Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

சென்னை -40
27.01.2026

அனுப்புநர்

**M.பாலச்சந்திரன்**
நெ.25, அண்ணா தெரு
சிட்லபாக்கம், சென்னை 600064.

பெறுநர்

**உயர்திரு.தலைவர் அவர்கள்**
தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்
சென்னை.

ஐயா,

**பொருள்: எங்கள் மனைஉட்பிரிவுக்கான பதிவு தொடர்பாக - விளக்கம் அளித்தல்.**

**பார்வை: எங்கள் விண்ணப்ப எண்.TNRERA/PLI/9769/2025 Dated 18.12.2025.**

*****

நான் தங்கள் அலுவலகத்தின் என்னுடைய மனை உட்பிரிவுக்கான பதிவு செய்ய விண்ணப்பிருந்தேன். நான் என்னுடைய மனைப்பிரிவு மனை எண்.1, 2 மற்றும் 3ல் ஒரு PEB SHED ஒன்று கட்டி உள்ளேன். **மேலும் அந்த மனைகளை நான் யாருக்கும் விற்பனை செய்யவில்லை.** அதற்கு தங்கள் அலுவலகத்திற்கு கீழ்கண்ட விளக்கத்தை தருகிறேன்.

அந்த கட்டிடத்திற்கு மறைமலை நகர் நகராட்சியில் உரிய கட்டிட அனுமதி 02.06.2025ல் வாங்கி உள்ளேன். (உ.ஆணை எண்.020/BL/2025/00069).

அந்த கட்டிடம் Kun Auto Company Pvt. Ltd., என்ற நிறுவனத்திற்கு 01.12.2025 முதல் 30.11.2034 வரை 9 ஆண்டுகளுக்கு குத்தகைக்கு விட்டு உள்ளேன். மேலும் 30 ஆண்டுகள் வரை குத்தகைக்கு விடலாம் என விதிமுறை உள்ளது என்பது குறிப்பிடதக்கது. அந்த மனையை என் பெயரிலும் என் மகன்கள் பெயரிலும் உள்ளது. என் மகன்கள் எனக்கு பவர் பத்திரம் செய்து கொடுத்துள்ளனர்.

எனவே தாங்கள் இந்த விளக்கத்தை ஏற்றுக் கொண்டு என்னுடைய மனைப்பிரிவை பதிவு செய்து வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

இப்படிக்கு,

M. Balachandran

THE LANDLENS SUITE

# Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

### LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
**/landlens/one**

### Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
**/landlens/verify-my-land**

### Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
**/landlens**

### One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
**/landlens/one/map**

### PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
**/landlens/pricemap**

### Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
**/landlens/build-scope**

### Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
**/landlens/property-tracker**

### Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
**/landlens/deal-room**

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

# Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

## Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

## Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

## Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

## Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

**Every free tool**
/tools

**Services we run for you**
/services

**The LandLens suite**
/landlens/one

Verified RealEstate™

# Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

**Verified RealEstate**
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
**hello@verified.realestate**
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.