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

தனி அலுவலர், படூர் / முட்டுக்காடு ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
திருப்போரூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.எம்.வெங்கட்ராகவன்.

ந.க.எண்.6906/2019/ஆ1. நாள். .01.2020

பொருள் - பலமாடி கட்டிடம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - படூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், M/s.SSPDL Green Acres LLP., Chennai என்ற நிறுவனத்தின் சர்வே எண்கள்.282; 283/1; 284/1, 2A; 281/1B1A, 1B2; 283/2; 284/2B மற்றும் முட்டுக்காடு ஊராட்சி, கழிப்பட்டூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்.222/2; 224/1, 2; 227/1A, 1B, 1C, 2A, 2B, 2C, 3; 225/1, 2; 226/1, 2 -ல் 28800.00 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் ஏற்கனவே ஒப்புதல் பெற்ற நிலையில் கட்டப்பட்டுவரும் பலமாடி கட்டிடங்களுடன் கூடுதல் தளங்களில் 11595.91ச.மீ பரப்பில் கட்டுமானங்கள் கட்ட திட்ட அனுமதி - வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை - 1.உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.650/2017/ மாஉதிகு நாள்.09.12.2019.

2.மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்( ம- II) அவர்களின் ஆய்வறிக்கை நாள்.

3.முட்டுக்காடு / படூர் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.110 நாள்.02.01.2020. பலவகை ரசீது எண்கள்.3262 நாள்.10.01.2020.

********

**உத்தரவு -**

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், படூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், M/s.SSPDL Green Acres LLP., Chennai என்பவரின் சர்வே எண்கள்.282; 283/1; 284/1, 2A; 281/1B1A, 1B2; 283/2; 284/2B மற்றும் முட்டுக்காடு ஊராட்சி, கழிப்பட்டூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்.222/2; 224/1, 2; 227/1A, 1B, 1C, 2A, 2B, 2C, 3; 225/1, 2; 226/1, 2 -ல் 28800.00 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் ஏற்கனவே ஒப்புதல் பெற்ற நிலையில் கட்டப்பட்டுவரும் பலமாடி கட்டிடங்களுடன் கூடுதல் தளங்களில் 11595.91ச.மீ பரப்பில் அமையும் கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு, பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படி 09.12.2019 முதல் 08.12.2024 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு மட்டும் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

**Area Details in Sq.m**

| Block Floor | FSI Area | Non FSI Area | Free FSI | Total | No.of Units | High of Building |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Block 3-A-9th to 18th Floor | 370.7x10 | - | 42.61x10 | 413.31x10 | 4x10 40 Nos | 26.55m |
| Refuge Area 13th Floor | 15.00 | - | - | 15.00 | | |
| **Total** | **3722.10** | - | **426.10** | **4148.10** | | |
| Block 3-B-9th to 18th Floor | 361.09x10 | - | 41.96x10 | 403.05x10 | 4x10 40 Nos | 26.55m |
| Refuge Area 13th Floor | 15.00 | - | - | 15.00 | | |
| **Total** | **3625.90** | - | **419.6** | **4045.50** | | |

| Block Floor | FSI Area | Non FSI Area | Free FSI | Total | No.of Units | High of Building |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Block 3-C-8th to 18th Floor | 384.81x11 | - | 43.39x11 | 428.20x11 | 4x10 40 Nos | 29.45m |
| Refuge Area 13th Floor | 15.00 | - | - | 15.00 | | |
| **Total** | **4247.91** | - | **477.29** | **4725.20** | | |
| Total FSI Area | 11595.91 | - | 1322.99 | 12918.90 | 124 No. | |

Already Approved FSI Area = 71855.53 Sq.m

Proposal FSI Area = 11595.91 Sq.m

Total FSI rea = 83451.44 Sq.m

OSR Provided = 3366.85 Sq.m

Already Gifted to Local Body

Gifted Document No.10095/15 and 10096/15 dated 10.08.2015.

[அனுமதி கட்டணம் ரூ.13,90,580/- (ரூபாய் பதிமூன்று இலட்சத்து தொன்னூறாயிரத்து ஐநூற்று எண்பது மட்டும்) வங்கிவரைவாக முட்டுக்காடு / படூர் ஊராட்சி மன்றத்தில் செலுத்தப்பட்டு அதன் ரசீது நகல் மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

கட்டிட தொழிளாலர் நலநிதி, ரூ.16,68,696/- வங்கி வரைவாக ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது [வங்கி வரைவு எண். 112819, நாள். 07/01/2020, HDFC Bank, RK Salai Branch]].

## நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் உத்தரவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பின்பற்ற வேண்டும்.

2. Tamilnadu Town & Country Planning Act. 1971 as mentioned specification about front set back / Rear, Side set back rules must to be follows.

3. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

4. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

5. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

6. இந்த உத்தரவால் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதியை புதுப்பித்து கொள்ள வேண்டும்.

7. அனுமதிக்கும் வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்துகட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.

8. கட்டிடம் கட்ட பொய்யான ஆவணங்கள் அளித்தது உண்மையென கண்டறியப்பட்டால், இந்த உத்தரவு இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

9. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.

10. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே பயன்படுத்திட வேண்டும்.

11. இவ்வளாகத்தின் திட திரவ கழிவு மேலாண்மை மற்றும் குடிநீர் வசதிகள் தங்களது சொந்த செலவிலேயே மேற்கொள்ள வேண்டும்.

12. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்வாய்களும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

13. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படாமலிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்தும், தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர் செயலாளர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.

14. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

15. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

15/1/2020

தனி அலுவலர்,
முட்டுக்காடு, படூர் ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
திருப்போரூர்.

13.1.2020

பெறுநர்

M/s.SSPDL Green Acres LLP
"SSPDL HOUSE"
No.2, Vellayan Street, Kotturpuram,
Chennai-600085.

நகல் : ஊராட்சி செயலர், முட்டுக்காடு/படூர் ஊராட்சி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

படூர் முதல்நிலை
ஊராட்சி மன்றம்

திருமதி.
KAS. தாரா சுதாகர் B.COM., M.A., MSW.,
தலைவர்
படூர் முதல்நிலை ஊராட்சி
+91-98417-48848

நாள்.12.07.2025

பெறுநர்

**M/s. Godrej SSPDL Green Acres Pvt Ltd**
[formerly known as M/s. Godrej SSPDL Green Acres LLP]
Godrej Azure no.2, Rajiv Gandhi Salai (OMR).
Padur Village no.43,
Thiruporur taluk, Chengalpattu - 603103.

பொருள்: செங்கல்பட்டு, மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், படூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.: 282, 283/1, 284/1, 284/2A, 281/1B1A, 281/1B2, 283/2 and 284/2B சில முட்டுக்காடு ஊராட்சி கழிப்பட்டூர் கிராமம் சர்வே எண்கள் 222/2, 224/1, 224/2, 227/1A, 227/1B, 227/1C, 227/2A, 227/2B, 227/2C, 227/3, 225/1 225/2 226/1 and 226/2 – 28,800.00 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் ஏற்கனவே ஒப்புதல் பெற்று நிலையில் கட்டப்பட்டு வரும் பலமாடி கட்டிடங்களுடன் கூடுதல் தளங்களில் 11,595.90 ச.மீ பரப்பில் அமைந்த கட்டிடத்திற்கு, நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து. திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டது அதனை தொடர்ந்து திட்ட அனுமதியினை தற்பொழுது உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களால் காலநீட்டிப்பு செய்துள்ளதை அனுசரித்து கட்டிட வரைபட அனுமதி காலநீட்டிப்பு -. தொடர்பாக.

பார்வை: 1) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.5405/2018/சிபி, நாள்.09.04.2019
2 உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் செயலாணை கடிதம்,ந.க.எண்.650/2017/மாஉதிகு, நாள்.09.12.2019.
3) தனி அலுவலர், படூர்/முட்டுக்காடு ஊராட்சி/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ) திருப்போரூர் அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.6906/2019/ஆ. நாள்.:15.01.2020.
4) உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் செயலாணை கடிதம்,ந.க.எண்.650/2017/மாஉதிகு, நாள்.11.12.2024.
5) மனுதாரர் **M/s. Godrej SSPDL Green Acres Pvt Ltd** [formerly known as M/s.Godrej SSPDL Green Acres LLP], அவர்களின் கடிதம் நாள்.

******

படூர் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்றம்

திருமதி.
KAS. தாரா சுதாகர் B.COM., M.A., MSW.,
தலைவர்
படூர் முதல்நிலை ஊராட்சி
+91-98417-48848

செங்கல்பட்டு, மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், படூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.: 282, 283/1, 284/1, 284/2A, 281/1B1A, 281/1B2, 283/2 and 284/2B சில முட்டுக்காடு ஊராட்சி கழிப்பட்டூர் கிராமம் சர்வே எண்கள்: 222/2, 224/1, 224/2, 227/1A, 227/1B, 227/1C, 227/2A, 227/2B, 227/2C, 227/3, 225/1 225/2 226/1 and 226/2 -28800.00 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் M/s.Godrej SSPDL Green Acres LLP என்ற நிறுவனத்திற்கு ஏற்கனவே ஒப்புதல் பெற்று நிலையில் கட்டப்பட்டு வரும் பலமாடி கட்டிடங்களுடன் கூடுதல் தளங்களில் 11595.90 ச.மீ பரப்பில் அமைந்த கட்டிடத்திற்கு, நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டது அதனை தொடர்ந்து திட்ட அனுமதியினை தற்பொழுது உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களால் கால நீட்டிப்பு செய்துள்ளதை அனுசரித்தும், மனுதாரர் **M/s. Godrej SSPDL Green Acres Pvt Ltd** [formerly known as M/s. Godrej SSPDL Green Acres LLP], அவர்களின் கடிதம் நாள்.: 16.05.2025 அக்கடிதத்தில் கோரப்பட்டதன் படி கூராய்வு செய்ததில் அக்கட்டிட பணியானது முழுமை பெறாதக் காரணத்தால் கட்டிட வரைபட செய்ய அனுமதி நீட்டிப்பீற்காக.படூர் கிராமம் மற்றும் ஊராட்சியில் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டு **(தீர்மான எண்: 57 நாள்.25.06.2025 )** கட்டிடங்கள் கட்ட கட்டுமான கால நீட்டிப்பு அனுமதி கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த கால நீட்டிப்பு அனுமதியானது **09.12.2024 முதல் 08.12.2027 வரை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு** செல்லுபடியாகும்.

**நிபந்தனைகள்:**

1.தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

2. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலே ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

3. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட

திருமதி.
KAS. தாரா சுதாகர் B.COM., M.A., MSW.,
தலைவர்
படூர் முதல்நிலை ஊராட்சி
+91-98417-48848

வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

4. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறுக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

5. புறம்போக்கு மற்றும் இதர அரசுக்குச் சொந்தமான இடங்களில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.

6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவருக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

7. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) கட்டிட வரைபட ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இக்கட்டிடத்திற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும். எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு/ தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.

9. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.

10. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.

11. ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட திறவெளி இடத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்யாமல் அபிவிருத்தி செய்து கொள்ள வேண்டும். அதாவது திறவெளி இடத்தில் பூங்காக்கள், மரங்கள் மற்றும் பூங்காவிற்கு தேவையான அடிப்படை வசதிகளையும் அமைத்து நிறுவனத்தினர் தங்கள் சொந்த செலவிலேயே தொடர்ந்து பராமரிப்பு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

திருமதி.
KAS. தாரா சுதாகர் B.COM., M.A., MSW.,
தலைவர்
படூர் முதல்நிலை ஊராட்சி
+91-98417-48848

12. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

14. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து முலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

தலைவர்
படூர் முதல்நிலை ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

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.