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

நகர் ஊரமைப்பு துறை

அனுப்புநர்

K.உமாராணி, பி.இ.,

உதவி இயக்குநர்,

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

எண்:34, தமிழ் முத்து நகர்,

கோண்டூர், கடலூர் – 607 006.

தொலைபேசி எண்:04142-290346

E-mail ID: ms.cudlpa@gmail.com

பெறுநர்

ஆணையர்,

கடலூர் மாநகராட்சி,

கடலூர் வட்டம்,

கடலூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.576/2022/க. மா **நாள்:09.05.2023**

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம் - கடலூர் வட்டம் - கடலூர் மாநகராட்சி - வார்டு - 03, பிளாக் - 53, கரையேரவிட்டக் குப்பம் கிராமம் - நகரளவு எண்கள்.2048/1B2, 1B3, 1B4, 2B2, 2049/1C3, 1C5 & 2049/3-ல், 4.93 ஏக்கர் அல்லது 20006.50 ச.மீ பரப்பளவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப - ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.M.ரமேஷ் மற்றும் R.அனிதா, கடலூர் அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள்.09.05.2022 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.27.05.2022)
2. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
3. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD(3)) துறை, நாள்.04.05.2017
4. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 30.08.2017.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள். 08.09.2017
6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண்.4367/2019/TCP2, நாள்.05.02.2020.
8. அரசு தலைமை செயலாளர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.8449/நவ4(3) 2020-2, நாள்.20.09.2020.
9. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.23.09.2020 மற்றும் 16.07.2022.
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7671/2020, நாள்.25.09.2020.

11. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UD(4)), நாள். 09.12.2020.
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண்.4367/2019/TCP2, நாள்.14.08.2021.
14. அரசு முதன்மை செயலாளர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, சென்னை-19 அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1689/நவ4(1) 2022-1, நாள்.02.02.2022
15. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2258/2022/TCP1, நாள்.14.02.2022.
16. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.576/2022, நாள்.16.06.2022
17. தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.5892/2022, நாள்.09.11.2022 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.11.11.2022).
18. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.576/2022, நாள்.31.03.2023 (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)
19. மனுதாரர் திரு.M.ரமேஷ் மற்றும் R.அனிதா, கடலூர் அவர்களின் கடிதம், நாள்.10.04.2023 (கட்டணங்கள் செலுத்தியது)

பார்வை (1)-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை (16)-ல் சுட்டிய இவ்வலுலக கடிதம், நாள்:16.06.2022-ன், மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை (17)ல், கண்டுள்ளபடி சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைத்து தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 5892/2022, உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் அவர்களுக்கு நாள்.11.11.2022-ல் தானபத்திர ஆவணங்கள் அசல் பெறப்பட்டுள்ளது.

2) பார்வை (14) மற்றும் (15)-ல் கண்டுள்ள அரசு கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு மனைப்பிரிவு அமையவுள்ள இடமானது நீர்நிலைகள் ஏதும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்படவில்லை என்பது குறித்து மனுதாரரிடமிருந்து ரூ.20/-க்கான முத்திரைத்தாளில் உறுதிமொழி பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேசகுடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கீழ்க்கண்டுள்ளவாறு ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

3) மனைப்பிரிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(க.மா) எண்:27/2023/க.மா</u> என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

4) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

6) செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. **(a) பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணை மற்றும் பார்வை 11-ல் கண்டுள்ள TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)- ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில்** "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants". After collecting the necessary fees, the final layout sketch, permit of Planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

   (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains/ Water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body".

2. **(EWS)** பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி EWS ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை-(9) மற்றும் (5)ல் கண்டுள்ள அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.112, Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development Act 2016), The promoter has to advertise, market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority–ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை (3)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி/திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி கூராய்வு

கட்டணமும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை (2) மற்றும் (11)-ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி மற்றும் இதர கட்டணங்களை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்ட பின்னர் இசைவு வழங்கப்பட்டது. மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலைவரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை **"ARMED FORCES FLAG DAY FUND"** என்ற பெயரில் Payable at Cuddalore என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு :

1. வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2தொகுப்பு மட்டும்)
2. பார்வை (17)ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திர ஆவணம் எண். 5892/2022, நாள்.09.11.2022 (1-21 தாள்கள்)

} அசல்

9/5/2023

உதவி இயக்குநர்,

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

கடலூர் மாவட்டம்

9/5/2023 9/5/23

நகல் :

1. திரு. M. ரமேஷ் மற்றும் R.அனிதா,
   எண்.35/A, சுப்புராயலுநகர்,
   திருப்பாதிரிப்புலியூர்,
   கடலூர் மாவட்டம்.
2. உதவி இயக்குநர்(நில அளவை),
   கடலூர் மாவட்டம்.
3. வட்டாட்சியர்,
   கடலூர் வட்டம்,
   கடலூர் மாவட்டம்.
4. சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   கடலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
   இணை எண்.02,
   கடலூர் மாவட்டம்.
5. The Chairman,
   Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority, (TNRERA),
   NO.1A, Ist Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore,
   Chennai -600 008.
6. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)
7. கோப்பு (வரைபடம் -1(ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

கடலூர் மாவட்டம்

ந.க.எண்.576/2022/கமா **நாள்: .05.2023**

மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(கமா)எண்:27/2023/க.மா

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/ உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை /தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் நெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய ஆணையர், கடலூர் மாநகராட்சி அவர்கள் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி/ இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து ஆணையர், கடலூர் மாநகராட்சி மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நிலஉரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என் அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission/ Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	4.93 ஏக்கர் அல்லது 20006.50 ச.மீ	---
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	97	---
பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பகுதி மற்றும் ஒதுக்கிய மனைகள்	-	25	10.68%
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு (பூங்கா) தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது	-	1353.50 ச.மீ	10.68%
1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு	-	7117.92 ச.மீ	---
2. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	-	உள்ளாட்சிக்கு (A) = 70.37 ச.மீ	0.54%
3. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	-	TANGEDCO (B) = 74.00 ச.மீ	0.57%

9/5/2023

உதவி இயக்குநர்,

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

கடலூர் மாவட்டம்.

9/5/2023 9/5/23

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.