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

6390 | 2024 | I-1



भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU

DU 493581

17.08.2024 ANKITHA.G

MYSORE

S. தாட்சாயினி,
(S. DHATCHAYINI)
STAMP VENDOR
L. No: 028/சே1/2021-4
10 C, SBI Road, Coimbatore

## POWER OF ATTORNEY

Know all men by these presences that on this the **19th** day of **August**, **2024**.

BY

**Mrs. Ankitha G.** (Aadhaar No. 9076 2839 6165) (PAN: ASNPA4719K) daughter of Mr. Gunashekar G. C. and wife of Mr. B.G.Shreyas, aged about 33 years, residing at Door No. 82 East of B.ed College Road, Behind

M/s. Globuse Realtors Private Limited

Ankitha.G

**PRINCIPAL**

Managing Director

**POWER AGENT**

Document No. 6390 of 2024 of Book 1 contains 17 Sheets 1 Sheet

Registering officer
Thondamuthur

THONDAMUTHUR SUB REGISTRAR SEAL
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF THONDAMUTHUR

K G I D Office, Saraswathipuram, Mysore, Karnataka - 570 009, hereinafter referred to as the PRINCIPAL

DO HEREBY APPOINT CONSTITUTE AND NOMINATE

**M/s. Globuse Realtors Private Limited** (PAN: AACCG7304A) a private limited company incorporated under the companies Act 1956, having Registered office at "Globus Tower" 128A, Race Course Road, Coimbatore – 641018, represented by its Managing Director Mr. V. Sivakumar (Aadhaar Card No.: 6371 9440 5960) son of Mr. K. Velusamy Gounder, residing at "Indra Prastham", 43A-1, Bharathi Park Road Cross -2, Saibaba Colony, Coimbatore – 641011 hereinafter referred to as the POWER AGENT

WHEREAS the Principal hereby appoint the above said Power Agent Viz., **M/s. Globuse Realtors Private Limited,** represented by its Managing Director Mr. V. Sivakumar empowering to deal all the acts and deeds described hereunder.

**WITNESSETH:**

Whereas the properties measuring an extent of 0.50 acres of land in Vedapatty Village, Perur Taluk, erstwhile Coimbatore South Taluk, Coimbatore District (the properties described hereunder in the schedule and hereinafter called the schedule of property) has allotted to the Principal in item no. 1 of 'B' schedule property through partition deed no. 7063 of 2020 dated 03.11.2020 registered at the office of the Sub-registrar of Thondamuthur, Coimbatore.

M/s. Globuse Realtors Private Limited

Managing Director

Ankitha G

**PRINCIPAL**

Document No 6390 of 2024 of Book 1 contains 17 Sheets 2 Sheet

Registering officer

**POWER AGENT**

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF THONDAMUTHUR

And whereas the said Principal has been in possession and enjoyment of the property more fully mentioned in the schedule mentioned hereunder and paying taxes etc., as the sole and absolute owners thereof.

Whereas I am (**PRINCIPAL**) pre-occupied with my works and unable to attend to few of the matters under such circumstance it is necessary and also expedient for us to appoint **POWER AGENT** to look after all my affairs during my absence.

The PRINCIPAL herein hereby appoint and retain the Power Agent as her lawful Agent and Attorney to do or cause to do all are any of the following acts, deeds and things, that is to say

1. To prepare plans, sketches, blue prints, etc., for the purpose of forming a residential development / layout and for this, hire/engage architects, engineers, surveyors etc.,

2. To hire/engage contractors, workmen, etc., for the purpose of laying roads, ditches any other amenity in the proposed layout.

3. To submit buildings and/or land development/layout plans for approval with the Panchayat, Corporation, Local planning authority or Directorate of Town and Country Planning as the case may be, remit all necessary fees and charges and also sign and execute all applications, declarations, affidavits etc., in respect of the same and comply with all other required formalities so as to secure such land (layout) and/or building plan approval.

M/s. Globuse Realtors Private Limited

Managing Director

Ankitha.G

**PRINCIPAL**

**POWER AGENT**

Document No. 6390 of 2024 of Book 1 contains 17 Sheets 3 Sheet

Registering officer
Thondamuthur

THONDAMUTHUR SUB REGISTRAR
THE SEAL OF THE SUB REGISTRY OF THONDAMUTHUR

4. To apply for and secure license to construct from the Corporation/Panchayat/ Local Planning authority / Directorate of Town and Country Planning and for this purpose pay the necessary charges and execute all such applications, forms etc.

5. To apply and obtain necessary clearances and NOC's wherever required from concerned revenue officials like V.A.O., Tahsildar any other Government departments for the purpose of getting residential layout approval from L.P.A/D.T.C.P.

6. To enter upon the land to lay roads, ditches and create such other common amenities as may be required for the creation of the residential layouts in the lands setout hereunder and for this purpose, bring in men and materials and carryout the work.

7. To sign and make all necessary applications to the Panchayat / Town Panchayat /L.P.A. / D.T.C.P. / Corporation / Government / Quasi Government or any other authority for this purpose of forming the residential layout and secure all the necessary amenities there for.

8. To apply for and secure electricity and water connections and for this purpose sign and execute necessary applications and forms, remit charges and also deposits as may be required.

9. To appear before the Panchayat, Corporation, local planning authority and / or Directorate of Town and Country Planning as the case may be, furnish all required particulars, make oral and written

M/s. Globuse Realtors Private Limited

Managing Director

**POWER AGENT**

Ankitha.G

**PRINCIPAL**

Document No 6890 of 2024 of Book 1 contains 17 Sheets 4 Sheet

Registering Officer

statements and declarations and comply with all necessary requisites and formalities so as to develop the property setout hereunder.

10. To execute gift deed in favour of Panchayat / Corporation or any other Government or quasi Government authority in respect of the layout roads and common areas etc., Wherever necessary and for the purpose of seeking approvals for the development of the schedule mentioned properties.

11. To pay and remit all taxes, levies, penalties and such other charge as may be levied by any authority both Government and/or Quasi Government.

12. To receive all communication, from Government, Quasi Government or such authority or persons or notices therefore and take necessary actions/steps with regard to such notices.

13. To comply with all the requirements with respect to payment of licence fees, development charges, deposits etc., as may be required by the authorities for the purpose of securing the approval for the residential layout.

14. To apply for and secure change of land use and as may be required to secure land/building plan approval and for this purpose, sign and execute all necessary forms and applications and also declarations and affidavits before the competent authority.

15. For the aforesaid purposes do further empower the Power Agent

M/s. Globuse Realtors Private Limited

Managing Director

**POWER AGENT**

Ankitha.G

**PRINCIPAL**

Document No. 6390 of 2024 of Book 1 contains 17 Sheets 5

(i) To initiate or defend any legal proceedings in respect of the property setout herein below, before any court of law or other Forum, Tribunal or Authority and to sign all necessary papers, Vakkalaths, Affidavits etc. and give evidence in such proceedings;

(ii) To give oral and documentary evidence in any legal proceedings, apply for copies of orders, file appeal before the Appellate Court and sign all necessary papers in respect thereof.

(iii) To initiate and defend any proceedings include appearing before the Panchayat / Town Panchayat /L.P.A. / D.T.C.P. / Corporation / Government / Quasi Government authorities / Tribunal in any matter concerning the lands setout hereunder and for its approval as layout.

(iv) To do and to take necessary steps to change the land purpose in the concerned offices.

(v) To sign and furnish statement, declaration and affidavits before the Panchayat / Town Panchayat /L.P.A. / D.T.C.P. / Corporation, Town planning and any other authorities,

(vi) To compromise any such proceedings and sign necessary petition and also appear before the court or Tribunal authorities and admit the compromise so entered into.

M/s. Globuse Realtors Private Limited

Managing Director

**POWER AGENT**

Ankitha.G

**PRINCIPAL**

Document No. 6390 of 2021
1 contains 17 Sheets 6

(vii) To pay and remit all taxes, levies, penalties, deposits and such other amounts as may be called upon by the authorities in respect of the land setout hereunder.

(viii) To apply for and secure and for this purpose, sign all necessary forms, applications, declarations, etc., for modification of the already approved land or for any sub-division of the sites as may be required from time to time.

16. To do or cause to do all or any other act, deed or things, which may be incidental and necessary to complete the above mentioned objects. Proper accounts should be maintained and submitted whenever called for.

17. No transfer of property involved between the Principal and the Power Agent through this Power of Attorney. No consideration received through this Power of Attorney.

**SCHEDULE OF PROPERTY**

In the Coimbatore Zone, In the Registration District of Coimbatore North, in the Sub Registration District at Thondamuthur, Perur Taluk, erstwhile Coimbatore South Taluk, Vedapatty Village, land measuring an extent of 0.50 Acre, as per patta no. 1025, Survey No. 303/3A2 having the following boundaries

North by : East West Road in S.F. no. 303/2
South by : Channel in S.F. No. 293
East by : Lands in S. F. No. 303/3B
West by : Lands in S.F. No. 303/3A1

M/s. Globuse Realtors Private Limited

Managing Director
**POWER AGENT**

Ankitha.G
**PRINCIPAL**

Document No 6390 of 2021
1 contains 17 Sheets

Within this land measuring an extent of 0.50 acres with Mamool right of way and all other appurtenant and easementary rights attached thereto.

The Land is marked in **'GREEN'** colour in the plan enclosed.

In witness hereof the Principal and the Power Agent has set their hands on the date, month and the year herein above written in the presence of.

M/s. Globuse Realtors Private Limited

Managing Director

**POWER AGENT**

Ankitha.G

**PRINCIPAL**

Witness:

1.

Mr. M. Boopathiraj
(Aadhaar No. 6754 7696 5353)
S/o. Mr. Madasamy
2/34A, Savithiri Nagar 2nd street,
Chetty Street, Coimbatore – 641001

2.

Mr. M.P.Karthigeyan
(Aadhaar No. 7711 3498 5143)
S/o. V.G.Manickam
Door No. 32A, Ajjanoor Garden House,
Sundapalayam Post, Coimbatore - 641007

Prepared by:



S. Vineeth Kumar. B.A., BL.,
Advocate, Enrl No.MS4460/2018
# 310, Aishwarya Complex, Gopalapuram
1st Street, Coimbatore – 641018
Mobile No.96880 26285

Document No. 6390 of 2024
1 contains 17 Sheets 8

District : Coimbatore

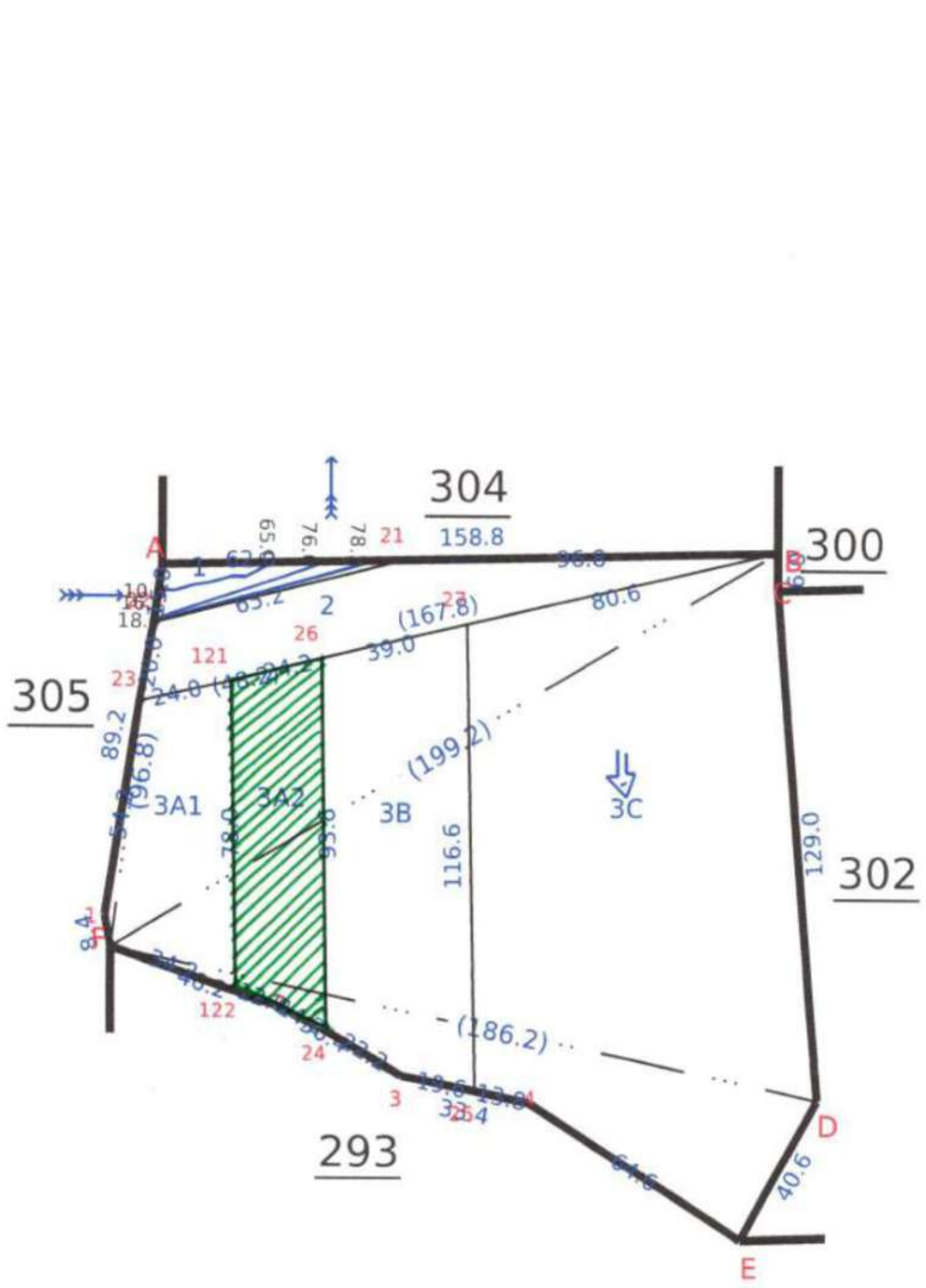
Taluk : Perur

Village : Vedapatty. [8]

Survey No : 303

Area : Hect 02 Ares 28.00

Scale : 1 : 2082




For Globuse Realtors Private Limited

Managing Director

Ankitha G

Document No 6390 of 2024 of Book 1 contains 17 Sheets 9 Sheet

Registering officer

Signed By Tahsildar

Name of approver : radha[illegible]an

Date of Approval : 17-08-2021

Date of Issue: 03-07-2024 17:20:21

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய்த் துறை

நில உரிமை விபரங்கள் : இ. எண் 10(1) பிரிவு

மாவட்டம் : கோயம்புத்தூர் வட்டம் : பேரூர்

வருவாய் கிராமம் : வேடப்பட்டி பட்டா எண் : 1025

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. ஸ்ரேயஷ் மனைவி அங்கிதா

| புல எண் | உட்பிரிவு | புன்செய் | | நன்செய் | | மற்றவை | | குறிப்புரைகள் |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | பரப்பு | தீர்வை | பரப்பு | தீர்வை | பரப்பு | தீர்வை | |
| | | ஹெக் - ஏர் | ரூ - பை | ஹெக் - ஏர் | ரூ - பை | ஹெக் - ஏர் | ரூ - பை | |
| 303 | 3A2 | 0 - 20.25 | 0.85 | -- | -- | -- | -- | 2020/0105/12/161220--2021/12/13/000079SD -------- 07-08-2021 |
| | | 0 - 20.25 | 0.85 | | | | | |

குறிப்பு :

| | |
|---|---|
| 1. | மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **12/13/008/01025/130888** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும். |
| 2. | இத் தகவல்கள் 17-08-2024 அன்று 03:58:02 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது. |
| 3. | கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும் |

Document No. 6390 of 2024 of Book 1 contains 17 Sheets 10 Sheet

Registering officer




Ankitha G

Document No 6390 of 2024 of Book 1 contains 17 Sheets 11 Sheet

Registering officer

SUB REGISTRAR

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AACCG7304A

नाम / Name
GLOBUSE REALTORS PRIVATE LIMITED

निगमन/गठन की तारीख
Date of incorpation/Formation
04/12/2006

06022021

इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं:
आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल
मंत्री स्टर्लिंग,
प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8,
मॉडल कालोनी, दीप बंगला चौक के पास,
पुणे - 411 016.

*If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to :*

Income Tax PAN Services Unit, NSDL
4th Floor, Mantri Sterling,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune - 411 016.

Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tininfo@nsdl.co.in

**For Globuse Realtors Private Limited**

**Managing Director**

இந்திய அரசாங்கம்
Government of India



Sivakumar V
பிறந்த நாள்/DOB: 15/06/1973
ஆண்/ MALE

6371 9440 5960
VID : 9124 2458 3229 1262

எனது ஆதார், எனது அடையாளம்

Unique Identification Authority of India

முகவரி:
S/O: Velusamy, 43A1, BHARATHI PARK CROSS 2, SAIBABACOLONY, Coimbatore North, Coimbatore,
தமிழ் நாடு - 641011

**Address:**
S/O: Velusamy, 43A1, BHARATHI PARK CROSS 2, SAIBABACOLONY, Coimbatore North, Coimbatore,
Tamil Nadu - 641011

QR Code with Photograph

6371 9440 5960
VID : 9124 2458 3229 1262

Document No 6390 of 2024 of Book 1 contains 17 Sheets 12

Sub-Registrar officer
Sub-Registrar Office







Document No. 6390 of 2024
1 contains 17 Sheets 13

THONDAMUTHUR SUB REGISTRAR
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR




M/s. Globuse Realtors Private Limited

Managing Director

**POWER AGENT**

Ankitha.G

**PRINCIPAL**

Document No. 6390 of 2024 of Book 1 contains 17 Sheets 14 Sheet

Registering officer
Sub-Registrar

THONDAMUTHUR SUB RE
THE SE
OF T
SUB RE
THON

சொத்தானது நீர்நிலை பகுதியில் அமையப் பெறவில்லை என்பதற்கான சான்று/ உறுதிமொழி (Declaration) (நீதிபேராணை எண் 22163/2018-ல் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்புரையை காண்க).

இந்த ஆவணத்தில் கண்ட சொத்தானது நீர்நிலைகள், நீர்வழிப்பாதைகள், நீர்பிடிப்பு பகுதிகளில் கட்டுப்படவில்லை என சான்றளிக்கின்றோம். மேலும் இதனில் தங்களுக்கு தவறான தகவல் அல்லது சான்று அளிக்கப்பட்டதாக பின்னாளில் கண்டுபிடிக்கப்பட்டால் அதனால் நான்/ நாங்கள் சட்டபூர்வ நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படுத்தப்படுவோம் என்பதையும் அறிவேன்/ அறிவோம்.

M/s. Globuse Realtors Private Limited

Ankitha. G

**PRINCIPAL**

Document No 6390 of 2021 of Book 1 contains 17 Sheets 15

Managing Director

**POWER AGENT**

## CERTIFICATE UNDER SECTION 42 OF THE INDIAN STAMP ACT 1899

S.No 4803 of 2024

I hereby certify that a sum of ₹ 900/- (Rupees Nine Hundred only) on account of deficit stamp duty has been levied under section 41 of the Stamp Act in respect of this instrument from Mrs. அங்கிதா கு residing at கதவு எண். 82 பி.எட் கல்லூரி சாலைக்கு கிழக்கே, கேஜிஐடி அலுவலகம் பின்புறம், சரஸ்வதிபுரம், மைசூர், Karnataka, India, 570009.

Sub Registrar: Thondamuthur
Date: 19/08/2024

Signature of Sub Registrar and Collector under Section 41 of the Indian Stamp Act

Presented in the office of the Sub Registrar of Thondamuthur and fee of ₹ 1,410/- paid at 04:31 PM on the 19/08/2024 by

| | | |
|---|---|---|
| Left Thumb   | Ankitha G<br>Additions as per recitals of document | |
| Execution admitted by<br>Left Thumb   | Ankitha-G<br>Identity of the person verified through Consent based AADHAAR Authentication using Thumb Impression with UIDAI reference No. : UKC:164901b7d4e3719cf448b6b17e51b03e431b9f<br>**(Details from UIDAI : Ankitha G C/O: B G Shreyas, 06-09-1990, xxxxxxxx6165)** |  |

Document No. 6390 of 2024 of Book 1 contains 17 Sheets 16 Sheet

Registering officer
Thondamuthur

THONDAMUTHUR SUB REG
THE SEAL OF THE SUB REGIST OF THONDA

Claim admitted by

Left Thumb





For Globuse Realtors Private Limited

Managing Director

Identity of the person verified through Consent based AADHAAR Authentication using Thumb Impression with UIDAI reference No. : UKC:39657312a0d1a9d82e47a6908ffd9fefa6906b

**(Details from UIDAI : Sivakumar V S/O: Velusamy, 15-06-1973, xxxxxxxx5960)**



19th day of August 2024

RAJESWARI N

Sub Registrar

Thondamuthur

Registered as Number **R/Thondamuthur/Book-1/6390/2024**.

Date: 19/08/2024

Thondamuthur

RAJESWARI N

Sub Registrar

Document No 6390 of 2024 of Book 1 contains 17 Sheets 17 Sheet

Registering officer
Thondamuthur

THONDAMUTHUR SUB REG

# பதிவுத்துறை

## இரசீது - ஆவணப்பதிவு

இரசீது எண் : **8163/2024**

ஆவண எண் : **R/ Thondamuthur/ BOOK-1/ 6390 / 2024**

திருமதி அங்கிதா கு அவர்களிடமிருந்து ₹ 2,310 (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து முந்நூற்று பத்து மட்டும்) [இணைய வழி: REG202408195798935 ₹ 1710, REG202408195801427 ₹ 600] கீழ்க்கண்ட விவரப்படி பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது.

| வ.எண் | விவரம் | தொகை (₹) |
|---|---|---|
| 1 | முத்திரைத்தீர்வை (முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 41ன் படி) | 900 |
| 2 | பதிவுக் கட்டணம் | 500 |
| 3 | கணினிக் கட்டணம் | 800 |
| 4 | குறுந்தகடுக் கட்டணம் | 100 |
| 5 | ஆவண எழுத்தர் நலநிதி | 10 |
| | செலுத்தப்பட்ட மொத்தத் தொகை | 2,310 |

**குறிப்பு: இந்த அசல் ஆவணம் உடனடியாக பக்க சான்று இடப்பட்டு ஒளி வருடல் செய்யப்பட்டு திரும்ப வழங்கப்படும். ஆகவே அசல் ஆவணத்தைத் திரும்பப் பெற தகுதி பெற்ற திரு / திருமதி /செல்வி திருமதி அங்கிதா கு இது தொடர்பாக குறுஞ்செய்தி பெற்றவுடன் அசல் ரசீதை அளித்து அசல் ஆவணத்தை திரும்ப பெற்றுக்கொள்ளலாம். இதில் ஏதேனும் இடர்பாடுகள் இருப்பின் கட்டணமில்லா தொலைபேசி எண் 1800-102-5174 - ஐ தொடர்பு கொள்ளவும்.**

தொண்டாமுத்தூர் அலுவலகம்

நாள்: 19/08/2024

சார்பதிவாளர்
தொண்டாமுத்தூர்

பதிவு அலுவலர் கையொப்பம்

| உருவாக்கப்பட்ட ஆவண/ வரைவு ஆவணச் சுருக்க விவரங்கள் | | | |
|---|---|---|---|
| பயனர் பெயர் | முழுப் பெயர் | கைப்பேசி எண் | உருவாக்கப்பட்ட நாள் |
| globusnakshatra (குடிமக்கள்) | Sivakumar | 7373023599 | 16-08-24 10:58:46 AM |

1. அசல் ஆவணத்தைத் திரும்பப் பெரும்போது உரிய நபரின் விரல் ரேகை பெறப்படுகிறதா என உறுதிசெய்து கொள்ளவும்.
2. ஆவணதாரர்கள் தங்களின் சரியான கைபேசி எண்ணைப் பதிவுக்கு தாக்கலாகும் ஆவணத்தில் தெரிவித்தால் ஆவணம்/சொத்தின் நிலை குறித்த குறுஞ்செய்தியை பெறலாம்.
3. ஆவணத்தை குறித்த காலத்தில் திரும்பப் பெற்றுக்கொள்ளத் தவறும் பட்சத்தில் பாதுகாப்பு கட்டணம் வசூலிக்கப்படும்.
4. பட்டா மாற்றம் தேவைப்படும் ஆவணங்களுக்கு பட்டா மாற்றம் செய்யக் கோரும் படிவம் இவ்வலுவலகத்தில் இருந்து இணையதளம் வழியாகவே வருவாய்த்துறைக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. அதன் ஒப்புகைச் சீட்டை தங்களின் அசல் ஆவணத்தைத் திரும்பப் பெறும்போது கேட்டுப் பெற்றுக்கொள்ளவும்.

https://tnreginet.gov.in என்ற இணைய தளம் மூலம் வழங்கப்படும் சேவைகள்

- கட்டணமின்றி வில்லங்க விவரம் தரவிறக்கம் செய்யும் வசதி
- சார் பதிவாளர் அலுவலகம் நேரில் வராமல் இணையதளம் மூலம் சான்றிட்ட நகல்கள், வில்லங்க சான்று விபரங்கள் விண்ணப்பித்து மின்னஞ்சல் மூலம் சான்று பெரும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் பொது மக்களே ஆவணம் உருவாக்கும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் வழிகாட்டி மதிப்பை அறியும் வசதி, கட்டிட மதிப்பை கணக்கிடும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் முத்திரைத் தீர்வை, பதிவுக் கட்டணம் உள்ளிட்ட கட்டணங்கள் செலுத்தும் வசதி
- பொதுமக்கள் நலன் சார்ந்த சுற்றறிக்கைகள்/அரசாணைகள் பதிவுத்துறையின் இணையதளத்தில் பார்வையிடும் வசதி.

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.