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

தமிழ்நாடு அரசு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), தருமபுரி மண்டலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை.திரு.இரா.வாழவந்தான்,பி.இ.,

ந.க.எண்.590/2018/தம. நாள்.21.08.2018.

பொருள். மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் தருமபுரி மண்டலம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் - தேன்கனிக்கோட்டை வட்டம் - தளி ஊராட்சி ஒன்றியம - கோட்டமடுகு ஊராட்சி / கிராமம் - ச.எணகள்.359/4,5, 360/1,2, 370A/1C,1D,-ஆகியவற்றில் 2.56.00 ஹெக்டர் அல்லது 6.32 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை.
1) மனுதாரர்கள் திரு.திப்பு நசீர் அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண்.201801001010353நாள்.13.02.2018
2) இணை இயக்குநர் வேளாண்மை துறை கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண்.இ1/1951/2018 நாள். 09.03.2018
3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 30.03.2018 (தனி அலுவலர், கோட்டமடுகு ஊராட்சி அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது)
4) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், தளி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கடிதம் நாள்.09.05.2018.
5) இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் . 09.05.2018 (நன்னிலை வரி மற்றும் நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் கோரப்பட்டது)
6) மனுதாரர் நன்னிலைவரி கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள்.21,05.2018

உத்தரவு

பார்வை1-ல் சுட்டிய மனுதாரர்கள் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட இப்பொருளில் காணும் கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், தேன்கனிக்கோட்டை வட்டம், தளி ஊராட்சி ஒன்றியம், கோட்டமடுகு ஊராட்சி/கிராமம், ச.எணகள்.359/4,5,360/1,2,370A/1C,1D- ஆகியவற்றல் 2.56.00 ஹெக்டர் அல்லது 6.32 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு அதற்கான சாலை மற்றும் பூங்கா அமைப்பு வரைபடம் பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்டது.

அதில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு பார்வை 4-ல் சுட்டிய கடிதத்தில் சாலை மற்றும் பூங்கா ஆகியவற்றிற்கான இடத்தினை தளி ஊராட்சி ஒன்றியம், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களுக்கு தானமாக பதிவு செய்து (தேன்கனிக்கோட்டை சார்பதிவாளர் அலுவலக பதிவு பத்திரம் எண்.2634/2018 நாள்.09.05.2018) கொடுத்துள்ளதாகவும் அதில் மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாகவும் மற்றும் மின்கம்ப வசதி செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் தற்போது மேற்படி இடங்கள் தளி ஊராட்சி ஒன்றியத்தின் பொறுப்பில் உள்ளது எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், தேன்கனிக்கோட்டை வட்டம், தளி ஊராட்சி ஒன்றியம், கோட்டமடுகு ஊராட்சி / கிராமம், ச.எணகள்.359/4,5,360/1,2,370A/1C,1D- ஆகியவற்றல் 2.56.00 ஹெக்டர் அல்லது 6.32 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ(த.ம)எண்.94/2018 என எண்ணிட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இத்தொழில் நுட்ப அனுமதியினைத் தொடர்ந்து ஊராட்சியால் இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விவரம் தெரிவிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மேலும் இக்கடிதம் மற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்று அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி.

21/8/18
21/8.18

<u>இணைப்பு</u>
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் -2 நகல்கள்

<u>பெறுநர்</u>

தனி அலுவலர்,
கோட்டமடுகு ஊராட்சி,
தளி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தேன்கனிக்கோட்டை வட்டம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.

<u>நகல்</u>
சார்பதிவாளர்,
தேன்கனிக்கோட்டை சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்

<u>மனுதாரர்</u>
திரு. திப்பு நசீர் அகமது,
த/பெ. தட்சிணாமூர்த்தி,
28.வது பைபாஸ் ரோடு,
தேன்கனிக்கோட்டை வட்டம் - 635 107
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.

நகர் ஊரமைப்பு துறை
தருமபுரி மண்டலம்

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்,
தேன்கனிக்கோட்டை வட்டம்,
தளி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கோட்டமடுகு ஊராட்சி கிராமம்,

மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.து.இ. (தம) எண்.94/2018 கோப்பு எண்.590/2018/தம
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) (i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.,(தம)எண்.94/2018 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179-ம் பிரிவுகளின்படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படியும்/அரசு ஆணை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 16.06.2003-ல் தெரிவித்துள்ளபடியும், சரளைக்கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரிய (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

(ii) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புறவு வசதி, தெரு விளக்கு, குடிநீர் ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.

(iii) நகர்ஊரமைப்பு துறை, தருமபுரி மண்டலத்தால் 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

(iv) மனைப்பிரிவு சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே செய்து வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.) அவர்களிடம் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

2) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்டவரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடும் (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பும் மற்றும் அரசு ஆணை எண். 71 ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 16.06.2003-ல் தெரிவித்தள்ளபடி உள்ளாட்சிமன்றத்தால் இறுதி ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ.குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்தஒரு மனையும பொதுகாரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும்அங்கீககரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீட்டர் (23 அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்), 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்), 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீ. (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோகட்டுதல் கூடாது.

6) மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ. அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்படவேண்டும்.

7) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்தஅகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர்/ 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

8) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

9) கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்ததவோ கூடாது

10) 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள்எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின்எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

11) தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.) கோட்டமடுகு ஊராட்சி அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சி/ஊராட்சியின் அனுமதி பெற வேண்டும்.

12) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

13) சாலைகள் மற்றும் பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக, ஒதுக்கப்பட்டமனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

14) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)-யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

15) (அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையை சார்ந்த இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

(ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டவிபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

(இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1894 ஆம் ஆண்டு கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன்படிபிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் மற்றும் நிலச்சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சியில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

4-

(ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது நிர்வாக அதிகாரியின் உத்திரவு நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

(உ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனைநிறைவு அடைந்த பின்னர் மனைப்பிரிவிற்கு தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.) ஆகியோர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

16) மனுதாரர் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலா(கிஊ), கோடடமருகு ஊராட்சி அவர்களிடம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணுடன் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

17) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	-	2,56,00 ஹெக்டர் (அ)6.32 ஏககர்
கோரிய மனைகள்	-	106
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	119-80+39 (நலிவடைந்தோர் மனைகள்)
பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தான பத்திர எண்.2634/2018 நாள். 09.05.2018 -ல் ஒப்படைக்கப்பட்டது)		
பூங்கா	-	1903.08 ச.மீ (10.26 %)
கடை	-	..737.84 ச.மீ (3.97%)

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி.

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.