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

விடுநர்:

திருமதி. G.P.அகிலாண்டேஸ்வரி. B.SC,
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி.
குடியாத்தம்.

பெறுநர்

சார்பதிவாளர் அவர்கள்,
குடியாத்தம்.

ந.க.ஆ1/2023

நாள் 13.03.2024

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - வேலூர் மாவட்டம் - குடியாத்தம் ஒன்றியம் - கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி பிச்சனூர் கிராம சர்வே எண்:106/4B1A1 -ல் 0.40 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள புதிய மனைப்பிரிவில் 11 குடியிருப்பு மனைகளை பத்திர பதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்குதல் - சார்பு.

பார்வை: 1)இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் RA20G9U4.VLR/RA20G9U4 21-2024 /TCP/2024/TCP நாள் 04.03.2024.

2)கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்:492, நாள்:13.03.2024.

பார்வை 1-ல் குறிப்பிட்டுள்ள வேலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி பிச்சனூர் கிராம சர்வே எண்:106/4B1A1 -ல் 0.40 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள புதிய மனைப்பிரிவில் 11 குடியிருப்பு மனைகளை மனைப்பிபிரிவு நீலவரைபடத்துடன் மா.ந.ஊ.அ(வே.மா) RA20G9U4.VLR/RA20G9U4 21-2024 /TCP/2024/TCP நாள் 04.03.2024. என எண்ணிடப்பட்டு அனுமதி அளித்து உத்தரவிட்டுள்ளார். மேல்குறிப்பிபட்டுள்ள 11 மனைகள் உபயோகம் உரிய தொகை அரசு ஆணை எண்:19 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:04.05.2017-ன் படி ரூ.11,000/- (ருபாய் பதினொரு ஆயிரம் ருபாய் மட்டும்) மற்றும் விதிஎண் -9 ன் கீழ் 3% சந்தை நில மதிப்பு நில உரையாடல் கட்டணம் தொகை ரூ.14160/- (எழுத்தால். பதிநான்காயிரத்து நூற்றூ அறுபது ருபாய் மட்டும்) உரிய அரசு தலைப்பில் UD4(3) கணக்கின் கீழ் செலுத்தி அதற்கான ரசீதுகள் சமர்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 2-ல் குறிப்பிபட்டுள்ள கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்:492, நாள்:13.03.2024 இம்மனைகளை விற்பனைக்கு அங்கீகரித்து தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளை பத்திரபதிவு செய்ய எவ்வித தடையும் இல்லை என்பதை தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

G.P. Agilan 13/3/24

தலைவர்,
கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி,
குடியாத்தம் ஒன்றியம்.

நகல்: 1.D.ரவி,
நெ.584,சிங்காரவேலன் நகர்,
கொண்டசமுத்திரம்,
குடியாத்தம்.

நகல் பணிவு : நகர் ஊரகமைப்பு இணை இயக்குநர், வேலூர் மாவட்டம்,
நகல் பணிவு : உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), வேலூர்-9.
நகல் பணிவு : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ).

நிலுவை கூட்டம்.

2024-ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 13-ம் தேதி கொண்டகரஹள்ளி ஊராட்சி மன்ற சிறப்பு நிலுவை கூட்டம் தலைவர் திரு.சி.மாதப்பன் அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது.

பொருள்: 460 கொண்டகரஹள்ளி ஊராட்சியில் 01/2024, 02/2024 மற்றும் மாதங்கள் வரையான பாக்கி - 30 வீடுகளுக்கு அபராதம் விதிப்பது சார்பு.

பொருள்: 461 கொ.கி.எண் கொண்டகரஹள்ளி ஊராட்சியில் வசிக்கும் திரு.ஆறுமுகம், MCC பணியாளர் உள்ளிட்டோர் 01.02.2024 முதல் மன்றம் அபராதம் விதிப்பது சார்பு.

பொருள்: 462. கொ.கி.எண் கொண்டகரஹள்ளி ஊராட்சியில் வசிக்கும் திரு.முருகேசன் அவர்கள் 2 மாத பாக்கி தொகை ரூ.1650/- மன்றம் அபராதம் விதிப்பது சார்பு.

பொருள்: 463 கொ.கி.எண் கொண்டகரஹள்ளி ஊராட்சியில் உள்ள தெருவிளக்குகளில் 2" 2" LED லைட் பொருத்தி தரப்பட்டது ரூ.10700/- மன்றம் அபராதம் விதிப்பது சார்பு.

பொருள்: 464 கொ.கி.எண் கொண்டகரஹள்ளி ஊராட்சியில் உள்ள தெரு மின்விளக்குகளில் பழுதடைந்த தொகை வசூலிப்பது ரூ.625/- மன்றம் அபராதம் விதிப்பது சார்பு.

பொருள்: 465 கொ.கி.எண் கொண்டகரஹள்ளி ஊராட்சியில் உள்ள தெருவிளக்குகளில் எரியாமல் உள்ள தெரு விளக்குகளில் பழுது நீக்கி சரிசெய்தது ரூ.4250/- மன்றம் அபராதம் விதிப்பது சார்பு.

பொருள்: 466 கொ.கி.எண். கொண்டகரஹள்ளி ஊராட்சியில் உள்ள தெருவிளக்குகளில் எரியாமல் உள்ள தெரு விளக்குகளில் பழுது நீக்கி சரிசெய்தது தொகை ரூ.3330/- மன்றம் அபராதம் விதிப்பது சார்பு.

43வது திருவிழா காலை 10.00 மணி அளவில் ஊரணி மஞ்சு தலைமை திருமதி. பா. கதிர்வண்ணன்வரி அவர்கள் வாழ்த்து பாடல்களை பாடி தொடக்கப்பட்டது

திர்மானம் எண்: 460 அனுமதிக்கப்பட்டது.

திர்மானம் எண்: 461 அனுமதிக்கப்பட்டது.

திர்மானம் எண்: 462 அனுமதிக்கப்பட்டது.

திர்மானம் எண்: 463 அனுமதிக்கப்பட்டது.

திர்மானம் எண்: 464 அனுமதிக்கப்பட்டது.

திர்மானம் எண்: 465 அனுமதிக்கப்பட்டது.

திர்மானம் எண்: 466 அனுமதிக்கப்பட்டது

பொருள்: 490 கொண்டபத்திரம் ஊராட்சியில் உள்ள சர்வே எண் 160/1, மனை எண். 27, 28, கந்தசாமி S/O கோவிந்தன் என்பவர் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் சார்பாக இணையவழி மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தி மன்ற பதிவு அங்கீகாரம் கோருதல் சார்பு.

பொருள்: 491 கொண்டபத்திரம் ஊராட்சி நச்சுகாய் கிராம சர்வே எண் - 155/5, 156/1A ல் 1.15 ஏக்கர் ல் ஜெயராம் பாலட்டம் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குனர் அவர்கள் ROC.NO. VLR/XCJVNV9/01-2024/TCP/2024/TCP நாள்: 08.03.2024-ல் அனுமதி பெற்று ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய பொது இடம் கால்வாய் பகுதி, தெரு மற்றும் மின் வாரிய இடம், பொது இடம் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது இணையவழி மனைப்பிரிவு பத்திர பதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்க மன்றம் அங்கீகாரம் கோருதல் சார்பு,

பொருள்: 492 கொண்டபத்திரம் ஊராட்சி நச்சுகாய் கிராம சர்வே எண். 106/4B1A1-ல் 0.40 ஏக்கர் ல் ஜெயராம் பாலட்டம் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குனர் அவர்கள் RA20G9V4.VLR/RA20G9V4 21-2024/TCP/2024/TCP நாள். 04.03.2024-ல் அனுமதி பெற்று ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய பொது இடம் கால்வாய் பகுதி, தெரு மற்றும் மின் வாரிய இடம், பொது இடம் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது இணையவழி மனைப்பிரிவு பத்திர பதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்க மன்றம் அங்கீகாரம் கோருதல் சார்பு.

தீர்மானம் எண்: 489 ஒத்திவைக்கப்பட்டது.

தீர்மானம் எண்: 491 ஒத்திவைக்கப்பட்டது.

தீர்மானம் எண்: 492 ஒத்திவைக்கப்பட்டது.

த.மு.அ.க்கு

1. P. Sulochana
2. M. Sukki
3.
4. B. Tamilselvi
5.
6.
7. V. சோதி
8. D. [illegible]
9.
10. P. Selvi
11. S. சிவானந்தம்
12.
13. கு. துயாளினி
14.
15. S. Kalaivani

த.மு.அ.க்
தலைவர் 13/3/24
கொண்டசமுத்திரம் கிளை

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

2nd Floor, Ex- Service man Welfare office Building campus, opposite to periyar park, Vellore

ROC No. VLR / RA20G9U4 / 21- 2024/TCP/2024/TCP Date : 04/03/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

2nd Floor, Ex- Service man Welfare office Building campus, opposite to periyar park, Vellore

To :

The President,
Pichanoor Village,
Gudiyatham Panchayat Union,
Gudiyatham Taluk,
Vellore District.

Sir/ Madam,

Copy to:
Thiru.RAVI D,
NO 584,SINGARAVELAN NAGAR,
KONDASAMUDRAM,
GUDIYATHAM TALUK,
VELLORE-632602.

Sub : Residential Layout- Office of the Joint Director of Town and country planning, Vellore District - Gudiyatham Panchayat Union – Kondasamudiram Panchayat - Pichanoor Village, S.No. 106/4B1A1 of Gudiyatham Taluk, Vellore district - extent of 0.40 Acre - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :
1. Applicants Thiru D.Ravi, Letter Dated: 02.02.2024.
2. District Town and country planning Office, Vellore District Letter No. VLR / RA20G9U4 / 21- 2024 / TCP (Road pattern issued on
dated: 17.02.2024).
3. Joint Director of Agricultural Department, Noc No. A3/8721/2023, dated. 28.12.2024.
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
5. Applicants Thiru D.Ravi, Letter Dated: 27.02.2024. (Gift deed document no. 1772/2024, dt. 22.02.2024).
6. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7. G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8. G.O.18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
9. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10. G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
11. Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
13. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022
14. Demand payment Request Letter, Dated: 27.02.2024. (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee).
15. Applicants Thiru D.Ravi, Letter, Dated:29.02.2024. (Payment of Centage Fee, Display Board Fee).
16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Vellore District - Gudiyatham Panchayat Union – Kondasamudiram Panchayat - Pichanoor Village, S.No. 106/4B1A1 of Gudiyatham Taluk, Vellore district - extent of 0.40 Acre forwarded to Director of Town and Country Planning for concurrence.

D.Ravi

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on 17.02.2024 Further the applicant Thiru D.Ravi, has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the Gudiyatham Panchayat Union local body on 22.02.2024 Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as L.P. / D.T.C.P. (VLR) No.19 /2024 and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action
2.Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per Condition no.9 (b).
3.After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information and appropriate action
4.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders
5.As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions.
6. As per Tamil Nadu Combined Development Building Rules – 2019 Rule No.68 (2). – In granting of building permit for any development the Executive Authority may wherever it is appropriate, make adequate provision for the preservation or planting of trees, as may be specified.

On all streets exceeding 7.2 meters in width, shade trees shall be planted not more than 9.00 meters in succession and within 1.00 meters of the road boundary and the Land Owner developer should plant a tree for every 600 Sq.ft of the plot area which be monitored by the concern Local Body.

7. Site Boundary is Different From FMB & Site Based on Applicant Affidavit As per site condition Issuing Layout Pattern if any issue come applicant is to clear the problem.

Special Conditions

1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter,if the located site lies in the Municipal/ Corporationareas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads,storm water drains and street lights from the applicantsAfter 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) Other than Municipal/ Corporation areas: 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.With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park areas S.F.No sub-division in favour concern local body.

3.The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.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

D.Ravi

part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA

4.As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final approval

Head of Account:

0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion
Charges-27 Non Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)

5.According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that,The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc)Any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.

ALLOTMENT DETAILS OF APPROVED LAYOUT PLAN
Site Area : 1600 Sqmt. (or) 0.40Acre
No.of Plots : 11
Gifted Over to Local Body:
Layout Road : 358.20 sqmt
Public Purpose: 8.90 sqmt (0.68%)
TANGEDCO Purpose: 9.89 sqmt (0.79%)

6.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

D.Raj

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	2400	02/02/2024
2	OSR Fee	39737	27/02/2024
3	Centage Charges	3900.00	29/02/2024
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	10000.00	29/02/2024
6	Satellite town charge		

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Vellore District.

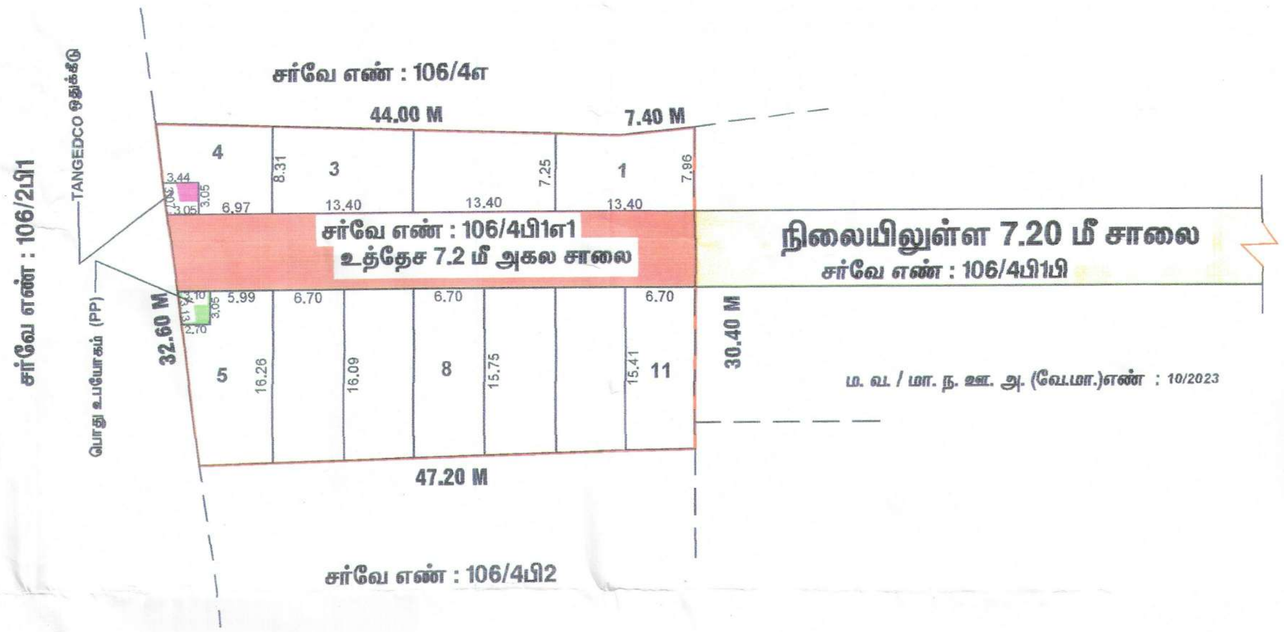
Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location: Vellore
Date: 2024.03.04 20:43:42

தலைவர்,
கொண்டசமுதிரம் ஊராட்சி



ம. வ. / மா. ந. ஊ. அ. (வே.மா.)எண் : 10/2023

நகர் ஊரமைப்பு துறை

குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி

வேலூர் மாவட்டம், குடியாத்தம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி

பிச்சனூர் கிராமம், சர்வே எண்கள். 106/4பி1எ1–ஆகியவற்றில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1 : 400

இணையதள விண்ணப்ப எண் : RA20G9U4

கோப்பு எண் : VLR / RA20G9U4 / 21- 2024

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1,600.00 ச.மீ. (அ) 0.40 ஏக்கர்

கோரிய மனைகள் : 11

ஒதுக்கிய மனைகள் : 11

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1,600.00 ச.மீ. (அ) 0.40 ஏக்கர்

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு : 358.20 ச.மீ.

: மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு

(1,600.00 ச.மீ. – 358.20 ச.மீ.) = 1241.80 ச.மீ.

10% பூங்கா பொது ஒதுக்கீட்டுக்கு ஈடாக அரசின் வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு கட்டணம் ரூ.39737 /– ஆனது நாள்.27.02.2024–ல் இணையதளத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது :

பொது உபயோகம் (PP) : 8.90 ச.மீ. - 0.68 %

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 9.89 ச.மீ. - 0.79 %

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 71, ஊ.வ.துறை நாள்: 16.05.2003 (அ) அரசாணை எண் : 134, ந.நி.(மு) கு.வ.துறை, நாள்: 20.09.2002–ன்படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டும். மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு உள்ளாட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே மனை உப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனை உப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனை உப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை உப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனை உப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" × 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79, Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

7. அரசாணை எண்.181, நாள்.09.12.2020–ல் குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் அனுசரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனை உப்பிரிவு அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையின் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

ம. வ. / மா. ந. ஊ. அ. (வே.மா.) எண் : 19 / 2024

உதவி இயக்குநர் / இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ.),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

இணை இயக்குநர்,
தலைவர்,
கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Vellore
Date:2024.03.04 20:47:38

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.