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

புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி

பெரியகோட்டை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திருமதி கா.மலர்விழிசெல்வி

ஊராட்சி அனுமதி எண்:0 1/2023 நாள்: 0 .01.2023

பொருள்: புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி:-ஒட்டன்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெரியகோட்டை ஊராட்சி — பெரியகோட்டை கிராமம் சர்வே எண்கள்: 307/4B -ல் 4050.00 ச.மீ (1.00 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமைந்த இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது —சந்தை மதிப்பில் 3%, நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் மற்றும் கூராய்வுக்கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது — புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை: 1.நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக இணையதள பதிவில் செலுத்தப்பட்ட நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணம் சலான் எண்: 20230106001144 நாள்:06.01.2023

2. அரசாணை எண்:79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017

3.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:136868/2017/எல்ஏ1 நாள்:08.09.2017.

4. பெரியகோட்டை ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்:71/2022-2023

5. பெரியகோட்டை ஊராட்சி கணக்கு எண்-1 ல் செலுத்தப்பட்ட பல்வகை வரவு ரசீது பற்று சீட்டு எண்:40682 நாள்:06.01.2023

6. திரு.செலம்பணன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:05.01.2023

7. துணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களது ந.க.எண்:6H4W9YHI /2022/TCP நாள்:27.12.2022

பார்வை 7 ல் காணும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் , திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெரியகோட்டை ஊராட்சி - பெரியகோட்டை கிராமம் சர்வே எண் 307/4B -ல் 4050.00 ச.மீ (1.00 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 6 ல் காண் மனுதாரர் திரு.செலம்பணன் என்பவருக்கு ம.வ./மா.ந.ஊ.அ.(திண்டுக்கல் மாவட்டம்) வரைபட எண்: SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO:104/2022 மூலம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம் :

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பு - 4050.00 ச.மீ (1.00 ஏக்கர்)

ஒதுக்கிய மனைகள் விபரம் :

மனைகளின் எண்ணிக்கை - 16 எண்ணம்

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பூங்கா ஒதுக்கீடு - ஈடான தொகை அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் 06.12.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.(314.87) ச.மீ

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு (TANGEDCO) - 19.35 ச.மீ (0.61%)

உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு - 17.44 ச.மீ (0.55%)

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் - 12.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.50 மீ *1.50 மீ

மேற்படி மனையிடத்திற்கு பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணையின்படி கூராய்வுக்கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் 16 மனைகளுக்கு ரூ.46000 /-(ரூபாய் நாற்பத்தாராயிரம் மட்டும்) பெரியகோட்டை ஊராட்சி கணக்கு எண்1 ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மற்றும் விதி (9) ___ன்படி நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச்சட்டம்(மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு - 4050.00 ச.மீ (1.00 ஏக்கர்)

சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பு சர்வே எண்: 307/4B -க்கு - 1.00 ஏக்கருக்கு 3% ரூ.44348/- (ரூபாய் நாற்பத்து நான்காயிரத்து முந்நூற்று நாற்பத்து எட்டு மட்டும்) கீழ்க்காணும் அரசு தலைப்பில் செலுத்தி அசல் சலான் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக செலுத்த வேண்டிய அரசு தலைப்பு விபரம்

0217 – Urban Development -
60 – Other Urban Development Schemes –
800 – Other Receipts
AS - Receipt Under Landuse Conversion Charges 27
Non Taxation fees – 90 Collections.
(DPC.- 0217 -60 -800 –AS- 22709)

எனவே ஒட்டன்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெரியகோட்டை ஊராட்சி - பெரியகோட்டை கிராமம் சர்வே எண்: 307/4B ல் 4050.00 ச.மீ (1.00 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள மேற்கண்ட 16 மனையிடங்களுக்கு திரு.செலம்பணன் என்பவருக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1.மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ந.ஊ.து.இ. (மம) எண் 18/2018 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்து தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட வதிகள் 1997 - ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்ட விதிகளுக்கேற்ப தார் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால்,நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்க்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள்,சாக்கடை வடிகால்,துப்புரவு வசதி,தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

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

4.அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்கள் / உரிமையாளர்கள் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தான பத்திரம் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது.

5.மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,ஒட்டன்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு செலுத்தல் வேண்டும்.இதை நடைமுறைபடுத்த மனுதாரர்களிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.மேலும்,உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்படவேண்டும்.

5.ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கு இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கு வியாபிக்கின்ற வகையில் ஊராட்சி பகுதிக்கு குறைந்த 3 மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு,கழிப்பறை,எருக்குழி,மாட்டுத் தொழுவம்,உந்து வண்டி நிறுத்தம்,கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம்.ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கும் மேற்படாமலும்,மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

6.விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில்,திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக் கூடாது.கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ,திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

7.மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

8.கடைக்கல் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமான தரையை சமன்படுத்தவோ,நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள்,குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

9.9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்தாற்பொல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10.மனுதாரர்களால் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள ஒட்டன்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அலுவலகத்தில் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

11.மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும்.மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

12.கோவில்,தேவாலயம்,மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம்,இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும்.இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படத்த வேண்டும்.

13.பூங்கா ,சிறுவர் விளையாடுமிடம்,திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

14.மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால்,கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

15.மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக உள்ளாட்சி தலைவர் (Specilal Officer) உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 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.

16.அ. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால்,மனைப்பரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

ஆ. மனைப்பிரிவு இடம் 1984 ___ ம் அண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1) ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்வரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு

செய்வதற்காக உள்ளாட்சி மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பரிவிற்கு ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

ஈ. மேலும்,மேற்படி சட்டங்களின் படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

17. மனுதாரர்கள் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்,நாள் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாள்,எண் அகியவற்றை தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

18.தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 10 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

19.நிலவங்கி (Land Bank) என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண் .1139 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.14.09.1993 ன் படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

20.மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது.எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

21.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிபிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

23.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் ,விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு : *வரைபடம்-1*

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
பெரியகோட்டை ஊராட்சி

பெறுதல்:
திரு.B.செலம்பணன்
1-131 தேவ சின்னாம்பட்டி
கேதையறும்பு
ஒட்டன்சத்திரம்.

4கிய மனைவுக்கு அனுமதி

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம் - பெரியகடைவீதி முதல் உறையூர் சாலை என்கிற 30/1-B-ல் 4050.00 சதுர அடி (1.00 ஏக்கர்) பரப்பளவிலான இடத்தில் அங்கீகரிக்கப்படாத 16 மனைகளாக பிரித்து விற்பனை செய்வதற்கு, மாவட்ட ஒரு ஊராட்சி அலுவலக உரிமை மனு என்ற SSUP /ஊரமை/ திருவரை / LAYOUT No: 104/2022 கோரி தாங்களால் அனுப்பப்பட்டுள்ளது. எங்களால் ஆய்வுசெய்து ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைகளை விவரம் முறை நிர்ணய என்: 71/2022-23 தேதி, விண்ணப்பதாரர் பார்வைக்கு வைக்கப்பட்டுள்ளது.

தலைவர்,
திருச்சிராப்பள்ளி ஊராட்சி

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.