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

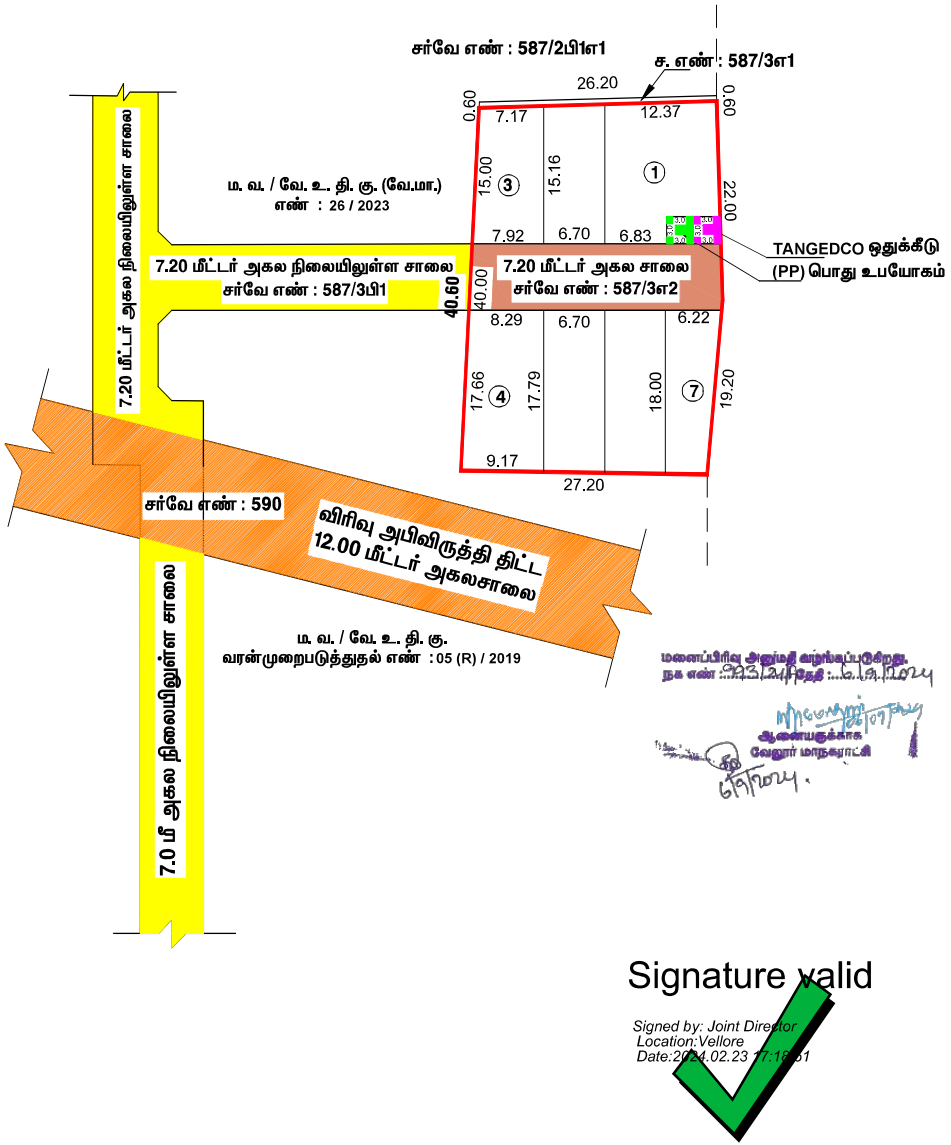
DIGITALLY VERIFIED RECORD

நகர் ஊரமைப்பு துறை

வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

வேலூர் மாநகராட்சி

வேலூர் மாவட்டம் /வேலூர் மாநகராட்சி, அரியூர் கிராமம், சர்வே எண் : 587/3எ2–ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
நக எண் : 223/2024/தே1 ... 6.19.2024

ஆணையருக்காக
வேலூர் மாநகராட்சி

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location:Vellore
Date:2024.02.23 17:18:31

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : U1YIUFQO

அளவு : 1 : 400

கோப்பு எண் : VLR / U1YIUFQO / 013 - 2024

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1233.00 ச.மீ. (அ) 0.305 ஏக்கர்

கோரிய மனைகள் : 08

ஒதுக்கிய மனைகள் : 07

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

உத்தேச வி.அ திட்ட சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1233.00 ச.மீ. (அ) 0.305 ஏக்கர்

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு

(1233.00 ச.மீ. – 199.30 ச.மீ.) = 1033.70 ச.மீ.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது :

பொது உபயோகம் (PP) : 9.0 ச.மீ. - 0.87 %

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 9.0 ச.மீ. - 0.87 %

உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு : 199.30 ச.மீ. - 16.16 %

உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு
7.20 மீ சாலைகளுக்கு	1.50 x 1.50 மீ.
9.00 மீ சாலைகளுக்கு	1.50 x 1.50 மீ.
10.00 மீ சாலைகளுக்கு	1.50 x 1.50 மீ.

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 ஆணையாளர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 71, ஊ.வ.துறை நாள்: 16.06.2003 (அ) அரசாணை எண் : 134, ந.நி.(ம) 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 இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு 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 மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" X 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 மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையின் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

ம. வ. / வே. உ. தி. கு. (வே.மா.) எண் : 06 / 2024

உதவி இயக்குநர் /இணை இயக்குநர்(முகூபொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

ஆணையாளர், வேலூர் மாநகராட்சி அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள் முன்னிலை,
திருமதி.பு.ஜானகி இரவீந்திரன்.M.Sc., B.Ed., APGDUM.,

ந.க.எண்.993/2024/எப்1 நாள்: 06.09.2024

பொருள் : வேலூர் மாநகராட்சி மண்டலம் -4 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - அரியூர் கிராமம் - சர்வே எண்.587/3ஏ2 -ல் 0.305 எக்கர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப அனுமதி அளித்தது - தொடர்பாக.

பார்வை : 1) உறுப்பினர் செயலர், வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.VLR/U1YIUFQO/013-2024-2024/TCP. நாள்:23.02.2024

2) மாமன்ற தீர்மானத்தின் எண்.84, நாள்.26.07.2024.

*****

உத்தரவு:

வேலூர் மாநகராட்சி - வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - வேலூர் மாநகராட்சி, அரியூர் கிராமம் - சர்வே எண்.587/3ஏ2 -ல் 0.305பரப்பில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு உரிய ஆவணங்களுடன் சமர்ப்பித்து அனுமதி கோரப்பட்டது. அதனை இவ்வலுவலக ந.க.எண்.993/2024/எப்1, நாள்.04.03.2024 -ல் வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டது.

மேற்கண்ட மனைப்பிரிவு பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ம.வ./ வே.உ.தி.கு (வே.பா.) எண்.06/2024 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடான சாலையினை ஆவண எண்.1500, நாள்.14.02.2024ன் படி தான பத்திரம் மூலம் மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டது. இதனை பார்வை 4ல் காணும் இம்மாமன்ற தீர்மானம் மூலம் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1ல் காணும் மாமன்ற தீர்மானத்தின் எண்.84, நாள்.26.07.2024ன் அடிப்படையிலும் பார்வை 2ல் காணும் கடிதத்தில் தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில், மேற்படி மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள்

கண்டிப்பாக கடைபிடிக்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி இதன்மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

(ஒம்)/பு.ஜானகிரவீந்திரன்,
ஆணையாளர்,
வேலூர் மாநகராட்சி

/உ.ந.உ.ப/

06.05.2024

ஆணையருக்காக,
வேலூர் மாநகராட்சி

பெறுநர்:

திருமதி.மும்தாஜ் பேகம்,
எண்.24/12 கதீப் அப்துல் காதர் தெரு,
ஆர்.என்.பாளையம்,
வேலூர் வட்டம்,
வேலூர் 632001.

நகல்:

1. உதவி வருவாய் அலுவலர், மண்டலம் 1 அவர்களுக்கு காலிமனை வரிவிதிக்க அனுப்பபடுகிறது.
2. இணை இயக்குநர் அவர்கள், வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், வேலூர்-3

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

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

ROC No. VLR / U1YIUFQO / 013- 2024/2024/TCP Date : 23/02/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

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

To :

The Commissioner,
Vellore Corporation,
Vellore Taluk / district.
Copy to
Tmt. MUMTAZ BEGUM,
Sir/ Madam, NO.24/12, KATHEEB ABDUL KHADAR STREET,
R.N.PALAYAM, VELLORE-632 001.

Sub : Residential Layout - Office of the Joint Director of Town and country planning / Vellore Local Planning Authority – Vellore District/ Corporation – Ariyur Village, S.No. 587/3A2, Vellore Taluk / district - extent of 0.305 acre - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg. –

Ref : 1.Applicants Tmt. MUMTAZ BEGUM Letter, Dated: 06.12.2023.

2.District Town and country planning Office, Vellore District Letter No. VLR / U1YIUFQO / 013-2024 (Road pattern issued on dated: 05.02.2024).

3. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020

4.Applicants Tmt. MUMTAZ BEGUM letter Dated: 15.02.2024. (Gift deed document no. 1500/2024, dt. 14.02.2024).

5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004

6.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

7.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.

8.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020

9.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020

10.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

11.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

12.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022

13.Demand payment Request Letter, Dated: 17.02.2024. (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee and Flag

Day Fund).

14.Applicants Tmt. MUMTAZ BEGUM Letter, Dated: 20.02.2024. (Payment of Centage Fee, Display Board Fee and Flag Day Fund).

15.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 Corporation , Ariyur Village, S.No. 587/3A2, Vellore Taluk ,Vellore district - extent of 0.305 acre.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on 05.02.2024. Further the applicant Tmt. MUMTAZ BEGUM has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the Vellore Corporation local body on 14.02.2024.

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. (VLPA) No.06/2024 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 Tamil nilam 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.

Special Conditions

1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter,if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: 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) 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 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 Extent : 0.305 4Acres (or) 1233.00 sq.m
No. of Plots : 7
Gifted over to Local Body :
Layout Road : 199.30 sq.m (Vellore Corporation)
Public Purpose : 9.00 sq.m (0.87%)
TANGEDCO Purpose : 9.00 sq.m (0.87%)

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

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	1850	06/12/2023
2	OSR Fee	11353	15/02/2024
3	Centage Charges	2700.00	20/02/2024
4	Development Charges	2466.00	20/02/2024
5	Display Board Charges	10000.00	20/02/2024
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:2024.02.23 17:12:57

நகர் ஊரமைப்பு துறை

வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

வேலூர் மாநகராட்சி

வேலூர் மாவட்டம் /வேலூர் மாநகராட்சி, அரியூர் கிராமம், சர்வே எண் : 587/3எ2–ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : U1YIUFQO

அளவு : 1 : 400

கோப்பு எண் : VLR / U1YIUFQO / 013 - 2024

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1233.00 ச.மீ. (அ) 0.305 ஏக்கர்

கோரிய மனைகள் : 08

ஒதுக்கிய மனைகள் : 07

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

உத்தேச வி.அ திட்ட சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1233.00 ச.மீ. (அ) 0.305 ஏக்கர்

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு

(1233.00 ச.மீ. – 199.30 ச.மீ.) = 1033.70 ச.மீ.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது :

பொது உபயோகம் (PP) : 9.0 ச.மீ. - 0.87 %

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 9.0 ச.மீ. - 0.87 %

உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு : 199.30 ச.மீ. - 16.16 %

உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு
7.20 மீ சாலைகளுக்கு	1.50 x 1.50 மீ.
9.00 மீ சாலைகளுக்கு	1.50 x 1.50 மீ.
10.00 மீ சாலைகளுக்கு	1.50 x 1.50 மீ.

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 ஆணையாளர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 71, ஊ.வ.துறை நாள்: 16.06.2003 (அ) அரசாணை எண் : 134, ந.நி.(ம) 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 இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு 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 மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" X 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

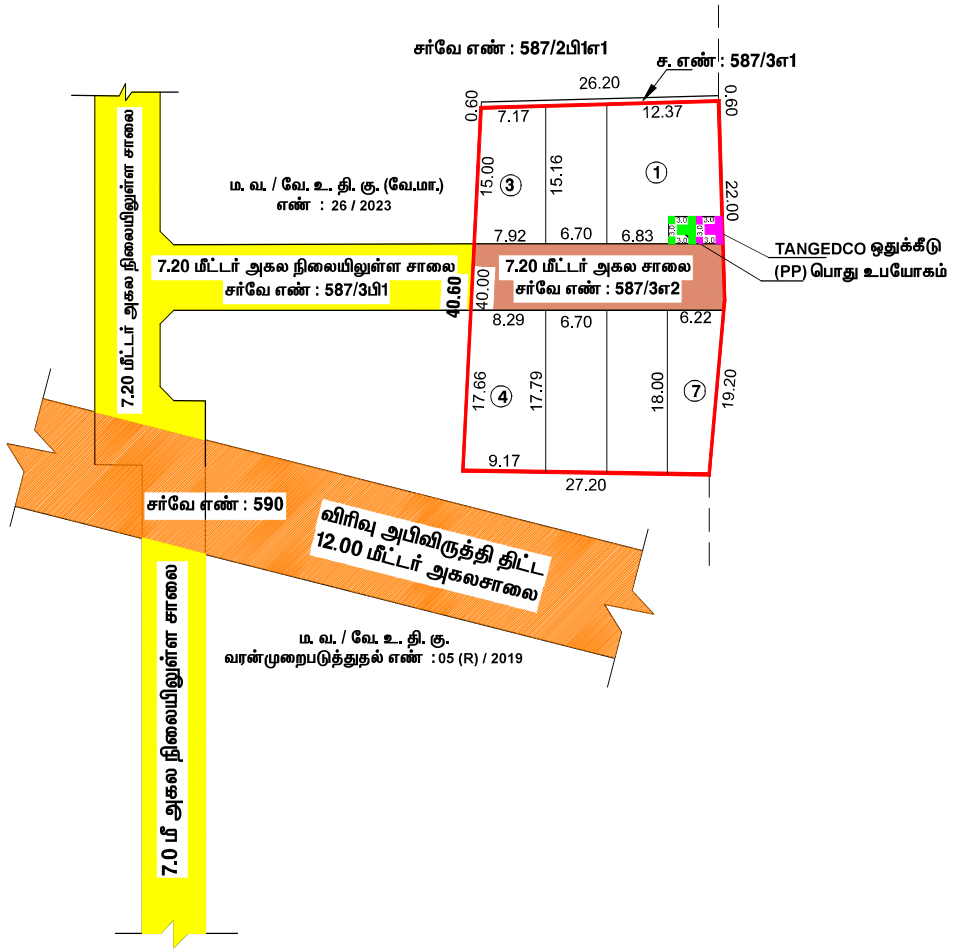
6. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79, Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

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

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

ம. வ. / வே. உ. தி. கு. (வே.மா.) எண் : 06 / 2024

உதவி இயக்குநர் /இணை இயக்குநர்(முகூபொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.



Signature valid

Signed by: Joint Director
Location:Vellore
Date:2024.02.23 17:18:31

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.