Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



By REGISTERED POST WITH ACK DUE

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore,
Chennai - 600 008
Phone: 28414855 Fax: 91-044-28548416
E-mail: macmda@tn.gov.in
Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/C/240/2021 Dated: 07.12.2021

To

The Commissioner,
Poonamalle Municipality,
Poonamallee.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel - Central Division) – Planning Permission for the proposed construction of Group Development of 3 Blocks comprising 2 Blocks of Stilt 5 floors, Residential building 245 (Block A- 80 + Block B- 165) dwelling units (Affordable housing) and 1 Block of Ground floor + 2 floors Club house building with Swimming Pool in S.No.256//2A & S.No.256/3B of Poonamallee village, within the limit of Poonamallee Municipality - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No. CMDA/ PP/ NHRB/ C/240 /2020, dated 21.04.2021.
2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
3. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
4. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
5. G.O.MS.No.18, Municipal Administration & Water Supply (MA-I) Dept, dated 04.02.2019.
6. CMDA office order No. 7/2019 dated 12.03.2019.
7. WP (MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 /2019 dated 12.04.2019.
8. This office letter even no. dated 12.07.2021.
9. Your letter dated 14.07.2021 & 26.07.2021.
10. DC and other charges sent to the applicant in this office online letter even No. dated 30.07.2021.
11. The applicant's letter dated 08.09.2021.
12. This office letter even no. dated 13.10.2021.
13. Your letter dated 12.11.2021.

****

For VIJAY RAJA HOMES PRIVATE LIMITED

Chairman Cum Managing Director

The Planning Permission Application for the proposed of Group Development of 3 Blocks comprising 2 Blocks of Stilt 5 floors, Residential building 245 (Block A- 80 + Block B-165) dwelling units (Affordable housing) and 1 Block of Ground floor + 2 floors Club house building with Swimming Pool in S.No.256//2A & S.No.256/3B of Poonamallee village, within the limit of Poonamallee Municipality received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 10th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 13th cited.

Sl. No	Charges / Fees / Deposits	Total Amount	Receipt No & date
i)	Development charges	Rs. 1,71,000/-	B0020267 dated Dated 01.11.2021
ii)	Scrutiny charges	Rs. 24,000/-	
iii)	Regularisation charges	Rs. 3,10,000/-	
iv)	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 44,56,000/-	
vi)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
vii)	OSR Charges	Rs.66,88,000/-	
viii)	Security Deposit for Building	Rs. 27,88,000/-	State Bank of India Bank Guarantee No.0505621BG0001337 dated 10.11.2021
ix)	S.D for STP	Rs.2,45,000/-	State Bank of India Bank Guarantee No.0505621BG0001336 dated 10.11.2021

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **PP / NHRB / 340 / 2021 / A to J dated 07.12.2021** in **Planning Permit No.14448** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 07.12.2021 to 06.12.2026**.

4. The Local Body is requested to ensure water supply and sewerage disposal facility for the proposal before issuing building Permit. It shall be ensured that all wells, overhead tanks are hermitically sealed with properly protected vents to avoid mosquito menace. Non provision of rain water harvesting structures shown in the approved plan to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plan and violation of Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019 and enforcement action will be taken against such development.

For VIJAY RAJA HOMES PRIVATE LIMITED

Chairman Cum Managing Dire

5. The Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority. The Town & Country Planning Act provision does not cover the Structural Stability aspect of the building including the safety during the construction. However, these aspects are covered under the provisions of the Local Bodies Act.

6. As far as, the Structural Stability aspect of the building is concerned, it falls within the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, 1924, Tamil Nadu Panchayat Act, 1994. The Planning Permission issued under the provision of Tamil Nadu Town & Country Planning Act 1971, does not cover the Structural Stability aspect. However, it is the sole responsibility of the applicant / developer /Power Agent and the Structural Engineers / License Surveyor / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for the continued structural stability of the buildings. In this regard, applicant along with the Architect and Structural Engineer and Construction Engineer has furnished necessary undertakings for Structural Design Sufficiency as well as for supervision in the prescribed formats.

7. Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing Planning Permission for any development, CMDA in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development thereon based on the copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and GPA) furnished by the applicant along with his /her application to prove the same. Thus, CMDA primarily considers only the aspect whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant's right before acquiring the same. Further, if any individual claim right (or) title over the property he / she / they shall have to prove it before the appropriate / competent Court to decide on the ownership or get the matter settled in the Court of Law and CMDA is not the competent authority to decide on this matter.

8. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of 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 Regulatory Authority.

For VIJAY RAJA HOMES PRIVATE LIMITED

Chairman Cum Managing Director

தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O.Ms.No.112,H&UD Dept. நாள் 22.6.2017-ல் கட்டிட மனைவிற்பனை (முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும்)விதிகள் 2017-க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பவர் உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டுகளை வாங்குபவர்களுக்கு அழைப்பு விடுக்கவோ எதுவாக இருந்தாலும், அக்கட்டிட, மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த பிறகே, செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது."

9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Commissioner, Poonamallee Municipality for issue of Building Permit under the Local Body Act.

10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Localbody concerned.

11. This Planning Permission issued under New Rule TNCDBR, 2019 is subject to final outcome of the W.P.(MD) No.8948 of 2019 and WMP (MD) Nos. 6912 & 6913 of 2019 dated 12.04.2019 in the reference 7th cited.

Yours faithfully,

7/12/2021

for Senior Planner
Area Plans Unit

7/12/2021

Encl: 1. Two copies of approved Plans
2. Two copies of Planning Permit

Copy to:

1. M/s. Vijaya Raja Homes Pvt. Ltd.
Vijaya Raja Apex's
Plot No.11, 2nd Street,
Kamaraj Nagar,
Chemmencherry
Chennai – 600 119.

2. **The Member**
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai – 600 034.

3. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.

4. **The Deputy Planner**
Enforcement Cell (Central)
CMDA, Chennai – 600 008.

For VIJAY RAJA HOMES PRIVATE LIMITED

Chairman Cum Managing Director

(99)

உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், POONAMALLEE MUNICIPALITY
திட்ட அனுமதி உத்தரவு
(பிரவு 49, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971).

நாள் 25-Mar-2022

கட்டிட விண்ணப்ப எண்	: 010/CP/21-22/0003595
பி.ஏ எண்	: 010/BPA/2022/00038
கட்டிட அனுமதி எண்	: 010/BL/2022/00014
திட்ட அனுமதி எண்	: 9/2022/F1
மனுதாரர் பெயர்	: M/s விஜய் ராஜா ஹோம்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்
முகவரி	: S NO 256/2A, 3B,மாற்றுவழி சாலை, மாற்றுவழி சாலை, பூவிருந்தவல்லி
மனுவின் நாள்	: 11-Mar-2022
நில / கட்டிட விளக்கம்	: கட்டிடம் /கூடுதல் கட்டிடம் /புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள
தொகுதி	: 002 பகுதி : 1
கதவு/மனை எண்	: BLOCK NO:A,B,C நகரளவுஎண் : 256
தெரு	: மாற்றுவழி சாலை
அபிவிருத்திக் கட்டணம்	: செலான் நெ: 010/CP/21-22/0003605 நாள் : 12-Mar-2022 கட்டணம்:

முழுமைத்திட்டத்தில் கண்டுள்ள கட்டுபாட்டுக்குட்பட்டு, மேற் காணும் நகரளவு எண் 256, மாற்றுவழி சாலை, மாற்றுவழி சாலை, பூவிருந்தவல்லி தெருவில் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைபேரில் 25-Mar-2022 முதல் 24-Mar-2027 வரை ஐந்து ஆண்டு காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனை

(1) உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வு உத்தரவுப்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

(2) இந்த திட்ட அனுமதி தவறான தகவல்கள் பேரில் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அதை தள்ளுபடி செய்யவோ, நிறுத்தி வைக்கவோ ஆணையருக்கு அதிகாரம் உள்ளது.

ஆணையாளர்
பூவிருந்தவல்லி நகராட்சி

பெறுபவர்,

விஜய் ராஜா ஹோம்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்
S NO 256/2A, 3B,மாற்றுவழி சாலை,
மாற்றுவழி சாலை, பூவிருந்தவல்லி

25/3/22 25/3/22

For VIJAY RAJA HOMES PRIVATE LIMITED

Chairman Cum Managing Director

பூவிருந்தவல்லி நகராட்சி
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

P1

அ.வி எண்:010/CP/21-22/0003595
பி.வி எண்:010/ -1/2022/00038

உ ஆணை:010/BL/2022/00014 நாள் 25/03/2022

பொருள்: கூ.தொ ஆணைப்படி பூவிருந்தவல்லி நகராட்சி கிராமம்., நகரளவு எண்: 256, தொகுதி: 002, பகுதி: 1, கதவு/மனை எண்: BLOCK NO:A.B.C கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை - விஜய் ராஜா ஹோம்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் என்பவரது 11-Mar-2022 ம் தேதிய விண்ணப்பம்
மின்னளவில் பரப்பளவு 55434.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	24647.9
2	Ground Floor	RESIDENTIAL	1614
3	First Floor	RESIDENTIAL	25979.5
4	Second Floor	RESIDENTIAL	25979.5
5	Third Floor	RESIDENTIAL	24293.42
6	Fourth Floor	RESIDENTIAL	24293.42
7	Fivth Floor	RESIDENTIAL	24293.42
		Total Sqft	151101.16

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	விளம்பரப்பலகை வைப்பு	1500
2	Flag Day Collection Fund	10000
3	சாலை அமைப்புக் கட்டணம்	10000
4	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	10000
5	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	1197000
	Total Amount	1228500

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
010/CP/21-22/0003605	12/Mar/2022	1228500	Online

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount

உத்தரவு :

1920-ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்.,கதவு/மனை எண்:BLOCK NO:A.B.C, மாற்றுவழி சாலை, மாற்றுவழி சாலை, பூவிருந்தவல்லி , தொகுதி: 002, பகுதி: 1,நகரளவு எண்: 256, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்கண்ட கட்டுபாடுகளுக்கு 25/03/2022 தேதியில் இருந்து 24/03/2027 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,
விஜய் ராஜா ஹோம்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்
S NO 256/2A, 3B,மாற்றுவழி சாலை, மாற்றுவழி சாலை,
பூவிருந்தவல்லி

ஆணையாளர்
பூவிருந்தவல்லி நகராட்சி

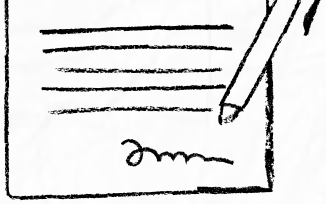
25/3/22 25/3/22

நகல் : நகரமைப்பு ஆய்வர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் ஆய்வாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

பக்கம் எண் : 3 ல் நிபந்தனைகள் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

For VIJAY RAJA HOMES PRIVATE LIMITED

Chairman Cum Managing Director



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

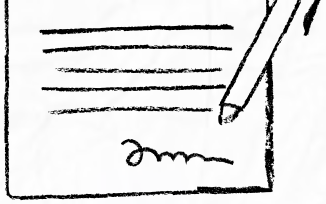
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate