



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™



5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிட்டால் அனுமதி மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற பிறகு தான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவே அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடி புக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படயிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர், செயலாளர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருந்தல் வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

For VGK PROPERTY DEVELOPERS PVT. LTD.

Managing Director

V. Jayachandran 19/9/2022
தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரி
வேங்கைவாசல் முதல்நிலை ஊராட்சி,
சென்னை - 600 126.

பெறுநர்

திரு/திருமதி Mrs. V. N. K. Property

Developers Pvt Ltd.

Rep. by its Director Thiru. H. Manoj Krishnan.

No 25, 2nd floor, BR complex,

Durai Swami Reddy St,

West Tambaram, Che-45

அனுப்புநர்

திரு.பி.ஜெ.கலைச்செல்வன்,B.Sc.B.Ed.,
ஆணையாளர்,
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி
ஒன்றியம்(இ)சிட்லபாக்கம்.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
வேங்கைவாசல் ஊராட்சி,
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்.

ப.மு.எண்.4625 / 2022 /அ4 நாள்.14.09.2022

அய்யா/ அம்மையர்,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - வேங்கைவாசல் ஊராட்சி - Planning Permission is for the Proposed Construction of Stilt floor + 4 floors + 5th floor(part) Residential Building with 103 dwelling units(Affordable Housing), Comprised in S.No.113/1 & 114/2B of Vengaivasal Village - கட்டிடம் கட்டுவதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டிருக்கிறது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கக் கோருதல் சார்ந்து.

பார்வை - 1)உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், எண்.1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 600 008. அவர்களின் Letter No.PP/NHRB/S/0206/2022, Dated:30.08.2022.

2)அரசாணை எண்.295 தொழிலாளர் மற்றும் வேலைவாய்ப்பு(12) துறை நாள்.17.12.2013.

3)ஆணையாளர், புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.4625/2022/அ4 நாள்.12.09.2022.

4) M/s.VGK Property Developers Pvt. Ltd., Chennai-45 என்ற நிறுவனம் செலுத்திய தொழிலாளர் நல நிதி ரூ.16,01,715/- (DD No.506553, ICICI Bank, Chennai Date.13.09.2022).

5)திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்.

6)தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தின்படி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம், வேங்கைவாசல் ஊராட்சியில், Planning Permission is for the Proposed Construction of Stilt floor + 4 floors + 5th floor(part) Residential Building with 103 dwelling units(Affordable Housing), Comprised in S.No.113/1 & 114/2B of Vengaivasal Village, M/s.VGK Property Developers Pvt. Ltd. Rep by its Director Thiru.H.Manoj Krishnan, Chennai என்பவருக்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு மூலம் ஒப்புதல் பெற்று கட்டிடம் கட்டுவதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

For VGK PROPERTY DEVELOPERS PVT. LTD.


Managing Director

பார்வை 2ல் காணும் அரசாணையின்படி மேற்படி மனுதாரருக்கு தொழிலாளர் நல நிதி செலுத்த கட்டணம் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதில் பார்வை 4ல் காணும் விவரப்படி மேற்படி மனுதாரர் மதிப்பீட்டில் 1 சதவீதம் தொழிலாளர் நல நிதி ரூ.16,01,715/- (ரூபாய் பதினாறு இலட்சத்து ஒரு ஆயிரத்து எழுநூற்றி பதினைந்து மட்டும்) வங்கி வரைவாக Manual Workers General Welfare Fund Of TNCWW Board at Chennai என்ற பெயரில் செலுத்துப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி வரைபடங்கள் மற்றும் பர்மிட் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் உரிய கட்டணங்களை வங்கி வரைவாக அரசு விதிமுறைகளின்படி வசூலிப்பதுடன் பார்வை 1ல் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு -

1. திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் (அசல்)
2. திட்ட அனுமதி பர்மிட் (அசல்)
3. பார்வை 1ல் காணும் கடித நகல்.

புனிததோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) சிட்லபாக்கம்.

நகல்

- 1) உறுப்பினர் செயலர்,
எண்.1 காந்தி இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை -600 008.

2) M/s.VGK Property Developers Pvt. Ltd.,
Rep by its Director Thiru.H.Manoj Krishnan,
No.25, 2nd floor, BR Complex,
Durai Swami Reddy Street,
West Tambaram,
Chennai-600 045.

For VGK PROPERTY DEVELOPERS PVT. LTD.

Managing Director

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: mscmda@tn.gov.in, Web site: www.cmdachennai.gov.in

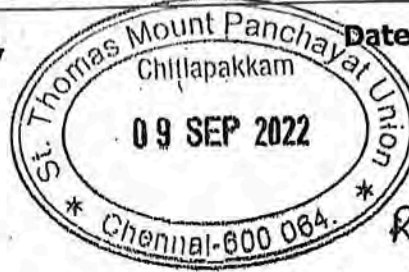
173

Letter No.PP/NHRB/S/0206/2022,

Dated: 30.08.2022

To

The Commissioner,
St. Thomas Mount Panchayat Union,
Chennai - 600 064



Re no 004625 / 2022
12/09/22

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - 'B' Channel (South) - Planning Permission Application is for the Proposed Construction of Stilt floor + 4 floors + 5th floor (Part) Residential building with 103 dwelling units (Affordable Housing) at Vengaivasal Main Road, Vengaivasal, Chennai - 600 073, comprised in S.No.113/1 & 114/2B Vengaivasal Village, within the limit of S.Thomas Mount Panchayat Union - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Reg.

- Ref:**
1. Planning Permission Application received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/0206/2022, dated 30.03.2022..
 2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012
 3. G.O.Ms.No.78, H&UD Department dated 4.5.2017
 4. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
 5. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD. Dept. dated 13.6.2017.
 6. G.O.(Ms).No.18 MAWS (MA-I) Department, dated 04.02.2019.
 7. WP (MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913/2019 dated 12.04.2019
 8. This office online DC letter even No. dated 25.06.2022 sent to the applicant through online.
 9. Applicants paid the DC and other charges to CMDA through online dated 23.08.2022.

The Planning Permission Application is for the Proposed Construction of Stilt floor + 4 floors + 5th floor (Part) Residential building with 103 dwelling units (Affordable Housing) at Vengaivasal Main Road, Vengaivasal, Chennai - 600 073 comprised in S.No.113/1 & 114/2B

For V GK PROPERTY DEVELOPERS PVT. LTD.

Managing Director

Vengaivasal Village, within the limit of S.Thomas Mount Panchayat Union 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 8th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 8th cited.

i)	Development charges	₹ 1,44,500/-	Receipt No. B0022014, Dated.23.08.2022
ii)	Scrutiny Fee	₹ 21,000/-	
iii)	Security Deposit for Building	₹ 24,10,000/-	
iv)	Security Deposit for Display Board	₹ 10,000/-	
v)	Infrastructure & Amenities Charges	₹ 37,50,000/-	
vi)	OSR	₹ 42,90,000/-	
vii)	Shelter Fund	₹ 16,50,000/-	
viii)	Regularization Charges	₹ 1,07,000/-	
ix)	Security Deposit for STP	₹ 1,05,000/-	
x)	Flag Day	₹ 500/-	

3. Two sets of approved Plans are numbered as **PP/NHRB/257/2022, dated. 30.08.2022** in **Planning Permit No.15034** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **30.08.2022 to 29.08.2030**.

4. The Localbody 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.

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

For VCK PROPERTY DEVELOPERS PVT. LTD.

Managing Director

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. (172)

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.

9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Commissioner, St. Thomas Mount Panchayat Union for issue of Building Permit under the Local Body Act.

10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Commissioner, St. Thomas mount Panchayat union.

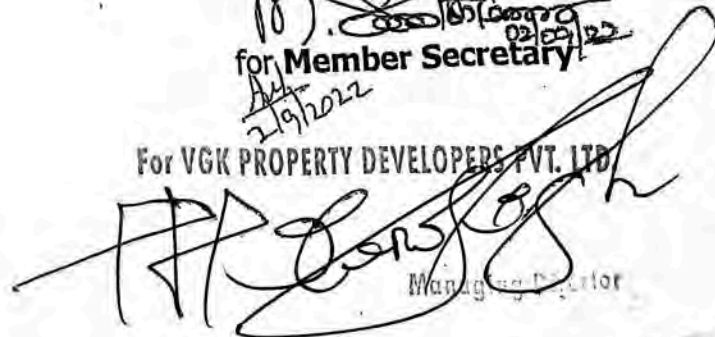
11. The Planning Permission issued under New Rule TNCDBR, 2019 is subject to final Outcome of the W.P.(MD) No.8948 of 2019 and WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019.

12. The applicant is requested to intimate the Enforcement Cell, CMDA at all the stages of construction of building viz, namely (i) Commencement of construction, (ii) Plinth level and (iii) Last storey and apply for Completion Certificate along with the order of continuance accorded for different stages by CMDA.

Your's faithfully,


for Member Secretary
21/02/22

For VCK PROPERTY DEVELOPERS PVT. LTD.


Managing Director

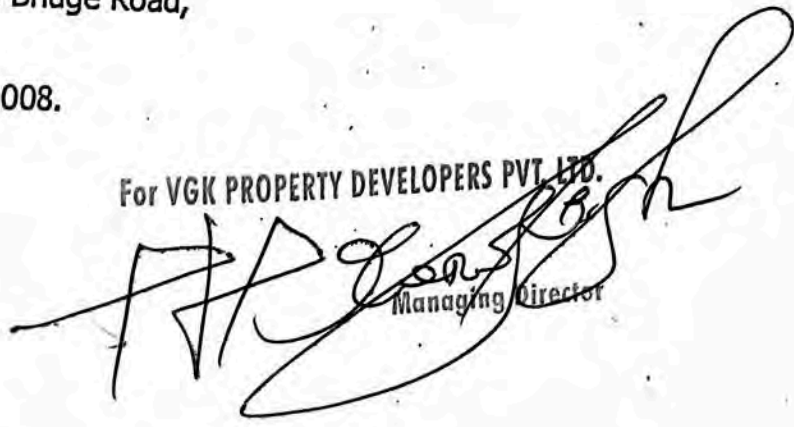
Encl:-

1. Two sets of approved Plans
2. Two copies of Planning Permlt

Copy to:

1. **M/s. VGK Property Developers Pvt Ltd**
Rep by Its Director Thiru.H.Manoj Krishnan,
No.25, 2nd floor - BR Complex,
Durai Swami Reddy Street,
West Tambaram,
Chennai - 600 045
2. **The Deputy Planner**
Enforcement Cell (South), CMDA,
Chennai -600008.(With one set of approved plan).
3. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai-600034.
4. **The Member**
Appropriate Authority
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai-600034.
5. **The Chair Person,**
TNRERA, CMDA Tower II
Chennai.600 008
(Along with one set of approved plan)
6. **The Chairperson,**
TNRERA,
Door No.1A, 1st Floor
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai-600 008.

For VGK PROPERTY DEVELOPERS PVT. LTD.


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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate