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™

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 9371

Date of Permit 07/04/2017

PPD/L.O No.: 07/2017

M/S. VGN Homes Pvt. Ltd., (PoA)

File No. Li/13335/2015 Rep. by its Director

Name of Applicant with Address Thiru. B.R. Nandakumar on behalf of M/S. Azetec Properties Private Ltd., No. 333, Poonamallee High Road, Aminjikarai, Chennai - 29.

Date of Application 05/08/2015

Nature of Development : Layout/~~Sub-division of Land/Building construction/Change in use of Land/Building~~

PP- Proposed laying out of house sites comprised

Site Address in old S. Nos. 222/1, 2A, 2B, 3, 4 & 5 and 223/1A, 1B, 2A, 2B & 3 of Tambaram Village

~~Division No~~ Present- T.S. No. 17/1, Block No. 41, Ward -'D' of Tambaram Town & Taluk, Kancheepuram District, Tambaram Municipal limit.

Development Charge paid Rs 30,000/- Challan No B-002803 Date 18/11/2016

PERMISSION is granted to the layout/~~sub division of land/building construction/change in use of land/building~~ according to the authorised copy of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

3. The permit expires on________________________
the building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to Complete the construction, request for renewing the planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development Authority before the expiry date. If it is not renewed before the said date fresh. Planning Permission application/has to be submitted for continuing the construction work when the Development Control Rules that may be currently in force at that time will be applicable. If the construction already put up is in deviation to the approved plan and in violation of rules. Planning permit will not be renewed.

[signature] 7/4/17

For MEMBER SECRETARY

[initials] 06/04/17

CONDITIONS

Note : 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated

2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

நிலை 5639/2015/ஏ01. நாள் 30.5.17.

ஆணையாளர்
தாம்பரம் பெரு நகராட்சி

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

Letter No. L1/13335/2015 **Dated: 07.04.2017**

To
The Commissioner
Tambaram Municipality
Tambaram, Chennai – 600 045.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Layout of house sites in Old S.Nos. 222/1, 2A, 2B, 3, 4 & 5 and 223/1A, 1B, 2A, 2B & 3 of Tambaram village, Present T.S.No. 17/1, Block No. 41, Ward – 'D' of Tambaram Town, Tambaram Taluk, Kancheepuram District, Tambaram Municipal limit – Approved - Reg.

Ref:
1. PPA received from the Commissioner, Tambaram Municipality in letter Rc. No. 5639/2015/F1, dated 05.08.2015.
2. This office letter even no. dated 17.08.2015 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated 19.08.2015.
4. This office letter even no. dated 31.03.2016 addressed to the applicant.
5. This office letter even no. dated 31.03.2016 addressed to the Commissioner, Tambaram Municipality & C.E, PWD, Chennai Region.
6. Applicant letter dated 20.04.2016, 18.05.2016 & 24.05.2016.
7. Letter Rc.No. 5639/15/F.1 dated 22.04.2016 received from the Commissioner i/c, Tambaram Municipality.
8. Applicant letter dated 15.07.2016.
9. Letter No. Rc. 5639/2015/F.1 dated 20.07.2016 received from the Tambaram Municipality.
10. Letter No. T1/13/2016 dated 04.08.2016 received from the CE, WRD, Chennai Region.
11. This office letter even no. dated 31.10.2016 addressed to the SRO,Tambaram.
12. Letter Rc. No. 04/2016 dated 31.10.2016 received from the SRO, Tambaram.
13. This office DC advice letter even no. dated 15.11.2016 addressed to the applicant.
14. Applicant letter dated 18.11.2016.
15. This office letter even No. dated 24.11.2016 addressed to the Commissioner, Tambaram Municipality.
16. Letter RC. No. 5639/2015/F1 dated 14.03.2017 from the Commissioner, Tambaram Municipality enclosing the Gift Deed for Road area registered as Doc.No.1189/2017 dated 13.03.2017 @ SRO, Tambaram.

2. 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, Chennai Metropolitan Development Authority 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 application to prove the same. Thus, CMDA primarily considers only the aspect on 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.

3. The applicant has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 13th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs. 11,000/-	01977 dated 11.08.2015
Development Charge for land	Rs. 30,000/-	B 002803 dated 18.11.2016
Layout Preparation charges	Rs. 12,000/-	
OSR charges for 160 sq.m.	Rs. 20,67,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	RS. 500/-	0267370 dated 18.11.2016.

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.: 07/2017.** Three copies of layout plan and planning permit **No.9371** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan and also to take over the two triangular parcels of land on eastern side of the site from the applicant, as per your letter 9th cited before sanctioning the layout.

Yours faithfully,

11/04/2017

for MEMBER SECRETARY

11/04/17

Encl: 1. 3 copies of Layout plan.
2. Planning permit in duplicate
(with the direction to not to use the logo of CMDA in the Layout plan since the same is registered).

Copy to: 1. M/s. VGN Homes Private Ltd. (PoA),
Rep. by its Director B.R. Nandakumar
on behalf of M/s. Azetec Properties Pvt. Ltd.
No. 333, Poonamallee High Road,
Amaindakarai, Chennai – 600 029.

2. The Deputy Planner,
Master Plan Division, CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).

3. The Chief Engineer

தாம்பரம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு
முன்னிலை திரு. செ. மதிவாணன் M.A.,

நகஎண். 5639/2015/எப்1 நாள் 30.5.2017

பொருள்—	மனைப்பிரிவு – தாம்பரம் நகராட்சி – தாம்பரம் கிராமம் – பழைய சர்வே எண் 222/1,2A,2B,3,4 5 மற்றும் 223/ 1A,1B,2A,2B & 3 – நகரளவு எண் 17/1, பிளாக் 41, வார்டு D – சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு PPD/LO No.07/2017 – மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி ஒப்புதல் உத்தரவு வழங்குதல் – சம்மந்தமாக
பார்வை—	1.M/s.VGN ஹோம்ஸ் பிரை.லிமிடெட் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பம் 2.உறுப்பினர் மற்றும் செயலர் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதம் எண் எல்/13335/2015 நாள் 24.11.2016 தேதிய கடிதம் 3.நகர் மன்ற தீர்மான எண் 1663 நாள் 31.3.2017 4. உறுப்பினர் மற்றும் செயலர் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதம் எண் எல்/13335/2015 நாள் 7.4.2017 தேதிய கடிதம் மற்றும் PPD/LO.NO -07/2017 நாள் 7.4.2017 5. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட பதிவாளர் பதிவுத்துறை தாம்பரம் அவர்களின் முகவரியிட்ட கடிதம் நாள் 11.5.2017 6. M/s.VGN ஹோம்ஸ் பிரை.லிமிடெட் நிறுவன கடிதம் நாள் 17.5.2017 7.உதவிப்பொறியாளர் குறிப்பு நாள் 24.5.2017 8. இவ்வலுவலக அறிவிப்பு கடிதம் நாள் 24.5.2017

உத்தரவு :—

தாம்பரம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட தாம்பரம் கிராமம் நகரளவு எண் 17/1, பிளாக் எண் 41 வார்டு D , பழைய சர்வே எண் 222/1,2A,2B,3,4 5 மற்றும் 223/ 1A, 1B, 2A, 2B & 3 உள்ள இடத்தில் 7162 சதுர மீட்டர் இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைக்க ஒப்புதல் கோரி பார்வை 1ல் கண்டுள்ள தங்களின் விண்ணபத்தின்பேரில், பார்வை 2ல் கணடுள்ள சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் , உறுப்பினர் மற்றும் செயலர் அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பெற்ற வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகளுக்கான இடத்தினை தான பத்திரம் மூலம் நகராட்சிக்கு வழங்க தெரிவிக்கப்பட்டது.

அதன்பேரில், சாலை பகுதியினை நகர் மன்ற தீர்மானம் எண் 1663 நாள் 31.3.2017 தேதிய அனுமதியின் பேரில் , 13.3.2017 ஆம் தேதியில் 1189/2017 எண்ணில் தான பத்திரம் பதிவு செய்து நகராட்சியால் பெறப்பட்டது. மேலும், மனைப்பிரிவு சாலைகள் மட்டும் நில உரிமையாளர்கள் / கட்டுமான நிறுவனத்தால் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. நகராட்சிக்கு மழைநீர் கால்வாய் அமைக்க ரூ.3.45லட்சம் , குடிநீர் பகிர்மான குழாய்கள் அமைக்க ரூ.0.90லட்சம் , மின் கம்பம் அமைக்க ரூ.11.95லட்சம் நகராட்சியில் 1.3.2017ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல் கண்டுள்ள உறுப்பினர் மற்றும் செயலர் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தின் கடிதம் மற்றும் திட்ட அனுமதி PPD/LO.NO -07/2017 நாள் 7.4.2017ல் மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதலின்படி மனைப்பிரிவு கட்டணம் ரூ.16000/– மற்றும் கூராய்வுக் கட்டணம் ரூ.10800/– மற்றும் மனைப்பிரிவு காலிமனை வரி ரூ.237328/– (வரிவிதிப்பு எண் 009/030/00523) செலுத்தப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி , சாலைகளுக்கான இடம் மற்றும் சாலை ஓரத்தில் அமைந்துள்ள இரண்டு முக்கோண இடங்கள் ஆகியவற்றை நகராட்சி ஆணையர் தாம்பரம் அவர்களின் பெயரில் முறையே 1189/2017 மற்றும் 2616/2017 ஆகிய பத்திர பதிவு எண்களின்படி நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவில் மழைநீர் வடிகால் அமைக்க ரூ.16.20லட்சம் தொகை நகராட்சி கருவூலத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் 26.5.2017 ல் (ரசீது எண் 6626)செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, தாம்பரம் கிராமம் நகரளவு எண் 17/1, பிளாக் எண் 41 வார்டு Dல் மனைப்பிரிவிற்கு உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் , மேற்கண்டுள்ளவாறு உறுப்பினர் மற்றும் செயலர் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் 7.4.2017ல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வரைபடத்தின்படி மற்றும் வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு , **PPD/LO.NO -07/2017** எண்ணிட்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

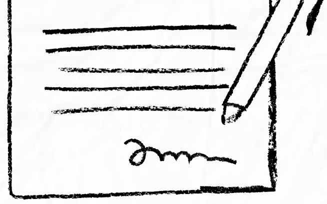
ஆணையாளர்
தாம்பரம் பெருநகராட்சி

30/5/17

பெறுநர்
M/s.VGN ஹோம்ஸ் பிரை.லிமிடெட்
எண் 333 பூந்தமல்லி ஐ ரோடு அமைந்தக்கரை சென்னை – 29
நகல்

1. நகராட்சி பொறியாளர் சாலை பதிவேட்டில் சாலை விபரம் பதிவு செய்வதற்காக.
2. நகரமைப்பு அலுவலர் / வருவாய் அலுவலர் / நகரமைப்பு ஆய்வர் தாம்பரம் நகராட்சி
3. சார்பதிவாளர் தாம்பரம் நகராட்சி வரைபட நகலுடன்
4. தனி வட்டாட்சியர் நகர நில வரி திட்டம் தாம்பரம் ஒப்புதல் வரைபடத்தின்படி உட்பிரிவு செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்வதற்காக.
5. காசாளர் தாம்பரம் நகராட்சி பதிவு பத்திரத்தினை பாதுகாப்பு பெட்டகத்தில் வைத்து பராமரிக்க வேண்டும்.

நகல் சமர்பிக்கப்படுகிறது
உறுப்பினர் மற்றும் செயலர் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் சென்னை – 8



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