

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

www.verified.realestate

Official Property Record



**தாம்பரம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு
முன்னிலை திரு. க. கிருஷ்ணமூர்த்தி M.A.,**

நகஎண். 2599/2018/எப்1

நாள் 26.11 2018

பொருள்-	மனைப்பிரிவு -தாம்பரம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட தாம்பரம் கிராமம் - TSNO.1/6PT,2/2,3/4,4/1,5/1,6/1PT,7/9,11/2,14/1PT,17/1PT,18/1,BLOCK 41,WARD - D இடத்தில் மனைப்பிரிவு PPD / LO NO: 61 / 2018 Dt 1/10/2018 என எண்ணிடப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி ஒப்புதல் உத்தரவு வழங்குதல் - சம்மந்தமாக.
வரபார்வை-	1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுவும் உறுப்பினர் மற்றும் செயலர் அவர்களின் நகஎண் L1/ 369/ 2017 நாள் 1.10.2018 2. இவ்வலுவலக அறிவிப்பு கடிதம் நாள் 26.10.2018 3. நகர் மன்ற தீர்மானம் எண் 3001 நாள் 26.11.2018

உத்தரவு :-

சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுவும் உறுப்பினர் மற்றும் செயலர் அவர்களின் நகஎண் L1/ 369/ 2017 நாள் 31.5.2018 தேதிய கடிதத்தில் , M/s. Aztec Properties Pvt. Ltd நிறுவனத்தின் விண்ணப்பத்தின்பேரில், தாம்பரம் நகராட்சி பகுதிக்குட்பட்ட தாம்பரம் கிராமம்,T.S.NO.1/6PT ,2/2 ,3/4 ,4/1 ,5/1 ,6/1PT ,7/9 ,11/2 ,14/1PT ,17/1PT ,18/1,BLOCK 41,WARD D ல் மனைப்பிரிவு சாலை வடிவமைப்பு வரைபடத்தின்படி, சாலை மற்றும் பூங்காவிற்கான இடத்தினை, நகராட்சிக்கு (Gift Deed)தான பத்திர பதிவு மூலம் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்து கடிதம் மற்றும் வரைப்படம் வரப்பெற்றதின் அடிப்படையில், நகர்மன்ற தீர்மானம் 2690 நாள் 31.7.2018ன்படி , பத்திர பதிவு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு, மனைப்பிரிவு நிறுவனத்தால் , பத்திர பதிவுதுறையின் மூலம் 5169 / 2018 நாள் 24.8.2018 எண்ணாக பதியப்பட்ட பதிவு பெற்ற பத்திரம் சமர்ப்பித்ததின்பேரில், அதன் நகல் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்திற்கு அனுப்பிவைக்கப்பட்டது.

அதன்பேரில், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் மேற்குறிப்பிட்டுள்ளவாறு தாம்பரம் கிராமம்,T.S.NO.1/6PT ,2/2 ,3/4 ,4/1 ,5/1 ,6/1PT ,7/9 ,11/2 ,14/1PT ,17/1PT ,18/1,BLOCK 41,WARD D எண்ணில் மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டும், மனைப்பிரிவிற்கு PPD / LO NO: 61 / 2018 Dt 1/10/2018 எண்ணிடப்பட்டும், 1/10/2018 தேதியிட்ட கடிதம் வரப்பெற்று, தற்போது ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கூடுதலாக பூங்கா (4) இடத்தினை நகராட்சிக்கு தானமாக பத்திர பதிவு மூலம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என தெரிவித்துள்ளதின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு, பூங்கா (4) பரப்பு 183 சமீ இடத்தினை 6462/2018 எண்ணிடப்பட்டு நாள் 22.10.2018 ஆம் தேதியில் பத்திர பதிவு செய்து நகராட்சியில் M/s. Aztec Properties Pvt. Ltd மனைப்பிரிவு நிறுவனத்தால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

F1.2018

மேலும் , மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின்படி மழைநீர் வடிகால் மற்றும் சிறுபாலம் அமைக்க ரூ.130.00 லட்சம் , குடிநீர் குழாய்கள் அமைக்க ரூ.9.00 லட்சம், மேற்பார்வை கட்டணம் ரூ.56000/-, மனைப்பிரிவு கட்டணம் ரூ.92000/- மனை அனுமதிக்கட்டணம் ரூ.150000/- மற்றும் மனைப்பிரிவு இடத்திற்கான காலிமனை வரி ரூ.1839264/- ஆகியவை மனைப்பிரிவு அமைக்கும் நிறுவனத்தால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்க பார்வை 3ல் கண்டுள்ளவாறு நகர்மன்ற தீர்மானம் எண் 3001 நாள் 26.11.2018 ல் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆகவே , தாம்பரம் கிராமம், T.S.NO.1/6PT, 2/2 ,3/4 ,4/1 ,5/1 ,6/1PT ,7/9 ,11/2 ,14/1PT ,17/1PT ,18/1,BLOCK 41,WARD D இடத்தில் மனைப்பிரிவு PPD / LO NO: 61 / 2018 Dt 1/10/2018 என எண்ணிடப்பட்டு வரப்பெற்ற மனைப்பிரிவிற்கு உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாலும், மேற்கண்டுள்ளவாறு உறுப்பினர் மற்றும் செயலர் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவு அமைக்க தெரிவித்து , PPD / LO NO: 61 / 2018 Dt 1/10/2018 எண்ணிட்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு – CMDA -PPD/LONO:61/2018 Dt 1/10/18
மனைப்பிரிவு வரைபடம் 2

ஆணையாளர்
தாம்பரம் பெருநகராட்சி

பெறுநர் – M/s .Aztec Properties Private Limited
No 153 Wallace Garden 2nd st Nungambakkam
chennai - 06

நகல்

1. நகராட்சி பொறியாளர் பிரிவு – சாலை பதிவேட்டில் சாலை விவரம் பதிவு , பூங்கா சுற்றுசுவர் அமைக்க நடவடிக்கைக்காக.
2. நகரமைப்பு அலுவலர்/ வருவாய் அலுவலர் / நகரமைப்பு ஆய்வர் தாம்பரம் நகராட்சி
3. காசாளர் தாம்பரம் நகராட்சி பதிவு பத்திரத்தினை பாதுகாப்பு பெட்டகத்தில் வைத்து பராமரிக்கவேண்டும்.
4. நகரமைப்பு ஆய்வர் உரிய நடவடிக்கைக்காக.

நகல் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது

உறுப்பினர் மற்றும் செயலர் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் சென்னை – 8

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERM. No.

11592

PPD
No: 61/2018

Date of Permit

01/09/2018

M/s. Ajdech Properties Pvt
Ltd,
NO. 15, Wallace Garden 2nd street,
Nungambakkam,
Chennai - 600006.

File No.

L1/369/2018

Name of Applicant with Address

Date of Application

22/12/2017

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

Laying of house sites Old S.Nos. 168/2A, 2B & 2C, 169/1 & 2B, 170/2, 171/1, 172/3, 179/1A, 1B1, 1B2B, 2A, 2B1 & 2B2, 180/1A, Site Address. 181/1 & 2, 182, 183/1, 2 & 3, 184, 185/1, 190/1C Part, 191/1, 192/1, 2, 3A, 3B & 3C, 194/1, 208/1C Part & 1D, 209/1, Division No. 219/1, 221, 222/2A Part, 2B Part, 3 Part, 4 Part & 5 Part, Present S.No. 1/6 Part, 2/2, 3/4, 4/1, 5/1, 6/1 Part, 7/1, 11/2, 14/1 Part, 17/1 Part & 18/1, Block NO. 41, Ward - D # Tambaram village, Tambaram Taluk, Kancheepuram District, Tambaram Municipal Limit 2, 15, 000/- B-067328

Development Charge paid Rs. 2,15,000/- Challan No. 24/05/2018

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

For MEMBER SECRETARY

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.

RoCM: 2599/2018/FI DT: 26/11/2018


Commissioner
Jambaram Spl. Grade Municipality


26/11/18

26/11/18



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.L1/369/2018-1

Dated: 01.10.2018

To

The Commissioner
Tambaram Greater Municipality
Tambaram
Chennai - 600 045.

Sir,

Sub : CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning
Permission - Layout of house sites Old S.Nos.168/2A, 2B & 2C,
169/1 & 2B, 170/2, 171/1, 172/3, 179/1A, 1B1, 1B2B, 2A, 2B1
& 2B2, 180/1A, 181/1 & 2, 182, 183/1, 2 & 3, 184, 185/1,
190/1C part, 191/1, 192/1, 2, 3A, 3B & 3C, 194/1, 208/1C part
& 1D, 209/1, 219/1, 221, 222/2A part, 2B part, 3 part, 4 part &
5 part, Present T.S.Nos.1/6 part, 2/2, 3/4, 4/1, 5/1, 6/1 part,
7/9, 11/2, 14/1 part, 17/1 part & 18/1, Block No.41, Ward-D of
Tambaram Village, Tambaram Taluk, Kancheepuram District,
Tambaram Municipal limit- Approved - Reg.

Ref: 1. Planning Permission Application for laying out of house
sites received in APU No. L1/2017/000767 dated
22.12.2017.
2. This office letter even No. dated 24.01.2018 addressed
to the C.E., WRD, Chennai Region (P&W) and reminder
sent on 07.07.2017.
3. This office letter even No. dated 08.03.2018 addressed
to the applicant.
4. Applicant letter dated 27.03.2018 & 27.04.2018.
5. C.E., PWD, WRD, Chennai Region letter No.DB/T5(3)/F-
001294 & 003499-Inundation-Tambaram/2018 dated
30.04.2018 received on 18.05.2018.
6. This office DC advice letter even no. dated 21.05.2018.
7. Applicant letter dated 24.05.2018 enclosing the receipts
for payment and the Undertaking Deed.
8. This office letter even No. dated 31.05.2018 addressed
to the Commissioner, Tambaram Greater Municipality.
9. The Commissioner, Tambaram Greater Municipality
letter Rc.No.3299/2017/F1 dated 20.08.2018 enclosing
the Gift Deed registered as Doc.No.5169/2018 dated
24.08.2018 @ SRO, Tambaram.
10. Representation dated 10.09.2018 received from
Thiru.K.C.Raja.
11. Applicant letter dated 17.09.2018
12. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
13. Secretary (H & UD and TNRERA)
Lr.No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

The proposal received in the reference 1st cited for the proposed laying out of house
sites in sites Old S.Nos.168/2A, 2B & 2C, 169/1 & 2B, 170/2, 171/1, 172/3, 179/1A, 1B1,
1B2B, 2A, 2B1 & 2B2, 180/1A, 181/1 & 2, 182, 183/1, 2 & 3, 184, 185/1, 190/1C part, 191/1,
192/1, 2, 3A, 3B & 3C, 194/1, 208/1C part & 1D, 209/1, 219/1, 221, 222/2A part, 2B part, 3
part, 4 part & 5 part, Present T.S.Nos.1/6 part, 2/2, 3/4, 4/1, 5/1, 6/1 part, 7/9, 11/2, 14/1
part, 17/1 part & 18/1, Block No.41, Ward-D of Tambaram Village, Tambaram Taluk,
Kancheepuram District, Tambaram Municipal limit was examined and layout plan has been
prepared to satisfy the Development Regulation requirements and approved.

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 claims 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 in the reference 7th cited has remitted the following charges / fees called for in this office letter 6th cited:

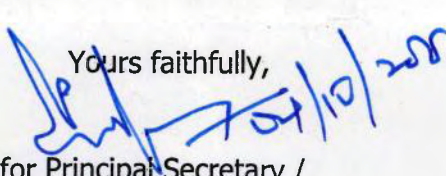
Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs.80,300/-	B-006298 dated 22.12.2017 & B-007328 dated 24.05.2018
Development charge	Rs.2,15,000/-	B-007328 dated 24.05.2018
Layout Preparation charges	Rs.1,10,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	634780 dated 24.05.2018

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.61/2018**. Three copies of layout plan and planning permit **No.11592** are sent herewith for further action.

5. You are requested to take over the OSR space measuring 183 sq.m. which is indicated as **Park Site-4** in the layout plan enclosed through registered Gift Deed executed by the applicant before sanction and release of the final layout plan. You are also requested to furnish a copy of Gift Deed duly signed by the Executive Authority of Local Body for reference.

6. You are also requested to ensure that roads are formed as shown in the plan and the compliance of the conditions stipulated by PWD in the reference 5th cited before sanctioning the layout.

7. The project 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 Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority as per the orders in the reference 12th & 13th cited.

Yours faithfully,

 for Principal Secretary /
 Member Secretary

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.Aztech Properties Pvt. Ltd.
 No. 15, Wallace Garden 2nd Street,
 Nungambakkam. Chennai – 600 006.

2. The Deputy Planner,
Master Plan Division, CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).
3. The Chief Engineer,
WRD, Chennai Region (PWD)
Chepauk, Chennai – 600 005.
(along with a copy of approved layout plan for monitoring the
compliance of the conditions stipulated in the NOC in ref. 5th cited).
4. Stock file /Spare Copy

Our services go beyond



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.

Smarter Tools, Stronger Decisions



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
www.verified.realestate