



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™



குன்றத்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயலாணைகள்

49

பிறப்பிப்பவர் :- திரு.ம.வெங்கடேசன்

தி.மு.எண் : 335/2019 அ1

நாள். 21.06.2019

- பொருள்:-** மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - குன்றத்தூர் பேரூராட்சி - குன்றத்தூர் கிராமம், நில அளவை எண்.108/2 & 112/1, 2A1, 2A2, 2B & 112/3 part - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - 55 குடியிருப்பு மனைகள் அமைக்க - மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்குதல் - சார்ந்து.
- பார்வை:-**
- 1 உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதம் எண்.L1/21370/2018 நாள்.05.03.2019
 - 2 குன்றத்தூர் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.267 நாள்.08.03.2019
 - 3 தானப்பத்திரம் எண்.4732/2019 நாள்.25.03.2019
 - 4 உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை - 8 கடிதம் எண்.L1/21370/2018 நாள்.22.04.2019
 - 5 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும திட்ட அனுமதி எண்.12370 நாள்.22.04.2019
 - 6 மனைப்பிரிவு கட்டணம் ரூ.19,47,000/- (செலுத்துச்சீட்டு எண்.915/2019-2020 நாள்.21.06.2019) (வங்கி கேட்பு உண்டி எண்.516125 நாள்.17.06.2019 & 500605 நாள்.18.06.2019 (ICICI Bank)
 - 7 உரிய பிற ஆவணங்கள்

ஆணை:-

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் கிராமம், நில அளவை எண்.108/2 & 112/1, 2A1, 2A2, 2B & 112/3 part-ல் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் கோரிய திரு.கேட்டான் சோர்டியா, GPA on behalf திரு.தினேஷ் சோர்டியா மற்றும் 7 நபர்கள், எண்.5, ராமானுஜ தெரு, சௌகார்பேட்டை, சென்னை 600079 என்பவராகிய தங்களது கருத்துருவின் மீது பார்வை 1ல் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது கடிதத்தின் மூலம் மாதிரி வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டது. அதன்படி 2824 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள சாலைக்கான இடத்தினை பார்வை 2ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் அனுமதியுடன் பார்வை 3ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின் மூலம் இப்பேரூராட்சிக்கு தானமாக தரப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது கடிதத்தில் PPD/LO No.51/2019 நாள்.22.04.2019ன் மூலம் மேற்படி இடத்தில் 55 குடியிருப்பு மனைகள் ஒதுக்கீடு செய்து பார்வை 5ல் காணும் விவரப்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக் கட்டணமாக ரூ.19,47,000/-ஐ செலுத்துச்சீட்டு எண்.915/2019-2020 நாள்.21.06.2019ன்படி வங்கி கேட்பு காசோலை மூலம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே குன்றத்தூர் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் கிராமம், நில அளவை எண்.108/2 & 112/1, 2A1, 2A2, 2B & 112/3 part-ல் மொத்த விஸ்தீரணம் 9227 ச.மீ பரப்பளவில் 55 குடியிருப்பு மனைகள் அமைக்க, மனைப்பிரிவு செய்து மேற்படி நிலத்தின் உரிமையாளர் திரு.கேட்டான் சோர்டியா, GPA on behalf திரு.தினேஷ் சோர்டியா மற்றும் 7 நபர்கள் என்ற பெயரில் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.2/2019-2020 என எண்ணிட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும திட்ட அனுமதி எண்.12370 நாள்.22.04.2019ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடித்தல் வேண்டும்.
- 2 இப்பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்களில் எக்காரணத்தை கொண்டும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.
- 3 இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரப்படி மனைகள் பிரித்து மாற்றம் செய்யாமல் விற்பனை செய்தல் வேண்டும்

செயல் அலுவலர்
குன்றத்தூர் பேரூராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

2019

இணைப்பு :-

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்

பெறுநர் :-

திரு.கேட்டான் சோர்டியா,

GPA on behalf திரு.தினேஷ் சோர்டியா மற்றும் 7 நபர்கள்,

எண்.5, ராமானுஜ தெரு, சௌகார்பேட்டை, சென்னை 600079

நகல் :-

1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், எழும்பூர், சென்னை - 8.
2. சார்பதிவாளர், குன்றத்தூர் சார்பதிவகம், குன்றத்தூர், சென்னை - 600069.



57

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. L1/21370/2018

Dated: 22.04.2019

To

The Executive Officer,
Kundrathur Town Panchayat,
Kundrathur,
Chennai – 600 069.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Laying out of house sites in S.Nos.108/2 and 112/1, 2A1, 2A2, 2B & 3 part of Kundrathur Village, Pallavaram Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Town Panchayat limit – Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for laying out APU No. L1/2018/000291 dated 23.11.2018.
 2. Applicant letter dated 02.01.2019.
 3. This office letter even No. dated 31.01.2019 addressed to the SRO, Kundrathur.
 4. Sub-Registrar, Kundrathur letter No.4/2019 dated 06.02.2019 enclosing the GLV of the site.
 5. This office DC Advice letter even No. dated 11.02.2019 addressed to the applicant.
 6. Applicant letter dated 26.02.2019 enclosing the receipt for payments.
 7. This office letter even No. dated 05.03.2019 addressed to the Executive Officer, Kundrathur Town Panchayat enclosing the Skeleton plan.
 8. The Executive Officer, Kundrathur Town Panchayat letter Rc.No.335/2019 dated 03.04.2019 enclosing the Gift Deed for handing over of road area registered as Document No.4732/2019 dated 25.03.2019 @ SRO, Kundrathur.
 9. G.O.(Ms) No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 10. The 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 for the property comprised in S.Nos.108/2 and 112/1, 2A1, 2A2, 2B & 3 part of Kundrathur Village, Pallavaram Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Town Panchayat 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.

3. 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.

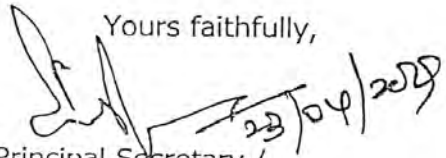
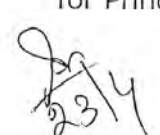
4. The applicant has remitted the following charges / fees in the reference 6th cited as called for in this office letter 5th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs. 17,000/-	B 008505 dated 23.11.2018
Development charges for land	Rs. 30,000/-	B 009237 dated 26.02.2019
Layout Preparation charges	Rs. 19,000/-	
Regularization charges for land	Rs. 2,80,000/-	
OSR charges (for 645 sq.m.)	Rs. 74,50,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	649430 dated 26.02.2019

5. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 51/2019**. Three copies of layout plan and planning permit **No.12370** are sent herewith for further action.

6. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan, before sanctioning of 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 9th & 10th 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. Thiru. Ketan Chordia,
GPA on behalf of Tvl. Dinesh Chordia & 7 Others,
5, Ramanuja Street,
Sowcarpet, Chennai – 600 079.
2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).
3. Stock file /Spare Copy

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12370

PPD
LO No. 51
2019

Date of Permit. 22/04/2019

File No. L1/21370/2018

Thiru. Ketan Chordia,
GPA on behalf of Tvl.
Dinesh Chordia & Others

Name of Applicant with Address. S. Ramanya Street
Sowcarpet, Chennai - 600 079

Date of Application. 23/11/2018

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

Laying out of house sites in S. Nos. 108/2 and
112/1, 2A1, 2A2, 2B & 3pt of Kundrathur
Site Address. Village, Pallavaram Taluk, Rancheepuram District
Kundrathur Town Panchayat Limit.
Division No.

₹ 30,000/- B-009237 26/02/2019
Development Charge paid Rs. Challan No. Date.

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



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