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
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. L1/4578/2018 **Dated: 04.07.2018**

To

M/s. Casa Grand Builder Pvt. Ltd.,
Rep. by its authorized signatory
Thiru.S.R.Amudhasekaran,
PoA on behalf of Tvl.AL.Subbiah & AL.Alamelu
NPL DEVI, 5th Floor, No. 111/59,
L.B. Road, Thiruvanmiyur,
Chennai – 600 041.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission Application – Proposed conversion of PP Plot-I in to Club House Use and conversion of PP Plot-II & III in to residential use & sub-division of the same as plots all lying in CMDA Approved Layout PPD/LO No.3/2017 into 10 Plots comprised in S.Nos.390/2 part & 391/2 part Thirumudivakkam Village, Pallavam Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit– Remittance of Development Charge and other charges – Demand sent - Reg.

Ref:
1. PPA received APU No.: L1/2018/000057 dated 15.03.2018.
2. Planning Permission for laying out of house site approved vide PPD/LO No.03/2017 in letter No.L1/14427/2016 dated 20.02.2017.
3. Your letter dated 04.05.2018 & 18.06.2018.

***

The proposal received in the reference 1st cited for the proposed conversion of PP Plot-I in to Club House Use and conversion of PP Plot-II & III in to residential use & sub-division of the same as plots all lying in CMDA Approved Layout PPD/LO No.3/2017 into 10 Plots comprised in S.Nos.390/2 part & 391/2 part Thirumudivakkam Village, Pallavam Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit was examined and layout has been prepared to satisfy the Development Regulation requirements and taking into account of the existing developments around / future demand for circulation in the area. You are requested to remit the following charge by a Demand Draft of a Nationalized Bank in Chennai City drawn in favour of **Member Secretary, CMDA, Chennai-8**, at cash counter (between 10.00 a.m. to 4.00 p.m.) in CMDA and produce the duplicate copy of the receipt to the Layout Division in CMDA or you may also remit the following charges through online gateway payment in Indusind Bank A/c.No.100034132198 & IFSC Code No.INDB0000328 and inform the same to this office.

i)	Development charges for land under Sec.59 of T&CP Act 1971	Does not arise (Since the site lies in an approved layout).
ii)	Layout preparation charges	Rs.3,500/- (Rupees Three Thousand and Five Hundred only)

Scanned by CamScanner

iii)	Balance Scrutiny Fee	Nil
v)	Regularization charges for land	Does not arise (Since the site lies in an approved layout).
vi)	Open Space Reservation Charges under DR Annexure XX (i.e) equivalent land cost in lieu of the land to be reserved and handed over)	Does not arise (Since the site lies in an approved layout).

2. You are also requested to remit a sum of **Rs.500/- (Rupees Five Hundred only) in cash towards contribution to Flag Day.**

3. Payment received after 30 days from the date of issue of this letter attracts interest at the rate of 12% per annum (i.e. 1% per month) for every completed month from the date of issue of this letter. This amount of interest shall be remitted along with the charges due.

4. The papers would be returned unapproved if the payment is not made within 60 days from the date of issue of this letter.

5. You are requested to ensure and establish the required road width for the residential plots II-A, II-B, II-C & III-A while applying for Planning Permission for the proposed development in the said plots.

6. On compliance / fulfillment of the above payments, the final plans will be sent to the Commissioner, Kattankolathur Panchayat Union.

Yours faithfully,

06/07/2018

for Principal Secretary /
Member Secretary

Copy to:-

05/07/18

1. **The Commissioner**
   Kattankolathur Panchayat Union,
   Kattankolathur – 603 203.
   Kancheepuram District.

2. **The Senior Accounts Officer**
   Accounts (Main) Division
   CMDA, Chennai – 600 008.

Scanned by CamScanner

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. L1/4475/2018 **Dated: 20.07.2018**

To
The Commissioner,
Kundrathur Panchayat Union
@ Padappai – 601 301,
Kancheepuram District.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Proposed conversion of PP Plot-I in to Club House Use and conversion of PP Plot-II & III in to residential use & sub-division of the same as plots all lying in CMDA Approved Layout PPD/LO No.3/2017 into 10 Plots comprised in S.Nos.390/2 part & 391/2 part of Thirumudivakkam Village, Pallavaram Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit – Approved - Reg.

Ref:
1. PPA received APU No.: L1/2018/000057 dated 15.03.2018.
2. Planning Permission for laying out of house site approved vide PPD/LO No.03/2017 in letter No.L1/14427/2016 dated 20.02.2017.
3. Your letter dated 04.05.2018 & 18.06.2018.
4. This office DC Advice letter even No. dated 06.07.2018 addressed to the applicant.
5. Applicant letter dated 09.07.2018 enclosing the receipt for payments.
6. G.O.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
7. Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No. TNRERA/ 261/ 2017, dated 09.08.2017.

...

The proposal received in the reference 1st cited for the proposed conversion of PP Plot-I in to Club House Use and conversion of PP Plot-II & III in to residential use & sub-division of the same as plots all lying in CMDA Approved Layout PPD/LO No.3/2017 into 10 Plots comprised in S.Nos.390/2 part & 391/2 part of Thirumudivakkam Village, Pallavaram Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union 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

Scanned by CamScanner

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

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs. 4,000/-	B-006902 dated 15.03.2018
Development charge	DNA	B-007661 dated 09.07.2018
Layout Preparation charge	Rs. 3,500/-	
Regularization charge	DNA	
OSR Charges	DNA	
Flag Day Fund	Rs.500/-	634904 dated 09.07.2018

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.47/2018.** Three copies of layout plan and planning permit **No.11578** are sent herewith for further action.

5. The applicant has to ensure and establish the required road width for the residential plots bearing Nos.II-A, II-B, II-C & III-A while taking up developments.

6. 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 6th & 7th cited.

Yours faithfully,

23/07/2018

for Principal Secretary/
Member Secretary

23/07/18

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. Casa Grand Builder Pvt. Ltd.,
Rep. by its authorized signatory
Thiru.S.R.Amudhasekaran,
PoA on behalf of Tvl.AL.Subbiah & AL.Alamelu
NPL DEVI, 5th Floor, No. 111/59,
L.B. Road, Thiruvanmiyur,
Chennai – 600 041.

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

3. Stock file /Spare Copy

Scanned by CamScanner

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT
(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 11578

PPD/L.O No: 47/2018

Date of Permit 20/07/2018

File No. L1/4475/2018

Name of Applicant with Address M/s. Casa Grand Builders Pvt. Ltd Rep. by its authorised Signatory Thru. S.R. Amudhasekaran, POA on behalf of Tvt. AL. Subbiah AL. Alamelu NPL Devi, 5th Floor, No: 111/59, L.B. Road Thruvanmaiyur, Chennai-600041

Date of Application 15/03/2018

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

Site Address Conversion of PP Plot No-I into club house use and Conversion of PP Plot-II & III into residential use & Sub-division of Same as plots all lying in CMD

Division No. Approved Layout PPD/L.O No. 3/2017 into 10 plots comprised in S.Nos. 390/2 Part & 391/2 Part of Thrumudivakkam village, Pallavaram Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union.

Development Charge paid Rs. DNA 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.

[signature] 18/07/18

For MEMBER SECRETARY

[signature] 19/07/18

Scanned by CamScanner

விடுநர்

திரு.ம.பாஸ்கரன்,B.sc.,
ஆணையாளர் ,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

பெறுநர்

ஊராட்சிகளின் தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி.

ந.க.எண்.6668/2018/அ3, நாள் -9 .08.2018.

அய்யா,

பொருள் மனைப்பிரிவு அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - திருமுடிவாக்கம் கிராமம் - சர்வே எண்கள் 390/2pt & 391/2 pt -ல் கிளாப் அவுஸ் மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது - அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை - 600 008, அவர்களின் கடித எண். L1/4475/2018, நாள். 20.07.2018.

****

பார்வையில் காணும் கடித வாயிலாக திருமுடிவாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள் 390/2pt -ல் 10 மனைகளும் 391/2 pt -ல் கிளாப் அவுஸ் ஆக மொத்த மனையின் அளவு 2623 சதுரமீட்டர் அமைந்துள்ள இடத்தில் Chennai - 600 041, L.B.Road Thiruvanmiyur, NPL DEVI 5th Floor No.111/59, POA on behalf of Tvl . AL. Subbiah & AL.Alamelu, Rep.by.its.Authorized Signatory Thiru S.R.Amudhasekaran, M/s. Casa Grand Builder Pvt Ltd என்ற நிறுவனத்தின் மூலம் மனைப்பிரிவு அமைக்க சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் வாயிலாக வரைபட ஒப்புதல் வழங்கி வரப் பெற்றுள்ளதால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி அசலாக வரைபடம் மற்றும் திட்ட அனுமதி இதனுடன், இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனுதாரரிடம் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான வளர்ச்சிக் கட்டணங்களை வசூலிப்பதுடன், பார்வையில் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உரிய ஆவணங்களும் அசலாக அனுப்பப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

இணைப்பு
1) உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம்
சென்னை-8 கடித எண். எண். L1/4475/2018, நாள். 20.07.2018.
2) திட்ட அனுமதி எண் - 11578, நாள். 20.07.2018 (நகல்)
PPD -LO -47/2018, Date - 20.07.2018
3) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் 2 நகல்

நகல்,
M/s. Casa Grand Builder Pvt Ltd,
Rep.by.its.Authorized Signatory Thiru S.R.Amudhasekaran,
POA on behalf of Tvl . AL. Subbiah & AL.Alamelu,
NPL DEVI 5th Floor No.111/59, L.B.Road ,Thiruvanmiyur, Chennai - 600 041

Scanned by CamScanner

திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை:- திரு.சி.சந்திரபாபு

00045

ந.க.எண். 7/2018-19

நாள்.16.08.2018

பொருள் : மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி - ச.எண். 390/2pt & 391/2 pt ல் மனைப்பிரிவு - அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை : 1.சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் , சென்னை - 8 அவர்களின் கடிதம் PPD.NO.47-2018 L1/4475/2018 நாள்.20.07.2018

2.ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலக ப.மு.எண்.6668/2018/ அ3 நாள்.09.08.2018

****

ஆணை :-

பார்வையில் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்கண்ட மனைப்பிரிவு மற்றும் மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1 மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மு.மு..66/2016-2017ன் படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்பரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திலுள்ள இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.

2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத கடை பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

Scanned by CamScanner

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரதிற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவறோ கட்டக்கூடாது.

6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு , மல அறை, எருக்குழி , மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாது அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.

7. மனையின் பரப்பின் 50 சதவீதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.

8. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்த பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.

9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத்திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு

மனைப்பிரிவின் வரைபடம்

16/8/18

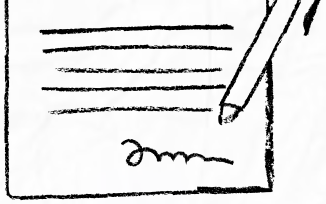
தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
திருமுடிவாக்கம் ஊராட்சி

பெறுநர்

M/S casa grande Builder Pvt ltd,
Rep by its Authorized Signatory ,
Thiru.S.R.Amudhasekaran,
POA on behalf of TVL Al.Subbiah &
AL.Alamelu NPL DEVI r5 th Floor
No.111/59 L.B.Road, Thiruvanmiyur,

16/8/18

Scanned by CamScanner



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

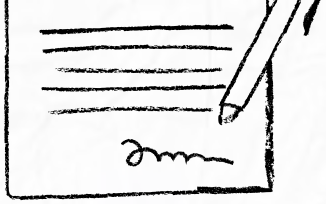
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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