



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. L1/2071/2019

Dated: 09.10.2019

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

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
 Proposed laying out of house sites in the property comprised in
 S.Nos.116/1C part & 2A2 part, 129/1A2A, 1B, 1C, 2A & 2B, 130/1A1,
 1A2, 1A3, 1A4, 1B,2A & 2B, 131/1A, 1B,1C, 1D,1E & 1F,153/1A3,2A1,
 2A2, 2B, 2C & 2D, 154/1 to 4 and 155/ 2G & 2H of Naduveerapattu
 village, Sriperumbudur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur
 Panchayat Union limit - Approved - Reg.

- Ref:
1. PPA received in APU No.L1/2019/000023 dated 05.02.2019.
 2. This office letter even No. dated 19.02.2019 addressed to the applicant.
 3. Applicant letter dated 22.02.2019 & 27.02.2019.
 4. This office DC Advice letter even No. dated 10.06.2019 addressed to the applicant.
 5. Applicant letter dated 10.06.2019 enclosing the receipts for payment.
 6. Applicant letter dated 11.06.2019.
 7. This office letter even No. dated 20.06.2019 addressed to the applicant calling for particulars.
 8. Applicant letter dated 20.06.2019 & 27.06.2019.
 9. This office letter even No.1 dated 02.07.2019 addressed to the Commissioner, Kundrathur Panchayat Union enclosing the Skeleton plan.
 10. This office letter even No.2 dated 02.07.2019 addressed to the Superintending Engineer, Chennai Electricity Distribution Circle, South-I, TANGEDCO enclosing the Skeleton plan.
 11. The Commissioner, Kundrathur Panchayat Union letter R.C.No.5701/2019/A3 dated 06.09.2019 enclosing the Gift Deed for handing over of Road, Park area & PP site registered as Document Doc. No.6617/2019 dated 05.09.2019 @ SRO, Padappai.
 12. The Superintending Engineer, Chennai Electricity Distribution Circle, South-I, TANGEDCO, letter No.SE/CEDC/S-I/AEE/C/F.Naduveerapattu/D.806/19 dated 13.09.2019 enclosing the Gift Deed for handing over of PP site registered as Document Doc. No.6618/2019 dated 05.09.2019 @ SRO, Padappai.
 13. Applicant letter dated 13.09.2019.
 14. G.O.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 15. Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No. TNRERA/ 261/ 2017, dated 09.08.2017.

For SIVASANKAR REAL ASSETS PRIVATE LIMITED

Director

The proposal received in the reference 1st cited for the proposed layout of house sites in the property comprised in S.Nos.116/1C part & 2A2 part, 129/1A2A, 1B, 1C, 2A & 2B, 130/1A1, 1A2, 1A3, 1A4, 1B, 2A & 2B, 131/1A, 1B, 1C, 1D, 1E & 1F, 153/1A3, 2A1, 2A2, 2B, 2C & 2D, 154/1 to 4 and 155/ 2G & 2H of Naduveerapattu village, Sriperumbudur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 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 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 in the reference 5th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 4th cited:

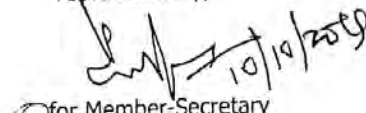
Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.44,000/-	No.B-008926 dated 04.02.2019
Development charge	Rs.92,000/-	B-0012157 dated 10.06.2019
Layout Preparation charge	Rs.35,000/-	
Flag Day Fund	Rs.500/-	649642 dated 10.06.2019

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.105/2019 Dated 09.10.2019**. Three copies of layout plan and planning permit **No.12727** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the approved plan, before sanctioning and release of the layout before sanctioning the layout.

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 14th & 15th cited.

Yours faithfully,


for Member-Secretary
10/10

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).

For SIVASANKAR REAL ASSETS PRIVATE LIMITED



- Copy to: 1. Thiru.A.Sivashankar, GPA on behalf of
M/s.Sivashankar Real Assets Pvt. Ltd.,
No.1159,6th Avenue, Z Block,
Anna Nagar,
Chennai-600 040.
2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).
3. The Superintending Engineer,
Chennai Electricity Distribution Circle, West.
Tamil Nadu Generation and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
110 KV, S.S.Complex,
K.K.Nagar, Chennai – 600 078.
(along with a copy of approved layout plan).
4. Stock file /Spare Copy

For SIVASANKAR REAL ASSETS PRIVATE LIMITED


Director

Chennai Metropolitan Development Authority PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12727

FPD No. 105
LO 2019

Date of Permit 09/10/2019

File No. L1/2071/2019

Thiru. A. Sivashankar, GPA on
behalf of M/s Sivashankar
Real Assets Pvt. Ltd.,
No. 1159, 6th Avenue, Z-Block

Name of Applicant with Address
Anna Nagar, Chennai - 600040

Date of Application 05/02/2019

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

P.P for Proposed Laying out of house sites in
the property comprised in S.Nos. 116/1C pt &

Site Address 2A2 pt, 129/1A2A, 1B, 1C, 2A & 2B, 130/1A1, 1A2,

1A3, 1A4, 1B, 2A & 2B, 131/1A, 1B, 1C, 1D, 1E & 1F,
Division No. 153/1A3, 2A1, 2A2, 2B, 2C & 2D, 154/1 to 4 and

155/2G & 2H of Naduveerapattin Village, Sripe
- rumbudur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur
Panchayat Union Limit

Development Charge paid Rs. 92,000/- Challan No. B-12157 Date 10/06/2019

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 SIVASANKAR REAL ASSETS PRIVATE LIMITED

For MEMBER SECRETARY

அனுப்புநர்
திரு.சி.சு.தண்டபாணி
தனி அலுவலர்/வ.வ.அ(கி.ஊ)
நடுவீரப்பட்டு ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்
Mr.A.Sivasankar GPA on behalf of,
M/S Sivasankar Real Assets Private Ltd,
No.1159, 6 th Avenue, Z Block Anna Nagar
Chennai-40

ந.க.எண்.12/2019-20

நாள்.30.10.2019

பொருள் :- வரைபட அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நடுவீரப்பட்டு
ஊராட்சி - ச.எண்.116/1C Pt & 2A2Pt, 129/1A2A, 1B, 1C, 2A & 2B, 130/1A1,
1A2, 1A3, 1A4, 1B, 2A & 2B, 131/1A, 1B, 1C, 1D, 1E & 1F, 153/1A3, 2A1,
2A2, 2B, 2C & 2D, 154/1 to 4 and 155/2G & 2H ல் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல்
கோரியது - கட்டணங்கள் செலுத்த கோருதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :- 1.தங்கள் விண்ணப்பம் நாள்.30.10.2019
2.அரசாணை எண்.255/ஊ.வ.துறை நாள்.18.08.1997

பார்வை 1 ல் கண்ட தங்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி விண்ணப்பத்தின் பேரில்
ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணங்கள் செலுத்தக் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஊராட்சி கட்டணம்

மனைப்பிரிவு

1 சதுர அடிக்கு ரூ.1/-வீதம் (174033X1)

174033

மதில் சுவர் கட்டணம்

-

ஆய்வுக் கட்டணம்

-

கழிப்பிடம் ஒன்றுக்கு

-

ஆழ்துளை கிணறு

-

மழைநீர் சேமிப்புக் கலன் அமைக்க

-

மொத்தம்

174033

மேற்குறிப்பிட்டுள்ள கட்டணங்கள் Village Panchayat Fund, Naduveerapattu என்ற
முகவரிக்கு ஏதேனும் ஒரு தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியிலிருந்து தனித்தனி வங்கி
வரைவுகளாக பெற்று இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை ஊராட்சியில் செலுத்தி ரசீது
பெற்றுக் கொள்ள வேண்டியது.மேற்கூறிய கட்டணங்கள் செலுத்திய பின்னரே ஒப்புதல்
வழங்கப்படும் எனத் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
நடுவீரப்பட்டு ஊராட்சி

30-10-19

For SIVASANKAR REAL ASSETS PRIVATE LIMITED

Direct

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

முன்னிலை:- திரு.சி.க.தண்டபாணி

ந.க.எண்.12/2019-20

நாள்.01.11.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -
நடுவீரப்பட்டு ஊராட்சி - ச.எண்.116/1C Pt & 2A2Pt, 129/1A2A, 1B, 1C, 2A
& 2B, 130/1A1, 1A2, 1A3, 1A4, 1B, 2A & 2B, 131/1A, 1B, 1C, 1D, 1E &
1F, 153/1A3, 2A1, 2A2, 2B, 2C & 2D, 154/1 to 4 and 155/2G & 2H ல்
மனைப்பிரிவு - அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை : 1.சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம், சென்னை - 8 அவர்களின் கடித
PPD.L.O.NO.105-2019 L1/2071/2019 நாள்.09.10.2019
2.ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலக ப.மு.எண்.5701/2019/
அ3 நாள்.09.10.2019
3. Mr.A.Sivasankar GPA on behalf of,அவர்களின் கடித நாள்.30.10.2019
(இணைப்பு வங்கி வரைவோலை எண்.103557 நாள்.31.10.2019 ரூ.174033
Axis bank Anna Nagar Branch)

ஆணை :-

குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நடுவீரப்பட்டு ஊராட்சி - ச.எண். 116/1C Pt & 2A2Pt, 129/1A2A,
1B, 1C, 2A & 2B, 130/1A1, 1A2, 1A3, 1A4, 1B, 2A & 2B, 131/1A, 1B, 1C, 1D, 1E & 1F, 153/1A3, 2A1,
2A2, 2B, 2C & 2D, 154/1 to 4 and 155/2G & 2H ல் பார்வையில் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட
வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின்
கீழ்க்கண்ட மனைப்பிரிவு மற்றும் மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1 மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மு.மு..66/2016-2017ன் படி
எல்லைக் கற்கனால் 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 அமைத்துத் தர 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.

For SIVASANKAR REAL ASSETS PRIVATE LIMITED


Dir

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவினப்பதோ 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 உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ கவறோ 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 முன்றில் 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

11/11/19

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
நடுவீரப்பட்டு ஊராட்சி

பெறுநர்

Mr.A.Sivasankar GPA on behalf of,
M/S Sivasankar Real Assets Private Ltd,
No.1159, 6 th Avenue, Z Block Anna Nagar
Chennai-40

For SIVASANKAR REAL ASSETS PRIVATE LIMITED



Date



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