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. L1/5121/2018 – 1 **Dated: 26.12.2018**

To
The Commissioner
Greater Chennai Corporation,
Ripon Building,
Chennai – 600 003.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Proposed Laying out of house site in S.No.205 Part, T.S.No.2/1, Block No.31, Ward – A of Madhavaram village, Madhavaram Taluk, Thiruvallur District, Greater Chennai Corporation limit – Approved - Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2018/000065 dated 28.03.2018.
2. This office DC advice letter even no. dated 19.06.2018 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated 22.06.2018 enclosing the receipt of payments.
4. This office letter even No. dated 25.06.2018 addressed to the Commissioner, Greater Chennai Corporation.
5. The Executive Engineer, Works Department, Greater Chennai Corporation in letter WDC.No.D1/LA/SD/WDCN03/00383/2018 dated 18.09.2018 enclosing the Gift Deed for road and park registered as Document No.5608/2018 dated 11.09.2018 @ SRO, Madhavaram.
6. Applicant letter dated 29.10.2018.
7. Hon'ble High Court Order dated 10.12.2018 in W.P.No.18979/2018.
8. Applicant letter dated 19.12.2018.
9. G.O.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
10. 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 site in S.No.205 Part, T.S.No.2/1, Block No.31, Ward – A of Madhavaram village, Madhavaram Taluk, Thiruvallur District, Greater Chennai Corporation 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 has remitted the following charges / fees in the reference 3rd cited as called for in this office letter 2nd cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs.1,33,500/-	B 006970 dated 28.03.2018
Development Charge for land	Rs.3,60,000/-	B-007526 dated 22.06.2018
Layout Preparation charges	Rs. 97,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	634857 dated 22.06.2018

5. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.84/2018.** Three copies of layout plan and planning permit **No.12316** are sent herewith for further action.

6. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan 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 9th & 10th cited.

Yours faithfully,

26/12/2018

for Principal Secretary /
Member Secretary

26/12

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.C.Vinodhkumar and
Thiru.C.Vidhyashankar,
No.17, 1st Floor, Flat 'A',
Padmagiri Apartment, Yogambal Street,
T.Nagar, Chennai – 600 017.

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

3. Stock file /Spare Copy.

NOTARY
K. SENTHIL
CHENNAI CITY
G.O. Ms.No.2[illegible]/2018
Expiry Date: 11-12-2021
GOVT. OF TAMILNADU

K. SENTHIL, B.Com.,B.L.,PGDHRDI.
ADVOCATE & NOTARY PUBLIC
AJ-51/4, 4th STREET, 9th MAIN ROAD,
ANNA NAGAR, CHENNAI, TAMILNADU
600 040. INDIA
☎ : 26262526 Cell : 94440 32526

Scanned by CamScanner

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

PERMIT No. 12316

PPD No. 84/2018
L.O.

Date of Permit 26/12/2018

File No. L/5121/2018

Name of Applicant with Address Thiru. C. vinothkumar & Thiru. C. vidhyashankar, No 17, 1st Floor, Flat 'A', Padmagiri Apartments, Yagambal Street, T. Nagar, Chennai-17.

Date of Application 28.03.2018

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

Site Address Old S.No. 205 part, Present T.S.No. 2/1 Block No. 31, Ward-A of Madhavaram Village, Madhavaram Talvk, Thiruvallur District, Greater Chennai Corporation Limit

Division No.

Development Charge paid Rs. 3,60,000/- Challan No. B-007526 Date 22.06.2018

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.

26/12/2018

For MEMBER SECRETARY

26/12/18

NOTARY K. SENTHIL CHENNAI CITY G.O. Ms.No.256/2016 Expiry Date: 11-12-2021 GOVT OF TAMILNADU

K. SENTHIL, B.Com., B.L., PGDHRDI.
ADVOCATE & NOTARY PUBLIC
AJ-51/4, 4th STREET, 9th MAIN ROAD,
ANNA NAGAR, CHENNAI, TAMILNADU
600 040. INDIA
☎ : 26262526 Cell : 94440 32526

Scanned by CamScanner

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.

Scanned by CamScanner

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

திட்ட அனுமதி

Planning Permission

(1971 ஆம் ஆண்டின் நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 49வது பிரிவின் படி)
(Sec 49 of T & C.P Act 1971)

திட்ட அனுமதி எண் (Planning Permit No)		SD/WDCN03/00383/2018	
மண்டலம்/ Zone	கோட்டம்/ Ward	அனுமதி நாள்/ Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N03	N028	25/01/2019	13/07/2018
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		C VINODH KUMAR AND C VIDYASANKAR-NO.17, 1ST FLOOR, FLAT 'A', PADMAGIRI APARTMENT, YOGAMBAL STREET, T. NAGAR, CHENNAI-17	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		Layout of Land - layout approval	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:31 WARD -A,Plot No:-, Survey No:205 PART T.S.NO.2/1, Madhavaram, CHENNAI, 600051	
CMDA Development Charges		100	
மொத்தக் கட்டணம்/Total (In Rs.)		100	

Amount (in words): Rupees One Hundred Only

C.M.D.A. DD Details : DD Number: 985273 Amount: 100 Rs. Date:24/01/2019 Bank:INDUS IND BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Layout of Land - layout approvalSubject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

25/1

Assistant Executive Engineer (T.P.)

25/1/19

Executive Engineer (T.P.)

25/01/2019

NOTARY K. SENTHIL CHENNAI CITY G.O. Ms.No.250/20 Expiry Date: 11-12-2021 GOVT. OF TAMILNADU

K. SENTHIL, B.Com.,B.L.,PGDHRDI.
ADVOCATE & NOTARY PUBLIC
AJ-51/4, 4th STREET, 9th MAIN ROAD,
ANNANAGAR, CHENNAI, TAMILNADU
600 040. INDIA
☎ : 26262526 Cell : 94440 32526

Scanned by CamScanner

நபநதனைகள

குறிப்பு

(அ) தமிழ் நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (1972 ன் 35 வது சட்டம் பிரிவு (3) 9 சியின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் அளிக்கப்பட்ட அதிகாரத்திற்கு உட்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

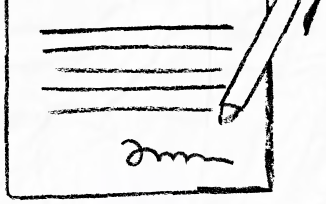
தமிழ் நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (1972 ன் 35 வது சட்டம்) 1974 ஆம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டம் 22 ன் படி பிரிவு 49 உட் பிரிவு (1) பிரிவு 54ன் படி திட்ட குழுமத்தின் முடிவில் அல்லது அனுமதியில் பாதிக்கப்பட்டிருப்பின் தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (1972) ன் 35 வது சட்டம் 1974 ஆம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டம் 22 ன் படி அரசுக்கு இரண்டு மாத கால அவகாசத்திற்குள் மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

(இ) மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தவறான தகவல், தவறான முறையீடுகள் உண்மைக்குப் புறம்பான குறைபாடு மற்றும் நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறான முறைகள், மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியை மாற்றவோ, முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலருக்கு உரிமை உண்டு.

(ஈ) பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டும் பார்க்கப்படுகிறது.

(உ) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு இல்லை.

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

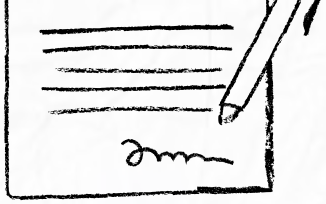
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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