



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. L1/10899/2019

Dated: 30.01.2020

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.112/3 part & 117/1 of Kundrathur village, Pallavaram Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Town Panchayat limit - Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2019/000153 dated 01.07.2019.
 2. This office letter even No. dated 15.07.2019 addressed to the General manager, Indian Oil Corporation Limited (SRPL).
 3. Applicant letter dated 19.07.2019.
 4. This office letter even No. dated 31.07.2019 addressed to the applicant.
 5. Applicant letter dated 08.08.2019 & 22.08.2019.
 6. This office letter even No. dated 04.09.2019 addressed to the General manager, Indian Oil Corporation Limited (SRPL).
 7. The Inspection Manager, Indian Oil Corporation Limited, Southern Region Pipe Lines, Chennai Pump Station, Manali, Chennai-68 letter No.SRPL/MAN/ML/19-20/67 dated 05.10.2019.
 8. This office DC Advice letter even No. dated 07.11.2019 addressed to the applicant.
 9. Applicant letter dated 08.11.2019 enclosing the receipts for payment.
 10. This office letter even No.-1 dated 13.11.2019 addressed to the Executive Officer, Kundrathur Town Panchayat enclosing the Skeleton Plan.
 11. This office letter even No.-2 dated 13.11.2019 addressed to the Superintending Engineer, CEDC, South-I, TANGEDCO enclosing the Skeleton Plan.
 12. The Executive Officer, Kundrathur Special Grade Town Panchayat letter Rc.No.1910/2019 dated 18.12.2019 enclosing a copy of Gift deed for Road space and PP-1 site registered as Doc.No.20731/2019 dated 13.12.2019 @ SRO, Kundrathur.
 13. The Superintending Engineer, CEDC / South-I, K.K.Nagar letter No.SE/CEDC/S-I/AEE/C/F.Kundrathur (S.F.No.112/3 part & 117/1)/D.61/20 dated 22.01.2020 enclosing a copy of Gift deed for PP-2 site registered as Doc.No.539/2020 dated 13.01.2020 @ SRO, Kundrathur.
 14. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 15. 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 layout of house sites in S.Nos.112/3 part & 117/1 of Kundrathur village, Pallavaram Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Town Panchayat limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 requirements and approved.

FORBANDS AND MOTORS LLP
 Designated Partner

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 has remitted the following charges / fees in the reference 9th cited as called for in this office letter 8th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.12,000/-	C-100341 dated 28.06.2019
Development charge	Rs.28,000/-	B-0014758 dated 08.11.2019
Layout Preparation charge	Rs.18,000/-	
Regularization charge	Rs.2,38,000/-	2762300 to 2762304 dated 08.11.2019
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 07/2020 dated 30.01.2020**. Three copies of layout plan and planning permit **No.12769** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan and compliance of all the conditions stipulated by the Inspection Manager, Indian Oil Corporation Limited, Southern Region Pipe Lines, Chennai Pump Station, Manali, Chennai-68 in their letter 7th cited, before sanctioning and release of 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 Chief Planner, Layout

Encl: 1. 3 copies of layout plan.

2. Planning permit in duplicate
(with the direction 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. A.Prithviraj Chordia & 3 Others,
5, Ramanuja Street,
Sowcarpet, Chennai - 600 079.

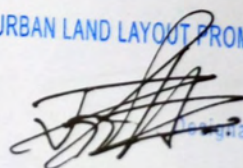
2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).

For URBAN LAND LAYOUT PROMOTERS LLP

Designated Partner

- 131
3. **The Superintending Engineer,**
Chennai Electricity Distribution Circle South -I,
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
K.K.Nagar, Chennai - 600 078.
(along with a copy of approved layout plan).
 4. Stock file /Spare Copy

For URBAN LAND LAYOUT PROMOTERS LLP


Designated Partner

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12769

Date of Permit 30/01/2020

PPD No. 07
LO No. 2020

Thiru. Ketan Chordia,
GPA on behalf of
Tvl. A. Prithvij Chordia &
3 others,

File No. 11/10899/2019

Name of Applicant with Address
5, Ramanuja Street,
Sowcarpet, Chennai - 600 079

Date of Application 01/07/2019

Nature of Development: Layout/Sub-division of Land/Building construction/Change in use of Land/Building
PP for proposed Laying out of house sites
in S.Nos. 112/3 pt & 117/1 of

Site Address
Kundrathur Village, Pallavaram Taluk,
Kancheepuram District, Kundrathur

Division No. Town Panchayat Limit.

Development Charge paid Rs. ₹ 28,000/- Challan No. B-14758 Date 08/11/2019

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 MEMBER SECRETARY

30/01/2020

31/01/2020

For URBAN LAND LAYOUT PROMOTERS LLP

Designated Partner

PERMIT NO. 18782
10/01/2020
Date of expiry 10/01/2020
This is on behalf of
T. K. K. Chandra
T. K. K. Chandra
2. K. K. Street

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.

PERMISSION is granted to the applicant to carry out the proposed work in accordance with the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

3. The permit expires on the date of completion of the work. The building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to complete the construction, the applicant should submit a request for extension of the permit before the expiry date. If it is not renewed before the expiry date, the permit shall be deemed to be cancelled. Planning permission application has to be submitted for continuing the construction work when the Development Control Authority may be required to issue a new plan and in violation of that, planning permit will not be renewed.

FOR MEMBER SECRETARY
31/10/20

குன்றத்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயலாணைகள்

பிறப்பிப்பவர் :- திரு.ம.வெங்கடேஷ்

நி.மு.எண் : 1910/2019 அ1

நாள்.17.06.2020

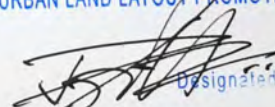
- பொருள்:-** மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - குன்றத்தூர் பேரூராட்சி - குன்றத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்.112/3pt & 117/1 - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க - மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்குதல் - சார்ந்து.
- பார்வை:-**
- 1 உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுவும் கடிதம் எண். L1/10889/2019-1 நாள்.13.11.2019
 - 2 குன்றத்தூர் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.352 நாள்.29.11.2019
 - 3 தானப்பத்திரம் எண்.20731/2019 நாள்.13.12.2019
 - 4 உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுவும் கடிதம் எண். L1/10899/2019 நாள்.30.01.2020
 - 5 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும திட்ட அனுமதி எண்.12769 நாள்.30.01.2020 (PPD/LO. No.07/2020)
 - 6 மனைப்பிரிவு கட்டணம் ரூ.1712000/- (செலுத்துச்சீட்டு எண்.546/2020-2021 நாள்.17.06.2020) (வங்கி கேட்பு உண்டி எண்.518226 நாள்.16.06.2020 (ICICI Bank)
 - 8 உரிய பிற ஆவணங்கள்

ஆணை:-

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் குன்றத்தூர் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்.112/3pt & 117/1-ல் 7770 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க திரு.கேட்டான் சோட்டியா, GPA on behalf of திரு.அபிரித்விராஜ் சோட்டியா மற்றும் 3 நபர்கள், எண்.5, ராமானுஜ தெரு, சௌகார்மேட்டை, சென்னை - 600079 என்பவரால் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டு, பார்வை 1ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடிதத்தின்படி மாதிரி வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டது. அதன்படி சாலைக்கான இடம் 2463 ச.மீ, பூங்காவிற்கான இடம் 287 ச.மீ மற்றும் பொது பயன்பாட்டிற்கான இடம் 27 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு மேற்படி சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது பயன்பாட்டிற்கான இடத்தினை பார்வை 2ல் காணும் இப்பேரூராட்சி தீர்மானத்தின்படி பார்வை 3ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது கடிதத்தில் PPD/LO. No. 07/2020 நாள்.30.01.2020ன் மூலம் மேற்படி இடத்தில் 47 குடியிருப்பு மனைகள் ஒதுக்கீடு செய்து பார்வை 5ல் காணும் விவரப்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக் கட்டணமாக ரூ.1712000/-ஐ செலுத்துச்சீட்டு எண்.546/2020-2021 நாள்.17.06.2020ன்படி வங்கி கேட்பு உண்டி மூலம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

For URBAN LAND LAYOUT PROMOTERS LLP


Designated Partner

எனவே குன்றத்தூர் பேருராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்.112/3pt & 117/1-ல் 7770 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 47 குடியிருப்பு மனைகள் அமைக்க, மனைப்பிரிவு செய்து மேற்படி நிலத்தின் உரிமையாளர் திரு.கேட்டான் சோட்டியா, GPA on behalf of திரு.A.பிரித்விராஜ் சோட்டியா மற்றும் 3 நபர்கள் என்ற பெயரில் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.3/2020-2021 என எண்ணிட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும திட்ட அனுமதி எண்.12769 நாள்.30.01.2020ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடித்தல் வேண்டும்.
- 2 இப்பேருராட்சிக்கு 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 பேருராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்
17.6.20

இணைப்பு :-

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்

பெறுநர் :-

திரு.கேட்டான் சோட்டியா,

GPA on behalf of திரு.A.பிரித்விராஜ் சோட்டியா மற்றும் 3 நபர்கள்,

எண்.5, ராமானுஜ தெரு, செளகார் பேட்டை, சென்னை - 600079

நகல் :-

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



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