



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. L1/16624/2019

Dated: 29.01.2020

To
The Commissioner
Puzhal Panchayat Union,
Puzhal, Chennai -600 066.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Proposed Laying out of house site comprised in S.No.71/3A, 3B & 3C and
72/1 & 2B of Grant Lyon village, Ponneri Taluk, Thiruvallur District, Puzhal
Panchayat Union limit - Approved - Reg.

- Ref:
1. The Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No. L1/2019/000229 dated 30.09.2019.
 2. This office letter even No. dated 14.10.2019 addressed to the applicant.
 3. Applicant letter dated 14.10.2019.
 4. This office DC Advice letter even No. dated 23.10.2019 addressed to the applicant.
 5. Applicant letter dated 25.10.2019 enclosing the receipts for payments.
 6. This office letter even No.-1 dated 01.11.2019 addressed to the Commissioner, Puzhal Panchayat Union.
 7. This office letter even No.-2 dated 01.11.2019 addressed to the Superintending Engineer, CEDC, West, TANGEDCO.
 8. The Commissioner, Puzhal Panchayat Union letter R.C.No.1882/2019/A3 dated 23.12.2019 enclosing a copy of Gift deed for Road space, Park area & Public Purpose site-1 registered as Doc.No.11739/2019 dated 09.12.2019 @ SRO, Redhills.
 9. The Additional Chief Engineer, CEDC / West, 110/33/11 KV Thirumangalam SS, Anna Nagar, Chennai - 40 in letter No.SE/CEDC/W/EE/GL/AEE/C/F.Land/D.10/2020 dated 08.01.2020 enclosing a copy of Gift deed for PP site-2 area registered as Doc. No.78/2020 dated 07.01.2020 @ SRO, Redhills.
 10. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 11. The 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 Laying out of house site comprised in S.No.71/3A, 3B & 3C and 72/1 & 2B of Grant Lyon village, Ponneri Taluk, Thiruvallur District, Puzhal 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.

[Handwritten signature]

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 5th cited as called for in this office letter 4th cited respectively:

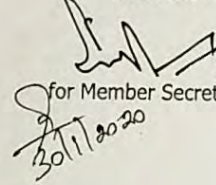
Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs. 23,000/-	B-0014128 dated 23.09.2019
Development charge	Rs. 48,000/-	B-0014560 dated 25.10.2019
Layout Preparation charges	Rs. 37,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	2762242 to 2762246 dated 24.10.2019

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO.No.06/2020 dated 29.01.2020**. Three copies of layout plan and planning permit **No.12768** are sent herewith for further action.

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

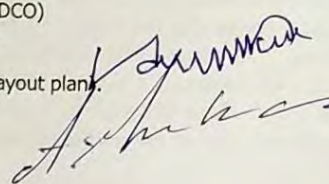
6. The project promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it, only after registering the Real Estate Project with the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority as per the orders in the reference 10th & 11th cited.

Yours faithfully,


for Member Secretary
30/01/2020

End: 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.N.Baskar,
Co-land owner and GPA on behalf of
M/s.Havea Handles and Components Pvt. Ltd.
Represented by its Director Thiru.E.Rajendran,
Unit-3, Ground Floor, Pine Block
Eden Park, L&T Apartments,
Siruseri, Chennai - 603 103.
2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).
3. The Additional Chief Engineer,
Chennai Electricity Distribution Circle, West.
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
@ Thirumangalam, Anna Nagar,
Chennai - 600 040.
(along with a copy of approved layout plan).
4. Stock file /Spare Copy.



Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

ERN No. 12768

Pt D
LO No. 06
2020

Date of Permit 28/01/2020

239

File No. LI/16624/2019

Thiru. N. Baskar,
Co-land owner & GPA on behalf of
M/s. Havea Handles and
Components Pvt. Ltd. Rep by
its Director Thiru E. Rajendran,

Name of Applicant with Address. Unit-3, Ground Floor, Pine Block
Eden Park, L&T Apartments
Siruseri, Ch-603 103
Date of Application 30.09.2019

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

P.P for proposed Laying out of house site
comprised in S.No. 71/3A, 3B & 3C and 72/1A & 2B
Site Address of Grant Lyon Village, Ponner Taluk, Thiruvallur
District, Puzhal Panchayat Union Limit
Division No.

₹. 48,000/-

B-0014560

Development Charge paid Rs. Challan No. 25/10/2019
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

29/01/2020

30/01/2020

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

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 or 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.

PROCEEDINGS OF THE COMMISSIONER, PUZHAI PANCHAYAT UNION
PRESENT: Thiru.S.Amizhthamannan

241

D.Dis.No.1882/2019/A3

Date: 24.12.2020.

Sub : Planning Permission - Puzhal Panchayat Union - **Grantlyon**
Panchayat- S.No.71/3A, 3B & 3C and 72/1 & 2B, -
Thiru.N.Baskar, Grantlyon for lay out of house Sites -
planning permission - orders issued

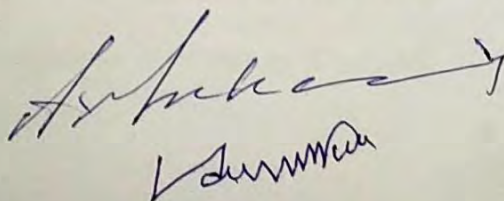
Ref : 1) **Thiru.N.Baskar, Grantlyon** Application
dated.05.12.2019.
2) The Additional Chief Engineer, CEDC/West, 110/33/11 KV
Thirumangalam SS, Anna Nagar, Chennai-40 in Letter
No.SE/CEDC/W/EE/GI/AEE/C/F.Land/ d.10/2020 dated
08.01.2020 enclosing a Copy of Gift Deed for PP-2 Site
registered as Doc.No.78/2020 dated 07.01.2020 @ SRO,
Redhills
3).GO MS No.112, H & UD Dept. Dt.22.06.2017.
4).The Secretary (H & UD & TNRERA) Letter No.TNRERA/
261/ 2017 Dt.09.08.2017
5).CMDA Letter No.L1/16624/2019 Dt.29.01.2020
PPD No.06/2020 Dt. 29.01.2020.
6).This office letter even No.2 dated 01.11.2019 addressed to
the superintending Engineer, CEDC, West, TANGEDCO.

ORDER:

Thiru.N.Baskar, Grantlyon Panchayat in the application read first above has
requested Planning Permission for lay out of house Sites only .

With reference to the application 1st read above and based on permission obtained
from statutory authorities read above from serial number 2nd, 4th, 5th & 6th, permission is
accorded to **Thiru.N.Baskar**, Puzhal, for the construction lay out of house Sites only in
S.No.71/3A, 3B & 3C and 72/1 & 2B, **Grantlyon** Panchayat under Section 159, 160 & 161 of
Tamil Nadu Panchayat Act, 1994 and Tamil Nadu Panchayat Building rules 1997 subject to
condition below and also the condition specified by the relevant department in letter's 2nd to
6th read above.

The Approved Plans are enclosed herewith.



CONDITIONS

11. This Permission Order will be in force for three years from the date of issue of this order.
12. The construction of building and installation of machineries should be in accordance with the approved plan enclosed with this order without any deviations.
13. The approved plan and order should be kept in the site of the cottage factory building and it should be made available to all the inspecting officers for verification.
14. Any alteration or any modification should be made only with the approval of this office and other related departments.
15. If any deviations or violation of rules and conditions of this order or the conditions of the department concerned or if it is ascertained in future that the planning permission obtained is based either on wrong information furnished by the applicant or by mis-representation of facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner, the planning permission accorded will be cancelled and license suspended without any further notice.

The applicant after the completion of the building should obtained running license under section 159 of Tamil Nadu Panchayat Act 1994 from Vilangadupakkam Village Panchayat.

Encl.: Approved Plan Copies

COMMISSIONER,
PUZHAL PANCHAYAT UNION

To,

Thiru.N.Baskar,
Unit-3, Ground Floor,
Pine Block, EdenPark, L&T
Appartment, Siruseri, Chennai-103

ND
6/12/2020

Copy to:

- 1) The Block Development Officer (VP), Puzhal Panchayat Union
 - 2) The President, **Grantlyon** Panchayat with following.
 1. D.D.No.006393/ 06.02.2020 - Rs.79,000/-
 2. D.D.No.006395/ 06.02.2020 - Rs.10,000/-
 3. D.D.No.006394/ 06.02.2020 - Rs.2,500/-
- obtained from IDBI Bank, Karanodai, Chennai-600067.

[Handwritten signature and arrow pointing to the right]

புழல் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.அமிர்தமன்னன்

நி.மு.எண்: 402/2020/அ3

நாள். 19.03.2020.

பொருள்: வரைபட அனுமதி - புழல் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கிராண்ட்லைன் ஊராட்சி - புல எண்:71/3A, 3B & 3C, 72/1 & 2B -ல் மொத்தம் 97 மனைகளுக்கான மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி பிறப்பித்த உத்தரவினை இரத்து செய்ததது - திருத்திய உத்தரவு வழங்குதல் - குறித்து

பார்வை: 1.இவ்வலுவலக செ.மு.ப.மு எண்:1882/2019/அ3
நாள்:06.02.2020.
2.வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை (UD4(3)),
அரசு ஆணை எண்:79, நாள்:04.05.2017.
***** X *****

உத்தரவு:

புழல் ஊராட்சி ஒன்றியம், கிராண்ட்லைன் ஊராட்சி புல எண்:71/3A, 3B & 3C, 72/1 & 2B -ல் மொத்தம் 97 மனைகளுக்கான அனுமதி பார்வை 1-ல் கண்டவாறு வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவு அனுமதியின்போது பார்வை 2-ல் கண்ட அரசு ஆணையின்படி (Land Conversion Charges) மனைப்பிரிவு மாற்றுக் கட்டணம் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை வசூலிக்கப்படாமல் விடுப்பட்டது. மேற்படி மனைப்பிரிவு மாற்றுக் கட்டணம் வசூலிக்க திருத்திய மனைப்பிரிவு அனுமதி ஒப்பளிப்பு செய்யப்படும் வரை பார்வை 1-ல் கண்ட இவ்வலுவலக மனைப்பிரிவு அனுமதி உத்தரவினை இரத்து செய்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்பட்டது.

தற்போது Land Conversion Charges 3% தொகை ரூ.8,20,000/- (ரூபாய் எட்டு இலட்சத்து இருபதாயிரம் மட்டும்) சம்மந்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்களிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து கிராண்ட்லைன் ஊராட்சி புல எண்:71/3A, 3B & 3C, 72/1 & 2B -ல் மொத்தம் 97 மனைகளுக்கு உண்டான இரத்து செய்த உத்தரவிற்கு தற்போது திருத் மனைப்பிரிவுக்கான அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

எனவே, சார்ப்பதிவாளர், செங்குன்றம் அவர்கள், கிராண்ட்லைன் ஊராட்சி புல எண்:71/3A, 3B & 3C, 72/1 & 2B -ல் மொத்தம் 97 மனைகளுக்கு திருத்திய உத்தரவு வழங்கப்பட்டதால் மனைப் பிரிவுகளை பதிவு செய்து கொள்ள தடை ஏதும் இல்லை என இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
புழல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்:

1.திரு.என்.யாஸ்கர்.
Unit 3, Ground Floor,
Pine Block,
Eden Park L & T Apartments, Siruseri
Chennai-103.
2.சார் பதிவாளர்,
செங்குன்றம், சென்னை-52
A3 Letter 2017-18

19/3/2020

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

கிரான்ட்லைன் ஊராட்சி மன்றம் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு.கமுதி அரசு

ஊ.க.எண். /2020

நாள். 21.3.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - கிரான்ட்லைன் ஊராட்சி -
கிரான்ட்லைன் கிராமம்-ச.எண்.71/3A, 3B, 3C, 72/1, 2B -
ஊராட்சி மன்றத்தின் இறுதி ஒப்புதல் அளித்தல்

பார்வை : 1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுவும்,
அவர்களின் கடிதம் எண். L1/16624/2019, நாள். 29.01.2020

2. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுவும், Planning Permit
No.12768 மற்றும் P.P.D/L.O No.06/2020, நாள்.29.01.2020

3. ஆணையாளர், புழல் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின்
செயல்முறைகள் எண்.நி.மு.எண்.402/2020/அ3, நாள்.19.03.2020

உத்தரவு

பார்வையில் 1 மற்றும் 2-ல் கண்டுள்ளபடி, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் மனைப்பிரிவு ஒப்புதலும், பார்வையில் 3-ல் கண்டுள்ள ஆணையாளர், புழல் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுடைய செயல்முறைகள் உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி மனைப்பிரிவு கட்டணங்கள் பெறப்பட்டுள்ளதாலும், மனைப்பிரிவு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ளபடியும், ஊராட்சியின் விதிமுறைகளின்படியும் அமைக்கப்பட்டுள்ளதாலும், மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத்தின் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகின்றது.

பெறுநர்

திரு. N.பால்கர்

சென்னை - 600 103

A. Kambur
தலைவர்

கிரான்ட்லைன் ஊராட்சி,
புழல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

தலைவர்
கிரான்ட்லைன் ஊராட்சி.
புழல் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

A. Kambur
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.



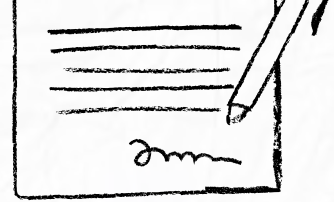
NRI & Investment Services

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