



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
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

13863

Date of Permit 27/10/2020

PPD No. 101
LO No. 2020

M/s. VGN Projects

Estates Pvt. Ltd.,
No. 153, Wallace Garden 2nd
Street, Nungambakam,
Chennai - 600 026

File No.

L1/2305/2020

Name of Applicant with Address

Date of Application 12/02/2020

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

Planning Permission of proposed layout of
Public Purpose Plot Nos. I & II Lying in the
Site Address

approved layout No. PPD/LO No. 56/2017 (VGN
Victoria Park) into 26 Nos. of residential plots
Division No. comprised in part of old Nos. 335,
544 & 547, Present T.S. Nos. 40 part & 42 part
Ward-B, Block No. 72 of Ambattur Village & Taluk,
Chennai District, Greater Chennai Corporation
Limit

Development Charge paid Rs. ———— 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

For MEMBER SECRETARY

27/10/2020

27/10/2020

For VGN PROJECTS ESTATES PVT. LTD.

A. Rangappa
Authorised Signatory



CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
 Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road,
 Egmore, Chennai - 600 008
 Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416
 E-mail: mcmda@tn.gov.in
 Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. L1/2305/2020

Dated: 27.10.2020

To

The Commissioner
 Greater Chennai Corporation,
 Ripon Building,
 Chennai - 600 003.

Sir,

- Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission - Proposed layout of Public Purpose Plot Nos. I & II lying in the approved layout No.PPD/ L.O.No.56/2017 (VGN Victoria Park) into 26 Nos. of residential plots comprised in Part of Old S.Nos.335, 544 & 547, Present T.S.Nos.40 part & 42 part, Ward-B, Block No.72 of Ambattur Village & Taluk, Chennai District, Greater Chennai Corporation limit - Approved - Reg.
- Ref:
1. Planning Permission Application for Layout of house sites received in CMDA vide APU No.L1/2020/000038 dated 12.02.2020.
 2. Layout of house sites approved vide PPD/LO.No.56/2017 in letter No. L1/5022/2017 -1 dated 05.12.2017.
 3. The C.E., PWD, WRD, Chennai Region letter No.DB/T5(3)/F- I & C- Ambattur/2017 dated 05.10.2017.
 4. This office DC Advice letter even No. dated 20.03.2020 addressed to the applicant.
 5. Applicant letter dated 18.05.2020 enclosing the receipt for payments.
 6. This office letter even No. dated 29.05.2020 addressed to the Commissioner, Greater Chennai Corporation enclosing the skeleton plan.
 7. The Commissioner, Greater Chennai Corporation letter W.D.C.No.D1/SD/WDCN07/00207/2020 dated 14.10.2020 enclosing a copy of Gift deed for PP-I site registered as Doc.No.10349/2020 dated 13.10.2020 @ SRO, Ambattur.
 8. The Superintending 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.216/20 dated 08.10.2020 enclosing a copy of Gift deed for PP-II site registered as Doc. No.10123/2020 dated 06.10.2020 @ SRO, Ambattur.
 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 laying out of Public Purpose Plot Nos. I & II lying in the approved layout No.PPD/ L.O.No.56/2017 (VGN Victoria Park) into 26 Nos. of residential plots comprised in Part of Old S.Nos.335, 544 & 547, Present T.S.Nos.40 part & 42 part, Ward-B, Block No.72 of Ambattur Village & Taluk, Chennai District, Greater Chennai Corporation limit was examined and sub-division plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 requirements and approved.

For VGN PROJECTS ESTATES PVT. LTD.

A. Ranganathan
 Authorised Signatory

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

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs.4,500/-	B-0015850 dated 10.02.2020
Layout Preparation charges	Rs 10,000/-	B-0016359 dated 18.05.2020
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	

5. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 101/2020 dated 27.10.2020**. Three copies of layout plan and planning permit **No.13863** are sent herewith for further action.

6. The applicant must comply with the conditions of the PWD in the reference 3rd cited and also incorporate the same in every sale deed executed by them in respect of the layout under reference.

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,

for Chief Planner, Layout

End: 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,VGN Projects Estates Pvt. Ltd.,
No.153, Wallace Garden 2nd Street,
Nungambakkam,
Chennai - 600 006.

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

3. Stock file /Spare Copy

For VGN PROJECTS ESTATES PVT. LTD.

Authorised Signatory



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/WDCN07/00207/2020	
மண்டலம்/ Zone	கோட்டம்/ Ward	அனுமதி நாள்/ Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N07	N086	09/11/2020	05/06/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MS VGN PROJECTS ESTATES PVT LTD GPA OF MS V.GURUSWAMY NAIDU AND CO PVT LTD-NO.153, WALLACE GARDEN 2ND ST, NUNGAMBAKKAM, CHENNAI-60006	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		Layout of Land - layout approval	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:72, WARD-B, Plot No:-, Survey No:OLD:335,544 & 547, T.S.NO:40 & 42, V.G.N.Shanthi Nagar Prathish St., V.G.N.Shanthi Nagar, Ambattur, Ambattur, CHENNAI, 600053	
CMDA Development Charges		500	
மொத்தக் கட்டணம்/Total (In Rs.)		500	

Amount (in words): Rupees Five Hundred Only

C.M.D.A. DD Details : DD Number: 209075 Amount: 500 Rs. Date:06/11/2020 Bank:KOTAK MAHINDRA BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

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

P. Ravi
09/11/2020
Assistant Executive Engineer (T.P.)

[Signature]
09/11/2020
Executive Engineer (T.P.)

For VGN PROJECTS ESTATES PVT. LTD.

[Signature]
Authorised Signatory

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

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (1972 ன் 35 வது சட்டம்) 1974 ஆம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டம் 22 ன் படி பிரிவு 49 உட்பிரிவு (1) பிடிவ 5 உட்படி 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 அரகக்கு 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 உறுதிப்படுத்தவில்லை. 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.

For VGN PROJECTS ESTATES PVT. LTD.

A. Rangappa
Authorised Signatory

For VGN PROJECTS ESTATES PVT. LTD.

Signatory
Authorised Signatory



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