



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. L1/11590/2020
	Dated: 15.02.2021

To

The Commissioner
 St.Thomas Mount Panchayat Union,
 @ Chitlapakkam,
 Chennai - 600 064.

Sir,

Sub : CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning
 Permission - Layout of house sites comprised in S.Nos.145,
 146/1, 146/2, 146/3 & 146/4 of Arasankazhanni Village,
 Tambaram Taluk, Kancheepuram District, St.Thomas Mount
 Panchayat Union limit.- Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for Laying out of house sites received in APU No.L1/2020/000232 dated 31.10.2020.
 2. This office letter even No. dated 17.11.2020.
 3. Applicant letter dated 28.11.2020.
 4. Applicant letter dated 04.12.2020 enclosing revised layout plan.
 5. This office letter even No. dated 7.12.2020 addressed to the applicant.
 6. G.O.Ms.No.181, H&UD Department dated 09.12.2020.
 7. This office DC Advice letter even No. dated 22.12.2020 addressed to the applicant.
 8. Applicant letter dated nil received on 11.01.2021 enclosing the receipts for payments.
 9. This office letter even No. dated 21.01.2021 addressed to the Commissioner, St.Thomas Mount Panchayat Union enclosing the skeleton plan.
 10. The Commissioner, St.Thomas Mount Panchayat Union letter Rc.No.480/2021/A4 dated 29.01.2021 enclosing the Gift Deed registered as Doc.No.1081/2021 dated 29.01.2021 @ SRO, Selaiyur.
 11. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 12. Secretary (H & UD and TNRERA) Lr.No.TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

The proposal received in the reference 1* cited for the proposed laying out of house sites in S.Nos.145, 146/1, 146/2, 146/3 & 146/4 of Arasankazhanni Village, Tambaram Taluk, Kancheepuram District, St.Thomas Mount 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.

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 8th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 7th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs.13,450/-	B-0017712 dated 31.10.2020
Development charges	Rs.29,000/-	B-0018325 dated 08.01.2021
Regularization Charges	Rs.60,000/-	
OSR Charges	Rs.24,50,000/-	
Layout Preparation charges	Rs.25,000 /-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.13/2021 dated 15.02.2021** Three copies of layout plan and planning permit **No.14020** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads 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 Chief Planner, Layout.

- 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. M/s. Sumeru Housing & Constructions Proprietors,
Thiru: Sunil Bhandari & Tmt. Swetha Bhandari,
No. 73, Mahatma Gandhi road,
Nungambakkam,
Chennai - 600 034.
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, (South-I).
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
K.K. Nagar, Chennai-600 078
3. Stock file / Spare Copy

For SUMERU CONSTRUCTION

Swetha
Proprietor

For SUMERU HOUSING & CONSTRUCTIONS

Swetha
Proprietor

(87)

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. **14020**

~~PPD~~ No. **13**
~~LG~~ **2021**

Date of Permit **15.02.2021**

M/s. Sumeru Housing and
Construction Proprietors
Thiru. Sunil Bhandari &
Tmt. Sareeta Bhandari
No. 73, Mahatma Gandhi
Road, Nungambakam,
Chennai - 600 034.

File No. **L1/11590/2020**

Name of Applicant with Address

APU No. **L1/2020/00232**
Date of Application **31-10-2020**

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

Site Address **Layout of house site comprising**

S. Nos. 145 part, 146/1, 2, 3 & 146/4 of
Division No. **Aragankhazhni Village, Tambaram**
Taluk, Kancheepuram District, St. Thomas
Mount Panchayat Union Limit

Development Charge paid Rs. **29,000/-** Challan No. **B-0018325** Date **08.01.2021**

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 SUMERU CONSTRUCTION

Suretha
Proprietor

For SUMERU HOUSING & CONSTRUCTIONS

Sareeta Bhandari
15/2/2021
Proprietor

For MEMBER SECRETARY

[Signature]
16/02/2021
3/5

Soranda
Proprietor

(91)

பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத கட்டிடம் பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது

4.எந்த ஒரு மனைமீதும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும் தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவுளிப்பதோ உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது .

5.அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்கவேண்டும் மனைமீன் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்திலிருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத கற்று கவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமே கவரோ கட்டக்கூடாது

6.மனைமீன் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனைமீல் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திரந்த வெளி இருக்கவேண்டும் இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு மல அறை எருக்குழி மாட்ட தொழுவம் உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்றவை குடியிருப்பு அல்லது அதை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம் ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனைமீன் பின் பக்கம் பக்கத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்கவேண்டும்.

7.மனைமீன் பரப்பின் 50 சதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக் கூடாது.

8.கடக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும் நிலச்சரிவை நேர் செய்யவே மனைமீலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்களை ஏற்படுத்தக்கூடாது.

9.மனைமீன் சொந்தகாரர்கள் மேற்படி வீடுகட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக்கொள்ள வேண்டும் மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டதிட்டங்கள் விற்பனை பத்திரங்கள் பகுதியாக சேற்கப்பட வேண்டும்.

10.அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்படுகிறது.

(Signature)
தனி அலுவலர்

ஒட்டியம்பாக்கம் கிராம ஊராட்சி

முனித தோமையார் மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

இணைப்பு - மனைப்பிரிவு வரைப்படம்

(Signature)

பெறுநர்

திரு/திருமதி M/S. SUMERU HOUSING & CONSTRUCTION PRIVATE LTD.

Plot No 10/20 & 10/21/22/23/24

Plot No-73 6th/10th Floor, Rajiv Gandhi

Chennai - 34

For SUMERU CONSTRUCTION

(Signature)
Proprietor

For SUMERU HOUSING & CONSTRUCTIONS

(Signature)
Proprietor



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