



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. L1/8163/2020

Dated: 15.02.2021

To

000481

The Commissioner
 Kattankolathur Panchayat Union
 Kattankolathur - 603 201.
 Chengalpattu District.

Sir,

Sub : CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning
 Permission - Layout of house sites comprised in S.No.242/2B &
 3 of Mannivakkam Village, Vandalur Taluk, (previously
 Chengalpattu Taluk), Chengalpattu District (previously
 Kancheepuram District), Kattankolathur Panchayat Union limit
 - Approved - Reg.

- Ref:**
1. The layout proposal received in CMDA vide APU
 No.L1/2020/000154 dated 01.09.2020.
 2. CE, PWD (WRD), Chennai Region in letter No. DB / T5(3)
 /I - Inundation / Mannivakkam /II 2019 / M dated
 03.04.2019.
 3. This office letter even No. dated 14.10.2020 addressed to
 the Commissioner, Kattankolathur Panchayat Union.
 4. This office letter even No. dated 14.10.2020 addressed to
 the CE, PWD (WRD), Chennai Region.
 5. This office letter even No. dated 17.10.2020 addressed to
 the applicant.
 6. The Commissioner, Kattankolathur Panchayat Union in
 letter Rc. No.1052/2020/A4 dated 02.11.2020.
 7. The CE, WRD, PWD, Chennai Region letter
 No.DB/T5(3)/F-R-Mannivakkam 'A' Village-II/2020/M
 dated 12.11.2020.
 8. This office letter even No. dated 28.11.2020 addressed to
 the Sub-Registrar, Guduvancheri.
 9. The Sub-Registrar, Guduvancheri letter No.298/2020
 dated 30.11.2020.
 10. This office DC Advice letter even No. dated 02.12.2020
 addressed to the applicant.
 11. Applicant letter dated 05.12.2020 enclosing the receipts for
 payments.
 12. This office letter even No. dated 16.12.2020 addressed to
 the Commissioner, Kattankolathur Panchayat Union
 enclosing the skeleton plan.
 13. The Commissioner, Kattankolathur Panchayat Union letter
 Rc.No.2041/2020/A4 dated 20.01.2021 enclosing the Gift
 Deed registered as Doc.No.329/2021 dated 11.01.2021 @
 SRO, Guduvancheri
 14. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 15. 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
 sites in S.No.242/2B & 3 of Mannivakkam Village, Vandalur Taluk, (previously Chengalpattu
 Taluk), Chengalpattu District (previously Kancheepuram District), Kattankolathur Panchayat
 Union limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Development
 Regulation requirements and approved.

175

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 11th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 10th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny Fee	Rs.5,700/-	B-0017110 dated 28.08.2020
Development charges	Rs.15,000/-	B-0018040 dated 05.12.2020
OSR Charges	Rs.4,95,000/-	
Layout Preparation charges	Rs.10,000 /-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	0005611 dated 05.12.2020

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.12/2021 dated 15.02.2021**. Three copies of layout plan and planning permit **No.14019** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that road is formed as shown in the approved plan and compliance of the conditions stipulated in the PWD remarks in the reference 7th cited and shall obtain a letter from PWD confirming the compliance of conditions, before sanctioning and release of the sub-division.

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 to not to use the logo of CMDA
in the Layout plan since the same is registered).

Copy to:

1. Thiru.Gaurav Bhandari,
No.46-A, Block,
3rd Avenue,
Anna Nagar,
Chennai - 600 102.

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

Chennai Metropolitan Development Authority PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. **14019**
 Date of Permit **15.02.2021**
 Thiru. Gaurav Bharamani
 No. 46A, Block,
 3rd Avenue,
 Anna Nagar,
 Chennai - 600 102
 APU No. **L1/2020/000154**
 Date of Application **01.09.2020**

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

Site Address **Sites 242/2, B. & C. of Mannivallam**
~~Village vandalar Taluk (Previously~~
~~Chengalpattu Taluk), Chengalpattu District~~
~~Previously Kandhupuram District Kallan -~~
~~Kolathur Panchayat Union Limit~~

Development Charge paid Rs. **15,000/-** Challan No. **B-0018040** Date **05.12.2020**

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

15/02/2021

3/5

மண்ணிவாக்கம் ஊராட்சிமன்ற தனிஅலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கை
முன்னிலை:திரு. சா. பாபு அவர்கள்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) / தனி அலுவலர்

அனுமதி எண்:

நாள்: 08.03.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி-காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி
ஒன்றியம் மண்ணிவாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள் 242/2B & 3
மனை எண் - என உட்பிரிவு செய்து ஆணை பிறப்பித்தல்.

- பார்வை: 1. 26.02.2021 நாளில் Thiru. Gaurav Bhandari அவர்களின்
மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ.), காட்டாங்கொளத்தூர்,
அவர்களின் திட்ட அனுமதி ஆணை எண். 2041/2020/அ4, நாள்:
25.02.2021
3. ஊராட்சியின் மனை உட்பிரிவு வரைபட அனுமதி ரசீதுஎண் 2979
நாள்: 02.03.2021, தொகை ரூ. 251350/-
4. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களின்
ஆய்வு அறிக்கை நாள்: 05.03.2021.

உத்தரவு:

Thiru. Gaurav Bhandari என்பவருக்கு மண்ணிவாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள்.
242/2B & 3 ல் மனை - உட்பிரிவு செய்து கீழ்க்கண்ட விதிகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி
அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 08.03.2021 முதல் மனை உட்பிரிவு செய்து அனுமதிக்கப்படுகிறது.
இதற்கான அனுமதி கட்டணம் ரூ.251350/- (Two Lakhs Fifty One Thousand Three Hundred and
Fifty Only) செலுத்தியமைக்கான ரசீது மற்றும் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்கள்
இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

வரையறைகள்

1. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டத்திலும், தமிழ்நாடு ஊராட்சிதிட்டத்திலும் அரசினால்
விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
2. அரசுக்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது விண்ணப்பதாரருக்கு தொடர்பில்லா வேறு
இடங்களிலோ கையகப்படுத்துதல் கூடாது.
3. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்டப்பட
வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தனி அலுவலருக்கு
விண்ணப்பம் செய்து ஆணைப்பெற்ற பின்னர்தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவு ஆணை பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட
விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்ற தாயிருந்தாலோ மேற்படி ஆணையை ரத்து செய்ய தனி
அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
5. சொத்தினை வாங்கவிரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள
உரிமையை தனியாக உறுதிப் படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு
யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள
நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.

பெறுநர்:

Thiru. Gaurav Bhandari,
No. 46-A, Block, 3rd Avenue,,
Anna Nagar,
Chennai – 600 102.

S. Babu
8/3/2021
தனி அலுவலர்

மண்ணிவாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.



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