



Your trusted partner for buying, selling, and managing property,
ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

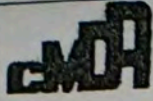
hello@verified.realestate

+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

Dated: 26.04.2021

Letter No. L1/12557/2020

To
The Commissioner,
Poonamallee Panchayat Union,
Poonamallee,
Chennai - 600 056.

Sir,

- Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission - Proposed layout of house sites in S.No.389/3 of Thirumanam Village (Voyalanallur-B Village as per Patta), Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union limit - Approved - Reg.
- Ref: 1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2020/000263 dated 20.11.2020.
2. This office letter even No. dated 22.12.2020 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated 24.12.2020.
4. This office letter even No. dated 11.01.2021 addressed to the Sub-Registrar, Poonamallee.
5. The Sub-Registrar, Poonamallee letter No.22/2021 dated 18.01.2021
6. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
7. This office DC Advice letter even No. dated 20.01.2021 addressed to the applicant.
8. Applicant letter dated 21.01.2021 enclosing the receipt for payments.
9. This office letter even No. dated 27.01.2021 addressed to the applicant enclosing the Skeleton Plan.
10. Applicant letter dated 08.02.2021 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
11. This office letter even No. dated 15.02.2021 addressed to the Sub-Registrar, Poonamallee enclosing original Gift Deed for registration.
12. Applicant letter dated 20.04.2021 enclosing a copy of Gift deed for Road space and PP-1 & PP-2 sites registered as Doc.No.2106/2021 dated 19.04.2021 @ SRO, Poonamallee.
13. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
14. 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.No.389/3 of Thirumanam Village (Voyalanallur-B Village as per Patta), Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Poonamallee Panchayat Union limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 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

For KAAVIYA CONSTRUCTIONS AND DEVELOPERS PVT LTD

S. Preetha
Authorised Signatory

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 8th cited as called for in this office letter 7th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.8,500/-	B-0017917 dated 20.11.2020
Development charge	Rs.20,000/-	B-0018422 dated 21.01.2021
Layout Preparation charge	Rs.15,000/-	
OSR charge (for 92 sq.m)	Rs.1,36,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.76/2021 dated 26.04.2021**. Three copies of layout plan and planning permit **No.14083** 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 13th & 14th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.2106/2021 dated 19.04.2021 @ SRO, Poonamallee as in the reference 12th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 6th 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).

3. Original Gift Deed Doc.No.2106/2021 dated 19.04.2021 @ SRO, Poonamallee.

Copy to: 1. M/s. Kaaviya Constructions & Developers Pvt. Ltd.,
No.3, MGR Salai, Nehru Nagar,
Saligramam (Kaaviya Garden Building),
Chennai - 600 093.

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

For KAAVIYA CONSTRUCTIONS AND DEVELOPERS PVT LTD

Authorised Signatory

3. The Superintending 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

For KAAVIYA CONSTRUCTIONS AND DEVELOPERS PVT LTD

S. Menkumar
Authorised Signatory

விடுநர்

திரு. G.பாலசுப்பிரமணியம்,
ஆணையர்,
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

ஊராட்சி தலைவர்
திருமணம் ஊராட்சி.

40

ந.க.எண். 0376 /2021/அ3

நாள்: 09.06.2021.

பொருள் : மனைப்பிரிவு - பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் - திருமணம்
ஊராட்சி சர்வே எண். 389/3-ல் 40 மனைப்பிரிவு அமைக்க
அங்கீகரித்து சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட
அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது - இறுதி அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து.

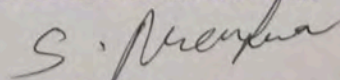
பார்வை : 1. உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம்
கடித எண் L1/12557/2020 நாள். 20.01.2021.

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம்
அவர்களின் கடிதத்தின்படி, திருமணம் ஊராட்சி சர்வே எண். 389/3-ல் 40 மனைகள் அமைக்க
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்றிய
கட்டணங்கள் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி
குழுமத்தினால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி அனுமதி
வழங்க ஊராட்சி மன்ற தலைவர், திருமணம் அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.

S.No	Details of Head Taken	Name of Bank & Date	Amount (RS)
1	Commissioner, Poonamallee, Panchayat Union.	Indian Bank / Poonamallee - 09.06.2021	40,000

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின்
நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும்
தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக்கற்களைக் கொண்டு, மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால்
நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்டதனை உறுதி செய்துக்கொண்டு
அதன் பின்னரே அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர்
அமைத்து தரவேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது
வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
3. தெரு மனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி
திருப்பத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக
பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த


Authorised Signatory

19. ஊராட்சியில் முறையாக தீர்மானம் ஒப்புதல் பெற்று ஊராட்சிக்கு இறுதி உரிய கட்டணம் வசூலித்து மனைபிரிவு ஒப்புதல் வழங்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

20. பொதுபணித்துறை மூலம் வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு C.C. கல்வெட்டு நீளம் அகலம் உயரம் அளவுகள் மாறாமல் கட்டப்பட வேண்டும்.

21. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் 0.6m மனமுநீர்கால்வாய் அமைக்கப்படவேண்டும்.

22. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலைகள் அனைத்தும் தார்சாலைகள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

23. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் தெருவிளக்கு மின்கம்பங்கள் நடப்படவேண்டும்.

இணைப்பு : மனைபிரிவு வரைபடம்.

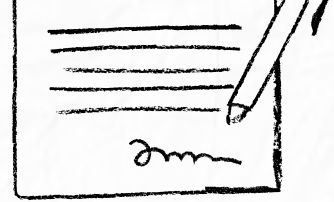
ஆணையர்
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

நகல்

1. M/s. Kaaviya Constructions & Developers Pvt., Ltd.,
No.3, MGR Salai, Nehru Nagar,
Saligramam (Kaaviya Garden Building)
Chennai 600 093.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உ), பூவிருந்தவல்லி.
2. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும்.
எண் 1, காந்தி இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை - 08.

For KAAVIYA CONSTRUCTIONS AND DEVELOPERS PVT LTD

S. Peruma
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.



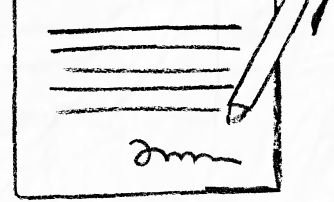
NRI & Investment Services

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