



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: 03.09.2021

Letter No. L1/12276/2018

To
The Commissioner,
Avadi City Municipal Corporation,
Avadi, Chennai – 600 054.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission –
Proposed laying out of house site comprised in Old S.No.356/3B & 4B2,
Present T.S.No.53/6 & 53/9, Block No.64, Ward-I of Paruthipattu Village,
Avadi Taluk, Tiruvallur District, Avadi City Municipal Corporation limit –
Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No. L1/2018/000147 dated 13.07.2018.
 2. This office letter even no. dated 27.09.2018 addressed to the applicant.
 3. Applicant letter dated 23.10.2018 & 31.10.2018.
 4. This office letter even No. dated 08.11.2018 addressed to the applicant.
 5. Applicant letter dated 22.11.2018
 6. This office letter even No. dated 05.12.2018 addressed to the Special Tahsildar, Urban Land Tax Scheme, Avadi.
 7. The Special Tahsildar, Avadi letter Rc.No.355/2018/A-1 dated 26.12.2018.
 8. This office DC advice letter even no. letter dated 01.02.2019 Addressed to the applicant.
 9. Applicant letter dated 11.02.2019 enclosing the receipt of payments.
 10. This office letter even No. dated 15.02.2019 addressed to the Commissioner, Avadi City Municipal Corporation enclosing a skeleton plan.
 11. The Commissioner, Avadi Corporation in letter R.C.No.00198/2021/F2 dated 23.08.2021 enclosing a copy of Gift deed for Road Space & Park Area registered as Doc. No.11999/2021 dated 19.08.2021 @ SRO, Avadi.
 12. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 13. 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 Old S.No.356/3B & 4B2, Present T.S.No.53/6 & 53/9, Block No.64, Ward-I of Paruthipattu Village, Avadi Taluk, Tiruvallur District, Avadi City Municipal Corporation limit was examined and layout plan has been prepared to satisfy the Development Regulations 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 has remitted the following charges / fees in the reference 9th cited as called for in this office letter 8th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.7,800/-	B-007701 dated 12.07.2018
Development charge	Rs.22,000/-	B-008998 dated 11.02.2019
Layout Preparation charge	Rs.15,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.127/2021 dated 03.09.2021**. Three copies of layout plan and planning permit **No.14236** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that road is formed as shown in the approved 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 12th & 13th cited.

Yours faithfully,

for Senior Planner, Layout

Encl: 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. M/s. Omsakthi Agencies (Madras) Private Limited,
Represented by its Authorised Signatory
Thiru. P.S.Sivakumar,
Omsakthi Tower-II, TS-65,
Sidco Industrial Estate,
Ekkaduthangal,
Chennai - 600 032.

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

3. Stock file /Spare Copy

67

**ஆவடி மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை:- திரு.K.சிவகுமார்**

ந.க.எண்.00198 /2021 /எப்2

நாள்: 21.09.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு மனை - ஆவடி மாநகராட்சி - பருத்திப்பட்டு கிராமம் பழைய சர்வே எண்.356/3B & 4B2 Present T.S.No.53/6 & 53/9, Block No.64, Ward - I-ல் 5099 சதுர மீட்டர் நிலபரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுவது - சம்பந்தமாக.

- பார்வை :**
1. உறுப்பினர் - செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடிதம் எண். L1/12276/2018 நாள்: 03.09.2021 தேதிய உத்தரவு.
 2. ஆவடி சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் மனுதாரர் தானமாக சாலைகளுக்கான இடத்தினை பதிவு செய்த தான பத்திர எண்.11999/2021.
 3. இந்நகர மன்ற தீர்மான எண்.1240 நாள் 12.08.2021.

உத்தரவு :-

ஆவடி மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பருத்திப்பட்டு கிராமம் பழைய சர்வே எண்.356/3B & 4B2 Present T.S.No.53/6 & 53/9, Block No.64, Ward - I-ல் 5099 சதுர மீட்டர் நிலபரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி M/s.Omshakthy Agencies (Madras) Private Limited உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களுக்கு விண்ணப்பம் சமர்ப்பித்தார்.

மேற்படி மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தினை உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு பார்வை 1ல் கண்ட 15.02.2019 தேதிய கடிதத்தின்படி, அத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சாலை மற்றும் பூங்கா அமைப்பு வரைபடத்தின்படி, பூங்கா மற்றும் சாலைகளுக்கான இடத்தினை ஆவடி சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பார்வை 2-ல் கண்டபடி மனுதாரர் M/s.Omshakthy Agencies (Madras) Private Limited பத்திர பதிவு செய்து நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைத்துள்ளார்.

பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் 03.09.2021-ம் தேதிய கடிதத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு PPD/LO No.127/2021 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்.14236 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3-ல் காணும் நகர மன்ற தீர்மானத்தில், மேற்படி இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க நகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்கண்ட இடத்தில் மனுதாரர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க இத்துடன் இணைத்துள்ள வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

29/9/24
ஆணையர்
ஆவடி மாநகராட்சி
29/9/24

பெறுநர்,

M/s.Omshakthy Agencies (Madras) Private Limited
TS-65, Sidco Industrial Estate,
Ekkaduthangal,
Chennai – 600 032.

நகல் : உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
காந்தி ஈர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை-08 அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.



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