



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. L1/2748/2020

Dated: 10.11.2020

To

The Commissioner

St.Thomas Mount Panchayat Union
@ Chitlapakkam,
Chennai – 600 064.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission – Proposed laying out of house sites in the land comprised in S.No.416/8 part & 416/9 part of Perumbakkam Village, Tambaram Taluk, Chengalpattu District, St.Thomas Mount Panchayat Union limit – Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2020/000044 dated 19.02.2020.
 2. This office letter even No. dated 04.03.2020 addressed to the CE, PWD, WRD, Chennai Region.
 3. This office letter even No. dated 04.06.2020 addressed to the applicant.
 4. The CE, PWD, WRD, Chennai Region letter No.DB/T5 (3)/I-Perumbakkam Village – II/2020/M dated 09.06.2020.
 5. Applicant letter dated 13.07.2020 received on 14.07.2020.
 6. This office letter even No. dated 17.08.2020 addressed to the applicant.
 7. Applicant letter dated 21.08.2020.
 8. This office DC Advice letter even No. dated 11.09.2020 addressed to the applicant.
 9. Applicant letter dated 16.09.2020 enclosing the receipt for payments.
 10. This office letter even No. dated 21.09.2020 addressed to the Commissioner St.Thomas Mount Panchayat Union enclosing a copy of Skeleton Plan.
 11. The Commissioner, St.Thomas Mount Panchayat Union letter No.K.Dis.4030/2020/A4 dated 14.10.2020 enclosing a copy of Gift deed for Road space registered as Doc. No.7486/2020 dated 12.10.2020 @ SRO, Selaiyur.
 12. Applicant letter dated 15.10.2020.
 13. This office letter even No. dated 20.10.2020 addressed to the applicant with a copy marked to the Commissioner, St.Thomas Mount Panchayat Union.
 14. The Commissioner, St.Thomas Mount Panchayat Union letter K.Dis.No.4030/2020/A4 dated 28.10.2020 enclosing a copy of supplementary Gift deed for Park area and PP-1 & 2 sites (0.5% area each) registered as Doc.No.7991/2020 dated 23.10.2020 @ SRO, Selaiyur.
 15. Applicant letter dated 05.11.2020.
 16. G.O.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 17. Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No. TNRERA/ 261/ 2017, dated 09.08.2017.

For VIGNESHWARA HOMES (P) LTD

Authorised Signatory

The proposal received in the reference 1st cited for the Proposed laying out of house sites in the land comprised in S.No.416/8 part & 416/9 part of Perumbakkam Village,

examined and layout plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development & 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 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.

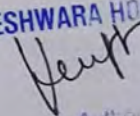
3. The applicant in the reference 9th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 8th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.12,500/-	B-0015952 dated 19.02.2020
Development charge	Rs.30,000/-	
Layout Preparation charge	Rs.17,000/-	B-0017313 dated 16.09.2020
Regularization Charge	Rs.2,45,000/-	
Flag Day Fund	Rs.500/-	0005463 dated 16.09.2020

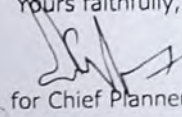
4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.110/2020 dated 10.11.2020**. Three copies of layout plan and planning permit **No.13872** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the approved plan and compliance of the conditions stipulated in the PWD remarks in the reference 4th cited and shall obtain a letter from PWD confirming the compliance of conditions, before sanctioning and release of the layout, 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 16th & 17th cited.

For **VIGNESHWARA HOMES (P) LTD**

Authorized Signatory

Yours faithfully,


for Chief Planner, Layout

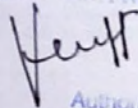
Encl: 1. 3 copies of layout plan.

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.Vigneshwara Homes (P) Ltd.,
Represented by its Director Thiru.N.R.K.Venkat,
No.33/15, Cenotaph 1st Street,
Tenamoet. Chennai - 600 018.

2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).
3. The Chief Engineer,
WRD, Chennai Region (PWD),
Chepauk, Chennai - 600 005.
(along with a copy of approved layout plan for
monitoring the compliance of the conditions
stipulated in the NOC in ref. 4th cited).
4. The Superintending Engineer,
Chennai Electricity Distribution Circle, (South-II).
Tamil Nadu Generation of Electricity and
Distribution Corporation (TANGEDCO)
K.K.Nagar, Chennai-600 078.
(along with a copy of approved layout plan).
5. Stock file /Spare Copy

For VIGNESHWARA HOMES (P) LTD



Authorised Signatory

29

29

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 13872

PPD No. 110
LO No. 2020

Date of Permit 10/11/2020

M/s. Vigneshwara Homes (P) Ltd.,

File No. LI/2748/2020

Represented by its Director
Thiru. N.R.K. Venkat,

Name of Applicant with Address

No. 33/15, Cenota ph 1st Street,

Tenampet, Chennai - 600 018

Date of Application 19/02/2020

Nature of Development : Layout/~~Sub-division of Land/Building cons-~~
truction/~~Change in use of Land/Building~~

Planning permission for proposed laying
out of house sites in the land comprised
in S.No. 416/8 part & 416/9 part of Perumba
-kkam Village, Tambaram Taluk, Chengal
pattu District, St. Thomas Mount Panchayat
Union Limit.

₹ 30,000/- B-17313 16/09/2020

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

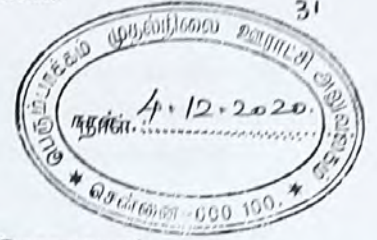
For VIGNESHWARA HOMES (P) LTD

Authorised Signatory

31

பெருங்குடி...கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (ரி.ஊ)
புனிததோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: 4.12.2020



க.உ.எண்... 38 / 2020-2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - புனித தோமையார்மலை
ஊராட்சி ஒன்றியம்... பெருங்குடி... ஊராட்சி - ச.எண்
416/8pt 4.416/9. மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு
அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை - 7.
அவர்களது கடித எண்.....நாள்.....
2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
அவர்களின் ப.மு.எண். 5679/16.11.2020

உத்தரவு : M/s. Vigneshwara Homes (P) Ltd - திரு. N.R.K. அனந்த்

பார்வையில் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைப்படங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள்
சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்க்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு
விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. ரூ 4,10,000/- MR - no. 57058 Date : 4.12.2020

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் ப.மு. 5679/16.11.2020 என்படி எல்லைக்
கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக்
கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாகம் அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும்
அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு
முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்தர வேண்டும் மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள்
செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தின்படி திருப்பத்தோடு
அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு
செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டுமல்லாத கடை.
பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பு வகைகளில் எந்த உபயோகத்திற்கிலாத கட்டிடம்
கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

For VIGNESHWARA HOMES (P) LTD

[Signature]

Authorized Signatory

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காதத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையுடைய திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவுளிப்பதோ உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாது ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க.....பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7. மனையின் பரப்பின் 50 சதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
8. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்த பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாக்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத்திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு - மனைப்பிரிவு வரைப்படம்

பெறுநர்.

திரு. திருமதி. M/s. Vigneshwara Homes (P) Ltd

திரு. N.R.K. ரெவின்யூ

NO - 33/16, ரெவின்யூ அலுவலகம்

சென்னை, 18/08/2020

தனி அலுவலர்
பெரும்பாங்கம் ஊராட்சி
புனத்தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

For VIGNESHWARA HOMES (P) LTD

Heut

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