



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. Layout-1/0044/2021

Dated: 30.09.2021

To

The Commissioner

Thiruverkadu Municipality,
Thiruverkadu, Chennai – 77.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission –
Proposed layout of house sites in S.No.82/3A & 3B of
Veeraraghavapuram Village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District,
Thiruverkadu Municipal limit – Approved - Reg.

- Ref:**
1. Authority Resolution in A.R.No.25/2021 dated 11/02/2021.
 2. Planning Permission Application for laying out of house sites received in CMDA through online vide SBC. No.CMDA/PP/Layout-1/0044/2021 dated 23.02.2021.
 3. This office letter even No. dated 16.03.2021 addressed to the applicant.
 4. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
 5. Applicant letter dated 24.03.2021 enclosing particulars.
 6. This office DC Advice letter even No. dated 25.03.2021 addressed to the applicant.
 7. Applicant letter dated 30.03.2021 enclosing the receipt for payments.
 8. This office letter even No. dated 20.04.2021 addressed to the applicant enclosing the skeleton plan.
 9. Applicant letter dated 04.05.2021 received on 06.05.2021 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
 10. Applicant letter dated 18.06.2021.
 11. Applicant letter dated 12.08.2021 enclosing the revised Gift Deed duly signed by the Donor.
 12. This office letter even No. dated 03.09.2021 addressed to the Sub-Registrar, Kunrathur enclosing original Gift Deed.
 13. Applicant letter dated 15.09.2021 enclosing a copy of Gift deed for Road area and PP-1 & 2 sites registered as Doc.No.16419/2021 dated 14.09.2021 @ SRO, Kunrathur.
 14. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 15. 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.82/3A & 3B of Veeraraghavapuram Village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Thiruverkadu Municipal limit was 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.

For URBANDO HOUSING LLP

[Signature]

[Signature]
PARTNER(S)

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 7th cited has remitted the following charges / fees as called for in this office letter 6th cited:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.9,227/-	CMDA/PP/Ch/4285/2021 dated 23.02.2021
Development charge	Rs.29,000/-	B-0018933 dated 30.03.2021
Layout Preparation charge	Rs.14,000/-	
Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.148/2021 dated 30.09.2021**. Three copies of layout plan and planning permit **No.14257** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are 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 14th & 15th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.16419/2021 dated 14.09.2021 @ SRO, Kunrathur as in the reference 13th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 4th cited.

Yours faithfully,

for Senior 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.16419/2021 dated 14.09.2021 @ SRO, Kunrathur.

Copy to: 1. Thiru.Mukesh Kumar Jain,
No.45, T-1, 3rd Floor,
Chona Centre, College Road,
Nungambakkam,
Chennai – 600 006.

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, 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 URBANDO HOUSING LLP

FOR LNER (S)

திருவேற்காடு நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை :- திருமதி . M. R. வசந்தி, M.A.,

ந.க.எண்.4282/2020/எப்1

நாள் : 18.11.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி - திருவேற்காடு நகராட்சி - கிராமம் - வீராகவபுரம் சர்வே எண் . 82/3A, & 3Bல் 6151 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு நிலப்பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது - தொடர்பாக

பார்வை : 1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடிதம் L1/0044/2021 நாள் 30.09.2021.
2. குன்றத்தூர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் மனுதாரர் தானமாக சாலை இடத்தினை பதிவு செய்த தான பத்திரம் எண். 16419/2021 நாள் . 14.09.2021.

உத்தரவு :-

திருவேற்காடு நகராட்சி எல்லைக்கு உட்பட்ட வீராகவபுரம் கிராமம் சர்வே எண். 82/3A, & 3B, பரப்பளவு 6151 சதுர மீட்டர் நிலப்பரப்பில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வேண்டி திரு. முகேஷ் குமார் ஜெயின் என்பவர் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை அவர்களுக்கு விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

மேற்படி மனுதாரரின் விண்ணப்பம் உறுப்பினர் - செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, பார்வை 1 ல் கண்ட 30.09.2021 தேதிய கடிதத்தின்படி அத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி, சாலை மற்றும் பூங்கா இடத்தினை குன்றத்தூர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பார்வை 2 ல் கண்டபடி மனுதாரர் திரு. முகேஷ் குமார் ஜெயின் என்பவர் பத்திர பதிவு செய்து நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைத்துள்ளார். பார்வை 1 ல் காணும் உறுப்பினர் - செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை அவர்களின் 30.09.2021..ம் தேதிய உத்திரவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு PPD/L.O.No. 148/2021 நாள் 30/09 /2021 திட்ட அனுமதி எண். 14257/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

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

பெறுநர் :
Mukesh Kumar Jain,
No. 45, T-13rd Floor,
Chona Center, College Road,
Nungambakkam, Chennai-600 006.

ஆணையர்,
திருவேற்காடு நகராட்சி.
18/11/2021

நகல் பணிநுது சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது :
-உறுப்பினர் - செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை.

For URBANDO HOUSING LLP



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