



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™



209



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. L1/5022/2019

Dated: 07.11.2019

To

The Executive Officer,
Kundrathur Town Panchayat
Kundrathur, Chennai - 600 069.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission - Laying out of house sites in S.Nos.15/1 & 2, 16, 17, 18, 19, 107/1 & 2, 109, 111, 112 and 118/3 of Mananchery Village, Pallavaram Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Town Panchayat limit - Approved - Reg.

- Ref:**
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in APU No.L1/2019/000060 dated 22.03.2019.
 2. This office letter even No. dated 29.03.2019 addressed to the C.E., PWD, WRD, Chennai Region with a copy marked to the applicant.
 3. Applicant letter dated nil received on 08.04.2019.
 4. This office letter even No.-1 dated 11.04.2019 addressed to the applicant.
 5. This office letter even No.-2 dated 11.04.2019 addressed to the Petitioner Thiru.D.Raja.
 6. Applicant letter dated 30.04.2019 & 03.05.2019.
 7. Applicant letter dated 04.05.2019 received on 07.05.2019.
 8. This office DC Advice letter even No. dated 17.05.2019 addressed to the applicant.
 9. Applicant letter dated 22.05.2019 enclosing receipt of payments.
 10. This office supplement DC Advice letter even No. dated 27.05.2019 addressed to the applicant.
 11. Applicant letter dated 31.05.2019 enclosing the receipt for payment.
 12. This office reminder letter even No. dated 10.06.2019 addressed to the applicant.
 13. This office reminder letter even No. dated 10.06.2019 addressed to the C.E., PWD, WRD, Chennai Region with a copy marked to the applicant.
 14. Applicant letter dated 04.06.2019.
 15. The C.E., PWD, WRD, Chennai Region letter No.DB/T5(3)/F-004484 Mananchery/2019 dated 03.06.2019.
 16. This office letter even No.-1 dated 20.06.2019 addressed to the Executive Officer, Kundrathur Town Panchayat enclosing the Skeleton Plan.
 17. This office letter even No.-2 dated 20.06.2019 addressed to the Superintending Engineer, CEDC, South-I, TANGEDCO enclosing the Skeleton Plan.
 18. The Executive Officer, Kundrathur Special Grade Town Panchayat letter Rc.No.828/2019/A1 dated 09.09.2019 enclosing a copy of Gift deed for Road space, Park area and PP site (0.5% area) registered as Doc.No.14443/2019 dated 06.09.2019 @ SRO, Kundrathur.
 19. The Superintending Engineer, CEDC / South-I, K.K.Nagar letter No.SE/CEDC/S-I/AEE/C/F.Mananchery/ D.731/19 dated 27.08.2019 enclosing a copy of Gift deed for balance PP site (0.5% area)

For VISHRANTHI HOMES PVT. LTD.

Authorised Signatory

- registered as Doc. No.13086/2019 dated 16.08.2019 @ SRO, Kundrathur.
20. This office letter even No. dated 23.09.2019 addressed to the applicant.
21. Applicant letter dated 25.09.2019.
22. This office letter even No. dated 04.10.2019 addressed to the applicant.
23. The Superintending Engineer, CEDC / South-I, K.K.Nagar letter No.SE/CEDC/S-I/AEE/C/F.Mananchery/ D.868/19 dated 14.10.2019 enclosing a copy of Rectification Gift deed for handing over of the balance PP site (0.5% area) registered as Doc. No.16568/2019 dated 11.10.2019 @ SRO, Kundrathur.
24. Applicant letter dated 22.10.2019.
25. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
26. 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 Laying out of house sites in S.Nos.15/1 & 2, 16, 17, 18, 19, 107/1 & 2, 109, 111, 112 and 118/3 of Mananchery Village, Pallavaram Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Town Panchayat 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 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 & 11th cited as called for in this office letter 8th & 10th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee (54,500 + 54,000)	Rs.1,08,500/-	B-009985 dated 21.03.2019 & B-0011344 dated 06.05.2019
Development charge	Rs.2,20,000/-	B-0011756 dated 22.05.2019
Layout Preparation charges (17,000 + 65,000)	Rs. 82,000/-	B-0011756 dated 22.05.2019 & B-0011953 dated 31.05.2019
Contribution to Flag Day Fund	Rs. 500/-	649589 dated 21.05.2019

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No. 121/2019 dated 07.11.2019**. Three copies of layout plan and planning permit **No.12743** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the plan, 3 No. of single pole HT lines passing over the site are shifted and compliance of all the conditions stipulated by PWD in their letter No.DB/T5(3)/F-004484 Mananchery/2019 dated 03.06.2019 and shall obtain a letter from PWD confirming the compliance of conditions, 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 25th & 26th cited.

Yours faithfully,

for Member-Secretary

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. Vishranthi Homes (P) Ltd.,
No.35, 3rd Floor, Vадhiraja Centre,
Avvai Shanmugam Road,
Gopalapuram, Chennai - 600 086.
 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.15th
cited).
 4. **The Superintending Engineer,**
Chennai Electricity Distribution Circle South -I,
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 VISHRANTHI HOMES PVT. LTD.

[Signature]
Authorised Signatory

Chennai Metropolitan Development Authority PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12743

PPD NO. 121
LO 2019

Date of Permit 07/11/2019

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

File No. L1/5022/2019

No. 35, 3rd Floor,
Vadhiraja Centre,

Name of Applicant with Address. Arvai Shanmugam Road
Gopalapuram, Chennai-600086

Date of Application 22/03/2019

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

PP for laying out of house sites in S. Nos. 15/1 & 2,
16, 17, 18, 19, 107/1 & 2, 109, 111, 112 and

Site Address 118/3 of Mananchery Village, Pallavaram Taluk,

Division No. Kancheepuram District, Kundrathur Town
Panchayat Limit.

Rs. 2,20,000/- ~~220,000/-~~ B-11 756 22/05/2019
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 VISHRANTHI HOMES PVT. LTD.

[Signature]
Authorised Signatory

For MEMBER SECRETARY

[Signature]
21/11/19

08/11/2019

குன்றத்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயலாணைகள்

பிறப்பிப்பவர் :- திரு.ம.வெங்கடேஷ்

நி.மு.எண் : 828/2019 அ1

நாள்.01.02.2021

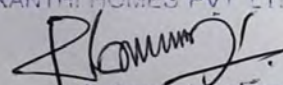
- பொருள்:-** மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - குன்றத்தூர் பேரூராட்சி - மணஞ்சேரி கிராமம் -- நில அளவை எண்.15/1, 2, 16, 17, 18, 19, 107/1, 2, 109, 111, 112 மற்றும் 118/3 - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க - மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்குதல் - சார்ந்து.
- பார்வை:-**
- 1 உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் கடிதம் எண்.L1/5022/2019-1 நாள்.20.09.2019
 - 2 குன்றத்தூர் பேரூராட்சி மற்ற தீர்மான எண்.292 நாள்.08.07.2019
 - 3 தானப்பத்திரம் எண்.14443/2019 நாள்.06.09.2019
 - 4 உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை - 8 கடிதம் எண். L1/5022/2019-1 நாள்.07.11.2019
 - 5 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும திட்ட அனுமதி எண்..... நாள்.07.11.2019 (PPD/LO. No.121/2019)
 - 6 மனைப்பிரிவு கட்டணம் ரூ.8740250/- (செலுத்துச்சீட்டு எண்.2857/2020-2021 நாள்.01.02.2021) (வங்கி கேட்பு உண்டி எண்.616366 & 616365 நாள்.01.02.2021 (IOB)
 - 8 உரிய பிற ஆவணங்கள்

ஆணை:-

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் குன்றத்தூர் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட மணஞ்சேரி கிராமம், நில அளவை எண்.15/1, 2, 16, 17, 18, 19, 107/1, 2, 109, 111, 112 மற்றும் 118/3-ல் 71800 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க M/s.விஷ்ரந்தி ஹோம்ஸ் (பி) லிமிடெட், சென்னை-600086 என்பவரால் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டு, பார்வை 1ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடிதத்தின்படி மாதிரி வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டது. அதன்படி சாலைக்கான இடம் 20861 சமீ, பூங்காவிற்கான இடம் 5139 சமீ, பொது பயன்பாட்டிற்கான இடம் 258 சமீ மற்றும் பொதுபயன்பாட்டிற்கான இடம் 256 சமீ (Reserved for Tangedco) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு மேற்படி சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது பயன்பாட்டிற்கான இடத்தினை பார்வை 2ல் காணும் இப்பேரூராட்சி தீர்மானத்தின்படி பார்வை 3ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது கடிதத்தில் PPD/LO. No.121/2019 நாள். 07.11.2019ன் மூலம் மேற்படி இடத்தில் 370 குடியிருப்பு மனைகள் மற்றும் 1 எண்ணிக்கை வணிக பயன்பாட்டு மனை ஒதுக்கீடு செய்து பார்வை 5ல் காணும் விரைப்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக் கட்டணமாக ரூ.8740250/-ஐ செலுத்துச்சீட்டு எண்.2857/2020-2021 நாள்.01.02.2021ன்படி வங்கி கேட்பு உண்டி மூலம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

For VISHRANTHI HOMES PVT. LTD


Authorized Signatory

எனவே குன்றத்தூர் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட மணஞ்சேரி கிராமம், நில அளவை எண்.15/1, 2, 16, 17, 18, 19, 107/1, 2, 109, 111, 112 மற்றும் 118/3-ல் 71800 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 370 குடியிருப்பு மனைகள் மற்றும் 1 எண்ணிக்கை வணிக பயன்பாட்டு மனை அமைக்க, மனைப்பிரிவு செய்து மேற்படி நிலத்தின் உரிமையாளர் M/s.விஷ்ராந்தி ஹோம்ஸ் (பி) லிமிடெட் என்ற பெயரில் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.4/2020-2021 என எண்ணிட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும திட்ட அனுமதி எண்..... நாள்.07.11.2019ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடித்தல் வேண்டும்.
- 2 இப்பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்களில் எக்காரணத்தை கொண்டும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.
- 3 இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரப்படி மனைகள் பிரித்து மாற்றம் செய்யாமல் விற்பனை செய்தல் வேண்டும்.
- 4 இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடித்தல் வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்
குன்றத்தூர் பேரூராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

1-2-21

இணைப்பு :-

1) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்
பெறுநர் :- **விஷ்ராந்தி ஹோம்ஸ்**

M/s.விஷ்ராந்தி ஹோம்ஸ் (பி) லிமிடெட்,
எண்.35, 3வது தளம், வதிராஜா சென்டர்,
அவ்வை சண்முகம் ரோடு, கோபாலபுரம்,
சென்னை - 600086.

நகல் :-

- 1 உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், எழும்பூர், சென்னை - 8.
- 2 சார்பதிவாளர், குன்றத்தூர் சார்பதிவகம், குன்றத்தூர், சென்னை - 600069.



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