



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-1/0043/2021

Dated: 07.09.2021

To

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

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - Layout Division - Planning Permission -
Layout of house sites for the land comprised in S.Nos.626/2, 627/1B &
631/2 of Kundrathur-B Village and Part of Public Purpose Plot No.IX,
EWS Plot Nos.340 & 341 forming part of an approved layout PPD/LO
No.14/2004 lies in S.No.634/1C part, Kundrathur Taluk, Kancheepuram
District, Kundrathur Town Panchayat limit – Approved - Reg.

- Ref:**
1. Planning Permission Application for sub-division of house sites received in CMDA through online vide SBC No.CMDA/PP/Layout-1/00043/2021 dated 23.02.2021.
 2. This office letter even No. dated 24.03.2021 addressed to the applicant.
 3. Applicant letter dated 29.03.2021.
 4. This office letter even No. dated 15.04.2021 addressed to the applicant.
 5. Applicant letter dated 23.04.2021 & 05.05.2021.
 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 05.07.2021 addressed to the applicant.
 8. Applicant letter dated 13.07.2021 enclosing the receipt for payments.
 9. This office letter even No. dated 16.07.2021 addressed to the Executive Officer, Kundrathur Town Panchayat enclosing the skeleton plan.
 10. Applicant letter dated 19.07.2021 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donor.
 11. This office letter even No. dated 28.07.2021 addressed to the Sub-Registrar, Kundrathur enclosing original Gift Deed.
 12. Applicant letter dated 02.08.2021 enclosing a copy of Gift deed for Road area, Park area, PP-1&2 sites registered as Doc.No.13335/2021 dated 30.07.2021 @ SRO, Kundrathur.
 13. Applicant letter dated 24.08.2021.
 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 for the land comprised in S.Nos.626/2, 627/1B & 631/2 of Kundrathur-B Village and Part of Public Purpose Plot No.IX, EWS Plot Nos.340 & 341 forming part of an approved layout PPD/LO No.14/2004 lies in S.No.634/1C part, Kundrathur 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.

157

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

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.13,649/-	CMDA/PP/Ch/4263/2021 dated 22.02.2021
Balance Scrutiny Fee	Rs.500/-	B-0019456 dated 14.07.2021
Development charge	Rs.32,000/-	
Layout Preparation charge	Rs.18,000/-	
Regularization Charges	Rs.10,000/-	14151 dated 12.07.2021
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	

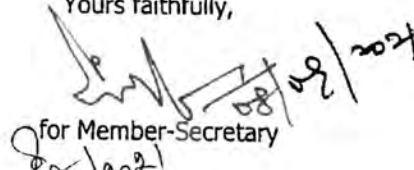
4. The approved plan is numbered as **PPD/LO.No.128/2021 dated 07.09.2021**. Three copies of layout plan and planning permit **No. 14237** are sent herewith for further action.

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 14th & 15th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc.No.13335/2021 dated 30.07.2021 @ SRO, Kundrathur, 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 Member-Secretary
8/9/2021

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).

3. Original Gift Deed Doc.No.13335/2021 dated 30.07.2021 @ SRO, Kundrathur.

158

- Copy to:
1. M/s.RDB Realty & Infrastructure Limited,
represented by its Authorized Signatory
Thiru.G.Chinnadurai,
No.407, Nungambakkam Office Space,
Uthamar Gandhi Salai, Nungambakkam,
Chennai – 600 034.
 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 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).
 4. Stock file /Spare Copy.

161

குன்றத்தூர் நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைகள்
பிறப்பிப்பவர் :- திரு.ந.தாமோதரன், எம்.பி.ஏ.

நி.மு.எண் : 1220/2021

நாள்.28.12.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - குன்றத்தூர் நகராட்சி - குன்றத்தூர் ஆ கிராமம் - நில அளவை எண்கள்.626/2, 627/1B, 631/2 & 634/1Cpt-ல் அடங்கிய சுமார் 9237 ச.மீ. பரப்பளவில் அமையவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்குதல் - சார்ந்து.

- பார்வை: 1 உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடித எண்.Layout-1/0043/2021 நாள்.16.07.2021.
- 2 தானப்பத்திரம் எண்.13335/2021 நாள்.30.07.2021
- 3 உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடித எண். Layout-1/0043/2021 நாள்.07.09.2021
- 4 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும திட்ட அனுமதி எண்.14237 நாள்.07.09.2021 (PPD/LO.No.128/2021)
- 5 மனைப்பிரிவு கட்டணம் ரூ.1382000/- (செலுத்துச்சீட்டு எண்.1954/2021-2022 நாள்.28.12.2021) (வங்கி கேட்பு உண்டி எண்.506685 / 28.12.2021, 506681 / 27.12.2021, 506679 / 27.12.2021 (ICICI Bank)
- 6 தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

ஆணை:-

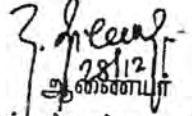
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் ஆ கிராமம், நில அளவை எண்கள். 626/2, 627/1B, 631/2 & 634/1Cpt-ல் அடங்கிய சுமார் 9237 ச.மீ பரப்பளவில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க M/s.RDB Realty & Infrastructure Limited, represented by its Authorized Signatory திரு.G.சின்னதுரை, எண்.407, நூங்கம்பாக்கம் ஆபிஸ் ஸ்பேஸ், உத்தமர் காந்தி சாலை, நூங்கம்பாக்கம், சென்னை-600034 என்பவரால் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டு, பார்வை 1ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடிதத்தின்படி மாதிரி வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டது. அதன்படி சாலைக்கான இடம் 2574 ச.மீ., பூங்காவிற்கான இடம் 401 ச.மீ. மற்றும் பொது பயன்பாட்டிற்கான இடம் 41 ச.மீ. மற்றும் பொது பயன்பாட்டிற்கான இடம் 38 ச.மீ (Reserved for Tangedco) ஆகியவற்றினை பார்வை 2ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3ல் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது கடிதத்தில் மூலம் மேற்படி நில அளவை எண்ணில் 56 குடியிருப்பு மனைகள் ஒதுக்கீடு செய்து பார்வை 4ல் காணும் PPD/LO. No.128/2021 நாள்.07.09.2021ன் மூலம் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக் கட்டணமாக ரூ.1382000/-ஐ செலுத்துச்சீட்டு எண்.1954/2021-2022 நாள்.28.12.2021ன்படி வங்கி கேட்பு உண்டி மூலம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே குன்றத்தூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் ஆ கிராமம், நில அளவை எண்கள். 626/2, 627/1B, 631/2 & 634/1Cpt-ல் அடங்கிய சுமார் 9237 ச.மீ பரப்பளவில் 56 குடியிருப்பு மனைகள் அமைக்க, மனைப்பிரிவு செய்து மேற்படி நிலத்தின் உரிமையாளர் M/s.RDB Realty & Infrastructure Limited, represented by its Authorized Signatory திரு.G.சின்னதுரை என்ற பெயரில் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.7/2021-2022 என எண்ணிட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும திட்ட அனுமதி எண்.14237 நாள்.07.09.2021ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடித்தல் வேண்டும்.
- 2 இந்நகராட்சிக்கு 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


குன்றத்தூர் நகராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

இணைப்பு :-

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்

பெறுநர் :-

M/s.RDB Realty & Infrastructure Limited, represented by its Authorized Signatory திரு.G.சின்னதுரை,
எண்.407, நூங்கம்பாக்கம் ஆபிஸ் ஸ்பேஸ்,
உத்தமர் காந்தி சாலை, நூங்கம்பாக்கம், சென்னை-600034

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