



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™



Town and Country Planning Department(Planning Permission)

ROC No. TGDV36HE

124, GST Road, Municipal Commercial complex, Chengalpattu 603 001

/ 2022 / TCP

From

Date 06/09/2022

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

124, GST Road, Municipal Commercial complex, Chengalpattu 603 001

To :

Mr.G.T.Karthikeyan and Mr.Lakshman Bhandari
34/73, Nungambakkam High Road
Nungambakkam ,Chennai

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout- Mamallapuram Local Planning Authority, District Town and Country Planning office, Chengalpattu District - Formation to an extent of 8350Sq.mts (2.06Acres). in the Land Bearing S.F.No. 291/1, 2; 297/1A, 1B, 1C of Thaiyur AVillage/panchayat, Thiruporur

- Ref : 1. Application (Reference NoTGDV36HE) received through Single Window Portal from Mr.G. T.Karthikeyan and Mr.Lakshman Bhandari Dated:27.06.2022.
2. Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, dated: 11.07.2022
3. Letter Roc. No.19799/2020,Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
4. Gift deed document no.1645/2022 dated26.07.2022 Uploaded by the Applicant Mr.G.T. Karthikeyan and Mr.Lakshman Bhandari, dated.22.08.2022
5. G.O. No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
6. G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
7. G.O. No.18, Department of Municipal Administration and Water supply, Dated: 04.02.2019 ,
- G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020 and G.O. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
8. G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022.
9. G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
10. Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11. Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
12. Letter Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai. (Circular).
13. Demand raised for payment of Centage charges, Display board charges, Satellite City

For Sd/-

LS Bhandari

Proprietor

[Signature]

Town Fees, Development Charges and

OSR Fees respectively dated : 22.08.2022 and 11.07.2022.

14. Payment of Scrutiny Fees, Centage charges , Display board charges, Satellite City Town Fees, Development Charges and

OSR Fees received from the applicant respectively on 16.08.2022

15. Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

16. Resolution No.2 of 177th Mamallapuram Local Planning Authority, Dated: 08.07.2022

ORDER:-

The application was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant was directed to handover the portion of land earmarked for roads, public purposes meant for local body and

TANGEDCO vide reference 2nd cited above.

On receipt of gift deeds vide reference 4th cited above, and on receipt of payment of charges such as Scrutiny Fees, Centage charges , Display board charges, Satellite City Town Fees, Development Charges and OSR Fees vide reference 14th cited above, the planning permission is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:

1. The Planning Permission is issued under section 49 of Town And Country Planning Act 1971 to the above mentioned layout and the number is assigned as SWP/ DTCP/ Chengalpattu District - L.P/MLPA (CD) No.115/2022.
2. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Order issued from time to time under the respective Acts.
3. The local authority shall accord permission/approval after collecting requisite fees/charges as applicable and the copy of the approval issued shall be forwarded to this office for record.

For SUMERU HOUSING CO.

LSBhandan
[Signature]

the office of the Assistant Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records.

5. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the Tahsildhar concerned with a direction to the applicant to pay the requisite charges for making mutation in the TamilNilam / Collabland website.

SPECIAL CONDITIONS:

1. This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the entitlement to develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to purchase the property must individually ascertain the ownership of the property of the developer/seller. If any dispute arises towards the ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.
2. The owners / developers shall be allowed either to carry out Infrastructure development works as per the standards specified by the local body concerned or to pay the estimate cost to the local body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the layout, as per existing rules. Before taking over the Infrastructure developed by the owners / developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners/ developers.
3. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road, park and land meant for public purposes such as Local body and TANGEDCO are properly carried out and transferred in favour of the local body/TANGEDCO concerned before issuing the final approval.
4. As envisaged under the "Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the 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 Real Estate Authority. The applicant has to comply the said provisions.
5. If the layout is located in an area other than planning area, the local authority shall also collect the Scrutiny fee Rs-1000 /- per plot and 3% of market value of land as land use conversion charges before issuing the final approval as envisaged in Government Order under the reference 6th cited above. The payment of charges shall be made under the following head of account.

FOR SUMERU HOUSING CO.

LSBharadwaj
[Signature]

Head of Account:

0217 Urban Development -

60 other Urban Development Schemes -

800 other Receipts -

AS Receipts under Land Use Conversion Charges-

227 Non Taxation fees -

09 Collections (IFHRMS CODE: 0217-60-800-AS 22709)

6. The fees/charges collected from the applicant are as follows:

- * Centage Charges: Rs.21,000 /-Payment Receipt 202208161448, Transaction ID 2365443572235
- * Display board Charges: Rs.10,000/-Payment Receipt 202208161448, Transaction ID 2365443572235
- * Scrutiny Fee: Rs.12,505/- Payment Receipt 003412131448 ,Transaction ID 6136460822336
- * Satellite Town Fees : Rs.2,10,000/- Payment Receipt 003412131448 ,Transaction ID 6136460822336
- * Development Charge : Rs.33,600/- Payment Receipt 003412131448 ,Transaction ID 6136460822336
- * OSR fees : Rs.5,38,191/- Payment Receipt 003501121448, Transaction ID 8457353973718

Joint Director/Member secretary i/c

FOR SUMERU HOUSING CO.

Handwritten signature
Handwritten initials

To:

1. The President

Thaiyur AVillage & panchayat,
Chengalpattu District.

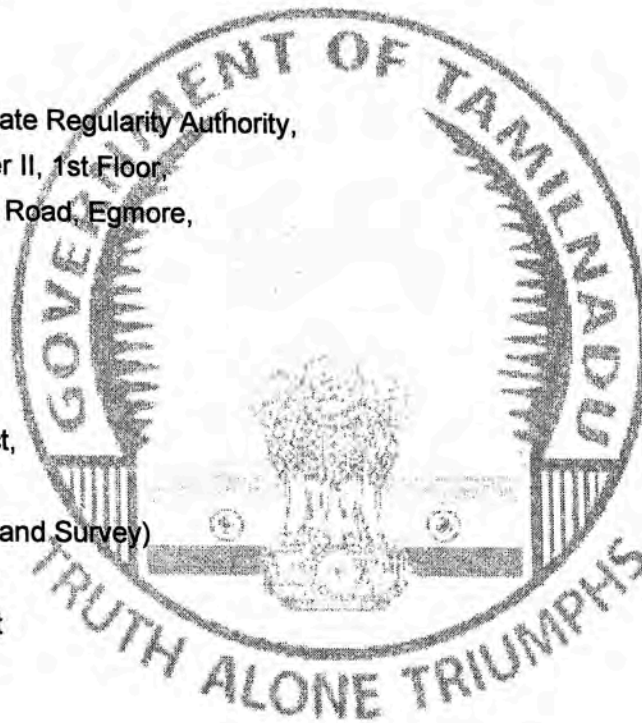
2. Mr.G.T.Karthikeyan and Mr.Lakshman Bhandari
34/73, Nungambakkam High Road
Nungambakkam ,Chennai

3. Tahsildar concerned (TamilNilam).
VandalurTalukOffice,
Chengalpattu District.

4. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

5. Sub Registrar,
Thiruporur,
Chengalpattu district,

6. Assistant Director(Land Survey)
collectorateCampus
Chengalpattu district

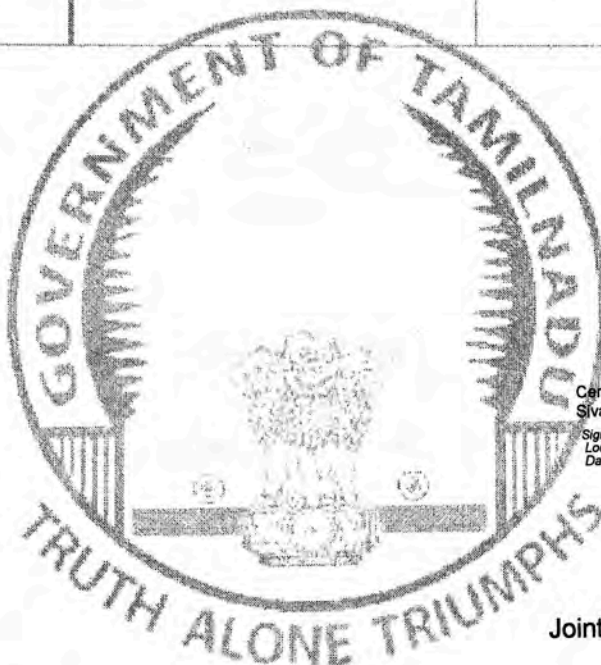


For SUMERU HOUSING CO.

L. S. Bhandari
Proprietor

Red 1.

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	12505	13/12/0034
2	OSR Fee	538191	12/01/0035
3	Centage Charges	21000.00	16/08/2022
4	Development Charges	33600.00	16/08/2022
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



Certification signature by
Sivaprakasam A. Vaidity Unknown
Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date: 2022.09.06 22:45:04

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Chengalpattu District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2

For SUMERU HOUSING CO.

U. S. S. S. S.
Proprietor

155

தையூர் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.S.குமரவேல்

ந.க.எண்.6 /2022-23/தலைவர்

நாள். 9.08.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தையூர் ஊராட்சி - "அ" கிராமம், M/s. SUMURU HOUSING CO / Mr.G.T.KARTHIKEYAN & Mr.Lakshman Bhandari என்பவின் சர்வே எண்.291/1,2;297/1A,1B,1C-ல் 2.06 ஏக்கர் (8350 ச.மீ) மனைப்பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி ம.வ/ மா.உ.தி.கு.(செ.மா).எண். 115/2022, மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை : 1.இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு, அவர்களின் கடித ந.க.எண். 19799/2020 மாஉதிசு (செ.மா-5), நாள். 24.12.2020.
- 2.தையூர் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண். 68 நாள்.07.07.2022.
- 3.பலவகை வரவு ரசீது எண். 1663 நாள்.09.08.2022
- 4.தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

உத்திரவு

பார்வை 1-ல் காணும் இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு, அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 19799/2020 மாஉதிசு (செ.மா-5), நாள். 24.12.2020-ன் படி திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தையூர் ஊராட்சி மற்றும் "அ" கிராமம், M/s. SUMURU HOUSING CO / Mr.G.T.KARTHIKEYAN & Mr.Lakshman Bhandari என்பவின் சர்வே எண்.291/1,2;297/1A,1B,1C-ல் 2.06 ஏக்கர் (8350 ச.மீ)மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/மா.உ.தி.கு.(செ.மா).எண். 115/2022 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து, பரிசீலினை செய்து மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கூராய்வு கட்டணம் ரூ. 2,000/- மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ. 2,51,588/- ஆக மொத்த கட்டணம் ரூ. 2,53,588/- (ரூபாய் எழுபத்து ஏழு ஆயிரத்து எண்ணூற்று இறுபது மட்டும்) தையூர் ஊராட்சியில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண். நாள். .08.2022-ன் படி கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

For SUMURU HOUSING CO.

(Signature)
1.

நிபந்தனைகள்

- 1) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பட்டதிரம், குத்தகை பத்திரம், மட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறென கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.
- 2) மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரரே சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.
- 3) எந்த ஒரு அடிப்படை வசதிக்கான கட்டமைப்பு பணி முடிவுற்ற பின்னர் இவ்வொன்றிய பொறியாளரிடம் அதற்கான தரச்சான்று பெற வேண்டும்.
- 4) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.
- 5) மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
- 6) இம்மனைப்பிரிவில் கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் தணிக்கைத்தடை ஏற்படின், அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.



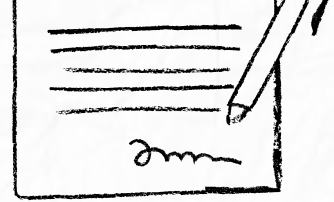
தலைவர்

தையூர் ஊராட்சி

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

Mr.G.T.Karthikeyan
& Mr.Lakshman Bhandari
No.34/73, Nungambakkam High Road,
Nungambakkam ,Chennai.



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.



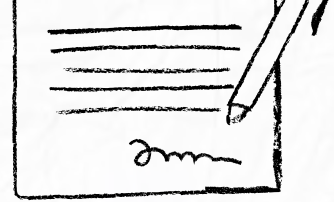
NRI & Investment Services

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