



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@tr.gov.in
Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No.Layout-1/11661/2022

Dated: 12.10.2022

To

The Commissioner
Kundrathur Panchayat Union
@ Padappai - 601 301,
Kancheepuram District.

Sir,

Sub: CMDA- APU - Layout Division - Proposal for laying out of house sites in the land comprised in S.Nos.39/2C2 and 44/4 of Varadharajapuram Village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union Limit - Approved - Reg.

- Ref:
1. Planning Permission Application for laying out of house sites received in CMDA vide SBC No. CMDA / PP / Layout-1 / 11661/2022 dated 04.08.2022.
 2. This office letter even No. dated 01.09.2022 addressed to the applicant.
 3. G.O.(Ms.). No. 181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
 4. This office DC Advice letter even No. dated 16.09.2022 addressed to the applicant.
 5. Applicant letter dated 19.09.2022 enclosing the receipt for payments.
 6. G.O.(Ms.). No. 181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
 7. This office letter even No. dated 21.09.2022 addressed to the Applicant enclosing the skeleton plan.
 8. Applicant letter dated 21.09.2022 enclosing the Gift Deed duly signed by the Donors.
 9. This office letter even No. dated 27.09.2022 addressed to the Sub-Registrar, Padappai.
 10. Applicant letter dated 06.10.2022 enclosing the Gift deed for Road space and PP-1 & 2 sites registered as Doc. No. 9551/2022 dated 06.10.2022 @ SRO, Padappai.
 11. G.O.Ms.No.112, H&UD Department dated 22.06.2017.
 12. Secretary (H & UD and TNRERA) Letter No. TNRERA/261/2017, dated 09.08.2017.

The proposal received in the reference 1st cited for laying out of house sites in the land comprised in S.Nos.39/2C2 and 44/4 of Varadharajapuram Village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union was examined and the 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 the 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 of whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

ALPATARU CONSTRUCTIONS
S. [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 the 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 4th cited as called for in this office letter 5th cited respectively:

Description of charges	Amount	Receipt No. & Date
Scrutiny fee	Rs.11,534/-	CMDA/PP/Ch/B102/2022 dated 29.07.2022
Development charge	Rs.40,000/-	B-0022045 dated 30.08.2022
Layout Preparation charge	Rs.23,000/-	
OSR charge	Rs.22,35,000/-	013679 dated 19.09.2022
Regularization charge	Rs.2,35,000/-	
Contribution to Flag Day Fund	Rs.500/-	

4. The approved plan is numbered as **PPD/LO. No.136/2022 dated 12.10.2022**. Three copies of the layout plan and planning permit **No.15143** are sent herewith for further action.

5. You are requested to ensure that roads are formed as shown in the 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 11th & 12th cited.

7. The original Gift Deed registered as Doc. No. 9551/2022 dated 06.10.2022 @ SRO, Padappal as in the reference 10th cited is also enclosed herewith as per the provision made in the G.O. in the reference 6th cited.

Yours faithfully,

Jeusamma
for Senior Planner, Layout.

Encl: 1. 3 copies of layout plan.

2. Planning permit 'n 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. 9551/2022 dated 06.10.2022 @ SRO, Padappal.

Copy to: 1. M/s. M/s.Kalpataru Constructions, represented by its
Partner Thiru.Sunil Kumar Lalwani,
No.7/43, Velachery Main Road, 1st Floor,
Medavakkam,
Chennai - 600 100.

2. The Deputy Planner,
Master Plan Division,
CMDA, Chennai-8.
(along with a copy of approved layout plan).

For KALPATARU CONSTRUCTIONS

Partner

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. TNRERA,
CMDA Tower-II, 1st floor,
No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.
5. Stock file /Spare Copy.

FOR KALPATARU CONSTRUCTIONS
S. Siff
Partner's

85

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No 15143

Date of Permit 12/10/2022

P P D No 136
L O 2022

M/S Kalpataru Constructions,
Represented by its
Partner Thiru Sumi

File No Layout-1/11661/2022

Kumar Lalmani,
7/493, Velachery Main
Road, 1st Floor

Name of Applicant with Address

Medavakkam, Chennai - 600 100

Date of Application 04.08.2022

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

Site Address Proposed Laying out of Home sites in the
Land comprised in S.No. 39/202 and

Division No. 44/A of Varadharajapuram village, Kundrathur,
Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur
Panchayat Union Limit.

Development Charge paid Rs. 40,000/- Challan No. B-0022045 Date 30.08.2022

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

11/10/2022

3/5

M/S KALPATARU CONSTRUCTIONS

S. S. S. S.

Partner's

CONDITIONS

- Note : 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision or order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated
2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

விருந்

ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை

பெறுந்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
வரதராஜபுரம் ஊராட்சி

ப.மு.எண் 5247/2022/அ3, நாள் - 12.10.2022,

அய்யா,

பெருந் மனைப்பிரிவு அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -
வரதராஜபுரம் ஊராட்சி - சர்வே எண்கள் 39/2C2 & 44/4-ல்
அடங்கிய 7655 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு
அனுமதி வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது - அனுப்பி வைத்தல் -
சார்ந்து

பார்வை சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை
அவர்களின் கடித எண் L1/11661/2022, நாள் - 12.10.2022.

பார்வையில் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை
அவர்களின் கடித வாயிலாக, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட வரதராஜபுரம்
ஊராட்சி சர்வே எண்கள் 39/2C2 & 44/4-ல் அடங்கிய 7655 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட
மனைப்பிரிவு அனுமதி M/s.Kalpataru Constructions, represented by its Partner Thiru Sunil
Kumar Lalwani என்பவர் பெயருக்கு ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளதால் இறுதி ஒப்புதல்
வழங்க வேண்டி அசலாக வரைபடம் மற்றும் திட்ட அனுமதி இக்கடிதத்துடன் இணைத்து
அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனுதாரரிடம் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான வளர்ச்சி கட்டணங்களை
வசூலிப்பதுடன், பார்வையில் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர், எழும்பூர், சென்னை 600 008
அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல்
வழங்க உரிய ஆவணங்கள் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

இணைப்பு -

- 1) உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம்
சென்னை-600 008 கடித எண். L1/11661/2022, நாள் - 12.10.2022.
- 2) திட்ட அனுமதி எண் - 15143, நாள். 12.10.2022 (2 நகல்)
PPD -LO -No 136/2022, Date - 12.10.2022
- 3) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் 2 நகல்

நகல் -

M/s.Kalpataru Constructions, represented by its
Partner Thiru.Sunil Kumar Lalwani
No 7/493, Velachery Main Road, 1st Floor,
Madavakkam, Chennai - 600 100.

For KALPATARU CONSTRUCTIONS

Partner's

**வரதராஜபுரம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : தரு VI. செல்வமணி,**

(8)

மு.மு.எண் : 85/ 2022-2023

நாள் : 17.10.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வரதராஜபுரம் கிராமம்
புல எண்.39/2C2 & 44/4-ல் அடங்கிய மனை எண்.- 53843ச.அடி பரப்பளவு
கொண்ட இடத்தில் வரை உள்ள மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்
சார்ந்து.

பார்வை : 1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.வ.) அவர்களின் கடித ந.க.எண்.
-5247-2022-ஆ் நாள் - -10-2022
2. அரசாணை எண்.255 ஊ.வ துறை நாள் : 18.08.1997
3. பலவகை வாவு ரசீது எண்.31814/ நாள் : 17.10.2022

புல எண்.39/2C2 & 44/4-ல்

உத்தரவு:-

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வரதராஜபுரம் கிராமம் - புல எண்
39/2C2&44/4-ல் ஜெகதீஸ்வரி நகர் அடங்கிய மனை எண்.- 53843 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில்
உள்ள மனைகளுக்கு அனுமதி கட்டணம் கீழ்க்காணும் விவரப்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும்
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

வ. எ ண்.	விவரம்	வங்கியின் பெயர்	வங்கி வரைவு எண்.	நாள்	தொகை ரூ
1	மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம்	HDFC Bank Chennai	019644	13.10.2022	3,29,217

கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

- இந்த உத்தரவு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும, உறுப்பினர் செயலர் அவர்களால்
தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை முறையாக பின்பற்ற வேண்டும்.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள்
சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.
மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான
தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை
பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- புறம்போக்கு மற்றும் இதர அரசுக்கு சொந்தமான இடங்களில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும்
செய்யக்கூடாது.

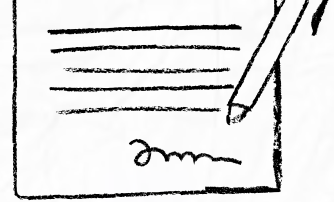
பெறுநர்

M/s. Kalpataru Constructions, represented by its
Partner Thiru.Sunil Kumar Lalani,
No. 7/493, Velachery Main Road, 1st floor
Madavakkam, Chennai - 600 100

தலைவர்
வரதராஜபுரம் முதல் நிலை ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
17-10-22

For KALPATARU CONSTRUCTIONS

Partner's



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.



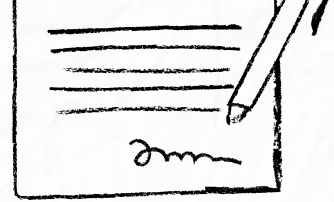
NRI & Investment Services

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