Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

Form-5

Certificate by Architect / Licensed Surveyor

(Certificate for the purpose of completion of Layout/ Sub-Division Project)

[3:43 pm, 27/10/2026] Vaishnavi: Address of the Project: Survey No: 27/1D2, Santosh Nagar, Ilamdaikulam Village, Madurai East Taluk, Madurai Corporation, Madurai District, TN State.

Date: 27/10/2026

R.JAYA SHREE & N. RAJA (Name of the Promoter)

NO: 138/J BHEEM SAIT NAGAR PODANUR, Coimbatore South, Coimbatore-641023. (Address of the Promoter)

Subject: Certificate for Santosh Nagar (Name of the project)

Ref: (TNRERA Registration Number)

Sir.

1.S VENKATESAN, DCE (nameoftheArchitect/LicensedSurveyor) having License No.Reg. No: RE/GR-III/VR/JULY-2024/081 had undertaken assignment as an Architect/ Licensed Surveyor for the assessment and verification of development of work done at Santosh Nagar (name of the project) situated on the Plot bearing Survey No. 27/1D2, demarcated by it boundaries. S.NO: 27/1D1B(Residential area) to the North, S.No. 27/14(Residential area) to the South, S.No. 27/1G(Residential area) to the East, S.No:27/1D1A(Existing Road) to the West of Division, Ilamdaikulam Village, Madurai East Taluk, Madurai Corporation, Madurai District, measuring 7749.66.00sq. mtrs. Being developed by **R.JAYA SHREE & N. RAJA** (Name of the Promoter). With Latitude &Longitude Coordinates. 9.941631,78.173903

North 9°56'29.6"N 78°10'26.2°E

East 9°56'29.3"N 78°10'26.6"E

South 9°56'29.0"N 78°10'26.5"E

West 9°56'29.0"N 78°10'26.0°E

Based on site inspection carried out by with respect to each of the plot(s) of the aforesaid Layout/Sub-Division Project, I certify that on date of this certificate, the project has been developed and completed in all respects as per the Plotting layout plan sanctioned by DTCP & LOCALBODY (Name of the sanctioned authority) vide Planning PermissionNo. APPROVAL LAYOUT No: 250/2025, dated 26/11/2025, Local Body Letter No: 017892/2025, Date: 12/10/2026 The following infrastructure/development works in the projects are completed in all respects duly complying the specific amenities with all the conditions stipulated by the planning authorities and various agencies.

S-Jagitesan
27/10/26

S.VENKATESAN,DCE.,
Registered Engineer,
RE / GR-III / VR / JULY-2024/081
4th Dimension Cadd Services
 # 14, Rahamath Complex,
Villupuram - 605 602.
Cell : 9790682895

S.No.	Infrastructural / Development Works as approved by the CMDA / DTCP & Local Body	Complied Yes / No
1.	Road	NO(2,55,937 The fee has been paid to the municipal corporation.)
2.	street lights	NO(1,24,673 The fee has been paid to the municipal corporation.)
3.	Construction of rainwater drainage channels and footbridges	NO(5,52,555The fee has been paid to the municipal corporation.)
4.	Laying of drinking water distribution pipes	NO(94,273 The fee has been paid to the municipal corporation.)
5	Laying of underground sewage pipes	NO(89,792 The fee has been paid to the municipal
	Others	

Yours Faithfully,

S. Venkatesan 27/10/26

S.VENKATESAN,DCE.,
Registered Engineer,
RE / GR-III / VR / JULY-2024/081
4th Dimension Cadd Services
14, Rahamath Complex,
Villupuram - 605 602.
Cell : 9790682895

Stamp, Signature &
Name (IN BLOCK
LETTERS)
of Architect/Licensed Surveyor
with (Reg. License No:
RE/GR-III/VR/JULY-2024/081)

Enclosed: Photographs of all sides of site

TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING OFFICE

VILLUPURAM DISTRICT

No.56A, TAHDCO Building,
Government Hospital Road,
Villupuram - 605 602.
Phone: 04146-220045
E-mail: addtcprovpm@gmail.com

Roc.No:1591/2024/VD2 Dated:05.07.2024

PROFESSIONAL REGISTRATION CERTIFICATE

This is to certify that the **Thiru.VENKATESAN S** has enrolled as **Registered Engineer Grade-III (RE)** with Department of Town and Country Planning who has the qualification of Diploma in Civil Engineering and experience in the relevant field for 10 years.

He has been given the Registration No.**RE/GR.III/VD/JULY-2024/081** on **05.07.2024**. He shall be required to comply with the duties and responsibilities prescribed by the Government of Tamil Nadu in Part V. "Registration of Professionals". Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 approved vide **G.O.(Ms) No.18, MAWS (MA1) Dept. Dated : 04.02.2019.**

The Registration is valid upto **04.07.2029.**



05 JUL 2024

Assistant Director (FAC)
District Town and Country Planning
Villupuram District

05/07/24

To,

Thiru.VENKATESAN S,
No:14, Rahamath Complex,
Trichy Main Road,
Villupuram Taluk/ District - 605 602.

Scanned with OKEN Scanner

மதுரை மாநகராட்சி / CORPORATION OF MADURAI

SERVICE REQUEST / RECEIPT

ORIGINAL

Receipt No./ பற்றுச்சீட்டு எண். :

Receipt Date/ பற்றுச்சீட்டு நாள் : 24-Sep-2026 03:53:08

Service Name / சேவையின் பெயர் : 115/500/1/26-27/0006835

Applicant Name / விண்ணப்பதாரர் பெயர் : Service Tax

Address/ முகவரி : N RAJA

R S NO 27/1D2N WARD -9 ILANTHAIKULAM,138-J BEEM SAI NAGAR PADANUR COIMBATORE TOWN , Coimbatore , PIN Code -641023

SI Ward / Ward / பிரிவு / வார்டு :

Mobile No / அலைபேசி எண் : 9838687284

S.No. / வ.எண்.	Fees Description	Payment Mode: Cash	Amount / தொகை ₹
	GST		182770.00

மாநகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய வரி மற்றும் வரியல்லா இனங்களுக்கான தொகைகளை இணையதள பேமெண்ட் / டெபிட் கார்டு / கிரெடிட் கார்டு ஆதியவை பயன்படுத்தி ஆன்லைன் மூலம் தொகை செலுத்தும் வசதி நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இணையதள முகவரி : https : //tnurbanepay.tn.gov.in

S.No. 0096652 Remarks: GST AMOUNT 182770 Total / மொத்தம் 182770.00

Payment Details : 182770.00/- Cash

Amount In Words : [One Lakh Eighty Two Thousand Seven Hundred Seventy Rupees and Paise Only]

CFC Counter / சேவை மையம் : 500 -Main Office - Treasury

Issued By / வழங்கியவர் : 3951001-MAIN OFFICE TREASURY

Signature / கையொப்பம்

கவுன்டர் பரிந்தீர் வங்கி I கவுன்டர்பேர் துணிவங்கி II Note : Cheque payments are subject to Realisation வழுதீரை செல்லுபடி / குறுதீரை வேர்க்கதி II

மதுரை மாநகராட்சி / CORPORATION OF MADURAI

SERVICE REQUEST / RECEIPT

ORIGINAL

Receipt No./ பற்றுச்சீட்டு எண். :

Receipt Date/ பற்றுச்சீட்டு நாள் : 24-Sep-2026 03:54:10

Service Name / சேவையின் பெயர் : 115/500/1/26-27/0006836

Applicant Name / விண்ணப்பதாரர் பெயர் : Deposit

Address/ முகவரி : N RAJA

R S NO 27/1D2N WARD -9 ILANTHAIKULAM,138-J BEEM SAI NAGAR PADANUR COIMBATORE TOWN , Coimbatore , PIN Code -641023

SI Ward / Ward / பிரிவு / வார்டு :

Mobile No / அலைபேசி எண் : 9838687284

S.No. / வ.எண்.	Fees Description	Payment Mode: Cash	Amount / தொகை ₹
1	OTHER DEPOSIT		100000.00

மாநகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய வரி மற்றும் வரியல்லா இனங்களுக்கான தொகைகளை இணையதள பேமெண்ட் / டெபிட் கார்டு / கிரெடிட் கார்டு ஆதியவை பயன்படுத்தி ஆன்லைன் மூலம் தொகை செலுத்தும் வசதி நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இணையதள முகவரி : https : //tnurbanepay.tn.gov.in

S.No. 0096653 Remarks: 100000 Total / மொத்தம் 100000.00

Payment Details : 100000.00/- Cash

Amount In Words : [One Lakh Rupees and Zero Paise Only]

CFC Counter / சேவை மையம் : 500 -Main Office Treasury

Issued By / வழங்கியவர் : 3951001-MAIN OFFICE TREASURY

Signature / கையொப்பம்

கவுன்டர் பரிந்தீர் வங்கி I கவுன்டர்பேர் துணிவங்கி II Note : Cheque payments are subject to Realisation வழுதீரை செல்லுபடி / குறுதீரை வேர்க்கதி II

மதுரை மாநகராட்சி / CORPORATION OF MADURAI

SERVICE REQUEST / RECEIPT

ORIGINAL

Receipt No./ பற்றுச்சீட்டு எண். :

Receipt Date/ பற்றுச்சீட்டு நாள் : 24-Sep-2026 03:56:47

Service Name / சேவையின் பெயர் : 115/500/1/26-27/0006837

Applicant Name / விண்ணப்பதாரர் பெயர் : Building Fees

Address/ முகவரி : N RAJA

R S NO 27/1D2N WARD -9 ILANTHAIKULAM,138-J BEEM SAI NAGAR PADANUR COIMBATORE TOWN , Coimbatore , PIN Code -641023

SI Ward / Ward / பிரிவு / வார்டு :

Mobile No / அலைபேசி எண் : 9838687284

S.No. / வ.எண்.	Fees Description	Payment Mode: Cash	Amount / தொகை ₹
1	SCRUTINY AND APPLICATION FEES		1367.00
2	ADMINISTRATIVE CHARGES		12534.00
3	LAYOUT PROVISION OF UGD PIPE LINE		69792.00
4	LAYOUT PROVISION OF WS PIPE LINE		54273.00
5	LAYOUT PROVISION OF STREET LIGHTING		124673.00
6	OTHER - DEVELOPMENT CHARGES		215937.00
			2555.00

மாநகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய வரி மற்றும் வரியல்லா இனங்களுக்கான தொகைகளை இணையதள பேமெண்ட் / டெபிட் கார்டு / கிரெடிட் கார்டு ஆதியவை பயன்படுத்தி ஆன்லைன் மூலம் தொகை செலுத்தும் வசதி நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இணையதள முகவரி : https : //tnurbanepay.tn.gov.in

S.No. 0096654 Remarks: BUILDING DEMON FEES Total / மொத்தம் 1151131.00

Payment Details : 1151131.00/- Cash

Amount In Words : [Eleven Lakh Fifty One Thousand One Hundred Thirty One Rupees and Zero Paise Only]

CFC Counter / சேவை மையம் : 500 -Main Office - Treasury

Issued By / வழங்கியவர் : 3951001-MAIN OFFICE TREASURY

Signature / கையொப்பம்

கவுன்டர் பரிந்தீர் வங்கி I கவுன்டர்பேர் துணிவங்கி II Note : Cheque payments are subject to Realisation வழுதீரை செல்லுபடி / குறுதீரை வேர்க்கதி II


GPS Map Camera
Madurai, Tamil Nadu, India 🇮🇳
Om Sai Sakthi Illam, 25, Santhosh Nagar,
Chinnailanthaikulam, Madurai, Tamil Nadu 625023, India
Lat 9.941656° Long 78.173993°
Thursday, 15/10/2026 01:49 PM GMT +05:30
Note : Captured by GPS Map Camera
Google

மதுரை மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

முன்னிலை.திரு.கௌரவ் குமார்,இ.ஆ.ப.,

மதிஈ2/017892/2025 நாள்:)2.10.2026

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - மதுரை மாநகராட்சி - மத்திய திட்டப்பிரிவு - மண்டலம் I – வார்டு எண்.9, இலந்தைக்குளம் கிராமம் - சர்வே எண். 27/1D2-ல் 0.2250 ஏக்கர் (அ) 911.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1.உறுப்பினர் செயலர், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்: GS14C4FC/2025/TCP நாள் : 26.11.2025

2. பொறியியல் பிரிவின் குறிப்பு நாள்.12.08.2026

3. இவ்வலுவலக கேட்பு அறிவிப்பு ந.க.எண்: மதிஈ2/017892/2025, நாள்: 10.09.2026

4. தாங்கள் கட்டணம் செலுத்திய நாள்: 24.09.2026

5. மாமன்றத்தீர்மானம் எண்.1525 நாள் : 30.09.2026

****

மதுரை மாநகராட்சி, மத்தியத்திட்டப்பிரிவு, மண்டலம்.Iற்குட்பட்ட வார்டு எண்.9, இலந்தைக்குளம் கிராமம் - சர்வே எண். 27/1D2-ல் 0.2250 ஏக்கர் (அ) 911.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்: **250/2025,** திட்ட அனுமதி எண்: **276/2025** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது. இதனடிப்படையில் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய அடிப்படை வசதிகளுக்கு பார்வை 2ல் கண்டுள்ள பொறியியல் பிரிவில் குறிப்பிட்டவாறு பார்வை 3ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக உரிய தொகை செலுத்தக்கோரி கேட்பு அறிவிப்பு தங்களுக்கு அனுப்பப்பட்டது. தங்களால் கீழ்க்கண்டவாறு தொகை செலுத்தப்பட்டதன் அடிப்படையில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க பார்வை 5ல் கண்டுள்ள மாமன்றத்தில் அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

வ.எண்	பொருள்	கட்டணம் ₹	ரசீது எண்
1	மழைநீர் வாய்க்கால் மற்றும் சிறுபாலங்கள் அமைத்தல்	**5,52,555**	115/500/1/26-27/0006837 நாள்: 24.09.2026
2	தார்சாலை அமைத்தல்	**2,55,937**	
3	குடிநீர் பகிர்மான குழாய் அமைத்தல்	**94,273**	
4	பாதாள சாக்கடை குழாய் அமைத்தல்	**89,792**	
5	தெருவிளக்கு அமைத்தல்	**1,24,673**	
6	கூராய்வு கட்டணம் (சதுர மீட்டருக்கு) (911 × 1.50)	**1,367**	
7	Administrative Charges (2.5%)	**32,534**	
8	GST 18%	**1,82,770**	115/500/1/26-27/0006835 நாள்: 24.09.2026
9	வைப்புத்தொகை	**1,00,000**	115/500/1/26-27/0006836 நாள்: 24.09.2026
மொத்தம்		**14,33,901**	

எனவே, பார்வை 1-ல் காணும் உத்தரவில் திட்ட அனுமதி ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்: **250/2025** என எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியதன் அடிப்படையிலும், மாமன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும் இம்மாநகராட்சியில் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி எண்: **1795/2026** என எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும் என இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
மதுரை மாநகராட்சி

பெறுநர்: திரு.N. ராஜா
138/J, பீம் நகர் படலூர்
கோயம்புத்தூர் தெற்கு, கோயம்புத்தூர் டவுன்

நகல்: உறுப்பினர் செயலர், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மதுரை.


GPS Map Camera
Madurai, Tamil Nadu, India 🇮🇳
Om Sai Sakthi Illam, 25, Santhosh Nagar,
Chinnailanthaikulam, Madurai, Tamil Nadu 625023, India
Lat 9.941252° Long 78.173907°
Thursday, 15/10/2026 01:48 PM GMT +05:30
Note : Captured by GPS Map Camera
Google










GPS Map Camera
Madurai, Tamil Nadu, India 🇮🇳
Om Sai Sakthi Illam, 25, Santhosh Nagar,
Chinnailanthaikulam, Madurai, Tamil Nadu 625023, India
Lat 9.941544° Long 78.17383°
Thursday, 15/10/2026 01:46 PM GMT +05:30
Note : Captured by GPS Map Camera
Google




GPS Map Camera
Madurai, Tamil Nadu, India 🇮🇳
Om Sai Sakthi Illam, 25, Santhosh Nagar,
Chinnailanthaikulam, Madurai, Tamil Nadu 625023, India
Lat 9.941491° Long 78.173825°
Thursday, 15/10/2026 01:46 PM GMT +05:30
Note : Captured by GPS Map Camera
Google


GPS Map Camera
Madurai, Tamil Nadu, India 🇮🇳
Om Sai Sakthi Illam, 25, Santhosh Nagar,
Chinnailanthaikulam, Madurai, Tamil Nadu 625023, India
Lat 9.941195° Long 78.174017°
Thursday, 15/10/2026 01:48 PM GMT +05:30
Note : Captured by GPS Map Camera
Google


GPS Map Camera
Madurai, Tamil Nadu, India 🇮🇳
Om Sai Sakthi Illam, 25, Santhosh Nagar,
Chinnailanthaikulam, Madurai, Tamil Nadu 625023, India
Lat 9.941324° Long 78.17404°
Thursday, 15/10/2026 01:49 PM GMT +05:30
Note : Captured by GPS Map Camera
Google


6
GPS Map Camera
Google
Madurai, Tamil Nadu, India
Om Sai Sakthi Illam, 25, Santhosh Nagar,
Chinnailanthaikulam, Madurai, Tamil Nadu 625023, India
Lat 9.941271° Long 78.173914°
Thursday, 15/10/2026 01:47 PM GMT +05:30
Note : Captured by GPS Map Camera

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.