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

MAX Properties Pvt. Ltd.

02.10.2026

To

தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA),
சென்னை.

மதிப்பிற்குரிய ஐயா,

பொருள் : மூன்று உட்பிரிவுகளுடன் கூடிய சர்வே எண் கொண்ட DTCP அனுமதியை தொடர்ந்து, மதுரை திருப்பரங்குன்றம் ஒன்றியத்தின் ஆணையில் மட்டும் இரண்டு உட்பிரிவுகளுடன் கூடிய சர்வே எண் கொண்ட அனுமதியின் விளக்கம் சம்பந்தமாக...

வணக்கம், மதுரை மாவட்டம் திருப்பரங்குன்றம் யூனியன் தணக்கன் குளம் கிராமம் எல்லைக்குட்பட்ட **சர்வே எண் 191/109, 191/82பி, 191/82A2** இல் 7,951.03 ச.மீ அளவுள்ள எங்கள் நிறுவனத்துக்கு சொந்தமான இடத்தில் **"MAX MITHILA"** எனும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுவதற்காக DTCP அனுமதி வேண்டி Single Window Portal தளத்தில் 21/01/2026 ம் தேதி விண்ணப்பித்திருந்தோம். விண்ணப்ப எண். **SWP/BPA/0757940/2026**. அன்றைய தேதியில் விண்ணப்பித்தது 191/109, 191/82B ஆகிய இரு உட்பிரிவுகள் மட்டுமே. மேலும் அனுமதி கோரி விண்ணப்பித்திருக்கும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு வளாகத்தின் முகப்பு பகுதியில், அதாவது நுழைவு வாயில் பகுதி 20 மீட்டருக்கு குறைவில்லாமல் இருக்க வேண்டும் என DTCP யின் விதிகளில் இருப்பதை அறிந்தோம்.

எனவே, அதன் பின்னர் அனுமதி வேண்டி விண்ணப்பித்திருக்கும் வளாகத்தின் வடபுறம் அதாவது **சர்வே எண் 191/82B** உட்பிரிவிற்கு வடபுறம் மற்றும் மேல்புறம் 4.62 செண்டு அளவுள்ள சொத்தை 07/02/2026 அன்று உடனடியாக நாங்கள் கிரையம் செய்தோம்.

அந்த சொத்தின் **கிரைய ஆவண எண் 858/2026**. அதன் பின்னர் அவ்வாறு கிரையம் பெற்ற ஆவணத்தை SINGLE WINDOW PORTAL தளத்தில் பதிவேற்றம் செய்து 10/02/2026 அன்றே இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கியில் துணை இயக்குனர் (ASST DIRECTOR DTCP) எனும் கணக்கில் ரூபாய் 2,000/- கூடுதல் SCRUTINY கட்டணமாக செலுத்தி விட்டோம்.

மேற்கண்ட கிரையம் செய்யப்பட்ட சொத்தானது 14/03/2026 அன்று **சர்வே எண்** 191/82A2 என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு 27953 என்ற பட்டா எண்ணுடன் எங்கள் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டது.

மேற்படி மொத்த சொத்தில் **சர்வே எண் 191/109, 191/82** என்ற இரு உட்பிரிவுகள் பொது அதிகார ஆவண (அனுமதி கோருவது) அடிப்படையிலும், **சர்வே எண்** 191/82A2 என்ற உட்பிரிவுடன் கூடிய நாங்கள் கிரையம் பெற்ற சொத்து எனும் அடிப்படையில், மேற்கண்ட மூன்று உட்பிரிவுகளான **சர்வே எண். 191/109, 191/82B, 191/82A2** ஆகிய மூன்று உட்பிரிவுள்ள சொத்தை பரிசீலனை செய்து **DTCP** எங்களுக்கு அனுமதி அளித்தது.

MAX Properties Pvt. Ltd.

மேலே கூறியவாறு 21/01/2026 அன்று நாங்கள் SINGLE WINDOW PORTAL தளத்தில் அனுமதி கோரிய விண்ணப்பத்தில் மூன்றாவதாக புதிய உட்பிரிவை சேர்க்க வாய்ப்பு இல்லாத காரணத்தால் கட்டிட வரைபடம் மற்றும் அனைத்து விதமான ஆவணங்களிலும் புதிய உட்பிரிவு சேர்க்கப்பட்டு DTCP யிடம் அனுமதி பெறப்பட்டது.

அதே விண்ணப்பம் Single Window Portal தளத்தில் திருப்பரங்குன்றம் ஒன்றியத்திற்கு இணைய வழியில் அனுப்பப்பட்டது. மேற்கண்ட மூன்று உட்பிரிவுகளுடன் கூடிய வரைபடத்தில் **DTCP இயக்குனர்**, **DTCP துணை இயக்குனர்** மதுரை, **வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (BDO)** திருப்பரங்குன்றம், மதுரை என மூன்று அதிகாரிகளின் இறுதி ஒப்புதலுடன் (Digital Signature உடன்) எங்களின் விண்ணப்பம் முழுமையாக அனுமதி பெற்றது.

எனவே மேற்கூறிய மூன்று உட்பிரிவுகளான **சர்வே எண்.191/109, 191/82B, 191/82A2** DTCP அனுமதி ஆணை மற்றும் DTCP யால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் போன்ற அனைத்து ஆவணங்களிலும் இடம்பெற்றிருக்கும்.

எனவே எங்களது **"MAX MITHILA"** அடுக்குமாடி குடியிருப்பிற்கு தாங்கள் (TNRERA) அளிக்கும் ஒப்புதல் ஆணையில் **சர்வே எண்.191/109, 191/82B, 191/82A2** ஆகிய மூன்று உட்பிரிவுகளுடன் கூடிய சர்வே எண்களையும் சேர்த்து ஆணை வழங்குமாறு கேட்டுக்கொள்கிறோம்.

நன்றி!!

For Max Properties Pvt. Ltd.

Director

BuildingPlan Approval-Final Approval Letter

Proceedings of Executive Officer/ The Special Officer of Thanakkankulam Village Panchayats 225484 LGD Code - Thirupparankundram Block Panchayat, Madurai District

Present: Mr./Mrs : J Lakshmikantham

Roc No: 10/2026-2027 **Date:** 23/09/2026

Sub:

Building License –Thanakkankulam Village Panchayat , 225484 LGD Code, to grant permission to construct Residential building at THANAKKANKULAM VILLAGE , Thanakkankulam , Thirupparankundram , Madurai. Building Survey No : 191 subdivision: 109,191 subdivision: 82B Plot No : 0-Orders issued – reg.

Ref:

Application from Mr./Mrs.:MAX PROPERTIES PRIVATE LIMITED S/o, H/o. , SWP/BPA/757940/2026 Survey No: 191 subdivision: 109,191 subdivision: 82B in Thanakkankulam Village Panchayat , Plot No:0 Dt: 21/01/2026 B.A.No. (10/2026-2027)

Your application regarding building approval for Residential Building and subject to the following conditions, permission to construct the building is granted in THANAKKANKULAM VILLAGE of Thanakkankulam Village Madurai District is scrutinised and permission is here by accorded to construct the building subject to the following condition.

Proposed Floor Details :

Block	No of Kitchen/ Units	Floor Name	Additional Floor Name	Usage	Construction Type	Built up (in Sq.Ft)	Built up (in Sq.Mtr)
Block 1	0	Floor 12	Nill	Residential	RCC	1201.03	111.58
Block 1	20	Floor 3	Nill	Residential	RCC	25734.14	2390.78
Block 1	20	Floor 11	Nill	Residential	RCC	25343.51	2354.49
Block 1	20	Floor 10	Nill	Residential	RCC	25343.51	2354.49
Block 1	20	Floor 9	Nill	Residential	RCC	25343.51	2354.49
Block 1	20	Floor 8	Nill	Residential	RCC	25343.51	2354.49

Block	No of Kitchen/ Units	Floor Name	Additional Floor Name	Usage	Construction Type	Built up (in Sq.Ft)	Built up (in Sq.Mtr)
Block 1	20	Floor 7	Nill	Residential	RCC	25343.51	2354.49
Block 1	20	Floor 6	Nill	Residential	RCC	25343.51	2354.49
Block 1	20	Floor 5	Nill	Residential	RCC	25343.51	2354.49
Block 1	20	Floor 4	Nill	Residential	RCC	25343.51	2354.49
Block 1	20	Floor 2	Nill	Residential	RCC	29648.00	2754.39
Block 1	20	Floor 1	Nill	Residential	RCC	29711.83	2760.32
Block 1	0	Floor 0	Nill	Residential	RCC	40441.54	3757.14
Block 1	0	Floor -1	Nill	Residential	RCC	40441.54	3757.14

Professional Details :

Professional Name	Professional Category
N BALACHANDER	Construction Engineers

1. This permission will be valid for a period of five years from 23/09/2026 to 23/09/2031

2. No encroachment shall be made on Government/Village Panchayat land or Street.
3.The building should be constructed in accordance with Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019
4. No soil shall be taken for the construction of the said building where permission has been obtained for the building.
5. The building should be constructed without any change in the approved plan. If any alteration is needed, prior permission should be obtained.
6. Application for renewal of permission should be submitted 30 days prior to the date of expiry of the license period.
7. A copy of the approved drawing shall be kept at the site and shall be produced to the Village Panchayat Official on demand.
8. Toilet, septic tank etc., should be laid in sanitary manner. It should be safe and easy to clean up.

9. If the amount already paid is later found to be less, the remaining amount should be paid to the Thanakkankulam immediately.

10. Rain water harvesting structures must be constructed in the premises of the building.
11 .If any document submitted for permission is found incorrect later, their building license permission will be cancelled without any prior notice.
12 .When the construction is completed, it is obligatory to obtain the Completion Certificate.
13. Within 15 days of completion of construction or occupation in the building, the building owner should inform to the Executive authority the details with the relevant documents to assess property tax.

A copy of the approved drawing is enclosed herewith.

Encl- Approved Plan

To

Thiru./Tmt: MAX PROPERTIES
PRIVATE LIMITED ,
S/o., W/o ,
3/220A, SARVOTHAYA NAGAR, KEELAKUYILKUDI POST,MELAKUYILKUDI.
, Madurai , Madurai , Madurai

The Special Officer : J Lakshmikantham

Executive Officer/ Village

Thanakkankulam Viilage Panchayat,

Thirupparankundram Block Panchayat,

Madurai District.

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Madurai
Date:2026.09.23 16:55:57

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.