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

30/2024-2025 - மனைப்பிரிவு

S.R.W.D.S. - CNI

ஊராட்சி படிவம் எண் 6

புத்தக எண் :

வாதராஜபுரம் ஊராட்சி குன்றத்தூர் ஒன்றியம்

# பலவகை வரவு ரசீது

அசல் No. 32409

பற்று சீட்டு எண் :

நாள் : 25.05.24

.....ஊராட்சி

திரு G.Prabhakaran, GPA on behalf, G.premkumar & Others

No.3, Patel Nagar, Chennai-600 045. என்பவரிடமிருந்து

ரூ 6,33,490/- (ரூபாய் ஆறு இலட்சத்து முப்பத்து மூன்றாயிரத்து நானூற்று தொண்ணூறு மட்டும்)

(DD.No. 508709)

மனைபிரிவு அனுமதி வகைக்காக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம்

வசூலிப்பவர்

PANCHAYAT SECRETARY
VARATHARAJAPURAM PANCHAYAT

தலைவர்

தலைவர்
வாதராஜபுரம் முதல் நிலை ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

குறிப்பு :

1. இந்த பற்றுச்சீட்டு ஊராட்சி தலைவரின் மற்றும் வரி வசூலிப்பவரின் கையொப்பத்துடன் செல்லுபடியாகும்.
2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்பட்ட வேண்டும் இடது கை பெருவிரல் ரேகை பெரும் இனத்தில் அசல் மற்றும் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெற வேண்டும்.

அனுப்புநர்
**M.செல்வமணி,**
தலைவர்
வரதராஜபுரம் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஒன்றியம்

பெறுநர்
Thiru.G. Prabhakaran,
GPA on behalf G. Premkumat & Others,
No.3, Patel Nagar,
Chennai – 600 045.

**ந.க.எண்.30/2024-2025** நாள்.**22.05.2024**

பொருள் மனைப்பிரிவு அனுமதி - குன்றத்துர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -வரதராஜபுரம் கிராமம் - S.No. **387/2B1, 2B2, 2B3, 2B4, 2B5 & 2B6**-ல் அடங்கிய **61849** ச.அடி இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைக்க ஒப்புதல் கோரியது – கட்டணங்கள் செலுத்த கோருதல் - தொடர்பாக.

பார்வை 1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ,ஊ) அவர்களின் கடித
ந.க.எண் - 3038-2024அ3 விண்ணப்பம் நாள். 15-05-2024
2. அரசாணை எண். **255**/ஊ.வ.துறை நாள். **18.08.1997**

.....

பார்வை 1 ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு வரதராஜபுரம் கிராமம் - புல எண். **387/2B1, 2B2, 2B3, 2B4, 2B5 & 2B6**-ல் அடங்கிய **61849** ச.அடி-ல் மனைப்பிரிவு அமைக்க வரைபட அனுமதி வழங்க கோரியது தொடர்பாக ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் கீழ்கண்டவாறு செலுத்தக் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

| ஊராட்சி கட்டணம் | தொகை |
|---|---|
| **மனைப்பிரிவு** | |
| 1 சதுர அடிக்கு ரூ. 10/- வீதம் (61849X10 ) | **6,18,490** |
| ஆய்வு கட்டணம் | **10,000** |
| கொடிநாள் | **5,000** |
| மொத்தம் | **6,33,490** |

மேற்குறிப்பிட்டுள்ள கட்டணங்கள் **Village Panchayat Fund, Varadharajapuram** என்ற முகவரிக்கு ஏதேனும் ஒரு தேசிய மயமாக்கபட்ட வங்கியிலிருந்து வங்கி வரைவுகளாக பெற்று இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை ஊராட்சியில் செலுத்தி ரசீது பெற்றுக் கொள்ள வேண்டியது. மேற்கூறிய கட்டணங்கள் செலுத்திய பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்படும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

தலைவர்
வரதராஜபுரம் முதல் நிலை ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
22.5.24

**வரதராஜபுரம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர்/செயல் அலுவலர்**
**அவர்களின் செயல்முறைகள்**
**முன்னிலை :திரு. M.செல்வமணி,**

மூ.மு.எண் : **30/ 2024-2025** நாள் : **25.05.2024**

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வரதராஜபுரம் கிராமம் புல எண். **387/2B1, 2B2, 2B3, 2B4, 2B5 & 2B6**-ல் அடங்கிய **61849** ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் உள்ள மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல் சார்ந்து.

பார்வை : 1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ.) அவர்களின் கடித ந.க.எண். -3038-2024-அ3 நாள் - 15.05-2024
2. அரசாணை எண்.255/ஊ.வ துறை நாள் : **18.08.1997**
3. பலவகை வரவு ரசீது எண்.32409/ நாள் : **25.05.2024**

**********

உத்தரவு:-

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வரதராஜபுரம் கிராமம் - புல எண். **387/2B1, 2B2, 2B3, 2B4, 2B5 & 2B6**-ல் அடங்கிய **61849** ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அனுமதி கட்டணம் கீழ்காணும் விவரப்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைணக்கப்பட்டுள்ளன.

| வ. எண். | விவரம் | வங்கியின் பெயர் | வங்கி வரைவு எண். | நாள் | தொகை ரூ |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் | ICICI Bank | 508709 | 24.05.2024 | 6,33,490 |

கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

**நிபந்தனைகள்:**

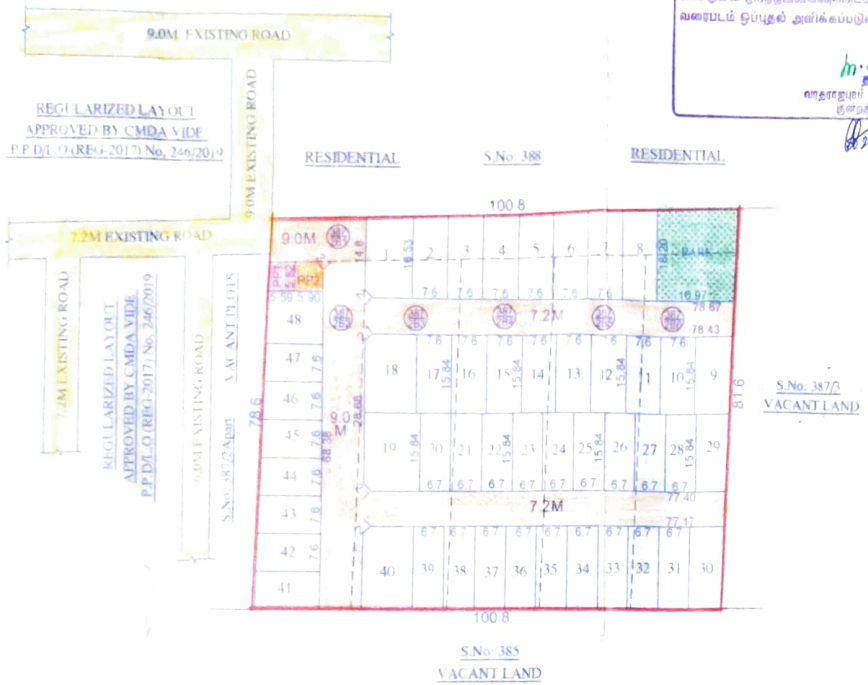
1. இந்த உத்தரவு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும, உறுப்பினர் செயலர் அவர்களால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை முறையாக பின்பற்ற வேண்டும்.

2. 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.

3 புறம்போக்கு மற்றும் இதர அரசுக்கு சொந்தமான இடங்களில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.

பெறுநர்
Thiru.G. Prabhakaran,
GPA on behalf G. Premkumat & Others,
No.3, Patel Nagar,
Tambaram,
Chennai – 600 045.

தலைவர்
வரதராஜபுரம் முதல் நிலை ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
25.5.24




இப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது
வரை அனை எண்: 255 / 15.8.97ன் 2...
தினைபயில் தனியை நிலைகளை உறுதிப...
எண் மு.மு 30/2024-25 நாள் 25-5-24 ...
கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கட்பட்டு
வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது
...
தனிவர்
வாதாறுமம் முதல் நிலை ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஒன்றியம்
25.5.24

| | | |
|---|---|---|
| TOTAL EXTENT (AS PER DOCUMENT) | = | 8094 SQ.M |
| ROAD AREA | = | 1961 SQ.M |
| PARK AREA | = | 319 SQ.M |
| PUBLIC PURPOSE AREA (1%) | = | 66 SQ.M |
| P.P.S HANDED OVER TO THE LOCAL BODY @ 1% AREA - 72.9 SQ.M | | |
| P.P.S HANDED OVER TO THE TANGEDCO @ 1% AREA - 34.9 SQ.M | | |
| No.OF.PLOTS | = | 48 Nos. |

FREE HOLD LAYOUT - 1921 & 2023

NOTE:

1. SPLAY-1.5MX1.5M
2. MEASUREMENTS ARE INDICATED EXCLUDING SPLAY DIMENSION

1. ROAD AREA
2. PARK AREA
3. PUBLIC PURPOSE AREA-1
4. PUBLIC PURPOSE AREA-2 (RESERVED FOR TANGEDCO)

WERE HANDED OVER TO THE LOCAL BODY VIDE GIFT DEED DOCUMENT NO. 2997/2024, DATED 04.04.2024 @ SRO PADAPPAI

CONDITIONS :

(I) TNCDBR-2019, RULE NO. 47 (11)

THE COST OF LAYING IMPROVEMENTS TO THE SYSTEMS IN RESPECT OF ROAD, WATER SUPPLY, SEWERAGE, DRAINAGE OR ELECTRIC POWER SUPPLY THAT MAY BE REQUIRED AS ASSESSED BY THE CONCERNED AUTHORITY, NAMELY, THE LOCAL BODY AND TAMIL NADU ELECTRICITY BOARD, SHALL BE BORNE BY THE APPLICANT

(II) THE APPLICANT IS RESPONSIBLE FOR THE SHAPE, SIZE & DIMENSIONS OF THE SITE UNDER REFERENCE

(III) NECESSARY SPACE FOR BUILDING LINE TO BE LEFT AS PER THE RULE IN FORCE WHILE TAKING UP DEVELOPMENT IN EVERY PLOT.

LEGEND

- SITE BOUNDARY
- ROADS GIFTED TO LOCAL BODY
- EXISTING ROAD
- PARK GIFTED TO LOCAL BODY
- PUBLIC PURPOSE-1 GIFTED TO LOCAL BODY
- PUBLIC PURPOSE-2 GIFTED TO LOCAL BODY(FOR TANGEDCO)

This Planning Permission issued under New Rule TNCDBR, 2019 is subject to final outcome of the W.P.(MD) No.8948 of 2019 and WMP (MD) Nos. 6912 & 6913 of 2019.

OWNER'S SIGNATURE

R. GANESAN, B.Tech.
REGISTERED ENGINEER (CMDA)
RE/GR - II/19/03/007
ROYAL PLANNERS
No. 29/8, Phoenix Towers,
Venkatesan Street, West Tambaram,
Chennai - 600 045. Ph. 044 - 2226 4216

LICENSED SURVEYOR

CONDITION :
THE LAYOUT APPROVED IS VALID SUBJECT TO OBTAINING SANCTION FROM THE LOCAL BODY CONCERNED

Planning Permit No. 15809 Dated: 24.4.2024

P.P.D L.O No: 87 2024

APPROVED

VIDE LETTER No.: Layout-I/0218/2023

DATED :

For Member Secretary
Chennai Metropolitan Development Authority
Chennai-600 008.

CMDA

# KUNDRATHUR PANCHAYAT UNION

## LAYOUT OF HOUSE SITES IN S.Nos:387/2B1, 2B2, 2B3, 2B4, 2B5 & 387/2B6 OF VARADHARAJAPURAM VILLAGE.

SCALE - 1:800 (ALL MEASUREMENTS ARE IN METRE)

விடுநர்

ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
வரதராஜபுரம் ஊராட்சி

**ப.மு.எண் 3038/2024/அ3 நாள் - 15 .05.2024**

அய்யா,

பொருள் மனைப்பிரிவு அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வரதராஜபுரம் ஊராட்சி /கிராமம் - சர்வே எண்கள் - 387/2B1, 2B2, 2B3, 2B4, 2B5 & 2B6-ல் அடங்கிய 8094 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது - அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடித எண் Layout-1/0218/2023, Date – 24.04.2024.

********

பார்வையில் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடித வாயிலாக, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட வரதராஜபுரம் ஊராட்சி /கிராமம், சர்வே எண்கள் - 387/2B1, 2B2, 2B3, 2B4, 2B5 & 2B6-ல் அடங்கிய 8094 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு Thiru.G.Prabhakaran, GPA on behalf G.Premkumar & Others 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.

15.5.24

ஆணையாளர்
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

இணைப்பு -

1) உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம்
சென்னை-600 008 கடித எண் Layout-1/0218/2023, Date – 24.04.2024.
2) திட்ட அனுமதி எண் - 15809, நாள். 24.04.2024 ( 2 நகல்)
PPD -LO -No 87/2024, Date – 24.04.2024
3) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் 2 நகல்

நகல் -

Thiru.G.Prabhakaran,
GPA on behalf G.Premkumar & Others
No 3, Patel Nagar
Tambaram
Chennai – 600 045

# Chennai Metropolitan Development Authority

## PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 15809 Date of Permit 24/04/2024

PPD No: 87
L.O 2024

File No Layout-I/0218/2023

Name of Applicant with Address Thiru G. Prabhakaran GPA on behalf of Thiru G. Premkumar & others, No 8, Patel Nagar, Tambaram Chennai-600045.

Date of Application 21.06.2023

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

Site Address Proposed Layingout of Housesites in S.No. 387/2B1, 2B2, 2B3, 284, 285 & 286 of Varadharajaperumal Village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union Limit.

Division No.

Development Charge paid Rs. 40,000/- Challan No. B-0024792 Date 29.1.2024

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

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.