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

(18)

PROCEEDINGS OF THE COMMISSIONER
KUNDRATHUR PANCHAYAT UNION AT PADAPPAI

Present : Thiru.D.Kannan

D.Dis.5577/2025/A3 Dated - 29.1.2026

Sub: PLANNING PERMISSION - Panchayat Union Kundrathur at padappai - S.No. 147/1 Plot No. 52,53,54,55 & 56 of Kolathuvanchery Village- Sub-division sanctioned - Order issued.

Ref : 1) Application from Thiru/Tmt. M/s. Padmanidhi properties (P) Ltd. Rep-by- B.R. Nandakumar.
2)CMDA Letter No Comp/e-Gov/8800-7/2015 Date-07.04.2025
3) Other connected records.

~~~~~~

ORDER :

Sub - division permission of vacant plot is granted to Thiru/Tmt. M/s. Padmanidhi properties (P) Ltd. Rep-by- B.R. Nandakumar- in.S.No. 147/1 of Ayyappanthangal Panchayat Kolathuvanchery Village – Nagar Plot No. 52,53,54,55 & 56 is sub-divided as plot Nos 52A & 53A, 52B & 53B, 53C & 54A, 54B & 56A, 55B & 56A, 56B- are approved and returned herewith subject to the following conditions.

CONDITIONS

1. This order is subject to all rules prescribed by the Panchayat Union Government of Tamilnadu and Chennai Metropolitan Development Authority.
2. " Issuance of Planning Permission by CMDA/ Local body 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, CMDA/Local bodies in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development theron based on the documents (such as sale deed, patta lease. deed gift deed etc and GPA) furnished by the applicant along with his-her application to prove the same. Thus CMDA/Local body primarily consider only the aspect on whether the applicant prima facie has a right to carry out the development in the site under reference.
3. Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant and the applicant's right before acquiring the same. further, if any individual 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 dispute or the get the matter settled in the court of law and CMDA/Local Body is not competent authority to decide on this matter".
4. No encroachment should be made in any Government land, poramboke etc.,
5. The labour welfare fund at rate of 1% should be remitted to the panchayat based on the estimate cost.
6. The President collected every month that amount should be remitted to the Commissioner, Labour welfare fund Chennai, and report to this office early.

Commissioner
Kundrathur Panchayat Union,
@ Padappai.

To
Thiru/Tmt. M/s. padmanidhi properties (p) Ltd.
Rep-by. B.R. Nandakumar.
333- Pooramallee High Road.
Aminjikarai Chennai-29.

29/1/26
~~~~~~

அனுப்புநர்

ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

Road 4/2/26

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
அய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி

ப.மு.எண். 5577 /2025/அ3 நாள் - 29.1.2026

அய்யா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் (இ) படப்பை அய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி சர்வே எண் 147/1 மனைஎண் 52,53,54,55 & 56 திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது - மனை உட்பிரிவு அளிக்கும் பொருட்டு அனுப்புதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1. அரசாணை M.S.No.190, H & UD., Dept., நாள் - 02.09.2008.
2. சென்னை, பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், கடிதம் Mh;/o/5039-2008?D ehs; ? 23/06/2009/
3. சென்னை, பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், கடிதம் Comp/e-Gov/8800-7/2015 Date-07.04.2025
4. மனுதாரர் திரு/திருமதி M/s. Padmanidhi properties (P) Ltd. rep. by. B.R. Nandakumar - நாள் - 10.12.25

****

பார்வை 5-ல் காணும் மனுதாரருக்கு அய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சியில் தானாந்துவாஞ்சேரி கிராமம் நகர் சர்வேஎண் 147/1 மனை எண் 52,53,54,55 & 56 ல் கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி / மனை உட்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம் பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கபடுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் பெர்மிட் இத்துடன் இணைத்தனுப்பப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் கட்டிட அனுமதி/மனை உட்பிரிவு அனுமதிக்கான கட்டணங்களை வசூலித்து கட்டிட/மனை உட்பிரிவு அனுமதி அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு -திட்ட அனுமதி/மனை உட்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்
திட்ட அனுமதி பெர்மிட் எண். 010/35130
நாள். 29.1.26.

29.1.26
ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை

நகல் -
திரு/திருமதி
M/s. Padmanidhi properties (P) Ltd. & rep-by. B.R. Nandakumar - 29/1/26
333 - Pooramallee High Road,
Aminjikarai -
Chennai - 29.

தங்கள் கட்டிட/மனை உட்பிரிவு அனுமதி பெற அய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி மன்றத் தலைவரை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

NAME OF LOCAL BODY

PLANNING PERMIT

(Sec 48 of T. & C.P. Act.1971)

22

No.D 35130 Date : 29.1.2026

DDLS. File No. 5577/25/A3 Date of Application 10.12.25

Name of Applicant M/s. Padmanidhi properties (P) Ltd. Rep by: B.R. Nandakumar.

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

Address S.No. 147/1. plot No. 52,53,54,55 & 56. Sub-division plot nos. 52A & 56A, 52B & 53B, 53C & 54A, 54B & 56A, 55B & 56A, 56B Kolathuvanchery

Date of Permit 29.1.26.

Development charges paid Rs. 4000/- Challan No. IB. Padappai Date 14.1.26-

Rs. 48000/- SF. 2500/- IB. Padappai

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.

This permit expires on -Nil-

29.1.26

Commissioner

Executive Officer / P.U. Commissioner
Municipal Commissioner / of
/ Town Panchayat / Township / Panchayat
Union / Municipality.

29/1/26

CONDITIONS

Note : (a) This permit is furnished by / virtue / of power delegated by CMDA under Sec. (3) of Section 9-C of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972).

(b) According to Section 79 of the T & CP 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 of Sub Section (1) Section 54 may appeal to the Government within two Months from the date on which the decision or order was communicated.

(c) 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 or procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fradulent manner.

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.