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

# LOTUS VENTURES & INFRABUILD PVT LTD

**To,**

**The Chairperson,**
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA)
NO.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai – 600008.,

**Sir,**

Sub: Reply to your query dated 05.07.2024 raised through online portal – req., - reg.,

We have seen your query in respect of our Project **Harmony Phase-II**, which is about to be developed at Chembarambakkam (Mevalurkuppam B Village), formerly known as Pazhanjur Village, in which you have asked why the sub-divided survey number for 345/1B1A (Part) was converted into **345/5 as per Patta No.2768**.

Originally our Principal M/s. G Square Realty Private Limited purchased the said land in Survey No.345/1B1A (Part) measuring to an extent of 55.82 Cents by way of a **Sale Certificate Doc No.2419/2024,** and registered the same in the office of SRO, Sriperumbudur. Subsequently to the above purchase, the revenue records were mutated in the name of our Principal by issuance of **Patta No.2768**, wherein the the subject Survey was changed into **345/5.**

There after they have executed a Deed of General Power of Attorney dated 05.03.2024, bearing Document No.**2422/2024** and registered the same in the office of SRO, Sriperumbudur whereby **we have authorized to develop and sell the plots in the above said project.**

Based on the above said Deed of Power of Attorney, we have executed a Gift Deed dated 05.06.2024 and registered as Document No. 6108/2024 in the office of SRO, Sriperumbudur, where also we have stated in the said Survey Number as 345/1B1A(Part) as per Patta Survey No.345/5 and consequently we have obtained approval from **CMDA vide their letter dated 11.06.2024 Planning Permission No.15843**

Kindly note that the notation provided to any survey number is absolutely a prerogative rights of the Revenue Authority, wherein we could not raise any objection to it.

Considering the above reality, kindly expedite the approval process and provide your approval at an early date.

*FOR LOTUS VENTURES & INFRABUILD PRIVATE LIMITED*

B. Nagendran

*AUTHORISED SIGNATORY*

Enclosed

1.Patta

2.Latest Adangal

3.Online A-Register

கிராமக் கணக்கு

மாவட்டம் தேனிநகர்சேரி வட்டம் செம்பரம்பாக்கம்

345 – ஆம் பசலியில் திருவள்ளுர்

| நில வரித் திட்டத்தின்படி புலன்களின் விவரம். | | | | | கைப்பற்று தாருருடைய பெயரும் சாஸ்தனும் அல்லது அநுபோக தாருருடைய பெயர். | மாறுபட்ட காலங்களில் கொள். | முதல் போகம். (மேலூர்சுப்பம்-ஆ) | | | | | இரண்டாம் போகம். | | | | | கிராமத்தில் வருடவாரி புலவாரி கைப்பற்று சாகுபடி அடங்கல் கணக்கு வகை 2 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| நில அளவை எண் | உட்பிரிவு எண். | பரப்பு | தீர்வை | ஒரு போகம் தக்கது இரு போகம் | | நிலத்தின் சந்த பகுதி மாறுபட சாகுபடிகளால் மதிப்பிடப்பட்டுள்ளதா. | சந்த பகுதியில் பயிர் செய்யப்பட்டது அறுவடை செய்யப்பட்டது. | பயிரின் பெயர். | பயிரை / அறுவடை யாள பரப்பு | உள்ளபடியான பரப்பில் ஆதாரம். | விவசாயி அனுபவத்தில் விடுக்கோடு | சந்த பகுதியில் பயிர் செய்யப்பட்டது அறுவடை செய்யப்பட்டது. | பயிரின் பெயர். | பயிரை / அறுவடை யாள பரப்பு | உள்ளபடியான பரப்பில் ஆதாரம். | விவசாயி அனுபவத்தில் விடுக்கோடு | தரிசு: (i) பயன்படுத்தக் கூடிய தரிசு நிலங்கள் (ii) பயன்படுத்த இயலாத தரிசு நிலங்கள் | நிகர நீர்ப்பாசனப் பரப்பு: (i) ஆறு (ii) ஏரி (iii) கிணறு (iv) குளம் (v) மற்றவை | நிகர மானாவாரிப் பரப்பு | கிழக்கண் வகையில் பயிரிடப்பட்டுள்ள நிலத்தில் பயிர்களை மாறுபட பயிரில் விவரங்கள் ஒவ்வொரு நில அளவை எண் அல்லது ஆகும் பகுதியில். |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) | (11) | (12) | (13) | (14) | (15) | (16) | (17) | (18) | | (19) |
| 345 | 2A1 | 0.38 | 2.43 | | ⎫ 2768. G. Square Realtors private limited | | | | | | | | | | | | | | |
| – | 5 | 0.20 | 0.63 | | ⎭ | | | | | | | | | | | | | | |

(அ) வகை. (அ) பயனற்ற பயிர் செய்ய இயலாத நிலம், (இ) விவசாயம் அல்லாத இதர காரியங்களுக்கு பயன் படுத்தப் படும் நிலம், (ஈ) பயிரிடத்தக்க தரிசு நிலையான புல் நிலங்களும், (உ) மற்றும் இதர வேய்ச்சல் நிலங்களும். (ஊ) விதைக்கப்பட்ட நிலப் பரப்பில் சேர்க்கப்படாத மாலைகள் பயிர்களும் தொப்புகளும். (எ) நடப்பாண்டு தரிசுகளை (ஏ) இதர தகவல் நிலங்கள்.

(10.5)

3 மணை/

உண்மை நகல்

27/03/2024

கிராம நிர்வாக அலுவலர்

செம்பரம்பாக்கம் (மேலூர்)

(மேலூர்சுப்பம்-ஆ)

பூவிருந்தவல்லி வட்டம்

தமிழக அரசு

வருவாய்த் துறை

நில உரிமை விபரங்கள் : இ. எண் பிரிவு

மாவட்டம் : **Tiruvallur(01)** வட்டம் : **Poonamallee(05)**

வருவாய் கிராமம் : **Sembarambakkam (mevaloorkuppam-b)(066)** பட்டா எண் : **2768**

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1 G SQUARE REALTORS PRIVATE LIMITED - -

| புல எண் | உட்பிரிவு | நன்செய் | | புன்செய் | | மற்றவை | | குறிப்புரைகள் | Blocked - Under |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | பரப்பு | தீர்வை | பரப்பு | தீர்வை | பரப்பு | தீர்வை | | |
| | | ஹெக் - ஏர் | ரூ - பை | ஹெக் - ஏர் | ரூ - பை | ஹெக் - ஏர் | ரூ - பை | | |
| 345 | 5 | - | - | 0-20.49 | 0.63 | - | - | - | - |
| | | 0 | 0.00 | 0-20.49 | 0.63 | 0 | 0.00 | | |

குறிப்பு

| | |
|---|---|
| 1. | மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்ை தளத்தில் உறுதி செய்துகொள்ளவும்.<br><br>ஆவண விவரங்களை மேலும் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டுமெனில் தாங்கள் வட்டாட்சியர் அ<br><br>Further Certificate confirmation and details, you may approach Tahsildar concerned. |
| 2. | இத் தகவல்கள் 5-7-2024 அன்று 12:49:51 மணி வேளையில் அச்சடிக்கப்பட்டது. |
| 3. | கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரி |

Print

Back | Home

அ-பதிவேடு விவரங்கள்

மாவட்டம் :Tiruvallur(01)

வட்டம் :Poonamallee(05)

கிராமம் :Sembarambakkam (mevaloorkuppam-b)(066)

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. புல எண் | 345 | 9. மண் வயனமும் ரகமும் | |
| 2. உட்பிரிவு எண் | 5 | 10. மண் தரம் | |
| 3. பழைய புல உட்பிரிவு எண் | 345-1B1A | 11. தீர்வை (ரூ - ஹெ) | |
| 4. பகுதி | P | 12. பரப்பு (ஹெக்டேர் - ஏர்) | |
| 5. அரசு / ரயத்துவாரி | ரயத்துவாரி | 13. மொத்த தீர்வை (ரூ - பை) | |
| 6. நிலத்தின் வகை | புஞ்சை | 14. பட்டா எண் | |
| 7. பாசன ஆதாரம் | - | 15. குறிப்பு | |
| 8. இரு போகமா | இல்லை | 16. பெயர் | |

குறிப்பு 1:

| | |
|---|---|
| 1. | மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்
தளத்தில் உறுதி செய்துகொள்ளவும்.<br>ஆவண விவரங்களை மேலும் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டுமெனில் தாங்கள் வட்டாட்சியர் அ<br>Further Certificate confirmation and details, you may approach Tahsildar concerned. |

Print

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.