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

Applicant's copy

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY

Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore, Chennai - 600 008

Canara Bank Park Town Branch. Date : 02/03/26

For the Credit of **MEMBER SECRETARY, CMDA** A/c No. **0976201031966**

Chennai Corporation - Zone No. Zone - 15

Applicant Name & Address Emge Frontier pvt Ltd and CS Aswani Pvt Ltd., No: 75, Century Centre, TTK Road, Alwarpet, CH - 18

Mobile No.

Ref. No./PPA No. SD/LwD/015/000142/2026

Site Address S.No: 411/1pt, 411/2pt, 44/2A&A1, Neelankarai Village, CH/119 (8015434335)

Remittance Particulars	Amount (₹)	
Development Charges	43000/-	-
Regularisation Charges	1064000/-	-
Layout / Scrutiny Charges		-
Open Space Reservation Charges	43370000/-	-
Infrastructure & Amenities Charges		-
Penal Interest		-
Others		-
Total Amount	44477000/-	-

Amount (in words) : ₹. Four Crore Forty Four Lakh Seventy Seven thousand only.

Official of Corporation of Chennai ★ Signature of Applicant Bank Official

02/03/2026

T Bathma

2 MAR 2026

Please fill in the Particulars						
Notes	₹.	P.	Name of the Bank & Branch	D.D.No & Date	₹.	P.
2000 x		-	TMB Bank Chennai	230535 02/03/26.	44477000/-	-
500 x		-				-
200 x		-				-
100 x		-				-
50 x		-				-
20 x		-				-
10 x		-				-
5 x		-				-
TOTAL		-	**TOTAL**		44477000/-	-

www.cmdachennai.gov.in

Other Charges for Cash Remittance	₹.	P.
Cash handling charges		-
Remittance Charges		-
Total		-

PAN No. | | | | | | | | | | |

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

திட்ட அனுமதி

Planning Permission

(1971 ஆம் ஆண்டின் நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 49வது பிரிவின் படி)
(Sec 49 of T & C.P Act 1971)

திட்ட அனுமதி எண்(Planning Permit No)		SD/WDCN15/00042/2026	
மண்டலம்/ Zone	கோட்டம்/ Ward	அனுமதி நாள்/ Approval Date	விண்ணப்பித்த நாள் / Application Date
N15	N192	02/03/2026	22/01/2026
விண்ணப்பதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		1.MS.ENRGE FRONTIER PRIVATE LIMITED REP BY ITS AUTHORIZED SIGNATORY MR.M.PANDIARAJA 2.MS.G SQUARE REALTORS PRIVATE LIMITED REP BY ITS AUTHORIZED SIGNATORY MR.B.NAGENDRAN-No:75,Century Center,Ttk Road,Alwarpet,Chennai-600018	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		Layout of Land - layout approval	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:-,Block No:-,Plot No:22 & 23,S.NO.44/2A5A1, Survey No:41/7B & 41/2B, VAIDHIYALINGAM SALAI,NEELANGARAI,NEELANGARAI,Neelankarai, CHENNAI, 600115	
CMDA Development Charges		43000	
Open space reservation charges		43370000	
Regularisation Charges - Land		1064000	
மொத்தக் கட்டணம்/Total (In Rs.)		44477000	

Amount (in words): Rupees Four Crore Forty Four Lakhs Seventy Seven Thousands Only

C.M.D.A. DD Details : DD Number: 230535 Amount: 44477000 Rs. Date:02/03/2026 Bank:TAMILNAD MERCANTILE BANK LTD

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Layout of Land - layout approvalSubject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

02/03/26

Assistant Executive Engineer (T.P.)

02/03/26

Executive Engineer (T.P.)

நிபந்தனைகள் குறிப்பு
(அ) தமிழ் நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (1972 ன் 35 வது சட்டம் பிரிவு (3) 9 சியின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் அளிக்கப்பட்ட அதிகாரத்திற்கு உட்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.
தமிழ் நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (1972 ன் 35 வது சட்டம்) 1974 ஆம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டம் 22 ன் படி பிரிவு 49 உட் பிரிவு (1) பிரிவு 54ன் படி திட்ட குழுமத்தின் முடிவில் அல்லது அனுமதியில் பாதிக்கப்பட்டிருப்பின் தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (1972) ன் 35 வது சட்டம் 1974 ஆம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டம் 22 ன் படி அரசுக்கு இரண்டு மாத கால அவகாசத்திற்குள் மேல்முறைமீடு செய்யலாம்.
(இ) மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தவறான தகவல், தவறான முறைமீடுகள் உண்மைக்குப் புறம்பான குறைபாடு மற்றும் நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறான முறைகள், மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியை மாற்றவோ, முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலருக்கு உரிமை உண்டு.
(ஈ) பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டும் பார்க்கப்படுகிறது.
(உ) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு இல்லை.

Greater Chennai Corporation

Building Plan Approval - Fees collection Receipt

Receipt No:	**2025-26/HQ/2085828**	**Receipt Date:**	**02-03-2026**
Name:	Enrge Frontier Pvt Ltd And G Square Pvt Ltd		
Address:	No:75,Century Center,Ttk Road,Alwarpet,Chennai-600018,-		
Payment Details:	Description: Fee Collection : Plan Submission Number -SD/WDCN15/00042/2026		
	Paid By: Enrge Frontier Pvt Ltd And G Square Pvt Ltd		

Description Head of A/C	Amount (in Rupees)
Scrutiny Fees Collection	16000.00
Total:	**16,000.00**

Amount (in words): Rupees Sixteen Thousands Only

Amount collected via ECS Payment from ECS/NEFT/RTGS with Transaction number : 683342, Transaction Date : 02-03-2026

This is a computer generated receipt. Signature is not necessary. Except Online payment the receipt is subject to realisation of instrument.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, பணித்துறை

திட்ட அனுமதி எண் SP/WDC/N15/00042/2026
(மனைபிரிவு)

நாள் 02/03/2026 வார்டு 192

ஒப்புளிக்கப்பட்டது

02/03/26
உ.செ.பொ.

02/03/26
ஆணையருக்காக

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
நாள் 22/01/2026
SP/WDC/N15/00042/2026
செ.ம.தி.அ.வி
பணித்துறை
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்

The project promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it, only after registering the Real Estate Project with the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority as per the orders G.O.Ms.No.112, H & UD Department dated 22.06.2017 and Secretary (H & UD and TNRERA) Lr.No.TNRERA/261/2017 dated 09.08.2017.

Layout Approved vide No
LA/WDC/N15/00003/2026
Dt: 02/03/2026

02/03/26
AEE

02/03/26
for Commissioner

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
1
மனுதாரர் நகல்
பணித்துறை

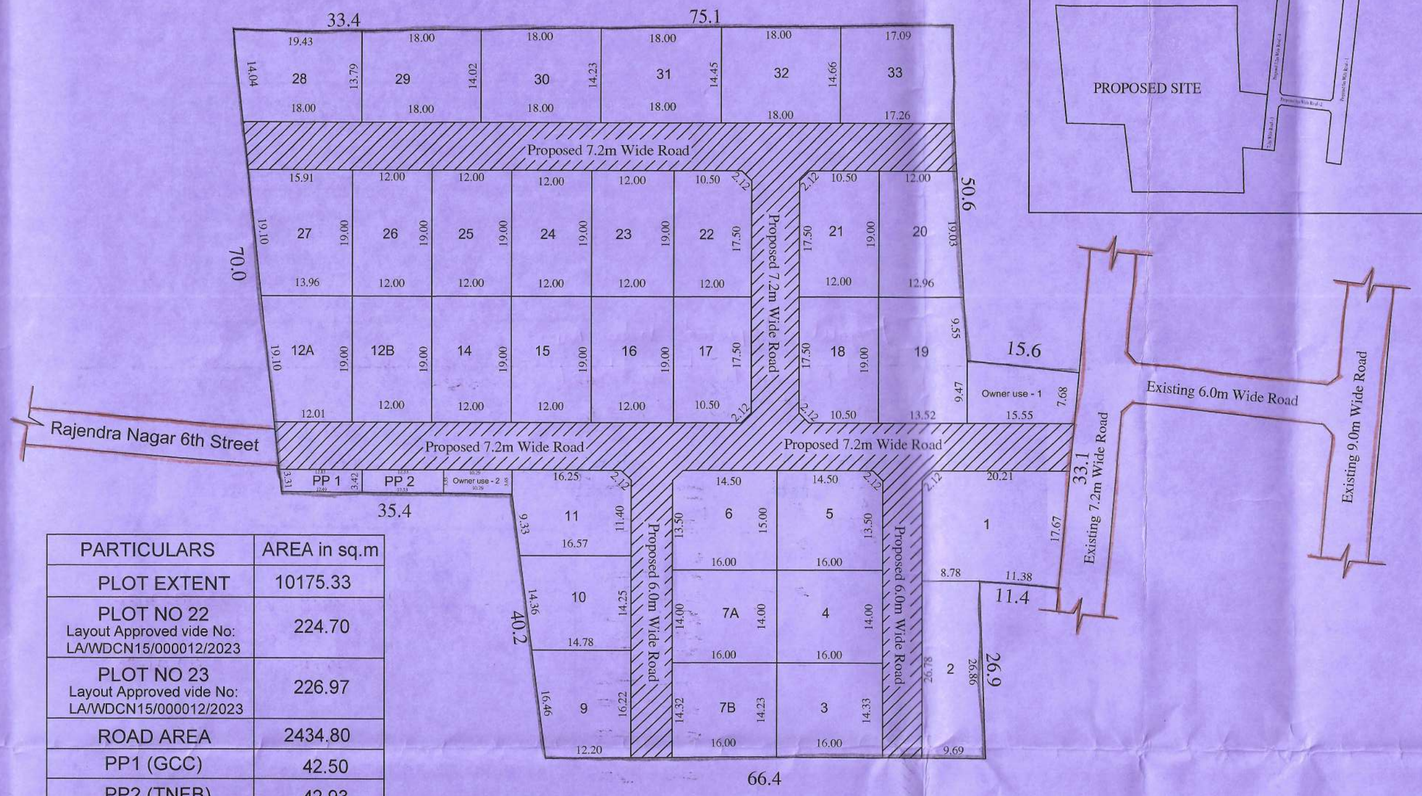
NOTE:

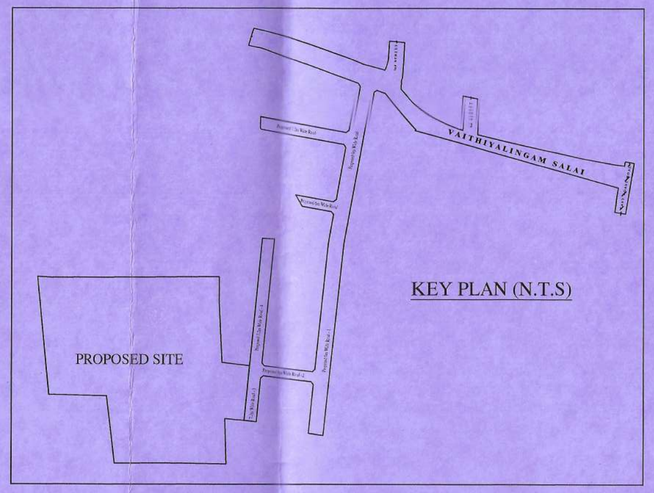
1 The Road Portion Earmarked has been Gifted to GCC vide Document No: 1882/2026 dated 25.02.2026

2 The public purpose Land for GCC has been Gifted vide Document No. 1882/2026 dated 25.02.2026

3 Splay of 1.5 m x 1.5 m provided at the intersection of Road.

4 The Road Gifted Shall be Takeover as per the provisions in the G.O. No.181, dated 09.12.2020 & G.O. (Ms). No.141 dated 16.07.2022 Housing and Urban Development Department.





PARTICULARS	AREA in sq.m
PLOT EXTENT	10175.33
PLOT NO 22 Layout Approved vide No: LA/WDCN15/000012/2023	224.70
PLOT NO 23 Layout Approved vide No: LA/WDCN15/000012/2023	226.97
ROAD AREA	2434.80
PP1 (GCC)	42.50
PP2 (TNEB)	42.93
OWNER USE	173.27
PLOTTABLE	7933.50

PLOT NO	AREA in sq.m	PLOT NO	AREA in sq.m	PLOT NO	AREA in sq.m	PLOT NO	AREA in sq.m
1	352.25	10	224.39	19	254.22	28	257.80
2	247.73	11	224.60	20	235.50	29	250.53
3	228.68	12A	246.74	21	226.87	30	245.33
4	224.00	12B	228.00	22	226.87	31	258.13
5	238.87	14	228.00	23	228.00	32	261.93
6	238.87	15	228.00	24	228.00	33	253.87
7A	224.00	16	228.00	25	228.00	TOTAL	7933.50
7B	227.97	17	226.87	26	228.00		
9	223.69	18	226.87	27	282.92		

SKETCH SHOWING THE PROPOPSED LAYOUT OF HOUSE SITE AT PLOT NO:22,23 (SURVEY NUMBER: 44/2A5A1) AND LANDS IN SURVEY NUMBERS: 41/7B & 41/2B NEELANGARAI VILLAGE, SHOLINGANALLUR TALUK,CHENNAI DISTRICT.

GREATER CHENNAI CORPORATION.

DIVISION-192 ZONE - 15

COLOUR INDEX

BOUNDARY

PROPOSED

ROAD

POWER AGENT / OWNER:

For ENRGE FRONTIER PRIVATE LIMITED

Pamjaya. M

AUTHORISED SIGNATORY

FOR G SQUARE REALTORS PRIVATE LIMITED

B. Nagendran

AUTHORIZE SIGNATORY

REGISTERED ARCHITECT:

R. RAMATHILAGAM, D.Arch.,
RA/Gr-II/19/06/013-CMDA
RA/Gr-II/001/2021-DTCP
Reg. No. RA/20007/2019-GCC
Registered Architect & Consulting Architect
No. 151, SCB Colony, R.K. Nagar, Chennai-28.
Mobile : 9884490897, 9962425366
mithra.consult@gmail.com

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.