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

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 15592 Date of Permit 21/11/2023

P.P.D / L.O No: 273/2023

File No Layout-1/0247/2023

Name of Applicant with Address M/s. Sugali Enterprises private Ltd. represented by its Director Mr. Rakeshkumar GPA on behalf of E. Venkatesan & E. Giri No.4. VOC 2nd Cross street Kodambakkam Chennai- 600024.

Date of Application 28.07.2023

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

Site Address Proposed Layingout of housesites in the Land Comprised in S.No. 356/5A, 357/3, 4 & 5B at Present T.S.No. 44/14, 15, 16, 53/1 & 18

Division No. of Paruthipattu village, Ward-I, Block No. 64 Avadi Taluk, Thiruvallur District, Avadi Corporation limit.

Development Charge paid Rs. 35,000/- Challan No. B-002421 Date 11.2023

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

21/11/2023.

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road,
Egmore, Chennai - 600 008
Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416
E-mail: mscmda@tn.gov.in
Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No.Layout-1/0247/2023 **Dated:03.11.2023**

To
M/s.Sugali Enterprises Private Limited,
represented by its Director Mr.Rakeshkumar,
No.4, VOC, 2nd Cross Street,
Kodambakkam,
Chennai 600 024.

Sir,

Sub: CMDA - APU – Layout Division – laying out of house sites in the land comprised in S.No.356/5A, 357/3, 4 & 5B at present T.S.No.44/14, 15, 16, 53/1 & 18 of Paruthipattu Village, Ward I, Block No.64, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Avadi Corporation limit – Remittance of applicable charges – Demand sent – Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application for layout of house sites received vide SBC No. CMDA/PP/Layout-1/0247/2023 on 26.07.2023.
2. This office letter even No. dated 06.10.2023 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated 12.10.2023.
4. This office letter even No. dated 30.10.2023 addressed to the Sub-Registrar, Avadi.
5. The Sub-Registrar, Avadi letter No.578/2023 dated 31.10.2023.

The proposal received in the reference 1st cited for laying out of house sites in the land comprised in S.No.356/5A, 357/3, 4 & 5B at present T.S.No.44/14, 15, 16, 53/1 & 18 of Paruthipattu Village, Ward I, Block No.64, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Avadi Corporation limit was examined and layout has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development & Building Rules, 2019 requirements and taking into account of the existing developments around / future demand for circulation in the area. You are requested to remit the following charges through online gateway payment in favour of **Member Secretary, CMDA, Chennai-8** in Indusind Bank A/c.No.100034132198 & IFSC Code No.INDB0000328 and inform the same to this office.

i)	Development charges for land under Sec.59 of T&CP Act 1971	Rs.35,000/- (Rupees Thirty-Five Thousand only)
ii)	Layout preparation charges	Rs.20,000/- (Rupees Twenty Thousand only)
iii)	Balance Scrutiny Fee	Rs.500/- (Rupees Five Hundred only)
iv)	Regularization charges	DNA
v)	Open Space Reservation Charges under DR Annexure XX (i.e) equivalent land cost in lieu of the land to be reserved and handed over)	Rs.8,50,000/- (Rupees Eight Lakhs and Fifty Thousand only)

2. You are also requested to remit an amount of **Rs.500/-** (Rupees Five Hundred only) in cash towards contribution to Flag Day Fund.

3. Payment received after 30 days from the date of issue of this letter attracts interest at the rate of 12% per annum (i.e. 1% per month) for every completed month from

the date of issue of this letter. This amount of interest shall be remitted along with the charges due.

4. The papers would be returned unapproved if the payment is not made within 60 days from the date of issue of this letter.

Yours faithfully,

for Member Secretary

3/4/23

Copy to:-

1. **The Commissioner,**
   Avadi Corporation,
   Avadi, Chennai – 600 054.
2. **The Senior Accounts Officer,**
   Accounts (Main) Division,
   CMDA, Chennai – 600 008.

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road,
Egmore, Chennai - 600 008
Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416
E-mail: mscmda@tn.gov.in
Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No.Layout-1/0247/2023 **Dated:09.11.2023**

To
M/s.Sugali Enterprises Private Limited,
represented by its Director Mr.Rakeshkumar,
No.4, VOC, 2nd Cross Street,
Kodambakkam,
Chennai 600 024.

Sir,

Sub: CMDA - APU – Layout Division – laying out of house sites in the land comprised in S.No.356/5A, 357/3, 4 & 5B at present T.S.No.44/14, 15, 16, 53/1 & 18 of Paruthipattu Village, Ward I, Block No.64, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Avadi Corporation limit – Gifting of the Road and Public Purpose site -1 & 2 earmarked in Layout to the Local Body – Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application for layout of house sites received vide SBC No. CMDA/PP/Layout-1/0247/2023 on 26.07.2023.
2. This office letter even No. dated 06.10.2023 addressed to the applicant.
3. Applicant letter dated 12.10.2023.
4. This office letter even No. dated 30.10.2023 addressed to the Sub-Registrar, Avadi.
5. The Sub-Registrar, Avadi letter No.578/2023 dated 31.10.2023.
6. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
7. This office DC Advice letter even No. dated 03.11.2023 addressed to the applicant.
8. Applicant letter dated 07.11.2023 enclosing the receipts for payments.
9. The Principal Secretary to the Government in letter No.6731/UD4(1)/2022-1 dated 28.10.2022.

The proposal received in the reference 1st cited for laying out of house sites for the property comprised in S.No.356/5A, 357/3, 4 & 5B at present T.S.No.44/14, 15, 16, 53/1 & 18 of Paruthipattu Village, Ward I, Block No.64, Avadi Taluk, Thiruvallur District, Avadi Corporation limit was examined and the layout plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 requirements. The applicant has remitted the Scrutiny Fee, Development charge and other applicable charges applicable to this office in Cash Bill No. CMDA/PP/Ch/11490/2023 dated 26.07.2023 & B-0024421 dated 07.11.2023.

2. In the G.O. (Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] dated 09.12.2020 it is ordered that the CMDA/DTCP should finalize the layout by verifying the layout rules in TNCD&BR, 2019 and the lands earmarked for Roads, Open Space Reservation and Public purpose to be gifted by the applicant(s) and gift deed registered in the Name of the Concerned Local Body. In the ref. 9th cited the Government has ordered that the procedure be followed in the Directorate of Town and Country Planning in respect of gifting

of the road /OSR /Public Purpose for approving the layout/sub-division proposals in Chennai Metropolitan Area.

3. You are, therefore, requested to gift the Road area and the Public Purpose -1 site (reserved for Local Body) & Public Purpose -2 site (reserved for TANGEDCO) proposed in the layout through a registered gift deed. A copy of the layout plan showing the Road area and Public Purpose -1 & 2 sites with area details, which have to be handed over to the **Avadi Corporation** represented by the **Commissioner, Avadi Corporation,** along with a copy of the Gift Deed Format is enclosed.

4. You are requested to furnish the original registered Gift Deed for Road area and Public Purpose -1 & 2 sites and on receipt of the registered gift deed in original, the layout plan will be sent to the Commissioner, **Avadi Corporation** for sanctioning of the layout.

Yours faithfully,

for Member Secretary

9/11/23

Encl: One copy of the Layout plan, a copy of the "A4" size sketch along with a Gift Deed format for registration purpose.

Copy to:

1. **The Commissioner,**
   Avadi Corporation,
   Avadi, Chennai – 600 054.

2. The Superintending Engineer,
   Chennai Electricity Distribution Circle, (South-
   Tamil Nadu Generation of Electricity and
   Distribution Corporation (TANGEDCO)
   K.K.Nagar, Chennai-600 078.

ஆணையாளர், ஆவடி மாநகராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை :- திரு.ச.கந்தசாமி, இ.ஆ.ப

ந.க.எண்: 12936/2023/எப்1 **நாள் : .10.2024**

பொருள்: ஆவடி மாநகராட்சி – பருத்திப்பட்டு கிராமம் – பழைய சர்வே எண்: 356/5A, 357/3, 4 & 5B, நகரளவு எண்: 44/14, 15, 16, 53/1, 18, வார்டு – I, பிளாக் – 64 இல் 5650 சதுர மீட்டர் இடத்தில் இடத்தில் 39 மனைகளுக்கு, உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் தொழில்நுட்ப அங்கீகாரம் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது (PPD/L.O.No: 273/2023) – மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல் – சம்மந்தமாக.

பார்வை:

1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதம், எண்: Layout–1/0247/2023, நாள்: 21.11.2023.
2. ஆவடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட பத்திரம் எண்: 17662/2023, தேதி: 14.11.2023.
3. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை – 28, அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்: 12843/2022/டிபி – 2, நாள்: 20.10.2022.
4. மாநகராட்சி பொறியாளர், ஆவடி மாநகராட்சி அவர்களின் குறிப்பு நாள்: 12.09.2024.
5. ஆவடி மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மாணம் எண்:2174, நாள்: 27.09.2024.

****

உத்தரவு :-

ஆவடி மாநகராட்சி, மண்டலம் – 3, பழைய சர்வே எண்: 356/5A, 357/3, 4 & 5B, நகரளவு எண்: 44/14, 15, 16, 53/1, 18, வார்டு – I, பிளாக் – 64 இல் 5650 சதுர மீட்டர் நிலப்பரப்பு இடத்தில் 39 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு M/s.Sugali Enterprises Pvt Ltd. Represented by its Director Mr.Rakeshkumar GPA on behalf of E.Venkatesan & E.Giri, என்பவர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்திற்கு விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டு, பார்வை – 1 இல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், சென்னை அவர்களின் 11.07.2024 ஆம் தேதிய கடிதத்தில் மனைப்பிரிவிற்கு PPD/L.O.No : 273/2023 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்: 15592 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள சாலை மற்றும் பொது பயன்பாட்டிற்கான இடத்தினை பார்வை – 2 இல் கண்டுள்ளப்படி, ஆவடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் M/s.Sugali Enterprises Pvt Ltd. Represented by its Director Mr.Rakeshkumar GPA on behalf of E.Venkatesan & E.Giri, அவர்களால், ஆணையாளர் ஆவடி மாநகராட்சிக்கு தானமாக பதிவு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திரமும் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை – 3 இல் கண்டுள்ள நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி மனுதாரரால் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகள் செய்யப்பட்டுள்ளது. மழைநீர் வடிகால் மற்றும் குடிநீர் குழாய் அமைத்தல் ஆகியவற்றிக்கு மட்டும் பார்வை – 4 இல் கண்டுள்ள குறிப்பின் படி M/s.Sugali Enterprises Pvt Ltd. Represented by its Director Mr.Rakeshkumar GPA on behalf of E.Venkatesan & E.Giri அவர்களால், ஆவடி மாநகராட்சியின் கருவூலத்தில் செலுத்திய தொகை ரூ.16,01,100/– இரசீது எண்: 012/06/3/24–25/0001384, நாள்: 23.09.2024, இல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை – 5 இல் கண்டுள்ள ஆவடி மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மானம் எண்: 2174, நாள்: 27.09.2024 – இல் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்க ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் / மனுதாரர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மட்டும் அமைத்துக்கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இத்துடன் இணைத்துள்ள வரைபடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அனுமதியளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவீத மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / மனைப்பிரிவு உரிமையாளரை சாரும்.
2. மேற்கண்ட மனைப்பிரிவு உள்ள பொது சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களை வருவாய் / நகரளவை ஆவணங்களின் உரிய உட்பிரிவு செய்யும் பணியினை மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்/ மனுதாரர் செய்து மாநகராட்சிக்கு உரிய நேரத்தில் ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும்.

ஆணையாளர்
ஆவடி மாநகராட்சி

3/4

பெறுநர்:

M/s.Sugali Enterprises Pvt Ltd.
Represented by its Director Mr.Rakeshkumar
GPA on behalf of E.Venkatesan & E.Giri
No.4, VOC, 2nd street, Kodambakkam,
Chennai – 600 024.

நகல்:

உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
எண் : 1, தாளமுத்து நடராஜன் மாளிகை,
காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை – 600 008.

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.