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

PLANNING PERMISSION
APPROVED BY CMDA

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/WDCN14/00544/2024	
மண்டலம்/ Zone	கோட்டம்/ Ward	அனுமதி நாள்/ Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N14	N191	19/08/2024	18/07/2024
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MS.LAKISHA REAL ESTATE LTD REP BY ITS GPA G.SQUARE REALTORS PVT LTD REP BY ITS AUTHORIZED SIGNATORY MR.B.NAGENDRAN-NO.75, CENTURY, TTK ROAD, CHENNAI-600 018	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		Layout of Land - layout approval	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:-,Plot No:-, Survey No:ANNEXURE ENCLOSED, SELEN ESTATE, JALLADAMPET - PERUMBAKKAM LINK ROAD,PARK,JALADIANPET,Jalladianpet, CHENNAI,	
CMDA Development Charges		1000	
மொத்தக் கட்டணம்/Total (In Rs.)		1000	

Amount (in words): Rupees One Thousand Only

C.M.D.A. DD Details : DD Number: 133171 Amount: 1000 Rs. Date:17/08/2024 Bank:AXIS 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.

19/8/24

Assistant Executive Engineer (T.P.)

Executive Engineer (T.P.)

19/8/24

19/8/24

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 போில் 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
Town Planning Department
Ripon Buildings
Chennai – 600003.

ANNEXURE

Dated:19.08.2024.

TP.D.C.No.D1/LA/SD/WDCN14/00544/2024

M/s. Lakisha Real Estate Limited represented by its
General Power of Attorney, G Square Realtors Private Limited
represented by its Authorized Signatory Mr. B. Nagendran
No.75, Century Centre,
Alwarpet, Chennai – 602 018.

Approval for planning permission application for Layout of house sites at S.No.30/1, 31/3C, 32, 97/3, 4, 5, 6, 98/2A, 2B, 3, 5, 6A, 6B1, 99/5A, 100/1, 2A, 2B, 2C, 3, 4, 5A, 5B, 101/1B, 2, 102/4A, 4B, 5, 103/1A, 112/3, 4, 5, 6, 113/1A, 1B, 2, 114/1A, 1B, 1C, 2A, 2B1, 2B2, 2C, 3A, 3B, 4A1, 4A2, 4B, 4C, 5, 7A, 7B1, 7B2 and 8 of Jalladianpet Village, Sholinganallur Taluk, Division - 191, Zone - 14.

Executive Engineer
(Town Planning Department)

Applicant's copy

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY

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

Canara Bank ....Ponk Town..... Branch. Date : 19/08/2024

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

Chennai Corporation - Zone No. ....Zone-14.....

Applicant Name & Address ASSURE REALTORS Pvt. Ltd
Rep by Baskar D
No 75, Century Centre, TTK Road
Alwarpet, Chennai - 600018

Mobile No.

Ref. No./PPA No. SD/UDC/14/00544/2024 (9444439909)

Site Address Sebenestate, Jallimangalam, Ch - 600100.

Remittance Particulars	Amount (₹)	
Development Charges	1000/-	-
Regularisation Charges		-
Layout / Scrutiny Charges		-
Open Space Reservation Charges		-
Infrastructure & Amenities Charges		-
Penal Interest		-
Others		-
Total Amount	1000/-	-

Amount (in words) : ₹. ....One Thasand only.....

CANARA BANK 19 AUG 2024 Bank Official

Official of Corporation of Chennai 19/8/2024

Signature of Applicant

Please fill in the Particulars						
Notes	₹.	P.	Name of the Bank & Branch	D.D.No & Date	₹.	P.
2000 x		-	Axis Bank Chennai	133171 17/04/2024	1000/-	-
500 x		-				-
200 x		-				-
100 x		-				-
50 x		-				-
20 x		-				-
10 x		-				-
5 x		-				-
TOTAL		-	**TOTAL**	1000/-		-

www.cmdachennai.gov.in

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

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

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 15878 Date of Permit 30.07.2024.

PPD/L.O No. 161/2024

File No Layout-1/028I/2023

Name of Applicant with Address M/S. Shume Realtors Pvt. Ltd. Rep by. J. Vaira Ganesh, GPA on behalf of M/S. Lakisha Real Estate Ltd No. 75, Centure Centre. Alwarpet, Chennai-602 018.

Date of Application 24.08.2023

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

Site Address Proposed laying out of house sites in T.S.No. 88/1, 31/1c, 32, 97/3, 4, 5, 6, 98/2A, 2B, 3, 5, 6A, 681, 99/5A, 100/1, 2A, 2B, 2C, 3, 4, 5A, 5B, 101/1B, 2, 102/4A, 4B, 5, 103/1A, 112/3, 4, 5, 6, 113/1A, 1B, 2, 114/1A, 1B, 1C, 2A, 2B1, 2B2, 2C, 3A, 3B, 4A1, AA2, 4B, 4C, 5, 7A, 7B1, 7B2 & 8 of Jallacanpettai village, Sholinganallur Taluk, Chennai District. Greater Chennai Corporation Limit

Division No. .....

Development Charge paid Rs. 180000/- Challan No. B-0025902 Date 23.07.2024

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

CONDITIONS

Note : 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated

2. 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 of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

FILE NO: LAYOUT-1 / 0281 / 2023

SITE EXTENT (AS PER PATTA)	:	34300 SQ.M
PROPOSED ROAD AREA -12343 SQ.M PROPOSED O.R.R. AREA - 2605 SQ.M		
TOTAL ROAD AREA	:	14948 SQ.M
PARK AREA	:	1949 SQ.M
PUBLIC PURPOSE AREA (1%)	:	211 SQ.M
P.P-1 HANDED OVER TO THE LOCAL BODY 0.5%AREA : 108.0 SQ.M P.P-2 HANDED OVER TO THE TANGEDCO 0.5% AREA : 103.0 SQ.M		
REGULAR PLOTS (1 TO 151)	:	151 Nos
EWS PLOTS (152 TO 182) (2021 SQ.M)	:	31 Nos
TOTAL NO. OF PLOTS	:	182 Nos
CONVENIENT SHOP SITE	:	1 No.

2 sites sold to Tangedco Ltd.

NOTE:

1. SPLAY - 1.5M x 1.5M, 3.0M x 3.0M
2. MEASUREMENTS ARE INDICATED EXCLUDING SPLAY DIMENSIONS
3. ROAD AREA, O.R.R AREA, PARK AREA, PUBLIC PURPOSE-1, PUBLIC PURPOSE-2 (RESERVED FOR TANGEDCO) — WERE HANDED OVER TO THE LOCAL BODY VIDE GIFT DEED DOCUMENT NO. 8525/2024, DATED:23.07.2024, CHENNAI SOUTH JOINT I

CONDITIONS:

(I)TNCDBR-2019 RULE NO: 47 (9)

THE OWNER OR DEVELOPER OR PROMOTER SHALL SELL THE EWS PLOTS ONLY FOR EWS PURPOSE. NO CONVERSION OR AMALGAMATION SHALL BE PERMISSIBLE IN THE CASE OF EWS PLOTS.

(II) 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.

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

◎ 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
- O.R.R.ROAD
- EXISTING ROAD
- PARK GIFTED TO LOCAL BODY
- PUBLIC PURPOSE -1 GIFTED TO LOCAL BODY
- PUBLIC PURPOSE -2 GIFTED TO LOCAL BODY (FOR TANGEDCO)
- EWS
- CONVENIENT SHOP

VACANT LAND
S.NO.117
S.NO.116
S.NO.115
S.NO.118
S.NO.25
PARK
S.NO.112/1
S.NO.112/2
S.NO.26
S.NO.114/9
S.NO.111
S.NO.114/6A
VACANT LAND
VACANT LAND
S.NO.101/1A
S.NO.104
S.NO.103/1B
S.NO.102/3
S.NO.29/2
S.NO.29/3
S.NO.102/1
VACANT LAND
S.NO.103/2
S.NO.102/6
S.NO.101/1D
VACANT LAND
S.NO.102/2
S.NO.98/4 VACANT
S.NO.30/2
S.NO.31/2A
S.NO.31/2B
S.NO.31/3A
S.NO.97/2
S.NO.31/3B
S.NO.97/7
LAND LEFT FOR ORR (200') 61.0M
S.NO.31/4
S.NO.97/8
S.NO.98/1
S.NO.98/6B2
S.NO.99/9
LAND LEFT FOR ORR(200')61.0M
LAND LEFT FOR ORR(200')61.0M
S.NO.33
VACANT LAND
S.NO.99/8A3
S.NO.99/7
S.NO.99/6
S.NO.99/5B
PROPOSED O.R.R.ROAD 61.0M (200')
PROPOSED O.R.R.ROAD 61.0M (200')
S.NO. 99/5C1
S.NO. 99/3Bpt
S.NO. 99/4pt
S.NO.99/3A
S.NO. 99/3Bpt
APPROVED LAYOUT P.P.D L.O NO: 98 2023
18.0M
EXG.ROAD
APPROVED LAYOUT P.P.D L.O NO: 149 2022

This Planning Permission issued under New Rule TNCDBR, 2019 is subject to final outcome of the W.P.(MD) No.6948 of 2019 and WMP (MD) Nos. 6912 & 6913 of 2019.

GREATER CHENNAI CORPORATION

LAYOUT OF HOUSE SITES IN S.Nos: 30/1, 31/3C, 32, 97/3, 4, 5, 6, 98/2A, 2B, 3, 5, 6A, 6B1, 99/5A, 100/1, 2A, 2B, 2C, 3, 4, 5A, 5B, 101/1B, 2, 102/4A, 4B, 5, 103/1A, 112/3, 4, 5, 6, 113/1A, 1B, 2, 114/1A, 1B, 1C, 2A, 2B1, 2B2, 2C, 3A, 3B, 4A1, 4A2, 4B, 4C, 5, 7A, 7B1, 7B2 AND 8 OF JALLADIANPETTAI VILLAGE.

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

For G SQUARE REALTORS PRIVATE LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

OWNER'S SIGNATURE

S. MOHAN, M.E (Structural Engg.)
REGD. STRUCT. ENGG GR- I CMDA
Registration No. SE/ GR-I / 2022/ 07/ 331
Contact : 9003893633
CHENNAI.

LICENSED SURVEYOR

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

Planning Permit No. 15878 Dated: 24.7.2024

P.P.D L.O No: 161/2024

APPROVED

VIDE LETTER No.: Layout-I/0281/2023

DATED :

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

CMDA

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, பணித்துறை
திட்ட அனுமதி எண் SDLwdc.N1H/000544/2024
(மனைபிரிவு)
நாள் 19/08/2024 வார்டு 191
ஓப்பளிக்கப்பட்டது
உ.செ.பொ. அனைபருக்காக

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
நாள் 19/08/2024
SDLwdc.N1H/000544/2024
செ.பா.தி.அ.னி
பணித்துறை
பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
1
மணுதாரர் நகல்
பணித்துறை

Layout Approved vide no:
LA/wdc.N1H/000181/2024
Dt: 19/08/2024

AEE

For Commissioner

For G SQUARE REALTORS PRIVATE LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

S. MOHAN, M.E (Structural Engg.)
REGD. STRUCT. ENGG. DEV. : CMDA

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.