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

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/WDCN14/00567/2025	
மண்டலம்/ Zone	கோட்டம்/ Ward	அனுமதி நாள்/ Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N14	N191	07/10/2025	18/08/2025
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		1.MS.G SQUARE REALTORS PVT LTD REP BY ITS AUTHORIZED SIGNATORY MR.NAGENDRAN 2.MS.LOTUS CASTLE PVT LTD REP BY ITS AUTHORIZED SIGNATORY MR.NAGENDRAN 3. MS.MANNUR SQUARE LAND PVT LTD REP AUTHORIZED SIGNATORY MR.NAGENDRAN-NO : 75, CENTURY CENTRE, TTK ROAD, ALWARPET, CHENNAI-600018	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		Layout of Land - layout approval	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:-,Block No:-,Plot No:-, Survey No:ANNEXURE ENCLOSED, Veerathamman kovil Street,Jaladianpet,Jaladianpet,Jalladianpet, CHENNAI, 600100	
CMDA Development Charges		60000	
Open space reservation charges		10010000	
Regularisation Charges - Land		1436000	
மொத்தக் கட்டணம்/Total (In Rs.)		11506000	

Amount (in words): Rupees One Crore Fifteen Lakhs Six Thousand Only

C.M.D.A. DD Details : DD Number: 136490 Amount: 11506000 Rs. Date:04/10/2025 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.

7/10/25

Assistant Executive Engineer (T.P.)

7/10/25

Executive Engineer (T.P.)

7/10/25

நிபந்தனைகள்
குறிப்பு

அ) தமிழ் நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (1972 ன் 35 வது சட்டம் பிரிவு (3) 9 சியின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தால் அளிக்கப்பட்ட
திகாரத்திற்கு உட்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

மிழ் 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
டி திட்ட குழுமத்தின் முடிவில் அல்லது அனுமதியில் பாதிக்கப்பட்டிருப்பின் தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (1972) ன் 35 வது சட்டம் 1974 ஆம்
ாண்டு 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,
ாசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியை மாற்றவோ, முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர்
யலருக்கு உரிமை உண்டு.

உ) பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை
றுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா,
ானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக
ிண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டும் பார்க்கப்படுகிறது.

ட) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு
ாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை
ாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு இல்லை.

Applicant's copy

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY

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

Canara Bank ..... Branch. Date : 06/10/2025

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

Chennai Corporation - Zone No. Zone-14

Applicant Name & Address Cisewin Realtors pvt ltd & Lotus castle pvt ltd and Mannur Spun Land pvt ltd Rep by B. Nageshwar No.15, Century Centre, TTK Road Alwarpet, Chennai - 600018

Mobile No.

Ref. No./PPA No. SD/WDC/114/00567/2025

Site Address 80154335

Remittance Particulars	Amount (₹)	
Development Charges	600000/-	-
Regularisation Charges	1436000/-	-
Layout / Scrutiny Charges		-
Open Space Reservation Charges	10010000/-	-
Infrastructure & Amenities Charges		-
Penal Interest		-
Others		-
Total Amount	11506000/-	-

Amount (in words) : ₹. One Crore Fifteen Lakh Six Thousand only.

Official of Corporation of Chennai

Signature of Applicant

- 6 OCT 2025

Bank Official

Please fill in the Particulars

Notes	₹.	P.	Name of the Bank & Branch	D.D.No & Date	₹.	P.
2000 x		-	Axis Bank	136490	11506000/	-
500 x		-	Chennai	04/10/12		-
200 x		-				-
100 x		-				-
50 x		-				-
20 x		-				-
10 x		-				-
5 x		-				-
TOTAL		-	**TOTAL**		11506000/	-

www.cmdachennai.gov.in

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

PAN No.

GREATER CHENNAI CORPORATION
Town Planning Department
Ripon Buildings
Chennai – 600003.

ANNEXURE

Dated:07.10.2025.

TP.D.C.No.D1 / LA / SD / WDCN14 / 00567 / 2025

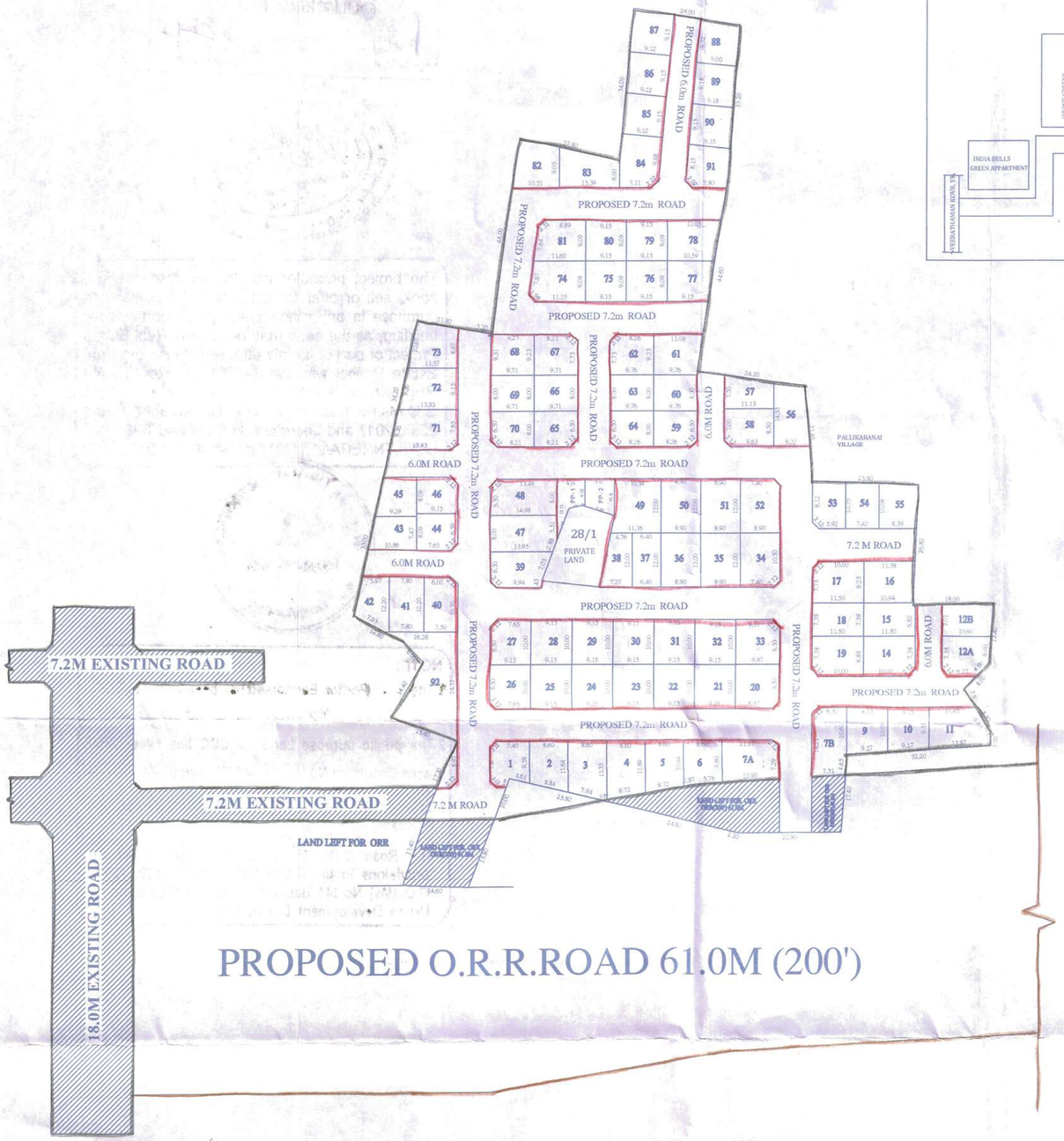
(1) M/s. G Square Realtors Private Limited
represented by its Authorized Signatory
Mr. Nagendran
(2) M/s. Lotus Castle Private Limited
represented by its Authorized Signatory
Mr. Nagendran
(3) M/s. Mannur Square Land Private Limited
represented Authorized Signatory
Mr. Nagendran
No.75, Century Centre,
Alwarpet, Chennai – 602 018.

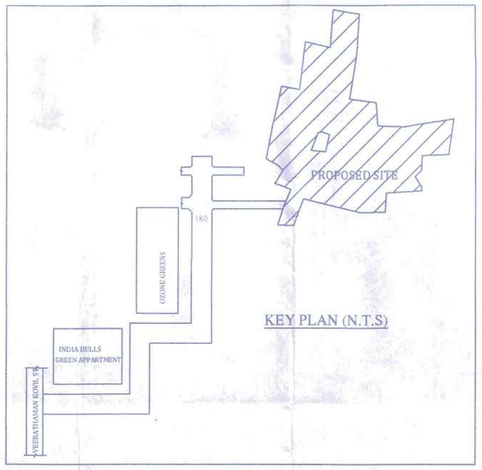
Approval for planning permission application for Layout of house sites at S.No.16/1, 2, 17/1, 18/2, 27, 28/2, 3, 4, 5, 6, 29/1B, 31/1, 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B, 4, 5, 6, 7, 35/1, 2, Jalladianpettai Village, Sholinganallur Taluk, Division - 191, Zone - 14.

07/10/25

Executive Engineer
(Town Planning Department)

7/10/25 7/10/25





AREA DETAILS	AREA IN SQ.M
PLOT EXTENT	14357.66
ROAD AREA	4965.65
PP1- LOCALBODY (GCC)	47.37
PP-2 TANGDCO	46.96
LAND LEFT FOR ORR	603.71
PLOTABLE AREA	8693.97

PLOT NO	AREA IN	PLOT NO	AREA IN	PLOT NO	AREA IN
1	83.45	32	91.50	63	78.08
2	91.26	33	97.57	64	76.95
3	108.76	34	105.67	65	76.55
4	108.44	35	106.80	66	77.68
5	95.99	36	106.80	67	88.50
6	85.29	37	76.80	68	89.61
7A	117.23	38	72.47	69	77.68
7B	119.05	39	98.62	70	76.55
9	94.48	40	90.37	71	130.09
10	89.50	41	95.16	72	113.12
11	116.34	42	74.92	73	101.09
12A	89.34	43	75.25	74	109.58
12B	80.21	44	72.89	75	83.17
14	100.99	45	72.99	76	83.17
15	84.58	46	72.89	77	89.74
16	103.04	47	118.42	78	102.82
17	105.02	48	118.68	79	83.17
18	84.87	49	125.60	80	83.17
19	100.99	50	106.80	81	99.11
20	97.57	51	106.80	82	98.09
21	91.50	52	105.67	83	100.81
22	91.50	53	76.63	84	102.82
23	91.50	54	75.73	85	83.48
24	91.50	55	85.57	86	83.48
25	91.50	56	104.51	87	86.16
26	90.37	57	75.33	88	84.07
27	90.37	58	93.48	89	83.18
28	91.50	59	76.95	90	84.79
29	91.50	60	78.08	91	85.54
30	91.50	61	95.69	92	277.24
31	91.50	62	88.95	PLOTABLE AREA	8693.97

SKETCH SHOWING THE LAYOUT OF HOUSE SITE COMPRISED IN SURVEY NUMBERS 16/1,2,17/1,18/2,27,28/2,3,4,5,6,29/1B,31/1,2A,2B, 2C,2D,3A,3B,4,5,6,7,35/1,2 JALLADIANPET VILLAGE SHOLINGANALLUR TALUK, CHENNAI DISTRICT

GREATER CHENNAI CORPORATION.

DIVISION-191 ZONE - 14

COLOUR INDEX

BOUNDARY

PROPOSED

ROAD

OWNER:

For G SQUARE REALTORS PRIVATE LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

For LOTUS CASTLE PRIVATE LIMITED.

Authorised Signatory

For MANNUR SQUARE LAND PRIVATE LIMITED

AUTHORISED 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

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, பணித்துறை
திட்ட அனுமதி எண் SDLWDCN14/000567/2025
(மனைபிரிவு)
நாள் 07/10/2025 வார்டு 191
ஒப்பளிக்கப்பட்டது
07/10/25
உ.செ.பொ. ஆணையருக்காக

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
நாள் 18/08/2025
N14/000567/2025
செ.மா.சி.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 08.08.2017.

Layout Approved vide No
LA/WDCN14/000026/2025
Dt: 07/10/2025

AEE

07/10/25
For Commissioner

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
1
மண்டலம் நகல்
பணித்துறை

NOTE:

1 The Road Portion Earmarked has been Gifted to GCC vide Document No. 11898/2025 dated 04.09.2025

2 The public purpose Land for GCC has been Gifted vide Document No. 11898/2025 dated 04.09.2025

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.

for LOTUS CASTLE PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

R. RAMATHILAGAM, B.Arch.,
RAVGI-IN/08013-CM/A
RAVGI-IN/07/2021-OTCP
Reg. No. RAV2000/2019-GCC
Registered Architect & Consulting Architect
No. 181, SCB Colony, R.K. Nagar, Chennai-28
Mobile : 9884490887, 9962423596
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.