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

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

124, GST Road, Municipal Commercial complex, Chengalpattu 603 001

ROC No. WLJWLQDW/2023/TCP Date : 15/09/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

124, GST Road, Municipal Commercial complex, Chengalpattu 603 001

To :

The President
Thaiyur "B" Village,
Thiruporur Panchayat Union,
Chengalpattu District.

Sir/ Madam,

Sub : RResidential Layout - Mamallapuram Local Planning Authority, District Town and Country Planning office, Chengalpattu District - Formation to an extent of 5.14 Acre (20800.0 sq.m) in the Land Bearing S.F.No. 1356/ 1A6A2, 1A6B2,1D, 1F1, 1F2, 1I1, 1J and 1356/1K of Thaiyur "B" Village, Thiruporur Panchayat Union and Taluk of Chengalpattu District – Planning Permission issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref : 1 Application (Reference No.YMNB4LRY) received through Single Window Portal, from Mr.Adhithya Deepak and 5 others, Dated: 22.06.2023.
2 Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, dated: 11.07.2023.
3 Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
4 Gift deed document No.19556/2023, dated.11.08.2023 Uploaded by the Applicant, dated.11.08.2023.
5 G.O. No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
6 G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
7 G.O. No.18, Department of Municipal Administration and Water supply, Dated: 04.02.2019, G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
8 G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
9 G.O. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
10 Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11 Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
12 Letter Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated: 07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai. (Circular).
13 Demand raised for payment of Centage charges, Display board charges, Development Charges, Satellite Charges and Flag Day Fund
respectively dated.08.09.2023
14 Payment of Scrutiny Fees, Centage charges, Display board charges, Development Charges, Satellite Charges and Flag Day Fund received
from the applicant respectively on 22.06.2023 and 08.09.2023
15 Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
16 Resolution No.2, of 181th Mamallapuram Local Planning Authority, Dated : 18.07.2023.

ORDER:-
The application was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant
was directed to handover the portion of land 7,560.53 Sq.mt earmarked for Roads public purposes meant for local body and TANGEDCO vide
reference 2nd cited above.
The Proposed of Layout satisfies the rules and power delegation given by Mamallapuram Local Planning Authority, Director of Town and
Country Planning vide reference letter 16th cited above.
On receipt of gift deeds vide reference 4th cited above, and on receipt of payment of charges such as Scrutiny Fees, Centage charges, Display

NOTARY ... GOVERNMENT OF INDIA ... ADVOCATE CHENNAI Reg. No: 6301 Exp. 6-7-2028

M. SARAVANAN, B.Sc., B.L.,
ADVOCATE & NOTARY PUBLIC
No.29, 2nd Cross Street, Sankar Nagar,
Pammal, Chennai - 600 075.
Cell: 9841081607

board charges, Development Charges, Flag Day Fund, Satellite Charges vide reference 14th cited above, the planning permission is issued to
the mentioned layout subject to the following conditions:

1. The Planning Permission is issued under section 49 of Town and Country Planning Act 1971 to the above mentioned layout and the
number is assigned as SWP/DTCP/Chengalpattu District - L.P/MLPA (CD) No.203/2023.
2. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Orders issued from time to time under the respective Acts.
3. The local authority shall accord permission/approval after collecting requisite fees/charges as applicable and the copy of the approval
issued shall be forwarded to this office for record.
4. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the office of the Sub registrar of Registration department
and the office of the Assistant Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records.
5. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the Tahsildar concerned with a direction to the applicant to
pay the requisite charges for making mutation in the TamilNilam/Collabland website.

SPECIAL CONDITIONS:

1. This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the
entitlement to develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to
purchase the property must individually ascertain the ownership of the property of the developer/seller. If any dispute arises towards the
ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.
2. The owners / developers shall be allowed either to carry out infrastructure development works as per the standards specified by the local
body concerned or to pay the estimate cost to the local body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic
infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the layout, as per existing rules. Before taking over the infrastructure developed by the
owners / developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners/ developers.
3. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road, park and land meant for public purposes such as
Local body and TANGEDCO are properly carried out and transferred in favor of the local body/TANGEDCO concerned before issuing the final
approval.
4. As envisaged under the "Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the 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 Real Estate Authority. The applicant has to comply the said provisions.
5. The Proposed road mentioned in the layout plan should be kept as free flow to Public access, if shouldn't be obstruct with any form of
structures like compound wall, fencing etc.

- Scrutiny Fee: Rs.31,201/- Payment Receipt 2023062213071, Transaction ID 8465594662319, Date.22.06.2023.
- Centage Charge: Rs.42,000/- Payment Receipt 2023090813071, Transaction ID 2334615521325, Date:08.09.2023.
- Display board Charge: Rs.10,000/- Payment Receipt 2023090813071, Transaction ID 2334615521325, Date:08.09.2023.
- Development Charge: Rs.83,200/- Payment Receipt 2023090813071, Transaction ID 2334615521325, Date:08.09.2023.
- Satellite Town Fees: Rs.5,20,000/- Payment Receipt 2023090813071, Transaction ID 2334615521325, Date:08.09.2023.
- Flag Day Fund Rs.8,400/- Demand Draft No:234817, Karur Vysya bank, Chengalpattu branch, Dated: 12.09.2023.

Enclosures:
Layout plan & Layout Conditions – 2 Nos
Original Gift Deed Document no.19556/2023,dated.11.08.2023.

NOTARY
M.SARAVANAN, B.Sc., B.L.,
ADVOCATE
CHENNAI
Reg. No: 6307
Exp: 6-7-2028
GOVERNMENT OF INDIA

Copy To:

1. M/s MRL Realty Private Limited,
   Rep. by its Director Mr.R.Vijayakumar,
   No. 3 & 4, 2nd Floor, 200 feet Road.
   MCN Nagar Estention, Thoraipakkam,
   Chennai – 600 097.
   Ph.No: 9940688396

2. Tahsildar Concerned (Tamilnilam).
   Thiruporur Taluk Office,
   Chengalpattu District.

3. The Chairman,
   Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
   No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
   Chennai - 600 008.

4. Sub Registrar,
   Thiruporur,
   Chengalpattu district,

5. Assistant Director (Land Survey)
   No.67, Varatharav street,
   NGGO Street,
   Chengalpattu district.

NOTARY
M.SARAVANAN, B.Sc., B.L.,
ADVOCATE
CHENNAI
Reg. No: 6307
Exp. 6-7-2028
GOVERNMENT OF INDIA

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	31201	22/06/2023
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	42000.00	08/09/2023
4	Development Charges	83200.00	08/09/2023
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Chengalpattu District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Document certified by Raghul Kumar.

Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date:2023.09.15 15:57:14

NOTARY
M.SARAVANAN, B.Sc.,B.L.,
ADVOCATE
CHENNAI
Reg. No: 6387
Exp. 6-7-2028
GOVERNMENT OF INDIA

தையூர் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.S.குமரவேல்

ந.க.எண். 08/2023-24/தலைவர் நாள்.20.09.2023

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தையூர் ஊராட்சி – "ஆ" கிராமம், M/S MRL Realty Pvt Ltd என்பவரின் சர்வே எண். 1356/1A6A2, 1A6B2, 1D, 1F1, 1F2, 111, 1J, and 1356/1K-ல் 5.14 ஏக்கர் (20800ச.மீ) மனைப்பரப்பில் அமையும் குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி ம.வ/மா.உ.தி.கு. (செ.மா). எண். 203/2023 மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1.இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு, அவர்களின் கடித ந.க.எண். WLUWLQDW/2023/TCP மாஉதிகு (செ.மா-5), நாள்.15.09.2023.
2.தையூர் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண்.121 நாள்.04.09.2023.
3.பலவகை வரவு ரசீது எண்.21134 நாள். 20.09.2023
4.தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

உத்திரவு

பார்வை 1-ல் காணும் இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு, அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். WLUWLQDW/2023/TCP மாஉதிகு (செ.மா-5), நாள்.15.09.2023-ன் படி திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தையூர் ஊராட்சி மற்றும் "ஆ" கிராமம், M/S MRL Realty Pvt Ltd என்பவரின் சர்வே எண். 1356/1A6A2, 1A6B2, 1D, 1F1, 1F2, 111, 1J, and 1356/1K-ல் 5.14 ஏக்கர் (20800ச.மீ) மனைப்பரப்பில் அமையும் குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி ம.வ/மா.உ.தி.கு.(செ.மா).எண். 203/2023 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து, பரிசீலினை செய்து மேற்படி குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கூராய்வு கட்டணம் ரூ.5,000/- மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.7,12,545/- ஆக மொத்த ரூ. 7,17,545/- (ரூபாய் ஏழு இலட்சத்து பதினேழாயிரத்து ஐந்நூற்று நாற்பத்து ஐந்து மட்டும்) தையூர் ஊராட்சியில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண்.21134, நாள்.20.09.2023-ன் படி கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இக்குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

NOTARY M.SARAVANAN, B.A.,B.L., ADVOCATE CHENNAI Regn. No: 6307 Exp. 07-2028 GOVERNMENT OF INDIA

நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறென கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.
2) மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள் மற்றம் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரரே சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.
3) எந்த ஒரு அடிப்படை வசதிக்கான கட்டமைப்பு பணி முடிவுற்ற பின்னர் இவ்வொன்றிய பொறியாளரிடம் அதற்கான தரச்சான்று பெற வேண்டும்.
4) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.
5) மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
6) இம்மனைப்பிரிவில் கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் தணிக்கைத்தடை ஏற்படின், அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை மனுதாரரிடமிருந்து வதூலிக்கப்படும்.

தலைவர்
தையூர் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்
M/s. MRL Realty Private Limited,
Thoraipakkam.

NOTARY
M.SARAVANAN, B.Sc.,B.L.,
ADVOCATE
CHENNAI
Regd. No: 6987
Exp. 6-7-2028
GOVERNMENT OF INDIA

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.