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

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 : 03/07/26

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

Chennai Corporation - Zone No. Zone - 03

Applicant Name & Address Hemant Kumar pandia & Sripal pandia
No: 75, Century Centre, TTK Road,
Alwarpet Chennai - 600018

Mobile No. 8015434735

Ref. No./PPA No. SD/WDCMA03/00033/2026

Site Address S.no: 12/4 Kamaban Kalsh madhavaram

| Remittance Particulars | Amount (₹) | |
|---|---|---|
| Development Charges | 15000/- | - |
| Regularisation Charges | 294000/- | - |
| Layout / Scrutiny Charges | | - |
| Open Space Reservation Charges | 3473000/- | - |
| Infrastructure & Amenities Charges | | - |
| Penal Interest | | - |
| Others | | - |
| **Total Amount** | 3782000/- | - |

Amount (in words) : ₹. Thirty Seven lakh eighty two thousand only-

Official of Corporation of Chennai

Signature of Applicant

CANARA BANK Chennai-600003 03 JUL 2026 Bank Official Park Town Branch

பணித்துறை

| Please fill in the Particulars | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Notes | ₹. | P. | Name of the Bank & Branch | D.D.No & Date | ₹. | P. |
| 2000 x | | - | TMB Bank | 640770 | 37,82,000/- | |
| 500 x | | - | Chennai | 02/07/26 | | - |
| 200 x | | - | | | | - |
| 100 x | | - | | | | - |
| 50 x | | - | | | | - |
| 20 x | | - | | | | - |
| 10 x | | - | | | | - |
| 5 x | | - | | | | - |
| TOTAL | | - | TOTAL | | 37,82,000/- | |

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/WDCN03/00033/2026 | |
|---|---|---|---|
| மண்டலம்/ Zone | கோட்டம்/ Ward | அனுமதி நாள்/ Approval Date | மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date |
| N03 | N028 | 08/07/2026 | 12/01/2026 |
| மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address | | Mr.Hemant Kumar Pandia And Mr.Sripal Pandia-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:49,WARD-C,Plot No:-, Survey No:O.S.NO:849/2,T.S.NO:12/4, KANNABIRAN KOVIL STREET 1ST STREET,KANNABIRAN KOVIL STREET(N028),MADHAVARAM,Madhavaram, CHENNAI, 600060 | |
| CMDA Development Charges | | 15000 | |
| Open space reservation charges | | 3473000 | |
| Regularisation Charges - Land | | 294000 | |
| மொத்தக் கட்டணம்/Total (In Rs.) | | 3782000 | |

Amount (in words): Rupees Thirty Seven Lakhs Eighty Two Thousands Only

C.M.D.A. DD Details : DD Number: 640770 Amount: 3782000 Rs. Date:02/07/2026 Bank:TAMILNAD MERCANTILE BANK LTD

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

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

8/7/26

Assistant Executive Engineer (T.P.)

8/07/2026

Executive Engineer (T.P.)

8/07/26

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 மேல்முறையீடு 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

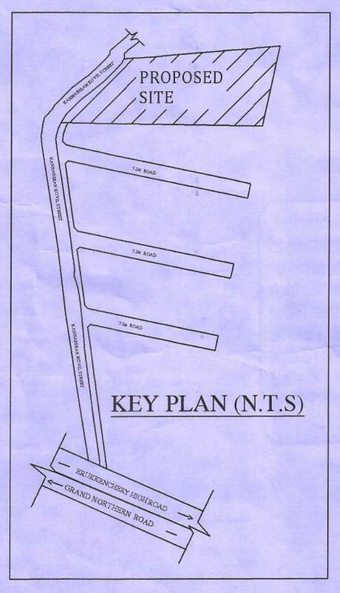
| | | |
|---|---|---|
| **Receipt No:** | **2026-27/HQ/0888061** | **Receipt Date: 08-07-2026** |
| **Name:** | Mr.Hemant Kumar Pandia And Mr.Sripal Pandia | |
| **Address:** | No:75,Century Centre,TTK Road,Alwarpet,Chennai-600018,- | |
| **Payment Details:** | Description: | Fee Collection : Plan Submission Number -SD/WDCN03/00033/2026 |
| | Paid By: | Mr.Hemant Kumar Pandia And Mr.Sripal Pandia |

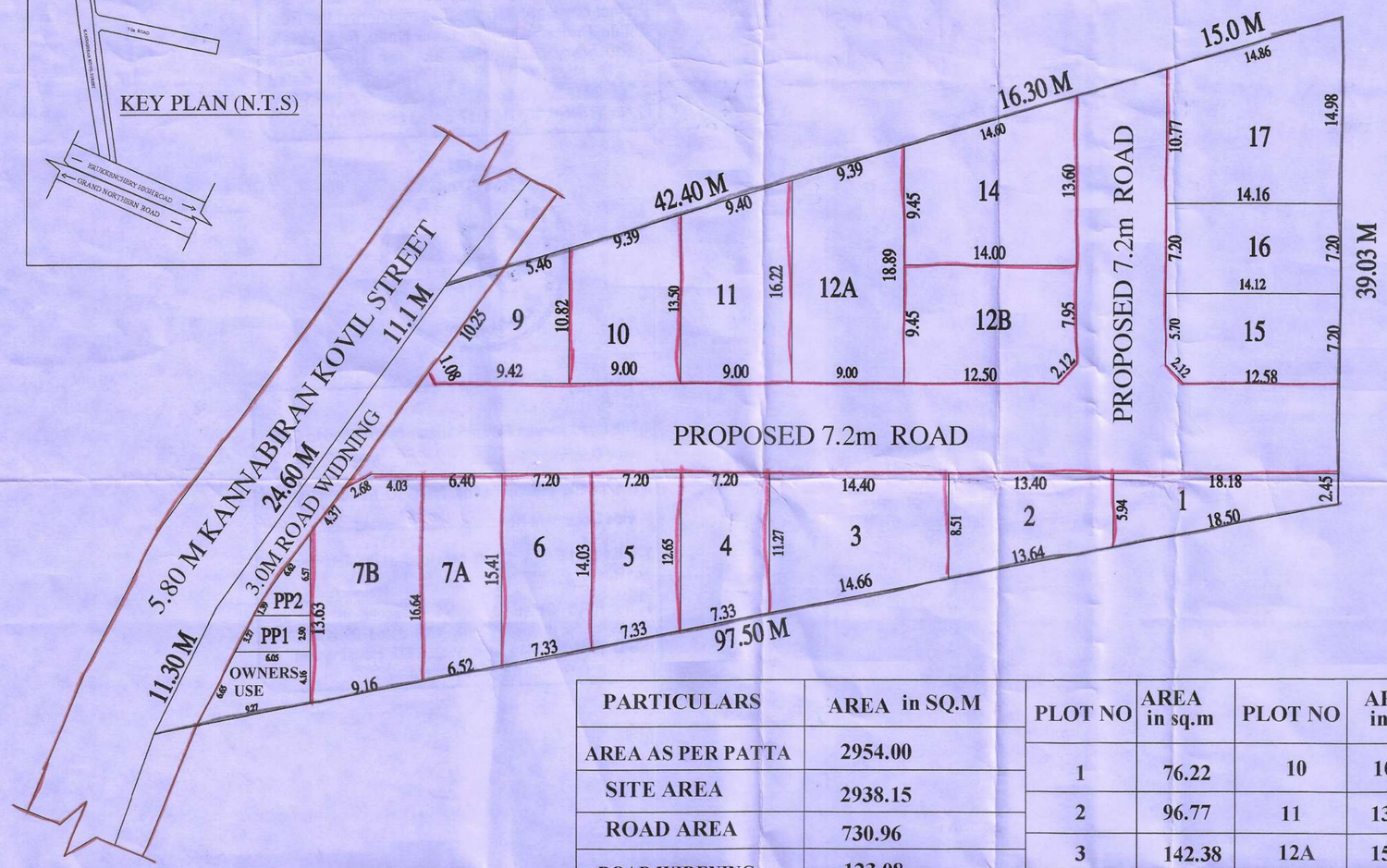
| **Description Head of A/C** | **Amount (in Rupees)** |
|---|---|
| Scrutiny Fees Collection | 5000.00 |
| Tentative improvement charges Collection | 321000.00 |
| **Total:** | **3,26,000.00** |

Amount (in words): Rupees Three Lakh Twenty Six Thousands Only

Amount collected via ECS Payment from ECS/NEFT/RTGS with Transaction number : 046518, Transaction Date : 02-07-2026

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




| PARTICULARS | AREA in SQ.M |
|---|---|
| AREA AS PER PATTA | 2954.00 |
| SITE AREA | 2938.15 |
| ROAD AREA | 730.96 |
| ROAD WIDENING | 123.08 |
| PP1 (GCC) | 15.38 |
| PP2 (TANGDCO) | 15.65 |
| OWNERS USE | 36.83 |
| PLOTTABLE | 2016.25 |

| PLOT NO | AREA in sq.m | PLOT NO | AREA in sq.m |
|---|---|---|---|
| 1 | 76.22 | 10 | 109.24 |
| 2 | 96.77 | 11 | 133.85 |
| 3 | 142.38 | 12A | 158.03 |
| 4 | 86.10 | 12B | 131.17 |
| 5 | 96.04 | 14 | 161.35 |
| 6 | 105.99 | 15 | 100.36 |
| 7A | 102.56 | 16 | 101.80 |
| 7B | 148.39 | 17 | 182.87 |
| 9 | 83.13 | TOTAL | 2016.25 |

SKETCH SHOWING THE HOUSE SITES COMPRISED IN OLD SURVEY NUMBERS 849/2, TOWN SURVEY NUMBERS :12/4, WARD:C, BLOCK:49 OF MADHAVARAM VILLAGE , MADHAVARAM TALUK, CHENNAI DISTRICT GREATER CHENNAI CORPORATION.

DIVISION - 28 ZONE - III

NOTE : THE ROAD AND THE PUBLIC PURPOSE (GCC) PLOT AREA HAS BEEN GIFTED TO GREATER CHENNAI CORPORATION VIDE GIFTED

DOC. 2824/2026 DATED 30/04/2026

COLOUR INDEX

BOUNDARY

PROPOSED

ROAD

OWNER:

K. [illegible]

R Sripal

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, 9962425966
mithra.consult@gmail.com

பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சி, பணித்துறை

திட்ட அனுமதி எண் SD/WDCN03/000033/2026
(மனை உட்பிரிவு)

நாள் 08/07/2026 வார்டு 28

ஒப்பளிக்கப்பட்டது

உ.செ.பொ. ஆணையாளருக்காக

பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சி
நாள் 12/01/2026
திட்ட எண் N03/000033/2026
பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சி பணித்துறை
சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம்

Layout Approved Vide No
LA/WDCN03/000009/2026
Dt: 08/07/2026

for Commissioner

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.

பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சி
1
பணிகளார் நகல்
பணித்துறை

NOTE:

1 The Road Portion Earmarked has been Gifted to GCC vide Document No: 2824/2026 dated 31/01/2026

2 The public purpose Land for GCC has been Gifted vide Document No. 2824/2026 dated 31/01/2026

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.

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.