Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



File No: TNRERA/PLF/2233/2024

TAMIL NADU REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY
REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
FORM 'C'
[See rule 6(1)]

This registration is granted under section 5 of The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 to the following project under project registration number

TN/29/Layout/2550/2024 dated 26.06.2024

Project Name: NUTECH GARDENS OF GAIA

Project Details & Address:

Registration of Layout of house sites with 27 Plots comprised in Survey Nos.180/1C2A, 2E2, 2F2, 181/3A1, 3A2, 3B, 3C & 3D of Sholiganallur Village, Sholinganallur Taluk, Chennai District. The Executive Engineer (T.P), Town Planning Section - Works Department, Greater Chennai Corporation approved the layout in Planning Permission No. SD/WDCN15/00463/2022, in Letter No. LA/WDCN15/00011/2023 dated 02/05/2022.

Applicant:
1) 1. M/s.Nutech Realty Projects Private Limited and 2. Mrs. G. Revathy
Door No. OLD NO.41, NEW NO.76,
Flat No: 2ND FLOOR,
Plot No: BLOCK -1,
CIT Nagar, Nandnam Village,
Chennai, West Mambalam Taluk,
Chennai District - 600035

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

I.The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees as provided in 'Annexure A' of Rule 9;

II.The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank as per sub-clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 of the Act;

III.The registration shall be valid till 31-12-2029 unless renewed by the Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6 read with rule 7 of the Act.

IV.The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made thereunder

V.The promoter shall not contravene the provisions of any other law for the time being in force in the area where the project is being developed.

VI.This Registration is given based on the declaration given by you. The Registration of the project does not amount to regularization of any violation of rules. If there is any violation/deviation to the approved plan, it is the responsibility of the Promoter to get it regularized from the competent Authority and inform this Authority.

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the regulatory authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Project Bank Details:

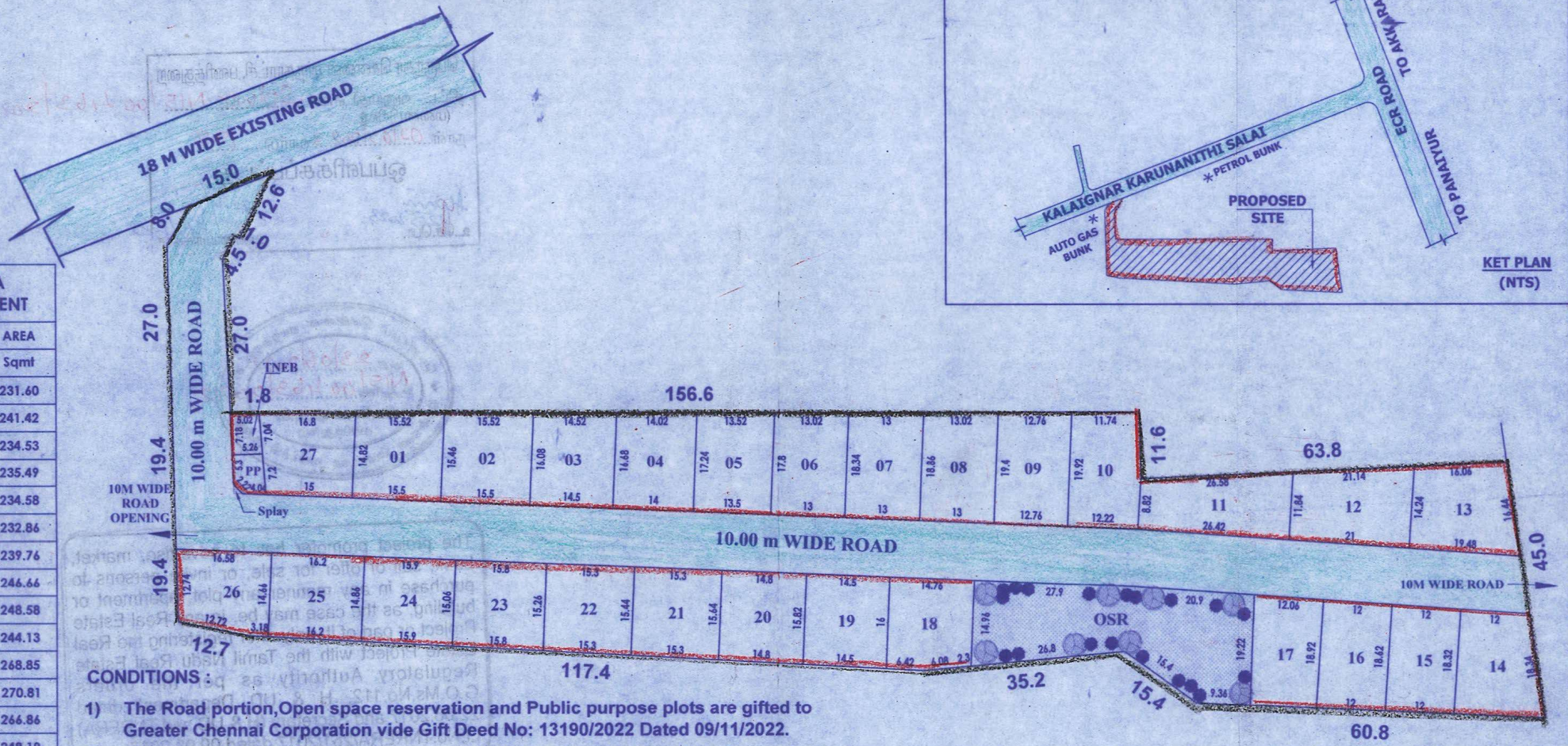
1. Bank Name & Branch: **HDFC Bank, CIT NAGAR, Chennai, Tamil Nadu.**
Account Number : **50200095414809**

Digitally Signed by
S Selvakumar
(Additional Director, TNRERA)

Dated:26.06.2024
Place: Chennai

Signature and seal of the Authorized Officer
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority

Note: Advertisement in any form should contain TNRERA Registration Number and Website address of this Authority (https://rera.tn.gov.in)



AREA STATEMENT	
PLOT NO	AREA Sqmt
1	231.60
2	241.42
3	234.53
4	235.49
5	234.58
6	232.86
7	239.76
8	246.66
9	248.58
10	244.13
11	268.85
12	270.81
13	266.86
14	248.19
15	220.56
16	223.21
17	222.75
18	230.11
19	228.32
20	230.79
21	235.10
22	232.10
23	237.47
24	235.25
25	237.22
26	220.71
27	227.30
TOTAL	6425.19

CONDITIONS :

1) The Road portion,Open space reservation and Public purpose plots are gifted to Greater Chennai Corporation vide Gift Deed No: 13190/2022 Dated 09/11/2022.
2) The splay of 1.5m x 1.5m has been provided at the intersection of roads.
3) The developer shall carry out the development works like road,drain,culverts and street light as per the standards specified by Greater Chennai corporation.
4) The maintenance and taking over the road,drains and street lights shall be done as specified in the G.) (MS) No.141, Housing and Urban development [UD4(1)] department dated 16/07/2022

SKETCH SHOWING THE LAYOUT OF HOUSE SITE AT KALAIGAR KARUNANITHI SALAI, SHOLINGANALLUR, CHENNAI - 600 119.
S.NO: 180/ 1C2A, 180/2E2, 180/ 2F PART,181/3A1, 181/3A2 ,181/3B, 181/3C, 181/3D OF SHOLINGANALLUR VILLAGE, SHOLINGANALLUR TALUK, CHENNAI DISTRICT. DIVISION - 197, ZONE - XV.

AREA STATEMENT	
DESCRIPTION	Sqmt
TOTAL EXTENT	10107.00
ROAD AREA	2879.164
O.S.R. AREA	729.58
PUBLIC PURPOSE (GCC)	36.53
PUBLIC PURPOSE (TNEB)	36.53
PLOTTABLE EXTEND	6425.19

COLOUR INDEX

- PROPOSED
- BOUNDARY
- ROAD

North

ALL DIMENSIONS ARE IN METERS

SCALE= 1 : 75

ARCHITECT:

ARVINDAN RANGAN
Registered Architect - CA/1991 / 14238
"Sharada Krupa"
No. 149, Chamiers Road
R.A. Puram, Chennai - 600 028

GPA

For NUTECH REALTY PROJECTS PVT. LTD.

Director

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, பணித்துறை

திட்ட அனுமதி எண் :SDLWDC N15/00 463/2022
(மனைபிரிவு)

நாள் 02/05/2023 வாரம் 197

ஒப்பளிக்கப்பட்டது

2.5.2023
உ.செ.பொ.

ஆணையருக்காக

23/06/2023
N15/00463/2022
பெ.செ.மா.தி.அ.வி
பணித்துறை

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.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
1
மனுதாரர் நகல்
பணித்துறை

Layout Approved Vide No
LA/WDCN15/000111/2023
Dt: 02/05/2023

2.5.2023
AEE

For Commissioner

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/WDCN15/00463/2022	
மண்டலம்/ Zone	கோட்டம்/ Ward	அனுமதி நாள்/ Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N15	N197	02/05/2023	23/06/2022
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MS.NUTECH REALTY PROJECTS PRIVATE LIMITED REP BY ITS DIRECTOR MR.B.TEJNARASA REDDY GPA FOR MR.RAMPRASAD AND MRS.R.SUMATHI-OLD.NO.41, NEW.NO.76, 2nd FLOOR BLOCK-1, Ist MAIN ROAD, CIT NAGAR, NANDANAM, CHENNAI-600 035	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		Layout of Land - layout approval	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:KALAIGAR KARUNANITHI SALAI,Block No:-,Plot No:S.NO.181/3C,3B,3A1,3A2, Survey No:180/2E2,1C2A,2F2 & 181/3D, KARUNANITHI SALAI (WARD 12),SHOLINGANALLUR,SHOLINGANALLUR,Sholinganallur, CHENNAI, 600119	
CMDA Development Charges		42000	
Regularisation Charges - Land		650000	
மொத்தக் கட்டணம்/Total (In Rs.)		692000	

Amount (in words): Rupees Six Lakh Ninety Two Thousands Only

C.M.D.A. DD Details : DD Number: 011651 Amount: 692000 Rs. Date:27/04/2023 Bank:HDFC BANK

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.

2.5.2023

Assistant Executive Engineer (T.P.)

Executive Engineer (T.P.)

2/5/23

2/5/23

2/5/2023

Superintending Engineer

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 முறையீடுகள் 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.



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate