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™

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 11439

B/Spl. Bldg/194A-C/2017

Date of Permit 10.07.2017

Thiru. Gaurav Goenka(GPA)

File No. BC1/2936/2017

M/s. Adroit Urban Developers P. Ltd,

Name of Applicant with Address No. 1, Bhaemanna Garden Street, Alwarpet, Chennai-18

Date of Application 2.3.2017

Stilt flr + F.F + S.F (pt) + T.F (pt) + F.F (pt))

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land~~/Building construction/~~Charge in use of Land/Building~~ Resi. Bldg with 26 dwelling units

Site Address D. No. 610, Sundaram Avenue (kaleeli Avenue) Anna Salai, Chennai-6 in R.S.No. 48/8,

Division No. Block No. 10, Nungambakkam village, Chennai

Development Charge paid Rs. 50,000/- Challan No. 354 Date 28.4.2015

Paid in file No. BC1/7934/2014

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 09.07.2022

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.

Paduvachchan

For MEMBER SECRETARY

9.7.17 11/07/2017

NOTARY PUBLIC
R. JAYAC...
CITY OF ...
REG. NO. 08/16
GOVT. OF TAMILNADU

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.

NOTARY PUBLIC
R.JAYACHANDRAN
B.A., B.L.,
CITY OF MADRAS
REG. NO. 08/16
GOVT. OF TAMILNADU

அனுப்புநர்
உறுப்பினர்–செயலர்,
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
1, காந்தி–இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை – 600 008.

பெறுநர்
முதன்மை தலைமை பொறியாளர்
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
ரிப்பன் மாளிகை
சென்னை – 600 003

கடித எண். பிசி1/2936/2017 தேதி 10.07.2017

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – மறு திட்ட அனுமதி – மறு நில அளவை எண். 48/8, பிளாக் எண்.10, நுங்கம்பாக்கம் கிராமம், கதவு எண்.610, சுந்தரம் அவென்யூ, (கலிலி அவென்யூ), அண்ணாசாலை, சென்னை – 06ல், வாகன நிறுத்து தளம் + முதல் தளம் + 2வது தளம் பகுதி + 3வது தளம் பகுதி + 4வது தளம் பகுதியுடன் 26 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிட பிரிவு எண்.117/2017 நாள் 02.03.2017 அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண் 163, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ.(ந.வ.4(1) துறை நாள் 09.09.2009.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண் 86, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ.(ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.3.2012.
4. இவ்வலுவலக கடித எண் BC1/7934/2014 நாள் 13.05.2015ல் பெற்ற திட்ட அனுமதி.
5. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 15.06.2017.
6. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 22.06.2017.

****

மறு நில அளவை எண். 48/8, பிளாக் எண்.10, நுங்கம்பாக்கம் கிராமம், கதவு எண்.610 சுந்தரம் அவென்யூ, (கலிலி அவென்யூ), அண்ணாசாலை, சென்னை – 06ல், வாகன நிறுத்து தளம் + முதல் தளம் + 2வது தளம் பகுதி + 3வது தளம் பகுதி + 4வது தளம் பகுதியுடன் 26 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு, பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை–5ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 5–இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் B004838 நாள் 21.06.2017 –ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்கள்.

	கோப்பு எண் BC1/7934/2014ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்	கீழ்கண்ட மீதமுள்ள கட்டணங்களை செலுத்தியுள்ளார்
வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.50,000/– ரசீது எண் 354 நாள் 28.04.2015	இல்லை
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	---	ரூ.5,720/–
வரன்முறைக் கட்டணம்	---	----
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	---	----
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ.8,40,000/– ரசீது எண். SD27 நாள் 28.04.2015	இல்லை
சென்னை குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவுநீரகற்று வாரியத்திற்கான உள்கட்டமைப்பு வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ.4,62,000/– DD எண் 16288 நாள் 24.04.2015.	ரூ.69,980/– DD No. 20539 நாள் 19.06.2017.
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ.10,000/– ரசீது எண் SD27, நாள் 28.04.2015.	இல்லை
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ.10,04,000/– ரசீது எண் 355 நாள் 28.04.2015.	----
ஊக்கத் தளப் பரப்பு கட்டணம்	----	----
மொத்தம்	ரூ.23,66,000/– (ரூபாய் இருபத்து மூன்று லட்சத்து அறுபத்து ஆறாயிரம் மட்டும்)	ரூ.75,700/– (ரூபாய் எழுபத்தைந்தாயிரத்து எழுநூறு மட்டும்)

3. (அ) குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்கான கட்டணத்திற்காக மேலாண்மை இயக்குநர், சென்னை பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று வாரியம் என்ற பெயரில் எடுக்கப்பட்ட ரூ.69,980/– (ரூபாய் அறுபத்து ஒன்பதாயிரத்து தொள்ளாயிரத்து எண்பது மட்டும்) க்கான வரைவோலையை விண்ணப்பதாரர் தனது 26.01.2017 நாள் கடிதத்துடன் கொடுத்துள்ளார்.

(ஆ) கழிவு நீரகற்று அமைப்பைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்திடம் முறையான விண்ணப்பத்தை நேரடியாக சமர்ப்பித்து உரிய அனுமதியை பெற்ற பின்தான், வேலைகளை ஆரம்பிக்க வேண்டும்.

(இ) குடிநீர் வழங்கலைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியம் குடிக்கவும் சமையலுக்காகவும் மட்டும் நீர் வழங்க இயலும். வழங்கப்படும் நீரின் அளவும் ஒரு குடியிருப்பிற்கு அதிகபட்சமாக 5 பேருக்கும் ஒருவருக்கு ஒரு நாளைக்கு 10 லிட்டர் அளவிற்குமே இருக்கும். வேறு உபயோகங்களுக்குத் தேவையான நீருக்காக கட்டிடம் கட்டுபவரே வேறு ஏற்பாடுகளை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும், கழிவு நீரகற்றுத் திட்டத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்ற பிறகு, குடிநீர் இணைப்பிற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். அனைத்து கிணறுகளும், மேல் நிலைத்தொட்டிகளும் கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும், கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் சுகாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

4. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளபடி மழை நீர் சேகரிப்பு அமைப்பைத் திருப்திகரமாக அமைக்காதிருப்பது, ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரை படத்திலிருந்தும், வளர்ச்சி விதிமுறைகள் விதிகளுக்கும் மீறிய செயலாகக் கருதப்படும், அதன்மீது அமலாக்க நடவடிக்கைகளும் எடுக்கப்படும்.

5. பார்வை 4ல் விண்ணப்பதாரர் இவ்வலுவலக கடித எண் BC1/7934/2014ல் ஏற்கனவே பெற்ற அனுமதியின் போது செலுத்தியுள்ள கட்டணங்கள் இப்புதிய திட்ட அனுமதிக்கு ஈடு செய்யப்பட்டு மற்றும் முந்தைய திட்ட அனுமதி B/Spl Bldg / 120 A to C / 2015 நாள் 13.05.2015 இரத்து செய்யப்பட்டு மறு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. எண். பி / சிறப்புக் கட்டிடம் / 194 A - C / 2017 நாள் 10.07.2017 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 10.07.2017 ல் இருந்து 09.07.2022 வரை செல்லுபடியாகும்.

6. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சியை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

7. நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971ன் வகைப்பாட்டிற்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அதில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின்போது பாதுகாப்பு போன்றவை இடம் பெறவில்லை. எனினும் இந்த வகையான அம்சங்கள் உள்ளாட்சித் துறை விதிகளில் உள்ளது.

கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு உறுதிபாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல் அதாவது பெருநகர சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தமிழ்நாடு ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சிதுறை அதிகாரத்தின் கீழ் வருகிறது. தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 மூலம் வழங்கப்படும் திட்ட அனுமதியில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு இடம் பெறவில்லை. இருப்பினும், கட்டிடத்தின் தொடர் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின் போது பாதுகாப்பு போன்றவைகள் விண்ணப்பதாரர் / அபிவிருதியாளர் / பொது அதிகார நபர் மற்றும் வரைபடத்தில் கையொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு பொறியாளர் / உரிமம் பெற்ற நில அளவையர் / கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

8. செ.பெ.வ.குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்தில் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது 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 செ.பெ.வ.குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

NOTARY PUBLIC R.JAYACHANDRAN B.A., B.L., CITY OF MADRAS REG. NO. 08/16 GOVT. OF TAMILNADU

பச2/2936/2017

9. கட்டிடம் கட்டப்படுவதைக் கண்காணிக்குமாறும், அது ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே கட்டப்படுகிறது என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளும்படியும், அவ்வாறில்லாமல், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டால் உடனுக்குடனேயே அமலாக்க நடவடிக்கை எடுக்குமாறும் உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

11/7/2017

உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

11/7/17

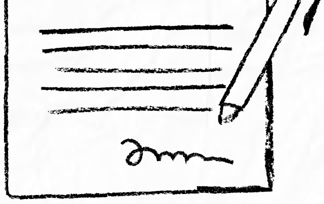
இணைப்பு:

1. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் 2 படிகள்.
2. திட்ட அனுமதியின் 2 படிகள்.

நகல்:

1. திரு. கௌரவ் கோயங்கா (பொ.அ)
   திருவாளர்கள். அட்ராய்ட் அர்பன் டெவலப்பர்ஸ் பி.லிமிடெட்
   எண் 1, பீமண்ணா கார்டன் தெரு, ஆழ்வார்பேட்டை,
   சென்னை – 600 018.
2. உறுப்பினர், உரியதுறை (Appropriate Authority)
   108, உத்தமர் காந்தி சாலை, நுங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.
3. வருமானவரி ஆணையர், 168, உத்தமர் காந்தி சாலை,
   நுங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.
4. துணைதிட்ட அமைப்பாளர், செயலாக்கப்பிரிவு (மத்திய பிரிவு),
   செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை–8.
5. மேலாண்மை இயக்குநர், செ.பெ.குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர்
   அகற்றும் வாரியம், சென்னை 600 002.

NOTARY PUBLIC
R.JAYACHANDRAN B.A., B.L.,
CITY OF MADRAS
REG. NO. 98/16
GOVT. OF TAMILNADU



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

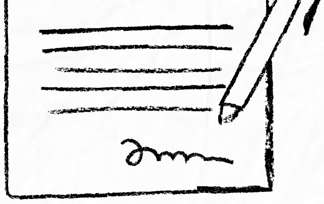
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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