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™

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

பெறுநர்
ஆணையாளர்
சென்னை மாநகராட்சி
சென்னை – 600 003

கடித எண். பி2/18739/2012

தேதி 20.02.2015

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – ஊக்கத் தளப் பரப்புடன் கூடிய திட்ட அனுமதி – நில அளவை எண் 90/2A2, 2B1, 2B2, 91/1 to 5, 173/1B,1C, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 2A, 2B & 173/3, காரப்பாக்கம் கிராமம், சப்தகிரி நகர் பிரதான சாலை, சடகோன் நாயக்கர் தெரு, ஔவையார் தெரு, வேன்ட்ராசி அம்மன் கோயில் தெரு மற்றும் பாரதி தாசன் தெரு, காரப்பாக்கம், சென்னை 600 097ல் 2 பிளாக்குகள் கொண்ட வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்களுடன் குறைந்த வருவாய் பிரிவுக்கான 64 குடியிருப்புகளுடன் மொத்தம் 288 குடியிப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிட பிரிவு எண் 1309/2012இல் 27.11.2012 அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்
2. அரசாணை (பல்வகை) எண் 86, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.3.2012
3. அரசாணை (பல்வகை) எண் 163, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 09.09.2009.
4. அரசாணை (பல்வகை) எண் 303, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 30.12.2013.
5. வழிகாட்டி மதிப்பீடு கோருதல் குறித்து சார்பதிவாளர், நீலாங்கரை அவர்களுக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 11.9.2013.
6. சார்பதிவாளர், நீலாங்கரை அவர்களின் கடித நாள் 17.9.2013 பெறப்பட்ட நாள் 18.9.2013.
7. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 7.10.2013.
8. (அ) இணைப்பு சாலையை தானமாக செ.பெ.வ. குழுமத்திற்கு வழங்கப்பட்ட தானப் பத்திர எண் 1216/2014 தேதி 25.2.2014
   (ஆ) பட்டா நிலத்தில் நிலையில் உள்ள சாலைப் பகுதிளை செ.பெ.வ. குழுமத்திற்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட தான பத்திர எண் 1217/2014 தேதி 25.2.2014.
   (இ) திறந்த வெளி இட ஒதுக்கீட்டுக்கான பகுதியை செ.பெ.வ. குழுமத்திற்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட தான பத்திர எண் 1218/2014 தேதி 25.2.2014 தானமாக வழங்கப்பட்டது.
   (ஈ) சாலை விரிவாக்கப் பகுதியை செ.பெ.வ. குழுமத்திற்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட தான பத்திர எண் 1219/204 தேதி 25.2.014.

For BHAGGYAM CONSTRUCTIONS

V. Kasi

Proprietor

9. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 29.9.2014 மற்றும் 5.1.2015.

10. சுற்றுச் சூழல் தாக்க அமைச்சக இசைவுக் கடித எண் SEIAA/TN/F.2386/KPM/EC-312/8(a)/2014 நாள் 2.6.2014 சான்று உறுதி அளிக்கப்பட்ட நகல்.

நில அளவை எண் 90/2A2, 2B1, 2B2, 91/1 to 5, 173/1B,1C, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 2A, 2B & 173/3, காரப்பாக்கம் கிராமம், சப்தகிரி நகர் பிரதான சாலை, சடகோன் நாயக்கர் தெரு, ஒளவையார் தெரு வேன்ட்ராசி அம்மன் கோயில் தெரு மற்றும் பாரதி தாசன் தெரு, காரப்பாக்கம், சென்னை 600 097ல் 2 பிளாக்குகள் கொண்ட வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்களுடன் குறைந்த வருவாய் பிரிவுக்கான 64 குடியிருப்புகளுடன் மொத்தம் 288 குடியிப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு, பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை–7ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 7–இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் 3525, SD/444 மற்ம் 3526 மற்றும் 3527 நாள் 5.11.2013–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ 4,50,000/–	இரசீது எண் 3525 நாள் 5.11.2013.
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 1,10,000/–	
வரன்முறைக் கட்டணம்	ரூ.14,20,000/–	
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	இல்லை	
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ. 18,80,000/–	இரசீது எண் SD/444 நாள் 5.11.2013
கழிவுநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ.2,88,000/–	
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ.10,000/–	
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ.1,00,90,000/–	இரசீது எண் 3526 நாள் 5.11.2013.
ஊக்கத் தளப்பரப்பு கட்டணம்	ரூ.52,30,000/–	இரசீது எண் 3527 நாள் 5.11.2013.
மொத்தம்	ரூ.1,94,78,000/–	
(ரூபாய் ஒரு கோடியே தொண்ணுற்று நான்கு இலட்சத்து எழுபத்தி எட்டாயிரம் மட்டும்)		

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

(ஆ) 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. எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம் / 37 A to I /2015 நாள் 20.2.2015 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 20.02.2015 இருந்து 19.02.2018 வரை செல்லுபடியாகும்.

For BHAGGYAM CONSTRUCTIONS

V.K [signature]

Proprietor

6. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் 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 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, தானபத்திரம், 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.

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,

உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

23/2/15

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

நகல்:
1. திரு ஷரத் வசன்ஜி மற்றும் 2 நபர்கள்
C/o. பாக்கியம் கன்ஸ்ட்ரக்ஷன்ஸ்
எண் 2, சாரங்கபாணி தெரு, தியாகராஜநகர், சென்னை 600 017
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 (தெற்கு),
செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை–8.
5 மேலாண்மை இயக்குநர்
சென்னை குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றும் வாரியம்,
சென்னை 600 002

For BHAGGYAM CONSTRUCTIONS

Proprietor

790

Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

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

Permit No. 8938

Date of Permit 20.2.2015

B/SPL-BLDG/37 A to I/2015

File No. B2/18739/2012 Premium FSI.

Name of Applicant with Address SHARAD VASANJI & 2 others
C/o. Bhaggyam Constructions,
No.2, Sarangapani Street, Date of Application 27.11.2012
T.Nagar, Chennai-600 017

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land~~/Building construction/~~Charge in use of Land/Building~~

Proposed construction of 2 Blocks each Stilt + 4 floors
Site Address Residential building with 28 D/U including
LIG 64 D/U at Saptagiri Nagar main Road, Sadagopan
Division No. Hatckas Street, Arraiyar Street, Vendrasi-
Amman Koil Street & Bharathidasan Street,
Karapakkam, Chennai-97 in S.No. 90/2A2, 2B1, 2B2
91/1to5, 173/1B, 1C, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 2A, 2B & 173/3 of
Karapakkam village
Development Charge paid Rs. 4,50,000/- Challan No 3525 Date 5.11.2013
within Chennai Corporation limit

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 19.2.2018 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.

For MEMBER SECRETARY

19.2.2015

For BHAGGYAM CONSTRUCTIONS

Proprietor

CORPORATION OF CHENNAI

நகரமைப்பு பிரிவு பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி)

(1919 MCMC Act Section 238)

497

கட்டட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN15/00066/2015		B2/18739/2012 - 20/02/2015	
மண்டலம் Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N15	N197	09/04/2015	09/04/2015
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		SHARAD VASANJI AND TWO OTHERS-DOOR NO.2, SARANGAPANI STREET, T.NAGAR, CHENNAI-600017.	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:-,Block No:S.NO.90/2A2,2B1,2B2,91/1 TO 5, 173/1B,1C,1E,1F,1G,1H,1L,2A,2B AND 173/3, SAPTHAGIRI NAGAR MAIN ROAD,SADAGOPAN NAICKER STREET, AVVAIYAR ST., VANRASI AMMAN KOIL ST., AND BHARATHIDASAN STREET,Plot No:-, KARAPAKKAM,Corporation of Chennai,CHENNAI, 600097	
Building License Fees			3870000
Regularisation Charges (penalty under section 244A)			175000
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE			19000
Road cut charges - CMWSSB, WATER			14000
Road cut charges - TNEB			14000
Scrutiny Fees			600
Tentative improvement charges			1771000
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)			5863600

Amount (in words): Rupees Fifty Eight Lakhs Sixty Three Thousands Six Hundred Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 079305 Amount: 4715000 Rs. Date:06/04/2015 Bank:BANK OF BARODA

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Sanctioned for CMDA Proposal- only for Building Permit Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி 08/10/2015 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி முடிவு நாள் 08/04/2017

This Sanction will expire if the construction is not started with in 08/10/2015

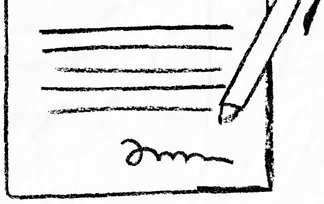
If Construction started Building Permit is valid up to 08/04/2017

Executive Engineer (T.P.)

Assistant Executive Engineer (T.P.)

For BHAGGYAM CONSTRUCTIONS

Proprietor



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

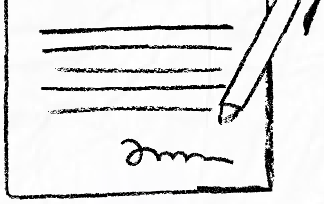
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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