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
முதன்மை தலைமை பொறியாளர்
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
ரிப்பன் மாளிகை
சென்னை 600 003

கடித எண். பிசி1/5629/2016 **தேதி 25.10.2017**

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – ஊக்கத் தளப் பரப்புடன் கூடிய திட்ட அனுமதி – பழைய நில அளவை எண் 163/1 மற்றும் 164/1, நகர நில அளவை எண் 7,8,9, 10, 11 மற்றும் 24, பிளாக் எண் 3, சாலிகிராமம் கிராமம், மனை எண் 5, 6/1, 6/2 மற்றும் 6/3, குமரன் காலனி 7வது தெரு, வடபழனி, சென்னை 600 026–ல் உத்தேச கூடுதல் 4வது தளம் (பகுதி) கட்டிடத்தில் 7 குடியிருப்புகளுடன் ஏற்கனவே ஒப்புதல் பெற்று கட்டப்பட்ட அடித் தளம் + தரைத் தளம் + மூன்று தளங்கள் கொண்ட 47 குடியிருப்பு கட்டிடத்தில் ஆக மொத்தம் 54 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. சிறப்புக் கட்டிட பிரிவு எண் 253/2016ல் நாள் 28.03.2016 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. அரசாணை (பல்வகை) எண் 303, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ.(ந.வ.4(1) துறை நாள் 30.12.2013.
5. அரசாணை (பல்வகை) எண் 85, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ.(ந.வ.4(3) துறை நாள் 16.5.2017 மற்றும் வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை கடித எண் 6188/UD-4(3)-2017-8 நாள் 13.6.2017.
6. அரசாணை (பல்வகை) எண் 112, வீ.வ. மற்றும் ந.வ. துறை . நாள் 22.6.2017
7. விண்ணப்பதாரர் ஏற்கனவே திட்ட அனுமதி ஒப்புதல் பெற்ற கடித எண் பிசி1/3164/2013 மற்றும் திட்டஅனுமதி எண் பி/சிறப்பு கட்டிடம்/ 373 A to D /2013 நாள் 25.10.2013.
8. வழிகாட்டி மதிப்பீடு கோருதல் குறித்து சார்பதிவாளர், விருகம்பாக்கம் அவர்களுக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 11.7.2017..
9. சார்பதிவாளர், விருகம்பாக்கம் அவர்களின் கடித எண் 290/2017 நாள் 14.7.2017.
10. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 21.09.2017
11. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 4.10.2017.

பழைய நில அளவை எண் 163/1 மற்றும் 164/1, நகர நில அளவை எண் 7,8,9, 10, 11 மற்றும் 24, பிளாக் எண் 3, சாலிகிராமம் கிராமம், மனை எண் 5, 6/1, 6/2 மற்றும் 6/3, குமரன் காலனி 7வது தெரு, வடபழநி, சென்னை 600 026–ல் உத்தேச கூடுதல் 4வது தளம் (பகுதி) கட்டிடத்தில் 7 குடியிருப்புகளுடன் ஏற்கனவே ஒப்புதல் பெற்று கட்டப்பட்ட அடித் தளம் + தரைத் தளம் + மூன்று தளங்கள் கொண்ட 47 குடியிருப்பு கட்டிடத்தில் ஆக மொத்தம் 54 குடியிருப்புகள் ஊக்கத் தளப்பரப்புடன் கூடிய குடியிருப்பு உபயோகம் கொண்ட கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு, பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை–10ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 10–இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் B 005739 நாள் 04.10.2017–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்கள்.

	மொத்தக் கட்டணம்	பிசி1/3164/2013 கோப்பின்படி முன்பு செலுத்தியுள்ள கட்டணம்	மீதிக் கட்டணம் செலுத்தியது
வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 1,10,000/–	ரூ.1,10,0000/– இரசீது எண் 2319 நாள் 20.08.2013	இல்லை
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 10,860/–	––	ரூ.10,890/– இரசீது எண் B 005739 நாள் 04.10.2017
வரன்முறைக் கட்டணம்	ரூ.2,35,000/–	ரூ.2,35,000/– இரசீது எண் 2319 நாள் 20.08.2013	இல்லை
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	இல்லை	இல்லை	இல்லை
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ.19,20,000/–	ரூ.4,50,000/– (SD/274 நாள் 20.8.2013	ரூ.14,70,000/– இரசீது எண் B 005739 நாள் 04.10.2017
MIDC கட்டணம்	ரூ.12,86,400/–	ரூ.5,65,000/– காசோலை எண் 61518 நாள் 19.8.2013.	ரூ.7,21,400/– இரசீது எண் B 005739 நாள் 04.10.2017
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/–	ரூ.10,000/– இரசீது எண் SD/274 நாள் 20.8.2013	இல்லை
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ.20,10,410/–	ரூ.16,90,000/– இரசீது எண் SD/2320 நாள் 20.8.2013	ரூ.3,20,410/– இரசீது எண் B 005739 நாள் 04.10.2017
ஊக்க தளப்பரப்பு கட்டணம்	ரூ.2,34,36,010/–	இல்லை	ரூ.2,34,36,010/– இரசீது எண் B 005739 நாள் 04.10.2017
நலிந்த பிரிவினற்கான பாதுகாப்பு கட்டணம் (Shelter fee)	ரூ.15,07,810/–	இல்லை	ரூ. 15,07,810/– இரசீது எண் B 005739 நாள் 04.10.2017
மொத்த கட்டணம்			ரூ. 2,74,66,520/– (ரூபாய் இரண்டு கோடியே எழுபத்தினான்கு லட்சத்து அறுபத்தாறாயிரத்து ஐநூற்று இருபது 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 / 290 A to D /2017 நாள் 25.10.2017 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 25.10.2017 இருந்து 24.10 .2022 வரை செல்லுபடியாகும். ஏற்கனவே ஒப்பளிக்கப்பட்ட திட்டஅனுமதி எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/ 373 A to D/ 2013 நாள் 25.10.2013 இரத்து செய்யப்படுகிறது.

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

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.

10. தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O. Ms. No.112, H&UD Dept. நாள் 22.6.2017ல் கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும்) விதிகள் 2017–க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பவர் உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டுகளை வாங்குபவர்களுக்கு அழைப்பு விடுக்கவோ எதுவாக இருந்தாலும், அக்கட்டிட மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த பிறகே, செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

L. Shanmugam 25/10/17

உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

25/10/17

இணைப்பு:

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

நகல்:

1. திருவாளர்கள் ராஜ்கிஷோர் டெவலப்பர்ஸ் (பி) லிட்.
   எண் 17/20, 7வது தெரு, குமரன் காலனி
   வடபழனி, சென்னை 600 026
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, செ.பெ.குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர்
   அகற்றும் வாரியம், சென்னை 600 002.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 11635

Date of Permit 25/10/2017

B/Spl. Bldg/290 A to D/2017

File No. BC1/5629/16

(PPS1)

Name of Applicant with Address M/S. Rajkishore Developers (P) Ltd, No. 79/80, 7th Street, Kumaran Colony, Vadapalani, Chennai - 600 026.

Date of Application 28/09/16.

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land~~/Building construction/~~Charge in use of Land/Building~~ Proposed Additional 4th floor part over the earlier Appd Exg BF + Stilt + 3 floors Residential building with 5 dwelling units at Plot No. 6, 6/1, 6/2 & 6/3

Site Address Kumaran Colony, Vadapalani, Chennai-26

Division No. Comprised in Old S.No. 163/1 & 164/1, T.S. No. 7, 8, 9, 10, 11 & 24, Block No. 3 of Saligramam village.

Development Charge paid Rs. 10,000/- Challan No. 2319 Date 29/[illegible]/13

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 24/10/2022

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.

For MEMBER SECRETARY

[illegible signature] 25/10/17

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

Building Permission

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

(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்-Plan Submission No	
CEBA/WDCN10/00368/2017		BC1/5629/2016 - 25/10/2017	
மண்டலம்/ Zone	கோட்டம்/ Ward	அனுமதி நாள்/ Approval Date	விண்ணப்ப நாள்/ Application Date
N10	N130	28/11/2017	28/11/2017

மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் முகவரி/ Applicant name & address	MS RAJ KISHORE DEVELOPERS PVT LTD REP BY S.RAJASEKARAN-NO.7/486, 17th STREET, 4th SECTOR, K.K.NAGAR, CHENNAI-600078
சேவை இனம்/ Service Type	CMDA Proposal- only for Building Permit
மனை முகவரி/ Plot address	Block No:3,Plot No:5, 6-1, 6/2 & 6/3, Survey No:T.S.NO.7,8,9,10,11 & 24, SALIGRAMAM VILLAGE, 7th STREET, KUMARAN COLONY, VADAPALANI, CHENNAI, 600026
Building License Fees	170000
Regularisation Charges (penalty under section 244A)	20000
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE	2200
Road cut charges - CMWSSB. WATER	2200
Road cut charges - TNEB	2200
Scrutiny Fees	600
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)	197200

Amount (in words): Rupees One Lakh Ninety Seven Thousands Two Hundred Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 105649 Amount: 1027000 Rs. Date:22/11/2017 Bank:STATE BANK OF INDIA

மேல் 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 27/05/2018

[illegible] 27/11/2019

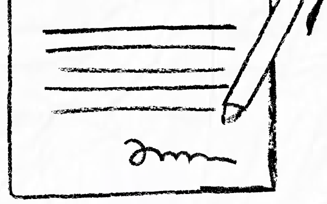
ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்கப்படாவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் செல்லுபடி அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 27/05/2018

If Construction started Building Permit is valid up to 27/11/2019

Assistant Executive Engineer (T.P.)

Executive Engineer (T.P.)



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

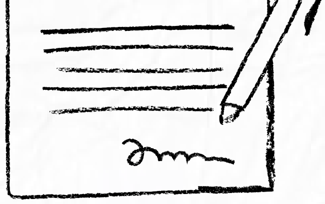
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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