



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 PERMISSION

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

PERMIT No. 11165

Date of Permit 05.09.2017

C/PP/MSB/37@TOG/2017

File No. C3(W)/598/2017

M/s. Radiance Realty

Developers India Ltd.,

Name of Applicant with Address: G.P.A.D.E. M/s. Kuffy. Flushed Dams
& Furniture Company Pvt. Ltd.

No. 489, Annasalai Nandamam,
Chennai - 35

Date of Application 10.08.2017

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

Site Address: Annexure Enclosed

Division No.

Development Charge paid Rs. 6,15,000/- Challan No. B004996 Date 11.07.2017

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 04/09/2022
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.

Govt. Lr.(MS) No. 87,
H&UP DEPT Dt. 19.05.2017

For MEMBER SECRETARY

ANNEXURE

C/PP/MSB/37 A TO G /2017, PP No. 11165

Dated .09.2017.

Vide Letter No.C3 (N)/598/2017 Dated: .09.2017

proposed construction of MSB Group development Residential building with Block A : Ground Floor (Multipurpose Hall & Library) + First Floor (Gym & Indoor Games); Combined Basement Floor for Block B & Block C; Block B: Stilt (Part)+Ground Floor (part)+18 Floors with 266 Dwelling units; Block C: Stilt floor+ 8 floor with 56 dwelling units; totally 322 dwelling units at Old Door No:37, New Door No:1167 Comprised in T.S.No:4/1, block No:37, Old S.No.169 (pt) of Koyambedu village, Egmore – Nungambakkam Taluk, Chennai district, within Greater Chennai Corporation limits.

[Handwritten signature]
06/09/2017



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)

கட்டிட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN10/00293/2017		C3(N)/598/2015 - 05/09/2017	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N10	N127	18/09/2017	18/09/2017
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MS RADIANCE REALTY DEVELOPERS INDIA LTD GPA of Ms KUTTY FLUSH DOORS and FURNITURE COMPANY Pvt Limited-NO.480, ANNA SALAI, NANDANAM, CHENNAI-600035.	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:NEW NO.1167, OLD NO.37,Block No:37,Plot No:-, Survey No:OLD S.NO.169 (PT), T.S.NO.4/1, POONAMALLEE HIGH ROAD, KOYAMBEDU VILLAGE, CHENNAI, 600107	
Building License Fees		5152000	
Scrutiny Fees		600	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		5152600	

Amount (in words): Rupees Fifty One Lakhs Fifty Two Thousands Six Hundred Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 028527 Amount: 6232000 Rs. Date:16/09/2017 Bank:KOTAK
MAHINDRA BANK

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 17/03/2018 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காவாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி முடிவு நாள் 17/09/2019

This Sanction will expire if the construction is not started with in 17/03/2018

If Construction started Building Permit is valid up to 17/09/2019

Assistant Executive Engineer (T.P.)

Executive Engineer (T.P.)

18/9/17
18/9/17
18/9/17

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243ன் படி இக்கட்ட அனுமதி பேரில் கட்டடம் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டடம் முடிவற்றாலோ, கட்டட உரிமையாளர், கட்டட முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிபுகுந்த நாள், இதில் எது முன் கூட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெருவிக்கத் தவறினால் ரூ. 50ற்கு மிகாமல் அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும் கழிவுநீர் வசதிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.
3. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் சுகாதார நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிப்பிடத்துடன் நச்சுத்தடை மலக்குழி அமைந்த வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு விட்டதென கருதி, கழிப்பிடம் மலக்குழியுடன் மற்றும் கழிவுநீர் குழாயுடன் இணைக்கப்படாவிட்டால், ஆணையாளர் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 1919 ன் பிரிவு 186ன் படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க தடை இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.
4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்புடைய தரை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. புது படிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும். கட்டட பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலங்களும் அதிகாரிகளும் பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்புதல் பெற்றவரைப்படத்தின் நகலை எப்போதும் தயராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்நிலை அலுவலர்கள் வரைபடம் கேட்கும்போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5. கட்டட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கட்டிட முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லையெனில் புதிதாக விண்ணப்பித்து உரிய உரிம கட்டணங்களைச் செலுத்தி, அனுமதி பெற்ற பின்னரே வேலையை தொடர்ந்து செய்யவேண்டும்.
6. 1 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண் நாள் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியுமாறு மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. கட்டட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்பத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.
8. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரைபடத்தின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எஃகு கம்பிகள், காங்கிரீட், பீம்கள், மேலும் சிலாப்புகள் ஆகியவை அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
10. கட்டிட அனுமதி, மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ, முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, 1972 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு என்பதையறியவும்.
11. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. 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
12. 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.
13. "மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்பு முறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1996-ன் படி பெறவேண்டும்.(Under Section 7 of Building and other construction workers

“நாமிருவர் நமக்கு ஒருவர்”



GREATER CHENNAI CORPORATION
RIPON BUILDINGS, CHENNAI - 600 003
WORKS DEPARTMENT

“சிறு குடும்பமே சீரான வாழ்வு”

TRIPPLICATE
CUSTOMER'S COPY

CHALLAN FOR REMITTANCE OF BUILDING LICENCE FEE, ETC., INTO INDIAN OVERSEAS BANK,
 CORPORATION OF CHENNAI EXTENSION COUNTER, CHENNAI-600 003.

Date : தேதி : 18/9/17	Serial No. : வரிசை எண் :	(UAC - W) / T.P. Seal பணித்துறை	
Numbering Asst. : எண் இடும் உதவியாளர் :	CMDA/WDCN10/310/2017 CMDA/CSM/598/2017		
Remitter's Name & Address பணம் செலுத்துவோர் பெயரும், முகவரியும்	M/S. RADIANCE REALTY DEVELOPERS INDIA LTD., NO: 480, Khirrai Complex - II, Annasalai Wardaram - Chennai - 35		
Particulars of Remittance : பணம் செலுத்துவதற்கான விவரம் :	மண்டலம் Zone	கோட்டம் Division	Bill / PPA No.
WDC No CMDA/WDCN10/00310/2017 Door No: 1167, Block No: 37, old S.No. 169(P4) New S.No: 4/1 Poonthallichehighway Koyambedu Chennai - 107			
Head of Accounts	கணக்கு குறியீடு Code No.	Amount Rs.	P.
1. Admission Fees	031		
2. C.M.D.A. Development Charges	669		
3. Building Licence Fees	031	5152000	—
4. Demolition Fees	687		
5. Tentative Improvement Charges	580		
6. Open Space Reservation Charges	525		
7. Scrutiny Fees	031	600	—
8. Security Deposit	617		
9. Regularisation Charges	669		
10. Regularisation Charges (Penalty Under Section 244A)	042		
11. Road Cut Charges - TNEB	771		
12. Road Cut Charges - CMWSSB WATER SUPPLY	772		
13. Road Cut Charges - CMWSSB SEWERAGE	772		
14. Road Cut Charges - Other	774		
Total		5152600	—

Rupees ரூ. Fifty one lakh fifty two thousand six hundred only
 Rs. எண்ணால் ரூ. 5152600
 Date நாள் : 18/9/17
 ரொக்கமாக / டிமாண்ட் டிராப்ட் ஆக Kotak Bank
 By Cash / Demand Draft No. 028526 Annasalai-Br.
 நன்றியுடன் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது.

CASHIER HEAD CASHIER for INDIAN OVERSEAS BANK
 ASST. MANAGER IN-CHARGE

யூனிட் கணக்கு பிரிவு :
 தயாரித்தவர் கையொப்பம் :
 ஒப்புதல் அளித்தவர் கையொப்பம் :
 தேதி :
 பதிவு செய்தவர் :
 பே.ப. :
 தேதி :



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate