



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. 11907

C/PP/MSB/19 (A 600)/2018 Date of Permit 21/05/2018

File No. C3(N)/7611/2017 M/S. Dawning Developers LLP

Name of Applicant with Address (GPA of Thiru Ahammed Bhuhari & 7 others)

No. 111/59, NPL Den 5th Floor, LB Road, Thiruvanniyur, Chennai - 41 Date of Application 29/05/17

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

Site Address Annexure enclosed

Division No. 11,37,000/- B-006812

Development Charge paid Rs. 11,37,000/- Challan No. B-006812 Date 05/03/18

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 20/05/2023

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. letter (MS) No. 155 H & U Defr

dt. 24/08/17

For MEMBER SECRETARY

21/5-2018
18/05/18

Date of Permit: 21/05/2018

C/Pr/MS/19 (A) 20/2018

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.

3. The permit expires on 20/05/2022. 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, the Planning Permission application has to be re-submitted for continuing the construction work when the Development Control Authority may be convenient to do so at that time will be applicable. If the construction already set up is in violation to the approved plan and in violation of rules, Planning permit will not be renewed.



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/WDCN07/00147/2018		C3(N)/7611/2017 - 21/05/2018	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N07	N086	25/05/2018	25/05/2018
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		DAWNING DEVELOPERS LLP-GPA OF AHMED BUHARI& 7 OTHERS NO:111/59, NPL DEVI 5TH FLOOR, LB ROAD, THIRUVANMIYUR CHENNAI-600041	
சேவையளிக்கும் தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:22,Plot No:TS:9/6,7,11/1,4,5,6,7,9,, Survey No:10,12/5,6 BYE PASS ROAD, Athipattu, CHENNAI, 600058	
Building License Fees		9080000	
Scrutiny Fees		600	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		9080600	

Amount (in words): Rupees Ninety Lakhs Eighty Thousands Six Hundred Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 047174 Amount: 11050000 Rs. Date:25/05/2018 Bank:HDFC 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 24/11/2018

முடிவு நாள்

24/05/2020

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 24/11/2018

If Construction started Building Permit is valid up to 24/05/2020

[Signature]
25/05/18

Assistant Executive Engineer (T.P.)

[Signature]
25/05/18
Executive Engineer (T.P.)

[Signature]
25/05/18
25/05/18

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243ன் படி இக்கட்ட அனுமதி பேரில் கட்டடம் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டடம் முடிவுற்றாலோ, கட்டட உரிமையாளர், கட்டட முடிவுற்ற 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 ஆக்கீரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்புடைய தரை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் எல்லையை கடந்து ஆக்கீரமைப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்படக்க 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 வரைப்படங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்புத் தொகை 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, காங்கிரிட், 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 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
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
14. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண். N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தபால் பெட்டி (Letter delivery box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.

BY REGISTERED POST WITH ACK.DUE

	CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore, Chennai - 600 008 Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416 E-mail: mscmda@tn.gov.in Web site: www.cmdachennai.gov.in
---	---

Letter No.C3 (N)/7611/2017 Dated:21.05.2018

To

The Commissioner,
Greater Chennai Corporation,
"Ripon Buildings",
Chennai – 600 003.

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit – MSB (North) Division – Planning permission for the proposed construction of Multi-Storeyed Group development having 4 Blocks with Combined Double Basement Floor + Combined Stilt Floor + Combined First Floor parking & Gym + Combined Podium & Swimming Pool at second Floor level for Block - I, II & III, Block No – I consists of 2ND Floor to 21 Floors with 89 Dus, Block No - II consists of 2nd Floor to 21 Floors with 160 Dus, Block-III consists of 2nd Floor to 21 Floors with 160 Dus and Block –IV consists of Stilt floor + 13 floors with 104 LIG D.units, Totally 513 Dus **with PREMIUM FSI** at Old S.Nos. 122/2A,2B,123/1B, 2B, 1A2,2A2,1C1(part),2C1, 1C2, 2C2, 2C3 (part), 2D(part), 123/ 1(part), 1A1,2A1, 135/2A, 2B &1C and in T.S.No.9/6,9/7,11/1, 11/4,11/5,11/6, 11/7, 11/9, 11/10,12/5 &12/6 in Block No.22 of Athipattu Village, Within the Greater Chennai Corporation limits, applied by **M/s. Dawning Developers LLP (GPA of Thiru. Ahmed Buhari and 7 Others)** – Approved - Reg.

- Ref:
1. PPA received in MSB /2017/000338, dated 29.05.2017.
 2. Minutes of the 237th MSB Panel meeting held on 26.07.2017.
 3. This office letter even no dt. 28.07.2017 addressed to the Govt. along with agenda & minutes of the MSB panel meeting.
 4. Letter (Ms) No. 155 H & UD Dept., dated 24.08.2017 received from the Govt.
 5. This office letter even no. dated. 25.09.2017 addressed to the applicant.
 6. Applicant letter dated. 09.10.2017, 17.10.2017, 23.10.2017 & 22.11.2017.
 7. NOC from Police(Traffic) in letter no. Tr./Licence/887/20185/2017 dated. 05.11.2017.

8. NOC from DF&RS in letter no. C1/9415/2017, PP. NOC No. 64/2017 Dt. 22.09.2017.
9. This office letter even no. dated. 02.01.2018 addressed to the applicant.
10. Applicant letter dated. 30.01.2018 & 13.02.2018.
11. NOC obtained from IAF in letter no. TC/14758/ATC (PC-600) DT. 29.09.2017
12. Environmental clearance issued in letter no. SWIAA/TN/F. 6465/EC/88(a)/543/2017 DT. 19.12.2017.
13. AAI NOCs in letter no CHEN/SOUTH/B/061517/224921,22,25 & 28 dated 30.06.2018.
14. Guide Line Value received in letter No.196/2018 dated 23.02.2018 from the SRO, Ambattur.
15. This office DC advice letter even no. dated 27.02.2018 addressed to the applicant.
16. Applicant letter dated 06.03.2018 along with remittance receipts and copy of Hon,ble High Court order for interim stay of the demand of Shelfter fee in WMP Nos. 5845 to 5848/2018 in W.P No. 4734/2018, dt. 02.03.2018.
17. NOC from DF&RS Letter R.Dis. No. 4000/C1/2018, dt. 26.03.2018.
18. Applicant letter dated 05.04.2018 enclosing revised TSLR and Gift Deed & MoA for upper parking floor.
19. Gift Deed for OSR registered as document no. 4953/2018 dt. 18.04.2018 received from the TDR Division.
20. Letter no. Tr./Licence/887/20185/2017 dated. 20.4.2018 received from Police(Traffic).
21. Registered Memorandum of Agreement for upper parking floor registered as Doc. No. 4954/2018 dt. 18.04.2018 received from the applicant.
22. This office letters even no. dated 07.03.2018 & 16.05.2018 addressed to the MD, CMWSSB enclosing DD for IDC charges.

The Planning Permission Application received in the reference 1st cited for the proposed construction of Multi-Storeyed Group development having 4 Blocks with Combined Double Basement Floor + Combined Stilt Floor + Combined First Floor parking & Gym + Combined Podium & Swimming Pool at second Floor level for Block - I, II & III, Block No - I consists of 2nd Floor to 21 Floors with 89 Dus, Block No - II consists of 2nd Floor to 21 Floors with 160 Dus, Block-III consists of 2nd Floor to 21 Floors with 160 Dus and Block -IV consists of Stilt floor + 13 floors with 104 LIG D.units, Totally 513 Dus **with PREMIUM FSI** at Old S.Nos. 122/2A,2B,123/1B, 2B, 1A2,2A2,1C1(part),2C1, 1C2, 2C2, 2C3 (part), 2D(part), 123/ 1(part), 1A1,2A1, 135/2A, 2B &1C and in T.S.No.9/6,9/7,11/1, 11/4,11/5,11/6, 11/7, 11/9, 11/10,12/5 &12/6 in Block No.22 of Athipattu Village, Within the Greater Chennai Corporation limits, applied by **M/s. Dawning Developers LLP (GPA of Thiru. Ahmed Buhari and 7 Others)**

has been examined and Planning Permission is issued based on the Govt. order issued in the reference 4th cited subject to the usual conditions put-forth by CMDA including compliance of conditions listed in the NOCs issued by Police (Traffic), DF&RS, IAF, EIA Clearance, AAI, in the references 7th, 8th, 11th to 13th, 15, 17th, 20st & 21st cited and **subject to outcome of the Writ Petition filed by the applicant in W.P.No. 4734/2018, dated 02.03.2018.**

2. The applicant has remitted the DC & Other charges vide receipt No. B 006812, dt. 05.03.2018 and Flag Day contribution vide receipt No. 634547 dt. 02.03.2018:-

S.No.	Description of charges	Amount in Rs.
i)	Development charges for Land & Building.	Rs.11,37,000/- (Rupees Eleven Lakhs and Thirty Seven Thousand only)
ii)	Balance Scrutiny Fee	Rs. 1,85,000/- (Rupees One Lakh and Eighty Five Thousand only)
iii)	R.C. for Land	Rs. 11,45,000/- (Rupees Eleven Lakh and Forty Five Thousand only)
iv)	Security Deposit for Building	Rs. 3,38,35,000/- (Rupees Three Crore Thirty Eight Lakh and Thirty Five Thousand only)
v)	Security Deposit for STP	Rs. 5,15,000/- (Rupees Five Lakh and Fifteen Thousand only)
vi)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/- (Rupees Ten Thousand only)
viii)	I & A Charges	Rs.1,99,50,000/- (Rupees One Crore Ninty Nine Lakhs and Fifty Thousand only)
x)	Premium FSI Charges	Rs.14,38,75,000/- (Rupees Fourteen Crores Thirty Eight Lakhs and Seventy Five Thousand Only)
xi)	Flag day Contribution by Cash	Rs.500/- (Rupees Five Hundred only)

3. The applicant has also furnished DD for a sum of **Rs. 1,13,15,000/-** (Rupees One Crore Thirteen Lakhs and Fifteen Thousand only vide DD No. 46515 dt. 02.03.2018 and another DD for a sum of **Rs. 20,000/-** (Rupees Twenty thousand only) vide DD No. 47108 dt. 16.05.2018 both Demand Drafts drawn from HDFC Bank, Besant Nagar in favour of Managing Director, CMWSSB towards Infra Structure Development Charges.

4. **The applicant has furnished the copy of Hon,ble High Court order for interim stay of the demand of Shelter fee in WMP Nos. 5845 to 5848/2018 in W.P No. 4734/2018, dt. 02.03.2018 towards Shelter Fee of Rs.1,49,62,500/- (Rupees One Crore Forty Nine Lakhs and Sixty Two Thousand Five Hundred only). Applicant has furnished an undertaking to abide the final verdict on Hon'ble High court relating the payment of Shelter Fee.**

5. The applicant has also furnished an undertaking in the reference 16th cited to abide by the terms and conditions put forth by CMDA and undertaking deeds accepting the conditions put forth Police (Traffic), DF&RS, IAF, Environmental Clearance and AAI.

6. The applicant has gifted an extent of 1523.58 Sq.m of land towards OSR area vide Document No.4953/2018 dated 18.04.2018 in favour of CMDA and taken over by CMDA in the ref.19th cited and also the applicant has executed a Memorandum of Agreement for Upper Parking Floor registered as Doc. No. 4954/2018 dt. 18.04.2018 in the reference 21st cited and the conditions put forth in the Memorandum of Agreement for Upper floor parking shall be complied with .

7. The Planning Permission holder shall be responsible to ensure that the Building/ Structure in the adjoining site are not weakened/ damaged during the construction of Basement floor and also to provide lighting & ventilation and protection from the fire to the satisfaction of Director of Fire and Rescue Service.

8. The Applicant has to submit the necessary sanitary application directly to CMWSSB and only after due sanction he can commence the internal sewer works.

In respect of water supply, it may be possible for CMWSSB to extend water supply to a single sump for the above premises for purpose of drinking and cooking only and confined to 5 persons per dwelling at the rate of 100 lpcd. In respect of requirement of water for other uses, the applicant has to ensure that he can make alternate arrangements. In this case also, the applicant should apply for the water connection, after approval of the sanitary proposal and internal works should be taken up only after the approval of the water application. It shall be ensured that all wells, overhead tanks are hermitically sealed with properly protected vents to avoid mosquito menace. Non provision of rain water harvest structures shown in the approved plans to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plans and violation of DR and enforcement action will be taken against such development.

9. Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. This provision does not cover the Structural Stability aspect of the building including the safety during the construction. However, these aspects are covered under the provisions of the Local Bodies Act.

As far as, the Structural Stability aspect of the building is concerned, it falls within the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the connected Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, Tamil Nadu Panchayat Act. The Planning Permission issued under the provision of Tamil Nadu Town & Country Planning Act 1971, does not cover the Structural Stability aspect. However, it is the sole responsibility of the applicant / developer / Power Agent and the Structural Engineers / License Surveyor / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for its continued structural stability of the buildings.

10. Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing planning permission for any development, CMDA in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development thereon based on the copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and GPA) furnished by the applicant along with his /her application to prove the same. Thus, CMDA primarily consider only the aspect on whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant's right before acquiring the same. Further, if any individual claim right (or) title over the property he / she / they shall have to prove it before the appropriate / competent Court to decide on the ownership or get the matter settled in the Court of Law and CMDA is not the competent authority to decide on this matter.

11. **As per G.O.Ms.No.17, H&UD (UD-4(3) Department dated 5.02.2016,** installation of the Solar Photo Voltaic Panel system shall be mandatory and the same shall be provided with minimum 1/3rd of the total terrace area by the applicant.

12. The applicant shall provide temporary Lightning arrester during the Construction of the building.

13. The applicant must obtain all the mandatory NOC's/clearances from the appropriate authorities for the development, and also to comply with the conditions in the NOC'S/Clearances.

14. **The 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 Real Estate Regulatory Authority.**

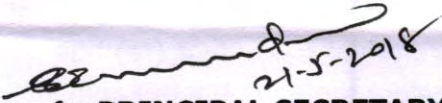
15. The applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concern. Applicant also has to erect temporary lightning arrester during the construction of the building.

16. Two sets of plan for the proposal is approved and numbered as Planning Permission **No.C/PP/MSB/19 (A to O)/2018**, dated **21.05.2018** in **Permit No. 11907** are sent herewith. The Planning Permission is valid for the period from **21.05.2018** to **20.05.2023**.

17. The Commissioner, Greater Chennai Corporation is requested to take necessary further action for issue of Building Permit under the Local Body Act.

18. This approval is not final. The applicant has to commence the project only after obtaining necessary Building Permit.

Yours faithfully,

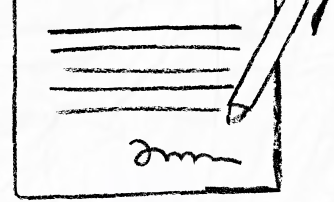

21-5-2018
for **PRINCIPAL SECRETARY/
MEMBER-SECRETARY**

Encl :

1. Two copies of approved plan
2. Two copies of Planning Permission

Copy To:

1. **M/s. Dawning Developers LLP**
(GPA of Thiru. Ahmed Buhari and 7 Others)
No.111/59, NPL Devi, 5th floor, L.B Road, Thiruvanniyur,
Chennai-41.
2. The Deputy Planner, Enforcement Cell (N)
CMDA, Chennai-8 *(with one set of approved plans)*
3. The Commissioner of Income Tax, No.108, Mahatma Gandhi
Road, Nungambakkam, Chennai-34.
4. The Director of Fire & Rescue Service P.B.No.776, Egmore,
Chennai-8. *(with one set of approved plans)*
5. The Chief Engineer, CMWSSB, No.1 Pumping Station Road,
Chintadripet, Chennai-2.
6. The Additional Commissioner of Police (Traffic),
Egmore, Chennai-8.
7. The Chief Engineer, TNEB, Chennai-2.
8. **Thiru Kurian George,** (By speed post)
C.A No92/14752, Reg. Office: No.1, Dr.Gurusamy Road,
Chetpet, Chennai -31.
9. **Thiru. Amarnath R.Boraiah, B.E (Civil),M.Tech-
Structures,M.I.E** (By speed post)
Class-I, Licensed Surveyor No. 1820/2014-15- Corporation of
Chennai
10. **Thiru B.Siva, Site Engineer,** (By speed post)
CASA GRANDE Private Ltd., NPL Devi, New# 111, Old #59,
L.B.Road, Thiruvanniyur, Chennai – 600 041.



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.



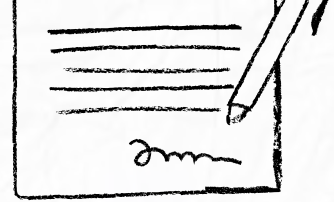
NRI & Investment Services

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