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™

**BY RPAD**

**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)/10127/2017** **Dated : 22.05.2018**

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

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit – MSB (North) Division – Planning Permission Application for the construction of Multi-Storeyed Residential cum Commercial use (Club house) building with Tower 1 & 2 with combined Basement Floor + Combined Stilt Floor + Combined 1st floor & 2nd floor for upper floor Parking + Podium & Swimming Pool over & above the 2nd Floor level + 3rd Floor for Residential cum commercial (Club house) use + 4th Floor to 18th Floor residential use with 284 Dwelling units, at Old Door No 10, New No. 29, Arcot Road (NSK Salai), Saligramam, Chennai – 93, Old S.No. **192**, T. S. No. **32**, Block No.44 of **Saligramam Village**, Mambalam Taluk, Greater Chennai Corporation applied by **M/s.Riverview Builders (LLP)** Represented by its authorized signatory Thiru.T.V.Sathia Narayana – Approved - Reg.

Ref:
1. PPA received in MSB /2017/000467, dated 12.07.2017.
2. NOC issued by the AAI in NOCID: CHEN/SOUTH/B/061917/226821 to 23 dt. 19.06.2017 for Tower – 1 & 2 and club house block.
3. Agenda and Minutes of the 237th MSB Panel meeting held on 26.07.2017.
4. This office letters even No dated 03.08.2017 addressed to the Government.
5. Government Letter (Ms) No. 161, H&UD Department dt.29.08.2017
6. Traffic Police NOC Letter No Tr./License/871/19483/2017 dt.25.09.2017.
7. Environmental Clearance (EC) Letter No. SEIAA/TN/F.6432/EC/8(a)/533/2017 dt. 31.08.2017.
8. IAF NOC letter No. TC/14758/2/ATC (PC-598) dt. 04.10.2017.
9. DF&RS NOC Letter R.Dis.No.11467/C1/2017, PP.NOC. No. 84/2017 dt. 08.11.2017.
10. This office letter even No. dt.09.02.2018 addressed to the Virugambakkam SRO.
11. Virugambakkam SRO GLV letter No 43/SRO Virugai/2018 dt. 13.02.2018.
12. This office DC advice letter even No. dt.27.02.2018.

13. Memorandum of Undertaking Doc. No. 1433/2018 dt.07.03.2018 for Upper Floor Parking area.
14. Applicant Letter even No. 27.03.2018 (Remittance of DC & other Charges)
15. Bank Guarantee vide B.G. No. PBGI00911800064 dt.26.03.2018 for a Sum of Rs.2,15,20,000/- (Rupees Two crore fifteen lakh and twenty thousand only) in lieu of Security Deposit for Building.
16. Tamil Nadu Government Gazette Notification dt.07.02.2018 for the reclassification of land use from Institutional use zone to Commercial use zone.
17. OSR Gift Deed Doc. No. 321/2018 dt.18.01.2018 & Land Delivery Receipt dt.12.02.2018.
18. Street Alignment portion Gift Deed Doc. No. 322/2018 dt.18.01.2018 & Land Delivery Receipt dt.12.02.2018.
19. DF&RS NOC Letter R.Dis. No. 4282/C1/2018 dt.28.03.2018 for open connecting corridor at Terrace floor level between Tower – 1 & Tower – 2.
20. This office letter even No. dt.12.04.2018 addressed to the applicant.
21. Applicant letter dt.19.04.2018 enclosing revised plans.
22. Applicant letter dt.16.05.2018 (Remittance of Balance Premium FSI charge with interest along with undertaking)

---

The Planning Permission Application for the construction of Multi - Storeyed Residential cum Commercial use (Club house) building with Tower 1 & 2 with combined Basement Floor + Combined Stilt Floor + Combined 1st floor & 2nd floor for upper floor Parking + Podium & Swimming Pool over & above the 2nd Floor level + 3rd Floor for Residential cum commercial (Club house) use + 4th Floor to 18th Floor residential use with 284 Dwelling units, at Old Door No 10, New No. 29, Arcot Road (NSK Salai), Saligramam, Chennai – 93, Old S.No. **192**, T. S. No. **32**, Block No.44 of **Saligramam Village**, Mambalam Taluk, Greater Chennai Corporation applied by **M/s.Riverview Builders (LLP)** Represented by its authorized signatory Thiru.T.V.Sathia Narayana has been examined and Planning Permission is issued based on the Government order issued in the reference 5th cited subject to the usual conditions put-forth by CMDA including compliance of conditions listed by other Government Agencies in the references 2nd, 6th, 7th, 8th, 9th, 13th & 19th cited and also subject to the condition that the applicant has to obtain Clearance from competent Authority for the swimming pool proposed.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 16th and 18th cited :

| Sl. No. | Charges | Receipt No. & Date | Amount |
|---|---|---|---|
| i) | Development charges for Land & Building. | B006955 dt.27.03.2018 | **Rs.10,10,000/-** (Rupees Ten Lakhs and Ten Thousand only) |
| ii) | Balance Scrutiny Fee | | **Rs.60,000/-** (Rupees Sixty Thousand only) |
| iii) | Regularisation Charge for land | | **Rs.7,90,000/-** (Rupees Seven Lakhs and Ninety Thousand only) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| v) | Security Deposit for Display Board | B006955 dt.27.03.2018 | **Rs.10,000/-** (Rupees Ten Thousand only) |
| vi) | Infrastructure Development Charge for CMWSSB ** | | **Rs. 72,10,000/-** (Rupees Seventy Two Lakhs and Ten Thousand only) |
| vii) | I & A Charges | | **Rs.1,37,72,000/-** (Rupees One Crore Thirty Seven Lakhs and Seventy Two Thousand only) |
| viii) | Shelter Fee | | **Rs.1,03,29,000/-** (Rupees One Crore Three Lakhs and Twenty Nine Thousand only) |
| ix) | Premium FSI Charges (part) | | **Rs.23,82,15,000/-** (Rupees Twenty three crore eighty two lakh and fifteen thousand only) |
| x) | Flag day Contribution **by Cash** | 634599 dt.27.03.2018 | **Rs.500/-** (Rupees Five Hundred only) |
| xi) | Balance Premium FSI Charges | B007268 dt.16.05.2018 | **Rs.12,17,000,00/-** (Rupees Twelve crore and seventeen lakh only) |
| xii) | Balance Premium FSI Charges with Interest | | **Rs.31,60,866/-** (Rupees Thirty one lakh, sixty thousand eight hundred & sixty six only) |

**Paid vide DD No.003192 dt.26.03.2018 of RBL Bank.

3. The applicant in the reference 14th cited has furnished Bank Guarantee vide **B.G. No.** PBG100911800064 dated 26.03.2018 RBL Bank, T. Nagar branch, Chennai for a sum **Rs.2,15,20,000/-** (Rupees Two Crore Fifteen Lakh and Twenty Thousand only) valid upto 25.03.2023 in lieu of Security Deposit for Building.

4. The applicant has Gifted OSR area admeasuring 1030.06 Sq.m in favour of CMDA through registered Gift Deed Doc.No.321 of 2018 dt. 18.01.2018 & Street Alignment portion admeasuring 164.93 Sq.m through registered Gift Deed Doc.No.322 of 2018 dt. 18.01.2018 in the reference 17th & 18th cited.

5. The applicant has executed Memorandum of Agreement for Upper Floor parking Area with CMDA in the reference 13th cited.

6. The applicant has also furnished an undertaking to abide by the terms and conditions put forth by CMDA and undertaking deeds accepting the conditions put forth by AAI, Police (Traffic), IAF, DF&RS and SEIAA in the reference 22nd cited.

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. Applicant has to erect temporary lightning arrester during the entire construction phase of the project.

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

12. 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.

13. **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.**

14. Two sets of plan for the proposal is approved and numbered as Planning Permission **No. C/PP/MSB/20 A to M/2018,** dated **22.05.2018** in **Permit No. 11908** are sent herewith. The Planning Permission is valid for the period from **22.05.2018** to **21.05.2023.**

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

16. This approval is not final. The applicant has to commence the project only after obtaining necessary Building Permit under the Local Body Act and must provide temporary Lightning Arrestor while commencing the construction.

Yours faithfully,

23.5.2018

for **PRINCIPAL SECRETARY/**
**MEMBER-SECRETARY**

23/5/18

**Encl :**

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



C3(N)/10127/2017

Copy To:

1. **M/s.Riverview Builders (LLP)**
   Represented by its Authorized Signatory Thiru.T.V.Sathia Narayana,
   No.3, Mangesh Street, T.Nagar, Chennai – 600 017.

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.Pramod Balakrishnan**, CA/85/9299 (By speed post)
   No.5, 3rd floor, No.13, 2nd Main Road,
   Nehru Nagar, Adyar, Chennai – 600 020.

9. **Thiru.Pelluru Sreenivasulu Reddy, M.E.,** (By speed post)
   Structural Engineer, Licensed Surveyor Class – I,
   No.148 of 2016 – 2017 dt.13.01.20107,
   G2, Seshadri Nagar, No.1, Seshadri Road,
   Alwarpet, Chennai – 600 018.
   Phone No. 2499 0477 / 2499 5657

10. **Thiru.S.Rajasekar** (Site Engineer), (By speed post)
    No.3, Mangesh Street,
    T.Nagar, Chennai – 600 017.
    Email ID : rajasekar@appaswamy.com
    Mobile No. 78248 00160

# Chennai Metropolitan Development Authority
## PLANNING PERMIT
(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 11908

Date of Permit 22/05/2018

C/PP/MSB/20 (A to M)/2018

File No. C3(N)/10127/2017 M/s. Riverview Builders (LLP) Rep. by its authorized Signatory Thiru. T.V. Sathia Narayana

Name of Applicant with Address No.3, Mangesh Street, T.Nagar, Chennai-17

Date of Application 12.07.2017

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

Site Address Annexure enclosed

Division No.....

.....

Development Charge paid Rs. 10,10,000/- Challan No. B006955 Date 27-03-18

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 21/05/2023

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.

23.5.2018

For MEMBER SECRETARY

Govt. Lr (MS) No. 161, H&UD Dept. dt. 29.08.2017

22/5/18

C3(N)/10127/2017

**ANNEXURE**

**P.P. No. C/PP/MSB/20 (A to M)/2018**

**Permit No.11908**

CMDA – APU – MSB (South) - Planning Permission Application for the construction of Multi-Storeyed Residential cum Commercial use (Club house) building with Tower 1 & 2 with combined Basement Floor + Combined Stilt Floor + Combined 1st floor & 2nd floor for upper floor Parking + Podium & Swimming Pool over & above the 2nd Floor level + 3rd Floor for Residential cum commercial (Club house) use + 4th Floor to 18th Floor residential use with 284 Dwelling units, at Old Door No 10, New No. 29, Arcot Road (NSK Salai), Saligramam, Chennai – 93, Old S.No. **192**, T. S. No. **32**, Block No.44 of **Saligramam Village**, Mambalam Taluk, Greater Chennai Corporation.

**M/s.Riverview Builders (LLP)** Represented by its authorized signatory Thiru.T.V.Sathia Narayana,
No. 3, Mangesh Street, T.Nagar, Chennai – 600 017.

22/5/18

23.5.2018

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

**Greater Chennai Corporation**

நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

# Building Permission

(1919 ஆம்ஆண்டின் 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/WDCN10/00156/2018 | | C3(N)/10127/2017 - 22/05/2018 | |
| மண்டலம் / Zone | கோட்டம் / Ward | அனுமதி நாள் / Approval Date | மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date |
| N10 | N129 | 31/05/2018 | 31/05/2018 |
| மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address | | MS RIVERVIEW BUILDERS-(LLP) REP BY ITS AUTHORISED SIGNATORY THIRU. T.V.SATHIA NARAYANA (GPA) NO.3, MANGESH STREET,T.NAGAR, CHENNAI-600017 | |
| மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type | | CMDA Proposal- only for Building Permit | |
| மனை அமைவிடம் / Plot address | | Door No:29/10,Block No:44,Plot No:-, Survey No:T.S. NO.32, Arcot Salai,Arcot Salai,Saligramam,Saligramam, CHENNAI, 600093 | |
| Building License Fees | | | 5669400 |
| Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE | | | 84000 |
| Road cut charges - CMWSSB, WATER | | | 84000 |
| Road cut charges - TNEB | | | 84000 |
| Scrutiny Fees | | | 600 |
| Tentative improvement charges | | | 290000 |
| மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.) | | | 6212000 |

Amount (in words): Rupees Sixty Two Lakhs Twelve Thousands Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 029349 Amount: 6920000 Rs. Date:29/05/2018 Bank:RATNAKAR BANK LTD

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 29/11/2018 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி முடிவு நாள் 30/05/2020

This Sanction will expire if the construction is not started with in 29/11/2018

If Construction started Building Permit is valid up to 30/05/2020

31/05/18

Assistant Executive Engineer (T.P.)

31/5/18

Executive Engineer (T.P.)

31/5/18

31/5/18

அறிவிப்பு

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 ரு. 50ற்கு மிகாமல் அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும் கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.

3. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களைஅமைப்பது 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 ஏற்படாதவறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்புடைய தரை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமைப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. புது படிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும். கட்டட பணிகள் நடக்கும் காலங்களில்மாநகராட்சி அலுவலங்களும் அதிகாரிகளும் பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்புதல் பெற்றவரைப்படத்தின் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்நிலை அலுவலர்கள் வரைபடம் கேட்கும்போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.

5. கட்டட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கட்டி 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. கட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களிலிருந்து மாறுபடுமானல் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்புத்தொகை 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.

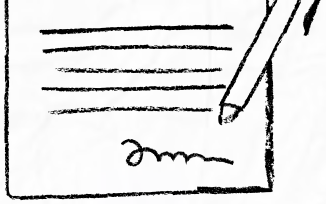
10. கட்டிட அனுமதி, மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ. முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, 1972 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4ன் படி நடவடிக்கை 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.



## 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

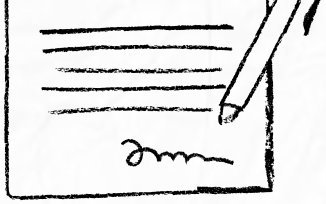
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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