



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
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore,
Chennai - 600 008

Phone : 044 28414855 Fax: 91-044-28548416

E-mail: mscmda@tn.gov.in

Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No.B1/17683/2017 Dated: 18.07.2018

To

M/s.Baashyaam Constructions Pvt Ltd,
No. 87 G.N. Chetty road,
T. Nager,
Chennai - 600 017.

Sir,

Sub : CMDA - Area Plans Unit - 'B' Channel (South) - Planning Permission Application for the proposed construction of Basement Floor + Ground Floor+ 3 Floors Residential Building with 7 Dwelling Units availing Premium FSI at Old Door No.16, New Door No.33,J.J.Road, Kasturirangan Road and Old Door NO. 10/1, New Door No.19, Poes Garden Road, Teynampet,Chennai-18, bearing R.S.No.1575/1 and 1575/49 Block No.32 of Mylapore Village - Remittance of Revised Development charges - Requested - Reg.

- Ref :
1. Your PPA received in SBC No.BS1/2017/004078 dated 12.12.2017.
 2. G.O.Ms.No.303, H&UD Dept. dated 30.12.2013 (TNGG Notification dated 29.1.2014).
 3. G.O.Ms.No.78, H&UD Department dated 4.5.2017.
 4. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
 5. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
 6. G.O.Ms.No.135, H&UD (SC1-2) Dept. dated 21.7.2017.
 7. This office GLV letter even No. dated 26.04.2018 addressed to the Sub-Registrar, Joint-I Chennai Central, Chennai.
 8. GLV letter No.79/ORB/2018 dated 27.04.2018 received from the Joint-I, Sub-Registrar (incharge), Chennai Central, Chennai.
 9. This Office DC advice letter even No. dated 09.05.2018
 10. Your Letter dated 07.06.2018.
 11. U.O. Note No.TDR/5363/2015 dated 02.07.2017.

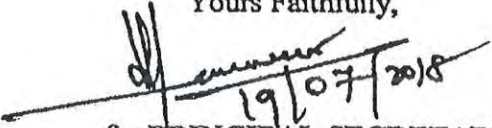
The Planning Permission Application for the proposed construction of of Basement Floor + Ground Floor+ 3 Floors Residential Building with 7 Dwelling Units availing Premium FSI at Old Door No.16, New Door No.33,J.J.Road, Kasturirangan Road and Old Door NO. 10/1, New Door No.19, Poes Garden Road, Teynampet,Chennai-18, bearing R.S.No.1575/1 and 1575/49 Block No.32 of Mylapore Village as been scrutinized and as found approval for payment of fee, advice letter said 9th in the reference was sent.

2. Further, the request submitted by you in the reference 10th cited for adjustment of Premium FSI charges to DRC, was examined and DRC was adjusted in the reference 11th cited. You are requested to remit the balance Premium FSI Charges of Rs. 1,14,00,000/- (Rupees One Core Fourteen lakhs only).



3. Further, it is informed that the other charges mentioned i.e. Sl. Mo 1 to 7, 9 and 10 in the earlier DC letter even No dated 09.05.2018 in the 9th cited holds good and to process the application further, you are requested to remit the charges by online through payment gateway and produce to duplicate receipt to the Area Plans Unit, "B" Channel in CMDA. (or) You may also remit the charges through NEFT/RTGS. Account Name : Member Secretary Chennai Metropolitan Development Authority (CMDA); Bank/ Branch : IndusInd Bank, T Nagar; IFSC code : INDB0000328; Account No. : 100034132198 and other conditions laid in office letter even No. dated 09.05.2018 are also holds good.

Yours Faithfully,


19/07/2018
for PRINCIPAL SECRETARY /
MEMBER-SECRETARY

Copy to:

1. The Principal Chief Engineer
Greater Chennai Corporation
[Ripon Building], Chennai – 600 003
2. The Senior Accounts Officer,
Accounts Main Division,
CMDA, Chennai – 600 008.

PK
19/7/18





CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore,
Chennai - 600 008

Phone : 044 28414855 Fax: 91-044-28548416

E-mail: mcmda@tn.gov.in

Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No.B1/17683/2017 Dated: 9.5.2018

To
M/s.Baashyaam Constructions Pvt. Ltd.
No.87, G.N.Chetty Road
T.Nagar
Chennai - 600 017

Sir,

Sub : CMDA - Area Plans Unit - 'B' Channel (South) - Planning Permission Application for the proposed construction of Basement Floor + Ground Floor + 3 Floors Residential Building with 7 Dwelling Units with availing Premium FSI at Old Door No.16, New Door No.33, J.J.Road, Kasturirangan Road and Old Door No.10/1, New Door No.19, Poes Garden Road, Teynampet, Chennai-18 comprising in S.No.1575/1 and 1575/49, Block No.32 of Mylapore Village - Remittance of DC and other charges - Requested - Reg.

- Ref :
1. Your PPA received in SBC No.BS1/2017/000078 dated 12.12.2017.
 2. G.O.Ms.No.303, H&UD Dept. dated 30.12.2013 (TNGG Notification dated 29.1.2014).
 3. G.O.Ms.No.78, H&UD Department dated 4.5.2017.
 4. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
 5. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
 6. G.O.Ms.No.135, H&UD (SC1-2) Dept. dated 21.7.2017.
 7. This office GLV letter even No. dated 26.4.2018 addressed to the Joint-I Sub-Registrar (incharge), District Registrar Office, Chennai Central, Chennai.
 8. GLV letter No.79/ORB/2018 dated 27.4.2018 received from the Joint-I Sub-Registrar (incharge), District Registrar Office, Chennai Central, Chennai.

The Planning Permission Application received in the reference 1st cited for the proposed construction of Basement Floor + Ground Floor + 3 Floors Residential Building with 7 Dwelling Units with availing Premium FSI at Old Door No.16, New Door No.33, J.J.Road, Kasturirangan Road and Old Door No.10/1, New Door No.19, Poes Garden Road, Teynampet, Chennai-18 comprising in S.No.1575/1 and 1575/49, Block No.32 of Mylapore Village is under scrutiny. To process the application further, you are requested to remit the following charges by online through payment gateway and produce to duplicate receipt to the Area Plans Unit, 'B' Channel in CMDA. (or) You may also remit the following charges through NEFT/RTGS.

Account Name : Member Secretary Chennai Metropolitan Development Authority (CMDA); Bank/ Branch : IndusInd Bank, T.Nagar; IFSC code : INDE0000328; Account No. : 100034132198.

Sl. No.	Description	Total Amount
1	Development Charges for Land & Building	Rs.68,500.00 (Rupees Sixty Eight Thousand and Five Hundred only)
2	Scrutiny Fee	Rs.4,500.00 (Rupees Four Thousand and Five Hundred only)



3	Security Deposit for Building	Rs.11,80,000.00 ✓ (Rupees Eleven Lakhs and Eighty Thousand only)
4	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000.00 ✓ (Rupees Ten Thousand only)
5	MIDC charges	Rs.8,73,500.00 ✓ (Rupees Eight Lakhs Seventy Three Thousand and Five Hundred only)
6	Regularization Charges	Rs.2,28,000.00 ✓ (Rupees Two Lakhs and Twenty Eight Thousand only)
7	I&A Charges	Rs.15,37,500.00 ✓ (Rupees Fifteen Lakhs Thirty Seven Thousand and Five Hundred only)
8	Premium FSI charges	Rs.5,90,46,000.00 ✓ (Rupees Five Crores Ninety Lakhs and Forty Six Thousand only)
9	Shelter Fee	Rs.11,53,500/- ✓ (Rupees Eleven Lakhs Fifty Three Thousand and Five Hundred only)
10	Flag Day Celebration (Paid by Cash-only)	Rs.500.00 ✓ (Rupees Five Hundred only)

1. i) Security deposit are refundable amount without interest on claim, after issue of completion certificate from CMDA, if there is any deviation/change of use of any part or whole of the building/site to the approved plan, security deposit will be forfeited.
- ii) Security Deposit for display board is refundable, when the display board as prescribed in the format is put up in the site under reference. In case of default, Security Deposit will be forfeited and action will be taken to put up the Display Board.
- iii) In the event of the security deposit is not claimed within a period of 5 years from the date of remittance, the security deposit will be forfeited without any further notice.
2. (a) No interest shall be collected on payment received within one month (30 days) from the date of issue of the advice for such payment.
- (b) Payment received after 30 days from the date of issue of this letter attracts interest at the rate of 12% per annum (i.e. 1% per month) for every completed month from the date of issue of this letter. This amount of interest shall be remitted along with the charges.
- (c) Infrastructure and Amenities Charges shall be paid by the applicant within 30 days from the date of receipt of this demand letter, failing which in addition to the Infrastructure and Amenities Charges due, an interest at the rate of 15% per annum for the amount due shall be paid for each day beyond the said thirty days upto a period of 90 days and beyond that period of 90 days, an interest at the rate of 18% per annum for the amount due shall be paid by the applicant.
- (d) Accounts Division shall work out the interest and collect the same along with the charges due.
- (e) The applicable interest for belated payment if any in respect of Shelter Fund has to be remitted.
3. The papers would be returned unapproved if the payment is not made within 60 days from the date of issue of this letter.



4. You are also requested to comply the following:

a) The measures stipulated by CMDA for rain water conservation to be adhered

b) Furnish the letter of your acceptance for the following conditions stipulated by virtue of provisions available under DR 4(2)(b)

- i) The construction shall be undertaken as per sanctioned plan only and no deviation from the plans should be made without prior sanction. Construction done in deviation is liable to be demolished.
- ii) In cases of special Buildings, group Developments, a professionally qualified Architect Registered with the Council of Architects or class-I Licensed Surveyor shall be associated with the construction work till it is completed. Their names /addresses and consent letters should be furnished.
- iii) A report in writing shall be sent to CMDA by the Architect/class -I licensed surveyor who supervises the construction just before the commencement of the erection of the building as per the sanctioned plan. Similar report shall be sent to CMDA when the building has reached up to plinth level and thereafter every three months at various stages of the construction/development certifying that the work so far completed is in accordance with the approved plan.

The Licensed Surveyor and Architect shall inform this Authority immediately if the contract between him/them and the owner/developer has been cancelled or the construction is carried out in deviation to the approved plan.

iv) The owner shall inform CMDA of any changes of the licensed Surveyor/Architect. The newly appointed Licensed Surveyor/Architect shall also confirm to CMDA that he has agreed for supervising the work under reference and intimate the stage of construction at which he has taken over. No Construction shall be carried on during the period intervening between the exist of the previous Architect/Licensed surveyor and entry of the newly appointed.

v) On completion of the construction, the applicant shall intimate CMDA and shall not occupy the building or permit it to be occupied until a completion certificate is obtained from CMDA.

vi) While the applicant makes application for service connection such as Electricity, Water supply, Sewerage, he/she should enclose a copy of the completion certificate issued by CMDA along with his application to the concerned Department Board/Agency.

vii) When the site under reference is transferred by way of sale/Lease or any other means to any person before completion of the construction, the party shall inform CMDA of such transaction and also the name and address of the persons to whom the site is transferred immediately after such transaction and shall bind the purchaser to those conditions to the planning permission.

viii) In the open space within the site, trees should be planted and the existing trees preserved to the extent possible.

ix) If there is any false statement suppression or any misrepresentations of action the application planning permission will be liable for a cancellation and the development made, if any will be treated as unauthorized.



- x) The new building should have mosquito proof for overhead tanks and wells.
- xi) The sanction will be void ab initio if the conditions mentioned above are not complied with
- xii) Rain water conservation measures notified by CMDA should be adhered to strictly:
 - a) Undertaking (in the format prescribed in Annexure III to DR) a copy of it enclosed in Rs.10/ stamp paper duty executed by all the land owners, GPA Holders, builders and promoters separately. The undertakings shall be duly attested by a Notary Public.
 - b) Details of the proposed development duly filled in the format enclosed for display at the site in cases of Special Buildings and Group Developments.
- 5) The issue of planning permission depends on the compliance/fulfillment of the conditions/payments stated above. The acceptance by the Authority of the prepayment of the Development Charges and other charges, etc. shall not entitle the person to the planning permission, but only refund of the Development Charges and other charges (excluding Scrutiny Fee) in case of refusal of the permission for noncompliance of the conditions stated above or any of the provisions of DR, which has to be complied before getting the planning permission or any other person provided the construction is not commenced and claim for refund is made by the applicant.
- 6) This demand notice (DC advice) pertaining to the proposed construction falls within the jurisdiction of Greater Chennai Corporation.
- 7) You are requested to furnish 5 copies of revised plan rectifying the following corrections:
 - i) Area statement needs correction.
 - ii) Parapet wall at Open Terrace to be shown 1 m height.
 - iii) Toilet at open terrace to be renamed as watercloset.
 - iv) Geo-Tech Regn. No. to be mentioned.
 - v) Height of the building needs correction.
 - vi) Ladder to be shown in Lift Machine Room.

Yours Faithfully,

S. Shanmugaj
9/5/18
for PRINCIPAL SECRETARY /
MEMBER SECRETARY

Copy to:

1. The Principal Chief Engineer
Greater Chennai Corporation
[Ripon Building], Chennai - 600 003
2. The Senior Accounts Officer,
Accounts Main Division,
CMDA, Chennai - 600 008



அனுப்புநர்
முதன்மை செயலர் / உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும்,
1, காந்தி-இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை - 600 008.

பெறுநர்
முதன்மை தலைமை பொறியாளர்
பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சி
ரிப்பன் மாளிகை
சென்னை - 600 003

கடித எண்.: பி1/17683/2017

தேதி: 31.07.2018

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுவும் - ஊக்கத்தளப்பரப்புடன் கூடிய திட்ட அனுமதி - நில அளவை எண்.1575/1 மற்றும் 1575/49, பிளாக் எண்.32, மயிலாப்பூர் கிராமம்பழைய கதவு எண்.16, புதிய கதவு எண்.33, ஜெ.ஜெ. சாலை, கஸ்தூரிநங்கன் சாலை மற்றும் பழைய கதவு எண்.10/1, புதிய கதவு எண்.19, போயஸ் காட்டன் சாலை, தேனாம்பேட்டை, சென்னையில் - உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கீழ்த்தளம் + தரைத்தளம் + மூன்று தளங்களுடன் கூடிய 7 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோக கட்டிடம் கட்டுவதற்கு திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது - தொடர்பாக

- பார்வை: 1. சிறப்பு கட்டிடப் பிரிவு எண், BS1/2017/00078 நாள் 12.12.2017.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண். 303, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 30.12.2013 (த.நா.அ. அறிக்கை வெளியீட்டு நாள் 29.01.2014).
3. அரசாணை (பல்வகை) 194, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 30.12.2013 (TNGG Notification dated 29/01/2014).
4. அரசாணை (பல்வகை) எண்.78, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 4.5.2017.
5. அரசாணை (பல்வகை) எண்.85, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 16.5.2017.
6. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை கடித எண்.6188/UD-4(3)/2017-8 நாள் 13.6.2017.
7. அரசாணை (பல்வகை) எண்.135, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை (SC1-2) நாள் 21.7.2017.
8. இவ்வலுவலக இதே எண் கொண்ட கடித நாள் 26.04.2018, சார்பதிவாளர் (பொ), இணை-1, மத்திய சென்னை அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்டது.
9. சார்பதிவாளர் (பொ), இணை-1, மத்திய சென்னை, அவர்களின் கடித எண்.79/ORB/2018 நாள் 27.04.2018.
10. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 09.05.2018 மற்றும் 18.07.2018.
11. வளர்ச்சி உரிமை மாற்றம் எண். 054/2017, நாள் 17.04.2017
12. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 25.07.2018.

நில அளவை எண்.1575/1 மற்றும் 1575/49, பிளாக் எண்.32, மயிலாப்பூர் கிராமம்பழைய கதவு எண்.16, புதிய கதவு எண்.33, ஜெ.ஜெ. சாலை, கஸ்தூரிநங்கன் சாலை மற்றும் பழைய கதவு எண்.10/1, புதிய கதவு எண்.19, போயஸ் காட்டன் சாலை, தேனாம்பேட்டை, சென்னையில் - உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கீழ்த்தளம் + தரைத்தளம் + மூன்று தளங்களுடன் கூடிய 7 குடியிருப்புகள் கொண்ட ஊக்கத்தளப்பரப்புடன் கூடிய குடியிருப்பு உபயோக கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பார்வை-1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை-10-ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை -10 இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் B007765 & B007766 நாள் 20.07.2018-ல் கீழ்க்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.68,500/-	ரசீது எண் B 007765 & B 007766 நாள் 20.07.2018
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ.4,500/-	
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ.11,80,000/-	
வரண்முறைப்படுத்துவதற்கான கட்டணம்	ரூ.2,28,000/-	
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/-	
உள்கட்டமைப்புக் கட்டணம்	ரூ.15,37,500/-	



உறைவிடக் கட்டணம்	ரூ.11,53,500/-	
ஊக்கத்தளப்பரப்பு கட்டணம்	ரூ.1,14,00,000/-	வளர்ச்சி உரிமை மாற்றம் எண்.054 நாள் 17.04,2017 பகுதி ஈடுசெய்யப்பட்டது

3. (அ) குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீரகற்று உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்கான கட்டணமாக ரூ.8,73,500/- (ரூபாய் எட்டு லட்சத்து எழுபத்து மூன்றாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) ரசீது எண் B007765, B007766 நாள் 20.7.2018ல் செலுத்தியுள்ளார்.

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

(இ) 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, கொகத் 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/78 A to C/2018 நாள் 31.7.2018 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 31.7.2018 இருந்து 30.7.2023 வரை செல்லுபடியாகும் (Permit No.12187).

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 உள்ளாட்சித் துறை 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.குழுவும் 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. குழுவும் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. கட்டிடம் கட்டப்படுவதைக் கண்காணிக்குமாறும், அது ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே கட்டப்படுகிறது என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளும்படியும், அவ்வாறில்லாமல், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டால் உடனுக்குடனேயே அமலாக்க நடவடிக்கை எடுக்குமாறும் உள்ளடக்கி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

10. ஊக்கத்தளப்பரப்பு கட்டணத்திற்கு பதிலாக பார்வை 12-ல் கண்ட வளர்ச்சி உரிமை மாற்றம் எண்.54/2017, நாள் 17.04.2017 பகுதி ஈடு செய்யப்பட்டதின் பேரின் இந்த ஒப்பளிப்பு வழங்கப்படுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள

[Signature] 11/4/18

முதன்மை செயலர் /

உறுப்பினர்-செயலருக்காக

[Signature] 11/8/18

இணைப்பு:

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

நகல்:

1. திருவாளர்கள் பாஷ்யம் கன்ஸ்ட்ரக்ஷன்ஸ் பி. லிமிடெட்
எண்.87, G.N. செட்டி சாலை
தி. நகர்
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.குழுவும், சென்னை - 600 008

5. மேலாண்மை இயக்குநர்

சென்னைக் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகால் வாரியம்

1, பம்பிங் ஷேட்ஷன் ரோடு

சென்னை - 600 002.



Chennai Metropolitan Development Authority.

PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12187

B/Spl - Bldg/178 AC/2018 Date of Permit 31/07/2018

File No. B1/17683/2017 m/s. Baashyaam Construction Pvt. Ltd.
Plot No. 87, G. N. Chetty Road.

Name of Applicant with Address... T. N. Natarajan, Chennai - 600 017
Date of Application 12-12-2017

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

Site Address: pp for the proposed construction of
Basement Floor + Ground Floor + 3 Floors Residential

building with 7 dwelling units, availing
Division No. premium PSD at old door No. 116, New door No. 33, T. J. Road, Kasturirangan
Road, and old door No. 10/1, New door No. 19,
Pond Garden Road, Teynampet, Ch-13 bearing in R.S. No. 1575/1A 1575/49 Block No. 32 of Mylapore Village.
Development Charge paid Rs 68,500 Challan No Bca 7765 Date 20-07-2018

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 30/07/2023
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.

For MEMBER SECRETARY
21/7/18





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/WDCN09/00278/2018		B1/17688/2017 - 31/07/2018	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுப்பப்பட்ட நாள் / Application Date
N09	N118	25/09/2018	25/09/2018
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MS BAASHYAAM CONSTRUCTIONS PVT LTD GPA-NO:87, G.N. CHETTY ROAD, T.NAGAR, CHENNAI-600017.	
சேவையாண்டு தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:33/16, NEW NO:19, OLD NO:10/1,Block No:32,Plot No:-, Survey No:RS.NO:1575/1,1575/49 J.J. ROAD, Kashuri Ranga Road,Teynampet,Teynampet,Mylapore, CHENNAI, 600018	
Building License Fees		674400	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		18000	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		18000	
Road cut charges - TNEB		18000	
Scrutiny Fees		600	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		729000	

Amount (in words): Rupees Seven Lakh Twenty Nine Thousands Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 008731 Amount: 850000 Rs. Date:14/09/2018 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 24/03/2019 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி முடிவு நாள் 24/09/2020

This Sanction will expire if the construction is not started with in 24/03/2019

If Construction started Building Permit is valid up to 24/09/2020

Assistant Executive Engineer (T.P.)

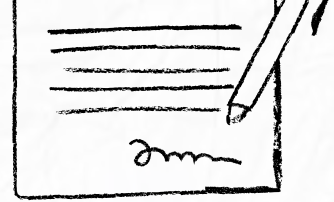
Executive Engineer (T.P.)



25/09/18

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 கழிப்பிடத்தின் நீர்ச் சுத்தம் மலக்குழி அமைந்த வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு விட்டதென கருதி, கழிப்பிடம் மலக்குழியுடன் மற்றும் கழிவுநீர் குழாயுடன் இணைக்கப்பட்டாவிட்டால் 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 வெளிப்படும் திறக்குறாறு வைக்கக்கூடாது. புது படிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும். கட்டட பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும் பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்புதல் பெற்றவரைபடத்தின் நகலை எப்போதும் தயராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்நிலை அலுவலர்கள் வரைபடம் கேட்கும்பொது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5. கட்டட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லையெனில் புதிதாக விண்ணப்பித்து உரிம கட்டடங்களைச் செலுத்தி, அனுமதி பெற்ற பின்னரே வேலையை தொடர்ந்து செய்யவேண்டும்.
6. 1 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண் நாள் அனுமதிக்கப்பட்ட தவங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியுமாறு மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. கட்டட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் 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 எசுக் கம்பிகள், காங்கிரீட், பீற்கள், மேலும் சிலாப்புகள் ஆகியவை அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்பட்டாவிட்டால் 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 (கிரையத்திற்கு 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 இயக்குனரால் 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 N.656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தூய்மை 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.



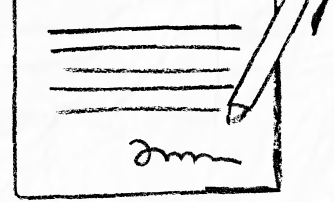
NRI & Investment Services

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



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