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™

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 11837

Date of Permit 20-02-2018

B/SPL. BLDG/28-A to F/2018

File No. B3/5770/2015

Name of Applicant with Address M/s. Rajarathnam Construction (P) Ltd., Rep. by its MD. Ms. A. Rathinam No. 20, Anderson Road, Ayanavaram, Chennai-23

Date of Application 24-12-2014

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

3 Blocks of Stilt + 4 Floors Residential building with 94 Dwelling units availing with premium FSI at Old

Site Address S. No. 1448/4A2, 4B1, 4B2, 1449/4B2

Division No. T.S. No. 14/1, 14/2, 15, 16 & 29/2, Block No. 14 & T.S. No. 121/2, Block No. 7, ward 'D' of Madhavaram village, Pesam bus Redhills Road, Kolpalayam, Ch

Development Charge paid Rs. 168240/- Challan No. B006330 Date 29-12-2017

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 19-02-2023

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.

14/2/18

For MEMBER SECRETARY

Scanned by CamScanner

அனுப்புநர்
உறுப்பினர்–செயலர்,
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
1, காந்தி–இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை – 600 008.

பெறுநர்
முதன்மை தலைமை பொறியாளர்
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
ரிப்பன் மாளிகை
சென்னை – 600 003

கடித எண்.: பி3/570/2015

தேதி: 20.2.2018

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – திட்ட அனுமதி – பழைய நில அளவை எண்.1448/4A2, 4B1, 4B2, 1449/4B2, நகர நில அளவை எண்.14/1, 14/2, 15, 16 மற்றும் 29/2, பகுதி எண்.14 மற்றும் நகர நில அளவை எண்.121/2, பகுதி எண்.7, வார்டு–டி, மாதவரம் கிராமம், பெரம்பூர்–செங்குன்றம் சாலை, கல்பாளையம், சென்னையில் 3 தொகுப்புகளுடன் வாகன நிறுத்து தளம் + நான்கு தளங்களுடன் 94 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்புக் கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. சிறப்பு கட்டிடப் பிரிவு எண்.1048/2014 நாள் 24.12.2014அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண்.163, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ.(ந.வ.4(1) துறை நாள் 9.9.2009.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண். 303, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 30.12.2013 (த.நா.அ. அறிக்கை வெளியீட்டு நாள் 29.01.2014).
4. அரசாணை (பல்வகை) எண்.85, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 16.5.2017.
5. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை கடித எண்.6188/UD-4(3)/2017-8 நாள் 13.6.2017.
6. அரசாணை (பல்வகை) எண்.135, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை (S(1-2) நாள் 21.7.2017.
7. வழிகாட்டி மதிப்பீடு கோருதல் குறித்து சார்பதிவாளர், மாதவரம் அவர்களுக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலுக கடித நாள் 30.10.2017.
8. சார்பதிவாளர், மாதவரம் அவர்களின் கடித எண்.166/2017 நாள் 1.11.2017.
9. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 6.11.2017.
10. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 28.12.2017.
11. சாலை வரம்பினை (Street Alignment portion) தான பத்திர எண்.625/2018 நாள் 30.1.2018 மூலமாக சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்திற்கு ஒப்படைப்பு செய்த நாள் 7.2.2018.

****

பழைய நில அளவை எண்.1448/4A2, 4B1, 4B2, 1449/4B2, நகர நில அளவை எண்.14/1, 14/2, 15, 16 மற்றும் 29/2, பகுதி எண்.14 மற்றும் நகர நில அளவை எண்.121/2, பகுதி எண்.7, வார்டு–டி, மாதவரம் கிராமம், பெரம்பூர்–செங்குன்றம் சாலை, கல்பாளையம், சென்னையில் 3 தொகுப்புகளுடன் வாகன நிறுத்து தளம் + நான்கு தளங்களுடன் 94 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோகம் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு, பார்வை–1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை–9ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை –9இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் B006330 நாள் 29.12.2017–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 1,68,240/–	ரசீது எண் B 006330 நாள் 29.12.2017
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 20,670/–	
வரன்முறைக் கட்டணம்	ரூ. 4,82,530/–	
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	ரூ. 1,39,33,360/–	
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ. 28,50,000/–	
கழிவுநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	ரூ. 94,000/–	
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/–	
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ. 37,93,920/–	
ஊக்கத்தளப்பரப்பு கட்டணம்	ரூ. 67,31,500/–	
புகலிட நிதிக்கட்டணம் (Shelter Fund Fee)	ரூ. 28,45,440/–	
மொத்தம்	ரூ. 3,09,29,660/–	

3. உத்தேச திட்டத்திற்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் வசதிளுக்கான வடிவமைப்புகளை உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையத்தின் பராமரிப்பை முதலில் கட்டிட முனைவோரே மேற்கொள்ள வேண்டும். குடியிருப்போர் சங்கம் உருவாக்கப்பட்ட பின் அதனிடம் பொறுப்பை ஒப்படைக்கும் வரையில் கட்டிட முனைவோரே அதைப் பராமரிக்க வேளண்டும்.

5. அனுமதியளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மழை நீர் சேகரிப்பு நடவடிக்கைகள் குழுமத்திற்கு திருப்தி அளிக்கும் வகையில் அமையாதிருப்பதும், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மீறியதாகவும் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாடு விதிகளுக்கு முரணானதாகவும் கருதப்பட்டு அதன்மீது அமலாக்க நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.

6. கிணறுகள், மேல்நிலைத் தொட்டிகள் மற்றும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகள், சுகாதாரமுறையில் உறுதியாக மூடப்பட்டு கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாமல் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

7. எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/28–A முதல் F வரை/2018 நாள் 20.2.2018 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 20.2.2018 இருந்து 19.2.2023 வரை செல்லுபடியாகும்.

8. 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.

Scanned by CamScanner

9. நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971ன் வகைப்பாட்டிற்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அதில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின்போது பாதுகாப்பு போன்றவை இடம் பெறவில்லை. எனினும் இந்த வகையான அம்சங்கள் உள்ளாட்சித் துறை விதிகளில் உள்ளது.

கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு உறுதிபாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல் அதாவது பெருநகர சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தமிழ்நாடு ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சிதுறை அதிகாரத்தின் கீழ் வருகிறது. தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 மூலம் வழங்கப்படும் திட்ட அனுமதியில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு இடம் பெறவில்லை. இருப்பினும், கட்டிடத்தின் தொடர் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின் போது பாதுகாப்பு போன்றவைகள் விண்ணப்பதாரர் / அபிவிருதியாளர் / பொது அதிகார நபர் மற்றும் வரைபடத்தில் கையொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு பொறியாளர் / உரிமம் பெற்ற நில அளவையர் / கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.

10. செ.பெ.வ.குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய செ.பெ.வ. குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

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

12. **"As approved by Tamil Nadu Govt. in G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. dated 22.6.2017, to carry out the provisions of Real Estate (Regulation and Development) Act 2016, 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".**

Scanned by CamScanner

பி3/570/2015

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

தங்கள் உண்மையுள்ள,

உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

20/02/18

இணைப்பு:

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

நகல்:

1. திருவாளர்கள்.ராஜரத்தினம் கன்ஷ்ரக்ஷன் (பிரைவேட்) லிமிடெட்
   அதன் மேலான்மை இயக்குநர் திரு.A.ரத்தினம்
   எண்.20, அன்டர்ஸன் சாலை, அயனாவரம்
   சென்னை – 600 023

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 (வடக்கு),
   செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை– 600 008

Scanned by CamScanner

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/WDCN03/00071/2018		B3/570/2015 - 20/02/2018	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N03	N026	05/03/2018	05/03/2018
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		RAJARATHNAM CONSTRUCTION PVT.LTD-NO:20,ANDERSON ROAD, AYANAVARAM, CHENNAI-23	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:-,Plot No:SN NO; 1448/4A2,4B1,4B2,1449/4B2, Survey No:T.S.NO. 14/1, 14/2, 15,16 & 29/2, BLOCK No.14 AND T.S.NO.121/2, BLOCK NO:7, WARD NO:'D' MADHAVARAM VILLAGE, KALPALAYAM, MADHAVARAM, CHENNAI, 600060	
Building License Fees		1442000	
Scrutiny Fees		600	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		1442600	

Amount (in words): Rupees Fourteen Lakhs Forty Two Thousands Six Hundred Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 504152 Amount: 1761000 Rs. Date:03/03/2018 Bank:ICICI 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 முடிவு நாள் 04/09/2018 04/03/2020 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 04/09/2018

If Construction started Building Permit is valid up to 04/03/2020

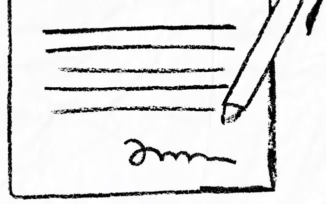
5/3

Assistant Executive Engineer (T.P.)

5/3/18

Executive Engineer (T.P.)

Scanned by CamScanner



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

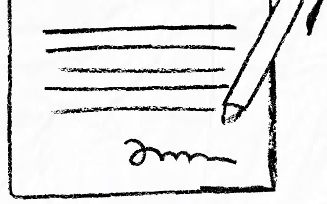
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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