



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. 12685

B/NHRB/202AEG/2019

Date of Permit..14./08/2019

File No...SB/N/251/2019

Name of Applicant with Address..Thiru.T.Rangarajan GPA
M/S...Sampaththy Developers
No.1, Sudarshan main road,
Thirumullaivoyal
Chennai - 62.
Date of Application..02/5/19

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

PP for the proposed construction of Group development of 3 blocks stilt + 5 floors Residential building with 120 dwelling units at Plot no. 1 in approved subdivisional PPD/LD No. 16/2019 comprised in T.S. No. 3 part (old S. No. 209/2 part) Division No. Block No. 46 and T.S. No. 33/9 part (old S. No. 696/1 part, 2 part) T.S. No. 35/2 part, (old S. No. 692/2, 693) Block No. 42, Ward D of Thirumullaivoyal village, Avadi Municipality
1,40,000/- B0012827

Development Charge paid Rs.....Challan No.....Date.09/07/2019

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 13/08/2024

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

28
14/8/19



ஆவடி பெருநகராட்சி

51

அறிவிப்பு

க.ம.எண்./ம.உ.எண்.

3. க.எண் 8507/2018/F2

நாள் 15/5/19

பொருள்: கட்டிட/அனுமதி/ ஆவடி நகராட்சி-

திரு. கு. வி. ச. கிராமம் / சர்வே எண்..... 24/PT TS No 3pt 1st No
மனை எண்..... TS No 33/9pt S. No
கட்டிட அனுமதி / மனை உட்பிரிவு சம்மந்தமாக - கட்டணம் கட்ட தெரிவித்தல் சம்மந்தமாக 2-PT நகர் 696/1A

பார்வை: தங்களின் கட்டிட / உட்பிரிவு விண்ணப்பம் நாள் : 20/3/19

பார்வையில் கண்டுள்ள தங்களது கட்டிட விண்ணப்பம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது வரி நிலுவையில்லாமல் செலுத்தியதற்கான ரசீது நகலுடன் கீழ்க்கண்ட விவரப்படி உரிய கட்டணங்களை நகராட்சி கருவூலம் மற்றும் அரசு வங்கி மூலம் இவ்வறிவிப்பு கிடைத்த 15 தினங்களுக்குள் செலுத்த வேண்டும். தவறினால் மறு அறிவிப்பு இன்றி கோப்பு முடிக்கப்படும் என இதன் மூலம் அறிவிக்கப்படுகிறது.

1. கட்டிட உரிமக்கட்டணம் / உட்பிரிவு கட்டணம் ரூ.
2. பாதாள சாக்கடை வைப்பும் தொகை ரூ.
3. குடிநீர் வைப்பு தொகை ரூ.
4. R.W.H. (முழைநீர் சேகரிப்பு வைப்பு தொகை) ரூ.
5. சாலை அமைப்புக் கட்டணம் ரூ.

16400/-

ஆவடி நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தவேண்டும்

6. திட்ட மேம்பாட்டுக் கட்டணம் (DC) ரூ.
7. வரன் முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (RC) ரூ.
8. திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு கட்டணம் 10% (OSR) ரூ.
(At Present of Guide Line Value)

ஆவடி நகராட்சியில் செலான் பெற்று ஆவடி இந்தியன் வங்கியில் செலுத்தப் படவேண்டும்.

9. உள் கட்டமைப்பு கட்டணம் (I&A) ரூ.
- 9A. மற்றவை (Others) ரூ.
10. கட்டிடத் தொழிலாளர் நல நிதிக்கட்டணம் ரூ.

47.70

Manual Workers General Welfare Fund of the T.N.C.W.W. Board, Chennai-34. என்ற முகவரியிட்ட வரையோலையை ஆவடி இந்தியன் வங்கியில் எடுக்கப்பட வேண்டும்

தொகை ரூ. 47,70,000/-

11. காலிமனை வரி - வருவாய் பிரிவில் சொத்துவரி / காலி மனை வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு வரியை நடப்பாண்டு வரை செலுத்தி நகல் இணைக்கப்படவேண்டும்.

12. Armed Force of Flag Day Fund

பெறுநர்:

ஆணையர்

திருத்தருமதி M/s Samparathy Builders & Engineers
Newly Grant: New no 19
Old no 11 B Block 2nd Avenue
Anna Nagar East Chennai 600102

15/5/19

15-5-19

BY REGISTERED POST WITH ACK DUE

75

	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 Website: www.cmdachennai.gov.in
---	---

Letter No. PP/SB/N/0251/2019 Dated: 14.08.2019

To

The Commissioner,
Avadi Municipality,
Avadi,
Chennai - 600 071.

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - North Division) - Planning Permission Application for the proposed construction of Group Development of 3 blocks Stilt + 5 Floors Residential building with 120 dwelling units at Plot No.1 in the approved sub divisional PPD/LO.No.16/2019 comprised in T.S.No.3 part, (Old S.No.209/2 part) Block no.46 and T.S.No.33/9 part, (Old S.No.696/1 part, 2 part), T.S.No.35/2 part (Old S.No.692/2, 693) Block no.42, Ward-D of Thirumullaivoyal Village, within the limit of Avadi Municipality - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:
1. Your PPA received in SBC No. SBC No.PP/SB/N/0251/2019 dated 02.05.2019.
 2. G.O.Ms.No.303, H&UD Dept. dated 30.12.2013 (TNGG Notification dated 29.1.2014).
 3. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
 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.18, Municipal Administration & Water Supply (MA-1) Dept, dated 04.02.2019.
 7. CMDA Office Order 7/2019 dated 12.03.2019.
 8. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019.
 9. DC advice sent to the applicant vide this office letter even No. dated 03.07.2019.
 10. This Office GLV letter even No. dated 20.06.2019 addressed to Sub Registrar, Ambattur, Chennai-53
 11. GLV letter No. Na.ka.5/2019 dt.27.06.2019 received from the Sub Registrar, Ambattur, Chennai-53.
 12. The applicant's letter dated 01.08.2019.



1/4

The Planning Permission Application for the proposed construction of Group Development of 3 blocks Stilt + 5 Floors Residential building with 120 dwelling units at Plot No.1 in the approved sub divisional PPD/LO.No.16/2019 comprised in T.S.No.3 part, (Old S.No.209/2 part) Block no.46 and T.S.No.33/9 part, (Old S.No.696/1 part, 2 part), T.S.No.35/2 part (Old S.No.692/2, 693) Block no.42, Ward-D of Thirumullaivoyal Village, within the limit of Avadi Municipality in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 9th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 12th cited.

Sl No.	Description	Total Amount	
1.	Development charges	Rs.1,40,000/-	Amount remitted in Receipt No.B-0012827 dated 09.07.2019.
2.	Scrutiny Fee	Rs. 37,000/-	
3.	Security Deposit (For Building)	Rs. 22,51,000/-	
4.	Security Deposit (For Display Board)	Rs. 10,000/-	
5.	Security Deposit for Septic Tank	Rs.1,20,000/-	
6.	Infrastructure & Amenities Charges	Rs. 35,83,000/-	
7.	Shelter fee	Rs.10,02,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as B/NHRB/202AtoG/2019 dated 14.08.2019 in Planning Permit No.12685 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 14.08.2019 to 13.08.2024.

4. The Local Body is requested to ensure water supply and sewerage disposal facility for the proposal before issuing building Permit. 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 harvesting structures shown in the approved plan to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plan and violation of Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019 and enforcement action will be taken against such development.

5. The Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority. The Town & Country Planning Act 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.

6. 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 Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, 1924, Tamil Nadu Panchayat Act, 1994. 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 the continued structural stability of the buildings. In this regard, applicant along with the Architect and Structural Engineer and Construction Engineer has furnished necessary undertakings for Structural Design Sufficiency as well as for supervision in the prescribed formats.

7. 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 considers only the aspect 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.

8. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of Real Estate (Regulation & 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.

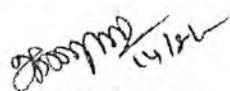
“தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. நாள் 22.6.2017-ல் கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும்) விதிகள் 2017-க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பவர் உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ 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.”

9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Commissioner, Avadi Municipality, for issue of Building Permit under the Local Body Act.

10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.

11. Further the Planning Permission issued under New TNCD&BR, 2019 is subject to outcome of the Honourable High Court order in the reference 8th cited.

Yours faithfully,


for Chief Planner
Area Plans Unit

- Encl: 1. Two sets of approved Plans
2. Two copies of Planning Permit


14/8/19

Copy to:

1. ~~Thiru.J.Rangarajan,~~
M/s.Samprathy Developers LLP,GPA of Navin & others
Newry Gravdeur,
No.19 (Old No.11),
B-Block, 2nd Avenue, Anna Nagar East,
Chennai – 600 102.
2. The Member
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai – 600 034.
3. The Commissioner of Income Tax
No.108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
4. The Senior Planner
Enforcement Cell
CMDA, Chennai – 600 008.



ஆவடி நகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

852

நாள் : 30/09/2019

க.வி.எண்:012/CP/19-20/0004475

உ.ஆண்:012/BL/2019/00770

பி.ஏ எண்:012/BPA/2019/02177

பொருள்: கட்டிட அனுமதி ஆவடி நகராட்சி, கிராமம்:திருமல்லவாயல், நகரளவு எண்: 209/2PART, 696/1PART,2PART, 692/2, 693, தொகுதி: D,

பகுதி: 46, கதவு/மனை எண்:1 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : என்பவரது 24-Sep-2019 ம் தேதிய விண்ணப்பம்

மனையின் பரப்பளவு-51796.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	Built up Sqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	1337.000
2	First Floor	RESIDENTIAL	20510.000
3	Second Floor	RESIDENTIAL	20245.000
4	Third Floor	RESIDENTIAL	20245.000
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	20245.000
6	Fifth Floor	RESIDENTIAL	20245.000
Total Sqft			102827.000

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	180000.00
2	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	1193500.00
3	குடிநீர் இணைப்பு முன் வைப்புத் தொகை	1200000.00
4	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	1200000.00
5	தொழிலாளர் நல நிதித் கட்டணம் வரைவோலை	1542500.00
Total Amount		5316000.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
012/01/3/19-20/0004794	30/Sep/2019	3773500.00	DD
Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	135152	27/Sep/2019	1542500.00

உத்தரவு :

1920-ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:திருமல்லவாயல்,கதவு/மனை எண்:1, சுதர்ச்சனம் மெயின் ரோடு, THIRUMALAIVASAN NAGAR, THIRUMULLAIVOYAL, தொகுதி: D, பகுதி: 46,நகரளவு எண்: 209/2PART, 696/1PART,2PART, 692/2, 693, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி திருத்தப்பட்டபடி கீழ்கண்ட கட்டுப்பாடுகளுக்கு 30/09/2019 தேதியில் இருந்து 29/09/2024 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

PLOT NO 1,சுதர்ச்சனம் மெயின் ரோடு,
THIRUMALAIVASAN NAGAR, THIRUMULLAIVOYAL

நகல் : நகரமைப்பு ஆய்வர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க

நகல் : வருவாய் ஆய்வாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க

நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

ஆணையாளர்
ஆவடி நகராட்சி

30.9.19 30/9/2019



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