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 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
Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/SB/C/ 373 /2019

Dated: 09.08.2019

To

The Executive Engineer,
Thiruverkadu Minicipality
Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel - Central Division) – Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 4 floors, Residential building with 24 dwelling units, availing Premium FSI at Plot No.1, Ayanambakkam, Chennai, comprised in Old S.No. 403/1A, New S.No. 403/1A2, of Ayanambakkam village within the limit of Thiruverkadu Municipality - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

Ref:

1. Planning Permission Application received in SBC No. CMDA / PP/SB/C/373/2019, dated 03.06.2019.
2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
3. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
4. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
5. G.O.MS.No.18, Municipal Administration & Water Supply (MA-I) Dept, dated 04.02.2019.
6. Office Order 7/2019 dated 12.03.2019.
7. WP (MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 /2019 dated 12.04.2019.
8. This officer letter to Sub-Registrar office, Ambattur for GLV dt.01.07.2019.
9. GLV letter no. Na.ka.yen.10/2019 dated 04.7.2019 received from Sub-Registrar office, Ambattur.
10. DC and other charges sent to the applicant in this office letter even No. dated 15.07.2019.
11. The applicant's letter dated 22.07.2019.

****

Scanned by CamScanner

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 4 floors, Residential building with 24 dwelling units, availing Premium FSI at Plot No.1, Ayanambakkam, Chennai, comprised in Old S.No. 403/1A, New S.No. 403/1A2, of Ayanambakkam village within the limit of Thiruverkadu Municipality received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 10th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 11th cited.

Sl.No	Charges / Fees / Deposits	Total Amount	Receipt No & date
i)	Development charges	Rs. 32,500/-	B0012997 dated 17.07.2019.
ii)	Scrutiny fee	Rs. 5,200/-	
iii)	Regularization charges	Rs. 85,000/-	
iv)	Open Space Reservation charges	-	
v)	Security Deposit for Building	Rs. 5,43,800/-	
vi)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
vii)	Security Deposit for STP	Rs. 24,000 /-	
Viii)	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 7,79,200 /-	
ix)	Metro Water Infrastructure Development charges	-	
x)	Shelter fee	-	
xi)	Premium FSI charges	Rs. 16,37,400 /-	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as **B / NHRB / 190 / 2019 dated 09.08.2019** in **Planning Permit No. 12873** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 09.08.2019 to 08.08.2024.**

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.

Scanned by CamScanner

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.

Scanned by CamScanner

9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the **Executive Engineer, Thiruverkadu Minicipality** 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 the New TNCD&BR, 2019 is subject to outcome of the Honorable High Court Order in the reference 7th cited.

Yours faithfully,

09/8/19

For Chief Planner
Area Plans Unit

9/8/19

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

Copy to:

1. **Applicant**

M/s. G.P.Homes Pvt. Ltd.
Rep.by S.Elumalai,
No.W-740, 1st Floor, 4th Avenue,
Syndicate Bank Colony,
Anna Nagar West Extn.,
Chennai – 600 101.

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 Deputy Planner**
Enforcement Cell (Central)
CMDA, Chennai – 600 008.

Scanned by CamScanner

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 12673

B/NHRB/190/2019

Date of Permit 09/08/2019

File No. PP/SB/C/373/2019

Name of Applicant with Address M/S. GP Homes pvt Ltd Rep. by S. Elumalai NO. W-740, 1st Floor, 4th Avenue, Syndicate bank colony, Anna nagar west Extn chennai-101

Date of Application 3/6/2019

Nature of Development : ~~Layout~~/S~~ub-divisio~~n ~~of Lan~~d/Building construction/Charge in use of Land/Building

Site Address PP for the proposed construction of Stilt + 4 Floor Residential building with 24 dwelling units availing PFSI at Plot No. 1,

Division No. Ayanambakkam, chennai comprised in old S.NO. 403/1A, New S.NO. 403/1A2 of Ayanambakkam village

Development Charge paid Rs 32,500 Challan No B00124997 Date 17/7/2019

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 08/08/2024

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.

09/8/19

For MEMBER SECRETARY

07/08/19

Scanned by CamScanner

திருவேற்காடு நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
சென்னை600 077

முன்னிலை: திருமதி.எஸ்.சித்ரா எம்.காம்., பி.எட்.,

ந.க.எண்.4552/2019/F1, 06-09-2019

பொருள்:	மனை அனுமதி-திருவேற்காடு நகராட்சி அயனம்பாக்கம் கிராமம் - நில அளவை சர்வே எண்.403/1A, புதிய சர்வே எண் 403/1A2– ல் மனை அனுமதி வழங்க நகராட்சி மற்றும் உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம் அலுவலகத்திற்கு கட்டணங்கள் செலுத்த கோருதல் சார்ந்து.
பார்வை:	1 .M/s, G .P .Homes Pvt Ltd. Rep by S.Elumalai, No.W-740 1 st Floor,4 th Avenue Syndicate Bank Colony,Anna Nagar West Extn, Chennai-600101
	2.உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம் அலுவலகத்தின் கடித எண் PP/SB/C/373.2019, நாள் 15.07.2019

<u>உத்திரவு:-</u>

திட்ட அனுமதி திருவேற்காடு நகராட்சி நகராஅயனம்பாக்கம் கிராமம் -நில அளவை சர்வே எண்.403/1A, புதிய சர்வே எண் 403/1A2– ல் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு நகராட்சியின் அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது. இந்த அனுமதியானது 06/09/2019 முதல் 05/09//2024ந் தேதி வரை ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும்.

மேலும், மேற்படி கட்டிட அனுமதிக்கான நகராட்சிக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டிட உரிமக்கட்டணம் ரூ 1453000 . இதர கட்டணம் ரூ 2,10,000/- ஆய்வு கட்டணம் 1,00,000/ மழை நீர் சேகரிப்பு கட்டணங்கள் ரூ.30,000/- மற்றும் வங்கிவரைவோலையும் Manual Woker Welfare Fund 3,48,700/- D D No 071453 தேதி 03/09/2019 என பெறப்பட்டுள்ளது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 10 அடிக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் 10 அடிக்கு குறைாயமலும், இரு பக்கங்களிலும் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 மற்றும் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ, அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமனம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு நேரங்களிலோ நகராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
5. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்ட முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெறவேண்டும்.
6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து காட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் ஆணையாளருக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற்ற பிறகு தான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ, பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய ஆணையாளருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் இருத்தல் அவசியம்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டி இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இந்நகராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள்ளாக ஆணையாளருக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
14. வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு மழைநீர் சேமிப்பு கட்டமைப்பு ஏற்படுத்த வேண்டும். தவறினால், விதிமுறைகளை மீறி கட்டிடம் கட்டப்பட்டதாக கருதி உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

ஆணையாளர்
திருவேற்காடு நகராட்சி

6/9/19

பெறுநர்

M/s, G .P .Homes Pvt Ltd. Rep by S.Elumalai,
No.W-740 1 st Floor,4 th Avenue
Syndicate Bank Colony,Anna Nagar West Extn,
Chennai-600101

Scanned by CamScanner

நகராட்சி அலுவலகம்
திருவேற்காடு.

ந.க.எண்.4552/2019/F1, 28-08-2019

அறிவிப்பு

பொருள்	மனை அனுமதி-திருவேற்காடு நகராட்சி அயனம்பாக்கம் கிராமம் - நில அளவை சர்வே எண்.403/1A, புதிய சர்வே எண் 403/1A2– ல் மனை அனுமதி வழங்க நகராட்சி மற்றும் உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம் அலுவலகத்திற்கு கட்டணங்கள் செலுத்த கோருதல் சார்ந்து.
பார்வை:	1.M/s, G .P .Homes Pvt Ltd. Rep by S.Elumalai, No.W-740 1 st Floor,4 th Avenue Syndicate Bank Colony,Anna Nagar West Extn, Chennai-600101
	2 உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம் அலுவலகத்தின் கடித எண் PP/SB/C/373.2019, நாள் 15.07.2019
	3.இந்நகராட்சி நகரமைப்பு ஆய்வர் அவர்களின் குறிப்பு நாள் 27.08.2019

திருவேற்காடு நகராட்சி அயனம்பாக்கம் கிராமம் -நில அளவை சர்வே எண்.403/1A, புதிய சர்வே எண் 403/1A2– ல் மனை அனுமதி வழங்க கோரி பார்வை 1–ல் காண்டுள்ளவாறு விண்ணப்பம் தங்களால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனை தொடர்து பார்வை 3 –ல் கண்டுள்ளவாறு இந்நாகராட்சி நகரமைப்பு ஆய்வரின் குறிப்பின் படி கீழ் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு தொகைக்கு **''The Commissioner Thiruverkadu Municipality''** என்ற பெயரில் வரைவு காசோலையாக அலுவலகத்திற்கு செலுத்த அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

1. இதர கட்டணம் – 2,10,000/

2 ஆய்வு கட்டணம் – 1,00,000/

3 மழை நீர் கட்டணம் – 30,000

4 கட்டிட தொழிலளார் நிதி – 3,48,700/

மேற்காணும் கட்டணங்கள் இக்கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற 7நாட்களுக்குள் மேற்படி தொகை செலுத்தி தக்க விவரத்தை நகராட்சி அலுவலகத்தில் சமர்ப்பித்த பின்னர் மனை அனுமதி வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்பதை தெரிவிக்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
திருவேற்காடு நகராட்சி

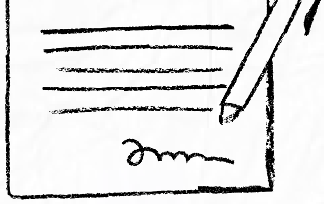
28/8/19

<u>பெறுநர்</u>

**1.M/s, G .P .Homes .Pvt Ltd,
Rep by S.Elumalai,
No.W-740 1 st Floor,4 th Avenue,
Syndicate Bank Colony,
Anna Nagar West Extn,
Chennai -600101.**

நகல் நகரமைப்பு ஆய்வர் அவர்கள்
திருவேற்காடு நகராட்சி

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.

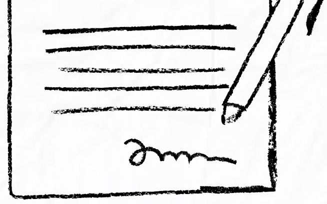
NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.

Verified RealEstate™



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