



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.

11605

Date of Permit... 25/09/2017

B/Spl. Bldg/260/2017

File No. BC1/8543/17

Name of Applicant with Address... M/S. Hariraj Homes Construc
Rep by Mr M. Raghunathan & R. Usha Ram
Old No 28B, New No 29B Date of Application: 12/06/2017

ABN Avenue, R.A. Puram, Ch-28

Nature of Development : ^{Proposed} Layout/Sub-division of Land/Building construction/Change in use of Land/Building

Site Address... of the office cum Residential bldg
Stilt + 3 floors with 6 dwelling units
at Plot No B-219, old door No 61,

Division No. New door No 73, 12th Avenue, Ashok Nagar,
Chennai - 83 comprised in O.S. No 225/1pt
T.S. No. 51, Block No. 68 of Kodambakkam village.

Development Charge paid Rs 21,660/- Challan No. B005557 Date: 12/9/17

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

04/09/2022

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

For HARIRAJ HOMES CONSTRUCTIONNS

M. 62

Partner



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவில் படி)

(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டிட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN10/00378/2017		BC1/8543/2017 - 05/10/2017	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N10	N133	05/12/2017	05/12/2017
பொதுமன்ற பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MS HARIRAJ HOMES CONSTRUCTIONNS REP BY M.RAGHUNATHAN AND R.USARANI-OLD NO.28B, NEW NO.29B, ABN AVENUE, R.A.PURAM, CHENNAI-600028.	
சேவாபெற்று தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
பொது அமைவிடம் / Plot address		Door No:NEW NO.73, OLD NO.61,Block No:68,Plot No:B-219, Survey No:T.S.NO.51, KODAMBAKKAM VILLAGE, 12th AVENUE, ASHOK NAGAR, CHENNAI, 600083	
Building License Fees		138400	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		33000	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		33000	
Road cut charges - TNEB		33000	
Scrutiny Fees		600	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		238000	

Amount (in words): Rupees Two Lakh Thirty Eight Thousands Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 813572 Amount: 191000 Rs. Date:30/11/2017 Bank:CANARA BANK

சென்னை 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 04/06/2018

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

முடிவு நாள் 04/12/2019

This Sanction will expire if the construction is not started with in 04/06/2018

If Construction started Building Permit is valid up to 04/12/2019

[Signature]
Assistant Executive Engineer (T.P.)

[Signature]
Executive Engineer (T.P.)

For HARIRAJ HOMES CONSTRUCTIONNS

[Signature]

Partner

பெருநர்
சுருட்டிவர்-பெருநர்,
பெருநர் பெருநர் வளர்ச்சிக்குழுமம்,
1. சாந்தி-தீர்வின் காவல்,
பெருநர், பெருநர் - 600 008.

பெருநர்
முதலாம் தலைமை பெருநர்
பெருநர் சென்னை மாநகராட்சி
பெருநர் மாநகரம்
சென்னை - 600 003

பெருநர், பி.பி/8543/2017

தேதி 05.10.2017

பெருநர்,

பெருநர்: செ.பெ.வகுமம் - திட்ட அனுமதி - பருமம் நில அளவை எண். 225/1
பருதி, நகர நில அளவை எண். 51, பிளாக் எண்.68, மேலம்பாக்கம்
கிராமம், பிளாக் எண் பி-219, பருமம் கருவு எண் 61, புதிய கருவு 73,
12வது அலெக்சா, அலெக்சா நகர், சென்னை- 83ல், வாகன நிறுத்து
தளம் + 3 தளங்களுடன் 6 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு மற்றும்
அலுவலக கட்டிடம் - ஒப்பளிப்பதற்குப் பருதி - பெருநர் பருதி.

- பருதி: 1. திட்டப் பட்டி பிளாக் எண். 378/2017 நான் 12.06.2017 அன்று
கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அளவை (பஸ்வகை) எண் 163, விவரம் நகர நகர
ரு.வ.4(1) துறை நான் 09.09.2009.
3. அளவை (பஸ்வகை) எண் 86, விவரம் நகர நகர
ரு.வ.4(1) துறை நான் 28.3.2012.
4. அளவை எண் No.112, 11&UD Dept. நான் 22.6.2017.
5. வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல்
குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இந்நே எண் கொண்ட
இவ்வலுவலக கடித நான் 05.09.2017.
6. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நான்
14.09.2017.

பருமம் நில அளவை எண். 225/1 பருதி, நகர நில அளவை எண். 51, பிளாக் எண்.68,
மேலம்பாக்கம் கிராமம், பிளாக் எண் பி-219, பருமம் கருவு எண் 61, புதிய கருவு 73, 12வது அலெக்சா,
அலெக்சா நகர், சென்னை- 83ல், வாகன நிறுத்து தளம் + 3 தளங்களுடன் 6 குடியிருப்புகள் கொண்ட
குடியிருப்பு மற்றும் அலுவலக கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பருதி 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம்,
பருதி-5ல் உள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிப்பதற்கு உட்படுகிறது.
2 விண்ணப்பதாரர் பருதி 4-இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண்
B005557 நான் 12.09.2017-ல் பிழைக்கக் கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்கள்.

வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ.21,650/-
சாந்தியகம் கட்டணம்	ரூ.1,660/-
பருதிக்கு கட்டணம்	இல்லை
திருத்தகெடில் கட்டணம்	இல்லை
கட்டிடத்திற்கான சாப்டுரத்தில் கட்டணம்:	ரூ.3,20,000/-
சென்னை குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் வாரியத்திற்கான உள் கட்டணம்/வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ.2,14,400/-
அறிவிப்பு பஸ்கைக்கான எவர்ப்புதி	ரூ.10,000/-
உள் கட்டணம்/வசதி கட்டணம்	ரூ.3,36,520/-
சென்னை தளம் பருதி கட்டணம்	இல்லை
சென்னை	ரூ.9,04,240/-
(ரூபாய் ஒன்பது லட்சத்து நான்காயிரத்து இருநூற்று நான்கு மட்டும்)	

3. (அ) கழிவு நீரகற்று அமைப்பைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்தில் முறையான
விண்ணப்பத்தை நேரடியாக சமர்ப்பித்து உரிய அனுமதியை பெற்ற பிளாஸ் வேலைகளை ஆரம்பிக்க
வேண்டும்.

(ஆ) குடிநீர் வழங்கலைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியம் குடிக்கல்
சமையல்களையும் மட்டும் நீர் வழங்க இயலும். வழங்கப்படும் நீரின் அளவும் ஒரு குடியிருப்பிக்கு
ஒரு பருதியாக 5 பேருக்கும் ஒருவருக்கு ஒரு நாளைக்கு 10 லிட்டர் அளவிற்குமே இருக்கும். வேறு
சமையல்களுக்குத் தேவையான நீருக்காக கட்டிடம் கட்டுவதே வேறு ஏற்பாடுகளை உறுதி செய்ய
பெறும் வேண்டும். மேலும், கழிவு நீரகற்றுத் திட்டத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்ற பிதகு, குடிநீர் இணைப்பிற்கு
விண்ணப்பிக்க வேண்டும். அனைத்து கிணறுகளும், மேல் நிலைநிறுத்தல்களும் கழிவு நீர்
நேரடியாகவும், மொத்த தொல்லைகள் இல்லவண்ணம் கசாதார முறையில் மாதுகாப்பாக
புறம் கட்டப்பட வேண்டும்.

For HARIRAJ HOMES CONSTRUCTIONNS

H. 62

Partner

4. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளபடி மணலு நீர் சேமிப்பு அமைப்பைத் திருத்தியமைக்க அமைச்சாதிருப்பது, ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து, வளர்ச்சி விநியோகங்கள் மீளிக்கூடுதலும் மீறிய செயலாக்கக் கருதப்படும், அதன்மீது அமலாக்க நடவடிக்கைகளும் எடுக்கப்படும்.

5. என். பி/திருப்பிக் கட்டிடம்/ 260 /2017 நாள் 05.10.2017 என எண்ணிடப்பட்ட இடு ஒட்டாளிக் கட்டிட வாரியமடங்கல் இத்திட்டம் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்டம் அனுமதி 05.10.2017ல் இருந்து 04.10.2022 வரை செல்லுபடியாகும்.

6. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது ஆவ்வ. உள்ளடக்கி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் சட்ட அமைதி பெறுவதற்கு. விண்ணப்பதாரர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியை அடங்கு. வேண்டும். சட்ட அமைதி பெற்ற பிறகு தான் சட்டபூர்வமாக சட்டத் தொடர்ச்சை.

7. தகர் மற்றும் உள்நாட்டிய சட்டம் 1971ல் வகைப்படுத்தி ஏற்பட்டிருக்கிறது. திட்ட அமைப்புகள் வரையறுக்கப்படுகிறது. அதில் கட்டணம் உறுதிப்படுத்தும் கட்டுமானத்தின்போது பாதுகாப்பு செலவுகள் திட்டம் பெறவில்லை. எனினும் இந்த வகையான அச்சங்கள் உள்ளடக்கித் துறைநிதிக்கில் உள்ளது.

கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு உறுதியான இட வெறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி மன்றம் 1920-ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல் அதாவது பெருமளவு சென்னை நகர மாநகராட்சி மன்றம் 1913-ல் தயார்நாடு மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தமிழ்நாடு ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சித்துறை அறிக்கைகள் கீழ் வருகிறது. தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு மட்டம் 1971 முதல் வரல்க்கட்டும் மீட்ட அறிக்கைகள் கட்டமைப்பு உறுதியாடு இம் பெறவில்லை. இருப்பினும், கட்டிடத்தின் தொர் கட்டமைப்பு உறுதியாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின் போது பாதுகாப்பு போன்றவைகள் விண்ணப்பதாரர் / அறிவிருப்பவர் / பொது அதிகார நபர் மற்றும் வரைபடத்தில் கைகொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு போதியான / உயர்ம் பெற்று நிக் அளவையர் / கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அலங்கரிந் பொறுப்பாகும்.

8. செ.பெ.வகுமும் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரர்கள் பின்பு
தீவிர உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர்கள்
விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்தில் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானியத்திரம்,
பொது அதிகார பத்திரம் (நேரம் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி மெய்ய உரிமையுள்ளதா என்பது பற்றி
சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி மெய்ய உரிமை
உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

மொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு மொத்தப்படி உரிமை உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் கையொப்பம் தாமிர உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான சமூகியுள்ள நிதிமன்றத்தில் முன் வைத்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்து செ.பெ.வ. குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. கட்டிடம் கட்டப்படுவதைக் கண்காணிக்கும்பொழுதும், அது ஒப்பளிக்கப்பட்ட வகைப் பற்றியும் கட்டப்படுகிறது என்பதை உறுதி செய்ய கொள்ளுப்படிமம், அல்லாததில்லாமல், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வகையடத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டால் உடனடிக்குடனேயே அமைக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் உள்மொட்டி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

19. தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O.Ms.No.112, 11&113 Dept. தாள் 22.6.2017-ல் கம்பு மனை விற்பனை முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும் விதிகள் 2017-க்கு ஒப்புதல் அளித்ததன்மூலம் இதன்மூலம் மனை/கட்டிடம் விற்பனை உத்தேசிக்கப்பட்டுவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபாயப்பெண்மையான விற்பனை செய்யலோ விற்பனை செய்யலோ முன்பதிவு செய்கலோ, விற்கலோ (ஆ) விலை குவிக்கப்பட்டு செய்கலோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபாயப்பெண்மையானவை வளங்குபவர்களுக்கு அனுபவம் விடுக்கலோ எதுவாக இருந்தாலும், அக்கட்டிட, மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த பிறகே, செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டும் இந்த திட்ட அனுமதி ஒப்பளிச்சப்படுகிறது.

தூய்மை உணர்வுகள்,

உறுப்பினர் - செல்வகுமாரன்.

८९४१३

১৯৯০

1. ஒப்பளிச்சுப்பட்ட வரைபடத்தில் 2 படிநிலைகள்.

2. திட்ட அனுமதியின் 2 படிதள்.

நகல்: 1. திருவாளர் என். ஹிராஜ் ஹோம்ஸ் கன்ஸ்ட்ரக்ஷன்ஸ்

Rep. by M. ரகுநாதன், R. உலா ராணி

பனாஸ்ய எண் 28B, புதிய எண் 29 B.

எ.பி.என். அலெக்சாண்டர், சூழர் ஏ. மற்றும், சென்னை - 600 078.

2. உறுப்பினர், உரியதா (Appropriate Authority)

108, உத்தமர் காந்தி சாலை, நுங்கம்பாக்கம், சென்னை 600 034.

3. வரலாறாசிரியர், 168, 2-ஆவது சாந்தி பாதை.

நாற்காய்ப்பாக்சம், சென்னை 600 034.

4. துணைத்திட்ட அமைப்பாளர், செயலாளர்களுக்கிடையே (மத்திய: பி.நி), செ.பெ.வ.துழமை, செவ்னா-8.

மேலாண்மை இயக்குநர், செ.பெ.ப.

அதற்கும் வரியும், சென்னை 600 002.

අනුමතයෙන්, අනුමතයෙන් 000 002.



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