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 ACK DUE

From
The Member Secretary
Chennai Metropolitan Development Authority
No.1, Gandhi Irwin Road,
Egmore, Chennai-600008.

To
M/s. Green Peace constructions (P) Ltd.
No.10, Natesan Salai,
Ashok Nagar,
Chennai – 600 083.

Letter No. BC1/5142/2016

Dt. 19.07.2017

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit – 'B' Channel (Central) – Planning Permission for the proposed construction of Group development Residential building with 2 Blocks comprising Stilt + 4 floors with 32 Dwelling units with Premium FSI at D131, D132 & D133, P.V.Rajamannar Salai & Ponnambalam Salai, K.K.Nagar, Chennai-78 in old S.No.225 part, 256 Part, 273 part & 255 part, T.S.No.4/1,Block No.54 of Virugambakkam Village – Remittance of Development Charges & Other charges – Requested - Reg.

Ref:
1. Your PPA received in SBC No. 231/2016, dated 18.03.2016.
2. G.O.Ms.No.86, H&UD Dept. dt.28.03.2012.
3. G.O.Ms.No.303, H&UD Dept. dt.30.12.2013 (TNGG notification dt.29.1.2014)
4. G.O. MS No.85, H&UD Dept. Dated 16.05.2017.
5. Govt.Lr.no.6188/UD4 (3)/2017-18 dated 13.6.2017.

The Planning Permission Application and revised plan received in the reference 1st cited for the proposed construction of Group development Residential building with 2 Blocks comprising Stilt + 4 floors with 32 Dwelling units with Premium FSI at D131, D132 & D133, P.V.Rajamannar Salai & Ponnambalam Salai, K.K.Nagar, Chennai-78 in old S.No.225 part, 256 Part, 273 part & 255 part, T.S.No.4/1,Block No.54 of Virugambakkam Village is under scrutiny. To process the application further, you are requested to remit the following charges by online through payment gateway and produce duplicate receipt to the Area's 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: INDB0000328 Account No.:100034132198.

		Charges worked out for this PPA	Charges/Deposits already paid in File No.BC1/553/2014	Balance amount to be remitted
i)	Development charges for land and Building under Sec.59 of T&CP Act 1971	Rs.70,360/-	Rs.65,000/- vide Rt. No.2941 dt.27.11.2014	Rs.5,360/- (Rupees Five thousand three hundred and sixty only)
ii)	Scrutiny Fee	Rs.9,700/-	.....	Rs.9,700/- (Rupees Nine thousand seven hundred only)

Scanned by CamScanner

iii)	Regularisation charges for land	/ nil /	Rs.1,65,000/- vide Rt. No.2941 dt.27.11.2014	/ nil /
iv)	Infrastructure and Amenity charges for additional area	Rs.4,11,800/- (after adjusting approved area)	--	Rs.4,11,800/- (Rupees Four lakhs eleven thousand eight hundred only)
v)	Security Deposit for the proposed Development	Rs.12,40,000/-	Rs.9, 75,000/- vide Rt. No.SD/247 dt. 27.11.2014	Rs.2,65,000/- (Rupees Two lakhs sixty five thousand only)
vi)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	Rs.10, 000/- vide Rt. No.SD/247 dt. 27.11.2014	/ nil /
viii)	MIDC Charges	Rs.8,30,800/-	Rs.4, 85, 000/ (Rs.1, 70,000 + Rs.3,15,000) - vide DD No.176811 dt. 03.12.2014	Rs.3,45,800/- (Rupees Three lakhs forty five thousand eight hundred only)
ix)	Premium FSI charges	Rs.3,52,71,150/-	Rs.14,75,000/- vide Rt. No.2943 dt.27.11.2014	Rs.3,37,96,150/- (Rupees Three crors thirty seven lakhs ninety six thousand one hundred and fifty only)
x)	Flag day Fund (To be paid by cash in the CMDA cash counter)	Rs.500/-	.....	Rs.500/- (Rupees five hundred only)
	Total			Rs. 3,48,34,310/- (Rupees Three crors forty eight lakhs thirty four thousand three hundred and ten only)

NOTE:

i) Security Deposits are refundable amount without interest on claim, after issue of completion certificate by CMDA. If there is any deviation/violation/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 shall be forfeited without any further notice.

2) i) No interest shall be collected on payment received within one month (30 days) from the date of issue of the advice for such payment.

ii) Payment received after 30 days from the date of issue of this letter attracts penal interest at the rate of 12% per annum for amount payable towards DC for Land & Building, Regularization Charges, OSR Charges & Premium FSI Charges.

iii) 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 up to 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.

iv) Accounts Division shall work out the interest and collect the same along with the charges due.

Scanned by CamScanner

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 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 upto 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 unauthorised.

x) The new building should have mosquito proof for overhead tanks and wells.

xi) The sanction will be void abinitic if the conditions mentioned above are not complied with

xii) Rain water conservation measures notified by CMDA should be adhered to strictly:

Scanned by CamScanner

a) Undertaking (the format prescribed in Annexure-III to DR) a copy of it enclosed in Rs.10/- stamp paper duly 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.

6) The issue of Planning Permission depends on the compliance/fulfillment of the conditions/payments stated above. The acceptance by the Authority of the pre-payment 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 non-compliance 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.

7) This Demand Notice (DC Advice) pertaining to the proposed construction fall within the jurisdiction of The Greater Chennai Corporation.

8) You are requested to earlier approval plan, permit to this office.

9) You are requested to furnish 5 copies of revised plan after rectifying the following defects and also furnish the following particulars:

1. 1/3rd area of terrace floor area to be reserved for SPVS (Solar photo voltaic system) in terrace floor plan.
2. Bed room access at the outside of dwelling unit to be closed for one dwelling unit at Block 2 in all floors.
3. Block 1 Terrace floor plan is to be corrected.
4. Area statement to be mentioned correctly.
5. Overall dimensions and breakup dimensions not tallied between original measurements and drawn size in Appas CD.
6. SSC as per prescribed format to be furnished (PP1, PP2).
7. An affidavit stating that the site under reference is not covered under land ceiling, not covered under land acquisition is to be furnished.
8. Original previous approved plan, planning permit and final approved letter to be furnished.

Yours faithfully,

21/7/17

for MEMBER-SECRETARY.

21/7/17

Copy to:-

1. The Chief Accounts Officer
   Accounts (Main) Division
   CMDA, Chennai – 600 006.

2. The Commissioner,
   Greater Chennai Corporation
   Chennai 600 003

Scanned by CamScanner

25

25

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT
(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 11366

Date of Permit 23/03/2018

B/Spl.Bldg/57 A to C/2018

File No. BC1/5142/16

Name of Applicant with Address M/S. Green Peace Construction Private Limited. New No. 10, Natesan Salai, Ashok Nagar, Chennai - 600 083. Date of Application................

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

Site Address.... building with 2 Blocks S+H+4 floors with 32 dwelling units with PRE-FSI at D131, D132 & D133, P.V. Rajamannar Salai & Ponnambalam Salai, K.K. Nagar

Division No....... Chennai - 78 comprised in old S.No. 225 Part, 256 Part, 273 Part & 255 Part T.S. No. 4/1, Block No. 54 of Virugambakkam Village

Development Charge paid Rs. 65,000/- Challan No. 2941 Date. 27-11-14
Rs. 5360/- " " B006622 " 08-02-18

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 22/03/2023 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.~~

26/3/2018

For MEMBER SECRETARY

22/3/18

Scanned by CamScanner

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

253

283

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/WDCN10/00227/2018		BC1/5142/2017 - 23/03/2018	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N10	N137	24/07/2018	24/07/2018
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MS. GREEN PEACE CONSTRUCTIONS PVT LTD GPA-NEW NO:10, NATESAN SALAI, ASHOK NAGAR, CHENNAI-600083.	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:D-131, 132, & D-133,,Block No:54,Plot No:-, Survey No:TSNO:4/1,, P.V.Rajamannar Salai,K.K.Nagar,K.K.Nagar,Virugambakkam, CHENNAI, 600083	
Building License Fees		609400	
Regularisation Charges (penalty under section 244A)		50000	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		67000	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		67000	
Road cut charges - TNEB		67000	
Scrutiny Fees		600	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		861000	

Amount (in words): Rupees Eight Lakh Sixty One Thousands Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 064569 Amount: 760000 Rs. Date:20/07/2018 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 23/01/2019 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி முடிவு நாள் 23/07/2020

This Sanction will expire if the construction is not started with in 23/01/2019

If Construction started Building Permit is valid up to 23/07/2020

24/07/18

Assistant Executive Engineer (T.P.)

24/7/18

Executive Engineer (T.P.)

24/7/18

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. பிசி1/5142/2017

தேதி 23.03.2018

D/D
R-8525
25
25

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் – ஊக்கதளபரப்புடன்கூடிய திட்ட அனுமதி – பழைய நில அளவை எண். 225 பகுதி, 256 பகுதி, 273 பகுதி மற்றும் 255 பகுதி, நகர நில அளவை எண். 4/1, பிளாக் எண் 54, விருகம்பாக்கம் கிராமம், P.V.ராஜமன்னார் சாலை மற்றும் பொண்ணம்பலம் சாலை, கே.கே.நகர், சென்னை–78ல், 2 பிளாக்குகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் – வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்களுடன் 32 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் – ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிட பிரிவு எண். 231/2016, நாள் 18.03.2016 அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண் 163, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 09.09.2009.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண் 86, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.3.2012.
4. அரசாணை (பல்வகை) எண் 112, வீ.வ,மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 22.06.2017.
5. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 19.07.2017.
6. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 19.02.2018 மற்றும் 12.03.2018.

ஊக்கதளபரப்புடன்கூடிய திட்ட அனுமதி – பழைய நில அளவை எண். 225 பகுதி, 256 பகுதி, 273 பகுதி மற்றும் 255 பகுதி, நகர நில அளவை எண். 4/1, பிளாக் எண் 54, விருகம்பாக்கம் கிராமம், P.V. ராஜமன்னார் சாலை மற்றும் பொண்ணம்பலம் சாலை, , கே.கே.நகர், சென்னை–78ல், 2 பிளாக்குகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் – வாகன நிறுத்து தளம் + 4 தளங்களுடன் 32 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பார்வை 1ல் சமர்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை–5ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 5–ல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் B006622 நாள் 08.02.2018–ல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்கள்.

	ஏற்கனவே BC1/553/2014 என்ற கோப்பு எண்ணில் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்	மீதமுள்ள கட்டணங்களை, ரசீது எண் B006622 நாள் 08.02.2018அன்று 19.02.2018ம் நாள் கடிதத்தின் படி கீழ்கண்ட கட்டணங்களை செலுத்தியுள்ளார்
வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.65,000/– ரசீது எண்.2941 நாள் 27.11.2014	ரூ.5,360/–
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	இல்லை	ரூ.9,700/–
வரன்முறைக் கட்டணம்	ரூ.1,65,000/– ரசீது எண்.2941 நாள்27.11.2014	இல்லை
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	இல்லை	இல்லை
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ. 9,75,000/– ரசீது எண். SD/247 நாள். 27.11.2014	ரூ.2.65,000/–

Scanned by CamScanner

சென்னை குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் வாரியத்திற்கான உள்கட்டமைப்பு வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ..4, 85, 000/ (ரூ.1, 70,000 + ரூ.3,15,000) ரசீது எண். 176811 நாள் 03.12.2014	ரூ.3,45,800/–
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ.10,000/– ரசீது எண். SD/247 நாள். 27.11.2014	இல்லை
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	முந்தைய திட்ட அனுமதியின் தளபரப்பு சரிசெய்யப்பட்டது	ரூ.4,11,800/–
ஊக்கத் தளப்பரப்பு கட்டணம்	ரூ.14,75,000/– ரசீது எண்.2943 நாள்27.11.2014	ரூ.3,37,96,150/–
உறைவிடக் கட்டணம்	....	இல்லை
மொத்தம்		ரூ.3,48,33,810/– (ரூபாய் மூன்று கோடியே நாற்பத்து எட்டு லட்சத்து முப்பத்து மூன்றாயிரத்து எண்ணூற்று பத்து மட்டும்)

3. (அ) கழிவு நீரகற்று அமைப்பைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்திடம் முறையான விண்ணபத்தை நேரடியாக சமர்ப்பித்து உரிய அனுமதியை பெற்ற பின்தான். வேலைகளை ஆரம்பிக்க வேண்டும்.

(ஆ) 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, கொசுத் 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/ 57 A to C /2018 நாள் 23.03.2018 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 23.03.2018ல் இருந்து 22.03.2023 வரை செல்லுபடியாகும். ஏற்கனவே வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/ 52 A to C / 2015 இரத்து செய்யப்பட்டு அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

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 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.

...3

Scanned by CamScanner

8. செ.பெ.வ.குழுமம் 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. குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. 25

25

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

10. 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,

[signature] 26/3/2018

உறுப்பினர்–செயலருக்காக,

26/3/18

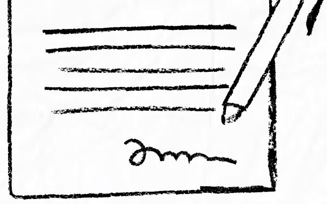
இணைப்பு:

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

நகல்:

1. திருவாளர்கள் கிரீன் பீஸ் கன்ஸ்ட்ரக்ஷன்ஸ் பி.லிமிடெட்
   எண்.10 நடேசன் சாலை,
   அசோக் நகர்
   சென்னை– 600 083.
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 (மத்திய பிரிவு),
   செ.பெ.வ.குழுமம், சென்னை–8.
5. மேலாண்மை இயக்குநர், செ.பெ.குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர்
   அகற்றும் வாரியம், சென்னை 600 002.

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

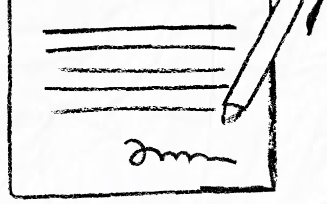
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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