



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.

7557

B/SPLBLDG/429A70D/2012 Date of Permit 29/10/12
MIS. U.G. CONSTRUCTION,
P. S. K. ANES AVE

File No.

BCI/10138/11

Name of Applicant with Address

11 Centap Rist St
Getthomal calang Ettm,
Teyemampet, Chennai-18

Date of Application 19/10/12

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

Site Address

Stilt + 4 floors 2 blocks BLD. U.S.
Group development Residential
building at S. M. 447/2 A & 2B1

Division No.

Kovoor village / Kandarathur,
Chennai

Development Charge paid Rs. 2,00,000/- Challan No. 3266 Date 10-10-12

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

22/10/2015

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

19/10/12 22/10/12

For UG CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

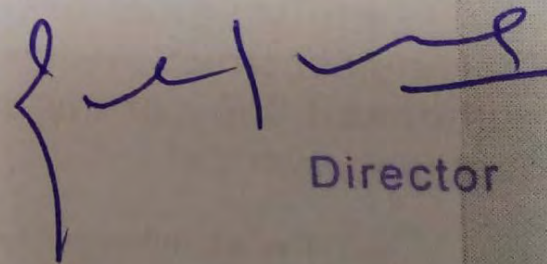
Director

CONDITIONS

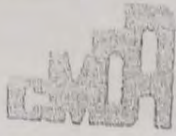
Note: 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision or order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated

2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

For UG CONSTRUCTIONS PVT. LTD.



Director



Letter No. EC/C-1/17862/2015 Dated : 30.06.2016

To
 The Commissioner,
 Kundrathur Panchayat Union,
 @Padappai, Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – Enforcement Cell (Central-1) - Renewal of Planning Permission for the construction of Group Development comprising 2 Blocks consisting Still Floor + 4 floors Residential with 131 dwelling units, (Block A-dwelling units + Block B – dwelling units) at Kundrathur, Chennai in S.No.447/2A & 447/2B1 of Kovur Village within the limit of Kundrathur Panchayat Union – Renewed - Final plan forwarded to Local body for issue of building License – Reg.

Ref:

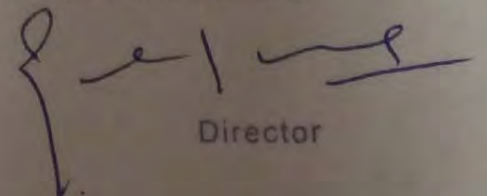
1. Renewal of Planning Permission Application received on 27.10.2015.
2. Planning Permission issued in PP No.B/Spl.Bldg./429AtoD/2012 in letter No.BC1/10138/2012 dated 29.10.2012
3. This office DC advice letter No. BC1/10138/2012 dated 2.7.2012.
4. Applicant's letter dated 11.10.2012.

The Renewal of Planning Permission Application received in the reference 1st cited, for the construction of Group Development comprising 2 Blocks consisting Stilt Floor + 4 floors Residential with 131 dwelling units, (Block A-dwelling units + Block B – dwelling units) at Kundrathur, Chennai in S.No.447/2A & 447/2B1 of Kovur Village within the limit of Kundrathur Panchayat Union.

2.Applicant accepted the conditions mentioned in the reference 3rd cited and remitted the following charges in receipt nos.3266, 325, 3267 and 3268 dated 10.10.2012, at the time of obtaining earlier approval in the reference 2nd cited.

1.	Development charges for land and building under Sec.59 of the T&CP Act, 1971	Rs. 2,00,000/- (Rupees Two lakhs only)
2.	Regularisation charges	Rs.1,55,000/- (Rupees One lakh fifty five thousand only)
3.	OSR charges	Rs.25,00,000/- (Rupees Twenty five lakhs only)
4	Security Deposit (for Building)	Rs. 8,10,000/- (Rupees Eight Lakhs ten thousand only)

For UG CONSTRUCTIONS PVT. LTD.


 Director

5	Security Deposit for STP	Rs. 1,31,000/- (Rupees One lakh thirty one thousand only)
6.	Security Deposit (for Display Board)	Rs. 10,000/- (Rupees Ten thousand only)
7.	Infrastructure & Amenities Charges	Rs. 45,00,000/-(Rupees Forty five lakhs only)
8.	Premium FSI charges	Rs.1,48,00,000/- (Rupees One crore forty eight lakhs only)

3. The Localbody 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 harvest structures shown in the approved plans to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plans and violation of DR and enforcement action will be taken against such development.

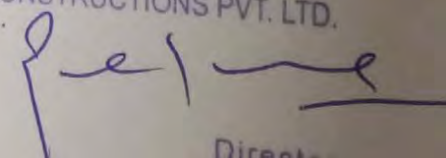
4. Maintenance of septic tank with up flow filter system should take up by the promoter until it should be handed over to the formed residents welfare association.

5. The renewal of Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. This 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.

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 connected Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, Tamil Nadu Panchayat Act. 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 Engineer / License Surveyor / Architect who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for its continued structural stability of the buildings.

6. 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

For UG CONSTRUCTIONS PVT. LTD.



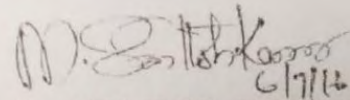
Director

Deed etc., and GPA) furnished by the applicant along with his /her application to prove the same. Thus, CMDA primarily consider only the aspect on 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.

7. Two sets of Renewed plans are numbered as B/Spl.Bldg./135 A to D/2016 Planning Permit No.9573 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 29.10.2015 to 28.10.2018.
8. This approval is not final. The applicant has to approach the Commissioner, Kundrathur Panchayat Union, for issue of building permit under the Local Body Act.
9. The local body is instructed to monitor the construction is carried out as per the approved plan. In case the construction is carried out in deviation to the approved plan the local body is instructed to take immediate enforcement action against the building.

Yours faithfully,


for MEMBER-SECRETARY.

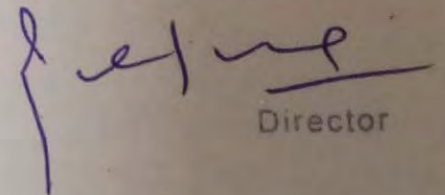
6/7/16

- Encl: 1. Two sets of renewed plans
2. Planning Permit two copies

Copy to:

- ✓ 1. M/s.U.G. Constructions Limited.,
25/11, Firdous Apartments
Cenotaph 1st Street,
Seethammal Colony Extn.
Alwarpet, Chennai-600 018.
2. The Member,
Appropriate Authority,
108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai-34.
3. The Commissioner of Income Tax
No.168, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam,
Chennai-34.

For UG CONSTRUCTIONS PVT. LTD.


Director

RENEWAL OF P.P.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 9573

B/Spl. Bldg./135/ATOD/2016

Date of Permit 30/06/2016

File No. EC/C-1/17862/2015

M/S U.G. CONSTRUCTIONS,
P.S. Ganesan
11, Cenetop First Street
Seethammal Colony Extn.
Therampet, ch-18

Name of Applicant with Address

Date of Application 27.10.2015

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

6/1E + 4 floors 2 Blocks 131 D.U.S.

Site Address: Group development Residential

building at S. NO. 447/2A & 2B1,

Division No. KAVOOR VILLAGE, KUNNATHUR,
Chennai.

Development Charge paid Rs. 2,00,000/- Challan No. 3266 Date 10.10.12

PERMISSION is ^{renewed} ~~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 ^{renewed} permit expires on 28/10/2018
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.

M. S. H. Kama
For MEMBER SECRETARY 6/7/16

MM
21/6.16

For UG CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

கோவூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. தேன்மொழி தேவேந்திரன்

க.உ.எண்

மு.மு. எண்

395/2012-2013

நாள் : 19.02.2013.

பொருள் : மின்னளியு / மின்ன உபபரிவு / கட்டிட வரைபட அனுமதி
கோவூர் குடியரசு ஊராட்சி
கிணற்றுத் தாழ் ஊராட்சி ஆகிய இடங்கள்,
தெரு / ரோடு, புல எண். தெரு 447/2, 447/2A,
மனை எண். 131 no - 72 no ஆகியவற்றில்
கட்டிடம் சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / முதலியன கட்டுவதற்கு
அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை : அரசு ஆணை எண். 255 நாள் : 19-8-97

திரு / திருமதி U.ரா. கிணை ஸ்டீபன் அவர்களின்
மனுநாள் 19.10.2012

உத்திரவு :

திரு / திருமதி U.ரா. கிணை ஸ்டீபன் என்பவருக்கு, கோவூர்
கிராமம், தெரு 447/2, 447/2A மனை எண். 131 no - 72 no
கோவூர் குடியரசு ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் /
குளியலறை கடைகள் முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம் / பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள்
கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

28.10.2012

இந்த அனுமதியானது..... ம் தேதி வரை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதி கட்டணம்
ரூ. 2,47,439 (ரூபாய்) திரண்டு கிடைத்து நாளை 19.2.13
செலுத்தியமைக்கான பல வகைப்பட்ட ரசீது எண் 5361 நாள் 19.2.13 மற்றும்
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன்பக்கத்தில் மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின் பகுதியில், மீட்டருக்கு
குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி
விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழு
விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ
ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

For UG CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரை படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்டவேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ளவேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படயிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்தும் தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர், செயலாளர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

D. Theanmoyle

தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர்
தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரி
முதல்நிலை கிராம ஊராட்சி, கைவிடூர்

கோவூர் முதல்நிலை கிராம ஊராட்சி இடம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம்
சென்னை - 600 122.

For UG CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

பெறுநர்

திரு / திருமதி U. R. கண்ணப்பன் ஸ்டால்டி,
பிண் 11, ரிசைலரி தென் ஆடு,
சோலம்பாள் கிராமம், கன்னி,
தேனாம்பேட்டை, சென்னை - 600018 -

[Signature]
Director



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.



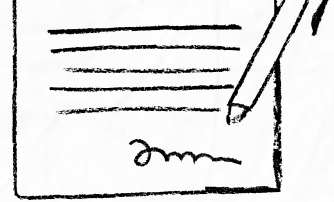
NRI & Investment Services

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