



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: msemda@tn.gov.inWebsite: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/S(B2)/0/823/2019 Dated: 20.12.2019

To

The Principal Chief Engineer
Greater Chennai Corporation
Ribbon Building
Chennai - 600 003.

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - South Division) - Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors office use (1377.46 sqm) building at Door No.76/1, 77 & 78, Avvai Shanmugam Salai, Royapetta, Chennai-600014 Comprised in R.S.No. 1100/6 and 1100/103, Block No.23 of Mylapore Village within Greater Chennai Corporation Limit - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref: 1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/0823/2019 dated 05.09.2019.
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 and Water Supply (MA.I) Dept. dated 4.2.2019.
6. CMDA office order No.7/2019 dated 12.3.2019.
7. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
8. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 25.11.2019.
9. The applicant's letter dated 09.12.2019.

Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 5 floors office use (1377.46 sqm) building at Door No.76/1, 77 & 78, Avvai Shanmugam Salai, Royapetta, Chennai-600014 Comprised in R.S.No. 1100/6 and 1100/103, Block No.23 of Mylapore Village within Greater Chennai Corporation Limit 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 8th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 9th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	Vide Receipt No.B0015153 dated 09.12.2019.
1.	Development Charge	Rs.44,000/-	
2.	Regularization Charge	Rs.80,000/-	
3.	Scrutiny Fee	Rs.4,000/-	
4.	I&A charges	Rs.5,18,000/-	
5.	Security Deposit for Building	Rs.3,41,000/-	
6.	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
7.	MIDC	Rs.2,97,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as B/ NHRB / 470 /2019 dated 20.12.2019 in Planning Permit No. 13053 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 20.12.2019 to 19.12.2024.

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.

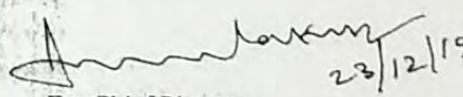
9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Principal Chief Engineer, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit under the Local Body Act.

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

PP/NHRB/S(B2)/0823/2019

11. The Planning Permission issued under New Rule TNCDBR, 2019 is subject to final outcome of the W.P.(MD) No.8948 of 2019 and WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019

Yours faithfully,


For Chief Planner
(APU)


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

Copy to:

1.  **M/s.DRA Aadithya South City Projects Pvt. Ltd.,**
Represented by its Managing Director Thiru.Ranjeeth Rathod
No.480, Anna Salai,
Nandanam, Chennai 600035.
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 Chief Engineer,**
CMWSSB
No.1, Pumping Station Road,
Chindaripet,
Chennai - 600 002.
5. **The Senior Planner**
Enforcement Cell CMDA,
Chennai - 600 008.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

Annexure V
35

PERMIT No. 13053

B/NHRB/470/2019

Date of Permit 20.12.2019

File No. AP/NHRB/5(B2)/0823/2019
M/s. DRA Aadithya South City
Projects Pvt. Ltd.,
Rep. by its Managing

Name of Applicant with Address Director, Thiru. Ranjith. Pattar
No. 489 Anna Salai, Nandambam,
Chennai-35. Date of Application 05.09.2019

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

Site Address AP for the proposed construction of
Stilt floor + 5 floors office use building
at Door No 76/1, 77 & 78, Awa

Division No. Shammugam Salai, Royapettah,
Chennai - 14 in R.S. No. 1100/6 and
1100/103, Block No. 23 of Mylapore
village.

Development Charge paid Rs. 44,000/- Challan No. 50015153 Date 07.12.2019

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 19.12.2024.

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

For DRA AADITHYA SOUTH CITY PROJECTS PVT. LTD.

Authorised Signatory

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 DRA AADITHYA SOUTH CITY PROJECTS PVT. LTD.

Authorised Signatory



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு
Town Planning Section-Works
கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி)
(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டிட அனுமதி எண் / Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண் / Plan Submission No	
CEBA/WDCN09/00083/2020		PP/NHRB/S(B2)/0/823/2019 - 20/12/2019	
மண்டலம் / Zone	செட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுப்பெய்த நாள் / Application Date
N09	N119	26/02/2020	26/02/2020
கடிகாராளர் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MS DRA AADITHYA SOUTH CITY PROJECTS PVT LTD-REP BY ITS MD. Mr. RANJEETH RATHOD (GPA) NO.480, ANNA SALAI, NANDANAM, CHENNAI - 600035.	
சேவையாண்டு தகவல் / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:76/1,77&78,Block No:23,Survey No:R.S.No.1100/6, 1100/103, Avvai Shanmugam Salai,Royapettah,Royapettah,Mylapore, Chennai, 600014	
Building License Fees		177000	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		37300	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		37300	
Road cut charges - TNEB		37300	
Sewerage Fees		600	
Workers Welfare Board		223200	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		512700	

Amount (In words): Rupees Five Lakh Twelve Thousands Seven Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 504957

Amount 512700
(In Rs.):

Date: 27/01/2020

Bank: ICICI BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Sanctioned for Building Permit for CMDA Approved Plan Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி 25/08/2020

முடிவு நாள் 25/02/2025

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்கவில்லை என்ற காரணத்தினாலும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 25/08/2020

If Construction started Building Permit is valid up to 25/02/2025

For DRA AADITHYA SOUTH CITY PROJECTS PVT. LTD.



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 26-Feb-2020 (13:06:28)

Executive Engineer (T.P.)

Authorised Signatory

Handwritten notes at the bottom of the page:

Handwritten notes at the bottom of the page:
Handwritten notes at the bottom of the page:
Handwritten notes at the bottom of the page:

தலைவர் அவர்களே, கிராமப்புறங்களில் கட்டிடக்கலைத் துறையில் பணியாற்றும் தொழிலாளர்களுக்கு வேலை நிறுத்தம் போன்றவை நிகழும்போது அவர்களுக்கு வேலை நிறுத்தத்தின் போது சம்பளம் கட்டித் தர வேண்டும் என்று அரசுக்கு வேண்டுகோள் வைக்கிறேன்.

[illegible][illegible]

5. உட்பட்ட அலுவலர் அங்கீகரிக்கப்பட்ட நலத்திட்டத்தின் கீழ் கட்டப்படும் செலவை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கட்டக் குடிக்கப்பட வேண்டும். இவ்வகப்பாசனப் பத்திரக் கிண்கிண்பித்த உரிசு உரிசு கட்டாயகணகக் கட்டத்தி், அலுவலர் கட்டக் கிண்கிண்பித்த

6. 1. மீட்டர் தரம் மாற்றம் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பக்கங்களில் திட்ட அடித்தளம் என தரம் அடித்தளத்திற்குமேல் தாங்கும் ஆய்வுகளைக் குறிப்பிட்டு, அதற்கு பதிலாகவே மாற்றத்தில் மாற்றப்பட வேண்டும்.

7. கீழ்க் கூறப்பட்ட பிறகு உடனும் கடனுதவிகள், ஒப்பந்தங்கள், வரவுகள் தகவலிடுதல் அறுபதுமூன்று ஆண்டுகள் செல்லுபடியாக, நினைவைப்படுத்தியிருக்கின்றன.

8. கட்டிடம் கட்டியதன் தாள் IS 486 IS 875, IS 1893 முதல் இதற்கிடையே உள்ள இடங்களில் வரைபடம், மற்றும் கட்டிட வரைபடத்தின் மீது மேற்கொண்ட துறை வரைபடத்தில் கட்டியது போது தவறாக, காக்கல்,

9. மாற்று மொழி அமைப்பின் காரணத்தால் கிட்டாய்ஸ் அமைப்புகளில் உள்ள காரணத்தினால் காரணம். கிட்டாய்ஸ் அமைப்புகள் எந்தெந்த காரணங்களால் மாற்றப்பட்டன.

10. கட்டிட அமைதி, மதுரைக் காவல் மண்டலம் செங்கோட்டை தலைமையகம் உயர்மன்றக் குழுமூலம் நடைமுறை வடிவத்திற்கு மாற்றத்து மற்றும் மொகாமட் ஸ்ரீமுறா ஆகியவற்றின் மீது அங்கீகரிக்கப்படாத இரத்ததாரி, கட்டிட அமைதிநாள் மாற்றவே. முழுமையாக திறம்பட மேற்கவே, 1972 அக்டு.நதில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 (1)(b) 4-ம் டிடி நடவடிக்கை மேற்கொண்டு ஆணைக்குக் குழு

[illegible]

12. சொத்தின் வாய்க் கிழியும் எந்த நூலில் விவரிக்கப்படுகிறது சொத்தின் கீழ் உடல் உரிமையை தவிராக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் பெற்று வரக்கூடிய வாய்க் கிழியை கோர்வை அல்லது அதனை பொருத்தமான உத்தியோக நேரம்வந்ததின் முன் நீதித்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்யப் பொருந்நாடு சொன்னை மாதிரி அட்டை பொருத்தமான

13. "மதுரை" இந்த கட்டிட அமைதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதில் சான்றிதழ் கட்டாயமாக தீர்மானம் செய்திசைவை மாநகராட்சி மன்ற களத்தரம் அங்களில் திருத்து நெ லென்றும் இச்சான்றிதழ் பின்பு 7, கட்டிடம் என்றும் கட்டுரை செய்திசைவு (வேலை மாம்படி முறைப்படுத்தும் நன்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்ட 1996-ம் ஆம்

14. இதில் அரசு அலுவல் எண் N656, நாள் 24.11.1995 க்கு படி திரைநி அடுத்த நன்றி அறிவுரை மெய்யுடைய அடுத்தபடியே குடிநீர் குப்பைகள் (Lett delivery box) வாங்கியுள்ளன.

17
Authorized Signatory



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