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™



35

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

PERMIT No. 13337

Date of Permit 20.03.2020

B/NHRB/118/2020

M/s. Ruby Builders & Promotors,

File No. T/NHRB/S(B2)/1098/2019 Rep. by Mr. Ashok Manon (GPA)

Name of Applicant with Address Plot No. 24, 7B, Ruby Tower, Velachery Main Road, Velachery, Chennai-73 Date of Application 15.11.2019

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

PP for the proposed construction of Stilt floor + 2 floor + 3rd floor (part) with 11 dwelling units Residential building at Plot No. A & B,

Site Address Thanmozhi Nagar, 1st Cross Street, Kolkattabi, Chennai-117 in T.S. No. 119, Block No. 7, Ward-H, old S. No. 321/6 & 321/9 (DOE), New S. No. 321/6A (part), 321/9A1A, 321/9A1B (part) & 321/9A1C (part) (Patta) of Kolkattabi village

Division No.

Development Charge paid Rs. 21,000/- Challan No. B0016130 Date 04.03.2020

PERMISSION is granted to the ~~layout/sub-division of lar 3~~/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 19.03.2025

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.

3/6/2020

For MEMBER SECRETARY

20/3/2020

For RUBY BUILDERS & PROMOTERS

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 of 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 RUBY BUILDERS & PROMOTERS

Authorised Signatory

37

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/NHRB/S(B2)/1098/2019 Dated: 20.03.2020

To

The Commisioner
Pallavaram Municipality,
Pallavaram
Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – South Division) – Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 2 Floor + 3rd Floor (part) with 11 dwelling units Residential Building at Plot No.A & B, Thenmozhi Nagar, 1st Cross Street, Keelkattalai, Chennai–600117, Comprised in T.S.No.119, Block No.7, Ward– H, Old S.No.321/6 & 321/9 (Doc), New S.No.321/6A (part), 321/9A1A, 321/9A1B (part) & 321/9A1C (part) (Patta) of Keelkattalai Village within the limit of Pallavaram Municipality- Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

Ref:
1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/1098/2019 dated 15.11.2019.
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 25.02.2020
9. The applicant's letter dated 16.03.2020

*****

Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 2 Floor + 3rd Floor (part) with 11 dwelling units Residential Building at Plot No.A & B, Thenmozhi Nagar, 1st Cross Street, Keelkattalai, Chennai–600117, Comprised in T.S.No.119, Block No.7, Ward– H, Old S.No.321/6 & 321/9 (Doc), New S.No.321/6A (part), 321/9A1A, 321/9A1B (part) & 321/9A1C (part) (Patta) of

For RUBY BUILDERS & PROMOTERS

Authorised Signatory

Keelkattalai Village within the limit of Pallavaram Municipality 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	
1.	Development Charge	Rs.21,000/-	
2.	Scrutiny Fee	Rs.2,000/-	
3.	Regularisation Charge	Rs.58,000/-	Vide Receipt No. B0016130 dated 04.03.2020
4.	I&A charges	Rs.4,29,000/-	
5.	Security Deposit for Building	Rs.3,09,000/-	
6.	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
7.	MIDC	Rs. 2,68,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **B/ NHRB / 118 /2020 dated 20.03.2020** in **Planning Permit No. 13387** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period from **20.03.2020 to 19 .03.2025.**

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.

For RUBY BUILDERS & PROMOTERS

Authorised Signatory

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 Commisioner, Pallavaram Municipality for issue of Building Permit under the Local Body Act.

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

For RUBY BUILDERS & PROMOTERS

Authorised Signatory

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,

3/6/2020

For Chief Planner
(APU)

02/6/2020

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

Copy to:

1. **M/s.Ruby Builders & Promoters**
Rep by Mr. Ashok Manor (GPA)
Plot No.247 B, Ruby Tower, Velachery Main Road, Selaiyur, Chennai – 600073

2. **The Member**
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai – 600 034.

3. **The Commissioner of Income Tax**
No.168, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.

4. **The Senior Planner**
Enforcement Cell CMDA,
Chennai – 600 008.

5. **The Chief Engineer,**
CMWSSB
No.1, Pumping Station Road,
Chindaripet,
Chennai – 600 002.

For RUBY BUILDERS & PROMOTERS

Authorised Signatory

A1

0-ம் வருடத்திய திருத்தப்பட்ட சென்னை நகராட்சிகளின சட்டம் 200, 201-வது பிரிவுகளினபடி இடத்தை அங்கீகாரம் செய்யவும், குடிசையில்லாத ஒரு கட்டிடத்தை கட்டவோ அல்லது திரும்ப கட்டவோ அல்லது மேற்படி நகராட்சிகளின் சட்டம் 210-வது பிரிவின்படி ஒரு குடிசையை கட்டவோ, அல்லது திரும்ப கட்டவோ அல்லது 1920-ம் வருடத்திய திருத்தப்பட்ட சென்னை நகரமைப்புச் சட்டம் 17-வது பிரிவின்படி நகரமைப்பு திட்டம் அமைந்துள்ள இடம், கட்டிடம் இவைகளை அங்கீகரிக்கவும் சம்மந்தமான அனுமதி.

-0-

பல்லவபுரம் நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள், சென்னை-44.

முன்னிலை -திரு/திருமதி. திரு. C. மதியழகன் பி.இ.

-0-

க.மு.எண். PPA 180 / 20/F3

க.அ.எண். BL 174

நாள். 23.6.20.

பார்வை திரு./திருமதி. M/S. Ruby Builders & Promoters

இடத்தில் இருந்து வரலான. Rep by M. Ashok Manar (Mgr) ம் தேதிய

விண்ணப்பம் விண்ணப்பதாரர் பெயர். M/S. Ruby Builders & Promoters

விலாசம். Rep by M. Ashok Manar (Mgr)

Plot no: 247-A, Ruby Tower Velachery Main Road, Selaiyur, Chennai. 600073.

கட்டிடம் கட்டப் போகும் இடம். Thoraipakkam Village

கிராமம். Kodaikattalai மனை எண். A & B

கதவு எண். தெரு Thoraipakkam Village 1st Street புலன் எண். 32/16 & 32/19

நகராட்சி அலுவலகத்தில் விண்ணப்பம் பெற்று கொண்ட தேதி 3.6.20.

ஆணையர் அனுமதித்துள்ள கட்டிடத்தின் விவரம் .....ம் தேதியில்

உரிமையாணை கட்டணம் ரூபாய். 25,000/- செலுத்தப்பட்டது. இரசீது எண். 259/19.6.20.

உரிமையாணை எண் 174/20/F3 தேதி 23.6.20.

மேலே அங்கீகரிக்கப்பட்டிருக்கின்றது, இத்துடன் இணைக்கப்பட்டிருக்கும் இடம், கட்டிடம் இவைகளை அங்கீகாரம் செய்யப்பட்டுள்ள அமைப்பு படங்களில் கண்டதுமான கட்டிட வேலைகள் மாறுதல் இன்றி கட்டுவதற்கு அனுமதி கொடுக்கப்பட்டிருக்கிறது.

கீழே விவரிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளும், விண்ணப்பதாரர் உரிமையாணை பெற்றவர் சொந்தக்காரர் / கட்டுப்பட்டு நடப்பதற்கு உரிமையுண்டு.

கட்டிடத்தின் விவரம் புதிய தொடர்பு கட்டிடம் // Common Approved //

கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அங்கீகாரம் அனுமதியும் மூன்றாண்டு காலத்திற்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. கால அளவு 23.6.20. தேதியில் இருந்து 17.3.25. தேதி வரை

கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளும் விண்ணப்பதாரர் கட்டுப்பட்டு நடந்துக் கொள்ளவேண்டும்.

(1) திருத்தவோ, திருத்தாமலோ அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட இமைப்பு படங்கள் படியும் விவர குறிப்பினையும் ஒரு விதி மாறுதல் இன்றி கண்டிப்பாய் நடந்து கொள்ளவேண்டும். மாறுதலாக கட்டவேண்டியிருந்தால் நகராட்சிக்கு முன்னதாக மனு செய்து அனுமதியை பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். முன்னதாக நகராட்சியில் அனுமதியைப் பெற்றுக்கொள்ளாமல் அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட அமைப்பு படங்களின்படி இல்லாமல் வேலை ஏதாவது செய்தால் கட்டிடத்தின் சொந்தக்காரர் மீது குற்றச்சாட்டு செய்வதுடன் அனுமதியில்லாமல் கட்டப்பட்ட கட்டிடம் அப்புறப்படுத்துவதற்கு உள்ளதாகும்.

for RUBY BUILDERS & PROMOTERS

Authorised Signatory

(2) அனுமதி ஆணையில் கொடுக்கப்பட்டிருக்கும் கால அளவுக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிட்டால் நகராட்சி அதிகாரிகளுக்கு மீண்டும் அமைப்பு படத்துடன் மனு செய்து புதியதாக அனுமதி கொண்டாலன்றி எவ்வித வேலையும் தொடர்ந்து செய்யக்கூடாது. மேற்கண்ட அனுமதியை புதுப்பித்து கொள்வதற்கு முன் அனுமதியாணையில் கண்ட கால அளவு செய்வதற்கு 20 நாட்கள் முன்னதாக மனு செய்து மறுபடியும் மனு கொடுக்க வேண்டும். அனுமதி பெற்றுக்கொள்ளாமல் கட்டிட வேலையை தொடர்ந்து நடத்தினால் கட்டிடத்தின் சொந்தக்காரர் மீது குற்றச்சாட்டு தெரியப்படுத்துவதுடன், அனுமதியில்லாமல் கட்டப்பட்ட கட்டிடம் அப்புறப்படுத்துவதற்கும் உள்ளாகும்

(3) அங்கீகரிக்கப்பட்டிருக்கும் இடம் விலை குறிப்பு படங்களை அனுசரித்து அன்றி மற்றபடியான 1920-ம் வருடத்திய மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டத்தில் கண்ட நிபந்தனைகளின்படி அல்லது யாதொரு துணைவிதி அல்லது உத்திரவுகளிலும் விரோதமாகவும் எந்த வேலையும் செய்யக்கூடாது.

(4) கட்டிடம் கட்டும்போது சுவர் கட்டிடமோ எல்லைச் சுவர்கட்டிடமோ அமைத்தோ நிழற்கட்டிடங்கள், கட்டிட மிருகங்கள் (லெதர் போடு பால்கனி) முதலியவை அமைத்தோ பொது தெருக்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. அனுமதியின்றி அப்படி செய்து கொள்ளும் எந்த ஆக்கிரமிப்புகளும் உரிமையாணை வழங்கப்படமாட்டாது.

(5) சென்னை நகர் மற்றும் ஊர் அமைப்பு சட்ட பிரகாரம் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள அல்லது அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள நகரமைப்பு திட்டத்திற்கு விரோதமில்லாமலும் அல்லது திட்டத்தின் ஒழுங்கு விதிகள் அறிவிப்புகளை முதலியவைகளுக்கு விரோதமாக எந்த வேலையும் செய்யக்கூடாது. 1920-ம் வருடத்திய சென்னை நகராட்சிகள் சட்டம் 89-வது பிரிவின்படி கட்டிட வேலை முடிவடைந்த பின் ஆணையாளருக்கு 15 நாட்களுக்குள் முடிவடைந்த அமைப்பு படங்கள் அறிக்கை அனுப்ப வேண்டும்.

(6) கட்டிடத்தை குடியிருப்பு உபயோகத்திற்கு கொண்டு வருவதற்கு முன்னர் இந்நகராட்சியை சேர்ந்து புறநல வழித்துறை துப்புரவு அதிகாரியிடம் இருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

(7) சென்னை மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் பொது சுகாதாரச் சட்டம், நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம், சென்னை ருநகர் வளர்ச்சி திட்ட விதி இவைகளின்படி ஆணையரால் கொடுக்கப்படும் யாதொரு உத்திரவாதமும் சொல்லியிருக்கக் கூடிய மாறுதல்களை செய்து மேற்படி படத்தின் செந்தக்காரர் கடமைப்பட்டு இருக்கிறார்.

(8) இந்த அனுமதி ஆணை தவறான பேரில் பெற்றுக் கொண்டிருந்தாலும். இக்கட்டிடம் சம்மந்தமாக நகராட்சி அல்லது வேறு எந்த சட்டவிதி துணைவிதி முதலியவற்றின் கீழாவது கட்டிடத்தின் சொந்தக்காரர் தண்டனைக்கு உள்ளாகி இருந்தாலும் அனுமதி ஆணைகளில் கண்ட எந்த ஓர் நிபந்தனைகளையாவது மீறி நடந்தாலும், இந்த அனுமதி ஆணையை இரத்து செய்யவோ அல்லது நிறுத்தி வைக்கவோ ஆணையருக்கு உரிமையுண்டு.

(9) அங்கீகரிக்கப்பட்ட அமைப்பு படங்களில் ஒரு தொகுதி பிரதிகளையும் வேலை நடந்து கொண்டிருக்கும்போது எல்லா காலங்களிலும் கட்டிட மனையில் வைத்திருக்க வேண்டும். ஆணையானது அவரிடமிருந்து அதிகாரம் பெற்ற யாராவது உபயோகத்திலாவது பார்வையிடுவதற்கு எல்லா காலங்களிலும் மேற்படி கட்டிடம் திறந்திருக்கும்படியும் பார்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.

(10) வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்க்க வேண்டும்.

(11) இந்த உரிமையாணைக்கு கட்டுப்பட்ட இடத்தின் அல்லது எல்லையில் சம்மந்தமாக சிவில் தாவா இருந்தால் இந்த உரிமையாணை பாதிக்காது.

(12) வீட்டில் இருந்து வரும் கழிவு நீரை சாலையில் விடாமல் வீட்டுத் தோட்டத்திற்கு பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

(13) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறுதலாக கட்டிடம் கட்டினால் பின்னர் மின் இணைப்பு பெற வேண்டும் சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு கொடுக்கப்படமாட்டாது.

(14) மழைநீர் சேமிப்புக்கு வழி வகை செய்யவேண்டும்.

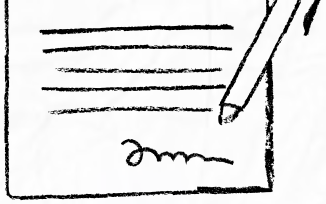
பெறுநர்- திரு./திருமதி. M/s. Ruby Builders & Promoters
Rep. by M. Ashok Mehta (HUF)
Plot No. 3142, A. Ruby Towers
Velachery Main Road
Selaiyur. Chennai 600 073

ஆணையாளர்
பல்லவபுரம் நகராட்சி
23/6/20

நகல்-கட்டிட ஆய்வர் / சுகாதார ஆய்வர் / வருவாய் ஆய்வர் / அலுவலக விளிம்பர பலகை

For RUBY BUILDERS & PROMOTERS

Authorised 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

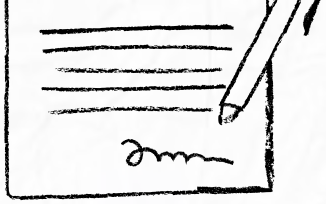
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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

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