



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: inscmda@tn.gov.in
 Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/C/ 1171 /2019

Dated: 29.07.2020

To

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

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - Central Division) - Planning Permission for the proposed construction of Stilt + 5 floors, Residential building with 10 dwelling units at Plot No.A, Zackaria Colony Main Road, Kodambakkam, Chennai comprised in T.S.No.95/1 part & 95/5, Block No.29 of Puliur village within the limit of Greater Chennai Corporation - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:**
1. Planning Permission Application received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/C/1171/2019, dated 12.12.2019.
 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 & Water Supply (MA-I) Dept, dated 04.02.2019.
 6. Office Order 7/2019 dated 12.03.2019.
 7. WP (MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 /2019 dated 12.04.2019.
 8. This office GLV letter dated 14.02.2020 addressed to Sub-Registrar, Kodambakkam.
 9. GLV letter received from Sub-Registrar, Kodambakkam letter no.16-6/2020 dated 18.02.2020 received on 19.02.2020.
 10. DC and other charges sent to the applicant in this office Online letter even No. dated 02.03.2020.
 11. The applicant's letter dated 08.06.2020.

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt + 5 floors, Residential building with 10 dwelling units at Plot No.A, Zackaria Colony Main Road, Kodambakkam, Chennai comprised in T.S.No.95/1 part & 95/5, Block No.29 of Puliur village within the limit of Greater Chennai Corporation 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 10th cited.

For R.K. ESTATES
Partner

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 11th cited.

Sl. No	Charges / Fees / Deposits	Total Amount	Receipt No & date
i)	Development charges	Rs. 22,000/-	B0016313 dated 23.03.2020
ii)	Scrutiny fee	Rs. 3,000/-	
iii)	Regularization charges	-	
iv)	Open Space Reservation charges	-	
iv)	Security Deposit for Building	Rs. 2,78,000/-	
v)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
vi)	Security Deposit for STP	-	
vii)	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 4,16,000/-	
Viii)	Metro Water Infrastructure Development charges	Rs. 2,42,000 /-	
ix)	Shelter fee	-	
x)	Premium FSI charges	Rs. 19,40,000 /-	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as **B / NHRB / 218 / 2020 dated 29.07.2020** in **Planning Permit No. 13587** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 29.07.2020 to 28.07.2025**.

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.

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,

For R.K. ESTATES

2/4
Partner

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.

“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.”

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.

For R.K. ESTATES

[Signature]

Partner
3/4

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

11. Further, the Planning Permission issued under the TNCD&BR, 2019 is subject to outcome of the Honorable High Court Order in the reference 7th cited.

Yours faithfully,

H. Shreegubli
29/7/2020
For Chief Planner
Area Plans Unit

H
29/7/2020

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

Copy to:

1. **Applicant**

✓ M/s. R.K.Estates,
Rep. its Partner Thiru.R.Sundararajan,
No.32, Ganga Nagar 1st Cross Street,
Kodambakkam,
Chennai – 24.

2. **The Member**

Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai – 600 034.

3. **The Chief Engineer**

CMWSSB,
No.1, Pumping Station Road,
Chintadripet, Chennai - 600 002.

4. **The Commissioner of Income Tax**

No.108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.

5. **The Deputy Planner**

Enforcement Cell (Central)
CMDA, Chennai – 600 008.

For R.K. ESTATES

H
Partner

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

PERMIT No. 13587

B/NHRB/248/2020 Date of Permit 29.07.2020

N/S. R.K. Estates Rep. by its partner
 Thiru. R. Sundararajan, No. 32, 1st Cross
 File No. PP/NHRB/C.1171/2019 Street, Ganga Nagar,
 Kodambakkam, Chennai - 84.

Name of Applicant with Address.....

Date of Application 12.12.2019

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land/Building cons-~~
~~PP for the Proposed~~ ~~Construction/Change in use of Land/Building~~
 Construction of 5th + 5 floors Residential
 building with 10 dwelling units with
 Site Address.....
 availing premium P# at Plot No. A,
 Zakkara Colony main Road, Kodam
 Division No. bakkam, Chennai comprised in
 T.S. NO. 95/1 part 3 95/5, Block No.
 29 of Puliyur Village within GCC limit.

22,000/- B0016313 22.03.20
 Development Charge paid Rs..... Challan No..... Date.....

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 28.07.2025

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.

For MEMBER SECRETARY

For R.K. ESTATES

lll

Partner

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.



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/WDCN09/00253/2020		PP/NHRB/C/1171/2019 - 29/07/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெற்ற நாள் / Application Date
N09	N112	12/08/2020	12/08/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		R.K.ESTATES REP BY ITS PARTNER R.SUNDARARAJAN-NO.32, 1ST CROSS STREET, GANGA NAGAR, KODAMBAKKAM, CHENNAI - 600024	
சேவை வகை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:29, Plot No:A, Survey No:95/1 & 95/5, KODAMBAKKAM, Zakkariya Colony Main Road, Zakkariya Colony, Choolaimedu, Puliyur, Chennai, 600024	
Building License Fees		124400	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		16400	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		12300	
Road cut charges - TNEB		12300	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		180600	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		346600	

Amount (in words): Rupees Three Lakh Forty Six Thousands Six Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 093790

Amount 346600
(In Rs.)

Date: 06/08/2020

Bank: INDIAN OVERSEAS BANK

பின் குறிப்பில் நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்புளிக்கப்பட்ட வரைவு நகலின்மீது 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
முடிவு நாள்

11/02/2021
11/08/2025

This Sanction will expire if the construction is not started with in 11/02/2021

If Construction started Building Permit is valid up to 11/08/2025



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 12-Aug-2020 (15:18:59)

For R.K. ESTATES

Executive Engineer (T.P.)

Partner
Partner

அறிவிப்பு

1. 1979 வது தமிழ் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243-ம் படி இக்கட்சி அனுமதி பெறிய கட்டிடம் கட்டப்பட்டாலோ அவ்வது கட்டிடம் முடிவற்றாலோ கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிட முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அவ்வது குடிசைக்குள்ளும், இதில் எது முன் கூட்டிய வசூலிற்றாலோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவிரியல் கூடாது.

2. இந்த சட்டம் மொத்தத்தில் காலியிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு போதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிசைகளும் கழிவு நீர் வசதியுள்ளும் செவது குடிசை சட்டத்திக்கு உட்பட்டது ஆகாது என.

3. தனனின்று உடனடித்தி துவவையாகவும் கழிவுநீர் வகவையையுந் நகரத்தின் ககாதுர நலன் கருதி அப்படினத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதலதும் ஒவ்வொரு வீட்டதும் அவை அமைக்ககூட வேண்டுமென வர்த்துதப்படுகிறது. தனனின்று பயன்படுத்தி துவவையாகவும் கழிவுநீர் த்து வநகத்ததனை மலக்குதி அமைத்த வனையுட.

4. அவத்ததன் கட்டிடம் கட்டிடத்தின் பவவையவை ஒவ்வொன்றும் அவை அவ்வது தெருவின் வையப் பகுதியிலிருந்து 11.91 மீட்டர் பரவர்த்தப்பா வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்ட இத்ததிற்கு அவையல் கொண்டு இத்ததில் ஆக்கிரமிப்பு ஏதாவது உதவாறும் பக்கத்திலுமிடம் பவவையக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். பர்த்துடுப்பானய, தவர அமைக்கப்பட்ட வேண்டும். கதவு மற்றும் சுவரவகை கொண்டு இத்ததின் பவவையவை கட்டிது ஆக்கிரமிப்பை செய்ய ஏதுபாக வெவிர்ப்பக்கம் திறக்குமாறு வையக்ககட்டாது. பது படிக்கட்டுகள் பிணையப்பாதுரின் பவவையவை அவை வேண்டும். கட்டிட பவிகள் நுக்கும்.

5. கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட தாலிலிருந்து 6 மாதத்திற்கும் வேவை ஆய்மிக்கப்பட்ட 2 வருடத்திற்கும் கட்டிட முடிக்கப்பட்ட வேண்டும். இல்லவையெனில் பதிதாக விண்ணப்பித்தது உரிம உரிம கட்டிடவகையை செலுத்தி, அனுமதி பெற்ற பின்வது.

6. 1 மீட்டர் திவ மற்றும் 0.5 மீட்டர் அவலமுள்ள பவவையல் திட அனுமதி வன் நாம் அனுமதிக்கப்பட்ட தவங்க ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு நன்றாக தெரியுமாறு மனையிலு வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. கட்டிட அனுமதி வரகப்பட்ட பிறகு கட்டிடமும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரையப்பட்டவகையிலிருந்து மாறுபடுமானய சவகளை செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்படுத்தொகை திரும்பத்தவைய உட்பட்டது.

8. கட்டிடமும் கட்டிடத்தின் லும் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இத்ததிகட்டிட தரக்கட்டுப்பாடு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்ட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரையடத்தின் கொத்து கொடுக்கப்பட்ட வகை வரையடத்தின் கட்டிடவடிவ எடுத்து கவிகள் கவர்க்கிட.

9. மனையுள் வெவிர்ப்ப அமைப்பின் வரையடத்தின் கட்டிடவடிவ அமைக்கப்பட்ட பவிகளில் கட்டிட வரையடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

10. கட்டிட அனுமதி வனுதர தவது மனுயில் கொடுத்த தவவகை உண்மைக்கு மாறானது நன முறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மொசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் கொடிய அளிக்கப்பட்ட தரக்குத்ததல், கட்டிட அனுமதியை மாற்றலோ, முழுமையாக திரும்புபு பெறலோ, 1972 வது ததில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4-ம் படி நடவடிக்கை படுப்பதற்கு ஆணையருக்கு குடி.

11. பெருகடி சென்னை மாநகராட்சியின் சட்ட பூவகை திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதுரின் பெயரில் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தலிவவை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதுரின் விண்ணப்பத்தல் உண்மித்த ஆவனங்களில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, துன்பத்திரம், கொது அதிகார பத்திரம் வலும்.

12. கொத்தினை வவக விரும்பும் வந்த நபரும், விண்ணப்பதுரக்கு கொத்தின் மீது உண் உரிமையை தவியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும தனி து உரிமை கோரிவால் அவர்கள் அதனை பொகுத்தனை தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருதகர சென்னை மாநகராட்சி கொகுத்தனை.

13. "வனுதர இத்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இத்ததில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரும் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் வவதாரம் அவகையி டிருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேவை வாய்ப்பு முறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1996-ம் படி.

14. இத்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, துள் 24.11.1995-ம் படி இயண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தவர தவத்தில் தூவல் கட்டிட (Letter delivery box) கொகுத்தபா வேண்டும்.



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.



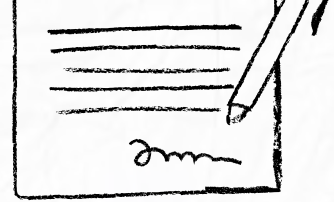
NRI & Investment Services

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