



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™



16
15
Received
april
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, Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No.PP/NHRB/S(B1)/0782/2019, Dated: 25.11.2019

To

The Principal Chief Engineer,
Greater Chennai Corporation,
Ribbon Building, Chennai 600003.

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit - ‘B’ Channel (South) - Planning Permission for the proposed construction of Stilt + 3 Floors (12m height) Residential building with 6 dwelling units availing Premium FSI at Plot No.88, New Door No.13, Old Door No.22, North Mada Street, Srinagar Colony, Saidapet, Chennai – 600 015 in T.S.No.78, Block No.4 of Venkatapuram Village within the limit of Greater Chennai Corporation– Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit – Reg.

- Ref:**
1. Planning Permission Application received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/0782/2019, dated.29.08.2019.
 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 MAWS (MA-I) Department, dated 04.02.2019.
 6. CMDA office order No.7/2019 dated 12.03. 2019
 7. This office GLV letter even No. dated.24.10.2019 addressed to SRO, Adyar.
 8. GLV letter No.1046/2019 dated 29.10.2019 received from SRO, Adyar.
 9. This office DC letter even No.dated.08.11.2019
 10. Applicant's letter dated 20.11.2019.

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt + 3 Floors (12m height) Residential building with 6 dwelling units availing Premium FSI at Plot No.88,

For RANK PROJECTS AND DEVELOPMENT (P) LTD.

Managing Director 1/4

New Door No.13, Old Door No.22, North Mada Street, Srinagar Colony, Saidapet, Chennai - 600 015 in T.S.No.78, Block No.4 of Venkatapuram 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 9th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 10th cited.

i)	Development charges	₹ 18,000/-	Receipt No. B0014802, dated 12.11.2019.
ii)	Scrutiny Fee	₹ 4,000/-	
iii)	Regularization charges	Nil	
iv)	Open space & reservation charges	Nil	
v)	Security Deposit for Building	₹ 2,79,000/-	
vi)	Security Deposit for Display Board	₹ 10,000/-	
vii)	Security Deposit for Septic Tank	Nil	
viii)	Infrastructure & Amenities Charges	₹ 3,89,000/-	
ix)	Premium FSI Charges	₹ 8,43,000/-	
x)	Shelter charges	Nil	
xi)	MIDC Charges	₹ 2,43,000/-	

3. Two sets of approved Plans are numbered as B/NHRB/ 412 /2019,

dated. 25.11.2019, Planning Permit No.12995 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 25.11.2019 to 24.11.2024.

4. 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 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

(17)

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.

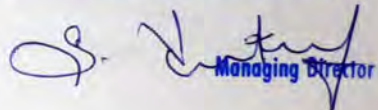
Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant's right before acquiring the same. Further, if any individual claim right (or) title over the property he / she / they shall have to prove it before the appropriate / competent Court to decide 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.

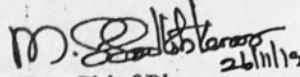
10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Greater Chennai Corporation.

For RANK PROJECTS AND DEVELOPMENT (P) LTD.


Managing Director

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,

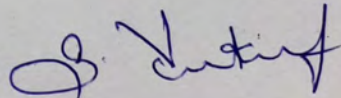

For Chief Planner,
Area Plans Unit.

Encl:

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

Copy to:

1. ✓ **M/S. Rank Projects and Developments Pvt Ltd,**
Rep by its Managing Director S.Vinothkumar,
No.33/2, B-I Rank Paradise, Mullai Nagar,
Suramangalam, Salem- 636 005.
2. **The Deputy Planner**
Enforcement Cell (South), CMDA, Chennai – 8.
(With one set of approved plans).
3. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road, Nungambakkam,
Chennai-34.
4. **The Member**
Appropriate Authority
No.108, Mahatma Gandhi Road, Nungambakkam,
Chennai-34.
5. **The Managing Director,**
CMWSSB,
No.2, Pumping Station Road,
Chinthadripet,
Chennai-600002.





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/WDCN13/00036/2020		PP/NHRB/S(B1)/0782/2019 - 25/11/2019	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுப்பப்பட்ட நாள் / Application Date
N13	N171	28/01/2020	28/01/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Rank Projects and Development Pvt Ltd Rep By Its-MANAGING DIRECTOR Mr.S. VINOTHKUMAR NO:33/2, B-I, Rank Paradise, Mullai Nagar, Suramangalam, Salem - 636005	
வெப்பாட்டு தகவல் / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:Old door no:22,New door no:13,Block No:4,Plot No:88, Survey No:T.S.No:78, North Mada Street, Srinagar Colony,Srinagar Colony,Saidapet,Venkatapuram, Chennai, 600015	
Building License Fees		120000	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		20000	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		15000	
Road cut charges - TNEB		15000	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		178100	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		348700	

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

Payment Details:

DD Number: 488826

Amount 348700
(In Rs.):

Date: 03/01/2020

Bank: UNION BANK OF INDIA

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 27/07/2020

முடிவு நாள் 27/01/2025

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 27/07/2020

If Construction started Building Permit is valid up to 27/01/2025



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 28-Jan-2020 (16:45:27)

Executive Engineer (T.P.)

For RANK PROJECTS AND DEVELOPMENT (P) LTD.

(Signature)
Managing Director

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243-ம் படி இக்கட்ட அனுமதி பெயில் கட்டும் கட்டப்பட்டாலே அல்லது கட்டும் முடிவற்றாலே, கட்டட உரிமையாளர், கட்டட முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிபுகுந்த நாள், இதில் எது முன் கட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெருவிக்கத் தயாரியாவில் 50%.
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையர் விட்டிருந்து எவ்விதும் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு பொதிய பாதுகாக்கப்பட்ட குடிதீரும் கழிவு நீர் வசதியிலும் செய்து கருவறு சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என
3. தன்னிறைவு பண்படுத்தி துண்டாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் ககாதார நலன் கருதி அடிப்படாத தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அமைவ அமைக்கப்பட வேண்டுமென வரையறுத்தப்படுகிறது. தன்னிறைவு பண்படுத்தி துண்டாக்கும் கழிப்பிடத்தின் நச்சுத்தடை மலக்குழி அமைந்த வரையடம்
4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தில் எவ்வளவு ஓட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர் தீர்ப்பட வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறு பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறு பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்புடைய, தரை அமைக்கப்பட வேண்டும். ககா மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தில் எவ்வளவு கட்டி ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. பது படிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைவ வேண்டும். கட்டட பணிகள் நடக்கும்
5. கட்டட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லையெனில் பதிதாக விண்ணப்பித்து உரிய உரிம கட்டணங்களை செலுத்தி, அனுமதி பெற்ற பின்னரே
6. 1 மீட்டர் தூண் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண் நூல் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியுமாறு மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. கட்டட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டடமும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானல் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பின்ணவைப்புகளொகை நிரூபித்தப்பட மாட்டாது.
8. கட்டடமும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்நிலைகட்டி தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரைபடத்தின் பொது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எழுது கம்பிகள், காங்கிரீட்.
9. மனுளிச் சொல்லு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
10. கட்டிட அனுமதி, மனுசாரர் தனது மனுசில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் பூர்ப்பானது தடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றுவோ. முழுமையாக திருப்பப் பெறவோ, 1972 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4-ம் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு
11. பெருகடி சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் தீவ உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் போன்றவை)
12. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் ஏந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது 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 பெருகடி சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான
13. "மனுசாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு எவ்விதும் கட்டாயமாக இயக்குகைத் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் ககாதாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாம்பு முறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1996-ம் படி
14. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண்.N656, நாள் 24.11.1995-ம் படி இரண்டு அடக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடக்குமையு குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தயார் பெட்டி (Letter delivery box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.

(Handwritten signature)

12

27

Received
19/11/19

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

PERMIT No. 12995

B/NHRB /412/2019

Date of Permit 25.11.2019

M/s. Rank Projects and
Developments Pvt. Ltd.

File No. PP/NHRB/5(B1)/0782/2019 Rep. by its M.D. S. Vineth Kumar

Name of Applicant with Address No. 33/2, B-I, Rank
Paradise, Mullai Nayan, Suramangalam,
Salbon-636005 Date of Application 29.08.2019

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

Site Address. Stillt + 3 floors residential building
with 6 dwelling units at Plot
No. 88, New Door No. 13, old Door No. 22,

Division No. North Madh Street, Guiragan Colony,
Saidapet, Chennai - 15 in T.S. NO. 78,
Block No. 4 of Venkateswaram village

Development Charge paid Rs. 18,000/- Challan No. Bm 14802 Date 12.11.19

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 24.11.2024

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 RANK PROJECTS AND DEVELOPMENT (P) LTD.

S. V. Kumar
Managing 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