



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

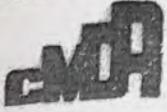
+91 9996 12 9996

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: mscmda@tn.gov.in

Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/N/1160/2019 Dated: 21.08.2020

To

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

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - North Division) - Planning Permission Application for the proposed construction of **Group Development of 5 Blocks of Ground Floor + 5 Floors Residential Building with 607 Dwelling units (Affordable Housing) at Parvathi Kakkan Colony, Puliyanthope, Chennai - 600 053 comprised in R.S No.1736/27, Block No.39 of Vepery 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/N/1160/2019 dated 09.12.2019.
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 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. G.O. (Ms) No.35 Housing and Urban Development (UD - 1(1)) Department, dated. 18.02.2020.
9. G.O. (Ms) No.54 Housing and Urban Development (UD - 1(1)) Department, dated. 12.03.2020.
10. G.O (3D) No.132 Housing and Urban Development (UD - 5) Department dated. 13.07.2020.
11. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 06.08.2020, 18.08.2020.
12. The applicant's letter dated .21.07.2020, 19.08.2020, 21.08.2020.

13. Land delivery receipt for gifting of OSR and Link Road Portion was received from TDR Division and U.O Note No. TDR/OSR/7521/2020 dated. 21.08.2020 and U.O Note No. TDR/OSR/7256/2020 dated. 21.08.2020 respectively.

Planning Permission Application for the proposed construction of Group Development of 5 Blocks of Ground Floor + 5 Floors Residential Building with 607 Dwelling units (Affordable Housing) at Parvathi Kakkan Colony, Puliyanthope, Chennai - 600 012 comprised in R.S.No.1736/27, Block No.39 of Vepery 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 11th cited.

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

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charge	Rs.2,95,000/- (Rupees Two Lakh Ninety Five Thousand only)	Vide Receipt No.B0016746 dated 21.07.2020.
2.	CMWSSB charges	Rs. 45,37,000/-(Rupees Forty Five Lakh Thirty Seven Thousand only)	
3.	Flag Day	Rs. 500/- (Rupees five hundred only)	
4.	Development Charges	Rs. 72,000/-(Rupees Seventy Two Thousand only)	Vide Receipt No.0017036 dated 21.08.2020.

3. Two sets of approved Plans are numbered as B/NHRB/271 A to F/2020 dated.21.08.2020 in Planning Permit No.13640 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 21.08.2020 to 21.08.2025.

4. As per the land delivery receipt in the reference 13th cited, the applicant should hand over the OSR portion and Link Road Portion to the Greater Chennai Corporation before completion of the project.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. As approved by Tamil Nadu Govt. in G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. dated 22.6.2017, to carry out the provisions of Real Estate (Regulation and 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) அபாயம்/மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்வவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபாயம்/மெண்ட்டுகளை 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.”

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

12. 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,

S. Iyengar
24/5/2020
For Member Secretary

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

Copy to:

- 1/ Thiru.S.Sundararajan,
Executive Engineer,
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
Plot No.94 D, Door No.4/447,
Judges Colony, Nehru Nagar,
Kottivakkam,
Chennai – 600 041.

T. S.
for EXECUTIVE ENGINEER
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Division-III, Vyasarpadi,
Chennai - 600 035

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

13640

Date of Permit... 2.1.8.2020

B/NHRB/271 A to F/2020

File No. PP/NHRB/N/1160/2019

Name of Applicant with Address.....

Vyasarpadi
Ch. 39.

TN SCB

EE - Division - III

Date of Application... 9.12.2019

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

PP for the proposed construction of Group

Site Address.....
Development of 5 Blocks of GF + 5 floors

Division No. Residential building with 607 dwelling
units (Affordable housing) at Parvathi Katikan
Colony, Pulianthope, Chennai-53 comprised in R.S.No
1736/271 Block No. 39 of Vepery Village.

Rs. 2,95,000/- Rpt No. B00167464r 21.7.200
Development Charge paid Rs. 72,000/- Challan No. B0017036 Date. 2.1.8.2020

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

20.08.2025

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.

S. Chanesan
For MEMBER SECRETARY

24/8/2020



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/WDCN06/00311/2020		PP/NHRB/N/1160/2019 - 21/08/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N06	N077	09/09/2020	09/09/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		EXECUTIVE ENGINEER-TAMIL NADU SLUM CLEARANCE BOARD,PLOT NO: 94D, DOOR NO:4/447, JUDGES COLONY NEHRU NAGAR, KOTTIVAKKAM, CHENNAI - 600 041.	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:39,Survey No:S.No.1736/27, P K Colony,Pulianthope,Pulianthope,Vepery, Chennai, 600053	
Building License Fees		2638100	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		14000	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		10500	
Road cut charges - TNEB		10500	
Scrutiny Fees		600	
Street Alignment Charges		166100	
Workers Welfare Board		3134700	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		5974500	

Amount (in words): Rupees Fifty Nine Lakhs Seventy Four Thousands Five Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 575373

Amount 5974500
(In Rs.):

Date: 03/09/2020

Bank: ICICI BANK

இன் 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 08/03/2021
முடிவு நாள் 08/09/2025

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 08/03/2021

If Construction started Building Permit is valid up to 08/09/2025



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 09-Sep-2020 (11:45:05)

Executive Engineer (T.P.)

(Handwritten signature)

அதிபு அனாமதி டிரில் கட்டடம் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டட முடிவடைந்தாலோ, அப்போது இது கட்டடம் கட்டப்படாமல் கட்டடம் கட்டப்படாது என்று சொன்ன மாதிரி அனையாளருக்கு தெருவிக்கத்

12. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையராளி, மிகுந்த சான்றிதழ் பெற்றவரால் கட்டுப்பாடு செய்யப்பட்டு வருமா? இல்லாவிட்டால், என்ன நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்? அதுமட்டுமல்லாமல், இவ்வாறு சட்டம் போட்டுக் கொடுக்கப்பட்டுள்ளதால், மிகுந்த சான்றிதழ் பெற்றவரால் கட்டுப்பாடு செய்யப்பட்டு வருமா? இல்லாவிட்டால், என்ன நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்?

4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லைவைய ஓட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின மையப் பகுதியிலிருந்து (0.9) மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும். சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் போது இடத்தில் ஆக்கிரேயப்பு ஏற்படாதுவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்பினைய, தரை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சன்னல்கள் போது இடத்தின் எல்லைவைய கடந்து ஆக்கிரைமைப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. புது படிக்கட்டுகள் விரைண்ப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும். கட்டிட பணிகள் நடக்கும்

ப. 1 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண் நாள் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியுமாறு மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.

ந. கூட்டப்படும் கட்டடத்தின் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரைபடத்தை சீர்திருத்தி கட்டுக்கப்பட்டிருக்கின்ற வரைபடத்தில் காட்டியபடி எடகு கம்பிகள், காங்கிரீட்,

10. கட்டிட அனுமதி, மனுதாரர் தனது மனுவில் கோடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மேலாசடிமான வரிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதி மயம் மற்றவோ, முழுமையாக திரும்பும் பெற்றவோ, 1972 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு

12. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த 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 செய்யப் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான

14. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண். N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தன தனத்தில் தூய்மை (Letter delivery box) பொருத்தப்பட 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