



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

Letter No. **PP/NHRB/C/ 266 /2019**

Dated: **05.02.2020**

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 + 3 floors, 4th floor (part) 5th floor (part) Commercial cum Residential building (Office at First, 2nd and 3rd floor part) with 44 dwelling units at Alapakkam Main Road, Maduravoyal Village, Chennai comprised in Old S.No.37/2, New S.No.37/2A, 37/2B of Maduravoyal 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/266/2019, dated 06.05.2019.
 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 letter even no. dt.30.10.2019 for GLV to Sub-Registrar office.
 9. Letter received from GLV to Sub-Registrar office in letter no.317/SRO/Virugai/2019 dated 30.10.2019.
 10. DC and other charges sent to the applicant in this office letter even No. dated 11.11.2019 & 04.12.2019.
 11. The applicant's letter dated 18.12.2019.
 12. Street alignment portion gifted to CMDA in Doc. no. 66/2020 dated 06.01.2020.
 13. The applicant's letter dated 24.01.2020.

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt + 3 floors, 4th floor (part) 5th floor (part) Commercial cum Residential building (Office at First floor part and Second floor part) with 44 dwelling units at Alapakkam Main Road, Maduravoyal Village, Chennai comprised in Old S.No.37/2, New S.No.37/2A, 37/2B of Maduravoyal 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.

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. 80,500/-	B0015180 dated 10.12.2019.
ii)	Scrutiny fee	Rs. 10,650/-	
iii)	Regularization charges	Rs. 2,00,000/-	
iv)	Open Space Reservation charges	Rs. 9,01,500/-	
iv)	Security Deposit for Building	Rs. 12,18,750/-	
v)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
vi)	Security Deposit for STP	-	
vii)	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 19,46,900/-	
Viii)	Metro Water Infrastructure Development charges	Rs. 10,59,500/-	
ix)	Shelter fee	Rs. 4,29,750/-	
x)	Premium FSI charges	Rs. 2,14,85,300/-	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as B / NHRB / 51 A - C / 2020 dated 05.02.2020 in Planning Permit No.13320 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 05.02.2020 to 04.02.2025.

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, 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) அபார்ட்மெண்டிற்கு 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.”

PP/NHRB/C/ 266 /2019

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.

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

Yours faithfully,

h. shree...
05/02/2020

For Chief Planner
Area Plans Unit

5/2/2020

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

Copy to:

1. ~~Applicant~~

M/s. S.P. Homes Pvt, Ltd.
Door No.3, 8th Cross Street,
Shenoy Nagar,
Chennai - 600 030.

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.

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No.

13320

B/NHRB/51/2020

A-C

Date of Permit 05.02.2020

M/s. S. P. Homes Pvt Ltd &

M/s. Saagar Eco Projects Pvt Ltd.

File No. PP/5B/C/0266/2019.

No 3, 8th Cross Street,

Name of Applicant with Address. Shenoy Nagar, Chennai-30

Pr. FSI.

Date of Application 06.05.19

Proposed

Nature of Development : Layout/Sub-division of Land/Building construction/Change in use of Land/Building of Stilt + 3 Floors + 4th Floor (part) + 5th Floor (part) Commercial cum residential building (Office at 1st Floor part 2nd floor part)

Site Address with 44 dwelling units at Atapakkam main road, Madhavoyal Village,

Division No. Chennai-95, Comprised in old S.No. 37/2, New S.No. 37/2A, 37/2B of Madhavoyal Village

Development Charge paid Rs. 80,500/- Challan No. 8001580 Date 10/12/19.

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

04/02/2025.

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

04/02/2020

05/02/2020

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/WDCN11/00119/2020		PP//NHRB//C//266//2019 - 05/02/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுப்பெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N11	N147	02/03/2020	02/03/2020
மனுப்பாளர் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		S P HOMES PVT LTD AND SAAGAR ECO PROJECTS PVT LTD-No 3 8th Cross Street Shenoy Nagar Chennai 600 030	
சேவாபாட்டு சேவை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Survey No:S.No 37/2A, 2B, ALAPAKKAM MAIN ROAD (DIV 147),ALAPAKKAM MAIN ROAD,MADURAVOYAL,Maduravoyal, Chennai, 600095	
Building License Fees		692300	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		857900	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		1550800	

Amount (in words): Rupees Fifteen Lakhs Fifty Thousands Eight Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 823204

Amount 1550800
(In Rs.):

Date: 27/02/2020

Bank: CITY UNION BANK LTD

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 01/09/2020

முடிவு நாள் 01/03/2025

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 01/09/2020

If Construction started Building Permit is valid up to 01/03/2025



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 02-Mar-2020 (15:40:25)

Executive Engineer (T.P.)

அதற்குப் பதிலாக அப்போது நடந்திருந்தது. அப்போது நடந்திருந்தது.

- 1999 வகுத்தல் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243ன் படி ஊராட்சி ஒன்றியத்தின் மூலம், பிப்ரவரி 15 நாட்களுக்குள் அவ்வகு குடிசைக்குள் நுழைந்து, இதில் ஒரு முன் கட்டி வசூலித்தது, அதற்கு பதிலாக ரூ. 5000
2. இந்த சட்டம் தொடர்ச்சியாக நடைபிடித்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து எளிதில் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு பொது பாதுகாக்கப்பட்ட குடிசைகளை கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம்
3. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தண்ணீரைக் கழிப்பதற்கான அமைப்புகள் நுகர்தலில் கவனம் செலுத்தி அமைப்புகள் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தண்ணீரைக் கழிப்பதற்கான அமைப்புகள் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம்
4. அந்தஸ்து மட்டம் கட்டிடத்தில் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம்
5. கட்டிட ஆணைகள், சட்டங்களை நடைபிடித்து 6 மாதத்திற்குள் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம்
6. 1 மீட்டர் தூரம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பக்கவாக்கில் கட்டிட ஆணைகள் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம்
7. கட்டிட ஆணைகள் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம்
8. கட்டிடங்களுக்கு கட்டிடத்தில் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இயந்திரங்களை கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம்
9. மாதந்திர சேமிப்பு அமைப்புகள் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம்
10. கட்டிட ஆணைகள், சட்டங்களை கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம்
11. பெருந்தர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக கட்டிட ஆணைகள் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம்
12. சேதத்தினை வாய்க்காவிட்டால், கட்டிட ஆணைகள் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம்
13. "மாநகராட்சி இந்த கட்டிட ஆணைகளை கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம்
14. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண். N.656, தாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அருகாமையில் குடிசைகளை கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம் கட்டிவைப்பதில் தாமதமாகியது. மேலும், கட்டிடங்களுக்கு உட்பட்ட ஆகாசம்



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