



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™



Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

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

PERMIT No. 13389

Date of Permit 13.05.2020

B/NHRB/120/2020

M/S. Sai Homes,

File No. B/NHRB/S(B)/074/2020 Rep by its Partner
1. Thiru. A. Nagarathar,

Name of Applicant with Address 2. Thiru. N. Rajkumar...

No. 269/B, Sterling Avenue,
Shakti Nagar, Chennai-116.
Date of Application 29.01.2020

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

Site Address: Stilt + 3 floors residential building
with 12 dwelling units at Plot

Division No. No. 42 (part), old Door No. 20, New
Door No. 2/29, 5th Main Road, New
colony, Churnpet, Chennai-44 in old
S. No. 513/1 & 512/1, T.S. No. 22, Block No. 17,
Ward - E of Zamin Pottavaram village.

Development Charge paid Rs. 25,000/- Challan No. BCL/623/1 Date 13.03.2020

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 12.05.2025

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 15/05/2020

For SAI HOMES

Partners

N. Nagarathar

N. Rajkumar
N. Radharaman

1920-ம் வருடத்திய திருத்தப்பட்ட சென்னை நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201-வது பிரிவுகளில், ஆணை செய்யவும், குடிசையில்லாத ஒரு கட்டிடத்தை கட்டவோ அல்லது திரும்ப கட்டவோ அல். நகராட்சிகளின் சட்டம் 210-வது பிரிவின்படி ஒரு குடிசையை கட்டவோ, அல்லது திரும்ப கட்டவோ, 1920-ம் வருடத்திய திருத்தப்பட்ட சென்னை நகரமைப்புச் சட்டம் 17-வது பிரிவின்படி நகரமைப்பு, அமைந்துள்ள இடம், கட்டிடம் இவைகளை அங்கீகரிக்கவும் சம்மந்தமான அனுமதி.

-0-

பல்வவுபுரம் நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள், சென்னை-44.

முன்னிலை - திரு/திருமதி. சி.பி.சி. - 19/1/2020 01.01.20.

-0-

க.ம.எண்.

PPA 1291
FR 20/1/20
BL 146

க.அ.எண்.

நாள். 9.6.20

m/s Sai Homes

பார்வை திரு/திருமதி Rep by A. Loganathan & N. Rajkumar

இடத்தில் இருந்து வரலான N. Lavanya & Padmavathy Neelamegam

C.P.A. for K. Vasanthakumari (19.5.2020) ம தேதிய

விண்ணப்பம் விண்ணப்பதாரர் பெயர் m/s Sai Homes

விலாசம் Rep by A. Loganathan & N. Rajkumar N. Lavanya & Padmavathy Neelamegam

20.1.18. Sd/-y. A. Loganathan, N. Rajkumar, N. Lavanya & Padmavathy Neelamegam, Chennai-600116.

கட்டிடம் கட்டப் போகும் இடம் New Colony

கிராமம் Ramani Pallooram மனை எண் 42 (part)

கதவு எண். 512/1 தெரு. 512/1 புலன் எண் 512/1 &

நகராட்சி அலுவலகத்தில் விண்ணப்பம் பெற்று கொண்ட தேதி 19.5.20 512/1

ஆணையர் அனுமதித்துள்ள கட்டிடத்தின் விவரம் ம தேதியில்

உரிமையாணை கட்டணம் ரூபாய். 9,800/- செலுத்தப்பட்டது. இரகீது எண். 8.6.20

உரிமையாணை எண் 146/20/1/20 தேதி 9.6.20

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 114th Avenue, 20/1/20 New Residential Building, ILCMA Approved

கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அங்கீகாரம் அனுமதியும் மூன்றாண்டு காலத்திற்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. கால அளவு 19.5.20. தேதியில் இருந்து 12.5.25. தேதி வரை

கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளும் விண்ணப்பதாரர் கட்டுப்பட்டு நடந்துக் கொள்ளவேண்டும்.

(1) திருத்தவோ, திருத்தாமவோ அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட இமைப்பு படங்கள் படயும் 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 கூடல் அனுமதியில்லாமல் கட்டப்பட்ட கட்டிடம் அப்புறப்படுத்துவதற்கு உள்ளதாகும்.

N. Rajkumar
N. Lavanya

For SAI HOMES

Partners

அனுமதி ஆணையில் கொடுக்கப்பட்டிருக்கும் கால அளவுக்குள் கட்டிடம் கட்டி
பாவிட்டால் நகராட்சி அதிகாரிகளுக்கு மீண்டும் அமைப்பு படத்துடன் மனு செய்து புதியதாக
கொண்டாலன்றி எவ்வித வேலையும் தொடர்ந்து செய்யக்கூடாது. மேற்கண்ட அனுமதியை புதுபித்து
வதற்கு முன் அனுமதியாணையில் கண்ட கால அளவு செய்வதற்கு 20 நாட்கள் முன்னதாக மனு செய்து
அப்படியும் 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 உத்தரவுகளிலும் 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 குடிமிருப்பு 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 ரெநகர் வளர்ச்சி திட்ட விதி இவைகளின்படி ஆணையரால் கொடுக்கப்படும் யாதொரு
உத்தரவாதமும் 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
தண்டணைக்கு 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 மாம் 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.L. Sain Homes
Rep. by A. Vasanthakumari & N. Rajkumar
Cdn. K. Vasanthakumari & N. Rajkumar
26/1/16, Sterling Avenue,
Shelton Nagar, Porur, Ch. 116.

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

ஆணையாளர்
பல்லவபுரம் நகராட்சி
ப. 116

359
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)/0074/2020, Dated: 13.05.2020

To

The Commissioner,
Pallavaram Municipality,
Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit - 'B' Channel (South) - Planning Permission for the proposed construction of Stilt + 3 floors (12.0m height) Residential building with 12 dwelling units at Plot No.42 (part), Old Door No.20, New door No.2/29, 5th Main Road, New Colony, Chrompet, Chennai 600044 comprised in Old S.No.513/1 & 512/1, T.S.No.22, Block No.17, Ward E of Zamin Pallavaram Village within the limit of Pallavaram Municipality – 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/0074/2020, dated.29.01.2020
 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 DC letter even No. dated.26.02.2020.
 8. Applicant's letter dated.16.03.2020.

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt + 3 floors (12.0m height) Residential building with 12 dwelling units at Plot No.42 (part), Old Door No.20, New door No.2/29, 5th Main Road, New Colony, Chrompet, Chennai 600044 comprised in Old S.No.513/1 & 512/1, T.S.No.22, Block No.17, Ward E of Zamin Pallavaram Village within the limit of Pallavaram Municipality received in the reference 1st

For SAI HOMES

Partners



2. The applicant has remitted the following charges in the reference 8th cited.

i)	Development charges	₹ 25,000/-	Receipt No. B0016231, dated:13.03.2020.
ii)	Scrutiny Fee	₹ 3,000/-	
iii)	Regularization charges	₹ 35,000/-	
iv)	Open space & reservation charges	Nil	
v)	Security Deposit for Building	₹ 3,02,000/-	
vi)	Security Deposit for Display Board	₹ 10,000/-	
vii)	Security Deposit for Septic Tank	Nil	
viii)	Infrastructure & Amenities Charges	₹ 4,21,000/-	
ix)	Premium FSI Charges	Nil	
x)	Shelter charges	Nil	
xi)	MIDC Charges	Nil	

3. Two sets of approved Plans are numbered as **B/NHRB/120/2020**, dated.13.05.2020, **Planning Permit No.13389** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 13.05.2020 to 12.05.2025.

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 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

For SAI HOMES
N. S. Partners

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.

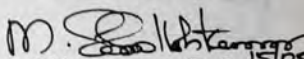
8. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, Market, Book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment 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 Commissioner, Pallavaram Municipality for issue of Building Permit under the Local Body Act.

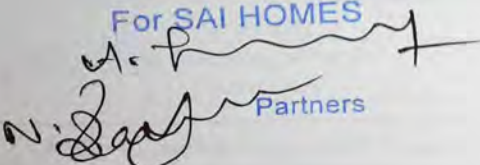
10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Pallavaram Municipality.

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(B-South),
Area Plans Unit.

For SAI HOMES


Partners

Encl:

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

Copy to:

1. **M/s.Sai Homes,**

Represented by its partners 1.Thiru.A.Loganathan and

2.Thiru.N.Rajkumar,

GPA for 1.Tmt.K.Vasantha Kumari

2.Tmt.N.Lavanya & 3.Tmt.Padamavathy Neelamegan

No.260/18, Sterling Avenue,

Shakthi Nagar, Porur, Chennai 600116.

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.

For SAI HOMES

Partners



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