



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

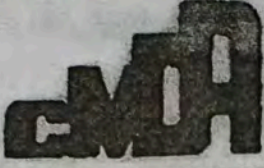
+91 9996 12 9996

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 Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. C3(S)/494/2019

Dated: 12.11.2019

To

M/s. Danub Homes LLP &
M/s.Casa Grande Milestone Pvt.Ltd,
Both rep by Thiru.Ashok Kumar,
Door No.111/59, NPL Devi, LB Road,
Thiruvannamiyur, Chennai - 600 041.

Sir,

Sub: CMDA - Area Plans Unit - MSB (South) Division - Planning Permission Application for the proposed construction of High Rise Building Group Development for 2 Blocks consisting of **Block A:** Extended Basement floor + Stilt floor + 1st Floor (Podium Level with swimming pool) + 2nd floor to 16 floors with 1693 dwelling units and **Block B:** Ground floor +3 floors with swimming pool at Ground level bearing S.No.470, 471, 472/1, 472/2 & 476/1B of Perumbakkam village applied by **M/s. Danub Homes LLP & M/s.Casa Grande Milestone Pvt. Ltd.,** both represented by Thiru. Ashok Kumar - Remittance of DC & Other Charges - Advice sent - Reg.

- Ref: 1) Planning Permission Application received in the SBC No. CMDA/PP/HRB/S/0494/2019, dated 09.07.2019.
- 2) NOC from **AAI** in letter No. CHEN/SOUTH/B/ 062419/407953, dated 26.06.2019
- 3) NOC from **IAF** in letter No.TAM/ 5218/1/ATC (PC-36/19), dated 27.07.2019
- 4) Agenda & Minutes of the 252nd MSB panel meeting held on 01.08.2019.
- 5) NOC from **Police** (Traffic) in letter Rc. No. Tr/License /710/21143 /2019, dated 27.08.2019
- 6) Applicant letter dated 19.08.2019 with revised plan.
- 7) NOC from **DF&RS** in letter R.Dis.No.11914/C1/2019, PP.NOC No.104/2019, dated 21.08.2019
- 8) The Chief Engineer, TNSCB in letter No.SCB/DP/143-1/2003, dated 28.08.2019
- 9) NOC from PWD letter No.DB/T5(3)/F-007828 & 26 - Perumbakkam/2019/24.09.2019
- 10) This office letter even No. dated 06.09.2019 addressed to the Government
- 11) Government Letter (Ms) No. 152, H&UD Department dated 15.10.2019
- 12) This office letter even No. dated 06.11.2019 addressed to the SRO, Selaiyur.

C3(S)/494/2019

For Danub Homes LLP
R. Ashok Kumar
Authorized Signatory
for self and POA of
M/s. Casa Grande Milestone Pvt. Ltd.

- 13) The Sub-Registrar, Selaiyur Letter No.14-34/2019, dated 07.11.2019
 14) Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
 15) G.O.(Ms).No.18 MAWS Department, dated 04.02.2019

The Planning Permission Application for the proposed construction of High Rise Building Group Development for 2 Blocks consisting of **Block A:** Extended Basement floor + Stilt floor + 1st Floor (Podium Level with swimming pool) + 2nd floor to 16 floors with 1693 dwelling units and **Block B:** Ground floor +3 floors with swimming pool at Ground level bearing S.No.470, 471, 472/1, 472/2 & 476/1B of Perumbakkam village is under process. To process the application further, you are requested to remit the following by **Ten (10)** separate Demand Drafts of a Nationalized Bank in Chennai City drawn in favour of Member-Secretary, CMDA, Chennai- 600 008, at Cash Counter (between 10.00 A.M and 4.00 P.M) in CMDA and produce the duplicate receipt to the Area Plans Unit, CMDA, Chennai-8 (or) Payment can also be made through online Gateway payment of IndusInd Bank in A/c No. 100034132198 (IFSC Code No. INDB0000328) :

Sl. No.	Charges	Amount to be remitted
i)	Development charge for land and building under Sec.59 of the T&CP Act, 1971	Rs.36,20,000/- (Rupees Thirty Six Lakhs and twenty Thousand only)
ii)	Balance Scrutiny Fee	Rs.2,50,000/- (Rupees Two Lakhs and Fifty Thousand Only)
iii)	Regularisation charge for land	Rs.15,30,000/- (Rupees Fifteen Lakhs and Thirty Thousand only)
iv)	OSR charges	Nil
v)	Security Deposit For Building	Rs.4,96,75,000/- (Rupees Four Crore Ninety Six Lakhs and Seventy Five Thousand only)
vi)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/- (Ten Thousand only)
vii)	Security Deposit for STP	Rs.18,09,000/- (Rupees Eighteen Lakhs and Nine Thousand Only)
viii)	IDC payable to MD, CMWSSB	Nil
ix)	Infrastructure & Amenities Charges	Rs.7,45,90,000/- (Rupees Seven Crores Forty Five Lakhs and Ninty Thousand only)
x)	Shelter Fee	Rs.3,50,60,000/- (Rupees Three Crore Fifty lakhs and Sixty Thousand only)
xi)	Premium FSI charges	Nil
xii)	Caution deposit	Nil

For Danub Homes LLP

[Signature]
 Authorized Signatory
 for self and POA of
 M/s. Casa Grande Milestone Pvt. Ltd.

2/4

2. You are also requested to remit the sum of **Rs 500/-** (Rupees Five Hundred only) by cash towards contribution of Flag Day.

3. The security deposit amount is also acceptable in the form of Bank Guarantee from any scheduled bank having branch in Chennai Metropolitan Area, in the prescribed format for the entire period of Planning Permission.

4. Security Deposit amounts is refundable without interest on claim, after issue of completion certificate by CMDA. If there is any deviation/violation/change of use of any part of /whole of the building/site to the approved plan security deposit will be forfeited. Further, if the security deposit paid is not claimed before the expiry of five years from the date of payment, the amount will stand forfeited.

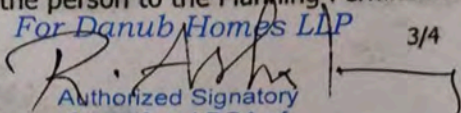
5. Security Deposit for Display Board is refundable when the display board as prescribed with format is put up in the site under reference. In case of default Security Deposit will be forfeited and action will be taken to put up the display board.

6. a) No interest shall be collected on payment received within one month (30 days) from the date of issue of the advice for such payment.
- b) Payment received after 30 days from the date of issue of this letter attracts interest at the rate of 12% per annum (i.e. 1% per month) for every completed month from the date of issue of this letter. This amount of interest shall be remitted along with the charges.
- c) Infrastructure and Amenities Charges shall be paid by the applicant within 30 days from the date of receipt of this demand letter, failing which in addition to the Infrastructure and Amenities Charges due, an interest at the rate of 15% per annum for the amount due shall be paid for each day beyond the said 30 days upto a period of 90 days and beyond that period of 90 days, an interest at the rate of 18% per annum for the amount due shall be paid by the applicant.
- d) Accounts Division shall work out the interest and collect the same along with the charges due.
- e) No interest is collectable for security deposit.
- f) No penal interest shall be collected on the interest amount levied for the belated payment of DC, OSR, Reg. Charges, Demolition Charges and Parking Charges within 15 days from the date of remittance of DC, OSR charges etc.
- g) For payments of interest received after 15 days, penal interest shall be collected at the rate of 12% p.a.

7. The papers would be returned unapproved, if the payment is not made within 60 days from the date of issue of this letter.

8. The issue of Planning Permission depends on the compliance/fulfillment of the conditions/payments stated above. The acceptance by the Authority of the pre-payment of the Development charge and other charges etc. shall not entitle the person to the Planning Permission

C3(S)/494/2019

For Danub Homes LLP 3/4

 Authorized Signatory
 for self and POA of
 M/s. Casa Grande Milestone Pvt. Ltd.

but only refund of the Development Charge and other charges (excluding Scrutiny Fee) in cases of refusal of the permission for non-compliance of the conditions stated above or any of the provisions of TNCB&DR - 2019, which has to be complied before getting the Planning permission or any other reason provided the construction is not commenced and claim for refund is made by the applicant.

9. This demand notice (DC advice) pertaining to the proposed construction falls within the Jurisdiction of the Commissioner, St.Thomas Mount P.U.

10. You are also requested to furnish the following particulars:

1. Revised plan rectifying the following defects.

- i. Area statement needs correction.
- ii. Dimensions of land reserved for TNEB and as per combined sketch canal distance from site boundary to be mentioned in the site plan.
- iii. NOC conditions to be incorporated in the plan.
- iv. Terrace structures outer dimensions to be mentioned.
2. LT line to be shifted from the site under reference and informed to this office.
3. Link road & OSR portion gifted through registered gift deed.
4. Environmental Clearance to be furnished.
6. Undertaking deed in Rs.20/- adhering the conditions laid out in the NOC's.
7. 2 Nos of Display format mentioning the area statement.
8. The clearance certificate for the site from the Revenue Department to make sure that the site is not an encroached property from the water body.
9. An undertaking to the effect that the proposal will not obstruct in case any maintenance/improvement development works as per Revenue records (FMB) are to be carried out by PWD/WRD in future periodically.

Yours faithfully,

for **MEMBER-SECRETARY**

Copy to:

1. The Senior Accounts Officer,
Accounts (Main), CMDA, Chennai-8.
2. The Commissioner
St.Thomas Mount P.U.

For Danub Homes LLP
Authorized Signatory
for self and POA of
M/s. Casa Grande Milestone Pvt. Ltd.

அனுப்புநர்

திரு. மு. சிவகலைச்செல்வன்,
ஆணையாளர்
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) சிட்லப்பாக்கம்

பெறுநர்

தனி அலுவலர் / பெருமாத்தம்
வட்டார வளாச்சி அலுவலர் (கி.அ)

ப.மு.எண் 3299/2020/அ4,

நாள். 01/09/2020

அய்யா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் -
பெருமாத்தம் ஊராட்சி - சர்வே எண். 470, 471, 472/1, 472/2 &
மனை எண். திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது - கட்டிட 476/1B
அனுமதி மற்றும் மனை உட்கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்படும் பொருட்டு அனுப்புதல் - சார்ந்து.

- பார்வை -
1. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளாச்சித் துறை செயலர் கடித எண்.15029/
நச.1/98. நாள்.23.06.1999.
 2. காஞ்சிபுரம் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.28784/
99/பிசி2. நாள்.05.07.1999.
 3. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும் அவர்களின் கடிதம்
ந.க.எண்.ஆர்.டி.1/23815/97. நாள்.08/99.
 4. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும் அவர்களின்
கடிதம் ந.க.எண். 23815/494/2019 நாள். 27.8.2020
 5. மனுதாரர் திரு / திருமதி M/s Danub Homes LLP

பார்வை 4ல் காணும் மனுதாரருக்கு பெருமாத்தம் ஊராட்சியில்
சர்வே எண். 470, 471, 472/1, 472/2 & 476/1B மனை எண்.
கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி / மனை உட்கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் பெர்மிட் இத்துடன் இணைத்து
அனுப்பப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் கட்டிட அனுமதி / மனை உட்கட்டிட அனுமதிக்கான
கட்டணங்களை வசூலித்து கட்டிட அனுமதி அளிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

MNF - CHARGES REMITTED

D.D No: 192258

AMOUNT: 2,92,52000/-

Date : 31.08.2020

ஆணையாளர்
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) சிட்லப்பாக்கம்

இணைப்பு - திட்ட அனுமதி / மனை உட்கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட
வரைபடங்கள், திட்ட அனுமதி மற்றும் பெர்மிட்

நகல் - திரு / திருமதி M/s Danub Homes LLP

R. அனந்த் குமார்
M/s Casa Grande Milestone (P) Ltd [POA]
செயல் எண். 111/59, NPL சூழி.

L B சாண்ட்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.
பெருமாத்தம் - 41.

For Danub Homes LLP
R. Arshad
Authorized Signatory
for self and POA of
M/s. Casa Grande Milestone Pvt. Ltd.

(தங்கள் கட்டிட / மனை உட்கட்டிட அனுமதி பெற தனி அலுவலர் / வட்டார வளாச்சி அலுவலர் (கி.அ)
பெருமாத்தம் ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

பெரும்பாக்கம் கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
புனித தோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை - திரு.S. பஞ்ச

க.உ.எண்.13/2020 - 2021.

நாள்.04.09.2020

பொருள். கட்டிட வரைபட அனுமதி - பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி - புல எண். 470,471,472/1, 472/2 & 476/1B. மனை எண். ஆகியவற்றில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை 1. M/S. Danub Homes LLP . Chennai - 41.
அவர்களின் மனு நாள்.03.09.2020.
2. ஆணையாளர், புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
அவர்களின் ப.மு.எண்.3299/2020/அ4 நாள்.01.09.2020.

உத்தரவு

M/S. Danub Homes LLP, Chennai -41, என்பவருக்கு பெரும்பாக்கம் கிராமம், புல எண். 470,471,472/1, 472/2 & 476/1B.மனை எண்..... ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம் / பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதியானது 03.09.2021- ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.20898240/- (ரூபாய். இரண்டு கோடியே எட்டு இலட்சத்து தொண்ணூற்று எட்டு ஆயிரத்து இருநூற்றி நாற்பது மட்டும்.) செலுத்தியமைக்கான பல வகை ரசீது எண்.16390. நாள்.04.09.2020. மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1995 -ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழு விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை

For Danub Homes LLP

R. Ashu

Authorized Signatory
for self and POA of

M/s. Casa Grande Milestone Pvt. Ltd.

காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதிதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவே அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாமிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமாக பொதுச் சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும் , கழிவுநீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர், செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிட வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள்ளாக தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
14. கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்புகள் கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

தனி அலுவலர்,

பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி

புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

04/09/2020

To
M/s. Danub Homes LLP,
R. Ashok Kumar.
M/S. Casa Grade Milestone & (P) Ltd (POA
Door No. 111/59, NPL Devi, LB Road,
Thiruvannamiyur, Chennai - 41.

For Danub Homes LLP

Authorized Signatory
for self and POA of
M/s. Casa Grande Milestone Pvt. Ltd.



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