Verified RealEstate™

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™



21 16

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/S(B2)/0449/2020 Dated: 04.11.2020

To

The Commissioner,
St. Thoams Mount Panchayat Union @ Chitlapakkam,
Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – South Division) – Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 5 Floors with 99 dwelling units of Residential building Affordable Housing with incidental usage gym, association room and care taker room at Plot No.MSB-5, New Vision Township Layout, Vengambakkam, Chennai Comprised in S.No.73/7 part, 73/9 part, 103/1A part, 103/1B1 part, 103/2A part, 106/7A part, 106/7B part, 106/8A part & 106/8B2 part of Vengambakkam village within St.Thomas Mount Panchayat Union - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

Ref:
1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/0449/2020 dated 01.09.2020.
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, Municipal Administration and Water Supply (MA.I) Dept. dated 4.2.2019.
6. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
7. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 25.09.2020
8. The applicant's letter dated 20.10.2020

*****

Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 5 Floors with 99 dwelling units of Residential building Affordable Housing with incidental usage gym, association room and care taker room at Plot No.MSB-5, New Vision Township Layout, Vengambakkam, Chennai Comprised in S.No.73/7 part, 73/9 part, 103/1A part, 103/1B1 part, 103/2A part, 106/7A part, 106/7B part, 106/8A part & 106/8B2 part of Vengambakkam village within St.Thomas Mount Panchayat

For SAMEERAA FOUNDATIONS PVT LTD

Director

For Bharathi Homes & Realtors Pvt.Ltd

Managing Director

2817

Union 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 8th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 9th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charge	Rs.98,000/-	
2.	Scrutiny Fee	Rs.11,000/-	
3.	I&A charges	Rs.25,52,000/-	
4.	Security Deposit for Building	Rs.16,33,000/- Bank Gaurantee No.6038NDDG00001521 dated 08.10.2020 ICICI Bank Ltd.	Vide Receipt No. B0017619 dated 20.10.2020
5.	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
6.	Security Deposit for Septic Tank	Rs. 99,000/- Bank Gaurantee No.6038NDDG00001621 dated 09.10.2020 ICICI Bank Ltd.	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **B/ NHRB / 363 A to D / 2020 dated 04.11.2020** in **Planning Permit No. 13732** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period from **04.11.2020 to 03.11.2025.**

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

For Bharathi Homes & Realtors Pvt. Ltd

For SAMEERAA FOUNDATIONS PVT LTD

Director

Managing Director 2/4

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.

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.

For SAMEERAA FOUNDATIONS PVT LTD

Director

For Bharathi Homes & Realtors Pvt Ltd

Managing Director

27-19

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

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,

4/11/20

For Member Secretary

4/11/20

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

Copy to:

1. **M/s.Sameera Fondations Private Limited**
Rep by its Director Tmt.M.Sumitha & Tmt.M.Sumitha
37/9 South Hariram Building 4th Floor, College Road,
Nungambakkam Chennai-600006.

2. **The Member**
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai – 600 034.

3. **The Commissioner of Income Tax**
No.168, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.

4. **The Senior Planner**
Enforcement Cell CMDA,
Chennai – 600 008.

For SAMEERAA FOUNDATIONS PVT LTD

Director

For Bharathi Homes & Realtors Pvt.Ltd

Managing Director

29 20

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

PERMIT No. 13732
B/NHRB/363 A to D/2020 Date of Permit 04.11.2020

File No. PP/NHRB/(S/B2)/449/2020

Name of Applicant with Address M/s. Sameera Foundations Pvt. Ltd., Rep. by its Director Smt. M. Sumithra & Smt. M. Sumithra 37/9, South Hariram Building 4th floor, Office Road, Nungambakkam, Chennai-06. Date of Application 01.09.2020

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

PP for the proposed construction of Stilt floor+5 floors with 99 dwelling units of Residential building Affordable Housing with incidental usage gym, association room, and care taker room at Plot No. MSB-5, New vision Township Layout, Nungambakkam, Chennai in S.No. 73/1 part, 73/4 part, 103/1A part, 103/1B1 part, 103/2A part, 106/7A part, 106/7B part, 106/8A part & 106/8B2 part of Nungambakkam Village.

Site Address

Division No.

Development Charge paid Rs. 98,000/- Challan No. B0017619 dt. 20.10.2020 Date

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 03.11.2025

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 9/11/20

GB
4/11/2020

For SAMEERAA FOUNDATIONS PVT LTD

Director

For Bharathi Homes & Realtors Pvt.Ltd

Managing Director

அகரம்தென் கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
புனிததோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

ஆ.ஊ.எண்.32/2020-21 முன்னிலை: திரு. S பஞ்சு நாள் : 23/11/20

மு.மு.எண். RNHRB 363B/P 04.11.20

பொருள் : கட்டிட வரைப்பட அனுமதி அகரம்தென் ஊராட்சி அலுவலகம் மார்க்கம் ..... தெரு/ரோடு

புல எண் 73/7,9,103/1A,1B1,2A ..... மனை எண். MSB.5 ..... 106/7A,7B,9A,9B2 ஆகியவற்றில் கட்டிடம்/சுற்றுச்சுவர்/கிணறு

முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

1. திரு./திருமதி. திமிரி பரணிடெக் தி மிதா அவர்களின் மனு நாள் 21.11.20

2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ப.மு.எண். 5520/18.11.20

உத்திரவு :

திரு./திருமதி. திமிரி பரணிடெக் M திமிதி என்பவருக்கு அகரம் அருகே கிராமம். அலுவலகம் மார்க்கம் 1ST மெயின் தெரு புல எண் 73/7,9,103/1A,1B1,2A மனை எண். MSB5 அகரம்தென் ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம் பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதியானது 22/11/2021 ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும்

அனுமதி கட்டணம் ரூ. 734800 (ரூபாய் ஏழு லட்சத்து முப்பத்தி நான்காயிரத்து எண்ணூறு மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பல வகை ரசீது எண். 45018 நாள். 21.11.20 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்கள இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைபெறி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1995-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ கட்டுமானம் செய்வதற்கு கூடாது.

for SAMEERA FOUNDATIONS PVT LTD
Director

for Sharath Homes & Realtors Pvt Ltd
Managing Director

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைப்படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதிதாக மன கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

6. அனுமதிக்கப்பட்ட வரைப்பட்டத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைப்படங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தனி அலுவருக்கு உரிமை உண்டு.

8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமாக பொதுச் சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.

9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்அலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.

10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவுநீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர், செயலர், சென்னை பெருநகர், வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிட வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களின்படியே 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 கட்டமைப்பு கண்டிப்பாக அமைக்கபட வேண்டும்.

தனி அலுவலர்,

அகரம்தென் கிராம ஊராட்சி
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

23/11/2020

பெறுநர்.

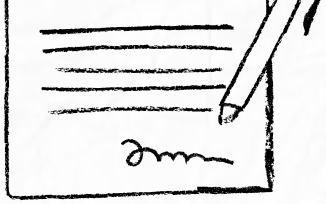
திரு./திருமதி M/s திரு.ராஜ பாண்டி

M. சிவநேசன்

37/1 நேரு தெரு

கோயூரி சாலை

நுங்கம்பாக்கம் சென்னை.



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

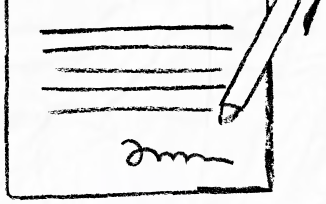
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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

Verified RealEstate™

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
www.verified.realestate