



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™





பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு

Town Planning Section-Works

திட்ட அனுமதி

Planning Permission

1971 ஆம் ஆண்டின் நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 49வது பிரிவின் படி)
(Sec 49 of T & C.P Act 1971)

**REVISED
PLAN**

திட்ட அனுமதி எண் (Planning Permit No)		PPA/WDCN09/07733/2020	
மண்டலம்/ Zone	கோட்டம்/ Ward	அனுமதி நாள்/ Approval Date	மனுப்பெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N09	N109	21/01/2021	01/12/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Ms INDUS ALLIANCE FOUNDATIONS INDIA PVT LTD GPA FOR Mrs D RUKMANI AND Mrs K BHAGHYALAKSHMI-NEW NO.Y-58, OLD NO.Y-15, 5TH AVENUE, ANNA NAGAR, CHENNAI - 600 040.	
மைப்பட்டு தன்மை / Service Type		New Construction	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:NEW NO: 9,OLD NO:3A3B,Block No:14,Plot No:226, Survey No:T.S.No:71/2,3, Bajanaik Koil 2nd Street,Choolaimedu,Choolaimedu,Puliyur, Chennai, 600094	
Infrastructure Charges		2700	
மொத்தக் கட்டணம்/Total (In Rs.)		2700	

Amount (in words): Rupees Two Thousand Seven Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 507315 Amount 16950 Date: 10/12/2020 Bank: ICICI BANK
(In Rs.):

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

New Construction Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

அனுமதி கால முடிவு 20/01/2026

Permit Valid upto 20/01/2026



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 21-Jan-2021 (17:06:00)

Executive Engineer (T.P.)

நிபந்தனைகள்
குறிப்பு

(அ) தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (1972-ல் 35-வது சட்டம்) பிரிவு (3) 9- C விடம் 3-ல் உள்ள பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுத்தால் அளிக்கப்பட்ட அதிகார பரிவீலி உட்பட்ட திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

(ஆ) தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (1972-ல் 35-வது சட்டம்) ஆம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டம் 22-ல் படி பிரிவு 49 உட்பிரிவு (1), பிரிவு 54-ல் படி திட்ட குழுத்தின் முடிவின் அடிப்படையில் அனுமதியில் பாதிக்கப்பட்டிருப்பின் தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ல் படி (1972-ல் 35-வது சட்டம்) 1974-ஆம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டம் 22-ல் படி அங்குக்கு இரண்டு மாத கால அங்கீகரிக்கப்பட்டிருக்கும் மையமுறைப்படி செய்வன.

(இ) மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தவறான தகவல் தவறான முறையிலுள்ள உண்மைக்குப் புறம்பான குறையான மற்றும் தவறான வரைபடத்திற்கு ஊர் குறைகள், மோசடிகள் வரிமுறை ஆகியவற்றின் மூலம் அளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியை மீளவே, முழுமையாக திருப்பி பெறவே பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

(ஈ) பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட முயற்சி வரைபட திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் தீவ உரிமையான உறுதிப்படுத்தலின்மேல் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித ஆவணங்களில் (அடிப்படுத்தி, குத்தகை பத்திரம், பட்டா தரண்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மற்றும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதலகட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உண்டாக வேண்டுமாயின், சொந்தியை வாங்கி விடும்படி வந்த தபலும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தியின் மீது உண்மையான தனிப்பட்ட உறுதிப்படுத்தல் கொண்டு வேண்டும், அதன்மேல் வேறு யாருக்கும் தனி நபர் உரிமை கோரியால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகரின் நிதியைத்தான் மூன்று நிபந்தனை கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

for INDUS ALLIANCE FOUNDATIONS INDIA PVT. LTD.

A. Ravin
Managing Director

1001 8.

The project 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 Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority as per the orders G.O.Ms.No.112, H & UD Department dated 22.06.2017 and Secretary (H & UD and TNRERA) Lr.No.TNRERA/261/2017 dated 09.08.2017.



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு
Town Planning Section-Works
கட்டிட அனுமதி

**REVISED
PLAN**

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	
BA/WDCN09/00239/2021		PPA/WDCN09/07733/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி தரம் / Approval Date	மனுப்பப்பட்ட தரம் / Application Date
N09	N109	21/01/2021	01/12/2020
கூடியதாரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		Ms INDUS ALLIANCE FOUNDATIONS INDIA PVT LTD GPA FOR Mrs D RUKMANI AND Mrs K BHAGHYALAKSHMI-NEW NO.Y-58, OLD NO.Y-15, 5TH AVENUE, ANNA NAGAR, CHENNAI - 600 040.	
சேவைகளுக்கான சேவை / Service Type		New Construction	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:NEW NO: 9,OLD NO:3A3B,Block No:14,Plot No:226, Survey No:T.S.No:71/2,3, Bajanai Koil 2nd Street,Choolaimedu,Choolaimedu,Puliyur, Chennai, 600094	
Plan Charges - Others		1050	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		4600	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		3400	
Road cut charges - TNEB		3400	
Scrutiny Fees		1800	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		14250	

Amount (in words): Rupees Fourteen Thousands Two Hundred Fifty Only

Payment Details:

DD Number: 507315

Amount 16950
(In Rs.):

Date: 10/12/2020

Bank: ICICI BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட தகவலைப் படி அனுமதி

Sanctioned for New Construction Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

அனுமதி கால முடிவு
Permit Valid upto

20/01/2026
20/01/2026



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 21-Jan-2021 (17:27:10)

Executive Engineer (T.P.)

for INDUS ALLIANCE FOUNDATIONS INDIA PVT. LTD.

(Signature)

Managing Director

அறிவிப்பு

1. 1919 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி பெறிய கட்டிடம் கட்டப்பட்டாலே அல்லது கட்டிடம் முடிவற்றாலே, கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிடம் முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிபுத்த நாள், இதில் எது முன்வந்தாலும், அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறாமல் ரூ. 50 க்கு மீளாமல் அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
2. இந்த சட்டம் தொடர்பாக நடைபிடித்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உள்ள கட்டிடம் கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு ரூ.100 திரு. நெல்லை வருட வரி மதிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களுக்கும் பொது பாதுகாக்கப்பட்ட குடிக்கும், கழிவு நீர் வசதிக்கும் செலவு தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகவே என அறிவிக்கப்படுகிறது.
3. தண்ணீர் பவன்படுத்தி தம்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தில் கனடா நலன் கருதி அடிப்படாத நேரவயானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பவன்படுத்தி தம்மையாக்கும் கழிப்பிடத்தை நகரத்தின் மையக்குறி அமைந்த வரையடம் ஒப்பந்த அளிக்கப்பட்டு விட்டதே கருதி, கழிப்பிடம் மையக்குறிமீடல் மற்றும் நீர் குழாயின் இணைக்க பாடவிட்டால், ஆணையாளர், சென்னை மாநகராட்சி சட்ட 1919 ன் பிரிவு 186 படி அங்குக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க தன் இயல்பு என அறிவிக்கப்படுகிறது.
4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லைவை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறு பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறு பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்தடுப்புண்ட, ஈர் ஊடுருவ முடியாத தரை அமைக்கப்பட வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தில் எல்லைவை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. பதுங்குகட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைவது வேண்டும் கட்டிடம் பணிகளை நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்பந்த பெற்ற வரைபடத்தின் தகவல் எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செய்த பொறிமான் மற்றும் சாந்திவை அலுவலர்கள் வரையப்படும் கேட்கும்பொது களனிக்கப்பட வேண்டும்.
5. 1.2 மீட்டர் தீன் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பஸ்களில் திட்ட அனுமதி எண், நான் அனுமதிக்கப் பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, தள்ளாக தெரிவிப்படி மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.
6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உடனடியாக செலுத்தப்பட்ட பின்னவைப்படுத்தொகை திரும்பத்தரப்பட வேண்டும்.
7. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் பொது கொடுக்கப்பட்டிருக்கின்ற வரைபடத்தில் காட்டியபடி எலகு கம்பிகள், காங்கிரீட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. மாற்றுச் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
9. கட்டிட அனுமதி மறுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது தடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாற்றத்து மற்றும் மொசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பெரிய அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றுவோ முழுமையாக திருப்பப் பெறவே, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிப் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4)ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையாளருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
10. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் சட்ட யூரிஸ்மென் திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் திய உரிமையினை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் உட்படி ஆவணங்களில் (கிரேய்ப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தாயப்பத்திரம் பொது அதிகாரப் பத்திரம் மெய்யு) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தின் வாங்க விலும்பம் எந்த நேரம் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உடன உரிமையவை தவிராக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி தனி உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
11. மறுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாமலாக இவர்களுக்கம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் கனடா நலன் அங்கீகரிக்க இடம் இல்லாதது, இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாங்குமுறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996 ன் படி பெற வேண்டும்.
12. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656. நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தயார் கட்டிட (Letter Delivery Box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.

The project 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 Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority as per the orders G.O.Ms.No.112, H & UD Department dated 22.06.2017 and Secretary (H & UD and TNRERA) Lr.No.TNRERA/261/2017 dated 09.08.2017.



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