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™



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/C/ 788 /2019 Dated: 18.06.2020

To

The Commissioner,
Thiruverkadu Municipality
Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel - Central Division) – Planning Permission for the proposed construction of Stilt + 4 floors + 5th floor part Office cum Residential building with 27 dwelling units (Office at 1st floor) at Vanagarm Ambattur road, Ayanambakkam, Chennai comprised in Old. S.No. 294/2, New S.No. 294/2A2 of Ayanambakkam Village with in Thiruverkadu Municipality - 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/ 788 /2019, dated 31.08.2019.
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. DC and other charges sent to the applicant through online letter even No. dated 20.12.2019.
9. The applicant's letter dated 02.01.2020.
10. Street alignment portion gifted to CMDA vide Gift deed Doc.No.3002/2020 dated 27.02.2020.
11. The applicant's letter dated 05.03.2020.

****

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt + 4 floors + 5th floor part Office cum Residential building with 27 dwelling units (Office at 1st floor) at Vanagarm Ambattur road, Ayanambakkam, Chennai comprised in Old. S.No. 294/2, New S.No. 294/2A2 of Ayanambakkam Village with in Thiruverkadu Municipality 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.

For Raunaq Foundations,

Partner.

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

Sl. No	Charges / Fees / Deposits	Total Amount	Receipt No & date
i)	Development charges	Rs. 44,000/-	B0016131 dated 04.03.2020.
ii)	Scrutiny fee	Rs. 8,000/-	
iii)	Regularization charges	Rs. 81,000/-	
iv)	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 10,02,000/-	
v)	Security Deposit for Building	Rs. 6,74,000/-	
vi)	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
vii)	Security Deposit for Septic Tank	Rs.32,000/-	
Viii)	Open Space Reservation charges	Rs. 4,55,000/-	
ix)	Metro Water Infrastructure Development charges	-	
x)	Shelter fee	-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **B / NHRB / 165 A & B / 2020 dated 18.06.2020** in **Planning Permit No. 13534** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 18.06.2020 to 17.06.2025.**

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.

For Raunaq Foundations,

Partner.

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) அபார்ட்மெண்ட்டிற்கு 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."

For Raunaq Foundations,

Partner.

9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the **Commissioner, Thiruverkadu Municipality** 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,

For Chief Planner
Area Plans Unit
18/2/2020

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

Copy to:

1. **Applicant**

M/s. RAUNAQ Foundations,
Rep. by Mr. RAUNAQ RUNGTA
GPA for Thiru. G.Patrick,
65A, Halls Road,
Chennai – 600 010.

For Raunaq Foundations,
Partner.

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

3. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.

4. **The Deputy Planner**
Enforcement Cell (Central)
CMDA, Chennai – 600 008.

திருவேற்காடு நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
சென்னை600 077
முன்னிலை: திரு.எஸ்.செந்தில்குமரன்,M.A.,PGDPM.,

ந.க.எண்.2322/2020/F1, 10 -10-2020

க ம எண்.105/2020/எப்1

பொருள்:	அலுவலகம் மற்றும் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு அனுமதி - திருவேற்காடு நகராட்சி, அயனபாக்கம் கிராமம், வானகரம் அம்பத்தூர் சாலை - சர்வே எண். 294/2, Old புதிய சர்வே எண் 294/2A2 -ல் அலுவலகம் மற்றும் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்க கட்டிட அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குவது –தொடர்பாக.
பார்வை:	1 உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர் வ ளர்ச்சிக்குழுமம் அலுவலகத்தின் கடித எண். PP/NHRB/C/788/2019, நாள் 18.06.2020
	**********

உத்திரவு:-

பார்வை (1)) –ல் கண்ட ஆவணங்களை பரிசீலித்ததில், மனுதாரர் M/s RaunnQ Foundations, திருவேற்காடு நகராட்சி எல்லைக்குள், அயனபாக்கம் கிராமம், வானகரம் அம்பத்தூர் சாலை - சர்வே எண். 294/2, Old புதிய சர்வே எண் 294/2A2 -ல் அலுவலகம் மற்றும் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு கட்டிட மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கி இதன்முலம் உத்திரவிடப்படுகிறது. இந்த அனுமதியானது 10/10/2020 முதல் 09/10/2025 வரை செல்லத்தக்கது.

மேற்படி அலுவலகம் மற்றும் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு அனுமதிக்கான நகராட்சிக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டிடம் உரிமக் கட்டணம் ரூ 9,23,225/–, செலான் எண் 015/02/01/20–21/0004803, நாள் 09.10.2020, இதர கட்டணம் ரூ 56160/–, செலான் எண் 015/02/01/20–21/0004804 நாள் 09.10.2020, ஆய்வு கட்டணம் ரூ 5000/–, செலான் எண் 015/02/01/20–21/0004805, நாள் 09.10.2020 கட்டிட பொருள் சேகரிப்பு கட்டணம் ரூ 1,49,000/–, செலான் எண் 015/02/01/20–21/0004806 , நாள் 09.10.2020, மழை நீர் சேகரிப்பு வைப்புத் தொகை ரூ.30,250/– செலான் எண் 015/02/01/20–21/0004807, நாள் 09.10.2020, தமிழ்நாடு கட்டிட தொழிலாளர் நல வாரியத்திற்கான தொகை ரூ.5,17,500/– வங்கி வரைவோலை எண்.017491 நாள்.07.10.2020, கொடி நாள் கட்டணம் ரூ.10,000/– செலான் எண் 015/02/01/20–21/0004808, நாள் 09.10.2020, மற்றும் காலிமனை வரி ரூ.66472/– செலான் எண்.00033 471 நாள். 15/09/2020 மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. முன் பக்கத் திறவிடம், பின்பக்கத் திறவிடம், பக்கத் திறவிடம் இரு பக்கங்களிலும் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு இடைவெளி விடப்பட்டு கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு 2019 – ம் வருட புதிய ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகளின் படியும் மற்றும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

For Raunaq Foundations

Partner.

3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ, அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமனம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு நேரங்களிலோ நகராட்சியி[illegible] செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க [illegible] நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

..2

5. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்ட முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து உரிய கட்டணம் செலுத்தி அனுமதியை புதுப்பித்து கொள்ள வேண்டும்
6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்டிடம் கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் விண்ணப்பம் செய்து உரிய கட்டணம் செலுத்தி உத்திரவு பெற்ற பிறகு தான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ, பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய ஆணையாளருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமாக பொது சுகாதாரக்கேடு
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
10 கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
11 கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டி இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர்-செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
12 அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின் இந்நகராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
13 கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்போ 15 தினங்களுக்குள்ளா ஆணையாளருக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
14 வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு மழைநீர் சேமிப்பு கட்டமைப்பு ஏற்படுத்த வேண்டும். தவறினால், விதிமுறைகளை மீறி கட்டிடம் கட்டப்பட்டதாக கருதி உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
15 பார்வையில் கண்ட உறுப்பினர் – செயலர்,சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் சென்னை அவர்களின் உத்திரவில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளையும் பின்பற்ற வேண்டும்.
16 இந்த உரிமம் வேறு நபருக்கு மாற்றத்தக்கது அல்ல
17 அனுமதி காலத்திற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவில்லை யென்றால் அனுமதி காலம் முடிவடைவதற்கு முன் முறையாக விண்ணப்பத்து அனுமதியை புதுப்பித்து கொள்ளவேண்டும்.

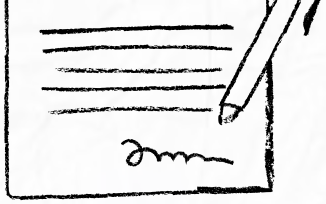
ஆணையாளர்
திருவேற்காடு நகராட்சி

பெறுநர்

For Raunaq Foundations,

Partner.

M/s RaunnQ Foundations,
Rep.by Mr.Raunaq Rungta
GPA for Thiru.G.Patrick,
65A, Halls Road, Chennai-600010



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

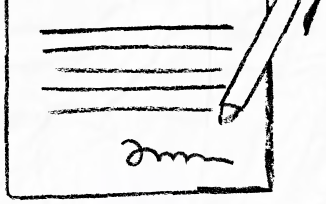
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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