



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™



கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. இரா.வாழவந்தான்..பி.இ.

திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண்

2724/2020/உ திரு

நாள்: 04.06.2021

தி.அ. எண். 207 'அ'முதல் 'இ' வரை /2021

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

பொருள்

வணிக மற்றும் குடியிருப்பு கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் / மாநகராட்சி - கிழக்கு மண்டலம் - இணக்கம் பெற்ற உப்பிலிபாளையம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண். 3 உப்பிலிபாளையம் கிராமம் - க.ச.எண்.305/3pt. Ward No.33, Block No.5, T.S.No. 46, 48 ல் 2220.23 ச.மீ பரப்புள்ள இடத்திற்கு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச பிளாக் - 1, பேஸ்மெண்ட், தரைதளம் + 4 தளங்களில் கன்சல்ட்டிங் அலுவலகம் மற்றும் 15 குடியிருப்புகள், பிளாக் - 2-ல், Stilt + 5 தளங்களில் 20 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு மற்றும் வணிக உபயோக கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்குவது - சம்மந்தமாக.

- பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.16945/2020/TCP3/B.A, நாள். 16.12.2020.
 2. மனுதாரர் M/s. நிவாசன் ஹோம்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட், கோயம்புத்தூர் கடிதம் நாள் 30.07.2020 மற்றும் பெறப்பட்ட நாள் 23.11.2020.
 3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.28.03.2012.
 4. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.05.2017.
 5. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
 6. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
 7. அரசாணை (நிலை) எண்.54, நகராட்சி வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.12.03.2020
 8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
 9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.
 10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/பிஏ1, நாள்.22.09.2017.
 11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/பிஏ1, நாள்.14.12.2017.
 12. அரசாணை எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.23.11.2018, (Insisting TNRERA Registration).
 13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை, அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/TCP3, நாள்.05.02.2020.
 14. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள் 04.02.2021 மற்றும் 04.05.2021

For NIVASAN HOMES PRIVATE LIMITED

Director

உத்தரவு:

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவில், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் / மாநகராட்சி, கிழக்கு மண்டலம், இணக்கம் பெற்ற உட்பிலிபாளையம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண். 3 - உட்பிலிபாளையம் கிராமம், க.ச.எண்.305/3pt. Ward No.33, Block No.5, T.S.No. 46, 48-ல் 2220.23 ச.மீ பரப்புள்ள இடத்திற்கு A முதல் O வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதல் அம்மனையில் அமையும்

பிளாக் - 1 வாகன நிறுத்துமிடம்

தரைத்தளம், முதல்தளம் - கன்சல்டிங் அலுவலகம் மற்றும்

2,3,4 தளங்களில் 5 குடியிருப்புகள் வீதம் 15 குடியிருப்புகள்

பிளாக் - 2 Stilt - வாகன நிறுத்துமிடம்

முதல்தளம் முதல் 5-ம் தளம் வரை (4 x 5 = 20 குடியிருப்புகள்) கொண்ட உத்தேச வணிக மற்றும் குடியிருப்பு கட்டுமான கட்டிட வரைபடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.370/2020 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின் கட்டுமான விபரங்கள்.

மனையின் பரப்பளவு - 2220.23 சமீ

கட்டிடத்தின் பரப்பு

Block	Floor Name	Total Area m ²	Non FSI Area m ²	Residential Area m ²	Commercial FSI Area	Usage
Block -1	Basement Floor	356.67	356.67	-	-	Parking
	Ground Floor	356.68	55.31	-	301.37	Consulting Office
	First Floor	356.67	-	-	356.67	Consulting Office
	Second Floor	361.58	-	361.58	-	5 Dwelling units
	Third Floor	361.58	-	361.58	-	5 Dwelling units
	Fourth Floor	361.58	-	361.58	-	5 Dwelling units
	Terrace Floor	37.69	37.69	-	-	-
	Total	2192.45	449.67	1084.74	658.04	15 Dwelling units + Parking
Block -2	Stilt Floor	549.83	549.83	-	-	Parking
	First Floor	538.40	-	538.40	-	4 Dwelling units
	Second Floor	538.40	-	538.40	-	4 Dwelling units
	Third Floor	538.40	-	538.40	-	4 Dwelling units
	Fourth Floor	538.40	-	538.40	-	4 Dwelling units
	Fifth Floor	538.40	-	538.40	-	4 Dwelling units
	Terrace Floor	29.53	29.53	-	-	-
	Total	3271.36	579.36	2692.00	-	20 Dwelling units + Parking
	Grand Total	5463.81	1029.03	3776.74	658.04	35 Dwelling units + Parking + Consulting Office

Total FSI Area : 3776.74+658.04 = 4434.78 ச.மீ

For Cardwell Manufacturing Company

For NIVASAN HOMES PRIVATE LIMITED

M. Ashwin

Director

Managing Partner

341

மேற்கண்ட வணிக மற்றும் குடியிருப்பு கட்டிட உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	கட்டண விபரம்	தொகை	மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்ட நாள்
1)	அபிவிருத்தி கட்டணம்	ரூ. 1,33,000/-	29.01.2021 & 04.05.2021
2)	நன்னிலைத்தொகை	ரூ. 5700/-	02.02.2021
3)	I&A கட்டணம்	ரூ. 17,87,000/-	02.02.2021 & 04.05.2021
4)	Security கட்டணம்	ரூ. 8,93,500/-	29.01.2021
5)	Display Charges	ரூ. 1500/-	29.01.2021
6)	CCC	ரூ. 58,900/-	29.01.2021
7)	OSR- கட்டணம்	ரூ. 8,12,000/-	03.05.2021
8)	Shelter Fund	ரூ. 3,60,000/-	03.05.2021
9)	Premium FSI	Not Applicable	

மேற்கண்ட உத்தேச வணிக மற்றும் குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு பார்வையில் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கையின்படியும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி எண். 211 'அ' முதல் 'இ' வரை /2021 என்ற எண்ணில் 04.06.2021 முதல் 03.06.2026 வரை 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் நடவடிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்.

வ.எண்	சிறப்பு நிபந்தனைகள்
1.	மனுதாரரின் மனையிடத்திற்கான 10% OSR பரப்பளவு இடத்தினை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-4367/2019 ந.ஊ2, நாள்-05.02.2020-ன்படி 10% OSR பரப்பிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகையை மனுதாரர் நாள்-03.05.2021-ல் செலுத்தியுள்ளார்.
2.	It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
3.	மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

For NIVASAN HOMES PRIVATE LIMITED

For Cardwell-Manufacturing Company

Managing Partner

Director

4.	Planning permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building rules under the local bodies Act. Planning permissions is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects /licensed surveyors and the structural engineer associated with the development shall ensure the developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction
5.	Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
6.	நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்த வில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை யுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப் படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதி யுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7.	The provision in the G.O.(Ms) No. 17 H & UD (UD 4) (3) department dated 5.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
8.	The Tamil Nadu Government in G.O.Ms No. 112, Housing and Urban Development Department Dated. 22.06.2017 has approved the Tamil Nadu 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.

பொது நிபந்தனைகள்

1. திட்டஅனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)-ன்கீழ்

Cardwell Manufacturing Company

NIVASAN HOMES PRIVATE LIMITED

Director

Joint Selling Partner

- மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு
 - (i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ
 - (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
 4. (i) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18 மற்றும் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020 -ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
 - (ii) குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
 5. உத்தேச வணிக மற்றும் குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
 6. சூற்றுசூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
 7. (i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
 - (ii) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்
 - (iii) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாகாட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act) -ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.
 8. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 3.11.2004-ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.
 9. தற்போது ஒப்பதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றங்கள் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
 10. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத்தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.
 11. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர்வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தம்சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.
 12. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
 13. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.
 14. The Applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

R. yahu.

Managing Partner

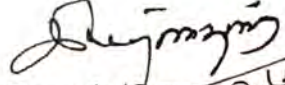
For NIVASAN HOMES PRIVATE LIMITED

Director

15. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
16. கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
17. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு/ வரிவிதிக்கப்படின். அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
18. கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.


 உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்,
 கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்.
 கோயம்புத்தூர்

சீலே
 04/06/2021

இணைப்பு
முத்திரையிடப்பட்ட
வரைபடங்களின் தொகுப்பு வரைபடம் - 2

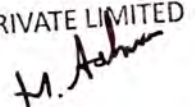
குறுப்பு:
 நீதிமன்ற ஐதூக்கு ஏதும் இருப்பின்
 இவ்வலுவலக அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் - 641001.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

1. M/s. நிவாசன் ஹோம்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்
எண். 14/2.4, அவிநாசி ரோடு,
பீளமேடு, கோயம்புத்தூர் - 641041
2. Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority (TNREERA)
No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008.

For NIVASAN HOMES PRIVATE LIMITED


 Director

Managing Partner



Proceedings of the Commissioner of Coimbatore City Municipal Corporation, Coimbatore

Present: Thiru.Raja Gopal Sunkara, IAS

Online Application No: 1047/21/E

B.A No. : BA/0879/2021/MH2/E

B.L No. : BL/0866/2021/MH2/E

LPA ROC No :

PP No :

Date : 23/9/2021

Roc no :- 4662/2021/MH2/E

Building Permit

Sub : Building Permit – Coimbatore City Municipal Corporation Construction of New Constructed

Building at Door No. / Plot No.: - in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.:

L.P.NO:2724/2020, DT:04.06.2021, SF No.: -, TS No.: WARD NO : 33, BLOCK NO: 5, T.S.NO: 46 & 48, in

UPPILIPALAYAM VILLAGE Village/Locality, KAMARAJAR ROAD Street, Nearest Landmark : - ,

Coimbatore – approval of Building Plan Permit issue regarding.

Ref : 1. Application of Thiru/Tmt. M/S NIVASAN HOMES PVT LTD dated 5/7/2021

2. Technical Approval Date : 18/9/2021 .

ORDER

Building Permit is granted to Thiru M/S NIVASAN HOMES PVT LTD to construct New Constructed Building at Door No. / Plot No.: - in Approved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: L.P.NO:2724/2020, DT:04.06.2021, SF No.: -, TS No.: WARD NO : 33, BLOCK NO: 5, T.S.NO: 46 & 48, in UPPILIPALAYAM VILLAGE Village/Locality, KAMARAJAR ROAD Street, Nearest Landmark : - , Coimbatore as per approved plan for Five years from 18/9/2021 to 03.06.2026 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 35

Total Floor Area = 5463.81(Sq.Mtr)

Total Number of Floors = 1Stilt + 5

PIN Code of the location = 641015

Height of the Building = 17.99 (Mtr)

Budget Code	Charges Head	Amount	Challan Paid Date
1019	License Fees	582,600.00	26/7/2021
1043	Debris Fees	89,100.00	
1045/3	Application Fee	85.00	
1054	Attested copy fees	450.00	
1045	Other	100.00	
4020 (1)	Security Deposit	463,500.00	26/7/2021
1045(10)	Display Board	10,000.00	26/7/2021
1081/3	Under Ground Drainage fees	392,500.00	26/7/2021
4050/2	Labour Welfare Fund	529,310.00	26/7/2021
1019(1)	Scrutiny Fees	10,936.00	26/7/2021

For NIVASAN HOMES PRIVATE LIMITED

M. Ashwin

Director

For Cardwell Manufacturing Company

Schedule -I

Duties and responsibilities of Owner /Developer/Power of Attorney Holder

- i. A Black Board, measuring 2' X 1' and engraving the details of Name of the building owner building License No date of license, extension of period, name of the Contractor, who is executor of the work, in white color, should be displayed in the front of the building so as to enable to find it out easily at
- ii. The approved / revised plan should be made available at the premises, for inspection of the Authorities concerned, on demand and enclose all forms mentioned in TNCDBR -submit wherever applicable.
- iii. Should apply, in the prescribed form the assessment of property tax, for the constructed building as per section 129 of City Municipal Corporation Act 1981, along with a copy of the approved plan, within 15 Days, from the date of completion of building or date of occupation whichever is earlier.
- iv. The Construction should be only in accordance with the approved plan. No electricity and Water Supply Connection is permissible, for the deviated/ unauthorized construction of buildings.
- v. If any deviation of approved plan is required, a revised plan should be submitted for approval and construction should commence only after a fresh license is obtained prosecution will be launched against the defaulters, under section 447 of Corporation Act or unauthorized construction will be demolished by the office under section 296 of Corporation Act.
- vi. The Electricity Service connection if any should be removed, before the commencement of the Construction, in the case of reconstruction of existing building.
- vii. The new building should not be occupied, unless order is obtained from the Corporation under Section 26, 33 of the Public health Act.
- viii. No debris should be dumped on the public Streets.
- ix. Tree planting should be done in the vacant place of the site.
- x. Rain Water Harvesting should be provided on completion of the Building
- xi. Solar Water Heater should be erected on completion of the Building.
- xii. Mosquito breeding should be controlled in their respective premises, if not a fine of Rs.1000/ will be imposed by the Corporation.
- xiii. Segregation of garbage for disposal should be done by the occupancies, if not a fine of Rs.100/ will be imposed by the Corporation
- xiv. All Rules mentioned in TAMILNADU COMBINED DEVELOPMENT AND BUILDING RULES,2019.Should be strictly followed.

<https://www.ccmc.gov.in/ccmc/index.php/createpage/latest-news>

R. Yashu

H. Ashu

For Cardwell Manufacturing Company

Managing Partner

Schedule -II

Duties and responsibilities of Registered Engineer (RE)

- i. He shall be responsible for making adequate arrangements to ensure not only that the work is executed as per the approved plans but also in conformity with the stipulations of the NBC for safe and sound construction and smooth functioning of the services provided in the building and for making adequate provisions for services and equipments and protection from fire hazards as per NBC
- ii. He shall be responsible to see that the structure serviceable for its intended uses.
- iii To inspect the building construction work periodically and maintain such records as cube strength, steel test certificate, etc. as envisaged in NBC. He is responsible for quality of material and execution.
- iv He shall on behalf of the owner obtain and submit the progress certificates, completion report and other details required for occupancy certificate and any other report as required under the rule and obtain the same and keep it ready in the site for inspection by competent authorities.
- v. He is solely responsible for obtaining the certificates required under this rule from the registered professionals. [Form 2, Form 3, Form 4, Form 5 & Form 6] and it is mandatory to submit all the forms during development stage at construction. (TNCDBR-page no:132)
- vi In the event of any deviations he is the solely responsible to bring it to the notice of the competent authority.
- vii In the event of any deviations he is the solely responsible to bring it to the notice of the competent authority.
- viii. If the services of the registered engineer on record are terminated, he shall immediately inform the competent authority about his termination and the stage of work at which his services have been terminated. The registered engineer appointed as replacement of the preceding engineer shall inform about his appointment on the job and inform the competent authority of any deviation that might have occurred on the site with reference to the approved plan and the stage at which he is taking over the charge.
- ix. If there are deviations to approved plan or unauthorized additional construction, the same has to be intimated immediately.
- x. The registered engineer appointed shall inform the competent authority immediately on termination of the services of the registered structural engineer on record , registered construction engineer on record , or any change of owner or registered developer.
- xi He shall instruct the concerned person or agency that adequate provisions are made for ensuring the safety of workers and others during excavation, construction and erection and that the employment of workers are made satisfying the statutory Acts

For NIVASAN HOMES PRIVATE LIMITED

M. Ashwin

Director

R. Yalu

Managing Partner

Schedule -III

Registered Construction Engineer (RCE)

All construction works (except the small developments defined in the clause (1) (a) rule 35) shall be carried out under the supervision of a CER.

- i. To adhere strictly to the structural drawings, specifications and written instructions of the Registered Structural Engineer on Record and Registered Architect on Record or Registered Engineer on Record
- ii. To ensure that the structural components are executed without any deviation of the submitted structural drawing and to submit form 7 with Building Completion certificate. (page no:137)
- iii To follow the provisions of NBC. or I.S. specifications as regards materials, components, quality control and the process of construction.
- iv He shall be responsible to see that the structure serviceable for its intended uses.
- v. To inspect the building construction work periodically and maintain such records as cube strength, steel test certificate, etc. as envisaged in NBC and submit the reports to Registered Architect or Registered Engineer. The same has to be kept in the site for inspection by the competent authority.
- vi He is responsible for quality of material and execution.
- vii To provide for safety of workers and others during excavation, construction and erection.
- viii. To provide safe and adequate temporary structures required for construction and erection.
- ix. To bring to the notice of the registered Structural Engineer on record and Registered Architect on record or Registered Engineer on record any situation of circumstances which in his opinion are liable to endanger the safety of the structure. The Registered Architect or Registered Engineer will in turn intimate to the competent authority
- x. To deposit with the Registered Architect or Registered Engineer for submission to the competent authority one set of working drawings of the works executed along with the progress certificates before proceeding with the next stage of the work.
- xi He/she shall be in overall charge of the site and responsible for overall supervision of the work.
- xii He/she shall ensure that all the work under his charge is carried out in conformity with the approved drawings and as per the details and specifications supplied by the registered Architect on record or Registered Engineer on record.
- xiii. He/she shall take adequate measures to ensure that no damage is caused to the work under construction and adjoining properties.
- xi He/she shall also ensure that no undue inconvenience is caused in the course of his/her work to the people in the neighbourhood.
- xv. He shall also ensure that no nuisance is caused to traffic & neighbouring people by way of noise, dust, smell, vibration etc. in the course of his/her work. If there are deviations to approved plan/unauthorized additional construction, the same has to be intimated to Registered Architect or Registered Engineer who will in turn will inform the same to the competent authority

R. Yalu.

For Cardwell Manufacturing Company

Managing Partner

Page 4 of 5

Managing Partner

353

Encl : Approved plan

To.

1. Thiru : M/S NIVASAN HOMES PVT LTD

Address: 14/2&4, AVINASHI ROAD, PEELAMEDU, COIMBATORE

Phone No. : 9952830421

2. Registered Engineer (RE)

3. Registered Constuction Engineer (RCE)

R. Jeyaraj
23/7/21
சுவிசர்ஸ்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி
23.07.2021

Copy :

1. Commissioner CCMC (To File)

2. Town Planning Section, CCMC.

3. Assistant Executive Engr – Planning, (EAST) Zone.

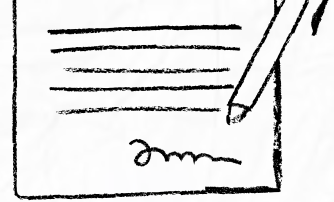
4. Assistant Revenue officer.

For NIVASAN HOMES PRIVATE LIMITED

M. Ahmed
Director

For Cardwell Manufacturing Company

Managing Partner



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.



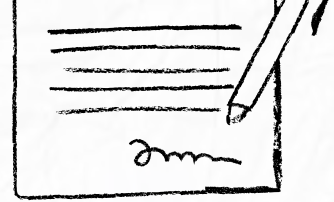
NRI & Investment Services

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