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/S(B1)/0079/2020 Dated: 10.08.2020

To

The Executive Officer,
Perungalathur Town Panchayat,
Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – APU – (B Channel – South Division) – Planning Permission for the proposed construction of Stilt floor + 4 Floors + 5th floor (part) (18.30m height) Residential building with 76 Dwelling Units at Thai Moongambigai Nagar Road, Perungalathur, Chennai – 600124 in S.No.108/1A, 108/1B & 108/2A of Perungalathur village within the limit of Perungalathur Town Panchayat- Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

Ref:
1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/0079/2020 dated 30.01.2020.
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 11.06.2020.
8. The applicant's letter dated 13.07.2020 & 31.07.2020

*****

Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt floor + 4 Floors + 5th floor (part) (18.30m height) Residential building with 76 Dwelling Units at Thai Moongambigai Nagar Road, Perungalathur, Chennai – 600124 in S.No.108/1A, 108/1B & 108/2A of Perungalathur village within the limit of Perungalathur Town Panchayat 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 7th cited.

For SHAH REALTORS

Proprietor

80

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 8th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charge	Rs.86,000/-	Vide Receipt No. B0016576 dated 17.06.2020
2.	Regularisation Charge	Rs.71,000/-	
3.	Scrutiny Fee	Rs.13,000/-	
4.	I&A charges	Rs.22,24,000/-	
5.	Security Deposit for Building	Rs.14,08,000/-	
6.	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
7.	Security Deposit for Septic Tank	Rs. 76,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **B/ NHRB / 243 AtoD /2020 dated 10.08.2020** in **Planning Permit No. 13612** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period from **10.08.2020 to 09.08.2025**.

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.

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,

For SHAH REALTORS

Proprietor

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.

For SHAH REALTORS

9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach The Executive Officer, Perungalathur Tow

n Panchayat for issue of Building Permit under the Local Body Act.

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

For SHAH REALTORS

Proprietor

82

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,

For Member Secretary

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

Copy to:

1. **1.Tmt. Kavitha N Shah &**
2.Tmt. Ajita Shah.
No.252/254, 10th floor, Ankur Grand,
Poonamallee High Road, Kilpauk,
Chennai – 600010.

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 SHAH REALTORS

Proprietor

For SHAH REALTORS

Proprietor

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

Permit No. 13512

Date of Permit 10.08.2020.

File No. PP/NHRB/SLBD/079/2020 S/NHRB/243A to D/2020

Name of Applicant with Address 1. Thiru/Tmt Kavitha N Shah 2. Thiru/Tmt Ajith Shah No. 252/254, 10th floor, Ankur Gnana, Poonamallee High Road, Kilpauk, Chennai-10.

Date of Application 30.01.2020

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

PP for the proposed construction of Stilt floors + 4 floors + 5th floor (part) (18.30m height) Residential building with 76 dwelling units at Thai Thyagarajar Nagar Road, Perungalathur, Chennai-124 in S. No. 108/1A, 108/1B & 108/2A of Perungalathur village.

Development Charge paid Rs. 86,000/- Challan No. Bod 6516 Date 17.06.2020

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 09.08.2025

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
10/08/2020

10/08/2020

For SHAH REALTORS

Proprietor

93

பெருங்களத்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. து. குணசேகரன்,

க.உ. எண். 050/2020–2021

நி.மு.எண் : PPA/302/2020/அ2

நாள்:30.09.2020

பொருள்: கட்டிட வரைபட / மனை உட்பிரிவு அனுமதி – பெருங்களத்தூர் பேரூராட்சி – புல எண்.108/1A, 1B & 2A, தாய் மூகாம்பிகை ரோடு, Stilt + 4 Floors + 5th Floor Part (18.3m hieght) ஐந்து தளங்களுடன் கூடிய (76 Dwelling Units) குடியிருப்பு கட்டடம் / வணிக வளாகம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல் – சார்ந்து.

பார்வை
1. Tmt. Kavitha N Shah & Ajita Shah, No.252/254, 10th Floor.Ankur Grand Apartments, Poonamallee High Road, Kilpauk, Chennai – 10, அவர்களின் மனு நாள்.24.08.2020.
2. உறுப்பினர்–செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை–8 அவர்களின் கடிதம் எண்./File No.PP/ NHRB / S (B1) / 079 / 2020, Planning Permit No.13612/10.08.2020, No.B/NHRB/243 A To D /2020.
3. சம்மந்தப்பட்ட கோப்புகள்.

– – – – –

ஆணை: –

திரு. / திருமதி. Kavitha N Shah & Ajita Shah, என்பவருக்கு பெருங்களத்தூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட புல எண்.108/1A, 1B & 2A, தாய் மூகாம்பிகை ரோடு, குடியிருப்பு கட்டடம் / Stilt + 4 Floors + 5th Floor Part (18.3m hieght) ஐந்து தளங்களுடன் கூடிய (76 Dwelling Units)–ல் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / Silt Floor / கூடுதல் தரைதளம் / கூடுதல் முதல் தளம் / கூடுதல் இரண்டாம் தளம் / மூன்றாம் தளம் / நான்காம் தளம் / ஐந்தாம் தளம் Part/ வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 10.08.2020 முதல் 09.08.2025 தேதி வரை ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.32,63,875/- (ரூபாய் முப்பத்து மூன்று இலட்சத்து அறுபத்து மூன்றாயிரத்து என்னூற்று எழுபத்து ஐந்து மட்டும்) வங்கி வரைவோலை எண்.277877, நாள்.29.09.2020, Canaran Bank, சென்னை–10 செலுத்தியமைக்கான பலவகைப்பட்ட இரசீது எண்.1351/2020-2021, நாள்.30.09.2020 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்திலும், பின்பக்கத்திலும் மற்றும் இரு பக்கங்களிலும் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டு உள்ளபடி இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 மற்றும் 1994–ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின் படி மற்றும் சென்னை பெருநகர்வளர்ச்சிக்குழும சட்ட விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமனம் செய்வது கூடாது.
4. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பரிசீலிக்கப்படுகிறது.
5. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதி மன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ பேரூராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைக்கிருக்கல் வேண்டும்

For SHAH REALTORS
Proprietor

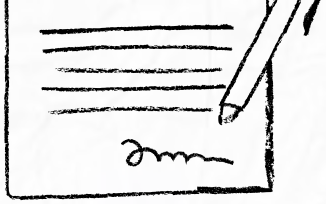
7. இந்த ஆணையில் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
8. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குறிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் செயல் அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து ஆணை பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.
9. கட்டிடம் கட்ட ஆணை பொய்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி ஆணை இரத்து செய்ய செயல் அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
10. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி தவறாமல் அமைத்திட வேண்டும். மேலும் ஒப்புறுதி பத்திரத்தின்படி அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு மழைநீர் சேகரிப்பு அமைக்காவிடில் அபராதம் விதிப்புடன் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே தடையின்மை (NOC) சான்று வழங்குவது மற்றும் சொத்துவரி விதிப்பது தொடர்பாக பரிசீலிக்கப்படும்.
11. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொதுசுகாதார கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்திருத்தல் அவசியம்.
12. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
13. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
14. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்தும் தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர், செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
15. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள்ளாக செயல் அலுவலருக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
16. மேலும் அரசாணை எண்.191 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.01.06.2007க்கு எதிராக உயர்நீதி மன்றத்தில் தொடுக்கப்பட்டுள்ள நீதி பேராணை மனு எண்.20587/2007 மற்றம் பிற வழக்குகளின் முடிவிற்கேற்ப உள் கட்டமைப்பு மற்றம் அடிப்படை வசதி கட்டணம் வசூலிக்கப்படும். என்ற கூடுதல் நிபந்தனையின் பேரிலும் ஒப்பளிக்கப்படுகிறது. அவ்வாறு உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணத்தை செலுத்த கோறும் கடிதம் கிடைத்த 15 நாட்களுக்குள் செலுத்த தவறினால் இத்திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் என்றும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
17. இத்திட்ட அனுமதிக்காக வசூலிக்கப்படும் கட்டிட உரிமக் கட்டணம் குறைவு என தணிக்கையில் குறிப்பிட்டால் சுட்டிகாட்டிய கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
18. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு மின் இணைப்பு, குடிநீர் இணைப்பு பெறுவதற்கான தடையின்மைச் சான்று வழங்கப்படும். வரைபடங்களுக்கு புறம்பாக கட்டிடம் இருப்பின் தடையின்மைச் சான்று மறுக்கப்படும்.
19. தமிழ்நாடு கட்டுமான தொழிலாளர்கள் நலவாரியம், சென்னை-34க்கு செலுத்தியது ரூ.5,84,000/- (ரூபாய் ஐந்து இலட்சத்து என்பத்து நான்காயிரம் மட்டும்) வங்கி வரைவோலை எண்.277878, நாள்.29.09.2020, Canara Bank, சென்னை.

செயல் அலுவலர்,
பெருங்களத்தூர் பேரூராட்சி,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

பெறுநர்,
Tmt. Kavitha N Shah & Ajita Shah,
No.252/254, 10th Floor.Ankur Grand Apartments,
Poonamallee High Road, Kilpauk, Chennai – 10.

For SHAH REALTORS

Proprietor



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

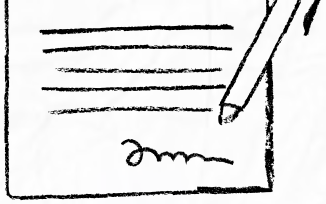
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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