



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™



அனுப்புநர்
உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
1, காந்தி-இர்வின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை - 600 008.

பெறுநர்
முதன்மை தலைமை பொறியாளர்
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
ரிப்பன் மாளிகை
சென்னை - 600 003

கடித எண். பிசி1/889/2017

தேதி 06.11.2017

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுமம் - திட்ட அனுமதி - பழைய நில அளவை எண். 3284, மறு நில அளவை எண். 1120, பிளாக் எண் 24, மைலாப்பூர் கிராமம், பழைய கதவு எண் 172, புதிய கதவு எண் 212, ராயபேட்டா நெடுஞ்சாலை, ராயபேட்டா சென்னை- 600 014ல், வாகன நிறுத்து தளம் + 3 தளங்கள் கொண்ட அலுவலக கட்டிடம் - ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது - தொடர்பாக.

- பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிட பிரிவு எண். 39 நாள் 19.01.2017 அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
 2. அரசாணை (பல்வகை) எண் 163, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 09.09.2009.
 3. அரசாணை (பல்வகை) எண் 86, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை ந.வ. (ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.3.2012.
 4. அரசாணை (பல்வகை) எண் 112, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 22.06.2017.
 5. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு அனுப்பிய இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 20.07.2017.
 6. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 26.07.2017 மற்றும் 20.10.2017.
 7. சாலை விரிவாக்கத்திற்கானதான பத்திர எண் 3070/2017 நாள் 12.06.2017.

பழைய நில அளவை எண். 3284, மறு நில அளவை எண். 1120, பிளாக் எண் 24, மைலாப்பூர் கிராமம், பழைய கதவு எண் 172, புதிய கதவு எண் 212, ராயபேட்டா நெடுஞ்சாலை, ராயபேட்டா சென்னை- 600 014ல், வாகன நிறுத்து தளம் + 3 தளங்கள் கொண்ட அலுவலக கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பார்வை 1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை-5ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை 5-இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் B005140 நாள் 25.07.2017-ல் கீழ்க்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்கள்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.31,530/-
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ.2,340/-
வரன்முறைக் கட்டணம்	29 Sheets / 14 Sheet இல்லை
திறந்தவெளிக் கட்டணம்	இல்லை
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ.2,20,000/-
சென்னை குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் வாரியத்திற்கான உள்கட்டமைப்பு வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ.1,47,400/-
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ.10,000/-
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ.2,05,460/-
கழிவுநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	இல்லை
ஊக்கத் தளப் பரப்பு கட்டணம்	இல்லை
மொத்தம்	ரூ. 6,16,730/-

Registering Officer

(சுயம்சூழலுடன் சத்திபதிநாயகித்து
எழுநூற்று முப்பது மட்டும்)

3. (அ) கழிவு நீரகற்று அமைப்பைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்திடம் முறையான விண்ணப்பத்தை நேரடியாக சமர்ப்பித்து உரிய அனுமதியை பெற்ற பின்தான், வேலைகளை ஆரம்பிக்க வேண்டும்.

(ஆ) குடிநீர் வழங்கலைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியம் குடிக்கவும் சமைப்பதற்காகவும் மட்டும் நீர் வழங்க இயலும். வழங்கப்படும் நீரின் அளவும் ஒரு குடியிருப்பிற்கு தினமும் 10 லிட்டர் தான். ஒரு நாளைக்கு 10 லிட்டர் அளவிற்குமே இருக்கும். வேறு உபயோகங்களுக்குத் தேவையான நீருக்காக கட்டிடம் கட்டுவதற்கு வேறு ஏற்பாடுகளை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும், குடிநீர் நகற்றுத் திட்டத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்ற பிறகு, குடிநீர் இணைப்பிற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டியிருக்கிறது. கிணறுகளும், மேல் நிலைத்தொட்டிகளும் கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும், கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் சுகாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

1. [Signature]
2. [Signature]
3. [Signature]
4. [Signature]
5. [Signature]

B. Deiva

10. தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. நாள் 22.6.2017-ல் கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதலும் மற்றும் மேம்படுத்துதலும்) விதிகள் 2017-க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பனை உத்தேசிக்கப்படுவதிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபாண்ட்மென்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபாண்ட்மென்ட்டுகளை வாங்குபவர்களுக்கு அனுப்பு 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.

Authorized Signatory

1. M. Duf
2. M. R. Schepeler

3 Abschlüsse
4

On Monday



CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu-Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore,

Chennai - 600 008

Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416

BY RPAD

COMPLETION CERTIFICATE

From

The Member-Secretary,
Chennai Metropolitan
Development Authority,
"Thalamuthu-Natarajan Building"
No.1, Gandhi-Irwin Road,
Egmore, Chennai-600 008

To

- 1) The Chairman, TANGEDCO,
Anna Salai, Chennai-600 002.
- 2) The Managing Director,
CMWSSB, 75, Santhome High Road,
MRC Nagar, Chennai 600 028

Letter No. CMDA/CC/NHRB/S/0220/2021

Dated: 02-11-2021

Sir/ Madam,

Sub: CMDA – Enforcement Cell (South-I) – Completed construction of Stilt Floor + 3 Floors office (commercial) building at Old Door No.172, New Door No.212, Royapettah High Road, Royapettah, Chennai 600 014 comprised in Old S.No.3284, New S.No.1120, Block No.24 of Mylapore Village within Greater Chennai Corporation limit – Completion Certificate – Issued – Reg.

Ref: 1) CMDA Planning Permission No. B/Spl.Bldg./298/2017 Permit No.11643 in letter No. BC1/889/2017 dated 06.11.2017.

2) Completion Certificate Application dated 09.08.2021.

3) Additional Development Charges & Infrastructure and Amenities Charges remitted vide CMDA Receipt No.B0020065 dated 27.09.2021

This is to certify that M/s. Step Stone Promoters Pvt. Ltd. have constructed Stilt Floor + 3 Floors office (commercial) building at Old Door No.172, New Door No.212, Royapettah High Road, Royapettah, Chennai 600 014 comprised in Old S.No.3284, New S.No.1120, Block No.24 of Mylapore Village within Greater Chennai Corporation limit sanctioned vide Planning Permission No. B/Spl.Bldg./298/2017 Permit No.11643 in letter No. BC1/889/2017 dated 06.11.2017. It was inspected and observed that the building has been completed as per approved plan and satisfies the Norms for issue of Completion Certificate approved by the Monitoring Committee.

n. Desai

2 as per above

2 as per above

4 as per above

5 as per above

2 Accordingly Completion Certificate is issued for the above construction in C.C.No.EC/South-I/ 309 /2021 dated 02-11-2021.

3 In accordance with the Provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the Rules made there under. This Provision does not cover the Structural Stability aspect of the building. 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 connected Building Rules under the respective Local Body Act, 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act, 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, Tamil Nadu Panchayat Act. The Completion Certificate issued under Development Regulations 4(5) does not cover the Structural Stability aspect. It is the sole responsibility of the Applicant/Developer/ Power Agent and the Structural Engineers/ Licensed Surveyor/Architects, who has signed in the Plan to ensure the safety after construction and also for its continued Structural Stability of the buildings. .

Yours faithfully,



for MEMBER-SECRETARY

21/11/2021

Copy to:

1. M/s. Step Stone Promoters Pvt. Ltd.
No.1/1, Sakthi Nagar 2nd Street
Choolaimedu
Chennai 600 094
2. The Chairperson,
TNRERA, (NOC from TNRERA vide letter
No.TNRERA/A4/6242/2021 (2) dated 01.11.2021).
CMDA Tower-II, 1st Floor,
Egmore, Chennai - 600 008
3. The Deputy Financial Analyst,
Finance Division, CMDA (For refund of Security Deposit for Building and
Display Board)
4. The System Analyst, Computer Cell, CMDA (to update Webpage)

Note:

- i) The Original Cash Receipt for the Security Deposit shall be surrendered for refund by the applicant
- ii) If any change in the name of Security Deposit payee an Indemnity Bond in the prescribed format along with NOC from the applicant are to be furnished.

1 M. Dairi
2 M. Ambekar

3 M. Lakshmi

4 G. S. S.

5 M. S. S.



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation
நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை
Town Planning Section-Works Department

199

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி.)

(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டிட அனுமதி எண் / Building Plan No		கட்டிட அனுமதி எண் / Plan Submission No	
CEBA/WDCN09/00092/2018		BC1/889/2017 - 06/11/2017	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுப்பெய்வு நாள் / Application Date
N09	N119	23/03/2018	23/03/2018
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MS STEPSSTONE PROMOTERS PVT LTD GPA-NO.1/1, SAKTHI NAGAR 2nd STREET, CHOOLAIMEDU, CHENNAI-600094.	
சேவைப் பட்டி தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:NEW NO.212, OLD NO.172,Block No:24,Plot No:-, Survey No:1120,HIGH ROAD, ROYAPETTAH, Mylapore, CHENNAI, 600014	
Building License Fees			74400
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE			48000
Road cut charges - CMWSSB, WATER			48000
Road cut charges - TNEB			48000
Scrutiny Fees			600
Tentative improvement charges			35000
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)			254000

Amount (in words): Rupees Two Lakh Fifty Four Thousands Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 524672 Amount: 111000 Rs. Date:06/12/2017 Bank:KARUR VYSYA BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்கு அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Sanctioned for CMDA Proposal- only for Building Permit Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி 22/09/2018 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி முடிவு நாள் 22/03/2020

This Sanction will expire if the construction is not started with in 22/09/2018

If Construction started Building Permit is valid up to 22/03/2020

Assistant Executive Engineer (T.P.)

Executive Engineer (T.P.)

23/3/18
23/3/18
23/3/18

1 M. Durg
2 M. Anuskar

3 M. Anuskar

4 M. Anuskar



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