



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/SB/N/404/2019 Dated: 11.12.2019

To

The Principal Chief Engineer
 Greater Chennai Corporation
 Ribbon Building
 Chennai - 600 003.

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - North Division) - Planning Permission Application for the proposed construction of Basement floor + Ground Floor + 3 Floors Commercial Building at Door No.127, 128, 129, 130, 131 & 133, AA Block, 4th Avenue, Anna Nagar, Chennai - 40 in Old S.No.16/1 part, T.S.No.189/2, 189/3, 189/4 and 190/2 Block No.1D of Naduvakkarai Village within Greater Chennai Corporation Limit - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:
1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/SB/N/404/2019 dated 11.06.2019.
 2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
 3. G.O.Ms.No.78, H&UD Department dated 04.05.2007.
 4. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
 5. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
 6. G.O.Ms.No.18, Municipal Administration and Water Supply (MA.I) Dept. dated 4.2.2019.
 7. CMDA office order No.7/2019 dated 12.3.2019.
 8. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
 9. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 15.10.2019.
 10. The applicant's letter dated 19.11.2019.

Planning Permission Application for the proposed construction of Basement floor + Ground Floor + 3 Floors Commercial Building at Door No.127, 128, 129, 130, 131 & 133, AA Block, 4th Avenue, Anna Nagar, Chennai - 40 in Old S.No.16/1 part, T.S.No.189/2, 189/3, 189/4 and 190/2 Block No.1D of Naduvakkarai Village within Greater Chennai Corporation Limit within Greater Chennai Corporation Limit 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 9th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 10th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charge	Rs.61,000/- (Rupees Sixty One thousand only)	Vide Receipt No.B0014843 dated 14.11.2019.
2.	Regularization Charges	Rs.99,000/- (Rupees Ninety Nine thousand only)	
3.	Scrutiny Fee	Rs.5,000/- (Rupees Five thousand only)	
4.	I&A charges	Rs.7,33,000/- (Rupees Seven Lakh Thirty Three thousand only)	
5.	Security Deposit for Building	Rs.4,88,000/- (Rupees Four Lakh Eighty Eight Thousand only)	
6.	S.D for Display Board	Rs.10,000 /- (Rupees Ten Thousand only)	
7.	CMWSSB Charges	Rs. 4,25,000/-(Rupees Four Lakh Twenty Five Thousand only)	
8.	Flag Day	Rs. 500.00 (Rupees five hundred only)	Vide Receipt No.649922 dated 14.11.2019.

3. Two sets of approved Plans are Numbered as B/NHRB/442A&B/2019 dated. 12.12.2019 in Planning Permit No.13025 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 12.12.2019 to 11.12.2024.

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, 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 Govt. in G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. dated 22.6.2017, to carry out the provisions of Real Estate (Regulation and 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”.

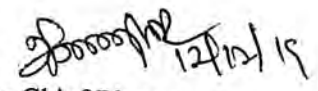
“தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. நாள் 22.6.2017-ல் கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும்) விதிகள் 2017-க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பவர் உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ 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.”

9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Principal Chief Engineer, Greater Chennai Corporation 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. 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 dated.12.04.2019.

Yours faithfully,


For Chief Planner
Area Plans Unit

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

Copy to:

1. ☒ M/s. Hajee Ibrahim Trust, Rep by its Trustee,
GPA for M/s. A.I. Enterprises (P) Ltd,
Ms.Sabira Iqbal,
Door No.F-41,
1st Avenue,
Anna Nagar,
Chennai – 600 040.
2. **The Member**
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai – 600 034.


12/12/19

3. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
4. **The Senior Planner**
Enforcement Cell CMDA,
Chennai – 600 008.
5. **The Chief Engineer**
CMWSSB
No.1, Pumping Station Road,
Chintadripet,
Chennai – 600 002

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 13025

B/NHRB/442 A & B/2019

Date of Permit. 12.12.2019

File No. PP/SB/N/404/2019

Name of Applicant with Address... Thiru. H. E. Abdul. A. Zeez.
Door NO. F- 41, 1st Avenue, Anna Nagar, Chennai - 40.
Date of Application. 11.6.2019

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

Site Address. P.P. for the proposed construction of Basement floor + Ground floor + 3 floors Commercial Building
Division No. at... Door NO. 127, 128, 129, 130, 131 & 133, AA Block, 4th Avenue, Anna Nagar, Chennai - 40 in Old S. NO. 16/1 Pt. T.S. NO. 189/2, 189/3, 189/4 & 190/2, Block NO. 1D of Naduvakkari Village.

Development Charge paid Rs 61,000/- Challan No. B0014843 Date. 14.11.19

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 11.12.2024. 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

10/12/19

CONDITIONS

- Note :** 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated
2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation
நகரமைப்பு பிரிவு
Town Planning Section-Works
கட்டிட அனுமதி

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	
CEBA/WDCN08/00065/2020		PP/SB/N/404/2019 - 11/12/2019	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுமொப்பப்பட்ட நாள் / Application Date
N08	N100	27/02/2020	27/02/2020
மனுமொப்பாளரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MS HAJEE EBRAHIM H.A.R. TRUST-REP BY ITS TRUSTEE GPA FOR M/S. A.I. ENTERPRISES (P) LTD MS. SABIRA IQBAL DOOR NO.F-41, 1ST AVENUE, ANNA NAGAR, CHENNAI- 600040.	
நிறுவனம் / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:127,128,129,130,131,133,Block No:1D,Survey No:189/2,3,4,190/2 AA- BLOCK, Iv Avenue (Shanthi Colony),Shanthi Colony,Anna Nagar,Naduvakkarai, Chennai, 600040	
Building License Fees		281000	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		72800	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		72800	
Road cut charges - TNEB		72800	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		340000	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		840000	

Amount (in words): Rupees Eight Lakh Forty Thousands Only

Payment Details:

DD Number: 420664

Amount 840000
(In Rs.):

Date: 04/02/2020

Bank: UCO BANK

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Sanctioned for Building Permit for CMDA Approved Plan Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி 26/08/2020
முடிவு நாள் 26/02/2025

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 26/08/2020

If Construction started Building Permit is valid up to 26/02/2025



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 27-Feb-2020 (16:45:33)

Executive Engineer (T.P.)

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243-ம் படி இக்கட்சி அனுமதி இரட்டிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதால் அல்லது கட்டிட முடிவற்றதால் கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிட முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடியிருந்த நாள். இதில் எது முன் கூட்டிய வருகிறதோ. அகலகு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெருவிடுகத் தவிர்த்தல் ரூ. 50க்கு

3. துணைநிலைப் பயன்படுத்தி துயர்நாயகம் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் ககாநாடி நலன்களுக்கு அபாயப்படைக்கும் தோஷவாயானதால் மிக முக்கியமானதால் என் ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்துப்படுகிறது. துணைநிலைப் பயன்படுத்தி துயர்நாயகம் கழிப்பிடத்தை நம் கத்திரை மலக்குறி அமைத்த வரையடம்

3. கட்டட அலுவலர் அலுவலகம், நூலியலகம் முதலியவற்றின் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு வருவது குறித்துத் தனக்குள் க. ம. முறையினால் வேலாற்ற இயங்கியவரின் பரிந்துரைகளைப் பின்பற்றி உரிய உரிம அனுமதிகளைக் கொடுத்தல். அலுவலர் பெற்ற பின்னரே

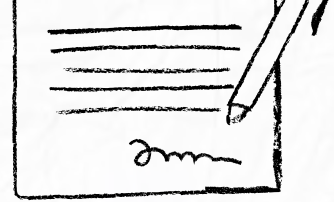
7. கட்டி அமைதி வாங்கப்பட பிறகு கட்டியும் கட்டுமானங்கள், ஒப்புகையும், வகையான இகளியூறு மாறுபடுமா எ இகளால் செலுத்தப்பட்ட பிணையைய புத்தொ வக திருப்பதலப்பட மட்டாது.

புறமழைத் தேயிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

1. பெருகாத சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி உட்பட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தி. : - அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தூடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம்) மூலம்

3. மதுரை இந்த கட்டிட அமைதியில் ஒர்ப்பட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தெரிந்தால் பதில் சான்றிதழ் கட்டப்படாத இயக்குனரும் தொழிலாளரும் பாதுகாப்பு மற்றும் உதாரம் அள்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் ரீதியே 7, 8, 9, 10, 11 மற்றும் 12 ஆகியவை (வேலை நாளாய் முடிந்தபின்னர்) மற்றும் சென்னை 36 (பிராந்த) கட்டிடம், 1996-ஆம் ஆண்டு.

4. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மறும் அடற்குறி மேற்படி 1. அடுக்குமையடி குடியிருப்பினர் தனது தனித்தனி தபால் பெட்டி (Letter delivery box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.



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.



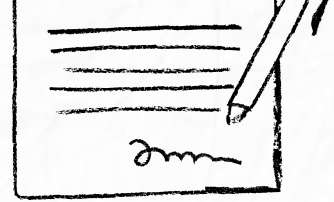
NRI & Investment Services

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