



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™





467

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
Web site: www.cmdachennai.gov.in.

File No. : CMDA/PP/NHRB/N/0515/2022

Date : 31/03/2023

To
The Commissioner
Avadi Municipal Corporation,
Chennai.
Sir,

Sub: CMDA-Area plans Unit - NHRB (North) – Planning Permission for the proposed Construction of the Basement Floor (Parking)+ Stilt Floor (Parking) ,1st Floor to 5th Floor Residential Building with 128 dwelling Units, Affordable Housing, with Indoor games, and Gym (Height-18.20m) in sub divisional Plot No 2, lies in PPD/LO. No:16/2019, Comprised in Old S.No. 209/2 (part), 692/2, 693, T.S.No. 3 part, Block No: 46, T.S.No: 35/2 part Block No. 42, Ward D, of Thirumullaivoyal Village, with in the limit of Avadi Municipal Corporation Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Reg

- Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No. CMDA/PP/NHRB/N/515/2022, dated.22.09.2022
 2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.lar letter dated .11.11.2022, Revised plan 1 received dated .31.12.2022
 3. G.O.Ms.No.78, H&UD Department dated 4.5.2017.
 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 MAWS Department, dated 04.02.2019 and published in Government Gazette No.43,Extraordinary Part-III, Section 1(a), dated 04.02.2019
 7. G.O.Ms.No.19, H&UD [UD4(1)] Department dated 02.03.2022
 8. G.O.Ms.No.152, H&UD[UD4(1)] Department dated 18.08.2022.
 9. CMDA office order No.7/2019 dated 12.3.2019.
 10. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
 11. This office DC advice sent to the applicant in online letter dated 29.03.2023.
 12. Applicant remitted the DC and other charges on 30.03.2023.

The Planning Permission application for the Proposed Construction of the Basement Floor (Parking)+ Stilt Floor (Parking) ,1 Floor + 5th Floor Residential Building with 128 dwelling Units, Affordable Housing, with Indoor games, and Gym (Height-18.20m) in sub divisional plot No 2, lies in PPD/LO. No:16/2019, Comprised in Old S.No. 209/2 (part), 692/2, 693, T.S.No. 3 part, Block No: 46, T.S.No: 35/2 part Block No. 42, Ward D, of Thirumullaivoyal Village, with in the limit of Avadi Municipal Corporation 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 11th cited.

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

Sl. No.	Charges	Total Amount	Amount remitted in Receipt No. and Dated
I	Scrutiny Fees	Rs.11,809.00	CMDA/PP/Ch/8565/2022 & dt. : 21 September, 2022
II	Scrutiny Fees	Rs.5,788.00	CMDA/PP/Ch/9520/2022 & dt. : 31 December, 2022
III	Scrutiny Fees	Rs.6,809.00	CMDA/PP/Ch/10019/2023 & dt. : 20 February, 2023
IV	Balance Scrutiny Fees	Rs.38,000.00	CMDA/PP/Ch/10316/2023 & dt. : 30 March, 2023

471

V	Development charges for land per Sq. m.	Rs.24,000.00	CMDA/PP/Ch/10316/2023 & dt. : 30 March, 2023
VI	Development charges for building per Sq. m.	Rs.1,72,000.00	CMDA/PP/Ch/10316/2023 & dt. : 30 March, 2023
VII	Security Deposit for Building	Rs.31,93,000.00	CMDA/PP/Ch/10316/2023 & dt. : 30 March, 2023
VIII	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000.00	CMDA/PP/Ch/10316/2023 & dt. : 30 March, 2023
IX	Security Deposit for Septic Tank / STP	Rs.1,29,000.00	CMDA/PP/Ch/10316/2023 & dt. : 30 March, 2023
X	I & A Charge	Rs.42,56,000.00	CMDA/PP/Ch/10316/2023 & dt. : 30 March, 2023
XI	Flag Day Charge	Rs.500.00	CMDA/PP/Ch/10316/2023 & dt. : 30 March, 2023

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **OL-PP/NHRB/0123/2023** dated **31/03/2023** in Planning Permission No. **OL-00251** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **31/03/2023** to **30/03/2031**.
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 ver 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 Municipality 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 Engineer / 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 there 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 at 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

493

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 on the provisions of Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, Mark 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.
9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the concerned Local Body for issue 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 (M No.8948 of 2019 and WMP (MD) Nos 6912 & 6913 of 2019.
12. The Applicant is requested to intimate the Enforcement Cell, CMDA at all the stages of construction of building viz namely (i) Commencement of construction, (ii) Plinth level and (iii) Last Storey and apply for Completion Certificate along with the order of continuance accorded for different stages by CMDA.

Yours faithfully,

Validity unknown

Name: RAVICHANDRAN A
Designation: Assistant Planner
Date: 03/03/2023 9 20 32 PM

Name: RAVICHANDRAN A

Designation: Assistant Planner

Date: 31 March, 2023

For

Member Secretary

CMDA

Encl :

1. Two copies of approved plan
2. Two copies of Planning Permit

Copy To:

1.M/s. Samprathy Developers LLP Rep by Thiru. R.Elango
GPA of Megala Gnanasekaran & 11 others

Door No. B19, Newry Grandeur,
2nd Avenue, Anna Nagar, Chennai 600102.

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

3.The Commissioner of Income Tax
No.106, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.

4.The Deputy Planner
Enforcement Cell CMDA,
Chennai - 600 008.

5.The Chief Engineer
CMWSSB
No.1, Pumping Station Road,
Chintadripet, Chennai - 600 002.

6.The Chairperson,
TNRERA
Door No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600008

உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், AVADI CITY MUNICIPAL CORPORATION

திட்ட அனுமதி உத்தரவு

(பிரவு 49, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971)

486
478

நாள்: 07-Jun-2023

கட்டிட விண்ணப்ப எண் : 012/CP/23-24/0001115
பி.ஏ எண் : 012/BPA/2023/00389
கட்டிட அனுமதி எண் : 012/BL/2023/00267
திட்ட அனுமதி எண் : 278/2023/f2
மனுதாரர் பெயர் : M/s.Samprathy Developers LLP rep by R.Elango
முகவரி : B19
மனுவின் நாள் : 13-Apr-2023
நில / கட்டிட விளக்கம் : கட்டிடம் /கூடுதல் கட்டிடம் /புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள
தொகுதி : D பகுதி : 42
கதவு/மனை எண் : 2 நகரளவுஎண் : 35
தெரு : சுதர்சன் நகர் பேஸ் - 1
அபிவிருத்திக் கட்டணம் : செலான் நெ: 012/CP/23-24/0009401 நாள் : 07-Jun-2023
கட்டணம்:

முழுமைத்திட்டத்தில் கண்டுள்ள கட்டுபாட்டுக்குட்பட்டு, மேற் காணும் நகரளவு எண் 35, சுதர்சன் நகர் பேஸ் - 1, SUDHARSAN NAGAR, திருமுல்லைவாயல் தெருவில் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைபேரில் 07-Jun-2023 முதல் 06-Jun-2028 வரை ஐந்து ஆண்டு காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனை

(1) அரசாணை எண் 154, விட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்: 13.10.2020 அரசால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வு உத்தரவுப்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

(2) இந்த திட்ட அனுமதி தவறான தகவல்கள் பேரில் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அதை தள்ளுபடி

செய்யவோ, நிறுத்தி வைக்கவோ ஆணையருக்கு அதிகாரம் உள்ளது.

பெறுபவர்,

M/s.Samprathy Developers LLP rep by R.Elango
B19, Newry Grandeur, 2nd Avenue,
12.0 M wide Layout road,
Chennai – 600102.


ஆணையாளர்
ஆவடி மாநகராட்சி
AVADI
17/6/23 17/6/23



**ஆவடி மாநகராட்சி
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு**

நாள்
07/06/2023

(136)
493

க.எண்:012/CP/23-24/0001115
பி.எண்:012/8PA/2023/00389

உ.ஆணை:012/BL/2023/00267

பொருள்: கட்டிட அனுமதி ஆவடி மாநகராட்சி, கிராமம்: நகரளவு எண்: 35, தொகுதி: D, பகுதி : 42, கதவுமனை எண்:2 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : என்பவரது 13/04/2023 ம் தேதிய விண்ணப்பம்
மனையின் பரப்பளவு-81241.000 சதுர அடி.

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Basement Floor	RESIDENTIAL	19621.480
2	Stilt Floor	RESIDENTIAL	24822.690
3	First Floor	RESIDENTIAL	24822.690
4	Second Floor	RESIDENTIAL	24290.680
5	Third Floor	RESIDENTIAL	23943.950
6	Fourth Floor	RESIDENTIAL	23942.000
7	Fifth Floor	RESIDENTIAL	23942.000
Total Sqft			165385.490

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	விளம்பரப்பலகை வைப்பு	100000.00
2	Flag Day Collection Fund	150000.00
3	குடிநீர் இணைப்பு முன் வைப்புத் தொகை	200000.00
4	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	200000.00
5	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	300000.00
6	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	1300000.00
7	தொழிலாளர் நல நிதிக் கட்டணம்	4100000.00
Total Amount		6350000.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
012/CP/23-24/0009401	07/06/2023	6350000.00	Online

Fees Description 2	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
--------------------	---------------	-----------------	--------

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் ஆவடி மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்: கதவுமனை எண்:2, சுதர்சன் நகர் பேஸ் - 1, SUDHARSAN NAGAR, திருமுல்லைவாயல் , தொகுதி: D, பகுதி: 42, நகரளவு எண்: 35, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி திருத்தப்பட்டபடி கீழ்க்கண்ட கட்டுப்பாடுகளுக்கு 07/06/2023 தேதியில் இருந்து 06/08/2028 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

....
B19,



(Signature)

ஆணையாளர்
ஆவடி மாநகராட்சி
AVADI,

நகல் : இளம் / உதவி பொறியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க

நகல் : வருவாய் உதவியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க

நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.



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