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™



(9)

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

PLANNING PERMIT

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

File No.	:	**CMDA/PP/NHRB/C/0219/2023**
Planning Permission No.	:	**OL-PP/NHRB/0303/2023**
Permit No.	:	**OL- 00443** **Date of Permit:08.08.2023**
Name of Applicant with Address	:	**M/s.Megh Promoters Pvt Ltd Rep by its authorized Signatory Mr.Ayush.A.Jain,** Door No.:45/21, Halls Road, Kilpauk,Chennai – 600010. Mobile No. - 9842211177 Email id - chand_mo@hotmail.com
Date of Application	:	24.03.2023
Nature of Development: Building	:	Proposed construction of Stilt Floor + 4 floors Residential building with 17 dwelling units availing Premium FSI (Height 16.20m)
Site Address	:	Plot No.17, Chanakyan Main Road, Annamalai Avenue, Nolambur, Chennai comprised in Old S,No.109/1part, 109/2part, New S.No.109/1A1 and 109/6 of Nolambur Village within the limits of Greater Chennai Corporation
Development Charges Paid	:	Rs. 44,000/- (Rs. Forty Four Thousand Only)
Receipt No	:	CMDA/PP/Ch/11539/2023, Dated.03.08.2023

Permission is granted to the building according to the authorized copy of the plan attached hereto and subject to the condition mentioned below.

The permit expires on 07.08.2031. The building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to complete the construction, then fresh Planning Permission Application has to be submitted for continuing the construction work. The Rules that may be currently in force at that time will be applicable.

Yours faithfully

Digitally signed by HAJA BASHEER AHAMED
Date: 2023.08.08 15:31:22 +05'30'

For **MEMBER SECRETARY**

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு

Town Planning Section-Works

Demand Advice

From,

Assistant Executive Engineer,
Corporation of Chennai,
Amma Maligai, Ripon Building,
Chennai - 600003

To,

Thiru/Tmt.JEEVI BAI SAKARIA
36, THAMBUSAMY ROAD,KILPAUK,CHENNAI,CHENNAI - 600010

W.D.C.No. RL/WDCN11/04523/2018

Challan Number : N11/2019-20/00112 Date : 02/04/2019

Sir / Madam,

Subject : Application for Regularisation of Individual Plot only

Site Address : Survey No:S.No109/1A1, ANNAMALAI AVENUE,NOLAMBUR,NOLAMBUR,Nolambur, Chennai, 600010

Your application has been processed and found approved. Hence you are requested to pay the fees mentioned below within 30 days in counter or through online.

SL. No.	Fees Types	Amount in (Rs.)
1	GCC Development Charges	600000
2	Regularisation Charges - Land	120000
	Total (Rs.)	720000

For above amount you can ~~pay either through Online or~~ Produce the Demand Draft in favour of Commissioner, Greater Chennai Corporation.

1. 5 copies of corrected plan.
2. You are requested to pay the above mentioned fees within 30 days from the date of ~~communication~~ receipt of this demand notice.
3. If the payment is not made within the time stipulated above, it shall attract interest at the rate of 6% per annum. If the said amount is not remitted within 90 days from the date of the said demand notice, the application will be summarily rejected.

An amount of Rs. 84000/- towards VLT in Favour of Revenue Officer, Greater Chennai Corporation

Assistant Executive Engineer /
Assistant Engineer (T.P.)

This is the Computer Generated Receipt. Signature and Seal is not required.

2.4
2/4/19

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

GREATER CHENNAI CORPORATION

பணித்துறை

Works Department

மனை வரன்முறைப்படுத்த அனுமதி

Regularization Permit

(1971 ஆம் ஆண்டின் நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 122 வது பிரிவின் படி)

(Section 122 of T & C.P Act 1971)

அனுமதி எண் (Permit No) 02406/2019		RL/WDCN11/04523/2018	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
11	145	13/06/2019	02/11/2018
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant Name & address		Thiru/Tmt. Jeevi Bai Sakaria No.36, Thambusamy Road, Kilpauk, Chennai – 600 010.	
மேம்பாட்டு தன்மை / Service Type		Regularisation of Individual Plot	
மனை அமைவிடம் / Plot Address		S.No.109/1A1 & 109/6, Nolambur Village, Plot No.17, Annamalai Avenue, Chennai.	
Development Charges		600000	
Regularization Charges		120000	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (in Rs.)		720000	

Amount (in Words): Rupees : Seven Lakh Twenty Thousand Only.

DD Details : DD Number: 531126 Amount: Rs. 720000/- Date: 26/04/2019
Bank : Union Bank of India.

The unauthorized sub-division of plot under reference is regularized under regularization of Unapproved Plots and Layouts Rules, 2017 - Under Section 113 read with section 122 of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 - G.O.Ms.No.78 dated 04.05.2017 and G.O.Ms.No.172 dated 13.10.2017, Housing & Urban Development [UD4 (3)] Department subject to the conditions laid down in the Rules in the Government Orders mentioned.

Issuance of Regularization Permit does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing regularization permit, Greater Chennai Corporation, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference based on the copies of the documents [such as sale deed, patta, lease gift, gift deed etc.,] furnished by the applicant along with his / her application to prove the same.

Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicants 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 Greater Chennai Corporation is not the Competent Authority to decide this matter.

Assistant Executive Engineer (T.P)

Executive Engineer (T.P)

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு

Town Planning Section-Works

கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம்ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி)

(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN11/00315/2023		CMDA/PP/NHRB/C/0219/2023 - 05/07/2023	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N11	N143	07/09/2023	17/08/2023
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MEGH PROMOTERS PVT LTD Rep by its Authorized Signatory Mr.AYUSH A. JAIN-DOOR No:45/21, HALLS ROAD, ANNAMALAI AVENUE,HALLS ROAD CHENNAI -600010.	
சேவைபாட்டு தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:17,Plot No:01 and 02, Survey No:S.No 109/1A1,109/6, CHANAKYAN MAIN ROAD&, ANNAMALAI AVENUE,NOLAMBUR,NOLAMBUR,Nolambur, Chennai.	
Building License Fees			359000
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE			27200
Road cut charges - CMWSSB, WATER			20400
Road cut charges - TNEB			20400
Scrutiny Fees			3600
Workers Welfare Board			927300
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)			1357900

Amount (in words): Rupees Thirteen Lakhs Fifty Seven Thousands Nine Hundred Only

Amount (In Rs.): 1357900

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.

அனுமதி கால முடிவு 06/09/2028

Permit Valid upto 06/09/2028

Digitally Signed by K Sundararajan
Date: 07-Sep-2023 (17:56:01)

Executive Engineer (T.P.)

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி பேரில் கட்டடம் கட்டப்பட்டாலோ அல்லது கட்டிடம் முடிவுற்றாலோ, கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிடம் முடிவுற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடியுரிமை நாள், இதில் எது முன்கூட்டி வருகிறதோ, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறினால் ரூ. 50 க்கு மிகாமல். அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் உள்ள கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு ரூ.100 க்கு மேற்பட்டு வருட வரி மதிப்பீடு செய்த கட்டிடங்களுக்கும் போதிய மாநகராக்கப்பட்ட குடிநீரும், கழிவு நீர் வசதிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.

3. தண்ணீரை பயன்படுத்தி தூய்மைக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் சுகாதார நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது.. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி தூய்மைக்கும் கழிப்பிடத்துடன் நச்சுத்தடை வைக்குழி அமைந்த வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு விட்டதென கருதி, கழிப்பிடம் வைக்குழியுடன் மற்றும் நீர் குழாயுடன் இணைக்க பாடலிட்டால், ஆணையாளர், சென்னை மாநகராட்சி சட்ட 1919 ன் பிரிவு 186 படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்க நாடை இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.

4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈரத்துடுப்புடைய, ஈரம் ஊடுருவ முடியாத தரை அமைக்கப்பட வேண்டும் கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கக்கூடாது. புழுபக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்தின் நகலை எப்போதும் தயாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்நிலை அலுவலர்கள் வரைப்படம் கேட்கும்போது காணிக்கப்பட வேண்டும்.

5. 1.2 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண், நாள் அனுமதிக்கப் பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியும்படி மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.

6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்புதலிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணையவைப்புத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டது.

7. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875. IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாடு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எஃகு கம்பிகள், காங்கிரீட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

8. மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

9. கட்டிட அனுமதி மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்கும் முரண்பாடானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் சேசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிப் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4)ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

10. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட முழுமையாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையினை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், தத்தகை பத்திரம், பட்டா மாறுதல் பத்திரம் போது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வரைச்சி செய்ய உரிமைள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முற்றுகட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வரைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

11. மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இந்த கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டிட வரைபட இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதாரம் அவர்களிடம் பதிவுசெய்து பெற வேண்டும், பதிவுசான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்புமுறைப்படுத்துதல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996 ன் படி பெற வேண்டும்.

12. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656. நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் 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

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