Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

File No: TNRERA/PBF/0701/2024

TAMIL NADU REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY
REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
FORM 'C'
[See rule 6(1)]

This registration is granted under section 5 of The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 to the following project under project registration number

TN/29/Building/0570/2024 dated 10.12.2024

Project Name: MERIDIAN

Project Details & Address:

Registration for Basement floor + Ground floor + 3 floors Commercial Building at Plot No.2, 3, 4 & 5 (in CMDA Approved Sub-division PPD/L.O.No.37/2022), MMRD Road, Kovilambakkam, Chennai Comprised in S.Nos.45/2A2, 45/2A3, 45/5A1, 45/5A2, 45/5A3, 45/5A4, 45/5B, 45/6B1B, 45/7B & 46/1B of Kovilambakkam Village, Chennai District. CMDA issued Planning Permission No: OL-PP/NHRB/0176/2023 in Lr No: CMDA/PP/NHRB/S/0013/2023 dated 10.05.2023. The Commissioner, St Thomas Mount Panchayat Union forwarded to the President, Kovilampakkam Panchayat in Lr No: 2622/2023/A4 dated 26.06.2023. The President/Executive officer, Kovilampakkam First Grade Panchayat issued Building Permission in Lr No: 15/2023-2024 dated 29.06.2023.

Applicant:
1 M/s.T&M ASSETS PRIVATE LIMITED
Door No. 102, Luz Chruch Road,
Mylapore,
Chennai District - 600 004

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

I.The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees as provided in 'Annexure A' of Rule 9;

II.The promoter shall execute and register a conveyance deed and construction agreement in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be,of the apartment or the common areas as per section 17 of the Act;

III.The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realized by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank as per sub-clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 of the Act;

IV.The registration shall be valid till 30-09-2025 unless renewed by the Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6 read with rule 7 of the Act.

V.The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made thereunder

VI.The promoter shall not contravene the provisions of any other law for the time being in force in the area where the project is being developed.

VII.This Registration is given based on the declaration given by you. The Registration of the Project does not amount to regularization of any violation of rules. If there is any violaton/deviation to the approved plan, it is the responsibility of the Promoter to get it regularized from the competent Authority and inform this Authority.

VIII.All the common amenities and facilities shall be conveyed and allotted to the allotees/association of allottees.

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the regulatory authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Project Bank Details:

1. Bank Name & Branch: **ICICI Bank, Nungambakkam, Chennai, Tamil Nadu.**
Account Number : **777705061772**

Digitally Signed by
S Selvakumar
(Additional Director, TNRERA)

Dated:10.12.2024
Place: Chennai

Signature and seal of the Authorized Officer
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority

Note: Advertisement in any form should contain TNRERA Registration Number and Website address of this Authority (https://rera.tn.gov.in)

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/S/0013/2023**	
Planning Permission No.	:	**OL-PP/NHRB/0176/2023**	
PermitNo.	:	**OL-00306**	**Date of Permit:10.05.2023**

Name of Applicant with Address	:	**M/s.T&M Assets Private Limited**, Represented by its Authorised Signatory Tanseer Jabbar No.102, Luz Church Road, Mylapore,Chennai 600004.
Date of Application	:	07.01.2023
Nature of Development: Building	:	Proposed construction of Basement floor + Ground floor + 3 floors Commercial Building (Office - 18.3 m height)
Site Address	:	Plot No.2, 3, 4 & 5 (in CMDA Approved Sub-division PPD/L.O.No.37/2022), MMRD Road, Kovilambakkam, Chennai Comprised in S.Nos.45/2A2, 45/2A3, 45/5A1, 45/5A2, 45/5A3, 45/5A4, 45/5B, 45/6B1B, 45/7B & 46/1B of Kovilambakkam Village within the limit of St. Thoams Mount Panchayat Union
Development Charge Paid	:	Rs.91,000/- (Rupees Ninty One thousand only)
Receipt No	:	CMDA/PP/CH/10684/2023, Dated.05.05.2023

Permissionis 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 **09.05.2031.** 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 Applicationhas 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 M S SANTHOSH KUMAR
Date: 2023.05.10 10:52:10 +05'30'

For **MEMBER SECRETARY**

CONDITIONS

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.

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/S/0013/2023** Date : 10/05/2023

To

The Commissioner,

St. Thoams Mount Panchayat Union,

Chitlapakkam, Chennai

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit - NHRB (South) - Planning Permission for the proposed construction of Basement floor + Ground floor + 3 floors Commercial Building (Office - 18.3 m height) at Plot No.2, 3, 4 & 5 (in CMDA Approved Sub-division PPD/L.O.No.37/2022), MMRD Road, Kovilambakkam, Chennai Comprised in S.Nos.45/2A2, 45/2A3, 45/5A1, 45/5A2, 45/5A3, 45/5A4, 45/5B, 45/6B1B, 45/7B & 46/1B of Kovilambakkam Village within the limit of St. Thoams Mount Panchayat Union – Approved and forwarded to Local Body for the issue of Building Permit – Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/0013/2023 dated 07.01.2023.
2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
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 (MA-I) Department, dated 04.02.2019.
7. CMDA office order No.7/2019, dated.12.03.2019
8. This office online DC letter even No. dated.04.05.2023
9. Applicant paid DC and other charges through online on 05.05.2023

The Planning Permission Application is for the proposed construction of Basement floor + Ground floor + 3 floors Commercial Building (Office - 18.3 m height) at Plot No.2, 3, 4 & 5 (in CMDA Approved Sub-division PPD/L.O.No.37/2022), MMRD Road, Kovilambakkam, Chennai Comprised in S.Nos.45/2A2, 45/2A3, 45/5A1, 45/5A2, 45/5A3, 45/5A4, 45/5B, 45/6B1B, 45/7B & 46/1B of Kovilambakkam Village within the limit of St. Thoams Mount Panchayat Union received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the DC letter.

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.7,466.00	CMDA/PP/Ch/9587/2023 & dt. : 07 January, 2023
II	Scrutiny Fees	Rs.3,840.00	CMDA/PP/Ch/10499/2023 & dt. : 05 April, 2023
III	Balance Scrutiny Fees	Rs.4,000.00	CMDA/PP/Ch/10684/2023 & dt. : 05 May, 2023
IV	Development charges for land per Sq. m.	Rs.13,000.00	CMDA/PP/Ch/10684/2023 & dt. : 05 May, 2023
V	Development charges for building per Sq. m.	Rs.78,000.00	CMDA/PP/Ch/10684/2023 & dt. : 05 May, 2023
VI	Regularisation charge for land	Rs.43,000.00	CMDA/PP/Ch/10684/2023 & dt. : 05 May, 2023
VII	Security Deposit for Building	Rs.7,21,000.00	CMDA/PP/Ch/10684/2023 & dt. : 05 May, 2023
VIII	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000.00	CMDA/PP/Ch/10684/2023 & dt. : 05 May, 2023

IX	I & A Charge	Rs.10,26,000.00	CMDA/PP/Ch/10684/2023 & dt. : 05 May, 2023
X	Security Deposit for Septic Tank / STP	Rs.77,000.00	CMDA/PP/Ch/10684/2023 & dt. : 05 May, 2023
XI	Flag Day Charge	Rs.500.00	CMDA/PP/Ch/10684/2023 & dt. : 05 May, 2023

3. Two sets of approved Plans are Numbered as **OL-PP/NHRB/0176/2023 dated 10/05/2023** in **Planning Permit No. OL-00306** are sent herewith. The **Planning Permit** is valid for the period **from 10/05/2023 to 09/05/2031**.
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 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 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 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.

9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the concerned Local Body 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.
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,

Signature Not Verified

Name :SANTHOSH KUMAR M.S
Designation :Assistant Planner
Date :05/15/2023 12:13:39 PM

Name: SANTHOSH KUMAR M.S

Designation: Assistant Planner

Date: 15 May, 2023

For

Chief Planner

Area Plan Unit

Encl :

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

Copy To:

1. M/s.T&M Assets Private Limited,
Represented by its Authorised Signatory Tanseer Jabbar
No.102, Luz Church Road,
Mylapore, 600004

2. The Member Appropriate Authority,

108, Uthamar Gandhi Salai,
Nungambakkam, Chennai- 600034

3. The Commissioner of Income Tax,
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam, Chennai - 600034

4. The Deputy Planner,
Enforcement cell,
CMDA, Chennai - 600008

5. The Chairperson,
TNRERA,
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai-600008. (With one set of approved plan).

கோவிலம்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

சென்னை - 600 129.

முன்னிலை : திருமதி. **கீதா மணிமாறன்**

க.ஊ.எண் : 15 நாள் : 29/06/2023 20

மு.மு.எண் : 2023-2024 ந.க.எண் 2622/2023 = 09/06/2023.

பொருள் : கட்டிட/மனை உட்பிரிவு வரைப்பட அனுமதி கோவிலம்பாக்கம் ஊராட்சி SUB-DIVISION-PPD/L.O NO37/2022 MMRD ROAD தெரு/ரோடு, புல எண் : NOS-45/2A2 45/2A3 45/5A1, 45/5A2 45/5A3 45/5A4, 45/5B, மனைஎண் 45/6B1B, 45/7B & 46/1B ஆகியவற்றில் கட்டிடம் / மனை உட்பிரிவு / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்சை : அரசு ஆணை எண். 255 நாள் 19.08.97 திரு/திருமதி M/S T&M Assents private Limited அவர்களின் மனுநாள் 28/06/2023

உத்திரவு :-

திரு/திருமதி M/S T&M Assents private Limited என்பவருக்கு கோவிலம்பாக்கம் ஊராட்சி, MMRD ROAD நகர் MMRD ROAD தெரு புல எண் 37/2022-45/2A2 45/2A3 45/5A1 45/5A2 45/5A3 45/5A4 45/5B 45/6B1B 45/7B & 46/1B மனை எண் கோவிலம்பாக்கம் ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம் / சுற்றுசுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம்/ குளியலறை / கடைகள் / முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம் / பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் / மனை உட்பிரிவு ஆகியவகைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 29-06-2024ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதி கட்டணம் ரூ 385/00 (ரூபாய் மூன்று லட்சத்தி எண்பத்தைந்து மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பல வகைப்பட்ட ரசீது எண் 0607 நாள் 29/06/2023 மற்றும் மழைநீர் சேகரிப்பு டெபாசிட் ரூ 300/- (ரூபாய் முன்னூறு மட்டும்) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் வலது பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், இடது பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 3.00 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமனம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்களை காண்பிக்க வசதியான வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரை படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிட்டால் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதெனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற் பிறகு தான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவே அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.

8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.

9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடி புக வேண்டும்.

10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறபடுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படயிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர், செயலாளர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருந்தல் வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்பட்டங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரி
கோவிலம்பாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி,
சென்னை - 600 129.

பெறுநர்

திரு/திருமதி 1. M/s. T&M Assets Private Limited
Represented by its Authorised signatory Tanjavur Jabbal
No.102. Luz Church Road
Mylapore. 600004.

அனுப்புநர்

திருமதி.வி.லாவண்யா,
ஆணையாளர்,
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ)சிட்லபாக்கம்.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
கோவிலம்பாக்கம் ஊராட்சி,
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்.

ந.க.எண்.2622 /2023 /அ4 நாள். 26 . 06.2023

அம்மையீர்,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - கோவிலம்பாக்கம் ஊராட்சி - Planning Permission for the Proposed Construction of Basement floor + Ground floor + 3 floors Commercial Building (office - 18.3m height) Plot No.2, 3, 4 & 5 Comprised in S.Nos.45/2A2, 45/2A3, 45/5A1, 45/5A2, 45/5A3, 45/5A4, 45/5B, 45/6B1B, 45/7B & 46/1B of Kovilambakkam Village in St.Thomas Mount Panchayat Union - கட்டிடம் கட்டுவதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டிருக்கிறது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்க கோருதல் சார்ந்து.

பார்வை - 1)உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், எண்.1, காந்தி இர்வின் சாலை, எழும்பூர், சென்னை - 600 008. அவர்களின் Letter No.CMDA/PP/NHRB/S/0013/2023, Dated:10.05.2023.

2)அரசாணை எண்.295 தொழிலாளர் மற்றும் வேலைவாய்ப்பு(I2) துறை நாள்.17.12.2013.

3)ஆணையாளர், புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.2622/2023/அ4 நாள்.14.06.2023.

4)M/s.T & M Assets Private Limited, Represented by its Authorised Signatroy Tanseer Jabbar, மைலாப்பூர், சென்னை-600 004 என்பவர் செலுத்திய தொழிலாளர் நல நிதி ரூ.4,41,495/- (DD No.502145, ICICI Bank, Mylapore Oliver Raod, Chennai, Date.23.06.2023).

5)திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்.

6)தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தின்படி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம், புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம், கோவிலம்பாக்கம் ஊராட்சி (Planning Permission for the Proposed Construction of Basement floor + Ground floor + 3 floors Commercial Building (office

- 18.3m height) Plot No.2, 3, 4 & 5 Comprised in S.Nos.45/2A2, 45/2A3, 45/5A1, 45/5A2, 45/5A3, 45/5A4, 45/5B, 45/6B1B, 45/7B & 46/1B of Kovilambakkam Village), M/s.T & M Assets Private Limited, Represented by its Authorised Signatory Tanseer Jabbar, மைலாப்பூர், சென்னை-600 004, என்பவருக்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு மூலம் ஒப்புதல் பெற்று கட்டிடம் கட்டுவதற்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மூலம் திட்ட அனுமதி மட்டும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் காணும் அரசாணையின்படி மேற்படி மனுதாருக்கு தொழிலாளர் நல நிதி செலுத்த கட்டணம் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதில் பார்வை 4ல் காணும் விவரப்படி தொழிலாளர் நல நிதி ரூ.4,41,495/-(ரூபாய் நான்கு இலட்சத்து நாற்பத்தோராயிரத்து நானூற்று தொன்னூற்று ஐந்து மட்டும்) வங்கி வரைவாக Manual Workers General Welfare Fund Of TNCWW Board at Chennai என்ற பெயரில் செலுத்துப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி வரைபடங்கள் மற்றும் பர்மிட் அசலாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் உரிய கட்டணங்களை வங்கி வரைவாக அரசு விதிமுறைகளின்படி வசூலிப்பதுடன் பார்வை 1ல் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு -

1.திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் (அசல்)
2.திட்ட அனுமதி பர்மிட் (அசல்)
3.பார்வை 1ல் காணும் கடித நகல்.

16/6/2023

ஆணையாளர்,
புனித தோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) சிட்லபாக்கம்.

நகல்

1)உறுப்பினர் செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்,
எண்.1 காந்தி இர்வின் சாலை
எழும்பூர், சென்னை -600 008.

2) M/s.T & M Assets Private Limited,
Represented by its Authorised Signatory Tanseer Jabbar,
No.102, Luz Church Road,
Mylapore, Chennai-600 004.

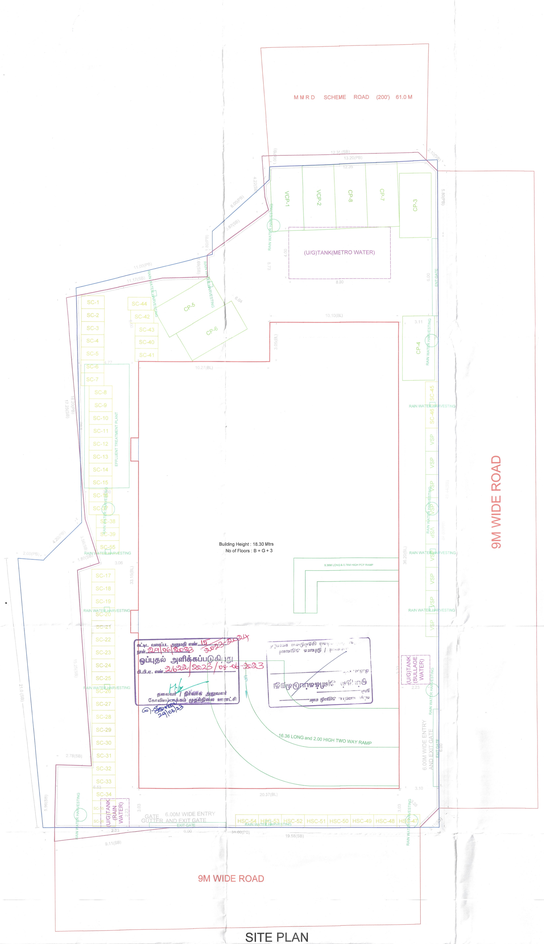
உள்ளாட்சி மன்றப் பயன்

PLAN SHOWING THE PROPOSED CONSTRUCTION OF BASEMENT FLOOR + GROUND FLOOR + 3 FLOORS COMMERCIAL BUILDING (OFFICE USE - 18.30M HEIGHT) AT PLOT NO.2,3,4 & 5 IN CMDA APPROVED SUB-DIVISION PPD/LO.NO.377/2021), MMRD ROAD, KOVILAMBAKKAM, CHENNAI COMPRISED IN S.NOS.45/2A2, 45/2A3, 45/5A1, 45/5A2, 45/5A3, 45/5A4, 45/5A, 45/5B1&, 45/7B & 46/1B OF KOVILAMBAKKAM VILLAGE WITHIN THE LIMIT OF ST.THOMAS MOUNT PANCHAYAT UNION.

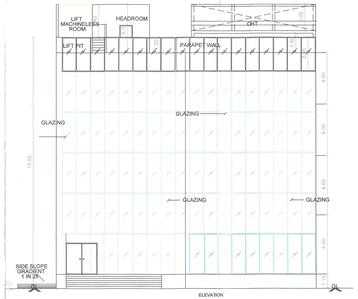
A) AREA STATEMENT	SQ.M.
AREA AS PER PATTA	9402.00
AREA AS PER DOCUMENT	1389.00
AREA CONSIDERED FOR FSI	1389.00
STREET ALIGNMENT/ ROAD WIDENING/LINK ROAD	0.00
OSR AREA	0.00
TOTAL FSI AREA	2732.37
FSI FACTOR	1.967
COVERAGE AREA (PERCENTAGE %)	NA

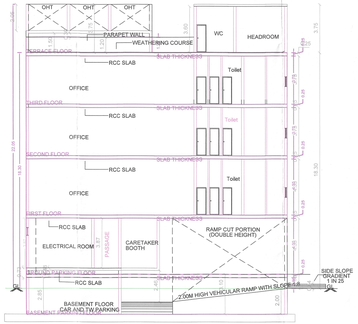
A) PARKING STATEMENT

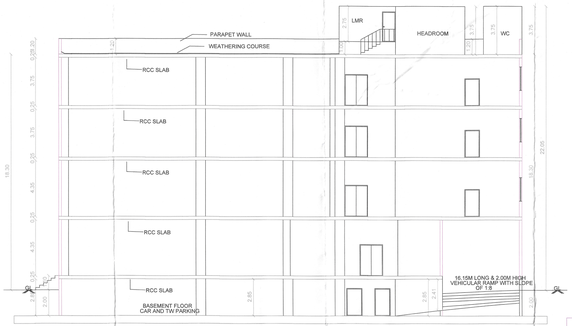
VEHICLE	REQUIRED	PROVIDED
LORRY	0	0
CAR	83	83
TWO WHEELER	90	91
CYCLE	0	0



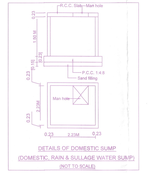
SITE PLAN

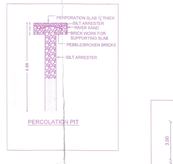


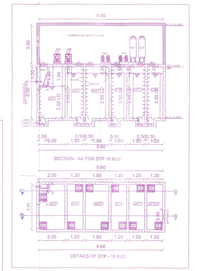


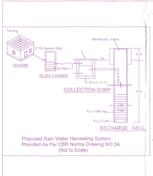


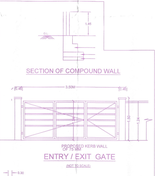


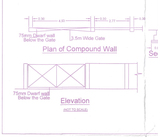


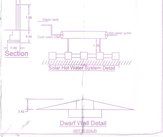


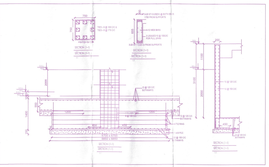


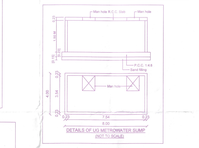






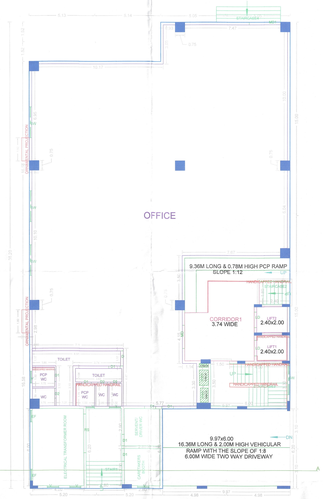




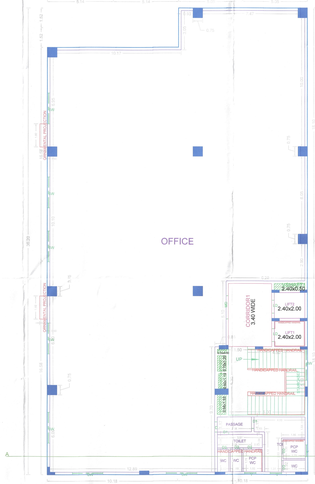




BASEMENT FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN (SCALE 1:100)



TYPICAL FLOOR PLAN (FIRST,SECOND & THIRD)

TERRACE FLOOR PLAN

BUILDING WISE FSI STATEMENT

BUILDING	NO OF SAME BUILDING	FSI AREA				DU	TOTAL
		COMM.	RESI.	IND.	SPEC.		FSI AREA
COMMERCIAL-1		2732.37	0.00	0.00	0.00	0	2732.37
Total		2732.37	0.00	0.00	0.00	0	2732.37

FLOOR WISE FSI STATEMENT: COMMERCIAL (OFFICE)

FLOORS	FSI AREA				DU	TOTAL
	COMM.	RESI.	IND.	SPEC.		FSI AREA
Terrace	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00
THIRD FLOOR	702.04	0.00	0.00	0.00	0	702.04
SECOND FLOOR	702.04	0.00	0.00	0.00	0	702.04
FIRST FLOOR	702.04	0.00	0.00	0.00	0	702.04
GROUND PARKING FLOOR	626.25	0.00	0.00	0.00	0	626.25
BASEMENT PARKING FLOOR	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00
Total	2732.37	0.00	0.00	0.00	0	2732.37

Applicants (Owner / Developer / Power of Attorney)

APPROVAL CONDITION

SCALE 1:100

Signature Valid
CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Digitally Signed by [illegible] KUMAR.M.S
Reason: Approved
Sign Date: 05/10/2022 07:12:15 PM
Letter No: CMDA/[illegible]/2022/[illegible]
Approval No. : [illegible]/2022/2
Approval Date : 05/10/2022 08:10 PM
Permit No. : OL-[illegible]

Signature valid
Digitally Signed by [illegible] Vinodh Kumar
Sign Date: 04/10/2022 4:55:28 PM

KEY NO. : 4688

QR CODE

This is a system generated drawing as per the soft copy submitted by the Architect/ License Engineer

UserDefinedMetric (841.00 x 2000.00MM)_1

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.