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

TP/1461 02973/2023



தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU

Sachin.S.Mehta

21/3/23

CW 565967

M.C. ANUSUYA
STAMP VENDOR L. No. 21/2000
51/2, SOUNDARYA COLONY,
ANNA NAGAR (W) EXTN. CHENNAI - 600 10
PAN - AAMPA 3461D

GENERAL POWER OF ATTORNEY

This **DEED OF GENERAL POWER OF ATTORNEY** executed at Chennai this the 21st Day of March 2023,

By

Mr SACHIN S MEHTA (PAN: **CCSPS5380R**) S/o.Late Mr Sanjay Kumar Mehta aged about 32 years residing at No.21/1, Neelakanta Mehta Street, T.Nagar, Chennai – 600 017 hereinafter referred to as the **PRINCIPAL** ;

For JAINS AND VIP DEVELOPERS

MANAGER

Document No. 1268 of 2023 OF BOOK I Contains 17 Sheet 1 Sheet

Registering officer

IN FAVOUR OF

M/s. JAINS & VIP DEVELOPERS, identified by PAN AATFJ1108K having its office at 98/99 Habibullah Road, T Nagar, Chennai-600017 represented by its Liasoning manager **Mr. CHENARAM SENI** (Aadhar No: 431885066098)) S/o Mr. Ridharamji, aged about 51 years residing at No.167 A/F10, Jains Eiffel Garden, Arcot Road, Vadapalani, Chennai - 600026, hereinafter referred to as the **ATTORNEY/POWER AGENT**;

WHEREAS, Originally the land measuring **50 cents comprised in survey number 53/2B (Full extent) and the land measuring 2 acres 5 cents comprised in survey number 71/3 (Full extent) admeasuring 2 acres 55 cents** situated at Murukancheri Village, Koppur Majra belonged to Mr Krishnamoorthy who along with his wife Vijayalakshmi executed a sale deed dated 06.09.2021 registered as **document number 3216/2021** in the office of sub-registrar, Manavala nagar and conveyed the same to and in Favour of **Mr TV Amshalingam & Mr K Sendilvellan.** -

WHEREAS, after the demise of the said Krishnamoorthy, his only legal heir Mrs Vijayalakshmi K executed a rectification deed dated 13.04.2022 registered as **document number 1641/2022** in the office of sub-registrar, Manavalanagar and rectified the typographical error which was typed in the document bearing number 3216/2021 and the same was duly rectified in favour of **Mr TV Amshalingam & Mr K Sendilvellan.**

WHEREAS, accordingly, the above-said **Mr TV Amshalingam & Mr K Sendilvellan** were in absolute possession and enjoyment of the lands

For JAINS AND VIP DEVELOPERS

MANAGER

Document No. 1268 of 2023 ...OF BOOK 1 ...Contains 17 ...Sheet 2 Sheet

Registering officer

mentioned in the schedule hereunder and they obtained Patta bearing number **2496** from the competent authority.

WHEREAS, thereafter, the above-said **Mr TV Amshalingam & Mr K Sendilvellan jointly** executed a sale deed dated 21.03.2023 registered as document number 1267/2023 in the office of sub-registrar, Manavala nagar and conveyed the land measuring 50 cents comprised in survey number 53/2B (Full extent) and the land measuring 2 acres 5 cents comprised in survey number 71/3 (Full extent) admeasuring 2 acres 55 cents situated at Murukancheri Village, Koppur Majra to and in Favour of **Mr SACHIN S MEHTA, the Principal herein.**

WHEREAS, the above said Mr **SACHIN S MEHTA, the Principal herein** proposed to develop the lands (which is more particularly described in the schedule hereunder) into residential layout by getting the necessary approvals and to gift the common lands like roads etc. in favour of local body and authorities concerned.

WHEREAS, the Principal, due to his pre-occupation, is unable to develop and maintain the lands mentioned in the schedule hereunder. In order to fulfil his desire as stated supra, the Principal hereby appoint and retains the above said **"M/s. JAINS & VIP DEVELOPERS"** identified by PAN AATFJ1108K represented by its Partner **Mr.J. KISHORE** as his true and lawful general power of attorney to do the following acts, deeds and things for and on his behalf.

For JAINS AND VIP DEVELOPERS

MANAGER

Document No. 1267 of 2023 OF BOOK
1 Contains 17 Sheet 3 Sheet
Registering officer

1. To prepare sign and submit all papers, plans, affidavits, applications, letters, and indemnities, to the respective authorities like Panchayat Union/ municipality, C.M.D.A., / D.T.C.P., Water Connection Board, Sewerage Board, Electricity Board, Income Tax Department, ULT/ULC and director of town and country planning as the case may be to obtain the sanction, permit, licenses etc., to develop the property.
2. To apply and obtain sanctions, licenses, permits, no objection certificates, permission etc., in order to develop schedule mentioned lands into residential layout by getting the approvals from the authorities concerned.
3. To construct villa houses, residential houses, dwelling units, and twin houses to promote flats, apartments, or any type of buildings either residential or non-residential.
4. To execute the sale deed in respect of the plots in the schedule mentioned properties in favour of any person whom the Agent thinks fit and proper and to present the same before the Sub Registrar concerned having jurisdiction for completing the registration.
5. To apply for additions, revisions and alterations to the building plan that may be constructed thereon in the property more fully described under the schedule.
6. To obtain fresh, service connection in respect of water supply, drainage, sewage and electricity and telephone department.
7. To pay, remit by cash or by cheque or demand draft to any authorities in our name the necessary charges to develop the property. To get the refund of money, deposits, from any authorities either by cash or by cheque drawn in our name and to issue a proper receipt.
8. To apply for and obtain steel and cement permits from the concerned authority.

Document No 1268 of 2023 OF BOOK 1 Contains 17 Sheet 4 Sheet

Registering officer

For JAINS AND VIP DEVELOPERS

MANAGER

9. To apply for patta from the Tahsildar and obtain the same
10. To develop and improve, infrastructure facilities and amenities such as drainage, culvert, formation of roads, levelling and filling of lands to lay stone as per approved plan. To maintain the property by fencing the entire area, appoint the watch and ward to safeguard the property.
11. To present on behalf of the Principal, before the authorities like the Panchayat board, Special Panchayat, Town Panchayat municipality or corporation of Chennai, Chennai Metropolitan Development Authority, Urban Land Ceiling Authorities, Electricity Board, Water and Sewerage Board and other Revenue Authorities.
12. To enter and register the Gift deed on his behalf in the competent office of sub-registrar and hand over the roads and public areas to the competent Panchayat board, Special Panchayat, Town Panchayat, Panchayat union and municipality.
13. To appoint and engage the solicitor counsel, advocate, or other lawyer or lawyers to file or defend suit or any other proceeding before the court or before any other competent authorities.
14. To file suit, appeals, references, revisions and appear and represent or defend before any competent authority and in court of law. To settle, compromise, or compound any claim or dispute with respect to the property more fully described hereunder.
15. To appoint engineers, architects, advocates, labourers, contractors, electricians, plumbers for implementing the project.
16. To represent the principal in all matters in connection with the fulfilment of the above-said purposes.
17. To do all acts and things, as may necessary or required for completing the aforesaid matters as fully and effectively in all respects as the principal, could do the same if he personally present.

Document No. 1268 of 2023 OF BOOK 1 Contains 17 Sheet 5 Sheet
Registering officer

For JAINS AND VIP DEVELOPERS

MANAGER

18. That the agent shall keep a true and correct account of all income and expenditure and shall render the same whenever asked for.
19. To receive the consideration in his/its name or Principal name and give a proper receipt and discharge for the same.
20. To execute any other documents including the rectification deed that may be required for the property more fully described in the Schedule hereunder and to get the same registered;
21. To sign applications for mutation of names in the records of the statutory authorities, revenue, local body, etc. in favour of the prospective Purchaser/s.
22. To agree, negotiate and make any agreement, promise or undertaking concerning our property with any third party whether written or not and on such terms and for such consideration as the Attorney may in their absolute discretion see fit.
23. To settle and make payment of any debts, taxes, charges, professional fees and other obligations or liabilities due to me whether by payment of cash or by the transfer, assignment or sale of property.
24. To do or undertake any other action which our Attorney may in their absolute discretion deem necessary or conducive to the exercise of the powers contained within this general power of attorney.
25. This power of attorney shall be in force till the completion and fulfilment of aforesaid objects.
26. **No consideration has been received for execution of this power of attorney and no transfer is effected.**

The attorney shall keep accounts and shall render the same to the principal as and when required.

I hereby state that I confirm and ratify the above acts done by my above Attorney in pursuance of these presents.

Document No. 2688 of 2023 ...OF BOOK 1
Contains 17 Sheet 6 ...Sheet 5
Registering officer

For JAINS AND VIP DEVELOPERS

MANAGER

SCHEDULE

DESCRIPTION OF PROPERTIES

All that piece and parcel of land measuring **50 cents comprised in survey number 53/2B** (Full extent) and land measuring **2 acres 5 cents comprised in survey number 71/3** (Full extent) admeasuring 2 acres 55 cents situated at Murukancheri Village, Koppur Majra, Thiruvallur Taluk & district.

Within the registration district of Tiruvallur and Sub registration district of Manavalanagar.

The Extract of the Patta bearing numbers **2496** and FMB is annexed herewith as a piece and parcel of this deed.

IN WITNESS WHEREOF THE PRINCIPAL has set its hand on the day, month and year first mentioned above in the presence of:

POWER AGENT

PRINCIPAL

For JAINS AND VIP DEVELOPERS

MANAGER

Document No 268 of 2023 OF BOOK I Contains 17 Sheet 1 Sheet

Registering officer

THE SEAL OF THE CORPORATION

For JAINS AND VIP DEVELOPERS

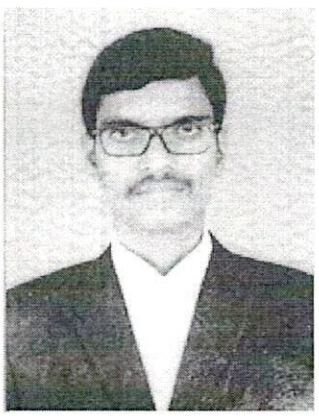
MANAGER

WITNESSES:-

1. [illegible] (E. SURESH) S/o M. EWUMACHAR
NO: 18/33, GANDHI NAGAR, 6TH STREET,
KODUNGAIYUR, CHENNAI -118.

2. [illegible] S/o. Ram.
Sakthi Apartments. Computer Programmer
Ch-44.

DRAFTED BY



K. Ramesh Kumar
Advocate
En. Roll. No. 2634/2019
No-14, Loganathan Colony,
Mylapore, Chennai – 600004.

Document No 1268 of 2023 OF BOOK
I Contains 17 Sheet 8 Sheet
Registering officer

THE SEAL OF THE SUBREGISTRAR

சொத்தானது நீர்நிலை பகுதியில் அமையப் பெறவில்லை என்பதற்கான சான்று / உறுதிமொழி (Declaration) (நீதி பேராணை எண் 22163/2018 ல் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்புரையை காண்க)

இந்த ஆவணத்தில் கண்ட சொத்தானது நீர்நிலைகள், நீர்வழிப்பாதைகள், நீர்பிடிப்பு பகுதிகளில் கட்டுப்படவில்லை என சான்றளிக்கிறேன். மேலும் இதனில் தங்களுக்கு தவறான தகவல் அல்லது சான்று அளிக்கப்பட்டதாக பின்னால் கண்டுபிடிக்கப்பட்டால் அதனை நான் சட்டபூர்வ நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படுத்தப்படுவேன் என்பதையும் அறிவேன்.

ஆவணத்தை எழுதிப் பெறுபவர்
கையொப்பம்

For JAINS AND VIP DEVELOPERS

MANAGER

ஆவணத்தை எழுதிக் கொடுப்பவர்
கையொப்பம்

Document No 1268 of 2023 OF BOOK 1 Contains 17 Sheet 9 Sheet

Registering Officer

தமிழக அரசு

வருவாய்த் துறை

நில உரிமை விபரங்கள் : இ. எண் 10(1) பிரிவு

மாவட்டம் : திருவள்ளூர் **வட்டம் : திருவள்ளூர**

வருவாய் கிராமம் : கொப்பூர் **பட்டா எண் : 2496**

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. வடிவேலு முதலியார் மகன் அம்சலிங்கம் -
2. குமரகுரு மகன் செந்தில் வேலன் -

புல எண்	உட்பிரிவு	புன்செய்		நன்செய்		மற்றவை		குறிப்புரைகள்
		பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	
		ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	
53	2B	0 - 20.00	1.98	--	--	--	--	2021/0103 /01/233446--2021 /01/07/000207SD -- 20-09-2021
67	1A	--	--	0 - 34.50	3.45	--	--	2021/0103 /01/233446--2018 /01/07/000096SD -- 20-09-2021
71	1	--	--	0 - 3.00	0.32	--	--	2021/0103 /01/235417--- -- 23-09-2021
71	3	--	--	0 - 83.50	8.20	--	--	2021/0103 /01/233446--- -- 20-09-2021
		0 - 20.00	1.98	1 - 21.00	11.97			

குறிப்பு2 :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **01/07/100/02496/30031** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 21-03-2023 அன்று 09:11:12 AM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

Document No 1268 of 2023 OF BOOK
I Contains 17 Sheet 10 Sheet
Registering officer

District : Tiruvallur

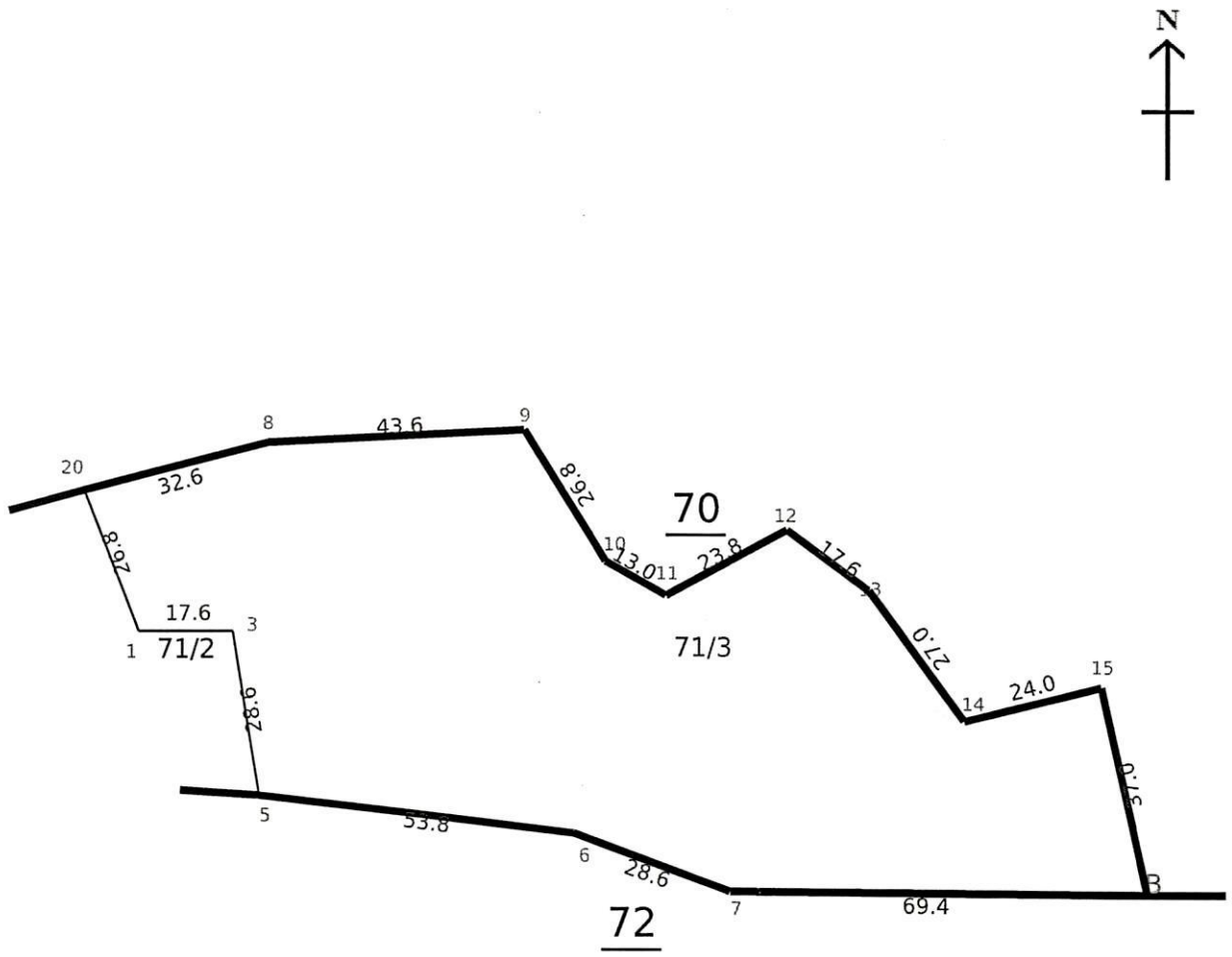
Taluk : Tiruvallur

Village : Koppur [100]

Survey No : 71/3

Area : Hect 00 Ares 83.50

Scale : 1 : 1270



Document No 1268 of 2023 OF BOOK
I Contains 17 Sheet 11 Sheet
Registering officer

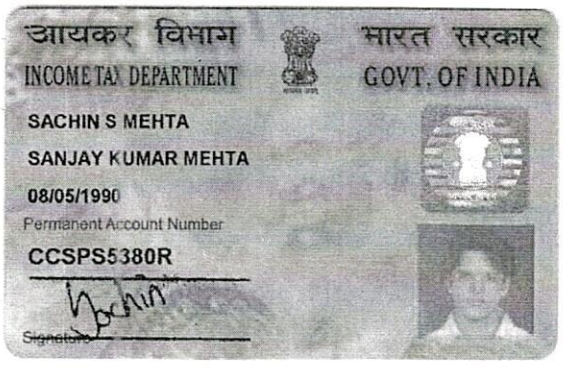
Date of Issue: 21-03-2023 09:20:59

240 fv.1

Survey and Settlement Department, Government of TamilNadu





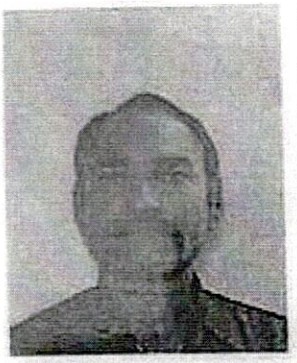


Document No. 1268 of 2023 OF BOOK I
Contains 17 Sheet 12 Sheet

Registering officer

THE SEAL OF THE REGISTRAR

இந்திய அரசாங்கம்
Government of India



சென்னாராம் சேணி
Chenaram Seni
பிறந்த நாள் / DOB : 16/04/1972
ஆண்பால் / Male

4318 8506 6098

ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்

ஆதார்
Unique Identification Authority of India

முகவரி:
S/O: ரீதரம்ஜி, 167ஏ/ப்10 ஜெயின் ஈபில் கார்டன், 89/90 ஆற்காட் ரோடு, வடபழனி, வடபழனி, வடபழனி, சென்னை, தமிழ் நாடு, 600026

Address:
S/O: Ridharamji, 167A/F10 JAIN EIFFIL GARDEN, 89/90 ARCOT ROAD, VADAPALANI, Vadapalani, Vadapalani, Chennai, Tamil Nadu, 600026

4318 8506 6098

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

For JAINS AND VIP DEVELOPERS

MANAGER

Document No. 1268 of 2023 OF BOOK 1
Contains 17 Sheet 13 Sheet

Registering officer



இந்திய அரசாங்கம்
Government of India
அனிருத் ரவி
Aniruth Ravi
பிறந்த நாள் / DOB : 15/10/1995
ஆண்பால் / Male
5855 8764 7124
ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்



ஆதார்
இந்திய தனித்துவ அடையாள ஆணைய அமைப்பு
Unique Identification Authority of India
முகவரி:
S/O: ரவி, பிளாட் இ சபரி அப்பார்மெண்ட்ஸ், 1 கண்ணப்பர் தெரு, கணபதிபுரம், குரோம்பேட்டை, காஞ்சிபுரம், குரோம்பேட்டை, தமிழ் நாடு, 600044
Address:
S/O: Ravi, FLAT E SABARI APPARTMENTS, 1 KANNAPPAR STREET, GANAPATHIPURAM, Chromepet, Kancheepuram, Chromepet, Tamil Nadu, 600044
5855 8764 7124
1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

Document No. 1268 of 2023 OF BOOK
I Contains 17 Sheet 14 Sheet
Registering officer



भारत सरकार

आधार

இந்திய அரசாங்கம்
Unique Identification Authority of India
Government of India

பதிவு அடையாளம் / Enrollment No. : 1183/60044/05037

To
SURESH ELUMALAI
சுரேஷ் ஏழுமலை
S/O: Elumalai
33/18
6TH STREET GANDHI NAGAR
KODUNGAIYUR
Kodungaiyur
Kodungaiyur,Chennai
Tamil Nadu - 600118
9840239895

20/06/2013

KL361611959FT

36161195

உங்கள் ஆதார் எண் / Your Aadhaar No. :

7456 1371 8489

ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்

இந்திய அரசாங்கம்
Government of India

சுரேஷ் ஏழுமலை
SURESH ELUMALAI

பிறந்த நாள்/DOB: 17/11/1983
ஆண்பால் / Male

7456 1371 8489

ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்

Document No. 1268 of 2023 OF BOOK 1
Contains 17 Sheet 15 Sheet
Registering officer

R/மணவாளநகர்/புத்தகம்-1/1268/2023

1899ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 42வது பிரிவின் கீழான சான்று

2023ம் ஆண்டு வரிசை எண் 823

எண்.21/1, நீலகண்டா மேத்தா தெரு, தி.நகர், சென்னை - 600 017, தி நகர், கிண்டி, சென்னை, தமிழ்நாடு, இந்தியா, 600017-ல் வசிக்கும் திரு சச்சின் எஸ் மேத்தா என்பவரிடமிருந்து ₹ 100/- (ரூபாய் நூறு மட்டும்) இந்த ஆவணத்திற்காக இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 41வது பிரிவின் படி குறைவாயிருந்த முத்திரைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டது என நான் இதன் மூலம் சான்றளிக்கிறேன்.

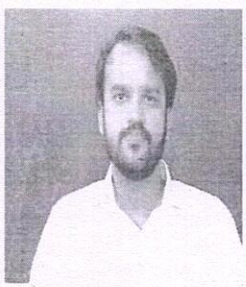
சார்பதிவாளர் : மணவாளநகர்
நாள்: 21/03/2023

சார்பதிவாளர் மற்றும் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 41ன் படி ஆட்சியர்

2023 ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 21ம் தேதி பி.ப. 04:47 மணியளவில் மணவாளநகர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தாக்கல் செய்து கட்டணம் ₹ 10,410/- செலுத்தியவர்.

இடது பெருவிரல்





கூடுதல் விவரங்கள் ஆவண வாசகத்தில் உள்ளபடி

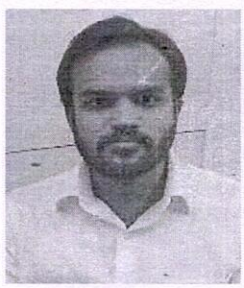
எழுதிக் கொடுத்ததாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல்





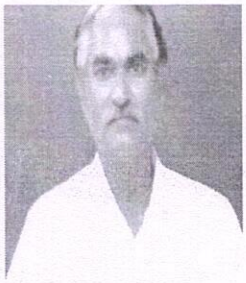
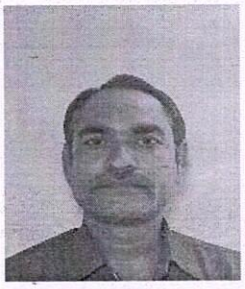
9600182812

"சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது.
ஒப்பீட்டு எண் :
UKC:11192434a0f70915534771931e9cb7a97e3c9c
(Details from UIDAI : Sachin Mehta S S/O: Sanjay Kumar Mehta, 08-05-1990, xxxxxxxx4125)



Document No.1268 of 2023 OF BOOK 1 Contains 17 Sheet 16 Sheet
Registering officer

R/மணவாளநகர்/புத்தகம்-1/1268/2023

எழுதி வாங்கியதாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல்  	9840341111 "சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் : UKC:520467c7b022a370c344728f3920e3a4372936 (Details from UIDAI : Chenaram Seni S/O: Ridharamji, 16-04-1972, xxxxxxxx6098)	

2023 ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 21ம் நாள்

கிருஷ்ணானந்த் வீ ப
சார்பதிவாளர்
மணவாளநகர்

சார்பதிவாளர்
மணவாளநகர்

R/மணவாளநகர்/புத்தகம்-1/1268/2023 எண்ணாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது.

நாள்: 21/03/2023
மணவாளநகர்

திருஷ்ணானந்த் வீ ப
சார்பதிவாளர்
மணவாளநகர்

இந்த பொது அதிகார ஆவண அடிப்படையில் பதிவு செய்யப்படும் எந்தவொரு ஆவணத்திற்கும் முதல்வர் உயிருடன் உள்ளார் என்பதற்கான சான்று தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும்.



Document No. 1268 of 2023 OF BOOK
1 Contains 17 Sheet 17 Sheet
Registering officer



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.