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

2215/2026

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு தமிழ்நாடு TAMILNADU

RECD 2025 சென்னை

23 DEC 2025

KG FOUNDATIONS (P) LIMITED

ES 747171

T.ANANTHA RAMA
STAMP VENDOR
No: 14, Narayani Apt
R.A.Puram, Chennai-
L.No: 44/BS/2000

# POWER OF ATTORNEY

THIS DEED OF **POWER OF ATTORNEY** executed at Chennai on this the 09th day of February 2026.

**BY**

1. **Mrs. Nirmala Ramdas** (Aadhar No. 4066 8225 6749), wife of Mr. C.N. Ramdas, aged about 83 years, residing at K48, Anna Nagar East, Chennai PIN 600102, (hereinafter referred to as the **"PRINCIPAL.1"**,

2. **Mrs. Shri Shakthi Girish** (Aadhar No. 5191 8113 3034), wife of Mr. Girish Ramdas, aged about 50 years, residing at K48, Anna Nagar East, Chennai PIN 600102, (hereinafter referred to as the **"PRINCIPAL.2"**,

Nirmala Ramdas

For KG FOUNDATIONS (P) LIMITED

Authorised Signatory

Document No. 2215 of 2026 of Book I
Contains 21 Sheets 1 Sheet

Registering Officer

The terms **PRINCIPAL -1** and **PRINCIPAL-2** shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include their legal heirs, legal representatives, successor-in-interest, executors, administrators, and assigns.

The terms **PRINCIPAL -1** and **PRINCIPAL 2** are jointly referred to as **PRINCIPALS.**

**TO AND IN FAVOUR OF**

**M/s. KG Foundations Private Limited**, [PAN:AACCK8075A & CIN U70101 TN2005 PTC056047] having its Registered office at No. 5, Marble Arch, Ground floor, Bishop Wallers Avenue (East), , Mylapore, Chennai – 600004, a Company registered under the Companies Act 1956, duly represented by Mr. Naveen Bajaj (Aadhar No. 7681 1564 0669), S/o Mr. Srichand Bajaj, aged about 50 years, residing at No. 2/37 Second Street, Prithvi Avenue, Alwarpet, Teynampet Chennai-600018, Authorized vide Board Resolution dated 03.02.2026 hereinafter called the **LAWFUL ATTORNEY** which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to man and include its successor-in-interest, executors, administrators and permitted assignees,

**WHEREAS,** in this Deed, reference to any party in Masculine gender shall, according to the context, shall mean and include the feminine gender/ partnership firm / Limited Company /HUF/ Sole Proprietary Concern / Transgender etc. Similarly, any reference to any party in singular shall mean and include Plural and vice versa.

**WHEREAS** the **PRINCIPAL-1** is sole and absolute owner of the property comprised in various Survey Numbers situated in Kuthmbakkam Village, Poonamalee Taluk and Thiruvallur District totally measuring 7.62 acres more fully described in item 1 and 2 the Schedule hereunder, having acquired the same vide Settlement Deed dated 24.05.2024 registered as Document No 7394/2024 at SRO Avadi and Rectification Deed dated 01.04.2025 registered as Document No 4835/2025 at SRO Avadi.

For KG FOUNDATIONS (P) LIMITED

Authorised Signatory

Nirmala Ramdas

Document No. 2215 of 2026 of Book I
Contains 2½ Sheets 2 Sheet

Registering Officer

**WHEREAS** the **PRINCIPAL-2** is sole and absolute owner of the property comprised in various Survey Numbers situated in Kuthmbakkam Village, Poonamalee Taluk and Thiruvallur District totally measuring 12.56 acres more fully described in item 3 to 6 of the Schedule hereunder, having acquired the same vide Settlement Deed dated 16.05.2024 registered as Document No 6895/2024 at SRO Avadi and Rectification Deed dated 01.04.2025 registered as Document No 4836/2025 at SRO Avadi.

**WHEREAS** due to various constraints and pre-occupations, the **PRINCIPALS** are unable to attend all the affairs relating to the schedule property hereunder and accordingly, decided to appoint and retain **M/s. KG Foundations Private Limited**, a Company registered under the Companies Act 1956, having its Registered office at No. 5, Marble Arch, Ground floor, Bishop Wallers Avenue (East), Mylapore, Chennai – 600004, as their **LAWFUL ATTORNEY**, to do all or any of the following acts, deeds and things in their name and on their behalf as their **LAWFUL ATTORNEY**.

1. To appear and represent before the State and Central Governments, DTCP, CMDA, Greater Chennai Corporation, Local Body, CMWSSB, TWAD Board, the Jurisdictional Tahsildar, TNEB/TANGEDCO, Pollution Control Board, Environmental Impact Assessment Authority (EIA), Airport Authority of India (AAI), Police and Traffic Department, Fire & Rescue Services Department , Metro Rail Authorities (CMRL), Income Tax Department, Urban land tax and Ceiling Authorities, Local Bodies, RERA, Statutory and non-statutory bodies, Quasi-judicial authorities etc., in all matters relating to or concerning with the Schedule-property.

2. To apply, sign and execute all documents, affidavits, petitions, applications, representations, vouchers and papers either with or without conditions for getting approvals, sanctions, permissions, permits, NOCs etc for layout/Building Construction, Sub Divisions, Re-Classifications, Conversion, reconstitutions with neighboring lands owners etc, as may be required for obtaining such approvals,

For KG FOUNDATIONS (P) LIMITED

Authorised Signatory

Document No. 2215 of 2026 of Book I
Contains 24 Sheets 3 Sheet

permissions, NOCs, sanctions etc from State and Central Governments, DTCP, CMDA, Greater Chennai Corporation, Local Body, CMWSSB, TWAD Board, the Jurisdictional Tahsildar, TNEB/TANGEDCO, Pollution Control Board, Environmental Impact Assessment Authority (EIA), Airport Authority of India (AAI), Police and Traffic Department, Fire & Rescue Services Department , Metro Rail Authorities (CMRL), Income Tax Department, Urban land tax and Ceiling Authorities, Local Bodies, RERA, Statutory and non-statutory bodies, Quasi-judicial authorities etc.

3. For and on our behalf to sign, execute and register any sale deed and/or other deeds or transfer/assign in favour of any person(s) any right, title or interest including any right of way or enjoyment of common amenities, Undivided Share/divided share of the Schedule Property either in whole or in part of any undivided share in or over the same, and to join with others in signing, executing or registering any sale deed(s) or transferring any right, title or interest including any right of way or enjoyment of common amenities relating to the Schedule Property on such terms, conditions and restrictions as our Attorney shall think fit, and to receive and appropriate to itself and to its account any moneys so received and to effect transfers, or assignment and to cancel any such deeds and/or re-sell or transfer any such rights, title or interest in the property more particularly described in the Schedule hereto or any part thereof and to sign and execute all documents, affidavits, Patta transfer applications, Encumbrance Certificate applications and other incidental matters to complete the sale deed and/or other deed(s), to get Life Certificate from any Doctor required by the Registrar to complete such deed or transfer or assignment of any right, title or interest thereon including any right of way or enjoyment of common amenities of the Schedule mentioned property.

For KG FOUNDATIONS (P) LIMITED

Authorised Signatory

Document No.2215...of 2026 of Book I Contains...24...Sheets...4...Sheet

Registering Officer

4. To sign, execute, admit, attest, present and register any Deed of Conveyance, Transfer, Exchange, Rectification, Cancellation, Lease, Mortgage or any other deed to and in favour of third parties or any other person(s) at the concerned Sub Registrar Office.

5. To receive, collect and appropriate the sale proceeds out of the sale of the Schedule property / out of the project to be promoted on the Schedule Property,

6. To sign, execute, admit, attest, present and register any Gift Deed for OSR or for other public purposes to and in favour of TANGEDCO/TNEB, any statutory authorities, local bodies, etc. at the concerned Sub Registrar Office.

7. To represent, appear and act in all Courts, RERA, Civil, Revenue, criminal, Quasi-judicial authorities, Tribunals, whether original or appellate or before any Registering Officer, Municipal Authority, Tahsildar, RDO, DRO, District Collector etc relating to the Schedule- property and to make representations and submissions regarding the same orally or in writing.

8. To carry out water test, soil test, fencing work, dig well / bore well etc. on the schedule Property.

9. To carry out survey and measurements of the Schedule Property.

10. To promote Residential and Non-Residential layouts in the Schedule Property and sell the same to third parties.

11. To promote residential and non-residential constructions in the Schedule Property and sell the same to third Parties.

For KG FOUNDATIONS (P) LIMITED

Authorised Signatory

Nirmala Ramdas

Document No.2215 of 2026 of Book I
Contains 24 Sheets 5 Sheet
Registering Officer

12. To carry out construction in the whole or part of the Schedule Property either directly or through contractors and handover part or full possession of the same to prospective purchasers.

13. To carry out extensive advertisement and marketing including digital marketing in all media including digital media for the project to be promoted on the Schedule Property.

14. To reconstitute with neighboring property and to join any other neighboring owner of the land.

15. To subdivide, bifurcate, merge and reconstitute the Schedule Property/ plots laid out in the Schedule Property.

16. To apply for and avail additional/premium FSI for construction and execute the project accordingly by remitting necessary fees as may be demanded by the Concerned Authorities.

17. To demolish the existing building, if any and dispose of, the salvage.

18. To cut all the standing trees in the Schedule Property and dispose of, the same.

19. To carry out the Land developments and make the schedule property fit for project promotion.

20. To put up temporary structures, employ security guards, and watchmen, and to generally maintain, upkeep and take care of the schedule property.

21. To apply for and obtain temporary electric/ water/ drainage connection for the Schedule Property by remitting necessary fees as may be demanded by the Concerned Authorities.

For KG FOUNDATIONS (P) LIMITED

Authorised Signatory

Document No 2215 of 2026 of Book I Contains 24 Sheets 6 Sheet

Registering Officer

22. To pay / remit Kists, Land tax, Vacant Land tax, Property tax etc. for the Schedule mentioned property and obtain necessary receipt for the same from the concerned authorities.

23. To arrange for and organize site inspection by the officials of CMDA, DTCP, Greater Chennai Corporation, Local Body, Banks, Financial Institutions, TNEB, TANGEDCO, State and Central government offices for granting approvals for layout, Building Construction, Funding, subdivision, re-classification, Zoning, Conversions, building constructions etc for the schedule property and to offer all or any clarification as required by such visiting authorities.

24. To apply for, and avail loans/project funding etc. from financial institutions/ banks/Lenders and/or to create mortgage/lien on the Schedule Property by deposit of original title deeds/Mortgage Deeds etc. .

25. To avail OD/Credit/Loan facility by offering the Schedule Property as collateral security to the Banks/Financial Institutions/Lenders .

26. To sign and verify plaints, Vakalat, written statements, affidavits, Counter affidavits, petitions, Memorandum of Appeal, criminal complaints etc and to prosecute all claims relating to the Schedule property and to defend any action, civil or criminal that may be initiated against Property.

27. To engage Advocates, Auditors, Counsels, Architects, Consultants, Surveyors, Contractors etc, on our behalf and to act for us in respect of the Schedule property for all matters before any/all statutory authorities/Courts/ Tribunals, State and Central Government departments etc.

Nirmala Ramdas

For KG FOUNDATIONS (P) LIMITED

Authorised Signatory

Document No 2215 of 2026 of Book I
Contains 24 Sheets 7 Sheet

Officer



28. To pay, deposit, withdraw or obtain refund of any deposit or money from Court, CMDA, DTCP, TANGEDCO, TNEB, Local body, Statutory Authority, Greater Chennai Corporation, any other Office/ Authority, Land Acquisition Authorities, State/Central government Departments by cash or cheque/pay order/D.D./Online transfer/RTGS/NEFT/IMPS in their name and obtain refund in their own name and for the said purpose to sign any voucher, receipt or challan on our behalf and to maintain proper accounts.

29. To carry out all activities in order to get Patta for the entire extent of schedule property for which they can submit applications, cause survey, pay necessary Survey fees culminating in obtaining Patta for the entire schedule property or any portion thereof.

30. To appoint any other person or persons for delegating or carrying out all or any of the functions/Powers granted under this POWER OF ATTORNEY.

31. To comply with all aspects of the Real Estate (Regulation and Development) Act 2016 with Tamil Nadu Real Estate (Regulation Development) Rules 2017 as may be amended in making necessary application, the required periodical reports etc. and to follow/ comply with, all the statutory requirements under RERA and to apply for and obtain RERA approval for the Project to be developed in the Schedule Property.

32. To represent before any Tribunal or any Department of the State Government or Central Government or any other Authority for the purpose of filing an appeal, revision or review or for obtaining exemption under Section 113 or other provisions of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 and for this purpose to sign Memorandums of Appeal, revisions, representations and to engage any Advocate(s) or any other competent person(s) for this purpose.

For KG FOUNDATIONS (P) LIMITED

Authorised Signatory

Document No.2216 of 2026 of Book I
Contains 24 Sheets 8 Sheet

Sub-Registrar Officer

33. To execute and register any document in favour of any third party for effective execution of the powers granted herein.

34. To generally perform all acts, deeds and things which are necessary to executively execute all or any of the powers granted herein by us to our **LAWFUL ATTORNEY** and undertake to ratify and confirm all such lawful acts, deeds and things which our **LAWFUL ATTORNEY** shall do or perform in pursuance of the powers hereinabove granted.

35. No consideration is passed under this Power of Attorney.

36. This power of Attorney is irrevocable and coupled with interest.

37. Power to sell / mortgage the schedule Property is granted to the **LAWFUL ATTORNEY**, under this Power of Attorney.

**SCHEDULE OF PROPERTY**

**ITEM -1**

All that piece and parcel of land measuring 49 cents comprised in Survey No 803/1K, 49 cents in Survey No 803/1M, 49 cents in Survey No 803/1L and 1.97 acres in Survey No 803/1N totally measuring 3.44. Acres in Kuthambakkam Village, Poonamalle Taluk,Thiruvallur District

**ITEM-2**

All that piece and parcel of land measuring 3.93 acres comprised in Survey No 803/1D and 25 cents comprised in 382/1A totally measuring 4.18 acres in Kuthambakkam Village, PoonamalleTaluk Thiruvallur District.

**ITEM -3**

All that piece and parcel of land measuring 2.95 Acres comprised in Survey No 803/1F in Kuthambakkam Village, Poonamalle Taluk,Thiruvallur District

For KG FOUNDATIONS (P) LIMITED

Authorised Signatory

Document No. 2215 ....of 2026 of Book I Contains 24 Sheets ....Sheet

**ITEM-4**

All that piece and parcel of land measuring 2.96 Acres comprised in Survey No 803/1G in Kuthambakkam Village, Poonamalle Taluk,Thiruvallur District

**ITEM -5**

All that piece and parcel of land measuring 96 cents comprised in Survey No 803/1H, 98 cents in Survey No 803/1 I, 49 cents in Survey No 803/1J totally measuring 2.43 Acres in Kuthambakkam Village, Poonamalle Taluk,Thiruvallur District

**ITEM-6**

All that piece and parcel of land measuring 1.97 Acres comprised in Survey No 803/1E and, 2.25 Acres in Survey No 380/2 totally measuring 4.22 Acres in Kuthambakkam Village, Poonamalle Taluk,Thiruvallur District

**Total extent 20.18 Acres.**

Boundaries for the entire land of 20.18 Acres is as follows:

North by : Road and lands comprised in Survey No. 382/1B, 382/2A1, 382/2A2 and 382/2B.
South by : Land comprised in Survey Nos. 101A and 803/part
West by : Land comprised in Survey No. 380/1
East by : Land comprised in Survey No. 380/3A, 380/3B and 383.

The Present Market Value of Property Rs.17,72,40,000/-

**IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HAVE SIGNED THIS POWER OF ATTORNEY ON THE DAY, MONTH AND YEAR FIRST ABOVE WRITTEN.**

For KG FOUNDATIONS (P) LIMITED
Authorised Signatory

WITNESSES:

1. Mr. T S P Shanmugaraja
S/o. Paramasivam
D5, V O C Nagar Main Road
VTC, Anna Nagar East
Chennai – 600102.

2. Mr. P. Balaji
S/o. Parasuraman
52/38, East Namasivayapuram
Choolaimedu
Chennai – 60094.

**PRINCIPALS**

For KG FOUNDATIONS (P) LIMITED
Authorised Signatory

**LAWFUL ATTORNEY**

Document No 2215 of 2026 of Book I
Contains 24 Sheets 10 Sheets
Registering Office



Drafted By:

Mr. C. SARAVANAN B.A.,B.L.,MBA.,
Advocate & Legal Consultant
Enrol No : MS.245/1987
Address: Plot No.615-B,5th Street, W-Block, D-Sector, Anna Nagar West Extn Chennai-600101
Ph:9003133108

# R/ஆவடி/புத்தகம்-1/2215/2026

**1899ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 42வது பிரிவின் கீழான சான்று**

2026ம் ஆண்டு வரிசை எண் 2083

K48, Anna Nagar East, Chennai PIN 600102, அண்ணா நகர் கிழக்கு, அயனாவரம், சென்னை, தமிழ்நாடு, இந்தியா, 600102-ல் வசிக்கும் திருமதி நிர்மலா ராமதாஸ் என்பவரிடமிருந்து ₹ 17,72,400/- (ரூபாய் பதினேழு இலட்சத்து எழுபத்திரண்டாயிரத்து நானூறு மட்டும்) இந்த ஆவணத்திற்காக இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 41வது பிரிவின் படி குறைவாயிருந்த முத்திரைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டது என நான் இதன் மூலம் சான்றளிக்கிறேன்.

சார்பதிவாளர் : ஆவடி
நாள்: 09/02/2026

சார்பதிவாளர் மற்றும் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 41ன் படி ஆட்சியர்

SUB-REGISTRAR
AVADI

2026 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 09ம் தேதி மு.ப. 10:58 மணியளவில் ஆவடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தாக்கல் செய்து கட்டணம் ₹ 17,75,820/- செலுத்தியவர்.

இடது பெருவிரல்





Nirmala Ramdas
98407 33330

கூடுதல் விவரங்கள் ஆவண வாசகத்தில் உள்ளபடி

எழுதிக் கொடுத்ததாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல்





Nirmala Ramdas

"சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது.
ஒப்பீட்டு எண் :
UKC:03316035eced96229c0441b9379bb1e23f1703c
(Details from UIDAI : Nirmala Ramdas W/O: Ramdas Chennappa Nayak, 10-04-1943, xxxxxxxx6749 )



Document No. 2215 of 2026 of Book I
Contains 2+4 Sheets 11 Sheet
Registering Officer

| | | |
|---|---|---|
| எழுதிக் கொடுத்ததாக ஒப்புக் கொண்டவர்<br>இடது பெருவிரல்<br>  | 98407 33331<br>"சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் :<br>UKC:2781375ea5574dbedf4426e99db9babc95c37fd<br>**(Details from UIDAI : Shri Shakthi Girish W/O: Girish Ramdas, 21-09-1975, xxxxxxxx3034 )** |  |
| எழுதி வாங்கியதாக ஒப்புக் கொண்டவர்<br>இடது பெருவிரல்<br>  | 98403 35077<br>"சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் :<br>UKC:9237715211f7aeb2e71421fa4bf4eb0b0bbf8f1<br>**(Details from UIDAI : NAVEEN BAJAJ S/O: Srichand Bajaj, 14-01-1974, xxxxxxxx0669 )** |  |
| ஒப்புதல் சாட்சிகள் 1<br>இடது பெருவிரல்<br>  | 9600693739<br>BALAJI த/பெ PARASURAMAN No 52, East Namachivayapuram, Choolaimedu ,Nungambakkam, Chennai-600094, சென்னை, தமிழ்நாடு, இந்தியா, 600095<br>"சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் :<br>UKC:9035952d5afba6eac9e4558b1c452602e364f15<br>**(Details from UIDAI : Balaji P S/O: Parasuraman, 28-11-1989, xxxxxxxx9084 )** |  |

Document No.2215 of 2026 of Book I
Contains 24 Sheets 12 Sheet
Registering Officer

# R/ஆவடி/புத்தகம்-1/2215/2026

| | | |
|---|---|---|
| ஒப்புதல் சாட்சிகள் 2<br>இடது பெருவிரல்<br>  | 9840168108<br>டி எஸ் பி சண்முகராஜா த/பெ பரமசிவம் டி5 வி ஓ சி நகர் மெயின் ரோடு விடிசி அண்ணா நகர் கிழக்கு சென்னை, சென்னை, தமிழ்நாடு, இந்தியா, 600102<br>"சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை முலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் : UKC:4152253ffdf91acf84e4318ad1983e70da56150<br>**(Details from UIDAI : T S P Shanmugaraja C/O: T S Paramasivam, 05-04-1973, xxxxxxxx8218 )** |  |

2026 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 9ம் நாள்

சீனிவாசன் S A
சார்பதிவாளர்
ஆவடி

SUB-REGISTRAR
AVADI

R/ஆவடி/புத்தகம்-1/2215/2026 எண்ணாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது.

நாள்: 09/02/2026
ஆவடி

சீனிவாசன் S A
சார்பதிவாளர்

SUB-REGISTRAR
AVADI

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

Document No. 2215 of 2026 of Book I
Contains 24 Sheets 13 Sheet
Registering Officer

DEVELOPERS & PROMOTERS
ESTD. 1980

Extracts of the resolution passed at the meeting of Board of Directors held at the Registered office of KG Foundations (P) Ltd. at Marble Arch, Ground Floor, No. 5, Bishop Wallers Avenue East, Mylapore, Chennai – 600004 on Tuesday, 03rd February 2026 at 10.30 a.m.

**AUTHORIZATION TO Mr. NAVEEN BAJAJ, S/o. Mr. SRICHAND BAJAJ, AGED 52 YEARS, RESIDING AT 2/37, 2ND STREET PRITHIVI AVENUE, ALWARPET, CHENNAI, 600018 FOR SIGNING, ADMITTING, EXECUTING AND PRESENTING 1) THE POWER OF ATTORNEY IN FAVOUR OF THE COMPANY, 2) MORTGAGE DEED IN FAVOUR OF TATA CAPITAL HOUSING FINANCE LIMITED, AND 3) GIFT DEED IN FAVOUR OF THE COMMISSIONER, POONAMALLEE PANCHAYAT UNION FOR THE LANDS (20.18 ACRES) COMPRISED IN SURVEY NOS. 382/1A, 803/1D 803/1E, 803/1F,803/1G, 803/1H, 803/1I, 803/1J, 803/1K,803/1L, 803/1M, 803/1N & 380/2, SITUATED IN KUTHAMBKKAM VILLAGE, POONAMALLEE TALUK, THIRUVALLUR DISTRICT, WAS DISCUSSED AND THE FOLLOWING RESOLUTION WAS PASSED.**

"Resolved that Mr. Naveen Bajaj, S/o. Mr. Srichand Bajaj, Aged 52 Years, Residing at 2/37, 2nd Street Prithivi Avenue, Alwarpet, Chennai, 600018 be and hereby Authorized for signing, admitting, executing and presenting 1) the Power of Attorney in favour of the Company, 2) Mortgage Deed in favour of Tata Capital Housing Finance Limited and 3) Gift Deed in favour of the Commissioner, Poonamallee Panchayat Union for the lands (20.18 Acres) comprised in Survey Nos. 382/1A, 803/1D 803/1E, 803/1F,803/1G, 803/1H, 803/1I, 803/1J, 803/1K,803/1L, 803/1M, 803/1N & 380/2, situated in Kuthambkkam Village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District."

//By Order of the Board//

**for KG FOUNDATIONS (P) LTD.,**

Kishor Kumar Gokaldas

**KISHORKUMAR GOKALDAS**
**MANAGING DIRECTOR.**

Document No. 2215 of 2026 of Book I
Contains 24 Sheets 14 Sheets
Registering Officer



KG FOUNDATIONS (P) LIMITED
Marble Arch, Ground Floor, #5, Bishop Wallers Avenue (E)
Mylapore, Chennai 600 004 India.
Phone: 91-44-2499 9999
www.kgbuilders.com

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

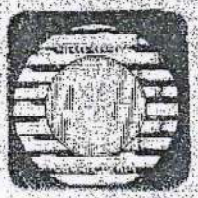
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

KG FOUNDATIONS PRIVATE
LIMITED
21/04/2005

Permanent Account Number
AACCK8075A

Kishan Kumar Jokhdas

Signature



For KG FOUNDATIONS (P) LIMITED

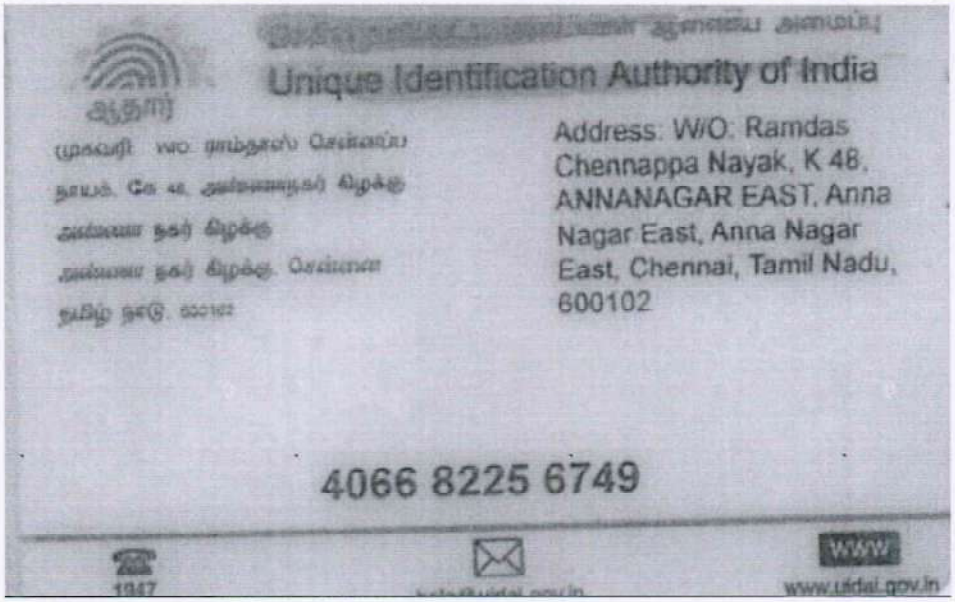
Authorised Signatory

Document No. 2215 of 2026 of Book I
Contains 24 Sheets 15 Sheet

Registering Officer




இந்திய அரசாங்கம்
Government of India
நிர்மலா ராம்தாஸ்
Nirmala Ramdas
DOB: 10/04/1943
Female
4066 8225 6749
ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்


Unique Identification Authority of India
ஆதார்
Address: W/O: Ramdas
Chennappa Nayak, K 48,
ANNANAGAR EAST, Anna
Nagar East, Anna Nagar
East, Chennai, Tamil Nadu,
600102
4066 8225 6749
1947
www.uidai.gov.in

Nirmala Ramdas  Nirmala Ramdas

Document No. 2215 of 2026 of Book I
Contains 24 Sheets 16 Sheet
Registering Officer

இந்திய அரசாங்கம்
Government of India



ஸ்ரீ சக்தி கிரிஷ்
Shri Shakthi Girish
பிறந்த நாள் / DOB : 21/09/1975
பெண்பால் / Female

5191 8113 3034

ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்

இந்திய தனிப்பட்ட அடையாள ஆணைய அமைப்பு
Unique Identification Authority of India

ஆதார்

முகவரி:
W/O: கிரிஷ் ராம்தாஸ், எண் கே 48, அண்ணா நகர் கிழக்கு, சென்னை, அண்ணா நகர் கிழக்கு, சென்னை, அண்ணா நகர் கிழக்கு, தமிழ் நாடு, 600102

Address:
W/O: Girish Ramdas, NO K 48, ANNA NAGAR EAST, CHENNAI, Anna Nagar East, Chennai, Anna Nagar East, Tamil Nadu, 600102

5191 8113 3034

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Document No. 2215 of 2026 of Book I
Contains 2+4 Sheets 17 Sheet
Registering Officer



இந்திய அரசாங்கம்
Government of India

நவீன் பஜாஜ்
NAVEEN BAJAJ
தந்தை : ஸ்ரீசந்த் பஜாஜ்
Father : SRICHAND BAJAJ

பிறந்த தேதி/DOB: 14/01/1974
ஆண்பால் / Male

7681 1564 0669

ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்



ஆதார்

இந்திய தனித்துவ அடையாள ஆணைய அமைப்பு
Unique Identification Authority of India

முகவரி: S/O: ஸ்ரீசந்த் பஜாஜ்
2/37, 2வதுதெரு பிரித்வி அவென்யு
ஆழ்வார்பேட்டை, தேனாம்பேட்டை
தேனாம்பேட்டை, சென்னை, தமிழ் நாடு
600018

Address: S/O: Srichand Bajaj, 2/37, 2nd STREET prithvi AVENUE, ALWARPET, Teynampet, Teynampet, Chennai, Tamil Nadu, 600018

7681 1564 0669

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Document No. 2215 of 2026 of Book I
Contains 24 Sheets 68 Sheet

Registering Officer

இந்திய அரசாங்கம்
Government of India

இந்திய தனித்துவ அடையாள ஆணையம்
Unique Identification Authority of India

பதிவேட்டு எண் / Enrollment No.: 2726/50750/41662

To
தி சு ப சண்முகராஜா
T S P Shanmugaraja
S/O: Paramasivam,
D 5, V O C NAGAR MAIN ROAD,
VTC: Anna Nagar East,
PO: Anna Nagar East,
Sub District: Chennai, District: Chennai,
State: Tamil Nadu,
PIN Code: 600102,
Mobile: 9840181108

1751298171

MH751298171FL

உங்கள் ஆதார் எண் / Your Aadhaar No. :

**8150 0312 8218**

எனது ஆதார், எனது அடையாளம்

Aadhaar no. issued: 01/03/2016

இந்திய அரசாங்கம்
Government of India



தி சு ப சண்முகராஜா
T S P Shanmugaraja
பிறந்த நாள் / DOB : 05/04/1973
ஆண் / Male

ஆதார் என்பது அடையாளத்திற்கான சான்றாகும், குடியுரிமை, அல்லது பிறந்த தேதிக்கான சான்றல்ல. இது சரிபார்ப்புடன் மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் (ஆன்லைன் அங்கீகாரம் அல்லது ஒரு ஆஃப்லைன் சரிபார்ப்பு)

**Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth.** It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML).

**8150 0312 8218**

எனது ஆதார், எனது அடையாளம்

Document No. 2215 of 2026 of Book I
Contains 29 Sheets 19 Sheet

भारत सरकार

आधार

இந்திய அரசாங்கம்

Government of India

இந்திய தனித்துவ அடையாள ஆணைய அமைப்பு

Unique Identification Authority of India

பதிவேட்டு எண்/ Enrolment No.: 2017/49813/01673

To
பாலாஜி ப
Balaji P
S/O: Parasuraman.
52/38,
EAST NAMASIVAYAPURAM,
VTC: Choolaimedu,
PO: Choolaimedu,
Sub District: Chennai,
District: Chennai,
State: Tamil Nadu,
PIN Code: 600094,
Mobile: 9600643739

Signature Not Verified
Digitally signed by AS Unique Identification Authority of India
Date: 2025.09.10 13:55:25 IST

உங்கள் ஆதார் எண் / Your Aadhaar No. :

4930 8029 9084

VID : 9102 7542 7612 7261

எனது ஆதார், எனது அடையாளம்

Government of India

பாலாஜி ப
Balaji P
பிறந்த நாள்/DOB: 28/11/1989
ஆண்/ MALE

ஆதார் என்பது அடையாளத்திற்கான சான்றாகும். குடியுரிமை அல்லது பிறந்த தேதிக்கான சான்றல்ல. பிறந்த தேதி எண் வைத்திருப்பவரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட விதிமுறைகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பிறந்த தேதி ஆவணத்தின் ஆதாரம் மூலம் ஆதரிக்கப்படும் தகவலின் அடிப்படையில் அமைந்துள்ளது.

Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML).

Aadhaar no. Issued: 29/12/2015

4930 8029 9084

எனது ஆதார், எனது அடையாளம்

Government of India

AADHAAR

தகவல் / INFORMATION

- ஆதார் என்பது அடையாளத்திற்கான சான்றாகும். குடியுரிமை அல்லது பிறந்த தேதிக்கான சான்றல்ல. பிறந்த தேதி என்பது ஆதார் எண் வைத்திருப்பவரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட விதிமுறைகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பிறந்த தேதி ஆவணத்தின் ஆதாரம் மூலம் ஆதரிக்கப்படும் தகவலின் அடிப்படையில் அமைந்துள்ளது.
- இந்த ஆதார் கடிதத்தை UIDAI நியமித்த அங்கீகார நிறுவனத்தால் ஆன்லைன் அங்கீகாரம் அல்லது ஆப் ஸ்டோர்களில் கிடைக்கும் எம் ஆதார் அல்லது ஆதார் QR ஸ்கேனர் செயலியை பயன்படுத்தி QR குறியீடு ஸ்கேனிங் அல்லது www.uidai.gov.in ல் கிடைக்கும் பாதுகாப்பான QR குறியீடு ரீடர் செயலியை பயன்படுத்தி சரிபார்க்க வேண்டும்.
- ஆதார் தனித்துவமானது மற்றும் பாதுகாப்பானது.
- ஆதார் பதிவு செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து ஒவ்வொரு 10 வருடங்களுக்குப் பிறகும் ஆதாரில் அடையாளம் மற்றும் முகவரிக்கான ஆவணங்கள் புதுப்பிக்கப்பட வேண்டும்.
- பல்வேறு அரசு மற்றும் அரசு சாரா பலன்கள் / சேவைகளைப் பெற ஆதார் உங்களுக்கு உதவுகிறது
- உங்கள் மொபைல் எண் மற்றும் மின்னஞ்சல் ஐடியை ஆதாரில் புதுப்பிக்கவும்.
- ஆதார் சேவைகளைப் பெற mAadhaar செயலியை பதிவிறக்கவும்.
- ஆதார்பயோமெட்ரிக்ஸைப் பயன்படுத்தாதபோது பாதுகாப்பை உறுதிசெய்ய, ஆதார்பயோமெட்ரிக்ஸ் லாக்/அன்லாக் அம்சத்தைப் பயன்படுத்தவும்.
- ஆதார் கோரும் நிறுவனங்கள் ஒப்புதலைப் பெற வேண்டிய கட்டாயம் உள்ளது.
- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth (DOB). DOB is based on information supported by proof of DOB document specified in regulations, submitted by Aadhaar number holder.
- This Aadhaar letter should be verified through either online authentication by UIDAI-appointed authentication agency or QR code scanning using mAadhaar or Aadhaar QR Scanner app available in app stores or using secure QR code reader app available on www.uidai.gov.in.
- Aadhaar is unique and secure.
- Documents to support identity and address should be updated in Aadhaar after every 10 years from date of enrolment for Aadhaar.
- Aadhaar helps you avail of various Government and Non-Government benefits/services.
- Keep your mobile number and email id updated in Aadhaar.
- Download mAadhaar app to avail of Aadhaar services.
- Use the feature of Lock/Unlock Aadhaar/biometrics to ensure security when not using Aadhaar/biometrics.
- Entities seeking Aadhaar are obligated to seek consent.

இந்திய தனித்துவ அடையாள ஆணைய அமைப்பு

Unique Identification Authority of India

முகவரி:
தந்தை / தாய் பெயர், பரசுரமன், 52/38,
கிழக்கு நமசிவாயபுரம், சூளைமேடு,
சூளைமேடு, சென்னை,
தமிழ் நாடு - 600094

Address:
S/O: Parasuraman, 52/38, EAST
NAMASIVAYAPURAM, Choolaimedu, PO:
Choolaimedu, DIST: Chennai,
Tamil Nadu - 600094

Details as on: 10/09/2025

4930 8029 9084

VID : 9102 7542 7612 7261

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Document No 2145 ....of 2026 of Book I
Contains 24 Sheets 20 Sheet
Registering Officer

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மைத் துறை

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

மாவட்டம் : திருவள்ளூர் வட்டம் : புந்தமல்லி

வருவாய் கிராமம் : குத்தம்பாக்கம் பட்டா எண் : 4004

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. Mr.GIRISH RAMDAS மனைவி .SHRISHAKTHI GIRISH -

For KG FOUNDATIONS (P) LIMITED

Authorised Signatory

Document No.2215 of 2026 of Book I

Contains 24 Sheets 21 Sheet

Registering Officer

Nirmala Ramdas

| 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 | |
| 380 | 2 | 0 - 88.50 | 3.56 | -- | -- | -- | -- | 2025/0103/01/469675---<br>---<br>Digitally signed:SUDHA A<br>Zonal Deputy Tahsildar<br>22/05/2025<br>02:09:59:PM |
| 803 | 1E | 0 - 79.50 | 2.46 | -- | -- | -- | -- | 2025/0103/01/469675---<br>---<br>Digitally signed:SUDHA A<br>Zonal Deputy Tahsildar<br>22/05/2025<br>02:09:59:PM |
| 803 | 1F | 1 - 19.50 | 3.69 | -- | -- | -- | -- | 2025/0103/01/469675---<br>---<br>Digitally signed:SUDHA A<br>Zonal Deputy Tahsildar<br>22/05/2025<br>02:09:59:PM |
| 803 | 1G | 1 - 19.50 | 3.69 | -- | -- | -- | -- | 2025/0103/01/469675---<br>---<br>Digitally signed:SUDHA A<br>Zonal Deputy Tahsildar<br>22/05/2025<br>02:09:59:PM |
| 803 | 1H | 0 - 39.50 | 1.23 | -- | -- | -- | -- | 2025/0103/01/469675---<br>---<br>Digitally signed:SUDHA A<br>Zonal Deputy Tahsildar<br>22/05/2025<br>02:09:59:PM |
| 803 | 1I | 0 - 40.00 | 1.24 | -- | -- | -- | -- | 2025/0103/01/469675---<br>---<br>Digitally signed:SUDHA A<br>Zonal Deputy Tahsildar<br>22/05/2025<br>02:09:59:PM |
| 803 | 1J | 0 - 20.00 | 0.61 | -- | -- | -- | -- | 2025/0103/01/469675---<br>---<br>Digitally signed:SUDHA A<br>Zonal Deputy Tahsildar<br>22/05/2025<br>02:09:59:PM |
| | | 5 - 6.50 | 16.48 | | | | | |

குறிப்பு :

மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை.

1. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **P/01/03/028/04004/50898** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்

2. இத் தகவல்கள் 04-02-2026 அன்று 16:04:19 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது

3. கைப்பேசி கேமராவின் 2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

For KG FOUNDATIONS (P) LIMITED

Authorised Signatory

Document No. 2215 of 2026

Registering Officer

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மைத் துறை

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

மாவட்டம் : திருவள்ளூர் வட்டம் : புந்தமல்லி

வருவாய் கிராமம் : குத்தம்பாக்கம் பட்டா எண் : 4005

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. C.N.Ramdas, மனைவி NIRMALA RAMDAS .

| 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 | |
| 382 | 1A | 0 - 9.50 | 0.30 | -- | -- | -- | -- | 2025/0103/01/469684--3185/1421 ------ Digitally signed:SUDHA A Zonal Deputy Tahsildar 22/05/2025 02:13:54:PM |
| 803 | 1D | 1 - 59.00 | 4.91 | -- | -- | -- | -- | 2025/0103/01/469684--- ------ Digitally signed:SUDHA A Zonal Deputy Tahsildar 22/05/2025 02:13:54:PM |
| 803 | 1K | 0 - 20.00 | 0.61 | -- | -- | -- | -- | 2025/0103/01/469684--- ------ Digitally signed:SUDHA A Zonal Deputy Tahsildar 22/05/2025 02:13:54:PM |
| 803 | 1L | 0 - 20.00 | 0.61 | -- | -- | -- | -- | 2025/0103/01/469684--- ------ Digitally signed:SUDHA A Zonal Deputy Tahsildar 22/05/2025 02:13:54:PM |
| 803 | 1M | 0 - 20.00 | 0.61 | -- | -- | -- | -- | 2025/0103/01/469684--- ------ Digitally signed:SUDHA A Zonal Deputy Tahsildar 22/05/2025 02:13:54:PM |
| 803 | 1N | 0 - 79.50 | 2.46 | -- | -- | -- | -- | 2025/0103/01/469684--- ------ Digitally signed:SUDHA A Zonal Deputy Tahsildar 22/05/2025 02:13:54:PM |
| | | 3 - 8.00 | 9.50 | | | | | |

குறிப்பு :

மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை.

1. இவ்வரை தரங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **P/01/05/028/04005/50809** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.

For KG FOUNDATIONS (P) LIMITED

Authorised Signatory

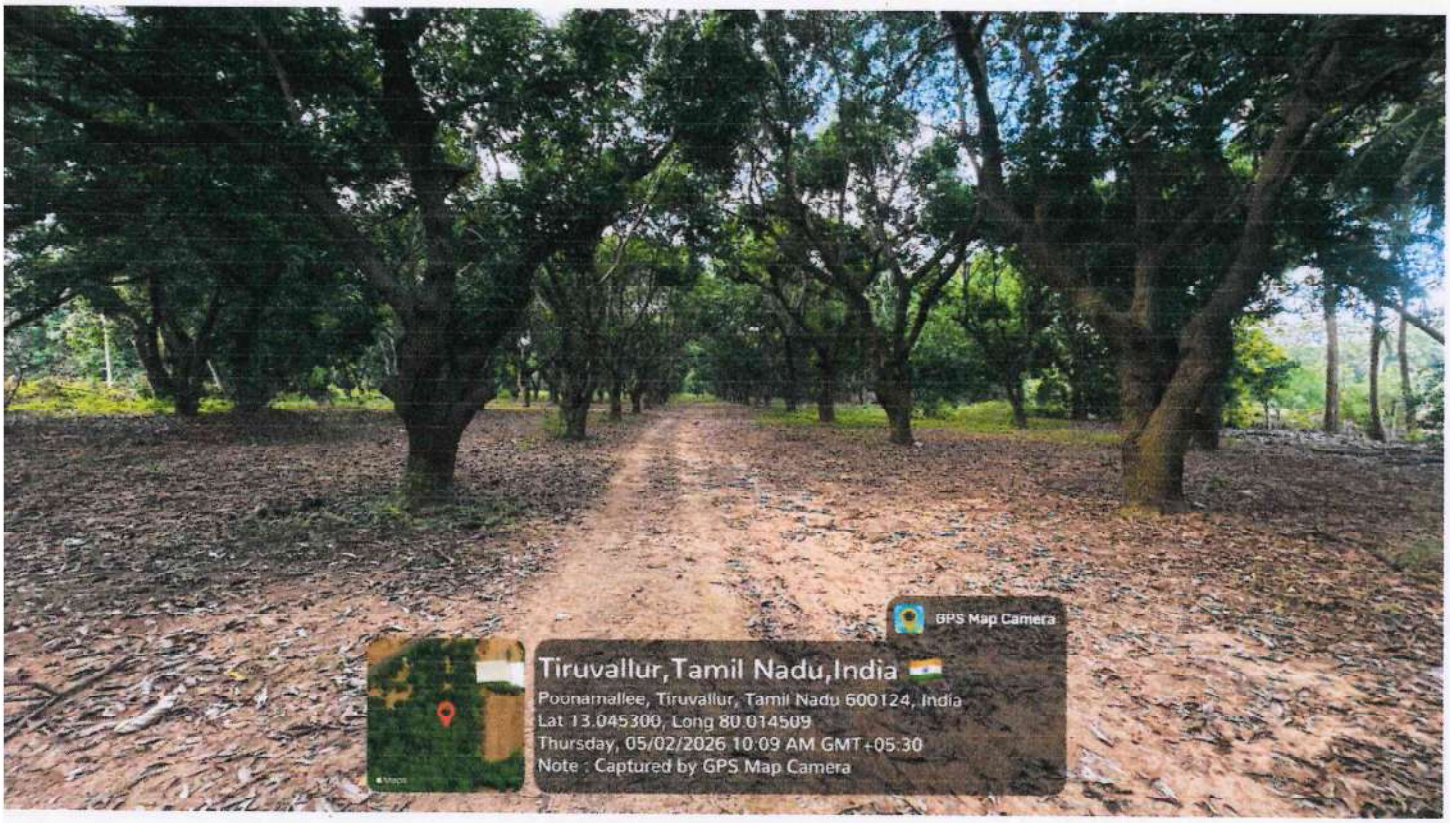
இத் தகவல்கள் 04-02-2026 அன்று 06:00:40 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.

Document No. 251 of 2026 of Book 1

Contains 29 Sheet(s) Sheet

Registering Office

3. கைப்பேசி கேமராவின் 2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்




For KG FOUNDATIONS (P) LIMITED

Authorised Signatory

Document No. 2215 ....of 2026 of Book I Contains 24 Sheets 24 Sheet

Registering Officer

6895/2024 TP/18161888 7/2024.

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU

16 MAY 2024

GIRISH RAMDAS

Chennai.

DN 541208

P. NAGARAJA

STAMP VENDOR

:L. NO.6/CH (S) / 20

PATTABIRAM, CHENNAI-60

Verified 16/5/2024

Verified 16/5/2024

**SETTLEMENT DEED**
**(HUSBAND TO WIFE - WITHIN FAMILY)**

This **DEED OF SETTLEMENT** is executed at **CHENNAI** on this the **16th day of MAY, 2024; BY:**

**Mr.GIRISH RAMDAS (Aadhaar:4139 8117 8301;PAN:AAIPG8112D)**, Son of Mr. C.N.RAMDAS, aged about 49 years, residing at No.K48, Anna Nagar East, Chennai PIN 600102, hereinafter called the 'SETTLOR' of the One Part;

**[SETTLOR]**

Document No. 6895 of 2024 of Book I
Contains 17 Sheets 1 Sheet
Registering Officer

4835 /2025

Scan

# RECTIFICATION DEED

THIS DEED OF RECTIFICATION EXECUTED AT CHENNAI ON THIS THE FIRST DAY OF APRIL TWO THOUSAND TWENTY FIVE (01.04.2025):

BY

Mr.GAUTAM RAMDAS (Aadhar No : 5042-1887-1922) & (PAN : AAIPG8111A), aged about 51 years, son of C.N.Ramdas, residing at No.11, Markand Desai Road, Juhu Beach, Uthandi, Chennai - 600019, hereinafter referred to as "SETTLOR / RECTIFIER", which expression shall mean and include his respective legal representatives, legal heirs, executors, assignees, of the ONE PART;

Verified 9/7/2025

TO AND IN FAVOUR OF

Ms.NIRMALA RAMDAS (Aadhar : 4066-8225-6749) & (PAN : AAFPR6688G), wife of C.N.Ramdas, aged about 81 years residing at No.K48, Anna Nagar East, Chennai - 600102, hereinafter referred to as "SETTLEE", which term shall mean and include wherever the context so requires or permits her heirs, legal representatives, executors, administrators, nominees and assigns of the OTHER PART;

The Settlor/Rectifier and Settlee are hereinafter individually referred to as "Party" and jointly as "Parties"

WITNESSES AS FOLLOWS:

I. WHEREAS the Settlor/ Rectifier vide Settlement Deed dated 24.05.2024, registered as Document No.7394 of 2024, Book - I, in the office of the Sub Registrar, Avadi ("Principal Deed"), settled all that piece and parcel of land measuring 7.62 Acres, situated at Kuthambakkam Village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, comprised in the below mentioned Survey Numbers morefully described in the Principal Deed.

ITEM NO. I

| Survey No. | Extent in Acres |
|---|---|
| 803/1K | 0.49 |

Document No. 4835 of 2025 of Book I Contains 5 Sheets 1 Sheet

Registering Officer

Nirmala Ramdas

H Gautam

4836 /2025

Scan

## RECTIFICATION DEED

THIS DEED OF RECTIFICATION EXECUTED AT CHENNAI ON THIS THE FIRST DAY OF APRIL TWO THOUSAND TWENTY FIVE (01.04.2025):

BY

Mr.GIRISH.RAMDAS (Aadhar No : 4139-8117-8301) & (PAN : AAIPG8112D), aged about 50 years, son of C.N.Ramdas, residing at No.K48, Anna Nagar East, Chennai - 600102, hereinafter referred to as "SETTLOR/RECTIFER", which expression shall mean and include his respective legal representatives, legal heirs, executors, assignees, of the ONE PART;

Verified 9/7/2025

TO AND IN FAVOUR OF

Ms.SHRISHAKTHI GIRISH (Aadhar : 5191-8113-3034) & (PAN : ASJPS1698F), wife of Girish Ramdas, aged about 48 years residing at No.K48, Anna Nagar East, Chennai - 600102, hereinafter referred to as "SETTLEE", which term shall mean and include wherever the context so requires or permits her heirs, legal representatives, executors, administrators, nominees and assigns of the OTHER PART;

The Settlor/Rectifier and Settlee are hereinafter individually referred to as "Party" and jointly as "Parties"

WITNESSES AS FOLLOWS:

I. WHEREAS the Settlor vide Settlement Deed dated 16.05.2024, registered as Document No.6895 of 2024, Book – I, in the office of the Sub Registrar, Avadi ("Principal Deed"), settled all that piece and parcel of land 12.56 Acres, situated at Kuthambakkam Village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, comprised in the below mentioned Survey Numbers morefully described in the Principal Deed.

ITEM NO.I

2.95 Acres comprised in Survey No. 803/1F.

Document No. 4836 of 2025 of Book I Contains 14 Sheets 1 Sheet
Registering Officer

(15) Scan 7394/2024 TP/18210240588/2024.

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU

DB 644876

23/05/202

P.SARAVANAN
SVL No : 51/2013/97,
53, Pallayam Pillai Nagar,
Ayanavaram, Chennai - 23.

Gautam Ramdas

Verified 16/7/2024

**SETTLEMENT DEED**
**(Son to Mother - WITHIN FAMILY)**

This **DEED OF SETTLEMENT** is executed at **CHENNAI** on this the **24th day of MAY, 2024; BY:**

**Mr. GAUTAM RAMDAS (Aadhaar: 5042 1887 1922; PAN: AAIPG8111A)**, Son of Late Mr. C.N.RAMDAS, aged about 50 years, residing at No.11, Markand Desai Road,JUHU Beach,Uthandi Chennai PIN 600119, hereinafter called the 'SETTLOR' of the One Part;

Document No. 7394 of 2024 of Book I
Contains 18 Sheets 1 Sheet
Registering Officer

[SETTLOR]

Verified

# பதிவுத்துறை

## இரசீது - ஆவணப்பதிவு

இரசீது எண் : 2494/2026

ஆவண எண் : R/ ஆவடி/ புத்தகம்-1/ 2215 / 2026

திருமதி நிர்மலா ராமதாஸ் அவர்களிடமிருந்து ₹ 35,48,220 (ரூபாய் முப்பத்தைந்து இலட்சத்து நாற்பத்தெட்டாயிரத்து இருநூற்று இருபது மட்டும்) [இணைய வழி: REG202602072738978 ₹ 3548220] கீழ்க்கண்ட விவரப்படி பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது.

| வ.எண் | விவரம் | தொகை (₹) |
|---|---|---|
| 1 | முத்திரைத்தீர்வை (முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 41ன் படி) | 17,72,400 |
| 2 | பதிவுக் கட்டணம் | 17,72,710 |
| 3 | கணினிக் கட்டணம் | 3,000 |
| 4 | விடியோ செயலாக்க கட்டணங்கள் | 100 |
| 5 | ஆவண எழுத்தர் நலநிதி | 10 |
| | செலுத்தப்பட்ட மொத்தத் தொகை | 35,48,220 |

**குறிப்பு: இந்த அசல் ஆவணம் உடனடியாக பக்க சான்று இடப்பட்டு ஒளி வருடல் செய்யப்பட்டு திரும்ப வழங்கப்படும். ஆகவே அசல் ஆவணத்தைத் திரும்பப் பெற தகுதி பெற்ற திரு / திருமதி /செல்வி திருமதி நிர்மலா ராமதாஸ் இது தொடர்பாக குறுஞ்செய்தி பெற்றவுடன் அசல் ரசீதை அளித்து அசல் ஆவணத்தை திரும்ப பெற்றுக்கொள்ளலாம். இதில் ஏதேனும் இடர்பாடுகள் இருப்பின் கட்டணமில்லா தொலைபேசி எண் 1800-102-5174 - ஐ தொடர்பு கொள்ளவும்.**

ஆவடி அலுவலகம் Nirmala Ramdas

நாள்: 09/02/2026 98407 33330 பதிவு அலுவலர் கையொப்பம்

SUB-REGISTRAR

| உருவாக்கப்பட்ட ஆவண/ வரைவு ஆவணச் சுருக்க விவரங்கள் | | | |
|---|---|---|---|
| பயனர் பெயர் | முழுப் பெயர் | கைப்பேசி எண் | உருவாக்கப்பட்ட நாள் |
| mashaallah (குடிமக்கள்) | Azharuthin A | 8754434097 | 06-02-26 02:43:36 PM |

1. அசல் ஆவணத்தைத் திரும்பப் பெரும்போது உரிய நபரின் விரல் ரேகை பெறப்படுகிறதா என உறுதிசெய்து கொள்ளவும்.
2. ஆவணதாரர்கள் தங்களின் சரியான கைபேசி எண்ணைப் பதிவுக்கு தாக்கலாகும் ஆவணத்தில் தெரிவித்தால் ஆவணம்/சொத்தின் நிலை குறித்த குறுஞ்செய்தியை பெறலாம்.
3. ஆவணத்தை குறித்த காலத்தில் திரும்பப் பெற்றுக்கொள்ளத் தவறும் பட்சத்தில் பாதுகாப்பு கட்டணம் வசூலிக்கப்படும்.
4. பட்டா மாற்றம் தேவைப்படும் ஆவணங்களுக்கு பட்டா மாற்றம் செய்யக் கோரும் படிவம் இவ்வலுவலகத்தில் இருந்து இணையதளம் வழியாகவே வருவாய்த்துறைக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. அதன் ஒப்புகைச் சீட்டை தங்களின் அசல் ஆவணத்தைத் திரும்பப் பெறும்போது கேட்டுப் பெற்றுக்கொள்ளவும்.

https://tnreginet.gov.in என்ற இணைய தளம் மூலம் வழங்கப்படும் சேவைகள்

- கட்டணமின்றி வில்லங்க விவரம் தரவிறக்கம் செய்யும் வசதி
- சார் பதிவாளர் அலுவலகம் நேரில் வராமல் இணையதளம் மூலம் சான்றிட்ட நகல்கள், வில்லங்க சான்று விபரங்கள் விண்ணப்பித்து மின்னஞ்சல் மூலம் சான்று பெரும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் பொது மக்களே ஆவணம் உருவாக்கும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் வழிகாட்டி மதிப்பை அறியும் வசதி, கட்டிட மதிப்பை கணக்கிடும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் முத்திரைத் தீர்வை, பதிவுக் கட்டணம் உள்ளிட்ட கட்டணங்கள் செலுத்தும் வசதி
- பொதுமக்கள் நலன் சார்ந்த சுற்றறிக்கைகள்/அரசாணைகள் பதிவுத்துறையின் இணையதளத்தில் பார்வையிடும் வசதி.

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.