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

BK I 732/2024

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU

- 5 FEB 2024

A. VETRIVEL

DL 198204

Priya

GENERAL POWER OF ATTORNEY

THIS DEED OF GENERAL POWER OF ATTORNEY executed on this 5th day of FEBRUARY 2024, BY :**Mr.R.GOWTHAM (ID PAN CQOPG4233M, Aadhaar Card No.9773 5458 8255),** aged about 23 years, Son of Mr.P.Ramadoss, residing at No.3/56, Mannadiamman Koil street, Madipakkam, Chennai - 600 091, do hereby appoint **Mr.A.VETRIVEL (ID PAN AEEPV3480M, Aadhaar Card No.7796 6215 4673),** aged about 46 years, Son of Mr.Arumugam, residing at No.14, Valmiki Street, New Perungalathur, Srinivasa Nagar, Chennai – 600 063, as my Attorney, for me, in my name and on my behalf.

Document No:732 of 2024 of Book 1
Contains 14 Sheets 1 Sheet
Registering Office

WHEREAS I am the sole and absolute owner of the schedule mentioned measuring an extent of 29 Cents in Survey No.39/4Part, Patta No.15620, as per Patta Survey No.39/4B, New Survey No.39/4B1 and measuring an extent of 53 cents Comprised in Survey No.40/2, as Per Patta No.15700, New Sub Division Survey No.40/2A in all total measuring an extent of 82 Cents, Situated at NEDUNKUNDRAM VILLAGE, Vandalur Taluk, Chengalpattu District having obtained by way of Settlement deed dated 21.12.2023 executed by My Father Mr.P.Ramadoss and registered as Document No.9847 of 2023 of Book I on the File of S.R.O TAMBARAM JONT I and patta Stands in my name under Patta No.16056.

whereas I am not in a position, to deal with disposal of my property as such I appoint the said agent as my Attorney to carry out the following deeds and actions on my behalf also.

To look after the schedule mentioned property and remit the taxes till the property is disposed of.

To execute Sale Deed/s, Exchange Deed/s in favour of any persons/s or Purchaser/s of the Schedule mentioned property and also Rectification Deed/s and Gift Deed/s, if necessary, present the same before any Sub-Registrar Office and sign all connected records to complete the registration of the said deeds.

To negotiate for Sale, Settlement, Mortgage, Leases, Rental, Exchange, Rectification, Ratification, Declaration, Affidavit, Memorandum of Deposit of Title Deeds, Agreement of Sale and all other documents of the Schedule mentioned property.

Document No:732 of 2024 of Book 1
Contains 14 Sheets 2 Sheet
Registering Officer

To submit the all plans, (Sub-Division Plans, Building Plans) and get the approval from authority to build Housing Plots or construct the Building or Flats and sell the same to whole or parts or Undivided Share of Land.

To fix the sale consideration with prospective buyers for whole or piece, enter into Agreement of Sale and Cancellation of Agreement of Sale, Cancellation of Sale, Receive the said full consideration executed and present the said Sale and all other Documents, for Registration before the Sub-Registrar's Office, sign the relevant forms and endorsements of the Schedule mentioned property.

In case of any trespass or encroachment or breach of Contract or Civil, Criminal cases to file cases in that connection to appoint Advocate, Auditors, to sign Vakalat, Petitions, Statements, Affidavits, Plaints to give evidence on my behalf also before the court and to sign compromise memos if necessary.

To represent me before the authorities like the Panchayat Board, Municipality, Union, Corporation of Chennai, CMDA, U.L.T. Office, TNEB, Water and Sewerage Board, Revenue Department, Registration Office, Courts, and all other Government Offices.

The Power of Attorney shall be in force till the aforesaid objects are fully completed and the Agent is fully accountable to the Principal and there was no consideration received to execute this Power of Attorney and the Principal has right to cancel this Power at any time.

Document No:....732.....of..2024..of Book
....1....Contains...14....Sheets...3.....Sheet
Registering Officer

And I hereby agree to ratify and confirm all and whatsoever my said attorney shall lawfully do or cause to be done by virtue of these presents.

SCHEDULE OF PROPERTY

A LAND measuring an extent of 29 Cents in Survey No.39/4Part, Patta No.15620, as per Patta Survey No.39/4B, New Survey No.39/4B1 and measuring an extent of 53 cents Comprised in Survey No.40/2, as Per Patta No.15700, New Sub Division Survey No.40/2A, New Patta No.16056, in all total measuring an extent of 82 Cents, Situated at NEDUNKUNDRAM VILLAGE, Vandalur Taluk, Chengalpattu District, within the Registration District of TAMBARAM and Sub-Registration District of TAMBARAM JOINT I.

BOUNDARIES :-

NORTH BY	:	Land in Survey No.39/4BPart, 30 Feet Road and Land in Survey No.40/2Part
SOUTH BY	:	Land in Survey Nos.40/3A and 39/6
EAST BY	:	Land in Survey No.40/4, New Survey No.40/4A,
WEST BY	:	Land in Survey No.39/4Part, New Survey No.39/4A(Mr.Madhavan Property)

Document No:732 of 2024 of Book 1 Contains 14 Sheets 4 Sheet

Registering Officer

MARKET VALUE OF THE PROPERTY RS.1,78,76,000/-

IN WITNESS WHEREOF THE PRINCIPAL AND POWER AGENT HAVE SIGNED THE DAY, THE MONTH AND THE YEAR FIRST ABOVE WRITTEN IN THE PRESENCE OF:-

POWER AGENT

PRINCIPAL

WITNESSES:-

1. M. [illegible] S/o: Mariyappan
No:-65/1, Church Road, AALAPKKAM,
Mappedu, Chennai-126

2. S. [illegible]
S/o: Seit, No: 319/3, C S I
Kovil Street, Nedungundram,
Chennai-48

Document No:.....732.....of...2024..of Book
.....I.....Contains..14....Sheets..5.....Sheet
Registering Officer

G.MANEKSHAW,
B.A.,B.L.ADVOCATE,
M.S.No.165/2002



தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய்த் துறை

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

மாவட்டம் : செங்கல்பட்டு வட்டம் : வண்டலூர்

வருவாய் கிராமம் : நெடுங்குன்றம் பட்டா எண் : 16056

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. பெ. ராமதாஸ் மகன் ரா. கௌதம்

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	
39	4B1	--	--	0 - 11.39	0.70	--	--	2023/0103/35/351599--2023/35/15/001785SD -- 21-12-2023
40	2A	--	--	0 - 21.29	1.32	--	--	2023/0103/35/351599--2023/35/15/001785SD -- 21-12-2023
				0 - 32.68	2.02			

குறிப்பு2 :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **35/15/009/016056/60918** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 05-02-2024 அன்று 12:52:40 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

Document No:...732.....of...2024...of Book
...I.....Contains..14....Sheets..6.....Sheet
Registering Officer

உறுதிமொழி

இந்த ஆவணத்தை எழுதிக் கொடுப்பவர்களும், எழுதிப் பெறுபவர்களும் கீழ்க்கண்ட உறுதிமொழியை அளிக்கின்றோம்.

வழக்கிடை ஆவண சொத்து பதிவுச் சட்டம் 1908 பிரிவு 22(A) மற்றும் பிரிவு 22(B)க்கு உட்பட்டதல்ல எனவும், ஆவணத்துடன் இணைக்கப்பட்ட அனைத்து ஆவணங்களும் இந்திய தண்டனை சட்டம் 1980 பிரிவு 470-ன்படி Forged Document அல்ல எனவும், ஆவணத்தை எழுதிப் பெறுபவர் அனைத்து ஆவணங்களையும் பரிசீலித்து வில்லங்கம் சரிபார்த்து எழுதிப் பெறுகிறார் எனவும், சொத்து மாற்றுச் சட்டம் 1882-ன்படி சொத்து பரிமாற்றம் தொடர்பான அனைத்து பிரிவுகளுக்கும் உட்பட்டு செயல்பட்டுள்ளோம் எனவும் உறுதிமொழி அளிக்கின்றோம். மேலும், இதனில் தங்களுக்கு தவறான தகவல்கள் அல்லது சான்று அளிக்கப்பட்டதாக பின்னால் கண்டுபிடிக்கப்பட்டால் அதற்கு நாங்கள் மட்டுமே பொறுப்பு ஆவோம் எனவும், என்னை / எங்களை சட்டபூர்வ நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தலாம் எனவும், இதற்கு சார் பதிவாளர் எவ்விதத்திலும் பொறுப்பாக மாட்டார் எனவும் உறுதிமொழி அளிக்கின்றோம்.

நாள் : 5 | 2 | 24

எழுதிப் பெறுபவர்

எழுதிக் கொடுப்பவர்

Document No:...732.....of...2024...of Book
.....1.....Contains...14...Sheets...1.....Sheet
Registering Officer

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

இந்த ஆவணத்தில் கண்ட சொத்தானது நீர்நிலைகள், நீர்வழிப்பாதைகள், நீர்பிடிப்பு பகுதிகளில் கட்டுப்படவில்லை என சான்றளிக்கிறோம். மேலும் இதனில் தங்களுக்கு தவறான தகவல் அல்லது சான்று அளிக்கப்பட்டதாக பின்னாளில் கண்டுபிடிக்கப்பட்டால் அதனால் நான் / நாங்கள் சட்ட பூர்வ நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படுத்தப்படுவோம் என்பதையும் அறிவேன் / அறிவோம்.

ஆவணத்தை எழுதிப் பெறுபவர்களின் கையொப்பம்

ஆவணத்தை எழுதிக் கொடுப்பவர்களின் கையொப்பம்

Document No:...732.....of...2024.of Book
.....1.....Contains..14.....Sheets..8.....Sheet
Registering Officer



இந்திய அரசாங்கம்
Government of India

இந்திய தனித்துவ அடையாள ஆணையம்
Unique Identification Authority of India

பதிவு அடையாளம் / Enrollment No. : 2193/13389/15313

To
Gowtham Ramadas
கௌதம் ராம்தாஸ்
S/O: Ramadas,
3/56,
MANNADI AMMAN KOVILSTREET,
MADIPAKKAM,
VTC: Madipakkam, PO: Madipakkam,
Sub District: Sholinganallur, District: Kancheepuram,
State: Tamil Nadu, PIN Code: 600091,
Mobile: 7904054529

32934528

KG329345289FI

உங்கள் ஆதார் எண் / Your Aadhaar No. :

9773 5458 8255

எனது ஆதார், எனது அடையாளம்

Issue Date: 07/11/2013

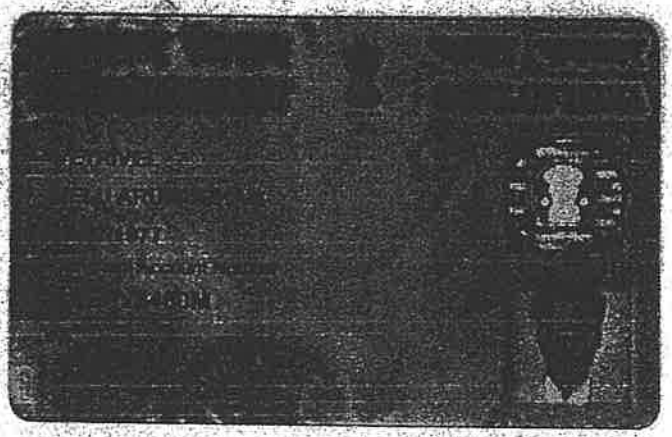
கௌதம் ராம்தாஸ்
Gowtham Ramadas
பிறந்த நாள் / DOB: 21/06/2000
ஆண்பால் / Male

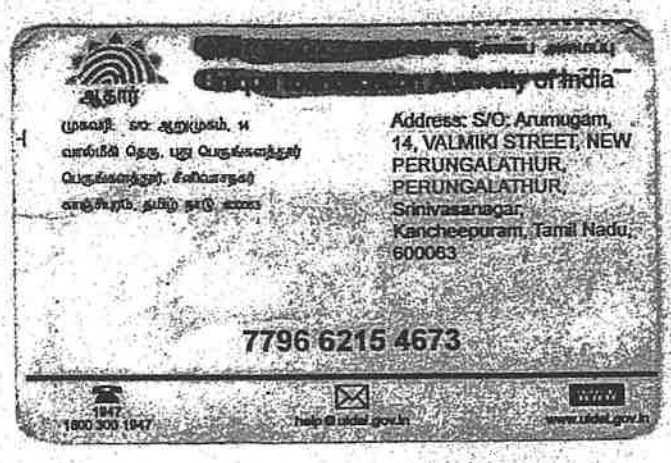
9773 5458 8255

எனது ஆதார், எனது அடையாளம்

Document No:.....732.....of...2024...of Book
.....1.....Contains.....14.....Sheets.....9.....Sheet
Registering Officer







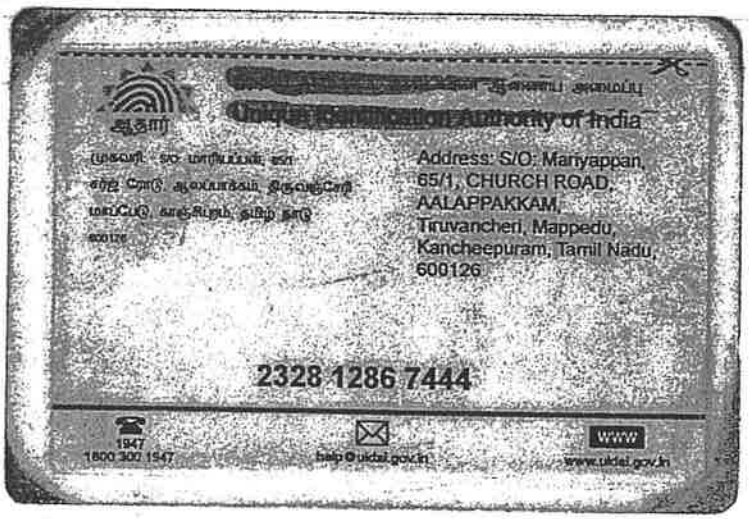


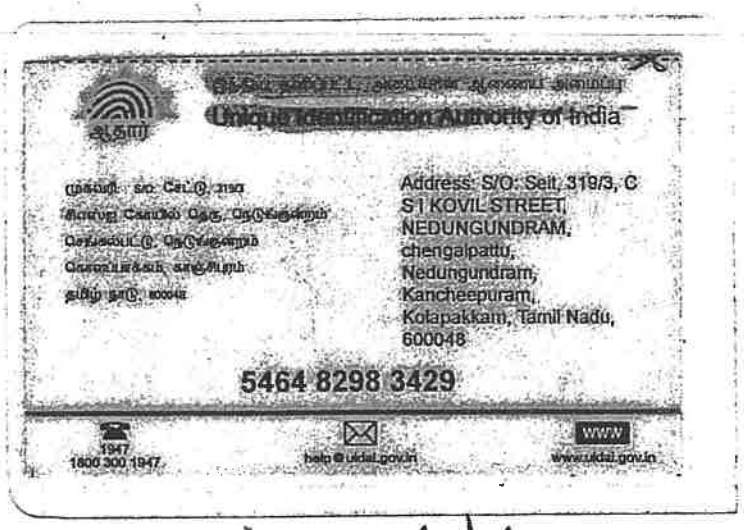
Document No:..732.....of..2024...of Book
..I.....Contains..14.....Sheets..10.....Sheet

Registering Officer



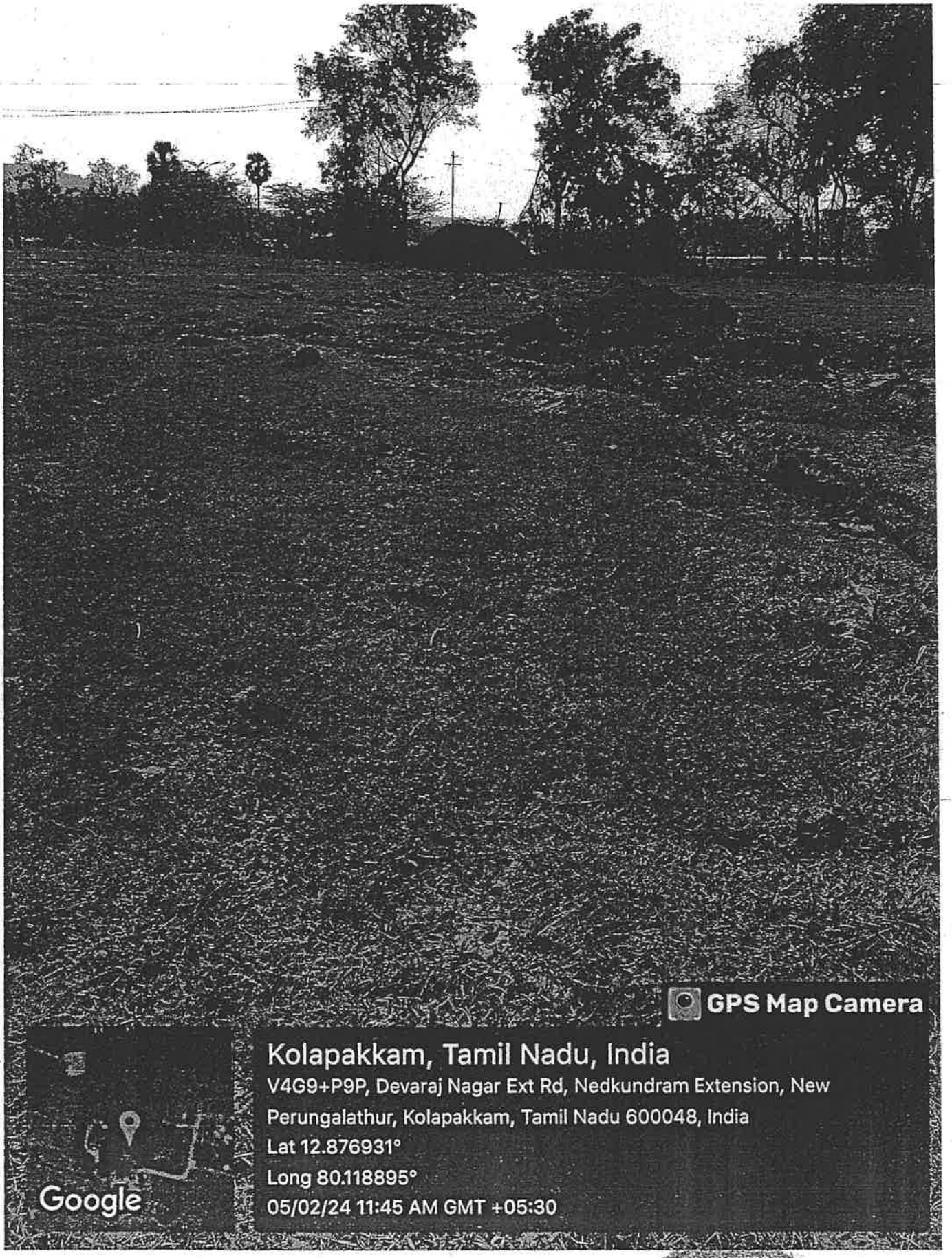






Document No:..732.....of..2024...of Book
.....I.....Contains 14.....Sheets..11.....Sheet

Registering Officer



Document No: 732 of 2024 of Book 1 Contains 14 Sheets 12 Sheet

Registering Officer

CERTIFICATE UNDER SECTION 42 OF THE INDIAN STAMP ACT 1899

S.No 516 of 2024

I hereby certify that a sum of ₹ 100/- (Rupees One Hundred only) on account of deficit stamp duty has been levied under section 41 of the Stamp Act in respect of this instrument from Mr. வெற்றிவேல் residing at 14, valmiki street, new perungalathur, srinivasa nagar, chennai, Chengalpattu, Tamil Nadu, India, 600063.

Sub Registrar: Tambaram Joint 1
Date: 05/02/2024

Signature of Sub Registrar and Collector under Section 41 of the Indian Stamp Act

Presented in the office of the Sub Registrar of Tambaram Joint 1 and fee of ₹ 1,79,370/- paid at 05:17 PM on the 05/02/2024 by

Left Thumb





9941007490.

Additions as per recitals of document

Execution admitted by
Left Thumb





7904054529

Identity of the person verified through Consent based AADHAAR Authentication using Thumb Impression with UIDAI reference No. : UKC:78019316dd73dfb4344365883b578cb3dadc02 **(Details from UIDAI : Gowtham Ramadas S/O: Ramadas, 2000, xxxxxxxx8255)**



Document No:...732.....of...2024.of Book ...I.....Contains..14.....Sheets..13.Sheet

Registering Officer

Claim admitted by
Left Thumb





Identity of the person verified through Consent based AADHAAR Authentication using Thumb Impression with UIDAI reference No. : UKC:170121d95922106b8c48f0b39efbb2580cad5f
(Details from UIDAI : Vetrivel Arumugam S/O: Arumugam, 1977, xxxxxxxx4673)



5th day of February 2024

SIVAKUMAR P
Sub Registrar
Jt I Tambaram,

Registered as Number **R/Tambaram Joint 1/Book-1/732/2024**.

Date: 05/02/2024
Tambaram Joint 1

SIVAKUMAR P
Sub Registrar
Sub Registrar
Jt I Tambaram.

Life Certificate of the Principal should be produced for any document presented for registration on the basis of this power of attorney

Document No:...732.....of.2024...of Book
.....1.....Contains.14.....Sheets.14...Sheet
Registering Officer

Book-1/9847/2023



தமிழ்நாடு தமிலநாடு TAMILNADU

BF 72319

21 DEC 2023

R. Goutham
Chennai-600091

S. KATHIRES
STAMP VENDO
L. No: 15/CH(S)/
Madambakkam, Chenn

செட்டில்மெண்ட் பத்திரம்

(தந்தை - மகனுக்கு)

Seen
Sub Registrar
Tambaram

2023-ஆம் ஆண்டு, டிசம்பர் மாதம், 21-ஆம் தேதி, சென்னை - 600091, மடிப்பாக்கம், மண்ணடியம்மன் கோயில் தெரு, கதவு எண்.3/56-ல் உள்ள வீட்டில் வசிக்கும் திரு.P.ராமதாஸ் அவர்களின் குமாரர் சுமார் 23 வயதுள்ள **திரு.R.கௌதம்** (நிரந்தர கணக்கு எண். CQOPG4233M மற்றும் ஆதார் அட்டை எண். 9773 5458 8255) ஆகிய உனக்கு,

சென்னை - 600091, மடிப்பாக்கம், மண்ணடியம்மன் கோயில் தெரு, கதவு எண்.3/56-ல் உள்ள வீட்டில் வசிக்கும் காலஞ்சென்ற திரு.பெருமாள் அவர்களின் குமாரர் சுமார் 53 வயதுள்ள **திரு.P.ராமதாஸ்** (நிரந்தர கணக்கு எண். BPVPR5042A) மற்றும் ஆதார் அட்டை எண். 8319 1075 4931) ஆகிய நான் என் சுயநினைவோடும், யாருடைய தூண்டுதலின்றியும், கீழ்க்கண்ட சாட்சிகளின் முன்னிலையில் மனப்பூர்வமாய் சம்மதித்து எழுதிக் கொடுக்கும் செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் என்னவென்றால்,

Document No: 9847 of 2023 of Book 1
Contains 24 Sheets 1 Sheet
Registering Officer

செட்டில்மெண்டு எழுதி பெறுபவர்

செட்டில்மெண்டு எழுதிக் கொடுப்பவர்

தமிழ்நாடு அரசு
பதிவுத்துறை
முன்பதிவு செய்ததற்கான ஒப்புகைச்சீட்டு

முன்பதிவு விவரம்

பதிவு செய்த நாள்	05/02/2024
முன்பதிவு நாள்	05/02/2024
முன்பதிவு நேரம்	10:00 - 11:00
முன்பதிவு வரிசை எண்	7 [D107]
பதிவு வகை	ஆவணப் பதிவு
தற்காலிக எண்	TP/172952171/2024

விண்ணப்பதாரர் விவரம்

விண்ணப்பதாரர் பெயர்	திரு. வெற்றிவேல்
தந்தை / கணவர் பெயர்	திரு. ஆறுமுகம்
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்	1 எண் இணை சார்பதிவாளர் தாம்பரம்
சொத்து அமைந்துள்ள கிராமம்	நெடுங்குன்றம்

குறிப்பு:

1. முன்பதிவு செய்த நபர் அவருக்காக ஒதுக்கப்பட்ட நேரத்திற்கு தவறாமல் அலுவலகத்திற்கு வந்து ஆவணத்தை பதிவுக்கு தாக்கல் செய்ய கோரப்படுகிறார்.
2. முன்பதிவு செய்த நபர் குறித்த நேரத்தில் வரவில்லையெனில் அடுத்த முன்பதிவு செய்த நபரின் ஆவணம் பதிவுக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்படும். தவறவிட்டவரின் முன்பதிவு அடுத்த முன்பதிவு நேரத்தில் கடைசியாக வைக்கப்படும்.
3. முன்பதிவு நேரத்தில் ஒதுக்கப்பட்ட அனைத்து வரிசை எண்களுக்கான பதிவு மேற்கொண்ட பின்பே அடுத்த முன்பதிவு நேரத்தின் வரிசை எண்களுக்கான பதிவு தொடங்கும்.
4. **ஆவணப்பதிவிற்கான அனைத்து ஆதாரங்களும் தாக்கல் செய்யப்படும் நிலையில் ஆவணம் பதிவு செய்யப்படும். ஆவணப்பதிவிற்கு தேவையான ஆதாரங்கள் ஏதும் இல்லாத நிலை மற்றும் பதிவுக்கு ஏதும் தடையிருப்பின் பதிவு மறுப்புச் சீட்டு உருவாக்கப்பட்டு சார்பதிவாளரால் கையொப்பமிடப்பட்டு வழங்கப்படும்.**
5. பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணம், தாக்கல் செய்தவருக்கு திரும்ப வழங்கப்படும். தாக்கல் செய்தவர் வர இயலாத நிலையில் ஆவணப்பதிவின் போதே வேறொரு நபரை ஆவணம் திரும்ப பெற நியமிக்கலாம். ஆவணப்பதிவின் போது நியமனம் செய்யப்பட்டவரின் விரல் ரேகை கவரப்படும். ஆவணம் திரும்ப அளிக்கும் போது அவரின் விரல் ரேகை மீண்டும் கவரப்பட்டு ஒப்பிட்டு சரிபார்த்தபின்பே ஆவணம் திரும்ப வழங்கப்படும்.

ஏதேனும் சந்தேகங்கள்/குறைகள் இருப்பின் கீழ்க்கண்ட வழிமுறைகளில் தெரிவிக்கலாம்	
கட்டணமில்லா தொலைபேசி எண்	1800 102 5174
மாற்று மின்னஞ்சல் முகவரி	helpdesk@tnreginet.net

Government of Tamil Nadu

Registration Department

Acknowledgement

Reference Details

SRO Name	Tambaram Joint 1
Application No.	S01LANDVV202402053102724
Transaction No.	REG202402059861587
Transaction Date	05/02/2024

Application Details

Applicant Name	VETRIVEL
Service Type	Document Registration (New) in SRO
Stamp Duty (₹)	100/-
Registration Fee (₹)	178760/-
Computer Fee (₹)	500/-
CD Fees (₹)	100/-
DW Welfare fee (₹)	10/-

Payment Details

Name of the Bank	SBI
Bank Ref. No.	CPADMOPBA3
Payment Mode	Online
Amount Paid (₹)	179470/-
Payment Status	Success
Payment Date	05/02/2024

ஏதேனும் சந்தேகங்கள்/குறைகள் இருப்பின் கீழ்க்கண்ட வழிமுறைகளில் தெரிவிக்கலாம்	
கட்டணமில்லா தொலைபேசி எண்	1800 102 5174
மின்னஞ்சல் முகவரி	helpdesk@tnreginet.net

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.