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

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு தமிலநாடு TAMILNADU 500/- AC 016683

M. முத்துலட்சுமி
முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளர்
உரிமம் எண் : 928/அ-1/2021-73/கோய பத்தூர்
மெட்டுபாவி,கிணத்துக்கடவு,தமிழ்நாடு
தேதி 12.06.24

Dhandapani
Chettipalayam

KINATHUKADAVU SUB REGISTRAR SEAL ★ THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF KINATHUKADAVU

AGREEMENT FOR SALE

THIS DEED OF AGREEMENT FOR SALE IS ENTERED INTO AT COIMBATORE ON THIS **12th day June 2024**

BETWEEN

1. **DHANDAPANI (identified by Aadhar 9078 1774 7781 and PAN :AVQPD0833K)** S/o R.Chinnasamy, residing at Door 35, Chettipalayam Kaliannankadu, Chettipalayam Village, Via Pothanur, Madukkarai taluk and Coimbatore District.

1.C-தண்டபாணி
2.S.ஜெயராஜ்

For SRI BHANSALI CREDITS

Proprietor

1 புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய ...
ம் ஆவணம் 16 ... தாள்களைக்கொண்டது.
1 வது தாள்

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு தமிலனாடு TAMILNADU 500/- AC 016684

M. முத்துலட்சுமி
முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளர்
உரிமம் எண் 928/ஆ-1/2021-73/கோய முத்தூர்
மெட்டுபாவி,கினத்துக்கடவு,தமிழ்நாடு
தேதி 12-06-2442. SUBRAMANIAN (identified by Aadhar 5476 6129 3907) PAN :DBEPS3767L) S/o R.Chinnasamy, residing at Door 40, Chettipalayam Kaliannankadu, Chettipalayam Village, Via Pothanur, Madukkarai taluk and Coimbatore District hereinafter referred to as the "**VENDORS**".

DhandaPani
ChettiPalayam

2

PURCHASER

For SRI BHANSALI CREDITS

Proprietor

VENDORS

1. தண்டபாணி

2

THUKADAVU SUB REGISTRAR SEAL
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF THUKADAVU

1 புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 5991
ம் ஆவணம் 16 தாள்களைக்கொண்டது.
2 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

AND

M/s SRI BHANSALI CREDITS, represented by its proprietor Mr G Tilokchand Bhansali , (identified by Aadhar: 6154 7198 2200 & PAN AAEPC4295P) S/o Gumanmal Jain, aged about 61 years, and residing at 38/9, Ramanujam Iyer street, Old Washermanpet, Washermanpet, Chennai – 600021 referred to as the **"PURCHASER".**

WHEREAS, the land measuring an extent of 2 acres 85 ½ cents comprised in survey number 476/2 situated at Chettipalayam village belonged to S Dhandapani, the VENDOR 1 herein who acquired the same under a settlement deed dated 13.04.2018 registered as document number 1873/2018 in the office of the sub registrar, Kinnathukadavu from his father R Chinnasamy.

WHEREAS, Ever since, the VENDOR 1 herein is in absolute and uninterrupted peaceful possession and enjoyment of the abovesaid vacant land (which is more particularly described in the schedule as item number 1 hereunder) and he obtained the Patta bearing numbers 2120 from the competent authority. As per patta the said survey number 476/2 is subdivided as 476/2E.

WHEREAS, likewise, the land measuring an extent 20 cents comprised in survey number 476/2 (which land is settled as joint pathway for their private use) situated at Chettipalayam village belonged to Dhandapani and Subramanian, the VENDOR 1 and VENDOR 2 herein who acquired the above said lands under two separate settlement deeds dated 13.04.2018 registered as document number 1873/2018 and 1872/2018 in the office of the sub registrar, Kinnathukadavu each having 10 cents comprised in survey number 476/2.

PURCHASER

For SRI BHANSALI CREDITS

Proprietor

KINATHUKADAVU SUB REGISTRAR SEAL ★ THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF KINATHUKADAVU

VENDORS

1. S. தங்கபாண்டி

2 S. Subramanian

1 புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 5951
ம் ஆவணம் 16 தாள்களைக்கொண்டது.
3 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

WHEREAS, Ever since, the VENDOR 1 and VENDOR 2 herein are in absolute and uninterrupted peaceful possession and enjoyment of the abovesaid vacant lands (which is more particularly described in the schedule as item number 2 hereunder) and they obtained joint Patta bearing numbers 2123 from the competent authority. As per patta the said survey number is subdivided as 476/2C.

WHEREAS, the VENDORS has offered to sell the Schedule mentioned property for a Sale consideration of **Rs. 75,00,000/- (Rupees Seventy Five Lakhs Only)** and the PURCHASERS have agreed to purchase the same, free from all encumbrances, charges, and claims.

NOW THIS DEED OF AGREEMENT FOR SALE WITNESSETH AS FOLLOWS:

1. The VENDORS herein offers to sell the Schedule mentioned property for a sum of **Rs. 75,00,000/- (Rupees Seventy Five Lakhs Only)** and the PURCHASERS herein agreed to purchase the same, at that price free from all encumbrances, charges, and claims.
2. THE PURCHASERS have paid an advance sum of **Rs.40,00,000/- (Rupees Forty Lakhs only)** to the Vendors in the following manner as requested by them.
   - **A sum of Rs 35,00,000/- (Rupees Thirty Five Lakhs only) paid vide DD number : 067343 drawn on Tamilnadu Mercantile** bank LTD, Chennai-21 on 11.06.2024 to and in favour of VENDOR 1 – Mr Dhandapani herein

➢ PURCHASER

For SRI DHANGALI CREDITS

Proprietor

VENDORS

1. C-தண்டபாணி

2

KINATHUKADAVU SUB REGISTRAR'S SEAL
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF KINATHUKADAVU

1 புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய ஆவணம்
ம் ஆவணம் 16 தாள்களைக்கொண்டது.
4 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

- **A sum of Rs 5,00,000/- (Rupees Five Lakhs only) paid vide DD number : 067344 drawn on Tamilnadu Mercantile bank LTD, bank, Chennai-21 on.11.06.2024 to and in favour of VENDOR 2 – Mr Subramanian herein the receipt of which the Vendors do hereby admits and acknowledges.**

3. The Balance Sale consideration of a sum of **Rs.35,00,000/- (Rupees Thirty Five lakhs Only)** shall be paid by PURCHASER to the VENDORS within 6 months from the date of signing this sale agreement.

4. The VENDORS declares that the Schedule mentioned property is free from any encumbrances and the VENDORS shall execute the Sale Deed in favour of the PURCHASER after getting remaining consideration.

5. THE VENDORS further covenant with the PURCHASER that they have not entered into any kind of agreement with any person, other than this Agreement for sale with PURCHASER, with regard to this property.

6. The VENDORS further covenants with the PURCHASER that it will deliver vacant possession of the schedule mentioned property to the PURCHASERS herein and also hand over the copy of the Parent deed and Original title Deed to the Purchasers herein at the time of Registering the sale deed in favour of them.

7. The VENDORS agreed unconditionally to cooperate by signing necessary NOCs and executing necessary deeds in order to get the approval from the competent authority to develop the schedule mentioned lands into residential layout as and when required by the PURCHASER.

PURCHASER

For SRI BHANSALI CREDITS

Proprietor

VENDORS

1. C. தண்டபாணி

2 S. Subramani

KINATHUKADAVU SUB REGISTRAR SEAL ★ THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF KINATHUKADAVU

1 புத்தகம் 2024 ம் வருடத்தில் 5751 ம் ஆவணம் 12 ஆக நகல்களை எடுத்துக்கொண்டது.
5 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்



For SRI BHANSALI CREDITS

Proprietor

1.

2.

KINATHUKADAVU SUB REGISTRAR SEAL
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF KINATHUKADAVU

1 டிசம்பர் 2024 மி அடுத்தீடு 5951
மி ஆவணம் 16
8 மற்று தாள்
பதிவு அலுவலர்

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய்த் துறை

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

மாவட்டம் : கோயம்புத்தூர் வட்டம் : மதுக்கரை

வருவாய் கிராமம் : செட்டிபாளையம் பட்டா எண் : 2123

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. திரு ஆர் சின்னச்சாமி மகன் திரு எஸ் தண்டபாணி

2. திரு ஆர் சின்னச்சாமி மகன் திரு எஸ் சுப்பிரமணியன்

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	
476	2B	0 - 2.00	0.04	--	--	--	--	2018/0105/12/029779--2018/12/14/000089SD -------- 14-09-2018
476	2C	0 - 8.00	0.16	--	--	--	--	2018/0105/12/029779--2018/12/14/000089SD -------- 14-09-2018
		0 - 10.00	0.20					

குறிப்பு :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் https://eservices.tn.gov.in என்ற இணைய தளத்தில் 12/14/046/02123/140678 என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 11-06-2024 அன்று 05:43:16 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

For SRI BHANSALI CREDITS

Proprietor

1. ச தண்டபாணி

2. S. Subramani

KINATHUKADAVU SUB REGISTRAR SEAL ★ THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF KINATHUKADAVU

1 பத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 2951

ம் ஆவணம் 16 தாள்களைக்கொண்டது.

9 வது தாள்

பதிவு அலுவலர்

10

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய்த் துறை

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

மாவட்டம் : கோயம்புத்தூர் வட்டம் : மதுக்கரை

வருவாய் கிராமம் : செட்டிபாளையம் பட்டா எண் : 2120

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. திரு ஆர் சின்னச்சாமி மகன் திரு எஸ் தண்டபாணி

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	
476	2E	1 - 15.50	2.31	--	--	--	--	2018/0105/12/029779--2018/12/14/000089SD -------- 14-09-2018
		1 - 15.50	2.31					

குறிப்பு :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **12/14/046/02120/140645** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 11-06-2024 அன்று 05:42:04 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

For SRI BHANSALI CREDITS

Proprietor

1. C- தண்டபாணி

2. S. Subram

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF KINATHUKADAVU

KINATHUKADAVU SUB REGISTRAR SEAL

1 புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 5951 ம் ஆவணம் 16 தாள்களைக்கொண்டது.

10 வது தாள்

அதிவு அலுவலர்

மாவட்டம் : கோயம்புத்தூர்

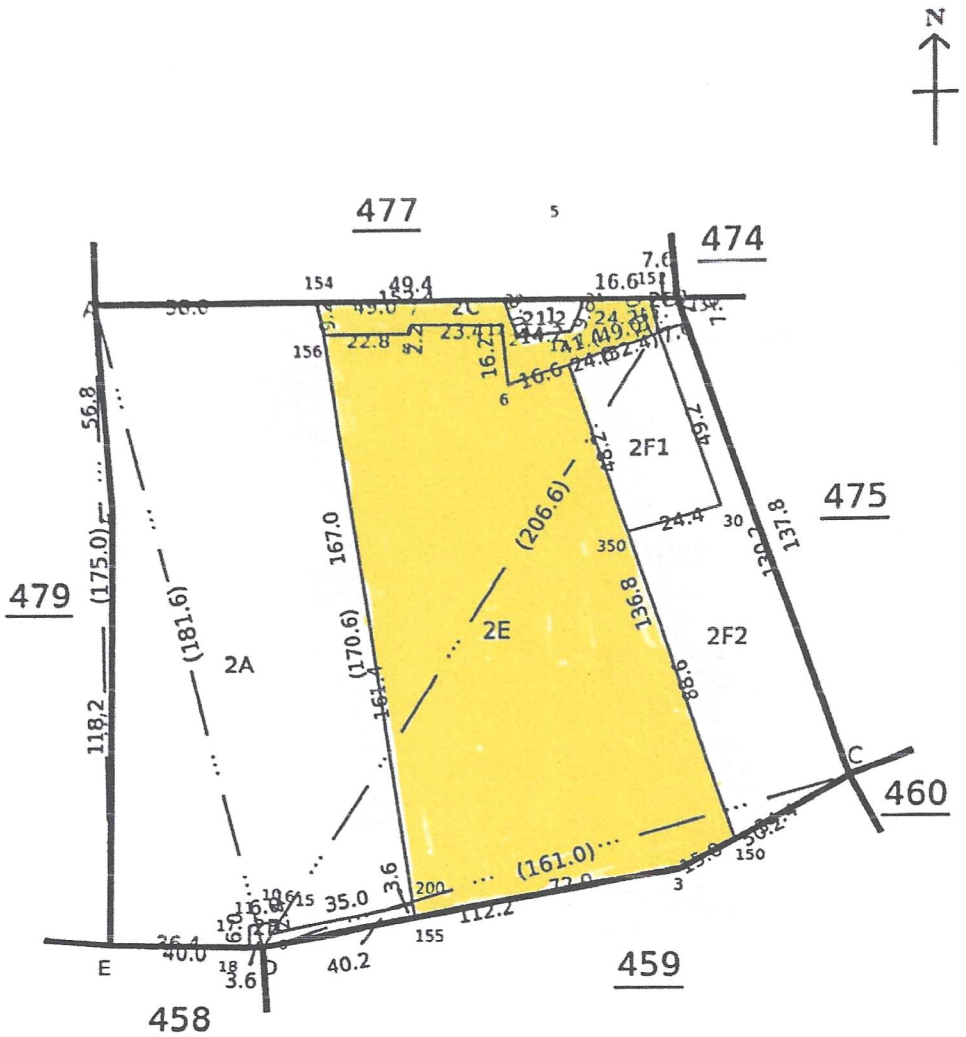
வட்டம் : மதுக்கரை

கிராமம் : செட்டிபாளையம் [46]

புல எண் : 476

பரப்பளவு : எக்டர் 02 ஏர் 87.00

அளவு : 1 : 1660



1 புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 5951

ம் ஆவணம் 16 தாள்களைக் கொண்டது.

11 வது தாள்

பதிவு அலுவலர்

Signed By Tahsildar
Name of approver : sund
Date of Approval : 13-11-2019

Date of Issue: 11-06-2024 17:39:46

Survey and Settlement Department, Government of TamilNadu

260 fv.3

For SRI BHANSALI CREDITS

Proprietor

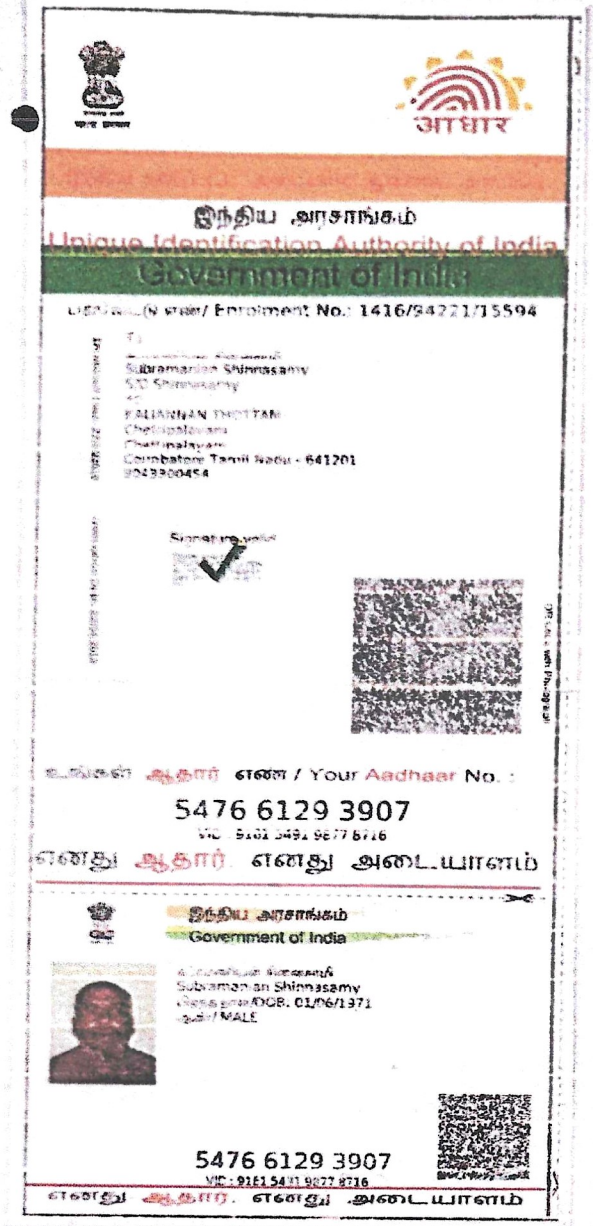
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF KINATHUKADAVU

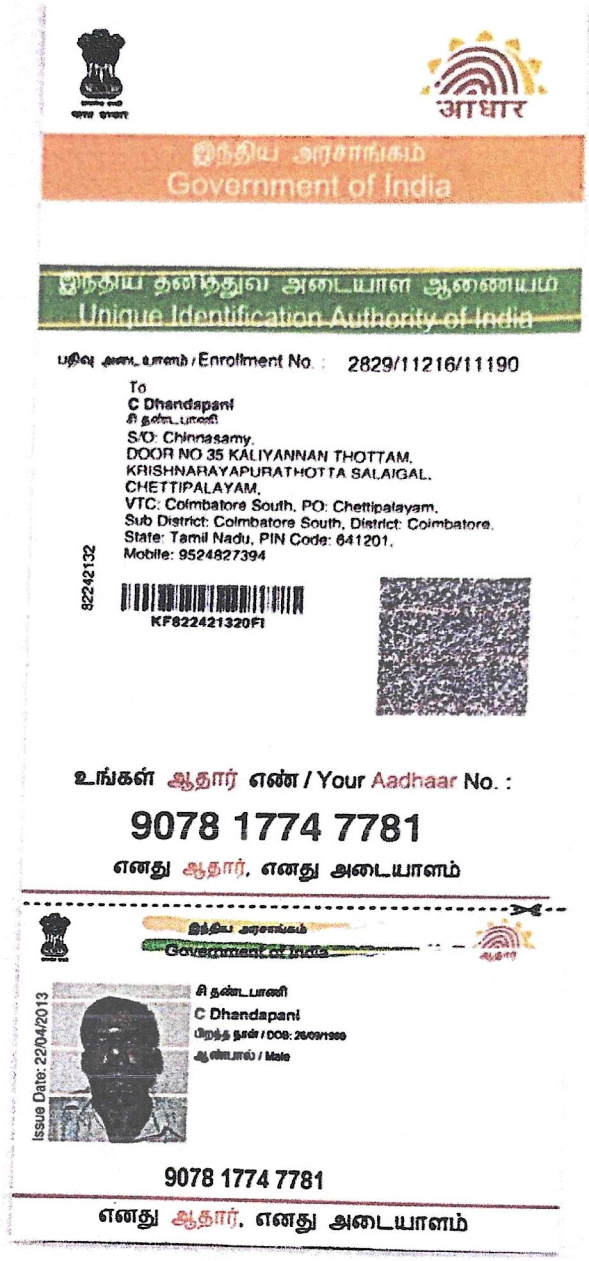
KINATHUKADAVU SUB REGISTRAR SEAL

1.

2

12









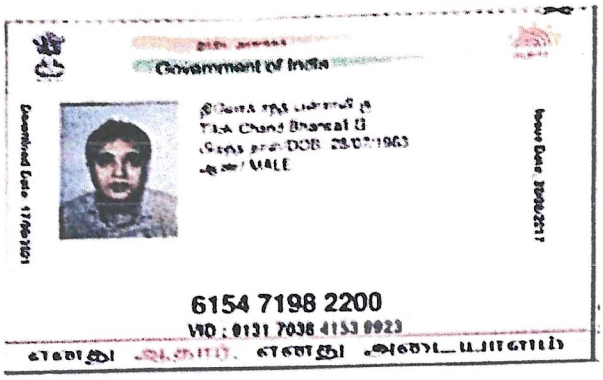
For SRI BHANSALI CREDITS

Proprietor

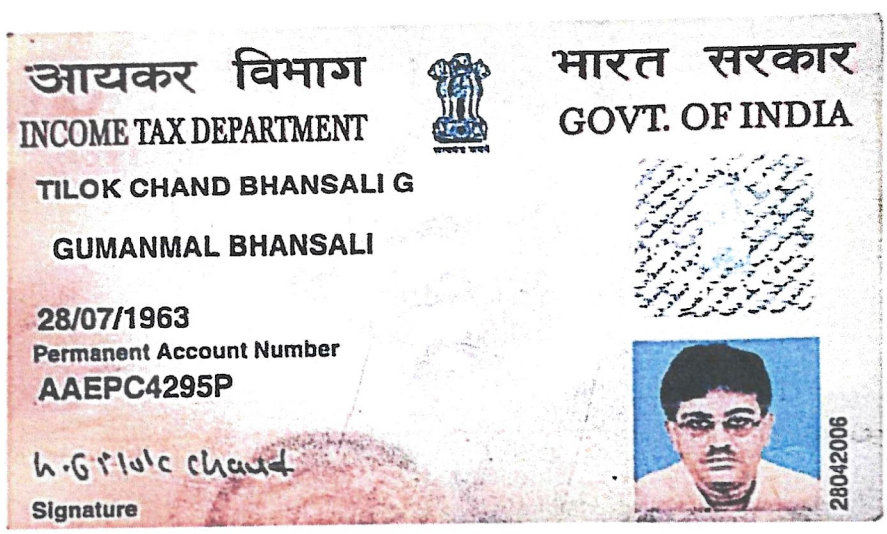
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF KINATHUKADAVU
KINATHUKADAVU SUB REGISTRAR SEAL

1 புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 5951 2 ம் ஆவணம் 20 தாள்களைக்கொண்டது.
12 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

13







For SRI BHANSALI CREDITS

Proprietor

1 C. குண்டபாணி

2



1 புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 4951 ம் ஆவணம் 16 தாள்களைக்கொண்டது. 13 வது தாள்

பதிவு அலுவலர்

14

இந்திய அரசாங்கம்
Government of India

Veeramani Velumayil
DOB: 04/02/1984
MALE

7017 5728 1733

Unique Identification Authority of India

Address:
S/O: Velumayil 4/14, LAKSHMI NAGAR, SULUR THALUKKA, KALANGAL ROAD, Sulur (TP), Coimbatore, Tamil Nadu - 641402

முகவரி:
S/O: வேலுமயில், 4/14, [illegible], சூலூர் தாலுக்கா, [illegible], சூலூர் (TP), கோயம்புத்தூர், தமிழ் நாடு - 641402

7017 5728 1733

Government of India

சி சந்திரசேகரன்
C Chandrasekaran
பிறந்த நாள்/DOB: 04/08/1979
ஆண்/ MALE

Issue Date: 15/01/2018

6667 2767 2933
VID : 9141 4617 8997 7545

எனது ஆதார், எனது அடையாளம்

Unique Identification Authority of India

முகவரி:
தந்தை / தாய் பெயர்: சிதம்பரம், ஐ ஆர்சீ கமலம் அபார்ட்மெண்ட்ஸ், 25/28 ராஜாஜி நகர் 3 வது தெரு, வில்லிவாக்கம் , சென்னை, தமிழ் நாடு - 600049

Address:
S/O: Chidambaram, I RC KAMALAM APTS, 25/28 RAJAJI NAGAR 3 RD STREET, Villivakkam , Chennai, Tamil Nadu - 600049

Download Date: 27/03/2023

6667 2767 2933
VID : 9141 4617 8997 7545

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

1. C- தேவபாண்

2

For SRI BHANSALI CREDIT

Proprietor

KINATHUKADAVU SUB REGISTRAR SEAL
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF KINATHUKADAVU

1 புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய [illegible]
ம் ஆவணம் 16 தாள்களைக் கொண்டது.
1A வது தாள்

பதிவு அலுவலர்

R/கிணத்துக்கடவு/புத்தகம்-1/5951/2024

2[illegible] ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 12ம் தேதி பி.ப. 04:31 மணியளவில் கிணத்துக்கடவு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தாக்கல் செய்து கட்டணம் ₹ 40,910/- செலுத்தியவர்.

இடது பெருவிரல்  	For SRI BHANSALI CREDITS Proprietor கூடுதல் விவரங்கள் ஆவண வாசகத்தில் உள்ளபடி	
எழுதிக் கொடுத்ததாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல்  	"சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் : UKC:38417135c7c3fed9ee48f495a4ce1e8b7203a3 (Details from UIDAI : Subramanian Shinnasamy S/O Shinnasamy, 01-06-1971, xxxxxxxx3907)	
எழுதிக் கொடுத்ததாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல்  	"சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் : UKC:761973bdea5bcd784140c8ae46fee0792f1998 (Details from UIDAI : C Dhandapani S/O: Chinnasamy, 1969, xxxxxxxx7781)	
எழுதிக் கொடுத்ததாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல்  	For SRI BHANSALI CREDITS Proprietor "சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் : UKC:117088d4b5b17751124b919585dddab30f94ec (Details from UIDAI : Tilok Chand Bhansali G S/O: Gumanmal Jain, 26-07-1963, xxxxxxxx2200)	

புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 5951 ம் ஆவணம் 15 வது தாள் தாள்களைக்கொண்டது

பதிவு அலுவலர்

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF KINATHUKADAVU

R/கிணத்துக்கடவு/புத்தகம்-1/5951/2024

2024 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 12ம் நாள்

செல்வகுமார் க
சார்பதிவாளர்
கிணத்துக்கடவு

R/கிணத்துக்கடவு/புத்தகம்-1/5951/2024 எண்ணாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது.

நாள்: 12/06/2024
கிணத்துக்கடவு

செல்வகுமார் க
சார்பதிவாளர்
கிணத்துக்கடவு

1 புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 5951
ம் ஆவணம் 16 தாள்களைக்கொண்டது.
16 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

KINATHUKADAVU SUB REGISTRAR SEAL
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF KINATHUKADAVU

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.