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

6/5 1217/2024 TP/1719725 35/2024

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU

DD 001762

24 JAN 2024

RAMANI LAND PROMOTERS
CHENNAI-600 122

பொது அதிகாரப்பத்திரம்
(Irrevocable & Consideration Power)

2024-ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 29-ஆம் தேதி, சென்னை-600 122, கோவூர், தெற்கு மாட வீதி, கதவு எண்.5/11 என்ற முகவரியில் வசித்து வரும் **RAMANI LAND PROMOTERS (PAN:ABHFR7312N)** என்ற நிறுவனத்திற்காக அதன் நிர்வாக பங்குதாரரும், திரு.S.முருகன் அவர்களின் குமாரருமான சுமார் 47 வயதுள்ள **திரு.M.குமாரசிவம் (PAN:AOJPK8661C & Aadhaar No:6031 9283 3692)** ஆகிய உங்களுக்கு,

சென்னை-600 122, மாங்காடு, ஸ்ரீ சக்ரா நகர், சுந்தரேசன் தெரு, கதவு எண்.6 என்ற முகவரியில் வசித்து வரும் திரு.A.ராதாகிருஷ்ணன் அவர்களின் மூத்த குமாரர் சுமார் 25 வயதுள்ள **திரு.A.R.நிஷால் கிருஷ்ணன் (PAN:BGNPN4822K & Aadhaar No.6225 9714 7392)** ஆகிய நான் மனப்பூர்வமாய் ஆழ்மதித்து கீழ்க்கண்ட சாட்சிகளின் முன்னிலையில் எழுதிக்கொடுக்கும் கைமாற்றுத்தொகையுடன் கூடிய பொது அதிகாரப்பத்திரம் என்னவென்றால்,

Document No. 1217 Contains 28 Sheets of 2024 of Book 1 1 Sheet.

For RAMANI LAND PROMOTERS

Managing Partner

Sub Registrar Kundrathur

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF KUNDRATHUR

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் வட்டம், தென்சென்னை பதிவு மாவட்டம், குன்றத்தூர் உப பதிவு மாவட்டம், கிராம எண்.86, சிக்கராயபுரம் கிராமம், "SRI MURUGAN GRAND CITY", பட்டா எண்.2193, சர்வே எண்.127/4-ல் அடங்கிய மனை எண்.B1-க்கு விஸ்தீரணம் 650 சதுரடியும், மனை எண்.B2-க்கு விஸ்தீரணம் 653 சதுரடி சதுரடியும், மனை எண்.B3-க்கு விஸ்தீரணம் 703 சதுரடியும், மனை எண்.B4-க்கு விஸ்தீரணம் 703 சதுரடியும், மனை எண்.B5-க்கு விஸ்தீரணம் 800 சதுரடியும், மனை எண்.B6-க்கு விஸ்தீரணம் 847 சதுரடியும் மற்றும் மனை எண்.D1-க்கு விஸ்தீரணம் 1234 சதுரடியும், மனை எண். D2-க்கு விஸ்தீரணம் 1126 சதுரடியும், மனை எண்.D3-க்கு விஸ்தீரணம் 1017 சதுரடியும், மனை எண்.D4-க்கு விஸ்தீரணம் 907 சதுரடியும், மனை எண்.D5-க்கு விஸ்தீரணம் 860 சதுரடியும், மனை எண்.D6-க்கு விஸ்தீரணம் 617 சதுரடியும், மனை எண்.D7-க்கு விஸ்தீரணம் 644 சதுரடியும், மனை எண்.D8-க்கு விஸ்தீரணம் 907 சதுரடியும் மற்றும் சர்வே எண்.127/5-ல் அடங்கிய மனை எண்.E1-க்கு விஸ்தீரணம் 1373 சதுரடியும், மனை எண்.E2-க்கு விஸ்தீரணம் 1433 சதுரடியும், மனை எண்.E3-க்கு விஸ்தீரணம் 466 சதுரடியும், மனை எண்.E4-க்கு விஸ்தீரணம் 564 சதுரடியும், மனை எண்.E5-க்கு விஸ்தீரணம் 894 சதுரடியும், சர்வே எண்கள்.127/4 மற்றும் 127/5 இவைகளில் அடங்கிய மனை எண்.E6-க்கு விஸ்தீரணம் 818 சதுரடியும் சேர்த்து மொத்த விஸ்தீரணம் 17216 சதுரடி உள்ள CMDA அங்கீகாரம் பெற்ற காலி மனைகளை எனக்கு, எனது தகப்பனார் திரு.A.ராதாகிருஷ்ணன் அவர்களிடமிருந்து ஒரு செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தின் வாயிலாக கிடைக்கப் பெற்ற சொத்தாகும்.

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets 2 Sheet.

For RANANI LAND PROMOTERS

Managing Partner

Sub Registrar
Kundrathur

மேற்படி செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் குன்றத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 1-புத்தகம், 2024-ஆம் வருடத்திய 1134-வது ஆவண எண்ணாக ஜனவரி மாதம் 25-ம் தேதி, திரு.A.R.நிஷால் கிருஷ்ணன் ஆகிய எனது பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

அன்று முதல் மேற்படி சொத்தை நான் எனது சுவாதீனத்தில் கைப்பற்றி, எந்தவிதமான வில்லங்கத்திற்கும் உட்படுத்தாமல், மேற்படி சொத்திற்குண்டான அனைத்து அரசாங்க வரிவகையறாக்களையும் எனது பெயரில் செலுத்திக்கொண்டு, சர்வ சுதந்திரமாய் சகலவித பாத்தியங்களுடன் ஆண்டு அனுபவித்து வரும் மேற்படி மனைகளில் **மனை எண்.E1-க்கு விஸ்தீரணம் 1373 சதுரடியும், மனை எண்.E2-க்கு விஸ்தீரணம் 1433 சதுரடியும், மனை எண்.E3-க்கு விஸ்தீரணம் 466 சதுரடியும், மனை எண்.E4-க்கு விஸ்தீரணம் 564 சதுரடியும், மனை எண்.E5-க்கு விஸ்தீரணம் 894 சதுரடியும், மற்றும் மனை எண்.E6-க்கு விஸ்தீரணம் 818 சதுரடியும் சேர்த்து மொத்த விஸ்தீரணம் 5548 சதுரடிஉள்ள காலி மனைகளை மட்டும்** தற்போது என்னால் நேரடியாக பாதுகாக்கவும், பராமரிக்கவும் இயலாத காரணத்தினாலும், ஆவணங்கள் பதிவு செய்யும் பொருட்டு அடிக்கடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு நேரில் வந்து போக இயலாத காரணத்தினாலும், இந்த ஆவணத்தில் சொத்து விவரத்தில் கண்டுள்ள சொத்திற்கு மட்டும் தங்களை எனது பொது அதிகார முகவராக நியமித்து கீழ்க்கண்ட அதிகாரங்களை அளித்துள்ளேன். இதற்கு பிரதிபலனாக நான் தங்களிடமிருந்து கைமாற்றுத்தொகையாக **ரூ.1,00,000/- (எழுத்தால் ரூபாய் ஒரு இலட்சம் மட்டும்)**-ஐ இன்றைய தேதியில் வங்கி பரிவர்த்தனை வாயிலாக பெற்றுக்கொண்டேன்.

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets 3 Sheet.

For RAMANI LAND PROMOTERS

Managing Partner

Sub Registrar
Kundrathur

1. சொத்து விவரத்தில் கண்டுள்ள சொத்தை ஒரு நபருக்கோ அல்லது பல நபர்களுக்கோ எனக்காக தாங்களே கிரையம் நிச்சயிக்கவும், அக்ரிமெண்ட் செய்து அட்வான்ஸ் தொகை பெறவும், ரசீதுகள் கொடுக்கவும், தாங்கள் இன்றே மேற்படி சொத்தை பாதுகாத்து பராமரித்து தாங்கள் விரும்பும் நபர்/நபர்களுக்கு மொத்தமாகவோ அல்லது பகுதிகளாகவோ விற்பனை செய்யவும்,
2. மேற்படி சொத்து சம்மந்தமான உடன்படிக்கை, ஒப்பந்தம், குத்தகை, தானம் முதலியவற்றிக்கு உட்படுத்தவும்,
3. கீழ்க்கண்ட சொத்து குறித்து எனது பெயரில் பட்டா மாற்றவும், பட்டா சம்மந்தமான அனைத்து படிவங்களில் எனக்காக தாங்களே கையெழுத்திடவும்,
4. கீழ்க்கண்ட சொத்து குறித்து CMDA, நகராட்சி, பேரூராட்சி, ஊராட்சி அலுவலகங்களில் மனைப்பிரிவு/மனை உட்பிரிவு/மனை விற்பனை (ஒழுங்கு படுத்துதல், மேம்படுத்துதல் சட்டம் (RERA)) அங்கீகாரம் பெறவும், அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ஏற்படுத்தவும் அதற்கான கட்டிட அங்கீகாரம் பெறவும், இதில் எனக்காக தாங்களே கையொப்பம் செய்யவும்,
5. கீழ்க்கண்ட சொத்திற்கு மின் இணைப்பு பெறவும் (EB), PWD மற்றும் அரசு சம்மந்தப்பட்ட அனைத்து விதமான வேலைகளில் செயல்படவும், என் சார்பாக கையெழுத்து இடவும்,

For RAMANI LAND PROMOTERS

Managing Partner

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets A Sheet.

Sub Registrar
Kundrathur

6. கிரைய காலத்தில் கிரையத்தொகை பூராவும் எனக்காக தாங்களே பெற்றுக்கொண்டு எனக்காக தாங்களே கிரையம் செய்யவும், கிரைய சாசனங்களை எனக்காக தாங்களே தயார் செய்து அதில் தாங்களே கையெழுத்திடவும் மற்றும் குத்தகை பத்திரம், வாடகை ஒப்பந்த பத்திரம், பரிவர்த்தனை பத்திரம், பிழை திருத்தல் பத்திரம், உறுதி மொழிப்பத்திரம், சம்மதப்பத்திரம், அடமானப்பத்திரம், பைசல் இரசீது போன்ற பத்திரங்களையும் எனக்காக தாங்களே தயார் செய்து அதில் தாங்களே கையெழுத்திட்டு எனக்காக தாங்களே பத்திரங்களை தாக்கல் செய்து, ரிஜிஸ்டர் சம்மந்தப்பட்ட எண்டார்ஸ்மெண்ட்களிலும், பட்டா மாறுதல் போன்றவற்றிலும், மனையை உட்பிரிவு செய்ய அங்கீகாரம் பெறுவதற்கும், எனக்காக தாங்களே கையெழுத்திடவும், ரிஜிஸ்டர் பூர்த்தி செய்து கொடுக்கவும்,

7. கீழ்க்கண்ட சொத்தானது என்னால் கிரையம் செய்யப்பட்டு, அதில் ஏதேனும் பிழைகள் ஏற்பட்டால் அதை தாங்களே எனது சார்பாக பிழைதிருத்தல் ஆவணம் அல்லது உறுதிமொழி ஆவணம் எழுதி பதிவு செய்து கொடுக்கவும்,

8. இன்றைய தேதி முதல் சொத்து விவரத்தில் கண்டுள்ள சொத்தை எனக்காக தாங்களே பாதுகாத்து வரவும், வருவாய் துறை அலுவலகத்தில் சொத்து சம்மந்தமான ரிக்கார்டுகள் திருத்தம் தேவைப்பட்டால் எனக்காக தாங்களே முன்னின்று பெற்றுக்கொள்ளவும்.

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets 5 Sheet.

9. மேற்படி சொத்து சம்மந்தமாக சிவில், கிரிமினல் வழக்குகள் ஏற்பட்டால் எனக்காக தாங்களே முன்னின்று ஆஜராகி அரசாங்க அலுவலகத்தில் ஸ்டேட்மெண்ட் தரவும், வழக்கு நடத்தவும், வழக்கு நடத்த வேண்டியிருந்தால் எனக்காக தாங்களே வழக்கறிஞர்களை நியமித்து வழக்காடவும், வக்காலத்தில் கையெழுத்திடவும்.

Sub Registrar Kundrathur

For RAMANI LAND PROMOTERS

10. இந்த சொத்திற்காக வங்கியில் கடன் பெற்றுக்கொள்ளவும், இடத்தை வாங்குபவர்களுக்கு வங்கி கடன் பெற்று தரவும், வங்கியிலிருந்து கொடுக்கப்படும் காசோலை/வரைவோலை/RTGS போன்றவற்றை எனக்காக தாங்களே பெற்றுக்கொள்ளவும், எனது சார்பாக வங்கியில் ஏதேனும் கையொப்பம் தேவைப்படின் எனக்காக தாங்களே கையொப்பம் செய்யவும்,

11. மேற்படி சொத்து சம்மந்தமான கணக்கு வழக்குகளை பராமரித்துக்கொள்ள வேண்டியது. நான் கேட்கும் பொழுது காண்பிக்க வேண்டியது.

இது போன்ற வேலைகளை எனக்காக தாங்களே செய்ய எனது பொது அதிகார முகவராக தங்களை இன்றைய தேதியில் நியமித்துள்ளேன்.

இந்தபடிக்கு நான் மனப்பூர்வமாய் சம்மதித்து கீழ்க்கண்ட சாட்சிகளின் முன்னிலையில் எழுதிக்கொடுக்கும் பொது அதிகாரப்பத்திரம்.

சொத்து விவரம்

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் வட்டம், தென்சென்னை பதிவு மாவட்டம், குன்றத்தூர் உப பதிவு மாவட்டம், கிராம எண்.86, சிக்கராயபுரம் கிராமம், "SRI MURUGAN GRAND CITY", பட்டா எண்.2193, சர்வே எண்.127/5-ல் அடங்கிய மனை எண்.E1-க்கு விஸ்தீரணம் 1373 சதுரடியும், மனை எண்.E2-க்கு விஸ்தீரணம் 1433 சதுரடியும், மனை எண்.E3-க்கு விஸ்தீரணம் 466 சதுரடியும், மனை எண்.E4-க்கு விஸ்தீரணம் 564 சதுரடியும், மனை எண்.E5-க்கு விஸ்தீரணம் 894 சதுரடியும், சர்வே எண்கள்.127/4 மற்றும் 127/5 இவைகளில் அடங்கிய மனை எண்.E6-க்கு விஸ்தீரணம் 818 சதுரடியும் சேர்த்து மொத்த விஸ்தீரணம் 17216 சதுரடி உள்ள CMDA அங்கீகாரம் பெற்ற காலி மனைகள் மட்டும் இந்த பொது அதிகார பத்திரத்திற்கு உட்பட்டது.

Document No. 1217 of 2024 Book 4
Comparison 28 Sheets 6 Sheet.
Sub Registrar

For RAMANI LAND PROMOTERS

Managing Partner

(Regularisation Planning Permit No.488/2023, D.Dis.No.3274/2023/A3/REG17, dated:02.06.2023 and Sub-Division Approval Planning Permit No.1016/2023, D.Dis.No.3449/2023/A3, Dated:10.11.2023, Issued by Commissioner, Kundrathur Panchayat Union @ Padappai & Member Secretary, CMDA, Chennai-600 008 for Plot Nos.E1 to E6).

மனை எண்.E1-க்கு எல்லைகள் விவரம்:-

வடக்கில் - சர்வே எண்.125

தெற்கில் - 16 அடி அகல ரோடு

கிழக்கில் - மனை எண்.E2

மேற்கில் - சர்வே எண்.126 & மனை எண்.D8

மனை எண்.E1-க்கு அளவுகள் விவரம்:-

கிழக்கு மேற்காக வடக்கு பக்கம்	-	15 அடி 1 அங்குலம் + 19 அடி 2 அங்குலம்
கிழக்கு மேற்காக தெற்கு பக்கம்	-	20 அடி 0 அங்குலம்
வடக்கு தெற்காக கிழக்கு பக்கம்	-	62 அடி 8 அங்குலம்
வடக்கு தெற்காக மேற்கு பக்கம்	-	56 அடி 10 அங்குலம் + 5 அடி 4 அங்குலம்

இதன் மத்தியில் அடங்கிய மனை எண்.E1-க்கு விஸ்தீரணம் 1373 சதுரடி உள்ள காலி மனை மட்டும்.

மனை எண்.E2-க்கு எல்லைகள் விவரம்:-

வடக்கில் - சர்வே எண்.125

தெற்கில் - 16 அடி அகல ரோடு

கிழக்கில் - சர்வே எண்.110-ல் அடங்கிய நிலம்

மேற்கில் - மனை எண்.E1

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF KUNDRATHUR

Document No. 1257 of 2024 of Book 1
Claims 28 Sheets 7 Sheet.

For RAMANI LAND PROMOTERS

Managing Partner

Sub Registrar
Kundrathur

மனை எண்.E2-க்கு அளவுகள் விவரம்:-

கிழக்கு மேற்காக வடக்கு பக்கம்	-	25 அடி 5 அங்குலம்
கிழக்கு மேற்காக தெற்கு பக்கம்	-	20 அடி 3 அங்குலம்
வடக்கு தெற்காக கிழக்கு பக்கம்	-	77 அடி 1 அங்குலம்
வடக்கு தெற்காக மேற்கு பக்கம்	-	62 அடி 8 அங்குலம்

இதன் மத்தியில் அடங்கிய மனை எண்.E2-க்கு விஸ்தீரணம் 1433 சதுரடி உள்ள காலி மனை மட்டும்.

மனை எண்.E3-க்கு எல்லைகள் விவரம்:-

வடக்கில்	-	16 அடி அகல ரோடு
தெற்கில்	-	மனை எண்.E4
கிழக்கில்	-	சர்வே எண்.110-ல் அடங்கிய நிலம்
மேற்கில்	-	16 அடி அகல ரோடு

மனை எண்.E3-க்கு அளவுகள் விவரம்:-

கிழக்கு மேற்காக வடக்கு பக்கம்	-	23 அடி 8 அங்குலம்
கிழக்கு மேற்காக தெற்கு பக்கம்	-	22 அடி 11 அங்குலம்
வடக்கு தெற்காக கிழக்கு பக்கம்	-	20 அடி 0 அங்குலம்
வடக்கு தெற்காக மேற்கு பக்கம்	-	20 அடி 0 அங்குலம்

இதன் மத்தியில் அடங்கிய மனை எண்.E3-க்கு விஸ்தீரணம் 466 சதுரடி உள்ள காலி மனை மட்டும்.

மனை எண்.E4-க்கு எல்லைகள் விவரம்:-

வடக்கில்	-	மனை எண்.E3
தெற்கில்	-	24 அடி அகல ரோடு
கிழக்கில்	-	சர்வே எண்.110-ல் அடங்கிய நிலம்
மேற்கில்	-	16 அடி அகல ரோடு

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets & Sheet.

Sub Registrar
Kundrathur

KUNDRATHUR

For RAMANI LAND PROMOTERS

Managing Partner

மனை எண்.E4-க்கு அளவுகள் விவரம்:-

கிழக்கு மேற்காக வடக்கு பக்கம் - 22 அடி 11 அங்குலம்

கிழக்கு மேற்காக தெற்கு பக்கம் - 22 அடி 2 அங்குலம்

வடக்கு தெற்காக கிழக்கு பக்கம் - 26 அடி 6 அங்குலம்

வடக்கு தெற்காக மேற்கு பக்கம் - 23 அடி 9 அங்குலம்

இதன் மத்தியில் அடங்கிய மனை எண்.E4-க்கு விஸ்தீரணம் 564 சதுரடி உள்ள காலி மனை மட்டும்.

மனை எண்.E5-க்கு எல்லைகள் விவரம்:-

வடக்கில் - 24 அடி அகல ரோடு

தெற்கில் - சர்வே எண்.127/6B-ல் அடங்கிய நிலம்

கிழக்கில் - சர்வே எண்.110-ல் அடங்கிய நிலம்

மேற்கில் - மனை எண்.E6

மனை எண்.E5-க்கு அளவுகள் விவரம்:-

கிழக்கு மேற்காக வடக்கு பக்கம் - 19 அடி 7 அங்குலம்

கிழக்கு மேற்காக தெற்கு பக்கம் - 23 அடி 10 அங்குலம்

வடக்கு தெற்காக கிழக்கு பக்கம் - 41 அடி 5 அங்குலம்

வடக்கு தெற்காக மேற்கு பக்கம் - 41 அடி 0 அங்குலம்

இதன் மத்தியில் அடங்கிய மனை எண்.E5-க்கு விஸ்தீரணம் 894 சதுரடி உள்ள காலி மனை மட்டும்.

மனை எண்.E6-க்கு எல்லைகள் விவரம்:-

வடக்கில் - 24 அடி அகல ரோடு

தெற்கில் - சர்வே எண்.127/6B-ல் அடங்கிய நிலம்

கிழக்கில் - மனை எண்.E5

மேற்கில் - மனை எண்.A1

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets 9 Sheet.

Sub Registrar
Kundrathur

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF KUNDRATHUR

For RAMANI LAND PRO...

Managing Partner

மனை எண்.E6-க்கு அளவுகள் விவரம்:-

கிழக்கு மேற்காக வடக்கு பக்கம்	-	20 அடி
கிழக்கு மேற்காக தெற்கு பக்கம்	-	20 அடி
வடக்கு தெற்காக கிழக்கு பக்கம்	-	41 அடி
வடக்கு தெற்காக மேற்கு பக்கம்	-	40 அடி 9 அங்குலம்

இதன் மத்தியில் அடங்கிய மனை எண்.E6-க்கு விஸ்தீரணம் 818 சதுரடி உள்ள காலி மனை மட்டும்.

மேற்படி ஆறு மனைகளுக்கும் சேர்த்து மொத்த விஸ்தீரணம் 5548 சதுரடி உள்ள CMDA அங்கீகாரம் பெற்ற காலி மனைகள் மட்டும் இந்த பொது அதிகார பத்திரத்திற்கு உட்பட்டது.

மேற்படி மனையில் கட்டிடம் ஏதுமில்லை.

இந்த பொது அதிகாரப் பத்திரத்துடன் வரைபடம் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி சொத்து சிக்கராயபுரம் பஞ்சாயத்து, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் எல்லைக்குட்பட்டது.

மேற்படி சொத்தின் மதிப்பு **ரூ.72,12,400/-**

For RAMANI LAND PROMOTERS

பொது அதிகாரம் பெற்றவர்

பொது அதிகாரம் அளிப்பவர்

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets 10 Sheet.
Sub Registrar Kundrathur

சாட்சிகள்:-

1. [illegible] S/o [illegible]
10 [illegible]
[illegible] 600122

2. T. வேலு S/o. S. Thirumaukkarasu
(T. VELU) No. 3/52, South Mada Street, Kovur, Chennai - 128



Drafted by:-
Mrs.N.SAMUNDEESWARI, B.A., L.L.B.,
ADVOCATE
Roll No.M.S. 1737/2013
Sri Ramanujar Enterprises
(Near Sub Registrar Office Pammal)
Cell No:99627 51234 / 73586 89816
Mail ID: sriramanujar17@gmail.com

R/குன்றத்தூர்/புத்தகம்-1/1217/2024

1899ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 42வது பிரிவின் கீழான சான்று

2024ம் ஆண்டு வரிசை எண் 822

எண்.5, சுந்தரேசன் தெரு, ஸ்ரீ சங்கரா நகர், மாங்காடு, மாங்காடு அ , குன்றத்தூர், காஞ்சிபுரம், தமிழ்நாடு, இந்தியா, 600122-ல் வசிக்கும் திரு A R நிஷால் கிருஷ்ணன் என்பவரிடமிருந்து ₹ 23,900/- (ரூபாய் இருபத்து மூன்றாயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்) இந்த ஆவணத்திற்காக இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 41வது பிரிவின் படி குறைவாயிருந்த முத்திரைக் கட்டணம் வதூலிக்கப்பட்டது என நான் இதன் மூலம் சான்றளிக்கிறேன்.

சார்பதிவாளர் : குன்றத்தூர்
நாள்: 29/01/2024

சார்பதிவாளர் மற்றும் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 41ன் படி ஆட்சியர்

2024 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 29ம் தேதி பி.ப. 05.06 மணியளவில் குன்றத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தாக்கல் செய்து கட்டணம் ₹ 83,210/- செலுத்தியவர்.

இடது பெருவிரல்  	A.R.Nishal Krishnan 8939526323 கூடுதல் விவரங்கள் ஆவண வாசகத்தில் உள்ளபடி.	
எழுதிக் கொடுத்ததாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல்  	A.R.Nishal Krishnan "சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் : UKC:7633753dc85b657a3548fc93a5bdc46e9118eb (Details from UIDAI : A R Nishal Krishnan C/O Radhakrishnan, 1998, xxxxxxxx7392)	

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets 11 Sheet.

Sub Registrar
Kundrathur

எழுதி வாங்கியதாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல்  	MKumarasivam 9840009014 "சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது ஒப்பீட்டு எண் : UKC:4877206416c8c2e7014a11831b548c615a3d36 (Details from UIDAI : Kumarasivam Murugan S/O: Murugan, 1976, xxxxxxxx3692)	

2024 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 29ம் நாள்

மணிகண்டன் சி
சார்பதிவாளர்
குன்றத்தூர்

R/குன்றத்தூர்/புத்தகம்-1/1217/2024 எண்ணாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது

நாள்: 29/01/2024
குன்றத்தூர்

மணிகண்டன் சி
சார்பதிவாளர்

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

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets 12 Sheet.

Sub Registrar
Kundrathur

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF KUNDRATHUR

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய்த் துறை

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

மாவட்டம் : காஞ்சிபுரம் வட்டம் : குன்றத்தூர்

வருவாய் கிராமம் : சிக்கராயபுரம் பட்டா எண் : 2193

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. ஆறுமுகம் மகன் எ. ராதாகிருஷ்ணன்

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	
127	4	--	--	0 - 28.00	4.25	--	--	421/13--- -- 14-06-2001
127	5	--	--	0 - 7.50	1.12	--	--	421/13--- -- 14-06-2001
				0 - 35.50	5.37			

குறிப்பு2 :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் https://eservices.tn.gov.in என்ற இணைய தளத்தில் 03/14/060/02193/50075 என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 29-01-2024 அன்று 12:09:59 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

For RAMANI LAND PROMOTERS

Managing Partner

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets 13 Sheet.

Sub Registrar
Kundrathur

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF KUNDRATHUR

Applicant's Copy

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
"Thalamuthu Natarajan Building" # 1, Gandhi Irwin Road, Egmore, Chennai - 8

Indian Bank, Chrompet Branch — Date : 10/11/23

For the Credit of **MEMBER SECRETARY, CMDA** — C.A/c.No.406007290

OFFICE OF THE PANCHAYAT UNION
KUNDRATHUR (AT) PADAPPAI.

Name of the Local Body .....

Name of the Applicant & Address .....A. Padma Krishnamurthy
No. 58/6
Chennai - 122

Ref. No. / PPA No. .....RC.No: 3449/23/193
P.No -

Site Address .....S.No: 127 Pt.No: 127/4 Part
Chikkarayapuram

Remittance Particulars		Amount (Rs.)	
Development Charges	:	3000	00
Regularisation Charges	:	16000	00
Layout / Scrutiny Charges	:	2000	00
Open Space Reservation Charges	:		00
Infrastructure & Amenities Charges	:		00
Penal Interest	:		00
Others	:		00
Total Amount	:	21000	00

INDIAN BANK PADAPPAI

Amount (in words) : Rs. Twenty one Thousand only)

Official of Local Body — Signature of Applicant — Bank Manager

Lr: - 42465285

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets 14 Sheet.

Sub Registrar
Kundrathur

For RAMANI LAND PROMOTERS

Managing Partner

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF KUNDRATHUR

From

Commissioner,
Kundrathur Panchayat Union,
@ Padappai.

To A. Radhakrishnan
No. 5B/6. Sundaresan I
Sri Chakra Nagar
Mangadu. CH. 122.

R.C.No. 3449/2023/A3 Dated- 09/11/2023

Sir,

Sub: PLANNING PERMISSION - Approval of Sub-division / Construction of Residential / Commercial building Chikkarayapuram Village -.....Nagar
S.No. 127 Plno: 127/4part
P.No. — Approved - Fees remittance instruction – regarding

Ref : 1. Your proposal dated 13.6.23
2. Extension Officer(Plan), Scrutiny Dt-24.10.23
3. Sub-Register Lr.No.....Dated.....

The Proposal received in the reference 1st cited, for the approval of proposed of plot construction of Residential/Commercial building has been examined and found approvable.

In this connection, you are requested to remit the following charges by paid in each through Indian Bank, Padappai Branch, The details of charges are as follows.

S.No.	Description	Amount
1	Development Charges	Rs. 3000
2	Regularization Charges	Rs. 16000
3	Layout / Scrutiny Charges	Rs. 2000
4	Open Space Reservation Charges	Rs. —
5	Infrastructure & Amenities Charges	Rs. —
	Total Amount	Rs. 21000/-
(Rupees Twenty one thousand only only).		
1	D.D. to Favor of Armed Forces Flag Day Fund	Rs. 1000

Document No. 1217 of 2024 of Book - 1
Contains 28 Sheets 15 Sheet.
Sub Registrar Kundrathur

The above amount should be remitted within 30 days from the date of receipt of this advice notice. Payments remitted after 30 days 6% (P.A) Interest Chargeable for all the fees, for I & A, 12% (P.A) will be Chargeable.

DD in Favor of Commissioner, Kundrathur panchayat Union
Security Deposit = Rs.190X
(Local body Fee)
Display Board – Rs.10,000/-

For RAMANI LAND PROMOTERS
Managing Partner

9.11.23
Commissioner.
Kundrathur Panchayat Union,
@ Padappai.

NAME OF LOCAL BODY

PLANNING PERMIT

(Sec 48 of T. & C.P. Act 1971)

No. E 23637 Date : 10.11.23

File No. DDIS. 3449/2023/AB Date of Application 13.6.23

Name of Applicant A. Radhakrishnan

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division~~ of Land/~~Building construction~~ /~~Change in use of Land/Building~~

Address SNo. 127/4 part & 127/5, Sub-division Plot nos, E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, & E-6. Chikkarayapuram

Date of Permit 10.11.23

Development charges paid Rs. 3000/- IB. Padappai Challan No. Date 10.11.23
RC 16000/- SF-2000/- IB. padappai

PERMISSION is granted to the Layout/Sub-division of Land/Building construction/Change in use of Land/Building according to the authorised copy of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

This permit expires on ← Nil

10.11.23
Commissioner
Executive Officer / Commissioner
Municipal Commissioner / of
/ Town Panchayat / Township / Panchayat Union / Municipality.

Kundrathur Panchayat Union
& Padappai

10.11.23

3

For RAMANI LAND PROMOTERS

Managing Partner

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets 16 Sheet.

Sub Registrar
Kundrathur

அனுப்புநர்

ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
கீச்சுராயபுரம் ஊராட்சி

ப.மு.எண். 3449 /2023/அ3, நாள் - 10.11.2023

அய்யா,

பொருள் - திட்ட அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் (இ) படப்பை கீச்சுராயபுரம் ஊராட்சி சர்வே எண். 127/4part &127/5 மனைஎண். — திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது - கூட்டிட அனுமதி மற்றும் மனை உட்பிரிவு அனுமதி அளிக்கும் பொருட்டு அனுப்புதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1. அரசாணை M.S.No 190 , H & UD., Dept., நாள் - 02.09.2008.
2. சென்னை, பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், கடிதம் ஆர்.டி.5039/2008-D நாள் - 23.06.2009.
3. சென்னை, பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், கடிதம் ஆர்.டி.6398/2009 நாள் - 23.06.2009.
4. சென்னை, பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், கடிதம் ஆர்.டி. 1563/2009 நாள் - 05.02.2010.
5. மனுதாரர் திரு/திருமதி A. ராதாகிருஷ்ணன். நாள் - 13.6.23

****

பார்வை 5-ல் காணும் மனுதாரருக்கு கீச்சுராயபுரம் ஊராட்சியில் கீச்சுராயபுரம் கிராமம் — நகர் சர்வேஎண். 127/4part &127/5 மனை எண். — ல் ~~கட்டிடம்~~ கட்ட திட்ட அனுமதி / மனை உட்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம் பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரியார்க்கபடுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் பெர்மிட் இத்துடன் இணைத்தனுப்பப்படுகிறது. மேற்படி மனுதாரரிடம் ~~கட்டிட~~ அனுமதி/மனை உட்பிரிவு அனுமதிக்கான கட்டணங்களை வசூலித்து ~~கட்டிட~~/மனை உட்பிரிவு அனுமதி அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு -திட்ட அனுமதி/மனை உட்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்
திட்ட அனுமதி பெர்மிட் எண். 1016 / 23637
நாள். 10.11.2023

நகல் -
திரு/திருமதி A. ராதாகிருஷ்ணன்
58/6 - சந்தோஷ் நகர்
ஸ்ரீ சக்கரா நகர். மாங்காடு.
பின்னை -122

தங்கள் ~~கட்டிட~~ மனை உட்பிரிவு அனுமதி பெற கீச்சுராயபுரம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவரை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) படப்பை

Sub Registrar
Kundrathur

Document No. 1217
Contains Sheets 17
of 2024 of Book 1
Sheet.

For KAMAKIL LAND PROMOTERS

17 / 29

PROCEEDINGS OF THE COMMISSIONER
KUNDRATHUR PANCHAYAT UNION AT PADAPPAI
Present : Tmt.S.Sridevi

D.Dis. 3449 **/2023/A3** **Dated -** 10.11.2023

Sub: **PLANNING PERMISSION - Panchayat Union Kundrathur at padappai - S.No.** 127/4 part & 127/5 - **Plot No.** — **of** Chikkarayapuram **Village-**
Sub-division sanctioned - Order issued.

Ref : 1) Application from Thiru/Tmt. A. Radhakrishnan,
2) Other connected records.

ORDER :

Sub - division permission of vacant plot is granted to Thiru/Tmt. A. Radhakrishnan **in.S.No.** 127/4 part & 127/5 **of** Chikkarayapuram **Panchayat** Chikkarayapuram **Village** — **Nagar Plot No.** — **is sub-divided as plot Nos** E-1, E-2, E-3 E-4 E-5 & E-6

are approved and returned herewith subject to the following conditions.

CONDITIONS

1. This order is subject to all rules prescribed by the Panchayat Union Government of Tamilnadu and Chennai Metropolitan Development Authority.
2. " Issuance of Planning Permission by CMDA/ Local body under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property. in favour of the applicant. Before issuing Planning permission for any development, CMDA/Local bodies in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development theron based on the documents (such as sale deed, patta lease. deed gift deed etc and GPA) furnished by the applicant along with his-her application to prove the same. Thus CMDA/Local body primarily consider only the aspect on whether the applicant prima facie has a right to carry out the development in the site under reference.
3. Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant and the applicant's right before acquiring the same. further, if any individual claim right (or) title over the property he/she/they shall have to prove it before the appropriate/competent court to decide on the ownership dispute or the get the matter settled in the court of law and CMDA/Local Body is not competent authority to decide on this matter".
4. No encroachment should be made in any Government land, poramboke etc.,
5. The labour welfare fund at rate of 1% should be remitted to the panchayat based on the estimate cost.
6. The [illegible] collected every month that amount should be remitted to the Commissioner, Labour welfare fund Chennai, and report to this office early.

Document No 1217 of 2024 of 28 Sheets
18 Sheet.

Sub Registrar Kundrathur

For RAMANI LANE PROMOTERS

Managing Partner

A. Radhakrishnan

10.11.23

Commissioner
Kundrathur Panchayat Union,
@ Padappai.

To
Thiru/Tmt. 58/6 Sundaresan St
Srichakra Nagar. Manjadu,
Chennai - 122.

அனுப்புநர்
திருமதி.சுமதி வைதீஸ்வரன்
தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர்
சிக்கராயபுரம் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்
A. பாஸ்கரகிருஷ்ணன்
5&8/6, பூமத்தேஸ்வரன் நகர்,
பி.கிருஷ்ணாநகர்.மாங்காடு
அலுவலகம்.122

ந. க. எண்: 140 நாள். 02-01-2024

அய்யா :-

பொருள் :- வரைபட அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிக்கராயபுரம் ஊராட்சி, ச.எண். 127/4 part & 127/5 .....-ல் அடங்கிய 5548 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க கோரியது - கட்டணங்கள் செலுத்த கோருதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :- 1.தங்கள் விண்ணப்பம் நாள்.
2.அரசாணை எண்.255/ஊ.வ.துறை நாள்.18.08.1997

பார்வை 1 ல் கண்ட தங்களின் மனைப் பிரிவு அனுமதி விண்ணப்பத்தின் பேரில் ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் செலுத்தக் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஊராட்சி கட்டணம்

1 சதுர அடிக்கு (ரூ.5548 X3)/-வீதம்	166.44
கூடுதல் வரைபடம்	500
ஆய்வுக் கட்டணம்	1000
மொத்தம்	18144

மேற்குறிப்பிட்டுள்ள கட்டணங்கள் Village Panchayat Fund, Sikkarayapuram என்ற முகவரிக்கு ஏதேனும் ஒரு தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியிலிருந்து வரைவுகளாக பெற்று இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை ஊராட்சியில் செலுத்தி ரசீது பெற்றுக் கொள்ள வேண்டியது.மேற்கூறிய கட்டணங்கள் செலுத்திய பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்படும் எனத் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர்
சிக்கராயபுரம் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஒன்றியம் (வ) பெ.ப.

For RAMANI LAND PROMOTERS
Managing Partner

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets 19 Sheet.

Sub Registrar
Kundrathur

சிக்கராயபுரம் ஊராட்சி - தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

செயல்முறைகள்

முன்னிலை:- **திருமதி.சுமதி வைதீஸ்வரன்**

ந.க. எண் 40 /2023-24 நாள்: 04-01-2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் சிக்கராயபுரம் ஊராட்சி, ச.எண். 127/4 part 4 127/5-ல் அடங்கிய 5548 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக:

பார்வை: 1. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம், சென்னை-8 அவர்களின் கடிதம் 8449/2023/B3 நாள்: 10-11-2023

2. ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலக ப.மு.எண்: / / அ3 நாள்:

3. பலவகை ரசீது எண்: நாள்:

****

ஆணை:-

குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிக்கராயபுரம் ஊராட்சி, ச.எண். 127/4 part 4 127/5-ல், அடங்கிய 5548 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு பார்வையில் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்கண்ட மனைப்பிரிவு மற்றும் மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மு.மு. 66/2016-2017-ன் படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திலுள்ள இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத கடை பண்டக மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
28 Sheets 20 Sheet.
Sub Registrar
Kundrathur

For RAMANI LAND PROMOTERS
Managing Partner

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
6. முனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்றி வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழு, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாது அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7. முனையின் பரப்பின் 50 சதவீதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக் கூடாது.
8. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்த பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
9. முனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத்திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
10. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவின் வரைபடம்

4/6/12
திரு.வ.க அலுவலர்
தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர்
சிக்கராயபுரம் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஒன்றியம்

பெறுநர்:
A. நாகராஜமூர்த்தி.....
58/b, திருவேங்கடசாமி தெரு
மாம்பாக்கம் நங்கநல்லூர் மாங்காடு
அஞ்சல்-600 122.....

For RAMANI LAND PROMOTERS
Managing Partner

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets 21 Sheet.

Sub Registrar
Kundrathur

PLAN SHOWING THE PROPOSED SUB-DIVISION OF PLOT NO: E-1, E-2, E-3, E-4, E-5 & E-6, OLD S.NO 127, PATTA NO:2193, AS PER PATTA NEW S.NO:127/4 PART & 127/5 , CHIKKARAYAPURAM VILLAGE, KUNDRATHUR PANCHAYAT UNION, KUNDRATHUR TALUK, KANCHEEPURAM DISTRICT.

PLOT REGULARISED PLANNING PERMIT NO:488/2023, D.DIS NO:3274/2023/A3/REG17, DATED:02/06/2023, KNR PU REG SI.NO:488/2023, DATED:02/06/2023.

1016/2023
APPROVED
3449/2023 Date 10-11-2023
Kundrathur Panchayat Union
Padappai

For RAMANI LAND PROMOTERS
Managing Partner

Document No. 2817 of 2024 of Book 1
Sheets 22 Sheet

22 / 29



SUBDIVISION PLAN

SCALE : 1:100

KEY PLAN (N.T.S)

AREA STATEMENT

PLOT NO	AREA IN SQ.FT	AREA IN SQ.MT
E-1	1373.00	127.55
E-2	1433.00	133.12
E-3	466.00	43.29
E-4	564.00	52.39
E-5	894.00	83.05
E-6	818.00	76.00
TOTAL	5548.00	515.42

COLOUR INDEX
SUB-DIVISION
EXISTING ROAD
BOUNDARY

SIGNATURE OF OWNER

LICENSED SURVEYOR





For RAMANI LAND PROMOTERS

Managing Partner

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets 23 Sheet.

Sub Registrar
Kundrathur



For RAMANI LAND PROMOTERS

Managing Partner

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets 24 Sheet.

Sub Registrar
Kundrathur

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



குமரசிவம் முருகன்
Kumarasivam Murugan
பிறந்த தேதி/ DOB: 01/06/1976
ஆண் / MALE

6031 9283 3692

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

முகவரி:
S/O: முருகன், 5/11, தெற்கு மாட வீதி, கோவூர், காஞ்சிபுரம், தமிழ் நாடு - 600122

Address:
S/O Murugan, 5/11, SOUTH MADA STREET, Kavur, Kancheepuram, Tamil Nadu - 600122

6031 9283 3692



For RAMANI LAND PROMOTERS

Managing Partner

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets 25 Sheet.

Sub Registrar
Kundrathur



9424 2671 5823
VID : 9190 9199 5118 0781
எனது ஆதார், எனது அடையாளம்



Government of India
Issue Date: 15/04/2013
5704 2967 0982
எனது ஆதார், எனது அடையாளம்



Unique Identification Authority of India
Address:
C/O Sankaran, No. 10, Saraswathi Nagar
Annex, MANGADU, Kancheepuram,
Tamil Nadu - 600122
9424 2671 5823
VID : 9190 9199 5118 0781
1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in



Unique Identification Authority of India
Print Date: 12/12/2020
Address: S/O: Thirunavukkarasu, 3/52,
SOUTH MADA STREET, Kovur,
Kancheepuram, Tamil Nadu, 600122
5704 2967 0982
1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

For RAMANI LAND PROMOTERS

Managing Partner

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets 26 Sheet.

Sub Registrar
Kundrathur

பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் ந.க.எண்.35083/சி1/2021, நாள்:07.02.2022

சொத்தானது நீர்நிலை பகுதியில் அமையப் பெறவில்லை என்பதற்கான சான்று / உறுதிமொழி (Declaration)

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

For RAMANI LAND PROMOTERS

Managing Partner

Document No. 1217 of 2024 of Book 1
Contains 28 Sheets 27 Sheet.

Sub Registrar
Kundrathur


For RAMANI LAND PROMOTERS
Managing Partner
28 / 29
KKAM
கம்
Karthic Palace
கார்த்திக்
பேலஸ்
Google
Sri Muth
Medica
1/118,first floor leelavathi nagar
nagar, Kozhumanivakkam, Mangadu,
Sikkarayapuram, Chennai, Tamil
Lat: 13.0208017
Lon: 80.1031383
23/09/2023 10:23:53 AM GMT+05:30

1134/2024 TP/17120945 1/2024



தமிழ்நாடு தமிழ்நாடு TAMILNADU AA 685417

10 JAN 2024

A.R.நிஷால் கிருஷ்ணன்
சென்னை-600 122

செட்டில்மெண்ட் பத்திரம்
(தந்தை - மகனுக்கு)

2024-ஆம் வருடம் ஜனவரி மாதம் 25-ஆம் தேதி, சென்னை-600 122, மாங்காடு, ஸ்ரீ சக்ரா நகர், சுந்தரேசன் தெரு, கதவு எண்.6 என்ற முகவரியில் வசித்து வரும் திரு.A.ராதாகிருஷ்ணன் அவர்களின் மூத்த குமாரர் சுமார் 25 வயதுள்ள **திரு.A.R.நிஷால் கிருஷ்ணன் (PAN:BGNPN4822K & Aadhaar No.6225 9714 7392)** ஆகிய உமக்கு,

சென்னை-600 122, மாங்காடு, ஸ்ரீ சக்ரா நகர், சுந்தரேசன் தெரு, பழைய கதவு எண்.5-B, புதிய கதவு எண்.6 என்ற முகவரியில் வசித்து வரும் திரு.S.ஆறுமுகம் அவர்களின் குமாரர் சுமார் 59 வயதுள்ள **திரு.A.ராதாகிருஷ்ணன் (PAN:AGOPA0624Q & Aadhaar No:6225 4842 2814)** ஆகிய நான் மனப்பூர்வமாய் சம்மதித்து, பிறர் தூண்டுதலின்றி, சுய நினைவுடன் கீழ்கண்ட சாட்சிகளின் முன்னிலையில் எழுதிவைக்கும் செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் என்னவென்றால்,

29/1/24

A.R.Krishna

Document No. 1134 of 2024 of Book 1
Contains A4 Sheets 1 Sheet.

Sub Registrar
Kundrathur

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.