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

Kotak Mahindra Bank

To

Date- 04/05/2026

The Chairperson,

Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),

Chennai.

Sub: TNRERA - Application for registration of a real estate project Proposed Construction **of VEDAANTA PREMAM (Building)** comprising Stilt + 4 floors, Residential Apartment Building with 16 dwelling units at **Plot No. 9 & 10, S.No. 773/6D2G & 773/6D2E** situated at Othakalmandapam Village, Madukkarai Taluk, Coimbatore District, Kinathakadavu Sub- registration, Coimbatore Registration District, Tamil Nadu Opening a separate account for the project - Reg.

Ref:

Project details: i. Name of the project: **VEDAANTA PREMAM**

ii. Building- Residential Building with 16 dwelling units

iii. No. of floors and usage (in case of building) - Stilt + 4 Floors

iv. Site address: **Plot Nos. 9 & 10, S.No. 773/6D2G & 773/6D2E** situated at Othakalmandapam Village, Madukkarai Taluk, Coimbatore District.

Kinathakadavu Sub-registration, Coimbatore Registration District, Tamil Nadu

It is certified that **M/s. UPASANA ESTATES AND COMMUNITIES LLP,** having its office at 96, Arcot Road, Flat A1, Mohana apartment, Virugambakkam, Chennai-600092, has opened three accounts in our bank as given below.

a) RERA Designated Collection Account (100%) - Account No: KOTAK-8550791843

b) RERA Designated Separate Account (70%) - Account No: KOTAK-8550791850

c) RERA Designated Transaction Account (30%) - Account No.: KOTAK-8550791836

The amount realized from the allottees from time to time will be first deposited in the 'RERA Designated Collection Account'. Seventy Percent (70%) of the amount from the above account shall be transferred through auto sweep facility to the 'RERA Designated Separate Account' at the end of the same day. The balance 30% amount will be transferred to the 'RERA Designated Transaction Account'.

Kotak Mahindra Bank Ltd. Bangalore-560 008 Cambridge Layout Branch

146276

Without any risk or responsibility on the part of the Bank or any of its Signing Officials. We Confirm that this signature agrees with the Specimen held on our records.

For Kotak Mahindra Bank Ltd.

146276

Authorised Signatory Cambridge Layout Branch, Bangalore-560 008.

BBSM

Kotak Mahindra Bank Ltd.
CIN: L65110MH1985PLC038137
Ground Floor, No.10
VINYASA, Cambridge Road
Ulsoor, Bangalore - 560 008

This is a Confidential document.

www.kotak.com

Registered Office:
27 BKC, C 27, G Block,
Bandra Kurla Complex,
Bandra (E), Mumbai 400051,
Maharashtra, India.

2. In compliance of the Section 4(2) (1) (D) of the RERA Act, the amount deposited in the 'RERA Designated Separate Account (70%)' shall be withdrawn by the promoter after it is certified by the;

(i) Engineer,

(ii) Architect, and

(iii) Chartered Accountant in practice

stating that the withdrawal of the amount from the 'RERA Designated Separate Account' is in proportion to the percentage of completion of the project.

3. The balance amount available will be released and the said three accounts will be closed only on producing of the Completion Report of the aforesaid real estate project issued by the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority.

Signature of the Bank Manager/ Authorised Signatory

Without any risk or responsibility on the part of the Bank or any of its Signing Officials I/We Confirm that this signature agrees with the Specimen held on our records.
For Kotak Mahindra Bank Ltd.
Authorised Signatory
Cambridge Layout Branch,
Bangalore-560 008.

This is a Confidential document.

INFINUSTECH

Premkumar Jayachandran
M.E.(Struct)., AMIE., AIV., MASCE

22.04.2026

STABILITY CERTIFICATE
(To be furnished while filing application for registration of building)

1. The detailed engineering and structure design of the proposed building **"Vedaanta Premam"**, comprising a Stilt+4 floors Residential Apartment Building with 16 dwelling units at **Plot Nos. 9 & 10, S.No. 773/6D2G & 773/6D2E** situated at Othakalmandapam Village, Madukkarai Taluk, Coimbatore District for **M/s. UPASANA ESTATES AND COMMUNITIES LLP** has been done by me/us based on the report of geotechnical investigation (soil test) done by N.S. Civil Engineering Solutions Report No. **092/NS/2024** Dated **06.12.2024** and considering the functional requirement of the building.

2. It is certified that among other factors, the proposed building has been designed to resist earthquakes. I/We have checked various parameters and found that the proposed building would be safe.

3. I/We further certify that:

(i) The minimum grade of concrete is **M20**

(ii) The design and analysis has been done using the code of practice for plain and reinforced concrete as per IS 456, design loads as per IS Codes No: **875** and design of earthquake resistant structure as per IS Code No: **1863.**

4. The building will be safe and sound when used for the purpose for which it is designed.

J. PREM KUMAR
B.E. (CIVIL), M.E. (STRUCTURES)
COIMBATORE LPA/SE/GR-1/016/2024
REGISTERED STRUCTURAL ENGINEER GRADE-1
13A, SM Tower, 1st Floor, Jawahar Nagar,
Raja Annamalai Road, Saibaba Colony, Coimbatore - 641 043.

Stamp and Signature

Encl.: Structural Design Calculation

GOVT. OF TAMILNADU

DIRECTORATE OF TOWN & COUNTRY PLANNING

DISTRICT TOWN & COUNTRY PLANNING OFFICE,COIMBATORE

Ground & first floor ,Door no -50, FCI Road,

Gandhimaa nagar ,Coimbatore-641004.

Phone : 0422-2380243 ,E- Mail : Kovaidisttcp@gmail.com

PROFESSIONAL REGISTRATION CERTIFICATE

This is to certify that the Thiru. **J.PREM KUMAR** has enrolled as **Structural Engineer Grade –I (SE)** with District Town and country Planning ,Coimbatore who has the qualification of **M.E (Structural Engineering)** and experience in the relevant field for 27 years.

He has been given the Registration No. **Coimbatore LPA/SE/GR-I 016/2024 on 01.07.2024.** He shall be required to comply with the duties and responsibilities prescribed by the government of tamilnadu in part V, "Registration of Professionals " ,Tamil Nadu Combined Development and Building Rules ,2019 approved vide G.O (Ms) No .18 MAWS (MA1) Dept.Dated .04.02.20219

This Registration Certificate is valid upto **30.06.2029**



JOINT DIRECTOR (I/C)

DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING,
COIMBATORE

GOVERNMENT OF TAMILNADU

REGISTRATION DEPARTMENT

தமிழ்நாடு அரசு

பதிவுத்துறை

Certificate of Encumbrance on Property

சொத்து தொடர்பான வில்லங்கச் சான்று

S.R.O /சா.ப.அ: Kinathukkadavu	Date / நாள்: 04-May-2026
Village /கிராமம்:Otthakkalmandapam	Survey Details /சர்வே விவரம்: 773/6D2G,773/6D2E

Data Availability Period for Village: Otthakkalmandapam

Kinathukkadavu Sub Registrar Office: From 27-Sep-2024 To 03-May-2026

Search Period /தேடுதல் காலம்: 27-sep-2024 - 03-May-2026

Sr. No./வ. எண்	Document No.& Year/ ஆவண எண் மற்றும் ஆண்டு	Date of Execution & Date of Presentation & Date of Registration/எழுதிக் கொடுத்த நாள் & தாக்க ல் நாள் & பதிவு நாள்	Nature/தன்மை	Name of Executant(s)/ எழுதிக்கொடுத்தவர்பெயர்(கள்)	Name of Claimant(s)/ எழுதி வாங்கியவர் பெயர்(கள்)	Vol.No & Page. No/ தொகுதி எண் மற்றும் பக்க எண்
Zone: Coimbatore			District: Coimbatore South		S.R.O: Kinathukkadavu	
1	10567/2024	27-Sep-2024 27-Sep-2024 27-Sep-2024	Sale deed	1. கே பிரேம்ராஜ்	1. உபாசனா எஸ்டேட்ஸ் அண்ட் கம்யூனிட்டிஸ் எல்எல்பி(முத.) கே சக்ரதாரா ராவ்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 52,74,800/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 52,74,800/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 7363/2019, 7364/2019	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot		**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 773/6D2G - 3493.2 SQUARE FEET			
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Otthakkalmandapam					
			Plot No./மனை எண் : 9			

	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - மனை எண்.8, மேற்கு - கீரின் பேஸ்-2, வடக்கு - மனை எண்.10, தெற்கு - 9.00 மீட்டர் கிழமேல் லேயவுட் ரோடு	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: கோயமுத்தூர் தெற்கு பதிவு மாவட்டம், கிணத்துக்கடவு துணைப் பதிவு மாவட்டம், மதுக்கரை தாலுக்கா, ஒத்தக்கால்மண்டபம் கிராமம் க.ச.எண்கள்.773/5டி2, 773/5ஈ1, 773/5ஈ2, 773/5எப்1, 773/6டி2, 773/6ஈ1, 773/6ஈ2, 773/6எப்1 நெம்பர் காலையில் பு.ஏ.1.95 விஸ்தீரணமுள்ள பூமியை மனைப்பிரிவாக பிரித்து, கோயமுத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, துணை இயக்குநர் அவர்களால் 03.03.2023 ம் தேதி ம.வ/கோ.உதி.கு.எண்.107/2023 எண்ணாகவும் 03.03.2023 ம் தேதி திட்ட அனுமதி எண்.118/2023 எண்ணாகவும் ஒத்தக்கால் மண்டபம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களால் 12.01.2024-ம் தேதி 574/2023 எண்ணாகவும் தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ரெகுலாரட்டி ஆதாரிட்டி டி என் ரேறா-ல் 14.03.2023 தேதி டி என்/11/லேயவுட்/1148/2024 எண்ணகாவும் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டு வேதாந்தா பிரேமம் என்று பெயரிடப்பட்டுள்ளதில் மனை எண்.09 மொத்தம் 3493.2 சதுரடி அல்லது 8 சென்ட் க.ச.எண்.773/6டி2ஜி மற்றும் வழிநடை பாத்தியங்களும் பொது பாத்தியங்களும் வகையறா சகிதம்
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Otthakkalmandapam	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 773/6D2E - 3493.2 SQUARE FEET
		Plot No./மனை எண் : 10
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - மனை எண்.11, மேற்கு - கீரின் பேஸ் -2, வடக்கு - 7.20 மீட்டர் கிழமேல் லேயவுட் ரோடு, தெற்கு - மனை எண்.9	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: கோயமுத்தூர் தெற்கு பதிவு மாவட்டம், கிணத்துக்கடவு துணைப் பதிவு மாவட்டம், மதுக்கரை தாலுக்கா, ஒத்தக்கால்மண்டபம் கிராமம் க.ச.எண்கள்.773/5டி2, 773/5ஈ1, 773/5ஈ2, 773/5எப்1, 773/6டி2, 773/6ஈ1, 773/6ஈ2, 773/6எப்1 நெம்பர் காலையில் பு.ஏ.1.95 விஸ்தீரணமுள்ள பூமியை மனைப்பிரிவாக பிரித்து, கோயமுத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, துணை இயக்குநர் அவர்களால் 03.03.2023 ம் தேதி ம.வ/கோ.உதி.கு.எண்.107/2023 எண்ணாகவும் 03.03.2023 ம் தேதி திட்ட அனுமதி எண்.118/2023 எண்ணாகவும் ஒத்தக்கால் மண்டபம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களால் 12.01.2024-ம் தேதி 574/2023 எண்ணாகவும் தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ரெகுலாரட்டி ஆதாரிட்டி டி என் ரேறா-ல் 14.03.2023 தேதி டி என்/11/லேயவுட்/1148/2024 எண்ணகாவும் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டு வேதாந்தா பிரேமம் என்று பெயரிடப்பட்டுள்ளதில் மனை எண்.10 மொத்தம் 3493.2 சதுரடி அல்லது 8 சென்ட் க.ச.எண்.773/6டி2இ மற்றும் வழிநடை பாத்தியங்களும் பொது பாத்தியங்களும் வகையறா சகிதம்

Number of Entries/பதிவுகளின் எண்ணிக்கை: 1

Disclaimer: The details of the above property have been provided with due care and with reference to the Acts and Rules. However in case of any error or omission, the Department cannot be held responsible. The above details are of informative in nature.

குறிப்புரை: சட்டம் மற்றும் விதிகளுக்குட்பட்டு மிகுந்த கவனத்துடன் சொத்து தொடர்பான மேற்கண்ட விவரங்கள் அளிக்கப்பட்டுள்ளது எனினும் இதில் ஏதேனும் தவறுகளோ விடல்களோ இருப்பின், அதற்கு இத்துறை பொறுப்பேற்க இயலாது. மேற்கண்ட விவரங்கள் தகவலுக்காக அளிக்கப்பட்டுள்ளன

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.