Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

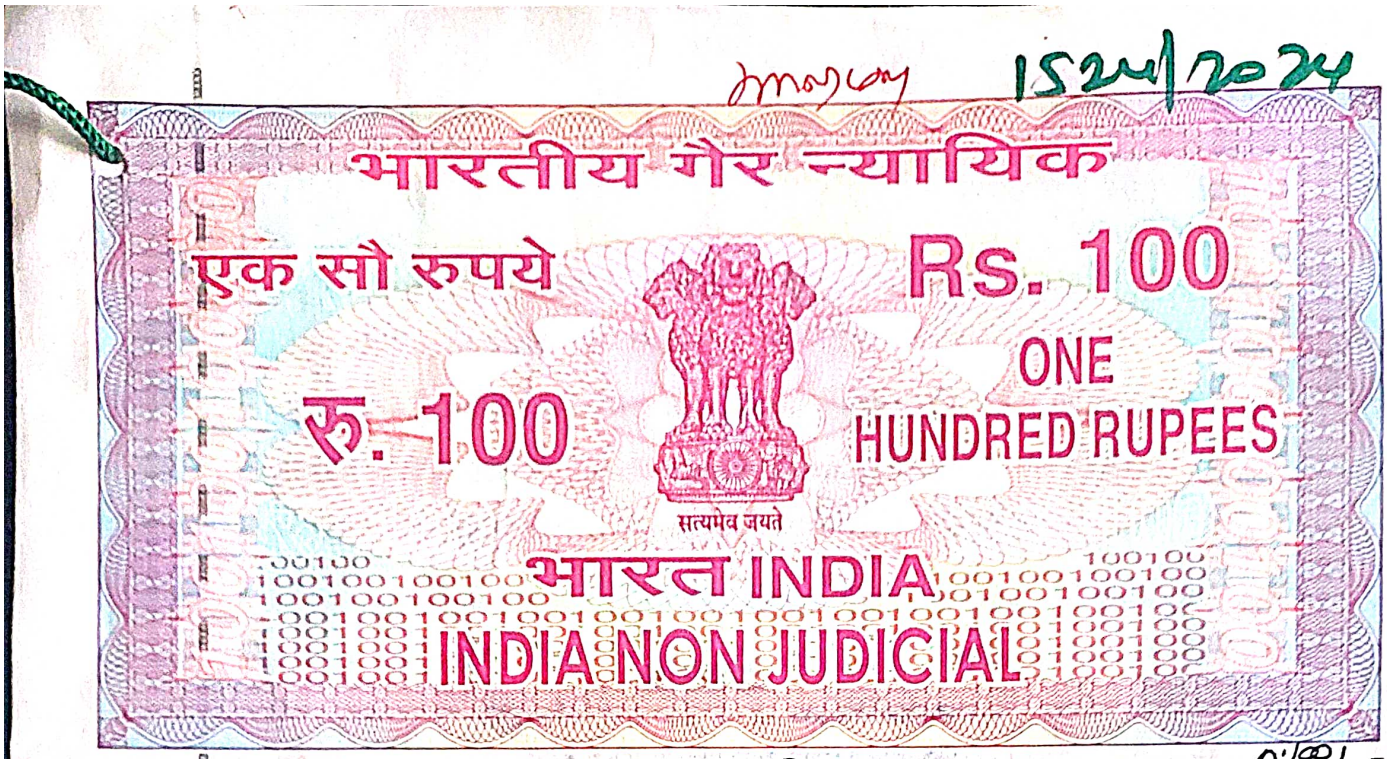
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™





தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU 07-03-2024 DW 745444

Gopalakrishnan
Trichy

Ph. 2456031
A.சரவணன் S.V.
பழனிநகர், K.K. நகர்
K.சாத்தனூர், திருச்சி - 21.
No: 22/96

பொது அதிகாரப் பத்திரம்

2024-ம் வருடம் மார்ச் மாதம் 07-ம் தேதியில்,

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்-620001, கன்டோன்மெண்ட், ரெய்னால்ட்ஸ் ரோடு, ஆனந்தம் அவென்யூ, எண்.23 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் காலஞ்சென்ற R.ராமதாஸ் அவர்களின் மகனும் M/s.விசாகா ஹோம் கிரியேட்டர்ஸ்-ன் உரிமையாளருமான சுமார் 46 வயதுள்ள **திரு.R.கோபாலகிருஷ்ணன்** (Ph:9884033448) **(ஆதார் எண்:8117 5352 3183)** ஆகிய தங்களுக்கு,

பவர் எழுதி வாங்குபவர்

(முகவர்)

புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 524 ம்
ஆவணம் 15 தாள்களைக்கொண்டது
1 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

பவர் எழுதி கொடுப்பவர்

(முதல்வர்)

M. Rajathi

புதுக்கோட்டை மாவட்டம்-622004, வெங்கடேஸ்வரா நகர் முதல் தெரு, எண்.32, என்ற முகவரியில் வசித்து வரும் திரு. K.முருகையா அவர்களின் மனைவி சுமார் 46 வயதுள்ள **திருமதி.M.ராஜாத்தி (ஆதார் எண்:8540 4475 1000)** ஆகிய நான் மனப்பூர்வமாய் சம்மதித்து எழுதிக் கொடுக்கும் பொது அதிகாரப் பத்திரம் என்னவென்றால்:-

சொத்து விபரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்தானது, திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி கிழக்கு வட்டம், கொட்டப்பட்டு கிராமம், இதற்கு **பழைய சர்வே எண்.136/1, தற்போதைய நகர நிலஅளவை பதிவின்படி திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சிக்கு கட்டுப்பட்ட பிளாக் எண். 14, வார்டு AF- ல், TSLR No.145/1-ல் Approval No: Na.Ka.No.7707/10/F1(central) நாள்.08.09.2010, Na.Ka.No.1530/49/ 2020/F1(Pon) நாள்.21.02.2020** -ன் படி அங்கீகாரம் பெற்று அமைக்கப்பட்டுள்ள **"நாராயணபுரம்"** என்ற மனைப்பிரிவில் அடங்கிய **மனை எண்.13-க்கு விஸ்தீரணம் 2780 சதுரடிகள் மற்றும் ஷை மனைப்பிரிவில் அடங்கிய மனை எண். 14-க்கு விஸ்தீரணம் 2870 சதுரடிகள் ஆகமொத்தம் விஸ்தீரணம் 5650 சதுரடிகள்** கொண்ட இரண்டு காலிமனைகளையும் நான் எனது சொந்த வருவாயையும் சேமிப்பையும் கொண்டு **திரு.VR.நாராயணன் மற்றும் திரு.VR.சுப்பிரமணியம்** ஆகிய இருவரிடமும் கூட்டாக கிரையம் பெற்று,

பவர் எழுதி வாங்குபவர்

(முகவர்)

for VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

பவர் எழுதி கொடுப்பவர்

(முதல்வர்)

M. Rajathi

புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 1524 ம்
ஆவணம் 15 தாள்களைக்கொண்டது
2 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

மேற்படி பத்திரங்கள் **கே.சாத்தனூர் சார்பதிவகத்தில், கடந்த 24.06.2022-ம் தேதியில், 1-புத்தகம், 2022-ம் வருடத்திய ஆவண எண் 3576 மற்றும் ஆவண எண் 3577** கொண்ட கிரைய பத்திரங்களாக பதிவு செய்யப்பட்டு, எனது பெயரில் நகர நிலஅளவை பதிவு பெறப்பட்டு அது முதல் அனைத்து அரசாங்க வரிவகையறாக்களையும் செலுத்திக்கொண்டு சர்வ சுதந்திர பாத்தியதைகளுடன் ஆண்டு அனுபவித்து வருகின்றேன்.

இவ்வாறு ஆண்டு அனுபவித்து வரும் சொத்து விபரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள **மனை எண். 13 மற்றும் 14** ஆகிய இரு மனைகளும் சேர்த்து விஸ்தீரணம் 5650 சதுரடிகள் கொண்ட காலிமனைகளை மேம்படுத்த உத்தேசித்து ஷெ மனைகளில் கார் பார்க்கிங்குடன் கூடிய **VISAKA'S"KN CASTEL"** என்கிற பெயரில்அடுக்குமாடி குடியிருப்பு ஏற்படுத்த எத்தனித்து அதை என்னால் நேரில் இருந்து கவனித்து கொள்ள முடியாத காரணத்தினாலும், மேற்படி சொத்தினை முழுமையாக பராமரிக்கவும்,

பவர் எழுதி வாங்குபவர்

(முகவர்)

பவர் எழுதி கொடுப்பவர்

(முதல்வர்)

M. Rajath

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 1524 ம்
ஆவணம் 15 தாள்களைக்கொண்டது
3 வது தாள்

பதிவு அலுவலர்

மை சொத்தில் கட்டப்பட உத்தேசித்துள்ள குடியிருப்புகளில் 5 குடியிருப்புகளை நானே கைப்பற்றிக்கொண்டு அதற்குண்டான மனையின் மொத்த விஸ்தீரணம் 5650 சதுரடிகளில் 30% பிரிபடாத பாக சொத்தினை மட்டும் அதாவது 1695 சதுரடிகள் விஸ்தீரணம் கொண்ட பிரிபடாத பாக சொத்தினை எனது அனுபோகத்தில் வைத்துக்கொண்டும் எஞ்சிய குடியிருப்புகளுக்குண்டான மனையின் மொத்த விஸ்தீரணம் 5650 சதுரடிகளில் 70% பிரிபடாத பாக சொத்தினை மட்டும் அதாவது 3955 சதுரடிகள் விஸ்தீரணம் கொண்ட பிரிபடாத பாக சொத்தினை விற்பனை செய்யவும் M/s.விசாகா ஹோம் கிரியேட்டர்ஸ்-ன் உரிமையாளர் திரு.R.கோபாலகிருஷ்ணன் ஆகிய தங்களை என்னுடைய ஜெனரல் பவர் ஏஜெண்டாக நியமித்து கீழ்கண்ட அதிகாரங்களை தங்களுக்கு அளித்து நான் இந்த ஜெனரல் பவர் பாத்திரத்தை பதிவு செய்து கொடுக்கிறேன்.

மேற்படி சொத்துவிபரத்தில் உள்ள சொத்தினை முழுமையாக பராமரிக்கவும், சொத்திற்கு கட்டிடம் கட்ட, கட்டிட அனுமதி பெற, மின்சார இணைப்பு பெற தங்களுக்கு உரிமை உண்டு.

மேற்படி சொத்துவிபரத்தில் விவரிக்கப்பட்டுள்ள சொத்தில் மொத்த விஸ்தீரணம் 5650 சதுரடிகளில் 70% பிரிபடாத பாக சொத்தினை மட்டும் அதாவது 3955 சதுரடிகள் விஸ்தீரணம் கொண்ட பிரிபடாத பாக சொத்தினை பொறுத்து எனக்காக தாங்களே விற்பனை ஒப்பந்தம் செய்யவும், ஒப்பந்தங்களில் கையொப்பம் செய்யவும், மேலும் கிரைய பத்திரம், பிழைத்திருத்தல் பத்திரம், உறுதிமொழி பத்திரம், அடமானப் பத்திரம் கையொப்பம் செய்யவும் தங்களுக்கு உரிமை உண்டு.

பவர் எழுதி வாங்குபவர்

(முகவர்)

for VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

பவர் எழுதி கொடுப்பவர்

(முதல்வர்)

M. Rajagopalakrishnan

புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 524ம்
ஆவணம் 15 தால்களைக்கொண்டது
4 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

மேற்படி சொத்துவிபரத்தில் விவரிக்கப்பட்டுள்ள சொத்தில் மொத்த விஸ்தீரணம் 5650 சதுரடிகளில் 70% பிரிபடாத பாக சொத்தினை மட்டும் அதாவது 3955 சதுரடிகள் விஸ்தீரணம் கொண்ட பிரிபடாத பாக சொத்தினை பொறுத்து வாங்குவோருக்கு விற்பனை பத்திரமாக, எழுதி என் சார்பாக கையொப்பமிடவும், கிரைய தொகைகளை பெறவும், சார்பதிவாளர் அல்லது பதிவாளரிடம் மேற்படி பாத்திரங்களை பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யவும் தங்களுக்கு உரிமை உண்டு.

மேற்படி சொத்துவிபரத்தில் விவரிக்கப்பட்டுள்ள சொத்தில் மேற்படி பத்திர பதிவு சம்பந்தப்பட்ட பட்டாமாற்றம், நகர் புறநில உச்சவரம்பு போன்ற ஏனைய அரசாங்க படிவங்களிலும் என் சார்பாக கையொப்பமிடவும், கூடுதல் மின் இணைப்பு பெறவும் நான் சம்மதிக்கிறேன்.

மேற்படி சொத்து சம்மந்தமாக மாவட்ட ஆட்சியர், வட்ட ஆட்சியர் மற்றும் அனைத்து அரசு அலுவலகங்களிலும் தாங்களே என் சார்பாக ஆஜராகவும் மற்றும் அதற்குண்டான தஸ்தாவேஜுகளில் கையொப்பமிடவும், மேற்படி சொத்து விபத்தில் விவரித்துள்ள சொத்து முழுமைக்கும் சம்பந்தமாக வழக்குகள் ஏதேனும் ஏற்பட்டால் அவற்றை தீர்க்க வேண்டி வக்கீல்களை நியமிக்கவும், வழக்கு தொடரவும் சமாதானம் செய்யவும் கோர்ட்டில் ஆஜராகவும் சம்பந்தப்பட்ட தஸ்தாவேஜுகளில் என் சார்பாக தாங்களே கையொப்பம் செய்யவும் வழக்குகளை தீர்த்துக் கொள்ளவும் நான் சம்மதிக்கிறேன்.

பவர் எழுதி வாங்குபவர்

(முகவர்)

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

பவர் எழுதி கொடுப்பவர்

(முதல்வர்)

M. Rajathi

T.....புத்தகம்..2024.....ம் வருடத்திய 594 ம்
ஆவணம் .....15.....தாள்களைக்கொண்டது
.....5..... வது தாள்

பதிவு அலுவலர்

மேலும், இந்த பொது அதிகார பத்திரத்தினை தங்களுக்கு எழுதிக் கொடுத்ததற்காக வேண்டி. நான் தங்களிடமிருந்து எவ்வித தொகையும் பெறவில்லை.

மேற்படி. சொத்துவிபரத்தில் விவரிக்கப்பட்டுள்ள சொத்து சம்பந்தமாக தாங்கள் என்னுடைய பவர் ஏஜென்ட் என்ற முறையில் இந்த பவர் பாத்திரத்திற்கு உட்பட்டு தாங்கள் செய்யும் சகல காரியங்களும் நானே முன்னின்று செய்ததாகவும், அவையாவும் என்னையும், என்னுடைய வாரிசுகளையும் கட்டுப்படுத்தும் என்றும் இதன் மூலம் உறுதியாய் கூறுகின்றேன். இந்தபடிக்கு நான் மனப்பூர்வமாய் சம்மதித்து எழுதிக் கொடுக்கும் பொது அதிகாரப் பத்திரமாகும்.

சொத்து விவரம்

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி கிழக்கு வட்டம், கொட்டப்பட்டு கிராமம், இதற்கு **பழைய சர்வே எண்.136/1, தற்போதைய நகர நிலஅளவை பதிவின்படி திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சிக்கு கட்டுப்பட்ட பிளாக் எண். 14, வார்டு AF- ல், TSLR No.145/1-ல் Approval No:Na.Ka.No.7707/10/F1(central) நாள்: 08.09.2010, Na.Ka.No.1530/49/2020/F1(Pon) நாள்: 21.02.2020** -ன்படி,

பவர் எழுதி வாங்குபவர்

(முகவர்)

பவர் எழுதி கொடுப்பவர்

(முதல்வர்)

M. Rajathi

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

புத்தகம் 4 2024 ம் வருடத்திய 524 ம்
ஆவணம் 15 தாள்களைக்கொண்டது
6 வது தாள்

பதிவு அலுவலர்

அங்கீகாரம் பெற்று அமைக்கப்பட்டுள்ள **"நாராயணபுரம்"** என்ற மனைப்பிரிவில் அடங்கிய **மனை எண்.13-க்கு விஸ்தீரணம் 2780** சதுரடிகள் மற்றும் ஷை மனைப்பிரிவில் அடங்கிய **மனை எண். 14-க்கு விஸ்தீரணம் 2870 சதுரடிகள் ஆகமொத்தம் விஸ்தீரணம் 5650 சதுரடிகள்.**

இதற்கு நான்கு எல்லைகள் விவரம்:-

வடக்கில் - 30 அடி லேஅவுட் ரோடு

தெற்கில் - காலி மனை

கிழக்கில் - மனை எண். 15

மேற்கில் - மனை எண். 12.

அளவுகள் விவரம்:-

வடக்கு பக்கம் - 80 அடிகள்,

தெற்கு பக்கம் - 80 அடிகள்,

கிழக்கு பக்கம் - 72.6 அடிகள்,

மேற்கு பக்கம் - 68 அடிகள்.

ஆக கூடிய **மொத்த விஸ்தீரணம் 5650 சதுரடிகளில் 70% பிரிபடாத பாக சொத்தினை பொறுத்து அதாவது 3955 சதுரடிகள் விஸ்தீரணம் கொண்ட பிரிபடாத பாகம் மட்டும் இந்த பொது அதிகாரப் பத்திரத்திற்கு கட்டுபட்டதாகும்**

மேற்படி மனையின் விலை ரூ. 31,67,955/-

பவர் எழுதி வாங்குபவர்

(முகவர்)

பவர் எழுதி கொடுப்பவர்

(முதல்வர்)

M. Rajathi

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 524ம்
ஆவணம் 15 தால்களைக்கொண்டது
7 வது தாள்

பதிவு அலுவலர்

மேற்படி சொத்தானது திருச்சிராப்பள்ளி பதிவு மாவட்டம், கே.சாத்தனூர் சார்பதிவாளர் வரையறைக்கு உட்பட்டதாகும்.

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

பவர் எழுதி வாங்குபவர்

(முகவர்)

பவர் எழுதி கொடுப்பவர்

(முதல்வர்)

M. Rajathi

சாட்சிகள்:

1. **திருமதி.கவிதா,** க/பெ திரு.கோபாலகிருஷ்ணன், கதவு எண்.26, சங்கரன்பிள்ளை ரோடு, தெப்பகுளம், திருச்சிராப்பள்ளி, தமிழ்நாடு-620002, **(ஆதார் எண்:8258 6349 3974)**

2. **திரு.அரவிந்த்ரமேஷ்** த/பெ திரு.கணேசன், கதவு எண்.1451, வெங்கடேஷா நகர், 1-ம் வீதி, சமத்துவபுரம் ரோடு, புதுக்கோட்டை, புதுக்கோட்டை கலக்டெர் ஆபீஸ், புதுக்கோட்டை மாவட்டம், தமிழ்நாடு-622005.**(ஆதார் எண்:7670 1441 8974)**

Drafted & Prepared by:



R.LOGANATHAN B.E., L.L.B. (ADVOCATE)
21/5A, 1st Floor, RPN Complex, Edhumalai Main Road,
Mannachanallur,Trichy-621005.
Enroll No.M.s.No: 7363/2021. Cell No.95972-38957

புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 1524ம்
ஆவணம் 15 தாள்களைக்கொண்டது
3 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

THE SEAL OF THE REGISTRAR OF MANNACHANALLUR

CERTIFICATE
EXTRACT FROM THE TOWN SURVEY LAND REGISTER

District : Tiruchirappalli Taluk : Tiruchirappalli East Town : Tiruchirappalli Corporation Arlymangalam Zone Ward : AF KOTTAPATTU (F)

S No	Block Code and Name Of Locality	Survey Number: Sub Division No	Sub Division Letter	D Sub Division No and Letter	Municipal Door No	Govt./Mitta, Zamindar/Inam	Dry,Wet, Unassessed, Poramboke, House site	Source Of Irrigation and Class	If Double Crop,Rate of Composition	Class and Sort of soil	Taram	Rate per Acre/Hectare: Rs.	Paise	Extent By Town Survey: Hectare	Ares	Sq Meter	Assessment: Municipal	Tax	Municipal Register	Adangal (UDS Details)	Name of the holding / utilisers
1	Block : 0014 [illegible]	145	1	136/1P 145/1P	-	ரயத்துவாரி	புஞ்சை	0	-	8-3	15	1.24		2	48	1.2	-	0.00	-	சிவதிரிகம் மகன் சுப்ரமணியன், கார்த்திகேயன் மகன் விஸ்ணு வள்ளியப்பன், சண்முகம் மகன் எம் விக்னேஷ்குமார் முருகையா மகளாவி ராஜாத்தி. லட்சுமணன் மகன் எம் எல். பிரசன்னா நாராயணன், சுப்பிரமணியன் மனைவி சீதா, சுப்பிரமணியன் தந்தை வீரப்பசெட்டியார், வீ. நாராயணன் தந்தை வீரப்பசெட்டியார், வீஆர் நாராயணன் மகன் வீரப்பன், ரெங்கராஜ் மகன் சண்முகம்	காலியிட

Certified that the above is a true extract from the Town Survey Land Register maintained in the Taluk.

மின் கையொப்பம் / E

பதவி / Designa

இடம் / Place : திருச்சிராப்பள்ளி கிழக்கு வட்டம் / Tiruchirappalli East, திருச்சிராப்பள்ள

குறிப்பு / Remarks :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் தகவல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் https://eservices.tn.gov.in என்ற இணைய தளத்தில் URB/15/11/001/019/0014/145/1 எனற உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
The above information / certificate details are generated from Digital records. This can be verified at the eServices portal https://eservices.tn.gov.in by giving the reference number URB/15/11/001/019/0014/145/1

2. இந்த தகவல்கள் 07-03-2024 அன்று 10:26:28 AM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
The certificate was printed on 07-03-2024 at 10:26:28 AM

3. வலைப்பின்னல் கேமராவின் 2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்
Scan with 2D Barcode reader of mobile phone camera and check on website using 3G/GPRS.

for VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

M - Rajathi

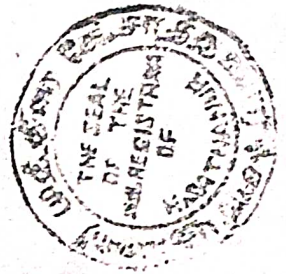
I ..... புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 1524 ம்
ஆவணம் ..... 15 ..... தாள்களாக்கொண்டது
..... 9 ..... வது தாள்

பதிவு அலுவலர்

THE SEAL OF THE REGISTRAR OF

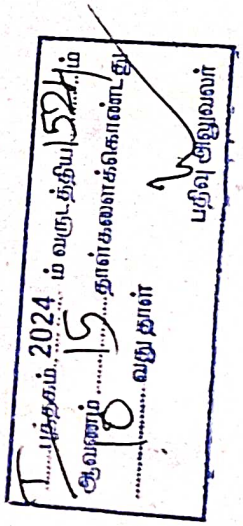


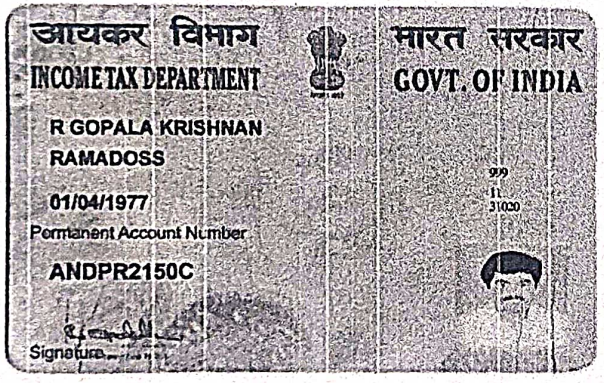




M. Rajathi
7418132010

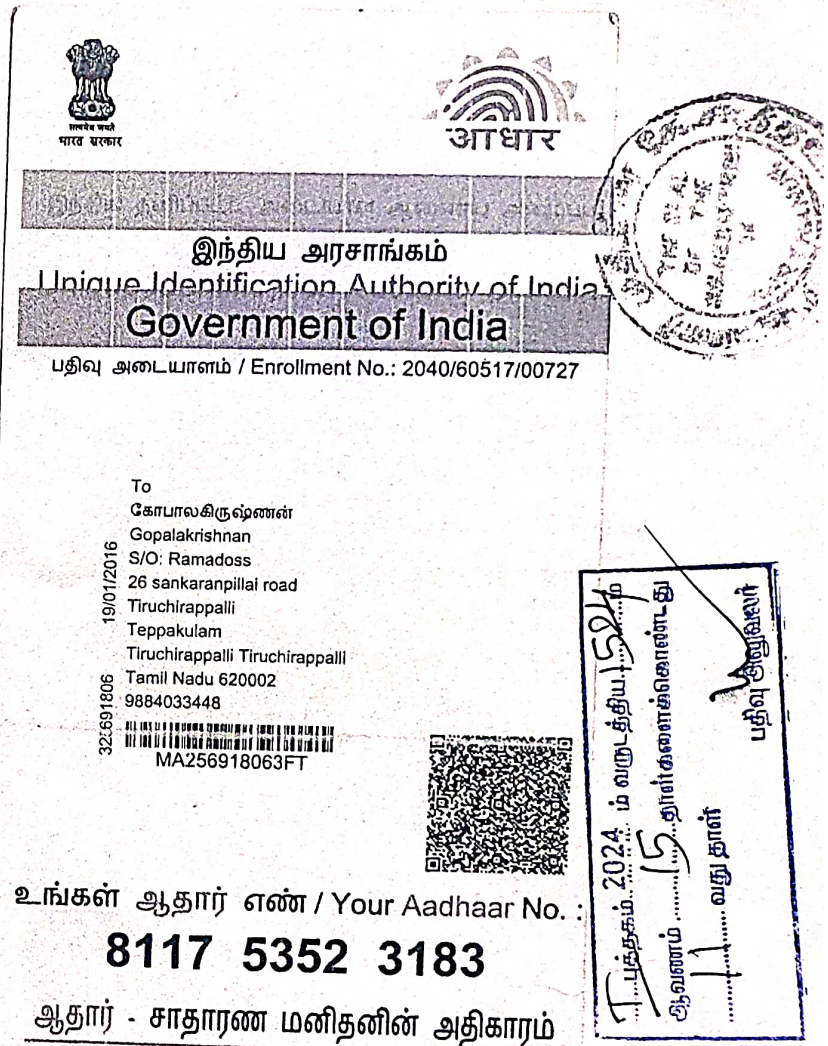




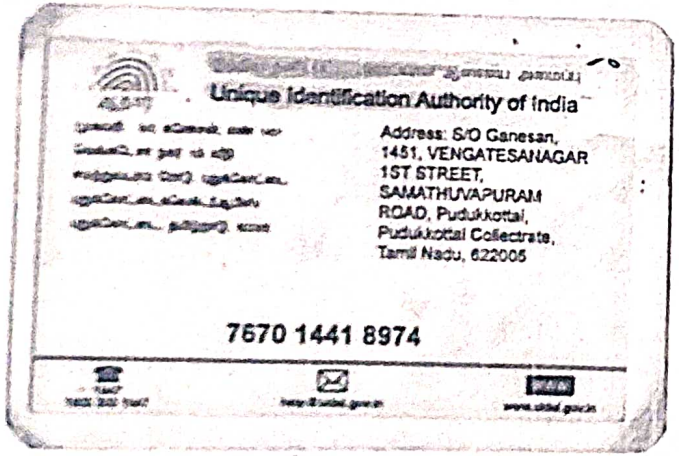


For VISAKA HOME CREATORS

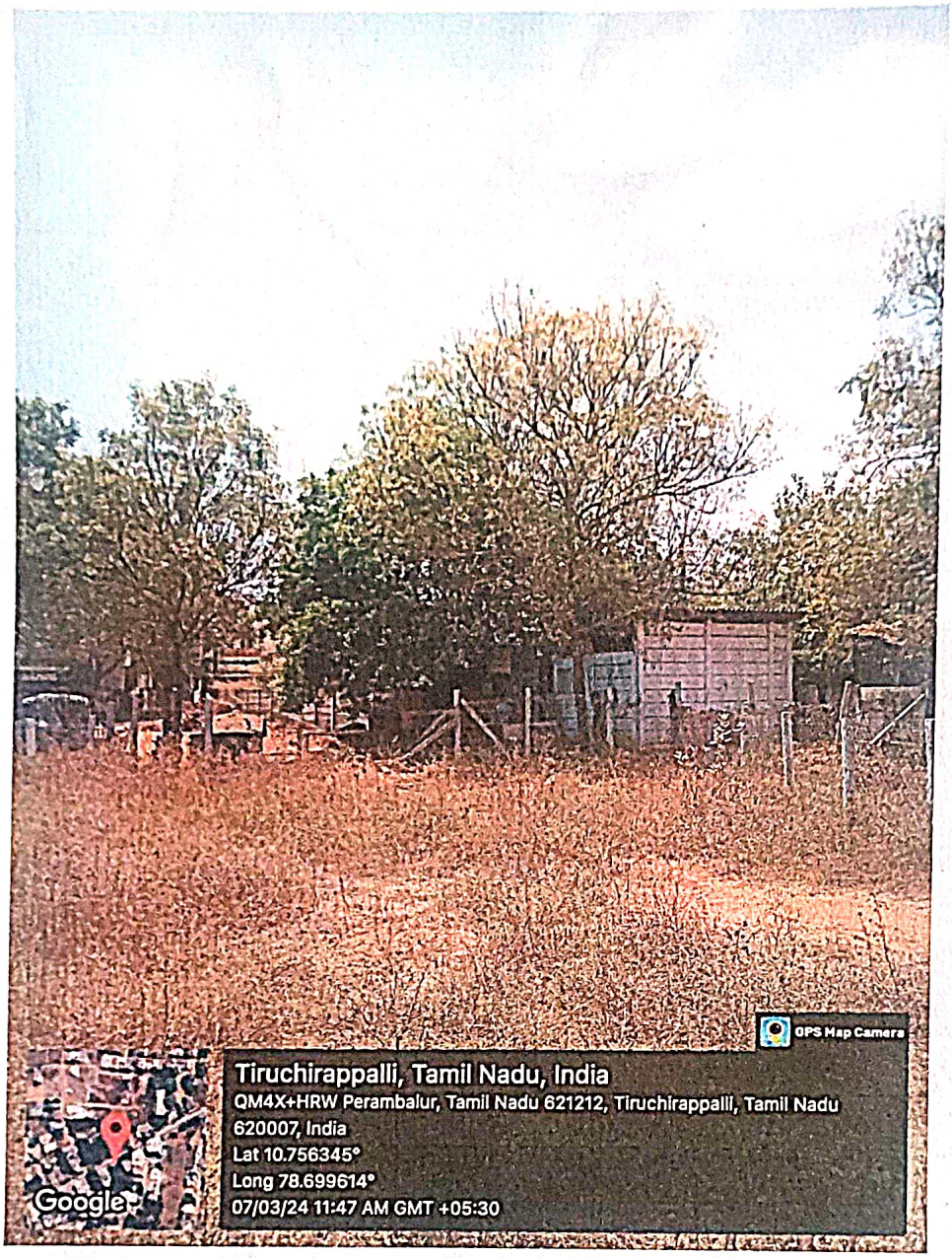
Proprietor




இந்திய அரசாங்கம்
Government of India
Arvindramesh Ganesan
Father : GANESAN
Male
7670 1441 8974
ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்


Unique Identification Authority of India
Address: S/O Ganesan,
1451, VENGATESANAGAR
1ST STREET,
SAMATHUVAPURAM
ROAD, Pudukkottai,
Pudukkottai Collectrate,
Tamil Nadu, 622005
7670 1441 8974


आधार
இந்திய அரசாங்கம்
Government of India
To
கவிதா
Kavitha
W/O: Gopalakrishnan
26 sankaranpillai road
Tiruchirappalli
Teppakulam
Tiruchirappalli Tiruchirappalli
Tamil Nadu 620002
9884033448
19/01/2016
325691807
MA256918077FT
உங்கள் ஆதார் எண் / Your Aadhaa
8258 6349 3974
ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்
இந்திய அரசாங்கம்
Government of India
கவிதா
Kavitha
பிறந்த நாள் / DOB : 23/07/1983
பெண்பால் / Female
8258 6349 3974
9444033448



M. Rajath

புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 524 ம்
ஆவணம் 15 தாள்களைக்கொண்டது
13 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

THE SEAL OF THE REGISTRATION OF KANCHIPURAM

R/கீழ்சாத்தனூர்/புத்தகம்-1/1524/2024

1899ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 42வது பிரிவின் கீழான சான்று

2024ம் ஆண்டு வரிசை எண் 1219

நெ.32, வெங்கடேஷ்வரா நகர் முதல் தெரு, புதுக்கோட்டை, புதுக்கோட்டை வடக்கு, புதுக்கோட்டை, புதுக்கோட்டை, தமிழ்நாடு, இந்தியா, 622004-ல் வசிக்கும் திருமதி எம்.ராஜாத்தி என்பவரிடமிருந்து ₹ 100/- (ரூபாய் நூறு மட்டும்) இந்த ஆவணத்திற்காக இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 41வது பிரிவின் படி குறைவாயிருந்த முத்திரைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டது என நான் இதன் மூலம் சான்றளிக்கிறேன்.

சார்பதிவாளர் : கீழ்சாத்தனூர்
நாள்: 07/03/2024

சார்பதிவாளர் மற்றும் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 41ன் படி ஆட்சியர்

2024 ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 07ம் தேதி பி.ப. 04:32 மணியளவில் கீழ்சாத்தனூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தாக்கல் செய்து கட்டணம் ₹ 32,510/- செலுத்தியவர்.

இடது பெருவிரல்  	M. Rajathi கூடுதல் விவரங்கள் ஆவண வாசகத்தில் உள்ளபடி	
எழுதிக் கொடுத்ததாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல்  	M. Rajathi "சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் : UKC:96609212f769d0b7054fb8b03c3e5dd1c0a954 (Details from UIDAI : Rajathi M W/O: Murugaiah, 1977, xxxxxxxx1000)	

புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 1524 ம் ஆவணம் 15 தாள்களைக்கொண்டது 14 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்

R/கீழ்சாத்தனூர்/புத்தகம்-1/1524/2024

எழுதி வாங்கியதாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல்  	"சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் : UKC:694767094c35529c0046989a77afc98ff83aa1 (Details from UIDAI : R Gopala Krishnan , 1977, xxxxxxxx3183)	

2024 ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 7ம் நாள்

ராஜேந்திரன் முத்துசாமி
சார்பதிவாளர்
கீழ்சாத்தனூர்

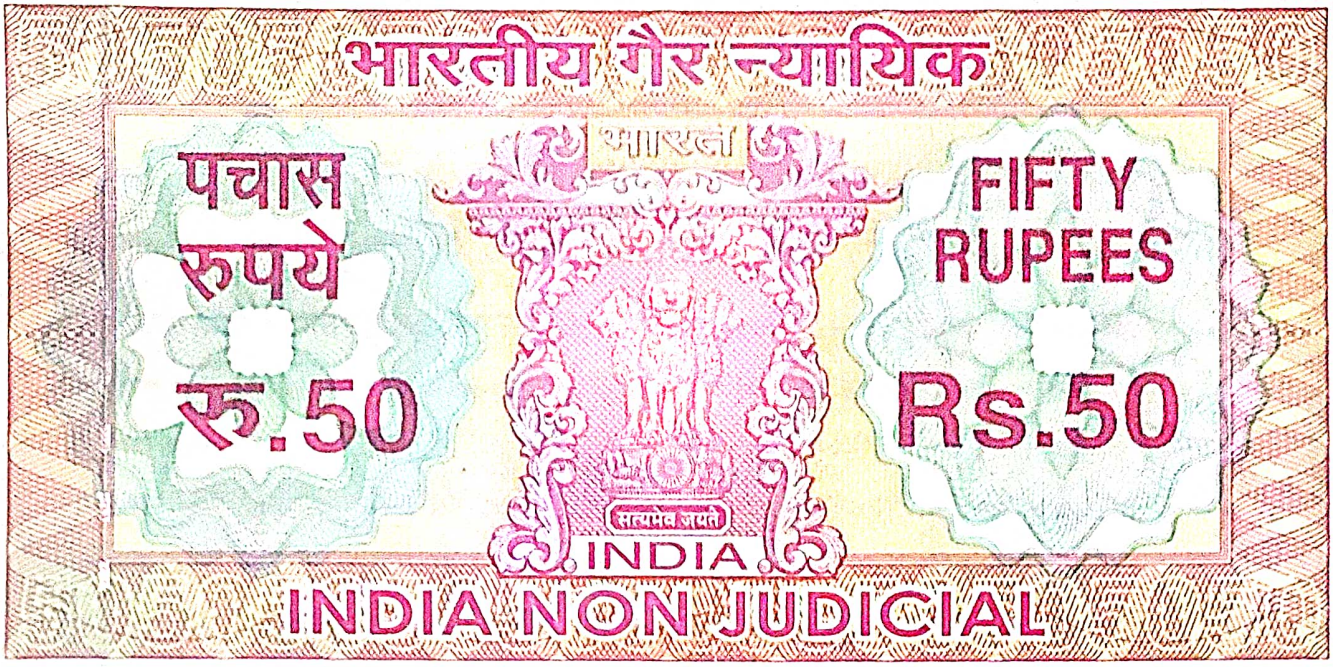
R/கீழ்சாத்தனூர்/புத்தகம்-1/1524/2024 எண்ணாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது.

நாள்: 07/03/2024
கீழ்சாத்தனூர்

ராஜேந்திரன் முத்துசாமி
சார்பதிவாளர்

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

புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 1524 ம்
ஆவணம் 15 தாள்களைக்கொண்டது
15 வது தாள்
பதிவு அலுவலர்



தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU

06/03/2024

Visaka Home Creators
Trichy

BL 419804

K. முருகையா
மு.வி.உ.எண். 7/2015
ஜீயபுரம், திருச்சி-Dt.
Ph: 98424 74637

AGREEMENT FOR JOINT DEVELOPMENT

This **AGREEMENT** entered into at Tiruchirappalli on this the 07TH day of March, 2024 between

Mrs. M.RAJATHI (Aadhaar No.854044751000, PAN No.CLAPR5903E) W/o.Mr.K.Murugaiah, aged about 46 years, residing at No.32, Venkateshwara Nagar First Street, Pudukkottai - 622004 hereinafter called the **"Owner"** which term shall mean and include wherever the context so requires or permits her heirs, executors, legal-representatives, successors-in-interest and assigns of the ONE PART.

M. Rajathi

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

AND

M/s.VISAKA HOME CREATORS, Sole Proprietorship concern, having its office at Tolgate, Thiruvalluvar Avenue Road, Tiruchirappalli – 621216 represented herein by its Proprietor, Mr.R.GOPALAKRISHNAN (Aadhaar No.8117-5352-3183, PAN Card No.ANADPR2150C) Son of Late.R.Ramadoss, aged about 46 years, residing at Door No.23, Anandam Avenue, Reynolds Road, Cantonment, Tiruchirappalli – 620001 hereinafter called the **"Developer"** which term shall mean and include wherever the context so requires or permits its administrators, executors, successors-in-interest and assigns of the OTHER PART.

WHEREAS

The Owner herein represents that she is the absolute Owner of the land situated at Kottapattu Village, Tiruchi East Taluk, Tiruchi District, Comprised in Old Survey No. 136/1, TSLR No.145/1, Block No.14, Ward AF, **'NARAYANAPURAM'**, bearing Plot No. 13 measuring to an extent of 2780 Sq.fts. and Plot No.14 measuring to an extent of 2870 Sq.ft, in all together measuring for an extent of 5650 Sq.ft which is more fully described in the Schedule "A" hereunder, she having become entitled to the same by virtue of two separate sale deeds dated 24.06.2022 executed by Mr.VR.Narayanan and Mr.VR.Subramanian in favour of the Owner herein vide **Doc No.3576/2022** and **Doc No.3577/2022** on the file of SRO K.Sathanur.

M. Rajathi

M/s VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

The Owner herein represents that the said property is absolutely free from all encumbrances, mortgages, charges, lien, lispendens or any pending acquisition or attachment proceedings or any other encumbrances whatsoever, and;

The Owner further represents that the Schedule "A" mentioned property that it has not encumbered the same in any manner whatsoever nor it is the subject matter of any charge, lien or lispendens, and; except the Owner herein no one else has any right, title, claim, share, demand or interest over the said property

The Owner further represents that the said property is not the subject matter of any pending acquisition or attachment proceedings either under the Tamilnadu Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1978 or any other statute in force, and; Making such representations the Owner herein desired to develop the said extend of land by constructing multistoried and residential buildings, and;

The Developer herein after inspection of the vacant site came forward to take up the development of the Schedule "A" property by getting plan approval from the Corporation of Tiruchirappalli, Local Panchayat and all other permissions from any authority, state or central that may be required including environmental clearances.

After discussions between the parties, it has been agreed that the Developer shall hand over 30% of the super built up area of the proposed multistoreyed residential building in the name of **VISAKA'S "KN CASTEL"** with all amenities in good working condition to the Owner in return for 70% undivided share of land agreed to be conveyed by the Owner in favor of the nominees of the Developer, and;

M. Rajathi

VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

The Owner herein after mutual discussions with the Developer, finalized the terms of the proposed development and desired to reduce the same in writing as mutually agreed by both parties, and;

In consideration of the aforesaid premises the Owner and Developer agree for the development of the Schedule "A" mentioned property subject to the following terms and conditions, and;

NOW THIS AGREEMENT FOR DEVELOPMENT WITNESSTH:

1. **Property to be developed:**

All that piece and parcel of the vacant land bearing Plot No. 13 and 14 in NARAYANAPURAM situated at Kottapattu Village, Tiruchi East Taluk, Tiruchi District, Comprised in Old Survey No. 136/1, TSLR No.145/1, Block No.14, Ward AF, lies within the limit of Tiruchirappalli City Corporation measuring an extent of 2780 Sq.ft in Plot No.13, and an extent of 2870 Sq.ft in Plot No.14, total extent of about 5650 Sq.ft which is more fully described in the Schedule "A" hereunder

2. **Sharing of Super Built Area**

a. The Developer shall construct multi storied residential building in the name of **VISAKA'S "KN CASTEL"** as per the provisions of the Approving Authority [the Member secretary, Local Planning Authority of Tiruchirappalli and City Corporation of Tiruchirappalli]. All out efforts will be made by the Developer to achieve the maximum permissible FSI stipulated by the Approving Authority and total build up area of 15518 Sq.Ft (approximately). though it may be vary subject to the guidelines of the appropriate authority.

M. Rajathi

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

b. The construction will be done by the Developer at his cost as per specifications given in the annexure to this agreement and shall hand over the 2 Flats on First Floor and 3 Flats on Second Floor to the Owner. **(First Floor: Falt No 1A with super build up area of 968 S.ft, Flat No 1C with super build up area of 1058 sq.ft, Second Floor: Falt No2Awith super build up area of 968 S.ft, Flat No2B with super build up area of 1078 sq.ft, and Flat No 2C with build up area of 1058 sq.ft.)**

c. **The total build up area of the above 5 flats allotted to the Owner arrives at 5130 Sq.Ft., inclusive of the share in the common area, and car parks etc. The Owner will get super build up area of 5130 Sq.Ft despite her 30% share of super built up area arrives only 4655 Sq.Ft and she will get super build up area of 475 Sq.Ft excess than her entitlement. In order to make both parties get the share as per their entitlement the Owner agrees to pay sum of Rs.21,37,500/- (Rupees Twenty one lakhs thirty seven thousand and five hundred only) to the Developer on or before commencement of painting and plastering the flats stated above.**

d. The developer shall be entitled to the remaining 70% of super built area i.e 10388 Sq.Ft which pertaining to the 1 Flat(1B) on first Floor, 3 flats each on third, fourth and fifth floor of proposed project inclusive of the share in the common area i.e car parks etc..

e. However the total build up area and share patterns of parties may be changed in future subject to the sanctioned plan or amendment if any.

M. Rajathi

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

2. A. **Caution Deposit Money**

a. **The Developer has paid a refundable caution Deposit money of Rs.5,00,000/- (Rupees Five Lakhs only) by way of Cheque bearing No. 904192 drawn on 07 FEB 2024 CUB bank, Trichy Main Branch, dated to the Owner herein which shall earn no interest and refundable at the time of possession of flats allotted to the Owner.**

b. The Owner agrees to keep the original documents in the owner's Office in the custody of the Owner's representative (who will be available in the Owner's Office during office hours) to enable the prospective buyers or their advocate to inspect the documents.

c. It is the express intention of the Parties that by executing this agreement for the development of the property set out in the Schedule "A" by the developer as aforesaid, the owner is not transferring the ownership of the Schedule "A" mentioned property to the Developer or its nominees. The developer is permitted only as a licensee to enter the site for the purpose of the construction activity alone.

3. **Time for Completion**

The proposed transaction is to be completed within **24 months** from the date of plan sanction. Time is the essence of this contract. However, in case of natural calamities like heavy rain, floods, famine, earthquake, war, riot, fire etc. and the non availability of building materials like cement, steel, bricks etc. in sufficient quantities, or any undue delay on the part of the statutory authorities to give service connections like water, sewerage, electricity etc. suitable extension of time will be permitted by mutual consent.

M. Rajaleri

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

The building plan will be submitted to the authorities within 60 days from the date of this Joint Development Agreement. After appropriate authorities' first inspection of the property, within a period of 6 months thereafter the building plans and other connected papers will be sent to the Government of Tamilnadu, Ministry of Housing for final approval for the construction of proposed residential buildings. While doing the above process, the Developer will try their level best to complete the project, however in the event of any change in Government etc., necessary suitable extension of time will be accorded by the Owner.

4. **Owner's Obligations**

a. The Owner on its part agree to convey 70% undivided share in the land (retaining 30% undivided share of land) in favour of the nominees of the Developer.

b. The Owner agrees to keep the original documents in the Project Office in the custody of the Owner's representative (who will be available in the Project Office during office hours) to enable the prospective buyers or their advocate to inspect the documents. The original documents of the schedule property shall be retained by the owner after the completion of the project.

c. So long as the Owner retains built up area in the proposed multistoreyed building, the Owner shall be a member of the Association of Flat Owner to be formed and shall abide by the Rules and Regulations of the Association with regard to enjoyment and maintenance of the common ways and amenities with respect to the Owner's 30% of the super built up area of the proposed residential buildings. In respect of the residential portion the owners undertake to pay the periodical maintenance charges to be determined by the association.

M. Rajathi

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

d. So long as the Developer proceeds as per the terms of this Agreement, the Owner or anybody claiming to represent it will not disturb or hinder the construction work in any manner whatsoever.

e. The Owner is at perfect liberty to have inspection of the worksite to know the progress of construction at all reasonable times without in any way obstructing the progress of construction.

f. The Owner and the Developer shall not create any charge or encumbrance over the Schedule "A" mentioned property during the subsistence of this Agreement in any manner whatsoever which will be detrimental to the interest of the Developer and the Owner.

g. The Owner shall also execute and register a comprehensive General Power of Attorney at the time of signing this Agreement itself in favour of the Developer and or his nominee to enable the Developer to develop the property, apply for sanction and incur necessary expenditure for the same.

h. The owner shall also execute and register an irrevocable power of attorney immediately after obtaining building plan approval in respect of the 70% undivided share in the property to alienate the same in favour of third parties.

i. The owner shall pay sum of **Rs.21,37,500/- (Rupees Twenty one lakhs thirty seven thousand and five hundred only)** to the Developer on or before commencement of painting and plastering the flats allotted to the Owner.

M. Rajarthi

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

5. **Developer's Obligations**

a The building plan shall be drawn in consultation with the Owner of the property so as to accommodate requirements of Owner as far as the 30% of the super plinth area earmarked for the Owner is concerned.

b The Developer assures the Owner to strictly conform to the specifications given in the annexure enclosed and undertakes to rectify any shortcoming or other defects in the construction, which may be noticed by the Owner during and after the construction is over, but before the expiry of one year from the date of handing over possession. The developer shall remain responsible for any structural defects in the construction.

c The Developer agrees to meet all expenses for the preparation of plan for obtaining the sanction of the plan and other incidental expenses as aforesaid and the cost of construction of the apartments reserved for the Owner, provided, however that the Developer shall be entitled to obtain refund of any deposit made to the planning authorities as condition for the obtaining of the sanction of the plans as and when the amounts deposited mature for repayment.

d The Developer will co operate with the owner his men/agents/contractors for carrying out interior works, electrical, air conditioning works etc during the development of the project in respect of their share of built up area.

e The developer shall provide all that may be required and strictly adhere to /comply with all the statutory norms that may be required by the other authority.

f The developer shall not assign this agreement in favour of anyone else.

M. Rajathi

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

6. **Rectification of Defects**

a The Developer shall erect upon the said land, buildings and other structures in a substantial workman like manner and of good quality and the construction shall be of first class material.

b In case of any defect either in the construction and/or the wiring, plumbing etc. pointed out by the Owner during the construction and/or before expiry of 12 months from the date of handing over possession, the developer agrees to replace/rectify such defective construction and/or the materials, at their expense.

c The developer shall remain responsible for any major civil/structural defects in the construction.

7. **Owner's Indemnity**

a The Owner has not created any charge or mortgage the Schedule "A" mentioned property in favour of the financial institutions or any third party for any borrowing. The Owner hereby declares that the Schedule "A" mentioned property is not the subject matter of any pending acquisition, attachment or proceedings under the Tamilnadu Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1978 or any other statue in force. In case of any claim or action crops up due to any defects in the title of the Owner while the project is in progress, the Owner agrees and undertakes to indemnify and to keep the Developer and his nominees indemnified well and sufficiently. The Owner also undertakes to keep the Schedule "A" mentioned property encumbrance free during the period of development.

M. Rajathi

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

b The Owner is not responsible for any structural or defective workmanship to any third party / probable buyer for any damages caused or that may be caused due to defective work or negligence on the part of the Developer either in execution of work or otherwise of any other vicarious liability.

c The Owner undertakes not to carry out any deviation/addition/alteration in the built up area of the Owner during or after the construction and till the date of completion and handing over of the area as agreed by the parties.

8. **Developer's Indemnity**

a The Developer further agrees that he will indemnify and keep indemnified in full any loss or damage or other injury to the Owner of the property on account of any deviation and/or on the account of any claim made by the other Governmental Authorities and/or the co-purchasers or nominees of the Developer, Architects, Engineers, Contractors, Supervisors, Suppliers, Labourers or any other person, in respect of the proposed construction by the Developer. It is hereby agreed that the Developer alone shall be liable for any structural defect during the construction period or thereafter.

b The Developer shall keep the Owner fully indemnified against costs, claims, action or proceedings, loss, or liability that may arise against the Owner by the reason of any failure on the part of the Developer in discharging its obligations and liabilities on account of any act of commission or omission in carrying out the construction activity or to fulfill or observe its statutory or legal obligation and duties, during the period of construction and/or in regard to any agreement for sale of undivided shares/construction entered into by the developer and/or its representatives in pursuance of the Power of Attorney to be executed by the Owner.

M. Rajath.

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

9. **General Clauses**

a The specifications of the proposed construction are furnished in the Annexure to this agreement which may be treated as part and parcel of this agreement.

b The Developer is entitled to carry out the construction work either by himself or through other well known building contractors or sub-contractors or agents and shall be entitled to give such contractors, whole of the construction or any part or parts of the work or construction provided that the same shall not relieve the Developer from its liability under this Agreement or from active superintendence of the work during its progress.

c The Owner and the Developer mutually agree to extend full co-operation to each other to conform to the terms of this agreement and for the smooth and successful completion of the project within the stipulated time.

d The parties agree that the terrace of the residential buildings shall be common to all the Co-Owners of the property and the same shall be used for cleaning of overhead tanks, fixing up of TV Antenna, Booster etc. and for drying of clothes, pickles, pulses etc, and no construction of any type, even of temporary nature, shall be done by anybody without the permission from the Development/local Authorities.

e The purchasers shall not rear any pet animals or birds in the residential apartments being constructed without the consent of all the Apartment Owners or the Association of Apartment Owners.

f In the residential building, no office of commercial nature including offices of professionals like Doctors, Advocates, Auditors etc., will not be allowed.

M. Rajathi

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

g The Owner and the Developer will mutually discuss and agree upon the naming of the residential building.

h This Agreement be executed in 2 originals and 1 shall be retained by the Owner and 1 by the Developer.

i This Development Agreement is not in the nature of the partnership as contemplated in Indian Partnership Act or as in Income Tax Act.

j It is expressly agreed that this Agreement is composite agreement and is irrevocable. However the parties may add/modify the terms of this agreement in future by supplementary agreements or by mere exchange of letters.

k The Parties shall co-operate with each other and shall do all acts, deeds as may be required by the other to successfully complete the development of the Schedule "A" mentioned property.

Default clause

In case of default either party shall be entitled for specific performance besides being liable for damages by the other in case there is any breach in terms and conditions. The Jurisdiction of Court will be at Tiruchirappalli only.

M. Rajathi

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

SCHEDULE "A"

All that piece and parcel of vacant land situated at Kottapattu Village, Tiruchi East Taluk, Tiruchi District, Comprised in Old Survey No. 136/1, TSLR No.145/1, Block No.14, Ward AF, 'NARAYANAPURAM', bearing Plot No. 13 measuring to an extent of 2780 Sq.fts. and Plot No.14 measuring to an extent of 2870 Sq.ft, in all together measuring for an extent of 5650 Sq.ft., bounded on the:

North by :30 feet Layout Road;
South by :Vacant land;
East by : Plot No. 15;
West by : Plot No.12:

Measuring:

East to West on the Northern side: 80 Feet;
On the Southern Side: 80 Feet;
North to South on the Eastern Side: 72.6 Feet;
On the Western Side: 68 Feet:

In all admeasuring 5650 Sq.fts., or thereabouts.

There is no building in this site.

The layout was regularized vide Na.Ka.No.7707/10/F1(Central) dated 08.09.2010 and Na.Ka.No.1530/49/2020/F1(Pon) dated 21.02.2020 by Tiruchirappalli city Corporation.

The property situated within the Sub-Registration District of K.Sathanur and Registration District of Tiruchirappalli.

M. Rajathi

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

SCHEDULE "B"

(Land retained by the Owner)

30% undivided share in the "A" Schedule Land.

SCHEDULE "C"

(Land agreed to be conveyed to the Developer)

70% undivided share in the "A" Schedule Land.

OWNER

M. Rajathi

DEVELOPER

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

WITNESS

1. (G. KAVITHA)

2. S Syed Abbas No: 9, Kaveri Nagar Airport Trichy. 7. 9790 251862.

Specifications

1.	Structure	Rcc frames with columns and beams (As per designs created by our structural engineer)
2.	Walls	External and Internal walls are as per our present Working drawing. Fly ash Bricks/blocks with C.M mix 1:5
3.	Flooring	4x2 double charge or gvt vitrified tiles for all portions All bath should be 7'0" height tile gladding work Also kitchen table 8'6" length granite top with 4'0" height tiles gladding and 2'0"x1'6" stainless steel sink
4.	Doors and windows	Each home Should be one main door(Gana teak frame with country wood doors, with medium range brass fittings with godrej two levers lock. All other doors are country wood frame with molded doors with oxidized hinges with lakshmi lock All windows are made by upvc Mild steel grill (1.75kg/Sq.ft).
5.	Electrical	ISI quality wires (polycab or kundhan),with moulded switches (anchor or GM). Details in note
6.	Painting	Internal Wall painting work:- All Interiors Walls are one Coat Primer and two coat putty with two coat emulsion (asian –tractor), Varnish polish for main door two Side, all other doors and windows are one coat primer and two coat enamel Enamel paint for MS grills (asian). All ceiling will be one coat primer two coat emulsion (asian). Outer wall painting work:- Front side wall putty with emulsion All other three sides are one coat primer two coat exterior emulsion (asian-ace).
7.	Plumbing	each bath room have one closset and one wash basin provided
8.	Weathering coarse	Open terrace flooring will be laying, brick jelly lime Concrete, weathering Tile (9X9) and pointing
9	Parapet wall	Terrace parapet walls are 0'4 ½" thick wall Required Spacious with 0'9" brick Pillar height 3'6".
10	Water tank	Common water tank for borewell and metro water Capacity of 6000 lts.
11.	Staircase	Structure will be constructed as per our working Drawing, tiles flooring for starting to end of the stairs including Landing and mid landing slabs handrail with MS solid rod with hollow pipes.

M. Rajathi

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

Description of items	Brand	Remarks
Cement	Ramco,Dalmia or Jsw	
Steel	Tulshiyan or pulkit	
AAC	Mepcrete	
Plumbing fittings	Astral	
Cp fittings	Hindware or jaquar	
Sanitaryware	Hindware or Johnson	
Tiles	Varmora or equaling	
Paint	Asian	
Wires	Kundan ,polycab or finolex	
Switches	Legrand or Gold medal	
Locks	Godrej	

M. Rajathi

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor

M. Rajathi

For VISAKA HOME CREATORS

Proprietor



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate