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™



4101/2023 TP/160436426/2023



தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU

CZ 262418

ASOKAN SENGODAN
VELLORE-635802

ரா. சந்தோஷி
முத்திரை தாள் விற்பனையாளர்
மாவட்ட பதிவாளர் அலுவலகம்,
சேலம் - 636 001, தமிழ்நாடு.
உரிமம் எண்: 4/SLM (W) / 2021

CONSTRUCTION AGREEMENT

THIS CONSTRUCTION AGREEMENT ENTERED ON THIS 26th DAY OF SEPTEMBER 2023, BETWEEN

M/s.NAAVAL PROPERTIES AND DEVELOPERS LLP, (PAN:AASFN2104Q) a Limited Liability Partnership registered under the Limited Liability Partnership Act, 2008 (LLP Identity Number :AAU-9632) and having its office at Plot No.1468, Srinivasa Nagar Main Road, Ground Floor G1, Ram Nagar North, 3rd Street, Puzhudhivakkam Chennai - 600091, Tamil Nadu and represented herein by its Power Agent **Mr.V.VIJAYANAND,** (AADHAR No.3079 8082 0580 - Mobile No.98944 70707), son of Mr.Venkatesan,

ALLOTTEE

S. Asokan

PROMOTER
(POWER AGENT)

Vijay

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 1 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST)

residing at Plot No.94/30, Sundar Garden, Modern Theatre, Kannankurichi, Salem - 636 008, (by virtue of a Deed of General Power of Attorney dated 23.01.2023, registered in Book - 1, as Document No.263 of 2023 on file of the office of Joint -1 Sub-Registrar, Salem West),hereinafter referred to as the **"PROMOTER"** (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successor-in-interest, executors, administrators and permitted assignees);

AND

Mr. ASOKAN SENGODAN, (PAN : AABPA8143M - AADHAR CARD No 8242 6899 1213 - Mobile No 98423 22398) son of Mr. SENGODAN, residing at Door.No 85/215, SK ROAD, KRISHNAPURAM, AMBUR, VELLORE, TAMIL NADU 635802, hereinafter called the "**ALLOTTEE**" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her heirs, representatives, executors, administrators, successors and permitted assignees).

The **PROMOTER** and the **ALLOTTEE** shall hereinafter be either collectively referred to as "Parties" and/ or individually as "Party".

WHEREAS under a Sale Deed dated 22.02.2021, registered as Doc.No.768/2021, on the file of office of the Sub Registrar, Joint-I Salem West, Mr.Ramraj Ramesh sold the land measuring an extent of 08 Acres & 95 Cents out of the 20 Acres and 53 cents, to and in favour of **M/s.NAAVAL PROPERTIES AND DEVELOPERS LLP,** (**PROMOTER** herein). Thereafter, the **PROMOTER** obtained Separate Patta for the land purchased by it and after subdivision, the above land is comprised in Survey Nos. 9/1B, 10/2A1B and 13/1A of Kannankurichi Village, Salem Taluk, Salem District.

ALLOTTEE

S. Asokan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 6101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 8 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

Thus, the **PROMOTER** was the absolute and lawful owner of land measuring an extent of 36205 Square meter (08 Acres 95 Cents) comprised in Survey Nos. 9/1B, 10/2A1B and 13/1A of Kannankurichi Village, New Ward No.5, Old Ward No.12, Salem Taluk, Salem District and the **PROMOTER** has formulated a scheme to develop the above said properties for residential usage.

WHEREAS the **PROMOTER** has obtained requisite sanctions, authorizations, consents, no objections, permissions and approvals from the appropriate authorities for construction and development of the Project vide Planning Permit No.17/2022 dated 18.03.2022 issued by the office of the Deputy Director / Member Secretary (in charge), District Town and Country Planning, Salem. As per the said order of the Member Secretary, Salem LPA, the **PROMOTER** gifted land measuring an extent of 3694.40 Sq.Meter for OSR area to the Kannankurichi Town Panchayat by virtue of Gift Settlement deed dated 05.05.2022, registered as Doc.No.1960 of 2022 on the file of the office of the Sub Registrar, Joint-I Salem West. Subsequent to the same, Kannankurichi Town Panchayat granted Building Permit No.20/2022-2023, dated 30.05.2022, for the said project.

WHEREAS the **PROMOTER** has registered the Project under the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, with the Real Estate Regulatory Authority at Tamil Nadu on 14th Sep 2022 under Registration No.TN/07/BUILDING/0352/2022.

WHEREAS the total area considered for the above said approval is 36205 Sq.Meter (8 Acres and 95 Cents). As detailed above, an extent of 3694.40 Sq.Meter has been gifted to Kannankurichi Town Panchayat for the

ALLOTTEE

S. Asokan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 3 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

OSR area. Thus the balance land available for development is 32510.60 Sq.Meter.

WHEREAS the land measuring an extent of 9267.85 Sq.Meter out of the land measuring an extent of 32510.60 Sq.Meter, has been apportioned for Common Driveway, Club House and other common amenities. The said land shall be maintained by the "Association of Residential Building Owners", to be formed later.

WHEREAS in the land available for development, the land referred to as FUTURE DEVELOPMENT in the approved plan will be developed into residential units with the required plan , structure , elevation , design , stories etc., as decided in future by M/s.Naaval Properties and Developers LLP (**PROMOTER** herein), after obtaining Approval from the Authorities concerned. The said land left for FUTURE DEVELOPMENT measuring an extent of 12833.44 Sq.Meter. The FUTURE DEVELOPMENT lands are described 3 items in the approved plan, considering their location and boundaries. With respect to the property described as item 1 in the FUTURE DEVELOPMENT area, the **PROMOTER** has applied for Approval to Construct Multi Storied Apartments comprising not less than 45 dwelling units. Likewise, the **PROMOTER** shall develop the other 2 items, by it later, as stated above and the said area shall be developed by the **PROMOTER** exclusively with absolute rights.

WHEREAS the approval granted to construct residential blocks excluding the land reserved for Future Development is 14067.82 Sq.Meter.

ALLOTTEE

S. Rathan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 4 SHEET

JOINT 1 SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

WHEREAS the land appertained for construction of Villas, Future Development including Apartment Development, Common Amenities are detailed in Annexure – IV & V hereunder.

The **ALLOTTEE** has scrutinized/verified all sanctions, authorizations, consents, no objections, permissions and approvals issued by the appropriate authorities and is satisfied with the title of the property and statutory compliance with regard to the Project; and

The **ALLOTTEE** desirous of owning a Villa in the Project has obtained a **Deed of Agreement of Sale dated 24.09.23**, admeasuring **468.69 Sq. Meter** of undivided share of land for construction of Villa in **Block No 4 (Villa No 4)** out of 14067.82 Sq.meter and an undivided share of land measuring an extent of **186.92 Sq.meter** out of 9267.85 Sq.meter apportioned for common amenities. The above land is described in Schedule "A" hereunder and the land earmarked for construction of **Block No 4 (Villa No 4)** is morefully described in Schedule "B" hereunder, ias marked in the attached approved development plan drawing) and the ALLOTTEE is now desirous of engaging the **PROMOTER** for constructing a Villa as per the scheme formulated by the **PROMOTER** in the Schedule "B" property.

The **PROMOTER** has agreed to construct and allot **Block bearing No 4 (Villa No 4)** with **371.55 Sq. Meter of Carpet Area**, along with Two car parking, more fully described in Schedule "B" hereunder ("**Villa**").

The **PROMOTER** is fully competent to enter into this Agreement and all the legal formalities with respect to the right, title and interest of the **PROMOTER** regarding the Schedule "A" property on which Project is to be constructed have been completed;

ALLOTTEE

S. Bhoshan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 6101 OF 20 23 OF BOOK 1
CONTAINS 03 SHEETS 05 SHEET
JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

The Parties have decided to reduce the terms and conditions mutually agreed upon into writing through these presents.

NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSETH AS FOLLOWS:

The **PROMOTER** and the **ALLOTTEE** mutually agree and covenant as follows:

1. **ALLOTMENT**

   The **PROMOTER** hereby agrees to construct, allot and deliver the Villa, as per the specifications mentioned in the Annexure-III hereunder, to the **ALLOTTEE** at the cost of the **ALLOTTEE**.

2. **CONSTRUCTION COSTS AND OTHER RELATED PAYMENTS**

   2.1 The Construction Cost for the Villa is provided in Annexure-I hereunder.

   2.2 The Construction Cost above includes the booking amount paid by the **ALLOTTEE** to the **PROMOTER** towards the Villa.

   2.3 The Construction Cost above includes Taxes (consisting of tax paid or payable by the **PROMOTER** by way of GST or any other similar taxes which may be levied, in connection with the construction of the Project payable by the **PROMOTER**) up to the date of handing over of the possession of the Villa.

   2.4 Provided that in case there is any change/modification in the existing taxes and any other new Taxes, the subsequent amount payable by the **ALLOTTEE** to the **PROMOTER** shall be increased/reduced based on such change/modification.

   2.5 The Promoter shall periodically intimate to the **ALLOTTEE**, the amount payable as stated in (2.1) above and the **ALLOTTEE** shall make payment within 10 days from the date of such written intimation.

ALLOTTEE

S. Bhoshan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 6 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

2.6 The Construction Cost is escalation-free, save and except increases, which the **ALLOTTEE** hereby agree to pay, due to increase on account of development charges payable to the competent authority and/or any other increase in charges, which may be levied or imposed by the competent authority from time to time.

2.7 The **PROMOTER** undertakes and agrees that while raising a demand on the **ALLOTTEE** for increase in development charges, cost/charges imposed by the competent authorities, the **PROMOTER** shall quote the said notification/order/rule/regulation to that effect along with the demand letter being issued to the **ALLOTTEE** .

2.8 The **ALLOTTEE** shall make the payment as per the payment plan set out in Annexure-II ("Payment Plan"). The **ALLOTTEE** authorizes the **PROMOTER** to adjust/appropriate all payments made by him/her under any head(s) of dues against lawful outstanding, if any, in his/her name as the **PROMOTER** may in its sole discretion deem fit and the **ALLOTTEE** undertakes not to object/demand/direct the Promoter to adjust this payment in any manner.

2.9 The cost mentioned towards stamp duty, registration fee and other expenses applicable on this Agreement shall be paid by the **ALLOTTEE** at actual to the concerned authorities, and the same is exclusive and in addition to the construction cost mentioned in clause 2.1 (Annexure-I).

3. MODE OF PAYMENT

The **ALLOTTEE** has paid a sum of **Rs.1,67,23,862.00/- (Rupees One Crore Sixty Seven Lakhs Twenty Three Thousand Eight Hundred and Sixty Two Only)** , to the **PROMOTER**, by various cheques, as booking amount for this agreement and allotment of the Villa.

ALLOTTEE

S. Dhoban

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 7 SHEET
JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

3.1 The **ALLOTTEE** hereby undertakes and assures that based on the stage intimation letters issued/to be issued by the **PROMOTER** to the **ALLOTTEE**, the above payments shall be made by the **ALLOTTEE** within the due date and without any further demand, as time for payment of the above said sums being the essence of the contract and the **ALLOTTEE** is fully informed by the **PROMOTER** that any default in payment of the above said amount would affect the completion of the Project;

3.2 All payments shall be made by Cheques or Demand Drafts or through RTGS. The date of credit of the amount into the account of the **PROMOTER** will be considered as the date of payment made by the **ALLOTTEE** and the delayed payment charges will become payable from the due date;

3.3 The **ALLOTTEE** shall not delay, withhold or postpone the payments due as mentioned in Annexure-II, on whatever reason and in that event, **ALLOTTEE** shall be responsible for any consequential sufferance or damages, and they shall adhere to clause 5.1.1 mentioned herein.

3.4 Whenever there is any change in the residential status of the **ALLOTTEE** subsequent to the signing of this Agreement, it shall be the sole responsibility of the **ALLOTTEE** to intimate the same in writing to the **PROMOTER** immediately and comply with necessary formalities if any, under the applicable laws. The **PROMOTER** shall not be responsible towards any third-party making payment/remittances on behalf of any **ALLOTTEE** and such third party shall not have any right in the application/allotment of the said Villa applied for herein in any way and the **PROMOTER** shall be issuing the payment receipts in favor of the **ALLOTTEE** only. The **ALLOTTEE** shall keep the **PROMOTER** fully indemnified and harmless in this regard.

ALLOTTEE

S. Asokan.

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4161 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 8 SHEET

JOINT I SUB-REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST)

4. PERIOD OF COMPLETION AND HANDING OVER OF POSSESSION

4.1 The **PROMOTER** shall endeavour to complete the construction of the Villa within 24 months with grace period of 6 months from the date of this Agreement. The **PROMOTER** agrees and understands that timely delivery of possession of the Villa is the essence of the Agreement. The **PROMOTER**, based on the approved plans and specifications, assures to hand over possession of the Villa as committed, unless there is delay or failure due to war, flood, drought, fire, cyclone, earthquake, Lockdown or any other calamity caused by nature affecting the regular development of the real estate project ("Force Majeure"). If, however, the completion of the Project is delayed due to the Force Majeure conditions, then the **ALLOTTEE** agrees that the **PROMOTER** shall be entitled to the extension of time for delivery of possession of the Villa, provided that such Force Majeure conditions are not of a nature, which make it impossible for the contract to be implemented. The **ALLOTTEE** agrees and confirms that, in the event it becomes impossible for the **PROMOTER** to implement the project due to Force Majeure conditions, then this allotment shall stand terminated and the **PROMOTER** shall refund to the **ALLOTTEE** the entire amount received by the **PROMOTER** from the allotment within 60 days from that date of determination of impossibility of performance. After refund of the money paid by the **ALLOTTEE**, **ALLOTTEE** agrees that he/she shall not have any rights, claims etc. against the **PROMOTER** and that the **PROMOTER** shall be released and discharged from all its obligations and liabilities under this Agreement.

4.2 The **PROMOTER**, upon completion of construction of the Villa shall intimate to the **ALLOTTEE** of the same at the last known address of

ALLOTTEE

S. Bodhan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 9 SHEET

JOINT SUB REGISTRAR,
OFFICE OF THE DISTRICT REGISTRAR

the **ALLOTTEE** by letter and the **ALLOTTEE** shall take possession of the Villa within 15 (Fifteen) days of receipt of such intimation. The **PROMOTER** shall not be liable in any manner whatsoever, for failure of the **ALLOTTEE** to take over possession of the Villa.

4.3 Upon receiving a written intimation from the **PROMOTER** as per clause 4.2, the **ALLOTTEE** shall take possession of the Villa from the **PROMOTER** by executing necessary indemnities, undertakings and such other documentation as prescribed in this Agreement, and the **PROMOTER** shall give possession of the Villa to the **ALLOTTEE**. In case the **ALLOTTEE** fails to take possession within the time provided in clause 4.2, such **ALLOTTEE** shall continue to be liable to pay maintenance charges as applicable.

4.4 The **PROMOTER** shall hand over possession of the Villa to the **ALLOTTEE** as committed subject to receipt of the entire consideration including the other payments as per Annexure-I. It is made abundantly clear that the obligation of the **PROMOTER** to handover the Villa to the **ALLOTTEE** does not arise until the **PROMOTER** receives the entire payment/s as mentioned in Annexure-I.

4.5 The **ALLOTTEE** shall not do or permit any agent / workers to carry out any work in the Villa, until possession is handed over to the **ALLOTTEE**.

5. BREACH OF TERMS AND ITS REMEDY

5.1 ALLOTTEE'S COVENANT:

5.1.1 In the event of the **ALLOTTEE** failing to pay the aforesaid sums, in the manner provided in Annexure-I & II or cancel/withdraw from the Project except for the default of the **PROMOTER**, then the

ALLOTTEE
S. Asokan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 10 SHEET
JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

PROMOTER at their discretion after due notice of 14 (Fourteen) days to the **ALLOTTEE** is entitled to cancel this Agreement and re-allot the Villa, to another party and the **ALLOTTEE** shall thereafter have no right, interest or claim over the Villa. Consequent to such termination, subject to deduction of the booking amount, the **PROMOTER** shall refund the monies collected from the **ALLOTTEE** within 90 (Ninety) days of such cancellation without interest, simultaneous to the **ALLOTTEE** executing necessary cancellation and registration of the Agreement and/or sale deed by the **ALLOTTEE**. Without prejudice to the above, the **PROMOTER** shall be entitled to charge interest computed at SBI highest marginal cost of lending rate plus 2% on the delayed payments from the date of default, without resorting to termination of this Agreement. The decision in respect of the option to be exercised i.e. either termination of this Agreement or charging of interest shall be the discretion of the **PROMOTER**. Further any payment made by the **ALLOTTEE** shall first stand adjusted towards the interest accrued and only the balance if any shall be adjusted towards the principal payable.

5.1.2 The Parties hereby confirm that this Agreement and the Agreement for Sale of even date entered into by the Allottee(s) shall co-exist or co-terminate.

5.1.3 The **ALLOTTEE** hereby agrees that the assignment of the **ALLOTTEE'S** right under this agreement to any third party is subject to the prior written permission of the **PROMOTER** and further agrees to pay to the **PROMOTER** an Assignment fee of 2% of Construction Cost ("Assignment Fee").

5.1.4 It is specifically agreed by the **ALLOTTEE** that the **ALLOTTEE** shall bear all statutory charges from the date of taken possession.

ALLOTTEE

S. Asokan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 11 SHEET

SUB REGISTRAR,
DISTRICT REGISTRAR
CHENGALPATTU.

5.2 **PROMOTER'S COVENANT:**

Subject to the Force Majeure clause, the **PROMOTER** shall be considered to be on default, in the following events:

5.2.1 The **PROMOTER** fails to provide ready to move in possession of the Villa to the **ALLOTTEE** within the time period specified. For the purpose of this clause, 'ready to move in possession' shall mean that the Villa shall be in a habitable condition which is complete in all respects;

5.2.2 Discontinuance of the **PROMOTER'S** business as a developer on account of suspension or revocation of his registration under the provisions of the Real Estate Regulatory Authority Act or the rules or regulations made thereunder;

5.2.3 In case of Default by **PROMOTER** under the conditions listed above, **ALLOTTEE** is entitled to the following:

5.2.3.1 Stop making further payments to **PROMOTER** as demanded by the **PROMOTER**. If the **ALLOTTEE** stop making payments, the **PROMOTER** shall correct the situation by completing the construction milestones and only thereafter the **ALLOTTEE** be required to make the next payment without any penal interest; or

5.2.3.2 The **ALLOTTEE** shall have the option of terminating the Agreement in which case the **PROMOTER** shall be liable to refund the entire money paid by the **ALLOTTEE** under any head whatsoever towards the purchase of the Villa, along with interest computed at SBI highest marginal cost of lending rate plus 2% within 90 (Ninety) days of receiving the termination

ALLOTTEE

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 69 SHEETS 12 SHEET
REGISTRAR,
SUB REGISTRAR

notice, simultaneous to the execution of cancellation agreement and registration thereof, if required.

Provided that where an **ALLOTTEE** does not intend to withdraw from the project or terminate the Agreement, he/she shall be paid, by the **PROMOTER**, an amount of Rs.5/- per Sq.ft of BUA per month delay compensation till the handing over of the possession of the Villa.

6. MAINTENANCE OF COMMON AREAS AND AMENITIES IN THE PROJECT

6.1 The **PROMOTER** shall provide essential maintenance services to common areas/amenities/facilities from the date of completion of the Project for one year of reasonable cost, by themselves or through any other agency appointed by the **PROMOTER**.

6.2 The Parties may mutually agree to execute an independent maintenance agreement at the time of handover of the Villa with the **PROMOTER** or nominated maintenance agency. The rights, duties and obligation of maintenance of the Common Areas and amenities provided in the Project may be captured in the said maintenance agreement ("Maintenance Agreement"). The **PROMOTER** shall deduct the monthly maintenance charges from the Maintenance Advance, if any collected.

6.3 The ALLOTTEE shall at the time of handing over possession of the Schedule "B" Property pay a sum of **Rs. 15,13,776.00/- (Rupees Fifteen Lakhs Thirteen Thousand Seven Hundred and Seventy Six only) plus GST: Rs. 2,72,480.00/- (Rupees Two Lakhs Seventy Two Thousand Four Hundred and Eighty Only)** towards the Corpus Fund to be utilized for major expenditure in maintenance of the building and other infrastructural facilities and amenities in the Project ("Corpus

ALLOTTEE

S. Ashan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 13 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

Fund"). The PROMOTER shall be entitled to collect the Corpus Fund from the ALLOTTEE and hold the same as a Trustee until the formation of Owners' Association. The Promoter shall transfer this amount after deducting any expenses incurred, for the purpose of maintenance of the buildings; without interest to the Association / Society to be formed by the Allottees of the Project.

6.4 Any capital expenditure for providing additional common amenities shall be met out by the **PROMOTER** from and out of the Corpus Fund with the consent of the association of **ALLOTTEE.**

6.5 The capital expenditure spent of the Corpus Fund shall be replenished by raising pro-rata demand and collection from each **ALLOTTEE**, if the **ALLOTTEE** defaults in making the proportionate Corpus Fund the **PROMOTER** shall be entitled to collect the prescribed interest on the overdue payments.

6.6 The **ALLOTTEE** along with the other Allottees of the Project shall ensure that the Owners' Welfare Association is formed in accordance with the applicable provisions of law ("Owners' Association" / "Association"). The **PROMOTER** shall render its co-operation and facilitate in formation of the Owners Association within 3 Months.

6.7 The **PROMOTER** shall render proper accounts to the Owners Association at the time of handover of the maintenance with respect to the spending from Advance Maintenance charges and Corpus Fund collected.

6.8 Subsequent to the taking over of maintenance by the Owners Association, the **ALLOTTEE** shall continue to pay all the costs, charges, expenses, relating to the management, maintenance and upkeep of common areas and common facilities/amenities including but not limited to Seweage Treatment Plant/Effluent Treatment Plant, Water Treatment Plant, RO Plants, Lifts, Motors, pumps, bio metric

ALLOTTEE

S. Asokan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 14 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

systems, dish antennas, network cablings etc., etc., within the Project on pro-rata basis or in another manner as deem fit by the Association. The **PROMOTER** shall not be liable for any shortcomings or deficiency thereof, in any manner whatsoever.

6.9 It is specifically agreed by the **ALLOTTEE** that the **ALLOTTEE** shall pay their pro-rata maintenance charges for the common areas, common amenities/facilities in the Project in time and without any delay and in the event of the **ALLOTTEE'S** inability to pay the maintenance charges or any default or delay in payment of maintenance charges and deposits if any, the **ALLOTTEE** may be deprived of his/her/its/their rights to enjoy the common facilities and amenities. In addition to that, such defaults will be displayed in the notice board within the Project.

7. SANCTIONS AND APPROVALS:

7.1 The statutory approvals, including State and Central Government approvals/permissions including amendments/modifications/ alterations, its departments, local bodies, authorities, Salem District Urban Development Commission, Tamil Nadu Electricity Board and all other concerned authorities, may mandate the **PROMOTER** to handover certain *percentage* of land to the statutory authorities concerned, as a condition for granting approval. The **PROMOTER** shall have absolute discretion to determine and identify the portion of the land to be handed over for complying with the terms and conditions of statutory approvals.

7.2 The **PROMOTER** hereby covenants that the Project shall be constructed as per the approved building plan.

7.3 The **ALLOTTEE** are aware that the present plans sanctioned by the

ALLOTTEE

S. Asokan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 15 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

competent authority is valid for specific term, the **PROMOTER** shall be responsible to get the approvals duly renewed, the **ALLOTTEE** hereby gives his specific consent and empower the **PROMOTER** to file necessary renewal application with the appropriate authority and to comply with any statutory requirement for such renewal.

8. **DEFECTS LIABILITY**:

The **PROMOTER** shall rectify any structural defects with respect to the Villa (normal wear and tear is exempted), which shall not be as the result of any commission or omission of the **ALLOTTEE**, any damages caused due to the acts of god or natural calamities or fire accidents, any wilful or accidental damages caused, any damages caused due to tampering by the **ALLOTTEE**, any product that has been installed by the **PROMOTER** brought to the notice of the **PROMOTER** within 12 Months from the date of intimating the readiness to handover of the Villa and thereafter no claim shall be entertained against the **PROMOTER** in respect of any alleged defective work in the Villa and/or Project under any circumstances. The above liability of the **PROMOTER** shall be restricted only to rectify/repair the above defects and any consequential damages will not be covered under this Agreement. Structural defects shall not include plastering hairline crack. Third party warranty on products shall be governed by the terms and conditions provided by the manufacturer of the respective products.

9. **LOANS AND FINANCIAL ASSISTANCES:**

9.1 The above mentioned original Agreement of Sale / Deed of Sale relating to the Property purchased by the **ALLOTTEE** will be under the custody of the **PROMOTER** till such time all/last payment including

ALLOTTEE

S. Asokan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 6161 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 46 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

cost of construction and extra amenities are paid/settled by the **ALLOTTEE** to the **PROMOTER**. However, if the **ALLOTTEE** prefers/s to avail loan, the original Agreement of Sale / Deed of Sale in respect of the property will be released directly to the mortgagee/Banks/Financial Institutions, after obtaining a commitment letter from the mortgagee/ banks/financial institutions. The **PROMOTER** undertakes to furnish one set of photocopies of title deeds pertaining to the Schedule Property to the **ALLOTTEE**. In the event of foreclosure of the loan by the **ALLOTTEE** prior to handing over the Schedule "B" Property by the **PROMOTER** to the **ALLOTTEE**, the **ALLOTTEE / Bank / Financial Institution** shall hand over the original Agreement of Sale / Deed of Sale to the **PROMOTER** and the **PROMOTER** will have the custody of the documents till such time all/last payment including cost of construction and extra amenities are paid/settled by the **ALLOTTEE** to the **PROMOTER.**

9.2 All the payments to be paid under this Agreement by the **ALLOTTEE** to the **PROMOTER**, apart from the loan amount, shall be paid directly by the **ALLOTTEE** to the **PROMOTER**;

9.3 All the loan amount/s, availed by the **ALLOTTEE**, shall be directly disbursed/released by the bank/financial institution to the **PROMOTER** and the same shall be treated as payments made on behalf of the **ALLOTTEE**;

9.4 Notwithstanding whether the loan is obtained or not, the **ALLOTTEE** shall still be liable to pay to the **PROMOTER** on the due dates the relevant instalments and all other sums due under this Agreement and in the event, if there is any delay and or default is made in payment of such amount/s, the **ALLOTTEE** shall be liable for the consequences including payment of delayed payment charges on the outstanding payment as provided in this agreement.

ALLOTTEE

S. Roohan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 17 SHEET

JOINT I SUB-REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

10. RIGHTS AND DUTIES OF THE ALLOTTEE

10.1 While the **ALLOTTEE** would have absolute and exclusive ownership/ possession/enjoyment of the Villa, after handing over, the **ALLOTTEE'** right, title and interest in the common areas shall be enjoyed in concurrence with other owners/residents of other Villas in the Project, who would be equally entitled to the common amenities/ facilities/easements available in the Project, all costs of repairs/ maintenance of which common enjoyments shall be shared by all the owners, including the **ALLOTTEE** as per the articies/regulations/bye-laws of the Association to be formed by all the Villa owners in the Project;

10.2 It is abundantly made clear that all the service lines, ducts, watercourses and other facilities passing through the schedule "A" property shall be treated as common to all the owners, which shall be maintained by the Association. The owners of the Villas shall not object to the common services passing through their respective Villas and allow the service persons to do the maintenance services in the areas through which the services are passing through;

10.3 The **ALLOTTEE** shall adhere to the maintenance and usage guidelines provided by the Association to maintain harmonious community living and ensure that rights and enjoyment of other Villa owners are not affected;

10.4 The **ALLOTTEE** covenant not to make any alteration in the structure of the Villa, which may affect directly or indirectly, the structural safety & stability and the aesthetic elevation of the building complex;

10.5 The **ALLOTTEE** or their tenants (Occupants) and/or Association shall not, at any time, encroach and carry on in the common areas or within

ALLOTTEE

S. Asokan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 18 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

the Schedule "A" Property, any commercial trade or business or use it for storage of anything which is offensive in nature, hazardous or inflammable or is likely to be a nuisance or danger or diminish the value or the utility of the other portions of the building in the Project in occupation of the owners of other Villas or their successors in title and further shall not do or commit any activity which is unlawful and anti–social;

10.6 The **ALLOTTEE** shall either in his/her/its/their individual capacity or as a member of the Association / Society, after its formation, come to an understanding with the other owners of the Villa shall operate and maintain all the essential amenities like STP, RO, Genset, firefighting equipment's, elevator, piped gas, Rainwater harvesting etc. either individually or through the Association whenever required and in good running condition. It is the responsibility of the **ALLOTTEE** and or the Association to ensure proper assistance to the government officials concerned during periodical inspection.

10.7 The **ALLOTTEE** shall not either in his/her/its/their individual capacity or as a member of the Association, after its formation, come to an understanding with the other owners of the Villa to utilize the common areas for commercial purposes or for earning income from outsiders;

10.8 The **ALLOTTEE** agrees to sign from time to time all papers and documents and to do all things as the Promoter may require, for the effective completion of the construction and in matters connected with obtaining, erecting and providing the infrastructural facilities like water, sewerage, electricity, etc;

10.9 The **ALLOTTEE** shall not encroach upon the common areas;

10.10 The **ALLOTTEE** shall not decorate the exterior of the proposed buildings in the Project otherwise than in a manner agreed to by the majority of the Villa owners with the prior permission of the Association;

ALLOTTEE

S. Asokan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 6101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 19 SHEET

JOINT I SUB-REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

10.11 The **ALLOTTEE** shall not put up any temporary or permanent structure anywhere in the Project nor change the elevation of the proposed buildings;

10.12 The **ALLOTTEE** shall not make any alterations in the structural feature of the proposed building like R.C.C. Flooring, Roofing, columns and external walls during/after completion, including the parking space allotted;

10.13 The **ALLOTTEE** shall use the Villa only for residential purposes and not to use for any other purposes and for business prohibited by law;

10.14 The **ALLOTTEE** shall not cause any nuisance to the other occupants of proposed Villas in the Project;

10.15 The **ALLOTTEE** shall have no right to hinder the progress of construction of the residential buildings in the Project or any part thereof under any circumstances whatsoever, and at whatever stage of construction;

10.16 The **ALLOTTEE** shall give all necessary support, assistance to the other Villa owners/Association. The supporting common walls and roofs and all common areas of the buildings in the Project shall be maintained and repaired in common by all the owners of the Villas in the Project;

10.17 The **ALLOTTEE** shall park their cars/vehicles only at the specific car parking space allotted to the **ALLOTTEE** and not at any other place around the building and shall use the Car Parking space only for parking their vehicles and shall not use the parking space for other purposes including storage of materials;

11. RIGHTS AND DUTIES OF THE PROMOTER:

ALLOTTEE

S. Asohan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4161 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 80 SHEET

JOINT I SUB-REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

11.1 The **PROMOTER** undertakes to develop the Project with good workmanship using standard materials, through its own labour, materials, tools, machineries and other equipment for the purpose of construction, or by appointing contractors/sub–contractors, engineers and supervisors at their choice and to take steps to complete the Schedule "B" Property within the time stipulated for completion of the same;

11.2 The **PROMOTER** shall be responsible and liable to pay the land tax in respect of the Schedule "A" property up to this day. From the date of intimating the readiness to hand over possession, the **ALLOTTEE** is solely responsible and liable for property tax and other relevant taxes/charges and duties to the respective authorities with respect to the Schedule "A & B" Property;

11.3 The **PROMOTER** will provide only electrical points. The cost of all electrical fixtures and consumables like bulbs, fans, fittings etc., will be borne by the **ALLOTTEE**;

12. **NAME OF THE PROJECT**:

The Project to be developed by the **PROMOTER** is named as "NAAVAL PARADISE", which shall not be changed/altered by the **ALLOTTEE** at any point of time. The **PROMOTER** is expressly permitted to display, at all times, the name and logo of the Project along with the name of the **PROMOTER** or their group companies, upon the Project in such location and in the style and format of the **PROMOTER'S** choice. The **PROMOTER** shall have exclusive proprietary and other rights, title and interest on such name.

ALLOTTEE

S. Asokan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 21 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

13. RIGHT TO ENTER THE VILLA FOR REPAIRS

The **PROMOTER**/maintenance agency/association of **ALLOTTEE** shall have rights of unrestricted access of all Common Areas, garages/closed parking's and parking spaces for providing necessary maintenance services and the **ALLOTTEE** agrees to permit the association of **ALLOTTEE** and/or maintenance agency to enter into the Villa or any part thereof, after due notice and during the normal working hours, unless the circumstances warrant otherwise, with a view to set right any defect.

14. USAGE

Use of Service Areas: The basement(s) and service areas, if any, as located within the Naaval Paradise, shall be earmarked for purposes such as parking spaces and services including but not limited to electric sub-station, transformer, DG set rooms, underground water tanks, pump rooms, maintenance and service rooms, firefighting pumps and equipment's etc. and other permitted uses as per sanctioned plans. The **ALLOTTEE** shall not be permitted to use the services areas and the basements in any manner whatsoever, other than those earmarked as parking spaces, and the same shall be reserved for use by the association of **ALLOTTEE** formed by the **ALLOTTEE** for rendering maintenance services.

15. COMPLIANCE OF LAWS, NOTIFICATIONS ETC., BY ALLOTTEE

ALLOTTEE

S. Asokan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4161 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 22 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CHARGE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

The **ALLOTTEE** is entering into this Agreement for the allotment of a Villa with the full knowledge of all laws, rules, regulations, notifications applicable to the Project in general and this project in particular. That the **ALLOTTEE** hereby undertakes that he/she shall comply with and carry out, from time to time after he/she has taken over for occupation and use the said Villa, all the requirements, requisitions, demands and repairs which are required by any competent Authority in respect of the Villa/at his/ her own cost.

16. ADDITIONAL CONSTRUCTIONS

The **PROMOTER** undertakes that it has no right to make additions or to put up additional structure(s) anywhere in the Project after the building plan has been approved by the competent authority(ies) except after obtaining such approvals, as provided in the Act.

17. ENTIRE AGREEMENT

This Agreement, along with its schedules, constitutes the entire Agreement between the Parties with respect to the subject matter hereof and supersedes any and all understandings, any other agreements, allotment letter, correspondences, arrangements whether written or oral, if any, between the Parties in regard to the said Villa/building, as the case may be.

18. RIGHT TO AMEND

This Agreement may only be amended through written consent of the parties.

ALLOTTEE

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 83 SHEET

JOINT 1 SUB REGISTRAR,
O/O THE JOINT OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST)

19. PROVISIONS OF THIS AGREEMENT APPLICABLE ON ALLOTTEE / SUBSEQUENT ALLOTTEE

It is clearly understood and so agreed by and between the Parties hereto that all the provisions contained herein and the obligations arising hereunder in respect of the Project shall equally be applicable to and enforceable against any subsequent **ALLOTTEE** of the Villa, in case of a transfer, as the said obligations go along with the Villa for all intents and purposes.

20. WAIVER NOT A LIMITATION TO ENFORCE

20.1 The **PROMOTER** may, at its sole option and discretion, without prejudice to its rights as set out in this Agreement, waive the breach by the **ALLOTTEE** in not making payments as per the Payment Plan including waiving the payment of interest for delayed payment. It is made clear and so agreed by the **ALLOTTEE** that exercise of discretion by the **PROMOTER** in the case of one **ALLOTTEE** shall not be construed to be a precedent and/or binding on the **PROMOTER** to exercise such discretion in the case of other **ALLOTTEE**.

20.2 Failure on the part of the **PROMOTER** to enforce at any time or for any period of time the provisions hereof shall not be construed to be a waiver of any provisions or of the right thereafter to enforce each and every provision.

21. SEVERABILITY

ALLOTTEE

S. Roshan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 6101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 24 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement.

22. **METHOD OF CALCULATION OF PROPORTIONATE SHARE WHEREVER REFERRED TO IN THE AGREEMENT**

Wherever in this Agreement it is stipulated that the **ALLOTTEE** has to make any payment, in common with other **ALLOTTEE** (s) in Project, the same shall be the proportion which the carpet area of the Villa bears to the total carpet area of all the (Villas/Plots) in the Project, comprising of entire 36205 Sq.meter (8 Acres and 95 Cents) of land considered for Approval by the Authorities.

23. **FURTHER ASSURANCES**

Both Parties agree that they shall execute, acknowledge and deliver to the other such instruments and take such other actions, in addition to the instruments and actions specifically provided for herein, as may be reasonably required in order to effectuate the provisions of this Agreement or of any transaction contemplated herein or to confirm or perfect any right to be created or transferred hereunder or pursuant to any such transaction.

24. **PLACE OF EXECUTION**

The execution of this Agreement shall be complete only upon its execution by the **PROMOTER** through its authorized signatory at the **PROMOTER'S** Office, or at some other place, which may be mutually agreed between the **PROMOTER** and the **ALLOTTEE**, in writing after the Agreement is duly executed by the **ALLOTTEE** and the **PROMOTER** or simultaneously with the execution the said Agreement shall be registered at the office of the

ALLOTTEE

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 85 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

Sub-Registrar. Hence this Agreement shall be deemed to have been executed at Salem.

25. **NOTICES**

That all notices to be served on the **ALLOTTEE** and the **PROMOTER** as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the **ALLOTTEE** or the **PROMOTER** by Registered Post/e-mail/ courier at their respective addresses given above. It shall be the duty of the **ALLOTTEE** and the **PROMOTER** to inform each other of any change in address subsequent to the execution of this Agreement in the above address by Registered Post failing which all communications and letters posted at the above address shall be deemed to have been received by the **PROMOTER** or the **ALLOTTEE**, as the case may be.

26. **JOINT ALLOTTEE**

That in case there are Joint **ALLOTTEE,** all communications shall be sent by the **PROMOTER** to the **ALLOTTEE** whose name appears first and at the address given by him/her which shall for all intents and purposes to consider as properly served on all the **ALLOTTEE**.

27. **GOVERNING LAW**

That the rights and obligations of the parties under or arising out of this Agreement shall be construed and enforced in accordance with the laws of India for the time being in force.

28. **DISPUTE RESOLUTION**

All or any disputes arising out or touching upon or in relation to the terms and conditions of this Agreement, including the interpretation and validity of the terms thereof and the respective rights and obligations of the Parties, shall be settled amicably by mutual discussion, failing which the same shall be settled through the Adjudicating Officer appointed under the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016.

ALLOTTEE

S. Balaram

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 26 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

SCHEDULE "A"

All the piece and parcel of vacant site measuring an extent of **468.69 square meter** of undivided share (UDS) of land out of an extent of 14067.82 Sq.meter, as morefully described in the Schedule of Agreement of Sale mentioned above, in which Villa to be constructed bearing **"Block No 4" (Villa No 4)** together with Two Car park allotted in the above block, and the above UDS land is situate in Survey Nos.9/1B, 10/2A1B and 13/1A in Kannankurichi Village, Salem Taluk, Salem District and the land on which the said Block to be constructed admeasuring an extent of **468.69 Sq.Meter** (5045.00 Sq.Feet) of land, marked by Red line in the plan annexed together with all easementary and way rights from the public road to the above property. The above property is situate within the Sub-Registration District of Salem West Joint I and Registration District of Salem West, in Salem Taluk, Kannankurichi Village, in the group development gated community named as "NAAVAL PARADISE".

Bound by:-

North by **Block No.7,**

South by **7.2.M wide Driveway,**

East by **Block No.3,**

West by **Block No.5**

SCHEDULE "B"

(Description of Villa to be put up by the PROMOTER and to be delivered to the ALLOTTEE)

A residential unit bearing Villa No 4 having Carpet area of **436.82 Sq.meter** to be put up in Schedule "A" in the residential project "NAAVAL PARADISE".

ALLOTTEE

S-Asoham

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 27 SHEET
JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

ANNEXURES

ANNEXURE -I
(Construction Cost)

Cost of Construction including Car Parkings	Rs. 1,82,39,036.00/-
Pro-rata Infrastructure and Basic Amenities Charges and Related Expenses.	Rs. 22,65,792.00/-
EB, Water & Infrastructure Development Charges	Rs.3,00,000.00 /-
Legal and Documentation Charges	Rs.1,00,000.00/-
Total Cost of Construction Excluding GST	**Rs. 2,09,04,828.00/-**

GST @ 6 % on Construction Cost Rs. 12,54,289.00/-

ANNEXURE -II
(Payment schedule)

S. No.	Period of payment		Amount in Rs.
1	Booking	10%	Rs. 20,90,483.00/-
2	Agreement	40%	Rs. 83,61,931.00/-
3	Foundation	10%	Rs. 20,90,483.00/-
4	GF-Roof Completion	10%	Rs. 20,90,483.00/-
5	FF-Roof Completion	10%	Rs. 20,90,483.00/-
6	Completion of brickwork & Plastering	**5%**	Rs. 10,45,241.00/-
7	Painting& Finishing works	10%	Rs. 20,90,483.00/-
8	Final handing over	**5%**	Rs. 10,45,241.00/-
	Total	**100%**	**Rs. 2,09,04,828.00/-**

GST @ 6 % on Construction Cost Rs. 12,54,289.00/-

ALLOTTEE

S. Asokan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 28 SHEET
JOINT I SUB-REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

ANNEXURE-III
(Villa-Specifications)

STANDARD FEATURES & SPECIFICATIONS

CIVIL STRUCTURE

- RCC framed structure
- Exterior 9-inch walls & Interior 4.5-inch-thick walls with fly ash brickwork
- External walls - Plastered wall finish with exterior emulsion paint
- Internal Walls & Ceiling – Finished with luxury emulsion paint

FLOORING

- Premium vitrified tiles for Living/Dining & all Bedrooms, balcony, pooja room, servant room, passages - Kajaria/Quotone or equivalent
- Bathroom wall & floor - Premium vitrified tiles - Kajaria/Quotone or equivalent
- Patio & Stairs – Granite/ Marble
- Car parking – Premium pavers/ tiles
- Terrace – certified cool roof tiles

DOORS & WINDOWS

- Main Door - Teak wood frame and shutters
- Other doors - Teak wood frame and flush doors
- Windows - Premium UPVC with grill
- French door - Teak wood frame and shutters with glass
- Ventilators - Premium UPVC with Exhaust fan

ALLOTTEE

S. Asokan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 29 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST)

SANITORY FITTINGS

- WC & Washbasin – Toto or equivalent (white colour)
- CP fittings – Grohe or equivalent
- Plumbing lines in UPVC
- Sewage & rain harvesting lines

ELECTRICALS

- 3 phase TNEB power supply connection
- Finolex wiring or equivalent brand with adequate load
- Modular switches – Legrand or equivalent
- AC points will be provided in all bedrooms/living & dining
- DTH TV point will be provided in living & all bedrooms
- UPS provision will be done for required points

KITCHEN

- Kitchen counter top - Granite top with sink
- Flooring – Matt finish vitrified tiles
- Gas copper pipeline from external cylinder enclosure

OTHERS

- Solar water heater
- Digital rim lock for main door
- Intercom in common facilities & security areas
- Wi-Fi access point

Pressurized water supply – common borewell, common sump, treated water

ALLOTTEE

S. Asohan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 30 SHEET

JOINT SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

ANNEXURE - IV

LAND SCHEDULE DETAILS IN SQM				
Villa No.	Block No.	Land UDS	Common UDS	Total Area
1	1 & 2	498.42	198.72	697.14
3	3	468.69	186.92	655.61
4	4	468.69	186.92	655.61
5	5	559.09	222.97	782.05
6	6	696.30	277.68	973.99
7	7	468.69	186.92	655.61
9	8	468.69	186.92	655.61
10	9	467.76	186.55	654.31
14	10	467.76	186.55	654.31
15	11	649.39	258.92	908.31
16	12	260.13	103.68	363.81
18	13	260.13	103.68	363.81
21	14	358.97	143.16	502.14
22	16	245.26	97.83	343.09
23	15	328.78	131.09	459.87
24	17	402.45	160.44	562.89
25	18	297.75	118.73	416.48
27	19	297.75	118.73	416.48
28	20	297.75	118.73	416.48
29	21	297.75	118.73	416.48
30	22	280.56	111.85	392.42
31	23	280.56	111.85	392.42
32	24	280.56	111.85	392.42
33	25	280.56	111.85	392.42
34	26	282.42	112.60	395.02
36	27	338.44	134.99	473.43
37	28	420.48	167.69	588.16
39	29	209.31	83.43	292.74
40	30	209.31	83.43	292.74
41	31	247.31	98.57	345.88
42	32	361.58	144.18	505.76
45	33	283.82	113.15	396.97

ALLOTTEE

S. Asokan.

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 31 SHEET

JOINT SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR

46	34	283.82	113.15	396.97
47	35	283.82	113.15	396.97
48	36	283.82	113.15	396.97
49	37	283.82	113.15	396.97
50	38	382.94	152.73	535.67
52	39	338.16	134.80	472.97
54	40 & 41	476.31	189.89	666.20
		14067.82	5609.35	19677.16
FD - Apartment	E 1	3648.55	1454.86	5103.41
Future Development	E2	4132.85	1648.09	5780.94
	E3	1393.53	555.56	1949.09
Common Amenities	D	**9267.85**		
	Area Utilised	32510.60		
	OSR	3694.40		
	Total Land	36205.00	(8 acres & 95 cents)	

ANNEXURE – V

S.No	Amenities / Infrastructures
1	Multipurpose Community Hall
2	Swimming Pool
3	Gym
4	Badminton Court
5	Indoor Play Area
6	Yoga / Aerobic Room
7	Outdoor Dinning
8	Barbecue Area
9	Elderly Park
10	Outdoor Play Area
11	Temple

STP, RO, Borewell, water tanks, DG genset, fire fighting, solar as per DTCP norms

ALLOTTEE

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 32 SHEET
JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST)

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES ABOVE NAMED HAVE SET THEIR HAND AND SIGNATURE ON THE DAY, MONTH AND YEAR FIRST ABOVE WRITTEN:

ALLOTTEE

PROMOTER
(POWER AGENT)

WITNESSES:

1. Vasuki Asokan W/O Asokan
82/215 S K Road,Krishnapuram,Ambur,
Vellore, Tamil Nadu - 635802
(Aadhaar No.9516 0811 0614)

2. G.Kesavan S/O Gunasekaran
1269, Jeeva nagar,
Kondappanaickenpatti,Salem-636008
(Aadhaar No.5823 3148 8306)

DRAFT BY



R.SARAVANAN, M.A.,
Document Writer,
State Licence No.A812/93 SLM
9, Chinna Mariamman Koil St,
Kannankurichi, Salem – 636 008.

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 33 SHEET
JOINT SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய்த் துறை

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

மாவட்டம் : சேலம் வட்டம் : சேலம்

வருவாய் கிராமம் : **002** கன்னங்குறிச்சி பட்டா எண் : **2678**

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. - ... நாவல் பிராப்பர்ட்டிஸ் அண்டு டெவலப்பர்ஸ் எல் எல் பி -

புல எண்	உட்பிரிவு	புன்செய்		தன்செய்		மற்றவை		குறிப்புரைகள்
		பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	
		ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	
10	2A1B	3 - 9.00	17.20	--	--	--	--	2021/0105 /08/201300--2021 /08/01/000488SD -- 26-03-2021
		3 - 9.00	17.20					

குறிப்பு**2** :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **08/01/033/02678 /20393** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இந் தகவல்கள் 08-09-2023 அன்று 11:30:52 AM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 34 SHEET
JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய்த் துறை

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

மாவட்டம் : சேலம் வட்டம் : சேலம்

வருவாய் கிராமம் : **002** கன்னங்குறிச்சி பட்டா எண் : **2679**

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. - ... நாவல் பிராப்பர்ட்டிஸ் அண்டு டெவலப்பர்ஸ் எல் எல் பி

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	
9	1B	0 - 28.55	1.60	--	--	--	--	2021/0105 /08/201300--2021 /08/01/000488SD -- 26-03-2021
		0 - 28.55	1.60					

குறிப்பு2 :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **08/01/033/02679 /20304** என்ற குறிப்பு எண்ணை பயன்படுத்தி பதிவு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 08-09-2023 அன்று 11:30:16 AM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 85 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய்த் துறை

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

மாவட்டம் : சேலம் வட்டம் : சேலம்

வருவாய் கிராமம் : **002** கன்னங்குறிச்சி பட்டா எண் : **2689**

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. - ... நாவல் பிராப்பர்ட்டிஸ் அண்டு டெவலப்பர்ஸ் எல் எல் பி

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	
13	1A	0 - 24.50	1.40	--	--	--	--	2021/0103 /08/249002--- -- 12-04-2021
		0 - 24.50	1.40					

குறிப்பு2 :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **08/01/033/02689 /20305** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 08-09-2023 அன்று 11:32:00 AM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 96 SHEET
JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST)

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

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

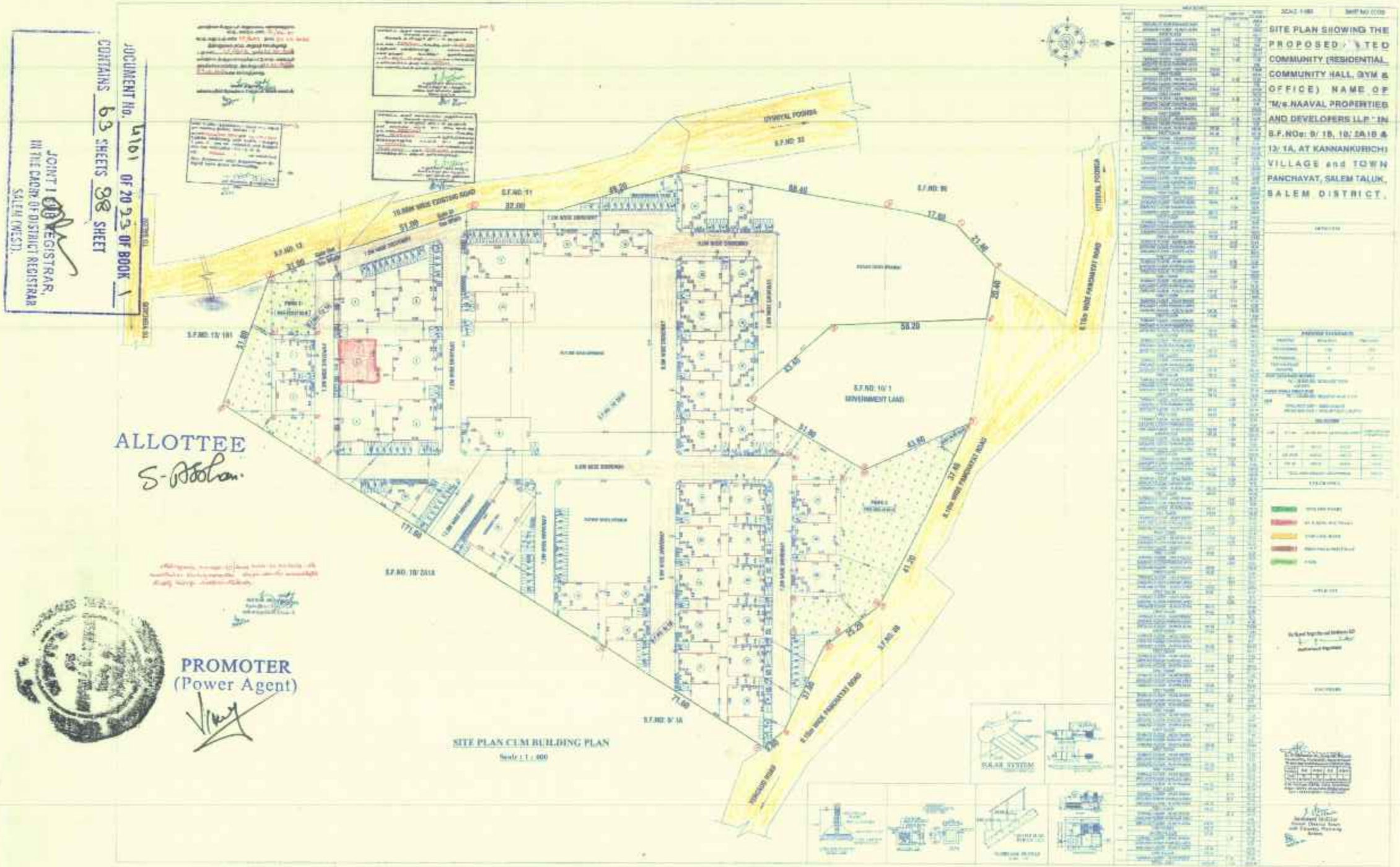
ALLOTTEE

S. [illegible]

PROMOTER
(POWER AGENT)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 37 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE GRADE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).


SITE PLAN SHOWING THE PROPOSED ' ' TED COMMUNITY (RESIDENTIAL COMMUNITY HALL, GYM & OFFICE) NAME OF 'M/s.NAAVAL PROPERTIES AND DEVELOPERS LLP ' IN S.F.NOs: 9/ 1B, 10/ 2A1B & 13/ 1A, AT KANNANKURICHI VILLAGE and TOWN PANCHAYAT, SALEM TALUK, SALEM DISTRICT.
DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 38 SHEET
JOINT I SUB REGISTRAR, IN THE CHOIR OF DISTRICT REGISTRAR SALEM (WEST).
ALLOTTEE
S. Baskaran.
PROMOTER
(Power Agent)
SITE PLAN CUM BUILDING PLAN
Scale : 1 : 400
S.F.NO: 10/1
GOVERNMENT LAND
S.F.NO: 10/2A1B
S.F.NO: 9/1A
S.F.NO: 13/1B1
S.F.NO: 11
S.F.NO: 12
S.F.NO: 9B
S.F.NO: 9B
S.F.NO: 13
15.00M WIDE EXISTING ROAD
6.10M WIDE PANCHAYAT ROAD
6.10M WIDE PANCHAYAT ROAD
6.10M WIDE PANCHAYAT ROAD
UTHIRAVAL POONGA
UTHIRAVAL POONGA
SOLAR SYSTEM

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. ர. ராணி, பி.இ.,

திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49–ன் கீழ்

ந.க.எண்.3213/2021/சேமா–1 நாள்.| 2 .03.2022

ம.வ/சேமா(சேஉதிகு) எண்.15/2022

திட்ட அனுமதி எண்.17/2022

பொருள் : திட்ட அனுமதி – தொகுப்பு கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி – சேலம் மாவட்டம் – சேலம் வட்டம் – கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி/கிராமம் – சர்வே எண்கள்.9/1B, 10/2A1B மற்றும் 13/1A–ல் உள்ள 8.95 ஏக்கர் (36205.00 ச.மீ) பரப்புள்ள மனையிடத்தில் 40 குடியிருப்புகள் உடற்பயிற்சி கூடம், சமுதாயநலக் கூடம் மற்றும் அலுவலக கட்டிடம் கொண்ட உத்தேச தொகுப்பு கட்டிடம் கட்ட கட்டிட/திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது – திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 24229/2021/டிசிபி4 நாள் 12.01.2022.
2. மனுதாரர் M/s.Naaval Properties and Developers LLP, சேலம் அவர்களின் கடிதம் நாள் 30.09.2021, 07.01.2022, 07.02.2022 மற்றும் 17.02.2022.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 01.12.2021, 10.12.2021 மற்றும் 10.01.2022. (நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது).
4. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 21.01.2022 மற்றும் 03.02.2022. (மனுதாருக்கு முகவரியிட்டது).
5. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 21.01.2022. (சார்பதிவாளருக்கு முகவரியிட்டது).
6. 1 எண் இணை சார்பதிவாளர், சேலம் மேற்கு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 832/அபபி/2022 நாள் 01.02.2022.
7. அரசாணை எண்.01, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 05.01.2021.
8. அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (யுடி4(3)) துறை, நாள் 12.03.2020.
9. அரசாணை எண்.31 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (யுடி4(3)) துறை, நாள் 31.01.2020.
10. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA1) துறை நாள் 31.01.2020

DOCUMENT No. 4101 OF 20 23 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 39 SHEET
JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST)

11. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA1) துறை, நாள்.04.02.2019
12. அரசாணை எண்.18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.02.2019
13. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.02.2019. (Insisting TNRERA Registration).
14. அரசாணை (நிலை) எண்.53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (யுடி4(3)) துறை, நாள் 16.04.2018
15. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 16.05.2017
16. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 28.03.2012.
17. நகர் ஊரமைப்புஇயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14063/2020/சிபி நாள் 13.10.2020.
18. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/2019/பிஏ2, நாள் 05.02.2020.
19. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14227/2017/Special Cell, நாள் 14.12.2017
20. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017/பிஏ1, நாள் 22.09.2017.
21. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009/பிஏ1, நாள் 27.06.2012.
22. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/2009/பிஏ2, நாள் 16.04.2009.
23. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 19992/2011(1)Special Cell, நாள். 31.05.2018.
24. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு – மீட்பு பணிகள் துறை, சேலம் அவர்களின் கடிதம் மூ.மு.எண்.8057/இ1/2021 நாள் 07.08.2021.
25. தலைவர்/மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள் 05.03.2022.

****

உத்திரவு

பார்வை 1–ல் கண்டுள்ள 12.01.2022 நாளிட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதத்தில், சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள். 9/1B, 10/2A1B மற்றும் 13/1A–ல் உள்ள 8.95 ஏக்கர் (36205.00 ச.மீ) பரப்புள்ளமனையிடத்தில் 40 குடியிருப்புகள், உடற்பயிற்சி கூடம், சமுதாயநலக் கூடம் மற்றும் அலுவலக கட்டிடம் கொண்டஉத்தேச தொகுப்பு கட்டிடத்தின் பரப்பு விபரம் கீழ்க்கண்டவாறு.

Block	FSI Area(sq.m)
Block No.1	
Ground Floor	156.69

DOCUMENT No. 4101 OF 2022 OF BOOK 1
CONTAINS 69 SHEETS 40 SHEET
JOINT 1 SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

Block No.2	
Ground Floor	156.69
First floor	131.17
Block No.3	
Ground Floor	218.00
First floor	153.55
Block No.4	
Ground Floor	218.00
First floor	153.55
Block No.5	
Ground Floor	218.00
First floor	153.55
Block No.6	
Ground Floor	233.96
First floor	201.35
Block No.7	
Ground Floor	233.96
First floor	201.35
Block No.8	
Ground Floor	233.96
First floor	201.35
Block No.9	
Ground Floor	260.76
First floor	243.53
Block No.10	
Ground Floor	252.84
Block No.11	
Ground Floor	260.76
First floor	243.53
Block No.12	
Ground Floor	133.91
First floor	115.52
Block No.13	
Ground Floor	133.84
First floor	115.52
Block No.14	
Ground Floor	139.00
First floor	123.02
Block No.15	
Ground Floor	122.26
First floor	110.00
Block No.16	
Ground Floor	122.26
First floor	110.00
Block No.17	
Ground Floor	162.49

DOCUMENT No. 4101 OF 20 23 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 41 SHEET
JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR

First floor	106.20
Block No.18	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.19	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.20	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.21	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.22	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.23	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.24	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.25	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.26	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.27	
Ground Floor	129.44
First floor	111.47
Block No.28	
Ground Floor	110.11
First floor	98.98
Block No.29	
Ground Floor	100.94
First floor	94.95
Block No.30	
Ground Floor	100.94
First floor	94.95
Block No.31	
Ground Floor	100.94
First floor	94.95
Block No.32	
Ground Floor	125.68
First floor	110.84

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 42 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

Block No.33	
Ground Floor	156.69
First floor	131.17
Block No.34	
Ground Floor	156.69
First floor	131.17
Block No.35	
Ground Floor	156.69
First floor	131.17
Block No.36	
Ground Floor	156.69
First floor	131.17
Block No.37	
Ground Floor	156.69
First floor	131.17
Block No.38	
Ground Floor	156.69
First floor	131.17
Block No.39	
Ground Floor	161.28
First floor	105.50
Block No.40	
Ground Floor	161.28
First floor	105.50
Block No.41	
Ground Floor	161.28
First floor	105.50
Block No.42	
Ground Floor	374.03
First floor	460.75
Second floor	147.35
Block No.43	
Ground Floor	103.44
First floor	103.44
Total	**13160.65**

FSI Area = 13160.65 sq.m.
FSI = 0.36
OSR = 3694.40 sq.m.

மேற்கண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு கட்டிட/திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் 12.01.2022 தேதியிட்ட கடிதத்தில் மனையிடத்திற்கு **A to Q** என எல்லையிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் 40 குடியிருப்புகள், உடற்பயிற்சி கூடம் மற்றும் சமுதாய நலக்கூடம் கொண்ட உத்தேச கட்டுமான வரைபடத்திற்கு <u>க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.03/2022</u> என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 63 SHEET
JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து மனைக்கு மஎ./சே.மா(சேஉ.திகு) எண்.15/2022 என எண்ணிடப்பட்டும் தொகுப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.17/2022 என்ற எண்ணில் 18.03.2022 முதல் 5 வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49 (2)-ன்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1 கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இடஅமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண் 1 முதல் 21 வரையிலான 3694.40 ச.மீ. பரப்புள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை TNCDBR 2019 Rule No.41(1)(i)-ன்படி உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேற்படி OSR பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

2 It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

3 மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

4 Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and do not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local bodies Act. Planning Permission is issued subject to the condition that the applicant / developer and also the Architects / Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

5 Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.

6 நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 44 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

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 தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"

7 The Provisions in the G.O(MS) No. 17. H&UD [UD4(3)], Department, Dated:05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system, should be followed".

8 The project proponent/Applicant shall not commence any activity excepting fencing of the site and construction of temporary shed for guard, without obtaining Environment clearance under the EIA Notification, 2006 from the State Level Environmental impact Assessment Authority or the Ministry of Environment and Forests, Government of India, as applicable to the project, as per the threshold limits. Any violation from the above requirement is liable for action under section 19 of the Environment (Protection) Act, 1986 and Environmental Clearance should be obtained before commencement of construction.

9 It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

10 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி, "The Tamil Nadu Government in G.O. MS. No. 112, Housing and Urban Development Department dated : 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Act 2016, The promoter has to advertise, market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate regulatory Authority."

11 பார்வை 11, 12, 14–ல் கண்ட அரசாணைகளின்படியும், பார்வை 23–ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படியும், Construction Continuance Certificate (CCC) விண்ணப்பித்து பெறப்பட்ட பின்னரும், When the construction completed civil works மனுதாரர் உரிய முறையில் Completion Certificate (CC)–க்கு விண்ணப்பித்து பெறப்பட்ட பின்னரும் மேற்கொண்டு கட்டிட பணிகள் தொடரப்பட வேண்டும். The applicant or buyer or a worker or any other person shall not occupy the building without valid completion certificate form Salem Local Planning Authority.

12 பிரஸ்தாப கட்டிட உத்தேசம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு நிலுவை ஏதேனும் அறியப்படின் கட்டிட திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 45 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

பொது நிபந்தனைகள்

1 திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)–ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்

2. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating system) அமைக்கப்பட வேண்டும்

3 வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

4 வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

5 தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்

6 மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

7 உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

8 மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

9 உத்சேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10 அரசாணை எண். 341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 03.11.2004–ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.

11 சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி Clause 2A of Flay Ash Notification 2009பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

12 திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 46 SHEET
JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

வைக்கப்பட வேண்டும்.

13 பிரிவு 79, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, (சட்டம் 35–1972)–ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64 (1)–ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் / அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

14 உதவி இயக்குநர், சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரரல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

15 மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

16 உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating system) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

17 பொருந்தும் இனங்களுக்கு உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act)–ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

18. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

19. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

20. கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

21 அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

22. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுகு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

23. இக்கட்டிடத்தின் உறுதி தன்மை குறித்து மனுதாரும் சம்மந்தப்பட்ட பொறியாளரும் முழுப்பொறுப்பு ஏற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

9/11

DOCUMENT No. 4101 OF 2020 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 47 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

24. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation and Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority".

25. பார்வை 11, 12 மற்றும் 14–ல் சுட்டிய அரசாணை மற்றும் பார்வை 23–ல் சுட்டிய சுற்றறிக்கையின்படி கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

i. The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall not put the building to use without obtaining Completion Certificate from the Assistant Director/Member Secretary, Salem Local Planning Authority, Salem.

ii. a) Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit the application along with the plan showing the Site Boundary, dimension of the Building and the setback on all around and the plan must be authenticated by the applicant and Architect/Structural Engineer/Licensed Surveyor for the issue of Construction Continuance Certificate (CCC).

b) Also, the Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit the application along with a drawing/plan showing the actual Construction made at site when the construction is completed without any requirement of further civil works for the issue of Completion Certificate (CC).

iii. The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall comply and other condition/directions stipulated in the operational guidelines issued/subsequently to be issued by the DTCP.

உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் கட்டணம் முழுமையாக பார்வை 6–ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனுதாரரால் பார்வை 16–ல் கண்ட 07.02.2022 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

DOCUMENT No. 4101 OF 2022 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 48 SHEET
JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

பார்வை 11, 12 மற்றும் 14-ல் சுட்டிய அரசாணை மற்றும் பார்வை 23-ல் சுட்டிய சுற்றறிக்கையின்படி தொகுப்பு கட்டிடத்தின் மொத்த பரப்பிற்கும் Completion Certificate Charges மனுதாரரால் தொகை செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சி நடைமுறைகளுக்கு உட்பட்டு உரிய உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி செயல் அலுவலர், கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலர், கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

18/3/2022

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

18/3/22 18/3/2022

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் 2 தொகுப்புகள்

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி,
சேலம் மாவட்டம்.

நகல்

1 M/s.Nawal Properties and
Developers LLP,
(Mrs. K. Premalatha,
W/o.B.Karthikeyan) Residing at
No.94/55, Sundar Garden,
Modern Theatre Premises,
Kannankurichi,
Salem 636 008.

} உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

2 Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority
(TNRERA), No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin
Bridge Road, Egmore, Chennai 600 008.

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 69 SHEET

JOINT I / DEPUTY REGISTRAR,
IN THE COURT OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

கன்னங்குறிச்சி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர்:திரு.ம.லாரன்ஸ்.,எம்.ஏ.,பி.எட்.,

ந.க.எண்.115/2022. நாள்.30.05.2022.

கட்டிட அனுமதி .எண்.20/2022-2023

பொருள்: கட்டிட அனுமதி - சேலம் மாவட்டம் - கன்னங்குறிச்சி தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்கு உட்பட்ட புதிய 5வது வார்டு (பழைய 12வது வார்டு) சேலம் ஏற்காடு ரோடு சர்வே எண்.9/1பி, 10/2எ1பி மற்றும் 13/1எ-ல் உள்ள 8.95 ஏக்கர் (36205.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனை ஒப்புதலும் அம்மனையிடத்தில் 40 குடியிருப்புகள், உடற்பயிற்சி கூடம், சமுதாய நலக்கூடம் மற்றும் அலுவலக கட்டிடம் கொண்ட உத்தேச தொகுப்பு கட்டிட கட்டுமானத்திற்கு - கட்டிட வரைப்பட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை: 1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களின் ந.க.எண்.3213/2021/சேமா-1(உதிகு) நாள்.18.03.2022 மற்றும் மனைக்கு ம.வ/சேமா(உதிகு) எண்.15/2022 மற்றும் தொகுப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.17/2022 நாள்.18.03.2022.

2. கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.60(18) நாள்.16.05.2022.

உத்திரவு:

சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் பார்வை (1)-இல் காணும் கடிதத்தில் கன்னங்குறிச்சி தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண்.9/1பி, 10/2எ1பி மற்றும் 13/1எ-ல் உள்ள 8.95 ஏக்கர் (36205.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் 12.01.2022 தேதியிட்ட கடிதத்தில் மனையிடத்திற்கு 'A to Q' என எல்லையிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் 40 குடியிருப்புகள், உடற்பயிற்சி கூடம், சமுதாய நலக்கூடம் மற்றும் அலுவலக கட்டிடம் கொண்ட உத்தேச தொகுப்பு கட்டிட கட்டுமான வரைப்படத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.03/2022 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து, ம.வ/சேமா(சேஉதிகு) எண்.15/2022 என எண்ணிடப்பட்டு வழங்கப்பட்டுள்ள மேற்படி மனைக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

மேலும் மனையிடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கட்டிட விபரம்

மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு : 36205.00ச.மீ

உத்தேசிக்க கட்டுமானப் பரப்பு:

தரைதளம்	: 7289.29ச.மீ
முதல்தளம்	: 5724.01ச.மீ
இரண்டாம்தளம்	: 147.35ச.மீ
கட்டுமானத்தின் மொத்தப்பரப்பு	: 13160.65ச.மீ

(த.பி.பா)

DOCUMENT No. 4101 OF 2022 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 50 SHEET
JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

மேற்கண்ட பரப்பு கொண்ட 40 குடியிருப்புகள், உடற்பயிற்சி கூடம், சமுதாய நலக்கூடம் மற்றும் அலுவலக கட்டிடம் கொண்ட உத்தேச தொகுப்பு கட்டிட கட்டுமான வரைப்படத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.17/2022 என்ற எண்ணில் 18.03.2022 முதல் 5(ஐந்து) வருட காலத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49(2)-ன் படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, பார்வை 2ல் காணும் இவ்வலுவலக மன்ற அனுமதியின் படி மேற்படி கட்டுமானத்திற்கு பார்வை (1)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களின் உத்திரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள், பொது நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மற்றும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் கட்டிடம் கட்ட வரைப்பட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
3. Applicant should obtain consent from Tamil nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
4. பிரஸ்தாப கட்டிட உத்தேசம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு நிலுவை ஏதேனும் அறியப்படின் கட்டிட வரைப்பட அனுமதி ரத்து செய்ய ஏதுவாகும்.

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

1. கட்டிட உரிமம் <u>30.05.2022</u> தேதி முதல் <u>29.05.2027</u> தேதி முடிய ஐந்து வருட காலத்திற்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
2. இத்துடன் ஏற்பளித்து அனுப்பப்பட்டிருக்கும் நீலநிற வரைபடத்தின்படி கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மேற்படி வரைபடத்தினை செயல் அலுவலர் அல்லது அவரது அனுமதி பெற்ற அலுவலர் பார்வையிடும்போது அவரிடம் காண்பிக்க வேண்டும்.
3. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setback)வாகன நிறுத்தம் ஆகிய விபரங்கள் கொண்ட பலகை நிறுவப்படிருக்க வேண்டும். திட்டஅனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35 1972)ன்கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
4. பிரிவு 79, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35 1972)ன் படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 51 SHEET

JOINT 1 SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

5. உதவி இயக்குநர், சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு (i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ (ii)சட்டப்படி சர்யான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
6. (i) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
   (ii)குளியல் அறை கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 3.11.2004-ன் படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. பொருந்தும் இனங்களுக்கு உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act)- ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்படவேண்டும்.
11. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.
13. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர்வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.
14. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
15. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.
16. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
17. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
18. கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.
19. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் உள்ளூர் திட்ட குழுமத்தின் மூலம் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 52 SHEET
JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

20. வாசற்படிகள், கூரை, கதவுகள், கைப்பிடிச்சுவர், வெதர்போர்டு, பால்கனி, கழிவறை ஆகியவைகள் பேரூராட்சி நிலத்திலோ அல்லது அரசு நெடுஞ்சாலைத் துறையின் நிலத்திலோ ஆக்கிரமிப்பு செய்திருக்கக்கூடாது. மீறி ஆக்கிரமிப்பு செய்து இருந்தால் முறைப்படி ஆக்கிரமிப்பை அகற்ற நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

21. வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி சுகாதார முறையில் வசதியாக கழிப்பிடம் கட்டிக் கொள்ள வேண்டியது. கழிவறை தொடர்பாக பேரூராட்சி நிலத்தில் எந்தவிதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.

22. கழிவுநீர் பேரூராட்சி வாய்க்கால் உள்ள இடங்களில் விட்டுக் கொள்ள வேண்டும். வாய்க்கால் இல்லாவிடில் தங்கள் சொந்த நிலத்திலேயே குழிவெட்டி அதில் விட்டுக் கொள்ள வேண்டும்.

23. சமையலறை / பூஜைஅறை / படுக்கைஅறை ஆகியவை நல்ல காற்றோட்டம் உள்ளதாக கட்டப்படல் வேண்டும்.

24. காற்று வசதிக்குண்டான ஜன்னல், வெண்டிலேட்டர் முதலியவைகள் வரைபடத்தில் காட்டி உள்ளவாறு போதியபடி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

25. மழைநீர் சேமிப்பு தொட்டி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

26. கூரைத்தண்ணீர் மழைநீர் சேமிப்பு தொட்டியில் விழும்படி கட்டப்படல் வேண்டும்.

27. கட்டுமான வேலை முடிந்த 15 நாட்களுக்குள் வேலை முடிந்த விபரத்தை செயல் அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலம் அறிவிக்க வேண்டியது. கொடுக்கப்பட்ட காலவரையறைக்குள் கட்டிடம் கட்டப்படாவிட்டால் உரிமம் காலாவதி ஆவதற்கு முன்பு புதுப்பித்துக் கொள்ள விண்ணப்பம் எழுதிக் கொடுத்து நீட்சி ஆணை பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

28. பேரூராட்சி நிலத்தில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது. ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டிருந்தால், எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்ற நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

29. கட்டிட அனுமதி பெறுவது குறித்து விண்ணப்பதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள பதிவுகள் தொடர்பாக வில்லங்கம் அல்லது தவறுகள் செயல் அலுவலர் கவனத்திற்குக் கொண்டு வரப்பட்டால் இந்த அனுமதி ஆணை ரத்து செய்யப்படத்தக்கதாகும்.

30. 1920ம் வருட தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் சேப்டர் 9 மற்றும் 10ல் உள்ள விதிகளுக்கு புறம் பாக கட்டிடம் கட்டக்கூடாது. கட்டிட விதியை அனுசரிக்காமல் கட்டிடம் கட்டியிருப்பின் விதிகளின் கீழ் தக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

31. 14 வயதிற்குட்பட்ட குழந்தைத் தொழிலாளர்களை கொண்டு கட்டிடம் கட்டுவது தெரிந்தால் இவ்வுத்திரவு உடன்ரத்து செய்யப்படும்.

32. கட்டிடம் கட்டப்படும் கட்டுமானத்தில் ஏதேனும் வஷிரத்தன்மையானையோ, கட்டுமான பொருட்கள் குறைவானையோ மற்றும் இதர காரணங்களினால் கட்டிடம் சேதம் உற்றாலோ அல்லது அதன் பொருட்டு பொதுமக்களுக்கு பாதிப்பு ஏற்பட்டாலோ இக்கட்டிடத்தின் உரிமையாளரே முழு பொறுப்பாவார்.

33. அரசாணை எண்:341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 03.11.2004-ன் படி கிணறு, குடிநீர் மேல்நிலை தொட்டி மற்றும் செப்டிக் டேங்கில் உள்ள 'யூ' டிராப்பில் கொசுவலை பொருத்தப்பட வேண்டும்.

DOCUMENT No. 4101 OF 2022 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 53 SHEET

JOINT SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

34. உத்தேச கட்மானத்தில் தீயணைப்பு மீட்பு பணித் துறையால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் நிறைவேற்றும் வகையில் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

35. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி, உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Fly Ash Bricks & Meterials கண்டிபாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி Clause 2A of Flay Ash Notification 2009 பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

30/5/22

செயல் அலுவலர்
கன்னங்குறிச்சி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி
சேலம் மாவட்டம்

இணைப்பு:முத்திரையிடப்பட்ட வரைப்படங்கள்-09

பெறுதல்

நாவல் பிராப்பர்டிஸ் மற்றும் டெவலப்பர் எல்எல்பி,
(கே.பிரேமலதா க/பெ.பி.கார்த்திகேயன்),
94/55, சுந்தர்கார்டன், மாடர்ன் தியேட்டர் பர்மிசஸ்,
கன்னங்குறிச்சி, சேலம்-636 008.

நகல் : நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்கான நகல் மற்றும் உத்திரவு இத்துடன் இணைத்த அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 54 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

File No. TNRERA/12288/2022

TAMIL NADU REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY
REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
FORM 'C'
[See rule 6(1)]

This registration is granted under section 5 of The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 to the following project under project registration number

TN/07/Building/0352/2022 Dated 14.09.2022

Project Details & Address :
Registration of Total 43 blocks - 40 Blocks, Ground floor + 1st floor with single dwelling unit (Total 40 Dwelling Units), 1 Block of Ground floor + 1st floor for Gym and 1 Block of Ground floor + 2 floors for Community Hall recreation and 1 Block of Ground floor for Office Comprised in S.No.9/1B, 10/2A1B & 13/1A, of Kannankurichi village, Salem Taluk, Salem District. The Assistant Director/Member secretary (i/c), Salem LPA issued Planning Permission in Lr No.3213/2021/SD-1 dated 18.03.2022. The Executive Officer, Kannankurichi Special Grade Town Panchayat issued Building Permission in Lr RC No.115/2022 dated 30.05.2022.

Applicant :
M/s.Navaal Properties and Developers LLP,
Rep. its partner Tmt.K.Premalatha,
94/55, Sundar Garden,
Modern Theatre Premises,
Kannankurichi,
Salem-635 109.

2.This registration is granted subject to the following **conditions, namely:-**

(i) The promoter shall enter into an agreement for sale and construction agreement with the allottees as provided in 'Annexure A' of Rule 9

(ii) The promoter shall execute and register a conveyance deed and construction agreement in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per section 17 of the Act;

(iii) The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realized by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (*I*) of sub-section (2) of section 4 of the Act;

(iv) The registration shall be valid till **06.01.2025** unless renewed by the Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6 read with rule 7 of the Act;

(v) The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;

(vi) The promoter shall not contravene the provisions of any other law for the time being in force in the area where the project is being developed.

(vii) The Registration is given based on the declaration given by you. The Registration of the Project does not amount to regularization of any violation of rules. If there is any violation/ deviation to the approved plan, it is the responsibility of the Promoter to get it regularized from the competent Authority and inform this Authority.

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the regulatory authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 65 SHEET
JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

P.T.O

Project Bank Details:

Bank Name & Branch : **Indusland Bank,**
Salem Branch,
Salem.

Account Number : **2520 1007 2155**

Dated : 14.09.2022
Place : Chennai-08.

Signature and seal of the Authorized Officer
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority

14/9/22

Additional Director
(Operation)
TNRERA, Chennai-8.

REGISTRATION NUMBER AND WEBSITE ADDRESS OF THIS AUTHORITY (www.rera.tn.gov.in)

DOCUMENT No. 4101 OF 2022 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 56 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

सत्यमेव जयते

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS
Central Registration Centre

Form 16
[Refer Rule 11(3) of the Limited Liability Partnership Rules, 2009]
CERTIFICATION OF INCORPORATION

LLP Identification Number: **AAU-9632**

It is hereby certified that NAAVAL PROPERTIES AND DEVELOPERS LLP is incorporated pursuant to section 12(1) of the Limited Liability Partnership Act, 2008.

Given under my hand at Manesar this Fifth day of December Two thousand twenty.

DS MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

JHABBOO RAM MEENA

ASST. REGISTRAR OF COMPANIES

For and on behalf of the Jurisdictional Registrar of Companies

Registrar of Companies

Central Registration Centre

Disclaimer: This certificate only evidences incorporation of the LLP on the basis of documents and declarations of the applicant(s). This certificate is neither a license nor permission to conduct business or solicit deposits or funds from public. Permission of sector regulator is necessary wherever required. Registration status and other details of the LLP can be verified on www.mca.gov.in

---

Mailing Address as per record available in Registrar Office:

NAAVAL PROPERTIES AND DEVELOPERS LLP

Plot no. 1468 Srinivasa Nagar Main Road Ground,Floor G1 Ram Nagar North 3rd Street Puzh uthivakkam,Chennai,Chennai,Tamil Nadu,600091,India

DOCUMENT No. 4161 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 57 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

LIFE CERTIFICATE FOR THE PURPOSE OF REGISTRATION OF DOCUMENTS BASED ON POWER OF ATTORNEY



P. Premalatha .....SIGNATURE OF THE INDIVIDUAL

Dr. Ramesh Rajarathinam, M.B.B.S.,D.A.
Medical Officer, Reg.No: 60212
Tamil Nadu State Transport Corporation,
H.O. Dispensary,
SALEM-636 007.

Certified that the individual named Shri/Smt.Ms. Premalatha. K

S/o Karthikeyan address Sundar Garden, Kannankurichi, Salem 8

Who has signed in my presence and whose photo has been attested by me, is alive, as on this date. 26.09.2023

Name:	Dr. Ramesh Rajarathinam
Designation of Registered Medical Practitioner with Registered No./ 'A' Goup Officer	Medical officer, TNSTC, Reg No. 60212

Seal/No Dr. Ramesh Rajarathinam, M.B.B.S.,D.A., Regd.
Medical Officer, Reg.No: 60212
Tamil Nadu State Transport Corporation,
H.O. Dispensary,
SALEM-636 007.

Practioner/ 'A' Group Officer

Place:	Salem.
Date : (in words)	Twenty Six, Nine, two thousand tweaty three.

ID No. for Group 'A' Group Officers should be their
GPF No.....
PAN Card No.....
Aadhar No.....
Voter ID.....
The Medical Practitioner/ 'A' Group Officer should attest the Photo of the individual and half of the Signature should be on the Photo and other half on this paper

DOCUMENT No. 6101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 58 SHEET
JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).









ALLOTTEE

S. Abdhan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 59 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).







ALLOTTEE

S. Asokan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 4101 OF 20 23 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 60 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

இந்திய அரசாங்கம்
Unique Identification Authority of India
Government of India

பதிவு அடையாளம் / Enrollment No.: 2007/13552/59818

To
கேசவன் குணசேகரன்
Kesavan Gunasekaran
S/O: Gunasekaran
1269 JEEVA NAGAR
KONDAPPANAICKENPATTI
Karnankurichi
Salem Salem
Tamil Nadu 836008
9790497369

28/11/2013
836008
MN836690088FT

உங்கள் ஆதார் எண் / Your Aadhaar No. :

5823 3148 8306

ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்

இந்திய அரசாங்கம்
Government of India



கேசவன் குணசேகரன்
Kesavan Gunasekaran
தந்தை : குணசேகரன் மாரிமுத்து
Father : Gunasekaran Marimuthu
பிறந்த நாள் / DOB : 02/10/1991
ஆண்பால் / Male

5823 3148 8306

ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்





ALLOTTEE

S. Asokan

PROMOTER
(Power Agent)

DOCUMENT No. 6101 OF 20 23 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 61 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

CERTIFICATE UNDER SECTION 42 OF THE INDIAN STAMP ACT 1899

S.No 2769 of 2023

I hereby certify that a sum of ₹ 2,21,500/- (Rupees Two Lakh Twenty One Thousand Five Hundred only) on account of deficit stamp duty has been levied under section 41 of the Stamp Act in respect of this instrument from Mr. விஜய் ஆனந்த் residing at 94/30, Sundar Garden, Modern Theatre, Kannankurichi, Salem, Salem, Tamil Nadu, India, 636008.

Sub Registrar: Salem West Joint I
Date: 26/09/2023

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

நகர் இணை சார்பதிவாளர் (மேற்கு)
சார்பதிவாளர்,
சேலம் மேற்கு.

Presented in the office of the Sub Registrar of Salem West Joint I and fee of ₹ 6,70,410/- paid at 04:33 PM on the 26/09/2023 by

Left Thumb



Additions as per recitals of document

Execution admitted by
Left Thumb



Identity of the person verified through Consent based AADHAAR Authentication using Thumb Impression with UIDAI reference No. : UKC:040814b31d4f37337e48278bcaf6750d10c1f4
(Details from UIDAI : Vijayanand Venkatesan S/O: Venkatesan, 03-09-1977, xxxxxxxx0580)



Claim admitted by
Left Thumb



Identity of the person verified through Consent based AADHAAR Authentication using Thumb Impression with UIDAI reference No. : UKC:489624b4f29a8ebe2a48c691fb320f62342038
(Details from UIDAI : Asokan Sengodan , 19-10-



...OF 20 23 OF BOOK 1
...NTAINS ... SHEETS 62 SHEET

JOINT I SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).

	1956, xxxxxxxx1213)	

26th day of September 2023

GOVINDASAMY M
Sub Registrar
Salem West Joint I

Registered as Number **R/Salem West Joint I/Book-1/4101/2023**.

Date: 26/09/2023
Salem West Joint I

GOVINDASAMY M
Sub Registrar

Joint 1 Sub Registrar (I/C)
Sub Registrar,
Salem (West).

DOCUMENT No. 4101 OF 2023 OF BOOK 1
CONTAINS 63 SHEETS 63 SHEET
JOINT SUB REGISTRAR,
IN THE CADRE OF DISTRICT REGISTRAR
SALEM (WEST).



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