

RE

REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

10883/2022

04

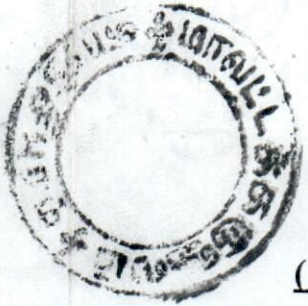


தமிழ்நாடு தமில்நாடு TAMILNADU 15 NOV 2022

AZ 594963

ROOPESH K. SHAH
chennai-600095

K. VIJAYAPATHY (S.)
187, MUTHURANGAM ROAD
W. TAMBARAM, CHENNAI - 4
No. 16559 / C / 89 DT. 4.12
Cell: 99405 80802



SETTLEMENT DEED

(MOTHER MADE SETTLEMENT INFAVOUR OF HER SON)

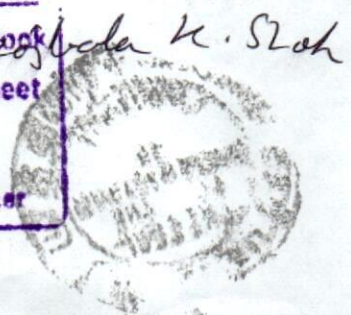
THIS DEED OF SETTLEMENT EXECUTED AT CHENNAI on this
15th Day of NOVEMBER 2022,

BY

Mrs. SAROJ BALAK.SHAH, wife of late Kirtikumar.M.Shah, aged about 71 years, having (PAN ABCPS7089Q, Aadhaar No. 5297 4690 5131) residing at Shah Corner, Old No. 268/3, New No. 64, Alappakkam Main road, Maduravoyal, Chennai - 600 095, hereinafter called the **SETTLOR** which term whenever and wherever hereinafter shall mean and include unless repugnant to the Context the said **SETTLOR** her heirs, legal representatives, executors, Administrators and assigns:

Document No. 10883 of 2022
1 Contains 13 Sheets 1 Sheet

Registering Officer



சார் பதிவாளர்
பட்டிப்பை

சார் பதிவாளர்
பட்டிப்பை

சார் பதிவாளர்
பட்டிப்பை

TO AND IN FAVOUR OF

Mr. ROOPESH.K.SHAH, son of late. Kirtikumar.M.Shah and Mrs.Saroj Bala.K.Shah , aged about 42 years, having (PAN : ABHPS2811D, Aadhaar No. 6416 2336 5691) residing at Shah Corner, Old NO 268/3, New no 64, Alappakkam Main Road, Maduravoyal, Chennai – 600 095, hereinafter called the **SETTLEE** which term whenever and wherever hereinafter shall means and include unless repugnant to the Context the said **SETTLEE** his heirs, legal representatives, executors, Administrators and assigns:

Whereas the **SETTLOR** is the absolutely and possessed all that piece and parcel of Land measuring an extent of **Ac.0.93 cents in Survey No.420/1, Ac. 0.95 cents in Survey No.420/2, 2 Acres and 03 cents in Survey No.420/3, and 1 Acres and 58 cents in Survey No.420/4**, in all totally **5 Acres and 49 cents of Perungalathur Village, Saidapet Taluk now Tambaram Taluk, Chengelpet District**, she has been purchased by Mrs.Saroj Bala K.Shah, the Settlor herein from Mrs.Amirthavalli Ammal alias Baby Ammal and her husband Mr.T.A.Sivanesan Chettiar, on 10-05-1976, by way of Sale Deed and Registered as **Document No. 2439 of 1976** on the file of SRO North Chennai.

Whereas the above said Mr.Saroj Bala.K.Shah has sold the Vacant Land measuring an extent of **12.32 cents** out of 2Acre and 03 cents comprised in **Survey No.420/3** of Perungalathur Village, Tambaram Taluk, Kancheepuram District, to Mangalyan Nagar Land owners Welfare Association, represented

Saroj Bala K. Shah

Document No.	<u>10883</u>	of	<u>2022</u>	of Book
<u>1</u>	Contains	<u>13</u>	Sheets	<u>2</u> Sheet
 Registering Officer				



by its Secretary Mr.R.Swaminathan, on 01-07-2019 by way of Sale Deed and Registered as **Document No. 4702 of 2019** at the Office of the Sub Registrar, Padappai. And Whereas the Settlor is absolutely and possessed the remaining property of the above said Land an extent of **1 Acre and 90.68 cents** .

Whereas the Settlor is already settled the Vacant Land measuring an extent of **94.19 cents** out of total extent Acre 1.58 cents comprised in **Survey No. 420/4**, to and in favour of her son Mr.Roopesh.K.Shah, on 28.10.2021, by various measurements and Registered a various Settlement Deed vide **Document Nos. 7986 of 2021, 7996/2021, 7997/2021, 8007/2021** at the Office of the Sub Registrar, Padappai.

And Whereas the Settlor is already settled the Vacant Land measuring an extent of **Acre 0.93 cents** comprised in **Survey No. 420/1** and a remaining portion of Vacant Land **Acre 0.56.81 cents** out of land measuring an extent of Acre 1.58 cents comprised in **Survey No. 420/4 totally measuring an extent of Acre 1.56.81 cents**, to and in favour of her son Mr.Roopesh.K.Shah on 28.10.2021 and Registered a Settlement Deed vide **Document No. 8008 of 2021** at the Office of the Sub Registrar, Padappai.

Whereas the SETTLOR declares that the remaining portion of Vacant Land measuring an extent of Ac.0.95 cents Comprised in Survey No. 420/2, and Vacant land measuring an extent of **1 Acre and 90.68 cents** out of land measuring an extent of Acre.2.03 cents comprised in **Survey No. 420/3** of **Perungalathur Village**, Tambaram Taluk, Kancheepuram District, now

Document No.	10883	of	2022	of Book
Contains	13	Sheets	3	Sheet
X Registering Officer				



Chengelpet District, morefully described in the Schedule 'A' hereunder in her absolute possession and undistributed enjoyment till date and is free from all encumbrances.

Whereas the **SETTLEE is the Son of the SETTLOR** and for the reason he take care of the Settlor in all aspects and out of natural love and affection and gratitude the Settlor desires to settle all that piece and parcel of Vacant Land measuring an extent of **1Acre and 90.68 cents** out of land measuring an extent of Acre2.03 cents comprised in **Survey No. 420/3 of Perungalathur Village, Saidapet Taluk now Tambaram Taluk, Kancheepuram District now Chenglepet District**, morefully described in the Schedule 'B' hereunder to and in favour of Settlee herein. The Settlor declares that the Schedule 'B' mentioned property in her possession and enjoyment till date and is free from all encumbrances.

Whereas the SETTLEE from this date of settlement shall take possession of the Schedule 'B' mentioned property and enjoy the same with absolute powers of alienation without any let or hindrances from anybody.

NOW THE SETTLEMENT DEED WITNESSETH AS FOLLOWS :

1. That in pursuance of the Settlor true desire to provide the SETTLEE and in consideration of natural love and affection and the Settlor out of her own free will, volition and consent without any force and such as fraud, coercion or un rule influence from anybody whomsoever do hereby covenant and Settle the Schedule 'B' mentioned property to the SETTLEE absolutely with the Power of alienation of the Schedule 'B' mentioned property and to have and to hold the same under unto the SETTLEE absolutely and forever.

Document No.	10883	of	2022	of Book
/	Contains	13	Sheets	4 Sheet
X Registering Officer				



2. Whereas the SETTLEE is entitled to possess and enjoy the said Schedule 'B' mentioned property as its sole and absolute owner with all powers of alienation without any manner of claim or interference from the SETTLOR or any other person or persons claiming through or under the SETTLOR and SETTLEE have sole right to alienate, gift, Settle or Release, Sell anybody else any manner without any manner of claim or interference from the SETTLOR.
3. The SETTLOR herein declares that she has no rights to revoke or cancel the settlement deed executed in favour of the SETTLEE herein.
4. The SETTLOR herein assures the SETTLEE that there are no encumbrances, charges, mortgage, lien, court, decrees or attachments whatsoever in the Schedule 'B' mentioned property.
5. The Original Document and Photo copies of Documents related to the Schedule 'B' mentioned property have also been handed over to the SETTLEE today and the SETTLEE shall be entitled to have the said property transferred to his name in the property registry with records.

SCHEDULE 'A'

(Total Proeprty)

All that piece and Parcel of Vacant Land, measuring an extent of Ac.0.95 cents, comprised in Survey No.420/2, and measuring an extent of Ac. 1.90.68 cents out of Ac. 2.03 cents Comprised in Survey no. 420/3, Under Old Patta

Saroj Bala K. Shoh

Document No.	<u>10882</u>	of	<u>202</u>	of Book	
	<u>1</u>	Contains	<u>13</u>	Sheets	<u>5</u> Sheet
 Registering Officer					



No. 189, New Patta No. 459, Situated at Perungalathur Village, Saidapet Taluk now Tambaram Taluk, Kancheepuram District now Chengelpet District, and within the limits of Tambaram Municipality, and Registration District of Chennai South, and Sub- Registration District of Padappai.

SCHEDULE ' B'
(Property hereby Settled)

All that piece and parcel of Vacant Land measuring an extent of **1 Acre 90.68 cents** out of Land measuring an extent of Acre 2.03cents, bearing Old Patta No.189, New Patta No.459, comprised in **Survey No.420/3**, of **Perungalathur Village**, Saidapet Taluk now **Tambaram Taluk**, Kancheepuram District **now Chengelpet District**,

Bounded on the;

NORTH BY : Survey No.421, and Mangalyan Nagar
Land Owners Welfare Association Road,

SOUTH BY : Survey No.420/4 part & 420/5,

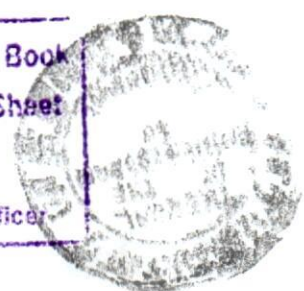
EAST BY : Mangalyan Nagar
Land Owners Welfare Association Road,

WEST BY : Survey No. 420/2.

Situated within the Registration District of South Chennai and Sub Registration District of Padappai.

Saroj K. Shah

Document No. <u>10882</u>	of	<u>2022</u>	of Book	
<u>1</u>	Contains	<u>13</u>	Sheets	<u>6</u> Sheet
 Registering Officer				



The Market Value of the property is **Rs.10,02,62,600/-**

IN WITNESS WHEREOF THE **SETTLOR** SIGNED THIS DEED OF SETTLEMENT ON THE DAY, MONTH AND YEAR FIRST ABOVE WRITTEN IN THE PRESENCE OF THE WITNESSES HEREUNTO ATTESTING.

Witnesses :-

1)



(M. RAVI) (59)

Aadhaar No: 8046 6913 7599

S/o.K.Munuswamy,

No.12/16, Nagamani Street,

Chintadripet, Chennai-600 002.



(SETTLOR)

2) 

(R. PRADEEPAN) (20)

Aadhaar No: 2873 8229 9652

S/o.M.Ravi

No.12/16, Nagamani Street,

Chintadripet, Chennai-600 002.



DRAFTED BY :P. JANARTHANAN B.Com.
D.W.L. No. A/314/Ms (s) 1993.
Cell No. 9841246718. Door No. 6/435,
1st Cross Street, Asha Nagar,
Padappai - 601301.

Document No.	10883	of	2022	of Book
	1	Contains	13	Sheets
			7	Sheet
Registering Officer				





தமிழக அரசு

வருவாய்த் துறை

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

மாவட்டம் : செங்கல்பட்டு

வட்டம் : தாம்பரம்

வருவாய் கிராமம் : பெருங்களத்தூர்

பட்டா எண் : 459

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. கீரத்தி குமார்

மனைவி

சரோஜ் பாலா

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	
420	2	--	--	0 - 38.50	2.85	--	--	---- -- 10-04-2001
420	3	--	--	0 - 82.00	6.06	--	--	---- -- 29-10-2014
				1 - 20.50	8.91			

குறிப்பு2 :



1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் <https://eservices.tn.gov.in> என்ற இணைய தளத்தில் 35/05/134/00459/40448 என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 15-11-2022 அன்று 11:26:30 AM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின் 2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

Document No. 10887 of 1002 of Book
1 Contains 12 sheets 8 Sheet
 Registering Officer



R/படப்பை/புத்தகம்-1/10883/2022

1899ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 42வது பிரிவின் கீழான சான்று

2022ம் ஆண்டு வரிசை எண் 7808

நெ.268/3 , புதிய எண்.6, ஆலப்பாக்கம் மேயின் ரோடு , மதுரவாயல், சென்னை, தமிழ்நாடு, இந்தியா, 600095-ல் வசிக்கும் திருமதி சரோஜ் பாலா.கே.ஷா என்பவரிடமிருந்து ₹ 24,000/- (ரூபாய் இருபத்து நான்காயிரம் மட்டும்) இந்த ஆவணத்திற்காக இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 41வது பிரிவின் படி குறைவாயிருந்த முத்திரைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டது என நான் இதன் மூலம் சான்றளிக்கிறேன்.

சார்பதிவாளர் : படப்பை

நாள்: 15/11/2022

SUB REGISTRAR

சார்பதிவாளர் மற்றும் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 41ன் படி ஆட்சியர்

2022 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 15ம் தேதி பி.ப. 01:02 மணியளவில் படப்பை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தாக்கல் செய்து கட்டணம் ₹ 4,750/- செலுத்தியவர்.

வலது ஆள்காட்டி விரல்



Sarojbala K. Shah

9382315218

கூடுதல் விவரங்கள் ஆவண வாசகத்தில் உள்ளபடி

எழுதிக் கொடுத்ததாக ஒப்புக் கொண்டவர் வலது ஆள்காட்டி விரல்



Sarojbala K. Shah

"சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் : UKC:192805d77f041202ec4c55905f7be936e6a032 (Details from UIDAI : Sarojbala .K .Shah W/O: Kirthikumar. M Shah, 16-12-1950, xxxxxxxx5131)



2022 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 15ம் நாள்

Document No. 10883 of 2022 of Book 1 Contains 12 Sheets 9 Sheet

SUB REGISTRAR
சுவிவாசன் சக
சார்பதிவாளர்
படப்பை

R/படப்பை/புத்தகம்-1/10883/2022 எண்ணாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது.

நாள்: 15/11/2022

படப்பை



சீனிவாசன் சக

சார்பதிவாளர்

SUB REGISTRAR
PADAPPAL



Document No.	10883	of	2022	of Book
1	Contains	13	Sheets	10 Sheet
Registering Officer				



இந்திய அடையாளம் / Unique Identification Authority of India

Unique Identification Authority of India
Government of India

பதிவு அடையாளம் / Enrollment No.: 1111/50808/00950

To
சரோஜ்பாலா .கே .ஷா
Sarojbal .K .Shah
W/O: Kirthikumar. M Shah
OLD NO 268/3 NEW NO 64 ALAPAKKAM MAIN ROAD
Maduravoyal
Maduravoyal
Ambattur Tiruvallur
Tamil Nadu 600095
9382315218
20/06/2014
151265892
ML512658924FT



உங்கள் ஆதார் எண் / Your Aadhaar No. :

5297 4690 5131

ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்



இந்திய அரசாங்கம்
Government of India



சரோஜ்பாலா .கே .ஷா
Sarojbal .K .Shah
பிறந்த நாள் / DOB : 16/12/1950
பெண்பால் / Female



5297 4690 5131

ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்



Sarojbal K. Shah

Document No. 10883 of 2002 of Book
Contains 13 Sheets 11 Sheet
Registering Officer

இந்திய அரசாங்கம்
Government of India

ரவி
Ravi
பிறந்த நாள்/DOB: 11/11/1961
ஆண்/MALE

8046 6913 7599
VID: 9175 5854 7128 1857

எனது ஆதார். எனது அடையாளம்

இந்திய அரசாங்கம்
Government of India

பிரதீப் ர
Pradeepan R
பிறந்த நாள்/DOB: 17/05/2001
ஆண்/MALE

2873 8229 9652
VID: 9150 2291 1171 4970

எனது ஆதார். எனது அடையாளம்

இந்திய அரசாங்கம்
Unique Identification Authority of India

முதலாளி:
S/O: முனுசாமி, 12/16, நாகமணி தெரு,
சிந்தாதிப்பேட்டை, அண்ணா சாலை,
சென்னை,
தமிழ் நாடு - 600002

Address:
S/O: Munusamy, 12/16, NAGAMANI
STREET, CHINTADRIPET, Anna Salai,
Chennai,
Tamil Nadu - 600002

8046 6913 7599
VID: 9175 5854 7128 1857

QR Code with Photograph

இந்திய அரசாங்கம்
Unique Identification Authority of India

முதலாளி:
S/O: ரவி, 12/16, நாகமணி தெரு,
சிந்தாதிப்பேட்டை, அண்ணா சாலை, சென்னை,
தமிழ் நாடு - 600002

Address:
S/O: Ravi, 12/16, NAGAMANI STREET,
CHINTADRIPET, Anna Salai, Chennai,
Tamil Nadu - 600002

2873 8229 9652
VID: 9150 2291 1171 4970

QR Code with Photograph

1/12

R. Pradeepan.

Sarojibala K. Shuk

Document No. 10887 of 2022 of Book 1
Contains 17 Sheets 12 Sheet

Registering Officer

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

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

இந்த ஆவணத்தில் கண்ட சொத்தானது நீர்நிலைகள், நீர்வழிப்பாதைகள், 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.

ஆவணத்தை எழுதிப்பெறுபவர்களின்
கையொப்பம்

Surej Bala N. Srich

ஆவணத்தை எழுதிக்கொடுப்பவர்களின்
கையொப்பம்

Document No.	10883	of	2022	of Book
Contains	13	Sheets	1	Sheet
Registering Officer				

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One

Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.

[/landlens/one](#)



Verify My Land

Every record check run on one property and returned as a single report.

[/landlens/verify-my-land](#)



Legal Opinion

An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.

[/landlens](#)



One Map

Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.

[/landlens/one/map](#)



PriceMap

What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.

[/landlens/pricemap](#)



Build Scope

What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.

[/landlens/build-scope](#)



Property Tracker

Watch a property and hear about it when something new is registered against it.

[/landlens/property-tracker](#)



Deal Room

Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.

[/landlens/deal-room](#)



Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

Encumbrance Certificate

Patta and Chitta

Field Measurement Sketch

EC Analyzer

Bank charge check

Court case search

Seller background check

Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

Guideline value by street

Guideline value by survey

Stamp duty and registration fees

Capital gains

Floor space index

Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

Land use zone finder

CMDA land use check

Coastal regulation zone

Master plan check

Water bodies finder

Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

Find your registering office

Temple property check

Waqf property check

RERA register



Every free tool
/tools



Services we run
for you
/services



The LandLens
suite
/landlens/one



Every claim in this document traces back to a government record.

Legal opinions, due diligence and title verification

Building plan, layout and sub-division approvals

Completion and occupancy certificates, regularisation

Escrow, negotiation and NRI property management

Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.

