Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

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

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

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

3544/2024

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU

17 AUG 2024 TULIP PROPERTIES

AV 199942

K. DHINESH BABU
STAMP VENDOR
License No: 23/CH (S) 2010 dt. 28.02.2011
Sholinganallur, Chennai-600 119.
Cell: 9841417992

**AGREEMENT FOR SALE**

This AGREEMENT FOR SALE is executed on this **19th day of AUGUST 2024,** at Thiyaga Thurgam, Kallakurichi, Tamilnadu

**BETWEEN**

**M/s. SAMBHAV ENTERPRISE** (PAN No. AFHFS5631R), having its Office at A502, Prince Galada Gardens, 72, EVK Sampath Road, Chennai – 600 007, represented by its authorized signatory **Mr.DILIP KUMAR GALADA** (PAN No. AEAPD8891A & Aadhaar No. 8648 2963 6820), (Resolution of M/s. Sambhav Enterprise dated 10.08.2024), son of Mr.Nemichand Galada, hereinafter called as the **LANDOWNER / VENDOR** which term shall mean include wherever the context so requires or permits its legal representatives, executors, administrators, successors-in-interest, nominees and assigns of the One Part;

For TULIP PROPERTIES

Partner

For SAMBHAV ENTERPRISE

Authorisad Signatory

**PURCHASER** **VENDOR**

**TO AND INFAVOUR OF**

**M/s. TULIP PROPERTIES** (PAN:AASFT6144Q) a Partnership Firm, having Registered office at No.9, Taylors Road, Kilpauk – Chennai 600 010, represented by its Partner **Mr.CHETAN M SHAH** (PAN: AAVPS9064K), son of Mr.Manilal Premji, aged about 61 years, residing at 301, Prince Regent, No.40, Thambusamy Road, Kilpauk, Chennai – 600 010, hereinafter called the "**PURCHASER**" which expression shall mean and include their successors-in-interest, executors, administrators, legal representatives, attorneys and assigns of the OTHER PART.

WHEREAS the VENDOR and the PURCHASER have entered a Memorandum of Understanding along with the DEVELOPER namely SHRI JANANI HOMES (P) LTD, in respect of the Schedule Property on 19.08.2024. Based on the said MOU the VENDOR has given General Power of Attorney for Developing the Schedule Property to **SHRI JANANI HOMES (P) LTD** through Registered **GPA bearing Document No.** 3542 **/2024 dated 20.08.2024** Further based on the said MOU the PURCHASER has paid an Advance and also decided to execute this Sale Agreement.

WHEREAS the VENDOR is the sole and absolute owner of the properties mentioned as follows,

| Serial Nos | Survey No. | Extent of Survey Nos. in Hectare | Extent of Survey Nos. in Acre |
|---|---|---|---|
| 1 | 305/3 | 2.16.5 | 5.35 |
| 2 | 310/1A | 0.18.5 | 0.46 |
| 3 | 312/4 | 0.61.5 | 1.52 |
| 4 | 312/5 | 0.87.0 | 2.15 |
| 5 | 312/13 | 0.03.0 | 0.07 |
| | **Total** | **3.86.5** | **9.55** |

For TULIP PROPERTIES

Partner

For SAMBHAV ENTERPRISE

Authorised Signatory

**PURCHASER** ..... புத்தகம் 2024 ம் ஆண்டு ..... என் ஆவணம் ..... தான்களைக்கொண்டது ..... வது தான் சார்பதிவாளர்

**VENDOR**

situated at Veeracholapuram (East) Village, Kallakurichi Taluk and District, Tamilnadu 606206 morefully described in the Schedule hereto and hereinafter referred to as the **Schedule property**, having purchased the same from Mr.N.Velu and 7 others under a deed of Sale dated 20.08.2024 registered as Document No. 3537 /2024 in the Office of the Sub-Registrar, Thiyaga Thurgam and ever since the date of purchase, the **VENDOR** herein is in absolute and uninterrupted possession and enjoyment of the same as absolute owner without any encumbrances.

AND WHEREAS the VENDOR offered to sell the Schedule mentioned Property for the sale consideration of **Rs.2,05,00,000/- (Rupees Two Crores and Five Lakhs Only) per Acre** and the PURCHASER accepted that offer and agreed to purchase the same for the said sale consideration, free from all encumbrances.

**NOW THIS SALE AGREEMENTWITNESSETH AS FOLLOWS:**

1. The LANDOWNER / VENDOR offered to sell and the PURCHASER accepted the offer and agreed to purchase the Property particularly described in the Schedule hereto and hereinafter referred to as the Schedule Property, free from all encumbrances, for the sale consideration of **Rs. 2,05,00,000/- (Rupees Two Crores and Five Lakhs only) per Acre**. Both parties agreed that the payment of entire sale consideration is subject to the deduction of TDS to the concerning Authority.

For TULIP PROPERTIES

Partner

For SAMBHAV ENTERPRISES

Authorised Signatory

**PURCHASER** **VENDOR**

.....1.....புத்தகம் 2024ம் ஆண்டு
3537எண் ஆவணம்.....19.....
தாள்களைக்கொண்டது.....3.....
வது தாள்
சார்பதிவாளர்

2. The PURCHASER has paid the sum of **Rs. 3,00,00,000/- (Rupees Three Crores only)** as an advance towards the Sale Consideration of the Schedule Property to the LANDOWNER / VENDOR in the following manner :

   i. A sum of **Rs.3,00,000/- (Rupees Three lakh only)** being TDS paid by PURCHASER to Income Tax Department, Govt of India as required under the Income Tax Act of 1961, on behalf of VENDOR M/s. SAMBHAV ENTERPRISE (PAN No. AFHFS5631R)

   ii. A sum of **Rs.2,97,00,000/- (Rupees Two Crore Ninety Seven Lakhs only)** paid through HDFC Bank vide RTGS/Ref.No.HDFCR52024081985047084 /dated 19.08.2024 in favour of M/s. SAMBHAV ENTERPRISE.

   The receipt of which, the LANDOWNER / VENDOR herein hereby admits and acknowledges. The above said advance amount duly credited into their bank account and this Sale Agreement itself is receipt for such payments.

3. The PURCHASER/DEVELOPER shall pay the balance sale consideration to the LANDOWNER / VENDOR within 18 months from the date of Registration of this Sale Agreement.

4. The LANDOWNER / VENDOR covenant as under:

a. That the LANDOWNER / VENDOR is the absolute owner of the Schedule Property and has clear and marketable title to the same and no other person has any right, claim, title or interest whatsoever over the same.

For TULIP PROPERTIES

Partner

For SAMBHAV ENTERPRISE

Authorised Signatory

**PURCHASER** ....1....புத்தகம் 2024ம் ஆண்டு
35கA....என் ஆவணம்....19....
தாள்களைக்கொண்டது....4....
வது தாள்

சார்பதிவாளர்

**VENDOR**

b. That the LANDOWNER / VENDOR has been and continue to be in exclusive, continuous, undisturbed and uninterrupted possession, usage and occupation of the Schedule Property and the LANDOWNER / VENDOR has not created any adverse right in respect of the Schedule Property.

c. That there are no outstanding charges, Lis-pendens, trusts, undertaking, guarantees, liens, notices for acquisitions, requisition, set-back, easements, leases, licenses, rights of tenants (protected or otherwise) or outstanding debt / interest in or claim by any parties other than the LANDOWNER / VENDOR in respect of the Schedule Property nor is the Schedule Property subject matter of any pending litigation or attachment either before or after judgments of any Court or Tribunal.

d. That no notification has been issued under any Ordinance, Act, Statute, Rules, or Regulations (State or Central) statutory or otherwise, affecting the Schedule Property. The Schedule Property either in whole or in part, is not subject to under the provisions of Land Acquisition Act & Land Ceiling Act or any other Act affecting the title of the Schedule Property. Moreover the LANDOWNER / VENDOR has not yet received any notice for acquisition / notice under land reforms from any authorities with respect to the Schedule Property either in whole or in part.

e. That there is no directive from any Government Agency/ Court/ tribunal / forum, for any taxation or other dues disentitling or restraining the LANDOWNER / VENDOR from dealing with the Schedule Property or entering into and implementing this MOU.

For TULIP PROPERTIES

Partner

For SAMBHAV ENTERPRISE

Authorised Signatory

**PURCHASER**

1 புத்தகம் 2024 ம் ஆண்டு
3544 என் ஆவணம் 19
தான்களைக்கொண்டது 5
வது தாள்

சார்பதிவாளர்

**VENDOR**

f. That there is no right of way for any person and or public for ingress and or egress, other than the LANDOWNER / VENDOR through the Schedule of Property for any purpose whatsoever.

5. The LANDOWNER / VENDOR also covenant that they have not entered into any other Sale Agreement with any third party with respect to the Schedule of Property herein and the said Property is free from any charge, lien, gift, settlement, bequeathal, court attachment, pending litigation, whatsoever and they are in absolute possession of the same.

6. The LANDOWNER / VENDOR agreed not to create any mortgage, charge, lien or any other encumbrance over the Schedule Property or suffer any other execution or attachment over the said Property until the execution and Registration of the Sale deed in favour of the PURCHASER and or its nominee/s.

7. TDS will be deducted as applicable by law. The other taxes like Income Tax, Capital gain tax will be remitted by the LANDOWNER / VENDOR in respect of consideration receivable under this Sale Agreement.

8. The LANDOWNER / VENDOR shall execute and register all such documents as may be required for the purpose of more perfectly assuring the title of the PURCHASER and or their nominee(s) relating to the Schedule Property.

9. The LANDOWNER / VENDOR shall indemnify the PURCHASER and or its nominee(s) against all loss and damages arising on account of defective title, lispendens, attachments, acquisition etc., with respect to the Schedule of Property.

For TULIP PROPERTIES

Partner

For SAMBHAV ENTERPRISE

Authorised Signatory

**PURCHASER**

1 புத்தகம் 2024 ம் ஆண்டு
3548 என் ஆவணம் 19
தாள்களைக்கொண்டது 6
வது தாள்

சார்பதிவாளர்

**VENDOR**

10. In any event, the LANDOWNER / VENDOR and the PURCHASER agree to strictly adhere to the terms and conditions of this Sale Agreement. All transactions between them with respect to this Sale Agreement must be open and transparent.

11. During the existence of this Sale Agreement, if any dispute and/or difference arises at any time between the Parties hereto touching or concerning or arising out of these presents or the interpretation of any clause hereof or the respective rights, claims or liabilities hereunder or otherwise however of the Parties hereto, the same shall be settled amicably by way of mutual negotiation and conciliation. If such settlement is not reached then the dispute shall be referred to Arbitration. The Party invoking the Arbitration shall specify the dispute(s) to be referred to Arbitration under this clause. The Arbitration and Conciliation Act, 1996, as amended from time to time shall apply.

12. For all other terms and conditions, the provisions made in Transfer of Property Act, Indian Contract Act and Specific Performance Act shall apply.

## SCHEDULE OF PROPERTY

All that piece and parcel of vacant land bearing Patta Nos. 925, 942 & 3899 comprised in Survey Numbers admeasuring to an extent of **9 Acres 55 cents** as follows,

| Serial Nos | Survey Nos | Extent of Survey Nos. in Hectare | Extent of Survey Nos in Acre |
|---|---|---|---|
| 1 | 305/3 | 2.16.5 | 5.35 |
| 2 | 310/1A | 0.18.5 | 0.46 |
| 3 | 312/4 | 0.61.5 | 1.52 |
| 4 | 312/5 | 0.87.0 | 2.15 |
| 5 | 312/13 | 0.03.0 | 0.07 |
| | **Total** | **3.86.5** | **9.55** |

For TULIP PROPERTIES

Partner

For SAMBHAV ENTERPRISES

Authorised Signatory

**PURCHASER**

1 புத்தகம் 2024ம் ஆண்டு
3524 என் ஆவணம் 19
தாள்களைக்கொண்டது 7
வது தாள்

சார்பதிவாளர்

**VENDOR**

situated at Veeracholapuram (East) Village, Kallakurichi Taluk and District, Tamilnadu 606206 within the Sub-Registration District of Thiyaga Thurgam and the Registration District of Kallakurichi and also within the limits of Veeracholapuram Village Punchayat and Kallakurichi Panchayat Union.

IN WITNESS WHEREOF THE LANDOWNER / VENDOR AND THE PURCHASER HAVE SIGNED THIS SALE AGREEMENTON THIS 20.08.2024, ABOVE WRITTEN IN THE PRESENCE OF:

For TULIP PROPERTIES

Partner

**PURCHASER**

For SAMBHAV ENTERPRISE

Authorised Signatory

**VENDOR**

**Witnesses:-**

1.

2.



ஆவண எழுத்தர் கையொப்பம் :-

ஆவண எழுத்தர் பெயர் :- **L. Srinivasan**

**Document Writter**

**Licence No. B434/KLC/93**

**Thiyagadurgam**

.....1.....புத்தகம் 2024 ம் ஆண்டு
3574.....என் ஆவணம்.....19.....
தாள்களைக்கொண்டது.....8.....
வது தான்

சார்பதிவாளர்

R/Thiyaga thurgam/Book-1/3544/2024

## CERTIFICATE UNDER SECTION 42 OF THE INDIAN STAMP ACT 1899

S.No 2812 of 2024

I hereby certify that a sum of ₹ 200/- (Rupees Two 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. துலிப் ∴ப்ராப்பர்ட்டீஸ் நிறுவனத்தின் பங்குதாரர் சேத்தம் எம் ஷாஹ் residing at 301, Prince Regent, No.40, Thambusamy Road, Kilpauk, Chennai - 600010, Chennai, Tamil Nadu, India, 600010.

Sub Registrar: Thiyaga thurgam
Date: 20/08/2024

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

Presented in the office of the Sub Registrar of Thiyaga thurgam and fee of ₹ 3,01,610/- paid at 04:29 PM on the 20/08/2024 by

Left Thumb



Additions as per recitals of document

Execution admitted by

Left Thumb

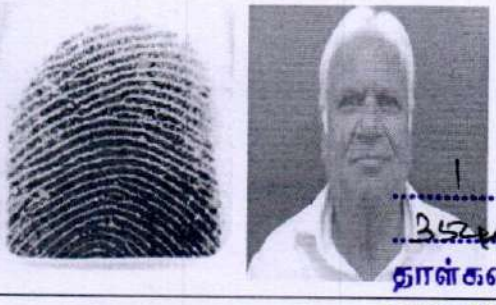


Identity of the person verified through Consent based AADHAAR Authentication using Thumb Impression with UIDAI reference No. : UKC:9239249ad3ac93827842f68ac9e6ffe176346f **(Details from UIDAI : Dilip Kumar Galada , 29-03-1957, xxxxxxxx6820)**



Execution admitted by

Left Thumb



9840063920

Identity of the person verified through Consent based AADHAAR Authentication using Thumb Impression with UIDAI reference No. : UKC:35506802dd89e8aa8b4d95b917ed59d900b00 **(Details from UIDAI : Chetan M Shah S/O Manilal**



புத்தகம் 2 எண் ஆவணம்
35442 / 2024
தாள்களைக்கொண்டது
வது தாள்

1 / 2
சார்பதிவாளர்

| | | |
|---|---|---|
| | Premji, 29-05-1962, xxxxxxxx8901) | |

20th day of August 2024

Senthilmurugan Selvarayan
Sub Registrar
Thiyaga thurgam

Registered as Number **R/Thiyaga thurgam/Book-1/3544/2024**.

Date: 20/08/2024
Thiyaga thurgam

Senthilmurugan Selvarayan
Sub Registrar

1 புத்தகம் 2024 ம் ஆண்டு
3544 என் ஆவணம் 19
தாள்களைக்கொண்டது 10
வது தாள்

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய்த் துறை

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

மாவட்டம் : கள்ளக்குறிச்சி

வட்டம் : கள்ளக்குறிச்சி

வருவாய் கிராமம் : வீரசோழபுரம்கிழக்கு

பட்டா எண் : 942

உரிமையாளர்கள் பெயர்

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | நடேசன்பிள்ளை | தந்தை | வேலு |
| 2. | சேனக்ராஜ்ஜெயின் | தந்தை | தீபக் |
| 3. | நிலால் சௌக்கார் | தந்தை | சேனக்ராஜ் ஜெயின் |
| 4. | கிரிதாரிலால் | தந்தை | சேனிக்லால் |
| 5. | பர்சன்சந் சோர்டியா | தந்தை | தினேஷ்சந் சோர்டியா |
| 6. | எஸ்.பி கோட்டாரி | தந்தை | சம்பத்ராஜ் |

| 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 | |
| 305 | 3 | 2 - 16.50 | 9.05 | -- | -- | -- | -- | 2024/0103/33/378613---------- 19-07-2024 |
| 310 | 12 | 0 - 4.50 | 0.19 | -- | -- | -- | -- | 2024/0103/33/378613---------- 19-07-2024 |
| 310 | 1A | 0 - 18.50 | 0.78 | -- | -- | -- | -- | 2024/0103/33/378613---------- 19-07-2024 |
| 312 | 5 | 0 - 87.00 | 3.62 | -- | -- | -- | -- | 2024/0103/33/378613------ ஓடைநான்கவதுவகுப்பு------ 19-07-2024 |
| 310 | 4A | -- | -- | 0 - 20.00 | 2.60 | -- | -- | 2024/0103/33/378613---------- 19-07-2024 |
| 310 | 7 | -- | -- | 0 - 40.00 | 5.19 | -- | -- | 2024/0103/33/378613------ஓடை நான்காவது வகுப்பு----- 19-07-2024 |
| 311 | 1A | -- | -- | 1 - 48.00 | 19.42 | -- | -- | 2024/0103/33/378613---------- 19-07-2024 |
| 312 | 13 | -- | -- | 0 - 3.00 | 0.42 | -- | -- | 2024/0103/33/378613------ ஓடைநான்கவதுவகுப்பு------ 19-07-2024 |
| | | 3 - 26.50 | 13.64 | 2 - 11.00 | 27.63 | | | |

குறிப்பு :

1 .....புத்தகம் 2024ம் ஆண்டு

3544 ....என் ஆவணம்.....19.....

தாள்களைக்கொண்டது.....11.....

வரு தான்

.....ஆளர்

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய்த் துறை

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

மாவட்டம் : கள்ளக்குறிச்சி வட்டம் : கள்ளக்குறிச்சி

வருவாய் கிராமம் : வீரசோழபுரம்கிழக்கு பட்டா எண் : 925

உரிமையாளர்கள் பெயர்

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | குடு சாஹிப் | தந்தை | சம்சுதின் |
| 2. | நடேசன் | தந்தை | வேலு |
| 3. | சேனக்ராஜ் ஜெயின் | தந்தை | தீபக் |

| 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 | |
| 310 | 6B | 0 - 1.50 | 0.20 | -- | -- | -- | -- | RTR2285/08--- -------- 03-02-2001 |
| 310 | 6C | 0 - 1.50 | 0.20 | -- | -- | -- | -- | RTR2285/08--- -------- 03-02-2001 |
| 310 | 6D | 0 - 8.00 | 0.35 | -- | -- | -- | -- | RTR2285/08--- -------- 03-02-2001 |
| 310 | 1 | -- | -- | 0 - 18.50 | 0.77 | -- | -- | rtr355/09--813/1418 ---------- 03-07-2009 |
| 310 | 4E | -- | -- | 0 - 4.50 | 0.59 | -- | -- | RTR2285/08--- -- ஓடைநான்கவதுவகுப்பு---- 24-03-2006 |
| 310 | 9B | -- | -- | 0 - 2.50 | 0.35 | -- | -- | RTR2285/08--- -- ஓடைநான்கவதுவகுப்பு---- 24-03-2006 |
| | | 0 - 11.00 | 0.75 | 0 - 25.50 | 1.71 | | | |

குறிப்பு :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **33/07/142/00925/140226** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 19-08-2024 அன்று 03:50:30 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

1 புத்தகம் 2024ம் ஆண்டு
354A என் ஆவணம் 19/2
தாள்களைக்கொண்டது
வது தாள்

வாளர்

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய்த் துறை

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

மாவட்டம் : கள்ளக்குறிச்சி வட்டம் : கள்ளக்குறிச்சி

வருவாய் கிராமம் : வீரசோழபுரம்கிழக்கு பட்டா எண் : 3899

உரிமையாளர்கள் பெயர்

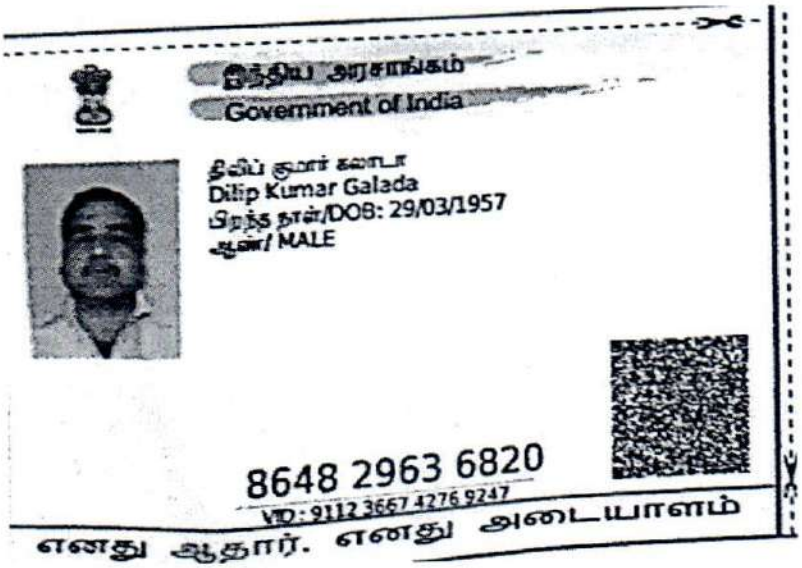
| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | நடேசன் | தந்தை | வேலு |
| 2. | சேனக்ராஜ் ஜெயின் | தந்தை | தீபக் |
| 3. | நிலால் சௌக்கார் | தந்தை | சேனக்ராஜ் ஜெயின் |
| 4. | கிரிதாரிலால் | தந்தை | சேனிக்லால் |
| 5. | பர்சன்சந் சோர்டியா | தந்தை | தினேஷ்சந் சோர்டியா |
| 6. | எஸ்.பி.கோட்டாரி | தந்தை | சம்பத்ராஜ் |

| 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 | |
| 310 | 6A | 0 - 3.00 | 0.39 | -- | -- | -- | -- | 2024/0103/33/378613-- -------- 19-07-2024 |
| 312 | 4 | 0 - 61.50 | 6.27 | -- | -- | -- | -- | 2024/0103/33/378613--813/1418 -------- 19-07-2024 |
| | | 0 - 64.50 | 6.66 | | | | | |

குறிப்பு :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **33/07/142/03899/80269** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 19-08-2024 அன்று 03:57:07 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

புத்தகம் 2024ம் ஆண்டு
35244 எண் ஆவணம் 19
தான்களைக்கொண்டது 13
வது தாள்


இந்திய அரசாங்கம்
Government of India

திலிப் குமார் கலாடா
Dilip Kumar Galada
பிறந்த நாள்/DOB: 29/03/1957
ஆண்/ MALE

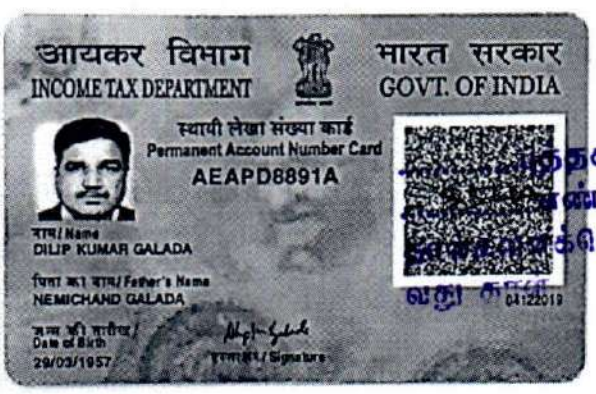
8648 2963 6820
VID: 9112 3667 4276 9247
எனது ஆதார். எனது அடையாளம்


Unique Identification Authority of India

முகவரி:
தோ 10/124 4வது மாடி தர்மவிகார்,
கிருஷ்ணமாச்சாரி அவென்யூ, அடையார்,
சென்னை,
தமிழ் நாடு - 600020

**Address:**
No 10/124 4th Floor Dharma Vihar,
Krishnamachari Avenue, Adyar,
Chennai,
Tamil Nadu - 600020

8648 2963 6820
VID: 9112 3667 4276 9247


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AEAPD8891A
नाम/ Name
DILIP KUMAR GALADA
पिता का नाम/ Father's Name
NEMICHAND GALADA
जन्म की तारीख/ Date of Birth
29/03/1957
हस्ताक्षर/ Signature


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AFHFS5631R
SAMBHAV ENTERPRISE
निगमन/ गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
25/04/2024

15 தகம் 2024 ம் ஆண்டு
19
ஆவணம்
19
வது கூறி
04122019

For SAMBHAV ENTERPRISE
Authorised Signatory













For TULIP PROPERTIES

Partner

1 புத்தகம் 2024 ம் ஆண்டு
3544 என் ஆவணம் 19
தாள்களைக்கொண்டது 15
வது தாள்





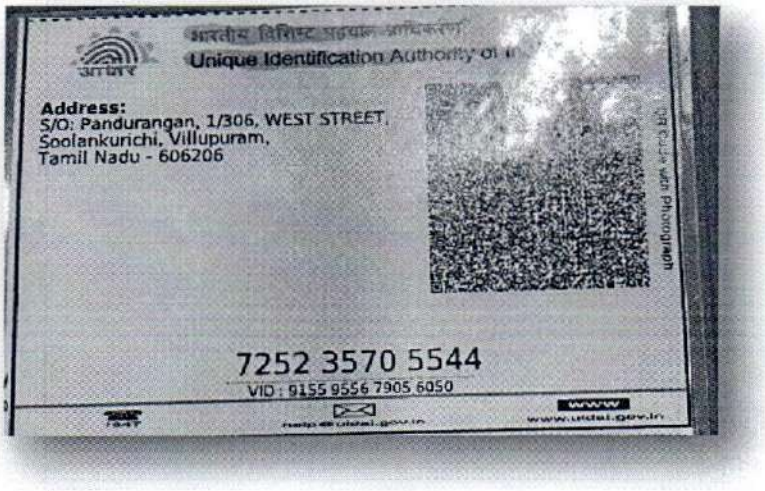





.....1.....புத்தகம் 2024ம் ஆண்டு
354.....எண் ஆவணம்.....19.....
தாள்களைக்கொண்டது.....16.....
வது தாள்

கார்த்திவாளர்




P. Ravi M

.....1.....புத்தகம் 2024ம் ஆண்டு
35/A...என் ஆவணம்.....19.....
தாள்களைக்கொண்டது.....17.....
வது தாள்

சார்பதிவாளர்




.....1.....புத்தகம் 2024ம் ஆண்டு
35வது.....என் ஆவணம்.....19.....
தாள்களைக்கொண்டது.....18.....
வது தாள்

சார்பதிவாளர்

# SAMBHAV ENTERPRISE

A502, Prince Galada Apartments, 72, EVK Sampath Road, Chennai 600 007

**EXTRACT OF THE MINUTES OF MEETING OF THE PARTNERS OF SAMBHAV ENTERPRISE, A PARTNERSHIP FIRM, HELD AT A502, PRINCE GALADA GARDENS, 72, EVK SAMPATH ROAD, CHENNAI – 600 007 ON 10.08.2024 AT 10:30 AM**

Resolved that the all Partners of the Partnership Firm namely 'SAMHAV ENTERPRISE' has decided to authorize Mr. DILIP KUMAR GALADA, son of Mr. Nemichand Galada, residing at No. 10/124, 4th Floor, Dharma Vihar, Krishnamachary Avenue, Adyar, Chennai – 600 020, having permanent Account No. PAN No. AEAPD8891A & Aadhaar No. 8648 2963 6820, is hereby authorized to sign and execute any sale agreement (s), sale deed or sale deeds, deed of General Power of Attorney, for and on behalf of our Partnership Firm with respect to the properties in New Survey Nos. 305/3 measuring to an extent of 2.16.5 Hectares equal to Ac 5.35 cents, 310/1A measuring to an extent of 0.18.5 Hectares equal to Ac 0.46 cents, 312/4 measuring to an extent of 0.61.5 Hectares equal to Ac 1.52 cents, 312/5 measuring to an extent of 0.87.0 Hectares equal to Ac 2.15 cents, 312/13 measuring to an extent of 0.03.0 Hectares equal to Ac 0.07 cents, admeasuring to an extent of Ac 9.55 cents, situated at Veeracholapuram (East) Village, Kallakurichi Taluk and District.

The Acts done and documents shall be binding on our Partnership Firm, until the same is withdrawn by giving written notice thereof

Passed unanimously

| | | |
|---|---|---|
| For Sambhav Enterprise | For Sambhav Enterprise | For Sambhav Enterprise |
| Partner | Partner | Partner |
| NEHAL SATISH SHAH | SHEETAL N SHAH | PAYAL MARDIA |
| For Sambhav Enterprise | For Sambhav Enterprise | For Sambhav Enterprise |
| Partner | Partner | Partner |
| SONALI DUGAR | GIRISH KUMAR MILAPCHAND JAIN | HEENA G JAIN |

1 .....புத்தகம் 2024ம் ஆண்டு
3524 என் ஆவணம் 19
தாள்களைக்கொண்டது 19
வது தாள்

THE LANDLENS SUITE

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

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

### LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
**/landlens/one**

### Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
**/landlens/verify-my-land**

### Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
**/landlens**

### One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
**/landlens/one/map**

### PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
**/landlens/pricemap**

### Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
**/landlens/build-scope**

### Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
**/landlens/property-tracker**

### Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
**/landlens/deal-room**

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

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

## Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

## Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

## Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

## Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

**Every free tool**
/tools

**Services we run for you**
/services

**The LandLens suite**
/landlens/one

Verified RealEstate™

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

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

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

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