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

பதிவுத்துறை

இரசீது - ஆவணப்பதிவு

இரசீது எண் : 8171/2024

ஆவண எண் : R/ Virugambakkam/ BOOK-1/ 6026 / 2024

திரு கே ஆர் யூவித் அவர்களிடமிருந்து ₹ 52,66,910 (ரூபாய் ஐம்பத்திரண்டு இலட்சத்து அறுபத்தாறாயிரத்து தொள்ளாயிரத்து பத்து மட்டும்) [இணைய வழி: REG202408316226342 ₹ 5266910] கீழ்க்கண்ட விவரப்படி பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது.

வ.எண்	விவரம்	தொகை (₹)
1	முத்திரைத்தீர்வை (முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 41ன் படி)	40,95,000
2	பதிவுக் கட்டணம்	11,70,000
3	கணினிக் கட்டணம்	1,800
4	குறுந்தகடுக் கட்டணம்	100
5	ஆவண எழுத்தர் நலநிதி	10
	செலுத்தப்பட்ட மொத்தத் தொகை	52,66,910

சார்பதிவாளர் அலுவலகம் விருகம்பாக்கம் 13 SEP 2024

குறிப்பு: இந்த ஆவணத்தில் கட்டிடமும் பரிமாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளதால் உள்ளாட்சியால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், அதன் அடிப்படையில் கணக்கீடு செய்தும் இல்லையெனில் கட்டிடம் நேரில் ஆய்வு செய்யப்பட்டு கணக்கீடு செய்தும் மதிப்பு சரியாக உள்ள நிலையில் திரும்ப வழங்கப்படும்.

விருகம்பாக்கம் அலுவலகம்

நாள்: 03/09/2024

பதிவு அலுவலர் கையொப்பம்

உருவாக்கப்பட்ட ஆவண/ வரைவு ஆவணச் சுருக்க விவரங்கள்			சார்பதிவாளர் விருகம்பாக்கம்.
பயனர் பெயர்	முழுப் பெயர்	கைப்பேசி எண்	உருவாக்கப்பட்ட நாள் சென்னை-600 092
Venturehomes (குடிமக்கள்)	Saranya Senthil	9841300202	02-09-24 04:22:58 PM

1. அசல் ஆவணத்தைத் திரும்பப் பெரும்போது உரிய நபரின் விரல் ரேகை பெறப்படுகிறதா என உறுதிசெய்து கொள்ளவும்.
2. ஆவணதாரர்கள் தங்களின் சரியான கைபேசி எண்ணைப் பதிவுக்கு தாக்கலாகும் ஆவணத்தில் தெரிவித்தால் ஆவணம்/சொத்தின் நிலை குறித்த குறுஞ்செய்தியை பெறலாம்.
3. ஆவணத்தை குறித்த காலத்தில் திரும்பப் பெற்றுக்கொள்ளத் தவறும் பட்சத்தில் பாதுகாப்பு கட்டணம் வசூலிக்கப்படும்.
4. பட்டா மாற்றம் தேவைப்படும் ஆவணங்களுக்கு பட்டா மாற்றம் செய்யக் கோரும் படிவம் இவ்வலுவலகத்தில் இருந்து இணையதளம் வழியாகவே வருவாய்த்துறைக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. அதன் ஒப்புகைச் சீட்டை தங்களின் அசல் ஆவணத்தைத் திரும்பப் பெறும்போது கேட்டுப் பெற்றுக்கொள்ளவும்.

https://tnreginet.gov.in என்ற இணைய தளம் மூலம் வழங்கப்படும் சேவைகள்

- கட்டணமின்றி வில்லங்க விவரம் தரவிறக்கம் செய்யும் வசதி
- சார் பதிவாளர் அலுவலகம் நேரில் வராமல் இணையதளம் மூலம் சான்றிட்ட நகல்கள், வில்லங்க சான்று விபரங்கள் விண்ணப்பித்து மின்னஞ்சல் மூலம் சான்று பெரும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் பொது மக்களே ஆவணம் உருவாக்கும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் வழிகாட்டி மதிப்பை அறியும் வசதி, கட்டிட மதிப்பை கணக்கிடும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் முத்திரைத் தீர்வை, பதிவுக் கட்டணம் உள்ளிட்ட கட்டணங்கள் செலுத்தும் வசதி

TP/193065797/2024



தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU

AV 092698

R.G.PALANI
STAMP VENDOR
L.No: 31/B3/2000
[illegible] Road, Kodambakkam
Chennai - 600 024.

30 AUG 2024

KR. Yuvith

SALE DEED

This **DEED OF SALE** executed at Chennai on this the 03rd **day of September 2024**, BY:

Mrs. LAVANYA VELUMANI, [PAN: ADMPL4055D] [AADHAR NO: 2397 7107 9599] Daughter of Mr.V.Lakhmipathy and Wife of Mr.Velumani aged about 76 years, residing at.No.20/23, U-Block, 10th Street, Anna Nagar, Chennai - 600040, hereinafter referred to as the **"VENDOR"** which term shall mean and include wherever the context so requires or permits their heirs, legal representatives, executors, administrators, nominees and assigns of the **ONE PART**:

Lavanya V.

Lavanya V.

Document No: 6026 of 2024 of Book I contains 21 Sheets 1 Sheet

Registering Officer

TO AND IN FAVOUR OF

Mr. K.R. YUVITH (PAN: ALZPK7442G) (AADHAAR NO. 9973 8911 4519), Son of Mr. C.K. Raman, Hindu, aged 40 years, residing at No.114, 3rd Street, Baskar Colony, Virugambakkam, Chennai-600092, hereinafter called the "**PURCHASER**" which expression shall mean and include wherever the context so requires or permits their heirs, legal representatives, executors, administrators, nominees and assigns of the **OTHER PART:**

WHEREAS, the said Property was originally owned and possessed by one Mr.V.Lakshmipathy, that land admeasuring an extent of 2 Grounds & 275 Sq.ft., [1 Ground and 400 Sq.ft., + 2275 Sq.ft.,] comprised in Survey No.146, bearing Plot Nos.57 & 58 Situated at Virugambakkam Village he purchased that properties from Mr.P.K.Muthuramalingam & Mrs.T.P.Muthulakshmi by the way of two registered sale deed vide Sale Deeds dated 22-08-1963 & 24-01-1964 registered as Document Nos. 3337 of 1963 & 678 of 1964 at the Saidapet SRO, respectively.

WHEREAS, the said Mr.V.Lakshmipathy has settled entire aforesaid properties, measuring about 2 Grounds & 275 Sq.ft., comprised in Survey No.146, bearing Plot Nos.57 & 58 Situated at Virugambakkam Village to and in favour of his elder daughter Mrs.Lavanya by the way of Settlement Deed dated 29-10-1973 registered as Document No.4044 of 1973 at the Kodambakkam SRO.

- Thus, the said Mrs.Lavanya Velumani had obtained TSLR dated 29-08-2024, assigning new Town Survey No.79/0 in Block No.0005, issued by Zonal Deputy Tahsaildar, Mambalam Taluk.

Lavanya V.

Document No: 6026 of 2024 of Book
I contains 21 Sheets 2 Sheet

Registering Officer

Whereas ever since the date of Settlement deed the vendor herein own and possess the schedule mentioned property, in her own right, paying taxes and all other public charges without any manner of claim, right, title, share, demand, lawful let, hindrance, interruption or interference from anybody whomsoever, and;

WHEREAS the **VENDOR** represents that they have good and marketable title to the Schedule mentioned land and except the Vendor no one else has any right, title, claim, share, demand or interest over the said land and making such representations the Vendor offered to sell a proposed schedule mentioned property, and;

WHEREAS the Purchaser herein believing the representations of the **VENDOR** to be true and bonafide, has come forward to buy the Schedule mentioned property, for mutually fixed consideration and other expenditures, that are facilitated for the **PURCHASER** by the **VENDOR** like Approval Charges, Property Tax Assessment, deposits for getting Sewerage, Metro Water and Electricity Service Connections, and the **PURCHASER** has paid the said amount of **Rs.5,85,00,000/- (Rupees Five Crores Eighty Five Lakhs Only)** free of encumbrance and the Purchaser has agreed to purchase the same, which is morefully described in Schedule of property hereunder, and the same for a valuable sale consideration and others as specified in the immediate para below of **Rs.5,85,00,000/- (Rupees Five Crores Eighty Five Lakhs Only).**

Lavanya V.

Document No: 6026 of 2024 of Book I contains 21 Sheets 3 Sheet

Registering Officer

NOW THIS DEED OF SALE WITNESSETH THAT in pursuance of the aforesaid and in consideration of a sum of **Rs.5,85,00,000/- (Rupees Five Crores Eighty Five Lakhs Only)** paid by the purchaser, at the request of the **VENDOR**, in the following manner:

Sl.No	CHQ. No. / Date	Amount (Rs.)
1	Cheque No. 000990 dated on 02.09.2024 through ICICI Bank	Rs. 1,49,15,000/-
2	M/s Sundaram Home Finance Ltd by the way of DD No. 292805 Dated 31.08.2024 drawn on HDFC Bank Anna Salai branch	Rs. 4,30,00,000/-
3	**TDS @ 1%**	Rs. 5,85,000/-
TOTAL		**Rs.5,85,00,000/-**

and thus the receipt of entire sale consideration, the **VENDOR** doth hereby admit and acknowledge and in consideration of the same, the **VENDOR** hereby conveys, grants, sells, transfers, assigns unto and in favour of the Purchaser, a proposed Schedule of Property, together with water, water-courses, easements, liberties, privileges, advantages, appurtenances, paths, pathways, hedges, ditches, drains and together with all rights, title, claims, demands, interests whatsoever TO HAVE AND TO HOLD the same absolutely for ever free of all encumbrances.

Lavanya V.

Document No: 6026 of 2024 of Book I contains 21 Sheets 4 Sheet

Registering Officer

The **VENDOR** doth hereby further covenants with the Purchaser that the **VENDOR** is the absolute owner of the Schedule mentioned property and that the **VENDOR** is having good and marketable title to it and that except the **VENDOR** no one else have any right, title, claim, share, demand or interest over the Schedule mentioned land and building, hereby conveyed to the Purchaser.

The **VENDOR** further covenants with the Purchaser that the **VENDOR** has not done anything, omitted or knowingly suffered any act, deed or thing whereby the Schedule mentioned property may stand in any way encumbered or impeached in title and that the Purchaser may at all times or at any time hereafter quietly possess and enjoy the Schedule mentioned property without any manner of claim, title, right, share, demand, lawful let, hindrance, interruption or interference from the **VENDOR** or any person or persons claiming through the **VENDOR**.

The **VENDOR** assures and declares that there is no mortgage, charge or any other encumbrances over the Schedule mentioned property and that it is not the subject-matter of any pending litigation, proceedings or attachments or maintenance claims, decrees, awards, executions, acquisitions, notifications, Will or subsisting agreement of sale or other orders of Court to Courts of Justice or to any other Revenue, Municipal or Government or other authorities.

The **VENDOR** covenants with the Purchaser that the **VENDOR** has paid all the taxes and other public charges in respect of the said Schedule mentioned property, upto date of sale and that there are no arrears of any such taxes or public charges payable in respect of the Schedule mentioned property, and in case of any such taxes or other public charges are found due and payable to the

Document No: 6026 of 2024 of Book
I contains 21 Sheets 5 Sheet
Registering Officer

Lavanya V.

authorities on a later date, the **VENDOR** agrees to bear the same upto date of sale and henceforth it will be the responsibility of the Purchaser to pay the taxes and other public charges.

The **VENDOR** further covenants with the Purchaser that the **VENDOR** shall at all times execute, register or cause to be done, executed and registered at the expense of the Purchaser all such further or other act or acts, deeds and things which the Purchaser may reasonably require for more effectively assuring the title of the Purchaser.

The **VENDOR** doth hereby agree and undertake to indemnify and keep the Purchaser well and sufficiently indemnified against all actions, claims, demands, whatsoever that may be made on the Purchaser on the ground of any defects in the title of the **VENDOR** and against all the expenses, costs and damages which the Purchaser may incur or to be put to or suffer by reason of the failure of any of the covenants hereinabove.

The **VENDOR** hereby gives consent for mutation of records in the name of the Purchaser in respect of the Schedule mentioned land with Revenue, Corporation of Chennai, Municipality and all other authorities concerned.

The **VENDOR** have this day placed the Purchaser in vacant possession of the Schedule mentioned property and hence forth the Purchaser may possess and enjoy the same absolutely with full powers of alienation and without any manner of claim, title, share, demand, right, interest, lawful let, hindrance, interruption or interference from the **VENDOR** or any person or persons claiming through the **VENDOR**.

Kavanya V.

Document No: 6026 of 2024 of Book
I contains 21 Sheets 6 Sheet

Registering Officer

The **VENDOR** has this day handed over to the Purchaser, the copies of all documents, including parent documents and other related papers, pertaining to the Schedule mentioned land and building hereby conveyed.

SCHEDULE OF PROPERTY

All that piece and parcel of the land, admeasuring an extent of 2 Grounds & 275 Sq.ft., [i.e. 5075 sq.ft.,] comprised in Survey No.146, new T.S.No.79, [as per TSLR old Survey No.146/2Cpart], Block No.5, bearing Plot Nos.57 & 58 Situated at Old Door No.30(57), new Door No.17, Elango Nagar Main Road, Virugambakkam Village, Mambalam Taluk, Chennai, together with building constructed thereon, and the total land being bounded on the:

North by : Plot Nos.35 & 36
South by : 40 Feet road [Elango Nagar Main Road]
East by : Plot No.56
West by : Road [Thangal Erikarai Street]

Admeasuring

East to West on the Northern Side : 21.8 Sq.Mtr.,
East to West on the Southern Side : 22.1 Sq.Mtr.,
North to South on the Eastern Side : 21.4 Sq.Mtr.,
North to South on the Western Side : 21.4 Sq.mtr.,

The Property is situated within the limits of Chennai Corporation and within the Registration Sub-District of Virugambakkam and the Registration District of Chennai South.

Present Market Value of Schedule of property is **Rs.5,85,00,000/- (Rupees Five Crores Eighty Five Lakhs Only)**

Document No: 6026 of 2024 of Book 1 contains 21 Sheets 7 Sheet
Registering Officer

Lavanya V.

IN WITNESS WHEREOF THE VENDOR AND THE PURCHASER HEREIN HAVE SIGNED THIS DEED OF SALE ON THE DAY, MONTH AND THE YEAR FIRST ABOVE WRITTEN IN THE PRESENCE OF:

Lavanya V.

PURCHASER **VENDOR**

WITNESSES:

1. SARANYA
6/113 KAMARAJ STREET
GANGAI AMMAN NAGAR
MOGAPPAIR CH-37

2. MANIYARASAN
S/o. Uthayarasu
793 ROAD STREET
THOPPIYANKULAM
ULUNDURPETTAI 607204

DRAFTED BY



U.Maniyarasu
Advocate,
Ms.No.2318/2017,
Plot No.08, Vasanthapuram Main Road,
Mangadu, -Chennai- 600056
Cell : 7358474202

Document No: 6026 of 2024 of Book I contains 21 Sheets 8 Sheet

Registering Officer

ANNEXURE 1-A

PRESCRIBED UNDER STAMP ACT, MARKET VALUE OF PROPERTIES PARTICULARS OF BUILDINGS TO BE FURNISHED IN ANNEXURE-1

1. **Description of Building**

(a)	Construction of the Structure	-	Cement
(b)	Depth of Foundation	-	4 to 6 feet
(c)	Thickness of Walls	-	9 &4.5 inches
(d)	Whether teakwood used throughout	-	No partially
(e)	Flooring	-	Nil
I	Age of the Building	-	-
II	Extent of the Site	-	5075 Sq.ft.,
III	Value of the Site	-	-
IV	Built up Area [each type of construction involved in each floor]	-	1500 Sq.ft.,

NOTE: Area open to sky such as court yards, etc., Should be deducted from built up area if any

Floor	Madras terrace Roof	RCC roof	Mangalore roof over flat tiles	Pantile roof over flat tiles	A.C.C. Sheet Roof
Ground Floor		1500 Sq.ft			

V	Area of Separate Car Park Area	-	-
VI (a)	Length of Compound Wall, if any	-	230 Rft
VII	Is there a separate latrine or septic tank	-	No
VIII	Electrical installations:		
	(a) No. of Points	-	25
	Motor Pump	-	1
IX	Annual rental Value	-	Nil

Lavanya V.

Document No: 6026 of 2024 of Book I contains 21 Sheets 9 Sheet

Registering Officer

X The Executant's estimate of the market Value Of the Building.

Land Value	**Rs. 5,36,00,000/-**
Building Value	**Rs. 49,00,000/-**
	Rs. 5,85,00,000/-

PLACE: Chennai

DATE: 02-09-2024

Lavanya V.

PURCHASER **VENDOR**

Document No: 6026 of 2024 of Book I contains 21 Sheets 10 Sheet

Registering Officer

CERTIFICATE
EXTRACT FROM THE PERMANENT LAND REGISTER

District : Chennai Taluk : Mambalam Town : Virugambakkam Ward : -

S.No	Block Code and Name Of Locality	Number		O.Sur No and Letter	Municipal Door No.	Govt,Mitta, Zamindari,Inam	Dry,Wet, Unassessed, Promboke, House-site	Source Of Irrigation and Class	If Double Crop,Rate of Composition	Class and Sort of soil	Taram	Rate per Acre/Hectare		Extent By Town Survey			Assesment		Municipal Register	Adangal (UDS Details)	How the holding is utilised	Remarks
		Sur. Field	Sub Div.									Rs.	Paise	Hectare	Ares	Sq. Meter	Municipal	Govt.				
1	Block : 0005-இளங்கோ நகர் பிரதான சாலை	79	0	146/2CPT -	17	ரயத்துவாரி	மனை			0-		0.00		0	4	69.5	-	0.00	-	வேலுமணி மனைவி லாவண்யா	தளம்வீடுவட்டகிணறுகாலிம	2024/0153/02/034023TR DT. 2024-08-29 TR DT: 29-08-2024

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

மின் கையொப்பம் / Digital Signature : 29-08-2024
பெயர் / Name : Jayapreetha R
பதவி / Designation : Zonal Deputy Tahsildar
இடம் / Place : மாம்பலம் வட்டம் / Mambalam, சென்னை மாவட்டம் / Chennai

Document No: 6026 of 2024 of Book 1
Contains 21 Sheets 11 Street
Registering Officer

குறிப்பு / Remarks :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் https://eservices.tn.gov.in என்ற இணைய தளத்தில் URB/02/07/003/001/00059/0 என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
The above information / certificate details are generated from Digital records. This can be verified at the eServices portal https://eservices.tn.gov.in by giving the reference number URB/02/07/003/001/00059/0

2. இத் தகவல்கள் 29-08-2024 அன்று 11:38:23 AM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
The certificate was printed on 29-08-2024 at 11:38:23 AM

3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்
Scan with 2D Barcode reader of mobile phone camera and check on website using 3G/GPRS.

Greater Chennai Corporation

PROPERTY TAX RECEIPT

Receipt Scan Payment Scan

Receipt No:	**2024-25/ON/0486295**	**Receipt Date:**	**20-05-2024 13:14:53**
Name:	V LAVANYA		
Address:	30(57), Main Road - Elango Nagar , Elango Nagar, Virugambakkam, CHENNAI - 600092		
Payment Details:	Description: Property Tax New Bill Number:10-128-008884 / Property Tax Bill Number: 10-128-08884-000/05-065-4005-000 Paid By: V LAVANYA		

Description Head of A/C	Amount (in Rupees)
Property Tax Late Pay Penalty for I/23-24	104.00
I/23-24	1855.00
Property Tax Late Pay Penalty for II/23-24	26.00
II/23-24	1855.00
I/24-25	1855.00
Total:	**5,695.00**

Amount (in words): Rupees Five Thousand Six Hundred Ninety Five Only

Online Transaction Number: pay_OCfcaeKgKL3MWc,Payment Dated: 20-05-2024

Lavanya V.

Document No: 6026 of 2024 of Book I contains 21 Sheets 12 Sheet

Registering Officer

R/Virugambakkam/Book-1/6026/2024

CERTIFICATE UNDER SECTION 42 OF THE INDIAN STAMP ACT 1899

S.No 4403 of 2024

I hereby certify that a sum of ₹ 40,95,000/- (Rupees Fourty Lakh Ninty Five Thousand only) on account of deficit stamp duty has been levied under section 41 of the Stamp Act in respect of this instrument from Mr. கே ஆர் யூவித் residing at 114 Baskar Colony 3rd Street Virugambakkam, Chennai, Tamil Nadu, India, 600093.

SUB REGISTRAR
VIRUGAMBAKKAM
CHENNAI-600 092

Sub Registrar: Virugambakkam
Date: 03/09/2024

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

Presented in the office of the Sub Registrar of Virugambakkam and fee of ₹ 11,71,910/- paid at 10:31 AM on the 03/09/2024 by

Left Thumb





9841687777

Additions as per recitals of document

Execution admitted by
Left Thumb





Lavanya V.
9940428922

Identity of the person verified through Consent based AADHAAR Authentication using Thumb Impression with UIDAI reference No. : UKC:596826a13305d0fc58492586a2d76a9475ce42
(Details from UIDAI : LAVANYA VELUMANI W/O: Velumani, 27-09-1948, xxxxxxxx9599)



Claim admitted by
Left Thumb





Identity of the person verified through Consent based AADHAAR Authentication using Thumb Impression with UIDAI reference No. : UKC:3613068a[illegible]
(Details from UIDAI : K RAVIVITH S/O: K. Raman, 18-01-1984, xxxxxxxx4519)



Document No. 6026 of 2024 of Book 1
Contd. in 21 Sheets 13 Sheet

1 / 2

Registering Officer

3rd day of September 2024

PREETHA P
Sub Registrar
Virugambakkam

SUB REGISTRAR
VIRUGAMBAKKAM
CHENNAI-600 092.

Registered as Number **R/Virugambakkam/Book-1/6026/2024**.

54033577

Date: 03/09/2024
Virugambakkam

PREETHA P
Sub Registrar
Virugambakkam

SUB REGISTRAR
VIRUGAMBAKKAM
CHENNAI-600 092.

Document No: 6026 of 2024 of Book I contains 21 Sheets 14 Sheet

Registering Officer







Lavanya V.

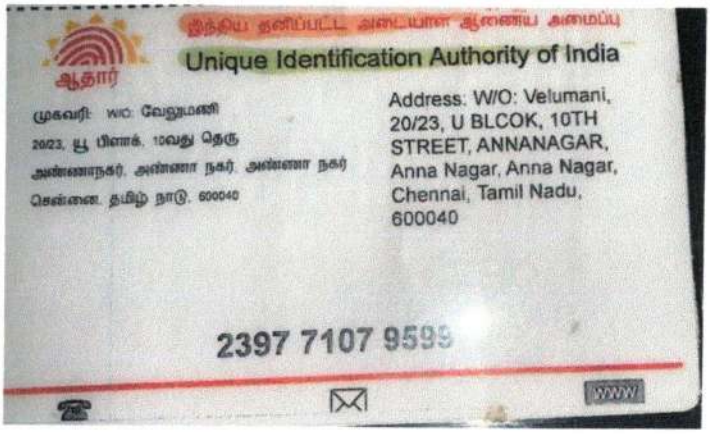
Document No: 6026 of 2024 of Book I contains 21 Sheets 15 Sheet

Registering Officer



p





Lavanya V.

Document No: 6026 of 2024 of Book I contains 21 Sheets 16 Sheet

Registering Officer









Lavanya V.

Document No: 6026 of 2024 of Book
I contains 21 Sheets 17 Sheet
Registering Officer

.....சொத்து தொடர்பான வில்லங்கச் சான்றிதழ்

Mr. K. Ramesh.
No. 114 3rd Street 2024 விண்ணப்பம் எண் : 563/2024
Bashian Colony, Ch. 92 2024 சான்றிதழ் எண் :
Virugambakkam Village Elango Nagar S.No. 146
New S.No. 79, Block No. 5 T.S.No. 79 Old door no. 20
New door no. 57, Plot No. 6 in 4 5 II Local Exit 26 Mass
Colony Plot nos. 35 & 36 Sixty Adyar Road, CE Colony
Plot no. 66 Dandy Road

.....

.....

.....

பதிவு செய்யப்பட்ட வில்லங்கங்கள் எவையேனும் இருப்பின் அவற்றின் அடிப்படையில் சான்றிதழ் அளிக்குமாறு விண்ணப்பித்துள்ளதால் மேற்குறித்த சொத்தினை பாதிக்கக்கூடிய காரணங்களுக்காகவும் வில்லங்கங்களுக்காகவும் 1-வது புத்தகமும் அதற்கு தொடர்புடைய அட்டவணைக்கும்

1968 ஆம் ஆண்டு June திங்கள் 1 ஆம் நாள் முதல்

1974 ஆம் ஆண்டு Dec திங்கள் 31 ஆம் நாள் வரையில் 7½ ஆண்டுகளுக்கு சரிபார்க்கப்பட்டனவென்றும்

அச்சரிபார்த்தலின்போது பின்வரும் விவரங்களும் வில்லங்கங்களும் காணப்படுகின்றன என்றும் உறுதி அளிக்கிறேன்.

மேற்குறித்த விவரங்களும். வில்லங்கங்களும் தவிர வேறு எந்த விவரங்களும் / வில்லங்கங்களும் காணப்படவில்லையென்றும் உறுதி அளிக்கிறேன்.

தேடிப்பார்த்து சான்றிதழ் எழுதியவர் } கையொப்பம்

பதவிப் பெயர்

Document No: 6026 of 2024 of Book I contains 21 Sheets 18 Sheet
Registering Officer

தேடியதை சரிபார்த்து சான்றிதழினை ஆய்வு செய்தவர் } கையொப்பம்

பதவிப் பெயர்

சா.ப.அ. Kodambakkam

07/08/2024

200 ஆம் ஆண்டு

பதிவாளரின் முத்திரை

SUB-REGISTRAR
KODAMBAKKAM

குறிப்புகள் (i) இந்த உறுதிமொழிச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விவரங்களும். வில்லங்கங்களும் விண்ணப்பதாரரால் கூறப்பட்டுள்ள சொத்துக்களின் விவரத்தின்படியில் கண்டறியப்பட்டவையாகும். விண்ணப்பதாரரால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விவரங்கள் அல்லாமல் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களில் அதே சொத்துக்கள் வேறு மாதிரியான விவரங்களை கொண்டிருக்குமாயின் அப்படிப்பட்ட ஆவணங்களால் புறப்படுத்தப்பட்ட விவரங்கள் இச்சான்றிதழில் சேர்க்கப்படமாட்டா (2) பதிவு சட்டத்தின் 57-ம் பிரிவுக்கேற்பவும். 137 (i) ஆம் விதிக்கேற்பவும் பதிவேடுகளிலும் குறிப்பிட்ட சொத்துக்களுக்குரிய வில்லங்கச் சான்றிதழ்களை பெற்றுக்கொள்ள விரும்புவோரும். பதிவேடுகளை அட்டவணைகளையும் நாங்களே சரிபார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். அத்தகைய அறுதியிடப்பட்ட கட்டணங்களை செலுத்தி பின்னர் பதிவேடுகளும் அவர்கள் பார்வைக்கு வைக்கப்படும். (அ) ஆனால் குறிப்பிடப்பட்ட நேர்வில் விண்ணப்பதாரர் நாமே சரிபார்க்கவில்லை என்பதால் இந்த அலுவலகத்தின் போதிய கவனத்துடன் தேவையான அளவில் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஆனால் இந்தச் சான்றிதழில் உள்ள முடிவுகளின் பிழைகள் ஏதேனும் இருப்பின் பார்வைக்கு வைக்கப்படும்.

(ஆ) விண்ணப்பதாரர் குறிப்பிட்ட நேர்வில் தாமே சரிபார்த்துவிட்டாலும் அவரால் கண்டறியப்பட்ட விவரங்களும் வில்லங்கங்களும் ஒத்திட்டு பார்த்த பிறகு சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதால் அவ்விண்ணப்பதாரரால் கண்டறியப்படாத. மேற்குறித்த சொத்தை பாதிக்கத்தக்க வேறு எந்த விவரங்களாவது அல்லது வில்லங்கங்களாவது அதில் விடுபட்டு இருந்தாலும் அதற்கு எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் இத்துறை பொறுப்பேற்காது.

தொடர் என் (1)	(அ) சொத்து விபரம் (2)	எழுதிக் கொடுத்த நாள் (3)	(ஆ) ஆவணம் எந்த வகை என்பதும் விவரமும் ஆவண மதிப்பும் (4)	கட்சிக்காரர்கள் பெயர்		பதிவு செய்யப்பட ஆவணத்தின் விவரம்		
				எழுதிக் கொடுத்தவர்கள் (5)	எழுதி வாங்கிக் கொண்டவர்கள் (6)	தொகுதி (7)	பக்கம் (8)	என்னும் ஆண்டும் (9)
1	மனை சொத்து	29/10/1973	தா.சை ரூ 4750/- (மகளுக்கு)	லஜபதி (V)	லலிதா	406	123	4044/1973

Document No: 6026 of 2024 of Book 1 contains 21 Sheets 19 Sheet

Registering Officer

(அ) கிடைக்கப்பெறும் ஆவணத்தில் உள்ளவாறு எழுத வேண்டும்.

(ஆ) (1) அடமான பிணைமுறிகள் நேர்வில் வட்டியின் விவரமும் தொகையினை திருப்பி செலுத்தும் கால விவரமும், ஆவணத்தில் இருக்குமாயின் அவற்றையும் எழுத வேண்டும். குத்தகை ஒப்பாவணத்தை பொறுத்தவரையில் காலவரையறையையும் குத்தகை தொகையையும் அறிந்து கொள்ள வேண்டும்.

SUB-REGISTRAR
KODAMBAKKAM



Document No: 6026 of 2024 of Book I contains 21 Sheets 20 Sheet

Registering Officer

Lavanya V.

சொத்தானது நீர்நிலை பகுதியில் அமையப் பெறவில்லை என்பதற்கான சான்று/உறுதிமொழி (Declaration) (நீதிபேராணைஎண் 22163/2018ல் வழங்கப்பட்டதீர்ப்புரையைகாண்க)

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.

Lavanya V.

ஆவணத்தை எழுதிப் பெறுபவர்களின் கையொப்பம் ..

ஆவணத்தை எழுதிக் கொடுப்பவர்களின் கையொப்பம் ..

Document No: 6026 of 2024 of Book I contains 21 Sheets 21 Sheet

Registering Officer



19.10.73 Lakshmipathi

S. Subbarao

THIS DEED OF SETTLEMENT executed at Madras this 29th day of October, 1973 by Sri V. LAKSHMIPATHI, son of Sri V.Parthasarathi Naidu, Hindu, aged about 47 years, residing at No.22, Nowroji 2nd Street, Madras.31, hereinafter called the SETTLOR which term shall wherever the context so admits mean and include the said V.Lakshmipathi, his heirs, executors, administrators, legal representatives and assigns of the One Part To and in favour of Smt. LAVANYA, wife of R.Velumani, Hindu, aged about 25 years, residing at No.22, Nowroji 2nd Street, Madras.31, hereinafter called the BENEFICIARY, which term ~~shall mean~~ shall wherever the context so admits mean and include the said Beneficiary, her heirs, executors, administrators, legal representatives and assigns of the Other Part Witnesseth:

Verified 14/3.9.24

V. Lakshmipathy

Pol
மதிப்பீடு

பதிவுத்துறை

இரசீது - ஆவணப்பதிவு

இரசீது எண் : 10890/2024

ஆவண எண் : R/ Virugambakkam/ BOOK-1/ 8020 / 2024

திரு கே ஆர் யூவித் அவர்களிடமிருந்து ₹ 28,81,910 (ரூபாய் இருபத்தெட்டு இலட்சத்து எண்பத்தொன்றாயிரத்து தொள்ளாயிரத்து பத்து மட்டும்) [இணைய வழி: REG202411268843162 ₹ 2881910] கீழ்க்கண்ட விவரப்படி பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது.

வ.எண்	விவரம்	தொகை (₹)
1	முத்திரைத்தீர்வை (முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 41ன் படி)	22,40,000
2	பதிவுக் கட்டணம்	6,40,000
3	கணினிக் கட்டணம்	1,800
4	குறுந்தகடுக் கட்டணம்	100
5	ஆவண எழுத்தர் நலநிதி	10
	செலுத்தப்பட்ட மொத்தத் தொகை	28,81,910

சார்பதிவாளர் அலுவலகம் 10 DEC 2024 விருகம்பாக்கம்

குறிப்பு: இந்த ஆவணத்தில் கட்டிடமும் பரிமாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளதால் உள்ளாட்சியால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், அதன் அடிப்படையில் கணக்கீடு செய்தும் இல்லையெனில் கட்டிடம் நேரில் ஆய்வு செய்யப்பட்டு கணக்கீடு செய்தும் மதிப்பு சரியாக உள்ள நிலையில் திரும்ப வழங்கப்படும்.

விருகம்பாக்கம் அலுவலகம்

நாள்: 27/11/2024

சார்பதிவாளர்
விருகம்பாக்கம்.
பதிவு அலுவலர் கையொப்பம்
சென்னை-600

உருவாக்கப்பட்ட ஆவண/ வரைவு ஆவணச் சுருக்க விவரங்கள்			
பயனர் பெயர்	முழுப் பெயர்	கைப்பேசி எண்	உருவாக்கப்பட்ட நாள்
Venturehomes (குடிமக்கள்)	Saranya Senthil	9841300202	21-11-24 05:56:57 PM

1. அசல் ஆவணத்தைத் திரும்பப் பெரும்போது உரிய நபரின் விரல் ரேகை பெறப்படுகிறதா என உறுதிசெய்து கொள்ளவும்.
2. ஆவணதாரர்கள் தங்களின் சரியான கைபேசி எண்ணைப் பதிவுக்கு தாக்கலாகும் ஆவணத்தில் தெரிவித்தால் ஆவணம்/சொத்தின் நிலை குறித்த குறுஞ்செய்தியை பெறலாம்.
3. ஆவணத்தை குறித்த காலத்தில் திரும்பப் பெற்றுக்கொள்ளத் தவறும் பட்சத்தில் பாதுகாப்பு கட்டணம் வசூலிக்கப்படும்.
4. பட்டா மாற்றம் தேவைப்படும் ஆவணங்களுக்கு பட்டா மாற்றம் செய்யக் கோரும் படிவம் இவ்வலுவலகத்தில் இருந்து இணையதளம் வழியாகவே வருவாய்த்துறைக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. அதன் ஒப்புகைச் சீட்டை தங்களின் அசல் ஆவணத்தைத் திரும்பப் பெறும்போது கேட்டுப் பெற்றுக்கொள்ளவும்.

https://tnreginet.gov.in என்ற இணைய தளம் மூலம் வழங்கப்படும் சேவைகள்

- கட்டணமின்றி வில்லங்க விவரம் தரவிறக்கம் செய்யும் வசதி
- சார் பதிவாளர் அலுவலகம் நேரில் வராமல் இணையதளம் மூலம் சான்றிட்ட நகல்கள், வில்லங்க சான்று விபரங்கள் விண்ணப்பித்து மின்னஞ்சல் மூலம் சான்று பெரும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் பொது மக்களே ஆவணம் உருவாக்கும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் வழிகாட்டி மதிப்பை அறியும் வசதி, கட்டிட மதிப்பை கணக்கிடும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் முத்திரைத் தீர்வை, பதிவுக் கட்டணம் உள்ளிட்ட கட்டணங்கள் செலுத்தும் வசதி

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU

21 NOV 2024 K. R. Yuvithu

AV 823413

S.P. VELUSAMY
STAMP VENDER
LICENCE No.15/B3/97
K.K. NAGAR, CHENNAI - 78

SALE DEED

This **DEED OF SALE** executed at Chennai on this the **25th day of November 2024**, **BY**:

Mr. RAMANATHAN RAMAN, (PAN: AAAPR1744G) (Aadhar No.8580 6714 9117) Son of Mr. Ramanathan, aged about 87 years, residing at Door No.30, Plot No.56, Elango Nagar Main Road, Virugambakkam, Chennai – 600092, hereinafter referred to as the **"VENDOR"** which term shall mean and include wherever the context so requires or permits his heirs, legal representatives, executors, administrators, nominees and assigns of the **ONE PART**:

Document No: 8020 of 2024 of Book I contains 19 Sheets 1 Sheet

Registering Officer

Scanned

8020/2024

Signature

Issued

ஆவண எண்: 8020/2024

சார்பதிவகம்/வங்கி/நிதி நிறுவனம் கணிப்பணி அனுமதிக்கை

மு.மு. எண்: 1860 /தஎ /2024

நாள்: 9/12/2024 என்பது கட்டிட மதிப்பு சரி

நாள். 9/12/2024

சார்பதிவாளர்

சார்பதிவாளர் அலுவலகம்

விருகம்பாக்கம்

TO AND IN FAVOUR OF

Mr. K.R. YUVITH (PAN: ALZPK7442G) (AADHAAR NO. 9973 8911 4519), Son of Mr. C.K. Raman, Hindu, aged 40 years, residing at No.114, 3rd Street, Baskar Colony, Virugambakkam, Chennai-600092, hereinafter called the **"PURCHASER"** which expression shall mean and include wherever the context so requires or permits their heirs, legal representatives, executors, administrators, nominees and assigns of the **OTHER PART:**

WHEREAS, the said Property was originally owned and possessed by one Mrs.Shyamala, that land admeasuring an extent of 1 Grounds & 400 Sq.ft., [i.e.2800 Sq.ft.,] comprised in Survey No.146/Part, bearing Plot No.56 Situated at Virugambakkam Village he purchased that properties from Mr.P.K.Muthuramalingam & Mrs.T.P.Muthulakshmi by the way Sale Deed dated 09-09-1963 registered as Document No.3636 of 1963 at the Saidapet SRO.

Whereas, the said Mrs.Shyamala & her husband Mr.R.Shankar as confirming party have jointly sold the same, that land admeasuring an extent of 1 Ground and 400 Sq.ft., comprised in Survey No.146/part, bearing Plot No.56, Situated at Virugambakkam Village to and in favour of Mr.R.Raman vide Sale Deed dated 23-02-1966 registered as Document No.503 of 1966 at the Saidapet SRO.

Thus, the said Mr.R.Raman Son of Mr.Ramanathan had obtained TSLR dated 08-11-2024, assigning new Town Survey No.78/0 in Block No.0005, issued by Zonal Deputy Tahsaildar, Mambalam Taluk.

Document No: 8020 of 2024 of Book 1 contains 19 Sheets 2 Sheet

Registering Officer

Whereas ever since the date of Sale deed the vendor herein own and possess the schedule mentioned property, in her own right, paying taxes and all other public charges without any manner of claim, right, title, share, demand, lawful let, hindrance, interruption or interference from anybody whomsoever, and;

WHEREAS the **VENDOR** represents that they have good and marketable title to the Schedule mentioned land and except the Vendor no one else has any right, title, claim, share, demand or interest over the said land and making such representations the Vendor offered to sell a proposed schedule mentioned property, and;

WHEREAS the Purchaser herein believing the representations of the **VENDOR** to be true and bonafide, has come forward to buy the Schedule mentioned property, for mutually fixed consideration and other expenditures, that are facilitated for the **PURCHASER** by the **VENDOR** like Approval Charges, Property Tax Assessment, deposits for getting Sewerage, Metro Water and Electricity Service Connections, and the **PURCHASER** has paid the said amount of **Rs. 3,20,00,000/- (Rupees Three Crore Twenty Lakhs Only)** free of encumbrance and the Purchaser has agreed to purchase the same, which is morefully described in Schedule of property hereunder, and the same for a valuable sale consideration and others as specified in the immediate para below of **Rs. 3,20,00,000/- (Rupees Three Crore Twenty Lakhs Only)**

NOW THIS DEED OF SALE WITNESSETH THAT in pursuance of the aforesaid and in consideration of a sum of **Rs. 3,20,00,000/- (Rupees Three Crore Twenty Lakhs Only)** paid by the purchaser, at the request of the **VENDOR**, in the following manner:

Document No: 8020 of 2024 of Book
1 contains 19 Sheets 3 Sheet

Registering Officer

Sl.No	CHQ. No. / Date	Amount (Rs.)
1	Online Transfer RTGS Ref No. ICICI42024102100568292 dated on 21.10.2024 ICICI Bank	Rs. 10,00,000/-
2	Cheque No.1006 dated on 26.11.2024 through ICICI Bank	Rs. 62,59,556/-
3	DD No. 442407 dated on 26.11.2024 through Indusind Bank	Rs. 2,44,20,444/-
4	**TDS@1%**	Rs. 3,20,000/-
TOTAL		**Rs. 3,20,00,000/-**

and thus the receipt of entire sale consideration, the **VENDOR** doth hereby admit and acknowledge and in consideration of the same, the **VENDOR** hereby conveys, grants, sells, transfers, assigns unto and in favour of the Purchaser, a proposed Schedule of Property, together with water, water-courses, easements, liberties, privileges, advantages, appurtenances, paths, pathways, hedges, ditches, drains and together with all rights, title, claims, demands, interests whatsoever TO HAVE AND TO HOLD the same absolutely for ever free of all encumbrances.

The **VENDOR** doth hereby further covenants with the Purchaser that the **VENDOR** is the absolute owner of the Schedule mentioned property and that the **VENDOR** is having good and marketable title to it and that except the **VENDOR** no one else have any right, title, claim, share, demand or interest over the Schedule mentioned land and building, hereby conveyed to the Purchaser.

Document No: 8020 of 2024 of Book 1 contains 19 Sheets 4 Sheet

Registering Officer

The **VENDOR** further covenants with the Purchaser that the **VENDOR** has not done anything, omitted or knowingly suffered any act, deed or thing whereby the Schedule mentioned property may stand in any way encumbered or impeached in title and that the Purchaser may at all times or at any time hereafter quietly possess and enjoy the Schedule mentioned property without any manner of claim, title, right, share, demand, lawful let, hindrance, interruption or interference from the **VENDOR** or any person or persons claiming through the **VENDOR**.

The **VENDOR** assures and declares that there is no mortgage, charge or any other encumbrances over the Schedule mentioned property and that it is not the subject-matter of any pending litigation, proceedings or attachments or maintenance claims, decrees, awards, executions, acquisitions, notifications, Will or subsisting agreement of sale or other orders of Court to Courts of Justice or to any other Revenue, Municipal or Government or other authorities.

The **VENDOR** covenants with the Purchaser that the **VENDOR** has paid all the taxes and other public charges in respect of the said Schedule mentioned property, upto date of sale and that there are no arrears of any such taxes or public charges payable in respect of the Schedule mentioned property, and in case of any such taxes or other public charges are found due and payable to the authorities on a later date, the **VENDOR** agrees to bear the same upto date of sale and henceforth it will be the responsibility of the Purchaser to pay the taxes and other public charges.

The **VENDOR** further covenants with the Purchaser that the **VENDOR** shall at all times execute, register or cause to be done, executed and registered at the expense of the Purchaser all such further or other act or acts, deeds and things which the Purchaser may reasonably require for more effectively assuring the title of the Purchaser.

Document No: 8020 of 2024 of Book 1 contains 19 Sheets 5 Sheet

Registering Officer

The **VENDOR** doth hereby agree and undertake to indemnify and keep the Purchaser well and sufficiently indemnified against all actions, claims, demands, whatsoever that may be made on the Purchaser on the ground of any defects in the title of the **VENDOR** and against all the expenses, costs and damages which the Purchaser may incur or to be put to or suffer by reason of the failure of any of the covenants hereinabove.

The **VENDOR** hereby gives consent for mutation of records in the name of the Purchaser in respect of the Schedule mentioned land with Revenue, Corporation of Chennai, Municipality and all other authorities concerned.

The **VENDOR** have this day placed the Purchaser in vacant possession of the Schedule mentioned property and hence forth the Purchaser may possess and enjoy the same absolutely with full powers of alienation and without any manner of claim, title, share, demand, right, interest, lawful let, hindrance, interruption or interference from the **VENDOR** or any person or persons claiming through the **VENDOR**.

The **VENDOR** has this day handed over to the Purchaser, the copies of all documents, including parent documents and other related papers, pertaining to the Schedule mentioned land and building hereby conveyed.

SCHEDULE OF PROPERTY

All that piece and parcel of the land, admeasuring an extent of One Grounds & 400 Sq.ft., comprised in Survey No.146 [Part], new T.S.No.78, [as per TSLR old Survey No.146/2BCPT], Block No.5, bearing Plot No.56, Situated at Door No.30, Elango Nagar Main Road, Virugambakkam Village, Mambalam Taluk, Chennai, together with building constructed thereon, and the total land being bounded on the:

Document No: 8020 of 2024 of Book 1 contains 19 Sheets 6 Sheet

Registering Officer

North by : Plot No.37

South by : 40 Feet Road

East by : Plot No.55

West by : Plot No.57

Admeasuring

East to West on the Northern Side : 40 Feet

East to West on the Southern Side : 40 Feet

North to South on the Eastern Side : 70 Feet

North to South on the Western Side : 70 Feet

The Property is situated within the limits of Chennai Corporation and within the Registration Sub-District of Virugambakkam and the Registration District of Chennai South.

Present Market Value of Schedule of property is **Rs. 3,20,00,000/- (Rupees Three Crore Twenty Lakhs Only)**

Document No: 8020 of 2024 of Book I contains 19 Sheets 7 Sheet

Registering Officer

IN WITNESS WHEREOF THE VENDOR AND THE PURCHASER HEREIN HAVE SIGNED THIS DEED OF SALE ON THE DAY, MONTH AND THE YEAR FIRST ABOVE WRITTEN IN THE PRESENCE OF:

PURCHASER **VENDOR**

WITNESSES:

1. Maniyarasu
S/o. Udhayarasu
No. 793 Road Street
Thoppiyankulam, Ulundurpet
Villupuram - 607204

2. ARUN KUMAR RAMAN
S/o. Ramanathan Raman
Plot no. 56 Door no. 30
Elango nagar Main Road
Virugambakkam Ch-92

DRAFTED BY



U.Maniyarasu
Advocate,
Ms.No.2318/2017,
Plot No.08, Vasanthapuram Main Road,
Mangadu, -Chennai- 600056
Cell: 7358474202

Document No: 8020 of 2024 of Book I contains 19 Sheets 8 Sheet

Registering Officer

ANNEXURE 1-A

PRESCRIBED UNDER STAMP ACT, MARKET VALUE OF PROPERTIES
PARTICULARS OF BUILDINGS TO BE FURNISHED IN ANNEXURE-1

1.	**Description of Building**		
	(a) Construction of the Structure	-	Cement
	(b) Depth of Foundation	-	4 to 6 feet
	(c) Thickness of Walls	-	9 &4.5 inches
	(d) Whether teakwood used throughout	-	No partially
	(e) Flooring	-	Nil
I	Age of the Building	-	-
II	Extent of the Site	-	2800 Sq.ft.,
III	Value of the Site	-	-
IV	Built up Area [each type of construction involved in each floor]	-	1800 Sq.ft.,

NOTE: Area open to sky such as court yards, etc., Should be deducted from built up area if any

Floor	Madras terrace Roof	RCC roof	Mangalore roof over flat tiles	Pantile roof over flat tiles	A.C.C. Sheet Roof
Ground Floor	1800 Sq.ft				

V	Area of Separate Car Park Area	-	-
VI	(a) Length of Compound Wall, if any	-	-
VII	Is there a separate latrine or septic tank	-	No
VIII	Electrical installations:		
	(a) No. of Points	-	25
	Motor Pump	-	1
IX	Annual rental Value	-	Nil

Document No. 8020 of 2024 of Book 1 contain 9 Sheets 9 Sheet
Registering Officer

X The Executant's estimate of the market value Of the Land & Building.

Land value	**Rs. 2,71,00,000/-**
Building Value	**Rs. 49,00,000/-**
	Rs. 3,20,00,000/-

PLACE: Chennai

DATE: 25-11-2024

PURCHASER **VENDOR**

Document No: 8020 of 2024 of Book 1 contains 19 Sheets 10 Sheet

Registering Officer

Greater Chennai Corporation

PROPERTY TAX RECEIPT

Receipt Scan Payment Scan

Receipt No:	**2024-25/ON/0980168**	**Receipt Date:**	**28-09-2024 18:53:16**
Name:	R RAMAN		
Address:	28(56), Main Road - Elango Nagar , Elango Nagar, Virugambakkam, CHENNAI - 600092		
Payment Details:	Description: Property Tax New Bill Number:10-128-008867 / Property Tax Bill Number: 10-128-08867-000/05-065-4004-000		
	Paid By: R RAMAN		

Description Head of A/C	Amount (in Rupees)
I/24-25	379.00
Total:	**379.00**

Amount (in words): Rupees Three Hundred Seventy Nine Only

Online Transaction Number: 3092039349,Payment Dated: 28-09-2024

Document No: 8020 of 2024 of Book 1 contains 19 Sheets 11 Sheet

Registering Officer

வட்டாட்சியர் அலுவலக இணைய சேவை - நில உரிமை விபரங்கள்

CERTIFICATE
EXTRACT FROM THE PERMANENT LAND REGISTER

District : Chennai Taluk : Mambalam Town : Virugambakkam Ward : -

S.No	Block Code and Name Of Locality	Number		O.Sur No and Letter	Municipal Door No.	Govt,Mitta, Zamindari,Inam	Dry,Wet, Unassessed, Promboke, House-site	Source Of Irrigation and Class	If Double Crop,Rate of Composition	Class and Sort of soil	Taram	Rate per Acre/Hectare		Extent By Town Survey			Assesment		Municipal Register	Adangal (UDS Details)	How the holding is utilised	Remarks
		Sur. Field	Sub Div.									Rs.	Paise	Hectare	Ares	Sq. Meter	Municipal	Govt.				
1	Block : 0005-இளங்கோ நகர் பிரதான சாலை	78	0	146/2BCPT -	30	ரயத்துவாரி	மனை		-	0-		0.00		0	2	60.0	-	0.00	-	K.RAMANATHAN மகன் R.RAMAN	தளம்வீடு வட்ட இணறு	2024/0153/02/044749TR DT. 2024-11-08 TR DT: 08-11-2024

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

மின் கையொப்பம் / Digital Signature : 08-11-2024
பெயர் / Name : Barkath begum M.A
பதவி / Designation : Zonal Deputy Tahsildar
இடம் / Place : மாம்பலம் வட்டம் / Mambalam, சென்னை மாவட்டம் / Chennai

Document No: 8020 of 2024
Book 1
Contains 19 Sheets
Registering Officer

குறிப்பு / Remarks	
	1 மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் https://eservices.tn.gov.in என்ற இணைய தளத்தில் URB/02/07/003/001/0005/78/0 என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும். The above information / certificate details are generated from Digital records. This can be verified at the eServices portal https://eservices.tn.gov.in by giving the reference number URB/02/07/003/001/0005/78/0
	இத் தகவல்கள் 08-11-2024 அன்று 10:45:18 AM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது. The certificate was printed on 08-11-2024 at 10:45:18 AM
	3 கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும் Scan with 2D Barcode reader of mobile phone camera and check on website using 3G/GPRS.

R/Virugambakkam/Book-1/8020/2024

CERTIFICATE UNDER SECTION 42 OF THE INDIAN STAMP ACT 1899

S.No 5953 of 2024

I hereby certify that a sum of ₹ 22,40,000/- (Rupees Twenty Two Lakh Fourty Thousand only) on account of deficit stamp duty has been levied under section 41 of the Stamp Act in respect of this instrument from Mr. கே ஆர் யுவித் residing at 114 Baskar Colony 3rd Street Virugambakkam, Chennai, Tamil Nadu, India, 600092.

Sub Registrar: Virugambakkam
Date: 27/11/2024

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

SUB REGISTRAR
VIRUGAMBAKKAM
CHENNAI-600 092.

Presented in the office of the Sub Registrar of Virugambakkam and fee of ₹ 6,41,910/- paid at 03:47 PM on the 27/11/2024 by

Left Thumb  	9841687777 Additions as per recitals of document	
Execution admitted by Left Thumb  	98402 53191 Identity of the person verified through Consent based AADHAAR Authentication using Thumb Impression with UIDAI reference No. : UKC:591229dee86c58ced24a3f97866010be5a15c0 (Details from UIDAI : Ramanathan Raman S/O: Ramanathan, 04-04-1937, xxxxxxxx9117)	
Claim admitted by Left Thumb  	Identity of the person verified through Consent based AADHAAR Authentication using Thumb Impression with UIDAI reference No. : UKC:46006008f5fcb0d1b1a787209b4a0afe1744 (Details from UIDAI : K/o YUVITH, S/O K Raman, 18-01-1984, xxxxxxxx4519)	

Document No: 8020 of 2024 of Book 1
contains 17 Sheets 13 Sheet

Registering Officer

27th day of November 2024

Umamaheswari V
Sub Registrar
Virugambakkam

SUB REGISTRAR
VIRUGAMBAKKAM
CHENNAI-600 092.

Registered as Number **R/Virugambakkam/Book-1/8020/2024**.

Date: 27/11/2024
Virugambakkam

Umamaheswari V
Sub Registrar

SUB REGISTRAR
VIRUGAMBAKKAM
CHENNAI-600 092.

Document No: 8020 of 2024 of Book I contains 19 Sheets 14 Sheet

Registering Officer



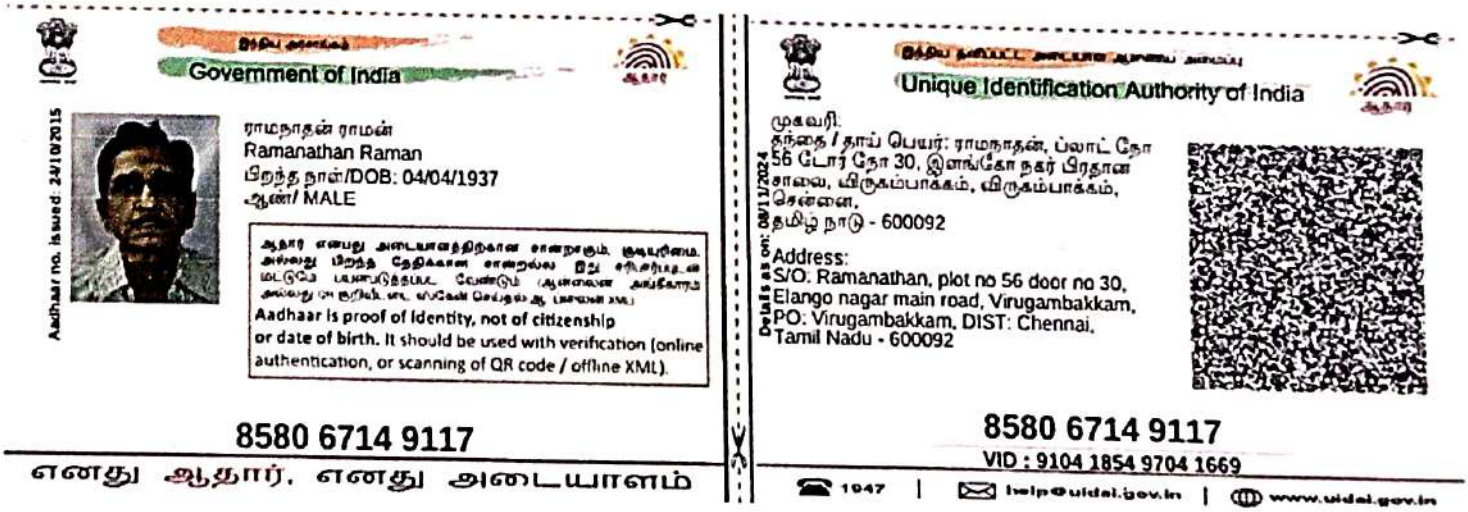




Document No: 8020 of 2024 of Book I contains 19 Sheets 15 Sheet

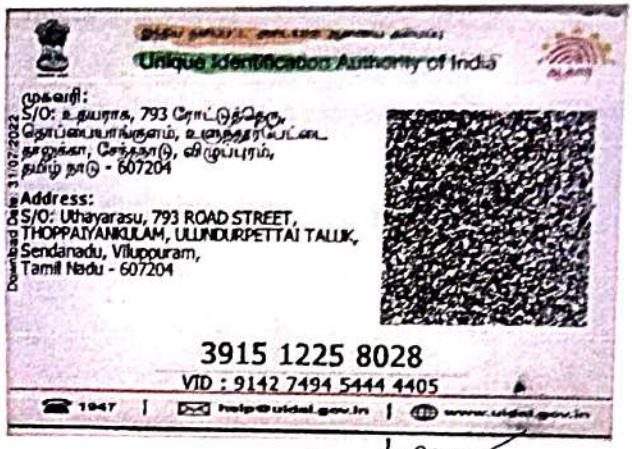
Registering Officer

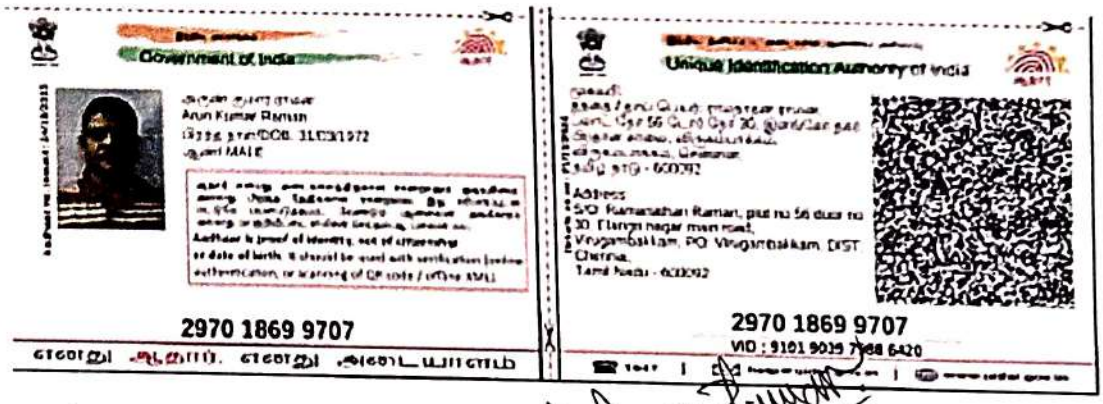

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAAPR1744G
नाम / Name
RAMAN
पिता का नाम / Father's Name
RAMANATHAN
जन्म की तारीख / Date of Birth
04/04/1937
हस्ताक्षर / Signature
0062017


Government of India
Aadhaar no. issued: 24/10/2015
ராமநாதன் ராமன்
Ramanathan Raman
பிறந்த நாள்/DOB: 04/04/1937
ஆண்/ MALE
ஆதார் எனது அடையாளத்திற்கான சான்றாகும். குடியுரிமை அல்லது பிறந்த தேதிக்கான சான்றல்ல. இது சரிபார்ப்புடன் மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் (ஆன்லைன் அங்கீகார அல்லது ஒரு QR குறியீடு/ ஆஃப்லைன் சரிபார்ப்பு)
Aadhaar is proof of Identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML).
8580 6714 9117
எனது ஆதார், எனது அடையாளம்
Unique Identification Authority of India
Details as on: 08/11/2024
முகவரி:
தந்தை / தாய் பெயர்: ராமநாதன், ப்ளாட் நோ 56 டோர் நோ 30, இளங்கோ நகர் பிரதான சாலை, விருகம்பாக்கம், விருகம்பாக்கம், சென்னை, தமிழ் நாடு - 600092
Address:
S/O: Ramanathan, plot no 56 door no 30, Elango nagar main road, Virugambakkam, PO: Virugambakkam, DIST: Chennai, Tamil Nadu - 600092
8580 6714 9117
VID : 9104 1854 9704 1669
1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Document No: 8020 of 2024 of Book I contains 19 Sheets 16 Sheet
Registering Officer

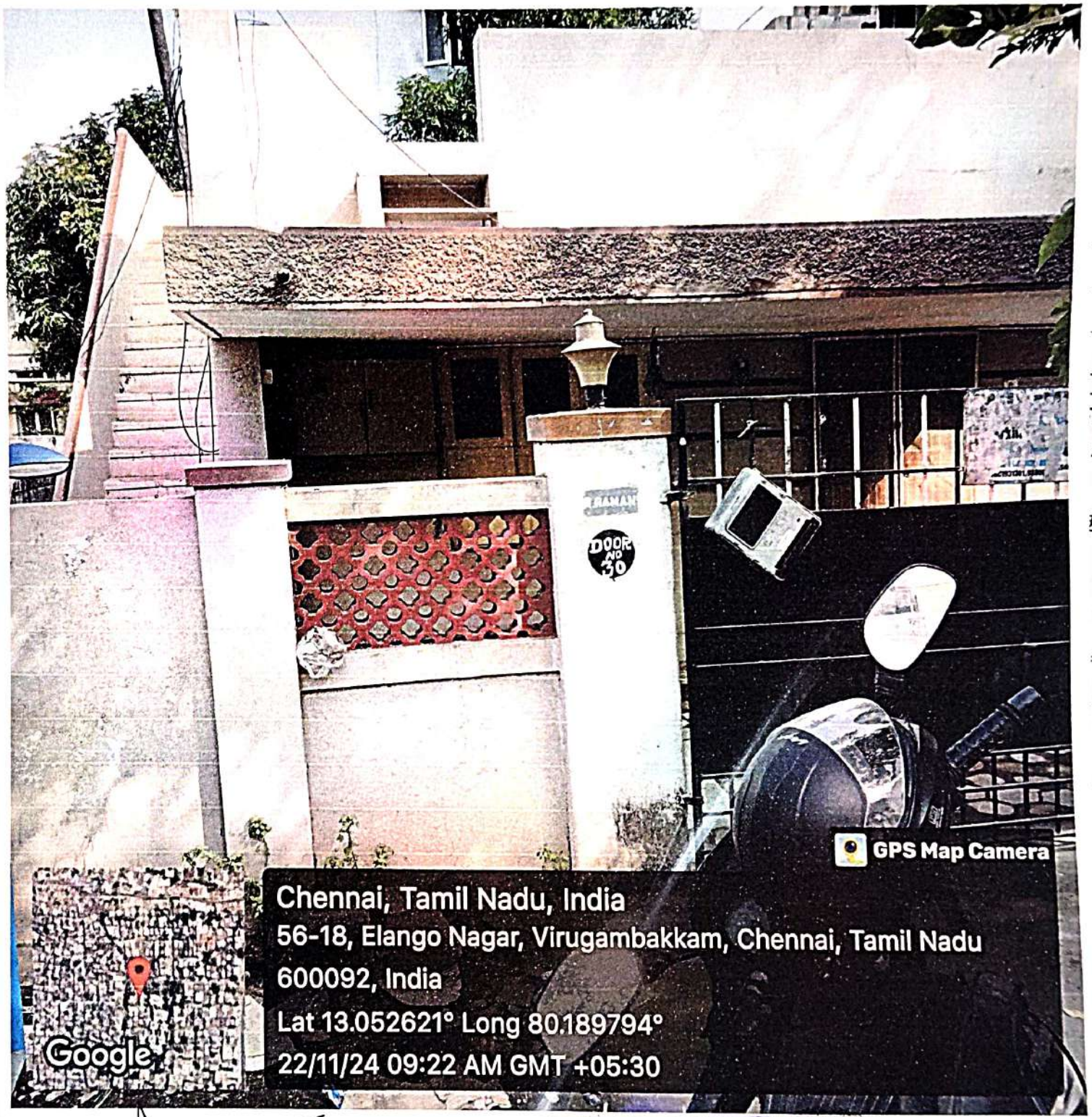






Document No: 8020 of 2024 of Book
I contains 19 Sheets 17 Sheet

Registering Officer



Document No: 8020 of 2024 of Book I contains 19 Sheets 18 Sheet

Registering Officer

சொத்தானது நீர்நிலை பகுதியில் அமையப் பெறவில்லை என்பதற்கான சான்று/உறுதிமொழி (DECLARATION) (நீதிபேராணைஎண்.22163/2018–ல் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்புரையை காண்க)

இந்த ஆவணத்தில் கண்ட சொத்தானது நீரிநிலைகள், நீர்வழிப்பாதைகள், நீர்பிடிப்பு பகுதிகளில் கட்டுப்படவில்லை என சான்றளிக்கிறோம். மேலும், இதனில் தங்களுக்கு தவறானதகவல் அல்லது சான்று அளிக்கப்பட்டதாக பின்னாளில் கண்டுபிடிக்கப்பட்டால் அதனால் நான்/நாங்கள் சட்டபூர்வ நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படுத்தப்படுவோம் என்பதையும் அறிவேன்/அறிவோம்.

ஆவணத்தை எழுதிப் பெறுபவர்களின் கையொப்பம்

ஆவணத்தை எழுதிக் கொடுப்பவர்களின் கையொப்பம்

Document No: 8020 of 2024 of Book I contains 19 Sheets 19 Sheet

Registering Officer

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.