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

SCANNED Book-IV / 9 / 2025

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU

EF 776298

27.01.2025

M/s. VGK BUILDERS PRIVATE LIMITED

D. PRAISON JOSE (Stamp Vendor)
L.No: 1347/B2/2021. Dt: 26.2.2021,
No.6, R.V. Nagar, Karanaipuduchery,
Guduvanchery - 603 202.

GENERAL POWER OF ATTORNEY

THIS DEED OF GENERAL POWER OF ATTORNEY EXECUTED on this **27th day of JANUARY 2025,** by **M/s. VGK BUILDERS PRIVATE LIMITED** (PAN : AAECV1548D), represented by its Managing Director **Mr. H. MANOJ KRISHNAN** (PAN : AUJPM8323K, Aadhaar No. 2922 8988 0055 and Mobile No. 9884357878), son of Mr. R. Harikrishnan, aged about 37 years and its Director **Mrs. M. MADHANGHI** (PAN : BVOPM0516R, Aadhaar No. 5224 3318 2440 and Mobile No. 9043033456), wife of Mr. H. Manoj Krishnan, aged about 34 years, having its office at No. 25, 2nd Floor, B.R. Complex, Duraisamy Reddy Street, West Tambaram,

P. Madhanghi

For VGK BUILDERS PVT.LTD.

Managing Director

Document No: 9 of 2025 of Book IV Contains 10 Sheets 1 Sheet

Registering

For VGK BUILDERS PVT LTD.,

Director

Chennai – 600045, do hereby appoint and retain **Mrs. MERLIN GLARA** (Aadhaar No. 8471 0078 9540 and Mobile No. 9444746502), wife of Mr. Selvakumar, aged about 45 years, residing at No. 23/177, Gandhi Road, West Tambaram, Chennai - 600045, to be our lawful attorney in the name of Company and on our behalf to do any one or all of the following acts, deeds and things, namely.

1. To purchase a movable / immovable property anywhere in India, on the Company behalf and to execute agreements for sale of the same with any builder/seller and make payments to them therefore and to present such agreements for registration before the appropriate Registrar/Sub Registrar of assurances or any other authority at any place or places in India as may be necessary. She is empowered to make such payments to any financial institutions as may be demanded by any financial institutions way of interest or services charges etc. she is also empowered to execute any agreements, loan documents, mortgages, documents of title as may be required by any financial institutions in respect of the above.

2. To sign and execute the sale deed on our behalf and to register the same in the competent office of sub-registrar.

3. To sign patta transfer forms, ceiling declaration forms that are necessary and incidental for the purchaser of effectually purchasing the properties.

4. To apply for a loan/loans under the various schemes of Banks as also any further or additional loan/s to Bank for such amount as the attorney may deem fit and for that purpose, to pay the processing fee/s and sign the loan application/s in our name and on our behalf and to furnish all

P. Merlin

For VGK BUILDERS PVT.LTD.

Managing Director

Document No: 9 of 2025 of Book IV Contains 10 Sheets 2 Sheet

For VGK BUILDERS PVT LTD.,

Director

the details and information required by Bank and to give statement, letter, clarification, or any other writing required or necessary for availing of the said loan/s from Bank and from time to time to follow up the said loan application/s and do such other things and deeds as may be necessary in relation thereto.

5. In that connection to sign affidavit, indemnity bond, declaration etc.,

6. To represent me before the authorities like the Panchayat board, municipality or Corporation of Chennai, Chennai Metropolitan Development Authority, Urban Land Ceiling Authorities, Electricity Board, Water and Sewerage Board and other revenue authorities.

7. To apply and obtain patta on behalf of Company also.

8. In case of any trespass or encroachment or breach of contract to file cases on our behalf also.

9. In that connection to appoint advocate, auditors to sign vakalat, petitions, statements, affidavits, plaints etc. and to give evidence on our behalf also before the court and to sign compromise memos if necessary.

10. In case of any person/s filing suits or cases against me to defend the same on our behalf also and in that connection to sign all papers, give evidence and to do all that is required to safeguard our interest in the property.

11. To attend and look after all our personal works and do all acts and deeds necessary duly appearing before all Authorities, Departments, Colleges, Universities, Banks, Tribunals, Municipal Corporation, Saving Rain Water, Electricity, Water and Sewerage Board, etc., in the State and Central Government or Quasi-Government Organizations and institutions in any matter relevant to me in our name and on our behalf. And generally, to do all that are necessary and incidental for fulfilling the aforesaid objects.

PMoon

For VGK BUILDERS PVT.LTD.,

Managing Director

Document No: 9 of 2025 of Book 4

Contains 10 Sheets 3 Sheets

For VGK BUILDERS PVT LTD.,

Director

12. To admit execution of agreements for sale before the said registrar of assurance or any authority as may be required for the purpose.

13. To obtain possession of the movable / immovable property and when the same is ready for occupation.

14. To sign all connected papers and other forms regarding to the property to be purchased by me on behalf such as Metro water, CMWSSN, TNEB and property tax etc.,

15. She is authorized to do all such acts, deeds and things including signing any papers, documents as are necessary and incidental to the above and that any act or statement or writing or our said attorney in pursuance thereto shall be deemed to be fully authorized and ratified by us.

16. I have not received any consideration for executing this power of attorney.

17. I agree and undertake to ratify and confirm whatsoever our power agent may lawfully do by virtue of the powers hereby given.

18. The power of attorney shall be in force till the aforesaid objects are fully completed or till revocation by principal.

19. To maintain proper accounts and produce whenever required by the principal.

20. This Power is only for Purchase and not for Sale

P. Mosin

For VGK BUILDERS PVT.LTD.

Managing Director

Document No: 9 of 2025 of Book IV Contains 10 Sheets 4 Sheet

Registering Officer

For VGK BUILDERS PVT LTD.,

Director

AND I the said Principal hereby declare that all and the receipts deeds matters and things which shall be by our said attorney given made executed or done for the aforesaid purposes shall be as good valid and effectual to all intents and purposes whatsoever as if the same had been signed sealed delivered given or made or done by me in our own proper person.

AND I hereby undertake at all times to RATIFY whatsoever our said attorney shall lawfully do or cause to be done by virtue of this power of attorney.

IN WITNESS WHEREOF THE POWER AGENT AND PRINCIPAL HAVE HEREUNTO SET THEIR HAND AND SEAL THE DAY AND YEAR FIRST WRITTEN ABOVE.

For VGK BUILDERS PVT.LTD.

Managing Director

POWER AGENT.

PRINCIPALS.

WITNESSES:-

For VGK BUILDERS PVT LTD.,

Director

1.

(KUMARAN THIRISANGU) S/o. Mr. Thirisangu
No. 6/74, Bajanai Kovil Street, Sivashankaran Nagar,
Polichalur, Chennai – 600074.
Aadhaar No. 6788 6154 5702.

2.

(PREM CHANTHAR) S/o. Mr. Rajendran
No. E1, Ammankoil Street, Kattumannarkoil Reddiyur,
Cuddalore – 608304.
Aadhaar No. 6565 9312 6316.

Document No: 9 of 2025 of Book IV
Contains 10 Sheets 5 Sheet
Registering Officer

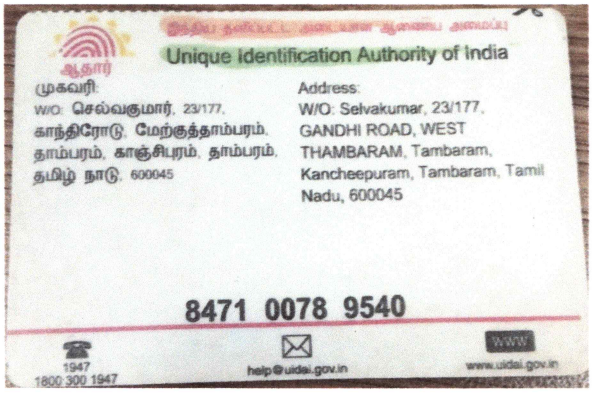
Drafted by :-



D. HELAN PADMA, M.B.A., LL.B.,
ADVOCATE, Enroll No. MS. 3145/2021,
Almighty Associates.
No. 17, New Colony Second Main Road,
Chrompet, Chennai – 600044.
Cell No. 8344202020.







P. Merlin

For VGK BUILDERS PVT.LTD.

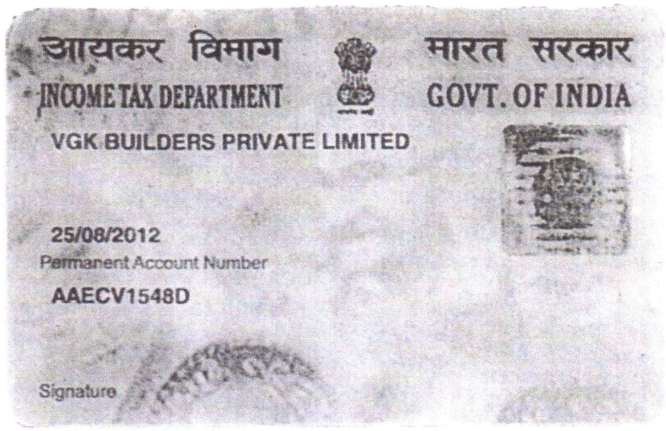
Managing Director

For VGK BUILDERS PVT LTD.,

Director

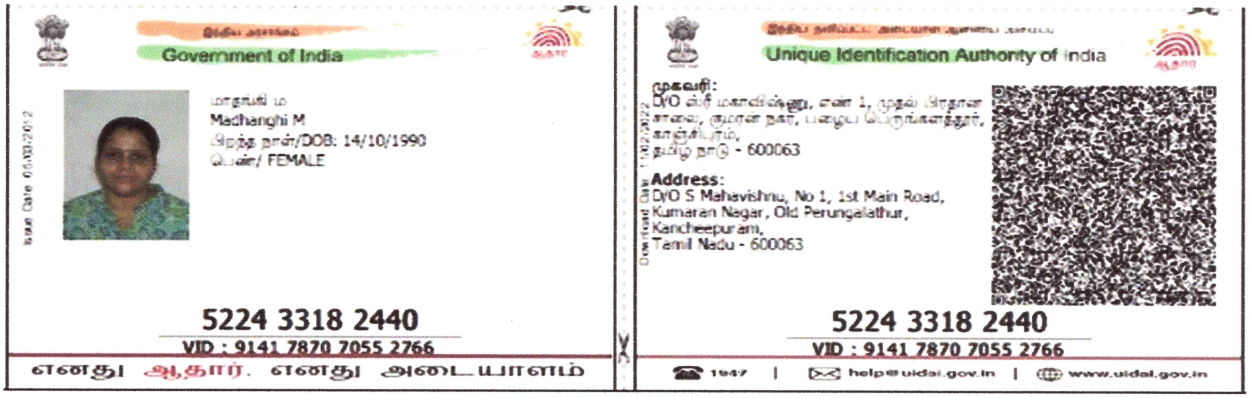
Document No: 9 of 2025 of Book IV Contains 10 Sheets 6 Sheet

Registering Officer


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
VGK BUILDERS PRIVATE LIMITED
25/08/2012
Permanent Account Number
AAECV1548D
Signature


இந்திய அரசாங்கம்
Government of India
Manoj Krishnan H
DOB: 04/07/1987
Male
2922 8988 0055
ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்


Unique Identification Authority of India
Address: S/O: Harikrishnan,
NO 10, VENU STREET,
PATEL NAGAR, WEST
TAMBARAM, Tambaram,
Tambaram, Kancheepuram,
Tamil Nadu, 600045
2922 8988 0055


Government of India
Madhanghi M
DOB: 14/10/1990
FEMALE
5224 3318 2440
VID : 9141 7870 7055 2766
எனது ஆதார், எனது அடையாளம்
Unique Identification Authority of India
Address:
D/O S Mahavishnu, No 1, 1st Main Road,
Kumaran Nagar, Old Perungalathur,
Kancheepuram,
Tamil Nadu - 600063
5224 3318 2440
VID : 9141 7870 7055 2766
1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

P.Madhi

For VGK BUILDERS PVT.LTD

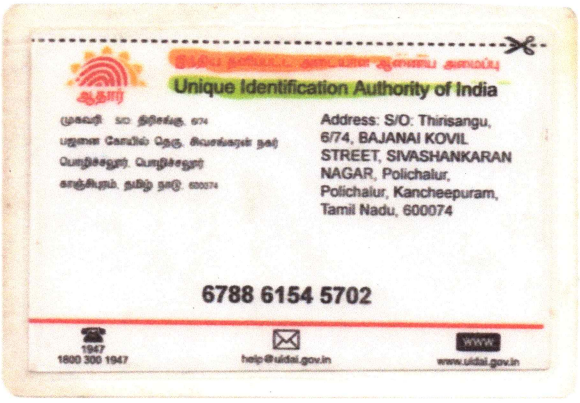
Managing Director

Document No: 9 of 2025 of Book IV
Contains 10 Sheets & 7 Sheet

For VGK BUILDERS PVT LTD.,

Director





T. Kumaran





PMoori

R. Prem

For VGK BUILDERS PVT LTD.

Managing Director

For VGK BUILDERS PVT LTD.,

Director

Document No: 9 of 2025 of Book IV
Contains 10 Sheets 8 Sheet



CERTIFICATE UNDER SECTION 42 OF THE INDIAN STAMP ACT 1899

S.No 304 of 2025

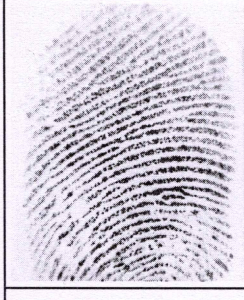
I hereby certify that a sum of ₹ 1,000/- (Rupees One Thousand only) on account of deficit stamp duty has been levied under section 41 of the Stamp Act in respect of this instrument from Mr. மனோஜ் கிருஷ்ணன் residing at No. 25, 2nd Floor, B.R. Complex, Duraisamy Reddy Street, West Tambaram,, Tambaram[URBAN], TAMBARAM, Chengalpattu, Tamil Nadu, India, 600045.

Sub Registrar: Tambaram Joint 1
Date: 27/01/2025

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

Presented in the office of the Sub Registrar of Tambaram Joint 1 and fee of ₹ 810/- paid at 01:29 PM on the 27/01/2025 by

Left Thumb





809877 4444

Additions as per recitals of document

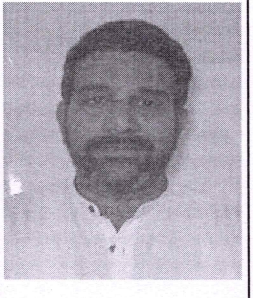
Execution admitted by

Left Thumb





Identity of the person verified through Consent based AADHAAR Authentication using Thumb Impression with UIDAI reference No. :
UKC:8009964bbb41301f5ae4a53b1ae403bbe961f9f
(Details from UIDAI : Manoj Krishnan H C/O: Madhanghi M, 04-07-1987, xxxxxxxx0055)



Document No: 9 of 2025 of Book IV
Contains 10 Sheets 9 Sheet
Registering Officer

Execution admitted by Left Thumb  	Identity of the person verified through Consent based AADHAAR Authentication using Thumb Impression with UIDAI reference No. : UKC:992013305e6679b830a418eb9376d4635a79ae7 **(Details from UIDAI : Madhanghi M D/O S Mahavishnu, 14-10-1990, xxxxxxxx2440)**	
Claim admitted by Left Thumb  	P.Moorthi 9444746502 Identity of the person verified through Consent based AADHAAR Authentication using Thumb Impression with UIDAI reference No. : UKC:4794343e9e32f5eb5394caa821d15c41367177b **(Details from UIDAI : Merlin Glara Selvakumar W/O: Selvakumar, 10-04-1979, xxxxxxxx9540)**	

27th day of January 2025

REVATHI K
Sub Registrar
Tambaram Joint 1

Sub Registrar
Jt I Tambaram.

Registered as Number **R/Tambaram Joint 1/Book-4/9/2025**.

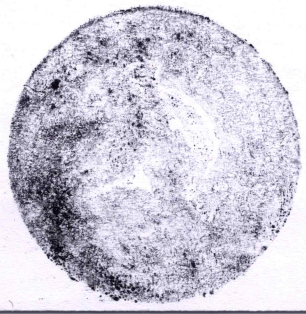
Date: 27/01/2025
Tambaram Joint 1

REVATHI K
Sub Registrar

Sub Registrar
Jt I Tambaram.

Life Certificate of the Principal should be produced for any document presented for registration on the basis of this power of attorney

Document No: 9 of 2025 of Book IV
Contains 10 Sheets 10 Sheet
Registering Officer



27/1/25

தமிழ்நாடு அரசு
பதிவுத்துறை
முன்பதிவு செய்ததற்கான ஒப்புகைச்சீட்டு

முன்பதிவு விவரம்

பதிவு செய்த நாள்	27/01/2025
முன்பதிவு நாள்	**27/01/2025**
முன்பதிவு நேரம்	**13:00 - 13:30**
முன்பதிவு வரிசை எண்	**4 [D404]**
பதிவு வகை	ஆவணப் பதிவு
தற்காலிக எண்	**TP/208011779/2025**

விண்ணப்பதாரர் விவரம் Ref20250127062744

விண்ணப்பதாரர் பெயர்	திரு. மனோஜ் கிருஷ்ணன்
தந்தை / கணவர் பெயர்	திரு. ஹரிகிருஷ்ணன்
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்	**1 எண் இணை சார்பதிவாளர் தாம்பரம்**
சொத்து அமைந்துள்ள கிராமம்	அகரம் தென்

BK 4/9/2025

குறிப்பு:

1. முன்பதிவு செய்த நபர் அவருக்காக ஒதுக்கப்பட்ட நேரத்திற்கு தவறாமல் அலுவலகத்திற்கு வந்து ஆவணத்தை பதிவுக்கு தாக்கல் செய்ய கோரப்படுகிறார்.
2. முன்பதிவு செய்த நபர் குறித்த நேரத்தில் வரவில்லையெனில் அடுத்த முன்பதிவு செய்த நபரின் ஆவணம் பதிவுக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்படும். தவறவிட்டவரின் முன்பதிவு அடுத்த முன்பதிவு நேரத்தில் கடைசியாக வைக்கப்படும்.
3. முன்பதிவு நேரத்தில் ஒதுக்கப்பட்ட அனைத்து வரிசை எண்களுக்கான பதிவு மேற்கொண்ட பின்பே அடுத்த முன்பதிவு நேரத்தின் வரிசை எண்களுக்கான பதிவு தொடங்கும்.
4. **ஆவணப்பதிவிற்கான அனைத்து ஆதாரங்களும் தாக்கல் செய்யப்படும் நிலையில் ஆவணம் பதிவு செய்யப்படும். ஆவணப்பதிவிற்கு தேவையான ஆதாரங்கள் ஏதும் இல்லாத நிலை மற்றும் பதிவுக்கு ஏதும் தடையிருப்பின் பதிவு மறுப்புச் சீட்டு உருவாக்கப்பட்டு சார்பதிவாளரால் கையொப்பமிடப்பட்டு வழங்கப்படும்.**
5. **பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணம், தாக்கல் செய்தவருக்கு திரும்ப வழங்கப்படும். தாக்கல் செய்தவர் வர இயலாத நிலையில் ஆவணப்பதிவின் போதே வேறொரு நபரை ஆவணம் திரும்ப பெற நியமிக்கலாம். ஆவணப்பதிவின் போது நியமனம் செய்யப்பட்டவரின் விரல் ரேகை கவரப்படும். ஆவணம் திரும்ப அளிக்கும் போது அவரின் விரல் ரேகை மீண்டும் கவரப்பட்டு ஒப்பிட்டு சரிபார்த்தபின்பே ஆவணம் திரும்ப வழங்கப்படும்.**

ஏதேனும் சந்தேகங்கள்/குறைகள் இருப்பின் கீழ்க்கண்ட வழிமுறைகளில் தெரிவிக்கலாம்	
கட்டணமில்லா தொலைபேசி எண்	1800 102 5174
மாற்று மின்னஞ்சல் முகவரி	helpdesk@tnreginet.net

பதிவுத்துறை

இரசீது - ஆவணப்பதிவு

இரசீது எண் : 889/2025

ஆவண எண் : R/ Tambaram Joint 1/ BOOK-4/ 9 / 2025

திரு மனோஜ் கிருஷ்ணன் அவர்களிடமிருந்து ₹ 1,810 (ரூபாய் ஆயிரத்து எண்ணூற்று பத்து மட்டும்) [இணைய வழி: REG202501270627414 ₹ 1810] கீழ்க்கண்ட விவரப்படி பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது.

வ.எண்	விவரம்	தொகை (₹)
1	முத்திரைத்தீர்வை (முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 9ன் படி)	1,000
2	பதிவுக் கட்டணம்	500
3	கணினிக் கட்டணம்	200
4	குறுந்தகடுக் கட்டணம்	100
5	ஆவண எழுத்தர் நலநிதி	10
	செலுத்தப்பட்ட மொத்தத் தொகை	1,810

1 எண் இணை சார்பதிவாளர் தாம்பரம் அலுவலகம் 29 JAN 2025 தாம்பரம், சென்னை-45.

குறிப்பு: இந்த அசல் ஆவணம் உடனடியாக பக்க சான்று இடப்பட்டு ஒளி வருடல் செய்யப்பட்டு திரும்ப வழங்கப்படும். ஆகவே அசல் ஆவணத்தைத் திரும்பப் பெற தகுதி பெற்ற திரு / திருமதி /செல்வி திரு KUMARAN THIRISANGU இது தொடர்பாக குறுஞ்செய்தி பெற்றவுடன் அசல் ரசீதை அளித்து அசல் ஆவணத்தை திரும்ப பெற்றுக்கொள்ளலாம். இதில் ஏதேனும் இடர்பாடுகள் இருப்பின் கட்டணமில்லா தொலைபேசி எண் 1800-102-5174 - ஐ தொடர்பு கொள்ளவும்.

1 எண் இணை சார்பதிவாளர் தாம்பரம்

அலுவலகம்

நாள்: 27/01/2025

பதிவு அலுவலர் கையொப்பம்

உருவாக்கப்பட்ட ஆவண/ வரைவு ஆவணச் சுருக்க விவரங்கள்			
பயனர் பெயர்	முழுப் பெயர்	கைப்பேசி எண்	உருவாக்கப்பட்ட நாள்
helanpadma (குடிமக்கள்)	Helan Padma	9941650501	27-01-25 12:09:35 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

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.