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

17149/2023 P/105/2023 TP/152581482/2023

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU

6 JUN 2023

CW 900373

ETA STAR TECHCITY PVT LTD

A. SATHISH KUMAR
STAMP VENDOR

POWER OF ATTORNEY

This **POWER OF ATTORNEY** Executed at Chennai on this 8th day of **JUNE 2023**, BY

M/S. ETA STAR TECHCITY PRIVATE LIMITED, (PAN NO. AABCE6547J), a Private Limited Company, incorporated under the provisions of Companies Act, 1956, represented by its Authorized Signatory **MR. A. JALALUDEEN,** son of late M. Asanar, aged about 58 years, having their registered Office at Chennai Citi Centre, 4th Floor, No. 10 & 11, Dr. Radhakrishnan Salai, Mylapore, Chennai-600 004. (hereinafter called the OWNER) (Which term shall mean and include their, Successors, Representatives, Executors, Administrators and Assignees, etc.) referred as "**PRINCIPAL**".

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THIRUPPUR

For JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

Authorised Signatory

17149 2023
Document No. of Book
I Contains 2 Sheets 1 Sheet
Registering Officer

POWER AGENT

OWNER / PRINCIPAL

TO AND IN FAVOUR OF

M/S. JAYAM PROPERTY DEVELOPERS (PAN No. AARFJ4793J), a Partnership firm having its registered office at No. 1/139, Rajiv Complex, Old Mahabalipuram Road, Chemmencherry, Chennai - 600119, represented by its Partner **MR. M. GANESH (Aadhar No : 46376184 4357 & PAN No. ADWPG6331R),** son of Mr. Mani, aged about 60 years, residing at Flat No. 111, Arihanth Ocean Tower, 77, Wallajah Road, Chepauk, Anna Salai, Chennai - 600 002, (Hereinafter referred to as POWER AGENT (which expression shall unless repugnant to its meaning or context hereof include its Successors-in-interest, Assigns and nominees) hereinafter referred to as "**AGENT**" WITNESSETH AS FOLLOWS :-

WHEREAS all that piece and parcel of vacant land, admeasuring **2.8725 Acres**, comprised in various Survey numbers, situate in **THAZHAMBUR Village**, Thalambur Panchayat, Vandalur Taluk, Chengalpet District, (formerly Chengalpet Taluk, Kancheepuram District) more fully described in the Schedule below and hereinafter referred to as **SCHEDULE PROPERTY**, is owned and possessed by the PRINCIPAL herein, they having purchased the same in the following manner :-

S - N	COMPANY NAME	DOC	DATE	SUR - NO	EXT	TOTAL
1	ETA TOWNSHIP DEVELOPERS PVT LTD.,	12776	03-07-18	21/6 21/13 21/11	0.490 0.280 0.530	1.300
2	ETA HOMES PVT LTD.,	2790	06-03-19	21/3	0.235	0.235

For JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

Partner

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

Authorised Signatory

17149

Document No.....of 2023 of Book I

I Contains 21 Sheets 2 Sheet

Registering Officer

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THIRUPPORUR

POWER AGENT

OWNER / PRINCIPAL

S - N	COMPANY NAME	DOC	DATE	SUR - NO	EXT	TOTAL
3	ETA HOMES PVT LTD.,	4576	08-04-19	41/1B 41/6E 41/7A	0.150 0.110 0.120	0.380
4	ETA HOMES PVT LTD.,	15737	21-11-19	20/9	0.1725	0.1725
5	ETA HOMES PVT LTD.,	222	06-01-21	20/8	0.280	0.280
6	ETA HOMES PVT LTD.,	9211	24-06-21	21/12	0.140	0.140
7	ETA HOMES PVT LTD.,	12315	11-08-21	23/4A1A1A1A	0.280	0.280
8	ETA HOMES PVT LTD.,	6199	25-03-22	20/10C	0.025	0.025
9	ETA STAR TECHCITY	1547	28-01-22	9/12C	0.060	0.060
				TOTAL	**2.8725**	**2.8725**

WHEREAS the above mentioned companies ETA Township Developers private Limited and ETA Homes Private Limited were **Merged** with the Principal herein **M/S. ETA Star Techcity Private Limited** vide order of amalgamation by NCLT dated 11-03-2022 in CP (CAA) No.70 of 2021, in C.A. (CAA)/66 (CHE) 2021 and thereby all their assets and properties including the schedule mentioned properties of the above companies stood transferred to the Principal herein and the same is registered as Document No. **2593** of **2022** dated 01-06-2022 at **SRO, Sunguvarchatram** and hence Principal herein **M/S. ETA Star Techcity Private Limited** became the absolute owner of the schedule mentioned property with full powers of alienation. Ever since the date of order of amalgamation, possession and enjoyment of the schedule mentioned properties is with the Principal as absolute owners.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THIRUPORUR

For JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

17/1/23 2023

Part I Document No. ..... of ..... of Book
I Contains 2 Sheets 3 She:i

Registering Officer

Authorised Signatory

POWER AGENT

OWNER / PRINCIPAL

The PRINCIPAL has decided to develop and dispose of the Schedule Property as a Layout / Individual Villa / Apartments. Since the PRINCIPAL is engaged in various works and unable to concentrate on this, the PRINCIPAL decided to appoint the AGENT as their Power of Attorney to execute various acts, deeds and things that are contemplated herein in respect of "SCHEDULE PROPERTY" and the AGENT has agreed to act as the agent of the PRINCIPALS.

NOW THEREFORE THIS POWER OF ATTORNEY WITNESSETH AS FOLLOWS :-

The **PRINCIPAL** do hereby appoint, constitute and nominate the said **AGENT** to be the true and lawful attorney of the PRINCIPAL and to exercise the following acts, deeds and powers in the name of the PRINCIPAL for the PRINCIPALS and on behalf of the PRINCIPAL in respect of the SCHEDULE PROPERTY.

1. To generally manage, maintain and supervise the SCHEDULE PROPERTY.

2. For the purpose of development of the SCHEDULE PROPERTY by putting up individual villa / layout thereon and to apply for and obtain conversion, planning permission, obtain such other permissions and sanctions as may be required from the Government of Tamil Nadu or Corporation of Chennai (CC) / Chennai Metropolitan Development Authority (CMDA), Directorate of Town and Country Planning (DTCP) and Chennai Metropolitan Water Supply and Sewerage Board (CMWSSB), Tamil Nadu Electricity Board (TNEB), Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA) any other authorities statutory or otherwise and to go ahead with the pending formalities to be complied by the PRINCIPAL if the PRINCIPAL has already applied for the above.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THIRUVALLUR

For JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

Partner

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

Authorised Signatory

17119

Document No. 2223 of Book 1
Contains 21 Sheets 1 Sheet

Registering Officer

POWER AGENT

OWNER / PRINCIPAL

3. To sign prepare and submit all papers like plans, affidavits, applications, letters, indemnities, undertakings, authorizations, bonds and corrections before the appropriate or competent authorities of the respective department of bodies of the Government like Revenue Authorities, Directorate of Town and Country Planning (DTCP), local bodies such as Village Panchayat, Town Panchayat, Panchayat Unions and CMDA, CMWSSB, TNEB, TNPCB, TNRERA etc. as the case may be for the purpose of obtaining the necessary permissions, sanctions, licenses, regularization etc., in respect of all and any development or other works to be done on the SCHEDULE PROPERTY including development of the SCHEDULE PROPERTY either by itself or along with any other land/s, re-constitution and/or reunion of the SCHEDULE PROPERTY with any other property/ies, sub-division of the SCHEDULE PROPERTY, approval for the construction of new building/s and to apply and obtain the other permits which may become necessary to implement the formation of layout and villa project.

4. To pay, deposit or withdraw or obtain refund of any deposit, compensation or money from any court or planning authorities or CC, Directorate of Town and Country Planning (DTCP), local bodies such as Village Panchayat, Town Panchayat, Panchayat Unions and any other statuary bodies, CMDA, CMWSSB, TNPCB, TNEB, TNRERA or any other authority by cash or cheque, pay order/demand draft in the name of the AGENT and for the said purpose to sign any voucher or receipt or challan on behalf of the PRINCIPAL.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THIRUPPUR

For JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

Partner

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

Authorised Signatory

17123 2023

Document No.....of.....of Book

I Contains 21 Sheets 5 Sheet

Registering Officer

POWER AGENT

OWNER / PRINCIPAL

5. To appear for and represent the PRINCIPAL in all or in any court/s and all Appellate Courts, High Courts, Supreme Court of India, Tribunals, Official Receiver and Official Assignee, Arbitrator and also before all authorities, CC, Directorate of Town and Country Planning (DTCP), local bodies such as Village Panchayat, Town Panchayat, Panchayat Unions and any other local bodies, CMDA, CMWSSB, TNPCB, TNEB, TNRERA, Police, Revenue, Quasi-judicial authorities and in all other Government and Quasi-Government Departments and Public offices in all proceedings connected with the SCHEDULE PROPERTY in the interest of the PRINCIPAL.

6. To carry out and execute all such development works as the AGENT may deem fit by appointing contractors/sub-contractors builders / architects and any other agency.

7. To appoint, consult or engage any Advocate/s, Auditor/s, to file affidavits, petitions, plaints, written statements etc. to file and defend cases before the courts or any other legal forum or authority to compromise and settle disputes etc. in respect of the SCHEDULE PROPERTY.

8. For the aforesaid purposes prepare, sign and execute all or any requisite/necessary deed or deeds and documents and cause the same to be duly registered, if necessary.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THIRUPPUR

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

For JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

Partner

Authorised Signatory

17148 2023

Document No. of of Book
I Contains 21 Sheets 6 Sheet

Registering Officer

POWER AGENT

OWNER / PRINCIPAL

9. To execute gift deed / gift deeds in favour of the "Corporation of Chennai" / CMDA / Local body / for the purpose of surrendering the land portions marked for open space reservation (OSR), Roads, other common areas in the proposed layout to be implemented on the schedule property.

10. All the acts done by the AGENT under this power of attorney shall be deemed to have been ratified by the PRINCIPAL as if the PRINCIPAL is personally present to do the same.

11. The PRINCIPAL do hereby undertake to ratify and confirm all and whatsoever the AGENT shall lawfully do, execute, or perform in exercise of the power hereby conferred upon, under and by virtue of this deed.

12. The Agent is also authorized to approach the neighboring / adjacent land owners and negotiate for exchange of their lands with that of the principals on their behalf and finalize any deal as the agent may deem fit, duly obtaining necessary prior approval in respect of any commercials from the principals.

13. The AGENT shall maintain proper accounts of dealings made and shall cause the same to the PRINCIPAL as and when required. The Principal affirms that no Consideration has been received for giving of this Power.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THIRUPPORUR

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

Authorised Signatory

For JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

Partner

17143 2023

Document No.....of.....of Book
I Contains 21 Sheets 7 Sheet

Registering Officer

POWER AGENT

OWNER / PRINCIPAL

SCHEDULE OF PROPERTY

All that piece and parcel of Vacant land admeasuring **2.8725 Acres**, comprised in the following survey numbers situate in **Thazhambur Village**, Thalambur Panchayat, Vandalur Taluk, Chengalpattu District, (formerly Chengalpattu Taluk, Kancheepuram District), situated within the Registration District of Chengalpattu and Sub Registration District of Thiruporur.

S - N	COMPANY NAME	DOC	DATE	SUR - NO	EXT	TOTAL
1	ETA TOWNSHIP DEVELOPERS PVT LTD	12776	03-07-18	21/6 21/13 21/11	0.490 0.280 0.530	1.300
2	ETA HOMES PVT LTD.,	2790	06-03-19	21/3	0.235	0.235
3	ETA HOMES PVT LTD.,	4576	08-04-19	41/1B 41/6E 41/7A	0.150 0.110 0.120	0.380
4	ETA HOMES PVT LTD.,	15737	21-11-19	20/9	0.1725	0.173
5	ETA HOMES PVT LTD.,	222	06-01-21	20/8	0.280	0.280
6	ETA HOMES PVT LTD.,	9211	24-06-21	21/12	0.140	0.140
7	ETA HOMES PVT LTD.,	12315	11-08-21	23/4A1A1A1A	0.280	0.280
8	ETA HOMES PVT LTD.,	6199	25-03-22	20/10C	0.025	0.025
9	ETA STAR TECHCITY	1547	28-01-22	9/12C	0.060	0.060
				TOTAL	2.8725	2.8725

THE SEAL OF THE REGISTRAR THIRUPORUR

For JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

17149/2023

Document No. ..... of ..... of Book 1

Contains 21 Sheets 8 Sheet

Partner

Authorised Signatory

POWER AGENT

Registering Officer

OWNER / PRINCIPAL

IN WITNESSES WHEREOF THE PRINCIPAL HAVE SIGNED THIS POWER OF ATTORNEY, AT CHENNAI ON THIS 8th DAY OF JUNE 2023.

For JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

Partner

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

Authorised Signatory

POWER AGENT

OWNER / PRINCIPAL

WITNESSES :-

1. A. Nisar

A. NISAR, son of Azad,
251, 5th Block, 118th Street,
Muthamizh Nagar, Kodungaiyur,
Chennai - 600 118.

2. Yad

ANAND GNANASEKARAN, son of Gnansekaran,
No. 6, Village Highway Road,
24th Cross Street, Shozhinganallur,
Chennai - 600 119

Drafted by :-



P.L. KarthikNarayanan.
Regn. No. M S 699 / 2005, Advocate,
4th Floor, Chennai Citi Centre,
10 & 11, Dr. Radhakrishnan Salai,
Mylapore, Chennai - 600 004.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THIRUPPUR

17149 2023
Document No.....of.....of Book
1 Contains 21 Sheets 9 Sheet
Registering Officer

தமிழக அரசு

வருவாய்த் துறை

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

மாவட்டம் : செங்கல்பட்டு வட்டம் : வண்டலூர்

வருவாய் கிராமம் : தாழம்பூர் பட்டா எண் : 3391

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. - ... தி/ள் ஈ.டி.ஏ டவுன்ஷிப் டெவெலப்பர்ஸ் (பி) லிமிடெட்

புல எண்	உட்பிரிவு	புன்செய்		நன்செய்		மற்றவை		குறிப்புரைகள்
		பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	
		ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர	ரூ - பை	
21	11	--	--	0 - 21.50	1.52	--	--	2019/0103/03/133000- -- -- 13-02-2019
21	13	--	--	0 - 11.50	0.80	--	--	2019/0103/03/133000- -- -- 13-02-2019
21	6	--	--	0 - 20.00	1.44	--	--	2019/0103/03/133000- -- -- 13-02-2019
				0 - 53.00	3.76			

குறிப்பு2 :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் 35/15/031/03391/80156 என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 08-12-2022 அன்று 12:49:09 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

For JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

Partner

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

Authorised Signatory

17143 2022

Document No.....of.....of Book

I Contains 21 Sheets to Sheet

Registering Officer

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THIRUPPORUR

தமிழக அரசு

வருவாய்த் துறை

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

மாவட்டம் : செங்கல்பட்டு வட்டம் : வண்டலூர்

வருவாய் கிராமம் : தாழம்பூர் பட்டா எண் : 3415

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. - ... தி/ள். ர.டீ.ஏ ஹோம்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்

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	
41	1B	--	--	0 - 6.00	0.52	--	--	2019/0103/03/144035-- -- 16-05-2019
41	6E	--	--	0 - 4.50	0.40	--	--	2019/0103/03/144035-- -- 16-05-2019
41	7A	--	--	0 - 5.00	0.44	--	--	2019/0103/03/144035-- -- 16-05-2019
				0 - 15.50	1.36			

குறிப்பு2 :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் தகவல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **35/15/031/03415/80103** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 08-12-2022 அன்று 03:03:13 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

For JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

Partner

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

Authorised Signatory

17143 2022

Document No.....of.....of Book I Contains 21 Sheets 11 Sheet

Registering Officer

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THIRUVOTTIYUR

தமிழக அரசு

வருவாய்த் துறை

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

மாவட்டம் : செங்கல்பட்டு வட்டம் : வண்டலூர்

வருவாய் கிராமம் : தாழம்பூர் பட்டா எண் : 3414

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. - ... தி/ள். ர.டீ.ஏ ஹோம்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்

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	
21	3	--	--	0 - 9.50	0.69	--	--	2019/0103/03/144045-- -- 16-05-2019
				0 - 9.50	0.69			

குறிப்பு2 :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **35/15/031/03414/80192** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 08-06-2023 அன்று 12:20:12 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

For JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

Partner

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

Authorised Signatory

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THIRUVOTTIYUR

17148 2023

Document No.....of.....of Book

I Contains 21 Sheets 12 Sheet

Registering Officer

ETA Star TechCity (P) Ltd.,

Regd. Off.: Chennai Citi Centre, 4th Floor, 10 & 11, Dr. Radhakrishnan Salai, Mylapore, Chennai - 600 004.
Tel: +91 - 44 - 23466666, 28477383, 28477393 Fax : +91 - 44 - 43577423, 23466600
Email:chennai@ etastar.com www.etastar.com www.etastar.in

EXTRACT OF THE MINUTES OF THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF THE ETA STAR TECHCITY PRIVATE LIMITED HELD ON 26.02.2010 AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY AT FOURTH FLOOR, "CHENNAI CITI CENTRE", NO. 10 & 11 Dr. RADHAKRISHNAN SALAI, MYLAPORE, CHENNAI – 600004.

AUTHORIZATION TO MR. SEYED AHMED, MR. MUZAMMIL AND MR. A. JALALUDEEN, TO REPRESENT THE COMPANY:

"RESOLVED THAT Mr. Seyed Ahmed, Mr. Muzammil and Mr. A. Jalaludeen, Authorized Signatories of the Company be and are hereby severally authorized to file, execute, affix signature on the Petitions, Applications, Affidavits, Statements, Appeals, other Documents, on behalf of the company and also appear in person to contest, defend, settle, issues, give statements and stand as witness before the government authorities, government deportment, Registrar Office, Registration Department, Authorities, Municipal Authorities, Corporation, Government of Tamil Nadu, Tax Authorities, Quasi Government authorities and other agencies to represent the company and such explations, which shall be binding of the company ".

// CERTIFIED TRUE COPY//

For ETA Star TechCity Private Limited

(A.H.AHAMED SHAKIR)
Managing Director

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

17149 2023

Document No.....of.....of Book
1 Contains 21 Sheets 13 Sheet

Registering Officer

P/ திருப்போரூர்/ 105 / 2023

1899ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 42வது பிரிவின் கீழான சான்று

2023ம் ஆண்டு வரிசை எண் 11747

ஏ - 302, "கிருபா சிரஸ்", எண் 7, ஆற்காடு சாலை, ஆழ்வார்திருநகர், வளசரவாக்கம், சென்னை, சென்னை, தமிழ்நாடு, இந்தியா, 600087-ல் வசிக்கும் திரு ஏ. ஜலாலுதீன் என்பவரிடமிருந்து ₹ 100/- (ரூபாய் நூறு மட்டும்) இந்த ஆவணத்திற்காக இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 41வது பிரிவின் படி குறைவாயிருந்த முத்திரைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டது என நான் இதன் மூலம் சான்றளிக்கிறேன்.

சார்பதிவாளர் : திருப்போரூர்
நாள்: 08/06/2023

சார்பதிவாளர் மற்றும் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 41ன் படி ஆட்சியர்

SUB REGISTRAR
THIRUPORUR

2023 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 08ம் தேதி பி.ப. 04:11 மணியளவில் திருப்போரூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தாக்கல் செய்து கட்டணம் ₹ 10,610/- செலுத்தியவர்.

இடது பெருவிரல்





9840527447

கூடுதல் விவரங்கள் ஆவண வாசகத்தில் உள்ளபடி.

எழுதிக் கொடுத்ததாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல்





"சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது.
ஒப்பீட்டு எண் :
UKC:982738fb21a34a131a44e29aed08a108009949
(Details from UIDAI : A Jalaludeen , 04-04-1965, xxxxxxxx1265)



1743 2023
Document No.....of.....of Book
Contains 21 Sheets 14 Sheet
Registering Officer

சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
THIRUPORUR

P/ திருப்போரூர்/ 105 / 2023

எழுதி வாங்கியதாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல்  	"சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் : UKC:38244661d38e70ebe0479bba2936001f382ccc (Details from UIDAI : Ganesh M S/O: Mani, 19-05-1962, xxxxxxxx4357)	

2023 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 8ம் நாள்

ரவிச்சந்திரன் பழனிச்சாமி
சார்பதிவாளர்
SUB REGISTRAR
THIRUPORUR

சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
THIRUPORUR

17149 2023
Document No.....of.....of Book
1 Contains 2 Sheets 5 Sheet
Registering Officer

R/திருப்போரூர்/புத்தகம்-1/17149/2023

R/திருப்போரூர்/புத்தகம்-1/17149/2023 எண்ணாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது

நாள்: 12/07/2023

திருப்போரூர்

ரவிச்சந்திரன் பழனிச்சாமி

SUB REGISTRAR
THIRUPORUR

17149 2023
Document No.....of.....of Book
I Contains 21 Sheets 16 Sheet
Registering Officer

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THIRUPORUR



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AABCE6547J

नाम / Name
ETA STAR TECHCITY PRIVATE LIMITED

19042019

निगमन/गठन की तारीख
Date Of Incorporation/Formation
12/10/2006



इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं:
आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल
चौथी मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग,
प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8,
मॉडल कालोनी, दीप बंगला चौक के पास,
पुणे - 411 016.

भारत सरकार

If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to :
Income Tax PAN Services Unit, NSDL
4th Floor, Mantri Sterling,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune - 411 016.

Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tininfo@nsdl.co.in

For JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

Partner

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

Authorised Signatory

17148 2023

Document No.....of.....of Book
1 Contains 21 Sheets 17 Sheet

Registering Officer

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THIRUPPUR



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ई-स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number Card

AARFJ4793J

नाम / Name
JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
22/07/2021



In case this card is lost / found, kindly inform / return to :
Income Tax PAN Services Unit, UTIITSL
Plot No. 3, Sector 11, CBD Belapur,
Navi Mumbai - 400 614.

इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं :
आयकर पैन सेवा यूनीट, UTIITSL
प्लाट नं: ३, सेक्टर ११, सी.बी.डी.बेलापुर,
नवी मुंबई-४०० ६१४.

For JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

Partner

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

Authorised Signatory

17149 of 2023
Document No.....of.....of Book
I Contains 21 Sheets 18 Sheet
Registering Officer

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THIRUPPOOR

இந்திய அரசாங்கம்
Government of India

அ ஜலாலுதீன்
A Jalaludeen

பிறந்த நாள் / DOB 04/04/1965
ஆண்/ Male



5628 5447 1265

எனது ஆதார், எனது அடையாளம்

இந்திய தனிப்பட்ட அடையாள ஆணைய அமைப்பு
Unique Identification Authority of India

முகவரி: ஏ 302 கிருபா சாரஸ், எண் 7 அர்காடு ரோடு ஆழ்வார்திரு நகர், வளசரவக்கம், ஆழ்வார்த்திருநகர், திருவள்ளூர், ஆழ்வார்த்திருநகர், தமிழ் நாடு, 600087
Address: A 302 Kiruba Cirrus, No 7 Arcot Road Alwarthiru nagar, Valasarawakkam, Alwarthirunagar, Tiruvallur, Alwarthirunagar, Tamil Nadu, 600087

5628 5447 1265

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

For JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

Partner

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

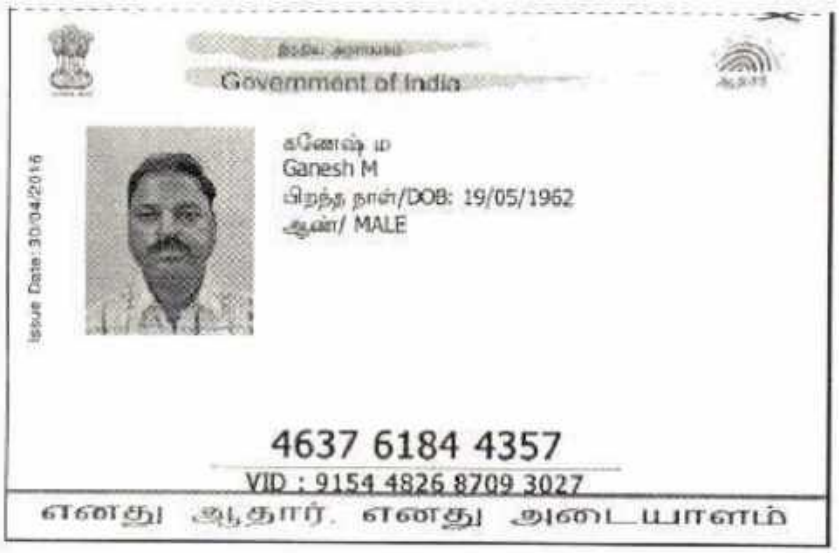
Authorised Signatory

17148 2023

Document No.....of.....of Book
I Contains 21 Sheets 13 Sheet

Registering Officer

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THIRUVALLUR



Government of India

கணேஷ் ம
Ganesh M
பிறந்த நாள்/DOB: 19/05/1962
ஆண்/ MALE

Issue Date:30/04/2016

4637 6184 4357

VID : 9154 4826 8709 3027

எனது ஆதார், எனது அடையாளம்



Unique Identification Authority of India

முகவரி:
தந்தை / தாய் பெயர்: மணி, பிளாட் 111,
அரிஹந்த் ஓசியன் டவர், 77, வாலாஜா
ரோடு, செபாக்கம், அண்ணா சாலை,
சென்னை,
தமிழ் நாடு - 600002

Address:
S/O: Mani, FLAT 111, ARIHANTH OCEAN
TOWER, 77, WALLAJAH ROAD, CHEPAUK,
Anna Salai, Chennai,
Tamil Nadu - 600002

Download Date: 20/04/2023

4637 6184 4357

VID : 9154 4826 8709 3027

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

For JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

Partner

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

Authorised Signatory

17143 2023

Document No.....of.....of Book

1 Contains 21 Sheets 20 Sheet

Registering Officer

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THIRUVOTTIYUR





1st Witness Signature : A. Nizar





எனது ஆதார், எனது அடையாளம்

Document No. 1714/3 of 2020 of Book 1
Contains 21 Sheets & 2 Sheet
Registering Officer

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR THIRUPPORUR

2nd Witness Signature :

For JAYAM PROPERTY DEVELOPERS

Partner

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

Authorised Signatory

TP/12071385D/2022

2593/2022

P.114/2022

IN THE NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL, DIVISION BENCH - II, CHENNAI

CP(CAA)/70/2021

In

CA(CAA)/66(CHE)/2021

Under Sections 230 to 232 of the Companies Act, 2013

In the matter of *Scheme of Amalgamation*

Between

SF BUILDERS PRIVATE LIMITED
CIN NO: U70101TN2008PTC066532
Reg. Off.:-
"Chennai Citi Centre" 4th Floor, No.10 & 11,
Dr. Radha Krishnan Salai, Mylapore,
Chennai – 600004 .... *Petitioner/1st Transferor Company*

ETA HOMES PRIVATE LIMITED
CIN NO: U70101TN2008PTC066532
Reg. Off.:-
"Chennai Citi Centre" 4th Floor, No.10 & 11,
Dr.Radha Krishnan Salai, Mylapore,
Chennai – 600004 .... *Petitioner/2nd Transferor Company*

ETA STAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
CIN NO: U70101TN2007PTC064230
Reg. Off.:-
"Chennai Citi Centre" 4th Floor, No.10 & 11,
Dr.Radha Krishnan Salai, Mylapore,
Chennai – 600004
.... *Petitioner/3rd Transferor Company*

ETA TOWNSHIP DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
CIN NO: U70101TN2007PTC064233
Reg. Off.:-
"Chennai Citi Centre" 4th Floor, No.10 & 11,
Dr. Radha Krishnan Salai, Mylapore,
Chennai – 600004 .... *Petitioner/4th Transferor Company*

KORKAI REALTORS PRIVATE LIMITED
CIN NO: U70101TN2007PTC064205
Reg. Off.:-
"Chennai Citi Centre" 4th Floor, No.10 & 11,
Dr. Radha Krishnan Salai, Mylapore,
Chennai – 600004 .... *Petitioner/5th Transferor Company*

Verified

NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL CHENNAI CHENNAI BENCH

Document No. 0595 of 2022 of Book 1
Contains 76 Sheets & 1 Sheet
Registering Officer

THE SEAL OF SUB-REGISTRAR OFFICE

1547/2022 /அதிகாரிகள். TP/1092AA429/202



தமிழ்நாடு/தமிழ்நாடு TAMILNADU 27 JAN 2022 CL 636382

A. ROUFBASHA, B.A.,
STAMP VENDOR LIC No: 8/83/97
NEW No. 17, OLD No: 9,
P.P.V. KOIL STREET, MYLAPORE,
CHENNAI-600 004. Ph: 24982427

ETA STAR TECHCITY PVT LTD.,

SALE DEED

THIS DEED OF SALE is made and executed at Thiruporur on this the 28th day of January 2022, by,

MR. K. BALAKRISHNAN, (Aadhaar No : 5034 4951 2254), son of Kanniyappan, aged about 49 years, residing at No. 134, Karumari Amman Nagar, Tondiarpet, Washermenpet, Chennai – 600 021., duly represented herein by his Authorised **Power of Attorney** and **Agent MR. U. MURUGAN** (Aadhaar No : 5064 4203 3108) son of Ulaganathan aged about 46 years residing at No. 2/51, Anna Street, Kalaetti Pettai, Sirukalathur, Kancheepuram – 600 069, by virtue of an instrument of Power dated 11.01.2022 having been registered as Document No. **699 / 2022** on file of the SRO-Thiruporur, hereinafter called the **VENDOR.**,

For ETA STAR TECHCITY PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 1547 of 2022 of Book 1
Contains 16 Sheets 1 Sheet

Registering Officer

THE SEAL OF THE REGISTRAR

பதிவுத்துறை

அனுப்புநர்
திரு.மு.ரமேஷ்,
சார்பதிவாளர்(பொ),
சுங்குவார்சத்திரம்.

12/7/2023

பெறுநர்
சார்பதிவாளர் அவர்கள்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருப்போரூர்
(துணைப்பதிவுத்துறைத் தலைவர்
சென்னை அவர்கள் வழியாக.)

எண்.151/2023 நாள்.11.07.2023

ஐயா,

பொருள்:ஆவணப்பதிவு - சுங்குவார்சத்திரம் சார்பதிவக ஆவண எண்.2593/2022 - உண்மைத்தன்மை கோரியது - தொடர்பாக.

பார்வை:தங்கள் கடிதம் - நிலுவை ஆவண எண்.பி105/2023 நாள்.19.06.2023.

*****

பார்வையில் காணும் கடிதத்தில், குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஆவண எண்.2593/2022 ஆனது இவ்வலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், தங்களின் பரிசீலனைக்கு அதன் நகல் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கிறேன் என்றும் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர்
சுங்குவார்சத்திரம்

இணைப்புடன்.

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.