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

634/2024 TP/17/32530/2024

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு தமிலனாடு TAMILNADU

29/01/2024

J. சாந்தராமன்
சென்னை-75

DD 080629

J. HARI KRISHNAN
STAMP VENDOR
No.57, Thiruneermalai Road,
Moovendar Nagar, Pammal, Ch-75.
Lic.No.. 1347 'B2' / CH(S) / 2021 - 22
Date: 26-02-2021

பொது அதிகார ஆவணம்

2024-ம் வருடம், ஜனவரி மாதம், 29-ம் தேதி, சென்னை-600 075, பம்மல், திருவள்ளுவர் நகர், புத்தர் தெரு, கதவு எண்.1-ல் வசிக்கும் திரு.ஜோதிராமன் அவர்களின் குமாரர் சுமார் 44 வயதுள்ள திரு.J.சாந்தாராமன் (Aadhaar No.6731 2179 6126 / PAN-BULPS3640E) அவர்களுக்கு,

J. சாந்தராமன்

For VISHNU REALTORS

K. Venkatesan

Partner

1 புத்தகம் 2024 ம் வருடத்திய 634 ம் ஆவணம்
18 தாள்களைக்கொண்டது.
1 வது தாள் பதிவு அலுவலர்

1

சென்னை-600 087, வளசரவாக்கம், கனகதாரா நகர், லியோ பிளாட்ஸ், எண்.51 என்ற முகவரியில் இயங்கிவரும் M/s. VISHNU REALTORS (PAN-AAPFV9426J)-ன் பங்குதாரரும் திரு.சுப்பாராவ் அவர்களின் குமாரருமான சுமார் 71 வயதுள்ள திரு.K.வெங்கடேஸ்வர ராவ் (Aadhaar No.3542 8761 7675 /PAN-AACPV1953D) ஆகிய நான் அடியிற் கண்ட சாட்சிகள் முன்னிலையில் மனப்பூர்வமாய் சம்மதித்து எழுதி கொடுத்த பொது அதிகார ஆவணம் என்னவென்றால்,

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் வட்டம், கெருகம்பாக்கம் கிராமம், பழைய பட்டா எண்.162, புதிய பட்டா எண்.5960, சர்வே எண்.529/2B-ல் அடங்கிய விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 0.92 செண்ட்டு (0.37.00 ஏர்ஸ்) கொண்ட நிலத்தை M/s. VISHNU REALTORS பெயருக்கு கடந்த 22.07.2022-ம் தேதியில் பம்மல் சப் ரிஜிஸ்தார் ஆபீஸில் பதிவாகியுள்ள 1 புத்தகம், 7522/2022 நெம்பர் கிரையப் பத்திரம் மூலம் திரு.V.மீனாட்சி சுந்தரம் (1) திரு.V.ஜீவா என்கிற V.ஜீவத் (2) ஆகியவர்களிடமிருந்து மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS பெயருக்கு சுத்தக் கிரையம் பெற்றும், மேற்படி சொத்துக்கு மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS பெயருக்கு 7196 நெம்பர் பட்டா தாக்கலாயும்,

For VISHNU REALTORS

Partner

1 புத்தகம் 2024 வருடத்திய 634 ம் ஆவணம்
18 தாள்களைக்கொண்டது.
2 வது தாள் பதிவு அலுவலர்

மேற்படி சொத்துக்கு மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS பெயருக்கு சர்க்கார் வரி வகையறாக்கள் செலுத்திக் கொண்டு எந்தவிதமான வில்லங்கத்திற்கும் உட்படுத்தாமல், சகல சர்வ சுதந்திர பாத்தியங்களுடனும், சகல உரிமைகளுடனும், ஆண்டு அனுபவித்து வரும் மேற்படி கெருகம்பாக்கம் கிராமம், பழைய பட்டா எண்கள்.162 மற்றும் 5960-க்கு புதிய பட்டா எண்.7196, சர்வே எண்.529/2B-ல் அடங்கிய விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 0.92 செண்ட்டு நிலத்தில் தெற்குபக்கம் ஏக்கர் 0.40 செண்ட்டு நிலத்தை கடந்த 28.04.2023-ம் தேதியில் பம்மல் சப் ரிஜிஸ்தாரர் ஆபீஸில் பதிவாகியுள்ள 1 புத்தகம், 3694/2023 நெம்பர் கிரையப் பத்திரம் மூலம் திருமதி.K.லட்சுமி அவர்களுக்கு மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS விற்பனை செய்தது போக மீதி மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS கைவசத்தில் உள்ள ஏக்கர் 0.52 செண்ட்டு நிலத்திற்கு மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS பெயருக்கு 7196 நெம்பர் பட்டா தாக்கலாயும், மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS கைவசத்தில் உள்ள ஏக்கர் 0.52 செண்ட்டு நிலத்திலும், மற்றும் வேறு சர்வே எண்களில் அடங்கிய நிலத்திலும் சேர்த்து மனைபிரிவு செய்து மேற்படி மனைபிரிவில் உள்ள ரோடு மற்றும் பொது இடங்களையும் சேர்த்து கடந்த 10.01.2024-ம் தேதியில் பம்மல் சப் ரிஜிஸ்தாரர் ஆபீஸில் பதிவாகியுள்ள 1 புத்தகம், 181/2024 நெம்பர் தான பத்திரம் (Gift Deed) மூலம் குன்றத்தூர் பஞ்சாயத்து யூனியனுக்கு எழுதிக்கொடுத்தது போக மீதி மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS கைவசத்தில் உள்ள விஸ்தீரணம் 15,521 சதுரடி கொண்ட காலிமனையை மட்டும் அதாவது

For VISHNU REALTORS

Partner

1 புத்தகம் 2024 ஆவருடத்திய 634 ம் ஆவணம்
18 தாள்களைக்கொண்டது.
3 வது தாள்

கீழே ஷெடியூலில் விவரிக்கப்பட்ட சொத்தை மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS பங்குதாரரான திரு.K.வெங்கடேஸ்வர ராவ் ஆகிய நானே நேரிடையாக சம்மந்தப்பட்ட பார்ட்டிகளைப் பார்த்து மொத்தமாகவோ, பகுதி பகுதியாகவோ, பிரித்து சம்மந்தப்பட்ட ரிஜிஸ்தாரர் ஆபீஸிக்கோ, சப்ரிஜிஸ்தாரர் ஆபீஸிக்கோ சென்று கிரையப் பத்திரங்களை பதிவு செய்து கொடுக்க எனக்கு தற்போது சாத்தியபடாததால் திரு.J.சாந்தாராமன் ஆகிய தங்களை மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS-ன் ஜெனரல் பவர் ஏஜெண்ட்டாக நியமனம் செய்துள்ளேன்.

தாங்கள் மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS-ன் ஜெனரல் பவர் ஏஜெண்ட் என்ற முறையில் கீழ்கண்ட சொத்துக்காக Corporation / Town Panchayat / Municipality / Panchayat / Panchayat Union / C.M.D.A. அப்ரூவ்டு வாங்கவும், கீழ்கண்ட சொத்தை கிரையம் தீர்த்து கிரையப் பத்திரங்கள் பூர்த்தி செய்து அதில் மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS-க்காக தாங்களே கையொப்பம் செய்தும் அது சம்மந்தமான பாரங்களிலும் கையொப்பம் செய்தும் கிரையம் தொகைகளை மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS-க்காக தாங்களே பெறவும் சம்மந்தப்பட்ட சப்ரிஜிஸ்தாரர் ஆபீஸிலோ, ரிஜிஸ்தாரர் ஆபீஸிலோ பூர்த்தி செய்யப்பட்ட கிரையப் பத்திரங்களை தாக்கல் செய்யவும்.

J. [signature]

For VISHNU REALTORS

K. Venkateswara Rao

Partner

1 புத்தகம் 2024 வருடத்திய 634 ம் ஆவணம்
18 தாள்களைக்கொண்டது.
4 வது தாள் பதிவு அலுவலர்

ரிஜிஸ்தர் எண்டார்ச் மெண்ட்டுகளிலும் அது சம்மந்தமான சகல ரிக்கார்டுகளிலும் மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS-க்காக தாங்களே கையொப்பம் செய்து ரிஜிஸ்தர் செய்து கொடுக்கவும், கிரையத் தொகைகளை தாங்களே எனக்காக பெறவும் பணம் கட்டவும், ரசீது கொடுக்கவும், அக்ரிமெண்ட்டுகள் எழுதிக்கொடுக்கவும், அரசு அலுவலகங்களில் இது சம்மந்தமாக கேட்கும் கேள்விகளுக்கு பதில் சொல்லவும், கிரையப் பத்திரங்கள் வாபஸ் பெறவும் இது சம்மந்தமாக மத்திய அரசு மாநில அரசு அலுவலகங்களில் கேட்கும் கேள்விகளுக்கு பதில் சொல்லவும் எழுத்து மூலமாக எழுதிக் கொடுக்கவும், இதன் மூலம் தங்களுக்கு பூரண அதிகாரம் அளித்துள்ளேன்.

இது சம்மந்தமாக சிவில் கிரிமினல் கோர்ட்டுகளில் ஆஜராக நேர்ந்தால் மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS-க்காக தாங்களே ஆஜராகி வழக்கு நடத்தவும், இதன் மூலம் தங்களுக்கு பூரண அதிகாரம் அளித்துள்ளேன். கீழ்கண்ட சொத்தில் ஏதேனும் பிழை ஏற்பட்டால் அதை திருத்திக் கொடுக்கவும் தங்களுக்கு அதிகாரம் அளித்துள்ளேன்.

J. [illegible]

For VISHNU REALTORS

K Venkatesan

Partner

I புத்தகம் 2024 வருடத்திய 634 ம் ஆவணம்
18 தாள்களைக்கொண்டது.
5 வது தாள் பதிவு அலுவலர்

கீழ்கண்ட சொத்தை மேற்படி M/s .VISHNU REALTORS-க்காக தாங்களே சர்வே செய்து கல்போடவும், கீழ்கண்ட சொத்தை மொத்தமாகவோ, பகுதி பகுதியாகவோ, பிரிக்கமுடியாத பாகமாகவோ மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS-க்காக தாங்களே கிரையம் பேசி விற்பனை செய்யவும், அதற்கான அக்ரிமெண்ட்டுகள் எழுதிக்கொடுக்கவும் அட்வான்ஸ் தொகைகள் பெறவும், கீழ்கண்ட சொத்தை கிரையம், தானம், குத்தகை, அடமானம், போன்ற ஆவணங்கள் எழுதி மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS-க்காக தாங்களே ரிஜிஸ்தர் செய்து கொடுக்கவும், இதன் மூலம் தங்களுக்கு பூரண அதிகாரம் அளித்துள்ளேன்.

கீழ்கண்ட சொத்தில் கட்டிடங்கள் கட்டவும், அதற்கான பில்டிங் பிளான் அங்கீகாரம் பெறுவதற்கான நடவடிக்கைகள் எடுக்கவும் பில்டிங் பிளான் அங்கீகாரம் பெறவும், பட்டா, மின்சார இணைப்பு, குடிநீர் குழாய் இணைப்பு, பெறுவதற்கான நடவடிக்கைகள் எடுக்கவும், மனையாகவோ, கட்டிடமாகவோ, அடுக்கு மாடி குடியிருப்பு கட்டிடமாகவோ, பிரிக்கமுடியாத பாகமாகவோ விற்பனை செய்யவும் தங்களுக்கு பூரண அதிகாரம் அளித்துள்ளேன்.

இது சம்மந்தமான எல்லா நமூனாக்களிலும் இண்டாமினிட்டி, அபிடவிட், பத்திரங்களில் மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS-க்காக தாங்களே கையொப்பம் செய்யவும், இதன் மூலம் பூரண அதிகாரம் அளித்துள்ளேன். மேற்கண்ட ஆவணங்களை மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS-க்காக தாங்களே எழுதி ரிஜிஸ்தர் செய்து கொடுக்கவும் தங்களுக்கு பூரண அதிகாரம் அளித்துள்ளேன்.

18 ஆகஸ்டு 2024 ம் வருடத்திய 634 ம் ஆவணம்
தாள்களைக்கொண்டது.
6 வது தாள் பதிவு அலுவலர்

For VISHNU REALTORS

Partner

பத்திரம் பதிவுக்கு சம்மந்தப்பட்ட ஆபீஸில் தடையில்லா சான்று பெறவும் அதற்கான நடவடிக்கைகளை எடுக்கவும் தங்களுக்கு பூரண அதிகாரம் அளித்துள்ளேன். கீழ்கண்ட சொத்து சம்மந்தமான வரவு செலவு கணக்குகளை தாங்கள் மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS வசம் ஒப்படைக்க வேண்டியது.

கீழ்கண்ட சொத்துக்கு மனை அங்கீகாரம் மற்றும் உட்பிரிவு அங்கீகாரம் பெறுவதற்கும், அதற்கான மனுக்களில் கையொப்பம் செய்யவும் தங்களுக்கு பூரண அதிகாரம் அளித்துள்ளேன்.

கீழே ஷெடியூலில் விவரிக்கப்பட்ட சொத்து சம்மந்தமாக மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS-க்காக தாங்கள் செய்யும் சகல நடவடிக்கைகளையும் மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS-ன் பங்குதாரரான திரு.K.வெங்கடேஸ்வர ராவ் ஆகிய நானே நேரில் இருந்து செய்துக் கொடுத்ததாக ஒப்புக்கொள்கிறேன்.

இந்தபத்திர முன்னிலைக்கு மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS தங்களிடமிருந்து யாதொரு பிரதி பலனும் பெற்றுக்கொள்ளவில்லை. சொத்து மாற்றம் ஏதும் நடைபெறவில்லை.

இந்தப்படிக்கு மேற்படி M/s. VISHNU REALTORS-ன் பங்குதாரரான திரு.K.வெங்கடேஸ்வர ராவ் ஆகிய நான் அடியிற் கண்ட சாட்சிகள் முன்னிலையில் மனப்பூர்வமாய் சம்மதித்து எழுதிக்கொடுத்த பொது அதிகார ஆவணம்.

For VISHNU REALTORS

K. Venkateswara Rao

Partner

புத்தகம் 4 2024 ன் வருடத்திய 634 ம் ஆவணம்
18 தாள் ஸ்கேன் செய்யப்பட்டது.
7 வது தாள் பதிவு அலுவலர்

7

ஷெடியூல்

சொத்து விவரம்

தாம்பரம் பதிவு மாவட்டம், பம்மல் உப பதிவு மாவட்டம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் வட்டம், கெருகம்பாக்கம் கிராமம், பழைய பட்டா எண்கள்.162 மற்றும் 5960-க்கு சர்வே எண்.529/2B-க்கு பட்டா எண்.7196-ன்படி புதிய சர்வே எண்.529/2B1-ல் அடங்கிய ஏக்கர் 0.52 செண்ட்டில் ரோடு மற்றும் பொது இடங்களுக்கு தான பத்திரம் (Gift Deed) மூலம் குன்றத்தூர் பஞ்சாயத்து யூனியனுக்கு எழுதிக்கொடுத்தது போக மீதம் உள்ள விஸ்தீரணம் 15,521 சதுரடி கொண்ட காலிமனை மட்டும் இந்த பொது அதிகார ஆவணத்திற்குட்பட்டது.

மேற்படி சொத்து கெருகம்பாக்கம் கிராம பஞ்சாயத்து எல்லைக்கும் குன்றத்தூர் பஞ்சாயத்து யூனியன் (இ) படப்பை எல்லைக்கும் உட்பட்டது.

இதன் மதிப்பு ரூபாய்.2,32,81,500/-

For VISHNU REALTORS

K Venkateswara

Partner

J-

பவர் பத்திரம் எழுதி பெறுபவர்

பவர் பத்திரம் எழுதி கொடுப்பவர்

சாட்சிகள்

1. K. Lakshmi
W/o. வெங்கடேஸ்வர ராவ்
NO. 51 2வது தளம் எல்லோ ஏ ஸாட்ஸ்
கணேஷ்புரா நகர் வளசரவாக்கம் சென்னை.87.

2. M-M
Homagowri dass
M. Lenin John
NO: 3 M.G.R St
Porur ch: 116

1 புத்தகம் 2024ம் வருடத்திய 634ம் ஆவணம்
18 தாள்களைக்கொண்டது.
8 வது தாள் பதிவு செய்யப்பட்டது



இந்த ஆவணத்தை தயாரித்தவர்
M.P. மணிகண்டன் B.A.B.L.,
வழக்கறிஞர்,
Roll No : MS1841/2005
எண்:5, சுப்ரமணியன் கோயில் 1வது தெரு,
ராஜாஜி நகர், ஜமீன் பல்லாவரம்,
சென்னை - 600 043.

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய்த் துறை

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

மாவட்டம் : காஞ்சிபுரம் வட்டம் : குன்றத்தூர்

வருவாய் கிராமம் : கெருகம்பாக்கம் பட்டா எண் : 7196

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. k.வெங்கடேஸ்வரராவ் ... M/Sவிஷ்ணுரியல்டர்ஸ் பங்குதாரர்

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	
529	2B1	--	--	0 - 20.80	3.00	--	--	2023/0105 /03/413037--2023 /03/14/001572SD -- 31-05-2023
				0 - 20.80	3.00			

குறிப்பு2 :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **03/14/486/07196/100603** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 26-01-2024 அன்று 12:08:31 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

For VISHNU REALTORS

Partner

26-01-2024, 12:15

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road,
Egmore, Chennai - 600 008
Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416
E-mail: mscmda@tn.gov.in
Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No.Layout-1/0223/2023 Dated:01.12.2023

To

M/s.Vishnu Realtors rep. by its partner
Thiru.K.Venkateshwara Rao,
No.51, Leo Flats,
Kanagathara Nagar,
Valasaravakkam, Chennai 600 087.

Sir,

Sub: CMDA - APU – Layout Division – Proposal for laying out of house sites in the land comprised in S.No.529/2A1 & 2B1 of Gerugambakkam Village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit – Gifting of the Road and Public Purpose site -1 & 2 earmarked in Layout to the Local Body - Reg.

Ref:
1. The Layout proposal received in CMDA through online vide reference SBC No. CMDA/PP/Layout-1/00223/2023 on 03.07.2023.
2. This office letter No.Layout-1/0028/2023 dated 06.03.2023 addressed to the CE, PWD, WRD, Chennai Region.
3. This office letter dated 28.08.2023 addressed to the applicant.
4. Applicant letter dated 07.09.2023.
5. The CE, PWD, WRD, Chennai Region in letter No.DB/T5(3)/02097/F – Gerugambakkam Village 06612/2023/ dated 25.08.2023.
6. G.O.(Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department dated 09.12.2020.
7. This office DC Advice letter even No. dated 15.11.2023 addressed to the applicant.
8. Applicant letter dated 24.11.2023 enclosing the receipts for payments.
9. The Principal Secretary to the Government in letter No.6731/UD4(1)/2022-1 dated 28.10.2022.

The proposal received in the reference 1st cited for laying out of house sites for the property comprised in S.No.529/2A1 & 2B1 of Gerugambakkam Village, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, Kundrathur Panchayat Union limit was examined and the layout plan has been prepared to satisfy the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 requirements. The applicant has remitted the Scrutiny Fee, Development charge and other applicable charges applicable to this office in Cash Bill No. CMDA/PP/Ch/11235/2023 dated 03.07.2023 & B-0024513 dated 24.11.2023.

2. In the G.O. (Ms).No.181, Housing and Urban Development [UD4(1)] dated 09.12.2020 it is ordered that the CMDA/DTCP should finalize the layout by verifying the layout rules in TNCD&BR, 2019 and the lands earmarked for Roads, Open Space Reservation and Public purpose to be gifted by the applicant(s) and gift deed registered in the Name of the Concerned Local Body. In the ref. 9th cited the Government has ordered that the procedure be followed in the Directorate of Town and Country Planning in respect of gifting of the road /OSR /Public Purpose for approving the layout/sub-division proposals in Chennai Metropolitan Area.

For VISHNU REALTORS

Partner

18 தாள்களைக்கொண்டது. 10 வது தாள்

3. You are, therefore, requested to gift the Road and the Public Purpose -1 site (reserved for Local Body) & Public Purpose -2 site (reserved for TANGEDCO) proposed in the layout through a registered gift deed. A copy of the layout plan showing the Road and Public Purpose -1 & 2 sites with area details, which have to be handed over to the **Kundrathur Panchayat Union** represented by the **Commissioner, Kundrathur Panchayat Union**, along with a copy of the Gift Deed Format is enclosed.

4. You are requested to furnish the original registered Gift Deed for Road and Public Purpose -1 & 2 sites and on receipt of the registered gift deed in original, the layout plan will be sent to the Commissioner, **Kundrathur Panchayat Union** for sanctioning of the layout.

Yours faithfully,

for Senior Planner, Layout

Hs
1/12/23

Encl: One copy of the Layout plan, a copy of the "A4" size sketch along with a Gift Deed format for registration purpose.

Copy to:

1. **The Commissioner,**
   Kundrathur Panchayat Union
   @ Padappai – 601301.
   Kancheepuram District.

2. The Superintending Engineer,
   Chennai Electricity Distribution Circle, West,
   Tamil Nadu Generation of Electricity and
   Distribution Corporation (TANGEDCO)
   Thirumagalam @ Anna Nagar,
   Chennai-600 040.

For **VISHNU REALTORS**

Partner

I புத்தகம் 2024 வருடத்தில் 634 ம் ஆவணம்
18 தாள்களைக்கொண்டது.
11 வது தாள் பதிவு அலுவலர்

FILE NO.L1/223/2023

TOTAL EXTENT (AS PER PATTA)	:	4730 SQ.M
ROAD AREA (27%)	:	1275 SQ.M
PLOTTABLE AREA (73%)	:	3455 SQ.M
OSR EXEMPTED UP TO	:	3000 SQ.M
BALANCE AREA	:	455 SQ.M
10% OSR CHARGES REQUIRED	:	46 SQ.M
OSR CHARGES TO BE COLLECTED	:	46 SQ.M
1% PUBLIC PURPOSE REQUIRED	:	35 SQ.M
PUBLIC PURPOSE PROVIDED (PUBLIC PURPOSE AREA-1 : 19 SQ.M) (PUBLIC PURPOSE AREA-2 : 18 SQ.M)	:	37 SQ.M
NO.OF.PLOTS	:	40 Nos.

CONDITIONS :

LOCAL BODY SHOULD ENSURE COMPLIANCE OF ALL THE CONDITIONS STIPULATED BY PWD IN THEIR LETTER NO DB/T5(3)/02097/F GERUGAMBAKKAMVILLAGE/Dec12 2023/DATED 29.12.2023 OBTAIN A LETTER FROM PWD CONFIRMING THE COMPLIANCE OF THE CONDITIONS BEFORE THE SANCTION AND RELEASE OF THE LAYOUT ARE TO BE COMPLIED BY THE APPLICANT BEFORE SANCTION OF THE LAYOUT

LEGEND

- SITE BOUNDARY
- PROPOSED ROAD
- EXISTING ROAD
- PUBLIC PURPOSE - 1
- PUBLIC PURPOSE - 2

For VISHNU REALTORS

Partner

KUNDRATHUR PANCHAYAT UNION

LAY OUT OF HOUSE SITES IN S.Nos. 529/2A1 & 529/2B1 OF GERUGAMBAKKAM VILLAGE.

SCALE 1:800 (ALL MEASUREMENTS ARE IN METRE)

2024 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 29ம் தேதி மு.ப. 10:59 மணியளவில் பம்மல் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தாக்கல் செய்து கட்டணம் ₹ 2,33,730/- செலுத்தியவர்.

இடது பெருவிரல்  	R. Venkateswara Rao 9025515999 கூடுதல் விவரங்கள் ஆவண வாசகத்தில் உள்ளபடி	
எழுதிக் கொடுத்ததாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல்  	K. Venkateswara Rao "சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் : UKC:7498365c1809f259cd4cbcb3f1ab9d2d0bd772 (Details from UIDAI : K. Venkateswara Rao S/O,Subbarao, 1952, xxxxxxxx7675)	
எழுதி வாங்கியதாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல்  	J. Sathish 9962424199. "சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் : UKC:875754ed62c6c6da8f41f8acb0652892e7d670 (Details from UIDAI : Santharaman Jothiraman S/O: Jothiraman, 08-02-1979, xxxxxxxx6126)	

2024 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 29ம் நாள்

புத்தகம் 2024 வருடத்தி 634 ம் ஆவணம்
18 தாள்களைக்கொண்டது.
13 வது தாள் பதிவு அலுவலர்

சு.கோவிந்தம் இரா
சார்பதிவாளர்
பம்மல்

GOVERNMENT OF TAMILNADU

REGISTRATION DEPARTMENT

தமிழ்நாடு அரசு

பதிவுத்துறை

Certificate of Encumbrance on Property

சொத்து தொடர்பான வில்லங்கச் சான்று

S.R.O /சா.ப.அ: Pammal	Date / நாள்: 03-May-2024
Village /கிராமம்:Kerugambakkam	Survey Details /சர்வே விவரம்: 529/2B1

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Jan-2000 - 02-May-2024

Sr. No./ வ. எண்	Document No.& Year/ ஆவண எண் மற்றும் ஆண்டு	Date of Execution & Date of Presentation & Date of Registration/ எழுதிக் கொ டுத்த நாள் & தாக்க ல் நாள் & பதிவு நாள்	Nature/தன்மை	Name of Executant(s)/ எழுதிக் கொடுத்தவர்(கள்)	Name of Claimant(s)/எழுதி வாங்கியவர்(கள்)	Vol.No & Page. No/ தொகுதி எண் மற்றும் பக்க எண்
1	894/2021	29-Jan-2021 29-Jan-2021 29-Jan-2021	Settlement deed	1. D வீரராகவன்	1. V மீனாட்சி சுந்தரம் 2. V ஜீவா என்கிற V ஜீவத்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 25,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: -	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			Property Extent/சொத்தின் விஸ்தீர்ணம்: 92.0 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam			Survey No./புல எண் : 529/2B		
2	7522/2022	22-Jul-2022 22-Jul-2022 22-Jul-2022	Sale deed	1. V மீனாட்சி சுந்தரம் 2. V ஜீவா என்கிற V ஜீவத்	1. M/S VISHNU REALTORS(முத.) K வெங்கடேஸ்வர ராவ்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 73,60,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 73,60,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 894/2021	

	47(A) Details/47 (அ) நடவடிக்கை விவரங்கள்:	இந்த ஆவணம் மு.ச. பிரிவு 47அ(1)ன் படி குறைவு முத்திரைத்தீர்வை ரூ. 2304071 வசூலிக்கும் பொருட்டு, மாவட்ட வருவாய் அதிகாரி (முத்திரை) / தனித்துணை ஆட்சியர்(முத்திரை) அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. மாவட்ட வருவாய் அதிகாரி(முத்திரை) / தனித்துணை ஆட்சியர்(முத்திரை) அவர்களால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட குறைவு முத்திரைத்தீர்வை ரூ.130610 மட்டும் 27-Jul-2022-ல் வசூலிக்கப்பட்டுவிட்டது				
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 529/2B - 92.0 CENTS		
3	3694/2023	28-Apr-2023 28-Apr-2023 28-Apr-2023	Sale deed	1. விஷ்ணு ரியல்டர்ஸ் என்ற நிறுவனத்திற்காக அதன் பங்குதாரர் K வெங்கடேஸ்வர ராவ்	1. K லட்சுமி	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 58,50,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 40,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 10802/2021, 7522/2022	
	47(A) Details/47 (அ) நடவடிக்கை விவரங்கள்:	இந்த ஆவணம் மு.ச. பிரிவு 47அ(1)ன் படி குறைவு முத்திரைத்தீர்வை ரூ. 2266164 வசூலிக்கும் பொருட்டு, மாவட்ட வருவாய் அதிகாரி (முத்திரை) / தனித்துணை ஆட்சியர்(முத்திரை) அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. மாவட்ட வருவாய் அதிகாரி(முத்திரை) / தனித்துணை ஆட்சியர்(முத்திரை) அவர்களால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட குறைவு முத்திரைத்தீர்வை ரூ.204800 மட்டும் 22-May-2023-ல் வசூலிக்கப்பட்டுவிட்டது				
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 529/2B - 40.0 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - Land in Survey No.535, மேற்கு - Land in Survey No.529/2A, வடக்கு - Remaining Portion in Survey No.529/2B, தெற்கு - Land in Survey Nos.531			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: All that piece and parcel of Agriculture Land, measuring an extent of Acre 0.40 cents (Southern Side) out of Acre 0.92 cents (0.37.00 Ares), Old Patta Nos.162 & 5960, New Patta No.7196, Comprised in Nanjai Survey No.529/2B, situated at GERUGAMBAKKAM VILLAGE		
4	181/2024	10-Jan-2024 10-Jan-2024 10-Jan-2024	Gift deed	1. VISHNU REALTORS(முத.) வெங்கடேஸ்வர ராவ்(முக.)	1. THE COMMISSIONER KUNDRATHUR PANCHAYAT UNION	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 300/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 10802/2021, 7522/2022	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 529/2A1, 529/2B1 - 1275.0 SQUARE METRE		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.235-ல் அடங்கிய காலி நிலம், மேற்கு - சர்வே எண்.528-ல் அடங்கிய காலி நிலம், வடக்கு - லே அவுட்க்காக முன்மொழியப்பட்ட மனைகள் மற்றும் ஏற்கனவே உள்ள 7.2 மீட்டர் ரோடு மற்றும் சர்வே					

	எண்கள்.512, 511 & 529/1-ல் அடங்கிய காலி நிலம், தெற்கு - சர்வே எண்கள்.529/2ஏ2 மற்றும் 529/2பி2-ல் அடங்கிய காலி நிலம்					
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 529/2B1 - 19.0 SQUARE METRE		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.529/2பி1-ல் அடங்கிய மனை, மேற்கு - 7.2 மீட்டர் ரோடு, வடக்கு - பொது பயன்பாட்டு இடம் 2, தெற்கு - 7.2 மீட்டர் ரோடு					
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 529/2B1 - 18.0 SQUARE METRE		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.529/2பி1-ல் அடங்கிய மனை, மேற்கு - 7.2 மீட்டர் ரோடு, வடக்கு - காலிமனை, தெற்கு - பொது பயன்பாட்டு இடம் 1					
5	634/2024	29-Jan-2024 29-Jan-2024 29-Jan-2024	(General) Power of Attorney deed	1. M/S VISHNU REALTORS((முத.) K வெங்கடேஸ்வர ராவ்(முக.)	1. J. சாந்தாராமன்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 2,32,81,500/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 7522/2022	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 529/2B1, 529/2BPART - 15521.0 SQUARE FEET		
6	2699/2024	30-Mar-2024 30-Mar-2024 30-Mar-2024	Settlement deed	1. K லட்சுமி	1. K வெங்கடேஸ்வர ராவ்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 1,00,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 3694/2023	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 529/2B, 529/2B2 - 19.3 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.529/2பி2-ல் அடங்கிய மிகுதி நிலம், மேற்கு - சர்வே எண்.529/2ஏ2-ல் அடங்கிய நிலம், வடக்கு - சர்வே எண்.529/2பி1-ல் அடங்கிய நிலம், தெற்கு - சர்வே எண்.531-ல் அடங்கிய நிலம்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: All that piece and parcel of Agriculture Land, measuring an extent of Acre 0.19.30 cents (Western Side) out of Acre 0.40 cents, Comprised in Nanjai Old Survey No.529/2B, Old Patta Nos.162 & 5960, New Patta No.7196, Present Patta No.7536, as per Patta Present Survey No.529/2B2, situated at GERUGAMBAKKAM VILLAGE,		

		Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, within the Registration District of Chennai South now Registration District of Tambaram and Sub Registration District of PAMMAL.

Number of Entries/பதிவுகளின் எண்ணிக்கை: 6

Disclaimer: The details of the above property have been provided with due care and with reference to the Acts and Rules. However in case of any error or omission, the Department cannot be held responsible. The above details are of informative in nature.

குறிப்புரை: சட்டம் மற்றும் விதிகளுக்குட்பட்டு மிகுந்த கவனத்துடன் சொத்து தொடர்பான மேற்கண்ட விவரங்கள் அளிக்கப்பட்டுள்ளது எனினும் இதில் ஏதேனும் தவறுகளோ விடல்களோ இருப்பின், அதற்கு இத்துறை பொறுப்பேற்க இயலாது. மேற்கண்ட விவரங்கள் தகவலுக்காக அளிக்கப்பட்டுள்ளன

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

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய்த் துறை

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

மாவட்டம் : காஞ்சிபுரம் **வட்டம் : குன்றத்தூர்**

வருவாய் கிராமம் : கெருகம்பாக்கம் **பட்டா எண் : 6397**

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. K.வெங்கடேஸ்வரராவ் ... M/S விஷ்ணுரியல்டர்ஸ் பங்குதாரர்

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	
529	2A1	--	--	0 - 26.50	3.70	--	--	2023/0105/03/413037--2023/03/14/001572SD -------- 31-05-2023
				0 - 26.50	3.70			

குறிப்பு :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **03/14/486/06397/90615** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 02-04-2024 அன்று 12:07:39 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய்த் துறை

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

மாவட்டம் : காஞ்சிபுரம் **வட்டம் : குன்றத்தூர்**

வருவாய் கிராமம் : கெருகம்பாக்கம் **பட்டா எண் : 7196**

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. k.வெங்கடேஸ்வரராவ் ... M/Sவிஷ்ணுரியல்டர்ஸ் பங்குதாரர்

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	
529	2B1A	--	--	0 - 20.43	2.90	--	--	2024/0105/03/443484--2024/03/14/001831SD -------- 29-02-2024
				0 - 20.43	2.90			

குறிப்பு :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **03/14/486/07196/100603** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 02-04-2024 அன்று 12:12:42 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

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.