11155/2023 TP/155034926/2023 (3)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு TAMILNADU 05 JUL 2023 CX 265089

M/s. MR Enterprises
Chennai

M. KAIRUNISA
STAMP VENDOR
No: 18, Fanepet 2nd Str. t,
Nandanam, Chennai - 600 035
L. No: 1347/B2/2021
Mobile : 9789906039

CONSTRUCTION AGREEMENT

THIS CONSTRUCTION AGREEMENT ENTERED INTO AT SELAIYUR on this **5th day of July 2023:-**

BETWEEN

M/s. MR ENTERPRISES represented by its Proprietor **Mr. V.S. JAISHIMHAA** (Aadhar Identity Card No. 5524 7902 9353) son of Mr. Sangamithran, aged about 56 years, having its office at No. 343, Triplicane High Road, Chennai 600 005, hereinafter called as the **PARTY OF THE FIRST PART / BUILDER:-**

For MR ENTERPRISES

V.S. Jaishimhaa
Proprietor

Verified
Sub Registrar
Selaiyur

Document No.....11155.....of.....2023.....of Book
.....1.....Contains.....16.....Sheets.....1.....Sheet
Registering Office

AND

TO AND IN FAVOUR OF Mr. M. MADHAVAN (Permanent Account Number : BOMPM9954E, Aadhar Identity Card No. 7563 4720 9123), son of Mr. Malaiyandi, aged about 35 years, residing at Flat No. F2, Ravisanthi Aishwararyam Flat, Bajanai Koil Third Street, Hastinapuram, Chrompet, Chennai 600 064, hereinafter called as the **PARTY OF THE SECOND PART / PROSPETIVE OWNER.**

WHEREAS the ALLOTTEE/s desirous of owing an apartment in **'SUDHARSHAN SAKTHI'** has approached the BUILDERS for construction of Apartment referred to as 'THE APARTMENT' and Builders have agreed to construct and allot apartment and execute or cause to be executed all necessary documents at the cost of ALLOTTEE/S and,

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AS FOLLOWS:

1.The ALLOTTEE/S offered to purchase **560 Square Feet Undivided Share of Land** (out of 13,059 Square Feet in Plot Nos. A, B & 1, 2 and 3), Comprised in Survey No. 65/1, Patta No. 3993 as per Patta Sub-Division **Survey No. 65/1B, 'Kamaraj Nagar'** situated at **Sithalapakkam Village,** Sholinganallur Taluk now Tambaram Taluk, Kancheepuram District now Chengalpet District. Whereas the Allotee in pursuance of the above requested the builder to arrange for construction of residential unit apartment in the **Flat No F-1, Block No. 1,** measuring an extent of **1,109 Square Feet** (Including Common Area).

For MR ENTERPRISES

Proprietor

Document No.....1155.....of.....2023.....of Book

.....1.....Containing.....16.....Sheets.....2.....Sheet

Registering Officer

Total Sale Consideration Amount **Rs. 54,17,500/- (Rupees Fifty Four Lakhs Seventeen Thousand and Five Hundred only)** {including Construction Cost Rs. 48,67,500/-, Car Parking Charges Rs. 2,00,000/- Metro Water, Drainage, EB Charges & EB Fitting arrangement, Cable & Power backup Sources, Compound Wall Arrangements and E2M Premium Finish Rs. 2,00,000/- and Lift Arrangement Rs. 1,50,000/- GST, infrastructure, Interior and Other Charges, Registration Excluding}. Total Sale Consideration Amount **Rs. 54,17,500/- (Rupees Fifty Four Lakhs Seventeen Thousand and Five Hundred only)** in the Schedule C mentioned property more fully described in the Schedule 'C'.

2. It is agreed between the parties and the second party has paid for full consideration for the first party as follows:

a) The PURCHASER paid a sum of **Rs.1,00,000/- (Rupees One Lakhs only)** paid by way of Cash on Agreement on 26th June 2023, which the Vendor admit and acknowledges. The Balance amount being paid as follows:

b)That possession of the apartment shall be handed over to ALLOTTEE/S free of all encumbrances, mortgages charges, liens or burdens of any sort on the payment by the ALLOTTEE/S of all sums due and payable by the ALLOTTEE/S to the BUILDERS on any account.

For MR ENTERPRISES

Proprietor

Document No....11155.....of..2023...of Book

.....1.....Cont... 16 ..Sheets....3.....Sheet

Jointing Officer

3. That the BUILDERS hereby agree and undertake to construct for a total consideration of **Rs. 54,17,500/- (Rupees Fifty Four Lakhs Seventeen Thousand and Five Hundred only)** {including Construction Cost Rs. 48,67,500/-, Car Parking Charges Rs. 2,00,000/- Metro Water, Drainage, EB Charges & EB Fitting arrangement, Cable & Power backup Sources, Compound Wall Arrangements and E2M Premium Finish Rs. 2,00,000/- and Lift Arrangement Rs. 1,50,000/- GST, infrastructure, Interior and Other Charges, Registration Excluding}. And with a super built up area of **1,109 Square Feet, Two BHK** inclusive of proportionate common service areas of the complex to be known as **'SUDHARSHAN SAKTHI'** to be constructed on the 'PROPERTY' as described in schedule 'C' which forms an Annexure to this agreement and also obtain conveyance proportionate undivided share from and out of Schedule 'B' mentioned property.

(a) That the BUILDERS undertake to complete the construction of the Apartment for the ALLOTTEE/S within about **3 months** from the date of this Agreement provided that the time for completion shall be extended by such time as the BUILDERS may specify in writing if the completion is delayed by Acts of God, War, Riot, Civil, Commotion, Non availability of Steel, cement, water or any building materials orders of court Statutes, notifications etc, on delay in getting electrical sewage and water connections or by any circumstances beyond their control.

For MR ENTERPRISES

Proprietor

Document No.....1155.....of.....2023.....of Book

.....I.....Cop 16 ....Sheets.....4.....Sheet

Issuing Officer

(b) That the BUILDERS undertake to handover possession of the apartment to the ALLOTTEE/S within one month of completion or after receipt of the entire consideration, registration charges stamp duty, deposits including contingency deposits and expenses as provided herein and execution of all documents whichever is later.

4. That the ALLOTTEE/S undertake to pay the total consideration of **Rs. 54,17,500/- (Rupees Fifty Four Lakhs Seventeen Thousand and Five Hundred only).**

5. It is hereby agreed between the parties:

a) That this agreement cannot be transferred except with the consent of the BUILDER.

6. It is further agreed between the parties.

a) That the ALLOTTEE/S shall use all sewers, drains, watercourses now in or upon or hereafter in the land in common with other ALLOTTEE/S.

b) That the ALLOTTEE/S shall share the costs of repairs and maintenance of such sewers, drains, water courses and white washing, electrical lines and provision of all other amenities of all the buildings, with other ALLOTTEE/S in common.

c) That while the BUILDERS will make every effort to adhere to the sizes and specifications mentioned in Schedules D hereunder, they shall have the right to make necessary alternations.

For MR ENTERPRISES

Proprietor

Document No.....1155.....of..2023..of Book ..1.. Cor 16 Sheets....5....Sheet

Licensing Officer

d) That the BUILDERS may make such alternations in the plan of the building as they deem necessary in the interest of the ALLOTTEE/S

e) That the ALLOTTEE/S shall bear expenses common with OTHER OWNERS and occupiers of the undivided share in the 'PROPERTY' including routine maintenance of pump sets, sanitary and electrical lines, septic tanks and water tanks common to all Apartment / Garages, replacements of switches and bulbs in corridors, water charges and costs of any major repairs to the structural, sanitary, electrical or mechanical system of the proposed building, garden maintenance, security and Insurance.

f) That the ALLOTTEE/S shall be deprived of his right to enjoy the common facilities on the account of his failure to pay and meet his share of expenses incurred in this respect.

7. It is further agreed between the parties:

It is agreed by the ALLOTTEE/S that he shall not fix or install air conditioners in area other than those in which provisions are to be made by the BUILDERS any violation of this would be considered as an act causing damage to the structure of the building complex, repairs that may have to be carried out for restoring the building to its original shape and structure will be to the ALLOTTEE/S account.

For MR ENTERPRISES

Proprietor

Document No.....11155.....of...2023.of Book

.....1..... 16.....Sheets.....6.....Sheet

Issuing Officer

8. It is further agreed between the Parties:

a) That the Parties hereto agree that the name of the building to be constructed shall always, remain as **'SUDHARSHAN SAKTHI'**

b) That all disputes under this agreement are subject to Chennai jurisdiction.

c) It is further understood and agreed that any disputes or differences between the parties arising out of or relating or touching upon the meaning, effect or interpretation of any breach thereof shall be referred to arbitration within the city of Chennai in accordance with the Indian Arbitration Act, 1940.

d) That it is mutually agreed between the parties hereto that this agreement shall be subject to all statutory clearances permissions which may be required in law.

SCHEDULE 'A'
(Total Property)

All that piece and parcel of Vacant House site, Bearing **Plot Nos. A, B & 1, 2 and 3,** measuring an extent of **13,059 Square Feet,** Comprised in Survey No. 65/1, **Patta No. 3993** as per Patta Sub-Division **Survey No. 65/1B, 'Kamaraj Nagar'** situated at **Sithalapakkam Village,** Sholinganallur Taluk now Tambaram Taluk, Kancheepuram District now Chengalpet District.

For MR ENTERPRISES

Proprietor

Document No.....1155.....of..2023.....of Book
.....1.....16...Sheets....7.....Sheet

Storing Officer

BOUNDED ON THE	**NORTH BY**	:	30 Feet Road,
	SOUTH BY	:	Survey No. 65/1C3- Land belongs to Jothi,
	EAST BY	:	Survey No. 65/1C4- Land belongs to Lingeswaran,
	WEST BY	:	Survey No. 65/1A2- Land belongs to K. Rama.

The above property is situated within the **St. Thomas Mount Panchayat Union Limits** within the Registration District of **Chennai South** and Sub-Registration of **Selaiyur.**

SCHEDULE 'B'

(UDS Registration shall be made separately)

560 Square Feet Undivided Share of Land (out of Schedule 'A' mentioned property).

SCHEDULE 'C'

(Property to construct)

Residential / Double bedroom apartment admeasuring approximately **1,109 Square Feet,** inclusive of a share in the common areas of the building to be known as **'SUDHARSHAN SAKTHI'** delineated in the drawing in **First Floor, Flat No.F1, Block No. 1,** the following general specification and amenities will be provided.

For M.R ENTERPRISES

Proprietor

Document No.....1155.....of.2023.....of Book
.....1.....Containing.....16.....Sheets.....8.....Sheet/s
Registering Officer

SCHEDULE 'D'
Specifications

1. STRUCTURE:

RCC framed structure with Brick Wall external 9", internal on 4½" thickness plastered and finish with cement paint both internally and externally.

2. FLOORING:

Vitrified Tiles in the flooring.

3. KITCHEN:

Cooking platform 2'0" wide with Granite slab with Stainless steel sink. White/color glazed tiles will be provided for height of 2'0" over the platform.

4. DOORS:

Main door with Teak wood frame with teak flush shutters and polished. For other doors, door frames of chemically treated wood and flush shutters painted with enamel paints.

5. TOILETS:

Toilets with glazed tiles up to 5'0" height and one EWC color / IWC.

6. ELECTRICAL WIRING:

Wiring will be in concealed PVC conduits with upper wires and recessed switches 3 phases connection will be provided.

7. PLUMBING:

Concealed plumbing with good quality fittings and fixtures.

For M.R ENTERPRISES

Proprietor

Document No....11155.....of 2023.....of Book
.....I.....16.....Sheets.....9.....Sheet

Registering Officer

IN WITNESS WHEREOF THE BUILDER AND THE PROSPECTIVE OWNER HEREIN PLACED THEIR HANDS AND SIGNED THIS CONSTRUCTION AGREEMENT ON THE DAY, MONTH AND YEAR FIRST ABOVE WRITTEN.

For M.R ENTERPRISES

Proprietor

PROSPECTIVE OWNER. **BUILDER.**

WITNESSES:-

1. Mr. R. Jeyaseelan (Aadhar Identity Card No. 5205 5446 4229), son of Mr. Rajangam, No. 6, Nehru Street, First Street, Dr. Ambedkar Nagar, Pallikaranai, Chennai 600 100.

2. Mr. Guruvignesh (Aadhar Identity Card No. 4137 0798 6587), son of Mr. Chandran, No. 48/8, Southrath Street, Kamayagoundanpatti, Uthamapalayam, Theni 625 521.

Document No.....1155.....of...2023...of Book
.....1.....Contains.....16...Sheets...10.....Sheet

Registering Officer

Drafted by:-



M. HARIBABU
State document writer
D.W.L. No. A/311/MS(S)/03,
Almighty Associates.
No. 55, Fanepet Second Street,
Nandanam, Chennai - 600 035.

Government of India

आधार

Unique Identification Authority of India

பதிவு எண்/ Enrolment No.: 0000/00692/13856

To
Madhavan Malayandi
MALAIYANDI
NO 29/16 1ST FLOOR
MEL NADUNKARAI THIRUVEETHI AMMANKOVIL STREET
Anna Nagar
Chennai Tamil Nadu - 600040
9842145211

Signature not verified

உங்கள் ஆதார் எண் / Your Aadhaar No.

7563 4720 9123

VID : 9124 2066 9107 9712

எனது ஆதார், எனது அடையாளம்

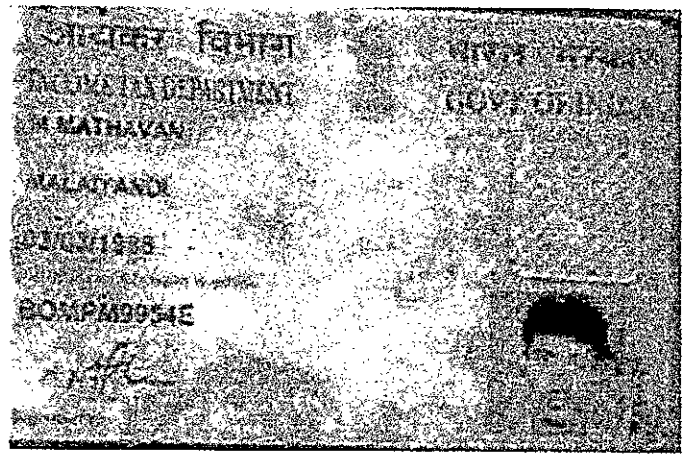
Government of India

Madhavan Malayandi
பிறந்த நாள்/DOB: 03/03/1969
ஆண்/ MALE

7563 4720 9123

VID : 9124 2066 9107 9712

எனது ஆதார், எனது அடையாளம்



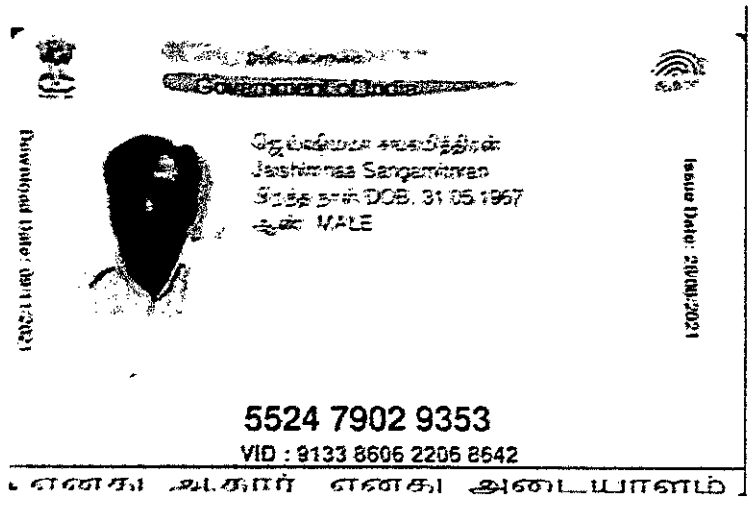
For MR ENTERPRISES

Proprietor

Document No.....1155.....of..2023.....of Book

.....1.....Contains.....16.....Sheets.....11.....Sheet

Registering Officer



Government of India

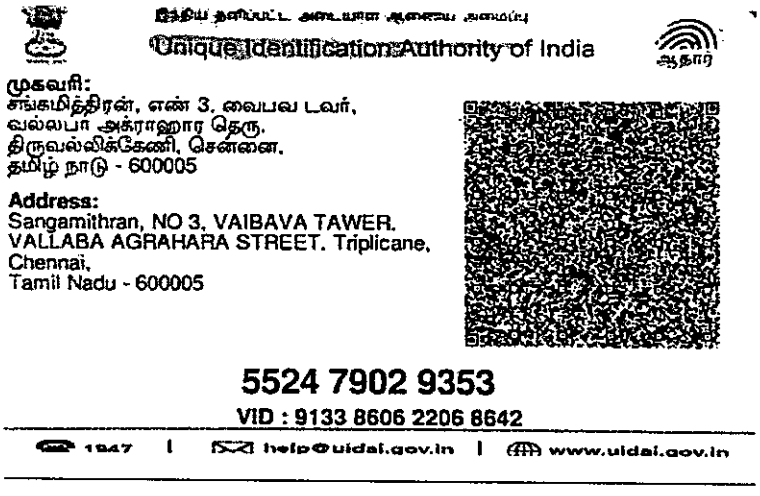
ஜெயலக்ஷ்மி சங்கமித்திரன்
Jayalakshmi Sangamithiran
பிறந்த நாள்/DOB: 31/05/1967
பெண்/FEMALE

Issue Date: 20/08/2021

5524 7902 9353

VID : 9133 8606 2206 8642

எனது ஆதார் எனது அடையாளம்



இந்திய தனித்துவ அடையாள ஆணைய அரசு

Unique Identification Authority of India

முகவரி:
சங்கமித்திரன், எண் 3, வைபவ டவர்,
வல்லபா அக்ராஹார தெரு,
திருவல்லிக்கேணி, சென்னை,
தமிழ் நாடு - 600005

Address:
Sangamithran, NO 3, VAIBAVA TAWER,
VALLABA AGRAHARA STREET, Triplicane,
Chennai,
Tamil Nadu - 600005

5524 7902 9353

VID : 9133 8606 2206 8642

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

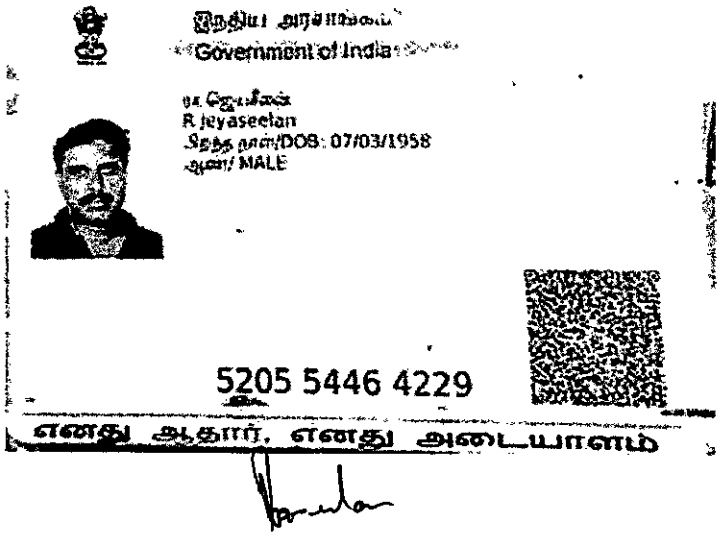
For MR ENTERPRISES

Proprietor

Document No....1155.....of..2023...of Book

.....1.....Page(s) 16.....Sheets..12.....Sheet(s)

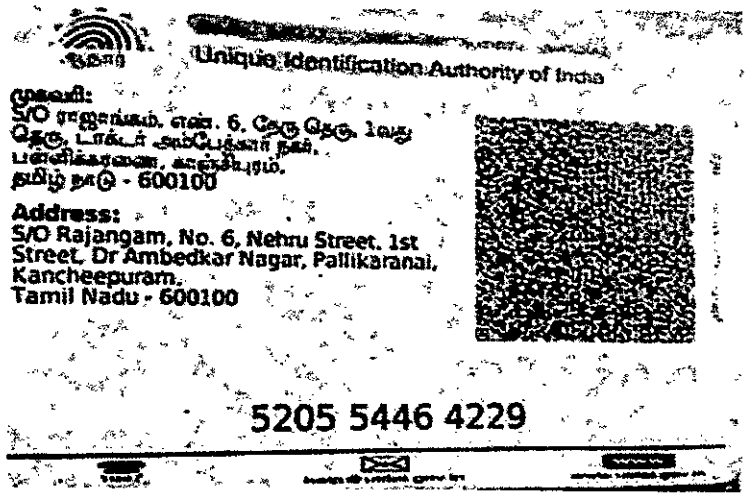
Registering Officer


இந்திய அரசாங்கம்
Government of India

ர. ஜெயசீலன்
R Jeyaseelan
பிறந்த தேதி/DOB: 07/03/1958
ஆண்/ MALE

5205 5446 4229

எனது ஆதார், எனது அடையாளம்


Unique Identification Authority of India

முகவரி:
S/O ராஜாங்கம், எண். 6, நேரு தெரு, 1வது தெரு, டாக்டர் அம்பேத்கர் நகர், பள்ளிக்கரணை, காஞ்சிபுரம், தமிழ் நாடு - 600100

Address:
S/O Rajangam, No. 6, Nehru Street, 1st Street, Dr Ambedkar Nagar, Pallikaranai, Kancheepuram, Tamil Nadu - 600100

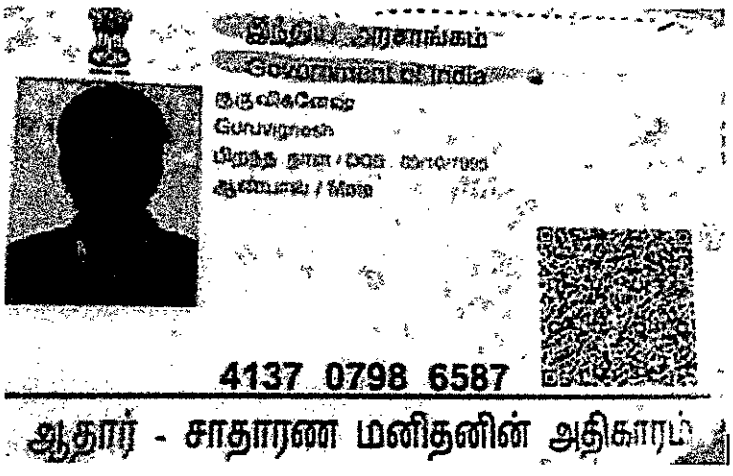
5205 5446 4229

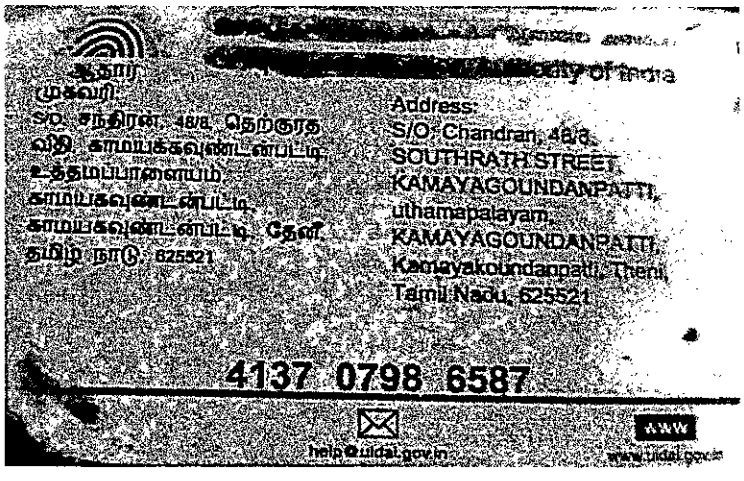
For MR ENTERPRISES

Proprietor

Document No. 1155 of 2023 of Book I Sheets 16 Sheet 13

Registering Officer





For M.R ENTERPRISES

Proprietor

Document No.....1155.....of.....2023.....of Book

.....I.....Covers.....16.....Sheets.....14.....Sheets

Registering Officer

R/சேலையூர்/புத்தகம்-1/11155/2023

1899ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 42வது பிரிவின் கீழான சான்று

2023ம் ஆண்டு வரிசை எண் 8468

No. 343, Triplicane High Road, Chennai, சென்னை, தமிழ்நாடு, இந்தியா, 600005-ல் வசிக்கும் திரு ஜெய்ஷிம்மா என்பவரிடமிருந்து ₹ 54,075/- (ரூபாய் ஐம்பத்து நான்காயிரத்து எழுபத்தைந்து மட்டும்) இந்த ஆவணத்திற்காக இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 41வது பிரிவின் படி குறைவாயிருந்த முத்திரைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டது என நான் இதன் மூலம் சான்றளிக்கிறேன்.

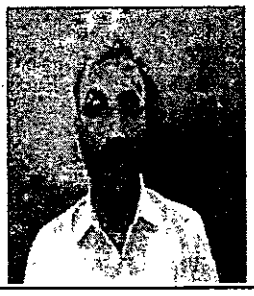
சார்பதிவாளர் : சேலையூர்
நாள்: 05/07/2023

சார்பதிவாளர் மற்றும் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 41ன் படி ஆட்சியர்

2023 ஆம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 05ம் தேதி பி.ப. 04:35 மணியளவில் சேலையூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தாக்கல் செய்து கட்டணம் ₹ 54,535/- செலுத்தியவர்.

இடது பெருவிரல்





9176932665

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:4283094f183db88f694df5b6b9ed0d1aed5039
(Details from UIDAI : Jaishimhaa Sangamithran Sangamithran, 31-05-1967, xxxxxxxx9353)



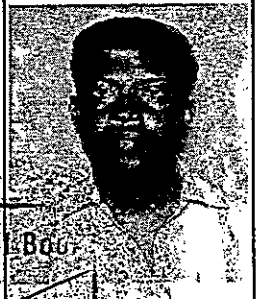
எழுதி வாங்கியதாக ஒப்புக் கொண்டவர்
இடது பெருவிரல்





9791919469

"சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் :
UKC:407631857f2e83296a450d690566b14a56729
(Details from UIDAI : Madhavan Malaiyandi MALAIYANDI,



Document No. 11155 of 2023 Book 1
Sheets 15 Sheet 10

Registering Officer

	03-03-1988, xxxxxxxx9123)	

2023 ஆம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 5ம் நாள்

அசோக்குமார் இரா
சார்பதிவாளர்
சேலையூர்

R/சேலையூர்/புத்தகம்-1/11155/2023 எண்ணாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது.

நாள்: 05/07/2023
சேலையூர்

அசோக்குமார் இரா
சார்பதிவாளர்

SUB REGISTRAR
SELAIYUR

Document No.....1155.....of.....2023.....of Book
.....1.....Contains.....16.....Sheets.....16.....Sheet
Registering Officer

தமிழ்நாடு அரசு
பதிவுத்துறை
முன்பதிவு செய்ததற்கான ஒப்புகைச்சீட்டு

முன்பதிவு விவரம்

பதிவு செய்த நாள்	04/07/2023
முன்பதிவு நாள்	05/07/2023
முன்பதிவு நேரம்	14:00 - 15:00
முன்பதிவு வரிசை எண்	27 [D527]
பதிவு வகை	ஆவணப் பதிவு
தற்காலிக எண்	TP/155034926/2023

விண்ணப்பதாரர் விவரம்

விண்ணப்பதாரர் பெயர்	திரு. ம மாதவன்
தந்தை / கணவர் பெயர்	திரு. மலையாண்டி
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்	சேலையூர்
சொத்து அமைந்துள்ள கிராமம்	சித்தாலாப்பாக்கம்

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

Government of Tamil Nadu

Registration Department

Acknowledgement

Reference Details

SRO Name	Selaiyur
Application No.	S01LANDVV202307056290810
Transaction No.	REG202307053630137
Transaction Date	05/07/2023

Application Details

Applicant Name	M MATHAVAN
Service Type	Document Registration (New) in SRO
Stamp Duty (₹)	54075/-
Registration Fee (₹)	54175/-
Computer Fee (₹)	250/-
CD Fees (₹)	100/-
DW Welfare fee (₹)	10/-

Payment Details

Name of the Bank	SBI
Bank Ref. No.	IK0CIIEUH2
Payment Mode	Online
Amount Paid (₹)	108610/-
Payment Status	Success
Payment Date	05/07/2023

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

18