17590/2021

TP/106778094/2021



தமிழ்நாடு TAMIL NADU

23/11/21

Aston Constructions Pvt Ltd

99AB 031418

R. SUGUNA
Stamp Vendor Ph.:27465534
No.8A, Narayanapuram,
No.6.Nandhivaram,
No.5.Guduvanchery-603 202.
L.No.1347/B2/Gn(S)2021-18

AGREEMENT FOR CONSTRUCTION

THIS DEED OF AGREEMENT FOR CONSTRUCTION IS ENTERED INTO AT CHENNAI ON THIS THE 23rd DAY OF NOVEMBER 2021,

BETWEEN

M/s ASTON CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED, a company registered under The Companies Act, 1956, having its registered office at 484-485, Pantheon Plaza, Pantheon Road, Egmore, Chennai 600 008, represented herein by its Authorized Representative **Mr. Raghupathy** (PAN No. BLWPR8677Q), S/o Mr.Vijayakumar aged about 39 years, hereinafter referred to as the **"DEVELOPER"**, which expression shall wherever the context so permits or requires include their successors-in-interest, executors, administrators and assigns.

N Mohanakkhi

Document No. 12590 of 2021 of .
I contains 38 Sheets & Shee

Registering officer

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

AND

Mrs. N. Meenakshi, (PAN No. CHCPM6646M), W/o Mr. Nagarajan, aged about 40 years, residing at No. A7/11, 7TH Floor 'A' Block, LIG Apartment, TNHB Flat, Opp. to SRM Dental College, Bharathi Salai, Ramapuram, Chennai 600 089, hereinafter referred to as the **"PURCHASER"**, which expression shall wherever the context so permits or requires include her heirs, legal representatives, executors, administrators and assigns.

WHEREAS:-

1. The properties admeasuring an extent of 6.63 acres, situated in Mannivakkam Village, Chengalpet Taluk, Kancheepuram District and comprised as follows:

SL. NO.	SURVEY NOS.	EXTENT (IN ACRES)
1	233/1	0.84
2	233/2B (Part)	1.20 (Out of 2.75)
3	283/1	4.59
TOTAL		**6.63**

Which is morefully described as ITEM - 1 in the Schedule "A" hereunder, hereinafter referred to as the "ITEM 1 PROPERTY" originally belonged to one Mr.R.Ramakrishnan, by virtue of two Sale Deeds dated 31.03.1984 & 05.09.1986, and registered as Document Nos. 914 of 1984 & 385 of 1986 in the Office of the District Registrar of Madras South, and Sub-Registrar, Guduvancherry, respectively.

2. The properties admeasuring an extent of 1.92 acres, situated in Mannivakkam Village, Chengalpet Taluk, Kancheepuram District and comprised as follows:

SL. NO.	SURVEY NOS.	EXTENT (IN ACRES)
1	233/2A (Part)	1.41 (Out of 2.75)
2	234/1A	0.51
TOTAL		**1.92**

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 12590 of 2021 of Book 1 contains 28 Sheets 2 Sheet

Registering officer

Which is morefully described as ITEM - 2 in the Schedule "A" hereunder, hereinafter referred to as the "ITEM 2 PROPERTY", belongs to Mrs.R.Lakshmi, W/o Mr.R.Ramakrishnan, by virtue of a Sale Deed dated 11.05.1990 and registered as Document No. 1472 of 1990, in the Office of the Sub-Registrar, Guduvancherry.

3. The ITEM 1 PROPERTY and the ITEM 2 PROPERTY shall hereinafter be jointly referred to as SCHEDULE "A" PROPERTY and Mr. R. Ramakrishnan and Mrs.R.Lakshmi are hereinafter referred to collectively as OWNERS.

4. The OWNERS herein were in absolute possession and enjoyment of their respective items of properties by having Patta bearing Nos.475, 1564 & 2766 in their names.

5. The OWNERS intended to develop the SCHEDULE "A" PROPERTY and develop the same as multi-unit residential/commercial complex and had approached M/s ASTON CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED, the DEVELOPER herein, for the said purpose.

6. The said Mr.R.Ramakrishnan died intestate on 29.03.2011 leaving behind his wife Mrs.R.Lakshmi, the Second Owner herein, his only son Mr.R.RajanBabu, and two daughters namely, Mrs.S.UmaMaheswari&Mrs.R.Nirmala to succeed to his estates, that each were entitled to 1/4th share in the ITEM 1 PROPERTY.

7. By a Settlement Deed dated 18.05.2011, registered as Document No.5367 of 2011 in the Office of the Sub-Registrar, Guduvancherry,the daughters of the said deceased Mr.R.Ramakrishnan, (i.e.) Mrs.S.UmaMaheswari, Mrs.R.Nirmala, and the wife of the said deceased Mr.R.Ramakrishnan (i.e.) Mrs.R.Lakshmi, settled their share in the ITEM 1 PROPERTY in favour of Mr.R.RajanBabu herein, and had also handed over possession of the ITEM 1 PROPERTY herein.

8. Thus the said Mr.R.RajanBabu herein has become the absolute owner of the ITEM 1 PROPERTY and is in peaceful possession and enjoyment of the same and Mrs.R.Lakshmi continues to be in absolute ownership & possession of the ITEM 2 PROPERTY.

9. Thus, Mr.R.RajanBabu and Mrs.R.Lakshmi became the OWNERS of ITEM 1 and ITEM 2 of the SCHEDULE "A" PROPERTY respectively, and are collectively referred to as the OWNERS in this Agreement. They had also obtained Patta bearing Nos. 3313, 3281 & 3505, 2766 in their names.

N Manakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 12590 of 2024 Book 1
contains 38 Sheets 3 Sheet

Registering officer

10. Mr.R.RajanBabu, in the capacity as the owner of the ITEM 1 of the SCHEDULE "A" PROPERTY, being the son of the deceased Mr. R. Ramakrishnan, in consideration of the obligations left out by his father & taking into account the interests of the DEVELOPER, has consented to continue the developments as contemplated in the Joint Development Agreement dated 14.11.2008.

11. Mr.R.RajanBabu and Mrs.R.Lakshmi, the OWNERS of the SCHEDULE "A" PROPERTY, entered into a Supplemental Joint Developmental Agreement with the DEVELOPER dated 23.05.2011, confirming the terms and conditions on which the project is to be executed.

12. The OWNERS further agreed to amalgamate their respective properties to enable better development of the Project, which has been accepted by the DEVELOPER herein, who has consented to construct Residential/ Commercial apartments (consisting of 8 blocks namely A, B, C, D, E1, E2, F1, & F2), on the SCHEDULE "A" PROPERTY and to sell 79% of the total built up area and the proportionate undivided share of land from and out of the SCHEDULE "A" PROPERTY. The DEVELOPER has further named each of the 8 Blocks and the names given by the DEVELOPER for each Block is given in Annexure 3.

13. The OWNERS have executed a Deed of General Power of Attorney dated 07.06.2012 in favour of the DEVELOPER, registered as Document No.1183 of 2012, in the Office of the Sub Registrar, Guduvancherry.

14. As per the concept of the DEVELOPER, the apartments comprised in Blocks A, B and C is named "ADINATH SHANTINIKETAN" and empowered with absolute right to sell flats allotted to it.

15. The DEVELOPER had then obtained Sanctions for constructing a Residential / Commercial building complex vide Permit No: 377 (1 to 35) / 2012, dated 21.09.2012, from Chennai Metropolitan Development Authority and completed the project in full as per the norms of the Development Authority after surrendering the lands required for OSR and for Road/Road Widening, vide three different Gift Deeds 03.07.2012, registered as document Nos.8049, 8050 & 8051 of 2012, in the office of the Sub-Registrar, Guduvancherry, which portions of properties are described in Schedule "B" and "C" herein below.

16. The residual lands left with the OWNERS, after the above gift deeds for Open Space Reservation and Road widening is given in Schedule 'D', hereinafter referred to as SCHEDULE "D" PROPERTY.

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 12590 of 2021 of Book 1 contains 38 Sheets & 4 Sheet

Registering officer

17. The proportionate undivided share of land from and out of the SCHEDULE "D" PROPERTY that has been agreed to be conveyed to the DEVELOPER or their nominees, is more fully described in Schedule "E" hereto, hereinafter referred to as SCHEDULE "E" PROPERTY.

18. By a Deed of Cancellation of General Power of Attorney dated 30-01-2015, registered as document No.1146 of 2015, in the office of the Sub-Registrar, Guduvancherry, the OWNERS cancelled the above said General Power of Attorney dated 7-6-2012, bearing Doc. No 1183 of 2012 and executed a fresh Deed of Power of Attorney dated 10.02.2015 registered as Document No.1778 of 2015, in the Office of the Sub Registrar, Guduvancherry and empowered the DEVELOPER to develop the project and to sell the Schedule 'E' property.

19. The PURCHASER who is desirous of owning an Apartment No. **E 401,** in the **Fourth Floor**, in **BLUEBELL BLOCK**, in the residential complex **"ADINATH SHANTINIKETAN"**, offered to purchase the said apartment together with **449 Sq. ft.** undivided interest from and out of the land described in Schedule "E" hereto, free from all encumbrances, which land is morefully described in Schedule "F" hereto and the apartment is described in Schedule "G" hereunder.

20. The clear and marketable Title of the OWNERS and the right of the DEVELOPER to develop the same has been scrutinized to the satisfaction of the DEVELOPER and likewise, the PURCHASER on his/her part has inspected and is satisfied with the same.

21. The Parties herein are entering into this agreement to set out the terms and conditions as detailed herein below:

NOW THIS AGREEMENT FOR CONSTRUCTION WITNESSETH:

1. That in consideration of a sum of **Rs.44,43,813/- (Rupees Forty Four Lakhs Forty Three Thousand Eight Hundred and Thirteen Only)**, including all charges, agreed to be paid by the PURCHASER to the DEVELOPER in the manner specified in Clause 2, the DEVELOPER hereby agrees to sell unto the PURCHASER, the residential **Apartment No. E 401** in the **Fourth Floor**, in **BLUEBELL BLOCK**, along with ONE covered car park, as more fully described in Schedule 'G' hereto, in accordance with the other terms and conditions.

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 12590 of 2021 of DOO
contains 38 Sheets & 1 Sheet

Registering officer

2. The PURCHASER undertakes to pay the cost of the flat as mentioned in Clause 1 to the DEVELOPER, in the following manner:

SL.NO	DETAILS	PERCENTAGE
1	ON BOOKING	1,00,000/-
2	ON OR BEFORE EXECUTION OF THIS AGREEMENT (LESS BOOKING AMOUNT, IF ANY)	3,00,000/-
3	ON HANDING OVER POSSESSION OF THE FLAT	40,43,813/-
CONTRACT VALUE		**44,43,813/-**

3. The stamp duty and registration charges pertaining to the registration of this agreement and the Sale Deed for the Schedule 'E' property shall be borne by the PURCHASER at the time of registration of the same at the rate prevailing on the date of registration.

4. The PURCHASER undertakes to pay the aforesaid sums as mentioned in Clause 2 above within 15 days of demand, without default.

5. In addition to the amounts payable as per Clause 1 supra, the PURCHASER is liable to pay to the DEVELOPER charges on following accounts:

   a. Any Taxes or levies liable to be paid for anything done under this Agreement including local taxes, rates, VAT, Service Tax, etc. found leviable on the constructions or otherwise under any prevailing or future statute or law.

6. The PURCHASER shall pay along with the final bill, a sum of Rs.50,000/- towards Corpus fund deposit (H.O.A), for the maintenance and upkeep of common services and facilities, which amount shall be handed over by the DEVELOPER to the Association/ Society / Maintenance Agency vested with the responsibility of post-handover maintenance.

7. The PURCHASER shall be liable to pay to the DEVELOPER interest @ 18% per annum on all amounts left in arrears, whether demanded or not.

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 12590 of 2021 of book 1 contains 38 Sheets & 6 Sheet

Registering officer

8. The PURCHASER agrees that the right to possession of the apartment described in Schedule "G" hereto, regardless of the execution of the Deed of Conveyance in his/her/their favour, shall accrue only when all payments due to the DEVELOPER under this agreement and such other amounts that may become payable later on, have been fully received by the DEVELOPER.

9. The PURCHASER agrees that in the event of the DEVELOPER executing the Deed of Conveyance in his/her/their favor, the PURCHASER shall, at the request of the DEVELOPER, file any applications, undertakings or papers with any authority of the State or Central Government on any matter relating to conveyance, construction, development and services relating to the project. And the DEVELOPER shall have the right to install transformers / pillar boxes, water and drainage mains etc. for the provision of services such as electricity, water, drainage, etc. in all parts of the land described in Schedule "D" hereto, as determined by the Authorities concerned at all times.

10. The PURCHASER inspected the Schedule 'G' property and the Completion Certificate issued by the development authority and thus understands that said apartment is constructed as per the plan approved by the development authority and ready for handover, which apartment shall be handed over to the PURCHASER within 15 days from the date of payment of the entire amount due with respect to the said apartment including the cost of purchase of the undivided share of land.

11. The DEVELOPER shall, at the cost &request of the PURCHASER, carry out certain internal changes / alterations as may be required by the PURCHASER, provided such requests are feasible under the policies of the DEVELOPER. In case if the DEVELOPER agrees to carry out such changes/alterations, then an estimate of cost for such changes/alterations shall be provided by the DEVELOPER to the PURCHASER and upon approval of the same, the PURCHASER shall be liable to pay 50% of the estimated cost to enable the DEVELOPER to initiate the changes/alterations. The PURCHASER shall pay the balance 50% of the estimated cost on the date when the DEVELOPER intimates about the completion of the changes/alterations. The PURCHASER understands that the payment schedule as detailed in Clause 2 herein above shall not have any connection to the costs estimated herein and agrees to promptly pay the amounts as per payment schedule without having any reference to the changes/alteration mentioned herein.

12. The PURCHASER agrees that the DEVELOPER has the sole right in the interest of the complex, to change, modify, amend, alter building plans and construction, however within the bounds of public rules, and the PURCHASER shall not be entitled to question such changes, modifications, amendments, alterations etc.

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 12590/2021 of Book 1 contains 38 Sheets 7/7 Sheet

Registering Officer

13. The PURCHASER agrees that the DEVELOPER shall have the right to lay pipes, cables, wires, services etc. in any part of the complex and the land described in Schedule "D" hereto.

14. The PURCHASER has been informed, is aware and agrees that the cost of upkeep and maintenance of common services and facilities pertaining to the Project as per Common amenities Schedule shall be shared with other purchasers in the Project.

15. In order to enable smooth maintenance of this project post completion, the PURCHASER undertakes to pay the "Maintenance Charges" every month on the saleable area of her flat to the registered association, at the time of handover of the Project.

16. The Project will be named ADINATH SHANTINIKETAN and the PURCHASER along with other co-owners of the SCHEDULE "E" PROPERTY, accepts to retain at all times ADINATH SHANTINIKETAN as the name of the complex and not to change the same, and further permit at all times the DEVELOPER to display its name/logo upon the complex and/ or at any place on the land described in Schedule "D" hereto in the style and format of the DEVELOPER's choice.

17. The PURCHASER shall join with other co-owners in their respective blocks, and form an Association/Society for the upkeep and maintenance of the common services and facilities in their blocks in the development ADINATH SHANTINIKETAN.

18. The PURCHASER agrees to strictly adhere to the terms and conditions or bye-laws, that may be formulated by the Association or Society of Owners to be formed, for the upkeep and maintenance of common services and facilities in the development herein proposed.

19. The PURCHASER understands and agrees that the DEVELOPER shall have the right to cancel this Agreement at their discretion in the event of the PURCHASER being in arrears for more than 2 months of payments demanded by the DEVELOPER, in terms of this agreement or on request by the PURCHASER for cancellation.

20. In the event of cancellation of this Agreement the following terms will apply:

    a. If the request for cancellation is made before the handing over of the apartment, then the DEVELOPER shall be entitled to retain a sum of Rs.1,00,000/- towards damages which amount shall be the forfeiture charges and the PURCHASER shall not be entitled to object for this or demand for refund of the said amount. The DEVELOPER shall within 30 days from the date of cancellation, refund the balance amount to the PURCHASER after deducting the forfeiture charges.

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 12590 of 2021 of D...

I contains 38 Sheets & Shee...

Registering officer

b. In the event of the PURCHASER cancelling the allotment after the Sale Deed has been registered in his/her/their name, the DEVELOPER shall refund the amounts payable by the PURCHASER, only after the PURCHASER has registered a Cancellation deed in respect of her sale and the DEVELOPER has resold the flat so cancelled by the PURCHASER. In this event, the DEVELOPER shall have the right to forfeit an amount higher of Rs.1,00,000/- or the reduction in price that the DEVELOPER has suffered in such a resale, as the case may be.

c. The DEVELOPER shall also be entitled to adjust any taxes or accrued interest to the account of the PURCHASER in terms of this agreement and the cost of changes made, if any, on account of the PURCHASER at the time of refunding the money paid by the PURCHASER on cancellation.

d. Any cost of re-conveyance and charges demanded, if any, by the lenders of the PURCHASER will also be to the account of the PURCHASER.

e. The PURCHASER agrees that the Stamp and Registration charges paid by her at the time of the registration of her Sale deed, Service Tax and VAT paid by her are not refundable.

f. In any event, the PURCHASER cancelling the allotment shall not be entitled to seek any interest on the amounts paid by her.

21. The DEVELOPER undertakes to handover vacant possession of the Schedule "G" mentioned apartment to the PURCHASER within 15 days of settlement of accounts in terms of this agreement.

22. The PURCHASER shall be liable for the charges pertaining to electricity, water etc. with respect to the apartment and for her share of taxes and levies on the Schedule "E" property from the date of communication from the DEVELOPER of "readiness for delivery of possession" of the Schedule "G" apartment.

23. It is specifically agreed between the parties that the PURCHASER cannot part with, sell or assign his/ her/its/ their undivided interest in the land or the said Apartment constructed under this Agreement without the express sanction of the DEVELOPER in writing, until the contract contemplated herein is fulfilled in entirety. It is specifically understood that the DEVELOPER shall have the option to charge an assignment fee of up to Rs 100/- (Rupees One Hundred Only) per sq.ft. Provided always that no such sanction may be accorded unless the PURCHASER has, at the time of such request for assignment, paid the installments due till the date of such assignment.

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 12530 of 2024 of Boo
contains 28 Sheets 9 Shee

Registering officer

24. The PURCHASER hereby agrees that the car-park and the apartment described in Schedule "G" hereto are inseparable and impartible and neither can be alienated without the other.

25. Address for communication:

The PURCHASER agrees that any correspondence sent "RPAD" to the PURCHASER, at the address shown in the description of parties as specified supra, or any other address duly intimated in writing by the PURCHASER, shall be deemed to have been duly served on the PURCHASER.

26. It is agreed that the parties to this Agreement shall resolve any dispute that may arise between them through an arbitrator appointed at Chennai under the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any amendments thereof, and the decision of such arbitrator shall be final and binding on the parties hereto.

27. This Agreement shall be subject to the Courts of Competent Jurisdiction in Chennai.

28. It is agreed between the Parties to this Agreement that this agreement and undivided share in the land between the PURCHASER and the DEVELOPER, though distinct and separate, are inter-dependent and the breach of one shall result in breach of the other.

29. It is also agreed that the DEVELOPER, or persons claiming through under or in trust for the DEVELOPER, shall have the right to enforce the stipulations contained herein at any time.

30. The DEVELOPER and the PURCHASER agree themselves to abide by the stipulations contained herein, provided always that the PURCHASER, his/her/their successors, assignees, nominees, tenants, authorized representatives or transferees, shall have right to pass and re-pass over all the areas common in the complex and right of way over the common roads / drive ways and enjoy the benefits of all the common areas and common facilities and services like bore wells, water sumps, water tank, motors, landscaped areas, Association room etc., to be provided on the lands described in Schedule "D" hereto.

31. The DEVELOPER and the PURCHASER agree that purchasers of flats at "SERENE ADINATH" will have access to all common facilities created by the DEVELOPER in the complex subject to the terms and conditions of the usage applicable to the customers of "ADINATH SHANTINIKETAN".

32. The DEVELOPER and the PURCHASER further undertakes that the purchasers of flats in "ADINATH SHANTINIKETAN" complex shall not have access to the special amenities and the enhanced specifications created in "SERENE ADINATH", unless specifically permitted by M/s Covai Senior Care Constructions Private Limited.

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 12590 of 2021 of book 1 contains 38 Sheets 00 Sheet

Registering office

33. The DEVELOPER has allotted One open car park to the PURCHASER which is marked in the Car Parking Plan attached to this Agreement. The PURCHASER undertakes not to use or park vehicles in any area other than the one specifically allotted to her. The PURCHASER further undertakes not to prevent ingress or egress to the complex or other reserved spaces and parking lots.

RESTRICTIONS ON THE RIGHTS OF THE PURCHASERS:

The PURCHASER binds herself, her heirs, legal representatives, executors, administrators and assigns with the consideration of promoting and protecting her rights as the owner of the construction, and in consideration of the covenants of the DEVELOPER binding on the purchasers of other undivided interest in the property described in Schedule "E" hereto, and the construction thereon, hereby agrees to be bound by the following covenants:

1. Not to rise any constructions in addition to that mentioned.

2. Not to use or permit the use of the constructions referred to in a manner which would diminish the value or utility of the pipes, cisterns and the like, common amenities provided in the land described in Schedule "E" below or in any constructions made thereon.

3. Not to use the space in the land described in Schedule "E" left open after the constructions referred to for the parking of any heavy vehicle or to use the same in any manner, which might cause hindrance for the free ingress to or egress from any other part of the constructions.

4. Not to make any change or alteration in the complex or its elevation or its open space or affecting in a manner the elevation, ventilation or the free use of air/space/light by other co-owners/occupiers, except after obtaining consent of all other Owners of the complex, and in conformity with the rules and regulation as laid down by the sanctioning authority or any other competent authority.

5. Not to carry on or permit to carry on any trade or business in the complex; nor use for storage in the complex any material which is offensive, hazardous or inflammable or is likely to be a nuisance or danger to the owners and occupiers of other apartment units, and not to do any act or things that may render void any approval or sanction that has been obtained for the complex as a whole.

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 12390 of 2021 of bo
I contains 38 Sheets 11 Shee

Registering officer

6. Not to do or permit to be done any act or things that may render void or voidable any insurance of the complex, or any part thereof, or cause any increased premium to be paid in respect thereof.

7. Not to default in the payment of any taxes or levies to be shared by the other joint owners of the property described in Schedule "E" below or expenses to be shared by the owners of the constructions thereon or of any specified part thereof.

8. Not to decorate the exterior of the building complex to be constructed otherwise than in a manner laid down by the DEVELOPER.

9. Not to keep stock or display of any wares or any other material in the corridors, or in any place intended for common use.

RIGHTS ACKNOWLEDGED BY THE PURCHASER:

1. Full right and liberty for all persons who, along with the PURCHASER, own the land described in Schedule "E" hereto (together with all persons authorized or permitted by such persons), at all times, by day or by night and for all purposes to go, pass or re-pass the staircase and the passage inside and outside the proposed building.

2. Full right and liberty to the persons referred to supra in common with all other persons, with or without motor cars or other permitted vehicles at all times, day and night, and for all purposes to go pass and re- pass over the land appurtenant to the building constructed on the land described in the Schedule "E" below.

3. The right to adjacent, vertical, horizontal and lateral support and shelter and protection from the other parts of the aforesaid buildings, and from the side and roof thereof and to provide the same to other PURCHASERS.

4. The free and uninterrupted passage of running water, soil, gas and electricity, to and from the construction through the sewers, drains, water courses, pipes and wires which now are, or may at any time hereafter be, in, under or passing through the building or any part thereof.

5. Right of passage for the persons referred to supra, in common with all other persons and their agents, licensees or workmen, to the other parts of the building at all reasonable times, on notice, to places where water tanks, pipes, service ducts etc., are situated for the purpose of cleaning, repairing or maintaining the same.

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 12590 of 2014 of Book 1
contains 38 Sheets 12 Sheets

Registering officer

6. Right of passage for such persons, their agents or workmen to the other parts of the buildings at all reasonable times, on notice to enter into for the purpose of repairing, cleaning, maintaining or renewing any such sewers, drains and water courses, cable, pipes and wires causing as little disturbance as possible and making good any damages caused.

7. To lay cables or wires through common walls or passages for telephone, video or computer installations, respecting the equal right of the other Purchasers.

8. The right for the persons referred to supra in common with all other persons, and their agents, licensees or workmen and others at all reasonable times on notice to enter into and upon other parts of the said building, for the purpose of repairing, maintaining, renewing, altering or rebuilding, giving adjacent or lateral support, shelter or protection to the construction there for.

9. The right to do all or any other acts aforesaid without notice in case of an emergency.

TERMS ACCEPTED BY THE PURCHASER:

1. The DEVELOPER shall be responsible for a period of 12 months from the date of commencement of common maintenance to rectify any defects in the construction as per the terms of this Agreement, and thereafter issues relating to the maintenance of the complex "ADINATH SHANTINIKETAN" will be governed by the terms and conditions entered into between the PURCHASER and the DEVELOPER.

2. The PURCHASER undertakes to pay of all rates, taxes, levies and outgoings in respect of the land described in Schedule "F" hereto and the building thereon.

3. That the PURCHASER agrees to strictly adhere to the terms and conditions that may be formulated by the DEVELOPER to be framed for the upkeep and maintenance of common services and facilities in "ADINATH SHANTINIKETAN" either by the Developer herself or through her authorized Representative.

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 12590 of 2021 of book 1 contains 28 Sheets 13 Sheets

Registering office

THE DEVELOPER'S COVENANT:

1. The DEVELOPER covenants with the PURCHASER that the agreements executed by the DEVELOPER with all other owners for construction of all apartments in the land described in Schedule "E" hereto shall contain the restrictions set forth above.

2. That the DEVELOPER or their assignees or lessees claiming under, through or in trust for the DEVELOPER, shall always respect the rights of the PURCHASER mentioned in this Agreement.

3. The DEVELOPER accepts and agrees that any covenant by the DEVELOPER in future in any Deed or document, reducing or altering the right of the PURCHASER or imposing on the PURCHASER any restrictions not found herein shall be void, unless such covenants have been necessitated by law.

SCHEDULE OF PROPERTY

SCHEDULE 'A' PROPERTY
(Total Extent of Land)

All that piece and parcel of vacant lands admeasuring a total extent of 8 Acres 55 cents, described in Item-1 & Item-2 below, situated at Mannivakkam village, ChengalpetTaluk, Kancheepuram District, lying within the Sub Registration District of Guduvancherry, and Registration District of Chennai South.

ITEM - 1:

All that piece and parcel of vacant lands admeasuring 6.63 acres, situated at Mannivakkam Village, ChengalpetTaluk, Kancheepuram District and comprised as follows:

Sl. No.	Survey No.	Extent (in Acres)
1	233/1	0.84
2	233/2B (Part)	1.20 (out of 2.75)
3	283/1	4.59
TOTAL		**6.63**

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 12590 of 2021 of Book 1 contains 38 Sheets 14 Sheets

Registering officer

ITEM 2:

All that piece and parcel of vacant lands admeasuring 1.92 acres, situated at Mannivakkam Village, ChengalpetTaluk, Kancheepuram District and comprised as follows:

Sl. No.	Survey No.	Extent (in Acres)
1	233/2A (Part)	1.41 (out of 2.75)
2	234/1A	0.51
TOTAL		**1.92**

The properties described hereinabove, are situated within the Sub Registration District of Guduvancherry, and Registration District of Chennai South.

SCHEDULE 'B' PROPERTY

(Area surrendered to CMDA towards Open Space Reservation)

All that piece and parcel of land measuring 3,486.67 sq.mts (37,530 sq.ft) from and out of the SCHEDULE 'A' PROPERTY, comprised in Survey Nos. 233/2A (Part), 233/2B (Part) and 283/1 (Part), situated at Mannivakkam village, ChengalpetTaluk, Kancheepuram District and bounded on the:

North By : Balance area of the land comprised in Survey No.233/2B (Part) and 283/1 (Part)

South By : Balance area of the land comprised in Survey No.233/2A (Part) and 283/1 (Part)

East By : Road Widening Area comprised in Survey No.283/1 (Part) and Balance area of the land comprised in Survey No. 283/1 (Part)

West By : Balance area of the land comprised in Survey No.233/2A (Part) and 233 /2B (Part)

and situated within the Sub Registration District of Guduvancherry, and Registration District of Chennai South.

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 12530 of 2021 of bo
contains 38 Sheets 15 Shee

Registering officer

SCHEDULE 'C' PROPERTY

(Area surrendered towards Road /Road widening)

All that piece and parcel of land admeasuring a total extent of 1470.10 Sq.meters (15,824 sq.ft) from and out of the SCHEDULE "A" PROPERTY, described in Item-1, Item-2 and Item-3 below, situated at Mannivakkam village, ChengalpetTaluk, Kancheepuram District, lying within the Sub Registration District of Guduvancherry, and Registration District of Chennai South.

ITEM – 1:

All that piece and parcel of land measuring 402.83 sq.mts (4336.026 Sq.ft), from and out of the SCHEDULE "A" PROPERTY, comprised in Survey No.283/1 (Part), situated at Mannivakkam Village, ChengalpetTaluk, Kancheepuram District, and lying within the following boundaries:

North By : Road Widening Area in Survey No. 283/1 (Part)

South By : Property comprised in Survey No. 283/2

East By : Existing Panchayat Road

West By : Existing Panchayat Road

ITEM – 2:

All that piece and parcel of land measuring 136.17 sq.mts (1465.72 Sq.ft), from and out of the SCHEDULE "A" PROPERTY, comprised in Survey No.283/1 (Part), situated at Mannivakkam Village, ChengalpetTaluk, Kancheepuram District and lying within the following boundaries:

North By : Balance Land comprised in Survey No.283/1 (Part)

South By : Existing Road Area in Survey No.283/1 (Part)

East By : Road Widening Area in Survey No.283/1(Part); detailed as ITEM – 3 herein below

West By : Property comprised in Survey No. 234/1B3

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 12520 of 2021 of book 1 consists of 38 Sheets 16 Sheet

Registering officer

ITEM – 3:

All that piece and parcel of land measuring 931.10 sq.mts (10,022 sq.ft), from and out of the SCHEDULE "A" PROPERTY, comprised in Survey No.283/1 (Part), situated at Mannivakkam Village, ChengalpetTaluk, Kancheepuram District and lying within the following boundaries:

North By : Property comprised in Survey No.284

South By : Existing Road Area in Survey No.283/1 (Part)

East By : Existing Panchayat Road

West By : Balance land comprised in Survey No. 283/1 (Part) and Road Widening Area in Survey No. 283/1 (Part); detailed as ITEM – 2 hereinabove

and situated within the Sub Registration District of Guduvancherry, and Registration District of Chennai South

SCHEDULE "D" PROPERTY

(Residual property on which project is constructed)

All that piece and parcel of land admeasuring 29643.85 sq.mts (3,19,083.81 sq.ft) from and out of the SCHEDULE "A" PROPERTY (after surrendering lands in Schedule "B" and Schedule "C" hereinabove for Open Space Reservation, Road and Road Widening), comprised in Survey Numbers. 233/1, 233/2A, 233/2B, 234/1A and 283/1, situated at Mannivakkam Village, ChengalpetTaluk, Kancheepuram District lying within the following boundaries:

North By : Property comprised in Survey No.227 (Part), 284, and the Open Space Reservation land described in Schedule 'B' above

South By : Property comprised in Survey No.234/1B, 283/2 and the Open Space Reservation land described in Schedule 'B' above

East By : Road Widening Area comprised in Survey No.283/1 (Part) and the existing Panchayat Road and the Open Space Reservation land described in Schedule 'B' above

West By : Property comprised in Survey No.227

and situated within the Sub Registration District of Guduvancherry, and Registration District of Chennai South.

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 12590 of 2024 of boo
38 Sheets 12 Shee

Registering office

SCHEDULE "E" PROPERTY
(Extent of the property to be conveyed to DEVELOPER/ its nominees)

79% undivided interest in the land described in Schedule "D" above, agreed by the OWNERS to be conveyed to the DEVELOPER or its nominees, for the purpose of holding an apartment in the proposed Residential Building complex is hereby agreed to be conveyed, situated at Mannivakkam Village, ChengalpetTaluk, Kancheepuram District, and situated within the Sub Registration District of Guduvancherry, and Registration District of Chennai South.

SCHEDULE "F" PROPERTY
(Undivided share of land bought by the PURCHASER)

An undivided extent of **449 Sq. ft.**, of land, from and out of the total extent of land mentioned in Schedule 'D' above, for the purpose of holding an apartment in the proposed Residential Building complex is hereby agreed to be conveyed, situated at Mannivakkam Village, ChengalpetTaluk, Kancheepuram District, and situated within the Sub Registration District of Guduvancherry, and Registration District of Chennai South

SCHEDULE "G"
(Apartment details)

Apartment No. E 401, in the **Fourth Floor**, in **BLUEBELL BLOCK**, in the proposed Residential complex known as "**ADINATH SHANTINIKETAN**" to be constructed on the lands described in the Schedule "D" above; the apartment admeasuring a saleable area of **874 sq. ft.**, inclusive of share in common areas, and an exclusive right to park a vehicle in One covered **Car Parking space No. OC-37** built as per broad specifications along with amenities described in Schedule of specifications and common amenities.

IN WITNESSES WHEREOF, THE PARTIES HEREIN AFFIX THEIR RESPECTIVE HANDS ON THE DAY MONTH AND YEAR FIRST HEREINABOVE WRITTEN

N Maaraishi

PURCHASER

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

V. R

Authorised Signatory

DEVELOPER

WITNESSES

1

S. Nagarajan, S/o Shanmugam
A7/11, 7th Floor, 'A' Block, LIG Apartment,
TNHB Flat, Bharathi Salai, Ramapuram, Chennai 600 089
(Aadhaar No. 2495 3505 2934)

2

R. Ranjith, S/o Ramasamy
No.1/46, Santhu Mariamman Kovil Street,
Thimmanaickenpatty Post, Rasipuram Taluk,
Namakkal District 636 202
(Voter ID No. SXI0691584)



Drafted by:
R. Manimegalai

R. MANIMEGALAI, M.com.,L.L.B.,
ADVOCATE
No.1, Pari Street, Kamarajapuram,
Nandivaram, Guduvanchery-603 202
Mobile Nos: 9444295883 / 9840404178
Whatsapp No: 9790454576
Enrolment No. 314/2018

Document No. 12390 of 2024 of Book 1 contains 38 Sheets 18 Sheets

Registering officer

ANNEXURE 1

SCHEDULE OF COMMON FACILITIES AND SPECIFICATIONS

SCHEDULE OF SPECIFICATIONS

STRUCTURE

- RCC, in complicance with seismic zone III.
- 200 mm block masonry for external walls with plastering.
- 110 mm thick block masonry for internal walls.

PAINTING

- 1 Coat of primer + 2 Coats of putty +2 coats OBD for internal walls + 2 Coats OBD for ceiling.
- 2 Coats of enamel painting over 1 coat of primer for wood/iron works.
- Melamine polish for entrance door.

DOORS &WINDOWS

- Main door – First quality Teak wood frame, with both sides Teak Veneer Flush Door Shutter with all necessary hardware fittings.
- First quality country wood door frame with flush shutter with all necessary hardware fittings.
- First quality country wood door frame with P.U. Coated flush door shutter for toilets with all necessary hardware fittings.
- UPVC/Powder coated aluminium sliding windows with safety grills and UPVC / Aluminium French windows.
- Powder coated Aluminium Louver ventilators for toilets.

FLOORING

- Vitrified tile flooring for Living/ Dining/ Bedroom, with skirting.
- Ceramic Matt finished tile flooring for Kitchen.
- Anti – skid tile flooring for toilet.
- Glazed Tile dado for toilet up to 7'0' height
- Glazed tile dado 2'0' high over kitchen counter top.
- Polished black granite counter top for kitchen.
- Granite/VCT for lobby and corridors with skirting.
- Kotta stone for staircase & landing with skirting.

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 12390 of 2021 of book 1 contains 38 Sheets 19 Sheets

Registering officer

C.P. & SANITARY FITTINGS

- 1 Parryware (or equivalent brand) white floor mounted European water closet and white wash-basin for each toilet.
- Parryware (or equivalent brand) 2 in 1 wall mixer, health faucet with bib cock, one over head shower.
- 2 tap points in kitchen (1 for domestic water and other for drinking water provision).
- S.S Sink in kitchen – Single bowl with single drain board.

ELECTRICAL WORK

- Modular switches with 3 phase connections with ISI cables to all apartments.

Living /Dining

- Light Points – 4 nos.
- Fan Points – 2 nos.
- 5A Sockets – 4 nos.
- 15A Sockets- 1 no.
- T.V. & Telephone points – 1 no.

Kitchen

- Light Points – 2 nos.
- Fan Points - 1 no.
- 5 A Sockets – 2 nos
- 15A Sockets – 2 nos.
- Exhaust Points 1 no.
- 15/5A Socket for washing machine -1 no.

Toilets

- Light Points – 1 no.
- Exhaust Points – 1 no.
- 5A Sockets – 1no.
- Geyser Points – 1 no.

Bed rooms

- Light Points (Two way) – 1 no.
- Fan Points (Two way) – 1 no.
- Light Points – 1 no.
- 5 A Sockets – 2 nos.
- T.V. & Telephone Point in Master Bedroom
- A.C.point in Master Bedroom

Balcony

- Light Points – 1no.
- 5A Sockets – 1 no.

Power backup

- Power back up of 300 KVA for 1BHK
- Power back up of 400KVA for 2BHK
- Power back up of 500KVA for 3 BHK
- D.G.back up for Lift and common area Lightning.

Document No. 12590 of 2021 of book 1 contains 28 Sheets 120 Sheets

Registering Officer

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

ANNEXURE 2

COMMON AMENITIES

CLUB HOUSE

- Swimming Pool (with Changing rooms)
- Day Care/Library Space
- Home Theatre
- Gymnasium
- Select Indoor Games

PLAY AREA

- Children Play Area
- Basket Ball Hoop
- Jogging Track
- Cricket Net
- Badminton/Shuttle Court

UTILITIES

- D.G.back-up
- Semi Automatic Lifts
- Sewage Treatment Plant
- 24 Hours Security
- Rain Water Harvesting
- Solar Lighting for street
- Driver's Toilets

FACILITIES SPACE

- Space for Departmental store
- Space for Bakery/Eat-Out
- Space for Restaurant/Party Hall
- Space for Doctor
- Space for ATM

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No. 17590 of 2021 of Boo
38 Sheets 21 Shee
Registering office

ANNEXURE 2

COMMON AMENITIES

CLUB HOUSE

- Swimming Pool (with Changing rooms)
- Day Care/Library Space
- Home Theatre
- Gymnasium
- Select Indoor Games

PLAY AREA

- Children Play Area
- Basket Ball Hoop
- Jogging Track
- Cricket Net
- Badminton/Shuttle Court

UTILITIES

- D.G back-up
- Semi Automatic Lifts
- Sewage Treatment Plant
- 24 Hours Security
- Rain Water Harvesting
- Solar Lighting for street
- Driver's Toilets

FACILITIES SPACE

- Space for Departmental store
- Space for Bakery/Eat-Out
- Space for Restaurant/Party Hall
- Space for Doctor
- Space for ATM

N Meenakshi

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Document No 12590 of 2021 of DOC
Plans 25 Sheets 22 Sheet

Registering Officer

R/Gooduvancheri/Book-1/17590/2021

CERTIFICATE UNDER SECTION 42 OF THE INDIAN STAMP ACT 1899

S.No 13275 of 2021

I hereby certify that a sum of ₹ 47,105/- (Rupees Fourty Seven Thousand One Hundred and Five only) on account of deficit stamp duty has been levied under section 41 of the Stamp Act in respect of this instrument from Mrs. என். மீனாட்சி residing at No, A7/11, 7TH Floor, A-Block, LIG Apartment, TNHB Flat, OPP To SRM Dental collage,Bharathi Salai, Ramapuram, Chennai, Tamil Nadu, India, 600089.

Sub Registrar: Gooduvancheri
Date: 20/12/2021

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

Presented in the office of the Sub Registrar of Gooduvancheri and fee of ₹ 47,895/- paid at 05:05 PM on the 20/12/2021 by

Left Thumb





N Meenakshi
7305465991

Additions as per recitals of document

Execution admitted by
Left Thumb





V.P
9962841222

Additions as per recitals of document

Claim admitted by
Left Thumb





N Meenakshi

Document No. 17590 of 2021 of Book 1
contains 38 Sheets 25 Sheet

Registering officer

Additions as per recitals of document

dentified By

1. 755016227 1

2. 9080858820.

Mr. S. NAGARAJAN Son of SHANMUGAM No. A7/11, 7th Floor, A-Block, LIG Apartment, TNHB Flat, OPP to SRM Dental College, Bharathi Salai, Ramapuram, Chennai, Tamil Nadu, India, 600089.

Mr. R. RANJITH Son of RAMASAMY No.1/46, Santhu Mariamman Kovil Street, Thimmanaickenpatty Post, Rasipuram Taluk, Namakkal District 636 202, Namakkal, Tamil Nadu, India, 636202.

20th day of December 2021

ARUMUGANAVARAJ A
Sub Registrar
Gooduvancheri

Registered as Number **R/Gooduvancheri/Book-1/17590/2021**.

Date: 20/12/2021
Gooduvancheri

ARUMUGANAVARAJ A
Sub Registrar

Document No. 12580 of 2021 of Boo
contains 28 Sheets 24 Shee
Registering officer

அனுப்புநர்

திரு. சி. கிருஷ்ணமூர்த்தி,
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.உ),
காட்டாங்கொளத்தூர்.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர் (பொறுப்பு),
மண்ணிவாக்கம் ஊராட்சி.

நக. 3282 / 2012 / அ1, நாள். 28.02.2013

அய்யா,

பொருள் - வரைபட அனுமதி - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மண்ணிவாக்கம் ஊராட்சி, மண்ணிவாக்கம் கிராமம் - நில அளவை எண். 233/1, 2A & 2B, 234/1A & 283/1-ல் 8 பிளாக்குகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிடத்தில், வாகன நிறுத்தும் தளம் + 4 தளங்கள் - 7 பிளாக்குகள் மற்றும் வாகன நிறுத்துதளம் (பகுதி) + தரைதளம் (பகுதி) + 2 தளங்கள் + 3வது தளம் (பகுதி) + 4வது தளம் (பகுதி) - 1 பிளாக் ஆகியவை கொண்ட 686 குடிமிருப்புகள் மற்றும் 939.50 சதுர மீட்டர் பரப்புள்ள வணிக உபயோகம் கொண்ட குடிமிருப்பு மற்றும் வணிகக் கட்டிடம் கட்டுவது - சார்ந்து.

பார்வை - சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடித எண். பி2/11306/2010, நாள். 21.09.2012.

பார்வையில் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தின்படி, காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட மண்ணிவாக்கம் ஊராட்சியில் நில அளவை எண். 233/1, 2A & 2B, 234/1A & 283/1-ல் 8 பிளாக்குகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிடத்தில், வாகன நிறுத்தும் தளம் + 4 தளங்கள் - 7 பிளாக்குகள் மற்றும் வாகன நிறுத்துதளம் (பகுதி) + தரைதளம் (பகுதி) + 2 தளங்கள் + 3வது தளம் (பகுதி) + 4வது தளம் (பகுதி) - 1 பிளாக் ஆகியவை கொண்ட 686 குடிமிருப்புகள் மற்றும் 939.50 சதுர மீட்டர் பரப்புள்ள வணிக உபயோகம் கொண்ட குடிமிருப்புக் கட்டிடம் கட்டுவது நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்பட்டுள்ளது.

(1). உத்தேச திட்டத்திற்குக்கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீர் அகற்றும் வசதிகளுக்காக வடிவமைப்புகளுக்குள் உள்ளனவா என்று உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

(2). மேல்நோக்கு வடிகட்டு கழிவு நீர்தொட்டியின் பராமரிப்பை முதலில் கட்டிட முனைவோரே மேற்கொள்ள வேண்டும். குடிமிருப்போர் சங்கம் உருவாக்கப்பட்டபின் அதனிடம் பொறுப்பை ஒப்படைக்கும் வரையில் கட்டிட முனைவோரே அதைப் பராமரிக்க வேண்டும்.

(3). அனுமதியளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டள்ளவாறு மழை நீர் சேகரிப்பு நடவடிக்கைகள் குழுமத்திற்கு திருப்தி அளிக்கும் வகையில் அமையாதிருப்பதும், ஒப்பளிக்கப்பட்டவரைபடத்திற்கு மீறியதாகவும் வளர்ச்சிக்கட்டுப்பாடு விதிகளுக்கு முரணானதாகவும் கருதப்பட்டு அமலாக்க நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.

Document No. 1230 of 2014 of
contains 38 Sheets 25 Sheet

Registering Officer

(4). கிணறுகள் மேல் நிலை தொட்டிகள் மற்றும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகள் சுகாதார முறையில் உறுதியாக மூடப்பட்டு கொசு தொல்லைகள் இல்லாமல் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

(5). எண்.பி / சிறப்புக் கட்டிடம் / 377 (1 To 35) / 2012, நாள். 21.09.2012 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 21.09.2012-ல் இருந்து 20.09.2015 வரை செல்லுபடியாகும்.

(6). கட்டிடம் கட்டப்படுவதைக் கண்காணிக்குமாறும், அது ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே கட்டப்படுகிறது என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளும்படியும், அவ்வாறில்லாமல், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டால் உடனக்குடனேயே அமலாக்க நடவடிக்கைகளை எடுக்குமாறும் உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

(7). மேலும், பார்வையில் கண்ட உறுப்பினர் / செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களிடமிருந்து வரப்பெற்ற கடிதத்தில் வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது என தெரிவித்த கடிதநகல், திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மற்றும் தொகை செலுத்தப்பட்ட பெர்மிட் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. இதனை பார்வையிட்டு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன் இக்கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகள் உள்ளதா என உறுதி செய்துக் கொண்டு பின்னர் கட்டிடம் கட்ட அனுமதி வழங்க வேண்டும்.

(8). சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தில் செலுத்தப்பட்ட தொகை போக ஊராட்சிமில் செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டிடம்கட்ட அனுமதிகட்டணம், தொழிலாளர் நலநிதி மற்றும் அனைத்துக் கட்டணங்களும் வசூலித்து பின்னர் கட்டட அனுமதி வழங்க கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், கட்டிடம் அனுமதி வழங்கப்பட்ட விவரத்தினை உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களுக்கும் மற்றும் இவ்வலுவலகத்திற்கு தவறாமல் தெரிவிக்க வேண்டும்.

இணைப்பு :- திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்.
திட்ட அனுமதி மற்றும் பெர்மிட்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.உ),
காட்டாங்கொளத்தூர்.

நகல் - அஷ்டன் கன்ஸ்டிரக்ஷன்ஸ் (பி) லிமிடெட்,
திரு. அனில்குமார் சேத் (இயக்குநர்),
நேஷனல் உறவுஸிங் பில்டிங், 3வது மாடி,
எண். 141, கிரீம்ஸ் சாலை, சென்னை - 600 006.
தியாகராயநகர், சென்னை - 600 017.

Document No. 12590 of 2021 of L
contains 38 Sheets 01 Shee
Registering office

ஒப்புகையுடன் கூடிய பதிவு அஞ்சல்

அனுப்புநர்
உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
1, காந்தி-இர்வின் சாலை,
எழும்பூர்,
சென்னை – 600 008.

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காட்டாங்கொளத்தூர்,
சென்னை.

கடிதஎண்.பி2/11306/2010 தேதி: 21/09/2012

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.கு.மம் – திட்ட அனுமதி – நில அளவை எண்கள். 233/1, 2A & 2B, 234/1A & 283/1, மண்ணிவாக்கம் கிராமம், சென்னையில் 8 பிளாக்குகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிடத்தில், வாகன நிறுத்துத்தளம் + 4 தளங்கள் – 7 பிளாக்குகள் மற்றும் வாகன நிறுத்துத்தளம் (பகுதி) + தரைதளம் (பகுதி) + 2 தளங்கள் + 3வது தளம் (பகுதி) + 4-வது தளம் (பகுதி) – 1 பிளாக் ஆகியவை கொண்ட 686 குடியுருப்புகள் மற்றும் 939,50 சதுர மீட்டர் பரப்புள்ள வணிக உபயோகம் கொண்ட குடியிருப்பு மற்றும் வணிகக் கட்டிடம் கட்ட-ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. சிறப்புக் கட்டிடப்பிரிவு எண்.740/2010-இல் 03.08.2010 அன்று பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை (பல்வகை) எண்.163 மற்றும் வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை, ந.வ.4(1) துறை நாள் 09.09..2009.
3. அரசாணை (பல்வகை) எண்.86 மற்றும் ந.வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை, ந.வ.4(1) துறை நாள் 28.03.2012.
4. விண்ணப்பதாரரின் கடித நாள் 18.10.2010.
5. இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 14.04.2011.
6. விண்ணப்பதாரரின் கடித நாள் 25.04.2011 மற்றும் 20.07.11
7. இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 21.10.2011.
8. விண்ணப்பதாரரின் கடித நாள் 01.11.2011 மற்றும் 15.12.11
9. இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 20.02.2012.
10. விண்ணப்பதாரரின் கடித நாள் 22.02.2012 மற்றும் 13.03.12.
11. இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 29.03.2011.
12. சென்னை உயர்நீதிமன்ற நீதிப் பேராணை எண்.9316/2012, நாள் 09.04.12.
13. விண்ணப்பதாரரின் கடித நாள் 18.04.12, 02.05.12, 11.05.12, 24.05.12 மற்றும் 11.06.12.
14. இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 03.07.2012.
15. விண்ணப்பதாரரின் கடித நாள் 08.08.12.

***

நில அளவை எண்கள். 233/1, 2A & 2B, 234/1A & 283/1, மண்ணிவாக்கம் கிராமம், சென்னையில் 8 பிளாக்குகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிடத்தில், வாகன நிறுத்துத்தளம் + 4 தளங்கள் – 7 பிளாக்குகள் மற்றும் வாகன நிறுத்துத்தளம் (பகுதி) + தரைதளம் (பகுதி) + 2 தளங்கள் + 3வது தளம் (பகுதி) + 4-வது தளம் (பகுதி) – 1 பிளாக் ஆகியவை கொண்ட 686 குடியுருப்புகள் மற்றும் 939,50 சதுர மீட்டர் பரப்புள்ள வணிக உபயோகம் கொண்ட குடியிருப்பு மற்றும் வணிகக் கட்டிடத்தைக் கட்டுவதற்கு பார்வை 1-இல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் பார்வை-11-இல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புகிக்கப்படுகிறது.

2.விண்ணப்பதாரர் பார்வை 11-.இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண்கள். 0310, 0308, 040 மற்றும் 0309, நாள் 18.04.2012 இல் கீழ்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

		ரூபாய்
வளர்ச்சிக் கட்டணம்	:	8,50,000/-
கூர்ந்நாய்வுக் கட்டணம்	:	1,05,000/-
வரன்முறைக் கட்டணம்	:	8,85,000/-
சிறந்தவெளிக் கட்டணம்	:	இல்லை
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	:	34,85,000/- கீழ்கண்டவாறு வங்கி உத்திரவாதங்கள் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.
குடிநீர்த் தொட்டிக்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்	:	7,10,000/- கீழ்கண்டவாறு வங்கி உத்திரவாதங்கள் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்பு நிதி	:	10,000/-
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்:	:	2,02,25,000/-
ஊக்கத்தளப் பரப்பு கட்டணம்	:	43,50,000/-
மொத்தம்	:	3,05,80,000/-

Document No. 12580 of 2021 of Bo.
contains 38 Sheets 27 Shee'
Registering officer

இவ்விண்ணப்பதாரர் சென்னை உயர்நீதிமன்றத்திலிருந்து பார்வை–12–இல் கண்டுள்ள நீதிபேராணை பெற்று, காப்புறுதிக் கட்டணங்களுக்குப் பதிலாக ரூ.34,65,000/– (ரூபாய் முப்பத்து நான்கு இலட்சத்து அறுபத்தைந்தாயிரம் மட்டும்)– க்கு HDFC வங்கியிலிருந்து 08.04.2017 வரை செல்லுபடியாகும் வங்கி உத்திரவாத எண்.004GT01121030005 மற்றும் ரூ.7,10,000/– (ரூபாய் ஏழு இலட்சத்து பத்தாயிரம் மட்டும்)– க்கு HDFC வங்கியிலிருந்து 08.04.2017 வரை செல்லுபடியாகும் வங்கி உத்திரவாத எண்.004GT01121030004 ஆகியவற்றை அளித்திருக்கிறார்.

3. உத்தேச திட்டத்திற்குக் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னால், குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீர் அகற்றும் வசதிகளுக்கான வடிவமைப்புகள் இருக்கிறதா என்று உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. மேல்நோக்கு வடிகட்டு கழிவு நீர்த்தொட்டியின் பராமரிப்பை முதலில் கட்டிட முனைவோரே மேற்கொள்ள வேண்டும். குடியிருப்போர் சங்கம் உருவாக்கப்பட்ட பின் அதனிடம் பொறுப்பை ஒப்படைக்கும் வரையில் கட்டிட முனைவோரே அதைப் பராமரிக்க வேண்டும்.

5. அனுமதியளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மழை நீர் சேகரிப்பு நடவடிக்கைகள் குழுமத்திற்கு திருப்தி அளிக்கும் வகையில் அமையாதிருப்பதும், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மீறியதாகவும் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாடு விதிகளுக்கு முரணானதாகவும் கருதப்பட்டு அமலாக்க நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.

6. கிணறுகள், மேல்நிலைத் தொட்டிகள் மற்றும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகள், சுகாதாரமுறையில் உறுதியாக மூடப்பட்டு கொசுத் தொல்லைகள் இல்லாமல் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

7. எண் பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/ 377 (1 to 35) /2012, நாள் 21.09.2012 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் தொகுதிகள் இத்துடன் அனுப்பப்படுகின்றன.

இத்திட்ட அனுமதி 21.09.2012 இருந்து 20.09.2015 வரை செல்லுபடியாகும்.

8. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு விண்ணப்பதாரர் ஆணையாளர், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காட்டாங்கொளத்தூரை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

9. கட்டிடம் கட்டப்படுவதைக் கண்காணிக்குமாறும், அது ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே கட்டப்படுகிறது என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளும்படியும், அவ்வாறில்லாமல், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டால் உடனுக்குடனேயே அமலாக்க நடவடிக்கைகளை எடுக்குமாறும் உள்ளாட்சி அமைப்பு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

உறுப்பினர்–செயலருக்காக.

25/9/12

இணைப்பு:

1. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் 2 படிகள்.
2. திட்ட அனுமதியின் 2 படிகள்.

நகல்:

1. திருவாளர்கள். அஷ்டன் கன்ஸ்ட்ரக்ஷன்ஸ் (பி) லிமிடெட்,
திரு.அனில்குமார் சேத் (இயக்குநர்),
நேஷனல் ஹவுஸிங் பில்டிங், 3–வது மாடி,
எண்.141, கிரீம்ஸ் சாலை, சென்னை–600 006.
தியாகராயநகர்,
சென்னை – 600 017.

2. உறுப்பினர்,
உரியதுறை (Appropriate Authority)
108, உத்தமர் காந்தி சாலை,
நுங்கம்பாக்கம்,
சென்னை 600 034.

3. வருமானவரி ஆணையர்,
168, உத்தமர் காந்தி சாலை,
நுங்கம்பாக்கம்,
சென்னை 600 034.

4. துணைதிட்ட அமைப்பாளர்,
செயலாக்கப்பிரிவு (தெற்கு பிரிவு),
செ.பெ.வ.குழுமம்,
சென்னை 600 008.

Document No. 12590 of 2012 of Book 1
contains 38 Sheets 08 Sheet
Registering officer

மண்ணிவாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தலைவரின் நடவடிக்கை

முன்னிலை : திரு. A. கிருஷ்ணன்.

ப.மு.எண் : 127 / 2012-2013 நாள் : 11/3/2013

பொருள் : கட்டிடங்கள் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மண்ணிவாக்கம் கிராமம்

நில அளவை எண். 233/1, 24, 28, 234/1A, 235/1 மனை எண்

ஆகியவற்றில் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்க ஆணை பிறப்பித்தல்.

பார்வை : 1. 7/3/2013 நாளில் திரு/திருமதி அனிதிகுமார் ஜேச் இவர்களின் அவர்களின் கட்டிட விண்ணப்பம். அதன் கன்ஸ்ட்ரக்சன்ஸ் (ப) லிமி

2. நகர ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை.

3. வங்கி வரைவு எண் ..... தொகை ..... நாள் .....

4. செலுத்துச்சீட்டு எண் .....

5. முந்தைய அனுமதி ஆணை பதிவு எண். CMDA 3282/2012/SIA/ நாள் 28.2.2013

6. தற்போது அனுமதியான ரசீது எண் 19318 நாள் 11.3.2013 தொகை 1779858/-

ஆணை :

திரு/திருமதி அந்டன் கன்ஸ்ட்ரக்சன்ஸ் (ப) லிமி என்பவருக்கு கிராம நில அளவை எண். 233/1, 24, 28 மனை எண். 234/1A, 235/1 ஆகியவற்றில் கட்டிடம்/கூடுதல் கட்டிடம்/ முதல் தளம் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட விதிகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 11/3/2013 முதல் 10/3/2016 வரை ம் நாளது தேதிவரை ஒரண்டிற்கு செல்லுபடியாகும்.

அனுமதி கட்டணம் ரூ. 1779858/- (எழுத்தில் பதினேழு லட்சத்து எழுபத்து ஒன்பதாயிரத்து எண்ணூற்றி ஐம்பத்து எட்டு மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான ரசீது மற்றும் பிற்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

வரையறைகள்

1. கட்டிடத்தில் முன்பக்கத்தில் 10 அடிக்கு குறையாமலும், பிற்பகுதியில் 15 அடிக்கு குறையாமலும், இருபக்கங்களில் 5 அடிக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டத்திலும், தமிழ்நாடு ஊராட்சி திட்டத்திலும் அரசினால் விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசுக்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது விண்ணப்பதாரருக்கு தொடர்பில்லா வேறு இடங்களிலோ கையகப்படுத்துதல் கூடாது.
4. இவ்வாணையில் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையறைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப் பேறாவிட்டால் அனுமதியை மீண்டும் புதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டியது இன்றியமையாததாகும்.
5. அனுமதிக்கு வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்டப்பட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் ஊராட்சி மன்ற தலைவருக்கு விண்ணப்பம் செய்து ஆணைப்பெற்ற பின்னர்தான கட்டிபம் கட்டப்பட வேண்டும்.
6. கட்டிபம் கட்ட ஆணை பொய்ப் பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தாலோ மேற்படி ஆனையை ரத்து செய்ய ஊராட்சி மன்ற தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.
7. கட்டத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவு நீரை விண்ணப்பதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்திவைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும் கழிவுநீர் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
8. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 நாட்களுக்குள்ளாக ஊராட்சி மன்ற தலைவருக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

பெறுநர் :
M/s அந்டன் கன்ஸ்ட்ரக்சன்ஸ் (ப) லிமி
திரு அனிதிகுமார் ஜேச்
கேதனசி உதயநிவ் மெடிகல் சயன்ஸ்
எண் 141 தி ஹில்ஸ் ரோட்
பிள்ளை 6

(A. கிருஷ்ணன்)
தலைவர் (பொறுப்பு)
மண்ணிவாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
காட்டாங்கொளத்தூர் ஒன்றியம்.

Document No. 12580 of 2013 of Book 1
contains 38 Sheets 29 Sheet
Registering officer

Aston

CERTIFIED TRUE COPY OF RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF BOARD OF DIRECTORS OF THE COMPANY HELD ON 18.02.2020 AT 11.00 AM AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY.

"RESOLVED THAT Mr. Ragupathy, Son of Mr. Vijaykumar, aged about 38 years, be and is hereby authorized to sign agreements of sale, construction agreements and other related documents, sale deed, mortgage deed etc as may be required from time to time, and to appear on behalf of the company in Sub Registrar Offices across Tamilnadu, to sign, execute, admit and present all required deeds and documents for registration, rectification, adjudication, mortgage etc on behalf of the firm and all other documentation that may be required to convey proper title and to give special rights/ priviliges to the customer(s) of the project "Adinath Shantiniketan and Serene Adinath" comprised in S. Nos.233/1, 233/2A, 233/2B, 234/1A, 283/1 situated at Mannivakkam Village, Chengalpet Taluk, Kancheepuram District, ON BEHALF OF THE COMPANY".

//CERTIFIED COPY//

Place: Chennai

Date: 18.02.2020

For ASTON CONSTRUCTIONS PVT (LTD).

D. J.

Document No. 12590 of 2021 of book 1 contains 38 Sheets 20 Sheets

Registering officer

ASTON CONSTRUCTIONS (P) LTD.
T-2, 1st Floor, No. 31, Rajamannar Street, T. Nagar, Chennai - 600 017
T: +91-44-28151857 / 58 / 42127686 F: +91-44-28152595

LIFE CERTIFICATE FOR THE PURPOSE OF REGISTRATION OF DOCUMENTS BASED ON POWER OF ATTORNEY



R. Lakshmi ---------- SIGNATURE OF THE INDIVIDUAL

Certified that the individual named Shri / Smt. / Ms.

Mrs. R. LAKSHMI
W/o R. Ramakrishnan
No. 20, Sarojini Street, T.Nagar, Ch-17

Who has signed in my presence and whose photo has been attested by me, is alive, as on this date.

Name	
Designation of Registered Medical Practitioner with Registered No./ 'A' group officer	

Seal/No. of Regd. Medical Practitioner / 'A' Group officer

Place:	Chennai
Date: (in words)	Twentyth day of December two thousand Twenty one

ID No. for Group 'A' officers should be their GPF No. / PAN Card No. / Aadhar No. / Voter ID.

The Medical practitioner / 'A' group officer should attest the Photo of the individual and half of the signature should be on the photo and other half on this paper

Document No. 12580 of 2021 of Book 1
contains 38 Sheets 31 Sheets

Registering Officer

LIFE CERTIFICATE FOR THE PURPOSE OF REGISTRATION OF DOCUMENTS BASED ON POWER OF ATTORNEY



---------- SIGNATURE OF THE INDIVIDUAL

Certified that the individual named Shri / Smt. / Ms.

Mr. R. RAJAN BABU
S/o R. Ramakrishnan
No. 20, Sarojini Street, T. Nagar, Ch. 17

Who has signed in my presence and whose photo has been attested by me, is alive, as on this date.

Name	
Designation of Registered Medical Practitioner with Registered No./ 'A' group officer	

Seal/No. of Regd. Medical Practitioner / 'A' Group officer

Place:	Chennai
Date: (in words)	Twenty th day of december two thousand twenty one only

ID No. for Group 'A' officers should be their GPF No. / PAN Card No. / Aadhar No. / Voter ID.

The Medical practitioner / 'A' group officer should attest the Photo of the individual and half of the signature should be on the photo and other half on this paper.

Document No. 12590 of 2021 of book 1 contains 58 Sheets 32 Sheet

Registering officer

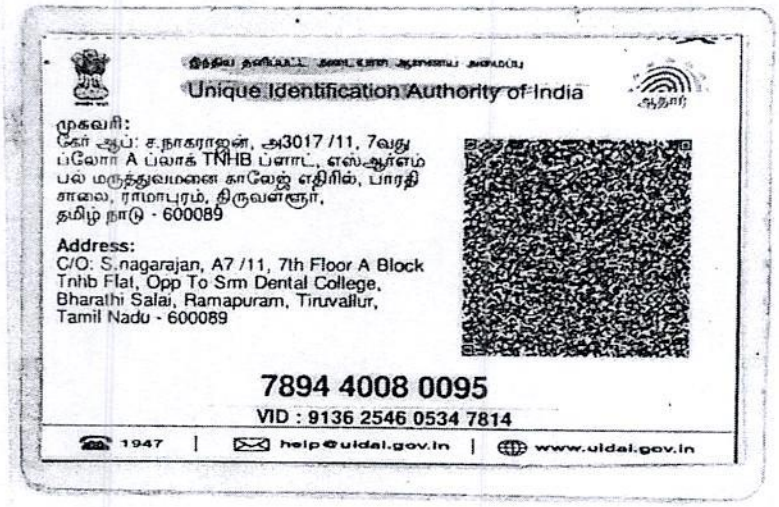


N Meenakshi

Document No. 12590 of 2024 of book
1 contains 88 Sheets 33 Sheet

Registering officer





N Meenakshi

Document No. 1280 of 2021 of book 1
contains 38 Sheets 34 Sheets

Registering officer

இந்திய அரசாங்கம்

Government of India

பதிவு அடையாளம் / Enrollment No. : 1349/50648/01303

To
Ragupathy V
ரகுபதி வி
S/O Vijayakumar
13/3
Naidu Street
Kotturpuram
Kotturpuram,Chennai
Tamil Nadu - 600085
9962841222

25/10/2013

KL438870492FT

43887049

உங்கள் ஆதார் எண் / Your Aadhaar No. :

6158 7791 5707

- சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்

இந்திய அரசாங்கம்
Government of India

ரகுபதி வி
Ragupathy V



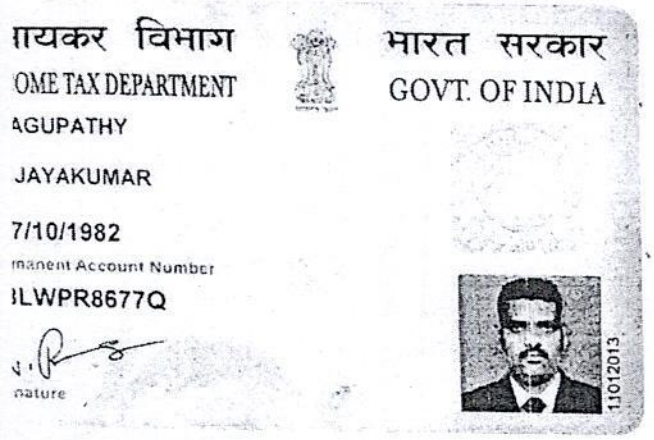
DOB: 17/10/1982
Male

6158 7791 5707

- சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்

Document No. 12390 of 2024 of Book 1
contains 38 Sheets 31 Sheet

Registering officer



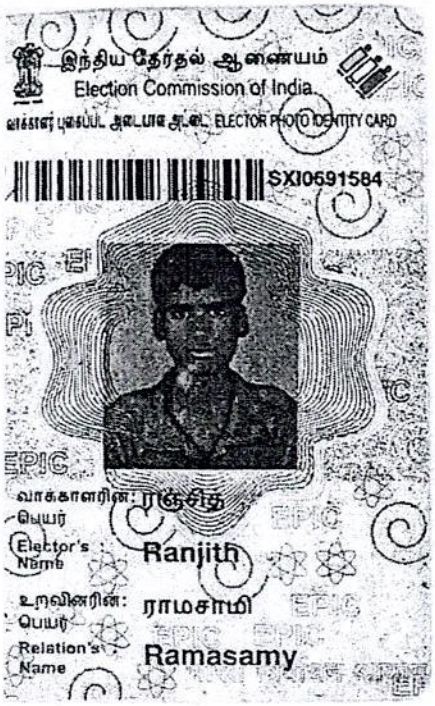
Document No. 1580 of 2024 of boo
1 contains 38 Sheets 36 Shee

Registering office



Document No. 12590 of 2024 of Boo
contains 38 Sheets 37 Shee

Registering office



இனம்/Sex: ஆண்/Male
பிறந்த தேதி/வயது/DOB/Age: 23/06/1995 / 19 Yrs.
முகவரி: 1-46, சந்து மாரியம்மன் கோவில் தெரு,
திம்மநாயக்கன்பட்டி (போ),
ராசிபுரம்(வ)நாமக்கல்(மா)636202
Address: 1-46, Santhu Mariyamman Kovil Street, Thimmanaickenpatti (Po), Rasipuram(Tk) Namakkal (Dt) 636202

வாக்காளர் பதிவு அலுவலர்
Date: 04/04/2016 Electoral Registration Officer
தொகுதி எண் மற்றும் பெயர்: 92, ராசிபுரம்
பாகம் எண் மற்றும் பெயர்: 212, திம்மநாயக்கன்பட்டி (வ.கி) மற்றும் (ஊ), திம்மநாயக்கன் பட்டி வார்டு-1
AC No. & Name: 92, Rasipuram
Part No. & Name: 212, Thimmanaickenpatti(r.v) and (p), Thimmanayakan patty ward 1

குறிப்பு/Note:
1. வாக்காளர் புகைப்பட அடையாள அட்டை வைத்திருப்பது மட்டுமே நம்மையை வாக்காளர் பட்டியலில் நீங்கள் வாக்காளராக இடம்பெற்றிருக்கிறீர்கள் என்பதற்கு உத்தரவாதமல்ல ஒவ்வொரு தேர்தலுக்கு முன்பும் நடப்பிலுள்ள வாக்காளர் பட்டியலில் உங்களுடைய பெயர் உள்ளதா என்பதை சரிபார்க்க வேண்டும்
1. Mere possession of Elector Photo Identity Card is no guarantee that you are enrolled in the current electoral roll. Please check your name in the current electoral roll before every election.
2. இந்த அடையாள அட்டையில் குறிப்பிட்டுள்ள பிறந்த தேதியை வாக்காளர் பட்டியலில் பதிவு செய்வது தேர்தலுக்கு அல்லாது வேறு எதற்கும் வயது பிறந்த தேதிக்கான சான்றாக கொள்ளக்கூடாது.
2. Date of birth mentioned in this card shall not be treated as proof of age / D.O.B. for any purpose other than registration in electoral roll.

2016/01/92/212/633378

Document No. 12590 of 2024 of Doc.
contains 38 Sheets 38 Sheet
Registering Officer

1000Rs.



R. Lakshmi Rs 1000/- Narayanamoorthy.

P. NARAYANAMOORTHY.
Stamp Vendor,
ALANDUR, MADRAS

SALE DEED Rs.1,66,400/00.

THIS DEED OF SALE EXECUTED AT MADRAS, on this the 11th DAY OF MAY 1990, by SIVAPRAKASA MUALIAR, son of Murugesa Mudaliar, Hindu, aged years, and residing at No.1, Mannivakkam Village, Chingleput Taluk, Chingleput District, hereinafter called the VENDOR which term shall wherever the context so requires mean and include all his legal heirs, legal representatives, executors, administrators, assigns etc., of the ONE PART:-

TO AND IN FAVOUR OF

Tmt. R.LAKSHMI, wife of Mr R.Ramakrishnan, Hindu, aged about 39 years, and residing at No.33, Sarojini Street, T.Nagar, Madras 17, hereinafter called the PURCHASER which term shall whenever the context require mean and include all her legal heirs, legal representatives, executors, administrators and assigns etc., of the OTHER PART:-

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU

AT 757141

Rajan Babu & Lakshmi

Ch-17

L. No. B7/1083/11/01; 5-2-1
R.JAYALAKSHMI
STAMP VENDOR
5/2, South Dhandapani Street,
T. Nagar, Chennai-600 017.

GENERAL POWER OF ATTORNEY

ON THIS DAY, THE 10TH DAY OF FEBRUARY 2015, AT CHENNAI, KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS THAT WE:

1. **Mrs.R.LAKSHMI**, Wife of Late R.Ramakrishnan, Hindu, aged 61 years;

2. **Mr.R.RAJAN BABU**, Son of Late R.Ramakrishnan, Hindu, aged 37 years, both residing at Old No.33, New No.20, Sarojini Street, T.Nagar, Chennai 600 017, hereinafter referred to as the "**PRINCIPALS**", do hereby appoint and retain: **M/s.ASTON CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED**, a company incorporated under the Companies Act, 1956 and having the registered office at No.T2, First Floor, No.31, Rajamannar Street, T.Nagar, Chennai 600 017,

Urginal DOC Verified Sub registrar Guduvanchuri

for ASTON CONSTRUCTIONS (P) LTD.

Authorised Signatory

R. Lakshmi

DOCUMENT No. & YEAR 1778/2015
Page No: 1
Total: 1
Fees: 17

VERIFIED

construction Agreement

பதிவுத்துறை

இரசீது - ஆவணப்பதிவு

இரசீது எண் : 19657/2021

ஆவண எண் : R/ Gooduvancheri/ BOOK-1/ 17590 / 2021

திருமதி என். மீனாட்சி அவர்களிடமிருந்து ₹ 95,000 (ரூபாய் தொண்ணூற்றைந்தாயிரம் மட்டும்) (இணைய வழி: IEG202112206073595 ₹ 95000) கீழ்க்கண்ட விவரப்படி பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது.

வ.எண்	விவரம்	தொகை (₹)
1	முத்திரைத்தீர்வை (முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 17(1)(i))	47,105
2	பதிவுக் கட்டணம்	47,105
3	கணினிக் கட்டணம்	690
4	குறுந்தகடுக் கட்டணம்	100
	செலுத்தப்பட்ட மொத்தத் தொகை	95,000

சார்பதிவாளர் அலுவலகம் 28 DEC 2021 கூடுவாஞ்சேரி-603202

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

கூடுவாஞ்சேரி அலுவலகம்

நாள்: 20/12/2021

பதிவு அலுவலர் கையொப்பம்

சார்பதிவாளர் கூடுவாஞ்சேரி

உருவாக்கப்பட்ட ஆவண/ வரைவு ஆவணச் சுருக்க விவரங்கள்			
பயனர் பெயர்	முழுப் பெயர்	கைப்பேசி எண்	உருவாக்கப்பட்ட நாள்
jananienterprises (குடிமக்கள்)	Meenakshi Sundaram	9940404178	05-11-21 10:57:42 AM

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

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

- கட்டணமின்றி வில்லங்க விவரம் தரவிறக்கம் செய்யும் வசதி
- சார் பதிவாளர் அலுவலகம் நேரில் வராமல் இணையதளம் மூலம் சான்றிட்ட நகல்கள், வில்லங்க சான்று விபரங்கள் விண்ணப்பித்து மின்னஞ்சல் மூலம் சான்று பெரும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் பொது மக்களே ஆவணம் உருவாக்கும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் வழிகாட்டி மதிப்பை அறியும் வசதி, கட்டிட மதிப்பை கணக்கிடும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் முத்திரைத் தீர்வை, பதிவுக் கட்டணம் உள்ளிட்ட கட்டணங்கள் செலுத்தும் வசதி
- பொதுமக்கள் நலன் சார்ந்த சுற்றறிக்கைகள்/அரசாணைகள் பதிவுத்துறையின் இணையதளத்தில் பார்வையிடும் வசதி.