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

1.	20-09-1990 (ஆவண எண்.743/1990 S.R.O. Kunnoor)	ஞானசுந்தரம் என்ற கணபதி, மரியசெல்வம், செல்வராஜ் ஆகியோர்கள் சேர்ந்து ஏற்படுத்திக்கொண்ட பாகப்பத்திரம்	ஜெராக்ஸ்
2.	02-06-1994 (ஆவண எண்.470/1994 S.R.O. Kunnoor)	செல்வராஜ் மரியசெல்வம் அவர்களுக்கு எழுதிக்கொடுத்துள்ள கிரையப்பத்திரம்	ஜெராக்ஸ்
3.	26-08-2002 (ஆவண எண்.1035/2002 S.R.O. Kunnoor)	மரியசெல்வம் மனைவி நாச்சியாரம்மாள் தனது மகன் ஜெயராஜ் அவர்களுக்கு எழுதிக்கொடுத்துள்ள தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம்	ஜெராக்ஸ்
4.	09-11-2023 (ஆவண எண்.3239/2023 S.R.O. Kunnoor)	கனகராஜ், ராமகிருஷ்ணன், பாஸ்கரன் மூவரும் சேர்ந்து மரியசெல்வம் மகன் ஜெயராமன் அவர்களுக்கு எழுதிக் கொடுத்துள்ள கிரையப்பத்திரம்	ஜெராக்ஸ்
5.	12-11-2009 (ஆவண எண்.4155/2009 S.R.O. Kunnoor)	பொன்னுத்தாய் செல்வம் என்பவருக்கு எழுதிக்கொடுத்துள்ள கிரையப்பத்திரம்	ஜெராக்ஸ்
6.	26-11-2014 (ஆவண எண்.3431/2014 S.R.O. Kunnoor)	பொன்னுத்தாய் மற்றும் பலர் சேர்ந்து சுவாதிகா என்பவருடன் ஏற்படுத்திக் கொண்டுள்ள பரிவர்த்தனை பத்திரம்	ஜெராக்ஸ்
7.	20-11-2023 (ஆவண எண்.4028/2023 S.R.O. Kunnoor)	நாச்சியார் மற்றும் பலர் சேர்ந்து முருகேஸ்வரி, ராகவேந்திரன், வனராஜ் ஆகிய மூவருக்கும் எழுதிக் கொடுத்துள்ள கிரையப்பத்திரம்	ஜெராக்ஸ்
8.	23-09-2024 (ஆவண எண்.3847/2024 S.R.O. Kunnoor)	ராகவேந்திரன், வனராஜ் ஆகிய இருவரும் சேர்ந்து முருகேஸ்வரி அவர்களுக்கு எழுதிக்கொடுத்துள்ள கிரையப்பத்திரம்	ஜெராக்ஸ
9.	02-10-2024	10(1) சிட்டா	ஆன்லைன் காப்பி
10.	18-06-2024	சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட வில்லங்க சான்றிதழ்	அசல்
11.	08-02-2025	வில்லங்க சான்றிதழ்	ஆன்லைன் காப்பி

4) <u>சொத்து பற்றிய விவரம்.</u>

1) விருதுநகர் மாவட்டம், குன்னூர் கிராமம், சர்வே எண்.941-ல் அடங்கிய 3 ஏக்கர் 87 செண்டில் தென்பக்கம் 1 ஏக்கர் 93.5 செண்டு நிலம் மற்றும் சர்வே எண்.939-ல் அடங்கிய ஏக்கர் 2 செண்டு 72-ல் தென்பக்கம் 1 ஏக்கர் 36 செண்டு நிலங்கள் ஆரம்பத்தில் செல்லையா மக்கள் ஞானசுந்தரம் என்ற கணபதி,

K. KALIDASS, M.A., B.L.
Advocate & Notary Public,
No. 153 A/9, Railway Feeder Road,
Near A.K.D.R. Chatram,
Rajapalayam - 626 117
MS. No: 83/1998

4028 / 2023

½ SHARE PURCHASED BY MURUGESWARI AS PER DOCUMENT

S.NO.	HEC	ACRE
939 / 2 B	0.06.00	0.14.82
941 / 3	0.49.00	1.21.00
941 / 4	0.54.50	1.34.62
939 / 7	0.01.62	0.04.00
939 / 4 B	0.06.96	0.17.18
TOTAL	1.18.08	2.91.62

½ SHARE PUCHASED BY JIONTLY BY RAGAVENDRAN AND VANARAJ PATTA

PATTA NO	HEC	ACRE
1984	0.06.00	0.14.82
4660	0.49.00	1.21.00
4660	0.54.50	1.34.62
5132	0.01.62	0.04.00
1984	0.06.96	0.17.18
	1.18.08	2.91.62

3847 / 2024

MURUGESWARI PURCHASED ½ SHARE FROM RAGAVENDRAN AND VANARAJ

AS PER DOCUMENT			**PATTA**		
S.NO.	**HEC**	**ACRE**	**PATTA NO**	**HEC**	**ACRE**
939 / 2 B	**0.06.00**	**0.14.82**	**1984**	**0.06.00**	**0.14.82**
941 / 3	**0.49.00**	**1.21.00**	**4660**	**0.49.00**	**1.21.00**
941 / 4	**0.54.50**	**1.34.62**	**4660**	**0.54.50**	**1.34.62**
939 / 7A	**0.01.62**	**0.04.00**	**5132**	**0.01.62**	**0.04.00**
939 / 4 B	**0.06.96**	**0.17.18**	**1984**	**0.06.96**	**0.17.18**
TOTAL	**1.18.08**	**2.91.62**		**1.18.08**	**2.91.62**

A PORTION SOLD BY MURUGESWARI WIDE DOC .NO.487 / 2025

S.NO. 941 / 3 & 941 / 4	**0.17.82 HEC**	**00.44 CEND**
LAND AQUTION BY NH 744	**0.04.80 HEC**	**11.85 CEND**

TOTAL AREA PURCHSE BY MURUGESWARI – 4028 / 2023, 3847 / 2024

TOTAL AREA 2.91.62 ACRE

SOLD 0.44.00

ROAD 0.11.85

0.55.85

REMANING AREA 2.35.77 ACRE

	939/ 2B		941/ 3	941 /4
AS PER DOC	**0.06.00**		**0.49.00**	**0.54.50**
AS PER PATTA	**0.01.20**		**0.42.10**	**0.43.58**
ROAD	**0.04.80**	**SOLD**	**0.06.90**	**0.10.92**
TOTAL	**0.06.00**		**0.42.10**	**0.43.58**

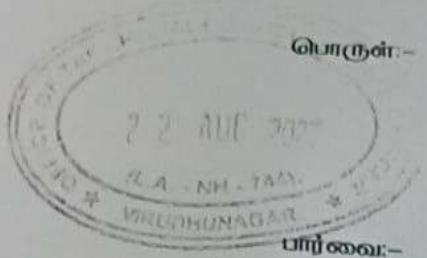
PRESENT PATTA NO.1984

S.NO.939 / 2 B 2	**0.01.20**		
S.NO.939 / 4 B 2	**0.06.96**		
S.NO.939 / 7 A	**0.01.62**		
S.NO. 941 / 3 B 2	**0.42.10**		
S.NO. 941 / 4 B	**0.43.58**		
TOTAL	**0.95.46**	**2.35.77 ACRE**	

ந.க.அ1/245/2023

சிறப்பு மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்(நி.எ.)அலுவலகம்,
தேசிய நெடுஞ்சாலை எண். 744, விருதுநகர்
நாள்:-22.08.2023.

குறிப்பாணை



பொருள்:- நிலம் - தேசிய நெடுஞ்சாலை எண். 744-ல் வழுதி சாலை அமைக்க நில எடுப்பு செய்தல் - விருதுநகர் மாவட்டம் - வத்திராயிருப்பு வட்டம் - குன்னூர் கிராமம் - நில எடுப்புக்கு உட்படுத்தப்பட்டுள்ள புல எண்.939/2B -ல் நில எடுப்பிற்கு போக மீதமுள்ள பட்டா நிலத்தினை நிலக்கிரையம் செய்து கொள்ள அனுமதியளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:- திரு.செல்வம் என்பவரது மனு. நாள்.22.08.2023.

-0-0-0-0-

பார்வையில் காணும், கடிதத்தில், வத்திராயிருப்பு வட்டம்குன்னூர் கிராமத்தில், புல எண். 939/2B -ல் நில எடுப்பிற்கு போக மீதமுள்ள பட்டா நிலத்தில் நிலக் கிரையம் செய்துகொள்ள அனுமதி வழங்கும்படி கோரப்பட்டது தொடர்பாக மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள புலங்களை நில எடுப்பு செய்ய வெளியிடப்பட்டுள்ள 3டி(1) விளம்புகையும் மற்றும் கூடுதல் 3ஏ(1) விளம்புகையுடனும் ஒப்பிட்டு சரிபார்க்கப்பட்டதில், புல எண். 939/2B -ல் -மொத்தமுள்ள 600 ச.மீ. நிலத்தில் 480 ச.மீ நிலமானது திருமங்கலம் - செங்கோட்டை வரை நான்கு வழிச்சாலை அமைக்கும் பணிகளுக்கு கையகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, மேற்படி மனுதாரர் கோரும் கீழ்கண்ட புலத்தில் நில எடுப்பிற்கு உட்படுத்தப்பட்ட விஸ்தீரணத்தை தவிர்த்து மீதி உள்ள, மனுதாரருக்கு உரிய ஆவணங்களின் படி பாத்தியப்பட்ட விஸ்தீரணத்தை நிலக்கிரையம் பதிவு செய்து கொள்வதில் ஆட்சேபனை ஏதும் இல்லை எனவும், மேலும் நில எடுப்பிற்கு போக மீதமுள்ள விஸ்தீரணங்கள் இனிவரும் காலங்களில் நிலஎடுப்புக்கு தேவைப்படின் அதனை எடுத்துக் கொள்ள மனுதாரர் எந்தவித ஆட்சேபணையும் தெரிவிக்கக் கூடாது என இதன் மூலம் தெரிவித்துக் கொள்ளபடுகிறது.

வட்டம்: வத்திராயிருப்பு

கிராமம்: குன்னூர்

வ. எண்	புல எண்.	வகைபாடு	மொத்த விஸ்தீரணம் (கிராம "அ" பதிவேட்டின் படி) (ச.மீ.)	நில எடுப்பிற்கு உட்படுத்தப் பட்டுள்ள விஸ்தீர்ணம் (3D விளம்பரத்தில் உள்ளபடி) (ச.மீ.)	Additional 3A (1) (ச.மீ.)	நில எடுப்புக்கு உட்பட்ட மொத்த விஸ்தீர்ணம் (ச.மீ.)	மீதமுள்ள விஸ்தீர்ணம் (ச.மீ.)
1.	939/ 2B	தனியார்/ புஞ்சை	600	480	0	480	120

(ஒம்) /-மா.வீராசாமி
சிறப்பு மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (நி.எ).
தேசிய நெடுஞ்சாலை எண். 744,
விருதுநகர்.

/உத்தரவுப்படி/

துணை வட்டாட்சியர்(நி.எ.)
விருதுநகர்.

22/8/23

ந.க.அ1/245/2023

சிறப்பு மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்(நி.எ.),அலுவலகம்,
தேசிய நெடுஞ்சாலை எண். 744, விருதுநகர்
நாள்:-22.08.2023.

குறிப்பாணை



பொருள்:- நிலம் - தேசிய நெடுஞ்சாலை எண். 744-ல் சுவடுச் சாலை அமைக்க, நில எடுப்பு செய்தல் - விருதுநகர் மாவட்டம் - வத்திராயிருப்பு வட்டம் - குன்னூர் கிராமம் - நில எடுப்புக்கு உட்படுத்தப்பட்டுள்ள புல எண்.939/2B -ல் நில எடுப்பிற்கு போக மீதமுள்ள பட்டா நிலத்தினை நிலக்கிரையம் செய்து கொள்ள அனுமதியளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:- திரு.செல்வம் என்பவரது மனு, நாள்.22.08.2023.

-0-0-0-0-

பார்வையில் காணும், கடிதத்தில், வத்திராயிருப்பு வட்டம்குன்னூர் கிராமத்தில், புல எண். 939/2B -ல் நில எடுப்பிற்கு போக மீதமுள்ள பட்டா நிலத்தில் நிலக் கிரையம் செய்துகொள்ள அனுமதி வழங்கும்படி கோரப்பட்டது தொடர்பாக மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள புலங்களை நில எடுப்பு செய்ய வெளியிடப்பட்டுள்ள 3டி(1) விளம்புகையுடனும் மற்றும் கூடுதல் 3ஏ(1) விளம்புகையுடனும் ஒப்பிட்டு சரிபார்க்கப்பட்டதில், புல எண். 939/2B -ல் -மொத்தமுள்ள 600 ச.மீ. நிலத்தில் 480 ச.மீ நிலமானது திருமங்கலம் - செங்கோட்டை வரை நான்கு வழிச்சாலை அமைக்கும் பணிகளுக்கு கையகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, மேற்படி மனுதாரர் கோரும் கீழ்கண்ட புலத்தில் நில எடுப்பிற்கு உட்படுத்தப்பட்ட விஸ்தீரணத்தை தவிர்த்து மீதி உள்ள, மனுதாரருக்கு உரிய ஆவணங்களின் படி பாத்தியப்பட்ட விஸ்தீரணத்தை நிலக்கிரையம் பதிவு செய்து கொள்வதில் ஆட்சேபனை ஏதும் இல்லை எனவும், மேலும் நில எடுப்பிற்கு போக மீதமுள்ள விஸ்தீரணங்கள் இனிவரும் காலங்களில் நிலஎடுப்புக்கு தேவைப்படின் அதனை எடுத்துக் கொள்ள மனுதாரர் எந்தவித ஆட்சேபணையும் தெரிவிக்கக் கூடாது என இதன் மூலம் தெரிவித்துக் கொள்ளபடுகிறது.

வட்டம்: வத்திராயிருப்பு

கிராமம்: குன்னூர்

வ. எண்	புல எண்.	வகைபாடு	மொத்த விஸ்தீரணம் (கிராம "அ" பதிவேட்டின் படி) (ச.மீ.)	நில எடுப்பிற்கு உட்படுத்தப் பட்டுள்ள விஸ்தீர்ணம் (3D விளம்பரத்தில் உள்ளபடி) (ச.மீ.)	Additional 3A (1) (ச.மீ.)	நில எடுப்புக்கு உட்பட்ட மொத்த விஸ்தீர்ணம் (ச.மீ.)	மீதமுள்ள விஸ்தீர்ணம் (ச.மீ.)
1.	939/2B	தனியார்/புஞ்சை	600	480	0	480	120

(ஒம்) /-மா.வீராசாமி
சிறப்பு மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (நி.எ),
தேசிய நெடுஞ்சாலை எண். 744,
விருதுநகர்.

/உத்தரவுப்படி/

22.8.2023

துணை வட்டாட்சியர்(நி.எ.)
விருதுநகர்.

22/8/23

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.