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

GOVERNMENT OF TAMILNADU
REGISTRATION DEPARTMENT
தமிழ்நாடு அரசு
பதிவுத்துறை

Certificate of Encumbrance on Property
சொத்து தொடர்பான வில்லங்கச் சான்று

S.R.O /சா.ப.அ: குன்றத்தூர்	Date / நாள்: 16-Oct-2024
Village /கிராமம்:கொழுமணிவாக்கம்	Survey Details /சர்வே விவரம்: 193/1A1A2, 194/1

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Jan-2023 - 15-Oct-2024

Sr. No./ வ. எண்	Document No.& Year/ ஆவண எண் மற்றும் ஆண்டு	Date of Execution & Date of Presentation & Date of Registration/ எழுதிக் கொ டுத்த நாள் & தாக்க ல் நாள் & பதிவு நாள்	Nature/தன்மை	Name of Executant(s)/ எழுதிக் கொடுத்தவர்(கள்)	Name of Claimant(s)/எழுதி வாங்கியவர்(கள்)	Vol.No & Page. No/ தொகுதி எண் மற்றும் பக்க எண்
1	16912/2023	24-Aug-2023 24-Aug-2023 30-Aug-2023	ஏற்பாடு/ செட்டில்மெண்டு ஆவணம்	1. சுப்ரமணி முதலியார்	1. நீலகண்டன்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 75,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1775/1959	
	அட்டவணை 1 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: விவசாய நிலம் Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: கொழுமணிவாக்கம்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 193/1, 194/1 - 72.0 சென்ட்		
				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சர்வே எண் 193/1 -ல் அடங்கிய விஸ்தீரணம் 36 செண்ட் கொண்ட நிலமும் சர்வே எண் 194/1 -ல் அடங்கிய 36 செண்ட கொண்ட நிலமும் ஆக பட்டாப்படி விஸ்தீரணம் 72 செண்ட் கொண்ட நிலம் மட்டும்		
2	20096/2023	09-Oct-2023 09-Oct-2023	(பொது) அதிகார ஆவணம்	1. நீலகண்டன்	1. M/S.SPS VAIKUNTH REALTY (P) LIMITED(முத.) சங்கர்(முக.)	-

		09-Oct-2023			2. அபுபக்கர் ஜெய்லானி	
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 16912/2023	
	அட்டவணை 1 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: விவசாய நிலம் Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: கொழுமணிவாக்கம்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 193/1 - 26.0 சென்ட்		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண். 194/1 ல் அடங்கிய நிலம், மேற்கு - சர்வே எண். 183-ல் அடங்கிய நிலம், வடக்கு - சர்வே எண். 191 மற்றும் 192 -ல் அடங்கிய நிலங்கள், தெற்கு - சர்வே எண். 193/1 -ன் மிகுதி நிலம்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: விஸ்தீரணம் 0 ஏக்கர் 26 செண்ட் கொண்ட நிலம்		
	அட்டவணை 2 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: விவசாய நிலம் Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: கொழுமணிவாக்கம், தெரிவு செய்க			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 194/1 - 34.0 சென்ட்		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண். 203 -ல் அடங்கிய நிலம், மேற்கு - சர்வே எண். 193/1 ல் அடங்கிய நிலம், வடக்கு - சர்வே எண். 191 -ல் அடங்கிய நிலம், தெற்கு - சர்வே எண்கள், 194/2, 194/3 மற்றும் 194/4 ல் அடங்கிய நிலம்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: விஸ்தீரணம் 0 ஏக்கர் 34 செண்ட் கொண்ட நிலம்		
3	1129/2024	25-Jan-2024 25-Jan-2024 25-Jan-2024	விற்பனை ஆவணம்/ கிரைய ஆவணம்	1. நீலகண்டன்(முத.) அபுபக்கர் ஜெய்லானி(முக.) எம் எஸ் எஸ் பி எஸ் வைகுந்த் ரியாலிட்டி பிரைவேட் லிமிடெட் ன் இயக்குனர் திரு சங்கர்(முக.)	1. ராஜவேலு 2. சிவபாலகனிஷ்கர்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 13,50,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 13,50,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 16912/2023, 20096/2023	
	அட்டவணை 1 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: விவசாய நிலம் Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: கொழுமணிவாக்கம்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 193/1 - 7.44 சென்ட்		
	Boundary Details: கிழக்கு - எங்களின் மிகுதி நிலம், மேற்கு - திரு சுப்பாராவ் அவர்களின் நிலம், வடக்கு - சர்வே எண்கள் 191,192 -ல் அடங்கிய நிலம், தெற்கு - திரு நீலகண்ட ன் அவர்களின் நிலம்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: விஸ்திரணம் 0 ஏக்கர் 26 செண்ட் கொண்ட நிலத்தில் மேற்கு பக்கமாக விஸ்தீரணம் 7.44 செண்ட் கொண்ட நிலம் மட்டும்		
4	5804/2024	08-Apr-2024 08-Apr-2024 08-Apr-2024	விற்பனை ஆவணம்/ கிரைய ஆவணம்	1. நீலகண்டன்(முத.) அபுபக்கர் ஜெய்லானி(முக.) எம் எஸ் எஸ் பி எஸ் வைகுந்த் ரியாலிட்டி	1. ராஜவேலு 2. சிவபாலகனிஷ்கர்	-

				பிரைவேட் லிமிடெட் ன் இயக்குனர் திரு சங்கர்(முக.)		
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 94,60,800/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 94,60,800/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 16912/2023, 20096/2023	
	அட்டவணை 1 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: விவசாய நிலம் Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: கொழுமணிவாக்கம்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 193/1 - 18.56 சென்ட்; 194/1 - 34.0 சென்ட்		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண் 203/1 -ல் அடங்கிய காலி நிலம், மேற்கு - திரு ராஜவேலு மற்றும் திரு சிவபாலகனிஷ்கர் அவர்களின் நிலம், வடக்கு - சர்வே எண்கள் 191,192 -ல் அடங்கிய நிலம், தெற்கு - திரு நீலகண்டன் அவர்களின் நிலம்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சர்வே எண் 193/1 -ல் கிழக்கு பக்கமாக விஸ்தீரணம் 18.56 செண்டும் மற்றும் சர்வே எண் 194/1 விஸ்தீரணம் 34 செண்டும் ஆக மொத்தம் 52.56 செண்ட் கொண்ட நிலம்		
5	12662/2024	23-Jul-2024 23-Jul-2024 23-Jul-2024	தான ஆவணம்	1. ராஜவேலு 2. சிவபாலகனிஷ்கர்	1. தி கமிஷ்னர் குன்றத்தூர் பஞ்சாயத்து யூனியன்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 300/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 5804/2024	
	அட்டவணை 1 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: மனை Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: கொழுமணிவாக்கம்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 193/1A1A2, 194/1 - 583.0 சதுர மீட்டர்		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.203-ன் நிலம், மேற்கு - சர்வே எண்.193/1ஏ1பி-ன் நிலம், வடக்கு - சர்வே எண்.191-ன் நிலம், தெற்கு - சர்வே எண்கள்.194/2,194/3,194/4,193/1ஏ1ஏ1 -ன் நிலம்					
	அட்டவணை 2 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: மனை Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: கொழுமணிவாக்கம்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 193/1A1A2, 194/1 - 9.0 சதுர மீட்டர்		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.193/1ஏ1ஏ2-ன் நிலம், மேற்கு - பப்ளிக் பர்போஸ் -2 சைட் , வடக்கு - சர்வே எண்.193/1ஏ1ஏ2-ன் நிலம், தெற்கு - 7.2 மீட்டர் பிரபோஸ்டு ரோடு & சர்வே எண்.193/1ஏ1ஏ2-ன் மிகுதி நிலம்					
	அட்டவணை 3 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: மனை Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: கொழுமணிவாக்கம்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 193/1A1A2, 194/1 - 11.0 சதுர மீட்டர்		

	Boundary Details: கிழக்கு - பப்ளிக் பர்பேஸ் -1 சைட், மேற்கு - சர்வே எண்.193/1ஏ1பி ன் நிலம், வடக்கு - சர்வே எண்.193/1ஏ1ஏ2-ன் நிலம், தெற்கு - 7.2 மீட்டர் ப்ரபோஸ்டு ரோடு மற்றும் சர்வே எண்.193/1ஏ1ஏ2ன் மிகுதி நிலம்	

Number of Entries/பதிவுகளின் எண்ணிக்கை: 5

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

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

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

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.