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: திருப்போரூர்	Date / நாள்: 10-Oct-2024
Village /கிராமம்:புதுப்பாக்கம்	Survey Details /சர்வே விவரம்: 261/1B2, 29/2A, 29/3A, 29/4

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Jan-2023 - 09-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	5485/2023	06-Apr-2023 06-Apr-2023 17-Apr-2023	(பொது) அதிகார ஆவணம்	1. அஜித் குமார் 2. ஷாலினி அஜித் குமார்	1. தனுப் ஹோம்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) சுமந்த் கிருஷ்ணா(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1612/2001, 18138/2014	
	அட்டவணை 1 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: விவசாய நிலம் Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: புதுப்பாக்கம்				**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 261/1B2, 29/2A, 29/3A, 29/4 - 6 ஏக்கர் , 37.0 சென்ட்	
					Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: All that piece and parcel of land measuring about 6 Acres 37 Cents comprised in various survey numbers as detailed below situated at Pudupakkam Village (formerly in Pudupakkam and Sathankuppam Group of Villages), Vandalur Taluk (formerly Thiruporur Taluk) and Chengalpattu District (formerly Kancheepuram District); Sl. No. Survey No. Extent in Cents 1 29/2A 264 2 29/3A 77 3 29/4 1 4 261/1B2 295 Total 6 Acres 37 Cents . இந்த சொத்தானது R/Chennai South Joint I/BOOK 1/5485/2023 ஆவணமாக பதிவு செ ◆◆ய்யப்பட்டுள்ளது.	

2	9366/2023	17-Apr-2023 17-Apr-2023 18-Apr-2023	விற்பனை ஆவணம்/ கிரைய ஆவணம்	1. அஜித் குமார்(முத.) தனுப் ஹோம்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் பிரதிநிதி சுமந்த் கிருஷ்ணா(முக.) 2. ஷாலினி அஜித் குமார்(முத.) தனுப் ஹோம்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் பிரதிநிதி சுமந்த் கிருஷ்ணா(முக.)	1. காசா கிராண்ட் ்ப்ரெஷ் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) சக்ரவர்த்தி டோமினிக்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 27,74,77,200/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 27,74,77,200/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1612/2001	
	அட்டவணை 1 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: விவசாய நிலம் Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: புதுப்பாக்கம்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 261/1B2, 29/2A, 29/3A, 29/4 - 6 ஏக்கர் , 37.0 சென்ட்		
	Boundary Details: கிழக்கு - OTHER , மேற்கு - OTHER , வடக்கு - OTHER , தெற்கு - OTHER			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: All that piece and parcel of land totally measuring about 6 Acres 37 Cents comprised in various Survey Numbers as detailed below situated at Pudupakkam Village (formerly in Pudupakkam and Sathankuppam Group of Villages), Vandalur Taluk (formerly Thiruporur Taluk) and Chengalpattu District (formerly Kancheepuram District); Sl. No. Survey No. Extent in Cents 1 29/2A 264 2 29/3A 77 3 29/4 1 4 261/1B2 295 Total 6 Acres 37 Cents and situated within the Sub Registration District of Thiruporur and Registration District of Chengalpattu		
3	17079/2023	11-Jul-2023 11-Jul-2023 11-Jul-2023	உரிமை ஆவணங்களின் ஒப்படைப்பு ஆவணம்	1. காசா கிராண்ட் ்ப்ரெஷ் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) ராஜேந்திரன்(முக.)	1. விஸ்ட்ரா ஐடிசிஎல் (இந்தியா) லிமிடெட்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 1,60,00,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 9366/2023	
	அட்டவணை 1 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: விவசாய நிலம் Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: புதுப்பாக்கம்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 261/1B2, 29/2A, 29/3A, 29/4 - 6 ஏக்கர் , 37.0 சென்ட்		
	Boundary Details: கிழக்கு - land belonging to Sri. Mahadevan, and lands comprised in Survey Nos.29/3B1 and 261/1C, மேற்கு - Land belonging to Smt. Iqbal Banu and Dr. Doraisamy in Survey Nos.29/1B1, 29/2B, 261/1B1 and 261/1A2C, வடக்கு - Vandalur Kelambakkam Road in survey nos.32 & 33 and land belonging to smt. iqbal banu comprised in survey no 261/1b1, தெற்கு - Milakathamman Lake in s.no.262					
4	30442/2023	20-Dec-2023 20-Dec-2023	தான ஆவணம்	1. காசா கிராண்ட் பிரெஷ் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) அமுதசாகரன்(முக.)	1. தி ப்ரெசிடெண்ட் புதுப்பக்கம் பஞ்சாயத்	-

	20-Dec-2023				
Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 500/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 5485/2023, 9366/2023	
அட்டவணை 1 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: மனை Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: புதுப்பாக்கம்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 29/2A - 120.0 சதுர மீட்டர்		
Boundary Details: **கிழக்கு** - 18 mt wide proposed Layout Road to be gifted comprised in Survey Nos.29/2A part and 29/3A part , **மேற்கு** - Park area to be gifted in Survey No.29/2A part, **வடக்கு** - Park area to be gifted in Survey No.29/2A part, **தெற்கு** - Public purpose - 2(TANGEDCO) area to be gifted in Survey No. 29/2A part					
அட்டவணை 2 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: மனை Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: புதுப்பாக்கம்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 29/2A - 120.0 சதுர மீட்டர்		
Boundary Details: **கிழக்கு** - 18 mt wide proposed Layout Road to be gifted comprised in Survey No.29/2A part and 29/3A part, **மேற்கு** - Park area to be gifted in Survey No.29/2A part, **வடக்கு** - Public purpose - 1(Local body) area to be gifted in Survey No. 29/2A part , **தெற்கு** - Remaining Land in Survey No. 29/2A part					
அட்டவணை 3 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: மனை Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: புதுப்பாக்கம்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 29/2A, 29/3A, 29/4 - 579.41 சதுர மீட்டர்		
Boundary Details: **கிழக்கு** - Remaining Land in Survey No.29/3B1, **மேற்கு** - Remaining Land in Survey No.29/1B1, **வடக்கு** - 22.5mt wide Existing State Highways Road , **தெற்கு** - Remaining land in Survey Nos.29/2A part and 29/4 part, and 18 mt wide proposed Layout Road to be gifted comprised in Survey No.29/2A part and 29/3A part					
அட்டவணை 4 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: மனை Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: புதுப்பாக்கம்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 29/2A, 29/3A - 1329.89 சதுர மீட்டர்		
Boundary Details: **கிழக்கு** - Remaining Land in Survey No.29/3B1, **மேற்கு** - Remaining Land in Survey Nos.29/2A part and 29/4 part, Park area to be gifted in Survey No.29/2A part Public purpose - 1(Local body) area to be gifted in Survey No. 29/2A part, Public purpose - 2 (TANGEDCO) area to be gifted in Survey No. 29/2A part, **வடக்கு** - Link Road -1 to be gifted in Survey Nos.29/4 part, 29/2A part and 29/3A part, **தெற்கு** - Remaining Land in Survey No.29/2A					

	part and 29/3A part	
	அட்டவணை 5 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: மனை	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 29/2A - 2391.99 சதுர மீட்டர்
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: புதுப்பாக்கம்	
	Boundary Details: **கிழக்கு** - 18 mt wide proposed Layout Road to be gifted comprised in Survey No.29/2A part and 29/3A part Public purpose - 1(Local body) area to be gifted in Survey No. 29/2A part Public purpose - 2(TANGEDCO) area to be gifted in Survey No. 29/2A part, Remaining Land in Survey No.29/2A part, **மேற்கு** - Remaining Land in Survey No.29/2B, **வடக்கு** - Remaining Land in Survey Nos.29/2A part and 29/4 part, **தெற்கு** - Remaining Land in Survey No.29/2A part	

Number of Entries/பதிவுகளின் எண்ணிக்கை: 4

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.