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: Chennai South Joint I	Date / நாள்: 11-Mar-2024
Village /கிராமம்:Manapakkam	Survey Details /சர்வே விவரம்: 362, 363/2

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Jan-2010 - 10-Mar-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	54/2012	22-Nov-2012 22-Nov-2012 27-Nov-2012	Certificate or other document Court Orders	1. State Bank Of India (Applicant Bank) 2. M/s. Maan Sarovar Properties Development Pvt. Ltd. (Defendants / Judgment Debtros) 3. Naveer Jain (Defendants / Judgment Debtros) 4. Navneet Jain (Defendants / Judgment Debtros) 5. Nalin Gulecha (Defendants / Judgment Debtros) 6. M/s. Agar Construction Corporation (Defendants / Judgment Debtros) 7. Moolraj Jain (Defendants / Judgment Debtros) 8. Jaikumar Jain (Defendants / Judgment Debtros)	1. Jaffer Bhai (Defendants / Judgment Debtros) 2. Mehroon Bai (Defendants / Judgment Debtros) 3. State Bank Of India (Applicant Bank) 4. M/s. Maan Sarovar Properties Development Pvt. Ltd. (Defendants / Judgment Debtros) 5. Naveer Jain (Defendants / Judgment Debtros) 6. Navneet Jain (Defendants / Judgment Debtros) 7. Nalin Gulecha (Defendants / Judgment Debtros) 8. M/s. Agar Construction Corporation (Defendants / Judgment Debtros)	-

				9. M/s. Green Vistas Property Development (P) Ltd. (Defendants / Judgment Debtros) 10. Jaffer Bhai (Defendants / Judgment Debtros) 11. Mehroon Bai (Defendants / Judgment Debtros)	9. Moolraj Jain (Defendants / Judgment Debtros) 10. Jaikumar Jain (Defendants / Judgment Debtros) 11. M/s. Green Vistas Property Development (P) Ltd. (Defendants / Judgment Debtros)	
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 10,34,33,295/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: /	
	Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் :	Debts Recovery Tribunal No.2, DRC No.126/2012, in O.A.No.47/2011, Dated - 22.11.2012.				
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: House Site			Property Extent/சொத்தின் விஸ்தீர்ணம்: 49 Cents		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Manapakkam, NOTKNOWN			Survey No./புல எண் : 362, 363/2		
	Block No./பிளாக் எண்: 1					
	Boundary Details: வடக்கில்- ரோடு, தெற்கில்- ச நெ.361/1பார்ட்டின் சொத்து, கிழக்கில்- சர்வ எண்கள்.408 மற்றும் 362பார்டின் சொத்து, மேற்கில்- ச நெ.363/1ன் சொத்து			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சர்வே எண்.362ன் விஸ் - 21 சென்ட்ஸ், 363/2ன் 28 சென்ட் ஆக மொத்தம் 49 சென்ட்ஸ்.		
2	8/2013	09-Apr-2013 10-Apr-2013 10-Apr-2013	Certificate or other document Court Orders	1. State Bank of India (Applicant Bank) 2. Maan Sarovar Properties Development (P) Ltd. (Defendants / Judgement Debtors) 3. நவீன் ஜெயின் (Defendants / Judgement Debtors) 4. நவநீத் ஜெயின் (Defendants / Judgement Debtors) 5. நளின் குலேச்சா (Defendants / Judgement Debtors) 6. M/s. Agar Construction Corporation (Defendants / Judgement Debtors) 7. மூல்ராஜ் ஜெயின் (Defendants / Judgement Debtors) 8. ஜெய்குமார் ஜெயின் (Defendants / Judgement Debtors) 9. M/s. Green Vistas Property (Defendants / Judgement Debtors) 10. Jaffer Bhai (Defendants /	1. State Bank of India (Applicant Bank) 2. Maan Sarovar Properties Development (P) Ltd. (Defendants / Judgement Debtors) 3. நவீன் ஜெயின் (Defendants / Judgement Debtors) 4. நவநீத் ஜெயின் (Defendants / Judgement Debtors) 5. நளின் குலேச்சா (Defendants / Judgement Debtors) 6. M/s. Agar Construction Corporation (Defendants / Judgement Debtors) 7. மூல்ராஜ் ஜெயின் (Defendants / Judgement Debtors) 8. ஜெய்குமார் ஜெயின் (Defendants / Judgement Debtors) 9. M/s. Green Vistas Property (Defendants / Judgement Debtors) 10. Jaffer Bhai (Defendants /	-

				Judgement Debtors) 11. Mehroon Bai	Judgement Debtors) 11. Mehroon Bai	
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 10,34,33,295/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: /	
	Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் :	Debts Recovery Tribunal NO.2, DRC No.126/2012 in O.A.No.47/2011.				
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: House Site			Property Extent/சொத்தின் விஸ்தீர்ணம்: 49 Cents		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Manapakkam, NOTKNOWN			Survey No./புல எண் : 362, 363/2		
	Block No./பிளாக் எண்: 1					
	Boundary Details: வடக்கில்- ரோடு, தெற்கில்- ச நெ.361/பார்ட்டின் சொத்து, கிழக்கில்- ச நெ.408 மற்றும் 362பார்ட்டின் சொத்து, மேற்கில்- ச நெ.363/1ன் சொத்து			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் விஸ் - சர்வே எண்.362க்கு 21 சென்ட், 363/2க்கு - 28 சென்ட் ஆக மொத்தம் 49 சென்ட்.		
3	14/2013	22-Aug-2013 05-Sep-2013 05-Sep-2013	Certificate or other document Court Orders	1. ஸ்டேட் பேங்க் ஆப் திருவாங்கூர் (Certificate Holder / Applicant Bank) 2. M/s. Maan Sarovar Properties Development (P) Ltd. (Certificate Debtros / Defendants) 3. நவீன் ஜெயின் (Certificate Debtros / Defendants) 4. நவனீத் ஜெயின் (Certificate Debtros / Defendants) 5. நளின் குலேச்சா (Certificate Debtros / Defendants)	1. ஸ்டேட் பேங்க் ஆப் திருவாங்கூர் (Certificate Holder / Applicant Bank) 2. M/s. Maan Sarovar Properties Development (P) Ltd. (Certificate Debtros / Defendants) 3. நவீன் ஜெயின் (Certificate Debtros / Defendants) 4. நவனீத் ஜெயின் (Certificate Debtros / Defendants) 5. நளின் குலேச்சா (Certificate Debtros / Defendants)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 4,53,98,127/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: /	
	Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் :	Debts Recovery Tribunal - I, DRC No.37/2013/AO/FRW(2) Dated. 22.08.2013.				
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: House Site			Property Extent/சொத்தின் விஸ்தீர்ணம்: 49 Cents		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Manapakkam, NOTKNOWN			Survey No./புல எண் : 362, 363/2		
	Block No./பிளாக் எண்: 1					
	Boundary Details: வடக்கில்- ரோடு, தெற்கில்- ச நெ.361/பார்ட்டின் சொத்து, கிழக்கில்- ச நெ.362பார்ட் மற்றும் 408ன் சொத்து, மேற்கில்- ச நெ.363/1ன் சொத்து					

4	23/2014	08-May-2014 08-May-2014 08-May-2014	Certificate or other document Court Orders	1. ஸ்டேட் பேங்க் ஆப் திருவாங்கூர் (Certificate Holder Bank) 2. M/s. Maan Sarovar Properties Development pvt. Ltd. (Defendants / Certificate Debtros)	1. ஸ்டேட் பேங்க் ஆப் திருவாங்கூர் (Certificate Holder Bank) 2. M/s. Maan Sarovar Properties Development pvt. Ltd. (Defendants / Certificate Debtros)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: /	
	Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் :	Debts Recovery Tribunal - 1, Chennai DRC No.37/2013/RSNG				
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: House Site			Property Extent/சொத்தின் விஸ்தீர்ணம்: 49 Cents		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Manapakkam, NOTKNOWN			Survey No./புல எண் : 362, 363/2		
	Block No./பிளாக் எண்: 1					
	Boundary Details: வடக்கில்- ரோடு, தெற்கில்- ச நெ.361பார்ட்டின் சொத்து, கிழக்கில்- ச நெ.362 பார்ட் மற்றும் 408ன் சொத்து, மேற்கில்- ச நெ.363/1ன் சொத்து					
5	13675/2014	23-Dec-2014 23-Dec-2014 23-Dec-2014	Others	1. MAAN SAROVAR PROPERTIES DEVELOPMENT PRIVATE LIMITED	1. RELIANCE NET LIMITED	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: /	
	Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் :	INDENTURE OF SIMPLE SECOND MORTGAGE				
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: House Site			Property Extent/சொத்தின் விஸ்தீர்ணம்: 49 சென்ட்		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Manapakkam, NOTKNOWN			Survey No./புல எண் : 362, 363/2		
	Block No./பிளாக் எண்: 1					
	Boundary Details: வடக்கில்-ரோடு, தெற்கில்- சர்வே நெ 361 பார்ட் ன் சொத்து, கிழக்கில்- சர்வே நெ 408 மற்றும் 362 பார்ட் ன் சொத்து, மேற்கில்- சர்வே நெ 363/1 ன் சொத்து					
6	1/2021	28-May-2014 28-May-2014	ASSIGNMENT AGREEMENT	1. ஸ்டேட் பேங்க் ஆப் இந்தியா	1. ரிலையன்ஸ் அசெட் ரீகன்ஸ்ட்ரக்ஷன் கம்பெனி லிமிடெட்	-

		09-Jan-2021	Memo Copy			
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: -	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			Property Extent/சொத்தின் விஸ்தீர்ணம்: 49.0 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Manapakkam			Survey No./புல எண் : 363/2		
	Boundary Details: கிழக்கு - கிழக்கில் - சொத்தின் சர்வே எண்.408, 362பார்ட், மேற்கு - மேற்கில் - சொத்தின் சர்வே எண்.363/1, வடக்கு - வடக்கில் - ரோடு, தெற்கு - தெற்கில் - சொத்தின் சர்வே எண்.361/பார்ட்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: ASSIGNMENT AGREEMENT, DOC.NO.2042/2014, Dated : 26.08.2014, அடையார் சார்பதிவகத்திலிருந்து வரப்பெற்ற குறிப்பாணை பெறப்பட்ட நாள்.06.01.2021, அட்டவணை செய்யப்பட்ட நாள்.06.01.2021, சொத்து விவரம் - மணப்பாக்கம் கிராமம், சர்வே எண்.362க்கு விஸ்-21 செண்டு, சர்வே எண்.363/2க்கு விஸ்-28 செண்டு ஆக 49 செண்டு,		
7	8364/2022	06-Jun-2022 06-Jun-2022 06-Jun-2022	Sale deed	1. ரிலையன்ஸ் அசெட் ரீகன்ஸ்டிரக்சன் கம்பெனி லிமிடெட்(முத.) பி சதீஷ் குமார்(முக.)	1. சீனிவாசன் பொன்னுவேல் 2. மனோகரன் ஆறுமுகம்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 5,10,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 5,10,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 4562/2004	
	Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் :	This document rectified by the document R/1 எண் இணை சார்பதிவாளர் தென் சென்னை/புத்தகம் 1/9739/2022				
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 362 - 21.0 CENTS; 363/2 - 28.0 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Manapakkam					
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்கள் 408 மற்றும் 362 (பகுதி)-ல் உள்ள சொத்து, மேற்கு - சர்வே எண் 363/1-ல் உள்ள சொத்து, வடக்கு - ரோடு, தெற்கு - சர்வே எண் 361/(பகுதி)-ல் உள்ள சொத்து			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சர்வே எண் 362-க்கு விஸ்தீரணம் 21 சென்ட், மற்றும் சர்வே எண் 363/2-க்கு விஸ்தீரணம் 28 சென்ட், ஆகமொத்தம் பூரா விஸ்தீரணம் 49 சென்ட் மட்டும்		
8	9739/2022	27-Jun-2022 27-Jun-2022 27-Jun-2022	Rectification deed	1. ரிலையன்ஸ் அசெட் ரீகன்ஸ்டிரக்சன் கம்பெனி லிமிடெட்(முத.) பி சதீஷ் குமார்(முக.)	1. சீனிவாசன் பொன்னுவேல் 2. மனோகரன் ஆறுமுகம்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 8364/2022	
	Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் :	இந்த ஆவணம் R/1 எண் இணை சார்பதிவாளர் தென் சென்னை/புத்தகம் 1/8364/2022 எண்ணாக பதிவு செய்யப்பட்ட (Sale deed) - ஐ பிழைத்திருத்தல் செய்கிறது.				
	Schedule 1 Details(Before Rectification):			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 362 - 21.0 CENTS; 363/2 - 28.0		

	Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Manapakkam			CENTS		
				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சர்வே எண் 362-க்கு விஸ்தீரணம் 21 சென்ட், மற்றும் சர்வே எண் 363/2-க்கு விஸ்தீரணம் 28 சென்ட், ஆகமொத்தம் பூரா விஸ்தீரணம் 49 சென்ட் மட்டும்		
	Schedule Details(After Rectification): Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Manapakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 362 - 21.0 CENTS; 363/2 - 28.0 CENTS		
				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சர்வே எண் 362-க்கு விஸ்தீரணம் 21 சென்ட், மற்றும் சர்வே எண் 363/2-க்கு விஸ்தீரணம் 28 சென்ட், ஆகமொத்தம் பூரா விஸ்தீரணம் 49 சென்ட் மட்டும்		
9	19074/2022	08-Oct-2022 17-Dec-2022 17-Dec-2022	Gift deed	1. சீனிவாசன் பொண்ணுவேல் 2. மனோகரன் ஆறுமுகம்	1. தி கிரேட்டர் சென்னை கார்புரேஷன்(முத.) ககன்தீப் சிங் பேடி(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 2/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 8364/2022	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Manapakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 362, 363/2 - 434.63 SQUARE METRE		
	Boundary Details: கிழக்கு - Property Comprised in Survey Nos 408 &362 part, மேற்கு - Property Comprised in Survey No 363/1, வடக்கு - Road, தெற்கு - Property Comprised in Survey No 361 part					
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Manapakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 362, 363/2 - 14.35 SQUARE METRE		
	Boundary Details: கிழக்கு - Property Comprised in Survey Nos 408 & 362 part, மேற்கு - Property Comprised in Survey No 363/1, வடக்கு - Road, தெற்கு - Property Comprised in Survey No 363 part					

Number of Entries/பதிவுகளின் எண்ணிக்கை: 9

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.