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: Chettikulam(Madurai North)	Date / நாள்: 30-Jun-2025
Village /கிராமம்:Thiruppalai	Survey Details /சர்வே விவரம்: 73/1B, 73/1C, 99/5B2, 99/5B3, 99/5A2

Search Period /தேடுதல் காலம்: 29-Dec-2022 - 29-Jun-2025

Sr. No./வ. எண்	Document No.& Year/ ஆவண எண் மற்றும் ஆண்டு	Date of Execution & Date of Presentation & Date of Registration/எழுதிக் கொடுத்த நாள் & தாக்க ல் நாள் & பதிவு நாள்	Nature/தன்மை	Name of Executant(s)/ எழுதிக்கொடுத்தவர்பெயர்(கள்)	Name of Claimant(s)/ எழுதி வாங்கியவர் பெயர்(கள்)	Vol.No & Page. No/ தொகுதி எண் மற்றும் பக்க எண்
1	7536/2024	12-Dec-2024 12-Dec-2024 12-Dec-2024	Sale deed	1. மணிலால் படேல் 2. பரத்குமார்.எம்.படேல் 3. வசந்த்குமார் 4. அசோக்குமார் படேல்	1. மேக்ஸ் ப்ராபர்டீஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) இராமகிருஷ்ணா(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 1,10,34,084/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 1,10,34,084/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 4411/2021, 4412/2021	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agriculture Land with Building			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 73/1B, 73/1C, 99/5A2, 99/5B2, 99/5B3 - 34.88 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruppalai					
	New Door No./புதிய கதவு எண்: 170					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே 72நிரில் கட்டுப்பட்ட சொத்து , மேற்கு - சர்வே 73/1 & 99/5பி நிர்களில் கட்டுப்பட்ட சொத்து, வடக்கு - திருப்பாலை மெயின் ரோடு , தெற்கு - சர்வே 74 & 73/2 நிர்களில் கட்டுப்பட்ட சொத்து			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: மதுரை வடக்குத் தாலுகா, திருப்பாலை கிராமத்தில், பழைய 12நிர் பட்டாவிற்கு புதிய 3424நிர் கூட்டுப் பட்டாவில்கண்ட ரீசர்வே 99/5ஏ நிரில் 0.33.5 ஹெக்டேரும், ரீசர்வே 99/5பி நிரில் 0.19.5 ஹெக்டேரும், ரீசர்வே 73/1 நிரில் 0.22.0 ஹெக்டேரும் சேர்த்து மொத்தம் 0.75.0ஹெக்டேரில் கிரைய ஆவணங்களின்படி ஏக்கர் 1 செண்டு 82 உள்ள மொத்தச் சொத்தில் கீழ்புரம் செண்டு 69-3/4 உள்ளதற்கு தற்போது 3699நிர் பட்டாவில்கண்ட	

				சப்டிவிஷன் சர்வே 73/1பி நிரில் 0.3.10ஏர்ஸ் அதாவது 7செண்டும், சர்வே 99/5பி2 நிரில் 0.1.60ஏர்ஸ் அதாவது 4செண்டும், 3700நிர் பட்டாவில்கண்ட சப்டிவிஷன் சர்வே 73/1சி நிரில் 0.16.15ஏர்ஸ் அதாவது 40செண்டும், சர்வே 99/5பி3 நிரில் 0.0.05ஏர்ஸ் அதாவது 1செண்டும், 3705நிர் பட்டாவில்கண்ட சப்டிவிஷன் சர்வே 99/5ஏ2 நிரில் 0.7.30ஏர்ஸ் அதாவது 18செண்டும் சேர்த்து மொத்தம் 69-3/4 செண்டும், மேற்படி மொத்தச் சொத்தில் ஒருபகுதியில் கட்டப்பட்டிருக்கிற ஆர்.சி.சி.கட்டிடம் வகையறாவும், அதிலடங்கிய நிலைகள், கதவுகள், ஜன்னல்கள் மற்றும் சகலவித கட்டிடக் கட்டுக் கோப்புகள் உள்பட முழுமையில் பிரிவினையில்லாத பேர்பாதி 37.875செண்டு நீக்கி பாக்கி பிரிவினையில்லாத பேர்பாதி 37.875செண்டு முழுமையும். மேற்படி சொத்து மதுரை மாநகராட்சி வரிரசீதுப்படி வார்டு எண்.24, ஆதிபராசக்கி நகர், கதவு எண்.170, பழைய வரிவிதிப்பு எண்.115/672961-க்கு புதிய வரிவிதிப்பு எண்.115/024/02158 ஆகும்.		
2	7538/2024	12-Dec-2024 12-Dec-2024 12-Dec-2024	(General) Power of Attorney deed	1. மணிலால் படேல் 2. பரத்குமார்.எம்.படேல் 3. வசந்த்குமார் 4. அசோக்குமார் படேல்	1. மேக்ஸ் ப்ராபர்டீஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) இராமகிருஷ்ணா(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 4411/2021, 4412/2021	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruppalai			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 73/1B, 73/1C, 99/5A2, 99/5B2, 99/5B3 - 34.88 CENTS		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே 72நிரில் கட்டுப்பட்ட சொத்து, மேற்கு - சர்வே 73/1 & 99/5பி நிர்களில் கட்டுப்பட்ட சொத்து, வடக்கு - திருப்பாலை மெயின் ரோடு, தெற்கு - சர்வே 74 & 73/2 நிர்களில் கட்டுப்பட்ட சொத்து			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: மதுரை வடக்குத் தாலுகா, திருப்பாலை கிராமத்தில், பழைய 12நிர் பட்டாவிற்கு புதிய 3424நிர் கூட்டுப் பட்டாவில்கண்ட ரீசர்வே 99/5ஏ நிரில் 0.33.5 ஹெக்டேரும், ரீசர்வே 99/5பி நிரில் 0.19.5 ஹெக்டேரும், ரீசர்வே 73/1 நிரில் 0.22.0 ஹெக்டேரும் சேர்த்து மொத்தம் 0.75.0ஹெக்டேரில் கிரைய ஆவணங்களின்படி ஏக்கர் 1 செண்டு 82 உள்ள மொத்தச் சொத்தில் கீழ்புரம் செண்டு 69-3/4 உள்ளதற்கு தற்போது 3699நிர் பட்டாவில்கண்ட சப்டிவிஷன் சர்வே 73/1பி நிரில் 0.3.10ஏர்ஸ் அதாவது 7செண்டும், சர்வே 99/5பி2 நிரில் 0.1.60ஏர்ஸ் அதாவது 4செண்டும், 3700நிர் பட்டாவில்கண்ட சப்டிவிஷன் சர்வே 73/1சி நிரில் 0.16.15ஏர்ஸ் அதாவது 40செண்டும், சர்வே 99/5பி3 நிரில் 0.0.05ஏர்ஸ் அதாவது 1செண்டும், 3705நிர் பட்டாவில்கண்ட சப்டிவிஷன் சர்வே 99/5ஏ2 நிரில் 0.7.30ஏர்ஸ் அதாவது 18செண்டும் சேர்த்து மொத்தம் 69-3/4 செண்டு முழுமையில் பிரிவினையில்லாத பேர்பாதி 37.875செண்டு முழுமையும்.		
3	2394/2025	23-Apr-2025 23-Apr-2025 23-Apr-2025	(General) Power of Attorney deed	1. மணிலால் படேல் 2. பரத்குமார்.எம்.படேல் 3. வசந்த்குமார் 4. அசோக்குமார் படேல்	1. மேக்ஸ் ப்ராபர்டீஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) இராமகிருஷ்ணா(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 32,96,949/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 4411/2021, 4412/2021	
	Schedule 1 Details:			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 73/1B, 73/1C, 99/5A2, 99/5B2, 99/5B3 -		

	Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot	4707.07 SQUARE FEET
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruppalai	
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே 72நிரில் கட்டுப்பட்ட சொத்து, மேற்கு - சர்வே 75/1 & 99/5பி நிர்களில் கட்டுப்பட்ட சொத்து, வடக்கு - திருப்பாலை மெயின் ரோடு, தெற்கு - சர்வே 74 & 73/2 நிர்களில் கட்டுப்பட்ட சொத்	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: மதுரை வடக்குத் தாலுகா, திருப்பாலை கிராமத்தில், பழைய 12நிர் பட்டாவிற்கு புதிய 3424நிர் கூட்டுப் பட்டாவில்கண்ட ரீசர்வே 99/5ஏ நிரில் 0.33.5 ஏர்ஸ்ம், ரீசர்வே 99/5பி நிரில் 0.19.5 ஏர்ஸ்ம், ரீசர்வே 73/1 நிரில் 0.22.0 ஏர்ஸ்ம் சேர்த்து மொத்தம் 0.75.0ஏர்ஸில் கிரைய ஆவணங்களின்படி ஏக்கர் 1 செண்டு 82 உள்ள மொத்தச் சொத்தில் கீழ்புரம் செண்டு 69-3/4 உள்ளதற்கு தற்போது 3699நிர் பட்டாவில்கண்ட சப்டிவிஷன் சர்வே 73/1பி நிரில் 0.3.10ஏர்ஸ் அதாவது 7செண்டும், சர்வே 99/5பி2 நிரில் 0.1.60ஏர்ஸ் அதாவது 4செண்டும், 3700நிர் பட்டாவில்கண்ட சப்டிவிஷன் சர்வே 73/1சி நிரில் 0.16.15ஏர்ஸ் அதாவது 40செண்டும், சர்வே 99/5பி3 நிரில் 0.0.05ஏர்ஸ் அதாவது 1செண்டும், 3705நிர் பட்டாவில்கண்ட சப்டிவிஷன் சர்வே 99/5ஏ2 நிரில் 0.7.30ஏர்ஸ் அதாவது 18செண்டும் சேர்த்து மொத்தம் 69-3/4செண்டுக்கு அதாவது (30383.10சதுரடி) முழுமையில் பிரிவினையில்லாத பேர்பாதி 34.875செண்டுக்கு அதாவது 15195.55சதுரடியில் பிரிவினையில்லாத 4707.07சதுரடி உள்ள மனையிடம் சமஸ்தமும்.

Number of Entries/பதிவுகளின் எண்ணிக்கை: 3

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.