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: Sriperumpudur	Date / நாள்: 19-Aug-2025
Village /கிராமம்:Irunkattukottai_A,Valarpuram	Survey Details /சர்வே விவரம்: 19/2, 19/3, 370/2C1B

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Jan-2020 - 18-Aug-2025

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	10098/2024	04-Sep-2024 04-Sep-2024 04-Sep-2024	Sale deed	1. ஜெயராம் பி என்கிற ஜெயராம் பெல்வை 2. கே மாதேஸ்வரி 3. ஜோதி வக்காரியா என்கிற ஜோதி விஜய் வக்காரியா 4. ஸ்மித் வி வக்காரியா 5. பிரதிக் வக்காரியா என்கிற பிரதிக் விஜய் வக்காரியா 6. நிலா தோஷி 7. பாரதி சந்திராகாந்த் ஷா என்கிற பாரதி சி ஷா 8. ஹர்ஷத் எம் சுக்ஹ்யா என்கிற ஹர்ஷத் மன்சுக்ஹ்லால் சுக்ஹ்யா	1. பரத் குமார் சி ஜெயின்(முத.) குணால் பி ஜெயின்() 2. குணால் பி ஜெயின்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 1,17,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 1,17,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 3301/2012, 3302/2012, 3303/2012, 3304/2012,	

					3305/2012	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Valarpuram			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 370/2A, 370/2C1B - 1 ACRE, 30.0 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - வளர்ப்புற ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 367 , மேற்கு - வளர்ப்புற ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 371 / 2 எ மற்றும் 371 /2 பி, வடக்கு - வளர்ப்புற ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 370 / 2 சி , தெற்கு - வளர்ப்புற ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 370 / 2 பி மற்றும் இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 19 / 1 & 19 / 2			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: 370 / 2 எ - 10 சென்ட்ஸ் 370 / 2 சி 1 பி - 1 ஏக்கர் 20 சென்ட்ஸ் மொத்தம் - 1 ஏக்கர் 30 சென்ட்ஸ்		
2	10099/2024	04-Sep-2024 04-Sep-2024 04-Sep-2024	Sale deed	1. புனம் சர்மா என்கின்ற புனம் சந்தீப் சர்மா 2. பாரதி சி ஷா என்கின்ற பாரதி சந்திராகாந்த் ஷா 3. விஜயகுமார் என்கின்ற மானம் விஜயகுமார் 4. அழகாலா ஷீலா டெய்சி என்கின்ற ஷீலா டெய்சி எ	1. பரத் குமார் சி ஜெயின்(முத.) Kunal P Jain() 2. நீகில் ஜெயின்(முத.) Kunal P Jain() 3. ஷ்ரேயன்ஸ் ஜெயின்(முத.) Kunal P Jain() 4. குணால் பி ஜெயின்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 2,87,76,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 2,09,28,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 5665/2013, 5666/2013, 9713/2012, 9714/2012	
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Irunkattukottai_A			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 19/3 - 90.0 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 28 /1 , மேற்கு - இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 19 / 1 , வடக்கு - இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 19 / 2 , தெற்கு - இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 19 / 4			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: 19/3- 90 சென்ட்		
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Irunkattukottai_A			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 19/2 - 1 ACRE, 2.0 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 28 / 1 , மேற்கு - இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 19 / 1 , வடக்கு - வளர்ப்புற ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 370 / 2 சி 1 பி , தெற்கு - இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 19 / 3			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: 19 / 2- 1 ஏக்கர் 02 சென்ட்		

3	14200/2024	13-Nov-2024 13-Nov-2024 10-Dec-2024	(General) Power of Attorney deed	1. பரத் குமார் சி ஜெயின்(முத.) குணால் பி ஜெயின்() 2. நீகில் ஜெயின்(முத.) குணால் பி ஜெயின்() 3. ஷ்ரேயன்ஸ் ஜெயின்(முத.) குணால் பி ஜெயின்() 4. குணால் பி ஜெயின்	1. ஜிடி பாரதி அர்பன் டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) கோபிநாத்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 10098/2024, 10099/2024	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Valarpuram			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 370/2A, 370/2C1B - 1 ACRE, 30.0 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - வளர்ப்புற ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 367 , மேற்கு - வளர்ப்புற ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 371 / 2 எ மற்றும் 371 /2 பி, வடக்கு - வளர்ப்புற ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 370 / 2 சி , தெற்கு - வளர்ப்புற ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 370 / 2 பி மற்றும் இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 19 / 1 & 19 / 2			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சொத்துக்களை அபிவிருத்தி செய்வதற்கும் விற்பனை செய்வதற்கும் பிரின்சிபால் பவர் ஏஜென்டை நியமிக்கிறார்		
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Irunkattukottai_A			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 19/2 - 1 ACRE, 2.0 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 28 / 1 , மேற்கு - இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 19 / 1 , வடக்கு - வளர்ப்புற ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 370 / 2 சி 1 பி , தெற்கு - இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 19 / 3			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சொத்துக்களை அபிவிருத்தி செய்வதற்கும் விற்பனை செய்வதற்கும் பிரின்சிபால் பவர் ஏஜென்டை நியமிக்கிறார்		
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Irunkattukottai_A			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 19/3 - 90.0 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 28 /1 , மேற்கு - இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 19 / 1 , வடக்கு - இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 19 / 2, தெற்கு - இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊரில் அடங்கிய சர்வே நம்பர் 19 / 4			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சொத்துக்களை அபிவிருத்தி செய்வதற்கும் விற்பனை செய்வதற்கும் பிரின்சிபால் பவர் ஏஜென்டை நியமிக்கிறார்		
4	7369/2025	11-Jun-2025	Gift deed	1. பரத் குமார் சி	1. தலைவர் வளர்புரம்	-

		11-Jun-2025 11-Jun-2025		ஜெயின்(முத.) ஜிடி பாரதி அர்பன் டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்காக செபாஸ்டின்(முக.) 2. குணால் பி ஜெயின்(முத.) ஜிடி பாரதி அர்பன் டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்காக செபாஸ்டின்(முக.)	கிராமம்	
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 200/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 10098/2024	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Valarpuram			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 370/2C1B - 4 ARE, 97.42 SQUARE METRE		
	Boundary Details: கிழக்கு - நில உரிமையாளர்களுக்கு சொந்தமான காலி நிலம் அடங்கிய சர்வே எண் 370 / 2 சி 1 பி, மேற்கு - முன்மொழியப்பட்ட பூங்கா (ஓஎஸ் ஆர் - 1) மற்றும் நில உரிமையாளர்களுக்கு சொந்தமான காலி நிலம் சர்வே எண் 370/ 2 சி 1 பி, வடக்கு - டிடிசிபி லேஅவுட் எண். 15/2011 இல் 9 மீட்டர் சாலை, தெற்கு - சர்வே எண் 19 / 2 இல் உள்ளடக்கிய முன்மொழியப்பட்ட 9 மீட்டர் சாலை			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: 370/ 2 சி 1 பி - 497 . 42 சதுர மீட்டர்		
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Valarpuram			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 370/2C1B - 5 ARE, 90.78 SQUARE METRE		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண் 370 / 2 சி 1 பி இல் உள்ளடக்கிய முன்மொழியப்பட்ட 9 மீட்டர் சாலை, மேற்கு - நில உரிமையாளர்களுக்கு சொந்தமான காலி நிலம் அடங்கிய சர்வே எண் 370 / 2 சி 1 பி, வடக்கு - டிடிசிபி லேஅவுட் எண். 15/2011 , தெற்கு - நில உரிமையாளர்களுக்கு சொந்தமான காலி நிலம் அடங்கிய சர்வே எண் 370 / 2 சி 1 பி			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: 370/2 சி 1 பி - 590 . 78 சதுர மீட்டர்		
5	7370/2025	11-Jun-2025 11-Jun-2025 11-Jun-2025	Gift deed	1. பரத் குமார் சி ஜெயின்(முத.) ஜிடி பாரதி அர்பன் டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் காக செபாஸ்டின்(முக.) 2. நீகில் ஜெயின்((முத.) ஜிடி பாரதி அர்பன்	1. தலைவர் இருங்காட்டுக்கோட்டை கிராமம்	-

				டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் காக செபாஸ்டின்(முக.) 3. ஷ்ரேயன்ஸ் ஜெயின்(முத.) ஜிடி பாரதி அர்பன் டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் காக செபாஸ்டின்(முக.) 4. குணால் பி ஜெயின்(முத.) ஜிடி பாரதி அர்பன் டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் காக செபாஸ்டின்(முக.)		
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 200/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 10099/2024	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Irunkattukottai_A			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 19/2, 19/3 - 10 ARE, 3.42 SQUARE METRE		
	Boundary Details: கிழக்கு - இருங்காட்டுக்கோட்டை கிராமத்தின் சர்வே எண் 28/1 இல் உள்ள காலி நிலம்., மேற்கு - நில உரிமையாளர்களுக்குச் சொந்தமான காலி நிலம், சர்வே எண் 19/2 மற்றும் 19/3 மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட பூங்காவில் (ஓ எஸ் ஆர் - 2) உள்ளது., வடக்கு - வளர்புரம் கிராமத்தின் சர்வே எண் 370/2 சி 1 பி இல் 9 மீட்டர் முன்மொழியப்பட்ட சாலை., தெற்கு - இருங்காட்டுக்கோட்டை கிராமத்தின் சர்வே எண் 19/4 இல் உள்ள காலி நிலம்.			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: 19 / 2 - 522 . 96 சதுர மீட்டர் 19 / 3 - 480 . 46 சதுர மீட்டர் மொத்தம் - 1003 . 42 சதுர மீட்டர்		
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Irunkattukottai_A			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 19/3 - 5 ARE, 27.38 SQUARE METRE		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண் 19/3 இல் உள்ள 9 மீட்டர் சாலை முன்மொழியப்பட்டுள்ளது., மேற்கு - நில உரிமையாளர்களுக்குச் சொந்தமான மீதமுள்ள காலி நிலம். சர்வே எண் 19/3, வடக்கு - நில உரிமையாளர்களுக்குச் சொந்தமான மீதமுள்ள காலி நிலம். சர்வே எண் 19/3 , தெற்கு - நில உரிமையாளர்களுக்குச் சொந்தமான மீதமுள்ள காலி நிலம். சர்வே எண் 19/3			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: 19 / 3 - 527 . 38 சதுர மீட்டர்		

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.