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: Avadi	Date / நாள்: 24-Mar-2026
Village /கிராமம்:Thiruninravur-B,Annampattu	Survey Details /சர்வே விவரம்: 453/3A,453/3B

Data Availability Period for Village: Thiruninravur-B

Avadi Sub Registrar Office: From 01-Jan-1994 To 22-May-2024

Avadi Sub Registrar Office: From 18-Nov-2022 To 23-Mar-2026

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Jan-1994 - 23-Mar-2026

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
Zone: Chennai			District: Thiruvalur		S.R.O: Avadi	
1	5008/2023	05-Apr-2023 05-Apr-2023 05-Apr-2023	Cancellation Deed	1. A. முத்தையா 2. S. சிவானந்தம்	1. A. முத்தையா 2. S. சிவானந்தம்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 25,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 17135/2021	
	Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் :	இந்த ஆவணம் R/ஆவடி/புத்தகம் 1/17135/2021 எண்ணாக பதிவு செய்யப்பட்ட (Sale agreement deed)- ஐ ரத்து செய்கிறது.				
	Schedule 1 Details:			Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்: 453/3A, 454/4B - 2 ACRE, 21.0		

	Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B			CENTS		
				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் சர்வே நெம்பர். 454/4பி-ல் விஸ்தீரணம் ஏக்கர். 1.89 செண்டும், சர்வே நெம்பர். 453/3ஏ ல் விஸ்தீரணம் ஏக்கர்.0. 32 செண்டும், ஆக மொத்தம் ஏக்கர். 2.21 செண்டும், (இரண்டு ஏக்கர் இருபத்தி ஒன்று சென்ட்) (ஹெக்டேர் 0.88.5. ஏர்) கொண்ட நிலம் மட்டும்.		
2	4272/2024	23-Mar-2024 23-Mar-2024 23-Mar-2024	(General) Power of Attorney deed	1. A. முத்தையா	1. RIA MAX PRIVATE LIMITED(முத.) ராஜ்குமார்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 17133/2021	
	Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் :	This document cancelled by the document R/ஆவடி/புத்தகம் 1/15285/2024				
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 453/3A - 32.0 CENTS		
				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் சர்வே நெம்பர். 453/3ஏ-ல் விஸ்தீரணம் ஏக்கர். 0. 32 சென்ட் மட்டும்.		
3	15285/2024	23-Oct-2024 23-Oct-2024 23-Oct-2024	Cancellation Deed	1. A. முத்தையா	1. RIA MAX PRIVATE LIMITED(முத.) ராஜ்குமார்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 4272/2024	
	Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் :	இந்த ஆவணம் R/ஆவடி/புத்தகம் 1/4272/2024 எண்ணாக பதிவு செய்யப்பட்ட ((General) Power of Attorney deed)- ஐ ரத்து செய்கிறது.				
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 453/3A - 32.0 CENTS		
				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் சர்வே நெம்பர். 453/3ஏ-ல் விஸ்தீரணம் ஏக்கர். 0. 32 சென்ட் மட்டும்.		
4	16173/2024	11-Nov-2024 11-Nov-2024 11-Nov-2024	Sale deed	1. ச. சிவானந்தம்	1. அ. முத்தையா	-

	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 9,30,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 9,30,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 3874/1995	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B, தெரிவு செய்க			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 453/3B - 31.0 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - இதர எல்லை விவரம் , மேற்கு - இதர எல்லை விவரம் , வடக்கு - இதர எல்லை விவரம் , தெற்கு - இதர எல்லை விவரம்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சர்வே எண். 453/3பி ல் விஸ்தீரணம் ஏக்கர்.0.31 சென்ட்		
5	16366/2024	14-Nov-2024 14-Nov-2024 14-Nov-2024	Sale deed	1. அ. முத்தையா	1. மம்தா 2. ர. அபிஷேக் 3. ச. யஷ் ஜெயின்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 18,90,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 18,90,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 16173/2024, 17133/2021, 3874/1995	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 453/3B - 31.0 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.453/4ஏ, மேற்கு - சர்வே எண்.453/3ஏ, வடக்கு - சர்வே எண்.452/5, 4, தெற்கு - சர்வே எண்.453/5			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சர்வே எண்.453/3பி-க்கு பூரா விஸ்தீரணம் ஏக்கர்.0.31 சென்ட் (31 சென்ட்)		
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 453/3A - 32.0 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.453/3பி, மேற்கு - சடகோபன் அவர்களின் நிலம், வடக்கு - காலி நிலம் மற்றும் சர்வே எண்.452/3ஜி-ல் அடங்கிய நிலம், தெற்கு - சர்வே எண்.453/5			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சர்வே எண்.453/3ஏ-க்கு பூரா விஸ்தீரணம் ஏக்கர்.0.32 சென்ட் (32 சென்ட்)		
6	7327/2025	13-May-2025 13-May-2025 13-May-2025	Gift deed	1. மம்தா 2. ர. அபிஷேக் 3. ச. யஷ் ஜெயின்	1. கமிஷனர் பூந்தமல்லி பஞ்சாயத்து யூனியன்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 300/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 16366/2024	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 453/3A, 453/3B - 648.0 SQUARE METRE		

	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B	
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.453/4 பார்ட்-ல் அடங்கிய காலி நிலம், மேற்கு - சர்வே எண்.453/2-ல் அடங்கிய காலி நிலம், வடக்கு - 9 மீட்டர் ரோடு, சர்வே எண்.452/4-ல் அடங்கிய கால்வாய் & சர்வே எண்கள்.453/3ஏ & 453/3பி-ல் அடங்கிய நிலம், தெற்கு - சர்வே எண்.453/3ஏ & 453/3பி-ல் அடங்கிய நிலம்	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: ரோடுக்காக தானம் அளிக்கப்பட்ட விஸ்தீரணம் 648 சதுரமீட்டர்.
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 453/3A, 453/3B - 47.0 SQUARE METRE
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B	
		Plot No./மனை எண் : Public Purpose 1
	Boundary Details: கிழக்கு - பப்ளிக் பர்ப்பஸ் (பிபி2), மேற்கு - சர்வே எண்.454-ல் அடங்கிய காலி நிலம் , வடக்கு - சர்வே எண்.452/4-ல் அடங்கிய கால்வாய், தெற்கு - 7.2 மீட்டர் அகல பிரபோஸ்டு ரோடு	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: பப்ளிக் பர்ப்பஸ் - 1 (பிபி1) (லோக்கல் பாடி) ஒதுக்கப்பட்ட விஸ்தீரணம் 47.0 சதுர மீட்டர்
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 453/3A, 453/3B - 21.0 SQUARE METRE
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B	
		Plot No./மனை எண் : Public Purpose 2
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.453/3ஏ & 453/3பி-ல் அடங்கிய நிலம், மேற்கு - பப்ளிக் பர்ப்பஸ் (பிபி1), வடக்கு - சர்வே எண்.452/4-ல் அடங்கிய கால்வாய், தெற்கு - 7.2 மீட்டர் அகல பிரபோஸ்டு ரோடு	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: பப்ளிக் பர்பஸ் - 2 (பிபி2) (மின்சாரவாரியம்) ஒதுக்கப்பட்ட விஸ்தீரணம் 21 சதுர மீட்டர்

Number of Entries/பதிவுகளின் எண்ணிக்கை: 6

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.