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 Central Joint II	Date / நாள்: 22-Oct-2026
Village /கிராமம்:Nungambakkam	Survey Details /சர்வே விவரம்: 86/3,86/4,86/12

Data Availability Period for Village: Nungambakkam

Chennai Central Joint II Sub Registrar Office: From 01-Jan-2026 To 21-Oct-2026

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Jan-2026 - 21-Oct-2026

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
Zone: Chennai			District: Chennai Central		S.R.O: Chennai Central Joint II	
1	718/2026	06-Jul-2026 06-Jul-2026 06-Jul-2026	Cancellation Deed	1. அஸ்:பியா	1. த பெர்ச் மாண்டசரி ப்ளே ஸ்கூல்(முத.) மரிய அக்தர்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 30,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 277/2023	
	Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் :	இந்த ஆவணம் R/2 எண் இணை சார்பதிவாளர் மத்திய சென்னை/புத்தகம் 1/277/2023 எண்ணாக பதிவு செய்யப்பட்ட (Lease Deed /Agreement of Lease)- ஐ ரத்து செய்கிறது.				
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot with Building			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 86/12, 86/3, 86/4 - 900.0 SQUARE FEET		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Nungambakkam, Anderson Road					

	New Door No./புதிய கதவு எண்: 3 Old Door No./பழைய கதவு எண்: 2/22, 2/23			Floor No./தள எண்: GROUND Plot No./மனை எண் : 22, 23		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - 30 அடி சாலை, மேற்கு - டி. அப்துல் ரசாக்கிற்கு சொந்தமான வீடு, மனை ஆர்.எஸ்.எண். 86/2, வடக்கு - ஆன்டர்சன் ரோடு பிளாக் எண்.14 , தெற்கு - ஆர்.எஸ்.எண்கள் 86/13 மற்றும் 86/14			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: மனை 5 கிரவுண்டு 639 சதுரடி இதில் தரை தளத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள 900 சதுரடி கட்டிடம் மட்டும் இந்த குத்தகை ஒப்பந்த ரத்து பத்திரத்திற்கு உட்பட்டது. இந்த சொத்தின் கதவு எண்.3, பழைய கதவு எண்.2/22 மற்றும் 2/23, ஆன்டர்சன் ரோடு, சென்னை - 600 006		
2	982/2026	07-Sep-2026 07-Sep-2026 07-Sep-2026	(General) Power of Attorney deed	1. S. அஸ்பியா	1. சிட்டாலே இன்ஃப்ரா எல்எல்பி(முத.) கு கிரிதரன்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 1,56,63,555/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1041/2012, 939/2022	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 86/12, 86/3, 86/4 - 1186.63 SQUARE FEET		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Nungambakkam, Anderson Road					
				Plot No./மனை எண் : 22, 23		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - 30 அடி ரோடு /நவாப் ஹபிபுல்லா அவென்யூ முதல் தெரு, மேற்கு - ஆர் எஸ் எண் 86/2, வடக்கு - ஆண்டர்சன் ரோடு (பிளாக் எண் 14) , தெற்கு - ஆர் எஸ் எண் 86/13 மற்றும் 86/14 , ஆர் எஸ் எண் 86/12 பார்ட் போர்சன் மற்றும் 86/4 பார்ட்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: DESCRIPTION OF THE SCHEDULE B PROPERTY BEING A PORTION OF THE LARGER PROPERTY SOLD / TRANSFERRED TO T. RAFEEQ AHMED All that piece and parcel of land admeasuring 200.5 sq. ft. or thereabouts in the Southern extreme portion of the Larger Property bearing Old Sy. No. 86 (part), RS Nos. 86/4 (part) and 86/12 (part) in Block No. 15 of Nungambakkam Division, Egmore Taluk, Chennai District situated at Old Door Nos. 2/22 and 2/23, New Door No. 3, Anderson Road, Nungambakkam, Chennai: 600006, and bounded as under: North by : part of land in R.S. Nos. 86/4 (part) and 86/12 (part) South by : land in R.S. Nos. 86/13 and 86/14 belonging to T. Rafeeq Ahmed East by : Nawab Habibullah Avenue 1st Street West by : Common boundary of lands in R.S. No. 86/12 and 86/13 and situated within the Registration District of Central Chennai and Sub Registration District of Chennai Central Joint II. DESCRIPTION OF THE SCHEDULE C PROPERTY All that piece and parcel of land bearing Door No. 3, Old Nos. 2/22 and 2/23, Anderson Road, Nungambakkam, Chennai - 600 006 bearing Plot Nos. 22 and 23, Old Sy. No. 86, present RS Nos. 86/3, 86/4 and 86/12 in Block No. 15 of Nungambakkam Division, Egmore, Nungambakkam Taluk admeasuring 5 grounds 438.5 sq. ft. or thereabouts (equivalent to 12438.5 sq. ft.) as per the latest title documents (and 12437.69 sq. ft. equivalent to 5 grounds 437.69 sq. ft. as per the pattas) and bounded as under: North by : Anderson Road (Block No. 14); South by : R.S. Nos. 86/13 and 86/14, portion of R.S. Nos. 86/12 part and 86/4 part; East by : 30 ft. road / Nawab Habibullah Avenue 1st Street; West by : R.S. No. 86/2 and situated within the Registration District of Central Chennai and Sub Registration District of Chennai Central - Joint II. It is clarified that the residential house that was standing on the Schedule C Property has been demolished. DESCRIPTION OF THE SCHEDULE 'D' PROPERTY (Undivided share in relation to which this Power of Attorney is being executed) 9.54% Undivided share (UDS) in the Schedule 'C' Property.		
3	983/2026	07-Sep-2026	(General) Power	1. S. அஸ்பியா	1. சிட்டாலே இன்ஃப்ரா	-

		07-Sep-2026 07-Sep-2026	of Attorney deed		எல்எல்பி(முத.) கு கிரிதரன்(முக.)	
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 81,60,154/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1041/2012, 939/2022	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Nungambakkam, Anderson Road			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 86/12, 86/3, 86/4 - 618.19 SQUARE FEET		
				Plot No./மனை எண் : 22, 23		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - 30 அடி ரோடு /நவாப் ஹபிபுல்லா அவென்யூ முதல் தெரு, மேற்கு - ஆர் எஸ் எண் 86/2, வடக்கு - ஆண்டர்சன் ரோடு (பிளாக் எண் 14) , தெற்கு - ஆர் எஸ் எண் 86/13 மற்றும் 86/14 , ஆர் எஸ் எண் 86/12 பார்ட் போர்சன் மற்றும் 86/4 பார்ட்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: DESCRIPTION OF THE SCHEDULE B PROPERTY BEING A PORTION OF THE LARGER PROPERTY SOLD / TRANSFERRED TO T. RAFEEQ AHMED All that piece and parcel of land admeasuring 200.5 sq. ft. or thereabouts in the Southern extreme portion of the Larger Property bearing Old Sy. No. 86 (part), RS Nos. 86/4 (part) and 86/12 (part) in Block No. 15 of Nungambakkam Division, Egmore Taluk, Chennai District situated at Old Door Nos. 2/22 and 2/23, New Door No. 3, Anderson Road, Nungambakkam, Chennai: 600006, and bounded as under: North by : part of land in R.S. Nos. 86/4 (part) and 86/12 (part) South by : land in R.S. Nos. 86/13 and 86/14 belonging to T. Rafeeq Ahmed East by : Nawab Habibullah Avenue 1st Street West by : Common boundary of lands in R.S. No. 86/12 and 86/13 and situated within the Registration District of Central Chennai and Sub Registration District of Chennai Central Joint II. DESCRIPTION OF THE SCHEDULE C PROPERTY All that piece and parcel of land bearing Door No. 3, Old Nos. 2/22 and 2/23, Anderson Road, Nungambakkam, Chennai - 600 006 bearing Plot Nos. 22 and 23, Old Sy. No. 86, present RS Nos. 86/3, 86/4 and 86/12 in Block No. 15 of Nungambakkam Division, Egmore, Nungambakkam Taluk admeasuring 5 grounds 438.5 sq. ft. or thereabouts (equivalent to 12438.5 sq. ft.) as per the latest title documents (and 12437.69 sq. ft. equivalent to 5 grounds 437.69 sq. ft. as per the pattas) and bounded as under: North by : Anderson Road (Block No. 14); South by : R.S. Nos. 86/13 and 86/14, portion of R.S. Nos. 86/12 part and 86/4 part; East by : 30 ft. road / Nawab Habibullah Avenue 1st Street; West by : R.S. No. 86/2 and situated within the Registration District of Central Chennai and Sub Registration District of Chennai Central - Joint II. It is clarified that the residential house that was standing on the Schedule C Property has been demolished. DESCRIPTION OF THE SCHEDULE 'D' PROPERTY (Undivided share in relation to which this Power of Attorney is being executed) 4.97% Undivided share (UDS) in the Schedule 'C' Property		

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.