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: Konnur,Thirupathur Joint 1	Date / நாள்: 07-Jul-2026
Village /கிராமம்:44.Ayanambakkam,Erunappattu	Survey Details /சர்வே விவரம்: 378/1,371/1,370/1,360/1A,360/2A

Data Availability Period for Village: 44.Ayanambakkam

Konnur Sub Registrar Office: From 01-Jan-2024 To 06-Jul-2026

Thirupathur Joint 1 Sub Registrar Office: From 01-Jan-2024 To 06-Jul-2026

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Jan-2024 - 06-Jul-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 North		S.R.O: Konnur	
1	1261/2024	29-Feb-2024 29-Feb-2024 29-Feb-2024	Further Charge Mortgage Without Possession Deed	1. எஸ் அண்டு பி பவுண்டேஷன் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) செந்தில்குமார்(முக.)	1. ஆதித்யா பிர்லா பைனான்ஸ் லிமிடெட்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 42,00,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1986/2023	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land		**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 360/1, 360/2, 370, 371, 378 - 5 ACRE, 72.0 CENTS			
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: 44.Ayanambakkam, Kamarajar street					

	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண் 381, மேற்கு - சர்வே எண்கள் 367/3, 360/1, 359, வடக்கு - சர்வே எண்கள் 370 பார்ட், 368, 372, 376, 377 , தெற்கு - சர்வே எண்கள் 379/2, 356, 357, 358					
2	3115/2024	22-May-2024 22-May-2024 22-May-2024	Sale deed	1. லோகேஷ் குமார் அகர்வால் 2. ஸ்வேதா அகர்வால்	1. சுமதி	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 60,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 60,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 3426/2012	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Flats			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 329/1A, 330/1B, 332, 333, 334/3, 335, 336, 337, 355/2, 356, 378, 379/1, 379/2A, 379/2C - 534.63 SQUARE FEET		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: 44.Ayanambakkam, S&P Residency					
	Building Name/கட்டிடத்தின் பெயர்: S P LIVING SPACES New Door No./புதிய கதவு எண்: L301			Floor No./தள எண்: **முன்றாவது** Flat No./அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு எண்: L301		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண்.329/1ஏ பகுதி, மேற்கு - சர்வே எண்.329/1பி பகுதி, வடக்கு - 40 அடி அகல ரோடு, தெற்கு - சர்வே எண்.30/1ஏ மற்றும் 2			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: எஸ் அண்ட் பி லிவிங் ஸ்பேசஸ் அடுக்ககம், ப்ளாட் எண்.எல் 301, பிளாக் எண்.எல், மூன்றாவது தளம், கட்டிட விஸ்தீரணம் 1010 சதுரடி, 369726.61 சதுரடி மொத்த விஸ்தீரணத்தில் 534.63 சதுரடி பிரிபடாத பாகம் , ஒரு மூடப்பட்ட வாகன நிறுத்தம் உள்பட		
3	3116/2024	22-May-2024 22-May-2024 22-May-2024	Deposit Of Title Deeds	1. சுமதி	1. ஸ்டேட் பேங்க் ஆப் இந்தியா	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 54,40,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: -	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Flats			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 329/1A, 330/1B, 332, 333, 334/3, 335, 336, 337, 355/2, 356, 378, 379/1, 379/2A, 379/2C - 534.63 SQUARE FEET		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: 44.Ayanambakkam, S&P Residency					
	Building Name/கட்டிடத்தின் பெயர்: S P LIVING SPACES New Door No./புதிய கதவு எண்: L301			Floor No./தள எண்: **முன்றாவது** Flat No./அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு எண்: L301		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண்.329/1ஏ பகுதி, மேற்கு - சர்வே எண்.329/1பி பகுதி, வடக்கு - 40 அடி அகல ரோடு, தெற்கு - சர்வே எண்.30/1ஏ மற்றும் 2			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: எஸ் அண்ட் பி லிவிங் ஸ்பேசஸ் அடுக்ககம், ப்ளாட் எண்.எல் 301, பிளாக் எண்.எல், மூன்றாவது தளம், கட்டிட விஸ்தீரணம் 1010 சதுரடி, 369726.61 சதுரடி மொத்த விஸ்தீரணத்தில் 534.63 சதுரடி பிரிபடாத பாகம் , ஒரு மூடப்பட்ட வாகன நிறுத்தம் உள்பட		

4	6286/2024	05-Oct-2024 05-Oct-2024 05-Oct-2024	Sale deed	1. எஸ் அண்டு பி பவுண்டேஷன் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) ஜி லெஷித்(முக.)	1. எஸ் பிரபாகர்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 1,14,10,305/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 1,03,34,145/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 3859/2005, 7907/2005	
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 378 - 26.78 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: 44.Ayanambakkam					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண் 381இல் உள்ள காலி நிலம், மேற்கு - சர்வே எண் 378இல் உள்ள மிகுதி நிலம், வடக்கு - சர்வே எண் 378இல் உள்ள மிகுதி நிலம், தெற்கு - சர்வே எண் 379/2இல் உள்ள நிலம்					
Zone: Vellore			District: Tirupathur		S.R.O: Thirupathur Joint 1	
5	4151/2024	10-Oct-2024 10-Oct-2024 10-Oct-2024	Deed of Receipt	1. புளூட்ரான் இந்தியா கிரிடிட் கம்பெனி லிமிடெட்(முத.) பாலாஜி(முக.)	1. பாலமுருகன்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 4,10,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1700/2019	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 371/1A3 - 1308.0 SQUARE FEET		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Erunappattu					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - அருள்நாதன் நிலம், மேற்கு - பெருமாள் சொத்து , வடக்கு - அருள்நாதன் நிலம், தெற்கு - அருள்நாதன் நிலம்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் பு.ஏ.0.03 செண்ட் இதற்கு சதுரடியில் 1308 சதுரடிகள் கொண்டது பூராவும் உள்பட. இதற்கு மாமூல் வழி நடை பாத்தியம் உண்டு. இதில் 420 (39.01 சமீ) யில் உள்ள ஆர், சி, சி மோல்டிங் வீடு சர்வீஷ் எண் 413-108-1134		
6	1620/2025	22-Apr-2025 22-Apr-2025 22-Apr-2025	Deposit Of Title Deeds	1. பாலமுருகன்	1. இன்பினிட்டி பின்கார்ப் சொலிஷன் பி லிமிடெட்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 7,50,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 8143/2018	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot With Building			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 371/1A3 - 1308.0 SQUARE FEET		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Erunappattu					

	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - அருள்நாதன் நிலம், மேற்கு - பெருமாள் சொத்து , வடக்கு - அருள்நாதன் நிலம், தெற்கு - அருள்நாதன் நிலம்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் பு.ஏ.0.03 செண்ட் இதற்கு சதுரடியில் 1308 சதுரடிகள் கொண்டது பூராவும் உள்ளபட. இதற்கு மாமூல் வழி நடை பாத்தியம் உண்டு. இதில் 420 (39.01 சமீ) யில் உள்ள ஆர், சி, சி மோல்டிங் வீடு சர்வீஷ் எண் 413-108-1134	
Zone: Chennai			District: Chennai North		S.R.O: Konnur	
7	5182/2025	20-Aug-2025 20-Aug-2025 20-Aug-2025	Gift deed	1. எஸ் அண்டு பி பவுண்டேஷன் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) எஸ் அண்டு பி பவுண்டேஷன் பிரைவேட் லிமிடெட் இதற்க்காக ஜி லெஷித்(முக.)	1. தி கமிஷனர்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 400/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 3859/2005, 3860/2005, 5568/2012, 7907/2005, 9323/2010	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: 44.Ayanambakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 360/1A, 360/2A, 370/1, 371/1, 378/1 - 6035.0 SQUARE METRE		
				Plot No./மனை எண் : Road		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண் 381 & 378/3 இல் உள்ள நிலங்கள் , மேற்கு - சர்வே எண் 360/2 பி இல் உள்ள நிலங்கள் , வடக்கு - சர்வே எண் 367, 370/2, 371/2 & 378/2 இல் உள்ள நிலங்கள் , தெற்கு - நிலம் சர்வே எண் 360/2சி , 360/1பி, கட்டிட ஒப்புதல் எண் சி 3/எண் /255/2019 மற்றும் கட்டிட ஒப்புதல் எண் பி 3/17617/2010 இல் உள்ளது					
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: 44.Ayanambakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 378/1 - 1383.0 SQUARE METRE		
				Plot No./மனை எண் : Park OSR SPACE		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண் 381 இல் உள்ள நிலம், மேற்கு - முன்மொழியப்பட்ட தளவமைப்பில் சர்வே எண் 378/1 பகுதியில் பிளாட் எண் 61 மற்றும் கிளப் ஹவுஸ் ஆகியவை அடங்கும், வடக்கு - சர்வே எண் 378/2 இல் உள்ள நிலங்கள், தெற்கு - 9.0 மீட்டர் முன்மொழியப்பட்ட லேஅவுட் சாலை மற்றும் சர்வே எண் 378/3 இல் உள்ள நிலம்					
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 378/1 - 72.0 SQUARE METRE		

	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: 44.Ayanambakkam					
				Plot No./மனை எண் : Public Purpose 1		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - முன்மொழியப்பட்ட தளவமைப்பில் பிளாட் எண்101, மேற்கு - முன்மொழியப்பட்ட தளவமைப்பில் சர்வே எண் 378/1 பகுதியில் உள்ள பொது நோக்கத்திற்கான பிளாட்- 2 (பி பி -2) தளம்., வடக்கு - 7.20 மீட்டர் முன்மொழியப்பட்ட தளவமைப்பு சாலை, தெற்கு - கட்டிட ஒப்புதல் எண் பி 3/17617/2010					
	Schedule 4 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 378/1 - 76.0 SQUARE METRE		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: 44.Ayanambakkam					
				Plot No./மனை எண் : Tangedco PP2		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - பொது நோக்கத்திற்கான மனை 1 தளம், முன்மொழியப்பட்ட தளவமைப்பில் சர்வே எண் 378/1 (பகுதி) இல் உள்ளது, மேற்கு - முன்மொழியப்பட்ட தளவமைப்பில் பிளாட் எண்.72, வடக்கு - 7.20 மீட்டர் முன்மொழியப்பட்ட தளவமைப்பு சாலை, தெற்கு - கட்டிட ஒப்புதல் எண் பி 3/17617/2010					
8	3504/2026	05-Jun-2026 05-Jun-2026 05-Jun-2026	Deed of Receipt	1. ADITYA BIRLA CAPITAL LIMITED(முத.) TAGORE AMIT SINGH(முக.) LELLANKI SATISH KUMAR(முக.)	1. M/S. S&P FOUNDATION PRIVATE LIMITED	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 82,00,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1261/2024, 1986/2023	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 360/1A, 360/2A, 370/1, 378/1 - 5 ACRE, 72.0 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: 44.Ayanambakkam					

Number of Entries/பதிவுகளின் எண்ணிக்கை: 8

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.