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: Thiruporur | Date / நாள்: 08-Feb-2024 |
| Village /கிராமம்:Thiruvidanthai,Kunnukadu | Survey Details /சர்வே விவரம்: 30/2A3A, 30/2A3A |

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-JAN-2000 - 07-Feb-2024

| 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 | 6394/2006 | 18-Jul-2006<br>18-Jul-2006<br>18-Jul-2006 | Conveyance Non Metro/UA | 1. புனித்குப்தா (முதல்வர்)<br>2. S. நரேஷ்மேத்தா (முகவர்) | 1. N. ராஜ்ஸ்ரீமேத்தா<br>2. A. சந்திரா மேத்தா<br>3. R. சசிகலா மேத்தா | - |
| | Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை:<br>Rs. 22,50,000/- | | Market Value/சந்தை மதிப்பு:<br>Rs. 29,50,000/- | | PR Number/முந்தைய ஆவண எண்:<br>/ | |
| | **Schedule 1 Details:**<br>Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Other Items | | | Property Extent/சொத்தின் விஸ்தீர்ணம்: ஏக்கர் 1.18செண்ட் | | |
| | Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kunnukadu, Land | | | Survey No./புல எண் : 30/2A, 30/2B | | |
| | Boundary Details:<br>வடக்கில்:-நரேஷ்மேத்தா நிலம் (சர்வேஎண்:-31/1A & 31/1B), தெற்கில்:-புனீத்குப்தா நிலம், கிழக்கில்:-கிழக்கு கடற்கரை சாலை, மேற்கில்:-சர்வேஎண்:-31/1A & 31/1B நரேஷ்மேத்தா நிலம் | | | Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இ.ம. சர்வேஎண்:-30/2B-0.77, 30/2A-0.23 1/2செ, ஏக்கர் 1.18செண்ட் | | |
| 2 | 17475/2021 | 20-Oct-2021<br>20-Oct-2021 | Sale deed | 1. ராஜ் ஸ்ரீ என்.மேத்தா<br>2. சந்திரா எ. மேத்தா<br>3. சசிகலா ஆர். மேத்தா | 1. சாய் வீரன் ஏஜென்சிஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.)<br>எஸ் சண்முகவேல்(முக.) | - |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 20-Oct-2021 | | | | |
| | Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை:<br>Rs. 23,50,000/- | | Market Value/சந்தை மதிப்பு:<br>Rs. 23,50,000/- | | PR Number/முந்தைய ஆவண எண்:<br>6394/2006 | |
| | **Schedule 1 Details:**<br>Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land<br>Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kunnukadu | | | **Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 30/2A - 23.5 CENTS | | |
| | Boundary Details:<br>கிழக்கு - கிழக்கு கடற்கரை சாலை , மேற்கு - நிலத்தின் சர்வே எண்.31/1எ2 மற்றும் நிலத்தின் சர்வே எண்.31/1பி4, வடக்கு - நிலத்தின் சர்வே எண்.31/1எ2 மற்றும் கிழக்கு கடற்கரை சாலை , தெற்கு - நிலத்தின் சர்வே எண்.30/1 | | | | | |
| 3 | 14336/2022 | 01-Jul-2022<br>01-Jul-2022<br>01-Jul-2022 | Sale deed | 1. SAI VEERAN AGENCIES PRIVATE LIMITED(முத.)<br>SAI VEERAN AGENCIES PRIVATE LIMITED REPRESENTED BY ITS DIRECTOR MR M RAJESHKUMAR(முக.) | 1. VARUN ROHRA | - |
| | Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை:<br>Rs. 28,15,100/- | | Market Value/சந்தை மதிப்பு:<br>Rs. 28,15,100/- | | PR Number/முந்தைய ஆவண எண்:<br>17475/2021 | |
| | **Schedule 1 Details:**<br>Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot<br>Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruvidanthai | | | **Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 30/2A - 1407.55 SQUARE FEET | | |
| | Boundary Details:<br>கிழக்கு - East Coast Road, மேற்கு - Approved Layout, வடக்கு - Vacant Land, தெற்கு - Vacant Land | | | | | |
| 4 | 26232/2022 | 24-Nov-2022<br>24-Nov-2022<br>24-Nov-2022 | Sale deed | 1. SAI VEERAN AGENCIES PRIVATE LIMITED(முத.)<br>M.RAJESHKUMAR(முக.) | 1. VARUN ROHRA | - |
| | Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை:<br>Rs. 27,21,100/- | | Market Value/சந்தை மதிப்பு:<br>Rs. 27,21,100/- | | PR Number/முந்தைய ஆவண எண்:<br>17475/2021 | |
| | **Schedule 1 Details:**<br>Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot<br>Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kunnukadu | | | **Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 30/2A - 1360.55 SQUARE FEET | | |
| | Boundary Details:<br>கிழக்கு - East Coast Road, மேற்கு - Approved Layout, வடக்கு - Vacant Land , தெற்கு - Land in Survey No.30/2A (Part) | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 1386/2024 | 24-Jan-2024<br>24-Jan-2024<br>24-Jan-2024 | Gift deed | 1. SAI VEERAN AGENCIES PRIVATE LIMITED(முத.)<br>RAJESH KUMAR(முக.) | 1. THE PRESIDENT KOVALAM PANCHAYAT | - |
| | Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை:<br>- | | Market Value/சந்தை மதிப்பு:<br>Rs. 100/- | | PR Number/முந்தைய ஆவண எண்:<br>14336/2022, 17475/2021, 26232/2022 | |
| | **Schedule 1 Details:**<br>Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot | | | **Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 30/2A3A - 165.21 SQUARE METRE | | |
| | Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruvidanthai | | | | | |
| | Boundary Details:<br>கிழக்கு - Existing East Coast Road, மேற்கு - Proposed Commercial Plots, வடக்கு - Land in Survey No.30/2A3B, தெற்கு - Land in Survey No.30/1 (Yanai Kulam) | | | Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: All that piece and parcel of lands measuring an extent of 165.21 Sq. Mtr. comprised in Survey No. 30/2A3A situated at Kunnakadu Hamlet, Thiruvidanthai Village, Thiruporur Taluk, Chengalpattu District | | |

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.