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: Chengleput Joint II	Date / நாள்: 04-Dec-2025
Village /கிராமம்:Koodalur	Survey Details /சர்வே விவரம்: 90/3A2

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-jan-2022 - 03-Dec-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	13791/2022	20-Sep-2022 26-Sep-2022 26-Sep-2022	Others	1. ஏஎஸ்ஆர்ஈசி (இந்தியா) லிமிடெட்(முத.) ஆனந்தகுமார் செல்லப்பன்(முக.)	1. நமன் பாக்மர்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 4,01,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1588/2008, 7846/2008	
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 90/3 - 1 ACRE, 98.0 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur					
	Boundary Details: கிழக்கு - OTHER , மேற்கு - OTHER , வடக்கு - OTHER , தெற்கு - OTHER			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: அயிட்டம்-2, 1) புதிய சர்வே நெ.90/3, மொத்தம் 1.98 ஏக்கர், பட்டா எண்.3, கூடலூர் கிராமம், மறைமலை நகர், ஆவண எண்.7846/2006,		
2	2893/2023	10-Feb-2023 27-Feb-2023 27-Feb-2023	Settlement deed	1. நமன் பாக்மர்	1. விக்ரம் குமார் பாக்மர்	-

	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 24,42,820/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 13791/2022	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 90/3 - 16.74 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே நெ.82, மேற்கு - சர்வே நெ.90/3 -ன் செட்டில்மெண்ட் எழுதி பெறுபவருக்கு சொந்தமானது, வடக்கு - சர்வே நெ.82, தெற்கு - சர்வே நெ.90/3 -ன் செட்டில்மெண்ட் எழுதி பெறுபவருக்கு சொந்தமானது			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: கூடலூர் கிராமம், சர்வே நெ.90/3-ல் அடங்கியதும் மறைமலை நகர், (7292 சதுரடிகள்) 16.74 செண்ட்		
3	14848/2023	03-Oct-2023 03-Oct-2023 03-Oct-2023	Settlement deed	1. நமன் பாக்மர்	1. பிங்கு பாக்மர்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 3,95,14,680/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 13791/2022, 2893/2023	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 90/3A - 1 ACRE, 81.26 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே நெ.89, மேற்கு - சர்வே எண்கள்.90/2, 5ஏ, 5பி & 6ஏ, வடக்கு - சர்வே எண்கள்.90/3பி 82, தெற்கு - சர்வே நெ.91			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: கூடலூர் கிராமம, சர்வே நெ.90/3ஏ, பட்டா எண்.3798, மொத்தம் 1 ஏக்கர் 81.26 செண்ட்		
4	16872/2024	26-Nov-2024 26-Nov-2024 26-Nov-2024	Settlement deed	1. PINKU BAGMAR	1. NAANAS BAGMAR(முத.) VIKRAM KUMAR BAGMAR(இ.க.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 2,53,95,480/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 14848/2023	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 90/3A - 1 ACRE, 6.0 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - Remaining Land in Survey No. 90/3A and 90/3B , மேற்கு - Remaining Land in Survey No. 90/3A and 90/2A, வடக்கு - Land in Survey No. 82/4 & 90/3B, தெற்கு - Remaining Land in Survey No. 90/3A					
5	4326/2025	24-Mar-2025	Gift deed	1. NAANAS BAGMAR(முத.) PRASANTH()	1. THE GOVERNOR TAMILNADU GOVERNMENT REPRESENTED BY	-

	24-Mar-2025 24-Mar-2025			THE COMMISSIONER MARAIMALAI NAGAR MUNICIPALITY	
Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 130/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 16872/2024	
Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 90/3A2 - 293.0 SQUARE METRE		
Boundary Details: **கிழக்கு** - Land in S.No.90/3B & Remaining Land (Owner Use) in S.No.90/3A2, **மேற்கு** - Remaining Land (Proposed Layout Plots) in S.No.90/3A2, **வடக்கு** - Land in S.No.82/4, **தெற்கு** - Land earmarked for Proposed Layout 7.2 Meter Road - 1 in S.No.90/3A2					
Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 90/3A2 - 306.84 SQUARE METRE		
Boundary Details: **கிழக்கு** - Land earmarked for Proposed Layout 7.2 Meter Road - 4 in S.No.90/3A2, **மேற்கு** - Existing 7.2 Meter Road in S.No.90/2A2, **வடக்கு** - Remaining Land (Proposed Layout Plots, OSR & Owner Use) in S.No.90/3A2, **தெற்கு** - Remaining Land (Proposed Layout Plots) in S.No.90/3A2					
Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 90/3A2 - 252.52 SQUARE METRE		
Boundary Details: **கிழக்கு** - Land earmarked for Proposed Layout 7.2 Meter Road - 4 in S.No.90/3A2, **மேற்கு** - Land in S.No.90/3A1, **வடக்கு** - Remaining Land (Proposed Layout Plots) in S.No.90/3A2, **தெற்கு** - Remaining Land (Proposed Layout Plots) in S.No.90/3A2					
Schedule 4 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 90/3A2 - 251.4 SQUARE METRE		
Boundary Details: **கிழக்கு** - Land earmarked for Proposed Layout 7.2 Meter Road - 4 in S.No.90/3A2, **மேற்கு** - Land in S.No.90/3A1, **வடக்கு** - Remaining Land (Proposed Layout Plots, Public Purpose Area & TANGEDCO Area) in S.No.90/3A2, **தெற்கு** - Land in S.No.90/3A1					
Schedule 5 Details:			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 90/3A2 - 590.18 SQUARE METRE		

	Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway	
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur	
	Boundary Details: **கிழக்கு** - Land in S.No.90/3A1, **மேற்கு** - Remaining Land (Proposed Layout Plots, 7.2 Meter Road - 1, Road - 2, Road - 3 & Public Purpose Area) in S.No.90/3A2, **வடக்கு** - Remaining Land (Owner use) in S.No.90/3A2, **தெற்கு** - Land in S.No.90/3A1	
	Schedule 6 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 90/3A2 - 14.63 SQUARE METRE
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur	
	Boundary Details: **கிழக்கு** - Land earmarked for Proposed Layout 7.2 Meter Road - 4 in S.No.90/3A2, **மேற்கு** - Remaining Land (Proposed Layout TANGEDCO Area) in S.No.90/3A2, **வடக்கு** - Remaining Land (Proposed Layout Plots) in S.No.90/3A2, **தெற்கு** - Land earmarked for Proposed Layout 7.2 Meter Road - 3 in S.No.90/3A2	
	Schedule 7 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 90/3A2 - 14.66 SQUARE METRE
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur	
	Boundary Details: **கிழக்கு** - Remaining Land (Proposed Layout Public Purpose Area) in S.No.90/3A2, **மேற்கு** - Remaining Land (Proposed Layout Plots) in S.No.90/3A2, **வடக்கு** - Remaining Land (Proposed Layout Plots) in S.No.90/3A2, **தெற்கு** - Land earmarked for Proposed Layout 7.2 Meter Road - 3 in S.No.90/3A2	

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.