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: 05-Aug-2026
Village /கிராமம்:Nungambakkam	Survey Details /சர்வே விவரம்: 434/17,434/24

Data Availability Period for Village: Nungambakkam

Chennai Central Joint II Sub Registrar Office: From 01-Sep-2025 To 04-Aug-2026

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Sep-2025 - 04-Aug-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: Chennai Central		S.R.O: Chennai Central Joint II	
1	1349/2025	25-Sep-2025 25-Sep-2025 25-Sep-2025	Settlement deed	1. ஷாமா அகமது என்கிற ஷாமா ஆப்தாப் அஹ்மத்	1. நாசர் அகமது 2. சையத் மன்சூர் அகமது 3. சையத் இர்ஷாத் அகமது	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 8,00,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1010/2025	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot With Building		**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 434/17, 434/24 - 6904.0 SQUARE FEET			
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Nungambakkam, Avenue Road					
	New Door No./புதிய கதவு எண்: 12/1					

	Old Door No./பழைய கதவு எண்: 6					
	Boundary Details: கிழக்கு - கார்டன் ஹவுஸ் ஆ.ப் லேட். குப்புசாமி நாயக்கர், ஆர் எஸ் எண் 434/18, மேற்கு - ஆர் எஸ் எண் 434/15, வடக்கு - அவென்யூ சாலை, தெற்கு - நிலம் ஆர் எஸ் எண் 423 இல் உள்ளது			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: பழைய எண். 6, புதிய எண். 12/1, அவென்யூ சாலை, நுங்கம்பாக்கம், சென்னை - 600034 ஐக் கொண்ட, தரை தளம், முதல் தளம் மற்றும் இரண்டாவது தளம் கொண்ட நிலம் மற்றும் கட்டிடத்தை உள்ளடக்கிய சொத்தின் அனைத்து பகுதிகளும், 2 மைதானங்கள் மற்றும் 2, 104 சதுர அடி பரப்பளவைக் கொண்டவை புதிய டி.எஸ். எண். 434/17 & 434/24 (ஆர்.எஸ். எண். 434/17, பழைய எஸ். எண். 400), நுங்கம்பாக்கம் பிரிவு/கிராமம், எழும்பூர்-நங்கம்பாக்கம் தாலுகா, சென்னை மாவட்டம்.		
2	1350/2025	25-Sep-2025 25-Sep-2025 25-Sep-2025	(General) Power of Attorney deed	1. நாசர் அகமது 2. சையத் மன்சூர் அகமது 3. சையத் இர்ஷாத் அகமது	1. லெஜண்டரி பில்டர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) சையத் கௌஸ் குதுப்புதீன்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 3,20,04,600/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1010/2025	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot With Building			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 434/17, 434/24 - 2762.0 SQUARE FEET		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Nungambakkam, Avenue Road					
	New Door No./புதிய கதவு எண்: 12/1 Old Door No./பழைய கதவு எண்: 6					
	Boundary Details: கிழக்கு - கார்டன் ஹவுஸ் ஆ.ப் லேட். குப்புசாமி நாயக்கர், ஆர் எஸ் எண் 434/18, மேற்கு - ஆர் எஸ் எண் 434/15, வடக்கு - அவென்யூ சாலை, தெற்கு - நிலம் ஆர் எஸ் எண் 423 இல் உள்ளது			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: பழைய எண். 6, புதிய எண். 12/1, அவென்யூ சாலை, நுங்கம்பாக்கம், சென்னை - 600034 ஐக் கொண்ட, தரை தளம், முதல் தளம் மற்றும் இரண்டாவது தளம் கொண்ட நிலம் மற்றும் கட்டிடத்தை உள்ளடக்கிய சொத்தின் அனைத்து பகுதிகளும், 2 மைதானங்கள் மற்றும் 2, 104 சதுர அடி பரப்பளவைக் கொண்டவை புதிய டி.எஸ். எண். 434/17 & 434/24 (ஆர்.எஸ். எண். 434/17, பழைய எஸ். எண். 400), நுங்கம்பாக்கம் பிரிவு/கிராமம், எழும்பூர்-நங்கம்பாக்கம் தாலுகா, சென்னை மாவட்டம்.		

Number of Entries/பதிவுகளின் எண்ணிக்கை: 2

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.