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: 23-Feb-2024
Village /கிராமம்:Pudhupakkam	Survey Details /சர்வே விவரம்: 5/19B2, 5/19B

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Jan-2023 - 22-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	16827/2023	07-Jul-2023 07-Jul-2023 07-Jul-2023	Deed of Receipt	1. எம்/எஸ் கர்நாடகா வங்கி லிமிடேட்(முத.) நவீன் குமார் அ(முக.)	1. கா ஜெயராமன்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 2,00,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 17265/2022	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Pudhupakkam, தெரிவு செய்க				**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 5/19B - 69.0 CENTS	
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண். 5/20 ஆர் மொஹமத் முஸ்தபா நிலம், மேற்கு - சர்வே எண். 5/18, ஆர் மொஹம்த் முஸ்தபா நிலம், வடக்கு - அயிட்டம் - 2 & அனிதா நிலம், தெற்கு - சர்வே எண். 6/2 பார்ட் மசூத் அஹமத் நிலம்				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: புதுப்பாக்கம் கிராமத்தில் - உள்ள சர்வே எண். 5/19, பட்டாபடி சர்வே எண். 5/19பி (பட்டா எண். 352) - ல் உள்ள விவசாய நிலம் 1 ஏக்கர்60 செண்ட்டு , அதில் 0.69 செண்ட்டு உரிமையாளருக்கு சொந்தமானது.	
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land				**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 5/19B - 21.0 CENTS	

	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Pudhupakkam					
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண். 5/19 பார்ட் அனிதா நிலம், மேற்கு - சர்வே எண். 5/18 ஆர் மொஹமத் முஸ்தபா நிலம், வடக்கு - ரோடு, தெற்கு - அயிட்டம் - 1			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: புதுப்பாக்கம் கிராமத்தில் - ல் உள்ள சர்வே எண். 5/19, பட்டாபடி சர்வே எண். 5/19பி - ல் உள்ள விவசாய நிலம் 1 ஏக்கர் 60 செண்ட்டு , அதில் 0.21 செண்ட்டு நிலம் உரிமையாளருக்கு சொந்தமானது. (ஆக மொத்தம் அயிட்டம் - 1 -. 69 செண்ட்டு + அயிட்டம் - 2 - 0.21 செண்ட்டு = 0.90 செண்ட்டு)		
2	17314/2023	13-Jul-2023 13-Jul-2023 13-Jul-2023	Sale deed	1. ஜெயராமன்	1. ரெங்கராஜு	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 2,07,07,071/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 2,07,07,071/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 11664/2012	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Pudhupakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 5/19B - 69.0 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - S.No.5/20 - R.Mohammed Mustafa Land, மேற்கு - S.No.5/18 - R. Mohammed Mustafa Land, வடக்கு - ITEM-II (S.No.19B part) and Anitha Land (S.No.19A), தெற்கு - S.No.6/2 part - Masood Ahmed Land			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: Measuring an extent of 69 cents		
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Pudhupakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 5/19B - 9.536 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - S.No.5/19/A - Anitha Land, மேற்கு - S.No.5/18 - R. Mohammed Mustafa Land, வடக்கு - Remaining portion of ITEM-II, தெற்கு - ITEM-I (S.No.5/19B part)			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: measuring an extent of 9.536 cents out of 21 cent. In all Item-I & Item-II admeasuring a total extent of 78.536 cents		
3	30747/2023	27-Dec-2023 27-Dec-2023 27-Dec-2023	Gift deed	1. ரெங்கராஜு	1. THE PRESIDENT PUDUPAKKAM PANCHAYAT	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 600/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 17314/2023	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Pudhupakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 5/19B2 - 608.8 SQUARE METRE		
	Boundary Details: கிழக்கு - Layout plots, Road - 2 & Layout plots, மேற்கு - Layout plots, வடக்கு -			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: Road-1 : Proposed 7.2 Mtr Road Comprised in SurveyNo.5/19B2. All that piece and parcel of land measuring 608.80 Square Meter		

	Vacant land, தெற்கு - Survey No.6	
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Pudhupakkam	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 5/19B2 - 113.9 SQUARE METRE
	Boundary Details: கிழக்கு - Road, மேற்கு - Road -1, வடக்கு - Layout plots, தெற்கு - Layout plots	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: Road-2 :Proposed 9.15 Mtr Road With Splay Comprised in SurveyNo.5/19B2. All that piece and parcel of land measuring 113.90 Square Meter.
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Pudhupakkam	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 5/19B2 - 50.4 SQUARE METRE
	Boundary Details: கிழக்கு - Road, மேற்கு - Survey No.5/18, வடக்கு - Layout plots, தெற்கு - Layout plots	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: Road-3 :Proposed 7.2 Mtr Road Comprised in SurveyNo.5/19B2. All that piece and parcel of land measuring 50.40 Square Meter
	Schedule 4 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Pudhupakkam	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 5/19B2 - 52.2 SQUARE METRE
	Boundary Details: கிழக்கு - Road, மேற்கு - Survey No.5/18, வடக்கு - Survey No.5/19B1, தெற்கு - Plot No.23	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: Road-4 : Proposed 7.2 Mtr Road Comprised in SurveyNo.5/19B2.All that piece and parcel of land measuring 52.20 Square Meter.
	Schedule 5 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Pudhupakkam	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 5/19B2 - 12.2 SQUARE METRE
	Boundary Details: , மேற்கு - Road -1, வடக்கு - Public Purpose -2 (TANGEDCO/ TNEB), தெற்கு - Survey No.6	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: Public Purpose -1 (Local Body) : 12.20(Sq.mtr),Comprised in SurveyNo.5/19B2.All that piece and parcel of land measuring 12.20 Square Meter.
	Schedule 6 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Pudhupakkam	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 5/19B2 - 18.0 SQUARE METRE
	Boundary Details: கிழக்கு - Layout plots, மேற்கு - Road -1, வடக்கு - Layout plots, தெற்கு - Public Purpose -1 (Local Body)	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: Public Purpose -2 (TANGEDCO/ TNEB) : 18.00 (Sq.mts),Comprised in Survey No. 5/19B2. All that piece and parcel of land measuring 18.00 Square Meter.

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.