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: Redhills	Date / நாள்: 26-Sep-2025
Village /கிராமம்:Puzhal	Survey Details /சர்வே விவரம்: 408/2B2, 409/1A2A2

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Aug-2023 - 25-Sep-2025

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
1	408/2024	18-Jan-2024 18-Jan-2024 18-Jan-2024	Settlement deed	1. பி பவன் குமார்	1. பி நவீன் குமார் பொக்கரனா	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 3,80,63,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1052/2006	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Puzhal				**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 408/2B - 40.0 CENTS	
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண்.404 ல் நிலம் , மேற்கு - ஏற்கனவே இருக்கும் சாலை, வடக்கு - சர்வே எண்.408/2 பி பார்ட் 'ல் நிலம் , தெற்கு - சர்வே எண்.409/1எ2எ 'ல் நிலம்				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: புழல் கிராமம் சென்னை மாவட்டம் மாதவரம் வட்டம் பட்டா எண்13357 சர்வே எண். 408/2பி 'ல் உள்ள நிலத்தின் அளவு ஏக்கர் 0.97.0 சென்ட் 'ல் (அதாவது 12 சென்ட் + 85 சென்ட்) ஏக்கர் 0.40.0 சென்ட் மட்டும்.	
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Puzhal				**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 409/1A2A - 32.75 CENTS	

	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண்.404 ல் நிலம் , மேற்கு - ஏற்கனவே இருக்கும் சாலைக்கு விடப்பட்ட நிலம், வடக்கு - சர்வே எண்.408/2 பி 'ல் நிலம் , தெற்கு - ஏற்கனவே இருக்கும் சாலைக்கு விடப்பட்ட நிலம்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: புழல் கிராமம் சென்னை மாவட்டம் மாதவரம் வட்டம் சர்வே எண்.409/1எ2 பட்டா எண்.12754, பட்டா 'ன் படி சர்வே எண். 409/1எ2எ 'ல் உள்ள நிலத்தின் அளவு ஏக்கர் 0.40.0 சென்ட் 'ல் (ஏற்கனவே இருக்கும் சாலைக்கு விடப்பட்ட மேற்கு பகுதி 'ல் 3.25 சென்ட் மற்றும் தென் பகுதி 'ல் 4.0 சென்ட் நிலம் போக) மீதியுள்ள ஏக்கர் 0.32.75 சென்ட் மட்டும்.		
2	6274/2024	21-May-2024 21-May-2024 21-May-2024	Sale deed	1. பி நவீன் குமார் பொக்கரனா	1. ஸ்ரீ கல்பவரிக்ஷ் ரியாலிட்டி எல். எல். பி.(முத.) மனிஷ் போஹ்ரா(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 4,19,04,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 4,75,78,500/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 408/2024	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Puzhal			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 408/2B2 - 40.0 CENTS		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண்.404 ல் நிலம் , மேற்கு - ஏற்கனவே இருக்கும் சாலை, வடக்கு - சர்வே எண்.408/2 பி பார்ட் 'ல் நிலம் , தெற்கு - சர்வே எண்.409/1எ2எ 'ல் நிலம்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: புழல் கிராமம் சென்னை மாவட்டம் மாதவரம் வட்டம் பட்டா எண்19587 சர்வே எண். 408/2பி பட்டா 'ன் படி சர்வே எண் 408/2பி2 'ல் உள்ள நிலத்தின் அளவு ஏக்கர் 0.97.0 சென்ட் 'ல் ஏக்கர் 0.40.0 சென்ட் மட்டும்.		
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Puzhal			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 409/1A2A2 - 32.75 CENTS		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண்.404 ல் நிலம் , மேற்கு - ஏற்கனவே இருக்கும் சாலைக்கு விடப்பட்ட நிலம், வடக்கு - சர்வே எண்.408/2 பி 'ல் நிலம் , தெற்கு - ஏற்கனவே இருக்கும் சாலைக்கு விடப்பட்ட நிலம்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: புழல் கிராமம் சென்னை மாவட்டம் மாதவரம் வட்டம் சர்வே எண்.409/1எ2 பட்டா எண்.19588, சர்வே எண். 409/1எ2எ, பட்டா 'ன் படி சர்வே எண். 409/1எ2எ2 'ல் உள்ள நிலத்தின் அளவு ஏக்கர் 0.40.0 சென்ட் 'ல் (ஏற்கனவே இருக்கும் சாலைக்கு விடப்பட்ட மேற்கு பகுதி 'ல் 3.25 சென்ட் மற்றும் தென் பகுதி 'ல் 4.0 சென்ட் நிலம் போக) மீதியுள்ள ஏக்கர் 0.32.75 சென்ட் மட்டும்.		
3	16001/2024	12-Dec-2024 12-Dec-2024 12-Dec-2024	Gift deed	1. ஸ்ரீ கல்பவரிக்ஷ் ரியாலிட்டி எல். எல். பி.(முத.) மனிஷ் போஹ்ரா(முக.)	1. பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சி	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 100/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 6274/2024	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Puzhal, JOTHI NAGAR			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 408/2B2, 409/1A2A2 - 381.05 SQUARE METRE		

	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண்408/2பி2 பகுதி 'ல் நிலம், மேற்கு - ஏற்கனவே இருக்கும் சாலை, வடக்கு - சர்வே எண்408/2பி2 பகுதி 'ல் நிலம், தெற்கு - சர்வே எண்408/2பி2 பகுதி 'ல் நிலம்					
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Puzhal, JOTHI NAGAR			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 408/2B2, 409/1A2A2 - 16.48 SQUARE METRE		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண்404 'ல் நிலம், மேற்கு - முன்மொழியப்பட்ட பரிசு சாலை, வடக்கு - சர்வே எண்408/2பி2 பகுதி 'ல் நிலம், தெற்கு - டி என் இ பி க்கான பொது நோக்கம் -2 (பி பி 2)					
4	2394/2025	25-Feb-2025 25-Feb-2025 25-Feb-2025	Gift deed	1. ஸ்ரீ கல்பவரிக்ஷ ரியாலிட்டி எல். எல். பி.(முத.) மனிஷ் போஹ்ரா(முக.)	1. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான்க் கழகம்(முத.) சித்ரா(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 500/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 6274/2024	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Puzhal, JOTHI NAGAR			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 408/2B2A, 409/1A2A2 - 13.64 SQUARE METRE		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண்435, மேற்கு - கிரேட்டர் சென்னைக்கு பொது சாலையிக்க 7.30 மீட்டர் நிலம் தனமாக வழங்கப்பட்டது, வடக்கு - கிரேட்டர் சென்னை கார்ப்பரேஷனுக்கு பிபி1 நிலம் தனமாக வழங்கப்பட்டது, தெற்கு - காலி நிலம்					
5	11312/2025	13-Aug-2025 13-Aug-2025 13-Aug-2025	(General) Power of Attorney deed	1. M/S SHREE KALPAVRIKSH REALTI LLP(முத.) மனிஷ் போஹ்ரா(முக.)	1. VARUN KUMAR U	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 10,94,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 408/2024, 6274/2024	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Puzhal, MANISH AVENUE			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 408/2B2A1, 409/1A2A2 - 1094.0 SQUARE FEET		
				Plot No./மனை எண் : 10		
	எல்லை விபரங்கள்:			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் வடக்கு		

	கிழக்கு - Plot No.11, மேற்கு - 7.20 M Wide 1ST Street, வடக்கு - 7.30 M Wide Road, தெற்கு - Plot No.9	பக்கம் 27.6 அடி ஸ்பிளே வடக்கு -கிழக்கு கார்னர் 7 அடி , தெற்கு பக்கம் 32.7 அடி , கிழக்கு பக்கம் 34.0 அடி மேற்கு பக்கம் 29.1½ அடி

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.