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: சேலையூர்	Date / நாள்: 20-Sep-2025
Village /கிராமம்:இராஜகீழ்பாக்கம்	Survey Details /சர்வே விவரம்: 165/30, 165/31

Search Period /தேடுதல் காலம்: 20-Jan-2011 - 19-Sep-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	20496/2023	23-Dec-2023 23-Dec-2023 23-Dec-2023	ஏற்பாடு/ செட்டில்மெண்டு ஆவணம்	1. ரவிசங்கர்	1. ஜானி சுரேஷ்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 40,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 4430/2001	
	அட்டவணை 1 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: விவசாய நிலம் Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: இராஜகீழ்பாக்கம்				**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 165/31 - 20.0 சென்ட்	
	Boundary Details: கிழக்கு - பொதுபாதை ஏ மற்றும் பி ஷெட்யூல் சொத்து உரிமையாளர், மேற்கு - விமானபடை நிலம், வடக்கு - ரவிசங்கர் மிகுதி நிலம், தெற்கு - ஜானி சுரேஷ் மற்றும் ரவிசங்கர் நிலம்					
2	205/2024	06-Jan-2024 06-Jan-2024	(பொது) அதிகார ஆவணம்	1. ஜானி சுரேஷ்	1. சேஷங்கர் டெவலப்ர்ஸ்(முத.) தீப்தா(முக.)	-

		06-Jan-2024				
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 1,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 3,03,45,600/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 20496/2023, 2971/2000	
	அட்டவணை 1 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: விவசாய நிலம் Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: இராஜகீழ்பாக்கம்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 165/30 - 23.2 சென்ட்		
	Boundary Details: கிழக்கு - 30 அடி பொது ரோடு, மேற்கு - விவசாய நிலம், வடக்கு - சர்வே எண்.165/31 கண்ட நிலம், தெற்கு - அசோக் நம்பியார் நிலம்					
	அட்டவணை 2 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: விவசாய நிலம் Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: இராஜகீழ்பாக்கம்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 165/31 - 11.6 சென்ட்		
	Boundary Details: கிழக்கு - பொதுபாதை ஏ மற்றும் பி ஷெட்யூல் சொத்து உரிமையாளர், மேற்கு - விமானபடை நிலம், வடக்கு - ரவிசங்கர் மிகுதி நிலம், தெற்கு - ஜானி சுரேஷ் மற்றும் ரவிசங்கர் நிலம்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சர்வே எண்.165/1 பட்டா எண்.2929 புதிய சர்வே எண்.165/30 விஸ்தீரணம் 40 செண்டு மற்றும் சர்வே எண்.165/1 பட்டா எண்.2930 புதிய சர்வே எண்.165/31 அக மொத்தம் விஸ்தீரணம் 60 செண்டில் 58 சதவீதம் பிரிபடாத பாகம் மட்டும்		
3	2753/2025	20-Feb-2025 25-Feb-2025 25-Feb-2025	தான ஆவணம்	1. ஜானி சுரேஷ் ரவிசங்கர்(முத.) சேஷஙகர் டெவலப்ர்ஸ் நிறுவனத்தின் தீப்தா(முக.)	1. ஆணையாளர் தாம்பரம் மாநகராட்சி அவர்களுக்காக மெம்பர் செகரேட்டரி சென்னை மெட்ரோபோலிடன் டெவலபமெண்டு அத்தாரட்டி(முத.) பிராபகர்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 100/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 205/	
	அட்டவணை 1 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: நடைபாதை Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: இராஜகீழ்பாக்கம்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 165/30 - 243.27 சதுர மீட்டர்		
	Boundary Details: கிழக்கு - 30 அடி பிரசாந்த் காலனி மேற்கு மெயின் ரோடு, மேற்கு - சர்வே எண்.165/30 பகுதி கண்ட மிகுதி நிலம், வடக்கு - சர்வே எண்.165/30 பகுதி கண்ட மிகுதி நிலம், தெற்கு - சர்வே எண்.165/30 பகுதி கண்ட மிகுதி நிலம்					

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.