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: Pammal	Date / நாள்: 04-Aug-2025
Village /கிராமம்:Kerugambakkam	Survey Details /சர்வே விவரம்: 52/1A2, 52/2A, 52/3

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Jan-2020 - 03-Aug-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	10061/2021	26-Oct-2021 26-Oct-2021 26-Oct-2021	Release deed	1. ரெஹானா மொய்ஜி பார்மல் 2. டாஸ்னீம் முப்படால் ஹாஜி 3. பரிதா மொய்ஜி பார்மல்	1. ஜோயிப் மொய்ஜி பார்மல்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 25,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 25,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1981/2014, 4625/2013, 5766/1996, 913/2019	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 52/2A - 47.0 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - காலி நிலம், மேற்கு - சர்வே எண்.52/2 பார்ட், திரு.டி.கருணாகரன் மற்றும் பாதையின் சர்வே எண்.52/1ஏ2, வடக்கு - சர்வே எண்கள்.52/1ஏ & 52/1பீ, தெற்கு - சர்வே எண்.52/2 பார்ட், திரு.டி.கருணாகரனுக்கு சொந்தமான காலி நிலம்					

	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 52/1A2 - 710.0 SQUARE FEET		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam					
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.52/2ஏ, மேற்கு - 33 அடி அகல ரோடு, வடக்கு - சர்வே எண்.52/1ஏ பார்ட், தெற்கு - சர்வே எண்.52/1ஏ பார்ட்					
2	4836/2022	11-May-2022 11-May-2022 11-May-2022	(General) Power of Attorney deed	1. ஜோயிப் 2. டாஸ்னீம் முப்படால் ஹாஜி	1. மெசர்ஸ் கே ஜி எஸ் ரெஸிடென்சி பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) வீ செல்வகுமார்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 10061/2021, 913/2019	
	Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் :	This document cancelled by the document R/Pammal/BOOK 1/5772/2025				
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 52/1A2, 52/2APART - 13571.8848 SQUARE FEET		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam					
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.52/3, மேற்கு - ரோடு மற்றும் 52/1எ1, வடக்கு - சர்வே எண்.51, 52/1பி மற்றும் 54, தெற்கு - சர்வே எண்.53 மற்றும் 52/1எ1			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் விஸ் - 21206.07 சதுரடியில் பி ஷெடியூல் ஏ ஷெடியூலில் 64 சதவீதம் அதாவது 13571.8848 சதுரடிகள் பிரிபடாத பாகம்.		
3	10954/2023	23-Nov-2023 14-Dec-2023 14-Dec-2023	Gift deed	1. மெசர்ஸ் கே ஜி எஸ் ரெஸிடென்சி பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) வீ செல்வகுமார்(முக.)	1. குன்றத்தூர் பஞ்சாயத்து சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி ஆணையம்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 1/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 4836/2022	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 52/1A - 346.1492 SQUARE FEET		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam					
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.52/1எ2 பார்ட், மேற்கு - முல்டி நகர், மெயின் ரோடு சர்வே எண்.52/1எ1, வடக்கு - சர்வே எண்.52/1பி, தெற்கு - சர்வே எண்.52/1எ3			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் சர்வே எண்.52/1எ2-க்கு விஸ்தீரணம் 32.17 சதுர மீட்டர் அல்லது 346.1492 சதுரடிகள் கொண்ட சொத்தினை ரோட்டிற்காக தானம்		
4	5769/2025	26-Jun-2025 26-Jun-2025 26-Jun-2025	Deed of Receipt	1. எப் அசோக் குமார் 2. ரமேஷ் சந்த் ஜெயின் என்கிற ரமேஷ் சந்த்(முத.) ரோஹித் ஆர்(முக.)	1. ரெஹானா மொய்ஜி பர்மாள்(முத.) கேஜியெஸ் ரெஸிடென்ஸி பிரைவேட்	-

				3. டி சந்தர்	லிமிடட்அங்கீகரிக்கப்பட்ட கையொப்பமிட்டவர் வீ செல்வகுமார்(முக.) 2. ஜோயிப்(முத.) கேஜியெஸ் ரெஸிடென்ஸி பிரைவேட் லிமிடட்அங்கீகரிக்கப்பட்ட கையொப்பமிட்டவர் வீ செல்வகுமார்(முக.) 3. பர்ஹானா எம் பர்மாள் என்கிற ஃபரீதா பர்மாள்(முத.) கேஜியெஸ் ரெஸிடென்ஸி பிரைவேட் லிமிடட்அங்கீகரிக்கப்பட்ட கையொப்பமிட்டவர் வீ செல்வகுமார்(முக.) 4. தஸ்னீம் முபதல் ஹாஜி(முத.) கேஜியெஸ் ரெஸிடென்ஸி பிரைவேட் லிமிடட்அங்கீகரிக்கப்பட்ட கையொப்பமிட்டவர் வீ செல்வகுமார்(முக.) 5. கேஜியெஸ் ரெஸிடென்ஸி பிரைவேட் லிமிடட்(முத.) வீ செல்வகுமார்(முக.)	
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 70,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 4773/, 6174/2019, 74/	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam, Multi Industrial Nagar			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 52/1A2, 52/2A, 52/3 - 27197.44 SQUARE FEET		
	Boundary Details: கிழக்கு - ச நெ.38, மேற்கு - சர்வே எண்கள்.52/2ஏ, வடக்கு - சர்வே எண்கள்.50 & 51, தெற்கு - சர்வே எண்கள்.52 /2எ			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் ஏ ஷெடியூல் விஸ் 1) 710 சதுரடி சர்வே எண்.52/1எ2, 2) 20258 சதுரடி சர்வே எண்.52/2எ மற்றும் 21528 சதுரடி சர்வே எண்.52/3 ஆக மொத்தம் 42496 சதுரடியில் பி ஷெடியூல் ஏ ஷெடியூலில் 64 சதவீதம் பிரிபடாத பாகம்.		
5	5771/2025	26-Jun-2025 26-Jun-2025	Cancellation Deed	1. ரெஹானா மொய்ஜி பார்மல்	1. மெசர்ஸ் கே ஜி எஸ் ரெஸிடென்சியல் பிரைவேட்	-

		26-Jun-2025		2. ஜோயிப் 3. ஃபரீதா பார்மல்	லிமிடெட்(முத.) வீ செல்வகுமார்(முக.)	
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 4773/2019	
	Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் :	இந்த ஆவணம் R/பம்மல்/புத்தகம் 1/4773/2019 எண்ணாக பதிவு செய்யப்பட்ட ((General) Power of Attorney deed)- ஐ ரத்து செய்கிறது.				
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam, Multi Industrial Nagar			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 52/3 - 13778.56 SQUARE FEET		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.38, மேற்கு - சர்வே எண்.52/2எ, வடக்கு - சர்வே எண்கள்.50 மற்றும் 51, தெற்கு - சர்வே எண்.53			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: ஷெட்யூல் ஏ, காலி மனை, விஸ்தீரணம் 21, 529 சதுரடியில் ஷெட்யூல் பி 64 சதவீதம் அதாவது 13778.56 சதுரடி		
6	5772/2025	26-Jun-2025 26-Jun-2025 26-Jun-2025	Cancellation Deed	1. ஜோயிப் 2. டாஸ்னீம் முப்படால் ஹாஜி	1. மெசர்ஸ் கே ஜி எஸ் ரெஸிடென்சி பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) வீ செல்வகுமார்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 4836/2022	
	Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் :	இந்த ஆவணம் R/Pammal/BOOK 1/4836/2022 எண்ணாக பதிவு செய்யப்பட்ட ((General) Power of Attorney deed)- ஐ ரத்து செய்கிறது.				
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 52/1A2, 52/2APART - 13571.8848 SQUARE FEET		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.52/3, மேற்கு - ரோடு மற்றும் 52/1எ1, வடக்கு - சர்வே எண்.51, 52/1பி மற்றும் 54, தெற்கு - சர்வே எண்.53 மற்றும் 52/1எ1			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் விஸ் - 21206.07 சதுரடியில் பி ஷெடியூல் ஏ ஷெடியூலில் 64 சதவீதம் அதாவது 13571.8848 சதுரடிகள் பிரிபடாத பாகம்.		
7	5784/2025	26-Jun-2025 26-Jun-2025 26-Jun-2025	(General) Power of Attorney deed	1. ஜோஎப் மொய்ஷ் பார்மல் 2. தஸ்னிம் முப்பதல் ஹாஜி 3. பரிதா மொய்ஷ் பார்மல் 4. ரெகானா மொய்ஷ் பார்மல்	1. டி ஏ சி ப்ரோமோட்டர்ஸ்(முத.) டி ஏ சி ப்ரோமோட்டர்ஸ் இதன் உரிமையாளர் சதிஷ்குமார் அவர்களின் பொது அதிகாரம் பெற்ற முகவர் துர்கா(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 7,41,84,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 10061/2021, 3409/2003, 4625/2013, 4626/2013,	

			5766/1996, 6028/2019, 6030/2019, 6031/2019, 913/2019
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot		**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 52/1A2, 52/2A, 52/3 - 26976.0 SQUARE FEET
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam, Multi Industrial Nagar		
	Boundary Details: கிழக்கு - நிலம் , மேற்கு - சாலை , வடக்கு - நிலம் , தெற்கு - நிலம்		Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: புல எண் 52/2எ -ல், 20, 496.07 சதுர அடி (பட்டா எண் 3103-ன் படி 20, 258 சதுர அடி) , புல எண் 52/1எ2-ல், 364 சதுர அடி (பட்டா எண் 5111) மற்றும் புல எண் 52/3-ல், 21780 சதுர அடி (பட்டா எண் 3104-ன் படி 21528 சதுர அடி) மூன்று புல எண்களையும் சேர்த்து மொத்தமாக பட்டா அடிப்படையில் 42150 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் 26976 சதுர அடி பிரிபடா பாகம் இந்த பொது அதிகார பத்திரத்திற்கு உட்பட்டது

Number of Entries/பதிவுகளின் எண்ணிக்கை: 7

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.