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: 05-Jun-2024
Village /கிராமம்:Kerugambakkam	Survey Details /சர்வே விவரம்: 529/2A1, 529/2B1

Search Period /தேடுதல் காலம்: 12-Jan-2023 - 04-Jun-2024

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	3694/2023	28-Apr-2023 28-Apr-2023 28-Apr-2023	Sale deed	1. விஷ்ணு ரியல்டர்ஸ் என்ற நிறுவனத்திற்காக அதன் பங்குதாரர் K வெங்கடேஸ்வர ராவ்	1. K லட்சுமி	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 58,50,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 58,50,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 10802/2021, 7522/2022	
	47(A) Details/47 (அ) நடவடிக்கை விவரங்கள்:	இந்த ஆவணம் மு.ச. பிரிவு 47அ(1)ன் படி குறைவு முத்திரைத்தீர்வை ரூ. 2266164 வசூலிக்கும் பொருட்டு, மாவட்ட வருவாய் அதிகாரி (முத்திரை) / தனித்துணை ஆட்சியர்(முத்திரை) அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. மாவட்ட வருவாய் அதிகாரி(முத்திரை) / தனித்துணை ஆட்சியர்(முத்திரை) அவர்களால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட குறைவு முத்திரைத்தீர்வை ரூ.204800 மட்டும் 22-May-2023-ல் வசூலிக்கப்பட்டுவிட்டது				
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam				**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 529/2A - 18.5 CENTS	
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - Land in Survey No.529/2B, மேற்கு - Land in Survey No.528, வடக்கு - Remaining Portion in Survey No.529/2A, தெற்கு - Land in Survey Nos.527 & 530				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: All that piece and parcel of Agriculture Land, measuring an extent of Acre 0.18.50 cents (Southern Side) out of Acre 0.84 cents (0.34.00 Ares), Old Patta No.481, New Patta No.6397, Comprised in Nanjai Survey No.529/2A, situated at GERUGAMBAKKAM VILLAGE	

	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 529/2B - 40.0 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - Land in Survey No.535, மேற்கு - Land in Survey No.529/2A, வடக்கு - Remaining Portion in Survey No.529/2B, தெற்கு - Land in Survey Nos.531			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: All that piece and parcel of Agriculture Land, measuring an extent of Acre 0.40 cents (Southern Side) out of Acre 0.92 cents (0.37.00 Ares), Old Patta Nos.162 & 5960, New Patta No.7196, Comprised in Nanjai Survey No.529/2B, situated at GERUGAMBAKKAM VILLAGE		
2	181/2024	10-Jan-2024 10-Jan-2024 10-Jan-2024	Gift deed	1. VISHNU REALTORS(முத.) வெங்கடேஸ்வர ராவ்(முக.)	1. THE COMMISSIONER KUNDRATHUR PANCHAYAT UNION	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 300/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 10802/2021, 7522/2022	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 529/2A1, 529/2B1 - 1275.0 SQUARE METRE		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண்.235-ல் அடங்கிய காலி நிலம், மேற்கு - சர்வே எண்.528-ல் அடங்கிய காலி நிலம், வடக்கு - லே அவுட்க்காக முன்மொழியப்பட்ட மனைகள் மற்றும் ஏற்கனவே உள்ள 7.2 மீட்டர் ரோடு மற்றும் சர்வே எண்கள்.512, 511 & 529/1-ல் அடங்கிய காலி நிலம், தெற்கு - சர்வே எண்கள்.529/2ஏ2 மற்றும் 529/2பி2-ல் அடங்கிய காலி நிலம்					
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 529/2B1 - 19.0 SQUARE METRE		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண்.529/2பி1-ல் அடங்கிய மனை, மேற்கு - 7.2 மீட்டர் ரோடு, வடக்கு - பொது பயன்பாட்டு இடம் 2, தெற்கு - 7.2 மீட்டர் ரோடு					
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 529/2B1 - 18.0 SQUARE METRE		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண்.529/2பி1-ல் அடங்கிய மனை, மேற்கு - 7.2 மீட்டர் ரோடு, வடக்கு - காலிமனை, தெற்கு - பொது பயன்பாட்டு இடம் 1					
3	634/2024	29-Jan-2024	(General) Power	1. M/S VISHNU REALTORS(முத.) K வெங்கடேஸ்வர ராவ்(முக.)	1. J. சாந்தாராமன்	-

		29-Jan-2024 29-Jan-2024	of Attorney deed			
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 2,32,81,500/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 7522/2022	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 529/2B1, 529/2BPART - 15521.0 SQUARE FEET		
4	1188/2024	10-Feb-2024 10-Feb-2024 14-Feb-2024	Mortgage without possession deed	1. விஷ்ணு ரியல்டர்ஸ் என்ற நிறுவனத்திற்காக அதன் பங்குதாரர் K வெங்கடேஸ்வர ராவ்	1. ஆர். ஹேமலதா	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 10,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 10802/2021	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 529/2A1 - 45.5 CENTS		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - OTHER , மேற்கு - OTHER , வடக்கு - OTHER , தெற்கு - OTHER			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் ரோடுக்கு தானமாக கொடுத்தது போக மீதமுள்ள நிலம் ஏக்.0.45 1/2 சென்ட் நிலம் மட்டும்.		
5	2699/2024	30-Mar-2024 30-Mar-2024 30-Mar-2024	Settlement deed	1. K லட்சுமி	1. K வெங்கடேஸ்வர ராவ்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 1,00,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 3694/2023	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kerugambakkam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 529/2B, 529/2B2 - 19.3 CENTS		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண்.529/2பி2-ல் அடங்கிய மிகுதி நிலம், மேற்கு - சர்வே எண்.529/2ஏ2-ல் அடங்கிய நிலம், வடக்கு - சர்வே எண்.529/2பி1-ல் அடங்கிய நிலம், தெற்கு - சர்வே எண்.531-ல் அடங்கிய நிலம்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: All that piece and parcel of Agriculture Land, measuring an extent of Acre 0.19.30 cents (Western Side) out of Acre 0.40 cents, Comprised in Nanjai Old Survey No.529/2B, Old Patta Nos.162 & 5960, New Patta No.7196, Present Patta No.7536, as per Patta Present Survey No.529/2B2, situated at GERUGAMBAKKAM VILLAGE, Kundrathur Taluk, Kancheepuram District, within the Registration District of Chennai South now Registration District of Tambaram and Sub Registration District of PAMMAL.		

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.