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: Avadi | Date / நாள்: 26-Jul-2024 |
| Village /கிராமம்:Nemam_B | Survey Details /சர்வே விவரம்: 453/2, 498/3, 499, 500, 503/1, 503/2, 505/1B, 505/2, 700/1A, 700/1B, 700/2, 700/3, 738, 739, 745/1B, 745/2A, 745/3, 746/1, 746/2, 747/2A, 747/2B |

Search Period /தேடுதல் காலம்: 12-Jan-2023 - 25-Jul-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 | 686/2023 | 20-Jan-2023<br>20-Jan-2023<br>20-Jan-2023 | (General) Power of Attorney deed | 1. மெசர்ஸ் ஹாப்பி ஸபேஸ் டவுன்ஷிப் எல்எல்பி(முத.)<br>S. அப்துல் ரஹ்மான்(முக.) | 1. மெசர்ஸ் ராம்கி வாவு டெவலபர்ர்ஸ் பி லிட்(முத.)<br>ஸ்ரீரமணா அணிக்கிபாட்டி(முக.) | - |
| | Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை:<br>- | | Market Value/சந்தை மதிப்பு:<br>- | | PR Number/முந்தைய ஆவண எண்:<br>18443/2022, 18445/2022, 18446/2022, 18447/2022, 18448/2022, 20214/2022, 20215/2022 | |
| | Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் : | This document cancelled by the document R/Avadi/BOOK 1/8063/2024 | | | | |
| | **Schedule 1 Details:**<br>Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land | | | **Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 453/2, 498/3, 499, 500, 503/1, 503/2, 505/1B, 505/2, 700/1A, 700/1B, 700/2, 700/3, 738, 739, 745/1B, 745/2A, 745/3, 746/1, 746/2, 747/2A, 747/2B - 10 ACRE, 4.5 CENTS | | |
| | Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Nemam_B | | | | | |
| | Boundary Details:<br>கிழக்கு - OTHER , மேற்கு - OTHER , வடக்கு - OTHER , தெற்கு - OTHER | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 14888/2023 | 21-Sep-2023<br>21-Sep-2023<br>21-Sep-2023 | Gift deed | 1. மெசர்ஸ் ஹாப்பி ஸ்பேஸ் டவுன்ஷிப் எல்எல்பி(முத.)<br>மெசர்ஸ் ராம்கி வாவூ டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் க்ககா அதன் பிரதிநி வீ. எபினேசர் சுனில் குமார்(முக.) | 1. தி கமிஷனர் பூந்தமல்லி பஞ்சயாத்து யூனியன் | - |
| | Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை:<br>- | | Market Value/சந்தை மதிப்பு:<br>Rs. 400/- | | PR Number/முந்தைய ஆவண எண்:<br>686/2023 | |
| | **Schedule 1 Details:**<br>Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot<br>Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Nemam_B | | | **Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 453/2, 498/3, 499, 500, 503/1, 503/2, 505/1B, 505/2, 700/1A, 700/1B, 700/2, 700/3, 738, 739, 745/1B, 745/2A, 745/3, 746/1, 746/2, 747/2A, 747/2B - 13527.0 SQUARE METRE | | |
| | | | | Plot No./மனை எண் : ROADS | | |
| | Boundary Details:<br>கிழக்கு - காலிநிலம் சர்வே எண்கள் 705, 703, 702, 701, 699, 505/1A, , மேற்கு - மயானம் சர்வே எண் 740, அக்ரிகல்சர் நிலம் சர்வே எண் 744, 749, 748, 498/2 , வடக்கு - எக்ஸ் நேமம் ரோடு, காலி நிலம் சர்வே எண்கள் 719 & 701 மற்றும் வாய்கால் சர்வே எண் 737, தெற்கு - காலி நிலம் சர்வே எண் 453/1, CMDA Approved Layout P.P.D/L.O.No.03/2015 and Channel in S.No.504. | | | Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: SCHEDULE OF PROPERTY ITEM NO-1 (Roads) ALL THAT PIECE AND PARCEL OF LAND MEASURING 13527 SQ. MTR. RESERVED FOR ROADS MARKED IN BROWN COLOUR IN THE SKETCH ENCLOSED HEREIN SITUATED IN SURVEY No. 453/2, 498/3, 499, 500, 503/1, 503/2, 505/1B, 505/2, 700/1A, 700/1B, 700/2, 700/3, 738, 739, 745/1B, 745/2A, 745/3, 746/1, 746/2, 747/2A and 747/2B OF NEMAM - B VILLAGE, | | |
| | **Schedule 2 Details:**<br>Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot<br>Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Nemam_B | | | **Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 739, 745/1B, 745/2A, 747/2A, 747/2B - 2742.0 SQUARE METRE | | |
| | | | | Plot No./மனை எண் : PARK | | |
| | Boundary Details:<br>கிழக்கு - ப்ரப்போஸ்டு 12. மீ ரோடு, மேற்கு - மயானம் சர்வே எண் 740 மற்றும் காலி நிலம் சர்வே எண்கள் 745/2பி, 747/1, வடக்கு - எக்ஸ் வாய்கால் சர்வே எண் 737, தெற்கு - ப்ரப்போஸ்டு 9 மீ ரோடு | | | Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: ITEM NO-2 (Park) ALL THAT PIECE AND PARCEL OF LAND MEASURING 2742 SQ. MTR. RESERVED FOR PARK MARKED IN GREEN COLOUR IN THE SKETCH ENCLOSED HEREIN SITUATED IN SURVEY No.739, 745/1B, 745/2A, 747/2A, 74 7/2B NEMAM - B VILLAGE, | | |
| | **Schedule 3 Details:**<br>Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot<br>Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Nemam_B | | | **Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 505/2 - 144.0 SQUARE METRE | | |
| | | | | Plot No./மனை எண் : For Local Body | | |
| | Boundary Details:<br>கிழக்கு - ப்ரப்போஸ்டு பிளாட், மேற்கு - எக்ஸ் வாய்கால், வடக்கு - ப்ரப்போஸ்டு 7.2 மீ ரோடு, தெற்கு - எக்ஸ் வாய்கால் | | | Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: ITEM NO - 3 (For Local Body) ALL THAT PIECE AND PARCEL OF LAND MEASURING 144 SQ. MTR. RESERVED FOR PUBLIC PURPOSE-1 MARKED IN PINK COLOUR IN THE SKETCH ENCLOSED HEREIN SITUATED IN SURVEY No. 505/2 OF NEMAM - B VILLAGE | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Schedule 4 Details:**<br>Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot | | | **Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 500 - 138.0 SQUARE METRE | | |
| | Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Nemam_B | | | | | |
| | | | | Plot No./மனை எண் : TANGEDCO | | |
| | Boundary Details:<br>கிழக்கு - எக்ஸ் வாய்கால், மேற்கு - ப்ரப்போஸ்டு 7.2 மீ ரோடு, வடக்கு - ப்ரபோஸ்டு பிளாட், தெற்கு - எக்ஸ் வாய்கால் | | | Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: ITEM NO-4 (TANGEDCO) ALL THAT PIECE AND PARCEL OF LAND MEASURING 138 SQ. MTR. RESERVED FOR PUBLIC PURPOSE-2 MARKED IN ORANGE COLOUR IN THE SKETCH ENCLOSED HEREIN SITUATED IN SURVEY No.500 OF NEMAM - B VILLAGE | | |
| 3 | 8063/2024 | 07-Jun-2024<br>07-Jun-2024<br>07-Jun-2024 | Cancellation Deed | 1. மெசர்ஸ் ஹாப்பி ஸபேஸ் டவுன்ஷிப் எல்எல்பி(முத.)<br>அப்துல் ரஹ்மான்(முக.) | 1. மெசர்ஸ் ராம்கி வாவூ டெவலபர்ர்ஸ் பி லிட்(முத.)<br>வீ.எபினேசர் சுனில் குமார்(முக.) | - |
| | Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை:<br>- | | Market Value/சந்தை மதிப்பு:<br>- | | PR Number/முந்தைய ஆவண எண்:<br>686/2023 | |
| | Document Remarks/<br>ஆவணக் குறிப்புகள் : | இந்த ஆவணம் R/Avadi/BOOK 1/686/2023 எண்ணாக பதிவு செய்யப்பட்ட ((General) Power of Attorney deed )- ஐ ரத்து செய்கிறது. | | | | |
| | **Schedule 1 Details:**<br>Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land | | | **Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 453/2, 498/3, 499, 500, 503/1, 503/2, 505/1B, 505/2, 700/1A, 700/1B, 700/2, 700/3, 738, 739, 745/1B, 745/2A, 745/3, 746/1, 746/2, 747/2A, 747/2B - 10 ACRE, 4.5 CENTS | | |
| | Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Nemam_B | | | | | |
| | Boundary Details:<br>கிழக்கு - OTHER , மேற்கு - OTHER , வடக்கு - OTHER , தெற்கு - OTHER | | | | | |
| 4 | 9670/2024 | 05-Jul-2024<br>05-Jul-2024<br>05-Jul-2024 | Sale agreement deed | 1. மெசர்ஸ் ஹாப்பி ஸ்பேஸ் டவுன்ஷிப் எல்எல்பி(முத.)<br>அப்துல் ரஹ்மான்(முக.)<br>2. மெசர்ஸ் என்எக்ஸ்ஜி ஹோம்ஸ் இந்தியா பிரைவேட் லிட்(முத.)<br>அ.அபுல் காசிம் நெய்னா(முக.) | 1. மெசர்ஸ் ஹாப்பி ஸ்பேஸ் டவுன்ஷிப் எல்எல்பி(முத.)<br>அப்துல் ரஹ்மான்(முக.)<br>2. மெசர்ஸ் என்எக்ஸ்ஜி ஹோம்ஸ் இந்தியா பிரைவேட் லிட்(முத.)<br>அ.அபுல் காசிம் நெய்னா(முக.) | - |
| | Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை:<br>Rs. 2,50,00,000/- | | Market Value/சந்தை மதிப்பு:<br>- | | PR Number/முந்தைய ஆவண எண்:<br>18443/2022, 18445/2022, 18446/2022, 18447/2022, 18448/2022, 20214/2022, 20215/2022 | |
| | **Schedule 1 Details:**<br>Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot | | | **Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 453/2, 498/3, 499, 500, 503/1, 503/2, 505/1B, 505/2, 700/1A, 700/1B, 700/2, 700/3, 738, 739, 745/1B, 745/2A, 745/3, 746/1, 746/2, 747/2A, 747/2B - 24090.0 SQUARE METRE | | |
| | Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Nemam_B | | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| | | Plot No./மனை எண் : 192 to 237,1 TO 191,Convenience Shop 4 |
| | | Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: SCHEDULE 'A' PROPERTY (Total Extent of Property) All that piece and parcel of the land measuring an extent of 10 acres 04 ½ cents, situated at Nemam B Village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Tamil Nadu, comprised in the following survey number: - S. No Survey No Extent PATTA NO Date of Document Document Number 1 498/3 1 Acre 10 Cents 1330 14.11.2022 18443/2022 2 499 06 Cents 1330 14.11.2022 18443/2022 3 500 60 Cents 1330 14.11.2022 18443/2022 4 503/1 28 Cents 1330 14.11.2022 18443/2022 5 503/2 02 Cents 1330 14.11.2022 18443/2022 6 505/1B 19 Cents 1330 14.11.2022 18443/2022 7 505/2 37 Cents 1330 14.11.2022 18443/2022 8 453/2 66 ½ Cents 1343 14.11.2022 18445/2022 9 747/2B 50 Cents 1329 14.11.2022 18446/2022 10 700/1A 29 Cents 1328 14.11.2022 18447/2022 11 700/1B 51 Cents 1328 14.11.2022 18447/2022 12 700/2 06 Cents 1328 14.11.2022 18447/2022 13 700/3 80 Cents 1328 14.11.2022 18447/2022 14 746/1 54 Cents 1328 14.11.2022 18447/2022 15 746/2 30 Cents 1328 14.11.2022 18447/2022 16 747/2A 85 Cents 1328 14.11.2022 18447/2022 17 738 1 Acre 56 Cents 1327 14.11.2022 18448/2022 18 739 83 Cents 1327 14.11.2022 18448/2022 19 745/1B 12 Cents 1327 14.11.2022 18448/2022 20 745/2A 17 cents 1350 15.12.2022 20214/2022 21 745/3 23 cents 1351 15.12.2022 20215/2022 Total 10.041/2 Acres SCHEDULE 'B' PROPERTY (Part of the Schedule- A property that had been gifted) Lands measuring an total extent of 16551 Sq.Mtr comprised in 453/2, 498/3, 499, 500, 503/1, 503/2, 505/1B, 505/2,700/1A, 700/1B,700/2, 700/3, 738, 739, 745/1B, 745/2A, 745/3, 746/1, 746/2, 747/2A and 747/2Bsituated at Nemam B Village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Tamil Nadu, gifted in favour of "The Commissioner, Poonamallee Panchayat Union " vide Gift Deed dated 21.09.2023, registered as Doc No. 14888 of 2023 in the office of the Sub Registrar Office, Avadi. SCHEDULE 'C' PROPERTY (Extent to be conveyed) All that piece and parcel of land area measuring about 2,59,305 Sq.Ft (24,090 Sq.Mtr)which is colored in "RED" in the plan appended hereto as Annexure - III and forming part and parcel of Schedule A property comprised in Survey Nos. 453/2, 498/3, 499, 500, 503/1, 503/2, 505/1B, 505/2, 700/1A, 700/1B, 700/2, 700/3, 738, 739, 745/1B, 745/2A, 745/3, 746/1, 746/2 AND 747/2A, 747/2B within Poonamallee Panchayat Union Limit, situated at Nemam B Village, Poonamallee Taluk, Thiruvallur District, Tamil Nadu comprising of : a. Regular Plots (bearing plot Nos.1 to 191) - 191 Nos b. EWS Plots ( bearing plot Nos. 192 to 237) - 46 Nos c. Convenience Shop - 4 Nos |

Number of Entries/பதிவுகளின் எண்ணிக்கை: 4

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.