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: Thiruporur	Date / நாள்: 07-Aug-2025
Village /கிராமம்:Kanathur Reddi Kuppam	Survey Details /சர்வே விவரம்: 111/2a1a2, 111/2a1a1a, 111/3a3b, 111/3a3a1

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Jan-2024 - 30-Jul-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	3369/2024	19-Feb-2024 19-Feb-2024 19-Feb-2024	Sale deed	1. CATALYST WAVES((முத.) சத்தியமூர்த்தி((முக.)	1. கார்த்திக்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 1,74,40,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 1,74,40,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 28373/2022	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kanathur Reddi Kuppam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 111/2A1A - 4.87 CENTS; 111/3A3 - 5.13 CENTS		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - Land in parts of S.Nos.111/3A3 and 111/2A1A, மேற்கு - East Coast Road in S.Nos.111/2B and 111/3B, வடக்கு - Panchayat Road in S.No.111/3A2B (part), தெற்கு - Land in S.No.111/2A2 (part)			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: All that piece and parcel of the land measuring 10 cents being the aggregate of 4.87 cents in S.No.111/2A1A (part) and 5.13 cents in S.No.111/3A3 (part), together with a compound wall thereon, situated at Kanathur Reddy Kuppam Village, Tirupporur Taluk, Chengalpattu District		
2	7647/2024	08-Apr-2024 08-Apr-2024 08-Apr-2024	Sale deed	1. CATALYST WAVES((முத.) எம் / எஸ் கேடலிஸ்ட் டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் இருந்து	1. ஜெசிந்தா அண்டன் குருஸ்	-

				சுந்தரபாண்டியன்(முக.) சத்தியமூர்த்தி(முக.)		
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 2,11,22,618/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 2,11,22,618/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 28373/2022	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kanathur Reddi Kuppam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 111/2A1A1 - 4552.6 SQUARE FEET; 111/3A3A - 5048.59 SQUARE FEET		
				Plot No./மனை எண் : 2		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - பிளாட் எண்.3, மேற்கு - பிளாட் எண்.1, வடக்கு - பஞ்சாயத்து சாலையின் சர்வே எண் 111/3எ 2பி (பகுதி), தெற்கு - நிலத்தின் சர்வே எண் 111/2A2 (பகுதி)			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: All that piece and parcel of the vacant land bearing Plot No.2 (approved in LP/MLPA(CD) No.57/2024 by Town and Country Planning Department (Planning Permission), Chengalpattu District vide its Letter dated 18.03.2024) measuring 9600 sq.ft, being the aggregate of 4553 sq.ft in old S.No.111/2A1A part, new S.No.111/2A1A1 part and 5047 sq.ft in old S.No.111/3A3 part, new S.No.111/3A3A part (Patta No.5210) of Kanathur Reddy Kuppam Village, Tirupporur Taluk, Chengalpattu District		
3	13719/2024	14-Jun-2024 14-Jun-2024 29-Jun-2024	Sale deed	1. CATALYST WAVES(முத.) சத்தியமூர்த்தி(முக.) கேடலிஸ்ட் டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் கம்பெனிக்காக சுந்தரபாண்டியன்(முக.)	1. கார்த்திக்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 3,71,13,150/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 3,71,13,150/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 28373/2022	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kanathur Reddi Kuppam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 111/2A1A1 - 7854.0 SQUARE FEET; 111/3A3A - 6991.26 SQUARE FEET		
				Plot No./மனை எண் : 1		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - மனை எண்.2, மேற்கு - சர்வே எண்கள்.111/2A1A2 & 111/3A3B, வடக்கு - சர்வே எண்.111/3A2B பகுதியில் உள்ள பஞ்சாயத்து ரோடு , தெற்கு - சர்வே எண்.111/2A2 பகுதி			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: All that piece and parcel of Vacant Land bearing Plot No.1 measuring an extent of 14845.26 Sq.ft. or thereabouts comprised in (i) Old No.111/2A1A (Part) and as per Patta S.No.111/2A1A1 (Part) (measuring 7854 Sq.ft.) and (ii) Old No.111/3A3 (Part) and as per Patta S.No.111/3A3A (Part) (measuring 6991.26 Sq.ft.) in the Approved Layout approved by the Mamallapuram Local Planning Authority, District Town and Country Planning, Chengalpattu, vide L.P/MLPA(CD) No.57/2024 situated in Kanathur Reddy Kuppam Village, Thiruporur Taluk, Chengalpattu District		

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.