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

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU

₹ 100/-

FL 982360

15.09.2026

T.Babaliswaran

டி. பாலசிருஷ்ணன்
மத்திரைத்தாள் விற்பனையாளர்
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
அவிநாசி (தமிழ்நாடு)
உ.எண் 9224/B-1/2010

Affidavit

WE **Mr. MR.M.SENTHILKUMAR, G.NIKHIL, R.SURESHKUMAR, V.RAMANUJAM & N.PALANIRAJ,** we are the promoter of the proposed project namely **"THARA AVENUE"** Comprised in Survey No **381/1A2A1A, 381/1A2A1C & 381/1A2A2A,** measuring an extent of acre 1.82 Acre (7369.00Sq.meter) As per Document, in Palangarai Village & Panchayat, Avinashi Taluk, Tirupur District, While apply the patta and have transfer it was transferred as earlier. As per patta extent was 1.82 ¾ acre (7400.00 Sq.Meter) . The difference between as per patta and documents are very marginal. We undertake that in future any dispute a rise we will take responsibility of the same.

Extent for Document are clarified Below

ACTUAL AREA

S.NO.	DOCUMENT.NO	DATE	S.F.No.	EXTENT	OWNER NAME
1	7122/2025	19/05/2025	381/1A2 & 381/1A7	2.60 AC	SENTHILKUMAR NIKIL SURESHKUMAR
2	7830/2025	31/05/2025	381/1A5	1.12 AC	SENTHILKUMAR
3	668/2026	20/01/2026	381/1A6	0.23 ½ AC	SENTHILKUMAR NIKIL SURESHKUMAR
			TOTAL	3.95½ AC	SENTHILKUMAR NIKIL SURESHKUMAR
S.F.NOS: 381/1A2,1A5 AND 1A7 ARE CULBBED INTO 381/1A2 CLUBBING ORDER No. 2025/32/02/000007CB					
S.F.NO: 381/1A6 ARE CULBBED INTO 381/1A2A2 CLUBBING ORDER No. 026/32/02/000011CB					
SOLD AREA					
1	10191/2025	14/07/2025	381/1A2B	1.50 AC	TAMILSELVI SINDHU
2	16906/2025	25/11/2025	381/1A2A	1.31 ½ AC	RAMANUJAM PALANIRAJ
3	6057/2026	27/04/2026	381/1A2A1& 381/1A2A1	0.63 ½ AC	PALANGARAI VLLAGAE AND PANCHAYAT
			TOTAL	3.45 AC	

THEREFORE: ACTUAL AREA=3.95 ½ AC

SOLD AREA =3.45 AC

ACTUAL AREA(-)SOLD AREA= 0.50 ½ AC

THEN FROM THE SOLDED DOCUMENT NO.16906/2025(1.31 ½ AC) IN THE NAME OF RAMANUJAM AND PALANIRAJ IS ALSO ADDED FOR THE APPROVAL

HENCE: REMAINING AREA: 0.50 ½ AC + 1.31 ½ AC =1.82 AC

Kindly do the needful

Thanking you,

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய்த்துறை
பட்டா மாறுதல் உத்தரவு

அவிநாசி (02) வட்டாட்சியர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு/திருமதி/செல்வி. Thiru Vijayaraj K

டி. ஆர். : 2026/32/02/000011CB **நாள் :** 01-04-2026

பொருள் : - பட்டா மாறுதல் / உட்பிரிவு பட்டா திருப்பூர்(32) மாவட்டம் அவிநாசி (02) வட்டம் பழங்கரை (026) கிராமம் 381, புல எண் புதிய உட்பிரிவுகள் அங்கீகாரம் செய்தல் - தொடர்பாக

பார்வை : -
1. மனுதாரர்: Senthilkumar
2.மனுதாரர் மனு நாள் 01-04-2026
3. சா.ஆ.கு.வ.அளவர் திரு/திருமதி/செல்வி. Praveen Kumar A
அறிக்கை நாள் 01-04-2026

உத்தரவு :- திருப்பூர்(32)மாவட்டம் அவிநாசி (02) வட்டம் பழங்கரை (026) கிராமம் 381, புல எண் ஆர்.எஸ்.எண் / டி.எஸ்.எண் ல் புதிய உட்பிரிவுகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு, கீழ்கண்டவாறு பட்டா மாறுதல் செய்து உத்திரவிடப்படுகிறது. வட்டத்துணை ஆய்வாளரின் . தொழில்நுட்ப ஆய்வுக்குட்பட்டு, கீழ்கண்டவாறு உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பதற்கு முன்

புல எண்	உட்பிரிவு	பரப்பு (Hec) - பரப்பு(Ares)	தீர்வை	ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது
381	1A2A2	0-39.16	1.32	Approved
381	1A6A	0-5.26	0.18	Approved
381	1A6B	0-4.24	0.14	Approved

இணைக்கப்பட்ட பின்

புல எண்	உட்பிரிவு	பரப்பு (Hec) - பரப்பு(Ares)	தீர்வை
381	1A2A2	0-48.66	1.64

பெறுநர் : திரு/திருமதி/
செல்வி.Senthilkumar

நகல் : கிராம நிர்வாக அலுவலர், பழங்கரை (026) (கிராம கணக்கில் உரிய மாறுதல் செய்ய அறிவுறுத்தப்படுகிறது)

மின்கையெப்பம்/Digital Signature : 01-04-2026 அன்று 03:10:35:PM நேரத்தில் இடப்பட்டது
பெயர்/Name : Thiru Vijayaraj K
பதவி/ Designation: Tahsildar

இடம்/Place : Avinashi(02) வட்டம்,Tiruppur(32) மாவட்டம்

இதில் ஏதேனும் குறைபாடுகள் இருப்பின் சம்மந்தப்பட்ட வட்ட அலுவலர்களை அனுகவும்...!

குறிப்பு:

தவறான பத்திரங்கள் மற்றும் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இந்த பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது என பின்னர் கண்டுபிடிக்கப்பட்டால் வழங்கப்பட்ட இந்த பட்டா ரத்து செய்யப்படும். இது குறித்து ஆட்சேபணை ஏதும் இருப்பின் சம்மந்தப்பட்ட வருவாய் கோட்டாட்சியரிடம் மேல்முறையீடு செய்து கொள்ளலாம்.

தமிழ்நாடு அரசு

வருவாய்த்துறை
பட்டா மாறுதல் உத்தரவு

அவிநாசி (02) வட்டாட்சியர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு/திருமதி/செல்வி. Thiru. M.Chandrsekar

டி. ஆர். : 2025/32/02/000007CB **நாள் :** 02-09-2026

பொருள் : - பட்டா மாறுதல் / உட்பிரிவு பட்டா திருப்பூர்(32) மாவட்டம் அவிநாசி (02) வட்டம் பழங்கரை (026) கிராமம் 381, புல எண் புதிய உட்பிரிவுகள் 1A2 அங்கீகாரம் செய்தல் - தொடர்பாக

பார்வை : - 1. மனுதாரர்: S THARANIKUMARI
2.மனுதாரர் மனு நாள்
3. சா.ஆ.கு.வ.அளவர் திரு/திருமதி/செல்வி. Praveen Kumar A அறிக்கை நாள் 08-07-2025

உத்தரவு :- திருப்பூர்(32)மாவட்டம் அவிநாசி (02) வட்டம் பழங்கரை (026) கிராமம் 381, புல எண் ஆர்.எஸ்.எண் / டி.எஸ்.எண் 2025/0106/32/001250 ல் புதிய உட்பிரிவுகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு, கீழ்கண்டவாறு பட்டா மாறுதல் செய்து உத்திரவிடப்படுகிறது. வட்டத்துணை ஆய்வாளரின் . தொழில்நுட்ப ஆய்வுக்குட்பட்டு, கீழ்கண்டவாறு உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பதற்கு முன்

புல எண்	உட்பிரிவு	பரப்பு (Hec) - பரப்பு(Ares)	தீர்வை
381	1A2	0-39.50	1.34
381	1A5	0-45.50	1.55
381	1A7A	0-65.97	2.23

இணைக்கப்பட்ட பின்

புல எண்	உட்பிரிவு	பரப்பு (Hec) - பரப்பு(Ares)	தீர்வை
381	1A2	1-50.97	5.12

பெறுநர் : திரு/திருமதி/செல்வி.S THARANIKUMARI

நகல் : கிராம நிர்வாக அலுவலர், பழங்கரை (026) (கிராம கணக்கில் உரிய மாறுதல் செய்ய அறிவுறுத்தப்படுகிறது)

மின்கையெப்பம்/Digital Signature :08-07-2025 அன்று 03:28:38:PM நேரத்தில் இடப்பட்டது
பெயர்/Name : Thiru. M.Chandrsekar
பதவி/ Designation: Tahsildar

இடம்/Place : Avinashi(02) வட்டம்,Tiruppur(32) மாவட்டம்

இதில் ஏதேனும் குறைபாடுகள் இருப்பின் சம்மந்தப்பட்ட வட்ட அலுவலர்களை அனுகவும்...!

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.