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: Chennai South Joint I	Date / நாள்: 09-Jan-2026
Village /கிராமம்:Thiruvanmiyur	Survey Details /சர்வே விவரம்: 166/2

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Oct-2025 - 08-Jan-2026

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	15586/2025	24-Nov-2025 24-Nov-2025 24-Nov-2025	Settlement deed	1. சிவகுமார் மாணிக்கம்	1. சௌபரணிகா மாணிக்கம்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 1,55,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 7896/2024	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Flats		**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 166/2, 3 - 794.0 SQUARE FEET			
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruvanmiyur, MUTHULAKSHMI STREET / SALAI					
	Building Name/கட்டிடத்தின் பெயர்: KUMARAN VISAKA New Door No./புதிய கதவு எண்: 10 Old Door No./பழைய கதவு எண்: 27		Floor No./தள எண்: முதல்தளம் Plot No./மனை எண் : B Flat No./அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு எண்: B			
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - தனியார் பாதை 16 அடி அகலமுள்ள பிளாட் நெ டி மற்றும்		Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: 794 sq.ft undivided share of land in One Ground and 240 sq.ft, (2640 Square feet) together with Flat No.B, in the First Floor, with			

	பிளாட் நெ இ ஆகிய இரண்டு உரிமையாளர்கள் சொத்து, மேற்கு - டாக்டர் முத்துலெட்சுமி தெரு, வடக்கு - பிளாட் எ, தெற்கு - பிளாட் சி			super built up area of 1430 sq.ft, (inclusive of 17.7.% Common area) with a covered car park having a size of 8' 9" X 15' 4.5" Third of Northwestern side of covered car parking area along with 538 Square feet open terrace for the exclusive usage of the said Flat No.B (enclosed herewith car parking and open terrace map) in the Building named as "KUMARAN VISAKA", bearing Plot No.B, Old Door No.27, New Door No.10, Muthulakshmi Street, Thiruvanmiyur, Chennai - 600041, comprised in Survey No.166/2 (Part), T.S No.3, Block No.56 of No.140, Thiruvanmiyur Village. The Greater Chennai Corporation Door No.10/FFB/4 (27/FF/B4) Muthulakshmi Street, Lakshmipuram, Thiruvanmiyur, Chennai 600 041		
2	16388/2025	09-Dec-2025 09-Dec-2025 09-Dec-2025	Settlement deed	1. கல்பகம் ராஜேஷ்	1. ஹேம்சினி ராஜேஷ்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 1,50,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 11789/2018, 12738/2018, 5764/2006	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Flats Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruvanmiyur, BEACH ROAD			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 166/2, 17 - 909.0 SQUARE FEET		
	Building Name/கட்டிடத்தின் பெயர்: RAMS WHITE HOUSE New Door No./புதிய கதவு எண்: 46,48 Old Door No./பழைய கதவு எண்: 46,48			Floor No./தள எண்: 4 Plot No./மனை எண் : 8A Flat No./அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு எண்: 4		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - அருண்டேல் கடற்கரை சாலை, முதல் தெரு. , மேற்கு - புதிய கதவு எண் 44 & 46, பீச் ரோடு, வடக்கு - கடற்கரை சாலை, தெற்கு - மனை எண் 8பி			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சென்னை 600090, பெசண்ட் நகர், கலாஷேத்ரா காலனி, பீச் ரோடு, கதவு எண்கள் 46 & 48-ல் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் 4வது தளத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு எண் 4-ன் பரப்பளவு 1700 சதுரடி (பொதுஇடம் உள்பட), மற்றும் 2 கவர்டு கார் பார்கிங் எண்கள் 3 & 4, மற்றும் மொத்த மனை விஸ்தீரணம் 4785 சதுரடியில் பிரிபடாத 909 சதுரடி பாகமனை உள்படவும். விஸ்தீரணம் 4785-சதுரடிக்கு நான்கு எல்லைகள் விவரம்- (வ) பீச் ரோடு, (தெ) மனை எண் 8பி, (கி) அருண்டேல் பீச் ரோடு 1வது தெரு, (மே) புதிய கதவிலக்கம் 44, பீச் ரோடு.		

Number of Entries/பதிவுகளின் எண்ணிக்கை: 2

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.