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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

அனுப்புநர்:

K. நிர்மலாதேவி,
டோர் எண்: 5/153,
பெருமாள் கோவில் தெரு,
கொந்தகை, திருப்புவனம் தாலுகா,
சிவகங்கை - 630 611.

பெறுநர்:

உயர்திரு.இயக்குநர் (TNRERA) அவர்கள்,
TNRERA,
எண்.1 முதல் தளம்,
காந்தி இர்வின் பிரிட்ஜ் சாலை,
சென்னை - 600008.

மதிப்பிற்குரிய ஐயா,

என் இடத்தின் ச.எண்கள்: 15/5B2B, 5D2Aல் 33.46 செண்டில் நான் மனைப்பிரிவு செய்துள்ளேன். என் மனைப்பிரிவிற்கு RERA வில் மனை விற்பனைக்கு அனுமதி வாங்க விண்ணப்பித்திருந்தேன். தற்போது மனைப்பிரிவில் பொருத்தப்பட்டுள்ள நுழைவு கதவுகள் நீக்கம் செய்யப்பட்டு அகற்றப்பட்டுள்ளது. நான் RERA விண்ணப்பித்து 1 வருட காலம் ஆகிவிட்டது. எனவே நேரில் வந்து மனைப்பிரிவை ஆய்வு செய்து மனை விற்பனைக்கு அனுமதி தருமாறு தாழ்மையுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

நாள்: 22.05.2026
இடம்: மதுரை

இப்படிக்கு
தங்கள் உண்மையுள்ள,

K. Nirmaladevi



தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMIL NADU 17AC 044839

20/5/26

K.Nirmaladevi
Madurai.

மு.சந்தோஷி
முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளர்
4ஏ, நடன கோபால் நாயகி 2வது தெரு
திருநகர் 5வது ஸ்டாப் மதுரை-625006
உரிமம் எண்.13/மதுரை தெற்கு/2021

SUB TR SOU MADURAI

FORM 'B'

[See rule 3(4)]

DECLARATION, SUPPORTED BY AN AFFIDAVIT, WHICH SHALL BE SIGNED BY THE PROMOTER OR ANY PERSON AUTHORIZED BY THE PROMOTER

Affidavit cum Declaration

Affidavit cum Declaration of Mrs. **K.NIRMALADEVI** promoter of the proposed project **KMR NAGAR - R.S.NO: 15/5B2B, 5D2A,** "purchased vide Sale Deed dated 21.03.2023" IN **NILAIYUR 1ST BIT VILLAGE / PANCHAYAT, THIRUPPARANKUNDRAM TALUK, MADURAI DISTRICT, TAMILNADU.**

I, **K.NIRMALADEVI** promoter of the proposed project do hereby solemnly declare, undertake and state as under

K.Nirmaladevi

1. That I / promoter have / has a legal title to the land on which the developmentof the project is proposed
   OR
   Have entered into joint development agreement /collaboration agreement /development agreement or any other agreement with_____ who possess a legal title to the land on which the development of the proposed project is to be carried out
   AND a legally valid authentication of title of such land along with an authenticated copy of the agreement between such owner and promoter for development of the project is enclosed herewith.

2. That the said land is free from all encumbrances.
   OR
   Possess such encumbrances as_____including details of any rights, title, interest or name of any party in or over such land, along with details.

3. That the time period within which the project shall be completed by me/promoter is Completed.

4. That seventy per cent of the amounts realised by me/promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, as far as building is concerned. For layout projects, it will be cost of development and the land cost.

5. That the amounts from the separate account, to cover the cost of the project, shall be withdrawn only after due certification by an engineer, architect and a chartered accountant in practice that the withdrawal is in proportion to the percentage of completion of the project, as far as building is concerned. For layout projects, the withdrawal can be done after obtaining a certificate from the Architect / Licensed Surveyor stating that the project has been developed and completed in all respects as per the layout approved by the competent authority.

Kr. Nirmaladevi

6. That I / promoter shall get the accounts audited within six months after the end of every financial year by a chartered accountant in practice, and shall produce a statement of accounts duly certified and signed by such chartered accountant to the Authority and it shall be verified during the audit that the amounts collected for a particular project have been utilised for the project and the withdrawals have been made in compliance with the proportion to the percentage of completion of the project.

7. That I / promoter shall take all the pending approvals on time, from the competent authorities.

8. That I / promoter have / has furnished such other documents as have been prescribed by the rules and regulations made under the Act.

9. That I / promoter shall not discriminate against any allottee at the time of allotment of any apartment, plot or building, as the case may be, on any grounds.

Deponent

K. Nirmaladevi

Verification

The contents of my above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.

Verified by me at Madurai on this 22 day of May 2026.

Deponent

K. Nirmaladevi










GPS Map Camera
Nilaiyur, Tamil Nadu, India
14, Kaithri Nagar Main Rd, Bit 2, Nilaiyur, Tamil Nadu 625005, India
Lat 9.861453° Long 78.064947°
Saturday, 13/12/2025 04:06 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
Nilaiyur, Tamil Nadu, India 🇮🇳
14, Kaithri Nagar Main Rd, Bit 2, Nilaiyur, Tamil Nadu 625005, India
Lat 9.861322° Long 78.065132°
Saturday, 13/12/2025 04:03 PM GMT +05:30
Google

GOVERNMENT OF TAMILNADU
REGISTRATION DEPARTMENT
தமிழ்நாடு அரசு
பதிவுத்துறை

Certificate of Encumbrance on Property
சொத்து தொடர்பான வில்லங்கச் சான்று

S.R.O /சா.ப.அ: Thiruparankunram	Date / நாள்: 22-May-2026
Village /கிராமம்:Nilaiyur I Bit	Survey Details /சர்வே விவரம்: 15/5B2B,15/5D2A

Data Availability Period for Village: Nilaiyur I Bit

Thiruparankunram Sub Registrar Office: From 01-Jan-2025 To 21-May-2026

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Jan-2025 - 21-May-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
Zone: Madurai			District: Madurai South		S.R.O: Thiruparankunram	
1	1001/2025	15-Feb-2025 15-Feb-2025 15-Feb-2025	Gift deed	1. நிர்மலாதேவி 2. மிர்த்திக்தேவ்(முத.) நிர்மலாதேவி(இ.க.) 3. ரித்திக்(முத.) நிர்மலாதேவி(இ.க.)	1. மதுரை திருப்பரங்குன்றம் பஞ்சாயத்து யூனியன் எல்கைக்குள்பட்ட வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/தனி அலுவலர்/நிலையூர் முதலாவது பிட் கிராம ஊராட்சிக்கு	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 400/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1847/2023, 1848/2023	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 15/5D2A - 194.45 SQUARE METRE		

	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Nilaiyur I Bit	
		Plot No./மனை எண் : Road No 1
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வேஎண்.15/5டி2பி1ஏ1-ல் கட்டுப்பட்ட 30அடிஅகல நிலையிலுள்ள சாலை , மேற்கு - சர்வேஎண்.15/5டி1-ல் கட்டுப்பட் ஸ்தலம் , வடக்கு - மேற்படி சர்வேஎண்ணில் கட்டுப்பட்ட மனைகளும், மனைப்பிரிவு சாலைஎண்.3-3 உள்ள ரோடும் , தெற்கு - மேற்படி சர்வேஎண்ணில் கட்டுப்பட்ட மனைகளும்,தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடமும், மனைப்பிரிவு சாலைஎண்.2-2உள்ள ரோடும்	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: நிலையூர் 1வதுபிட் கிராமம் சர்வேஎண்.15/5டி2ஏ-ல் மேற்படி செண்டு 20-க்கு சதுரடி 8720 உள்ள மனையிடத்தையும் மற்றும் நிலையூர் 1வதுபிட் கிராமம் சர்வேண்.15/5பி2பி-ல் செண்டு 14-க்கு சதுரடி 6104 உள்ள மனையிடத்தியும் சேர்த்து கிளப் செய்துள்ள படி செண்டு 33.46 அல்லது 1355.00-சதுர மீட்டர் உள்ள இடத்தையும் பல மனைகளாப்பிரித்துள்ளதில் கண்ட மனைப்பிரிவு சாலைஎண்.1-1 உள்ள ரோடு மனைக்கு கிழமேல் வடபுறம் 21.6மீட்டர் தென்புறம் 21.6மீட்டர் தென்வடல் கீழ்புறம் 9.0மீட்டர் மேல்புறம் 9.0மீட்டர்-க்கு கூடியது சதுர மீட்டர் 194.45 உள்ள இடம் சமஸ்தமும் மேற்படி சொத்து மேற்படி சர்வேஎண்களில் குறிப்பாக சர்வேஎண்.15/5டி2ஏ-ல் கட்டுப்பட்டதாகும்
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Nilaiyur I Bit, தெரிவு செய்க	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 15/5D2A - 102.43 SQUARE METRE
		Plot No./மனை எண் : ROAD 2
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - மேற்படி சர்வேஎண்ணில் கட்டுப்பட்ட மனைகள் , மேற்கு - சர்வேஎண்.15/5டி1-ல் கட்டுப்பட்ட ஸ்தலம் , வடக்கு - மனைப்பிாவுசாலைஎண்.(1-1) உள்ள ரோடு , தெற்கு - 7.2மீட்டர் அகல நிலையிலுள்ள சாலை	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: நிலையூர் 1வதுபிட் கிராமம் சர்வேஎண்.15/5டி2ஏ-ல் மேற்படி செண்டு 20-க்கு சதுரடி 8720 உள்ள மனையிடத்தையும் மற்றும் நிலையூர் 1வதுபிட் கிராமம் சர்வேண்.15/5பி2பி-ல் செண்டு 14-க்கு சதுரடி 6104 உள்ள மனையிடத்தியும் சேர்த்து கிளப் செய்துள்ள படி செண்டு 33.46 அல்லது 1355.00-சதுர மீட்டர் உள்ள இடத்தையும் பல மனைகளாப்பிரித்துள்ளதில் கண்ட மனைப்பிரிவு சாலைஎண்.2-2 உள்ள மனைக்கு கிழமேல் வடபுறம் 7.2மீட்டர் தென்புறம் 7.2மீட்டர் தென்வடல் கீழ்புறம் 13.8மீட்டர் மேல்புறம் 14.00மீட்டர்-க்கு கூடியது சதுர மீட்டர் 102.43 உள்ள இடம் சமஸ்தமும் மேற்படி சொத்து மேற்படி சர்வேஎண்களில் குறிப்பாக சர்வேஎண்.15/5டி2ஏ-ல் கட்டுப்பட்டதாகும்
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Nilaiyur I Bit, தெரிவு செய்க	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 15/5B2B, 15/5D2A - 234.02 SQUARE METRE
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - மேற்படி சர்வேஎண்ணில் கட்டுப்பட்ட மனைகளும் , மேற்கு - மேற்படி சர்வேஎண்ணில் கட்டுப்பட்ட மனைகளும் மற்றும் உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடமும் , வடக்கு - சர்வேஎண்கள்.15/5ஏ4ஏய, 15/18-ல் கட்டுப்பட்ட காலிமனையிடம் , தெற்கு - மனைப்பிரிவு சாலைஎண்.1-1 உள்ள ரோடு	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: நிலையூர் 1வதுபிட் கிராமம் சர்வேஎண்.15/5டி2ஏ-ல் மேற்படி செண்டு 20-க்கு சதுரடி 8720 உள்ள மனையிடத்தையும் மற்றும் நிலையூர் 1வதுபிட் கிராமம் சர்வேண்.15/5பி2பி-ல் செண்டு 14-க்கு சதுரடி 6104 உள்ள மனையிடத்தியும் சேர்த்து கிளப் செய்துள்ள படி செண்டு 33.46 அல்லது 1355.00-சதுர மீட்டர் உள்ள இடத்தையும் பல மனைகளாப்பிரித்துள்ளதில் கண்ட சாலைஎண்.3-3 உள்ள இடத்திற்கு கிழமேல் வடபுறம் 7.2மீட்டர் தென்புறம் 7.2மீட்டர் தென்வடல் கீழ்புறம் 32.4மீட்டர் மேல்புறம் 32.5மீட்டர்-க்கு கூடியது சதுர மீட்டர் 234.02 உள்ள இடம் சமஸ்தமும் மேற்படி சொத்து மேற்படி சர்வேஎண்களில் குறிப்பாக சர்வேஎண்.15/5டி2ஏ & 15/5பி2பி ஆகும்
	Schedule 4 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 15/5B2B - 5.02 SQUARE METRE

	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Nilaiyur I Bit					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - மேற்படி சர்வேஎண்ணில் கட்டுப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலைஎண்.3-3 உள்ள ரோடு , மேற்கு - மேற்படி சர்வேஎண்ணில் கட்டுப்பட்ட மனைகள், வடக்கு - சர்வேஎண்.15/5எ4எ1-ல் கட்டுப்பட்ட காலியிடம் , தெற்கு - மேற்படி சர்வேஎண்ணில் கட்டுப்பட்ட மனைகள்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: நிலையூர் 1வதுபிட் கிராமம் சர்வேஎண்.15/5டி2ஏ-ல் மேற்படி செண்டு 20-க்கு சதுரடி 8720 உள்ள மனையிடத்தையும் மற்றும் நிலையூர் 1வதுபிட் கிராமம் சர்வேண்.15/5பி2பி-ல் செண்டு 14-க்கு சதுரடி 6104 உள்ள மனையிடத்தியும் சேர்த்து கிளப் செய்துள்ள படி செண்டு 33.46 அல்லது 1355.00-சதுர மீட்டர் உள்ள இடத்தையும் பல மனைகளாப்பிரித்துள்ளதில் கண்ட உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்திற்கு கிழமேல் வடபுறம் 2.0மீட்டர் தென்புறம் 2.0மீட்டர் தென்வடல் கீழ்புறம் 2.5மீட்டர் மேல்புறம் 2.5மீட்டர்-க்கு கூடியது சதுர மீட்டர் 5.02 உள்ள இடம் சமஸ்தமும் மேற்படி சொத்து மேற்படி சர்வேஎண்களில் குறிப்பாக சர்வேஎண்.15/5பி2பி-ல் கட்டுப்பட்டதாகும்		
2	1002/2025	15-Feb-2025 15-Feb-2025 15-Feb-2025	Gift deed	1. நிர்மலாதேவி 2. மிர்த்திக்தேவ்(முத.) நிர்மலாதேவி(இ.க.) 3. ரித்திக்(முத.) நிர்மலாதேவி(இ.க.)	1. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 100/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1847/2023, 1848/2023	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 15/5D2A - 4.42 SQUARE METRE		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Nilaiyur I Bit					
				Plot No./மனை எண் : TANGEDCO		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வேஎண்.15/52-ல் கட்டுப்பட்ட மனையிடம், மேற்கு - மேற்படி சர்வேயில் கட்டுப்பட்ட மனையிடங்கள், வடக்கு - மனைப்பிரிவுசாலைஎண்.(1-1) உள்ள ரோடு , தெற்கு - மேற்படி சர்வேயில் கட்டுப்பட்ட மனையிடங்கள்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: நிலையூர் 1வதுபிட் கிராமம் சர்வேஎண்.15/5டி2ஏ-ல் மேற்படி செண்டு 20-க்கு சதுரடி 8720 உள்ள மனையிடத்தையும் மற்றும் நிலையூர் 1வதுபிட் கிராமம் சர்வேண்.15/5பி2பி-ல் செண்டு 14-க்கு சதுரடி 6104 உள்ள மனையிடத்தியும் சேர்த்து கிளப் செய்துள்ள படி செண்டு 33.46 அல்லது 1355.00-சதுர மீட்டர் உள்ள இடத்தையும் பல மனைகளாப்பிரித்துள்ளதில் கண்ட தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்திற்கு கிழமேல் வடபுறம் 1.7மீட்டர் தென்புறம் 1.7மீட்டர் தென்வடல் கீழ்புறம் 2.6மீட்டர் மேல்புறம் 2.6மீட்டர்-க்கு கூடியது சதுர மீட்டர் 4.42 உள்ள இடம் சமஸ்தமும் மேற்படி சொத்து மேற்படி சர்வேஎண்களில் குறிப்பாக சர்வேஎண்.15/5டி2ஏ-ல் கட்டுப்பட்டதாகும்		

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

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.