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

T. ANBU.,B.A., B.L.,
ADVOCATE
Additional Govt Pleader
-Cum-
Additional Public Prosecutor
Additional Sub Court
Kancheepuram
Cell:9994293347

Off : 1st Floor,
Combined Court Building,
Kanchipuram.
Res: No.5.K.K.Street,
Arumugapettai,
Walajabad & Town Taluk
Kancheepuram District.

Date: 12-07-2023

LEGAL OPINION
TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

To

Mrs. M. Kanchana,
W/o Murugan,
No. 64/33, Annamalai Nagar 1st Street,
Mettupalayam, West Mambalam,
Chennai 600 033.

Sub: Legal Opinion with regard of the Documents of Title Deeds Produced by the Applicant Mrs. M. Kanchana, in respect of the Schedule of Property and my opinion as follows.

SCHEDULE OF PROPERTY

Item -I

செங்கல்பட்டு பதிவு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் சார் பதிவகம் மற்றும் ஒன்றியம் விட்டலாபுரம் ஊராட்சி, விட்டலாபுரம் குரூப்பைச் சேர்ந்த 77 பேரம்பாக்கம் கிராமத்தில் பட்டா எண். 239 யில் தாக்கலாகி வரும்,

வ.எண்.	பழைய சர்வே எண்.	புதிய சர்வே எண்.	சதுரடி
1.	140/2Part	489/13	13229
2.	140/2Part	489/9	13143
3.	140/2 Part	489/14	13143

ஆக இனம் 3க்கும் சேர்த்து மெத்த விஸ்தீரணம் 3671 சதுர மீட்டர் அல்லது 39515 சதுரடி உள்ள காலிமனையின் நான்கெல்லைகள் விவரம்.

வடக்கில் – புதிய சர்வே எண். 489/8,
தெற்கில் – புதிய சர்வே எண் 489/10,
கிழக்கில் – ரோடு,
மேற்கில் – புதிய சர்வே எண். 489/25 உசேன் சாயபு வகையறா வீடும் மனை,
இதன் மத்தியல் மேற்படி 39515 சதுரடி கொண்ட காலிமனை.

12/7/2023

T.ANBHU, BA BL.,
ADVOCATE
Additional Government Pleader
Cum
Additional Public Prosecutor
Additional Sub - Court
Kancheepuram. Cell: 9994293347

Item -II

செங்கல்பட்டு பதிவு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் சார் பதிவகம் மற்றும் ஒன்றியம் விட்டலாபுரம் ஊராட்சி, விட்டலாபுரம் குரூப்பைச் சேர்ந்த 77 பேரம்பாக்கம் கிராமத்தில் பட்டா எண். 239 யில் தாக்கலாகி வரும்,

வ.எண்.	பழைய சர்வே எண்.	புதிய சர்வே எண்.	சதுரடி
1.	140/2Part	489/7	13412
2.	140/2Part	489/12	12874
3.	140/2 Part	489/8	13100

ஆக இனம் 3க்கும் சேர்த்து மொத்த விஸ்தீரணம் 3659 சதுர மீட்டர் அல்லது 39386 சதுரடி உள்ள காலிமனையின் நான்கெல்லைகள் விவரம்.

வடக்கில் – ரோடு,
தெற்கில் – புதிய சர்வே எண் 489/13,
கிழக்கில் – ரோடு,
மேற்கில் – புதிய சர்வே எண். 489/25 உசேன் சாயபு வகையறா வீடும் மனை,

இதன் மத்தியல் மேற்படி 39386 சதுரடி கொண்ட காலிமனை.

Item -III

செங்கல்பட்டு பதிவு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் சார் பதிவகம் மற்றும் ஒன்றியம் விட்டலாபுரம் ஊராட்சி, விட்டலாபுரம் குரூப்பைச் சேர்ந்த 77 பேரம்பாக்கம் கிராமத்தில் பட்டா எண். 239 யில் தாக்கலாகி வரும்,

வ.எண்.	பழைய சர்வே எண்.	புதிய சர்வே எண்.	சதுரடி
1.	140/2Part	489/10	13412
2.	140/2Part	489/15	13455
3.	140/2 Part	489/16	5996

ஆக இனம் 3க்கும் சேர்த்து மொத்த விஸ்தீரணம் 3053 சதுர மீட்டர் அல்லது 32863 சதுரடி உள்ள காலிமனையின் நான்கெல்லைகள் விவரம்.

வடக்கில் – புதிய சர்வே எண் 489/14,
தெற்கில் – ரோடு, கிழக்கில் – ரோடு,
மேற்கில் – புதிய சர்வே எண். 489/25 உசேன் சாயபு வகையறா வீடும் மனை,

இதன் மத்தியல் மேற்படி 32863 சதுரடி கொண்ட காலிமனை.

TITLE

That the Schedule of Property was Originally belongs to one Rangantha Gramani and 2 others has been in Possession and enjoyment of Property and after that Executed Sale Registered Deed in Favour Mr. S. Ramesh Kumar on 18.09.2006 Via Document No's 5565/2006, 5566/2006, 5567/2006, 5568/2007, 5569/2006, 5570/2006, 5571/2007, 5572/2007, 5573/2007 on the file of Sub Registrar, Thirukalzhukundram. (convey the Survey No. Old No. 140/2 New No. 489/13, 489/9, 489/14, 489/7

T.ANBHU, BA BL.,
ADVOCATE
Additional Government Pleader
Cum
Additional Public Prosecutor
Additional Sub

T. ANBU.,B.A., B.L.,
ADVOCATE
Additional Govt Pleader
-Cum-
Additional Public Prosecutor
Additional Sub Court
Kancheepuram
Cell:9994293347

Off : 1st Floor,
Combined Court Building,
Kanchipuram.
Res: No.5.K.K.Street,
Arumugapettai,
Walajabad & Town Taluk
Kancheepuram District.

489/12, 489/8, 489/10, 489/15, 489/16) and above Mr. S. Rameshkumar, has been in Possession and Enjoyment of the same without any hindrance by mutating the Revenue Records in his name and the Patta was assigned in his Name vide Patta No. 239 and after that S. Rameshkumar, he has been Executed the Executed Sale Registered Deed in Favour Mrs. M. Kanchana on 11.11.2022 Via Document No's 7069/2022, 7070/2022, 7071/2022 on the file of Sub Registrar, Thirukalzhukundram (convey the Survey No. Old No. 140/2 New No. 489/13, 489/9, 489/14, 489/7, 489/12, 489/8, 489/10, 489/15, 489/16) and above Mrs. M. Kanchana, has been in Possession and Enjoyment of the same without any hindrance by mutating the Revenue Records in his name of Aadangal and the Patta was assigned in his Name vide Patta No. 239.

LIST OF DOCUMENTS – PERUSED

S.No	Doc. No	Date of Document	Nature of the Document	Original/ Xerox/
01.	5565/2006	18.11.2006	Registered Sale Deed	Xerox
02.	5566/2006	18.11.2006	Registered Sale Deed	Xerox
03.	5567/2006	18.11.2006	Registered Sale Deed	Xerox
04.	5568/2006	18.11.2006	Registered Sale Deed	Xerox
05.	5569/2006	18.11.2006	Registered Sale Deed	Xerox
06.	5570/2006	18.11.2006	Registered Sale Deed	Xerox
07.	5571/2006	18.11.2006	Registered Sale Deed	Xerox
08.	5572/2006	18.11.2006	Registered Sale Deed	Xerox
09.	5573/2006	18.11.2006	Registered Sale Deed	Xerox
10.	7069/2022	11.11.2022	Registered Sale Deed	Xerox
11.	7070/2022	11.11.2022	Registered Sale Deed	Xerox
12.	7071/2022	11.11.2022	Registered Sale Deed	Xerox
13.	239		Patta	Online Copy
14.			Aadangal Copy	Xerox
15.	239		Patta in Favour of Applicant	Xerox
16.		12.07.2023	Encumbrance Certificate	Online Copy

T.ANBHU, BA BL.,
ADVOCATE
Additional Government Pleader
Cum
Additional Public Prosecutor
Additional Sub - Court
Kancheepuram. Cell: 9994293347

ENCUMBRANCE

The Applicant has applied and obtained an Encumbrance Certificate dated 12.07.2023 for the period from 01-01-1975 to 11-07-2023 related to the Schedule of Property produced herein have been Verified. Therefore, there are no subsisting Encumbrances over the Schedule of Property.

MY OPINION

Therefore, I am in the Opinion and Certify that Schedule of Property is Good, Clear, Absolute and Marketable. The Applicant has produced the Documents herein and sufficient to Convey Valid and absolute Title to him.

T.ANBHU, BA BL.,
ADVOCATE
Additional Government Pleader
Cum
Additional Public Prosecutor
Additional Sub - Court
Kancheepuram. Cell: 9994[illegible]

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.