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: Thirukazhukundram	Date / நாள்: 12-Jun-2026
Village /கிராமம்:Perumaleri	Survey Details /சர்வே விவரம்: 220/6,221/14A1A2

Data Availability Period for Village: Perumaleri

Thirukazhukundram Sub Registrar Office: From 01-Jan-2024 To 11-Jun-2026

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Jan-2024 - 11-Jun-2026

Sr. No./ வ. எண்	Document No.& Year/ ஆவண எண் மற்றும் ஆண்டு	Date of Execution & Date of Presentation & Date of Registration/ எழுதிக் கொ டுத்த நாள் & தாக்க ல் நாள் & பதிவு நாள்	Nature/தன்மை	Name of Executant(s)/ எழுதிக் கொடுத்தவர்(கள்)	Name of Claimant(s)/எழுதி வாங்கியவர்(கள்)	Vol.No & Page. No/ தொகுதி எண் மற்றும் பக்க எண்
Zone: Chengalpattu			District: Chengalpattu		S.R.O: Thirukazhukundram	
1	1062/2024	16-Feb-2024 16-Feb-2024 16-Feb-2024	Sale deed	1. அருண் எக்ஸெல்லோ ரியால்டி பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) செந்தில் குமார்(முக.)	1. அருண் எக்ஸெல்லோ ஹோம்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) பிரேமானந்த் சுரேஷ்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 3,88,62,100/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 3,23,28,100/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: -	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land		**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 221/14A1A2 - 1 ACRE, 48.43 CENTS			
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Perumaleri					
	Boundary Details:					

	கிழக்கு - சர்வே எண்.221/14எ1எ3, மேற்கு - சர்வே எண்.221/14எ1எ1, வடக்கு - எஸ்.எச்.பி சாலை மற்றும் சர்வே எண்.221/14எ1எ5 (ஒ.எஸ்.ஆர்), தெற்கு - சர்வே எண்.220/2எ1எ பகுதி					
2	1066/2024	16-Feb-2024 16-Feb-2024 16-Feb-2024	Deposit Of Title Deeds	1. அருண் எக்ஸெல்லோ ஹோம்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்((முத.) பிரேம்ஆனந்த் சுரேஷ்((முக.)	1. SBICAP டிரஸ்டி கம்பெனி லிமிடெட்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 7,01,00,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: -	
	Schedule 5 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 221/14A1A2 - 1 ACRE, 48.43 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Perumaleri					
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.221/14எ1எ3, மேற்கு - சர்வே எண்.221/14எ1எ1, வடக்கு - எஸ்.எச்.பி சாலை மற்றும் சர்வே எண்.221/14எ1எ5 (ஒ.எஸ்.ஆர்), தெற்கு - சர்வே எண்.220/2எ1எ பகுதி					
3	1067/2024	16-Feb-2024 16-Feb-2024 16-Feb-2024	Deed of Receipt	1. SBICAP டிரஸ்டி கம்பெனி லிமிடெட்((முத.) அருண் குமார்((முக.)	1. அருண் எக்செல்லோ ரியலிட்டி பிரைவேட் லிமிடெட்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 95,74,46,575/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 4083/2018	
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Flats			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 220/2, 221/14 - 77030.83 SQUARE FEET		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Perumaleri					
	Building Name/கட்டிடத்தின் பெயர்: ZIVA-VLLA					
	Boundary Details: கிழக்கு - 222/1A & 227part, மேற்கு - 221/14part, வடக்கு - State Highway (SH49B) & OSR, தெற்கு - 220/2part			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: SLNo Villa No Saleable Area in Sq.ft UDS in Sq.ft 1 A1 1500 4279.5 2 A2 1500 4279.5 3 A3 1500 4279.5 4 A4 1500 4279.5 5 A5 1500 4279.5 6 A6 1500 4279.5 7 A7 1500 4279.5 8 A8 1500 4279.5 9 A9 1500 4279.5 10 B1 1500 4279.5 11 B2 1500 4279.5 12 B3 1500 4279.5 13 B4 1500 4279.5 14 B5 1500 4279.5 15 B6 1500 4279.5 16 B7 1500 4279.5 17 B8 1500 4279.5 18 B9 1500 4279.5 Total 27000 77031		
	Schedule 5 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 221/14 - 6 ACRE, 47.9 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Perumaleri					
	Boundary Details: கிழக்கு - S.No.221/14part & S.No.220/2part, மேற்கு - S.No.220/2part & S.No.221/13,					

	வடக்கு - State Highway (SH49B), தெற்கு - S.No.220/2part					
4	1068/2024	16-Feb-2024 16-Feb-2024 16-Feb-2024	Deed of Receipt	1. எஸ்பிஐகேப் ட்ரஸ்டீ கம்பெனி லிமிடெட்(முத.) அருண்குமார்(முக.)	1. அருண் எக்ஸெல்லோ ரியால்டி பிரைவேட் லிமிடெட்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 76,00,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1826/2021	
	Schedule 4 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Perumaleri			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 221/14A - 6 ACRE, 14.48 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.221/14எபகுதி, சர்வே எண். 220/2எபகுதி மற்றும் ஒஎஸ்ஆர் , மேற்கு - சர்வே எண். 220/2எபகுதி மற்றும் சர்வே எண்.221/13, வடக்கு - மாநில நெடுஞ்சாலை (மநெ49பி) & ஒஎஸ்ஆர், தெற்கு - சர்வே எண். 220/2எபகுதி					
5	3270/2024	07-May-2024 07-May-2024 07-May-2024	Deed of Receipt	1. சுந்தரம் ஹோம் ஃபைனான்ஸ் லிமிடெட்(முத.) கிருஷ்ணமூர்த்தி(முக.)	1. ராஜாஜி	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 1,00,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 2760/2021	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot With Building Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Perumaleri			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 220/2A, 221/14A - 4279.5 SQUARE FEET		
	Building Name/கட்டிடத்தின் பெயர்: ZIVA VILLA			Flat No./அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு எண்: A-7		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.222/1எ, 227 பகுதி மற்றும் ஒஎஸ்ஆர் (சர்வே எண்.221/14பி), மேற்கு - சர்வே எண்.221/14எபகுதி, , வடக்கு - மாநில நெடுஞ்சாலை (மநெ49பி) & ஒஎஸ்ஆர் (சர்வே எண்.221/14பி), தெற்கு - சர்வே எண். 220/2எ					
6	3523/2025	19-May-2025 19-May-2025 19-May-2025	Sale deed	1. சுஜாதா ஹரநாத்	1. வி எஸ் தியாகராஜன் 2. ஜமுனா தியாகராஜன்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 1,50,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 1,50,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 4873/2019, 4874/2019	
	Document Remarks/	This document rectified by the document R/Thirukazhukundram/BOOK 1/3812/2025				

	ஆவணக் குறிப்புகள் :					
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot With Building Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Perumaleri, ZIVA VILLA			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 220/2A1A1, 220/2A1B, 220/2A2, 221/14A1A1, 221/14A1A2, 221/14A1A3, 221/14A1B - 4279.5 SQUARE FEET		
				Plot No./மனை எண் : B5 Flat No./அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு எண்: VillaNo B-5		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.222/1எ, 227 பகுதி மற்றும் ஒஎஸ்ஆர் (சர்வே எண்.221/14பி), மேற்கு - சர்வே எண்.221/14எபகுதி , வடக்கு - மாநில நெடுஞ்சாலை (எஸ்எச்49பி) மற்றும் ஒஎஸ்ஆர் (சர்வே எண்.221/14பி), தெற்கு - சர்வே எண். 220/2எ			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: All that piece and parcel of vacant land of an extent of 172.38 cents (75088.73 sq.ft.) comprised in Survey No.221/14Part (R.S.No.221/14Apart) Now 221/14A1A, 221/14A1A2, 221/14A1A3 AND 221/14A1B of an extent of 4.46 cents (1942.77 sq.ft.) comprised in Survey No.220/2Part (R.S.No.220/2Apart), Now 220/2A1A1, 220/2A1B, 220/2A2 totaling 176.84 cents (77031.50 sq.ft.) in PERUMALERI VILLAGE, Thirukalukundram Taluk, Kancheepuram District, Now Chengalpattu District, VillaNo.B-5, of a carpet area of 1294 sq.ft (super built up area 1500 sq.ft.), Ziva Villa, Ziva Colony, Perumaleri Village, Vadakadambadi Panchayat, Thirukalukundram, Chengalpattu District, along with one reserved car parking, together with 4279.50 sq.ft., undivided share in land of an extent of 176.84 cents (77031.50 sq.ft)		
7	3812/2025	29-May-2025 29-May-2025 29-May-2025	Rectification deed	1. சுஜாதா ஹரநாத்	1. வி எஸ் தியாகராஜன் 2. ஜமுனா தியாகராஜன்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 3523/2025	
	Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் :	இந்த ஆவணம் R/Thirukazhukundram/புத்தகம் 1/3523/2025 எண்ணாக பதிவு செய்யப்பட்ட (Sale deed) - ஐ பிழைத்திருத்தல் செய்கிறது.				
	Schedule 1 Details(Before Rectification): Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot With Building Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Perumaleri, ZIVA VILLA			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 220/2A1A1, 220/2A1B, 220/2A2, 221/14A1A1, 221/14A1A2, 221/14A1A3, 221/14A1B - 4279.5 SQUARE FEET		
				Plot No./மனை எண் : B5 Flat No./அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு எண்: VillaNo B-5		
	Boundary Details: கிழக்கு - சர்வே எண்.222/1எ, 227 பகுதி மற்றும் ஒஎஸ்ஆர் (சர்வே எண்.221/14பி), மேற்கு - சர்வே எண்.221/14எபகுதி , வடக்கு - மாநில நெடுஞ்சாலை (எஸ்எச்49பி) மற்றும் ஒஎஸ்ஆர் (சர்வே எண்.221/14பி), தெற்கு - சர்வே எண். 220/2எ			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: All that piece and parcel of vacant land of an extent of 172.38 cents (75088.73 sq.ft.) comprised in Survey No.221/14Part (R.S.No.221/14Apart) Now 221/14A1A, 221/14A1A2, 221/14A1A3 AND 221/14A1B of an extent of 4.46 cents (1942.77 sq.ft.) comprised in Survey No.220/2Part (R.S.No.220/2Apart), Now 220/2A1A1, 220/2A1B, 220/2A2 totaling 176.84 cents (77031.50 sq.ft.) in PERUMALERI VILLAGE, Thirukalukundram Taluk, Kancheepuram District, Now Chengalpattu District, VillaNo.B-5, of a carpet area of 1294 sq.ft (super built up area 1500 sq.ft.), Ziva Villa, Ziva Colony, Perumaleri Village, Vadakadambadi Panchayat, Thirukalukundram, Chengalpattu District, along with one reserved car parking, together with 4279.50 sq.ft., undivided share in land of an extent of 176.84 cents (77031.50 sq.ft)		

Number of Entries/பதிவுகளின் எண்ணிக்கை: 7

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.