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: சேலையூர்	Date / நாள்: 28-Sep-2026
Village /கிராமம்:மாடம்பாக்கம்	Survey Details /சர்வே விவரம்: 771/1A2

கிராமத்திற்கான தரவு கிடைக்கும் காலம்: மாடம்பாக்கம்

சேலையூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்: From 28-Mar-2025 To 27-Sep-2026

Search Period /தேடுதல் காலம்: 28-Mar-2025 - 27-Sep-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
மண்டலம்: செங்கல்பட்டு			மாவட்டம்: தாம்பரம்		சா.ப.அ: சேலையூர்	
1	5046/2025	07-Apr-2025 07-Apr-2025 07-Apr-2025	(பொது) அதிகார ஆவணம்	1. எஸ் ஜி கோபிநாத் 2. எஸ் ஜி பீனா 3. ரோஹிணி கோபிநாத்	1. டி ஆர் ஏ ஆதித்யா சௌத் சிட்டி புராஜெக்ட்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) ரவி வெ(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 23,95,80,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 11755/2006, 171/2019, 2222/2007	
	அட்டவணை 1 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: விவசாய நிலம் Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: மாடம்பாக்கம்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 771/1A2 - 2 ஏக்கர்		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண்.771/2ஏ1-ல் உள்ள நிலம், மேற்கு - சர்வே எண்.771/1ஏ1					

	உள்ள நிலம், வடக்கு - சர்வே எண்.763 உள்ள நிலங்கள், தெற்கு - 30 அடி சாலை					
2	7171/2026	29-May-2026 29-May-2026 29-May-2026	தான ஆவணம்	1. எஸ் ஜி கோபிநாத்(முத.) டி ஆர் ஏ ஆதித்யா சவுத் சிட்டி ப்ரொஜெக்ட்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் பிரதிநிதி ஜனா நாராயண விக்னேஸ்வரன்(முக.) 2. எஸ் ஜி பீனா(முத.) டி ஆர் ஏ ஆதித்யா சவுத் சிட்டி ப்ரொஜெக்ட்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் பிரதிநிதி ஜனா நாராயண விக்னேஸ்வரன்(முக.) 3. ரோஹிணி கோபிநாத்(முத.) டி ஆர் ஏ ஆதித்யா சவுத் சிட்டி ப்ரொஜெக்ட்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் பிரதிநிதி ஜனா நாராயண விக்னேஸ்வரன்(முக.)	1. தாம்பரம் மாநகராட்சி சார்பாக உறுப்பினர் செயலாளர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி ஆணையம்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 100/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 5046/, 5046/2025	
	அட்டவணை 1 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: மனை Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: மாடம்பாக்கம், ஸ்ரீரடி சாய் நகர்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 771/1A2 - 800.75 சதுர மீட்டர்		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண் 771/2ஏ1 இல் உள்ள நிலம், மேற்கு - சர்வே எண் 771/1ஏ2 பார்ட்-ல் மீதமுள்ள நிலம், வடக்கு - 1.8 மீட்டர் (அங்கீகரிக்கப்பட்ட திட்ட வரைபடத்தில் சேர்க்கப்பட்ட சாலை விரிவாக்கப் பகுதி), தெற்கு - சர்வே எண் 771/1ஏ2 பார்ட்-ல் மீதமுள்ள நிலம்					
3	7172/2026	29-May-2026 29-May-2026 29-May-2026	தான ஆவணம்	1. எஸ் ஜி கோபிநாத்(முத.) டி ஆர் ஏ ஆதித்யா சவுத் சிட்டி ப்ரொஜெக்ட்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் பிரதிநிதி ஜனா நாராயண விக்னேஸ்வரன்(முக.) 2. எஸ் ஜி பீனா(முத.) டி ஆர் ஏ ஆதித்யா சவுத் சிட்டி ப்ரொஜெக்ட்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனத்தின்	1. தாம்பரம் மாநகராட்சி சார்பாக உறுப்பினர் செயலாளர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி ஆணையம்	-

				பிரதிநிதி ஜனா நாராயண விக்னேஸ்வரன்(முக.) 3. ரோஹிணி கோபிநாத்(முத.) டி ஆர் ஏ ஆதித்யா சவுத் சிட்டி ப்ரொஜெக்ட்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் பிரதிநிதி ஜனா நாராயண விக்னேஸ்வரன்(முக.)		
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 100/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 5046/2025	
	அட்டவணை 1 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: மனை Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: மாடம்பாக்கம், ஸ்ரீரடி சாய் நகர்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 771/1A2 - 87.37 சதுர மீட்டர்		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண் 771/2ஏ1 இல் உள்ள நிலம், மேற்கு - சர்வே எண் 771/1ஏ1 இல் உள்ள காலி நிலம், வடக்கு - 7.2 மீட்டர் லேஅவுட் சாலை, தெற்கு - சர்வே எண் 771/1ஏ2 இல் மீதமுள்ள நிலம் மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட ஓ எஸ் ஆர் (பூங்கா)					
4	10076/2026	25-Jul-2026 25-Jul-2026 25-Jul-2026	தான ஆவணம்	1. எஸ் ஜி கோபிநாத்(முத.) டி ஆர் ஏ ஆதித்யா சவுத் சிட்டி ப்ரொஜெக்ட்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் பிரதிநிதி ஜனா நாராயண விக்னேஸ்வரன்(முக.) 2. எஸ் ஜி பீனா(முத.) டி ஆர் ஏ ஆதித்யா சவுத் சிட்டி ப்ரொஜெக்ட்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் பிரதிநிதி ஜனா நாராயண விக்னேஸ்வரன்(முக.) 3. ரோஹிணி கோபிநாத்(முத.) டி ஆர் ஏ ஆதித்யா சவுத் சிட்டி ப்ரொஜெக்ட்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் பிரதிநிதி ஜனா நாராயண விக்னேஸ்வரன்(முக.)	1. தாம்பரம் மாநகராட்சி சார்பாக உறுப்பினர் செயலாளர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி ஆணையம்(முத.) A.R. RAHUL NADH(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 100/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 5046/, 5046/2025, 7172/2026	
	அட்டவணை 1 விவரங்கள்:			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 771/1A2 - 87.37 சதுர மீட்டர்		

	Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: மனை Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: மாடம்பாக்கம், ஸ்ரீரடி சாய் நகர்					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண் 771/2ஏ1 இல் உள்ள நிலம், மேற்கு - சர்வே எண் 771/1ஏ1 இல் உள்ள காலி நிலம், வடக்கு - 7.2 மீட்டர் லேஅவுட் சாலை, தெற்கு - சர்வே எண் 771/1ஏ2 இல் மீதமுள்ள நிலம் மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட ஓ எஸ் ஆர் (பூங்கா)			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: In Previous gift deed doc no 7172 of 2026 it was noticed that, the signature of the Donee, acknowledging acceptance of the gift, was inadvertently missed out in the registered Gift Deed and the Authorization Letter to be issued by the Chennai Metropolitan Development Authority (CMDA), which formed the basis for execution of the Gift Deed, was inadvertently not annexed to or referred to as forming part of the registered document. Accordingly, the Parties are executing this Supplementary Deed to record the signature of the Donee, acknowledging acceptance of the Gift and to annex the aforesaid Authorization Letter, as forming an integral part of the original Gift Deed, and to ensure that the original Gift Deed and this Supplementary Deed shall be read and construed together as one instrument. Except to the extent specifically supplemented herein, all the terms and conditions contained in the original Gift Deed shall remain unaltered and continue to be valid and binding on the Parties.		
5	10078/2026	25-Jul-2026 25-Jul-2026 25-Jul-2026	தான ஆவணம்	1. எஸ் ஜி கோபிநாத்(முத.) டி ஆர் ஏ ஆதித்யா சவுத் சிட்டி ப்ரொஜெக்ட்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் பிரதிநிதி ஜனா நாராயண விக்னேஸ்வரன்(முக.) 2. எஸ் ஜி பீனா(முத.) டி ஆர் ஏ ஆதித்யா சவுத் சிட்டி ப்ரொஜெக்ட்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் பிரதிநிதி ஜனா நாராயண விக்னேஸ்வரன்(முக.) 3. ரோஹிணி கோபிநாத்(முத.) டி ஆர் ஏ ஆதித்யா சவுத் சிட்டி ப்ரொஜெக்ட்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் பிரதிநிதி ஜனா நாராயண விக்னேஸ்வரன்(முக.)	1. தாம்பரம் மாநகராட்சி சார்பாக உறுப்பினர் செயலாளர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி ஆணையம்(முத.) எ ஆர் ராகுல் நாத்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 100/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 5046/, 5046/2025, 7171/2026	
	அட்டவணை 1 விவரங்கள்: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: மனை Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: மாடம்பாக்கம், ஸ்ரீரடி சாய் நகர்			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 771/1A2 - 800.75 சதுர மீட்டர்		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண் 771/2ஏ1 இல் உள்ள நிலம், மேற்கு - சர்வே எண் 771/1ஏ2 பார்ட்-ல் மீதமுள்ள நிலம், வடக்கு - 1.8 மீட்டர் (அங்கீகரிக்கப்பட்ட			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: In Previous Gift Deed Doc No 7171 of 2026 it was noticed that, the signature of the Donee, acknowledging acceptance of the gift, was inadvertently missed out in the registered Gift Deed and the Authorization Letter to be issued by the		

	திட்ட வரைபடத்தில் சேர்க்கப்பட்ட சாலை விரிவாக்கப் பகுதி), தெற்கு - சர்வே எண் 771/1ஏ2 பார்ட்-ல் மீதமுள்ள நிலம்	Chennai Metropolitan Development Authority (CMDA), which formed the basis for execution of the Gift Deed, was inadvertently not annexed to or referred to as forming part of the registered document. Accordingly, the Parties are executing this Supplementary Deed to record the signature of the Donee, acknowledging acceptance of the Gift and to annex the aforesaid Authorization Letter, as forming an integral part of the original Gift Deed, and to ensure that the original Gift Deed and this Supplementary Deed shall be read and construed together as one instrument. Except to the extent specifically supplemented herein, all the terms and conditions contained in the original Gift Deed shall remain unaltered and continue to be valid and binding on the Parties.

Number of Entries/பதிவுகளின் எண்ணிக்கை: 5

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.