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: Chengleput Joint II	Date / நாள்: 04-Dec-2025
Village /கிராமம்:Koodalur	Survey Details /சர்வே விவரம்: 81/5, 81/6, 81/7, 81/8, 81/9, 81/10B, 90/1A, 90/2A

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-jan-2022 - 03-Dec-2025

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	13791/2022	20-Sep-2022 26-Sep-2022 26-Sep-2022	Others	1. ஏஎஸ்ஆர்ஈசி (இந்தியா) லிமிடெட்(முத.) ஆனந்தகுமார் செல்லப்பன்(முக.)	1. நமன் பாக்மர்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 4,01,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1588/2008, 7846/2008	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 81/5, 81/6, 81/7, 81/8 - 50.0 CENTS		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - OTHER , மேற்கு - OTHER , வடக்கு - OTHER , தெற்கு - OTHER			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: அயிட்டம்-1, சர்வே எண்கள்.81/5 (0.12 செண்ட்), 81/6 (0.12 செண்ட்), 81/7 (0.12 செண்ட்), 81/8 (0.14 செண்ட்) மொத்தம் 0.50 செண்ட், பட்டா எண்.159, கூடலூர் கிராமம், மறைமலை நகர், ஆவண எண்.1588/2008 உரிமையாளர் பெயர் ஆனந்த ஜெயின்,	
	Schedule 4 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 81/10A, 81/10B, 81/9 - 51.0 CENTS		

	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - OTHER , மேற்கு - OTHER , வடக்கு - OTHER , தெற்கு - OTHER			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: 3) மொத்தம் 0.51 செண்ட் சர்வே நெ.81/9 (0.25 ஏக்கர்) 81/10 (தற்போது 81/10ஏ) (0.13 ஏக்கர்) மற்றும் 81/10 (தற்போது 81/10பி) (0.13 ஏக்கர்) பட்டா எண். 166 & 498, கூடலூர் கிராமம், மறைமலை நகர், ஆவண எண்.70/2009, உரிமையார் பெயர்-ஹால்மார்க் கோல்டன் வட்டம் லிமிடெட் எண்.1, 2 & 3 மொத்தம் 3.00 ஏக்கர்,		
2	2888/2023	10-Feb-2023 27-Feb-2023 27-Feb-2023	Sale deed	1. தனலட்சுமி	1. விக்ரம் குமார் பாக்மர்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 60,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 60,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 2386/1981	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 90/1 - 41.0 CENTS		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே நெ.90/2, மேற்கு - சர்வே நெ.155, வடக்கு - சர்வே நெ.81, தெற்கு - சர்வே நெ.90/5			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: கூடலூர் கிராமம், சர்வே நெ.90/1-ன் படி பட்டா எண்.43, மொத்தம் 41 செண்ட்		
3	2889/2023	10-Feb-2023 27-Feb-2023 27-Feb-2023	Sale deed	1. தனலட்சுமி	1. விக்ரம் குமார் பாக்மர்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 72,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 72,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 2386/1981	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 90/2 - 49.0 CENTS		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே நெ.90/3, மேற்கு - சர்வே நெ.90/1, வடக்கு - சர்வே நெ.81, தெற்கு - சர்வே நெ.90/5			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: கூடலூர் கிராமம், சர்வே நெ.90/2-ன் படி பட்டா எண்.43, மொத்தம் 49 செண்ட்		
4	2564/2024	28-Feb-2024 28-Feb-2024 28-Feb-2024	Settlement deed	1. விக்ரம் குமார் பாக்மர்	1. பிங்கு பாக்மர்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 45,74,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 2888/2023, 2889/2023	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 90/1 - 9.16 CENTS		

	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண்.90/2 (பார்ட்) -ல் அடங்கிய நிலம், மேற்கு - சர்வே எண்.155-ல் அடங்கிய நிலம், வடக்கு - சர்வே எண்.90/1 (பார்ட்) -ல் அடங்கிய நிலம், தெற்கு - சர்வே எண்.90/5ஏ-ல் அடங்கிய நிலம்				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: கூடலூர் கிராமம், சர்வே எண்.90/1-ல் அடங்கியதும் பட்டா எண்.3822-ல் கண்டுள்ளதுமான மொத்தம் 41 செண்ட் விஸ்தீரணம் கொண்ட நிலத்தில் ஒருபகுதியான தெற்கு பக்கம் 9.16 செண்ட் விஸ்தீரணம் கொண்ட காலி நிலம்	
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land				**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 90/2 - 11.84 CENTS	
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண்.90/3ஏ-ல் அடங்கிய நிலம், மேற்கு - சர்வே எண்.90/1(பார்ட்) -ல் அடங்கிய நிலம், வடக்கு - சர்வே எண்.90/2 (பார்ட்) -ல் அடங்கிய நிலம் , தெற்கு - சர்வே எண்.90/5ஏ-ல் அடங்கிய நிலம்				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: கூடலூர் கிராமம், சர்வே எண்.90/2 -ல் அடங்கியதும், பட்டா எண்.3823 -ல் கண்டுள்ளதுமான மொத்தம் 43 செண்ட் விஸ்தீரணம் கொண்ட நிலத்தில் ஒருபகுதியான தெற்கு பக்கம் 11.84 செண்ட் விஸ்தீரணம் கொண்ட காலிநிலம் மட்டும். அயிட்டம் 1 -க்கு 9.16 செண்ட் மற்றும் அயிட்டம் 2- க்கு 11.84 செண்ட் சேர்த்து ஆக மொத்தம் 21 செண்ட் கொண்ட நிலம்.	
5	14541/2024	14-Oct-2024 14-Oct-2024 14-Oct-2024	Gift deed	1. NAMAN BAGMAR 2. VIKRAM KUMAR BAGMAR	1. கவர்னர் தமிழக அரசின் சார்பில் மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையர்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 220/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 13791/2022, 2888/2023, 2889/2023	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway				**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 81/9 - 119.0 SQUARE METRE	
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - Land in S.No.81/10A, மேற்கு - Proposed 7.2 Mtr Road (S.No.81/5) , வடக்கு - Land in S.No.81/4, தெற்கு - Proposed 9.0 Mtr Road (S.No.81/9)					
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway				**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 81/5, 81/9 - 85.46 SQUARE METRE	
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - Proposed 9.0 Mtr Road (S.No.81/9), மேற்கு - Proposed Public Purpose & TANGEDCO (S.No.81/5), வடக்கு - Land in S. No.81/2B2 and S.No.81/5 , தெற்கு - Proposed 9.0 Mtr Road (S.No.81/5)					
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway				**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 81/5, 81/6, 81/9 - 341.3 SQUARE METRE	
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur					

	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - Proposed 9.0 Mtr Road (S.No.81/9), மேற்கு - Existing 9.0 Mtr Road (S.No.80) Layout Approved No.78/2010), வடக்கு - Land in S.No.81/5, தெற்கு - Land in S.No.81/6	
	Schedule 4 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 81/10B, 81/9, 90/2A - 872.16 SQUARE METRE
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - Land in S.No.81/10A, 81/10B & S.No.90/2A, மேற்கு - Land in S.No.81/9 & 90/2A , வடக்கு - Proposed 9.0 Mtr Road (S.No.81/9), தெற்கு - Land in S. No.90/2B	
	Schedule 5 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 81/8, 81/9, 90/1A - 276.38 SQUARE METRE
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - Proposed 9.0 Mtr Road (S.No.81/9), மேற்கு - Existing 7.2 Mtr Road (S.No.80) Layout Approved No.78/2010), வடக்கு - Land in S.No.81/8 & 81/9, தெற்கு - Land in S. No. 90/1A & 90/2A	
	Schedule 6 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 90/1A, 90/2A - 263.42 SQUARE METRE
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - Proposed 9.0 Mtr Road (S.No.90/2A) , மேற்கு - Land in S.No.155, வடக்கு - Land in S.No.90/1A & 90/2A, தெற்கு - Land in S.No.90/1A & 90/2A	
	Schedule 7 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 90/2A - 119.0 SQUARE METRE
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - Land in S.No.90/3A, மேற்கு - Proposed 9.0 Mtr Road (S.No.90/2A), வடக்கு - Land in S.No.90/2A, தெற்கு - Land in S.No.90/2A	
	Schedule 8 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 81/10B - 24.09 SQUARE METRE
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - Land in S.No.82, மேற்கு - Land in S.No.80/10B, வடக்கு - Land in S.No.80/10A, தெற்கு - Land in S.No.80/10B	

	Schedule 9 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 81/5 - 26.5 SQUARE METRE
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur	
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - land earmarked for TANGEDCO purpose, மேற்கு - Land in S.No.81/5, வடக்கு - Proposed 7.2 Mtr Road (S.No.81/5), தெற்கு - Proposed 9.0 Mtr Road (S.No.81/5)	
	Schedule 10 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 81/5, 81/9 - 24.4 SQUARE METRE
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Koodalur	
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - Proposed 7.2 Mtr Road (S.No.81/9), மேற்கு - land earmarked for PUBLIC PURPOSE, வடக்கு - Proposed 7.2 Mtr Road (S.No.81/5), தெற்கு - Proposed 9.0 Mtr Road (S.No.81/5)	

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.