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: Thiruporur	Date / நாள்: 11-Jun-2024
Village /கிராமம்:Kazhipattur	Survey Details /சர்வே விவரம்: 117/2B1C, 117/2B1D, 117/2B1E

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Jun-2022 - 10-Jun-2024

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
1	20840/2023	29-Aug-2023 29-Aug-2023 29-Aug-2023	(General) Power of Attorney deed	1. அஸ்வின்	1. பாண்டுரங்கன்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 2717/2002	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 117/2B1C - 33.032 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kazhipattur, NESAMANI GARDEN PHASE-I & II					
	Boundary Details: கிழக்கு - பொது வலி தடம் , மேற்கு - நிலம் என்.63 , வடக்கு - 117/2A, தெற்கு - பொது வலி தடம்					
2	20842/2023	29-Aug-2023 29-Aug-2023	(General) Power of Attorney deed	1. விஜயானந்த்	1. பாண்டுரங்கன்	-

		29-Aug-2023				
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 2718/2002	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 117/2B1D - 26.27 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kazhipattur					
				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இ.ம 26.270செ,5தென்னை,5மா,5கொய்யா மரங்கள்உட்பட‌வும்.		
3	717/2024	19-Jan-2024 19-Jan-2024 19-Jan-2024	(General) Power of Attorney deed	1. எஸ். விஜய் கணேஷ்	1. மெஸ்சஸ். ப்ளூஸ்கை புரொமோட்டர்ஸ்(முத.) ச. ராஜசேகர்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 1,62,60,352/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 3043/2004	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 117/2B1E - 10162.72 SQUARE FEET		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kazhipattur					
				Plot No./மனை எண் : 62		
	Boundary Details: கிழக்கு - மனை எண் 61, மேற்கு - மனை எண் 63, வடக்கு - சர்வே எண் 117/2எ-ல் அடங்கிய நிலம், தெற்கு - 24 அடி ரோடு			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் மனை எண் 62-க்கு விஸ்தீரணம் 10162.72 சதுரடி (23.309 சென்ட்) காலி மனை மட்டும்.		
4	721/2024	19-Jan-2024 19-Jan-2024 19-Jan-2024	Sale deed	1. பா. விஜயானந்த்(முத.) பாண்டுரங்கன்(முக.)	1. மெஸ்சஸ். ப்ளூஸ்கை புரொமோட்டர்ஸ்(முத.) ச. ராஜசேகர்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 1,83,25,952/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 1,83,25,952/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 20842/2023, 2718/2002	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 117/2B1D - 11453.72 SQUARE FEET		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kazhipattur					
				Plot No./மனை எண் : 63		
	Boundary Details: கிழக்கு - மனை எண் 62 , மேற்கு - மனை எண் 86 மற்றும் ரோடு, வடக்கு - சர்வே எண் 117/2எ-ல் அடங்கிய நிலம், தெற்கு - 24 அடி ரோடு			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் மனை எண் 63-க்கு விஸ்தீரணம் 11453.72 சதுரடி (26.270 சென்ட்) காலி மனை மட்டும்.		

1. அஸ்வின்(முத.) 1. மெஸ்சஸ். ப்ளூஸ்கை

5	723/2024	19-Jan-2024 19-Jan-2024 19-Jan-2024	Sale deed	பாண்டுரங்கன்(முக.)	புரொமோட்டர்ஸ்(முத.) ச. ராஜசேகர்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 2,30,43,200/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 2,30,43,200/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 20840/2023, 2717/2002	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kazhipattur			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 117/2B1C - 14402.0 SQUARE FEET		
				Plot No./மனை எண் : 86		
	Boundary Details: கிழக்கு - மனை எண் 63 மற்றும் ரோடு, மேற்கு - மனை எண் 87, வடக்கு - சர்வே எண் 117/2எ-ல் அடங்கிய நிலம், தெற்கு - 24 அடி ரோடு			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் மனை எண் 86-க்கு விஸ்தீரணம் 14402 சதுரடி (33.032 சென்ட்) காலி மனை மட்டும்.		
6	7676/2024	10-Apr-2024 10-Apr-2024 10-Apr-2024	Gift deed	1. மெஸ்சஸ். ப்ளூஸ்கை புரொமோட்டர்ஸ்(முத.) ச. ராஜசேகர்(முக.) 2. சு. விஜய் கணேஷ்(முத.) மெஸ்சஸ். ப்ளூஸ்கை புரொமோட்டர்ஸ் ன் பாட்னர் ச. ராஜசேகர்(முக.)	1. முட்டுக்காடு பஞ்சாயத்து திருப்போரூர் பஞ்சாயத்து யூனியன்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 500/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 3043/2004, 717/2024, 721/2024, 723/2024	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kazhipattur			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 117/2B1C, 117/2B1D, 117/2B1E - 88.835 SQUARE METRE		
	Boundary Details: கிழக்கு - இதே லேஅவுட்டில் அடங்கிய மனைகள் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடம், மேற்கு - இதே லேஅவுட்டில் அடங்கிய மனைகள், வடக்கு - ரோடு எண்.2, தெற்கு - நிலுவையிலுள்ள 24 அடி ரோடு			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் ரோடு எண்.1-க்கு விஸ்தீரணம் 88.835 சதுரமீட்டர் மட்டும்.		
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kazhipattur			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 117/2B1E - 558.0 SQUARE METRE		
	Boundary Details: கிழக்கு - மனை எண்.61 (அப்ரூவல் எண்.34(ஆர்)/2018, மேற்கு - காலி நிலம், வடக்கு - இதே லேஅவுட்டில் அடங்கிய மனைகள், தெற்கு - இதே			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் ரோடு எண்.2-க்கு விஸ்தீரணம் 558 சதுரமீட்டர் மட்டும்.		

	லேஅவுட்டில் அடங்கிய மனைகள், பொது உபயோகம் இடம் மற்றும் மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடம்	
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kazhipattur	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 117/2B1D - 54.84 SQUARE METRE
	Boundary Details: கிழக்கு - மனை எண்.61 (அப்ரூவல் எண்.34(ஆர்).2018), மேற்கு - நிலுவையிலுள்ள 24 அடி ரோடு, வடக்கு - இதே லேஅவுட்டில் அடங்கிய மனைகள், தெற்கு - நிலுவையிலுள்ள 20 அடி ரோடு	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் ரோடு விஸ்திரிப்பு-க்கு விஸ்தீரணம் 54.84 சதுரமீட்டர் மட்டும்.
	Schedule 4 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kazhipattur	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 117/2B1E - 13.2 SQUARE METRE
	Boundary Details: கிழக்கு - இதே லேஅவுட்டில் அடங்கிய மனைகள், மேற்கு - மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடம், வடக்கு - ரோடு எண்.2 , தெற்கு - இதே லேஅவுட்டில் அடங்கிய மனைகள்	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் பொது உபயோகம் இடம் 1-க்கு விஸ்தீரணம் 13.20 சதுரமீட்டர் மட்டும்.
	Schedule 5 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Kazhipattur	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 117/2B1D - 15.2 SQUARE METRE
	Boundary Details: கிழக்கு - பொது உபயோகம் , மேற்கு - ரோடு எண்.1, வடக்கு - ரோடு எண்.2, தெற்கு - இதே லேஅவுட்டில் அடங்கிய மனைகள்	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடம் 15.20 சதுரமீட்டர் மட்டும்.

Number of Entries/பதிவுகளின் எண்ணிக்கை: 6

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.