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: Avadi	Date / நாள்: 31-Aug-2026
Village /கிராமம்:Thiruninravur-B,Annampattu	Survey Details /சர்வே விவரம்: 352/2A,352/2B1,352/4B

Data Availability Period for Village: Thiruninravur

Data Availability Period for Village: Thiruninravur-B

Avadi Sub Registrar Office: From 01-Dec-2023 To 22-May-2024

Avadi Sub Registrar Office: From 01-Dec-2023 To 30-Aug-2026

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Dec-2023 - 30-Aug-2026

Sr. No./வ. எண்	Document No.& Year/ ஆவண எண் மற்றும் ஆண்டு	Date of Execution & Date of Presentation & Date of Registration/எழுதிக் கொடுத்த நாள் & தாக்கல் 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
Zone: Chennai			District: Thiruvalur		S.R.O: Avadi	
1	18829/2023	06-Dec-2023 06-Dec-2023 06-Dec-2023	Gift deed	1. அருண் எக்ஸெல்லோ கன்ஸ்டரக்ஷன்ஸ் எல் எல் பி(முத.) சஹஸ்ரநாமம்(முக.)	1. கமிஷனர் பூந்தமல்லி பஞ்சாயத்து யூனியன்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 300/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 6699/2018, 6701/2018	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 352/2A, 352/2B1, 352/4B - 2184.0 SQUARE METRE		

	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B					
	எல்லை விபரங்கள்: **கிழக்கு - சர்வே எண்**. 354 ல் நிலையில் உள்ள சாலை, **மேற்கு - சர்வே எண்கள்**. 352/1 மற்றும் 353/1ல் உள்ள வாய்க்கால், **வடக்கு - சர்வே எண்**.352/2பி2ல் நடைபெறும் கட்டுமான பணி மற்றும் சர்வே எண். 352/4ஏ ல் உள்ள காலி நிலம், **தெற்கு - சர்வே எண்**. 353/1 ல் உள்ள வாய்க்கால்					Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சாலை - 2184 சதுரடி
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot					**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 352/2A - 22.0 SQUARE METRE
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B					
	எல்லை விபரங்கள்: **கிழக்கு - சர்வே எண்**. 352/2ஏல் உள்ள பொது உபயோக சைட்-2, **மேற்கு - சர்வே எண்**. 352/2ஏல் உள்ள மீதி நிலம், **வடக்கு - சர்வே எண்**. 352/2ஏல் உள்ள 7.2மீ உத்தேச சாலை, **தெற்கு - சர்வே எண்**. 353/1 ல் உள்ள வாய்க்கால் மற்றும் சர்வே எண். 353/2 ல் உள்ள காலி நிலம்					Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: பொது உபயோகம் - 22 சதுரடி
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot					**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 352/2A - 27.0 SQUARE METRE
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B					
	எல்லை விபரங்கள்: **கிழக்கு - சர்வே எண்**. 352/2ஏல் உள்ள 9.0மீ உத்தேச சாலை, **மேற்கு - சர்வே எண்**. 352/2ஏல் உள்ள பொது உபயோக சைட்-1, **வடக்கு - சர்வே எண்**. 352/2ஏல் உள்ள 7.2மீ உத்தேச சாலை, **தெற்கு - சர்வே எண்**. 353/1 ல் உள்ள வாய்க்கால்					Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: பொது உபயோகம் - 27 சதுரடி
2	9924/2025	30-Jun-2025 30-Jun-2025 30-Jun-2025	Deed of Receipt	1. ஐடிபிஐ ட்ரஸ்டீஷிப் சர்வீசஸ் லிமிடெட்(முத.) வெங்கடசுப்பிரமணியன்(முக.)	1. அருண் எக்ஸெல்லோ கன்ஸ்டரக்ஷன்ஸ் எல் எல் பி	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 16,00,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 16887/2023	
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land					**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 352/2A - 92.0 CENTS
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B					
	எல்லை விபரங்கள்: **கிழக்கு - 18 மீட்டர் சாலை, மேற்கு - சர்வே எண்**.343, 353/1 & 352/1, **வடக்கு - சர்வே எண்**. 352/2பி & 352/4பி, **தெற்கு - சர்வே எண்**. 353/1					
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land					**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 352/2B1 - 22.0 CENTS
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B					

	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண். 352/4பி, மேற்கு - சர்வே எண். 352/1, வடக்கு - சர்வே எண். 352/2பி பகுதி, தெற்கு - சர்வே எண். 352/2எ					
	Schedule 4 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 352/4B - 31.0 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - 18 மீட்ட ர் சாலை, மேற்கு - சர்வே எண்.352/2பி பகுதி, வடக்கு - சர்வே எண்.352/4எ, தெற்கு - சர்வே எண்.352/2எ பகுதி					
3	9925/2025	30-Jun-2025 30-Jun-2025 30-Jun-2025	Deposit Of Title Deeds	1. அருண் எக்ஸெல்லோ கன்ஸ்டரக்ஷன்ஸ் எல் எல் பி(முத.) அ ரா சஹஸ்ரநாமம்(முக.)	1. ஐடிபிஐ ட்ரஸ்டீஷிப் சர்வீசஸ் லிமிடெட்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 42,00,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 6699/2018, 6700/2018, 6701/2018	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 352/4B - 16.82 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - 18 மீட்ட ர் சாலை, மேற்கு - சர்வே எண்.352/2பி பகுதி, வடக்கு - சர்வே எண்.352/4எ, தெற்கு - சர்வே எண்.352/2எ பகுதி					
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 352/2B1 - 12.53 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சர்வே எண். 352/4பி, மேற்கு - சர்வே எண். 352/1, வடக்கு - சர்வே எண். 352/2பி பகுதி, தெற்கு - சர்வே எண். 352/2எ					
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 352/2A - 60.47 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - 18 மீட்டர் சாலை, மேற்கு - சர்வே எண்.343, 353/1 & 352/1, வடக்கு - சர்வே எண். 352/2பி & 352/4பி, தெற்கு - சர்வே எண். 353/1					
4	10414/2026	01-Jun-2026 01-Jun-2026	(General) Power of Attorney deed	1. M/S ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP(முத.)	1. M/S. VR FOUNDATION(முத.) M RATHENAPANDI(முக.)	-

		01-Jun-2026		A R SAHASRANAMAM(முக.)		
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 10,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 6699/2018, 6701/2018	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 352/2A - 60.47 CENTS		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - 18 Meter Road, மேற்கு - S.No.343, 353/1 & 352/1, வடக்கு - S.Nos.352/2B & 352/4B, தெற்கு - S.No.353/1			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: All that piece and parcel of vacant land bearing Survey No.352/2A measuring an extent of 92 Cents (less 31.53 Cents gifted to Chennai Corporation Vide Gift Deed dated 04.12.2023 bearing Doc.No.18829 of 2023, SRO.Avadi) balance land measuring 60.47 Cents, situated at Thirunindravur Madura Kosavanpalayam Village, (Thirunindravur 'B' Village), Avadi Taluk (formerly Poonamallee Taluk), Thiruvallur District and bounded on the, North : S.Nos.352/2B & 352/4B South : S.No.353/1 East : 18 Meter Road West : S.No.343, 353/1 & 352/1		
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 352/2B1 - 12.53 CENTS		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - S.No.352/4B, மேற்கு - S.No.352/1, வடக்கு - S.No.352/2B part, தெற்கு - S.No.352/2A			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: All that piece and parcel of vacant land bearing Survey No.352/2B Part, (R.S.No.352/2B1) measuring an extent of 22 Cents out of 121 Cents, (less 9.47 Cents gifted to Chennai Corporation Vide Gift Deed dated 04.12.2023 bearing Doc.No.18829 of 2023, SRO.Avadi) balance land measuring 12.53 Cents, situated at Thirunindravur Madura Kosavanpalayam Village, (Thirunindravur 'B' Village), Avadi Taluk (formerly Poonamallee Taluk), Thiruvallur District and bounded on the, North : S.No.352/2B part South : S.No.352/2A East : S.No.352/4B West : S.No.352/1		
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 352/4B - 16.82 CENTS		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - 18 meter road, மேற்கு - S.No.352/2B Part, வடக்கு - S. No 352/4A, தெற்கு - S.No.352/2A Part			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: All that piece and parcel of vacant land bearing Survey No.352/4B measuring an extent of 31 Cents (less 14.18 Cents gifted to Chennai Corporation, Vide Gift Deed dated 04.12.2023 bearing Doc.No.18829 of 2023, SRO.Avadi) balance land measuring 16.82 Cents, situated at Thirunindravur Madura Kosavanpalayam Village, (Thirunindravur 'B' Village), Avadi Taluk (formerly Poonamallee Taluk), Thiruvallur District and bounded on the, North : S. No 352/4A South : S.No.352/2A Part East : 18 meter road West : S.No.352/2B Part		
5	10557/2026	03-Jun-2026 03-Jun-2026 03-Jun-2026	Deed of Receipt	1. ஐடிபிஐ ட்ரஸ்டீஷிப் சர்வீசஸ் லிமிடெட்(முத.) ரமேஷ்(முக.)	1. அருண் எக்ஸெல்லோ கன்ஸ்டரக்ஷன்ஸ் எல் எல் பி	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை:		Market Value/சந்தை மதிப்பு:		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்:	

	ரூ. 42,00,00,000/-	-	9925/2025
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land		**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 352/4B - 16.82 CENTS
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruninravur-B		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - 18 மீட்ட ர் சாலை, மேற்கு - சர்வே எண்.352/2பி பகுதி, வடக்கு - சர்வே எண்.352/4எ, தெற்கு - சர்வே எண்.352/2எ பகுதி		

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.