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: 03-Apr-2024
Village /கிராமம்:Asthinapuram	Survey Details /சர்வே விவரம்: 3/1A, 3/1B1, 3/1B2, 3/1C, 3/1D, 3/2A1, 3/2A2, 3/2B1, 35/1A1A, 35/1A1B, 35/1A2

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Sep-2023 - 01-Apr-2024

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	460/2024	11-Jan-2024 11-Jan-2024 11-Jan-2024	Sale deed	1. மனோகரன் நாயுடு எ மனோகரன்(முத.) முருகேசன்(முக.)	1. எம்எஸ்கஜா ப்ராபர்டிஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) சாரதா(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 2,98,77,100/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 2,98,77,100/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 15857/, 15857/2022	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 3/2B1 - 1 ACRE, 12.0 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Asthinapuram					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - இதர எல்லை விவரம் , மேற்கு - இதர எல்லை விவரம் , வடக்கு - இதர எல்லை விவரம் , தெற்கு - இதர எல்லை விவரம்					
2	461/2024	11-Jan-2024 11-Jan-2024 11-Jan-2024	(General) Power of Attorney deed	1. முருகேசன்	1. தர்மராஜ்	-

	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 19,95,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1640/2023, 1642/2023	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Asthinapuram			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 3/1B2, 3/1C, 3/1D, 3/2A1 - 1 ACRE, 33.0 CENTS		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - இதர எல்லை விவரம் , மேற்கு - இதர எல்லை விவரம் , வடக்கு - இதர எல்லை விவரம் , தெற்கு - இதர எல்லை விவரம்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சர்வே எண்.3/1பி2-ல் அடங்கிய விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 0.51 செண்ட், சர்வே எண்.3/1சி-ல் ஆவணப்படி விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 0.27 செண்ட், பட்டா படி விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 0.31 செண்ட், சர்வே எண்.3/2எ1-ல் பட்டா படி விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 0.36 செண்ட், ஆவணப்படி விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 0.46 செண்ட், சர்வே எண்.3/1டி-ல் விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 0.05 செண்ட், ஆக மொத்தம் விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 1.33 செண்ட் நிலம் மட்டும்.		
3	464/2024	11-Jan-2024 11-Jan-2024 11-Jan-2024	(General) Power of Attorney deed	1. முருகேசன்	1. பாலாஜி	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 52,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1640/2023, 1641/2023, 1642/2023	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Asthinapuram			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 35/1A1A, 35/1A1B, 35/1A2 - 2 ACRE, 8.0 CENTS		
				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சர்வே எண்கள்.35/1எ1எ,35/1எ1பி,35/1எ2-க்கு விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 2.02 செண்ட், பட்டா படி விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 2.08 செண்ட்,		
4	3472/2024	20-Feb-2024 20-Feb-2024 20-Feb-2024	Gift deed	1. எம்எஸ்கஜா ப்ராபர்டிஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) சாரதா(முக.) 2. மனோகரன் நாயுடு எ மனோகரன்(முத.) எம்எஸ்கஜா ப்ராபர்டிஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் நிர்வாக இயக்குநர் திருமதி சாரதா(முக.) 3. முருகேசன்(முத.) தர்மராஜ்(முக.) பாலாஜி(முக.)	1. ஊராட்சி மன்ற தலைவர்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 100/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 15856/, 15856/2022, 460/2024, 461/, 461/2024, 464/,	

			464/2024
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot		**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 3/1A, 3/1B1, 3/1B2, 3/1C, 3/1D, 3/2A1, 3/2A2, 3/2B1, 35/1A1A, 35/1A1B, 35/1A2 - 7348.18 SQUARE METRE
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Asthinapuram		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - மனை, மேற்கு - மனை, வடக்கு - மனை, தெற்கு - மனை		Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சாலை 1 - 1042.38 சதுர மீட்டர், சாலை 2 - 777.62 சதுர மீட்டர், சாலை 3 - 183.09 சதுர மீட்டர், சாலை 4 - 190.76 சதுர மீட்டர், சாலை 5 - 956.48 சதுர மீட்டர், சாலை 6 - 208.57 சதுர மீட்டர், சாலை 7 - 814.32 சதுர மீட்டர், சாலை 8 - 238.27 சதுர மீட்டர், சாலை 9 - 1049.15 சதுர மீட்டர், சாலை 10 - 101.84 சதுர மீட்டர், ஆகமொத்தம் 5562.15 சதுர மீட்டர் கொண்ட சாலைகளும், 84.88 சதுர மீட்டர் கொண்ட பொது உபயோகம் மற்றும் 1616 சதுர மீட்டா கொண்ட திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம் (பூங்கா), 85.15 சதுர மீட்டர் கொண்ட தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய பகுதி ஆகமொத்தம் 7348.18 சதுர மீட்டர் கொண்ட நிலம் மட்டும்.

Number of Entries/பதிவுகளின் எண்ணிக்கை: 4

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.