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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

Broadstone Realty

Ph: +91 78068 10194
Email: connect@broadstonerealty.in

March 2nd 2026

Submitted to the AD, TNRERA

Sir,

In response to your Query, we would like to inform that we had already given an affidavit to the Directorate of Town and Country Planning declaring that all the lands proposed to the layout approval are of our own Patta lands and no government lands/Anadheenam/Purampoke lands/subjected to any Relevant Government Act are applied for. This affidavit is now submitted for your kind perusal and consideration for necessary action please.

Thanking you Sir,

For BROADSTONE REALTY

Managing Partner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU

ER 041045

BROADSTONE REALTY - 2 SEP 2025

CHENNAI - 600086

T. SHANMUGAM
Licence No: 1658/B1/84 Dt. 8.9.86
No. 662, Anna Salai, Thousand Lights,
CHENNAI - 600 006. Cell : 98408 75193

உறுதி மொழி ஆவணம்

நாங்கள் செங்கல்பட்டு, திருப்போரூர் வட்டம், திருவிடந்தை கிராமத்தில் புலஎண்கள் 239, 241, 242, 243, 244, 245 நிலங்களில் இதன் இணைப்பில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள இடங்களை (மொத்த பரப்பு ஹெக்டர் 4.97.50 ஏர்) எங்கள் பெயரில் கிரயமாகப் பெற்றும், பிறகு எங்கள் பெயருக்கு பட்டா மாறுதல் பெற்றும், எங்கள் அனுபவத்தில் தொடர்ந்து இருந்து வருகிறது.

தற்போது நாங்கள் அனைவரும் ஒன்று சேர்ந்து எங்கள் நிலங்களை அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைகளாக மாற்றி அமைத்திட தீர்மானம் செய்து, DTCP, செங்கல்பட்டு அலுவலகத்தில் விண்ணப்பம் சமர்பிக்க உள்ளோம்.

எனவே இதன் இணைப்பில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிலங்களானது எங்களுக்கு சொந்தமான பட்டா நிலங்களே என்றும் மேலும்

1. அரசு புறம்போக்கு நிலத்தில் அமையவில்லை.
2. நிலம் கையகப்படுத்தும் சட்டம் 1984, பிரிவு 4(1) ன் கீழ் அல்லது எந்த பிரிவு சட்டங்களின் கீழும் எந்த அறிவிப்பும் செய்யப்படவில்லை.

For BROADSTONE REALTY

Managing Partner

For SHANMUGHAM MALARVIZHI PROPERTY HOLDINGS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

3. நில உச்சவரம்பு சட்டம் - 1978 -ன் கீழ் உள்ளடங்கவில்லை.
4. நில சீர்த்திருத்த சட்டம் 1961 - படி உள்ளடங்கவில்லை.
5. நீர் நிலைகளில் அமையவில்லை.
6. வெள்ளப்பெருக்கினால் எவ்வித பாதிப்பும் அடைய வாய்ப்புகள் இல்லை

மேற்படி விவரங்களில் பிற்காலத்தில் மாற்றம் ஏதேனுமிருந்தால் ஏற்படும் சாதக/ பாதகங்களுக்கு நாங்களே பொறுப்பேற்றுக் கொள்கிறோம். மேற்படி சான்றுகள் அனைத்தும் உண்மை எனவும் உறுதியளிக்கிறோம்.

1. M/S BROADSTONE REALTY,
Represented by Harsha Vardhan V
S/o. Mr. A.K.Viswanathan IPS.
&
Manish Jain, S/O Mr. Ashok Jain
Having its office at No.181, New no. 379
Avvai Shanmugam Salai (Lloyds road),
Gopalapuram, Chennai - 600086
Mobile no. 7806810194/9176914646

For BROADSTONE REALTY

Managing Partner

2. Shanmugam Malarvizhi Property holdings private ltd
Represented by Mr. M. Gunasekar
No. 6 Vivekananda Road, Ramnagar
Coimbatore – 641009.

For SHANMUGHAM MALARVIZHI PROPERTY HOLDINGS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory.

3. Mr. Asra Garg
S/O Mr. Amarjit Garg
No. 2, Block E, 12th Floor
Taisha Apartments, Natesan Nagar west,
Virugambakkam, Chennai – 600092.

4. Mr. E.K. Kumaresan
S/O Mr. Kumarasamy
No. 2254 Narayana Nagar Vadakku,
Paari Nagar Extension, Aandavar Koil East,
Karur – 639002.

5. Mr. Nithy Anath M. @ Nithy Muttukrishna Anath
S/O Late Chelvathamby Muttukrishna
Represented by POA Mr. A.K.Viswanathan.

இணைப்பு:

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், திருவிடந்தை கிராமத்தில் அமைந்துள்ள புலஎண்கள் பட்டியல்.

Survey no.	Subdivision	Extent (Ares)
239	15	9.5
	16A	6
	16B	2.5
	16C	2.5
241	1	2.5
	2	1
	3	7.5
	4	7.5
	5	22.5
	6A	3
	6B	5.5
	6C	7.5
	7	11.5
	8	19
	10	1.5
	11	1.5
	12	1.5
	13	1
	14	2.5
	15	2.5
	16	2.5
	18	17.5
242	1	8
	2B	3.5
	3	7.5
	4A	2.5

For BROADSTONE REALTY

1 Managing Partner

For SHANMUGHAM MALARVIZHI PROPERTY HOLDINGS PRIVATE LIMITED

2 Authorised Signatory.

3

4

5

	4B	3
	4C	2
	6	1
	7A	2.5
	7B	4
	7C	3.5
	8	3
	9	3
	10	2.5
	11A	4
	11B	3.5
	12	8
	13	5
	14	4.5
	15	5
	16	7.5
	17A	3
	17B	2.5
	18	2
243	2	1.5
	3	1
	4	3
	5	3
	6	3
	7	1
	8	1
	9	1
	10	1.5
	11	1
	12A	1
	12B	1
	13	3
	14	1
	15	1
	16	1
	17A	0.5
	17B	1
	18	2
	19	3
	20A	2.5
	20B	2

For BROADSTONE REALTY

1 Managing Partner

For SHANMUGHAM MALARVIZHI PROPERTY HOLDINGS PRIVATE LIMITED

2 Authorised Signatory.

3

4

5

	20C	1.5
	21	5
	22	41
244	1A	4
	1B	3.5
	2	7.5
	3	3.5
	4	3.5
	5	5.5
	6A	1.5
	6B	1.5
	7	3
	8	1.5
	9	1
	10	2
	11	2.5
	12	4
	13	4
	14	4
	15	4
	16	4
	17	3
	18A	5
	18B	4
	19A	5
	19B	2
	19C	4
	19D	2
	19E	1
	20	4
245	10A	33
	12A	4.5
	12B	4
	12C	4.5
	13	3.5
	14	4
	15	3.5
	16A	14
	16B	14.5
	17	3
	18	2.5

1 For BROADSTONE REALTY

Managing Partner

2 For SHANMUGHAM MALARVIZHI PROPERTY HOLDINGS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

3

4

5

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.