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: Kodambakkam	Date / நாள்: 01-Dec-2025
Village /கிராமம்:Arumbakkam	Survey Details /சர்வே விவரம்: 4/16, 4/54

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Dec-2024 - 30-Nov-2025

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	5216/2024	23-Dec-2024 23-Dec-2024 23-Dec-2024	Cancellation Deed	1. சி.மீனா 2. வெ.சௌபாக்கியம் 3. கோ.வெங்கடேசன்	1. கி.பாலாஜி	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1523/2024	
	Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் :	இந்த ஆவணம் R/கோடம்பாக்கம்/புத்தகம் 1/1523/2024 எண்ணாக பதிவு செய்யப்பட்ட ((General) Power of Attorney deed)- ஐ ரத்து செய்கிறது.				
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Arumbakkam, AYYAVOO COLONY -RANGANAYAKI AMMAL STREET			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 4/16 - 4106.5 SQUARE FEET		
	Boundary Details: கிழக்கு - துரைசாமி நாயுடு அவர்களின் நிலம், மேற்கு - திருவேங்கடா அவர்களின் நிலம், வடக்கு - நாராயணசாமி ரெட்டியார் அவர்களின் நிலம்,			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: அய்யாவு நாயுடு காலனி, ரங்கநாயகி தெரு, பழைய சர்வே எண்.46/2பகுதி, பிளாக் எண்.22, டவுன் சர்வே எண்.4/16-ல் அடங்கிய மனைக்கு விஸ்தீரணம் 8213 சதுர அடி மனையில்		

	தெற்கு - சின்ன வள்ளியம்மாள் பாகப்பிரிவினை நிலம்			பிரிபடாத 6-ல் 3பாகம் அதாவது 4106.50 சதுர அடி மட்டும்.		
2	5218/2024	23-Dec-2024 23-Dec-2024 23-Dec-2024	Settlement deed	1. சி.மீனா 2. வெ.சௌபாக்கியம் 3. கோ.வெங்கடேசன்	1. ஜி கிருஷ்ணன்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 2,94,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1974/2021	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Arumbakkam, AYYAVOO COLONY -RANGANAYAKI AMMAL STREET			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 4/16, 46/2 - 4106.5 SQUARE FEET		
	Boundary Details: கிழக்கு - துரைசாமி நாயுடு அவர்களின் நிலம், மேற்கு - திருவேங்கடா அவர்களின் நிலம், வடக்கு - நாராயணசாமி ரெட்டியார் அவர்களின் நிலம், தெற்கு - சின்ன வள்ளியம்மாள் பாகப்பிரிவினை நிலம்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: அய்யாவு நாயுடு காலனி, ரங்கநாயகி தெரு, பழைய சர்வே எண்.46/2பகுதி, பிளாக் எண்.22, டவுன் சர்வே எண்.4/16-ல் அடங்கிய மனைக்கு விஸ்தீரணம் 8213 சதுர அடி மனையில் பிரிபடாத 6-ல் 3பாகம் அதாவது 4106.50 சதுர அடி மட்டும்.		
3	5223/2024	23-Dec-2024 23-Dec-2024 23-Dec-2024	Settlement deed	1. ஜி கிருஷ்ணன்	1. கே பாலாஜி	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 2,94,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 5218/2024	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Arumbakkam, AYYAVOO COLONY -RANGANAYAKI AMMAL STREET			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 4/16, 46/2 - 4106.5 SQUARE FEET		
	Boundary Details: கிழக்கு - துரைசாமி நாயுடு அவர்களின் நிலம், மேற்கு - திருவேங்கடா அவர்களின் நிலம், வடக்கு - நாராயணசாமி ரெட்டியார் அவர்களின் நிலம், தெற்கு - சின்ன வள்ளியம்மாள் பாகப்பிரிவினை நிலம்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: அய்யாவு நாயுடு காலனி, ரங்கநாயகி தெரு, பழைய சர்வே எண்.46/2பகுதி, பிளாக் எண்.22, டவுன் சர்வே எண்.4/16-ல் அடங்கிய மனைக்கு விஸ்தீரணம் 8213 சதுர அடி மனையில் பிரிபடாத 6-ல் 3பாகம் அதாவது 4106.50 சதுர அடி மட்டும்.		
4	5304/2024	30-Dec-2024 30-Dec-2024 30-Dec-2024	(General) Power of Attorney deed	1. பாலாஜி	1. என்.பி.எஸ்.எச் டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) சுப்பிரமணியன்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 3,09,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 1524/2024, 5223/2024, 5290/2024	
	Schedule 1 Details:			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 4/16, 45/6, 46/2, 54 - 4681.62		

	Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			SQUARE FEET		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Arumbakkam, AYYAVOO COLONY -RANGANAYAKI AMMAL STREET					
				Plot No./மனை எண் : 213		
	Boundary Details: கிழக்கு - ரங்கநாயகி அம்மாள் தெரு, மேற்கு - டாக்டர் பாலாஜி கிருஷ்ணனின் நிலம், சர்வே எண்.4/16, வடக்கு - மனை எண்.212-ல் தர்மராஜுலு நாயுடுவுக்கு சொந்தமான வீடு, தெற்கு - மனை எண் 214 முதலில் சம்பத் நாயுடுவுக்கு சொந்தமானது			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: ஆயிட்டெம் எண்.1, எண்.1, 1855 சதுர அடி பரப்பளவு, பிளாக் எண்.23 வடக்கு பக்கம் - தர்மராஜுலு நாயுடுவுக்கு சொந்தமான வீடு தெற்கு பக்கம்- மனை எண் 214 முதலில் சம்பத் நாயுடுவுக்கு சொந்தமானது கிழக்கு பக்கம் - ரங்கநாயகி அம்மாள் தெரு மேற்குப் பக்கம்- டாக்டர் பாலாஜி கிருஷ்ணன் நிலம், சர்வே எண்.4/16, ஆயிட்டெம் எண்.1, 8213 சதுர அடி. பிளாக் எண்.22 வடககு பக்கம் - நாயராணசாமி ரெட்டியின் நிலம் தெற்கு பக்கம்- சின்ன வள்ளியம்மாள் பிரிக்கப்பட்ட நிலம் கிழக்கு பக்கம் - துரைசாமி நதியஸ் நிலம் மேற்கு பக்கம் - டாக்டர் பாலாஜி கிருஷ்ணன் நிலம், சர்வே எண்.54,		
5	3/2025	21-Feb-2025 21-Feb-2025	Others Loan Orders	1. மெஸர்ஸ் ஸ்ரீராம் பைனான்ஸ் லிமிடெட் Claimants 2. லிண்டா க்ரூஸ் பெல் (LINDA CROOS BELL)- Respondents 3. சாமுவேல் கேப்ஸ்டோன் (Samuel Capstone) -Respondents 4. சுனில் குமார் Respondents	1. மெஸர்ஸ் ஸ்ரீராம் பைனான்ஸ் லிமிடெட் Claimans 2. லிண்டா க்ரூஸ் பெல் (LINDA CROOS BELL)- Respondents 3. சாமுவேல் கேப்ஸ்டோன் (Samuel Capstone) -Respondents 4. சுனில் குமார் -Respondents	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: -	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot With Building			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 252/1B2B, 4 - 1270.0 SQUARE FEET		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Arumbakkam, PADAVATTAMMAN KOIL STREET					
	New Door No./புதிய கதவு எண்: 18 Old Door No./பழைய கதவு எண்: 17					
	Boundary Details: கிழக்கு - படவட்டம்மன் கோவில் தெரு, மேற்கு - எஸ்.விஜய் பிரிஸ்கில்லா பாகம் வந்த சி ஷெட்யூல் நிலம் , வடக்கு - பி.நாராயணசாமி நிலம், டி எஸ் எண்.3, தெற்கு - படவட்டம்மன் கோவில் தெரு, சந்து டி எஸ் எண்.5			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: Arbitration I.A.No.1/2025 in Arbitration Case No.35297/2024. dt. 13.02.2024 Amount Rs.1015187/- அரும்பாக்கம் கிராமம், பிளாக் எண்.2, தற்போது பிளாக் எண்.1, பரப்பளவு 1270 சதுரடி கொண்ட நிலம் மற்றும் கட்டிடம் Document No.3622/2014		
6	4997/2025	18-Nov-2025 18-Nov-2025 18-Nov-2025	Deed of Receipt	1. யூகுரோ கேபிடல் லிமிடெட்((முத.) ஆர்.யுவராஜ்(முக.) 2. பூனவல்லா ஃபின்கார்ப் லிமிடெட் (முன்பு மாக்மா	1. சீனிவாசன்	-

				ஃபின்கார்ப் லிமிடெட் என்று அழைக்கப்பட்டது)(முத.) யாகேஷ் குமார்(முக.)		
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 93,50,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 416/2023	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot With Building			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 4 - 110.0 SQUARE METRE		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Arumbakkam, ASHOKA NAGAR					
	Block No./பிளாக் எண்: -Select-			Plot No./மனை எண் : 13		
	Boundary Details: கிழக்கு - அசோக் நகர் மெயின் ரோடு, மேற்கு - பிளாட் நெ.14, வடக்கு - பிளாட் நெம்பர் 11 மற்றும் 12, தெற்கு - பிளாட் நெ.14			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: அரும்பாக்கம் கிராமம், அசோகா நகர், பிளாட் நெ.13, விஸ்தீரணம் 110 சதுர மீட்டர் கொண்ட மனையும் அதில் உள்ள வீடு உட்பட உள்ள சொத்து		

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.