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

PROJECT COST STATEMENT FOR PROPOSED “VIP NAGAR”

SI.No	DETAILS	COST
1.	LAND COST	77,00,000
2.	DTCP APPROVAL CHARGES AND FEES	
	SCRUTINY FEES	4,078
	OSR CHARGES	23,322
	CENTAGE CHARGES	9,000
	DEVELOPMENT CHARGES	4,730
	SUBDIVISION CHARGES	12,000
	DISPLAY BOARD CHARGES	10,000
	ARMED FORCE FLAG DAY FUND	10,000
3.	LOCAL BODY APPROVAL CHARGES AND FEES	
	LAYOUT APPROVAL FEES	77,250
	LAYOUT INSPECTION FEES	23,000
4.	COST OF SITE DEVELOPMENTS	
	ROAD LAYING (LEVELLING, GRAVEL, BT, LINE DRAW)	25,00,000
	BOUNDARY FENCING	1,86,620
	EB POLE	2,00,000
	TOTAL COST	1,07,60,000/-

TOTAL COST OF PROJECT ONE CRORE SEVEN LAKHS SIXTY THOUSAND RUPEES ONLY



GOVERNMENT OF TAMILNADU
REGISTRATION DEPARTMENT
தமிழ்நாடு அரசு
பதிவுத்துறை

Certificate of Encumbrance on Property
சொத்து தொடர்பான வில்லங்கச் சான்று

S.R.O /சா.ப.அ: Kuthalam	Date / நாள்: 01-Jul-2026
Village /கிராமம்:Thiruvalangadu Enam	Survey Details /சர்வே விவரம்: 22/9

Data Availability Period for Village: Thiruvalangadu Enam

Kuthalam Sub Registrar Office: From 01-Jan-1975 To 30-Jun-2026

Search Period /தேடுதல் காலம்: 01-Jan-1975 - 30-Jun-2026

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
Zone: Tanjore			District: Maiyaladuthurai		S.R.O: Kuthalam	
1	906/1979	19-Jun-1979 21-Jun-1979 22-Jun-1979	Release-coparceners	1. கணேசன்	1. T.K. வெங்கட்ராமன்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: -		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: -	
	Document Remarks/ ஆவணக் குறிப்புகள் :	விடுதலை ரூ.5860/- ரொக்கம் பெற்று சாகுபடி பாத்தியத்தை விட்டுவிட்டதாய் நிலச்சொந்தகாரருக்கு				
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			Property Extent/சொத்தின் விஸ்தீர்ணம்: 0.17 Cent		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruvalangadu Enam,			Survey No./புல எண் : 22/7, 22/8, 22/9, 25/1, 25/2		

	THIRUVALANGADU ENAM (V)					
				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: புலஎண்.22/8-ல் 0.17 செண்ட்		
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			Property Extent/சொத்தின் விஸ்தீர்ணம்: 1.46 Cent		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruvalangadu Enam, THIRUVALANGADU ENAM (V)			Survey No./புல எண் : 22/7, 22/8, 22/9, 25/1, 25/2		
				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: புலஎண்.22/9-ல் 1.46 செண்ட்		
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			Property Extent/சொத்தின் விஸ்தீர்ணம்: 0.18 Cent		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruvalangadu Enam, THIRUVALANGADU ENAM (V)			Survey No./புல எண் : 22/7, 22/8, 22/9, 25/1, 25/2		
				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: புலஎண்.25/1-ல் 0.18 செண்ட்		
	Schedule 4 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			Property Extent/சொத்தின் விஸ்தீர்ணம்: 0.14 Cent		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruvalangadu Enam, THIRUVALANGADU ENAM (V)			Survey No./புல எண் : 22/7, 22/8, 22/9, 25/1, 25/2		
				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: புலஎண்.25/2-ல் 0.14 செண்ட் கூடுதல் 1.95 செண்ட்		
2	531/1997	28-May-1997 28-May-1997 28-May-1997	Sale deed	1. ஜெயா வெங்கட்ராமன் 2. ஸ்ரீ கிருஷ்ணன்	1. ஆர். முத்தழகன்	1141, 155
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 85,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 90,490/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: /	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: House Site			Property Extent/சொத்தின் விஸ்தீர்ணம்: 0.17 செ		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruvalangadu Enam, THIRUVALANGADU ENAM (V)			Survey No./புல எண் : 22/8, 22/9		
				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: அயிட்ட 1 உள்ள 7 1/2 கெச் பீ மிண் மோட்டர் 25 அடி ஆழமுள்ள பில்டர் பாயிண்ட் ஸ்ட்டர் 6x4 அளவுள்ள ஆர், சி, சி, ஷெட் தென்னை 18 உள்பட		

	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: House Site			Property Extent/சொத்தின் விஸ்தீர்ணம்: 1.46 செ		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruvalangadu Enam, THIRUVALANGADU ENAM (V)			Survey No./புல எண் : 22/8, 22/9		
				Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: பூராஆக 1, 63 செ		
3	3104/2025	28-Aug-2025 28-Aug-2025 28-Aug-2025	Sale deed	1. முத்தழகன்	1. கோவிந்தராஜன் 2. அன்பழகன்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 5,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 5,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 531/1997	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 22/9 - 47 ARE, 25.0 SQUARE METRE		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruvalangadu Enam					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - சாமிநாதன் நன்செய், மேற்கு - ரோடு, வடக்கு - முத்தழகன் நன்செய், தெற்கு - கண்ணி					
4	1363/2026	17-Apr-2026 17-Apr-2026 17-Apr-2026	Gift deed	1. கோவிந்தராஜன் 2. அன்பழகன்	1. இனாம் திருவாலங்காடு கிராம ஊராட்சி மன்ற தலைவர்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 5/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 3104/2025	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 22/9B - 542.93 SQUARE METRE		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruvalangadu Enam					
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - புல எண்.22/10, மேற்கு - 2.8 மீட்டர் அகல சாலை விஸ்தரிப்பு, வடக்கு - புல எண்.22/9பி-ல் அமைய உள்ள மனைப்பிரிவு மனைகள் மறறும் மனைப்பிரிவுச்சாலை-2, தெற்கு - புல எண்.22/9பி-ல் அமைய உள்ள மனைப்பிரிவு மனைகள், தமிழ்நாடு மின்சாரவாரிய இடம் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கான இடம்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: கீழ்மேல் சாலை-1		
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 22/9B - 393.92 SQUARE METRE		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruvalangadu Enam					

	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - புல எண்.22/9பி-ல் அமைய உள்ள மனைப்பிரிவு மனைகள், மேற்கு - புல எண்.22/9பி-ல் அமைய உள்ள மனைப்பிரிவு மனைகள், வடக்கு - புல எண்.22/9ஏ, தெற்கு - மனைப்பிரிவுச்சாலை -1	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: தென்வடல் சாலை-2
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 22/9B - 200.28 SQUARE METRE
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruvalangadu Enam	
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - புல எண்.22/9பி-ல் அமைய உள்ள மனைப்பிரிவு மனைகள் மற்றும் 9 மீட்டர் அகலமுள்ள மனைப்பிரிவுச்சாலை-1, மேற்கு - 6.2 மீட்டர் அகல நிலையில் உள்ள ஊராட்சி சாலை, வடக்கு - புல எண்.22/9ஏ, தெற்கு - வாய்க்கால்	Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: சாலை விஸ்தரிப்பு
	Schedule 4 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 22/9B - 19.42 SQUARE METRE; 22/9B - 20.1 SQUARE METRE
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Thiruvalangadu Enam	
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - புல எண்.22/10, மேற்கு - புல எண்.22/9பி-ல் அமைய உள்ள மனைப்பிரிவு மனைகள், வடக்கு - மனைப்பிரிவுச்சாலை-1, தெற்கு - புல எண்.24/7	

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.