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: Magudanchavadi	Date / நாள்: 15-Sep-2026
Village /கிராமம்:IDANGANASALAI-BIT.2	Survey Details /சர்வே விவரம்: 161/2B1,162/10B,162/11B,162/12

Data Availability Period for Village: IDANGANASALAI-BIT.2

Magudanchavadi Sub Registrar Office: From 22-Dec-2024 To 14-Sep-2026

Search Period /தேடுதல் காலம்: 22-Dec-2024 - 14-Sep-2026

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
Zone: Salem			District: Salem West		S.R.O: Magudanchavadi	
1	6829/2025	22-Oct-2025 23-Oct-2025 23-Oct-2025	Sale deed	1. வி ஆர் ஆர் சென்னியன்கிரி 2. பி ஜெயபிரகாஷ் 3. டி பழனிச்சாமி 4. அப்புக்குட்டி	1. அகஸ்தியா டெவலப்பர் பிரைவேட் லிமிடெட்(முத.) எம் சதாசிவம்(முக.)	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 32,00,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 32,00,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 7950/2023	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 161/2B, 162/10B, 162/11B, 162/12 - 4 ACRE, 2.773 CENTS		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: IDANGANASALAI-BIT.2					

	Boundary Details: கிழக்கு - நாளது தேதியில் எங்கள் வசமிருந்து உங்களது நிறுவனமான அகஸ்தியா டெவலப்பர் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனம் கிரையம் பெறும் (ரீ.ச.எண்.151/1பி-பு.ஏ.3.64.65 செண்ட்) பூமி, ரீ.ச.எண்கள்.162/11ஏ, 162/13 பூமிகள், மேற்கு - முகேஷ் மற்றும் கண்ணன் ஆகியோர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட (ரீ.ச.எண்.162/10எ, 162/10சி, 162/9) பூமிகள், வடக்கு - ரீ.ச.எண்.163/7,163/10,161/3 பூமிகள், தெற்கு - அன்பழகன் மற்றும் சதாசிவம் ஆகியோர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட (ரீ.ச.எண்.162/14 பார்ட் - பு.ஏ.0.33,162/11ஏ - பு.ஏ.0.02.69 ,161/2எ-பு.ஏ.0.30.32) பூமிகள்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் உள்ள பு.ஹெக்.1.63.00 (அ) பு.ஏ.4.02.773 செண்டு பூமி பூராவும் மற்றும் மேற்படி பூமிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சகலவிதமான மாமூல் வண்டித்தடங்கள் மற்றும் நட தடங்களின் வழியாகவும், ஆட்கள் நடந்து போகவரவும் கால்நடைகள், வண்டி வாகனங்கள், கனரக வாகனங்கள் ஆகியவற்றை ஒட்டிக்கொண்டு போக வர பாத்தியமும் மற்றும் மேற்படி பூமிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சகலவிதமான பாசன பாத்தியங்களும் மற்றும் மேற்படி பூமிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சகலவிதமான ஈஸ்ட்மெண்ட் பாத்தியங்களும் சேர்த்து இதற்கு கட்டுப்பட்டதாகும்.		
2	7271/2025	10-Nov-2025 10-Nov-2025 10-Nov-2025	(General) Power of Attorney deed	1. அகஸ்தியா டெவலப்பர் பிரைவேட் லிமிடேட்(முத.) எ அன்பழகன்(முக.)	1. சி பாலாஜி	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: Rs. 24,12,250/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 24,12,250/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 6829/2025	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Agricultural Land Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: IDANGANASALAI-BIT.2			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 161/2B1, 162/10B, 162/11B, 162/12 - 3 ACRE, 13.2738 CENTS		
	Boundary Details: கிழக்கு - அகஸ்தியா டெவலப்பர் பிரைவேட் லிமிடேட் நிறுவனத்திற்கு பாத்தியப்பட்ட (ரீ.ச.எண்.161/2பி2-பு.ஏ.0.89.50 செண்ட்) பூமிக்கும், ரீ.ச.எண்கள்.162/11ஏ, 162/13 பூமிகள், மேற்கு - முகேஷ் மற்றும் கண்ணன் ஆகியோர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட (ரீ.ச.எண்கள்.162/10எ, 162/10சி, 162/9) பூமிகள், வடக்கு - ரீ.ச.எண்கள்.163/7,163/10,161/3 பூமிகள், தெற்கு - அன்பழகன் மற்றும் சதாசிவம் ஆகியோர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட (ரீ.ச.எண்.162/14 பார்ட் - பு.ஏ.0.33,162/11ஏ - பு.ஏ.0.02.69 ,161/2எ-பு.ஏ.0.30.32) பூமிகள்			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: இதன் மத்தியில் உள்ள பு.ஹெக்.1.26.78 (அ) பு.ஏ.3.13.27386 செண்டு பூமி பூராவும் மற்றும் மேற்படி பூமிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சகலவிதமான மாமூல் வண்டித்தடங்கள் மற்றும் நட தடங்களின் வழியாகவும், ஆட்கள் நடந்து போகவரவும் கால்நடைகள், வண்டி வாகனங்கள், கனரக வாகனங்கள் ஆகியவற்றை ஒட்டிக்கொண்டு போக வர பாத்தியமும் மற்றும் மேற்படி பூமிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சகலவிதமான பாசன பாத்தியங்களும் மற்றும் மேற்படி பூமிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சகலவிதமான ஈஸ்ட்மெண்ட் பாத்தியங்களும் சேர்த்து இதற்கு கட்டுப்பட்டதாகும்.		
3	8079/2025	12-Dec-2025 12-Dec-2025 12-Dec-2025	Gift deed	1. அகஸ்தியா டெவலப்பர் பிரைவேட் லிமிடேட் க்காக இயக்குனர்/அதிகாரம் பெற்ற பிரதிநிதி எ அன்பழகன்(முத.) பாலாஜி(முக.)	1. தமிழ்நாடு அரசு மேதகு ஆளுநர் அவர்களுக்காக சேலம் மாவட்டம் சங்ககிரி வட்டம் இடங்கணசாலை நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களுக்கும் இனி மேற்கொண்டு வரக்கூடிய ஆணையாளர் அவர்கள்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 100/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 6829/2025, 7271/2025	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 161/2B1, 162/11B, 162/12 - 1300.8 SQUARE METRE		

	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: IDANGANASALAI-BIT.2	
		Plot No./மனை எண் : ROAD NO 1
	Boundary Details: கிழக்கு - 10.0 மீ அகலத்தில் நிலையிலுள்ள நகராட்சி சாலை, மேற்கு - சர்வே எண் 162/10ஏ, வடக்கு - உத்தேச மனைப்பிரிவுகள், இதனடியிற் கண்ட 4 வது அயிட்டமான கிழமேல் 10 மீட்டர் அகலத்தில் தென்வடலாக விடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவ சாலை எண் 4, தெற்கு - உத்தேச மனைப்பிரிவுகள், இதனடியிற் கண்ட 2 வது அயிட்டமான கிழமேல் 9.0 மீட்டர் அகலத்தில் தென்வடலாக விடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலை எண் 2, இதனடியிற்கண்ட 3 வது அயிட்டமான கிழமேல் 10.0 மீட்டர் அகலத்தில் தென்வடலாக விடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலை எண் 3 இதனடியிற் கண்ட 5 வது அயிட்டமான கிழமேல் 9.0 மீட்டர் அகலத்தில் தென்வடலாக விடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலை எண் 5	
	Schedule 2 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: IDANGANASALAI-BIT.2	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 161/2B1 - 401.04 SQUARE METRE
		Plot No./மனை எண் : road no 2
	Boundary Details: கிழக்கு - உத்தேச மனைப்பிரிவுகள் , மேற்கு - உத்தேச மனைப்பிரிவுகள் , வடக்கு - மேலே கண்ட 1 வது அயிட்டமான தென்வடல் 10 மீட்டர் அகலத்தில் கிழமேலாக விடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலை எண் 1, தெற்கு - பொது திறவிடப் பகுதி	
	Schedule 3 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: IDANGANASALAI-BIT.2	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 162/11B, 162/12 - 571.65 SQUARE METRE
		Plot No./மனை எண் : ROAD NO 3
	Boundary Details: கிழக்கு - உத்தேச மனைப்பிரிவுகள், பொது திறவிடப்பகுதி, மேற்கு - உத்தேச மனைப்பிரிவுகள் , வடக்கு - மேலே கண்ட 1 வது அயிட்டமான தென்வடல் 10 மீட்டர் அகலத்தில் கிழமேலாக விடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலை எண் 1, தெற்கு - சர்வே எண் 162/11ஏ	
	Schedule 4 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: IDANGANASALAI-BIT.2	**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 162/10B, 162/11B - 51.453 SQUARE METRE
	Boundary Details: கிழக்கு - 3 மீட்டர் அகல கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி, மேற்கு -	

	மேலேகண்ட 5 வது அயிட்டமான கிழமேல் 9.0 மீட்டர் அகலத்தில் தென்வடலாக விடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலை எண் 5, வடக்கு - உத்தேச மனைப்பிரிவுகள், தெற்கு - டேன்ஜேட்கோ விற்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை					
	Schedule 5 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: IDANGANASALAI-BIT.2			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 162/12 - 193.55 SQUARE METRE		
				Plot No./மனை எண் : ROAD NO 4		
	Boundary Details: கிழக்கு - உத்தேச மனைப்பிரிவுகள் , மேற்கு - உத்தேச மனைப்பிரிவுகள் , வடக்கு - சர்வே எண் 163, தெற்கு - மேலே கண்ட 1 வது அயிட்டமான தென்வடல் 10 மீட்டர் அகலத்தில் கிழமேலாக விடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலை எண் 1					
	Schedule 6 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: IDANGANASALAI-BIT.2			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 161/2B1, 162/11B - 974.862 SQUARE METRE		
	Boundary Details: கிழக்கு - கிழமேல் 9 மீட்டர் அகலத்தில் தென்வடலாக செல்லும் நிலையிலுள்ள நகராட்சி சாலை , மேற்கு - கிழமேல் 10 மீட்டர் அகலத்தில் தென்வடலாக விடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலை எண் 3 , வடக்கு - உத்தேச மனைப்பிரிவுகள் , கிழமேல் 9 மீட்டர் அகலத்தில் தென்வடலாக விடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலை எண் 2 , தெற்கு - சர்வே நெம்பர் 161/2ஏ, 162/11ஏ ஆகியவைகளுக்கும்					
	Schedule 7 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Pathway Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: IDANGANASALAI-BIT.2			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 162/10B, 162/11B - 845.235 SQUARE METRE		
				Plot No./மனை எண் : ROAD NO 5		
	Boundary Details: கிழக்கு - உத்தேச மனைப்பிரிவுகள், உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை டேன்ஜேட்கோவிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை 3 மீட்டர் அகல கட்டிடம் கட்ட தடைய செய்யப்பட்ட பகுதி, மேற்கு - உத்தேச மனைப்பிரிவுகள் 3 மீட்டர் அகல கட்டிடம் கட்ட தடைசெய்யப்பட்ட பகுதி, வடக்கு - மேலே கண்ட 1 வது அயிட்டமான தென்வடல் 10 மீட்டர் அகலத்தில் கிழமேலாக விடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலை எண் 1, தெற்கு - சர்வே எண் 162/14			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: அயிட்டம் 6 மேற்கண்ட சாலைகளில் போக்குவரத்து வசதிக்காக 1.5*1.5=2.25/2=1.125 சதுரமீட்டரில் விடப்பட்டுளுள 9 மூலை முடுக்குகளின் மொத்த விஸ்தீரணம் 10.125 சதுரமீட்டர் கொண்ட மூலை முடுக்குகளுக்காக விடப்பட்டுள்ள நிலம் பூராவும் மேற்கண்ட 1 முதல் 6 அயிட்டங்களுக்குண்டான மாமூல் வழிநடை தட நட பாத்தியங்களும் சகிதமும், ஆக மேற்கணட் 1 முதல் 6 அயிட்ட மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்காக விடப்பட்டுள்ள 3322.400 சதுரமீட்டர் கொண்ட ரோடுகளுக்காக விடப்பட்டுள்ள அடிநிலம் பூராவும் சேர்ந்தது,		
4	8080/2025	12-Dec-2025 12-Dec-2025	Gift deed	1. அகஸ்தியா டெவலப்பர் பிரைவேட் லிமிடேட் க்காக	1. சேலம் மாவட்டம் சேலம் வட்டம் உடையாப்பட்டியில்	-

		12-Dec-2025		இயக்குனர்/அதிகாரம் பெற்ற பிரதிநிதி எ அன்பழகன்(முத.) பாலாஜி(முக.)	உள்ள உடையாப்பட்டி மின் பகிர்மான உட்கோட்டம் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்தின் (டேன்ஜன்கோ) சார்பாக உயர்திரு.மேற்பார்வை பொறியாளர் அவர்களுக்கு	
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: Rs. 100/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 6829/2025, 7271/2025	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 162/10B - 52.142 SQUARE METRE		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: IDANGANASALAI-BIT.2					
	Boundary Details: கிழக்கு - 3 மீட்டர் அகல கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி, மேற்கு - கிழமேல் 9.0 மீட்டர் அகலத்தில் தென்வடலாக விடப்பட்டுள்ள மனைப்பபிரிவு சாலை எண் 5, வடக்கு - உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள பொது உபயோக நிலம், தெற்கு - 3 மீட்டர் அகல கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி					

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.