



Your trusted partner for buying, selling, and managing property,
ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



11-03-2025

From,

K. Praveen,

Plot No.60,61 & 62, Nehru Nagar,

Second Link Road,

Kottivakkam, Chennai – 600 041.

To,

The Chairperson,

Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,

No.1A, First Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,

Egmore, Chennai -600 008.

Dear Sir,

Sub : Clarification Reg Patta no 317 Part 1 / 132 – for our property at OMR –Kottivakkam.

Ref : 1.Project Building Application No.TNRERA/PBI/0073/2025 Dated: 27-01-2025.

2 .Project Building Application No. TNRERA/PBI/0754/2024 Dated: 17-12-2024.

3. Project Building Application No. TNRERA/PBI/0176/2025 Dated: 23-02-2025

4. Your email query dated: 05/03/2025.

We had a received a query from your office regarding a clarification on the correlation certificate with respect to our property at kottivakkam , 60, 61, 62 , 2 nd Link Rd, Nehru Nagar, Chennai -41.

The facts are as follows –

The property had a clear survey number at the time of registration which is also clearly mentioned in the document – 317 Part 1 / 132 – which is clearly supported by the document from the Government of Tamilnadu through their EC document for the same period. The same document has been attached for your reference. During this period the documents were not computerized, they were issued manually.

However further to it – the computerization of records lead to a change in the survey number from 317 part 1 / 132 transforming into 317 / 137. This information only came to light in 2006 – when we had applied for a Patta in 2006.

I , K Praveen am the certified owner of the property right from 2004 – having procured the property from Cabinet Makers. I have used the property as collateral with Nationalized Banks like SBI to raise funds for business , also I have issued POA on the same property

and got them cancelled at a later date using the same records through the SRO office , also using the same records we have obtained all our required permissions from CMDA for construction of the existing building on the property – and we have further executed an Hypothecation of the same property with ICICI bank recently to raise funds to complete the project as recently as Feb 2025.

The Patta for this property bearing number 3104 and the survey number of the property – 317 / 137 has been effectively in use for more than 19 yrs till now. We kindly request you to look into the facts of the matter and kindly issue the required RERA clearances for the project at the earliest.

The ownership of the property is with us for the last 21 years - and we have done multiple transactions with banks , and other govt organizations involving the document scrutiny through a panel of their lawyers and we have come out clean without any objections.

Also I would like to highlight the fact that my project is at a completion stage and two important things that are to be noted is -

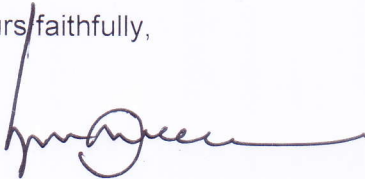
1. There will be no sale of the property involved
2. I have not taken any advance amounts from any private party till date –

A correlation certificate explaining the fact that 317/ 1 part has many survey numbers and the final allotted survey number after computerization for our property under 317/1 part is 317 / 137. A copy of the same correlation certificate is also attached for your reference.

We have lost lot of time not being able to get the required certifications on time -
We kindly request you to look at the merits of our case and allow us to get the required RERA clearances.

Thanking you,

Yours faithfully,



[K. PRAVEEN]

Attachment:-

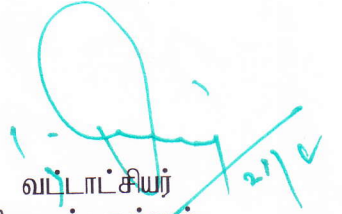
1. EC for the period -01-01-2004 to 21-10-2024.
2. EC for the period :01-1-2018 to 20-05-2019.

ஒ.மு. 9573 /2014
நாள். /08/2014

வட்டாட்சியர் அலுவலகம்
சோழங்கநல்லூர்.

சான்று

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், சோழங்கநல்லூர் வட்டம், கொட்டிவாக்கம்கிராமம்
புலஎண்.317/137.ல் திரு.கே.கிருஷ்ணமூர்த்தி மகன் கே.பர்வீன் பெயரில் பட்டா எண்.3104.ல்
கிராம கணக்குகளில் தாக்கலாகியுள்ளது. பத்திரத்தில் புலஎண்.317/1(பகுதி) என
பதிவாகியுள்ளது. புலஎண்.317/1 பல உட்பிரிவுகள் புலத்தின்படி பிரிக்கப்பட்டு வட்ட ஆவண
எண் TK8A/3196/1415-ன் படி புலஎண்.317/1(பகுதி).ல் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு கண்ணி
பட்டாவின்படி புலஎண்.317/137. என பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. புதிய புலஎண்.317/137
என்பது பத்திரத்தில் உள்ள பழைய புலஎண்.317/1-ன் பாகம் என ஒப்புமை (Corelation)
சான்று வழங்கப்படுகிறது.


வட்டாட்சியர்
சோழங்கநல்லூர்.


21.8.14.

பெறுநர்

கே.பர்வீன்,
பிளாட் நம்பர், 60,61,62,
இராண்டாவது இணைப்பு சாலை,
நேரு நகர், கொட்டிவாக்கம்,
சென்னை-600041



தமிழ்நாடு அரசு
பதிவுத்துறை

சொத்து பொறுத்து யாதொரு வில்லங்கமுமில்லை என்பதற்குரிய சான்று

சா.ப.அ: அடையார்	சான்று எண்: EC/Online/14138893/2019	மனு எண்: ECA/Online/14138893/2019	நாள்: 22-May-2019
-----------------	--	--------------------------------------	-------------------

திரு/திருமதி/செல்வி. K PRAVEENTamil Nadu, India கீழ்க்கண்ட சொத்து தொடர்பாக ஏதேனும் வில்லங்கம் இருப்பின் அதன் பொருட்டு வில்லங்கச் சான்று கோரி விண்ணப்பித்துள்ளார்.

கிராமம்	சர்வே விவரம்
கொட்டிவாக்கம்	317/1PART, 317/137

மனு சொத்து விவரம்: உரிமை மாற்றப்பட்ட விஸ்தீர்ணம்: 3 GROUND ie 7200 SQ.FT., சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: NEHRU NAGAR, எல்லை விபரங்கள்: தெற்கு பகுதி- PLOT NO.81 AND 84, வடக்கு பகுதி- 30 FEET ROAD, கிழக்கு பகுதி- PLOT NO.63, மேற்கு பகுதி- PLOT NO.59

1 புத்தகம் மற்றும் அதன் தொடர்புடைய அட்டவணைகள் 2 ஆண்டுகளுக்கு 01-Jan-2018 முதல் 20-May-2019 நாள் வரை இச்சொத்தைப் பொறுத்து பதிவு செய்திட்ட நடவடிக்கைகள் மற்றும் வில்லங்கங்கள் குறித்து தேடுதல் மேற்கொள்ளப்பட்டது. அத்தேடுதலின் விளைவாக மனுவில் விவரித்த சொத்தை பொறுத்து எவ்வித விவரங்களும் /வில்லங்கங்களும் காணப்படவில்லை எனச் சான்றளிக்கிறேன்.

தேடுதல் மேற்கொண்டு சான்று தயாரித்தவர் : PADALINGAM P, இளநிலை உதவியாளர்

தேடுதலை சரிபார்த்து சான்றினை ஆய்வு செய்தவர் : SIVAKUMAR U, இளநிலை உதவியாளர்

பதிவு அலுவலரின் கையொப்பம்
அடையார்

கைபேசியில் QR code படிப்பான் மூலம் படித்து, அதில் வரும் இணையதள முகவரிக்கு சென்று வில்லங்க சான்றின் உண்மைத்தன்மையை சரிப்பார்த்துக் கொள்ளவும்.

பதிவு விதிகள், 1949, விதி 147 (ஏ)-க்குட்பட்டு வழங்கப்படுவதால் உரிய சட்ட அங்கீகாரம் பெற்றுள்ளது. இச்சான்றிதழ் மின்கையொப்பம் இடப்பட்டதால் கையொப்பம்

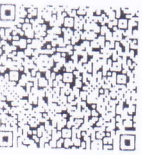


தேவையில்லை

ஏதேனும் சந்தேகங்கள்/குறைகள் இருப்பின் கீழ்க்கண்ட வழிமுறைகளில் தெரிவிக்கலாம்	
கட்டணமில்லா தொலைபேசி எண்	1800 102 5174
மின்னஞ்சல்	helpdesk@tnreginet.net

Signature valid

Digitally signed
by U SIVA
KUMAR
Date: 2019.05.22
17:41:21 IST



2004-2024

தமிழ்நாடு அரசு
பதிவுத்துறை

சொத்து தொடர்பான வில்லங்கச் சான்று

சா.ப.அ. அடையார்

சான்று எண்: EC/Online/133331276/2024

மனு எண்: ECA/Online/133331276/2024

நாள்: 23-Oct-2024

திருதிருமதிசெல்வி K PRAVEEN CHENNAI தமிழ்நாடு, இந்தியா கீழ்க்கண்ட சொத்து தொடர்பாக ஏதேனும் வில்லங்கம் இருப்பின் அதன் பொருட்டு வில்லங்கச் சான்று கோரி விண்ணப்பித்துள்ளார்.

கிராமம்

கொட்டிவாக்கம்

சர்வே விவரம்

317/1PART, 317/132

மனு சொத்து விவரம், உரிமை மாற்றப்பட்ட விஸ்தீர்ணம்: 3 GROUNDS, சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: NEHRU NAGAR KOTTIVAKKAM, AS PER PATTI NEW SURVEY NO.317/137. மனை எண்: 60, 61, 62, எல்லை விபரங்கள்: தெற்கு பகுதி- PLOT NOS.81 TO 84, வடக்கு பகுதி- 30 FEET ROAD, கிழக்கு பகுதி- PLOT NO.63, மேற்கு பகுதி- PLOT NO.59.

1 புத்தகம் மற்றும் அதன் தொடர்புடைய அட்டவணைகள் 21 ஆண்டுகளுக்கு 01-Jan-2004 முதல் 21-Oct-2024 வரை இச்சொத்தைப் பொறுத்து பதிவு செய்யப்பட்ட நடவடிக்கைகள் மற்றும் வில்லங்கங்கள் குறித்து தேடுதல் மேற்கொள்ளப்பட்டது.

வ. எண்	ஆவண எண் மற்றும் ஆண்டு	எழுதிக் கொடுத்த நாள் & தாக்கல் நாள் & பதிவு நாள்	தன்மை	எழுதிக் கொடுத்தவர்(கள்)	எழுதி வாங்கியவர்(கள்)	தொகுதி எண் மற்றும் பக்க எண்
1	349/2004	06-Feb-2004 06-Feb-2004 06-Feb-2004	உரிமை மாற்றம் - பெருநகர்	1. சென்னை M/s.கேபினெட் மேக்கர்ஸ் (M/s. Cabinet Makers)	1.K. பிரவின்	
	கைமாற்றத் தொகை: ரூ. 16,65,000/-	சந்தை மதிப்பு: ரூ. 16,65,000/-			முந்தைய ஆவண எண்: 1348/1982, 1347/1982, 3320/1985	
	ஆவணக் குறிப்புகள்:	மதிப்பு குறைவுக்காரணமாக அசல் ஆவணம் இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவுபதிவு 47(1)ன் கீழ் நடவடிக்கையில் உள்ளது. "தனித்துணை ஆட்சியர் பதிவுத்துறைத்தலைவரால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட சொத்தின் சந்தை மதிப்பு ரூ.25,99,200/- மேலே குறிப்பிட்ட சந்தை மதிப்பிற்கான குறைவு முத்திரைத் தீர்வை ரூ.74,636/- மற்றும் பதிவுக் கட்டணம் ரூ.9,345/- (ரூபாய், ஒன்பாதாயிரத்து முன்னூற்று நூற்பத்தைந்து மட்டும்) 19.05.2004ம் தேதியில் வசூலிக்கப்பட்டுவிட்டது" பதிவு அலுவலர் (ச.விஜயராகவன்) (குறிப்பு: இவ்வாவணம் சொத்து தொடர்பாக பொது அதிகார ஆவண எண் 383/12ன்படி M/s.Dakshin Homes and Land Developers Pvt Ltd அவர்களுக்கு 25.5.2012 பொது அதிகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.) சார்பதிவாளர், அடையார்				
	அட்டவணை A விவரங்கள்:	சொத்தின் விஸ்தீர்ணம்: 3 கிரவுண்ட்ஸ்				
	சொத்தின் வகைப்பாடு: வீட்டுமனை	புல எண்: 317/132, 317/1PART				
	கிராமம் மற்றும் தெரு: கொட்டிவாக்கம், நேரு நகர்	1 / 3				



புதிய சதவு எண்: -
பழைய சதவு எண்: -

மனை எண் : 60.61 & 62
அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு எண்: -

எல்லை விபரங்கள்:

வடக்கில் 30 அடி ரோடு, தெற்கில் மனை எண்கள் 81 முதல் 84
வரை கிழக்கில் மனை எண் 63 மேற்கில் மனை எண் 59

சொத்து தொடர்பான குறிப்புரை: Patta No.2867.

2

29-Mar-2016

767/2016

29-Mar-2016

ரத்து

29-Mar-2016

கைமாற்றுத் தொகை:

சந்தை மதிப்பு:

1. K. பிரவின்

1/M/s.Dakshin Homes and Land
Developers Pvt Ltd

முந்தைய ஆவண எண்:

383/12

ஆவணக் குறிப்புகள் : குறிப்பு இந்த ஆவணம் 4 புத்தகம் 2012ம் வருடத்தில் 383ம் நெம்பர் ஆவணத்தை ரத்து செய்கிறது.

அட்டவணை A விவரங்கள்:

சொத்தின் வகைப்பாடு: வீட்டுமனை

சொத்தின் விஸ்தீர்ணம்: 3 கி (7200 சதுரடி)

கிராமம் மற்றும் தெரு: கொட்டிவாக்கம் , நேரு நகர்

புல எண் : 317/132, 317/137, 317/1PART

பழைய சதவு எண்: -

மனை எண் : 60.61, 62

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு எண்: -

எல்லை விபரங்கள்:

வடக்கில் 30 அடி ரோடு, தெற்கில் பிளாட் நெ 81 to 8 கிழக்கில் பிளாட்
நெ 63 மேற்கில் பிளாட் நெ 59

சொத்து தொடர்பான குறிப்புரை: 2வது விங் ரோடு.



பதிவுகளின் எண்ணிக்கை : 2

இந்த உறுதிமொழிச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விவரங்களும் விலைவாங்கிகளும் மனுதாரரால் தெரிவிக்கப்பட்ட சொத்துக்களின் விவரத்தின் அடிப்படையில் கண்டறிப்பட்டவையாகும். மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள விவரங்கள் அல்லாமல் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களில் அதே சொத்துக்கள் வேறு மாதிரியான விவரங்களைக் கொண்டிருக்குமாயின் அப்படிப்பட்ட ஆவணங்களால் புலப்படுத்தப்பட்ட விவரங்கள் இச்சான்றிதழில் சேர்க்கப்படமாட்டாது.

பதிவுச் சட்டத்தின் 57 ஆம் பிரிவிற்கேற்பவும் 137(1) ஆம் விதிக்கேற்பவும் பதிவேடுகளிலும் அட்டவணைகளிலும் உள்ள பதிவுகளைப் பார்வையிட விரும்புவோரும் அவற்றின் படிக்களை அல்லது குறிப்பிட்ட சொத்துக்களுக்குரிய விலைவாங்கிச் சான்றிதழ்களைப் பெற்றுக் கொள்ள விரும்புவோரும் பதிவேடுகளையும், அட்டவணைகளையும் தாங்களே சரிபார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். அதற்கென அறுதியிடப்பட்ட கட்டணங்களைச் செலுத்திய பின்னர் பதிவேடுகளும் அட்டவணைகளும் அவர்கள் பார்வைக்கு வைக்கப்படும். ஆனால் குறிப்பிடப்பட்ட நேர்வில் மனுதாரர் தாமே சரிபார்க்கவில்லை என்பதால் இந்த அலுவலகத்தில் போதிய கவனத்துடன் தேவையான அளவில் சரிபார்க்கப்பட்டது ஆனால் இந்தச் சான்றிதழில் உள்ள முடிவுகளில் பிழைகள் ஏதேனும் இருப்பின் அவற்றுக்கு இத்துறை பொறுப்பேற்காது.

தேடுதல் மேற்கொண்டு சான்று தயாரித்தவர் : ANBUSAMY M. Data Entry Operator

தேடுதலை சரிபார்த்து சான்றினை ஆய்வு செய்தவர் : NANTHINI N. இளநிலை உதவியாளர்

பதிவு அலுவலரின் கையொப்பம்
அடையார்

கைபேசியில் QR code படிப்பான் மூலம் படித்து அதில் வரும் இணையதள முகவரிக்கு சென்று வில்லங்க சான்றின் உண்மைத்தன்மையை சரிப்பார்த்துக் கொள்ளவும்.

தரவிறக்கம் செய்த சான்றில், பதிவு அலுவலரால் இடப்பட்ட இலக்க கையொப்பத்தைச் சரிபார்க்க, Adobe Reader-ல், Signature Properties Option-ஐ தெரிவு செய்து, "Add to Trusted Certificates" என்ற Option-ஐ தெரிவு செய்யவும்.

பதிவு விதிகள், 1949 விதி 147 (ஏ)க்குட்பட்டு வழங்கப்படுவதால் உரிய சட்ட அங்கீகாரம் பெற்றுள்ளது. இச்சான்றிதழ் மின்னகையொப்பம் இடப்பட்டதால் கையொப்பம் தேவையில்லை.

ஏதேனும் சந்தேகங்கள்/குறைகள் இருப்பின் கீழ்க்கண்ட வழிமுறைகளில் தெரிவிக்கலாம்

கட்டணமில்லா தொலைபேசி எண்

1800 102 5174

மின்னஞ்சல்

helpdesk@tnreginet.net



our services doesn't just end there



Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.



Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.



Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.



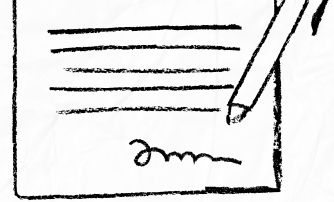
NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management



Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



 **empowering your real estate decisions**
with smart tools



Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter



Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer



Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator



Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary



Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management



We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)
www.verified.realestate