

Chartered Civil Engineer, District Panel Engineer (Class I-A),  
Registered Valuer for Income Tax & Wealth Tax, (02/14-15) Govt. of India,  
Licensed Building Surveyor and Panel Valuer for Banks.

**SAKTHI CONSTRUCTIONS**



Date.....

Ref : .....

**VALUATION CERTIFICATE**

1.	Name of the Owner	:	<b>THIRU K.BOOPATHY</b> S/O THIRU S.KANDHASAMY (M/S AJR TRADERS)
2.	Property at	:	S.F.No:105/6, Patta No:426, Tho.goundampalayam Village, Tiruchengode Taluk, Namakkal District.
3.	Date of Inspection	:	06.07.2018
4.	Reference	:	<b>TAMILNAD MERCANTILE BANK LTD.,</b> Pallipalayam Branch
5.	Nature of the Land	:	Agricultural Land Property
6.	Total Market value of the property	:	<b>Rs.16,20,000.00</b> (Rupees Sixteen Lakhs & Twenty Thousand Only)
7.	Total Forced Value of the property	:	<b>Rs.12,96,000.00</b> (Rupees Twelve Lakhs & Ninety Six Thousand Only)
8.	Total Guide Line Value Of the property	:	<b>Rs.4,22,000.00</b> (Rupees Four Lakhs & Twenty Two Thousand Only)
9.	Guide line value Sheet	:	Enclosed Annexure – A.
10.	Location sketch of the property	:	Enclosed Annexure – C.
11.	Photos of the property	:	Enclosed Annexure – D.
12.	I Touch map	:	Enclosed Annexure – E.



**ANNEXURE -1**  
**Valuation of Properties**

Date: 09.07.2018

**1 GENERAL:**

1	Branch to Which Valuation is made	:	<b>TAMILNAD MERCANTILE BANK LTD., Pallipalayam Branch</b>
2	Purpose of valuation	:	Bank purpose
3	Date of inspection to the property	:	05.07.2018
4	Date of valuation given	:	09.07.2018
5	Person accompanying at the time of visit to site	:	Branch Manager - TMB, Pallipalayam Branch.

**II DESCRIPTION OF THE PROPERTY:**

1	a. Owner of the property and residential address	:	<b>THIRU K.BOOPATHY</b> S/O THIRU S KANDHASAMY (M/S AJR TRADERS) Manathukadu, Tho.goundampalayam Village, Tiruchengode Taluk, Namakkal District.
	b. Property Address	:	S.F.No:105/6, Patta No:426, Tho.goundampalayam Village, Tiruchengode Taluk, Namakkal District.
	Since how long owing the property?	:	From 2008
	Whether joint/co-ownership, details	:	Single Ownership
	In case of joint ownership, furnish the stake details of each owner. Whether it is undivided?	:	No
	Whether assessed under wealth tax? If so, whether it is undivided	:	No
	What is the		
	a). Year of construction	:	No
	b). purchase price(Land)	:	No
	c). year of construction of the superstructure	:	No
	d). Year of completion	:	No
	e). Cost of construction	:	No



2	Brief description of the property valued	:	Agricultural Land Property
	Type of property: Agriculture/Industrial/Residential/ Commercial	:	
	Door No	:	----
	Site No	:	----
	S.F.No	:	S.F.No:105/6
	Patta No	:	426
	Road	:	Villarasampatty-Ganiravuthankulam Main Road,
	Locality	:	Near Tho.goundampalayam bus stop,
	Village	:	Tho.goundampalayam Village,
	Municipality/ Town Panchayat	:	----
	Taluk	:	Tiruchengode
	District	:	Namakkal
3	i). whether the property is a residential property, if so please state	:	No
	a). whether the building is old or recently constructed	:	No
	b). whether it is an independent house or plot	:	No
	c). in case, it is a flat, the location of the flat(floor)	:	No
	d). whether the documents were produced for verification	:	1. Xerox Copy of the Old valuation report issued by Er.M.Shanmugasundaram, Dated: 16.12.2014 2. Xerox Copy of Death Certificate, No: 10/15, Date :29.09.2015 3. Xerox Copy of Legal Heir ship Certificate Date: 05.04.2016
	ii). If the property is commercial property state	:	No
	a) Whether it is a own office or commercial one	:	No
	b). whether building is constructed as per approved plan	:	No
	c). if any variation is noted please specify	:	No
	d). whether plan is issued by competitive authority	:	No
	Dimension of the Property:		Refer F.M.B Sketch
	Total Area of Site	:	0.90 Acre
4	Boundaries of the property:		As Per Old Valuation and Actual
	As per deed		As on site
	North -Odai South -12' Wide Pathway East - Kolandaivel gounder Land West - 'E' Schedule Item No:01		North -Odai & Earthen Road South -12' Wide Road East - Kolandaivel gounder Land West - 'E' Schedule Item No:01
	If any variation is noticed please specify the details	:	Not Applicable
5	Distance from Branch	:	At About 7 Km From T.M.B Pallipalayam Branch.

6	Documents referred for perusal of ownership(copy of registered sale deed, Encumbrance certificate etc)	:	1. Xerox Copy of the Old valuation report issued by Er.M.Shanmugasundaram, Dated: 16.12.2014 2. Xerox Copy of Death Certificate, No: 10/15, Date :29.09.2015 3. Xerox Copy of Legal Heir ship Certificate Date: 05.04.2016
7	Property Tax Receipt Referred: a). Period b). Assessment c). Tax Amount d). Receipt in the Name of	: : : :	Not Applicable
8	Electricity Service Connection a). Consumer number b). Period c). In the name of	: : :	Not Applicable
9	Property is presently occupied by a).Owner b). Tenant c). Both d). Vacant	: : : :	Owner Occupied for Agricultural Purposes
10	If occupied by tenant a). Gross monthly Rent b). Rent Advance	: :	Not Applicable Not Applicable
11	Whether the property was Valued early? If so	:	Yes
	a). Date of Earlier Valuation early? if so b). Name and address of the earlier valuer c). Whether valued by approved valuer 1). Whether rates adopted are commensurate with rated adopted by the registers office? In case of wide variations please specify Reasons. 2)Whether rates are based on Prevailing rates in the area. d). Purpose of earlier valuation e). Basis of valuation f). Copy of the earlier valuation (to be enclosed)	: : : : : : : : : : :	16.12.2014 Er.M.Shanmugasundaram. Erode Yes No No Bank Purpose Land Method No
12	Whether the cost of land is commensurate with the guideline value? Whether the cost of construction is in line with prevailing rates in the area?	: :	----- Not Applicable
13	Whether the building is insured? if so a). The sum assured b). Risk covered c).Date of expiry of the insurance cover	: : : :	Not Applicable Not Applicable Not Applicable



### III. LAND

1	Extent of the Land(in sq. ft/Cents) a).As the Title Deed	:	0.90Acre
	Extent of site consider for valuation Least of the above	:	<b>0.90 Acre</b>
2	Site Dimension a). As per Document b). As per Actual c). Out of total Land left for Road formation d). is the land, whole or part is notified for acquisition by govt./state body? If so, furnish the details	: : : : :	0.90Acre 0.90Acre -----  Not Applicable
3	If they property is an agriculture land, state a). Whether dry or Wet land b). Irrigation facility or rained c). Type of crop grown at the time of visit d). Annual yield/previous years output	: : : :	Wet Land Well Irrigation Available Cholam ----
4	Usage of Land a). As per Sub-register office b). Actual Usage c). As per revenue records	: : :	Dry Special Type – II Agricultural Usage Dry Special Type – II
5	Type of Land Wet/Dry/Residential/industry/Commercial/Q uarry/mine/others(specify)	:	Agricultural
6	Level and shape of the land	:	Level Ground & Rectangular Shape
7	Guideline value (copy of downloaded report from Re.Net should be enclosed)	:	Rs.4,69,000.00 /Acre
8	a). Remarks about Accessibility and Road approach to the site b). Water Availability	: :	Abuts Earthen Roads Common Open Well Available,
9	a). Whether falls under land b). Whether Land or Part There of notified c).Free hold/lease hold (if they hold details about lease period)	: : :	Not Applicable Not Applicable Free - hold
10	a) Land Mark to the location b)Nearest bus stop c) Nearest railway Station d) Recent developments near to the site	: : : :	( Please See the Annexure – I) Near Ainthupanai Bus Stop, At About 3.0 K.M From Pallipalyam Cauvery R.S Developing Area

1	a). other infrastructure b). possibility of frequent flooding c). proximity to civil amenities d). whether the land or part there of notified for acquirements e). whether free access in there or land locked	:	No No At About 7.0K.M From Pallipalayam Not Applicable Free Access
2	Prevailing Market value	:	Rs.18,00,000.00/ Acre
3	Value adopted	:	0.90 Acre x Rs.18,00,000.00/ Acre <b>Rs.16,20,000.00</b>
4	Guide line value of the property	:	0.90 Acre x Rs.4,69,000.00/ Acre Rs.4,22,100.00 <b>Say Rs.4,22,000.00</b>

**II.ABSTRACT MARKET VALUE :**

1	LAND	:	Rs.16,20,000.00
2	BUILDING, AMENITIES	:	-----
	& SERVICE	:	-----
	TOTAL MARKET VALUE	:	<b>Rs.16,20,000.00</b>
	GUIDE LINE VALUE	:	Land : Rs. 4,22,000.00 Building : ----- <b>Rs. 4,22,000.00</b>
	FORCED SALE VALUE / DISTRESSED SALE VALUE(80%)	:	<b>Rs.12,96,000.00</b>

Place : Pallipalayam

Date : 09.07.2018

Signature of the valuer

**CERTIFICATE**

- 1) I have personally inspected the property on 06.07.2018 in the presence of Thiru S.Kandasamy
- 2) The valuation work was undertaken based upon the request from Tamilnadu Mercantile Bank, Pallipalayam Branch
- 3) it is hereby certified that in my opinion, the present market value of the property discussed in the report(above) by adopting prevailing market rate for the property.
- 4) The relevant document for the subject property in the opinion of the valuer is the
  1. Xerox Copy of the Old valuation report issued by Er.M.Shanmugasundaram, Dated: 16.12.2014
  2. Xerox Copy of Death Certificate, No: 10/15, Date :29.09.2015
  3. Xerox Copy of Legal Heir ship Certificate Date: 05.04.2016
- 5) Value varies with purpose and date of valuation. This report is not be referred if the Purpose is different other than mentioned in I.





**DECLARATION**

- a) I hereby declare that the information furnished above are true to the Best of my knowledge and belief.
- b) I have no direct or indirect interest in the property valued.
- c) I inspected the property personally on 06.07.2018
- d) I have not been found guilty of misconduct in my professional capacity.
- e) I have not been convicted of any offence and sentenced to a term of Imprisonment

Place: Pallipalayam

Date : 09.07.2018

Signature of the valuer

  
V.J. NALLAKUMARAN, B.E., A.M.I.E., F.I.V., C.Engg(I), M.Sc., RSV,  
Chartered Civil Engineer, District Panel Engineer(Class I-A),  
Registered Valuer for Income Tax & Wealth Tax (Govt of India),  
Licenced Building Surveyor and Panel Valuer for Banks,  
# 84, Dr.I.G.N. Complex, 1st Floor, West Car Street,  
TIRUCHENGODE-637 211, Namakkal Dist.  
CELL : 98427 56397

**Enclosures:**

- 1.Copy of report on guideline value Downloaded from concerned reg.net
- 2. Location Map/Route Map with land mark point.
- 3.Photos of the property in different views.
- 4. Google map



பதிவுத்துறை  
REGISTRATION DEPARTMENT

சந்தேகங்களுக்கு தொடர்பு கொள்ள: 1800 102 5174

(அரசு விடுமுறை நாட்கள் தவிர்த்து திங்கள் முதல் வெள்ளி வரை காலை 8 மணி முதல் மாலை 8 மணி வரை, சனிக்கிழமை காலை 10 மணி முதல் மாலை 5 மணி வரை தொடர்பு கொள்ளலாம்)



**போலி ஆவணப்பதிவை தடுக்கும் முகமாக ஆவணப்பதிவு**

முகப்புப் பக்கம் பதிவு செய்தல் மின்னணு சேவைகள் சுற்றறிக்கைகள் வழிகாட்டி மதிப்பு

### வழிகாட்டி மதிப்பு தேடல்

தேடுதல் வரையறை:

மண்டலம்:	சேலம்	சார்பதிவாளர்	திருச்செங்கோடு
வழிகாட்டி	தோக்கவாடி	அலுவலகம்:	
கிராமம்:	கவுண்டம்பாளையம்	வருவாய்	தோக்கவாடி -
வருவாய்	நாமக்கல்	கிராமம்:	கவுண்டம்பாளையம்
மாவட்டம்:		வருவாய்	திருச்செங்கோடு
		வட்டம்:	

11 இனங்கள் உள்ளது. இதில் 1 முதல் 10. வரை பார்வைக்கு  
[முதல்/முந்தைய] 1, 2 [அடுத்த/கடைசி]

வரிசை எண்	புல எண்/ உட்பிரிவு எண்	வழிகாட்டி மதிப்பு ( ) (பிரிட்டிஷ் மதிப்பு)	வழிகாட்டி மதிப்பு ( ) (மெட்ரிக் மதிப்பு)	நிலத்தின் வகைப்பாடு
1	105	469000/ ஏக்கர்	1159500/ டெஹக்டேர்	பஞ்சை சிறப்பு வகை - II
2	105/1	469000/ ஏக்கர்	1159500/ டெஹக்டேர்	பஞ்சை சிறப்பு வகை - II
3	105/10	469000/ ஏக்கர்	1159500/ டெஹக்டேர்	பஞ்சை சிறப்பு வகை - II
4	105/2	469000/ ஏக்கர்	1159500/ டெஹக்டேர்	பஞ்சை சிறப்பு வகை - II
5	105/3	469000/ ஏக்கர்	1159500/ டெஹக்டேர்	பஞ்சை சிறப்பு வகை - II
6	105/4	469000/ ஏக்கர்	1159500/ டெஹக்டேர்	பஞ்சை சிறப்பு வகை - II
7	105/5	469000/ ஏக்கர்	1159500/ டெஹக்டேர்	பஞ்சை சிறப்பு வகை - II
8	105/6	469000/ ஏக்கர்	1159500/ டெஹக்டேர்	பஞ்சை சிறப்பு வகை - II
9	105/7	469000/ ஏக்கர்	1159500/ டெஹக்டேர்	பஞ்சை சிறப்பு வகை - II
10	105/8	469000/ ஏக்கர்	1159500/ டெஹக்டேர்	பஞ்சை சிறப்பு வகை - II

முன் பக்கம்

பிணைய வழி சேவைகள்

பில்லங்கச் சான்று

பர்வை மற்றும் கட்டணம்

பர்வை மற்றும் கட்டணம்





Government of Tamil Nadu

தமிழ்நாடு அரசு

படிவம் 6

Department of REVENUE

# DEATH CERTIFICATE – இறப்பு சான்றிதழ்

(Issued under Section 12/17 of the Registration of Births and Deaths Act, 1969 and Rule 8 of the Tamil Nadu Registration of Births and Deaths Rules, 2000)

This is to certify that the following information has been taken from the original record of Death which is the register for (local area) of Taluk

of State

கிழக்கண்ட தகவல்கள் சிவகாம நகர மாநிலம் திரைக்கோட்டை மாவட்டம்

சேந்த அசல் இறப்பும் பதிவேட்டிலிருந்து எடுக்கப்பட்டவை எனச் சான்றிதழ் வழங்கப்படுகிறது.

Name / பெயர்

Name of Mother / தாயின் பெயர்

Name of Father / Husband

தந்தை / கணவரின் பெயர்

Age / வயது

Sex / பாலினம்

Date of Death / இறந்த தேதி

Place of Death / இறந்த இடம்

Permanent Residential Address of the deceased

இறந்தவரின் நிலைமான் வீட்டு முகவரி

Address at the time of Death

இறப்பின்போது முகவரி

Registration No. / பதிவு எண்

Remarks (குறிப்பு) / குறிப்பு (இறப்பிற்குப்பின்)

Date of Registration / பதிவு செய்த தேதி

Date of Issue / தேதி

No. of copies made of particulars regarding the cause of death as entered in the Register

இறப்பு பதிவேட்டில் எடுக்கப்பட்ட இறப்பின் காரணம் எவையும் இப்பதிகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டது.

Proviso to Section 17 (1) - பிரிவு 17 (1) -ன் காரணத்தினால்

M.P. SELVARAJ

ADVOCATE

NOTARY (Govt. of India)

En. No. MS 570/99

2/72, Primary Health Centre Road.

MALLASAMUDRAM - 637 503.

Namakkal (Dt.)





## வருவாய் துறை

### பேரிடர் மேலாண்மை மற்றும் பேரிடர் தணிக்கும் துறை

வட்டாட்சியர் அலுவலகம், திருச்செங்கோடு, நாமக்கல் மாவட்டம்

### வாரிசுரிமைச் சான்றிதழ் (LEGAL HEIRSHIP CERTIFICATE)

ப.மு. 4964/2016 (அ17)

நாள் : 05.04.2016

தகவல் : மொளசி வருவாய் ஆய்வாளர் அறிக்கை

உ.மு. 968/2016

நாள் : 28.02.2016

\*\*\*\*\*

நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், குடித்தெரு, தோ.கவுண்டம்பாளையம் கிராமம் என்ற முகவரியில் வசித்து கடந்த 13.09.2015-ந்தேதியில் குடித்தெரு, தோ.கவுண்டம்பாளையம் கிராமம், என்ற இடத்தில் காலமான பாவாயி க/பெ. கந்தசாமி என்பவருக்கு கீழ்க்கண்ட 1 (ஒரு) நபர் மட்டும் வாரிசுதாரர் என சான்று வழங்கப்படுகிறது.

வ. எண்	வாரிசுதாரர்களின் பெயர்	தந்தை (அ) கணவர் பெயர்	வயது (தோராயமாக)	இறந்தவருக்கு உறவுமுறை
1.	பூபதி	த/பெ. கந்தசாமி	36	மகன்
(ஒரு நபர் மட்டும்)				



/ உண்மை நகல் /

மண்டல துணை வட்டாட்சியர்  
திருச்செங்கோடு.

வட்டாட்சியர்,  
திருச்செங்கோடு.

பெறுதல்

திரு. பூபதி

க/பெ. கந்தசாமி



# LOCATION PLAN

NOT TO SCALE



PROPERTY AT:

S.F. NO: 105/9, P.ATTA NO: 426  
THO. GOUNDAMPALAYAM VILLAGE &  
PANCHAYAT, MANATHUKADU,  
TIRUCHENGODE TALUK,  
NAMAKKAL DISTRICT

OWNER NAME

TIBIRU K. BOOPATHY  
S/O THIRU S. KANDHASAMY

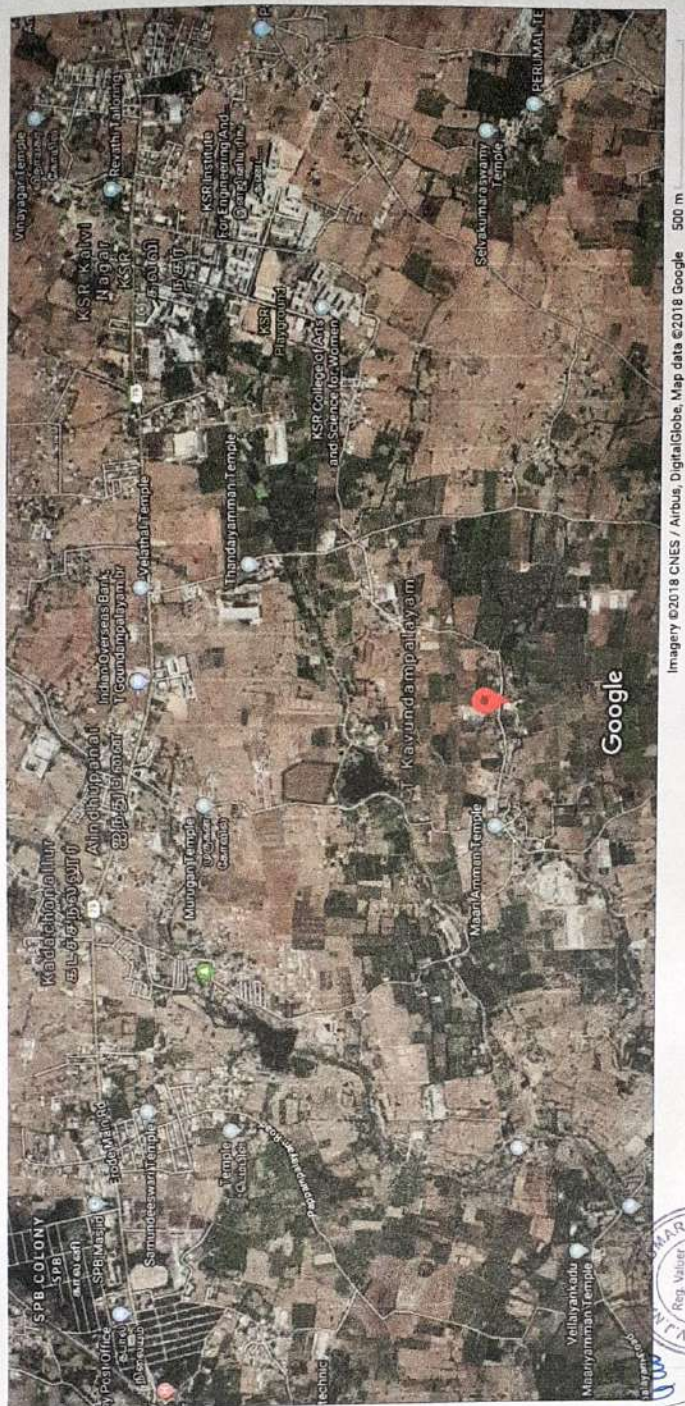
ER. V. J. NALLAKUMARAN,  
REGISTERED VALUER

NOT TO SCALE

EXTENT OF SITE

0.90 ACRE







This Photo Showing The Property at S.F.No:105/6,Patta No:426, Thogoundampalayam Village,  
Tiruchengode Taluk,Namakkal District.

**LEGAL HEIRSHIP: THIRU K.BOOPATHY S/O THIRU S.KANDHASAMY**

**Owner: THIRUMATHI K.PAVAYEE W/O THIRU S.KANDASAMY**



*Handwritten signature*  
M. LAKSHMANAN  
Reg. Valuer  
&  
Dist. Panel  
Engineer  
TIRUCHENGODE