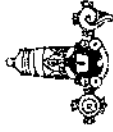


MARAN B.E., A.M.I.E., F.I.V., C.Engg(I), M.Sc., (R.V).

Cell: 98427 - 56397
63801 - 91927

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

SAKTHI CONSTRUCTIONS



Date.....

V A L U A T I O N C E R T I F I C A T E

Name of the Owner	:	THIRU P. RAVICHANDARAN S/O THIRU PONNUSAMY (M/S MAGESWARI TEX)
Property at	:	D.No:23, S.F.No:287/3A, 287/9, Ward No.07, Andikadu 2 nd Street, Vediarasampalayam road, Pallipalayam town, Kumarapalayam Taluk, Namakkal District.
Date of Inspection	:	24.07.2018
Reference	:	TAMILNAD MERCANTILE BANK LTD., Pallipalayam Branch
Nature of the Land	:	A.C Sheet Roof Power loom Factory Property
Total Market value of the property	:	Rs.40,32,000.00 (Rupees Forty Lakhs & Thirty Two Thousand Only)
Total Forced Value of the property	:	Rs.34,27,000.00 (Rupees Thirty Four Lakhs & Twenty seven Thousand Only)
Total Guide Line Value Of the property	:	Rs.15,62,000.00 (Rupees Fifteen Lakhs & Sixty Two Thousand Only)
Guide line value Sheet	:	Enclosed Annexure - A.
Location sketch of the property	:	Enclosed Annexure - C.
Photos of the property	:	Enclosed Annexure - D.
I Touch map	:	Enclosed Annexure - E.

[Handwritten signature]

ANNEXURE -1
Valuation of Properties

Date: 30.07.2018

TO:

Valuation is made	:	TAMILNAD MERCANTILE BANK LTD., Pallipalayam Branch
For purpose of valuation	:	Bank purpose
Date of inspection to the property	:	24.07.2018
Date of valuation given	:	30.07.2018
Person accompanying at the time of valuation	:	Branch Manager - TMB, Pallipalayam Branch.

DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

Owner of the property and Residential address	:	THIRU P.RAVICHANDARAN S/O THIRU PONNUSAMY (M/S MAGESWARITEK) D.No:23, S.F.No:287/3A,287/9, Ward No.07,Andikadu 2 nd Street, Pallipalayam town, Kumarapalayam Taluk, Namakkal District.
Property Address	:	D.No:23, S.F.No:287/3A,287/9, Ward No.07, Andikadu 2 nd Street, Vediarasampalayam road, Pallipalayam town, Kumarapalayam Taluk, Namakkal District.
How long owning the property?	:	From 2004
Whether joint/co-ownership, details	:	Single Ownership
Whether of joint ownership, furnish the details of each owner. Whether is undivided?	:	No
Whether assessed under wealth tax? If yes, whether it is undivided	:	No
What is the	:	
Year of construction	:	2006
Original purchase price(Land)	:	Rs.2,50,000.00/-
Year of construction of the superstructure	:	2006

Year of completion	:	2006
Year of construction	:	(Please See the Annexure-11)
Description of the property	:	A.C Sheet Roof Power loom Factory Property
Use of property:	:	Power loom Factory Property
Whether Industrial/Residential/Commercial	:	
Is the property	:	D.No:23
Is the property	:	S.F.No:287/3A,287/9
Is the property	:	----
Is the property	:	Vediarasampalayam Road, Andikadu 2 nd Street
Is the property	:	Andikadu
Is the property	:	Pallipalayam Amani Village,
Is the property/ Town Panchayat	:	Pallipalayam town Panchayat
Is the property	:	Kumarapalayam
Is the property	:	Namakkal
Whether the property is a residential property. if so please state	:	No
Whether the building is old or newly constructed	:	Old
Whether it is an independent house or plot	:	----
In case, it is a flat, the location of the flat (floor)	:	Not Applicable
Whether the documents were submitted for verification	:	Xerox Copy of the Old valuation report issued Er.M.Shanmugasundaram, Dated: 13.06.2015
Is the property is commercial property state	:	Powerloom Factory Property
Whether it is a own office or commercial one	:	No
Whether building is constructed as per approved plan	:	No

Is the objection noted please	:	No
Is the plan issued by the competent authority	:	No
DIRECTION		As Per Old Valuation As Per Site
North	:	30'0" 30'0"
South	:	30'0" 30'0"
East	:	75'0" 75'0"
West	:	75'0" 75'0"
Extent of the Land	:	2250.00 Sq.ft 2250.00 Sq.ft
Total Area of Site	:	2250.00 Sq.ft
Details of the property:		As Per Old Valuation and Actual
As per deed		As on site
East - West Road, Powerloom Property		North - Andikadu 2 nd Street
Common Property		South - Building Property
Company Property		East - Power loom property,
Company Property		West - Power loom Property,
Is the objection noticed please	:	Not Applicable
Branch	:	Within Short Distance from T.M.B Pallipalayam Branch.
Is the report referred for perusal of the authority of registered sale (affidavit certificate etc)	:	Xerox copy of Old Valuation Report Issued By Er.M.Shanmugasundaram. Dated: 13.06.2015
Receipt Referred:	:	---
	:	---
	:	---
	:	---
Name of		
Service Connection		
Number	:	S.C No:1079
	:	---
Name of	:	Thiru P.Ravichandaran

Area (in sq. ft/Cents)	:	2250.00 Sq.ft
Consider for valuation	:	2250.00 Sq.ft
Is the land left for Road	:	(As Per Old Valuation & Actual) North : 30'0" South : 30'0" East : 75'0" East : 75'0"
Is the whole or part is notified by govt./state body? If details	:	Not Applicable
Is the land is an agriculture land,	:	
Is the land is a Wet land	:	Power Loom Site
Is the land is a dry or rained	:	Not Applicable
Is the land is grown at the time of	:	Not Applicable
Is the land is previous years	:	Not Applicable
Is the land is register office	:	Residential Special Type - I
Is the land is in the records	:	Powerloom Use Residential Special Type - I
Is the land is Industrial/Industry/Commer	:	Power Loom Sit
Is the land is in others(specify)	:	Level Ground & Rectangular Shape
Is the land is	:	
Is the land is included report from	:	Rs.402.00 Sq.ft
Is the land is will be enclosed)	:	
Is the land is Accessability and	:	Available
Is the land is reach to the site	:	Municipal Water Tap Available
Is the land is availability	:	
Is the land is under land	:	Not Applicable
Is the land is Land or Part There of	:	Not Applicable
Is the land is about lease period	:	
Is the land is lease hold (if they hold	:	
Is the land is lease period)	:	Free - hold

Location of the bus stop	: (Please See the Annexure – I)
Nearest Railway Station	: Near TSTC Bus Depot Bus Stop,
Distances near to the	: At About 2.0 K.M From Cauvery R.s
Structure	: Developing Area
Is there frequent flooding	: No
Are there civil amenities	: No
Is there land or part there of	: Available Nearby
Are there encroachments	: Not Applicable
Is there access in there or land	: Free Access
Estimated value	: Rs.1500.00 Sq.ft
	: 2250.00 Sq.ft x Rs.1500.00
	Rs.33,75,000.00
Area of the property	: 2250.00 Sq.ft x Rs.402.00
	Rs.9,04,500.00 Say Rs.9,05,000.00

Construction	Load Bearing Structure
Roofing/Framed	R.R Stone Masonry in C.M
Roof/A.C.C.Roofing	R.R Stone Masonry in C.M, Height 2'0"
Roof Height	Brick Masonry Walls in C.M
Roofing	
Regarding	
Roof Details	Country Wood/Steel
Roofing	Available
Roofing	Water Tap Available
Roofing	Available
Roofing	Septic Tank
Roofing	Good
Roofing	Ground Floor Only

SERVICES (VALUE AFTER DEPRECIATION)

1	Water Supply arrangements (open well, deep bore well, hand pumps, motor, corporation tap, underground level sump, OHT)	:	Please See the Annexure-II
2	Drainage Arrangements, (Septic Tank, Underground Sewerage)	:	Please See the Annexure-II
3	Electricity Deposit, Water Deposit Drainage Deposit etc...	:	Please See the Annexure-II
4	Others If Any (Specify)	:	Please See the Annexure-II

ABSTRACT MARKET VALUE :

1	LAND	:	Rs.33,75,000.00
2	BUILDING, AMENITIES	:	Rs. 6,57,000.00
	& SERVICE	:	-----
	TOTAL MARKET VALUE	:	Rs.40,32,000.00
	GUIDE LINE VALUE	:	Land : Rs. 9,05,000.00 Building : Rs. 6,57,000.00 ----- Rs.15,62,000.00
	FORCED SALE VALUE / DISTRESSED SALE VALUE(85%)	:	Rs.34,27,000.00

Place : Pallipalayam

Date : 30.07.2018

Signature of the valuer



S.J. NALLAKUMARAN, B.E., A.M.I.E., F.I.V., C.Engg(O.),
 Chartered Civil Engineer, District Prolong Engineer (I & II)
 Registered Valuer for income Tax & Wealth Tax (Govt. Order)
 Licensed Surveying, Drainage and Water Supply Works
 #54, DRUG B, Complex, 1st Floor, West Car Street,
 TIRUCHENGODE-617 211, Namakkal Dist.
 CELL : 98427 59397

CERTIFICATE

- 1) I have personally inspected the property on 24.07.2018 in the presence of
Thiru P.Ravichandaran
- 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
Old Valuation Report issued By Er.M.Shanmugasundaram, Dated: 13.06.2015.
- 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 24.07.2018
- 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 : 30.07.2018

Signature of the valuer



I hereby certify that the above information is true and correct to the best of my knowledge and belief. I have not been convicted of any offence and sentenced to a term of imprisonment.

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

BUILDING VALUE CALCULATION SHEET

Name of the Owner : THIRU P.RAIVICHANDARAN S/O THIRU PONNUSAMY (M/S MAGESWARI TEX)


Address : D.No:23, S.F.No:287/3A,287/9,Ward No.07,Andikadu 2nd Street,Pallipalayam town,Kumarapalayam Taluk, Namakkal District.

S.No	Item of the building	Roof	Area in Sqft	Rate in Rs.	Amount in Rs	Year of Constru-	Age of the building	Future life	Salvage in %	Depre-ciation 1.5 %	Net Value in Rs
1	Power Loom building (G.F)	AC SHEET	1820.87	400.00	728348.00	2006	12.00	45	10	131102.64	597245.36
2	Value for Municipal Water Tap	----- L.S. -----									
3	Value for Septic & sump Tank Constructions	----- L.S. -----									
4	Value EB Service Connections (S.C :1079 TF III A,CC:10Hp+1000W)	----- L.S. -----									
Total:-											131102.64
											657245.36

Total amount Rs.6,57,245.36 Say Rs.6,57,000.00

(Rupees Six Lakhs & Fifty Seven Thousand Only)

ENGINEER


 I hereby certify that the above is a true and correct statement of the value of the building and its contents as per the best of my knowledge and belief.
 Dated this _____ day of _____ 20____.

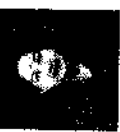
 Engineer



பதிவுத் துறை
REGISTRATION DEPARTMENT

Inspector General of Registration - Tamil Nadu

சந்தேகங்களுக்குத் தொடர்பு கொள்ள: 1800 102 5174
கூடுதல் விடுமுறை நாட்கள் தவிர்ந்து திங்கள் முதல் வெள்ளி வரை காலை 9 மணி முதல் மாலை 5 மணி வரை சனிக்கிழமை காலை 10 மணி முதல் மாலை 5 மணி வரை தொடர்பு கொள்ளலாம்;



திருப்பதால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தேதியில் முற்பகல் 10.00 மணி முதல் 12.00 மணிக்குள் அசல் ஆவணத்தை

வழிகாட்டி மதிப்பு தேடல்

தேடுதல் வரையறை:

மண்டலம்:	சேலம்	சார்புதிவாளர்	பள்ளிப்பாளையம்
வழிகாட்டி	பள்ளிப்பாளையம்	அலுவலகம்:	
கிராமம்:	அமாளி	வருவாய் கிராமம்:	பள்ளிப்பாளையம்
வருவாய்	நாமக்கல்	வருவாய் லட்டம்:	குமாரப்பாளையம்
மாவட்டம்:			

அனைத்து தெரு விவரப்பட்டியல்

28 இனங்கள் உள்ளது. இதில் 1 முதல் 10 வரை பார்வைக்கு
[முதல்/முந்தைய] 1, 2, 3 [அடுத்த/கடைசி]


சுயிர்சான்று அட்டை	தேடுதல் பெயர்	வழிகாட்டி மதிப்பு (1) மதிப்பு (2) மதிப்பு (3)	பதிவு மதிப்பு (4)	திருத்தி மதிப்பு (5)
1	ஆசிரியர் காலனி (A வார்டு - 5)	201/ சதுரடி	2165/ சதுர மீட்டர்	குடியிருப்புக்குதி தரம் - III வகை - I
2	ஆசிரியர் காலனி (A வார்டு - 5)	201/ சதுரடி	2165/ சதுர மீட்டர்	குடியிருப்புக்குதி தரம் - III வகை - I
3	ஆண்டிக்காடு (P வார்டு 7)	402/ சதுரடி	4330/ சதுர மீட்டர்	குடியிருப்புக்குதி சிறப்பு வகை - I
4	ஆண்டிக்காடு (P வார்டு 7)	402/ சதுரடி	4330/ சதுர மீட்டர்	குடியிருப்புக்குதி சிறப்பு வகை - I
5	ஆயக்காட்டு ரோடு (A வார்டு - 6)	335/ சதுரடி	3610/ சதுர மீட்டர்	குடியிருப்புக்குதி தரம் - I வகை - I
6	ஆயக்காட்டு ரோடு (A வார்டு - 6)	335/ சதுரடி	3610/ சதுர மீட்டர்	குடியிருப்புக்குதி தரம் - I வகை - I
7	ஆலாம்பாளையம் கிழக்கு வலவு (A வார்டு - 5)	201/ சதுரடி	2165/ சதுர மீட்டர்	குடியிருப்புக்குதி தரம் - III வகை - I
8	ஆலாம்பாளையம் கிழக்கு வலவு (A வார்டு - 5)	201/ சதுரடி	2165/ சதுர மீட்டர்	குடியிருப்புக்குதி தரம் - III வகை - I
9	ஆலாம்பாளையம் நடு வலவு (A வார்டு - 5)	201/ சதுரடி	2165/ சதுர மீட்டர்	குடியிருப்புக்குதி தரம் - III வகை - I
10	ஆலாம்பாளையம் நடு வலவு (A வார்டு - 5)	201/ சதுரடி	2165/ சதுர மீட்டர்	குடியிருப்புக்குதி தரம் - III வகை - I

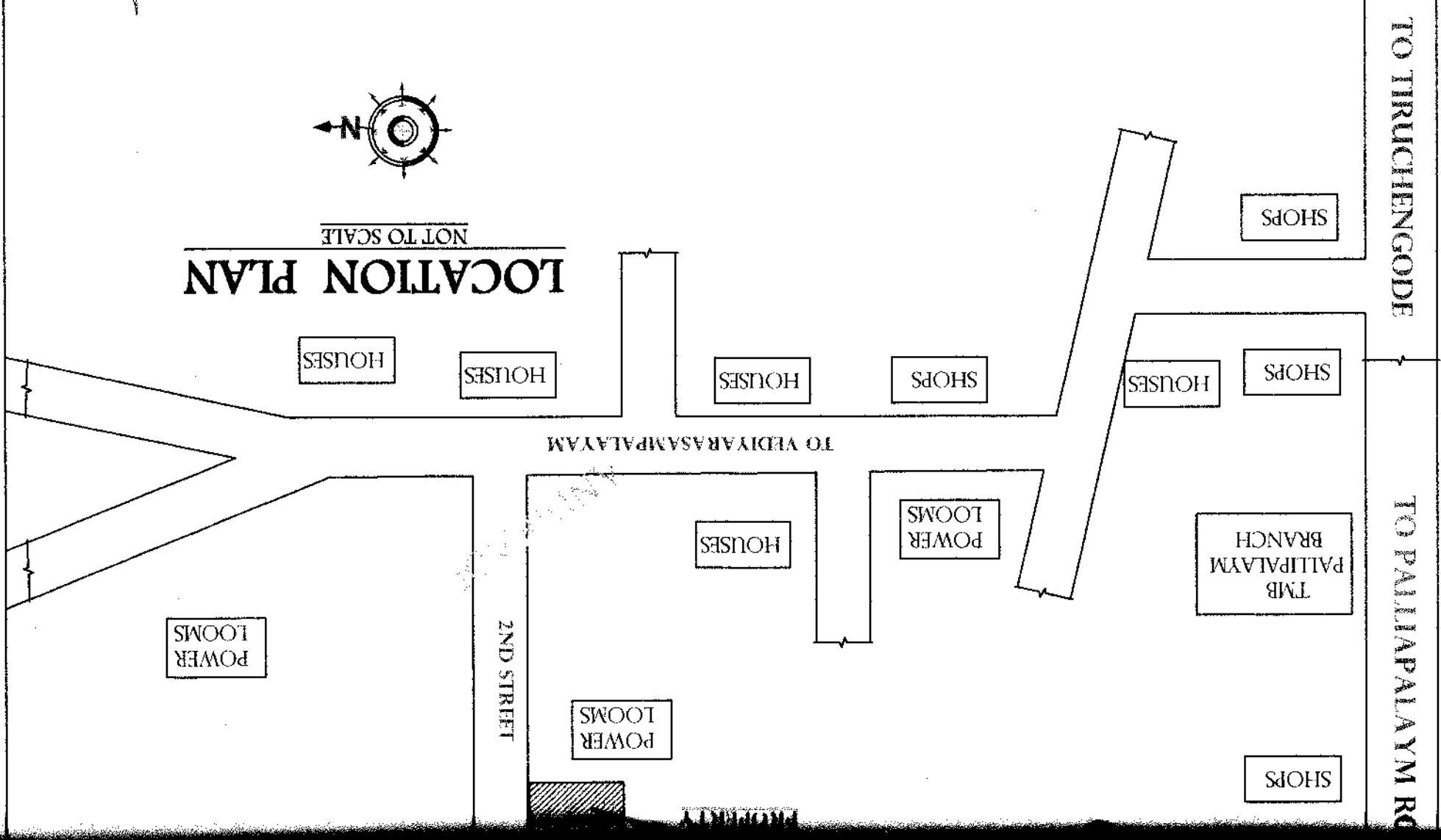
செலவு வழி செலவுகள்

செலவு மற்றும் கட்டணம்

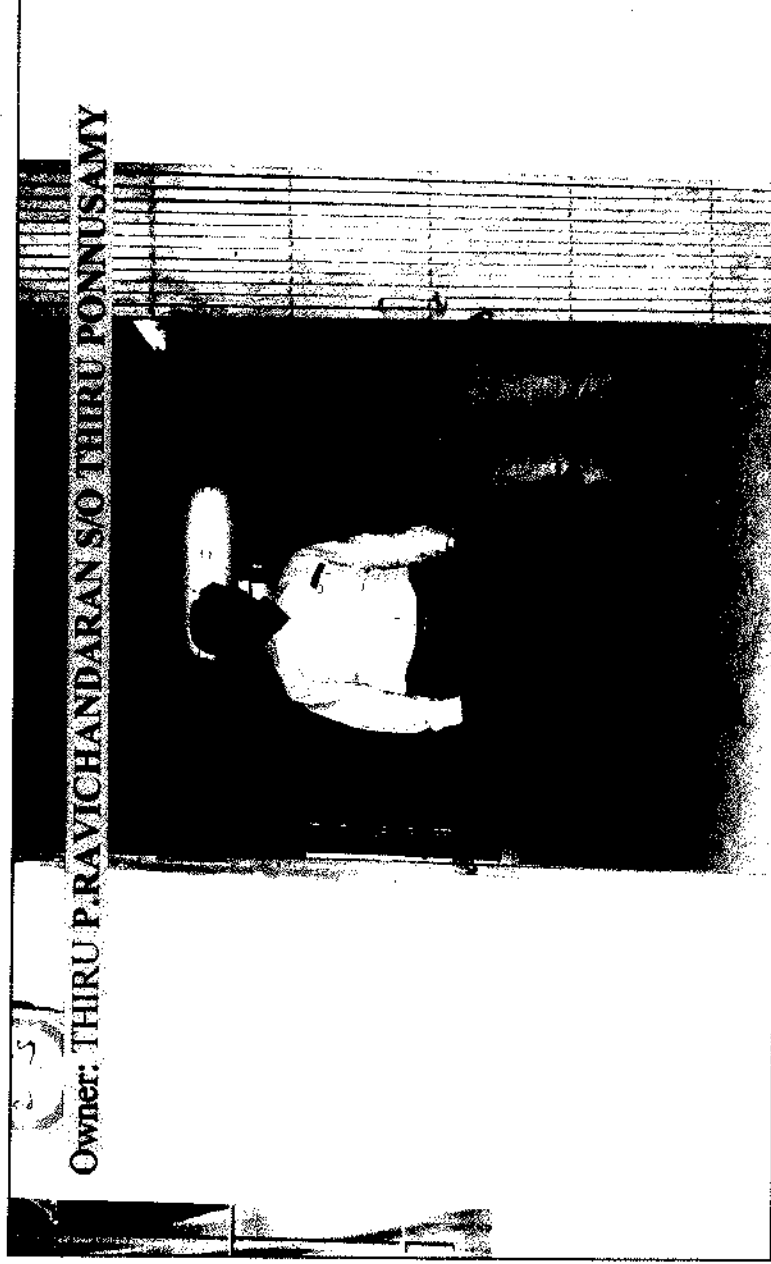
செலவுகளின் விவரம்

செலவுகள்

PROPERTY AT: D.No:23, S.F.No:287/3A,287/9, Ward No.07, Andikadu 2nd Street, Pallipalayam town, Kumarapalayam Taluk, Namakkal District.		OWNER NAME THIRU P.RAATCHANDARAN S/O THIRU PONNUSAMY (M/S MAGESWARI TEX)	NOT TO SCALE	EXTENT OF SITE 2250.00 SQ.FT	 E.R. J. NALLAKUMARAN, REGISTERED VALUER.



This Photo Showing The Property at D.No:23, S.F.No:287/3A,287/9,
Ward No.07, Andikadu 2nd Street, Vedarasampalayam Road, Pallipalayam Town,
Kumarapalayam Taluk, Namakkal District.



Owner: THIRU P.RAVICHANDARAN S/O THIRU PONNUSAMY

