



10

பதிவுத்துறை
இரசீது - ஆவணப்பதிவு

இரசீது எண் : 4454/2021
ஆவண எண் : R/ Padappai/ BOOK-1/ 4003 / 2021

திரு ராஜ்குமார் சுந்தர்ராஜ் அவர்களிடமிருந்து ₹ 36,200 (ரூபாய் முப்பத்தாறாயிரத்து இருநூறு மட்டும்) இணைய வழி: REG202106250691438 ₹ 36200 கீழ்க்கண்ட விவரப்படி பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது.

வ.எண்	விவரம்	தொகை (₹)
1	முத்திரைத்தீர்வை (முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 41ன் படி)	30,000
2	பதிவுக் கட்டணம்	6,000
3	கணினிக் கட்டணம்	100
4	குறுந்தகடுக் கட்டணம்	100
	செலுத்தப்பட்ட மொத்தத் தொகை	36,200

குறிப்பு: இந்த அசல் ஆவணம் உடனடியாக பக்க-சான்று இடப்பட்டு ஒளி வருடல் செய்யப்பட்டு திரும்ப வழங்கப்படும். ஆகவே அசல் ஆவணத்தைத் திரும்பப் பெற தகுதி பெற்ற திரு / திருமதி / செல்வி திரு RAM PRASAD E இது தொடர்பாக குறுஞ்செய்தி பெற்றவுடன் அசல் ரசீதை அளித்து அசல் ஆவணத்தை திரும்ப பெற்றுக்கொள்ளலாம். இதில் ஏதேனும் இடர்பாடுகள் இருப்பின் கட்டணமில்லா தொலைபேசி எண் 1800-102-5174 - ஐ தொடர்பு கொள்ளவும்.

படப்பை அலுவலகம்

நாள்: 25/06/2021

பதிவு அலுவலர் கையொப்பம்

உருவாக்கப்பட்ட ஆவண வரைவு ஆவணச் சுருக்க விவரங்கள்

பயனர் பெயர்	முழுப் பெயர்	கைப்பேசி எண்	உருவாக்கப்பட்ட நாள்
madasamyattomey (குடிமக்கள்)	MADASAMY ADVOCATE	8667475182	24-06-21 10:31:58 PM

1. அசல் ஆவணத்தைத் திரும்பப் பெறும்போது உரிய நபரின் விரல் ரேகை பெறப்படுகிறதா என உறுதிசெய்து கொள்ளவும்.
2. ஆவணதாரர்கள் தங்களின் சரியான கைபேசி எண்ணைப் பதிவுக்கு தாக்கலாகும் ஆவணத்தில் தெரிவித்தால் ஆவணம்/சொத்தின் நிலை குறித்த குறுஞ்செய்தியை பெறலாம்.
3. ஆவணத்தை குறித்த காலத்தில் திரும்பப் பெற்றுக்கொள்ளத் தவறும் பட்சத்தில் பாதுகாப்பு கட்டணம் வசூலிக்கப்படும்.
4. பட்டா மாற்றம் தேவைப்படும் ஆவணங்களுக்கு பட்டா மாற்றம் செய்யக் கோரும் படிவம் இவ்வலுவலகத்தில் இருந்து இணையதளம் வழியாகவே வருவாய்த்துறைக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. அதன் ஒப்புக்கச் சீட்டை தங்களின் அசல் ஆவணத்தைத் திரும்பப் பெறும்போது கேட்டுப் பெற்றுக்கொள்ளவும்.

<https://tnreginet.gov.in> என்ற இணைய தளம் மூலம் வழங்கப்படும் சேவைகள்

- கட்டணமின்றி வில்லங்க விவரம் தரவிறக்கம் செய்யும் வசதி
- சார் பதிவாளர் அலுவலகம் நேரில் வராமல் இணையதளம் மூலம் சான்றிட்ட நகல்கள், வில்லங்க சான்று விபரங்கள் விண்ணப்பித்து மின்னஞ்சல் மூலம் சான்று பெறும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் பொது மக்களே ஆவணம் உருவாக்கும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் வழிகாட்டி மதிப்பை அறியும் வசதி, கட்டிட மதிப்பை கணக்கிடும் வசதி
- இணையதளம் மூலம் முத்திரைத் தீர்வை, பதிவுக் கட்டணம் உள்ளிட்ட கட்டணங்கள் செலுத்தும் வசதி
- பொதுமக்கள் நலன் சார்ந்த சுற்றறிக்கைகள்/அரசாணைகள் பதிவுத்துறையின் இணையதளத்தில் பார்வையிடும் வசதி.

4003 / 2021 Bk-I

MEMORANDUM OF DEPOSIT OF TITLE DEEDS

This Memorandum of Deposit of Title deeds executed at Chennai on this 25th day of June, 2021, by SUN-X CONCRETE INDIA PRIVATE LIMITED, a private company incorporated under the Companies Act, 1956/2013 and having its Registered office at NO 5 WEST TAMBARAM 3rd CROSS STREET Kanchipuram-600045 represented by its director Mr. R S RAJKUMAR (AJTPR1531R) residing at No.6, 2nd Floor, Door A Bashyam Navarathana Flat, Chrompet Alandur, Kancheepuram-600044 (hereinafter called the "BORROWER", which term shall wherever the context mean and include his /her heirs, executors, administrators, legal representative and permitted assigns)

to and in favour of

ICICI Bank Limited a public company incorporated under the Companies Act, 1956 and a banking company within the meaning of the Banking Regulation Act, 1949, having its registered office at ICICI Bank Tower, Near Chakli Circle, Old Padra Road, Vadodara, 390 007, corporate office at ICICI Bank Towers, Bandra Kurla Complex, Mumbai 400 051 and having among others a branch office at ICICI Bank Limited, Plot No 24, South Phase Ambattur Industrial Estate Ambattur Chennai-600058 (hereinafter called the "LENDER" which term shall wherever the context admits, mean and include its successors and assigns)

WHEREAS UPON request of the BORROWER, LENDER has sanctioned a Facility more particularly described in Clause 2 of Schedule A hereunder to the BORROWER (hereinafter referred to as "the Facility") on condition that the Facility shall be secured, inter-alia, by way of equitable mortgage by deposit of title deeds more particularly described in Schedule B hereunder ("Title Deeds") in respect of the BORROWERS immoveable property more particularly described in Schedule C hereunder ("Immoveable Property") for the due repayment, discharge and redemption by the BORROWER of the Facility together with all interest, liquidated damages, premia on prepayment, costs, charges, expenses and other monies payable to the LENDER.

NOW THIS AGREEMENT OF DEPOSIT OF TITLE DEEDS WITNESSTH that in consideration of the said Facility, the BORROWER has deposited the Title Deeds on 25/6/21 at Chennai in respect of the Immoveable Property with the LENDER, to create mortgage by deposit of title deeds in accordance with the provisions of Section 58(f) of the Transfer of Property Act, 1882 in favour of the LENDER for due repayment and discharge of the said Facility.

The BORROWER further states that the said Title Deeds so deposited are the only documents of title relating the said Immoveable Property in the possession, power and control of the BORROWER and that the BORROWER has clear and marketable title to the said Immoveable Property.

Mr. R S RAJKUMAR further states that he/she was authorizes to create equitable mortgage by deposit of title deeds as aforesaid pursuant to the resolution passed on 25.06.2021 and he/she has furnished a certified copy of the said resolutions to the Lender and stated that the said resolutions were in full force and effect.

Document No.	4003	of	2021	of Book
	1	Contains	9	Sheets 1 Sheet
Registering Officer				

For SUN-X CONCRETE INDIA PVT. LTD.

R. S. Rajkumar
DIRECTOR

Schedule A

1. Address of the place where title deeds are deposited:

ICICI Bank branch/zonal/regional/corporate office/other address

ICICI Bank Limited
Cenotaph road,
Chennai-600058

2. Name(s) of the banks/institutions and the amount of their respective facilities:

S. No.	Name(s) of the bank(s)/institutions	Amount of secured facilities (Rs. in mn.)	Ranking of charge: Exclusive/First/Second/Third/Residuary
1.	ICICI bank limited	Rs. 102.50 million	Exclusive

Schedule B

(List of Documents of Title, Evidences, Deeds and writings deposited)

S. No	Date & Document. No	Particulars of deeds	Nature of Doc
1	11.09.1991 5018/1991	Regd.Sale Deed in favour of Smt. Saraswathy Executed by Smt. Hemalatha	Xerox
2	11.09.1991 5016/1991	Regd.Sale Deed in favour of Mr.Chellam-1, Mr.Manoharan-2 Executed by Smt. Hemalatha	Xerox
3	07.07.2006 2673/2006	Regd. General Power of Attorney Deed in favour of Mr. Iraivan Executed by Mr.Chellam-1, Mr.Manoharan-2	Xerox
4	26.10.2006 1485/2006	General Power of Attorney Deed in favour of Mr.Ravindran-1, Mr.Shankar-2 Executed Smt. Saraswathi	Xerox
5	14.12.2007 8101/2007	Regd.Sale Deed in favour of Mr. Ravindran Executed by Mr. Iraivan	Xerox
6	24.11.2010 6848/2010	Regd.Sale Deed in favour of Smt. Mirudhula Executed by Mr.Ravindran-1, Mr.Sankar-2	Xerox

Document No. 4003 of 2021 of Book
1 Contains 9 Sheets 2 Sheet
 Registering Officer

For SUN-X CONCRETE INDIA PVT. LTD.)

DIRECTOR

7	09.10.2020 5123/2020	Settlement Deed in favour of Mr. Chandramouli Executed by Mr.Ravindran-1, Smt.Mirudhulatha-2	Original
8	11.02.2021 1593/2021	Regd.Sale Deed in favour of M/s Sun-X Concrete India Pvt Ltd Executed by Mr. Chandramouli	Original Title Deed
9	07.01.2008	Patta Extract No- 6302 issued by Zonal Asst. Tahsildhar of Kundrathurin the name of Mr. Ravindran	Original
10	12.12.2007	Layout Approved Plan issued by President of Varatharajapuram Panchayat	Original
11	-----	Memorandum of Association of M/s Sun-X Concrete India Pvt Ltd	Xerox
12	-----	Articles of Association of M/s Sun-X Concrete India Pvt Ltd	Xerox
13	-----	Certificate of Incorporation of M/s Sun-X Concrete India Pvt Ltd	Xerox
14	22.06.2021	EC [01.01.1975 to 19.12.1993]	E-Copy
15	22.06.2021	EC [20.12.1993 to 21.06.2021]	E-Copy

Schedule C
(Description of the Property)

i	Survey No.	S.No-410/5,410/6
ii	As per Revenue Record	S.No-410/5, 410/6
iii	Total Extent	11788 Sq.ft
iv	Plot No	Plot No-3,4
v	Location like name of the place, village, city, registration, sub- district etc.	Varadarajapuram Village, Kundrathur Taluk, Paddapai Sub-Registration District Chennai South Registration District
vi	<u>i) Boundaries for the full extent of 11788 Sq.ft of land with building</u> <u>North Of</u> - Plot No-5, <u>South Of</u> -Plot No-1, 2, <u>East Of</u> -Road and Thiruvalluvar Nagar, <u>West Of</u> -Land Purchased by Novadya Mass Entertainment Ltd in S.No-410/1A1 Land, With all easements Rights and Pathway	

together with all the buildings and structures thereon, rights, fixtures, fittings and all plant and machinery attached to the earth or permanently fastened to anything attached to the earth, both present and future.

Document No. 4003 of 2021 of Block 9
 Contains 9 Sheets 3 Sheet
 Registering Officer

For SUN-X CONCRETE INDIA PVT. LTD.
R.S. Rajkumar
 DIRECTOR

In witness whereof the BORROWER has set his hand and signature on the day month and year first above written in the presence of: -

For SUN-X CONCRETE INDIA PVT. LTD.
DIRECTOR

R. Rajkumar
DIRECTOR
BORROWER

WITNESS

1. *A. Ashwin*

S/o C. ANIL KUMAR
No. 10, PRANAY APARTMENTS
VYASAR STREET, KAMATSHI NAGAR
VALASARAVAKKAM - CHENNAI - 87

2. *E. R.*

E. Ramprasad S/o M. Elumalai
34/100, Barakka Rd 1st St
Nammalwarpet,
Ch-12

Dated this 25th day of June, 2021.

Document No.	4003	of	2021	of Book
Contains	9	Sheets	4	Sheet
<i>ph</i> Registering Officer				

Drafted By:

L. Madasamy
L. MADASAMY
Advocate
E.No. 4309 of 2019
No. 3/2, Subban Street, Varadharajapuram,
Pudupet, Chennai - 600 002.

CERTIFICATE UNDER SECTION 42 OF THE INDIAN STAMP ACT 1899

S.No 2806 of 2021

I hereby certify that a sum of ₹ 30,000/- (Rupees Thirty Thousand only) on account of deficit stamp duty has been levied under section 41 of the Stamp Act in respect of this instrument from Mr. ராஜ்குமார் சுந்தர்ராஜ் residing at எண்.5, ரமேஷ் நகர், 3வது தெரு, மேற்கு தாம்பரம், சென்னை, Chennai, Tamil Nadu, India, 600045.

Sub Registrar: Padappai

Date: 25/06/2021

Signature of Sub Registrar and Collector of Section 41 of the Indian Stamp Act

SUB REGISTRAR
PADAPPAI

Presented in the office of the Sub Registrar of Padappai and fee of ₹ 6,200/- paid at 04:13 PM on the 25/06/2021 by

Left Thumb



R-s. Rajkumar

Additions as per recitals of document

Execution admitted by

Left Thumb



R-s. Rajkumar

9003070704

Additions as per recitals of document

Identified By

1. E. P.
9789700898

Mr. RAM PRASAD E Son of ELUMALAI No.3/2, Subban Street, Varadharajapuram, Pudupet, Chennai, Tamil Nadu, India, 600002.

2. Ashwin
7200037311

Mr. KALAPURAKKAL ASHWIN Son of ANILKUMAR 100, Pranai Apartment, 1st Floor, C, Vyasar Street, Kamatchi Nagar,, Chennai, Tamil Nadu, India, 600087.

Document No. 4003 of 2021 of Book
Contains 9 Sheets 5 Sheet
Registering Officer

25th day of June 2021

rh

RADHA M

SUB REGISTRAR
PADAPPAL

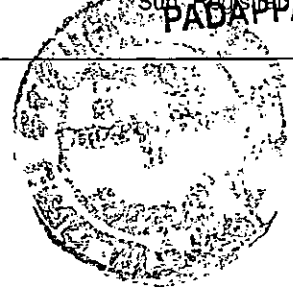
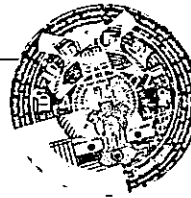
Registered as Number R/Padappai/Book-1/4003/2021.

Date: 25/06/2021

Padappai

rh

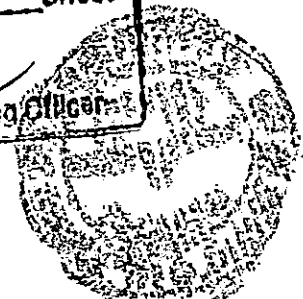
SUB REGISTRAR
PADAPPAL



Document No.	4003	of	2021	of Book
	1	Contains	9	Sheets
			6	Sheet
Registering Officer				

rh

Registering Officer





இந்திய குனிப்பட்ட அடையாள ஆணைய அமைப்பு

இந்திய அரசாங்கம்
Unique Identification Authority of India
Government of India

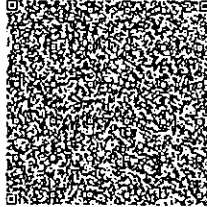
பதிவு அடையாளம் / Enrollment No.: 2192/50297/43325

To,
ராஜ்குமார் சுந்தர்ராஜ்
Rajkumar Sundarraj
C/O Sundarraj
6 2ND FLOOR DOOR A BASHYAM NAVARATHANA FLAT
THIRUNEERMALAI MAIN ROAD
Chromepet
Chromepet Alandur Kancheepuram
Tamil Nadu 600044
9003070704

Ref: 3259 / 02M / 593516 / 593581 / P



SB837804541FH



உங்கள் ஆதார் எண் / Your Aadhaar No. :

3501 5590 9902

எனது ஆதார், எனது அடையாளம்

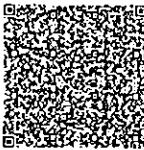


இந்திய அரசாங்கம்

Government of India

ராஜ்குமார் சுந்தர்ராஜ்
Rajkumar Sundarraj

பிறந்த நாள் / DOB 29/11/1983
ஆண்பால் / Male



3501 5590 9902

எனது ஆதார், எனது அடையாளம்

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AJTPR1531R

नाम / Name
RAJKUMAR SUNDARRAJ

पिता का नाम / Father's Name
SUNDARRAJ

जन्म की तारीख
Date of Birth
29/11/1983

हस्ताक्षर / Signature

05122019

For SUN-X CONCRETE INDIA PVT. LTD.

R. S. Rajkumar

DIRECTOR

Document No. 4003 of 2021 of Book
Contains 9 Sheets 7 Sheet

PR
Penetration Officer

இந்திய அரசாங்கம்
Government of India

கலப்புரக்கேல் அஷ்வின்
Kalapurakkal Ashwin
பிறந்த நாள் / DOB : 10/09/1989
ஆண்பால் / Male

6782 3851 6429

ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்

இந்திய தனிப்பட்ட அடையாள ஆணைய அமைப்பு
Unique Identification Authority of India

முகவரி:
S/O: அணில்குமார், 100 பிராணை
அபார்ட்மென்ட் முதல் தளம் சி,
வியாசர் தெரு, காமாட்சி நகர்,
வளசரவாக்கம்,
ஆழ்வார்த்திருநகர், திருவள்ளூர்,
தமிழ் நாடு. 600087

Address:
S/O: Anilkumar, 100 PRANAI
APPARTMENT 1ST FLOOR C,
VYASAR STREET, KAMATCHI
NAGAR, Valasaravakkam,
Alwarthirunagar, Tiruvallur, Tamil
Nadu, 600087

6782 3851 6429

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

L. Ashwin

Document No. 4003 of 2021 of Book
Contains 9 Sheets . 8 Sheet

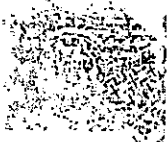
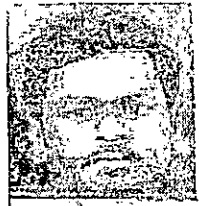
RR
Registering Officer

27-03-2014

TN01 20140002782
RAM PRASAD E
ELUMALAI

NO 100 NNO 34 BARAKKS 1ST ST
KELPAUK
CHENNAI 600010

23-12-1991



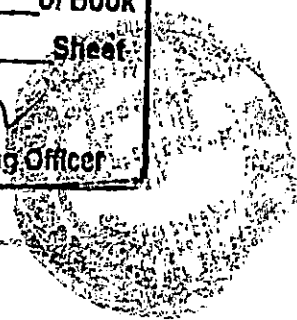
26/03/2014



Handwritten signature

E. P.

Document No.	4003	of	2021	of Book
	1	Contains	9	Sheets
			9	Sheet
<i>Handwritten signature</i> Registering Officer				



BANK LETTER FOR EXECUTION OF REGISTRATION

Date:25.06.2021

To,

Sub Registrar Officer
Padappai SRO

Sub: Request for registration of Memorandum of Deposit of Title Deeds.

Sir / Madam,

We have taken the custody of security documents of property belonging to Sun-X Concrete India Private Limited

Sr. No.	Name(s) of the bank(s)/institutions	Amount of secured facilities (Rs. in mn.)	Ranking of charge: Exclusive/First/ Second/Third/ Residuary
1.	ICICI bank limited	Rs.102.5Mn	Exclusive

Hence we request you to register the Memorandum of Deposit of title deed based on the Photo copy of the original title deed.



(Description of the Property)

i	Survey No.	S.No-410/5,410/6
ii	As per Revenue Record	S.No-410/5, 410/6
iii	Total Extent	11788 Sq.ft
iv	Plot No	Plot No-3,4
v	Location like name of the place, village, city, registration, sub- district etc.	Varadarajapuram Village, Kundrathur Taluk, Paddapai Sub-Registration District Chennai South Registration District
vi	i) <u>Boundaries for the full extent of 11788 Sq.ft of land with building</u> <u>North Of</u> - Plot No-5, <u>South Of</u> -Plot No-1, 2, <u>East Of</u> -Road and Thiruvalluvar Nagar, <u>West Of</u> -Land Purchased by Novadya Mass Entertainment Ltd in S.No-410/1A1 Land, With all easements Rights and Pathway	

List of Documents held with us

S. No	Date & Document. No	Particulars of deeds	Nature of Doc
1	11.09.1991 5018/1991	Regd.Sale Deed in favour of Smt. Saraswathy Executed by Smt. Hemalatha	Xerox
2	11.09.1991 5016/1991	Regd.Sale Deed in favour of Mr.Chellam-1, Mr.Manoharan-2 Executed by Smt. Hemalatha	Xerox
3	07.07.2006 2673/2006	Regd. General Power of Attorney Deed in favour of Mr. Iraivan Executed by Mr.Chellam-1, Mr.Manoharan-2	Xerox
4	26.10.2006 1485/2006	General Power of Attorney Deed in favour of Mr.Ravindran-1, Mr.Shankar-2 Executed Smt. Saraswathi	Xerox



5	14.12.2007 8101/2007	Regd.Sale Deed in favour of Mr. Ravindran Executed by Mr. Iraivan	Xerox
6	24.11.2010 6848/2010	Regd.Sale Deed in favour of Smt. Mirudhula Executed by Mr.Ravindran-1, Mr.Sankar-2	Xerox
7	09.10.2020 5123/2020	Settlement Deed in favour of Mr. Chandramouli Executed by Mr.Ravindran-1, Smt.Mirudhulatha-2	Original
8	11.02.2021 1593/2021	Regd.Sale Deed in favour of M/s Sun-X Concrete India Pvt Ltd Executed by Mr. Chandramouli	Original Title Deed
9	07.01.2008	Patta Extract No- 6302 issued by Zonal Asst. Tahsildhar of Kundrathurin the name of Mr. Ravindran	Original
10	12.12.2007	Layout Approved Plan issued by President of Varatharajapuram Panchayat	Original
11	-----	Memorandum of Association of M/s Sun-X Concrete India Pvt Ltd	Xerox
12	-----	Articles of Association of M/s Sun-X Concrete India Pvt Ltd	Xerox
13	-----	Certificate of Incorporation of M/s Sun-X Concrete India Pvt Ltd	Xerox
14	22.06.2021	EC [01.01.1975 to 19.12.1993]	E-Copy
15	22.06.2021	EC [20.12.1993 to 21.06.2021]	E-Copy

Yours Faithfully

Authorized Signatory

