

1



A

பதிவுத்துறை
இரசீது - ஆவணப்பதிவு

இரசீது எண் : 3318/2020
ஆவண எண் : R/ Purasaivakkam/ BOOK-1/ 1961 / 2020

திருமதி மிட்டல் ஹேரேயன் கர்மாவத் அவர்களிடமிருந்து ₹ 36,200 (ரூபாய் முப்பத்தாறாயிரத்து இருநூறு மட்டும்) இணைய வழி: REG202006151290424 ₹ 36200 கீழ்க்கண்ட விவரப்படி பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது.

| வ.எண் | விவரம் | தொகை (₹) |
|-------|--|----------|
| 1 | முத்திரைத்தீர்வை (முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 41) | 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 அருண்குமார் இது தொடர்பாக குறுஞ்செய்தி பெற்றவுடன் அசல் ரசீதை அளித்து அசல் ஆவணத்தை திரும்ப பெற்றுக்கொள்ளலாம். இதில் ஏதேனும் இடர்பாடுகள் இருப்பின் கட்டணமில்லா தொலைபேசி எண் 1800-102-5174 - ஐ தொடர்பு கொள்ளவும்.

புரசைவாக்கம் அலுவலகம்

நாள்: 15/06/2020

SUB-REGISTER
பதிவு அலுவலர், கைப்பொப்பம்
PURASAIWAKAM

உருவாக்கப்பட்ட ஆவண/ வரைவு ஆவணச் சுருக்க இலக்கம்: 600-007.

| பயனர் பெயர் | முழுப் பெயர் | கைப்பேசி எண் | உருவாக்கப்பட்ட நாள் |
|------------------------|--------------|--------------|----------------------|
| SURESH@88 (குடிமக்கள்) | SURESH BABU | 9994989342 | 10-06-20 10:22:18 AM |

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. கிராமப்புறச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து பட்டா மாற்றம் தேவைப்படும் ஆவணங்களுக்கு பட்டா மாற்றம் செய்யக் கோரும் படிவம் இவ்வலுவலகத்தில் இருந்து இணையதளம் வழியாகவே வருவாய்த்துறைக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. அதன் ஒப்புக்கேள் சீட்டை தங்களின் அசல் ஆவணத்தைத் திரும்பப் பெறும்போது கேட்டுப் பெற்றுக்கொள்ளவும்.

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

- கட்டணமின்றி வில்லங்க விவரம் தரவிருக்கம் 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.

TP/91562461/2020

Jan. 1961 / 2020

MEMORANDUM OF DEPOSIT OF TITLE DEEDS

This Memorandum of Deposit of Title deeds executed at Chennai on this ^{15th} day of June, 2020 by Mrs. Mittal Harain Karmawat PAN No. (ALHPK5934B), aged about 43 years wife of Mr. Herain G karmavat and Mr. Herain G. Karmawat PAN No (ALHPK5934B) aged about 38 years son of Mr. Gokul K Karmavat both residing at Villa no 69, Arihant north town, 4-8 Stephenson's road, Binny mill, Perambur barracks, Chennai -600012. The expression "Mortgagor" shall, unless it be repugnant to the subject or context thereof or as the subject may permit or require, mean any or each of the aforesaid individuals and shall include his / her / their respective heirs, legal representatives, executors, administrators and permitted assigns.

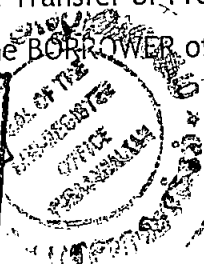
To and in favour of

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 Ltd, A78, Plot No. 3211, 3rd Avenue, Anna Nagar, Chennai-600102 (hereinafter called the "LENDER" which term shall wherever the context admits, mean and include its successors and assigns)

WHEREAS UPON request of L.H. Exports a proprietorship firm having its registered office at Old No.66B, 66B1, New No.44 and 46/2, Vaidyanathan Street, Tondiarpet, Chennai - 600081 (hereinafter called the "BORROWER", which term shall wherever the context mean and include his /her heirs, executors, administrators, legal representative and permitted assigns), the LENDER has sanctioned Facility/Facilities more particularly described in Clause 2 of Schedule A hereunder to the BORROWER 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 MORTGAGORS immoveable property more particularly described in Schedule C hereunder ("Immoveable Property") for the due repayment, discharge and redemption by the BORROWER to the banks/institutions named in Clause 2 of Schedule A together with all interest, liquidated damages, premia on prepayment, costs, charges, expenses and other monies payable under the respective Loan Agreements/Sanction letters as amended from time to time (hereinafter collectively referred to as "the Facility").

NOW THIS AGREEMENT OF DEPOSIT OF TITLE DEEDS WITNESSTH that in consideration of the said Facility, the MORTGAGOR has deposited the Title Deeds on ^{15.06.2020} 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 by the BORROWER of the said Facility.

| | | |
|---------------------|------|------------------------|
| Document No..... | 1961 | of 2020 of Book |
| I-Content..... | 0 | Sheets.....1.....Sheet |
| Registering Officer | | |



Karmawat

1961
2025

SCANNED

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

Schedule A

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

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

ICICI Bank Ltd,

A78, Plot No. 3211,

3rd Avenue, Anna Nagar,

Chennai-600102

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. 30.0 million | Exclusive |

Schedule B

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

| S. NO. | DOCUMENT NUMBER WITH DATE | ORIGINAL/ ATTESTED COPY/ PHOTO COPY/ DUPLICATE |
|--------|--|--|
| 1 | Deed of Transfer dated 27/09/2003, registered as document no. 4145/2003 | PHOTOCOPY |
| 2 | Fresh Certificate of Incorporation dated 12/01/2005 consequent to name change from Binny Real Estate and | PHOTOCOPY |
| 3 | Order of the Madras High Court dated 30/08/2006 in CP No. 116 and 117/2006 | PHOTOCOPY |
| 4 | Order of the Madras High Court dated 25/04/2008 in CP No. 69 and 90/2008 | PHOTOCOPY |
| 5 | Planning Permit from CMDA dated 16/04/2010 | PHOTOCOPY |
| 6 | Board Resolutions of PVP Ventures Limited authorizing R. Ramasamy Document No. 19611 of 2020 of Book 1 I containe..... Sheets..... Sheet | PHOTOCOPY |

Registering Officer

Kanawat

| | | |
|----|--|-----------|
| 7 | Agreement for Construction of a Row House dated 28/02/2019, registered as document no. 1978/2019 | ORIGINAL |
| 8 | Sale deed dated 29/03/2019, registered as document no. 1979/2019 | ORIGINAL |
| 9 | Power of Attorney dated 29/03/2019, registered as document no. 1980/2019 | PHOTOCOPY |
| 10 | Handing over of Possession letter dated 03/04/2019 from North Town Estates Private Limited | ORIGINAL |
| 11 | Encumbrance Certificate from 01/01/2003 to 25/02/2020 | PHOTOCOPY |
| 12 | 6th Partial Completion Certificate dated 28/05/2018 from CMDA | PHOTOCOPY |
| 13 | MODT dated 06/06/2016, registered as document no. 2735/2016 | PHOTOCOPY |
| 14 | Discharge Receipt dated 19/02/2020, registered as document no.909/2020 | PHOTOCOPY |

Schedule C

(Description of Property)

Property, Row House NO. B-023, with a super built up area of 2187 sq.ft., together with 779 sq.ft. of undivided share out of 42.293 acres along with limited right to use one Garage car parking and one open reserved car parking space, in addition to the right to use of additional land area of 783 sq.ft. upon completion of the Row House Phase, in 'Gulmohur Avenue', in No. 4,5,6, 7, Stephenson Road, Near Buckingham & Carnatic Gardens, Binny Garden, Perambur, Chennai, 600012, in R.S. Nos. 142/1, 142/4, 144, 145, 1546/1, 146/2, 147, 148, 149, 150, 152/1, 225, 226/5, 226/4,229/1, 231/2 and 231/3, in 2 Items,

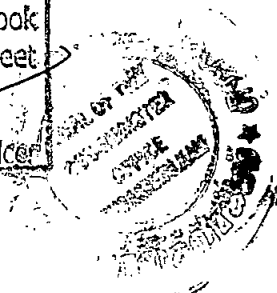
Item 1 bounded on the

North by : Ashwell Maidan and Mohammedian Cemetery,
South by : Stephenson Road,
East by : Otteri Nullah West
West by : Chacklipalayam Village and property belonging to State Bank of India.

Item 2 bounded on the

North by : Southern Railway Line and Vyasarpadi Jeeva Railway Station,
South by : Buckingham and Carnatic Gardens Mohammedian Cemetery and Chacklipalayam Village Part,
East by : Gantz Road and Mohammedian Cemetery and
West by : Chacklipalayam Village Part, Perambur Village, Perambur- Purasawalkam Taluk, Chennai District


Doc. no. 1961 / 2020 of Book
10 / 3 Sheet
Registering Officer



Mamawat

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

no: 9091 kethuram new colony
kannigapuram. Ch-12


L. MADASAMY
ADVOCATE
E. No. 4309 of 2019
No. 77, III Floor, MARSHALLS ROAD,
EGMORE, CHENNAI-600 008.

Document No. 1961-2020 of Book 7
I-Containing 10 Sheets
Registering Officer

CERTIFICATE UNDER SECTION 42 OF THE INDIAN STAMP ACT 1899

S.No 1526 of 2020

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 Mrs. மிட்டல் ஹேரேயன் கர்மாவத் residing at Arihant NorthTown, Villa No.69, No.8, Stephenson Road, Binny Mills, Perambur Barracks, Chennai, Chennai, Tamil Nadu, India, 600012.

Sub Registrar: Purasaivakkam

Date: 15/06/2020

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

SUB REGISTRAR
PURASAIVAKKAM,
CHENNAI-600 007.

Presented in the office of the Sub Registrar of Purasaivakkam and fee of ₹ 6,200/- paid at 04:25 PM on the 15/06/2020 by

Left Thumb



M Karanawat
9884624922

Additions as per recitals of document

Execution admitted by

Left Thumb



M Karanawat

Additions as per recitals of document

Execution admitted by

Left Thumb



960085916

1961 of 2020 of Book
Additions as per recitals of document
10
Registering Officer



Identified By

1. *K. K. K.*

Mr. KUMAR KATHAVARYAN Son of KATHAVARYAN 293, arunthathiyar palayam, japthikarani, Tiruvannamalai, Tamil Nadu, India, 604406.

2. *M. J.*

Mr. ARUNKUMAR Son of MANI NO.9, VENKATESAPURAM NEW COLONY 5TH STREET, KANNIGAPURAM, Chennai, Tamil Nadu, India, 600012.

15th day of June 2020

[Signature]
DHANASEKARAN VK
SUB-REGISTER
PURASAWALKAM,
CHENNAI-600-007.

Registered as Number R/Purasaivakkam/Book-1/1961/2020.

Date: 15/06/2020

Purasaivakkam



[Signature]
DHANASEKARAN VK
Sub Registrar
SUB-REGISTER
PURASAWALKAM,
CHENNAI-600-007.

2/2
Document No. 1961/2020 of Book 1
I-Containe 12 sheets
Registering Officer
DEPT. OF THE
REGISTRAR
CHENNAI
KANNIGAPURAM

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



மித்தல் ஏச் கார்மாவத்
Mittal H Karmavat
பிறந்த நாள்/DOB :
11-05-1981
பெண் / Female



3591 7930 1699

ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்

M Karmavat

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

முகவரி: W/O ஹேரைன் ஜி
கார்மாவத், வில்லா எண். 69,
அரிஹந்த நார்த் டவுன், 4-8;
ஸ்டீபன்சன் ரோடு, பின்னி
மில், பெரம்பூர் பேரக்சு,
சென்னை, தமிழ் நாடு,
600012


Address: W/O Herain G
Karmavat, Villa No.69,
Arihant North Town, 4-8,
Stephenson Road, Binny
Mill, Perambur Barracks,
Chennai, Tamil Nadu,
600012

1947 1800 300 1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

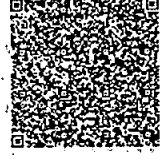
Document No. 1961 of 2020 of Book
I-Containe 10 Sheets 7 Sheet

Registering Officer

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



ஹேரைன் ஜீ கார்மாவத்
Herain G Karmavat
பிறந்த நாள்/DOB :
03-06-1976
ஆண் / Male



8170 3735 0990


ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்

/

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

முதலரி: கொக்குள் ஜீ
கார்மாவத்: வில நோ
:69,அறிவந்த நூர்த் டௌந்,
4-8,ஸ்டெபன்சன் ரோடு,
பின்னி மில்/பெரம்பூர்
பெரம்பூர், சென்னை, தமிழ்
நாடு. 600012

Address: S/O, Gokul G
Karmavat, Villa No
:69, arihant North Town, 4-
8, stephenson Road, Near
Binny Mill, Perambur,
Perambur Barracks,
Chennai, Tamil Nadu,
600012



1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in


P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

Document No.1961... of 2020 of Book
I-Contine.10... Sheets.Sheet

Registering Officer



இந்திய அரசாங்கம்
Government of India



குமார் காத்தவராயன்
KUMAR KATHAVARAYAN
பிறந்த நாள்/DOB: 21/10/1960
ஆண்/ MALE


9831 0722 9052
VID: 9162 0273 6512 0993

எனது ஆதார். எனது அடையாளம்

K. Kathavarayan

K. Kathavarayan

இந்திய அரசாங்கம்
Unique Identification Authority of India



முகவரி:
S/O: காத்தவராயன், 293, அருந்ததியர்
பாளையம், ஜப்திகாரணி, ஜப்திகாரணி,
திருவண்ணாமலை,
தமிழ் நாடு - 604406

Address:
S/O: Kathavarayan, 293,
ARUNTHATHIYAR PALAYAM,
JAPTHIKARANI, Japthikaranai,
Tiruvannamalai,
Tamil Nadu - 604406

9831 0722 9052
VID: 9162 0273 6512 0993

www.uidai.gov.in

Document No.....1961.....of 2020 of Book
I-Contine.....15.....Sheets.....9.....Sheet

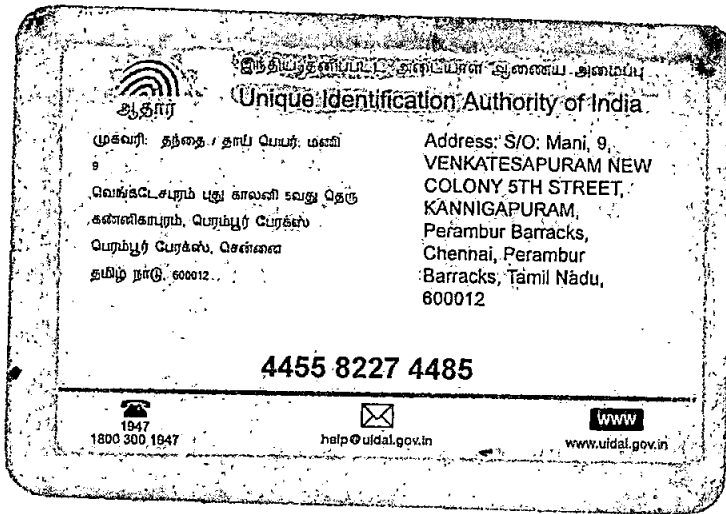
Registering Officer





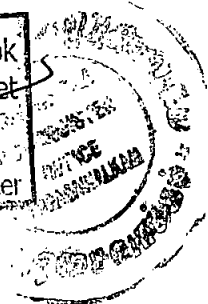
M. [Signature]

M. [Signature]



Document No. 1961 of 2020 of Book
I-Contine. 10 Sheets. 10 Sheet

Registering Officer



To,
The Sub Registrar
Purasawalkam

Date :-
Sub:- List of the Property Documents

1981 / 2500

Dear Sir,

This is to inform that the property papers for the property located at Gulmohur Avenue', in No. 4,5,6, 7, Stephenson Road, Near Buckingham & Carnatic Gardens, Binny Garden, Perambur, Chennai, 600012, offered as collateral to ICICI bank against the working capital facility availed by L.H Exports is under our custody.

Below is the list of the documents under our custody:

| S. NO. | DOCUMENT NUMBER WITH DATE | ORIGINAL/ ATTESTED COPY/ PHOTO COPY/ DUPLICATE |
|--------|--|--|
| 1 | Deed of Transfer dated 27/09/2003, registered as document no. 4145/2003 | PHOTOCOPY |
| 2 | Fresh Certificate of Incorporation dated 12/01/2005 consequent to name change from Binny Real Estate and | PHOTOCOPY |
| 3 | Order of the Madras High Court dated 30/08/2006 in CP No. 116 and 117/2006 | PHOTOCOPY |
| 4 | Order of the Madras High Court dated 25/04/2008 in CP No. 69 and 90/2008 | PHOTOCOPY |
| 5 | Planning Permit from CMDA dated 16/04/2010 | PHOTOCOPY |
| 6 | Board Resolutions of PVP Ventures Limited authorizing R. Ramasamy | PHOTOCOPY |
| 7 | Agreement for Construction of a Row House dated 28/02/2019, registered as document no. 1978/2019 | ORIGINAL |
| 8 | Sale deed dated 29/03/2019, registered as document no. 1979/2019 | ORIGINAL |
| 9 | Power of Attorney dated 29/03/2019, registered as document no. 1980/2019 | PHOTOCOPY |
| 10 | Handing over of Possession letter dated 03/04/2019 from North Town Estates Private Limited | ORIGINAL |
| 11 | Encumbrance Certificate from 01/01/2003 to 25/02/2020 | PHOTOCOPY |

For ICICI Bank Limited


ICICI Bank Limited
102,old-145,
G .A.Road, Old washermenpet,
Chennai - 600019,
Tamil Nadu

VINOD AGRAWAL
Branch Manager
Emp.No. 437860
Old Washermenpet Br., Chennai-600 021
Website: www.icicibank.com
CIN: L65190GJ1994PLC021012

Regd. Office: ICICI Bank Tower, Near Chakli Circle,
Old Padra Road, Vadodara,
Gujarat. Pin - 390 007
Corp. Office: ICICI Bank Towers, Bandra-Kurla
Complex, Mumbai 400 051, India

| | | |
|----|--|-----------|
| 12 | 6th Partial Completion Certificate dated 28/05/2018 from CMDA | PHOTOCOPY |
| 13 | MODT dated 06/06/2016, registered as document no. 2735/2016 | PHOTOCOPY |
| 14 | Discharge Receipt dated 19/02/2020, registered as document no.909/2020 | PHOTOCOPY |

For ICICI Bank Limited


VINOD AGRAWAL
Branch Manager
Emp.No. 437960
Old Washermanpet Br., Chennai-600 021