



सत्यमेव जयते

**INDIA NON JUDICIAL**  
**Government of Jharkhand**

**e-Stamp**

Certificate No. : IN-JH24203450325841R  
Certificate Issued Date : 11-Dec-2019 02:00 PM  
Account Reference : CSCACC (GV)/ jhcsceg07/ JH-LDIBR0370/ JH-LD  
Unique Doc. Reference : SUBIN-JHJHCSCEG0734505231751054R  
Purchased by : Anshu Khatri  
Description of Document : Article 23 Conveyance  
Property Description : Mauza- Nadia (Ward No. 7)  
Consideration Price (Rs.) : 33,50,000  
(Thirty Three Lakh Fifty Thousand only)  
First Party : Pranami Builders Pvt Ltd  
Second Party : Anshu Khatri  
Stamp Duty Paid By : Anshu Khatri  
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1  
(One only)



-----Please write or type below this line-----



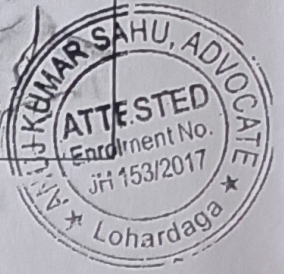
सत्यमेव जयते  
11/12/2019

0006077787

**Statutory Alert:**

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com'. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.  
The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.

STAMP



46/10/179  
23  
18.2.2020

Valuation Per Decimals  
Land.....

निबंधन पत्र, सहायक

FEE PAID

AI.....  
Land Lord Fee..... 2.00  
Process Fee..... 1.00  
4.00

विक्रय सम्पत्ति प्रतिबन्धित भूमि की सूची के अंतर्गत नहीं है। छोटा काठ अधि 1908 की धारा 46(1)(b) के अंतर्गत विक्रेता नहीं है।

**नाम लेख्यकारी (VENDOR):-**

**PRANAMI BUILDERS PVT. LTD. Having Its Office At- 602, 6<sup>th</sup> Floor, M.R. Tower, Line Tank Road, Ranchi, P.S. Kotwali, Distt.- Ranchi,** के निदेशक श्री **विजय कुमार अग्रवाल,** उम्र - 55, पिता स्व० दौलत राम अग्रवाल, दादा स्व० रामचन्द्र अग्रवाल, जाति अग्रवाल, पेशा - व्यवसाय, निवासी अग्रवाल्स 502, 5वाँ फ्लोर मंगलकुंज अपार्टमेंट बसंत बिहार, कॉके रोड, थाना मोरहाबादी, जिला राँची, झारखण्ड राज्य, राष्ट्रीयता - भारतीय नागरिक।

M.No. - 9334701618, UID- 848329855983, PAN- AAECPO371L

**द्वारा मोख्तार आम (BY POWER HOLDER):-**

श्री **संदीप कुमार पोद्दार,** उम्र 49 वर्ष, पिता शिव प्रसाद पोद्दार, दादा स्व० हरिकृष्णा पोद्दार जात अग्रवाल पेशा व्यवसाय निवासी अप्सरा साड़ी सेंटर, महाबीर भवन, ऊपर बाजार, लोहरदगा थाना एवं जिला लोहरदगा झारखण्ड राज्य भारतीय नागरिक।

M. NO. -8789574957, UID- 384316682401

जिसका मोख्तारनामा रजिस्टरी तारीख 05.07.2019 बुक IV भौलुम नं० 54 पेज नं० 311 से 358 दस्तावेज नं० 574 सिरियल नं० 5067 सन् 2019 वो मोख्तारनामा रजिस्टरी तारीख 09.08.2019 बुक IV भौलुम नं० 66 पेज नं० 431 से 508 दस्तावेज नं० 698 सिरियल नं० 6344 सन् 2019 निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है। (पावरकर्ता जीवित है एवं दोनों पावर रद्द नहीं किया गया है)

मूल पहचान पत्र एवं अन्य दस्तावेजों से मिलान किया, सही पाया।

मार्ग दर्शिका पंजी से मिलान किया गया।

संदीप कुमार पोद्दार  
11/9/2020

Gopal Kumar Pogat  
S/O Late Vishal Bhai Pogat  
Cover Road

## नाम लेख्यधारी (VENDEE):-

श्रीमती अंशु खत्री, उम्र - 38 वर्ष, पिता श्री गौतम लाल खत्री, पति श्री संजय खत्री, दादा स्व० रामबृक्ष प्रसाद खत्री, जाति खत्री, पेशा - गृहणी, निवासी हटिया गार्डन लोहरदगा, थाना लोहरदगा, जिला लोहरदगा, झारखण्ड राज्य, राष्ट्रीयता - भारतीय नागरिक।

M.No. - 7004983332, UID- 861193336684, PAN-DSZPK4962H

लेख्य का प्रकार : केवाला बैला कलामी (*Sale Deed*)

सम्पति का प्रकार : आवासीय (संरचना सहित)

सम्पति का मुल्य : मो० 33,50,000/- तैंतीस लाख पचास हजार रूपया।

सम्पति का विवरण : मवाजी 4¼ डिसमिल (पौने पाँच डिसमिल) जमीन एवं मकान हकियत छप्परबंदी राईट जिसका साबिक खाता नं० - 179, साबिक प्लाट नं० - 27/1076, म्युनिशिपल सर्वे प्लाट नं० - 162, में से बिक्री रकबा 4¼ डिसमिल वाके मौजा नदिया (वार्ड नं० - 7) थाना लोहरदगा थाना नं० 195 जिला लोहरदगा मुतलके कलक्टरी डि० रजिस्टार लोहरदगा डि० सब रजिस्टार लोहरदगा। विदित हो कि उपरोक्त भूमि लेख्यकारी को सीताराम पोद्दार, पिता स्व० गोपी लाल पोद्दार, पता - अपर बाजार, लोहरदगा द्वारा बिक्री रजिस्ट्री दिनांक 03.10.2006 ई० जिसका पुस्तक संख्या- 1, जिल्द सं० - 51, पृष्ठ सं० 389 से 416, दस्तावेज सं० - 2146 द्वारा प्राप्त हुआ है। जिसपर लेख्यकारी शांतिपूर्वक दखलकार चले आ रहे हैं। जिसका दाखिल खारिज अंचल कार्यालय लोहरदगा से नामांतरण वाद सं० - 208आर27/2018-19 आदेश तिथि 28.08.2018 के द्वारा नामांतरण स्वीकृत होकर रसीद कटते चला आ रहा है जो पंजी - 11 के जिल्द सं० - 17, पृष्ठ सं० 57 पर दर्ज है। जो हर तरह के वारदैन वो हकियत नुक्श से पाक वो साफ है, अगर किसी किस्म का नुक्श होगा तो लेख्यकारी उसे पाक वो साफ कर देंगे। अन्दर जमीन्दारी झारखण्ड सरकार थ्रू सर्कल आफिसर लोहरदगा, जमीन पर एक पक्का दो मंजिला 580+580=1160 वर्गफीट का मकान निर्मित हैं, जमीन मकान बनाने योग्य है। जिसका माल सलाने मो० 3 रूपैया। अंदर नगरपालिका लोहरदगा, नदिया वार्ड नं० -7 के क्षेत्राधिकार में आता है। जिसका होल्डिंग नं० - 0070000246000X1 है।

संज्ञित सुप्रसन्न लेखक  
11/3/2020

Deepak Poddar.

DEEPAK KUMAR PODDAR

S/O BINAY KUMAR PODDAR

UPPER BAZAR, LOHARDAGA.  
Mh - 80071111.

## जमीन का विवरण

मौजा :- नदिया (वार्ड नं० -7)			श्रेणी - आवासीय
साबिक खाता	साबिक प्लॉट	म्युनिशिपल प्लॉट	रकबा
179	27/1076	162	4¼ डिसमिल

### जमीन का चौहद्दी

उत्तर	:-	एम०एस० प्लॉट नं० 161 एवं एम०एस० पार्ट प्लॉट नं० 162
दक्षिण	:-	एम०एस० पार्ट प्लॉट नं० 162
पूरब	:-	अन्य रोड
पश्चिम	:-	प्रीति खत्री

वै मौजीप मैप जो शामिल कैवाला के एक कित्ता नक्शा नथी है जिसपर बिक्री रकबा रंग लाल से दिखलाया गया है वो मेजरमेंट दर्ज है।

### जमीन एवं मकान के मूल्य की विवरणी

जमीन का कुल किमत	- मो० 13,58,000/-
जमीन पर निर्मित मकान का कुल किमत मो०	- मो० 19,92,000/-
सम्पत्ति का कुल मूल्य-मो०	-मो० 33,50,000/-
(तैंतीस लाख पचास हजार रू०) मात्र	

### भुगतान की विवरणी

Sl. No.	Cheque No. / RTGS	Bank	Amount
1-	Cheque No. - 026781	AXIS Bank	5,00,000=00
2-	RTGS No. - UTIRBR5201901150035063	AXIS Bank	28,50,000=00
<b>Total Amount :-</b>			<b>33,50,000=00</b>

साबिक म्युनिशिपल प्लॉट नं० 162  
 11/21/2020

घोषित किया जाता है कि उपरोक्त भूमि खतियान के अनुसार सरकारी नहीं है और ना सरकार के द्वारा अधिग्रहण ही किया गया है घोषित करते है कि प्रसांगिक भूमि भूदान , भू हदबन्दी, लीज तथा भू बन्दोबस्ती की नहीं है यह भूमि खनन, सिलिंग एरिया एवं वन सीमा से बाहर है तथा घोषित किया जाता है कि यह भूमि मठ ,मन्दिर, गिरजा,मस्जिद, सरना तथा गुरुद्वारा का नहीं है स्पष्ट किया जाता है कि प्रसांगिक भूमि की बिक्री पूर्व में नहीं की गई है यह भी घोषित किया जाता है कि यह जमीन आदिवासी खाता की जमीन नहीं है।

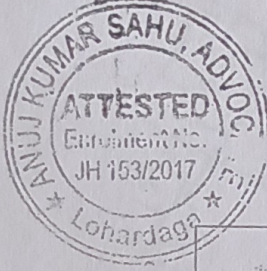
घोषित किया जाता है कि यह जमीन छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम के धारा 46 1(b) के दायरे में आने वाली अनुसूचित जाति एवं अन्य पिछड़ी वर्ग की नहीं है।

यह के लेख्यकारी, लेख्यधारी से मो0 33,50,000/- रू0 चेक एवं आर0टी0जी0एस0 द्वारा भुगतान पाकर उपरोक्त सम्पति को साथ लेख्यधारी के पूर्ण अधिकार के बेचा वो बिक्रय पत्र लिखा वो लेख्यकारी के स्थान पर लेख्यधारी को उपरोक्त बिक्रय सम्पति पर काबिज दखलकार हो कर वो रह कर उपरोक्त प्लाट पर मकान बनावें या बने हुए मकान को अपने ढंग से बनावें या कुँआ खोदावें या जैसी इच्छा हो करें। अब आज के तारीख से किसी प्रकार का अधिकार या स्वामित्व उपरोक्त बिक्रय सम्पति पर लेख्यकारी अथवा उनके उत्तराधिकारी का बाकी नहीं रहा वो न भविष्य में होगा वो जिस प्रकार का स्वामित्व, अधिकार वो प्रभुत्व बिक्रेता वो उनके उत्तराधिकारी का उपरोक्त बिक्रय सम्पति पर था या भविष्य में होता वह सब ज्यों का त्यों आज के, रोज से क्रेता तथा उनके उत्तराधिकारी का हुआ वो होगा। यह कि लेख्यधारी अंचल कार्यालय में आवेदन कर अपने नाम से दाखिल खारिज उक्त सम्पति के प्रसंग में करा लेवें वो साल ब साल मालगुजारी वो होल्डिंग टैक्स वगैरह भुगतान कर रसीद लेख्यधारी अपने नाम से प्राप्त कर लिया करें। कोई आपत्ति लेख्यकारी अथवा उनके उत्तराधिकारी को न होगी इस वास्ते अपने विवेक और स्वेच्छा से कुल रूपये भुगतान पाकर बिक्रय पत्र लिख दिया के समय पर काम आवें।

संशोधन सुभाष कौर  
11/2/2020

तारीख 11 माह फरवरी सन् 2020 ई०  
 कातिब अनुज कुमार साहु, अधिवक्ता साकिन लोहरदगा  
 मजमून पढ कर मोकिर को सुना वो समझा दिया।

संदीप कुमार साहू  
 11/2/2020



Anshu Khatri  
 11/2/2020

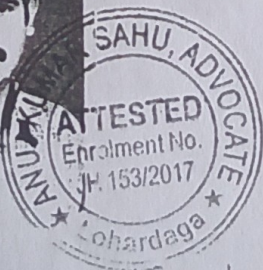
Little Finger	Ring Finger	Middle Finger	Four Finger	Thumb

प्रमाणित किया जाता है कि केता, विवेका एवं  
 पहचानी की स्व अक्षिप्रमाणित फोटोयुक्त छायाप्रति  
 दस्तावेज के साथ संलग्न किया है या विवरणी दिया  
 है तो पूर्ण रूप से सत्य है। इसमें किसी भी प्रकार  
 की त्रुटि एवं जालसाजी पाए जाने पर मैं स्वयं  
 इसका जिम्मेवार रहूँगा।

संदीप कुमार साहू  
 11/2/2020

**Certified that the finger prints of the left hand of each person whose photographs is affixed in the document have been obtained before me.**

**IDENTIFIER**



Anuj Kumar Sahu  
 (ADV)  
 Advocate  
 11/2/2020

Enrolment No. :- JH 153/2017

Sanjay Kumar Patel  
 11/2/2020

प्रमाणित किया जाता है कि यह  
जम्मा नगरपालिका चादर नं०/  
सन १९३१-३२ ई० का दायर प्रति है।

Ranabhai Karmar

Ammi

11/12/2019



सदीप कुमार खोटा



समक्ष,

नोटरी पब्लिक, लोहरदगा।  
शपथ - पत्र

S# 0106726 अधिवक्ता कल्याण कोष  
ADVOCATES WELFARE FUND STAMP

₹ 15  
पंद्रह रुपए  
RUPEES FIFTEEN

Issued By: 02/2015  
Issued On: 2019-12-21  
03:22:35

U#4670811576921953699-00193621

मैं अंशु खत्री, पति संजय खत्री, पता - हटिया गार्डन, लोहरदगा, थाना एवं जिला लोहरदगा झारखण्ड राज्य भारतीय नागरिक एतद् द्वारा शपथ पूर्वक निम्नलिखित ब्यान देती हूँ कि:-

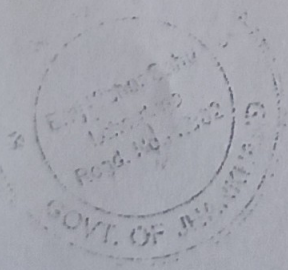
1. यह कि मैं उपरोक्त पते का निवासी हूँ।
2. यह कि मेरा आधार संख्या - **861193336684** है।
3. यह कि झारखण्ड सरकार राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग के संचिका संख्या - 13/नि0वि0 (महिला शुल्क विमुक्ति)-13/2017, रॉची ज्ञापांक संख्या - 499/नि0, दिनांक 19.06.2017 के आलोक में महिलाओं के निबंधन एवं मुद्रांक शुल्क में दिये गये छूट को मेरे द्वारा पहली बार उपयोग किया जा रहा है।
4. यह कि उपरोक्त बातें सत्य एवं सही है, गलत पाये जाने पर कानूनी कार्रवाई की जा सकती है।

यह शपथ पत्र आज दिनांक 11/02/2020 ई0 को लोहरदगा जिला में सम्पादित किया गया।

*Anshu Khatri*  
शपथकर्ता  
पहचानकर्ता  
अधिवक्ता  
11/2/2020

Person  
who is identified by  
Advocate, Solemnly Offered and  
Declared before me

Braj Kishor Sahu  
Notary Public, Lohardaga



Series B No. :

**DISTRICT BAR ASSOCIATION, LOHARDAGA**  
जिला अधिवक्ता कल्याण कोष

Registration No. : JH-LHD-27/19-21

44061

Affiliated to Jharkhand State Bar Council, Ranchi

Use for affidavit only.



## जिला निबंधक का कार्यालय, राँची।

पत्रांक 713  
दिनांक 29.7.19

प्रेषक,

जिला अवर निबंधक,  
राँची।

सेवा में,

जिला अवर निबंधक,  
लोहरदगा।

विषय :- साधारण मुख्तारनामा के सत्यापन के संबंध में।

प्रसंग :- आपका पत्रांक 279, दिनांक 27.07.19

महाशय,

उपर्युक्त विषयक प्रसंगाधीन पत्र के आलोक में सूचित करना है कि पॉवरनामा दस्तावेज संख्या-IV-574, दिनांक 05.07.2019 का निबंधन अधोहस्ताक्षरी कार्यालय में कराया गया है।

साथ ही सूचित करना है कि उपरोक्त पॉवरनामा का निबंधन संबंधित पक्षकारों के द्वारा अबतक रद्द नहीं कराया गया है।

विश्वासभाजन,

29/7/19  
जिला अवर निबंधक,  
राँची।

5/29/19