

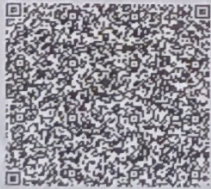


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL  
Government of Jharkhand

e-Stamp

Certificate No. : IN-JH19561221634698R  
Certificate Issued Date : 28-Jul-2019 11:33 AM  
Account Reference : CSCACC (GV)/ jhcsceg07/ JH-LDNAS0148/ JH-LD  
Unique Doc. Reference : SUBIN-JHJHCSCEG0726532516962106R  
Purchased by : Priti Khatri  
Description of Document : Article 23 Conveyance  
Property Description : Mauza- Nadia (Ward No. -7)  
Consideration Price (Rs.) : 47,25,000  
(Forty Seven Lakh Twenty Five Thousand only)  
First Party : Pranami Builders Pvt Ltd  
Second Party : Priti Khatri  
Stamp Duty Paid By : Priti Khatri  
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1  
(One only)



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

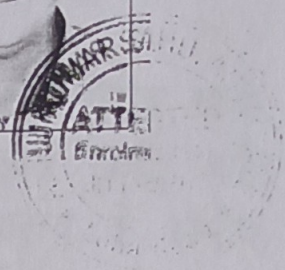


संदीप कुमार जोहर  
29/8/19

0002879688

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [www.shrestamp.com](http://www.shrestamp.com). Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Government authorities.



46/5/19  
 की अनुसूची 9 पर  
 के अन्तर्गत नहीं है।

Pranami  
 4/9/19

PAID  
 Land & Fee... 8.00  
 Process Fee... 1.00  
 Valuation Per Decimals  
 Land... 1452.00

ला. 46/5-179-

की अनुसूची के अन्तर्गत नहीं है।  
 4/9/19  
 के अन्तर्गत 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 स्व0 दौलत राम  
 अग्रवाल, दादा स्व0 रामचन्द्र अग्रवाल, जाति अग्रवाल, पेशा -  
 व्यवसाय, निवासी अग्रवाल्स 502, 5वाँ फ्लोर मंगलकुँज अपार्टमेंट  
 बसंत बिहार, कॉके रोड, थाना मोरहाबादी, जिला राँची, झारखण्ड  
 राज्य, राष्ट्रीयता - भारतीय नागरिक।

M.No. - 9334701618, UID- 848329855983, PAN- AAACP0371L

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

श्री संदीप कुमार पोद्दार, उम्र 49 वर्ष, पिता शिव प्रसाद पोद्दार,  
 दादा स्व0 हरिकृष्णा पोद्दार जात अग्रवाल पेशा व्यवसाय निवासी  
 अप्सरा साड़ी सेंटर, महावीर भवन, ऊपर बाजार, लोहरदगा  
 थाना एवं जिला लोहरदगा राज्य भारतीय नागरिक।

M. NO. -8789574957, UID- 384316682401

जिसका मोख्तारनामा रजिस्टरी तारीख 05.07.2019 बुक IV भौलुम नं0  
 54 पेज नं0 311 से 358 दस्तावेज नं0 574 सिरियल नं0 5067 सन्  
 2019 वो मोख्तारनामा रजिस्टरी तारीख 09.08.2019 बुक IV भौलुम  
 नं0 66 पेज नं0 431 से 508 दस्तावेज नं0 698 सिरियल नं0 6344  
 सन् 2019 निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है। (पावरकर्ता जीवित है  
 एवं दोनों पावर रद्द नहीं किया गया है)

भूल पहचान: नर एवं अन्य  
 प्रमाण पत्र से सिद्ध किया, तभी पंजी  
 4/9/19

संदीप  
 4/8/19

विनयकुमार पोद्दार  
 सिरा-के बिप्रा प्रोडक्शंस  
 मो. 9955378747  
 न्यू रोड लोहरदगा

4/9/19

UID- 4109 2622 2079

नाम लेख्यधारी (VENDEE):-

श्रीमती प्रीति खत्री, उम्र - 30 वर्ष, पति श्री नीरज खत्री,  
पिता स्व० अरविंद खत्री, दादा स्व० विक्रम लाल खत्री, जाति  
खत्री, पेशा - गृहणी, निवासी बालिका विद्यालय के समीप,  
हटिया गार्डन लोहरदगा, थाना लोहरदगा, जिला लोहरदगा,  
झारखण्ड राज्य, राष्ट्रीयता - भारतीय नागरिक।

M.No. - 7004546228, UID- 619945229261, PAN-FBAPK7672E

लेख्य — का प्रकार : केवाला बैला कलामी (*Sale Deed*)  
सम्पति का प्रकार : आवासीय (संरचना रहित)  
सम्पति का मुल्य : मो० 47,25,000/- सैंतालिस लाख  
पचीस हजार रूपया।

सम्पति का विवरण : मवाजी 32½ डिसमिल (साढ़े बत्तीस  
— डिसमिल) जमीन आवासीय हकियत छप्परबंदी खरीदगी  
कायमी जिसका साबिक खाता नं० - 179, साबिक प्लाट  
नं० - 27/1076, म्युनिशिपल सर्वे प्लाट नं० - 162, में से  
बिक्री रकबा 32½ डिसमिल वाके मौजा नदिया (वार्ड  
नं० - 7) थाना लोहरदगा थाना नं० 195 जिला लोहरदगा  
मुतलके कलक्टर 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 रहें है।  
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।

श्रीमती प्रीति खत्री

शिव प्रसाद खत्री  
जगेंद्र प्रसाद खत्री  
गाना रॉड लोहरदगा

जो हर तरह के वारदैन वो हकियत नुकश से पाक वो साफ है, अगर किसी किस्म का नुकश होगा तो लेख्यकारी उसे पाक वो साफ कर देंगे। अन्दर जमीन्दारी झारखण्ड सरकार थ्रू सर्कल आफिसर लोहरदगा, जमीन पर मकान निर्मित नहीं हैं। जमीन मकान बनाने योग्य है। जिसका माल सलाने मो0 3 रूपैया। अंदर नगरपालिका लोहरदगा वार्ड नं0 -7 के क्षेत्राधिकार में आता है। जो मुख्य पथ से दुर है एवं जिसका होल्डिंग नं0 - **0070000246000X1** है।

### जमीन का विवरण

मौजा :- नदिया (वार्ड नं0 -7)			श्रेणी - आवासीय
साबिक खाता	साबिक प्लाट	म्युनिशिपल प्लाट	रकबा
179	27/1076	162	32½ डिसमिल

### जमीन का चौहद्दी

उत्तर :- म्युनिशिपल प्लाट नं0 161  
दक्षिण :- म्युनिशिपल प्लाट नं0 163  
पूरब :- म्युनिशिपल पार्ट प्लाट नं0 162  
पश्चिम :- म्युनिशिपल प्लाट नं0 144 वो 146 वो जाली 8फीट

### जमीन का नाप

उत्तर के तरफ पूरब से पश्चिम - 178'2"  
दक्षिण के तरफ पूरब से पश्चिम - 178'2"  
पूरब के तरफ उत्तर से दक्षिण - 85'0"  
पश्चिम के तरफ उत्तर से दक्षिण - 74'0"

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

वैदीप योजना नोडर

वैदीप  
29/8/19

भुगतान की विवरणी

Sl. No.	Cheque No. / RTGS	Bank	Amount
1-	021051	AXIS Bank	5,00,000=00
2-	025802	AXIS Bank	5,00,000=00
3-	RTGS	AXIS Bank	37,25,000=00
Total Amount :-			47,25,000=00

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 छोटानागपूर काश्तकारी अधिनियम के धारा 46 1(b) के दायरे में आने वाली अनुसूचित जाति एवं अन्य पिछड़ी वर्ग की नहीं है।

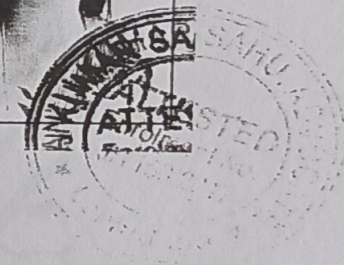
यह के लेख्यकारी, लेख्यधारी से मो0 47,25,000/- रु0 चेक एवं आर0टी0जी0एस0 द्वारा भुगतान पाकर उपरोक्त सम्पति को साथ लेख्यधारी के पूर्ण अधिकार के बेचा वो बिक्रय पत्र लिखा वो लेख्यकारी के स्थान पर लेख्यधारी को उपरोक्त बिक्रय सम्पति पर काबिज दखलकार हो कर वो रह कर उपरोक्त प्लाट पर मकान बनावें, कुँआ खोदावें या 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

सही  
29/8/19

सम्पत्ति 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 लेख्यकधारी अंचल कार्यालय में आवेदन कर अपने नाम से दाखिल खारिज उक्त सम्पत्ति 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।

तारीख 29 माह अगस्त सन् 2019 ई०  
 कातिब अनुज कुमार साहु, अधिवक्ता साकिन लोहरदगा।  
 मजमून पढ कर मोकिर को सुना वो समझा दिया।

*Pooja Khatri*  
 29/8/19



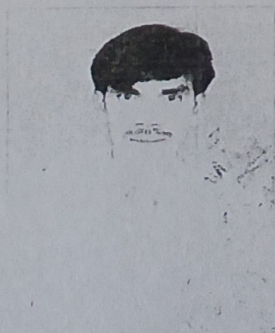
सोदीप कुमार साहू  
 29/8/19

मजमून पढ कर मोकिर को सुना वो समझा दिया।  
 कातिब अनुज कुमार साहु, अधिवक्ता साकिन लोहरदगा।  
 मजमून पढ कर मोकिर को सुना वो समझा दिया।

सोदीप कुमार साहू  
 4/9/19

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**



विनायक कुमार साहू  
 29/8/19

Anuj Kumar Sahu  
 (ADV)  
 Advocate  
 29/8/19

Enrolment No. :- JH 153/2017

प्रभाषीत विद्या जाता है कि यह नक्सा  
नगरपालिका चार्टर नं 1 1931-32  
का द्वारा प्रति है।

Parash Kumar  
Amin

28.08.2019



सदीप कुमार पौडाल



समक्ष,

नोटरी पब्लिक, लोहरदगा।

शपथ - पत्र

मैं प्रीति खत्री, पति नीरज खत्री, पता बालिका विद्यालय के समीप, 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 - **619945229261** है।
3. यह कि झारखण्ड सरकार राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग के संचिका संख्या - 13/नि0वि0 (महिला शुल्क विमुक्ति)-13/2017, रॉंची 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 29/07/2019 ई0 को लोहरदगा जिला में सम्पादित किया गया।

Identified by  
advocate, Solemnly Offered and  
declared before me  
Notary Public

Poiti Khatri

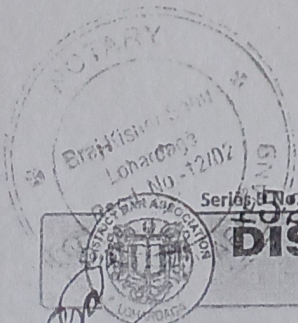
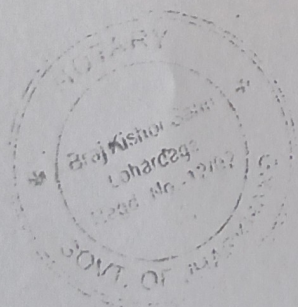
शपथकर्ता

पहचानकर्ता

अधिवक्ता

Amy Kumar Sahu  
(ADV)

29/7/19



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

**DISTRICT BAR ASSOCIATION, LOHARDAGA**

**जिला अधिवक्ता कल्याण कोष**

Affiliated to Jharkhand State Bar Council, Ranchi

Use for affidavit only.



जिला निबंधक का कार्यालय, राँची।

प्रेषक,

जिला अवर निबंधक,  
राँची।

सेवा में,

जिला अवर निबंधक,  
लोहरदगा।

पत्रांक  
दिनांक

787  
26.8.19

विषय :- निबंधित पॉवर ऑफ अटोर्नी को सत्यापित कराने के संबंध में।

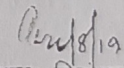
प्रसंग :- आपका पत्रांक 310, दिनांक 19.08.19

महाशय,

उपर्युक्त विषयक प्रसंगाधीन पत्र के आलोक में सूचित करना है कि पॉवरनामा दस्तावेज संख्या-IV-698, दिनांक 09.08.2019 का निबंधन अधोहरताक्षरी 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।

विश्वाराभाजन,

  
जिला अवर निबंधक,  
राँची।

