5000Rs

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हजार रूपये FIVE THOUSAND RUPEES

बिक्री क्र. 13
186
मुद्रांक कार्यालय, मुंबई

10 MAR 1997

सर्वश्री/श्री. Smt. Shashikala Pandya W/o. B. S. Pandya
यांना [illegible] मुद्रांक
रु. .... चा विकला.

मुद्रांक विक्रेता

DEED OF SALE

THIS DEED OF SALE is made this 11th day of March, 1997 BETWEEN SHRI JAMUNA PRASAD S/o. Late Shri Baba Deen residing at Village Dandi, Pargana Arail, Tehsil Karchana Dist. Allahabad(U.P.) through their General Attorney Mr. Vidya Sagar Pandey, Advocate S/o. Mr.S.P Pandey, R/o.Gangotri Nagar, Dandi, Tehsil Karchana Dist. Allahabad (U.P.)

IN FAVOUR OF

Vidya Sagar Pandey

5000Rs

विक्री क्र. 13
क्रमांक 187
मुंबई
दिनांक Shashikala Pandya W/o. B.S. Pa
मुद्रांक
चा विकला.
RLK
मुद्रांक विक्रेता

10 MAR 1997.

2.

SMT. SHASHI KALA PANDEY w/o. Shri V.S. Pandey Resident of Village Sonvarsha Post Kherhat Khurd Tehsil Bara Dist. Allahabad U.P. (hereinafter called as the Purchaser) which expression shall mean and include its executors, representatives and assigns of the Other Part:

WHEREAS the Vendor is the owner and in possession of the agricultural land Khasra No.340, area 4 Bigha 15 Biswas 10 Biswansi situate at Dandi Pargana Arail, Tehsil Karchana

Vidya Sagar Pandey

Dist. Allahabad (U.P.) more fully described at the foot of this Deed.

AND WHEREAS the Vendor is desirous to sell the aforesaid agricultural land Khasra No. 340 described above, and purchaser in this deed is willing to purchase the said agricultural land on the consideration of Rs. 2,50,000/- (Rupees Two Lakhs fifty thousand only) which offer the Vendor have accepted the same

NOW THIS DEED OF SALE WITNESSETH AS UNDER:

1. That the said agricultural land is free from all encumbrances, charges and liens whatsoover.

2.The in pursuancee of this aforesaid deed and in consideratio of Rs. 2,50,000/- (Two Lakhs Fifty thousand only) had been paid by the Purchaser to the Vendor/owner as per details given at the foot of this Deed. The Vendor hereby convence , transfer and absolutely assigns to the Purchaser free from all encumbrances, charges, claims and demands whatsoever all the rights, title and easements appurtenant thereto the aforesaid agricultural

Vidya Sagar Pandey

land which is situated at Village Dandi, Pargana Arail, Tehsil Karchana District Allahabad, U.P.

3. That the Vendor hereby further agree with the purchaser and declares that he had not done or been party to any suit whereby his rights in the said agricultural land mentined above or may be under any charges in title or otherwise.

4. That the Vendor hereby further declares that he has subsisting right to sell the aforesaid agricultural land described above, situate at Dandi Village, Dist. Allahabad U.P.

5. That if for any reason or defect in title the whole or part of the aforesaid agricultural land hereby sold goes out of possession of the purchaser, the purchaser is entitled to recover the whole or proportionate sale consideration of the same whenever it likes with due notice to them.

6. That the Vendor had paid all the taxes including land revenue etc. to the appropriate authority upto date of sale deed, and if the purchaser have to pay any taxes, land revenue

Vidya Sagar Rawat

or charges prior to the date of this Deed, the Purchaser is entitled to realise the same from the Vendor alongwith damages whatsoever.

7. That the mutation of the aforesaid Khasra No. 340 got done in the name of the purchaser to which the Vendor have no objection and the Vendor will co-operate the purchaser for the mutation of the same in the office concerned.

8. That the said Plot Khasra No. 340- situated at village Dandi, Distt. Allahabad, U.P. dies to come under Urban Land Ceiling Act thus there is no requirement to obtain any further No Objection Certificate regarding transfer of said land from the competent authority ceiling.

9. That the Vendor had delivered the physical possession of the aforesaid agricultural land of Khasra No. 340 situated at Village Dandi, Pargana Arail, Tehsil Karchana Dist. Allahabad, U.P. before the execution of this Deed of Sale to the Purchaser.

10. That the expression VENDOR & PURCHASER herein before used unless repugnant to the context always mean and include their

Vidya Sagar Pandey

representatives, heirs, successors, legal representatives and assigns whatsoever.

DESCRIPTION OF PROPERTY

Agriculture land Khasra No. 340
Area : 4 Bigha 15 Biswa 10 Biswansi situated at Village Dandi, Pargana Arail, Tehsil Karchana Dist. Allahabad, U.P.

DESCRIPTION OF SALE CONSIDERATION

Received total sale consideration amount Rs. 2,50,000/- (Rupees Two Lakhs fifty thousand only) before the execution of this Sale Deed.

That the Revenue of the said Khasra No. is 3.76 Ps. per Bigha comes to Rs. 17.954 paise its 1000 times comes to Rs. 17,954/. Thus the stamp duty is paid on sale consideration amount of Rs. 2,50,00/- which is higher in all.

IN WITNESS WHEREOF Vendor has signed this deed of sale on the day, month and year first above written at Bombay in presence of the witnesses:

SIGNED..

Pandey

SIGNED SEALED AND DELIVERED)
by the withinnamed)
JAMUNA PRASAD s/o. Late)
Baba Deen through his General)
Attorney to Mr. V.S. Pandey)

Pandey.
C/A Jamuna Prasad
S/O

WITNESSES:

1. Parma Nand Dubey
S/o late H.B. Dubey
80, BHS Allapur, Allahabad

2. Ashis Kumar Dey.
S/o Late Sri A.N. Dey.
206 M.L.N. Nagar
Allahabad

आर-३-बाबत

अनुक्रम नंबर २०९/८८

सन १९८८ चे मार्च महिन्याचे ११ तारखेस १२ वाजण्याचे दरम्यान दुय्यम निबंधक मुंबई यांचे कार्यालयात हजर केला

X Vidya Sagar Pandey C/A Jamuna Prasad

खालीलप्रमाणे फी मिळाली—

	रु. पैसे
नोंदणी ..	२४००-००
नेरे ..	५५-००
नक्कल (फोलिओज)	९८-००
रुजवात ..	२-००
फाईलींग ..	३०-००
टपाल ..	८५-००
एकूण	२६५०-००

दुय्यम निबंधक, मुंबई

दुय्यम निबंधक, मुंबई.
अपिलाची सुनावणी करण्याकरीता निबंधकाचे सर्व अधिकार असलेला.

श्री जमूना प्रसाद S/o लेट श्री बाबा दीन रा० झांडी परगणा अरैल तहसिल करछना इलाहाबाद यांचे मुखत्यार श्री विद्यासागर पांडे S/o श्री एस. पी. पांडे वय वर्षे ३८ वकील रा० गांधी नगर झांडी रीवा रोड इलाहाबाद.

(लेखेकरू करून देणार,—

त्याकथित खरेदीखत लेखेकरू करून दिल्याचे कबूल करतात.

X Pandey C/A Vidya Sagar Pandey

(१) श्री पी. एन. दुबे व्यवसाय रा० ८८/बी. एच. एस. अल्लापुर इलाहाबाद
(२) श्री आशिश कुमार डे निवृत्त रा० २०६ एम. एल. एन. नगर इलाहाबाद

हे दोघे वरील लेखेकरू इसमास व्यक्तिशः ओळखत असल्याचे सांगतात व त्याची ओळख देतात.

१. X P N Dubey
२. X Alk Dey

११/३/८८

दुय्यम निबंधक, मुंबई

अार-3 बुक ..209.../96

DATED THIS 11TH DAY OF MARCH, 1997

3/BBB

C4 97

Jandi

Conveyance

R 250000/-

SD 100001/-

SHRI JAMUNA PRASAD s/o.
Late Shri Baba Deen
through his General
Attorney Mr.Vidya
Sagar Pandey .. Vendor

AND

2500-00
95-00
C8
2
30
45

2650

SMT. SHASHI KALA PANDEY
w/o. Shri V.S. Pandey .. Purchaser

11.3.97

DEED OF SALE

नागरी जमीन कमाल मर्यादा कायदा १९७६
कलम २७ अन्वये बांधकामाचे शेतजमिनीचे
शपथपत्र व ग्वतोनी घेऊन दस्तऐवज
नोंदणीस पाठविला.

दि. ११/३/८८. दुय्यम निबंधक, मुंबई.

OF THE SUB-REGISTRAR
दुय्यम निबंधक, मुंबई शहर जिल्हा
BOMBAY

बबइ- २०४/८८
दुस्तऐवज क्रमांक १.....क्रमांक.....वर
नोंदला
तारीख ११/३/८८

दुय्यम निबंधक, मुंबई
अभिलाखी सुनावणी करण्यासंबंधीचा
निबंधकाचे सर्व अधिकार असलेला

THE SUB-
दु. मुंबई शहर जिल्हा
-MBAY

Copy

Copy of the above (with copy of the plan) forwarded to the District Registrar of Allahabad under S 67 of Act XVI of 1908.

Date

Sub-Registrar of Bombay.

न्यायालय उपजिलाधिकारी करछना, इलाहाबाद
वाद संख्या 45 वर्ष 2010–11 अन्तर्गत धारा 143 ज0वि0अधि0
मौजा डांडी परगना अरैल तहसील करछना जिला इलाहाबाद
श्रीमती शशिकला पाण्डेय बनाम गॉवसभा
निर्णय 26/03/2012

प्रस्तुत वाद श्रीमती शशिकला पाण्डेय पत्नी श्री विद्यासागर पाण्डेय निवासी 31 गंगोत्री नगर डांडी रीवां रोड परगना अरैल तहसील करछना जिला इलाहाबाद ने गॉवसभा डांडी परगना अरैल तहसील करछना जिला इलाहाबाद को प्रतिवादी बनाते हुये ज0वि0अधि0 की धारा 143 के अन्तर्गत इस कथन के साथ योजित किया है कि प्रार्थीनी ग्राम डांडी परगना अरैल तहसील करछना जिला इलाहाबाद स्थित आराजी संख्या 340मि0 रकबा 0.748हे0 की सहसंक्रमणीय भूमिधर काश्तकार है । यह कि प्रार्थिनी उक्त आराजी पर कृषि कार्य, कुक्कुटपालन, पशुपालन व वृक्ष उद्यान आदि का कार्य नहीं करती है । यह कि प्रार्थिनी की उक्त भूमि पूर्णतया अकृषिक है । अंत में याचना किया है कि उक्त आराजी संख्यां 340मि0 रकबा 0.748हे0 स्थित ग्राम डांडी परगना अरैल तहसील करछना जिला इलाहाबाद को लगान मुक्त करते हुये आवासीय/अकृषिक भूमि घोषित करने की कृपा करें । साथ में कम्प्यूटर खतौनी वर्ष 1417 लगायत 1422 फसली दाखिल किया हैं, जो संलग्न पत्रावली हैं ।

नियमानुसार प्रकरण की स्थलीय जॉच नायब तहसीलदार मध्य/राजस्व निरीक्षक/क्षेत्रीय लेखपाल से करायी गयी । क्षेत्रीय लेखपाल ने अपनी स्थलीय एवं अभिलेखीय जॉच आख्या दिनांक 28.02.2012 में उल्लिखित किया है कि आराजी संख्या 340मि0 रकबा 0.748हे0 स्थित ग्राम डांडी परगना अरैल तहसील करछना पर प्रार्थिनी शशिकला पाण्डेय पत्नी विद्यासागर पाण्डेय निवासिनी ग्राम सोनबरसा परगना व तहसील बारा इलाहाबाद हाल मुकाम 31 गंगोत्री नगर डांडी बतौर सहसंक्रमणीय भूमिधर काबिज व दखील हैं । उक्त आराजी पर मौके पर कृषि कार्य, कुक्कुटपालन, पशुपालन व बागवानी का कार्य नहीं किया जाता हैं । मौके पर आराजी पूर्णतया अकृषिक है । आस पास आवासीय प्लाट खरीदकर लोग बुनियाद बना लिये हैं, मकान बना है । अतः उक्त आराजी संख्या 340मि0 रकबा 0.748हे0 को अकृषिक घोषित किये जाने हेतु रिपोर्ट सेवा में प्रेषित हैं । नायब तहसीलदार मध्य ने अपनी आख्या दिनांक 22.03.2012 में उल्लिखित किया हैं कि ग्राम डांडी की खतौनी फसली 1417–1422 के खाता संख्या 470 पर दर्ज आराजी संख्या 340 पर वादिनी का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है । उक्त आराजी का सम्पूर्ण क्षेत्रफल 1.090हे0 है जिसमें से वादिनी द्वारा 0.342हे0 का विक्रय किया जा चुका हैं । इस प्रकार वादिनी का अंश 0.748हे0 है । स्थल निरीक्षण में यह पाया गया कि इस आराजी का प्रयोग कृषि या कृषि से संबंधित गतिविधि यथा कुक्कुटपालन, मत्स्यपालन, बागवानी व पशुपालन हेतु नहीं हो रहा है । यह भूमि पूर्णतया अकृषिक हैं । इस आराजी के आस पास आबादी का विस्तार हो रहा हैं । इस आराजी के बगल में वर्तमान में मकान बने हुये हैं । भूमि आवासीय है । अतः आराजी संख्या 340 स्थित ग्राम डांडी के 0.748हे0 को अकृषिक घोषित किये जाने हेतु आख्या संस्तुति सहित प्रेषित है । साथ में नियत प्रारूप पर भी आख्या दी गयीं हैं जो संलग्न पत्रावली है ।

कमशः——2

मैने पत्रावली का अवलोकन किया । पत्रावली पर उपलब्ध ग्राम डांडी परगना अरैल तहसील करछना जिला इलाहाबाद की कम्प्यूटर खतौनी वर्ष 1417 लगायत 1422 फसली के खाता संख्या 470 गाटा संख्या 340 रकबा 1.090हे0 लगान मु0 15.00रू0 पर श्रीमती शशिकला पत्नी विद्यासागर पाण्डेय निवासिनी ग्राम सोनबरसा परगना व तहसील बारा जिला इलाहाबाद हाल मुकाम 31 गंगोत्री नगर डांडी का नाम बतौर सहसंक्रमणीय भूमिधर दर्ज है । क्षेत्रीय लेखपाल तथा नायब तहसीलदार मध्य ने अपनी उक्त आख्या में स्पष्ट किया है कि उक्त भूखण्ड पर कृषि कार्य या कृषि से संबंधित कार्य कुक्कुटपालन, मत्स्यपालन अथवा मुर्गीपालन आदि का कार्य नहीं हो रहा है बल्कि प्रश्नगत भूखण्ड के आस पास मकान बने हैं और आबादी का विस्तार हो रहा है । प्रश्नगत भूखण्ड अकृषिक है और अकृषिक भूमि घोषित किये जाने की संस्तुति किया है । ऐसी स्थिति में उक्त आराजी को लगान मुक्त करते हुए अकृषिक घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है ।

आदेश

अतः क्षेत्रीय लेखपाल तथा नायब तहसीलदार मध्य की आख्या के आधार पर ग्राम डांडी परगना अरैल तहसील करछना जिला इलाहाबाद की गाटा संख्या 340मि0 रकबा 0.748हे0 भूमि को लगान मुक्त करते हुए अकृषिक घोषित किया जाता है । तदनुसार परवाना अमलदरामद जारी हो । आदेश की प्रमाणित प्रति उपनिबंधक करछना को भेजी जाय । बाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली राजस्व अभिलेखागार में संचित की जाय ।

26/03/2012

दिनांकः 26.03.2012

(पुष्कर श्रीवास्तव)
उप जिलाधिकारी
करछना, इलाहाबाद ।

26/3/12
27/3/12
28/3/12
28/3/12

28/03/2012

No 241

3/22

28/3/2012

230501882366 ग्राम का नाम : डाढ़ी

इलाहाबाद फसली वर्ष : 1417-1422 परगना : अरैल तहसील : करछना

भाग : 1

उद्धरण खतौनी

खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	मौलिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
	2		3	4	5	6	7-12	13
1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।								
शशीकला पाण्डेय	वी.एस.पाण्डेय	नि.सोनबरसा तह.बारा	1406फ.	340	1.0900		1417फ.आदेश तहसीलदार करछना वा.स.1254/3.4.10 आ.स.340/0.114हे.पर से श्रीमती शशीकला पाण्डेय पत्नी वी एस पाण्डेय नि.सोनबरसा तह.बारा का नाम खारिज होकर क्रेती श्रीमती रूपाली शुक्ला पत्नी ओ पी शुक्ला नि.125ए गगोत्री नगर रीवा रोड इला. का नाम बतौर बैनामा स.भू दर्ज हो।21.4.10 1417फ.आदेश तह. करछना वा.स.1262/30.3.10आ.स 340/0.228हे.ल.60ख से विक्रेता शशीकला पत्नी वी एस पाण्डेय नि.सोनबरसा तह.बारा का नाम निरस्त करके क्रेती श्रीमती राजेश्वरी देवी पत्नी शैलधर मिश्र नि.189बहादुर गंज इला.का नाम बतौर बैनामा सह स.भू दर्ज हो।21.4.10 1419फ आदेशानुसार उपजिलाधिकारी करछना, इलाहाबादवाद सं. 45 धारा 143ज.वि.अधि. श्रीमती शशि कला पाण्डेय बनाम गाँवसभा आदेश दि. 26/3/2012 के क्रममें आदेश हुआ कि क्षेत्रीय लेखपाल तथा नायब तहसीलदारमध्य.की आख्या के आधार पर ग्राम डाढ़ी, परगना अरैल, तहसील करछना, जिला इलाहाबाद की गाटा सं.340मि. रकबा 0.748हे. भूमि को लगान मुक्त करते हुए अकृषिक घोषित किया जाता है 10/4/12	

1258 18/4/12

कुल गाटे : 1 कुल क्षे : 1.0900 15.00.

012