Registration Dt. 30.6.2023

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

8290915

Certificate No.	:	IN-UP46938262894092V
Certificate Issued Date	:	28-Jun-2023 04:02 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14108904/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410890488288034749355V
Purchased by	:	GALLANTT ISPAT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	ARAZI SITUATED AT BARGADAWA GORAKHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	CHANDRA PRAKASH AGRAWAL S O LATE GOVIND P AGRAWAL
Second Party	:	GALLANTT ISPAT LTD
Stamp Duty Paid By	:	GALLANTT ISPAT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,21,500 (Nine Lakh Twenty One Thousand Five Hundred only)

Please write or type below this line

0040551936

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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 Competent Authority.

क्रम सं0	विक्रेता का नाम	विक्रेता का पता	विक्रेता का जाति कोड़	विक्रेता के आधार का अंतिम 4 अंक	विक्रेता का पैन
1.	चन्द्रप्रकाश अग्रवाल	बरगदवॉ, गोरखपुर	वैश्य	5725	ABLPA8567C

क्रम सं0	क्रेता का नाम	क्रेता का पता	क्रेता का जाति कोड़	क्रेता के आधार का अंतिम 4 अंक	क्रेता का पैन
1.	गैलेण्ट इस्पात लि0	सहजनवॉ, गोरखपुर	NA	NA	AACCG2934J

विक्रेता का नाम– चन्द्रप्रकाश अग्रवाल

क्रम सं0	गाटा संख्या	विक्रेता का कुल अंश क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	विक्रेता का विक्रीत अंश क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	विक्रय के पश्चात विक्रेता का शेष अंश क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)
1.	148	1250	1250	0.00

विक्रय विलेख

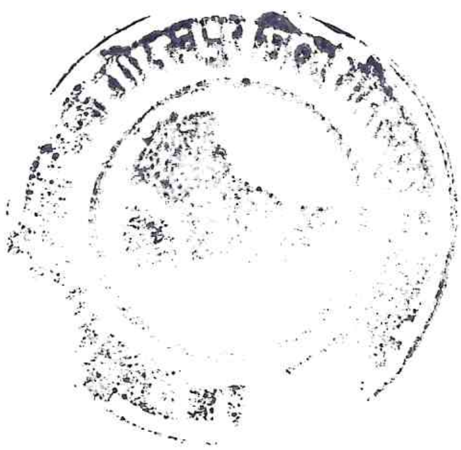
मूल्यांकन सूची का विवरणः—

- आवंटित वी कोड— 0015
- भाग— 2
- प्रारुप— 2
- क्रम संख्या— 270
- दर— रुपया 11700/—वर्ग मीटर
- मौजा— बरगदवॉ (लच्छीपुर बरगदवॉ)
- क्षेत्रफल— 1250 वर्ग मीटर
- सामान्य निर्देश संख्या — 31 (1) के अनुसार 500 वर्गमीटर तक के रकबे हेतु प्रभावी दर रूपया 11700/—प्रति वर्गमीटर
- सामान्य निर्देश संख्या — 31 (2) के अनुसार 500 वर्गमीटर से 1000 वर्ग मीटर तक के रकबे हेतु 15 प्रतिशत छूट के साथ प्रभावी दर रूपया 9945/—प्रति वर्गमीटर
- सामान्य निर्देश संख्या — 31(3) के अनुसार 250 वर्ग मीटर से अधिक अवशेष क्षेत्रफल हेतु 20 प्रतिशत छूट के साथ प्रभावी दर— रुपया 9360/— प्रति वर्ग मीटर
- 500 वर्गमीटर X रूपया 11700/— = रूपया 58,50,000/—
- 500 वर्गमीटर X रूपया 9945/— = रूपया 49,73,000/—
- अवशेष 250 वर्ग मीटर X रूपया 9360/— = रूपया 23,40,000/—
- कुल मूल्यांकन— रूपया 1,31,63,000/—

- कीमत– रुपया– 1,20,00,000/–
- कुल स्टैम्प – रुपया 9,21,500/–
- ईस्टैम्प– रुपया 9,21,500/–

हम कि **चन्द्रप्रकाश अग्रवाल पुत्र स्व0 गोविन्द प्रसाद अग्रवाल निवासी– गैलेंट हाउस, विकास नगर, बरगदवॉ, तहसील– सदर, शहर व जिला– गोरखपुर** के हैं, जिन्हे इस विलेख में ''पक्षकार विक्रेता'' कहा गया है और जिनसे पक्षकार विक्रेता का अभिप्राय है।

विदित हो कि राजस्व मौजा– बरगदवॉ, तप्पा– कस्बा, पगरना– हवेली, तहसील– सदर, जिला– गोरखपुर के आराजी नं0– 148 रकबा– 13450 वर्गफीट जिसका पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है और जिसे आगे प्रश्नगत भूखण्ड कहा गया है, के हम पक्षकार विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर स्वामी व आधिपत्यभोगी हैं, जिसे हस्तान्तरित करने का विधिक अधिकार हम पक्षकार विक्रेता को है, हम पक्षकार विक्रेता को ब्यापार करने हेतु रुपयों की आवश्यकता है, जो प्रश्नगत भूखण्ड के विक्रय से ही मिल पाना संभव हैं। हम पक्षकार विक्रेता द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड, जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है, के विक्रय की घोषणा करने पर विभिन्न ब्यक्तियों से इस सम्बन्ध में बातचीत हुई तो **गैलेण्ट इस्पात लि0 जरिये प्रबन्धक/लेखा निखिल ओझा पुत्र श्री कैलाश चन्द ओझा, (कम्पनी बोर्ड के प्रस्ताव दिनांक 05.02.2019 द्वारा अधिकृत), प्लाट नं0– ए0एल0 5, सेक्टर– 23, गीड़ा, तहसील– सहजनवॉ, जिला– गोरखपुर** सबसे अधिक मूल्य रुपया 1,20,00,000/– **(एक करोड़ बीस लाख)** में क्रय करने को तैयार हैं, इससे अधिक मूल्य अन्य कोई ब्यक्ति देने को तैयार नहीं है, मूल्य काल व परिस्थिति के अनुसार काफी अनुकूल है, हम पक्षकार विक्रेता प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि **रुपया 1,20,00,000/– (एक करोड़ बीस लाख)** को निम्नलिखित प्रकार से प्राप्त कर चुकें है :–



क्रं0	धनराशि रु0	भुगतान का विवरण	बैक	दिनांक
1.	1,18,80,000/–	Online Account Transfer	HDFC Bank LTD	28/06/2023
2.	1,20,000/–	प्रतिफल का 1 प्रतिशत टी डी एस मद में चालान द्वारा		

इस प्रकार हम पक्षकार विक्रेता कुल कीमत प्राप्त कर लिये, अब क्रेता के जिम्में कुछ बाकी नहीं है, अतएव खूब सोच समझकर स्वस्थचित्त व प्रसन्नचित्त मन से यह विक्रय विलेख **गैलेण्ट इस्पात लि0 जरिये प्रबन्धक/लेखा निखिल ओझा पुत्र श्री कैलाश चन्द ओझा, (कम्पनी बोर्ड के प्रस्ताव दिनांक 05.02.2019 द्वारा अधिकृत), प्लाट नं0– ए0एल0 5, सेक्टर– 23, गीड़ा, तहसील– सहजनवॉ, जिला– गोरखपुर** के पक्ष में निष्पादित कर दे रहें हैं कि समय पर काम आवे व प्रमाण रहे। हम पक्षकार विक्रेता भूखण्ड हस्ब चौहद्दी जैल से अपना आधिपत्य तथा स्वामित्व हटाकर आज से ही क्रेता उपरोक्त के पक्ष में आधिपत्य तथा स्वामित्व अन्तरित कर दें रहे है, आधिपत्य तथा स्वामित्व निर्विवाद है। क्रेता उपरोक्त राजस्व अभिलेखों में हम पक्षकार विक्रेता का नाम निरस्त कराकर उसके स्थान पर अपना नाम संक्रमणीय भूमिधर के रुप में अंकित करा लेंवे। क्रेता उपरोक्त भूखण्ड हस्ब चौहद्दी जैल का उपयोग उपभोग जैसे चाहे वैसे करे या जो चाहे सो करे, इसमें हम पक्षकार विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं है, पक्षकार विक्रेता अनुसूचित जाति के नहीं हैं। न्यायालय में कोई वाद लम्बित नही है व स्थगन आदेश नही है। यदि हम विक्रेता के किसी कमी के कारण क्रेता उपरोक्त विक्रित भूखण्ड के कुल या कुछ भाग से बेदखल होते हैं तो उस दशा में क्रेता उपरोक्त को अधिकार होगा कि यथोचित जरसमन बैनामा मयसूद शरेहबाजारी विक्रेता से वसूल लेंवे, इसमें किसी को कोई आपत्ति नही होगी।

ज्ञात हो कि विक्रित भूखण्ड मुख्य सड़क से लगभग 50 मीटर दूर स्थित है, कोई निर्माण नहीं है, जिलाधिकारी महोदय गोरखपुर द्वारा निर्गत मूल्यांकन सूची के अनुसार नियत दर *रुपया 11700/– (ग्यारह हजार सात सौ) प्रति वर्ग मीटर व सामान्य*

आवेदन सं०: 202300950024536

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 8588** **वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 12000000 स्टाम्प शुल्क- 921500 बाजारी मूल्य - 13163000 पंजीकरण शुल्क - 131630 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 131690

श्री गैलेन्ट इस्पात लि० जरिये प्रबन्धक लेखा द्वारा
निखिल ओझा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री कैलाश चन्द ओझा
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: प्लाट नं०- एएल०- 5, सेक्टर- 23, गीडा, सहजनवॉ, गोरखपुर

श्री, गैलेन्ट इस्पात लि० जरिये प्रबन्धक लेखा द्वारा निखिल ओझा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 30/06/2023 एवं 11:33:29 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रसेनजीत कुमार सिंह
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गोरखपुर
30/06/2023

संदीप कुमार सिंह कनिष्ठ सहायक
निबंधक लिपिक
30/06/2023

प्रिंट करें

निर्देश संख्या 31 के अनुक्रम में मूल्यांकन **रुपया 1,31,63,000/– (एक करोड़ इक्तीस लाख तिरसठ हजार)** पर स्टैम्प शुल्क संदेय है जो संदत्त है।

<u>विवरण भूखण्डः– ––</u>

अन्तर्गत ग्राम– बरगदवॉ, तप्पा– कस्बा, परगना– हवेली, तहसील– सदर, जनपद– गोरखपुर, अन्दर ....

गाटा संख्या	**क्षेत्रफल**
148 (एक सौ अड़तालीस)	*13450* वर्ग फीट (तेरह हजार चार सौ पचास वर्गफीट) यानी– 1250 *वर्ग मीटर (एक हजार दो सौ पचास वर्गमीटर)* अपने सम्पूर्ण हक व हिस्से के लिए यह विक्रय विलेख निष्पादित किया गया, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है–

चौहद्दी–

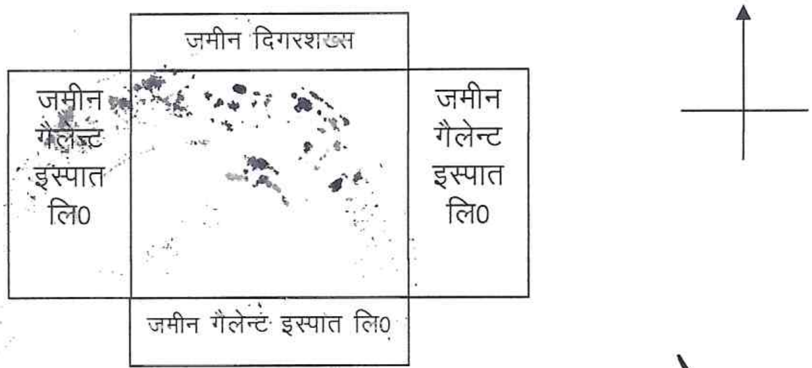
पूरब – जमीन गैलेन्ट इस्पात लि0।

पश्चिम – जमीन गैलेन्ट इस्पात लि0।

उत्तर – जमीन दिगरशख्स।

दक्षिण – जमीन गैलेन्ट इस्पात लि0।

नक्शा नजरी गाटा संख्या– 148 रकबा– 1250 वर्गमीटर अन्तर्गत ग्राम– बरगदवॉ, तप्पा– कस्बा, परगना हवेली, तहसील– सदर, जनपद–गोरखपुर जिसके 200 मीटर की त्रिज्या में केवल खेत है



आवेदन सं०: 202300950024536

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 8588 वर्ष: 2023

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री चन्द्रप्रकाश अग्रवाल, पुत्र श्री स्व० गोविन्द प्रसाद अग्रवाल

निवासी: गैलेंट हाउस, विकास नगर, रगदवॉ, गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री गैलेन्ट इस्पात लि० जरिये प्रबन्धक लेखा के द्वारा निखिल ओझा, पुत्र श्री कैलाश चन्द ओझा

निवासी: प्लाट नं० - ए०एल० - 5, सेक्टर - 23, गीडा, सहजनवॉ, गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

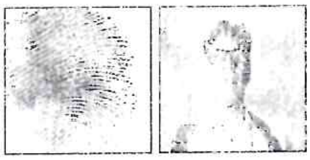
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री रमेश आचार्या, पुत्र श्री स्व० रामबचन आचार्या

निवासी: 78, नगर पंचायत मुंडेरा बाजार, चौरी चौरा, गोरखपुर

व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता : 2

श्री रवि मित्तल, पुत्र श्री ओमप्रकाश मित्तल

निवासी: सूरजकुण्ड कालोनी, गोरखनाथ, गोरखपुर

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

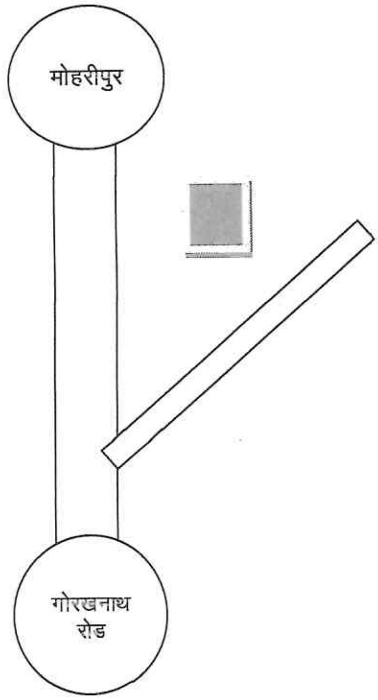
ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं ।
टिप्पणी :

प्रसेनजीत कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गोरखपुर
30/06/2023

संदीप कुमार सिंह कनिष्ठ सहायक
निबंधक लिपिक गोरखपुर
30/06/2023

प्रिंट करें

रुटचार्ट



साक्षी ....रमेश आचार्या पुत्र रामबक्स आचार्या
निवासी– मुण्डेरा बाजार, चौरी चौरा, गोरखपुर

साक्षी ....रवि मित्तल पुत्र ओमप्रकाश मित्तल
निवासी– 65, सूरजकुण्ड कॉलोनी, गोरखनाथ, गोरखपुर

प्रारुपकर्ता
गोविन्द प्रजापति
एडवोकेट
दिनांक 28/06/2023

आवेदन सं०: 202300950024536

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19681 के पृष्ठ 81 से 96 तक क्रमांक 8588 पर दिनाँक 30/06/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रसेनजीत कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गोरखपुर
30/06/2023