4238/026

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP58121181840106Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

4238/026

JATIN KUMAR SAXENA
NET COMPOUND SADAR MORADABAD
ACC. Code-UP14675304

Certificate No.	:	IN-UP58121181840106Y
Certificate Issued Date	:	16-Mar-2026 08:28 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14675304/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1467530411340755723312Y
Purchased by	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Description of Document	:	Article 31 Exchange of property
Property Description	:	PROPERTY SITUATED AT SAHYADRI YOJNA (PURV MAI SONAKPUR YOJNA) TEH AND DISTT MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Second Party	:	MAHENDRA PAL SO BABU SINGH
Stamp Duty Paid By	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,94,400 (Four Lakh Ninety Four Thousand Four Hundred only)

VERIFIED BY

LOCKED BY

Please write or type below this line

महेन्द्र पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

PF 0015478389

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 other details thereof may invalidate the transaction.
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.

SHCIL

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CN 268326

भूखण्ड की कुल कीमत	:– **70,66,620.00**
मालियत पूर्णांक करने के पश्चात देय स्टाम्प रू०	:– 4,94,670.00
ई–स्टाम्प नंबर	:– IN-UP58121181840106Y
ई–स्टाम्प रू0	:– 4,94,400.00
स्टाम्प रू0	:– 300.00
कुल स्टाम्प रू0	:– 4,94,700.00
निबन्धन शुल्क रू0	:–

समायोजन/विनिमय डीड

आज दिनांक– 18/03/2026 को यह समायोजन/विनिमय डीड मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद द्वारा **श्री देवेन्द्र सिंह यादव,** सहायक सम्पत्ति प्रभारी, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, जिन्हे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है

महेन्द्र पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

2 8 AUG 2025

...को एक किता
नराशि.....50..... कुल धनराशि 46000/-
Moradabad Development Authority
.....Moradabad
ो कोषागार मुरादाबाद से विक्रय किया।

मुख्य रोकड़िया
कोषागार मुरादाबाद

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

एवं

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH CN 268323

श्री महेन्द्रपाल पुत्र श्री बाबू सिंह निवासी– भोगपुर मिठौनी उर्फ शिरीकुई, सोनकपुर तहसील व जिला– मुरादाबाद जिन्हे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है, के मध्य अनुसूची–**अ व ब** में वर्णित भूमि का विनिमय–विलेख समायोजित भूखण्ड/**भूमि का स्वामित्व एवं कब्जा** प्रदान किये जाने हेतु निष्पादित किया जा रहा है। सहयाद्रि योजना **(पूर्व में सोनकपुर योजना)** के अन्तर्गत कतिपय भू–स्वामियों की कुछ भूमि ऐसी भी है, जो न तो अधिग्रहीत की गयी है और न ही प्राधिकरण द्वारा क्रय की गयी है, ऐसी भूमि के सम्बन्ध में भू–स्वामियों की भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि के विकसित भूखण्ड, भू–स्वामियों को दिये जाने तथा विकसित भूखण्डो पर नियमानुसार विकास शुल्क प्राप्त किये जाने की स्वीकृति, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 133वीं बोर्ड बैठक दिनांक– 05.09.2023 के मद सं0–133/05 तथा 142वीं बोर्ड बैठक दिनांक– 27.09.2025 के मद संख्या– 142/03 में दी जा चुकी है।

और चूंकि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की, अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/कृषि भूमि, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की ग्राम–सोनकपुर तहसील व जिला– मुरादाबाद में सह्याद्रि योजना के अन्तर्गत स्थित है, अतः उक्त प्रस्ताव के प्रकाश में आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन, अनुसूची में निर्दिष्ट भूखण्ड/भूमि, जिसको मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के विकसित क्षेत्र में होने के कारण, विनिमय के आधार पर प्रदान किया जा रहा है, द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित किया जा रहा है।

ग्राम–सोनकपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित **गाटा संख्या–657 की भूमि 0.0371 हेक्टे0** भूमि का जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भूमि की मालियत की गणना निम्नवत् है :–

तालिका– 1

गाटा संख्या	रकबा हैक्टे0 में	जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा 2025–26 की निर्धारित सर्किल दर	मालियत रूपये में
657	0.0371 हेक्टे0	9000/– प्रति वर्ग मी0	33,39,000.00
		कुल धनांक रू0	**33,39,000.00**

महेन्द्र पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

28 AUG 2025

दिनांक..... को एक किता
धनराशि.....50..... कुल धनराशि 40000 —
से.....Moradabad Development Authority
को कोषागार मुरादाबाद से विक्रय किया।

मुख्य रोकड़िया
कोषागार मुरादाबाद

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CN 268390

तालिका– 2

द्वितीय पक्ष को दिये जाने वाले भूखण्डो व धनराशि सहित कुल मालियत–

भूखण्ड संख्या	कुल रकबा वर्ग मी0 में	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्डो की निर्धारित की गयी आवासीय दर	मालियत रूपये में
पॉकेट–ए (सेक्टर–3) के भूखण्ड संख्या–15 अर्थात 01 भूखण्ड (भूखण्ड का क्षेत्रफल 162.00 व0मी0–टाईप– बी)	162.00	39,600/– प्रति वर्ग मी0	64,15,200.00
देय भूखण्डों का क्षेत्रफल 50% से कम होने के कारण, कम क्षेत्रफल 23.50 व0मी0 के सापेक्ष प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को देय धनराशि	23.50	27,720/– प्रति वर्ग मी0	6,51,420.00
		कुल मालियत	**70,66,620.00**

उपरोक्त वर्णित तालिकाओं में तालिका– 2 में अंकित भूखण्डो की मालियत अधिक होने के कारण उक्त मालियत पर स्टाम्प अदा किया जा रहा है, जिसका विवरण तालिका– **A** में अंकित गया है।

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की **गाटा संख्या–657 की भूमि 0.0371 हेक्टे0** योजना के अन्तर्गत स्थित होने के क्रम में समायोजित होने वाले देय विकसित भूखण्ड का विवरण इस प्रकार है :–

तालिका– A

1	द्वितीय पक्ष/भू–स्वामी का नाम व पता	**श्री महेन्द्रपाल पुत्र श्री बाबू सिंह निवासी– भोगपुर मिठौनी उर्फ शिरीकुई, सोनकपुर तहसील व जिला– मुरादाबाद**
2	द्वितीय पक्ष की भूमि का गाटा संख्या एवं प्रभावित क्षेत्रफल	**गाटा संख्या–657 की 0.0371 हेक्टे0**
3	बोर्ड निर्णय अनुसार 50% भूमि का क्षेत्रफल	**185.50 वर्ग मी0**

महेन्द्र पाल

सहायक अभियन्ता प्रकोष्ठ
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

28 AUG 2025

आज दिनांक..... ...को एक किस्त

धनराशि.....50.....कुल धनराशि.....50000/-

श्री.....Moradabad Development Authority

को कोषागार मुरादाबाद से विक्रय किया। Moradabad

मुख्य रोकड़िया

कोषागार मुरादाबाद

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CN 268391

4	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का विवरण	पॉकेट–ए (सेक्टर–3) के भूखण्ड संख्या–15 अर्थात 01 भूखण्ड		162.00 व0मी0
	पॉकेट–ए (सेक्टर–3) के भूखण्ड संख्या–15 अर्थात 01 भूखण्ड (भूखण्ड का क्षेत्रफल 162.00 व0मी0– टाईप– बी) पूर्ण रूप से गाटा संख्या–664 पर अवस्थित हैं।			
5	गाटा संख्या– 657 की भूमि 0.0371 हेक्टे0 भूमि का 50 प्रतिशत, समायोजित भूमि क्षेत्रफल 185.50 वर्ग मीटर भूमि के सापेक्ष, विकसित भूखंड के कुल क्षेत्रफल 162.00 वर्ग मी०, द्वितीय पक्ष को दिया जा रहा है तथा कम क्षेत्रफल 23.50 वर्ग मी0 भूमि के मूल्य का भुगतान प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को किया जा रहा है। द्वितीय पक्ष द्वारा विनिमय विलेख निष्पादित करने पर आने वाले व्यय (स्टाम्प शुल्क एवं निबंधन शुल्क) का वहन करने में असमर्थता व्यक्त करने के कारण द्वितीय पक्ष को देय धनराशि में से उक्त धनराशि का समायोजन किया जा रहा है।	कुल 01 भूखण्ड	भूखण्डो का कुल क्षे0	162.00 वर्ग मी0
6	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का कुल क्षेत्रफल	162.00व0मी0		
7	निर्धारित 50% से क्षेत्रफल (अधिक/कम)	185.50–162.00= 23.50 वर्ग मी0 कम		
8	द्वितीय पक्ष को देय 23.50 वर्ग मी0 कम भूमि के सापेक्ष प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को देय धनराशि, जिसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा 142वीं बोर्ड बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में द्वितीय पक्ष द्वारा किया जा रहा है।	रू0 6,51,420.00		
9	द्वितीय पक्ष को देय भूखंड के कुल क्षेत्रफल का मूल्य	162.00 X रू0 39,600.00= रू0 64,15,200.00		
10	कुल मालियत	रू0 **70,66,620.00**		

महेन्द्र पाल

सहायक सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

2 8 AUG 2025

आज दिनांक..... को एक किता

धनराशि.....50..... कुल धनराशि.....5,000/-

श्री.....Moradabad Development Author

को कोषागार मुरादाबाद से विक्रय किया Moradabad

मुख्य रोकड़िया

कोषागार मुरादाबाद

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CN 268392

11	कॉलम सं0–10 में अंकित कुल मालियत पर द्वितीय पक्ष द्वारा देय कुल स्टाम्प एवं निबन्धन/पंजीयन शुल्क	रू0 **70,66,620.00** X 7% = 4,94,670.00 रू0 **70,66,620.00** X 1% = 70,670.00
12	प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उसकी समायोजित भूमि (50 प्रतिशत) 185.50व0मी0 के सापेक्ष उपलब्ध करायी गयी, 162.00व0मी0 भूमि अर्थात 23.50 व0मी0 कम भूमि के सापेक्ष, प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को कम भूमि का मूल्य धनांक रू0–6,51,420.00 में से स्टाम्प शुल्क एवं निबन्धन शुल्क धनराशि रू0–5,65,400.00 समायोजित कर शेष धनराशि **रू0–86,020.00 का भुगतान चैक सं0–400673 दिनांक 13.03.2026** के द्वारा द्वितीय पक्ष **को किया जा रहा है।**	रू0–86,020.00

अतः द्वितीय पक्ष द्वारा अनुसूची–अ में वर्णित आवासीय भूखण्ड का उपयोग, मुरादाबाद विकास क्षेत्र की महायोजना के भू–उपयोग के आधार पर, उपयोग किया जाना है।

यह विलेख साक्षी है कि, अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों को, द्वितीय पक्ष के पक्ष में, विनिमय किये जाने हेतु, प्रथम पक्ष एतद्वारा स्वीकार करता है, कि प्रतिफलस्वरूप, तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों, जिनका द्वितीय पक्ष पालन करेगा, को ध्यान में रखकर, प्रथम पक्ष वह भूखण्ड, उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची–अ में दिया गया है, इस विनिमय विलेख के निष्पादन के दिनांक से, इसकी **अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों पर द्वितीय पक्ष को समस्त वैधानिक आवश्यकतायें/विधिक औपचारिकताऐं पूर्ण होने के पश्चात, कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के अभिलेखों में द्वितीय पक्ष का नाम नियमानुसार अंकित किया जायेगा तथा अनुसूची–ब में वर्णित भूमि, पर प्रथम पक्ष/एम०डी०ए० को निजी स्वामित्व एवं कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष, प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण अपना नाम दर्ज कराने का पूर्ण अधिकारी होगा।** द्वितीय पक्ष प्रभावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन, उक्त भूखण्ड को हस्तान्तरित कर सकेगा एवं भूखण्ड पर निर्माण किये जाने वाले भवन पर देय करों को अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा तथा निर्माण करने से पूर्व, नियमानुसार, तत्समय लागू विकास शुल्क का भुगतान करते हुए, प्रथम पक्ष से अनुज्ञा प्राप्त करेगा। विनिमय विलेख के निष्पादन होने के उपरान्त, द्वितीय पक्ष एवं उसके वारिसान द्वारा भविष्य में अनुसूची ब में

महेन्द्र पाल

राज० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

2 8 AUG 2025

दिनांक..... ...को एक किता
नकाशी..... कुल धनराशि.....
श्री..... Moradabad Development Authority
ने कोषागार मुरादाबाद से विक्रय किया।
Moradabad

आवेदन सं०: 202600719010506

मुख्य रोकड़िया
कोषागार मुरादाबाद

विनिमय विलेख

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4238 वर्ष: 2026

प्रतिफल- 7066620 स्टाम्प शुल्क- 494400 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 70670 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 70730

श्री महेन्द्रपाल ,
पुत्र श्री बाबू सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: भोगपुर मिठौनी ऊर्फ शिरीकुई सोनकपुर तहसील व जिला मुरादाबाद

महेन्द्र पाल

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 18/03/2026 एवं 10:58:16 AM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश ,
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुरादाबाद
18/03/2026

कल्पित कुमार ,
निबंधक लिपिक
18/03/2026

प्रिंट करें

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH CN 268393

वर्णित भूमि पर किसी प्रकार का दावा/वाद–विवाद, किसी भी न्यायालय में करने का अधिकारी नहीं होगा। विनिमय विलेख निष्पादित होने के उपरान्त, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण/प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष से प्राप्त भूमि पर विकास कार्य करने का पूर्ण अधिकार होगा और इस सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष को किसी भी प्रकार की, कोई भी आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा। इस विनिमय विलेख के निष्पादन की तिथि से अनुसूची–ब में वर्णित भूमि में द्वितीय पक्ष का स्वामित्व, कब्जा एवं समस्त अधिकार समाप्त हो जायेगे एवं स्वामित्व एवं कब्जा सम्बन्धी समस्त अधिकार पूर्णतः प्रथम पक्ष को प्राप्त होगें, तथा किसी भी प्रकार का कोई भी क्लेम/दावा इस बावत द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के विरूद्ध, किसी भी न्यायालय के समक्ष योजित नही किया जायेगा। इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में होने वाले सम्पूर्ण व्यय को द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जा रहा है।

यह स्पष्ट किया जाता है, कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के सम्बन्ध में, जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, प्रथम पक्ष उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का तथा द्वितीय पक्ष में उसके दावाधिकारियों निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा। इस विनिमय विलेख के साक्ष्य में द्वितीय पक्ष ने और प्रथम पक्ष की ओर से उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने, उस तिथि को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है। इस विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत है :–

महेन्द्र पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण,
मुरादाबाद

आज दिनांक 28 AUG 2025 को एक [illegible]
धनराशि 50 कुल धनराशि [illegible]
की Moradabad Development Author[illegible]
को कोषागार मुरादाबाद से विक्रय [illegible] Moradabad

मुख्य रोकड़िया
कोषागार मुरादाबाद

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश .
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
18/03/2026

कल्पित कुमार .
निबंधक लिपिक मुरादाबाद
18/03/2026

प्रिंट करें

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CN 268394

अनुसूची–अ

जिसके स्वामी फरीक अव्वल/प्रथम पक्ष मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद है तथा जिसकी आराजी/सम्पत्ति फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष को विनिमय की जा रही है। सम्पत्ति का विवरण–

भूखंड संख्या	भूखंड का क्षेत्रफल	
पॉकेट–ए (सेक्टर–3)–भूखण्ड सं0– 15	162.00 व0मी0	
भूखंडों का कुल क्षेत्रफल	**162.00 व0मी0**	
इस प्रकार निबन्धन हेतु भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	**162.00 व0मी0**	

अनुसूची–ब

जिसके स्वामी फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष **श्री महेन्द्रपाल पुत्र श्री बाबू सिंह निवासी– भोगपुर मिठौनी उर्फ शिरीकुई, सोनकपुर तहसील व जिला– मुरादाबाद** आराजी/सम्पत्ति फरीक **गाटा संख्या–657 की भूमि 0.0371 हेक्टे0** अव्वल/प्रथम पक्ष को विनिमय की जा रही है तथा जिसका विवरण निम्नवत है:–

महेन्द्र पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण,
मुरादाबाद

2 8 AUG 2025

आज दिनांक.....को एक
धनराशि.....50.....कुल धनराशि.....
श्री.....Moradabad Development Authority
को कोषागार मुरादाबाद से दिया गया

मुख्य रोकड़िया
कोषागार मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719010506

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4238 वर्ष: 2026

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

प्रथम पक्ष: 1

श्री सहायक सम्पत्ति प्रभारी मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के द्वारा देवेन्द्र सिंह यादव ,

|MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY


पुत्र श्री राम मूर्ति यादव

निवासी: कार्यालय एम०डी०ए०

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 731M**

द्वितीय पक्ष: 1

श्री महेन्द्रपाल,

|MAHENDRA PAL


पुत्र श्री बाबू सिंह

महेन्द्र पाल

निवासी: भोगपुर मिठौनी ऊर्फ शिरीकुई सोनकपुर तहसील व जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 223L**

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नरेन्द्र सिह , पुत्र श्री खेम सिंह


निवासी: लेखपाल सोनकपुर मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

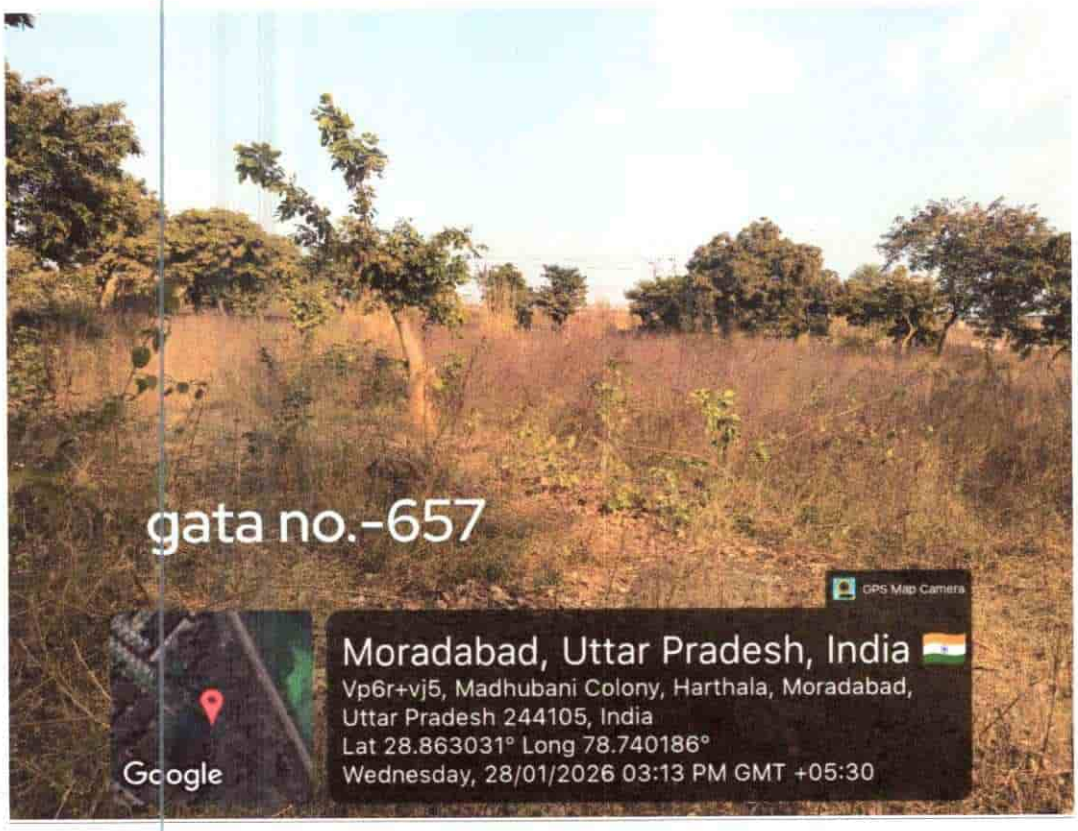
पहचानकर्ता : 2

श्री दिलीप यादव , पुत्र श्री रंजीत सिंह यादव


निवासी: एम०डी०ए० मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

सम्पत्ति का विवरण/फोटोग्राफ



उभय पक्षों द्वारा आपसी सहमति के आधार पर निम्न गवाहों के समक्ष विनिमय/समायोजन डीड पर हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी नम्बर 1 –

हस्ताक्षर ——————————

नाम– श्री नरेन्द्र

पदनाम – क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम सोनकपुर, तहसील व जिला मुरादाबाद।

पिता का नाम – श्री खेम सिंह

साक्षी नम्बर 2 –

हस्ताक्षर ——————————

नाम – श्री दिलीप यादव

पदनाम – लिपिक, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पिता का नाम – स्व0 रंजीत सिंह यादव

महेन्द्रपाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण,
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202603190105 06

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20857 के पृष्ठ 381 से 396 तक क्रमांक 4238 पर दिनांक 18/03/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
18/03/2026

प्रिंट करें

दिनांक: 18/3/2026

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

पूर्व रजिस्ट्रीकरण विवरण

4238
3
26

आवेदन संख्या: 202600719010506 जनपद: मुरादाबाद तहसील: मुरादाबाद उप निबंधक: सदर प्रथम

संपत्ति का विवरण	:	मोहल्ला/गाँव : सोनकपुर वार्ड/परगना : मुरादाबाद संपत्ति का विवरण : भूखण्ड सं० 15टाईप बी रक० 162.00 वर्ग मी० खसरा 664, 0.0 , पूर्व-, पश्चिम-, उत्तर-, दक्षिण-
अभिलेख प्रकार	:	विनिमय विलेख
प्रथम पक्ष	:	सहायक सम्पत्ति अधिकारी मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद, पैन न०- , मोबाइल संख्या- , निवासी- मुरादाबाद।
द्वितीय पक्ष	:	महेन्द्रपाल, बाबू सिंह, पैन न०- BMZPP4223L , मोबाइल संख्या- 9457131714 , निवासी- भोगपुर मिठौनी ऊर्फ शिरीकुई सोनकपुर तहसील व जिला मुरादाबाद।
निष्पादन तिथि	:	18-03-2026
निबंधन शुल्क	:	70670 (ई-भुगतान) चालान सं0
स्टाम्प मूल्य	:	₹ 494400 ई-स्टाम्प सं0 IN-UP58121181840106Y
वास्तविक बाज़ारी मूल्य	:	₹ 0.00
प्रतिफल	:	₹ 7066620

मैं/हम एतद्द्वारा यह घोषणा करते हैं कि इस ऑनलाइन आवेदन में समस्त प्रविष्टियां संबंधित लेखपत्र में निहित तथ्यों के अनुरूप हैं।

मैं आधार धारक, इसके द्वारा स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश को मेरे आधार नंबर को ई.के.वाई.सी. एवं पहचान के सत्यापन के लिए अपने अंगूठे के स्कैन के माध्यम से यू.आई.डी.ए.आई. को मेरे आधार नंबर, बायोमैट्रिक आदि का उपयोग करने की सहमति देता हूं। स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग उत्तर प्रदेश ने मुझे सूचित किया है कि मेरा आधार नंबर और साथ ही बायोमेट्रिक को संग्रहित/ साझा नहीं किया जाएगा और संपत्ति पंजीकरण प्रक्रिया में मदद करने के लिए केवल मेरी पहचान सत्यापन के लिए प्रयोग किया जाएगा।

हस्ताक्षर

(प्रथम पक्ष)

हस्ताक्षर

(द्वितीय पक्ष)

निबंधन लिपिक

सदर प्रथम,जनपद मुरादाबाद

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी

सदर प्रथम,जनपद मुरादाबाद

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP78761707293799Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

4821/26

JATIN KUMAR SAXENA
COURT COMPOUNDER
SADAR
MORADABAD
PCC Code-UP14675304

Certificate No.	:	IN-UP78761707293799Y
Certificate Issued Date	:	27-Mar-2026 08:45 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14675304/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1467530450642288158652Y
Purchased by	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Description of Document	:	Article 31 Exchange of property
Property Description	:	PROPERTY SITUATED AT SAHYADRI YOJNA (PURV MAI SONAKPUR YOJNA) TEH AND DISTT MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Second Party	:	CHANDRAWATI WO JITENDRA PAL AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,70,480 (Three Lakh Seventy Thousand Four Hundred And Eighty only)

VERIFIED BY

LOCKED BY

Please write or type below this line

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

PF 0015478411

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/or at the website shall render 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.

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP82046430040651Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SUMAN SINGH
ADC CODE NO.- UP14905304
Court Compound Sadar Moradabad

Base Certificate No.	:	IN-UP78761707293799Y
Certificate No.	:	**IN-UP82046430040651Y**
Certificate Issued Date	:	30-Mar-2026 12:52 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14905304/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1490530459179412856669Y
Purchased by	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Description of Document	:	Article 31 Exchange of property
Property Description	:	PROPERTY SITUATED AT SAHYADRI YOJNA (PURV MAI SONAKPUR YOJNA) TEH AND DISTT MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Second Party	:	CHANDRAWATI WO JITENDRA PAL AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50 (Fifty only)

VERIFIED BY

LOCKED BY

Please write or type below this line

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद



भूखण्ड की कुल कीमत रू0	:– **52,92,540.00**
मालियत पूर्णांक करने के पश्चात देय स्टाम्प रू०	:– 3,70,480.00
ई–स्टाम्प नंबर	:– IN-UP78761707293799Y
ई–स्टाम्प रू0	:– 3,70,480/–
बेस सर्टिफिकेट नंबर	:– IN-UP78761707293799Y
ई–स्टाम्प नंबर	:– IN-UP82046430040651Y
ई–स्टाम्प रू0	:– 50/–
कुल ई–स्टाम्प रू0	:– 3,70,530/–
निबन्धन शुल्क रू0	:–

समायोजन/विनिमय डीड

आज दिनांक–30/03/2026 को यह समायोजन/विनिमय डीड मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद द्वारा **श्री देवेन्द्र सिंह यादव,** सहायक सम्पत्ति प्रभारी, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, जिन्हे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है

एवं

श्रीमती चन्द्रवती पत्नी श्री जितेन्द्र पाल, कु0 दीपाली पुत्री श्री जितेन्द्र पाल एवं श्री दक्षपाल पुत्र श्री जितेन्द्र पाल, सभी निवासीगण– भोगपुर मिठौनी उर्फ शिरीकुई, तहसील व जिला– मुरादाबाद जिन्हे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है, के मध्य अनुसूची–**अ व ब** में वर्णित भूमि का विनिमय–विलेख समायोजित भूखण्ड/**भूमि का स्वामित्व एवं कब्जा** प्रदान किये जाने हेतु निष्पादित किया जा रहा है। इस सम्बन्ध में द्वितीय पक्षगण **श्रीमती चन्द्रवती पत्नी श्री जितेन्द्र पाल, कु0 दीपाली पुत्री श्री जितेन्द्र पाल एवं श्री दक्षपाल पुत्र श्री जितेन्द्र पाल** *द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 16.03.2026 प्रस्तुत करते हुये अनुरोध किया गया है कि, "इनके स्वामित्व के 0.0279 हैक्टे0 भूमि के आपसी सहमति/समायोजन उपरान्त कुल क्षेत्रफल 139.50व0मी0 के स्थान पर दिये जाने वाले 60.00 वर्ग मी0 के दो भूखण्ड को संयुक्त रूप से तीनों आवेदकों के नाम से आवंटित किये जाने तथा शेष 19.50 वर्ग मी0 भूमि के मूल्य में से स्टाम्प एवं निबन्धन शुल्क का भुगतान प्राधिकरण द्वारा वहन किये जाने के उपरान्त शेष धनराशि तीनों आवेदकों को बराबर–बराबर भुगतान कर दिया जाये।*

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

सहयाद्रि योजना **(पूर्व में सोनकपुर योजना)** के अन्तर्गत कतिपय भू–स्वामियों की कुछ भूमि ऐसी भी है, जो न तो अधिग्रहीत की गयी है और न ही प्राधिकरण द्वारा क्रय की गयी है, ऐसी भूमि के सम्बन्ध में भू–स्वामियों की भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि के विकसित भूखण्ड, भू–स्वामियों को दिये जाने तथा विकसित भूखण्डो पर नियमानुसार विकास शुल्क प्राप्त किये जाने की स्वीकृति, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 133वीं बोर्ड बैठक दिनांक– 05.09.2023 के मद सं0–133/05 तथा 142वीं बोर्ड बैठक दिनांक– 27.09.2025 के मद संख्या– 142/03 में दी जा चुकी है।

और चूंकि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की, अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/कृषि भूमि, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की ग्राम–सोनकपुर, तहसील व जिला– मुरादाबाद में सह्याद्रि योजना के अन्तर्गत स्थित है, अतः उक्त प्रस्ताव के प्रकाश में आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन, अनुसूची में निर्दिष्ट भूखण्ड/भूमि, जिसको मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के विकसित क्षेत्र में होने के कारण, विनिमय के आधार पर प्रदान किया जा रहा है, द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित किया जा रहा है।

ग्राम–सोनकपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित **गाटा संख्या– 657 की भूमि 0.0279 हैक्टे0 भूमि का 50 प्रतिशत 139.50व0मी0** भूमि का जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भूमि की मालियत की गणना निम्नवत् है :–

तालिका– 1

गाटा संख्या	रकबा हैक्टे0 में	जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा 2025–26 की निर्धारित सर्किल दर	मालियत रूपये में
657	0.0279 हेक्टे0	9000/– प्रति वर्ग मी0	25,11,000.00
		कुल धनांक रू0	**25,11,000.00**

तालिका– 2

द्वितीय पक्ष को दिये जाने वाले भूखण्डो व धनराशि सहित कुल मालियत–

भूखण्ड संख्या	कुल रकबा वर्ग मी0 में	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्डो की निर्धारित की गयी आवासीय दर	मालियत रूपये में
पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड संख्या– 237 व 238 अर्थात 02 भूखण्ड (प्रत्येक भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 व0मी0–टाईप– एफ)	120.00	39,600/– प्रति वर्ग मी0	47,52,000.00
देय भूखण्डों का क्षेत्रफल 50% से कम होने के कारण, कम क्षेत्रफल 19.50 व0मी0 के सापेक्ष प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को देय धनराशि	19.50	27,720/– प्रति वर्ग मी0	5,40,540.00
		कुल मालियत	**52,92,540.00**

उपरोक्त वर्णित तालिकाओं में तालिका– 2 में अंकित भूखण्डो की मालियत अधिक होने के कारण उक्त मालियत पर स्टाम्प अदा किया जा रहा है, जिसका विवरण तालिका– **A** में अंकित गया है।

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719012262

विनिमय विलेख

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4821 वर्ष: 2026

प्रतिफल- 5292540 स्टाम्प शुल्क- 370480 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 52930 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 52990

श्रीमती चन्द्रवती .
पत्नी श्री जितेन्द्र पाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: भोगपुर मिठौनी शिरीकुई जिला मुरादाबाद

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 30/03/2026 एवं 05:59:13 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश .
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुरादाबाद
30/03/2026

कल्पित कुमार .
निबंधक लिपिक
30/03/2026

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की गाटा **संख्या– 657 की भूमि 0.0279 हैक्टे0 भूमि का 50 प्रतिशत 139.50व0मी0** योजना के अन्तर्गत स्थित होने के क्रम में समायोजित होने वाले देय विकसित भूखण्ड का विवरण इस प्रकार है :–

तालिका– A

1	द्वितीय पक्ष/भू–स्वामी का नाम व पता	**श्रीमती चन्द्रवती पत्नी श्री जितेन्द्र पाल, कु0 दीपाली पुत्री श्री जितेन्द्र पाल एवं श्री दक्षपाल पुत्र श्री जितेन्द्र पाल, सभी निवासीगण– भोगपुर मिठौनी उर्फ शिरीकुई, तहसील व जिला– मुरादाबाद**		
2	द्वितीय पक्ष की भूमि का गाटा संख्या एवं प्रभावित क्षेत्रफल	गाटा संख्या– 657 की भूमि 0.0279 हैक्टे0 भूमि का 50 प्रतिशत 139.50व0मी0		
3	बोर्ड निर्णय अनुसार 50% भूमि का क्षेत्रफल	**139.50 वर्ग मी0**		
4	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का विवरण	**पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड संख्या– 237 व 238 अर्थात 02 भूखण्ड**		**120.00 व0मी0**
	पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड संख्या– 237 व 238 अर्थात 02 भूखण्ड–टाईप– एफ) पूर्ण रूप से गाटा संख्या– 636 पर अवस्थित हैं।			
5	गाटा संख्या– 657 की भूमि 0.0279 हैक्टे0 भूमि का 50 प्रतिशत समायोजित भूमि क्षेत्रफल 139.50 वर्ग मीटर भूमि के सापेक्ष, विकसित भूखंड के कुल क्षेत्रफल 120.00 वर्ग मी0, द्वितीय पक्ष को दिया जा रहा है तथा कम क्षेत्रफल 19.50 वर्ग मी0 भूमि के मूल्य का भुगतान प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को किया जा रहा है। द्वितीय पक्ष द्वारा विनिमय विलेख निष्पादित करने पर आने वाले व्यय (स्टाम्प शुल्क एवं निबंधन शुल्क) का वहन स्वयं नहीं किये जाने के कारण, उक्त शुल्क का वहन प्राधिकरण द्वारा, (भू–स्वामियों को देय धनराशि में से कम करते हुय), किया जा रहा है।	कुल 02 भूखण्ड	भूखण्डो का कुल क्षे0	120.00 वर्ग मी0
6	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का कुल क्षेत्रफल	**120.00व0मी0**		
7	निर्धारित 50% से क्षेत्रफल **(अधिक/कम)**	139.50–120.00= 19.50 वर्ग मी0 कम		
8	द्वितीय पक्ष को देय 19.50 वर्ग मी0 कम भूमि के सापेक्ष प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को देय धनराशि, जिसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा 142वीं बोर्ड बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में द्वितीय पक्ष को किया जा रहा है।	रू0 5,40,540.00		
9	द्वितीय पक्ष को देय भूखंड के कुल क्षेत्रफल का मूल्य	120.00 X रू0 39,600.00= रू0 47,52,000.00		
10	कुल मालियत	रू0 **52,92,540.00**		
11	कॉलम सं0–10 में अंकित कुल मालियत पर द्वितीय पक्ष द्वारा देय कुल स्टाम्प एवं	रू0 **52,92,540.00** X 7% = 3,70,480.00		
	निबन्धन/पंजीयन शुल्क	रू0 **52,92,540.00** X 1% = 52,930.00		

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नरेन्द्र सिंह, पुत्र श्री खेम सिंह

निवासी: क्षेत्रीय लेखपाल ग्राम सोनकपुर जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री दिलीप यादव, पुत्र श्री रंजीत सिंह यादव

निवासी: लिपिक एम०डी०ए० मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश

उप निबंधक : सदर प्रथम

मुरादाबाद

30/03/2026

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

कल्पित कुमार

निबंधक लिपिक मुरादाबाद

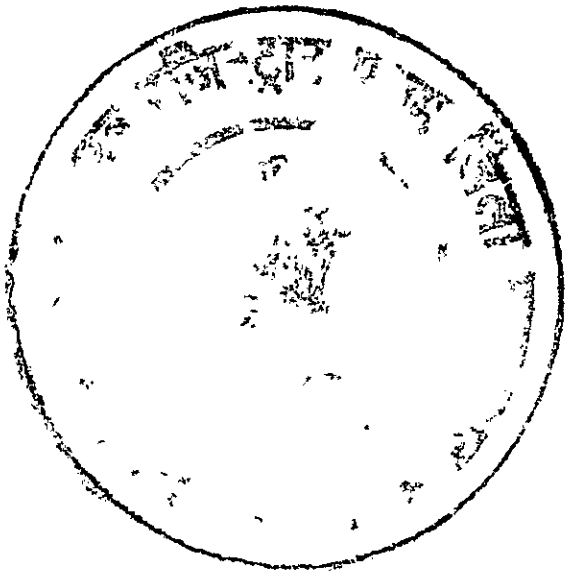
30/03/2026

12	प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उसकी समायोजित भूमि (50 प्रतिशत) 139.50व0मी0 के सापेक्ष उपलब्ध करायी गयी, 120.00व0मी0 भूमि अर्थात 19.50 व0मी0 कम भूमि के सापेक्ष, प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को कम भूमि का मूल्य धनांक रू0– 5,40,540.00 का भुगतान द्वितीय पक्ष **को किया जाना है, परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा स्टाम्प एवं निबन्धन शुल्क प्राधिकरण द्वारा स्वयं वहन करने व प्रार्थीगणों की धनराशि कम करने का प्रार्थना पत्र दिया गया है। जिसके क्रम में स्टाम्प व निबंधक शुल्क धनांक रू0– 4,23,410.00 का वहन प्राधिकरण द्वारा स्वयं करने के कारण (रू0 5,40,540–4,23,410) कुल शेष रू0 1,17,130.00 का भुगतान बराबर–बराबर अर्थात रू0 39,044.00 श्रीमती चन्द्रवती पत्नी श्री जितेन्द्र पाल, को केनरा बैंक के चेक संख्या–400710 दिनांक–24.03.2026,रू0 39,043.00 कु0 दीपाली पुत्री श्री जितेन्द्र पाल को केनरा बैंक के चेक संख्या–400711 दिनांक–24.03.2026 ,एवं रू0 39,043.00 श्री दक्षपाल पुत्र श्री जितेन्द्र पाल को केनरा बैंक के चेक संख्या–400712 दिनांक–24.03.2026 के द्वारा किया जा रहा है।**	रू0– 1,17,130.00

अतः द्वितीय पक्ष द्वारा अनुसूची–अ में वर्णित आवासीय भूखण्ड का उपयोग, मुरादाबाद विकास क्षेत्र की महायोजना के भू–उपयोग के आधार पर, उपयोग किया जाना है।

यह विलेख साक्षी है कि, अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों को, द्वितीय पक्ष के पक्ष में, विनिमय किये जाने हेतु, प्रथम पक्ष एतद्वारा स्वीकार करता है, कि प्रतिफलस्वरूप, तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों, जिनका द्वितीय पक्ष पालन करेगा, को ध्यान में रखकर, प्रथम पक्ष वह भूखण्ड, उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची–अ में दिया गया है, इस विनिमय विलेख के निष्पादन के दिनांक से, इसकी **अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों पर द्वितीय पक्ष को समस्त वैधानिक आवश्यकतायें/विधिक औपचारिकताऐं पूर्ण होने के पश्चात, कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के अभिलेखों में द्वितीय पक्ष का नाम नियमानुसार अंकित किया जायेगा तथा अनुसूची–ब में वर्णित भूमि, पर प्रथम पक्ष/एम०डी०ए० को निजी स्वामित्व एवं कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष, प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण अपना नाम दर्ज कराने का पूर्ण अधिकारी होगा।** द्वितीय पक्ष प्रभावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन, उक्त भूखण्ड को हस्तान्तरित कर सकेगा एवं भूखण्ड पर निर्माण किये जाने वाले भवन पर देय करों को अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा तथा निर्माण करने से पूर्व, नियमानुसार, तत्समय लागू विकास शुल्क का भुगतान करते हुए, प्रथम पक्ष से अनुज्ञा प्राप्त करेगा। विनिमय विलेख के निष्पादन होने के उपरान्त, द्वितीय पक्ष एवं उसके वारिसान द्वारा भविष्य में अनुसूची ब में वर्णित भूमि पर किसी प्रकार का दावा/वाद–विवाद, किसी भी न्यायालय में करने का अधिकारी नहीं होगा। विनिमय विलेख निष्पादित होने के उपरान्त, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण/प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष से प्राप्त भूमि पर विकास कार्य करने का पूर्ण अधिकार होगा और इस सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष को किसी भी प्रकार की, कोई भी आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा। इस विनिमय विलेख के निष्पादन की तिथि से अनुसूची–ब में वर्णित भूमि में द्वितीय पक्ष का स्वामित्व, कब्जा एवं समस्त अधिकार समाप्त हो जायेगे एवं स्वामित्व एवं कब्जा सम्बन्धी समस्त अधिकार पूर्णतः प्रथम पक्ष को प्राप्त होगें, तथा किसी भी प्रकार का कोई भी क्लेम/दावा इस बावत द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के विरूद्ध, किसी भी न्यायालय के समक्ष योजित नही किया जायेगा। इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में होने वाले सम्पूर्ण व्यय को द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जा रहा है।

सहा० सम्पत्ति प्रसारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद



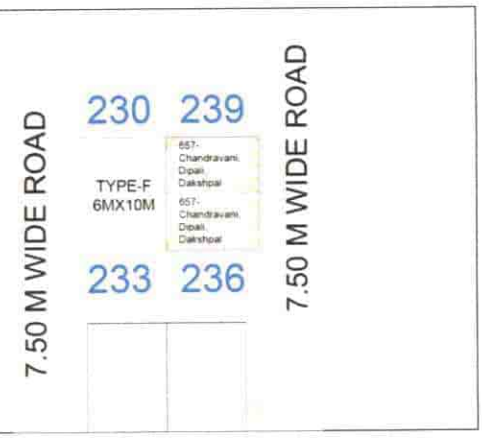
द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की भूमि के सम्बन्ध में यदि भविष्य में कोई वाद/विवाद होता है, अथवा द्वितीय पक्ष द्वारा भू–स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई तथ्य मुरादाबाद विकास प्राधिकरण से छिपाया जाता है, तो ऐसी स्थिति में प्रश्नगत विनिमय विलेख स्वतः ही शून्य हो जायेगा और द्वितीय पक्ष को विनिमय विलेख के माध्यम से दिये गये भूखण्डों पर द्वितीय पक्ष का अधिकार समाप्त हो जायेगा।

यह स्पष्ट किया जाता है, कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के सम्बन्ध में, जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, प्रथम पक्ष उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का तथा द्वितीय पक्ष में उसके दावाधिकारियों निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा। इस विनिमय विलेख के साक्ष्य में द्वितीय पक्ष ने और प्रथम पक्ष की ओर से उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने, उस तिथि को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है। इस विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत है :–

अनुसूची–अ

जिसके स्वामी फरीक अव्वल/प्रथम पक्ष मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद है तथा जिसकी आराजी/सम्पत्ति फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष को विनिमय की जा रही है।

सम्पत्ति का विवरण–

भूखंड संख्या	भूखंड का क्षेत्रफल	
पॉकेट–ए (सेक्टर–2)–भूखण्ड सं0– 237	60.00 व0मी0	
पॉकेट–ए (सेक्टर–2)–भूखण्ड सं0– 238	60.00 व0मी0	
भूखंडों का कुल क्षेत्रफल	**120.00 व0मी0**	
इस प्रकार निबन्धन हेतु भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	**120.00 व0मी0**	

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719012262

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4821 वर्ष: 2026

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

प्रथम पक्ष: 1

श्री सहायक सम्पत्ति प्रभारी मुरादाबाद विकास प्रधिकरण के द्वारा देवेन्द्र सिंह यादव, |MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY


पुत्र श्री राममूर्ति यादव

निवासी: एम०डी०ए० मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 731M**

द्वितीय पक्ष: 1

श्रीमती चन्द्रवती, |CHANDRA WATI


पत्नी श्री जितेन्द्र पाल

निवासी: भोगपुर मिठौनी शिरीकुई जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 500R**

द्वितीय पक्ष: 2

कुमारी दिपाली, |DEEPALI PAL


जितेन्द्र पाल

निवासी: भोगपुर मिठौनी शिरीकुई जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 597M**

द्वितीय पक्ष: 3

श्री दक्षपाल, |DAKSHPAL


पुत्र श्री जितेन्द्र पाल

निवासी: भोगपुर मिठौनी शिरीकुई जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 439H**

अनुसूची–ब

जिसके स्वामी फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष **श्रीमती चन्द्रवती पत्नी श्री जितेन्द्र पाल, कु0 दीपाली पुत्री श्री जितेन्द्र पाल एवं श्री दक्षपाल पुत्र श्री जितेन्द्र पाल, सभी निवासीगण– भोगपुर मिठौनी उर्फ शिरीकुई, तहसील व जिला– मुरादाबाद** आराजी/सम्पत्ति फरीक **गाटा संख्या– 657 की भूमि 0.0279 हैक्टे0** अव्वल/प्रथम पक्ष को विनिमय की जा रही है तथा जिसका विवरण निम्नवत है:–

उभय पक्षों द्वारा आपसी सहमति के आधार पर निम्न गवाहों के समक्ष विनिमय/समायोजन डीड पर हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी नम्बर 1 –

हस्ताक्षर ——————————

नाम– श्री नरेन्द्र

पदनाम – क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम सोनकपुर, तहसील व जिला मुरादाबाद।

पिता का नाम – श्री खेम सिंह

साक्षी नम्बर 2 –

हस्ताक्षर ——————————

नाम – श्री दिलीप यादव

पदनाम – लिपिक, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पिता का नाम – स्व0 रंजीत सिंह यादव

सहा० सम्पत्ति अ० अ०
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719012262

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20881 के पृष्ठ 183 से 198 तक क्रमांक 4821 पर दिनाँक 30/03/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश .
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
30/03/2026

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP93978375723453Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

5342
2c

Certificate No.	:	IN-UP93978375723453Y
Certificate Issued Date	:	06-Apr-2026 03:51 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14205204/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1420520483040130964775Y
Purchased by	:	KAMAL KISHOR SO LATE MAN SINGH
Description of Document	:	Article 31 Exchange of property
Property Description	:	PROPERTY SITUATED AT SAHYADRI YOJNA (PURV MAI SONAKPUR YOJNA) TEH. AND DISTT. MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Second Party	:	KAMAL KISHOR SO LATE MAN SINGH
Stamp Duty Paid By	:	KAMAL KISHOR SO LATE MAN SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,74,700 (One Lakh Seventy Four Thousand Seven Hundred only)

सत्यमेव जयते

VERIFIED BY

Please write or type below this line

LOCKED BY

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

कमल किशोर

PF 0031380810

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.

भूखण्ड की कुल कीमत रू0	:– 24,94,800.00
मालियत पूर्णांक करने के पश्चात स्टाम्प रू०	:– 1,74,650.00
ई–स्टाम्प नंबर	:– IN-UP93978375723453Y
ई–स्टाम्प रू0	:– 1,74,700.00
निबन्धन शुल्क रू0	:–

समायोजन/विनिमय डीड

आज दिनांक–08/04/2026 को यह समायोजन/विनिमय डीड मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद द्वारा **श्री देवेन्द्र सिंह यादव,** सहायक सम्पत्ति प्रभारी, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, जिन्हे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है

एवं

श्री कमल किशोर पुत्र श्री मान सिंह निवासी– भोगपुर मिठौनी उर्फ़ शिरीकुई तहसील व जिला– मुरादाबाद जिन्हे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है, के मध्य अनुसूची–**अ व ब** में वर्णित भूमि का विनिमय–विलेख समायोजित भूखण्ड/**भूमि का स्वामित्व एवं कब्जा** प्रदान किये जाने हेतु निष्पादित किया जा रहा है। सहयाद्रि योजना **(पूर्व में सोनकपुर योजना)** के अन्तर्गत कतिपय भू–स्वामियों की कुछ भूमि ऐसी भी है, जो न तो अधिग्रहीत की गयी है और न ही प्राधिकरण द्वारा क्रय की गयी है, ऐसी भूमि के सम्बन्ध में भू–स्वामियों की भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि के विकसित भूखण्ड, भू–स्वामियों को दिये जाने तथा विकसित भूखण्डो पर नियमानुसार विकास शुल्क प्राप्त किये जाने की स्वीकृति, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 133वीं बोर्ड बैठक दिनांक– 05.09.2023 के मद सं0–133/05 तथा 142वीं बोर्ड बैठक दिनांक– 27.09.2025 के मद संख्या– 142/03 में दी जा चुकी है।

और चूंकि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की, अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/कृषि भूमि, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की ग्राम–सोनकपुर, तहसील व जिला– मुरादाबाद में सह्याद्रि योजना के अन्तर्गत स्थित है, अतः उक्त प्रस्ताव के प्रकाश में आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन, अनुसूची में निर्दिष्ट भूखण्ड/भूमि, जिसको मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के विकसित क्षेत्र में होने के कारण, विनिमय के आधार पर प्रदान किया जा रहा है, द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित किया जा रहा है।

कमल किशोर

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

ग्राम–सोनकपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित **गाटा संख्या– 657 की भूमि 0.0106 हैक्टे0 का 50 प्रतिशत 53.00 वर्ग0 मी0 भूमि** का जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भूमि की मालियत की गणना निम्नवत् है :–

तालिका– 1

गाटा संख्या	रकबा हैक्टे0 में	जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा 2025–26 की निर्धारित सर्किल दर	मालियत रूपये में
657	0.0106 हेक्टे0	9000/– प्रति वर्ग मी0	9,54,000.00
		कुल धनांक रू0	**9,54,000.00**

तालिका– 2

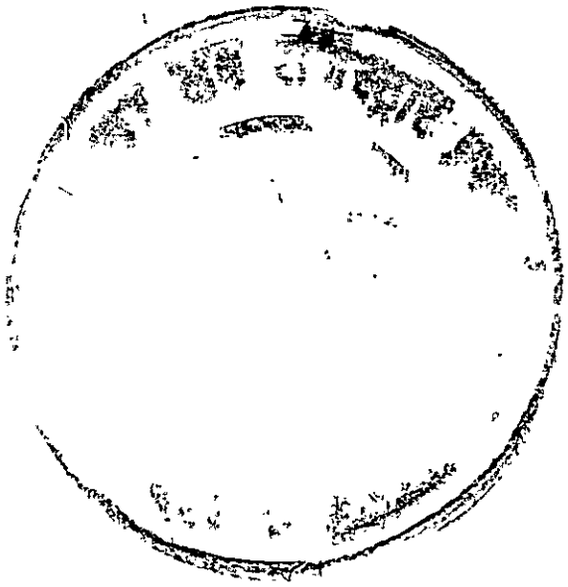
द्वितीय पक्ष को दिये जाने वाले भूखण्डो व धनराशि सहित कुल मालियत–

भूखण्ड संख्या	कुल रकबा वर्ग मी0 में	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्डो की निर्धारित की गयी आवासीय दर	मालियत रूपये में
पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड संख्या–315 (कार्नर भूखण्ड, भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 व0मी0–टाईप– एफ)	60.00	रू0 41,580/– प्रति व0मी0 (39,600/– प्रति वर्ग मी0+ 5 प्रतिशत कार्नर चार्ज)	24,94,800.00
कुल	60.00	कुल मालियत	24,94,800.00
देय भूखण्डों का क्षेत्रफल 50% से अधिक होने के कारण, अधिक क्षेत्रफल 07.00व0मी0 के सापेक्ष द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को देय धनराशि	07.00	41,580/– प्रति वर्ग मी0	2,91,060.00
		कुल मालियत	**24,94,800.00**

उपरोक्त वर्णित तालिकाओं में तालिका– 2 में अंकित भूखण्डो की मालियत अधिक होने के कारण उक्त मालियत पर स्टाम्प अदा किया जा रहा है, जिसका विवरण तालिका–**A** में अंकित गया है।

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

कमल किशोर



मुरादाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की गाटा संख्या– 657 की भूमि 0.0106 हैक्टे0 का 50 प्रतिशत 53.00 वर्ग0 मी0योजना के अन्तर्गत स्थित होने के क्रम में समायोजित होने वाले देय विकसित भूखण्ड का विवरण इस प्रकार है :–

तालिका– ।

1	द्वितीय पक्ष /भू–स्वामी का नाम व पता	**श्री कमल किशोर पुत्र श्री मान सिंह निवासी– भोगपुर मिठौनी उर्फ़ शिरीकुई तहसील व जिला– मुरादाबाद**		
2	द्वितीय पक्ष की भूमि का गाटा संख्या एवं प्रभावित क्षेत्रफल	गाटा संख्या– 657 की भूमि 0.0106 हैक्टे0 का 50 प्रतिशत 53.00 वर्ग0 मी0		
3	बोर्ड निर्णय अनुसार 50% भूमि का क्षेत्रफल	**53.00 वर्ग मी0**		
4	समायोजन /विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का विवरण	**पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड संख्या– 315 (कार्नर भूखण्ड)**	**(भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 व0मी0–टाईप– एफ)**	60.00
	पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड संख्या– 315 (कार्नर भूखण्ड, भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 व0मी0–टाईप– एफ) गाटा संख्या– 660, 655 एवं 639 (क्रय भूमि) पर अवस्थित हैं।			
5	गाटा संख्या– 657 की भूमि 0.0106 हैक्टे0 का 50 प्रतिशत 53.00 वर्ग0 मी0 समायोजित भूमि के सापेक्ष, विकसित भूखंड के कुल क्षेत्रफल 60.00 वर्ग मी०, द्वितीय पक्ष को दिया जा रहा है तथा अतिरिक्त क्षेत्रफल 07.00 वर्ग मी0 भूमि के मूल्य का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को किया जा रहा है। द्वितीय पक्ष द्वारा विनिमय विलेख निष्पादित करने पर आने वाले व्यय (स्टाम्प शुल्क एवं निबंधन शुल्क) का वहन स्वयं किया जा रहा है।	**कुल 01 भूखण्ड**	**भूखण्डो का कुल क्षेत्रफल**	**60.00 वर्ग मी0**
6	समायोजन /विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का कुल क्षेत्रफल	**60.00व0मी0**		
7	निर्धारित 50% से क्षेत्रफल **(अधिक / कम)**	60.00–53.00= 07.00 वर्ग मी0 **अधिक**		

कमल किशोर

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

8	द्वितीय पक्ष को देय 07.00 वर्ग मी0 अधिक भूमि के सापेक्ष द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को देय धनराशि, जिसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा 142वीं बोर्ड बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में द्वितीय पक्ष द्वारा किया जा रहा है।	रू0 2,91,060.00
9	द्वितीय पक्ष को देय भूखंड के कुल क्षेत्रफल का मूल्य	60.00 X रू0 41,580.00= रू0 24,94,800.00
10	कुल मालियत (9+10)	रू0 **24,94,800.00**
11	कॉलम सं0–10 में अंकित कुल मालियत पर द्वितीय पक्ष द्वारा देय कुल स्टाम्प एवं	रू0 **24,94,800.00** X 7% = 1,74,650.00
	निबन्धन / पंजीयन शुल्क	रू0 **24,94,800.00** X 1% = 24,950.00
12	प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उसकी समायोजित भूमि (50 प्रतिशत) 53.00व0मी0 के सापेक्ष उपलब्ध करायी गयी, 60.00व0मी0 भूमि अर्थात 07.00 व0मी0 अधिक भूमि के सापेक्ष, द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को अधिक भूमि का मूल्य धनांक रू0 2,91,060.00 का भुगतान बैंक RTGS के माध्यम से UTR No-BARBR52026040400785907 दिनांक 04.04.2026 के द्वारा प्रथम पक्ष **को किया जा रहा है।**	रू0 2,91,060.00

अतः द्वितीय पक्ष द्वारा अनुसूची–अ में वर्णित आवासीय भूखण्ड का उपयोग, मुरादाबाद विकास क्षेत्र की महायोजना के भू–उपयोग के आधार पर, उपयोग किया जाना है।

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

कमल किशोर

आवेदन सं०: 202600719013606

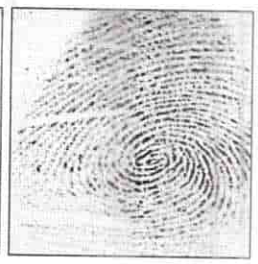
विनिमय विलेख

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 5342 वर्ष: 2026

प्रतिफल- 2494800 स्टाम्प शुल्क- 174700 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 24950 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 25010

श्री कमल किशोर ,
पुत्र श्री मान सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: भोगपुर मिठोनी ऊर्फ शिरीकुई

कमल किशोर



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 08/04/2026 एवं 04:43:23 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जुबी जमाल फैसल
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुरादाबाद
08/04/2026

कपिल कुमार
निबंधक लिपिक
08/04/2026

यह विलेख साक्षी है कि, अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों को, द्वितीय पक्ष के पक्ष में, विनिमय किये जाने हेतु, प्रथम पक्ष एतद्वारा स्वीकार करता है, कि प्रतिफलस्वरूप, तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों, जिनका द्वितीय पक्ष पालन करेगा, को ध्यान में रखकर, प्रथम पक्ष वह भूखण्ड, उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची–अ में दिया गया है, इस विनिमय विलेख के निष्पादन के दिनांक से, इसकी **अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों पर द्वितीय पक्ष को समस्त वैधानिक आवश्यकतायें/विधिक औपचारिकताऐं पूर्ण होने के पश्चात, कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के अभिलेखों में द्वितीय पक्ष का नाम नियमानुसार अंकित किया जायेगा तथा अनुसूची–ब में वर्णित भूमि, पर प्रथम पक्ष/एम०डी०ए० को निजी स्वामित्व एवं कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष, प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण अपना नाम दर्ज कराने का पूर्ण अधिकारी होगा।** द्वितीय पक्ष प्रभावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन, उक्त भूखण्ड को हस्तान्तरित कर सकेगा एवं भूखण्ड पर निर्माण किये जाने वाले भवन पर देय करों को अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा तथा निर्माण करने से पूर्व, नियमानुसार, तत्समय लागू विकास शुल्क का भुगतान करते हुए, प्रथम पक्ष से अनुज्ञा प्राप्त करेगा। विनिमय विलेख के निष्पादन होने के उपरान्त, द्वितीय पक्ष एवं उसके वारिसान द्वारा भविष्य में अनुसूची ब में वर्णित भूमि पर किसी प्रकार का दावा/वाद–विवाद, किसी भी न्यायालय में करने का अधिकारी नहीं होगा। विनिमय विलेख निष्पादित होने के उपरान्त, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण/प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष से प्राप्त भूमि पर विकास कार्य करने का पूर्ण अधिकार होगा और इस सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष को किसी भी प्रकार की, कोई भी आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा। इस विनिमय विलेख के निष्पादन की तिथि से अनुसूची–ब में वर्णित भूमि में द्वितीय पक्ष का स्वामित्व, कब्जा एवं समस्त अधिकार समाप्त हो जायेगे एवं स्वामित्व एवं कब्जा सम्बन्धी समस्त अधिकार पूर्णतः प्रथम पक्ष को प्राप्त होगें, तथा किसी भी प्रकार का कोई भी क्लेम/दावा इस बावत द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के विरूद्ध, किसी भी न्यायालय के समक्ष योजित नही किया जायेगा। इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में होने वाले सम्पूर्ण व्यय को द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जा रहा है।

द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की भूमि के सम्बन्ध में यदि भविष्य में कोई वाद/विवाद होता है, अथवा द्वितीय पक्ष द्वारा भू–स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई तथ्य मुरादाबाद विकास प्राधिकरण से छिपाया जाता है, तो ऐसी स्थिति में प्रश्नगत विनिमय विलेख स्वतः ही शून्य हो जायेगा और द्वितीय पक्ष को विनिमय विलेख के माध्यम से दिये गये भूखण्डों पर द्वितीय पक्ष का अधिकार समाप्त हो जायेगा।

यह स्पष्ट किया जाता है, कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के सम्बन्ध में, जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, प्रथम पक्ष उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का तथा द्वितीय पक्ष में उसके दावाधिकारियों निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा। इस विनिमय विलेख के साक्ष्य में द्वितीय पक्ष ने और प्रथम पक्ष की ओर से उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने, उस तिथि को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है। **श्री विनोद को कार्नर का भूखण्ड आवंटित किया गया है, यदि योजना के विकास के उपरान्त भूखण्ड के क्षेत्र में वृद्धि होती है, तो श्री विनोद को नियमानुसार भूखण्ड के अतिरिक्त मूल्य का भुगतान करना होगा।**

कमल किशोर

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

जुल जमाल फैसल
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
08/04/2026

कमलेश कुमार .
निबंधक लिपिक मुरादाबाद
08/04/2026

इस विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत है :–

अनुसूची–अ

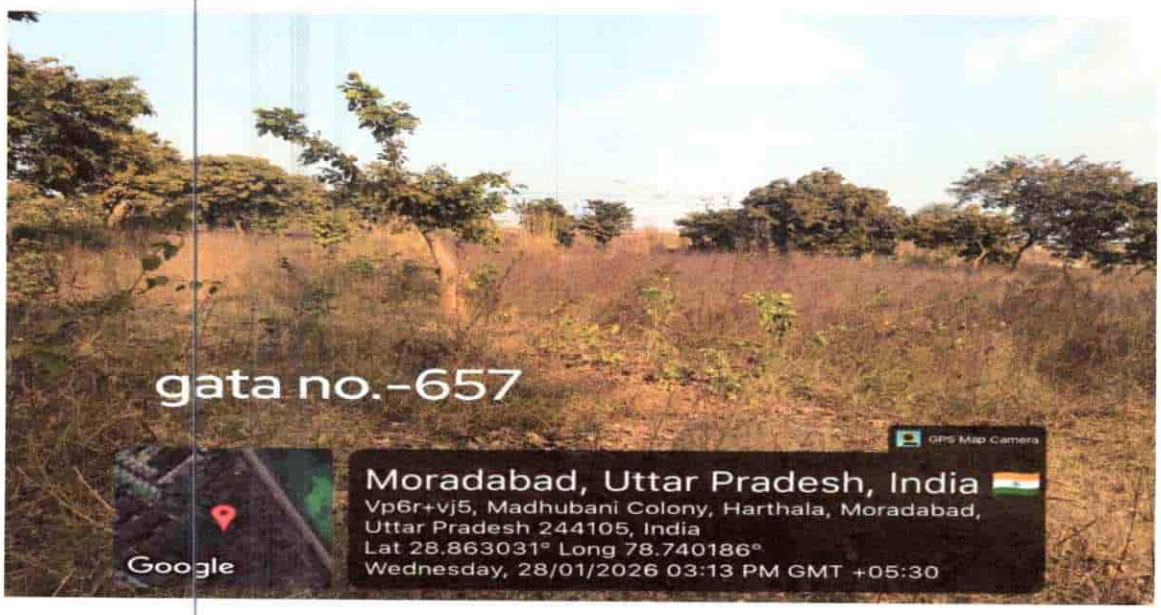
जिसके स्वामी फरीक अव्वल/प्रथम पक्ष मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद है तथा जिसकी आराजी/सम्पत्ति फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष को विनिमय की जा रही है। सम्पत्ति का विवरण–

भूखंड संख्या	भूखंड का क्षेत्रफल	
पॉकेट–ए (सेक्टर–2)–भूखण्ड सं0– 315	60.00 व0मी0	
भूखंडों का कुल क्षेत्रफल	60.00 व0मी0	
इस प्रकार निबन्धन हेतु भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	60.00 व0मी0	

अनुसूची–ब

जिसके स्वामी फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष **श्री कमल किशोर पुत्र श्री मान सिंह निवासी– भोगपुर मिठौनी उर्फ़ शिरीकुई तहसील व जिला– मुरादाबाद** आराजी/सम्पत्ति फरीक **गाटा संख्या– 657 की भूमि 0.0106 हेक्टे0** अव्वल/प्रथम पक्ष को विनिमय की जा रही है तथा जिसका विवरण निम्नवत है:–

सम्पत्ति का विवरण/फोटोग्राफ



कमल किशोर

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719013606

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 5342 वर्ष: 2026

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

प्रथम पक्ष: 1

श्री सहायक सम्पत्ति प्रभारी एम०डी०ए० के द्वारा देवेन्द्र सिंह यादव , |MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY


पुत्र श्री राम मूर्ति यादव

निवासी: एम०डी०ए०

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 731M**

द्वितीय पक्ष: 1

श्री कमल किशोर, |KAMAL KISHOR


पुत्र श्री मान सिंह

निवासी: भोगपुर मिठोनी ऊर्फ शिरीकुई

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 054R**

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नरेन्द्र सिंह , पुत्र श्री खेम सिंह


निवासी: लेखपाल सोनकपुर मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री दिलीप यादव , पुत्र श्री रंजीत सिंह यादव


निवासी: एम०डी०ए०

व्यवसाय: नौकरी

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उभय पक्षों द्वारा आपसी सहमति के आधार पर निम्न गवाहों के समक्ष विनिमय/समायोजन डीड पर हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी नम्बर 1 –

हस्ताक्षर ——————————

नाम– श्री नरेन्द्र

पदनाम – क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम सोनकपुर, तहसील व जिला मुरादाबाद।

पिता का नाम – श्री खेम सिंह

साक्षी नम्बर 2 –

हस्ताक्षर ——————————

नाम – श्री दिलीप यादव

पदनाम – लिपिक, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पिता का नाम – स्व0 रंजीत सिंह यादव

कमल किशोर

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719013606

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20900 के पृष्ठ 113 से 128 तक क्रमांक 5842 पर दिनाँक 08/04/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जुल जमाल फैसल
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
08/04/2026

दिनांक: 4/8/2026

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

पूर्व रजिस्ट्रीकरण विवरण

आवेदन संख्या: 202600719013606 **जनपद: मुरादाबाद** **तहसील: मुरादाबाद** **उप निबंधक: सदर प्रथम**

संपत्ति का विवरण	:	**मोहल्ला/गाँव :** सोनकपु **वार्ड/परगना :** मुरादाबाद **संपत्ति का विवरण :** भूखण्ड सं० 315 रक० 60 वर्ग मी० खसरा 660,655,एव 639, 0.0 , पूर्व-, पश्चिम-, उत्तर-, दक्षिण-
अभिलेख प्रकार	:	विनिमय विलेख
प्रथम पक्ष	:	सहायक सम्पत्ति प्रभारी एम०डी०ए०, मुरादाबाद, पैन न०- , मोबाइल संख्या- , निवासी- मुरादाबाद।
द्वितीय पक्ष	:	कमल किशोर, मान सिंह, पैन न०- DOOPK8054R , मोबाइल संख्या- 9457685878 , निवासी- भोगपुर मिठोनी ऊर्फ शिरीकुई।
निष्पादन तिथि	:	08-04-2026
निबंधन शुल्क	:	24950 (ई-भुगतान) **चालान सं0**
स्टाम्प मूल्य	:	₹ 174700 **ई-स्टाम्प सं0** IN-UP93978375723453Y
वास्तविक बाज़ारी मूल्य	:	₹ 0.00
प्रतिफल	:	₹ 2494800

5342
4
26

मैं/हम एतद्द्वारा यह घोषणा करते हैं कि इस ऑनलाइन आवेदन में समस्त प्रविष्टियां संबंधित लेखपत्र में निहित तथ्यों के अनुरूप हैं।

मैं आधार धारक, इसके द्वारा स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश को मेरे आधार नंबर को ई.के.वाई.सी. एवं पहचान के सत्यापन के लिए अपने अंगूठे के स्कैन के माध्यम से यू.आई.डी.ए.आई. को मेरे आधार नंबर, बायोमैट्रिक आदि का उपयोग करने की सहमति देता हूं। स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग उत्तर प्रदेश ने मुझे सूचित किया है कि मेरा आधार नंबर और साथ ही बायोमेट्रिक को संग्रहित/ साझा नहीं किया जाएगा और संपत्ति पंजीकरण प्रक्रिया में मदद करने के लिए केवल मेरी पहचान सत्यापन के लिए प्रयोग किया जाएगा।

हस्ताक्षर

(प्रथम पक्ष)

हस्ताक्षर

(द्वितीय पक्ष)

निबंधन लिपिक

सदर प्रथम,जनपद मुरादाबाद

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी

सदर प्रथम,जनपद मुरादाबाद

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP61984991661105Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

4512/26

Certificate No.	:	IN-UP61984991661105Y
Certificate Issued Date	:	18-Mar-2026 02:23 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14792404/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1479240418789683279172Y
Purchased by	:	MAHENDRA PAL SO LATE MAAN SINGH
Description of Document	:	Article 31 Exchange of property
Property Description	:	PROPERTY SITUATED AT- SAHYADRI YOJNA (PURV MAI SONAKPUR YOJNA) TEH. AND DISTT. MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Second Party	:	MAHENDRA PAL SO LATE MAAN SINGH
Stamp Duty Paid By	:	MAHENDRA PAL SO LATE MAAN SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,66,500 (One Lakh Sixty Six Thousand Five Hundred only)

VERIFIED BY

LOCKED BY

Please write or type below this line

महेन्द्र पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

PF 0015484439

Statutory Alert

भूखण्ड की कुल कीमत	:– **23,76,000.00**
मालियत पूर्णांक करने के पश्चात देय स्टाम्प रू०	:– 1,66,320.00
ई–स्टाम्प नंबर	:– IN-UP61984991661105Y
ई–स्टाम्प रू0	:– 1,66,500.00
निबन्धन शुल्क	:–

समायोजन/विनिमय डीड

आज दिनांक–२५/03/2026 को यह समायोजन/विनिमय डीड मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद द्वारा **श्री देवेन्द्र सिंह यादव,** सहायक सम्पत्ति प्रभारी, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, जिन्हे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है

एवं

श्री महेन्द्रपाल पुत्र श्री मान सिंह निवासी– भोगपुर मिठौनी उर्फ़ शिरीकुई तहसील व् जिला– मुरादाबाद जिन्हे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है, के मध्य अनुसूची–**अ व ब** में वर्णित भूमि का विनिमय–विलेख समायोजित भूखण्ड/**भूमि का स्वामित्व एवं कब्जा** प्रदान किये जाने हेतु निष्पादित किया जा रहा है। सहयाद्रि योजना **(पूर्व में सोनकपुर योजना)** के अन्तर्गत कतिपय भू–स्वामियों की कुछ भूमि ऐसी भी है, जो न तो अधिग्रहीत की गयी है और न ही प्राधिकरण द्वारा क्रय की गयी है, ऐसी भूमि के सम्बन्ध में भू–स्वामियों की भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि के विकसित भूखण्ड, भू–स्वामियों को दिये जाने तथा विकसित भूखण्डो पर नियमानुसार विकास शुल्क प्राप्त किये जाने की स्वीकृति, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 133वीं बोर्ड बैठक दिनांक– 05.09.2023 के मद सं0–133/05 तथा 142वीं बोर्ड बैठक दिनांक– 27.09.2025 के मद संख्या– 142/03 में दी जा चुकी है।

और चूंकि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की, अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/कृषि भूमि, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की ग्राम–सोनकपुर, तहसील व जिला– मुरादाबाद में सह्याद्रि योजना के अन्तर्गत स्थित है, अतः उक्त प्रस्ताव के प्रकाश में आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन, अनुसूची में निर्दिष्ट भूखण्ड/भूमि, जिसको मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के विकसित क्षेत्र में होने के कारण, विनिमय के आधार पर प्रदान किया जा रहा है, द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित किया जा रहा है।

महेन्द्र पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

.–सोनकपुर
कारी, मुरादाबाद

गाटा संख्या	
657	

ाम–सोनकपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित **गाटा संख्या– 657 की रकबा 0.0106 हैक्टे0** भूमि का ाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भूमि की मालियत की गणना निम्नवत् है :–

तालिका– 1

गाटा संख्या	रकबा हैक्टे0 में	जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा 2025–26 की निर्धारित सर्किल दर	मालियत रूपये में
657	0.0106 हेक्टे0	9000/– प्रति वर्ग मी0	9,54,000.00
		कुल धनांक रू0	**9,54,000.00**

तालिका– 2

द्वितीय पक्ष को दिये जाने वाले भूखण्डो व धनराशि सहित कुल मालियत–

भूखण्ड संख्या	कुल रकबा वर्ग मी0 में	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्डो की निर्धारित की गयी आवासीय दर	मालियत रूपये में
पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड संख्या– 343 (भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 व0मी0–टाईप– एफ)	60.00	39,600/– प्रति वर्ग मी0	23,76,000.00
कुल	60.00	कुल मालियत	**23,76,000.00**
देय भूखण्डों का क्षेत्रफल 50% से अधिक होने के कारण, अधिक क्षेत्रफल 07.00व0मी0 के सापेक्ष द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को देय धनराशि	07.00	39,600/– प्रति वर्ग मी0	2,77,200.00
		कुल मालियत	**23,76,000.00**

उपरोक्त वर्णित तालिकाओं में तालिका– 2 में अंकित भूखण्डो की मालियत अधिक होने के कारण उक्त मालियत पर स्टाम्प अदा किया जा रहा है, जिसका विवरण तालिका– **A** में अंकित गया है।

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की **गाटा संख्या– 657 की रकबा 0.0106 हैक्टे0 भूमि का 50 प्रतिशत 53.00 वर्ग मी0** योजना के अन्तर्गत स्थित होने के क्रम में समायोजित होने वाले देय विकसित भूखण्ड का विवरण इस प्रकार है :–

तालिका– A

1	द्वितीय पक्ष/भू–स्वामी का नाम व पता	**श्री महेन्द्रपाल पुत्र श्री मान सिंह निवासी– भोगपुर मिठौनी उर्फ शिरीकुई तहसील व् जिला– मुरादाबाद**
2	द्वितीय पक्ष की भूमि का गाटा संख्या एवं प्रभावित क्षेत्रफल	गाटा संख्या– 657 की रकबा 0.0106 हैक्टे0 भूमि का 50 प्रतिशत 53.00 वर्ग मी0
3	बोर्ड निर्णय अनुसार 50% भूमि का क्षेत्रफल	**53.00 वर्ग मी0**

महेन्द्रपाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719011427

विनिमय विलेख

वही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4512 वर्ष: 2026

प्रतिफल- 2376000 स्टाम्प शुल्क- 166500 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 23760 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 23820

श्री महेन्द्रपाल .
पुत्र श्री मान सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: भोगपुर मिठोनी ऊर्फ शिरीकुई तहसील व जिला मुरादाबाद

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 24/03/2026 एवं 04:21:57 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश .
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुरादाबाद
24/03/2026

कलित कुमार .
निबंधक लिपिक
24/03/2026

	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का विवरण	पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड संख्या– 343	(भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 व0मी0–टाईप– एफ)	60.00
	पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड संख्या– 343 (भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 व0मी0–टाईप– एफ) गाटा संख्या– 656 (क्रय भूमि) पर अवस्थित हैं।			
5	गाटा संख्या– 657 की रकबा 0.0106 हैक्टे0 का 50 प्रतिशत समायोजित भूमि क्षेत्रफल 53.00 वर्ग मी भूमि के सापेक्ष, विकसित भूखंड के कुल क्षेत्रफल 60.00 वर्ग मी०, द्वितीय पक्ष को दिया जा रहा है तथा अतिरिक्त क्षेत्रफल 07.00 वर्ग मी0 भूमि के मूल्य का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को किया जा रहा है। द्वितीय पक्ष द्वारा विनिमय विलेख निष्पादित करने पर आने वाले व्यय (स्टाम्प शुल्क एवं निबंधन शुल्क) का वहन स्वयं किया जा रहा है।	कुल 01 भूखण्ड	भूखण्डो का कुल क्षेत्रफल	60.00 वर्ग मी0
6	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का कुल क्षेत्रफल	60.00व0मी0		
7	निर्धारित 50% से क्षेत्रफल (अधिक/कम)	60.00–53.00= 07.00 वर्ग मी0 अधिक		
8	द्वितीय पक्ष को देय 07.00 वर्ग मी0 अधिक भूमि के सापेक्ष द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को देय धनराशि, जिसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा 142वीं बोर्ड बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में द्वितीय पक्ष द्वारा किया जा रहा है।	रू0 2,77,200.00		
9	द्वितीय पक्ष को देय भूखंड के कुल क्षेत्रफल का मूल्य	60.00 X रू0 39,600.00= रू0 **23,76,000.00**		
10	कुल मालियत (9+10)	रू0 **23,76,000.00**		
11	कॉलम सं0–10 में अंकित कुल मालियत पर द्वितीय पक्ष द्वारा देय कुल स्टाम्प एवं	रू0 **23,76,000.00** X 7% = 1,66,320.00		
	निबन्धन/पंजीयन शुल्क	रू0 **23,76,000.00** X 1% = 23,760.00		

महेन्द्र पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
भरतदाबाद विकास प्राधिकरण
भरतदाबाद

पक्ष द्वारा दिनांक
भूमि (50 प्रतिशत
60,00व0मी0 भूमि
पक्ष को देय 53
व0मी0 अधिक भू
दी जा रही है।
मी0 अधिक भूमि
का भुगतान

	प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उसकी समायोजित भूमि (50 प्रतिशत) 53.00व0मी0 के सापेक्ष 60.00व0मी0 भूमि उपलब्ध करायी जा रही है। द्वितीय पक्ष को देय 53 वर्ग मी0 भूमि के सापेक्ष 07.00 व0मी0 अधिक भूमि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को दी जा रही है। अतः द्वितीय पक्ष को देय 7.00 वर्ग मी0 अधिक भूमि का **मूल्य धनांक रू0 2,77,200.00 का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा एस0बी0आई0 बैंक डी0डी0 सं0–124940, दिनांक 18.03.2026** के द्वारा प्रथम पक्ष **को किया जा रहा है।**	रू0 2,77,200.00

अतः द्वितीय पक्ष द्वारा अनुसूची–अ में वर्णित आवासीय भूखण्ड का उपयोग, मुरादाबाद विकास क्षेत्र की महायोजना के भू–उपयोग के आधार पर, उपयोग किया जाना है।

यह विलेख साक्षी है कि, अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों को, द्वितीय पक्ष के पक्ष में, विनिमय किये जाने हेतु, प्रथम पक्ष एतद्वारा स्वीकार करता है, कि प्रतिफलस्वरूप, तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों, जिनका द्वितीय पक्ष पालन करेगा, को ध्यान में रखकर, प्रथम पक्ष वह भूखण्ड, उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची–अ में दिया गया है, इस विनिमय विलेख के निष्पादन के दिनांक से, इसकी **अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों पर द्वितीय पक्ष को समस्त वैधानिक आवश्यकतायें/विधिक औपचारिकताऐं पूर्ण होने के पश्चात, कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के अभिलेखों में द्वितीय पक्ष का नाम नियमानुसार अंकित किया जायेगा तथा अनुसूची–ब में वर्णित भूमि, पर प्रथम पक्ष/एम०डी०ए० को निजी स्वामित्व एवं कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष, प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण अपना नाम दर्ज कराने का पूर्ण अधिकारी होगा।** द्वितीय पक्ष प्रभावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन, उक्त भूखण्ड को हस्तान्तरित कर सकेगा एवं भूखण्ड पर निर्माण किये जाने वाले भवन पर देय करों को अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा तथा निर्माण करने से पूर्व, नियमानुसार, तत्समय लागू विकास शुल्क का भुगतान करते हुए, प्रथम पक्ष से अनुज्ञा प्राप्त करेगा। विनिमय विलेख के निष्पादन होने के उपरान्त, द्वितीय पक्ष एवं उसके वारिसान द्वारा भविष्य में अनुसूची ब में वर्णित भूमि पर किसी प्रकार का दावा/वाद–विवाद, किसी भी न्यायालय में करने का अधिकारी नहीं होगा। विनिमय विलेख निष्पादित होने के उपरान्त, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण/प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष से प्राप्त भूमि पर विकास कार्य करने का पूर्ण अधिकार होगा और इस सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष को किसी भी प्रकार की, कोई भी आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा। इस विनिमय विलेख के निष्पादन की तिथि से अनुसूची–ब में वर्णित भूमि में द्वितीय पक्ष का स्वामित्व, कब्जा एवं समस्त अधिकार समाप्त हो जायेगे एवं स्वामित्व एवं कब्जा सम्बन्धी समस्त अधिकार पूर्णतः प्रथम पक्ष को प्राप्त होगें, तथा किसी भी प्रकार का कोई भी क्लेम/दावा इस बावत द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के विरूद्ध, किसी भी न्यायालय के समक्ष योजित नही किया जायेगा। इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में होने वाले सम्पूर्ण व्यय को द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जा रहा है।

यह स्पष्ट किया जाता है, कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के सम्बन्ध में, जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, प्रथम पक्ष उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का तथा द्वितीय पक्ष में उसके दावाधिकारियों निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा। इस विनिमय विलेख के साक्ष्य में द्वितीय पक्ष ने और प्रथम पक्ष की ओर से उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने,

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

हस्ताक्षर

जिसके स्वामित्व में फर्क

अराजी / समाविष्ट

भूमि

सेक्टर-9-फेज

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय आकाश .
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
24/03/2026

कल्पित कुमार .
निबंधक लिपिक मुरादाबाद
24/03/2026

ने की । प्रत्यक्षत भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

को हस्ताक्षर कर दिये है, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है। इस विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत

अनुसूची–अ

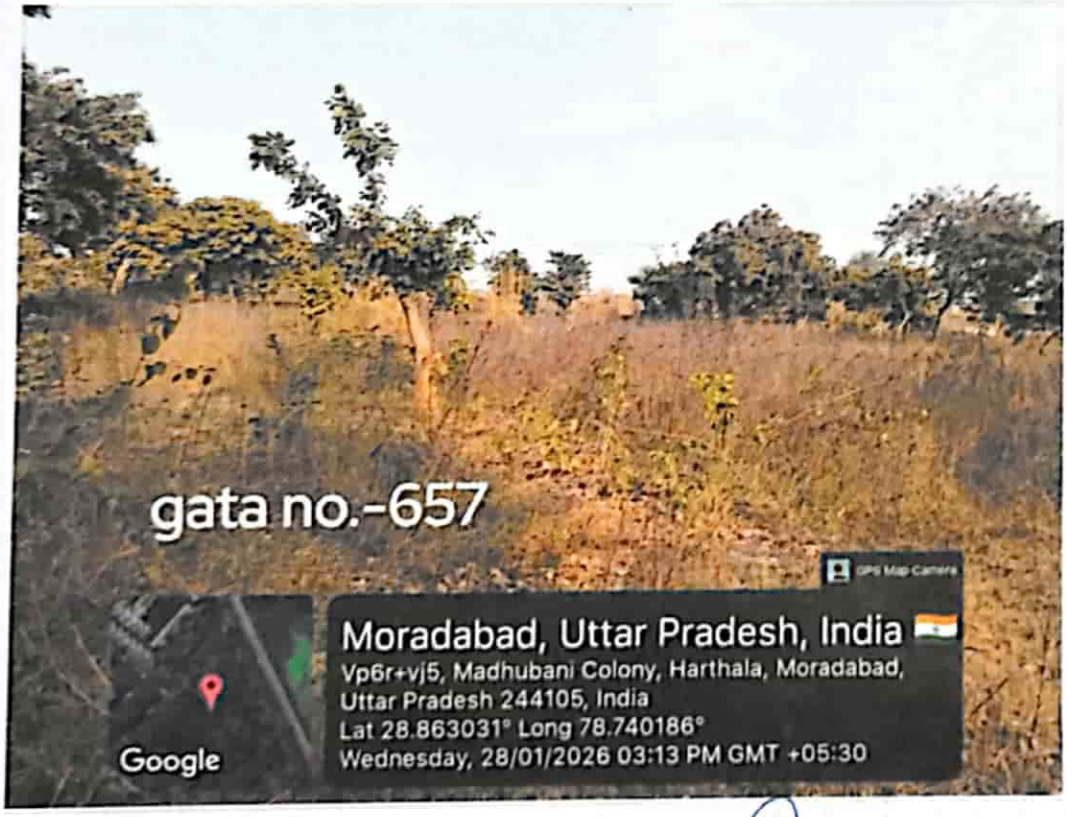
जिसके स्वामी फरीक अव्वल/प्रथम पक्ष मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद है तथा जिसकी आराजी/सम्पत्ति फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष को विनिमय की जा रही है। सम्पत्ति का विवरण–

भूखंड संख्या	भूखंड का क्षेत्रफल	
पॉकेट–ए (सेक्टर–2)–भूखण्ड सं0– 343	60.00 व0मी0	
भूखंडों का कुल क्षेत्रफल	60.00 व0मी0	
इस प्रकार निबन्धन हेतु भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	60.00 व0मी0	

अनुसूची–ब

जिसके स्वामी फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष **श्री महेन्द्रपाल पुत्र श्री मान सिंह निवासी– भोगपुर मिठौनी उर्फ शिरीकुई तहसील व् जिला– मुरादाबाद** आराजी/सम्पत्ति फरीक **गाटा संख्या–657 की भूमि 0.0106 हेक्टे0** अव्वल/प्रथम पक्ष को विनिमय की जा रही है तथा जिसका विवरण निम्नवत है:–

सम्पत्ति का विवरण/फोटोग्राफ



सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

महेन्द्रपाल

आवेदन सं०: 202600719011427

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4512 वर्ष: 2026

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

प्रथम पक्ष: 1

श्री सहायक सम्पत्ति प्रभारी मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के द्वारा देवेन्द्र सिंह यादव , |MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

पुत्र श्री राम मूर्ति यादव

निवासी: एम०डी० ए० मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 731M

द्वितीय पक्ष: 1

श्री महेन्द्रपाल, |MAHENDRA PAL

पुत्र श्री मान सिंह

निवासी: भोगपुर मिठोनी ऊर्फ शिरीकुई तहसील व जिला मुरादाबाद

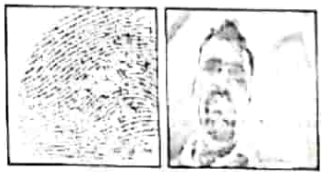
व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 052R

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नरेन्द्र सिंह , पुत्र श्री खेम सिंह



निवासी: लेखपाल सोनकपुर मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री दिलीप यादव , पुत्र श्री रंजीत सिंह यादव

निवासी: एम०डी०ए० मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

उभय पक्षों द्वारा आपसी सहमति के आधार पर निम्न गवाहों के समक्ष विनिमय/समायोजन डीड पर हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी नम्बर 1 –

हस्ताक्षर ——————————

नाम– श्री नरेन्द्र

पदनाम – क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम सोनकपुर, तहसील व जिला मुरादाबाद।

पिता का नाम – श्री खेम सिंह

साक्षी नम्बर 2 –

हस्ताक्षर ——————————

नाम – श्री दिलीप यादव

पदनाम – लिपिक, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पिता का नाम – स्व0 रंजीत सिंह यादव

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719011427

ही संख्या 1 जिल्द संख्या 20868 के पृष्ठ 361 से 378 तक क्रमांक 4512 पर
दिनाँक 24/03/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश .
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
24/03/2026

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP60800884395263Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

4516/26

Certificate No.	:	IN-UP60800884395263Y
Certificate Issued Date	:	18-Mar-2026 10:35 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14792404/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1479240416843708478644Y
Purchased by	:	SATISH KUMAR PAL SO LATE MAN SINGH
Description of Document	:	Article 31 Exchange of property
Property Description	:	PROPERTY SITUATED AT- SAHYADRI YOJNA (PURV MAI SONAKPUR YOJNA) TEH. AND DISTT. MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Second Party	:	SATISH KUMAR PAL SO LATE MAN SINGH
Stamp Duty Paid By	:	SATISH KUMAR PAL SO LATE MAN SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,66,500 (One Lakh Sixty Six Thousand Five Hundred only)

DEV RASTOGI Collectorate Compound Sadar Moradabad ACC CODE UP14792

VERIFIED BY

LOCKED BY

Please write or type below this line

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

सतीश कुमार पाल

PP 0015484435

Statutory Alert

भूखण्ड की कुल कीमत	:– **23,76,000.00**
मालियत पूर्णाक करने के पश्चात देय स्टाम्प रू०	:– 1,66,320.00
ई–स्टाम्प नंबर	:– IN-UP60800884395263Y
ई–स्टाम्प रू0	:– 1,66,500.00
निबन्धन शुल्क रू0	:–

समायोजन/विनिमय डीड

आज दिनांक–२५/03/2026 को यह समायोजन/विनिमय डीड मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद द्वारा **श्री देवेन्द्र सिंह यादव,** सहायक सम्पत्ति प्रभारी, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, जिन्हे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है

एवं

श्री सतीश कुमार पुत्र श्री मान सिंह निवासी– भोगपुर मिठौनी उर्फ शिरीकुई, तहसील व जिला– मुरादाबाद जिन्हे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है, के मध्य अनुसूची–**अ व ब** में वर्णित भूमि का विनिमय–विलेख समायोजित भूखण्ड/**भूमि का स्वामित्व एवं कब्जा** प्रदान किये जाने हेतु निष्पादित किया जा रहा है। सहयाद्रि योजना **(पूर्व में सोनकपुर योजना)** के अन्तर्गत कतिपय भू–स्वामियों की कुछ भूमि ऐसी भी है, जो न तो अधिग्रहीत की गयी है और न ही प्राधिकरण द्वारा क्रय की गयी है, ऐसी भूमि के सम्बन्ध में भू–स्वामियों की भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि के विकसित भूखण्ड, भू–स्वामियों को दिये जाने तथा विकसित भूखण्डो पर नियमानुसार विकास शुल्क प्राप्त किये जाने की स्वीकृति, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 133वीं बोर्ड बैठक दिनांक– 05.09.2023 के मद सं0–133/05 तथा 142वीं बोर्ड बैठक दिनांक– 27.09.2025 के मद संख्या– 142/03 में दी जा चुकी है।

और चूंकि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की, अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/कृषि भूमि, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की ग्राम–सोनकपुर, तहसील व जिला– मुरादाबाद में सह्याद्रि योजना के अन्तर्गत स्थित है, अतः उक्त प्रस्ताव के प्रकाश में आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन, अनुसूची में निर्दिष्ट भूखण्ड/भूमि, जिसको मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के विकसित क्षेत्र में होने के कारण, विनिमय के आधार पर प्रदान किया जा रहा है, द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित किया जा रहा है।

सतीश कुमार पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

ग्राम–सोनकपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित **गाटा संख्या–657 की कुल भूमि 0.0106 हेक्टे0** भूमि का जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भूमि की मालियत की गणना निम्नवत् है :–

तालिका– 1

गाटा संख्या	रकबा हैक्टे0 में	जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा 2025–26 की निर्धारित सर्किल दर	मालियत रूपये में
657	0.0106 हेक्टे0	9000/– प्रति वर्ग मी0	9,54,000.00
		कुल धनांक रू0	**9,54,000.00**

तालिका– 2

द्वितीय पक्ष को दिये जाने वाले भूखण्डो व धनराशि सहित कुल मालियत–

भूखण्ड संख्या	कुल रकबा वर्ग मी0 में	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्डो की निर्धारित की गयी आवासीय दर	मालियत रूपये में
पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड संख्या– 319 अर्थात 01 भूखण्ड (भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 व0मी0–टाईप– एफ)	60.00	39,600/– प्रति वर्ग मी0	23,76,000.00
		कुल मालियत	**23,76,000.00**
देय भूखण्डों का क्षेत्रफल 50% से अधिक होने के कारण, अधिक क्षेत्रफल 7.00 व0मी0 के सापेक्ष द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को देय धनराशि	7.00	39,600/– प्रति वर्ग मी0	**2,77,200.00**

उपरोक्त वर्णित तालिकाओं में तालिका– 2 में अंकित भूखण्डो की मालियत अधिक होने के कारण उक्त मालियत पर स्टाम्प अदा किया जा रहा है, जिसका विवरण तालिका– **A** में अंकित गया है।

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की **गाटा संख्या– 657 की भूमि 0.0106 हेक्टे0** योजना के अन्तर्गत स्थित होने के क्रम में समायोजित होने वाले देय विकसित भूखण्ड का विवरण इस प्रकार है :–

तालिका– A

1	द्वितीय पक्ष/भू–स्वामी का नाम व पता	**श्री सतीश कुमार पुत्र श्री मान सिंह निवासी– भोगपुर मिठौनी उर्फ शिरीकुई, तहसील व जिला– मुरादाबाद**	
2	द्वितीय पक्ष की भूमि का गाटा संख्या एवं प्रभावित क्षेत्रफल	**गाटा संख्या–657 की भूमि 0.0106 हेक्टे0**	
3	बोर्ड निर्णय अनुसार 50% भूमि का क्षेत्रफल	53.00 वर्ग मी0	
4	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का विवरण	पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड संख्या– 319 अर्थात 01 भूखण्ड	60.00 व0मी0
	पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड संख्या– 319 अर्थात 01 भूखण्ड (भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 व0मी0–टाईप– एफ) गाटा संख्या– 639 (क्रय भूमि), 655, 659 व 660 पर अवस्थित हैं।		

सतीश कुमार पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

5	गाटा संख्या– 657 की **भूमि 0.0106 हेक्टे0** भूमि का 50 प्रतिशत, समायोजित भूमि क्षेत्रफल 53.00 वर्ग मीटर भूमि के सापेक्ष, विकसित भूखंड के कुल क्षेत्रफल 60.00 वर्ग मी०, द्वितीय पक्ष को दिया जा रहा है तथा अतिरिक्त क्षेत्रफल 7.00 वर्ग मी0 भूमि के मूल्य का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को किया जा रहा है। द्वितीय पक्ष द्वारा विनिमय विलेख निष्पादित करने पर आने वाले व्यय (स्टाम्प शुल्क एवं निबंधन शुल्क) का वहन स्वयं किया जा रहा है।	कुल 01 भूखण्ड	भूखण्डो का कुल क्षे0	60.00 वर्ग मी0
6	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का कुल क्षेत्रफल	60.00व0मी0		
7	निर्धारित 50% से क्षेत्रफल **(अधिक/कम)**	60.00–53.00= 7.00 वर्ग मी0 अधिक		
8	द्वितीय पक्ष को देय 7.00 वर्ग मी0 अधिक भूमि के सापेक्ष द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को देय धनराशि, जिसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा 142वीं बोर्ड बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में द्वितीय पक्ष द्वारा किया जा रहा है।	रू0 **2,77,200.00**		
9	द्वितीय पक्ष को देय भूखंड के कुल क्षेत्रफल का मूल्य	60.00 X रू0 39,600.00= रू0 23,76,000.00		
10	कुल मालियत	रू0 **23,76,000.00**		
11	कॉलम सं0–10 में अंकित कुल मालियत पर द्वितीय पक्ष द्वारा देय कुल स्टाम्प एवं	रू0 **23,76,000** X 7% = 1,66,320.00		
	निबन्धन/पंजीयन शुल्क	रू0 **23,76,000** X 1% = 23,760.00		
12	प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उसकी समायोजित भूमि (50 प्रतिशत) 53.00व0मी0 के सापेक्ष उपलब्ध करायी गयी, 60.00व0मी0 भूमि अर्थात 7.00 व0मी0 अधिक भूमि के सापेक्ष, द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को अधिक भूमि का मूल्य धनांक रू0–**2,77,200.00** का भुगतान डी0डी0 सं0 598686, दिनांक 12.03.2026, इंडियन बैक के माध्यम से प्रथम पक्ष **को किया जा रहा है।**	रू0– **2,77,200.00**		

अतः द्वितीय पक्ष द्वारा अनुसूची–अ में वर्णित आवासीय भूखण्ड का उपयोग, मुरादाबाद विकास क्षेत्र की महायोजना के भू–उपयोग के आधार पर, उपयोग किया जाना है।

सतीश कुमार पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719011269

विनिमय विलेख

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 4516 वर्ष: 2026

प्रतिफल- 2376000 स्टाम्प शुल्क- 166500 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 23760 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 23820

श्री सतीश कुमार ,
पुत्र श्री मान सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: भोगपुर मिठोनी ऊर्फ शिरीकुई तहसील व जिला मुरादाबाद

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 24/03/2026 एवं 04:24:05 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश ,
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुरादाबाद
24/03/2026

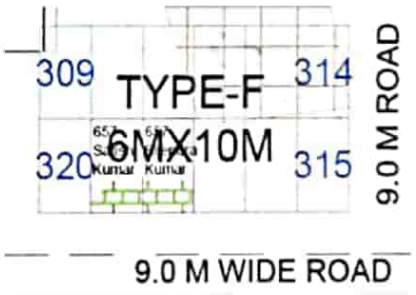
कपिल कुमार ,
निबंधक लिपिक
24/03/2026

यह विलेख साक्षी है कि, अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों को, द्वितीय पक्ष के पक्ष में, विनिमय किये जाने हेतु, प्रथम पक्ष एतद्वारा स्वीकार करता है, कि प्रतिफलस्वरूप, तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों, जिनका द्वितीय पक्ष पालन करेगा, को ध्यान में रखकर, प्रथम पक्ष वह भूखण्ड, उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची–अ में दिया गया है, इस विनिमय विलेख के निष्पादन के दिनांक से, इसकी **अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों पर द्वितीय पक्ष को समस्त वैधानिक आवश्यकतायें/विधिक औपचारिकताऐं पूर्ण होने के पश्चात, कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के अभिलेखों में द्वितीय पक्ष का नाम नियमानुसार अंकित किया जायेगा तथा अनुसूची–ब में वर्णित भूमि, पर प्रथम पक्ष/एम०डी०ए० को निजी स्वामित्व एवं कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष, प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण अपना नाम दर्ज कराने का पूर्ण अधिकारी होगा।** द्वितीय पक्ष प्रभावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन, उक्त भूखण्ड को हस्तान्तरित कर सकेगा एवं भूखण्ड पर निर्माण किये जाने वाले भवन पर देय करों को अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा तथा निर्माण करने से पूर्व, नियमानुसार, तत्समय लागू विकास शुल्क का भुगतान करते हुए, प्रथम पक्ष से अनुज्ञा प्राप्त करेगा। विनिमय विलेख के निष्पादन होने के उपरान्त, द्वितीय पक्ष एवं उसके वारिसान द्वारा भविष्य में अनुसूची ब में वर्णित भूमि पर किसी प्रकार का दावा/वाद–विवाद, किसी भी न्यायालय में करने का अधिकारी नहीं होगा। विनिमय विलेख निष्पादित होने के उपरान्त, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण/प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष से प्राप्त भूमि पर विकास कार्य करने का पूर्ण अधिकार होगा और इस सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष को किसी भी प्रकार की, कोई भी आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा। इस विनिमय विलेख के निष्पादन की तिथि से अनुसूची–ब में वर्णित भूमि में द्वितीय पक्ष का स्वामित्व, कब्जा एवं समस्त अधिकार समाप्त हो जायेगे एवं स्वामित्व एवं कब्जा सम्बन्धी समस्त अधिकार पूर्णतः प्रथम पक्ष को प्राप्त होगें, तथा किसी भी प्रकार का कोई भी क्लेम/दावा इस बावत द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के विरूद्ध, किसी भी न्यायालय के समक्ष योजित नही किया जायेगा। इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में होने वाले सम्पूर्ण व्यय को द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जा रहा है।

यह स्पष्ट किया जाता है, कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के सम्बन्ध में, जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, प्रथम पक्ष उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का तथा द्वितीय पक्ष में उसके दावाधिकारियों निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा। इस विनिमय विलेख के साक्ष्य में द्वितीय पक्ष ने और प्रथम पक्ष की ओर से उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने, उस तिथि को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है। इस विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत है :–

अनुसूची–अ

जिसके स्वामी फरीक अव्वल/प्रथम पक्ष मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद है तथा जिसकी आराजी/सम्पत्ति फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष को विनिमय की जा रही है। सम्पत्ति का विवरण–

भूखंड संख्या	भूखंड का क्षेत्रफल	
पॉकेट–ए (सेक्टर–2)–भूखण्ड सं0– 319	60.00 व0मी0	
भूखंडों का कुल क्षेत्रफल	**60.00 व0मी0**	
इस प्रकार निबन्धन हेतु भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	**60.00 व0मी0**	

सतीश कुमार पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश ,
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
24/03/2026

ने की । प्रत्यक्षत भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

कल्पित कुमार ,
निबंधक लिपिक मुरादाबाद
24/03/2026

अनुसूची–ब

जिसके स्वामी फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष **श्री सतीश कुमार पुत्र श्री मान सिंह निवासी– भोगपुर मिठौनी उर्फ शिरीकुई, तहसील व जिला– मुरादाबाद** आराजी/सम्पत्ति फरीक **गाटा संख्या– 657** की **भूमि 0.0106 हेक्टे0** अव्वल/प्रथम पक्ष को विनिमय की जा रही है तथा जिसका विवरण निम्नवत है:–

सम्पत्ति का विवरण/फोटोग्राफ

सतीश कुमार पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719011269

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4516 वर्ष: 2026

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

प्रथम पक्ष: 1

श्री सहायक सम्पत्ति प्रभारी मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के द्वारा देवेन्द्र सिंह यादव ,

|MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

पुत्र श्री राम मूर्ति यादव

निवासी: एम०डी०ए०

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 731M

द्वितीय पक्ष: 1

श्री सतीश कुमार, सतीश कुमार पाल |SATISH KUMAR PAL

पुत्र श्री मान सिंह

निवासी: भोगपुर मिठोनी ऊर्फ शिरीकुई तहसील व जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 057H

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नरेन्द्र सिंह , पुत्र श्री खेम सिंह

निवासी: लेखपाल सोनकपुर मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री दिलीप यादव , पुत्र श्री रंजीत सिंह यादव

निवासी: कार्यालय एम०डी०ए० मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

उभय पक्षों द्वारा आपसी सहमति के आधार पर निम्न गवाहों के समक्ष विनिमय/समायोजन डीड पर हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी नम्बर 1 –

हस्ताक्षर ——————————

नाम– श्री नरेन्द्र

पदनाम – क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम सोनकपुर, तहसील व जिला मुरादाबाद।

पिता का नाम – श्री खेम सिंह

साक्षी नम्बर 2 –

हस्ताक्षर ——————————

नाम – श्री दिलीप यादव

पदनाम – लिपिक, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पिता का नाम – स्व० रंजीत सिंह यादव

सतीश कुमार पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719011269

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20869 के पृष्ठ 17 से 32 तक क्रमांक 4516 पर दिनांक 24/03/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश,
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
24/03/2026

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP60702856737383Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

4454
26

Certificate No.	:	IN-UP60702856737383Y
Certificate Issued Date	:	18-Mar-2026 07:45 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14675304/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1467530416581344282620Y
Purchased by	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Description of Document	:	Article 31 Exchange of property
Property Description	:	PROPERTY SITUATED AT SAHYADRI YOJNA (PURV MAI SONAKPURYOJNA) TEH. AND DISTT. MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Second Party	:	VIJAYPAL SO HARWANSH
Stamp Duty Paid By	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,94,670 (Four Lakh Ninety Four Thousand Six Hundred And Seventy only)

JATIN KUMAR SAXENA
COURT COMPOUND BADAR MURADABAD

VERIFIED BY

LOCKED BY
VERIFIED BY

Please write or type below this line

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

PF 0015478391

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

भूखण्ड की कुल कीमत रू0	:– **70,66,620.00**
मालियत पूर्णांक करने के पश्चात देय स्टाम्प रू०	:– 4,94,670.00
ई–स्टाम्प नंबर	:– IN-UP60702856737383Y
ई–स्टाम्प रू0	:– 4,94,670.00
स्टाम्प रू0	:– 20.00
कुल स्टाम्प रू0	:– 4,94,690.00
निबन्धन शुल्क रू0	:–

समायोजन/विनिमय डीड

आज दिनांक– /03/2026 को यह समायोजन/विनिमय डीड मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद द्वारा **श्री देवेन्द्र सिंह यादव,** सहायक सम्पत्ति प्रभारी, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, जिन्हे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

2 8 AUG 2025

आवेदन सं०: 202600719011004

Moradabad Development Authority

Moradabad

विनिमय विलेख

वही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4454 वर्ष: 2026

प्रतिफल- 7066620 स्टाम्प शुल्क- 494690 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 70670 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 70730

श्री विजय पाल .
हरवंश
व्यवसाय : अन्य
निवासी: भोगपुर मिठोनी तहसील व जिला मुरादाबाद

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 23/03/2026 एवं 04:33:05 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश .
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुरादाबाद
23/03/2026

कल्पित कुमार .
निबंधक लिपिक
23/03/2026

एवं

श्री विजयपाल पुत्र श्री हरवंश निवासी– भोगपुर मिठौनी तहसील व जिला– मुरादाबाद जिन्हे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है, के मध्य अनुसूची–**अ व ब** में वर्णित भूमि का विनिमय–विलेख समायोजित भूखण्ड/**भूमि का स्वामित्व एवं कब्जा** प्रदान किये जाने हेतु निष्पादित किया जा रहा है। सहयाद्रि योजना **(पूर्व में सोनकपुर योजना)** के अन्तर्गत कतिपय भू–स्वामियों की कुछ भूमि ऐसी भी है, जो न तो अधिग्रहीत की गयी है और न ही प्राधिकरण द्वारा क्रय की गयी है, ऐसी भूमि के सम्बन्ध में भू–स्वामियों की भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि के विकसित भूखण्ड, भू–स्वामियों को दिये जाने तथा विकसित भूखण्डो पर नियमानुसार विकास शुल्क प्राप्त किये जाने की स्वीकृति, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 133वीं बोर्ड बैठक दिनांक– 05.09.2023 के मद सं0–133/05 तथा 142वीं बोर्ड बैठक दिनांक– 27.09.2025 के मद संख्या– 142/03 में दी जा चुकी है।

और चूंकि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की, अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/कृषि भूमि, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की ग्राम–सोनकपुर, तहसील व जिला– मुरादाबाद में सह्याद्रि योजना के अन्तर्गत स्थित है, अतः उक्त प्रस्ताव के प्रकाश में आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन, अनुसूची में निर्दिष्ट भूखण्ड/भूमि, जिसको मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के विकसित क्षेत्र में होने के कारण, विनिमय के आधार पर प्रदान किया जा रहा है, द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित किया जा रहा है।

ग्राम–सोनकपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित **गाटा सं0–657 की भूमि 0.0371 हैक्टे0 का 50 प्रतिशत 185.50 वर्ग मी** भूमि का जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भूमि की मालियत की गणना निम्नवत् है :–

तालिका– 1

गाटा संख्या	रकबा हैक्टे0 में	जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा 2025–26 की निर्धारित सर्किल दर	मालियत रूपये में
657	0.0371 हेक्टे0	9000/– प्रति वर्ग मी0	33,39,000.00
		कुल धनांक रू0	**33,39,000.00**

तालिका– 2

द्वितीय पक्ष को दिये जाने वाले भूखण्डो व धनराशि सहित कुल मालियत–

भूखण्ड संख्या	कुल रकबा वर्ग मी0 में	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्डो की निर्धारित की गयी आवासीय दर	मालियत रूपये में
पॉकेट–ए (सेक्टर–3) के भूखण्ड संख्या–13 (भूखण्ड का क्षेत्रफल 162.00 व0मी0–टाईप– बी)	162.00	39,600/– प्रति वर्ग मी0	64,15,200.00
देय भूखण्डों का क्षेत्रफल 50% से कम होने के कारण, कम क्षेत्रफल 23.50व0मी0 के सापेक्ष प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को देय धनराशि	23.50	27,720/– प्रति वर्ग मी0	6,51,420.00
		कुल मालियत	**70,66,620.00**

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

उपरोक्त वर्णित तालिकाओं में तालिका– 2 में अंकित भूखण्डो की मालियत अधिक होने के कारण उक्त मालियत पर स्टाम्प अदा किया जा रहा है, जिसका विवरण तालिका– A में अंकित गया है।

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की **गाटा सं0 657 की भूमि 0.0371 हैक्टे0 का 50 प्रतिशत 185.50 वर्ग मी** योजना के अन्तर्गत स्थित होने के क्रम में समायोजित होने वाले देय विकसित भूखण्ड का विवरण इस प्रकार है :–

तालिका– A

1	द्वितीय पक्ष/भू–स्वामी का नाम व पता	**श्री विजयपाल पुत्र श्री हरवंश निवासी– भोगपुर मिठौनी तहसील व जिला– मुरादाबाद**		
2	द्वितीय पक्ष की भूमि का गाटा संख्या एवं प्रभावित क्षेत्रफल	गाटा सं0 657 की भूमि 0.0371 हैक्टे0 का 50 प्रतिशत 185.50 वर्ग मी		
3	बोर्ड निर्णय अनुसार 50% भूमि का क्षेत्रफल	**185.50 वर्ग मी0**		
4	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का विवरण	**पॉकेट–ए (सेक्टर–3) के भूखण्ड संख्या– 13**	**(भूखण्ड का क्षेत्रफल 162.00 व0मी0–टाईप– बी)**	**162.00**
	पॉकेट–ए (सेक्टर–3) के भूखण्ड संख्या– 13 अर्थात 01 भूखण्ड (भूखण्ड का क्षेत्रफल 162.00 व0मी0–टाईप– बी) गाटा संख्या– 662 (क्रय भूमि) एवं 664 पर अवस्थित हैं।			
5	गाटा संख्या– 657 की भूमि 371.00 वर्ग मी० का 50 प्रतिशत समायोजित भूमि क्षेत्रफल 185.50 वर्ग मी भूमि के सापेक्ष, विकसित भूखंड के कुल क्षेत्रफल 162.00 वर्ग मी०, द्वितीय पक्ष को दिया जा रहा है तथा **50% से कम** क्षेत्रफल 23.50 वर्ग मी0 भूमि के मूल्य का भुगतान प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को किया जा रहा है। द्वितीय पक्ष द्वारा विनिमय विलेख निष्पादित करने पर आने वाले व्यय (स्टाम्प शुल्क एवं निबंधन शुल्क) का वहन करने में असमर्थता व्यक्त करने के कारण द्वितीय पक्ष को देय धनराशि में से उक्त धनराशि को समायोजित किया जा रहा है।	**कुल 01 भूखण्ड**	**भूखण्डो का कुल क्षेत्रफल**	**162.00 वर्ग मी0**
6	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का कुल क्षेत्रफल	**162.00व0मी0**		
7	निर्धारित 50% से क्षेत्रफल (अधिक/कम)	185.50–162.00= 23.50 वर्ग मी0 कम		
8	द्वितीय पक्ष को देय 23.50 वर्ग मी0 कम भूमि के सापेक्ष प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को देय धनराशि, जिसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा 142वीं बोर्ड बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में द्वितीय पक्ष को किया जा रहा है।	रू0 6,51,420.00		
9	द्वितीय पक्ष को देय भूखंड के कुल क्षेत्रफल का मूल्य	162.00 X रू0 39,600.00= रू0 **64,15,200.00**		
10	कुल मालियत	रू0 **70,66,620.00**		
11	कॉलम सं0–10 में अंकित कुल मालियत पर द्वितीय पक्ष द्वारा देय कुल स्टाम्प एवं	रू0 **70,66,620.00** X 7% = 4,94,670.00		
	निबन्धन/पंजीयन शुल्क	रू0 **70,67,000.00** X 1% = Rs. 70,670.00		

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

12	प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उसकी समायोजित भूमि (50 प्रतिशत) 185.50क०मी० के सापेक्ष उपलब्ध करायी गयी, 162.00क०मी० भूमि अर्थात 23.50 क०मी० कम भूमि के सापेक्ष, प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को कम भूमि का मूल्य धनांक रू0– 6,51,420.00 में से स्टाम्प शुल्क एवं निबन्धन शुल्क धनराशि रू0 5,65,340.00 समायोजित कर **शेष धनराशि रू0 86,080.00 का भुगतान प्रथम पक्ष द्वारा केनरा बैंक के चैक सं0–400693 दिनांक 17.03.2026** के द्वारा द्वितीय पक्ष **को किया जा रहा है।**	रू0 86,080.00

अतः द्वितीय पक्ष द्वारा अनुसूची–अ में वर्णित आवासीय भूखण्ड का उपयोग, मुरादाबाद विकास क्षेत्र की महायोजना के भू–उपयोग के आधार पर, उपयोग किया जाना है।

यह विलेख साक्षी है कि, अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों को, द्वितीय पक्ष के पक्ष में, विनिमय किये जाने हेतु, प्रथम पक्ष एतद्वारा स्वीकार करता है, कि प्रतिफलस्वरूप, तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों, जिनका द्वितीय पक्ष पालन करेगा, को ध्यान में रखकर, प्रथम पक्ष वह भूखण्ड, उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची–अ में दिया गया है, इस विनिमय विलेख के निष्पादन के दिनांक से, इसकी **अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों पर द्वितीय पक्ष को समस्त वैधानिक आवश्यकतायें/विधिक औपचारिकताऐं पूर्ण होने के पश्चात, कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के अभिलेखों में द्वितीय पक्ष का नाम नियमानुसार अंकित किया जायेगा तथा अनुसूची–ब में वर्णित भूमि, पर प्रथम पक्ष/एम०डी०ए० को निजी स्वामित्व एवं कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष, प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण अपना नाम दर्ज कराने का पूर्ण अधिकारी होगा।** द्वितीय पक्ष प्रभावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन, उक्त भूखण्ड को हस्तान्तरित कर सकेगा एवं भूखण्ड पर निर्माण किये जाने वाले भवन पर देय करों को अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा तथा निर्माण करने से पूर्व, नियमानुसार, तत्समय लागू विकास शुल्क का भुगतान करते हुए, प्रथम पक्ष से अनुज्ञा प्राप्त करेगा। विनिमय विलेख के निष्पादन होने के उपरान्त, द्वितीय पक्ष एवं उसके वारिसान द्वारा भविष्य में अनुसूची ब में वर्णित भूमि पर किसी प्रकार का दावा/वाद–विवाद, किसी भी न्यायालय में करने का अधिकारी नहीं होगा। विनिमय विलेख निष्पादित होने के उपरान्त, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण/प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष से प्राप्त भूमि पर विकास कार्य करने का पूर्ण अधिकार होगा और इस सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष को किसी भी प्रकार की, कोई भी आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा। इस विनिमय विलेख के निष्पादन की तिथि से अनुसूची–ब में वर्णित भूमि में द्वितीय पक्ष का स्वामित्व, कब्जा एवं समस्त अधिकार समाप्त हो जायेगे एवं स्वामित्व एवं कब्जा सम्बन्धी समस्त अधिकार पूर्णतः प्रथम पक्ष को प्राप्त होगें, तथा किसी भी प्रकार का कोई भी क्लेम/दावा इस बावत द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के विरूद्ध, किसी भी न्यायालय के समक्ष योजित नही किया जायेगा।

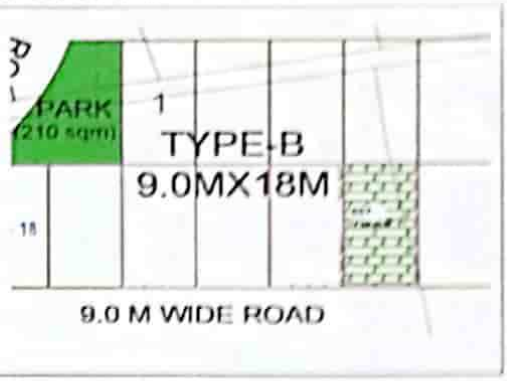
इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में होने वाले सम्पूर्ण व्यय को द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जा रहा है। द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की भूमि के सम्बन्ध में यदि भविष्य में कोई वाद/विवाद होता है अथवा द्वितीय पक्ष द्वारा भू–स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई तथ्य मुरादाबाद विकास प्राधिकरण से छिपाया जाता है, तो ऐसी स्थिति में प्रश्नगत विनिमय विलेख स्वतः ही शून्य हो जायेगा और द्वितीय पक्ष को विनिमय विलेख के माध्यम से दिये गये भूखण्डों पर द्वितीय पक्ष अधिकार समाप्त हो जायेगा।

यह स्पष्ट किया जाता है, कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के सम्बन्ध में, जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, प्रथम पक्ष उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का तथा द्वितीय पक्ष में उसके दावाधिकारियों निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा। इस विनिमय विलेख के साक्ष्य में द्वितीय पक्ष ने और प्रथम पक्ष की ओर से उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने, उस तिथि को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है। इस विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत है :–

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

अनुसूची–अ

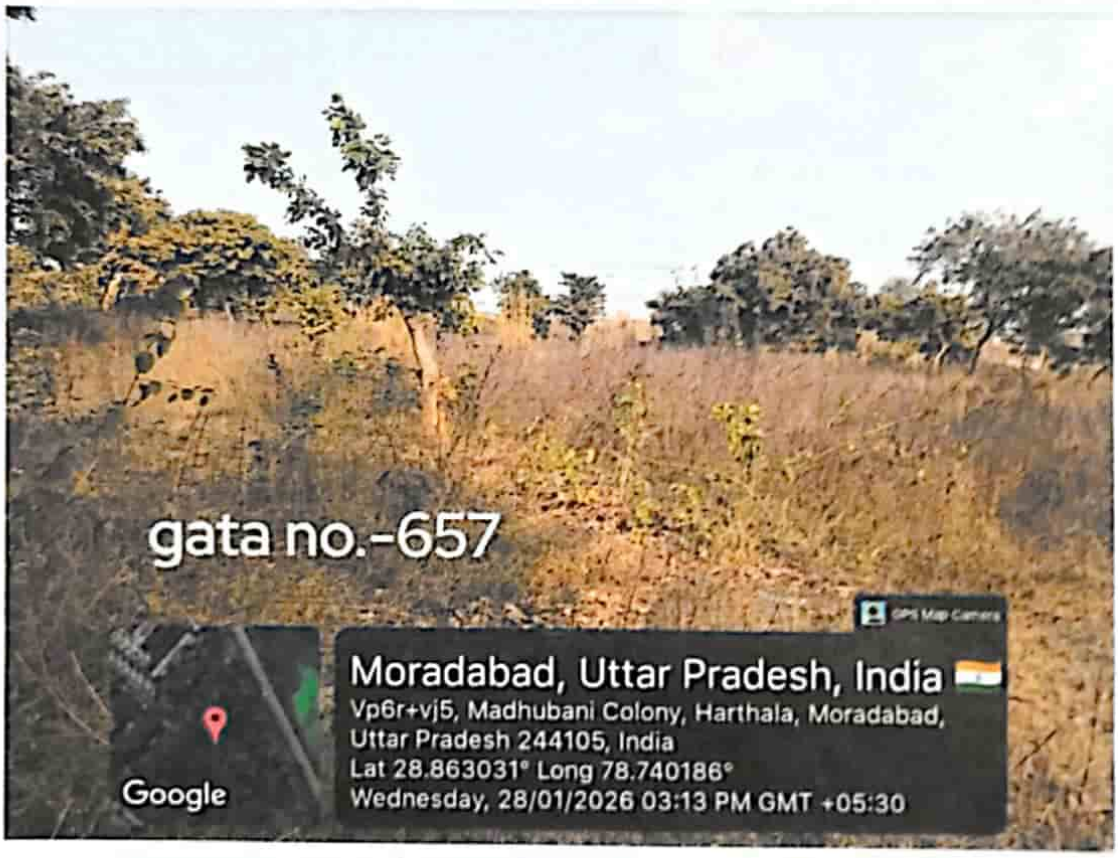
जिसके स्वामी फरीक अव्वल/प्रथम पक्ष मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद है तथा जिसकी आराजी/सम्पत्ति फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष को विनिमय की जा रही है। सम्पत्ति का विवरण–

भूखंड संख्या	भूखंड का क्षेत्रफल	
पॉकेट–ए (सेक्टर–3)–भूखण्ड सं0– 13	162.00 व0मी0	
भूखंडों का कुल क्षेत्रफल	162.00 व0मी0	
इस प्रकार निबन्धन हेतु भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	162.00 व0मी0	

अनुसूची–ब

जिसके स्वामी फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष **श्री विजयपाल पुत्र श्री हरवंश निवासी– भोगपुर मिठौनी तहसील व जिला– मुरादाबाद** आराजी/सम्पत्ति फरीक गाटा संख्या– **657** की भूमि 0.0371 हैक्टे0 अव्वल/प्रथम पक्ष को विनिमय की जा रही है तथा जिसका विवरण निम्नवत है:–

सम्पत्ति का विवरण/फोटोग्राफ



सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719011004

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4454 वर्ष: 2026

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

प्रथम पक्ष: 1

श्री सहायक सम्पत्ति प्रभारी मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के द्वारा देवेन्द्र सिंह यादव , |MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY


पुत्र श्री राम मूर्ति यादव

निवासी: कार्यालय एम०डी०ए०

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 731M**

द्वितीय पक्ष: 1

श्री विजय पाल, |VIJAYPAL


हरवंश

निवासी: भोगपुर मिठोनी तहसील व जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 681M**

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नरेन्द्र सिंह , पुत्र श्री खेम सिंह


निवासी: लेखपाल सोनकपुर मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री दिलीप यादव , पुत्र श्री रंजीत सिंह यादव


निवासी: एम०डी०ए० मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियो के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उभय पक्षों द्वारा आपसी सहमति के आधार पर निम्न गवाहों के समक्ष विनिमय/समायोजन डीड पर हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी नम्बर 1 –

हस्ताक्षर ——————————
नाम– श्री नरेन्द्र
पदनाम – क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम सोनकपुर, तहसील व जिला मुरादाबाद।
पिता का नाम – श्री खेम सिंह

साक्षी नम्बर 2 –

हस्ताक्षर ——————————
नाम – श्री दिलीप यादव
पदनाम – लिपिक, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।
पिता का नाम – स्व0 रंजीत सिंह यादव

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719011004

ही संख्या 1 जिल्द संख्या 20866 के पृष्ठ 201 से 216 तक क्रमांक 4454 पर
ेनाँक 23/03/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश ,
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
23/03/2026

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP60805304244739Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

4515/20

Certificate No.	:	IN-UP60805304244739Y
Certificate Issued Date	:	18-Mar-2026 10:37 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14792404/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1479240408701374431102Y
Purchased by	:	VIJENDRA KUMAR PAL SO LATE MAN SINGH
Description of Document	:	Article 31 Exchange of property
Property Description	:	PROPERTY SITUATED AT- SAHYADRI YOJNA (PURV MAI SONAKPUR YOJNA) TEH. AND DISTT. MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Second Party	:	VIJENDRA KUMAR PAL SO LATE MAN SINGH
Stamp Duty Paid By	:	VIJENDRA KUMAR PAL SO LATE MAN SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,66,500 (One Lakh Sixty Six Thousand Five Hundred only)

VERIFIED BY

LOCKED BY

Please write or type below this line

विजेन्द्र कुमार पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

PIF 0015484436

भूखण्ड की कुल कीमत रू0	:– **23,76,000.00**
मालियत पूर्णांक करने के पश्चात देय स्टाम्प रू०	:– 1,66,320.00
ई–स्टाम्प नंबर	:– IN-UP60805304244739Y
ई–स्टाम्प रू0	:– 1,66,500.00
निबन्धन शुल्क रू0	:–

समायोजन/विनिमय डीड

आज दिनांक–25/03/2026 को यह समायोजन/विनिमय डीड मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद द्वारा **श्री देवेन्द्र सिंह यादव,** सहायक सम्पत्ति प्रभारी, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, जिन्हे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है

एवं

श्री विजेन्द्र कुमार पुत्र श्री मान सिंह निवासी–फकीरपुरा निकट पूरानी पुलिस चौकी, पी0ए0सी0–23 के पीछे, भोगपुर मिठौनी उर्फ शिरीकुई, तहसील व जिला–मुरादाबाद जिन्हे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है, के मध्य अनुसूची–**अ व ब** में वर्णित भूमि का विनिमय–विलेख समायोजित भूखण्ड/**भूमि का स्वामित्व एवं कब्जा** प्रदान किये जाने हेतु निष्पादित किया जा रहा है। सहयाद्रि योजना **(पूर्व में सोनकपुर योजना)** के अन्तर्गत कतिपय भू–स्वामियों की कुछ भूमि ऐसी भी है, जो न तो अधिग्रहीत की गयी है और न ही प्राधिकरण द्वारा क्रय की गयी है, ऐसी भूमि के सम्बन्ध में भू–स्वामियों की भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि के विकसित भूखण्ड, भू–स्वामियों को दिये जाने तथा विकसित भूखण्डो पर नियमानुसार विकास शुल्क प्राप्त किये जाने की स्वीकृति, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 133वीं बोर्ड बैठक दिनांक– 05.09.2023 के मद सं0–133/05 तथा 142वीं बोर्ड बैठक दिनांक– 27.09.2025 के मद संख्या– 142/03 में दी जा चुकी है।

और चूंकि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की, अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/कृषि भूमि, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की ग्राम–सोनकपुर, तहसील व जिला– मुरादाबाद में सह्याद्रि योजना के अन्तर्गत स्थित है, अतः उक्त प्रस्ताव के प्रकाश में आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन, अनुसूची में निर्दिष्ट भूखण्ड/भूमि, जिसको मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के विकसित क्षेत्र में होने के कारण, विनिमय के आधार पर प्रदान किया जा रहा है, द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित किया जा रहा है।

विजेन्द्र कुमार पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

ग्राम–सोनकपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित गाटा **संख्या–657 की भूमि 0.0106 हेक्टे0** भूमि का जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भूमि की मालियत की गणना निम्नवत् है :–

तालिका– 1

गाटा संख्या	रकबा हैक्टे0 में	जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा 2025–26 की निर्धारित सर्किल दर	मालियत रूपये में
657	0.0106 हेक्टे0	9000/– प्रति वर्ग मी0	9,54,000.00
		कुल धनांक रू0	**9,54,000.00**

तालिका– 2

द्वितीय पक्ष को दिये जाने वाले भूखण्डो व धनराशि सहित कुल मालियत–

भूखण्ड संख्या	कुल रकबा वर्ग मी0 में	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्डो की निर्धारित की गयी आवासीय दर	मालियत रूपये में
पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड संख्या–318 अर्थात 01 भूखण्ड (भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 व0मी0–टाईप– एफ)	60.00	39,600/– प्रति वर्ग मी0	23,76,000.00
		कुल मालियत	**23,76,000.00**
देय भूखण्डों का क्षेत्रफल 50% से अधिक होने के कारण, अधिक क्षेत्रफल 7.00 व0मी0 के सापेक्ष द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को देय धनराशि	7.00	39,600/– प्रति वर्ग मी0	**2,77,200.00**

उपरोक्त वर्णित तालिकाओं में तालिका– 2 में अंकित भूखण्डो की मालियत अधिक होने के कारण उक्त मालियत पर स्टाम्प अदा किया जा रहा है, जिसका विवरण तालिका– **A** में अंकित गया है।

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की **गाटा संख्या– 657 की भूमि 0.0106 हेक्टे0** योजना के अन्तर्गत स्थित होने के क्रम में समायोजित होने वाले देय विकसित भूखण्ड का विवरण इस प्रकार है :–

तालिका– A

1	द्वितीय पक्ष/भू–स्वामी का नाम व पता	**श्री विजेन्द्र कुमार पुत्र श्री मान सिंह निवासी–निवासी–फकीरपुरा निकट पूरानी पुलिस चौकी, पी0ए0सी0–23 के पीछे, भोगपुर मिठौनी उर्फ शिरीकुई, तहसील व जिला– मुरादाबाद**	
2	द्वितीय पक्ष की भूमि का गाटा संख्या एवं प्रभावित क्षेत्रफल	गाटा संख्या– 657 की भूमि 0.0106 हेक्टे0	
3	बोर्ड निर्णय अनुसार 50% भूमि का क्षेत्रफल	53.00 वर्ग मी0	
4	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का विवरण	पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड संख्या– 318 अर्थात 01 भूखण्ड	60.00 व0मी0
	पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड संख्या– 318 अर्थात 01 भूखण्ड (भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 व0मी0–टाईप–एफ) गाटा संख्या– 639 (क्रय भूमि), 655, 659 व 660 पर अवस्थित है।		

विजेन्द्र कुमार

सहा० सम्पदा अधिकारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719011255

विनिमय विलेख

ही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4515 वर्ष: 2026

तिफल- 2376000 स्टाम्प शुल्क- 166320 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 23760 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 23820

श्री विजेन्द्र कुमार ,
पुत्र श्री मान सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: फकीरपुरा निकट पुरानी पुलिस चौकी पी०ए०सी० 23 के पीछे भोगपुर मिठोनी ऊर्फ शिरीकुई
शह० जिला मुरादाबाद

विजेन्द्र कुमार

यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 24/03/2026 एवं 04:19:44 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश ,
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुरादाबाद
24/03/2026

कविता कुमार ,
निबंधक लिपिक
24/03/2026

5	गाटा संख्या– 657 की भूमि 0.0106 हेक्टे0 भूमि का 50 प्रतिशत, समायोजित भूमि क्षेत्रफल 53.00 वर्ग मीटर भूमि के सापेक्ष, विकसित भूखंड के कुल क्षेत्रफल 60.00 वर्ग मी०, द्वितीय पक्ष को दिया जा रहा है तथा अतिरिक्त क्षेत्रफल 7.00 वर्ग मी0 भूमि के मूल्य का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को किया जा रहा है। द्वितीय पक्ष द्वारा विनिमय विलेख निष्पादित करने पर आने वाले व्यय (स्टाम्प शुल्क एवं निबंधन शुल्क) का वहन स्वयं किया जा रहा है।	कुल 01 भूखण्ड	भूखण्डो का कुल क्षे0	60.00 वर्ग मी0
6	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का कुल क्षेत्रफल	60.00व0मी0		
7	निर्धारित 50% से क्षेत्रफल (अधिक/कम)	60.00–53.00= 7.00 वर्ग मी0 अधिक		
8	द्वितीय पक्ष को देय 7.00 वर्ग मी0 अधिक भूमि के सापेक्ष द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को देय धनराशि, जिसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा 142वीं बोर्ड बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में द्वितीय पक्ष द्वारा किया जा रहा है।	रू0 **2,77,200.00**		
9	द्वितीय पक्ष को देय भूखंड के कुल क्षेत्रफल का मूल्य	60.00 X रू0 39,600.00= रू0 23,76,000.00		
10	कुल मालियत	रू0 **23,76,000.00**		
11	कॉलम सं0–10 में अंकित कुल मालियत पर द्वितीय पक्ष द्वारा देय कुल स्टाम्प एवं	रू0 **23,76,000** X 7% = 1,66,320.00		
	निबन्धन/पंजीयन शुल्क	रू0 **23,76,000** X 1% = 23,760.00		
12	प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उसकी समायोजित भूमि (50 प्रतिशत) 53.00व0मी0 के सापेक्ष उपलब्ध करायी गयी, 60.00व0मी0 भूमि अर्थात 7.00 व0मी0 अधिक भूमि के सापेक्ष, द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को अधिक भूमि का मूल्य धनांक रू0– **2,77,200.00** का भुगतान डी0डी0 संख्या–512225, दिनांक 10.03.2026, एस0बी0आई0 बैंक, के माध्यम से प्रथम पक्ष **को किया जा रहा है।**	रू0– **2,77,200.00**		

अतः द्वितीय पक्ष द्वारा अनुसूची–अ में वर्णित आवासीय भूखण्ड का उपयोग, मुरादाबाद विकास क्षेत्र की महायोजना के भू–उपयोग के आधार पर, उपयोग किया जाना है।

विजेन्द्र कुमार पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश ,
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
24/03/2026

कपिल कुमार
निबंधन लिपिक मुरादाबाद
24/03/2026

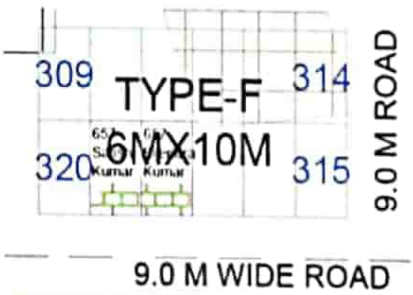
ने की । प्रत्यक्षत भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

यह विलेख साक्षी है कि, अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों को, द्वितीय पक्ष के पक्ष में, विनिमय किये जाने हेतु, प्रथम पक्ष एतद्वारा स्वीकार करता है, कि प्रतिफलस्वरूप, तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों, जिनका द्वितीय पक्ष पालन करेगा, को ध्यान में रखकर, प्रथम पक्ष वह भूखण्ड, उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची–अ में दिया गया है, इस विनिमय विलेख के निष्पादन के दिनांक से, इसकी **अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों पर द्वितीय पक्ष को समस्त वैधानिक आवश्यकतायें/विधिक औपचारिकताऐं पूर्ण होने के पश्चात, कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के अभिलेखों में द्वितीय पक्ष का नाम नियमानुसार अंकित किया जायेगा तथा अनुसूची–ब में वर्णित भूमि, पर प्रथम पक्ष/एम०डी०ए० को निजी स्वामित्व एवं कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष, प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण अपना नाम दर्ज कराने का पूर्ण अधिकारी होगा।** द्वितीय पक्ष प्रभावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन, उक्त भूखण्ड को हस्तान्तरित कर सकेगा एवं भूखण्ड पर निर्माण किये जाने वाले भवन पर देय करों को अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा तथा निर्माण करने से पूर्व, नियमानुसार, तत्समय लागू विकास शुल्क का भुगतान करते हुए, प्रथम पक्ष से अनुज्ञा प्राप्त करेगा। विनिमय विलेख के निष्पादन होने के उपरान्त, द्वितीय पक्ष एवं उसके वारिसान द्वारा भविष्य में अनुसूची ब में वर्णित भूमि पर किसी प्रकार का दावा/वाद–विवाद, किसी भी न्यायालय में करने का अधिकारी नहीं होगा। विनिमय विलेख निष्पादित होने के उपरान्त, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण/प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष से प्राप्त भूमि पर विकास कार्य करने का पूर्ण अधिकार होगा और इस सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष को किसी भी प्रकार की, कोई भी आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा। इस विनिमय विलेख के निष्पादन की तिथि से अनुसूची–ब में वर्णित भूमि में द्वितीय पक्ष का स्वामित्व, कब्जा एवं समस्त अधिकार समाप्त हो जायेगे एवं स्वामित्व एवं कब्जा सम्बन्धी समस्त अधिकार पूर्णतः प्रथम पक्ष को प्राप्त होगें, तथा किसी भी प्रकार का कोई भी क्लेम/दावा इस बावत द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के विरूद्ध, किसी भी न्यायालय के समक्ष योजित नही किया जायेगा। इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में होने वाले सम्पूर्ण व्यय को द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जा रहा है।

यह स्पष्ट किया जाता है, कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के सम्बन्ध में, जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, प्रथम पक्ष उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का तथा द्वितीय पक्ष में उसके दावाधिकारियों निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा। इस विनिमय विलेख के साक्ष्य में द्वितीय पक्ष ने और प्रथम पक्ष की ओर से उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने, उस तिथि को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है। इस विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत है :–

अनुसूची–अ

जिसके स्वामी फरीक अव्वल/प्रथम पक्ष मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद है तथा जिसकी आराजी/सम्पत्ति फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष को विनिमय की जा रही है। सम्पत्ति का विवरण–

भूखंड संख्या	भूखंड का क्षेत्रफल	
पॉकेट–ए (सेक्टर–2)–भूखण्ड सं0– 318	60.00 व0मी0	
भूखंडों का कुल क्षेत्रफल	60.00 व0मी0	
इस प्रकार निबन्धन हेतु भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	60.00 व0मी0	

विजेन्द्र कुमार पाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719011255

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4515 वर्ष: 2026

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

प्रथम पक्ष: 1

श्री सहायक सम्पत्ति प्रभारी मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के द्वारा देवेन्द्र सिंह यादव .

|MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

पुत्र श्री राम मूर्ति यादव

निवासी: एम०डी०ए०

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 731M

द्वितीय पक्ष: 1

श्री विजेन्द्र कुमार.

|VIJENDRA KUMAR

पुत्र श्री मान सिंह

निवासी: फकीरपुरा निकट पुरानी पुलिस चौकी पी०ए०सी० 23 के पीछे भोगपुर मिठोनी ऊर्फ शिरीकुई तह० जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 448E

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नरेन्द्र सिंह , पुत्र श्री खेम सिंह

निवासी: लेखपाल सोनकपुर मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री दिलीप यादव , पुत्र श्री रंजीत सिंह यादव

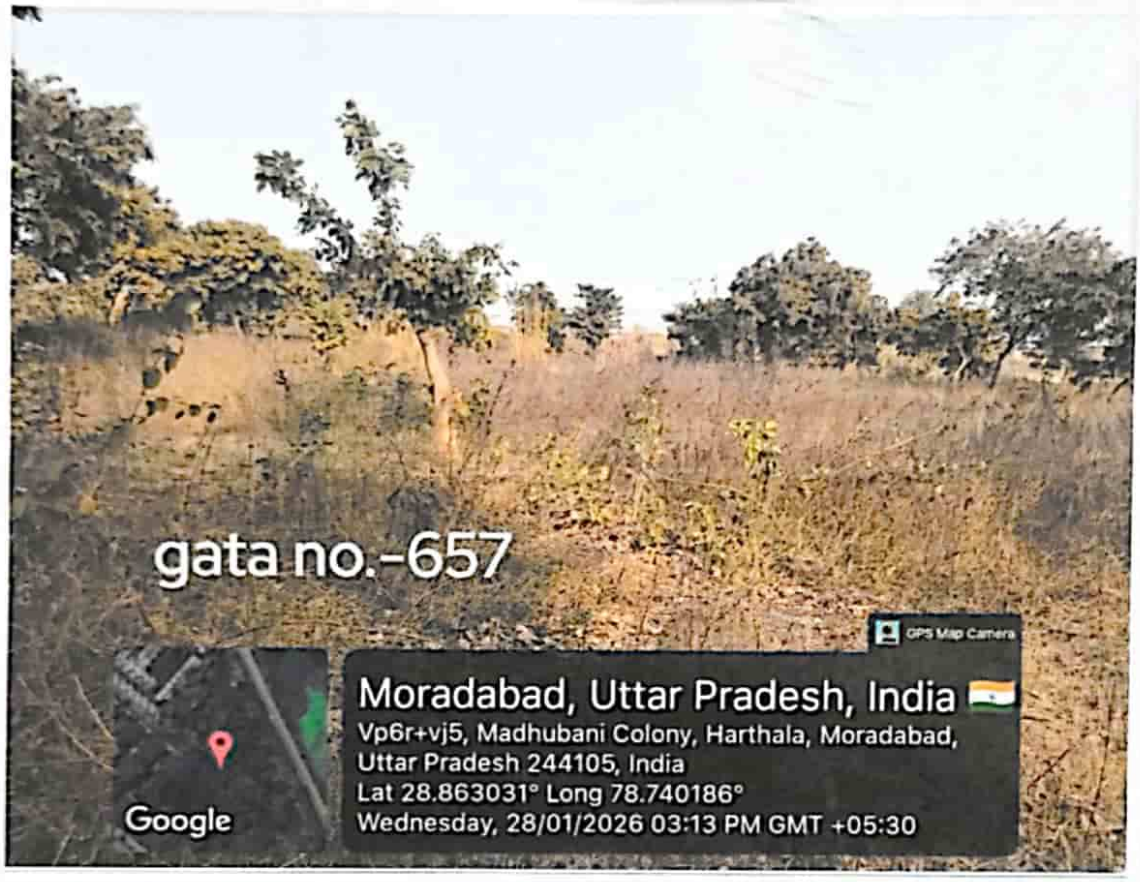
निवासी: एम०डी०ए०

व्यवसाय: नौकरी

अनुसूची–ब

जिसके स्वामी फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष **श्री विजेन्द्र कुमार पुत्र श्री मान सिंह निवासी– भोगपुर मिठौनी उर्फ शिरीकुई, तहसील व जिला– मुरादाबाद** आराजी/सम्पत्ति फरीक **गाटा संख्या–657 की भूमि 0.0106 हेक्टे0** अव्वल/प्रथम पक्ष को विनिमय की जा रही है तथा जिसका विवरण निम्नवत है:–

सम्पत्ति का विवरण/फोटोग्राफ



सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

विजेन्द्र कुमार पाल

उभय पक्षों द्वारा आपसी सहमति के आधार पर निम्न गवाहों के समक्ष विनिमय/समायोजन डीड पर हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी नम्बर 1 –

हस्ताक्षर ——————————

नाम– श्री नरेन्द्र

पदनाम – क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम सोनकपुर, तहसील व जिला मुरादाबाद।

पिता का नाम – श्री खेम सिंह

साक्षी नम्बर 2 –

हस्ताक्षर ——————————

नाम – श्री दिलीप यादव

पदनाम – लिपिक, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पिता का नाम – स्व0 रंजीत सिंह यादव

विजेन्द्र कुमारपाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719011255

ही संख्या 1 जिल्द संख्या 20869 के पृष्ठ 1 से 16 तक क्रमांक 4515 पर
दिनाँक 24/03/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश .
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
24/03/2026

जय प्रकाश .
उप निबंधक : सदर प्रथम

संख्या 1 जिल्द संख्या 20869 के पृष्ठ 1 से 16 तक क्रमांक 4515 पर दिनांक

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP69058907747900Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

4606
22

Certificate No.	:	IN-UP69058907747900Y
Certificate Issued Date	:	23-Mar-2026 12:53 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14792404/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1479240433239535797385Y
Purchased by	:	VINOD KUMAR SO LATE MAN SINGH
Description of Document	:	Article 31 Exchange of property
Property Description	:	PROPERTY SITUATED AT- SAHYADRI YOJNA (PURV MAI SONAKPUR YOJNA) TEH. AND DISTT. MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Second Party	:	VINOD KUMAR SO LATE MAN SINGH
Stamp Duty Paid By	:	VINOD KUMAR SO LATE MAN SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,74,800 (One Lakh Seventy Four Thousand Eight Hundred only)

VERIFIED BY

LOCKED BY

Please write or type below this line

विनोद कुमार

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

PIR 0015484444

Statutory Alert

भूखण्ड की कुल कीमत रू0	:– **24,94,800.00**
मालियत पूर्णांक करने के पश्चात देय स्टाम्प रू०	:– 1,74,650.00
ई–स्टाम्प नंबर	:– IN-UP69058907747900Y
ई–स्टाम्प रू0	:– 1,74,800.00
निबन्धन शुल्क रू0	:–

समायोजन/विनिमय डीड

आज दिनांक– 25/03/2026 को यह समायोजन/विनिमय डीड मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद द्वारा **श्री देवेन्द्र सिंह यादव**, सहायक सम्पत्ति प्रभारी, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, जिन्हे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है

एवं

श्री विनोद कुमार पुत्र श्री मान सिंह निवासी– भोगपुर मिठौनी उर्फ़ शिरीकुई तहसील व जिला– मुरादाबाद जिन्हे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है, के मध्य अनुसूची–**अ व ब** में वर्णित भूमि का विनिमय–विलेख समायोजित भूखण्ड/**भूमि का स्वामित्व एवं कब्जा** प्रदान किये जाने हेतु निष्पादित किया जा रहा है। सहयाद्रि योजना **(पूर्व में सोनकपुर योजना)** के अन्तर्गत कतिपय भू–स्वामियों की कुछ भूमि ऐसी भी है, जो न तो अधिग्रहीत की गयी है और न ही प्राधिकरण द्वारा क्रय की गयी है, ऐसी भूमि के सम्बन्ध में भू–स्वामियों की भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि के विकसित भूखण्ड, भू–स्वामियों को दिये जाने तथा विकसित भूखण्डो पर नियमानुसार विकास शुल्क प्राप्त किये जाने की स्वीकृति, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 133वीं बोर्ड बैठक दिनांक– 05.09.2023 के मद सं0–133/05 तथा 142वीं बोर्ड बैठक दिनांक– 27.09.2025 के मद संख्या– 142/03 में दी जा चुकी है।

और चूंकि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की, अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/कृषि भूमि, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की ग्राम–सोनकपुर, तहसील व जिला– मुरादाबाद में सह्याद्रि योजना के अन्तर्गत स्थित है, अतः उक्त प्रस्ताव के प्रकाश में आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन, अनुसूची में निर्दिष्ट भूखण्ड/भूमि, जिसको मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के विकसित क्षेत्र में होने के कारण, विनिमय के आधार पर प्रदान किया जा रहा है, द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित किया जा रहा है।

विनोद कुमार

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

ग्राम–सोनकपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित **गाटा संख्या– 657 की रकबा 0.0106 हैक्टे0** भूमि का जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भूमि की मालियत की गणना निम्नवत् है :–

तालिका– 1

गाटा संख्या	रकबा हैक्टे0 में	जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा 2025–26 की निर्धारित सर्किल दर	मालियत रूपये में
657	0.0106 हेक्टे0	9000/– प्रति वर्ग मी0	9,54,000.00
		कुल धनांक रू0	**9,54,000.00**

तालिका– 2

द्वितीय पक्ष को दिये जाने वाले भूखण्डो व धनराशि सहित कुल मालियत–

भूखण्ड संख्या	कुल रकबा वर्ग मी0 में	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्डो की निर्धारित की गयी आवासीय दर	मालियत रूपये में
पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड संख्या– 344 (कार्नर भूखण्ड, भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 व0मी0–टाईप– एफ)	60.00	रू0 41,580/– प्रति व0मी0 (39,600/– प्रति वर्ग मी0+ 5 प्रतिशत कार्नर चार्ज रू0 1,980)	24,94,800.00
कुल	60.00	कुल मालियत	24,94,800.00
देय भूखण्डों का क्षेत्रफल 50% से अधिक होने के कारण, अधिक क्षेत्रफल 07.00व0मी0 के सापेक्ष द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को देय धनराशि	07.00	41,580/– प्रति वर्ग मी0	2,91,060.00
		कुल मालियत	**24,94,800.00**

उपरोक्त वर्णित तालिकाओं में तालिका– 2 में अंकित भूखण्डो की मालियत अधिक होने के कारण उक्त मालियत पर स्टाम्प अदा किया जा रहा है, जिसका विवरण तालिका– **A** में अंकित गया है।

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की **गाटा संख्या– 657 की रकबा 0.0106 हेक्टे0** योजना के अन्तर्गत स्थित होने के क्रम में समायोजित होने वाले देय विकसित भूखण्ड का विवरण इस प्रकार है :–

तालिका– A

1	द्वितीय पक्ष/भू–स्वामी का नाम व पता	**श्री विनोद कुमार पुत्र श्री मान सिंह निवासी– भोगपुर मिठौनी उर्फ़ शिरीकुई तहसील व् जिला– मुरादाबाद**
2	द्वितीय पक्ष की भूमि का गाटा संख्या एवं प्रभावित क्षेत्रफल	गाटा संख्या– 657 की रकबा 0.0106 हैक्टे0 भूमि का 50 प्रतिशत 53.00 वर्ग मी0
3	बोर्ड निर्णय अनुसार 50% भूमि का क्षेत्रफल	**53.00 वर्ग मी0**

विनोद कुमार

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

4	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का विवरण	पॉकेट-ए (सेक्टर-2) के भूखण्ड संख्या-344 (कार्नर भूखण्ड)	(भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 व0मी0-टाईप-एफ)	60.00
	पॉकेट-ए (सेक्टर-2) के भूखण्ड संख्या- 344 (कार्नर भूखण्ड, भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 व0मी0-टाईप-एफ) गाटा संख्या- 656 (क्रय भूमि) पर अवस्थित हैं।			
5	गाटा संख्या- 657 की रकबा 0.0106 हैक्टे0 का 50 प्रतिशत समायोजित भूमि क्षेत्रफल 53.00 वर्ग मी भूमि के सापेक्ष, विकसित भूखंड के कुल क्षेत्रफल 60.00 वर्ग मी०, द्वितीय पक्ष को दिया जा रहा है तथा द्वितीय पक्ष को देय अतिरिक्त क्षेत्रफल 07.00 वर्ग मी0 भूमि के मूल्य का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को किया जा रहा है। द्वितीय पक्ष द्वारा विनिमय विलेख निष्पादित करने पर आने वाले व्यय (स्टाम्प शुल्क एवं निबंधन शुल्क) का वहन स्वयं किया जा रहा है।	कुल 01 भूखण्ड	भूखण्डो का कुल क्षेत्रफल	60.00 वर्ग मी0
6	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का कुल क्षेत्रफल	60.00व0मी0		
7	निर्धारित 50% से क्षेत्रफल (अधिक/कम)	60.00-53.00= 07.00 वर्ग मी0 अधिक		
8	द्वितीय पक्ष को देय 07.00 वर्ग मी0 अधिक भूमि के सापेक्ष द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को देय धनराशि, जिसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा 142वीं बोर्ड बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में द्वितीय पक्ष द्वारा किया जा रहा है।	रू0 2,91,060.00		
9	द्वितीय पक्ष को देय भूखंड के कुल क्षेत्रफल का मूल्य	60.00 X रू0 41,580.00= रू0 24,94,800.00		
10	कुल मालियत (9+10)	रू0 **24,94,800.00**		
11	कॉलम सं0-10 में अंकित कुल मालियत पर द्वितीय पक्ष द्वारा देय कुल स्टाम्प एवं	रू0 **24,94,800.00** X 7% = 1,74,650.00		
	निबन्धन/पंजीयन शुल्क	रू0 **24,94,800.00** X 1% = 24,950.00		

विनोद कुमार

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719011622

विनिमय विलेख

वही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4606 वर्ष: 2026

प्रतिफल- 2494800 स्टाम्प शुल्क- 174800 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 24950 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 25010

श्री दिनोद कुमार ,
पुत्र श्री मान सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: भोगपुर मिठोनी ऊर्फ शिरीकुई तहसील व जिला मुरादाबाद

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 25/03/2026 एवं 04:55:47 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश ,
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुरादाबाद
25/03/2026

कल्पित कुमार
निबंधक लिपिक
25/03/2026

12	प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उसकी समायोजित भूमि (50 प्रतिशत) 53.00व0मी0 के सापेक्ष 60.00व0मी0 भूमि उपलब्ध करायी जा रही है। द्वितीय पक्ष को देय 53 वर्ग मी0 भूमि के सापेक्ष 07.00 व0मी0 अधिक भूमि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को दी जा रही है। अतः द्वितीय पक्ष को देय 7.00 वर्ग मी0 अधिक भूमि का मूल्य धनांक रू0 2,91,060.00 का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा क्रमशः डी0डी0 सं0–488592, रू0 2,77,200.00 डी0डी0 सं0–488593 रू0 13,860.00 अर्थात कुल रू0 2,91,060.00 यूनियन बैंक, के द्वारा प्रथम पक्ष **को किया जा रहा है।**	रू0 2,91,060.00

अतः द्वितीय पक्ष द्वारा अनुसूची–अ में वर्णित आवासीय भूखण्ड का उपयोग, मुरादाबाद विकास क्षेत्र की महायोजना के भू–उपयोग के आधार पर, उपयोग किया जाना है।

यह विलेख साक्षी है कि, अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों को, द्वितीय पक्ष के पक्ष में, विनिमय किये जाने हेतु, प्रथम पक्ष एतद्वारा स्वीकार करता है, कि प्रतिफलस्वरूप, तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों, जिनका द्वितीय पक्ष पालन करेगा, को ध्यान में रखकर, प्रथम पक्ष वह भूखण्ड, उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची–अ में दिया गया है, इस विनिमय विलेख के निष्पादन के दिनांक से, इसकी **अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों पर द्वितीय पक्ष को समस्त वैधानिक आवश्यकतायें/विधिक औपचारिकताऐं पूर्ण होने के पश्चात, कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के अभिलेखों में द्वितीय पक्ष का नाम नियमानुसार अंकित किया जायेगा तथा अनुसूची–ब में वर्णित भूमि, पर प्रथम पक्ष/एम०डी०ए० को निजी स्वामित्व एवं कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष, प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण अपना नाम दर्ज कराने का पूर्ण अधिकारी** होगा। द्वितीय पक्ष प्रभावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन, उक्त भूखण्ड को हस्तान्तरित कर सकेगा एवं भूखण्ड पर निर्माण किये जाने वाले भवन पर देय करों को अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा तथा निर्माण करने से पूर्व, नियमानुसार, तत्समय लागू विकास शुल्क का भुगतान करते हुए, प्रथम पक्ष से अनुज्ञा प्राप्त करेगा। विनिमय विलेख के निष्पादन होने के उपरान्त, द्वितीय पक्ष एवं उसके वारिसान द्वारा भविष्य में अनुसूची ब में वर्णित भूमि पर किसी प्रकार का दावा/वाद–विवाद, किसी भी न्यायालय में करने का अधिकारी नहीं होगा। विनिमय विलेख निष्पादित होने के उपरान्त, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण/प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष से प्राप्त भूमि पर विकास कार्य करने का पूर्ण अधिकार होगा और इस सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष को किसी भी प्रकार की, कोई भी आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा। इस विनिमय विलेख के निष्पादन की तिथि से अनुसूची–ब में वर्णित भूमि में द्वितीय पक्ष का स्वामित्व, कब्जा एवं समस्त अधिकार समाप्त हो जायेगे एवं स्वामित्व एवं कब्जा सम्बन्धी समस्त अधिकार पूर्णतः प्रथम पक्ष को प्राप्त होगें, तथा किसी भी प्रकार का कोई भी क्लेम/दावा इस बावत द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के विरूद्ध, किसी भी न्यायालय के समक्ष योजित नही किया जायेगा। इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में होने वाले सम्पूर्ण व्यय को द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जा रहा है।

विनोद कुमार

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

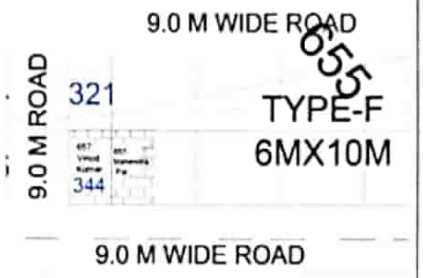
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
25/03/2026

कल्पित कुमार .
निबंधक लिपिक मुरादाबाद
25/03/2026

यह स्पष्ट किया जाता है, कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के सम्बन्ध में, जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, प्रथम पक्ष उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का तथा द्वितीय पक्ष में उसके दायाधिकारियों निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा। इस विनिमय विलेख के साक्ष्य में द्वितीय पक्ष ने और प्रथम पक्ष की ओर से उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने, उस तिथि को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है। **श्री विनोद को कार्नर का भूखण्ड आवंटित किया गया है, यदि योजना के विकास के उपरान्त भूखण्ड के क्षेत्र में वृद्धि होती है, तो श्री विनोद को नियमानुसार भूखण्ड के अतिरिक्त मूल्य का भुगतान करना होगा।** इस विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत है :–

अनुसूची–अ

जिसके स्वामी फरीक अव्वल/प्रथम पक्ष मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद है तथा जिसकी आराजी/सम्पत्ति फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष को विनिमय की जा रही है। सम्पत्ति का विवरण–

भूखंड संख्या	भूखंड का क्षेत्रफल	
पॉकेट–ए (सेक्टर–2)–भूखण्ड सं0– 344	60.00 व0मी0	
भूखंडो का कुल क्षेत्रफल	60.00 व0मी0	
इस प्रकार निबन्धन हेतु भूखण्डो का कुल क्षेत्रफल	60.00 व0मी0	

अनुसूची–ब

जिसके स्वामी फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष **श्री विनोद कुमार पुत्र श्री मान सिंह निवासी– भोगपुर मिठौनी उर्फ़ शिरीकुई तहसील व् जिला– मुरादाबाद** आराजी/सम्पत्ति फरीक **गाटा संख्या– 657 की भूमि 0.0106 हेक्टे0** अव्वल/प्रथम पक्ष को विनिमय की जा रही है तथा जिसका विवरण निम्नवत है:–

सम्पत्ति का विवरण/फोटोग्राफ

विनोद कुमार

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719011622

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 4606 वर्ष: 2026

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रतेखानुसार उक्त

प्रथम पक्ष: 1

श्री सहायक सम्पत्ति प्रभारी एम०डी०ए० के द्वारा देवेन्द्र सिंह यादव , MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

पुत्र श्री राम मूर्ति यादव

निवासी: एम०डी०ए०

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 731M


द्वितीय पक्ष: 1

श्री विनोद कुमार, VINOD KUMAR

पुत्र श्री मान सिंह विनोद कुमार

निवासी: भोगपुर मिठोनी उर्फ शिरीकुई तहसील व जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 427C


ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नरेन्द्र सिंह , पुत्र श्री खेम सिंह

निवासी: लेखपाल सोनकपुर मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी


पहचानकर्ता : 2

श्री दिलीप यादव , पुत्र श्री रंजीत यादव

निवासी: एम०डी०ए० मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी


ने की । प्रत्यक्षत.भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश .

उभय पक्षों द्वारा आपसी सहमति के आधार पर निम्न गवाहों के समक्ष विनिमय/समायोजन डीड पर हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी नम्बर 1 –

हस्ताक्षर ——————————

नाम– श्री नरेन्द्र

पदनाम – क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम सोनकपुर, तहसील व जिला मुरादाबाद।

पिता का नाम – श्री खेम सिंह

साक्षी नम्बर 2 –

हस्ताक्षर ——————————

नाम – श्री दिलीप यादव

पदनाम – लिपिक, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पिता का नाम – स्व0 रंजीत सिंह यादव

विनोद कुमार

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719011622

ही संख्या 1 जिल्द संख्या 20872 के पृष्ठ 211 से 226 तक क्रमांक 4606 पर दिनाँक 25/03/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश .
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
25/03/2026

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP30111482628895Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

3606
26

Certificate No.	:	IN-UP30111482628895Y
Certificate Issued Date	:	25-Feb-2026 02:48 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14905304/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1490530452069999601408Y
Purchased by	:	SURAJ PAL SO HARBANSH
Description of Document	:	Article 31 Exchange of property
Property Description	:	PROPERTY SITUATED AT SAHYADRI YOJNA (PURV MAI SONAKPUR YOJNA) TEH. AND DISTT. MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Second Party	:	SURAJ PAL SO HARBANSH
Stamp Duty Paid By	:	SURAJ PAL SO HARBANSH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,98,500 (Eight Lakh Ninety Eight Thousand Five Hundred only)

VERIFIED BY

LOCKED BY

Please write or type below this line

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

0015466345

भूखण्ड की कुल कीमत	:– **1,28,30,400.00**
मालियत पूर्णांक करने के पश्चात देय स्टाम्प शुल्क रू०	:– 8,98,128.00
ई–स्टाम्प नंबर	:– IN-UP30111482628895Y
ई–स्टाम्प रू0	:– 8,98,500.00
निबन्धन शुल्क	:–

समायोजन/विनिमय डीड

आज दिनांक 27/02/26 को यह समायोजन/विनिमय डीड मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद द्वारा **श्री देवेन्द्र सिंह यादव, सहायक सम्पत्ति प्रभारी, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण**, जिन्हे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है

एवं

श्री सूरज पाल पुत्र श्री हरवंश निवासी– भोगपुर मिठौनी, रेलवे गेट नं0–418/सी/2, निकट सोनकपुर ओवर ब्रिज तहसील व जिला–मुरादाबाद जिन्हे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है, के मध्य अनुसूची–**अ व ब** में वर्णित भूमि का विनिमय–विलेख समायोजित भूखण्ड/**भूमि का स्वामित्व एवं कब्जा** प्रदान किये जाने हेतु निष्पादित किया जा रहा है। सहयाद्रि योजना **(पूर्व में सोनकपुर योजना)** के अन्तर्गत कतिपय भू–स्वामियों की कुछ भूमि ऐसी भी है, जो न तो अधिग्रहीत की गयी है और न ही प्राधिकरण द्वारा क्रय की गयी है, ऐसी भूमि के सम्बन्ध में भू–स्वामियों की भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि के विकसित भूखण्ड, भू–स्वामियों को दिये जाने तथा विकसित भूखण्डो पर नियमानुसार विकास शुल्क प्राप्त किये जाने की स्वीकृति, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 133वीं बोर्ड बैठक दिनांक– 05.09.2023 के मद सं0–133/05 तथा 142वीं बोर्ड बैठक दिनांक–27.09.2025 के मद संख्या–142/03 में दी जा चुकी है।

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

और चूंकि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की, अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/कृषि भूमि, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की ग्राम–सोनकपुर, तहसील व जिला– मुरादाबाद में सह्याद्रि योजना के अन्तर्गत स्थित है, अतः उक्त प्रस्ताव के प्रकाश में आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन, अनुसूची में निर्दिष्ट भूखण्ड/भूमि, जिसको मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के विकसित क्षेत्र में होने के कारण, विनिमय के आधार पर प्रदान किया जा रहा है, द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित किया जा रहा है।

ग्राम–सोनकपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित **गाटा संख्या–657 की भूमि 371.00 व0मी0 (Rounded off 0.0372 हेक्टे0) तथा गाटा संख्या–695 की भूमि 227.50 व0मी0 Rounded off 0.0230 हेक्टे0) अर्थात कुल 598.50व0मी0 भूमि** का जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भूमि की मालियत की गणना निम्नवत् है:–

तालिका– 1

गाटा संख्या	रकबा हैक्टे0 में	जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा 2025–26 की निर्धारित सर्किल दर	मालियत रूपये में
657	0.0372	9000/– प्रति वर्ग मी0	33,48,000.00
695	0.0230	9000/– प्रति वर्ग मी0	20,70,000.00
		कुल धनांक रू0	**54,18,000.00**

तालिका– 2

द्वितीय पक्ष को दिये जाने वाले भूखण्डो व धनराशि सहित कुल मालियत–

भूखण्ड सं0	कुल रकबा वर्ग मी0 में	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्डो की निर्धारित की गयी आवासीय दर	मालियत रूपये में
पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड सं0– 24 एवं भूखण्ड संख्या– 58 अर्थात 02 भूखण्ड (भूखण्ड का क्षेत्रफल 162.00 व0मी0–टाईप–बी)	324.00	39,600/– प्रति वर्ग मी0	1,28,30,400.00
देय भूखण्डों का क्षेत्रफल 50% से अधिक होने के कारण, अधिक क्षेत्रफल 24.75 व0मी0 के सापेक्ष द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को देय धनराशि	24.75	39,600/– प्रति वर्ग मी0	9,80,100.00
		कुल मालियत	**1,38,10,500.00**

उपरोक्त वर्णित तालिकाओं में तालिका– 2 में अंकित भूखण्डो की मालियत अधिक होने के कारण उक्त मालियत पर स्टाम्प अदा किया जा रहा है, जिसका विवरण तालिका– A में अंकित गया है।

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की गाटा संख्या–657 की भूमि 371.00 व0मी0 (Rounded off 0.0372 हेक्टे0) तथा गाटा संख्या–695 की भूमि 227.50 व0मी0 Rounded off 0.0230 हेक्टे0) अर्थात कुल 598.50 व0मी0 योजना के अन्तर्गत स्थित होने के क्रम में समायोजित होने वाले देय विकसित भूखण्ड का विवरण इस प्रकार है :–

तालिका– A

1	द्वितीय पक्ष/भू-स्वामी का नाम व पता	श्री सूरज पाल पुत्र श्री हरवंश निवासी– भोगपुर गिठौनी, रेलवे गेट नं0–418/सी/2, निकट सोनकपुर ओवर ब्रिज तहसील व जिला– मुरादाबाद		
2	द्वितीय पक्ष की भूमि का गाटा संख्या एवं प्रभावित क्षेत्रफल	गाटा संख्या–657 की भूमि 371.00व0मी0 (Rounded off 0.0372 हेक्टे0) तथा गाटा संख्या–695 की भूमि 227.50 व0मी0 Rounded off 0.0230 हेक्टे0) अर्थात कुल 598.50व0मी		
3	बोर्ड निर्णय अनुसार 50% भूमि का क्षेत्रफल	299.25 वर्ग मी0		
4	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का विवरण	पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड सं0–24 व 58 अर्थात 02 भूखण्ड		324.00 व0मी0
	पॉकेट–ए (सेक्टर–2) के भूखण्ड संख्या– 24 अर्थात 01 भूखण्ड (भूखण्ड का क्षेत्रफल 162.00व0मी0–टाईप– बी) आंशिक रूप से गाटा संख्या–646, 652 एवं 653 तथा भूखण्ड सं0–58 अर्थात 01 भूखण्ड (भूखण्ड का क्षेत्रफल 162.00व0मी0–टाईप– बी) आंशिक रूप से गाटा संख्या–642, 643, 646 एवं 653 पर अवस्थित हैं।			
5	गाटा संख्या– 657 की भूमि 371.00व0मी0 (Rounded off 0.0372 हेक्टे0) तथा गाटा संख्या– 695 की भूमि 227.50व0मी0 Rounded off 0.0230 हेक्टे0) अर्थात कुल 598.50व0मी0 भूमि का 50 प्रतिशत, समायोजित भूमि क्षेत्रफल 299.25 वर्ग मीटर भूमि के सापेक्ष, विकसित भूखंड के कुल क्षेत्रफल 324.00 वर्ग मी०, द्वितीय पक्ष को दिया जा रहा है तथा अतिरिक्त क्षेत्रफल 24.75 वर्ग मी0 भूमि के मूल्य का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को किया जा रहा है। द्वितीय पक्ष द्वारा विनिमय विलेख निष्पादित करने पर आने वाले व्यय (स्टाम्प शुल्क एवं निबंधन शुल्क) का वहन स्वयं किया जा रहा है।	कुल 02 भूखण्ड	भूखण्डो का कुल क्षे0	324.00 वर्ग मी0
6	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो का कुल क्षेत्रफल	324.00व0मी0		
7	निर्धारित 50% से क्षेत्रफल (अधिक/कम)	324.00–299.25= 24.75 वर्ग मी0 अधिक		

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719008613

विनिमय विलेख

बही सं०: 1 | रजिस्ट्रेशन सं०: 3600 | वर्ष: 2026

प्रतिफल- 12830400 स्टाम्प शुल्क- 898500 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 128310 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 128370

श्री सूरज पाल ,
पुत्र श्री हरवंश
व्यवसाय : अन्य
निवासी: भोगपुर मिठोनी रेलवे गेट नं० 418 सी/2 निकट सोनकपुर ओवर ब्रिज तहसील व जिला मुरादाबाद

2425470

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 27/02/2026 एवं 04:08:33 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश ,
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुरादाबाद
27/02/2026

कल्पित कुमार
निबंधक लिपिक
27/02/2026

8	द्वितीय पक्ष को देय 24.75 वर्ग मी0 अधिक भूमि के सापेक्ष द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को देय धनराशि, जिसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा 142वीं बोर्ड बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में द्वितीय पक्ष द्वारा किया जा रहा है।	रू0 9,80,100.00
9	द्वितीय पक्ष को देय भूखंड के कुल क्षेत्रफल का मूल्य	324 X रू0 39,600.00= रू0 1,28,30,400.00
10	कुल मालियत	रू0 1,28,30,400.00
11	कॉलम सं0–10 में अंकित कुल मालियत पर द्वितीय पक्ष द्वारा देय कुल स्टाम्प एवं	रू0 1,28,30,400.00 X 7% = 8,98,128.00
	निबन्धन/पंजीयन शुल्क	रू0 1,28,30,400.00 X 1% = 1,28,304.00
12	प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उसकी समायोजित भूमि (50 प्रतिशत) 299.25व0मी0 के सापेक्ष उपलब्ध करायी गयी, 324.00व0मी0 भूमि अर्थात 24.75 व0मी0 अधिक भूमि के सापेक्ष, द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को अधिक भूमि का मूल्य धनांक **रू0– 9,80,100.00** का भुगतान **आरटी0जी0एस0** के माध्यम से **दिनांक 25.02.2026** के द्वारा किया जा रहा है।	रू0– 9,80,100.00

अतः द्वितीय पक्ष द्वारा अनुसूची–अ में वर्णित आवासीय भूखण्ड का उपयोग, मुरादाबाद विकास क्षेत्र की महायोजना के भू–उपयोग के आधार पर, उपयोग किया जाना है।

यह विलेख साक्षी है कि, अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों को, द्वितीय पक्ष के पक्ष में, विनिमय किये जाने हेतु, प्रथम पक्ष एतद्वारा स्वीकार करता है, कि प्रतिफलस्वरूप, तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों, जिनका द्वितीय पक्ष पालन करेगा, को ध्यान में रखकर, प्रथम पक्ष वह भूखण्ड, उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची–अ में दिया गया है, इस विनिमय विलेख के निष्पादन के दिनांक से, इसकी **अनुसूची–अ में वर्णित भूखण्डों पर द्वितीय पक्ष को समस्त वैधानिक आवश्यकतायें/विधिक औपचारिकताएँ पूर्ण होने के पश्चात, कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के अभिलेखों में द्वितीय पक्ष का नाम नियमानुसार अंकित किया जायेगा तथा अनुसूची–ब में वर्णित भूमि, पर प्रथम पक्ष/एम०डी०ए० को निजी स्वामित्व एवं कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष, प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण अपना नाम दर्ज कराने का पूर्ण अधिकारी होगा।**

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

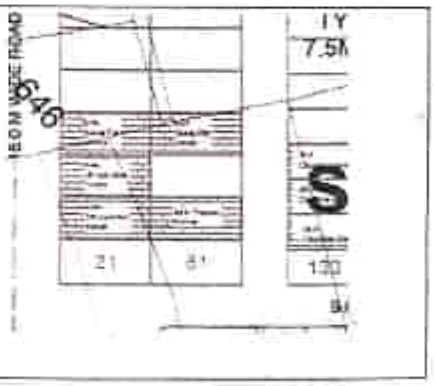
कल्पित कुमार.
निबंधक लिपिक मुरादाबाद
27/02/2026

द्वितीय पक्ष प्रभावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन, उक्त भूखण्ड को हस्तान्तरित कर सकेगा एवं भूखण्ड पर निर्माण किये जाने वाले भवन पर देय करों को अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा तथा निर्माण करने से पूर्व, नियमानुसार, तत्समय लागू विकास शुल्क का भुगतान करते हुए, प्रथम पक्ष से अनुज्ञा प्राप्त करेगा। विनिमय विलेख के निष्पादन होने के उपरान्त, द्वितीय पक्ष एवं उसके वारिसान द्वारा भविष्य में अनुसूची ब में वर्णित भूमि पर किसी प्रकार का दावा/वाद–विवाद, किसी भी न्यायालय में करने का अधिकारी नहीं होगा। विनिमय विलेख निष्पादित होने के उपरान्त, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण/प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष से प्राप्त भूमि पर विकास कार्य करने का पूर्ण अधिकार होगा और इस सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष को किसी भी प्रकार की, कोई भी आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा। इस विनिमय विलेख के निष्पादन की तिथि से अनुसूची–ब में वर्णित भूमि में द्वितीय पक्ष का स्वामित्व, कब्जा एवं समस्त अधिकार समाप्त हो जायेंगे एवं स्वामित्व एवं कब्जा सम्बन्धी समस्त अधिकार पूर्णतः प्रथम पक्ष को प्राप्त होगें, तथा किसी भी प्रकार का कोई भी क्लेम/दावा इस बाबत द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के विरूद्ध, किसी भी न्यायालय के समक्ष योजित नही किया जायेगा। इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में होने वाले सम्पूर्ण व्यय को द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जा रहा है। यह स्पष्ट किया जाता है, कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के सम्बन्ध में, जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, प्रथम पक्ष उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का तथा द्वितीय पक्ष में उसके दावाधिकारियों निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा। इस विनिमय विलेख के साक्ष्य में द्वितीय पक्ष ने और प्रथम पक्ष की ओर से उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने, उस तिथि को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है। इस विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत है :–

अनुसूची–अ

जिसके स्वामी फरीक अव्वल/प्रथम पक्ष मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद है तथा जिसकी आराजी/सम्पत्ति फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष को विनिमय की जा रही है। सम्पत्ति का विवरण–

भूखंड संख्या	भूखंड का क्षेत्रफल
पॉकेट–ए (सेक्टर–2)–भूखण्ड सं0– 24	162.00 व0मी0
पॉकेट–ए (सेक्टर–2)–भूखण्ड सं0– 58	162.00 व0मी0
भूखंड का कुल क्षेत्रफल	324.00 व0मी0
इस प्रकार निबन्धन हेतु भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल	324.00 व0मी0



सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719008613

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 3606 वर्ष: 2026

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रतेखानुसार उक्त

प्रथम पक्ष: 1

श्री सहायक सम्पति प्रबन्धक एम०डी०ए० के द्वारा देवेन्द्र सिंह यादव , |MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY


पुत्र श्री राम मूर्ति यादव

निवासी: एम०डी०ए० मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 731M

द्वितीय पक्ष: 1

श्री सूरज पाल, |SURAJ PAL


पुत्र श्री हरवंश

निवासी: भोगपुर मिठोनी रेलवे गेट नं० 418/सी/2 निकट सोनकपुर ओवर ब्रिज तहसील व जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 436J

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नरेन्द्र सिंह , पुत्र श्री खेम सिंह


निवासी: सोनकपुर मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री दिलीप यादव , पुत्र श्री रंजीत सिंह यादव


निवासी: एम०डी०ए० मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश

उप निबंधक : सदर प्रथम

मुरादाबाद

27.02.2026

अनुसूची–ब

जिसके स्वामी फरीक दोयम/द्वितीय पक्ष **श्री सूरज पाल पुत्र श्री हरवंश निवासी– भोगपुर मिठौनी, रेलवे गेट नं0– 418/सी/2, निकट सोनकपुर ओवर ब्रिज तहसील व जिला– मुरादाबाद** आराजी/सम्पत्ति फरीक **गाटा संख्या–657 की भूमि 371.00व0मी0 (Rounded off 0.0372 हेक्टे0) तथा गाटा संख्या– 695 की भूमि 227.50व0मी0 Rounded off 0.0230 हेक्टे0) अर्थात कुल 598.50व0मी0** अव्वल/प्रथम पक्ष को विनिमय की जा रही है तथा जिसका विवरण निम्नवत है:–

सम्पत्ति का विवरण/फोटोग्राफ

उभय पक्षों द्वारा आपसी सहमति के आधार पर निम्न गवाहों के समक्ष विनिमय/समायोजन डीड पर हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी नम्बर 1 –

हस्ताक्षर _____

नाम– श्री नरेन्द्र

पदनाम – क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम सोनकपुर, तहसील व जिला मुरादाबाद।

पिता का नाम – श्री खेम सिंह

साक्षी नम्बर 2 –

हस्ताक्षर _____

नाम – श्री दिलीप यादव

पदनाम – लिपिक, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पिता का नाम – स्व0 रंजीत सिंह यादव

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719008613

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20833 के पृष्ठ 289 से 304 तक क्रमांक 3606 पर दिनांक 27/02/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश .
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
27/02/2026