



Government of Uttar Pradesh

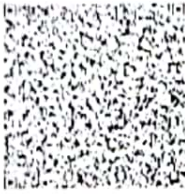


4512/26

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP01984991061105Y
 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

(Signature)

LOCKED BY

Please write or type below this line

महेश पात
(Signature)
(Fingerprint)

(Signature)

सहायक सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

PF 0015484439

Statutory Alert

- The public utility of this e-Stamp certificate cannot be verified at www.e-stampcertificates.com as users are using unsecured browser (Internet Explorer).
- Any discrepancy of the details on this certificate will be available on the website www.e-stampcertificates.com.
- The process of locking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please write to the Competent Authority.





SECRET



SECRET



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 रू०	:- 1,66,500.00
निबन्धन शुल्क	:-



समायोजन/विनिमय डीड

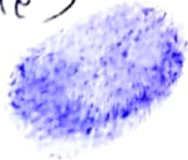
आज दिनांक-२५/०३/२०२६ को यह समायोजन/विनिमय डीड मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद द्वारा श्री देवेन्द्र सिंह यादव, सहायक सम्पत्ति प्रभारी, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, जिन्हे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है

एवं

श्री महेन्द्रपाल पुत्र श्री मान सिंह निवासी- भोगपुर मिठौनी 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 भूखण्डों पर नियमानुसार विकास शुल्क प्राप्त किये जाने की स्वीकृति, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 133वीं बोर्ड बैठक दिनांक- 05.09.2023 के मद सं०-133/05 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 सहयाद्रि 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



(Handwritten signature)

सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

-सोनकपुर
-कारी, मुरादाबाद

गाटा	
संख्या	
657	



गाटा संख्या- 657 की रकबा 0.0106 हैक्टे० भूमि का मालिक, मुरादाबाद द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भूमि की मालियत की गणना निम्नवत् है :-

तालिका- 1

गाटा संख्या	रकबा हैक्टे० में	जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा 2025-26 की निर्धारित सर्किल दर	मालियत रुपये में
657	0.0106 हैक्टे०	9000/- प्रति वर्ग मी०	9,54,000.00
		कुल घनांक रू०	9,54,000.00

तालिका- 2

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

भूखण्ड संख्या	कुल रकबा वर्ग मी० में	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्डो की निर्धारित की गयी आवासीय दर	मालियत रुपये में
पॉकेट-ए (सेक्टर-2) के भूखण्ड संख्या- 343 (भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 वर्ग मी०-टाईप- एफ)	60.00	39,600/- प्रति वर्ग मी०	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 07.00 वर्ग मी० के सापेक्ष द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को देय धनराशि	07.00	39,600/- प्रति वर्ग मी०	2,77,200.00
		कुल मालियत	23,76,000.00

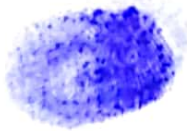
उपरोक्त वर्णित तालिकाओं में तालिका- 2 में अंकित भूखण्डो की मालियत अधिक होने के कारण उक्त मालियत पर स्टाम्प अदा किया जा रहा है, जिसका विवरण तालिका- A में अंकित गया है।

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 हैक्टे० भूमि का 50 प्रतिशत 53.00 वर्ग मी० 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 व जिला- मुरादाबाद
2	द्वितीय पक्ष की भूमि का गाटा संख्या एवं प्रभावित क्षेत्रफल	गाटा संख्या- 657 की रकबा 0.0106 हैक्टे० भूमि का 50 प्रतिशत 53.00 वर्ग मी०
3	बोर्ड निर्णय अनुसार 50% भूमि का क्षेत्रफल	53.00 वर्ग मी०

महेन्द्रपाल



(Signature)

सहा० सम्प्रति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

2



मान / विनिमय
 चैकेट-ए लि
 गाटा संख्या-
 प्रतिशत समा
 के सापेक्ष
 5

आवेदन सं०: 202600719011427

विनिमय विलेख

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 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

महेन्द्रपाल



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 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

कल्पित कुमार .
 निबंधक लिपिक
 24/03/2026



	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डों का विवरण	पॉकेट-ए (सेक्टर-2) के भूखण्ड संख्या- 343	(भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 वर्ग मी०-टाईप-एफ)	60.00
	पॉकेट-ए (सेक्टर-2) के भूखण्ड संख्या- 343 (भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 वर्ग मी०-टाईप-एफ) गाटा संख्या- 656 (क्रय भूमि) पर अवस्थित हैं।			
5	गाटा संख्या- 657 की रकबा 0.0106 हेक्टे० 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 मी० 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	भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	60.00 वर्ग मी०
6	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	60.00 वर्ग मी०		
7	निर्धारित 50% से क्षेत्रफल (अधिक/कम)	60.00-53.00= 07.00 वर्ग मी० अधिक		
8	द्वितीय पक्ष को देय 07.00 वर्ग मी० 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।	₹ 2,77,200.00		
9	द्वितीय पक्ष को देय भूखंड के कुल क्षेत्रफल का मूल्य	60.00 X ₹ 39,600.00= ₹ 23,76,000.00		
10	कुल मालियत (9+10)	₹ 23,76,000.00		
11	कॉलम सं०-10 में अंकित कुल मालियत पर द्वितीय पक्ष द्वारा देय कुल स्टाम्प एवं	₹ 23,76,000.00 X 7% = 1,66,320.00		
	निबंधन/पंजीयन शुल्क	₹ 23,76,000.00 X 1% = 23,760.00		

मेहताल



सहा० सम्पत्ति प्रभारी
भरादाबाद विकास प्राधिकरण
भरादाबाद

पक्ष द्वारा द्वि
भूमि (50 प्रतिश
60.00वर्गमी० भूमि
पक्ष को देय 53
व०मी० अधिक भूमि
दी जा रही है।
मी० अधिक भूमि
का मुताबान



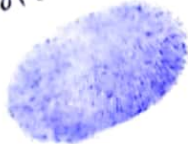
<p>प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उसकी समायोजित भूमि (50 प्रतिशत) 53.00वर्गमी० के सापेक्ष 60.00वर्गमी० भूमि उपलब्ध करायी जा रही है। द्वितीय पक्ष को देय 53 वर्ग मी० भूमि के सापेक्ष 07.00 वर्गमी० अधिक भूमि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को दी जा रही है। अतः द्वितीय पक्ष को देय 7.00 वर्ग मी० अधिक भूमि का मूल्य धनांक रू० 2,77,200.00 का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा एस०बी०आई० बैंक डी०डी० सं०-124940, दिनांक 18.03.2026 के द्वारा प्रथम पक्ष को किया जा रहा है।</p>	<p>रू० 2,77,200.00</p>
---	------------------------

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। 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 होंगे, तथा किसी भी प्रकार का कोई भी क्लेम/दावा इस बावत द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के विरुद्ध, किसी भी न्यायालय के समक्ष योजित नहीं 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,

218-5 पत्तल



[Handwritten Signature]

सहायक संपत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद



हस्ताक्षर व
जिसके स्वामि
आराजो / सम्पत्ति फरी
मू
मार्केट-९ सिक्टर

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

जयकाश .
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
24/03/2026

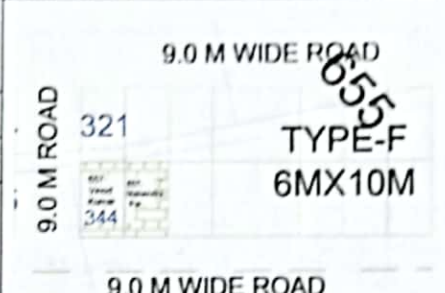
कल्पित कुमार .
निबंधक निपिक मुरादाबाद
24/03/2026



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

अनुसूची-अ

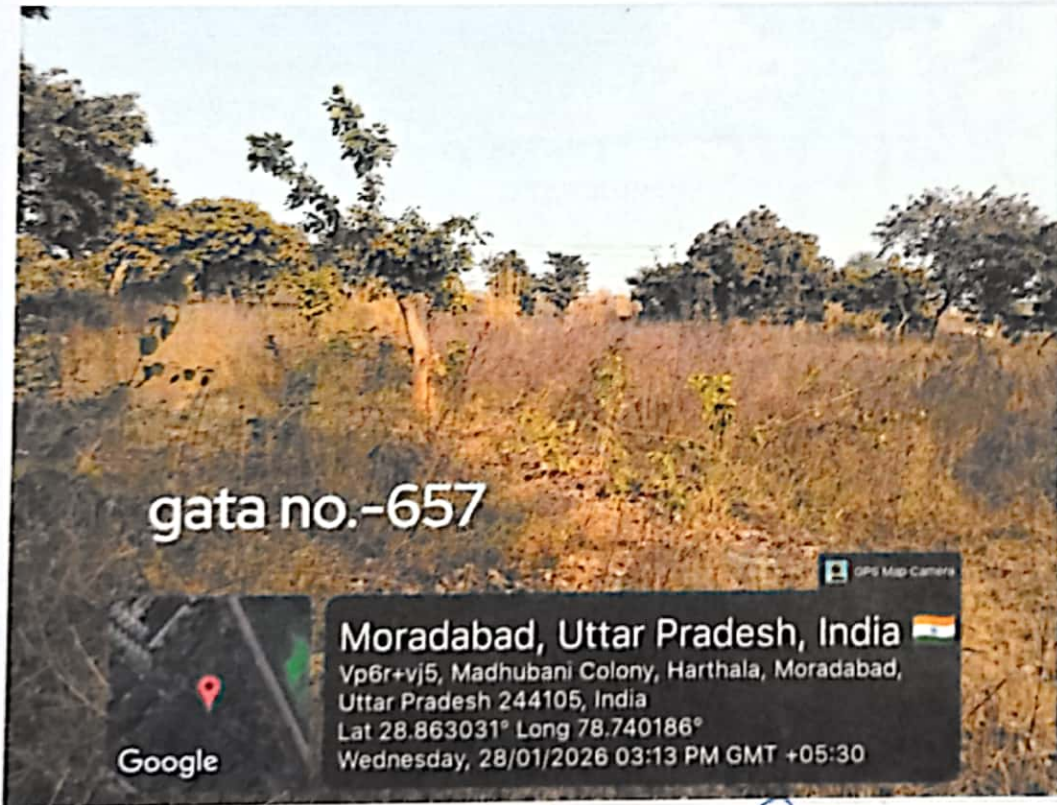
जिसके स्वामी फरीक अव्वल/प्रथम पक्ष मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद है तथा जिसकी आराजी/सम्पत्ति फरीक दायम/द्वितीय पक्ष को विनिमय की जा रही है। सम्पत्ति का विवरण-

मूखंड संख्या	मूखंड का क्षेत्रफल	
पॉकेट-ए (सेक्टर-2)-मूखण्ड सं०- 343	60.00 वर्गमी०	
मूखंडों का कुल क्षेत्रफल	60.00 वर्गमी०	
इस प्रकार निबन्धन हेतु मूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	60.00 वर्गमी०	

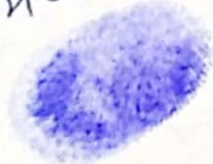
अनुसूची-ब

जिसके स्वामी फरीक दायम/द्वितीय पक्ष श्री महेन्द्रपाल पुत्र श्री मान सिंह निवासी- भोगपुर मिठौनी उर्फ शिरीकुई तहसील व जिला- मुरादाबाद आराजी/सम्पत्ति फरीक गाटा संख्या-657 की भूमि 0.0106 हेक्टे० अव्वल/प्रथम पक्ष को विनिमय की जा रही है तथा जिसका विवरण निम्नवत है:-

सम्पत्ति का विवरण/फोटोग्राफ



महेन्द्रपाल



सहा० सम्पत्ति प्रणारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

5



उमय पको द्वारा

नये।

आवेदन सं०: 202600719011427

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 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 _____

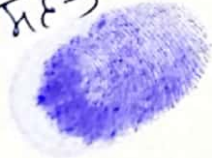
नाम - श्री दिलीप यादव

पदनाम - लिपिक, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पिता का नाम - स्व० रंजीत सिंह यादव



लेखपाल



सहा० सम्पत्ति प्रणारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719011427

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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

