



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

विजेंद्र कुमार पाल



  
 सह. सम्पत्ति प्रभारी  
 मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
 मुरादाबाद

IPF 0015484436

Security Alert

1. This document is a scanned copy of a document. It is not a legal document.
2. The user is responsible for the accuracy and validity of the information provided.
3. The user is responsible for the security and confidentiality of the information provided.





SHEN



2019-2020



भूखण्ड की कुल कीमत रू० :- 23,76,000.00

मालियत पूर्णांक करने

के पश्चात देय स्टाम्प रू० :- 1,66,320.00

ई-स्टाम्प नंबर :- IN-UP60805304244739Y

ई-स्टाम्प रू० :- 1,66,500.00

निबन्धन शुल्क रू० :-



### समायोजन/विनिमय डीड

आज दिनांक-24/03/2026 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 पुरानी पुलिस चौकी, पी०ए०सी०-23 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 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।

विजेन्द्र कुमार यादव



*(Handwritten signature)*

सहायक 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 हेक्टे0 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 घनांक 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 वर्गमी0-टाईप- एफ)	60.00	39,600/- प्रति वर्ग मी0	23,76,000.00
		कुल मालियत	23,76,000.00
देय भूखण्डो का क्षेत्रफल 50% से अधिक होने के कारण, अधिक क्षेत्रफल 7.00 वर्गमी0 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 वर्गमी0
		पॉकेट-ए (सेक्टर-2) के भूखण्ड संख्या- 318 अर्थात 01 भूखण्ड (भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 वर्गमी0-टाईप- एफ) गाटा संख्या- 639 (क्रय भूमि), 655, 659 व 660 पर अवस्थित है।	

विजेन्द्र कुमार



*(Signature)*

सहायक सचिव प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद



मावेदन सं०: 202600719011255

विनिमय विलेख

ही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4515

वर्ष: 2026

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

श्री विजेन्द्र कुमार,  
श्री श्री मान सिंह  
यवसाय : अन्य

नेवारी: फकीरपुरा निकट पुरानी पुलिस चौकी पी०ए०सी० 23 के पीछे भोगपुर मिठोनी ऊर्फ शिरीकुई  
ह० जिला मुरादाबाद

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



विजेन्द्र कुमार पाल

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

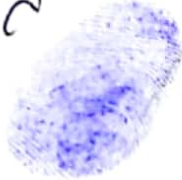
कमल कुमार .  
निबंधक लिपिक  
24/03/2026



5	गाटा संख्या- 657 की भूमि 0.0106 हेक्टेर 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 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 निबन्धन शुल्क) का वहन स्वयं किया जा रहा है।	कुल 01 भूखण्ड	भूखण्डों का कुल क्षेत्र	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= 7.00 वर्ग मी० अधिक		
8	द्वितीय पक्ष को देय 7.00 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।	रु० 2,77,200.00		
9	द्वितीय पक्ष को देय भूखंड के कुल क्षेत्रफल का मूल्य	60.00 X रु० 39,600.00= रु० 23,76,000.00		
10	कुल मालियत	रु० 23,76,000.00		
11	कोलम सं०-10 में अंकित कुल मालियत पर द्वितीय पक्ष द्वारा देय कुल स्टाम्प एवं निबन्धन/पजीयन शुल्क	रु० 23,76,000 X 7% = 1,66,320.00 रु० 23,76,000 X 1% = 23,760.00		
12	प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उसकी समायोजित भूमि (50 प्रतिशत) 53.00 वर्ग मी० के सापेक्ष उपलब्ध करायी गयी, 60.00 वर्ग मी० भूमि अर्थात् 7.00 वर्ग मी० अधिक भूमि के सापेक्ष, द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को अधिक भूमि का मूल्य धनांक रु०- 2,77,200.00 का भुगतान डी०डी संख्या-512225, दिनांक 10.03.2026, एस०बी०आई० बैंक, के माध्यम से प्रथम पक्ष को किया जा रहा है।	रु०- 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



*(Signature)*

सहायक सचिव प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश,

उप निबंधक : रादर प्रथम

मुरादाबाद

24/03/2026

कल्पिता कुमार

निबंधक सिविक मुरादाबाद

24/03/2026

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

स्वामीजी के निदेशानुसार विभाग उत्तर प्रदेश



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 प्रसविदाओं 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 पश्चात्, कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के अगिलेखों 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 अगिलेखों 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 उसा 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 सम्मुख 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, 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 अब्दुल/प्रथम पक्ष मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद है तथा जिसकी आराजी/सम्पत्ति फरीक दोगम/द्वितीय पक्ष को विनिमय की जा रही है। सम्पत्ति का विवरण-

भूखंड संख्या	भूखंड का क्षेत्रफल	
पॉकेट-ए (सेक्टर-2)-भूखण्ड सं०- 318	60.00 वर्गमी०	
भूखंडों का कुल क्षेत्रफल	60.00 वर्गमी०	
इस प्रकार निबन्धन हेतु भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	60.00 वर्गमी०	

विजेन्द्र कुमार पाल



*(Signature)*

सहा० सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद



आवेदन सं०: 202600719011255

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 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

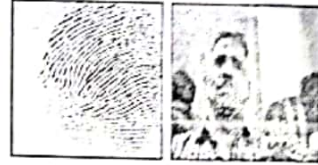
पुत्र श्री मान सिंह

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

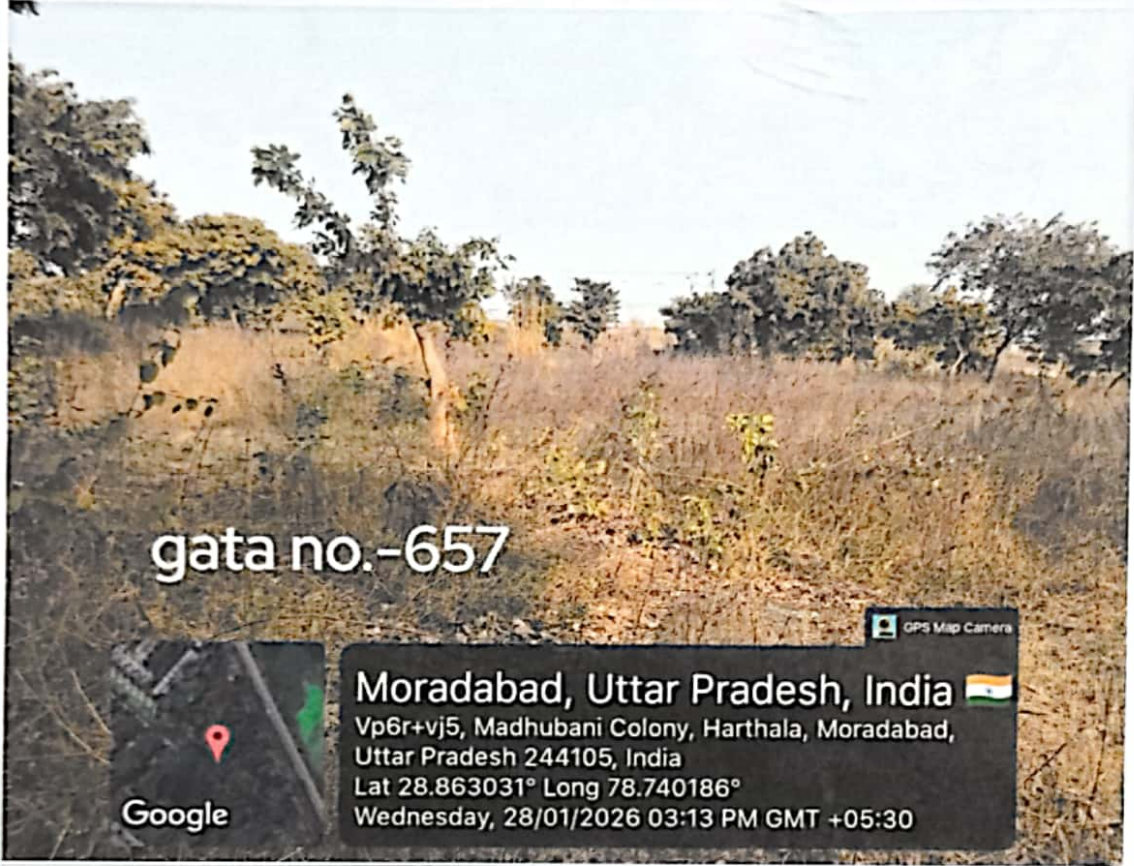
व्यवसाय: नौकरी



अनुसूची-ब

जिसके स्वामी फरीक दोगम/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 अब्बल/प्रथम पक्ष को विनिमय की जा रही है तथा जिसका विवरण निम्नवत है:-

सम्पत्ति का विवरण/फोटोग्राफ



विजेन्द्र कुमार

*[Handwritten Signature]*

सहा० सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद





• उभय पक्षों द्वारा आपसी सहमति के आधार पर निम्न गवाहों के समझ विनियम/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



खेम सिंह कुमालपाल



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  
दिनांक 24/03/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

आवेदन सं०: 202600719011255

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश .

उप निबंधक : सदर प्रथम

मुरादाबाद  
24/03/2026

जय प्रकाश .

उप निबंधक : सदर प्रथम

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

