



Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. 2153 : IN-UP99539121002555Y
 Certificate Issued Date 26 : 09-Feb-2026 05:34 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14675304/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1467530494725702944732Y
 Purchased by : ASHUTOSH YADAV SO MAHAVEER 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 : ASHUTOSH YADAV SO MAHAVEER SINGH
 Stamp Duty Paid By : ASHUTOSH YADAV SO MAHAVEER SINGH
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 4,49,500
 (Four Lakh Forty Nine Thousand Five Hundred only)



VERIFIED BY

LOCKED BY

Ashutosh

[Signature]
 सहा० सम्पत्ति प्रभारी
 मुरादाबाद विकास निगम
 मुरादाबाद

IPF

0015478329



भूखण्ड की कुल कीमत मालियत पूर्णांक करने के पश्चात स्टाम्प देय स्टाम्प शुल्क	:-	Rs. 64,15,200.00
ई-स्टाम्प नंबर	:-	IN-UP99539121002555Y
ई-स्टाम्प रू०	:-	4,49,500.00
निबन्धन शुल्क रू०	:-	



समायोजन/विनिमय डीड

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

एवं

श्री आशुतोष यादव पुत्र श्री महावीर सिंह निवासी-ग्राम-मलेशिया तहसील घनौरा जनपद अमरोहा 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। सहायद्रि 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 सहायद्रि 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।



Alfash...

सहा० प्रमारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

Handwritten text inside a circular stamp, possibly containing a date or reference number.

ग्राम-सोनकपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित गाटा संख्या-647 की भूमि 319.00व०मी० (Rounded off 0.0320 हेक्टे०) भूमि का जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भूमि की मालियत की गणना निम्नवत् है :-

तालिका- 1

गाटा सं०	रकबा हेक्टे० में	जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा 2025-26 की निर्धारित सर्किल दर	मालियत रूपये में
647	0.0320	9000/- प्रति वर्ग मी०	28,80,000.00

तालिका- 2

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

भूखण्ड सं०	कुल रकबा वर्ग मी० में	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्डों की निर्धारित की गयी आवासीय दर	मालियत रूपये में
पॉकेट-ए (सेक्टर-3) के भूखण्ड सं०- 16 (01 भूखण्ड) (भूखण्ड का क्षेत्रफल 162.00 व०मी०-टाईप-बी)	162.00	39,600/- प्रति वर्ग मी०	64,15,200.00
कुल	162.00	कुल मालियत	64,15,200.00
देय भूखण्डों का क्षेत्रफल 50% (159.50 व०मी०) से अधिक होने के कारण, अधिक क्षेत्रफल 2.50 व०मी० के सापेक्ष द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को देय धनराशि	2.50	39,600/- प्रति वर्ग मी०	99,000.00

उपरोक्त वर्णित तालिकाओं में तालिका- 2 में अंकित भूखण्डों 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-647 की कुल भूमि 319.00व०मी० (Rounded off 0.0320 हेक्टे०) 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 आशुतोष यादव पुत्र श्री महावीर सिंह निवासी- ग्राम-मलेशिया तहसील धनौरा जनपद अमरोहा
2	द्वितीय पक्ष की भूमि का गाटा संख्या एवं प्रभावित क्षेत्रफल	गाटा संख्या- 647 की भूमि 319.00व०मी० (Rounded off 0.0320 हेक्टे०)
3	बोर्ड निर्णय अनुसार 50% भूमि का क्षेत्रफल	159.50 वर्ग मी०
4	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डों का विवरण	पॉकेट-ए (सेक्टर-3) के भूखण्ड सं०- 16 (01 भूखण्ड) (भूखण्ड का क्षेत्रफल 162.00 व०मी०-टाईप-बी)
	पॉकेट-ए (सेक्टर-3) के भूखण्ड सं०- 16 (01 भूखण्ड) (भूखण्ड का क्षेत्रफल 162.00 व०मी०-टाईप-बी) गाटा संख्या-664 ग्राम-सोनकपुर पर अवस्थित है।	

Ashtosh
[Fingerprint]

[Signature]
सहायक संचालक
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

5	गाटा संख्या- 647 की कुल भूमि 319.00 वर्ग मी० अर्थात् 0.0320 हेक्टे० भूमि का 50 प्रतिशत, समायोजित भूमि क्षेत्रफल 159.50 वर्ग मीटर भूमि के सापेक्ष, विकसित भूखंड के कुल क्षेत्रफल 162.00 वर्ग मी०, द्वितीय पक्ष को दिया जा रहा है तथा अधिक क्षेत्रफल 2.50 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 क्षेत्र	162.00 वर्ग मी०
6	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	159.50 वर्ग मी०		
7	निर्धारित 50% से क्षेत्रफल (अधिक/कम)	162.00-159.50= 2.50 वर्ग मी० अधिक		
8	द्वितीय पक्ष को देय 2.50 वर्ग मी० अधिक भूमि के सापेक्ष 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 99,000.00		
9	द्वितीय पक्ष को देय भूखंड के कुल क्षेत्रफल का मूल्य	162 X रु० 39,600.00= रु० 64,15,200.00		
10	कुल मालियत	रु० 64,15,200.00		
11	कॉलम सं०-10 में अंकित कुल मालियत पर द्वितीय पक्ष द्वारा देय कुल स्टाम्प एवं	रु० 64,15,200.00 X 7% = 4,49,065.00		
	निबंधन/पंजीयन शुल्क	रु० 64,15,200.00 X 1% = 64,155.00		
12	प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उसकी समायोजित भूमि (50 प्रतिशत) 159.50 वर्ग मी० के सापेक्ष उपलब्ध करायी गयी, 162.00 वर्ग मी० भूमि अर्थात् 2.50 वर्ग मी० अधिक भूमि के सापेक्ष, द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को अधिक भूमि का मूल्य घनांक रु०-99,000.00 का भुगतान ड्राफ्ट सं०-637063, पंजाब नेशनल बैंक, कांठ रोड, जनपद मुरादाबाद, उ०प्र० दिनांक 29.01.2026 के द्वारा किया जा रहा है।	रु०-99,000.00		

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।



सहायक सचिव (आवासीय)
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद



यह विले
म पक्ष एतद्वारा
पालन करेगा, को
अनुसूची-अ में दिय
पर द्वितीय पक्ष को
जायेगा तथा प्रथम प

कल्पित कुमार
निबंधक लिपिक मुरादाबाद
12/02/2026



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 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 आवश्यकताएँ/विधिक औपचारिकताएँ पूर्ण होने के पश्चात्, 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, 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 अक्वल/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 सं०- 16	162.00 वर्गमी०	
इस प्रकार निबन्धन हेतु भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल	162.00 वर्गमी०	

4

Al. L.

[Signature]
 सहस्र० सम्पत्ति प्रभारी
 मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
 मुरादाबाद



आवेदन सं०: 202600719005961

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2153

वर्ष: 2026

निष्ठादन लेखपत्र चाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
प्रथम पक्ष: 1

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

पुत्र श्री राम मूर्ति यादव

निवासी कार्यालय एम०डी०ए०

व्यवसाय नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 731M

द्वितीय पक्ष: 1



श्री आशुतोष यादव,

[ASHUTOSH YADAV

पुत्र श्री महावीर सिंह

निवासी मलेशिया तहसील धनौरा जनपद अमरोहा

व्यवसाय अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 718J



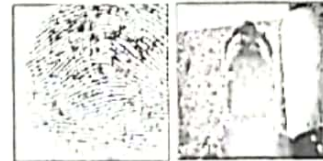
ने निष्ठादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री नरेन्द्र सिंह, पुत्र श्री खेम सिंह

निवासी लेखपाल सोनकपुर मुरादाबाद

व्यवसाय नौकरी

पहचानकर्ता : 2



श्री दिलीप यादव, पुत्र श्री रजित सिंह यादव

निवासी एम०डी०ए० मुरादाबाद

व्यवसाय नौकरी

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



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश
उप निबंधक सदर प्रथम
मुरादाबाद



आवेदन सं०: 202600719005961

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20794 के पृष्ठ 21 से 36 तक क्रमांक 2153 पर
दिनांक 12/02/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश .
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
12/02/2026

