



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP30111482628895Y



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

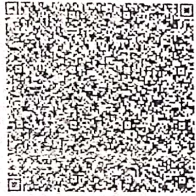
Consideration Price (Rs.) :

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)



[Handwritten signature]

VERIFIED BY

LOCKED BY

Please write or type below this line

सुरज पाल



[Handwritten signature]

सहा० सत्यलित प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

PF 0015466345

Stamp Duty

This certificate should be verified at www.uptoken.in or using the Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India. For details of the Certificate and as available on the website / App please refer to the certificate.



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 रू०	:- 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 नं०-418/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 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।

सूरज पाल



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 हेक्टे0 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 भूखण्डों व धनराशि सहित कुल मालियत-

भूखण्ड सं0	कुल रकबा वर्ग मी0 में	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्डों 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 भूखण्डों की मालियत अधिक होने के कारण उक्त मालियत पर स्टाम्प अदा किया जा रहा है, जिसका विवरण तालिका- A में अंकित गया है।

22/07/24



 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 वर्गमी० (Rounded off 0.0372 हेक्टे०) तथा गाटा संख्या-695 की भूमि 227.50 वर्गमी० Rounded off 0.0230 हेक्टे०) अर्थात् कुल 598.50 वर्गमी० 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 मिठौनी, रेलवे गेट नं०-418/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 371.00वर्गमी० (Rounded off 0.0372 हेक्टे०) तथा गाटा संख्या-695 की भूमि 227.50 वर्गमी० Rounded off 0.0230 हेक्टे०) अर्थात् कुल 598.50वर्गमी०		
3	बोर्ड निर्णय अनुसार 50% भूमि का क्षेत्रफल	299.25 वर्ग मी०		
4	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डों का विवरण	पॉकेट-ए (सेक्टर-2) के भूखण्ड सं०- 24 व 58 अर्थात् 02 भूखण्ड	324.00 वर्गमी०	
		पॉकेट-ए (सेक्टर-2) के भूखण्ड संख्या- 24 अर्थात् 01 भूखण्ड (भूखण्ड का क्षेत्रफल 162.00वर्गमी०-टाईप- बी) आंशिक रूप से गाटा संख्या-646, 652 एवं 653 तथा भूखण्ड सं०-58 अर्थात् 01 भूखण्ड (भूखण्ड का क्षेत्रफल 162.00वर्गमी०-टाईप- बी) आंशिक रूप से गाटा संख्या-642, 643, 646 एवं 653 पर अवस्थित हैं।		
5	गाटा संख्या- 657 की भूमि 371.00वर्गमी० (Rounded off 0.0372 हेक्टे०) तथा गाटा संख्या- 695 की भूमि 227.50वर्गमी० Rounded off 0.0230 हेक्टे०) अर्थात् कुल 598.50वर्गमी० 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 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 02 भूखण्ड	भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	324.00 वर्ग मी०
6	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	324.00वर्गमी०		
7	निर्धारित 50% से क्षेत्रफल (अधिक/कम)	324.00-299.25= 24.75 वर्ग मी० अधिक		

22/04/20



[Handwritten Signature]

सहा० सम्पत्ति प्रभारी 3
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद





आवेदन सं०: 202600719008613

विनिमय विलेख

वही सं०: 1

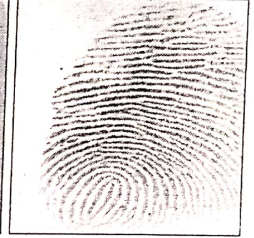
रजिस्ट्रेशन सं०: 3606

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

२५२५१५७



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 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 9,80,100.00
9	द्वितीय पक्ष को देय भूखंड के कुल क्षेत्रफल का मूल्य	324 X रु० 39,600.00= रु० 1,28,30,400.00
10	कुल मालियत	रु० 1,28,30,400.00
11	कॉलम सं०-10 में अंकित कुल मालियत पर द्वितीय पक्ष द्वारा देय कुल स्टाम्प एवं	रु० 1,28,30,400.00 X 7% = 8,98,128.00
	निबन्धन/पंजीयन शुल्क	रु० 1,28,30,400.00 X 1% = 1,28,304.00
12	प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उसकी समायोजित भूमि (50 प्रतिशत) 299.25व०मी० के सापेक्ष उपलब्ध करायी गयी, 324.00व०मी० भूमि अर्थात 24.75 व०मी० अधिक भूमि के सापेक्ष, द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को अधिक भूमि का मूल्य धनांक रु०- 9,80,100.00 का भुगतान आर०टी०जी०एस० के माध्यम से दिनांक 25.02.2026 के द्वारा किया जा रहा है।	रु०- 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।

22/01/2025

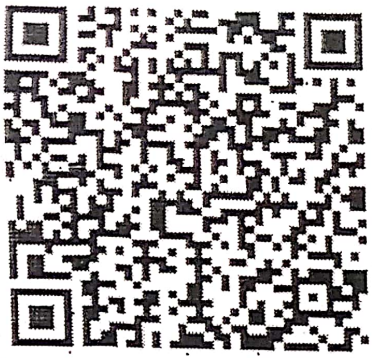


(Signature)

सहा० सन्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

4





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। विनियम 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। विनियम 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 विनियम 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 विनियम 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 दोग्यम/द्वितीय पक्ष को विनियम की जा रही है। सम्पत्ति का विवरण-

भूखंड संख्या	भूखंड का क्षेत्रफल	
पॉकेट-ए (सेक्टर-2)-भूखण्ड सं०- 24	162.00 वर्गमी०	
पॉकेट-ए (सेक्टर-2)-भूखण्ड सं०- 58	162.00 वर्गमी०	
भूखंड का कुल क्षेत्रफल	324.00 वर्गमी०	
इस प्रकार निबन्धन हेतु भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल	324.00 वर्गमी०	

22/5/17



(Signature)

सहा० सम्पत्ति-प्रभारी⁵
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद



आवेदन सं०: 202600719008613

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3606

वर्ष: 2026

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
प्रथम पक्ष: 1

श्री सहायक सम्पत्ति प्रबन्धक एम०डी०ए० के
द्वारा देवेन्द्र सिंह यादव,

MORADABAD DEVELOPMENT
AUTHORITY

पुत्र श्री राम मूर्ति यादव

निवासी: एम०डी०ए० मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् 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 पैन् 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। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी:



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश
उप निबंधक: सदर प्रथम
मुरादाबाद
27.02.2026

अनुसूची-ब

जिसके स्वामी फरीक दोगम/द्वितीय पक्ष श्री सूरज पाल पुत्र श्री हरवंश निवासी- भोगपुर मिठौनी, रेलवे गेट नं०- 418/सी/2, निकट सोनकपुर ओवर ब्रिज तहसील व जिला- मुरादाबाद आराजी/सम्पत्ति फरीक गाटा संख्या-657 की भूमि 371.00व०मी० (Rounded off 0.0372 हेक्टे०) तथा गाटा संख्या- 695 की भूमि 227.50व०मी० Rounded off 0.0230 हेक्टे०) अर्थात कुल 598.50व०मी० अब्बल/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 - स्व० रंजीत सिंह यादव



222147



6

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

