



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)



VERIFIED BY

LOCKED BY

Please write or type below this line

सतीश कुमार पाल



[Signature]

सहा० सम्यक्ति प्रभारी
मुसदाबाद विकास प्राधिकरण
मुसदाबाद

PF 0015484435

Statutory Alert

- The document or any other certificate should be verified at www.e-stamping.gov.in or www.e-stamp.gov.in to avoid any fraud.
- Any other enquiry is the duty of the user. The Government is not responsible for any loss or damage caused to the user.
- The user is responsible for the legitimacy of the use of the certificate.
- In case of any discrepancy you should inform the Competent Authority.





SICK





भूखण्ड की कुल कीमत	:- 23,76,000.00
मालियत पूर्णांक करने	
के पश्चात देय स्टाम्प रू०	:- 1,66,320.00
ई-स्टाम्प नंबर	:- IN-UP60800884395263Y
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 प्रमारी, 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। सहयाद्री 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 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 सहयाद्री 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



(Signature)

सहा० सम्पत्ति प्रमारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

1



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 हेक्टे0 में	जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा 2025-28 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 भूखण्डों व घनराशि सहित कुल मालियत-

भूखण्ड संख्या	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 संख्या- 319 अर्थात् 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 भूखण्डों का क्षेत्रफल 50% से अधिक होने के कारण, अधिक क्षेत्रफल 7.00 वर्गमी0 के सापेक्ष द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को देय घनराशि	7.00	39,600/- प्रति वर्ग मी0	2,77,200.00

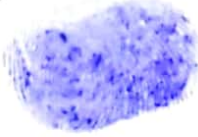
उपरोक्त वर्णित तालिकाओं में तालिका- 2 में अंकित भूखण्डों की मालियत अधिक होने के कारण उक्त मालियत पर स्टाम्प अदा किया जा रहा है, जिसका विवरण तालिका- A में अंकित गया है।

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की गाटा संख्या- 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 शिरिकुई, 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 भूखण्डों का विवरण	पॉकेट-ए (सेक्टर-2) के भूखण्ड संख्या- 319 अर्थात् 01 भूखण्ड	60.00 वर्गमी0
	पॉकेट-ए (सेक्टर-2) के भूखण्ड संख्या- 319 अर्थात् 01 भूखण्ड (भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 वर्गमी0-टाईप- एफ) गाटा संख्या- 639 (क्रय भूमि), 655, 659 व 660 पर अवस्थित हैं।		

सतीश कुमार



[Signature]

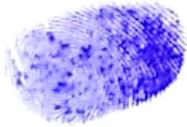
राज्य सम्पत्ति प्रमारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद




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 निबंधन 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	60.00वर्गमी०		
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	कॉलम सं०-10 में अंकित कुल मालियत पर द्वितीय पक्ष द्वारा देय कुल स्टाम्प एवं	रु० 23,76,000 X 7% = 1,66,320.00		
	निबंधन/पंजीयन शुल्क	रु० 23,76,000 X 1% = 23,760.00		
12	प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उसकी समायोजित भूमि (50 प्रतिशत) 53.00वर्गमी० के सापेक्ष उपलब्ध करायी गयी, 60.00वर्गमी० भूमि अर्थात् 7.00 वर्गमी० अधिक भूमि के सापेक्ष, द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को अधिक भूमि का मूल्य घनांक रु०-2,77,200.00 का भुगतान डी०डी० सं० 598686, दिनांक 12.03.2026, इंडियन 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।

अतीश कुमालपाला




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 प्रतिनिधिकरण शुल्क - 60 योग : 23820

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

सतीश कुमार



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 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

कृष्ण 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 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 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।

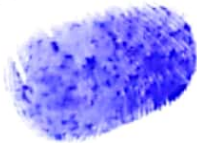
यह स्पष्ट किया जाता है, कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के सम्बन्ध में, जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, प्रथम पक्ष उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का तथा द्वितीय पक्ष में उसके दावाधिकारियों निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा। इस विनिमय विलेख के साक्ष्य में द्वितीय पक्ष ने और प्रथम पक्ष की ओर से उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने, 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 अब्बल/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- 319	60.00 वर्गमी०	
भूखंडों का कुल क्षेत्रफल	60.00 वर्गमी०	
इस प्रकार निबन्धन हेतु भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	60.00 वर्गमी०	

अतीश कुमारा



सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश,

उप निबंधक ; सदर प्रथम

मुरादाबाद

24/03/2026

कल्पित कुमार

निबंधक विधिक मुरादाबाद

24/03/2026

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।

टिप्पणी :



अनुसूची-ब


जिसके स्वामी फरीक दोगम/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 अजबल/प्रथम पक्ष को विनियम 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 सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 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 पैन् XXXXXX 731M

द्वितीय पक्ष: 1



श्री सतीश कुमार,

सतीश कुमार/SATISH KUMAR PAL

पुत्र श्री मान सिंह

निवासी: भोगपुर मिठोनी ऊर्फ शिरीकुई तहसील व जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 057H



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री नुरेन्द्र 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

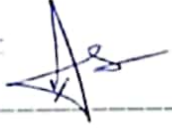
पदनाम - क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम सोनकपुर, तहसील व जिला मुरादाबाद।

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 प्रनारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुगदाबाद

आवेदन सं०: 202600719011269

इही 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

