



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP50605310336558Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp




4227
26

Certificate No. : IN-UP50605310336558Y
 Certificate Issued Date : 12-Mar-2026 11:48 AM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14675304/ MORADABAD SADAR/ UP-MRD
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1467530495964673023000Y
 Purchased by : MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
 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 : IQBAL ALI SO BANNEY KHAN
 Stamp Duty Paid By : MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,32,610
 (Two Lakh Thirty Two Thousand Six Hundred And Ten only)



VERIFIED BY 

LOCKED BY 




सहा० सम्पत्ति प्रमारी
मुसदाबाद विकास प्राधिकरण
मुसदाबाद

PF 0015478378

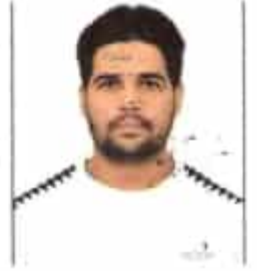
Stamp Duty Act

1. The provisions of this Act shall apply to all documents executed in the State of Uttar Pradesh after the commencement of this Act.
2. The provisions of this Act shall apply to all documents executed in the State of Uttar Pradesh after the commencement of this Act.
3. Nothing in this Act shall apply to any document which is exempted from the payment of stamp duty under any law for the time being in force.

54 II



112074100



भूखण्ड की कुल कीमत रू० :- 33,22,440.00
मालियत पूर्णांक करने
के पश्चात देय स्टाम्प रू० :- 2,32,575.00
ई-स्टाम्प नंबर :- IN-UP50605310336558Y
ई-स्टाम्प रू० :- 2,32,610.00
निबन्धन शुल्क रू० :-

समायोजन / विनिमय डीड

आज दिनांक-17/03/2026 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 इकबाल अली पुत्र श्री बन्ने खॉं निवासी-भोला सिंह की मिलक 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। सहायक 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 सहायक 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।



सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद



ग्राम-सोनकपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित गाटा संख्या- 628 अ एवं 628 ब की कुल भूमि 0.0178 वर्गमी० (Rounded Off 0.0178 हेक्टे०) भूमि का जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भूमि की मालियत की गणना निम्नवत् है :-

तालिका- 1

गाटा संख्या	रकबा हेक्टे० में	जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा 2025-26 की निर्धारित सर्किल दर	मालियत रूपये में
628 अ एवं ब	178.00 वर्गमी० (Rounded off 0.0178 हेक्टे०)	9000/- प्रति वर्ग मी०	16,02,000.00
कुल घनांक रू०			16,02,000.00

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-2) के भूखण्ड संख्या- 194 अर्थात् 01 भूखण्ड (भूखण्ड का क्षेत्रफल 72.00 वर्गमी०-टाईप- डी)	72.00	39,600/- प्रति वर्ग मी०	28,51,200.00
देय भूखण्डों का क्षेत्रफल 50% से कम होने के कारण, कम क्षेत्रफल 17.00 वर्गमी० के सापेक्ष प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को देय धनराशि	17.00	27,720/- प्रति वर्ग मी०	4,71,240.00
कुल मालियत			33,22,440.00

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- 628 अ एवं 628 ब की कुल भूमि 178.00 वर्गमी० (Rounded off 0.0178 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 इकबाल अली पुत्र श्री बन्ने खॉं निवासी-भोला सिंह की मिलक तहसील व जिला मुरादाबाद	
2	द्वितीय पक्ष की भूमि का गाटा संख्या एवं प्रभावित क्षेत्रफल	गाटा संख्या- 628 अ एवं 628 ब की कुल भूमि 0.0178 वर्गमी० (Rounded Off 0.0178 हेक्टे०)	
3	बोर्ड निर्णय अनुसार 50% भूमि का क्षेत्रफल	89.00 वर्ग मी०	
4	समायोजन/विनियम हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डों का विवरण	पॉकेट-ए (सेक्टर-2) के भूखण्ड संख्या- 194 अर्थात् 01 भूखण्ड	72.00 वर्गमी०
पॉकेट-ए (सेक्टर-2) के भूखण्ड संख्या- 194 अर्थात् 01 भूखण्ड (भूखण्ड का क्षेत्रफल 72.00 वर्गमी०-टाईप- डी) पूर्ण रूप से गाटा संख्या- 640 पर अवस्थित है।			





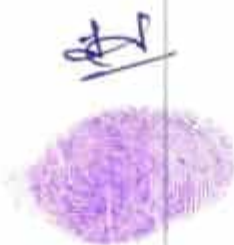



सहायक सचिव/प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद



5	गाटा संख्या- 628 अ एवं 628 ब की कुल भूमि 0.0178 वर्गमी० (Rounded Off 0.0178 हेक्ट०) भूमि का 50 प्रतिशत, समायोजित भूमि क्षेत्रफल 89.00 वर्ग मीटर भूमि के सापेक्ष, विकसित भूखंड के कुल क्षेत्रफल 72.00 वर्ग मी०, द्वितीय पक्ष को दिया जा रहा है तथा अतिरिक्त क्षेत्रफल 17.00 वर्ग मी० भूमि के मूल्य का भुगतान प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को किया जा रहा है। द्वितीय पक्ष द्वारा विनिमय विलेख निष्पादित करने पर आने वाले व्यय (स्टाम्प शुल्क एवं निबन्धन शुल्क) का वहन करने में असमर्थता व्यक्त करने के कारण द्वितीय पक्ष को देय धनराशि में से उक्त धनराशि का समायोजन किया जा रहा है।	कुल 01 भूखण्ड	भूखण्डों का कुल क्षेत्र	72.00 वर्ग मी०
6	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	72.00 वर्गमी०		
7	निर्धारित 50% से क्षेत्रफल (अधिक/कम)	89.00-72.00= 17.00 वर्ग मी० कम		
8	द्वितीय पक्ष को देय 17.00 वर्ग मी० कम भूमि के सापेक्ष प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को देय धनराशि, जिसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा 142वीं बोर्ड बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में प्रथम पक्ष द्वारा किया जा रहा है।	₹ 4,71,240.00		
9	द्वितीय पक्ष को देय भूखंड के कुल क्षेत्रफल का मूल्य	72 X ₹ 39,600.00= ₹ 28,51,200.00		
10	कुल मालियत	₹ 33,22,440.00		
11	कॉलम सं०-10 में अंकित कुल मालियत पर द्वितीय पक्ष द्वारा देय कुल स्टाम्प एवं	₹ 33,22,440.00 X 7% = 2,32,575.00		
	निबन्धन/पंजीयन शुल्क	₹ 33,22,440.00 X 1% = 33,225.00		
12	प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उसकी समायोजित भूमि (50 प्रतिशत) 89.00 वर्गमी० के सापेक्ष उपलब्ध करायी गयी, 72.00 वर्गमी० भूमि अर्थात् 17.00 वर्गमी० कम भूमि के सापेक्ष, प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को कम भूमि का मूल्य घनांक ₹ 4,71,240.00 में से स्टाम्प शुल्क एवं निबन्धन शुल्क धनराशि ₹ 2,65,910.00 समायोजित कर शेष धनराशि ₹ 2,05,330.00 का भुगतान बैंक सं०-400661 दिनांक 11.03.2026 के द्वारा द्वितीय पक्ष को किया जा रहा है।	₹- 2,05,330.00		

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 सहायक प्रशासी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद



आवेदन सं०: 202600719010124

विनिमय विलेख

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4227

वर्ष: 2026

प्रतिफल- 3322440 स्टाम्प शुल्क- 232610 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 33230 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 33290

श्री इकबाल अली,
पुत्र श्री बत्रे खां
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: भोला सिंह की मिलाक तहसील व जिला मुरादाबाद



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 17/03/2026 एवं 05:04:51 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश
उप निबंधक-सदर प्रथम
मुरादाबाद
17/03/2026

कल्पिता कुमार,
निबंधक लिपिक
17/03/2026



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 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 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 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 अव्वल/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- 194	72.00 वर्गमी०	
भूखंड का कुल क्षेत्रफल	72.00 वर्गमी०	
इस प्रकार निबन्धन हेतु भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल	72.00 वर्गमी०	

सहा० सम्पत्ति प्रवर्तरी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद



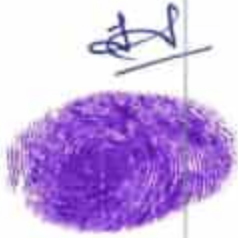
कलिका कुमार,
निबंधक, जिला मुरादाबाद
मुरादाबाद-2026



अनुसूची-ब

जिसके स्वामी फरीक दोगम/द्वितीय पक्ष श्री इकबाल अली पुत्र श्री बन्ने खॉ निवासी-भोला सिंह की मिलक तहसील व जिला- मुरादाबाद आराजी/सम्पत्ति फरीक गाटा संख्या- 628 अ एवं 628 ब की कुल भूमि 178.00व0मी0 (Rounded off 0.0178 हेक्टे0) अव्वल/प्रथम पक्ष को विनिमय की जा रही है तथा जिसका विवरण निम्नवत है:-

सम्पत्ति का विवरण/फोटोग्राफ




सहा० सम्पत्ति प्रगारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद



आवेदन सं०: 202600719010121

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4227

वर्ष: 202०

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 देवेन्द्रसिंह यादव,

[MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

पुत्र श्री राम मूर्ति यादव

निवासी: कार्यालय एम०डी०ए०

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 731M

द्वितीय पक्ष: 1



श्री इकबाल अली,

[IQBAL ALI

पुत्र श्री बने खा

निवासी: भोला सिंह की मिलक तहसील व जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 818L

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

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



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश,
उप निबंधक सदर प्रथम
मुरादाबाद
17/03/2026

उभय पक्षों द्वारा आपसी सहमति के आधार पर निम्न गवाहों के सम्बन्ध 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



सहा० सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद



आवेदन सं०: 2026000719010124

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20857 के पृष्ठ 265 से 280 तक क्रमांक 4227 पर
दिनांक 17/03/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


जय प्रकाश

उप निबंधक : नगर प्रथम

मुरादाबाद

17/03/2026

