



ISO-CELL
CONTROLLED COPY No.: 26

OFFICE ORDER	Document No.: UPHDB/OD/PRP 01
विषय: ग्राहक के अनुरोध पर पंजीकरण/आवंटन में संयुक्त नाम/नामान्तरण/हस्तान्तरण संबंध में ।	Revision No.: 00
	Effective Date: 1.4.2004
	Page 1 of 4

कार्यालय आदेश

परिषद के पंजीकृत आवेदक/आवंटी को पंजीकरण/आवंटित सम्पत्ति में संयुक्त नाम, मृत्यु उपरान्त आवंटी के उत्तराधिकारी के पक्ष में नामान्तरण, सम्पत्ति विक्रय की दशा में केता के पक्ष में हस्तान्तरण, मृतक आवंटी की वसीयत/नागिनी के आधार पर नामान्तरण की सुविधा परिषद में अनुमन्य है। उपरोक्त संबंध में जारी समस्त आदेशों को अतिक्रमिण करके निम्न अनुसार व्यवस्था प्राविधानित की जाती है-

संयुक्त नाम/पति-पत्नी के मध्य नामान्तरण :-

1. आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्तियों में पति-पत्नी के मध्य नामान्तरण तथा संयुक्त नाम एवं संयुक्त नाम से पति-पत्नी को एकल नाम किये जाने हेतु कोई शुल्क देय नहीं होगा।
2. आवंटी द्वारा पति-पत्नी के मध्य नामान्तरण अथवा संयुक्त नाम कराने अथवा संयुक्त नाम में पति-पत्नी को एकल नाम किये जाने हेतु संयुक्त हस्ताक्षर से प्रार्थना पत्र प्राप्त किया जाये।
3. आवंटी द्वारा रु. 10/- के नाम जूडीशियल स्टाम्प पेपर पर उक्त आशय का नोटरी/जज/सब-जज द्वारा सत्यापित शपथ पत्र।
4. राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित पति-पत्नी के फोटो एवं हस्ताक्षर तथा पता, राजपत्रित अधिकारी का नाम, पदनाम तथा कार्यालय की सील एवं हस्ताक्षर सहित।
5. व्यावसायिक प्रदिष्ट सम्पत्ति (आवासीय को छोड़कर) में नाम बदलाने घटाने के लिए रुपये दो लाख तक के मूल्य के लिए प्रत्येक साझेदार से मूल्य का पांच प्रतिशत व इससे अधिक पर ढाई प्रतिशत अन्तरण शुल्क (दो लाख की सीमा के बाद) लिया जायेगा, परन्तु प्रत्येक दशा में मूल आवंटी का स्वामित्व अवश्य रहेगा, अन्यथा विक्रय माना जायेगा। व्यावसायिक भूखण्डों के प्रकरण में इन पर निर्मित दुकानों के प्रथम केता को मूल आवंटी की भांति माना जायेगा। इस हेतु मूल आवंटी स्वयं प्रथम केता का संयुक्त प्रार्थना पत्र एवं क्रमोंक 3 व 4 के प्रपत्र जमा कराए जायेंगे।

मृत्योपरान्त नामान्तरण:-

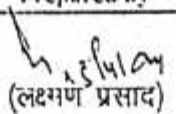
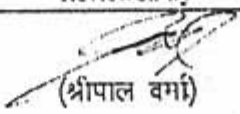
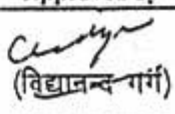
1. मृतक आवेदक/आवंटी के उत्तराधिकारी के द्वारा नामान्तरण हेतु प्रार्थना पत्र।
2. जिस उत्तराधिकारी के पक्ष में नामान्तरण हो रहा है उसके द्वारा इस आशय का रुपये 10/- के नाम जूडीशियल स्टाम्प पेपर पर नोटरी द्वारा सत्यापित शपथ पत्र प्राप्त किया जाये, जिसमें मृतक आवेदक/आवंटी के समस्त उत्तराधिकारियों के नाम, मृतक से संबंध एवं आयु का उल्लेख हो तथा उल्लिखित उत्तराधिकारियों के अतिरिक्त अन्य कोई मृतक का उत्तराधिकारी नहीं है, का भी उल्लेख हो।


Related Process	Prepared by	Reviewed by	Approved by
UPHDB/PM/PRP/39 ISO 9001:2000	 (लक्ष्मण प्रसाद) उप आवास आयुक्त (स.प्र.)	 (श्रीपाल वर्मा) उप आवास आयुक्त एवं सचिव	 (वीरानन्द गर्ग) आवास आयुक्त



OFFICE ORDER	Document No.: UPHDB/Oa/PRP 01
विषय: ग्राहक के अनुरोध पर पंजीकरण/आवंटन में संयुक्त नाम/नामान्तरण/हरतान्तरण के संबंध में ।	Revision No.: 00
	Effective Date: 1.4.2004
	Page 2 of 4

- जिस उत्तराधिकारी के पक्ष में नामान्तरण हो रहा है, उसे मृतक के अन्य बालिग उत्तराधिकारियों से अपने पक्ष में नामान्तरण हेतु रु. 10/- के नान जूडिशियल स्टाम्प पेपर पर नोटरी द्वारा सत्यापित शपथ पत्र जमा करना होगा। नामान्तरण आदेश में नाबालिग समस्त उत्तराधिकारियों का नाम किसी संरक्षक के अधीन सम्मिलित किया जायेगा। ऐसे नाबालिग के बालिग होने तक सम्पत्ति का हरतान्तरण प्रतिबंधित रहेगा।
- मृतक के समस्त उत्तराधिकारियों के राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित फोटो एवं हस्ताक्षर तथा पता, राजपत्रित अधिकारी के नाम, पदनाम तथा कार्यालय की सील एवं हस्ताक्षर सहित जमा करना होगा। वसीयत की दशा में मात्र लाभार्थी को उपरोक्तानुसार प्रमाणित फोटो एवं हस्ताक्षरयुक्त प्रपत्र जमा करना होगा।
- सक्षम अधिकारी द्वारा जारी मृत्यु प्रमाण पत्र की राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित छाया प्रति जमा करनी होगी।
- जिलाधिकारी/राक्षम न्यायालय द्वारा निर्गत उत्तराधिकार प्रमाण पत्र की अथवा मृतक आवंटी के सरकारी सेवायोजक होने की दशा में पेंशन आदि के निर्धारण के कम में विभागाध्यक्ष द्वारा जारी प्रमाण पत्र की राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित छायाप्रति।
यदि उक्त प्रमाण पत्र उपलब्ध नहीं है, तो ऐसी स्थिति में आवेदक(उत्तराधिकारी) द्वारा किसी प्रमुख/लोकप्रिय दैनिक समाचार पत्र में सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय द्वारा दी गयी "सर्वसाधारण को सूचना" का प्रकाशन स्वयं के व्यय पर प्रकाशित कराना होगा तथा समाचार पत्र में प्रकाशन की मूल प्रति कार्यालय में जमा करनी होगी।
यदि वसीयत के आधार पर मृत्यु के उपरान्त नामान्तरण किया जाना है तो वसीयत को प्रोवेट कराने की आवश्यकता नहीं है, किन्तु पंजीकृत व्यक्ति/आवंटी द्वारा वसीयत(विल) किये जाने की दशा में इसके आधार पर तभी अन्तरण किया जा सकेगा, जब लाभार्थी द्वारा इस आशय का शपथ पत्र दिया जाए कि यह वसीयत खण्डित नहीं की गयी है तथा यह अन्तिम वसीयत है।
यदि वसीयत के आधार पर नामान्तरण होना है तो लाभार्थी के व्यय पर दो प्रमुख समाचार पत्रों में "सर्वसाधारण को सूचना" प्रकाशित करनी होगी। जिससे कि वसीयत के आधार पर सम्पत्ति के अन्तरण में किसी को आपत्ति हो तो अपना पक्ष एक माह में प्रस्तुत कर सकता है। आपत्ति आने की स्थिति में लाभार्थी को सक्षम न्यायालय से निर्णय प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा। उक्त कर्मोंक 2, 3, 4 तथा 5 के प्रपत्र वसीयत की स्थिति में जमा नहीं करने होंगे।
- आवेदक द्वारा रूपये 100/- के नान जूडिशियल स्टाम्प पेपर पर नोटरी से सत्यापित परिषद द्वारा निर्धारित प्रारूप पर क्षतिपूर्ति बन्धनामा(इण्डेमिनिटी बाण्ड) जमा करना होगा।

Related Process UPHDB/PM/PRP/39 ISO 9001:2000	Prepared by	Reviewed by	Approved by
	 (लक्ष्मण प्रसाद) उप आवास आयुक्त(स.प्र.)	 (श्रीपाल वर्मा) अपर आवास आयुक्त एवं सचिव	 (विद्यानन्द गर्ग) आवास आयुक्त

	OFFICE ORDER	Document No.: UPHDB/04/PRP 0:
	विषय: ग्राहक के अनुरोध पर पंजीकरण/आवंटन में संयुक्त नाम/नामान्तरण/हरतान्तरण के संबंध में।	Revision No.: 00
		Effective Date: 1.4.2004
		Page 3 of 4

8. व्यावसायिक सम्पत्तियों में सम्पत्ति के कुल मूल्य का 5 प्रतिशत नामान्तरण शुल्क लिया जायेगा, किन्तु आवासीय सम्पत्तियों में मृत्युपरान्त नामान्तरण निःशुल्क किया जायेगा।

विक्रय उपरान्त नामान्तरण:-

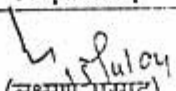
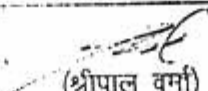
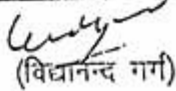
1. विक्रेता(आवंटी) एवं क्रेता के संयुक्त हस्ताक्षर नाम, पता सहित नामान्तरण हेतु प्रार्थना पत्र।
2. विक्रेता(आवंटी) एवं क्रेता का राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित फोटो एवं हस्ताक्षर तथा पता, राजपत्रित अधिकारी का नाम, पदनाम तथा कार्यालय की सील एवं हस्ताक्षर सहित।
3. आवंटी(विक्रेता) तथा क्रेता के पक्ष में निम्नांकित रजिस्ट्री(विलेख) के प्रत्येक पन्ने के आगे-पीछे की राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित छायाप्रति।
4. आवासीय सम्पत्तियों में प्रत्येक क्रेता हेतु सम्पत्ति के कुल मूल्य का 1 प्रतिशत नामान्तरण शुल्क परिषद कोष में जमा करना होगा। पति-पत्नी को एक क्रेता माना जायेगा।
5. व्यावसायिक सम्पत्तियों के प्रत्येक क्रेता हेतु सम्पत्ति के कुल मूल्य का 5 प्रतिशत नामान्तरण शुल्क परिषद कोष में जमा करना होगा। पत्नी-पत्नी को एक क्रेता माना जायेगा।
6. सम्पत्ति के क्रेता के विक्रय विलेख में उल्लिखित विक्रय मूल्य के आधार पर नामान्तरण शुल्क की गणना निर्धारित प्रतिशत के आधार पर की जायेगी।


नामिनी के आधार पर अन्तरण:-

यदि पंजीकृत आवेदक/आवंटी द्वारा अपने जीवन काल में अपनी मृत्यु के उपरान्त सम्पत्ति के स्वाधीनता के लिए निर्धारित प्रारूप पर निर्दिष्ट स्थान पर कार्यालय में नामिनेशन पत्र जमा किया है तो निम्नलिखित औपचारिकताएं/प्रपत्र कार्यालय में जमा करने होंगे-

1. जिसके पक्ष में नामिनेशन किया गया है, उसके द्वारा प्रार्थना पत्र।
2. मृत्यु प्रमाण पत्र की प्रमाणित छाया प्रति, जो किसी राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित हो।
3. धनराशि रु 100/- के नाम जूडिशियल पेपर पर स्टाम्प पेपर पर छतिपूर्ति बचतनामा जो नोटरी द्वारा सत्यापित हो।
4. नामित व्यक्ति के हस्ताक्षर एवं फोटो, नाम, पिता/पति का नाम एवं पता सहित किसी राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित करवाकर प्रस्तुत करना होगा।

उपरोक्त सगस्त प्रकार के नामान्तरण, हरतान्तरण में आवेदक/उत्तराधिकारी के अतिरिक्त अन्य समस्त उत्तराधिकारियों को पंजीकृत डाक से अन्तरण की कार्यवाही के संबंध में आपत्ति/अनापत्ति दाखिल करने हेतु 21 दिन का समय देते हुए नोटिस निर्गत की जायेगी। किसी भी प्रकार के नामान्तरण के प्रकरण में संदेह होने पर संबंधित अधिकारी द्वारा अतिरिक्त प्रमाण पत्र तथा आवेदक व अन्य संबंधित पक्षों के व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होने हेतु सूचित किया जा सकता है।

Related Process UPHDB/PM/PRP/39 ISO 9001:2000	Prepared by	Reviewed by	Approved by
	 (लक्ष्मण प्रसाद) उप आवास आयुक्त(स.प्र.)	 (श्रीपाल वर्मा) अपर आवास आयुक्त एवं सचिव	 (विधानन्द गर्ग) आवास आयुक्त

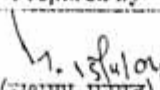
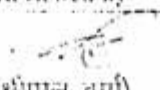
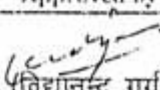
	OFFICE ORDER	Document No.: UPHDB/DO/PRP 01
	विषय: ग्राहक के अनुरोध पर पंजीकरण/आवेदन में संयुक्त नाम/नामान्तरण/हस्तान्तरण के संबंध में।	Revision No.: 00
		Effective Date: 1.4.2004
		Page 4 of 4

नामान्तरण विषयक प्रकरण में ग्राहक संतुष्टि हेतु निम्नवत कार्यवाही के आदेश दिये जाते हैं:-

1. नामान्तरण(ग्युटेसन) के आवेदन प्राप्त होने के विलम्बतम 7 दिन के अन्दर प्रपत्रों की जांच करके कमियाँ(यदि कोई) इंगित करते हुए पत्र तथा राष्ट्रीय दैनिक समाचार पत्र में छपवाने वाले "सर्व साधारण को सूचना" का आलेख आवेदक को प्राप्त/प्रेषित कर दिया जाय।
2. कोई आपत्ति प्राप्त न होने पर एक माह पूर्ण होने के 7 दिन के अन्दर नामान्तरण आदेश जारी कर दिया जाय।
3. आपत्ति प्राप्त होने पर 7 दिन के अन्दर सभी आपत्ति कर्ताओं को साक्ष्य/प्रमाण सहित व्यक्तिगत सुनवाई हेतु पत्र निर्गत तिथि से 10 से 15 दिन के अन्दर की तिथि निश्चित करते हुए सूचना पंजीकृत डाक से प्रेषित की जाये। सुनवाई के दिवस सुनवाई करके आपत्तियां दलहीन होने की दशा में गुण दोष के आधार पर कारण सहित सुस्पष्ट आदेश(रीजन्ड स्पेकींग आर्डर) 3 दिन के अन्दर जारी करते हुए अन्तरण कर दिया जाये। आपत्तियां गंभीर होने की दशा में आवेदक को अपने पक्ष में नामान्तरण हेतु सक्षम न्यायालय से आदेश प्राप्त कर प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया जाये।

प.सं. 767 /स.प्र.-3/ 97 -2000 (भाग-2) दिनांक 15.04.2004
प्रतिलिपि - निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु-

1. मुख्य अभियंता/मुख्य वास्तुविद नियोजक/वित्त नियंत्रक उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद मुख्यालय लखनऊ।
2. समस्त संयुक्त आवास आयुक्त(जोन)/उप आवास आयुक्त (जोन)/अधीक्षण अभियंता(वृत्त)/अधिसासी अभियंता उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद।
3. आवास आयुक्त/अपर आवास आयुक्त/अपर आवास आयुक्त एवं सचिव के निजी सचिव को महोदय के अवलोकनार्थ।
4. समस्त सहायक आवास आयुक्त/सम्पत्ति प्रबंधक, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।

Related Process UPHDB/PM/PRP/39 ISO 9001:2000	Prepared by	Reviewed by	Approved by
	 (लक्ष्मण प्रसाद) उप आवास आयुक्त(स.प्र.)	 (श्रीपाल डीमा) अपर आवास आयुक्त एवं सचिव	 (विद्यानन्द गर्ग) आवास आयुक्त