671 | 12|11|18

संख्या : 1829/8–3–18–187 विविध/18

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
उ0प्र0 शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
आवास एवं विकास परिषद,
उ0प्र0 लखनऊ।

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. **अध्यक्ष,**
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उ0प्र0 लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 **लखनऊः दिनांकः 06 नवम्बर, 2018**

विषयः जनहित गारण्टी अधिनियम से आच्छादित सेवाओं के ऑन–लाईन संचालन किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

जनहित गारण्टी अधिनियम से आच्छादित "भवनों/भूखण्डों की लीज को फ्री होल्ड किया जाना", "सम्पत्ति का नामांतरण" तथा "भवनों/भूखण्डों के आवंटन हेतु पंजीकरण" सेवाएं ऑनलाईन किये जाने हेतु यूपीडेस्को के सर्विस प्रोवाइडर कम्प्यूटर केन्द्र द्वारा साफ्टवेयर तैयार किया जा चुका है। उक्त सेवाये URL: janhit.upda.in पर संचालित है।

उपरोक्त सेवाओं को ऑनलाईन लागू किये जाने हेतु निम्न प्रक्रिया निर्धारित की जाती है :–

1. **नामान्तरण की प्रक्रिया :–**

प्राधिकरणों/उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद में नामान्तरण की प्रक्रिया निम्नवत रहेगी :–

i. सभी आवेदन तत्काल प्रभाव से janhit.upda.in के माध्यम से ऑनलाइन ही लिये जायेंगे।

ii. आवेदक अपनी प्रोफाइल क्रियेट करेगा।

iii. आवेदक आवेदन के साथ आवेदन की राशि रू0 50/– तथा विज्ञापन शुल्क (मृत्योपरान्त नामान्तरण की दशा में) का भुगतान भी ऑनलाइन करेगा तथा निम्न अभिलेख सॉफ्टकॉपी में अपलोड किये जायेंगे :–

Sr.	Type of Document	Death Case	Sale Case	Gift Case
1	Photo of Applicant: (jpg)	✓	✓	✓
2	Applicant ID Proof: (jpg)	✓	✓	✓
3	Affidavit: (pdf)	-	✓	✓
4	Sale Deed (pdf)	-	✓	-

AD(S)
12|11|18

5	Succession Certificate: (Pdf)	✓	-	-
6	Death Certificate: (gif, png, jpg, jpeg, pdf)	✓	-	-
7	Registered Will: (gif, png, jpg, jpeg, pdf)	If any	-	-
8	Gift Deed: (gif, png, jpg, jpeg, pdf)	-	-	✓
9	Power of Attorney: (gif, png, jpg, jpeg, pdf)	If any	If any	If any

iv. नोडल ऑफिसर द्वारा आवेदन के अनुसार सम्बन्धित को आवेदन पत्र ऑनलाइन ही आगे भेजे जायेंगे।

v. सम्बन्धित पटल स्टाफ द्वारा आवश्यक होने पर स्थल आदि की जॉच के लिए सम्बन्धित जे0ई0 को ऑनलाइन प्रेषित की जायेगी तथा जॉच उपरान्त जे0ई0 द्वारा जॉच रिपोर्ट ऑनलाइन 48 कार्य घण्टों के अन्तर्गत अपलोड कर दी जायेगी, जिससे की सम्बन्धित पटल स्टाफ जॉच रिपोर्ट के आधार पर अग्रिम कार्यवाही कर सके।

vi. सम्बन्धित पटल स्टाफ द्वारा नामांतरण शुल्क की गणना कर आवेदक को सूचित किया जायेगा।

नामांकन शुल्क तथा विज्ञापन शुल्क आदि की गणना निम्न प्रकार की जायेगी :–

(अ) विज्ञापन शुल्क :–

अखबार में विज्ञापन के प्रकाशन हेतु शुल्क सभी अभिकरणों के उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त द्वारा पूर्व से ही निर्धारित किया जायेगा जो कम से कम एक वर्ष के लिए स्थायी रहेगा।

विज्ञापन का प्रकाशन सिर्फ मृत्यु उपरान्त नामान्तरण की दशा में ही किया जायेगा तथा विज्ञापन अभिकरण द्वारा अपने ही स्तर से प्रकाशित किये जायेंगे। सम्बन्धित पटल स्टाफ विज्ञापन का प्रारूप बनाकर सक्षम अधिकारी को स्वीकृति हेतु प्रेषित करेंगे तत्पश्चात विज्ञापन प्रकाशित कराया जायेगा।

(ब) नामान्तरण शुल्क :–

स्टाम्प शुल्क जिस मूल्य पर लिया जाता है उस मूल्य का 1 प्रतिशत लिया जायेगा।

(स) विलम्ब शुल्क :–

नामान्तरण के समय कोई भी विलम्ब शुल्क देय नहीं होगा।

vii. आवेदक द्वारा सभी फीस ऑनलाइन जमा कराई जायेगी।

viii. आवेदक द्वारा फीस जमा कराने के उपरान्त सम्बन्धित अधिकारी को अप्रूवल के लिए प्रेषित की जायेगी।

ix. तत्पश्चात सक्षम अधिकारी द्वारा आवेदन का निस्तारण ऑनलाइन ही किया जायेगा।

x. नामान्तरण के निस्तारण हेतु अधिक्तम 60 दिवस की अवधि का समय निर्धारित है।

xi. आवेदक Mutation Certificate ऑनलाइन Download कर सकेगा।

2. विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में भवनों/भू–खण्ड हेतु पंजीकरण की प्रकिया :–

(i) भवन/भूखण्ड के पंजीकरण हेतु सभी प्रकार के आवेदन आनलाईन ही प्राप्त किये जायेंगे। प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद द्वारा पंजीकरण हेतु योजनाएं ऑनलाइन ही खोली जायेंगी।

(ii) विभिन्न श्रेणी की सम्पत्तियों हेतु पंजीकरण के लिए सम्पत्ति के विभाग द्वारा निर्धारित "बयाना धनराशि" (Registration Amount) आवेदक को आनलाईन जमा करनी होगी तभी आवेदन पूर्ण माना जायेगा।

(iii) पंजीकरण का प्रार्थना–पत्र सब्मिट होने के 48 घण्टे के भीतर आवास विकास परिषद/विकास प्राधिकरण के सक्षम अधिकारी द्वारा जाँचोपरान्त आवेदक की अर्हता स्वीकृत/अस्वीकृत की जायेगी और स्वतः **एस.एम.एस.** द्वारा आवेदक को सूचना प्राप्त हो जायेगी।

(iv) समस्त विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद लाटरी के परिणाम ऑनलाईन सॉफ्टवेयर द्वारा अंकित करेंगे।

आवेदक द्वारा पंजीकरण हेतु निम्न अभिलेख सॉफ्टकॉपी में जमा किये जायेंगे :–

1- Photo of Applicant
2- Copy of Aadhar Card
3- PAN Card
4- Scanned Signature
5- Income Proof
6- Reserved Category Certificate

3. विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में भूखण्डों/भवनों के फ्री–होल्ड हेतु प्रकिया।

(i) ऐसे सभी आवेदन ऑनलाइन व्यवस्था के अन्तर्गत कम्प्यूटर द्वारा ही प्राप्त किये जायेंगे।

(ii) प्रत्येक ऑनलाइन आवेदन के साथ आवेदनकर्ता द्वारा रू 2500/– प्रोसेसिंग फीस भी ऑनलाइन जमा की जायेगी। आवेदन प्राप्त होने के पश्चात आवेदक को फ्री–होल्ड चार्ज जमा कराने के लिए कम्प्यूटर के माध्यम से ही अवगत कराया जायेगा तत्पश्चात, मॉगी गई फ्री होल्ड चार्ज की धनराशि आवेदक द्वारा ऑनलाइन ही जमा की जायेगी। यदि पूर्व में लीज रेण्ट का पूर्ण भुगतान नहीं किया है तो अवशेष लीज रेण्ट भी आवेदक द्वारा ऑनलाइन ही जमा कराया जायेगा।

उक्त प्रकार के प्रकरणों के निस्तारण हेतु 15 दिन की समय सीमा निर्धारित है। उक्त तिथि के भीतर आवेदक को फ्री होल्ड आवेदन के निस्तारण की सूचना दी जायेगी। स्वीकृति की दशा में लगने वाला स्टैम्प वैल्यू भी सूचित की जायेगी।

(iii) आवेदन कर्ता द्वारा आवेदन के साथ निम्न अभिलेख सॉफ्टकॉपी में जमा किये जायेंगे :–

1- Photo
2- Lease Deed
3- Lease Rent Deposit Proof
4- Legal Succession Certificate
5- PAN Card
6- Aadhar Card

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें। उपरोक्त सेवाओं से सम्बन्धित कोई भी प्रार्थना–पत्र ऑफलाइन प्राप्त न किया जाये। यदि ऐसा संज्ञान में पाया गया कि ऑफलाइन प्रार्थना पत्र अभी भी प्राप्त किए जा रहे है, तो दायित्व निर्धारित कर कार्यवाही की जाएगी। कृपया उपरोक्त प्राविधानों का कड़ाई से अनुपालन कराया जाना सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

नितिन रमेश गोकर्ण
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ0प्र0 लखनऊ।
2. निदेशक आवास बन्धु, उ0प्र0 को इस आशय से प्रेषित की आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की शासकीय वेबसाइट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
3. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(संजय कुमार सिंह)
अनु सचिव।