मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।

पत्रांक : 9045 /पाँच–सम्पत्ति/2020–21 दिनांक : 06/10/22

कार्यालय आदेश

उत्तर प्रदेश शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1, लखनऊ द्वारा जारी अधिसूचना संख्या 943/आठ–1–2022–16 रिट/2018 लखनऊ, 25 जुलाई, 2022 के द्वारा उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास (नामान्तरण प्रभार निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण) नियमावली, 2022 गजट में प्रकाशित है, जिसमें विकास प्राधिकरण की सम्पत्ति का आवंटी के पक्ष में विक्रय विलेख/हस्तान्तरण विलेख निष्पादित हो जाने के पश्चात् प्रश्नगत सम्पत्ति को विक्रय विलेख/हस्तान्तरण विलेख के माध्यम से उसे निस्तारित करने व विक्रय विलेख/हस्तान्तरण विलेख के माध्यम से निस्तारण पश्चात् आवंटी अथवा क्रेता की मृत्यू पश्चात् नामान्तरण प्रकरणों के निस्तारण हेतु आवेदकों से जमा करायी जाने वाली फीस का निर्धारण/विवरण बिन्दु सं0 03 से 09 के अन्तर्गत निम्नानुसार किया गया है:–

बिन्दु 3–जहाँ सम्पत्ति के अंतरण हेतु कोई आवेदन, किसी सम्पत्ति के पूर्व स्वामी या पट्टेदार के स्थान पर आवेदक के नाम से किसी प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जाता है वहां अंतरण प्रभार इस नियतावली के अनुसार उद्गृहीत किये जायेगें।

बिन्दु 4–नामान्तरणं प्रभारों का निर्धारण, आवेदन प्रस्तुत किये जाने के दिनांक को जिला मजिस्ट्रेट के प्रचलित सर्किल दर के अनुसार आगणित सम्पत्ति की कुल धनराशि या उसके आधार पर, जो भी अधिक हो, किया जायेगा।

बिन्दु 5–(1) पट्टाधृत सम्पत्ति के मामले में नामांन्तरण प्रभार, सम्पत्ति के वर्तमान मूल्य के एक प्रतिशत के समतुल्य होगें:

परन्तु यह कि किसी विधिक वारिस के नाम से नामान्तरण के मामले में या रजिस्ट्रीकृत वसीयत के मामले में नामान्तरण प्रभार रू0 5000/– (पॉच हजार रूपये मात्र) होगें:

(2) अन्य समस्त सम्पत्तियों अर्थात् पूर्ण स्वामित्व, दान–विलेख, आदि के मामले में नामांन्तरण प्रभार निम्नानुसार होगें :–

जिला मजिस्ट्रेट के सर्किल दर के अनुसार सम्पत्ति का मूल्य	*नामान्तरण प्रभार (रूपये में)*
• *5.00 लाख रूपये तक*	*1000/-*
• *5.00 लाख रूपये से अधिक किन्तु 10.00 लाख रूपये तक*	*2000/-*
• *10.00 लाख रूपये से अधिक किन्तु 15.00 लाख रूपये तक*	*3000/-*
• *15.00 लाख रूपये से अधिक किन्तु 50.00 लाख रूपये तक*	*5000/-*
• *50.00 लाख रूपये से अधिक*	*10,000/-*

परन्तु यह कि यदि एक या एक से अधिक मध्यवर्ती विक्रय हो और संबधित सम्पत्ति मध्यवर्ती क्रेताओ के नाम से नामांतरित न की गयी हो, तो प्रत्येक मध्यवर्ती विक्रय–विलेख पर इस नियमावली के अनुसार उपरोक्त

उपधारा (1) और (2) में विनिर्दिष्ट धनराशि के 25 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त नामान्तरण प्रभार उद्गृहीत किया जायेगा :

परन्तु यह और कि प्रश्नगत सम्पत्ति के संबंध में कोई बकाया होने या कोई धनराशि देय होने क स्थिति में नामान्तरण प्रभारों सहित उसका भुगतान नामान्तरण आवेदन प्रस्तुत करते समय किया जायेगा;

(3) सामाचार पत्र मे विज्ञापन के प्रकाशन का शुल्क, वास्तविक व्यय के अनुसार होगा और उसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा जारी मांग पत्र के दस दिन के भीतर किया जाना होगा। आनुकल्पिक रूप में आवेदक प्राधिकरण द्वारा इस निमित्त निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार अपने निजी लागत पर समाचार–पत्र से विज्ञापन सीधे प्रकाशित करा सकता है:

परन्तु यह कि उक्त विज्ञापन, इस नियमावली से संलग्न अनुलग्नक में दिये गये प्रारूप के अनुसार प्रकाशित किया जायेगा।

बिन्दु 6–(1) आवेदक को "जनहित, यूपीडीए, इन" वेबसाइट पर अपना प्रोफाइल बनाकर नामान्तरण के लिऐ आनलाईन आवेदन करना होगा;

(2) आवेदक को 100 रूपये (एक सौ रूपये मात्र) के आवेदन शुल्क का आनलाईन भुगतान करना होगा और यथास्थिति सारणी में दिये गये दस्तावेजो को अपलोड करना होगाः–

क्र0 सं0	दस्तावेज का प्रकार	मृत्यु के मामलें में	विक्रय के मामलें में	दान के मामलें में
1.	आवेदक की फोटो (जे.पी.जी. प्रारूप में)	✓	✓	✓
2.	आवेदक की पहचान का प्रमाण (जे.पी.जी. प्रारूप में)	✓	✓	✓
3.	आवेदक का शपथ पत्र (पी.डी.एफ. प्रारूप में)	–	✓	✓
4.	विक्रय विलेख (पी.डी.एफ. प्रारूप में)	–	✓	–
5.	उत्तराधिकार प्रमाण पत्र (पी.डी.एफ. प्रारूप में)	✓	–	–
6.	मृत्यू प्रमाण पत्र (जी.आई.एफ., पी.एन.जी., जे.पी.जी., जे.पी.ई.जी., पी.डी.एफ. प्रारूप में)	✓	–	–
7.	रजिस्ट्रीकृत वसीयत (जी.आई.एफ., पी.एन.जी., जे.पी.जी.,	यदि कोई हो	–	–

	जे.पी.ई.जी., पी.डी.एफ. प्रारूप में)			
8.	दान विलेख	–		✓
9.	मूल पट्टा विलेख की प्रतिलिपि	✓	✓	–
10.	पूर्व में जारी नामान्तरण पत्र की प्रतिलिपि, यदि कोई हो	✓	✓	✓

(3) उपाध्यक्ष को नियम–5 के अनुसार नामन्तरण प्रभार की धनराशि की गणना करनी होगी और तद्नुसार आवेदक को तत्सम्बन्ध में संसूचित करना होगा :

परन्तु यह कि उपाध्यक्ष द्वारा आवेदन का ऑन लाईन निस्तारण उसे प्राप्त किये जाने के दिनांक से अधिकतम् साठ दिन की अवधि के भीतर किया जाना होगा।

बिन्दु 7–अधिनियम एवं इस नियमावली के उपबन्धों के अध्यधीन आवेदक को नियम–6 के अधीन प्राधिकरण द्वारा यथा उद्गृहीत नामान्तरण प्रभारों की पूर्ण धनराशि का भुगतान, तत्सम्बन्धी सूचना दिये जाने के दिनांक से पन्द्रह दिवसों के भीतर करना होगा।

बिन्दु 8–यदि नियम–6 के अधीन किसी आवेदक को नामान्तरण की अनुज्ञा दिये जाने के पश्चात् किसी समय उपाध्यक्ष का यह समाधान हो जाता है कि नामान्तरण, सारवान तथ्यों का दुर्व्यपदेशन करके या उन्हें छिपाकर प्राप्त किया गया है, तो वह लिखित रूप में कारणों को अभिलिखित करते हुए नामान्तरण रद्द कर सकता है :

परन्तु यह कि आवेदक को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान किये बिना नामान्तरण रद्द नहीं किया जायेगा।

बिन्दु 9–(1) उपाध्यक्ष के किसी आदेश से क्षुब्ध कोई व्यक्ति उस दिनांक, जिस दिनांक को उसे विनिश्चय संसूचित किया जाये, से तीस दिन के भीतर प्राधिकरण के अध्यक्ष को अपील कर सकता है;

(2) प्राधिकरण का अध्यक्ष अपील प्राप्त होने पर, अपीलार्थी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करने के पश्चात् ऐसा आदेश करेगा, जैसा कि वह उचित समझे;

(3) अध्यक्ष के किसी आदेश से क्षुब्ध कोई व्यक्ति, उसकी जानकारी होने के दिनांक तीस दिन के भीतर अधिनियम की धारा–41 की उपधारा (3) के अधीन सरकार को प्रत्यावेदन प्रस्तुत कर सकता है, जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा।

बिन्दु 10–उपाध्यक्ष नामान्तरण प्रभार के सम्बन्ध में पूर्ववर्ती वर्ष के लिये प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष एक लिखित विवरण प्रस्तुत करेगा, जिसमें प्राधिकरण द्वारा संग्रहीत कुल धनराशि से सम्बन्धित सूचना अन्तर्विष्ट होगी। ऐसा विवरण प्रत्येक वित्तीय वर्ष में होने वाली प्राधिकरण बोर्ड की यथासम्भव प्रथम बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा और इसकी एक प्रति सरकार को भी प्रेषित की जायेगी।

शासन द्वारा प्रकाशित उपरोक्त अधिसूचना के अनुसार कार्यवाही किये जाने हेतु पारित उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 02-10-2022 के क्रम में समस्त सम्पत्ति अधिकारियों को आदेशित किया जाता है कि उपरोक्त अधिसूचना में उल्लिखित व्यवस्थानुसार आवेदकों से औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुए सम्पत्तियों में नामान्तरण व्यवस्था सुनिश्चित करें।

सचिव,
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

प्रतिलिपिः-

1. उपाध्यक्ष महोदय को अवलोकनार्थ प्रेषित।
2. वित्त नियन्त्रक को आश्यक कार्यवाही हेतु।
3. प्रभारी अधिकारी कम्प्यूटर को उपरोक्तानुसार नामान्तरण प्रकरणों में कार्यवाही सुनिश्चित कराने हेतु।

सचिव,
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

श्री शुक्ला / श्री ...

उपरोक्त आदेश को website पर upload कर अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित करें।

Sharad
6/10/22