



HOUSING BOARD HARYANA
PLOT NO.C-15, AWAS BHAWAN, SECTOR-6, PANCHKULA
E-mail: cahbhpk1@gmail.com Website: www.hbh.gov.in

Transfer policy: Transfer of EWS dwelling units for BPL families constructed by Housing Board Haryana in the private licences colonies and execution of conveyance deed thereof.

The matter regarding transfer of EWS dwelling units for BPL families constructed by Housing Board Haryana in the private licensed colonies was considered and approved by the Board of Directors in its 215th meeting held on 23.01.2020. The Government has also approved the proposal of Housing Board Haryana in view of the comments of Town and Country Planning Department. Thus policy for transfer of EWS dwelling units for BPL families constructed by Housing Board Haryana in the private licensed colonies policy is framed as under:-

1 TRANSFER OF EWS Dwelling Units.

The terms & conditions for the transfer of flats are as under:

(i) **BPL/EWS to BPL/EWS (1 Year)** with the condition that the Seller and purchaser shall not be eligible for such benefit in future.

(ii) **BPL/EWS to non BPL/EWS (5 Year)**

- 1 The hirer is only entitled to transfer the tenancy rights during the currency of HPTA period. Once full payment of the flat allotted to him is made, transfer can be made only by way of Sale Deed, after execution of Conveyance Deed by Housing Board Haryana.
- 2 The transfer of tenancy rights will not be restricted in the blood relations and the same can be transferred to any Person also.
- 3 No transfer will be allowed until & unless all the arrears due are cleared on the submission of application for transfer.
- 4 No eligibility condition has been prescribed for the transferee except that the transferee shall be major i.e. completed 18 years of age at the time of transfer.
- 5 No transfer will be allowed in case of any pending litigation or stay order by any court.
- 6 In case where full payment is yet to be made and HPTA is enforceable, transfer can be allowed more than once subject to payment of requisite fees and submission of documents and completion of formalities as prescribed below:-

PROCEDURE FOR TRANSFER

- i) The hirer/allottee will submit an application to the concerned Estate Manager seeking permission to transfer the flat.
- ii) The hirer/allottee will be required to furnish the following documents alongwith application:-
 - A Process fee of Rs. 500/- in favour of Housing Board Haryana payable at station of E.M. concerned.
 - B Photostat copy of the allotment letter.
 - C Duly attested Affidavit. (Affidavit is to be executed by the transferor, accepting the transfer of allotment in his/her favour). Notary Public/Executive Magistrate Ist Class.
 - D Duly attested Indemnity Bond to be executed by the transferor. Notary Public/Executive Magistrate Ist Class.

- E In case transfer is allowed after one year of allotment, then affidavit of transferor and transferee should also be obtained with the condition that the transferor and transferee shall not be eligible for such benefit in future. After completion of five years from the date of allotment, transfer of EWS flats are allowed to anyone without condition.
- iii) In case application is given by the Attorney Holder then following documents should also be furnished:-
- a) Duly attested copy of Power of Attorney.
- b) Affidavit from Attorney Holder to the effect that:-
- 1 The allottee is alive.
 - 2 Present correspondence address of the allottee.
 - 3 Power of Attorney has not been cancelled and is still in force in favour of the Attorney Holder.
- iv) The Estate Manager concerned will verify the contents of the application and the affidavit as per record available in the personal file of the allottee.
- v) In case of any clarification/doubts, the hirer/transferor and transferee can also be called in person to ascertain the factual position.
- vi) After completing the above formalities, the decision for transfer will be taken and conveyed to the hirer.

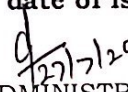
Processing fee and transfer fees charges will be as under:

Sr.No.	Category	Processing fee (Amount in Rupees)	Transfer fee charges (Amount in Rupees)
1	BPL/EWS to BPL/EWS	500/-	3,000/-
2	BPL/EWS to non BPL/EWS	500/-	4,000/-

2 EXECUTION OF CONVEYANCE DEED:-

- 1 Conveyance Deed would be executed only after full payment of all dues and completion of five year from the date of allotment.
- 2 Demand for Enhanced Land Compensation of cost due to finalization of cost houses can be raised as amount due from the allottee.
- 3 Power of Attorney holder is also competent to get the Conveyance deed on behalf of hirer provided the Power of Attorney contains a clause to this effect and the attorney is legal, valid and enforceable and the hirer is alive. The attorney would have to submit affidavit in this regard.

This policy shall come into effect from the date of issuance.


CHIEF ADMINISTRATOR

Endst.No. 2822-46

Dated: 28/7/2020

A copy the above is forwarded to the following for information and necessary action.

- 1 All Executive Engineers/Estate Managers, Housing Board Haryana.
- 2 The Chief Engineer, HBH, Panchkula.
- 3 The CAO/ CRO (E&A)/TP/ Architect /O.S./DDA/In-charge IT cell, HBH, Panchkula.
- 4 PS/CA, PA/Secretary, HBH Panchkula.


Revenue Officer (PM),
For Chief Administrator

आवास बोर्ड हरियाणा, प्लॉट नः सी-15, आवास भवन, सैक्टर-6 पंचकूला।

आंबटन हस्तान्तरण पॉलिसी: प्राईवेट लाइसेंसशुदा कॉलोनियों में आवास बोर्ड हरियाणा द्वारा निर्मित बी.पी.एल परिवारों के लिए ई.डब्ल्यू.एस इकाईयों का हस्तान्तरण तथा उसके हस्तान्तरण विलेख का निष्पादन करने बारे।

आवास बोर्ड द्वारा प्राईवेट लाइसेंसशुदा कॉलोनियों में निर्मित बी.पी.एल परिवारों के लिए ई.डब्ल्यू.एस इकाईयों का हस्तान्तरण करने बारे मामला दिनांक 23.1.2020 को हुई निदेशक बोर्ड की 215 बैठक में विचार तथा अनुमोदित किया गया था। हरियाणा सरकार ने नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग की टिप्पणी के दृष्टिगत आवास बोर्ड, हरियाणा के प्रस्ताव को भी अनुमोदित किया है। इस प्रकार प्राईवेट लाइसेंस कॉलोनियों में आवास बोर्ड, हरियाणा द्वारा निर्मित बी.पी.एल परिवारों के लिए ई.डब्ल्यू.एस निवास इकाईयो के आंबटन हस्तान्तरण के लिए पॉलिसी निम्न अनुसार बनाई गई है:-

1. **ई.डब्ल्यू.एस इकाईयो का आंबटन हस्तान्तरण :-** फ्लैटों के हस्तान्तरण के लिए नियम तथा शर्त निम्न अनुसार है:-

क्रमांक संख्या	विवरण	समय
(i)	बी.पी.एल/ई.डब्ल्यू.एस से बी.पी.एल/ई.डब्ल्यू.एस	(एक वर्ष) इस शर्त के साथ कि विक्रेता तथा क्रेता भविष्य में ऐसे लाभ के लिए पात्र नहीं होंगे।
(ii)	बी.पी.एल/ई.डब्ल्यू.एस से गैर-बी.पी.एल/ई.डब्ल्यू.एस	(5 वर्ष)

1. आंबटनी केवल किराया खरीद अवधि के दौरान आंबटन अधिकारों के हस्तान्तरण के लिए हकदार है। आंबटित फ्लैट का पूर्ण भुगतान होने पर आवास बोर्ड हरियाणा द्वारा हस्तान्तरण विलेख के निष्पादन के बाद विक्रय विलेख के रूप में किया जा सकता है।
2. आंबटन अधिकारों का हस्तान्तरण रक्त सम्बन्धी (खूनी रिश्ते) में प्रतिबन्धित नहीं होगा तथा उसे भी किसी व्यक्ति को हस्तान्तरित किया जा सकता है।
3. जब तक फ्लैट की सभी देय राशि जमा नहीं होती तब तक आंबटन हस्तान्तरण की अनुमति नहीं दी जाएगी।
4. हस्तांतरी ने हस्तारण के समय पर 18 वर्ष की आयु पूरी कर ली है इसके अतिरिक्त अन्य कोई पात्रता शर्त विदित नहीं की गई है।
5. किसी लम्बित वाद-विवाद या न्यायालय रोक आदेश के मामले में हस्तातरण की अनुमति नहीं दी जाएगी।
6. यदि जहां सम्पूर्ण भुगतान नहीं किए गए है तथा किराया खरीद अनुबंध प्रक्रिया में है। हस्तातरण की अनुमति दस्तावेज प्रस्तुत करने व अन्य औपचारिकताएं पूरी करने के बाद एक बार से अधिक हस्तातरण की अनुमति दी जा सकती है।

हस्तान्तरण के लिए प्रक्रिया

- (i) आंबटी फ्लैट के हस्तान्तरण की अनुमति के लिए सम्बन्धित सम्पदा प्रबंधक को आवेदन प्रस्तुत करेगा।
- (ii) आंबटी के लिए फ्लैट हस्तान्तरण आवेदन के साथ निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत करने अपेक्षित होंगे:—
- क. सम्बन्धित सम्पदा प्रबंधक के स्टेशन पर भुगतान योग्य आवास बोर्ड हरियाणा के पक्ष में 500/- रूपए की प्रक्रिया फीस।
- ख. आंबटन पत्र की छायाप्रति।
- ग. सत्यापित शपथ पत्र (आंबटन के हस्तान्तरण को स्वीकार करने के लिए हस्तांतरी द्वारा निष्पादित किया जाना है), नोटरी पब्लिक/कार्यकारी प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट।
- घ. हस्तांतरणकर्ता द्वारा निष्पादित किया जाने वाला विधित्वृत सत्यापित शपथ पत्र, नोटरी पब्लिक/कार्यकारी प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट।
- ड. यदि हस्तान्तरण आंबटन के एक वर्ष के बाद अनुज्ञात किया जाता है, तो आंबटी तथा हस्तांतरी का शपथपत्र इस शर्त सहित भी प्राप्त किया जाना चाहिए कि आंबटी तथा हस्तांतरी भविष्य में इस लाभ के पात्र नहीं होंगे। आंबटन की तिथि से पांच वर्ष पूरे होने के बाद ई.डब्ल्यू.एस फ्लैटों का हस्तांतरण बिना शर्त किसी व्यक्ति को किया जा सकता है।
- (iii) यदि हस्तान्तरण आवेदन अटार्नी धारक द्वारा दिया जाता है, तो निम्नलिखित दस्तावेज भी प्रस्तुत किए जाने चाहिए:—
- (क) मुख्तारनामा की विधिवत साक्षात्कृत प्रति।
- (ख) इस आशय का अटार्नी धारक से शपथ पत्र कि:—
1. आंबटी जीवित है।
 2. आंबटी का वर्तमान पत्राचार पता।
 3. मुख्तारनामा रद्द नहीं किया गया है तथा अटार्नी धारक के पक्ष में अभी तक लागू है।
- (iv) सम्बन्धित सम्पदा प्रबंधक आंबटी की व्यक्तिगत फाईल में उपलब्ध रिकॉर्ड के अनुसार आवेदन तथा शपथ पत्र की विषय वस्तु को सत्यापित करेगा।
- (v) किसी स्पष्टीकरण/संदेह के मामले में आंबटी तथा हस्तांतरी को वास्तविक स्थिति का पता लगाने के लिए व्यक्तिगत रूप में बुला सकता है।
- (vi) उपरोक्त औपचारिकताएं पूरी करने के लिए आंबटन हस्तान्तरण के लिए निर्णय किया जाएगा तथा आंबटी को सूचित किया जाएगा।

प्रक्रिया फीस तथा हस्तान्तरण फीस प्रभार निम्न अनुसार होंगे:—

क्रमांक संख्या	श्रेणी	प्रक्रिया फीस (राशि रूपए में)	हस्तान्तरण फीस प्रभार (राशि रूपए में)
1	बी.पी.एल/ई.डब्ल्यू.एस से बी.पी.एल/ई.डब्ल्यू.एस	500/-	3000/-
2	बी.पी.एल/ई.डब्ल्यू.एस से गैर-बी.पी.एल/ई.डब्ल्यू.एस	500/-	4000/-

2. हस्तान्तरण विलेख का निष्पादन:-

- 1 हस्तान्तरण विलेख केवल सभी देयों के सम्पूर्ण भुगतान के बाद तथा आंबटन की तिथि से पांच वर्ष के पूरा होने पर निष्पादित होगा।
- 2 मकानों की कीमत के निपटान पश्चात् बढें हुए भूमि मुआवजें के लिए मांग आंबटी/हस्तांतरी से देय राशि के रूप में वसूल की जा सकती है।
- 3 मुख्तारनामा धारक आंबटी की ओर से हस्तान्तरण विलेख कराने के लिए भी सक्षम है बशर्ते कि मुख्तारनामा मे इस आशय की शर्त दी गई हो तथा अटार्नी, कानूनी वैध तथा लागू है तथा आंबटी जीवित है। अटार्नी को इस सम्बन्ध मे शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
यह पॉलिसी जारी करने की तिथि से लागू होगी।

दिनांक 27.07.2020

हस्ता /—
मुख्य प्रशासक

पृष्ठांक क्रमांक / 2822-46

दिनांक 28.07.2020

उपरोक्त की प्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ तथा आवश्यक कारवाई हेतु भेजी जाती है:-

1. सभी कार्यकारी अभियन्ता/सम्पदा प्रबंधक, आवास बोर्ड हरियाणा।
2. मुख्य अभियन्ता, आवास बोर्ड हरियाणा, पंचकूला।
3. मुख्य लेखा अधिकारी/मुख्य राजस्व अधिकारी (ई एण्ड ए)/टी. पी/वास्तुकार/ओ.एस/डी.डी.ए/आई.टी प्रभारी, आवास बोर्ड हरियाणा, पंचकूला।
4. पी.एस/मुख्य प्रशासक, पी.ए/सचिव, आवास बोर्ड हरियाणा, पंचकूला।

हस्ता /—
मुख्य राजस्व अधिकारी (पी.एम.)