परिपत्र संख्या 31/10

राजस्थान–सरकार
कार्यालय महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान
"कर–भवन", अजमेर

क्रमांकः एफ–7(62)जन/10/16818 to 17186 दिनांकः 20.10.10

1. अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक),
   जयपुर

2. समस्त उप महानिरीक्षक, पंजीयन
   एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), राज0

3. समस्त उप पंजीयक,
   राज0

परिपत्र

विषयः औद्योगिक कम्पनी के द्वारा कृषि भूमि क्रय कर दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत करने पर ऐसे प्रकरणों में भूमि का मूल्यांकन औद्योगिक दर से किये जाने के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि उप पंजीयक, हुरड़ा (भीलवाड़ा) ने अवगत कराया था कि हाइटेक एग्रीकेयर प्राइवेट लिमिटेड ने ग्राम खारी का लाम्बा तहसील हुरड़ा (भीलवाड़ा) की अराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 2246 से 2248/826 की 5 बीघा 25 विस्वा भूमि क्रय करके उस पर घी एवं पाउण्डर की यूनिट लगाने व औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि की खरीद होने के फलस्वरूप उद्योग विभाग द्वारा जारी प्रमाण–पत्र के आधार पर राज्य अधिसूचना दिनांक 26.7.03 व 26.2.04 के अन्तर्गत मुद्रांक शुल्क में 50 प्रतिशत छूट भी चाही गई है।

उप पंजीयक, हुरड़ा (भीलवाड़ा) द्वारा भूमि की मालियत की गणना के संबंध में अवगत कराने व हाइटेक एग्रीकेयर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा विभाग को अभ्यावेदन प्रस्तुत कर भूमि का वर्तमान उपयोग एवं रिकार्ड के आधार पर कृषि होने व अभी तक भूमि का औद्योगिक रूपान्तरण नहीं होने के आधार पर भूमि के वर्तमान उपयोग कृषि के आधार पर मालियत निर्धारण के आधार पर ही देय मुद्रांक शुल्क में 50 प्रतिशत की छूट हेतु निवेदन किया गया था।

उक्त प्रश्नगत प्रकरण में चूँकि उद्योग विभाग के प्रमाण–पत्र अनुसार भूमि का उपयोग औद्योगिक रूप में किया जाना है, इसलिये उक्त भूमि का मूल्यांकन औद्योगिक दर से किया जावे अथवा कृषि भूमि की निर्धारित दर के अनुसार किये जाने के संबंध में मार्गदर्शन हेतु राज्य सरकार को लिखा गया था।

इस संबंध में उप शासन सचिव, वित्त (कर) विभाग, राजस्थान, जयपुर ने अपने पत्र क्रमांक प.2(70)वित्त/कर/10 दिनांक 14.10.10 द्वारा निम्न प्रकार से मार्गदशन दिया है :–

"मैसर्स हाइटेक एग्रीकेयर प्राइवेट लिमिटेड (भीलवाड़ा) द्वारा ग्राम खारी का लाम्बा, तहसील हुरड़ा (भीलवाड़ा) के खसरा नम्बर 2246 से 2248/826 की 5 बीघा 25 बिस्वा भूमि घी एवं पाउण्डर की यूनिट हेतु खरीद की है, जो औद्योगिक उपयोग है साथ ही उद्योग विभाग द्वारा भी

जारी प्रमाण-पत्र दिनांक 10.3.10 भी उक्त औद्योगिक प्रयोजनार्थ उपयोग के कारण ही स्टाम्प ड्यूटी में 50 प्रतिशत की छूट दी है जो उक्त कम्पनी प्राप्त करना चाहती है।

इस प्रकार प्रार्थी कम्पनी द्वारा भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ क्रय की गई है तथा कम्पनी द्वारा भी उद्योग विभाग द्वारा जारी प्रमाण-पत्र के आधार पर उद्योगों को स्टाम्प ड्यूटी में 50 प्रतिशत की छूट का लाभ प्राप्त करना चाहा है। ऐसी स्थिति में इस मामले में प्रश्नगत भूमि की मालियत औद्योगिक दर से निर्धारण कर प्रकरण का निस्तारण करावें।''

अतः राज्य सरकार से प्राप्त उपरोक्त निर्देशों के परिप्रेक्ष्य में अधिनस्थ कार्यालयों को निर्देशित किया जाता है कि औद्योगिक प्रयोजनार्थ क्रय की गई कृषि भूमियों का दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत होने पर, यदि औद्योगिक प्रयोजनार्थ उपभोग के आधार पर 50 प्रतिशत स्टाम्प शुल्क छूट का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत किया जाता है तो भूमि की मालियत की गणना औद्योगिक दर से की जाकर मुद्रांक शुल्क व पंजीयन शुल्क की वसूली सुनिश्चित की जावे।

महानिरीक्षक, 20/10/10
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर

क्रमांकः एफ-7(62)जन/10/ 17187 to 17267 दिनांकः 20.10.10

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

1. शासन सचिव (राजस्व) वित्त विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. सचिव एवं कमिश्नर सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग, राज. जयपुर की विभाग की वेबसाईट www.rajstamp.gov.in पर अपलोड हेतु।
3. समस्त कलक्टर एवं जिला पंजीयक, राजस्थान।
4. वरिष्ठ लेखापरीक्षा अधिकारी, एस.आर.ए.5/कार्यालय महालेखाकार, (वाणिज्यिक एवं प्राप्ति लेखापरीक्षा) राजस्थान, जनपथ, जयपुर।
5. पंजीयक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर को कर बोर्ड के माननीय सदस्यों के अवलोकनार्थ।
6. वित्तीय सलाहकार, मुख्यालय, अजमेर।
7. उप विधि परामर्शी/सहायक विधि परामर्शी, मुख्यालय, अजमेर।
8. मुख्य विधि सहायक कार्यालय उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), वृत-जयपुर/जोधपुर।
9. उप राजकीय अभिभाषक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर।
10. कम्प्यूटर प्रोग्रामर, मुख्यालय, अजमेर को परिपत्र की प्रति विभाग की बेवसाईट पर अपलोड कराने हेतु।
11. समस्त आन्तरिक लेखा जांच दल, मुख्यालय, अजमेर।
12. निजी-सचिव,महानिरीक्षक/निजी-सहायक, अति. महानिरीक्षक।
13. समस्त शाखाएँ, मुख्यालय, अजमेर।

20/10/10
अतिरिक्त महानिरीक्षक,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर