परिपत्र संख्या 07/10

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

क्रमांकः एफ–7(51)जन/10/4084 दिनांकः 25.03.2010

परिपत्र

विषयः राज्य सरकार, राजस्थान आवासन मण्डल एवं स्थानीय निकायों द्वारा आंवटित/विक्रीत स्थावर सम्पत्ति के संबंध में निष्पादित दस्तावेजों पर मुद्रांक शुल्क की देयता बाबत।

---

1. राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक प.2(26)वित्त/कर/98–45 दिनांक 22.5.03 के द्वारा राज्य सरकार, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर सुधार न्यास, नगर पालिकाएं, कृषि उपज मण्डी एवं मण्डी समिति, ग्राम पंचायत, पंचायत समिति, राजस्थान औद्योगिक विकास एवं विनियोजन निगम लिमिटेड (रीको), राजस्थान राज्य सहकारी आवासन संघ, राज्य सरकार के अन्य उपकमों के द्वारा आवंटित/विक्रीत स्थावर सम्पत्ति के संबंध में इनके द्वारा निष्पादित समस्त विलेखों या लिखतों पर देय मुद्रांक कर अग्रिम आदेश तक बाजार मूल्य के स्थान पर प्रतिफल राशि/ब्याज/शास्ति/दो वर्ष के औसत किराया (यदि कोई हो) तथा प्रतिफल के रूप में संदत्त किसी भी अन्य रकम को सम्मिलित करते हुए प्रतिफल की कुल रकम की राशि पर कन्वेन्स की दर से देय है।

2. राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक प.2(26)कर/अनु./वित्त/98–145 दिनांक 7.1.05 के द्वारा राज्य सरकार, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर सुधार न्यास, नगर पालिकाएं, नगर परिषद, नगर निगम के द्वारा आवंटित/विक्रीत सम्पत्ति का बिना लीजडीड पंजीयन करवाये पश्चात्‌वर्ती हस्तान्तरण के संबंध में निष्पादित विक्रय इकरारनामा/पावर ऑफ अटार्नी/अन्य दस्तावेजों पर देय स्टाम्प शुल्क का परिहार निम्न शर्तो पर किया गया है तथा उनके आधार पर निष्पादित लीजडीड (पट्टे) पर निम्नानुसार देय है :–

(क) उक्त दस्तावेजों के आधार का नियमन का पट्टा दिनांक 31.1.05 तक निष्पादित एवं पंजीयन हेतु प्रस्तुत होने पर स्टाम्प शुल्क बाजार मूल्य के बजाय प्रतिफल की राशि, दो वर्ष के औसत किराये की राशि, ब्याज, पैनल्टी (यदि कोई हो), को शामिल करते हुए संस्था को संदेय कुल प्रतिफल की राशि में 5 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए कन्वेन्स की दर से देय,

(ख) नियमन का पट्टा दिनांक 31.3.05 तक निष्पादित एवं पंजीयन हेतु प्रस्तुत होने पर प्रतिफल की राशि, दो वर्ष के औसत किराये की राशि, ब्याज, पैनल्टी (यदि कोई हो) को शामिल करते हुए संस्था को संदेय कुल प्रतिफल की राशि में 10 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए कन्वेन्स की दर से देय,

(ग) नियमन का पट्टा दिनांक 31.5.05 तक निष्पादित एवं पंजीयन हेतु प्रस्तुत होने पर प्रतिफल की राशि, दो वर्ष के औसत किराये की राशि, ब्याज, पैनल्टी (यदि कोई हो) को शामिल करते हुए संस्था को संदेय कुल प्रतिफल की राशि में 15 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए कन्वेन्स की दर से देय,

(घ) मई, 2005 के बाद स्टाम्प शुल्क में कोई रियायत देय नहीं होगी तथा मार्केट वैल्यू पर स्टाम्प शुल्क देय होगा,

परन्तु किसी भी प्रकरण में पूर्व में अदा की गई स्टाम्प शुल्क का प्रतिदाय (रिफण्ड) देय नहीं होगा।

3. राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक प.2(19)एफडी/टैक्स/07-16 दिनांक 2.6.08 के द्वारा मध्यवर्ती दस्तावेजों के संबंध में निम्नानुसार मुद्रांक शुल्क की रियायत प्रदान की गई है :-

"intermediary unregistered instrument of transfer of property executed upto 31.12.2006, on the basis of which lease deed of immovable property is executed by the Jaipur Development Authority, Rajasthan Housing Board, Urban Improvement Trust, Municipal Corporation, Municipal Council or Municipal Board, stamp duty payable on such intermediary unregistered instrument shall be reduced and charged Rs. 25/- for every sq. yard of land, whether having construction or not, on the condition date such lease deed shall be executed and registered upto 31.3.2009."

उक्त अधिसूचना दिनांक 2.6.08 के क्रम में राज्य सरकार ने अपने पत्रांक प.2(19)वित्त/कर/07 दिनांक 8.10.208 के द्वारा निम्न स्पष्टीकरण/निर्देश दिये है :-

"अन्तिम हस्तान्तरण से संबंधित दस्तावेजों पर नियमानुसार देय मुद्रांक शुल्क लिया जावेगा तथा शेष अपंजीकृत हस्तान्तरणों पर 25/-रूपये प्रति वर्गगज के अनुसार ही मुद्रांक शुल्क देय होगा।"

4. राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक प.2(19)एफडी/टैक्स/07-73 दिनांक 22.12.09 के द्वारा मध्यवर्ती दस्तावेजों के संबंध में निम्नानुसार मुद्रांक शुल्क की रियायत प्रदान की गई है :-

"intermediary unregistered instrument of transfer of property executed upto 30.6.2009, on the basis of which lease deed of immovable property is executed by the Jaipur Development Authority, Jodhpur Development Authority, Rajasthan Housing Board, Urban Improvement Trust, Municipal Corporation, Municipal Council or Municipal Board, stamp duty payable on every such intermediary unregistered instrument shall be reduced and charged Rs. 50/- for sq. yard of land, whether having construction or not, on the condition date such lease deed shall be executed and registered upto 31.3.2010."

उपरोक्त अधिसूचनाओं के परिप्रेक्ष्य में निम्न स्थिति स्पष्ट होती है :-

(क) वर्तमान में राज्य सरकार, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, नगर सुधार न्यास, नगर परिषद, नगर पालिकाएं, नगर निगम के द्वारा आवंटित/विक्रीत सम्पत्ति का बिना लीजडीड पंजीयन करवाये वर्तमान में काबिज व्यक्ति जो कि मूल आवंटी/क्रेता नहीं है तथा उसके पक्ष में उक्त संस्थाओं के द्वारा नियमन कर पट्टा जारी करने की स्थिति में उक्त दस्तावेज पर अधिसूचना दिनांक 7.1.05 के बिन्दु 'घ' के अनुसार मार्केट वैल्यू पर कन्वेन्स की दर से स्टाम्प ड्यूटी देय है।

(ख) अधिसूचना दिनांक 22.12.09 के अनुसार यदि उक्त अन्तिम दस्तावेज से पूर्व अपंजीकृत हस्तान्तरणों के मध्यवर्ती दस्तावेज यदि दिनांक 30.6.09 तक निष्पादित है तथा इन मध्यवर्ती दस्तावेजों के

आधार पर अन्तिम लीजडीड निष्पादित होकर पंजीयन हेतु दिनांक 31.3.10 तक प्रस्तुत होने पर इन मध्यवर्ती दस्तावेजों पर 50/-रूपये प्रति वर्गगज की दर से मुद्रांक शुल्क देय है।

अतः उपरोक्तानुसार पालना सुनिश्चित करावें।

25/3/10

महानिरीक्षक,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान,अजमेर

क्रमांकः एफ-7(51)जन/10/4085-4532 दिनांकः 25-3-2010

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. वित्तीय सलाहकार, मुख्यालय, अजमेर।
6. उप विधि परामर्शी/सहायक विधि परामर्शी, मुख्यालय, अजमेर।
7. अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर।
8. समस्त उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), राजस्थान।
9. समस्त उप पंजीयकगण, राजस्थान।
10. मुख्य विधि सहायक कार्यालय उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), वृत-जयपुर/जोधपुर।
11. उप राजकीय अभिभाषक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर।
12. कम्प्यूटर प्रोग्रामर, मुख्यालय, अजमेर को परिपत्र की प्रति विभाग की बेवसाईट पर अपलोड कराने हेतु।
13. समस्त आन्तरिक लेखा जांच दल, मुख्यालय, अजमेर।
14. निजी-सचिव,महानिरीक्षक/निजी-सहायक, अति. महानिरीक्षक।
15. समस्त शाखाएँ, मुख्यालय, अजमेर।

25/3/10

अतिरिक्त महानिरीक्षक,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर