राजस्थान सरकार
वित्त (कर) विभाग

अधिसूचना

जयपुर, दिनाक: 08.03.2011

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 (1999 का अधिनियम सं. 14) की धारा 9 की उप–धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए इस संबंध मे पूर्व मे जारी अधिसूचना क्रमांक प.2(37) वित्त/कर/2010–88 दिनांक 26.10.2010 को अधिक्रमित करते हुये, राज्य सरकार, यह राय होने पर कि लोकहित मे ऐसा किया जाना समीचीन है, इसके द्वारा आदेश देती है कि–

1. राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टेयर से अधिक) के तहत संबंधित नगरीय स्थानीय निकाय (ULB) मे पंजीकृत निजी कृषि भूमिधारी/निजी विकासकर्त्ता/निजी निवेशकर्त्ता द्वारा, टाऊनशिप स्थापित करने या "निजी क्षेत्र मे (10 हैक्टेयर तक की) आवासीय, ग्रुप हाऊसिंग और अन्य परियोजना नीति, 2010" (Policy for Residential, Group Housing and Other Schemes in the Private Sector, 2010 (upto 10 Hectares)) के तहत निजी कृषि भूमिधारी/निजी विकासकर्त्ता/निजी निवेशकर्त्ता द्वारा, आवासीय, ग्रुप हाउसिंग या अन्य कोई परियोजना स्थापित करने हेतु कृषि भूमि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि के भूखण्डों के बाबत जारी आवंटन पत्रों के आधार पर जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, नगर सुधार न्यासों, नगर पालिकाओं, नगर परिषदों या नगर निगमों द्वारा निष्पादित लीज डीड पर मुद्रांक शुल्क घटाकर भूखण्ड के बाजार मूल्य के स्थान पर निम्नानुसार देय होगा:–
   (1) यदि पट्टा विलेख आवासीय, संस्थानिक, औद्योगिक, पर्यटन प्रयोजनार्थ, प्रथम आवंटी के पक्ष मे निष्पादित किया गया है तो आवासीय रूपान्तरण शुल्क की राशि की 4 गुना राशि को प्रतिफल मानते हुये प्रचलित दर से मुद्रांक शुल्क देय होगा।
   (2) यदि पट्टा विलेख वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ, प्रथम आवंटी के पक्ष मे निष्पादित किया गया है तो आवासीय पान्तरण शुल्क की राशि की 8 गुना राशि को प्रतिफल मानते हुये प्रचलित दर से मुद्रांक शुल्क देय होगा।
   (3) अधिसूचना के अनुसार मुद्रांक शुल्क प्रयोजनार्थ प्रतिफल राशि की गणना की छूट पट्टा विलेख निष्पादन की दो माह की अवधि में पट्टा विलेख पंजीयन हेतु प्रस्तुत करने पर ही देय होगी। इस अवधि के पश्चात् पंजीयन हेतु प्रस्तुत पट्टा विलेखों के संबंध मे मुद्रांक शुल्क प्रयोजनार्थ प्रतिफल की गणना निम्नानुसार होगी:–
      (a) पट्टा विलेख निष्पादन की दिनांक से 2 माह पश्चात् एवं 4 माह की अवधि मे पंजीयन हेतु प्रस्तुत होने पर प्रतिफल में 25 प्रतिशत की वृद्धि को सम्मिलित कर कुल राशि पर,
      (b) पट्टा विलेख निष्पादन की दिनांक से 4 माह पश्चात् एवं 8 माह की अवधि में पंजीयन हेतु प्रस्तुत होने पर प्रतिफल में 50 प्रतिशत की वृद्धि को सम्मिलित कर कुल राशि पर,
      (c) उपरोक्त निकायों/संस्थाओं के द्वारा निष्पादित पट्टा विलेख यदि पंजीयन के लिए निर्धारित निष्पादन की दिनांक से 8 माह की अवधि के पश्चात उपरोक्त निकायों/ संस्थाओं से पुर्नवैध करवाकर पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया जाता है तो ऐसी स्थिति में पुर्नवैध किये गये दस्तावेज में अंकित अचल सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर कन्वेन्स की दर से मुद्रांक शुल्क देय होगा।
   (4) विकासकर्त्ता द्वारा एक बार आवंटित भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर पुनः आवंटित करने या पश्चात्वर्ती हस्तान्तरण करने पर ऐसे भूखण्डो की मालियत बाजार दर से की जाकर स्टाम्प ड्यूटी देय होगी।
2. टाऊनशिप पॉलिसी, 2010 से पूर्व प्रभावी टाऊनशिप पॉलिसी के तहत सम्बन्धित नगरीय स्थानीय निकाय(ULB) द्वारा दिनांक 31.3.11 तक जारी पट्टों/लीजडीड पर स्टाम्प ड्यूटी भूखण्ड के बाजार मूल्य के स्थान पर उस क्षेत्र के लिए सहकारी समिति द्वारा आवंटित भूखण्डों के लिए निर्धारित नियमन शुल्क/रूपान्तरण शुल्क की दर के आधार पर उस भूखण्ड के लिए आंकलित कुल नियमन/रूपान्तरण शुल्क की राशि के चार गुना राशि में ब्याज एवं पेनल्टी की राशि, यदि कोई हो, को शामिल करते हुये कुल राशि को प्रतिफल मानते हुये कन्वेन्स पर देय प्रचलित दर से देय होगी एवं दिनांक 31.3.2011 के पश्चात् निष्पादित पट्टो/लीजडीड पर स्टाम्प ड्यूटी इस अधिसूचना के खण्ड– 1 के प्रावधानों के अनुसार देय होगी।

(प.2(37)वित्त/कर/2010–125)
राज्यपाल के आदेश से,

(भवानी सिंह देथा)
शासन उप सचिव

प्रतिलिपि निम्नाकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:–

1. अधीक्षक, राज्य केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को आज के असाधारण राजपत्र भाग 4(ग) में प्रकाशनार्थ। अधिसूचना की 10 प्रतियां इस विभाग को तथा 20 प्रतियां महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, अजमेर को मय बिल के भिजवाने की व्यवस्था करावे।
2. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्यमंत्री (वित्त) महोदय।
3. महालेखाकार, राजस्थान, जयपुर।
4. प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
5. महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान, अजमेर।
6. अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर।
7. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव विधि।
8. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, वित्त।
9. निजी सचिव, शासन सचिव, वित्त (राजस्व)।
10. निदेशक,सूचना एवं जनसम्पर्क विभाग, जयपुर।
11. सिस्टम एनालिस्ट, वित्त विभाग, सचिवालय, जयपुर।
12. रक्षित पत्रावली।

शासन उप सचिव