579
6/7/15

website

परिपत्र- 02/2015

राजस्थान–सरकार

कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राज.

"कर–भवन" अजमेर

क्रमांक : एफ–7(39)जन/2013/7520 दिनांक : 3/7/15

–: परिपत्र :–

पंजीयन अधिनियम, 1908 के प्रावधानों के संदर्भ में जिन दस्तावेजों का निष्पादन द्विपक्षीय स्तर से आवश्यक है उनके अतिरिक्त अन्य दस्तावेज एक पक्षीय निष्पादित हो सकते है। अचल सम्पत्ति के दान, विनिमय, लीज व विक्रय आदि दस्तावेज दोनों पक्षकारों द्वारा निष्पादित होने आवश्यक हैं।

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की धारा–2(xiii) में "निष्पादित" और "निष्पादन" को परिभाषित किया गया है, जिसका आशय "हस्ताक्षरित" और "हस्ताक्षर" से है। इसी प्रकार पंजीयन अधिनियम, 1908 की धारा–32ए के प्रोविजों के प्रावधान अनुसार ऐसा दस्तावेज जिसके द्वारा अचल सम्पत्ति में स्वामित्व का हस्तान्तरण हो रहा हो उन दस्तावेजों पर क्रेता एवं विक्रेता के पासपोर्ट साईज के फोटो एवं फिंगर प्रिन्ट होना आवश्यक हैं।

पंजीयन अधिनियम, 1908 की धारा–34 के प्रावधान अनुसार कोई भी दस्तावेज तब तक पंजीबद्ध नहीं किया जा सकता, जब तक कि उसके निष्पादनकर्ता अनुज्ञेय समय में उप पंजीयक के समक्ष उपस्थित नहीं हो जायें।

उपरोक्त प्रावधानों के अनुसार अचल सम्पत्ति का विक्रय पत्र जो द्विपक्षीय स्तर से निष्पादित होता हैं, उस पर क्रेता एवं विक्रेता के हस्ताक्षर, अंगुठा निशानी एवं पासपोर्ट साईज की फोटो चस्पा होना आवश्यक होने के कारण विक्रय दस्तावेज में क्रेता भी निष्पादक की श्रेणी में आता है। क्रेता का निष्पादक की श्रेणी में होने के कारण पंजीयन अधिनियम, 1908 की धारा–34 के प्रावधान के अनुसार, क्रेता को उप पंजीयक के समक्ष अनिवार्य रूप से उपस्थित होना आवश्यक हैं। विभिन्न विधिक दृष्टांतो के अनुसार भी हस्तान्तरण दस्तावेजों में उप पंजीयक के समक्ष क्रेता की उपस्थिति को अनिवार्य माना गया है।

विभाग द्वारा पूर्व में समय–समय पर परिपत्र/निर्देश जारी कर दस्तावेज पंजीयन के समय क्रेता की उपस्थिति अनिवार्य नहीं करने के निर्देश दिये गये थे। उपरोक्त विधिक प्रावधानों के दृष्टिगत इस विषय पर विभाग द्वारा पूर्व में जारी सभी परिपत्रों/निर्देशों को अधिक्रमित करते हुए निर्देश दिये जाते हैं कि क्रेता भी निष्पादक की श्रेणी में होने के कारण, अचल सम्पत्ति के हस्तान्तरण दस्तावेज पंजीयन के समय उप पंजीयक के समक्ष क्रेता की उपस्थिति भी अनिवार्य होगी। उपरोक्त प्रावधानों/निर्देशों की अनिवार्य रूप से पालना सुनिश्चित की जायें।

(के.बी गुप्ता)
महानिरीक्षक,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान–अजमेर

क्रमांक : एफ–7(39)जन/2013/7521- 8121 दिनांक : 3/7/15

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं पालनार्थ प्रेषित है :–

1. शासन सचिव, वित्त (राजस्व) विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. महानिदेशक, राज्य राजस्व आसूचना निदेशालय, राजस्थान, भूतल 'डी' ब्लाक वित्त भवन, जनपथ, जयपुर।

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. अतिरिक्त महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, कमरा नम्बर 401, ब्लॉक–डी, वित्त भवन, जयपुर।
8. उप विधि परामर्शी/सहायक विधि परामर्शी, मुख्यालय, अजमेर।
9. समस्त उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान।
10. उप निदेशक (कम्प्यूटर), मुख्यालय, अजमेर को परिपत्र की प्रति, विभाग की वेबसाईट **igrs.rajasthan.gov.in** पर अपलोड करने हेतु।
11. वरिष्ठ विधि अधिकारी, कार्यालय उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), वृत–जयपुर/जोधपुर।
12. समस्त उप पंजीयकगण, (पूर्णकालीन एवं पदेन), राजस्थान।
13. उप राजकीय अभिभाषक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर।
14. समस्त प्रभारी, आन्तरिक लेखा जॉच दल, मुख्यालय, अजमेर।
15. निजी–सचिव, महानिरीक्षक/निजी–सहायक, अतिरिक्त महानिरीक्षक, अजमेर।
16. समस्त शाखाएँ, मुख्यालय, अजमेर।

(जुल्फिकार बेग मिर्ज़ा)
अतिरिक्त महानिरीक्षक,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर