परिपत्र संख्या 07/2013

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

क्रमांकः एफ-7(39)जन/2013/9108 दिनांकः 05.07.2013

-:: परिपत्र -::

विषय : पंजीयन प्रक्रिया में 8 चरणीय प्रणाली।

विभाग द्वारा अचल सम्पत्ति के विभिन्न दस्तावेजो की पंजीयन प्रणाली को जन साधारण के लिए स्पष्ट, पारदर्शी एवं त्वरित करने के उद्देश्य से विभागीय परिपत्र कमांक 20/06 दिनांक 21.09.2006 के द्वारा 8-चरणीय प्रणाली अपनायी जाकर पंजीयन की कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया था। इन्हीं निर्देशों को विभागीय पंजीयन मार्गदर्शिका, 2009 के परिपत्र संख्या 11/09 में प्रकाशित किया गया। इसमें सम्बन्धित पक्षकार द्वारा दस्तावेज पंजीयन हेतु सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने से प्रारम्भ होकर पंजीयन पश्चात् दस्तावेज सम्बन्धित पक्षकार को तुरन्त लौटाये जाने की व्यवस्था सम्मिलित है। प्रत्येक चरण पंजीयन अधिनियम, 1908 एवं राजस्थान पंजीयन नियम, 1955 की किस धारा एवं किस नियम के अन्तर्गत आवश्यक है इसका भी उल्लेख 8-चरणीय व्यवस्था में दिया गया है। यह इस कारण से स्पष्ट किया गया है, ताकि जन साधारण को एवं विभागीय अधिकारियों/कर्मचारियों को भी यह सुस्पष्ट रहे कि अमुक दस्तावेज/प्रक्रिया क्यों आवश्यक है।

उपरोक्त परिपत्रों मे चरण संख्या 3 में संशोधन कर यह प्रावधान किया जाता है कि जाँच उपरान्त दस्तावेज पंजीयन योग्य नहीं पाये जाने के उपरान्त सकारण लौटाया जाना अथवा दस्तावेज कमी मुद्रांक अथवा बिना मुद्रांक के प्रस्तुत होने पर पक्षकार द्वारा बकाया मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क की राशि जमा नहीं करवाने पर दस्तावेज मुद्रांक अधिनियम के प्रावधान अनुसार इम्पाउण्ड कर कलक्टर (मुद्रांक) को भिजवाना।

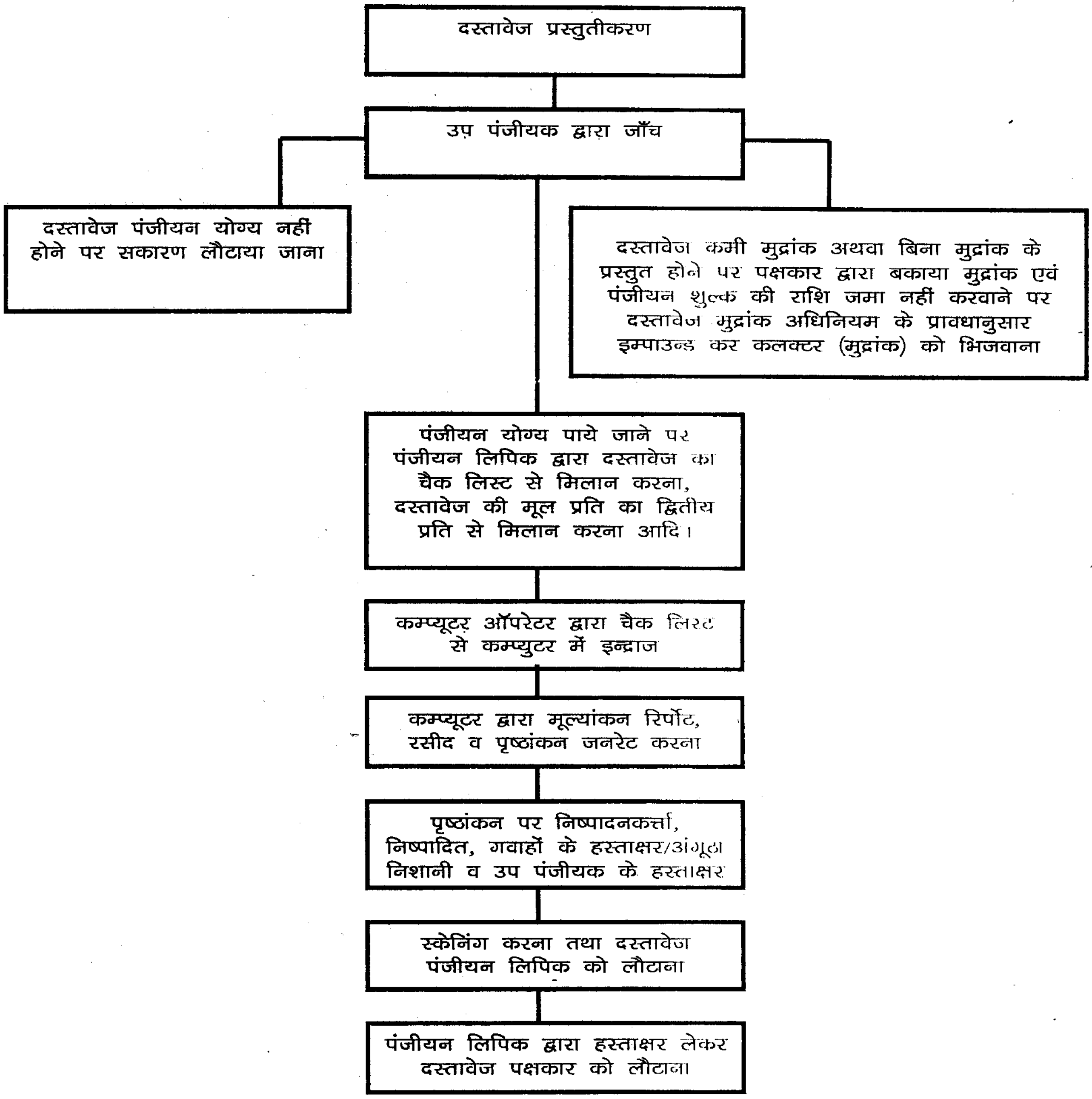
अतः यह स्पष्ट किया जाता है कि दस्तावेजो की पंजीयन प्रणाली को सुव्यवस्थित बनाये रखने के उद्देश्य से 8-चरणीय व्यवस्था के विपरीत किसी भी प्रकार की प्रकिया नही अपनायी जावेगी। यह भी निर्देशित किया जाता है कि विभाग द्वारा कम्प्यूटराईज्ड पंजीयन की व्यवस्था के पश्चात् दस्तावेजो का पंजीयन उसी दिवस किया जाना है। यदि कहीं पर वैधानिक कारण से उसी दिन पंजीयन सम्भव नही हो तो राजस्थान पंजीयन नियम, 1955 के प्रवधानानुसार कार्यवाही की जावेगी।

8-चरणीय व्यवस्था निम्न प्रकार हों :-

क्र.स.	चरण	पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा	राजस्थान पंजीयन नियम 1955 के नियम
लेख-पत्रों का प्रस्तुतीकरण एवं जाँच :-			
1.	पंजीयन, दस्तावेज सम्बन्धित पक्षकार द्वारा उप पंजीयक (सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जाना)	52	104 से 108
2.	पंजीयन अधिकारी द्वारा दस्तावेज में विक्रय की गई सम्पत्ति का (i) क्षेत्राधिकारिता (ii) समयावधि (iii) कांट-छांट (iv) लघु हस्ताक्षर (v) निष्पादक के हस्ताक्षर (vi) फोटो चस्पानगी (vii) फिंगर प्रिन्ट (viii) स्टाम्प शुल्क (ix) पंजीकृत फीस आदि की जांच	20, 23 से 26, 28 से 30, 32ए व 52(1)	91 से 96क, 99, 100 व 103
3.	जाँच उपरान्त दस्तावेज पंजीयन योग्य नही पाये जाने के उपरान्त सकारण लौटाया जाना अथवा दस्तावेज कमी मुद्रांक अथवा बिना मुद्रांक के प्रस्तुत होने पर पक्षकार द्वारा बकाया मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क की राशि जमा नहीं करवाने पर दस्तावेज मुद्रांक अधिनियम के प्रावधानुसार इम्पाउन्ड कर कलक्टर (मुद्रांक) को भिजवाना।	19 से 21, 23, 25 35(3)	39, 45, 93, 96ए व 106
4.	अचल सम्पत्ति की लिखत में सम्पत्ति का पूरा विवरण	21 व 22	-
5.	मूल्यांकन रिपोर्ट अनुसार वांछित मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क की राशि सम्बन्धित पक्षकार द्वारा जमा करने की स्थिति में रसीद कम्प्यूटर से तैयार की जाकर जारी किया जाना।	52(ख)	96ए
6.	दस्तावेज पर पृष्टांकन-फोटो एवं अंगूठा निशानी कम्प्यूटर काउण्टर पर कम्प्यूटर से लिया जाना	58	113, 183 से 185

	तथा दस्तावेज के पीछे पृष्ठांकन से लिया जाना। तथा दस्तावेज के पीछे पृष्ठांकन प्रिन्ट निकलवाकर पक्षकारान–निष्पादकगण एवं गवाहों के हस्ताक्षर कराया जाना।		
7.	प्रस्तुतीकरण/निष्पादन स्वीकृति की कार्यवाही पंजीयन अधिकारी द्वारा सम्पादित करवाकर हस्ताक्षरित किया जाना।	59	126
8.	पंजीयन योग्य दस्तावेज का पंजीबद्ध किया जाकर सम्बन्धित पक्षकार को लौटाया।	60	127, 128

रजिस्ट्रेशन का फ्लो चार्ट



उपरोक्त प्रणाली की एक प्रति सभी पंजीयन कार्यालयों के नोटिस बोर्ड पर भी जन साधारण की सूचना हेतु प्रदर्शित की जावेगी।

उपरोक्त व्यवस्था की कठोरता से पालना की जावे।

(हेमन्त कुमार गेरा)
महानिरीक्षक,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर

क्रमांकः एफ–7(39)जन/2013/9109-9558 दिनांकः 05.02.2013

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

1– शासन सचिव, वित्त (राजस्व) विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2– सचिव एवं कमिश्नर सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग, राज. जयपुर की विभाग की वेबसाईट **www.rajstamps.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– अतिरिक्त महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, वित्त–भवन, जयपुर ।
7– वित्तीय सलाहकार, मुख्यालय, अजमेर।
8– उप विधि परामर्शी/सहायक विधि परामर्शी, मुख्यालय, अजमेर।
9– अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर।
10– समस्त उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), राजस्थान।
11– समस्त उप पंजीयकगण, राजस्थान को पालनार्थ।
12– मुख्य विधि सहायक कार्यालय उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), वृत–जयपुर/जोधपुर।
13– उप राजकीय अभिभाषक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर।
14– उप निदेशक (कम्प्युटर) मुख्यालय, अजमेर को परिपत्र की प्रति विभाग की वेबसाईट पर अपलोड कराने हेतु।
15– समस्त आन्तरिक लेखा जांच दल, मुख्यालय, अजमेर।
16– निजी–सचिव,महानिरीक्षक/निजी–सहायक, अति. महानिरीक्षक।
17– समस्त शाखाएँ, मुख्यालय, अजमेर।

(रेणु जयपाल)
अतिरिक्त महानिरीक्षक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
राजस्थान अजमेर