परिपत्र क्रमांक 16/2013

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

क्रमांकः एफ–7(105)जन/2013/ 16500 दिनांक : 12.9.2013

परिपत्र

"कही भी पंजीयन योजना" अन्तर्गत होने वाली राजस्व हानि के मद्देनजर विभाग द्वारा परिपत्र क्रमांक 15/10 दिनांक 13.05.2010 जारी कर "कही भी पंजीयन योजना" के अन्तर्गत पंजीयन हेतु प्रस्तुत होने वाले दस्तावेजों के साथ निष्पादकगण (क्रेता/विक्रेता) से इस आशय का संयुक्त शपथ–पत्र लिये जाने के निर्देश दिये गये थे कि उनके द्वारा दस्तावेज किन कारणों से, पंजीयन हेतु क्षेत्राधिकार से भिन्न उप पंजीयक कार्यालयों में पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया है।

राज्य सरकार द्वारा दिनांक 26.03.2012 को अधिसूचना जारी कर "कही भी पंजीयन योजना" को, जहाँ एक से अधिक उप पंजीयक कार्यालय कार्यरत है, उन स्थानो तक सीमित कर दिया गया है। इस प्रकार यह योजना जयपुर, जोधपुर, अजमेर, कोटा, उदयपुर, बीकानेर एवं अलवर में ही प्रभावी रही है।

अचल सम्पत्ति से संबंधित हस्तान्तरण दस्तावेजों में मुद्रांक शुल्क को प्रभावित करने वालों तथ्यों या अन्य विशेष कारणों के आधार पर अचल सम्पत्ति के दस्तावेजों का पंजीयन, जिस क्षेत्र में अचल सम्पत्ति स्थित है उस क्षेत्र के उप पंजीयक के यहाँ नहीं करवाकर अन्य उप पंजीयक कार्यालयों में पंजीयन करवाया जा रहा हैं, इससे मुद्रांक शुल्क की अपवंचना होने की संभावना सदा बनी रहती है। अधोहस्ताक्षरकर्ता के ध्यान में आया है कि कतिपय मामलों में सम्पत्ति की स्थिति को छुपाकर इस योजना का दुरूपयोग किया जा रहा है। जैसे जयपुर शहर में स्थित सम्पत्ति के दस्तावेजों का पंजीयन उप पंजीयक, सांगानेर अथवा आमेर में करवाये जाने के मामले ध्यान में आये है। इसी प्रकार उप पंजीयक, सांगानेर के क्षेत्राधिकार के दस्तावेजों का पंजीयन जयपुर स्थित उप पंजीयक कार्यालयों में कराया जा रहा है। ऐसे दस्तावेजों को उनके मूल कार्यालयों से अन्य कार्यालयों में पंजीयन हेतु प्रस्तुत करने का कोई औचित्य भी प्रस्तुत नहीं किया गया है। उप पंजीयकों द्वारा भी विभाग के निर्देशों की पालना नहीं की जा रही है एवं उपरोक्त परिपत्र के दृष्टिगत निर्धारित शपथ–पत्र भी क्रेता/विक्रेता से नहीं लिया जा रहा है।

अतः इस संबंध में पुनः निर्देशित किया जाता है कि "कही भी पंजीयन योजना" के अन्तर्गत प्रस्तुत होने वाले दस्तावेजों में शपथ–पत्र आवश्यक रूप से लिया जाये, जिनमें निम्न तथ्यों का विवरण होना चाहिये :–

1. क्या क्रेता–विक्रेता में से किसी एक का निवास स्थान उस उप पंजीयक के क्षेत्राधिकार में है जहाँ दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया है और यदि हाँ तो उसका विवरण।
2. क्या विक्रित सम्पत्ति, जहाँ दस्तावेज प्रस्तुत किया है, उस उप पंजीयक के क्षेत्राधिकार के बाहर 10 किलोमीटर की परिधि में स्थिति हैं ?
3. क्या दस्तावेज पहले किसी और उप पंजीयक के कार्यालय में पंजीयन हेतु प्रस्तुत हुआ था और यदि हाँ तो किन कारणों से वहाँ पंजीयन नहीं करवाया ?

उपरोक्तानुसार शपथ–पत्र पेश होने पर उप पंजीयक, संबंधित उप पंजीयक जिसके क्षेत्र में अचल सम्पत्ति स्थित है, उससे दूरभाष पर अचल सम्पत्ति की लोकेशन जिला स्तरीय समिति की दर व मालियत के बारे में विस्तार से पूछताछ करेंगें। दस्तावेज पंजीयन करने वाले उप पंजीयक चैक लिस्ट पर शपथ–पत्र लेने व संतोषप्रद कारणों का अंकन करें तथा अन्य उप पंजीयक से पुछताछ का सूक्ष्म विवरण चैकलिस्ट पर अंकित करके संतोषप्रद कारणों के आधार पर ही "कही भी पंजीयन योजना" के अन्तर्गत प्रस्तुत दस्तावेज का पंजीयन किया जाये।

जिन मामलों में राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचनाओं के अनुसार, मूल्यांकन बाजार मूल्य के स्थान पर प्रतिफल राशि के आधार पर करते हुए

स्टाम्प शुल्क का आरोपण किया जाता है, उनमें शपथ-पत्र नहीं लिये जाने के निर्देश विभाग द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 18/10 दिनांक 09.06.2010 में दिये गये थे, उन्हें अपास्त किया जाता है। अब ''कही भी पंजीयन योजना'' के अन्तर्गत पंजीयन हेतु प्रस्तुत होने वाले समस्त प्रकार के दस्तावेजों में शपथ-पत्र लिया जाना अनिवार्य होगा।

''कही भी पंजीयन योजना'' के अन्तर्गत पंजीयन हेतु प्रस्तुत होने वाले दस्तावेजों के मौका निरीक्षण के संबंध में पूर्व में जारी निर्देशों को अपास्त करते हुए यह निर्देश दिये जाते है कि क्षेत्राधिकार के बाहर की सम्पत्ति का दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत होने पर उसका शत-प्रतिशत मौका निरीक्षण अनिवार्य रूप से उस उप पंजीयक द्वारा ही किया जायेगा, जिसके समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत हुआ है। अतः इन निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जावें। भविष्य में मौका निरीक्षण हेतु दस्तावेज लम्बित पाये जाने पर संबंधित उप पंजीयक के विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही अमल में लाई जावेगी।

(रामखिलाड़ी मीणा)
महानिरीक्षक,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर

क्रमांकः एफ-7(105)जन/2013/16501-959 दिनांक : 12.9.2013

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

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

अतिरिक्त महानिरीक्षक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
राजस्थान अजमेर