परिपत्र संख्या 6/10

राजस्थान–सरकार

कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,

राजस्थान–अजमेर

क्रमांक : एफ.7(13)जन/10/3410 दिनांक : [illegible]

परिपत्र

विभाग द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 01/2010 दिनांक 13.1.2010 के बिन्दु क्रम संख्या 11 के संबंध में निम्नानुसार स्थिति स्पष्ट की जाती है:–

1.0 राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अनुसार कन्वैन्स, इन्सट्रूमेन्ट, पावर ऑफ अटोर्नी की परिभाषा तथा उक्त अधिनियम की अनुसूचि के अनुच्छेद 21, 44(e), 44(ee)(ii) के अनुसार पावर ऑफ अटोर्नी पर मुद्रांक शुल्क के प्रावधान निम्नानुसार है :–

2(xi) "Conveyance "includes
...........every instrument
....
by which property, whether movable or immovable, or any estate or interest in any property is transferred or vested in, any other person, intervivos; and which is not otherwise specifically provided for by the schedule.

2(xix) "Instrument"- Includes every document by which any right or liability is, or purports to be created, transferred, limited, extended, extinguished or recorded.

2(xxx) "Power of Attorney"- Includes any instrument, (.............court fee........) empowering a specified person to act for and in the name of the person executing it..........................

Article 21 of Schedule

Explanation; (i)

....................an irrevocable power of attorney or any other instrument executed in course of conveyance.

Article 44(e) : Power of Attorney when given for consideration and authorising the attorney to sell any immovable property.(Stamp Duty for the amount of the Consideration at rate of Conveyance which is 5% at present)

44(ee)(ii) : When Power of Attorney is given without consideration to sell immovable property to any other person. (Stamp Duty @ 2%)

2.0 उपरोक्त विधिक स्थिति के दृष्टिगत यदि पावर ऑफ अटोर्नी अनिरस्तनीय है तो उसका पंजीयन होना भी आवश्यक है और यदि इस प्रकार की पावर ऑफ अटोर्नी में कब्जा दिया है या भविष्य में दिया जायेगा तो उस पर मुद्रांक शुल्क कन्वेन्स की दर से वसूलनीय है। जब इस पावर ऑफ अटोर्नी के अन्तर्गत कन्वेन्स इन्सट्रूमेन्ट प्रस्तुत होगा तो उस दस्तावेज पर देय मुद्रांक शुल्क में पावर ऑफ अटोर्नी पर दिए गए मुद्रांक शुल्क का समायोजन हो जायेगा।

निष्कर्षतः इस प्रकार की पावर ऑफ अटोर्नी को कन्वेन्स दस्तावेज की श्रेणी के समतुल्य माना है तथा पावर ऑफ अटोर्नी धारक जब भी अपने हक में कन्वेन्स दस्तावेज प्रस्तुत करेगा तो पूर्व देय मुद्रांक शुल्क का समायोजन हो जायेगा।

3.0 यदि पावर ऑफ अटोर्नी अनिरस्तनीय नहीं है किन्तु उसमें प्रतिफल (consideration) लेकर सम्पत्ति बेचने का अधिकार दिया है तो उस पावर ऑफ अटोर्नी पर भी आर्टिकल 44 (e) के अनुसार कन्वेन्स की दर से मुद्रांक शुल्क वसूल होगा।

निष्कर्षतः इस प्रकार की पावर ऑफ अटोर्नी को कन्वेन्स दस्तावेज की श्रेणी के समतुल्य माना है तथा पावर ऑफ अटोर्नी धारक जब भी अपने हक में कन्वेन्स दस्तावेज प्रस्तुत करेगा तो पूर्व देय मुद्रांक शुल्क का समायोजन हो जायेगा।

इस प्रकार की पावर ऑफ अटोर्नी का पंजीयन होना आवश्यक नहीं है। इसलिए इस श्रेणी की अधिकाशं पावर ऑफ अटोर्नी सामान्यतः उप पंजीयक के सामने नहीं आती है।

इस प्रकार की पावर ऑफ अटोर्नी पब्लिक नोटेरियों के रजिस्टरों के अवलोकन से सामने आ सकती है। उप पंजीयकों व उप महानिरीक्षकों द्वारा अपने क्षेत्र में कार्यरत पब्लिक नोटेरीज की सूची बनानी चाहिए व उनके निरीक्षण का चकीय कार्यकम तय करना चाहिए व उसके अनुसार लगातार निरीक्षण किए जाने चाहिए। इस प्रकार की पावर ऑफ अटोर्नी की जानकारी के आधार पर मुद्रांक शुल्क वसूल करने की कार्यवाही करनी चाहिए।

यह ध्यान में रखने योग्य बात है कि इस प्रकार की पावर ऑफ अटोर्नी के माध्यम से मुद्रांक शुल्क अपवंचना की भारी सम्भावना रहती है। बीच के 1–2–3..... सौदो के बाद, कन्वेन्स दस्तावेज अंतिम केता को या तो मूल सम्पत्ति स्वामित्वधारक से करा दिया जाता है या एक पावर ऑफ अटोर्नी पर मुद्रांक शुल्क देकर, उस पावर ऑफ अटोर्नी धारक द्वारा अंतिम केता को कन्वेन्स दस्तावेज पंजीकृत करा दिया जाता है।

4.0 उपरोक्त पैराज की विवेचना से यह निष्कर्ष निकलता है कि अचल सम्पत्ति के बेचान से संबंधित पावर ऑफ अटोर्नी पर या तो अनुच्छेद 21 व 44(e) के अनुसार कन्वेन्स की दर पर मुद्रांक शुल्क देय है या अनुच्छेद 44(ee)(ii) के अनुसार 2 प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क देय है।

5.0 पावर ऑफ अटोर्नी के माध्यम से मुद्रांक शुल्क अपवंचना के लिए अनुच्छेद 44(ee)(ii) के प्रावधानों का दुरूपयोग भी हो सकता है। इस अनुच्छेद के अनुसार बिना प्रतिफल (consideration) प्राप्त किये सम्पत्ति के बेचने के अधिकार दिए जाते है। **इस प्रकार की पावर ऑफ अटोर्नी का पंजीयन आवश्यक नहीं है। इसलिए इस प्रकार की पावर ऑफ अटोर्नी को सामने लाने व मुद्रांक शुल्क वसूली हेतु पैरा संख्या 3 में वर्णित कार्यवाही की जानी चाहिए।**

6.0 उप पंजीयकों के समक्ष बिना प्रतिफल प्राप्त किए प्रस्तुत होने वाले पावर ऑफ अटोर्नी दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया जाकर यह देखा जावे कि उक्तानुसार उन पर मुद्रांक शुल्क दिया है या नहीं।

बिना प्रतिफल प्राप्त किए पावर ऑफ अटोर्नी के माध्यम से मुद्रांक शुल्क अपवंचना के प्रकरण इस प्रकार से भी प्रस्तुत होते है कि बडे क्षेत्रफल की सम्पत्ति का स्वामित्वधारी (जैसे बडे खेत या शहरी/आवासीय सम्पत्ति आदि) **स्वयं ही सम्पत्ति कई लोगों को विकय कर देता है और केता इससे कन्वेन्स दस्तावेज के बजाय बिना कनसीडेरेशन अंकित करवा कर पावर ऑफ अटोर्नी ले लेता है क्योंकि वह सम्पत्ति के बहुत अधिक समय के लिए नहीं रखना चाहता है और उचित मूल्य प्राप्त कर आगे बेचना चाहता है अर्थात् वह सम्पत्ति कय–विकय का व्यवसाय करता है।** इस प्रकार के **मामलों में उप पंजीयक निम्न प्रकार जांच करें:–**

(i) दस्तावेज का ध्यानपूर्वक अध्ययन कर यह सुनिश्चित करे कि दस्तावेज पावर ऑफ अटोर्नी है या विकय का दस्तावेज है। पावर ऑफ अटोर्नी धारक को भूखण्ड को बेचने का अधिकार दिया है या स्वामित्वधारी स्वयं द्वारा सम्पत्ति के बेचान के पश्चात्, विकय दस्तावेजात के निष्पादन का ही अधिकार दिया है।

(ii) इस प्रकार की पावर ऑफ अटोर्नी के साथ दस्तावेज प्राप्त होने पर यह देखा जावे कि पावर ऑफ अटोर्नी पर नियमानुसार 2 प्रतिशत मुद्रांक शुल्क पैड है या नहीं। अनुच्छेद 44(ee)(ii) के प्रभावशील होने के पश्चात् से बिना 2 प्रतिशत मुद्रांक शुल्क के पैड के इस प्रकार का दस्तावेज बतौर साक्ष्य ग्राह्य नहीं होते है।

(iii) क्या सम्पत्ति के स्वामित्वधारी द्वारा सम्पत्ति के कई छोटे–बडे भूखण्ड काटकर विकय किया जा रहा है।

(iv) यदि ऐसा है तो क्या उप पंजीयक कार्यालयों में पहले से इस सम्पत्ति के भूखण्डों के स्वामित्वधारी या कई पावर ऑफ अटोर्नी धारकों द्वारा विकय पत्र पंजीबद्ध कराए है।

(v) इस प्रकार के भूखण्डों के दस्तावेज प्रस्तुत होने पर स्वामित्वधारी से शपथ-पत्र लिया जा सकता है कि इसमें Consideration प्राप्त किया या नहीं तथा पावर ऑफ अटोर्नी धारक से यह शपथ–पत्र लिया जावे कि उसने Consideration दिया या नहीं? यदि शपथ–पत्रों के माध्यम से Consideration का आदान–प्रदान सिद्ध होता है तो प्रकरण अनुच्छेद 44(ee)(ii) की श्रेणी का नहीं होकर अनुसूचि 44(e) की श्रेणी का हो जाता है।

(vi)यदि मुद्रांक शुल्क पैड है तो दस्तावेज का ध्यानपूर्वक अध्ययन कर देख लिया जावे कि पावर ऑफ अटोर्नी निष्पादन की दिनांक व प्रस्तुतकर्त्ता अथवा क्लेमेन्ट द्वारा मुद्रांक क्रय की दिनांक में कोई इस प्रकार अन्तर तो नहीं है तथा इसी प्रकार निष्पादनकर्त्ता/पावर ऑफ अटोर्नी धारक/क्रेता ने कोई इस प्रकार तो नहीं है जो पावर ऑफ अटोर्नी की वैधता पर शंका उत्पन्न करता हो। ऐसी शंका की स्थिति में गहराई से जाना आवश्यक है।

(vii) **उप पंजीयक के स्तर पर इस प्रकार की जांच में यदि विक्रय का प्रमाण नहीं मिले और पावर ऑफ अटोर्नी सद्भावनापूर्ण पायी जावे तो उस दशा में अनुच्छेद 44(ee)(ii) के अनुसार कार्यवाही करें।**

महानिरीक्षक,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान–अजमेर

क्रमांक : एफ.7(13)जन/10/3411-3859 दिनांक : २३·०२·२०१०

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

1. प्रमुख शासन सचिव, वित्त विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. सचिव एवं कमिश्नर, सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग, राज.जयपुर की विभाग की वेबसाईट www,rajastamp.gov.in पर अपलोड हेतु।
3. समस्त कलक्टर एवं जिला पंजीयक, राजस्थान।
4. वित्तीय सलाहकार, मुख्यालय, अजमेर।
5. वरिष्ठ लेखा परीक्षा अधिकारी, एस.आर.ए.–5/कार्यालय महालेखाकार (वाणिज्य एवं प्राप्ति लेखा परीक्षा) राजस्थान जनपथ, जयपुर।
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 उपमहानिरीक्षक, 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 वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु।
13. समस्त आन्तरिक लेखा जांच दल, मुख्यालय, अजमेर।
14. निजी–सचिव,महानिरीक्षक/निजी–सहायक, अति. महानिरीक्षक।
15. समस्त शाखाएँ, मुख्यालय, अजमेर।

२३/२/१०

महानिरीक्षक,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान–अजमेर

D:\Circular.doc