परिपत्र संख्या 04/2020

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

क्रमांकः एफ-7(42)जन/2020/ 17031 दिनांक : 18|12|20

~:~ परिपत्र ~:~

विषय :- राजस्व एवं व्यय लेखों की नमूना लेखा परीक्षा में विभाग से संबंधित अधीनस्थ कार्यालयों के संबंध में उल्लेखित बिन्दुओं के संबंध में अपेक्षित कार्यवाही सम्पादित करने के संबंध में।

उप महालेखाकार ए.एम.जी- IV राजस्थान जयपुर के अ.शा. पत्रांक वित्त-II/प्रबन्धन पत्र/2019-20/प्रे-574 दिनांक 14.10.2020 द्वारा अवगत कराया गया है कि विभाग के अधीनस्थ 84 कार्यालयों के वर्ष 2019-20 में सम्पन्न हुए राजस्व एवं व्यय लेखों की नमूना लेखा परीक्षा में उल्लेखित निम्नलिखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में उप पंजीयक एवं कलक्टर(मुद्रांक) द्वारा राजस्व अपवंचना अथवा निर्धारित मुद्रांक कर की कम वसूली की ओर ध्यान आकृष्ट करते हुए तत्काल अपेक्षित कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है। अतः उक्त क्रम में निम्नलिखित बिन्दुओं पर अधीनस्थ कार्यालयों द्वारा त्वरित, प्रभावी एवं सतत कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया जाता है।

1. **फर्म को व्यक्तिगत सम्पत्ति का हस्तान्तरण एवं पार्टनर का रिटायर होना** - व्यक्तिगत अचल सम्पत्ति का फर्म को हस्तान्तरण तथा फर्म से पार्टनर के रिटायर होने/नये पार्टनर के शामिल होने पर दस्तावेज का पंजीयन नहीं कराया जाता है एवं आगामी विक्रय पत्र पंजीयन के समय जानकारी में आने पर भी निर्धारित मुद्रांक कर वसूल नहीं किया जाता है।

2. **अचल सम्पत्ति की मालियत का सही निर्धारण** - अचल सम्पत्ति के पंजीयन हेतु प्रस्तुत दस्तावेजों में सम्पत्ति के फोटो, स्थल मानचित्र की प्रति संलग्न नहीं होने एवं 25 लाख की मालियत से अधिक के दस्तावेजों में मौका निरीक्षण रिपोर्ट में विक्रित भूमि की वास्तविक स्थिति दर्शित नहीं की जाती है तथा ज्यादातर दस्तावेजों में उप पंजीयक द्वारा मौका निरीक्षण रिपोर्ट में मात्र एक टिप्पणी "दस्तावेजानुसार" अंकन किया हुआ होता है। कृषि भूमि के दस्तावेजों में रोड़ से दूरी का स्पष्ट उल्लेख नहीं होता है एवं अधिकतर दस्तावेजों में रोड एवं आबादी से 1 कि.मी.दूर या 2 कि.मी. दूर का अंकन किया हुआ रहता है जिससे सम्पत्ति का मूल्यांकन सही नहीं किये जाने से मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क की कम वसूली होती है

3. **विकासकर्ता अनुबन्ध (Developer Agreement) के दस्तावेज का पंजीयन नहीं होना** - विकासकर्ता अनुबन्ध के निष्पादन के दस्तावेज के पंजीयन नहीं कराये जाने तथा अपंजीकृत विकासकर्ता अनुबन्ध के आधार पर आगामी विक्रय पत्र के पंजीयन के समय विकासकर्ता अनुबन्ध के अपंजीकृत होने की जानकारी में आने पर भी निर्धारित मुद्रांक कर वसूल नहीं किया जाता है।

4. **राजस्थान निवेश प्रोत्साहन योजना के तहत छूट** - राजस्थान निवेश प्रोत्साहन योजना के तहत छूट लिये जाने के पश्चात् बिना उद्योग स्थापित किये सम्पत्ति को विक्रय किये जाने एवं योजना की शर्तो की पालना नहीं किये जाने पर पूर्व

में ली गई मुद्रांक कर में छूट को 12 प्रतिशत एवं 18 प्रतिशत ब्याज सहित वसूल नहीं किये जाने से राजस्व की अपवंचना होती है।

अतः उक्त क्रम में निर्देश दिये जाते है कि उपरोक्त अंकित बिन्दुओं को ध्यान में रखकर दस्तावेज पंजीयन संबंधी कार्यवाही सम्पादित करें, भविष्य में यदि उक्त निर्देशों की अनुपालना का अभाव पाया गया तो अनुशासनात्मक कार्यवाही अमल में लाई जावेगी। सभी उप महानिरीक्षकगणों को निर्देशित किया जाता है कि वो उप पंजीयक कार्यालयों के नियमित निरीक्षण के वक्त बिन्दुओं की पालना की जांच करें और निर्देशों की पालना सुनिश्चित करें।

Sd/-
(महावीर प्रसाद)
महानिरीक्षक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
राजस्थान-अजमेर

क्रमांक: एफ-7(42)जन/2020/ 17032-17681 **दिनांक :** 18/12/20

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

1. शासन सचिव, वित्त (राजस्व) विभाग, राजस्थान सरकार जयपुर।
2. संयुक्त शासन सचिव, वित्त (कर) विभाग, राजस्थान सरकार जयपुर।
3. महानिदेशक, राज्य राजस्व आसूचना निदेशालय, राजस्थान, भूतल 'डी' ब्लाक वित भवन, जयपुर।
4. समस्त कलक्टर एवं जिला पंजीयक, राजस्थान।
5. कार्यालय महालेखाकार, (आर्थिक एवं राजस्व क्षैत्र लेखापरीक्षा) राजस्थान, जनपथ, जयपुर-302005।
6. पंजीयक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर को कर बोर्ड के माननीय सदस्यों के अवलोकनार्थ।
7. वित्तीय सलाहकार, मुख्यालय, अजमेर को उनके यू.ओ.नोट क्रमांक एफ-6 ए.जी. /सामान्य/2020-21/1220 दिनांक 27.10.2020 के संदर्भ में।
8. अतिरिक्त महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, कमरा नम्बर 401, ब्लॉक-डी वित भवन जयपुर।
9. समस्त उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक, राजस्थान।
10. संयुक्त निदेशक (कम्प्यूटर), मुख्यालय, अजमेर को परिपत्र की प्रति, विभाग की वेबसाईट igrs.rajasthan.gov.in पर अपलोड कराने हेतु।
11. संयुक्त विधि परामर्शी, मुख्यालय, अजमेर।
12. उप विधि परामर्शी, मुख्यालय, अजमेर।
13. सहायक विधि परामर्शी, मुख्यालय, अजमेर।
14. वरिष्ठ विधि अधिकारी, कार्यालय उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), वृत-जयपुर/जोधपुर।
15. समस्त उप पंजीयकगण, (पूर्णकालीन एवं पदेन) राजस्थान।
16. उप राजकीय अभिभाषक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर।
17. समस्त प्रभारी, आन्तरिक लेखा जॉच दल, मुख्यालय, अजमेर।
18. निजी-सचिव, महानिरीक्षक/निजी-सहायक, अतिरिक्त महानिरीक्षक, अजमेर।
19. समस्त शाखाएँ, मुख्यालय, अजमेर।

17/12/20

महानिरीक्षक