परिपत्र संख्या 17/11

राजस्थान सरकार
कार्यालय महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान अजमेर

क्रमांक एफ 7(67)जन/10/ 2817/ दिनांकः 11-11-11

परिपत्र

विषयः 20 वर्ष से अधिक अवधि की राज्य सरकार की हैसियत से जिला कलक्टर द्वारा निष्पादित लीज नवीनीकरण के दस्तावेज पर देय मुद्रांक शुल्क बाबत मार्गदर्शन चाहने के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि जिला कलक्टर, झालवाड़ द्वारा द्वारिका होटल, झालावाड़ को होटल प्रयोजनार्थ 20 वर्ष की अवधि के लिए आवंटित भूमि के 1984 में पूर्व पंजीबद्ध लीजडीड के क्रम में दिनांक 31.12.04 को आदेश द्वारा नवीनीकरण लीजडीड पर राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की अनुसूची के आर्टिकल-33 के अन्तर्गत 20 वर्ष से अधिक अवधि के लीज नवीनीकरण के अभिलेखों पर महालेखाकार, जांच दल द्वारा बाजार मूल्य पर कन्वैन्स की दर से मुद्रांक शुल्क लेने का आक्षेप गठित किया गया।

विभाग ने महालेखाकार को सूचित किया कि जिला कलक्टर, झालवाड़ द्वारा द्वारिका होटल, झालावाड़ को होटल प्रयोजनार्थ 20 वर्ष की अवधि के लिए आवंटित भूमि के 1984 में पूर्व पंजीबद्ध लीजडीड के क्रम में दिनांक 31.12.04 को जारी आदेश के फलस्वरूप जिला कलक्टर (राज्य सरकार) द्वारा निष्पादित नवीनीकरण लीजडीड पर राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की अनुसूची के आर्टिकल-33 बी (i) तथा राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक प.2(26)वित्त/कर/98-45 दिनांक 22.5.03 के अनुसार बाजार मूल्य के स्थान पर प्रतिफल राशि ब्याज/शास्ति/दो वर्ष के औसत किराये (यदि कोई हो) तथा प्रतिफल के रूप में संदत्त किसी भी अन्य रकम को सम्मिलित करते हुए प्रतिफल की कुल राशि पर कन्वैन्स की दर से मुद्रांक शुल्क देय है।

विभाग द्वारा इस विषय के संबंध में वित्त विभाग से मार्गदर्शन मांगा गया। *वित्त विभाग द्वारा अपने पत्र क्रमांक प.2(11)वित्त/कर/10 दिनांक 18.7.11* द्वारा विभाग को मार्गदर्शन प्रदान किया गया, जिसका उद्धरण निम्न प्रकार है :-

"प्रकरण में महालेखाकार, जांच दल का आक्षेप है कि राज्य अधिसूचना क्रमांक प.2(26)वित्त/कर/98-45 दिनांक 22.5.03 केवल राज्य सरकार/स्थानीय निकायों या उपक्रमों द्वारा जारी मूल लीजडीड पर ही लागू है, नवीनीकृत लीजडीडस पर नहीं।

महालेखाकार, जांच दल का यह आक्षेप विधिक दृष्टिकोण से स्वीकार्य नहीं है क्योंकि नवीनीकृत लीजडीड भी स्वयं में दोनों पक्षकारों के बीच निष्पादित एक पृथक एवं स्वतंत्र दस्तावेज है। अतः नवीनीकृत लीजडीड पर भी उक्त अधिसूचना के प्रावधान लागू माने जावेगें।"

अतः इस प्रकार की नवीनीकृत लीजडीड का पंजीयन राज्य सरकार के उपरोक्त पत्र के निर्देशानुसार पंजीयन किया जाना सुनिश्चित करें।

महानिरीक्षक,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर