परिपत्र संख्या 05/10

राजस्थान – सरकार

कार्यालय महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान अजमेर।

कमांकः एफ 7(39)जन/2010/2916 दिनांकः 09-02-2010

परिपत्र

विषयः– पावर आफ अटार्नी के आधार पर पंजीयन हेतु प्रस्तुत दस्तावेजों के पंजीकरण के सम्बंध मे।

———

उपरोक्त विषयान्तर्गत विभाग के परिपत्र संख्या 03/2010 दिनांक 15.1.2010 एवं परिपत्र संख्या 4/2010 दिनांक 28.1.2010 के द्वारा पावर आफ अटार्नी के आधार पर दस्तावेजों के पंजीयन एवं पावर ऑफ अटार्नी होल्डर तथा सम्पत्ति के स्वामित्वधारी की पहचान के सम्बंध में दिशा–निर्देश जारी कर स्थिति स्पष्ट की गई थी।

कई उप पंजीयकों द्वारा पावर आफ अटार्नी के सम्बंध में यह जानकारी चाही है कि कोई व्यक्ति पावर आफ अटार्नी की हैसियत से दस्तावेज निष्पादित करके पंजीयन हेतु प्रस्तुत करता है तो ऐसी पावर आफ अटार्नी का पंजीयन/तस्दीकशुदा होना आवश्यक है या नहीं?

इस विषय में राज्य स्तर से विधिक परीक्षण करवाया जा रहा है तब तक के लिए परिपत्र संख्या 3/2010 के बिन्दु संख्या 2 के संबंध में निम्नानुसार स्थिति स्पष्ट की जाती हैः–

1– पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 17(g) के अनुसार अनिरस्तनीय पावर आफ अटार्नी जिसके द्वारा अचल सम्पति के हस्तांतरण का अधिकार दिया जाता है, उनका ही उप पंजीयक के यहां पंजीयन कराना आवश्यक है, शेष सभी प्रकार के पावर आफ अटार्नी का पंजीयन उक्त अधिनियम की धारा 18(g) के अनुसार ऐच्छिक है।

2– पंजीयन अधिनियम, 1908 की धारा 32(c) सपठित धारा 33 के अनुसार अचल सम्पति के स्वामित्वधारी द्वारा दस्तावेज निष्पादित कर पंजीयन हेतु उप पंजीयक के यहां प्रस्तुत करने के लिये अन्य व्यक्ति को अधिकार दिये गये हैं तो ऐसी स्थिति में उक्त पावर आफ अटार्नी का उप पंजीयक के द्वारा तस्दीकशुदा होना आवश्यक है **अर्थात जहां दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत करने वाला व्यक्ति निष्पादक का पावर आफ अटार्नी होल्डर हो, तो,** पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 33 के अनुसार ऐसी पावर आफ अटार्नी का दस्तावेज उप पंजीयक के द्वारा तस्दीकशुदा होना आवश्यक है, उदाहरणार्थ–दस्तावेज "क" के द्वारा निष्पादन किया जाता है, किन्तु वह किसी कारणवश दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत करने के लिये पंजीयन अधिकारी के समक्ष उपस्थित नहीं हो सकता है तथा "ख" को अपना पावर आफ अटार्नी नियुक्त करके उसे निष्पादित दस्तावेज पेश करने एवं निष्पादन की स्वीकृति का अधिकार देता है तो ऐसे मामले में उक्त पावर आफ अटार्नी दस्तावेज का उप पंजीयक के द्वारा तस्दीकशुदा होना आवश्यक है।

3– यदि पंजीयन हेतु दस्तावेज निष्पादक द्वारा स्वंय प्रस्तुत किया जाता है और निष्पादक अनिरस्तनीय Power of Attorney से भिन्न Power of Attorney Holder है तो इस प्रकार की Power of Attorney पंजीयन अधिनियम की धारा 33(1) (a) के अनुसार तस्दीकशुदा होनी चाहिए या नहीं, इस बिन्दु पर राज्य सरकार से मार्गदर्शन का अनुरोध किया जा रहा है। अतः इस सीमा तक परिपत्र संख्या 3/2010 दिनांक 15.1.2010 के पैरा संख्या 2 का कियान्वयन स्थगित रखा जावे।

4– राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 44 (ee) के अनुसार जिस Power of Attorney द्वारा अचल सम्पत्ति के बेचने का अधिकार दिया जाता है, उस पर आर्टिकल 44(ee) के अनुसार 2000 रूपये या सम्पति के बाजार मूल्य की 2 प्रतिशत स्टाम्प डयूटी देय है। यह प्रावधान दिनांक 12.7.2004 से प्रभावी है। इस 2 प्रतिशत डयूटी समायोजन के सम्बंध में विभाग द्वारा परिपत्र क्रमांक एफ 7(39)जन/05/2566 दिनांक 25.3.2005 भी जारी किया है।

अतः जिन Power of Attorney के द्वारा अचल सम्पत्ति विक्रय का अधिकार दिया जाता है उनके सम्बंध में सावधानी पूर्वक यह छान–बीन करें कि Power of Attorney किस तिथि में लिखी गयी है, विक्रय दस्तावेज किस व्यक्ति के हक में निष्पादित किया गया है, यदि Power of Attorney पर पहले से 2 प्रतिशत स्टाम्प डयूटी अदा की हुयी है तो वह समायोजन योग्य है या नहीं तथा इन सूचनाओं के आधार पर नियमानुसार यदि Power of Attorney पर अलग से स्टाम्प डयूटी की वसूली बनती है तो आर्टिकल 44 (ee) के अनुसार स्टाम्प डयूटी वसूल की जावे और परिपत्र दिनांक 25.3.2005 के पैरा संख्या (iii) (ख) की पालना सुनिश्चत करें।

5– विभाग ने परिपत्र क्रमांक एफ 7(507)विविध/विधि/07/4079–4429 दिनांक 6.5.2008 व परिपत्र क्रमांक विविध/विधि/08/8049–8449 दिनांक 5.9.2008 के द्वारा दस्तावेज निष्पादक/प्रस्तुतकर्ता की पहचान सुनिश्चित करने के लिये प्रावधान किये है। इन्हीं प्रावधानों के क्रम में पुनः परिपत्र संख्या 3/2010 दिनांक 15.1.2010 जारी किया गया है। पहचान सम्बंधी इन प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावे।

09/2/10

महानिरीक्षक,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर।

क्रमांकः एफ–7(39)जन/09/2917-3365 दिनांकः 09-02-2010

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

1. शासन सचिव (राजस्व) वित्त विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. सचिव एवं कमिश्नर सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग, राज. जयपुर की विभाग की वेबसाईट www.rajstamp.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. वित्तीय सलाहकार, मुख्यालय, अजमेर।
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 उप महानिरीक्षक, 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 बेवसाईट पर अपलोड कराने हेतु।
13. समस्त आन्तरिक लेखा जांच दल, मुख्यालय, अजमेर।
14. निजी–सचिव,महानिरीक्षक/निजी–सहायक, अति. महानिरीक्षक।
15. समस्त शाखाएँ, मुख्यालय, अजमेर।

9/2/10

अतिरिक्त महानिरीक्षक,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर