राजस्थान – सरकार

कार्यालय महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान अजमेर।

क्रमांक: एफ–6 (1) विविध/ निरीक्षण/ 49 –419 दिनांक 9 7 2009

1. अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक)
   जयपुर।
2. समस्त उप महानिरीक्षक,
   पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक)
   राजस्थान।
3. समस्त उप पंजीयक, राजस्थान।

विषय :– लोक कार्यालयों के प्रभावी निरीक्षण के संबंध में।

–: परिपत्र :–

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की धारा 37 (3) सपठित राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 64 (1) में राज्य सरकार को ऐसे कार्यालयों को लोक कार्यालय घोषित करने का अधिकार है जहां पर सम्पत्ति सम्बंधी एवं अन्य दस्तावेजों का निष्पादन होता है, जिन पर मुद्रांक शुल्क देय है। राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 की धारा 37 (1) से (2), (4) एवं 85 के अन्तर्गत लोक कार्यालय के प्रभारी अधिकारी के निम्न दायित्व है :–

1. किसी भी कार्यवाही के दौरान उसके समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजों जिनमें स्टाम्प अधिनियम के प्रावधानानुसार मुद्रांक कर का भुगतान नहीं किया हुआ है तो ऐसे दस्तावेजों को इम्पाउण्ड कर कलक्टर (मुद्रांक) को वसूली की कार्यवाही के लिए भिजवाए।
2. उक्त अधिनियम की धारा 85 के अनुसार प्रभारी अधिकारी का यह दायित्व है कि उसके यहां संधारित रजिस्टर, पुस्तक, रिकार्ड, पेपर, दस्तावेज, प्रोसिडिंग का निरीक्षण कलक्टर (मुद्रांक) या इसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति को करावें तथा निरीक्षण अधिकारी द्वारा वांछित दस्तावेज/रिकार्ड की प्रतियां भी उपलब्ध करावें।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक पं–2 (20) वित्त/कर–अनु/97 दिनांक 16.12.97 से केन्द्र एवं राज्य सरकार के समस्त कार्यालयों, निगमों एवं स्वायत्तशासी संस्थाओं, स्थानीय निकायों, पंजीकृत संस्थाओं एवं सहकारी संस्थाओं, समस्त निगमित एवं अनिगमित कम्पनीज, नोटेरी पब्लिक एवं शपथ आयुक्त के कार्यालयों को पब्लिक आफिस घोषित किया गया। विभाग के परिपत्र क्रमांक पं–7 (35) जन/97/84–492 दिनांक 9.1.98 (परिपत्र सं. 1/98) से यह निर्देशित किया गया था कि अपर्याप्त मुद्रांक पर दस्तावेज निष्पादन करने अथवा अपर्याप्त मुद्रांक पर निष्पादित दस्तावेज की जानकारी या आंशका होने पर कलक्टर (मु) द्वारा स्वयं या लिखित में उनके द्वारा अधिकृत अधिकारी द्वारा उस कार्यालय का निरीक्षण किया जा सकता है एवं नियमानुसार देय मुद्रांक शुल्क की वसूली की जा सकती है।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ–31 (12) न्याय/85 दिनांक 6.9.94 के द्वारा नोटेरी नियम 1956 के नियम 11 (5) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों मे राज्य सरकार ने नोटेरी द्वारा संधारित रजिस्टरों के निरीक्षण हेतु उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक) तथा उप पंजीयक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग को नियुक्त करते हुए यह अधिकार प्रदान किया है कि अनियमितता पाये जाने पर नोटेरी के विरूद्ध कार्यवाही हेतु अपनी रिपोर्ट राज्य सरकार को प्रेषित करने हेतु आपको पाबन्द किया गया है।

भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक के विभिन्न प्रतिवेदनों में लोक कार्यालयो के निरीक्षण नहीं किये जाने की विफलता को मध्यनजर रखते हुए राजस्व हानि को उजागर किया गया है एवं जनलेखा समिति की विभिन्न साक्ष्य बैठकों में भी इसे गंभीरता से लिया गया। विभाग के परिपत्र सख्या पं–6/निरी./मीटिंग/1578–90 दिनांक 20.10.05 से उप पंजीयक कार्यालयों के निर्धारित लक्ष्यानुसार निरीक्षण के साथ–साथ लोक कार्यालयों का भी निरीक्षण कर सही स्टाम्प ड्यूटी की वसूली सुनिश्चित करने हेतु निर्देश जारी किये गये। उक्त अधिसूचना एवं परिपत्रों मे वर्णित निर्देशों के बावजूद मामलें की समीक्षा के दौरान यह पाया गया हैं कि वृत्ताधिकारियों द्वारा लोक कार्यालयों का प्रभावी निरीक्षण नहीं किया जा रहा है, जिसके अभाव में राज्य सरकार को राजस्व की अपवंचना हो रही है।

अतः इस परिप्रेक्ष्य में आपको पुनः निर्देशित किया जाता है कि वृत्ताधिकारी/उप पंजीयक/पदेन उप पंजीयक द्वारा उनके क्षेत्र में कार्यरत इसप्रकार के लोक कार्यालयों की सूची बनाई जावें। वृत्ताधिकारी/उप पंजीयक/पदेन उप पंजीयक हर माह इन कार्यालयों का इस प्रकार से निरीक्षण प्रोग्राम बनावें कि वर्ष में कम से कम प्रति तिमाही में लोक कार्यालयों का एक निरीक्षण, मुद्रांक शुल्क की दृष्टि से आवश्यक रूप से हो जावें।

निरीक्षण के दौरान पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा–17 के तहत अनिवार्य पंजीयन योग्य दस्तावेज जो पंजीयन के लिए प्रस्तुत नहीं हो रहे है कि जानकारी की जाकर मुद्रांक शुल्क की वसूली की जावें।

पंजीयन योग्य दस्तावेजात के सम्बंध में इस उद्देश्य से परिपत्र के साथ 3 परिशिष्ट संलग्न किये जा रहे है। परिशिष्ट–1A उप पंजीयक द्वारा माह में लोक कार्यालयों के सम्पादित किये गये निरीक्षणो से संबंधित है। प्रत्येक माह की सूचना उप पंजीयक द्वारा अगले माह की 7 तारीख तक वृत्त कार्यालय को प्रेषित की जायेगी। परिशिष्ट–2A वृत्ताधिकारी द्वारा माह में सम्पादित किये गये लोक कार्यालयों के निरीक्षणों से संबंधित है जिनमें परिणामों का अंकन वृत्त कार्यालय द्वारा किया जायेगा। परिशिष्ट–3A की पूर्ति वृत्त कार्यालय द्वारा समस्त उप पंजीयकों से प्राप्त सूचना को समेकित कर तैयार की जायेगी। वृत्त कार्यालय का यह उत्तरदायित्व होगा कि वह प्रत्येक उप पंजीयक द्वारा परिशिष्ट–1A में प्रेषित सूचना की प्रतियां, परिशिष्ट–2A में उनके कार्यालय की सूचना एवं परिशिष्ट–3A में वृत्त की समेकित सूचना विभाग को अगले माह की 10 तारीख तक अनिवार्य रूप से भिजवाना सुनिश्चित करें।

जिन मामलों में दस्तावेज का पंजीयन तो आवश्यक नहीं है किन्तु राजस्थान स्टाम्प एक्ट, 1998 में वर्णित प्रावधानों एवं समय–समय पर जारी अधिसूचनाओं के तहत मुद्रांक शुल्क देय है, उन मामलों में भी देय मुद्रांक शुल्क वसूल करने की प्रभावी कार्यवाही की जावें। इस श्रेणी में आने वाले कुछ सामान्यतः निष्पादित दस्तावेजात निम्नानुसार है :–

Contd 3--

क्र. सं.	दस्तावेज का नाम	स्टाम्प एक्ट के अनुसूची के आर्टिकल की संख्या	देय स्टाम्प शुल्क की दर
1.	अचल सम्पत्ति के विक्रय का इकरारनामा जिसमें कब्जा नही दिये जाने का प्रावधान है।	5 (bb)	अचल सम्पत्ति के विक्रय इकरारनामे में अंकित प्रतिफल की राशि पर 3 प्रतिशत।
2.	ऋण का इकरारनामा	5 (bbb)	ऋण राशि का 0.1 प्रतिशत
3.	डवलपर एग्रीमेन्ट	5 (bbbb)	अचल सम्पत्ति की मार्केट वेल्यू पर 1 प्रतिशत।
4.	इलेक्ट्रानिक फोरमेट में ऑनलाईन सिक्युरिटी के संव्यवहार	5 (a)	(क) यदि सरकारी प्रतिभूतियों के विक्रय और क्रय से सम्बंधित हो–प्रतिभूति के मूल्य के प्रत्येक 1 करोड़ रूपये या उसके भाग के लिए 50 रूपये। (ख) यदि उपर्युक्त मद (क) के अधीन आने वाली से भिन्न प्रतिभूतियों के क्रय या विक्रय से सम्बंधित हो– (i) परिदान के मामले में– प्रत्येक 10 हजार रूपये या उसके भाग के लिए एक रूपया (ii) अपरिदान के मामले में– प्रत्येक 10 हजार रूपये या उसके भाग के लिए बीस पैसे (ग) यदि भावी और विकल्प व्यापार से सम्बंधित हो– प्रत्येक 10 हजार रूपये या उसके भाग के लिए बीस पैसे (घ) यदि किसी संगम के माध्यम से या अन्यथा व्यापार की गई वस्तुओं की अग्रिम संविदा से सम्बंधित हो– 1 लाख रूपये या उसके भाग के लिए 1 रूपये। राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ–2 (90) एफ.डी/टैक्स/06–95 दि. 11.10.06 के द्वारा कमोडिटी के अग्रिम संविदा पर मुद्रांक शुल्क घटाकर प्रत्येक एक लाख रूपये या उसके भाग के लिए प्रत्येक एक लाख पर 30 पैसा दि. 31.3.06 से किया गया।
5.	डिपोजिट ऑफ टाइटल डीड, गिरवी तथा प्लेज के अनुबंध	6	ऋण राशि का 0.1 प्रतिशत।
6.	मुख्तयार के निष्पादन में न्यासियों का नियुक्त किया जाना।	7	दो सौ रूपये।
7	किसी वाद के अनुक्रम में न्यायालय के आदेश के अधीन न किया जाकर अन्यथा रूप से मूल्यांकन किया गया हो।	8	(क) जहां रकम एक हजार रूपये से अधिक नही हो– बॉण्ड की दर अर्थात 5 प्रतिशत। (ख) किसी अन्य मामले में–एक सौ रूपये।

(contd)-4

8	कम्पनी के संगम–अनुच्छेद	10	प्राधिकृत शेयर पूंजी का आधा (0.5) प्रतिशत
9.	कम्पनी के संगम–अनुच्छेदों में संशोधन	11	(i) यदि प्राधिकृत शेयर पूंजी में वृद्धि करने से सम्बंधित हो– प्राधिकृत पूंजी में वृद्धि का आधा (0.5) प्रतिशत। (ii) अन्य मामले में–पांच सौ रूपये। अधिसूचना क्रमांक पं–2 (11) वित्त/कर/2003–110 दि. 14.1.04 के द्वारा इस प्रकार के मामलों में मुद्रांक शुल्क 0.5 प्रतिशत से घटाया जाकर अधिकतम 2 लाख के अधीन 0.2 प्रतिशत किया गया है।
10	बॉण्ड	14	प्रतिभूति रकम या मूल्य का 5 प्रतिशत।
11.	कस्टम–बॉण्ड	25	न्यूनतम एक सौ रूपये के अध्याधीन बॉण्ड में वर्णित राशि पर 1 प्रतिशत की दर से। (राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ–2 (26) एफ.डी./टैक्स डिवी/08–6 दिनांक 1.7.09 के द्वारा सीमा शुल्क बन्ध पत्र पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क को घटाकर 0.1 प्रतिशत किया गया है जो कि न्यूनतम एक सौ रूपये और अधिकतम एक हजार रूपये के अध्याधीन होगा। उक्त अधिसूचना दि. 27.5.04 से लागू की गई है।
12.	क्षतिपूर्ति बंध –पत्र	32	प्रतिभूति पत्र (आर्टिकल–60) के अनुसार
13.	कम्पनी का संगम–ज्ञापन	36	(क) कम्पनी अधिनियम 1956 की धारा–26 के अधीन संगम अनुच्छेद संलग्न हो–पांच सौ रूपये। (ख) यदि उसके साथ उपरोक्त संलग्न नहीं हो–कम्पनी की शेयर पूंजी से सम्बंधित अनुच्छेद (10) के अनुसार या पांच सौ रूपये, इनमें से जो भी अधिक हो।
14.	टिप्पणी या ज्ञापन	40	न्यूनतम एक सौ रूपये के अध्याधीन माल, स्टॉक या विपण्य प्रतिभूति के मूल्य का आधा (0.5) प्रतिशत। राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ–2 (6) वित्त/कर/अनु./97 दिनांक 26.6.97 के द्वारा किसी दलाल या अभिकर्त्ता द्वारा अपने मालिक को, उस मालिक के लेखे किसी भी माल, स्टॉक या विपन्य प्रतिभूति का क्रय या विक्रय प्रज्ञापित करते हुए भेजे गये टिप्पणी या ज्ञापन पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क, प्रति टिप्पणी या ज्ञापन न्यूनतम 10/– रूपये और अधिकतम 75/– रूपये के अध्याधीन रहते हुए, माल, स्टॉक या विपन्य प्रतिभूति के मूल्य को घटाकर 0.10 प्रतिशत किया गया।
15.	ऐसा मुख्त्यारनामा जिसमें बिना प्रतिफल के अचल सम्पत्ति के विक्रय का अधिकार दिया गया हो।	44 (ee)	(i) पिता, माता, भाई, बहन, पत्नी, पति, पुत्र, पुत्री, पौत्र, पौत्री के पक्ष में निष्पादित हो–दो हजार रूपये। (ii) अन्य व्यक्तियों के पक्ष में अचल सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू पर 2 प्रतिशत की दर से।

Contd-5

16.	प्रतिभूति बंध–पत्र	50	न्यूनतम दो सौ रूपये के अध्याधीन प्रतिभूति रकम का आधा (0.5) प्रतिशत। राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ–1 (11) एफ.डी./टैक्स डिवीजन/97 दिनांक 21.3.98 के द्वारा प्रतिभूति बंध–पत्र पर मुद्रांक शुल्क को घटाकर 0.1 प्रतिशत किया हुआ है।
17.	वर्क्स कान्ट्रेक्ट	58	(a) 10 लाख तक की राशि के वर्क्स कान्ट्रेक्ट पर–पांच सौ रूपये (b) 10 लाख से अधिक व 50 लाख तक की राशि के वर्क्स कान्ट्रेक्ट पर–एक हजार रूपये (c) 50 लाख से अधिक राशि के वर्क्स कान्ट्रेक्ट पर 5 हजार रूपये।

उपरोक्त आर्टिकलस् के प्रावधानों पर विचार करने पर कुछ मुख्य–मुख्य क्षेत्र जिन पर वृत्ताधिकारियों/उप पंजीयकों द्वारा मुद्रांक शुल्क वसूली की दृष्टि से प्रथमतः विशेष रूप से ध्यान दिया जावें, वे निम्नानुसार है :–

1. निगमों/कम्पनियों द्वारा लिये जाने वाले ऋण के सम्बंध में निष्पादित दस्तावेजों पर, दस्तोवज की प्रकृति के अनुसार राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की अनुसूची के आर्टिकल–5, 6 व 50 के अनुसार मुद्रांक शुल्क देय है।
2. विभिन्न बैंक/वित्तीय संस्थाओं द्वारा वाहन क्रय, आवास क्रय व अन्य ऋण के सम्बंध में निष्पादित दस्तावेजों पर राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के आर्टिकल में उपरोक्त वर्णित प्रावधानों के अनुसार मुद्रांक शुल्क देय है।
3. राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक पं–2 (22) वित्त/कर/03–5 दिनांक 20.5.04 के द्वारा ऋण के समनुदेशन (डेप्ट असाइनमेन्ट) के सम्बंध में निष्पादित दस्तावेज पर देय स्टाम्प शुल्क घटाकर अधिकतम 2 लाख रूपये के अध्याधीन रहते हुए ऋण राशि का 0.1 प्रतिशत किया हुआ है। अतः उपरोक्तानुसार मुद्रांक शुल्क वसूली की कार्यवाही सुनिश्चित करें।
4. बिना कब्जे के इकरारनामें, कम्पनियों का संगम, डवलपर एग्रीमेन्ट इत्यादि।
5. पब्लिक नोटेरीज़ से, बैको से व अन्य इसप्रकार की सम्बंधित संस्थाओं से लगातार सम्पर्क कर आवश्यक जानकारियां प्राप्त करने से लाभप्रद हो सकता है।

इसीप्रकार जिन दस्तावेजात का पंजीयन आवश्यक नहीं है, उनके सम्बंध में सूचनाएं प्रपत्र–1B, 2B व 3B में उपरोक्तानुसार ही भेजी जावें। प्रपत्रों का प्रारूप संलग्न है।

इसे सर्वोच्च प्राथमिकता से लेते हुए लोक कार्यालयों के प्रभावी निरीक्षण की कार्यवाही सम्पादित की जावें। आपके द्वारा प्रदर्शित परिणामों की विभाग द्वारा वृत्ताधिकारियों की समय–समय पर आयोजित होने वाली बैठकों में भी समीक्षा की जाकर समीक्षानुसार वार्षिक कार्य मूल्यांकन रिपोर्ट में अंकन किया जावेगा एवं किसी अधिकारी द्वारा कोई लापरवाही या शिथिलता बरती जाती है तो उसके विरूद्ध नियमानुसार अनुशासनात्मक कार्यवाही की जायेगी।

संलग्न :–

1. राज्य सरकार की अधिसूचना 16.12.97
2. विभाग का परिपत्र दिनांक 9.1.98 एवं 20.10.05
3. प्रपत्र–1A, 2A, 3A, व 1B, 2B, 3B,

09/7/19

महानिरीक्षक,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर

parletter.doc ...

(6)

क्रमांक : एफ–6 (1) विविध/निरीक्षण/ 420–460 दिनांक : 9/7/2009

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

1. प्रमुख शासन सचिव, (वित्त) शासन सचिवालय, राजस्थान जयपुर।
2. शासन सचिव, वित्त (राजस्व) विभाग, शासन सचिवालय, राजस्थान जयपुर।
3. जिला कलक्टर, ...
4. अतिरिक्त महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, मुख्यालय, अजमेर।
5. वित्तीय सलाहकार, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, मुख्यालय, अजमेर।
6. उप विधि परामर्शी, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, मुख्यालय, अजमेर।
7. लेखाधिकारी, (सीए.जी. प्रकोष्ठ) मुख्यालय, अजमेर।
8. निरीक्षण शाखा, मुख्यालय, अजमेर।
9. जनरल शाखा, मुख्यालय, अजमेर।

वित्तीय सलाहकार,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर

(7)

Appendix-1A

Name of SR office ....

-: Details of Inspections conducted in Public offices :-

Month --------- (Rs. in lacs)

S. No.	Name of Public office.	Date of Inspection	No. of allotments/ sale letters found unregistered	Estimated valuation	Estimated stamp duty /Registration Fees	Status of Recovery			
						No. of documents registered	S.D./ R.F. realised	Remaining documents	Remaining S.D./ R.F.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Appendix-2A

Name of DIG office .....

-: Details of Inspections conducted in Public offices :-

Month ———— (Rs. in lacs)

S. No.	Name of Public office	Date of Inspection	No. of allotments/ sale letters found unregistered	Estimated valuation	Estimated stamp duty /Registration Fees	Status of Recovery			
						No. of documents registered	S.D./ R.F. realised	Remaining documents	Remaining S.D./ R.F.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Appendix-3A

Name of DIG office .....

-: Details of Inspections conducted in Public offices :-
(Consolidated Information)

Month ---------- (Rs. in lacs)

S. No.	Total No. of Public offices inspected	No. of allotments/ sale letters found unregistered	Estimated valuation	Estimated stamp duty /Registration Fees	Status of Recovery			
					No. of documents registered	S.D./ R.F. realised	Remaining documents	Remaining S.D./ R.F.
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Appendix-1B

Name of SR office .....

-: Details of Inspections conducted in Public offices :-

(For the purpose of detecting document not compulsorily registerable but where stamp duty is payable eg. Banks, Corporations, Boards etc)

Month ---------- (Rs. in lacs)

S. No.	Name of Public office	Date of Inspection	No. of matters detected were stamp duty not paid	Estimated valuation	Estimated stamp duty	Status of Recovery			
						No. of matters	S.D. realised	No. of Remaining matters	Remaining S.D.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Appendix-2B

Name of DIG office .....

-: Details of Inspections conducted in Public offices :-

Month --------- (Rs. in lacs)

S. No.	Name of Public office	Date of Inspection	No. of matters detected	Estimated valuation	Estimated stamp duty	Status of Recovery			
						No. of matters	S.D. realised	No. of Remaining matters	Remaining S.D.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Appendix-3B

Name of DIG office .....

-: Details of Inspections conducted in Public offices :-
(Consolidated Information)

Month ---------- (Rs. in lacs)

S. No.	Total No. of Public offices inspected	No. of matters detected	Estimated valuation	Estimated Stamp duty	Status of Recovery			
					No. of matters	S.D. realised	Remaining matters	Remaining S.D.
1	2	3	4	5	6	7	8	9