निबन्धन विभाग के दायित्व एवं कार्य

कार्य : सभी प्रकार के विलेख जैसे बैनामे, दान नामे, वसीयत, मुख्तयारनामे, इकरारनामे, पट्टे आदि का निबन्धन करना, उनकी प्रमाणित प्रतिलिपि जारी करना आदि।

कलेक्टर/जिला अधिकारी द्वारा प्रत्येक दो वर्ष बाद सम्पत्ति की बाजारी कीमत (सर्किल रेट) निर्धारित किया जाता है। निबन्धन शुल्क (Registration) सम्पत्ति के मूल्यांकन पर 2 प्रतिशत की दर से वसूल किया जाता है, जो अधिकतम रू0–5000/–प्रत्येक लेखपत्र पर निर्धारित है।

लेखपत्रों पर शहर के 10 किमी की दूरी तक मूल्यांकन के प्रति एक हजार पर रू0–100/–एवं 10 किमी0 के बाद रू0 80/–प्रति हजार की दर से स्टाम्प शुल्क देय होता है।

पक्षकारों के घर पर जाकर सचल निबन्धन सेवा (मोबाइल रजिस्ट्री) के अन्तर्गत रजिस्ट्री भी की जाती है। जिसके लिए प्रत्येक लेखपत्र हेतु रू0–55/–शुल्क देय है। जिला रजिस्ट्रार (अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व) या उप रजिस्ट्रार को अपने घर रजिस्ट्री कराने के लिए प्रार्थी को आवेदन देना होता है।

स्टाम्प अधिनियम की महत्वपूर्ण बातें

इस अधिनियम द्वारा विभिन्न प्रकार के लेखपत्रों पर शुल्क आरोपित किया जाता है और यह आवश्यक है कि ऐसा स्टाम्प शुल्क लेखपत्र पर पक्षकारों के हस्ताक्षर होने के समय या उसके पहले अदा किया जाना चाहिए। इसका तात्पर्य यह हुआ कि यदि लेखपत्र पर पक्षकारों के हस्ताक्षर हो जाने के बाद उसका स्टाम्प शुल्क अदा किया जाता है तो वह अमान्य होगा। यदि किसी लेखपत्र में निर्धारित मूल्यांकन पर स्टाम्प शुल्क नहीं लगाया जाता है तो ऐसा लेखपत्र धारा 33 के तहत जब्त किया जा सकता है जो लेखपत्र के निष्पादन के 4 वर्ष के अन्दर एवं चार वर्ष की अवधि के पश्चात किन्तु आठ वर्ष की अवधि के पूर्व राज्य सरकार की पूर्व अनुमति से जब्त किया जा सकता है तथा ऐसे लेखपत्र पर कमी स्टाम्प

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

शुल्क की 10 गुने तक अर्थदण्ड आरोपित किया जा सकता है। यदि किस लेख पत्र में इस अधिनियम के अधीन बनाये गये नियमों के अनुसार अवधारित बाजार मूल्य हो तो उप निबन्धक लेखपत्र को निष्पादन से पूर्व ऐसी सम्पत्ति पर बाजार मूल्य और उस पर देय उचित शुल्क को अवधारित करने के लिए कलेक्टर को सन्दर्भित करेगा और कलेक्टर पक्षों को सुनवाई का उचित अवसर देने और ऐसी रीति, इस अधिनियम में किये गये जांच करने के पश्चात सम्पत्ति का बाजार मूल्य जो ऐसी लिखित को विषयवस्तु हो और उस पर देय उचित स्टाम्प अवधारित करेगा।

कलेक्टर स्वप्रेरणा से या किसी न्यायालय का स्टाम्प आयुक्त/अपर स्टाम्प आयुक्त/उप स्टाम्प आयुक्त/सहायक स्टाम्प आयुक्त या राज्य सरकार द्वारा इस निमित प्राधिकृत किसी अधिकारी के आदेश पर किसी लिखत को, जिस पर सम्पत्ति मूल्य पर शुल्क देय है और उस पर देय शुल्क की सत्यता के सम्बन्ध में अपना समाधान करने के प्रयोजन के लिए तारीख से चार वर्ष के भीतर एवं राज्य सरकार की पूर्व अनुमति से आठ वर्ष के अन्दर मंगा सकता है और यदि स्टाम्प शुल्क देय हो तो, कमी शुल्क व अर्थदण्ड आरोपित कर सकता है।

निबन्धन विभाग द्वारा प्रदान की जाने वाली सेवाएं

लेखपत्रों का पंजीकरण उप निबन्धक कार्यालयों तथा जिला निबन्धक कार्यालयों द्वारा स्टाम्प शुल्क का निर्धारण कलेक्टर की शक्तियों का उपयोग करने वाले अधिकारियों द्वारा स्टाम्प पत्रों की बिक्री कोषागार कार्यालय द्वारा स्टाम्प विक्रेताओं के माध्यम सेदस्तावेज लेखन लाइसेंस प्राप्त दस्तावेज लेखकों द्वारा सम्पत्ति की मूल्यांकन दर कलेक्टर द्वारा पंजीकृत लेखपत्रों की प्रतिलिपि उप निबंधक कार्यालय द्वारा उपलब्ध कराना हिन्दू विवाह के पंजीकरण का उप निबंधक एवं जिला निबंधक कार्यालयों द्वारा जारी करना प्रमाण पत्र वसीयत नामा जमा करना जिला निबंधक कार्यालय द्वारा

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

जिला निबन्धक/जिला स्टाम्प अधिकारी कार्यालय द्वारा प्रदत्त सेवाएँ

लेखपत्रों के निबंधन तथा इंडेक्स प्रस्तुतीकरण के दिनांक को ही 4 बजे से 5 बजे के बीच

लादावा लेखपत्रों की वापसी रसीद प्रस्तुत करने के बाद कार्य दिवस पर 4 बजे से 5 बजे तक

नकल–अति आवश्यक –

(क)	यदि प्रातः 12.00 बजे से पूर्व रसीद जारी हुई हो	रसीद काटने के दिनांक को ही सायं 4 बजे से 5 बजे के बीच
(ख)	यदि रसीद 12.00 बजे के बाद कटी है तो	अगले कार्य दिवस पर सायं 4 बजे से 5 बजे के बीच

नकल–आवश्यक – तीसरे कार्य दिवस पर सायं 4 बजे से 5 बजे के बीच

कलेक्टर के कार्यालय द्वारा प्रदत्त सेवाएँ

स्टाम्प वाद में प्रथम नोटिस प्रेषित करना	वाद प्राप्त होने के 7वें कार्य दिवस से पूर्व
स्टाम्प वाद के निर्णय की घोषणा	स्टाम्प वाद प्राप्त होने के पश्चात 90 दिन के भीतर
वसूली प्रमाण पत्र जारी करना	निर्णय के दिनांक से 30 दिन के बाद 1 सप्ताह की अवधि

उप निबंधक कार्यालय द्वारा प्रदत्त सेवाएँ

लेखपत्रों के निबंधन तथा इंडेक्स के पश्चात वापसी	प्रस्तुतकरण के दिनांक को ही 4 बजे से 5 के के बीच

नकल–अति आवश्यक –

(क)	यदि प्रातः 12.00 बजे से पूर्व रसीद जारी हुई हो	रसीद काटने के दिनांक को ही सायं 4 बजे से 5 बजे के बीच

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

(ख)	यदि रसीद 12.00 बजे के बाद जारी हुई है तो	अगले कार्य दिवस पर सायं 4 बजे से 5 बजे के बीच

नकल – आवश्यक तीसरे कार्य दिवस पर सायं 4 बजे से 5 बजे के बीच

नकल – साधारण चौथे कार्य दिवस पर 4 बजे से 5 बजे के बीच

भारमुक्ति प्रमाण पत्र –

आवश्यक –

(क)	यदि प्रातः 12.00 बजे से पहले काटी गई है तो	तीसरे कार्य दिवस को सायं 4 बजे से 5 बजे के बीच
(ख)	यदि रसीद 12.00 बजे के पश्चात काटी गई है तो	चौथे कार्य दिवस पर 4 बजे से 5 बजे के बीच

साधारण –

हिन्दू विवाह प्रमाण पत्र	पांचवे कार्य दिवस पर 4 बजे से 5 बजे के बीच
	दूसरे कार्य दिवस पर 4 बजे से 5 बजे के बीच

<u>वर्तमान में लेखपत्रों पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क देय है</u>

क्र.सं.	लेखपत्र का प्रकार	शुल्क की वर्तमान दर (बाजारी दर पर)
01	विक्रय पत्र/बैनामा	नगर पालिका से 10 किमी के अंदर 100 रू0 प्रति हजार मूल्यांकन सूची में घोषित ग्राम नगर पालिका से 10 किमी बाहर 80 रू0 प्रति हजार
02	दान पत्र	नगर पालिका से 10 किमी0 के अन्दर 100 रू0 प्रति हजार नगर पालिका से 10 किमी0 के बाहर 80 रू0 प्रति हजार
03	वसीयतनामा	कोई स्टाम्प शुल्क देय नहीं है।
04	इकरारनामा	जब कब्जा न दिया गया हो तो क्रमांक 01 के अनुसार प्रतिफलों के आधे भाग पर स्टाम्प शुल्क जब कब्जा दिया गया हो पूर्ण स्टाम्प शुल्क क्रमांक 01 के अनुसार

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

05	बंटवारा/विभाजन	बड़ा हिस्सा छोडकर शेष हिस्सों में क्रमांक 12 के अनुसार आधा स्टाम्प शुल्क
06	लीज पट्टा	30 वर्ष तक किराये के आधार पर तथा 30 वर्ष से अधिक सम्पत्ति के मूल्य पर क्रमांक 01 के अनुसार स्टाम्प शुल्क
07	पारिवारिक समझौता	क्रमांक 12 के अनुसार मूल्यांकन पर स्टाम्प शुल्क
08	मुख्तारआम	एक कार्य के लिए 10 रू0 सभी कार्य के लिए 50 रू0
09	तलाकनामा	50 रू0
10	साझेदारी	700 रू0
11	दत्तक ग्रहण पत्र	100 रू0
12	बंधक पत्र	जब कब्जा दिया गया हो तो उस विलेख द्वारा अन्तरित सम्पत्ति के मूल्य पर क्रमांक 01 के अनुसार स्टाम्प शुल्क। जब कब्जा न दिया गया हो तो क्रमांक 01 के अनुसार प्रतिफल की राशि पर स्टाम्प शुल्क।
13	दस्तबरदारी (रिलीज)	210रू0
14	विनिमय	सबसे बड़े भाग पर क्रमांक 01 के अनुसार स्टाम्प शुल्क
15	जमानतनामा	अधिकतम 100 रू0
16	नोटरी का शपथ–पत्र	10 रू0
17	शपथ–पत्र	(न्यायालय में प्रस्तुत करने के लिए अन्य किसी दशा में 10 रू0)
18	पंच फैसला	(जिससे सम्पत्ति का विभाजन न किया गया हो) 1000रू0 तक 6.25 रू0 प्रति सैकड़ा 1000रू0 से अधिक होने पर प्रति 1000 रू0 पर 10 रू0
19	बैंक गारन्टी	प्रत्येक 100 रू0 या उसके भाग के लिए 50 रू0
20	बन्ध	प्रत्येक 1000रू0 के लिए 70 रू0 1000 रू0 से अधिक प्रत्येक 100 रू0 या उसके भाग के लिए 70 रू0

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com