कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवम् अधीक्षक मुद्रांक, मध्यप्रदेश, भोपाल

(पंजीयन भवन, प्लॉट 35–ए, अरेरा हिल्स, जिला न्यायालय के पीछे, भोपाल – 462011)

क्रमांक 3903/मनिपं/तकनीकी/2015 भोपाल, दिनांक 3-8-15

प्रति

मुख्य कार्यपालिक अधिकारी,
इन्दौर विकास प्राधिकारी,
इन्दौर।

विषय – इन्दौर विकास प्राधिकरण के दस्तावेजों में छूट के सम्बन्ध में।
सन्दर्भ – आपका पत्र क्रमांक 4735/भू–अर्जन/2015, दिनांक 15.07.2015.

उपर्युक्त विषयान्तर्गत मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 56–क के अनुसार रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, धारा 56 में उल्लिखित करार को कार्यान्वित करने के लिए किसी भूमिस्वामी और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के बीच निष्पादित लिखत पर उक्त अधिनियम के अधीन कोई शुल्क भुगतान नहीं किया जाएगा।

उक्त अधिनियम की धारा 56–ख के मुताबिक भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, धारा 56 में उल्लिखित करार को कार्यान्वित करने के लिए किसी भूमिस्वामी और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के बीच निष्पादित किसी लिखत पर उक्त अधिनियम के अधीन कोई शुल्क प्रभार्य नहीं होगा। उक्त दोनों प्रावधान मध्यप्रदेश अधिनियम क्रमांक 1 सन् 2012 द्वारा अन्तःस्थापित किए जाकर दिनांक 03.01.2012 से प्रभावशील किए गए हैं।

अधिनियम की धारा 56 के अनुसार नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी धारा 50 के अधीन अंतिम विकास स्कीम के प्रकाशन की तारीख के पश्चात् किसी भी समय किन्तु उससे (उक्त तारीख से) अधिक से अधिक तीन वर्ष के भीतर उस भूमि को, जो कि स्कीम के कार्यान्वयन के लिए अपेक्षित हो, **करार द्वारा** अर्जित करने के लिए कार्यवाही कर सकेगा और इस प्रकार अर्जित करने में उसके चूक करने पर राज्य सरकार, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की प्रार्थना पर ऐसी भूमि को लैण्ड एक्विजीशन एक्ट, 1894 (क्रमांक 1 सन् 1894) के उपबन्धों के अधीन अर्जित करने के लिए कार्यवाही कर सकेगा और उस अधिनियम के अधीन अधिनिर्णीत किए गए प्रतिकर का तथा अर्जन के संबंध में राज्य सरकार द्वारा उपगत किए गए किन्हीं अन्य प्रभारों का भुगतान करने पर वह भूमि, ऐसे निबन्धनों तथा शर्तों के अध्यधीन रहते हुए जैसी कि विहित की जाए, **नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निहित हो जाएगी,** परन्तु उक्त करार में ऐसी शर्तें अन्तर्विष्ट होंगी और वह ऐसी रीति में निष्पादित किया जाएगा, जैसी कि विहित की जाए।

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में विधिक स्थिति निम्नानुसार है –

1. उक्त अधिनियम की धारा 56 के अनुसार अपेक्षित करार पर स्टाम्प शुल्क एवं रजिस्ट्रीकरण फीस की कोई छूट नहीं दी गयी है। यदि करार विक्रय–अनुबंध की श्रेणी का हो, तो कब्जा–सहित होने पर सम्पत्ति के बाजार मूल्य के मान से हस्तान्तरण पत्र अनुसार तथा कब्जा–रहित होने पर एक हजार रूपए स्टाम्प शुल्क देय होगा। रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 के प्रावधानों के अनुसार विक्रय–अनुबंध का रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य होगा और इस पर बाजार मूल्यानुसार रजिस्ट्रीकरण फीस भी प्रभार्य होगी।

2. उक्त अधिनियम की धारा 56–क उवं 56–ख के अन्तर्गत उपर्युक्त बिन्दु क्रमांक 1 में उल्लिखित करार को कार्यान्वित करने के लिए निष्पादित की गयी लिखत को शुल्क से प्रभार्य नहीं बनाया गया है। स्पष्ट है कि यह छूट केवल उसी स्थिति में प्राप्त होगी, जबकि दस्तावेज नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के पक्ष में निष्पादित किया गया हो। यह भी स्पष्ट है कि नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा कालान्तर में भूमिस्वामी के पक्ष में निष्पादित किए जाने वाले दस्तावेजों पर कोई छूट नहीं होगी।

3. उक्त परिप्रेक्ष्य में बिन्दु कमांक 2 अनुसार प्रावधान सम्पदा के अन्तर्गत कर दिया गया है। किसी भी असुविधा की स्थिति में जिला पंजीयक, इन्दौर श्री दुष्यन्त शर्मा की सहायता ली जा सकती है।

01/08/15

(डॉ0 श्रीकान्त पाण्डेय)
उप महानिरीक्षक पंजीयन,
वास्ते महानिरीक्षक पंजीयन,
मध्यप्रदेश।

पृष्ठांकन क्रमांक3904/मनिपं/तकनीकी/2015 भोपाल, दिनांक 3-8-15

प्रतिलिपि –

1. उप महानिरीक्षक पंजीयन, इन्दौर को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
2. वरिष्ठ जिला पंजीयक, इन्दौर को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
3. श्री स्वप्नेश शर्मा, जिला पंजीयक एवं प्रभारी, सम्पदा परियोजना प्रबंधन इकाई।
4. श्री दुष्यन्त शर्मा, जिला पंजीयक, इन्दौर – चर्चा अनुसार ऐसे दस्तावेजों में सम्पदा ई–पंजीयन अन्तर्गत अपेक्षित कार्यवाही सुनिश्चित कराएं।

01/08/15

उप महानिरीक्षक पंजीयन,
वास्ते महानिरीक्षक पंजीयन,
मध्यप्रदेश।