ई-पंजीयन प्रणाली के लिये अनिवार्य अपलोड

1. ई-पंजीयन प्रणाली एवं दस्तावेज में अपना संपर्क मोबाईल नंबर एवं ई-मेल पता सावधानीपूर्वक अंकित करें। जिस पर एस.एम.एस. ई-मेल अलर्ट भेजा जा सके।

2. पहचान के लिये कृपया निम्नलिखित में से कोई एक फोटो पहचान पत्र अपलोड करें-पासपोर्ट, ड्राईविंग लायसेंस, बैंक/पोस्टआफिस पासबुक, पैन कार्ड, मतदाता पहचान पत्र तथा आधार पत्र ।

3. यदि दस्तावेज कृषि भूमि से संबंधित है, तो भू-अधिकार एवं ऋण पुस्तिका क्रमांक दर्ज करें तथा उक्त पुस्तिका की प्रति भी अपलोड करें।

4. यदि दस्तावेज कृषि भूमि से संबंधित है, तो खसरे का विवरण इसमें दर्ज करें तथा उक्त खसरे की प्रति भी अपलोड करें।

5. यदि दस्तावेज व्यपवर्तित भूमि से संबंधित है, तो सक्षम अधिकारी के व्यपवर्तन आदेश क्रमांक / दिनाक का इसमें उल्लेख करें तथा उसकी प्रति भी अपलोड करें।

6. यदि दस्तावेज अचल संपत्ति से संबंधित है, तो उसका मानचित्र व तीन कोणों से लिये गए स्व-प्रमाणित छायाचित्र अपलोड करें।

7. यदि दस्तावेज कलेक्टर आॅफ स्टाम्प द्वारा न्याय निर्णीत किया गया है, तो तत्संबंधी आदेश के क्रमांक व दिनाक का उल्लेख इसमें करें तथा उसकी प्रति भी अपलोड करें।

8. यदि दस्तावेज संपत्ति के हस्तांतरण से संबंधित है, तो आयकर का स्थाई खाता क्रमांक दर्ज करें (यदि संपत्ति का मूल्य अथवा प्रतिफल राशि पाच लाख रूपए या उससे अधिक है) अथवा यथास्थिति उचित रीति से भरा गया फार्म क्रमांक 60/61 प्रस्तुत करें, तथा उसकी प्रति भी अपलोड करें।

9. गैर अधिसूचित क्षेत्रों में यदि हस्तांतरणकत्र्ता आदिवासी वर्ग से है, तथा हस्तांतरणगृहीता गैर आदिवासी वर्ग से है, तो दस्तावेज में कलेक्टर की अनुमति का क्रमांक व दिनाक दर्ज करें तथा उसकी प्रति भी अपलोड करें।

10. यदि विक्रेता आदिवासी वर्ग से संबद्ध है तथा क्रेता गैर आदिवासी वर्ग से है, तो अधिसूचित क्षेत्र में संपत्ति का हस्तांतरण विलेख पंजीकृत नहीं हो सकता है ।

11. अधिसूचित क्षेत्रों में व्यपवर्तित भूमि तथा भूखण्डों के हस्तांतरण के प्रकरण में जहा क्रेता/विक्रेता आदिवासी वर्ग से नहीं है, सक्षम प्राधिकारी की अनुमति अनिवार्य है तथा उसे अपलोड भी करना होगा।

12. यदि हस्तांतरणकर्ता भारत का नागरिक नहीं है, तो ऐसे हस्तांतरण के लिये सक्षम प्राधिकारी की अनुमति का क्रमांक एवं दिनाक का उल्लेख दस्तावेज में करें तथा उसकी प्रति भी अपलोड करे।

13. यदि आप स्टाम्प षुल्क पंजीयन फीस से छूट का दावा करते है, तो तत्संबंधी अधिसूचना के क्रमांक व दिनाक एवं उसकी शब्दावली का उल्लेख दस्तावेज में करें तथा उसे अपलोड करें । अन्यथा स्थिति में संबंधित जिला पंजीयक से संपर्क करें।

14. यदि आप किसी प्रकार की छूट का लाभ लेना चाहते हैं, जो ई-पंजीयन प्रणाली में सूचीबद्ध नहीं है, तो कृपया तत्संबंधी अधिसूचना का क्रमांक व दिनाक उल्लिखित करें एवं अपलोड भी करें।

15. यदि आप कोई मिथ्या दस्तावेज संलग्न अथवा अपलोड करते हैं, या कोई मिथ्या विवरण देते है, तो आपको अभियोजित किया जाएगा ।

16. अपलोड किये गये दस्तावेज उप पंजीयक कार्यालय में मूल से सत्यापित किये जाएंगे।

17. यदि फर्म, कम्पनी या सहकारी समिति की ओर दस्तावेज निष्पादित किया जाता है, तो तत्संबंधी निर्णय या प्राधिकार-पत्र अपलोड करना होगा उक्त का सत्यापन उप पंजीयक कार्यालय में मूल के साथ किया जाएगा।

18. कृपया यह सुनिश्चित करें कि लिखत में दिया गया संपत्ति का विवरण वही है, जो ई-पंजीयन प्रणाली में पंजीयन आरंभ के समय दिया एवं प्रविष्ट किया गया था। यदि यह पाया जाता है कि विवरण पंजीयन प्रारंभ में प्रविष्ट किये गए फील्ड्स के प्रतिकूल है, तो आप अभियोजन के लिये उत्तरदायी होंगे तथा यथास्थिति अतिरिक्त शुल्क आपसे वसूला जा सकेगा।

19. कृपया सुनिश्चित करें कि दस्तावेज के अभिवर्णन में उल्लिखित संपत्ति के विवरण जो शुल्क को प्रभावित कर सकते हैं, संपत्ति की वास्तविक स्थिति एवं दशा के अनुसार ही हैं, यदि कोई अन्तर पाया जाता है तो आप कमी शुल्क के भुगतान, दण्ड अभियोजन के लिये उत्तरादायी होंगे।

20. स्टाम्प शुल्क के प्रयोजन से ई-पंजीयन प्रणाली में अपेक्षित फील्ड के अतिरिक्त अभिवर्णन में उल्लिखित की गई संपत्ति के अंश, लिखत की विषय-वस्तु मान्य नहीं किये जाएगें।

21. दस्तावेज का पंजीयन तभी रोका जायेगा, जब सक्षम न्यायालय द्धारा पारित आदेश संबंधित प्राधिकारी को संसूचित कर दिया गया हो।

22. दस्तावेजों का पंजीयन व्यवहार न्यायालय के अलावा किसी भी प्राधिकारी द्धारा निरस्त नहीं किया जा सकता है ।

23. जाहिर सूचना/इश्तहार/विज्ञापन या आपत्ति पंजीयनकर्ता प्राधिकारियों को दस्तावेज के पंजीयन से नही रोक सकते है।

24. किसी भी पक्षकार की पहचान अथवा स्वत्व के संबंध में विभाग उत्तरदायी नहीं होगा। दस्तावेज की अन्तवस्तु अनुसार ही उसका पंजीयन किया जाता है।

25. यदि विक्रय पत्र किसी बिल्डर या प्रामोटर द्धारा निष्पादित किया जाता है, तो फलैट/अपार्टमेंट के प्रकरण में टिन नम्बर का उल्लेख अनिवार्य होगा।