निवास : 2557378
फैक्स : 2571241
Email : igrebpl@mp.nic.in

कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं अधीक्षक मुद्रांक, मध्यप्रदेश

पंजीयन भवन, पुरानी विधानसभा के सामने, भोपाल–462003

जी पी सिंघल **अर्द्धशासकीय पत्र क्रमांक 1338 / तक / 2004**

महानिरीक्षक पंजीयन
मध्यप्रदेश

भोपाल, दिनांक 12 / 04 / 004

विषय : औद्योगिक पट्टों के संशोधन पत्रों के फलस्वरूप हो रहे स्टाम्प शुल्क एवं पंजीयन फीस के अपवंचन बावत्।

—————

प्रिय श्री ....

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 33 के अनुसार प्रत्येक लोक कार्यालय के भारत साधक अधिकारी का यह कानूनी दायित्व है कि वह कोई भी लिखत तब तक साक्ष्य में ग्राह्यनहीं करेगा तथा इस पर कोई कार्यवाही नहीं करेगा, जब तक कि इस पर भारतीय स्टाम्प अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत सम्यक स्टाम्प शुल्क नहीं चुकाया गया हो। किसी लिखत पर कम स्टाम्प शुल्क पाये जाने की स्थित में इसे परिबद्ध कर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प (जिला पंजीयक) को कमी स्टाम्प शुल्क वसूल करने हेतु भेजने का प्रावधान भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की धारा 33 की सहपठित धारा 38 में है।

2. ऐसा देखने में आया है कि उद्योग विभाग के कतिपय अधिकारियों (महाप्रबंधक, जिला, व्यापार एवं उद्योग केन्द्र तथा प्रबंध संचालक ए.के.वी.एन. द्वारा उक्त कानूनी प्रावधानों का पालन नहीं किया जा रहा है, तथा उनके द्वारा ऐसे दस्तावेजों के आधार पर कार्यवाही कर औद्योगिक भूमि के पट्टे के संशोधन की अनुमति प्रदान कर दी जाती है, जिन पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क नहीं चुकाया गया होता। इसक फलस्वरूप शासन को राजस्व की हानि होती है।

3. वाणिज्य एवं उद्योग विभाग के अधिकारियों के समक्ष प्रस्तुत होने वाले दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क की प्रभार्यता के संबधं में समय–समय पर कई पृच्छाएं की जाती रही हैं, जिनके संबंध में स्थिति संलग्न प्रपत्र में स्पष्ट की गई है। कृपया उक्त स्थिति से सभी अधीनस्थ अधिकारियों को अवगत कराने तथा प्रकरणवार कार्यवाही करनें हेतु निर्देशित करने का कष्ट करें, ताकि शासन के राजस्व हित सुरक्षित हो सकें।

4. संशोधन लीज डीड के विषय में एक अन्य महत्वपूर्ण बिंदु लीज डीड के स्वरूप का है। जिन प्रकरणों में औद्योगिक इकाई के स्वामित्व में परिवर्तन हो रहा है वहॉ उक्त परिवर्तन के फलस्वरूप जारी की जाने वाली लीज डीड को संशोधन लीज डीड मानना उचित नहीं है। वस्तुतः यह नवीन लीज डीड की श्रेणी में आने योग्य है तथा इस पर उसी के अनुरूप स्टाम्प ड्यूटी लगाई जानी चाहिए। इसके अतिरिक्त यह लीज डीड पंजीकृत विक्रय पत्रों, विक्रय अनुबंधों के आधार पर ही की जानी चाहिए, मात्र 50 / –, 100 / – के स्टाम्प पर लिखित अनुबंध पत्रों के आधार पर नही। चूंकि उक्त विक्रय पत्रों / विक्रय अनुबंध पत्रों का विधिवत रूप से स्टाम्पित होना आवश्यक है, अतः बिना

पर्याप्त स्टाम्पित किए एवं पंजीबद्ध हुए दस्तावेजों के आधार पर अंतरण मानकर लीज डीड निष्पादित करना भारतीय स्टाम्प अधिनियम एवं रजिस्ट्रीकरण अधिनियम के अंतर्गत दंडनीय अपराध है। ऐसे प्रकरणों में इस प्रकार की कार्यवाही करने वाले अधिकारियों के विरूद्ध न सिर्फ इन अधिनियमों के अंतर्गत अभियोजन की कार्यवाही की जा सकती है बल्कि कूट रचना कर शासकीय राशि के कपटवंचन का आपराधिक प्रकरण भी दायर कराया जा सकता है।

अतः कृपया सभी अधीनस्थ अधिकारियों को निर्देशित करने का कष्ट करें कि वह अपर्याप्त स्टांपित एवं अपंजीकृत विक्रय अनुबंध पत्रों/विक्रय पत्रों के आधार पर अंतरणों को मान्य न करें तथा उनके आधार पर किसी प्रकार की लीज डीड/संशोधन लीज डीड निष्पादन की कार्यवाही नह करें। इसके साथ ही वह लीज डीड/संशोधन लीज डीड के पंजीयन हेतु निम्नांकित जानकारियों का समावेश आवश्यक रूप से दस्तावेज में कराएं।

1. भूमि के अंतरण हेतु लागू प्रब्याजी की दरे एवं उसके अनुसार देय कुल प्रब्याजी एवं भू–भाटक की राशि।
2. यदि नये लीजग्रहिता को रियायती दरों पर भूमि दी गई है तो , भुगतानयोग्य प्रब्याजी एवं भू–भाटक की राशि। रियायती दरों पर भूमि देने की स्थिति में राज्य शासन के तद् विषयक आदेश का भी उल्लेख किया जाना चाहिए।
3. विक्रय पत्र/विक्रय अनुबंध पत्र की प्रमाणित सत्य प्रतिलिपि भी प्रस्तुत कराई जाये।

5\. म.प्र. औद्योगिक केन्द्र विकास निगम द्वारा 1998 में म.प्र. औद्योगिक विकास निगम के एक आदेश के आधार पर संशोधन लीज डीड के मामले में प्रचलित प्रब्याजी की मात्र 20 प्रतिशत राशि पर लीज डीड निष्पादित की जा रही है। उक्त आदेश का आधार उपलब्ध कराने हेतु म.प्र. औद्योगिक विकास निगम के श्री शर्मा महाप्रबंधक ने प्रमुख सचिव वाणिज्यिक कर विभाग की बैठक दिनांक 17.3.2004 को आश्वासन दिया था कि वह उसी दिन सक्षम अधिकारी के आदेश की प्रति महानिरीक्षक पंजीयन को उपलब्ध करा देंगे। श्री शर्मा अभी तक उक्त आदेश की प्रति उपलब्ध नहीं करा सके हैं, जिससे यह आशंका होती है कि उपरोक्त व्यवस्था के संबंध में संभवतः सक्षम अधिकारी के आदेश उपलब्ध नहीं हैं। अतः अनुरोध है कि यदि ऐसी स्थिति है तो कृपया उक्त आदेश को तत्काल संशोधित कराएं ताकि राज्य शासन के राजस्व का इस प्रकार अपवंचन रूक सके।

संलग्न : प्रपत्र।

(जी.पी. सिंघल)
महानिरीक्षक पंजीयन
मध्यप्रदेश

प्रति,

श्री अनिल श्रीवास्तव
आयुक्त,
उद्योग संचालनालय
भोपाल

पृष्ठांकन क्रमांक / 1339 / 48 / सुझाव / तक / 2004 भोपाल दिनांक 12.04.04

प्रतिलिपिः

1. प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, वित्त विभाग
2. प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, वाणिज्यिक कर विभाग
3. प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, वाणिज्य एवं उद्योग की ओर सूचनार्थ
4. समस्त जिला पंजीयक, मध्यप्रदेश की ओर सूचनार्थ एवं पालनार्थ
5. समस्त उप पंजीयक, मध्यप्रदेश की ओर सूचनार्थ एवं पालनार्थ

महानिरीक्षक पंजीयन

मध्यप्रदेश

स.क्र.	पृच्छा का विवरण	पट्टे के संशोधन पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क की राशि	पट्टे की भूमि पर फैक्ट्री होने की स्थिति में अनुमति हेतु प्रस्ताव किये जाने वाले दस्तावेजों का स्वरूप एवं उन पर देय स्टाम्प शुल्क की राशि
1.	2.	3.	4.
1.	औद्योगिक इकाई के गठन में कोई परिवर्तन नहीं होने की दशा मे, जहां केवल इकाई का नाम परिवर्तन होता है।	अनुबंध पत्र 100 रू.	अंतरण विलेख की आवश्यकता नहीं।
2.	औद्योगिक इकाईयों के गठन में निम्नानुसार परिवर्तन होने पर :–		
	(क) प्रोपराइटरशिप से पार्टनरशिप	पट्टा–अनुच्छेद 33 के अनुसार	भागीदारी विलेख–न्यूनतम 1000 रूपये एवं अधिकतक 5000 रूपये के अध्याधीन रखते हुए अभिदत्त अंशपूंजी का 2 प्रतिशत।
	(ख) प्रोपराईटरशिप अथवा पार्टनरशिप से कम्पनी	पट्टा–अनुच्छेद 33 के अनुसार	अंतरण विलेख–फैक्ट्री के बाजार मूल्य का 8 प्रतिशत
	(ग) कम्पनी से प्रोपराईटरशिप अथवा पार्टनरशिप	पट्टा–अनुच्छेद 33 के अनुसार	अंतरण विलेख–फैक्ट्री के बाजार मूल्य का 8 प्रतिशत
3.	औद्योगिक इकाई द्वारा केवल उत्पाद में परिवर्तन	अनुबंध–पत्र 100 रूपये	अंतरण विलेख की आवश्यकता नहीं।
4	मूल आवंटी की मृत्यु होने पर उसके उत्तराधिकारी के पक्ष में भूखण्ड का हस्तांतरण होने पर –		

	(क) जब सभी उत्तराधिकारियों के पक्ष में अंतरण होने पर –	पट्टा–अनुच्छेद 33 के अनुसार;	अंतरण विलेख की आवश्यकता नहीं।
	(ख) जब सभी उत्तराधिकारियों के पक्ष में अंतरण न के अनुसार; होकर, केवल कुछ के पक्ष में हो।	पट्टा–अनुच्छेद 33 के अनुसार;	अंतरण विलेख–बाजार मूल्य 8 प्रतिशत अथवा निर्मुक्ति विलेख छोड़े गये शेयर के बाजार मूल्य पर 4 प्रतिशत।
5.	वित्तीय संस्था द्वारा अधिग्रहित ईकाई किसी अन्य को हस्तांतरित करने परं।	पट्टा–अनुच्छेद 33 के अनुसार;	अंतरण विलेख–दस्तावेज में उल्लिखित मूल्य का 8 प्रतिशत।
6.	मूल आवंटी द्वारा फैक्ट्री का पट्टा–अनुच्छेद विक्रय किसी अन्य को करने के अनुसार; पर।	पट्टा–अनुच्छेद 33 के अनुसार;	अंतरण विलेख –बाजार मूल्य का 8 प्रतिशत।
7.	एक फर्म का दूसरी फर्म में पट्टा–अनुच्छेद विपलय (amalgamation),	पट्टा–अनुच्छेद 33 के अनुसार;	अंतरण विलेख –बाजार मूल्य का 8 प्रतिशत।
8.	एक कम्पनी का दूसरी कंपनी पट्टा–अनुच्छेद में विलय (amalgamation), के अनुसार होने पर चाहे कंपनियों के डायरेक्टर समान हो।	पट्टा–अनुच्छेद 33 के अनुसार;	अंतरण विलेख –बाजार मूल्य का 8 प्रतिशत।
9.	उच्च न्यायालय के आदेश से कंपनियों का विलय (amalgamation), आदि पुनर्गठन होने पर।	पट्टा–अनुच्छेद 33 के अनुसार;	अंतरण विलेख –बाजार मूल्य का 8 प्रतिशत।
10.	भागीदारी फर्म का विघटन होने पर	पट्टा–अनुच्छेद 33 के अनुसार	भागीदारी का विघटन विलेख–विघटन के फलस्वरूप दूसरी भागीदार/ भागीदारों को अंतरित हुई ऐसी अचल संपत्ति के बाजार मूल्य का 8 प्रतिशत, जो कि अपने अभिदाय के शेयर के रूप में कोई भागीदारी में लाया था।