कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं अधीक्षक मुद्रांक
मध्यप्रदेश.

क्रमांक / 2620तकनीकी / 2005 भोपाल, दिनांक 17 / 10 / 2005.

प्रति,

समस्त जिला पंजीयक,

मध्यप्रदेश.

विषय :– किरायेनामे पर स्टाम्प शुल्क वसूल करने एवं इनका पंजीयन कराने हेतु पक्षकारों को प्रोत्साहित करने बाबत् ।

---0---

राज्य में किरायेनामे के दस्तावेजों पर दिनांक 6–9–2004 से शुल्क की दरें घटाकर निम्नानुसार की गई है :–

यदि किरायानाम 1 वर्ष तक की अवधि का हो.	इसके अधीन देय किराये की कुल राशि का 1 प्रतिशत.
यदि किरायानाम 1 वर्ष से अधिक किन्तु 3 वर्ष से अनधिक अवधि का हो.	एक वर्ष के औसत वार्षिक किराये का 2 प्रतिशत.

किरायेनामे की अवधि 3 वर्ष से अधिक होने पर भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की सारणी 1–क के अनुच्छेद 33(क) के अंतर्गत निर्धारित दरें पूर्ववत रहेंगीं ।

स्टाम्प शुल्क में उक्त कमी इस उद्देश्य से की गई थी कि दरें कम होने से लोग भविष्य में किरायेनामों पर पर निर्धारित उचित शुल्क चुकाने तथा इनका पंजीयन कराने को प्रेरित होंगे, किन्तु देखने में आया है कि किराये नामे अभी भी 50 या 100 रू. के स्टाम्प पेपर पर निष्पादित किये जा रहे है तथा इनका पंजीयन भी नहीं कराया जा रहा है । संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 107 तथा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 17 के अधीन 12 माह से अधिक अवधि के किरायेनामों का पंजीयन कराया जाना अनिवार्य है । रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 49 का प्रभाव यह है कि ऐसे अपंजीबद्ध किरायेनामें न तो वैध होते है तथा न ही इन्हे किसी न्यायालय या कार्यालय में साक्ष्य मं ग्राहय किया जा सकता है ।

निरंतर....2

किरायेनामों का पंजीयन न कराने का एक प्रमुख कारण यह है कि ज्यादातर व्यक्ति उक्त प्रावधानों से अनभिज्ञ है । अतः निर्देशित किया जाता है कि प्रत्येक जिला पंजीयक अपने जिले में स्थित सभी कम्पनियों के कार्यालयों, किराये के भवनों में लग शासकीय उपक्रमों के कार्यालयों/शोरूम/दुकानों/सिनेमा हालों/वेयर हाऊसों आदि का पता कर उन्हें संलग्न प्रारूप में पत्र लिखकर कानूनी प्रावधानों से अवगत करायें तथा पूर्व में उनके द्वारा निष्पादित किये गये किरायेनामों पर कमी स्टाम्प शुल्क की वसूली का कार्यवाही करें । यह जानकारी आप टेलीफोल डायरेक्टरी एवं स्थानीय संस्थाओं के अभिलेख से सरलता से प्राप्त कर सकते है ।

एक अन्य unexplored क्षेत्र दूरसंचार कम्पनियों जैसे एयरटेल, हच, एसार, टाटा इंडिकाम, रिलायेंस, आइडिया, बी.एस.एन.एल. आदि का है । इन कम्पनियों द्वारा अपने कार्यालयों के लिये भवन किराये पर लेने के अलावा टावर आदि स्थापित करने के अनेक स्थानों पर भूमि के पट्‌टे प्राप्त किये गये है । जानकारी प्राप्त हुई है कि इनके पट्‌टे मात्र 100 रू. के स्टाम्प पेपर पर निष्पादित किये जा रहे है, जबकि इन पर स्टाम्प शुल्क भारतीय स्टाम्प अधिनियम की सारणी 1—क के अनुच्छेद 33 के अंतर्गत देय होता है तथा इनका पंजीयन भी अनिवार्य होता है ।

अतः 15 नवम्बर तक अपने जिले के किराये के भवनो/स्थानों/दुकानों/गोदामों की जानकारी प्राप्त कर प्रकरण दर्ज कर लें तथा की गई कार्यवाही की जानकारी अर्द्धशासकीय पत्र के माध्यम से दिनांक 20—11—2005. तक मुझे भेजें।

संलग्न :— उपरोक्तानुसार.

हस्ता/—

महानिरीक्षक पंजीयन,
मध्यप्रदेश.

प्रारूप

क्रमांक/ /जि.पं./...... भोपाल, दिनांक ....

प्रति,

....

....

विषय :– किरायेनामे पर स्टाम्प शुल्क वसूल करने एवं इनका पंजीयन कराने हेतु पक्षकारों को प्रोत्साहित करने बाबत् ।

–––0–––

राज्य में किरायेनामे के दस्तावेजों पर दिनांक 6–9–2004 से शुल्क की दरें घटाकर निम्नानुसार की गई है :–

यदि किरायानाम 1 वर्ष तक की अवधि का हो.	इसके अधीन देय किराये की कुल राशि का 1 प्रतिशत.
यदि किरायानाम 1 वर्ष से अधिक किन्तु 3 वर्ष से अनधिक अवधि का हो.	एक वर्ष के औसत वार्षिक किराये का 2 प्रतिशत.

किरायेनामे की अवधि 3 वर्ष से अधिक किन्तु 5 वर्ष से अनधिक होने पर भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की सारणी 1–क के अनुच्छेद 33(क) के अंतर्गत निर्धारित दरें पूर्ववत एक वर्ष के औसत भाटक का 4 प्रतिशत रहेंगी।

संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 107 तथा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 की धारा के अधीन 12 माह से अधिक अवधि के किरायेनामों का पंजीयन कराया जाना अनिवार्य है । रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 49 का प्रभाव यह है कि ऐसे अपंजीबद्ध किरायेनामे न तो वैध होते है तथा न ही इन्हें किसी न्यायालय या कार्यालय में इन्हें साक्ष्य में ग्राह्य किया जा सकता है ।

अतः पूर्ण रूप से मुद्रांकित न होने की स्थिति में इसे भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धरा 48–ख सहपठित धारा 40 के अधीन उचित शुल्क चुकाकर मुद्रांकित करायें । भविष्य में 12 माह की अवधि से अधिक या वार्षिक किराये वाले किरायेनामों का पंजीयन भी सुनिश्चित कराएं ।

यहां यह उल्लेखनीय है कि भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धरा 62 के अंतर्गत असम्यक रूप से स्टााम्पित दस्तावेज का निष्पादन अपराधिक कृत्य गठित करता है । अतः कृपया किरायेनामों/पट्टों पर उक्तानुसार देय सही स्टाम्प शुल्क का भुगतान करें ।

जिला पंजीयक
एवं कलेक्टर ऑफ स्टाम्प
जिला ....