कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं अधीक्षक मुद्रांक
मध्यप्रदेश.

क्रमांक / 2376 / 1 / तकनीकी / 2005 भोपाल, दिनांक 20 / 9 / 2005.

प्रति,

समस्त जिला पंजीयक,

समस्त उप पंजीयक,

मध्यप्रदेश.

विषय :– संपत्ति अंतरण के दस्तावेजों के त्वरित पंजीयन की व्यवस्था ।

———0———

देश के कई राज्यों जैसे.– महाराष्ट्र, गुजरात, कर्नाटक एवं आंध्रप्रदेश आदि में दस्तावेजों का पंजीयन कर पक्षकारों को लौटाने की आधा से एक घंटे की अवधि निर्धारित की गई है । इस हेतु इन राज्यों में पंजीयन व्यवस्था के कम्प्यूटरीकरण के साथ ही संपत्ति के स्थल निरीक्षण की प्रक्रिया को समाप्त कर दिया गया है, जिससे दस्तावेजों का त्वरित पंजीयन संभव हुआ है ।

2. इसमें कोई शक नहीं है, कि संपत्ति के स्थल निरीक्षण की प्रक्रिया, कर अपवंचन को रोकने में सहायक होती है । इसी कारण से पूर्व में जिला मुख्यालय के सभी उप पंजीयकों को बायोमैट्रिक कैमरे प्रदान किये गये है, ताकि वे स्थल निरीक्षण द्वारा फोटोग्राफ लेकर संपत्ति का सही विवरण जान सकें ।

संपत्ति अंतरण के दस्तावेजों में अंतरण के पूर्व स्थल निरीक्षण के विषय में समय–समय पर इस कार्यालय से निर्देश जारी किये गये है । इन निर्देशों के अंतर्गत वर्तमान में शहरी क्षेत्रों में स्थित रू. 2 लाख से अधिक मूल्य की संपत्ति के प्रकरणों में स्थ्ल निरीक्षण करना अनिवार्य है । ऐसा देखने मे आया है कि उप पंजीयक कार्य भार की अधिकता के कारण कई बार समय पर स्थल निरीक्षण नहीं कर पाते, जिससे प्रकरणों में अनावश्यक विलंब होता है । बहुत से मामलों में स्थल ढूंढने में भी काफी परेशनान व समय लगने से स्थल निरीक्षण की प्रक्रिया में समय लग जाता है । इससे दस्तावेजों के पंजीयन कराने वाले व्यक्तियों को परेशानी का सामना करना पड़ता है ।

3. अतः मध्यप्रदेश में भी पक्षकारों को दस्तावेज अन्य राज्यों की भांति त्वरित गति से पंजीबद्ध कराने की सुविधा प्रदान करने के उद्देश्य से निम्नानुसार वैकल्पिक प्रक्रिया निर्धारित की जाती है :–

निरंतर....2

(1) ऐसे पक्षकार जो स्वंय संपत्ति के कम से कम 3 ऐंगिल से फोटो तैयार करवा कर दस्तावेज के साथ प्रस्तुत करते है, उनके मामलों में बिना स्थल निरीक्षण के संपत्ति का पंजीयन किया जा सकता है । यह फोटोग्राफ स्थल की सही स्थिति दर्शाने वाले हो, इसे सुनिश्चित करने के लिये संपत्ति के विक्रेतागण से संलग्न प्रारूप में नोटरी द्वारा प्रमाणित शपथ–पत्र लगवाया जाये । यह फोटोग्राफ 2 प्रतियों में एवं कम से कम 5ष ग 3श्श इंच आकार के होने चाहिए ।

(2) संपत्ति के फोटोग्राफ का सैट पृथक से कागज पर चिपकाकर सभी पक्षकारों के हस्ताक्षर उपरांत उप पंजीयक को प्रस्तुत करने पर उप पंजीयक द्वारा इस पर अपनी मुद्रा सहित हस्ताक्षर अंकित किये जाये । यह कागज दस्तावेज के अंत में लगाया जायेगा तथा दस्तावेज का हिस्सा होगा । मूल दस्तावेज एवं इसकी प्रति में एक रूपता बनी रही, इस उद्देश्य से फोटोग्राफ का दूसरा सैट उसी प्रकार दूसरे कागज पर चिपकाकर सभी पक्षकारों के एवं उप पंजीयक के हस्ताक्षर उपरांत प्रतिलिपि दस्तावेज के साथ संलग्न किया जाये ।

(3) यदि उप पंजीयक को ऐसा प्रतीत होता है, कि फोटोग्राफ संपत्ति की सही व पूर्ण स्थिति नही दर्शा रहे है, तो वह ऐसे संदेह के कारणों का उल्लेख मिनट–बुक में करने के उपरांत प्रकरण ाको सामान्य प्रक्रिया अनुसार स्थल निरीक्षण हेतु रखेगा । यह ध्यान रहे कि इस प्रक्रिया अंतर्गत दस्तावेज प्रस्तुत होने पर स्थल निरीक्षण केवल उन्ही मामलों में किया जायेगा, जिनमें कि शंका के समुचित आधार हो एवं मिनट–बुक में अभिलिखित किये गये हों।

(4) इस व्यवस्था अंतर्गत प्रस्तुत दस्तावेजों का पंजीयन दस्तावेज प्रस्तुत होने के पश्चात् एक घंटे की समयावधि में किया जाना चाहिए । यदि एक साथ एक से अधिक आवेदन–पत्र प्राप्त होते हैं, तो उन्हें दसतावेज प्रस्तुत करने के लिये पृथक–पृथक समय इस प्रकार दिया जाये कि दस्तावेज प्रस्तुत होने के पश्चात् एक घंटे की समयावधि में उसका पंजीयन हो जायें।

4. जिला पंजीयक इस प्रकार किये त्वरित पंजीयन के प्रकरणों पर विशेष निगरानी रखेंगे तथा प्रतिमाह कम से कम 10 प्रतिशत त्वरित पंजीकृत दस्तावेजों का रेण्डम पद्धति से चयन कर स्थल निरीक्षण की कार्यवाही करेंगे । जिन प्रकरणों में कर अपवंचन पाया जाता है,

निरंतर....3

उनके संबंध में तत्काल प्रकरण दर्ज कर कमी स्टाम्प शुल्क वसूली की कार्यवाही की जाना चाहिए । जिला पंजीयक उनके द्वारा दर्ज एवं निराकृत किये गये प्रकरणों की जानकारी मासिक अर्द्धशासकयी पत्र के साथ संलग्न प्रारूप में भेजेंगे ।

संलग्न :— उपरोक्तानुसार.

हस्ता / —

महानिरीक्षक पंजीयन,
मध्यप्रदेश.

शपथ—पत्र

मै / हम सत्य निष्ठापूर्वक कथन करते है कि :—

1. इस दस्तावेज में मेरे / हमारे द्वारा संपत्ति का, जो विवरण अभिलिखित किया गया है, वह दिनांक...................... की स्थिति में पूर्णतः सत्य तथा सही है ।
2. दस्तावेज के साथ इस संपत्ति के जो फोटोग्राफ संलग्न कर, उप पंजीयक कार्यालय..............................में प्रस्तुत किये गये है वह संपत्ति की पूर्णतः सत्य तथा सही स्थिति दर्शाते है तथा फोटोग्राफ पर मेरे / हमारे हस्ताक्षर प्रमाण स्वरूप है ।
3. सम्पत्ति के दस्तावेज में उल्लिखित विवरण में यदि कोई विसंगति पायी जाती है, जो उसके लिये मैं / हम पूर्णतः उत्तरदायी रहूंगा / रहूंगीं / रहेंगें ।

शपथग्रहिता.

त्वरित पंजीयन किये गये दस्तावेजों से संबंधित जानकारी.

क्र.	उप पंजीयक कार्यालय का नाम	माह में किये गये त्वरित पंजीयनों की संख्या	वर्ष के दौरान अब तक किये गये त्वरित पंजीयन के दस्तावेजों की संख्या	माह में कर अपवचंन से संबंधित पाये / दर्ज प्रकरणो की संख्या	वर्ष के प्रारंभ से अब तकं कर अपवचंन से संबंधित पाये / दर्ज प्रकरणो की संख्या	माह में कर अपवंचन से संबंधित निराकृत प्रकरणों की स्थिति		माह में कर अपवंचन से संबंधित निराकृत प्रकरणों की स्थिति		रिर्माक
						संख्या	राजस्व अपवंचन की राशि	संख्या	राजस्व अपवंचन की राशि	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)

जिला पंजीयक