इसे वेबसाईट www.govtpressmp.nic.in
से भी डाउन लोड किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 441] भोपाल, गुरुवार, दिनांक 27 अक्टूबर 2016—कार्तिक 5, शक 1938

वाणिज्यिक कर विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 27 अक्टूबर 2016

क्रमांक-बी-4-11-2012-2-पांच(26).—

मध्यप्रदेश राज्य को लागू हुए रूप में रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) की धारा 69 की उप धारा (1), सहपठित धारा 16—क, धारा 22, धारा 34 की उपधारा (3) तथा धारा 35 की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, महानिरीक्षक, पंजीयन, मध्यप्रदेश रजिस्ट्रीकरण नियम, 1939 में निम्नलिखित संशोधन करते हैं, अर्थात्:—

संशोधन

उक्त नियमों में,–

1. नियम 2 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात्:–

"2. **परिभाषाएं** –(1) इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,–

(क) **"आधार क्रमांक"** का वही अर्थ होगा जो कि भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण द्वारा इसे दिया गया है;

(ख) **"अधिनियम"** से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश राज्य को लागू हुए रूप में रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16);

(ग) **"कलक्टर"** से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश राज्य को लागू हुए रूप में भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) में यथापरिभाषित कलक्टर;

(घ) **"डी.आर.एस."** से अभिप्रेत है राज्य सरकार का पंजीयन एवं स्टांप विभाग;

(ड.) **"ई–फाइलिंग"** से अभिप्रेत है तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन फाईल किए जाने के लिए अपेक्षित दस्तावेजों तथा अधिनियम की धारा 89, 89–क, 89–ख में विनिर्दिष्ट सूचनाओं तथा प्रतिलिपियों आदि का ऑनलाइन अथवा इलैक्ट्रॉनिक रीति से फाईल किया जाना;

(च) **"इलैक्ट्रॉनिक हस्ताक्षर"** का वही अर्थ होगा, जो कि सूचना प्रौद्योगिकी अधिनियम, 2000 (2000 का 21) की धारा 2 की उप धारा (1) के खण्ड (न क) में उसे दिया गया है;

(छ) **"ई–स्टाम्प" अथवा इलैक्ट्रॉनिक स्टाम्प"** से अभिप्रेत है स्टाम्प शुल्क के भुगतान को दर्शाने के लिए सृजित किया गया कोई इलैक्ट्रॉनिक अभिलेख अथवा कागज पर उसकी छाप;

(ज) **"प्ररूप"** से अभिप्रेत हैं इन नियमों से संलग्न प्ररूप;

(झ) **"शुल्क सारणी"** से अभिप्रेत है रजिस्ट्रीकरण शुल्क एवं संबंधित प्रभारों को

विहित करने वाली सारणी;

(ञ) **"रोक"** से अभिप्रेत है किसी दस्तावेज को नियम 19 के अंतर्गत वापस किया जाना अथवा सम्पदा के अंतर्गत किसी वैधानिक अथवा प्रक्रियात्मक आवश्यकता के लिए लंबित रखा जाना। रजिस्ट्रीकरण प्रक्रिया उसके सम्यक् अनुपालन के पश्चात् "रोक" बटन को मुक्त कर देने पर प्रारंभ होगी ;

(ट) **"आई.जी.आर."** से अभिप्रेत है राज्य सरकार द्वारा अधिनियम की धारा 3 के अंतर्गत नियुक्त महानिरीक्षक पंजीयन;

(ठ) **"भारतीय स्टाम्प अधिनियम"** से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश राज्य को लागू हुए रूप में भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2);

(ड) **"पिन"** से अभिप्रेत है सम्पदा के माध्यम से ई-पंजीकृत दस्तावेज के जरिये हस्तांतरित प्रत्येक संपत्ति को जारी किया गया विशिष्ट संपत्ति पहचान क्रमांक;

(ढ) **"रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी"** से अभिप्रेत है अधिनियम के अधीन नियुक्त जिला पंजीयक, जिसमें (वरिष्ठ जिला पंजीयक सम्मिलित है) एवं उप पंजीयक, जिसमें (वरिष्ठ उप पंजीयक सम्मिलित है) ;

(ण) **"रजिस्ट्रीकरण कार्यालय"** में सम्मिलित हैं जिला रजिस्ट्रार एवं उप रजिस्ट्रार के कार्यालय;

(त) **"रजिस्ट्रीकरण की पूर्ति"** से अभिप्रेत है दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण के लिए रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के कार्यालय में सम्पदा के माध्यम से किए गए क्रियाकलाप;

(थ) **"रजिस्ट्रीकरण का प्रारंभ"** से अभिप्रेत है सम्पदा के माध्यम से रजिस्ट्रीकरण के लिए किसी दस्तावेज की डाटा एन्ट्री व तैयारी;

(द) **"सम्पदा" अथवा "स्टाम्प्स एण्ड मैनेजमेंट ऑफ प्रापर्टी एण्ड डॉक्यूमेंट्स एप्लीकेशन"** से अभिप्रेत है राज्य सरकार अथवा महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा समय समय पर सुसंगत नियमों के अधीन अधिकृत उपयोगकर्ता या अनुज्ञप्त सेवा प्रदाता को अभिगम्य ई-स्टांपिंग एवं दस्तावेजों के कम्प्यूटीकृत एवं वेब आधारित इलैक्ट्रॉनिक रीति से रजिस्ट्रीकरण की प्रणाली;

(ध) **"सेवा प्रदाता"** से अभिप्रेत है इसमें इसके पश्चात् विहित रीति में तथा महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा अधिकथित किए गए अनुसार, संपदा के माध्यम से मध्यप्रदेश स्टांप नियम, 1942 के अधीन ई-स्टांप जारी करने व अन्य दस्तावेज तैयार करने तथा अन्य संबंधित सेवाएं प्रदान करने के लिए प्राधिकृत अनुज्ञप्तिधारी;

(न) **"स्लाट बुकिंग"** से अभिप्रेत है संपदा के माध्यम से, उप रजिस्ट्रार के

कार्यालय में रजिस्ट्रीकरण की प्रक्रिया के लिए लिया गया समय खण्ड;

(प) **"राज्य"** से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश राज्य;

(फ) **"राज्य सरकार"** से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश सरकार;

(ब) **"उपयोगकर्ता"** से अभिप्रेत है डी. आर. एस. द्वारा उसे जारी किए गए यूनिक लॉग इन कार्ड, तथा पासवर्ड द्वारा संपदा तक अभिगम्य होने के लिए प्राधिकृत कोई व्यक्ति;

(2) उन शब्दों तथा अभिव्यक्तियों के, जो इन नियमों में प्रयुक्त हुए हैं, किन्तु परिभाषित नहीं किए गए हैं, वे ही अर्थ होंगे जो, मध्यप्रदेश राज्य को लागू हुए रूप में भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) तथा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) और उनके अंतर्गत बनाए गए नियमों में उनके लिए दिए गए हैं ।"

2. नियम 3 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"3 (1) किसी दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण के लिये उपस्थापित किए जाने पर, रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी उस पर तत्काल परिशिष्ट—क के प्ररूप—1 में पृष्ठांकन करेगा।

(2) रजिस्ट्रीकरण के प्रारंभ के समय सम्पदा के माध्यम से अपलोड किये गए सहायक दस्तावेज, उप पंजीयक द्वारा अथवा महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा उनके मूल अभिलेखों से सत्यापित किये जाएंगे।"

3. नियम 5 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"5. जब कोई लिखत रजिस्ट्रीकरण हेतु उपस्थापित की जाती है, तब रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी का यह कर्तव्य होगा कि वह अपना यह समाधान कर ले कि उस पर संदत्त स्टाम्प शुल्क भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की अनुसूची 1—क के अनुच्छेदों के अधीन देय शुल्क तथा मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) की धारा 133—क, मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) की धारा 161, मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम, 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) की धारा 75 अथवा मध्यप्रदेश उपकर अधिनियम, 1981 (क्रमांक 1 सन् 1982) की धारा 9 के अधीन देय अतिरिक्त शुल्क की पूर्ति करने के लिये पर्याप्त है।"

4. नियम 6 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"6 (1) यदि रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी यह पाता है, कि रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित किया गया कोई दस्तावेज सम्यक् रूप से स्टाम्पित नहीं है, तो वह उस दस्तावेज को परिबद्ध करेगा एवं उस पर दिनांक तथा उसके द्वारा ऐसा किये जाने के तथ्य को पृष्ठांकित करते हुए उसे कलक्टर को अग्रेषित करेगा।

(2) यदि रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी का यह विचार है कि रजिस्ट्रीकरण के प्रारंभ के दौरान किसी उपयोगकर्ता/सेवा प्रदाता द्वारा की गई संपत्ति के बाजार मूल्य की संगणना अथवा दस्तावेज का वर्गीकरण, नामावली अथवा उसकी प्रकृति दस्तावेज के उपवर्णन के अनुसार नहीं है अथवा उस पर संदत्त स्टाम्प शुल्क पर्याप्त नहीं

है, तो वह उसे उपस्थापित करने वाले व्यक्ति से भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 35 के अनुसार अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क तथा शास्ति का, यदि कोई हो, भुगतान करने की अपेक्षा करेगा। उस दशा में, जहां उपस्थापित करने वाले व्यक्ति द्वारा ऐसे अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने से इंकार कर दिया जाता है, तो रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी उस दस्तावेज को "रोक" में रखेगा एवं उसे कलक्टर को आगे की कार्यवाहियों के लिए परिबद्ध/निर्दिष्ट करेगा;

(3) रजिस्ट्रीकरण की पूर्ति के समय, रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा अतिरिक्त रजिस्ट्रीकरण शुल्क, यदि कोई हो, मांगा जा सकेगा;

(4) रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा रजिस्ट्रीकरण के लिए कोई दस्तावेज स्वीकार किया जा सकेगा, यदि रजिस्ट्रीकरण का प्रारंभ संबंधित पक्षकार द्वारा कलक्टर से अभिप्राप्त "न्याय निर्णयन पहचान" के माध्यम से किया गया है।"

5. नियम 15 के पश्चात् निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात्:–

"15 (क) अधिनियम की धारा 88 की उपधारा (2) के अनुसार सरकार के किसी ऑफिसर या उक्त धारा की उपधारा (1) में निर्दिष्ट व्यक्ति द्वारा या उसके पक्ष में निष्पादित, "सम्पदा" के माध्यम से रजिस्ट्रीकृत की जाने वाली कोई भी लिखत ऐसे सरकारी ऑफिसर या निर्दिष्ट व्यक्ति द्वारा अधिकृत किए गए व्यक्ति द्वारा रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में उपस्थित होकर उपस्थापित की जाएगी । ऐसे अधिकृत व्यक्ति द्वारा ही हस्ताक्षर करने व अंगूठे का निशान लगाने जैसी रजिस्ट्रीकरण प्रक्रिया की अन्य विधिक औपचारिकताएं पूरी की जाएंगी ।

(ख) किसी दस्तावेज द्वारा सृजित भार अथवा कैवियट (स्थगन) आदि के संबंध में संबंधित लोक अधिकारी द्वारा प्रोटेस्ट एवम् बैंक चार्जेस के अंतर्गत सम्पदा में तदाशय की प्रविष्टि इस हेतु महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा निर्धारित रीति के अनुसार की जाएगी।"

6. नियम 17 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"17 (1) यदि दस्तावेज के उपस्थापित किए जाने से नियम 4 से 16 तक में वर्णित की गई आवश्यक शर्तों की पूर्ति हो जाती है, तो उसकी अंतर्वस्तु का यह पता लगाने के लिए विस्तार से परीक्षण किया जाएगा कि अधिनियम की धारा 20, 21 एवं 22 की अपेक्षाओं का उद्घर्षण, परिवर्तन, तथा संपत्ति के वर्णन इत्यादि के सम्बन्ध में अनुपालन किया गया है या नहीं ? यदि उनका अनुपालन नहीं किया गया है, तो रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी नियम 19 के अनुसार कार्यवाही करने के लिए अग्रसर होगा।

(2) रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी बहुमंजिला भवनों के मामले में जहां मध्यप्रदेश प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम, 2000 (क्रमांक 15 सन् 2001) एवं उसके अधीन विरचित नियम लागू होते हों, इस बात का परीक्षण करेगा कि धारा 22 के प्रयोजन के लिये निर्मित क्षेत्रफल जिसमें कॉमन एरिया का अविभाजित भाग व सुविधाएं सम्मिलित हैं, वर्णित किया गया है, अथवा नहीं। यदि ऐसा नहीं है, तो वह नियम

19 के अनुसार कार्यवाही करने के लिए अग्रसर होगा।"

7. नियम 18 में, उप–नियम (2) के स्थान पर, निम्नलिखित उप–नियम स्थापित किया जाए, अर्थातः–

"(2) रजिस्ट्रीकरण हेतु उपस्थापित प्रत्येक दस्तावेज के साथ, महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा अधिसूचित किए गए क्षेत्रों के लिए सम्पदा द्वारा सृजित नक्शा संलग्न किया जाएगा। अन्य क्षेत्रों के लिए मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा 107 के अधीन राजस्व विभाग के पदाभिहित अधिकारी द्वारा जारी एवं मध्यप्रदेश राजस्व अभिलेख नियम, 1959 के उपबंधों के अधीन प्रमाणित नक्शा अथवा किसी स्थानीय शासन प्राधिकारी द्वारा प्रमाणित या पक्षकार द्वारा स्वप्रमाणित नक्शा, जिसमें प्रश्नगत संपत्ति की प्रकृति एवं स्थिति दर्शाई गई हो, दस्तावेज के साथ संलग्न करना अनिवार्य होगा।"

8. नियम 19 में,–

(एक) खण्ड (घ) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किए जाएं, अर्थात् :–

"(घ) कोई दस्तावेज जिसमें अधिनियम की धारा 21 द्वारा यथा अपेक्षित स्थावर सम्पत्ति का वर्णन ऐसी सम्पत्ति की पहचान के लिए पर्याप्त नहीं है, अथवा

(ङ) कोई दस्तावेज, जो कृषि भूमि के मामले में परिशिष्ट "ग" के प्ररूप 8 में तथा गैर–कृषि भूमि के मामले में परिशिष्ट "ग" के प्ररूप 9 में इस स्वप्रमाणन के साथ कि दस्तावेज में उल्लिखित विवरण सही है, प्रस्तुत नहीं किया गया है;"

(दो) खण्ड (च) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(च) स्थावर संपत्ति से संबंधित कोई निर्वसीयती दस्तावेज, जिसमें नियम 18 के उप नियम (2) में यथा उपबंधित नक्शा संलग्न न हो;"

(तीन) खण्ड (ञ) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(ञ) नगरपालिका या नगरपालिक निगम या खण्ड में अंशतः स्थित या अंशतः उसके बाहर स्थित स्थावर संपत्ति से संबंधित कोई ऐसा दस्तावेज, जिसमें मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 की धारा 161, मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 की धारा 133–क तथा/अथवा मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम, 1993 की धारा 75 द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार मूल्य या प्रतिफल की पृथक्–पृथक् प्रविष्टियां न दी गई हों;"

(चार) खण्ड (ट) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(ट) कोई निर्वसीयती दस्तावेज, जिसे तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन अपेक्षित किए गए अनुसार निष्पादक द्वारा निष्पादित एवं दावेदार द्वारा हस्ताक्षरित न किया गया हो;"

(पांच) खण्ड (ठ) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(ठ) किसी स्थावर संपत्ति के विक्रय अथवा क्रय से सम्बन्धित ऐसा दस्तावेज, जिसमें आयकर अधिनियम, 1961 के अनुसार अपेक्षित विक्रेता एवं क्रेता के स्थायी खाता

क्रमांक अंतर्विष्ट न हों एवं पेनकार्ड की स्वप्रमाणित प्रति संलग्न न हो, अथवा प्ररूप 60 या प्ररूप 61 संलग्न न हों;"

(छह) खण्ड (ङ) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(ङ) कृषि भूमि से सम्बन्धित कोई ऐसा दस्तावेज, जिसका अधिनियम की धारा 17 के उपबंधों के अधीन रजिस्ट्रीकृत किया जाना अपेक्षित हो, जो मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा 114–क द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार भू–अधिकार एवं ऋण पुस्तिका के साथ प्रस्तुत नहीं किया गया हो एवं इसका क्रमांक दस्तावेज में उल्लिखित नहीं किया गया हो;"

(सात) खण्ड (ढ) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(ढ) कृषि भूमि से सम्बन्धित ऐसा दस्तावेज, जिसका अधिनियम की धारा 17 के उपबंधों के अधीन रजिस्ट्रीकृत किया जाना अपेक्षित हो, जो राजस्व विभाग द्वारा जारी एक वर्ष के अद्यतन कम्प्यूट्रीकृत खसरे के साथ उपस्थापित नहीं किया गया हो ;"

(आठ) खण्ड (ढ) के पश्चात्, निम्नलिखित खण्ड जोड़े जाएं, अर्थात् :–

"(ण) स्थावर संपत्ति के बाजार मूल्य अनुसार स्टाम्प शुल्क से प्रभार्य कोई निर्वसीयती दस्तावेज, जिसके साथ संपत्ति की पहचान के प्रयोजन से उसके विभिन्न कोणों से लिये गये 5 × 3 इंच आकार के तीन स्वप्रमाणित रंगीन फोटो संलग्न न हों एवं संपत्ति के स्वामित्व अथवा अधिकार के समर्थन में स्व–प्रमाणित प्रमाण पत्र संलग्न न हों;"

(त) बहुमंजिला भवन से सम्बन्धित कोई निर्वसीयती दस्तावेज जिसे कि मध्यप्रदेश प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम, 2000 (क्रमांक 15 सन् 2001) एवं उसके अधीन बनाए गए नियम लागू होते हों, जिसमें उक्त अधिनियम की धारा 4 की उप धारा (3) एवं उप धारा (5) तथा (6) के उपबंधों के अनुसार सम्मिलित क्षेत्र एवं सुविधाओं का अविभाजित भाग अथवा हित सम्मिलित करते हुए निर्मित क्षेत्रफल वर्णित न किया गया हो;

(थ) कोई दस्तावेज जो उसके निष्पादकों, दावेदारों, एवं साक्षियों के फोटो पहचान प्रमाण पत्रों की स्वप्रमाणित फोटो प्रतियों के साथ उपस्थापित नहीं किया गया हो । इस प्रयोजन के लिये निम्नलिखित में से फोटो पहचान का कोई भी साक्ष्य स्वीकार्य होगा– मतदाता परिचय पत्र, आधार कार्ड, पेन कार्ड, बैंक/पोस्ट ऑफिस पासबुक, पासपोर्ट एवं ड्रायविंग लाइसेंस;

(द) स्थावर संपत्ति से संबंधित कोई निर्वसीयती दस्तावेज जो निष्पादक द्वारा परिशिष्ट "ग" के प्ररूप 10 में इस आशय के स्वप्रमाणित प्रमाण पत्र के साथ उपस्थापित नहीं किया गया हो कि दस्तावेज में अंतर्विष्ट संपत्ति उसके अथवा उसके प्रतिनिधि, समनुदेशिती या अभिकर्ता द्वारा किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में हस्तांतरित अथवा स्थायी रूप से संक्रांत नहीं की गई है और अधिनियम की धारा 22–क के उपबंधों का कोई उल्लंघन नहीं किया गया है;

(ध) किसी दस्तावेज में, जो विक्रय अथवा पट्टा विलेख है तथा जिसका निष्पादक या दावेदार भवन निर्माता है, चाहे वह किसी भी नाम से ज्ञात हो, भवनों अथवा उनके किसी भाग के विक्रय या उन्हें पट्टे पर देने के लिए मध्यप्रदेश वेट अधिनियम, 2002 (क्रमांक 20 सन् 2002) की धारा 9—ख द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार करदाता पहचान संख्या (टिन) अथवा नामांकन संख्या का उल्लेख नहीं किया गया है;

टिप्पणी:— भवन निर्माता से अभिप्रेत है, कोई व्यक्ति, जो मध्यप्रदेश वेट अधिनियम, 2002 की धारा 2 के खण्ड (ग क) के अनुसार विक्रय या पट्टे के लिए भवन निर्माण करने का व्यवसाय करता है;

(न) कोई दस्तावेज जो पट्टे की लिखत है तथा जिसमें भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार प्रीमियम अथवा अग्रिम दिए गए या दिए जाने वाले धन या आरक्षित किए गए वार्षिक भाटक के अतिरिक्त संपत्ति के बाजार मूल्य का उल्लेख नहीं किया गया है, जब तक कि उसे ऐसा करने हेतु विशिष्ट रूप से छूट न दी गई हो अथवा विधि अनुसार बाजार मूल्य दर्शाना उसके लिए आवश्यक न हो;

(प) मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण शर्तें एवं निबंधन) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण शर्ते एवं निबंधन) नियम, 1999 के अधीन कोई बंधक दस्तावेज, जिसमें सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित विकास व्यय का उल्लेख नहीं किया गया है;

(फ) नियम 3 के उप नियम (2) के अनुसार कोई दस्तावेज, जो उप पंजीयक की अथवा महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा प्राधिकृत किसी व्यक्ति को सत्यापन हेतु समर्थ बनाने के लिये सहयोगी दस्तावेजों की मूल प्रतियों के बिना उपस्थापित किया गया है;

(ब) किसी सिविल न्यायालय द्वारा पारित डिक्री के आधार पर रजिस्ट्रीकरण हेतु उपस्थापित किए गए दस्तावेज, जो न्यायालय शुल्क अधिनियम, 1870 के अनुसार स्टाम्पित डिक्री की प्रमाणित प्रति के साथ उपस्थापित नहीं किया गया है;

(भ) कोई दस्तावेज, जो नगरीय सम्पत्ति अथवा गैर कृषि प्रयोजन की सम्पत्ति के अंतरण से संबंधित हो निम्नलिखित में से किसी दस्तावेज के साथ उपस्थापित न किया गया हो.—

(एक) नगरपालिक निगम, नगर पालिका या नगर पंचायत अथवा राजस्व विभाग द्वारा दस्तावेज के निष्पादक के पक्ष में जारी नामांतरण आदेश, या सक्षम अधिकारी द्वारा जारी किसी ऐसे दस्तावेज की सत्यापित प्रति जो संपत्ति के अस्तित्व को सुस्थापित करती हो, अथवा

(दो) दस्तावेज के निष्पादक द्वारा किसी नगरीय निकाय में जमा की गई सम्पत्ति कर के भुगतान की स्वयं के नाम पर जारी रसीद की सत्यापित प्रति, अथवा

(तीन) दस्तावेज के निष्पादक द्वारा सम्पत्ति में संस्थापित स्वयं के नाम के विद्युत् मीटर के देयक के भुगतान संबंधी रसीद की सत्यापित प्रति, अथवा.

(चार) दस्तावेज के निष्पादक के पक्ष में पूर्व में रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज की सत्यापित प्रति, अथवा

(पांच) दस्तावेज के निष्पादक के पक्ष में सक्षम अधिकारी द्वारा जारी भवन निर्माण की अनुज्ञा की सत्यापित प्रति, अथवा

(छह) उस दशा में, जहां कि ग्रामीण आबादी में सम्पत्ति स्थित हो, आबादी भूमि होने के सम्बन्ध में पंचायत सचिव के प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति।"

9 नियम 26 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :-

"26 (1) रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी उन व्यक्तियों की पहचान हेतु, जिन्हें वह पहले से नहीं जानता है तथा जो उसके समक्ष रजिस्ट्रीकरण हेतु उपस्थापित दस्तावेजों अथवा अधिनियम की धारा 33 के अंतर्गत मुख्तारनामे के प्रमाणीकरण के लिये उसके समक्ष उपस्थित होते हैं, स्वयं जांच करेगा। वह ऐसे व्यक्तियों की पहचान के लिए साक्षियों की साक्ष्य की अपेक्षा भी करेगा;

(2) निष्पादक की पहचान के लिए साक्षियों की साक्ष्य तब आवश्यक नहीं होगी, यदि वह व्यक्ति भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण द्वारा जारी किया गया आधार क्रमांक प्रस्तुत कर देता है एवं महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा इस संबंध में प्राधिकृत प्रणाली द्वारा उसकी पहचान का सत्यापन भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण की ऑनलाईन प्रमाणीकरण प्रणाली से हो जाता है।"

10. नियम 30 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :-

"30. अधिनियम की धारा 31, धारा 33 की उपधारा (3) तथा धारा 38 की उपधारा (2) के परिप्रेक्ष्य में रजिस्ट्रीकरण अधिकारी विशेष कारण होने पर दस्तावेज को रजिस्ट्रीकरण के लिए अथवा वसीयत को निक्षेप के लिए कार्यालय से बाहर भी स्वीकार कर सकेगा। इस हेतु पक्षकार अथवा उसकी ओर से लिखित आवेदन, उक्त कारणों के संबंध में डॉक्टर अथवा जेल अधिकारी का प्रमाण-पत्र, तथा शपथ-पत्र के साथ समाधानप्रद साक्ष्य संलग्न करते हुए संबंधित उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया जाएगा। भेंट आवेदन, उसके साथ संलग्न सहपत्रों के सम्यक् परीक्षण उपरांत, जिला पंजीयक को अग्रेषित किया जाएगा। जिला पंजीयक की अनुशंसा के पश्चात् भेंट की अनुमति देने अथवा न देने का निर्णय संबंधित उप महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा 3 दिन के भीतर लिया जाएगा। उप महानिरीक्षक, पंजीयन के निर्णय के विरूद्ध महानिरीक्षक, पंजीयन को अपील की जा सकेगी, जिनका निर्णय अंतिम होगा।"

11. नियम 31 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :-

"31. जब अधिनियम की धारा 34, 35, 52, 58 एवं 59 की अपेक्षाएं पूर्ण हो गई हों एवं रजिस्ट्रीकरण तथा अन्य शुल्कों का भुगतान कर दिया गया हो तो दस्तावेज रजिस्ट्रीकरण के लिये स्वीकार किया जाएगा। यदि फीस का भुगतान नहीं किया जाता

है, तो नियम 35 के अनुसार रजिस्ट्रीकरण से इंकार कर दिया जाएगा।"

12. नियम 35 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"35. किसी दस्तावेज को रजिस्ट्रीकरण से इंकार किए जाने के निम्नलिखित कारण वैध कारण समझे जाएंगे, अर्थात् :—

(क) यह कि दस्तावेज भारतीय स्टाम्प अधिनियम या उक्त अधिनियम के अधीन बनाए गए नियमों के अनुसार उचित रूप से स्टाम्पित नहीं है अथवा परिबद्ध अथवा निर्दिष्ट किए जाने पर जिसे कलक्टर द्वारा उक्त अधिनियम के अधीन दिए गए अपने प्रमाण पत्र द्वारा रजिस्ट्रीकरण के लिए ग्राह्य योग्य बनाए बिना लौटा दिया गया है;

(ख) यह कि दस्तावेज निष्पादक या इसके अधीन दावा करने वाले व्यक्ति द्वारा या उसके प्रतिनिधि या समनुदेशिती द्वारा या अधिनियम की धारा 33 के अधीन निष्पादित तथा अधिप्रमाणीकृत मुख्तारनामे द्वारा सम्यक्रूप से प्राधिकृत अभिकर्ता द्वारा उपस्थापित नहीं किया गया है;

(ग) यह कि किसी विल अथवा दत्तकग्रहण के प्राधिकार की दशा में, प्रस्तुतकर्ता अधिनियम की धारा 40 के अधीन लिखत को उपस्थापित करने का हकदार न हो;

(घ) यह कि अधिनियम की धारा 25 के अधीन कालावधि विस्तारित करने के लिए आवेदन रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा निरस्त कर दिये जाने पर, दस्तावेज का उपस्थापन अधिनियम की धारा 23, 23—क, 24 या 26 के अधीन समय—वर्जित हो;

(ङ) यह कि "रोक" पर रखा गया दस्तावेज या नियम 19 के अधीन उपस्थापन के लिए वापस किया गया दस्तावेज अपेक्षित पूर्तियां किए बिना पुनः उपस्थापित किया गया है;

(च) यह कि दस्तावेज मध्यप्रदेश भू—राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165 के उपबंधों का, अथवा दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण को प्रतिबंधित करने संबंधी तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों का उल्लंघन करता हो;

(छ) यह कि दस्तावेज सही तरीके से प्रारूपित नहीं किया गया है या कोर्ट फीस अधिनियम, 1870 के अधीन उचित रूप से स्टाम्पित नहीं है, अथवा उसमें किए गए संशोधन एवं परिशुद्धियां अव्यावहारिक हैं या दिये गये समय में नहीं किए गए हैं;

(ज) यह कि दस्तावेजों के निष्पादक, या उसके प्रतिनिधि या समनुदेशिती, या अधिनियम की धारा 33 के अधीन प्राधिकृत अभिकर्ता की उपसंजाति, अधिनियम की धारा 34 के अधीन एक ही समय पर नहीं हुई है;

(झ) यह कि निष्पादकों की पहचान रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के समाधानप्रद रूप में नहीं हुई है अथवा किसी अभिकथित प्रतिनिधि, समनुदेशिती या अभिकर्ता ने अपनी हैसियत सिद्ध करने में चूक की हो;

(ञ) यह कि उस व्यक्ति की, जिसके द्वारा दस्तावेज निष्पादित किया जाना अभिकथित है, मृत्यु सिद्ध नहीं हुई है;

(ट) यह कि वह व्यक्ति, जिसके द्वारा दस्तावेज का निष्पादित किया जाना तात्पर्यित है, अवयस्क, जड़ या पागल प्रतीत होता हो;

(ठ) यह कि निष्पादन निष्पादक द्वारा व्यक्तिगत रूप से या मृत निष्पादक द्वारा छोड़े गए कई प्रतिनिधियों में से किसी के द्वारा स्वीकार नहीं किया गया है;

(ड) यह कि विल तथा दत्तकग्रहण प्राधिकार के मामले में, वसीयतकर्ता या दाता की मृत्यु के बाद दस्तावेज उपस्थापित किए जाने पर निष्पादन सिद्ध नहीं हुआ हो;

(ढ) यह कि मांगी गई फीस या जुर्माने संदत्त नहीं किए गए हों;

(ण) यह कि उपस्थापन गलत कार्यालय में हुआ है।"

13. नियम 37 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"37. जब कोई उप–रजिस्ट्रार किसी दस्तावेज को रजिस्ट्रीकृत करने से नियम 35 में दिये गए किन्हीं कारणों से, सिवाय इसके कि निष्पादन स्वीकार नहीं किया गया है, इन्कार करता है, तो उसके आदेश के विरूद्ध अपील हो सकेगी। अधिनियम की धारा 72 के अधीन अपील के साथ उप–रजिस्ट्रार के रजिस्ट्रीकरण से इंकार करने के कारणों की प्रतिलिपि संलग्न की जाएगी तथा अपीलार्थी द्वारा व्यक्तिगत रूप से या अधिनियम की धारा 33 में अभिकथित किए गए अनुसार अधिप्रमाणीकृत मुख्तारनामे के धारक अभिकर्ता द्वारा उप–रजिस्ट्रार के आदेश की तारीख से 30 दिन के भीतर उपस्थापित की जाएगी।"

14. नियम 41 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"41. जब कोई उप–रजिस्ट्रार इस कारण से किसी दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण करने से इंकार करता है कि निष्पादन स्वीकार नहीं किया गया है, तो कोई अपील स्वीकार नहीं होगी, किन्तु जिले के रजिस्ट्रार को उसके समक्ष यह सिद्ध करने की अनुमति के लिए एक आवेदन किया जा सकता है कि दस्तावेज अभिकथित निष्पादक द्वारा वास्तव में निष्पादित किया गया था। ऐसा आवेदन आवेदक द्वारा व्यक्तिगत रूप से या अधिनियम की धारा 33 में अधिकथित रीति में अधिप्रमाणीकृत किसी मुख्तारनामे के धारक अभिकर्ता द्वारा उपस्थापित किया जाएगा।"

15. नियम 44 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"44 किसी सिविल न्यायालय द्वारा पारित डिक्री के आधार पर दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण चाहने वाला कोई व्यक्ति इसके साथ न्यायालय शुल्क अधिनियम, 1870 के अनुसार स्टाम्पित डिक्री की सम्यक् रूप से प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करेगा।"

16. नियम 45 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"45 यदि पक्षकार, जिसने दस्तावेज रजिस्ट्रीकरण हेतु प्रस्तुत किया है, इसे वापस लेना चाहता है तो उसे — "श्री/श्रीमती/सुश्री..............(नाम), जिन्होंने इसे प्रस्तुत किया था, के निवेदन पर अरजिस्ट्रीकृत वापस किया गया" — पृष्ठांकन के साथ वापस किया

जाएगा :

परन्तु साधारणतया ऐसी वापसी उस अवस्था में अनुज्ञात नहीं की जाएगी, जबकि रजिस्ट्रीकरण संबंधी सभी कार्यवाहियां पूरी हो गयी हों एवं दस्तावेज केवल रजिस्ट्रीकरण फीस के भुगतान के लिये लंबित हो :

परन्तु यह और कि यदि दस्तावेज सम्यक् रूप से स्टाम्पित नहीं है, तो ऐसी वापसी अनुज्ञात नहीं की जाएगी।"

17. नियम 46 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"46 (1) रजिस्ट्रीकरण पूर्ण होने के बाद या प्रतिगृहीत दस्तावेज रजिस्ट्रीकृत किए जाने से इंकार कर दिए जाने के पश्चात्, वह व्यक्ति जिसने दस्तावेज उपस्थापित किया था, उसे इसके लिए दी गई रसीद प्रस्तुत करेगा, तत्पश्चात् दस्तावेज उसे लौटाया जाएगा। यदि उसने रसीद पर किए गए पृष्ठांकन द्वारा किसी दूसरे व्यक्ति को दस्तावेज प्राप्त करने के लिए प्राधिकृत कर दिया है, तो इस प्रकार पृष्ठांकित रसीद के रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी को प्रस्तुत कर दिए जाने पर, वह ऐसे व्यक्ति को सौंप दिया जाएगा। दस्तावेज की वापसी की तारीख तथा उस व्यक्ति का नाम, जिसको यह वापस किया गया था, रसीद पर पृष्ठांकित किया जाएगा तथा उसे रसीद पुस्तक के प्रतिपर्ण पर चस्पा कर दिया जाएगा।

(2) सम्पदा के माध्यम से रजिस्ट्रीकृत होने वाले दस्तावेजों के मामले में उनकी वापसी के पूर्व रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा दस्तावेज प्रस्तुत करने वाले व्यक्ति अथवा उसके अधिकृत प्रतिनिधि के इलेक्ट्रॉनिक हस्ताक्षर लिए जाएंगे तथा प्रत्येक मामले में रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज की सम्बन्धित पक्षकार को त्वरित वापसी की जाएगी।

(3) सम्पदा के माध्यम से अचल संपत्ति के हस्तांतरण से संबंधित दस्तावेजों की रजिस्ट्रीकरण प्रक्रिया के पूर्ण होने पर रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी दस्तावेज उपस्थापित करने वाले पक्षकारों को एक स्थायी पहचान क्रमांक (पिन) देगा, यह स्थायी पहचान क्रमांक (पिन) इस संपत्ति से संबंधित किसी पश्चात्वर्ती दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण किए जाने के लिये अनिवार्य होगा।

(4) सम्पदा के माध्यम से रजिस्ट्रीकृत किए जाने वाले किसी दस्तावेज में एक से अधिक संव्यवहारों को सम्मिलित नहीं किया जाएगा।"

18. नियम 47 का लोप किया जाए।

19. नियम 71 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"71 उन समस्त व्यक्तियों, जो सीलबन्द लिफाफों में विलों का निक्षेप करते हों, नामों की एक वर्णक्रमानुसार अनुक्रमणिका सभी रजिस्ट्रारों के कार्यालयों में तैयार की जाएगी तथा रजिस्ट्रार की व्यक्तिगत अभिरक्षा में रखी जाएगी। आवेदन किए जाने पर, ऐसे किसी निक्षेपक के नाम की आवश्यक खोज फीस संदत्त कर दिए जाने पर रजिस्ट्रार द्वारा स्वयं की जाएगी।"

20. नियम 85 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :–