संख्याः 4749 / 9–आ–1–9ह7

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव, आवास
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।

आवास अनुभाग–1 लखनऊः दिनांक 19 सितम्बर, 1997

विषयः स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन से होने वाली आय को प्रभावित करने वाले बिन्दुओं के सम्बन्ध में।

महोदय,

कर एवं संस्थागत वित्त विभाग द्वारा स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन से होने वाली आय को प्रभावित करने वाले बिन्दुओं पर आवास विभाग का ध्यान आकर्षित किया गया है। इस सम्बन्ध में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त मुझे आपसे यह कहने की अपेक्षा की गयी है कि निम्न बिन्दुओं पर कड़ाई से अनुपालन किया जाय ताकि राज्य सरकार की आय में बढ़ोत्तरी हो सके।

1. वर्ष 1994 में रजिस्ट्रीकरण अधिनियम को संशोधन किया गया है और यह व्यवस्था की गयी है कि उत्तर प्रदेश में स्थित अचल सम्पत्तियों के हस्तान्तरण विलेख की रजिस्ट्री दिल्ली, कलकत्ता, बम्बई, एवं मद्रास के रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में न हो। इस हेतु रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 30(2) एवं 67 को निकाल दिया गया हैं अतएव उत्तर प्रदेश से बाहर रजिस्ट्रीकृत हस्तांतरण पत्र के आधार पर नामांतरण की कार्यवाही न की जाय।

2. अभिकरणों तथा आवंटियों के बीच आवंटन के समय हायर पर्चेज एग्रीमेन्ट का रजिस्ट्रीकरण की धारा–17 के अन्तर्गत करया जाना अनिवार्य है। इसी क्रम में स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1–बी के अनुच्छेद 5 (बी–1) के अधीन इस प्रकार के अनुबन्धों पर विक्रय मूल्य का 50% स्टाम्प शुल्क अदा होना चाहिये, जब विक्रय पत्र निष्पादित होगा तब इस अनुबन्ध पर अदा की गयी धनराशि का समायोजन हो जायेगा। अतएव हायर पर्चेज एग्रीमेन्ट पर नियमानुसार देय स्टाम्प शुल्क आवंटी से अदा कराने के बाद रजिस्ट्री करा ली जाय।

3. रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा–17 के अन्तग्रत दुकानों के पट्टे पर आवंटन के समय पट्टा विलेख को नियमानुसार निष्पादित किया जाय और स्टाम्प अधिनियम के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क आवंटी से अदा करा जाय।

4. रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा–17 के विलेख की रजिस्ट्र अनिवार्य है। अतएव अभिकरणों एवं प्रमोटर्स / डेवलपर्स अनुबन्धों पर स्टाम्प शुल्क पट्टा की भांति अदा कराया जाय एवं विलेख की रजिस्ट्री भी सुनिश्चित करायी जाय ताकि कमी स्टाम्प शुल्क समय पर इंगित हो सके और उसकी वसूली भी सुनिश्चित हो सके।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्याः 4749(1) / 9–आ–1–97, तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. प्रमुख सचिव, संस्थागत वित्त, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।

आज्ञा से,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव