परिपत्र संख्या-03/2024

राजस्थान–सरकार

कार्यालय महानिरीक्षक,पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,राजस्थान

"पंजीयन–भवन", अजमेर

क्रमांकः एफ–7(42)जन / Online General / 2024 / 1290 **दिनांक :** 26-02-2024

परिपत्र

विषयः– पावर ऑफ अटॉर्नी विलेख के संबंध में।

1. इस विषय में पूर्व में जारी समस्त परिपत्रों एवं निर्देशों को अधिक्रमित करते हुए पावर ऑफ अटॉर्नी के दस्तावेज की प्रकृति, निष्पादन, सत्यापन (Authentication), अधिप्रमाणन (Attestation), पंजीकरण एवं उन पर नियमानुसार देय स्टाम्प ड्यूटी से संबंधित विधिक प्रावधानों की सरल भाषा में व्याख्या हेतु यह परिपत्र जारी किया जा रहा है।

2. पावर ऑफ अटॉर्नी विलेख की प्रकृति–

(i) पावर ऑफ अटॉर्नी (Power of Attorney) एक ऐसा विलेख है जो किसी निर्दिष्ट व्यक्ति को इसे निष्पादित करने वाले व्यक्ति की ओर से कार्य करने का अधिकार देता है। पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित करने वाले व्यक्ति को "Principal" कहा जाता है और जिस व्यक्ति के नाम पर पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित की जाती है उसे "Attorney", "Attorney Holder" या "Agent" कहा जाता है। प्रिंसिपल और एजेंट के बीच के इस विधिक संबंध को एजेंसी कहा जाता है।

(ii) पावर ऑफ अटॉर्नी विलेख का निष्पादन पावर ऑफ अटॉर्नी एक्ट, 1882 तथा भारतीय संविदा अधिनियम, 1872 की धारा 182 से238 में एजेंसी से संबंधित प्रावधानों से शासित होता है। कतिपय मामलों में निष्पादित पावर ऑफ अटॉर्नी विलेख की वैधता के लिए रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 तथा संबंधित राज्य में लागू स्टाम्प अधिनियम के सुसंगत प्रावधानों की पालना भी सुनिश्चित करनी आवश्यक होती है।

(iii) राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की धारा 2(xxx) में पावर ऑफ अटोर्नी को निम्नानुसार परिभाषित किया गया हैः–

2(xxx) "power of Attorney" includes any instrument, (not chargeable with a fee under the law relating to court fees for the time being in force) empowering a specified person to act for and in the name of the person executing it and includes an instrument by which a person, not being a person who is legal practitioner, is authorized to appear on behalf of any party in any proceeding before any Court, Tribunal or Authority.

3. पावर ऑफ अटॉर्नी के विलेख को मुख्यतः दो श्रेणियों में वर्गीकृत किया जा सकता है–

(i) सामान्य पावर ऑफ अटॉर्नी (जीपीए) या मुख्त्यारनामा आम

(ii) विशेष पावर ऑफ अटॉर्नी या मुख्त्यारनामा खास

सामान्य पावर ऑफ अटॉर्नी–जहॉं पावर ऑफ अटॉर्नी में प्रिंसिपल द्वारा किसी विशेष संव्यवहार से जुड़े सभी कार्य उसकी ओर से करने के लिए अटॉर्नी / एजेंट को अधिकृत किया जाता है वहॉं ऐसी पावर ऑफ अटॉर्नी सामान्य पावर ऑफ अटॉर्नी की श्रेणी में आती है। उल्लेखनीय है कि 'सामान्य' शब्द का प्रयोग विषय वस्तु के संदर्भ में किया जाता है न कि शक्ति के संदर्भ में। शक्तियां सामान्य नहीं हैं, लेकिन किसी विशेष संपत्ति के संबंध में एजेंट को सौंपे गए कार्य सामान्य हैं।

विशेष पावर ऑफ अटॉर्नी–यह विलेख अटॉर्नी / एजेंट को विशिष्ट या सीमित शक्तियाँ प्रदान करता है जो आम तौर पर सीमित संख्या में कार्यों या उद्देश्यों तक सीमित होती हैं। विशेष पावर ऑफ अटॉर्नी का उपयोग एजेंट को एक विशिष्ट अधिकार देने के लिए किया जाता है जैसे संपत्ति की बिक्री, संपत्ति किराए पर लेना, ऋण की वसूली, पंजीकरण के लिए दस्तावेज प्रस्तुत करना आदि। विशेष पावर ऑफ अटॉर्नी स्पष्ट/विशिष्ट होनी चाहिए और दी गई शक्तियों का कोई सामान्यीकरण नहीं होना चाहिए। एजेंट को सौंपे गए कार्य की प्रकृति स्पष्ट रूप से बताई जानी चाहिए।

Signature valid
Digitally signed by Peeyush Samariya
Designation : Inspector General
Date: 2024.02.26 19:00:24 IST
Reason: Approved

4. प्रिंसिपल होने के लिए शर्तें / योग्यताएं–

भारतीय संविदा अधिनियम, 1872 के प्रावधानों के अनुसार संविदा करने के लिए सक्षम कोई भी व्यक्ति पावर ऑफ अटॉर्नी दे सकता है और एजेंट नियुक्त कर सकता है। इस प्रकार यह

कहा जा सकता है कि 18 वर्ष से अधिक आयु और स्वस्थ दिमाग वाला कोई भी व्यक्ति प्रिंसिपल के रूप में कार्य कर सकता है और पावर ऑफ अटॉर्नी बना सकता है।

5. एजेंट होने के लिए शर्तें/योग्यताएं–

भारतीय संविदा अधिनियम, 1872 की धारा 184 के अनुसार, कोई भी व्यक्ति एजेंट बन सकता है, लेकिन कोई भी व्यक्ति जो वयस्क नहीं है और स्वस्थ दिमाग का नहीं है, वह एजेंट नहीं बन सकता है अर्थात् संविदा करने के लिए सक्षम व्यक्ति ही एजेंट हो सकता है।

6. पावर ऑफ अटॉर्नी के निष्पादन, सत्यापन (Authentication),**अधिप्रमाणन** (Attestation) **एवं पंजीकरण से संबंधित विधिक प्रावधान–**

(i) पावर ऑफ अटॉर्नी अधिनियम, 1882 की धारा 4 के अनुसार, पावर ऑफ अटॉर्नी विलेख के निष्पादन को हलफनामे, वैधानिक घोषणा, या अन्य पर्याप्त साक्ष्य द्वारा सत्यापित किया जाना आवश्यक है।

(ii) भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872 की धारा 85 के प्रावधानों के अनुसार, यदि कोई व्यक्ति नोटरी पब्लिक, या किसी न्यायालय, न्यायाधीश, मजिस्ट्रेट, भारतीय वाणिज्य दूत या उप वाणिज्य दूत, या केंद्र सरकार के प्रतिनिधि के सामने पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित करता है, और इसे इन व्यक्तियों/कार्यालयों द्वारा प्रमाणित किया जाता है, तो न्यायालय यह मान लेगा कि पावर ऑफ अटॉर्नी वैध रूप से निष्पादित और प्रमाणित है।

(iii) रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 17(1)(g) के अनुसार अचल सम्पत्ति के हस्तांतरण से संबंधित अनिरस्तनीय (Irrevocable) पावर ऑफ अटॉर्नी का पंजीयन अनिवार्य है।

(iv) रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 28 के अनुसार निम्नलिखित श्रेणी के दस्तावेजों कापंजीयन उस उप पंजीयक कार्यालय में कराया जा सकता है जिसके क्षेत्राधिकार में सम्पत्ति या उसका कोई भाग स्थित हो:–

   (a) धारा 17(1) के खण्ड (a)से (g) में वर्णित दस्तावेज।

   (b) धारा 17 की उप–धारा (2) में वर्णित दस्तावेज जहॉ ऐसा दस्तावेज.अचल सम्पत्ति से संबंधित हो।

   (c) धारा 18 के खण्ड (a), (b), (c) तथा (cc) में वर्णित दस्तावेज।

(v) रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 32 में यह प्रावधान है कि क्षेत्राधिकार वाले उप पंजीयक कार्यालय में दस्तावेज को पंजीयन के लिए कौन प्रस्तुत कर सकता है। इस धारा के अनुसार निम्नलिखित श्रेणी के व्यक्ति दस्तावेज को पंजीयन के लिए प्रस्तुत करने के लिए विधितः सक्षम हैः–

   (a) दस्तावेज को निष्पादित करने वाला व्यक्ति या वह व्यक्ति जिसके पक्ष में दस्तावेज निष्पादित किया गया है (by such person executing or claiming under the same)

   (b) जहां किसी न्यायालय की डिक्री या आदेश की प्रति का पंजीयन कराया जाना हो वहां उस डिक्री या आदेश के अधीन दावा करने वाला व्यक्ति (in the case of a copy of a decree or order, claiming under the decree or order)

   (c) ऐसे व्यक्ति का प्रतिनिधि या समनुदेशिती (by the representative or assign of such a person) या

   (d) ऐसे व्यक्ति, प्रतिनिधि या समनुदेशिती का एजेंट जो धारा 33 के प्रावधानों के अनुसार निष्पादित और सत्यापित पावर ऑफ अटॉर्नी के माध्यम से वैध रूप से अधिकृत किया गया हो (by the agent of such person, representative or assign, duly authorized by power-of-attorney executed and authenticated in manner hereinafter mentioned in section 33)

(vi) धारा 33 में यह प्रावधान किया गया है कि धारा 32 के तहत दस्तावेज को पंजीयन के लिए प्रस्तुत करने वाला व्यक्ति एजेंट/अटोर्नी की हैसियत में है तो उसको अधिकृत करने वाली पावर ऑफ अटोर्नी का दस्तावेज अनिवार्य रूप से निम्नलिखित में से किसी एक श्रेणी का होना चाहिए:–

   (a) यदि Principal (मुख्त्यारकर्ता) भारत में निवास करता है जहां रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 लागू है तो ऐसी पावर ऑफ अटोर्नी उस उप पंजीयक के समक्ष निष्पादित और सत्यापित/अधिप्रमाणित होनी चाहिए जिसके क्षेत्राधिकार में Principal (मुख्त्यारकर्ता) निवास करता है।

RajKaj Ref 5816677
Signature valid
Digitally signed by Peeyush Samariya
Designation: Inspector General
Date: 2024.02.26 9:00:24 IST
Reason: Approved

(b) यदि Principal (मुख्त्यारकर्ता) भारत में निवास करता है और वहाँ रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 लागू नहीं है तो ऐसी पावर ऑफ अटोर्नी किसी मजिस्ट्रेट के समक्ष निष्पादित और सत्यापित होनी चाहिए।

(c) यदि Principal (मुख्त्यारकर्ता) भारत से बाहर निवास करता है तो ऐसी पावर ऑफ अटोर्नी उस स्थान/देश में नोटरी पब्लिक, या किसी न्यायालय, न्यायाधीश, मजिस्ट्रेट, भारतीय वाणिज्य दूत या उप वाणिज्य दूत, या केंद्र सरकार के प्रतिनिधि के सामने निष्पादित और सत्यापित होनी चाहिए।

(vii) राजस्थान रजिस्ट्रीकरण नियम, 1955 (भाग–I) के नियम 49 के अनुसार बुक नं. IV में वह दस्तावेज रजिस्टर्ड किए जाएंगे जो अधिनियम की धारा 18 के क्लॉज (d) तथा (f) में वर्णित हैं और जो अचल सम्पत्ति से संबंधित नहीं हैं।

(viii) राजस्थान रजिस्ट्रीकरण नियम, 1955 (भाग–I) के नियम 52 में बुक नं. VI में धारा 33(a) के तहत authenticated power of attorney से संबंधित सूचनाएं दर्ज किए जाने के प्रावधान है। बुक नं. VI में निम्नलिखित सूचनाएं दर्ज की जाती हैः–

(a) धारा 33(a) के तहत authenticated power of attorney का संक्षिप्त सारांश

(b) The exact words of the governing portion of the power of attorney

(c) उस उप पंजीयक कार्यालय का नाम जिसमें इस पावर ऑफ अटोर्नी के आधार पर दस्तावेज का पंजीयन किया जाना है।

(d) दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति का विवरण।

(ix) राजस्थान रजिस्ट्रीकरण नियम, 1955 (भाग–I) के प्रावधानों के अनुसार–

(a) यदि पावर ऑफ अटोर्नी पंजीकृत की जाती है तो वह बुक नं. IV या यथास्थिति बुक नं. I में पंजीकृत की जावेगी और पूरे दस्तावेज को बुक नं. IV या यथास्थिति बुक नं. I में कॉपी किया जाना आवश्यक होगा जबकि बुक नं. VI में केवल वही पावर ऑफ अटोर्नी पंजीकृत की जाती है जो धारा 33(a) के तहत authenticate की गई हैं।

(b) धारा 33 के तहत authenticate की जाने वाली पावर ऑफ अटोर्नी को छोडकर अन्य सभी पावर ऑफ अटोर्नी का निष्पादन उप पंजीयक के समक्ष किया जाना आवश्यक है। उप पंजीयक द्वारा बुक नं. IV या यथास्थिति बुक नं. I में किए जाने वाले पृष्ठांकन में यह कथन करेगा कि पावर ऑफ अटॉर्नी उसके समक्ष निष्पादित की गई है या निष्पादन को स्वीकार किया गया है और इस पावर ऑफ अटॉर्नी में एजेंट को दस्तावेज पंजीयन कराने के अधिकार दिए गए हैं।

(c) जहां पावर ऑफ अटॉर्नी में एजेंट को कई कार्यों के लिए अधिकृत किया गया है लेकिन किसी दस्तावेज को पंजीयन के लिए प्रस्तुत करने के लिए अधिकृत नहीं किया गया है, वहां उप पंजीयक द्वारा ऐसी पावर ऑफ अटॉर्नी का authentication नहीं किया जा सकता है लेकिन यदि प्रिंसिपल चाहे तो ऐसी पावर ऑफ अटॉर्नी का पंजीयन करा सकता है।

(d) जहां पावर ऑफ अटॉर्नी में एजेंट को कई कार्यों के लिए अधिकृत किया गया है और साथ में किसी दस्तावेज को पंजीयन के लिए प्रस्तुत करने के लिए भी अधिकृत किया गया है तो वहां ऐसी पावर ऑफ अटॉर्नी का आवश्यक रूप से authentication कराया जाना आवश्यक है। यदि प्रिंसिपल चाहे तो ऐसी पावर ऑफ अटॉर्नी का authentication के साथ–साथ पंजीयन भी करा सकता है लेकिन ऐसी स्थिति में प्रिंसिपल द्वारा authentication और पंजीयन दोनों कार्यों के शुल्क देय होंगे।

(x) रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 34, 35 एवं राजस्थान रजिस्ट्रीकरण नियम, 1955 (भाग–I) के नियम 91 सपठित नियम 92 में प्रावधान है कि कोई दस्तावेज पंजीयन के लिए स्वीकार करने से पूर्व संबंधित उप पंजीयक का यह कर्तव्य है कि वह निम्नलिखित बिन्दुओं की आवश्यक रूप से जॉच करें:–

(i) अपनी क्षेत्रीय अधिकारिता

(ii) दस्तावेजों के पंजीयन के लिए निर्धारित समयावधि

(iii) दस्तावेज की भाषा एवं अनुवाद

(iv) दस्तावेज में दो पंक्तियों के बीच जोड़ा गया लेखन या [illegible], रिक्त स्थान, विलोपन या परिवर्तन

RajKaj Ref
Signature valid
Digitally signed by Peeyush Samariya
Designation : Inspector General
Date: 2024.02.26 19:00:24 IST
Reason: Approved

(v) अचल सम्पत्ति से संबंधित दस्तावेजों के मामले में सम्पत्ति का नक्शा या साईट प्लान

(vi) दस्तावेज पूर्ण मुद्रांकित है या नहीं या यह कि दस्तावेज स्टाम्प ड्यूटी से मुक्त है।

(vii) कि दस्तावेज अधिकृत व्यक्ति द्वारा पंजीयन के लिए प्रस्तुत किया गया है

(viii) कि दस्तावेज उसी व्यक्ति द्वारा निष्पादित किया गया है जिसके द्वारा निष्पादित किया जाना तात्पर्यित है।

(ix) उक्त नियमों के नियम 93 में प्रावधान किया गया है कि यदि जॉच के पश्चात् उसको प्रकट होता है कि दस्तावेज उसके क्षेत्राधिकार से संबंधित नहीं है तो वह ऐसे दस्तावेज का पंजीयन नहीं करेगा तथा उस पर यह पृष्ठांकन करके कि "Returned for presentation, in the proper registration office" प्रस्तुतकर्ता को लौटा देगा और इस आशय की एन्ट्री अपनी मिनिट बुक में दर्ज करेगा।

7. पावर ऑफ अटॉर्नी जिनका पंजीयन अनिवार्य है–

(i) **अचल सम्पत्ति के हस्तांतरण का अधिकार देने वाली पावर ऑफ अटॉर्नी जो एजेंट/अटॉर्नी के पक्ष में प्रतिफल के बदले निष्पादित की गई हो**

दृष्टांत

"क" प्रतिफल लेकर "ख" को पावर ऑफ अटॉर्नी के द्वारा अपनी अचल सम्पत्ति बेचने या अन्य रूप में हस्तांतरित करने के लिए अधिकृत करता है।

(ii) **अचल सम्पत्ति के हस्तांतरण का अधिकार देने वाली पावर ऑफ अटॉर्नी जो सामान्य रूप से अनिरस्तनीय हो या एक निर्धारित अवधि के लिए अनिरस्तनीय हो**

दृष्टांत

"क" द्वारा "ख" के पक्ष में निष्पादित अचल सम्पत्ति की पावर ऑफ अटॉर्नी में स्पष्ट रूप से स्वीकार किया है कि यह पावर ऑफ अटॉर्नी अनिरस्तनीय होगी या यह कि यह पावर ऑफ अटॉर्नी तीन साल के लिए अनिरस्तनीय होगी।

(iii) **अचल सम्पत्ति से संबंधित पावर ऑफ अटॉर्नी जिसमें (अचल सम्पत्ति में) एजेंट/अटॉर्नी का हित सृजित या निहित हो। ऐसी पावर ऑफ अटॉर्नी वस्तुतः अनिरस्तनीय पावर ऑफ अटॉर्नी की श्रेणी में ही आती है।**

दृष्टांत

(a) "क" "ख" के पक्ष में पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित कर अपनी अचल सम्पत्ति बेचने के लिए अधिकृत करता है और विक्रय प्रतिफल की राशि को "ख" को रखने के लिए अधिकृत करता है।

(b) "क" "ख" के पक्ष में पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित कर अपनी अचल सम्पत्ति से आने वाले किराये को वसूलने के लिए अधिकृत करता है और उस किराये की राशि को उसके द्वारा "क" को दिए गए ऋण की राशि के बदले समायोजित करने के लिए "ख" को अधिकृत करता है।

8. पावर ऑफ अटॉर्नी जिनका पंजीयन अनिवार्य नहीं है–

एक एजेंट/अटॉर्नी अपने प्रिंसिपल का एक प्रतिरूप मात्र होता है। उसके द्वारा किए गए कार्य प्रिंसिपल द्वारा किए गए कार्य माने जाते हैं और उन कार्यों के लिए प्रिंसिपल ही उत्तरदायी होता है। अतः खण्ड 7 में वर्णित पावर ऑफ अटॉर्नी को छोड़कर अचल सम्पत्ति से संबंधित सामान्य पावर ऑफ अटॉर्नी का पंजीयन अनिवार्य नहीं होता है। इसके अतिरिक्त ऐसी पावर ऑफ अटॉर्नी जिनका अचल सम्पत्ति से संबंधित नहीं है उनका पंजीयन भी अनिवार्य नहीं होता है।

दृष्टांत

(a) "क" "ख" के पक्ष में पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित कर अपनी अचल सम्पत्ति बेचने के लिए अधिकृत करता है और विक्रय प्रतिफल की राशि को "क" के खाते में जमा करने के लिए निर्देशित करता है।

(b) "क" "ख" के पक्ष में पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित कर अपनी अचल सम्पत्ति का पट्टा प्राप्त करने के लिए या उसका भू–उपयोग परिवर्तन कराने के लिए अधिकृत करता है।

Rajkaj Ref 5816677
Signature valid
Digitally signed by Peeyush Samariya
Designation: Inspector General
Date: 2024.02.26 19:00:24 IST
Reason: Approved

(c) "क" "ख" के पक्ष में पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित कर अपनी अचल सम्पत्ति से आने वाले किराये को वसूलने के लिए अधिकृत करता है।

9. अचल सम्पत्ति से संबंधित पावर ऑफ अटॉर्नी के सत्यापन (authentication)एवं पंजीयन की प्रकिया–

(i) पावर ऑफ अटॉर्नी के सत्यापन की आवश्यकता उन मामलों में होती है जहॉ प्रिंसिपल अपने द्वारा निष्पादित दस्तावेज को पंजीयन की कार्यवाही हेतु संबंधित पंजीयन कार्यालय में उसकी ओर से प्रस्तुत करने के लिए एजेंट को अधिकृत करता है।

(ii) यदि प्रिंसिपल भारत में निवास करता है तो वह पावर ऑफ अटॉर्नी को संबंधित पंजीयन अधिकारी से सत्यापित कराने के साथ–साथ पंजीकृत भी करा सकता है। यदि पावर ऑफ अटॉर्नी का पंजीयन अनिवार्य है तो उसका पंजीयन कराया जाना आवश्यक होगा।

(iii) पावर ऑफ अटॉर्नी के सत्यापन/पंजीयन की प्रकिया में जिस स्थान पर प्रिंसिपल निवास करता है उस स्थान पर क्षेत्राधिकार रखने वाले पंजीयन अधिकारी या यथास्थिति धारा 33 के अनुसारउस स्थान/देश में नोटरी पब्लिक, या किसी न्यायालय, न्यायाधीश, मजिस्ट्रेट, भारतीय वाणिज्य दूत या उप वाणिज्य दूत, या केंद्र सरकार के प्रतिनिधि के सामने निष्पादित और सत्यापित/पंजीकृतकिया जाएगा।

(iv) यहॉं निवास का तात्पर्य मूल निवास के साथ–साथ अस्थायी निवास भी है अर्थात् यदि प्रिंसिपल किसी कार्यवश अपने मूल निवास से भिन्न किसी स्थान पर उपस्थित है तो वहॉ क्षेत्राधिकार वाले पंजीयन अधिकारी के समक्ष या यथास्थिति धारा 33 के अनुसारउस स्थान/देश में नोटरी पब्लिक, या किसी न्यायालय, न्यायाधीश, मजिस्ट्रेट, भारतीय वाणिज्य दूत या उप वाणिज्य दूत, या केंद्र सरकार के प्रतिनिधि के समक्ष पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित और सत्यापित करा सकता है लेकिन ऐसे मामलों में दस्तावेज में भी इस आशय का स्पष्ट रूप से अंकन किया जाना आवश्यक है क्योंकि उप पंजीयक का क्षेत्राधिकार दस्तावेज में वर्णित कथनों से निर्धारित होगा।

(v) यदि प्रिंसिपल भारत में राजस्थान राज्य से बाहर पावर ऑफ अटॉर्नी को सत्यापित/पंजीकृत कराता है तो उस स्थान के पंजीयन अधिकारी द्वारा उस राज्य के रजिस्ट्रीकरण नियमों के अनुसार सुसंगत बुक में इसका इन्द्राज किया जाएगा।

(vi) यदि प्रिंसिपल राजस्थान राज्य मेंपावर ऑफ अटॉर्नी को सत्यापित/पंजीकृत कराता है तो उस स्थान के पंजीयन अधिकारी द्वारा राजस्थान रजिस्ट्रीकरण नियम, 1955 (भाग–I) के नियम 52 के अनुसार सुसंगत बुक में इसका इन्द्राज किया जाएगा।

(vii) यह आवश्यक नहीं है कि प्रिंसिपल द्वारा जिस स्थान परपावर ऑफ अटॉर्नी का सत्यापन/पंजीयन कराया जा रहा है वहॉ उस समय उसकाएजेंट/अटॉर्नी उपस्थित हो।

(viii) ऐसी सत्यापित/पंजीकृत पावर ऑफ अटॉर्नी एजेंट/अटॉर्नी को प्राप्त होने पर उसके द्वारा उस पंजीयन अधिकारी के समक्ष निष्पादित कर सत्यापन/पंजीयन के लिए प्रस्तुत की जाएगी जिसके क्षेत्राधिकार में सम्पत्ति या उसका कोई भाग स्थित है। संबंधित पंजीयन अधिकारी द्वारा नियम 52 के अनुसार सुसंगत बुक में इसका इन्द्राज किया जाएगा।

(ix) यदि पावर ऑफ अटॉर्नी के सत्यापन/पंजीयन के समय प्रिंसिपल एवं एजेंट एक साथ उपस्थित हैं तो ऐसी पावर ऑफ अटॉर्नी का सत्यापन/पंजीयन यथास्थिति जहां प्रिंसिपल निवास करता है उस स्थान के क्षेत्राधिकार रखने वाले पंजीयन अधिकारी के समक्ष या जहां सम्पत्ति या उसका कोई भाग स्थित है उस स्थान के पंजीयन अधिकारी के समक्ष कराया जाना आवश्यक है। इस स्थिति में पावर ऑफ अटॉर्नी के सत्यापन/पंजीयन की प्रकिया एक साथ सम्पन्न हो जाती है लेकिन स्टाम्प ड्यूटी का भुगतान अचल सम्पत्ति के क्षेत्राधिकार वाले पंजीयन अधिकारी के समक्ष में कराया जाना आवश्यक होगा।

RajKaj Ref 5816677
Signature valid
Digitally signed by Peeyush Samariya
Designation : Inspector General
Date: 2024.02.26 19:00:24 IST
Reason: Approved

(x) उक्त प्रकिया उन सभी मामलों में लागू होगी जहॉ पावर ऑफ अटॉर्नी का पंजीयन अनिवार्य है या जहां पावर ऑफ अटॉर्नी को पंजीयन कराया जाना है लेकिन प्रिंसिपल द्वारा सत्यापन/पंजीयन कराया जाता है परिवार के सदस्य के पक्ष में निष्पादित की गई हो या अन्य व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित की गई हो।

(xi) उक्तानुसार निष्पादित एवं सत्यापित या पंजीकृत तथा राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के प्रावधानों के अनुसार मुद्रांकित पावर ऑफ अटॉर्नी एक वैध पावर ऑफ अटॉर्नी मानी जाती है।

दृष्टांत–

(i) ''ए'' राजस्थान में निवास करता है। वह राजस्थान राज्य से भिन्न किसी भी अन्य राज्य या विदेश में स्थित अपनी अचल सम्पत्ति से संबंधित कार्य या कोई व्यापारिक या अन्य कार्य के संबंध में अपने विश्वासपात्र किसी भी व्यक्ति को चाहे वह राजस्थान राज्य का निवासी हो या अन्य राज्य का निवासी हो या विदेशी हो, वैध पावर ऑफ अटॉर्नी द्वारा अधिकृत कर सकता है।

(ii) राजस्थान राज्य से बाहर का व्यक्ति या विदेश में निवास करने वाला व्यक्ति राजस्थान राज्य में स्थित अपनी अचल सम्पत्ति से संबंधित कार्य या कोई व्यापारिक या अन्य कार्य के संबंध में अपने विश्वासपात्र किसी भी व्यक्ति को चाहे वह राजस्थान राज्य का निवासी हो या अन्य राज्य का निवासी हो, वैध पावर ऑफ अटॉर्नी द्वारा अधिकृत कर सकता है।

10. पावर ऑफ अटॉर्नी पर स्टाम्प ड्यूटी–

पावर ऑफ अटॉर्नी के दस्तावेजों पर राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 21 के स्पष्टीकरण (i)सपठित आर्टिकल 44 के प्रावधानों के अनुसार स्टाम्प ड्यूटी देय होती है।

(i) जहां पावर ऑफ अटॉर्नी राजस्थान राज्य में स्थित अचल सम्पत्ति से संबंधित है वहां विशेष रूप से ध्यान रखने योग्य निम्नलिखित श्रेणी की पावर ऑफ अटॉर्नी पर सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर कन्वेंस की दर से स्टाम्प ड्यूटी देय है और ऐसी पावर ऑफ अटॉर्नी बुक नं. 1 में दर्ज की जाएंगी–

(a) अचल सम्पत्ति के हस्तांतरण का अधिकार देने वाली पावर ऑफ अटॉर्नी जो एजेंट/अटॉर्नी के पक्ष में प्रतिफल के बदले निष्पादित की गई हो

(b) अचल सम्पत्ति के हस्तांतरण का अधिकार देने वाली पावर ऑफ अटॉर्नी जो सामान्य रूप से अनिरस्तनीय हो या एक निर्धारित अवधि के लिए अनिरस्तनीय हो

(c) अचल सम्पत्ति से संबंधित पावर ऑफ अटॉर्नी जिसमें (अचल सम्पत्ति में) एजेंट/अटॉर्नी का हित सृजित या निहित हो जैसा कि बिन्दु संख्या 7(iii) में स्पष्ट किया गया है।

(ii) राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के प्रावधानों के अनुसार राजस्थान राज्य से बाहर स्थित अचल सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर राजस्थान राज्य में स्टाम्प ड्यूटी की गणना कर वसूली नहीं की जा सकती है। अतः जहां पावर ऑफ अटॉर्नी अचल सम्पत्ति से संबंधित है और ऐसी अचल सम्पत्ति राजस्थान राज्य से बाहर स्थित है तो राजस्थान राज्य में ऐसी पावर ऑफ अटॉर्नी पर स्टाम्प ड्यूटी की सामान्य दर/राशि ली जाएगी।

11. पावर ऑफ अटॉर्नी पर भुगतान की गई स्टाम्प ड्यूटी का समायोजन–

(i) जिन पावर ऑफ अटॉर्नी पर स्टाम्प ड्यूटी सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर कन्वेंस की दर से देय है उन मामलों में पावर ऑफ अटॉर्नी पर दी गई स्टाम्प ड्यूटी का आगे समायोजन अनुज्ञेय नहीं है।

(ii) उक्त के अतिरिक्त अन्य श्रेणी की पावर ऑफ अटॉर्नी पर भुगतान की गई स्टाम्प ड्यूटी का समायोजन किए जाने का प्रावधान है।

दृष्टांत–

(i) ''ए'' राजस्थान में स्थित अपनी अचल सम्पत्ति से संबंधित कार्य के संबंध में अपने परिवार के सदस्य के पक्ष में पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित करता है। यदि ऐसी पावर ऑफ अटॉर्नी सप्रतिफल है, अनिरस्तनीय है या उस अचल सम्पत्ति में एजेंट का हित सृजित करने वाली है तो ऐसी पावर ऑफ अटॉर्नी पर कन्वेंस की दर से स्टाम्प ड्यूटी देय होगी और यह ड्यूटी आगे के समव्यवहार में समायोजन योग्य नहीं होगी।

(ii) ''ए'' राजस्थान में स्थित अपनी अचल सम्पत्ति से संबंधित कार्य के संबंध में अपने परिवार के किसी सदस्य या अन्य व्यक्ति के पक्ष में पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित करता है और यदि ऐसी पावर ऑफ अटॉर्नी बिना किसी प्रतिफल के है, स्पष्ट रूप से निरस्तनीय है या उस अचल सम्पत्ति में एजेंट का कोई हित सृजित नहीं किया

Signature valid
RajKaj Ref
5816677
Digitally signed by Peeyush Samariya
Designation : Inspector General
Date: 2024.02.26
Reason: Approved

गया है तो ऐसी पावर ऑफ अटॉर्नी पर आर्टिकल 44(ee)(i) के अनुसार स्टाम्प ड्यूटी देय होगी और यह ड्यूटी आगे के संव्यवहार में समायोजन योग्य होगी।

12. उक्त परिपत्र सुसंगत विधियों एवं नियमों के वर्तमान प्रावधानों के आधार पर जारी किया जा रहा है। अतः इस परिपत्र के प्रावधानों का अनुपालन संबंधित विधियों एवं नियमों में भविष्य में संशोधन के अनुरूप किया जाना अपेक्षित है।

(पीयुष समारिया)
महानिरीक्षक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
राजस्थान–अजमेर

क्रमांकः एफ–7(42)जन/2024/ 1291-2116 **दिनांक :** 26-02-2024

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है–

1. शासन सचिव, वित्त (राजस्व) विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. संयुक्त शासन सचिव, वित्त (कर) विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. समस्त जिला कलक्टर एवं जिला पंजीयक, राजस्थान।
4. वरिष्ठ लेखा परीक्षा अधिकारी, एस.आर.ए.5/कार्यालय महालेखाकार, (वाणिज्यिक एवं प्राप्ति लेखा परीक्षा) राजस्थान, जनपथ, जयपुर।
5. पंजीयक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर।
6. अतिरिक्त महानिरीक्षक(प्रशासन) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, जयपुर।
7. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी, मुख्यालय अजमेर।
8. वित्तीय सलाहकार/उप वित्तीय सलाहकार मुख्यालय, अजमेर।
9. उप महानिरीक्षक (करापवंचन), पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, विशेष वृत्त–जयपुर, वित्त भवन, जयपुर।
10. समस्त उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान।
11. संयुक्त निदेशक(कम्प्यूटर), मुख्यालय, अजमेर को परिपत्र की प्रति, विभाग की वेबसाईट igrs.rajasthan.gov.in पर अपलोड कराने हेतु।
12. उप राजकीय अभिभाषक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर।
13. उप पंजीयकगण(पूर्णकालीन एवं पदेन), राजस्थान।
14. आंतरिक लेखा जांच दल, मुख्यालय, अजमेर।
15. समस्त शाखाएं, मुख्यालय अजमेर।

महानिरीक्षक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
राजस्थान–अजमेर

Signature valid
RajKaj Ref 5816677
Digitally signed by Peeyush Samariya
Designation : Inspector General
Date: 2024.02.26 19:00:24 IST
Reason: Approved