प्रेषक,

आयुक्त स्टाम्प,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

सेवा में,

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
   औद्योगिक विकास प्राधिकरण,
   नोएडा, ग्रेडर नोएडा, यमुना एक्सप्रेसवे, लखनऊ, गोरखपुर।
2. समस्त उपाध्यक्ष,
   विकास प्राधिकरण,
   प्रयागराज, कानपुर, लखनऊ, मेरठ, मुरादाबाद, आगरा, गोरखपुर, बरेली, मथुरा–वृन्दावन, हापुड़–पिलखुआ, वाराणसी,बांदा, आयोध्या, झाँसी, मुज्जफरनगर, रायबरेली, सहारनपुर, शुक्लागंज–उन्नाव, बुलन्दशहर, खुर्जा, रामपुर, उरई, आजमगढ, शक्तिनगर सोनभद्र, कपिलवस्त–सिद्धार्थनगर, फिरोजाबाद।

पत्रांकः– 651/स्टाम्प विविध–44/2024 दिनांकः 15 मई, 2024

विषयः– एफ0ए0आर0 वृद्धि विलेख के रजिट्रेशन अधिनियम 1908 के अन्तर्गत अनिवार्य निबन्धन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या संख्या–26/2015/1324/94 स्टा०नि०–2–2015–700(349)/15 दिनांक 16 नवम्बर, 2015 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। वर्तमान में शहरीकरण के बढ़ते दबाव के दृष्टिगत रखते हुए शहरीकरण के मानकों में परिवर्तन के फलस्वरूप विभिन्न प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद आदि द्वारा अपने द्वारा विकसित क्षेत्रो में आवंटित भूखण्डों में प्रायः एफ०ए०आर० में वृद्धि की जाती है तथा इसके फलस्वरूप सम्बन्धित भूखण्ड के आवंटी से अतिरिक्त धनराशि भी प्राप्त की जाती है।

2. उक्त तथ्य के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि वस्तुतः प्राधिकरणों आदि संस्थाओं द्वारा आवंटी को आवंटित भूखण्ड की कीमत उसमें अनुमन्य एफ०ए०आर० पर निर्भर करती है। आवंटन के समय निर्धारित भूखण्ड के मूल्य के आधार पर ही सम्बन्धित विलेखों पर स्टाम्प शुल्क की अदायगी करते हुए इसका निबन्धन कराया जाता है। विलेख के निबन्धन के पश्चात इसमें निहित भूखण्ड के एफ०ए०आर० में वृद्धि की अनुमति के सापेक्ष प्राप्त धनराशि वस्तुतः भूखण्ड के मूल्य में वृद्धि है। अतः भूखण्ड के एफ०ए० आर० में वृद्धि के फलस्वरूप वसूली गयी अतिरिक्त धनराशि पर अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क की देयता बनती है।

3. उक्त संस्थाओं द्वारा किसी भूखण्ड के एफ०ए०आर० में वृद्धि सम्बन्धी अनुमति/आदेश में चूँकि अचल सम्पति के अधिकार स्वत्व निहित हैं अतः रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1908 की धारा–17 के अनुसार, पूरक विलेख के रूप में इनका अनिवार्य रूप से रजिस्ट्रेशन कराया जाना आवश्यक है।

Scanned with OKEN Scanner

4. उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में आपसे अनुरोध है कि प्रदेश के प्राधिकरणों एवं अन्य संस्थाओं को निर्देशित करने का कष्ट करें कि विगत 8 वर्षों में माह मई, 2016 से अभी तक आवंटियों के भूखण्डों की एफ०ए०आर० वृद्धि की सूचना 01 माह के अन्दर स्टाम्प एवं निबन्धन विभाग के स्थानीय अधिकारियों को उपलब्ध करायें तथा साथ ही इन अनुमति विलेखों पर अपेक्षित स्टाम्प शुल्क जमा कराते हुए इनका निबन्धन भी कराने का कष्ट करें।

उक्त प्रकरण राज्य के राजस्व वृद्धि तथा विकास से सम्बन्धित है। अतः इस पर आपका व्यक्तिगत ध्यान अपेक्षित है।

भवदीय,

(डॉ0 रूपेश कुमार)
महानिरीक्षक निबन्धन,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

दिनांकः मई, 2024

पत्रांकः– /स्टाम्प विविध–44/2024

प्रतिलिपिः–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव, स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन, उत्तर प्रदेश शासन।
4. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
5. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम।
6. समस्त उप/सहायक आयुक्त स्टाम्प, उत्तर प्रदेश।

(डॉ0 रूपेश कुमार)
महानिरीक्षक निबन्धन,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

Scanned with OKEN Scanner