दैनिक भास्कर
जयपुर 30-05-2025

भास्कर नॉलेज

## डिजिटल प्रॉपर्टी रजिस्ट्रेशन बिल क्या है?

# बगैर परेशानी ऑनलाइन रजिस्टर होगी प्रॉपर्टी

**नई दिल्ली** | केंद्र ने ड्राफ्ट रजिस्ट्रेशन बिल, 2025 पेश किया है। इसका उद्देश्य 117 साल पुराने रजिस्ट्रेशन संबंधी नियम बदलकर प्रक्रिया को आसान और सुविधाजनक बनाना है। अब प्रॉपर्टी रजिस्ट्रेशन की प्रोसेस पारंपरिक कागज-आधारित तरीकों से सुव्यवस्थित ऑनलाइन प्रक्रिया में तब्दील हो जाएगी। इस बिल पर 25 जून तक जनता से सुझाव मांगे गए हैं।

**• मौजूदा कानून में क्या कमी है, नए रजिस्ट्रेशन बिल में क्या प्रमुख बदलाव किए गए हैं?**

पुराने कानून के तहत, आपको दस्तावेज जमा करने के लिए रजिस्ट्रेशन ऑफिस जाना पड़ता था। नए बिल में कहा गया है कि आप यह काम व्यक्तिगत रूप से या इलेक्ट्रॉनिक माध्यम से कर सकते हैं। इसका मतलब है कि एक बार लागू होने के बाद, आप अपने दस्तावेज पूरी तरह से ऑनलाइन जमा और रजिस्टर कर सकेंगे।

**• ड्राफ्ट रजिस्ट्रेशन बिल के नियम-कानूनों से आम आदमी को क्या फायदे होंगे?**

प्रॉपर्टी के दस्तावेज लेकर इधर-उधर भटकना नहीं पड़ेगा। प्रॉपर्टी रजिस्ट्रेशन की पूरी प्रोसेस ऑनलाइन होगी। इससे अथॉरिटी और दलालों के चक्कर काटने की जरूरत नहीं पड़ेगी। इसका मतलब है कि प्रक्रिया तेज होगी और भ्रष्टाचार के कम गुंजाइश रहेगी। पावर ऑफ अटॉर्नी या बिना औपचारिक रजिस्ट्रेशन के सेल-डीड कानून पर्याप्त नहीं होगी। प्रॉपर्टी रजिस्टर होने के बाद डिजिटल सर्टिफिकेट मिलेगा, जिसे कहीं से भी एक्सेस कर सकेंगे। प्रॉपर्टी की बिक्री, लोन या किसी विवाद का समाधान आसान होगा। इन कागजात का वेरिफिकेशन आसान होगा।

**• क्या डिजिटल रूप से स्टोर दस्तावेज सुरक्षित रहेंगे? प्राइवेसी का क्या होगा?**

कागजात डिजिटल रूप से सुरक्षित रहेंगे। ऐसे दस्तावेजों से छेड़छाड़ आसान नहीं होगी। हालांकि आधार का इस्तेमाल वेरिफिकेशन के लिए किया जा सकता है, लेकिन बिल में स्पष्ट किया गया है कि यह अनिवार्य नहीं है। आप सरकार द्वारा मान्यता प्राप्त अन्य माध्यमों से अपनी पहचान साबित कर सकेंगे।

**• किन दस्तावेजों का रजिस्ट्रेशन अनिवार्य होगा?**

ड्राफ्ट रजिस्ट्रेशन बिल में एग्रीमेंट-टू-सेल, पावर ऑफ अटॉर्नी, सेल सर्टिफिकेट और इक्विटेबल मॉरगेज जैसे महत्वपूर्ण दस्तावेजों का रजिस्ट्रेशन अनिवार्य होगा।

**• रजिस्ट्री ऑफिस में उपस्थित होने से पूरी छूट होगी?**

जनहित में और धोखाधड़ी रोकने के लिए जरूरत पड़ने पर संबंधित व्यक्तियों को रजिस्ट्रेशन सर्टिफिकेट जारी करने से पहले रजिस्ट्रेशन अथॉरिटी के समक्ष शारीरिक रूप से उपस्थित होने की जरूरत पड़ सकती है।

**• आम लोग ये बिल को कहां देख सकते हैं?**

'रजिस्ट्रेशन बिल, 2025' के ड्राफ्ट को भूमि संसाधन विभाग (डिपार्टमेंट ऑफ लैंड रिसोर्सेज) की वेबसाइट- https://dolr.gov.in/ पर अपलोड किया गया है। इस वेबसाइट पर जाकर कोई भी यह बिल देख सकता है। सुझाव और टिप्पणियां ईमेल आईडी sanand.b@gov.in पर शेयर की जा सकती हैं।

## आधुनिकीकरण की दिशा में अच्छी पहल

*ऑनलाइन प्रॉपर्टी रजिस्ट्रेशन का सरकार का प्रस्ताव एक ऐतिहासिक सुधार है। यह भारत के रियल एस्टेट इकोसिस्टम के आधुनिकीकरण की पहल है। इससे पारदर्शिता बढ़ेगी, धोखाधड़ी में कमी आएगी और घर खरीदने वालों को अधिक कानूनी भरोसा मिलेगा। इससे डेवलपर्स के लिए भी बिजनेस करना अभी के मुकाबले आसान हो जाएगा। कुल मिलाकर ये अच्छी पहल है।*

**- शेखर जी. पटेल,** प्रेसिडेंट, क्रेडाई