பதிவுத்துறைத் தலைவர்
அலுவலகம், சென்னை-28

சுற்றறிக்கை எண்.39940/இ2/2016, நாள்.29.12.2017

பொருள்: இந்திய முத்திரைச் சட்டப்பிரிவு 47(ஏ) மற்றும் 19(பி)(4)-ன் கீழ் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர்(முத்திரை)யிடம் நிலுவையிலுள்ள ஆவணங்களைக் குறைத்தல்-சமாதான்திட்டம் - 3ல் 1பங்கு சலுகை – செயல்முறைபடுத்துதல் குறித்த அறிவுரைகள் வழங்கப்படுதல் தொடர்பாக.

பார்வை: அரசு ஆணை பல்வகை எண். 189, வணிகவரி மற்றும் பதிவு (J1)துறை நாள்.29.12.2017.

****

இந்திய முத்திரைச் சட்டம், 1899, பிரிவு 47 ஏ மற்றும் 19(பி)(4)-ன் கீழ் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து முத்திரைத் தீர்வை வசூலிப்பதற்காக ஆவணங்கள் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை)-யிடம் பல வருடங்களாக நிலுவையாக உள்ளன. இந்த ஆவணங்களில் பல கோடி அரசு வருவாய் முடங்கியுள்ளது. மேலும், பொதுமக்களுக்குத் தேவைப்படும் ஆவணங்களையும் உடனடியாக வழங்க இயலாமல் உள்ளது. இந்த நிலையினைக் களைய 'சமாதான் திட்டம்' எனும் பெயரில் இந்திய முத்திரைச்சட்டப் பிரிவு 47 (ஏ) மற்றும் 19(பி)(4)-ன் கீழ் நிலுவையாக உள்ள ஆவணங்களில் வழிகாட்டி மதிப்பின் அடிப்படையில் சார்பதிவாளரால் பரிந்துரைக்கப்பட்ட மதிப்புக்கு செலுத்தவேண்டிய முத்திரைத்தீர்வையில் ஆவணத்தில் செலுத்திய முத்திரைத்தீர்வை போக செலுத்தவேண்டிய எஞ்சிய முத்திரைத்தீர்வையில் 3ல் 2 பங்கு மட்டும் செலுத்தி ஆவணங்களைத் திரும்பப் பெற்றுக்கொள்ள வகை செய்து இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 9(1)(எ)ன் கீழ் அறிவிக்கை பார்வையில் கண்ட அரசாணையில் வெளியிடப்பட்டுள்ளது. அதன் நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தைச் சிறப்பாக நிறைவேற்றிட ஏதுவாக, சில நெறிமுறைகள் அளிக்கப்படுகின்றன:

(1) இத்திட்டம் 03.01.2018 நாள் முதல் நடைமுறைக்கு வரும். 03.01.2018 முதல் 02.04.2018 வரை 3 மாதங்களுக்கு மட்டும் நடைமுறையில் இருக்கும்.

(2) (i) அறிவிக்கையில் தெரிவு செய்யப்பட்ட 08.06.2017 நாளில் மதிப்பு நிர்ணயத்திற்காக மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர்(மு)-யிடம் நிலுவையாய் உள்ள ஆவணங்கள் இத்திட்டத்தின் கீழ் வரும். அதாவது, இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 19(பி)(4) மற்றும் 47 (ஏ)-ன் கீழ் மதிப்புக் குறைவைத் தடுத்தல் விதி (7)-ன் கீழ் 08.06.2017 வரை மதிப்பு நிர்ணய இறுதி ஆணை பிறப்பிக்கப்படாத அனைத்து ஆவணங்களுக்கும் இத்திட்டம் பொருந்தும்.

(ii) 08.06.2017 தேதியில் மதிப்புக்குறைவு நடவடிக்கைக்காக இ.மு.ச. பிரிவு 47 (ஏ) மற்றும் 19(பி)(4)-ன் கீழ் அனுப்புவதற்காக சார்பதிவாளர்களிடம் நிலுவையில் உள்ள பதிவுற்ற ஆவணங்களுக்கும் இத்திட்டம் பொருந்தும்.

(iii) இத்திட்டம் கட்டிடங்களை பொறுத்தும் கட்டிட கள ஆய்வு முடிந்து மதிப்புக் குறைவு உள்ள ஆவணங்களுக்கும் பொருந்தும். கள ஆய்வுப்படியான மதிப்பிற்கும், ஆவணத்தில் தெரிவிக்கப்பட்ட கட்டிட மதிப்பிற்கும் உள்ள வித்தியாச மதிப்பிற்கு சலுகை அளிக்கப்படல் வேண்டும்.

(3) இத்திட்டத்தின் கீழ் சார்பதிவாளரால் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை)-க்கு அனுப்பப்பட்டு வழிகாட்டி மதிப்பின் அடிப்படையில் முன்மொழியப்பட்ட மதிப்பு எடுத்துக்கொள்ளப்படும். இம்முன்மொழிவு வழிகாட்டிப்படி சரியாக உள்ளதா என்பதை சார்பதிவாளர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

(4) (i) மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை)-ஆல் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 47A (1) மற்றும் 47A (3) கீழ் நிலுவையிலுள்ள ஆவணங்களுக்கு இத்திட்டம் பொருந்தும். மேலும் முத்திரை சட்டம் பிரிவு 47A (5), (6), (10)ன் கீழ் மேல்முறையீட்டின் காரணமாக 08.06.2017 அன்று வரை நிலுவையிலுள்ள வழக்குகளுக்கும் இத்திட்ட சலுகை பொருந்தும்.

(ii) மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து இறுதியாணை பிறப்பிக்கப்பட்டு, குறைவு முத்திரைத் தீர்வையைச் செலுத்தாத ஆவணங்கள் மற்றும் இ.மு.ச. பிரிவு 48-ன் கீழ் வருவாய் மீட்புச் சட்டப்படியான நடவடிக்கையில் உள்ள ஆவணங்களுக்கு இத்திட்டம் பொருந்தாது.

(5) இத்திட்டத்தின் கீழ், சார்பதிவாளரின் மதிப்பீட்டிற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய முத்திரைத்தீர்வையில் ஆவணத்தில் செலுத்திய முத்திரைத்தீர்வை போக உள்ள வேறுபாட்டுத் தொகைக்குச் செலுத்தத்தக்க முத்திரைத் தீர்வையில் 3ல் 1பங்கு (33.33%) சலுகை அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனடிப்படையிலேயே பதிவுக்கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

(6) சமாதான திட்டத்தின் பயன் முழுமையாக மக்களைச் சென்றடையவும், அரசின் திட்டம் வெற்றிகரமாக செயல்படுத்தவும் சார்பதிவாளர் உள்ளிட்ட அனைத்து நிலை அலுவலர்களும், ஈடுபாட்டுடன் செயல்படவேண்டும். இத்திட்டம் வெற்றிகரமாகச் செயல்பட பதிவுத்துறையின் அனைத்துநிலை அலுவலர்களும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சிய (முத்திரை)-ன் கூட்டுழைப்புடன் செயல்பட சில நடைமுறைகள் அளிக்கப்படுகின்றன.

(அ) 08.06.2017 தேதியில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித் துணை ஆட்சியா (முத்திரை)யிடம் மதிப்பு நிர்ணய இறுதி ஆணையிடாமல் நிலுவையாக உள்ள ஆவணங்களின் பட்டியலை சார்பதிவகம் வாரியாக சம்மந்தப்பட்ட பதிவு அலுவலருக்கு, சம்பந்தப்பட்ட மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை) உடன் அளிக்க வேண்டும்.

(ஆ) சார்பதிவகம் வாரியாக, பட்டியலில் கண்ட ஆவணங்களை, மாவட்டப்பதிவாளர் வழியாக சார்பதிவாளர்களிடம் ஒப்படைக்கவேண்டும். இதற்கு ஏதுவாக சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியர்/துணை வட்டாட்சியர், மாவட்டப்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் அமர்ந்து

இத்திட்டப் பணிகளை ஒருங்கிணைந்து செயல்படுத்தவேண்டும். இதற்கான ஏற்பாடுகளை மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர் (மு) செய்ய வேண்டும். மாவட்டப்பதிவாளர்கள் சார்பதிவகம் வாரியாக ஆவணங்களைச் சம்மந்தப்பட்ட சார்பதிவாளரின் பொறுப்பில் அளித்திடல்வேண்டும். ஆவணங்கள் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு வட்டாட்சியர் பொறுப்பில் அனுப்பப்பட்டிருப்பினும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர் (மு)-யிடம் இ.மு.ச. பிரிவு 47ஏ-யின் கீழ் நடவடிக்கையில் உள்ளதாகவே கருதப்படும். சமாதான் திட்டம் நடைமுறையில் உள்ள காலத்தில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை) மதிப்பு நிர்ணய நடவடிக்கைகள் எடுப்பதில் தடையேதுமில்லை. பொதுமக்கள் வசதிக்காக ஆவணங்கள் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் வைக்கப்படுகின்றன.

இந்த ஆவணங்களில் ஏதேனும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை)-க்கு நடவடிக்கை எடுக்க தேவைப்படின், உடன் சம்பந்தப்பட்ட சார்பதிவாளருக்குத் தெரிவித்து பெற்றுக் கொள்ளலாம். இத்தகு நிகழ்வில், சார்பதிவாளர் ஆவணங்களை மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை)க்கு உடன் அளித்திடல் வேண்டும். தாமதம் அறியவரின், உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்படும். மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர் (மு) சமாதான் திட்டத்தில் வராத ஆவணங்களை விரைந்து முடிக்க வேண்டும் எனவும் அறிவிக்கப்படுகிறது.

(இ) சமாதான் திட்டத்தில், குறைவு முத்திரைத்தீர்வை மற்றும் குறைவு பதிவுக் கட்டணம் போன்றவற்றை ஆவணதாரர் நேரடியாக சார்பதிவாளரிடம் வரைவோலையாக (ரூ.1000/-க்கு மிகைப்படின்) செலுத்தி உடனுக்குடன் ஆவணத்தைத் திரும்பப் பெற வகை செய்யப்படுகிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர் (மு)-யிடம் குறைவு முத்திரைத்தீர்வை செலுத்தவேண்டியதில்லை. ஆகவே, இத்தொகையினை சார்பதிவாளர்கள் பெற்று இ.மு.ச. பிரிவு 41-ன் கீழ் வசூல் செய்வதற்கான நடைமுறையினை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

இத்தொகை வங்கி வரைவோலையாகவோ/கருவூல செலுத்துச் சீட்டு வழியோ பெற்று சான்றிடலாம். இச்சான்று இட ஒரு புதிய ரப்பர் முத்திரை தயாரித்து வைத்து பயன்படுத்தி தாமதமின்றி செயல்படலாம் எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது. பொதுமக்கள், இத்திட்டத்தின் கீழ் அரசுக்குத் தாம் செலுத்தவேண்டிய தொகையினை ஒரே இடத்தில் செலுத்தி, காலதாமதமின்றி உடனுக்குடன் ஆவணங்களை பெற்றுச் செல்ல இந்த நடைமுறை அறிவிக்கப்படுகிறது.

(ஈ) சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில், சமாதான் திட்டத்தில் முத்திரைத்தீர்வை மற்றும் பதிவுக்கட்டணம் செலுத்தும் ஆவணங்களில், கணக்குக் குறிப்பு எழுதுதல், ரசீது வழங்குதல், ஆவணத்தில் சான்று சேர்த்து நகலில் படி செய்தல், மிகுவரி ஒதுக்கீடு செய்தல் போன்ற பணிகளை விரைவில் முடித்து ஆவணங்கள் உடனுக்குடன் திரும்ப உரிய நபருக்கு வழங்க வேண்டும். ஆவணத்தில் சேர்க்க வேண்டிய சான்று வருமாறு.

சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,

....

சான்று

ஆவண எண்	:
ஆவணத்தில் தெரிவித்த மதிப்பு	:
சார்பதிவாளர் கணக்கிட்ட மதிப்பு	:
செலுத்தத்தக்க முத்திரைத்தீர்வை	:
செலுத்திய முத்திரைத்தீர்வை	:
வித்தியாச முத்திரைத்ர்வை	:
வித்தியாச முத்திரைத்தீர்வையில் 3ல் 2 பங்கு	:
செலுத்தத்தக்க பதிவு கட்டணம்	:
செலுத்திய பதிவுக் கட்டணம்	:
வித்தியாச பதிவுக் கட்டணம்	:
வித்தியாச பதிவுக்கட்டணத்தில் 3ல் 2பங்கு	:

இந்த ஆவணத்திற்கு அரசாணை பல்வகை எண்.189, வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை, நாள்.29.12.2017-ன்படி மேற்கண்டவாறு 3ல் 2பங்கு முத்திரைத்தீர்வை ரூ...................... (ரூபாய்) ....) 3ல் 2 பங்கு பதிவுக்கட்டணம் .... (ரூபாய் ....) செலுத்தப்பட்டது என சான்றளிக்கப்படுகிறது.

பதிவு அலுவலர்

சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,

....

நாள்..........................

ஒவ்வொரு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலும் சமாதான் திட்டத்தின் கீழ் ஆவணங்களுக்கு செலுத்தப்படும் முத்திரைத்தீர்வை மற்றும் பதிவுக்கட்டணம் வசூலித்திட அலுவலகப்பணியாளர்களில் ஒருவரை தனியே பணிக்க வேண்டும் (Separate counter)

(உ) சமாதான் திட்டத்தின் கீழ் வரும் ஆவணங்களைப் பொருத்த ரசீது புத்தகங்களை எடுத்து சம்பந்தப்பட்ட ஆவண ரசீதுகளை எளிதாக பார்த்து செயல்பட ஏதுவாக தயார் நிலையில் வைத்திடல் வேண்டும்.

இத்திட்டத்தின் கீழ் வரும் ஆவணங்களைப் பொருத்து சார்பதிவாளர் சம்பந்தப்பட்ட அனைத்து ஆவணதாரருக்கும் அறிவிப்பு அனுப்ப வேண்டும். (மாதிரி இணைக்கப்பட்டுள்ளது). திட்டம் துவங்கி 15 தினங்கள் கழித்து சலுகை பயன்படுத்தாத இனங்களில் மீள கட்சிக்காரருக்கு அறிவிப்பு அனுப்புதல் வேண்டும். அவ்வறிவிப்பில், ஆவணதாரர் செலுத்தவேண்டிய முத்திரைத்ர்வை, பதிவுக்கட்டணம் போன்றவற்றை

Verified RealEstate™

தெளிவாகக் குறிப்பிடவேண்டும். இத்தொகையை ஆவணதாரர் எளிதாகச் செலுத்தத் தக்க முறையினையும் அறிவிப்பில் தெரிவித்தல்வேண்டும்.

(ஊ) சமாதான் திட்டத்தின் சிறப்பம்சங்களை (மாதிரி இணைக்கப்பட்டுள்ளது) விளம்பரம் செய்தும் இத்திட்டத்தின் கீழ் வரக்கூடிய ஆவணங்களின் பட்டியலை சார்பதிவாளர் அலுவலக அறிவிப்புப் பலகையிலும் ஒட்டி விளம்பரம் செய்ய வேண்டும்.

(எ) இ.மு.ச பிரிவு 47 ஏ-ன் கீழான நடவடிக்கை குறிப்பு செய்யப்பட்ட அட்டவணை –II பதிவில், இந்த திட்டத்தின் கீழ் வசூலிக்கப்பட்ட குறைவு முத்திரைத் தீர்வை விவரம் குறித்திடல் வேண்டும்.

(ஏ) இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 19(B) (4)ன் கீழ் நடவடிக்கை தேவைப்படும் ஆவணங்களுக்கு சமாதான திட்ட சலுகை வழங்குவது குறித்து கீழ்கண்ட அறிவுரை வழங்கப்படுகின்றது.

இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 19(B) (4)ன் கீழ் நடவடிக்கை தேவைப்படும் அண்டை மாநில பதிவுகள் 29.03.1997க்கு முன்பு பதிவு செய்யப்பட்டிருக்கும் இத்தகு பதிவுகளின் நகல்கள் பதிவுச்சட்ட விதிகளின்படி தமிழ்நாட்டில் சம்பந்தப்பட்ட மாவட்டப்பதிவாளர்களுக்கு, அம்மாநில பதிவு அலுவலரால் உடன் அனுப்பப்பட்டிருக்க வேண்டும். எனவே இவ்வழக்குகளுக்கு இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 19(B)(4)ன் கீழ் நடவடிக்கை, பதிவு தேதியிலேயே எழுந்துவிட்டது. எனவே அத்தகு ஆவணங்களுக்கு சமாதான் திட்ட சலுகை பொருந்தும். ஆவணதாரரால் அத்தகு ஆவண நகல்கள் தற்போது அளிக்கப்பட்டு சமாதான் திட்ட சலுகை துய்க்க விழையின், சமாதான் திட்ட சலுகையை பொருத்தி செயல்பட அனைத்து பதிவு அலுவலர்களுக்கும் அறிவுறுத்துமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. இதனில் தாமதம் /சலுகை மறுப்பு இன்ன பிற புகார்கட்கு இடமின்றி செயல்பட அறிவிக்கப்படுகின்றது.

(ஐ) மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை)க்கு அனுப்பப்படும் மதிப்பு நிர்ணய நடவடிக்கைக்குட்பட்ட ஆவணங்களில் கட்டிடம் இருப்பின் அது உரிய அலுவலர்களால் பார்க்கப்பட்டு, மதிப்பிடப்பட்டு அதன் அடிப்படையில் அனுப்பப்பட்டிருக்கும். சில நிகழ்வுகளில் கட்டிட மதிப்பீடு செய்யப்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை)க்கு அனுப்பப்பட்டிருக்கும். இதனில் கட்டிட மதிப்பீடு சார்பதிவாளரால் உடன் செய்யப்பட்டு பொதுமக்களுக்கு எவ்வித தாமதம்/சிரமமுமின்றி ஆவணம் கோரப்படும்போது வழங்க தயார் நிலையில் இருத்தல் வேண்டும். தாமதம்/சிரம் குறித்து அறியவரின், உரிய கடும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும். இதனடிப்படையில் உரிய அறிவுரையினை அனைத்து பதிவு அலுவலர்களுக்கும் வழங்கக் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

(ஒ) 08.06.2017 அன்று வரை பதிவு செய்யப்பட்டு 08.06.2017க்கு பின் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை)க்கு அனுப்பப்பட்ட வழக்குகளுக்கும் இச்சலுகை பொருந்தும். 08.06.2017 அன்று பதிவு செய்யப்பட்டு மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படாமல் சார்பதிவகத்தில்

Verified RealEstate

மேற்படி அலுவலருக்கு அனுப்ப வேண்டி கைவசம் உள்ள ஆவணங்களுக்கும் இச்சலுகை பொருந்தும்.

7) இத்திட்டத்தின் செயல்பாடு முன்னேற்றம் குறித்த அறிக்கை (இணைப்பு) சார்பதிவாளர்கள் வாரியாக சம்மந்தப்பட்ட மாவட்டப்பதிவாளர்கள் நேரடையாக பதிவுத்துறைத்தலைவருக்கு வாராந்திர அறிக்கையாக (நகல் துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவருக்கு அனுப்பி) ஒவ்வொரு வெள்ளி மாலையே faxல் அல்லது e-mail ல் அளிக்க வேண்டும். துணைத்தலைவர்கள் இதனைத் தொகுத்து மாவட்ட வாரியாக இணைப்பில் கண்ட படிவத்தில் பதிவுத்துறைத்தலைவருக்கு உடன் ஒவ்வொரு திங்கள் கிழமை காலை 10 மணிக்குள் faxல் அனுப்ப வேண்டும்.

8) இத்திட்டத்தை சிறப்பாக செயல்படுத்தி அதிக வழக்குகள் முடிவு செய்த சார்பதிவாளர் பணி குறித்து அவர்கள் மந்தண அறிக்கையில் சேர்க்கப்படும்.

9) மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை)யிடம் பெறப்பட்ட பட்டியலை மாவட்டப்பதிவாளர்கள் உடன் சார்பதிவாளருக்கு அனுப்பி, அனைத்து முன்னேற்பாடுகளையும் செய்திட, தக்க அறிவுரைகள் வழங்க வேண்டும்.

இந்த ஆணைப் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு துணைத்தலைவர்கள் பதிவுத்துறைத்தலைவருக்கும், மாவட்டப்பதிவாளர்கள் துணைத்தலைவர்களுக்கும், சார்பதிவாளர்கள், மாவட்டப்பதிவாளர்களுக்கும் ஒப்புதல் அளித்திட வேண்டும்.

ஒம்/29.12.2017
பதிவுத்துறைத்தலைவர்

/ஆணைப்படி/

கூடுதல் பதிவுத்துறைத்தலைவர்
(முத்திரை&பதிவு)

பெறுநர்
அனைத்து மாவட்டப்பதிவாளர்கள் (நிர்வாகம்), (தணிக்கை) மற்றும் (புலனாய்வு)
,, துணைத்தலைவர்கள் ,
,, மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) & தனித்துணை ஆட்சியர்கள் (முத்திரை)

நகல்: பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலக அனைத்து உயர் அலுவலர்கள்
பதிவுத்துறைத்தலைவரின் நேர்முக எழுத்தர்,
இயக்குநர், பதிவுத்துறை பயிற்சி நிலையம், சென்னை – 1.
N பிரிவு E பிரிவு
L2 (பத்தி 7 குறிப்பிட்டவாறு பெறப்படும் திட்டச் செயல்பாடு முன்னேற்றம் குறித்த அறிக்கை சீராய்வுக்காக பதிவுத்துறைத்தலைவருக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்)
D பிரிவு (அரசாணை பத்தி 10-ன்படி உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ள)

Verified RealEstate™

சார்பதிவாளர் அலுவலகம்

....

/சான்று அஞ்சலில்/

<u>சமாதான் திட்ட அறிவிப்பு</u>

எண்................/................/2017 நாள்:

தங்களால் / தங்கள் பெயருக்கு .... தேதியில் எழுதித் தாக்கல் செய்யப்பட்டு .... சார்பதிவகத்தில் ஆவண எண்........../........ ஆகப் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்திற்கு அரசாணை பல்வகை எண்.189, வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை, நாள்.29.12.2017-ன்படி சார்பதிவாளர் நிர்ணயித்த சொத்து மதிப்பிற்கு செலுத்த வேண்டிய முத்திரைத்தீர்வையில் ஆவணத்தில் செலுத்திய முத்திரைத்தீர்வை போக மீதமுள்ள முத்திரைத்ர்வையில் 3ல் 2பங்கு மற்றும் மீதமுள்ள 3ல் 2பங்கு பதிவுக்கட்டணமும் செலுத்தி ஆவணத்தில் சான்று இடப்பட்டு திரும்ப பெறலாம்.

ஆவணத்தில் தெரிவிக்கப்பட்ட மதிப்பு	ரூ.
சார்பதிவாளர் கணக்கிட்ட மதிப்பு	ரூ.
செலுத்தவேண்டிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.
செலுத்திய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.
வித்தியாச முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.
வித்தியாச பதிவுக்கட்டணம்	ரூ.

இத்தொகையில் சமாதான் திட்டத்தின்படி தற்போது செலுத்த வேண்டிய தொகை 3ல் 2 பங்கு முத்திரைத்தீர்வை ரூ......................... 3ல் 2 பங்கு பதிவுக்கட்டணம் ரூ................. ஆக ரூ....................

இந்தத் தொகையை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலேயோ அல்லது வரைவோலை மூலமாகவோ உடன் செலுத்தினால் ஆவணம் சான்றிடப்பட்டு தங்களுக்கு உடன் திரும்ப வழங்கப்படும்.

இந்த சலுகை ---------------- முதல் ------------------ வரை மட்டுமே நடைமுறையில் இருக்கும். எனவே, இந்த அரிய வாய்ப்பை பயன்படுத்திக்கொள்ளுங்கள்.

சார்பதிவாளர்

பெறுநர்

திரு/திருமதி ....

Verified RealEstate ™

தமிழ்நாடு அரசு

பதிவுத்துறை

சமாதான் திட்டம்

பதிவு செய்யப்பட்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டப்பிரிவு 47(ஏ) & 19(B)(4)ன் கீழ் மதிப்பு நிர்ணயத்திற்காக 08.06.2017 அன்று மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை)யிடம் மற்றும் சார்பதிவாளரிடம் நிலுவையாக உள்ள ஆவணங்களைப் பொதுமக்கள் உடன் திரும்பப் பெற ஏதுவாக தமிழ்நாடு அரசு 'சமாதான் திட்டம்' ஒன்றை அறிவித்துள்ளது. இதன்படி, ஆவணதாரர்கள், பதிவு அலுவலரால் ஆவணச் சொத்திற்கு கணக்கிட்ட மதிப்பிற்குச் செலுத்தவேண்டிய முத்திரைத் தீர்வையில், ஆவணதாரர் ஏற்கனவே ஆவணத்தில் செலுத்திய முத்திரைத் தீர்வை போக, மீதி செலுத்த வேண்டிய தொகையில் 3ல் 2 பங்கு மட்டும் செலுத்தி ஆவணத்தை உடன் திரும்பப் பெற்றுக்கொள்ளலாம். செலுத்த வேண்டிய பதிவுக் கட்டணமும் இதே அளவிற்கு 3ல் 2 பங்கு செலுத்தப்பட்டால் போதுமானது. இச்சலுகை 03.01.2018 முதல் 3 மாதங்களுக்கு (02.04.2018 வரை) மட்டும் நடைமுறையில் இருக்கும். இத்திட்டம், **எக்காரணம் கொண்டும் இக்காலத்திற்குப்பின் நீட்டிக்கப்படமாட்டாது.** இத்திட்டத்தைப் பயன்படுத்திக் கொள்வதன் மூலம், மதிப்பு நிர்ணயத்திற்காக மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை) மேற்கொள்ளும், கள ஆய்வு, விசாரணை போன்ற நடைமுறைகளைத் தவிர்க்கலாம்.

இந்த சந்தர்ப்பத்தை பயன்படுத்திட பொதுமக்கள் சம்பந்தப்பட்ட சார்பதிவாளரை அணுகலாம். ஆவணங்கள் உடன் திரும்பப்பெற பொதுமக்கள் வசதிக்காக சிறப்பு ஏற்பாடுகள் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் செய்யப்பட்டுள்ளன. முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக்கட்டணம் வங்கி வரைவோலை/கருவூலக செலுத்துச் சீட்டு மூலம் செலுத்திடலாம்.

ஆவணம் அன்றே திரும்ப வழங்கப்படும். இதனில் ஐயப்பாடுகள் குறித்து சம்மந்தப்பட்ட மாவட்டப்பதிவாளர் / துணைத்தலைவர்/பதிவுத்துறைத்தலைவர், சென்னை-28-யை தொடர்பு கொள்ளலாம். அல்லது igr@tnreginet.net -எனும் மின்னஞ்சலில் அனுப்பலாம்

Verified @ RealEstate™

.... பதிவு மாவட்டம்

.சமாதான் திட்டம் 2018 தேதிய பணி முன்னேற்ற அறிக்கை

வ.எண்	சார்பதிவகம்	வார ஆரம்பத்தில் நிலுவை		இவ்வாரத்தில் முடிவுற்றவை			இவ்வாரம் முடிய முடிவுற்றவை		
		ஆவணங்கள்	மொத்த முத்திரைத் தீர்வை	ஆவணங்கள்	வசூலிக்கப்பட்ட		ஆவணங்கள்	வசூலிக்கப்பட்ட	
					முத்திரைத் தீர்வை	பதிவுக் கட்டணம்		முத்திரைத் தீர்வை	பதிவுக் கட்டணம்

மொத்தம்: மாவட்டப்பதிவாளர்

பெறுநர்
பதிவுத்துறைத்தலைவர்,
சென்னை – 28.

நகல்
துணைத்தலைவர்
....

Verified RealEstate™

058530

ABSTRACT

Registration Department – SAMADHAN SCHEME – Collection of stamp duty from instruments pending for determination of market value under sections 47-A(1), 47-A(3), 47-A(5), 47-A(6), 47-A(10) and 19-B(4) of the Indian Stamp Act, 1899 – Remission of 1/3rd of difference of duty chargeable on the value of properties as proposed by the Registering Officer and the duty already paid – Ordered – Notification – Issued.

COMMERCIAL TAXES AND REGISTRATION (J1) DEPARTMENT

G.O.Ms.No.189 **Dated: 29.12.2017**
ஹேவிளம்பி, மார்கழி –14
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2048

Read:

1. G.O.Ms.No.35, Commercial Taxes Department, dated 26.02.1999.
2. G.O.Ms.No.117, Commercial Taxes Department, dated 26.09.2002.
3. G.O.Ms.No.193, Commercial Taxes Department, dated 27.12.2004.
4. G.O.Ms.No.95, Commercial Taxes and Registration Department, dated 23.04.2007.
5. G.O.Ms.No.132, Commercial Taxes and Registration Department, dated 31.10.2011.

Read also :

6. From the Inspector General of Registration, Letter No.39940/C2/2016, dated 24.08.2016.

*****

ORDER

The Government through the Government Orders first to fifth read above, on various occasions, have implemented Samadhan Scheme for

instruments pending for determination of market value and the proper stamp duty payable thereon as per section 47-A of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act II of 1899).

2. The Registering Authorities are referring the documents under section 47-A of the said Indian Stamp Act 1899, to District Revenue Officer (Stamps)/ Special Deputy Collector (Stamps) for determination of Market Value for the purpose of chargeability of stamp duty. Moreover, where any instrument is registered in any part of India other than the State of Tamil Nadu and such instrument relates to any property situate in this State, the difference in duty if any is collected by subjecting the instrument under section 19-B of the said Act. In order to augment the arrear collection and effect quick realization of blocked revenue in pending cases under the said sections 47-A and 19-B of the said Act, there is a need to provide some concessions to the registrants so that they come forward to pay the arrears.

3. Considering huge number of documents pending with the Collectors (District Revenue Officer(Stamps)/ Special Deputy Collector (Stamps)) for determination of market value and in order to enable the public to get back the registered documents quickly and also to enable the Government to realise immediately the revenue blocked in these documents, the Inspector General of Registration, in the letter sixth read above, has sent a proposal to Government that a 'Samadhan Scheme', as was implemented earlier may be introduced again.

4. The Government examined the proposal of the Inspector General of Registration and have decided to implement a 'Samadhan Scheme', by giving a remission of 1/3rd of the difference of stamp duty between the duty already paid and what is chargeable on the value of the properties (both for land and buildings including chargeable assets) as proposed by the registering officer on the basis of Guideline Register in respect of land and the Public Works Department Schedule of Rates in respect of buildings. The Government issue the following instructions in this regard:-

(A). Remission of 1/3rd of the difference of Stamp Duty already paid and the duty chargeable as per the guideline value prevailing on the date of Registration of the Instruments can be given in respect of instruments which are pending as on 08.06.2017 with District Revenue Officers (Stamps)/ Special Deputy Collectors(Stamps), Chief Controlling Revenue Authority and High court under sections 47-A(1), 47-A(3), 47-A(5), 47-A(6), 47-A(10) and 19-B(4) of the Indian Stamp Act, 1899 for determination of Market value and in respect of instruments registered and pending with the registering officers as on 08.06.2017 for referring to the Collector under

sub-sections (1) and (3) of section 47-A and sub-section (4) of section 19-B of the said Act for determination of market value;

(B) The deficit stamp duty shall be collected in the sub-registrar office itself;

(C) The scheme shall be in operation for a period of 3 months from the date of bringing it into force.

5. As regards registration fee, the Government direct that in as much as the stamp duty is reduced by issue of notification under section 9 of the said Indian Stamp Act, 1899, the registration fee has to be levied on the reduced value for which stamp duty has to be paid according to Article 1(b) of the Table of Fees of the Registration Act, 1908 (Central Act XVI of 1908) and hence it is not necessary to issue a separate notification for remitting the registration fee.

6. The notification appended to this order will be published in the **Tamil Nadu Government Gazette, Extraordinary, dated 03.01.2018.**

7. The Works Manager, Government Central Press is requested to send 100 Copies of the Tamil Nadu Government Gazette, Extraordinary, dated 03.01.2018 in which the notification appended hereto is published, to the Government and 1000 copies to the Inspector General of Registration.

8. The Government, also sanction a sum of Rs.20 lakhs (Rupees Twenty lakh only) for expenses towards publishing advertisements in the dailies about the Scheme and a sum of Rs.5 lakhs (Rupees Five lakh only) for expenses towards sending notices to the public about the duty to be paid by them under the Scheme.

9. The expenditure sanctioned in para 8 above shall be debited to the following heads of account, respectively:-

"2030 Stamps and Registration – 03 Registration – 001 Direction and Administration - State's Expenditure – AA Administration of Indian Registration Act – Headquarters – 08 Advertising and Publicity – 01 Advertisement Charges
(DP code 2030-03-001-AA-0818)"

" 2030 Stamps and Registration – 03 Registration – 001 Direction and Administration - State's Expenditure – AB District Establishment Charges - 05 Office Expenses – 02 Other Contingencies
(DP code 2030-03-001-AA-0523)"

10. Necessary additional funds will be provided in RE/FMA 2017-18 to meet the expenditure sanctioned in para 8 above. Pending provision of funds in RE/FMA 2017-18, the Inspector General of Registration is authorized to draw and disburse the amount. This expenditure should be brought to the notice of Legislative Assembly by way of Specific Inclusion in the Supplementary Estimates 2017-2018. The Inspector General of Registration is directed to include the expenditure sanctioned above, while sending the Budget proposal of RE/FMA 2017-18, and also to send necessary draft explanatory notes for including the above expenditure in the Supplementary Estimates 2017-18 to Finance (BG-1/Revenue) Department.

11. This order issues with the concurrence of the Finance Department vide its U.O.No.59592/Fin(Rev)/2017, dated 06.12.2017 and with Additional Sanction Ledger No.2088 (Two thousand and eighty eight)

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

Dr.C.Chandramouli
Additional Chief Secretary to Government (FAC)

To
The Inspector General of Registration, Chennai-28.
The Works Manager, Government Central Press, Chennai-79.
The Accountant General (E&RSA/ Audit), Chennai-18.

Copy to:
The Chief Minister's Office, Chennai-9.
The Senior Personal Assistant to Minster (Commercial Taxes), Chennai-9.
The Finance (BG-I/II/ Revenue) Department, Chennai-9.
The Law Department, Chennai-9.
Stock File/ Spare Copy.

//FORWARDED/BY ORDER//

29/12/17
Section Officer

Verified RealEstate

APPENDIX

NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred by clause (a) of sub-section (1) of section 9 of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act II of 1899), the Governor of Tamil Nadu hereby remits one-third of the difference of stamp duty between the duty already paid and the duty chargeable on the market value of the properties (both for land and buildings including chargeable assets) as was estimated by the Registering Officer after looking into the Guidelines Register prevailing on the date of Registration of the Instruments referred to in sub-rule (4) of rule 3 of the Tamil Nadu Stamp (Prevention of Undervaluation of Instruments) Rules, 1968 and the Schedule of Rates prescribed by the Public Works Department, in respect of the instrument,-

(i) which have been referred to under sub-section (1) of section 47-A of the said Act and are pending with the Collector for determination of market value as on 8th June 2017;

(ii) on which suo motu action has been taken by the Collector under sub-section (3) of the said section 47-A of the said Act and are pending with him as on 8th June 2017;

(iii) in respect of which appeals have been preferred to the Chief Controlling Revenue Authority under sub-section (5) of the said section 47-A of the said Act and are pending with him as on 8th June 2017;

(iv) on which suo motu action has been taken by the Chief Controlling Revenue Authority under sub-section (6) of the said section 47-A of the said Act and are pending with him as on 8th June 2017;

(v) in respect of which appeals have been preferred to the High Court under sub-section (10) of the said section 47-A of the said Act and are pending in the High Court as on 8th June 2017;

(vi) in respect of which action has been taken by the Collector under sub-section (4) of section 19-B of the said Act and are pending with him as on 8th June 2017; and

(vii) registered and pending with the registering officer as on 8th June 2017 for referring the same to the Collector under sub- sections(1) and (3)

Verified RealEstate™

of section 47-A or under sub-section (4) of section 19-B of the said Act for determination of market value.

2. The above remission will be in force for a period of three months only from the date of publication of this Notification in the Tamil Nadu Government Gazette.

Dr.C.Chandramouli
Additional Chief Secretary to Government (FAC)

//TRUE COPY//

29/12/17
Section Officer

Verified RealEstate ™