उत्तर प्रदेश सरकार
कर एवं निबन्धन अनुभाग–5
संख्याःक0नि0–5–2716/11–2003–500(187)/2001
लखनऊः दिनांकः 22 मई, 2003

अधिसूचना

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (अधिनियम संख्या 2 सन् 1899) की धारा 9 की उपधारा (1) के खण्ड (क) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल निम्नलिखित वर्ग के व्यक्तियों द्वारा या उनके पक्ष में निष्पादित निम्नलिखित लिखतों पर स्टाम्प शुल्क से छूट प्रदान करते हैंः–

(1) रजिस्ट्रीकृत निजी निर्माणकर्ता/विकासकर्ता आपसी करार द्वारा भूमि के अन्तरण या सरकार निकाय द्वारा आवंटन की लिखत पर, यथास्थिति, जिला कलेक्टर द्वारा या सरकार द्वारा प्रायोजित निकाय यथा नोएडा, वृहत्तर नोएडा, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद आदि द्वारा निर्धारित वृत्त में चालू दर (सर्किल रेट) पर प्रभार्य पूर्ण स्टाम्प शुल्क रजिस्ट्रीकृत निजी निर्माणकर्ता/विकासकर्ता के पक्ष में भुगतान करने के दायी होंगे। रजिस्ट्रीकृत निजी निर्माणकर्ता/विकासकर्ता ऐसी भूमि का विकास और उसका निर्माण नियमों के अनुसार अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार करेगा जिससे कि आवंटिती को अन्तरित तैयार उत्पाद का मूल्य रजिस्ट्रीकृत निजी निर्माणकर्ता/विकासकर्ता को अन्तरित भूमि के मूल्य का कम से कम पॉच गुना हो जाय। रजिस्ट्रीकृत निजी निर्माणकर्ता/विकासकर्ता द्वारा आवंटिती के पक्ष में लिखत के निष्पादन पर लिखत पर वास्तविक रूप से देय स्टाम्प के मूल्य के बीस प्रतिशत की छूट स्टाम्प शुल्क में प्रदान की जायेगी। यह छूट रजिस्ट्रीकृत निजी निर्माणकर्ता/विकासकर्ता और आवंटिती के मध्य सम्पत्ति के अन्तरण के प्रथम संव्यवहार पर प्रदान की जायेगी और इस छूट की अधिकतम सीमा रजिस्ट्रीकृत निर्माणकर्ता/विकासकर्ता द्वारा उसके पक्ष में भूमि के अन्तरण की प्रथम लिखत पर भुगतान किये गये प्रारम्भिक स्टाम्प शुल्क से अधिक नहीं होगी। रजिस्ट्रीकृत निजी निर्माणकर्ता/विकासकर्ता भूमि पर विकास/निर्माण कार्य को पूरा करेगा जिससे कि रजिस्ट्रीकर्ता प्राधिकारी के समक्ष लिखत के प्रस्तुत करने के दिनांक से पॉच वर्ष की अवधि के भीतर पॉच गुना मूल्यवर्धन कर लिया जायेगा।

(2) सरकार के साथ और/या सरकार द्वारा प्रायोजित कानूनी प्राधिकरणों के साथ रजिस्ट्रीकृत निजी निर्माणकर्ताओं/विकासकर्ताओं की भागीदारी के मामले में, चाहे भूमि का अन्तरण सरकार द्वारा या अर्द्धसरकारी निकायों द्वारा रजिस्ट्रीकृत निजी निर्माणकर्ता/विकासकर्ता को भागीदारी स्कीम, सहउद्यम या लाइसेंस के अधीन किया गया हो या किसी अन्य प्रतिरूपण पर, भूमि के अन्तरण की लिखत पर, यथास्थिति, कलेक्टर या सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दर पर स्टाम्प शुल्क का भुगतान किया जायेगा। रजिस्ट्रीकृत निजी निर्माणकर्ता/विकासकर्ता द्वारा सम्बन्धित विकास प्राधिकरण

को भुगतान की गयी किश्त के अनुपात में किश्तवार आवंटन के मामले में, आनुपातिक रजिस्ट्रीकरण प्रभार और स्टाम्प शुल्क का उद्ग्रहण किया जायेगा और भूमि का कब्जा निर्माण के लिए किये गये भुगतान के अनुपात में दिया जायेगा जबकि सम्पूर्ण क्षेत्र में अवसंरचना का विकास बिना कब्जाधिकार के किया जा सकता है। रजिस्ट्रीकृत निजी निर्माणकर्ता/विकासकर्ता को स्टाम्प शुल्क में छूट पैरा (1 के अनुसार प्रदान की जायेगी।

(3) आनुपातिक निर्मित क्षेत्र को आपस में बॉटने के लिए किसी रजिस्ट्रीकृत निजी निर्माणकर्ता/विकासकर्ता और निजी भू–स्वामी के मध्य निष्पादित किये गये निर्माणकर्ता के करार की किसी लिखत की दशा में, स्टाम्प शुल्क में छूट भूमि के बाजार मूल्य के बीस प्रतिशत तक प्रदान की जायेगी।

(4) लेखा के प्रयोजन के लिए, सम्बन्धित जिला निबन्ध/उप निबन्धक निम्नलिखित प्रारूप में तीन प्रतियों में एक पासबुक जारी करेगा। पासबुक की प्रथम प्रति उसके कार्यालय में रखी रहेगी। पासबुक की द्वितीय प्रति उस निर्माणकर्ता/विकासकर्ता को परिदत्त की जायेगी जिसने भूमि को अपने नाम अन्तरित करवा लिया है। पासबुक की तृतीय प्रति अभिहित प्राधिकारी को प्रदान की जायेगी।

(5) औद्योगिक विकास विभाग और उत्तर प्रदेश सरकार का आवास विभाग ख्याति प्राप्त निजी निर्माताओं/विकासकर्ताओं के रजिस्ट्रीकरण के लिए विधि के अनुसार एक अधिकारी अभिहित करेंगे। अभिहित अधिकारी का यह कर्तव्य होगा कि निजी निर्माताओं/विकासकताओं को भूमि का अन्तरण करने के पश्चात् एक प्रमाण पत्र, जिसमें अन्तरित भूमि की दर और अन्तरण के दिनांक का विवरण होगा, जारी करें। उक्त सम्पत्ति के रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रथम प्रथम लिखत के प्रस्तुतीकरण के दिनांक पॉच वर्ष के पश्चात् अभिहित अधिकारी यह भी प्रमाणित करेगा कि पॉच वर्ष में मूल्य वृद्धि पॉच गुना हुआ है अथवा नहीं। यदि अभिहित अधिकारी पैरा पॉच के अधीन यह प्रमाणित करता है कि पॉच वर्ष में मूल्य वर्धन पॉच गुना नहीं हुआ है तो सम्बन्धित जिला निबन्धक/उप निबन्धक को सूचित करेगा जो स्टाम्प शुल्क में प्रदाने की गयी छूट की वसूली करने के लिए विधि के अनुसार कार्यवाही करेगा।

(6) यदि पॉच वर्ष की अवधि के दौरान मूल्यवर्धन पॉच गुना नहीं हुआ है तो अभिहित अधिकारी आपवादिक परिस्थितियों में एक वर्ष की विस्तार की स्वीकृती प्रदान कर सकता है। एक वर्ष की इस अवधि के दौरान आवंटिती के पक्ष में अन्तरण की लिखत पर स्टाम्प शुल्क में छूट की दर 20 प्रतिशत से कम करके 10 प्रतिशत की जाती है।

(7) अन्तरण के दिनांक से छः वर्ष की समाप्ति के पश्चात् स्टाम्प शुल्क में क्रमशः पैरा (1), (2) और (3) के अधीन कोई छूट नहीं प्रदान की जायेगी।

(8) यदि अभिहित अधिकारी के कार्यालय के किसी प्रमाण पत्र के आधार पर यह निष्कर्ष निकलता है कि निर्माणकर्ता/विकासकर्ता द्वारा उसे अन्तरित भूमि पर आवश्यक पॉच गुना मूल्य वर्धन नहीं किया गया है तो इस अधिसूचना द्वारा प्रदान की गयी छूट वापस हो जोयगी और अधिनियम के अधीन देय स्टाम्प शुल्क के अतिशेष की विधि के अनुसार वसूली की जायेगी।

(9) यह नीति नोएडा, वृहत्तर नोएडा और समस्त विकास प्राधिकरणों उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद आदि और निजी निर्माताओं के मध्य सहउद्यम/लाइसेंस, विक्रय, नीलामी आदि के लिए आवासीय भवनों और फ्लैटों के निर्माण/विकास के लिए इस अधिसूचना के पूर्व पहले से आवंटित भूमि पर भी लागू होगी परन्तु रजिस्ट्रीकृत निजी निर्माणकर्ता/विकासकर्ता यथास्थिति, पैरा (1), (2) या (3) में उल्लिखित शर्तों को पूरा करता हो।

(10) नोएडा, वृहत्तर नोएडा और अन्य ऐसी इकाईयों के सम्बन्ध में यह छूट केवल आवासीक मकानों/फ्लैटों के निर्माण/विकास के लिए निजी निर्माणकर्ताओं/विकासकर्ताओं को आवंटित भूमि पर ही लागू होगी।

(11) यदि इस स्कीम के कार्यान्वयन में कोई कठिनाई उत्पन्न होती है तो राज्य सरकार समय–समय पर एक स्पष्टीकरण जारी कर सकती है।

अन्तरण की लिखत का विवरण जिसके द्वारा भूमि का क्रय किया गया है				आवंटियों को विकसित भूमि और भव अन्तरण की लिखत का विवरण	
क्रम संख्या	क्रेता/पट्टाधारी/सह–उद्यम प्राधिकरण का नाम और पता, दस्तावेज संख्या/वर्ष	अन्तरिती का नाम और पता	सम्पत्ति का विवरण और विकास प्राधिकरण की दर के अनुसार सम्पत्ति का मूल्य, यदि भूमि विकास प्राधिकरण की हो या अन्यथा कलेक्टर के वृत्त में चालू दर (सर्किल रेट) के अनुसार मूल्य	भुगतान किया गया स्टाम्प शुल्क चाहे एकमुश्त हो या किश्तों के अनुसार और प्रति–वर्गमीटर की दर से भुगतान का विवरण	आवंटियों का विवरण और अन्तरण के विलेख में प्रदर्शित बाजार मूल्य दस्तावेज संख्या/सन्
1	2	3	4	5	6

आज्ञा से,
हस्ताक्षर अस्पष्ट
(दीपक सिंघल)
सचिव।

संख्याःक0नि0–5–2716 (1)/11–2003–500(187)/2001 तददिनांक

प्रतिलिपि हिन्दी एवं अंग्रेजी अधिसूचना की प्रति सहित संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वे कृपया इसे दिनांक 22 मई, 2003 के असाधारण गजट भाग–4 खण्ड (ख) में अवश्य प्रकाशित करा दें तत्पश्चात् गजट की 200 प्रतियॉ आयुक्त स्टाम्प, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद को एवं 100 प्रतियॉ शासन के इस अनुभाग को अवश्य उपलब्ध करा दें।

आज्ञा से,
ह0अस्पष्ट

(दीपक सिंघल)
सचिव।

संख्याः क0नि0–5–2716 (1)/11–2003–500(187)/2001 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

(1) प्रमुख सचिव एवं आयुक्त, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि इस अधिसूचना की प्रति मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोएडा एवं ग्रेटर नोएडा को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

(2) सचिव, आवास एवं नगर नियोजन विभाग को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि इस अधिसचूना की प्रति समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश एवं आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

(3) आयुक्त स्टाम्प, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि इस अधिसूचना की प्रति समस्त अपर जिलाधिकारी वित्त एवं राजस्व, समस्त उप/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, समस्त उप निबन्धक, उत्तर प्रदेश को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

(4) समस्त अध्यक्ष विकास प्राधिकरण/मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।

(5) समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।

(6) विधायी अनुभाग–1, उत्तर प्रदेश शासन।

(7) शासकीय हस्तान्तरक, न्याय विभाग, उत्तर प्रदेश, शासन।

आज्ञा से,
ह0अस्पष्ट
(दीपक सिंघल)
सचिव।

———————————————————————————

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1
संख्या–3557/9–आ–1–2003–57डीए/02
लखनऊः दिनांकः 23 जनवरी, 2004

<u>कार्यालय–ज्ञाप</u>

कर एवं निबन्धन अनुभाग–5, उ0 प्र0, शासन की अधिसूचना संख्या –क0नि0 –5–2716/11–2003–500(187)/2001 दिनांक 22 मई, 03 जो भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 (अधिनियम संख्या–2, सन् 1899) की धारा–9 की उपधारा (1) के खण्ड (क) के अन्तर्गत रजिस्ट्रीकृत निजी निर्माणकर्ता/विकासकर्ता द्वारा या उनके पक्ष में निष्पादित लिखतों पर स्टाम्प शुल्क में छूट प्रदान किये जाने विषयक है, के प्रस्तर–5 की व्यवस्थानुरूप श्री राज्यपाल महोदय एतदद्वारा निम्नलिखित सूची के अनुसार उल्लिखित

निकाय की अधिकारिता के अधीन आने वाले क्षेत्रों के लिए अभिहित अधिकारी (डेजिगनेट आफीसर) नामित करते है।:–

सूची

क्रम सं0	अभिहित अधिकारी	नामित अभिहित अधिकारी का क्षेत्र
1	उपाध्यक्ष समस्त विकास प्राधिकरण	सम्बन्धित विकास प्राधिकरण क्षेत्र के लिए
2	अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण	सम्बन्धित विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण क्षेत्र के लिए
3	नियंत्रक प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र (रेगुलेटेड एरिया)	विनियमित क्षेत्र के लिए (रेगुलेटेड एरिया)
4	आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद	उपर्युक्त क्रमांक–1 से 3 में उल्लिखित क्षेत्रों के अतिरिक्त समस्त क्षेत्रों के लिए

ह0अस्पष्ट
जे0एस0मिश्र
सचिव।

संख्या– 3557(1)/9–आ–1–03, तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अधिशासी निदेशक आवास बन्धु, उ0 प्र0, लखनऊ।
2. प्रमुख सचिव एवं आयुकत, औद्योगिक विकास विभाग, उ0 प्र0, शासन।
3 आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
4. समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 को उनके उपरोक्त उल्लिखित अधिसूचना दिनांक 22 मई, 2003 के क्रम में।
6. स्टाम्प आयुक्त, उ0 प्र0, इलाहाबाद।
7. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
ह0अस्पष्ट
(अमिताभ त्रिपाठी)
अनुसचिव।

उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग–4

संख्या–1023 / 77–4–2004–45भा0 / 04
लखनऊः दिनांकः 06 अगस्त, 2004

कार्यालय ज्ञाप

कर एवं निबन्धन अनुभाग–5, उ0 प्र0, शासन की अधिसूचना संख्या –क0नि0 –5 –2716 / 11–2003–500(187) / 2001 दिनांक 22 मई, 03 जो भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 (अधिनियम संख्या–2, सन् 1899) की धारा–9 की उपधारा (1) के खण्ड (क) के अन्तर्गत रजिस्ट्रीकृत निजी निर्माणकर्ता / विकासकर्ता द्वारा या उनके पक्ष में निष्पादित लिखतों पर स्टाम्प शुल्क में छूट प्रदान किये जाने विषयक है, के प्रस्तर–5 की व्यवस्थानुरूप श्री राज्यपाल महोदय एतदद्वारा निम्नलिखित सूची के अनुसार उल्लिखित निकाय की अधिकारिता के अधीन आने वाले क्षेत्रों के लिए अभिहित अधिकारी (डेजिगनेट आफीसर) नामित करते है।:–

सूची

क्रम सं0	अभिहित अधिकारी	नमित अभिहित अधिकारी का क्षेत्र
1	मुख्य कार्यपालक अधिकारी, समस्त औद्योगिक विकास प्राधिकरण	सम्बन्धित औद्योगिक विकास प्राधिकरण क्षेत्र के लिए।
2	प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम लि0 कानपुर।	सम्बन्धित औद्योगिक विकास क्षेत्र के लिए।

ह0अस्पष्ट
(रवीन्द्र सिंह)
सचिव।

संख्याः1023(1) / 77–4–2004, तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. मुख्या कार्यपालक अधिकारी, समस्त औद्योगिक विकास प्राधिकरण।
2. प्रबन्ध निदेशक, उ0 प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम लि0 कानपुर।
3. अध्यक्ष, नोएडा एवं ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण।
4. प्रमुख सचिव एवं औद्योगिक विकास आयुक्त,औद्योगिक विकास विभाग, उ0 प्र0 शासन।

5. कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 को उनके उपरोक्त उल्लिखित अधिसूचना दिनांक 22–5–2003 के क्रम में।
6. स्टाम्प आयुक्त, उ0प्र0, इलाहाबाद।
7. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
ह0अस्पष्ट
(काजी एम.ए. मुजतबा)
अनुसचिव।

उत्तर प्रदेश सरकार
कर एवं निबन्धन अनुभाग–5
संख्या क0नि0–5–1982 / 11–2005–500(87)–2001
लखनऊ, 30 मई, 2005
अधिसूचना
आदेश

प0आ0–253

साधारण खण्ड अधिनियम, 1897 (अधिनियम संख्या 10 सन् 1897) की धारा 21 के साथ पठित भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (अधिनियम संख्या 2 सन् 1899) की धारा 9 की उपधारा (1) के खण्ड (क) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से सरकारी अधिसूचना संख्या क0नि0 5–2716 / 11–2003–500(87)–2001 दिनांक 22 मई, 2003 में निम्नलिखित संशोधन करते हैं :–

संशोधन

उपर्युक्त अधिसूचना के उप पैरा (3) में शब्द ''बीस प्रतिशत'' के स्थान पर शब्द ''चालीस प्रतिशत'' रख दिये जायेंगे।

आज्ञा से,
ह0अस्पष्ट
अतुल चतुर्वेदी,
प्रमुख सचिव।

The Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the Government notification no. K.N.5-1982/XI-2005-500(87)-2001 dated May 30, 2005 for general information.

No. K.N.5-1982/XI-2005-500(87)-2001
Lucknow, Dated May 30, 2005
Notification
Order

In exercise of the powers under clause (a) of sub-section (1) of section 9 of the Indian Stamp Act, 1899 (Act no. 2 of 1899) read with section 21 of the General Clauses Act, 1897 (Act no. 10 of 1897) the Governor is pleased to make with effect from the date of publication of this notification in the Gazette, the following amendment in Government notification no. K.N. 5-2716/XI-2003-500(87)-2001 dated May 22, 2003.

AMENDMENT

In the aforesaid notification, in sub-para (3) for the words, "twenty per cent", the words, "forty per cent" shall be substituted.

By order,
Sd/-Illegible
ATUL CHATURVEDI,
Pramukh Sachiv