

REGISTRATION AND STAMP DUTY

1. *What are the benefits of registration of documents?*

Ans. Registration of some documents like sale deeds of immovable property, is compulsory. The registration of other documents which are not required by law to be registered, is optional. Documents which are by law required to be registered carry a certificate of registration which is endorsed by the registering officer and is signed, sealed and dated by him. Such certificate endorsed on the document is admissible for the purpose of proving that the facts mentioned in the endorsement have occurred as therein mentioned. Hence, an endorsement by the sub-registrar on a registered document that its execution was admitted by the executant, is admissible for the purpose of proving that the executant admitted the execution of said document before sub-registrar. Similarly, endorsement regarding payment of consideration by the vendee to the vendor in presence of sub-registrar is admissible for proving the payment of consideration. Registration of a document is also a notice to the general public regarding the transaction in question.

2. *What are the requirements of a valid Will and what are the benefits of getting a Will registered?*

Ans. Every Will has to be attested by at least 2 witnesses. Registration of Will is optional. However, registered Will is usually considered more reliable as there are lesser chances of fabrication. Other benefits of registration of Will are same as in case of registration of other documents, discussed above.

3. *Does a Will create any proprietary rights in the beneficiary before death of testator.*

Ans. No, the proprietary rights accrue only after the death of the testator.

4. *Whether Will can be got changed by the testator during his life time?*

Ans. Yes, the testator can change his Will at any time during his life time.

5. *What is a general power of attorney and a special power of attorney?*

Ans. Special power of attorney is for a specific transaction whereas general power of attorney is the authority to execute or do any instrument or thing in and with his own name and signature, by the authority of the donor of the power, and every instrument or thing so executed and done, shall be as effectual in law as if it had been executed or done by the donor.

पंजीकरण एवं स्टाम्प शुल्क

प्रश्न *दस्तावेज को पंजीकृत करवाने के क्या फायदे हैं?*

उत्तर कुछ दस्तावेज जैसे कि अचल सम्पत्ति का बैयनामा, हिब्बानामा आदि को पंजीकृत करवाया जाना आवश्यक होता है। जो दस्तावेज कानून के मुताबिक पंजीकृत करवाने जाने आवश्यक नहीं है उनकी पंजीकृत करवाना या ना करवाना एच्छिक है। जो दस्तावेज कानून के मुताबिक पंजीकृत करवाने आवश्यक हैं उन पर पंजीकृत अधिकारी द्वारा पंजीकृत किये जाने का प्रमाण-पत्र जिस पर पंजीकृत अधिकारी के हस्ताक्षर, मोहर व पंजीकरण की तारीख का इंड्राज दर्ज होता है।

प्रश्न *एक वैध वसीयत की क्या आवश्यकता है व वसीयत को पंजीकृत करवाया जाने के क्या लाभ हैं?*

उत्तर हर वसीयत किन्हीं दो गवाहन के द्वारा तसदीक होनी आवश्यक है। वसीयत को पंजीकृत करवाना एच्छिक है। पंजीकृत वसीयत को ज्यादा विश्वसनीय माना जाता है क्योंकि पंजीकृत वसीयत के साथ छल करने के मौके कम होते हैं व उस वसीयत को वैध तहरीर की परिकल्पना की जाती है। वसीयत को पंजीकृत करवाने के बाकी लाभ वही हैं जो कि दुसरे दस्तावेजों को पंजीकृत करवाने से प्राप्त होते हैं ।

प्रश्न *क्या कोई वसीयत तहरीरकर्ता की मृत्यु से पहले जिसके नाम की गई हो, स्वामित्व अधिकार उत्पन्न करती है?*

उत्तर नहीं। स्वामित्व के अधिकार तहरीरकर्ता की मृत्यु के बाद ही नामद को प्राप्त होते हैं।

प्रश्न *क्या कोई तहरीरकर्ता अपने जीवन काल में अपनी वसीयत को बदल सकता है?*

उत्तर हां, वसीयतकर्ता अपने जीवन काल में किसी भी समय अपनी वसीयत को बदल सकता है।

प्रश्न *मुख्तयारनामा खास व मुख्तयारनामा आम क्या है?*

उत्तर मुख्तयारनामा खास किसी खास कार्य को करने के लिये दिया जाता है जबकि मुख्तयारनामा आम तहरीरकर्ता की तरफ से उसके नाम पर कार्य को करने के लिये दिया जाता है और ऐसे सभी पत्र जो कि तहरीरकर्ता के द्वारा दी गये आदेश/अनुमति जो कि मुख्तयारनामा आम में दर्ज हैं, कानून की दृष्टि में तहरीरकर्ता के द्वारा तहरीर किये गये माने जाते हैं और कानूनी दृष्टि से सही हैं।

6. *Whether the power of attorney can be got cancelled and what is the procedure for cancellation.*

Ans. Yes, power of attorney can be got cancelled unless it is an irrevocable power of attorney. Notice of such cancellation must be given to the attorney, otherwise any transaction carried out by the attorney without knowledge of cancellation can bind the owner.

7. *When the possession of property is transferred at the time of agreement to sell, whether it would require registration of the agreement.*

Ans. Yes, if possession of property is transferred at the time of agreement to sell then the agreement would require registration.

प्रश्न क्या मुख्तयारनामा को रद्द किया जा सकता है और इसे रद्द करने की क्या विधि है?

उत्तर हां, मुख्तयारनामा को रद्द किया जा सकता है यदि वह अपरिवर्तनीय मुख्तयारनामा है। ऐसी की रद्दता की सूचना मुख्तयार को दी जानी जरूरी है, अन्यथा मुख्तयार द्वारा बिना किसी रद्दता की सूचना के बिना किया गया कार्य सम्पादन मालिक पर पूर्ण रूप से बाध्य होता है।

प्रश्न यदि किसी जायदाद का कब्जा इकरारनामा सौदा बैय के समय ही हस्तांतरित कर दिया जाता है, तो क्या वह इकरारनामा पंजीकृत होना अनिवार्य है?

उत्तर हां, यदि किसी जायदाद का कब्जा इकरारनामा सौदा बैय के समय ही हस्तांतरित कर दिया जाता है, तो वह इकरारनामा पंजीकृत होना अनिवार्य है।