–छियासठ–

उत्तर प्रदेश सरकार
कर एवं निबन्धन अनुभाग–5
संख्या क0नि0 5–160/11–2005–500(20)/2000
लखनऊ, दिनांक मई 24, 2005
कार्यालय आदेश

राज्य सरकार के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि प्रदेश में कार्यरत कुछ बैंक के द्वारा गृह निर्माण/भूमि–भवन क्रय/भवन विस्तार आदि के लिए अपने उपभोक्ताओं को ऋण की सुविधा उपलब्ध कराई जा रही है, जिसके अन्तर्गत इन बैंकों के द्वारा ऋण अनुबन्ध ;स्वंद हतममउमदजद्ध पर ऋण गृहीता का हस्ताक्षर कराते समय एक घोषणा पत्र ;क्मबसंतंजपवदद्ध पर भी अलग से उसके हस्ताक्षर इस आशय से करा लिये जाते हैं कि ऋण गृहीता अपने मूल स्वामित्व/स्वत्व विलेख ;ज्पजसम क्ममकद्ध को जमानत के रूप में बैंक में जमा कर रहा है। इस प्रकार अलग से निष्पादित किए गए उक्त घोषणापत्र ;क्मबसंतंजपवदद्ध के साथ पठित ऋण अनुबन्ध ;Loan agreement) भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की अनुसूची 1 ख के अनुच्छेद 6(1)(ए) (Agreement relating to deposit of title deeds, pawn or pledge) से आच्छादित होता है, जिसमें अचल सम्पत्ति का मूल विलेख (Title deed) बैंक में जमानत के रूप में रखकर ऋण लिया जाता है तथा इन विलेखों पर निम्न प्रकार से स्टाम्प शुल्क प्रभार्य है–

विलेख के निष्पादन का दिनांक	प्रभावी दर	उत्तर प्रदेश संशोधन अधिनियम संख्या/एवं अधिसूचना संख्या व दिनांक
1	2	3
1.9.1998 से 15.12.1998 तक	प्रत्येक रु0 1000.00 या उसके भाग पर ऋण या देनदारी की सुरक्षित राशि के लिए, रु0 20.00	भारतीय स्टाम्प (उत्तर प्रदेश संशोधन) अधिनियम, 1899 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 22 वर्ष 1998)
16.12.1998 से आज तक	प्रत्येक रु0 1000.00 या उसके भाग पर ऋण या देनदारी की सुरक्षित राशि के लिए, रु0 5.00 अधिकतम रु0 10,000.00	अधिसूचना संख्या क0सं0वि0 5–3706/11–98 दिनांक 16.12.98
3.7.2004 से आज तक	बोनाफाइड औद्योगिक प्रयोजन के लिए, प्रत्येक रु0 1000.00 या उसके भाग पर ऋण या देनदारी की सुरक्षित राशि के लिए, रु0 2.00, अधिकतम रु0 10,000.00	अधिसूचना संख्या क0नि0 5–3634/11–2004 दिनांक 3.7.2004

2. राज्य सरकार के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि प्रदेश में कार्यरत अनेक बैंकों के द्वारा अपने उपभोक्ताओं को उपलब्ध कराये जा रहे गृह निर्माण/भूमि–भवन क्रय/भवन विस्तार आदि के लिए ऋण देते समय उपरोक्त वर्णित दरों पर स्टाम्प शुल्क नहीं लिया जा रहा है। इस सम्बन्ध में इन बैंकों के द्वारा यह कहा जा रहा है कि उनके द्वारा ऋण गृहीताओं से ऋण अनुबन्ध ;स्वंद हतममउमदजद्ध के आधार पर उक्त ऋण उपलब्ध कराया जाता है और यह कार्यवाही भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की अनुसूची 1–बी के अनुच्छेद 6(1)(ए) से आच्छादित नहीं होती है बल्कि उक्त

अधिनियम व अनुसूची के अनुच्छेद 5 (सी) से आच्छादित होता है, जिस पर मात्र रु0 100.00 का स्टाम्प शुल्क देय होगा।

3. बैंकों का उक्त कथन मान्य नहीं पाया गया। बैंकों के द्वारा ऋण अनुबन्ध ;स्वंद ंहतममउमदजद्ध के साथ ऋण गृहीताओं से भरवाये जा रहे घोषणापत्र ;क्मबसंतंजपवदद्ध का उल्लेख उक्त ऋण अनुबन्ध में नहीं किया जा रहा है और इन कारणों से बैंक के द्वारा मात्र ऋण अनुबन्ध के आधार पर इसे उक्त अनुच्छेद 5(सी) से आच्छादित होना बताया जा रहा है – अनुच्छेद 6(1)(ए) से आच्छादित नहीं बताया जा रहा है। बैंकों की इस कार्यवाही से स्पष्ट हो जाता है कि उनके द्वारा ऋण विलेखों तथा घोषणा पत्र ;स्वंद ंहतममउमदज ंदक कमबसंतंजपवदद्ध पर भारतीय
स्टाम्प अधिनियम, 1899 की अनुसूची 1–बी के अनुच्छेद 6(1)(ए) के अनुसार देय स्टाम्प शुल्क से बचने के उद्देश्य से अलग से उक्त घोषणा पत्र ऋण गृहीताओं से अलग से निष्पादित कराया जा रहा है और इस तथ्य को उनके द्वारा ऋण अनुबन्ध पत्र में छुपाया जा रहा है।

4. ऋण अनुबन्ध में मूल स्वामित्व/स्वत्व विलेख को बैंकों में जमा करने का उल्लेख न करके अलग से ऋण गृहीता द्वारा मूल स्वामित्व/स्वत्व विलेख को बैंक में जमा करने विषयक घोषणा पत्र का निष्पादन कराया जाना भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 27 का उल्लंघन है और ऐसे मामले में उक्त अधिनियम की धारा–64 के तहत अपराध भी है, जिसके लिए ऋणदाता एवं ऋण गृहीता दोनों के विरुद्ध ''हक विलेखों के निक्षेप, पणयम अथवा गिरवी से संबंधित करार ;।हतममउमदज तमसंज पदह जव कमचवेपज व िजपजसम कममकेए चूंद वत चसमकहमद्ध पर भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की अनुसूची 1–बी के अनुच्छेद–6(1) (ए) के अनुसार देय स्टाम्प शुल्क को प्रभावित करने वाले तथ्यों को छिपाने में सहयोग करने के कारण, उनके विरुद्ध अभियोजन प्रारम्भ करने की कार्यवाही करने पर विचार किया जा सकता है।

5. सभी पक्षों की सुविधा के लिए यह सूचित किया जा रहा है कि ''हक विलेखों के निक्षेप, पणयम या गिरवी से संबंधित करार'' ;।हतममउमदज तमसंजपदह जव कमचवेपज व िजपजसम कममकेए चूंद वत चसमकहमद्ध पर स्टाम्प शुल्क की देयता उपरोक्तानुसार तालिका में दर्शायी गई व्यवस्थानुसार प्रभार्य होगी।

6. प्रदेश में कार्यरत समस्त बैंकों से अपेक्षा की जाती है कि हक विलेखों के निक्षेप, पणयम या गिरवी से संबंधित करार ;।हतममउमदज तमसंजपदह जव कमचवेपज व िजपजसम कममकेए चूंद वत चसमकहमद्ध पर इस नोटिस के प्रस्तर–1 में दर्शायी गई तालिका में अंकित दिनॉकों को देय स्टाम्प शुल्क का नियमानुसार भुगतान सुनिश्चित करें। मूल स्वामित्व/स्वत्व विलेखा (टाइटिल विलेख) संबंधित सब रजिस्ट्रार कार्यालय में पंजीकृत है अथवा नहीं, इस कार्य हेतु बैंक सम्बन्धित सब रजिस्ट्रार कार्यालय के अभिलेखों का नियमानुसार फीस देकर निरीक्षण कर सकते हैं।

आज्ञा से,
ह0अस्पष्ट
(अतुल चतुर्वेदी),
प्रमुख सचिव।

संख्या क0नि0 5–160(1)11–2005–500(20)/200 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः

(1) सचिव, बैंकिंग विभाग उत्तर प्रदेश शासन/निदेशक, संस्थागत वित्त एवं सर्वहित बीमा निदेशालय, विधान सभा मार्ग, लखनऊ को आशय से प्रेषित कि राज्यस्तरीय बैंकर्स समिति को कृपया इस पत्र की प्रति उपलब्ध कराते हुए इस निर्णय के अनुपालन के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

(2) आयुक्त स्टाम्प, उत्तर प्रदेश को इस आशय से प्रेषित कि कृपया समस्त उप/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन को उपरोक्तानुसार प्रदेश में कार्यरत बैंकों के कार्यालयों का निरीक्षण करने का निर्देश देने का कष्ट करें।

(3) समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।

(4) मण्डल प्रबन्धक, बैंक आफ बड़ौदा, हजरतगंज, राज्य स्तरीय बैंकर्स समिति, लखनऊ।

आज्ञा से,
ह0अस्पष्ट
(अरुण सिंह),
विशेष सचिव।