

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ  
ਮਾਲ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਤੇ ਡਿਜ਼ਾਸਟਰ ਮੈਨੇਜਮੈਂਟ ਵਿਭਾਗ  
(ਸਟੈਂਪ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਸ਼ਾਖਾ)

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ

1. ਸਮੂਹ ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ
2. ਸਮੂਹ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ (ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ)
3. ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਜਨਰਲ ਆਫ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ, ਪੰਜਾਬ
4. ਸਮੂਹ ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ, ਪੰਜਾਬ
5. ਸਮੂਹ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਜੁਆਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ

ਮੀਮੇ ਨੰ: 1/9/2022-ਐਸ.ਟੀ-2/1377-81

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਮਿਤੀ: 02/02/2024

ਵਿਸ਼ਾ: ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਿਆ ਦੀ ਹੋ ਰਹੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਸਬੰਧੀ।

-----

ਉਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਸਬੰਧੀ ਆਪ ਨੂੰ ਲਿਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਬੇ-ਨਾਮਾ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਲੈਣ/ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਥਾ ਚੱਲ ਰਹੀ ਹੈ। ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮੇ, ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਐਕਟ 1882, ਜੋ ਇੱਕ ਸੈਂਟਰਲ ਐਕਟ ਹੈ, ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਐਕਟ ਅਨੁਸਾਰ, ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਕੇਵਲ ਮੁਖਤਿਆਰ (ਏਜੰਟ) ਬਣਾਉਣ (Appoint) ਲਈ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਕਤ ਐਕਟ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

*Definition. In this Act "power-of-attorney includes any instrument empowering a specified person to act for and in the name of the person executing it."*

2. ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਖਰੀਦ/ਵੇਚ ਦੌਰਾਨ, ਪੂਰੇ ਪੈਸੇ ਦਾ ਲੈਣ/ਦੇਣ ਕਰ ਲੈਣ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਵੀ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਲੈਣ ਉਪਰੰਤ, ਕਾਨੂੰਨ ਮੁਤਾਬਿਕ, ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕੇਵਲ ਬੈਂ ਨਾਮਾ ਰਜਿਸਟਰੀ ਹੀ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਸਬੂਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇੰਤਕਾਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪਰੰਤੂ ਕਾਫੀ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਅਸ਼ਟਾਮ ਡਿਊਟੀ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਅਤੇ ਕਈ ਵਾਰ ਇੰਨਕਮ ਟੈਕਸ/ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ, ਬੈ-ਨਾਮਾ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਵੱਲੋਂ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਹੀ ਕਰਵਾ ਲਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਬਹੁਤ ਘਾਤਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ, ਕੇਵਲ ਏਜੰਟ ਹੀ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਮਾਲਕੀ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲ, ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਇੱਕ ਖਾਰਜ ਹੋਣ ਯੋਗ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ (Revocable Document) ਹੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ/ ਇਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਮੁਤਾਬਿਕੀ ਨਾ ਖਾਰਜ ਹੋਣ ਯੋਗ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ (Irrevocable Document) ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਦੇਣ ਜਾਂ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ, ਦੋਨਾ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਮੁੱਕਰ ਜਾਣ (ਤੁਤਵਾਉਣ) ਜਾਂ ਮਰ ਜਾਣ ਤੇ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਚਾਰੇ ਸਾਲਾਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਖਰੀਦਦਾਰ/ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਵੱਲੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਪੂਰੇ ਪੈਸੇ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਲੈਣ/ਦੇਣ ਵੀ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਹੋਵੇ ਫੇਰ ਵੀ ਉਮਰਾਂ ਭਰ ਦੀ ਅਣਚਾਹੀ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ (Unwanted Litigation) ਵਿੱਚ ਉਲਝਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ।

3. ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਤੋਂ ਆਮ ਜਨਤਾ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਲਈ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਿਆਂ ਨੂੰ ਤਸਦੀਕ ਹੋਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਸਬੰਧੀ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਜਾਣ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕਰਕੇ ਆਮ ਨਾਗਰਿਕ, ਜੋ ਪੂਰੇ ਪੈਸੇ ਦੇ ਕੇ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦ/ਵੇਚ ਲੈਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ 27 ਦੇਸ਼ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਮੁਤਾਬਿਕ, ਉਹਨਾਂ/ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣਨ ਦਾ ਹੱਕ (Marketable Title Holder) ਅਧੂਰਾ ਰਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਉਹ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣਨ ਦੇ ਅਖਤਿਆਰ (Constitutional Right) ਰੱਖਦੇ ਹਨ।

4. ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਨਾਲ, ਉਸ ਪ੍ਰਥਾ ਤੋਂ ਵੀ ਨਿਜਾਤ ਮਿਲੇਗੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਗੈਰ- ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਲੋਨੀ ਕੱਟ ਕੇ, ਬਿਨਾਂ NOC/Approval ਤੋਂ ਹੀ ਰਜਿਸਟਰੀਆਂ ਬੰਦ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਕਲੋਨੀ ਕੱਟਣ ਵਾਲੇ ਵੱਲੋਂ ਰਜਿਸਟਰੀ ਬੈ-ਨਾਮਾ (ਜਿਸ ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੇ ਰੋਕ ਵੀ ਲਗਾਈ ਹੋਈ ਹੈ), ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਪਾਸੋਂ ਪੂਰੇ ਪੈਸੇ ਲੈਣ ਵਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਉਪਰੰਤ, ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਹੀ ਤਸਦੀਕ ਕਰਵਾ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਲਈ ' ਉਮਰ ਭਰ ਲੰਮੀ ਅਣਚਾਹੀ ਅਦਾਲਤੀ ਕਾਰਵਾਈ ਅਤੇ PAPRA ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕ੍ਰੀਮੀਨਲ ਕੇਸ ਤੱਕ ਵੀ ਦਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਈ ਵਾਰ ਕਿਸੇ ਛੋਟੇ ਕਿਸਾਨ ਪਾਸੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਵਿਅਕਤੀ (ਡੀਲਰ) ਵੱਲੋਂ, ਇੱਕ ਛੋਟਾ ਪਲਾਟ ਖਰੀਦ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਹੀ ਲੈ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰੰਤੂ ਇਸ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮੇ ਦੇ ਜਰੀਏ, ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪਲਾਟ ਵੇਚ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਸਬੰਧੀ, ਉਕਤ ਛੋਟੇ ਕਿਸਾਨ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਦਿੱਕਤਾਂ/ਖੱਜਲ ਖੁਆਰੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ।

5. ਇਹਨਾਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਮੰਦੇਨਜ਼ਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਸਬੰਧੀ ਇਖਤਿਆਰਾਤ ਦਿੱਤੇ ਹੋਣ, ਉਹਨਾਂ ਸਬੰਧੀ ਇੰਡੀਅਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 ਨੂੰ ਸੋਧਦੇ ਹੋਏ, ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 2-Leg./2024 ਮਿਤੀ 15.01.2024 (ਕਾਪੀ ਨੰਬੀ) ਜਾਰੀ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ:-

ਪਤੀ-ਪਤਨੀ, ਬੱਚੇ, ਮਾਤਾ-ਪਿਤਾ, ਭੈਣ-ਭਰਾ, ਦਾਦਾ-ਦਾਦੀ, ਨਾਨਾ-ਨਾਨੀ, ਪੋਤਾ- ਪੋਤੀ, ਦੋਹਤਾ-ਦੋਹਤੀ, ਇੱਕ ਦੂਸਰੇ ਨੂੰ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਦੇਣ ਸਮੇਂ, ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਚੱਲ ਰਹੀ ਅਸਟਾਮ ਡਿਊਟੀ, ਜੋ ਕਿ 2000 ਰੁਪਏ, ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਆਮ ਲਈ ਅਤੇ 1000 ਰੁਪਏ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਖਾਸ ਲਈ, ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾ ਸਕਣਗੇ। ਇਹਨਾਂ ਰਿਸ਼ਤਿਆਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ, ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਿਆਂ ਨੂੰ discourage ਕਰਨ ਲਈ, ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਉਪਬੰਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੂਰਾ ਵੇਰਵਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੇਟ ਜਾ ਧਿਰਾ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮੁੱਲ, ਜੋ ਵੀ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੋਵੇ, ਦਰਜ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਉੱਤੇ 2 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਅਸਟਾਮ ਡਿਊਟੀ ਲਗਾਉਣੀ ਹੋਵੇਗੀ।

ਗੁਰਮਤ  
ਸੁਪਰਡੈਂਟ ਗਰੇਡ-1



# Punjab Government Gazette

## EXTRAORDINARY

*Published by Authority*

---

CHANDIGARH, MONDAY, JANUARY 15, 2024  
(PAUSA 25, 1945 SAKA)

---

### LEGISLATIVE SUPPLEMENT

	<b>Contents</b>	<b>Pages</b>
<b>Part - I</b>	<b>Acts</b>	
	The Indian Stamp (Punjab Amendment) Act, 2023. (Punjab Act No. 2 of 2024)	.. 3-4
<b>Part - II</b>	<b>Ordinances</b>	
	<i>Nil</i>	
<b>Part - III</b>	<b>Delegated Legislation</b>	
	<i>Nil</i>	
<b>Part - IV</b>	<b>Correction Slips, Republications and Replacements</b>	
	<i>Nil</i>	

---

**PART I**  
**GOVERNMENT OF PUNJAB**  
DEPARTMENT OF LEGAL AND LEGISLATIVE AFFAIRS, PUNJAB  
**NOTIFICATION**

The 15th January, 2024

**No. 2-Leg./2024.-** The following Act of the Legislature of the State of Punjab received the assent of the Governor of Punjab on the 1st day of January, 2024, is hereby published for general information:-

**THE INDIAN STAMP (PUNJAB AMENDMENT) ACT, 2023**  
**(Punjab Act No. 2 of 2024)**

**AN**

**ACT**

further to amend the Indian Stamp Act, 1899, in its application to the State of Punjab.

BE it enacted by the Legislature of the State of Punjab in the Seventy-fourth Year of the Republic of India as follows:-

1. (1) This Act may be called the Indian Stamp (Punjab Amendment) Act, 2023. Short title and commencement.

(2) It shall come into force on and with effect from the date of its publication in the Official Gazette.

2. In the Indian Stamp Act, 1899, in its application to the State of Punjab, in Schedule 1-A,- Amendment of Schedule 1-A of the Central Act 2 of 1899.

(i) for the existing entry 6, the following entry shall be substituted, namely:--

"6. Agreement relating to Deposit of Title-Deeds, pawn or pledge, mortgage by way of deposit of Title Deed (Equitable Mortgage) and hypothecation, that is to say, any instrument evidencing an agreement relating to-

(1) the deposit of title deeds or instruments constituting or being evidence of the title to any property whatever (other than a marketable security),

0.25% of the loan amount credited or an existing or future debts.

instrument of hypothecation  
without delivery of possession,  
or

(2) the pawn or pledge of  
immovable property, where  
such deposit, pawn, or pledge  
has been made by way of  
security for the repayment of  
money advanced or to be  
advanced by way of loan or  
an existing or future debt-

(a) if such loan or debt is  
repayable on demand  
or more than three  
months from the date of  
instrument evidencing  
the agreement;

(b) if such loan or debt is  
repayable not more than  
three months from the  
date of such instrument.

(ii) in entry 48, for item (f), the following item shall be substituted,  
namely:-

"(f) When given to a person  
other than family member,  
authorizing the attorney to  
sell any immovable property;  
and

2% of the amount of  
the consideration, or  
of Collector rate in  
respect of the  
property mentioned in  
the instrument,  
whichever is higher

Note: "'Family Member' includes spouse, child, parent, sibling,  
grandparent and grandchild."

**MANDEEP PANNU,**

Principal Secretary to Government of Punjab,  
Department of Legal and Legislative Affairs.