ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ
ਮਾਲ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਤੇ ਡਿਜਾਸਟਰ ਮੈਨਜਮੈਂਟ 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

ਮੀਮੋ 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 ਵਿਚ 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 ਅਨੁਸਾਹ, 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 ਵਿਚ 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। ਮੁਖਤਿਆਨਾਮਾ ਦੇਣ ਜਾਂ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ, ਦੋਨਾ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਮੁੱਕਰ ਜਾਣ (ਤੁੜਵਾਉਣ) ਜਾਂ ਮਰ ਜਾਣ ਤੇ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਚਾਹੇ 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) ਵਿਚ 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, ਬਿਨ੍ਹਾਂ 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, ਪਰੰਤ 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 ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਿਆਂ ਵਿਚ 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 ਨੱਥੀ) 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 ਅਸ਼ਟਾਮ 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 ਵਿਚ ਦਰਜ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੂਰਾ ਵੇਰਵਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੇਟ ਜਾ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮੁੱਲ, ਜੋ ਵੀ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੋਵੇ, ਦਰਜ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਉੱਤੇ 2 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਅਸ਼ਟਾਮ ਡਿਊਟੀ ਲਗਾਉਣੀ ਹੋਵੇਗੀ।

ਸੁਪਰਡੰਟ ਗਰੇਡ-1

ਪਿੰ:ਅੰ:ਨੰ: 1/9/2022-ਐਸ.ਟੀ/2/1382 ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਮਿਤੀ 02/02/2024

ਇਸਦਾ ਇੱਕ ਉੱਤਾਰਾ ਸਮੇਤ ਐਕਟ ਦੀ ਕਾਪੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਮੈਨੇਜਰ, ਪੀ.ਐਲ.ਆਰ.ਐਸ ਨੂੰ ਅਗਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਸੁਪਰਡੰਟ ਗਰੇਡ-1

ਪਿੰ:ਅੰ:ਨੰ: 1/9/2022-ਐਸ.ਟੀ/2/1383-87 ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਮਿਤੀ 02/02/2024

ਇਸਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਹਿਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:-

1. ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਟੂ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਪੰਜਾਬ।
2. ਨਿੱਜੀ ਸਕੱਤਰ ਟੂ ਮਾਲ, ਪੁਨਰਵਾਸ ਤੇ ਡਿਜਾਸਟਰ ਮੈਨੇਜਮੈਂਟ ਮੰਤਰੀ ਪੰਜਾਬ।
3. ਨਿੱਜੀ ਸਕੱਤਰ ਟੂ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਪੰਜਾਬ।
4. ਨਿੱਜੀ ਸਕੱਤਰ ਟੂ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਮਾਲ।
5. ਸੁਪਰਡੰਟ, ਮੰਤਰੀ ਮੰਡਲ ਮਾਮਲੇ ਸ਼ਾਖਾ।

Recieved today at 4.45pm 2/2/2024

ਸੁਪਰਡੰਟ ਗਰੇਡ-1

Punjab Government Gazette
EXTRAORDINARY
Published by Authority

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

LEGISLATIVE SUPPLEMENT

Contents

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

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.

3014/1-2024/Pb. Govt. Press, S.A.S. Nagar