क्र.का.४/प्र.क्र.२६९८ (भाग-४)/२०१३/७०८
नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय, पुणे.
दिनांक २५/०३/२०१३.

प्रति,
सर्व दुय्यम निबंधक,
(संबंधित नोंदणी उपमहानिरीक्षक यांचेमार्फत)

विषय:- <u>नोंदणी (महाराष्ट्र) सुधारणा कायदा २०१०</u>
अंमलबजावणीबाबत.

संदर्भ:- महसूल व वन विभागाची अधिसूचना क्र. आरजीएन-२०१२/प्र.क्र.२०/म-१, दि.०७ मार्च २०१३.

विषयांकित अधिनियमाची प्रत शिघ्रसंदर्भासाठी सोबत जोडली आहे. सदर अधिनियमाची राज्यात अंमलबजावणी सुरु करण्यासाठी, शासनाने दि.०१/०४/२०१३ हा दिनांक निश्चित केला आहे. त्यासंदर्भातील संदर्भित अधिसूचनेची प्रत देखील यासोबत जोडली आहे.

या सुधारणांमधील दुय्यम निबंधकांचा दैनंदिन संबंध येवू शकणा-या काही महत्वाच्या बाबी पुढीलप्रमाणे आहेत —

१) <u>कलम १७ मधील सुधारणा</u> नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम १७ चे पोटकलम (१) मध्ये, नोंदणी करणे अनिवार्य दस्तांची यादी नमूद करण्यात आली आहे, त्यामध्ये आता पुढीलप्रमाणे तीन दस्त प्रकार नव्याने समाविष्ट करण्यात आले आहेत.

(f)agreement relating to the Deposit of title deeds, where such deposit has been made by way of security for the repayment of a loan or an existing or future debts ;

(g) sale certificate issued by any competent officer or authority under any recovery Act;

(h) irrevocable Power of Attorney relating to transfer of immovable property in any way, executed on or after the commencement of the Registration (Maharashtra Amendment) Act, 2010.

या संदर्भात दुय्यम निबंधकांना सूचित करण्यात येते की,

१.१ सदर तिन्ही प्रकारच्या दस्तऐवजांची नोंदणी पुस्तक क्र.१ मध्ये करावयाची आहे.

१.२ दि.०१/०४/२०१३ रोजी किंवा नंतर निष्पादित करण्यात आलेल्या, खंड (h) मध्ये नमूद प्रकारच्या कुलमुखत्यारपत्राचे आधारे निष्पादित केलेला दस्तऐवज नोंदणीसाठी आल्यास, उक्त कुलमुखत्यारपत्र रितसर नोंदणी झालेले आहे का याची खातरजमा करण्यात यावी.

२ (i) <u>नवीन कलम ८९ अ चे पोटकलम (१) :</u>

सदर पोटकलमान्वये, कोणत्याही न्यायालयाने, पारित केलेले :

(अ) एखाद्या स्थावर मिळकतीमधील किंवा संबंधातील हक्क, मालकी, हितसंबंधांच्या संदर्भात एखाद्या व्यक्तीच्या लाभात पारित केलेली डिक्री किंवा आदेशाची प्रत किंवा,

(ब) एखाद्या स्थावर मिळकतीवर तात्पुरती किंवा कायमची टाच आणण्याचे किंवा अशा टाचेमधून मुक्त करण्याचे आदेशाची प्रत. सदर मिळकत, ज्या दुय्यम निबंधकांचे कार्यक्षेत्रात येत असेल अशा दुय्यम निबंधकांकडे पाठविणे आवश्यक आहे.

२ (ii) <u>नवीन कलम ८९ अ चे पोटकलम (२)</u> :

सदर पोटकलमान्वये, कोणत्याही रेव्हेन्यू रिकव्हरीशी संबंधित कायद्यान्वये, कोणत्याही वसुली अधिका-याने स्थावर मिळकतीच्या अनुषंगाने-

(अ) पारित केलेले मागणी आदेशाची किंवा विक्री प्रमाणपत्राची प्रत किंवा

(ब) मागणी आदेश मागे घेतल्यास किंवा टाच दुस-या स्थावर मिळकतीवर वर्ग केल्यास, त्याबाबतचा सविस्तर तपशील, सदर मिळकत, ज्या दुय्यम निबंधकांचे कार्यक्षेत्रात येत असेल, अशा दुय्यम निबंधकांकडे पाठविल्या पाहिजेत.

२ (iii) <u>उपरोक्त दोन प्रकारच्या दस्तांबाबत दुय्यम निबंधकांकडील कार्यवाही :</u>

२.३.१ अशा रितीने, प्राप्त न्यायालयीन 'डिक्री/आदेश/टाचेचे आदेश/मागणी नोटीसा/विक्री प्रमाणपत्रे इ. संबंधित दुय्यम निबंधकांकडे प्राप्त झाल्यावर त्यांनी त्या प्रती, जादा पुस्तक क्र.१ मध्ये फाईल करावयाच्या आहेत तसेच त्या दस्तांच्या संदर्भात सूची क्र.२ तयार करावयाच्या आहेत. जेणेकरुन, उक्त मिळकतीच्या, नोंदणीकृत दस्तांचा शोध घेत असतांनाच, पक्षकारांना, जर त्या मिळकतीसंदर्भात झाले असतील तर न्यायालयीन निवाडे/आदेश/टाच आदेश/विक्री प्रमाणपत्रे याचीही माहिती मिळेल.

२.३.२ सदर दस्तऐवज मा.न्यायालये/वसुली अधिकारी यांचेकडून फाईलिंगसाठी पाठविण्यात येत असल्याने फाईलिंग फी आकारण्याची आवश्यकता नाही.

२.३.३ फाईलिंग आणि नोंदणी या संकल्पना भिन्न असून फाईलिंग प्रकारामध्ये कलम ५२, ५८ व ६० प्रमाणे शेरे व निष्पादकाचा कबुलीजबाब घेण्यात येत नाही. फायलिंग दस्तासाठी आय-सरिता प्रणालीमध्ये स्वतंत्र सुविधा यथावकाश होईलच, यासंदर्भात पुढील सूचना येईपर्यंत पूर्वापार कलम ८९ मधील दस्त फायलिंगची कार्यवाही ज्या रितीने केली जाते, त्याचप्रकारे ही देखील कार्यवाही करण्यात यावी. त्यातील प्रमुख सूचना पुढीलप्रमाणे आहेत -

२.३.३.१ फायलिंगचा अनुक्रमांक, दस्त नोंदणीच्या अनुक्रमांकापेक्षा स्वतंत्र राहील. मात्र तो देखील प्रत्येक कॅलेंडर वर्षानंतर नव्याने सुरु होईल.

२.३.३.२ फायलिंगसाठी प्राप्त दस्तऐवजावर "दुय्यम निबंधक.......... यांचे कार्यालयात .... यांनी दि.......... रोजी फायलिंगसाठी समक्ष सादर केला / पत्र क्र.......... अन्वये फायलिंगसाठी पाठविला, म्हणून फायलिंग अ.क्र.......... वर जादा पुस्तक क्र.१ मध्ये फाईल केला".

दुय्यम निबंधक यांची सही

दिनांक.......

असा शेरा नमूद करुन स्वाक्षरी करुन कार्यालयाची मुद्रा उमटविण्यात यावी.

२.३.३.३ सदर दस्तऐवजांबाबत सूची क्र.२ बनविण्यात यावी, तसेच स्वतंत्र डे-बुकात नोंदी घेण्यात याव्यात.

२.३.३.४ फायलिंगसाठी प्राप्त दस्त, संबंधितांना परत द्यावयाच्या नसून, तो जादा पुस्तक क्र.१ मध्ये चिकटवावा (किंवा खंड बनवावा).

२.३.३.५ शोधासाठी प्राप्त अर्जानुसार, शोधासाठी अभिलेख उपलब्ध करुन देताना, फायलिंगच्या दस्तांचेही अभिलेख न चुकता उपलब्ध करुन द्यावेत.

३ <u>कलम ८९ ब :</u> या नवीन कलमानुसार, डिपॉझिट ऑफ टायटल डीड पध्दतीने, स्थावर मिळकतीवर कर्ज घेतल्याचे प्रकरणांमध्ये (जर त्यासाठीचे ॲग्रीमेंट ऑफ डिपॉझिट ऑफ टायटल डीड निष्पादित करुन नोंदणी केलेले नसेल तर) कर्ज घेणाराने, कर्ज प्रकरणाविषयीचा तपशील नमूद असलेली "नोटीस ऑफ इंटिमेशन" दुय्यम निबंधक कार्यालयात फायलिंगसाठी सादर करणे बंधनकारक करण्यात आले आहे.

सदर नोटीस ऑनलाईन फाईल करण्यासाठी "ई-फायलिंग" सुविधा विकसित करण्यात येत असून, दुय्यम निबंधक यांनी या नोटीसा कार्यालयात फायलिंगसाठी समक्ष स्वीकारावयाच्या नाहीत.

तरी सह जिल्हा निबंधकांनी सदर सूचनांबाबत दुय्यम निबंधकांना याबाबत सविस्तर मार्गदर्शन करावे, तसेच सदर पत्र सर्व दुय्यम निबंधक यांना बजावण्यात आल्याची पोहोच या कार्यालयाकडे त्वरित सादर करण्यात यावी.

का.प्र.मा.नों.म.नि.
यांचे सहीची असे.

25/3/13

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य,पुणे करिता.

प्रत: १) सर्व नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक.
२/- सदर पत्र त्वरित सर्व दुय्यम निबंधक यांना पोहोच करणे.
२) सर्व सह जिल्हा निबंधक
३) सर्व कार्यासन अधिकारी, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.