on line

નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગર ની કચેરી

સ્ટેમ્પ અને નોંધણી ભવન, બીજો માળ, સેક્ટર-૧૪, ખ-૫ સર્કલ પાસે, ગાંધીનગર.

ક્રમાંક: ઈજર/વહટ/૨૩૫/૨૦૧૬/૨૦૨૭૨-૨૦૫૯૮ તારીખ: ૧૫/૦૭/૨૦૧૬

પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર પાસેથી લેવાના
સોગંદનામા બાબત.

વંચાણે લીધા :

(૧) મહેસૂલ વિભાગનો તા. ૮/૧૨/૨૦૧૦ નો ઠરાવ ક્રમાંક : આઇટીપી-૧૦૨૦૧૦-૧૭૩-હ.૨

(૨) મહેસૂલ વિભાગનો તા. ૭/૧/૨૦૧૨ નો ઠરાવ ક્રમાંક : આઇટીપી-૧૦૨૦૧૦-૯૯૬-હ.૨

(૩) મહેસૂલ વિભાગનો તા. ૩૦/૧૦/૨૦૧૪ નો ઠરાવ ક્રમાંક : આઇટીપી-૧૦૨૦૧૧-૯૯૬-(૪૧૦/૨૦૧૪)હ.૧

પરિપત્ર:

રાજ્યમાં ઈ-ગર્વનન્સ પ્રોજેક્ટ હેઠળ મીલકતોના દસ્તાવેજો રજીસ્ટ્રેશન અર્થે રજુ થયા બાદ નોંધોનું આપમેળે પ્રમાણીતકરણ થાય તે માટે NIC (National Informatics Centre) ના પરામર્શમાં ઈન્ટીગ્રેટેડ સોફ્ટવેર તૈયાર કરી નવી સીસ્ટમ મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક આઈટીપી-૧૦૨૦૧૦-૧૭૩-હ-૨, તારીખ: ૮-૧૨-૨૦૧૦ થી અમલમાં મુકવામાં આવેલ છે. આ અમલમાં મુકવામાં આવેલ સીસ્ટમ પ્રમાણે મુળ ખેડૂત ખાતેદારના ફોટોગ્રાફ, ફીંગર પ્રિન્ટ ઉપરાંત ૭/૧૨ માં આવતી તમામ વિગતો એકત્રીત કરવામાં આવે છે. વેચાણ દસ્તાવેજ બનતા પહેલા ખેતીની જમીન વેચનાર અને ખરીદનારની બાયોમેટ્રીક ઈમેજ દ્વારા તપાસણી કરવામાં આવે છે, તે અન્વયેના આમુખ (૨) અને (૩) ના ઠરાવોથી આપવામાં આવેલી ખેતીના વેચાણ દસ્તાવેજની સુચનાઓ હાલમાં અમલમાં છે, પરંતુ બિનખેતી/બાંધકામવાળી મિલકત અને સીટી સર્વે નંબરવાળી મિલકતના ધારણ કરનારની મિલ્કત વેચનાર તથા ખરીદનારની બાયોમેટ્રીક ઈમેજ દ્વારા તપાસણી કરવાની જોગવાઈ નથી.

પ્રવર્તમાન સમયમાં મિલકતોની બજાર કિંમત વધવાથી સ્થાવર મિલકતને લગતા છેતરપિંડીના બનાવો વધવા પામેલ છે. જે મુખ્યત્વે મુખત્યારનામાને આધારે થવાની બાબતે સરકારશ્રીના ધ્યાન ઉપર આવેલ છે. આથી આ પરિસ્થિતિ નિવારવા અંગે સુચનાઓ બહાર પાડવાની બાબતની વિચારણા હેઠળ હતી. પુખ્ત વિચારણા કરીને આ પરિસ્થિતિ નિવારવા નોધણી અર્થે રજુ થતા પાવર ઓફ એટર્ની વાળા દસ્તાવેજોના પક્ષકારોને નોંધણીની કાર્યવાહીમાં વિલંબ ન થાય, સાથોસાથ મુળ જમીન માલીકના હીતનું રક્ષણ થાય તે તમામ બાબતો ધ્યાનમાં રાખીને જે પાવર ઓફ એટર્ની વાળા દસ્તાવેજના કીસ્સામાં મુળ માલીકના બદલે તેના પાવર ઓફ એટર્ની દ્વારા દસ્તાવેજમાં સહી કરી નોંધણી અર્થે રજુ કરવામાં આવે, તે કીસ્સામાં નીચે જણાવ્યા મુજબની કાર્યપધ્ધતિ અનુસરવાનુ ઠરાવવામાં આવે છે.

(૧) પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર પાસેથી નીચેની વિગતો સાથેનુ સોગંદનામુ મેળવવાનું રહેશે.

(૧.૧) મીલકતના મુળ માલીક સોગંદનામાની તારીખે હયાત છે, અને પાવર ઓફ એટર્નીમાં મુળ માલીકે/માલીકોએ સહીઓ કરેલ છે.

(૧.૨) મીલકતના મુળ માલીક/માલીકોના કાયમી તથા હાલના સરનામાની વિગતો.

(૧.૩) મીલકતના મુળ માલીક/ માલીકો દ્વારા પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ રદ કે વીટ્રો કરવામાં આવેલ નથી અને અમલમાં છે.

(૨) પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર પાસેથી સોગંદનામુ રજુ થયેથી દસ્તાવેજ સ્વીકારવાનો થશે, અને પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડરના ફોટોગ્રાફ, ફીગરપ્રીંટ ,સહીઓ ઉપરાંત મહેસુલી રેકર્ડ મુજબની તમામ વિગતો બાયો-મેટ્રીક સીસ્ટમથી લેવાનું/તપાસવાનું રહેશે.

(3) સબ-રજીસ્ટ્રાર દ્વારા મીલકતના મુળ માલીકના કાયમી તથા હાલના સરનામાં ઉપર આર.પી.એડીથી નોટીસ મોકલી ૩૦ દિવસમાં સંમતી મેળવવાની રહેશે. ૩૦ દિવસમાં મુળ માલીક સંમતી મોકલી આપે અથવા કોઈ જાણ ન કરે અને આર.પી.એડી.ની સ્વીકૃતિની પહોંચ પરત મળેલ હોઈ તો મુળ માલીકની મુક-સંમતી ગણી દસ્તાવેજ નોંધણી અંગેની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૪) પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર દ્વારા નોંધણી અર્થે રજૂ થયેલ તમામ દસ્તાવેજો સબંધમાં મિલકતના મુળ માલિક દ્વારા નિયત સમય મર્યાદામાં પાવર ઓફ એટર્નીનાં લેખમાં થયેલ સહી પોતાની નથી, તેવો વાંધો લેવામાં આવે/જાણ કરવામાં આવે, તેવા સંજોગોમાં પાવર ઓફ એટર્ની લેખમાં મુળ માલિકની સહીનું મેળવણું (compare) કરવું અને મેળવણા બાદ તે સહી મુળમાલિકની જ હોવાનું માલુમ પડે તો આવા કિસ્સામાં દસ્તાવેજની નોંધણીની આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૫) પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં ચેડા થયાની રજુઆત થાય અથવા પાવર ઓફ એટર્ની દસ્તાવેજની તારીખ પહેલા રદ કરવામાં આવેલ છે, તેવી રજુઆત કરવામાં આવે, તેવા કિસ્સામાં મુળ માલિક દ્વારા પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડરને કરી આપેલ પાવર ઓફ એટર્નીનાં લેખની પ્રમાણિત નકલ રજૂ કરવામાં આવ્યેથી તેનું મેળવણું કર્યા બાદ દસ્તાવેજ રજુ કરનાર પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર દ્વારા પાવર ઓફ એટર્નીના દસ્તાવેજમાં કપટ પુર્વક ફેરફાર / ચેડા કરવામાં આવેલ છે, તેવું લાગે તેવા કિસ્સામા રજીસ્ટ્રેશન એકટ - ૧૯૦૮ની જોગવાઇઓ ધ્યાને લઇને કારણોની રેકર્ડ ઉપર નોંધ લઇ દસ્તાવેજ નોંધણીનો અસ્વીકાર કરવા અંગેની આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૬) સબ-રજીસ્ટ્રાર દ્વારા મિલકતના મુળમાલિકના કાયમી તથા હાલનાં સરનામાં ઉપર સંમતિ માટે મોકલવામાં આવેલ નોટિસનું કવર / રજીસ્ટર પોસ્ટ એડી. પરત મળે અર્થાત તે નોટીસ બજવણી થયા વિના પરત આવે તેવા કિસ્સામાં તે પરત મળ્યાના કારણોની રેકર્ડ ઉપર નોંધ લઇ દસ્તાવેજની નોંધણીની આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

સહી/-ડો.સંધ્યા ભુલ્લર
નોંધણી સર નિરીક્ષક
ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગર

નકલ સવિનય રવાના:

૧. માન. અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી(ગૃહ), નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.

૨ માન. અગ્ર સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.

૩ માન. પોલિસ મહા નિર્દેશકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.

૪ માન. સચિવશ્રી, કાયદા વિભાગ, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.

૫ માન. મહેસુલ મંત્રીશ્રીના રહસ્ય સચિવ, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.

૬ માહિતી કમિશનરશ્રી તરફ જાણ સારૂ.

નકલ રવાના:

૧ કલેકટરશ્રી તમામ તરફ જાણ સારૂ.

૨. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તમામ તરફ જાણ સારૂ.

૩ જિલ્લા પોલીસ વડાશ્રી, તમામ તરફ જાણ સારૂ.

૪ DDG, NIC, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.

૫ અધિક સુપ્રી. ઓફ સ્ટેમ્પસશ્રી તરફ જાણ સારૂ.

૬ નાયબ કલેકટરશ્રી (સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાકન તંત્ર) તમામ તરફ જાણ સારૂ.

૭ પ્રાંત અધિકારીશ્રી તમામ તરફ જાણ સારૂ.

૮ મામલતદારશ્રી, તમામ તરફ જાણ સારૂ

૯ સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટશ્રી, તમામ તરફ જાણ સારૂ.

૧૦ નોંધણી નિરીક્ષકશ્રી તમામ તરફ ઓનલાઈન તથા કલેકટરશ્રી, જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પોલીસ વડાશ્રી, દરેક જિલ્લાના NIC અધિકારીશ્રી તથા નાયબ કલેકટરશ્રી સ્ટેમ્પ અને પ્રાંત અધિકારીશ્રીને કોપી મોકલી આપવી.

૧૧ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી તમામ તરફ ઓનલઈન તથા સદર પરિપત્રની કોપી પ્રાંત ઓફીસર,મામલતદાર, સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટને આપને ત્યાથી ઓનલાઈન કોપી કાઢી પહોંચાડવા જાણ સારૂ.

" રવાના કર્યુ"

~~નાયબ~~ નોંધણી સર નિરીક્ષક
ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગર.