GUJARAT BILL NO. 7 OF 2020.

THE REGISTRATION (GUJARAT AMENDMENT) BILL, 2020.

A BILL

further to amend the Registration Act, 1908 in its application to the State of Gujarat.

સન ૨૦૨૦નું ગુજરાત વિધેયક ક્રમાંક: ૭ .

રજિસ્ટ્રેશન (ગુજરાત સુધારા) વિધેયક, ૨૦૨૦.

ગુજરાત રાજ્યને લાગુ પડતો હોય તેટલા પૂરતો રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮ વધુ સુધારવા બાબત વિધેયક.

આથી, ભારતના ગણરાજયમાં એકોતેરમા વર્ષમાં નીચેનો અધિનિયમ કરવામાં આવે છે:-

૧. (૧) આ અધિનિયમ રજિસ્ટ્રેશન (ગુજરાત સુધારા) અધિનિયમ, ૨૦૨૦ કહેવાશે. ટૂંકી સંજ્ઞા અને આરંભ.

(૨) તે, રાજ્ય સરકાર, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, નક્કી કરે તેવી તારીખે અમલમાં આવશે.

સન ૧૯૦૮નો ૧૬મો.

૨. ગુજરાત રાજ્યને લાગુ પડતો હોય તેટલા પૂરતા રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮ (જેનો આમાં હવે પછી, "મુખ્ય અધિનિયમ" તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે)માં, કલમ ૧૭ પછી, નીચેની કલમ દાખલ કરવી:- સન ૧૯૦૮ના ૧૬મા અધિનિયમમાં નવી કલમ ૧૭ ક દાખલ કરવા બાબત.

પ્રમાણભૂત ફોર્મેટ અથવા નમૂનામાં નમૂનારૂપ મુસદ્દો તૈયાર કરીને પરિપત્રિત કરવાની રાજ્ય સરકારની સત્તા.

૧૭-ક. આ અધિનિયમની બીજી કોઇ જોગવાઇઓમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, રાજ્ય સરકાર, જાહેર જનતાના માર્ગદર્શન માટે, જુદા જુદા પ્રકારના દસ્તાવેજોના પ્રમાણભૂત ફોર્મેટ અથવા નમૂના તૈયાર કરીને પરિપત્રિત કરી શકશે, જેનો ફેરફારો સાથે અથવા ફેરફારો વગર ઉપયોગ કરી શકાશે,

સ્પષ્ટીકરણ.- આ કલમના હેતુ માટે, આ કલમ હેઠળ તૈયાર કરીને પરિપત્રિત કરવામાં આવેલા પ્રમાણભૂત ફોર્મેટ અથવા નમૂનાનો ઉપયોગ, કલમો ૨૧ અને ૨૨ હેઠળ ફરમાવવામાં આવેલા મિલકતના વર્ણનને પ્રતિબાધિત કરશે નહિ.

સન ૧૯૦૮ના ૧૬મા અધિનિય-મની કલમ ૩૪નો સુધારો.

૩. મુખ્ય અધિનિયમમાં, કલમ ૩૪માં,

(૧) પેટા-કલમ (૧)માં, વિદ્યમાન પરંતુક પછી, નીચેનો પરંતુક ઉમેરવો:-

"વધુમાં, રજિસ્ટર અધિકારી, રાજ્ય સરકાર રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી નિર્દિષ્ટ કરે તેવા, હકની માલિકીની સાબિતીને લગતા હોય એવા દસ્તાવેજો તેની સાથે રાખેલા ન હોય, તો કલમ ૧૭ની પેટા-કલમ (૧)માં જણાવેલી સ્થાવર મિલકતોને લગતા બિન-વસિયતી લેખો સ્વીકારવાનો ઇનકાર કરી શકશે.".

(૨) પેટા-કલમ (૩)માં, નીચેના પરંતુકો ઉમેરવા:-

"પરંતુ દસ્તાવેજો કરી આપનાર વ્યક્તિ, તેની ઓળખ કરનારા અને તેનો દાવો કરનારા પક્ષકારે, શક્ય હોય ત્યાં સુધી, ઓળખ કરવાના હેતુ માટે, તેનો આધાર નંબર રજૂ કરવાનું જરૂરી રહેશે:

(દસ્તાવેજ) કરી આપનાર પક્ષકાર, મુખત્યારનામું ધરાવનાર હોય, ત્યારે તે કિસ્સામાં, રાજ્ય સરકાર, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, નિર્દિષ્ટ કરે તેવી કાર્યરીતિ, રજિસ્ટર અધિકારી અનુસરશે.".

સન ૧૯૦૮ના ૧૬મા અધિનિય-મમાં નવી કલમ ૩૫ ક દાખલ કરવા બાબત.

૪. મુખ્ય અધિનિયમમાં, કલમ ૩૫ પછી, નીચેની કલમ દાખલ કરવી:-

રજિસ્ટર કરાવવા જોઇશે નહિ તેવા દસ્તાવેજો.

"**૩૫-ક.** નીચેના દસ્તાવેજો અથવા દસ્તાવેજોના વર્ગને આ અધિનિયમ હેઠળ રજિસ્ટર કરાવવા જોઇશે નહિ:-

(ક) તત્સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઇ વિદ્યમાન કેન્દ્રીય અધિનિયમ અથવા રાજ્ય અધિનિયમથી પ્રતિબંધિત હોય તેવા વ્યવહારને લગતો દસ્તાવેજ;

(ખ) કેન્દ્ર સરકાર અથવા રાજ્ય સરકાર અથવા કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કોઇ સત્તામંડળના અથવા અન્ડરટેકિંગ અથવા તત્સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઇ કેન્દ્રીય અધિનિયમ અથવા રાજ્ય અધિનિયમ હેઠળ રચાયેલા અથવા સ્થપાયેલા કોઇ સત્તામંડળ કે અન્ડરટેકિંગ-ની માલિકીની કોઇ સ્થાવર મિલકતના સંબંધમાં, જેને વેચાણ સમજૂતી કરવાની, વેચાણ કરવાની, ભેટ આપવાની, વિનિમય કરવાની અથવા

પટે આપવાની અથવા અન્યથા સત્તા આપવામાં આવી ન હોય તેવી કોઇ વ્યક્તિ દ્વારા તેમ કરી આપીને કરેલી મિલકતની તબદીલીને લગતો દસ્તાવેજ;

(ગ) તત્સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઇ કેન્દ્રીય અધિનિયમ અથવા રાજ્ય અધિનિયમ હેઠળના કોઇ સક્ષમ સત્તામંડળ અથવા કોઇ કોર્ટ અથવા ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા કાયમી અથવા કામચલાઉ રીતે ટાંચમાં લેવામાં આવી હોય તેવી કોઇ સ્થાવર મિલકતને લગતી વેચાણ સમજૂતી કરીને, વેચાણ કરીને, ભેટ આપીને, વિનિમય કરીને અથવા કાયમી માલિકીફેર કરીને અથવા પટે આપીને અથવા અન્યથા કરેલી મિલકતની તબદીલીને લગતો દસ્તાવેજ;

(ઘ) કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકારો, સ્થાનિક મંડળો, વક્ફ બોર્ડ, ભૂદાન યજ્ઞ સહિતની શૈક્ષણિક, સાંસ્કૃતિક, ધાર્મિક અથવા સખાવતી સંસ્થાઓની સ્થાવર મિલકતો અથવા રાજ્ય સરકાર, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, નિર્દિષ્ટ કરે તેવી બીજી મિલકતોમાંના ઉપાર્જિત હિતસંબંધને પ્રતિકૂળ અસર થવાની સંભાવના હોય તેવા કોઇ દસ્તાવેજ અથવા દસ્તાવેજોનો વર્ગ:

પરંતુ આ કલમમાંનો કોઇપણ મજકૂર, તત્સમયે અમલમાં હોય તેવા સંબંધિત કાયદા હેઠળ સક્ષમ સતાધિકારીએ પરવાનગી આપેલી હોય તેવા કોઇ દસ્તાવેજ અથવા દસ્તાવેજના વર્ગના સંબંધમાં લાગુ પડશે નહિ.".

સન ૧૯૦૮ના ૧૪મા-માં નવી કલમો ૮૨-ક થી ૮૨-ગ દાખલ કરવા બાબત.

૫. મુખ્ય અધિનિયમમાં, કલમ ૮૨ પછી, નીચેની કલમો દાખલ કરવી:-

કલમ ૩૫ક-ના ઉલ્લંઘનમાં કરેલ કૃત્યો માટે શિક્ષા.

"**૮૨-ક.** જે કોઇ, કલમ ૩૫ક-ની જોગવાઇઓનું ઉલ્લંઘન કરે, તે દોષિત ઠર્યેથી, સાત વર્ષની મુદત સુધીની કેદની અથવા આવી મિલકતની બજાર કિંમતને સમાન દંડની અથવા બન્ને શિક્ષાને પાત્ર થશે.

ઇલેક્ટ્રોનિક માધ્યમથી રજિસ્ટ્રેશનમાં બળજબરી અથવા છળકપટ કરવા માટે શિક્ષા.

૮૨-ખ. જે કોઇ, ઇરાદાપૂર્વક ઇલેક્ટ્રોનિક માધ્યમથી રજિસ્ટ્રેશનમાં બળજબરી અથવા છળકપટ કરે તો તે, સાત વર્ષની મુદત સુધીની કેદની અથવા આવી મિલકતની બજાર કિંમતને સમાન દંડની અથવા બન્ને શિક્ષાને પાત્ર થશે.

મુખત્યારનામા-નો દુરુપયોગ કરવા માટે શિક્ષા.

૮૨-ગ. જે કોઇ, સ્થાવર મિલકતનાં સંબંધમાં દસ્તાવેજોના રજિસ્ટ્રેશનના હેતુ માટે મુખત્યારનામા હેઠળ આપેલી અધિકૃતિનો ઇરાદાપૂર્વક છળકપટ કરે અથવા દુરુપયોગ કરે તો તે, સાત વર્ષ સુધીની મુદતની કેદની અથવા આવી મિલકતની બજાર કિંમતને સમાન દંડની અથવા બન્ને શિક્ષાને પાત્ર થશે." .

ઉદ્દેશો અને કારણો

રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮માં જોગવાઈ હોવી જરૂરી જણાય છે કે જે રાજ્ય સરકારને સામાન્ય લોકોના માર્ગદર્શન માટે વિવિધ પ્રકારના દસ્તાવેજોનું માનક ફોર્મેટ અથવા નમૂનો તૈયાર કરવા અને પ્રસારિત કરવા માટે સત્તા આપે છે કે જેનો ઉપયોગ ફેરફારો સાથે અથવા ફેરફારો વગર પણ થઈ શકે. તદનુસાર, નવી કલમ ૧૭ એ દાખલ કરવા ધાર્યું છે. વિધેયકની કલમ ૨, તે માટેની જોગવાઈ કરે છે.

હાલમાં, મિલકતના માલિકીહકની તપાસ કરવા માટે, સદરહુ કેન્દ્રીય અધિનિયમમાં કોઈ પણ જોગવાઈ નથી. તેથી, સદરહુ કેન્દ્રીય અધિનિયમની કલમ ૩૪ ની પેટા-કલમ (૧) સુધારવા ધાર્યું છે જેથી કરીને મિલકતની સ્થાયી અને બાંયધરીકૃત માલિકીહકની જોગવાઇ કરી શકાય અને અનધિકૃત વ્યક્તિઓને મિલકત ઉપર ખોટા માલિકીહક ઊભા કરવામાંથી અટકાવી શકાય. વધુમાં, (દસ્તાવેજ) કરી આપનાર પક્ષકાર, મુખત્યારનામું ધરાવનાર હોય તે કિસ્સામાં, રજિસ્ટર અધિકારીએ અનુસરવાની કાર્યરીતિ નિર્દિષ્ટ કરવાનું પણ અને (દસ્તાવેજ) કરી આપનાર પક્ષકાર, તેનો દાવો કરનાર પક્ષકાર અને તેની ઓળખ કરનારની ઓળખ સુનિશ્ચિત કરવા માટે, જોગવાઇ કરવાનું પણ જણાયું છે. તદનુસાર, સદરહુ કેન્દ્રીય અધિનિયમની કલમ ૩૪ ની પેટા-કલમ (૧) સુધારવા ધાર્યું છે. વિધેયકની કલમ ૩ તે માટેની જોગવાઇ કરે છે.

સદરહુ કેન્દ્રીય અધિનિયમમાં કોઇપણ જોગવાઇ નથી જેનાથી-

(૧) કોઇ વિદ્યમાન કેન્દ્રીય અધિનિયમ અથવા રાજ્ય અધિનિયમથી મનાઇ કરવામાં આવેલ હોય તેવી લેવડદેવડ સંબંધિત;

(૨) કેન્દ્ર સરકાર અથવા રાજ્ય સરકાર અથવા કોઇ સત્તામંડળ અથવા કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના અન્ડરટેકિંગ અથવા કોઇ કેન્દ્રીય અધિનિયમ અથવા રાજ્ય અધિનિયમ હેઠળ રચાયેલા અથવા સ્થપાયેલા કોઇ સત્તામંડળ અથવા અન્ડરટેકિંગની માલિકીની કોઇ સ્થાવર મિલકત સંબંધિત;

(૩) કોઇ કેન્દ્રીય અધિનિયમ અથવા રાજ્ય અધિનિયમ હેઠળના કોઇ સક્ષમ સત્તામંડળથી કાયમી અથવા કામચલાઉ રીતે જોડાયેલી હોય તેવી કોઇ સ્થાવર મિલકત સંબંધિત;

(૪) જેનાથી ઉપાર્જિત હિતસંબંધ પર પ્રતિકૂળ રીતે અસર થવાની સંભાવના હોય તેવી કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકારો, સ્થાનિક મંડળો, શૈક્ષણિક, સાંસ્કૃતિક અથવા

વકફ બોર્ડ, ભૂદાનયજ્ઞ સહિતની ધાર્મિક અથવા સખાવતી સંસ્થાઓની સ્થાવર મિલકતો અથવા રાજ્ય સરકાર નિર્દિષ્ટ કરે એવી અન્ય મિલકતો સંબંધિત,

અમુક દસ્તાવેજો અથવા દસ્તાવેજોના વર્ગને, નોંધણી (રજિસ્ટર) નામંજૂર કરવાની રજિસ્ટર અધિકારીને સત્તા મળે.

ઉપરની (બાબતોની) દ્રષ્ટિએ, રાજ્ય સરકારને, સદરહુ કેન્દ્રીય અધિનિયમમાં પૂરતી જોગવાઇ કરવાનું જરૂરી જણાય છે અને તદનુસાર, નવી કલમ ૩૫-ક દાખલ કરવા ધાર્યું છે. વિધેયકની કલમ ૪ તે માટેની જોગવાઇ કરે છે.

મિલકતની અમુક તબદીલીને લગતા ગુના પર નિયંત્રણ કરવા માટે, આરોપી પર દંડ નાખીને અને દીવાની તકરારોના નિવારણ માટે, કેટલીક શિક્ષાત્મક જોગવાઇઓ હોવાનું પણ જરૂરી જણાય છે. તદનુસાર, નવી કલમો ૮૨ ક-થી ૮૨-ગ દાખલ કરવા ધાર્યું છે. વિધેયકની કલમ ૫ તે માટેની જોગવાઇ કરે છે.

આ વિધેયકથી, ઉપર્યુક્ત ઉદ્દેશો સિદ્ધ કરવા માટે સન ૧૯૦૮નો સદરહુ કેન્દ્રીય અધિનિયમ સુધારવા ધાર્યું છે.

કૌશિક પટેલ,

ધારાકીય સત્તા સોંપવાની યાદી

આ વિધેયક, નીચેની બાબતોના સંબંધમાં, ધારાકીય સત્તાની સોંપણી માટેની જોગવાઇ કરે છે:-

કલમ ૧.- આ કલમની પેટા-કલમ (૨)થી, રાજ્ય સરકારને, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, સદરહુ અધિનિયમ જે તારીખે અમલમાં આવશે તે તારીખ નક્કી કરવાની સત્તા મળે છે.

કલમ ૩.- (૧) આ કલમથી દાખલ કરવા ધારેલી કલમ ૩૪ ની પેટા-કલમ (૧) ના વિદ્યમાન પરંતુકના નવા પરંતુકથી, રાજ્ય સરકારને રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, એ દસ્તાવેજો નિર્દિષ્ટ કરવાની સત્તા મળે છે કે જે દસ્તાવેજો- જો સાથે જોડેલા ન હોય તો રજિસ્ટર અધિકારી, કલમ ૧૭ ની પેટા-કલમ (૧) માં ઉલ્લેખેલી સ્થાવર મિલકત સંબંધિત બિન-વસિયતીખતો રજિસ્ટર કરવાનો ઇનકાર કરી શકશે.

(૨) આ કલમથી દાખલ કરવા ધારેલી કલમ ૩૪ ની પેટા-કલમ (૩) ના બીજા પરંતુકથી, (દસ્તાવેજ) કરી આપનાર પક્ષકાર, મુખત્યારનામું ધરાવનાર હોય

ત્યારે તે કિસ્સામાં, રાજ્ય સરકારને રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, રજિસ્ટર અધિકારીએ અનુસરવાની કાર્યરીતિ નિર્દિષ્ટ કરવાની સત્તા મળે છે.

કલમ ૪.- આ કલમથી નવી દાખલ કરવા ધારેલી નવી કલમ ૩૫ ક-ના ખંડ (ઘ) થી, રાજ્ય સરકારને, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, તેમાં નિર્દિષ્ટ કરેલા દસ્તાવેજ અથવા દસ્તાવેજોના વર્ગને રજિસ્ટર કરવાથી જેના ઉપાર્જિત હિતસંબંધને પ્રતિકૂળ રીતે અસર થાય તેવી કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકારો, સ્થાનિક મંડળો, શૈક્ષણિક, સાંસ્કૃતિક, વકફ બોર્ડ, ભૂદાનયજ્ઞ સહિતની ધાર્મિક અથવા સખાવતી સંસ્થાઓની સ્થાવર મિલકતો સિવાયની મિલકતો નિર્દિષ્ટ કરવાની સત્તા મળે છે.

ઉપર્યુકત ધારાકીય સત્તાની સોંપણી આવશ્યક અને સામાન્ય પ્રકારની છે.

તારીખ : ૧૯મી માર્ચ, ૨૦૨૦. **કૌશિક પટેલ.**

પુરવણી

રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮

(સન ૧૯૦૮ના ગુજરાતના ૧૬મા)માંથી ઉતારા.

રજિસ્ટ્રાર અધિકારીએ રજિસ્ટ્રેશન કર્યા પહેલા કરવાની તપાસ.

૩૪. (૧) કોઇ દસ્તાવેજ કરી આપતી વ્યક્તિઓ અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓ અથવા જેને નામફેર કરી આપ્યું હોય તે વ્યક્તિઓ અથવા ઉપર્યુક્ત અધિકૃત એજન્ટો કલમો ૨૩, ૨૪, ૨૫ અને ૨૬ હેઠળ દસ્તાવેજ રજૂ કરવા માટે આપેલા સમયની અંદર રજિસ્ટર અધિકારી સમક્ષ હાજર ન થાય, તો આ ભાગમાં અને કલમો ૪૧, ૪૩, ૪૫, ૬૯, ૭૫, ૭૭, ૮૮, અને ૮૯માં જણાવેલી જોગવાઇઓને અધીન રહીને તે દસ્તાવેજ આ અધિનિયમ હેઠળ રજિસ્ટર કરી શકાશે નહિ:

પરંતુ એવી તમામ વ્યક્તિઓ અગત્યના કારણે અથવા અનિવાર્ય અકસ્માતને કારણે તે પ્રમાણે હાજર થાય નહિ અને એ રીતે હાજર થવામાં ચાર મહિનાથી વધુ વિલંબ થયો ન હોય તેવા કેસોમાં રજિસ્ટાર આદેશ કરી શકશે કે કલમ ૨૫ હેઠળ દંડ આપવાનો હોય તે તે ઉપરાંત યોગ્ય રજિસ્ટ્રેશન ફીની રકમની દસગણી રકમથી વધુ નહિ તેટલો દંડ ભરવામાં આવે તો, દસ્તાવેજ રજિસ્ટર કરી શકાશે.

(૨) *** *** ***

(૩) તેમ થયે રજિસ્ટર અધિકારીએ-

(ક) તે દસ્તાવેજ જેને કરી આપ્યો હોવાનું અભિપ્રેત થતું હોય તે વ્યક્તિઓએ તે કરી આપ્યો હતો કે નહિ તે બાબતની તપાસ કરવી જોઇશે;

(ખ) તેની સમક્ષ હાજર થઇને પોતે તે દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે એમ કહેતી હોય તે વ્યક્તિઓની ઓળખ બાબત પોતે ખાતરી કરવી જોઇશે; અને

(ગ) પ્રતિનિધિ તરીકે, જેને નામફેર કરી આપ્યું હોય તે વ્યક્તિ તરીકે અથવા એજન્ટ તરીકે હાજર થતી કોઇ વ્યક્તિની બાબતમાં, તેના એ રીતે હાજર થવાના હક બાબત પોતે ખાતરી કરવી જોઇશે.

(૪) થી (૫) *** *** ***

ગુજરાત વિધાનસભા સચિવાલય

[સન ૨૦૨૦નું ગુજરાત વિધેયક ક્રમાંક : ૭ .]

ગુજરાત રાજ્યને લાગુ પડતો હોય તેટલા પૂરતો રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮ વધુ સુધારવા બાબત વિધેયક.

.

[શ્રી કૌશિક પટેલ,

મહેસૂલ મંત્રીશ્રી]

(સન ૨૦૨૦ના માર્ચ મહિનાની ૧૯મી તારીખે ગુજરાત સરકારી રાજપત્રમાં પ્રસિદ્ધ કર્યા મુજબ)

ડી. એમ. પટેલ,

સચિવ,

ગુજરાત વિધાનસભા.

THE REGISTRATION (GUJARAT AMENDMENT) BILL, 2020.

GUJARAT BILL NO. 7 OF 2020.

A BILL

further to amend the Registration Act, 1908 in its application to the State of Gujarat.

It is hereby enacted in the Seventy-first Year of the Republic of India as follows:-

1. (1) This Act may be called the Registration (Gujarat Amendment) Act, 2020. **Short title and commencement.**

(2) It shall come into force on such date, as the State Government may, by notification in the *Official Gazette*, appoint.

Insertion of new section 17A in XVI of 1908.

2. In the Registration Act, 1908, in its application to the State of Gujarat (hereinafter referred to as "the principal Act"), after section 17, the following section shall be inserted, namely:- **XVI of 1908.**

Power of State Government to prepare and circulate Model Draft in standard Format or Form.

17A. Notwithstanding anything contained in any other provisions of this Act, the State Government may prepare and circulate standard format or form of various kinds of documents for the guidance of general public, which may be used with or without modifications.

Explanation: for the purpose of this section, the use of a standard format or form prepared and circulated under this section shall not preclude the description of the property required under sections 21 and 22.

Amendment of section 34 of XVI of 1908.

3. In the principal Act, in section 34, -

(i) in sub-section (1), after the existing proviso, the following proviso shall be added, namely:-

"Provided further that the registering officer may refuse to register the non-testamentary instruments relating to immovable property mentioned in sub-section (1) of section 17, if they are not accompanied by such documents relating to proof of ownership of right, as may be specified by the State Government, by notification in the *Official Gazette*.";

(ii) to sub-section (3), the following provisos shall be added, namely:-

"Provided that the person executing documents, his identifier and claiming party shall, as far as possible, be required to submit his Aadhar number for the purpose of identity:

Provided further that the registering officer shall follow such procedure as the State Government may, by notification in the *Official Gazette*, specify in cases where the executing party is a power of attorney holder.".

4. In the principal Act, after section 35, the following section shall be inserted, namely:- **Insertion of new section 35A in XVI of 1908.**

Documents which shall not be registered. "**35A.** The following documents or class of documents shall not be registered under this Act, namely:-

(a) the document relating to transaction which is prohibited by any existing Central Act or State Act for the time being in force;

(b) the document relating to transfer of property by way of agreement for sale, sale, gift, exchange or lease or otherwise in respect of any immovable property owned by the Central Government or the State Government or any authority or undertaking of the Central Government or the State Government or any authority or undertaking constituted or established under any Central Act or the State Act, for the time being in force, executed by any person who is not empowered to do so;

(c) the document relating to transfer of property by way of agreement for sale, sale, gift, exchange or permanent alienation or lease or otherwise pertaining to any immovable property which is attached permanently or provisionally by any competent authority under any Central Act or a State Act, for the time being in force or any court or tribunal;

(d) any document or class of documents which are likely to affect adversely the accrued interest in immovable properties of the Central Government, State Governments, local bodies, educational, cultural, religious or charitable institutions including wakf boards, *bhoodanyagna* or such other properties as may be specified by the State Government, by notification in the *Official Gazette*:

Provided that nothing in this section shall apply in respect of any document or class of documents for which sanction in this regard has

been issued by the competent authority under the respective law for the time being in force.”.

Insertion of new sections 82A to 82C in XVI of 1908.

5. In the principal Act, after section 82, the following sections shall be inserted, namely:-

Punishment for acts done in contravention of section 35A.

“**82A.** Whoever contravenes the provisions of section 35A shall, on conviction, be punishable with imprisonment for a term which may extend to seven years or with fine which shall be equal to the market value of such property or with both.

Punishment for coercion or fraudulent practice in registration by electronic means.

82B. Whoever intentionally indulges in the coercive or fraudulent practices in registration by electronic means shall be punishable with imprisonment for a term which may extend to seven years or with fine which shall be equal to the market value of such property or with both.

Punishment for misuse of power of attorney.

82C. Whoever intentionally deceives or misuses the authorization given under power of Attorney for the purpose of registration of documents related to immovable property, shall be punishable with imprisonment for a term which may extend to seven years or with fine which shall be equal to the market value of such property or with both.”.

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

It is considered necessary to have the provision in the Registration Act, 1908 which empowers the State Government to prepare and circulate standard format or form of various kinds of documents for the guidance of general public, which may be used with or without modifications. Accordingly, new section 17A is proposed to be inserted. *Clause* 2 of the Bill provides for the same.

At present, there is no provision in the said central Act for inquiry of title of the property. Therefore, sub-section (1) of section 34 of the said central Act is proposed to be amended so as to provide a stable and guaranteed title of the property and to prevent the unauthorized persons from creating false title over the property. Moreover, it is also considered to specify the procedure to be followed by the registering officer in cases where the executing party is a power of attorney holder and also to make a provision for ascertaining the identity of the executing party, claiming party and identifier. Accordingly, sub-section (1) of section 34 of the said central Act is proposed to be amended. *Clause* 3 of the Bill provides for the same.

There is no provision in the said central Act which empowers the registering officer to refuse certain documents or class of documents for registration-

(i) relating to the transaction which is prohibited by any existing Central Act or State Act;

(ii) relating to any immovable property owned by the Central Government or the State Government or any authority or undertaking of the Central Government or the State Government or any authority or undertaking constituted or established under any Central Act or the State Act;

(iii) relating to any immovable property which is attached permanently or provisionally by any competent authority under any Central Act or a State Act;

(iv) which are likely to affect adversely the accrued interest in immovable properties of the Central Government, State Governments, local bodies, educational, cultural, religious or charitable institutions including wakf boards, *bhoodanyagna* or such other properties as may be specified by the State Government.

In view of the above, the State Government considers it necessary to have an ample provision in the said Central Act and accordingly, new section 35A is proposed to be inserted. *Clause* 4 of the Bill provides for the same.

It is also considered necessary to have some penal provisions to control over the crimes relating to certain transfer of property by imposing penalty on the accused and for eradication of civil disputes. Accordingly, new sections 82A to 82C are proposed to be inserted. *Clause* 5 of the Bill provides for the same.

This Bill seeks to amend the said Central Act of 1908 to achieve the aforesaid objects.

KAUSHIK PATEL,

MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

This Bill provides for delegation of legislative powers in the following respects:--

Clause 1.— Sub-clause (2) of this clause empowers the State Government to appoint by notification in the *Official Gazette*, the date on which the said Act shall come into force.

Clause 3.— (i) New proviso to the existing proviso of sub-section (1) of section 34 proposed to be inserted by this clause empowers the State Government to specify by notification in the *Official Gazette*, the documents if they are not accompanied then the registering officer may refuse to register the non-testamentary instruments relating to immovable property mentioned in sub-section (1) of section 17;

(ii) the second proviso to sub-section (3) of section 34 proposed to be inserted by this clause empowers the State Government to specify by notification in the *Official Gazette*, the procedure to be followed by the registering officer in cases where the executing party is a power of attorney holder**.**

Clause 4.— Clause (d) of new section 35A proposed to be inserted by this clause empowers the State Government to specify by notification in the *Official Gazette*, the properties other than the immovable properties of the Central Government, State Governments, local bodies, educational, cultural, religious or charitable institutions including wakf boards, *bhoodanyagna*, the accrued interest of which

shall be adversely affected by registering the document or class of documents specified therein.

The delegation of legislative powers, as aforesaid, is necessary and is of a normal character.

Dated the 19th March, 2020. **KAUSHIK PATEL.**

ANNEXURE

EXTRACT FROM THE REGISTRATION ACT, 1908.

(XVI of 1908)

Enquiry before registration by registering officer.

34. (1) Subject to the provisions contained in this Part and in sections 41, 43, 45, 69, 75, 77, 88 and 89, no document shall be registered under this Act, unless the persons executing such document, or their representatives, assigns or agents authorized as aforesaid, appear before the registering officer within the time allowed for presentation under sections 23, 24, 25 and 26:

Provided that, if owing to urgent necessity or unavoidable accident all such persons do not so appear, the Registrar, in cases where the delay in appearing does not exceed four months, may direct that on payment of a fine not exceeding ten times the amount of the proper registration fee, in addition to the fine, if any, payable under section 25, the document may be registered.

(2) XXX XXX XXX

(3) The registering officer shall thereupon-

(a) enquire whether or not such document was executed by the persons by whom it purports to have been executed;

(b) satisfy himself as to the identity of the persons appearing before him and alleging that they have executed the document; and

(c) in the case of any person appearing as a representative, assign or agent, satisfy himself of the right of such person so to appear.

(4) to (5) XXX XXX XXX

GUJARAT LEGISLATURE SECRETARIAT

GUJARAT BILL NO. 7 OF 2020.

A BILL

further to amend the Registration Act, 1908 in its application to the State of Gujarat.

[SHRI KAUSHIK PATEL,
MINISTER FOR REVENUE]

(As published in the Gujarat Government Gazette of the 19th March, 2020)

D.M.PATEL,
Secretary,
Gujarat Legislative Assembly.