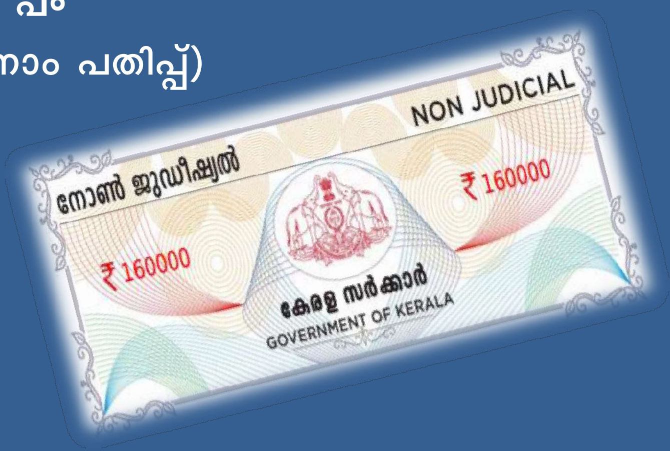
# 1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമപ്രകാരമുള്ള വിവിധ കരണങ്ങളുടെ മുദ്രവില

# Stamp Duty of Various Instruments as per Kerala Stamp Act, 1959

## കൈപ്പുസ്തകം

(ഒന്നാം പതിപ്പ്)




തയ്യാറാക്കിയത്

സി.എസ്.സന്തോഷ്

# ഉള്ളടക്കം


| ഖണ്ഡിക നം. | ഉള്ളടക്കം | പേജ് നം. |
|---|---|---|
| 1 | മുദ്രപ്പത്ര നിയമങ്ങൾ | 2 |
| 2 | മുദ്രപ്പത്ര ചട്ടങ്ങൾ | 2 |
| 3 | മുദ്രപ്പത്ര നിയമത്തിലെ ഏതാനും പദങ്ങൾ | 3 |
| 4 | മുദ്രവില | 4 |
| 5 | പരമ്പരാഗത മുദ്രപ്പത്രങ്ങളുടെ വില്പനയും സൂക്ഷിപ്പും | 4 |
| 6 | ഇ-മുദ്ര | 5 |
| 7 | ഇ-മുദ്രകളുടെ പ്രിന്റിംഗ് ചാർജ്ജ് | 5 |
| 8 | ശരിയായി മുദ്ര പതിപ്പിച്ച കരണം | 7 |
| 9 | ശരിയായ മുദ്ര പതിപ്പിക്കാത്ത കരണങ്ങൾ | 7 |
| 10 | ബന്തവസ്സിൽ വെച്ച കരണങ്ങളിൽ മുദ്ര പതിപ്പിക്കുവാൻ കളക്ടറുടെ അധികാരം | 7 |
| 11 | കളക്ടറുടെ അധികാരങ്ങൾ വിവിധ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് കൈമാറൽ | 8 |
| 12 | കരണങ്ങൾ എഴുതൽ | 8 |
| 13 | വിവിധ കരണങ്ങളും മുദ്രവിലയും | 8 |
| എ | സത്യവാങ്മൂലം | 9 |
| ബി | മരാമത്ത് പ്രവൃത്തികൾ/സേവനതല കരാറുകൾക്കുള്ള മുദ്രവില | 9 |
| സി | മരാമത്ത് പ്രവൃത്തികൾ/സേവനങ്ങൾ-അനുബന്ധ കരാറുകൾക്കുള്ള മുദ്രവില | 9 |
| ഡി | മറ്റ് പ്രകാരത്തിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യാത്ത ഇനങ്ങളുടെ മുദ്രവില | 10 |
| ഇ | ഭൂമിയുടെ ക്രയവിക്രയത്തിനുള്ള തീറാധാരത്തിന്റെ മുദ്രവില | 10 |
| എഫ് | പകർപ്പ് / സംക്ഷേപം | 11 |
| ജി | ഡ്യൂപ്ലിക്കേറ്റ് | 11 |
| എച്ച് | നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുള്ള ബോണ്ട് | 11 |
| ഐ | ജാമ്യ ബോണ്ട് | 12 |
| ജെ | വാടക കരാറിന്റെ മുദ്രവില | 12 |
| കെ | പാട്ടകരാറിന് 31-3-2014 വരെ ബാധകമായിരുന്ന മുദ്രവില | 12 |
| എൽ | വാടകയ്ക്ക്/പാട്ട കരാറിന് 01-04-2024 മുതൽ ബാധകമായ മുദ്രവില | 14 |
| എം | പാട്ട കരാറുകളുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ | 17 |
| എൻ | മുക്ത്യാർ നാമപത്രം | 17 |
| 14 | തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പേരിൽ വാങ്ങുന്ന ഭൂമി - മുദ്ര വിലയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും | 18 |
| 15 | ഭൂരഹിത-ഭവനരഹിത പട്ടികജാതി/പട്ടികവർഗ്ഗ ഗുണഭോക്താക്കളുടെ പുനരധിവാസം - ഭൂമിയുടെ തീറാധാരത്തിനുള്ള മുദ്രവില | 19 |
| 16 | തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ധനസഹായം-മുദ്രപ്പത്രം | 19 |
| 17 | ഫ്ളാറ്റുകളുടെ/അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളുടെ മൂല്യ നിർണ്ണയ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്-അസി.എഞ്ചിനിയർ | 19 |

# 1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം
# വിവിധ കരണങ്ങളുടെ മുദ്രവില
# Stamp Duty of Various Instruments

കേന്ദ്ര, സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ പ്രധാന വരുമാന മാർഗ്ഗങ്ങളിൽ ഒന്നാണ് വിവിധ ഇടപാടുകളുടെ കരണങ്ങൾക്ക്(instruments) ഈടാക്കുന്ന മുദ്രവില(stamp duty). ഇതിനായി കേന്ദ്ര, സംസ്ഥാന നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും നിലവിലുണ്ട്. പ്രധാന നിയമങ്ങളുടെയും ചട്ടങ്ങളുടെയും വിവരം താഴെ ചേർക്കുന്നു.

## 1) മുദ്രപ്പത്ര നിയമങ്ങൾ

- 1899 ലെ ഇന്ത്യൻ മുദ്രപ്പത്ര നിയമം ((The Indian Stamp Act, 1899)
- 1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം (The Kerala Stamp Act, 1959)

## 2) മുദ്രപ്പത്ര ചട്ടങ്ങൾ

- 1960 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര ചട്ടങ്ങൾ (The Kerala Stamp Rules, 1960)
- 1960 ലെ ഇന്ത്യൻ മുദ്രപ്പത്ര(കേരള) ചട്ടങ്ങൾ (The Indian Stamp(Kerala) Rules, 1960)
- 1968 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര(കരണങ്ങളിൽ മൂല്യം കുറച്ചു കാണിക്കുന്നതു തടയൽ) ചട്ടങ്ങൾ (for prevention of undervaluation of instruments)
- 1995 ലെ ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിജപ്പെടുത്തൽ) ചട്ടങ്ങൾ (for fixation of fair value of land)
- 1960 ലെ മുദ്രപ്പത്ര നിർമ്മാണവും വില്പനയും സംബന്ധിച്ച(കേരള) ചട്ടങ്ങൾ
- The Kerala Stamps(Destruction and Disposals) Rules, 1989

## 3) മുദ്രപ്പത്ര നിയമത്തിലെ ഏതാനും പദങ്ങൾ

| | |
|---|---|
| Instrument | കരണം |
| Stamp | മുദ്ര |
| Stamp duty | മുദ്രവില |
| Agreement | ഉടമ്പടി |
| Execution | എഴുതികൊടുക്കുക/ഒപ്പിട്ടുകൊടുക്കുക |
| Memorandum of an Agreement | ഉടമ്പടി മെമ്മോറാണ്ടം |
| Affidavit | സത്യവാങ്മൂലം |
| Bond | കടപ്പത്രം |
| Fair value of land | ഭൂമിയുടെ ന്യായവില |
| Lease | പാട്ടച്ചാർത്ത് |
| Let/Sublet | വാടക/കീഴ്‌വാടക |
| Licence to let | വാടക നൽകുന്നതിനുള്ള ലൈസൻസ് |
| Bond | കടപ്പത്രം |
| Bottomry bond | കപ്പൽ പണയാധാരം |
| Conveyance | തീറാധാരം |
| Security bond | ജാമ്യ ബോണ്ട് |
| Mortgage deed | പണയാധാരം |
| Indemnity bond | നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുള്ള ബോണ്ട് |
| Settlement deed | ധനനിശ്ചയാധാരം |
| Release | ഒഴിമുറി |
| Partition | ഭാഗപത്രം |
| Surrender of lease | പാട്ടം ഒഴിമുറി |
| Power of attorney | മുക്ത്യാർ നാമപത്രം |

| | |
|---|---|
| Sale certificate | വിക്രയ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് |
| Award | തീർപ്പ് |
| Vessel | ഉരു |
| Transfer | കൈമാറ്റം |
| Share | ഓഹരി |

## 4) മുദ്രവില (Stamp duty) (സെക്ഷൻ 3)

1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമത്തിലെ പട്ടികയിലെ(Schedule) വിവിധ കരണങ്ങൾക്ക്, ഒഴിവുകൾക്ക് വിധേയമായി പട്ടികയിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള മുദ്രവില ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്. അമ്പതിലേറെ കരണങ്ങൾക്ക് ബാധകമായ മുദ്രവില പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഓരോ വർഷവും നിയമസഭ പാസാക്കുന്ന കേരള ധനകാര്യ നിയമം(Kerala Finance Act) അനുസരിച്ച് നിയമത്തിലെ വിവിധ സെക്ഷനുകളിലും പട്ടികയിലും ഭേദഗതികൾ വരുത്താറുണ്ട്. അത്തരം ഭേദഗതികൾകൂടി പരിശോധിച്ച് വിവിധ കരണങ്ങൾക്ക് ശരിയായ മുദ്രവിലയാണ് ഉള്ളതെന്ന് ഉറപ്പാക്കുവാൻ അവ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർ പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.

## 5) പരമ്പരാഗത മുദ്രപ്പത്രങ്ങളുടെ വില്പനയും സൂക്ഷിപ്പും

മുദ്രപ്പത്രങ്ങൾ വിൽക്കുന്നതിനും അവയുടെ കണക്ക് സൂക്ഷിക്കുന്നതിനും 1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം ആണ് ബാധകമായിട്ടുള്ളത്. ട്രഷറിയിൽ സൂക്ഷിക്കുന്ന മുദ്രപ്പത്രങ്ങൾ സബ് ട്രഷറികളിലെ ലൈസൻസ് ഉള്ള സ്റ്റാമ്പ് വേണ്ടർമാർ മുഖേനയാണ് വിതരണം ചെയ്യപ്പെടുന്നത്. സ്റ്റാമ്പ് വേണ്ടർമാർക്ക് ഓരോ ഡോക്യുമെന്റിനും ആകെ ഒരു ലക്ഷം രൂപ വരെയുള്ള വിവിധ ഡിനോമിനേഷനുകളിലുള്ള മുദ്രപ്പത്രങ്ങൾ വിതരണം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അനുമതിയുണ്ട്. നിശ്ചിത കമ്മീഷനും വേണ്ടർമാർക്ക് ലഭ്യമാകുന്നതാണ്.

## 6) ഇ-മുദ്ര (e-Stamp)[1]

പരമ്പരാഗത സ്റ്റാമ്പ് പേപ്പറുകൾക്ക് പകരമായി മുദ്രവില ചുമത്തിയതായി സൂചിപ്പിക്കുന്നതിന് ഒരു ഇലക്ട്രോണിക് സംവിധാനം വഴി രൂപപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള അച്ചടി മുദ്രയാണ് ഇ-മുദ്ര. ആയത് ഓൺലൈൻ ആയി ഡൗൺലോഡ് ചെയ്ത് എടുക്കുന്നതിനായി രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പിന്റെ വെബ്സൈറ്റിൽ (http://www.keralaregistration.gov.in) ആവശ്യമായ സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തി യിട്ടുണ്ട്. രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് നൽകുന്ന യൂസർ നെയിമും പാസ്‌വേർഡും ഉപയോഗിച്ച് വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രവേശിച്ച് ആവശ്യമായ കരണത്തിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ നൽകി ഓൺലൈൻ ആയി മുദ്രവില ഒടുക്കിയാൽ വകുപ്പിൽ നിന്നും ഒരു റഫറൻസ് നമ്പർ ലഭ്യമാകുന്നതാണ്. തുടർന്ന് ഈ റഫറൻസ് നമ്പറോടുകൂടിയ **ഇ-സ്റ്റാമ്പ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ്** ഡൗൺലോഡ് ചെയ്യാവുന്നതാണ്. തുക ഒടുക്കിയ തിയതിയായിരിക്കും ഇ-മുദ്രയിൽ രേഖപ്പെടുത്തുക.

ഇ-സ്റ്റാമ്പ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് 100 gsm എ4 സൈസ് പേപ്പറിൽ കളർ പ്രിന്റ് ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്. വെബ്സൈറ്റിലുള്ള ഇ-സ്റ്റാമ്പ് സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ ഡിജിറ്റൽ പകർപ്പ് അസ്സൽ ഇ-സ്റ്റാമ്പ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ആയി പരിഗണിക്കുന്നതാണ്.

http://www.keralaregistration.gov.in എന്ന ലിങ്ക് ക്ലിക്ക് ചെയ്ത് രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പിന്റെ സൈറ്റിൽ പ്രവേശിച്ച് e-stamp verification എന്ന ലിങ്ക് ക്ലിക്ക് ചെയ്ത് ഇ-സ്റ്റാമ്പിന്റെ ക്രമ നമ്പർ നൽകി ആയതിന്റെ ആധികാരികത ഉറപ്പു വരുത്താവുന്നതാണ്.

## 7) ഇ-മുദ്രകളുടെ പ്രിന്റിംഗ് ചാർജ്ജ്

1960 ലെ മുദ്രപ്പത്ര നിർമ്മാണവും വില്പനയും സംബന്ധിച്ച(കേരള) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 40എ പ്രകാരം ഒരു ലക്ഷം രൂപ വരെയുള്ള ഇ-മുദ്രകൾക്ക് താഴെ പറയും പ്രകാരം പ്രിന്റിംഗ് ചാർജ്ജ് ഈടാക്കുന്നതിന് ലൈസൻസ്ഡ് വേണ്ടർമാർക്ക് അനുമതി നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

[1] *2017 ലെ ഫിനാൻസ് ആക്ട് പ്രകാരം ചേർത്തത്. പ്രാബല്യം: 01-04-2017 മുതൽ*

| | | |
|---|---|---|
| (i) | For printing of 'e-stamp' of denominations upto and including Rupees 500/- | Nil |
| (ii) | For printing of 'e-stamp' of denominations above Rupees 501 and upto Rupees 500/- | Rupees 6/- per print |
| (iii) | For printing of 'e-stamp' of denominations above Rupees 1001 and above | Rupees 10/- per print |

## 8) ശരിയായി മുദ്ര പതിപ്പിച്ച കരണം

ശരിയായ മുദ്രവിലയിൽ കുറയാതെ, നിയമാനുസൃതം ഒട്ടിച്ചതോ അച്ചടിച്ചതോ ആയ മുദ്രയോ ഇ-മുദ്രയോ ഉള്ള കരണത്തെ ശരിയായ മുദ്ര പതിപ്പിച്ച കരണമായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്.

## 9) ശരിയായ മുദ്ര പതിപ്പിക്കാത്ത കരണങ്ങൾ (സെക്ഷൻ 7(2), 33, 34, 37)

- ശരിയായ മുദ്രവില പതിപ്പിക്കാത്ത കരണങ്ങൾ തെളിവായി സ്വീകരിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല. എന്നാൽ അത്തരത്തിലുള്ള കരണങ്ങൾ കോടതിയിൽ ഹാജരാക്കുന്നപക്ഷം ശരിയായ മുദ്രവില അടയ്ക്കുവാൻ കോടതിക്ക് അനുമതി നൽകാവുന്നതും അതിനുശേഷം ആയത് തെളിവായി സ്വീകരിക്കാവുന്നതുമാണ് (സെക്ഷൻ 7(2)).
- നിയമത്താലോ കക്ഷികളുടെ സമ്മതത്താലോ തെളിവെടുക്കുവാൻ അനുമതിയുള്ള യാതൊരാളും ശരിയായി മുദ്ര പതിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത യാതൊരു കരണവും തെളിവിൽ സ്വീകരിക്കുവാനോ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തു കൊടുക്കുവാനോ പാടുള്ളതല്ല. (സെക്ഷൻ 34)

## എ) ശരിയായ മുദ്ര പതിപ്പിക്കാത്ത കരണം ബന്തവസ്സിൽ വയ്ക്കൽ

- നിയമത്താലോ കക്ഷികളുടെ സമ്മതത്താലോ തെളിവെടുക്കുവാൻ അധികാരമുള്ള ഏതൊരാളും, ഒരു പൊലീസ് ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ഒഴികെ, ഒരു സർക്കാർ ഓഫീസിന്റെ ചുമതല വഹിക്കുന്ന ഏതൊരാളും മുദ്രവില ചുമത്തത്തക്കതാണെന്ന് തോന്നുന്ന ഏത് കരണവും തന്റെ മുമ്പാകെ

വരുമ്പോൾ, ആ കരണം ശരിയായ മുദ്ര പതിപ്പിക്കാത്തതാണെന്ന് തോന്നിയാൽ അത് ബന്തവസ്സിൽ(impound) വയ്ക്കേണ്ടതാണ്. (സെക്ഷൻ 33)

## ബി) രേഖകൾ കളക്ടർക്ക് അയച്ചു കൊടുക്കൽ

- സെക്ഷൻ 33 പ്രകാരം ഒരു കരണം ബന്തവസ്സിൽ വയ്ക്കുന്ന ആൾക്ക് നിയമത്താലോ കക്ഷികളുടെ സമ്മതത്താലോ തെളിവെടുക്കുവാൻ അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുകയും അത്തരം കരണം തെളിവിൽ സ്വീകരിക്കുകയും ചെയ്യുമ്പോഴോ, അല്ലെങ്കിൽ അദ്ദേഹം ആ കരണം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള രജിസ്റ്ററിംഗ് അതോറിറ്റി ആയിരിക്കുന്നപക്ഷം വകുപ്പ് 34 പ്രകാരമുള്ള ഒരു പിഴയോ വകുപ്പ് 36[2] പ്രകാരമുള്ള മുദ്ര വിലയോ അടയ്ക്കുമ്പോഴോ അദ്ദേഹം ആ കരണത്തിന്റെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ ഒരു പകർപ്പും ആ കരണം വകയായി പതിച്ച മുദ്ര വിലയും പിഴയും എത്രയെന്ന് എഴുതിയ ഒരു സാക്ഷ്യപത്രവും കളക്ടർക്ക് അയയ്ക്കുകയും ആ തുക കളക്ടർക്കോ അദ്ദേഹം ഇതിലേക്കായി നിയമിക്കുന്ന ആൾക്കോ അയയ്ക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്. (സെക്ഷൻ 37(1)).
- മറ്റെല്ലാ സംഗതിയിലും ഒരു കരണം ബന്തവസ്സിൽ വയ്ക്കുന്ന ആൾ അസ്സൽ കരണംതന്നെ കളക്ടർക്ക് അയയ്ക്കേണ്ടതാണ്(സെക്ഷൻ 37(2)).
- കളക്ടർക്ക് യുക്തമെന്ന് തോന്നുന്നപക്ഷം പിഴ മുഴുവനായോ ഭാഗികമായോ തിരികെ നൽകാവുന്നതാണ്. (സെക്ഷൻ 38).

## 10) ബന്തവസ്സിൽ വെച്ച കരണങ്ങളിൽ മുദ്ര പതിപ്പിക്കുവാൻ കളക്ടറുടെ അധികാരം

സെക്ഷൻ 33, സെക്ഷൻ 37(2) എന്നിവ പ്രകാരം ബന്തവസ്സിൽ വെച്ച കരണങ്ങൾ കളക്ടർക്ക് അയച്ചു കിട്ടുമ്പോൾ കളക്ടർ സ്വീകരിക്കേണ്ട നടപടിക്രമങ്ങൾ സെക്ഷൻ 39 ൽ വിവരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ശരിയായ മുദ്രവില പതിപ്പിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് കളക്ടർക്ക് അഭിപ്രായമുണ്ടെങ്കിൽ ശരിയായ മുദ്രവില തികയ്ക്കുവാൻ വേണ്ടുന്ന സംഖ്യയോ, പത്തു രൂപ പിഴയോടുകൂടിയോ അല്ലെങ്കിൽ ശരിയായ മുദ്രവിലയുടെയോ പോരാത്ത മുദ്ര

---

[2] വകുപ്പ് 35 – *ശരിയായ സംഖ്യയ്ക്കും ശരിയല്ലാത്ത തരത്തിലുള്ള മുദ്രയും ഉണ്ടാകുന്ന സന്ദർഭം.*

വിലയുടെയോ പത്തിരട്ടിൽ കവിയാത്ത ഒരു സംഖ്യയോ അടയ്ക്കുവാൻ ആവശ്യപ്പെടേണ്ടതാണ്.

വകുപ്പ് 37(2) പ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന കരണം നടപടിക്രമങ്ങൾ കഴിഞ്ഞാൽ ആയത് ബന്തവസ്സ് ചെയ്ത ഉദ്യോഗസ്ഥന് തിരിച്ചയയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

## 11) കളക്ടറുടെ അധികാരങ്ങൾ വിവിധ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് കൈമാറൽ

Order no. G1-13823/59-6/RD dated 10-03-1960 പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാർക്ക് നിയമത്തിലെ വിവിധ സെക്ഷനുകൾ പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവാദിത്തങ്ങൾ നിറവേറ്റുന്നതിനുള്ള അധികാരം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

- ✓ **ജില്ലാ കളക്ടർമാരുടെ പേഴ്സണൽ അസിസ്റ്റന്റുമാർ** ഈ നിയമത്തിന്റെ ആവശ്യത്തിലേക്കായി കളക്ടറുടെ ചുമതല വഹിക്കുന്നതാണ്.
- ✓ സെക്ഷൻ 16, 18, 31, 32, 37, 38, 39, 40, 41, 46, 47, 50, 51, 52, 54, 59, 68 എന്നീ വകുപ്പുകൾ പ്രകാരമുള്ള ചുമതലകൾ നിർവ്വഹിക്കുവാൻ **ആർ.ഡി.ഒ** യ്ക്ക് അധികാരം നൽകി.
- ✓ സെക്ഷൻ 18, 46, 47, 50, 51, 52 എന്നീ വകുപ്പുകൾ പ്രകാരമുള്ള ചുമതലകൾ നിർവ്വഹിക്കുവാൻ താലൂക്കിലെ **തഹസിൽദാർ**മാർക്ക് അധികാരം നൽകി.
- G1-50663/60-2/RD dated 12-03-1962 പ്രകാരം സെക്ഷൻ 31, 32, 37, 38(1), 39, 41 എന്നീ വകുപ്പുകൾ പ്രകാരമുള്ള ചുമതലകൾ നിർവ്വഹിക്കുവാൻ **ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർമാർ**ക്ക് അധികാരം നൽകി.

## 12) കരണങ്ങൾ എഴുതൽ (സെക്ഷൻ 13, 17)

അച്ചടിച്ച മുദ്രയോ, ഇ-മുദ്രയോ ഉള്ള കടലാസിൽ എഴുതുന്ന എല്ലാ കരണങ്ങളും മറ്റൊരു കരണത്തിനായി ഉപയോഗിക്കുവാൻ സാധിക്കാത്തവിധത്തിൽ എഴുതേണ്ടതാണ്. സംസ്ഥാനത്തിനകത്തുവെച്ച് ഏതെങ്കിലും ആൾ എഴുതി കൊടുക്കുന്ന കരണങ്ങൾ അവ എഴുതുന്നതിനുമുമ്പോ എഴുതികൊടുക്കുന്ന സമയത്തോ മുദ്ര പതിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

## 13) വിവിധ കരണങ്ങളും മുദ്രവിലയും

1959 കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമത്തിലെ പട്ടികയിൽ വിവിധ കരണങ്ങളുടെ മുദ്രവില എത്രയെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. മുദ്രവില ആരാണ് അടയ്ക്കേണ്ടതെന്ന്

വകുപ്പ് 30 ൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള കരണങ്ങളിൽ സാധാരണയായി ആവശ്യം വരാറുള്ള ഏതാനും കരണങ്ങളുടെ മുദ്രവില താഴെ ചേർക്കുന്നു.

## എ) സത്യവാങ്മൂലം (Affidavit)

പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 4 പ്രകാരം സത്യവാങ്മൂലത്തിനുള്ള മുദ്രവില **50 രൂപ**[3] ആയി നിജപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

## ബി) മരാമത്ത് പ്രവൃത്തികൾ/സേവനതല കരാറുകൾക്കുള്ള മുദ്രവില (Public Works or Service Level Agreements)

2018 ലെ കേരള ധനകാര്യ ആക്റ്റ് പ്രകാരം 1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമത്തിലെ പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 5(എഫ്) ൽ വരുത്തിയ ഭേദഗതി പ്രകാരം മരാമത്ത് പ്രവൃത്തികൾക്ക്/സേവനതല കരാറുകൾക്ക് ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 200 രൂപ, പരമാവധി 1,00,000 രൂപ എന്നതിന് വിധേയമായി കരാർ തുകയുടെ ഓരോ 1000 രൂപയ്ക്കും അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനും ഒരു രൂപ വീതം മുദ്രവില ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. പ്രാബല്യം: 1-4-2018 മുതൽ.

- 2020 ലെ കേരള ഫിനാൻസ് ആക്റ്റ് പ്രകാരം പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 5(എഫ്) ന് കീഴിൽ കൂട്ടിച്ചേർത്ത വിശദീകരണത്തിൽ വാങ്ങലുകൾക്കോ(purchase) ചരക്കുകളുടെ വിതരണത്തിനോ(delivery of goods) തൊഴിലിനോ (employment) ഉള്ള കരാർ സേവനദാതാവും സേവനം സ്വീകരിക്കുന്നയാളും തമ്മിലുള്ള സേവനതല കരാറിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതല്ലെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

## സി) മരാമത്ത് പ്രവൃത്തികൾ/സേവനങ്ങൾ-അനുബന്ധ കരാറുകൾക്കുള്ള (Supplementary Agreements) മുദ്രവില

- 2019 ലെ കേരള ഫിനാൻസ് ആക്റ്റ് പ്രകാരം പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 5(എഫ്) ന് കീഴിൽ കൂട്ടിച്ചേർത്ത വിശദീകരണത്തിൽ അനുബന്ധ കരാറുകൾക്കുള്ള മുദ്രവില, പൂർത്തീകരിക്കേണ്ട ജോലിക്കോ നൽകേണ്ട സേവനങ്ങൾക്കോ അപ്രകാരമുള്ള ഉടമ്പടികളിൽ സമ്മതിച്ചിട്ടുള്ള തുകയിന്മേൽ മാത്രം ആയിരിക്കുന്നതാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. **പ്രാബല്യം: 1-4-2019 മുതൽ.**

---

[3] *2016 ലെ ഫിനാൻസ് ആക്ട് പ്രകാരം 13-11-2016 മുതൽ പ്രാബല്യത്തോടെ 25 രൂപ എന്നത് 50 രൂപ എന്ന് ഭേദഗതി വരുത്തി.*

*The stamp duty for supplementary agreements shall be levied only upon the amount agreed on such supplementary agreements for the work to be completed or service to be delivered.*

## ഡി) മറ്റ് പ്രകാരത്തിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യാത്ത (If not otherwise provided for) ഇനങ്ങളുടെ മുദ്രവില

1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമത്തിൽ 2010 ലെ ധനകാര്യ ആക്റ്റ് പ്രകാരം വരുത്തിയ ഭേദഗതി അനുസരിച്ച് 1-4-2010 മുതൽ പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിക്കാത്ത ഇനങ്ങളുടെ മുദ്രവില 100 രൂപയായി നിശ്ചയിച്ചിരുന്നു. (പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 5(ഡി)). 2015 ലെ ധനകാര്യ ആക്ട് പ്രകാരം വരുത്തിയ ഭേദഗതി അനുസരിച്ച് 1-4-2015 മുതൽ, പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിക്കാത്ത ഇനങ്ങളുടെ മുദ്രവില 200 രൂപയായി ഉയർത്തിയിട്ടുണ്ട്. (പട്ടികയിലെ പുതുക്കിയ ക്രമ നം. 5(ജി)).

**ഉദാ. സാധനങ്ങൾ വാങ്ങൽ, സാധനങ്ങളുടെ വിതരണം, തൊഴിൽ കരാർ, വില്പന കരാറുകൾ**(Sale Agreements).

## ഇ) ഭൂമിയുടെ ക്രയവിക്രയത്തിനുള്ള തീറാധാരത്തിന്റെ മുദ്രവില (Stamp Duty of Conveyance)

2023 ലെ കേരള ഫിനാൻസ് ആക്റ്റ് പ്രകാരം പഞ്ചായത്ത്, മുനിസിപ്പാലിറ്റി, ടൗൺഷിപ്പ്, കണ്ടോൺമെന്റ്, മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂമി കൈമാറ്റത്തിനുള്ള മുദ്രവില പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. **21, 22(i), 22(ii)** പ്രകാരമുള്ള ഏകീകൃത നിരക്ക് താഴെ ചേർക്കുന്നു:

**ഭൂമിയുടെ ന്യായവില (Fair value) അല്ലെങ്കിൽ പ്രതിഫലത്തിന്റെ മൂല്യം**, ഇവയിൽ ഏതാണോ കൂടുതൽ അതിന്റെ ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ 8 രൂപ[4] വീതം (8%) തീറാധാരത്തിന്റെ മുദ്രവിലയായി നിശ്ചയിച്ചു.

---

[4] *2016 ലെ ഫിനാൻസ് ആക്ട് പ്രകാരം 6 രൂപ എന്നത് 8 രൂപ എന്ന് ഭേദഗതി ചെയ്തു. പ്രാബല്യം: 13-11-2016.*

8 Rupees for every 100 Rupees or part thereof the fair value or value of consideration whichever is higher.

## എഫ്) പകർപ്പ് / സംക്ഷേപം (Copy or extract)

- പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 23.

ഏതെങ്കിലും പൊതു ഉദ്യോഗസ്ഥനോ പൊതു ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ ഉത്തരവ് പ്രകാരമോ ശരിപ്പകർപ്പാണെന്നോ അല്ലെങ്കിൽ സംക്ഷേപമാണെന്നോ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തേണ്ടതും കോടതി ഫീസ് നിയമം അനുസരിച്ചുള്ള ഫീസ് ബാധമകല്ലാത്ത പകർപ്പുകൾക്കും സംക്ഷേപങ്ങൾക്കും **50 രൂപ**യുടെ മുദ്രവില ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്.

## ജി) ഡ്യൂപ്ലിക്കേറ്റ് (duplicate)

- പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 24

ശരിയായ മുദ്രവില അടച്ചിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും കരണത്തിന്റെ ഡ്യൂപ്ലിക്കേറ്റിന് താഴെ പറയും പ്രകാരം മുദ്രവില ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്:

അസ്സൽ കരണത്തിന് ചുമത്തേണ്ടുന്ന മുദ്രവില 500 രൂപയിൽ കൂടാതിരുന്നാൽ അസ്സലിന് കൊടുക്കേണ്ടുന്ന മുദ്രവിലതന്നെ ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്. മറ്റേതൊരു സംഗതിയിലും 500 രൂപ ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്.

## എച്ച്) നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുള്ള ബോണ്ട് (Indemnity Bond)

പട്ടികയിലെ ക്രമ നം.32 ൽ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുള്ള ബോണ്ടിന് ജാമ്യ ബോണ്ടിന്റെ അതേ മുദ്രവിലതന്നെ ബാധകമായിരിക്കുമെന്ന് സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 50 ലാണ് ജാമ്യ ബോണ്ടിനെക്കുറിച്ച് സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്. ക്രമ നം.50 ലെ വ്യവസ്ഥ താഴെ ചേർക്കുന്നു:

## ഐ) ജാമ്യ ബോണ്ട്(security bond)

**ഉറപ്പിക്കപ്പെട്ട സംഖ്യ 1000 രൂപയിൽ കൂടുന്നില്ലെങ്കിൽ:** ഉറപ്പു നൽകിയ തുകയുടെ ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ 5 രൂപ വീതം മുദ്രവിലയായി ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. മറ്റേതൊരു സംഗതിയിലും 500 രൂപ ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

## ജെ) വാടക കരാറിന്റെ മുദ്രവില

2015 ലെ കേരള ഫിനാൻസ് ആക്ട് പ്രകാരം 1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമത്തിലെ പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 35 നുശേഷം 35(എ) എന്ന ക്രമ നം. കൂട്ടി ച്ചേർത്തിട്ടുണ്ട്. ആയത് പ്രകാരം വാടകയ്ക്കോ ഫീസിനോ വേണ്ടി വാടകയ്ക്കോ കീഴ്വാടകയ്ക്കോ നൽകുന്നതിനുള്ള ലൈസൻസിന്റെ മുദ്രവില (Licence to let (including any agreement to let or sublet for rent or fee)) പാട്ടത്തിന്റെ(Lease) മുദ്ര വില (ക്രമ നം. 33) തന്നെയായിരിക്കുമെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

പ്രാബല്യം 1-4-2015 മുതൽ.

ക്രമ നം. 33 പ്രകാരമുള്ള പാട്ടത്തിന്റെ മുദ്രവിലയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ തുടർ ഖണ്ഡികകളായി ചേർക്കുന്നു.

## കെ) പാട്ടകരാറിന് 31-3-2014 വരെ ബാധകമായിരുന്ന മുദ്രവില

പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 33 ൽ എ, ബി എന്നീ ഭാഗങ്ങളിലാണ് പാട്ടത്തിന്റെ (Lease) മുദ്രവില എത്രയെന്ന് പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ളത്. 31-3-2024 വരെ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന പാട്ടകരാറുകൾക്ക് ബാധകമായ മുദ്രവില താഴെ ചേർക്കുന്നു.

| പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. | പാട്ട കാലയളവ് | മുദ്രവില |
|---|---|---|
| കപ്പൽ പണയാധാരത്തിന്റെ(Bottomry Bond) മുദ്രവില അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് അഞ്ചു വർഷം വരെയുള്ള പാട്ടത്തിനുള്ള മുദ്രവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്. | | |
| 33(എ)(i) | ഒരു വർഷത്തിൽ കുറവ് | പാട്ടച്ചാർത്ത് പ്രകാരം അടയ്ക്കുകയോ കൊടുക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടുന്ന ഒട്ടാകെ സംഖ്യക്ക് കപ്പൽ പണയാധാരത്തിനുള്ള അതേ മുദ്രവില (ക്രമ നം. 14 പ്രകാരം). |

| | | |
|---|---|---|
| | | അതായത്, ഉറപ്പിക്കപ്പെട്ട തുകയുടെ അല്ലെങ്കിൽ മൂല്യത്തിന്റെ ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കോ അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ അഞ്ച് രൂപ വീതം (Five rupees for every Rs. 100 or part thereof of the amount or value secured). |
| 33 (എ) (ii) | ഒരു വർഷത്തിൽ കുറയാതെയും അഞ്ചു വർഷത്തിൽ കൂടാതെയും | നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ട ശരാശരി വാർഷിക പാട്ടത്തിന്റെ (Average annual rent reserved) തുകയ്ക്ക് അല്ലെങ്കിൽ മൂല്യത്തിന് തുല്യമായ കപ്പൽ പണയാധാരത്തിനുള്ള അതേ മുദ്രവില. അതായത്, ശരാശരി വാർഷിക പാട്ടത്തിന്റെ ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കോ അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ അഞ്ച് രൂപ വീതം. |
| അഞ്ചു വർഷത്തിൽ കൂടുതലുള്ള പാട്ടത്തിന് തീറാധാരത്തിന്റെ(conveyance) മുദ്രവില അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് പാട്ടത്തിന്റെ മുദ്രവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്. (പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 33(എ)(iii) മുതൽ 33(എ)(vii)) | | |
| 33(എ) (iii) | അഞ്ച് വർഷത്തിൽ കൂടുതലും പത്ത് വർഷത്തിൽ കൂടാതെയും | നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ട ശരാശരി വാർഷിക പാട്ടത്തിന്റെ (Average annual rent reserved) തുകയ്ക്ക് തുല്യമായ തീറാധാരത്തിനുള്ള അതേ മുദ്രവില (ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ 8 രൂപ വീതം). |
| 33(എ) (iv) | പത്ത് വർഷത്തിൽ കൂടുതലും ഇരുപത് വർഷത്തിൽ കൂടാതെയും | നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ട ശരാശരി വാർഷിക പാട്ടത്തിന്റെ രണ്ടിരട്ടിക്ക് തുല്യമായ തുകയുടെ തീറാധാരത്തിനുള്ള അതേ മുദ്രവില (ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ 8 രൂപ വീതം). |
| (ക്രമ നം. 33(എ)(v) മുതൽ 33(എ)(vii)) വരെ കൂടി കാണുക) | | |

മേൽ വ്യവസ്ഥകളിൽ 1-4-2024 മുതൽ മാറ്റം ഉണ്ടായിട്ടുണ്ട്. മാറ്റം വരുത്തിയ വ്യവസ്ഥകൾ തുടർ ഖണ്ഡികകളായി ചേർക്കുന്നു.

## എൽ) വാടകയ്ക്ക്/പാട്ട കരാറിന് 01-04-2024 മുതൽ ബാധകമായ മുദ്രവില

2024 ലെ കേരള ധനകാര്യ ആക്ട് പ്രകാരം പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 33 ഭേദഗതി ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ആയതനുസരിച്ച് പാട്ടം(Lease) എന്നതിൽ കീഴ്പാട്ടവും വാടകയും കീഴ്വാടകയും(Let/Sublet) ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്. പ്രാബല്യം: 1-4-2024 മുതൽ.

ഒരു വർഷത്തിൽ കുറവ് കാലയളവിലേക്കുള്ള പാട്ടം, കീഴ്പാട്ടം, വാടക, കീഴ് വാടക എന്നിവയ്ക്കുള്ള മുദ്രവില 500 രൂപയായി നിജപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഒരു വർഷത്തിൽ കൂടുതലുള്ള വാടക/പാട്ടത്തിന് ഭൂമിയുടെ തീറാധാരത്തിനുള്ള (conveyance) മുദ്രവിലയുടെ അതേ നിരക്കാണ് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്.

മുദ്രവില കണക്കാക്കുന്നത് വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം(value of the property) അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ്. ആയതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

എ) **ഭൂമിയുടെ(land) കാര്യത്തിൽ:** വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം എന്നത് സെക്ഷൻ 28എ പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ച ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയോ(fair value of land fixed under 28A) ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ പാട്ടകരാറിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള മാർക്കറ്റ് നിരക്കോ ആകാവുന്നതാണ്.

ബി) മുൻകൂറായി നൽകുന്ന തുക(തിരികെ ലഭിക്കുന്നത് ഒഴികെ) കൂടി ന്യായവിലയോടൊപ്പം ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

സി) **കെട്ടിടത്തിന്റെയോ/കെട്ടിടങ്ങളുടെ മാത്രം കാര്യത്തിൽ:** പാട്ടവ്യവസ്ഥ പ്രകാരം ഒടുക്കേണ്ട മുഴുവൻ വാടക തുകയും(whole rental value payable) മുൻകൂർ തുകയും(തിരിച്ചു നൽകുന്ന ഡെപ്പോസിറ്റുകൾ ഒഴികെ) അല്ലെങ്കിൽ കെട്ടിടം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഭൂമിയുടെ ആനുപാതിക ന്യായവില, ഇവയിൽ ഏതാണോ കൂടുതൽ അതായിരിക്കും മുദ്രവില കണക്കാക്കുന്നതിനുള്ള വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം.

ഡി) **ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നത് മൊബൈൽ ടവർ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനാണെങ്കിൽ:** ഭൂമിയുടെ ന്യായവില അല്ലെങ്കിൽ മൊത്തം നൽകേണ്ട

വാടക, ഇതിൽ ഏതാണോ കൂടുതൽ ആയതായിരിക്കും മുദ്രവില കണക്കാക്കുന്നതിനുള്ള വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം.

ഇ) പുതുക്കൽ കാലയളവ് പ്രത്യേകമായി സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് നിലവിലെ പാട്ടത്തിന്റെ ഭാഗമായി കണക്കാക്കുന്നതാണ്.

എഫ്) *പാട്ടവ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നതിനുള്ള ഉറപ്പിലേക്കായി പാട്ടകാലാവധി തീരുമ്പോൾ തിരിച്ചു നൽകുന്നതാണെന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ ഏതെങ്കിലും തുക ഡെപ്പോസിറ്റ് ചെയ്യുന്നുണ്ടെങ്കിൽ അത് പാട്ടത്തിനുള്ള മുദ്രവിലയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതില്ലെങ്കിലും ആ ഇടപാട് പ്രത്യേകമായ ഒരു സെക്യൂരിറ്റി ബോണ്ട് ആയി കണ്ട് 500 രൂപയുടെ അധിക മുദ്ര ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.*

## പാട്ടം/വാടക എന്നിവയ്ക്ക് ബാധകമായ മുദ്രവില

| പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. | പാട്ടക്കാലയളവ് | മുദ്രവില |
|---|---|---|
| 33(a) | ഒരു വർഷത്തിൽ കുറവ് (for a term less than one year) | **500 രൂപ** |
| 33(b) | ഒരു വർഷത്തിൽ കുറയാതെയും അഞ്ചു വർഷത്തിൽ കൂടാതെയും (for a term not less than one year but not more than 5 years) | കുറഞ്ഞത് 500 രൂപയ്ക്ക് വിധേയമായി വസ്തുവിന്റെ മൂല്യത്തിന്റെ പത്ത് ശതമാനത്തിന്മേൽ തീറാധാരത്തിന്റെ അതേ നിരക്കിലുള്ള മുദ്രവില (ie. 8%).<br>(Same duty as a conveyance (No. 21 or 22, as the case may be) on ten percentage of the value of the property subject to a minimum of Rupees 500).<br>(ie. വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം x 10% x 8%). |

<table>
<tr>
<td></td>
<td colspan="2">ഉദാഹരണം താഴെ ചേർക്കുന്നു:<br>രണ്ട് വർഷത്തേക്ക്(24 മാസം) പ്രതിമാസം 3000 രൂപ നിരക്കിൽ ഒരു കെട്ടിടം വാടയ്ക്ക് നൽകിയെന്ന് കരുതുക. ഡെപ്പോസിറ്റ് ഇനത്തിൽ ലഭ്യമായ തുക 10000 രൂപ(തിരികെ ലഭിക്കുന്നത്).<br><u>Step 1: വാടക, മുൻകൂർ എന്നിവയെ അടിസ്ഥാനമാക്കി:</u><br>Value of property = 3000 x 24 = Rs. 72000<br>മുദ്രവില(stamp duty) = 82000 x 10% x 8% = 756 രൂപ + 500 രൂപ സെക്യൂരിറ്റി ബോണ്ടിന്റെ മുദ്രവില.<br><u>Step 2: വസ്തുവിന്റെ ന്യായവില, മുൻകൂർ എന്നിവയെ അടിസ്ഥാനമാക്കി:</u><br>ഭൂമിയുടെ ന്യായവില 110000 രൂപ/സെന്റ് ആണെന്നും മൂന്ന് സെന്റ് സ്ഥലം ഉണ്ടെന്നും കരുതുക.<br>Value of property =110000 x 3 = Rs. 330000<br>Stamp duty = 330000 x 10% x 8% = Rs.2640 + 500 രൂപ സെക്യൂരിറ്റി ബോണ്ടിന്റെ മുദ്രവില.<br>മുദ്രവില:<br>Step 2 പ്രകാരമുള്ള മുദ്രവിലയായ 2640 രൂപ Step 1 പ്രകാരമുള്ള മുദ്രവിലയേക്കാൾ കൂടുതലായതിനാൽ 2640 രൂപയാണ് മുദ്രവിലയായി കണക്കാക്കേണ്ടത്. അതിന്റെ കൂടെ സെക്യൂരിറ്റി ബോണ്ടിന്റെ മുദ്ര വിലയായ 500 രൂപ കൂടി ചേർക്കണ്ടതാണ്.</td>
</tr>
<tr>
<td>33(c)</td>
<td>അഞ്ച് വർഷത്തിൽ കൂടുതലും പത്ത് വർഷത്തിൽ കൂടാതെയും (for a term exceeding 5 years but not exceeding 10 years)</td>
<td>കുറഞ്ഞത് ആയിരം രൂപയ്ക്ക് വിധേയമായി വസ്തുവിന്റെ മൂല്യത്തിന്റെ ഇരുപത് ശതമാനത്തിന് തീറാധാരത്തിന്റെ അതേ നിരക്കിലുള്ള മുദ്രവില(ie. 8%).<br>(ie. വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം x 20% x 8%).</td>
</tr>
</table>

| | | |
|---|---|---|
| 33(d) | പത്ത് വർഷത്തിൽ കൂടുതലും ഇരുപത് വർഷത്തിൽ കൂടാതെയും | കുറഞ്ഞത് രണ്ടായിരം രൂപയ്ക്ക് വിധേയമായി വസ്തുവിന്റെ മൂല്യത്തിന്റെ മുപ്പത്തിഅഞ്ച് ശതമാനത്തിന് തീറാധാരത്തിന്റെ അതേ നിരക്കിലുള്ള മുദ്രവില (ie. 8%).<br>(ie. വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം x 35% x 8%). |
| 33(e) | ഇരുപത് വർഷത്തിൽ കൂടുതലും മുപ്പത് വർഷത്തിൽ കൂടാതെയും | വസ്തുവിന്റെ മൂല്യത്തിന്റെ അറുപത് ശതമാനത്തിന് തീറാധാരത്തിന്റെ അതേ നിരക്കിലുള്ള മുദ്രവില (ie. 8%).<br>(ie. വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം x 60% x 8%). |
| 33(f) | മുപ്പത് വർഷത്തിൽ കൂടുതൽ അല്ലെങ്കിൽ നിശ്ചിത കാലയളവില്ലെങ്കിൽ | വസ്തുവിന്റെ മൂല്യത്തിന്റെ തൊണ്ണൂറ് ശതമാനത്തിന് തീറാധാരത്തിന്റെ അതേ നിരക്കിലുള്ള മുദ്രവില (ie. 8%).<br>(ie. വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം x 90% x 8%). |

- ✓ പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 21, 22 എന്നിവയിലാണ് തീറാധാരത്തിന്റെ (conveyance) മുദ്രവിലയെക്കുറിച്ച് പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ളത്.

## എം) പാട്ടകരാറുകളുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ (Registration of Lease Deed)

The Transfer of Property Act, 1882 സെക്ഷൻ 107 പ്രകാരം 12 മാസത്തിൽ കുറവുള്ള പാട്ടകരാറുകൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതില്ല. ഒരു വർഷത്തിൽ കൂടുതലുള്ള കരാറുകൾ നിശ്ചിത തുക രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് ആയി ഒടുക്കി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

## എൻ) മുക്ത്യാർ നാമപത്രം (Power of Attorney)

- ✓ പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 44(എ): ഒരു ഏക ഇടപാടിന്റെ രജിസ്ട്രേഷനുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതാണെങ്കിൽ 50 രൂപ.

✓ പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 44(ബി): ഒരു ഏക ഇടപാടിൽ ഒന്നോ അതിലധികമോ വ്യക്തികളെ അധികാരപ്പെടുത്തുന്നതിന്(authorise one or more person) (ക്രമ നം. 44(എ) യിൽ സൂചിപ്പിച്ചത് ഒഴികെയുള്ളവയ്ക്ക്) 100 രൂപ

○ *44(സി) മുതൽ 44(എച്ച്) വരെയുള്ള ക്രമ നമ്പറുകളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ കൂടി കാണുക.*

## 14) തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പേരിൽ വാങ്ങുന്ന ഭൂമി – മുദ്രവിലയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും

### 1) മുദ്രവില

- 1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം
- S.R.O No.84/2020 dated 03-02-2020
- മുദ്രവില 8%

✓ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പേരിൽ വാങ്ങുന്ന ഭൂമിയുടെയും സ്വകാര്യ വ്യക്തികൾ സർക്കാരിലേക്കോ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ സർക്കാരിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ പൊതു ആവശ്യത്തിനായി സംഭാവന ചെയ്യുന്ന ഭൂമിയുടെയും തീറാധാരത്തിനുള്ള മുദ്രവില ഒഴിവാക്കി.

### 2) രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ്

- 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്റ്റ് (കേന്ദ്ര നിയമം)
- S.R.O No.86/2020 dated 03-02-2020
- രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് – 2%

✓ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പേരിൽ വാങ്ങുന്ന ഭൂമിയുടെയും സ്വകാര്യ വ്യക്തികൾ സർക്കാരിലേക്കോ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ സർക്കാരിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ പൊതു ആവശ്യത്തിനായി സംഭാവന ചെയ്യുന്ന ഭൂമിയുടെയും രജിസ്ട്രേഷനുള്ള ഫീസ് ഒഴിവാക്കി.

## 15) ഭൂരഹിത-ഭവനരഹിത പട്ടികജാതി/പട്ടികവർഗ്ഗ ഗുണഭോക്താക്കളുടെ പുനരധിവാസം - ഭൂമിയുടെ തീറാധാരത്തിനുള്ള മുദ്രവില ഒഴിവാക്കി

- എസ്.ആർ.ഒ നം.635/2000 തിയതി 11-07-2000

ഭൂരഹിത-ഭവനരഹിത പട്ടികജാതി/പട്ടികവർഗ്ഗ ഗുണഭോക്താക്കളുടെ പുനരധിവാസത്തിനായി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ ഏറ്റെടുക്കുന്ന പദ്ധതികളെ സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കി.

## 16) തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ധനസഹായം-മുദ്രപ്പത്രം

സ.ഉ(കൈ)നം.115/2022/LSGD തിയതി 28-05-2022 പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച പതിനാലാം പഞ്ചവത്സര പദ്ധതിയുടെ സബ്സിഡി, ധനസഹായം, അനുബന്ധ വിഷയങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച മാർഗ്ഗരേഖയിലെ ഖണ്ഡിക 2.18 പ്രകാരം 25,000 രൂപയിൽ കുറവ് ആനുകൂല്യം വാങ്ങുന്ന ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് എഗ്രിമെന്റ് ചമയക്കുന്നതിന് മുദ്രപത്രം ആവശ്യമില്ലെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

## 17) ഫ്ളാറ്റുകളുടെ/അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളുടെ മൂല്യ നിർണ്ണയ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്-അസി.എഞ്ചിനിയർ

- 1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 28(ബി)
- എസ്.ആർ.ഒ നം. 486/2016 & 528/2016

ആക്ടിലെ സെക്ഷൻ 28(ബി) യുടെ ആവശ്യത്തിലേക്കായി മൂല്യ നിർണ്ണയ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിനായി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിലെയും പൊതുമരാമത്ത്, ജലസേചനം, കേരള ജല അതോറിറ്റി മുതലായ വകുപ്പുകളിലെയും അസി.എഞ്ചിനിയറിൽ കുറയാത്ത റാങ്കുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥനെ ചുമതലപ്പെടുത്തി.

നന്ദി.......

***ഈ കൈപ്പുസ്തകത്തിന്റെ കരട് പരിശോധിച്ച് ആവശ്യമായ മാറ്റങ്ങൾ നിർദ്ദേശിച്ച പാലക്കാട് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ ചിട്ടി ഓഡിറ്റർ ശ്രീ.ജ്യോതികുമാർ.എം നോടുള്ള പ്രത്യേക നന്ദി രേഖപ്പെടുത്തുന്നു.***

- ✓ ഏതാനും പ്രധാന കരണങ്ങളുടെ മുദ്രവില മാത്രമാണ് ഇതിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. മറ്റ് കരണങ്ങളുടെ മുദ്രവിലയുടെ വിശദാംശങ്ങൾക്ക് നിയമത്തിലെ പട്ടിക പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്.
- ✓ ഇതിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള നിയമങ്ങളുടെയും ചട്ടങ്ങളുടെയും അസ്സൽ പരിശോധിച്ച് കൃത്യത ഉറപ്പാക്കിയതിനുശേഷം മാത്രം പ്രായോഗിക തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളുവാൻ പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. മുദ്രവിലയിൽ കാലാകാലങ്ങളിൽ ഉണ്ടാകുന്ന മാറ്റങ്ങളും നിരീക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

<u>തയ്യാറാക്കിയത്</u>

സി.എസ്.സന്തോഷ്,
ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ(HG) (റിട്ടയേർഡ്),
കെ.എസ്.എ.ഡി
9447594110

തത്തമംഗലം,
15-02-2025

# കുറിപ്പ്