ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ

ਮਾਲ , ਪੁਨਰਵਾਸ ਤੇ ਡਿਜਾਸਟਰ ਮੈਨੇਜਮੈਂਟ ਵਿਭਾਗ

(ਸਟੈਂਪ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਸ਼ਾਖਾ)

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ

1. ਸਮੂਹ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ (ਜਿਲ੍ਹਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ)
2. ਸਮੂਹ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ/ਜੁਆਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿੱਚ।

ਮੀਮੋ ਨੰ: 24/147/11-ਐਸ.ਟੀ -1/ 9636- 9833

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਮਿਤੀ 06/8/14

ਵਿਸ਼ਾ: ਆੜ ਰਹਿਣ ਦੇ ਵਸੀਕਿਆ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਧੀ ਦੇ ਸਰਲੀਕਰਣ ਬਾਰੇ- Amendment in the Punjab Agricultural Credit Operations and Miscellaneous Provisions (Banks) Act, 1978.

ਉਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਸਬੰਧੀ ਆਪ ਜੀ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ The Punjab Agricultural Credit Operations and Miscellaneous Provisions (Banks) Act, 1978 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਵਿੱਚ ਤਰਮੀਮ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਏ ਅਤੇ 4 ਬੀ ਨਵੇਂ ਜੋੜੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਹ ਤਰਮੀਮ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਗਜਟ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ:13-Leg/2014 ਮਿਤੀ 30.06.2014 ਰਾਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਤਰਮੀਮ ਦੀ ਕਾਪੀ ਇਸ ਪੱਤਰ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਕਰਕੇ ਆਪਜੀ ਨੂੰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਤੇ ਜਰੂਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਭੇਜੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

2. The Punjab Agricultural Credit Operations and Miscellaneous Provisions (Banks) Act, 2013 ਦੀ ਕਾਪੀ ਵੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਨੱਥੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

3. ਇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਹੋਈ ਅਮੈਂਡਮੈਂਟ ਮੁਤਾਬਿਕ ਬੈਂਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕਿਸਾਨਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਕਰਜੇ ਲੈਣ ਸਮੇਂ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਆੜ ਰਹਿਣ ਕਰਨ ਦੇ ਸਿਸਟਮ ਦਾ ਸਰਲੀਕਰਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ -

1) ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਜਿਮੀਦਾਰਾ ਵੱਲੋਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਹੋਰ ਧੰਦਿਆਂ ਵਾਸਤੇ ਬੈਂਕਾਂ ਤੋਂ ਲੋਨ ਲੈਣ ਲਈ ਆੜ ਰਹਿਣ ਦੇ ਵਸੀਕੇ (ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ/ਜੁਆਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰਾਂ) ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਏ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਸਾਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਪਿਛੇ ਬੈਂਕ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਕੇਵਲ ਰਹਿਣੀ/ਕਰਜੇ ਬਾਰੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਇੰਦਰਾਜ ਕਰਵਾਕੇ ਬੈਂਕ ਦੇ ਹੱਕ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਪ੍ਰੰਤੂ ਇਹ ਸਾਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਾ ਕੇਵਲ ਕਾਫੀ ਲੰਮੀ ਹੈ ਬਲਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਜਿਮੀਦਾਰਾਂ/ਬੈਂਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਕਾਫੀ ਖੱਜਲ ਖੁਆਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਪ੍ਰੰਤੂ ਹੁਣ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਬੈਂਕ ਤੋਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਰਜਾ ਲੈਣ ਸਮੇਂ ਕਿਸਾਨ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਦੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਅਨੁਸਾਰ ਭਰੇ ਗਏ ਘੋਸ਼ਣਾ ਫਾਰਮ ਨੂੰ ਹੀ ਇੰਡੀਅਨ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ 1908 ਅਧੀਨ ਡੀਮਡ ਤੌਰ ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਹੋਣਾ

ਮੰਨ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਕਤ ਐਕਟ ਵਿਚ ਨਵੇਂ ਬਣਾਏ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 (ਏ) ਅਤੇ 4 (ਬੀ) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

"Section 4 (A) Registration of charge in favour of Bank:-

(1)- Notwithstanding anything contained in the Indian Registration Act, 1908 (Central Act 16 of 1908) a charge in respect of which a declaration has been made under sub-section (1) of section 4of this Act or in respect of which a variation has been made under sub-section (2) of section 4 of this Act, shall be deemed to have been duly registered in accordance with the provisions of that Act with effect from the date of such charge or variation, as the case may be, provided that the bank sends to the Sub Registrar or Joint Sub Registrar within the local limits of whose jurisdiction the whole or any part of the property charged is situated within a period of 60 days, through a registered post acknowledgement due or in person, a copy of the document creating such charge or variation duly certified to be true copy by an employee of the bank authorized to sign on its behalf.

(2) The Sub Registrar or the Joint Sub Registrar, as the case may be, receiving the declaration referred to in sub-section (1),as immediately as practicable on receipt thereof, record in a register to be maintained in this behalf, the fact of the receipt of such declaration or variation.

4 (B) Wherever a charge is created on the land in favour of a bank by an agriculturalist under section 4 of the Act, the bank may give intimation in writing to the Tehsildar or Naib Tehsildar with in the local limits of whose jurisdiction the whole or any part of the property charged is situated or such other revenue official as may be designated in this behalf by the State Government, of the particulars of the charge in its favour. The Tehsildar, Naib Tehsildar or other revenue official shall make a note of the particulars of the charge in the record of rights relating to the land over which the charge has been created."

4. ਉਕਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਐਕਟ ਵਿਚ ਸਾਮਲ ਹੋਣ ਉਪਰੰਤ ਕਿਸਾਨ ਦੇ ਪੱਧਰ ਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਦੇਣ ਕਾਰਨ ਕਰੀਏਟ (Create) ਕੀਤੇ ਹੋਏ ਚਾਰਜ ਦੀ ਕਾਪੀ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ/ ਨਾਇਬ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਜਾਂ ਮਾਲ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਅਥੋਰਾਈਜਡ ਅਫਸਰ ਦੇ ਪੱਧਰ ਤੇ ਜਮੀਨ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਆਫ ਰਾਈਟਸ (ਜਮਾਂਬੰਦੀ) ਵਿਚ ਇੰਦਰਾਜ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਨਾਲ ਬੈਂਕ ਦਾ ਕਿਸਾਨ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਹੋਇਆ ਕਰਜਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ।

ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਜਮੀਨ ਤੇ ਚਾਰਜ ਕਰੀਏਟ (Create) ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਅਧੀਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

"4 Creation of charge on land in favour of bank by declaration:- (1) where an agriculturist creates a charge on land, or any other immovable property which he owns or in which he has an interest in respect of any financial assistance given to him by a Bank, he may make a declaration on the lines of the form set out in the Schedule or as near thereto as circumstances permit, declaring that thereby he creates, in favour of the bank, a charge on

such land or other immovable property or his interest therein, as the case may be, to secure the financial assistance given to him by the bank.

(2) A declaration made under sub -section (1) may be varied from time to time by the agriculturist with the consent of the bank in whose favour the declaration has been made and every such variation shall take effect as it is had been an original declaration."

5. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੁਣ ਨਵੇਂ ਜੋੜੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4(ਏ) ਅਤੇ 4(ਬੀ) ਦੇ " The Punjab Agricultural Credit Operations and Miscellaneous Provisions (Banks) Act, 1978 " ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਉਪਰੰਤ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਰਜਿਆਂ ਦੇ ਆਡ ਰਹਿਣ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ/ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਪੱਧਰ ਤੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ/ਜਆਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਪੱਧਰ ਤੇ ਕੇਵਲ ਬੈਂਕ ਵੱਲੋਂ, ਕਿਸਾਨ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਫਾਰਮ ਦੀ ਤਸਦੀਕਸ਼ੁਦਾ ਕਾਪੀ ਦਾ ਆਪਣੇ ਰਜਿਸਟਰ ਵਿੱਚ ਇੰਦਰਾਜ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ/ਨਾਇਬ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ/ਪਟਵਾਰੀ ਦੇ ਪੱਧਰ ਤੇ ਸਬੰਧਤ ਜਮੀਨ ਦੀ ਜਮਾਂਬੰਦੀ ਵਿੱਚ ਇੰਦਰਾਜ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਇਸ ਦੀ ਫਰਦ ਬੈਂਕ/ਕਿਸਾਨ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

6. ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(X) ਵਿੱਚ ਤਰਮੀਮ ਕਰਕੇ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕ ਅਤੇ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਵੀ ਉਕਤ ਦੱਸੀ ਵਿੱਧੀ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਖੇਤੀ ਕਰਜਿਆਂ ਲਈ ਜਮੀਨ ਤੇ ਚਾਰਜ ਕਰੀਏਟ (create) ਕਰਨਗੇ।

7. ਇਸ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਐਕਟ ਮੁਤਾਬਿਕ ਅਪਨਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕੀਰਿਆ ਸਬੰਧੀ ਜਨਰਲ ਗਾਈਡ ਲਾਈਨਜ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹਨ, ਜਿਨਾਂ ਦੀ ਇੰਨਬਿੰਨ ਪਾਲਣਾ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ।

8. ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਆਪ ਜੀ ਨੂੰ ਲਿਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸੋਧਿਆ ਹੋਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਮਿਤੀ 25.08.2014 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਕਾਨੂੰਨ ਮੁਤਾਬਿਕ ਆਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕੀਰਿਆ ਨੂੰ ਜਾਣੂ ਕਰਵਾਉਣ ਵਾਸਤੇ ਆਪਣੇ ਅਧੀਨ ਕੰਮ ਕਰ ਰਹੇ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ / ਜੁਆਇੰਟ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਅਤੇ ਲੀਡ ਬੈਂਕਾਂ ਦੇ ਮੈਨੇਜਰਾਂ ਨਾਲ ਇੱਕ ਹਫਤੇ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਮੀਟਿੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮੀਟਿੰਗ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਇਸ ਦਫਤਰ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਹਿੱਤ ਭੇਜੀ ਜਾਵੇ।

ਵਧੀਕ ਸਕੱਤਰ ਮਾਲ

ਨੱਥੀ ਪੱਤਰ

1. The Punjab Agricultural Credit Operations and Miscellaneous Provisions (Banks) Act, 2013

2. ਜਨਰਲ ਗਾਈਡ ਲਾਈਨਜ

General Guidelines

1. Bank will submit a written request on its letter – head for entering the factum of creation of charge in the revenue record along with three copies of Document and Declaration creating such charge or variation duly certified to be true copies by an employee of the bank authorized to sign on its behalf to Sub Registrar/Joint Sub Registrar.

2. The office of Sub Registrar/Joint Sub Registrar will sign one copy as an acknowledgment and return it to Bank. The office of Sub Registrar/Joint Sub Registrar, as required under Section 4-A (2) of The Punjab Agricultural Credit Operations and Miscellaneous Provisions (Banks) (Amendment) Act,2013, shall maintain the receipt register in a following format:-

								Fees	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Sr. No	Date of Receipt of Document/ Declaration	Name & Hadbast No. of Village	Name & Address of Bank	Name & address of mortga-gor	Total area under charge (B-B/K-M)	Amount/ Date of Loan Sanctioned	Purpose of loan	Detailed amount of Facilitation fees deposited	Challan ------of pasting fees deposited

3. Sub Registrar/Joint Sub Registrar office will keep one copy as a record in their office and paste it in a separate Book (Bahi-to be numbered as 1-A) and shall assign the same serial number as that of receipt register to the document. Both the receipt register and book shall be maintained financial year wise. Sub Registrar/Joint Sub Registrar office will scan the Declaration and save it in electronic form as a part of record.

4. A separate index register (to be numbered as 2-A) for such documents be maintained village wise.

5. The third copy will be sent to the office Kanungo , who will further send it to the fard kendras in case of villages which have been made live, and to Halqa Patwari, where the Jamabandis are prepared manually. The entries creating the charge in the remarks column of the Jamabandis against the land under declaration in both the cases shall be made by following due procedure by the Halqa Patwari. After making the entry, Halqa Patwari will send back the

Document/Declaration to the office kanungo along with the copy of the jamabandi.

6. Though the Act provides period of maximum 60 days within which the document should reach Sub Registrar/Joint Sub Registrar offices from the date of creation of charge, Bank officials are advised to send the document preferably within 15 days.

7. No fees of any kind is to be collected, at Sub Registrar /Joint Sub Registrar office as facilitation fees of Rs. 1000/- and pasting fees of Rs. 100/-will be collected by respective Banks on behalf of Punjab Land Records Society and Department of Revenue Govt. of Punjab respectively. The Banks concerned will deposit the facilitation fees in the bank account of Punjab Land Record Society of their respective Districts and pasting fees will be deposited in Treasury offices through challans under the Head "0030-Stamp and Registration. The request letter submitted by the Banks will categorically mention the date and account No. in which facilitation fees is deposited and Challan No. and date on which the pasting fees is deposited in the Treasury for each such documents/declaration.

8. The same procedure will be followed in case of application for deleting the charge of Property / land under declaration. No fees will be charged for deleting the change of property.

9. Specimen copy of Declaration is also attached for your information

10. This facility will be applicable for such documents which are executed for any agricultural purposes or purposes allied to it including machinery and building which is not used for commercial purpose as mentioned in detail in notification No. S.O.27/C.A.2/1899/S.9/Amd./2001, dated 21-06-2001 issued by Department of Revenue and Rehabilitation.