

File No: IGR/1227/2020-RR9

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ ഓഫീസ്,  
വഞ്ചിയൂർ, തിരുവനന്തപുരം. 695035  
ഫോൺ 0471-2472118/2472110/2474782  
ഇ-മെയിൽ: regig@kerala.nic.in  
www.keralaregistration.gov.in  
തീയതി : 29/05/2020

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ

എല്ലാ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർമാർക്കും

സർ,

വിഷയം - : രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് - 2018 ലെ-കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (റെഗുലേഷൻ ആന്റ് ഡവലപ്മെന്റ്) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 10 പ്രകാരമുള്ള വസ്തു വിൽപ്പനകരാർ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുമ്പോൾ അടയ്ക്കേണ്ട സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി , രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ്, ഫോട്ടോ പതിക്കേണ്ട ഭാഗം എന്നിവ - സംബന്ധിച്ച്.

- പരാമർശം -:
1. എറണാകുളം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ)-ന്റെ 29.01.2020-ലെ INS(4)-186/2020 നമ്പർ കത്ത്.
  2. CREDAI KERALA - യുടെ 11.02.2020-ലെ 036/ Credai Kerala/Regn/2019-20 നമ്പർ കത്ത്.

കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (റെഗുലേഷൻ ആന്റ് ഡവലപ്മെന്റ്) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 10 പ്രകാരമുള്ള വസ്തു വിൽപ്പനകരാർ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുമ്പോൾ അടയ്ക്കേണ്ട സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി , രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ്, ഫോട്ടോ പതിക്കേണ്ട ഭാഗം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് സ്പഷ്ടീകരണം നൽകണമെന്ന് പരാമർശം പ്രകാരം അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നു.

ഈ ചട്ടങ്ങൾ പരിശോധിച്ചതിൽ, ടി ചട്ടങ്ങളിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള കരാറിന്റെ മാതൃക promoter-ഉം Allottee-യും തമ്മിലുള്ള കരാറായി ആണ് കാണുന്നത്. ടി കരാർ കേരള സ്റ്റാമ്പ് ആക്ടിലെ പട്ടികയിലെ ക്രമനമ്പർ 5(g) പ്രകാരം 200 രൂപ മുദ്രവില ചുമത്തേണ്ടതാണ്.

വസ്തു വിൽപന കരാറിന് രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് ഈടാക്കുന്നത് ഫീസ് പട്ടികയിലെ ആർട്ടിക്കിൾ I(z)-ൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്ത പ്രകാരം ഉടമ്പടിക്ക് കൊടുക്കുന്ന മുൻകൂറിൻമേലോ നിരതദ്രവ്യത്തിൻമേലോ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

1958-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ (കേരള) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 30A (iii) പ്രകാരം ആധാരത്തിന്റെ ആദ്യ പേജിന്റെ മുകളിലായിരിക്കണം ഫോട്ടോ പതിക്കേണ്ടത്.

വിശ്വസ്തയോടെ

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ  
Signature valid

- പകർപ്പ് :- (1) ചെയർമാൻ, CREDAI കേരളം.  
(2) ചെയർമാൻ, K-RERA

Digitally signed by I. BASEKAR K IAS  
Date: 2020.05.29 11:20:41 IST  
Reason: Approved

ANNEXURE

*Relevant Provisions of Act and Rules*

**THE KERALA STAMP ACT, 1959**

The Schedule

Sl. No	Description of Instrument	Proper Stamp Duty
5(c)	If relating to giving authority or power to a promoter or developer, by whatsoever name proposed construction or development or value of called, for construction, development or sale or consideration of such agreement or fair value of transfer (in any manner whatsoever) of any the land, whichever is higher subject to a immovable property	One per cent of the value of the estimated cost of maximum of rupees 1000
5(g)	If not otherwise provided for	Two Hundred Rupees

\* \* \* \* \*

**THE REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT, 2016**

Section 13. (1) A promoter shall not accept a sum more than ten per cent of the cost of the apartment, plot, or building as the case may be, as an advance payment or an application fee, from a person without first entering into a written agreement for sale with such person and register the said agreement for sale, under any law for the time being in force.

(2) The agreement for sale referred to in sub-section (1) shall be in such form as may be prescribed and shall specify the particulars of development of the project including the construction of building and apartments, along with specifications and internal development works and external development works, the dates and the manner by which payments towards the cost of the apartment, plot or building, as the case may be, are to be made by the allottees and the date on which the possession of the apartment, plot or building is to be handed over, the rates of interest payable by the promoter to the allottee and the allottee to the promoter in case of default, and such other particulars, as may be prescribed.

\* \* \* \* \*

**REGISTRATION RULES (KERALA), 1958**

Rule 30A. (i) The Registering Officer shall not accept any document for Registration unless it is affixed with the Passport size photograph and impression/impressions of the left thumb or any of the fingers in the absence of left thumb of every person presenting the document at the proper Registration office, under Section 32.

(ii) A document relating to the transfer of ownership of immovable property shall not be

accepted for registration unless the Passport size photograph/photographs and impression/ impressions of the left thumb or any of the fingers in the absence of left thumb, of each buyer and seller of such property mentioned in the document are affixed in the document.

(iii) Every Passport size photograph and the impression/impressions of the left thumb or any of the fingers in the absence of left thumb, shall be affixed at the top of the first page and on documents bearing stamp prints immediately below the stamp print on the first page leaving sufficient space for affixing seal of the Registering Officer either at the left or the right bottom corner of the photograph and the space around it.

Provided that, this rule shall not apply to documents executed on behalf of or in favour of the Government (State or Central), Constitutional Authorities, Statutory Bodies, Local Bodies, Bodies Corporate, Public Sector Companies, Public Sector Undertakings, Registered Co-operative Societies and also to Government Officers and public functionaries exempted under Section 88(1) of the Act, when they are acting in their official capacity.

\* \* \* \* \*

**TABLE OF REGISTRATION FEES**

Article I. **(a)** (1) Registration of Documents in Books 1 and 4 other than a power of attorney— Two Percent of the value

\* \* \* \* \*

**(z)** An agreement to sell or re-sell property shall be assessed to registration fee on the advance or earnest money paid. If no advance or earnest money is paid the fee shall be levied on the intended sale or the resale amount as the case may be.

\* \* \* \* \*