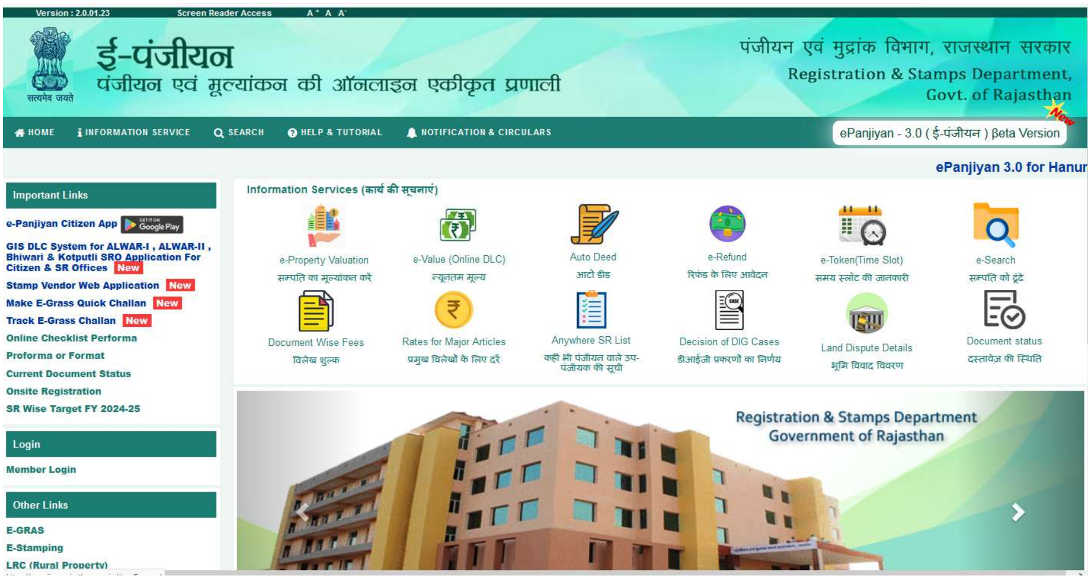
# E-Panjiyan –Registration Process for Citizen

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग द्वारा ई–पंजीयन पोर्टल पर आम नागरिकों (Citizens) के दस्तावेजों के पंजीकरण के लिए ऑनलाईन डेटा एन्ट्री पोर्टल तैयार किया गया है। इस पोर्टल के माध्यम से आम नागरिक स्वंय अपनी संपत्ति के मूल्यांकन के साथ–साथ उसके पंजीयन (Registration) के लिए संबंधित उपपंजीयक कार्यालय में ऑनलाईन प्रस्तुत कर सकता है। इस पोर्टल में आम नागरिक (Citizen) द्वारा निम्न प्रकार से डेटा एन्ट्री की जावेगी।

- सम्पत्ति का मूल्यांकन (Property Valuation)
- पक्षकारों का विवरण (Party Detail)
- ऑनलाईन भुगतान का तरीका (Online Payment Mode)

## सम्पत्ति का मूल्यांकन (Property Valuation)

- इस कार्य के लिए आवेदक को सर्वप्रथम ई–पंजीयन वेबसाईट https://epanjiyan.rajasthan.gov.in/ पर जाना होगा। वेबसाईट के होम पेज पर e-Property valuation का लिंक दिखाई देगा। इस लिंक के माध्यम से आवेदक Property Valuation के लॉगिन Page पर चला जायेगा।
- जिन जिलो में डीएलसी की गणना GIS द्वारा की जाती है उन्हें निम्न लिंक https://gisepanjiyan.rajasthan.gov.in/ को सलेक्ट करना होगा जो होम पेज के बायीं तरफ GIS DLC System for ALWAR-I , ALWAR-II , Bhiwari & Kotputli SRO Application For Citizen & SR Offices के नाम से दिया गया है।
- इसके अतिरिक्त सिटीजन द्वारा मोबाईल एप के माध्यम से भी प्रॉपर्टी का वैल्युएशन किया जा सकता है। इसके लिए e-Panjiyan Citizen App लिंक का उपयोग किया जा सकता है।
- कुछ जिलों में जैसे ब्यावर, हनुमानगढ एवं गंगानगर आदि में ई–पंजीयन का नया वर्जन epanjiyan-3-0 Beta शुरू किया गया है। उन्हें अपनी प्रॉपट्री के वैल्युएशन के लिए पोर्टल के होम पेज पर epanjiyan-3-0 Beta Version लिंक पर क्लिक करना होगा।



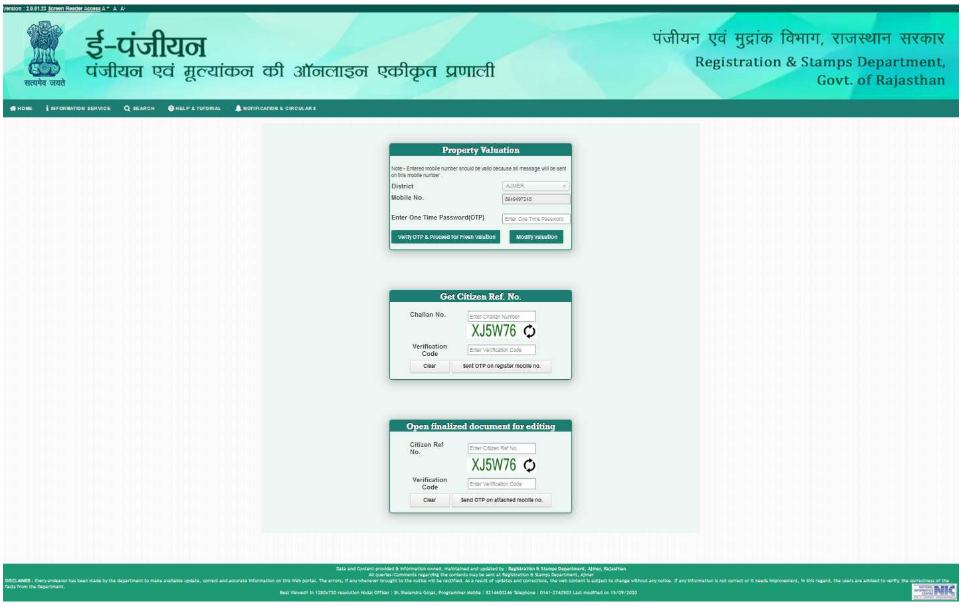
- इस पेज पर सिटीजन द्वारा जिला चयन किया जाता है जिसमें उसे दस्तावेज का पंजीकरण करवाना है।

- जिला चयन करने के पश्चात एक पेज प्रदर्शित होता है जिस पर तीन प्रकार के विकल्प बॉक्स दिखाई देंगे।

1. प्रथम बॉक्स का उपयोग नये (Fresh) यूजर के रजिस्ट्रेशन के लिए होता है । इसमें Citizen द्वारा अपना वैध 10 अंको का मोबाईल नं तथा स्क्रीन पर दिखाई देने वाले वैरिफिकेशन कोड, जो कि case sensitive होता है को इन्द्राज (Enter) करके Fresh Valuation बटन पर क्लिक करना होगा। जिसके बाद Citizen को अपने मोबाईल नं. पर एक OTP प्राप्त होगा।
2. द्वितीय बॉक्स में सिटीजन चालान नं द्वारा पूर्व में रजिस्टर्ड रेफरेन्स नं. की जानकारी प्राप्त कर सकता है।
3. तृतीय बॉक्स का उपयोग यूजर को अपने सबमिट किये गये डेटा में संशोधन (Editing) के लिए होता है। इसके लिए यूजर को पहले से प्राप्त रेफरेन्स नं. को दर्ज करना होगा जिसके बाद उसके रजिस्टर्ड मोबाईल नं. पर ओटीपी प्राप्त होगा जिसे दर्ज कर वह अपने डेटा में संशोधन कर सकता है।

- प्रथम बॉक्स में सिटीजन द्वारा रजिस्टर्ड मोबाईल नं. पर प्राप्त ओटीपी को इन्द्राज करने के बाद Proceed For Fresh Valuation बटन पर क्लिक करना होगा। जिसके बाद पोर्टल पर एक नया पृष्ठ खुल जावेगा। इस फार्म में सिटीजन अपनी संपत्ति से संबंधित विवरण को दर्ज करेगा।

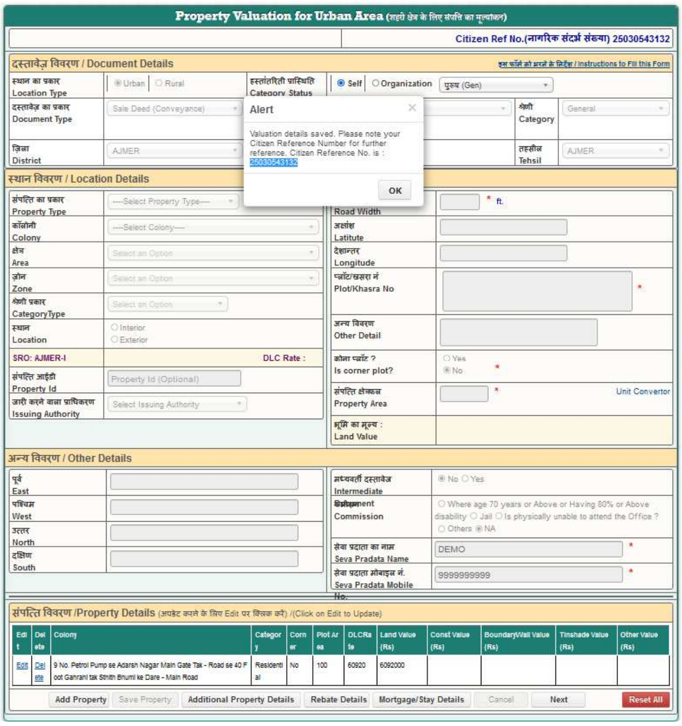
(इसी बॉक्स में Modify Valuation बटन पर क्लिक कर आम नागरिक अपनी संपत्ति के मूल्यांकन में संशोधन भी कर सकता है। )




***Property Valuation Page**

इस स्क्रीन पर Citizen द्वारा अपनी संपत्ति से संबंधित विवरण दर्ज किया जाता है। अगर आम नागरिक (Citizen) की संपत्ति शहरी क्षेत्र में है तो उसे (Urban) बॉक्स सलेक्ट करना होगा और यदि संपत्ति ग्रामीण क्षेत्र की है तो उसे (Rural) बॉक्स को सलेक्ट करना होगा।

इस फार्म में सिटीजन को दस्तावेज का प्रकार (संपत्ति के पंजीकरण का प्रकार ), संपत्ति की वर्तमान स्थिति जैसे संपत्ति किस जिले /उपखण्ड में स्थित है, उसकी लोकशन, खसरा नं., कवर्ड एरिया, निर्माण की स्थिति (वर्तमान में कितना निर्माण किया हुआ है।) Enter करनी होती है। संबधित बॉक्स में पूर्ण विवरण भरने के पश्चात स्क्रीन के नीचे की तरफ Save Property बटन पर क्लिक करना होगा जिसके उपरान्त संपत्ति का विवरण नीचे ग्रिड में सेव हो जाता है तथा Citizen को अपने मोबाईल नं. पर एक **Citizen Reference Number** प्राप्त होगा। जो 30 दिनों तक मान्य होगा। Citizen इस रेफरेंस नंबर के माध्यम से किसी भी उपपंजीयक कार्यालय में जा कर अपनी संपत्ति का पंजीकरण करवा सकता है।

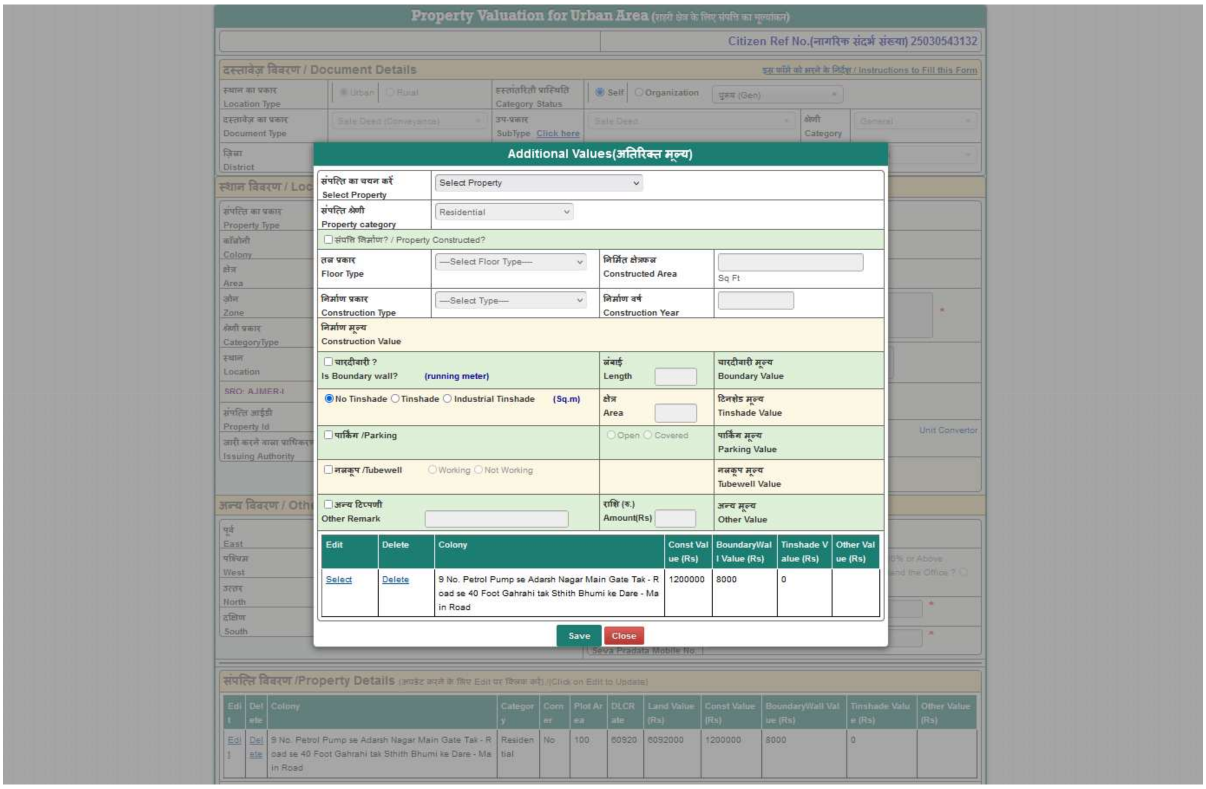


## *Document Detail

इस स्क्रीन पर सिटीजन का संपत्ति विवरण सेव हो जाता है। इसमें सिटीजन द्वारा दर्ज किये गये संपत्ति विवरण के अनुसार ई–पंजीयन सॉफ्टवेयर में पहले से उपलब्ध प्रचलित डीएलसी दरों के अनुसार संपत्ति की Value (Rs) प्रदर्शित करता है। इस पृष्ठ पर विक्रयाधीन संपत्ति के पृथक–प्रथक प्रयोजन होने पर या एक से अधिक सम्पत्तियों का विक्रय होने पर नीचे दिखाई दे रहे Add Property बटन पर क्लिक कर अन्य संपत्ति का विवरण भी इसमें Add कर सकता है।

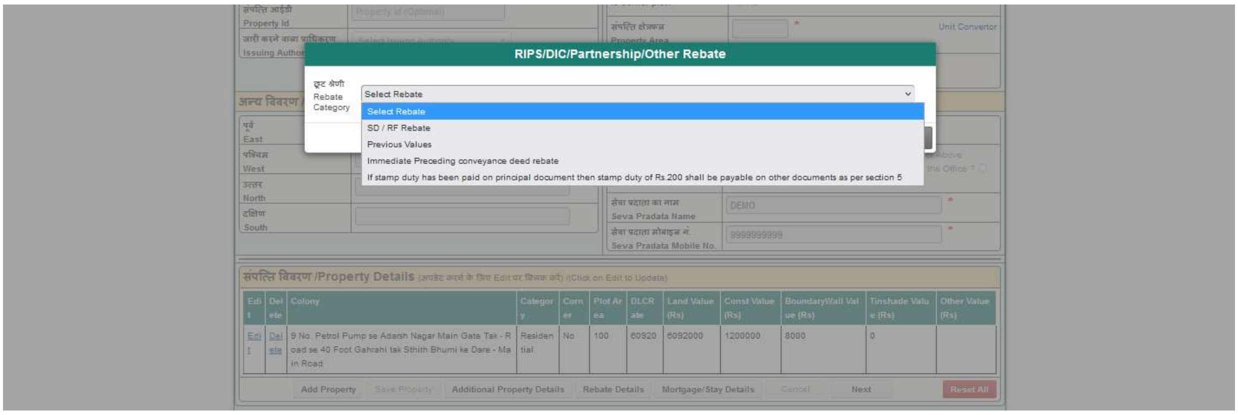
## *Additional Value

इस स्क्रीन पर Citizen द्वारा अपनी संपत्ति से संबंधित निर्माण का विवरण (जैसे निर्माण का वर्ष, एरिया, निर्माण का प्रकार, पार्किंग, टीनशेड, ट्यूबवेल आदि) दर्ज किया जाता है।




## *Rebate

इस स्क्रीन पर Citizen द्वारा दस्तावेज की कैटेगरी से संबंधित यदि कोई छूट का प्रावधान है या सरकार द्वारा किसी दस्तावेज में स्थिति अनुसार मुद्रांक कर/सरचार्ज आदि में छूट दी गई हो तो उसका विवरण दर्ज कर सकते है।

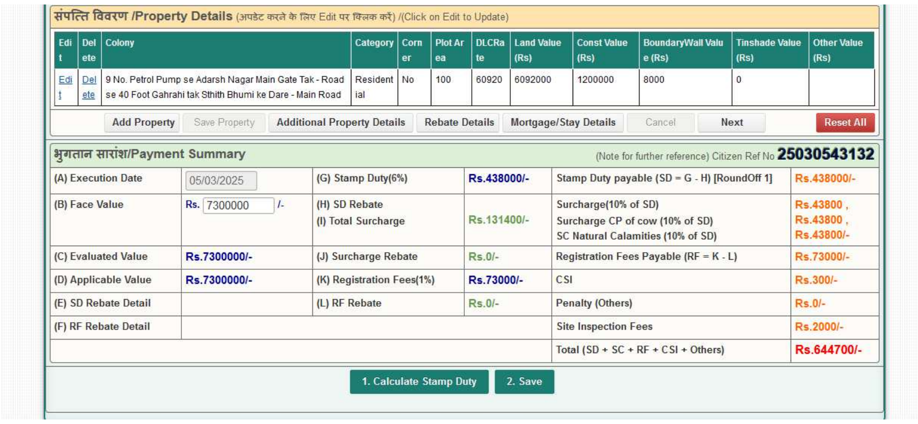



## *Mortgage/stay Details

इस विकल्प के माध्यम से सम्पत्ति के रहन या अवाप्ति अधीन होने या न होने की स्थिति का विवरण इन्द्राज किया जाता है।

## *Payment Calculation

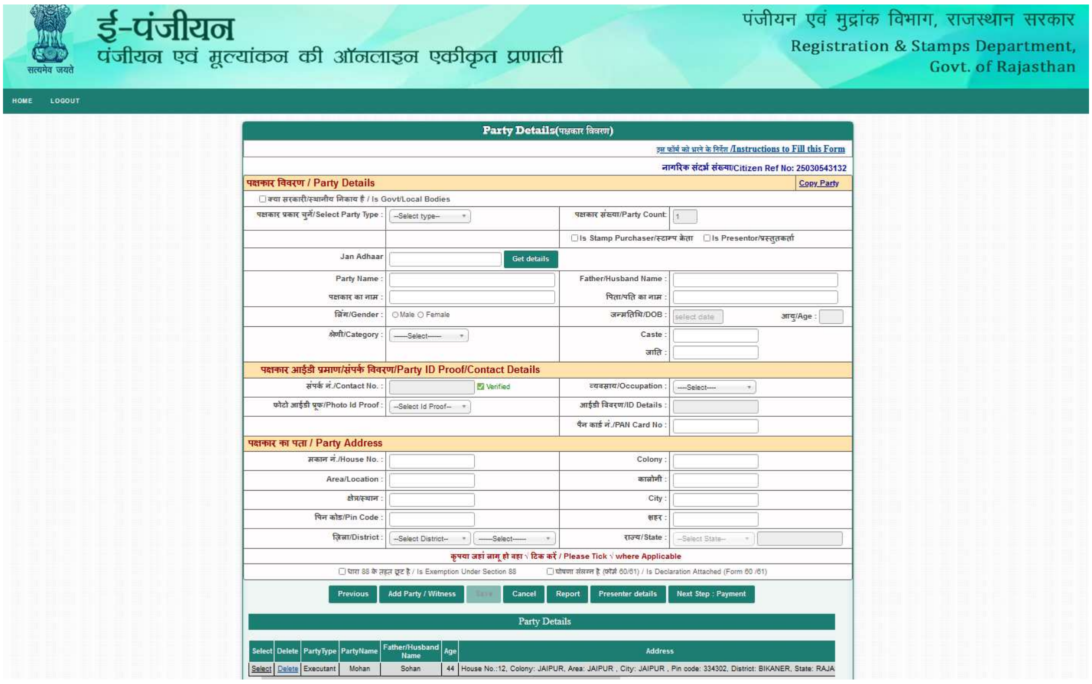
इस स्क्रीन पर आम नागरिक (Citizen) को नीचे की ओर स्थित Calculate Stamp Duty बटन पर क्लिक करना होगा जिससे संपत्ति की वैल्यू के अनुसार जमा कराये जाने योग्य राशि (जैसे पंजीकरण शुल्क, मुद्रांक शुल्क तथा अन्य सरचार्ज और छूट ) की जानकारी स्वतः ही ई–पंजीयन पोर्टल के माध्यम से मिल जाती है इसके बाद सेव बटन पर क्लिक करने के पश्चात दस्तावेज से संबंधित विवरण पोर्टल पर दर्ज हो जावेगा।




<u>पक्षकारों का विवरण (Party Detail)</u>

इस स्क्रीन पर आम नागरिक (Citizen) पक्षकारों से संबंधित समस्त विवरण जैसेः नाम, पता, मोबाईल नं., निवास स्थान तथा पहचान पत्र आदि का विवरण इन्द्राज कर सकता है। यहॉं पर आम नागरिक (Citizen) प्रस्तुतकर्ता, दावेदार, निष्पादनकर्ता, गवाह आदि का विवरण जोड सकता है। इसके लिए उसे प्रत्येक विवरण भरने के पश्चात सेव बटन पर क्लिक करना होगा। नया विवरण जोडने के लिए Add Party/Witness बटन पर क्लिक करना होगा। जोडा गया प्रत्येक विवरण स्वतः ही पेज पर नीचे की ओर ग्रिड में जुडता जावेगा।

इस स्क्रीन पर आम नागरिक (Citizen) द्वारा प्रस्तुतकर्ता (Presenter) निष्पादनकर्ता (Executant) दावेदार (Claimant) तथा गवाह (Witness) से संबंधित जानकारी जैसेः नाम, निवास स्थान, उम्र, पहचान पत्र, मोबाईल नं. इत्यादि जानकारी इन्द्राज की जाती है। Citizen द्वारा जोडे गये सभी पक्षकारों की जानकारी स्वतः ही पेज में नीचे की ओर ग्रिड में जोड दी जाती है। जिसे सलेक्ट करके उसमें संशोधन भी किया जा सकता है। सम्पूर्ण विवरण पोर्टल में दर्ज करने के बाद सिटीजन को Payment बटन पर क्लिक करना होगा




सिटीजन की सुविधा के लिए इस पेज पर **Copy Party** का बटन दिया गया है जिसके द्वारा पहले से इन्द्राज की गई पार्टी का विवरण वो सलेक्ट कर सकता है।

**यहाँ पर ध्यान देने योग्य बात यह है कि–**

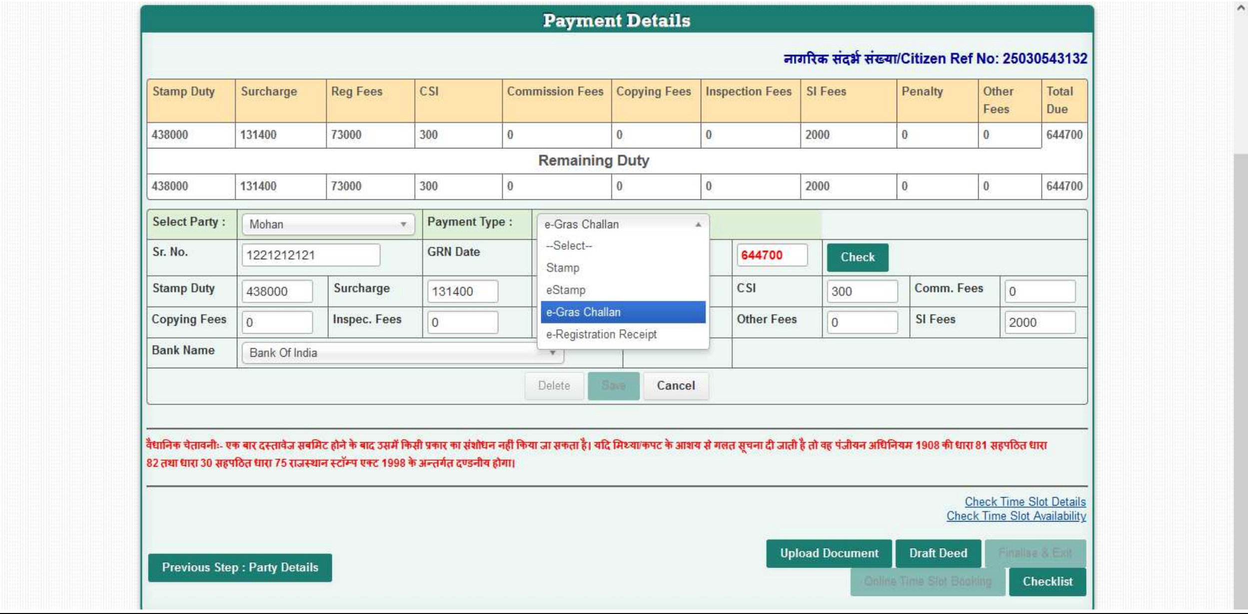
– अगर आम नागरिक (Citizen) प्रस्तुतकर्ता का चयन करता है तो उसे प्रस्तुतकर्ता के प्रकार का चयन भी करना होगा।

– ज्यादातर मामलों में, निष्पादनकर्ता और प्रस्तुतकर्ता एक ही होता है तो उसे is presenter वाले विकल्प पर क्लिक करके संबंधित जानकारी इन्द्राज करनी होगी।

– यदि कोई पार्टी स्टॉम्प खरीदती है तो is stamp purchaser पर क्लिक करना होगा। स्टॉम्प खरीदने वाली पार्टी का पूर्ण विवरण भरे बिना आगे की प्रक्रिया की अनुमति नहीं होगी।

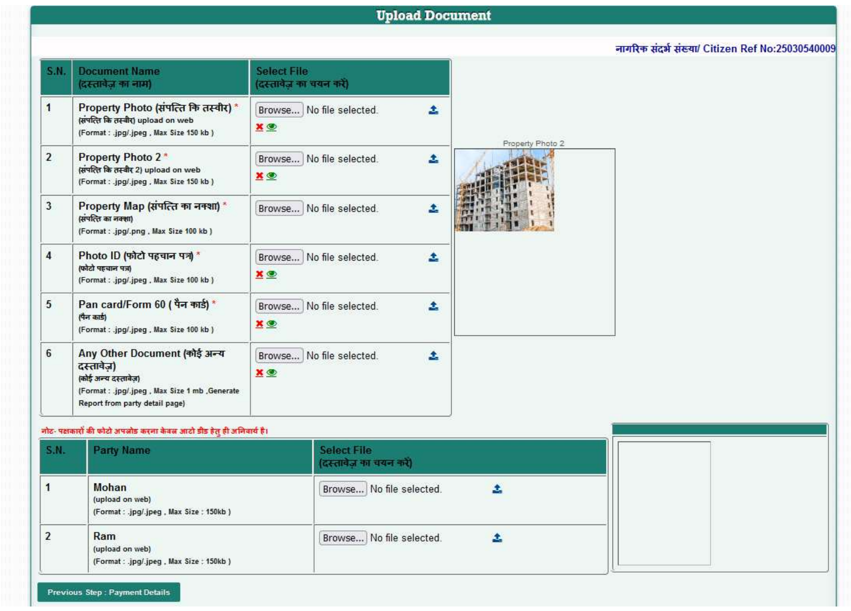
– इस पेज पर प्रस्तुतकर्ता का विवरण देने के लिए Presenter Details का बटन दिया गया है, जिसमें डेटा इन्द्राज करने के पश्चात ही दस्तावेज अग्रेषित हो सकेगा।

## ऑनलाईन भुगतान का तरीका (**Online Payment Mode**)

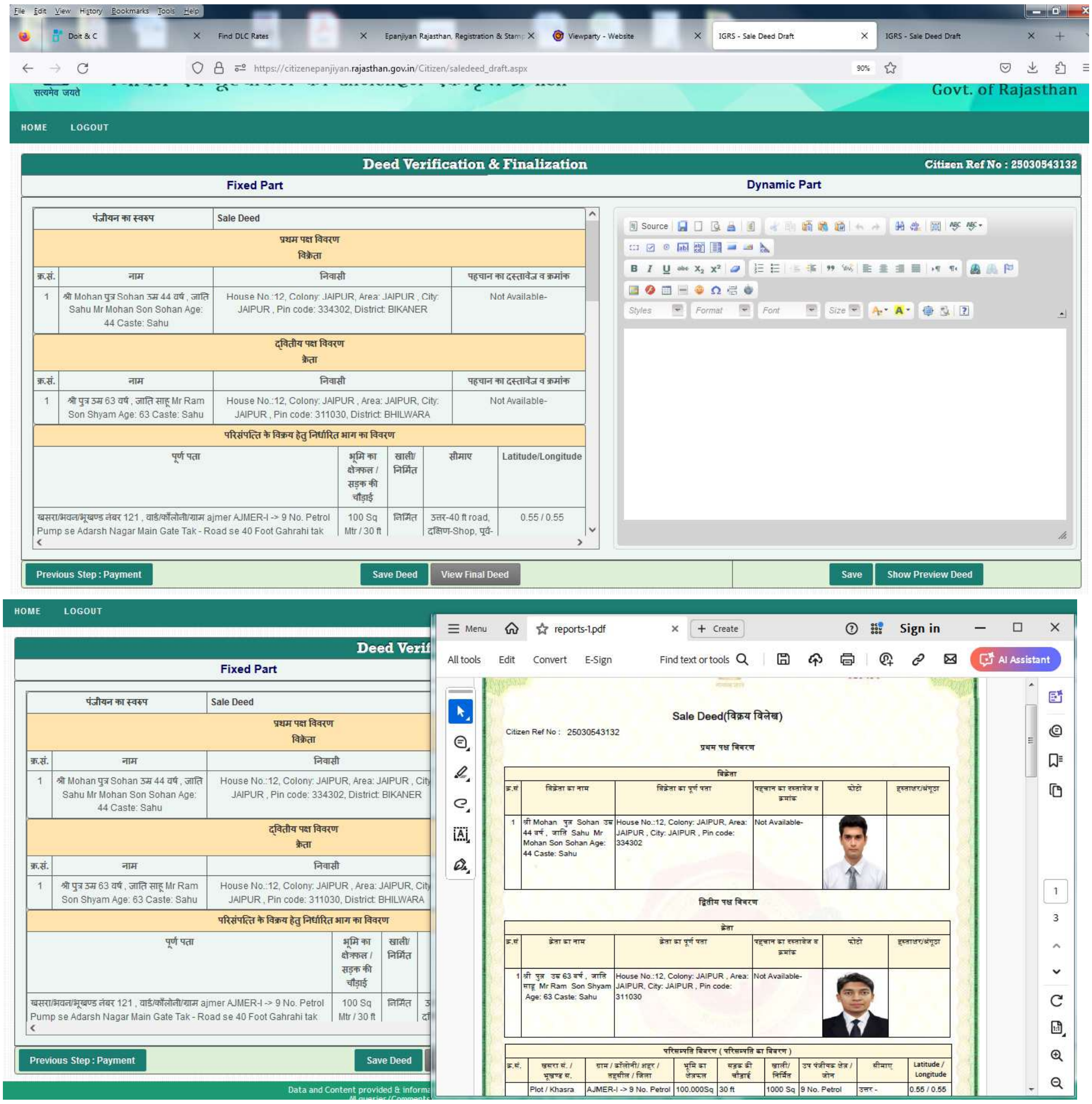



दस्तावेज के मूल्यांकन एवं पक्षकारों के विवरण इन्द्राज करने के पश्चात इस पृष्ठ पर आम नागरिक (Citizen) संपत्ति के मूल्यांकन के आधार पर देय मुद्रांक कर, पंजीकरण शुल्क, सरचार्ज इत्यादि का भुगतान करता है । भुगतान के लिए आम नागरिक (Citizen) ई–ग्रास चालान, ई–स्टॉम्प, ई–रजिस्ट्रेशन इत्यादि Payment Type विकल्प में स्क्रीन पर दर्शाये गये भुगतान के तरीको के माध्यम से भुगतान कर सकता है। भुगतान करने के बाद पक्षकार द्वारा किये गये भुगतान का विवरण पोर्टल पर नीचे की ओर दर्ज हो जाता है। भुगतान करने के पश्चात आम नागरिक (Citizen) को स्क्रीन पर नीचे की ओर 4 विकल्प बटन दिखाई देते है।

1- Upload Document:- इस विकल्प के माध्यम से सिटीजन को दस्तावेज में जरूरी दस्तावेज अपलोड करने होते है।



2- Deed Draft:- किसी सिटीजन को अगर आटो डीड द्वारा दस्तावेज रजिस्टर करवाना है तो उसे डीड ड्राफ्ट के विकल्प को सलेक्ट करना होगा। इसमें उसके द्वारा फीड किये गये डेटा की आटो डीड तैयार हो जाती है। तथा सिटीजन चाहे तो इसमें स्वंय द्वारा तैयार डीड भी इन्द्राज कर सकता है।

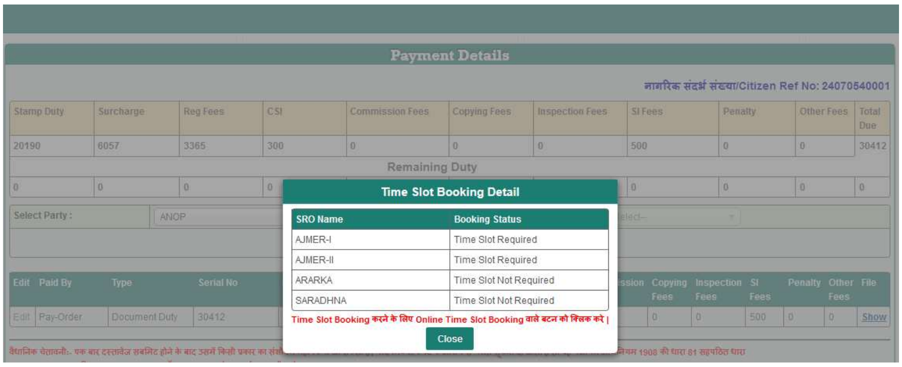



3- Previous step: Party Details - इस विकल्प का चयन कर आम नागरिक (Citizen) पक्षकारों से संबंधित विवरण को देख सकता है तथा उसमें संशोधन भी कर सकता है।

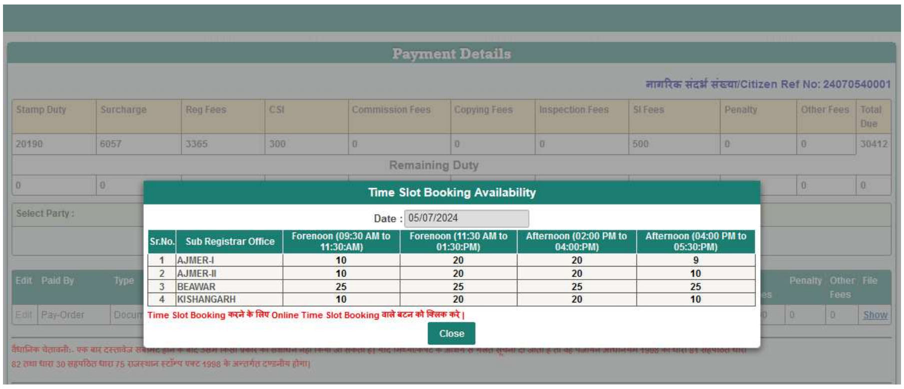
4- Finalise & Exit - इस विकल्प का चयन करके दस्तावेज को संबंधित उपपंजीयक कार्यालय में ऑनलाईन माध्यम से भेज दिया जाता है।

5- Online Time Slot Booking – टाईम स्लॉट बुक करने से पूर्व संबंधित उपपंजीयक कार्यालय में टाईम स्लॉट के विवरण से संबंधित विवरण की जानकारी के लिए दो विकल्प पेज पर नीचे की ओर दिये गये है–

(i)-Check time slot Detail – पेमेंट पेज पर नीचे की ओर कॉर्नर में इस लिंक का चयन करके संबंधित उपपंजीयक कार्यालय में टाईम स्लॉट बुकिंग का विवरण देखा जा सकता है।

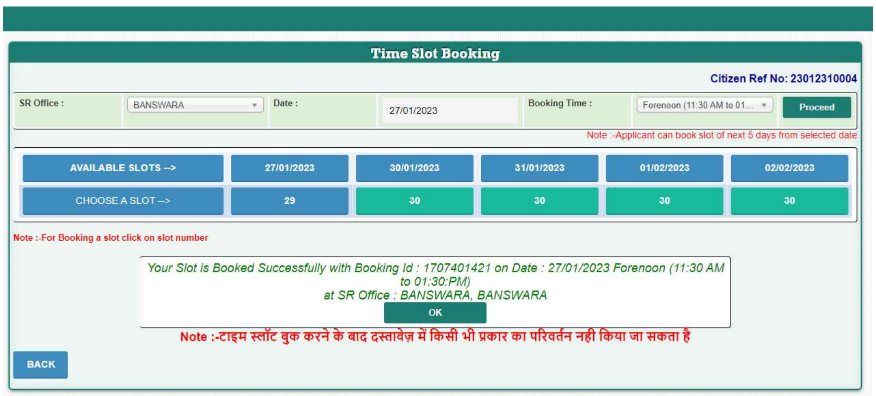



(ii)-Check Time Slot Availability- इस लिंक का चयन करके संबंधित उपपंजीयक कार्यालय में टाईम स्लॉट की उपलब्धता की जानकारी ले सकते है।




टाईम स्लॉट विकल्प का चयन कर आम नागरिक (Citizen) संबंधित उपपंजीयक कार्यालय (जहॉं पर वर्तमान में यह सुविधा उपलब्ध है )में संपत्ति के पंजीकरण के लिए Online Time Slot का चयन कर सकता है।

एक बार टाईम स्लॉट बुक करने के पश्चात अगर सिटीजन चाहे तो बुकिंग कैंसिल या Reschedule भी कर सकता है।



4-Checklist- इस विकल्प का चयन कर चेकलिस्ट को डाउनलोड करना है एवं उसे सभी दस्तावेज के साथ संलग्न कर उपपंजीयक कार्यालय में अनिवार्य रूप से प्रस्तुत करना है।