

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

छतीसगढ़ शासन

प्री-रजिस्ट्रेशन यूजर मैन्युअल ई-पंजीयन

प्री-रजिस्ट्रेशन नये संस्करण अनुसार प्रोसेस फ्लो को बहुत ही सरल कर दिया गया है जिसके अंतर्गत अब प्री-रजिस्ट्रेशन सेवा का उपयोग करने पर उप-पंजीयक द्वारा दस्तावेजों की जाँच होने की प्रतीक्षा नहीं करनी पड़ेगी. नए व्यवस्था के अनुसार अब प्री-रजिस्ट्रेशन आवेदन फॉर्म भरने के उपरांत ही भुगतान मोड का चुनाव कर के पंजीयन हेतु तत्काल अपॉइंटमेंट बुक करने का प्रावधान किया गया है.

प्री-रजिस्ट्रेशन सेवा का उपयोग कर दस्तावेज पंजीयन के लिए ऑनलाइन आवेदन करने के लिए पंजीयन विभाग के वेबसाइट <u>www.epanjeeyan.cg.gov.in</u> पर लॉग इन करें

वेबसाइट में लॉगइन करने के उपरांत प्री-रजिस्ट्रेशन मेनू पर clik करें



प्री-रजिस्ट्रेशन menu पर क्लीक करने के उपरांत यूजर लॉग इन पेज ओपन होगा यहाँ पर उपयोगकर्ता को पुनः मेनू पर क्लीक कर के नया उपयोगकर्ता आप्शन पर click कर के अपना यूजर और पासवर्ड बनाया है.



नया उपयोगकर्ता आप्शन पर क्लीक करने पर नया यूजर रजिस्ट्रेशन फॉर्म खुलेगा यहाँ पर उपयोगकर्ता को क्रमशः

- 1 अपना नाम (english)
- 2 अपना मोबाइल नं (10 अंको का)
- 3 ई-मेल आई॰डी॰
- 4 पासवर्ड
- 5 प्नः पासवर्ड

अंकित कर के register बटन पर क्लीक करें.



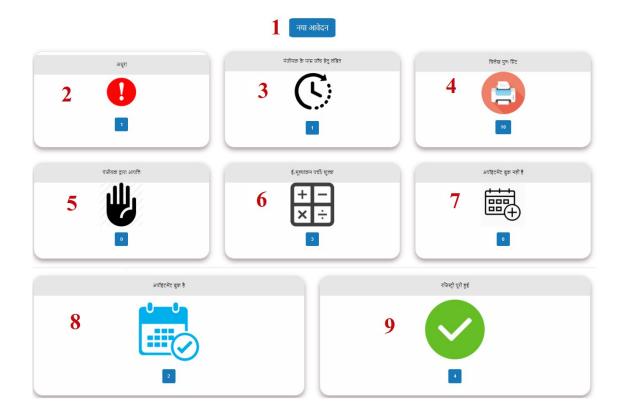
आपका यूजर रजिस्टर हो गया अब अपने यूजर (मोबाईल) नं॰ का प्रयोग करे के लॉग इन करें.

टिप : आपका मोबाइल नं॰ ही आपका यूजर आई॰डी॰ होगा

यूजर रजिस्टर होने के बाद होम पर क्लीक करें और निचे दिए गए चित्र अनुसार अपना मोबाईल नं॰ और पासवर्ड अंकित कर के लॉग इन करें .



लॉग इन करने के उपरांत आपके सामने इस प्रकार का डिस्प्ले आएगा



यहाँ पर :-

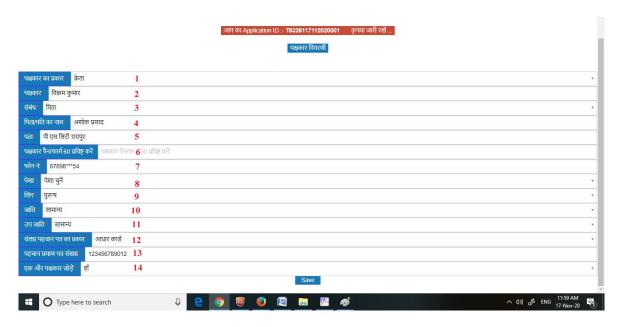
- 1) पंजीयन हेतु प्रस्तुत नया आवेदन की एंट्री करने के लिए दिया गया है
- 2) अध्रे छोड़े गए आवेदन को प्रदर्शित किया गया है
- 3) पंजीयक के पास जाँच हेतु पड़े ह्वे आवेदन को प्रदर्शित किया गया है
- 4) आवेदन का प्रपत्र पुनः प्रिंट करने हेतु दिया गया है
- 5) पंजीयक द्वारा आपत्ति को प्रदर्शित किया गया है
- 6) गाईडलाईन के अनुसार मूल्यांकन एवं प्रभारी पंजीयन शुल्क का आकलन किया गया है एवं भुगतान का मोड का चुनाव कर अपॉइंटमेंट बुक करें.
- 7) अपॉइंटमेंट बुक नहीं है उसे पर्दर्शित किया गया है
- 8) अपॉइंटमेंट बुक है उसे दिखाया गया है.
- 9) पंजीयन पूर्ण होने की स्थिति को दर्शाया गया है.

आवेदन भरने की प्रक्रिया को सुगमता से समझने के लिए एक आवेदन फॉर्म उदहारण हेतु निचे भर कर दिखलाया गया है :- नया आवेदन पर क्लीक करते ही आपके सामने इस प्रकार का पेज ओपन होगा

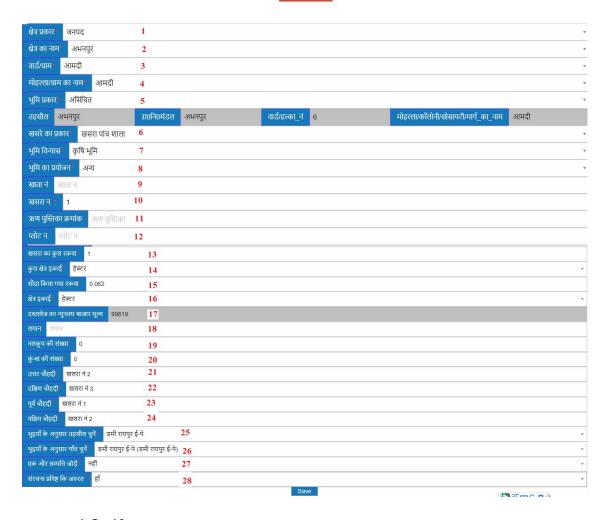


- 1. दस्तावेज के प्रकार का चुनाव करें (*यहाँ पर हमने हस्तांतरण पत्र विक्रय विलेख*) का चुनाव किया है
- 2. दस्तावेज का प्रकार एवं वर्गीकरण का च्नाव करें.
- 3. विलेख का बाज़ार मूल्य अंकित करें :
- 4. प्रतिफल की राशी अंकित करें :
- 5. प्राप्त राशी अंकित करें :
- जिला का चयन करने (िकस जिले के में दस्तावेज पंजीकृत होगा) (उदहारण के लिए हमने यहाँ डम्मी_न्यू चुना है)
- उप-पंजीयक कार्यालय का चुनाव करें जहाँ दस्तावेज प्रस्तुत करना है (उदहारण के लिए हमने यहाँ डम्मी चुना है)
- प्रस्तुत करता का पूरा नाम (हिंदी) में अंकित करें
- 9. पक्षकार का प्रकार चुने निष्पादक अथवा दावेदार इत्यादि (उदहारण के लिए हमने यहाँ निष्पादक चुना है)
- 10. निष्पादक की हैसियत चुने :
- 11. सम्बन्ध पिता/पति/अभिभावक का च्नाव करें
- 12. प्रस्त्तकर्ता के पिता/पित का पूरा नाम (हिंदी) में अंकित करें.
- 13. प्रस्त्तकर्ता का पूरा पता अंकित करें .
- 14. पिन॰कोड अंकित करें.
- 15. मोबाइल नं॰ अकित करें.
- 16. ई-मेल आई॰दी॰ अंकित करें
- 17. विलेख की विशेष स्थित :- चुनाव करें जैसे : T&CP, RDA , Housing Board Re-Sale, etc. अगर लागु हो लागु नहीं होने के स्थिति में लागु नहीं आप्शन का चुनाव करें. Save बटन पर क्लीक करें.

SAVE बटन पर क्लीक करें के उपरांत पक्षकारों का विवरण भरने हेतु फार्म ओपन होगा यहाँ क्रमश विक्रेता, क्रेता और 2 गवाहों का नाम पता पहचान पत्र जाती इत्यादि की प्रब्रिष्टि करें :-



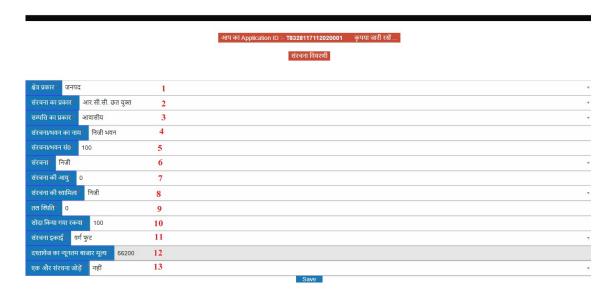
- पक्षकार का प्रकार का चुनाव करे : जैसे विक्रेता, क्रेता, गवाह (विलेख के अनुसार पक्षर का प्रकार भी बदल जायेगा)
- 2. पक्षकार का पूरा नाम (हिंदी) में अंकित करें
- 3. संबंध च्ने पिता/पति इत्यादि
- 4. पिता/पति का पूरा नाम अंकित करें (हिंदी में)
- 5. पूरा पता अंकित करें
- 6. PAN नं॰ अंकित करें.
- 7. मोबाइल नं॰ अंकित करें
- ८. पेशा चुने
- 9. लिंग का च्नाव करें
- 10. जाती का च्नाव करें
- 11. उप जाती का च्नाव करें
- संलग्न किये जाने वाले पहचान पत्र का प्रकार का चुनाव करें : जैसे आधार, पेन कार्ड, पासपोर्ट इत्यादि.
- 13. क्र॰ सं॰ 12 में चुने गए पहचान पत्र का नं॰ अंकित करें
- 14. एक और पक्षकार जोड़े : एक दस्तावेज में न्यूनतम 4 पक्षकारो जैसे विक्रेता, क्रेता, गवाह1 और गवाह2 का एंट्री करना अनिवार्य है. (हां) का चुनाव करे अंतिम पक्षकार के एंट्री के समय (नहीं) का चुनाव कर के SAVE बटन पर क्लीक करें. SAVE बटन पर क्लीक करते हीं संपत्ति एंट्री फॉर्म खुलेगा उदहारण के लिए निचे एक संपत्ति का एंट्री कर के दिखलाया गया है :-



संपत्ति एंट्री :

- क्षेत्र का चुनाव करें : जैसे नगर निगम, नगर पालिका, नगर पंचायत एवं जनपद इत्यादि जहाँ संपति
 स्थित है.
- 2. क्षेत्र का नाम : निगम अथवा जनपद का नाम च्ने
- 3. ग्राम का नाम च्ने
- 4. मोहल्ला का चुनाव करें
- 5. भूमि का प्रकार का चुनाव करे : जैसे की सिंचित, असिंचित, मुख्य सड़क से २० मीटर इत्यादी
- खसरे का प्रकार चुने : राजस्व अभिलेख के अनुसार खसरा पांचशाला, नजूल, परिवर्ती संधारण खसरा,
 अथवा आबादी भूमि इत्यादि.
- 7. भूमि विन्यास का च्नाव करें : अगर कोई विन्यास लाग् है तो
- 8. भूमि का प्रयोजन च्ने : अगर लाग् हो तो
- 9. खाता संख्या अंकित करें यदि उपलब्ध है तो :
- 10. खसरा पांचशाळा के चुनाव करने पर : खसरा नं॰ आवश्यक रूप से अंकित करें, नजूल अथवा परिवर्तित संधारण खसरा के स्थिति में ब्लाक नं एवं शीट नं॰ अंकित करें.
- 11. ऋणप्स्तिका क्रमक अंकित करें यदि उपलब्ध है तो .

- 12. T&CP, NRDA, Housing Board SADA इत्यादि special विलेख की स्थिति का चुनाव करने पर प्लाट नं॰ आवश्यक रूप से अंकित करें अन्यथा एंट्री फॉर्म आगे नहीं बढेगा. नजूल अथवा परिवर्तित संधारण खसरा के चुनाव करने पर भी प्लाट नं॰ की प्रब्रिष्टि आवश्यक है.
- 13. खसरे का क्ल रकवा अंकित करें
- 14. अंकित रकवे का इकाई का च्नाव करें : जैसे वर्ग मीटर, वर्ग फीट, हेक्टेयर इत्यादि
- 15. सौदा किये गए रकवा (बिक्री रकवा) का एंट्री करें
- 16. इकाई का च्नाव करें : जैसे वर्ग मीटर, वर्ग फीट, हेक्टेयर इत्यादि
- 17. रकवा का एंट्री करते ही न्यूनतम बाज़ार मूल्य गाइडलाइन के अन्सार गणना होगा.
- 18. बी-1 के अनुसार लगन की एंट्री करें.
- 19. नलकूप की संख्या एंट्री करें यदि है तो.
- 20. क्वां की संख्या एंट्री करें यदि है तो .
- 21. चौहद्दी क्रम संख्या 21 से 24 क्रमश: उत्तर,दक्षिण,पूरब, पश्चिम अंकित करें
- 25. भुइयां के अनुसार तहसील का चुनाव करें (सही चुनाव करने के लिए बी-1 देखे)
- 26. भुइयां के अनुसार गाँव चुने. (सही चुनाव करने के लिए बी-1 देखे)
- 27. एक से अधिक खसरा या संपत्ति होने की स्थिति में (हाँ) चुने और (save) करें और पूरी संपत्ति एंट्री फॉर्म को प्नः भरे और अगर और एंट्री नहीं करनी तो (नहीं) च्ने.
- 28. अगर भूमि पर किसी प्रकार की संरचना निर्मित है तो (हाँ) चुने अगर नहीं है तो (नहीं) चुने और save करें. (हाँ) चुनने पर संरचना एंट्री फॉर्म ओपन होगा :-



- 1. क्षेत्र का च्नाव करें : नगर निगम, नगर पालिका, नगर पंचायत अथवा जनपद
- 2. संरंचना का प्रकार चुने : संरचना का निर्माण का प्रकार क्या है.
- 3. सरंचना का प्रकार च्ने : आवासीय, दुकान, गोदाम ऑफिस इत्यादि

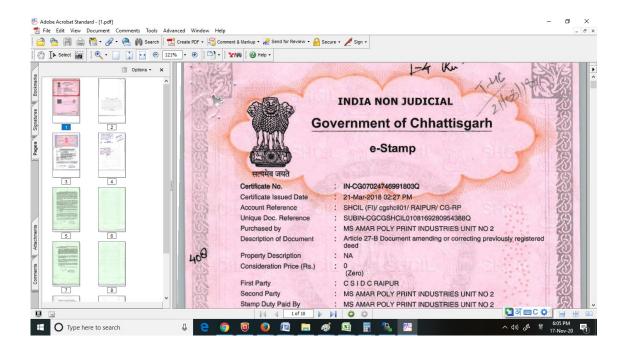
- 4. निर्मित संरचना भवन का नाम है तो अंकित करें.
- संरचना/भवन का संख्या यदि उपलब्ध है तो अंकित करें.
- 6. किस प्रकार की संरचना है निजी अथवा अपार्टमेंट या शॉपिंग काम्प्लेक्स च्ने
- 7. संरचना कितने वर्ष का है वर्ष अंकित करें :
- 8. संरचना का स्वामित्व क्या है : जैसे निजी अथवा अपार्टमेंट या शॉपिंग काम्प्लेक्स चुने
- 9. तल की स्थित : किस तल पर संरचना स्थित है -1,0,1,2 इत्यादि
- 10. संरचना का रकवा (area) अंकित करें.
- 11. इकाई च्ने : वर्ग मीटर या वर्ग फीट में संरचना है.
- 12. न्यूनतम बाज़ार मूल्य संरचना है पर्दर्शित होगा.
- 13. यदि एक से अधिक संरचना है या तल है तो हाँ चुने अथवा नहीं चुने और save करें. हाँ चुनने पर प्रक्रिया प्नः एंट्री करनी है.



अब प्रब्रिष्टि के अनुसार auto valuation और प्रभार्य स्टाम्प एवं शो होगा, यहाँ

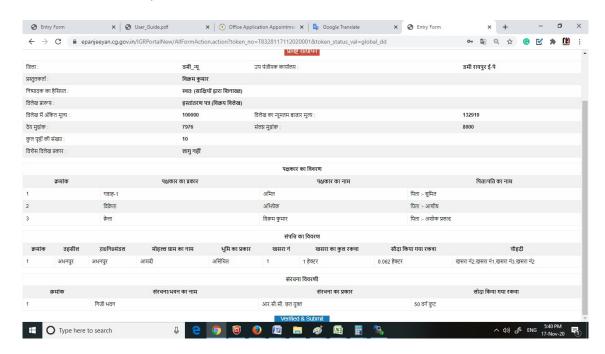
- 1. आपके द्वारा च्ने गए विलेख का प्रारूप पर्दर्शित होगा.
- 2. दस्तावेज का sub category शो होगा
- स्टाम्प का प्रकार चुने आप किस प्रकार से स्टाम्प शुल्क अदा करना चाहेंगे जैसे : कोषागार स्टाम्प, ई-स्टाम्प, ई-चलन, इत्यादि.
- 4. कुल स्टाम्प शुल्क जो दस्तावेज संलंग किया जा रहा है :
- 5. स्टाम्प पृष्ठों की संख्या :
- 6. दस्तावेज का न्यूनतम देय मूल्य : प्रदर्शित होगा.
- 7. मूल्य के अनुसार लगने वाला न्यूनतम स्टाम्प श्ल्क :
- 8. दस्तावेज का कुल पृष्ठ दोनों तरफ स्कैन करने के उपरांत :
- pdf फॉर्मेंट में अपना मूल दस्तावेज स्टाम्प के साथ अपलोड करें. (ध्यान रखे सिफत pdf डॉक्यूमेंट अपलोड होगा) निचे विस्तार से स्कैनिंग के बारे में बतलाया गया है :-

दस्तावेज स्कैन इस प्रकार करें :

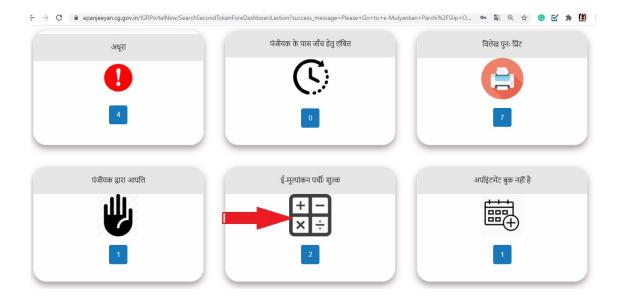


सबसे पहले सभी ई-स्टाम्प को रखे उसके बाद कोषागार स्टाम्प को फिर उसके निचे अन्य पेपर पर लिखे पेज को फिर उसके निचे नक्शा एवं बी-1 पेपर को और अंत में पहचान पत्र इत्यादि को (ध्यान से की स्टाम्प पेज के अलावे किसी अन्य पृष्ट के पीछे भाग पर कुछ ना लिखे और ना ही ज़ेरॉक्स कॉपी लगाये.)

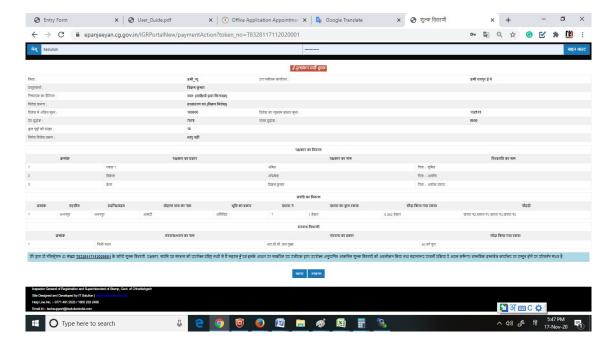
अपलोड करने के उपरांत इस प्रकार का पेज डिस्प्ले होगा :



अब यहाँ एंट्री किये गए विवरण को ध्यान से देख ले की सब सही है. अगर सब सही है तो verifyed & Submit बटन पर click करें. सबिमट करने के उपरांत आप अपने डैशबोर्ड में आ जायेंगे. अब ई-मूल्यांकन पर्ची/शुल्क आप्शन कर click करें.



ई-मूल्यांकन पर्ची/श्ल्क आप्शन कर click करने पर ई-मूल्यांकन पर्ची ओपन होगा :



यहाँ सहमत बटन पर click करें और शुल्क भुगतान का मोड चुने :

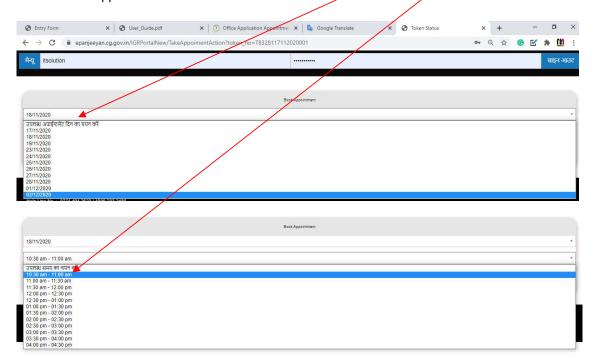




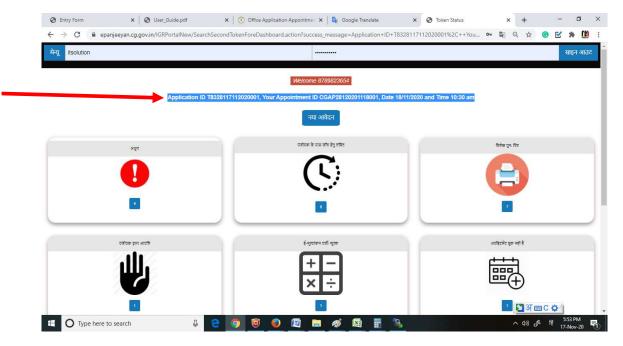
यहाँ आप ऑनलाइन श्ल्क अदा कर सकते है,

हम यहाँ cash opiton का च्नाव कर रहे है, आगे जाएँ पर click करें

आगे जाएँ बटन पर click करने के बाद अपॉइंटमेंट बुक करने के लिए दिन्नांक एवं समय का स्लॉट का चुनाव करें और book Appointment बटन पर click करें.



आपका अपॉइंटमेंट बुक हो गया है:



अब अपने अपॉइंटमेंट के आधार पर निर्धारित दिनांक एवं समय पर मूल दस्तावेज एवं सभी सम्बन्धित दस्तावेज के साथ संलंग्न किये जाने वाले सभी प्रपत्रों का मूल प्रति के साथ सम्बंधित पक्षकारों एवं गवाहों के साथ निर्धारित उप-पंजीयक कार्यालय में पहुच कर पंजीयन सम्बंधित प्रक्रिया को पूर्ण करावें. नोट :- उपरोक्त सभी प्रब्रिष्ठियाँ सांकेतिक है एवं उदहारण स्वरुप दिए गए है, मूल प्रब्रिष्टि अलग-अलग दस्तावेजो के अनुसार भिन्न हो सकती है इस लिए कृपया प्रब्रिष्टि करते समय सभी आप्शन को ध्यान से पढ़े और सही-सही आवश्यकतानुसार एंट्री करें.

धन्यवाद