हिमाचल प्रदेश विधान सभा सचिवालय

अधिसूचना

दिनांक, 1 सितम्बर, 2025

संख्या वि0स0–विधायन–विधेयक/1–130/2025.––हिमाचल प्रदेश विधान सभा की प्रक्रिया एवं कार्य संचालन नियमावली, 1973 के नियम–140 के अन्तर्गत रजिस्ट्रीकरण (हिमाचल प्रदेश संशोधन) विधेयक, 2025 (2025 का विधेयक संख्यांक 18) जो आज दिनांक 1 सितम्बर, 2025 को हिमाचल प्रदेश विधान सभा में पुरःस्थापित हो चुका है, सर्वसाधारण को सूचनार्थ राजपत्र में मुद्रित करने हेतु प्रेषित किया जाता है।

हस्ताक्षरित/–
सचिव,
हि0प्र0 विधान सभा।

––––––––––

2025 का विधेयक संख्यांक 18.

रजिस्ट्रीकरण (हिमाचल प्रदेश संशोधन) विधेयक, 2025

खण्डों का क्रम

खण्ड:

1. संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ।
2. धारा 2 का संशोधन।
3. धारा 15 का संशोधन।
4. धारा 16 का संशोधन।
5. धारा 21 का संशोधन।
6. धारा 28 का संशोधन।
7. धारा 32 का संशोधन।
8. धारा 32 क का संशोधन।
9. धारा 34 का संशोधन।
10. धारा 35 का संशोधन।
11. धारा 51 का संशोधन।
12. धारा 55 का संशोधन।
13. धारा 57 का संशोधन।
14. धारा 58 का संशोधन।
15. धारा 59 का संशोधन।
16. धारा 60 का संशोधन।
17. धारा 61 का संशोधन।
18. धारा 69 का संशोधन।
19. धारा 89 क का अंतःस्थापन।

––––––––––

रजिस्ट्रीकरण (हिमाचल प्रदेश संशोधन) विधेयक, 2025

(विधान सभा में पुरःस्थापित रूप में)

हिमाचल प्रदेश को लागू रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का अधिनियम संख्यांक 16) का और संशोधन करने के लिए **विधेयक**।

भारत गणराज्य के छिहत्तरवें वर्ष में हिमाचल प्रदेश विधान सभा द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियम होः–

1. संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ.––(1) इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम रजिस्ट्रीकरण (हिमाचल प्रदेश संशोधन) अधिनियम, 2025 है।

(2) यह ऐसी तारीख को प्रवृत्त होगा, जो राज्य सरकार राजपत्र (ई–गजट), हिमाचल प्रदेश में अधिसूचना द्वारा, नियत करे।

2. धारा 2 का संशोधन.––रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (जिसे इसमें इसके पश्चात् "मूल अधिनियम" कहा गया है) की धारा 2 में,–

(क) खण्ड (1) के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा, अर्थात् :–

"(1) "आधार आधारित सत्यापन" से बायोमेट्रिक या अन्य इलेकट्रॉनिक माध्यम से आधार संख्या का उपयोग करके पहचान का प्रमाणीकरण अभिप्रेत है, जैसा कि आधार (वित्तीय और अन्य सहायिकियों, प्रसुविधाओं और सेवाओं का लक्ष्यित परिदान) अधिनियम, 2016 (2016 का 18) के अधीन अनुमोदित है ;";

(1क) ''अभिवर्णन" से वर्णित व्यक्ति का निवास–स्थान और वृद्धि, व्यापार, पंक्ति तथा उपाधि (यदि कोई हो) और यदि वह भारतीय है तो उसके पिता का नाम या जहां कि वह प्रायिक रूप से अपनी माता के पुत्र के रूप में वर्णित किया जाता है वहां उसकी माता का नाम, अभिप्रेत है;''

(ख) खण्ड (2) के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा, अर्थात्:–

"(2) "पुस्तक" में पुस्तक का कोई भाग, किसी भी संख्या में कागज की शीटें, या इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए डिजिटल या इलेक्ट्रॉनिक रूप में रखा गया अनुरक्षित इलेक्ट्रॉनिक अभिलेख सम्मिलित है;

(2क) "डिजिटल इस्ताक्षर" के वही अर्थ होंगे जो सूचना प्रौद्योगिकी अधिनियम, 2000 में उनके है ;";

(ग) खण्ड (4) के पश्चात् निम्नलिखित अन्तस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :–

"4क ''इलेक्ट्रॉनिक साधन'' या ''इलेक्ट्रॉनिक रूप से'' से ऐसी कोई विधि निर्दिष्ट है जिसमें ऑनलाइन पोर्टल, संचार नेटवर्क और मुद्रांकन के डिजिटल अनुप्रयोग सहित डिजिटल प्लेटफार्म अंतर्वलित है;";

(घ) खण्ड (5) के स्थान पर निम्नलिखत रखा जाएगा, अर्थात् :–

"(5) "पृष्ठांकन" और "पृष्ठांकित" से रजिस्ट्रीकरण अधिकारी द्वारा या तो लिखित में या इलेक्ट्रॉनिक रूप में, रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रस्तुत किए गए दस्तावेज़ पर या इस अधिनियम के अधीन अनुरक्षित इलेक्ट्रॉनिक रिकॉर्ड में की गई प्रविष्टि पर लागू होने वाली कोई रिकॉर्ड अभिप्रेत है;''; और

(ङ) खण्ड (9) के पश्चात् निम्नलिखित अतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्,–

''(9क) ''विहित'' से धारा 69 के अधीन बनाए गए नियम अभिप्रेत है।''।

3. धारा 15 का संशोधन.––मूल अधिनियम की धारा 15 में ";" चिन्ह के स्थान पर ":" चिन्ह रखा जाएगा और तत्पश्चात् निम्नलिखित परंतुक अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :–

"परन्तु यह कि मुद्रांकन इलेक्ट्रॉनिक साधन से किया जा सकेगा।"।

4. धारा 16 का संशोधन.––मूल अधिनियम की धारा 16 की उपधारा (3) के पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :–

"(4) उपधारा (1) के अधीन विनिर्दिष्ट पुस्तकों को सुरक्षित डिजिटल भंडारण के साथ, ऐसी रीति, जैसी विहित की जाए, में अतिरेकता और अनाधिकृत पहुंच से सुरक्षा सुनिश्चित करते हुए इलेक्ट्रॉनिक रूप में रखा जा सकेगा।"।

5. धारा 21 का संशोधन.––मूल अधिनियम की धारा 21 में,–

(क) उपधारा (1) के पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:–

"(1–क) स्थावर संपत्ति का विवरण रजिस्ट्रीकरण पोर्टल के साथ समेकित डिजिटल कैडस्ट्रल रिकॉर्ड या भौगोलिक सूचना प्रणालियों से भी प्राप्त किया जा सकेगा ।"।

(ख) धारा 4 के पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:–

(5) रजिस्ट्रीकरण के लिए दस्तावेजों के साथ नक्शे और रेखांक डिजिटल रूप में इलेक्ट्रॉनिक रूप से भी प्रस्तुत किए जा सकेंगे।''।

6. धारा 28 का संशोधन.––मूल अधिनियम की धारा 28 के अंत में "।" चिन्ह के स्थान पर ":" चिन्ह रखा जाएगा और तत्पश्चात निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:–

"परंतु रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रस्तुत किए जाने वाले दस्तावेज इलेक्ट्रॉनिक माध्यमों से भी प्रस्तुत किए जा सकेंगे ।"।

7. धारा 32 का संशोधन.––मूल अधिनियम की धारा 32 में विधमान उपबन्ध को (1) के रूप में संख्यांकित किया जाएगा और तत्पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:–

"(2) परंतु रजिस्ट्रीकरण के लिए दस्तावेजों की प्रस्तुति इलेक्ट्रॉनिक माध्यमों से भी की जा सकेगी।"।

8. धारा 32क का संशोधन.––मूल अधिनियम की धारा 32क के परंतुक के अंत में "।" चिन्ह के स्थान पर ":" चिन्ह रखा जाएगा और तत्पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:–

"परंतु यह और कि इस अधिनियम के अधीन इलेक्ट्रॉनिक रूप से रजिस्ट्रीकरण के लिए कोई दस्तावेज प्रस्तुत करने वाला प्रत्येक व्यक्ति इलेक्ट्रॉनिकमाध्यमों, जिसमें डिजिटल हस्ताक्षर, आधार–आधारित सत्यापन या ऐसी अन्य पद्धतियां जो विहित की जाएं सम्मिलित हैं, परंतु इन्हीं तक सीमित नहीं हैं, से पहचान और प्रमाणीकरण प्रदान करेगा। "।

9. धारा 34 का संशोधन.——मूल अधिनियम की धारा 34 में,–

(क) उप–धारा (2) के पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:–

''(2क) परंतु यह और कि निष्पादन की स्वीकृति के लिए उपस्थिति विडियो कॉन्फ्रेंसिंग या अन्य इलेक्ट्रॉनिक माध्यम से भी की जा सकेगी ।"; और

(ख) उप–धारा (3) के पश्चात् निम्नलिखित रखा जाएगा, अर्थात् :–

''(3क) परंतु यह और कि रजिस्ट्रीकरण अधिकारी त्रुटियों के सुधार के लिए दस्तावेजों को पक्षकारों को इलेक्ट्रॉनिक रूप से वापस कर सकेगा और पक्षकार सुधारे गए दस्तावेजों को रजिस्ट्रीकरण के लिए इलेक्ट्रॉनिक रूप से पुनः प्रस्तुत कर सकेंगे।''।

10. धारा 35 का संशोधन.——मूल अधिनियम की धारा 35 की उप–धारा (1) के खण्ड (ग) में, ''निष्पादन को स्वीकार कर लेता है'' शब्दों के पश्चात् ''अथवा'' शब्द अंतःस्थापित किया जाएगा, और तत्पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:–

''(घ) निष्पादन का प्रमाणीकरण, आधार–आधारति बायोमेट्रिक प्रमाणीकरण, डिजिटल हस्ताक्षर या ऐसी अन्य पद्धतियों जो विहित की जाएं के माध्यम से इलेक्ट्रॉनिक रूप से किया जा सकेगा।"।

11. धारा 51 का संशोधन.——मूल अधिनियम की धारा 51 की उपधारा (1) के अंत में, "।" चिन्ह के स्थान पर ":" चिन्ह रखा जाएगा और तत्पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:–

"परंतु इस उपधारा में वर्णित दस्तावेजों को नियमों द्वारा इलेकट्रॉनिक रूप में तैयार और अनुरक्षित किया जा सकेगा।"।

12. धारा 55 का संशोधन.——मूल अधिनियम की धारा 55 की उप–धारा (6) के पश्चात् निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :–

"(7) उन्नत अन्वेषण और परस्पर संदर्भ (क्रॉस रेफरेंसिंग) क्षमताओं और पुनर्प्राप्ति कार्यक्षमता से समाविष्ट इस धारा में निर्दिष्ट सूचियाँ इलेक्ट्रॉनिक रूप से भी तैयार और अनुरक्षित की जा सकेंगी ।"।

13. धारा 57 का संशोधन.——मूल अधिनियम की धारा 57की उप–धारा (5) के पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :–

"(6) रजिस्ट्रीकृत दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतियां पोर्टल के माध्यम से इलेक्ट्रॉनिक रूप से, ऐसे निबंधन और शर्तें पर जो विहित की जाएं डिजिटल प्रमाणीकरण के साथ जारी की जा सकेंगी।"।

14. धारा 58 का संशोधन.——मूल अधिनियम की धारा 58 की उप–धारा (2) के पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :–

"(3) इस धारा में संदर्भित पृष्ठांकन, रजिस्ट्रीकरण अधिकारी द्वारा डिजिटल रूप से भी तैयार और हस्ताक्षरित किए जा सकेंगे जिसमें दस्तावेज की विशिष्ट रजिस्ट्रीकरण संख्या, समय स्टाम्प और कोई ऐसे अन्य विवरण जो विहित किए जाएं भी सम्मिलित होंगे ।"।

15. धारा 59 का संशोधन.––मूल अधिनियम की धारा 59 के अन्त में "।" चिन्ह के स्थान पर ":" चिन्ह रखा जाएगा, और तत्पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :–

"परंतु इस धारा में संदर्भित पृष्ठांकन को रजिस्ट्रीकरण अधिकारी द्वारा डिजिटल रूप से तैयार और हस्ताक्षरित भी किया जा सकेगा जिसमें प्रमाणपत्र या पृष्ठांकन विशिष्ट रजिस्ट्रीकरण संख्या और डिजिटल समय स्टाम्प तथा कोई अन्य विवरण जो विहित किए जाएं भी सम्मिलित होंगे ।"।

16. धारा 60 का संशोधन.––मूल अधिनियम की धारा 60 की उप–धारा (2) के पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :–

"(3) इस धारा में विनिर्दिष्ट पृष्ठांकन और प्रमाण पत्र रजिस्ट्रीकरण अधिकारी द्वारा डिजिटल रूप में तैयार और हस्ताक्षरित किया जा सकेगा। रजिस्ट्रीकरण के साक्ष्य के रूप में दस्तावेज पर एक विशिष्ट रजिस्ट्रीकरण संख्या, डिजिटल समय स्टाम्प और अन्य ब्यौरे, जैसे विहित किए जाएं, संयोजित करेगा और रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज को डिजिटल डेटाबेस में सुरक्षित रूप से संग्रहीत किया जाएगा ।"।

17. धारा 61 का संशोधन.––मूल अधिनियम की धारा 61 की उप–धारा (1) के पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :–

"(1क) इस धारा के अधीन की गई प्रत्येक प्रविष्टि डिजिटल डाटाबेस अनुरक्षित रजिस्टर में इलेक्ट्रॉनिक रूप से संपूर्ण की जा सकेगी।

(1ख) इलेक्ट्रॉनिक प्रविष्टि में दस्तावेज के लिए विशिष्ट पहचानकर्ता, समय स्टाम्प और कोई ऐसे अन्य विवरण, जो विहित किए जाएं, भी सम्मिलित होंगे ।"।

18. धारा 69 का संशोधन.––मूल अधिनियम की धारा 69 की उप–धारा (1) में,–

(क) खण्ड (झ) में, ''तथा'' शब्द का लोप किया जाएगा; और

(ख) खण्ड (ञ) के पश्चात "।" चिन्ह के स्थान पर ":" चिन्ह रखा जाएगा, और तत्पश्चात निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :–

"(ट) दस्तावेजों को इलेक्ट्रॉनिक माध्यम द्वारा प्रस्तुत करते समय दस्तावेजों की प्रस्तुति, स्वीकृति के लिए हाजिरी, पृष्ठांकन, हस्ताक्षर और मुद्रांकन की रीति, रजिस्ट्रीकरण शुल्क और अन्य शुल्क के संदाय की पद्धति, सुरक्षित डिजिटल डाटाबेस का अनुरक्षण, प्रमाणित डिजिटल प्रतियां जारी करना तथा समस्त आनुषंगिक मामलों और प्रक्रियाओं को विनियमित करना; और

(ठ) कोई अन्य विषय जिस पर नियम बनाए जाने अपेक्षित है।''।

19. धारा 89क का अंतस्थापन.––मूल अधिनियम की धारा 89 के पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :–

"89 क. आदेशों, प्रमाणपत्रों और लिखतों की प्रतियों का प्रेषण और अनुरक्षण.–(1) स्थावर संपत्ति में किसी अधिकार, हक या हित को प्रभावित करने वाली कोई डिक्री, आदेश, प्रमाण–पत्र या लिखत पारित करने वाला प्रत्येक न्यायालय या जारी करने वाला अधिकारी ऐसी डिक्री, आदेश, प्रमाण–पत्र या लिखत की प्रमाणिक इलेक्ट्रॉनिक प्रतिलिपि उस रजिस्ट्रीकरण अधिकारी को भेजेगा जिसकी अधिकारिता की स्थानीय सीमाओं के भीतर संपत्ति पूर्णतः या उसका कोई भाग अवस्थित है।

(2) रजिस्ट्रीकरण अधिकारी ऐसी इलेक्ट्रॉनिक प्रतियों को रजिस्ट्रीकरण कार्यालय के इलेक्ट्रॉलिक अभिलेखों के साथ एकीकृत सुरक्षित डिजिटल डाटाबेस में फाइल और अनुरक्षित करेगा।

(3) डेटा सुरक्षा, गोपनीयता और अधिकृत उपयोग सुनिश्चित करने के लिए इलेक्ट्रॉनिक अभिलखों तक पहुंच को ऐसी रीति, जो विहित की जाए, में विनियमित किया जाएगा।

(4) इस अधिनियम के अधीन स्थावर संपत्ति में किसी अधिकार, हक या हित को प्रभावित करने वाले किसी दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण पर, संव्यवहार का ब्यौरा नियमों द्वारा विहित अनुसार स्वचालित रूप से एकीकृत भूमि अभिलेख प्रणाली को प्रेषित कर दिया जाएगा।"।

———————

उद्देश्यों और कारणों का कथन

रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 उस समय अधिनियमित किया गया था जब दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण केवल भौतिक और मैनुअल रूप में निष्पादित किया जाता था। प्रौद्योगिकी में प्रगति तथा व्यवसाय की सुगमता के बढ़ते महत्त्व को ध्यान में रखते हुए, अब यह आवश्यक हो गया है कि ऑनलाइन एवं पेपरलेस रजिस्ट्रीकरण हेतु भौतिक उपस्थिति की अपेक्षा के बिना एक व्यापक विधिक ढांचा उपबंधित किया जाए। प्रस्तावित संशोधनों द्वारा दस्तावेजों की इलेक्ट्रॉनिक प्रस्तुति, आधार–आधारित अधिप्रमाणीकरण, डिजिटल हस्ताक्षरों का उपयोग, वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से उपस्थिति तथा इलेक्ट्रॉनिक अभिलेखों के अनुरक्षण का उपबंध किया गया है। ये उपाय रजिस्ट्रीकृत दस्तावेजों की सुरक्षा, पारदर्शिता और विधिक वैधता सुनिश्चित करने के साथ–साथ समय, लागत और असुविधा को कम करने पर लक्षित है। अतः पूर्वोक्त अधिनियम में संशोधन किया जाना आवश्यक हो गया है।

यह अधिनियम उपर्युक्त उद्देश्यों की पूर्ति के लिए है।

(जगत सिंह नेगी)
प्रभारी मंत्री।

शिमलाः
तारीखः ....., 2025

———————

वित्तीय ज्ञापन

–शून्य–

———————

प्रत्यायोजित विधान संबंधी ज्ञापन

विधेयक के खण्ड 8, 10, 13, 14, 15, 16, 17 और 19 राज्य सरकार को इस अधिनियम के उपबन्धों को कार्यान्वित करने के लिए नियम बनाने हेतु सशक्त करते हैं। शक्तियों का प्रस्तावित प्रत्यायोजन अनिवार्य और सामान्य स्वरूप का है।

———————

रजिस्ट्रीकरण (हिमाचल प्रदेश संशोधन) विधेयक, 2025

हिमाचल प्रदेश को यथा लागू रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का अधिनियम संख्यांक 16) का और संशोधन करने के लिए **विधेयक**।

(जगत सिंह नेगी)
प्रभारी मन्त्री।

———————

(शरद कुमार लगवाल)
प्रधान सचिव विधि।

शिमलाः
तारीख....., 2025

———————

AUTHORITATIVE ENGLISH TEXT

Bill No. 18 of 2025.

THE REGISTRATION (HIMACHAL PRADESH AMENDMENT) BILL, 2025

ARRANGEMENT OF CLAUSES

Clauses:

1. Short title and commencement.
2. Amendment of section 2.
3. Amendment of section 15.
4. Amendment of section 16.
5. Amendment of section 21.
6. Amendment of section 28.
7. Amendment of section 32.
8. Amendment of section 32A.

9. Amendment of section 34.
10. Amendment of section 35.
11. Amendment of section 51.
12. Amendment of section 55.
13. Amendment of section 57.
14. Amendment of section 58.
15. Amendment of section 59.
16. Amendment of section 60.
17. Amendment of section 61.
18. Amendment of section 69.
19. Insertion of section 89A.

Bill No. 18 of 2025.

THE REGISTRATION (HIMACHAL PRADESH AMENDMENT) BILL, 2025

(AS INTRODUCED IN THE LEGISLATIVE ASSEMBLY)

A

BILL

further to amend the Registration Act, 1908 (Act No.16 of 1908) in its application to the Himachal Pradesh.

BE it enacted by the Legislative Assembly of Himachal Pradesh in the Seventy-sixth Year of the Republic of India as follows:—

1. Short title and commencement.—(1) This Act may be called the Registration (Himachal Pradesh Amendment) Act, 2025.

(2) It shall come into force on such date as the State Government may, by notification in the Rajpatra (e-Gazette), Himachal Pradesh appoint.

2. Amendment of section 2.—In section 2 of the Registration Act, 1908 (hereinafter referred to as the "principal Act"),—

(a) for clause (1), the following shall be substituted, namely:—

"(1) "Aadhaar-based Verification" refers to the authentication of identity using the Aadhaar number through biometric or other electronic means, as approved under the Aadhaar (Targeted Delivery of Financial and Other Subsidies, Benefits and Services) Act, 2016 (18 of 2018) ;

(1A) "Additional" means place of residence, and the profession, trade, rank and title (if any) of a person described, and, in the case of an Indian, his father's name, or where he is usually described as the son of his mother, then his mother name;";

(b) for clause (2), the following shall be substituted, namely:—

"(2) "Book" includes a portion of a book, any number of sheets of paper, or a secure electronic record maintained in digital or electronic form for the purposes of this Act ;

(2A) "Digital Signature" shall have the same meaning as assigned to it in the Information Technology Act, 2000 (21 of 2000) ;";

(c) after clause (4), the following shall be inserted, namely:—

"(4A) "electronic means" or "electronically" refers to any method involving the use of electronic systems like online portals, communication networks, and digital platforms including digital application of seals ;";

(d) for clause (5), the following shall be substituted, namely:—

"(5) "endorsement" and "endorsed" include and apply to an entry by a registering officer, either in writing or in electronic form on a document presented for registration or in the electronic records maintained under this Act ;"; and

(e) after clause (9), the following shall be inserted, namely:—

"(9A) "prescribed" means prescribed by rules made under section 69.".

3. Amendment of section 15.—In section 15 of the principal Act, for the sign "." the sign ":" shall be substituted and thereafter the following shall be inserted, namely:—

"Provided that such seal may also be affixed by electronic means.".

4. Amendment of section 16.—In section 16 of the principal Act, after sub-section (3), the following shall be inserted, namely:—

"(4) The books specified under sub-section (1) may be maintained in electronic form in such manner as may be prescribed with secure digital storage, ensuring redundancy and protection from unauthorised access.".

5. Amendment of section 21.—In section 21 of the principal Act,—

(a) after sub-section (1), the following shall be inserted, namely:—
"(1A) The description of the immovable property may also be retrieved from digitised cadastral records on geographic information system integrated with the registration portal."; and

(b) after sub-section (4), the following shall be inserted, namely:—

"(5) Maps and plans accompanying documents for registration may also be submitted electronically in a digitised format.".

6. Amendment of section 28.—In section 28 of the principal Act, at the end for the sign "." , the sign ":" shall be substituted and thereafter the following shall be inserted, namely:—

"Provided that documents to be presented for registration may also be submitted through electronic means.".

7. Amendment of section 32.—In section 32 of the principal Act, the existing provision shall be numbered as (1) and thereafter the following shall be inserted, namely:—

"(2) The presentation of documents for registration may also be effected by electronic means.".

8. Amendment of section 32A.—In section 32A of the principal Act, at the end of the proviso, for the sign "." , the sign ":" shall be substituted and thereafter the following shall be inserted, namely:—

"Provided further that every person presenting any document for registration by electronic means under this Act shall provide identification and authentication through electronic means, including but not limited to digital signatures, Aadhaar-based verification, or such other methods, as may be prescribed.".

9. Amendment of section 34.—In the section 34 of the principal Act,—

(a) after sub-section (2), the following shall be inserted, namely:—

"(2A) The appearance for admission of execution may also be made through video conferencing or other electronic means."; and

(b) after sub-section (3), the following shall be inserted, namely:—

"(3A) The documents submitted to the registering officer through electronic means may be reverted to the parties for rectification of deficiencies and parties may re-submit the rectified documents electronically for registration.".

10. Amendment of section 35.—In section 35 of the principal Act, in sub-section (1), in clause (c), after the words and sign "the execution," the word "or" shall be inserted and thereafter, the following shall be insertered, namely:—

"(d) if the authentication of execution is conducted electronically through Aadhaar-based biometric authentication, digital signatures, or such other methods, as may be prescribed,".

11. Amendment of section 51.—In section 51 of the principal Act, at the end of sub-section (1), for the sign "." , the sign ":" shall be substituted and thereafter following shall be inserted, namely:—

"Provided that the documents mentioned in this sub-section may be prepared and maintained in the electronic form.".

12. Amendment of section 55.—In section 55 of the principal Act, after sub-section (6), the following shall be inserted, namely:—

"(7) Indexes referred to in this secction may also be prepared and maintained electronically, incorporating advanced search and cross-referencing capabilities and retrieval functionality.".

13. Amendment of section 57.—In section 57 of the principal Act, after sub-section (5), the following shall be inserted, namely:—

"(6) The certified copies of registered documents may be issued electronically through the portal, with digital authentication on such terms and conditions as may be prescribed.".

14. Amendment of section 58.—In section 58 of the principal Act, after sub-section (2), the following shall be inserted, namely:—

"(3) The endorsements referred to in this section may also be prepared and signed digitally by the registering officer which shall include the document's unique registration number, timestamp, and any such other details as may be prescribed.".

15. Amendment of section 59.—In section 59 of the principal Act, at the end for the sign ".", the sign ":" shall be substituted and thereafter the following shall be inserted, namely:—

"Provided that the endorsements referred to in this section may also be prepared and signed digitally by the registering officer which shall include the unique registration number and a digital timestamp, and any other details as may be prescribed.".

16. Amendment of section 60.—In section 60 of the principal Act, after sub-section (2), the following shall be inserted, namely:—

"(3) The endorsement and certificate referred to in this section may also be prepared and signed digitally by the registering officer who shall affix a unique registration number, digital timestamp and any other details as may be prescribed, to the document as proof of registration, and the registered document shall be securely stored in the digital database.".

17. Amendment of section 61.—In section 61 of the principal Act, after sub-section (1), the following shall be inserted, namely:—

"(1A) Every entry made under this section may be completed electronically in the register maintained in the digital database.

(1B) The electronic entry shall include a unique identifier for the document, a timestamp, and any such other details as may be prescribed.".

18. Amendment of section 69.—In section 69 of the principal Act, in sub-section (1), —

(a) in clause (i), the word "and" shall be omitted; and

(b) in clause (j), for the sign ".", the sign ";" shall be substituted and thereafter the following shall be inserted, namely:—

"(k) regulating the procedure for presentation of documents, appearance for admission, endorsement, manner of affixing signature and seal, mode of payment of registration fees and other fees, maintenance of secure digital databases, issuance of certified digital copies and all matters and processes incidental thereto, when the document is presented by electronic means; and

(l) any other matter on which rules are required to be made.".

19. Insertion of section 89A.—After section 89 of the principal Act, the following shall be inserted, namely:—

"**89A. Transmission and maintenance of copies of orders, certificates, and instruments.**—(1) Every court passing, or officer issuing, any decree, order, certificate, or instrument affecting any right, title, or interest in immovable property shall transmit a certified electronic copy of such decree, order, certificate or instrument to the registering officer within the local limits of whose jurisdiction the whole or any part of the property is situated.

(2) The registering officer shall file and maintain such electronic copies in a secure digital database integrated with the electronic records of the registration office.

(3) Access to electronic records shall be regulated in the manner as may be prescribed, to ensure data security, privacy, and authorised usage.

(4) Upon registration of any document affecting any right, title, or interest in immovable property under this Act, the details of the transaction shall be automatically transmitted to the integrated land records system, as prescribed by the rules.".

———————

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

The Registration Act, 1908 was enacted at a time when registration of documents was carried out only in physical and manual form. With advancements in technology and the growing emphasis on ease of doing business, it has become necessary to provide a comprehensive legal framework for online and paperless registration without requiring physical presence. The proposed amendments seek to enable electronic submission of documents, Aadhaar-based authentication, use of digital signatures, appearance through video conferencing, and maintenance of electronic records. These measures are aimed at reducing time, cost and inconvenience, while ensuring security, transparency and legal validity of registered documents.This has necessitated amendment in the Act *ibid*.

This Bill seeks to achieve the aforesaid objectives.

(JAGAT SINGH NEGI)
Minister-in-Charge.

SHIMLA:
The …….. , 2025.

———————

FINANCIAL MEMORANDUM

—NIL—

———————

MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

Clause 8, 10, 13, 14, 15, 16, 17 and 19 of the Bill seek to empower the State Government to make rules for carrying out the purposes of this Act. The proposed delegation of power is essential and normal in character.

THE REGISTRATION (HIMACHAL PRADESH AMENDMENT) BILL, 2025

A

BILL

further to amend the Registration Act, 1908 (Act No.16 of 1908) in its application to the Himachal Pradesh.

(JAGAT SINGH NEGI)
Minister-in-Charge.

(SHARAD KUMAR LAGWAL)
Pr. Secretary (Law).

SHIMLA:
The…… , 2025.