यह निरीक्षण प्रतिवेदन **कार्यालय उप निबन्धक - प्रथम, विकासनगर** द्वारा उपलब्ध करायी गयी सूचना के आधार पर तैयार किया गया है। कार्यालयाध्यक्ष द्वारा उपलब्ध करायी गयी किसी त्रुटिपूर्ण अथवा अधूरी सूचना के लिए कार्यालय प्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा) उत्तराखण्ड, देहरादून की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

कार्यालय उप निबन्धक - प्रथम, विकासनगर के माह 04/2018 से 03/2020 तक के लेखा अभिलेखों पर निरीक्षण प्रतिवेदन श्री दिलीप कुमार श्रीवास्तव, रमेश कुमार केशरी सहायक लेखपरीक्षा अधिकारियों द्वारा दिनांक 31.08.2020 से 08.09.2020 तक श्री हिमांशु मणि, वरिष्ठ लेखापरीक्षा अधिकारी के आंशिक पर्यवेक्षण में सम्पादित किया गया।

भाग-I

1. **परिचयात्मकः** इस इकाई की विगत लेखापरीक्षा श्री अजय कुमार मिश्रा एवं श्री विनय कुमार द्विवेदी, सहायक लेखापरीक्षा अधिकारियों द्वारा दिनांक 06.09.2019 से 15.09.2019 तक श्री आर. स. नेगी-II, वरिष्ठ लेखापरीक्षा अधिकारी के पर्यवेक्षण में सम्पादित की गयी थी। जिसमें राजस्व हेतु माह 04/2016 से 03/2018 तक एवं व्यय हेतु माह --- से --- तक के लेखा अभिलेखों की जांच की गयी थी। वर्तमान लेखापरीक्षा मे राजस्व हेतु माह 04/2018 से 03/2020 तक एवं व्यय हेतु माह --- से --- तक के लेखा अभिलेखों की जांच की गयी।

2. (i) **इकाई के क्रियाकलाप एवं भौगोलिक अधिकार क्षेत्रः**- समस्त तहसील विकासनगर क्षेत्र निबंधन कार्य एवं अनिवार्य विवाद पंजीकरण का कार्य होता है।
3. (ii) (अ) **राजस्व विवरण**

विगत तीन वर्षो मे कार्यालय द्वारा अर्जित राजस्व का ब्यौरा निम्नवत् है

धनराशी (₹ लाख) में

वर्ष	अर्जित राजस्व
2017-18	2585.15
2018-19	3041.30
2019-20	2927.60

(ii)(ब) बजट का विवरण:-विगत तीन वर्षों में बजट आबंटन एवं व्यय की स्थिति निम्नवत हैः(`में)

वर्ष	**बजट आवंटन**		**व्यय का विवरण**		**बजट/आधिक्य**	
	आयोजनागत	**आयोजनेत्तर**	**आयोजनागत**	**आयोजनेत्तर**	**आयोजनागत**	**आयोजनेत्तर**
शून्य						

(स) केन्द्र पुरोनिधानित योजनाओं के अन्तर्गत प्राप्त निधि एवं व्यय विवरण निम्नवत हैः

वर्ष	योजना का नाम	प्रारम्भिक अवशेष `	प्राप्त `	व्यय अधिक्य (+) `	बचत (-) `
शून्य					

(iii)इकाई को बजट आवंटन नहीं होता है। गैर स्थापना व्यय को सम्मिलित न करते हुए इकाई "A" श्रेणी की है।

(iv)विभाग का संगठनात्मक ढांचा निम्नवत हैः

सचिव

महानिरीक्षक निबन्धन

अपर महानिरीक्षक निबन्धक

जिला निबन्धक

सहायक महानिरीक्षक निबन्धन

व्यैक्तिक सहायक

मुख्य निबन्धन लिपिक

उपनिबन्धक

निबन्धन लिपिक

अनुसेवक

(V) लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र एवं लेखापरीक्षा विधिः लेखापरीक्षा प्रतिवेदन में **कार्यालय उप निबन्धक - प्रथम, विकासनगर** को आच्छादित किया गया। यह निरीक्षण प्रतिवेदन **कार्यालय उप निबन्धक - प्रथम, विकासनगर** की लेखापरीक्षा में पाये गये निष्कर्षों पर आधारित है।

(vi) **विस्तृत जांच हेतु माह का चयन :-**

राजस्वः माह 10/2018 एवं 02/2020 (राजस्व) को विस्तृत जांच हेतु चयनित किया गया।

व्ययः माह --- को विस्तृत जांच हेतु चयनित किया गया।

(vii) योजना का चयन :- लागू नहीं ।

(Viii) लेखापरीक्षा भारत के संविधान के अनुच्छेद 149 के अधीन बनाये गये नियंत्रक-महालेखापरीक्षक के (कर्तव्य, शक्तियां तथा सेवा की शर्ते) अधिनियम, 1971 (डी पी सी एक्ट, 1971) की धारा 16 एवं लेखा तथा लेखापरीक्षा विनियम, 2007 तथा लेखापरीक्षण मानकों के अनुसार सम्पादित की गयी।

राजस्व की लेखा-परीक्षा

भाग-II (अ)

प्रस्तर-1 विक्रय विलेख को शुद्धिकरण विलेख में वर्गीकरण किये जाने के कारण स्टाम्प शुल्क एवं निबन्धन शुल्क में कुल कमी ` 6.21 लाख।

भाग-II (ब)

प्रस्तर-1 अकृषि भूमि पर कृषि भूमि की दर से मूल्यांकन किये जाने के कारण स्टाम्प एवं निबन्धन शुल्क में कमी ` 5.85 लाख एवं टी0डी0एस0 ` 0.70 लाख जमा न किया जाना।

प्रस्तर-2 विभाजन विलेख को निर्मुक्त विलेख में वर्गीकरण किये जाने के कारण स्टाम्प एवं निबन्धन शुल्क में कमी ` 0.91 लाख।

प्रस्तर-3 विलेख पत्र के गलत वर्गीकरण के कारण स्टाम्प शुल्क एवं निबन्धन शुल्क का कम आरोपण ` 0.29 लाख।

प्रस्तर-4 निबन्धन शुल्क का न्यूनारोपण ` 0.25 लाख।

प्रस्तर-5 मार्ग की चौड़ाई के अनुसार मूल्यांकन न किये जाने के कारण स्टाम्प शुल्क का न्यूनारोपण ` 0.17 लाख।

प्रस्तर-6 मूल्यांकन में अनियमित छूट दिये जाने के कारण स्टाम्प शुल्क का न्यूनारोपण ` 0.08 लाख।

प्रस्तर-7 कम्प्यूटरीकृत उप-निबन्धक कार्यालयों के डाटाबेस को सुरक्षित न रखा जाना।

STAN

प्रस्तर-1 महिला क्रेता को उसके जीवनकाल में अधिकतम 02 बार स्टाम्प शुल्क में छूट की निगरानी न किया जाना।

व्यय की लेखा-परीक्षा

भाग-II (अ)

शून्य

भाग-II (ब)

शून्य

भाग-2(अ)

प्रस्तर-1 विक्रय विलेख को शुद्धिकरण विलेख में वर्गीकरण किये जाने के कारण स्टाम्प शुल्क एवं निबन्धन शुल्क में कुल कमी ` 6.21 लाख।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की अनुसूची एक-खा-34 का यह प्रदान करता है कि शुल्क से प्रभार्य किसी लिखत में, जिसके सम्बन्ध में उचित शुल्क का कर दिया गया हो, केवल लिपिकीय त्रुटि को ठीक करने के लिये है ।

यदि किसी विलेख द्वारा पूर्व निष्पादित किसी विलेख की शर्तों, प्रतिबन्धों में ऐसा परिवर्तन कर दिया जाये, जिससे उसका विधिक प्रभाव ही बदल जाये तो ऐसा विलेख इस अनुच्छेद द्वारा आच्छादित न होगा बल्कि यह स्वतः पूर्ण स्वतन्त्र विलेख होगा और समुचित अनुच्छेद के अधीन प्रभार्य होगा ।

कार्यालय उपनिबन्धक-प्रथम, विकासनगर की नमूना लेखापरीक्षा के दौरान पाया गया कि विलेख पत्रों के शीर्षक के आधार पर वर्गीकरण किये जाने के कारण शुद्धिकरण विलेख के अनुसार स्टाम्प ड्यूटी ली गयी, जबकि इन विलेख पत्रों के अवलोकन में ज्ञात हुआ कि इनका गलत वर्गीकरण किया गया क्योंकि इन विलेख पत्रों में सम्पत्ति की सड़क की सीमाओं एवं माप में परिवर्तन करने का शुद्धिकरण किया गया, जिससे कि यह नया विलेख हो जाता है, जिस पर **"संलग्न विवरण"** के अनुसार ` 4,08,520 स्टाम्प ड्यूटी एवं ` 1,47,120 निबन्धन शुल्क की कमी हुयी ।

इस सम्बन्ध में इंगित किये जाने पर इकाई द्वारा अवगत कराया गया कि क्रम सं0 1 से 4 से सम्बन्धित विलेख पत्र के खाता सं0 एवं खसरा नं0 एक ही है एवं रकबा एवं मौजा एक ही है । अतः यह एक शुद्धिपत्र है । क्रम सं0 5 से 8 के सम्बन्ध में आपत्ति स्वीकार करते हुये कलेक्टर स्टाम्प को सन्दर्भित करने का आश्वासन दिया है। क्रमांक 9 के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि दिनांक 31.12.2018 को कलेक्टर स्टाम्प को सन्दर्भित किया जा चुका है।

क्रम सं0 1 से 4 के सम्बन्ध में इकाई का उत्तर मान्य नहीं है क्योंकि खाता सं0, खसरा नं0 रकबा एवं मौजा एक ही होने से नया विलेख अथवा विनिमय से इन्कार नहीं किया जा सकता है एवं क्रमांक 9 के सम्बन्ध में प्रेषित पत्र के अवलोकन में पाया गया कि यह विलेख अन्य व्यक्ति के नाम से स्टाम्प होने के कारण सन्दर्भित किया गया है न कि सम्पत्ति के विनिमय होने के कारण।

अतः ` 4,55,320 स्टाम्प शुल्क में कमी एवं ` 1,65,780 निबन्धन शुल्क में कमी का प्रकरण शासन के संज्ञान में लाया जाता है ।

"संलग्न विवरण"

क्रम सं0	बही सं0/जिल्द सं0/क्रमांक/निबन्धन दिनांक	शुद्धिकरण की प्रकृति	सम्पत्ति की स्थिति	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	रेटलिस्ट के अनुसार दर	सम्पत्ति का मूल्य	देय स्टाम्प ड्यूटी @ 5%	दिया गया स्टाम्प	स्टाम्प में कमी	देय निबन्धन शुल्क @ 2% (सीमित ` 2,500)	दिया गया निबन्धन शुल्क (`)	निबन्धन शुल्क में कमी (`)
1.	1/5103/853/ 25.02.2020	चौहद्दी में 02 दिशाओं में सड़क का उल्लेख किया गया है । जिससे चौहद्दी में परिवर्तन ।	मौजा-जामनखाना, विकासनगर	0.060 हैक्टेयर अर्थात् 600 वर्गमी0	` 2,800 प्रति वर्गमी0	` 16,80,000	` 84,000	` 100	` 83,900	` 25,000	` 100	` 24,900
2.	1/5096/722/ 15.02.2020	चारों दिशाओं के माप में परिवर्तन	मौजा-ईस्ट होपटाउन, विकासनगर	176 वर्गमीटर	` 55,000 प्रति वर्गमी0	` 9,68,000	` 48,400	` 100	` 48,300	` 19,360	` 100	` 19,260
3.	1/5094/684/ 13.02.2020	- तदैव -	ग्राम-झाझरा, विकासनगर	188.12 वर्गमी0	` 5,000 + 5% रोड राइडर (5मी0 से अधिक चौड़ी सड़क) = ` 5,250	` 9,87,630 अर्थात् ` 9,88,000	` 49,400	` 100	` 49,300	` 19,760	` 100	` 19,660
4.	1/5093/682 13.02.2020	- तदैव -	- तदैव -	188.12 वर्गमी0	` 5,000 + 5% रोड राइडर (5मी0 से अधिक चौड़ी सड़क) = ` 5,250	` 9,87,630 अर्थात् ` 9,88,000	` 49,400	` 100	` 49,300	` 19,760	` 100	` 19,660
5.	1/4691/4055/ 03.10.2018	मानचित्र में परिवर्तन	पौड़ावाला, विकासनगर	188.12 वर्गमी0	` 3,100	` 5,83,172 अर्थात् ` 5,84,000	` 29,200	` 100	` 29,100	` 11,680	` 100	` 11,580
6.	1/4692//4081 / 05.10.2018	सीमा की माप में परिवर्तन	ईस्ट होपटाउन, विकासनगर	452 वर्गमी0	` 4,500 + 5% रोड राइडर (5मी0 से अधिक चौड़ी सड़क) = ` 4,725	` 21,35,700 अर्थात् ` 21,36,000	` 1,06,800	` 100	` 1,06,700	` 25,000	100	` 24,900
7.	1/4693//4098 / 08.10.2018	चौहद्दी में परिवर्तन	तिपरपुर	229.17 वर्गमी0	` 3,100	` 7,10,427 अर्थात् ` 7,11,000	` 35,550	` 100	` 35,450	` 14,220	` 100	` 14,120
8.	1/4701//4237 / 16.10.2018	नये खसरा नं0 की भूमि शामिल करके दान किया गया	जाटोवाला	0.1010 हैक्टेयर	` 65 लाख प्रति हैक्टेयर	` 6,56,500 अर्थात् ` 6,57,000	@ 1% स्टाम्प ड्यूटी ` 6,570	` 100	` 6,470	` 13,140	` 100	` 13,040
9.	1/4708/4364/ 22.10.2018	रकबा कम किया गया	ईस्ट होपटाऊन शिमला रोड से 50 मी0 अन्दर	140 वर्गमीटर	` 6,700 प्रति वर्गमीटर	` 9,38,000	5% स्टाम्प ड्यूटी ` 1,46,960	` 100	` 46,800	` 18,760	` 100	` 18,660
कुल योग									` 4,55320			` 1,65,780

भाग-2(ब)

प्रस्तर-1 अकृषि भूमि पर कृषि भूमि की दर से मूल्यांकन किये जाने के कारण स्टाम्प एवं निबन्धन शुल्क में कमी ` 5.85 लाख एवं टी0डी0एस0 ` 0.70 लाख जमा न किया जाना।

जिलाधिकारी द्वारा निर्गत मूल्यांकन सूची (दिनांक 14 जनवरी, 2018 से प्रभावी) की सामान्य अनुदेशिका के क्रम संख्या (A)1(क) के अनुसार "कृषि/अकृषि भूमि एवं बहुमंजिला आवासीय भवन में स्थित आवासीय फ्लैट तथा वाणिज्यिक भवन में स्थित प्रतिष्ठान 5 मी0 या अधिक व 12 मी0 से कम चौड़े मार्ग के किनारे स्थित है, तो सामान्य दर के 05 प्रतिशत अधिक दर से मूल्यांकन किया जायेगा ।"

(i)कार्यालय उपनिबन्धक-प्रथम, विकासनगर के निबन्धित विलेखों की नमूना लेखापरीक्षा में बही सं0 01, जिल्द संख्या 4977 के पृष्ठ सं0 343 से 368 क्रमांक 3737 पर दिनांक 05.10.2019 को निबन्धित विलेख की जांच में पाया गया कि विक्रेता श्री ए0 के0 दास द्वारा क्रेता श्रीमती रेनू तोमर को मौजा-कल्याणपुर में स्थित 0.586 हैक्टेयर आवासीय प्रयोजन हेतु भूमि जिसका मूल्य ` 70,00,000/- था, का अन्तरण किया गया ।

लेखापरीक्षा द्वारा उपरोक्त विलेख पत्र की जांच में पाया गया कि बिक्रीत भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु क्रय की जा रही है एवं उक्त भूमि में भवन का निर्माण होने के कारण आवासीय श्रेणी में आता है जिस पर अकृषि भूमि की दर प्रति वर्गमीटर लागू होता है, जबकि उक्त भूमि पर कृषि भूमि की दर प्रति हैक्टेयर से मूल्यांकन कर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है । अतः स्टाम्प शुल्क की गणना निम्न प्रकार अपेक्षित हैः-

भूमि 5860 वर्गमीटर x (` 2,200 + 5% रोड राईडर) = ` 1,35,36,600

निर्माण की मालियत 178.36 वर्गमीटर x ` 12,000 = ` 21,40,320

योग ` 1,56,76,920

अर्थात् ` 1,56,77,000

स्टाम्प @ 5% = ` 7,83,850

टी0डी0एस0 की धनराशि जो क्रेता द्वारा विक्रेता के पक्ष में जमा की जानी थीः-

` 70,000 x 5% = ` 3,500

कुल देय स्टाम्प ` 7,87,350 (अर्थात् ` 7,83,850 + ` 3,500)

दिया गया स्टाम्प ` 3,19,000

स्टाम्प में कमी ` 4,68,350 (अर्थात् ` 7,87,350 - ` 3,19,000)

साथ ही साथ ` 70,000 (अर्थात् ` 70,00,000 x 1%) का टी0डी0एस0 भी देय होगा ।

(ii) इसी प्रकार, बही सं0 01, जिल्द संख्या 4714 के पृष्ठ सं0 193 से 226 क्रमांक 4473 पर दिनांक 26.10.2018 को निबन्धित विलेख की जांच में पाया गया कि विक्रेता (1) श्री अतर सिंह, (2) श्रीमती कमलेश, (3) श्री रोहित कुमार, (4) श्री धीरज कुमार द्वारा क्रेता श्रीमती नीलम को मौजा-भीमावाला में स्थित 0.0810 हैक्टेयर (अर्थात् 810 वर्गमीटर) आवासीय भूमि जिसका बाजारी मूल्य ` 11,98,000/- था, का अन्तरण किया गया ।

लेखापरीक्षा द्वारा उपरोक्त विलेख पत्र की जांच में पाया गया कि बिक्रीत भूमि आवासीय है एवं उक्त भूमि में भवन का निर्माण होने के कारण आवासीय श्रेणी में आता है जिस पर अकृषि भूमि की दर प्रति वर्गमीटर लागू होता है, जबकि उक्त भूमि पर कृषि भूमि की दर प्रति हैक्टेयर की दर से मूल्यांकन कर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है । अतः स्टाम्प शुल्क की गणना निम्न प्रकार अपेक्षित हैः-

भूमि 810 वर्गमीटर x ` 4,300 =` 34,83,000

(30 वर्ष पुराना मकान)

40 वर्गमीटर x ` 12,000x 0.739= ` 3,54,720

योग ` 38,37,720

पूर्णांक ` 38,38,000

इस प्रकार, सम्पत्ति का कुल मूल्यांकन =` 38,38,000

देय स्टाम्प शुल्क =` 25,00,000x 3.75% (महिला क्रेता होने के कारण)

=` 93,750

शेष ` 13,38,000 (अर्थात् ` 38,38,000 - ` 25,00,000) x 5% (पूर्ण दर से)

=` 66,900

कुल देय स्टाम्प शुल्क =` 1,60,650 (अर्थात् ` 93,750 +` 66,900)

अदा स्टाम्प शुल्क = ` 45,000

कमी स्टाम्प शुल्क =` 1,15,650 (अर्थात् ` 1,60,650 - ` 45,000)

देय निबन्धन शुल्क ` 25,000

दिया गया निबन्धन शुल्क ` 23,960

निबन्धन शुल्क में कमी ` 1,040 (अर्थात् ` 25,000 - ` 23,960)

उपरोक्त के सम्बन्ध में लेखापरीक्षा द्वारा इंगित किये जाने पर विभाग द्वारा क्रम सं0 (i) के सम्बन्ध में आपत्ति स्वीकार करते हुए बताया गया कि उक्त प्रकरण कलेक्टर स्टाम्प को सन्दर्भित कर दिया जायेगा । जबकि क्रम सं0 (ii) के सम्बन्ध में बताया गया कि उक्त भूमि 0.0810 है0 जो कि 500 वर्गमीटर से अधिक है जिस पर सामान्य अनुदेशिका के क्रम सं0 6 पर कृषि भूमि के रूप में वर्णित है, अतः उक्त पर कृषि भूमि की दर लगायी गयी है ।

क्रम सं0 (ii) के सम्बन्ध में विभाग का उत्तर मान्य नहीं है क्योंकि बिक्रीत भूमि पर आवास बना हुआ है एवं क्रम संख्या (i) समान प्रकरण होने के कारण कलेक्टर स्टाम्प को सन्दर्भित किये जाने का आश्वासन दिया गया ।

अतः स्टाम्प शुल्क का न्यूनारोपण ` 5,84,000 (अर्थात् ` 4,68,350 +` 1,15,650), निबन्धन शुल्क का कम जमा किया जाना ` 1,040 एवं TDS ` 70,000 जमा न किये जाने का प्रकरण उच्चाधिकारियों के संज्ञान में लाया जाता है ।

भाग-2(ब)

प्रस्तर-2 विभाजन विलेख को निर्मुक्त विलेख में वर्गीकरण किये जाने के कारण स्टाम्प एवं निबन्धन शुल्क में कमी ` 0.91 लाख।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की अनुसूची 1-खा-(55) के अनुसार दस्तबरदारी, अर्थात् कोई विलेख, जो वैसी दस्तबरदारी न हो जैसी धारा-23 का में उल्लिखित है, जिससे कोई व्यक्ति, दूसरे व्यक्ति पर, या किसी निश्चित सम्पत्ति पर, के दावे को त्याग देः-

(क) यदि दावे की राशि या मूल्य ` 2500 से अधिक न हो, तो दस्तबरदारी में व्यक्त उस राशि या मूल्य के लिये बांड (क्रमांक 15) के समान स्टाम्प शुल्क तथा
(ख) अन्य किसी दशा में ` 3,000 पर बांड (क्रमांक 15) के समान शुल्क देय होगा ।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के अनुसूची एक-खा के 45 के अनुसार, विभाजन विलेख पर सम्पत्ति के पृथक भाग या भागों पर मूल्य के लिये बॉण्ड के समान शुल्क देय है ।

उत्तराखण्ड शासन, वित्त अनुभाग-9 की अधिसूचना संख्याः 35/XXVII(9)/2011/स्टाम्प-20/2010 दिनांक 24 जनवरी, 2011 की अधिसूचना के अनुसार भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की अनुसूची-1(ख) के अनुच्छेद-45 के अधीन परिवार के सदस्यों के पक्ष में निष्पादित विभाजन विलेखों में प्रभार्य स्टाम्प शुल्क की दर नगर पालिका, महानगर पालिका, कन्टोनमेन्ट जोन एवं औद्योगिक विकास क्षेत्र की सीमान्तर्गत दस करोड़ रूपये मूल्य तक के विभाजन विलेखों पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क की दर एक प्रतिशत तथा अधिकतम एक लाख रूपये होगी।

पी0 बालकृष्ण बनाम डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार ए0आई0आर0 1989 मद्रास 257 में उल्लेख किया गया है कि एक संयुक्त परिवार में 5 भाई थे । जिन्होंने 5 अलग-अलग विलेख लिखे जिसको दस्तबरदारी कहा गया था । प्रत्येक भाई ने संयुक्त सम्पत्ति में अपने 4/5 भाग से अन्य चार भाईयों के हक में पहले संयुक्त स्वामियों द्वारा एक-दूसरे के पक्ष में पारस्परिक दस्तबरदारियां कुल मिलाकर विभाजन का विलेख है और अनुच्छेद 45 के अधीन स्टाम्प शुल्क प्रभार्य है।

कार्यालय उपनिबन्धक-प्रथम, विकासनगर की नमूना लेखापरीक्षा के दौरान पाया गया कि "**संलग्न विवरण**" के अनुसार एक विलेख पत्र में निर्मुक्तकर्ता द्वारा निर्मुक्तग्रहिता के पक्ष में सम्पत्ति निर्मुक्त कर दी। तत्पश्चात् दूसरे विलेखपत्र में निर्मुक्तकर्ता पहले विलेखपत्र में निर्मुक्तग्रहिता था, द्वारा निर्मुक्तग्रहिता जो कि पहले निर्मुक्तकर्ता था, के पक्ष में सम्पत्ति निर्मुक्त कर दी। इस प्रकार, यह विभाजन का विलेख हुआ। विभाजन विलेख को निर्मुक्त विलेख में वर्गीकरण किये जाने के कारण स्टाम्प ड्यूटी में ` 65,850 एवं निबन्धन शुल्क में ` 24,800 की कमी हुयी।

इस सम्बन्ध में इंगित किये जाने पर इकाई द्वारा अपने उत्तर में बताया गया कि चारों विलेख पत्रों क्रमशः दिनांक 29.02.2020 एवं 01.08.2019 को कलेक्टर स्टाम्प, देहरादून को सन्दर्भित किया जा चुका है । सभी पर निर्णय अपेक्षित है।

उत्तर मान्य नहीं है क्योंकि सभी सन्दर्भित विलेख के लिये प्रेषित पत्रों के अवलोकन पर पाया गया कि इन पत्रों में धारा 23 के अन्तर्गत स्टाम्प ड्यूटी की कमी का उल्लेख किया गया है न कि विभाजन विलेख से सम्बन्धित।

अतः प्रकरण उच्चाधिकारियों के संज्ञान में लाया जाता है।

"संलग्न विवरण"

क्रम सं0	बही सं0/जिल्द सं0/क्रमांक/निबन्धन दिनांक	सम्पत्ति की स्थिति	सम्पत्ति का रकबा	सर्किल रेट के अनुसार दर	सम्पत्ति का मूल्यांकन	देय स्टाम्प ड्यूटी	दिया गया स्टाम्प	स्टाम्प में कमी	देय निबन्धन शुल्क	दिया गया निबन्धन शुल्क (`)	निबन्धन शुल्क में कमी (`)	टिप्पणी
1.	1/5072/301/ 23.01.2020	एटनबाग	1.2546 हैक्टेयर	` 130 लाख प्रति हैक्टेयर	` 1,63,09,800 अर्थात् ` 1,63,10,000	` 1,63,10,000 x 0.25% = ` 40,775 सीमित ` 25,000	` 210 + ` 210 = ` 420	` 24,580	` 25,000	` 100 + ` 100 = ` 200	` 24,800	सम्पत्ति के छोटे भाग पर 0.25% स्टाम्प सीमित ` 25,000
	1/5073/305/ 23.01.2020	- तदैव -	2.5370 हैक्टेयर	- तदैव -								
2.	1/4885/2096/ 26.06.2019	कांसवाली कोठरी	0.0690 हैक्टेयर	` 90 लाख प्रति हैक्टेयर	` 6,21,000	` 6,21,000 x 7% = ` 43,470	` 1,100 + ` 1,100 = ` 2,200	` 41,270	-	-		परिवार के सदस्य न होने के कारण 7% स्टाम्प ड्यूटी
	1/4885/2097/ 26.06.2019	- तदैव -	0.4320 हैक्टेयर	` 90 लाख प्रति हैक्टेयर	- तदैव -							
							योग	**` 68,850**			**` 24,800**	

<u>भाग-2(ब)</u>

प्रस्तर-3 विलेख पत्र के गलत वर्गीकरण के कारण स्टाम्प शुल्क एवं निबन्धन शुल्क का कम आरोपण ` 0.29 लाख।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की अनुसूची 1-खा-(55) के अनुसार दस्तबरदारी, अर्थात् कोई विलेख, जो वैसी दस्तबरदारी न हो जैसी धारा-23 का में उल्लिखित है, जिससे कोई व्यक्ति, दूसरे व्यक्ति पर, या किसी निश्चित सम्पत्ति पर, के दावे को त्याग देः-

(क) यदि दावे की राशि या मूल्य ` 2500 से अधिक न हो, तो दस्तबरदारी में व्यक्त उस राशि या मूल्य के लिये बांड (क्रमांक 15) के समान स्टाम्प शुल्क तथा

(ख) अन्य किसी दशा में ` 3,000 पर बांड (क्रमांक 15) के समान शुल्क देय होगा।

उत्तराखण्ड शासन, वित्त अनुभाग-9 की अधिसूचना संख्याः XXVII(9)/2013/स्टाम्प-20/2010 दिनांक 23 जुलाई, 2013 के अनुसार भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की अनुसूची-1(ख) अनुच्छेद-33 के अधीन दान की लिखतों पर प्रभार्य शुल्क में सहर्ष छूट प्रदान करते हैं, परन्तु यह है कि यदि दानग्रहीता, दाता के परिवार का सदस्य हो, तो स्टाम्प शुल्क की दर एक हजार रूपये या उसके भाग पर दस रूपये प्रति हजार की दर से दान की गई सम्पत्ति के बाजारी मूल्य पर देय होगा ।

अर्थात् परिवार का सदस्य न होने पर 5% की दर से स्टाम्प शुल्क देय होगा।

स्पष्टीकरणः- परिवार का तात्पर्य इस प्रयोजन हेतु दाता के पिता, माता, पति, पत्नी, पुत्र, पुत्री, पुत्रवधू, भाई, बहन तथा नाती-पोतों से है।

AIR 1986 आंध्र प्रदेश में उल्लेख किया गया है कि The release, to be effective on operative must be in favour of all the persons inherated in the property. यदि कुछ व्यक्तियों के पक्ष में सम्पत्ति Release की जाती है तो वह Release Deed नहीं होगा।

कार्यालय उपनिबन्धक-प्रथम, विकासनगर की नमूना लेखापरीक्षा के दौरान पाया गया कि **<u>"संलग्न विवरण"</u>** के अनुसार उल्लिखित सम्पत्ति में कई सहस्वामी थे, किन्तु सम्पत्ति को निर्मुक्तकर्ता द्वारा एक के पक्ष में निर्मुक्त कर दिया । जबकि सम्पत्ति को निर्मुक्त तो किया जा सकता है किन्तु किसी एक के पक्ष में नहीं । एक के पक्ष में निर्मुक्त करने से यह दान की श्रेणी में आ जाता है। अतः दान को निर्मुक्त विलेख

की श्रेणी के अन्तर्गत होने के कारण संलग्न विवरण के अनुसार दो विलेख पत्रों में स्टाम्प ड्यूटी में कुल कमी ` 11,190 एवं निबन्धन शुल्क में ` 17,980 की कमी हुयी।

इस सम्बन्ध में इंगित किये जाने पर इकाई द्वारा संलग्न विवरण के क्रम सं0 1 के सम्बन्ध में अवगत कराया कि दिनाकं 01.08.2019 को कलेक्टर, स्टाम्प को सन्दर्भित किया जा चुका है एवं निर्णय अपेक्षित है। क्रम सं0 2 के सम्बन्ध में अवगत कराया कि स्टाम्प कलेक्टर को सन्दर्भित कर दिया जायेगा।

क्रम सं0 1 के संदर्भ में उत्तर मान्य नहीं है क्योंकि कलेक्टर स्टाम्प को प्रेषित पत्र में धारा 23 के अन्तर्गत हस्तान्तरण के अनुसार स्टाम्प शुल्क देय होने की बात कही गयी है न कि दान की।

अतः प्रकरण उच्चाधिकारियों के संज्ञान में लाया जाता है।

"संलग्न विवरण"

क्रम सं0	बही सं0/जिल्द सं0/क्रमांक/निबन्धन दिनांक	सहस्वामी की कुल संख्या	सहस्वामी की संख्या जिन्होंने निर्मुक्त किया	सहस्वामी की संख्या जिनके पक्ष में निर्मुक्त किया गया	सम्पत्ति की स्थिति	सम्पत्ति की रकबा जो निर्मुक्त की गयी	सर्किल रेट के अनुसार दर	सम्पत्ति का मूल्यांकन	देय स्टाम्प @ 1%	दिया गया स्टाम्प (`)	स्टाम्प में कमी (`)	देय निबन्धन शुल्क (`)	दिया गया निबन्धन शुल्क (`)	निबन्धन शुल्क में कमी (`)
1.	1/4889/2172/ 01.07.2019	06	01	01	कल्याणपुर	0.1205 हैक्टेयर	` 75 लाख प्रति हैक्टेयर	` 9,03,750 अर्थात् ` 9,04,000	` 9,040	` 210	` 8,830	` 18,080	` 100	` 17,980
2.	1/4705/4314/ 17.10.2018	04	01	01	पौड़वाला	0.0610 हैक्टेयर	` 55 लाख प्रति हैक्टेयर	` 3,35,500 अर्थात् ` 3,36,000	` 3,360	` 1,000	` 2,360	-	-	-
										योग	**` 11,190**			**` 17,980**

भाग-2(ब)

प्रस्तर- 4 निबंधन शुल्क का न्यूनारोपण ` 0.25 लाख।

भारतीय रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1908 के परिशिष्ट 7 की टिप्पणी-1 के अनुसार किसी दस्तावेज के निबन्धन के लिये फीस जिसमें सुभिन्न मामले समाविष्ट हो, ऐसी फीस योग्य होगी, जो प्रत्येक ऐसे विषय को समाविष्ट करने वाली या उससे सम्बन्धित पृथक-पृथक दस्तावेज पर प्रभार्य होगी।

कार्यालय उपनिबन्धक-प्रथम, विकासनगर के निबन्धित विलेखों की नमूना लेखापरीक्षा में बही सं0 01, जिल्द संख्या 4644 के पृष्ठ सं0 129 से 150 क्रमांक 3213 पर दिनांक 01.08.2018 को निबन्धित किया गया था, उक्त विलेख की जांच में पाया गया कि दानदाता (1) श्री किशन सिंह, (2) श्री भीम सिंह, (3) श्री मोहन सिंह पुत्रगण श्री जनक सिंह द्वारा दानग्रहिता श्री तेग सिंह पुत्र श्री बारू सिंह, निवासी ग्राम-छरबा, तहसील-विकासनगर, जिला-देहरादून द्वारा मौजा छरबा में स्थित 0.4043 हैक्टेयर कृषि भूमि जिसका मूल्य ` 42,05,000/- था, का अन्तरण किया गया।

विलेख की जांच में पाया गया कि दानदाता द्वारा दो जगहों की भूमि (एक भूमि खसरा सं0 1243, 1244, 1245 एवं 1520 (ग) का क्षेत्रफल 0.1397 हैक्टेयर एवं बाजारी मूल्य ` 14,53,000 तथा द्वितीय भूमि खसरा सं0 4012 का क्षेत्रफल 0.2646 हैक्टेयर एवं बाजारी मूल्य ` 27,52,000 थी, दानग्रहिता को दान की गयी थी। इस प्रकार, दोनों भूमि की चौहद्दी अलग-अलग है, जिससे यह ज्ञात होता है कि दोनों भूमि अलग-अलग है जिस कारण यह सुभिन्न मामलों का प्रकरण हो जाता है। जिससे निबन्धन शुल्क ` 50,000 वसूल किया जाना था । जबकि ` 25,000 वसूल किया गया। इस प्रकार, ` 25,000 कम निबन्धन शुल्क वसूल किया गया।

इस सम्बन्ध में इंगित किये जाने पर इकाई द्वारा आपत्ति स्वीकार करते हुये अवगत कराया गया कि प्रकरण स्टाम्प कलेक्टर को सन्दर्भित कर दिया जायेगा।

अतः निबन्धन शुल्क` 0.25 लाख कम लिये जाने का प्रकरण उच्चाधिकारियों के संज्ञान में लाया जाता है।

<u>भाग-2(ब)</u>

प्रस्तर-5 मार्ग की चौड़ाई के अनुसार मूल्यांकन न किये जाने के कारण स्टाम्प शुल्क का न्यूनारोपण ` 0.17 लाख।

मूल्यांकन सूची की सामान्य अनुदेशिका (A)(ख) के अनुसार कोई भी भूमि या भवन 12 मीटर या अधिक व 15 मीटर से कम चौड़े मार्ग के किनारे स्थित है, तो सामान्य दर के 10 प्रतिशत अधिक दर से मूल्यांकन किया जायेगा। तदनुसार स्टाम्प की देयता होगी।

विलेख बही सं0 1 जिल्द सं0 4683 के पृष्ठ सं0 115 से 140 क्रमांक 3912 जिसका निबंधन दिनांक 20.09.2018 को कराया गया था। उक्त विलेख की नमूना जांच में पाया गया कि भूमि 12 मीटर मार्ग के किनारे पर स्थित है परन्तु मूल्यांकन 5% अधिक करते हुए बाजारी मूल्य ` 73,87,000/- निर्धारित करके स्टाम्प ` 3,70,000/- (` 73,87,000/- का 5%) अदा किया गया था। जबकि भूमि 12 मीटर के किनारे स्थित होने के कारण 10% अधिक मूल्यांकन करते हुए बाजारी मूल्य ` 77,39,000/- (भूमि 0.1005 x 10,000 वर्गमीटर x` 7,000/-=` 70,35,000/-+ 10% रोड राईडर =` 7,03,500/-) योग ` 77,38,000/- पूर्णांकित ` 77,39,000/-) होगा एवं स्टाम्प ` 1,87,000/- (` 77,39,000/- का 5%=` 3,86,950/- का पूर्णांक ` 3,87,000/-) का देय होगा।

इस प्रकार, ` 17,000/- (` 3,87,000/- - ` 370,000/-) का स्टाम्प कम अदा किया गया था।

उक्त के सम्बन्ध में इंगित किये जाने पर विभाग द्वारा अपने उत्तर में बताया गया कि प्रकरण को कलेक्टर स्टाम्प को सन्दर्भित कर दिया जायेगा।

अतः ` 17,000/- कम स्टाम्प का प्रकरण उच्चाधिकारियों के संज्ञान में लाया जाता है।

<u>भाग-2(ब)</u>

प्रस्तर-6 मूल्यांकन में अनियमित छूट दिये जाने के कारण स्टाम्प शुल्क का न्यूनारोपण ` 0.08 लाख।

जिलाधिकारी द्वारा निर्गत मूल्यांकन सूची (प्रभावी दिनांक 14 जनवरी, 2018) के सामान्य अनुदेशिका के क्रम संख्या A(3) के अनुसार, "बहुखण्डीय व्यवसायिक प्रतिष्ठानों में अन्तरित सम्पत्ति में प्रथम तल पर होने की दशा में ऐसी वाणिज्यिक इकाई के सम्पूर्ण आगणित मूल्यांकन में 10 प्रतिशत की छूट देय होगी।"

कार्यालय उपनिबन्धक-प्रथम, विकासनगर के निबन्धित विलेखों की नमूना लेखापरीक्षा में बही सं0 01, जिल्द संख्या 4701 के पृष्ठ सं0 87 से 110 क्रमांक 4232 पर दिनांक 15.10.2018 को निबन्धित विलेख की जांच में पाया गया कि उपहारदाता श्रीमती मीनू अग्रवाल द्वारा उपहारग्रहिता श्रीमती पूजा अग्रवाल को वार्ड नं0 8, मेन रोड, विकासनगर में स्थित 34.58 वर्गमीटर व्यवसायिक भूखण्ड (जिसमें भूतल कवर्ड एरिया 17.29 वर्गमीटर एवं प्रथम तल कवर्ड एरिया 17.29 वर्गमीटर मय छत निर्मित है) जिसका मूल्य ` 29,21,000/- था, का अन्तरण किया गया।

लेखापरीक्षा द्वारा उपरोक्त विलेख पत्र की जांच में पाया गया कि उक्त उपहारित सम्पत्ति के प्रथम तल पर मूल्यांकन करते समय 10 प्रतिशत की छूट दिया गया है। जबकि मूल्यांकन सूची (प्रभावी दिनांक 14.01.2018) के उपरोक्त अनुदेश (A)(3) के अनुसार ***बहुखण्डीय व्यवसायिक प्रतिष्ठानों*** में अन्तरित सम्पत्ति में प्रथम तल पर होने की दशा में 10% की छूट देय होगी ।

चूँकि आपत्तिगत विलेख बहुखण्डीय व्यवसायिक प्रतिष्ठान नहीं है। अतः उक्त व्यवसायिक सम्पत्ति का मूल्यांकन निम्न प्रकार होगाः-

कुल क्षेत्रफल = 34.58 वर्गमीटर (जिसमें एक दुकान भूतल पर व एक दुकान प्रथम तल पर मय छत निर्मित है)

सर्किल दर (सुपर एरिया) =` 77,300 प्रति वर्गमीटर

15% वृद्धि (सम्पत्ति 24 मीटर चौड़ी मुख्य चकराता रोड पर स्थित होने के कारण) =` 88,895

कुल मूल्यांकन = 34.58 वर्गमीटर x` 88,895 =` 30,73,989

अर्थात् ` 30,74,000

देय स्टाम्प ड्यूटी 5% (उपहारग्रहिता उपहारदाता की जेठानी होने के कारण) = ` 30,74,000 x 5%

= ` 1,53,700

दिया गया स्टाम्प ड्यूटी = ` 1,46,200

कमी स्टाम्प ड्यूटी = ` 7,500 (अर्थात् ` 1,53,700 - ` 1,46,200)

लेखापरीक्षा द्वारा इंगित किये जाने पर विभाग द्वारा आपत्ति को स्वीकार करते हुए बताया गया कि प्रकरण कलेक्टर स्टाम्प को सन्दर्भित कर दिया जायेगा।

अतः मूल्यांकन में अनियमित छूट दिये जाने के कारण स्टाम्प शुल्क का न्यूनारोपण ` 7,500 का प्रकरण उच्चाधिकारियों के संज्ञान में लाया जाता है।

<u>भाग-2(ब)</u>

प्रस्तर-7 कम्प्यूटरीकृत उप-निबन्धक कार्यालयों के डाटाबेस को सुरक्षित न रखा जाना।

कार्यालय महानिरीक्षक, निबन्धन, उत्तराखण्ड, देहरादून के पत्रांकः 182/म0नि0नि0/2011-12 दिनांक 30 मई, 2011एवं पत्रांकः 191/म0नि0नि0/2016-17 दिनांक 21 जून, 2016 के द्वारा समस्त उप निबन्धकों को निर्देशित किया गया कि वे अपने समक्ष प्रस्तुत होने वाले सभी प्रकार के लेखपत्रों से सम्बन्धित डेटा की सुरक्षा के दृष्टिगत डेटा को डे-टू-डे बेसिस पर स्कैन कर उसे तत्काल डी0वी0डी0 (Compact disc)हार्ड डिस्क में अनुरक्षित किये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित करें तथा डी0वी0डी0 का एक प्रति प्रत्येक दशा में मुख्यालय को उपलब्ध कराने की व्यवस्था भी सुनिश्चित करें।

कार्यालय उपनिबन्धक-प्रथम, विकासनगर की लेखापरीक्षा के दौरान पाया गया कि उपनिबन्धक द्वारा अपने कार्यालय से सम्बन्धित पंजीकृत विलेखों के स्कैनिंग डेटाबेस की डी0वी0डी0 (CD) की प्रति मुख्यालय को उपलब्ध नहीं कराया गया था।

साथ ही स्कैनिंग पंजीकृत विलेखों को प्रिन्ट करके जिल्दबन्दी शेष है।

लेखापरीक्षा द्वारा इंगित किये जाने पर विभाग द्वारा बताया गया कि वर्तमान में डी0वी0डी (CD) उपलब्ध नहीं कराई जा रही है । तथापि डे-टू-डे स्कैन डाटा कम्प्यूटर की हार्ड डिस्क पर सुरक्षित है । डे-टू-डे DVD अभी नहीं बनाई गई है । DVD एवं जिल्द सम्बन्धी अनुपालन शीघ्र कर लिया जायेगा।

अतः कम्प्यूटरीकृत उप-निबन्धक कार्यालय में डाटा का बैकअप CD प्राप्त न किये जाने से उपलब्ध डाटाबेस को सुरक्षित न रखे जाने का प्रकरण उच्चाधिकारियों के संज्ञान में लाया जाता है।

STAN

प्रस्तर-1 महिला क्रेता को उसके जीवनकाल में अधिकतम 02 बार स्टाम्प शुल्क में छूट की निगरानी न किया जाना।

उत्तराखण्ड शासन, वित्त अनुभाग-9 की अधिसूचना संख्याः 217/XXVII(9)/स्टाम्प-53/2009, देहरादून दिनांक 31.07.2017 के अनुसार वैयक्तिक या पृथक रूप से एक या उससे अधिक महिलाओं के पक्ष में 25 लाख रूपये मूल्य तक की स्थावर सम्पत्ति के अन्तरण पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क में अनुमन्य पच्चीस प्रतिशत तक की छूट किसी भी महिला क्रेता को उसके जीवनकाल में अधिकतम 02 बार अनुमन्य किये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं ।

लेखापरीक्षा द्वारा कार्यालय उपनिबन्धक-द्वितीय, देहरादून के अभिलेखों की जांच में पाया गया कि महिला क्रेता को प्रभार्य स्टाम्प शुल्क में छूट प्रदान की जा रही है। किन्तु महिला द्वारा प्राप्त किये गये छूट की संख्या की निगरानी हेतु Software में कोई प्रावधान नहीं किया गया । उदाहरणस्वरूप निम्न विलेखों में महिला क्रेता को प्रभार्य स्टाम्प शुल्क में छूट प्रदान की गई हैः-

[1] बही सं0 01, जिल्द संख्या 4689 के पृष्ठ सं0 21 से 42 क्रमांक 4019 पर दिनांक 01.10.2018 को निबन्धित विलेख की जांच में पाया गया कि मौजा जीवनगढ़, परगना-पछवादून, तहसील-विकासनगर, जिला-देहरादून में स्थित 75.27 वर्गमीटर आवासीय भूमि जिसका मूल्य ` 3,24,000/- था, का अन्तरण किया गया। देय स्टाम्प शुल्क ` 12,200।

विक्रेता का नाम एवं पताः- (1) श्रीमती राजकुमारी पत्नी स्व0 पृथ्वी सिंह द्वारा अपने सगे पुत्र मुख्तारेआम श्री रविन्द्र कुमार पुत्र स्व0 पृथ्वी सिंह, निवासी-आनन्द विहार, नई मिट्टी बेड़ी, प्रेमनगर, देहरादून।

क्रेतागण का नाम एवं पताः- श्रीमती रंजना पत्नी श्री रविन्द्र कुमार, निवासी 230, जेल साईड रोड, सुद्दोवाला, देहरादून।

विलेख पत्र में उल्लेख किया गया है कि क्रेता श्रीमती रंजना पत्नी श्री रविन्द्र कुमार द्वारा अपने जीवनकाल में प्रथम बार स्टाम्प शुल्क में छूट प्राप्त की गई है।

[2] बही सं0 1, जिल्द संख्या 4689 के पृष्ठ संख्या 79 से 100 क्रमांक 4022 पर दिनांक 01.10.2018 को निबन्धित विलेख की जांच में पाया गया कि मौजा छरबा, तहसील-विकासनगर, परगना-पछवादून, जिला-देहरादून में स्थित आवासीय भूमि 38.10 वर्गमीटर जिसका मूल्य ` 2,85,000 का अन्तरण किया गया। देय स्टाम्प शुल्क ` 10,700।

विक्रेता का नामः- श्रीमती मिथिलेश देवी पत्नी श्री श्रवण कुमार, निवासी-ग्राम रामगढ़, प0आ0 बिहारीगढ़, तहसील-बेहट, जिला-सहारनपुर, उत्तर प्रदेश ।

क्रेता का नामः- श्रीमती वीना देवी पत्नी श्री मिलाप सिंह, निवासी-ग्राम लक्ष्मीपुर, पो0आ0 पृथ्वीपुर खेड़ा, तहसील-विकासनगर, जिला-देहरादून, उत्तराखण्ड।

विलेख पत्र में उल्लेख किया गया है कि क्रेता श्रीमती वीना देवी महिला होने के कारण द्वितीय बार शासनानुसार स्टाम्प शुल्क में छूट प्राप्त कर रही है।

इस सम्बन्ध में इंगित किये जाने पर कि किसी भी महिला क्रेता को उसके जीवनकाल में प्रभार्य स्टाम्प शुल्क में अधिकतम 02 बार छूट अनुमन्य किये जाने की निगरानी के सम्बन्ध में विभाग द्वारा बताया गया कि विलेखों में पक्षकारों के द्वारा किये गये उल्लेख के आधार पर ही महिला क्रेता को स्टाम्प शुल्क में छूट प्रदान की जाती है एवं अधोहस्ताक्षरी के द्वारा स्वयं इस तथ्य की पुष्टि की जाती है महिला क्रेता को नियमानुसार छूट दी जायेगी । महिला क्रेता के सम्बन्ध में छूट से सम्बन्धित कोई पंजिका/अभिलेख नहीं बनाया/रखरखाव किया गया है।

विभाग का उत्तर पूर्णतया मान्य नहीं है क्योंकि उपरोक्त अधिसूचना द्वारा महिला क्रेता को उसके जीवनकाल में अधिकतम दो बार स्टाम्प शुल्क में छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में कोई पंजिका/अभिलेख का रखरखाव नहीं है तथा निगरानी हेतु सॉफ्टवेयर में भी कोई प्रावधान नहीं है।

अतः महिला क्रेता को उसके जीवनकाल में अधिकतम दो बार स्टाम्प शुल्क में छूट की निगरानी न किये जाने का प्रकरण उच्चाधिकारियें के संज्ञान में लाया जाता है।

भाग-III

राजस्व से संबंधित विगत निरीक्षण प्रतिवेदनों के अनिस्तारित प्रस्तरों का विवरण :

निरीक्षण प्रतिवेदन संख्या	भाग-II अ प्रस्तर संख्या	भाग-II ब प्रस्तर संख्या	STAN
41/1999-2000	-	1	-
50/2002-2003	-	1,2	-
37/2004-05	1	1	-
22/200809	-	2	-
37/2011-12	1	-	-
32/2013-14	-	1,2,3,4	-
26/2014-15	-	1	-
06/2015-16	-	1	-
02/2016-17	सभी प्रस्तर निष्पादन लेखापरीक्षा में शामिल कर लिये गये हैं।		
76/2018-19	प्रस्तर-1 "अनियमित स्टाम्प शुल्क छूट से राजस्व क्षति ₹ 11.44 लाख।"	-	-
	प्रस्तर-1 "अखण्डनीय मुख्तारेआम पर स्टाम्प शुल्क का अनारोपण ₹ 57.52 लाख।"	-	-
		प्रस्तर- 1 " निबन्धन शुल्क का अनारोपण ₹ 25,000"	

NOTE:- प्रस्तावित प्रस्तरों की अनुपालन आख्या साक्ष्य सहित उच्चाधिकारियों के माध्यम से लेखापरीक्षा कार्यालय को अवगत कराये जिससे पूर्ण निस्तारण किया जा सकें।

<u>भाग-IV</u>

इकाई के सर्वोत्तम कार्य

(1) राजस्व से संबंधित इकाई द्वारा **निष्पादित अच्छे कार्य -टिप्पणी शून्य**

(2) व्यय से संबंधित इकाई द्वारा **निष्पादित अच्छे कार्य - टिप्पणी शून्य**

भाग-V

आभार

1. कार्यालय प्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा) उत्तराखण्ड, देहरादून लेखापरीक्षा अवधि में अवस्थापना संबंधी सहयोग सहित मांगे गये अभिलेख एवं सूचनांए उपलब्ध कराने हेतु **कार्यालय उप निबन्धक - प्रथम, विकासनगर** तथा उनके अधिकारियों एवं कर्मचारियों का आभार व्यक्त करता है तथापि लेखापरीक्षा में निम्नलिखित अभिलेख प्रस्तुत नहीं किये गये:

   शून्य टिप्पणी

2. **सतत् अनियमितताएः**
3. **लेखापरीक्षा अवधि में निम्नलिखित अधिकारियों द्वारा कार्यालयाध्यक्ष का कार्यभार वहन किया गया**

क्रम सं0	नाम	पदनाम
(i)	श्री आदर्श कुमार,	उप निबन्धक
(ii)	श्री सोहन लाल खण्डेलवाल,	उप निबन्धक
(iii)	श्री दिनेश चन्द्र जोशी,	प्रभारी उप निबन्धक
(iv)	श्री सुनील,	प्रभारी उप निबन्धक

वरिष्ठ **लेखापरीक्षा अधिकारी**
ए.एम.जी.-IV