1393

कार्यालय, महालेखाकार (लेखापरीक्षा), बिहार,
सामाजिक प्रक्षेत्र –I, स्थानीय लेखापरीक्षा शाखा,
वीरचन्द पटेल मार्ग, पटना - 800001

सं0.एल0ए0 / एस0एस0–1 / श0स्था0नि0 / दिनांक–

सेवा में,

नगर आयुक्त
नगर निगम आरा
जिला– भोजपुर

सचिव कोषांग, नगर विकास एवं आवास विभाग
पत्र
04 FEB 2016
प्राप्ति तिथि
बिहार, पटना

महाशय,

नगर निगम आरा के वर्ष 2014–15 के लेखाओं पर आधारित लेखापरीक्षा प्रतिवेदन सं0 1049 / 15–16 आपके सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित है। अनुरोध है कि इस लेखापरीक्षा प्रतिवेदन की कंडिकाओं का अनुपालन, लेखापरीक्षा प्रतिवेदन प्राप्ति के 3 माह के अन्दर पूर्ववर्ती लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों की लम्बित कंडिकाओं के अनुपालन के साथ अभिप्रमाणित साक्ष्य सहित नगर निगम् बोर्ड से अनुमोदित कराकर जिला स्तरीय समिति के समीक्षोपरान्त प्रेषित किया / करवाया जाय जिससे लेखापरीक्षा के उद्देश्यों की पूर्ति हो सके।

यह निरीक्षण प्रतिवेदन लेखापरीक्षित इकाई द्वारा समर्पित एवं उपलब्ध करायी गयी सूचनाओं / विवरणों के आधार पर तैयार किया गया है। महालेखाकार (लेखापरीक्षा), बिहार पटना का कार्यालय लेखा परीक्षित इकाई द्वारा किसी भी गलत सूचना देने अथवा सही तथ्य छिपाने की जवाबदेही का दावा नहीं करता है।

संलग्नकः यथोपरि

भवदीय,

–ह०–

(विश्वम्भर कुमार)
वरीय लेखापरीक्षा अधिकारी
श0स्था0नि0 / सामाजिक प्रक्षेत्र–1
स्थानीय लेखापरीक्षा शाखा, पटना

सं0–एल0ए0 / एस.एस.–1 / श0स्था0नि0 / 14534 / 320 दिनांक– 22.01.16

प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषितः–

1. सचिव, नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार सरकार, पटना
2. जिलाधिकारी, भोजपुर

सचिव कोषांग, नगर विकास एवं आवास विभाग
पत्र पंजी
05 FEB 2016
1145
संख्या.....
बिहार, पटना

22/1/16

(विश्वम्भर कुमार)
वरीय लेखापरीक्षा अधिकारी
श0स्था0नि0 / सामाजिक प्रक्षेत्र–1
स्थानीय लेखापरीक्षा शाखा, पटना

1392

नगर निगम आरा
निरीक्षण प्रतिवेदन सं0– 1049/15–16
(अवधि–2014–15)
भाग– I

प्रस्तावना

1	निरीक्षित कार्यालय का नाम	नगर निगम आरा
2	लेखा की अवधि	2014–15
3	लेखापरीक्षा का उद्देश्य	अंकेक्षण में प्रस्तुत व जांच किए गए पंजी व अभिलेखों की सूची परिशिष्ट– I में एवं अप्रस्तुत व प्रस्तुत अभिलेख जिनकी जांच नहीं की गई, की सूची परिशिष्ट– II पर दी गई है।
4	लेखापरीक्षा की अवधि	15.04.15 से 12.05.15

5. प्रशासन

क) महापौर का नाम	**अवधि**
श्री सुनील कुमार	01.4.14 से 31.3.15
ख) उपमहापौर का नाम	**अवधि**
श्री वसंत सिंह	01.4.14 से 31.3.15
ग) नगर आयुक्त	**अवधि**
श्री शैलेन्द्र कुमार बि0,प्र0,से0	01.4.14 से 12.04.2014
श्री उमेश कुमार बि0,प्र0,से0	12.04.2014 से 31.3.15

6.लेखापरीक्षा दल के सदस्य

श्री रमेश कुमार अभिषेक(ले0प0)

श्री रौशन कुमार (ले0प0)

श्री राजेश कुमार– III (स0ले0प0अ0)

7.पर्यवेक्षक अधिकारी का नाम– श्री प्रमोद कुमार सिंह (व0ले0प0अ0)

8. पूर्ववर्ती लेखा परीक्षा प्रतिवेदनों का अनुपालन प्रतिवेदन

बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 के धारा 93 में यह प्रावधान किया गया है कि मुख्य नगरपालिका पदाधिकारी सशक्त स्थायी समिति के समक्ष लेखापरीक्षा प्रतिवेदन को उन पर अपनी टिप्पणी के साथ पेश करेंगे, जो जांचोपरांत उन्हें अपनी टिप्पणी के, यदि कोई हो, नगरपालिका के समक्ष प्रस्तुत करेगी। साथ ही, मुख्य नगरपालिका पदाधिकारी अपने प्रतिवेदन में लेखा परीक्षक द्वारा बतलायी गयी त्रुटियों को दूर करेंगे। इसके अतिरिक्त धारा 94 में यह प्रावधान किया गया है कि मुख्य नगरपालिका पदाधिकारी नगरपालिका द्वारा लेखापरीक्षा का प्रतिवेदन अंगीकार किए जाने के पश्चात उस पर नगरपालिका द्वारा की गयी कार्रवाई प्रतिवेदन के साथ उन्हें राज्य सरकार को अग्रसारित करेंगे और इसकी प्रति स्थानीय लेखापरीक्षक को भेजेंगे।

पूर्व लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों के सभी कंडिकाओं का अनुपालन प्रतिवेदन अभी तक स्थानीय लेखापरीक्षक कार्यालय को प्राप्त नहीं हुआ है। अनुपालन प्रतिवेदन प्रस्तुत नहीं किये जाने के कारण अंकेक्षण का उद्देश्य पूरा नहीं हो पाता है।

पूर्व के अंकेक्षण प्रतिवेदन की कंडिकाओं का अनुपालन प्रतिवेदन तैयार कर अंकेक्षण में प्रस्तुत नहीं किया गया तथा न ही अंकेक्षण को अवगत कराया गया कि अधिनियम की उपरोक्त धाराओं के अनुसार नगर निगम द्वारा कितने लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों को सशक्त स्थायी समिति तथा नगर निगम बोर्ड के समक्ष विचार के लिए रखा गया तथा उन पर क्या कार्रवाई की गयी।

निगम कार्यालय द्वारा जवाब दिया गया कि अनुपालन प्रतिवेदन तैयार किया जा रहा है शीघ्र ही सशक्त स्थायी समिति एव नगर निगम बोर्ड के समक्ष विचार के लिए रखा जाएगा।

9. सामान्य अभियुक्ति

नगर निगम आरा की लेखा का संधारण संतोषप्रद नही था। इसमें सुधार की आवश्यकता है। अनुदान पंजी, अनुदान विनियोग पंजी, अग्रिम पंजी इत्यादि का संधारण नहीं किया गया था। दुकान किराया, गृह कर, मोबाईल टावर तथा सैरातों की वसूली हेतु अपेक्षित प्रयास की आवश्यकता थी। नगर निगम प्रशासन को सुझाव दिया जाता है कि इन अभिलेखों का संधारण करवाया जाए। निगम कार्यालय द्वारा सरकारी अनुदानों की राशि को अवरोधित रखने की की प्रवृत्ति पायी गयी तथा अनुदानों का पूर्ण उपयोग नही किया जा रहा था। नगर निगम कार्यालय द्वारा बिहार नगरपालिका लेखा नियमावली, 2014 के अनुपालन में लेखाओं का संधारण नहीं किया गया था। अतः निगम प्रशासन को सुझाव दिया जाता है कि लेखाओं का संधारण नियमानुकूल किया जाए।

10 कार्यपालक से वार्तालाप की गई :– हाँ (12.05.2015)

11 लेखापरीक्षा का परिणाम :–

अंकेक्षण के दौरान वसूली गई राशि–₹ 3667

वसूली हेतु सुझाई गई राशि– ₹ 26966892.00

आपत्ति के अधीन रखी गई राशि– ₹ 42989567

विस्तृत विवरणी विवरण सं0–X पर है।

12 बजट प्राक्कलन

(क) 1. बजट प्राक्कलन निर्धारित अवधि में पारित नहीं किया जाना

बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 की धारा 82 से 85 में नगरपालिका का बजट बनाने, उसकी मंजूरी तथा बजट अनुदान में परिवर्तन से संबंधित प्रावधान किये गये हैं। इसके अनुसार प्रत्येक वर्ष 15 फरवरी को अथवा तत्पश्चात यथा सम्भव शीघ्र बजट प्राक्कलन नगरपालिका के समक्ष प्रस्तुत करना है। नगर निगम, बजट प्राक्कलन और इस पर सशक्त स्थायी समिति की अनुशंसा, यदि कोई हो पर विचार करेगी तथा प्रत्येक वर्ष 15 मार्च तक ऐसे परिवर्तनों के साथ आगामी वर्ष हेतु बजट प्राक्कलन अंगीकार करेगी जैसा वह आवश्यक समझे और इस प्रकार अंगीकृत बजट राज्य सरकार को भेजेगी। यथा स्थिति राज्य सरकार उपरोक्त उपधारा के अधीन प्राप्त बजट प्राक्कलन राज्य सरकार द्वारा आर्थिक सहायता से सम्बद्ध उपबंधों में परिवर्तन के साथ अथवा बिना परिवर्तन के उस वर्ष के मार्च की 31 तारीख के पूर्व नगर निगम को लौटा देगी।
आरा नगर निगम बोर्ड की दिनांक 23.05.2014 की बैठक में वित्तीय वर्ष 2014–15 का बजट पारित किया गया था। जिसे ज्ञापांक 660 दिनांक 31.05.2014 के द्वारा सचिव, नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार, पटना को भेजा गया था। अर्थात् निगम कार्यालय द्वारा बजट प्राक्कलन नियत समय पर बनाकर सरकार के अनुमोदन के लिए नहीं भेजा गया था तथा न ही सरकार द्वारा बजट प्राक्कलन पर विचार कर उसे लौटाया गया था।

निगम कार्यालय द्वारा जवाब दिया गया कि भविष्य में बजट प्राक्कलन पारित करने की अवधि का ध्यान रखते हुए समय–सीमा के अंदर बजट पारित कराया जायेगा।

2. बजट प्राक्कलन निर्धारित प्रपत्र में नहीं बनाया जाना

बिहार नगरपालिका लेखा नियमावली, 2014 के नियम–136 के अनुसार प्रत्येक वित्तीय वर्ष हेतु नगरपालिका की अनुमानित प्राप्ति तथा भुगतान का वार्षिक अनुमान बी0एम0ए0आर0 प्रपत्र संख्या–77 में तैयार किया जाना है। इसके अतिरिक्त नियम–134(10) के अनुसार बजट प्राक्कलन से संबंधित विवरणों को बी0एम0ए0आर0 प्रपत्र संख्या–75 से 80 के प्रारूप में बनाया जाना है।

लेकिन नगर निगम, आरा द्वारा पारित बजट निर्धारित प्रपत्रों में नहीं बनाया गया था।

3. बजट बनाने में सार्वजनिक सहभागिता नहीं

बिहार नगरपालिका लेखा नियमावली, 2014 के नियम–132 के अनुसार वार्ड समिति या अन्य नागरिक संस्थानों द्वारा आगामी वर्ष हेतु प्रत्येक वार्ड के नागरिकों की राय इकट्ठी की जायेगी। मुख्य नगरपालिका पदाधिकारी 15 जनवरी से पहले नागरिक सभा के माध्यम से प्रत्येक वार्ड के अनुमानित आय तथा व्यय नागरिकों के समक्ष उनकी टिप्पणी एवं विचार हेतु प्रस्तुत करेंगे। नगरपालिका के सभी विभागों के प्रमुख तथा सशक्त स्थानीय समिति के सारे सदस्य उपस्थित रहकर इसमें भाग लेंगे। नागरिकों के सुझाव, विचारों को वार्षिक बजट बनाते समय गम्भीरता से विचार किया जाना है।

लेकिन अंकेक्षण में पाया गया कि नगर निगम, आरा द्वारा बजट बनाते समय लेखा नियमावली, 2014 के नियम–132 का पालन नहीं किया गया था। इसके कारण बजट में सार्वजनिक सहभागिता शामिल नहीं हो पायी तथा बजट नागरिकों के मूल्यवान सुझावों एवं विचारों से वंचित रह गया।

4.क. बजट की अर्द्धवार्षिक समीक्षा नहीं

बिहार नगरपालिका लेखा नियमावली, 2014 के नियम–139 के अनुसार नगरपालिका लेखा समिति बजट की अर्द्धवार्षिक समीक्षा कर यह जाँच करेगी कि बजट निर्देशित मार्ग पर ही हो रहा है एवं बजट वास्तविक तथा प्राप्त करने लायक है। साथ ही, समिति यह भी देखेगी कि बजट के विश्लेषण में वास्तव में पॉच प्रतिशत से अधिक विचलन नहीं है।

लेकिन अंकेक्षण में पाया गया कि नगर निगम, आरा द्वारा उपरोक्त प्रावधानों के अंतर्गत बजट की अर्द्धवार्षिक समीक्षा नहीं की गयी थी तथा बजट प्राक्कलन एवं वास्तविक आय–व्यय में अत्यधिक अंतर था।

निगम कार्यालय द्वारा जवाब दिया गया कि लेखा नियमावली की समुचित जानकारी विलंब से होने के कारण बजट प्राक्कलन निर्धारित प्रपत्र में नहीं बनाया जा सका है भविष्य में इसका ध्यान रखा जाएगा। वित्तीय वर्ष 2015–16 के बजट तैयार करने के पूर्व नगरवासियों से महत्वपूर्ण सुझाव प्राप्त करने हेतु समाचार पत्र के माध्यम से विज्ञप्ति प्रकाशित कर सुझाव प्राप्त किया गया है। भविष्य में बजट की अर्द्धवार्षिक समीक्षा की जायेगी।

(ख) बजट प्राक्कलन के विरूद्ध व्यय के लक्ष्यों की कम प्राप्ति

आरा नगर निगम द्वारा वार्षिक लेखा (नियम 82 तथा 83), वित्तीय विवरण (धारा 88) एवं तुलन पत्र (धारा 89) का संधारण नहीं किया गया था। इसके कारण अंकेक्षण द्वारा बजट में दर्शाये गये प्राप्तियों तथा व्ययों का वास्तविक आय–व्यय से शीर्षवार तुलना नहीं किया जा सका।

नगर निगम कार्यालय द्वारा वित्तीय वर्ष 2014–15 के अंकेक्षण में प्रस्तुत रोकड़बहियों में दर्शाये गये प्राप्तियों एवं व्ययों की तुलना बजट में दर्शाये गये अनुमानित आय–व्यय से करने पर पाया गया कि वित्तीय वर्ष 2014–15 में व्यय के बजट प्रावधानों के विरूद्ध निगम कार्यालय द्वारा कम लक्ष्यों को प्राप्त किया गया था, जिसका विवरण नीचे दिया गया है–

विवरण	**राशि ₹ में**
बजट के अनुसार अनुमानित प्राप्ति	253360000
वास्तविक आय	309143351
बजट का प्रतिशत	**122 प्रतिशत**
बजट के अनुसार अनुमानित व्यय	303317000
वास्तविक व्यय	264852256
बजट का प्रतिशत	**87 प्रतिशत**

बजट प्राक्कलन बनाने की प्रकिया के अनुसार प्राक्कलन में दर्शाये गये राशि के विरूद्ध पाँच प्रतिशत से अधिक राशि का विचलन (कम/अधिक) नहीं होना चाहिए। लेकिन नगर निगम, आरा द्वारा वित्तीय वर्ष 2014–15 में पारित बजट प्रावधानों के विरूद्ध आय तथा व्यय में क्रमशः 22 प्रतिशत तथा 13 प्रतिशत का विचलन पाया गया।

बिहार नगरपालिका लेखा नियमावली, 2014 के नियम 139 में प्रावधान किया गया है कि नगरपालिका लेखा समिति बजट की अर्द्धवार्षिक समीक्षा कर यह जॉच करेगी कि बजट निर्देशित मार्ग पर ही हो रहा

है एवं बजट वास्तविक तथा प्राप्त करने लायक है। लेकिन आरा नगर निगम द्वारा ऐसा नहीं किया गया था।

वित्तीय वर्ष 2014–15 में नगर निगम के स्वयं के स्रोतों से प्राप्तियों की विवरणी अंकेक्षण को उपलब्ध नहीं करायी गयी। इसके कारण आंतरिक स्रोतों से प्राप्त हुए राजस्वों की तुलना बजट प्रावधानों से नहीं की जा सकी।

निगम कार्यालय द्वारा जवाब दिया गया कि बजट में अनुमानतः अधिक राशि का प्रावधान निगम बोर्ड द्वारा कर दिया गया था। भविष्य में तैयार होने वाले बजट में इस प्रकार का प्रावधान नहीं किया जाएगा।

13. वार्षिक लेखा का संधारण नहीं

बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 की धारा 86 तथा 88 में क्रमशः लेखा संधारण तथा वित्तीय विवरण तैयार करने का प्रावधान किया गया है। धारा 88 के अनुसार वित्तीय वर्ष की समाप्ति के चार माह के भीतर एक वित्तीय विवरण तैयार करना है जिसमें नगरपालिका लेखा के मद्दे पूर्ववर्ती वर्ष का आय–व्यय लेखा तथा प्राप्तियों एवं अदायगियों को अंतर्विष्ट करना है। इसके अतिरिक्त बिहार नगरपालिका लेखा नियमावली, 2014 के नियम–120 के अंतर्गत प्राप्ति एवं भुगतान का मासिक विवरण बी0एम0ए0आर0 प्रपत्र संख्या–71 में तैयार करना है तथा नियम–122 के तहत प्राप्ति तथा भुगतान लेखा बी0एम0ए0आर0 प्रपत्र संख्या–71, आय तथा व्यय विवरण बी0एम0ए0आर0 प्रपत्र संख्या–73 एवं आर्थिक चिट्ठा बी0एम0ए0आर0 प्रपत्र संख्या–74 में संधारित करना है।

लेकिन नगर निगम, आरा द्वारा वित्तीय वर्ष 2014–15 का न तो वित्तीय विवरण तथा न ही वार्षिक लेखा का संधारण किया गया था।

निगम कार्यालय द्वारा जवाब दिया गया कि लेखा नियमावली की समुचित जानकारी विलंब से होने के कारण वार्षिक लेखा का संधारण निर्धारित प्रपत्र/पंजियों में नहीं हो सका है भविष्य में इसका ध्यान रखा जायेगा।

14.आय–व्यय

नगर निगम आरा द्वारा वार्षिक लेखा अनुदान पंजी तथा आय–व्यय तैयार नही किया गया था, परन्तु लेखा परीक्षा में विभिन्न मद के रोकड़ बही उपलब्ध कराया गया था जिसके अनुसार आय–व्यय निम्न है:–

<u>वर्ष–2014–2015</u>

प्रारंभिक शेष–303207012

प्राप्ति– 309143351

कुल– 612350363

व्यय– 264852256

अंतशेष– 347498107

(आय–व्यय संबंधित विवरण संलग्न III)

387

लेखापरीक्षा टिप्पणी

(1) लेखापाल रोकड़बही में मार्च–2014 के दैनिक संग्रहण की राशि ₹ 3921078, 2014–15 के संव्यहार की गणना में नही दर्शायी गई थी।

(2) लेखापाल रोकड़बही एवं योजना मद रोकड़बही में वर्ष के अंत में मदानुसार प्राप्ति तथा व्यय का.सार नही बनाया गया था जिससे यह स्पष्ट नही हो सका कि किस मद में कितनी राशि शेष बची हुई थी।

(3) RTGS रोकड़बही 13वीं में दिनांक 08.09.2014 तक बैंक पासबुक में अधिक राशि ₹ 1373082 Suspect एकाउंट प्राप्ति के रूप में दर्शाई गई थी, इस प्राप्ति का क्या आधार था इसे स्पष्ट नहीं किया गया।

(4) सभी रोकड़बही वर्ष के अंत में (मार्च, 15) पदाधिकारी द्वारा सत्यापित नही किया गया था।

(5) चापाकल मद के सहायक रोकड़बही के प्रारंभिक तथा अंतिम शेष (31.03.2015) की राशि स्पष्ट नही थी।

(6) प्रशासनिक भवन जिर्णोद्धार लेजर खाता में 31.03.2013 को कुल राशि ₹ 2078835 शेष बची थी, जो रोकड़बही के अनुसार राशि अंकेक्षण अवधि तक अवरूद्ध थी।

(7) लेखापाल रोकड़बही में व्यय भाग में किस मद से राशि व्यय की गई थी। मद का विवरण नही दर्शाया गया था।

निगम द्वारा जवाब दिया गया कि अंकेक्षण दल द्वारा प्राप्त सुझावों का दृढतापूर्वक पालन किया जाएगा।

15. बैंक समाधान विवरणी नहीं बनाया जाना

बिहार नगरपालिका लेखा नियमावली, 2014 के नियम 13 (1) के अनुसार बैंक बही का संधारण लेखापाल को बी0एम0ए0आर0 प्रपत्र संख्या–3 में करना है। जिसमें प्रत्येक बैंक खातों के लिए पन्नों की श्रृंखला जिसमें बैंक का विवरण तथा खाता संख्या नामित कर तैयार किया जाना है। बैंक बही में प्रत्येक बैंक या ट्रेजरी खातों में जमा एवं निकासी से संबंधित, चाहे नकद या चेक में लेनदेन की गई हो सारी प्रविष्टियॉ की जायेगी। इसके अतिरिक्त 13 (5) में प्रावधान किया गया है कि बैंक या कोषागार के खातों में वास्तविक अंतशेष का मिलान समय–समय पर तथा कम से कम महीने में एक बार बैंक बही के साथ करनी है।

लेकिन नगर निगम, आरा के अभिलेखों की जाँच में पाया गया कि इस नगर निगम में न तो बैंक बही का संधारण किया गया था तथा न ही रोकड़बहियों के मासिक अथवा वार्षिक अंतशेष का संबंधित बैंक खातों के अंतशेष के साथ मिलान कर समाधान विवरणी तैयार किया गया था।

नगर निगम, आरा के लेखा शाखा द्वारा अंकेक्षण में प्रस्तुत रोकड़बहियों की जाँच में पाया गया कि 31 मार्च 2015 को कुल सात रोकड़बहियों का अंतशेष ₹ 347498107 था जिसका विवरण नीचे दिया गया है–

क0 सं0	रोकड़बही का नाम	31 मार्च 2015 को रोकड़बही का अंतशेष
1	लेखापाल रोकड़बही	129581898
2	योजना मद	138401509
3	पिछड़ा क्षेत्र अनुदान निधि	16997693

4	एन एल यू एम	13480680
5	स्लम क्षेत्र रोकड़बही	25507098
6	तेरहवॉ वित्त आर0टी0जी0एस0	22403980
7	मानदेय	1125249
	योग	**347498107**

निगम कार्यालय द्वारा बताया गया कि इस नगर निगम में राशियों को कोषागार खाता के अतिरिक्त 14 बैंक खातों में रखा गया था, जिसका विवरण नीचे दिया गया है--

क0 सं0	**बैंक खाता का विवरण**	**बैंक खाता सं0**	**31 मार्च 2015 को बैंक का अंतशेष**	**मद का विवरण**
1	कोषागार खाता, आरा	8448001020001	96630119	स्वयं के स्रोत, मुद्रांक शुल्क, स्थापना संबंधित अनुदान
2	आई0डी0बी0आई0 बैंक, आरा	0722104000061676	26771704	स्लम क्षेत्र
3	आई0डी0बी0आई0 बैंक, आरा	072210400005817	5242621	स्पर
4	भारतीय स्टेट बैंक, देवी स्थान, आरा	33226373245	13783018	एन0यू0एल0एम0
5	पंजाब नेशनल बैंक, आरा	1494000100578841	22880966	तेरहवॉ वित्त
6	पंजाब नेशनल बैंक, आरा	1494000100084544	7069609	पेंशन मद
7	यूनियन बैंक ऑफ इंडिया, आरा	393202010007533	855548	एस0जे0एस0आर0वाई0
8	यूनियन बैंक ऑफ इंडिया, आरा	393202010005944	30300228	दुकान
9	यूनियन बैंक ऑफ इंडिया, आरा	393202010005923	111936	स्वर्ण जयंती शहरी रोजगार योजना
10	एक्सिस बैंक, आरा	911010005216417	6730129	दैनिक वसूली
11	एक्सिस बैंक, आरा	9110100015693163	11992874	बी0आर0जी0एफ0
12	एक्सिस बैंक, आरा	911010021348910	53828	एस0जे0एस0आर0वाई0
13	पंजाब नेशनल बैंक, आरा	1494000100082713	684921	रमना मैदान आय स्रोत
14	मध्य बिहार ग्रामीण बैंक, आरा	74130100007427	1239249	शिक्षको का मानदेय
15	यूनियन बैंक ऑफ इंडिया, आरा	393202010799486	16997693	बी0आर0जी0एफ0
		योग	**241344343**	

रोकड़बही तथा बैंक खातों में वित्तीय वर्ष की समाप्ति पर कुल ₹ 106153764 का अंतर था। लेकिन निगम कार्यालय द्वारा बैंक समाधान विवरणी नहीं बनाये जाने के कारण रोकड़बहियों के कुल अंतशेष तथा बैंक खाताओं के कुल अंतशेष के अंतर को ज्ञात नहीं किया जा सका।

इसके अतिरिक्त अंकेक्षण में पाया गया कि बी0आर0जी0एफ0 मद की राशि को दो बैंक खातों में तथा एस0जे0एस0आर0वाई की राशि को तीन बैंक खातों में रखा गया था, जो नियमानुकूल नहीं था।

निगम कार्यालय द्वारा जवाब दिया गया कि भविष्य में निश्चित रूप से बैंक समाधान विवरणी संधारित किया जायेगा।

भाग–II (क)

1. भवन निर्माण योजनाओं की स्वीकृति में ₹ 1.13 करोड़ के श्रम सेस की वसूली नहीं किया जाना

प्रधान सचिव, श्रम संसाधन विभाग के अर्द्ध सरकारी पत्र संख्या– वी0सी0 डब्लू0सी0–01/2008 द्वारा राज्य सरकार के सभी कार्य विभागों को यह सूचित किया जा चुका है कि बिहार राज्य के निर्माण श्रमिकों के लिए कल्याणकारी योजनाओं को चलाने के लिए "बिहार भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड" का गठन दिनांक–18.02.08 को किया जा चुका है। सभी कार्य विभागों से यह अनुरोध किया गया था कि वे वित्तीय वर्ष 2007–08 से उनके द्वारा लिए गये योजनाओं के कुल लागत का 1 प्रतिशत सेस श्रम संसाधन विभाग के विकास भवन में गठित "बिहार भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड" में जमा करें।

इसके अतिरिक्त वैसे रिहायसी मकान जो निजी उपयोग के लिए बनाये जाते हैं और जिनकी लागत 10 लाख रूपये से अधिक है उनसे 1 प्रतिशत राशि नक्शा पारित करने के समय ही वसूल कर नगर निगम अथवा नगरपालिका में जमा करना है।

साथ ही यह भी प्रावधान किया गया है कि निर्धारित समय पर सेस जमा नहीं करने पर कुल सेस का 2 प्रतिशत प्रतिमाह सूद के देनदार होंगे। साथ ही कुल शेष राशि के बराबर अर्थात एक प्रतिशत + एक प्रतिशत – कुल दो प्रतिशत सेस राशि उनसे वसूली जाएगी। प्राधिकारी, जिनके द्वारा सेस जमा किया जाएगा, जमा किए जाने वाले कुल उपकर राशि का एक प्रतिशत प्रशासनिक एवं अन्य खर्च हेतु व्यय कर सकेंगे।

उपरोक्त प्रावधानों के अनुपालन में नक्शा पारित करते समय न तो नगर निगम कार्यालय द्वारा तथा न ही वास्तुविद द्वारा इस सेस की वसूली की गयी थी। नगर निगम कार्यालय तथा वास्तुविद द्वारा नक्शों में भवन निर्माण की प्राक्कलित राशि भी नहीं दर्शायी गयी थी। इसके कारण अंकेक्षण द्वारा श्रम सेस की वास्तविक हानि ज्ञात नहीं की जा सकी। अंकेक्षण के दौरान वित्तीय वर्ष 2014–15 की अवधि में आरा नगर निगम क्षेत्र में भवन निर्माण का न्यूनतम दर उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया था, जिसे उपलब्ध नहीं कराया गया।

बिहार सरकार के भवन निर्माण प्रमंडल द्वारा दी गयी भवन निर्माण की लागत दर के अनुसार वित्तीय वर्ष 2014–15 में भवन निर्माण का न्यूनतम लागत मूल्य रू0 14500 प्रति वर्गमीटर था। निगम कार्यालय द्वारा निर्माण का न्यूनतम लागत दर उपलब्ध नहीं कराया गया। अतः अंकेक्षण द्वारा भवन निर्माण प्रमंडल के लागत दर के आधार पर गणना करने पर पाया गया कि वित्तीय वर्ष 2014–15 की अवधि में आरा नगर निगम द्वारा स्वीकृत किये गये 606 भवन निर्माण की योजनाओं में से 522 योजनाओं की लागत राशि ₹ 10 लाख से अधिक थी, जिसपर कुल ₹ 11319671 के श्रम सेस की वसूली निगम कार्यालय एवं वास्तुविद द्वारा नहीं की गयी थी, जिसका विवरण संलग्न किया गया है।(विवरणी परिशिष्ट–IV)

इसके कारण श्रम विभाग को ₹ 11206462 के श्रम सेस की तथा आरा नगर निगम को ₹ 113197 के राजस्व की हानि हुयी।

383

निगम कार्यालय द्वारा जवाब दिया गया कि भविष्य में पारित होने वाले भवन नक्शों पर श्रम सेस की वसूली आवश्यक रूप से की जाएगी।

निगम कार्यालय द्वारा दिया गया जवाब संतोषप्रद नहीं है क्योंकि उनके द्वारा नियमानुकूल श्रम सेस वसूली नहीं करने का कारण स्पष्ट नहीं किया गया। अतः निगम प्रशासन को सुझाव दिया जाता है कि हानि हुयी श्रम सेस की वसूली ₹ 11319671 संबंधित वास्तुविद अथवा हानि के लिए जिम्मेवार निगमकर्मियों से वसूली कर संबंधित शीर्षों में जमा किया जाए।

2. सैरातों की विभागीय वसूली में गंभीर अनियमितताओं के कारण निगम को ₹ 55.17 लाख की हानि

नगर निगम, आरा में संधारित सैरात पंजी के अनुसार वित्तीय वर्ष 2014–15 में इस निगम में कुल 22 सैरात थे। इन 22 सैरातों में से मात्र 09 सैरातों की बंदोबस्ती पूरे वित्तीय वर्ष के लिए किया गया था। इसमें से छः सैरातों की बंदोबस्ती कुछ माह के लिए किया गया था तथा शेष सात सैरातों की बंदोबस्ती नहीं की गयी थी, जिसका विवरण नीचे दिया गया है–

क0 सं0	सैरात का नाम	सुरक्षित जमा राशि ₹ में	बंदाबस्ती की अवधि	बंदोबस्ती की राशि ₹ में	विभागीय वसूली से प्राप्त राशि ₹ में	कुल वसूली ₹ में	कुल हानि ₹ में
1	सरदार पटेल लाईन बस पड़ाव	3221150	बंदोबस्ती नहीं हुयी	–	1800000	1800000	1421150
2	बहियारा हाता के अंदर से गुजरने वाले ट्रक, ट्रैक्टर से शुल्क वसूली	2961250	बंदोबस्ती नहीं हुयी	–	72000	72000	2889250
3	पुरानी पुलिस लाईन बस पड़ाव	695865	1.10.14 से 31.3.15	255750	79900	335650	360215
4	बहियारा हाता के अंदर ताड़ खजुर का पेड़	18400	15.7.14 से 31.3.15	13500	0	13500	4900
5	बहियारा हाता कृषि योग्य भूमि	6440	15.7.14 से 31.3.15	4600	0	4600	1840
6	छोटा जानवर किलखाना अबरपुल मार्केट जगजीवन मार्केट	41975	01.6.14 से 31.3.15	35000	4705	39705	2270
7	बड़ा जानवर किलखाना मार्केट मोती टोला के पास	33550	01.6.14 से 31.3.15	27643	4677	32320	1230
8	मोती टोला मैलगड़हा कृषि योग्य भूमि	9775	बंदोबस्ती नहीं हुयी	–	0	0	9775
9	महाराजा कॉलेज गेट के पास सुलभ शौचालय रमना मैदान दक्षिणी भाग	345115	बंदोबस्ती नहीं हुयी	–	0	0	345115
10	स्टेशन रोड स्थित सुलभ शौचालय	288650	बंदोबस्ती नहीं हुयी	–	60000	60000	228650
11	भलुहीपुर कब्रिस्तान के बगल में सुलभ शौचालय	9660	01.6.14 से 31.3.15	8100	0	8100	1560

12	सिविल कोर्ट के अंदर सुलभ शौचालय	35650	बंदोबस्ती नहीं हुयी	–	0	0	35650
13	मीरगंज सुलभ शौचालय	221950	बंदोबस्ती नहीं हुयी	–	7000	7000	214950
	योग	**7889430**				**2372875**	**5516555**

उपरोक्त 13 सैरातों की कुल सुरक्षित जमा राशि ₹ 7889430 निर्धारित की गयी थी। लेकिन निगम कर्मियों की लापरवाही तथा निगम प्रशासन द्वारा समय–समय पर पर्यवेक्षण तथा मॉनिटरिंग नहीं किये जाने के कारण निगम को इसके विरूद्ध मात्र ₹ 2372875 प्राप्त हुआ तथा निगम कोष को कुल ₹ 5513555 की हानि हुयी।

सात सैरातों जिनकी बंदोबस्ती नहीं हो पायी उनकी विभागीय वसूली के लिए निम्न कर्मियों को प्राधिकृत किया गया था–

क0 सं0	**सैरात का नाम**	**सुरक्षित जमा राशि ₹ में**	**प्राधिकृत कर्मी का नाम**	**विभागीय वसूली से प्राप्त राशि ₹ में**	**अभियुक्ति**
1	सरदार पटेल लाईन बस पड़ाव	3221150	श्री आदित्य कुमार भगत	1800000	शुल्क प्राप्ति रसीद नहीं लिया गया।
2	बहियारा हाता के अंदर से गुजरने वाले ट्रक, ट्रैक्टर से शुल्क वसूली	2961250	श्री राकेश कुमार	72000	रसीद सं0 1 से 800 तक का उपयोग किया गया।
3	मोती टोला मैलगड़हा कृषि योग्य भूमि	9775	श्री शंकर प्रसाद	0	
4	महाराजा कॉलेज गेट के पास सुलभ शौचालय रमना मैदान दक्षिणी भाग	345115	श्री चंद्रमा सिंह	0	
5	स्टेशन रोड स्थित सुलभ शौचालय	288650	श्री चंद्रमा सिंह	60000	
6	सिविल कोर्ट के अंदर सुलभ शौचालय	35650	श्री आदित्य कुमार भगत	0	
7	मीरगंज सुलभ शौचालय	221950	श्री चंद्रमा सिंह	7000	
	योग	7083540			

उपरोक्त दो सैरात "मोती टोला मैलगड़हा कृषि योग्य भूमि" तथा "सिविल कोर्ट के अंदर सुलभ शौचालय" को छोड़कर बाकी पाँच सैरात निगम कोष में पूर्व के वर्षों में राजस्व संग्रहण में काफी अच्छा योगदान किया था। लेकिन राजस्व वसूली करने वाले कर्मियों द्वारा लेखा नियमावली का पालन नहीं करने तथा निगम प्रशासन के पर्यवेक्षण एवं मॉनिटरिंग नहीं करने के कारण निगम कोष को हानि हुयी, जिसका सैरातवार विश्लेषण नीचे दिया गया है–

(38)

(क) सरदार पटेल लाईन बस पड़ावः– यह बस पड़ाव निगम के प्रमुख राजस्व प्राप्ति के स्रोतों में से एक है। इस पड़ाव की विभागीय वसूली का काम ज्ञापांक 449 दिनांक 31.3.14 द्वारा श्री आदित्य कुमार भगत को दिया गया था। लेकिन उनके द्वारा इसकी वसूली के लिए निगम कार्यालय द्वारा छपवाई गई रसीद को कार्यालय से नहीं लिया गया था तथा गैर कानूनी ढंग से वसूली हेतु स्वयं रसीद छपवा कर वसूली का कार्य किया गया था। उनके द्वारा अपने से छपवाई गई रसीद का विवरण तथा उसके विरूद्ध वसूल की गयी राशि का विवरण भी कार्यालय में जमा नहीं किया गया था। नगर आयुक्त द्वारा ज्ञापांक 480 दिनांक 11.4.14 तथा ज्ञापांक 512 दिनांक 24.4.14 के द्वारा उन्हें कार्यालय से रसीद प्राप्त कर वसूली का दैनिक पंजी संधारित करने का निदेश दिया गया था। लेकिन उनके द्वारा इसका पालन नहीं किया गया था।

उनके द्वारा अंकेक्षण में सिर्फ एक रजिस्टर प्रस्तुत किया गया जिसमें प्रत्येक दिन के कुल बस, मिनी बस, मैक्सी, जीप, टेम्पु तथा लगेज के विरूद्ध एकमुश्त राशि प्राप्त दर्शायी गयी थी, जिसमें निर्गत रसीद सं0 अथवा वाहन सं0 की प्रविष्टि नहीं की गयी थी। उनके द्वारा प्रत्येक माह इस बस पड़ाव से वसूली के विरूद्ध मात्र ₹ 150000 रोकड़पाल के पास विविध रसीद से जमा किया गया था।

नगर आयुक्त के ज्ञापांक 2886 दिनांक 20.12.2014 द्वारा श्री भगत को यह आदेश दिया गया था कि पत्र प्राप्ति के तीन दिन के अंदर सुरक्षित जमा राशि के अनुसार सैरातों की वसूली गई राशि निगम कोष में जमा करें। लेकिन अंकेक्षण में पाया गया कि पूरे वित्तीय वर्ष के लिए श्री भगत द्वारा सुरक्षित जमा राशि ₹ 3221150 के विरूद्ध मात्र ₹ 1800000 (प्रतिमाह ₹ 150000 की दर से) ही जमा किया गया था। अर्थात् इस सैरात में नियमों का उल्लंघन कर तथा मनमाने ढंग से वाहनों से वसूली कर कर्मी द्वारा निगम कोष को ₹ 1421150 की हानि पहुँचायी गयी थी। इस संबंध में निगम प्रशासन द्वारा अंकेक्षण में निम्न बिन्दुओं को स्पष्ट नहीं किया गया–

क. जब श्री भगत द्वारा अप्रैल 2014 में कार्यालय के रसीद द्वारा वसूली नहीं की जा रही थी तो उन्हें हटाकर दूसरे कर्मी से वसूली का कार्य क्यों नहीं कराया गया?

ख. यह सैरात निगम के राजस्व के प्रमुख स्त्रोतों में से एक था। इसमें कितने वाहन प्रतिदिन प्रति ट्रिप आते थे इसकी आवधिक जाँच निगम प्रशासन द्वारा क्यों नहीं करायी गयी जिससे औसतन राजस्व प्राप्ति की गणना हो पाती?

ग. इस सैरात का पर्यवेक्षण तथा मॉनिटरिंग निगम प्रशासन द्वारा क्यों नहीं की गयी कि कर्मी द्वारा प्राप्ति दर्शायी गयी राजस्व की राशि सही है अथवा नहीं?

घ. दिसंबर 2014 में नगर आयुक्त द्वारा श्री भगत को सुरक्षित जमा राशि के बराबर राशि निगम कोष में जमा करने का आदेश दिया गया था। लेकिन न तो यह राशि अंकेक्षण की तिथि तक जमा की गयी थी तथा न ही श्री भगत के विरूद्ध कोई अनुशासनात्मक कार्रवाई की गई थी। इसका कारण क्या था?

च. क्या नगर निगम प्रशासन को श्री भगत के दैनिक संग्रहण पंजी की जाँच करने की आवश्यकता महसूस नहीं हुयी कि उनके द्वारा कैसे प्रतिमाह एक ही राशि ₹ 150000 की ही वसूली प्राप्त हो

रही थी तथा क्यों मासिक रूप से वाहनों की संख्या और उनके ट्रिप में अंतर नहीं आ रहा था। यह संभव नहीं था कि प्रतिमाह एक समान वसूली हो।

(ख) बहियारा हाता के अंदर से गुजरने वाले ट्रक, ट्रैक्टर से शुल्क वसूली:—यह सैरात भी निगम के प्रमुख राजस्व प्राप्ति के स्रोतों में से एक है। इस सैरात की विभागीय वसूली का काम ज्ञापांक 449 दिनांक 31.3.14 द्वारा श्री राकेश कुमार को दिया गया था। इस सैरात की वसूली के लिए श्री कुमार द्वारा ट्रैक्टर तथा ट्रक से शुल्क वसूली के लिए 10000—10000 रसीद कार्यालय से प्राप्त किये गये थे, जिसमें से 9200—9200 रसीद कार्यालय को वापस कर दिये गये थे। अर्थात् इन रसीदों से मात्र ₹ 32000 की वसूली की गयी थी। जबकि कार्यालय में श्री कुमार द्वारा कुल रू0 72000 जमा किये गये थे। जिससे स्पष्ट होता है कि श्री कुमार द्वारा या तो स्वयं के द्वारा छपवाये गये रसीद से अथवा बगैर रसीद के बहियारा हाता से वसूली की गयी थी। इसी ज्ञापांक में नगर आयुक्त द्वारा श्री कुमार को आदेश दिया गया था कि तीन दिनों के अन्दर सुरक्षित राशि के अनुसार राशि निगम कोष में जमा करना सुनिश्चित करे अन्यथा अनुशासनिक कार्रवाई की जायेगी। लेकिन श्री कुमार द्वारा ऐसा नहीं किया गया था जिससे निगम कोष को कुल ₹ 2889250 की हानि हुयी। इस संबंध में निगम प्रशासन द्वारा अंकेक्षण में निम्न बिन्दुओं को स्पष्ट नहीं किया गया—

क. जब श्री कुमार द्वारा अप्रैल 2014 में कार्यालय के रसीद द्वारा वसूली नहीं की जा रही थी तो उन्हें हटाकर दूसरे कर्मी से वसूली का कार्य क्यों नहीं कराया गया?

ख. यह सैरात निगम के राजस्व के प्रमुख स्रोतों में से एक था। इसमें कितने वाहन प्रतिदिन औसतन आते थे इसकी आवधिक जाँच निगम प्रशासन द्वारा क्यों नहीं करायी गयी जिससे औसतन राजस्व प्राप्ति की गणना हो पाती?

ग. इस सैरात का पर्यवेक्षण तथा मॉनिटरिंग निगम प्रशासन द्वारा क्यों नहीं की गयी कि कर्मी द्वारा प्राप्ति दर्शायी गयी राजस्व की राशि सही है अथवा नहीं?

घ. दिसंबर 2014 में नगर आयुक्त द्वारा श्री कुमार को सुरक्षित जमा राशि के बराबर राशि निगम कोष में जमा करने का आदेश दिया गया था। लेकिन न तो यह राशि अंकेक्षण की तिथि तक जमा की गयी थी तथा न ही श्री कुमार के विरूद्ध कोई अनुशासनात्मक कार्रवाई की गई थी।

च. क्या नगर निगम प्रशासन को जॉच करने की आवश्यकता महसूस नहीं हुयी कि क्यों इस सैरात से नगण्य वसूली दर्शायी जा रही थी तथा इसके राजस्व में अकस्मात इतनी बड़ी गिरावट क्यों हो गयी?

इसके अतिरिक्त दिसंबर 2014 में नगर आयुक्त द्वारा शेष पाँच सैरातों (महाराजा कॉलेज गेट के पास सुलभ शौचालय रमना मैदान दक्षिणी भाग, स्टेशन रोड स्थित सुलभ शौचालय, सिविल कोर्ट के अंदर सुलभ शौचालय, मीरगंज सुलभ शौचालय तथा मोती टोला मैलगड़हा कृषि योग्य भूमि) के सुरक्षित जमा राशि के बराबर राशि निगम कोष में जमा करने का भी आदेश दिया गया था। लेकिन न तो यह राशि वसूलकर्ताओं द्वारा अंकेक्षण की तिथि तक जमा की गयी थी तथा न ही इनके विरूद्ध कोई अनुशासनात्मक कार्रवाई की गई थी। इन सैरातों में से सुलभ शौचालय बहुत ही महत्वपूर्ण सैरात थे तथा इनसे बहुत ही कम राशि की वसूली दर्शाना, स्पष्ट करता है कि इसके वसूलीकर्ताओं द्वारा या तो वसूली में लापरवाही बरती गयी थी अथवा वसूली गयी राशि के विरूद्ध बहुत ही कम राशि निगम कोष में जमा की गयी थी।

उपरोक्त सैरात आरा नगर निगम के राजस्व के मुख्य स्रोतों में से थे तथा इसके पूर्व के वर्षों में इन सैरातों से पर्याप्त राशि की प्राप्ति हुयी थी। लेकिन वित्तीय वर्ष 2014–15 में इन सैरातों की वसूली में निगम प्रशासन द्वारा समय–समय पर पर्यवेक्षण नहीं करने तथा वसूली में गिरावट की समीक्षा कर कर्मियों को नहीं हटाये जाने के कारण निगम कोष को कुल ₹ 5516555 की हानि हुयी। कर्मियों द्वारा राजस्व प्राप्ति में गिरावट दर्शाये जाने के बावजूद निगम प्रशासन द्वारा उन्हें उसी स्थल पर लगातार बनाये रखने तथा कार्रवाई नहीं करने से प्रतीत होता है कि निगम प्रशासन भी इन सैरातों के राजस्व से लाभान्वित हो रहा था।

निगम कार्यालय द्वारा जवाब दिया गया कि सैरात वसूली की समीक्षा की जा रही है दोषी व्यक्तियों के विरूद्ध कार्रवाई की जायेगी।

निगम कार्यालय द्वारा इस मामले में बिन्दुवार जवाब नहीं दिया गया। अतः सरकार से अनुरोध है कि इस मामले की गंभीरता को देखते हुए इन सैरातों से हुई हानि के कारणों की जाँच कर उचित कार्रवाई की जाए, जिससे निगम प्रशासन द्वारा इस प्रकार के लापरवाही की पुनरावृति न की जा सके। साथ ही, हानि हुयी राशि ₹ 5516555 की वसूली इसमें संलग्न सभी कर्मियों तथा निगम प्रशासन से कर निगम कोष में जमा करवाया जाए।

3. सैरात बंदोबस्ती की राशि ₹ 40.07 लाख जमा नहीं

आरा नगर निगम के वित्तीय वर्ष 2015–16 वर्ष के लिए निगम कार्यालय के ज्ञापांक 279 दिनांक 19.2.2015 से बंदोबस्ती की सूचना निकाली गयी थी, जिसे दिनांक 26.2.2015 के दैनिक जागरण में प्रकाशित किया गया था। इस बंदोबस्ती सूचना के शर्त एवं बंधेज की कंडिका 5 के अनुसार "डाक समाप्ति के पश्चात सफल डाक वक्ता को पूरी राशि जमा करनी होगी, अगर सफल डाक वक्ता निर्धारित समय तक डाक की राशि जमा करने में असफल होंगे तो उनके द्वारा जमा की गई जमानत की राशि को जब्त करते हुए द्वितीय डाक वक्ता के साथ बंदोबस्ती कर दी जायेगी।"

सैरात बंदोबस्ती से संबंधित अभिलेखों की जाँच में पाया गया कि कुल 24 सैरातों में से 16 सैरातों की बंदोबस्ती हुयी थी। जिसका परवाना दिनांक 31.3.2015 को निर्गत किया गया था।

इन 16 सैरातों की बंदोबस्ती की राशि की जाँच में पाया गया कि किसी भी सैरात की राशि सफल डाक वक्ता द्वारा उसी दिन जमा नहीं किया गया था तथा चार सैरातों के विरूद्ध डाकवक्ताओं द्वारा चेक से जमा की गयी राशि बैंक में जमा नहीं थी। इन राशियों के जाँच में पाया गया कि इन चेकों को दिनांक 31.3.2015 को डाकवक्ताओं द्वारा निर्गत किया गया था जो बैंक में प्रस्तुत करने पर बाउंस कर गया था, जिसका विवरण नीचे दिया गया है–

क0 सं0	सैरात का नाम	चेक सं0	दिनांक	राशि ₹ में	बंदोबस्तधारी का नाम
1	पार्किंग शुल्क	008937	31.3.15	1721000	श्री दिनेश प्रसाद
2	गंगी बस पड़ाव	476696	31.3.15	237900	श्री गोविन्द वर्मा
		476695	31.3.15	200000	
3	अनु0स0 साईकिल स्टैण्ड स्टेशन	034581	31.3.15	200300	श्री अशोक सिंह
4	स्टेशन टैम्पू स्टैण्ड	00027	31.3.15	1648000	श्री चन्दन कुमार
			योग	**4007200**	

इन राशियों का जमा नहीं पाये जाने पर निगम कार्यालय द्वारा ज्ञापांक 814 से 818 दिनांक 2.5.15 द्वारा उपरोक्त बंदोबस्तधारकों से स्पष्टीकरण पूछा गया था तथा बकाये राशि को निगम कोष में जमा करने का आदेश दिया गया था।

इस संबंध में निगम प्रशासन द्वारा अंकेक्षण में निम्न बिन्दुओं को स्पष्ट नहीं किया गया–

1. निगम प्रशासन द्वारा शर्त्तानुसार सफल डाकवक्ताओं से राशि उसी दिन अर्थात् दिनांक 10.3.2015 को क्यों नहीं जमा कराया गया?
2. जब डाकवक्ताओं द्वारा राशि समयानुसार जमा नहीं किया गया तो उनकी सुरक्षित राशि जब्त कर उनके डाक को रदद् कर द्वितीय सफल डाकवक्ता को बंदोबस्ती क्यों नहीं दी गयी?
3. इन डाकवक्ताओं को राशि जमा करने के लिए 20 दिन का अतिरिक्त समय क्यों दिया गया?
4. इनके द्वारा दिये गये चेकों को बैंक में कब प्रस्तुत किया गया तथा कब बैंक द्वारा इन चेकों को निगम को लौटाया गया?
5. चेक के नहीं भुनने पर निगम द्वारा इनके डाक को तत्काल रदद् कर सुरक्षित जमा राशि तथा अन्य जमा राशियों को क्यों नहीं जब्त किया गया तथा इन सैरातों को द्वितीय उच्चतम डाक वक्ता को क्यों नहीं आवंटित किया गया?

इन सैरातों के बंदोबस्ती की राशि जमा कराने में निगम प्रशासन द्वारा ढिलाई बरती गयी थी तथा बंदोबस्तधारकों को अनावश्यक लाभ पहुँचाया गया था, जो कि बंदोबस्ती की शर्तों के नियमानुकूल नहीं था।

निगम कार्यालय द्वारा जवाब दिया गया कि सैरात बंदोबस्ती की अवशेष राशि जमा करायी जा रही है। बंदोबस्तधारकों को नोटिस दिया जा रहा है।

निगम कार्यालय का जवाब संतोषजनक नहीं है क्योंकि उनके द्वारा बंदोबस्ती की शर्तों का पालन नहीं किया गया था। अतः सरकार से अनुरोध है कि सैरात बंदोबस्ती की राशि जमा करवाने में बरती गयी ढिलाई के लिए निगम प्रशासन पर उचित कार्रवाई की जाए, जिससे निगम कोष को हो रही हानि से बचाया जा सके तथा बंदोबस्तधारकों को लाभान्वित करने की प्रवृति पर रोक लगायी जा सके। साथ ही निगम कोष को हुई सूद की राशि के हानि की वसूली जिम्मेवार कर्मियों/अधिकारियों से कर निगम कोष में जमा करवाया जाए।

4 नक्शा स्वीकृति में डेवलपमेन्ट परमिट फीस नहीं लेने के कारण ₹ 26.43 लाख की हानि

बिल्डिंग बाई लॉ के नियम 4.1 के प्रावधानों के अनुसार कोई व्यक्ति संगठन सहित, केन्द्र/राज्य सरकारों के विभाग या स्थानीय निकायों या सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों को किसी भवन का निर्माण, पुनर्निमाण अथवा परिवर्तन करने या गिराने अथवा भूमि के किसी खण्ड का विकास करने से पूर्व प्राधिकार से पृथक भवन निर्माण अथवा विकास करने की अनुमति लेना होगा। इसके अतिरिक्त, मोडिफाईड बिल्डिंग बाई–लॉ के बाई–लॉ सं0 6.1 में यह प्रावधान किया गया है कि नक्शा का कोई भी आवेदन तब तक वैध नहीं होगा जब तक की आवेदनकर्ता बाई–लॉ सं0 6.2 में उल्लेखित निम्न डेवलपमेन्ट परमिट फीस जमा नहीं कर देता है तथा आवेदन के साथ रसीद का अभिप्रमाणित कॉपी संलग्न नहीं करता है–

377

क्षेत्रफल	परमिट फीस
एक हेक्टेयर तक	₹ 1500/–
एक हेक्टेयर एवं उससे उपर तथा 2.5 हेक्टेयर तक	₹ 3000/–
2.5 हेक्टेयर से उपर	₹ 5000/–

वाणिज्यिक भवनों के लिए उपरोक्त का दुगुना शुल्क लेना है।

राज्य सरकार ने जून 2009 में एक अधिसूचना निकाली कि 15 जुलाई 2009 के बाद सभी भवन निर्माण योजनाओं की स्वीकृति वास्तुविदों द्वारा दिया जाएगा तथा 'विकास परमिट शुल्क', भवन निर्माण परमिट शुल्क एवं अन्य शुल्क जो स्थानीय शहरी निकायों द्वारा लगाया जाएगा, एवं उसकी वसूली वास्तुविदों द्वारा की जाएगी तथा भवन निर्माण योजनाओं की स्वीकृति के लिए प्रतिवेदनों के साथ प्राप्त राशि निगम कोष में उनके द्वारा जमा की जाएगी।

राज्य सरकार ने 08 दिसंबर 2014 से नया बिहार बिल्डिंग बाई लॉ लागू किया है। जिसके बाई लॉ सं0 7(2) में यह प्रावधान किया गया है कि नगर निगम में डेवलपमेन्ट परमिट फीस निम्न दर से लिया जायेगा–

क्षेत्रफल	परमिट फीस
एक हेक्टेयर तक	₹ 10000/–
एक हेक्टेयर एवं उससे उपर तथा 2.5 हेक्टेयर तक	₹ 20000/–
2.5 हेक्टेयर से 5 हेक्टेयर तक	₹ 30000/–

लेकिन निगम कार्यालय द्वारा अप्रैल 2014 से मार्च 2015 की अवधि में स्वीकृत नक्शों की जाँच में पाया गया कि किसी भी नक्शा की स्वीकृति के लिए नगर निगम द्वारा डेवलपमेन्ट परमिट फीस आवेदनकर्ता से नहीं लिया गया था। नक्शा प्राप्ति पंजी में यह उल्लेख नहीं किया गया था कि स्वीकृत नक्शा आवासीय था अथवा वाणिज्यिक। इसके कारण अंकेक्षण में डेवलपमेन्ट परमिट फीस मद में प्राप्त होने वाली वास्तविक राशि की गणना नहीं की जा सकी। इस अवधि में कुल 606 नक्शे निगम कार्यालय एवं वास्तुविदों द्वारा पारित किये गये थे, जिसका विवरण नीचे दिया गया है–

क0 सं0	नक्शा स्वीकृत करने की अवधि	स्वीकृत नक्शों की सं0	प्रति नक्शा न्यूनतम दर रू0 में	कुल राशि रू0 में	किनके द्वारा स्वीकृत किया गया
1	01.4.14 से 12.5.14	140	1500	210000	वास्तुविद द्वारा
2	28.5.14 से 01.8.14	262	1500	393000	निगम कार्यालय द्वारा
3	04.2.15 से 31.3.15	204	10000	2040000	निगम कार्यालय द्वारा
	योग	**606**		2643000	

लेकिन इन नक्शों की स्वीकृति में न तो निगम कार्यालय द्वारा तथा न ही वास्तुविदों द्वारा डेवलपमेन्ट परमिट फीस आवेदनकर्ताओं से लिया गया था। न्यूनतम प्रति नक्शा के गणना के आधार पर अंकेक्षण में

पाया गया कि स्वीकृत नक्शों पर नगर निगम कार्यालय द्वारा न्यूनतम ₹ 2643000 की वसूली नहीं की गयी थी।

निगम कार्यालय द्वारा न तो वास्तुविदों से डेवलपमेन्ट परमिट फीस की वसूली नहीं करने का कारण पूछा गया था तथा न ही इसका माँग पत्र उनको दिया गया था। निगम कार्यालय द्वारा अंकेक्षण में नहीं बताया जा सका कि बाई लॉ के उपरोक्त प्रावधानों के अनुसार डेवलपमेन्ट परमिट फीस आवेदनकर्ताओं से क्यों नहीं लिया गया।

निगम कार्यालय द्वारा जवाब दिया गया कि भविष्य में पारित होने वाले भवन के नक्शों पर डेवलपमेन्ट परमिट फीस आवश्यक रूप से लिए जायेंगे।

निगम कार्यालय द्वारा दिया गया जवाब संतोषप्रद नहीं है क्योंकि उनके द्वारा नियमानुकूल डेवलपमेन्ट परमिट फीस की वसूली नहीं करने का कारण स्पष्ट नहीं किया गया। अतः निगम प्रशासन को सुझाव दिया जाता है कि डेवलपमेन्ट परमिट फीस ₹ 2643000 की वसूली संबंधित वास्तुविद अथवा हानि के लिए जिम्मेवार निगमकर्मियों से कर निगम कोष में जमा किया जाए।

भाग–II (ख)

5 संचार मीनारों(मोबाइल/इन्टरनेट इत्यादि) पर ₹ 34.64 लाख का बकाया

बिहार संचार मीनारों तथा संबंधित संरचना नियमावली, 2012 के नियम 6 में प्रावधान किया गया है कि नगर निगम क्षेत्र में स्थापित मोबाईल टावरों से पंजीकरण शुल्क के रूप में ₹ 50000 प्रति टावर तथा वार्षिक नवीकरण शुल्क ₹15000 प्रति टावर प्रति वर्ष वसूल किया जाना है। इसके अलावा यह भी प्रावधान किया गया है कि एक ही टावर पर अतिरिक्त एंटिना लगाया गया हो तो प्रति एंटिना पंजीकरण एवं नवीकरण शुल्क के रूप में प्रत्येक एंटिना के लिए अतिरिक्त 60 प्रतिशत राशि वसूल किया जाएगा। साथ ही यह भी प्रावधान किया गया है कि वार्षिक नवीकरण शुल्क प्रत्येक वित्तीय वर्ष के अप्रैल माह तक प्राप्त नहीं होता है तो प्रति माह डेढ़ प्रतिशत की दर से ब्याज भी वसूलनीय होगा।

आरा नगर निगम क्षेत्र में कितने संचार मीनार अधिष्ठापित हैं तथा उनमें से कितने का पंजीकरण निगम कार्यालय में किया गया है इससे संबंधित माँग एवं वसूली पंजी का संधारण निगम कार्यालय में नहीं किया गया है। इसके अभाव में ज्ञात नहीं हो सका कि नगर निगम क्षेत्र में कितने संचार मीनारों का पंजीकरण वित्तीय वर्ष 2014–15 तक में किया गया था। साथ ही यह भी ज्ञात नहीं हो सका कि इस अवधि में निगम कार्यालय को कितनी राशि पंजीयन शुल्क तथा वार्षिक नवीकरण शुल्क के रूप में प्राप्त हुयी तथा 31.3.2015 को कितनी राशि इन टावरों के पास बकाया थी।
नगर आयुक्त के ज्ञापांक 1270 दिनांक 12.8.14 के अनुसार नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार, पटना द्वारा निगम क्षेत्र में अधिष्ठापित सभी मोबाईल टावरों से संबंधित पूर्ण विवरणी की मांग की गई थी। लेकिन निगम कार्यालय द्वारा इसे विभाग को नहीं भेजा गया था तथा न ही मोबाईल टावरों का सर्वेक्षण कर उसकी संख्या ज्ञात की गयी थी। अंकेक्षण द्वारा निगम क्षेत्र अवस्थित मोबाईल टावरों की अद्यतन सूचि उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया था, जिसे उपलब्ध नहीं कराया गया।

आरा नगर निगम द्वारा अंकेक्षण में प्रस्तुत एक विवरणी के अनुसार वित्तीय वर्ष 2014–15 तक निगम कार्यालय में कुल 53 मोबाईल टावरों का पंजीकरण किया गया था। इस विवरणी के अनुसार मार्च 2015 तक इन टावरों के पास कुल ₹ 3463500 निगम कार्यालय का बकाया था। यह आँकड़ा किस आधार

पर बनाया गया था, अंकेक्षण में नहीं बताया गया। इसके कारण इसकी सत्यता की जाँच अंकेक्षण द्वारा नहीं की जा सकी।

मोबाईल टावर जिन भू–खंडों अथवा भवनों पर अधिष्ठापित किये गये थे उनका विवरण भी अंकेक्षण में प्रस्तुत नहीं किया गया जिसके कारण ज्ञात नहीं किया जा सका कि निगम कार्यालय द्वारा उनसे निर्धारित दर से करों की वसूली की गयी थी अथवा नहीं।

इसके अतिरिक्त निगम कार्यालय द्वारा अंकेक्षण में निम्नलिखित बिन्दुओं को स्पष्ट नहीं किया गया:–

1. आरा नगर निगम क्षेत्र में स्थापित संचार मीनारों तथा उसमें कार्यरत एंटिनाओं के मॉग एवं वसूली पंजी का संधारण क्यों नहीं किया गया?
2. वित्तीय वर्ष 2014–15 के बजट में मोबाईल टावर से ₹ 2000000 के आय का अनुमान लगाया गया था। यह अनुमान किस आधार पर लगाये गये थे तथा इसके विरूद्ध राशी की वसूली क्यों नहीं की गयी?
3. निगम कार्यालय द्वारा नगर विकास एवं आवास विभाग द्वारा माँगे गये सूचना के आलोक में निगम क्षेत्र के मोबाईल टावरों का सर्वेक्षण क्यों नहीं कराया गया तथा इसका प्रतिवेदन विभाग को क्यों नहीं भेजा गया?
4. मोबाईल टावरों से बकाया नवीकरण शुल्क की वसूली के लिए वित्तीय वर्ष 2014–15 में निगम कार्यालय द्वारा संबंधित कंपनियों को कब–कब नोटिस निर्गत किया गया?
5. वित्तीय वर्ष 2014–15 में मोबाईल टावरों द्वारा राजस्वों को जमा नहीं करने पर कितने टावरों के विरूद्ध दण्डात्मक कार्रवाई की गयी इसकी सूची उपलब्ध नहीं करायी गयी।
6. मोबाईल टावर जिन भू–खंडों अथवा भवनों पर अधिष्ठापित किये गये हैं उनसे बिहार नगरपालिका संपत्ति कर नियमावली, 2013 के आलोक में उनके वाणिज्यिक उपयोग के लिए कर की वसूली क्यों नहीं की गयी?

अंकेक्षण में पाया गया कि निगम कार्यालय द्वारा मोबाईल टावरों से राजस्व वसूली के लिए समुचित प्रयास नहीं किये गये थे तथा न ही आवश्यक पंजियों का संधारण किया गया था। इसके कारण ज्ञात करना कठिन था कि किस मोबाईल कंपनी के पास नगर निगम की कितनी राशि बकाया थी। नगर निगम कार्यालय द्वारा निगम क्षेत्र में स्थित टावरों का सर्वेक्षण नहीं कर तथा उनके भू–स्वामियों से वाणिज्यिक कर की वसूली नहीं कर उन्हें लाभान्वित किया जा रहा था तथा निगम कोष को हानि पहुँचायी जा रही थी।

निगम कार्यालय द्वारा जवाब दिया गया कि मोबाईल टावरों की अद्यतन सूची तैयार करने हेतु कर संग्राहकों को निदेश दिया जा चुका है। शीघ्र ही सूची तैयार कर ली जायेगी। तदनुसार वसूली पर जोर देकर बकाये राशि की वसूली की जायेगी।

नगर निगम प्रशासन को सुझाव दिया जाता है कि इन टावरों के पास मार्च 2015 तक कुल बकाये राशि ₹ 3463500 की वसूली शीघ्र की जाये।

6. विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन बनाने पर ₹ 11.65 लाख का निष्फल व्यय

आरा नगर निगम द्वारा जगजीवन मार्केट एवं सपना सिनेमा स्थित निगम की भूमि पर कमर्शियल मल्टीप्लेक्स के कार्यान्वयन हेतु डी.पी.आर तैयार करने के लिए जुलाई 2008 में समाचार पत्रों के माध्यम

से निविदा की माँग की गयी थी। इस कार्य के लिए जे. के. आर्किटेक्ट, एक्जीविशन रोड, पटना का चयन सितंबर 2008 में किया गया था तथा अक्टूबर 2008 में जे. के. आर्किटेक्ट तथा नगर निगम के बीच इस कार्य का एकरारनामा किया गया था।

जे. के. आर्किटेक्ट द्वारा इसमें सिर्फ जगजीवन मार्केट का डी.पी.आर तैयार कर निगम कार्यालय में दिया गया, यह किस तिथि को दिया गया संचिका से ज्ञात नहीं हो सका, जिसकी प्राक्कलित राशि ₹ 133143404 थी।

इन दोनों कमर्शियल मल्टीप्लेक्स के निर्माण के लिए निगम के पास न तो पूर्व से कोई निधि उपलब्ध थी तथा न ही इसके लिए निधि की कोई व्यवस्था की गयी थी। यह डी.पी.आर. बनने के बाद अनुपयोगी पड़ी रही तथा इन दोनों कमर्शियल मल्टीप्लेक्स का निर्माण कार्य नहीं कराया गया।

इन दोनों कार्यों का डी.पी.आर. तैयार करने के लिए कन्सल्टेन्ट फी के रूप में परियोजना की प्राक्कलित राशि का 1.75 प्रतिशत राशि निर्धारित किया गया था। जिसके आधार पर जे. के. आर्किटेक्ट द्वारा अगस्त 2009 में जगजीवन मार्केट की भूमि पर कमर्शियल कॉम्पलेक्स के निर्माण के डी.पी.आर. के लिए कुल ₹ 1547000 का विपत्र प्रस्तुत किया गया था। इसके विरूद्ध निगम कार्यालय द्वारा कुल ₹ 1165000 का भुगतान किया गया था, जिसका विवरण नीचे दिया गया है–

चेक सं0	दिनांक	भुगतान की गयी राशि
450182	15.5.10	386750
559568	8.10.14	778250
	योग	**1165000**

इस संविदा के संबंध में निम्न बिन्दुओं को अंकेक्षण में स्पष्ट नहीं किया गया–

1. निगम कार्यालय में नगर अभियंता कार्यरत थे तथा उनकी शाखाओं के माध्यम से निगम द्वारा कियान्वित कराये जाने वाले कार्यों का विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तथा प्राक्कलन तैयार करने का कार्य किया जाता था। तो फिर इन कमर्शियल कॉम्पलेक्सों के विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन को तैयार करने का कार्य बाहरी वास्तुविद को क्यों सौंपा गया?
2. डी.पी.आर. तैयार करने हेतु कन्सल्टेन्ट फी के रूप में परियोजना की प्राक्कलित राशि का 1.75 प्रतिशत राशि निर्धारित किया गया था। क्या इससे वास्तुविद के प्राक्कलित राशि को बढ़ाकर दिखाने की संभावना नहीं थी, जिससे कि उसे ज्यादा राशि प्राप्त हो सके?
3. इस योजना के निर्माण के लिए राशि कैसे प्राप्त किया जाना था तथा उसके लिए कौन से प्रयास किये गये थे?
4. बगैर राशि की व्यवस्था किये डी.पी.आर. बनाने का निविदा क्यों निकाला गया तथा कार्य का आवंटन क्यों किया गया?
5. इस योजना को प्रारंभ नहीं करने के कारण क्या हैं?

निगम कार्यालय द्वारा जवाब दिया गया कि परियोजना प्रतिवेदन तैयार करने हेतु भविष्य में दिये गये सुझावों का अनुपालन किया जायेगा।

निगम कार्यालय द्वारा अंकेक्षण आपत्तियों का बिन्दुवार जवाब नहीं दिया गया तथा बगैर निधि की व्यवस्था किये ही डी.पी.आर. बनाने का कार्य आर्किटेक्ट को दे दिया गया, जिसके विरूद्ध आर्किटेक्ट को कन्सल्टेन्ट फी के रूप में कुल ₹ 1165000 का भुगतान किया गया जो की निष्फल हो गया। अतः निगम प्रशासन को सुझाव दिया जाता है कि डी.पी.आर. बनाने का कार्य आर्किटेक्ट को देने के लिए जिम्मेवार कर्मियों/पदाधिकारियों से राशि ₹ 1165000 की वसूली कर निगम कोष में जमा किया जाए।

7 निगम क्षेत्र के घाटों के डी.पी.आर. बनाने पर ₹ 6.97 लाख का अनियमित व्यय

आरा नगर निगम क्षेत्र के 13 घाटों के विकास के लिए प्राक्कलन बनाने का कार्य जे.के. आर्किटेक्ट को दिया गया था। इस कार्य के लिए कन्सल्टेन्ट फी के रूप में परियोजना की प्राक्कलित राशि का 1.75 प्रतिशत राशि निर्धारित किया गया था, जो जगजीवन मार्केट एवं सपना सिनेमा के लिए निर्गत शर्त के आधार पर दिया गया था।

आरा नगर निगम में नगर अभियंता का कार्यालय है जिसमें सहायक अभियंता तथा कनीय अभियंता भी कार्यरत हैं। इनका कार्य ही होता है कि वे निगम द्वारा कियान्वित योजनाओं का प्राक्कलन तैयार करें तथा उनका कियान्वयन करें अथवा संवेदकों के माध्यम से कियान्वयन करवायें।

लेकिन निगम कार्यालय द्वारा घाटों के निर्माण के लिए प्राक्कलन निजी कन्सल्टेन्ट से बनवाकर कुल ₹ 696674 का भुगतान किया गया था। इसके अंतर्गत कन्सल्टेन्ट द्वारा कुल 13 घाटों के निर्माण के लिए जिसकी प्राक्कलित राशि ₹ 49996917 दर्शायी गयी थी, के लिए ₹ 966815 का विपत्र अगस्त 2011 में प्रस्तुत किया गया था। जिसके विरूद्ध ₹ 696674 का भुगतान चेक सं0 559601 दिनांक 22.11.2014 के द्वारा निगम कार्यालय द्वारा किया गया था। जो कि निगम कोष का दुरूपयोग तथा कन्सल्टेन्ट को लाभान्वित करने वाला कृत्य था।

निगम कार्यालय द्वारा जवाब दिया गया कि नगर निगम में कनीय अभियंताओं के अभाव के कारण घाटों की डी0पी0आर0 तैयार कराया गया था। सभी 13 घाटों का कार्यान्वयन नगर निगम के स्तर से कराया गया है जिसके प्राक्कलन एवं संचिका का अवलोकन अंकेक्षण के समय प्रस्तुत किया गया था।

अंकेक्षण में स्पष्ट नहीं किया गया कि अगस्त 2011 में प्रस्तुत किये गये विपत्र का भुगतान नवंबर 2014 में क्यों किया गया तथा न ही इसके कार्यादेश की प्रति संचिका में पायी गयी। साथ ही, सिर्फ इन 13 घाटों के प्राक्कलन के लिए ही कनीय अभियंताओं का अभाव था को न्यायोचित ठहराना उचित प्रतित नहीं होता है। अतः निगम प्रशासन को सुझाव दिया जाता है इस भुगतान की जॉच की जाए कि निगम कोष का दुरूपयोग कन्सल्टेन्ट को लाभान्वित करने के लिए तो नहीं किया गया है। तब तक के लिए कन्सल्टेन्ट को भुगतान की गयी राशि ₹696674 के भुगतान को अंकेक्षण आपत्ति के अधीन रखा जाता है।

8. निगम द्वारा ₹ 4.68 लाख के सेवा कर की वसूली संबंधित व्यक्तियों से नहीं किया जाना

भारत सरकार द्वारा जुलाई 1994 में वित्त अधिनियम, 1994 के माध्यम से चुनिंदा सेवाओं के लिए सेवा कर लागू किया गया है जिसके अंतर्गत इन सेवा प्रदाताओं को सेवा कर का भुगतान करना है। इस अधिनियम की धारा 65 बी एवं 66 ई के अनुसार किराया पर लगाये जाने वाले अचल संपतियों अथवा इस तरह के किराये के उपयोग में किये जाने वाले अन्य सेवाओं अथवा इनके वाणिज्यिक उपयोग पर