

अनुलग्नक

अनुलग्नक-1
(अध्याय-III के प्रस्तावनात्मक पैरा में संदर्भित)
29 नमूना संपत्तियों के संबंध में लेखापरीक्षा निष्कर्ष

1. केन्द्रीय विद्यालय, एन्ड्रयूज गंज

वर्ग	विद्यालय
संपत्ति आई.डी	24501
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	दक्षिण दिल्ली नगर निगम
प्लॉट का आकार	17,417.67 वर्ग मीटर (4.304 एकड़)
आबंटन की तिथि	सितम्बर 1968
आबंटन के समय जमीन का किराया (प्रति वर्ष)	₹1076

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>निरीक्षण</p> <p>1. बिना संस्वीकृत भवन योजना के निरीक्षण किया गया।</p> <p>2. जुलाई 2011 के बाद कोई निरीक्षण नहीं किया गया था।</p> <p>अन्य मुद्दे</p> <p>3. लेखापरीक्षा ने पिछली प्रतिवेदन (2009-10) में बताया था कि प्लॉट का उप विभाजन 2004 में किया गया और प्लॉट का एक हिस्सा एलएंडडीओ</p>	<p>एलएंडडीओ ने जवाब दिया (दिसम्बर 2020) कि स्कूल प्राधिकारियों ने अभी तक इस कार्यालय को संस्वीकृत भवन योजना प्रस्तुत नहीं की, अतः उल्लंघनों का सही मात्रा में पता नहीं लगाया</p>	<p>उत्तर दर्शाता है कि यद्यपि एलएंडडीओ ने लेखापरीक्षा अवलोकन स्वीकार किया और कार्रवाई शुरू की, लेकिन रवैया उदासीन है क्योंकि स्कूल प्राधिकारियों को</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>को सूचित किए बिना एक निजी पक्ष को दे दिया था। तैराकी, व्यायामशाला, ताइक्वोंडों और जूडो के लिए सुविधा प्रदान करने के लिए इमारत का निर्माण किया गया था। एलएंडडीओ को इसकी जानकारी नहीं थी कि अनाधिकृत खेल परिसर एक निजी पार्टी द्वारा चलाया जा रहा था क्योंकि परिसर का पिछला निरीक्षण 1998 में किया गया था। एलएंडडीओ ने जुलाई 2011 में परिसर का निरीक्षण किया और पट्टा भूमि पर खेल परिसर, स्वीमिंग पूल आदि को पाया था। पट्टेदार को एक पत्र जारी कर संस्वीकृत भवन योजना का पूरा सेट पूर्णता प्रमाण-पत्र के साथ भेजने का अनुरोध किया गया था। पट्टेदार ने एलएंडडीओ के अनुरोध पर कोई प्रत्युत्तर नहीं दिया। एलएंडडीओ ने अप्रैल 2019 तक कोई कार्रवाई नहीं की। हालांकि, जब लेखापरीक्षा ने केन्द्रीय विद्यालय से संबंधित रिकॉर्डों को मांगा (अप्रैल 2019), तो एलएंडडीओ ने एक अनुस्मारक जारी किया (मई 2019)। एलएंडडीओ ने स्थानीय निकाय से संस्वीकृत भवन योजना लेने के लिए कोई प्रयास नहीं किया।</p> <p>4. भूमि किराया की वसूली से संबंधित कोई जानकारी लेखापरीक्षा को उपलब्ध कराए गए रिकॉर्डों में नहीं पाई गई। वसूली योग्य भूमि किराया, मांग-पत्र को जारी करने की दिनांक, वसूली की गई राशि से संबंधित डेटा को ई-धरती के भूमि किराया रजिस्टर में नहीं भरा गया था।</p> <p>5. ई-धरती के परिसम्पत्ति प्रपत्र में अधिकतर कॉलम रिक्त छोड़ दिए गए थे।</p>	<p>जा सका है। स्कूल प्राधिकारियों को 9 दिसम्बर 2020 को एक पत्र जारी किया गया था, जिसमें उन्हें वांछित दस्तावेजों को प्रस्तुत करने का अंतिम अवसर दिया गया था। यदि कोई जवाब प्राप्त नहीं हुआ, तो एलएंडडीओ सम्पूर्ण संरचना को अनाधिकृत संरचना मानते हुए मांग नोट निर्मित करेगा।</p> <p>एलएंडडीओ ने आगे जवाब दिया (अप्रैल 2021) कि स्कूल प्राधिकारी दस्तावेज उपलब्ध कराने में सक्षम नहीं है। हालांकि, संस्वीकृत भवन योजना प्रस्तुत करने के लिए स्कूल प्राधिकारियों</p>	<p>जवाब देने के लिए कई अवसर दिए जा रहे हैं। तथ्य यह है कि शुरुआत में एलएंडडीओ ने स्थानीय निकाय से संस्वीकृत भवन योजना को प्राप्त करने के लिए कोई प्रयास नहीं किया। एलएंडडीओ की ओर से निष्क्रियता के कारण, मुख्य जगह पर अवस्थित परिसंपत्ति को एक निजी पार्टी द्वारा उपयोग में लिया जा रहा था जो शैक्षिक उद्देश्यों के उपयोग के लिए चिन्हित थी। एलएंडडीओ परिसम्पत्ति के पुनः आबंटन के लिए पट्टा की शर्त को लागू करने में विफल रहा है।</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>6. एलएंडडीओ न तो उल्लंघनों को दूर करने के लिए कोई प्रभावी प्रयास किया न ही पट्टेदार से दुरुपयोग और क्षति प्रभारों के लिए कोई माँग पत्र जारी किया।</p> <p>बकाया देय</p> <p>7. भूमि किराया और भूमि किराया पर ब्याज के रूप में ₹2.04 लाख की राशि बकाया थी। क्षतियों और दुरुपयोग प्रभारों के कारण अन्य देयों को रिकॉर्डों से नहीं निकाला जा सका है।</p>	<p>को अंतिम अवसर दिया जाएगा। यदि उक्त को प्रस्तुत नहीं किया गया, तब प्रभारों को तैयार करने का निर्णय लिया जाएगा और उन्हें सूचित किया जाएगा।</p>	

2. विद्या भवन बालिका उच्च माध्यमिक विद्यालय, (वीबीजीएचएसएस), करोल बाग

वर्ग	विद्यालय
संपत्ति आई.डी	25181
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	उत्तरी दिल्ली नगर निगम
प्लॉट का आकार	5,956.972 वर्ग मीटर (1.472 एकड़)
आबंटन की तिथि	सितम्बर 1959
आबंटन के समय जमीन का किराया (प्रति वर्ष)	₹368

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. भूमि किराया जुलाई 1982 के बाद प्राप्त नहीं हुआ था। अप्रैल 1984 के बाद भूमि किराया की प्राप्ति के लिए कोई कार्रवाई नहीं की गई।</p> <p>2. जनवरी 1989 में भूमि किराया का संशोधन होना था, हालांकि, इसे नवम्बर 2003 में संशोधित किया गया।</p> <p>3. भूमि किराया और भूमि किराया पर ब्याज के रूप में ₹1.02 लाख बकाया था।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>4. परिक्षेत्र का निरीक्षण जून 2008 के बाद नहीं किया गया था।</p>	<p>एलएंडडीओ के जवाब दिया (दिसम्बर 2020) कि वीबीजीएचएसएस ने स्थानीय निकाय द्वारा विधिवत जारी किए गए अपेक्षित संस्वीकृत भवन योजना को जनवरी 2020 तक प्रस्तुत करने का अनुरोध किया गया था। वीबीजीएचएसएस ने भूमि किराया एवं अन्य देयों के साथ देरी से भूगतान आदि के प्रेषण और जारी किए गए उल्लंघन नोटिसों पर की गई अनुवर्ती कार्रवाई प्रस्तुत करने के लिए कहा गया था। इसके अलावा, वीबीजीएचएसएस ने विद्यालय से संबंधित दस्तावेजों को दिनांक 20.07.2020 तक प्रस्तुत करने के लिए</p>	<p>जवाब दर्शाते हैं कि यद्यपि एलएंडडीओ ने लेखापरीक्षा अवलोकन को स्वीकार किया और कार्रवाई शुरू की लेकिन रवैया उदासीन है क्योंकि विद्यालय अधिकारियों को जवाब देने के लिए कई अवसर दिए जा रहे हैं। तथ्य यह है कि एलएंडडीओ ने संस्वीकृत भवन योजना प्राप्त करने के लिए कोई प्रयास नहीं किया। इसके</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>अन्य मद्दे</p> <p>5. ₹825 के भूमि किराया, ब्याज, शास्ति आदि के लिए मांग अप्रैल 1984 में जारी किया गया था।</p> <p>6. निरीक्षण के दौरान अनाधिकृत निर्माण पाया गया था, तथापि, उल्लंघन नोटिस/ मांग नोटिस वीबीजीएचएसएस को जारी नहीं किया गया था।</p> <p>7. मूल रिकॉर्डों में दी गई सूचना की तुलना में ई-धरती में भरे गए डेटा में विसंगतियां थीं।</p> <p>बकाया देय:</p> <p>8. क्षतियों और दुरुपयोग प्रभारों के कारण बकाया देयों को रिकॉर्डों से परिकल्पित नहीं किया जा सका।</p>	<p>अनुरोध किया था। वीबीजीएसएस को दस्तावेजों को प्रस्तुत करने के लिए दिनांक 11.12.2020 तक अंतिम अवसर दिया गया था। उक्त को उपलब्ध कराने में विफलता की स्थिति में, एलएंडडीओ वीबीजीएचएसएस के लिए मांग पत्र जारी करने के लिये आगे कार्रवाई करेगा। यदि मांग को निर्धारित समय-समय के भीतर सरकारी लेखा में नहीं भेजा जाता है, तो एलएंडडीओ पट्टे के करार के अनुसार दंडात्मक कार्रवाई करेगा।</p> <p>एलएंडडीओ ने आगे जवाब दिया (अप्रैल 2021) कि कोविड-19 महामारी के कारण विद्यालय बंद थे। अतः ऐसा प्रतीत होता है कि विद्यालय प्राधिकारी दस्तावेजों को प्रस्तुत करने में सक्षम नहीं थे। विद्यालय प्राधिकारी को दिनांक 26.02.2021 के पत्र द्वारा प्रासंगिक दस्तावेजों को प्रस्तुत करने के लिए अनुस्मारक दिया गया है।</p>	<p>कारण, एलएंडडीओ निरीक्षण नहीं कर रहा था। इसके अलावा, एलएंडडीओ ने पट्टेदार से बकायों की वसूली नहीं की।</p>

3. बाल भारती विद्यालय, पूसा रोड

वर्ग	विद्यालय
संपत्ति आईडी	29207
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	उत्तरी दिल्ली नगर निगम
प्लॉट का आकार	4,370.60 वर्ग मीटर (1.08 एकड़)
आबंटन की तिथि	फरवरी 1963
आबंटन के समय जमीन का किराया (प्रति वर्ष)	₹270

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. भूमि किराया का संशोधन जनवरी 1992 में होना था और उसके बाद कम से कम 30 वर्षों की प्रत्येक क्रमिक अवधि के अंत में होना था, हालांकि, भूमि किराया में वृद्धि नहीं की गई।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>2. एलएंडडीओ ने नियमित अन्तराल अर्थात फरवरी 1999, जुलाई 2003, मई 2005, फरवरी 2012, अक्टूबर 2016 और फरवरी 2019 में निरीक्षण किए तथा नवम्बर 2016 और मार्च 2019 में उल्लंघन नोटिस जारी किए गए थे।</p>	<p>एलएंडडीओ ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2020) कि विद्यालय को मांग जारी करने के बाद एलएंडडीओ की भूमि दरें 17.05.2017 को संशोधित की गई थी जो अप्रैल 2020 में लागू हुई। तदनुसार, विद्यालय को जारी की गई मांग को संशोधित भूमि दरों पर अद्यतन किया जा रहा है और यह प्रक्रियाधीन है। उसी समय, भूमि किराया के संशोधन संबंधित मुद्दे को उठाया गया था और सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदन लिया जा रहा है। सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन के बाद, भूमि किराया को संशोधित किया जाएगा और एलएंडडीओ की नीति और प्रथा के अनुसार वसूल किया</p>	<p>एलएंडडीओ के उत्तर को इस तथ्य के प्रकाश में देखना होगा कि सरकारी बकायों की वसूली कोविड के प्रकोप से बहुत पहले से लंबित है और एलएंडडीओ ने प्रकोप से पहले भी बकायों की वसूली के लिए प्रभावी कार्रवाई नहीं की।</p> <p>मई 2017 में भूमि दरों के संशोधन के बाद, संशोधित मांग पत्र चार वर्ष से अधिक समाप्त होने के बाद भी जारी नहीं किया गया था। भूमि</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>अन्य मुद्दे</p> <p>3. जून 2015 में पट्टेदार को ₹7.97 करोड़ के भुगतान के लिये मांग पत्र जारी किया गया था, उसके बाद न तो कोई मांग पत्र जारी किया गया और न ही संपत्ति के पुनः प्रवेश के लिए कार्रवाई की गई। एलएंडडीओ ने फरवरी 1999 में पहली बार अनाधिकृत निर्माण देखने के बाद जून 2015 में पट्टेदार को ₹7.97 करोड़ की मांग जारी करने के लिए 16 वर्ष का समय लिया। अगस्त 2018 में एक कारण बताओ नोटिस जारी किया गया था।</p> <p>4. 1978 में एमसीडी द्वारा भवन योजना संस्वीकृत किए जाने के बाद भी पट्टा विलेख को कार्यान्वित नहीं किया गया था।</p> <p>बकाया देय</p> <p>5. क्षति एवं दुरुपयोग प्रभारों के कारण ₹10.89 करोड़ की राशि बकाया थी।</p>	<p>जाएगा। एलएंडडीओ पूरे उत्साह के साथ मामले को देख रहा था लेकिन कोडल औपचारकताओं के कारण कुछ देरी अपरिहार्य थी। एलएंडडीओ यथासंभव कम समय में मामले को अंतिम रूप देगा और मांग को पूरा करने का प्रयास करेगा।</p> <p>एलएंडडीओ ने आगे उत्तर दिया (अप्रैल 2021) कि कोविड-19 महामारी के कारण और डीओपीटी आदेश के अनुसार, देश मार्च 26, 2020 से लॉकडाउन के अधीन था और कार्यालय नियमित रूप से कार्यशील नहीं था। चूंकि कार्यालय ने नियमित रूप से कार्य करना प्रारंभ कर दिया है, जल्द ही आवश्यक कार्रवाई की जाएगी। सरकारी बकायों की वसूली के लिए अद्यतन मांग उठाने की कार्रवाई पहले ही प्रारम्भ कर दी गई है।</p>	<p>किराया के संशोधन, जो पहले ही बहुत देरी से हुआ (जिसे जनवरी 1992 में होना था) अभी भी समीक्षाधीन है। एलएंडडीओ ने देय होने के 29 वर्ष बीत जाने के बाद भी भूमि किराया को संशोधित नहीं किया है। यह दर्शाता है कि एलएंडडीओ ने सरकारी बकायों की वसूली के लिए प्रभावी रूप से मामले को आगे नहीं बढ़ाया।</p>

4. डेली मिलाप, बहादुर शाह जफर मार्ग

वर्ग	प्रेस
संपत्ति आई.डी	20860
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	दक्षिण दिल्ली नगर निगम
प्लॉट का आकार	1019.81 वर्ग मीटर (0.252 एकड़)
आबंटन की तिथि	अगस्त 1964
आबंटन के समय जमीन का किराया (प्रति वर्ष)	₹787.50

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. 01 जनवरी 1994 को या उसके बाद प्रत्येक क्रमिक अवधि, जो 30 वर्ष से कम नहीं होगी, के अंत में पट्टादाता के विकल्प पर भूमि किराये को संशोधित किया जाना था। हालांकि, भूमि किराये को दिसम्बर 2004 में संशोधित कर ₹4725.00 किया गया।</p> <p>2. जून 1980 के बाद भूमि किराया प्राप्त नहीं हुआ (जनवरी 2005 के सिवाये)</p> <p>3. अप्रैल 2016 से मार्च 2019 की अवधि के दौरान भूमि किराये की प्राप्ति के लिये कोई कार्रवाई नहीं की गई।</p>	<p>एलएंडडीओ ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2020) कि पट्टेदार की ओर से लंबित सरकारी देयों की गणना करने से पहले सक्षम प्राधिकारी ने सम्पत्ति के निरीक्षण का निर्देश दिया, यह सुनिश्चित करने के लिये कि सम्पत्ति का उपयोग प्रेस उद्देश्यों के लिये किया जा रहा है या नहीं। फाइल अनुमोदन के लिये प्रस्तुत की जा रही</p>	<p>एलएंडडीओ ने जून 1986 में पहली बार उल्लंघनों के नियमन के लिये मांग पत्र जारी किया था। 34 वर्षों बाद अर्थात् 2020 में, फाइल को यह पता करने के लिये कि क्या सम्पत्ति का उपयोग प्रेस उद्देश्य के लिये किया जा रहा था या नहीं, अन्य</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>अन्य देय</p> <p>4. दिसम्बर 2011 में ₹42.11 करोड़ के लिए पिछला मांग पत्र जारी किया गया। उसके बाद, एलएंडडीओ ने 2017 में भूमि दरों को संशोधित किया जो सन् 2000 से प्रभावी था। एलएंडडीओ ने मांग जारी करने के बाद संशोधित मूल्यों को आकलन नहीं किया।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>5. अक्टूबर 2013 के बाद, जून 2018 में सम्पत्ति का निरीक्षण किया गया तथा उप किराएदारी सहित उल्लंघन/ दुरुपयोग पाया गया था। जुलाई 2018 में उल्लंघन नोटिस जारी किया गया। उसके पश्चात, उल्लंघनों को समाप्त करवाने तथा सम्पत्ति के पुनः आबंटन के लिए कोई कार्रवाई नहीं की गई थी।</p> <p>अन्य मुद्दे</p> <p>6. अक्टूबर 2011 में, बहादुर शाह जफर मार्ग नई दिल्ली में स्थित प्रेस/ मीडिया प्लॉट के संदर्भ में दुरुपयोग तथा अनाधिकृत निर्माण के निर्धारण के लिए मानदण्डों/ सिद्धांतों को व्यवस्थित/ तर्कसंगत बनाने के लिए एक नीति बनाई गई। इस नीति में उद्देश्य का स्थाई संपरिवर्तन तथा दुरुपयोग को विनियमित करने इत्यादि की स्वीकृति की शर्तों का वर्णन है। तदनुसार, एलएंडडीओ ने दिसम्बर 2011 में उल्लंघनों को अस्थायी रूप से नियमित करने के लिए शर्तें प्रस्तावित की तथा ₹42.11 करोड़ मांग पत्र जारी किया गया। यद्यपि पट्टेदार ने इस मांग का विरोध किया परंतु एलएंडडीओ ने इसे स्वीकार नहीं किया।</p>	<p>थी। एक बार देयों को अंतिम रूप देने के बाद तथा पट्टेदार द्वारा किसी दशा में इसका अनुपालन नहीं किया जाता, तब पट्टा शर्त की शर्तों के अनुसार कार्रवाई की जायेगी।</p> <p>एलएंडडीओ ने आगे उत्तर दिया (अप्रैल 2021) कि कोविड-19 महामारी के कारण तथा डीओपीटी आदेश के अनुसार, 26.03.2020 से देश में लॉकडाउन था तथा कार्यालय नियमित रूप से संचालित नहीं हो रहा था। एलएंडडीओ के कर्मचारी तथा उनके परिवार के सदस्य भी कोविड से प्रभावित थे तथा कोविड प्रोटोकाल के कारण कर्मचारियों को छुट्टी लेनी पड़ी</p>	<p>निरीक्षण कराने के लिये प्रस्तुत की जा रही है। पट्टे की शर्तों के अनुसार बिना उचित कार्रवाई किये सम्पत्ति का बार-बार निरीक्षण करना, निरीक्षण के उद्देश्य को पराजित करता है क्योंकि न तो उल्लंघनों को सुधारा गया और न ही उल्लंघनों के कारण हुए देयों की वसूली की गई। इसके अलावा, देयों की वसूली न होने तथा उल्लंघनों का निवारण न होने के बावजूद, एलएंडडीओ ने पुनः प्रवेश के लिए कार्रवाई प्रारम्भ नहीं की। न्यायालय ने कुछ अन्य मामलों में</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>7. दिसम्बर 2013 में उल्लंघन नोटिस जारी करने के बाद, लगभग चार वर्ष बाद, नवम्बर 2017 तक, जब एलएंडडीओ ने सम्पत्ति का निरीक्षण करने का निर्णय लिया, तब तक कोई कार्रवाई नहीं की गई।</p> <p>8. पट्टे के करार में यह खण्ड होने के बावजूद कि पट्टाकर्ता की पूर्व अनुमति के बिना पट्टेदार भूमि अथवा परिक्षेत्र में निर्मित किए गए भवन के किसी भाग को उप-किराएदारी अथवा किराए पर नहीं देगा, सम्पत्ति को एलएंडडीओ की बिना अनुमति के वाणिज्यिक उद्देश्य के लिये उप-किराएदारी पर दे दिया गया।</p> <p>9. फाइल में उपलब्ध स्थायी पट्टे की प्रति पर हस्ताक्षर नहीं था।</p> <p>10. डेली मिलाप द्वारा किए गए सम्पूर्ण भुगतान का पूर्ण विवरण उपलब्ध नहीं था। ई-धरती डाटा ने प्रदर्शित किया कि केवल जनवरी 1995 में भूमि किराये का भुगतान किया गया था तथा जुलाई 1980 से जुलाई 1986 की अवधि के लिए केवल ₹20.20 लाख वर्तमान देय दिखाया गया। इसके अलावा, ई-धरती में डाटा पूर्ण नहीं था क्योंकि अधिकतर कॉलम खाली थे।</p> <p>11. फरवरी 2020 में एलएंडडीओ के तकनीकी कर्मचारियों के साथ लेखापरीक्षा द्वारा किए गए संयुक्त निरीक्षण ने सम्पत्ति के नये उल्लंघनों व दुरुपयोग को उजागर किया गया।</p> <p>बकाया देय</p> <p>12. भूमि किराया, भूमि किराये पर ब्याज तथा हर्जाने/ दुरुपयोग प्रभारों के ₹56.07 करोड़ की राशि बकाया थी।</p>	<p>थी। चूंकि अब कार्यालय में नियमित रूप से कार्य प्रारम्भ हो चुका है, आवश्यक कार्रवाई शीघ्र की जायेगी। इसके अतिरिक्त, सम्पत्ति में पुनः प्रवेश करने के लिये कार्रवाई हेतु माननीय सर्वोच्च न्यायालय में पहले ही प्रेस प्लॉट प्रकरण लंबित है तथा न्यायालय ने पुनःप्रवेश पर रोक लगाई है।</p>	<p>पुनःप्रवेश के आदेश को रोक दिया, ऐसा कारण उद्धृत करके एलएंडडीओ केवल अपने कर्तव्य के निर्वहन से बच रहा है।</p> <p>सरकारी देयों की वसूली कोविड के प्रारम्भ से बहुत पहले से लंबित है तथा एलएंडडीओ ने कोविड के प्रारम्भ से पहले भी सरकारी देयों की वसूली के लिए प्रभावी कार्रवाई नहीं की।</p>

5. डेली तेज

वर्ग	प्रेस
संपत्ति आई.डी	21719
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	दक्षिण दिल्ली नगर निगम
प्लॉट का आकार	1015.76 वर्ग मीटर (0.251 एकड़)
आबंटन की तिथि	अगस्त 1964
आबंटन के समय भूमि का किराया (प्रति वर्ष)	₹784.40

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. भूमि किराये का संशोधन जनवरी 1994 में होना था, हालाँकि यह नवम्बर 2004 में संशोधित हुआ।</p> <p>2. दिसम्बर 1997 के बाद भूमि किराये की प्राप्ति नहीं हुई। जुलाई 2012 से मार्च 2019 की अवधि में भूमि किराये की प्राप्ति के लिये कोई कार्रवाई नहीं की गई।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>3. मई 2013 के बाद फरवरी 2019 में निरीक्षण किया गया तथा मार्च 2019 में उल्लंघन नोटिस जारी किया गया था। निरीक्षण बिना संस्वीकृत भवन योजना के किया गया।</p>	<p>एलएंडडीओ ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2020) कि मामले की हाल ही में जांच की गई थी तथा भूमि और विकास अधिकारी ने यह पता लगाने का निर्देश दिया कि परिसर का कितना क्षेत्र प्रैस उद्देश्य के लिये उपयोग किया जा रहा है तथा प्रैस आबंटन नीति का पालन किया गया था या नहीं। तदनुसार, शीघ्र निरीक्षण करने तथा प्रतिवेदन प्रस्तुत करने के लिये मामले को तकनीकी अनुभाग को संदर्भित किया गया।</p>	<p>एलएंडडीओ ने दिसम्बर 1972 से विभिन्न दुरुपयोगों तथा अनाधिकृत निर्माणों को पाया। 48 वर्षों बाद अर्थात् दिसम्बर 2020 में यह ज्ञात करने के लिये कि क्या सम्पत्ति का उपयोग प्रैस उद्देश्य के लिये किया जा रहा था या नहीं, एक अन्य निरीक्षण कराने हेतु फाइल प्रस्तुत की जा रही है। एलएंडडीओ ने न तो देयों की वसूली की और न ही पुनः प्रवेश के लिये कार्रवाई प्रारम्भ की। न्यायालय ने कुछ अन्य</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>अन्य मुद्दे</p> <p>4. एलएंडडीओ द्वारा नवम्बर 2011 में ₹1.01 करोड़ के लिये मांग पत्र जारी किया गया। मांग के विरुद्ध केवल ₹10 लाख प्राप्त हुए।</p> <p>5. करार का उल्लंघन करते हुए डेली तेज ने समय-समय पर परिसरों को विभिन्न निजी फर्मों को उप-किराएदारी पर दिया। डेली तेज के विरुद्ध कड़ी कार्रवाई करने के बजाय, एलएंडडीओ ने केवल समय-समय पर मांग नोटिस और कारण बताओ नोटिस जारी किए।</p>	<p>एलएंडडीओ ने आगे उत्तर दिया (अप्रैल 2021) कि कोविड-19 महामारी के कारण और डीओपीटी आदेश के अनुसार 26.03.2020 से देश में लॉकडाउन था और कार्यालय नियमित रूप से संचालित नहीं था। चूंकि अब कार्यालय में नियमित रूप से कार्य प्रारम्भ हो चुका है, आवश्यक कार्रवाई शीघ्र की जायेगी। इसके अतिरिक्त, सम्पत्ति में पुनः प्रवेश करने के लिये कार्रवाई हेतु माननीय सर्वोच्च न्यायालय में पहले ही प्रेस प्लॉट प्रकरण लंबित है तथा न्यायालय ने पुनः प्रवेश पर रोक लगाई है।</p>	<p>मामलों में पुनः प्रवेश के आदेश को रोक दिया, ऐसा कारण उद्धृत करके एलएंडडीओ केवल अपने कर्तव्य के निर्वहन से बच रहा है।</p> <p>सरकारी देयों की वसूली कोविड के प्रारम्भ के बहुत पहले से लंबित है और एलएंडडीओ ने कोविड के प्रारम्भ होने से पहले भी सरकारी देयों की वसूली के लिए प्रभावी कार्रवाई नहीं की।</p>

6. गुलाब सिंह एंड संस

वर्ग	प्रेस
संपत्ति आई.डी	21590
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	दक्षिण दिल्ली नगर निगम
प्लॉट का आकार	2,731.68 वर्ग मीटर (0.675 एकड़)
आबंटन की तिथि	23 फरवरी 1953
आबंटन के समय भूमि का किराया (प्रति वर्ष)	₹2109.06

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. भूमि किराया 1 जनवरी 1983 को संशोधित किया जाना था; हालांकि, भूमि किराया को 10.08.2004 यानी 21 साल बाद संशोधित किया गया।</p> <p>निरीक्षण:</p> <p>2. सितम्बर 2012 के बाद अगस्त 2018 में निरीक्षण किया गया और अक्टूबर 2018 में उल्लंघन नोटिस जारी किया गया,</p> <p>3. विभिन्न उल्लंघन पाए गए और अंतिम माँग-पत्र दिसंबर 2019 में जारी किया गया था। हालांकि, न तो बकाया की वसूली की गई और न ही</p>	<p>एलएंडडीओ ने उत्तर दिया (दिसंबर 2020) कि प्रेस भूखंडों पर दिशानिर्देशों को ध्यान में रखते हुए, पट्टेदार को 20.03.2020 को ₹17.06 करोड़ की माँग जारी की गई थी। इस माँग पत्र के जवाब में पट्टेदार ने उचित निरीक्षण रिपोर्ट के अनुसार संपूर्ण विवरण के साथ वास्तविक</p>	<p>एलएंडडीओ के उत्तर को इस तथ्य के आलोक में देखा गया कि सरकारी बकाये की वसूली कोविड के प्रकोप से बहुत पहले से लंबित है और एलएंडडीओ ने इस प्रकोप से पहले भी वसूली के लिए प्रभावी कारवाई नहीं की थी।</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>पुनः प्रवेश के लिए कारवाई शुरू की गई थी।</p> <p>4. मई 1975 और अगस्त 2018 के बीच परिसर का निरीक्षण किया गया और उल्लंघन पाया गया, लेकिन डिमांड नोटिस जारी करने में 30 साल से अधिक (मई 1975 से) समय लग गया।</p> <p>5. सितंबर 1953 में पट्टा करार पर हस्ताक्षर किए गए थे। लेकिन पट्टा विलेख निष्पादित नहीं किया गया था।</p> <p>अन्य मुद्दे:</p> <p>6. अक्टूबर 2011 में बहादुर शाह जफर मार्ग नई दिल्ली में स्थित प्रेस/मीडिया भूखंडों के संबंध में दुरुपयोग और अनधिकृत निर्माण के निर्धारण के लिए मापदंड/ सिद्धांतों को सुव्यवस्थित/ तर्कसंगत बनाने के लिए एक नीति तैयार की गई थी। नीति ने उद्देश्यों के स्थाई संपरिवर्तन और दुरुपयोग आदि को विनियमित करने के लिए शर्तों को निर्धारण किया। तदनुसार एलएंडडीओ ने नवंबर 2011 में उल्लंघन के अस्थाई नियमितीकरण के लिए शर्तों की पेशकश की और ₹8.27 करोड़ के लिए एक माँग नोटिस जारी किया गया था। हालांकि पट्टेदार ने इस माँग का विरोध किया, एलएंडडीओ ने उसे स्वीकार नहीं किया।</p> <p>7. संशोधित भूमि दरों के आधार पर 31.12.2019 को क्षति, दुरुपयोग एवं अनाधिकृत निर्माण आदि की राशि ₹8.78 करोड़ का माँग नोटिस जारी</p>	<p>गणना प्रदान करने का अनुरोध किया था। इसे प्राप्त करने के बाद पट्टेदार ने अपना अभ्यावेदन प्रस्तुत किया था जिसकी जाँच की जा रही थी। यदि पट्टाधारक माँग की गई राशि जमा करने में विफल रहता है, तो पट्टे के नियम एवं शर्तों के अनुसार दण्डात्मक कार्रवाई की जाएगी।</p> <p>एलएंडडीओ ने आगे उत्तर दिया (अप्रैल 2021) कि कोविड-19 महामारी के कारण और डीओपीटी के आदेशानुसार देश 26 मार्च 2020 से लॉकडाउन में था और कार्यालय नियमित रूप से काम नहीं कर रहा था। चूंकी कार्यालय ने नियमित</p>	<p>इसके अतिरिक्त उन कारणों का हवाला देते हुए कि न्यायालय ने कुछ अन्य मामलों में पुनः प्रवेश के आदेशों पर रोक लगा दी थी, एलएंडडीओ केवल अपने कर्तव्यों का निर्वहन करने से बच रहा है।</p> <p>तथ्य यह है कि नवंबर 2011 में उठाई गई ₹8.27 करोड़ की माँग जो मार्च 2020 तक बढ़कर ₹17.06 करोड़ हो गई थी, एलएंडडीओ द्वारा अभी तक वसूल नहीं की गई है।</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>किया गया था। तथापि नवंबर 2011 से जारी ₹8.27 करोड़ की पूर्व माँग इस नोटिस में नहीं शामिल थी। इन बकाया की वसूली अभी बाकी है।</p> <p>8. एलएंडडीओ के ई-धरती पोर्टल में संपत्ति से संबंधित विभिन्न विवरण भरे नहीं गए थे।</p> <p>बकाया देय</p> <p>9. दिनांक 14.01.2020 की स्थिति के अनुसार भू-धारक पर ब्याज तथा हर्जाना/ दुरुपयोग प्रभार आदि के रूप में ₹18.72 करोड़ की राशि बकाया थी।</p>	<p>रूप से काम करना शुरू कर दिया है जल्द से जल्द आवश्यक कार्रवाई की जाएगी। इसके अतिरिक्त संपत्ति में फिर से प्रवेश करने के लिए कार्यवाई करने के लिए, माननीय सर्वोच्च न्यायालय में एक प्रेस प्लॉट मामला पहले से ही लंबित है और न्यायालय ने पुनः प्रवेश पर रोक लगा दी है।</p>	

7. होटल ली मेरिडियन, जनपथ

वर्ग	होटल
संपत्ति आई.डी	21703
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	नई दिल्ली नगरपालिका परिषद
प्लॉट का आकार	17,361.39 वर्ग मीटर (4.29 एकड़)
आबंटन की तिथि	30 जुलाई 1983
आबंटन के समय भूमि का किराया (प्रति वर्ष)	₹24,91,632

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. लेखा परीक्षा को उपलब्ध कराई गई संबंधित फाइलों में 15.07.2012 से 14.07.2018 की अवधि के लिए भूमि किराया की वसूली से संबंधित अभिलेख नहीं पाए गए।</p> <p>2. आबंटन की तिथि अर्थात् जुलाई 1983 से 30 वर्षों पूरे होने के बाद भूमि किराया को जुलाई 2013 में संशोधित किया जाना था, हालांकि इसे अभी तक संशोधित करना बाकी है।</p> <p>अन्य बकाया:</p> <p>3. समय-समय पर परिसरों का निरीक्षण किया गया और निरीक्षण के दौरान एलएंडडीओ ने देखा कि संपत्ति का हिस्सा उन उद्देश्यों के लिए इस्तेमाल नहीं किया जा रहा है जिनके लिए</p>	<p>एलएंडडीओ ने उत्तर दिया (दिसंबर 2020) कि माँग पत्र जारी करने के बाद एनडीएमसी को सरकारी बकाया राशि की वसूली के लिए कई अनुस्मारक जारी किए गए थे। इस संबंध में दिनांक 08.02.2019 को सचिव एनडीएमसी को एक कारण बताओ नोटिस जारी किया गया था जिसमें अनुरोध किया गया था कि इस संबंध में स्पष्टीकरण, पत्र जारी होने के तारीख से 30 दिनों के</p>	<p>2009-10 कि सीएजी रिपोर्ट सं. 6 में भी इस मुद्दे को उठाया गया था, इसलिए यह बहुत लंबे समय से लंबित है। पिछली माँग पट्टेदार को जनवरी 2012 में जारी की गई थी, हालांकि नौ साल से अधिक समय बीत जाने के बाद भी अद्यतन मांग पट्टेदार को जारी नहीं की गई है। इस प्रकार एलएंडडीओ का यह</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>आबंटन किया गया था। होटल में स्वीकृत भवन योजना से परे निर्माण किया था। क्षति शुल्क और दुरुपयोग शुल्क आदि के संबंध में अंतिम मांग-पत्र जनवरी 2012 में ₹124.84 करोड़ के लिए जारी किया गया था। जनवरी 2012 के बाद कोई अद्यतन माँग जारी नहीं की गई थी। और वसूली की जाने वाली राशि की गणना वर्ष 2000 से प्रभावी मई/जून 2017 में भूमि दरों के संशोधन के मद्दे नजर नहीं की गई थी। एनडीएमसी से बकाया सरकारी देयों की वसूली के मामले को प्रभावी रूप से अनसरण नहीं करने के कारण, एलएंडडीओ ने मांग जारी करने (जनवरी 2012) के 8 वर्ष से अधिक समाप्त हो जाने के बावजूद ₹124.84 करोड़ की देयों की वसूली के लिए उचित कार्रवाई नहीं की।</p> <p>4. इस मामले को भूमि एवं विकास कार्यालय की कार्य प्रणाली पर वर्ष 2009-10 के सीएजी के प्रतिवेदन सं. 06 में भी उठाया गया था, तथा पीएसी के 59^{वें} प्रतिवेदन (अप्रैल 2012) के अनुसार पीएसी के प्रश्न का उत्तर देते हुए सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने कहा कि यदि माँगे गए प्रभारों का भुगतान करने के लिए एनडीएमसी सहमत नहीं होती है तो देयों की वसूली के लिए मंत्रालय कानूनी कार्यवाई करेगा। हालांकि, बकाया देयों की वसूली में विफल होने के बावजूद एलएंडडीओ द्वारा ऐसी कोई कार्यवाई नहीं की गई।</p>	<p>भीतर भेजा जा सकता है, इसमें विफल होने पर कार्रवाई की जाएगी। लेकिन अभी तक कोई जवाब प्राप्त नहीं हुआ है। संपत्ति का पूरा विवरण एलएंडडीओ के ई-धरती पोर्टल में भरा गया है। आबंटन पत्र की शर्तों को पूरा ना करने के कारण होटल ली मेरिडियन की भूमि के संबंध में पट्टा समझौता या स्थायी पट्टा निष्पादित नहीं किया जा सका।</p> <p>एलएंडडीओ ने आगे कहा (अप्रैल 2021) कि कोविड-19 महामारी के कारण और डीओपीटी आदेश के अनुसार, देश में 26.03.2020 से लॉकडाउन था और कार्यालय नियमित रूप से संचालित नहीं हो रहा था। चूंकि कार्यालय नियमित रूप से संचालित होना प्रारंभ हो गया है, जल्द ही आवश्यक कार्रवाई</p>	<p>तर्क कि कोविड-19 महामारी के कारण कार्रवाई नहीं की जा सकती, स्वीकार्य नहीं है। आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के सचिव द्वारा पीएसी को दिए गए आश्वासन के नौ वर्षों बाद भी एलएंडडीओ ने बकाया की वसूली न होने के बावजूद कानूनी उपायों का सहारा नहीं लिया। इसके अलावा, एलएंडडीओ का जवाब कि संपत्ति का सम्पूर्ण विवरण ई-धरती में भर दिया गया है, सही नहीं है। क्योंकि भूमि का किराया, एलएंडडीओ द्वारा माँगे गए बकाया और पट्टेदार द्वारा भुगतान की गई बकायों जैसे विवरण नहीं भरे गए थे।</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>निरीक्षण</p> <p>5. परिसरों का अंतिम निरीक्षण जुलाई 2010 में किया गया था और उसके बाद कोई निरीक्षण नहीं किया गया।</p> <p>अन्य मुद्दे:</p> <p>6. कोई भी स्थायी पट्टा निष्पादित नहीं किया गया है।</p> <p>7. एनडीएमसी द्वारा संस्वीकृत भवन योजना प्रस्तुत नहीं की गई थी।</p> <p>8. सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण एलएंडडीओ के ई-धरती पोर्टल में नहीं भरा गया था।</p> <p>बकाया देय</p> <p>9. भूमि किराया, भूमि किराए पर ब्याज और क्षति/ दुरुपयोग प्रभारों के प्रति ₹191.20 करोड़ की राशि बकाया थी।</p>	<p>की जाएगी। इसके अलावा, केन्द्र सरकार अर्थात भूमि स्वामित्व एजेंसी और स्थानीय निकाय अर्थात एनडीएमसी के बीच विवाद है। अतः आबंटन या पट्टा विलेख की शर्तों के अनुसार कार्रवाई की जा सकती है। एलएंडडीओ केवल यही कर सकता है कि आबंटन रद्द कर दिया जाए और भूखंड पर कब्जा कर लिया जाए। अद्यतन मांग तकनीकी स्कंध के परामर्श के प्रक्रियाधीन है।</p>	

8. होटल ताज मान सिंह

वर्ग	होटल
संपत्ति आई.डी	24615
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	नई दिल्ली नगरपालिका परिषद
प्लॉट का आकार	15297.45 वर्ग मीटर (3.78 एकड़)
आबंटन की तिथि	13 जुलाई 1976
आबंटन के समय भूमि का किराया (प्रति वर्ष)	₹2,28,700

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. आबंटन की तिथि अर्थात जुलाई 1976 से 30 वर्षों के बाद, भूमि किराए को जुलाई 2006 में संशोधित किया जाना था। हालांकि इसे अभी भी संशोधित किया जाना था।</p> <p>अन्य बकाया</p> <p>2. समय-समय पर परिसर का निरीक्षण किया गया और निरीक्षण के दौरान एलएंडडीओ ने देखा कि संपत्ति के हिस्से का उपयोग उस उद्देश्य के अलावा अन्य उद्देश्य के लिए किया जा रहा था जिसके लिए आबंटन किया गया था। होटल ने स्वीकृत भवन योजना से परे निर्माण किया था। क्षति शुल्क, दुरुपयोग शुल्क आदि के संबंध में अंतिम मांग-पत्र फरवरी 2018 में ₹132.83 करोड़ के लिए जारी किया गया था। एनडीएमसी से बकाया</p>	<p>अपने उत्तर (दिसंबर 2020) में यह कहा गया था कि एलएंडडीओ मामले को जल्द से जल्द सुलझाने के लिए कड़ी मेहनत कर रहा था और एमडीएमसी को समझा रहा था। अंतिम उपाय में, एलएंडडीओ दंडात्मक कार्रवाई करने और आबंटन को रद्द करने के लिए बाध्य होगा।</p>	<p>2009-10 की सीएजी रिपोर्ट संख्या 06 में भी इस मुद्दे को उठाया गया था इसलिए यह बहुत लंबे समय से लंबित है। इस प्रकार एलएंडडीओ की यह दलील कि कोविड-19 महामारी के कारण कार्रवाई नहीं की जा सकती स्वीकार्य नहीं है। अद्यतन मांग पट्टेदार को जारी नहीं की गई है। इसके</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>सरकारी देय राशि की वसूली के लिए मामलों को प्रभावी ढंग से न मानने के कारण एलएंडडीओ ने फरवरी 2018 में मांग जारी होने के दो साल से अधिक समय बीत जाने के बावजूद ₹132.83 करोड़ की बकाया राशि की उपयुक्त कारवाई/ वसूली नहीं की। यह मुद्दा भूमि और विकास कार्यालय के कार्यप्रणाली पर 2009-10 की सीएजी रिपोर्ट संख्या 06 में भी उठाया गया था और पीएसी की 59^{वीं} रिपोर्ट के अनुसार पीएसी के सवाल का जबाब देते हुए, सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने कहा था कि यदि एनडीएमसी उनके द्वारा मांग किए गए प्रभारों का भुगतान करने के लिए सहमत नहीं होती है, तो मंत्रालय बकाया वसूलने के लिए कानूनी उपायों का सहारा लेगा। तथापि, एलएंडडीओ द्वारा बकाया राशि की वसूली में विफल रहने के बावजूद ऐसी कोई कार्रवाई नहीं की गई थी।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>3. जुलाई 2010 के बाद कोई निरीक्षण नहीं किया गया है।</p> <p>5. एनडीएमसी द्वारा भवन योजना प्रस्तुत नहीं की गई थी। स्वीकृत भवन योजना के अभाव में, यह स्पष्ट नहीं है कि एलएंडडीओ कैसे दुरुपयोग और अनाधिकृत निर्माण के मुद्दों को उठा रहा था।</p> <p>6. भूमि किराया/ अतिरिक्त भूमि किराया, देय होने की तिथि तथा भूमि किराया, अतिरिक्त भूमि किराया की दरे/ राशि का विवरण तथा एलएंडडीओ को प्राप्त हुई राशि को भूमि किराया रजिस्टर में दर्ज नहीं पाया गया।</p>	<p>एलएंडडीओ ने आगे कहा (अप्रैल 2021) कि कोविड 19 महामारी के कारण और डीओपीटी के आदेशानुसार देश 26.03.2020 से लॉकडाउन में था और कार्यालय नियमित रूप से काम नहीं कर रहा था। चूंकि कार्यालय ने नियमित रूप से काम करना शुरू कर दिया है, जल्द से जल्द आवश्यक कार्रवाई की जाएगी। इसके अलावा विवाद केन्द्र सरकार यानी भूमि स्वामित्व एजेंसी और स्थानीय निकाय यानी एनडीएमसी के बीच है। अतः आबंटन या पट्टा विलेख की शर्तों के अनुसार कार्रवाई की जा सकती है, एलएंडडीओ केवल यही कर</p>	<p>अलावा आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के सचिव द्वारा पीएसी को दिए गए आश्वासन के नौ साल बाद भी एलएंडडीओ ने बकाया की वसूली न होने के बावजूद कानूनी उपायों का सहारा नहीं लिया है।</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>7. एलएंडडीओ के ई-भूमि पोर्टल में संपत्ति का पूरा विवरण नहीं भरा गया था।</p> <p>बकाया राशि</p> <p>8. ₹159.65 करोड़ की राशि भूमि किराया, भूमि किराया पर ब्याज तथा क्षति/ दुरुपयोग प्रभार के रूप में बकाया था।</p>	<p>सकता है कि आबंटन रद्द कर दिया जाए और भूखण्ड पर कब्जा कर लिया जाए। अद्यतन माँग तकनीकी विंग के परामर्श से प्रक्रियाधीन है।</p>	

9. विद्या सागर मानसिक स्वास्थ्य और तंत्रिका विज्ञान संस्थान, नेहरू नगर

वर्ग	अस्पताल
संपत्ति आई.डी	30284 और 21508
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	दक्षिण दिल्ली नगर निगम
प्लॉट का आकार	14,164 वर्ग मीटर (3.5 एकड़)
आबंटन की तिथि	मई 1984
आबंटन के समय भूमि का किराया (प्रति वर्ष)	₹1,769

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. भूमि किराए के संशोधन की देय तिथि आबंटन की तिथि (मई 2014) से 30 वर्ष में ली गयी थी, क्योंकि पट्टा विलेख पर हस्ताक्षर नहीं किया गया था। जमीन का किराया संशोधित नहीं किया गया था।</p> <p>2. एलएंडडीओ ने जमीन का किराया वसूल करने के लिए कोई कार्रवाई नहीं की।</p> <p>अन्य बकाया</p> <p>3. जनवरी 2014 में पट्टेदार को ₹6.14 करोड़ की माँग जारी की गई थी। उसके बाद एलएंडडीओ ने आबंटन से पूर्ण</p>	<p>एलएंडडीओ ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2020) कि सरकारी बकाया की गणना जुलाई 2016 में ₹9.74 करोड़ की राशि के दुरुपयोग/ क्षति के कारण की गई थी, लेकिन इसे पट्टेदार को सूचित नहीं किया गया था क्योंकि तत्कालीन एलएंडडीओ द्वारा यह देखा गया था कि माँग को पुनः प्रवेश कि गयी संपत्ति को नहीं भेजा जा सकता है। ईडब्ल्यूएस श्रेणी के निःशुल्क उपचार की निगरानी के संबंध में स्वास्थ्य सेवा निदेशालय,</p>	<p>एलएंडडीओ का उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि लेखापरीक्षा को ऐसा कोई दस्तावेज नहीं मिला जिसमें कहा गया हो कि पट्टेदार के पुनःप्रवेश आदेश जारी किये गए थे। साथ ही एलएंडडीओ ने पुनःप्रवेश आदेशों के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य संलग्न नहीं किया। स्वास्थ्य सेवा</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>बकाया राशि की माँग नहीं की, हालांकि उसने अगस्त 2018 में लेखापरीक्षा को आश्वासन दिया था कि आबंटी के खिलाफ लंबित बकाया की गणना संशोधित दर पर की जाएगी।</p> <p>4. एलएंडडीओ ने (जुलाई 2016) दुरुपयोग/ क्षति (शास्ति के अतिरिक्त) के कारण ₹9.74 करोड़ के बकाया की गणना की लेकिन पट्टेदार को इसकी सूचना नहीं दी।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>5. अगस्त 2011 के बाद कोई निरीक्षण नहीं किया गया था।</p> <p>अन्य मामले</p> <p>6. पट्टा विलेख पर हस्ताक्षर नहीं किए गये थे।</p> <p>7. एलएंडडीओ के पास संशोधित स्वीकृत भवन योजना की प्रति नहीं थी।</p> <p>8. आबंटन की शर्तों के अनुसार ईडब्ल्यूएस मरीजों/ रोगियों को 70 प्रतिशत निःशुल्क बिस्तर उपलब्ध नहीं कराने तथा बड़ी संख्या में दुरुपयोग/ अनाधिकृत निर्माणों को देखते हुए भूमि का आबंटन मई 2004 में रद्द कर दिया गया था।</p> <p>9. हालांकि, अध्यक्ष विमहंस के एक अध्यादेश के आधार पर भूमि के आबंटन को रद्द करने के निर्णय को स्वास्थ्य</p>	<p>राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार से समय-समय पर रिपोर्ट प्राप्त हुई है। स्वास्थ्य सेवा निदेशालय, एनसीटी दिल्ली सरकार ने अपने पत्र दिनांक 17.01.2019 के माध्यम से सूचित किया कि अस्पताल ईडब्ल्यूएस को मुफ्त इलाज की शर्तों का उल्लंघन नहीं कर रहा था। मामले की पुनः जाँच की गई और सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन से अस्पताल को जारी किए गए पुनः प्रवेश के आदेश को वापस लेने का निर्णय लिया गया। तदनुसार, दिनांक 07.12.2020 को अस्पताल को पुनः प्रवेश आदेश वापस लेने के लिए अद्यतन सरकारी बकाया राशि सहित शर्तें जारी की गई थी। जहाँ तक सरकारी नामितों के नामांकन का संबंध है, यह उल्लेख किया गया है कि उपलब्ध अभिलेखों में यह भी बताया गया है कि 2003 तक किसी भी</p>	<p>निदेशालय, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार से प्राप्त ईडब्ल्यूएस श्रेणी के निःशुल्क उपचार के संबंध में प्रतिवेदन लेखापरीक्षा को नहीं उपलब्ध कराए गए। समझौता जापन में अस्पताल की कार्यकारी समिति में सरकार के नामित व्यक्ति के नामांकन के प्रावधान निर्धारित किए गए थे, जिनका पालन किया जाना चाहिए था।</p> <p>यद्यपि स्वास्थ्य सेवा निदेशालय ने सूचित किया था (जनवरी 2019) कि अस्पताल ईडब्ल्यूएस को</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>विभाग, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार (जीएनसीटीडी) के मुफ्त उपचार प्रदान करने के मुद्दे पर विचार प्राप्त होने तक रोक दिया गया था।</p> <p>10. एलएंडडीओ में कोई तंत्र या इसका कार्यान्वयन नहीं पाया गया जो यह इशारा करे कि ईडब्ल्यूएस रोगियों/ मरीजों को मुफ्त इलाज प्रदान करने की शर्त का पालन हो रहा था।</p> <p>11. एलएंडडीओ ने भूमि प्रबंधन/ उपयोग के संबंध में सरकारी हित की देखभाल के लिए और यह भी सुनिश्चित करने के लिए कि समझौता ज्ञापन के अनुसार यह निर्धारित उद्देश्य के लिए उपयोग किया जाता है, अस्पताल की कार्यकारी समिति में सरकार के दो नामितों को शामिल करने की शर्त को लागू नहीं किया।</p> <p>12. ई-भूमि में संपत्ति के दो आईडी थे जो दोनों ही अधूरे थे।</p> <p>बकाया राशि</p> <p>13. भूमि किराया, भूमि किराए पर ब्याज और क्षति/दुरुपयोग के लिए ₹12.34 करोड़ की राशि बकाया थी।</p>	<p>सरकारी नामिती को नामांकित क्यों नहीं किया गया था। इस मामले की पहली बार 2003-04 में जाँच की गई थी। और तब से संपत्ति पुनः प्रवेश की स्थिति में थी। संपत्ति आईडी में विसंगतियों को ठीक कर दिया गया है।</p> <p>एलएंडडीओ ने आगे उत्तर दिया (अप्रैल 2021) कि अस्पताल की आबंटित भूमि को दिनांक 28.05.2004 को पट्टेदार को भूमि कब्जा सौंपने के निर्देश के साथ 18.05.2004 को रद्द कर दिया गया था। तथापि तत्कालीन सचिव (नगरीय विकास) दिनांक 24.05.2004 के निर्णय के अनुसार इसे स्थगित रखा गया था। अस्पताल को पुनःप्रवेश वापसी के लिए माँग पत्र दिनांक 07.12.2020 को जारी किया गया था। लेकिन उनका भुगतान आज तक नहीं किया गया है।</p>	<p>मुफ्त इलाज की शर्तों का उल्लंघन नहीं कर रहा था, एलएंडडीओ द्वारा बकाया राशि के लिए मांग पत्र लगभग दो साल बाद यानी 07.12.2020 को जारी किया गया था। इसके अलावा एलएंडडीओ ने सत्यापन के लिए मांग पत्र दिनांक 07.12.2020 की एक प्रति लेखापरीक्षा को प्रस्तुत नहीं की और मांग की गई राशि का भुगतान न करने के बाद की गई आगे की कार्रवाई के बारे में भी सूचित नहीं किया।</p>

10 सेंट स्टीफेंस अस्पताल, तीस हजारी

श्रेणी	अस्पताल
संपत्ति आई.डी.	21482
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	उत्तरी दिल्ली नगर निगम
भूखंड का आकार	(i) 5,544.19 वर्ग मीटर (1.37 एकड़), (ii) 1,942.49 वर्ग मीटर (0.48 एकड़), (iii) 5,256.87 वर्ग मीटर (1.299 एकड़)
आबंटन की तिथि	(i) जून 1970, (ii) फरवरी 1972, (iii) जनवरी 1976
आबंटन के समय भूमि किराया (प्रतिवर्ष)	(i) ₹342.50, (ii) ₹120, (iii) ₹325

लेखा परीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. भूमि किराया का संशोधन क्रमशः 01.01.2000, फरवरी 2002 और जनवरी 2006 से दर के चार गुणकों में देय था और उसके बाद प्रत्येक क्रमिक अवधि के अंत में जो कि 30 वर्ष से कम नहीं होगी। 15.12.2003 से ₹1,370 प्रतिवर्ष की दर से 1.37 एकड़ प्लॉट के संबंध में भूमि किराया बढ़ाया गया था।</p> <p>2. 1942.49 वर्ग मीटर और 5286.87 वर्ग मीटर माप वाले भूखण्डों के संबंध में भूमि किराये को संशोधित नहीं किया गया था।</p>	<p>एलएडंडीओ ने जवाब दिया (दिसम्बर 2020) कि जुलाई 2018 में भारत के सुप्रीम कोर्ट ने अस्पताल को निर्देश दिया कि वह ईडब्ल्यूएस रोगियों को 25 प्रतिशत ओ.पी.डी. एवं 10 प्रतिशत आई.पी.डी तक मुफ्त इलाज</p>	<p>यह जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि पट्टे की शर्तों का उल्लंघन करने पर पट्टेदार के खिलाफ कार्रवाई करने पर कोई रोक नहीं थी। इसके अलावा, ईडब्ल्यूएस श्रेणी के मरीजों को मुफ्त इलाज देने के मुद्दे पर एलएडंडीओ मौन</p>

लेखा परीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>3. 1.37 एकड़ के भूखण्ड के संबंध में अगस्त 2010 में ₹6,850 और अगस्त 2012 के केवल ₹5,922 का भुगतान किया गया एवं ई-धरती पर दिखाया गया था। तीनों भूखंडों के लिए भूमि किराया दिसम्बर 2012 तक अस्पताल द्वारा चुकाया गया था।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>4. आबंटन (1970) से 49 साल बीत जाने के बाद भी, सिर्फ पाँच निरीक्षण किए गए। जनवरी 2008 के बाद कोई निरीक्षण नहीं किया गया।</p> <p>उल्लंघन एवं दुरुपयोग/ पुनः कब्जा</p> <p>5. सेंट स्टीफेंस अस्पताल के निरीक्षण के दौरान दुरुपयोग एवं अनधिकृत निर्माण से जुड़े कई उल्लंघन सामने आए। हालाँकि न तो उल्लंघनों को सुधारा गया और न ही मांग पत्र जारी किया गया। सम्पत्ति पर पुनः कब्जा करने के लिए कोई कारवाई नहीं की गई।</p> <p>अन्य मुद्दे</p> <p>6. अस्पताल ने ईडब्ल्यूएस मरीजों को मुफ्त इलाज देने की शर्त का पालन नहीं किया।</p> <p>7. सेंट स्टीफन अस्पताल ने समापन योजना को जमा नहीं किया।</p> <p>8. ई-धरती में आकड़े अधूरे थे और भुगतान का ब्यौरा नहीं दिया।</p>	<p>की नीति का कड़ाई से पालन करे। यह मामला 2018 तक अभियोग के अधीन था। इसके बाद, 15.10.2020 को सम्पत्ति का निरीक्षण किया गया और तदनुसार, अस्पताल को उल्लंघन नोटिस जारी किया गया। अस्पताल के जवाब का इंतजार है।</p> <p>एलएडंडीओ ने आगे जवाब दिया (अप्रैल 2021) की 2018 तक इस मामले में अभियोग चल रहा था। अस्पताल के जवाब का इंतजार है। उन्हें जारी उल्लंघन नोटिस पर अस्पताल का जवाब मिलने के बाद सरकारी बकाया की</p>	<p>हैं।</p> <p>एलएडंडीओ ने अक्टूबर 2020 में अर्थात कोर्ट के आदेश के दो साल से अधिक समय बीत जाने के बाद और वह भी लेखापरीक्षा द्वारा इंगित किए जाने के बाद परिसर का निरीक्षण किया। हालाँकि, पट्टेदार को कोई मांग पत्र जारी नहीं किया गया।</p>

लेखा परीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>बकाया देय</p> <p>9. भूमि किराया एवं भूमि किराये पर ब्याज के लिए ₹0.23 लाख की राशि बकाया थी। क्षति/ दुरुपयोग प्रभारों के कारण अन्य बकाया राशि को नहीं निकाला जा सका।</p>	<p>गणना यथासमय की जाएगी। यदि अस्पताल माँगी गई राशि जमा करने में असफल रहता है, तो पट्टे के समझौते के निबंधन व शर्तों के अनुसार आवश्यक दंडात्मक कार्रवाई की जाएगी।</p>	

11. एफ-2, कनाॅट प्लेस

वर्ग	व्यापार परिसर
सम्पत्ति आई.डी.	35711
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	नई दिल्ली नगरपालिका परिषद
भूखंड का आकार	1,132.67 वर्ग मीटर (12,192.02 वर्ग फुट)
आबंटन की तिथि	28 मार्च 1925
आबंटन के समय भूमि किराया (प्रतिवर्ष)	₹330

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1.भूमि किराया में संशोधन जनवरी 1947, जनवरी 1977 और जनवरी 2007 में होना था, हालांकि भूमि किराया में संशोधन नहीं किया गया।</p> <p>2. ₹330 प्रति वर्ष की दर पर भूमि किराया का भुगतान जनवरी 1981 के बाद नहीं किया गया और जनवरी 1981 से मार्च 2019 तक भूमि किराए के कारण ₹12,609 और ब्याज के कारण ₹24,402 देय था।</p> <p>3. जनवरी 1984 से मार्च 2019 तक ₹22.27 लाख का अतिरिक्त भूमि किराया (अतिरिक्त निर्माण हेतु) और उस पर ₹40.34 लाख के ब्याज का भुगतान नहीं किया गया और इसका संशोधन जनवरी 2014 अर्थात जनवरी</p>	<p>एलएडंडीओ ने अपने उत्तर में कहा (दिसम्बर 2020) कि निरीक्षण करने की लिए फाईल तकनीकी अनुभाग को भेज दी गई हैं और उसके बाद संशोधित भूमि किराया, अतिरिक्त भूमि किराया आदि के लिए मांग को अद्यतन किया जाएगा।</p>	<p>यह उत्तर मान्य नहीं है क्योंकि इस मामले पर 2005 से कोई कार्रवाई नहीं की गई है और 2005 के बाद से कोई निरीक्षण नहीं किया गया है। केवल फाइल को तकनीकी अनुभाग में भेजना पर्याप्त नहीं है क्योंकि पहले भी फाइल तकनीकी अनुभाग में भेजी गई थी (जून</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>1984 के 30 वर्ष बाद होना था, हालाँकि, इसका संशोधन नहीं किया गया।</p> <p>अन्य देय</p> <p>4. ₹45.74 लाख की अतिरिक्त अधिमूल्य (₹9.49 लाख का शेष अधिमूल्य + 8 जनवरी 1981 से 31 मार्च 2019 तक दस प्रतिशत प्रति वर्ष का ब्याज अर्थात ₹36.25 लाख) का भुगतान नहीं किया गया।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>5. अप्रैल 2005 के बाद निरीक्षण नहीं किया गया।</p> <p>अन्य मुद्दे</p> <p>6. परिसर में समय-समय पर अनाधिकृत निर्माण और दुरुपयोग से संबंधित उल्लंघन देखा गया है। इन उल्लंघनों को नियमित नहीं किया गया और आज तक कोई वसूली नहीं की गई। पट्टेदार के अनुरोध के बावजूद उल्लंघनों के कारण कोई मांग जारी नहीं की गई। मामले को पुनः कब्जा करने के लिए संसाधित किया गया था, लेकिन इसे बिना किसी कारण के छोड़ दिया गया।</p> <p>7. मार्च 1925 में स्थायी पट्टा पर हस्ताक्षर किए गए थे, हालाँकि, जुलाई 1962 (मार्च 1930 में संपत्ति के हस्तांतरण से संबंधित रिकॉर्ड को छोड़कर)</p>	<p>एलएडंडीओ ने आगे कहा (अप्रैल 2021) कि पट्टेदार से सरकारी बकाया की मांग करने से पहले, सभी पहलुओं को कार्यालय के विभिन्न अनुभागों के परामर्श से अंतिम रूप दिया जाएगा। तत्काल मामले में, अतिरिक्त/संशोधित भूमि किराये को अंतिम रूप देने से पहले सम्पत्ति का निरीक्षण आवश्यक है जिसके लिए पट्टेदार से स्वीकृत निर्माण योजना का अनुरोध किया गया है। हालाँकि, अभी इसका इंतजार है। इसकी प्राप्ति के परिणामस्वरूप, सभी बकाया राशि का अद्यतन</p>	<p>2004) लेकिन भूमि किराया एवं अतिरिक्त भूमि किराया की वसूली/संशोधन के लिए कोई कारवाई नहीं की गई और बिना किसी कारण पुनः कब्जा का प्रस्ताव छोड़ दिया गया।</p> <p>इसके अलावा, लेखा परीक्षा द्वारा बताए गए अन्य मुद्दों अर्थात एलएडंडीओ की अनुमति के बिना भूमि की बिक्री, बड़े उल्लंघनों को हटाने की कारवाई और अतिरिक्त अधिमूल्य की वसूली आदि के सम्बंध में कोई उत्तर प्रस्तुत नहीं किया गया है।</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>से पहले संबंधित फाइलों में कोई पत्राचार नहीं पाया गया था। इसके अलावा, उल्लघनों/ दुरुपयोग और बकाया राशि के होने के बावजूद अप्रैल 2005 के बाद फाइल में कोई कार्रवाई नहीं की गई।</p> <p>8. पट्टेदार की अनुमति के बिना आंशिक सम्पत्ति की बिक्री की।</p> <p>9. ई-धरती के आंकड़ों से यह देखा गया कि सम्पत्ति के प्रपत्र के अधिकांश कॉलम खाली रह गए थे जिसने अभिलेखों के कंप्यूटरीकरण के उद्देश्य को विफल किया।</p> <p>बकाया देय</p> <p>10. भूमि किराया, भूमि किराये पर ब्याज और क्षति/ दुरुपयोग प्रभारों के प्रति ₹1.17 करोड़ की राशि बकाया थी।</p>	<p>किया जाएगा।</p>	

12. अलंकार सिनेमा, लाजपत नगर

वर्ग	सिनेमा हॉल
संपत्ति आई.डी.	21520
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	दक्षिण दिल्ली नगर निगम
भूखंड का आकार	4,217.70 वर्ग मीटर (5,044.333 वर्ग गज)
आबंटन की तिथि	नवम्बर 1954
आबंटन के समय भूमि किराया (प्रतिवर्ष)	₹51

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>1. यद्यपि यह एक सिनेमा भूखंड था, पट्टा विलेख को परिशिष्ट XI पर निष्पादित किया गया था (मई 1961), जो आवासीय उद्देश्य के लिए था।</p> <p>2. मई 1980 में सिनेमा/ सिनेमाघरों में वाणिज्यिक के रूप में उपयोगकर्ता खंड को सही करते हुए अनुपूरक विलेख निष्पादित किया गया था।</p> <p>भूमि किराया</p> <p>3. मार्च 1987 से भूमि किराया ₹2.02 लाख तय किया गया था (सिनेमा से सिनेमा सह वाणिज्यिक के लिए भूमि और परिसर के उपयोगकर्ता का संपरिवर्तन)।</p> <p>4. अप्रैल 2016 से मार्च 2019 तक की अवधि के दौरान भूमि किराया की प्राप्ति के लिए कोई कार्रवाई नहीं की गई।</p> <p>5. संशोधित भूमि किराया तय किया गया था, लेकिन आगे संशोधन का प्रावधान नहीं किया गया था।</p>	<p>एलएडंडीओ ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2020) कि अप्रैल 2005 और अगस्त 2007 में परिसर का निरीक्षण किया गया था और तदनुसार, उल्लंघन नोटिस भी जारी किया गया था। सम्पत्ति का हाल ही में 10.09.2020 को निरीक्षण किया गया था और 23.11.2020 को उल्लंघन नोटिस जारी किया गया था।</p>	<p>यह उत्तर स्वीकार्य नहीं है चूंकि एलएडंडीओ ने सरकारी बकाया की उगाही या सम्पत्ति पर पुनः कब्जा करने के लिए प्रभावी कार्रवाई नहीं की। अक्टूबर 2007 के बाद फाईल में कुछ भी नहीं था,</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>6. दिनांक 02.02.1999 के एलएडंडीओ के पत्र के स्पष्टीकरण के अनुसार दूसरा संशोधन प्रत्येक क्रमिक अवधि जो कि तीस वर्ष से कम नहीं होगी के अंत में देय होगा। मार्च 1987 में भूमि किराया का संशोधन हुए 32 साल से अधिक समय बीत चुका है, लेकिन अभी तक भूमि किराए में संशोधन नहीं किया गया है।</p> <p>7. मार्च 1987 तक, वार्षिक भूमि किराया ₹1 प्रति वर्ष प्रति 100 वर्ग गज की दर से ₹51 ही रहा, जो कि पुनर्वास सम्पत्ति के लिए था।</p> <p>निरक्षण</p> <p>8. अप्रैल 2005 में सम्पत्ति का निरीक्षण किया गया था और दुरुपयोग एवं अनधिकृत निर्माण पाए गए थे।</p> <p>9. बकाया राशि का भुगतान करने के लिए अक्टूबर 2007 में अंतिम उल्लंघन नोटिस जारी किया गया था। पट्टेदार ने न तो उल्लंघनों के अस्थायी नियमितीकरण के लिए अनुरोध किया और न ही कोई भुगतान किया।</p> <p>अन्य मुद्दे</p> <p>10. अक्टूबर 2005 में मांगे गए 10 प्रतिशत प्रति वर्ष ब्याज के साथ ₹13.41 लाख (₹106.34 लाख - ₹92.93 लाख) का शेष भुगतान अभी तक प्राप्त नहीं हो पाया था।</p> <p>11. एलएडंडीओ ने न तो कॉम्प्यूटेट फिल्मस (अनधिकृत निवासियों) को सम्पत्ति से बेदखल करने की कार्रवाई की और न ही नाहर थियेटर (पट्टेदार) पर एलएडंडीओ को बिना सूचना दिए सम्पत्ति बेचने पर कोई शास्ति लगाई।</p>	<p>पट्टेदार का उत्तर प्रतीक्षित है। एलएडंडीओ ने आगे जवाब दिया (अप्रैल 2021) कि पट्टेदार को कारण बताओ नोटिस जारी किया गया था। कारण बताओ नोटिस के जवाब में, पट्टेदार ने सरकारी बकाया के भुगतान का अनुरोध किया है। तदनुसार, सरकारी बकाया की गणना के लिए मार्च 2021 में फाईल को तकनीकी अनुभाग को भेज दिया गया है।</p>	<p>यद्यपि यह एलएडंडीओ की जानकारी में था कि पट्टेदार से वसूली की बकाया राशि शेष थी और वहां दुरुपयोग और अनधिकृत निर्माण हुआ था।</p> <p>लेखापरिक्षा द्वारा इंगित किए जाने के बाद, एलएडंडीओ ने सितम्बर 2020 में निरीक्षण किया था। हालांकि पट्टेदार से वसूल की जाने वाली बकाया राशि की गणना अब तक</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>12. इस तथ्य के बावजूद कि पट्टेदार से बकाया शेष राशि की वसूली की जानी थी और वहां दुरुपयोग एवं अनधिकृत निर्माण था, एलएडंडीओ ने न तो पट्टेदार के साथ कोई पत्राचार किया, न ही अक्टूबर 2007 के बाद सरकारी बकाया की उगाही या सम्पत्ति में कब्जा करने के लिए कोई कार्रवाई की। अक्टूबर 2007 में पट्टेदार को पुनः कब्जा की शक्तियों का उपयोग करने से पहले उल्लंघनों का सुधार करने के लिए एक नोटिस दिया गया था, उसके बाद फाईल में कुछ भी नहीं है।</p> <p>13. एलएडंडीओ के सर्वेक्षक ने जुलाई 2001 में लाजपत नगर का दौरा किया था और उन्हें इस बात का पता चला था कि अलंकार सिनेमा की इमारत ध्वस्त कर दी गई और नई इमारत का निर्माण किया जा रहा था।</p> <p>14. एलएडंडीओ की सूचना के बिना, पट्टेदार न परिसर को ध्वस्त किया और एक नई इमारत का निर्माण किया। एलएडंडीओ को इस बात की जानकारी थी कि एक नई इमारत का निर्माण किया जा रहा है लेकिन एलएडंडीओ ने न तो पट्टेदार को नई इमारत का निर्माण करने से रोका और न ही सम्पत्ति पर पुनः कब्जा करने की कार्रवाई की। परिशिष्ट XI पर पट्टा विलेख के हस्ताक्षर करने के कारण पट्टेदार से अनर्जित वृद्धि की वसूली नहीं की जा सकी।</p> <p>15. कॉम्प्यूटेंट फिल्मस प्राइवेट लिमिटेड द्वारा सूचित किए जाने के बाद भी कि सम्पत्ति उन्होंने खरीद ली थी, एलएडंडीओ ने सम्पत्ति के वर्तमान अधिभोगी के बारे में पूरी जानकारी प्राप्त करने की कोई कार्रवाई नहीं की और नाहर थियेटर (मूल पट्टेदार) को नोटिस देना जारी रखा।</p>		<p>नहीं की गई है। इसके अलावा, एलएडंडीओ ने अनधिकृत निवासियों से सम्पत्ति को खाली कराने की कोई भी कार्रवाई नहीं की।</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>16. नाहर थियटर ने श्री गुरमीत सिंह को 921 वर्ग फुट की एक दुकान बेची (जनवरी 2001), जिसने इसे अप्रैल 2007 में बिक्री के एक करार के द्वारा श्री राज चोपड़ा (कॉम्प्यूटेट फिल्मस प्राइवेट लिमिटेड) को बेच दिया था। बिक्री को ₹1.30 करोड़ के मूल्य पर उप-पंजीयक के कार्यालय में पंजीकृत किया गया था। इस बिक्री पर एलएडंडीओ द्वारा अनर्जित वृद्धि को वसूल किया जाना था।</p> <p>17. पट्टा विलेख के अनुसार, पट्टेदार पहली बिक्री के बाद की बिक्री के मामले में अनर्जित वृद्धि का दावा करने और वसूलने का हकदार है और पट्टेदार को भूमि किराए में संशोधन करने का भी अधिकार है। हालाँकि, एलएडंडीओ को बिना सूचित किए सम्पत्ति के पट्टा अधिकारों की बिक्री के कारण अनर्जित वृद्धि का दावा या भूमि किराए में संशोधन नहीं कर सका।</p> <p>18. ई-धरती में सम्पत्ति प्रपत्र के कॉलम या तो खाली छोड़ दिए गए या अद्यतन नहीं किया गया।</p> <p>बकाया देय</p> <p>19. भूमि किराया, भूमि किराये पर ब्याज और क्षति/ दुरुपयोग प्रभारों के प्रति ₹2.66 करोड़ की राशि बकाया थी।</p>		

13. 17, जोर बाग

वर्ग	अन्य नज़ूल सम्पत्तियां
संपत्ति आई.डी.	33682
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	नई दिल्ली नगरपालिका परिषद
भूखंड का आकार	1,073.00 वर्ग मीटर (1,283.3 वर्ग गज)
आबंटन की तिथि	दिसम्बर 1954
आबंटन के समय भूमि किराया (प्रतिवर्ष)	₹705

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. भूमि किराया का संशोधन 01.01.1982 से और उसके बाद कम से कम 30 वर्षों के प्रत्येक क्रमिक अवधि की समाप्ति पर, ₹5,680 प्रति वर्ष की दर पर प्रभावी होना देय था, हालांकि रिकॉर्ड से यह पता नहीं लगाया जा सका कि किस अवधि तक किराए का भुगतान नहीं किया गया था।</p> <p>2. भूमि किराया का संशोधन, यद्यपि 01.01.1982 से प्रभावी होना देय था, को सितम्बर 2008 में पट्टेदार को सूचित किया गया था।</p> <p>अन्य देय</p> <p>3. पट्टेदार द्वारा अनार्जित वृद्धि का भुगतान करना भी अपेक्षित था, तथापि, उसे भी नहीं उठाया गया था।</p>	<p>एलएडंडीओ ने जवाब दिया (दिसम्बर 2020) कि नीति के अनुसार अपेक्षित कार्रवाई की जा रही थी।</p> <p>एलएडंडीओ ने आगे उत्तर दिया (अप्रैल 2021) कि संपत्ति अभी भी श्री चुन्नी</p>	<p>जवाब मान्य नहीं है चूंकि एलएडंडीओ को श्री चुन्नी लाल कात्याल के वास्तविक कानूनी उत्तराधिकारी होने की जानकारी नहीं है और उन्होंने परिसर के तथा कथित कब्जाधारी श्री के.पी.साही को पत्र जारी किया था। सरकारी बकायों की वसूली के लिए कार्रवाई</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>निरीक्षण</p> <p>4. स्थायी पट्टे को दिसम्बर 1954 में कार्यान्वित किया गया था, और पहला निरीक्षण अक्टूबर 2003, अर्थात् पट्टा कार्यान्वयन के 49 वर्ष समाप्त होने के बाद में, किया गया। अन्तिम निरीक्षण दिसम्बर 2017 में किया गया था और दिसम्बर 2017 में पट्टेदार को उल्लंघन नोटिस जारी किया गया था। हालांकि सरकारी बकायों की मांग को नहीं उठाया गया था।</p> <p>5. न तो कोई मांग-पत्र जारी किया गया और न ही संपत्ति के पुनः प्रवेश के लिए कोई कार्रवाई की गई थी।</p> <p>6. परिसरों का संयुक्त निरीक्षण जनवरी 2020 में लेखापरीक्षा के साथ एलएंडडीओ के कर्मचारियों द्वारा किया गया था। पिछले कुछ अनाधिकृत निर्माण जैसा कि एलएंडडीओ की दिनांक 12.11.2017 की निरीक्षण रिपोर्ट में बताया गया था, अभी भी मौजूद है।</p> <p>अन्य निष्कर्ष</p> <p>7. एलएंडडीओ ने महारानी दुर्गेश्वरी साही द्वारा उनके पोते श्री के.पी. साही को उपहार विलेख के अनुसार दिए गए पट्टे के अधिकार को हस्तांतरित करने के अनुरोध (फरवरी 2002) पर कोई कार्रवाई नहीं की। बाद में, संपत्ति को श्री के.पी.साही से श्रीमती सुमन कपूर द्वारा पट्टे पर लिया गया (अगस्त 2002) था। श्रीमती सुमन कपूरको दिया गया। श्रीमती सुमन कपूर ने आवसीय से गैर घरेलु में परिवर्तित करने</p>	<p>लाल कात्याल के नाम है। संपत्ति वर्तमान में श्री के.पी.साही के कब्जे में है। तदनुसार, उनसे दिनांक 01.04.2021 के पत्र द्वारा संपत्ति में हिस्सेदारी के संबंध में दस्तावेजी प्रमाण के साथ प्रतिस्थापन का एक ऑनलाईन आवेदन प्रस्तुत करने का अनुरोध किया गया है। स्वामित्व दस्तावेजों, की प्राप्ति के फलरूप, पट्टेदार</p>	<p>शुरू करने के बजाय, एलएंडडीओ परिसर के तथाकथित कब्जाधारी के जवाब की प्रतीक्षा कर रहा है।</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>का अनुरोध (जून 2003) किया क्योंकि संपत्ति का उपयोग उसके द्वारा निवास-सह शिशु गृह के रूप में किया जा रहा था।</p> <p>8. एलएडंडीओ को संपत्ति के उपयोग को आवासीय से गैर-घरेलू में परिवर्तित होने की जानकारी नहीं थी क्योंकि संपत्ति का उपयोग निवास-सह-शिशु गृह के रूप में किया जा रहा था। संपत्ति एलएडंडीओ के रिकॉर्ड में अभी भी महारानी दुर्गेश्वरी साही के नाम थी।</p> <p>9. ई-धरती में डाटा अपूर्ण थे और यह भुगतान के विवरणों को नहीं दर्शाता है।</p> <p>बकाया देय</p> <p>10. भूमि किराया, भूमि किराया पर ब्याज और क्षति/ दुरुपयोग प्रभारों के रूप में ₹1.47 करोड़ की राशि बकाया थी।</p>	<p>के वास्तविक कानूनी उत्तराधिकारी की मांगों को उठाया जा जाएगा।</p>	

14. सेन नर्सिंग होम

वर्ग	अन्य नज़ूल सम्पत्तियाँ
संपत्ति आई.डी.	33981
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	दक्षिण दिल्ली नगर निगम
भूखंड का आकार	5,058.68 वर्ग मीटर (1.25 एकड़)
आबंटन की तिथि	19 जुलाई 1952
आबंटन के समय भूमि किराया (प्रति वर्ष)	₹4,687.50

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. पट्टा विलेख प्रावधानों की शर्तों के अनुसार भूमि किराये के भुगतान एवं संशोधन का पूर्ण ब्योरा लेखापरीक्षा को दिये गये दस्तावेजों में नहीं था।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>2. अनुमोदित भवन कार्ययोजना के बिना निरीक्षण किये गये।</p> <p>3. फरवरी 2013 के उपरान्त कोई निरीक्षण नहीं किया गया।</p> <p>अन्य मामले</p> <p>4. एलएंडडीओ की जानकारी के बगैर प्रारम्भिक पट्टेदार के बाद सम्पत्ति कई बार बदली गई। मूल पट्टाधारक ने पट्टा अधिकार का हस्तांतरण (जून 1974) अंसल सहगल प्रोपर्टिज लिमिटेड को किया, जिसने पट्टा स्थान पर फ्लैट बनाये एवं फ्लैटों को लोगों को बेच दिया। यद्यपि एलएंडडीओ की जानकारी में</p>	<p>एलएंडडीओ ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2020) कि मामले की हाल ही में विस्तार से जाँच की गई थी एवं यह पाया गया कि परिक्षेत्र विभिन्न अनधिकृत प्रवेशदारों/ अतिक्रमणकारियों के कब्जे में था। इस प्रकार, एलएंडडीओ के अनुमोदन से यह निश्चित किया गया कि आबंटन को</p>	<p>एलएंडडीओ ने कारण बताओ नोटिस की प्रति उपलब्ध नहीं कराई। एलएंडडीओ ने सरकारी देय राशि की वसूली के लिये उठाये गये कदमों को भी वर्णित नहीं किया।</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>यह जनवरी 2010 में आया, हालाँकि, एलएंडडीओ ने कोई कार्रवाई नहीं प्रारम्भ की। उप-पंजीयक के कार्यालय से लेखापरीक्षा तीन फ्लैट खरीददारों की जानकारी प्राप्त कर सका जिसमें यह देखा गया कि दो फ्लैट को खरीददारों ने किराये पर दे रखा था एवं एक फ्लैट की बिक्री का अनुबन्ध सितम्बर 2011 में किया गया था। इस फ्लैट को ₹1.21 करोड़ की राशि पर पंजीकृत किया गया। अनर्जित वृद्धि भी एलएंडडीओ द्वारा इस बिक्री के लिये वसूली योग्य थी।</p> <p>5. पट्टेदार का उल्लंघन नोटिस मार्च 2012 में जारी किया गया एवं हंस भवन फ्लैट मालिक संघ द्वारा 28.06.2012 को उत्तर प्रस्तुत किया गया जिसमें कहा गया कि 10.02.2010 के पश्चात भवन का रखरखाव हंस भवन के फ्लैट मालिक संघ को सौंप दिया गया।</p> <p>6. मार्च 2012 एवं मार्च 2013 के समय के मध्य उल्लंघन नोटिस के जारी करने के उपरान्त भी पट्टेदार को कोई मांग पत्र नहीं जारी किया गया।</p> <p>7. यद्यपि उल्लंघनों एवं बकाया देयों के मामले थे, फाइल में दिसम्बर 2013 के उपरान्त कुछ अंकित नहीं था।</p> <p>8. पट्टा विलेख के खण्ड 2(18) के अतिक्रमण में एलएंडडीओ द्वारा अनर्जित वृद्धि की वसूली के लिये कोई कदम नहीं उठाया गया।</p> <p>9. एलएंडडीओ द्वारा पुनः प्रवेश के लिए कोई कदम नहीं उठाया गया।</p>	<p>निरस्त किया जाए। तदनुसार, एक कारण बताओ नोटिस 09.12.2020 को जारी किया गया। एलएंडडीओ ने दोहराया (अप्रैल 2021) कि 09.12.2020 तिथि को कारण बताओ नोटिस जारी किया गया जिसकी प्रति तत्काल संदर्भ के लिये अनुलग्न की जाती है।</p>	

15. 29, औरंगजेब मार्ग

श्रेणी	अन्य नज़ूल सम्पत्तियाँ
संपत्ति आई.डी.	24686
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	नई दिल्ली नगरपालिका परिषद
भूखंड का आकार	9,886.47 वर्ग मीटर (2.443 एकड़)
आबंटन की तिथि	सितम्बर 1930
आबंटन के समय भूमि किराया (प्रति वर्ष)	₹410

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. भूमि किराये का संशोधन जनवरी 1957, जनवरी 1987 एवं जनवरी 2017 में नियत था, परन्तु कभी संशोधित नहीं किया गया।</p> <p>2. जुलाई 1977 के पश्चात भूमि किराया नहीं दिया गया। एलएंडडीओ ने जुलाई 1977 के पश्चात भूमि किराये के लिये मांग पत्र नहीं जारी किया।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>3. जून 1990, दिसम्बर 1994 एवं दिसम्बर 2017 में परिसम्पत्ति का निरीक्षण किया गया एवं मार्च 2018 में उल्लंघन नोटिस जारी किया गया।</p> <p>4. यद्यपि जून 1990 से लगातार उल्लंघन/ दुरुपयोग था, एलएंडडीओ द्वारा कोई मांग पत्र नहीं उठाया गया।</p>	<p>एलएंडडीओ ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2020) कि इस मामले के अद्यतन प्रभार को निश्चित करने एवं निरीक्षण करने के लिये तकनीकी विभाग को भेजा गया है।</p> <p>अतः पट्टेदार को मांग पत्र जारी किया जायगा, यदि पट्टेदार इसको जमा कराने में असफल रहता है, तो पट्टा विलेख की शर्तों के अनुसार</p>	<p>एलएंडडीओ ने जुलाई 1977 के उपरान्त भूमि किराये के भुगतान के लिये कोई मांगपत्र जारी नहीं किया। यद्यपि जून 1990 से लगातार उल्लंघन/ दुरुपयोग था, एलएंडडीओ द्वारा माँग पत्र न जारी करने के कारण पट्टेदार द्वारा दुरुपयोग/ क्षति शुल्क का कोई भुगतान नहीं किया गया।</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>अन्य मुद्दे</p> <p>5. ई-धरती में अधिकतर आंकड़े भरे नहीं थे।</p> <p>6. निरीक्षण के दौरान पाये गये उल्लंघनों के बावजूद एलएंडडीओ ने उल्लंघन को हटाने या परिसम्पत्ति पर पुनः प्रवेश के लिये प्रभावी कदम नहीं उठाये गये।</p> <p>बकाया देय राशि</p> <p>7. भूमि किराया एवं भूमि किराये पर ब्याज के लिये ₹33.80 लाख का बकाया था। क्षति/ दुरुपयोग राशि का आकलन नहीं किया जा सका।</p>	<p>दण्डात्मक कार्रवाई की जायगी।</p> <p>एलएंडडीओ ने आगे बताया (अप्रैल 2021) कि उल्लंघन नोटिस जारी करने के पश्चात सरकारी देय की वसूली पर विचार किया जायेगा।</p>	<p>एलएंडडीओ ने तीस वर्ष के पश्चात यह किया है कि उन्होंने इस मामले को तकनीकी अनुभाग को भेजा है।</p> <p>मांग पत्र जारी किये बिना बार-बार परिसम्पत्ति के निरीक्षण ने निरीक्षण के उद्देश्य को परास्त कर दिया, क्योंकि न ही उल्लंघन को सही किया जा सका और न ही उल्लंघन के कारण देय राशि की वसूली की जा सकी।</p>

16. 3, कौटिल्य मार्ग

वर्ग	अन्य नज़ूल सम्पत्तियाँ
संपत्ति आई.डी.	22509
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	नई दिल्ली नगरपालिका परिषद
भूखंड का आकार	1,132.62 वर्ग मीटर (1,354.60 वर्ग गज)
आबंटन की तिथि	14 अक्टूबर 1957
आबंटन के समय भूमि किराया (प्रति वर्ष)	₹415

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>अन्य मुद्दे</p> <p>1. हस्तांतरण विलेख की शर्तों के अनुसार, परिसम्पत्ति को पट्टा शर्तों/ मास्टर कार्ययोजना का कठोरता से अनुपालन करते हुए उपयोग किया जाना चाहिए एवं सरकारी भूमि के किसी प्रकार के अतिक्रमण एवं परिसम्पत्ति के पट्टे शर्तों में अनुबंध के अतिरिक्त उपयोग की स्थिति में, हस्तांतरण विलेख को बिना किसी सूचना के प्रतिसंहरण कर दिया जाएगा। लेखापरीक्षा ने हॉलाकि पाया कि परिसम्पत्ति के वर्तमान स्थिति के उपयोग को सुनिश्चित करने के लिये एलएंडडीओ ने पूर्ण स्वामित्व की सम्पत्ति में हस्तांतरण के पश्चात कोई नियंत्रण प्रयोग नहीं किया।</p>	<p>एलएंडडीओ ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2020) कि इस मामले में आवश्यक कार्रवाई शीघ्र ही की जा रही थी।</p> <p>एलएंडडीओ ने आगे उत्तर दिया (अप्रैल 2021) कि इस मामले में एक माँगपत्र 01.04.2021 को जारी</p>	<p>मई 2017 में भूमि मूल्यों के परिशोधन के लगभग चार वर्षों के पश्चात एलएंडडीओ ने पट्टेदार को माँगपत्र जारी किया, जिसकी प्रति लेखापरीक्षा को नहीं प्रदान की गई।</p>

<p>2. शेष हस्तांतरण फीस जोकि पूर्व प्रभाव से भूमि दरो के परिशोधन (01.04.2000 से प्रभावी) से देय हुए, के कारण देय राशि के दावे के लिये आकलन एवं मांग उठाने के लिये एलएंडडीओ ने कोई कदम नहीं उठाये।</p> <p>बकाया देय</p> <p>3. सम्पत्ति के पूर्ण स्वासमित्व में हस्तांतरण के पश्चात प्रभारों में परिशोधन न करने के कारण ₹10.52 लाख की राशि की वसूली नहीं की गई।</p> <p>4. एलएंडडीओ ने जून 2020 में जारी लेखापरीक्षा टिप्पणी का न ही उत्तर दिया और न ही उसमें मांगी गई कोई जानकारी प्रदान की।</p>	<p>किया गया है।</p>	
---	---------------------	--

17. गैराज, भूखंड नं. 7, ब्लॉक-91, गोल मार्केट

वर्ग	अन्य नज़ूल सम्पत्तियाँ
संपत्ति आई.डी.	33338
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	नई दिल्ली नगरपालिका परिषद्
भूखंड का आकार	24.30 वर्ग मीटर (261.63 वर्ग फीट)
आबंटन की तिथि	सितम्बर 1941
आबंटन के समय भूमि किराया (प्रति वर्ष)	₹31

लेखा परीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. जनवरी 1940 से जुलाई 1964 (24 वर्षों से अधिक) के समय के बीच भूमि किराये की वसूली ₹31 प्रति वर्ष की दर से नहीं की गई।</p> <p>2. जुलाई 2001 से मार्च 2019 के बीच ₹124 प्रति वर्ष की दर से भूमि किराया एवं ₹129.85 प्रति वर्ष की दर से अतिरिक्त भूमि किराया भी पट्टेदार से वसूल नहीं किया गया।</p> <p>3. भूमि किराये का परिशोधन 01.01.1969 को नियत था और उसके पश्चात 01.01.1999 को, परन्तु इसको 32 से अधिक वर्षों के अन्तराल के पश्चात (परिशोधन की नियत तिथि से) ₹31 से ₹124, जो कि पूर्व भूमि किराये का 4 गुना था, मई 2001 में एलएंडडीओ द्वारा परिशोधित किया गया, जोकि अनियमित था क्योंकि कार्य एवं आवास मंत्रालय के दिनांक 24.12.1983 के आदेशानुसार यदि भूमि</p>	<p>एलएंडडीओ ने बताया (दिसम्बर 2020) कि निरीक्षण करने के लिये फाइल तकनीकी अनुभाग में भेजी गई है एवं उसके पश्चात परिशोधित भूमि किराया इत्यादि की मांगपत्र को अद्युनिकृत किया</p>	<p>एलएंडडीओ का उत्तर मान्य नहीं है, क्योंकि अब तक भूमि किराये में परिशोधन/ वसूली एवं अतिरिक्त भूमि किराये के मांगपत्र पर कोई कदम नहीं उठाया गया। केवल तकनीकी अनुभाग को फाइल भेजना पर्याप्त नहीं हैं। एलएंडडीओ द्वारा एक निश्चयात्मक कदम उठाना चाहिये। आगे, एलएंडडीओ</p>

<p>किराया परिशोधन नियत होने से 31 से 40 वर्षों तक नहीं परिशोधित हुआ तो भूमि किराये को विद्यमान किराये से 10 गुना अधिक बढ़ाना था। अतः भूमि किराये को ₹310 प्रति वर्ष से लेना चाहिये।</p>	<p>जायगा। एलएंडडीओ ने आगे बताया (अप्रैल 2021) कि प्रत्येक सम्पत्ति के लिये उन्होंने पहले से ही अद्यनिकृत दस्तावेजों/ मांगपत्र के लिए एक मुहिम प्रारम्भ कर दी है। दस्तावेजों के अद्यनिकरण एवं अद्यनिकृत मांग के लिये परिसम्पत्ति का निरीक्षण अति आवश्यक हैं। तकनीकी खण्ड के परामर्श से इस मामले की जांच की जा रही है।</p>	<p>की अनुमति के बगैर भूमि की बिक्री/ हस्तांतरण संबंधी कोई कदम नहीं उठाया गया है।</p>
<p>निरीक्षण</p> <p>4. परिसम्पत्ति को 1941 में आबंटित किया गया और पहला निरीक्षण अप्रैल 1971 में किया गया, अर्थात् स्थायी पट्टे के होने के 30 वर्षों के पश्चात्। अक्टूबर 1998 के निरीक्षण होने के पश्चात् मई 2018 में एक और निरीक्षण किया गया एवं जून 2018 में उल्लंघन नोटिस जारी किया गया।</p> <p>5. पिछला निरीक्षण नवम्बर 2018 में किया गया एवं निरीक्षण के दौरान पाए गए उल्लंघनों को हटा दिया गया।</p>		
<p>अन्य मुद्दे</p> <p>6. एलएंडडीओ की जानकारी के बगैर परिसम्पत्ति अपने प्रारम्भिक पट्टेदार को पट्टा देने के पश्चात् कई हाथों में गई। हाँलाकि इसकी जानकारी में आने के पश्चात् एलएंडडीओ द्वारा इस पर कोई कार्रवाई नहीं की गई।</p>		
<p>बकाया राशि</p> <p>7. ₹0.18 लाख की राशि भूमि किराये एवं भूमि किराये पर ब्याज के तौर पर बकाया थी।</p>		

18. भूखंड नं. 12, ब्लाक 10, गोल्फ लिंक्स

वर्ग	पूर्ण स्वामित्व सम्पत्तियाँ
संपत्ति आई.डी.	22003
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	नई दिल्ली नगरपालिका परिषद्
भूखंड का आकार	1,517.24 वर्ग मीटर (1,814.6 वर्ग गज)
आबंटन की तिथि	अप्रैल 1966
आबंटन के समय भूमि किराया (प्रति वर्ष)	₹927.50

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. जनवरी 1983 से भूमि किराये का संशोधन नियत था। हाँलाकि अक्टूबर 2004 में इसका संशोधन हुआ।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>2. पिछला निरीक्षण फरवरी 2016 में किया गया, मार्च 2016 में उल्लंघन नोटिस जारी किया गया एवं अप्रैल 2016 में मांग पत्र जारी किया गया।</p> <p>अन्य देय</p> <p>3. मई 2016 में परिसम्पत्ति का पूर्ण स्वामित्व में संपरिवर्तन अनुमोदित किया गया। पट्टेदार के द्वारा एक वचनपत्र दिया गया कि यदि 01.04.2000 से प्रभावी भूमि दरें परिशोधित होती हैं तो वह दुरुपयोग, नुकसान एवं संपरिवर्तन</p>	<p>एलएंडडीओ ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2020) कि मांगपत्र बनने की प्रक्रिया में है एवं शीघ्र ही पट्टेदार को जारी किया जायगा।</p> <p>एलएंडडीओ ने आगे बताया (अप्रैल 2021) कि उन्होंने प्रत्येक सम्पत्ति के अद्यतन दस्तावेज/ मांगपत्र, पूर्ण</p>	<p>मई 2017 में भूमि दरों के संशोधन से लगभग चार वर्ष बीत चुके हैं, किन्तु एलएंडडीओ अभी भी मांगपत्र जारी करने की प्रक्रिया में हैं, जो यह प्रदर्शित करता है कि एलएंडडीओ ने सरकारी देयों की वसूली के लिए आवश्यक प्रयास नहीं किये।</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>प्रभार के अन्तर का भुगतान करेगा। हाँलाकि इस प्रकार की देय राशि एलएंडडीओ द्वारा भूमि मूल्य में 2017 में संशोधन के बावजूद भी नहीं मांगी गई।</p> <p>अन्य आपत्तियां</p> <p>4. पट्टेदार ने एक वचनपत्र दिया कि परिसम्पत्ति को पट्टाशर्तो/ मास्टर कार्य योजना के अनुसार उपयोग में लाया जायगा एवं पूर्ण स्वामित्व में संपरिवर्तन होने के पश्चात भी किसी अन्य उपयोग या गैर-अनुरूपता उपयोग में नहीं लाया जाएगा। एलएंडडीओ द्वारा परिसम्पत्ति के वर्तमान उपयोग को सुनिश्चित करने के लिये इस प्रकार के किसी नियंत्रण को लागू नहीं किया गया।</p> <p>5. आबंटी को पंजीकृत हस्तांतरण विलेख की सत्यापित प्रति इसके प्राप्ति के 15 दिनों के अन्दर एलएंडडीओ को जमा करना आवश्यक था। फिर भी, आबंटी के द्वारा ऐसी कोई प्रति प्रस्तुत नहीं की गई थी।</p> <p>बकाया देय</p> <p>6. संपत्ति को पूर्ण स्वामित्व में संपरिवर्तन के बाद प्रभारों का पुनरीक्षण नहीं होने के कारण अन्य देयताओं के रूप में ₹42.29 लाख की वसूली नहीं की गई थी।</p>	<p>स्वामित्व परिसम्पत्तियों में संपरिवर्तन/ दुरुपयोग/ नुकसान राशि के अन्तर के मांगपत्र सहित, के लिये एक मुहिम शुरू कर दी है। यह क्षेत्र-वार तरीके से किया जा रहा है। अतः, मांग नियत समय में जारी की जाएगी।</p>	

19. 19, पृथ्वीराज रोड़

वर्ग	पूर्ण स्वामित्व सम्पत्तियाँ
संपत्ति आई.डी.	35269
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	नई दिल्ली नगरपालिका परिषद्
भूखंड का आकार	6,110.753 वर्ग मीटर (1.51 एकड़)
आबंटन की तिथि	मार्च 1923
आबंटन के समय भूमि किराया (प्रति वर्ष)	₹358

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. एलएंडडीओ ने 15 जनवरी 2013 से 19 जुलाई 2017 तक प्रभावी भूमि किराया के बकाया का मांग नहीं की।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>2. निरीक्षण अक्टूबर 2012 के बाद सितंबर 2017 में किया गया था। लेखापरीक्षा ने देखा कि निरीक्षण जुलाई 2014 में भी संपन्न किया गया था, हाँलाकि, एलएंडडीओ ने इसे स्वीकार नहीं किया क्योंकि मुख्य-फाईल लापता थी।</p> <p>अन्य मुद्दे</p> <p>1. एलएंडडीओ ने अनाधिकृत निर्माण पर 14 जुलाई</p>	<p>एलएंडडीओ ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2020) कि माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय ने निर्देश दिया कि एलएंडडीओ 14.07.1995 तक अनाधिकृत निर्माण के लिए भुगतान पर दावा कर सकता है। मामला माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष रखा गया था और माननीय न्यायालय ने एलएंडडीओ की याचिका पर विचार करने से मना कर दिया। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने एलएंडडीओ के द्वारा दायर की गई पुनर्विचार याचिका भी खारिज कर दी। इस प्रकार, माननीय उच्च</p>	<p>न्यायालय के निर्णय को ध्यान में रखते हुए, आगे कोई टिप्पणी नहीं की जाती है।</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>1995 के बाद क्षति शुल्क का दावा नहीं किया, यद्यपि पट्टेदार ने केवल जुलाई 2014 में सभी अतिक्रमण समाप्त किये। एलएंडडीओ के द्वारा जुलाई 2017 में हस्तांतरण विलेख जारी किया गया था।</p> <p>2. 1923 से फरवरी 1967, नवंबर 1984 से सितंबर 2004 की अवधि से संबंधित पत्राचार फाईलों में उपलब्ध नहीं थे। सितंबर 2012 से जून 2017 की अवधि से संबंधित पत्राचार भी नहीं पाये गए।</p>	<p>न्यायालय के निर्देशों के अनुसरण में एलएंडडीओ केवल 14.07.1995 तक प्रभार का भुगतान आरोपित कर सकता था और उसी का हिसाब लगाया गया था।</p> <p>एलएंडडीओ ने आगे कहा (अप्रैल 2021) कि न्यायालय के आदेश को देखते हुए, जुलाई 1995 के बाद कोई मांग वसूली योग्य नहीं थी। 2017 में संपत्ति के संपरिवर्तन के समय, सभी सरकारी देय पहले ही वसूल किए जा चुके थे।</p>	

20. 1, हेली रोड

वर्ग	पूर्ण स्वामित्व वाली सम्पत्तियाँ
संपत्ति आई.डी.	18254
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	नई दिल्ली नगरपालिका परिषद्
भूखंड का आकार	6,839.19 वर्ग मीटर (1.69 एकड़)
आबंटन की तिथि	जुलाई 1932
आबंटन के समय भूमि किराया (प्रतिवर्ष)	₹200

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. जनवरी 1928 से जून 1984 तक एलएडंडीओ द्वारा माँगे गए भूमि किराये का विवरण न तो ई-धरती पोर्टल पर उपलब्ध था और न ही अभिलेखों में पाया गया।</p> <p>2. जुलाई 2011 से मार्च 2019 तक जमा की गई भूमि किराये की राशि वर्ष दर वर्ष भिन्न थी। 2011 से आगे के भूमि किराये तथा संशोधित भूमि किराये के वर्ष-वार विवरण को सत्यापित नहीं किया जा सका।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>3. अक्टूबर 2015 में अंतिम निरीक्षण किया गया था।</p> <p>अन्य देय</p> <p>4. मई 2017 में किए गए दरों में संशोधन जोकि वर्ष 2000 से प्रभावी</p>	<p>एलएडंडीओ ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2020) कि निरीक्षण करने तथा अद्यतन प्रभार परिकलित करने के लिए प्रकरण को तकनीकी अनुभाग को भेजा गया है। इसके पश्चात, पट्टेदार से माँग की जायेगी तथा यदि पट्टेदार इसे जमा नहीं करता तो पट्टा विलेख की शर्तों के अनुसार आवश्यक दण्डात्मक कार्रवाई की जायेगी।</p>	<p>एलएडंडीओ द्वारा की गई कार्रवाई अभी भी पूरी नहीं हुई है। प्रत्येक मामले में जारी माँग के विवरणों की निगरानी लेखापरीक्षा में की जायेगी।</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>था, के बाद हर्जाना प्रभार की देय राशि को पुनः परिकल्पित नहीं किया गया तथा संशोधित दरों पर इसकी मांग नहीं की गई।</p> <p>अन्य मुद्दे</p> <p>5. स्थाई पट्टा विलेख में 'अनर्जित वृद्धि' से संबंधित कोई धारा नहीं थी। यद्यपि सम्पत्ति के पट्टा अधिकार को कई हाथों में स्थानान्तरित किया गया परन्तु एलएडंडीओ द्वारा अनर्जित वृद्धि की मांग नहीं की गई।</p> <p>6. 55 फ्लैटों के साथ एक बहुमंजिल भवन (समूह आवासन) बनवाया गया। 55 में से केवल 08 फ्लैटों को पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित किया गया।</p> <p>बकाया देय</p> <p>7. भूमि किराए, भूमि किराये पर ब्याज तथा हर्जाने के लिए ₹40.47 लाख की राशि बकाया थी।</p>	<p>एलएडंडीओ ने आगे उत्तर दिया (अप्रैल 2021) कि सम्पूर्ण परिसर के लिए माँग तैयार करने तथा प्रत्येक फ्लैट के लिए अनुपातिक माँग जारी करने के लिए यह मामला पहले से प्रक्रिया में हैं।</p>	

21. सेंटर ऑफ़ इंडियन ट्रेड यूनियंस (सीआईटीयू)

श्रेणी	व्यापार संघ
सम्पत्ति आई.डी.	21466
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	दक्षिण दिल्ली नगर निगम
भूखंड का आकार	504 वर्ग मीटर
आबंटन की तिथि	फरवरी 2009
आबंटन के समय भूमि किराया (प्रतिवर्ष)	₹27,399 (अनंतिम)

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. एलएडंडीओ द्वारा भूमि दरों में संशोधन के कारण देय भुगतान की माँग तथा भूमि किराए में संशोधन की सूचना पट्टेदार को देने के लिए कोई पहल नहीं की गई।</p> <p>2. वर्ष 2015-16 से 2017-18 के लिए भूमि किराये का भुगतान पट्टेदार द्वारा नहीं किया गया। हालाँकि, एलएडंडीओ ने, जैसे ही भूमि किराया प्राप्त हुआ उसे केवल स्वीकार कर लिया बिना यह ज्ञात किये कि पूर्व वर्षों के भूमि किराए का भुगतान हुआ है या नहीं।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>3. फरवरी 2009 में भूमि के आबंटन के बाद परिसर का निरीक्षण नहीं किया गया तथा भवन का निर्माण अभी तक पूरा नहीं हुआ।</p>	<p>एलएडंडीओ ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2020 तथा अप्रैल 2021) कि फाइल को निरीक्षण के लिए 26.12.2017 को तकनीकी अनुभाग में भेजा गया था। निरीक्षण नोटिस की प्रतिक्रिया में, सीआईटीयू ने निरीक्षण को कुछ महीने स्थगित करने का अनुरोध किया क्योंकि उनका भवन निर्माण की अंतिम</p>	<p>सीआईटीयू ने जनवरी 2018 में तीन महीने के लिए निरीक्षण स्थगित करने का अनुरोध किया था परन्तु चार वर्ष बीत जाने के बाद भी एलएडंडीओ ने परिसर का निरीक्षण नहीं किया। इससे यह प्रदर्शित होता है कि सरकारी देय की वसूली के लिए</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>अन्य देय</p> <p>4. एलएडंडीओ द्वारा अभी तक निर्माण कार्य पूरा न होने पर पट्टेदार पर ₹26.05 लाख का दण्ड लगाने के लिए कोई कदम नहीं उठाये गये।</p> <p>5. ₹1.05 करोड़ के प्रीमियम के अन्तर के भुगतान के लिए एलएडंडीओ द्वारा कोई मांग नहीं की गई जिसका भुगतान सीआईटीयू द्वारा देय था।</p> <p>6. एलएडंडीओ द्वारा समय पर माँग नहीं की गई जिसके कारण लगभग ₹1.64 करोड़ (₹104.82 लाख प्रीमियम का शेष + ₹32.82 लाख भूमि किराये का शेष + ₹0.49 लाख भूमि किराये पर ब्याज + ₹26.05 लाख देर से किए गए निर्माण के लिये दण्ड) बकाया है।</p> <p>अन्य मुद्दे</p> <p>7. फाइल तथा ई-धरती पोर्टल में उपलब्ध भूमि किराये की दर तथा भूमि किराये के भुगतान से संबंधित सूचना में विसंगति है।</p>	<p>अवस्था में था। संशोधित प्रीमियम तथा भूमि किराये के प्रभारों को परिकलित करने के लिए फाइल को 31.01.2019 को पुनः तकनीकी अनुभाग को भेजा गया। हालाँकि, इसे कुछ आपत्तियों के साथ वापस कर दिया गया। आगे, अब यह निर्णय लिया गया कि सरकारी देयों को अद्यतन करने से पहले परिसर का निरीक्षण किया जाए ताकि परिसर की नवीतम स्थिति ज्ञात हो सके। तदनुसार, परिसर का निरीक्षण करवाने के लिए फाइल अनुमोदन के लिए प्रस्तुत है।</p>	<p>एलएडंडीओ ने ठोस प्रयास नहीं किये।</p>

22. ऑल इंडिया ट्रेड यूनियन कांग्रेस (एआईटीयूसी)

वर्ग	व्यापार संघ
सम्पत्ति आई.डी.	21368
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	उत्तरी दिल्ली नगर निगम
भूखंड का आकार	952 वर्ग मीटर
आबंटन की तिथि	मई 2005
आबंटन के समय भूमि किराया (प्रतिवर्ष)	₹51,754 (अनंतिम)

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. आबंटि को भूमि किराया तथा प्रीमियम संशोधित किए जाने के बाद बढ़ी हुई दर से भुगतान करना था। हालाँकि, दरो के संशोधन के बावजूद, प्रीमियम तथा भूमि किराये का संशोधन नहीं किया गया। आबंटि ने एलएडंडीओ को किसी भी भूमि किराये का भुगतान नहीं किया।</p> <p>2. आबंटि ने जून 2019 में स्वयं सूचित किया कि इस ने किसी भूमि किराये का भुगतान नहीं किया तथा भुगतान योग्य देयों को सूचित करने को कहा। एलएडंडीओ ने आबंटि के भुगतान योग्य देयों को सूचित नहीं किया।</p>	<p>एलएडंडीओ ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2020) कि फाइल को 15.07.2019 में आंतरिक लेखा परीक्षा प्रकोष्ठ (आईएसी) को संशोधित प्रीमियम तथा भूमि किराये को शामिल करते हुए सरकारी देयों को अद्यतन करने के लिए भेजा गया था। हालाँकि, आईएसी ने सलाह दी कि सरकारी देयों का परिकलन करने से पहले निर्माण की स्थिति की जाँच की जाए। तदनुसार, परिसर का निरीक्षण</p>	<p>एआईटीयूसी को मई 2005 में भूमि आबंटित की गई थी। हालाँकि, अक्टूबर 2007 के बाद, एलएडंडीओ ने जुलाई 2019 तक कोई निरीक्षण नहीं किया अथवा भूमि किराये की वसूली के लिए कोई कार्रवाई नहीं की जबकि पट्टेदार ने जून 2019 में स्वयं सूचित</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>निरीक्षण</p> <p>3. अक्टूबर 2007 के बाद, मार्च 2019 तक कोई निरीक्षण नहीं किया गया।</p> <p>अन्य मुद्दे</p> <p>4. भूखंड के लिए पट्टा विलेख निष्पादित नहीं किया गया। न ही एलएडंडीओ ने पट्टेदार को इसे करने को कहा।</p> <p>5. एलएडंडीओ के पास स्वीकृत भवन योजना की प्रति उपलब्ध नहीं थी।</p> <p>6. एआईटीयूसी को सात बार भूखंड आबंटित किया गया (मई 2005 में अंतिम बार)। तीन अवसरों (मई 2002, जुलाई 2002 तथा अक्टूबर 2002 में) पर भूखंड के आबंटन को रद्द किया गया क्योंकि इन पर कुछ अन्य लोगों द्वारा कब्जा किया गया था जिन्हें निष्कासित नहीं किया जा सका। तीन बार (अगस्त 2001, जनवरी 2002 तथा जुलाई 2003) आबंटनी ने आबंटन स्वीकार करने से मना कर दिया क्योंकि प्लॉट का आकार छोटा था।</p>	<p>26.08.2019 को किया गया तथा तदनुसार उल्लंघन के लिए 20.09.2019 को नोटिस भेजा गया। उपरोक्त की प्रतिक्रिया में, पट्टेदार ने समापन योजना की छाया प्रति प्रस्तुत की तथा उल्लंघन को माफ करने के लिये अनुरोध किया। इसकी जाँच की गई तथा एआईटीयूसी से दिनांक 12.03.2020 के पत्र द्वारा मूल योजनाओं को प्रस्तुत करने का अनुरोध किया गया, जो अभी तक प्रतीक्षित है।</p> <p>एलएडंडीओ ने फिर कहा (अप्रैल 2021) कि एआईटीयूसी के परिसर का पहले ही निरीक्षण किया जा चुका है तथा पट्टेदार द्वारा मूल समापन योजना तथा समापन प्रमाणपत्र प्रस्तुत किये जाने के बाद सरकारी देयों का परिकलन किया</p>	<p>किया था कि इसने किसी भूमि किराये का भुगतान नहीं किया था तथा इसके भुगतान योग्य देयों को सूचित करने को कहा। इसके पश्चात, एलएडंडीओ ने केवल वह फाइल आईएसी के पास देयों को अद्यतन करने के लिये अग्रेषित कर दी। हालाँकि, इसने पट्टेदार को भुगतान योग्य देयों के बारे सूचित नहीं किया। यह प्रदर्शित करता है कि एलएडंडीओ ने देयों के वसूली के लिए ठोस प्रयास नहीं किये।</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>बकाया देय</p> <p>7. एलएडंडीओ ने एआईटीयूसी से ₹84.52 लाख के प्रीमियम के अंतर के भुगतान की माँग नहीं की जिसका भुगतान एआईटीयूसी द्वारा देय था।</p> <p>8. भूमि किराया, भूमि किराये पर ब्याज तथा प्रीमियम के कुल ₹1.35 करोड़ बकाया थे।</p>	<p>जायेगा।</p>	

23. इंडियन नेशनल ट्रेड यूनियन कांग्रेस (आईएनटीयूसी)

वर्ग	व्यापार संघ
सम्पत्ति आई.डी.	20584
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	नई दिल्ली नगरपालिका परिषद
भूखंड का आकार	370.566 वर्ग मीटर
आबंटन की तिथि	जून 1984
आबंटन के समय भूमि किराया (प्रति वर्ष)	₹24,319

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. भूमि किराए के संशोधन की नियत तिथि (जून 2014) आबंटन की तिथि से 30 वर्ष बाद की मानी गई क्योंकि पट्टा विलेख को हस्ताक्षरित नहीं किया गया था। भूमि किराये का संशोधन नहीं किया गया था।</p> <p>2. जुलाई 1997 तक भूमि किराये का भुगतान किया गया था।</p> <p>3. देयों को प्राप्त करने के लिए एलएडंडीओ ने कोई कार्रवाई नहीं की।</p>	<p>एलएडंडीओ ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2020) कि इसने समय-समय पर निरीक्षण किया तथा तदनुसार, पट्टेदारों को उल्लंघन नोटिस जारी किया गया। परिसर की वर्तमान स्थिति जानने के लिये, परिसर का निरीक्षण किया गया तथा तदनुसार, आईएनटीयूसी को 23.04.2018 को उल्लंघन नोटिस जारी किया गया। इसकी प्रतिक्रिया में, आईएनटीयूसी ने उल्लंघनो को ठीक करने के लिये कुछ और समय का</p>	<p>एलएडंडीओ का यह उत्तर कि वे समय समय पर निरीक्षण कर रहे थे, सही नहीं है क्योंकि सितम्बर 2005 के बाद अगला निरीक्षण, लगभग 13 वर्षों बाद, अप्रैल 2018 में किया गया। एलएडंडीओ के उत्तर से यह स्पष्ट नहीं था कि एलएडंडीओ ने बिना स्वीकृत भवन योजना के कैसे निरीक्षण किया तथा उल्लंघन</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>अन्य देय</p> <p>4. एलएडंडीओ ने बकाया देयों का न तो परिकलन किया न ही आबंटी से मांग की।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>5. सितम्बर 2005 के बाद सम्पत्ति का निरीक्षण केवल अप्रैल 2018 में किया गया तथा उसी महीने उल्लंघन नोटिस जारी किया गया।</p> <p>6. इसके पश्चात सम्पत्ति पर पुनः अधिकार करने या आबंटी से देय की मांग करने के लिए कोई कार्रवाई नहीं की गई।</p> <p>अन्य आपत्तियां</p> <p>7. पट्टा विलेख पर हस्ताक्षर नहीं किये गये।</p> <p>8. एलएडंडीओ के पास स्वीकृत भवन योजना नहीं थी। फरवरी 2019 में आबंटी द्वारा प्रस्तुत योजना को एलएडंडीओ द्वारा अपूर्ण माना गया। स्वीकृत भवन योजना के बिना निरीक्षण किये गए।</p> <p>9. ई-धरती सम्पत्ति प्रोफार्मा के डाटा केवल जुलाई 2003 तथा सितम्बर 2005 के निरीक्षण को इंगित करते हैं। वर्तमान</p>	<p>अनुरोध किया तथा आश्वासन दिया कि जैसे ही वे वैकल्पिक व्यवस्था कर लेंगे, अस्थायी ढांचे को बहुत जल्दी तोड़ दिया जायेगा। इसके पश्चात, सरकारी देयों के परिकलन के लिए फाइल को तकनीकी अनुभाग को भेजा गया। इसी बीच, आईएनटीयूसी ने योजना प्रस्तुत की। योजना की तकनीकी अनुभाग के परामर्श से जाँच की गई तथा यह पाया गया कि पट्टेदार द्वारा प्रस्तुत की गई योजना अपूर्ण थी। दिनांक 26.04.2019 के पत्र द्वारा पट्टेदार से योजना के पूर्ण सेट को प्रस्तुत करने का अनुरोध किया गया। इस संदर्भ में 08.12.2020 को एक अनुस्मारक भी भेजा गया।</p> <p>एलएडंडीओ ने फिर कहा (अप्रैल 2021) कि स्थानीय निकाय द्वारा</p>	<p>नोटिस जारी किया क्योंकि पट्टेदार से योजना के पूर्ण सेट देने का अनुरोध अप्रैल 2019 में ही किया गया था। योजना के पूर्ण सेट के लिए अनुस्मारक जारी करने में 20 महीने लग गये। एलएडंडीओ ने पट्टेदार से भूमि किराये की वसूली करने के लिए कोई कार्रवाई नहीं की, जिसका जुलाई 1997 से भुगतान नहीं किया गया था।</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>देय तथा भुगतान की गई राशि को शून्य दिखाया गया था। प्रोफार्मा के अधिकतर कालम भरे नहीं गये थे।</p> <p>बकाया देय</p> <p>10. भूमि किराये तथा भूमि किराये पर ब्याज की ₹11.69 लाख की राशि बकाया थी। हर्जाने/ दुरुपयोग शुल्क के कारण अन्य देयों का परिकलन नहीं किया जा सका।</p>	<p>योजना को अंतिम रूप नहीं दिये जाने के कारण आबंटी समय पर योजना प्रस्तुत नहीं कर सका। पार्टी को योजना प्रस्तुत करने को कहा गया है।</p>	

24. किशन भाग चन्द (कैपिटल कोल कम्पनी), पृथ्वीराज लेन

वर्ग	कोल डिपो/ गैस गोदाम
सम्पत्ति आई.डी.	36100
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	नई दिल्ली नगरपालिका परिषद
भूखंड का आकार	161.62 वर्ग मीटर (193.3 वर्ग गज)
आबंटन की तिथि	जुलाई 1967
आबंटन के समय भूमि किराया (प्रतिवर्ष)	₹1,461.60

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. आबंटी, श्री किशन भाग चन्द, को अस्थायी आबंटन का प्रस्ताव दिया गया जोकि इसने स्वीकार नहीं किया तथा एलएडंडीओ को किसी भूमि किराए का भुगतान नहीं किया।</p> <p>अन्य देय</p> <p>2. एलएडंडीओ ने कोल डिपो के लिये ₹99.47 लाख के बकाया देय का परिकलन किया तथा मार्च 2012 में मांग पत्र जारी किया। आबंटी द्वारा राशि का भुगतान नहीं किया गया।</p> <p>अन्य मुद्दे</p> <p>3. एलएडंडीओ ने सितम्बर 1969 के बाद मासिक किराये का भुगतान न किये जाने के कारण मूल आबंटी को अनाधिकृत पट्टेदार माना। जून 1981 में, एक श्री</p>	<p>एलएडंडीओ ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2020) कि सरकारी देयो की वसूली के लिए कार्रवाई की जा रही है।</p> <p>एलएडंडीओ ने फिर उत्तर दिया (अप्रैल 2021) कि सम्पत्ति अधिकारी द्वारा निष्कासन आदेश जारी करने के बाद</p>	<p>उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि एलएडंडीओ कैपिटल कोल कम्पनी को पत्र जारी करने पर अब विचार कर रही है जिसका ठिकाना ज्ञात नहीं है क्योंकि 1971 से इसके पास परिसर का कब्जा नहीं है। तथ्य यह रह जाता है कि एलएडंडीओ समय</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएडंडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>जगदीश चन्द्र ने एलएडंडीओ को सूचित किया कि पिछले 10 वर्षों से डिपो का कब्जा उसके पास था तथा उसने पट्टे का स्थानांतरण अपने नाम पर करने का अनुरोध किया। उसने नवम्बर 1984 में यह भी सूचित किया कि कैपिटल कोल कम्पनी के नाम पर चलाया जा रहा व्यापार जिसे अब सी कोल कम्पनी के नाम पर चलाया जा रहा है का स्पष्ट स्वामित्व, मध्यस्थता निर्णय के कारण उसके पास था। यह जानते हुए भी एलएडंडीओ ने सम्पत्ति के अधिभोगी की वास्तविक स्थिति जात करने तथा उसे बाहर निकालने का प्रयास नहीं किया।</p> <p>4. 10.04.2000 से 19.10.2004 तथा 06.02.2006 से मई 2010 के बीच आठ वर्ष से अधिक समय तक इस मामले में कोई कार्रवाई नहीं हुई क्योंकि फाइल प्रस्तुत नहीं की गई।</p> <p>5. एलएडंडीओ ने अप्रैल 2015 में निष्कासन के लिये वाद-पत्र दायर किया। सम्पत्ति अधिकारी ने मई 2018 में अनाधिकृत अधिभोगियों के निष्कासन के लिए आदेश दिया तथा अनाधिकृत रूप से परिसर का उपयोग करने तथा कब्जा करने के लिये ₹99.47 लाख के हर्जाना प्रभार की वसूली का भी आदेश दिया। नवम्बर 2018 में भूमि का कब्जा वापस ले लिया गया परन्तु ₹99.47 लाख की वसूली के लिये कार्रवाई नहीं की गई।</p> <p>बकाया देय</p> <p>6. सम्पत्ति के अनाधिकृत प्रवेश के कारण ₹99.47 लाख की राशि के अन्य देय बकाया थे।</p>	<p>15.11.2018 को स्थल का कब्जा सी पी डब्लू डी को सौंप दिया गया था। कैपिटल कोल कम्पनी को बकाया देयों की वसूली के लिये पत्र जारी किया जा रहा है। इस मामले को राजस्व विभाग, जी एन सी टी, दिल्ली के साथ भी लिया जायेगा।</p>	<p>पर उपचारात्मक उपाय करने में विफल रहा जिसके कारण ₹99.47 लाख का सरकारी देय प्राप्त नहीं हुआ।</p>

25. सुखदीप कोल डिपो

वर्ग	कोल डिपो/ गैस गोदाम
संपत्ति आई.डी	33811
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	उत्तरी दिल्ली नगर निगम
प्लॉट का आकार	139.63 वर्ग मीटर (167 वर्ग गज)
आबंटन की तिथि	उपलब्ध नहीं
आबंटन के समय जमीन का किराया (प्रति वर्ष)	उपलब्ध नहीं

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>आपत्तियां:</p> <p>1. सुखदीप कोल डिपो का राउज एवेन्यू की जमीन पर अनाधिकृत कब्जा था। नीति के अनुसार, उसे जून 2000 में वैकिल्पक स्थल मीर दर्द रोड पर आबंटित किया था। हालांकि, स्थानीय निवासियों के द्वारा इस स्थल के आबंटन का विरोध किया गया था। उसके बाद उसे जून 2002 में मालवीय नगर में प्लॉट आबंटित किया गया था। इस प्लॉट पर सार्वजनिक शौचालय का अतिक्रमण था और जनवरी 2009 में उन्हें भूमि सौंप दी गई थी। पट्टेदार ने अगस्त 2009 में पट्टे पर से पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित करने के लिए आवेदन दिया था। हस्तांतरण विलेख के निष्पादन के लिए पत्र मई 2010 में पट्टेदार को भेजा गया था। परंतु हस्तांतरण विलेख की प्रति रिकॉर्ड में नहीं पाई गई थी।</p> <p>2. पट्टेदार ने पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तन के लिए आवेदन के समय पर वचन पत्र दिया कि भूमि दरों में संशोधन के बाद, वह अन्तर का भुगतान करेगा। हालांकि, मई 2017 में</p>	<p>एलएंडडीओ ने उत्तर दिया (दिसंबर 2020) कि अंतर की वसूली के लिए कार्य किया जा रहा था।</p> <p>एलएंडडीओ ने आगे (अप्रैल 2021) कहा कि अंतर, यदि कोई वसूली योग्य है, जल्द से जल्द सूचित किया जायेगा।</p>	<p>तथ्य यह है कि भूमि दरों में संशोधन के कारण परिवर्तन शुल्क की अंतर राशि की वसूली के लिए कार्रवाई अभी तक पूरी नहीं हुई है।</p>

<p>भूमि दरों में संशोधन के बाद, एलएंडडीओ के द्वारा पट्टेदार से ₹6,316 रूपये की धनराशि के अंतर की कोई वसूली नहीं गई।</p> <p>3. पट्टेदार के द्वारा दी गई वचनबद्धता के अनुसार, पूर्ण स्वामित्व संपत्ति पट्टा/ मास्टर योजना नियम के शर्त के अनुसार उपयोग किया जाना था, परंतु फाईल में ऐसा कोई पत्राचार नहीं था जो यह दर्शाता हो कि एलएंडडीओ ने यह सुनिश्चित किया था कि पट्टेदार द्वारा पूर्ण स्वामित्व में संपरिवर्तन के बाद पट्टे की शर्तों का पालन किया जा रहा था।</p> <p>बकाया देय</p> <p>4. संपरिवर्तन के बाद संशोधित दरों पर शुल्क की वसूली नहीं होने के कारण अन्य देय राशि के रूप में ₹0.06 लाख की राशि बकाया थी।</p>		
--	--	--

26. मेसर्स केयसन इंटरप्राइजेज, बीपीसीएल को आबंटित गैस गोदाम स्थल, साईट सं 2, सरदार पटेल मार्ग

वर्ग	कोल डिपो/ गैस गोदाम
संपत्ति आई.डी.	20990
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	नई दिल्ली नगरपालिका परिषद्
प्लॉट का आकार	524 वर्ग मीटर
आबंटन की तिथि	सितंबर 1983
आबंटन के समय भूमि का किराया (प्रति वर्ष)	₹3,604

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. दिसंबर 2006 तक हर पाँच साल में भूमि किराये को संशोधित किया जाना था, उसके बाद सालाना आठ प्रतिशत की वृद्धि होनी थी। इसे अप्रैल 2013 में पूर्वव्यापी रूप से संशोधित किया गया था। अप्रैल 2013 के बाद भूमि किराये की गणना नहीं की गई और आबंटि को सूचित नहीं किया गया था।</p> <p>2. अप्रैल 2013 में जारी ₹3.52 लाख की मांग के संदर्भ में केवल ₹2 लाख का भुगतान अक्टूबर 2015 में किया गया था। एलएंडडीओ द्वारा फरवरी 2018 में बकाया भुगतान के लिए नोटिस जारी किया गया था, लेकिन इनका भुगतान नहीं किया गया था।</p>	<p>एलएंडडीओ ने उत्तर दिया (दिसंबर 2020) कि निरीक्षण 31.07.2018 को किया गया था और उल्लंघन नोटिस 01.10.2018 को जारी किया गया था। एक बार जाँच खत्म होने के बाद मांग तैयार की जाएगी और पट्टेदार को भेजी जाएगी।</p>	<p>अप्रैल 2021 का उत्तर अपने आप में विरोधाभासी है। क्योंकि, एक तरफ वह कहता है कि कार्य योजना स्वीकृति के प्रस्तुत होने तक पट्टेदार के विरुद्ध मांग के संदर्भ में कोई कार्रवाई नहीं की जा सकती, लेकिन दूसरी तरफ कहता है कि संशोधित मांग का कार्य प्रक्रिया में है। इसके अतिरिक्त, लेखापरीक्षा ने रिकॉर्ड से पाया कि बीपीसीएल ने ₹3.52 लाख की मांग के</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>अन्य देयताएँ</p> <p>3. देय राशि की गणना केवल दिसम्बर 2013 तक की गई थी। अद्यतन मांग जारी नहीं की गई थी।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>4. फरवरी 2012 के बाद निरीक्षण केवल जुलाई 2018 में किया गया था और उल्लंघन नोटिस अक्टूबर 2018 में जारी किया गया था।</p> <p>अन्य आपत्तियां</p> <p>5. उल्लंघनों का समाधान न होने के बावजूद संपत्ति पर मैं पुनः अधिकार के लिए कोई कार्रवाई नहीं की गई।</p> <p>6. लाइसेंस विलेख हस्ताक्षरित नहीं था।</p> <p>7. एलएंडडीओ के पास स्वीकृत भवन योजना की प्रति उपलब्ध नहीं थी।</p> <p>8. प्लॉट का आबंटन अस्थायी था। हालांकि, अस्थायी आबंटन की अवधि नहीं पाई गई थी। अस्थायी आबंटन का नवीनीकरण कभी हुआ नहीं था।</p> <p>9. ई-धरती के आँकड़े अधूरे थे और भुगतान विवरण के संकेत नहीं थे।</p> <p>बकाया देय</p> <p>10. भूमि किराया, भूमि किराए के ब्याज व क्षति/ दुरुपयोग के कारण अन्य देय के रूप में ₹8.73 लाख की राशि बकाया थी।</p>	<p>एलएंडडीओ ने आगे उत्तर दिया (अप्रैल 2021) कि स्वीकृत योजना के प्रस्तुत होने तक, मांग के सन्दर्भ में कोई कार्यवाई नहीं की जा सकती। बीपीसीएल के द्वारा ₹3.52 लाख की मांग के संदर्भ में, ₹3 लाख का भुगतान किया गया था। उल्लंघन नोटिस 2018 में जारी किया गया था। संशोधित मांग के लिए कार्य तकनीकी विभाग से परामर्श के तहत प्रक्रिया में है।</p>	<p>खिलाफ केवल ₹2 लाख का भुगतान किया था जबकि एलएंडडीओ ने कहा कि पट्टेदार के द्वारा ₹3 लाख का भुगतान किया गया है। एलएंडडीओ ने अपने उत्तर के पक्ष में कोई दस्तावेजी प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया।</p>

27. मेसर्स प्रेम सर्विस स्टेशन, बीपीसीएल, जे.बी. टोटो मार्ग, एंड्रयूज गंज पुलिस स्टेशन के पीछे

वर्ग	पेट्रोल पंप
संपत्ति आईडी	20250
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	दक्षिण दिल्ली नगर निगम
प्लॉट का आधार	1,532.62 वर्ग मीटर (1,833 वर्ग गज)
आबंटन की तिथि	23 मई 1961
आबंटन के समय भूमि का किराया (प्रति वर्ष)	₹5,499

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. 31.03.1974 की अवधि के बाद का भूमि किराया दुरुपयोग और क्षति शुल्क के बावजूद भुगतान नहीं किया गया।</p> <p>2. मेसर्स बर्मा शेल (अब बीपीसीएल) के द्वारा 31.03.1974 के बाद का किया गया भुगतान एलएंडडीओ ने इस तर्क पर स्वीकार नहीं किया कि निरीक्षण के दौरान उल्लंघन पाए गए थे और उन्हें अभी तक नियमित नहीं किया गया था।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>3. 1963 में भूमि का एलएंडडीओ में स्थानांतरण हुआ था। पहला निरीक्षण 11 साल की लंबी अवधि के बाद सितंबर</p>	<p>एलएंडडीओ ने उत्तर दिया (दिसंबर 2020) कि डीडीए के द्वारा बीपीसीएल को 07.03.1977 को वैकल्पिक स्थल के तौर पर जोसेफ ब्राज टोटो मार्ग पर कब्जा दिया था। बीपीसीएल द्वारा निरीक्षण को इस आधार पर अस्वीकार कर दिया गया था कि निरीक्षण नियमित रूप से डीडीए के द्वारा किया जा रहा था और डीडीए को भूमि के किराए का भुगतान नियमित रूप से किया जा रहा था। तदनुसार, बीपीसीएल</p>	<p>43 वर्ष से अधिक समय बीत जाने के बाद भी, एलएंडडीओ यह पुष्टि नहीं कर सका कि भूमि का स्वामित्व एलएंडडीओ के पास है या डीडीए के पास है। इसे इस तथ्य के आलोक में देखा जा सकता है कि एलएंडडीओ और डीडीए दोनों एक ही मंत्रालय के प्रशासनिक नियंत्रण में हैं। अर्थात, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय।</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>1974 में संचालित किया गया था। अंतिम निरीक्षण 1995 में किया गया था। एलएंडडीओ के द्वारा नियमित रूप से उल्लंघन नोटिस जारी नहीं किया गया और निरीक्षण नहीं किया गया।</p> <p>अन्य मामले</p> <p>4. पट्टे का नवीनीकरण किया गया था या नहीं यह रिकॉर्ड से स्पष्ट नहीं था।</p> <p>5. बीपीसीएल ने निरीक्षण के दौरान पाये गए उल्लंघनों के नियमितिकरण के लिए शुल्कों के भुगतान के लिए बार-बार आग्रह किया था परन्तु, फिर भी एलएंडडीओ ने कोई मांग सूचना जारी नहीं की।</p> <p>6. एलएंडडीओ को मई 2006 में इस आधार पर निरीक्षण करने से मना कर दिया कि डीडीए के द्वारा निरीक्षण किए जा रहे थे। हालांकि, रिकॉर्ड में यह उल्लेख किया गया था कि परिसर के बाहर से अवलोकन करने पर क्षेत्र के हिस्से का दुरुपयोग सुविधा स्टोर, एटीएम, मनी ट्रान्सफर के रूप में किया जा रहा था। जुलाई 2006 में, एलएंडडीओ ने डीडीए से बीपीसीएल से भुगतान की रसीद और आबंटन के रिकॉर्ड के बारे में पूछा। इसके अतिरिक्त कोई पत्राचार रिकॉर्ड में उपलब्ध नहीं था।</p>	<p>को आबंटन का रिकॉर्ड अग्रेषित करने के लिए डीडीए को पत्र संख्या दिनांक 21.07.2006 के माध्यम से अनुरोध किया गया था। हालांकि, उनसे कोई उत्तर प्राप्त नहीं हुआ था। डीडीए से आबंटन का रिकॉर्ड प्राप्त करने के लिए कार्रवाई शुरू की गई थी। बकाया देय राशि का प्रश्न ही नहीं उठता क्योंकि भूमि का स्वामित्व डीडीए के पास था और इस तथ्य को डीडीए से सत्यापित किया जाना बाकी था।</p> <p>एलएंडडीओ ने आगे उत्तर दिया (अप्रैल 2021) कि परिसर के निरीक्षण के दौरान पेट्रोल पंप के मालिक ने बताया कि डीडीए के द्वारा निरीक्षण किया गया है और वे भूमि किराये का भुगतान डीडीए को कर रहे हैं इससे यह स्पष्ट है कि भूमि डीडीए के प्रशासनिक</p>	

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>7. ई-धरती पर सूचना अधूरी थी जिसमें रिकॉर्ड के कंप्यूटरीकरण के उद्देश्यों को विफल कर दिया।</p> <p>बकाया देय</p> <p>8. भूमि किराया और भूमि किराया पर ब्याज के रूप में ₹10.07 लाख की राशि बकाया थी। क्षति/दुरुपयोग प्रभारों से संबंधित अन्य देयताओं की गणना नहीं की जा सकी।</p>	<p>नियंत्रण में है।</p>	

28. मेसर्स कृष्णा फिलिंग सर्विस स्टेशन, बीपीसीएल, मिंटो रोड

वर्ग	पेट्रोल पंप
सम्पत्ति आईडी	47832
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	उत्तरी दिल्ली नगर निगम
प्लॉट का आकार	1,080 वर्ग मीटर
आबंटन की तिथि	18 जून 2008
आबंटन के समय भूमि का किराया (प्रति वर्ष)	₹10,00,000 (लाइसेंस शुल्क)

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ के उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>भूमि किराया</p> <p>1. लाइसेंस शुल्क और उस पर ब्याज बीपीसीएल से आज तक देय था। बकाया की कोई मांग नहीं की गई।</p> <p>निरीक्षण</p> <p>2. स्थल के आबंटन के समय से कोई निरीक्षण नहीं किया गया है।</p> <p>अन्य आपत्तियां:</p> <p>3. आबंटन पूर्ण रूप से अस्थायी आधार पर दो वर्ष की अवधि के लिए किया गया था। 10 वर्ष के बीत जाने के बावजूद, आबंटन का नवीनीकरण नहीं किया गया था।</p>	<p>एलएंडडीओ ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2020 और अप्रैल 2021) कि डीडीयू मार्ग पर 18.06.2008 को मेसर्स बीपीसीएल को 2 वर्ष की प्रारंभिक अवधि के लिए भूमि आबंटित की गई थी। बीपीसीएल से एक पत्र दिनांक 06.11.2009 को प्राप्त हुआ जिसमें उन्होंने कहा कि नार्थ डीएमसी के एक दल ने साइट पर निर्माण पर आपत्ति जताई क्योंकि यह राईट ऑफ वे (आरओडब्ल्यू) में आता है और संयुक्त जाँच निरीक्षण का अनुरोध किया। बीपीसीएल ने पत्र दिनांक 21.10.2018 के माध्यम से सूचित किया कि नार्थ एमसीडी ने बीपीसीएल भवन योजना की स्वीकृति पर रोक</p>	<p>एलएंडडीओ का उत्तर कि 2008 में आबंटन के बाद पेट्रोल पंप भूमि उपयोग और अन्य मुद्दों के कारण कार्यरत नहीं था स्वीकार करने योग्य नहीं है क्योंकि एलएंडडीओ ने कभी स्थल का निरीक्षण ही नहीं किया है।</p> <p>रिकॉर्ड की जाँच के दौरान लेखापरीक्षा ने पाया कि एलएंडडीओ समय समय पर बीपीसीएल से आंशिक रूप में भुगतान प्राप्त कर रहा है और अंतिम भुगतान</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ के उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>4. फिलिंग स्टेशन लगाने के लिए मुख्य विस्फोटक सुरक्षा नियंत्रक का लाइसेंस रिकॉर्ड में नहीं पाया गया।</p> <p>5. कोई पट्टा विलेख रिकॉर्ड में नहीं पाया गया।</p> <p>6. इस पेट्रोल पंप से संबंधित कोई सूचना ई-धरती पर अपलोड नहीं की गई है।</p> <p>बकाया राशि</p> <p>7. भूमि किराया तथा भूमि किराये पर ब्याज के रूप में ₹2.10 करोड़ की राशि बकाया थी। क्षतियों व दुरुपयोग प्रभारों के कारण अन्य देय योग्य राशि की गणना नहीं की जा सकी।</p>	<p>लगा दी है। इस मुद्दे को तकनीकी विभाग के द्वारा डील किया गया। चूंकि परिसर पर विवाद था, इसलिए भूमि किराया का प्रश्न ही नहीं उठता। संपदा अधिकारी की सलाह पर इस मामले को सीपीडब्ल्यूडी की टिप्पणी के लिए भेजा गया। एडीजी (आर्किटेक्ट) सीपीडब्ल्यूडी के अनुसार डीडीए को 29.11.2018 को बीपीसीएल पेट्रोल पंप को अपने रिकॉर्ड अर्थात् एमपीडी-2021 में शामिल करने के लिए पत्र भेजा गया था, 2008 में आबंटन के बाद भूमि उपयोग एवं अन्य कारणों के चलते पेट्रोल पंप कार्यरत नहीं है। अतः सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के बाद ही मेसर्स बीपीसीएल को मांग जारी की जाएगी।</p>	<p>जनवरी 2017 में प्राप्त किया गया था। साथ ही लेखापरीक्षा के स्थल दौरों के दौरान (जनवरी 2021) पर यह पाया गया कि उक्त पेट्रोल पंप कार्यरत है। बीपीसीएल से आंशिक रूप में भुगतान प्राप्त करने के बावजूद एलएंडडीओ ने साइट की सही स्थिति जानने के लिए साइट का निरीक्षण नहीं किया। बिना निरीक्षण किये एलएंडडीओ के पास इस निष्कर्ष पर पहुंचने का कोई आधार नहीं था कि पेट्रोल पंप कार्यरत नहीं है।</p>

29. अखिल भारतीय तृणमूल कांग्रेस

वर्ग	राजनैतिक पार्टियाँ
संपत्ति आईडी	21483
क्षेत्राधिकारी स्थानीय निकाय	उत्तरी दिल्ली नगर निगम
प्लॉट का आकार	1,008 वर्ग मीटर
आबंटन की तिथि	20 दिसम्बर 2013
आबंटन के समय भूमि का किराया (प्रति वर्ष)	₹54,798

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>आपत्तियां</p> <p>1. भूमि 2011 में अखिल भारतीय तृणमूल कांग्रेस (एआईटीएमसी) को आबंटित की गई थी लेकिन अतिक्रमण के चलते यह भूमि एआईटीएमसी को सौंपी नहीं जा सकी। एआईटीएमसी को एक अन्य भूमि भी आबंटित की गई लेकिन इस भूमि पर भी अतिक्रमण था।</p> <p>2. एलएंडडीओ के कार्यालय नियमावली के अनुसार क्रेता की उपस्थिति में विचाराधीन भूमि का सीमांकन किया जाना था तथा सीमांकन के संबंध में एक प्रमाण पत्र भी प्राप्त किया जाना था कि इस भूमि का</p>	<p>एलएंडडीओ ने उत्तर दिया कि राउज एवेन्यू में 01.03.2011 को अखिल भारतीय तृणमूल कांग्रेस को प्लॉट आबंटित किया गया था। लेकिन इसे एआईटीएमसी को दिल्ली वक्फ बोर्ड के इस दावे के कारण नहीं सौंपा जा सका कि उक्त भूमि दिल्ली वक्फ बोर्ड की है जिसके चलते इसका सीमांकन भी नहीं किया गया। इसलिए 20.12.2013 को डीडीयू मार्ग पर दो प्लॉटों का मिलान करते हुए 'जहां है, जैसा है' के आधार पर एआईटीएमसी को दो प्लॉट आबंटित किए गए। परिसर पर दो मंदिरों के स्थित होने के कारण एआईटीएमसी ने कब्जा लेने से इंकार</p>	<p>उत्तर से स्पष्ट है कि प्लॉटों के आबंटन के पहले एलएंडडीओ को अतिक्रमण की जानकारी नहीं थी। उक्त प्लॉट दिसम्बर 2013 में आबंटित किए गए थे लेकिन एलएंडडीओ सात साल बाद भी ये अतिक्रमण नहीं हटा पाया।</p>

लेखापरीक्षा अवलोकन	एलएंडडीओ का उत्तर	लेखापरीक्षा की पुनः टिप्पणियां
<p>सीमांकन किया गया है तथा खाली स्थिति में सौंप दिया जाना था। लेकिन इस मामले में ऐसा नहीं किया गया तथा अतिक्रमण हटाने के लिए कोई कर्वाई नहीं की गई।</p> <p>3. उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि एलएंडडीओ के स्वामित्व वाली खाली भूमि का समय-समय पर सर्वेक्षण नहीं किया गया जिससे पता चल सके कि भूमि अतिक्रमण रहित है।</p> <p>4. वर्तमान आबंटन को ई-धरती पोर्टल पर अपडेट नहीं किया गया था।</p>	<p>कर दिया। एआईटीएमसी ने दिनांक 16.02.2019 के पत्र के माध्यम से उपरोक्त खाली भूखंड के प्रवेश को सौंपने का अनुरोध किया था न कि 'जहाँ है जैसा है' के आधार पर। एआईटीएमसी को आबंटन सामान्य नियमों एवं शर्तों पर अन्य बातों के साथ 'जहाँ है जैसा है' के आधार पर किया गया था। उनके द्वारा आबंटन की शर्तों को स्वीकार कर लिया गया था। आबंटित भूमि से अतिक्रमण हटाने की प्रक्रिया पहले ही शुरू कर दी गई है और भूमि एआईटीएमसी को प्रस्तुत की जाएगी। यदि फिर भी एआईटीएमसी इसे अस्वीकार कर देता है तो आबंटन रद्द कर दिया जाएगा तथा भूमि को वैकल्पिक उपयोग में लिया जाएगा।</p> <p>एलएंडडीओ ने आगे बताया (अप्रैल 2021) कि दिल्ली में मंदिरों को दिल्ली सरकार की धार्मिक समिति हटा सकती है।</p>	

अनुलग्नक II

(अध्याय-III के प्रस्तावनात्मक पैरा में संदर्भित)

‘भूमि तथा विकास कार्यालय की कार्यप्रणाली’ पर

लोक लेखा समिति के 78^{वें} प्रतिवेदन में की गई अनुशंसाओं पर की गई कार्रवाई की स्थिति

पैरा संख्या एवं विषय	अनुशंसा	जुलाई 2013 में पीएसी की 78 ^{वीं} रिपोर्ट पर एलएंडडीओ द्वारा दिया गया उत्तर	वर्तमान स्थिति
पैरा 8: पट्टे पर दी गई संपत्तियों के आंकड़ों की प्रमाणिकता और भूमि अभिलेखों का कंप्यूटीरीकरण	समिति ने कहा कि उनकी सिफारिशों के आधार पर मंत्रालय/एलएंडडीओ ने सभी लीज की गई संपत्तियों के एक प्रमाणिक आंकड़ें तक पहुंचने के लिए सर्वेक्षण करना और विरासत में मिले अभिलेखों की जांच करना शुरू कर दिया था लेकिन समिति ने पाया कि स्थिति अभी भी संतोषजनक नहीं थी। उदाहरण कि लिए नज़ूल संपत्तियों से संबंधित 46 फाइलों का पता लगाया जाना अभी बाकी है और 68 इनपुट अभी पूरे किए जाने बाकी है। इसी तरह पुनर्वास संपत्तियों के लिए 12,188 इनपुट भी अभी लंबित थे। इसलिए समिति ने मंत्रालय/ एलएंडडीओ को शुरू किए गए उपायों को तेज करने और लापता फाइलों का पता लगाने और सभी पट्टे पर दी गई संपत्तियों के डेटा इनपुट को एक	<p>नज़ूल संपत्तियाँ:</p> <ol style="list-style-type: none"> कुल संपत्तियों की संख्या: 3,373 कुल संपत्तियों में से पूर्ण स्वामित्व सम्पत्तियों की संख्या: 901 पूर्ण किए गए इनपुट की सं: 2,455 राष्ट्रीय अभिलेखागारों को भेजी गई फाइले: 17 <p>पुनर्वास संपत्तियाँ:</p> <ol style="list-style-type: none"> कुल संपत्तियों की संख्या: 49,523 कुल संपत्तियों में से पूर्ण स्वामित्व संपत्तियों की संख्या: 26,246 पूर्ण किए गए इनपुट की संख्या: 20,004 शेष इनपुट: 3,273 	वर्तमान लेखापरीक्षा के दौरान यह देखा गया कि एलएंडडीओ के पास अभी भी पट्टे पर दी गई संपत्तियों के प्रमाणिक आंकड़ें नहीं हैं क्यों विभिन्न दस्तावेजों में अलग-अलग आंकड़ें बताए गए हैं (पैरा 3.2 में देखें)

पैरा संख्या एवं विषय	अनुशंसा	जुलाई 2013 में पीएसी की 78 ^{वीं} रिपोर्ट पर एलएंडडीओ द्वारा दिया गया उत्तर	वर्तमान स्थिति
	निश्चित समय सीमा में पूरा करने के लिए कहा ताकि दिल्ली में प्रमुख सरकारी संपत्तियों के अधिकार के प्रतिस्थापन और नामांतरण सहित समस्त पट्टा प्रशासन की सौंपी गई जिम्मेदारी सहज और निर्बाध तरीके से किया जा सके।	<p>मंत्रालय का आगे का उत्तर जैसा कि पीएसी को अक्टूबर 2013 में प्रस्तुत किया गया था</p> <p>पुनर्वास संपत्तियों के संबंध में पूर्ण किए गए इनपुटों की संख्या 20,334 है। अतः 30 अगस्त 2013 तक शेष इनपुटों की संख्या 2,943 है।</p>	
<p>पैरा 12: लेखापरीक्षा को रिकॉर्ड एवं दस्तावेज देने से मना करना</p>	<p>समिति ने मंत्रालय के उत्तर का संज्ञान लिया कि लेखापरीक्षा के लिए अभिलेखों की पूर्ति ना करने के लिए किसी भी स्तर पर जानबूझकर प्रयास या निर्णय नहीं लिया गया था। कर्मचारियों की कमी, कार्य की अधिकता और रजिस्ट्रों का रख-रखाव नहीं होने के कारण लेखापरीक्षा को कुछ रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं करवाए जा सके, यह तर्क समिति को स्वीकार्य नहीं था। उन्होंने मंत्रालय को सतर्क किया कि माँगे गए दस्तावेजों अथवा सूचना को उपलब्ध करवाने में असमर्थता का चाहे जो भी कारण हो, लेखापरीक्षा को अभिलेख, दस्तावेज और सूचना देने से इंकार परिहार्य</p>	<p>मंत्रालय ने समिति की अनुशंसाओं पर ध्यान दिया है तथा प्रतिबद्धता दिखाई है कि, भविष्य में, लेखापरीक्षा को रिकॉर्ड उपलब्ध करवाने से इंकार का कोई अवसर नहीं आएगा।</p>	<p>मंत्रालय ने पीएसी को दी गई प्रतिबद्धता नहीं निभाई क्योंकि एलएंडडीओ ने लेखापरीक्षा द्वारा माँगी गई अधिकांश सूचना/ अभिलेख उपलब्ध नहीं करवाए थे।</p> <p>(पैरा 3.1 में देखें)</p>

पैरा संख्या एवं विषय	अनुशंसा	जुलाई 2013 में पीएसी की 78 ^{वीं} रिपोर्ट पर एलएंडडीओ द्वारा दिया गया उत्तर	वर्तमान स्थिति
	<p>अविश्वास और इस अनुमान का कारण बनता है कि विभाग की कार्यपद्धति में अवश्य ही कुछ गलत होगा। समिति ने इस प्रकार मंत्रालय से यह ठोस आश्वासन माँगा कि भविष्य में, किसी भी स्थिति में लेखापरीक्षा को किसी भी अभिलेख/ सूचना से इंकार नहीं किया जाएगा।</p>		
<p>पैरा 16: एनआईसी द्वारा संविदात्मक उल्लघन</p>	<p>समिति मंत्रालय के जवाब से संतुष्ट नहीं थी क्योंकि उनकी चिन्ताओं पर समुचित ध्यान नहीं दिया गया था। अपने पूर्व प्रतिवेदन में समिति ने जिस बात पर जोर दिया था वह यह थी, कि 2006 के निर्धारित लक्ष्य के अनुसार एनडीएमसी/ एमसीडी को बाजारों के स्थानान्तरण से संबंधित लेआऊट योजनाओं और दस्तावेजों की उचित स्कैनिंग के संविदात्मक दायित्वों को एनआईसी पूरा नहीं कर सका, इसलिए शहरी विकास मंत्रालय को एनआईसी के द्वारा अपने संविदात्मक दायित्वों को पूरा करने में असफलता और पर्याप्त सावधानी एवं उत्तरदायित्व के लिए मामले को सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के साथ</p>	<p>यह निवेदन है कि आईएनए, इंदिरा चौक और राजीव चौक (कनॉट प्लेस) के अतिरिक्त सभी बाजार अधिसूचना दिनांक 24 मार्च 2006 के द्वारा संबंधित स्थानीय निकायों को स्थानान्तरित कर दिए गए थे। अब स्थानीय निकाय ही इन बाजारों के लिए पट्टाकर्ता के रूप में कार्य कर रहे थे। समिति के अवलोकनों को संचार और सूचना प्रौद्योगिकी मंत्रालय को सम्प्रेषित कर दिया गया है।</p> <p>अक्टूबर 2013 में मंत्रालय द्वारा पीएसी को प्रस्तुत आगे का जवाब</p>	<p>संबद्ध रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं करवाए गए अतः कोई टिप्पणी नहीं।</p>

पैरा संख्या एवं विषय	अनुशंसा	जुलाई 2013 में पीएसी की 78 ^{वीं} रिपोर्ट पर एलएंडडीओ द्वारा दिया गया उत्तर	वर्तमान स्थिति
	<p>उठाना चाहिए। आश्चर्यजनक रूप से, शहरी विकास मंत्रालय इस मामले पर मौन रहा। ऐसी अनुचित प्रतिक्रिया के विरोध में, समिति ने एमओयूडी को तुरन्त मामले को डीओटी के समक्ष उठाने का निर्देश दिया जिससे कि संविदात्मक दायित्वों को पूरा करने में एनआईसी की असमर्थता को विभागीय प्रमुख के संज्ञान में लाया जा सके और आवश्यक सुधारात्मक कार्रवाई की जाए। समिति ने यह इच्छा भी प्रकट की कि अब जबकि लेआउट योजना को अपलोड करने के लिए एक निर्णय लिया जा चुका है इसके नियमित रूप से अपलोड के अद्यतन एवं निगरानी के लिए आवश्यक कदम उठाए जाएँ जिससे कि पब्लिक डोमेन में संदर्भ के लिए प्रामाणिक जानकारी उपलब्ध हो।</p>	<p>पब्लिक डोमेन में संदर्भ के लिए लेआउट योजना की स्कैनड प्रति एलएंडडीओ की वैबसाइट पर अपलोड कर दी गई है।</p>	
<p>पैरा 19: प्रत्येक उद्देश्य के लिए भूमि के आबंटन के लिए संशोधित दिशानिर्देशों का</p>	<p>समिति यह जानकर चिंतित थी कि यद्यपि वर्ष 2000 में एक धार्मिक संस्थान को 400 वर्ग मीटर भूमि आबंटित की गई थी, बाद में संस्थान द्वारा अवैध रूप से कब्जा की गई अतिरिक्त भूमि को भी गैरकानूनी तरीके से</p>	<p>योगेश चन्द्र समिति ने 32 मामलों को रद्द करने की अनुशंसा की। सक्षम प्राधिकारी द्वारा 29 मामलों में आबंटन को रद्द करने का निर्णय लिया गया। सक्षम प्राधिकारी ने निम्नलिखित आवंटनों</p>	<p>संबंधित रिकार्ड उपलब्ध नहीं करवाए गए अतः कोई टिप्पणी नहीं। तथापि, एलएंडडीओ ने उत्तर दिया (अप्रैल 2021) कि मामले</p>

पैरा संख्या एवं विषय	अनुशंसा	जुलाई 2013 में पीएसी की 78 ^{वीं} रिपोर्ट पर एलएंडडीओ द्वारा दिया गया उत्तर	वर्तमान स्थिति
<p>कड़ाई से पालन</p>	<p>नियमित कर दिया गया। एक अन्य मामले में लोगों के एक निश्चित वर्ग की आहत धार्मिक भावनाओं को शांत करने के लिए कथित तौर पर एक संगठन को 541.7 वर्ग मीटर भूमि पर ध्वस्त एक अवैध निर्माण को पुनर्निर्मित कर दिया गया। समिति ने आगे पाया कि यद्यपि एक अन्य धार्मिक संस्थान को 1500 वर्ग यार्ड भूमि आबंटित की गई थी, इसके द्वारा 500 वर्ग यार्ड की एक अतिरिक्त भूमि पर अतिक्रमण कर लिया गया जिसका इसे आबंटन भी कर दिया गया और इस अतिरिक्त भूमि को रद्द करने के प्रस्ताव को अभी तक अंतिम रूप नहीं दिया जा सका था। समिति का यह एक सुविचारित मत था कि धर्म की आड़ में कीमती भूमि पर किसी भी तरह का अतिक्रमण और कब्जा स्वीकार्य नहीं था और ऐसे सभी अतिक्रमणों को पूरी दृढ़ता और आवश्यक अनुनय के साथ हटाया जाना चाहिए। इसलिए, समिति ने मंत्रालय पर धार्मिक/ चैरिटेबल गतिविधियों सहित, सभी उद्देश्यों के लिए, भूमि आबंटन के</p>	<p>को रद्द नहीं करने का निर्णय लिया:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. अग्र्यपा सेवा समिति, आर.के.पुरम (400 वर्ग मीटर) 2. सार्वदेशिक आर्य प्रतिनिधि सभा (आर्य समाज मन्दिर) (541.7 वर्ग मीटर) <p>हालांकि जहाँ तक गुरु सिंह सभा को आबंटन रद्द करने का संबंध है सक्षम प्राधिकारी द्वारा इस पर निर्णय लिया जाना अभी बाकी है। मंत्रालय ने संबंधित नागरिक निकायों के साथ ऐसे अवैध धार्मिक/ चैरिटेबल संस्थानों जिनका दुरुपयोग रिहायशी और वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए हो रहा था, के बिजली/पानी के कनेक्शन काटने का मामला उठाया है।</p> <p>अक्टूबर 2013 में पीएसी को प्रस्तुत मंत्रालय का आगे का जवाब</p> <p>मामले की जाँच की जा रही है।</p>	<p>की जाँच की जा रही थी और सक्षम प्राधिकारी द्वारा लिए गए निर्णय के अनुसार कार्रवाई की जाएगी। यदि आवश्यक हुआ तो एनसीटी दिल्ली की सरकारी धार्मिक समिति के साथ मामले को उठाया जाएगा। यह दर्शाता है कि एलएंडडीओ ने पीएसी को मंत्रालय के जवाब (अक्टूबर 2013) के सात वर्षों के बाद भी अभी तक आवश्यक सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की।</p>

पैरा संख्या एवं विषय	अनुशंसा	जुलाई 2013 में पीएसी की 78 ^{वीं} रिपोर्ट पर एलएंडडीओ द्वारा दिया गया उत्तर	वर्तमान स्थिति
	<p>लिए योगेश चन्द्र समिति द्वारा निर्धारित संशोधित दिशा-निर्देशों का कड़ाई से पालन करने और जहाँ कहीं आवश्यक हो, सरकारी भूमि पर अतिक्रमण को रोकने के लिए कड़े उपाय करने का दबाव डाला। समिति यह भी चाहेगी कि मंत्रालय ऐसे धार्मिक/ चैरिटेबल निर्माणों के, जिनका रिहायशी और वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए दुरुपयोग हो रहा था, बिजली और पानी के कनेक्शन काटने पर विचार करे।</p>		
<p>पैरा 23: भूमि किराया संशोधन (आरजीआर) सैल का अस्थायी रूप से बंद होना</p>	<p>मंत्रालय का तर्क कि भूमि किराए के संशोधन से संबंधित कार्य कभी भी बंद नहीं हुआ यद्यपि भूमि किराया संशोधन (आरजीआर) सैल दो वर्ष से अधिक के लिए बन्द था स्वीकार्य नहीं था क्योंकि फरवरी 2010 में आरजीआर सैल के पनरुत्थान के पश्चात जून, 2012 में 1516 मामलों में भूमि किराये को संशोधित किया गया था। अतः इससे इनकार नहीं किया जा सकता की लंबित मामलों में भूमि किराया संशोधन से संबंधित कार्य सैल के कार्यशील न होने के कारण एवं कर्मचारियों की कमी के कारण गंभीर रूप से</p>	<p>बकाया भूमि किराए की वसूली के लिए कदम उठाए गए हैं। 2008-09 से 2012-13 (दिसम्बर 2012 तक) के दौरान नज़ूल संपत्तियों से ₹290.66 करोड़ का भूमि किराया वसूला गया है। संबंधित पट्टेदारों को ब्याज सहित भूमि किराया जमा करवाने के लिए नोटिस जारी किए गए हैं। जब कभी भी कोई भी आवेदक नामांतरण, प्रतिस्थापन, संपरिवर्तन आदि के लिए अनुरोध करता है, तो भूमि किराया सहित सभी बकाया राशि की वसूली की जाती है।</p>	<p>एलएंडडीओ ने उत्तर दिया (अप्रैल 2021) कि भूमि किराया संशोधन सैल के गठन के लिए मानव शक्ति सहित अतिरिक्त आधारभूत ढाँचे की आवश्यकता होगी। तदनुसार, सक्षम प्राधिकारी से संगत अनुमोदन की प्राप्ति आवश्यक होगी जिसमें कुछ समय लग सकता है। अनुवर्ती लेखापरीक्षा के दौरान, यह देखा गया कि 29 नमूना संपत्तियों में से 10</p>

पैरा संख्या एवं विषय	अनुशंसा	जुलाई 2013 में पीएसी की 78 ^{वीं} रिपोर्ट पर एलएंडडीओ द्वारा दिया गया उत्तर	वर्तमान स्थिति
	<p>प्रभावित हुआ। अब जबकि आरजीआर सैल ने कार्य करना प्रारम्भ कर दिया था, समिति ने मंत्रालय/ एलएंडडीओ पर यह दबाव डाला कि भूमि किराया के संशोधन के बकाया मामलों को समयबद्ध तरीके से पूरा किया जाए और यह सुनिश्चित किया जाए कि कार्य के पूर्ण होने तक सैल कार्यरत रहे। समिति नज़ूल संपत्तियों के भूमि किराया के सही बकाए अर्थात् वर्ष 2008-09 से 2012-13 (दिसम्बर 2012 तक) के दौरान ₹341.36 करोड़ के संग्रह के संबंध में और निश्चित समय सीमा में सभी बकाया भूमि किरायो की वसूली के लिए उठाए गए विशिष्ट और अतिरिक्त कदमों से भी अवगत होना चाहेगी।</p>	<p>अक्टूबर 2013 में पीएसी को प्रस्तुत मंत्रालय का आगे का जवाब</p> <p>2008-09 से दिसंबर 2012 तक कुल संग्रहित भूमि किराया ₹341.36 करोड़ था, जिसमें ₹290.66 करोड़ केवल नज़ूल संपत्तियों से संबंधित था।</p>	<p>मामलों में आबंटन के बाद से भूमि किराया संशोधित नहीं किया गया था, और 7 मामलों में भूमि किराया देर से संशोधित किया गया था।</p> <p style="text-align: right;">(पैरा 3.3.2.2)</p>
<p>पैरा 27: मुद्रणालयों, पेट्रोल पम्पों और विद्यालयों द्वारा पट्टा शर्तों का उल्लंघन</p>	<p>समिति यह जानकार संतुष्ट थी कि उनकी अनुशंसाओं के अनुसरण में वर्ष 2011-12 में पेट्रोल पम्पों के 19 निरीक्षण किए गए और उन पेट्रोल पम्पों के विरुद्ध पट्टा आबंटन पत्र की शर्तों के अंतर्गत कार्रवाई की गई जिन्होंने समय-समय पर माँगे गए हर्जाने/ दुरुपयोग शुल्क की शर्तों/ पत्र का अनुपालन नहीं किया।</p>	<p>समिति के परामर्श के अनुपालन में, इस कार्यालय ने पट्टे के नियमों एवं शर्तों के अनुसार कार्रवाई की है। जिसके फलस्वरूप, एलएंडडीओ द्वारा निरीक्षण किए गए पेट्रोल पम्पों की संख्या 2011-12 में 19 से बढ़कर 2012-13 में 26 हो गई जिसके परिणामस्वरूप ₹7.43 करोड़ की राशि की</p>	<p>अनुवर्ती लेखापरीक्षा के दौरान निम्नलिखित जाँच-परिणाम प्राप्त हुए:</p> <p>मुद्रणालय: डेली मिलाप: अक्टूबर 2013 के पश्चात केवल जून 2018 में निरीक्षण किया गया था।</p>

पैरा संख्या एवं विषय	अनुशंसा	जुलाई 2013 में पीएसी की 78 ^{वीं} रिपोर्ट पर एलएंडडीओ द्वारा दिया गया उत्तर	वर्तमान स्थिति
	<p>इसके अतिरिक्त ₹5.11 करोड़ (लगभग) की राशि तेल कंपनियों से भूमि किराये के लिए प्राप्त की गई थी। समिति ने यह इच्छा भी प्रकट की कि चूक करने वाले पेट्रोल पम्पों के विरुद्ध शुरू किए गए उपायों को एक निर्णायक अंत तक पहुँचाया जाना चाहिए। उन्होंने यह इच्छा भी प्रकट की कि ऐसे ही आवधिक निरीक्षण मुद्रणालयों और विद्यालयों के विरुद्ध भी किए जाने चाहिए जिससे कि नियमों एवं शर्तों के उल्लंघन का पता लगाया जा सके, यदि कोई हों तो, और चूककर्ताओं के विरुद्ध आवश्यक दण्डात्मक एवं कानूनी कार्रवाई प्रारम्भ की जाए।</p>	<p>वसूली दुरुपयोग/ हर्जाने के रूप में हुई। आगे, 2012-13 में 24 विद्यालयों/ महाविद्यालयों का भी निरीक्षण किया गया। जिसकी अगली कड़ी के रूप में, 12 मांगपत्र जारी किए गए थे और इनमें से 9 ने पहले ही बकाया भुगतान चुका दिया है, जिसके परिणामस्वरूप ₹5.05 करोड़ की वसूली दुरुपयोग/ क्षति शुल्क के रूप में हुई। मुद्रणालय प्लाटों के संबंध में भी पट्टे के नियमों एवं शर्तों के अनुसार कार्रवाई प्रारम्भ की गई।</p> <p>अक्टूबर 2013 में पीएसी को प्रस्तुत मंत्रालय का आगे का जवाब</p> <p>कुल 9 मुद्रणालय प्लाटों में से 5 मुद्रणालय प्लाटों के संबंध में निरीक्षण प्रारम्भ किए गए हैं।</p>	<p>बकाया अन्तिम अद्यतन राशि की गणना और आबंटी से वसूली नहीं की गई थी।</p> <p>गुलाब सिंह एंड संस: सितम्बर 2012 के पश्चात केवल अगस्त 2018 में निरीक्षण किया गया था। जारी किए गए माँग पत्र में पिछले बकाये सम्मिलित नहीं थे, न ही एलएंडडीओ इनमें से कोई बकाया वसूल कर पाया था।</p> <p>डेली तेज: मई 2013 के पश्चात् निरीक्षण फरवरी 2019 में किया गया था। निरीक्षण बिना स्वीकृत भवन योजना के किया गया था। बकाया अन्तिम अद्यतन राशि की गणना और आबंटी से वसूली नहीं की गई थी।</p> <p>(अनुलग्नक-1 देखें)</p>

पैरा संख्या एवं विषय	अनुशंसा	जुलाई 2013 में पीएसी की 78 ^{वीं} रिपोर्ट पर एलएंडडीओ द्वारा दिया गया उत्तर	वर्तमान स्थिति
			<p>पेट्रोल पम्प:</p> <p>मैसर्स प्रेम सर्विस स्टेशन: पिछला निरीक्षण 1995 में किया गया था। बकाया अंतिम अद्यतन देय राशि की गणना और आबंटी से वसूली नहीं की गई थी।</p> <p>मैसर्स कृष्णा फिलिंग सर्विस स्टेशन: जून 2008 में आबंटन के पश्चात् कोई निरीक्षण नहीं किया गया। बकाया अन्तिम अद्यतन देय राशि की गणना और आबंटी से वसूली नहीं की गई</p> <p>(अनुलग्नक-1 देखें)</p> <p>विद्यालय:</p> <p>केन्द्रीय विद्यालय, एन्ड्र्यूज गंज: जुलाई 2011 के पश्चात् कोई निरीक्षण नहीं किया गया। बकाया अन्तिम अद्यतन देय राशि की गणना और आबंटी से</p>

पैरा संख्या एवं विषय	अनुशंसा	जुलाई 2013 में पीएसी की 78 ^{वीं} रिपोर्ट पर एलएंडडीओ द्वारा दिया गया उत्तर	वर्तमान स्थिति
			<p>वसूली नहीं की गई थी।</p> <p>विद्या भवन कन्या उच्च माध्यमिक विद्यालय, करोल बाग: जून 2008 के पश्चात् कोई निरीक्षण नहीं किया गया। बकाया अंतिम अद्यतन देय राशि की गणना और आबंटी से वसूली नहीं की गई थी।</p> <p>बाल भारती विद्यालय, पूसा रोड़: निरीक्षण फरवरी 1999, जुलाई 2003, मई 2005, फरवरी 2012, अक्टूबर 2016 और फरवरी 2019 में किए गए। बकाया अन्तिम अद्यतन देय राशि की गणना और आबंटी से वसूली नहीं की गई थी।</p> <p>(अनुलग्नक-1 देखें)</p> <p>इस प्रकार, एलएंडडीओ ने पीएसी के साथ किए गए अपने वादों को पूरा नहीं किया। इसने</p>

पैरा संख्या एवं विषय	अनुशंसा	जुलाई 2013 में पीएसी की 78 ^{वीं} रिपोर्ट पर एलएंडडीओ द्वारा दिया गया उत्तर	वर्तमान स्थिति
			न तो निर्धारित अन्तरालों पर निरीक्षण किए और न ही बकाया अद्यतन राशि की गणना और वसूली इन आबंटियों से की।
59 ^{वें} प्रतिवेदन की अनुशंसा संख्या 14	समिति अधिक से अधिक सार्वजनिक हित के लिए सार्वजनिक संसाधनों को परिनियोजित करने की इच्छा से सामाजिक, चैरिटेबल, धार्मिक और शैक्षणिक संस्थानों के साथ-साथ अस्पतालों, सार्वजनिक सेवा अभिकरणों को तुलनात्मक रूप से कम प्रीमियम पर भूमि आबंटित करने में सरकार की चिंता और प्रतिबद्धता की सराहना करती है। साथ ही समिति का यह सुविचारित मत है कि यह सम्बंधित मंत्रालयों का कर्तव्य और उत्तरदायित्व है कि वे निरंतर निगरानी के माध्यम से यह सुनिश्चित करें कि ऐसे सभी आबंटी सरकार द्वारा निर्धारित अधिक से अधिक सार्वजनिक हित के लिए आबंटन के नियमों और शर्तों को ईमानदारी से पूरा करते हैं। जहाँ तक वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए भूमि के आबंटन का संबंध है, भूमि का	डीडीए की भूमि दरों के आधार पर भूमि दरों के संशोधन के लिए एक प्रस्ताव सरकार के पास विचाराधीन है।	अप्रैल 2000 से पूर्वव्यापी प्रभाव से मई/ जून 2017 में भूमि दरों को संशोधित किया गया था। आगे, एलएंडडीओ ने बताया (अप्रैल 2021) कि यह निर्णय लिया गया है कि एलएंडडीओ की दरें डीडीए की दरों के समक्रमिक होंगी। जब भी और जैसे ही डीडीए दरें जारी करता है, एलएंडडीओ में समान दरें लागू करने के प्रस्ताव पर विचार किया जाएगा।

पैरा संख्या एवं विषय	अनुशंसा	जुलाई 2013 में पीएसी की 78 ^{वीं} रिपोर्ट पर एलएंडडीओ द्वारा दिया गया उत्तर	वर्तमान स्थिति
	<p>वास्तविक मूल्य उस सीमा के अनुरूप हो जिस सीमा तक बाज़ार दर बिना किसी अपवाद के वसूल की जानी चाहिए। कॉमनवैल्थ खेलों के लिए एक होटल के निर्माण के लिए एलएंडडीओ के द्वारा तीन एकड़ भूमि की नीलामी जिससे सरकार को को ₹611 करोड़ कि राशि मिली, भूमि का सही मूल्य दर्शाती है। इसलिए ,समिति मंत्रालय/ एलएंडडीओ से अनुरोध करती है कि वह पारदर्शी तरीके से उच्च राजस्व अर्जित करने के लिए क्षमता का पूरी तरह से पता लगाए और उसका दोहन करे ताकि नवीनीकरण और नए आबंटन के सभी मामलों में भूमि का अधिकतम मूल्य निकाला जा सके विशेष रूप से, वाणिज्यिक पट्टों के मामलों में। समिति आगे चाहती है कि डीडीए द्वारा निर्धारित क्षेत्रीय औसत नीलिअमी दरों के साथ वाणिज्यिक संपत्तियों के लिए प्रीमियम और भूमि किराए को जोड़ने की व्यवहार्यता को ध्यान में रखा जाए जैसा कि समिति को आश्वासन दिया गया है।</p>		

पैरा संख्या एवं विषय	अनुशंसा	जुलाई 2013 में पीएसी की 78 ^{वीं} रिपोर्ट पर एलएंडडीओ द्वारा दिया गया उत्तर	वर्तमान स्थिति
59 ^{वें} प्रतिवेदन की अनुशंसा संख्या 15	समित यह जानकर उद्विग्न है कि भूमि किराया प्राप्तियां जोकि एलएंडडीओ की प्रमुख प्राप्तियों में से एक हैं, अपेक्षाकृत बेहद कम हैं, बावजूद इसके कि हजारों एकड़ भूमि प्राइम लोकेशनों पर लीज पर दी गई है जिसका संभावित मूल्य ₹1,18,000 करोड़ से ₹3,44,000 करोड़ तक है। इसके अतिरिक्त, मंत्रालय ने पिछली बार 1998 में भूमि आबंटन के लिए प्रीमियम दरों को संशोधित किया था जो वर्ष 2000 तक वैध थी। समिति ने पाया कि भूमि के किराए और प्रीमियम के कारण कम प्राप्तियाँ मुख्य रूप से वर्ष 1984 में विकसित नज़ूल पट्टों के लिए भूमि के किराए में वृद्धि के सूत्र को जारी रखने और अपनाने के कारण हैं, जिसका अब इन संपत्तियों के वर्तमान किराए/ बाजार मूल्य से कोई संबंध नहीं है। मंत्रालय का यह तर्क कि वे कैबिनेट द्वारा अनुमोदित 1984 के सूत्र का पालन कर रहे हैं निरर्थक है क्योंकि यह कैबिनेट का कर्तव्य नहीं है कि वह मंत्रालय को अपने विचार के लिए एक नोट रखने के	कार्य आवास मंत्रालय के पत्र संख्या:- जे22011/1/70-एलआई (वाल्सूम-IV) दिनांक 24.12.1983 में भूमि के किराए में वृद्धि के लिए एक अन्तर्निर्मित सूत्र प्रदान किया गया है कि संशोधन 10 वर्ष/ 20 वर्ष / 30 वर्ष/ 40 वर्ष की समाप्ति के बाद किया जाना है। आगे, भूमि किराया भूमि दरों की एक प्रतिशतता है। डीडीए की भूमि दरों के आधार पर भूमि दरों के संशोधन के लिए एक प्रस्ताव सरकार के पास विचाराधीन है।	1 अप्रैल 2000 से पूर्वव्यापी प्रभाव से मई/ जून 2017 में भूमि दरों को संशोधित किया गया था।

पैरा संख्या एवं विषय	अनुशंसा	जुलाई 2013 में पीएसी की 78 ^{वीं} रिपोर्ट पर एलएंडडीओ द्वारा दिया गया उत्तर	वर्तमान स्थिति
	<p>लिए याद दिलाए, लेकिन यह जिम्मेदारी नोडल मंत्रालय के पास है कि वह समय-समय पर उचित नीतिगत निर्णयों के लिए कैबिनेट से सम्पर्क करे। समिति मंत्रालय से यह स्पष्टीकरण मांगती है कि उन्हें 1984 के पश्चात् भूमि के किराए में वृद्धि के लिए कैबिनेट के पास जाने से किस कारण ने रोका और सरकारी खजाने को होने वाले नुकसान की पूर्ति कैसे की जा सकती है। आगे समिति यह अनुशंसा करती है कि भूमि की दरों/ भूमि के किराये में उचित संशोधन के लिए मामले को अत्यावश्यकता के साथ कैबिनेट के समक्ष ले जाया जाए। समिति यह भी अनुशंसा करती है कि कैबिनेट के अनुमोदन के पश्चात फरवरी 1984 के कार्यालय आदेश में निर्हित संशोधन कि देय तिथि के पश्चात से बीत चुके वर्षों की संख्या के आधार पर भूमि के किराये में वृद्धि के लिए विशिष्ट गुणकों को उपयुक्त रूप से संशोधित किया जाए और बकाया राशि को पूर्वव्यापी रूप से वसूल किया जाए। इस बात पर जोर देने की आवश्यकता</p>		

पैरा संख्या एवं विषय	अनुशंसा	जुलाई 2013 में पीएसी की 78 ^{वीं} रिपोर्ट पर एलएंडडीओ द्वारा दिया गया उत्तर	वर्तमान स्थिति
	<p>नहीं है कि भूमि बाजार में उतार-चढ़ाव के अनुरूप नियमित अंतराल पर अर्धवर्षावामी संशोधन के लिए क्षेत्रवार किराया मूल्यों की अनुसूची पर भी विचार किया जाए जिससे कि प्राइम लोकेशनों पर एलएंडडीओ की विशाल सम्पतियों से उचित राजस्व प्राप्त हो सके।</p>		
<p>59^{वें} प्रतिवेदन की अनुशंसा संख्या 26</p>	<p>समिति ने पाया है कि दिसम्बर 2010 तक 13 मामले सर्वोच्च न्यायालय में, 323 मामले उच्च न्यायालयों में और 273 मामले निचले न्यायालयों में लंबित हैं। इसी प्रकार, सम्पदा अधिकारी की अदालत में 303 मामले लंबित थे। समिति को सूचित किया जाता है कि इतने सारे अदालती मामलों का लंबित होना एलएंडडीओ के नियंत्रण से बाहर है क्योंकि इसमें न तो कोई कानूनी अनुभाग है और न ही अपना आधिवक्ताओं का कोई पैनल है जिसके लिए इसे कानून मंत्रालय द्वारा नियुक्त सरकारी अधिवक्ताओं पर निर्भर रहना पड़ता है। यह मामले को और खराब करता है कि लंबे समय से एलएंडडीओ में कोई भी नियमित संपदा अधिकारी उपलब्ध</p>	<p>समिति की अनुशंसाओं को ध्यान में रखते हुए एक कानूनी प्रकोष्ठ के गठन के लिए आवश्यक कार्रवाई प्रारम्भ की गई है, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ निम्नलिखित भी सम्मिलित है:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. कानूनी प्रकोष्ठ के गठन के लिए सक्षम प्राधिकारी का अनुमोदन प्राप्त कर लिया गया है। पदों पर नियुक्ति के लिए चयन प्रक्रिया भी प्रारम्भ कर दी गई है। कानूनी सलाहकार के पद पर नियुक्ति की जा चुकी है ii. शहरी विकास मंत्रालय द्वारा कार्मिक एवं प्रशिक्षण विभाग के साथ संपदा अधिकारी के पद पर एक अवर 	<p>अनुवर्ती लेखापरीक्षा के दौरान एलएंडडीओ में कानूनी प्रकोष्ठ मौजूद नहीं पाया गया। एलएंडडीओ ने बताया (अप्रैल 2021) कि एलएंडडीओ में एक कानूनी प्रकोष्ठ विद्यमान है, यद्यपि वर्तमान में कोई भी कर्मचारी प्रकोष्ठ में काम नहीं कर रहा है क्योंकि कोविड महामारी के कारण कोई भर्ती नहीं की जा सकी है। कानूनी प्रकोष्ठ में कर्मचारियों की नियुक्ति की प्रक्रिया शीघ्र ही प्रारम्भ की जाएगी।</p>

पैरा संख्या एवं विषय	अनुशंसा	जुलाई 2013 में पीएसी की 78 ^{वीं} रिपोर्ट पर एलएंडडीओ द्वारा दिया गया उत्तर	वर्तमान स्थिति
	<p>नहीं है और इसलिए एक अथवा दूसरे शाखा अधिकारी द्वारा अस्थायी आधार पर कार्यभार को संभाला जा रहा है। समिति ने पाया कि उपरोक्त बाधाओं को दूर करने के लिए अदालती मामलो, आरटीआई आवेदनों आदि से संबंधित मामलों से निपटने के लिए एलएंडडीओ में एक अलग प्रकोष्ठ को गठित करने का प्रस्ताव प्रक्रियाधीन है। तथापि मंत्रालय का यह तर्क कि कानूनी प्रकोष्ठ के गठन के लिए एक निश्चित समय सीमा का संकेत देना संभव नहीं है, स्वीकार्य नहीं है। इसलिए समिति ने मंत्रालय पर कानूनी प्रकोष्ठ के गठन और एलएंडडीओ में एक स्थायी संपदा अधिकारी की नियुक्ति के लिए तत्काल आवश्यक उपाय प्रारम्भ करने के लिए दबाव डाला जिससे कि बड़ी संख्या में लंबित अदालती मामलों को न्यूनतम तक कम किया जा सके और बकाया की वसूली, अतिक्रमण आदि को हटाने के मामलों, जो अदालतों में मुकदमों से बाधित हैं, प्रभावी ढंग से संबोधित किया जा सके।</p>	<p>सचिव स्तर के अधिकारी की नियुक्ति का मामला उठाया गया है।</p>	

अनुलग्नक -III
(पैरा 3.3.2.1 में संदर्भित)
बकाया भूमि किराया और उस पर ब्याज को दर्शाती विवरणी

(₹ लाख में)

क्रम सं.	सम्पत्ति की पहचान	भूमि किराया (संशोधित भूमि किराए एवं अतिरिक्त भूमि किराए सहित)	भूमि किराए पर ब्याज
1	केन्द्रीय विद्यालय, एन्ड्रयूज गंज	0.56	1.48
2	विद्या भवन कन्या उच्च माध्यमिक विद्यालय, न्यू राजेन्द्र नगर	0.47	0.55
3	डेली मिलाप, बहादुर शाह जफर मार्ग	164.32	134.93
4	डेली तेज, बहादुर शाह जफर मार्ग	61.03	1.64
5	गुलाब सिंह एंड सन्स, बहादुर शाह जफर मार्ग	45.73	9.16
6	होटल ली मैरीडियन, जनपथ	199.41	488.20
7	होटल तेज मानसिंह, मान सिंह रोड़	15.83	45.06
8	विमहान्स हॉस्पिटल, नेहरू नगर	0.59	0.27
9	सेंट स्टीफन्स हॉस्पिटल, तीस हजारी	0.15	0.08
10	एफ-2, क्वांट प्लेस	23.67	45.25
11	अलंकार सिनेमा, लाजपत नगर	95.29	41.00
12	सेन्टर ऑफ इण्डियन ट्रेड यूनियंस, राउज़ एवेन्यू	32.82	0.49
13	ऑल इण्डिया ट्रेड यूनियन कांग्रेस, दीन दयाल उपाध्याय मार्ग	41.32	6.59
14	इण्डियन नेशनल ट्रेड यूनियन कांग्रेस, भाई वीर सिंह मार्ग	5.64	6.04
15	मैसर्स केसन एन्टरप्राइजेस (गैस गोदाम), सरदार पटेल मार्ग	2.94	1.10
16	बीपीसीएल, मैसर्स प्रेम सर्विस स्टेशन, जे.बी. टीटो मार्ग	2.96	7.11

2021 की प्रतिवेदन सं. 17

17	बीपीसीएल, कृष्णा फिलिंग सर्विस स्टेशन, मिन्टो रोड़	145.85	64.41
18	17, जोर बाग	0.90	0.97
19	29, औरंगज़ेब रोड़	8.21	18.13
20	7, गैरेज, गोल मार्किट	0.09	0.09
21	1, हैली रोड़	19.70	19.51
	कुल	867.48	892.06