अध्याय-V
अन्य कर प्राप्तियाँ

अध्याय–V: अन्य कर प्राप्तियाँ

5.1 कर प्रशासन

राज्य में भू–राजस्व का आरोपण एवं संग्रहण अधिनियमों एवं नियमावली[1] के तहत् राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग द्वारा शासित होता है। शीर्ष स्तर पर प्रधान–सचिव–सह आयुक्त शासकीय प्रधान होते हैं और प्रमंडलीय आयुक्त, समाहर्त्ता, अपर समाहर्त्ता, उप समाहर्त्ता और अंचलाधिकारी क्षेत्र स्तर पर उनको सहायता प्रदान करते हैं। अंचल कार्यालय प्राथमिक ईकाई है जो भू–राजस्व के आरोपण एवं संग्रहण के लिये उत्तरदायी है।

राज्य में मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क का आरोपण एवं संग्रहण, भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899; निबंधन अधिनियम 1908; बिहार मुद्रांक नियमावली 1991 तथा बिहार मुद्रांक (लिखितों के अवमूल्यन का निवारण) नियमावली, 1995 के प्रावधानों द्वारा शासित है। यह निबंधन, उत्पाद एवं मद्य निषेध (निबंधन) विभाग के द्वारा प्रशासित है, जिसके प्रमुख निबंधन महानिरीक्षक होते हैं। निबंधन विभाग के सचिव, जो मुख्य राजस्व नियंत्रण प्राधिकारी होते हैं, के प्रशासकीय नियंत्रण के अधीन विभाग कार्य करता है। मुख्यालय स्तर पर निबंधन महानिरीक्षक की सहायता के लिए एक अतिरिक्त सचिव, दो उप महानिरीक्षक और चार सहायक महानिरीक्षक होते हैं। पुनः प्रमंडलीय स्तर पर नौ निबंधन कार्यालयों के सहायक महानिरीक्षक होते हैं। 38 जिला निबंधक, 38 जिला अवर निबंधक, 83 अवर निबंधक और 26 संयुक्त अवर निबंधक, जिला/प्राथमिक ईकाई स्तर पर मुद्रांक और निबंधन फीस के आरोपण एवं संग्रहण के लिए उत्तरदायी होते हैं।

5.2 लेखापरीक्षा के परिणाम

वर्ष 2013–14 के दौरान भू–राजस्व के 612 लेखापरीक्षा योग्य ईकाईयों में से 101 ईकाईयों तथा मुद्रांक एवं निबंधन फीस के 140 लेखापरीक्षा योग्य ईकाईयों में से 38 ईकाईयों के अभिलेखों की लेखापरीक्षा के दौरान हमने ₹ 51.81 करोड़ से सन्निहित 1,018 मामलों में राजस्व का नहीं/कम वसूली एवं अन्य अनियमितताएँ पाई जो निम्नलिखित श्रेणियों के अंतर्गत आते हैं जैसा कि **तालिका 5.1** में वर्णित है।

तालिका 5.1

(₹ करोड़ में)

क्रम सं0	श्रेणियाँ	मामलों की सं0	राशि
क: भू–राजस्व			
1.	सैरात के बंदोबस्ती से मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस का नहीं/कम वसूली किया जाना	23	0.33
2.	खास महाल नीति, 2011 के अंतर्गत नये पट्टे के कार्यान्वयन नहीं किये जाने के कारण राजस्व का आरोपण नहीं किया जाना	8	0.06
3.	अन्य मामले	841	40.14
कुल		**872**	**40.53**

[1] बिहार टीनेनसी अधिनियम, 1908; बिहार सार्वजनिक भूमि अतिक्रमण अधिनियम, 1956; बिहार सरकार एस्टेट (खास महाल) हस्तक, 1953।

खः मुद्रांक और निबंधन फीस			
1.	प्रेषित मामलों का निपटारा नहीं किए जाने के कारण सरकारी राजस्व का अवरूद्ध पड़ा रहना	32	4.98
2.	पट्टे के दस्तावेजों पर मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस का आरोपण नहीं किया जाना	7	2.07
3.	अंतिम रूप से प्रेषित मामलों में सरकारी राजस्व का आरोपण नहीं किया जाना	16	1.25
4.	भूमि के प्रकार का गलत वर्गीकरण	1	0.03
5.	अन्य मामले	90	2.95
कुल		**146**	**11.28**
कुल योग		**1,018**	**51.81**

(क) वर्ष 2013–14 के दौरान राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग ने 53 मामलों में सन्निहित ₹ 1.33 करोड़ के अवनिर्धारण एवं अन्य त्रुटियों को स्वीकार किया, इनमें से ₹ 48.57 लाख से सन्निहित 16 मामले वर्ष के दौरान एवं शेष पूर्ववर्ती वर्षों के दौरान इंगित किए गए थे।

(ख) वर्ष 2013–14 के दौरान निबंधन, उत्पाद एवं मद्य निषेध (निबंधन) विभाग ने 16 मामलों में सन्निहित ₹ 2.91 करोड़ के अवनिर्धारण एवं अन्य त्रुटियों को स्वीकार किया, जो पूर्ववर्ती वर्षों के दौरान इंगित किए गए थे। एक मामले में ₹ 0.18 लाख की वसूली की गई थी जिसकी लेखापरीक्षा वर्ष 2012–13 में की गई थी।

दृष्टांतस्वरूप ₹ 1.23 करोड़ के कर प्रभाव से सन्निहित कुछ मामले अनुवर्त्ती कंडिकाओं में वर्णित है।

5.3 अधिनियमों/नियमावली के प्रावधानों का अनुपालन नहीं किया जाना

अपर/उप समाहर्त्ता भू–राजस्व एवं जिला निबंधक/अवर निबंधक के अभिलेखों की हमारी संवीक्षा से अधिनियमों/नियमावली एवं विभागीय आदेशों के प्रावधानों का अनुपालन नहीं किए जाने के अनेक मामलों का पता चला, जैसाकि इस अध्याय के अनुवर्त्ती कंडिकाओं में वर्णित है। ये मामले दृष्टान्तस्वरूप हैं तथा हमलोगों द्वारा किए गए नमूना जाँच पर आधारित है। विभागीय पदाधिकारियों द्वारा हुए इन चूकों को प्रत्येक वर्ष हमलोगों द्वारा इंगित किए जाते रहे हैं, परन्तु अनियमितताएँ न केवल निरन्तर होती रही बल्कि लेखापरीक्षा किए जाने तक इसका पता नहीं लगाया गया। सरकार के लिए आवश्यक है कि आंतरिक नियंत्रण पद्धति एवं आंतरिक लेखापरीक्षा में सुधार लाए।

कः भू–राजस्व

5.4 सैरात के बंदोबस्ती पर मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस की वसूली नहीं/कम होना

सैरात[2] की बंदोबस्ती हेतु आमंत्रित सूचनाओं के अनुसार निष्पादित डीड को निबंधित कराना होगा तथा बंदोबस्त सैरात के मूल्य पर तीन प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क एवं चार प्रतिशत की दर से निबंधन फीस (15 फरवरी 2013 के प्रभाव से पाँच प्रतिशत)

[2] सैरात का अर्थ है मत्सयपालन, हाट, मेला, तोड़ी, महाल तथा नौकायन को पट्टे पर दिए जाने से प्राप्त आय।

बंदोबस्तधारियों पर आरोपण एवं संग्रहण करना होगा। पुनः बंदोबस्ती के लिए आमंत्रित सूचनाओं की शर्तों के अनुसार परवाना जारी करने से पहले उच्चतम डाककर्त्ता को अपने खर्च पर एकरारनामा को निबंधित कराना होगा।

तीन अंचल कार्यालयों[3] एवं अपर समाहर्त्ता कार्यालय, किशनगंज के वर्ष 2010–11 से 2013–14 के सैरात पंजी एवं संबंधित संचिकाओं की संवीक्षा से हमने अगस्त 2013 और फरवरी 2014 के बीच पाया कि वर्ष 2010–11 से 2013–14 हेतु सैरात ₹ 2.27 करोड़ में बंदोबस्त किए गए थे। लेकिन बंदोबस्तधारी एवं संबंधित अंचल अधिकारी के बीच सैरात के बंदोबस्ती के संबंध में एकरारनामा नहीं किया गया था। बंदोबस्ती के लिए आमंत्रित सूचना में विहित प्रावधान के अनुसार डाककर्त्ता को परवाना जारी करने से पहले एकरारनामा निष्पादित करने एवं इसे निबंधित कराने में संबंधित प्राधिकारी की विफलता के कारण मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस के रूप में ₹ 11.13 लाख की सरकारी राजस्व की वसूली नहीं/कम हुई।

हमारे द्वारा इंगित किये जाने के बाद संबंधित प्राधिकारी ने तथ्यों को स्वीकार किया और अगस्त 2013 एवं मार्च 2014 के बीच कहा कि सरकारी राजस्व की वसूली के लिए उचित कदम उठाए जाएंगे।

खः मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क

5.5 प्रेषित मामलों का निपटारा नहीं किए जाने के कारण सरकारी राजस्व का अवरूद्ध होना

भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 47 (क) के तहत् जब निबंधन प्राधिकारी को यह विश्वास होता है कि सम्पत्ति के बाजार मूल्य की घोषणा दस्तावेज में सही नहीं की गई है तब उसे बाजार मूल्य निर्धारण हेतु समाहर्त्ता के पास प्रेषित कर सकता है। पुनः आयुक्त–सह–सचिव एवं निबंधन विभाग के महानिरीक्षक, बिहार सरकार ने सभी समाहर्त्ताओं को धारा 47 (क) के तहत् प्रेषित मामलों को 90 दिनों में त्वरित निष्पादन हेतु संबंधित निबंधन कार्यालय के निरीक्षकों, वर्त्तमान में सहायक निबंधन महानिरीक्षक के रूप में पुनः नामित, को हस्तांतरित करने का निर्देश (मई 2006) दिया।

चार निबंधन प्राधिकारियों[4] (जिला अवर निबन्धक/अवर निबन्धक) द्वारा उपलब्ध कराए गए सूचनाओं एवं प्रेषित मामलों की पंजी की अक्टूबर 2013 एवं फरवरी 2014 के बीच संवीक्षा के दौरान हमने पाया कि उपरोक्त अधिनियम की धारा 47 (क) के तहत् वर्ष 2008–09 एवं 2013–14 के लिए अगस्त 2008 तथा मई 2013 के दौरान सम्पत्ति के बाजार मूल्य के निर्धारण हेतु 238 मामले निबंधन कार्यालय के निरीक्षकों/सहायक निबंधन महानिरीक्षक, पटना को प्रेषित किए गए थे। जिसमें से 170 मामलों को निष्पादित किया गया था एवं शेष 68 मामलों में जहाँ दस्तावेजों में दर्शायी गई ₹ 1.88 करोड़ मूल्य के विरूद्ध जिला अवर निबंधक द्वारा सम्पति का मूल्य ₹ 6.36 करोड़ निर्धारित किया गया था, निपटारा हेतु अब तक लंबित थे। इस प्रकार मुद्रांक शुल्क के रूप में ₹ 29.19 लाख का सरकारी राजस्व अवरूद्ध रहा।

इसे इंगित किए जाने के बाद विभाग ने कहा (अगस्त 2014) कि संबंधित सहायक निबंधन महानिरीक्षक को प्रेषित मामलों के शीघ्र निष्पादन हेतु निदेशित किया गया है, जिसकी सचिव स्तर पर मासिक समीक्षा बैठकों में अनुश्रवण किया जाएगा।

---

[3] दाउदनगर (औरंगाबाद), कदवा (कटिहार), एवं पातेपुर (वैशाली)।

[4] जिला अवर निबंधक, जमुई, शिवहर एवं सीतामढ़ी; अवर निबंधक; परिहार (सीतामढ़ी)।

5.6 निष्पादित प्रेषित मामलों से सरकारी राजस्व की वसूली नहीं होना

भारतीय मुद्रांक अधिनियम की धारा 48 प्रावधित करता है कि सभी शुल्क, अर्थदण्ड तथा अधिनियम के तहत् भुगतेय अन्य राशि की वसूली समाहर्त्ता द्वारा कुर्की से अथवा उस व्यक्ति के चल सम्पत्ति की बिक्री से, जिस पर यह बकाया है अथवा उस समय भू–राजस्व के बकाये की वसूली हेतु लागू किसी अन्य प्रक्रिया द्वारा हो सकती है।

पुनः सचिव–सह–निबंधन महानिरीक्षक ने समाहर्त्ता–सह–जिला निबंधक/निबंधन कार्यालय के निरीक्षक/जिला अवर निबंधक को यह निर्देश जारी (जनवरी 2007) किया कि यदि संबंधित व्यक्ति अंतिम रूप से निष्पादित प्रेषित मामलों में मुद्रांक शुल्क का भुगतान नहीं करता है तो एक सूचना जारी किया जा सकता है और मुद्रांक एवं निबंधन फीस की वसूली हेतु स्थानीय समाचार पत्र में उसका नाम प्रकाशित करने के 30 दिनों के बाद लोक मांग वसूली अधिनियम, 1914 के अंतर्गत उसके विरूद्ध मामला दर्ज किया जाएगा।

दो निबंधन प्राधिकारियों (जिला अवर निबंधक, पटना एवं सीवान) द्वारा उपलब्ध कराए गए सूचनाओं एवं प्रेषित मामलों की पंजी की अक्टूबर 2013 एवं फरवरी 2014 के बीच संवीक्षा के दौरान हमने पाया कि धारा 47 (क) के तहत् सम्पत्ति के बाजार मूल्य के निर्धारण हेतु निबंधन कार्यालय के निरीक्षक को प्रेषित 73 मामलों को अक्टूबर 2011 एवं सितम्बर 2013 के बीच निष्पादित किया गया था तथा कमी मुद्रांक शुल्क के रूप में ₹ 51.28 लाख वसूल किया जाना था। पुनः हमने पाया कि मई 2012 एवं दिसम्बर 2013 के बीच 24 मामलों में मांगपत्र भेजी गयी थी, परन्तु उपरोक्त प्रावधान के अनुसार बकाये की वसूली हेतु किसी प्रकार की अग्रेत्तर कार्रवाई नहीं की गई थी। इस चूक के कारण लोक मांग वसूली अधिनियम के तहत् राजस्व वसूली नीलामवाद की शुरूआत नहीं की गई तथा मुद्रांक शुल्क के रूप में सरकारी बकाया राशि ₹ 51.28 लाख[5] की वसूली नहीं हुई।

इसे इंगित किए जाने के बाद विभाग द्वारा बतलाया गया (अगस्त 2014) कि लोक मांग वसूली अधिनियम के तहत् अनेक मामलों में राजस्व वसूली नीलामवाद दायर किया गया था।

[5] संगणनाः

क्रम सं॰	जिला अवर निबंधन	अवधि	निष्पादित मामलों की संख्या	अवधि, जिसमें मामले निष्पादित किये गये	कम मुद्रांक शुल्क की राशि (राशि ₹ में)
1.	पटना	2011–12	4	दिसम्बर 2012 एवं अगस्त 2013 के बीच	10,34,550
		2012–13	41	जनवरी 2013 एवं सितम्बर 2013 के बीच	15,96,530
2.	सीवान	2010	3	दिसम्बर 2012	36,060
		2011	9	अक्टूबर 2011 एवं दिसम्बर 2012 के बीच	3,40,490
		2012	16	अक्टूबर 2012 एवं जनवरी 2013 के बीच	21,20,120
कुल			**73**		**51,27,750**

5.7 मोबाईल कम्पनियों तथा भू–स्वामियों के बीच हुए लीज एकरारनामा पर मुद्रांक शुल्क आरोपित नहीं किया जाना

भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 73 के तहत् प्रत्येक लोक पदाधिकारी, जिनके अधीन कोई पंजी, पुस्त, अभिलेख, कागजात अथवा कार्यवाही, जिसके निरीक्षण से किसी शुल्क को सुरक्षित रखा जा सके अथवा किसी शुल्क से संबंधित कपट या चूक उजागर किये जाने को इंगित करता है अथवा साबित करता है, समय रहते इस प्रयोजन हेतु पंजी, पुस्त, कागजातों तथा कार्यवाही को निरीक्षण हेतु समाहर्त्ता द्वारा लिखित रूप से प्राधिकृत किसी व्यक्ति को अनुमति दे सकता है।

मोबाइल टावरों के अधिस्थापन हेतु एकरारनामा पर मुद्रांक शुल्क के भुगतान की जाँच हेतु निरीक्षण पदाधिकारी को नामित करने के लिए सचिव, निबंधन उत्पाद एवं मद्य निषेध (निबंधन) विभाग ने सभी समाहर्त्ता–सह–जिला निबंधकों को निर्देशित (सितम्बर 2012) किया। पुनः सहायक निबंधन महानिरीक्षक के द्वारा सभी जिला अवर निबंधकों एवं अवर निबंधकों को निरीक्षण पदाधिकारी के रूप में नामित करने हेतु स्मारित (दिसम्बर 2012) किया गया था।

चार जिला अवर निबंधकों[6] के अभिलेखों, एवं सम्बंधित नगर निगम/परिषद् के कार्यकारी पदाधिकारी द्वारा उपलब्ध कराये गये सूचनाओं की जनवरी और मार्च 2014 के बीच संवीक्षा में पाया गया कि मार्च 2004 से मार्च 2013 की अवधि के दौरान मोबाइल टावरों के अधिस्थापन हेतु मोबाईल टावर कम्पनियों एवं भू–स्वामियों के बीच कुल 115 एकरारनामें 9 से 21 वर्षों के लीज अवधि के लिये किया गया था। चूँकि एकरारनामा एक से अधिक वर्ष के लीज अवधि के लिए किया गया था, अतः ये एकरारनामें लीज दस्तावेज के श्रेणी में आते थे और इन पर मुद्रांक शुल्क अपेक्षित था। परन्तु हमलोगों ने पाया कि उपरोक्त अधिनियम के अन्तर्गत सरकारी राजस्व की वसूली हेतु निरीक्षण पदाधिकारी को नामित करने के लिए विभाग के सचिव द्वारा निर्देश दिये जाने के बावजूद इनमें से किसी भी मामले में मुद्रांक शुल्क आरोपित नहीं किया गया था। इसके परिणामस्वरूप ₹ 18.34 लाख[7] मुद्रांक शुल्क आरोपित नहीं किया गया।

इसे इंगित किए जाने के बाद विभाग ने कहा कि (अगस्त 2014) लोक पदाधिकारी के पास दस्तावेज उपस्थापित करने के बाद ही निबंधन शुल्क वसूलनीय था जबकि उपरोक्त मामलों को संबंधित निबंधन पदाधिकारियों के पास उपस्थापित नहीं किया गया था। उत्तर मोबाइल टावरों के अधिस्थापन के एकरारनामों पर मुद्रांक शुल्क के भुगतान के सत्यापन हेतु सचिव के निर्देश (सितम्बर 2012) के अनुरूप नहीं था।

5.8 भूमि के प्रकार का गलत वर्गीकरण

भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 47 (क) (1) के अन्तर्गत जहाँ निबंधन प्राधिकारी को यह विश्वास हो कि सम्पत्ति के बाजार मूल्य की घोषणा दस्वावेज में सही नहीं की गई है तब वे उसे बाजार मूल्य निर्धारण हेतु समाहर्त्ता के पास प्रेषित कर सकते हैं और समाहर्त्ता उपरोक्त अधिनियम की धारा 47 (क) (2) के उपबन्धों के अन्तर्गत सम्पत्ति के बाजार मूल्य का निर्धारण हेतु जाँच गठित करेंगे।

सहायक निबंधन महानिरीक्षक पटना द्वारा निष्पादित प्रेषित मामलों की संवीक्षा के दौरान हमने पाया (दिसम्बर 2013) कि सासाराम जिलान्तर्गत चेनारी अंचल में भूमि के अवमुल्यांकन के एक मामले को जिला अवर निबंधक सासाराम के द्वारा बाजार मूल्य निर्धारण हेतु सहायक निबंधन महानिरीक्षक पटना को प्रेषित किया (दिसम्बर 2012) गया

[6] कटिहार, मधेपुरा, सीवान एवं पश्चिमी चम्पारण (बेतिया)।

[7] 10 वर्षों से अधिक अवधि के लीज पर भूमि के बाजार मूल्य का 15 प्रतिशत तथा 10 वर्षो तक के लीज के मामले में भूमि के वास्तविक मूल्य का 5 प्रतिशत के दर पर।

था। पुनः हमने यह पाया कि जिला अवर निबंधक सासाराम के कर्मी द्वारा किये गये स्थल जाँच के आधार पर सहायक निबंधन महानिरीक्षक ने मामले को ''सिंचित'' भूमि के रूप में निष्पादित (मार्च 2013) किया तथा भूमि का बाजार मूल्य ₹ 10.85 लाख निर्धारित किया एवं तद्नुसार मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस के रूप में ₹ 86,800 की वसूली की गई थी। हालाँकि, जिला अवर निबंधक कार्यालय, सासाराम के अन्य कर्मचारी द्वारा किये गये स्थल जाँच प्रतिवेदन में उक्त भूमि को ''आवासीय'' दर्शाया गया था। चूँकि भूमि के प्रकार से सम्बंधित दो भिन्न स्थल जाँच प्रतिवेदन प्राप्त थे, अतः सहायक निबंधन महानिरीक्षक द्वारा स्वयं स्थल जाँच किया जाना चाहिये था अथवा सम्बन्धित अंचलाधिकारी से स्थल जाँच प्रतिवेदन प्राप्त करना चाहिये था। परन्तु सहायक निबंधन महानिरीक्षक अथवा अंचलाधिकारी के स्थल जाँच से संबंधित कोई प्रतिवेदन अभिलेख पर उपलब्ध नहीं था। यदि इस मामले का निस्तारण आवासीय भूमि के रूप में किया जाता तो भूमि का बाजार मूल्य ₹ 1.75 करोड़ तथा आरोप्य मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस ₹ 14.00 लाख होता। इस प्रकार मुद्रांक एवं निबंधन फीस के रूप में ₹ 13.13 लाख[8] कम आरोपित किया गया था।

हमारे द्वारा इसे इंगित किये जाने के बाद सहायक निबंधन महानिरीक्षक, पटना ने स्वयं स्थल जाँच किया (जून 2014) एवं इस भूमि को ''आवासीय'' प्रकृति का पाया और लेखापरीक्षा की आपत्ति को स्वीकार करते हुए कहा कि पुनरीक्षित माँग पत्र निर्गत किया जाएगा। मामले में अग्रेतर कार्रवाई हेतु हम प्रतीक्षित हैं।

मामला सरकार/विभाग को जुलाई 2014 में प्रतिवेदित किया गया था; उनके उत्तर हेतु हम प्रतीक्षित हैं (अगस्त 2014)।

5.9 आंतरिक लेखापरीक्षा

यहाँ एक आंतरिक लेखापरीक्षा स्कंध है जिसे वित्त (लेखापरीक्षा) कहा जाता है, जो वित्त विभाग के अंतर्गत कार्य करता है और विभिन्न कार्यालयों की आंतरिक लेखापरीक्षा प्रशासनिक विभागों से प्राप्त अधियाचना के आधार पर की जाती है।

वित्त विभाग के द्वारा दी गई सूचना (जुलाई 2014) के अनुसार वर्ष 2013–14 के दौरान राजस्व एवं भू–सुधार विभाग से आंतरिक लेखापरीक्षा हेतु नौ तथा निबंधन उत्पाद एवं मद्य निषेध (निबंधन) विभाग से तीन अधियाचनाएं प्राप्त हुई थी तथा सभी मामलों में आंतरिक लेखापरीक्षा किया गया था। वित्त विभाग ने पुनः कहा कि क्रमशः 86 एवं 26 कंडिकाओं से समाहित निरीक्षण प्रतिवेदन निर्गत किए गए थे तथा बकाये निरीक्षण प्रतिवेदनों/कंडिकाओं के निष्पादन हेतु पत्र/स्मार निर्गत किए गए थे तथा बैठकें भी आयोजित की जा रही थी।

[8] संगणनाः

(राशि ₹ में)

रकवा	एम.भी. आर. के अनुसार दर प्रति डिसमल	एम.भी.आर. के अनुसार भूमि का मूल्य	सहायक महानिरीक्षक द्वारा निर्धारित दर प्रति डिसमल	सहायक महानिरीक्षक द्वारा निर्धारित भूमि का मूल्य	अवमूल्यांकन	आठ प्रतिशत की दर पर मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस का कम आरोपण
175 डिसमल	1,00,000	1,75,00,000	6,200	10,85,000	1,64,15,000	13,13,200