

जाहीर लिलावाचे अटी व शर्तीचे परिशिष्ट

- 1) विक्रीची वेळ.
विक्रीचा जाहिरनामा प्रसिध्द केलेल्या तारखेपासुन 15 दिवसांची मुदत संपेपर्यंत कोणतीही स्थावर मालमत्तेची विक्री करता येणार नाही.
- 2) विक्री :-
प्रत्येक स्थावर मालमत्तेची विक्री आयुक्तांनी त्याबाबतीत प्राधिकृत केलेला अधिकारी करील व अशी विक्री जाहिर लिलावाने केली जाईल.
- 3) विक्री संबंधी इतर अटी :-
विक्री संबंधी या स्थायी आदेशात वा इतरत्र उवधूत न केलेल्या जाहिर लीलावाच्या पूर्वी किंवा नंतर वापरापयाच्या कार्यपध्दतीत संबंधीच्या अटी आयुक्त विहित करू शकतील, अशा अटी या स्थाची आदेशाचाच भाग समजण्यात येतील.
- 4) विक्री तहकूब करणे :-
कसूरदाराने किंवा त्यांच्यावतीने कोणी दुसऱ्या व्यक्तीने थकबाकीची रक्कम जाहिरनाम्यातील मालमत्तेची विक्री करण्याच्या वेळेपूर्वी केव्हाही अदा केल्यास वा थकबाकीचे पैसे भरल्यास महापालिकेतील अधिकाऱ्याकडील पावती वा प्रमाणपत्र सादर केल्यास सदर मालमत्तेची विक्री तहकूब केली जाईल.
- 4अ) लिलावात भाग घेणाऱ्या इच्छुक व्यक्तींना आधारभूत मुल्यनिर्धारणाच्या 10 टक्के रक्कम जमा करणे अनिवार्य राहिल.
महत्तम बोली बोलणाऱ्या व्यक्तीकडून 25 टक्के रक्कम वसूल करण्यात आल्यानंतर इतर बोली बोलणाऱ्या व्यक्तीकडून वसूल करण्यात आलेली रक्कम तात्काळ परत करण्यात यावी.
- 5) विक्री लांबणीवर टाकणे :-
विक्री लांबणीवर टाकणेबाबत.
अ. आयुक्त किंवा विक्री करण्यास प्राधिकृत केलेली अधिकारी योग्य कारणासाठी विक्री लांबणीवर टाकू शकेल. मात्र अशा कारणाची लेखी नोंद ठेवावी लागेल.
ब. कोणत्याही खरेदीदाराची थकबाकीची रक्कम व विक्रीचा खर्च या पेक्षा कमी रक्कमेची बोली नाकारण्यात येईल व फेरविक्री संबंधी नवीन जाहिरनामा प्रसिध्द करण्यात येईल.
क. ज्या प्रकरणात विक्री लांबणीवर टाकण्यात आली असेल अशा प्रत्येक प्रकरणी फेरविक्री संबंधी नवीन जाहिरनामा प्रसिध्द करण्यात येईल.
- 6) कसूरदाराना रक्कम उभी करण्यासाठी गहाण वगैरे ठेवून संधी देण्यासाठी विक्री लांबणीवर टाकणेबाबत :-
अ. स्थावर मालमत्ता विक्री काढण्याचा जाहिरनामा काढल्यानंतर जर कसूरदाराने ती किंवा इतर मालमत्ता गहाणवट टाकून भाड्याने देवून किंवा अशा मालमत्तेची किंवा त्यातील काही भागाची विक्री करून किंवा इतर मालमत्तेची विक्री करून पैसा उभा करणार असल्याबद्दल आयुक्तांची खात्री पटवून दिली व तशा प्रकारे अर्ज दिल्यास त्याची पडताळणी करून आयुक्त कसूरदाराला पैसे उभे करण्यासाठी अशा मालमत्तेची विक्री काही कालावधी करिता स्थगित ठेवू शकतील. यासाठी अटी व शर्ती विहित करण्यास आयुक्त सक्षम असतील.
ब. अशा प्रकरणात आयुक्त कसूरदाराला नियोजित गहाणवट, भुईभाडे पोटी किंवा मालमत्तेची विक्री करून वगैरे बाबतीत लेखी परवानगी देतील व येणे असलेली रक्कम विहित मुदतीच्या आत भरणा करणास परवानगी देतील.
अशा प्रकारे करण्यात आलेली गहाणवट विक्री वा भाड्याने देण्याचे कृत्य या स्थायी आदेशान्वये जोपर्यंत आयुक्त त्यास परवानगी देणार नाहीत तोपर्यंत हा व्यवहार अंतिम झाला असे समजण्यास येणार नाही.
- 7) खरेदीदाराने भरावयाची अनामत आणि न भरल्यास पुनःविक्री :-

- अ. मालमत्ता विक्रीच्या वेळी ज्या खरेदीदाराची बोली स्विकारली जाईल त्याने खरेदीच्या किंमतीपैकी 25 टक्के रक्कम लिलाव करण्याच्या अधिकाऱ्याकडे तात्काळ भरली पाहिजे अन्यथा ही मिळकत ताबडतोब परत विक्रीसाठी काढण्यात येवून तिची विक्री केली जाईल आणि पूर्वीच्या खरेदीदारास पुन्हा लिलावात भाग घेता येणार नाही.
- ब. जेव्हा नियम 47 (7) प्रमाणे आयुक्त स्वतः खरेदीदार असेल तेव्हा त्यास या स्थायी आदेशातील अटी लागू असणार नाहीत.
- 8) खरेदीची संपूर्ण रक्कम भरण्यासाठी मुदत.
स्थायी आदेश क्र. 16 व 17 मध्ये नमूद केलेली 20 दिवसांची मुदत संपल्यानंतर 7 दिवसांचेआत अथवा 7 वा दिवसा रविवार किंवा सुट्टीचा असेल तर त्या नंतरच्या लगतच्या कामाच्या दिवशी खरेदीदार खरेदीची उर्वरित रक्कम महानगरपालिकेच्या कार्यालयात भरील.
- 9) खरेदीची रक्कम भरण्यास कसूर केल्यास त्याचे परिणाम.
व्हील स्थायी आदेशामध्ये नमूद केलेल्या कालावधीमध्ये खरेदीची उर्वरित रक्कम जमा करण्यास खरेदीदाराने कसून केल्यास त्याने लिलावाचे वेळी जमा केलेल्या अनामत 25 टक्के रक्कमेतून विक्रीसाठी झालेला खर्च भागविण्यात येईल आणि उर्वरित रक्कम महानगर पालिकेच्या निधीत जमा करण्यात येईल. त्यानंतर सदर मिळकतीची पुनविक्री करण्यात येईल. कसूरदार असलेल्या खरेदीदाराला मिळकतीवर अथवा मिळकतीची विक्री करून मिळालेल्या रक्कमेच्या कोणत्याही भागावर हक्क राहणार नाही.
- 10) पुनविक्री अथवा नुकसान झाल्यास खरेदीदारावरील दायित्व.
अशा प्रकारे केलेल्या पुनविक्रीमध्ये पूर्वीच्या खरेदीदाराने दिलेल्या बोलीपेक्षा कमी किंमत आल्यास सदर दोन किमतीमधील फरक आणि पुनविक्रीसाठी झालेला सर्व खर्च पूर्वीच्या खरेदीदाराकडून मिळकत करावी थकबाकी समजून वसूल केला जाईल.
- 11) विक्री रद्दबादल करण्यासाठी अर्ज करणे.
अ. जेव्हा या स्थायी आदेशानुसार स्थावर विक्री केली जाईल त दिवसनंतर 20 दिवसासचे आत सदर मिळकतीचा मालक अथवा सदर मिळकतीच्या विक्रीपूर्वी सदर मिळकतीमध्ये कोणतेही हितसंबंधी असलेला व्यक्तीने सदर विक्री रद्दबादल ठरविण्यासाठी अर्ज करू शकेल मात्र त्यापूर्वी खालीलप्रमाणे रक्कम महानगरपालिकेच्या कार्यालयात जमा करावी लागेल.
1 खरेदीदाराला देण्यासाठी खरेदी किंमतदचे 5 टक्के रक्कम.
2 त्यासाठी लिलावाने विक्री करण्याचे आदेश झाले होते ती जाहिरनाम्यात नमूद केलेली परंतु महानगर पालिकेत जमा केलेली रक्कम लिलावाच्या जाहिरनाम्यानंतर वजा जाता उरलेली रक्कम.
- ब. एखादया व्यक्तीने स्थायी आदेश क्र. 17 अन्वये विक्री रद्दबादल ठरविण्यासाठी अर्ज मागे घेतल्याशिवाय या स्थायी आदेशाखालील अर्ज करण्याचा अथवा तक्रार दाखल करण्याचा तिला हक्क असणार नाही.
- क. लिलावाच्या जाहिरनाम्यात उल्लेख नसलेल्या खर्चाची वा व्याजाची रक्कम देण्याची जबाबदारी कसूरदारावरच राहते.
- 12) फरवणूक अथवा अनियमितपणा यावरून विक्री रद्दबादल ठरविण्यासाठी करावयाचा अर्ज.
लिलावाच्या तारखेनंतर 20 दिवसाचे आत कोणतीही व्यक्ती स्वताःच्या हितसंबंध अशा विक्रीमुळे बाधा पोहचली आहे वा लिलावाच्या प्रसिध्दीमध्ये अथवा लिलावाने विक्री करण्यामध्ये फरवणूक अनियमितपणा अथवा चूक केली वा झाली आहे या कारणावरच रद्दबातल ठरविण्यासाठी अर्ज करू शकेल. मात्र आयुक्तांची अशा फसवणुकीमुळे अनियमितपणामुळे अथवा चुकीमुळे अर्जदाराच्या हितास कशाप्रकारे बाधा पोहचत आहे व त्यामुळे त्याचे काय नुकसान होत आहे. याबद्दल अर्जदाराने आयुक्तांची खात्री पटवून देणे आवश्यक राहिल.
- 13) विक्री रद्दबादल ठरविण्याचे आयुक्तांचे अधिकार.
आयुक्तास स्वतःचे अधिकारात आवश्यक ती कारणे लेखी नोंदवून लिलाव विक्री रद्द करता येईल. मला अशी विक्री रद्दबादल ठरविण्यासाठी त्यांचेकडे अर्ज केलेल्या असो अथवा नसो.
- 14) विक्री केव्हा कायम किंवा रद्दबादल ठरविली जाईल.

- अ. स्थायी आदेश क्रमांक 16 व 17 खली कोणताही अर्ज केलेला नसेल किंवा असा केलेला अर्ज नामंजूर केल्यावर आयुक्त अशी विक्री कायम करण्यात आल्याचे आदेश जारी करतील आणि त्यानंतर ती विक्री कायम व अबाधित समजण्यात येईल.
- ब. जेव्हा असा अर्ज मंजूर केला जाईल किंवा स्थायी आदेश क्रमांक 16 खाली केलेल्या अर्जाचे प्रकरणी स्थायी आदेशामध्ये नमूद केलेल्या 20 दिवसांचे मुदतीत आवश्यक रक्कम भरण्यात आलेली असेल तर आयुक्त अशी विक्री रद्दबादल ठरविल्याचे आदेश करतील.
मात्र असे आदेश काढण्यापूर्वी असा अर्ज केल्यामुळे ज्या व्यक्तीस बाधा पोहचणार असेल त्यांना त्याबाबत नोटीस देणे आवश्यक आहे.
- 15) काही प्रकरणात खरेदीची किंमत परत करणे.
जेव्हा स्थायी आदेश क्रमांक 19 अन्वये विक्री रद्दबादल ठरविण्यात आलेली असेल तेव्हा खरेदीदारास त्याने भरलेली खरेदीची रक्कम परत मिळण्याचा अधिकार असेल.
- 16) मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क खरेदीदाराणे भरणे बाबत.
"वर निर्देशिलेल्या प्रमाणपत्रा बाबतचे मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क इत्यादी सर्व खर्च खरेदीदारासच भरावे लागेल"
- 17) खरेदीदाराचे मिळकतीवरील मालकी हक्क.
जेव्हा या स्थायी आदेशाखली मिळकतीची विक्री करण्यात येईल आणि अशी विक्री परिपूर्ण कायम करण्यात आलेली असेल तेव्हा अशी मिळकत तिची विक्री झाल्यापासून खरेदीदाराच्या मालकीची झाल्याचे समजण्यात येईल.
- 18) विक्रीतून मिळालेल्या रक्कमेचा विनियोग.
जेव्हा लिलाव व विक्री पूर्ण होईल तेव्हा अशा विक्रपासून मिळालेल्या रक्कमेतून प्रथम विक्रीसाठी झालेली खर्चाची रक्कम व त्यानंतर थकबाकीची रक्कम वळती करून उर्वरित रक्कम थकबाकीदाराचे नावे महानगरपालिकेच्या फंडांमध्ये जमा करण्यात येईल.
- 19) अधिनियमाच्या अनुसूचीमधील नियम.
अधिनियमातील ड अनुसूचीच्या प्रकरण आठ मधील स्थावर मिळकतीचे विक्रीसाठी लागू असलेले नियम आवश्यक त्या फेरबदलासह (mutatis mutandis) लागू राहतील.

सहा. आयुक्त
मंगळवारी झोन क्र. 10

सहा. अधिक्षक
मंगळवारी झोन क्र. 10

राजस्व निरिक्षक
मंगळवारी झोन क्र. 10

