

रोहा नगर परिषद

रोहा, जि. रायगड

जाहीर ई-लिलाव सूचना (तिसरी प्रसिद्धी)

कामाचे नाव : आरक्षण क्र.14 मधील विविध उपांगे 30 वर्षांचे दिर्घ मुदतीकरिता भाडेकराराने देणे.

गाळा क्रमांक	आरक्षण	गाळ्याचे बांधकाम क्षेत्र चौ.मी. मध्ये	सुरवातीचे अधिमुल्य (दर्शनी मुल्य)* (नापरतावा)	वाढीव मुल्य (Incremental Value)	निश्चित मासिक भाडे
22 पहिला मजला	सर्वसाधारण	21.468	1/-	10,000/-	2,533/-

*-सदर व्यापारी गाळ्यासाठी शासनाद्वारे मान्यता मिळाल्याप्रमाणे कोणतेही विशिष्ट अधिमुल्य लागू नाही, याबाबत लिलावधारकांनी व्यापारी गाळ्याचे क्षेत्रफळ, वापर, अपेक्षित उत्पन्न व इतर अनुषंगिक बाबींच्या आधारे Fair and rational अधिमुल्याची बोली लावावी. सदर बोलीमध्ये प्राप्त महत्तम दरास मान्यता देणेचे अथवा नाकारण्याचे अधिकार नगर परिषदेने राखून ठेवला आहे.

Critical Dates-

		DD/MM/YYYY	Hrs	Min
1	Published Date*	12-03-2024	11	00
2	Document Submission/Payment Start Date*	12-03-2024	11	00
3	Document Submission/Payment End Date*	18-03-2024	17	00
4	Document/Approval Payment Start Date*	19-03-2024	11	00
5	Document/Approval Payment End Date*	19-03-2024	17	00
6	Auction Start Date*	20-03-2024	11	00
7	Auction End Date*	20-03-2024	17	00

अटी व शर्ती:-

- 1) सदर संपूर्ण ई-लिलाव ऑनलाईन पद्धतीने संगणक प्रणालीवर होईल. सदर ई-लिलाव, नोटीस, प्रसिद्धी सूचना, आवश्यक असणारी कागदपत्रे, शुद्धीपत्रक इत्यादीची माहिती <https://www.eauction.gov.in> या संकेतस्थळावर उपलब्ध होईल.
- 2) ई-लिलाव प्रक्रियेसाठी इच्छुकांनी संगणकीय नोंदणी (Digital Signature Certificate Registration) करणे आवश्यक आहे. ई-लिलाव फी (Auction Fee) रुपये 3,000/- (नापरतावा) व इसारा रक्कम (EMD) रु. 1,00,000/- वर विहित केलेल्या कालावधीत रोखीने किंवा मुख्याधिकारी, रोहा नगर परिषद या नावाने रोहा येथे देय असलेल्या राष्ट्रीयकृत बँकेच्या धनाकर्षाव्दारे नगर परिषद कार्यालयाचे नागरिक सुविधा केंद्रात जमा करणे आवश्यक आहे व पावतीची स्कॅन कॉपी (PDF Format) ऑनलाईन अपलोड करावी लागेल.
- 3) विहित ई-लिलाव ऑनलाईन पद्धतीने सादर करणेचा आहे. तांत्रिक बोलीची कागदपत्रे एकाच सॉफ्टकॉपी फाईलमध्ये (pdf format मध्ये) विहित मुदतीत ऑनलाईन अपलोड करणेची आहेत. तसेच त्याच्या मूळ प्रती एकाच लिफाफ्यात सिलबंद करून लिफाफ्यावर गाळा क्रमांक नोंदवून मुख्याधिकारी, रोहा अष्टमी नगर परिषद यांचे नावे प्रेषकाचे नावासह नगर परिषदेचे नागरिक सुविधा केंद्रात दिनांक 12-03-2024 ते दिनांक 18-03-2024 या कालावधीत सकाळी 11.00 ते सायंकाळी 5.00 या वेळेत जमा करणेच्या आहेत. ती खालीलप्रमाणे-
 - 1) इसारा रक्कम व ऑक्शन फी रक्कमेचा धनाकर्ष अथवा रोखीने भरल्याची पावतीची मूळ प्रत.

- 2) रु.100/- चे स्टॅम्प पेपरवर महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 चे कलम 16(1) व कलम 44(1)(ब) अनुषंगाने विहित केलेले प्रतिज्ञापत्र मूळ प्रत.
- 3) पॅनकार्ड छायांकित प्रत
- 4) आपला पत्ता व ओळख पटविण्याकरिता आवश्यक कागदपत्रे उदा. ड्रायव्हींग लायसन्स, निवडणूक ओळखपत्र, आधार कार्ड अथवा शासकीय/ निमशासकीय संस्थेचे ओळखपत्र यांची छायांकित प्रत.

लिलावाची वित्तीय बोली ऑनलाईन लावणेची आहे.

- 4) वरील विहित केलेली आवश्यक ती सर्व कागदपत्रे ऑनलाईन अपलोड करणे आवश्यक आहे. अन्यथा ई-लिलावाची बोली अपात्र ठरून वित्तीय बोलीत सहभाग घेता येणार नाही. केवळ विहित मुदतीत प्राप्त झालेल्या ई-लिलावाची बोली स्वीकारणेत येतील. कोणत्याही कारणास्तव विलंब झालेल्या ई-लिलाव बोली स्वीकारणेत येणार नाहीत. सबब इच्छुकांनी प्रत्यक्ष व अंतिम मुदतीची प्रतीक्षा न करता ई-लिलाव बोली विहीत वेळीच लावाव्यात.
- 5) ई-लिलावाची बोलीचे अंतिम पाच मिनीटांचे वेळात केवळ एकाच बोलीधारकाने ऑनलाईन बोली लावली असल्यास ई-लिलावचा कालावधी आपोआप पंधरा मिनीटांनी ई-ऑक्शन प्रणालीद्वारे वाढेल.
- 6) प्राप्त ई-लिलावाकरिता जोडलेल्या तांत्रिक बोलीच्या कागदपत्रांची छाननी मुख्याधिकारी यांचे दालनात उपस्थित ई-लिलावधारकांसमोर किंवा त्यांनी प्राधिकृत केलेल्या प्रतिनिधींसमोर विहित दिनांकास करणेत येईल. निश्चित केलेल्या वेळ व दिनांकास ई-लिलावाचे तांत्रिक बोलीच्या कागदपत्रांची छाननी करता न आल्यास ई-लिलावधारकास आगाऊ सूचना देऊन दिनांक व वेळ निश्चित करून छाननी करणेत येईल.
- 7) आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता केल्यानंतरच त्याबाबत ई-लिलाव पात्र/ अपात्र याबाबतचा अहवाल नोंदविल्यानंतर ऑनलाईन बोली लावणेकरिता पात्र लिलावधारकांना सहभाग घेता येईल.
- 8) दुकानगाळे 30 वर्षांचे दिर्घ कालावधीकरिता भाड्याने असेल
- 9) गाळे धारक/शॉपिंग मॉल धारक यांना देण्यात आलेला गाळ्याची मालमत्ता कर, पाणीपट्टी व इतर उपकर तसेच अनुषंगिक देयके नगरपरिषद त्या त्या वेळी ठरविल त्या दराने भरणा करावा लागेल.
- 10) याकामी गाळ्याचे भरणा करावयाचे अधिमुल्य हे ना-परतावा (Non Refundable) तत्वावर असून कोणतीही व्याजाची रक्कम देय होणार नाही. सदर विषयी गाळ्याची लिलाव प्रक्रिया ही नापरतावा अधिमुल्याला प्रमाणभूत (Base Price) मानून राबविण्यात येत आहे व त्यामध्ये जास्तीत जास्त नापरतावा अधिमुल्य देणाऱ्या व्यक्ती/संस्था यांना सदर गाळा देण्याची कार्यवाही करणेत येईल. सदर गाळ्यासाठी कोणतेही विशिष्ट अधिमुल्य गृहित न धरता इमारतीची लिलाव प्रक्रिया राबवून महत्तम बोली धारकास 30 वर्ष कालावधीसाठी सदर इमारतीमधील विविध भाग भाड्याने देणेबाबत शासनमान्यता प्राप्त झालेली आहे. यास्तव सदर लिलाव प्रक्रिया दर्शनी अधिमुल्य रु.1/- ठेऊन प्रस्तावित केलेली आहे. तथापि लिलावधारकांनी व्यापारी गाळ्याचे क्षेत्रफळ, वापर, अपेक्षित उत्पन्न व इतर अनुषंगिक बाबींच्या आधारे Fair and rational अधिमुल्याची बोली लावावी.

याबाबतीत महाराष्ट्र नगर परिषद व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 चे कलम 92, महाराष्ट्र नगर परिषद (स्थावर मालमत्तांचे हस्तांतरण) नियम 1983, नगर परिषद प्रशासन संचालनालय यांचेकडील स्थायी निर्देश क्र.24 दिनांक 28 ऑक्टोबर 2004 व शासन पत्र क्र.नगरविकास विभाग-संकीर्ण-2023/प्र.क्र.119/न.वि.-19 दिनांक 07 डिसेंबर 2023 अन्वये प्राप्त बोलीपैकी अधिमुल्याच्या महत्तम बोलीस मान्यता देण्याचे अथवा नाकारण्याचे अधिकार नगर परिषदेचे राहतील. गाळ्याकरिता दोन व्यक्तींनी सारखेच अधिमुल्य नमुद केले असल्यास मुख्याधिकारी यांचे दालनात प्रत्यक्ष बोलीनुसार सदर ई-लिलावातील गाळ्याचे जास्तीत जास्त अधिमुल्य देण्याची समक्ष बोली लावणाऱ्या बोलीधारकास गाळा वाटपात प्राधान्य देणेत येईल.

- 11) ई-लिलाव मध्ये नमुद केलेप्रमाणे लिलाव मंजुरीनंतर संबंधीत गाळ्याची प्रिमियम रक्कम मंजूर गाळाधारकास नगर परिषदेने निर्धारित केलेल्या पद्धतीने व मुदतीत भरणे बंधनकारक राहिल. याविषयी बोलीधारकांनी नगर परिषदेच्या निर्देशांचे उल्लंघन केल्यास त्यांना सदर प्रक्रियेतून बाद करणेत येईल. तसेच गाळ्याचे वाटप केलेनंतर नगर परिषदेचे मालमत्ता कर व आवश्यक ते इतर कर गाळेधारकास आगाऊ भरणा करणे बंधनकारक राहिल.

- 12) दुकानगाळा मंजूर झालेनंतर स्टॅपपेपरवर विहीत नमुन्यात करारनामा करून द्यावा लागेल व सदरचे करारनाम्यानुसार सर्व अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहतील. याकामी भरावे लागणारे मुद्रांक शुल्क व इतर शुल्क गाळेधारकास भरावे लागतील.
- 13) नगरपरिषदेने दिलेल्या दुकानगाळ्यात विजपुरवठा स्वखर्चाने घेण्याची व वीज बील भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी गाळेधारकाची राहिल.
- 14) सदर गाळ्यामध्ये नगरपरिषद राज्यशासन व केंद्रशासन यांचेकडील कोणत्या अधिनियम, नियम व अधिसूचना किंवा परिपत्रकाव्दारे अनुज्ञेय असणाराच व्यवसाय करता येईल. गाळेधारकास सदर दुकानगाळ्यामध्ये कोणताही प्रकारचा ज्वालाग्राही स्फोटक पदार्थाचा साठा करता येणार नाही. तसेच सदर गाळ्यात मांस विक्री, मद्यविक्री व तत्सम इतर अवैध व्यवसाय करता येणार नाही. संदर्भित व्यवसाय करणेसाठी संबंधित विभागाचे आवश्यक त्या परवानग्या घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी गाळे धारक/शॉपिंग मॉल धारक यांची राहिल.
- 15) गाळेधारकाने स्वतःच्या विक्रीचा माल गाळ्याचे बाहेर ठेवणेचा नाही. तसेच दुकानाबाहेर कोणत्याही प्रकारचे कच्चे अगर पक्क्या स्वरूपाचे छत करता येणार नाही.
- 16) गाळेधारकाने इतर व्यक्तीस पोटभाड्याने दुकानगाळा देण्याच्या बाबतीत नगर परिषदेच्या पूर्व परवानगी व अटीशर्ती व नगर परिषद प्रशासन संचालनालय यांचेकडील स्थायी निर्देश क्र.24 मधील सर्व अटी शर्ती लागू राहतील.
- 17) निविदेत नमूद केलेले मासिक भाडे 1 वर्षासाठी निर्धारित असेल त्यानंतर दर वर्षी भाड्यात नगर परिषद वेळेवळी निश्चित करेल त्याप्रमाणे वाढ करणेत येईल. (सदर वाढ भाड्याच्या एकत्रित रकमेच्या 5% पेक्षा कमी नसेल.) हे वाढीव भाडे गाळाधारकावर बंधनकारक राहिल.
- 18) सर्वसाधारणपणे व शक्यतो जादा दराची ई-लिलाव बोली नगर परिषदेच्या मान्यतेनंतर स्वीकारणेत येईल किंवा कारणे नमूद करून अथवा सबळ कारणास्तव कमी दराची ई-लिलाव/उच्चतम दराचा ई-लिलाव मंजूर करण्याचा अधिकार नगरपरिषदेस राहिल.
- 19) लिलाव मंजूर गाळा ताबा दिलेनंतर सदरील गाळा इमारतीचे स्ट्रक्चर स्टॅबिलिटीस धक्का न लावता आवश्यक ते अंतर्गत सजावट, फर्निचर करणेस मुभा राहिल. परंतु याकामी नगर परिषदेची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- 20) ई-लिलाव कामाच्या अटी-शर्तीमध्ये आवश्यकतेनुसार बदल करणेचा अधिकार नगरपरिषदेने राखून ठेवलेला आहे.
- 21) कोणतेही कारण नमूद करून अथवा असे कारण न देता आलेल्या ई-लिलाव स्वीकारणेचा अथवा फेटाळण्याचा अधिकार नगर परिषदेने राखून ठेवलेला आहे.
- 22) आपणांस ई-लिलावाव्दारे दुकानगाळा हा 30 वर्षे दिर्घ मुदतीसाठी दिलेला असला तरी सदरचा दुकानगाळा हा 30 वर्षे मुदतीपूर्वी हस्तांतरण करावयाचा असल्यास नगर परिषद त्या त्या वेळी ठरविल ती संपूर्ण हस्तांतरण फी भरणा करून दुकानगाळा नगर परिषदेची पूर्व परवानगी घेऊन हस्तांतरण करता येईल. याबाबतीत नगर परिषद प्रशासन संचालनालय यांचेकडील स्थायी निर्देश क्र.24 मधील अटी शर्ती व नगर परिषद निश्चित करेल असे शुल्क लागू राहिल. परंतु असे की, यासंदर्भात दुकानगाळासाठी पूर्वी भरणा केलेली अधिमुल्य रक्कम परत मिळणार नाही.
- 23) आपणांस देण्यात आलेला दुकान गाळाचे भाडे दरमहा नगर परिषदेच्या फंडात भरणा करणेचा आहे. दरमहा भाड्याची रक्कम भरणा न केल्यास महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, 1965 मधील तरतुदीनुसार दंड व व्याजाची आकारणी करणेत येईल. तसेच दुकानगाळाचे भाडे सलग तीन (03) महिने भरणा न केल्यास दुकानगाळा नगर परिषद जमा करून पुन्हा ई-लिलाव करणेत येईल. जमा केलेली दुकानगाळ्याची भरणा केलेली अधिमुल्य रक्कमेचा परतावा कोणत्याही परिस्थितीत परत मिळणार नाही. त्यावेळी भाडेकरू यांचा कोणताही अधिकार राहणार नाही.
- 24) सदर व्यापारी गाळ्याचे अंतर्गत भागातील सर्व प्रकारचे देखभाल व दुरुस्ती करणेची जबाबदारी संबंधित बोलीधारक यांची राहिल व आरक्षण क्रमांक 14 या इमारतीचा एकत्रित बाह्य देखभाल खर्च नगरपरिषद

ठरविल त्याप्रमाणे प्रत्येक गाळेधारक यांना देय राहिल.

- 25) याबाबतीत महाराष्ट्र नगर परिषद अधिनियम 1965, महाराष्ट्र नगर परिषद (स्थावर मालमत्तेचे हस्तांतरण) नियम 1983, नगर परिषद प्रशासन संचालनालय यांचेकडील स्थायी निर्देश क्र.24 दिनांक 28 ऑक्टोबर 2004 व शासन पत्र क्र.नगरविकास विभाग-संकीर्ण-2023/प्र.क्र.119/न.वि.-19 दिनांक 07 डिसेंबर 2023 व नगर परिषद वेळोवेळी निश्चित करेल अशा सर्व अटी शर्ती तसेच गाळा हस्तांतरणाचे वेळी करण्यात येणाऱ्या करारनाम्यातील सर्व अटी शर्ती संबंधित बोलीधारकांवर लागू राहतील.



(पंकज अनिल भुसे)

मुख्याधिकारी

रोहा नगर परिषद

परिशिष्ट-अ

प्रतिज्ञापत्र

मी/आम्ही याव्दारे असे नमुद करतो की, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 चे कलम 16(1) (आय) व कलम 44(1) व तरतुदीच्या ज्या खाली उद्धृत केलेल्या आहेत माहिती आहे आणि गंभीरपणे नमुद करतो की, नगरपालिकेशी किंवा नगरपालिकेच्या अधिन किंवा नगरपालिकेचे किंवा नगरपालिकेच्या वतीने करण्यात येणारे संविदेमध्ये नगरपरिषदेच्या कोणत्याही नगर सेवकाचा कोणताही हिस्सा किंवा हितसंबंध किंवा आमच्याशी भागीदारी नाही.

कलम 16(1) (आय) यापुढे तरतुद केली असेल त्या व्यतिरिक्त, नगरपरिषदेच्या आदेशावरून केलेल्या कोणत्याही कामात किंवा नगरपालिकेशी किंवा नगरपालिकेच्या अधिन किंवा नगरपालिकेने किंवा

नगरपालिकेच्या वतीने केलेल्या कोणत्याही संविदेत जिचा स्वतःचा किंवा आपल्या भागीदारा मार्फत किंवा अप्रत्यक्षरित्या कोणताही हिस्सा किंवा हितसंबंध असेल, कलम 44(1) (ब) पालिका सदस्य म्हणून किंवा नगरपालिकेच्या कोणत्याही समितीचा सदस्य म्हणून ज्या कोणत्याही बाबतीत कलम 16 चे पोट कलम (3) खंड (अ),(ब),(क),(ड) व (ग) मध्ये वर्णन केल्याप्रमाणे त्याचा किंवा त्याचे भागीदाराचा प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्ष रितीने कोणताही हिस्सा किंवा हितसंबंधाची किंमत काहीही असो किंवा जीत त्याचा अशिलाच्या, प्रकर्त्याचा किंवा इतर व्यक्तीच्या वतीने व्यावसायिक दृष्ट्या त्याचा हिस्सा किंवा हितसंबंध असेल अशा कोणत्याही बाबतीत मतदान करील.

लिलाव धारकाचे नांव-_____

लिलाव धारकाची सही

पत्ता- _____

स्थळ-

दिनांक-

साक्षीदाराचे नांव-_____

साक्षीदाराची सही

पत्ता- _____
