



पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - 411 018.

करआकारणी व करसंकलन विभाग

स्थायी आदेश	जप्त केलेल्या मालमत्तांचे लिलावाने विक्रीबाबत
आदेश क्रमांक	कर/मुख्य/9/कावि/359/2022, दिनांक - 1/11/2022
विषय	मालमत्ता कर रकमा वसूली कामी जप्ती व मालमत्तेच्या विक्री कार्यपद्धती बाबत
कोणाच्या माहितीसाठी	प्रशासन अधिकारी / सहा.मंडलाधिकारी / गट प्रमुख / रोखपाल / उपलेखापाल
संदर्भ	1. आदेश क्रमांक कर/मुख्य/6 /कावि/1633/2000, दिनांक 29/11/2000 2. मा. प्रशासक यांचेकडील मा. स्थायी समिती सभा ठराव क्रमांक 223, दिनांक 11/11/2022

स्थायी आदेश

कर आकारणी व कर संकलन विभागामार्फत शहरातील इमारत व जमिनीवर मालमत्ता कराची आकारणी व वसूली करण्यात येते. मालमत्ता कर आकारणी रजिस्टरला नोंद असलेल्या मालमत्तांना महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील अनुसूची 'ड' प्रकरण 8 नियम 39 नुसार मालमत्ता कराचे बिल देणेत येते. देय बिलाची रक्कम मालमत्ता धारकाने विहित मुदतीत भरणा केला नमल्यास कलम 128 तसेच अनुसूची ड प्रकरण 8 नियम 42 मधील तरतुदीनुसार जप्ती अधिपत्र काढणेत येऊन स्थावर व जंगम मालमत्तेची अटकावणी / जप्ती कारवाई करणेत येते. नियम 43 व 44 मधील तरतुदीनुसार मालमत्ता अटकावणी / जप्ती कारवाई पूर्ण झालेनंतर अशा मालमत्तेच्या नियम 47 मधील तरतुदीनुसार विक्री करून थकीत मालमत्ता कर वसूल करणेची तरतुद आहे. याकामी नियम 47(5) मधील तरतुदीनुसार स्थावर मालमत्तेची विक्री स्थायी आदेशात नमुद केलेल्या रितीने करणेबाबत नमुद आहे. सबब महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम 466(1) (ब) मधील तरतुदीनुसार संदर्भ क्रमांक 2 चे मंजूर ठरावाचे अनुषंगाने खालील स्थायी आदेशानुसार थकीत मालमत्ता कर वसुलीसाठी अटकावणी / जप्ती केलेल्या स्थावर मालमत्तेच्या विक्रीसाठी कार्यपद्धती अंमलात राहिल.

1) मालमत्ता कर बिल बजावल्याची खात्री करणे :

मालमत्ता कर आकारणी रजिस्टरला नोंद असलेल्या मालमत्तांना नियम 39 नुसारचे मालमत्ता कर बिल महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम 472 तसेच अनुसूची ड प्रकरण 8 नियम 55 मधील तरतुदीनुसार बजावले असल्याची खात्री करावी.

2) जप्ती पूर्व नोटीस :

मालमत्ता धारकास मालमत्ता कराचे बिल बजावलेनंतर विहित मुदतीत संबंधितांनी मालमत्ता कराचा भरणा न केल्यास थकीत मालमत्ता कर वसूलीकामी नैसर्गिक न्याय तत्वास अनुसरून 07 दिवसांच्या मुदतीची जप्ती पूर्व नोटीस बजावणी करावी.

3) जप्ती अधिपत्र :

मालमत्ता धारकाने जप्ती पूर्व नोटीस देऊनही थकीत मालमत्ता कराची रक्कम भरणा न केल्यास अशा प्रकरणी बिल, जप्ती पूर्व नोटीस बजावलेची पुन्हा खातरजमा करून नियम 42 नुसार 'ह' नमुन्यात अधिपत्र (Warrant) सक्षम अधिकारी यांचे स्वाक्षरीने काढण्यात यावे.

4) जती अधिपत्र अंमलबजावणी :

1. जती अधिपत्र महानगरपालिकेच्या ज्या अधिका-याचे नावाने दिले असेल अशा अधिका-याने नियम 44 व 45 मधील तरतुदीनुसार स्थावर मालमत्तेची अटकावणी / जती कारवाई करावी. अशी कारवाई करताना अशा मालमत्तेमध्ये कलम 44(2) मध्ये नमूद व नाशवंत स्वरुपाचा माल असल्यास संबंधित मालक / भोगवटादार यास असा माल पूर्व परवानगीने मालमत्तेमधून बाहेर काढून नेणेस पुरेसा कालावधी देणेत यावा. असा कालावधी, मालाचा प्रकार व प्रमाणावर अवलंबून असेल. याबाबत आवश्यक समज / लेखी सूचना द्याव्यात. त्यामध्ये असा माल मालमत्तेमधून बाहेर काढला न गेल्यास त्याची जबाबदारी संबंधितावर राहिल याची जाणीव करून द्यावी.
2. मालमत्ता अटकावणी / जती कारवाई करतेवेळी आवश्यक व्हिडीओ चित्रीकरण करणेत यावे. तसेच अटकावणी / जती केलेल्या मालमत्ता सील केलेनंतर सदर मालमत्तेच्या दर्शनी भागावर मालमत्ता कर थकवाकीपोटी सदर मालमत्ता जप्त करणेत आलेबाबत आवश्यक नोटीस / फलक डकविण्यात यावे. त्याची एक प्रत मालक / भोगवटादार यांना देणेत यावी. तसेच सदर मालमत्तेची व मालमत्तेच्या आतील सर्व साहित्य, साधन सामुग्रीची सुरक्षा संबंधित मालक / भोगवटादार यांची राहिल याची सूचना / जाणीव करून द्यावी.
3. स्थावर मालमत्ता जती कारवाई मध्ये अशा मालमत्तेमधील मालमत्ता / साहित्य / साधन सामुग्री / वस्तु इत्यादीची सूची तयार करणेत येऊन अशा जप्त केलेल्या मालमत्तेच्या मालक / भोगवटादार यास थकीत मालमत्ता कराची रक्कम 21 दिवसाचे आत न भरल्यास नमुना आय मध्ये अशी मालमत्ता विक्री करणेत येईल अशी विक्रीची लेखी नोटीस द्यावी.

5) जप्त करणेत आलेल्या मालमत्तेचे मुल्यांकन करणे

1. मालमत्तेची विक्री करणेसाठी लिलाव प्रक्रिया राबविणे आवश्यक असल्याने याकामी मालमत्तेचे मुल्यांकन करणे आवश्यक आहे. महापालिकेच्या नगररचना विभागाने अशा मालमत्तेचे मुल्यांकन कर संकलन विभागाकडून प्रकरण प्राप्त झालेपासून ०७ दिवसाचे आत करून देणेची कार्यवाही करावी.
2. नगररचना विभागाने अशा जप्त केलेल्या प्रकरणाची कागदपत्रे / मालमत्ता उतारा / प्रकरण प्राप्त झालेनंतर अशा प्रकरणी मालकी हक्काची कागदपत्रे / आवश्यक दस्त / माहिती उपलब्ध नसल्यास सदर मालमत्तेची ममक्ष पाहणी करून मालमत्तेचा बांधकाम दर्जा / स्वरुप / वयोमर्यादा इत्यादी बाबी विचारात घेऊन लिलावाने विक्री करणेसाठी लघुत्तम किंमत / ऑफसेट प्राईज कर संकलन विभागास पाठविणेत यावी.
3. संबंधित विभागाकडून उत्तर / मुल्यांकन करून आलेनंतर मुल्यांकनाच्या रकमेपेक्षा लिलाव किंमत कमी करता येणार नाही.

6) लिलावाची मान्यता व जाहीर नोटीस / सूचना देणे

मालमत्तेचा लिलाव करणेस व त्याबाबत वर्तमान पत्र / नोटीस बोर्ड इत्यादी ठिकाणी प्रसिध्दी करणे याकरिता महापालिका आयुक्त यांची मान्यता घ्यावी. नोटीसमध्ये खालील बाबींची माहिती असावी.

1. नोटीसमध्ये अन्य आस्थापनांच्या हरकती सादर करणेची मुदत, लिलाव होणा-या मालमत्तेची माहिती, मालमत्तेचे अचूक व संपूर्ण वर्णन, मालमत्तेवर असलेला कोणताही प्रकारचा भार अधिभार वा बोजा, ज्या थकवाकी वमुलीमाठी विक्री करणेबाबत आदेश देण्यात आलेला आहे ती थकवाकी रक्कम, मालमत्तेची लिलावामाठीची किंमत / मुल्यांकन.

2. अशी आणखी कोणतीही माहिती ज्यावाचत आयुक्तांच्या मतानुसार खरेदीदारांना मालमत्तेची किंमत व खास माहिती होणे आवश्यक आहे अशा बाबी नमुद असाव्यात.
 3. लिलावाची तारीख, स्थळ, वेळ यासारख्या बाबींचा समावेश असावा.
 4. मालमत्ताधारकाने लिलावाच्या दिनांकापर्यंत व्याजासह संपूर्ण थकवाकी रक्कम जमा केल्यास लिलावाच्या यादीतून त्याचे नाव वगळता येईल. पार्ट पेमेंट केल्यास नाव न वगळता उर्वरित थकवाकी रकमेकरीता लिलाव प्रक्रिया राबवावी.
 5. लिलाव प्रक्रियेमध्ये सहभागी होण्यासाठी इच्छुक असणाऱ्या व्यक्तीस नोटीसमधील ज्या ज्या मालमत्तांकरिता बोली लावायची असेल त्या प्रत्येक मालमत्तेकरीता स्वतंत्रपणे मालमत्तेच्या मूल्यांकन रकमेच्या 1% बयाणा रक्कम महापालिकेने दिलेल्या मुदतीत जमा करावी लागेल. अशा जमा रकमेची पावती दाखवल्याखेरीज लिलावाची प्रसंगी त्यात भाग घेता येणार नाही.
 6. नियम 45 पोट नियम (1) जम केलेल्या स्थावर मालमत्तेची जाहिर लिलावाने विक्री करण्याची जाहीर नोटीस / सूचना काढलेनंतर सदर जाहीर सूचनेची प्रत कसूरदाराला देणेत यावी. तसेच वर्तमान पत्र, कार्यालय नोटीस बोर्ड याठिकाणी प्रसिद्ध करणेत यावी.
- 7) जाहीर नोटीस / सूचना प्रसिद्ध करण्याची कार्यपद्धती :
1. नियम 45 पोट नियम (2) मध्ये तरतूद केल्यानुसार जाहीर सूचनेची प्रसिद्धी केली जाईल.
 2. आयुक्तांनी निर्देश दिल्यास स्थानिक वर्तमानपत्रात ही जाहीर सूचना प्रसिद्ध केली जाईल व अशा प्रसिद्धीसाठी झालेला खर्च हा थकवाकी वसुलीसाठी झालेला खर्च म्हणून समजण्यात येईल.
 3. ज्या मालमत्तेची विक्री करण्याचा जाहीर सूचना काढण्यात आली आहे. ती वेगवेगळ्या भागात विकावयाची असली तरीही अशा मालमत्तेच्या अशा प्रत्येक वेगवेगळ्या भागासाठी स्वतंत्र व वेगळी जाहीर सूचना काढण्याची आवश्यकता भासणार नाही.
 4. लिलावात भाग घेणाऱ्या इच्छुक व्यक्तींना आधारभूत मुल्यनिर्धारणाच्या 1% बयाणा रक्कम जमा करणे अनिवार्य राहिल. महत्तम बोली बोलणाऱ्या व्यक्तीकडून 20% रक्कम वसूल करण्यात आल्यानंतर महत्तम बोली कायम करणेकरीता आयुक्तांची मंजूरी घेऊन उर्वरित 80% टक्के रक्कम वसूल करण्यात आल्यानंतरच Sale Certificate नोंदणीकृत करून घेणेकरीता नोंदणीचा खर्च संबंधित महत्तम बोलीधारकांकडून जमा करून घेऊन नोंदणीकृत Sale Certificate (विक्री दाखला) सामील करण्यात यावे. तसेच इतर बोलीधारकांची 1% बयाणा रक्कम परत करण्यात यावी.
- 8) विक्रीची वेळ :
- विक्रीची जाहीर सूचना प्रसिद्ध केलेल्या तारखेपासून 45 दिवसांची मुदत संपेपर्यंत थकवाकीधारकाला कोणत्याही स्थावर मालमत्तेची विक्री करता येणार नाही. मात्र तदनंतर विक्री करण्यापूर्वी महानगरपालिकेची जप्ती असल्याने लेखी पूर्व परवानगी घ्यावी लागेल.
- 9) लिलाव समिती :
- प्रत्येक स्थावर मालमत्तेची विक्री करण्यासाठी खालील समिती कार्यरत राहिल.
- | | | |
|-------------------------------|---|------------|
| 1. आयुक्त | - | अध्यक्ष |
| 2. मुख्य लेखापरिक्षक | - | सदस्य |
| 3. मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी | - | सदस्य |
| 4. कायदा सल्लागार | - | सदस्य |
| 5. उप संचालक, नगर रचना विभाग | - | सदस्य |
| 6. कर संकलन विभाग प्रमुख | - | सदस्य सचिव |

लिलावाचे काम या समितीचे नियंत्रणात करणेत येईल. अशी विक्री जाहिर लिलावाने केली जाईल अथवा आयुक्तांना आवश्यक वाटल्यास जाहिर प्रसिद्धी देऊन बंद लिफाफ्यात देकार मागविता येतील.

10) विक्री संबंधी इतर अटी :

विक्री संबंधी या स्थायी आदेशात वा इतरत्र उद्धृत न केलेल्या जाहिर लिलावाच्या पूर्वी किंवा नंतर वापरावयाच्या कार्यपद्धती संबंधीच्या अटी आयुक्त विहित करू शकतील, अशा अटी या स्थायी आदेशाचाच भाग समजण्यात येतील.

11) विक्री तहकूब करणे :

कसूरदाराने किंवा त्यांच्यावतीने कोणी दुसऱ्या व्यक्तीने थकवाकीची रक्कम जाहिर सूचनेतील मालमत्तेची विक्री करण्याच्या वेळेपूर्वी केव्हाही अदा केल्यास वा कर संकलन विभागाकडील पैसे भरलेची पावती वा प्रमाणपत्र सादर केल्यास सदर मालमत्तेची विक्री तहकूब केली जाईल. त्याकरीता त्याने ऑनलाईन / डीडी चा वापर करणे आवश्यक राहिल.

12) विक्री लांबणीवर टाकणे :

1. आयुक्त किंवा लिलाव समिती योग्य कारणासाठी विक्री लांबणीवर टाकू शकेल. मात्र अशा कारणाची लेखी नोंद ठेवावी लागेल.
2. कोणत्याही खरेदीदाराची थकवाकीची रक्कम व विक्रीचा खर्च यापेक्षा कमी रक्कमेची बोली आल्यास विक्री नाकारण्यात येईल व फेरविक्री संबंधी नवीन जाहिर सूचना प्रसिध्द करण्यात येईल.
3. ज्या प्रकरणात विक्री लांबणीवर टाकण्यात आली असेल अशा प्रत्येक प्रकरणी फेरविक्री संबंधी नवीन जाहिर सूचना प्रसिध्द करण्यात येईल.
4. कोणतीही बोली नाकारण्याचा अथवा लिलावाची प्रक्रिया रद्द करणेचा अधिकार लिलाव समिती प्रमुख तथा आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांना राहिल.

13) कसूरदाराना रक्कम उभी करण्यासाठी गहाण वगैरे ठेवून संधी देण्यासाठी विक्री लांबणीवर टाकणेबाबत.

1. स्थावर मालमत्ता विक्री काढण्याचा जाहिर सूचना काढल्यानंतर जर कसूरदाराने किंवा इतर मालमत्ता गहाणवट टाकून भाड्याने देऊन किंवा अशा मालमत्तेची किंवा त्यातील काही भागाची विक्री करून किंवा इतर मालमत्तेची विक्री करून पैसा उभा करणार असल्याबद्दल आयुक्तांची खात्री पटवून दिली तशा प्रकारे लेखी अर्ज दिल्यास त्यानी पडताळणी करून आयुक्त कसूरदाराला पैसे उभे करण्यासाठी अशा मालमत्तेची विक्री काही कालावधी करता स्थगित ठेवू शकतील. यासाठी अटी शर्ती विहित करण्यास आयुक्त सक्षम असतील.
2. 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 करण्यास परवानगी देतील. अशा प्रकारे करण्यात आलेली गहाणवट विक्री वा भाड्याने देण्याचे कृत्य या स्थायी आदेशान्वये जोपर्यंत आयुक्त त्यास परवानगी देणार नाहीत तोपर्यंत व्यवहार अंतिम झाला असे समजण्यात येणार नाही.
3. गहाण ठेवून घेणाऱ्या / खरेदीदार व्यक्तीकडून आयुक्तांना योग्य ते बंधपत्र लिहून घेण्याचा अधिकार राहिल.

14) खरेदीदाराने भरावयाची अनामत आणि भरल्यास पुनः विक्री :

1. मालमत्ता विक्रीच्या वेळी ज्या खरेदीदाराची बोली स्विकारली जाईल त्याने खरेदीच्या किंमतीपैकी 20 टक्के रोख रक्कम लिलाव करणाऱ्या अधिकाऱ्याकडे तात्काळ भरली पाहिजे अन्यथा ही मालमत्ता ताबडतोब परत विक्रीसाठी काढण्यात येउन तिची विक्री केली जाईल आणि पूर्वीच्या खरेदीदारास पुन्हा लिलावात भाग घेता येणार नाही.

2. जेव्हा नियम 47(7) प्रमाणे आयुक्त स्वतः खरेदीदार असेल तेव्हा त्यास या स्थायी आदेशातील अटी लागू असणार नाहीत.

15) खरेदीची संपूर्ण रक्कम भरण्यासाठी मुदत

सदर स्थायी आदेशानुसार विक्रीच्या दिनांकामुळे 20 दिवसांची मुदत संपल्यानंतर 7 दिवसांचे आत अथवा 7 वा दिवस साप्ताहिक किंवा मार्चनिक मुट्टीचा अंमेल तर त्या नंतरच्या लगतच्या कामाच्या दिवशी खरेदीदार खरेदीची उर्वरित रक्कम महानगरपालिकेच्या कार्यालयात भरील.

16) खरेदीची रक्कम भरण्यास कसूर केल्यास त्याचे परिणाम :

वरील स्थायी आदेशामध्ये नमूद केलेल्या कालावधीमध्ये खरेदीची उर्वरित रक्कम जमा करण्यास खरेदीदाराने कसूर केल्यास त्याने लिलावाचे वेळी जमा केलेल्या अनामत 20% टक्के रकमेतून विक्रीसाठी झालेला खर्च वसूल करण्यात येईल, आणि उर्वरित रक्कम महानगरपालिकेच्या निधीत जमा करण्यात येईल. त्यानंतर सदर मालमत्तेची पुनर्विक्री करण्यात येईल. कसूरदार असलेल्या खरेदीदाराला मालमत्ते वर अथवा मालमत्तेची विक्री करून मिळालेल्या रकमेच्या कोणत्याही भागावर हक्क राहणार नाही.

17) पुनर्विक्री करणेबाबत नव्याने जाहीर सूचना काढणे:

जर मालमत्तेच्या खरेदीची रक्कम मुदतीमध्ये न भरल्यामुळे मालमत्तेची पुनर्विक्री करावयाची वेळ आल्यास अशा प्रत्येक पुनर्विक्रीबाबत नव्याने जाहीर सूचना काढावी लागेल. अशी जाहीर सूचना काढण्याची पध्दती व कालावधीसाठी या स्थायी आदेशात यापूर्वी तरतुद केलेली विहित पध्दत वापरण्यात येईल.

अ) प्रत्यक्ष द्वितीय लिलाव-

जाहीर नोटीसमधील मालमत्तेस बोली न आल्यास किंवा मुल्यांकनापेक्षा जादा दराने बोली न झाल्यास अशा मालमत्ता द्वितीय लिलावाकरीता पात्र होतील, अशा मालमत्तांकरीता 30 दिवसांचे मुदतीनंतर द्वितीय लिलावाकरीता उपरोक्त प्रमाणे वर्तमानपत्रामध्ये जाहीर नोटीस द्यावी व वरील प्रमाणेच कार्यवाही करावी.

ब) प्रत्यक्ष तृतीय लिलाव-

द्वितीय लिलाव प्रक्रियेमध्ये ही द्वितीय लिलावाच्या जाहीर नोटीसमधील मालमत्तेस बोली न आल्यास मुल्यांकनापेक्षा जादा दराने बोली न झाल्यास अशा मालमत्ता तृतीय लिलावाकरीता पात्र होतील. अशा मालमत्तां करीता 30 दिवसांचे मुदतीनंतर तृतीय लिलावाकरीता उपरोक्त प्रमाणे वर्तमानपत्रामध्ये जाहीर नोटीस द्यावी वरीलप्रमाणेच कार्यवाही करावी.

18) पुनर्विक्री अथवा नुकसान झाल्यास खरेदीदारावरील दायित्व:

अशा प्रकारे केलेल्या पुनर्विक्रीमध्ये पूर्वीच्या खरेदीदाराने दिलेल्या बोलीपेक्षा कमी किंमत आल्यास सदर दोन किमतीमधील फरक आणि पुनर्विक्रीसाठी झालेला सर्व खर्च पूर्वीच्या खरेदीदाराकडून मालमत्ता कराची थकबाकी समजून वसूल केला जाईल.

19) विक्री रद्दबातल करण्यासाठी अर्ज करणे:

1. जेव्हा या स्थायी आदेशानुसार स्थावर मालमत्ता विक्री केली जाईल त्या दिवसानंतर 20 दिवसांचे आत सदर मालमत्तेचा मालक अथवा सदर मिळकतीच्या विक्रीपूर्वी सदर मालमत्ते मध्ये कोणतेही हितसंबंध असलेली व्यक्ती सदर विक्री रद्दबातल ठरविण्यासाठी अर्ज करू शकेल मात्र त्यापूर्वी खालीलप्रमाणे संपूर्ण रक्कम महानगरपालिकेच्या कार्यालयात जमा करावी लागेल.

a) खरेदीदाराला देण्यासाठी खरेदी किंमतीचे पूर्ण रक्कम

b) त्यासाठी लिलावाने विक्री करण्याचे आदेश झाले होते ती जाहिरनाम्यात नमूद केलेली परंतु महानगर पालिकेत जमा केलेली रक्कम लिलावाच्या जाहिरनाम्यानंतर वजा जाता उरलेली रक्कम.

2. एखाद्या व्यक्तीने स्थायी आदेशानुसार विक्री रद्दबातल ठरविण्यासाठी दिलेला अर्ज मागे घेतल्याशिवाय या स्थायी आदेशा खालील अर्ज करण्याचा अथवा तक्रार दाखल करण्याचा तिला हक्क असणार नाही.

3. लिलावाच्या जाहिरनाम्यात उल्लेख नसलेल्या खर्चाची वा व्याजाची रक्कम देण्याची जबाबदारी कसूरदारावरच राहिल.

20) फसवणूक अथवा अनियमितपणा यावरून विक्री रद्दबातल ठरविण्यासाठी करावयाचा अर्ज.:

लिलावाच्या तारखेनंतर २० दिवसांचे आत कोणतीही व्यक्ती स्वतःच्या हितसंबंधास अशा विक्रीमुळे बाधा पोहचली आहे वा लिलावाच्या प्रसिद्धीमध्ये अथवा लिलावाने विक्री करण्यामध्ये फसवणूक, अनियमितपणा अथवा चूक केली वा झाली आहे. या कारणास्तव रद्दबातल ठरविण्यासाठी अर्ज करू शकेल.

मात्र अशा फसवणुकीमुळे, अनियमितपणा मुळे अथवा चुकीमुळे अर्जदाराच्या हितास कशाप्रकारे बाधा पोहचत आहे त्यामुळे त्याचे काय नुकसान होत आहे याबद्दल अर्जदाराने आयुक्तांची खात्री पटवून देणे आवश्यक राहिल.

21) विक्री रद्दबातल ठरविण्याचे आयुक्तांचे अधिकार:

आयुक्तांम स्वतःचे अधिकारात आवश्यक ती कारणे लेखी नोंदवून लिलाव विक्री रद्द करता येईल मग अशी विक्री रद्दबातल ठरविण्यासाठी त्यांचेकडे अर्ज केलेला असो अथवा नसो.

22) विक्री केव्हा कायम किंवा रद्दबातल ठरविली जाईल. :

a) स्थायी आदेशानुसार 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.

b) जेव्हा असा अर्ज मंजूर केला जाईल किंवा स्थायी आदेशानुसार केलेल्या अर्जाचे प्रकरणी स्थायी आदेशामध्ये नमूद केलेल्या 20 दिवसांचे मुदतीत आवश्यक रक्कम भरण्यात आलेली असेल तर आयुक्त अशी विक्री रद्दबातल ठरविण्याचे आदेश करतील.

मात्र असे आदेश काढण्यापूर्वी असा अर्ज केल्यामुळे ज्या व्यक्तीस बाधा पोहचणार असेल त्यांना त्यावाचून नोटीस व सुनावणी देणे आवश्यक असेल.

23) ज्या मालमत्तांची द्वितीय लिलावानंतरही लिलाव प्रक्रीया पूर्ण होणार नाही, अशा मिळकतींकरिता..

1. उपरोक्तप्रमाणे ज्या मालमत्तांची लिलावप्रक्रीया पूर्ण होणार नाही तसेच मालमत्ता धारकाने द्वितीय लिलावाचे दिनांकापर्यंत थकवाकी रक्कम न भरल्यास अशा मालमत्ता महापालिकेने संपादित करणे आवश्यक आहे.

2. अशा विक्री न झालेल्या मालमत्तांच्या बाबतीत तृतीय लिलावात नाममात्र बोली लावण्यासाठी विभाग प्रमुख, भूमि आणि जिंदगी विभाग यांनी मा. स्थायी समितीपुढे विषयपत्र सादर करावे व नाममात्र बोली बोलून विभाग प्रमुख, भूमि आणि जिंदगी विभाग यांनी महापालिकेचे वतीने अशी मालमत्ता संपादित करावी.

24) काही प्रकरणात खरेदीची किंमत परत करणे. :

जेव्हा स्थायी आदेशानुसार विक्री रद्दबातल ठरविण्यात आलेली असेल तेव्हा खरेदीदारास त्याने भरलेली खरेदीची रक्कम परत मिळण्याचा अधिकार असेल.

25) खरेदी बाबतचे प्रमाणपत्र. :

जेव्हा एखाद्या स्थावर मालमत्तेची लिलाव विक्री परिपूर्ण समजण्यात येईल आणि खरेदीदाराने आवश्यक ते मुद्रांक सादर केले असतील तर अशा विक्री करण्यात आलेल्या मालमत्तेची माहिती आणि अशी मालमत्ता खरेदी करणाऱ्या व्यक्तीचे नाव नमूद केलेले प्रमाणपत्र आयुक्त अथवा लिलाव समिती त्यास अदा करतील आणि अशा प्रमाणपत्रावर विक्री परिपूर्ण झाल्याची तारीख नमूद केलेली असेल.

26) खरेदीदाराचे दस्तऐवजाबाबत

जप्त केलेली मालमत्ता मनपाची येणे रक्कम वसूल केलेनंतर लिलावामध्ये खरेदी केलेल्या व्यक्तीस मालकी हक्काचे दस्त करून देणेबाबतची संपूर्ण कार्यवाही विभाग प्रमुख, भूमि आणि जिंदगी विभागामार्फत करणेत येईल.

27) मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क खरेदीदाराने भरणे बाबत.

लिलावामध्ये खरेदी केलेल्या मालमत्तेच्या संबंधात मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क इत्यादी सर्व खर्च खरेदीदारास भरावे लागतील.

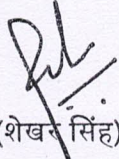
28) खरेदीदाराचे मालमत्ते वरील मालकी हक्क.

जेव्हा या स्थायी आदेशाखाली मालमत्तेची विक्री करण्यात येईल आणि अशी विक्री परिपूर्ण कायम करण्यात आलेली असेल तेव्हा अशी मालमत्ता, तिची विक्री झाल्यापासून खरेदीदाराच्या मालकीची झाल्याचे समजण्यात येईल. मूळ मालकाचे व त्याचे वारसाचे तसेच गहाणकार इत्यादीचे सर्व हक्क संपुष्टात येतील.

29) विक्रीतून मिळालेल्या रकमेचा विनियोग. :

जेव्हा लिलाव व विक्री पूर्ण होईल तेव्हा अशा विक्रीपासून मिळालेल्या रकमेतून प्रथम विक्रीसाठी झालेली खर्चाची रक्कम व त्यानंतर थकवाकीची रक्कम वळती केली जाईल. उर्वरित रक्कम शिल्लक असल्यास विक्रीच्या तारखेपासून सहा महिन्यांच्या आत आयुक्तांकडे लेखी अर्ज करून तिच्यावर हक्क मांगण्यात आला तर, अटकावून ठेवण्याच्या किंवा जप्त करण्याच्या वेळी अशी मालमत्ता ज्या व्यक्तीच्या कब्जात होती त्या व्यक्तीस ती रक्कम परत करण्यात आली पाहिजे. आणि वर सांगितल्याप्रमाणे सहा महिन्यांच्या आत हक्क न मांगितलेली कोणतीही शिल्लक रक्कम महापालिकेच्या कोषागारात कायम स्वरुपी जमा केली जाईल व अशी रक्कम तदनंतर परत केली जाणार नाही. तथापि विहित मुदतीनंतर प्राप्त झालेल्या अर्जावर निर्णय घेण्याचे अंतिम अधिकार आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांचे राहतील.

उक्त स्थायी आदेशामधील निकष / तरतूदीमध्ये आवश्यकतेनुसार सुधारणा / दुरुस्ती / नवीन निकष समाविष्ट करणेचे अधिकार आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांना राहतील.


(शेखर सिंह)
आयुक्त

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
पिंपरी - 411 018

