

“ परिशिष्ट अ ”

मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८ च्या कलम २०६ चे पोटकलम (५) अंतर्गत प्राप्त अधिकारान्वये आयुक्तांनी, महानगरपालिकेचे कर, आकार अथवा महानगरपालिकेची उक्त अधिनियमाच्या कलम ४९१ अन्वये वसूलीयोग्य असणारी कोणतीही देय रक्कम वसूल करण्यासाठी स्थावर मालमत्तांची “जमिनी व इमारतींची” जाहीर लिलावाद्वारे विक्री करण्याचे सुधारीत विनियम – २०२० (“परिशिष्ट अ”) खालीलप्रमाणे.

1) लघुशीर्षक:- या नियमावलीस “जमिनी व इमारतींची जाहिर लिलावाद्वारे विक्री करण्याचे विनियम – २०२०” (परिशिष्ट अ) असे संबोधण्यात यावे.

2) व्याप्ती:- हि नियमावली मुंबई हद्दीतील स्थावर मालमत्तांना (शासनाच्या मालकीच्या मालमत्ता वगळून) खालीलप्रमाणे लागू असेल.

अ) अशा स्थावर मालमत्ता ज्यांच्यावर कलम १३९, १३९(अ) अन्वये बसविलेला मालमत्ता कर मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम २००, २०१ आणि २०२ आणि/ किंवा २०३ अन्वये तरतूदीनुसार कारवाई करूनही अदत्त राहिला आहे.

ब) अशा मालमत्ता ज्यांच्या बाबत एखाद्या व्यक्तीची मालकी आहे अथवा अशा मालमत्ता ज्या एखाद्या व्यक्तीच्या कब्जात आहेत अथवा अशा मालमत्ता ज्यामध्ये एखाद्या व्यक्तीचे कोणत्याही प्रकारचे स्वारस्य / हितसंबंध आहेत आणि अशा व्यक्तीकडून महानगरपालिकेस अधिनियमाच्या कलम ४९१ अन्वये कोणतीही रक्कम येणे आहे अथवा मनपा अधिनियमांतर्गत अन्य कोणतीही रक्कम येणे आहे.

3) सदर विषयात किंवा संदर्भात प्रतिकूल असे काहिही नसेल तर या नियमावलीत –

अ) अधिनियम म्हणजे महाराष्ट्र शासनाने वेळोवेळी सुधारणा केलेला आणि अंमलात असलेला मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८.

ब) लिलाव नोंदवही म्हणजे ज्यांच्याद्वारे लिलाव विक्री पार पाडणार आहे अशा सक्षम अधिका-याच्या कार्यालयात परिरक्षित अशी नोंदवही ज्यामध्ये जाहिर लिलावाच्या संपूर्ण लिलाव प्रक्रियेच्या कार्यवाहीची सक्षम अधिकारी नोंद घेतील.

क) बोलीदार म्हणजे लिलावात भाग घेणारी अशी कोणतीही व्यक्ती, कार्यालय अथवा तत्कालीन कायद्यांतर्गत नोंदणीकृत अथवा स्थापित "संस्था" होय. असे बोलीदार प्रत्यक्ष हजर राहून अथवा आपल्या प्रतिनिधीद्वारे अथवा आयुक्तांनी विहित केलेल्या पध्दतीने

मोहरबंद लिफाफ्याद्वारे देखिल बोली सादर करून लिलावात भाग घेऊ शकतील. पुढे असे की, बोलीदाराचे प्रतिनिधीत्व करणारी व्यक्ती ही मुळ बोलीदाराकडून प्राप्त अधिकार पत्राच्या आधारे बोली लावू शकेल / Online Auctin. (Procedure/Software).

ड) बोली म्हणजे संभाव्य लिलावाच्या नियत वेळेत सक्षम अधिका-यांच्या कार्यालयात आणि परवानगीने पुकारलेली बोली होय. अशी बोली महानगरपालिका आयुक्तांनी ठरविलेल्या विहित पध्दतीने आणि नमुन्यात मोहोरबंद लिफाफ्याद्वारे (प्रचलित पध्दत अथवा ई-निविदा) सादर करण्याजोगे असेल.

इ) आयुक्त म्हणजे अधिनियमान्वये नियुक्त मुंबई महानगरपालिका आयुक्त तसेच आयुक्तांनी त्यांचे अधिकार कर्तव्य आणि कार्ये पार पाडण्यासाठी अधिनियमाच्या कलम ६८ अन्वये साधारणतः अथवा विशेषतः लेखी आदेशान्वये नियुक्त केलेला अन्य महानगरपालिका अधिकारी होय.

फ) सक्षम प्राधिकारी म्हणजे महानगरपालिका आयुक्त अथवा त्यांनी प्रदान केलेले त्यांचे अधिकार, कर्तव्य आणि कार्ये पार पाडण्यासाठी नियुक्त केलेला अन्य महानगरपालिका अधिकारी.

ग) महानगरपालिका म्हणजे मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८ अन्वये स्थापित बृहन्मुंबई महानगरपालिका.

ह) मालमत्ता म्हणजे संभाव्य लिलावांतर्गत मालमत्ता मग ती कोणताही भूखंड अथवा इमारत अथवा गाळा अथवा कलम १५४(१बी) अंतर्गत तयार केलेल्या नियमावली नुसार व्याख्या केलेले आणि अधिनियमाच्या कलम १५६ अंतर्गत करनिर्धारण पुस्तकात नोंदलेले कोणतेही युनिट.

ई) जाहिर नोटीस म्हणजे आयुक्तांनी मालमतेच्या संभाव्य लिलावाच्या संदर्भात वृत्तपत्रातून छापील जाहिरातीद्वारे अथवा इलेक्ट्रॉनिक माध्यमाद्वारे अथवा अन्य तत्सम प्रकारे छापून प्रसिध्द केलेली नोटीस.

ज) खरेदीदार म्हणजे लिलाव प्रक्रियेच्या परिणामांती यशस्वी बोलीदार म्हणून सक्षम प्राधिका-यांनी जाहिर केलेला उच्चतम बोलीदार होय ज्याने अशा लिलावाच्या अटीनुसार

बोली रकमेची संपूर्ण रक्कम महानगरपालिकेच्या तिजोरीत/खात्यावर जमा केली आहे.

के) राखीव बोली अथवा किंमत म्हणजे महानगरपालिका आयुक्तांनी निश्चित केलेली मालमत्तेच्या लिलावाद्वारे विक्रीच्या प्रयोजनार्थ असलेली मालमत्तेची किमान किंमत जी अदत्त रकमेपेक्षा कमी असणार नाही. यामध्ये अशा घटविलेल्या राखीव बोलीचाही समावेश होतो जेथे महानगरपालिका आयुक्त त्यांच्या अधिकारात योग्य आणि वाजवी पध्दतीने लिलावांतर्गत मालमत्तेची राखीव किंमत कमी करू शकतील.

ल) विक्री म्हणजे जाहिर लिलावाने केलेली विक्री होय ज्यामध्ये बंद लिफाफ्याद्वारे अथवा इलेक्ट्रॉनिक माध्यमाद्वारे मागविलेल्या बोलीनुसार केलेल्या विक्रीचा समावेश असेल.

म) अदत्त रक्कम म्हणजे अधिनियमाच्या कोणत्याही तरतुदी अन्वये / कलमांतर्गत वसूली योग्य असलेली परंतू वसूल न झालेली अशी कोणतीही रक्कम ज्यामध्ये मालमत्ता कर, दुरुस्ती उपकर, दंड, वसूली खर्च आणि अधिनियमाच्या कलम ४९१ अंतर्गत वसूलीस पात्र असलेली परंतू वसूली न झालेली रक्कम होय.

टिप्पणी : - उपरोक्त पैकी कोणताही संज्ञेचा अर्थ हा अधिनियमातील अर्थाच्या विपरीत असेल तर अधिनियमातील संज्ञा प्रमाण समजण्यात यावी. तसेच एखादी संज्ञा सदर विनियमात स्पष्ट होत नसेल तर तिचा अर्थ अधिनियमानुसार समजण्यात यावा.

4) अदत्त मालमत्ता कराच्या वसूलीकरिता, सदर नियमावली महानगरपालिका आयुक्तांनी कलम २०३(१) अन्वये मालमत्तांची अटकावणी/जप्ती केल्यानंतर मालमत्तेची जाहीर लिलावाद्वारे विक्री करण्यासाठी लागू असेल.

5) महानगरपालिका आयुक्तांनी कलम ६८ अन्वये प्राधिकृत केलेला महानगरपालिका अधिकारी अधिनियमाच्या कलम २०६ (२) अन्वये स्थावर मालमत्ता अथवा तिचा भाग करता येण्याजोगी परिस्थिती असल्यास सदर भागाची जाहीर लिलावाद्वारे विक्री करू शकतो.

6) सहाय्यक विधी अधिकारी अथवा विधी खात्याने या प्रयोजनार्थ नियुक्त केलेला कोणताही अधिकारी लिलावाच्या संपूर्ण प्रक्रियेमध्ये सहाय्य करेल. अथवा Consultant firm ज्या ह्या कामामध्ये तज्ञ आहेत व मनपा आयुक्तांनी नियुक्त केलेली अशी संस्था.

आवश्यकता असल्यास लिलावाच्या संपूर्ण प्रक्रियेमध्ये लागणारा विलंब लक्षात घेता, लिलाव प्रक्रिया राबविण्याकरिता महानगरपालिकेतील विधी खात्याच्या कायदेशीर

सल्ल्यानुसार खालील बाबी अवलंबिणे विधीवत असेल;

- A. सल्लागार तज्ञ पॅनेलची नियुक्ती करणे.
- B. जाहिर लिलाव प्रक्रिया प्रभावीपणे राबविणारी तज्ञ पॅनेल कंपन्यांची नियुक्ती करणे.
- C. दोन कायदेशीर सल्लागारांकडून कागदोपत्री पुराव्यांची पडताळणी करून घेणे.

7) महानगरपालिका आयुक्त अथवा सक्षम प्राधिकारी ठरवतील त्यानुसार आणि तितक्या वेळा लिलावाची जाहीर सूचना अदत्त कराच्या वसूलीच्या प्रयोजनार्थ प्रसिध्द केली जाईल.

8) संभाव्य लिलावात विक्री करावयाची स्थावर मालमत्ता "जेथे आहे जशी आहे" तत्वावर विकली जाईल. तसेच जाहिर सूचनेत निम्नलिखित बाबी उपलब्धतेनुसार स्पष्ट करण्यात येतील.

अ) मालमत्तेचा करनिर्धारण पुस्तकातील लेखा क्रमांक.

तसेच संभाव्य बोलीदार मालमत्तेशी निगडीत तपशिल कार्यालयीन अधिकृत पोर्टल अथवा वेबसाईट वर तपासू शकतील असा उल्लेख.

ब) नगरभूमापन क्रमांक, मालमत्तेच्या हद्दी आणि क्षेत्रफळ.

क) ज्या अदत्त रकमेसाठी जाहिर लिलाव करणे आहे ती अदत्त रक्कम.

ड) अधिनियमाच्या कलम २०३ च्या पोटकलम (१) अन्वये जप्त करण्यासाठी जे जप्ती अधिपत्र बजावण्यात आले त्याचा क्रमांक आणि दिनांक.

इ) दिवस, दिनांक आणि वेळ तसेच ज्या सक्षम प्राधिका-याच्या कार्यालयात लिलाव केला जाईल त्या कार्यालयाचा पत्ता.

फ) जर बंद लिफाफ्याद्वारे अथवा ऑनलाईन पध्दतीने बोली मागविण्यात येणार असेल तर अशा प्राधिका-याचे पदनाम कार्यालयाचा पत्ता आणि ज्या कालावधीत बंद लिफाफ्याद्वारे अथवा ऑनलाईन पध्दतीने बोली सादर करणे अपेक्षित आहे तो कालावधी.

ग) लिलावाच्या अटी आणि नियमावली उपलब्ध असलेल्या सक्षम प्राधिका-याचे नाव व कार्यालयाचा पत्ता.

9) उपरोक्त जाहीर सूचना मालमत्तेच्या प्रवेशद्वारावर अथवा कोणत्याही दर्शनी भागावर

चिकटविण्यात येईल. तसेच मालमत्ता स्थित असलेल्या परिसरात, लिलावाच्या अगोदरच्या दिवसापर्यंत हस्तपत्रके/ भितीपत्रके वा अन्य तत्सम स्वरूपात वाटून/निर्गमित करून लिलावास प्रसिध्दी देता येईल. अशा जाहीर सूचनेची प्रत महानगरपालिकेच्या मुख्यालयात दर्शनी भागात ठेवण्यात अथवा चिकटविण्यात येईल.

10) आयुक्त उपरोक्त नियमांनुसार लिलावापूर्वी २१ दिवसांपेक्षा कमी नाही इतक्या कालावधीची प्रथम दिर्घ जाहिर सूचना (नोटीस) आणि तदनंतर आयुक्तांना उचित वाटेल अशा अल्प कालवधीची जाहीर सूचना (नोटीस) स्थानिक वृत्तपत्रातून प्रसिध्द करतील. तथापि प्रथमोपरांतची जाहीर नोटीस ७ दिवसांची पूरेशी असेल.

11) लिलावाची पहिली नोटीस जाहीर केल्यानंतर खालील अटींची पूर्तता झाल्याखेरीज अदत्त रक्कमेचे अंशतः अधिदान मालमत्ता धारकाकडून स्विकारण्यात येणार नाही.

अ) जमा करण्यात येणारी रक्कम ही अदत्त रक्कमेच्या किमान ५०% इतकी असेल. (सदर रक्कमेचा भरणा Demand Draft, Cash, Pay Order इ. प्रकारात स्विकारला जाईल.)

ब) अशी रक्कम जमा करणारी वा कसूरदार व्यक्ती उर्वरीत ५०% रक्कम ३० दिवसांपेक्षा जास्त नाही अशा जास्तीत जास्त दोन समान हप्त्यात भरण्याबाबत आयुक्तांस वाटेल अशा उचित नमून्यात लेखी हमीपत्र सादर करीत असेल.

क) उपरोक्त (ब) मध्ये नमूद लेखी हमीपत्रानुसार हप्ता भरण्यास कसूर झाल्यास, अशा कोणत्याही शिल्लक अदत्त रक्कमेच्या वसूली करीता लिलाव प्रक्रिया अधिकची सूचना न देता सुरु राहिल.

ड) प्रत्यक्ष लिलावाच्या नियोजित वेळेपूर्वी, त्या वेळेपर्यंत संचित रक्कमेसह अदत्त रक्कम महानगरपालिकेकडे भरणा केल्यास आयुक्त सदर संभाव्य लिलाव थांबवतील. (सदर रक्कमेचा भरणा Demand Draft, Cash, Pay Order इ. प्रकारात स्विकारला जाईल.)

12) लिलावाने विक्री केलेल्या मालमत्तेचा मालकी हक्क शासनाच्या नियमांच्या अधिन असेल.

13) सर्व बोलीदारांनी बोली सुरु करण्यापूर्वी लिलावाच्या अटी, शर्ती आणि नियम वाचून समजून घेतले आहेत असे गृहीत धरले जाईल. तसेच विक्री योग्य मालमत्तेचे प्रत्यक्ष निरीक्षण बोलीदारांनी केले असून मालमत्तेच्या तपशीलाबाबत खातरजमा करून घेतलेली आहे असे गृहीत धरले जाईल.

14) संभाव्य लिलाव विक्रीची प्रक्रिया नियोजित ठिकाणी, नियोजित दिवशी सक्षम अधिका-यांसमोर तसेच प्रत्येक हजर बोलीदार यांच्या हजेरीत नियोजित वेळेस सुरु होईल.

15) सदर लिलाव प्रक्रिया पार पाडण्यासाठी अशा लिलावाच्या वेळी सक्षम अधिका-यांना कायदेशीर तरतुदींमध्ये सल्ला देण्याकरीता महानगरपालिकेचा विधी अधिकारी अथवा त्याचा प्रतिनिधी उपस्थित असेल. अशी लिलाव प्रक्रिया जाहीर सूचना देण्यापासून खरेदीदारास अंतिम प्रमाणपत्र निर्गमित करण्यापर्यंतची सर्व कार्यवाही अशा विधी अधिका-यांच्या कायदाविषयक सहाय्याने पार पडेल.

16) लिलावाची प्रक्रिया :-

१) लिलावा पूर्वीची प्रक्रिया :-

सक्षम प्राधिकारी, प्रत्यक्ष बोली सुरु करण्यापूर्वी लिलाव नोंदवहीत पुढील तपशिल नोंदवतील.

अ) लिलावाची वेळ, दिनांक आणि वार.

ब) लिलावाद्वारे विक्री करावयाच्या मालमत्तेचा करनिर्धारण लेखा क्रमांक आणि अन्य तपशिल.

क) प्रत्यक्ष लिलाव करण्याच्या वेळेपर्यंत संचित अदत्त रकमेसह एकूण अदत्त रक्कम.

ड) संभाव्य विक्रीकरिता राखीव बोली अथवा न्यूनतम राखीव बोली जी असेल ती रक्कम.

इ) लिलावार्थ नेमलेल्या सक्षम प्राधिका-याचे नाव, पदनाम.

फ) लिलाव प्रक्रियेसाठी हजर असलेले विधी अधिकारी वा त्यांचे प्रतिनिधी यांचे नाव आणि पदनाम.

ग) लिलावाकरिता बोलीत भाग घेण्याकरीता प्रत्यक्ष हजर असलेले बोलीदार यांची नावे व पत्ते.

ह) उपरोक्त नुसार बोलीत भाग घेण्याकरीता प्रत्यक्ष हजर असलेले बोलीदार त्यांच्या स्वाक्ष-या लिलाव नोंदवहीत करतील.

ई) सक्षम प्राधिकारी अशा हजर बोलीदारांच्या विधिसंमत ओळखपत्राची मागणी करू शकतील.

ज) लिलावाच्या अटी आणि शर्ती हजर असलेले सक्षम अधिकारी / विधी अधिकारी प्रत्यक्ष

लिलाव सुरु करण्यापूर्वी जाहीर रित्या वाचतील.

२) लिलावाच्या दिवशीची प्रक्रिया :-

अ) लिलावाने विक्री प्रक्रीया पार पाडण्याकरीता किमान दोन बोलीदार हजर असणे आवश्यक असून सदर संख्या व्यक्तीशः हजर राहणारे बोलीदार अथवा बंद लिफाफ्याद्वारे बोली लावणारे बोलीदार अथवा दोन्ही मिळून पूर्ण असल्यास सदर संख्या लिलावासाठी पुरेशी गणण्यात येईल. सदर अटीची पूर्तता न झाल्यास लिलाव रद्द करण्यात येईल. तथापि नियम १६(२) च्या म (२) मधील परिस्थिती उद्भवल्यास हि अट लागू असणार नाही.

ब) उपरोक्त (अ) नुसार अटीचे पालन झाले नाही तर लिलावाची प्रक्रीया नव्याने सुरु करण्यात येईल. तथापि, दोन पेक्षा कमी बोलीदार लिलावात भाग घेण्यास उपस्थित असल्याची स्पष्ट नोंद सक्षम अधिकारी लिलाव नोंद वहीत घेतील.

क) सक्षम प्राधिकारी त्यांच्या कार्यालयात प्राप्त झालेल्या बोलींचे लिफाफे उघडतील. बोलीदारांनी लिलावात प्रत्यक्ष हजर राहून बोली लावल्याप्रमाणे अशा बोलींचे आणि बोलीदारांचे तपशिल लिलाव नोंदवहीत बोली रक्कमेच्या चढत्या क्रमाने नोंदवतील.

ड) लिलाव नोंदवहीत नोंदविलेल्या वरील रक्कमांपैकी उच्चतम रक्कम ही आत्तापर्यंतची उच्चतम बोली असल्याचे सक्षम अधिकारी जाहीर करतील. आणि तदनंतर प्रत्यक्ष हजर असलेल्या बोलीदारांना त्या उच्चतम रक्कमेपेक्षा अधिक रक्कमेची बोली लावण्याचे आवाहन करतील. तदनंतर लावण्यात आलेल्या बोलींच्या रकमा व संबंधित बोलीदारांची नावे लिलाव नोंदवहीत चढत्या क्रमाने नोंद करण्यात येईल. अशाप्रकारे आलेली उच्चतम बोली तीन वेळा पुकारल्यानंतर आणखी बोली न आल्यास ती बोली उच्चतम म्हणून गणली जाईल.

इ) मोहोरबंद लिफाफ्याद्वारे लिलावात भाग घेतलेल्या बोलीदारांसहीत सर्व बोलीदारांची नावे आणि बोलीच्या रकमा यांचे जाहीर वाचन करण्यात येईल. तसेच उच्चतम बोली रक्कम आणि उच्चतम बोलीदाराचे नाव यांचे जाहीर वाचन करण्यात येईल.

फ) मोहोरबंद लिफाफ्याद्वारे भाग घेतलेले बोलीदार आणि त्यानंतर प्रत्यक्ष बोली लावणारे बोलीदार यांच्यापैकी उच्चतम रक्कमेची बोली अंतिम बोली म्हणून गणली जाईल.

ग) उच्चतम बोलीदार आणि त्याने लावलेली बोली लिलावाच्या अंती जाहीर केली जाईल. अशा उच्चतम बोलीदारास यशस्वी बोलीदार आणि अंतिमतः अशा लिलावांतर्गत मालमत्तेचा खरेदीदार म्हणून सक्षम प्राधिकारी त्याच क्षणी घोषित करतील.

ह) तथापि असा यशस्वी बोलीदार हा खरेदीची सर्व रक्कम महानगरपालिकेच्या तिजोरीत

जमा केल्यानंतरच खरेदीदार असेल.

ई) उक्त प्रमाणे घोषित यशस्वी बोलीदार हा बोली रकमेच्या २५ टक्के रक्कम त्वरीत महानगरपालिकेच्या तिजोरीत (खात्यावर) जमा करील आणि पोचपावतीची प्रत सक्षम प्राधिका-यास सादर करील. जर अशी २५ टक्के रक्कम जमा करण्यास असा यशस्वी बोलीदार असमर्थ ठरला तर, जो अन्यथा खरेदीदार म्हणून घोषित केला असता, अशा बोलीदाराची बोली नाकारली जाईल. आणि अशा परिस्थितीत मालमत्तेचा लिलाव जारी ठेवण्यात येईल किंवा लिलाव पुढे ढकलण्यात येईल.

ज) एखाद्या अथवा अनेक बोलींच्या संदर्भात दोन अथवा अनेक बोलीदारांमध्ये काही विवाद उत्पन्न झाला तर लिलावाचा नव्याने आरंभ करून लिलाव पूर्ण करण्यात येईल. एखादा यशस्वी बोलीदार त्याच्या बोलीच्या २५ टक्के रक्कम त्वरीत महानगरपालिकेच्या तिजोरीत जमा करण्यास असमर्थ ठरला तरी देखिल उपरोक्त प्रमाणे कार्यवाही करण्यात येईल.

के) उपरोक्त नियम १६ (२) अ नुसार लिलाव रद्द करण्यात आल्यास अदत्त रकमेच्या वसूलीकरिता आयुक्त त्याच्या आधिकारात घटत्या राखीव बोलीसह पुनर्लिलाव पुकारू शकतील. अशा कमी रक्कमेस 'न्यूनतम राखीव बोली' संबोधिले जाईल. तथापि, अशी 'न्यूनतम राखीव बोली' हि कोणत्याही परिस्थितीत अदत्त रकमेपेक्षा कमी असणार नाही.

ल) उक्त पोट नियम (के) अन्वये लिलाव सुरु केल्यास अशा लिलावासाठी ७ दिवसांपेक्षा कमी नाही इतक्या कालावधीची जाहीर नोटीस/ सूचना स्थानिक वृत्तपत्रात आयुक्त जारी करतील.

म) कलम २०६ अन्वये च्या पोटकलम (७) अन्वये महानगरपालिका आयुक्त त्यांनी सामान्यतः किंवा विशेषतः अधिकार प्रदान केलेल्या त्यांच्या अधीनस्थ असलेल्या महानगरपालिका अधिका-यांकरवी लिलावात बोली लावू शकतील. तथापि,

१) उपरोक्त नियम १६ (२) (अ) च्या अटीची पूर्तता होण्याकरिता (आयुक्त अथवा) असा प्राधिकारी स्पर्धात्मक बोलीत भाग घेऊ शकेल.

२) नियम १६(२)(अ), १६(२)(ब), १६ (२)(के) अथवा १६(२)(ल) च्या पुर्ततेनंतर निर्माण झालेल्या परिस्थितीच्या परिणाम स्वरूप लिलाव निश्चित केला असता वर उल्लेख केल्यानुसार केवळ आयुक्त अथवा त्यांचे प्रतिनिधी यांच्या व्यतिरिक्त अन्य कोणताही बोलीदार हजर न राहिल्यास :-

३) उक्त नियम १६ (२) च्या पोट नियम म (२) मध्ये नमूद नुसार परिस्थिती उद्भवल्यास आयुक्त अथवा त्यांचे प्रतिनिधी यांनी अदत्त रकमेएवढी बोली लावणे हे विधी संमत असेल आणि अशा परिस्थितीत आयुक्त ह्यांना 'उच्चतम बोलीदार' म्हणून घोषित केले जाईल.

४) उपरोक्त नियम १६(२) च्या पोट नियम म (३) अन्वये आयुक्तांना 'उच्चतम

बोलीदार' म्हणून घोषित केल्यानंतर अदत्त रकमेचे अधिदान झाल्यानंतर अथवा अदत्त रकमेचे समायोजन महानगरपालिकेच्या उचित लेखा शिर्षात झाल्यानंतर महानगरपालिकेस खरेदीदार म्हणून घोषित केले जाईल. सदर प्रक्रीया कमीत कमी कालावधीत पूर्ण करण्यात येईल.

५) नियम १६ (२) च्या पोट नियम म (४) नुसार महानगरपालिका खरेदीदार ठरल्यास लिलाव नोंदवहीचा अभिलेख तसेच मालमत्तेसंबंधी मालकी हक्क, दावा, भाडे पट्टा, अथवा तत्सम स्वारस्य यांचे शासकिय अभिलेखात हस्तांतरण करण्याबाबतचे अन्य सर्व नियम योग्य त्या फेरफारांसह जसेच्या तसे लागू असतील.

६) लिलावाच्या परिणामस्वरूप महानगरपालिका एखाद्या मालमत्तेची मालक झाल्यास अशा मालमत्तेचे लिलावापूर्वीचे मालक, भोगवटाधारक अथवा मालमत्तेत स्वारस्य असलेली तत्सम व्यक्ती ही महानगरपालिकेची भाडेकरू म्हणून गणली जाईल आणि अशा व्यक्तीस तसेच मालमत्तेस अधिनियमातील प्रकरण - पाच - अ च्या तरतूदी लागू होतील.

७) लिलाव प्रक्रीया पार पाडताना लिलाव प्रक्रीयेचे चलतचित्रीकरण केले जाईल आणि सदर चित्रफित आयुक्त खरेदीदारास विक्री प्रमाण पत्र प्रदान करेपर्यंत किंवा एक वर्षापर्यंत यापैकी जे नंतर घडेल त्या दिनांकापर्यंत जतन करण्यात येईल.

३) लिलावानंतर मालमत्ता हस्तांतरणाची प्रक्रीया :-

अ) लिलाव विक्रीच्या निकालाची नोंद लिलाव नोंदवहीत करण्यात येईल. त्यामध्ये लिलाव केलेल्या मालमत्तेचा तपशील, विक्रीची किंमत, खरेदीदाराचे नाव, खरेदीदाराने त्वरीत भरलेली रक्कम आणि शिल्लक रक्कम इत्यादीची नोंद घेतली जाईल. खरेदीदार स्वतःचे विधीसंमत ओळखपत्र सादर करून नोंदवहीत पूर्ण नाव, पूर्ण पत्ता तसेच अन्य वर्णन नमूद करील आणि स्वाक्षरी करील. अशा पत्त्यावर बजावलेली कोणतीही नोटीस ही विधीवत बजावलेली नोटीस आहे असे समजण्यात येईल.

ब) अन्य बोलीदारांच्या वतीने खरेदी करणारा प्रतिनिधी, स्वतःचे विधीसंमत ओळखपत्र सादर करेल. तसेच लिलाव नोंदवहीत स्वतःचे तसेच ज्यांचे प्रतिनिधीत्व तो करत आहे त्यांचे पूर्ण नाव, पूर्ण पत्ता आणि अन्य वर्णन नमूद करील आणि स्वाक्षरी करील. अशा प्रकारे नोंदविलेल्या कोणत्याही पत्त्यावर बजावलेली कोणतीही नोटीस ही विधीवत बजावलेली नोटीस आहे असे समजण्यात येईल.

क) लिलावातून आलेल्या रकमेचे समायोजन व उर्वरित रक्कमेबाबत अधिनियमाच्या कलम २०६ च्या पोटकलम (३) नुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

ड) लिलावानंतर शक्य तेवढ्या लवकर आयुक्त लिलावाचे परिणाम / निकाल प्रमाणित

करतील आणि त्याद्वारे लिलावातील उच्चतम (यशस्वी) बोलीदारास मालमत्तेचे खरेदीदार म्हणून घोषित करतील.

इ) यशस्वी बोलीदाराने संपूर्ण खरेदी रक्कम महानगरपालिकेकडे विहित कालावधीत जमा केल्यानंतर आयुक्त अशा यशस्वी बोलीदारास अधिनियमाच्या कलम २०६ (६) अन्वये महानगरपालिकेच्या विधी अधिका-यांकरवी मालमत्ता खरेदी केले असल्याचे प्रमाणपत्र देतील. खरेदी प्रमाणपत्रासंबंधीचे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क इ. चा खर्च संबंधित खरेदीदार स्वतः सोसेल. लिलावात खरेदी केलेल्या मालमत्तेचा ताबा घेण्यासाठी (हस्तांतरणासाठी) संबंधित खरेदीदार योग्य ती कार्यवाही स्वखर्चाने करेल.

17) लिलाव प्रत्यक्ष ठरलेल्या दिवशी पार नाही पडला तर प्रक्रिया :-

1) पर्याप्त कारणास्तव आयुक्त अथवा सक्षम अधिकारी लिलाव पुढे ढकलू शकतील. जर लिलावाची जाहीर नोटीस / सूचना दिल्यानंतर लिलाव पुढे ढकलण्यात आला तर अशा लिलावाचा पुढील दिवस निश्चित करून तो दिवस वृत्तपत्रातून जाहीर नोटीसद्वारे प्रसिध्द करण्यात येईल. परिणामी लिलावाकरिता पुन्हा नव्याने जाहिर नोटीस देण्याची आवश्यकता राहणार नाही.

2) जर यशस्वी बोलीदार ३ कामकाजाच्या दिवसांच्या कालावधीत शिल्लक खरेदी रक्कम महानगरपालिकेस अधिदान करू शकला नाही तर सदर लिलाव अप्रभाव्य समजला जाईल. आणि अशा यशस्वी बोलीदाराने महानगरपालिकेस अधिदान केलेली अंशतः रक्कम जप्त केली जाईल व सदर रक्कम महानगरपालिकेची मालमत्ता गणण्यात येईल. उक्त ३ कामकाजाचे दिवस हे अधिनियमातील संबंधित तरतूदीनुसार गणले जातील.

18) भांडवलीमूल्याधारीत करप्रणालीत राखीव बोली निश्चित करण्याची पध्दती :-

अधिनियमाच्या कलम १५६ अन्वये करनिर्धारण पुस्तकातील जमिनी आणि इमारतींचे भांडवली मूल्य हेच राखीव बोलीसाठी आधारभूत मूल्य गणले जाईल. राखीव बोली खालील प्रमाणे निश्चित करण्यात येईल.

अ) विशिष्ट मालमत्तांच्या संदर्भात केवळ इमारतीचा लिलाव खालील प्रमाणे राखीव बोली निश्चित करून केला जाईल.

i) भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जमिनीवरील इमारती

ii) भाडे नियंत्रण कायद्याने नियंत्रित केलेल्या इमारती

iii) म्हाडा / मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण/ मुंबई महानगरपालिका वा तत्सम शासकीय मालकिच्या जमिनीवरील इमारतींच्या बाबत

राखीव बोली = सदर मालमत्तेच्या भांडवली मूल्याच्या ५०% रक्कम + अदत्त रक्कम (दंडासहीत थकीत मालमत्ता कर + थकीत दुरुस्ती उपकराची रक्कम + वसूलीचा खर्च)

ब) वरील (अ) मध्ये नमूद मालमत्ता वगळता अन्य सर्व मालमत्तांच्या संदर्भात राखीव बोली = सदर मालमत्तेचे भांडवली मूल्य + अदत्त रक्कम (दंडासहीत थकीत मालमत्ता कर + थकीत दुरुस्ती उपकराची रक्कम + वसूलीचा खर्च
क) वरील (अ) आणि (ब) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही महानगरपालिका आयुक्त मालमत्तेची प्रत्यक्ष जागेवरील परिस्थिती, मालमत्ता कराची अदत्त रक्कम, मालमत्तेचा वापर तसेच मालमत्तेची खुल्या बाजारीतील विक्रीयोग्य किंमत या सर्व बाबींचा आढावा घेऊन मालमत्तेची राखीव किंमत / घटती राखीव किंमत निश्चित करू शकतील. तथापि अशी न्यूनतम राखीव बोली ही कोणत्याही परिस्थितीत दंडासहीत थकीत मालमत्ताकर रकमेपेक्षा कमी असणार नाही.

19) Auction Amount Adjust करण्याची पध्दत :-

खरेदीदाराने महानगरपालिकेकडे जमा केलेली रक्कम आयुक्त स्विकारतील आणि अशा कारणास्तव उचित प्रकारे परिरक्षित केलेल्या ठेव खात्यात (Deposit Account) जमा करतील. ज्या अदत्त रकमेच्या वसूलीकरिता संबंधित लिलाव करण्यात आला असेल त्या अदत्त रकमेपोटी आवश्यक तेवढी रक्कम या जमा रकमेतून शक्य तेवढ्या त्वरेने समायोजित करण्यात येईल.

खरेदीदार मालमत्तेचे सर्व दायित्व खरेदीदाराकडे असेल. तसेच महानगरपालिकेस लिलावाच्या, कराराच्या अटी आणि शर्तीची पूर्तता करतांना उद्भवणा-या सर्व प्रकारच्या कारवाई, सूट, दावे, खर्च (दायित्व), नुकसान, आरोप इत्यादीपासून महानगरपालिकेस सुरक्षित, नुकसानरहित आणि क्षतीरहित ठेवील.

20) Government Properties वगळून अन्य सर्व :-

म्हाडा / मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण/ मुंबई महानगरपालिका वा तत्सम शासकीय मालकीच्या जमिनीवरील इमारतींच्या बाबतीत लिलाव करतांना केवळ इमारतीचे मालकी हक्क/ इमारती मधील स्वारस्य/ अधिकार याचा लिलाव करण्यात येईल आणि जमिनीचा मालकी हक्क संबंधित प्राधिकरणांकडेच राहिल. इमारतीच्या मालकी हक्काचे अधिकार, भाडेपट्टा हस्तांतरीत करून घेणे याचे दायित्व संबंधीत खरेदीदाराचे राहिल.