छत्रपती संभाजीनगर, महानगरपालिका

(मालमत्ता विभाग)

जा.क्र./मनपा/मामअ/2023/३२२ दिनांक: १९ /०५ /2023

<u>जाहीर प्रगटन</u>

आयुक्त छत्रपती संभाजीनगर, महानगरपालिका जाहीर अवाहन करीत आहेत की, छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिकेच्या टी.व्ही. सेंटर येथील दहा दुकानांसाठी ई-ऑक्शन व्दारे लिलाव करण्यात येत आहे. सदरील ई-ऑक्शन छत्रपती संभाजीनगर, महानगरपालिकेतर्फे प्रथमच करण्यात येत असल्याने या प्रणालीची माहिती नागरीकांना होण्यासाठी दि.26/04/2023 रोजी दुपारी 12:00 ते दुपारी 01:00 या वेळेत संत एकनाथ रंगमंदिर, छत्रपती संभाजीनगर, महानगरपालिका येथे प्रशिक्षण देण्यात येईल.

ई-ऑक्शनची नोंदणी करणेसाठी दि.27/04/2023 ते दि.06/05/2023 पर्यंत कालावधी देण्यात येत आहे. तद्नंतर दि.08/05/2023 ते दि.10/05/2023 पर्यंत निविदा भरण्याची मुदत राहील. या मुदतीत प्राप्त सर्वाधिक दरानुसार ई-ऑक्शनची बोली दि.12/05/2023 रोजी सकाळी 11:00 ते दुपारी 02:00 पर्यंत करण्यात येईल.

ई-ऑक्शनची निविदा सुचना छत्रपती संभाजीनगर, महानगरपालिकेच्या aurangabdmahapalica.org या संकेत स्थळावर उपलब्ध असेल. तसेच ई-ऑक्शनची संपूर्ण प्रक्रिया amcabdeauction.auctiontiger.net या संकेत स्थळावर उपलब्ध आहे. तसेच ई-ऑक्शनचे मार्गदर्शक व्हिडीओ उक्त दोन्ही संकेतस्थळावर उपलब्ध आहे.

करीता इच्छूक नागरिकांनी ई-ऑक्शनमध्ये सहभाग घ्यावा.

आयुक्त तथा प्रशासक
छत्रपती संभाजीनगर, महानगरपालिका

छत्रपती संभाजीनगर, महानगरपालिका

(मालमत्ता विभाग)

जा.क्र./मनपा/मामअ/2023/323 दिनांक: 19 /04 /2023

ई-ऑक्शन सूचना
2023-2024

अ.क्र.	व्यापारी संकुलाचे नांव	दुकान क्र.	आरक्षणाचा प्रवर्ग	आधारभुत किंमत	इसारा रक्कम (EMD)	दुकानाचे क्षेत्रफळ
1.	टी.व्ही. सेंटर व्यापारी संकूल	02	महिला - खुला	22,27,500/-	1,00,000/-	30.00 चौ.मी. (322.75 चौ.फूट)
2.		16	खुला		1,00,000/-	
3.		17	खुला		1,00,000/-	
4.		22	एस.सी / एस.टी. (अंध / अपंग)		50,000/-	
5.		38	महिला (खुला)		1,00,000/-	
6.		39	खुला		1,00,000/-	
7.		41	खुला (अंध / अपंग)		50,000/-	
8.		43	खुला		1,00,000/-	
9.		44	खुला		1,00,000/-	
10.		45	खुला		1,00,000/-	

प्रस्तावना :-

1. छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिकेच्या टी.व्ही. सेंटर येथील दहा दुकानांसाठी ई-ऑक्शन व्दारे लिलाव करण्यात येत आहे. सदरील ई-ऑक्शन छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिकेतर्फे प्रथमच करण्यात येत असल्याने या प्रणालीच्या माहिती नागरीकांना होण्यासाठी दि. 26/04/2023 रोजी दुपारी 12:00 ते दुपारी 01:00 या वेळेत संत एकनाथ रंगमंदिर, छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका येथे प्रशिक्षण देण्यात येईल.
2. ई-ऑक्शनची नोंदणी करण्यासाठी दि. 27/04/2023 ते दि. 06/05/2023 पर्यंत कालावधी / मुदत देण्यात येत आहे. ई-ऑक्शची नोंदणी फीस रक्कम रु.1000/- आहे. तद्नंतर दि. 08/05/2023 ते दि.10/05/2023 पर्यंत निविदा भरण्याची मुदत राहील. या मुदतीत प्राप्त सर्वाधिक दरानुसार ई-ऑक्शनची बोली दि.12/05/2023 रोजी सकाळी 11:00 ते दुपारी 02:00 पर्यंत करता येईल.
3. सिडको मंजूर विकास योजनेनुसार टी.व्ही. सेंटर चौक एन-10 सिडको, छत्रपती संभाजीनगर येथे मुख्य 24 मी. रस्त्यालगत (पूर्व-पश्चिम) व मुख्य विकास योजना रस्ता (उत्तर – दक्षिण) लगत 50 दुकाने बांधून, आतील बाजुने स्टेडियम प्रेक्षक गॅलरी तयार करण्यात आली आहे.
4. बोली मध्ये प्राप्त उच्च दरास अंतीम मंजुरी तांत्रीक कागदपत्रे तपासण्याच्या अधीन राहुन देण्यात येईल.
5. छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिकेच्या मालकीचे असलेले टी.व्ही. सेंटर येथील स्टेडीयम कॉप्लेक्स हे यापूर्वी 40 दुकाने लिलाव पध्दतीने वाटप करण्यात आलेली आहेत. आता महानगरपालिकेची आर्थिक स्थिती पाहता स्व-अर्जित निधीतून बांधकाम करण्यात आलेले आहे.

उर्वरीत 10 दुकाने 30 वर्षासाठी अधिमुल्य आकारुन (नापरतावा) भाडेपट्टयावर देण्याकरीता प्रस्तुत ई-ऑक्शन करण्यात येत आहे.

6. रक्कम भरण्याचे टप्पे पुढील प्रमाणे आहे,

1.	वाटपाचे पत्र मिळाल्या पासुन 30 दिवसाच्या आत	25 टक्के रक्कम.
2.	वाटपाचे पत्र मिळाल्या पासुन 60 दिवसाच्या आत (दुकानाचा ताबा घेण्यापूर्वी)	उर्वरित 75 टक्के रक्कम पूर्ण करणे आवश्यक आहे.

1. उपरोक्त प्रमाणे 100 टक्के रक्कम भरणा केल्या नंतरच भाडेपट्टा करारनामा करुन ताबा देण्यात येईल.
2. तसेच 60 दिवसानंतर प्रती दिन विलंब शुल्क रक्कम रु. 1,000/- प्रमाणे 90 दिवसांपर्यंत म्हणजेच पुढील 30 दिवसांसाठी दंड शुल्क आकारण्यात येईल. दंडशुल्क सह बोली रक्कम प्राप्त झाल्यावर करारनामा व ताबा देण्यात येईल.
3. 90 दिवसाच्या आत संपुर्ण रक्कम न भरल्यास पुर्वी भरणा केलेली रक्कम जप्त करुन वाटपाचे आदेश / पत्र रद्द करण्यात येईल.

7. त्याचप्रमाणे प्रती गाळ्यासाठी भाडे रक्कम प्रति महा रु.1,120/- प्रमाणे वार्षिक भाडे रक्कम रु.13,440/- व गाळ्या शेजारील स्वच्छतेसाठी रक्कम रु.05/- प्रती चौ.मी. प्रति महा प्रमाणे सदर गाळ्याचे क्षेत्रफळ 4.5 X 3 = 13.5 साठी रक्कम रु.813/- व एकत्रित वार्षिक भाडे रक्कम रु.13,440/- व त्यावर 18 टक्के जी.एस.टी. रक्कम रु.2,419/- असे एकत्रित भाडे रक्कम रु.16,672/- असेत. उक्त मूळ रक्कमेत दर तीन वर्षांनी 12 टक्के भाडेवाढ राहील.

<u>तांत्रीक लिफाफा</u> :-

1. ई-ऑक्शन मध्ये भाग घेणा-या व्यक्तीची आधार कार्ड व पॅनकार्डची प्रत.
2. रहिवाशी व ओळखपत्र (विद्‌युत / दुरध्वनी बील पावती / पासपोर्ट / आधार कार्ड / निवडणूक ओळखपत्र) प्रत.
3. आरक्षणानुसार मागासवर्गीयासाठी जातीचे प्रमाणपत्र, अंध व अपंगासाठी विकलांगतेचे शासकीय प्रमाणपत्र.
4. 2023-2024 या आर्थीक्र वर्षासाठी महानगरपालिकेच्या हद्दीतील मालमत्तेचा मालमत्ता कर व पाणीपट्टी भरणा केलेली पावती. महानगरपालिका हद्दीत मालमत्ता नसल्यास तसे प्रमाणपत्र रक्कम रु.100/- च्या मुद्रांक शुल्कावर नमुद करुन द्यावे.
5. एका व्यक्तीस एकच दुकान वाटप करण्यात येईल.

<u>आर्थीक लिफाफा</u> :-

1. सदरील दर हे तीस वर्षासाठी आहेत. तद्‌तंर महानगरपालिकेच्या धोरणानुसार निर्णय घेण्यात येईल.
2. अंतीम बोली नंतर तांत्रीक कागदपत्रे तपासुन प्राप्त सर्वोच्च आर्थीक दर धारकास मंजुरी देण्यात येईल.
3. तांत्रिक कागदपत्रे अपुर्ण असल्यास त्यांची बोली बाद करण्यात येईल.
4. सर्वात जास्त दर देणा-या व्यक्तीच्या दरास मंजूरी देण्यात येईल.
5. ई-ऑक्शन स्विकारणे अथवा रद्द करण्याचे अधिकार आयुक्तांनी राखून ठेवले आहेत.

अटी शर्ती :-

1. ई-ऑक्शन धारकास तीस वर्षासाठी रितसर नोंदणीकृत करारनामा योग्य किंमतीच्या मुद्रांक शुल्क भरुन स्वखर्चाने महानगरपालिकेच्या हक्कात करुन द्यावा लागेल.
2. गाळा वापर करतांना त्या इमारतीतील इतर व्यक्तींना / संस्थेला कोणत्याही प्रकारे त्रास होणार नाही, याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहील. तसेच गाळ्यामध्ये बियरबार, परमीट रुम, मटन दुकान, गिरणी, छापखाना, स्फोटक वस्तू असे व्यवसाय व इतरांना त्रास पोहचविणा-या व्यवसायासाठी वापर अनुज्ञेय राहणार नाही.
3. गाळा अंतर्गत विद्युति करणासाठी आवश्यक ते वायरिंगचे काम संबंधीतांना महानगरपालिकेचे ना हरकत प्रमाणपत्र घेऊन स्वखर्चाने करुन घ्यावे लागेल. विद्युत मीटर निविदा धारकास बसवून घ्यावे लागेल. तसेच परिसरातील लाईट व्यवस्थेचे येणारे बिल व देखभालीसाठी येणारा खर्च संबंधीतास स्वत: भरणा करावा लागेल. या बाबतीत भाडेकरुस कोणतीही तक्रार करता येणार नाही. महानगरपालिकेस तसे बंधपत्र करुन द्यावे लागेल.
4. गाळे धारकास महानगरपालिकेचे मालमत्ता कर नियमाप्रमाणे भाडे व्यतिरिक्त दरवर्षी भरावे लागतील. गाळा ताब्यात दिल्यानंतर त्या दिवसापासून नियमाप्रमाणे मालमत्ता कर आकारणी करण्यात येईल व शासनाचा सेवाकर भाडे रक्कमेच्या व्यतिरिक्त भरावा लागेल.
5. गाळा परस्पर हस्तांतर करण्याचा, पोटभाडेकरु ठेवण्याचा अधिकार निविदाधारकास राहणार नाही.
6. ई-ऑक्शन धारकास गाळ्यांमध्ये कोणत्याही प्रकारचा फेरबदल करण्याचा अधिकार राहणार नाही. गाळ्यांच्या मूळस्वरुपात बदल व उपयुक्ततेस बाधा येईल, असे बांधकाम करता येणार नाही. तसेच रंगरंगोटीसाठी येणारा खर्च भाडेकरुस स्वत: करावा लागेल.
7. ई-ऑक्शन प्रक्रियेमध्ये एका व्यक्तीस एकच आणि एका कुटुंबात एकच गाळा वाटप करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
8. ज्या ई-ऑक्शन धारकाच्या नावाने गाळा भाडेतत्वावर देण्यात येईल, त्यास प्रत्येक वर्षी एक वर्षाचे आगाऊ भाडे भरणे बंधनकारक राहील. अन्यथा त्यावर प्रती वर्ष 18 टक्के प्रमाणे व्याज आकारले जाईल. सहा महिन्यापेक्षा जास्त भाडे झाल्यास त्यावर दर साल दर शेकडा 18 टक्के व्याज आकारण्यात येईल.
9. पात्र ई-ऑक्शन धारकास वाअपाचे पत्र मिळाल्यापासून प्रथम 30 दिवसाच्या आत 25 टक्के रक्कम भरणे व दुकानाचा ताबा घेण्यापूर्वी 60 दिवसाच्या आत उर्वरित 75 टक्के रक्कम भरणा करणे आवश्यक आहे. उपरोक्त प्रमाणे 100 टक्के रक्कम भरणा केल्या नंतरच भाडेपट्टा करारनामा करुन ताबा देण्यात येईल. तसेच 60 दिवसानंतर प्रती दिन विलंब शुल्क रक्कम रु. 1,000/- प्रमाणे 90 दिवसांपर्यंत म्हणजेच पुढील 30 दिवसांसाठी दंड शुल्क आकारण्यात येईल. दंडशुल्क सह बोली रक्कम प्राप्त झाल्यावर करारनामा व ताबा देण्यात येईल. 90 दिवसाच्या आत संपुर्ण रक्कम न भरल्यास पुर्वी भरणा केलेली रक्कम जप्त करुन वाटपाचे आदेश / पत्र रद्द करण्यात येईल.
10. प्रती गाळ्यासाठी भाडे रक्कम प्रति महा रु.1,120/- प्रमाणे वार्षिक भाडे रक्कम रु.13,440/- व गाळ्या शेजारील स्वच्छतेसाठी रक्कम रु.05/- प्रती चौ.मी. प्रति महा प्रमाणे सदर गाळ्याचे क्षेत्रफळ 4.5 X 3 = 13.5 साठी रक्कम रु.813/- व एकत्रित वार्षिक भाडे रक्कम रु.13,440/- व त्यावर 18 टक्के जी.एस.टी. रक्कम रु.2,419/- असे एकत्रित भाडे रक्कम रु.16,672/- असेत.
11. दर तीन वर्षांनी मुळ भाडे रक्कमेत 12 टक्के भाडेवाढ राहील.
12. ई-ऑक्शन मधील संपूर्ण रक्कम भरणा केल्या नंतरच भाडेपट्टा करारनामा करुन ताबा देण्यात येईल.

13. कोणत्याही किंवा सर्व ई-ऑक्शन धारकास कोणतेही कारण न दाखविता ई-ऑक्शन नाकारण्याचा अधिकार आयुक्त छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका यांनी राखून ठेवला आहे.

14. ई-ऑक्शन मंजूर करतांना काही वाद निर्माण झाल्यास, आयुक्त छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका यांचा निर्णय अंतीम राहील. त्याबाबत ई-ऑक्शन धारकास कोणताही आक्षेप घेता येणार नाही.

15. दरांचे मूल्यांकनानंतर ई-ऑक्शन स्विकृत करण्यात येईल. ई-ऑक्शन स्विकारल्यानंतर पात्र व्यक्ती / संस्थेने गाळा घेण्यास नकार दिल्यास इसारा रक्कम (EMD) जप्त करण्यात येईल.

16. सदर ई-ऑक्शन छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिकेच्या aurangabdmahapalica.org या संकेत स्थळावर उपलब्ध असेल. तसेच ई-ऑक्शनची संपुर्ण प्रक्रिया amcabdeauction.auctiontiger.net या संकेत स्थळावर करण्यात येईल.

17. संपुर्ण प्रक्रियेचा मार्गदर्शक व्हिडीओ aurangabdmahapalica.org व amcabdeauction.auctiontiger.net या दोन्ही संकेतस्थावर उपलब्ध आहे.

आयुक्त तथा प्रशासक
महानगरपालिका, छत्रपती संभाजीनगर