જાહેર હરાજી અંગે પ્રાથમિક નિયમો અને શરતો

૦૧. મિલ્કતનું વેચાણ સિક્યુરિટી ઈન્ટરેસ્ટ (એન્ફોર્સમેન્ટ) રુલ્સ ૨૦૦૨ મુજબની શરતો તેમજ વધુમાં નીચે મુજબની ટર્મ્સ અને કન્ડીશનને આધીન રહેશે.

૦૨. મિલ્કત 'જ્યાં છે ત્યાં, જે છે તે અને જેમ છે તેમ' ના ધોરણે વેચવામાં આવશે.

૦૩. આ મિલ્કત ઉપર કાયદા મુજબ આ બેંક સિવાય અન્ય કોઈ શખ્સનો અગ્રહક્ક જોવા મળેલ નથી કે બેંકની જાણ નથી.

૦૪. વેટ / જીએસટી ડીપાર્ટમેન્ટ ડીલર / કરજદાર / ડીફોલ્ટર સામે કરવામાં આવેલ ડીમાન્ડની રકમ માટે બેંકની સીક્યોર્ડ મિલ્કત પર પ્રથમ બોજો નથી. સીક્યોર્ડ મિલ્કતો ઉપર બેંકનો પ્રથમ હક્ક / બોજો / ગીરો છે.

૦૫. સદરહુ સેલ-કમ-હરરાજીની નોટીસની જંગમ મિલ્કતોનું નોટીસના ક્રમ નં. ૧ માં દર્શાવેલ સ્થાવર મિલ્કતોની પહેલા વેંચવામાં આવશે અથવા નોટીસના ક્રમ નં. ૧ અને ૨ માં દર્શાવેલ સ્થાવર અને જંગમ મિલ્કતો સાથે વેચવામાં આવશે. પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમાં નોટીસના ક્રમ નં. ૧ માં દર્શાવેલ સ્થાવર મિલ્કતોનું વેચાણ સેલ-કમ-હરરાજીની નોટીસની જંગમ મિલ્કતોના વેચાણ પહેલા થઈ શકશે નહીં.

૦૬. બીડર તમામ બાબતોની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરવા માટે તેમજ સુચવેલ તારીખ અને સમયે ઉપર જણાવેલ મિલ્કતની વિગતોનું નિરીક્ષણ કરવા જવાબદાર છે. બીડ ભરતા પહેલા મિલ્કતનું ઈન્સ્પેક્શન કરવાની જવાબદારી અને મિલ્કત પરત્વે તમામ બાબતોનું સંતોષકારક રીતે ડ્યુડીલીજન્સ કરવાની તમામ જવાબદારી બિડરની છે. બીડર મિલ્કતનું ઈન્સ્પેક્શન સંબંધિત બેંક અધિકારી સાથે કન્સલ્ટેશનથી અને સંમતિ બાદ કરશે. બીડરને હરાજીની કોઈ શરતો સમજવામાં કોઈપણ જાતની મુશ્કેલી પડે તો તે ઓથોરાઈઝ્ડ ઓફીસર / રીકવરી / લીગલ ડીપાર્ટમેન્ટ (મો.નં. ૯૩૧૩૯ ૨૬૪૩૪) નો હરાજી પહેલા કે હરાજી દરમ્યાન સંપર્ક કરી સમજણ મેળવી શકશે.

૦૭. બીડરોને જાણ કરવામાં આવે છે કે તેઓએ બીડ સુપ્રત કરતાં પહેલા ઉપર જણાવેલ સ્થાવર મિલ્કતને લગતા ટાઈટલ અંગે તેમના હીતમાં તેમની રીતે સંપૂર્ણ સંતોષ મેળવવો. વેચાણ અંગે હરરાજીની શરતો તથા સેલ નોટીસ વાંચવાની જવાબદારી બીડરની રહેશે તથા બીડરે તે મુજબ જ વર્તવાનું રહેશે અને બીડરને બીડ / ઓક્શનમાં ભાગ લીધા પછી પ્રોપર્ટીના ટાઈટલ સંબંધીત કોઈપણ વિવાદ અથવા પ્રશ્ન ઉઠાવવાનો હક્ક રહેશે નહીં.

૦૮. ધી કો-ઓપરેટીવ બેંક ઓફ રાજકોટ લી.ને બીડર દ્વારા બીજ રજુ થયે બીડર દ્વારા નીચે દર્શાવેલ હકીકતોની સંપૂર્ણ માહિતીની ચકાસણી કર્યા બાદ જ બીડ કરવામાં આવેલ છે તેનું માનવામાં આવશે.

૮.૧ તેણે / તેણીએ તમામ બાબતો અંગે યોગ્ય ડ્યુડીલીજન્સ કરેલ છે.

૮.૨ મિલ્કતની તમામ વિગતો / ક્ષેત્રફળ / ટાઈટલ અંગે તે / તેણી સંતુષ્ટ છે.

૮.૩ હરાજીનું સંચાલન કરતી શરતો અને નિયમોની સંપૂર્ણ જાણકારી ધરાવે છે.

૮.૪ બેંક સામે કોઈપણ ભાવી તારીખોએ કોઈપણ જાતના બેંકની વિરુધ્ધમાં દાવાઓ કરવા માટેના તેના / તેણીના / તેના તમામ હક્કો જતાં કરે છે.

૦૯. વેચાણ અધિકૃત અધિકારી દ્વારા કન્ફર્મેશનને આધીન રહેશે. જો કરજદાર ડીમાન્ડ નોટીસ મુજબની બાકી લેણી રકમ પુરેપુરી હરાજીની જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ થાય તે પહેલા કે ટેન્ડર કે ક્વોટેશન પબ્લીક પાસેથી પ્રાપ્ત થાય તે પહેલા બેંકને ભરપાઈ કરી આપશે તો મિલ્કતની હરાજી રાખવામાં આવશે નહીં.

૧૦. બીડરે ધી કો-ઓપરેટીવ બેંક ઓફ રાજકોટ લી.ની તરફેણમાં બેંકર્સ ચેક / ડીડી દ્વારા અર્નેસ્ટ મની ડીપોઝીટ (ઇ.એમ.ડી.) ની રકમ એટલે કે

રીઝર્વ રકમની ૧૦% રકમ તેમજ બીડ ફોર્મ સીલબંધ કરવામાં ૧૧.૦૪.૨૦૨૫ ના બપોરે ૪.૦૦ કલાક સુધીમાં અથવા તે પહેલા જમા કરાવવાના રહેશે. વધુમાં નોંધ લેવી કે સફળ બીડરની ઇ.એમ.ડી.ની રકમ ઓથોરાઈઝ્ડ ઓફીસર ધી કો–ઓપરેટીવ બેંક ઓફ રાજકોટ લી. દ્વારા મેળવવાપાત્ર વેચાણની કિંમત સામે સરભર કરવામાં આવશે અને અસફળ બીડર(રો) ની ઇ.એમ.ડી. રકમ પરત કરવામાં આવશે. બિડરે તેના બેંક ખાતાની સંપૂર્ણ વિગત આપવાની રહેશે.

૧૧. બીડમાં ઓછામાં ઓછો રૂા. ૧,૦૦,૦૦૦/- (ઇન્ડસ્ટ્રીયલ મિલ્કત માટે) તથા રૂા. ૨૫,૦૦૦/- (મશીનરી માટે) થી ઉછામણી થઈ શકશે.

૧૨. મેળવેલ બીડમાંથી જે બીડ ઉચ્ચામાં ઉચ્ચી કિંમતની હશે તે બીડમાં દર્શાવેલ કિંમત તે મિલ્કતની મુળ કિંમત ગણી એટલે કે બેઝ પ્રાઈઝ ગણી બીડર તે બીડની રકમ કરતા વધુ રકમનું બીડ કરવા મંજુરી આપવામાં આવે છે.

૧૩. સકસેશફુલ બીડરે તેની / તેણીની / તેને તરફેણમાં સ્થાવર / જંગમ મિલ્કતનું વેચાણ મંજુર થયે તાત્કાલીક ધોરણે અથવા મોડામાં મોડું બેંકના કામકાજના બીજા દિવસે બીડની ૨૫% રકમ (ઇ.એમ.ડી.ના ૧૦% સહીત) અને બાકીની રકમ ઓથોરાઈઝ્ડ ઓફીસર, ધી કો–ઓપરેટીવ બેંક ઓફ રાજકોટ લી.ની. તરફેણમાં બેંકર્સ ચેક / ડીડી / આર.ટી.જી.એસ. / એન.ઇ.એફ.ટી. / આઈ.એમ.પી.એસ. દ્વારા ૧૫ માં દિવસે અથવા તે પહેલા જમા કરવાની રહેશે.

૧૪. જો સફળ બીડર સમયમર્યાદામાં બીડની શરતો મુજબની રકમ બેંકમાં નહીં ભરે તો બીડરની જમા ડીપોઝીટ રકમ બેંક દ્વારા ફોરફીટ કરવામાં આવશે અને અધિકૃત અધિકારી મિલ્કતોની ફરી હરાજી કરશે અને ડિફોલ્ટ કરનાર બીડરને ફોરફીટ થયેલ રકમ બાબતે કે મિલ્કત અંગે કોઈ ક્લેમ કરવાનો અધિકાર નથી.

૧૫. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટ્રાન્સફર ફી, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, જીએસટી વગેરે માટે ચુકવવાપાત્ર ચાર્જીસ / ફી વગેરે તમામ ખર્ચ સફળ બીડરે ભોગવવાનો રહેશે. એટલે કે તમામ જવાબદારી માત્ર સફળ બીડરની રહેશે. અધિકૃત અધિકારી વેચાણ હેઠળની મિલ્કતના સંબંધમાં સરકારી અથવા સ્થાનિક સંસ્થા અથવા કોઈપણ અન્ય પ્રાધીકરણની કોઈપણ બાકી રકમ, ચાર્જ, ભોગવટા હક્ક, મિલ્કત વેરા માટે જવાબદારી લેશે નહીં.

૧૬. અધિકૃત અધિકારી કોઈપણ કારણ જણાવ્યા વગર અથવા કોઈપણ આગોતરી નોટીસ આપ્યા વગર બીડનો સ્વીકાર / અસ્વીકાર કરવાનો અથવા વેચાણ મોકુફ / મુલત્વી / રદ્દ કરવાનો અથવા વેચાણની કોઈપણ શરત અને નિયમોમાં ફેરફાર કરવાનો અથવા કોઈપણ તબક્કે હરાજીની કાર્યવાહીમાંથી કોઈપણ મિલ્કત અથવા તેનો ભાગ પાછો ખેંચવાનો અનામત હક્ક ધરાવે છે.

૧૭. સફળ બીડર દ્વારા કરવામાં આવનાર વેચાણ અવેજની ચુકવણી તે ટેક્સ એક્ટ, ૧૯૬૧ ની કલમ ૧૯૪-૧-એ હેઠળ ટી.ડી.એસ. પાત્ર છે. સફળ બીડર દ્વારા અવેજ ઉપર ચુકવવાની થતી ટી.ડી.એસ.ની રકમ ટેક્સ ડીપાર્ટમેન્ટમાં સીધે સીધી / ડાયરેક્ટ ભરી આપવાની રહેશે. આ ટી.ડી.એસ.ની રકમ અવેજ બેંકને ચુકવતી વખતે સાથોસાથ સંબંધીત ટેક્સ ડીપાર્ટમેન્ટમાં ભરી આપવાની છે. જો સફળ બીડર ટી.ડી.એસ.ની કમ ભરવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો બેંક અવેજની રકમમાંથી ટી.ડી.એસ.ની રકમ કાપી ટેક્સ ડીપાર્ટમેન્ટમાં ચુકવી આપશે અને આ રીતે ચુકવેલ રકમ બીડર પાસેથી વસુલ કરવા બેંક હક્કદાર રહેશે.

૧૮. બીડરે પોતાનું પુરું નામ અને પુરું સરનામું આપવાનું રહેશે અને બીડ પોતાના માટે કે અન્ય કોઈ વતી રજુ કરે છે તે ખાસ જણાવવાનું રહેશે. આવા કિસ્સામાં યોગ્ય ઓથોરીટી લેટર (અસલમાં) રજુ રાખવાનો રહેશે તેમજ આવા કિસ્સામાં યોગ્ય ઓથોરીટી લેટરમાં તેમનું પુરું નામ અને પુરુ સરનામું તે પાર્ટીના પાન / ટી.એ.એન. નંબર અને તેની ફોટો કોપી રજુ રાખવાની રહેશે અને આ યોગ્ય ઓથોરીટી લેટર અન્વયે ઓથોરાઈઝ્ડ ઓફીસર દ્વારા વેચાણ કન્ફર્મેશન સંબંધે લેવામાં આવેલ નિર્ણયને આખરી નિર્ણય ગણાશે.

૧૯. જો કોઈ યોગ્ય હકુમત ધરાવતી કોર્ટ દ્વારા વેચાણ કે રીકવરી પ્રોસીડીંગ્સ સામે સ્ટે આપવામાં આવે તેવા કિસ્સામાં કોઈ નોટીસ આપ્યા વગર ઓર્ડરની પૂર્તતા માટે હરાજી મુલત્વી / કેન્સલ રહેશે અને આ વેચાણ પ્રક્રિયા મુલત્વી / કેન્સલ રહ્યા અંગે હરરાજીમાં ભાગ લેનાર વ્યક્તિઓ કોઈપણ પ્રકારની નુકસાની વળતર કે ખર્ચ માટે ક્લેઈમ કરી શકશે નહીં.

૨૦. સુચીત ખરીદનારાઓએ / પ્રોસ્પેક્ટીવ બીડરને સુચવવામાં આવે છે કે હરાજીમાં ભાગ લેતા પહેલા મિલ્કતના ટાઈટલની નકલો બેંકની સંબંધીત શાખામાં આવી ચકાસી લે અને મિલ્કત ઉપર કોઈ બોજો છે કે નહી તે બાબત જાતે તપાસ કરી લે અને મિલ્કત સંબંધે સર્ચ કરાવી લે અને રેવન્યુ રેકોર્ડ પણ ચકાસી લે અને મિલ્કતના વર્ણન વગેરેની પણ યોગ્ય ચકાસણી કરી લે અને મિલ્કત ઉપર કોઈ લીયન, બોજો, સીક્યુરીટી ડ્યુઝ વગેરે નથી તેવું હરાજીમાં ભાગ લેતા પહેલા ચકાસી લે. અધિકૃત અધિકારી અથવા બેંક આવા કોઈપણ ચાર્જ, લીયન, બોજા કે સરકારી કે અન્ય કોઈ

લેણા અંગે કે જે સંબંધે બેંકને જાણકારી નથી અને તે અંગે બેંકની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. સક્સેશફુલ બીડર દ્વારા મિલ્કત સંબંધેનો બોજો જો કોઈ હોય તો તેની જાણ સાથે તથા બોજા સાથે ખરીદેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.

૨૧. કોઈપણ સંજોગોમાં વેચાણ નોટીસમાં જણાવવામાં આવેલ વેચાણ અંગેની અનામત રકમ કરતા નીચા ભાવે વેચાણ થઈ શકશે નહીં.

૨૨. નીચે દર્શાવેલ કોઈપણ એક દસ્તાવેજ ઓળખના આધાર તરીકે માન્ય રહેશે.

૨૨.૧ ચૂંટણી કાર્ડ / આધાર કાર્ડ

૨૨.૨ પાન કાર્ડ

૨૨.૩ બીડરનું નામ ધરાવતું રાશન કાર્ડ

૨૨.૪ ફોટો સાથેનું ડ્રાઈવીંગ લાયસન્સ

૨૨.૫ પાસપોર્ટ

૨૨.૬ બીડરનો ફોટો ધરાવતું કોઈપણ સરકાર માન્ય ઓળખ કાર્ડ

બીડ સાથે ઉપરોક્ત ઓળખના આધારની નકલ રજુ કરવાની રહેશે.

૨૩. અધૂરી / અપૂરતી માહીતી ધરાવતી બીડ કે યોગ્ય ઇ.એમ.ડી. વગરની બીડ કે હરાજીની શરતોથી વિરુધ્ધની બીડ અથવા સમયમર્યાદા બાદ રજુ થયેલ બીડ રદ્દ કરવામાં આવશે.

૨૪. કોઈપણ બીડરને બીડ રજુ કર્યા બાદ અને હરાજીની પ્રક્રિયા પૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી બીડ વિડ્રો / પરત ખેંચી શકશે નહીં. બીડર દ્વારા સબમીટ કરવામાં આવેલ બીડ રદ્દ / પાછી ખેંચી શકાશે નહીં અને બીડર અંતિમ બીડ કિંમતે મિલ્કત ખરીદવા માટે બંધાયેલા રહેશે. અહીં દર્શાવેલ હરાજીના કોઈપણ નિયમો અને શરતોનું પાલન કરવામાં બીડરની નિષ્ફળતાના પરિણામે ડીફોલ્ટીંગ બીડર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલી રકમ જમા કરવામાં આવશે.

૨૫. બીડ રજુ થયા બાદ હરાજી મુલત્વી કે રદ્દ થાય તેવા કિસ્સામાં ઇ.એમ.ડી. ની રકમ જે બીડ સાથે રજુ થયેલ હશે તે વ્યાજ વગર અથવા કોઈપણ જાતના ખર્ચ વગર જે તે બીડરને તેમના જે તે ખાતામાં પરત આપવામાં આવશે.

૨૬. હરાજી નોટીસમાં કરવામાં આવેલ મિલ્કતનું વર્ણન ઓથોરાઈઝ્ડ ઓફીસર પાસે ઉપલબ્ધ માહિતીના આધારે કરવામાં આવે છે અને ઓથોરાઈઝ્ડ ઓફીસર મિલ્કતના વર્ણનમાં કોઈ ચુક કે ભૂલ અંગે જવાબદાર રહેશે નહીં.

૨૭. જો કોઈપણ સંજોગોમાં વેચાણ કન્ફર્મ ન થાય તેવા પ્રસંગે જે અવેજ બીડરોએ ચુકવેલ હશે તે પરત કરવામાં આવશે.

૨૮. સેલ સર્ટીફીકેટ તે બીડની પૂરેપૂરી રકમ જમા થયે / ચુકતે થયે સફળ બીડરની તરફેણમાં કાયદાના પ્રાવધાનો મુજબ કરી આપવામાં આવશે. સેલ સર્ટીફીકેટમાં બીડ ફોર્મમાં દર્શાવેલ નામ સિવાય અન્ય કોઈ નામનો ઉમેરો કે નામ બદલી આપવામાં આવશે નહીં અને તેવી વિનંતી પણ ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવશે નહીં.

૨૯. જો હરાજી અનામત કિંમત કરતાં ઓછી ન હોય તેવી રકમની બીડના અભાવે મુલતવી રાખવામાં આવી હોય, તેવા કિસ્સામાં સુરક્ષતિ લેણદાર / બેંકના પ્રતિનિધિ કાયદા મુજબ પછીની કોઈપણ હરાજી વખતે સુરક્ષીત લેણદાર / બેંક વતી ભાગ લઈ શકશે.

૩૦. હરાજી / બોલીના સમયે અન્ય શરતો વાંચી સંભળાવવામાં આવશે, જે બીડર્સને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧. ઉપર જણાવેલ તમામ શરતો હરાજી પ્રક્રિયાના તમામ બીડર્સને બંધનકર્તા રહેશે.