

જાહેર હરાજ અંગે પ્રાથમિક નિયમો અને શરતો

૦૧. મિલકતનું વેચાણ સિક્યુરિટી ઇન્ટરેસ્ટ (એન્ફોર્સમેન્ટ) રુલ્સ ૨૦૦૨ મુજબની શરતો તેમજ વધુમાં નીચે મુજબની ટર્મ્સ અને કન્ડીશનને આધીન રહેશે.
૦૨. મિલકત 'જ્યાં છે ત્યાં, જે છે તે અને જેમ છે તેમ' ના ધોરણે વેચવામાં આવશે.
૦૩. આ મિલકત ઉપર કાયદા મુજબ આ બેંક સિવાય અન્ય કોઈ શખ્સનો અગ્રહક જોવા મળેલ નથી કે બેંકની જાણ નથી.
૦૪. વેટ / જીએસટી ડીપાર્ટમેન્ટ ડીલર / કરજદાર / ડીફોલ્ટર સામે કરવામાં આવેલ ડીમાન્ડની રકમ માટે બેંકની સીક્યોર્ડ મિલકત પર પ્રથમ બોજો નથી. સીક્યોર્ડ મિલકતો ઉપર બેંકનો પ્રથમ હક્ક / બોજો / ગીરો છે.
૦૫. સદરહુ સેલ-કમ-હરરાજની નોટીસની જંગમ મિલકતોનું નોટીસના ક્રમ નં. ૧ અને ૨ માં દર્શાવેલ સ્થાવર મિલકતોની પહેલા વેચવામાં આવશે અથવા નોટીસના ક્રમ નં. ૧ અને ૨ માં દર્શાવેલ સ્થાવર મિલકતોની સાથે વેચવામાં આવશે. પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમાં નોટીસના ક્રમ નં. ૧ અને ૨ માં દર્શાવેલ સ્થાવર મિલકતોનું વેચાણ સેલ-કમ-હરરાજની નોટીસની જંગમ મિલકતોના વેચાણ પહેલા થઈ શકશે નહીં.
૦૬. બીડર તમામ બાબતોની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરવા માટે તેમજ સુચવેલ તારીખ અને સમયે ઉપર જણાવેલ મિલકતની વિગતોનું નિરીક્ષણ કરવા જવાબદાર છે. બીડ ભરતા પહેલા મિલકતનું ઇન્સ્પેક્શન કરવાની જવાબદારી અને મિલકત પરત્વે તમામ બાબતોનું સંતોષકારક રીતે ડ્યુડીલીજન્સ કરવાની તમામ જવાબદારી બિડરની છે. બીડર મિલકતનું ઇન્સ્પેક્શન સંબંધિત બેંક અધિકારી સાથે કન્સલ્ટેશનથી અને સંમતિ બાદ કરશે. બીડરને હરાજની કોઈ શરતો સમજવામાં કોઈપણ જાતની મુશ્કેલી પડે તો તે અધિકૃત અધિકારી, મો.નં. ૯૩૧૩૯ ૨૬૪૩૪ નો હરાજ પહેલા કે હરાજ દરમિયાન સંપર્ક કરી સમજણ મેળવી શકશે.
૦૭. બીડરોને જાણ કરવામાં આવે છે કે તેઓએ બીડ સુપ્રત કરતાં પહેલા ઉપર જણાવેલ સ્થાવર મિલકતને લગતા ટાઈટલ અંગે તેમના હિતમાં તેમની રીતે સંપૂર્ણ સંતોષ મેળવવો. વેચાણ અંગે હરરાજની શરતો તથા સેલ નોટીસ વાંચવાની જવાબદારી બીડરની રહેશે તથા બીડરે તે મુજબ જ વર્તવાનું રહેશે અને બીડરને બીડ / ઓક્શનમાં ભાગ લીધા પછી પ્રોપર્ટીના ટાઈટલ સંબંધિત કોઈપણ વિવાદ અથવા પ્રશ્ન ઉઠાવવાનો હક્ક રહેશે નહીં.
૦૮. ધી કો-ઓપરેટીવ બેંક ઓફ રાજકોટ લી.ને બીડર દ્વારા બીડ 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 મિલકતની તમામ વિગતો / ક્ષેત્રફળ / ટાઈટલ અંગે તે / તેણી સંતુષ્ટ છે.
 - ૮.૩ હરાજનું સંચાલન કરતી શરતો અને નિયમોની સંપૂર્ણ જાણકારી ધરાવે છે.
 - ૮.૪ બેંક સામે કોઈપણ ભાવી તારીખોએ કોઈપણ જાતના બેંકની વિરુદ્ધમાં 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 હરાજની જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ થાય તે પહેલા કે ટેન્ડર કે ક્વોટેશન પબ્લીક પાસેથી પ્રાપ્ત થાય તે પહેલા બેંકને ભરપાઈ કરી આપશે તો મિલકતની હરાજ રાખવામાં આવશે નહીં.

૧૦. બીડરે ઓથોરાઈઝ્ડ ઓફીસર, ઘી 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 તા. ૦૬.૦૭.૨૦૨૩ ના બપોરે ૪.૦૦ કલાક સુધીમાં અથવા તે પહેલા જમા કરાવવાના રહેશે. વધુમાં નોંધ લેવી કે સફળ બીડરની ઇ.એમ.ડી.ની રકમ 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. આવેલ બોલીઓના કવર હરાજના સમયે ખોલવામાં આવશે. વધુમાં વધુ પ્રથમ પાંચ ઉંચી ઓફર (બોલી) બોલનાર વચ્ચે જાહેર હરાજ / લીલામ તે જ વખતે તે જ સ્થળે કરવામાં આવશે. બોલી બોલનાર પોતાની બોલીની રકમ વધારી શકશે.
૧૨. બીડમાં ઓછામાં ઓછો રૂ. ૫૦,૦૦૦/- થી ઉછામાણી થઈ શકશે.
૧૩. મેળવેલ બીડમાંથી જે બીડ ઉચ્ચમાં ઉચ્ચ કિંમતની હશે તે બીડમાં દર્શાવેલ કિંમત તે મિલકતની મુળ કિંમત ગણી એટલે કે બેઝ પ્રાઈઝ ગણી બીડર તે બીડની રકમ કરતા વધુ રકમનું બીડ કરવા મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
૧૪. સક્ષેશકુલ બીડરે તાત્કાલીક અથવા તેની / તેણીની / તેને તરફેણમાં વેચાણ મંજૂર થયે એટલે કે વધુમાં વધુ બેંકના કામકાજના બીજા દિવસે બીડની ૨૫% રકમ ઇ.એમ.ડી.ના ૧૦% સહીત અને બાકીની રકમ ઓથોરાઈઝ્ડ ઓફીસર, ઘી કો-ઓપરેટીવ બેંક ઓફ રાજકોટ લી.ની. તરફેણમાં બેંકર્સ ચેક / ડીડી / આર.ટી.જી.એસ. / એન.ઇ.એફ.ટી. દ્વારા ૧૫ માં દિવસે અથવા તે પહેલા જમા કરવાની રહેશે.
૧૫. જો સફળ બીડર સમયમર્યાદામાં બીડની શરતો મુજબની રકમ બેંકમાં નહીં ભરે તો બીડરની જમા ડીપોઝીટ રકમ બેંક દ્વારા ફોરફીટ કરવામાં આવશે અને અધિકૃત અધિકારી મિલકતોની ફરી હરાજ કરશે અને ડિફોલ્ટ કરનાર બીડરને ફોરફીટ થયેલ રકમ બાબતે કે મિલકત અંગે કોઈ કલેમ કરવાનો અધિકાર નથી.
૧૬. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટ્રાન્સફર ફી, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ્સ, ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જ્સ વગેરે માટે ચુકવવાપાત્ર ચાર્જ્સ / ફી વગેરે તમામ ખર્ચ સફળ બીડરે ભોગવવાનો રહેશે. એટલે કે તમામ જવાબદારી માત્ર સફળ બીડરની રહેશે. અધિકૃત અધિકારી વેચાણ હેઠળની મિલકતના સંબંધમાં સરકારી અથવા સ્થાનિક સંસ્થા અથવા કોઈપણ અન્ય પ્રાધીકરણની કોઈપણ બાકી રકમ, ચાર્જ, ભોગવટા હક્ક, મિલકત વેરા માટે જવાબદારી લેશે નહીં.
૧૭. અધિકૃત અધિકારી કોઈપણ કારણ જણાવ્યા વગર અથવા કોઈપણ આગોતરી નોટીસ આપ્યા વગર બીડનો સ્વીકાર / અસ્વીકાર કરવાનો અથવા વેચાણ મોકુફ / મુલતવી / રદ કરવાનો અથવા વેચાણની કોઈપણ શરત અને નિયમોમાં ફેરફાર કરવાનો અથવા કોઈપણ તબક્કે હરાજની કાર્યવાહીમાંથી કોઈપણ મિલકત અથવા તેનો ભાગ પાછો ખેંચવાનો અનામત હક્ક ધરાવે છે.
૧૮. 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 ખાતે ઉધારશે.
૧૯. 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 પુરું સરનામું તે પાર્ટના 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.
૨૦. જો કોઈ યોગ્ય હકુમત ધરાવતી કોર્ટ દ્વારા વેચાણ કે રીકવરી પ્રોસીડીંગ્સ સામે સ્ટે આપવામાં આવે તેવા કિસ્સામાં કોઈ નોટીસ આપ્યા વગર ઓર્ડરની પૂર્તતા માટે હરાજ મુલતવી / કેન્સલ રહેશે અને આ વેચાણ પ્રક્રિયા મુલતવી / કેન્સલ રહ્યા અંગે હરરાજમાં ભાગ લેનાર વ્યક્તિઓ કોઈપણ પ્રકારની નુકસાની વળતર કે ખર્ચ માટે કલેઈમ કરી શકશે નહીં.
૨૧. સુચીત ખરીદનારાઓએ / પ્રોસ્પેક્ટીવ બીડરને સુચવવામાં આવે છે કે હરાજમાં ભાગ લેતા પહેલા મિલકતના ટાઈટલની નકલો બેંકની સંબંધીત શાખામાં આવી ચકાસી લે અને મિલકત ઉપર કોઈ બોજો છે કે નહી તે બાબત જાતે તપાસ કરી લે અને મિલકત સંબંધે સર્ચ કરાવી લે અને રેવન્યુ રેકોર્ડ પણ ચકાસી લે અને મિલકતના વર્ણન વગેરેની પણ યોગ્ય ચકાસણી કરી લે અને મિલકત ઉપર કોઈ લીયન, બોજો, સીક્યુરીટી ડ્યુઝ વગેરે નથી તેવું હરાજમાં ભાગ લેતા પહેલા ચકાસી લે. અધિકૃત અધિકારી અથવા બેંક આવા કોઈપણ ચાર્જ, લીયન, બોજા કે સરકારી કે અન્ય કોઈ

લોણા અંગે કે જે સંબંધે બેંકને જાણકારી નથી અને તે અંગે બેંકની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. સક્સેશક્લ બીડર દ્વારા મિલકત સંબંધનો બોજો જો કોઈ હોય તો તેની જાણ સાથે તથા બોજા સાથે ખરીદેલ હોવાનું માનવામાં આવશે.

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

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

૨૩.૧ ચૂંટણી કાર્ડ / આધાર કાર્ડ

૨૩.૨ પાન કાર્ડ

૨૩.૩ બીડરનું નામ ધરાવતું રાશન કાર્ડ

૨૩.૪ ફોટો સાથેનું ડ્રાઈવીંગ લાયસન્સ

૨૩.૫ પાસપોર્ટ

૨૩.૬ બીડરનો ફોટો ધરાવતું કોઈપણ સરકાર માન્ય ઓળખ કાર્ડ

બીડ સાથે ઉપરોક્ત ઓળખના આધારની નકલ રજૂ કરવાની રહેશે.

૨૪. અધૂરી / અપૂરતી માહિતી ધરાવતી બીડ કે યોગ્ય ઇ.એમ.ડી. વગરની બીડ કે હરાજની શરતોથી વિરુદ્ધની બીડ અથવા સમયમર્યાદા બાદ રજૂ થયેલ બીડ રદ કરવામાં આવશે.

૨૫. કોઈપણ બીડરને બીડ રજૂ કર્યા બાદ અને હરાજની પ્રક્રિયા પૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી બીડ વિદ્રો / પરત ખેંચી શકશે નહીં. બીડર દ્વારા સબમીટ કરવામાં આવેલ બીડ રદ / પાછી ખેંચી શકાશે નહીં અને બીડર અંતિમ બીડ કિંમતે મિલકત ખરીદવા માટે બંધાયેલા રહેશે. અહીં દર્શાવેલ હરાજના કોઈપણ નિયમો અને શરતોનું પાલન કરવામાં બીડરની નિષ્ફળતાના પરિણામે ડીફોલ્ટિંગ બીડર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલી રકમ જમ કરવામાં આવશે.

૨૬. બીડ રજૂ થયા બાદ હરાજ મુલતવી કે રદ થાય તેવા કિસ્સામાં ઇ.એમ.ડી. ની રકમ જે બીડ સાથે રજૂ થયેલ હશે તે વ્યાજ વગર અથવા કોઈપણ જાતના ખર્ચ વગર જે તે બીડરને તેમના જે તે ખાતામાં પરત આપવામાં આવશે.

૨૭. હરાજ નોટીસમાં કરવામાં આવેલ મિલકતનું વર્ણન ઓથોરાઈઝ્ડ ઓફીસર પાસે ઉપલબ્ધ માહિતીના આધારે કરવામાં આવે છે અને ઓથોરાઈઝ્ડ ઓફીસર મિલકતના વર્ણનમાં કોઈ ચુક કે ભૂલ અંગે જવાબદાર રહેશે નહીં.

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

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

૩૦. જો હરાજ અનામત કિંમત કરતાં ઓછી ન હોય તેવી રકમની બીડના અભાવે મુલતવી રાખવામાં આવી હોય, તેવા કિસ્સામાં સુરક્ષિત લોણદાર / બેંકના પ્રતિનિધિએ પછીની કોઈપણ હરાજ વખતે સુરક્ષિત લોણદાર / બેંક વતી ભાગ લઈ શકશે.

૩૧. હરાજ / બોલીના સમયે અન્ય શરતો વાંચી સંભળાવવામાં આવશે, જે બીડરને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૨. ઉપર જણાવેલ તમામ શરતો હરાજ પ્રક્રિયાના તમામ બીડરને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૩. વિવાદની સ્થિતિમાં આ પ્રાથમિક નિયમો અને શરતોનો અંગ્રેજીમાં અનુવાદ માન્ય ગણાશે.