शरायत दुकान नीलाम

1. नीलामी बोली में वही व्यक्ति भाग ले सकेगा जो बोली से पूर्व समान्य वर्ग के लिये रु0 1,00,000–00 (एक लाख), पिछड़ी जाति के लिये रू0 75,000–00 (पिचहत्तर हजार), अनुसूचित जाति के लिये रू0 50,000–00 (पाचास हज़ार) जमानत का डिमाण्ड ड्राफ्ट बोली की पुष्टि हेतु जमा करेगा, जो अधिशासी अधिकारी नजीबाबाद के नाम होगा, एक से अधिक दुकानों की बोली हेतु एक से अधिक डिमाण्ड ड्राफ्ट जमा करना होगा। जमानत राशि का डिमाण्ड ड्राफ्ट एक दिन पूर्व अर्थात् 16.12.2020 को भी जमा कर सकते है, जमानत राशि डिमाण्ड ड्राफ्ट अथवा नगद जमा करनी होगी तथा नगद जमा धनराशि तीन दिन बाद ही वापस की जायेगी जबकि डिमांड ड्राफ्ट बोली समाप्ति के तुरंत बाद ही वापस दे दिया जायेगा। नगद जमानत की धनराशि बोली प्रारम्भ के 01 घण्टे पूर्व तक जमा की जा सकती है।
2. बोलीदाताओ को निर्धारित जमानत राशि का डिमाण्ड ड्राफ्ट के साथ आधार कार्ड व पैनकार्ड में कम से कम एक प्रस्तुत करनी होगा एंव आरक्षित वर्ग के लिये जाति प्रमाण पत्र जमा करना अनिवार्य होगा।
3. बोली अधिकतम बोलीदाता के नाम छोड़ी जायेगी, जिसको बोली का आधा भाग (वित्तीय नियामानुसार) उसी समय जमा करना होगा जिसमें ज़मानत राशि को समायोजित कर लिया जायेगा, एंव दूसरा 1/2 भाग स्वीकृति के एक सप्ताह पश्चात् जमा करना होगा, जिसकी लिखित सूचना दी जायेगी। यदि 1 सप्ताह मे 1/2 धन जमा करने मे असफल रहेगा तो उसके द्वारा जमा जमानत राशि पालिका के हक मे जब्त कर ली जायेगी और दुकान का पुनः नीलाम किया जायेगा। बोली के पश्चात् नीलाम धनराशि चैक से जमा होगी, यदि चैक डिसऑनर होता है तो नगरपालिका को अधिकार होगा कि ज़मानत राशि ज़ब्त करते हुए सम्बन्धित व्यक्ति के विरूद्ध नियामानुसार कार्रवाई व वाद दायर करें।
4. यदि अधिकतम बोलीदाता शर्त संख्या–3 के अनुसार आधा भाग धन जमा करने में असफल रहता है तो द्वितीय बोलीदाता को अवसर दिया जायेगा, कि वह अन्तिम बोली की धनराशि जमा करें। यदि द्वितीय बोलीदाता भी आधा धन जमा करने में असमर्थ रहेगा तो तृतीय बोलादाता को उपरोक्तानुसार अवसर दिया जायेगा और यदि तृतीय बोलीदाता भी असफल रहेगा तो उसके द्वारा जमा जमानत भी जब्त कर लिया जायेगा और पुनः नीलाम किया जायेगा, प्रथम, द्वितीय एंव तृतीय बोलीदाता के अतिरिक्त समस्त बोलीदाताओ की जमानत राशि का डिमाण्ड ड्राफ्ट बोली समाप्ति बाद वापस कर दी जायेगी।
5. दुकान का किराया रू0 1,500, 1,300 और 800 प्रतिमाह होगा, जो अंग्रेजी माह की पहली तारीख को स्वंयम् कार्यालय में जमा करना होगा। उक्त किराये के अतिरिक्त सरकार अथवा लोकल अथॉरटी द्वारा लागू कर किरायेदार को किराये के साथ अदा करना होगा।
6. किरायेदारी की अवधि 30 वर्ष होगी तथा प्रत्येक पांच वर्ष के अन्तराल से किराये में 25% (पच्चीस प्रतिशत) बढ़ोतरी होती रहेगी।
7. तीस वर्ष की अवधि के पश्चात नगरपालिका परिषद को हक हासिल होगा कि वह दुकान को पुनः किरायेदारी हेतु नीलाम करें अथवा अपनी शर्तो के आधार पर नवीनीकरण करें अथवा जनहित में कब्जा ले कर किसी रूप में भी प्रयोग करें।

8. किरायेदार को दुकान की स्थिति में किसी प्रकार का परिर्वतन करने का तथा दुकान की छत प्रयोग करने का अधिकार न होगा, दुकान के ऊपर नगर पालिका अन्य निर्माण/किसी भी प्रयोजन करने में स्वतंत्र होगी। किरायदार द्वारा दुकान की रंगाई पुताई स्वंय के खर्चे पर करनी हेागी।
9. किरायेदार स्वंय दुकान करेगा दुकान को किसी भी तौर पर शिकमी नहीं रखेगा अर्थात शिकमी किरायेदार पाये जाने की स्थिति में किरायेदारी का करार स्वत् निरस्त हो जायेगा। और पालिका को अधिकार होगा कि वह दुकान को अपने कब्जे मे ले ले।
10. किरायेदार को किरायेनामा पंजीकरण निबंधन नियमो के अंतर्गत स्टाम्प ड्यूटी आदि जमा करा कर रिकार्ड मे जमा करना होगा, जिसका व्यय स्वयम् किरायेदार को वहन करना होगा।
11. प्रीमियम की धनराशि पालिका सम्पत्ति होगी जो वापस नही होगी।
12. यह है कि किराएदार दुकान में कोई भी ऐसा कारोबार नहीं करेगा, जिससे दुकान को कोई क्षति पहुॅचने की संभावना हो तथा न ही आपत्तिजनक (जैसे मांस, मदिरा व भट्टी आदि) वस्तु का व्यवसाय करेगा, जिससे समाज पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ने की संभावना हो।
13. बोली स्वीकार करने अथवा निरस्त करने का अधिकार बिना कोई कारण बताये अध्यक्ष नगरपालिका परिषद नजीबाबाद को होगा, निरस्तीकरण की स्थिति मे अधिकतम बोलीदाता को उसके द्वारा जमा डिमाण्ड ड्राफ्ट ही पाने का अधिकार होगा। बोली स्वीकृत होने के दिनांक से 15 दिवस के भीतर शर्तो के आधार पर रजिस्ट्री विभाग में पंजीकरण कराना अनिवार्य होगा।
14. नगरपालिका परिषद को जनहित मे या अपने निजी कार्य हेतु दुकान की आवश्यकता होगी तो किरायेदार को दो माह का नोटिस देकर खाली कराने का अधिकार होगा।
15. उपरोक्त किसी भी शरायत मे उल्लंघन किये जाने पर यदि पालिका को दुबारा नीलाम करना पड़ा और उस सूरत मे पालिका को कोई हानि हुई तो उसकी पूर्ति प्रथम बोलीदाता से भू–राजस्व के रूप मे की जायेगी, जिसके समस्त हर्जे–खर्चे का उत्तरदायित्व अधिकतम बोलीदाता का होगा।
16. उपरोक्त शरायत अथवा किसी शर्त मे परिवर्तन, संशोधन अथवा निरस्तीकरण के सर्वाधिकार अध्यक्ष महोदय, नगरपालिका परिषद नजीबाबाद मे निहित है।
17. किराया प्रत्येक माह की 15 तारिख तक जमा करना होगा। तीन माह तक लगातार किराया जमा ना करने की दशा में किरायेदारी निरस्त कर दी जायेगी।
18. दुकान पालिका की सम्पत्ति होगी किसी प्रकार का वाद–विवाद में अंतिम निर्णय अध्यक्ष/बोर्ड नगरपालिका परिषद नजीबाबाद का होगा।
19. किरायेदार दुकान के स्वामित्व का दावा कभी भी नही करेगा।

अधिशासी अधिकारी
नगरपालिका परिषद नजीबाबाद