Email – All-DHC All-EE.
All-EO

मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल

चतुर्थ तल, खण्ड-3, पर्यावास भवन, मदर टेरेसा मार्ग, अरेरा हिल्स, भोपाल - 462 011 (म.प्र.)

☎ (का.) 0755-2551805, फैक्स : 0755-2556065

ई-मेल : mphousing@email.com

परिपत्र क्र0– 16/2018, दिनांक 17.09.2018

विषय :– ऑफर के माध्यम से विक्रय की जाने वाली संपत्ति की धरोहर राशि एवं शेष राशि के लिए निर्धारित प्रक्रिया में संशोधन बाबत्।

संदर्भः– मण्डल के 245 वें सम्मिलन दिनांक 14.08.2018 की पद संख्या–08 में पारित संकल्प क्र0–5162–08/245/8/2018

——

मण्डल द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक–13/2018 दिनांक 05.09.2018 को निरस्त करते हुए ऑफर के माध्यम से विक्रय की जाने वाली संपत्ति की धरोहर राशि एवं शेष राशि के लिए निर्धारित प्रक्रिया अपनाई जाने संबंधी निम्नानुसार परिपत्र जारी किया जाता है।

ऑफर के माध्यम से विक्रय की जाने वाली संपत्ति की शेष राशि ऑफरकर्ता द्वारा निर्धारित अवधि में जमा न करने के कारण मण्डल द्वारा निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाती है इस प्रक्रिया के कारण मण्डल की संपत्ति को पुनः विक्रय करने में औसतन छः माह से अधिक समय लग जाता है एवं यह संभावना भी बनी रहती है, कि प्रथम ऑफर से कम मूल्य का द्वितीय ऑफर प्राप्त न हो जावें जिससे मण्डल के लाभ में कमी आ जावें। इसी प्रकार पुनः आफर आंमत्रित करने में अनावश्यक विलंब होता है। प्रायः ऑफरकर्ता वित्तीय संस्थानों से ऋण प्राप्ति में विलंब होने के कारण समयावधि वृद्धि की मॉग करते है तथा कतिपय ऑफरों में प्रकरण माननीय न्यायालय में विचाराधीन है। राज्य शासन के अन्य समान प्रकृति के संस्थानों/प्राधिकरणों में कुल राशि जमा करने हेतु प्रावधानित कुल समयावधि की सुविधा मण्डल से अधिक है। इन कारणों से अन्य संस्थानों/प्राधिकरणों की संपत्ति खरीदना अधिक सुविधाजनक प्रतीत होता है। अतः आफर खोलने के उपरांत वर्तमान में दी जाने वाली समयावधि में वृद्धि एवं धरोहर राशि में परिवर्तन करने का प्रस्ताव मण्डल के 245 वें सम्मिलन दिनांक 14.08.2018 में प्रस्तुत किया गया ।

2. संचालक मण्डल द्वारा सर्व सम्मति से **संकल्प क्र0–5162–08/245/8/2018 द्वारा निर्णय लिया गया कि** उपर्युक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए ई–ऑफर के अंतर्गत अपसेट मूल्य रू0 50.00 लाख या उससे अधिक की आवासीय एवं गैर आवासीय सम्पत्ति के विक्रय हेतु निम्नानुसार प्रक्रिया अपनाई जाए :–

(i) धरोहर राशि अपसेट मूल्य के 20 प्रतिशत के स्थान पर 15% जमा की जावें।

(ii) प्रथम किश्त के रूप में ऑफर मूल्य की 10% राशि ऑफर खोलने की दिनांक से एक माह के अंदर जमा की जावें। विलम्ब की दशा में निर्धारित दर से ब्याज भारित किया जावेगा ।

(iii) द्वितीय किश्त ऑफर मूल्य की 25% राशि ऑफर खोलने की तिथि से 4 माह के अंदर जमा की जावे । विलम्ब की दशा में निर्धारित दर से ब्याज भारित किया जावेगा ।

(iv) शेष 50% राशि ऑफर खोलने की तिथि से अधिकतम 12 माह के अंदर जमा की जावें

(v) संपत्ति का अधिपत्य संपूर्ण राशि जमा होने के पश्चात् विक्रय विलेख निष्पादन उपरांत ही दिया जावेंगा। यह समयावधि आफर खोलने की तिथि से अधिकतम 12 माह होगी ।

(vi) 12 माह पश्चात यदि मण्डल द्वारा अधिपत्य में विलंब होता है, तो 12 माह उपरांत विलंबित अवधि का ब्याज नियमानुसार मण्डल द्वारा ऑफरकर्ता को देय होगा।

(vii) ऐसे आफर जिनका अपसेट मूल्य रू0 50.00 लाख या इससे अधिक है एवं सक्षम अधिकारी द्वारा आफर स्वीकृति उपरांत निर्धारित समयावधि 12 माह में सम्पूर्ण शेष राशि जमा नहीं हुई है, निरस्तीकरण की कार्यवाही हेतु प्रकरण उपायुक्त, वृत्त के माध्यम से मुख्य सम्पदा अधिकारी को अग्रेषित किये जायेंगे निरस्ती करण हेतु प्रकरण मुख्य संपदा अधिकारी को प्रेषित करने की कार्यवाही संबधित संपदा अधिकारी/उपायुक्त द्वारा 12 माह की अवधि समाप्त होने की दिनांक को छोडकर आगामी 15 दिवस में अनिवार्यत की जावेगी अर्थात यह सुनिश्चित किया जावेगा की उक्त 15 दिवस की अवधि के अंदर प्रकरण मुख्य संपदा अधिकारी के कार्यालय में पहुॅच जावें। मुख्य सम्पदा अधिकारी द्वारा एक माह का अंतिम समय ब्याज सहित प्रदान किया जाएगा । इस समयावधि मे भी शेष राशि जमा नहीं होने पर मुख्य सम्पदा अधिकारी द्वारा आफर निरस्तीकरण का आदेश जारी किया जायेगा। विशेष परिस्थिति में अतिरिक्त समय प्रदान करने का अधिकार आयुक्त, को होगा।

(viii) परिपत्र क्र0–01/2018 दिनांक 18.01.2018 के अंतर्गत आफर के माध्यम से विक्रित की जाने वाली सम्पत्ति को निरस्त करने की प्रक्रिया रू0 50.00 लाख (अपसेट मूल्य) या इससे अधिक की सम्पत्ति के आफर पर लागू नहीं होगी ।
विलम्ब से राशि जमा होने की स्थिति में 8 प्रतिशत की दर से ब्याज लगाया जाए ।

(ix) संपत्ति को ऑफर के माध्यम से विक्रय किये जाने संबंधी अन्य नियम एवं निर्धारित प्रक्रिया पूर्वानुसार रहेगी।