RAJASTHAN FINANCIAL CORPORATION
(ARRC)

Udyog Bhawan
Tilak Marg
JAIPUR

No.RFC/ARRC/Sale/77/ 2796

Dated : 15.11.2003
25

CIRCULAR
(ARRC No.78)

Reg: Proforma of terms & conditions of sale / tender and sale letter

Vide PG circular No. 738 dated 7.8.1997 and O&M circular No.460 dated 1.1.1998, proforma of terms & conditions of sale / tender and sale letter respectively were circulated. Owing to subsequent amended guidelines, changes in these formats are considered essential.

Though, filed offices make necessary changes in proforma considering guidelines / circulars issued from time to time, but, in order to having uniformity, these formats have been suitably amended for the purpose of sale made on deferred payment basis. BOs/ ROs may make necessary changes if sale is made on cash down basis.

All concerned are advised to make use of the revised formats in future, as appended herewith.

(Yaduvendra Mathur)
Chairman cum Managing Director

Encl : As above.

Copy to:

1. All BOs, ROs and SOs.
2. GM(WZ), Jodhpur / DGM(A&I), Ajmer
3. Standard circulation in HO

मैं चुकानी होगी जो कि परिसम्पत्तियां पर

राजस्थान वित्त निगम
मुख्यालय/शाखा कार्यालय-------

{अ} इकाई का नाम (जिसकी परिसम्पत्तियाँ निगम द्वारा विक्रय की जा रही हैं) :

{ब} परिसम्पत्ति का विवरण :

{स} निविदा की तिथि :

निविदा की शर्तें

1. नीलामी में भाग लेने वाले व्यक्ति को प्रस्ताव राशि का 5 प्रतिशत या अधिकतम 1.00 लाख रूपये धरोहर राशि के रूप में नकद/डिमांड ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक/पे-आर्डर के रूप में जमा कराना होगा ।
2. इकाई की परिसम्पत्तियाँ "जहाँ हैं जैसी हैं" की स्थिति में बेची जायेंगी ।
3. निविदाकर्ता परिसम्पत्तियां खरीदने का प्रस्ताव नकद अथवा विलंबित भुगतान आधार पर दे सकता है । यदि कोई क्रेता/निविदाकर्ता नीलामी कार्यवाही के दौरान ही (अर्थात् नीलामी समिति द्वारा निर्णय लेने से पूर्व) अपने विलंबित भुगतान पर आधारित क्रय प्रस्ताव को नकद आधार पर परिवर्तित करना चाहता है तो निगम के नियमानुसार विलंबित भुगतान राशि पर छूट दी जा सकती है ।
4. किसी भी निविदा को स्वीकृत अथवा अस्वीकृत करने का अधिकार निगम के पास सुरक्षित रहेगा ।
5. निविदा की ....% राशि (पूर्व में जमा कराई गई राशि को समायोजित करते हुए) क्रेता को बिक्री स्वीकृति पत्र जारी होने की तारीख से 15 दिवस के भीतर जमा करवानी होगी। आवश्यक औपचारिकताओं की पूर्ति करते हुए बेची गई परिसम्पत्तियों का कब्जा निगम से 30 दिवस के भीतर लेना होगा, अन्यथा क्रेता द्वारा जमा कराई गई समस्त राशि (अरनेस्ट मनी एवं इनीशियल पेमेन्ट सहित) निगम द्वारा जब्त कर ली जाएगी ।
6. खरीददार को अपनी इकाई में अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के उम्मीदवारों को राज्य सरकार की नीति के अनुरूप रोजगार उपलब्ध कराना होगा ।
7. विलंबित भुगतान के आधार पर क्रेता को विक्रय मूल्य का -------% नकद तथा शेष राशि खरीददार को साढ़े पांच वर्षों में त्रैमासिक किश्तों में चुकानी होगी जो कि परिसम्पत्तियों पर कब्जा लेने के 12 माह बाद

क्रमशः

प्रारम्भ होगी । शेष विलंबित भुगतान राशि पर नीलामी के समय विद्यमान .... प्रतिशत की दर से ब्याज विक्रय स्वीकृति पत्र जारी होने की तिथि से 30 दिन बाद अथवा परिसम्पत्तियों के कब्जा लेने के दिन से, जो भी पहले हो, तिमाही किश्तों में देना होगा । यदि खरीददार इसमें चूक करता है तो निगम के नियमानुसार दण्डनीय ब्याज रियायती दर से .... प्रतिशत अधिक, अर्थात् ..... प्रतिशत की दर से देना होगा । इसके अतिरिक्त निगम को राज्य वित्त अधिनियम की धारा 29 के एवं अन्य प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही करने का अधिकार होगा ।

8. राज्य सरकार के आदेशानुसार विद्युत वितरण कम्पनी, वाणिज्यिक कर विभाग, यातायात विभाग, भूमि एवं भवन कर, राज्य एक्साईज, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी एवं उद्योग विभाग की बकाया राशि की जिम्मेदारी क्रेता की नहीं होगी ।

9. खरीददार को रीको लि. के आई.पी.आई. से संबंधित बकाया राशि जमा करानी होगी । इस बकाया राशि की जानकारी संबंधित शाखा प्रबंधक से प्राप्त की जा सकती है ।

10. भूमि एवं भवन के क्रेता को विक्रय संबंधी दस्तावेजों का निष्पादन राजस्थान स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन एक्ट के प्रावधानों के अनुसार निर्धारित स्टाम्प शुल्क जमा करवाकर कराना होगा तथा रजिस्ट्रेशन का व्यय भी क्रेता को वहन करने होंगे जो कि उपर्युक्त विक्रय राशि के अतिरिक्त होंगे ।

11. क्रेता इस इकाई के भूमि एवं भवन में कोई प्रदूषण फैलाने वाली इकाई लगाना चाहे तो उसे ऐसा करने से पूर्व राजस्थान राज्य प्रदूषण निवारक नियंत्रक मण्डल से पूर्वानुमति प्राप्त करनी होगी ।

12. भूमि की लीज होल्ड अधिकार शेष बची हुई अवधि के लिये हस्तान्तरित होगा ।

13. विलंबित विक्रय के मामले में खरीददार यदि प्रारंभिक राशि (इनीशियल पेमेंट) 25 प्रतिशत से अधिक राशि जमा कराना चाहे तो करा सकता है । ऐसे मामलों में शेष बची हुई विलंबित भुगतान की राशि पर विद्यमान दर से ब्याज की राशि का भुगतान देय होगा । समय पर भुगतान नहीं करने की दशा में नियमानुसार दण्डनीय ब्याज देना होगा ।

14. क्रेता को अपनी अच्छी साख के बारे में निगम की संतुष्टि के लिये वांछित सूचना सम्पत्तियों पर कब्जा लेने के पूर्व/करार के पूर्व देनी होगी ।

क्र

15. यदि क्रेत
कम्पनी
क्रेता क
होगा
सूचना
नोट

(अ) नं

15. यदि क्रेता विक्रय करार का निष्पादन किसी फर्म, साझेदारी या कम्पनी के नाम करवाना चाहे तो ऐसी अवस्था में अनुमति के लिये क्रेता को फर्म/कम्पनी में अपना हिस्सा 50 प्रतिशत से अधिक रखना होगा और सभी साझेदारों/निदेशकों की साख के बारे में समस्त वांछित सूचना देनी होगी ।

नोट : मैंने/हमने नीलामी की सभी शर्तें भलीभांति पढ़ एवं समझ ली हैं और नीलामी की सभी शर्तें मुझे/हमें मंजूर हैं ।

(अ) नीलामी में भाग लेने वाले निविदाकर्ता/व्यक्तियों के नाम एवं हस्ताक्षर

क्रमांक	निविदाकर्ता/व्यक्ति का नाम	हस्ताक्षर
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		

(ब) नीलामी समिति के सदस्य

क्रमांक	नाम मय पदनाम	हस्ताक्षर
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

RAJASTHAN FINANCIAL CORPORATION
H.O. / B.O. ______________

Dated : ________

Shri ______________________________/
M/s. ______________________________,
______________________________,
______________________________,
____

Dear Sir,

Reg : Approval of sale of assets i.e. ______________________________
of M/s ______________________________
located at ______________________________

With reference to above, we are pleased to inform you that your bid of Rs.________ (Rupees ______________________________only) for the purchase of fixed assets i.e. ______________________________ of M/s ____________________ located at ________________ given by you during auction / negotiations held on dated __________ at Head Office / Regional Office/ Branch Office (place) ______________has been approved by this Corporation on the following terms and conditions :

1. The fixed assets are being sold to you in "as is where is" position.
2. The sale price of the fixed assets (i.e. ______________________________) shall be Rs. ____________.
3. You are required to make _______% i.e. Rs. __________ of the sale price as initial payment within a period of 15 days from the date of issue of this letter. In case, the possession of assets, after completing the requisite formalities, is not taken over by you within a period of 30 days from the date of issue of this sale letter, the entire amount deposited by you (including earnest money and initial payment) may be forfeited by the Corporation without giving further notice to you.
4. The balance payment shall be made by you in a period of ________ years in ________ quarterly / monthly instalments. The first such payment shall

be made by you after the expiry of _______ months. The last date of repayment shall be _____.

5. You will make payment of quarterly interest @ _______% p.a. from the date of takeover of sold assets OR after expiry of 30 days from the date of issue of letter for approval of sale, whichever is earlier. In case of default, the Corporation shall charge _____% above the Concessional rate of interest i.e. ______% on the amount of default during the period of default.

6. You will keep the assets as sold to you fully insured during the currency of hire purchase agreement.

7. The purchaser will execute an agreement to sell /conveyance deed within a period of 30 days from the date of issue of this letter and shall take over the possession of assets simultaneously without any delay.

8. In case the possession of assets is not taken by you in terms of condition No.7, after completing requisite formalities and is taken on a later date, then the Corporation shall charge interest as per the condition No.5 of this letter including the period for which possession is not taken by you.

9. Leasehold rights of the land shall be transferable only for the remaining period of lease by lessor.

10. You will also be liable for IPI dues of RIICO Ltd.

11. You have to get the documents relating to sale executed and registered at your own cost as per provisions of Rajasthan Stamps & Registration Act. All the charges about stamps & registration are to be paid by you.

12. You have to submit NOC of Rajasthan Pollution Control Board in case of any pollution prone unit is established.

13. You have to give employment to SC/ST candidates as per policy of the State Government.

14. In case the purchaser intends to execute the Agreement to Sell / Conveyance Deed in favour of any firm / company, then the purchaser has to have more than 50% of his share in that firm / company. All requisite information relating to his / their creditworthiness reports need to be furnished.

You are requested to please contact our BO __________ for further necessary action in the matter and deposit a sum of Rs. __________ being balance amount (after adjustment of money deposited by you at the time of auction) of sale

price at the earliest but positively within a period 15 days and also takeover possession of assets sold to you within 30 days from the date of issue of this letter after execution of an Agreement to Sell / Conveyance Deed, otherwise the approval for sale being conveyed to you will be treated as cancelled.

Thanking you,

Yours faithfully,

Branch Manager/Manager (ARRC)/DM(FR)
/DM(ARRC)

Copy to:

1. Branch Manager, RFC ____________ for information and n/a.
2. DGM(R), RFC, ____________ for information.
3. DGM(ARRC), HO ____________ for information.