RAJASTHAN FINANCIAL CORPORATION

Udyog Bhawan,
Tilak Marg,
JAIPUR-302 005

Ref.No.RFC/HO/FR-ARRC/Gen-77/1610

Dated: 16-12-2005
19

CIRCULAR
(ARRC No.114)

Reg: **Revision in terms and conditions of sale.**

The Corporation has recently made certain amendments/ modifications in terms and conditions of sale of assets under possession. In order to update terms and conditions of sale, which are required to be got signed from the participants in the auction programme, format of terms and conditions of sale has been modified in supercession of earlier guidelines issued vide ARRC Circular No.78 dated 25th November,2003, which is enclosed herewith.

All concerned are advised to make a note of above and ensure that in future, the revised terms and conditions of sale of assets under possession should be used at the time of auction.

(Rekha Gupta)
GENERAL MANAGER (D)

Encl: As above.

Copy to:

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

राजस्थान वित्त निगम

मुख्यालय/शाखा कार्यालय-----------

(अ)	इकाई का नाम (जिसकी परिसम्पत्तियॉ निगम द्वारा विकय की जा रही हैं)	:
(ब)	परिसम्पत्तियों का विवरण	:
(स)	निविदा की तिथि	:

निविदा की शर्तें

1. नीलामी में भाग लेने वाले व्यक्ति को निर्धारित धरोहर राशि के रूप में नकद/डिमांड ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक/पे-आर्डर के रूप में जमा कराना होगा ।
2. इकाई की परिसम्पत्तियॉ "जहां है जैसी हैं" की स्थिति में बेची जायेंगी ।
3. निविदाकर्ता परिसम्पत्तियां खरीदने का प्रस्ताव नियमानुसार नकद अथवा विलंबित भुगतान आधार पर दे सकता है ।
4. किसी भी निविदा को स्वीकृत अथवा अस्वीकृत करने का अधिकार निगम के पास सुरक्षित रहेगा ।
5. (अ) केता के पक्ष में निविदा स्वीकृत होने पर केता को बिकी राशि की 5 प्रतिशत रकम विकय प्रकिया पूर्ण होने पर,, पूर्व में जमा कराई राशि समायोजित करते हुए ,नकद, चैक **अथवा डीडी द्वारा तुरन्त उसी दिन जमा करानी होगी** (केवल स्थानीय चैक ही लिए जाएंगे)।

   (ब) केता के पक्ष में निविदा स्वीकृत होने की दशा में धरोहर राशि अगर विकय राशि के 5 प्रतिशत से अधिक है तो वह "इनीशियल पेमेंन्ट" के पेटे समायोजित कर ली जाएगी ।

   (स) इनीशियल पेमेन्ट और धरोहर राशि के अन्तर की राशि चैक द्वारा भुगतान करने की दशा में विकय पत्र निम्नलिखित शर्त के साथ ज़ारी किया जाएगा "बिकी स्वीकृति पत्र चैक का भुगतान प्राप्त करने के उपरान्त ही प्रभावी होगा ।"
6. निविदा की 50%/ 35%/ 30% राशि (पूर्व में जमा कराई गई राशि को समायोजित करते हुए) केता को बिकी 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 केता द्वारा जमा कराई गई समस्त राशि (अरनेस्ट मनी एवं इनीशियल पेमेन्ट सहित) निगम द्वारा जब्त कर ली जाएगी ।
7. खरीददार को अपनी इकाई में अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के उम्मीदवारों को राज्य सरकार की नीति के अनुरूप रोजगार उपलब्ध कराना होगा ।

8. विलंबित भुगतान के आधार पर केता को विकय मूल्य का 50%/ 35%/ 30% नकद तथा शेष राशि खरीददार को साढे. पांच वर्षों में त्रैमासिक किश्तों में चुकानी होगी जो कि परिसम्पत्तियों पर कब्जा लेने के 12 माह बाद प्रारम्भ होगी । शेष विलंबित भुगतान राशि पर नीलामी के समय विद्यमान ....प्रतिशत की दर से ब्याज विकय 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 (केता को विलम्बित ऋण का भुगतान "पोस्ट डेटेड चैक" द्वारा करना 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 ।

9. राज्य सरकार के विभाग यथा 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 केता की नहीं होगी ।

10.. खरीददार को रीको लि. के आई.पी.आई. से संबंधित बकाया राशि जमा करानी होगी । इस बकाया राशि की जानकारी संबंधित शाखा प्रबंधक/रीको लि० से प्राप्त की जा सकती है ।

11. भूमि एवं भवन के केता को विकय 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 केता को वहन करने होंगे जो कि उपर्युक्त विकय राशि के अतिरिक्त होंगे ।

12. केता 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 ।

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

14. विलंबित विकय के मामले में खरीददार यदि प्रारंभिक राशि (इनीशियल पेमेंट) 50%/ 35%/ 30% 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 ।

15. केता 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 ।

16. स्थगित भुगतान आधार के केता को यह सहमति देनी होगी कि निगम इकाई में जब तब ऋण बकाया है, केडिट इन्फोरमेशन ब्यूरो ऑफ इण्डिया को उससे संबधित ऋण सूचनाएं उपलब्ध करा सकेगा एवं प्राप्त कर सकेगा ।

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

18. अन्य शर्तें:–

____

____

____

____

____

____

नोटः– मैंने/हमनें नीलामी की सभी शर्तें भलीभांति पढ. एवं समझ ली हैं और नीलामी की सभी शर्तें मुझे/हमें मंजूर है ।

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

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

(ब) <u>नीलामी समिति के सदस्य</u>

क्रमांक	नम मय पदनाम	हस्ताक्षर
1		
2		
3		
4		
5		
6.		
7.		
8.		
9.		