



PUNE HOUSING & AREA DEVELOPMENT BOARD

Agarkarnagar, Pune-01



E-AUCTION BOOKLET

पुणेगृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, पुणे (म्हाडा प्रादेशिक घटक)

५३ दुकानी गाळे व २८ कार्यालयीन गाळे ई- लिलावाद्वारे विक्रीकरीता निमंत्रण

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणातर्फे (म्हाडा), पुणे मंडळाच्या अखत्यारितील असलेल्या ५३ दुकानी गाळे व २८ कार्यालयीन गाळे विक्रीसाठी मुख्य अधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ ई-लिलाव प्रक्रिया राबवीत आहेत. या अनिवासी विक्री व वितरण महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम १९७६, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि अदलाबदल) विनियम १९८१ - III A आणि (महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास सदनिकेचे वाटप नियम १९८२) मधील तरतूदीनुसार करण्यात येईल.

ऑनलाईन अर्ज भरण्यापूर्वी अर्जदारांनी माहिती पुस्तिका काळजीपूर्वक वाचावी.

पुणे मंडळाच्या ५३ दुकानी गाळे व २८ कार्यालयीन गाळे विक्रीसाठी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (जमिनीचे वाटप) नियम १९८१ मधील भाग III-b च्या तरतूदीनुसार व महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास(मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण व गाळ्याची अदलाबदल) विनियम १९८१ III-A यामधील तरतूदी अनुसार व त्या त्या वेळी, त्या त्या अवस्थाप्रत लागू केल्या जाणाऱ्या तरतूदी व महाराष्ट्र शासनाच्या ई-लिलाव अधिसूचनेस अधीन राहून इच्छुक लिलावधारकांकडून ई-लिलावामार्फत बोली पध्दतीने (१) सर्व्हे क्र. १६९, १७० व १७२ (भाग) येथील भुखंड ई-२ संत तुकाराम नगर, पिंपरी, पुणे (२) सर्व्हे क्र. १६९, १७० व १७२ (भाग) येथील भुखंड डी-१ संत तुकाराम नगर, पिंपरी, पुणे (३) सर्व्हे क्र. ३०९, पिंपरी-वाघेरे पुणे (४) सर्व्हे क्र. २५२, सांगली व सर्व्हे क्र. ८९४ मिरज (५) एसपीए-१ सोलापूर (डी मार्ट जवळ) (६) सर्व्हे क्र. ३०८, शिरुन, जि. पुणे (७) म्हाळुंगे (इंगळे), जि. पुणे येथील एकुण ५३ दुकानी गाळे व २८ कार्यालयीन गाळे विक्री करीता अर्ज मागविण्यात येत आहेत. [महाराष्ट्र शासनाच्या ई-लिलाव अधिसूचनेच्या अटी व शर्ती जशाच्या तशा व संपूर्णपणे (वेळोवेळी होणा-या सुधारणेसह) लागू राहतील]

५३ दुकानी गाळे व २८ कार्यालयीन गाळेई-लिलाव २०२५ संबंधी वेळापत्रक

अ.क्र.	प्रक्रिया	दिनांक	वेळ
१	ई-लिलाव जाहिरात वृत्तपत्रात प्रसिध्द करणे	२१.०६.२०२५	
२	ई-लिलाव प्रक्रियेत भाग घेण्यासाठी संकेत स्थळावर नोंदणी करणे, कागदपत्रे अपलोड करणे, इत्यादीकरीता सुरुवात दिनांक व वेळ	२४.०६.२०२५	सकाळी ११:०० पासून
३	ई-लिलाव प्रक्रियेत भाग घेण्यासाठी संकेत स्थळावर अनामत रक्कम भरणे, ऑनलाईन अर्ज करणे, इत्यादीकरीता सुरुवात दिनांक व वेळ	२७.०६.२०२५	सकाळी ११:०० पासून
४	ई-लिलाव प्रक्रियेत भाग घेण्यासाठी संकेत स्थळावर नोंदणी करणे, ऑनलाईन अर्ज करणे, कागदपत्रे अपलोड करणे, अनामत रक्कम भरणे, इत्यादीकरीता अंतिम दिनांक व वेळ	१५.०७.२०२५	रात्री ११.५९ पर्यंत
५	ई लिलाव (ऑनलाईन बोली) होण्याची दिनांक व वेळ	दि.१७.०७.२०२५ रोजी सकाळी ११.०० वाजता पासून ते सायंकाळी ०५.०० वाजेपर्यंत	
६	ई लिलाव (ऑनलाईन बोली) करीता अंतिम वेळेच्या शेवटच्या १० मिनिटामध्ये बोलीधारकाने बोली लावल्यास बोली लावण्याची वेळ १० मिनिटाने वाढविण्यात येईल. वाढीव १० मिनिटामध्ये पुन्हा कोणी बोली लावल्यास अंतिम वेळ पुन्हा १० मिनिटाने वाढविण्यात येईल. ही प्रक्रीया याचप्रमाणे पुढे शेवटची बोली लागेपर्यंत चालु राहील.		
७	ई-लिलावचा एकत्रित निकाल लिलावाची बोली (बिडींग) संपल्यावर २ कार्यालयीन दिवसानंतर जाहीर करण्यात येईल.		

१) पात्रता निकष :

- १.१) १८ वर्षांपेक्षा कमी वयाची व्यक्ती ई-लिलावामध्ये सहभागी होऊ शकत नाही. ई-लिलावामध्ये सहभागी झालेल्या व्यक्तीने स्वतःचे वय १८ वर्षांपेक्षा जास्त आहे हे सिद्ध करण्यासाठी आधारकार्ड व पॅनकार्ड सादर करणे आवश्यक आहे.
- १.२) अर्जदार हा महाराष्ट्राचा रहिवासी असणे बंधनकारक आहे. करिता अर्जदारास महाराष्ट्र राज्यातील वास्वव्याचे अधिवास प्रमाणपत्र (Domicile Certificate) सन २०१९ नंतरचे सादर करणे आवश्यक आहे.
- १.३) ई-लिलावामध्ये सहभागी झालेली व्यक्ती योजना संकेतामधील अशा सर्व योजनेसाठी अर्ज दाखल करू शकतो. प्रत्येक योजनेकरिता स्वतंत्र अर्ज करावे लागतील व प्रत्येक अर्जासोबत स्वतंत्र अनामत रकमेसह ई-लिलावामध्ये सहभागी होण्यासाठीचे अर्ज शुल्क, प्रक्रिया शुल्काचा भरणा Net Banking, Credit Card, Debit Card, द्वारे Online Payment करू शकतात तसेच RTGS/NEFT मार्फत भरणा करू शकतात. मात्र एका योजना संकेतामध्ये एकापेक्षा अधिक अर्ज करता येणार नाहीत. एकाच संकेतामध्ये एकापेक्षा अधिक अर्ज केल्याचे आढळल्यास त्या अर्जदाराचे असे सर्व अर्ज कोणतेही कारण न देता रद्द करण्यात येतील.
- १.४) ई-लिलावामध्ये सहभागी होणारी कंपनी अथवा सहकारी संस्था असल्यास पात्रतेसाठी नोंदणी प्रमाणपत्र तसेच कंपनीचे पत्र किंवा सहकारी संस्थेचा ठराव जोडणे बंधनकारक राहिल. [ई-लिलावामध्ये बोली लावणे व इतर संबंधित कामासाठी चेअरमन/सेक्रेटरी यांना प्राधिकृत / नियुक्त केल्याबाबतचा व चेअरमन / सेक्रेटरीचा फोटो, पॅन कार्ड, ई-मेल आयडी व मोबाईल नंबर वापरणेबाबतचा ठराव देणे बंधनकारक राहिल.]

२) दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळे संगणकीकृत ई-लिलाव अर्ज सादर करण्याची कार्यपद्धती :-

- २.१) ई-लिलावासाठी म्हाडा संकेतस्थळ www.eauction.mhada.gov.in व www.mhada.gov.in यावर अर्जदाराने सर्वप्रथम स्वतःची नाव नोंदणी करावी व सर्व माहिती काळजीपूर्वक भरावी.

ई-लिलावा करिता खालील प्रमाणे अर्ज करावा.

टप्पा १ : म्हाडाच्या वेबसाईटवर स्वतःची नोंदणी करा. (www.eauction.mhada.gov.in)

टप्पा २ : ओटीपी द्वारे तुमचा ईमेल आयडी आणि मोबाईल नंबर सत्यापित करा.

टप्पा ३ : तुमच्या वापरकर्ता क्रेडेन्शियल्ससह लॉगिन करा आणि सुरक्षित लॉगिनसाठी ओटीपी सत्यापित करा.

टप्पा ४ : थेट डॅशबोर्डवरून लिलाव निवडा.

टप्पा ५ : ईएमडी पे बटणावर क्लिक करा जिथे तुम्हाला अर्ज करायचा आहे. (पर्याय तारीख आणि वेळेत सुरु होईल आणि समाप्त होईल)

टप्पा ६ : नेट बँकींग, आरटीजीएस / एनईएफटी पर्यायांद्वारे ईएमडी भरा.

टप्पा ७ : ईएमडी यशस्वीरीत्या भरल्यानंतर प्रारंभीक बोली लावा. (टीप : हा वास्तविक बोली टप्पा नाही)

टप्पा ८ : त्यानंतर अर्जदार लिलाव बोलीसाठी सरळ पात्र ठरतील.

टप्पा ९ : ईएमडी पेड डॅशबोर्ड लिलावा मधून लिलाव निवडा. ज्यांनी ईएमडी यशस्वीरीत्या भरली आहे त्यांच्यासाठी वास्तविक बोली प्रक्रीया सुरु होते.

टप्पा १० : लिलाव परिणाम - वास्तविक लिलाव प्रक्रीया समाप्त झाल्यानंतर दुस-या दिवशी निकाल प्रदर्शित होईल.

ई-लिलाव मध्ये सहभागी होणाऱ्या अर्जदाराने ऑनलाईन अर्ज करणेपूर्वी खालील माहिती सोबत ठेवावी म्हणजे अर्ज भरणे सुलभ होईल.

- अर्जदाराचे आधारकार्ड.
- अर्जदाराचे पॅनकार्ड.
- अर्जदाराचे महाराष्ट्रातील वास्तव्याचे अधिवास प्रमाणपत्र (Domicile Certificate) (सन २०१९ नंतरचे)
- अर्जदाराचा आधारकार्डशी संलग्न (Linked) स्वतःचा भ्रमणध्वनी क्रमांक (Mobile No.) व ई- मेल आयडी.
- अर्जदाराच्या बँक खात्याचे तपशील.
- संस्थेने / कंपनीने अर्जदारास अधिकृत केल्याचे पत्र / ठराव व नोंदणी प्रमाणपत्र.

२.२) अर्जदाराने स्वतःच्या बचत / चालू / संयुक्त खात्याचा तपशिल जसे, बँकेचे नाव, शाखा व पत्ता, खाते क्रमांक, बँकेचा IFSC क्रमांक द्यावा. अर्जदारास दुसऱ्या व्यक्तीच्या बँक खात्याचा तपशिल देऊन अर्ज करता येणार नाही. असे केल्यास अर्ज अवैध ठरविण्यात येईल. तसेच एन.आर.आय. खात्याचा तपशिल चालणार नाही.

२.३) लिलावा दरम्यान अर्ज भरताना कंपनी अथवा सहकारी संस्था अर्जदार असल्यास त्यांनी कंपनी अथवा सहकारी संस्थेचा बचत / चालू / संयुक्त खात्याचा तपशील द्यावा. (वैयक्तिक सभासदाचा बँक खात्याचा तपशील ग्राह्य धरला जाणार नाही.)

२.४) यशस्वी लिलावधारकाने विहित वेळेमध्ये भुखंडाची रक्कम मंडळाकडे भरली नाही अथवा आपल्या देकारापासून माघार घेतली तर त्याची पूर्ण अनामत रक्कम (EMD) जप्त केली जाईल याची कृपया नोंद घ्यावी.

२.५) देकार निर्गमित केल्यानंतर मा. मुख्य अधिकारी / पुणे मंडळ यांच्या स्विकारासाठी शेवटच्या रक्कम भरणा केलेल्या दिनांकापासून १० दिवसांसाठी वैध असेल.

२.६) अयशस्वी लिलावधारकांची अनामत रक्कम ही बोलीच्या अंतिम दिनांकापासून १० दिवसांमध्ये परत करण्यात येईल.

२.७) ई-लिलाव प्रक्रियेत सहभागी होणेसाठी ऑनलाईन अर्जाची किंमत तसेच ई-लिलाव प्रक्रिया शुल्क रु.७,०८०/- विनापरतावा असेल. [रु. ६०००/- + GST @१८% रु. १०८०/-]

३) ई-लिलावासाठी अर्जदारास सर्व दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळे अर्ज शुल्क व्यतिरीक्त प्रत्येकी अर्जनिहाय अनामत रक्कम (EMD AMOUNT) रु.१,००,०००/- चा वेगळा भरणा करावा लागेल.

४) यशस्वी लिलावधारक अपात्र ठरल्यास अथवा त्याने अर्ज मागे घेतल्यास अधिकतम अग्रक्रमानुसार द्वितीय लिलावधारकास प्रथम यशस्वी लिलावधारकाने लावलेल्या बोलीनुसार रक्कम भरण्याच्या अटीस अधीन राहून प्राधान्य देण्यात येईल. यशस्वी प्रथम व द्वितीय लिलावधारक हे दोन्ही लिलावधारक काही कारणास्तव बाद/अपात्र/रद्द ठरल्यास पुढील अग्रक्रमानुसार यशस्वी लिलावधारकाने बोली केलेला उच्चतम दर स्विकारण्याच्या अटीस अधीन राहून प्राधान्य देण्यात येईल. सदर प्रक्रियेस प्रतिसाद न मिळाल्यास त्या त्या संकेतातील अनिवासी दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळे ई-लिलाव नव्याने भविष्यात आयोजित करण्यात येईल.

- ५) सदर ई-लिलावामध्ये लिलावधारकांस रु. १०,०००/- च्या पटीमध्ये बोली लावणे आवश्यक आहे.
- ६) सदर ई-लिलाव फक्त ०१ वर्ष वैध राहील.
- ७) लिलावधारक एका पेक्षा जास्त **दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळे** अर्ज करू शकतो यासाठी आवश्यक ई-लिलाव शुल्क तसेच अनामत रक्कम वेगवेळी भरावी लागेल.
- ८) Help / Support करीता कृपया www.eauction.mhada.gov.in या वेबसाईट वर भेट द्यावी.
- ९) **दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळे संगणकीकृत ई-लिलावाची कार्यपद्धती :**
- ९.१) जाहिरातीनुसार प्राप्त झालेल्या सर्व ऑनलाईन अर्जांची प्रथम ऑनलाईन पद्धतीने संगणकीय प्रणालीद्वारे पडताळणी करण्यात येईल. यात अर्जदाराने सादर केलेले सर्व कागदपत्रे तपासण्यात येतील. अपूर्ण / चुकीचे कागदपत्रे असलेले अर्ज नोंदणी प्रक्रीयेतून बाद करण्यात येतील. नोंदणी प्रक्रीया पूर्ण झालेल्या अर्जदारांना अनामत रक्कम, प्रक्रीया शुल्क व इतर शुल्क भरण्याची अनुमती देण्यात येईल. सदर प्रक्रीया पूर्ण झाल्यानंतर अर्जदार बोली प्रक्रीयेत सहभागी होऊ शकतात.
- ९.२) **खालील प्रकारचे अर्ज आढळल्यास असे सर्व अर्ज निविदेमधून बाद करण्यात येतील.**
- एकाच लिलावधारकाने एकाच संकेतामध्ये, एकाच प्रवर्गात एकापेक्षा जास्त अर्ज.
 - वेगवेगळ्या निविदाकाराचे एकाच बँकेमध्ये एकच खाते क्रमांक.
 - चुकीचा PAN / TAN क्रमांक आढळलेले अर्ज.
- ९.३) ई-लिलावात यशस्वी झालेल्या तसेच अधिकतम लिलावधारक यादीवरील अर्जदारांचे अर्जांचे क्रमांक म्हाडाच्या www.mhada.gov.in व www.eauction.mhada.gov.in या संकेत स्थळावर तसेच म्हाडाच्या नोटीस बोर्डवर प्रसिध्द करण्यात येतील. ई-लिलावात यशस्वी झालेल्या लिलावधारकास म्हाडा मार्फत सुचनापत्राद्वारे स्वतंत्ररित्या कळविण्यात येईल.
- ई-लिलावामध्ये अयशस्वी न्युनतम लिलावधारक यादीवरील अर्जदारांना त्यांनी अदा केलेली संपूर्ण अनामत रक्कम (विनाव्याज) Electronic Clearing System (E.C.S) / NEFT द्वारे अर्जदाराने अनामत रक्कम ज्या बँक खात्यातून भरणा केली त्या बँक खात्यात अदा करण्यात येईल.
- १०. ई-लिलावात यशस्वी झाल्यानंतर अर्जदाराने म्हाडाकडे दाखल करावयाच्या कागदपत्रांचा तपशील :**
- यशस्वी व पात्र ठरलेल्या लिलावधारकांच्या कागदपत्रांची आवश्यकता असल्यास फेरतपासणी करण्याचे अधिकार मंडळास आहेत. यशस्वी लिलावधारकांना मागणी केलेल्या सर्व कागदपत्रांच्या मुळ प्रती सादर करणे आवश्यक आहे. कागदपत्रे चुकीचे आढळल्यास अथवा चुकीची माहिती सादर केलेली असल्यास याप्रकारच्या अर्जदारांवर म्हाडा विनियम १८ अन्वये कार्यवाही करून अशा लिलावधारकाचे वितरण रद्द करण्यात येईल. त्यावर अर्जदारास १५ दिवसांच्या आत मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांचेकडे अपिल करता येईल व त्यांचा निर्णय अंतिम राहिल.
- यशस्वी अर्जदाराने १० दिवसांचे आत त्यांची स्विकृती नोंदविणे आवश्यक आहे.** सदर कालावधी स्विकृतीबाबत निर्णय न केल्यास त्यांचे वितरण रद्द करून द्वितीय उच्चतम बोलीधारकास संधी देण्यात येईल व यासंदर्भात मंडळाचा निर्णय अंतिम असेल.

११. दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळे आधारभूत किंमत :

अनिवासी भूखंडाची आधारभूत किंमत जाहिरातीमध्ये तात्पुरत्या स्वरूपात दर्शविली आहे. आधारभूत किंमत बदलण्याचा संपूर्ण अधिकार मुख्य अधिकारी / पुणेमंडळ यांनी राखून ठेवला आहे.

१२. दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळे विक्री किंमत भरण्याची पद्धत :-

यशस्वी लिलावधारकाची अंतिम पात्रता निश्चित झाल्यावर त्याने स्वीकृती दिल्यास त्यास तात्पुरते देकारपत्र अर्जदाराच्या Login मध्ये उपलब्ध करण्यात येईल. अनिवासी भूखंडाची संपूर्ण विक्री किंमत निश्चित वेळापत्रकानुसार [टप्प्या - टप्प्याने] भरावयाची आहे.

टप्पा	भरावयाची रक्कम	मुदत
१	दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळे एकूण किंमतीच्या २५ % रक्कम	तात्पुरते देकार पत्र लॉगीन मध्ये उपलब्ध करून दिल्याच्या दिनांकापासून ४५ दिवसांच्या आत रक्कम भरावयाची आहे.
२	उर्वरित ७५ % रक्कम	टप्पा १ च्या मुदतीनंतर पुढील ६० दिवसांच्या आत भरावयाची आहे.

टप्पा १ : तात्पुरते देकारपत्राच्या दिनांकापासून ४५ दिवसांच्या आत **दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळे करीता** २५ % रक्कम भरणे बंधनकारक आहे. सदर प्रथम टप्प्यातील २५ % रक्कमेचा भरणा करण्याचा कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर (तात्पुरत्या देकारपत्राच्या दिनांकापासून ४५ दिवसानंतर) द.सा.द.शे. विहितदराने व्याज आकारणीच्या अधीन राहून १५ दिवसांची मुदतवाढ देण्यात येईल. या कालावधीतही (तात्पुरत्या देकारपत्राच्या दिनांकापासून ६० दिवसांत) प्रथम टप्प्यातील २५ % रक्कम न भरल्यास **दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळ्यांचे** वितरण रद्द करण्यात येईल.

टप्पा २ : टप्पा १ च्या मुदतीनंतर पुढील ६० दिवसांत दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळ्यांची उर्वरित ७५ टक्के रक्कम भरणे बंधनकारक आहे. सदर कालावधीतही लिलावधारकाने ७५% रकमेचा भरणा न केल्यास, १०५ दिवसांची विहित कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर द.सा.द.शे. विहित दराने व्याज आकारणीच्या अधीन राहून लिलावधारकास अधिकतम ९० दिवसांची मुदतवाढ देण्यात येईल. यानंतरही (तात्पुरत्या देकारपत्राच्या दिनांकापासून १९५ दिवसांत) दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळ्यांची किंमत अदा करण्यात लिलावधारकाने कसूर केल्यास किंवा न भरल्यास तात्पुरते देकारपत्र तात्काळ रद्द करण्यात येईल तथा लिलावधारकाने भरणा केलेली संपूर्ण अनामत रक्कम जप्त (Forfeit) केली जाईल. उर्वरित रक्कम कोणतेही व्याज न देता अर्जदाराच्या बँक खात्यामध्ये जमा करण्यात येईल .

१२.१) ज्या लिलावधारकांना १००% रक्कम एकाच टप्प्यामध्ये (एकरकमी) भरावयाची आहे, असे लिलावधारक बँकेमध्ये एक रकमी म्हणजेच १००% रक्कम भरू शकतात. मात्र त्यासाठी त्यांनी संपूर्ण रकमेचा भरणा ४५ दिवसांचे आत करणे आवश्यक आहे.

१३) २५ टक्के विक्री किंमतीचा भरणा केल्यानंतर यशस्वी लिलावधारकाने मागणी केल्यास कोणत्याही वित्तिय संस्थेकडून कर्ज प्राप्त होण्यासाठी मंडळाचे "ना हरकत प्रमाणपत्र" देण्यात येईल. त्याकरिता लिलावधारकाने बँकेचे Provision Sanction Letter For Loan जोडून "ना हरकत प्रमाणपत्र" मिळणेसाठी अर्ज करणे आवश्यक आहे.

१४) रु. ५०.०० लाख आणि त्यापेक्षा जास्त विक्री किंमत असलेल्या दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळे यशस्वी लिलावधारकांस लावल्यास १% रक्कम TDS स्वरूपात आयकर विभाग, भारत सरकार यांचेकडे भरणे बंधनकारक राहिल.

१५) कोणत्याही कारणास्तव यशस्वी लिलावधारकाने दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळे नाकारले किंवा कोणत्याही कारणास्तव वितरण रद्द करण्यात आल्यास लिलावधारकाने अनिवासी भूखंडाच्या किंमतीपोटी भरलेल्या अनामत रकमेचा परतावा लिलावधारकास करण्यात येणार नाही. लिलावधारकाने भरणा केलेली संपूर्ण अनामत रक्कम जप्त (Forfeit) केली जाईल.

१६) दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळ्यांसाठी भरणा केलेल्या अनामत रकमेवर कोणत्याही प्रकारचे व्याज दिले जाणार नाही.

१७) दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळ्यांपुढील मोकळ्या जागेवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम व अतिक्रमण करता येणार नाही.

१८) दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळे वितरणाच्या इतर महत्वाच्या अटी -

- १८.१.) या माहिती पुस्तकेत दिलेला तपशील परिपूर्ण नसून, फक्त मार्गदर्शनार्थ आहे. दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळ्यांसाठी वितरणाच्या अटी व शर्ती, यशस्वी लिलावधारकांना वेळोवेळी म्हाडाद्वारे कळविल्या जातील व त्या लिलावधारकांना बंधनकारक राहतील. तसेच महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण व सदनिकेची अदलाबदल) विनियम १९८१ / महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (जमिनीची विल्हेवाट) नियम १९८१ मधील तरतुदी तसेच वेळोवेळी होणा-या सुधारणांसह अर्जदारास जशाच्या तशा व संपूर्णपणे बंधनकारक राहतील.
- १८.२) मंडळातर्फे वाटप करण्यात आलेल्या दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळ्यांसाठीचे महानगर पालिकेचे सर्व कर, पाणीपट्टी, मल:निस्सारण आकार, वीज आकार इत्यादी यशस्वी लिलावधारकास संबंधित स्थानिक संस्थाकडे परस्पर भरावे लागतील.
- १८.३) दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळ्यांची पूर्ण विक्री किंमतीचा भरणा (वर नमूद केलेल्या पध्दतीनुसार) केल्यानंतरच सदर दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळ्यांचा ताबा देण्यात येईल.
- १८.४) प्राधिकरणाच्या प्रचलित धोरणानुसार उच्चतम निविदाधारकास सदर दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळ्यांसाठी नियमानुसार अकृषिकर, भुईभाडे व इतर कर यांचे भांडवलीकरण करून येणारी रक्कम दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळा ताब्यात घेण्यापुर्वी त्यांच्या ई-लिलावातील दरा व्यतिरीक्त भरणा करावी लागेल.
- १८.५) सदर रक्कम भरणा केल्यानंतर देण्यात येणा-या वाटपपत्रावर यशस्वी लिलावधारकांना महाराष्ट्र शासनाच्या नियमानुसार विक्री किंमतीवर विहित मुद्रांक शुल्क भरावे लागेल. याबाबतचे कागदोपत्री पुरावे उपमुख्य अधिकारी, पुणेमंडळ यांना सादर करणे आवश्यक असेल त्याशिवाय दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळ्यांचे वितरण पत्र व ताबा पत्र देण्यात येणार नाही.
- १८.६) जाहिरातीत दर्शविण्यात आलेल्या विक्री किंमतीमध्ये वार्षिक सेवाशुल्क समाविष्ट नाहीत. ताबा घेण्यापूर्वी वार्षिक सेवाशुल्क लाभार्थ्यास कळविण्यात येईल. कळविण्यात आलेल्या सेवाशुल्काची (चालू मागणी आणि प्रलंबित शुल्क) संपूर्ण रक्कम भरणे बंधनकारक आहे. सदर रक्कम भरल्यानंतरच ताबा देण्यात येईल.

- १८.७) सदर दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळयांसाठी असलेल्या गृहनिर्माण संस्थेस इमारतीचे सेवा हस्तांतर करण्याची कार्यवाही पूर्ण झाली असेल तर सेवाशुल्काची बाब सदर गृहनिर्माण संस्थेशी संबंधित राहिल. गृहनिर्माण संस्थेच्या नियमानुसार यशस्वी लिलावधारकास सेवाशुल्काची (चालू मागणी आणि प्रलंबित शुल्क) संपूर्ण रक्कम भरणे बंधनकारक आहे.
- १८.८) शासनाच्या धोरणानुसार / अधिसूचनेनुसार मंडळाने विक्रीकरीता काढलेल्या दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळयांच्या विक्री किंमती व्यतिरिक्त वस्तु व सेवा कर (Goods & Service Tax) लागू झाल्यास सदर कर अथवा भविष्यात लागू होणारे इतर कर यशस्वी लिलावधारकास परस्पर संबंधित कार्यालयात भरावे लागतील. त्यानंतरच ताबा दिला जाईल याची कृपया नोंद घ्यावी.
- १८.९) अर्जदाराने Online नोंदणी करतेवेळेस स्वःताची कागदपत्रे upload करावयाची आहेत. छाननीमध्ये इतर व्यक्ती/ठिकाण/वस्तु इत्यादींची कागदपत्रे अथवा फोटो upload केले असल्याचे आढळून आल्यास अर्ज अवैध ठरविण्यात येईल.
- १८.१०) यशस्वी लिलावधारकाला संबंधित दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळयांचा वापर त्याच प्रायोजनासाठीच करावा लागेल. संबंधित दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळयांसाठी म्हाडाने/स्थानिक स्वराज्य संस्थेने लागू केलेले व्यवसायासंबंधी जे नियम असतील त्याप्रमाणे व्यवसाय करणे बंधनकारक असेल. आजूबाजूच्या रहिवाश्यांना त्रास होईल/आक्षेप असेल असा कोणताही व्यवसाय करता येणार नाही.
- १८.११) वितरीत केलेल्या दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळयांसाठी कोणत्याही प्रकारचे बदल अथवा जादाचे बांधकाम मुख्य अधिकारी / पुणेमंडळ यांचे परवानगीशिवाय करता येणार नाही.
- १८.१२) कोणत्याही प्रकारे भौतिकदृष्ट्या हानी होईल अशा प्रकारे वापर करू नये.
- १८.१३) यशस्वी लिलावधारकाला संबंधित **दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळे** म्हाडाने/स्थानिक स्वराज्य संस्थेने लागू केलेले व्यवसायासंबंधी जे नियम असतील त्याप्रमाणे व्यवसाय करणे बंधनकारक असेल. यशस्वी गाळेधारकांस जो उद्योग अथवा धंदा गाळयांमध्ये सुरु करावयाचा आहे त्यासाठी लागणाऱ्या परवानगी / परवाना मंजूरी इत्यादी बाबी स्वतः कराव्या लागतील. आवश्यक ते परवाने, मंजूरी अथवा परवानगी न मिळाल्यास त्यातून उदभवणारी कोणत्याही प्रकारची आर्थिक वा इतर दायित्वे यासाठी मंडळास जबाबदार धरता येणार नाही.
- १८.१४) वितरण करण्यात आलेल्या **दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळे च्या गाळेधारकांनी** पहिला गाळा वितरीत झाल्यापासून ९० दिवसांच्या आत सहकारी संस्था स्थापन करावयाची आहे. (जर यापूर्वी सहकारी संस्था नोंदणी झालेली नसल्यास) दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळयांसाठी मालकी हक्काचे हस्तांतरण अशा पंजीकृत सहकारी संस्थेसकरण्यात येईल. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण अशा स्थापन झालेल्या संस्थेस संकुलाची नियमानुसार देय जागा विहित मुदतीसाठी भाडेपट्ट्याने देईल. सदरचा भाडेपट्टा नियमानुसार ३० वर्षांचा असेल. या भाडेपट्ट्याच्या अटी - शर्ती व नियम मुख्य अधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचेकडून ठरविण्यात येतील. शासनाला जे कर भरणे बंधनकारक आहेत असे सर्व कर यशस्वी अर्जदारास भरणे बंधनकारक राहतील.

१९. लिलावधारकाने देऊ केलेल्या रकमेमध्ये खालील बाबी समाविष्ट नसतील.

- महानगरपालिका कर
- विम्याचा हप्ता
- कागदपत्रांसाठी लागणारे कायदेशीर शुल्क
- भाडेपट्टा
- मंडळाकडे भरावयाच्या तीन महिन्यांचे सेवा शुल्क
- सहकारी संस्थेसाठी लागणारे नोंदणी किंवा तत्सम शुल्क
- महाराष्ट्र शासनास भरण्यात येणारे मुद्रांक शुल्क
- विद्युतमापकासाठीचे अनामत रक्कम, परवाना शुल्क इ.

वरील सर्व शुल्क हे लिलावधारकाने स्वतः वेगळे भरावयाचे आहेत. त्याबाबतची त्यांची वेगळी जबाबदारी असेल.

२०. सदरची ५३ दुकानी गाळे व २८ कार्यालयीन गाळे "जशी आहेत व जेथे आहेत तशा स्वरूपात" या तत्त्वावर विकण्यात येणार आहेत. लिलावधारकाने ई-लिलाव प्रक्रीयेत भाग घेण्यापूर्वी प्रत्यक्ष जागेवर दुकानी गाळे व कार्यालयीन गाळ्यांची पाहणी करून बोली लावणे आवश्यक / अपेक्षित आहे. तद्पश्चात सद्यस्थितीवरून बोली रद्द करणेबाबत अर्ज प्राप्त झाल्यास असे अर्ज ग्राह्य धरण्यात येणार नाहीत. तथा अशा लिलावधारकांची अनामत रक्कम जप्त करण्यात येईल.

२१. माहिती पुस्तिका मराठी भाषांमध्ये तयार केलेली आहे. असे करीत असताना माहिती पुस्तिकेत विसंगती आढळल्यास लिलावधारकास त्याचा फायदा घेता येणार नाही.

२२. अर्जदाराने संकेतस्थळावरील व माहितीपुस्तिकेतील सर्व अटी व शर्ती काळजीपूर्वक वाचूनच अर्ज सादर करावा.

मुख्य अधिकारी, पुणेगृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी कोणतेही कारण न देता, या ई-लिलावासाठी येणारे अर्ज स्विकारणे वा नाकारणे किंवा सर्व योजना किंवा एखादी विशिष्ट योजना रद्द करण्याचे तसेच या ई-लिलावासंबंधीत संपूर्ण अधिकार राखून ठेवले आहेत. मुख्य अधिकारी यांनी घेतलेला निर्णय सर्वाना बंधनकारक असेल.

(स्वाक्षरी)

(राहुल साकोरे)
मुख्य अधिकारी
पुणेगृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
पुणे.

PROJECT - Composite Scheme on S. No. 169, 170 & 172, Plot E2, at Sant Tukaram Nagar, Pimpri, Pune -411018



PROJECT - Composite Scheme on S. No. 169, 170 & 172, Plot E2, at Sant Tukaram Nagar, Pimpri, Pune -411018
Details of Shops at bldg. A & B

Sr. No.	Bldg.	Latitude	Longitude	Shop No.	Reservation Category	Carpet Area in Sqm.	Built up Area in Sqm.	Offset Price in Rs.	EMD in Rs.	O C Status
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	A	18.62394	73.81879	14	GP	38.73	58.25	7270100.00	100000	Ongoing work RERA Registration No. P52100049355
2	B	18.62394	73.81879	7	GP	22.99	37.2	4642900.00	100000	
3	A	18.62394	73.81879	20	SC	19.33	32.18	4016400.00	100000	

**PROJECT - Composite Scheme on S. No. 169, 170 & 172, Plot D1, bldg. D & C at Sant Tukaram Nagar,
Pimpri, Pune -411018**



PROJECT - Composite Scheme on S. No. 169, 170 & 172, Plot D1, at Sant Tukaram Nagar, Pimpri, Pune -411018
Details of Shop at bldg. D & C

Sr. No.	Bldg.	Latitude	Longitude	Shop No.	Reservation Category	Carpet Area in Sqm.	Built up Area in Sqm.	Offset Price in Rs.	EMD	O C Status
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	D	18.62367	73.81848	1	GP	20.39	28.25	3525900	100000	Ongoing work RERA Registration No. P52100049490
2		18.62367	73.81848	2	GP	21.39	28.9	3607000	100000	
3		18.62367	73.81848	3	GP	25.58	34.39	4292200	100000	
4		18.62367	73.81848	4	GP	24.74	33.7	4206100	100000	
5		18.62367	73.81848	9	GP	26.03	35.49	4429500	100000	
6	C	18.62367	73.81848	15	SC	17.23	23.45	2926800	100000	



PROJECT - S. No. 309 Pimpri Waghere, Pimpri, Pune -411018Details of Office at Plot A Bldg "L" & "M"

Sr. No.	Bldg.	Latitude	Longitude	Office No.	Reservation Category	Carpet Area in Sqm.	Built up Area in Sqm.	Offset Price in Rs.	EMD	O C Status
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	L	18.60750452	73.80216399	6	GP	53.3	104.26	88,79,500	100000	O C Received
2		18.60750452	73.80216399	10	GP	53.73	112.92	96,17,000	100000	
3		18.60750452	73.80216399	11	GP	39.91	78.07	66,49,000	100000	
4		18.60750452	73.80216399	12	GP	53.3	104.26	88,79,500	100000	
1	M	18.60750452	73.80216399	1	GP	53.3	104.26	88,79,500	100000	
2		18.60750452	73.80216399	3	GP	57.73	112.92	96,17,000	100000	
3		18.60750452	73.80216399	4	GP	57.73	112.92	96,17,000	100000	
4		18.60750452	73.80216399	5	GP	39.91	78.07	66,49,000	100000	
5		18.60750452	73.80216399	6	GP	53.3	104.26	88,79,500	100000	
6		18.60750452	73.80216399	7	GP	53.3	104.26	88,79,500	100000	
7		18.60750452	73.80216399	8	GP	39.91	78.07	66,49,000	100000	
8		18.60750452	73.80216399	9	GP	53.73	112.92	96,17,000	100000	
9		18.60750452	73.80216399	10	GP	53.73	112.92	96,17,000	100000	
10		18.60750452	73.80216399	11	GP	39.91	78.07	66,49,000	100000	
11		18.60750452	73.80216399	12	GP	53.3	104.26	88,79,500	100000	

PROJECT - S. No. 309 Pimpri Waghere, Pimpri, Pune -411018
Details of Shop at Plot A Bldg "L & M"

Sr. No.	Bldg.	Latitude	Longitude	Shop No.	Reservation Category	Carpet Area in Sqm.	Built up Area in Sqm.	Offset Price in Rs.	EMD	O C Status
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	L	18.60750452	73.80216399	1	GP	43.21	74.88	71,37,500	100000	O C Received
2		18.60750452	73.80216399	3	GP	43.21	74.88	71,37,500	100000	
3		18.60750452	73.80216399	4	GP	43.21	74.88	71,37,500	100000	
4		18.60750452	73.80216399	6	GP	43.21	74.88	71,37,500	100000	
5		18.60750452	73.80216399	7	GP	43.21	74.88	71,37,500	100000	
6		18.60750452	73.80216399	8	GP	43.21	74.88	71,37,500	100000	
7		18.60750452	73.80216399	9	GP	43.21	74.88	71,37,500	100000	
8		18.60750452	73.80216399	10	ST	43.21	74.88	71,37,500	100000	
9		18.60750452	73.80216399	12	GP	43.21	74.88	71,37,500	100000	
10		18.60750452	73.80216399	13	GP	43.21	74.88	71,37,500	100000	
1	M	18.60750452	73.80216399	10	GP	43.21	74.88	71,37,500	100000	
2		18.60750452	73.80216399	11	SC	43.21	74.88	71,37,500	100000	
3		18.60750452	73.80216399	12	GP	43.21	74.88	71,37,500	100000	
4		18.60750452	73.80216399	13	GP	43.21	74.88	71,37,500	100000	
5		18.60750452	73.80216399	14	GP	43.21	74.88	71,37,500	100000	



PROJECT - S. No. 309, Plot B, Commercial Bldg., Pimpri Waghere, Pune -411018

Details of Office at Plot B

S. No.	Bldg.	Latitude	Longitude	Office No.	Reservation Category	Carpet Area in Sqm.	Built up Area in Sqm.	Offset Price in Rs.	EMD	O C Status
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	-	18.60750452	73.80216399	1	GP	66.64	72.11	76,04,000	100000	O C Received
2	-	18.60750452	73.80216399	2	GP	55.55	60.6	63,90,500	100000	
3	-	18.60750452	73.80216399	3	GP	55.55	60.6	63,90,500	100000	
4	-	18.60750452	73.80216399	4	GP	55.55	60.6	63,90,500	100000	
5	-	18.60750452	73.80216399	5	GP	56.05	60.45	63,74,500	100000	
6	-	18.60750452	73.80216399	6	GP	55.55	60.6	63,90,500	100000	
7	-	18.60750452	73.80216399	7	GP	66.72	73.38	77,38,000	100000	

PROJECT - S. No. 309 Pimpri Waghere, Pune -411018

Details of Shop at Plot "B"

Sr. No.	Bldg.	Latitude	Longitude	Shop No.	Reservation Category	Carpet Area in Sqm.	Built up Area in Sqm.	Offset Price in Rs.	EMD	O C Status
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	O C Received
1	L	18°36'30.0"N	73°48'07.2"E	1	GP	83.17	95.07	11048000.00	100000.00	
2		18°36'30.0"N	73°48'07.2"E	2	GP	82.88	96.47	11211000.00	100000.00	
3		18°36'30.0"N	73°48'07.2"E	3	GP	82.88	96.47	11211000.00	100000.00	
4		18°36'30.0"N	73°48'07.2"E	6	GP	82.88	96.47	11211000.00	100000.00	
5		18°36'30.0"N	73°48'07.2"E	7	GP	62.75	76.69	8912000.00	100000.00	

S.NO. 252, Abhaynagar, Sangli-



**S.NO. 252, Abhaynagar, Sangli-
Details of Shop**

Sr. No.	Bldg.	Latitude	Longitude	Shop No.	Reservation Category	Carpet Area in Sqm.	Built up Area in Sqm.	Offset Price in Rs.	EMD	O C Status
1	-	16°52'08.5"N	74°35'39.6"E	2	GP	12.6	15.58	9,76,255	100000.00	O C Received
2	-	16°52'08.5"N	74°35'39.6"E	3	GP	13.65	16.88	9,76,25	100000.00	
3	-	16°52'08.5"N	74°35'39.6"E	5	SC	18.38	22.72	11,88,562	100000.00	
4	-	16°52'08.5"N	74°35'39.6"E	6	GP	18.9	23.36	12,19,848	100000.00	
5	-	16°52'08.5"N	74°35'39.6"E	7	GP	17.41	21.52	11,30,509	100000.00	
6	-	16°52'08.5"N	74°35'39.6"E	9	GP	19.35	23.92	12,47,440	100000.00	
7	-	16°52'08.5"N	74°35'39.6"E	10	ST	17.41	21.52	11,30,509	100000.00	
8	-	16°52'08.5"N	74°35'39.6"E	11	GP	19.35	23.92	12,47,440	100000.00	
9	-	16°52'08.5"N	74°35'39.6"E	12	GP	18.38	22.72	11,88,564	100000.00	
10	-	16°52'08.5"N	74°35'39.6"E	13	GP	28.38	35.08	18,33,998	100000.00	

**S.NO. 894 , Miraj, Sangli-
Details of Shop**

Sr. No.	Bldg.	Latitude	Longitude	Shop No.	Reservation Category	Carp et Area in Sqm.	Built up Area in Sqm.	Offset Price in Rs.	EMD	O C Status
1	-	16°49'53.6"N	74°38'22.2"E	6	GP	28.16	36.06	23,70,154	100000.00	O C Received

SPA-I Solapur (Near D Mart)



**SPA-I Solapur
Details of Office**

Sr. No.	Bldg.	Latitude	Longitude	Office No.	Reservation Category	Carpet Area in Sqm.	Built up Area in Sqm.	Offset Price in Rs.	EMD	O C Status
1	-	17°37'58.3"N	75°54'39.4"E	1	GP	68.99	99.83	34,77,309	100000.00	O C Received
2	-	17°37'58.3"N	75°54'39.4"E	3	GP	76.98	111.39	38,79,970	100000.00	
3	-	17°37'58.3"N	75°54'39.4"E	4	GP	110.33	159.65	55,60,977	100000.00	
4	-	17°37'58.3"N	75°54'39.4"E	5	GP	72.44	104.82	36,51,122	100000.00	
5	-	17°37'58.3"N	75°54'39.4"E	6	GP	76.26	110.35	38,43,745	100000.00	
6	-	17°37'58.3"N	75°54'39.4"E	7	GP	49.96	72.29	25,18,027	100000.00	

S. No. 308, Shirur, Dis. Pune
Details of Shops

Sr. No.	Bldg. / Wing	Latitude	Longitude	Shop No.	Reservation Category	Carpet Area in Sqm.	Built up Area in Sqm.	Offset Price in Rs.	EMD	O C Status
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	A	18.82205453	74.38108709	1	GP	34.07	36.84	24,20,000	100000	Ongoing work RERA Registration No. P52100052418
2	A	18.82205453	74.38108709	2	GP	16.64	17.98	11,81,000	100000	
3	A	18.82205453	74.38108709	3	GP	20.27	21.70	14,26,000	100000	
4	A	18.82205453	74.38108709	4	GP	20.27	21.70	14,26,000	100000	
5	A	18.82205453	74.38108709	5	SC	16.64	17.98	11,81,000	100000	
6	A	18.82205453	74.38108709	6	GP	16.64	17.98	11,81,000	100000	
7	A	18.82205453	74.38108709	7	GP	20.27	21.70	14,26,000	100000	
8	A	18.82205453	74.38108709	8	GP	34.30	37.07	24,35,000	100000	

Mauje Mhalunge (Ingale), Phase-I, Dis. Pune
Details of Shops

Sr. No.	Bldg. / Wing	Latitude	Longitude	Shop No.	Reservation Category	Carpet Area in Sqm.	Built up Area in Sqm.	Offset Price in Rs.	EMD	O C Status
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	13-A	18.76222354	73.81579785	1	GP	21.42	25.06	17,00,000	100000	O C Received
2	13-A	18.76222354	73.81579785	2	GP	21.42	25.06	17,00,000	100000	
3	13-B	18.76222354	73.81579785	1	GP	21.42	25.06	17,00,000	100000	
4	13-B	18.76222354	73.81579785	2	GP	21.42	25.06	17,00,000	100000	
5	13-C	18.76222354	73.81579785	2	SC	21.42	25.06	17,00,000	100000	

