<u>ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ (ਵਿਕਰੀ ਅਧੀਨ ਸਾਰੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ)</u>

1. ਸਾਰੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਈ-ਨਿਲਾਮੀ ਰਾਹੀਂ ਵੇਚੀਆਂ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਹਨ।
2. **ਈ-ਨਿਲਾਮੀ ਦਾ ਮਿਤੀ 18-03-2026 ਸਮਾਂ ਸਵੇਰੇ 10:00 ਵਜੇ ਤੋਂ ਮਿਤੀ 20-03-2026 ਸਮਾਂ ਸ਼ਾਮ 05:00 ਵਜੇ ਤੱਕ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ ਬੋਲੀਕਾਰ ਮਿਤੀ 20-03-2026 ਨੂੰ ਸ਼ਾਮ 5.00 ਵਜੇ ਤੇ ਵੀ ਵੱਧੀ ਹੋਈ ਬੋਲੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਬੋਲੀ ਦੀ ਮਿਆਦ 10 ਮਿੰਟਾਂ ਲਈ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵੱਧ ਜਾਵੇਗੀ। 10 ਮਿੰਟ ਬੋਲੀ ਦਾ ਸਮਾਂ ਵੱਧਣ ਦੀ ਪ੍ਰੀਕ੍ਰਿਆ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਚੱਲਦੀ ਰਹੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਵੱਧੇ ਹੋਏ 10 ਮਿੰਟ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਬੋਲੀਕਾਰ ਵਲੋਂ ਵੱਧੀ ਬੋਲੀ ਨਾ ਆਵੇ।**
3. ਹਰੇਕ ਬੋਲੀਕਾਰ ਹਰੇਕ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਬਣਦੀ ਬਿਆਨਾ ਰਕਮ ਬੋਲੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਈ-ਆਕਸ਼ਨ ਪੋਰਟਲ ਰਾਹੀਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏਗਾ। ਜਿਹੜੀ ਕਿ ਬੋਲੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਡਜਸਟ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ/ਆਨਲਾਈਨ ਰੀਫੰਡ ਹੋਣ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ। ਹਰੇਕ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਲਈ ਵੱਖਰੀ ਬਿਆਨਾ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣੀ ਹੋਵੇਗੀ।
4. ਕੁੱਲ ਸੇਲ ਪ੍ਰਾਈਜ ਦਾ 25% ਅਤੇ 6% ਸੈਸ (5% ਬਿਆਨਾ ਰਕਮ ਐਡਜਸਟ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ) ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 45 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਰਕਮ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 45 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾਂਦੀ ਤਾਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੈਂਸਲ ਸਮਝੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾਈ ਰਕਮ ਜਬਤ ਸਮਝੀ ਜਾਵੇਗੀ।
5. ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ (75%) 9.5% ਸਧਾਰਨ ਵਿਆਜ ਨਾਲ 45-45 ਦਿਨਾਂ ਬਾਅਦ ਤਿੰਨ ਬਰਾਬਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ ਕਿਸ਼ਤ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾਂਦੀ ਤਾਂ ਇਹ ਕਿਸ਼ਤ ਅਗਲੀ ਕਿਸ਼ਤ ਨਾਲ ਜਾਂ ਅੰਤਿਮ ਕਿਸ਼ਤ ਨਾਲ 3% ਪੈਨਲਟੀ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸੇਲ ਰਕਮ/ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਈਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਤਾਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੈਂਸਲ ਸਮਝੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਦਾ 25% ਰਕਮ ਜਬਤ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ।
6. ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 45 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਯਕਮੁਸ਼ਤ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਤੇ ਬਕਾਇਆ 75% ਵਿਕਰੀ/ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਕੀਮਤ ਤੇ 5% ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ|
7. ਸਫ਼ਲ ਬੋਲੀਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਕੇਵਲ ਟਰੱਸਟ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਹੋਣ ਪਿੱਛੋਂ ਹੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।
8. ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ 'ਜਿਵੇਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਹੈ' ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਭੋਂ-ਵਰਤੋਂ ਮੰਤਵ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।
9. ਚੇਅਰਮੈਨ/ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫ਼ਸਰ ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ, ਬਠਿੰਡਾ ਪਾਸ ਬਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਕੋਈ ਵੀ ਬੋਲੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਦੌਰਾਨ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਵਧਾਉਣ ਜਾਂ ਘਟਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰਾਖਵਾਂ/ਹੱਕ ਹੋਵੇਗਾ।
10. ਹਰੇਕ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 3 ਬੋਲੀਕਾਰਾਂ ਦੇ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹੋਣ ਤੇ ਹੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਇਜ਼ਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਹੀ ਇੰਟਰਨੈਟ ਪ੍ਰੋਟੋਕੋਲ ਅਤੇ ਆਈ.ਪੀ ਐਡਰੈਸ ਤੋਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀਕਾਰ ਬੋਲੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਬੋਲੀ ਉਹ ਬੋਲੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।
11. ਇਨ੍ਹਾਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ "ਪੰਜਾਬ ਮੈਨੇਜਮੈਂਟ ਐਂਡ ਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਮਿਊਂਸੀਪਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ-2020" ਤਹਿਤ ਫਿਕਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਜਾਇਦਾਦਾ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ/ਰੂਲਜ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਵੇਚੀਆਂ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਹਨ।
12. ਇਨ੍ਹਾਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਕਰੀ ਪੰਜਾਬ ਮੈਨੇਜਮੈਂਟ ਐਂਡ ਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਮਿਊਂਸੀਪਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ-2020, ਪੰਜਾਬ ਮੈਨੇਜਮੈਂਟ ਐਂਡ ਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਮਿਊਂਸੀਪਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਰੂਲਜ਼-2021, ਪੰਜਾਬ ਮੈਨੇਜਮੈਂਟ ਐਂਡ ਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਮਿਊਂਸੀਪਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ(ਪਹਿਲੀ ਸੋਧ) ਰੂਲਜ਼-2025 ਅਧੀਨ ਹਦਾਇਤਾਂ/ਰੂਲਜ਼,ਜੋ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਸੋਧੇ ਗਏ ਹਨ, ਸਰਕਾਰੀ ਨਿਯਮਾਂ/ਤਾਜ਼ਾ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।
13. ਮੌਕੇ ਤੇ 'ਉਸਾਰੇ ਗਏ ਅਤੇ ਉਸਾਰੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਬਰਾਮਦੇ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਦੀ ਹੈ, ਪ੍ਰੰਤੂ ਇਸ ਦੀ ਦੇਖ-ਭਾਲ, ਰੱਖ-ਰਖਾਵ ਦੀ ਜਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸਬੰਧਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ/ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ। (ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨਾਲ ਅਜਿਹਾ ਬਰਾਮਦਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ।) ਇਹ ਬਰਾਮਦਾ ਆਮ ਪਬਲਿਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦਾ ਨਜਾਇਜ ਕਬਜਾ/ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।
14. ਖਰੀਦਦਾਰ ਖਰੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਉਸਾਰੀ (ਜਿਥੇ ਉਸਾਰੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੋਵੇ) ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ ਬਠਿੰਡਾ ਤੋਂ ਨਕਸ਼ਾ ਪਾਸ ਕਰਵਾ ਕੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 3 ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਕਰਵਾਏਗਾ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤੀ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਪੂਰਤੀ ਨਕਸ਼ਾ ਪਾਸ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸਾਰੀ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਸਰਕਾਰ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਦੀ ਨਾ ਉਸਾਰੀ ਫੀਸ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਕੇ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।
15. ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਜਾਰੀ ਹਰ ਇਕ ਹਦਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦਾ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ।
16. ਕਾਰਨਰ ਸਾਈਟਾਂ/ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਵਾਸਤੇ ਬੋਲੀ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੀ 10% ਰਕਮ ਵੱਧ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।
17. ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਸਬੰਧੀ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਸਟੇਅ ਆਰਡਰ ਨਿਲਾਮੀ ਵਾਲੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਸਟੇਅ ਆਰਡਰ ਨਿਲਾਮੀ ਵਾਲੇ ਦਿਨ ਜਾਂ ਨਿਲਾਮੀ ਵਾਲੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਇੰਨ੍ਹਾਂ ਜਾਇਦਾਦਾ ਦੇ ਸਫਲ ਬੋਲੀਕਾਰ ਦੀ ਬਿਆਨਾ ਰਕਮ ਨੂੰ ਐਡਜਸਟ/ਰੀਫੰਡ ਸਬੰਧੀ ਫੈਸਲਾ ਮਾਨਯੋਗ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਉਪਰੰਤ ਹੀ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਬਿਆਨਾ ਰਕਮ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਰੀਫੰਡ/ਐਡਜਸਟ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਬੋਲੀਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਿਆਜ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਕਲੇਮ ਨੂੰ ਸਵਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।
18. ਖਰੀਦਦਾਰ ਖਰੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਸਬੰਧੀ ਟਰੱਸਟ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ 4000/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਅਸ਼ਟਾਮ ਪੇਪਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਕਰਵਾਏਗਾ।
19. ਉਪਰੋਕਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਟਰੱਸਟ ਪਾਸ ਰਾਖਵਾਂ ਹੈ।
20. ਨਿਲਾਮੀ ਸਬੰਧੀ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਟਰੱਸਟ ਦਫ਼ਤਰ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੰਮ-ਕਾਜ ਵਾਲੇ ਦਿਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਫੋਨ ਨੰ: 0164-3558725

ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫ਼ਸਰ,
ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ,
ਬਠਿੰਡਾ

ਚੇਅਰਮੈਨ
ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰੱਸਟ,
ਬਠਿੰਡਾ