ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತು

ಚುಕ್ಕೆ ಗುರುತಿಲ್ಲದ ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂಖ್ಯೆ	:	211
ಸದಸ್ಯರ ಹೆಸರು	:	ಶ್ರೀ ಕುಶಾಲಪ್ಪ ಎಂ.ಪಿ (ಸುಜಾ) (ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಕ್ಷೇತ್ರ)
ಉತ್ತರಿಸಬೇಕಾದ ದಿನಾಂಕ	:	12.08.2025
ಉತ್ತರಿಸುವವರು	:	ಪೌರಾಡಳಿತ ಮತ್ತು ಹಜ್ ಸಚಿವರು

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಪ್ರಶ್ನೆ	ಉತ್ತರ
ಅ)	ನಗರಸಭೆ, ಪುರಸಭೆ ಮತ್ತು ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯತಿಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಅಡಿಯಲ್ಲಿರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಬಂಧಿತ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿ ಕೊಠಡಿಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಪಡೆಯಲು ಇರುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಮತ್ತು ಮಾನದಂಡಗಳೇನು:	ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ/301/ಜಿಇಎಲ್/2017, ದಿನಾಂಕ: 19-07-2019 ರ ಸಂದರ್ಭ 01 ರನ್ವಯ ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸಂಗ್ರಹಣೆಗಳ ಪಾರದರ್ಶಕತೆ ಅಧಿನಿಯಮ 1999, (ಕೆ.ಟಿ.ಟಿ.ಪಿ.) ನಿಯಮಗಳು 2000ರ ನಂತರ ಹೊರಡಿಸಿರುವ ನಿಯಮಗಳ ಆದೇಶಗಳ ಅನುಸಾರ ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆ ಹೊರಡಿಸಿ, ಬಹಿರಂಗ/ಇ-ಹರಾಜು ಮೂಲಕ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡಲಾಗುವ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿ, ವಾಣಿಜ್ಯ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಪಡೆಯಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. (ಅನುಬಂಧ)
ಆ)	ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಪಡೆದ ಕೊಠಡಿಗಳ ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿ ಎಷ್ಟು; ಹಾಗೂ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಲು ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತ ಮತ್ತು ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಬಾಡಿಗೆ ಎಷ್ಟು:	1) ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ದಿನಾಂಕ: 19-07-2019 ರ ಸಂದರ್ಭ 01 ರಲ್ಲಿಯ ಕ್ರ. ಸಂ. 02 ರನ್ವಯ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ 12 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ ಲೀಸ್ ಪಡೆಯಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. 2) ಸದರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯ ಸಂದರ್ಭ 01 ರಲ್ಲಿಯ ಕ್ರ. ಸಂ. 04 & 05 ರನ್ವಯ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಲೀಸ್ ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕ್ರೂಡೀಕೃತ ನೆಲಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ಮಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಹಾಗೂ ಬಡ್ಡಿ ರಹಿತ ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳ ನಿರ್ಮಾಣದ ವೆಚ್ಚದ ಶೇ. 25 ರಿಂದ 100 ರಷ್ಟು ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ್ದರನ್ವಯ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.
ಇ)	ಯಾವ ಮಾನದಂಡಗಳ ಮೇಲೆ ಠೇವಣಿ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ;	

ಈ)	ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಕೊಠಡಿಯನ್ನು ಪಡೆದಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿ ಅಥವಾ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಬೇರೊಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಉದ್ಯಮ ನಡೆಸಲು ಸದರಿ ಕೊಠಡಿಯನ್ನು ನೀಡಿ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪಡೆಯುತ್ತಿರುವುದು ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬಂದಿದೆಯೇ: ಬಂದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಉದ್ಯಮ ನಡೆಸುವವರು ಮಾತ್ರ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸವಂತೆ ಸೂಕ್ತ ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸರ್ಕಾರದ ಮುಂದಿದೆಯೇ?	ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 194 ಜಿಇಎಲ್ 2025

(ರಹೀಂ ಖಾನ್)
ಪೌರಾಡಳಿತ ಮತ್ತು ಹಜ್ ಸಚಿವರು

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 301 ಜಿಇಎಲ್ 2017

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಸಚಿವಾಲಯ
ವಿಕಾಸಸೌಧ, 4ನೇ ಮಹಡಿ
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 19.07.2019

ಸುತ್ತೋಲೆ

ವಿಷಯ: ರಾಜ್ಯದ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿನ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳ ವಿಲೇವಾರಿ ಕುರಿತು.

ಉಲ್ಲೇಖ:
1. ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂ: ನಅಇ 221 ಜಿಇಎಲ್ 2009 ದಿನಾಂಕ: 26.10.2009
2. ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂ: ನಅಇ 509 ಜಿಇಎಲ್ 2014 ದಿನಾಂಕ: 19.01.2015
3. ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂ: ನಅಇ 509 ಜಿಇಎಲ್ 2014 ದಿನಾಂಕ: 09.10.2015
4. ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂ: ನಅಇ 509 ಜಿಇಎಲ್ 2014 ದಿನಾಂಕ: 14.08.2015
5. ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂ: ನಅಇ 301 ಜಿಇಎಲ್ 2017 ದಿನಾಂಕ: 31.01.2018
6. ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂ: ನಅಇ 301 ಜಿಇಎಲ್ 2017 ದಿನಾಂಕ: 12.02.2018

*****

ಮೇಲಿನ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಉಲ್ಲೇಖ(1) ರಿಂದ (6)ರವರೆಗೆ ರಾಜ್ಯದ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿ ಐಡಿಎಸ್ಎಂಟಿ ಯೋಜನೆ, 10-11ನೇ ಹಣಕಾಸು ಯೋಜನೆ, ಬಾಹ್ಯ ಅನುದಾನಿತ ಯೋಜನೆ, ಪಾಲಿಕೆಯ ನಿದಿಯಿಂದ ಅಥವಾ ಇತರೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಗಳಡಿ ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಪುರಸಭೆಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ 1964 ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ 1976ರನ್ವಯ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹರಾಜಿನ ಮೂಲಕ ಬಾಡಿಗೆ/ಗುತ್ತಿಗೆ/ಲೀಜ್ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ವಿಲೇ ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಎಲ್ಲಾ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳನ್ನು ಒಗ್ಗೂಡಿಸಿ ಒಂದೇ ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆಯಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಉಲ್ಲೇಖಿತ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳನ್ನು ನಿಷ್ಕ್ರಿಯಗೊಳಿಸಿ ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಉಳಿದ ಎಲ್ಲಾ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ/ನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗಳ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳ ವಿಲೇವಾರಿಯನ್ನು ಕೆಳಕಂಡ ಸಂದರ್ಭಗಳಿಗೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಈ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಿರುವ ಕೆಳಕಂಡ ಸೂಚನೆಗಳನ್ವಯ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡಲು ಕ್ರಮ ವಹಿಸುವಂತೆ ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ:-

1. ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಖಾಲಿ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ನೂತನವಾಗಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡುವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ
2. ಅತಿಕ್ರಮಿಸಿದ/ಒತ್ತುವರಿ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ನೂತನವಾಗಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣವನ್ನು ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ನಿರ್ಮಿಸಿ, ನಿರ್ಮಾಣ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ನಂತರ ಅತಿಕ್ರಮಣದಾರರಿಗೆ ಪುನರ್ ವಸತಿ ಕಲ್ಪಿಸಲು ಕರಾರುಬದ್ಧನಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಕರಾರುದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆ ವಿಲೇ ಮಾಡುವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ
3. ಹಾಲಿಯಿರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ವಾಸ್ತವ್ಯವಿದ್ದ ಕರಾರು ಪತ್ರದನ್ವಯ ಅವರ ಬಾಡಿಗೆ/ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮಳಿಗೆಗಳ ಬಾಡಿಗೆ/ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿಯನ್ನು ಮುಂದುವರೆಸಲು ಮನವಿ ಬಂದ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ
4. ಹಳೆಯ ಮತ್ತು ಶಿಥಿಲಗೊಂಡಿರುವ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿನ ಅಂಗಡಿಗಳ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿಯು ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿದ್ದು, ಆ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕೆಡವಿ ಹೊಸದಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಿದ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ನೀಡಲು ಒಪ್ಪಂದವಿರುವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ

ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ:-

ಸಂದರ್ಭ-01:

ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಖಾಲಿ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ನೂತನವಾಗಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡುವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ:

1. ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ವಿವಿಧ ಯೋಜನೆಗಳಡಿ ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸಂಗ್ರಹಣೆಗಳ ಪಾರದರ್ಶಕತೆ ಅಧಿನಿಯಮ 1999, (ಕೆ.ಟಿ.ಪಿ.ಪಿ)

ನಿಯಮಗಳು 2000ರ ಮತ್ತು ನಂತರ ಹೊರಡಿಸಿರುವ ನಿಯಮಗಳ ಆದೇಶಗಳ ಅನುಸಾರಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆ ಹೊರಡಿಸಿ ಬಹಿರಂಗ/ಇ-ಹರಾಜು ಮೂಲಕ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

2. ಲೀಸನ್ನು 12 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ ಮಾತ್ರ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು

3. ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಲೀಸ್ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನೀಡುವಾಗ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು. ಮಾಸಿಕ ಲೀಸ್ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸುವುದು.

4. ಲೀಸ್ ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೊತ್ತವು ಕ್ರೋಡೀಕೃತ ನೆಲಬಾಡಿಗೆ (G) ಮತ್ತು ಮಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ (X) ಆಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

5. ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಬಡ್ಡಿ ರಹಿತ ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯನ್ನು (D), ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳ ನಿರ್ಮಾಣ ವೆಚ್ಚದ (C) ಶೇ.25 ರಿಂದ 100 ರಷ್ಟು ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಿಗಧಿಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು (ಕಟ್ಟಡದ ವೆಚ್ಚ, ಕಾಂಪೌಂಡ್ ಗೋಡೆ, ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ, ಇತ್ಯಾದಿ ಸೌಲಭ್ಯಗಳ ವೆಚ್ಚವನ್ನು 'C' ಒಳಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ). ಕರಾರು ಪತ್ರದನ್ವಯ ಗುತ್ತಿಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ನಂತರ ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮರುಪಾವತಿಸುವುದು.

6. ಕನಿಷ್ಟ ಒಟ್ಟು ಮಾಸಿಕ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ (R) ಪ್ರತಿ ಚದರ ಅಡಿಗೆ ಪ್ರತಿ ಮಾಹೆಗೆ ಅಂಗಡಿ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ನೆಲಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕ್ರೋಡೀಕರಿಸಿ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕುವುದು.

$$R=X+G$$

ಎ) X(ಮಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ) ಧರ ನಿಗಧಿಗೊಳಿಸುವ ವಿಧಾನ :

ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೆ ಕನಿಷ್ಠ ಮಾಸಿಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅಥವಾ ವಾಣಿಜ್ಯ ನೆಲ ಬಾಡಿಗೆ (X) ಪ್ರತಿ ಮಾಹೆಗೆ ಚದರ ಅಡಿಗೆ (Rs/Sq.Ft/Month) ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಲೆಕ್ಕಹಾಕುವುದು.

$$X= \frac{(1.96*C)-(0.96*D)}{110.26}$$

ಬಿ) G (ನೆಲಬಾಡಿಗೆ) ಧರ ನಿಗಧಿಗೊಳಿಸುವ ವಿಧಾನ :

$$G=\frac{\text{2\% of Guidance Value of area(sq.ft)* total area of complex premise (sq.ft)}}{\text{12*Rentable area of the Complex (sq.ft)}}$$

7. ಕನಿಷ್ಟ ಒಟ್ಟು ಮಾಸಿಕ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ (R) ಪ್ರತಿ ಚದರ ಅಡಿಗೆ ಪ್ರತಿ ಮಾಹೆಗೆ ಅಂಗಡಿ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ನೆಲಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕ್ರೋಡೀಕರಿಸಿ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕತಕ್ಕದ್ದು.

$$R=X+G$$

8. ಮಾಸಿಕ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸುವಾಗ ಕನಿಷ್ಟ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು (R) ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ-7ರಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕತಕ್ಕದ್ದು.

9. ಒಟ್ಟು ಮಳಿಗೆಗಳಲ್ಲಿ ಶೇ.18ರಷ್ಟು ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಪ.ಜಾ/ಪ.ಪಂಗಡಕ್ಕೆ ಮೀಸಲಿಡುವುದು ಹಾಗೂ ಮೀಸಲಿಟ್ಟ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಪ.ಜಾ/ಪ.ಪಂಗಡದ ಜನಾಂಗದವರಿಗೆ ಹರಾಜು ಮುಖಾಂತರ ವಿಲೇ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

10. ಶೇ.50 ಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಾಗಿ ಅಂಗವಿಕಲತೆ ಹೊಂದಿರುವವರಿಗೆ 150 ಚದರ ಅಡಿಯುಳ್ಳ ಒಂದು ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ಲಾಟರಿ ಮುಖಾಂತರ ನೇರವಾಗಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು. ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(5) ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ವಿನಾಯಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಅದೇ ರೀತಿ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ (7)ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವ ಕನಿಷ್ಟ ಬಾಡಿಗೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ವಿನಾಯಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

11. ಹರಾಜಿನ ವೇಳೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೆ ನಿಗಧಿಪಡಿಸುವ ಕನಿಷ್ಠ ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಕಡಿಮೆಯಿಲ್ಲದಂತೆ ಬಿಡ್ ಬಂದಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅಂತಿಮವಾಗಿ ಗರಿಷ್ಠ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಆಯ್ಕೆಯಾಗುವ ಬಿಡ್‌ದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ನೀಡುವುದು.

ಸಂದರ್ಭ–2:

ಅತಿಕ್ರಮಿಸಿದ/ಒತ್ತುವರಿ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ನೂತನವಾಗಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣವನ್ನು ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ನಿರ್ಮಿಸಿ, ನಿರ್ಮಾಣ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ನಂತರ ಅತಿಕ್ರಮಣದಾರರಿಗೆ ಪುನರ್ ವಸತಿ ಕಲ್ಪಿಸಲು ಕರಾರುಬದ್ಧರಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಸದರಿ ಕರಾರುದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆ ವಿಲೇ ಮಾಡುವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ;

ಪುನರ್‌ವಸತಿ ಕಲ್ಪಿಸಲು ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸಂದರ್ಭ–1ರ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(7)ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಕನಿಷ್ಟ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಬಡ್ಡಿ ರಹಿತ ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ಸಂದರ್ಭ–1ರ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(5)ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಈ ಹಿಂದೆ ವಾಸ್ತವ್ಯವಿದ್ದವರಿಗೆ ಅವರು ಉಪಯೋಗಿಸುತ್ತಿದ್ದ ಪ್ರದೇಶದ ಕನಿಷ್ಟ 10 ರಿಂದ 200 ಚದರ ಅಡಿಗಳಷ್ಟು ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಮಾತ್ರ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು, ಲೀಸ್ ಅವಧಿಯನ್ನು 12 ವರ್ಷಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ನೀಡುವುದು.

ಸಂದರ್ಭ–3:

ಖಾಲಿ ಇರುವ ಹಳೆಯ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಕರಾರು ಪತ್ರದನ್ವಯ ಇವರ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಮುನಿಸಿಪಲ್ ಕಾಯ್ದೆ 1964ರ ಕಲಂ 72(1) ಮತ್ತು (2)ರಲ್ಲಿ Municipal (Guidance of Officers Grant of Copies and Misc Provision) Rules 1966ರ ನಿಯಮ 39ರ ಪ್ರಕಾರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಕಟಣೆ ಹೊರಡಿಸುವ ಮೂಲಕ ವಿಲೇವಾರಿ;

1. ಹಾಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ತಮ್ಮ ಕರಾರು ಪತ್ರದನ್ವಯ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯವಾಗುವ ದಿನಾಂಕಕ್ಕೆ 03 ತಿಂಗಳ ಪೂರ್ವದಿಂದಲೇ ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿ, ಹಳೆಯ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯವಾಗುವ ದಿನಾಂಕಕ್ಕೆ ಕನಿಷ್ಠ ಒಂದು ವಾರ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿಯೇ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಅಂತಿಮಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
2. ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಹಳೆಯ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ವಿಫಲರಾದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯವಾದ ದಿನಾಂಕದಂದು ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಿಸಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡೆದು ಮರುದಿನದಂದು ಹೊಸಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಸ್ವಾಧೀನ ವಹಿಸಿಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು. ಒಂದು ವೇಳೆ ಯೋಗ್ಯ ಮತ್ತು ಅನಿವಾರ್ಯ ಕಾರಣಗಳಿಂದಾಗಿ ಹಳೆಯ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯದ ದಿನಾಂಕದಂದು ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿರುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅವರಿಂದ ಸೂಕ್ತ ಮುಚ್ಚಳಿಕೆ ಪಡೆದು ಗರಿಷ್ಟ ಒಂದು ತಿಂಗಳ ಕಾಲಾವಕಾಶ ನೀಡಬಹುದು. ಕಾಲಾವಕಾಶ ನೀಡಲಾದ ಈ ಅವಧಿ/ದಿವಸಗಳಿಗೆ ಹೊಸದಾಗಿ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧರಿತವಾದ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ವಸೂಲಿ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
3. ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಂಡಿರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸಂಗ್ರಹಣೆಗಳ ಪಾರದರ್ಶಕತೆ ಅಧಿನಿಯಮ 1999, (ಕೆ.ಟಿ.ಪಿ.ಪಿ) ನಿಯಮಗಳು 2000 ಮತ್ತು ನಂತರ ಹೊರಡಿಸಿರುವ ನಿಯಮಗಳ ಆದೇಶಗಳ ಅನುಸಾರ ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆ ಹೊರಡಿಸಿ **ಇ–ಹರಾಜು/ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜು** ಮೂಲಕ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
4. ಲೀಸನ್ನು 12 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ ಮಾತ್ರ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.
5. ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಲೀಸ್ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನೀಡುವಾಗ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಮಾಸಿಕ ಲೀಸ್ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸುವುದು.
6. ಲೀಸ್ ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೊತ್ತವು ಕ್ರೋಢೀಕೃತ ನೆಲಬಾಡಿಗೆ (G) ಮತ್ತು ಮಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ (X) ಆಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
7. ಹಳೆಯ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ವಾಸವಿದ್ದು, ಕರಾರು ಪತ್ರದನ್ವಯ ಅವರ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಂಡಿದ್ದು, ಬಾಡಿಗೆ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಬಡ್ಡಿರಹಿತ ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯನ್ನು (D) ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳ ನಿರ್ಮಾಣ ವೆಚ್ಚದ (C) ಶೇ.25 ರಿಂದ

100 ರಷ್ಟು ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಿಗಧಿಪಡಿಸುವುದು. ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣದ ಪ್ರಸ್ತುತ ಮೌಲ್ಯ ಚದರ ಅಡಿಗೆ (Pv) ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಕನಿಷ್ಠ ಮಳಿಗೆಯ ಮಾಸಿಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅಥವಾ ವಾಣಿಜ್ಯ ನೆಲಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು (X) ಪ್ರತಿ ಮಾಹೆಗೆ ಚದರ ಅಡಿಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

$$X = \frac{(1.96*Pv)-(0.96*D)}{110.26}$$

8. ಕನಿಷ್ಟ ಮಾಸಿಕ ನೆಲ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು (G) ರೂ.ಗಳನ್ನು ಚದರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ (ರೂ/ಚ.ಅಡಿಯಲ್ಲಿ) ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣವಿರುವ ಪ್ರದೇಶದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

$$G = \frac{2\% \text{ of Guidance Value of area(sq.ft)* total area of complex premise (sq.ft)}}{12\text{*Rentable area of the Complex (sq.ft)}}$$

9. ಕನಿಷ್ಟ ಒಟ್ಟು ಮಾಸಿಕ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ (R) ಪ್ರತಿ ಚದರ ಅಡಿಗೆ ಪ್ರತಿ ಮಾಹೆಗೆ ಅಂಗಡಿ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ನೆಲಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕ್ರೋಢೀಕರಿಸಿ ಸಂದರ್ಭ 3ರ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ.(7) ಮತ್ತು (8)ರಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕತಕ್ಕದ್ದು.

$$R=X+G$$

10. ಮಾಸಿಕ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸುವಾಗ ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜನ್ನು ಮಾಡಿ ಕನಿಷ್ಟ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು (R) ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ.(9)ರಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕತಕ್ಕದ್ದು.
11. ಒಟ್ಟು ಮಳಿಗೆಗಳಲ್ಲಿ ಶೇ.18 ರಷ್ಟು ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಪ.ಜಾ/ಪ.ಪಂಗಡಕ್ಕೆ ಮೀಸಲಿಡುವುದು ಹಾಗೂ ಮೀಸಲಿಟ್ಟ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಪ.ಜಾ/ಪ.ಪಂಗಡದ ಜನಾಂಗದವರಿಗೆ ಹರಾಜು ಮುಖಾಂತರ ವಿಲೇ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
12. ಶೇ.50 ಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಾಗಿ ಅಂಗವಿಕಲತೆ ಹೊಂದಿರುವವರಿಗೆ 150 ಚದರ ಅಡಿಯುಳ್ಳ ಒಂದು ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ಲಾಟರಿ ಮುಖಾಂತರ ನೇರವಾಗಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು. ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(7) ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ವಿನಾಯಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಅದೇ ರೀತಿ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ (9)ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವ ಕನಿಷ್ಟ ಬಾಡಿಗೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ವಿನಾಯಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.
13. ಸಂದರ್ಭ-03ರನ್ವಯ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜು ಮೂಲಕ ಅಂಗಡಿ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡುವಾಗ ಹಾಲಿ ಇರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣದ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಮೊದಲು ಸಾಮಾನ್ಯ ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸುವ ಅಥವಾ Right of First Refusal ನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಂಬಂಧ ಯಾವುದಾದರು ಒಂದನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಈ ಬಗ್ಗೆ ಲಿಖಿತವಾಗಿ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಹರಾಜು ದಿನಾಂಕಕ್ಕೆ ಒಂದು ವಾರ ಮುಂಚಿತವಾಗಿ ತಿಳಿಯಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ನಿಗಧಿತ ದಿನಾಂಕದೊಳಗೆ ಲಿಖಿತವಾಗಿ ತಿಳಿಸದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು Right of First Refusal ನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಸಾಮಾನ್ಯ ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸುತ್ತಾರೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗುವುದು. ಒಂದು ವೇಳೆ ಹಾಲಿ ಇರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣದ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು Right of First Refusal ನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಲ್ಲಿ ಸಂದರ್ಭ-03ರನ್ವಯ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜು ಮೂಲಕ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡುವಾಗ ಅಂತಹ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಸಾಮಾನ್ಯ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಅಂತಿಮ ಬಿಡ್ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ Right of First Refusal ರಂತೆ ಶೇ.5 ರಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿ ಮಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಪಡೆಯಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಡುವುದು. ಸದರಿ ಬಿಡ್ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಶೇ.5 ರಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿದ ಬಿಡ್ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿ ಅಂಗಡಿ ಬಾಡಿಗೆ ಪಡೆಯಲು ಹಾಲಿ ಇರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣದ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಒಪ್ಪದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸಾಮಾನ್ಯ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿ ಯಶಸ್ವಿಯಾದ ಅಂತಿಮ ಬಿಡ್‌ದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡುವುದು.

ಸಂದರ್ಭ–4:

ಹಳೆಯ ಮತ್ತು ಶಿಥಿಲಗೊಂಡಿರುವ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿನ ಅಂಗಡಿಗಳ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿಯು ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿದ್ದು, ಆ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕೆಡವಿ ಹೊಸದಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಿದ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಲೀಸ್/ಗುತ್ತಿಗೆಯನ್ನು ನೀಡಬೇಕೆಂಬ ಒಪ್ಪಂದವಿರುವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ;

ಒಂದು ವೇಳೆ ಹಳೆಯ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣವನ್ನು ಕೆಡವಿ ಹಾಕಿ ಹೊಸದಾಗಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣವನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿದಲ್ಲಿ ಹಳೆಯ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಹೊಸ ಸಂಕೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಜಾಗವನ್ನು ಮತ್ತು ಕನಿಷ್ಟ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಸಂದರ್ಭ–1ರ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ.(8)ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಹಾಗೂ ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ಸಂದರ್ಭ–1ರ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ.(5)ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಈ ಹಿಂದೆ ವಾಸ್ತವ್ಯವಿದ್ದವರಿಗೆ ಕನಿಷ್ಟ 10 ರಿಂದ ಗರಿಷ್ಟ 200 ಚದರಡಿಗಳಷ್ಟು ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಮಾತ್ರ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು, ಲೀಸ್ ಅವಧಿಯನ್ನು 12 ವರ್ಷಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ನಿಗಧಿಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ (4) ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಕಲಂಗಳನ್ನು ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕಡೆಯಲ್ಲಿ ಅನ್ವಯಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

I. ಲೀಸ್ ಅವಧಿ (Tenure Clause)

ಗುತ್ತಿಗೆ ಕಾಲಾವಧಿಯು 12 ವರ್ಷಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

II. ಬಾಡಿಗೆಯಲ್ಲಿ ಏರಿಕೆ (Increment Clause)

ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪ್ರತಿ ಮೂರು ವರ್ಷಗಳಿಗೊಮ್ಮೆ ಶೇ.10 ರಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

III. ಹೊರದಾರಿ (Exit Clause)

ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳುವ ಮೊದಲೇ ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು;

a) ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು 3 ವರ್ಷದೊಳಗೆ ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿಯ ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸಿದಲ್ಲಿ ಮರುಪಾವತಿಯ ಠೇವಣಿಯ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಶೇ.50 ರಷ್ಟನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

b) ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು 3 ರಿಂದ 6 ವರ್ಷದೊಳಗೆ ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಮರುಪಾವತಿಯ ಠೇವಣಿಯ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಶೇ.30 ರಷ್ಟನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

c) ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು 6 ರಿಂದ 9 ವರ್ಷದೊಳಗೆ ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸಿದಲ್ಲಿ ಮರುಪಾವತಿಯ ಠೇವಣಿಯ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಶೇ.20 ರಷ್ಟನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

d) ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು 9 ರಿಂದ 12 ವರ್ಷದೊಳಗೆ ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸಿದಲ್ಲಿ ಮರುಪಾವತಿಯ ಠೇವಣಿಯ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಶೇ.10 ರಷ್ಟನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

IV. ದಂಡ (Penalty Clause)

a) ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ಪ್ರತಿ ತಿಂಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಮುಂದಿನ ತಿಂಗಳ 10ನೇ ತಾರೀಖಿನೊಳಗಾಗಿ ಪಾವತಿ ಮಾಡದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಶೇ.2 ರಷ್ಟು ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ವಿಧಿಸುವುದು.

b) ಒಂದು ವೇಳೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನಿರಂತರವಾಗಿ 6 ತಿಂಗಳುಗಳ ಕಾಲ ಪಾವತಿಸದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳುವುದು.

c) ಒಂದು ವೇಳೆ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ಮರುಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ನೀಡಿದಲ್ಲಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವ ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡಿ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳುವುದು. ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡುವ ಮುನ್ನ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಹೇಳಿಕೆ ನೀಡಲು ಅವಕಾಶ ಕೊಡುವುದು.

V. ವರ್ಗಾವಣೆ (Transfer Clause)

ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಗುತ್ತಿಗೆಯನ್ನು ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಅವಕಾಶವಿರುತ್ತದೆ:

a) ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ಮರಣ ಹೊಂದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ವಾರಸುದಾರರ ಸದಸ್ಯರು ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪಡೆದು ಕುಟುಂಬದ ಒಪ್ಪಿಗೆಯ ಮೇರೆಗೆ ಕುಟುಂಬದಲ್ಲಿರುವ ಒಬ್ಬರ ಹೆಸರಿಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

b) ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ಅನಾರೋಗ್ಯದಿಂದ ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ನಡೆಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಂದ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪಡೆದು ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಕುಟುಂಬದ ಸದಸ್ಯರಾದ ಪತ್ನಿ, ಮಗ ಅಥವಾ ಮಗಳ ಹೆಸರಿಗೆ ವರ್ಗಾಯಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ

c) ಒಂದು ಪಕ್ಷ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಅವನ ಕುಟುಂಬದ ವಾರಸುದಾರರು ಲಭ್ಯವಿಲ್ಲದೆ ಬೇರೆಯವರೊಂದಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತದ ಜೊತೆಗೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಒಂದು ಠೇವಣಿ ರಷ್ಟು ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮರುಪಾವತಿ ಇಲ್ಲದ ವರ್ಗಾವಣೆ ಶುಲ್ಕವನ್ನಾಗಿ ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

VI. ಮೇಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಮಳಿಗೆಗಳಿಂದ ಬಂದಿರತಕ್ಕಂತಹ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಮಳಿಗೆಗಳಿಂದ ಕ್ರೋಢೀಕೃತವಾಗುವ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು:

a) ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿ ಸಂಗ್ರಹಿಸಲಾದ ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ರಾಷ್ಟ್ರೀಕೃತ ಬ್ಯಾಂಕಿನಲ್ಲಿಡುವುದು ಮತ್ತು ಯಾವುದೇ ಇತರೆ ಕಾರಣಗಳಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸುವಂತಿಲ್ಲ.

b) ಬಡ್ಡಿ ಮತ್ತು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳಾದ ಹೊಸ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣಗಳು, ಬಸ್ ನಿಲ್ದಾಣದ ಮೇಲೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣ, ಉದ್ಯಾನವನ, ಆಟದ ಮೈದಾನ, Pay & Use ಶೌಚಾಲಯ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಮಾತ್ರ ಬಳಸತಕ್ಕದ್ದು.

c) ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣದ ಮಳಿಗೆಗಳಿಂದ ಸಂಗ್ರಹಿಸಲಾದ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಖಾತೆಯಲ್ಲಿಡುವುದು. ಸದರಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು vi(b)ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

d) ಒಂದು ಪಕ್ಷ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣವನ್ನು ಬಾಹ್ಯ ಅನುದಾನಿತ ಯೋಜನೆಗಳಿಂದ ಅಥವಾ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳಿಂದ ಸಾಲ ಪಡೆದು ನಿರ್ಮಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಸದರಿ ಸಾಲದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯಿಂದ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತದಿಂದ ಪಾವತಿಸುವುದು.

e) 1964ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಪುರಸಭಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 72(2)ರ ಅನುಸಾರ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು 12 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ ಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ನೀಡುವಾಗ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

f) ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಸೂಕ್ತ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದ ನಂತರವೇ ಹರಾಜು/ಹಂಚಿಕೆ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

VII. ಪ್ರಸ್ತುತ ರಾಜ್ಯದ ಹಲವಾರು ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಮಳಿಗೆಗಳು ಹರಾಜಾಗದೇ ಬಾಕಿ ಉಳಿದಿರುವುದು ತಿಳಿದುಬಂದಿದ್ದು, ಸದರಿ ಎಲ್ಲಾ ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೂ ಏಕ ರೂಪದ ಬಾಡಿಗೆ ದರವಿರುವುದು ಒಂದು ಕಾರಣವಾಗಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲದೆ ನೆಲಮಹಡಿಯ ಮಳಿಗೆಗಳು ಹರಾಜಾಗುತ್ತಿದ್ದು, ಉಳಿದಂತೆ ಕಟ್ಟಡದ ಹಿಂಭಾಗ, ಮೊದಲನೇ ಅಂತಸ್ತು, ಎರಡನೇ ಅಂತಸ್ತು, ಮತ್ತು ಮೂರನೇ ಅಂತಸ್ತುಗಳ ಮಳಿಗೆಗಳು ಹರಾಜಾಗದೇ ಬಾಕಿ ಉಳಿದಿರಲು ಕಾರಣವಾಗಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.

ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿನ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಗಳ ನೆಲಮಹಡಿ, ಕಟ್ಟಡದ ಹಿಂಭಾಗ, ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿ, ಎರಡನೇ ಮಹಡಿ ಮತ್ತು ಮೂರನೇ ಮಹಡಿಗಳ ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಮೇಲ್ಪಟ್ಟ ಮಹಡಿಗಳ ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸುವುದು ಅವಶ್ಯಕವಾಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ನಗರಸಭೆ, ಪುರಸಭೆ ಮತ್ತು ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ದರಗಳನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿದಲ್ಲಿ ಮಳಿಗೆಗಳು ಹರಾಜಾಗಲು ಹಾಗೂ ಸ್ಥಳೀಯ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ ವ್ಯಾಪಾರಸ್ಥರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗಲಿದ್ದು, ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯೂ ಸಹ ಆರ್ಥಿಕವಾಗಿ ಸಧೃಡವಾಗಲಿದೆ.

ಮೇಲೆ ವಿವರಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನಲೆ ಸಂದರ್ಭ-01ರ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ 08ಕ್ಕೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಬಾಡಿಗೆ ದರಗಳನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

- ರಾಜ್ಯದ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿನ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳಲ್ಲಿ(Commercial Complex) ಎಸ್ಕಲೇಟರ್ (Escalator)ಇಲ್ಲದೇ ಇರುವ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆR=X+Gರಂತೆ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
- ನೆಲ ಮಹಡಿ ಮಳಿಗೆ (Ground Floor Shops) ಮತ್ತು ಕೆಳ ನೆಲಮಹಡಿ (Basement Shops) : ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆಯ ಅವಶ್ಯಕತೆಯಿರುವುದಿಲ್ಲ. (No Changes).
- ರಸ್ತೆಯ ಅಭಿಮುಖ (Street Facing Shops) : ಮಾಸಿಕ ಬಾಡಿಗೆ R (No Changes).
- ನೆಲ ಮಹಡಿಯ ಮತ್ತು ಕೆಳ ನೆಲಮಹಡಿಯ ರಸ್ತೆ ಅಭಿಮುಖವಲ್ಲದ ಮಳಿಗೆಗಳು (Non-Street Facing Shops) 10% Less than Street facing shops = 0.9R
- ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯ ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೆ(Street Facing) : 10% less than ground floor shops street facing shops = 0.9R
- ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯ ರಸ್ತೆ ಅಭಿಮುಖವಲ್ಲದ ಮಳಿಗೆಗಳು(Non-Street Facing Shops): (10% less than 1st floor street facing shops = 0.81R)
- ಎರಡನೇ ಮಹಡಿಯ ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೆ(Street Facing) : (20% less than Street facing shops of Ground Floor and Basement = 0.8R)
- ಎರಡನೇ ಮಹಡಿಯ ರಸ್ತೆ ಅಭಿಮುಖವಲ್ಲದ ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೆ (Non-Street Facing Shops): 10% less than 2nd floor street facing shops = 0.72R
- ಮೂರನೇ ಮಹಡಿಯ ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೆ (Street Facing) : (30% less than Street facing shops of Ground Floor and Basement= 0.70R)
- ಮೂರನೇ ಮಹಡಿಯ ರಸ್ತೆ ಅಭಿಮುಖವಲ್ಲದ ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೆ(Non-Street Facing Shops): (10% less than 3rd floor street facing shops = 0.63R)
- ಮೂರನೇ ಮಹಡಿಯ ಮೇಲ್ಪಟ್ಟ ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೂ ಸಹಾ ಮೇಲ್ಕಂಡಂತೆ ಇರುವ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರವನ್ನು ಮುಂದುವರೆಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

4. This pattern of fixation of base price is continued for each higher floor. Also, if there is more than 1 street facing the shopping complex, as it happens in corner

plots, or on larger plots occupying prime position, the rents of the shops to be fixed as if they are street facing shops. The rest of the calculation is the same.

Example: R=X / G= 4469

Floor	Street Facing Shops		Non-Street Facing Shops	
Floor	Monthly rent to be fixed as for Formula Front Facing Shops (Street Facing)	As per example minimum monthly rent to be fixed (Rs.)	Monthly rent to be fixed as for Formula Back Facing Shops	As per example minimum monthly rent to be fixed (Rs.)
Basement Shops	R	4469	0.9R	4022
Ground Floor Shops	R	4469	0.9R	4022
First Floor	0.9R	4022	0.81R	3620
Second Floor	0.8R	3575	0.72R	3218
Third Floor	0.7R	3128	0.63R	2815

5. ಮಹಾನಗರಪಾಲಿಕೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ಮಳಿಗೆಗಳ ಹರಾಜು ಪ್ರಕಿಯೆ:

ಮೊದಲನೇ ಬಾರಿ ಬಿಡ್‌ನಲ್ಲಿ ಯಾರೂ ಭಾಗವಹಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಎರಡನೇ ಬಾರಿ ಮೊದಲು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿದ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಹರಾಜು ಮಾಡಲು ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮೊತ್ತದ ಬಿಡ್ ಕೂಗಿದ ಬಿಡ್‌ದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು.

ಒಂದು ವೇಳೆ ಎರಡನೇ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿಯೂ ಯಾರೂ ಬಿಡ್‌ನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮೂರನೇ ಬಾರಿ ಮೊದಲನೇ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿದ ಕನಿಷ್ಠ ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಶೇ.10 ರಷ್ಟು ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಿ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಕ್ರಮವಹಿಸುವುದು. ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮೊತ್ತದ ಬಿಡ್ ಕೂಗಿದ ಬಿಡ್‌ದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು.

ಒಂದು ವೇಳೆ ಮೂರನೇ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿಯೂ ಯಾರೂ ಬಿಡ್‌ನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ನಾಲ್ಕನೇ ಬಾರಿ ಮೊದಲನೇ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿದ ಕನಿಷ್ಠ ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಶೇ.10 ರಷ್ಟು ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಿ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಕ್ರಮವಹಿಸುವುದು. ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬಿಡ್ ಮೊತ್ತದ ಬಿಡ್ ಕೂಗಿದ ಬಿಡ್‌ದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು.

ಒಂದು ವೇಳೆ ನಾಲ್ಕನೇ ಬಾರಿ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿಯೂ ಯಾರೂ ಬಿಡ್‌ನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ವಿವರವಾದ ವರದಿಯೊಂದಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಶಿಫಾರಸ್ಸಿನೊಂದಿಗೆ ಮತ್ತು ಕೌನ್ಸಿಲ್ ಠರಾವಿನೊಂದಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪೌರಾಡಳಿತ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.

6. <u>ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ (ಮಹಾನಗರಪಾಲಿಕೆಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ಮಳಿಗೆಗಳಹರಾಜು ಪ್ರಕಿಯೆ:</u>

ಮೊದಲನೇ ಬಾರಿ ಬಿಡ್‌ನಲ್ಲಿ ಯಾರೂ ಭಾಗವಹಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಎರಡನೇ ಬಾರಿ ಮೊದಲು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿದ ಮೊತ್ತಕ್ಕೇ ಹರಾಜು ಮಾಡಲು ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬಿಡ್ ಮೊತ್ತದ ಬಿಡ್ ಕೂಗಿದ ಬಿಡ್‌ದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು.

ಒಂದು ವೇಳೆ ಎರಡನೇ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿಯೂ ಯಾರೂ ಬಿಡ್‌ನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮೂರನೇ ಬಾರಿ ಮೊದಲನೇ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿದ ಕನಿಷ್ಠ ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಶೇ.25

ರಷ್ಟು ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಿ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಕ್ರಮವಹಿಸುವುದು. ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬಿಡ್ ಮೊತ್ತದ ಬಿಡ್ ಕೂಗಿದ ಬಿಡ್‌ದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು.

ಒಂದು ವೇಳೆ ಮೂರನೇ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿಯೂ ಯಾರೂ ಬಿಡ್‌ನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ನಾಲ್ಕನೇ ಬಾರಿ ಮೊದಲನೇ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿದ ಕನಿಷ್ಠ ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಶೇ.25 ರಷ್ಟು ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಿ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಕ್ರಮವಹಿಸುವುದು. ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬಿಡ್ ಮೊತ್ತದ ಬಿಡ್ ಕೂಗಿದ ಬಿಡ್‌ದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು.

ಒಂದು ವೇಳೆ ನಾಲ್ಕನೇ ಬಾರಿ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿಯೂ ಯಾರೂ ಬಿಡ್‌ನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ವಿವರವಾದ ವರದಿಯೊಂದಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಶಿಫಾರಸ್ಸಿನೊಂದಿಗೆ ಮತ್ತು ಕೌನ್ಸಿಲ್ ಠರಾವಿನೊಂದಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪೌರಾಡಳಿತ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.

(ಎಸ್. ವೀಣಾ)
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
(ಪೌರಾಡಳಿತ-2 & ಮಂಡಳಿ)
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ.

ಇವರಿಗೆ,

1. ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಪೌರಾಡಳಿತ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯ, ವಿ.ವಿ.ಗೋಪುರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು.
3. ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಕೋಶಗಳ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರುಗಳು.
4. ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ/ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗಳ ಆಯುಕ್ತರುಗಳು/ಪೌರಾಯುಕ್ತರು/ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು.

} ಪೌರಾಡಳಿತ ನಿದೇಶನಾಲಯದ ಮುಖಾಂತರ

ಪ್ರತಿಯನ್ನು:

1. ಮಾನ್ಯ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಯವರ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ಮಾನ್ಯ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಸಚಿವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಕಾಸಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು
3. ಪೌರಾಡಳಿತ, ಸಚಿವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
4. ಶಾಖಾ ರಕ್ಷಾ ಕಡತ/ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿಗಳು/