International Year of Cooperatives 2025

महाराष्ट्र शासन

महाराष्ट्र राज्य बिगर कृषी सहकारी पतसंस्था नियामक मंडळ,

तथा सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय

नविन मध्यवर्ती इमारत, दुसरा मजला, ५, बी.जे.रोड, पुणे-४११००१.

दूरध्वनी क्र.: २६१२२८४६/४७ Email - patsanstharegulatoryboard@gmail.com

जा.क्र.सआ-५/पत/नॉन बँकिंग मालमत्ता/१८०५/२०२५ दिनांक : २४ जुलै, २०२५

परिपत्रक

राज्यातील नागरी व ग्रामीण बिगरशेती सहकारी पतसंस्था यांना गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता (N.B.A. - Non Banking Assets) संपादन करण्याबाबत सर्वसमावेशक मार्गदर्शक सूचना.

प्रस्तावना :

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० व महाराष्ट्र सहकारी संस्था नियम १९६१ मधील विविध तरतुदीच्या आधारे सहकारी पतसंस्था विविध प्रकारे कर्ज वसुली करीत असते. कर्ज वसुलीच्या प्रक्रियेमध्ये काही प्रसंगी पतसंस्थाकडे तारण असलेली मालमत्ता विक्री बाबत सर्व प्रकारचे प्रयत्न करूनही मालमत्ता विकली जात नाही. अशी मालमत्ता संस्थेकडे महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम १०० व नियम ८५ अंतर्गत 'र' प्रमाणपत्राद्वारे हस्तांतरित केली जाते. सदर हस्तांतरणामुळे मालकी हक्क सदराखाली संबंधित संस्थेच्या नावाची नोंद होत असली तरीही, कायदेशीररित्या संस्थेला मालमत्तेचा मालकी हक्क मिळत नाही. या संदर्भात मा.उच्च न्यायालय व मा.सर्वोच्च न्यायालय यांनी मुद्रांक कायदा, मालमत्ता हस्तांतरण कायदा व भारतीय नोंदणी कायदा यातील अनेक संदर्भ देऊन, जो पर्यंत आवश्यक मोबदला देऊन, मुद्रांक शुल्क भरून, रीतसर नोंदणीकृत खरेदी खताद्वारे कायदेशीर प्रक्रिया पूर्ण करून संबंधित मालमत्तेचे हस्तांतरण होत नाही, तोपर्यंत सदर मालमत्तेवर संस्थेचा मालकी हक्क प्रस्थापित होत नाही, असे निवाडे दिलेले आहेत.

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम १४४-७ अ. नुसार बिगर कृषी सहकारी पतसंस्थेला तिच्या स्वतःच्या वापरासाठी आवश्यक नसेल अशी मालमत्ता, सदर तरतूद अस्तित्वात येण्याचे अगोदर संपादित केली असल्यास, सदर तरतूद अस्तित्वात आल्या पासून किंवा अशा प्रकारची गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादित केल्याचे दिवसापासून सात वर्षाचे आत अशा मालमत्तेची विल्हेवाट लावणे बंधनकारक आहे. मात्र या सात वर्षामध्ये अशा मालमत्तेची विल्हेवाट लावता न आल्यास, संबधित निबंधक यांचे पूर्व मान्यतेने पुढील तीन वर्षात अशा मालमत्तेची विल्हेवाट लावणे बंधनकारक आहे.

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम १०० व नियम ८५ अंतर्गत 'र' प्रमाणपत्राद्वारे संस्थेकडे हस्तांतरित मालमत्तेमुळे संस्थेचा ढोबळ एन.पी.ए. कमी होत नाही. मात्र संस्थेचा ढोबळ एन.पी.ए. कमी करणेसाठी, तसेच कर्ज वसुली व मालमत्ता विक्री सुकर करणेसाठी तारण मिळकत गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता म्हणून संपादन करून, नंतर निर्धारित कालावधीत अशी मालमत्ता विक्री करता येईल.

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम १०० व नियम ८५ अंतर्गत 'र' प्रमाणपत्राद्वारे संस्थेचे नावावर हस्तांतरण झालेली मालमत्ता कागदोपत्री व कायदेशीररित्या संस्थेचे नावावर करणेसाठी संस्थेने ती स्वतःचे नावाने खरेदी करणे अनिवार्य असल्याने, या संदर्भात संस्थेच्या नावे नोंदणीकृत खरेदीखत करणे आवश्यक आहे.

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० अंतर्गत गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादित करण्याबाबतचे कलम १४४-७अ दि.२२/०२/२०१९ रोजी समाविष्ट झाल्यापासून काही पतसंस्थांनी केवळ महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० चे कलम १०० व नियम ८५ अंतर्गत 'र' प्रमाणपत्राद्वारे संस्थेचे नावावर हस्तांतरण झालेली मालमत्ता किंवा हस्तांतरण न झालेली तारण मालमत्ता कायदेशीररित्या खरेदी न करता संपादित करून संस्थेकडील अनुत्पादित कर्जे कमी करून त्याबाबत असणारी एन.पी.ए. तरतूद देखील उत्पन्नात घेतली आहे. यामुळे प्रत्यक्ष कर्ज वसुली न होता संस्थांनी नफा वृद्धी किंवा तोटा कमी केल्याने सभासद/ ठेवीदार यांना संस्थेची वस्तुस्थितीदर्शक आर्थिक स्थिती समजून येत नाही. याबाबत सद्यस्थितीत कोणत्याही सर्वसमावेशक मार्गदर्शक सूचना नसल्याने, अशा गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादन करताना सहकारी पतसंस्थानी करावयाच्या कार्यवाहीबाबत आदर्श समान कार्यपद्धती अस्तित्वात नाही.

राज्यातील काही सहकारी पतसंस्थांनी गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादित करण्याच्या अनुषंगाने काही अडचणी व शंका उपस्थित केलेल्या आहेत. या बाबींचा विचार करता, तसेच या कार्यपद्धती मधील संदिग्धता दुर करणेचे दृष्टीने सहकारी पतसंस्था मधील याबाबत कामकाजाच्या दृष्टीने असणारी तफावत पाहता राज्यातील नागरी व ग्रामीण बिगर शेती सहकारी पतसंस्थांना गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादन करण्याबाबत स्पष्टीकरणासह सर्वसमावेशक परिपत्रकीय मार्गदर्शक सूचना निर्गमित करणे आवश्यक झाले आहे. नियामक मंडळाचे दि.२३/०६/२०२५ रोजीचे सभेमध्ये ठराव क्र.१० द्वारे यास मान्यता देणेत आली आहे. या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे सर्वसमावेशक परिपत्रकीय सुचना वजा निर्देश देण्यात येत आहेत.

'गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता'- (N.B.A. - Non Banking Assets)

'गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता (N.B.A. - Non Banking Assets)' म्हणजे, संस्थेने कर्ज वसुलीसाठी सर्वतोपरी कायदेशीर प्रक्रिया पूर्ण केल्यानंतर, सदर कर्जास रितसर गहाणखताने तारण असलेली स्थावर मालमत्ता महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम १०० व नियम ८५ अन्वये संस्थेच्या नावाने हस्तांतरण झाल्यानंतर केवळ ढोबळ एन.पी.ए. कमी करण्याच्या उद्देशाने सदर कर्जदाराचे संपूर्ण कर्ज रितसर वसुली होई पर्यत पुस्तकी किंमतीच्या स्वतंत्रपणे १००% तरतूद अबाधित ठेवून, सदर मालमत्ता निर्धारीत कालावधीत विक्री होईपर्यंत मान्यताप्राप्त वाजवी किंमतीस रितसर नोंदणीकृत खरेदी खताने संस्थेने स्वतःच्या नावाने केलेली मालमत्ता असे म्हणता येईल.

गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादन करणे बाबत, निकष व कार्यपद्धती -

१. संस्थेने कर्ज अदा करताना गहाण देणाऱ्या व्यक्तीची स्वमालकीची जी बिगरशेती स्थावर मिळकत नोंदणीकृत गहाणद्वारे तारण घेतली असेल त्याच मिळकतीबाबत महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० चे कलम १०० व नियम ८५ ची प्रक्रिया पूर्ण झाल्यावर गैर बँकींग मालमत्ता संपादित करता येतील. मात्र महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० चे कलम १५६ व नियम १०७(१०) अन्वये संस्थेचा बोजा निर्माण झालेल्या स्थावर मिळकतीबाबत गैर बँकींग मालमत्ता संपादित करता येणार नाही.

२. नागरी व ग्रामीण बिगर शेती सहकारी पतसंस्था यांना लगतचे पुढील वर्षापासून गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादन करता येईल.

३. गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादन करणेबाबत संस्थेने दरवर्षी संचालक मंडळ मान्यतेने संबंधित आर्थिक वर्षाकरीता धोरण तयार करणे अनिवार्य राहील.

४. नियामक मंडळ / सहकार खाते यांचेकडून या संदर्भातील वेळोवेळी प्राप्त सुचनानुसार तातडीने संचालक मंडळ मान्यतेने या धोरणात बदल करणे आवश्यक राहील.

५. संस्थेच्या टॉप २० एन.पी.ए. कर्ज खात्यांपैकी किमान येणे मुद्दल रक्कम रु.२५ लाख व त्यापेक्षा जास्त असणारी तसेच एन.पी.ए. संशयित (डी-१) ते संशयित (डी-३) यापैकी कोणतीही वर्गवारी असलेली, केवळ बिगर शेती व कसुरदार यांची स्वमालकीची असलेली मुळ किंवा पूरक तारण असलेली अथवा सहकारी अधिनियम १९६० चे कलम १५६ व नियम १०७ अंतर्गत कर्ज बोजा नोंद असलेली आणि महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम १०० व नियम ८५ अंतर्गत 'र' प्रमाणपत्राद्वारे संस्थेचे नावावर हस्तांतरण झालेली केवळ स्थावर मालमत्ता, गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता म्हणुन संपादन करण्यासाठी पात्र राहील.

६. गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादन करण्यासाठी पात्र कर्ज खात्याच्या बाबतीत अंशतः थकबाकी अथवा मुद्दल येणे रक्कम कमी करणेसाठी गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादित करता येईल.

७. गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादित होणाऱ्या कर्ज खात्याबाबत कोणतीही कायदेशीर कार्यवाही अथवा वैधानिक/ शासकीय वसुली प्रक्रिया प्रलंबित नसावी.

८. गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादित होणारे कर्ज खाते अफरातफर किंवा गैरव्यवहार तसेच बुडीत कर्ज या सदराखाली वर्गीकृत नसावे.

९. तारण शेत जमीन किंवा लीजवर असणारी तारण स्थावर मिळकत तसेच कोणतीही जंगम मालमत्ता गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता म्हणुन संपादित करण्यास पात्र राहणार नाही

१०. विद्यमान संचालक व त्यांचे नातेवाईक तसेच विद्यमान सेवक व त्यांचे नातेवाईक यांचे संबधित (कर्ज अथवा जामीनकी) असणाऱ्या कोणत्याही कर्ज खात्याचे बाबतीत गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादित करता येणार नाही. (नातेवाईक — कलम ७५(२) नुसार)

११. गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादित होणाऱ्या कर्ज खात्याच्या बाबतीत कर्ज बाकी शिल्लक राहिल्यास कोणत्याही स्थितीत सदर मुद्दल शिल्लक कर्ज रकमेस सुरक्षित पुरेसे तारण असणे आवश्यक आहे. म्हणजेच सदर शिल्लक कर्ज बाकी पुरेशी तारणी स्वरुपात असली पाहिजे.

१२. संपादित होणाऱ्या गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता तसेच या संदर्भातील शिल्लक कर्ज बाकी असल्यास सदर मालमत्ता विक्री होऊन संपूर्ण कर्ज रक्कम वसुल होईपर्यंत, नॉन बँकिंग मालमत्ता व सदर शिल्लक कर्ज रकमेची १००% तरतूद करणे आवश्यक आहे.

१३. गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादीत करणेसाठी संचालक मंडळाची प्राथमिक मान्यता आवश्यक असून, संचालक मंडळाने गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादीत करणेच्या संपूर्ण कार्यवाहीवर सूक्ष्म नियंत्रण ठेवणेच्या दृष्टीने जास्तीत जास्त ५ सदस्यांची अस्थायी स्वरुपाची 'नॉन बँकिंग मालमत्ता संपादन उपसमिती' चे गठन करावे. या उपसमिती मध्ये संचालक मंडळातील किमान ३ सदस्य (संस्थेचे विद्यमान अध्यक्ष, दोन मतदानाचा अधिकार असणारे सदस्य), मुख्य कार्यकारी अधिकारी व प्राधिकृत अधिकारी किंवा वसुली विभागातील वरिष्ठ अधिकारी यापैकी एक असे एकूण ५ सदस्यांचा समावेश असावा.

१४. संस्थेचे विद्यमान अध्यक्ष या उपसमितीचे पदसिद्ध अध्यक्ष असतील.

१५. संस्था उपसमितीच्या वरील पाच सदस्यां व्यतिरिक्त संस्था बँकिंग क्षेत्रातील माहितगार, अनुभवी तसेच संबंधित कायद्याची माहिती असणा-या जाणकार व्यक्तीस वाजवी मानधन देऊन, त्यांचे कडून अशा प्रकरणी रीतसर लेखी स्वरुपात आवश्यक कायदेशीर सल्ला घेऊ शकेल.

१६. संस्थेला उपसमितीच्या वरील पाच सदस्यां व्यतिरिक्त बँकिंग क्षेत्रातील माहितगार, अनुभवी तसेच संबंधित कायद्याची माहिती असणा-या जाणकार व्यक्तीचा या समितीमध्ये सदस्य म्हणुन समावेश करता येईल. मात्र अशी सदस्य संख्या दोन पेक्षा अधिक असणार नाही. वरीलप्रमाणे या कामासंदर्भात स्वतंत्र मानधन देऊन ज्या व्यक्तीची कायदेशीर सल्लागार म्हणून नियुक्ती केली असेल अशा व्यक्तीचा समावेश या समितीचे सदस्य म्हणुन करता येणार नाही.

१७. सदर मिळकत पुन्हा लिलाव प्रक्रियेद्वारे (BID Application) नॉन बँकिंग असेट (N.B.A.) अंतर्गत मालमत्ता विक्री होणार असल्याने सुधारित राखीव किंमतीबाबत संबधित निबंधक यांची मान्यता घ्यावी लागेल.

१८. सदर मिळकतीवर कोणतीही शासकीय देणे रक्कम तसेच कामगार भविष्य निर्वाह निधी सारखी देय रक्कम प्रलंबित नसल्याची, तसेच कायदेशीररित्या मालमत्ता निर्धोक असल्याची खात्री करणे आवश्यक राहील. या संदर्भात राखीव किंमत निश्चित करताना आयकर (उद्गगम कर), वस्तू व सेवा कर तसेच अन्य शासकीय/ वैधानिक/ कामगार कर अथवा देणे रक्कम इत्यादी बाबी विचारात घेऊन किमान राखीव किंमतीस निबंधकाची मान्यता घेण्यात यावी. सदर लिलाव नोटीस मध्ये या बाबींचा तपशील देऊन, याशिवाय सदर शासकीय/ वैधानिक/ कामगार कर अथवा अन्य देणे रक्कमेची खात्री करणेची जबाबदारी संबंधित खरेदीदाराची राहील असे सदर नोटीसमध्ये स्पष्ट करण्यात यावे.

१९. सदर लिलाव तारखेच्या किमान ३० दिवस अगोदर कर्जदार, सहकर्जदार, संमतीधारक व जामिनदार यांना मिळेल अशा रीतीने संस्थेकडे नोंद असलेल्या त्यांचे निवासस्थान/ व्यवसायाच्या पत्यावर पोस्टाच्या नोंदणीकृत डाकेव्दारे (By Registered Post) नोटीस पाठविण्यात यावी. त्याचबरोबर स्थानिक दैनिक वृत्तपत्रात याबाबतची जाहिरात देण्यात यावी. तसेच संस्थेचे मुख्यालय, सर्व शाखा व संस्थेच्या संकेतस्थळावर (वेबसाईट) देखील व्यापक व सर्वांना दिसेल अशा पद्धतीने या सूचनेचे प्रकटीकरण व प्रसिद्धीकरण करणे संस्थेवर बंधनकारक राहील.

२०. सदर दोन्ही नोटीस मध्ये संस्थेचा सदर कर्ज वसुलीचा अधिकार अबाधित ठेऊन जर या लिलावांमध्ये किमान विक्री किंमत (Reserved Price) प्राप्त न झाल्यास अथवा निविदा प्राप्त न झाल्यास किंवा या अंतिम लिलावा पुर्वी आपण थकीत कर्जाची मुद्दल तसेच सुचनेच्या तारखेपर्यंत देय व्याज रक्कम भरून सदर कर्जाची परतफेड किंवा सदर लिलावास स्वतःहून निविदा दाखल करणारे सक्षम खरेदीदार सादर न केल्यास, अन्यथा किमान विक्री रक्कमेच्या निविदा प्राप्त न झाल्यास, सदर लिलावामध्ये संस्था स्वतः सहभागी होऊन किमान विक्री रक्कम (Reserved Price) एवढी किंवा त्या पेक्षा जास्त रक्कमेची निविदा दाखल करेल, असा तपशील देणे अनिवार्य असेल.

२१. कर्जदार व जामिनदार यांनी या संदर्भात लिलाव प्रक्रियेत सहभागी होण्याची लेखी इच्छा प्रदर्शित केल्यास त्यांना लिलावात भाग घेता येईल. मात्र हि 'किमान राखीव रक्कम' निबंधक यांनी या पूर्वी राखीव किंमत निश्चितीच्या प्रत्येक वेळी कर्जदार व जामिनदार तसेच सर्व कसुरदार यांना पुरेशी संधी देऊनच निश्चित केली असल्याने, या संदर्भात कर्जदार व जामिनदार तसेच सर्व कसुरदार यांना राखीव किंमतीबाबत कोणताही आक्षेप घेण्याचा अधिकार राहणार नाही. तसेच त्यांना केवळ लिलावात भाग घेण्याचा अधिकार राहील असे देखील या सूचनेत स्पष्ट नमूद करावे.

२२. सदर लिलावात बँकेचे विद्यमान तसेच माजी संचालक व त्यांचे नातेवाईक, सेवक (माजी सेवक) व त्यांचे नातेवाईक व संस्थेचे विद्यमान थकबाकीदार तसेच मागील १० वर्षात निर्लेखित केलेल्या कर्जाचे कर्जदार, सहकर्जदार, संमती धारक, जामीनदार तसेच सर्व कसुरदार हे स्वतः किंवा त्यांचेशी संबंधित असणारी कोणतीही संस्था या लिलावात भाग घेऊ शकणार नाही, याचा सूचनेत स्पष्ट उल्लेख करावा.

२३. संबंधित लिलाव संदर्भात सदर मुदतीत कर्जदार / जामिनदार अथवा या मिळकतीशी संबंधीत अन्य त्रयस्थ व्यक्तीना राखीव किंमत वगळून इतर बाबतीत त्यांचे लेखी म्हणणे किंवा आक्षेप असल्यास सदर म्हणणे किंवा आक्षेप संस्थेकडे लिलाव दिनांका पूर्वी तीन कार्यालयीन दिवस अगोदर लेखी स्वरुपात मांडण्याचा अधिकार राहील. याचा सूचनेत स्पष्ट उल्लेख करावा

२४. संस्थेने नियुक्त केलेल्या प्राधिकृत अधिका-याने संचालक मंडळ मान्यतेने, महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे तरतुदींशी अधिन राहून व नैसर्गिक न्याय तत्वाचे पालन करून संबंधित लिलाव प्रक्रिया पुर्ण करणे आवश्यक राहील.

२५. लिलावाचे दिवशी निविदा सादर करण्याची मुदत संपल्यानंतर आलेल्या निविदा लिलाव समितीचे किमान ३ सदस्य, तसेच किमान २ त्रयस्थ व्यक्तींचे (व्हिडिओ शुटींग करणारा व्यक्ती व 'अ' वर्ग सभासद धरून) उपस्थितीमध्ये सदर बंद लिफाफे (निविदा) उघडणे बंधनकारक राहील.

२६. सदर लिलावामध्ये संचालक मंडळ मान्यतेने जी 'किमान विक्री रक्कम' (Reserved Price) ठरविली असेल त्या राखीव किंमती पेक्षा कमी रकमेच्या निविदा प्राप्त झाल्या अथवा निविदाच प्राप्त झाल्या नाहीत, तर अशा परिस्थितीमध्ये संस्थेतर्फे ठरावाद्वारे प्राधिकृत अधिका-यास लिलावा अंतर्गत ठरविलेल्या किमान राखीव किंमतीला किंवा संचालक मंडळ मान्यतेने राखीव किंमतीपेक्षा अधिक रकमेने सदर मिळकत संस्थेसाठी खरेदी करण्याचा प्रस्ताव विशेष वसुली अधिकारी यांना देता येईल.

२७. सदर लिलावामध्ये निविदा सादर करताना संस्थेतर्फे लिलावात भाग घेऊन खरेदी करणारा अधिकृत-अधिकारी संस्थेकडून किमान विक्री रक्कमेच्या (Reserved Price) किमान १५%

रकमेचा धनादेश (चेक) / अधिकोष अधिविकर्ष (डी.डी.)/ पे-ऑर्डर अथवा अन्य कोणत्याही इलेक्ट्रॉनिक माध्यमाद्वारे स्वरुपात संबंधित संस्थेकडे निविदा रक्कम म्हणुन जमा करेल.

२८. लिलाव कार्यवाहीचे वेळी लिलाव समिती मधील किमान ३ सदस्यांची उपस्थिती अनिवार्य असून, या संपूर्ण लिलाव प्रक्रियेचे व्हिडिओ शुटींग करणे, तसेच पंचनामा करणे बंधनकारक राहील. लिलाव समिती मधील उपस्थित असलेले सदस्य व २ त्रयस्थ व्यक्ती (व्हिडिओ शुटींग करणारा व्यक्ती व 'अ' वर्ग सभासद (प्रतिष्ठीत खातेदार) यांच्या 'लिलाव रजिस्टर' वर लिलाव कामकाज पुर्ण झालेबाबत सह्या घेणे आवश्यक राहील.

२९. लिलाव कार्यवाहीचे कामकाज पुर्ण झाले नंतर त्याच दिवशी उपसमिती सभा इतिवृत्त तयार करून, त्यास नजीकचे संचालक मंडळ सभेत मान्यता घेणे आवश्यक राहील. सदरचे सभा इतिवृत्त, संपुर्ण लिलाव कार्यवाहीचे व्हिडिओ शुटींग व पंचनामा प्रत जतन करणे अनिवार्य असेल.

३०. संस्थेने सादर केलेली निविदा हि इतर निविदां पेक्षा 'किमान विक्री रक्कम' (Reserve Price) एवढी किंवा त्यापेक्षा जास्त असल्यास, सदर व्यवहारात संस्था संबंधित स्थावर मिळकत विकत घेण्यास पात्र होईल.

३१. ज्या ठिकाणी बाजारभावाप्रमाणे किंवा काही विशिष्ट परिस्थितीमुळे मिळकतीची किंमत कमी झाली असेल अथवा लिलावा अंतर्गत ठरविलेल्या राखीव किमती पेक्षा कमी रकमेच्या निविदा अथवा निविदाच प्राप्त झाल्या नाहीत किंवा सदर व्यवहारात संस्था संबंधित स्थावर मिळकत विकत घेण्यास उत्सुक नसल्यास, संबधित निबधंक यांनी या लिलावासाठी राखीव किंमतीसाठी दिलेली मान्यता विहित कालावधी मध्ये जास्तीत जास्त दोन वेळा म्हणजेच पहिला लिलाव धरून एकूण तीन वेळा नमूद लिलाव प्रक्रिया पुर्ण करणे आवश्यक राहील.

३२. अशाप्रकारे जास्तीत जास्त तीन लिलावाच्या बाबतीत वरील प्रमाणे प्रत्येक वेळी कार्यवाही केल्या नंतर देखील संस्थेने सदर मिळकत रीतसर प्रक्रिया पुर्ण करून संपादित न केल्यास, संस्थेला गैर बँकिंग मालमत्ता संपादीत करणेचा हक्क राहणार नाही. संस्थेस महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम १०० नियम ८५ अन्वये कार्यवाही होऊन मिळकत 'र' प्रमाणपत्राने हस्तांतरित पुरताच मर्यादित अधिकार राहील. संस्थेने पुढे सदर मालमत्ता विक्रीसाठी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील संबंधित कलम व नियमामधील तरतुदी, तसेच याबाबत नियामक मंडळ/ सहकार खात्याने वेळोवेळी निर्गमित परिपत्रकीय सुचनानुसार पुढील कार्यवाही करणे आवश्यक राहील.

३३. सदर लिलाव ज्या राखीव किंमतीने अंतिम होऊन संस्थेने निविदा भरताना प्रथमतः १५% रक्कम भरली असल्याने, उर्वरित रक्कम लिलावाच्या शर्ती व अटी नुसार त्या त्या वेळी धनादेश (चेक) / अधिकोष अधिविकर्ष (डी.डी.)/ पे-ऑर्डर स्वरुपात जमा करता येईल. अशी रक्कम नियमितपणे तसेच लिलावाच्या शर्ती व अटी नुसार संस्थेकडे जमा न झाल्यास, हि संपूर्ण लिलाव प्रक्रिया रद्द झाली आहे असे समजणेत येईल.

३४. लिलावाचे वेळी संस्थेतर्फे मिळकत घेण्याचे निश्चित झाल्यावर सदर लिलावाच्या वेळी सुरुवातीला संस्थेतर्फे भरण्यात येणारी किमान १५ टक्के किंवा त्यापेक्षा अधिक रक्कम तसेच लिलावाच्या अंतिम तारखेला किंवा दरम्यानच्या काळामध्ये संस्थेतर्फे टप्प्याटप्प्याने खरेदी पोटी देण्यात येणारी उर्वरित रक्कम देखील संस्थेकडे ताळेबंदाच्या संपत्ती बाजुस (Asset Side) इतर मालमत्ता (Other Asset) या सदराखाली 'एन.बी.ए. खरेदी' या खाती रक्कम नावे टाकून, देयता बाजुस (Liability

Side) इतर देयत्ता (Other liability) या सदराखाली 'एन.बी.ए. मालमत्ता विक्री (अनामत)' खाती जमा करून ठेवेल.

३५. सदर व्यवहारापोटी लिलावातील शर्ती व अटीनुसार वेळोवेळी रक्कम संस्थेकडे जमा होईल त्या त्यावेळी संस्था ताळेबंदाच्या संपत्ती बाजुस (Asset Side) इतर मालमत्ता (Other Asset) या सदराखाली 'एन.बी.ए. मालमत्ता खरेदी' या खाती रक्कम नावे टाकून, देयता बाजुस (Liability Side) इतर देयत्ता (Other liability) या सदराखाली 'एन.बी.ए. मालमत्ता विक्री (अनामत)' खाती रक्कम जमा करून ठेवेल.

३६. सदर मालमत्ता खरेदीसाठी लागणारे महसुली अथवा भांडवली खर्चापैकी (उदा. शासकीय अथवा वैधानिक देय रक्कम, वकील फी, मूल्यांकन फी, शासकीय कर, स्टॅप ड्युटी, नोंदणी फी इ.) भांडवली खर्चाची रक्कम देखील संस्था एन.बी.ए. खरेदी खाती नावे टाकून संबंधितांना पे-ऑर्डर अथवा धनादेशाने (चेक) अदा करेल. मात्र महसुली स्वरूपाचा खर्च असल्यास तो संस्थेचे नफा तोटा खाती नावे टाकून संबंधितांना पे -ऑर्डर अथवा धनादेशाने (चेक) अदा केली जाईल. संस्था सदर खर्च विगतवारीसाठी संस्थेचे कर सल्लागार / वैधानिक लेखापरीक्षक यांचे आवश्यक मार्गदर्शन घेईल.

३७. खरेदी पोटी होणाऱ्या विक्री प्रमाणपत्राला (Sale Certificate) निबंधकाची मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर, एन.बी.ए. खरेदी अनामत खाती जी रक्कम जमा आहे, त्या रकमेतून कर्जदार व संस्था यांच्या संयुक्त नावाने धनादेश (चेक) / अधिकोष अधिविकर्ष (डी.डी.)/ पे-ऑर्डर काढून सदर कर्ज खाती रक्कम जमा करण्यात येईल.

३८. वरील प्रक्रिये नंतर काही रक्कम शिल्लक असल्यास, ती रक्कम संस्थेकडे अनामत देय खाती जमा दाखवण्यात येईल. या रकमेपोटी मिळकत धारक यांचेकडून संस्थेला अन्य कोणत्याही कर्जाची, कोणत्याही कक्षेत थकीत रक्कम येणे नसल्याची खात्री केल्यावर, सदर रक्कम मिळकत धारक यांचे संस्थेकडील बचत /चालू अथवा अन्य बँकेतील तपशील उपलब्ध असल्यास, त्या खाती जमा केली जाईल किंवा धनादेश (चेक) / अधिकोष अधिविकर्ष (डी.डी.)/ पे-ऑर्डर काढून त्यांचे निवासी पत्यावर पोस्टाच्या नोंदणीकृत डाकेव्दारे (By Registered Post) पाठवण्यात येईल. सदर रक्कम मिळकत धारकाने न स्वीकारल्यास व धनादेश (चेक) / अधिकोष अधिविकर्ष (डी.डी.)/ पे-ऑर्डर परत आल्यास, सदर रक्कम पुन्हा पूर्वीच्या अनामत देय खाती जमा दाखवण्यात येईल.

३९. सदर व्यवहारामध्ये कपात झालेली उगमस्थानी आयकर कपात (टी.डी.एस.) अथवा वस्तू व सेवा कर रक्कम असल्यास ती मिळकत धारकाचे अनुक्रमे पॅन अथवा वस्तू व सेवा कर नंबरचे अंतर्गत त्यांचे नावाने जमा करण्यात येईल. तसे मिळकतधारकास त्यांचे मिळकत विक्री व्यवहार दिनांकापासून जास्तीत जास्त उशिरात उशिरा ५ कार्यालयीन दिवसाचे आत पोस्टाच्या नोंदणीकृत डाकेव्दारे (By Registered Post) लेखी कळवणेत येईल. सदर हिशोबासाठी संस्थेचे कर सल्लागार / वैधानिक लेखापरीक्षक यांचे आवश्यक मार्गदर्शन संस्था घेईल.

४०. मालमत्ता खरेदीबाबत विक्री प्रमाणपत्राला (Sale Certificate) निबंधकाची मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर एन.बी.ए. खरेदी अनामत खाती जी रक्कम जमा आहे त्या रकमेतून संपूर्ण मुद्दल, थकीत येणे खर्च व व्याज पूर्णपणे वसूल होत नसल्यास, प्रथमतः सदर कर्ज खाती किमान मुद्दल रु.१०००/- शिल्लक ठेवून, उर्वरित रक्कमेमधुन थकीत येणे खर्च संपूर्ण रक्कम वसूल झाल्यानंतर, जेवढी थकीत व्याज रक्कम वसूल होईल तेवढी रक्कम वसूल केली जाईल.

४१. सदर संपूर्ण व्यवहार नोशनल स्वरूपाचा असल्याने या मध्ये मुद्दल रकमेने कर्ज खाते बंद झाले तरी एन.बी.ए. खरेदी या संपूर्ण रकमेची एन.पी.ए. तरतूद स्वतंत्रपणे ताळेबंदात दाखवली जाणार आहे. त्याच पद्धतीने यामध्ये जेवढ्या रक्कमेतून खर्च व व्याज वसूल केले असेल तेवढी रक्कम पुन्हा नफा-तोटा खाती नावे टाकून ताळेबंदामध्ये एनबीए खात्यावरील वसूल खर्च तरतूद व एनबीए खात्यावरील वसूल व्याज तरतूद अशा दोन्ही तरतूदी स्वतंत्रपणे ताळेबंदाच्या देयता बाजुस (Liability Side) दाखविली जाईल. सदर खर्च व व्याज हे प्रत्यक्षात अजूनही येणे असल्याने या दोन्ही रकमा अद्ययावत एन.पी.ए. संबधी सहकार खात्याच्या परिपत्रकीय सूचनेनुसार दुबेरजी नोंद पद्धतीने देखील ताळेबंदामध्ये दर्शविणे आवश्यक राहील.

४२. एन.बी.ए. निर्मिती पोटी जेवढी रक्कम येणे दिसणार आहे, त्या रकमेची देखील १००% तरतूद करून सदर रक्कम संशयित व बुडीत कर्ज निधी (बी.डी.डी.आर.) / एन.पी.ए. या तरतुदी अंतर्गत न दाखवता, ताळेबंदामध्ये स्वतंत्र दाखविण्यात यावी. सदर तरतूद रक्कम निव्वळ एन. पी. ए. कमी करण्यासाठी वापरता येणार नाही. शिल्लक कर्ज मुद्दल रकमेची १००% तरतूद मात्र संशयित व बुडीत कर्ज निधी / एन.पी.ए. या तरतुदी अंतर्गत दाखवावी लागेल.

४३. संस्थेला नॉन बँकिंग उत्पन्न व खर्च करण्यासाठी कायदेशीर प्रतिबंध असल्याने, तसेच सदर मिळकत ही संस्थेच्या नावे संपादित झाली तरीही मिळकत कायम स्वरूपी संस्थेच्या मालकीची नसल्याने, तसेच मिळकत संस्थेच्या व्यवसायासाठी वापरता येत नसल्याने, सदर मिळकतीच्या दुरुस्ती देखभालीसाठी जो काही खर्च करण्यात येईल तो खर्च एन.बी.ए. खरेदी खाती नावे टाकून करण्यात यावा. या मिळकतीचा उपभोग घेणे व त्यापासून उत्पन्न मिळवणेचा संस्थेस अधिकार असल्याने या मिळकती पासून मिळणारे उत्पन्न देखील एन.बी.ए. खरेदी खाती जमा करावे. या सर्व रक्कमा संस्थेच्या व्यवसायाशी संबधित नसल्याने या सर्व रक्कमा संस्थेच्या नफा तोटा खाती जमा /नावे न करता 'एन.बी.ए. खरेदी' या खाती जमा /नावे करून जमाखर्च करण्यात यावा. संस्था स्तरावर सदर रकमेचा स्वतंत्र हिशोब ठेवण्यात यावा. ही रक्कम दुबेरजी नोंदी पद्धतीने देखील संस्थेच्या ताळेबंदामध्ये दाखवावी. एन.बी.ए. विक्री नंतर येणाऱ्या रकमेतून हा खर्च वसूल करणेत यावा.

४४. भविष्यात विक्री व्यवहारातून वसुली करताना खरेदीखत नोंदणी नंतर प्रथमतः एन.बी.ए. विक्री अनामत खाती जमा असणाऱ्या रकमेतून सर्व प्रथम या व्यवहार संदर्भातील करविषयक रकमा बाबत जमा खर्च केल्यानंतर (आयकर/ वस्तू व सेवा कर) शिल्लक रकमेतून 'एन.बी.ए. खरेदी' खाती रक्कम जमा करण्यात यावी. उर्वरित रकमेमधून शिल्लक मुद्दल रक्कम वसूल करण्यात यावी. त्यानंतर रक्कम शिल्लक राहिल्यास, एन.बी.ए. निर्मितीचे वेळी जो खर्च व व्याज वसूल दाखवून तरतूद करून ठेवण्यात आलेली आहे, ती रक्कम वसूल केल्यानंतर शिल्लक मुद्दल रकमेवर त्या दिवसापर्यंत असणारे थकित व्याज वसुल करावे.

४५. सदर व्यवहारापोटी कपात होणारा उगमस्थानी आयकर कपात (टी.डी.एस.) अथवा वस्तू व सेवा कर किंवा संस्थेचा भांडवली नफा /तोटा या बाबतीत संस्थेचे कर सल्लागार यांच्या मार्गदर्शन अथवा अभिमतानुसार सदरचा जमाखर्च करणेत यावा

४६. एन.बी.ए. विक्री व्यवहारात तोटा आल्यास, सदर तोटा रक्कम नफा तोटा खाती स्वतंत्रपणे नावे टाकणे आवश्यक आहे. एन. बी ए विक्री नंतरही सदर कर्ज मुद्दल, व्याज अथवा खर्च वसूल न झाल्यास अशी थकीत रक्कम वसुलीसाठी कोणताही मार्ग उपलब्ध नसल्यास महाराष्ट्र सहकारी संस्था नियम, १९६१ मधील नियम ४९ चे तरतुदीस अनुसरून रक्कम निर्लेखित करणेत यावी.

४७. एन.बी.ए. निर्मिती ते एन.बी.ए. विक्री या सर्व प्रक्रीयेतील सर्व हिशोबाच्या नोंदी संस्थेचे कर सल्लागार यांचे मार्गदर्शन अथवा अभिमतानुसार करण्यात याव्यात. तसेच अंतर्गत लेखापरीक्षक व वैधानिक लेखापरीक्षक यांच्याकडून सदर व्यवहाराचे वेळोवेळी लेखापरिक्षणकरून त्यांचे अभिप्राय संबंधित लेखापरिक्षण अहवालात स्वतंत्रपणे नोंदविण्यास सुचित करावे.

४८. सदर मिळकत प्रत्यक्ष विक्री न होता एन.बी.ए. निर्मिती करून कर्ज खाते रक्कम वसुल होणार असल्याने, एन.बी.ए. निर्मिती नंतर विक्रीचे माध्यमातून पूर्ण रक्कम वसुल होईपर्यंत सदर एन.बी.ए. आणि कर्ज खाती शिल्लक मुद्दल रकमेची १००% एन.पी.ए. ची तरतुद करणे अनिवार्य राहील. यापेक्षा अधिक तरतूद करण्याची मुभा संस्थेला राहील.

४९. एन. बी. ए. साठी केलेली १००% तरतूद संशयित बुडीत कर्ज तरतूद किंवा एन. पी ए तरतूद या अंतर्गत न करता ताळेबंदा मध्ये स्वतंत्रपणे "एन.बी.ए. तरतूद" म्हणून दाखवली जाईल. तसेच या तरतुदीचा वापर निव्वळ एन.पी.ए. गणना करण्यासाठी उपयोग करता येणार नाही.

५०. सदर तरतूद केल्या नंतर पूर्ण अथवा अंशतः एन.बी.ए. वसुलीमुळे आवश्यक तरतूद रक्कम कमी झाल्यास किंवा तरतुदीची आवश्यकता नसल्यास अशावेळी अतिरिक्त किंवा संपूर्ण तरतूद रक्कम नफा तोटा खाती जमा करता येईल.

५१. संपादित केलेल्या मिळकतीचे दरवर्षी दि.३१ मार्च अखेर संस्थेचे नामतालीकेवरील मुल्यांकनकार (Valuer) यांचेकडून मुल्यांकन केले जाईल. सदर मुल्यांकनाची रक्कम पुस्तकी किंमती पेक्षा कमी असल्यास, त्याची एन.पी.ए. तरतुद व्यतिरिक्त स्वतंत्र घसारा तरतूद केली जाईल. सदर घसारा रक्कम एन.बी.ए. घसारा म्हणून स्वतंत्रपणे ताळेबंदात दाखविली जाईल. प्रतिवर्षी मुल्यांकन व पुस्तकी किंमतीमधील तफावत रकमेसाठी आवश्यक तेवढ्या उर्वरित घसारा रकमेची तरतुद केली जाईल. सदर तरतूद केल्या नंतर पूर्ण अथवा अंशतः एन.बी.ए. पुस्तकी किंमत कमी झाल्याने किंवा बाजार मुल्यांकन वाढीमुळे आवश्यक घसारा तरतूद रक्कम कमी झाल्यास किंवा तरतुदीची आवश्यकता नसल्यास अशावेळी अतिरिक्त किंवा संपूर्ण तरतूद रक्कम नफा तोटा खाती जमा करता येईल.

५२. सदर प्रकरणी करावयाच्या सर्व तरतुदी संचालक मंडळ पूर्व मान्यतेने करणे आवश्यक राहील.

५३. सदर मिळकत विक्री करताना संबंधित मिळकत संस्थेच्या नावाने झाली असल्याने, मिळकत विक्री करताना संबधित निबंधक यांचे कडून विक्री राखीव किंमतीस (Upset Price) मान्यता तसेच त्यानुसार विक्री व्यवहारास मान्यता घेणे या बाबी आवश्यक नसल्याने, या दोन्ही बाबी सोडून सदर मिळकत विक्री करताना संस्थेचे नामतालीकेवरील मुल्यांकनकार याचा मुल्यांकन दाखला घेऊन संचालक मंडळ मान्यतेने राखीव किंमत ठरविली जाईल. संचालक मंडळ मान्यतेने ठरविलेल्या राखीव किंमतीला सदर मिळकत विक्री करण्याबाबत स्थानिक वृत्तपत्र किंवा संस्थेच्या वेबसाईटवर, तसेच संस्थेच्या सर्व शाखा व मुख्यालय स्तरावर आवश्यक ती प्रसिद्धी देण्यात येईल. यासाठी देखील संस्था संचालक मंडळ मान्यतेने 'एन.बी.ए. विक्री अस्थाई समिती' ची नियुक्ती करेल. तसेच सदर विक्री व्यवहारासाठी अधिकारी प्राधिकृत करेल.

५४. विक्री साठी आलेल्या निविदा बाबतीत एन.बी.ए. खरेदी करताना जशी लिलाव प्रक्रिया राबविली गेली. त्याच लिलाव प्रक्रियेनुसार संबंधित मिळकत विक्री बाबतची संपूर्ण निविदा प्रक्रिया राबविली जाईल.

५५. सदरच्या लिलावाव्दारे संस्थेला रक्कम जमा झाल्यानंतर प्रथमतः ही रक्कम एन.बी.ए. विक्री अनामत खाती जमा केली जाईल. त्यानंतर या अनुषंगाने वेळोवेळी जमा होणारी संपूर्ण रक्कम

याच खाती जमा केली जाईल. या संदर्भात संचालक मंडळ मान्यतेने विक्री दाखला (सेल सर्टिफिकेट) मंजुरी नंतर प्रत्यक्षात खरेदी खत नोंदणी नंतर एन.बी.ए. विक्री अनामत खाती जमा रक्कमेमधून वर नमूद केल्यानुसार जमा खर्च केला जाईल.

५६. गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संस्थेच्या व्यवसायासाठी वापरता येणार नाही.

५७. एन. बी. ए. निर्मिती पासून एन. बी. ए. विक्री झाल्या नंतर च्या कालावधीत होणा-या सर्व वार्षिक सर्वसाधारण सभेत या बाबतची सद्यस्थितीची माहिती विषय पत्रिकेवर स्वतंत्र विषय घेवुन सभेस देण्यात येईल.

५८. थकीत कर्जदार यांची मिळकत गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादन धोरणा अंतर्गत संस्थेने संपादित केल्यानंतर सदर मालमत्तेची संस्था जोपर्यंत विक्री करीत नाहीत तो पर्यंत सदर कर्जाच्या वसुली बाबत कारवाई करण्याचे अधिकार संस्थेस राहील. कर्ज वसुलीचे सर्व अधिकार अबाधित ठेऊन, कर्जदार व जामिनदार यांचेवर कर्ज वसुली अंतर्गत यापुर्वी केलेली कायदेशीर कारवाई उदा. मिळकतींवर बोजा नोंद, खात्यांवर लावलेली टाच (Attachment) ई. बाबी सदरची मिळकत जोपर्यंत पुर्णतः विकली जात नाही तोपर्यंत संस्थेकडुन कायम ठेवल्या जाईल.

५९. सदर प्रकरणांत गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादन केल्या नंतर जर कर्जदार, जामिनदार किंवा कर्जदार यांचे वारसदार यांनी निबंधक, सहकार न्यायालय किंवा उच्च न्यायालय इ. ठिकाणी लवाद दावा दाखल केल्यास सदर लवादा पोटी होणारा सर्व खर्च संस्था संबंधित गैर बँकिंग मालमत्ता संपादन केलेल्या खात्यास (N.B.A. Account) नावे टाकून वसुल करेल.

६०. गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादन केल्या नंतर कर्जदार यांच्या कर्ज खात्यावर प्राप्त रक्कमांचा जमा-खर्च करताना संबंधित कर्जदार यांचे कडून पुर्ण मुद्दल व सर्व थकीत येणे व्याज वसुल करून कर्ज खाते बंद करण्यात येईल. जर कर्ज खाते बंद करुनही रक्कम शिल्लक राहिल्यास सदरची शिल्लक रक्कम हि कर्जदार यांस परत न करता ती रक्कम संस्थेच्या अनामत ठेव खाती जमा केली जाईल.

६१. संस्थेने कर्ज खाते बंद केल्याने संस्थेला एन. बी. ए. निर्मिती नंतर कोणतेही उत्पन्न मिळणार नसल्याने, सदर अनामत रकमेवर व्याज दिले जाणार नाही. सदरबाबत कर्जदार /जमीनदार यांना जी पूर्व सूचना पाठविली जाईल किंवा ज्या ज्या ठिकाणी याची प्रसिद्धी केली जाईल त्या सर्व ठिकाणी सदरची बाब नमूद करणे आवश्यक राहील. संपादित केलेली गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संस्थेने पुर्णतः विकल्या नंतर कर्जदार यांची अनामत ठेव खाती ज्यादा असलेली रक्कम कर्जदारास परत केली जाईल.

६२. सहभाग कर्ज योजनेतील थकीत कर्जाची गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता संपादन करताना परस्पर करारनामा मध्ये (इंटर से करार) ठरलेल्या हिश्यानुसार कार्यवाही केली जाईल.

६३. संस्थेने सदर धोरणानुसार संपादित केलेली गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता / मिळकत विक्री होई पर्यंत संचालक मंडळ पूर्व मान्यतेने आवश्यक असेल तेव्हा भाड्याने देऊ शकेल. सदर मिळकतीच्या देखभालीसाठी जो खर्च होईल तसेच जे उत्पन्न मिळेल त्याचा हिशेब संस्थेच्या नफा-तोटा पत्रका मध्ये स्वतंत्र दाखविण्यात येईल व त्यास वेळोवेळी संचालक मंडळाची मान्यता घेण्यात येईल.

६४. संस्थेच्या एकूण एन.बी.ए. पात्र कर्ज रक्कमे पैकी म्हणजेच लगतचे मागील आर्थिक वर्ष अखेर एन.पी.ए. मधील डी(१) ते डी(३) यासर्व वर्गवारी असलेल्या कर्ज मुद्दल रक्कमेच्या त्याचे पुढील

लगतचे आर्थिक वर्षात कोणत्याही दिवशी जास्तीत जास्त १०% पेक्षा अधिक एन.बी.ए. निर्मिती करता येणार नाही.

६५. एन.बी.ए. संपादित केल्यानंतरही पुढील सात वर्षात संबंधित मालमत्ता विक्री न झाल्यास, सदरची सात वर्ष पूर्ण होण्याअगोदर किमान सहा महिने पुर्वी संस्था संचालक मंडळाच्या शिफारसीसह मुदतवाढीचा प्रस्ताव संबंधित निबंधकांकडे सादर करेल. यासंदर्भात निबंधकाकडून प्रस्तावास मंजुरी अथवा नामंजुरी मिळाल्यानंतर नजीकच्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेत सदर कार्यवाहीस मान्यता घेतली जाईल. यासंदर्भात निबंधकांकडून मंजुरी न मिळाल्यास सदरची मिळकत विक्री होईपर्यंत या रकमेचा जमा खर्च मिळकत संपादित केल्यानंतर ज्या पद्धतीने होत आहे त्याच पद्धतीने केला जाईल.

६६. सदरच्या सुचना परिपत्रक निर्गमित दिनांकापासुन अंमलात येईल. यापूर्वी तसेच यापुढे संपादित होणाऱ्या नॉन बँकिंग मालमत्तासाठी या सुचना लागू राहतील.

६७. राज्यातील नागरी सहकारी पतसंस्था व ग्रामीण बिगरशेती सहकारी पतसंस्था यांना नॉन बँकिंग मालमत्ता संपादन करता येतील. मात्र पगारदार सहकारी पतसंस्था यांना नॉन बँकिंग मालमत्ता संपादन करता येणार नसल्याने, त्यांना या परिपत्रकिय सूचना लागू राहणार नाहीत.

६८. सदर परिपत्रकातील सुचनांचा अर्थ लावताना कोणत्याही प्रकारच्या अडचणींचे निराकरण करणे किंवा अधिक स्पष्टीकरण निर्गमित करण्याचे अंतिम अधिकार महाराष्ट्र राज्य बिगर कृषी सहकारी पतसंस्था नियामक मंडळ, पुणे यांचे असतील.

राज्यातील नागरी व ग्रामीण बिगरशेती सहकारी पतसंस्था यांनी गैर (नॉन) बँकिंग मालमत्ता (N.B.A. - Non Banking Assets) संपादन करण्याबाबत उपरोक्त सर्व सुचनांचे काटेकोर पालन करणेबाबत आवश्यक कार्यवाही करावी. सदर सुचनांनुसार कार्यवाही झाली किंवा नाही याबाबत संबंधित वैधानिक लेखापरीक्षकांनी आपल्या लेखापरिक्षण अहवालात उचित ठिकाणी अभिप्राय नोंदवावेत.

सर्व जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था व जिल्हा विशेष लेखापरीक्षक वर्ग-१, सहकारी संस्था यांनी सदरच्या सूचना आपल्या जिल्हयातील सर्व नागरी व ग्रामीण बिगर शेती सहकारी पतसंस्था व सहकार विभागाच्या नामतालिकेवरील सर्व लेखापरीक्षकांच्या निर्देशनास आणुन देण्याची कार्यवाही करावी.

(दिपक तावरे भा.प्र.से.**)**
अध्यक्ष,
महाराष्ट्र राज्य बिगर कृषी सहकारी पतसंस्था
नियामक मंडळ तथा सहकार आयुक्त व निबंधक,
सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे

प्रति,

१. विभागीय सहनिबंधक, सहकारी संस्था, (सर्व).
२. विभागीय सहनिबंधक, सहकारी संस्था, (लेखापरीक्षण), (सर्व).
३. जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था, (सर्व).
४. जिल्हा विशेष लेखापरीक्षक, सहकारी संस्था, (सर्व).

५. दि इन्स्टीटयुट ऑफ चार्टर्ड अकौंटंटस ऑफ इंडिया, WIRC, बि.के.सी., बांद्रा, मुंबई-४०००५१.
६. दि इन्स्टीटयुट ऑफ कॉस्ट ॲन्डवर्क्स अकौंटंटस ऑफ इंडिया, जन्मभूमीमार्ग, फोर्ट, मुंबई.
७. अध्यक्ष/सचिव, ऑडीटर्स कौन्सिल ॲन्ड वेलफेअर असो., पुणे
(प्रमाणित लेखापरीक्षकांची राज्यस्तरीय संघटना)
८. अध्यक्ष/सचिव, महाराष्ट्र राज्य को-ऑप.ऑडीटर्स महासंघ, पुणे
(प्रमाणित लेखापरीक्षकांची राज्यस्तरीय संघटना)
१०) प्रमाणित लेखापरीक्षकांच्या जिल्हास्तरीय संघटना (सर्व),
११) अध्यक्ष /मुख्य कार्यकारी अधिकारी,............................ (सर्व पतसंस्था फेडरेशन)
(राज्य/ विभागीय / जिल्हा/ तालुका)
१२) अध्यक्ष /मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ व्यवस्थापक /सचिव ,........................... नागरी/ग्रामीण बिगर शेती सहकारी पतसंस्था मर्या. ....तालुका ....जिल्हा ....

प्रत, माहितीस्तव -

१) पर्यवेक्षकीय अधिकारी (सर्व), मुख्यालय, पुणे
२) कार्यासन अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान शाखा, मुख्यालय,पुणे
(कार्यालय संकेतस्थळावर प्रसिध्दीस्तव)
३) निवड नस्ती.

प्रत - माहितीस्तव सविनय सादर,
मा.प्रधान सचिव (सहकार व पणन), सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, महाराष्ट्र राज्य,मुंबई-३२..