महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार-ब

वर्ष २. अंक ६१(२)] सोमवार, सप्टेंबर २७, २०१०/आश्विन ५, शके १९३२ [पृष्ठे २९

किंमतः रुपये २८.००

असाधारण क्रमांक १२९

प्रधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमांन्वये तयार केलेले (भाग एक, एक-अ आणि एक-ल यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांव्यतिरिक्त) नियम व आदेश.

गृहनिर्माण विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक २७ सप्टेंबर २०१०

अधिसूचना

महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३.

क्रमांक माहस.२००८/प्र.क्र.१७०/दुवपु-२.— महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ याच्या कलम १५, पोट-कलमे (१) आणि (२) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अभिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्र शासन, उक्त कलम १५, पोट-कलम (१) द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे आधीच प्रसिद्ध केलेल्या महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) नियम, १९६४ यात याद्वारे, आणखी सुधारणा करण्यासाठी पुढील नियम करीत आहे :-

१. या नियमांना, महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) (सुधारणा) नियम, २०१० असे म्हणावे.

२. महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) नियम, १९६४ (यापुढे ज्याचा निर्देश "मुख्य नियम" असा करण्यात आला आहे) याच्या नियम २ मध्ये,—

(क) खंड (क-एक) नंतर पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :--

"(क-दोन) " वेश्म मालकी अधिनियम " याचा अर्थ, महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७० (१९७१ चा महा.१५) असा आहे ;

(क-तीन) " वेश्म घेणारा " याचा अर्थ, वेश्म मालकी अधिनियमाच्या तरतुदींअन्वये सादर करण्यात आलेल्या एखाद्या मालमत्तेमधील वेश्म त्या अधिनियमाद्वारे तरतूद केल्याप्रमाणे प्रतिज्ञापन निष्पादित करून आणि त्याची नोंदणी करून, खरेदी करणारी व्यक्ती असा आहे ; " ;

(ख) खंड (ख) नंतर पुढील खंड जादा दाखल करण्यात येईल:--

"(ग) या नियमांमध्ये वापरलेले परंतु व्याख्या न केलेले शब्द व शब्दप्रयोग यांना अधिनियमात अनुक्रमे नेमून दिल्याप्रमाणेच अर्थ असेल. "

३. मुख्य नियमांमधील नियम ९ च्या शेवटी पुढील परिच्छेद जादा दाखल करण्यात येईल :--

" प्रवर्तक, कलम ११ च्या पोट-कलम (१) अन्वये निष्पादित केलेल्या अभिहस्तांतरण पत्राची प्रत, ते निष्पादित केलेल्या दिनांकापासून दोन महिन्यांच्या आत, सक्षम प्राधिकरणाकडे दाखल करील. ".

४. मुख्य नियमांच्या नियम १० नंतर, पुढील नियम जादा दाखल करण्यात येतील :--

" **११. कलम १० आणि ११ खालील अर्ज.**—(१) (क) कलम १०, पोट-कलम (१) च्या परंतुकान्वये किंवा कलम ११, पोट-कलम (३) अन्वये केलेला प्रत्येक अर्ज, अर्जदार स्वतःहून किंवा त्याने रीतसर नियुक्त केलेल्या अधिकृत प्रतिनिधीद्वारे सक्षम प्राधिकाऱ्यास त्याच्या कामकाजाच्या वेळेत सादर करील किंवा सक्षम प्राधिकाऱ्याकडे नोंदणीकृत डाकेने पाठवील.

(ख) एखादा अर्ज जेव्हा सही करून अधिकृत प्रतिनिधीमार्फत सादर करण्यात येईल तेव्हा त्याला प्रतिनिधी म्हणून नियुक्त केल्याचे प्राधिकारपत्र जोडलेले असेल आणि त्यावर अर्जदाराची व अधिकृत प्रतिनिधीने ते स्वीकृत केल्याची रीतसर सही असेल.

(ग) प्रत्येक अर्ज हा अधिनियम, नियम आणि अधिसूचना याच्या तरतुदींनुसार तयार करण्यात येईल आणि त्यावर विहित केला असेल असा न्यायालय फी मुद्रांक चिकटविलेला असेल व आवश्यक ते चौकशी शुल्क प्रदान करण्यात येईल.

(२) **सुनावणीच्या दिनांकाची नोटीस.**— सक्षम प्राधिकारी, अर्जाच्या सुनावणीकरिता निश्चित केलेल्या दिनांकासंबंधीची आवश्यक नोटीस सर्व पक्षकारांना पाठवील आणि प्रसिद्ध करील किंवा त्यातील सुनावणीकरिता निश्चित केलेला दिनांक पुरेशा वेळेआधी कार्यालयाच्या नोटीस फलकावर लावील.

(३) **सुनावणीचे ठिकाण.**—कलम १० च्या पोट-कलम (१) च्या परंतुकाअन्वये किंवा कलम ११ च्या पोट-कलम (३) अन्वये, दाखल केलेल्या सर्व अर्जांवर साधारणपणे, सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या संबंधित कार्यालयामध्ये सुनावणी होईल.

(४) **कार्यालयीन कामकाजाची वेळ.**— सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या कार्यालयाच्या कामकाजाच्या वेळा महाराष्ट्र शासनाच्या इतर कार्यालयांच्या वेळाप्रमाणेच असतील. कार्यालये रविवारी आणि राज्य शासनाने कार्यालयांसाठी ज्या दिवशी सुट्ट्या जाहीर केल्या असतील अशा इतर दिवशी, बंद राहतील.