

नमुना सात
(नियम १२ पहा)

महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ याच्या कलम ११, पोट-कलम (३) अन्वये, अर्जदाराच्या नावे एकतर्फी मानीव अभिहस्तांतरण किंवा उद्घोषणेचे नोंदणी प्रमाणपत्र देण्यासाठी अर्जाचा नमुना.

..... येथील सक्षम प्राधिका-याच्या समक्ष.

महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ याच्या कलम ११, पोट-कलम (३) अन्वये अर्ज. सन २०..... चा अर्ज क्रमांक

रुपये २००० (दोन हजार फक्त) चे न्यायालय फी मुद्रांक
--

....., अर्जदार

विरुद्ध

....., प्रवर्तक/प्रतिपक्ष.

उपरिनामित अर्जदार खालीलप्रमाणे नमूद करतो / करतात की,—

(१) अर्जदार हे, महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, कंपनी / वेश्म घेणा-यांचा संघ या अन्वये, यथोचितरित्या नोंदणी केलेले (पत्ता) येथे आपले नोंदणीकृत कार्यालय असलेले (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "उक्त सोसायटी" / "उक्त कंपनी" / "उक्त वेश्म घेणा-यांचा संघ" असा करण्यात आला आहे), महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ याच्या कलम १० अन्वये, स्थापन करण्यात आलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सदस्य आहेत.

(२) उक्त सोसायटी / उक्त कंपनी / उक्त वेश्म घेणा-यांचा संघ यांचा सर्वेक्षण क्रमांक हिस्सा क्रमांक शहर सर्वेक्षण क्रमांक, चौरस मीटर (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "सदनिकेची जागा" असा करण्यात आला आहे) असलेल्या जमिनीचा भूखंड ताब्यात आहे. यासोबत जोडलेल्या आणि निशाणी क्रमांक असलेल्या उक्त सोसायटी/उक्त कंपनी/उक्त वेश्म घेणा-यांचा संघ याच्या नोंदणी प्रमाणपत्राची प्रत आहे.

(३) अर्जदाराने नमूद केले आहे की, उक्त सोसायटी / उक्त कंपनी / उक्त वेश्म घेणा-यांचा संघ यांच्या इमारतींमध्ये विभागांचा (विंगचा) समावेश असेल व ती या नावाने ओळखली जाईल.

(येथे तपशील द्यावा)

(४) अर्जदाराने नमूद केले आहे की, प्रतिपक्षाने, महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण) अधिनियम, १९६३ याच्या कलम ४ द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे सदनिका/दुकान याच्या व्यक्तिगत खरेदीदारांशी सदनिका/दुकान यांकरिता विक्री करारनामा केला आहे आणि सर्व करारनामे मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे यथोचितरित्या मुद्रांकित केले आहेत तसेच नोंदणी अधिनियम, १९०८ अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे यथोचितरीत्या नोंदणी केली आहे. प्रतिपक्ष, करारनाम्यात सहमत झालेल्या कालावधीत किंवा महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे विनियमन करण्याबाबत) नियम, १९६४ याच्या नियम ९ मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे, उक्त सोसायटी/उक्त कंपनी/वेश्म घेणा-यांचा उक्त संघ यांच्या स्थापनेपासून चार महिन्यांच्या कालावधीत, उक्त सोसायटीला/उक्त कंपनीला/वेश्म घेणा-यांच्या उक्त संघाला त्यावर बांधकाम केलेल्या संपूर्ण इमारतीसह (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "उक्त मालमत्ता" असा करण्यात आला आहे) सदनिकांची जागा अभिहस्तांतरीत करण्यास सहमत झाला आहे. प्रतिपक्ष क्रमांक..... याच्याशी, श्री./श्रीमती सदनिका/दुकान खरेदीदार यांनी केलेल्या उक्त विक्री करारनाम्याची प्रत यासोबत जोडली आहे आणि निशाणी क्रमांक..... चिन्हांकित केला आहे, आणि निशाणी क्रमांक मध्ये सदनिका क्रमांक, क्षेत्रफळ, प्रदान केलेले मुद्रांक शुल्क, नोंदणी क्रमांक, प्रदान केलेली नोंदणी फी इत्यादी तपशिलांसह उपस्थित सदस्यांची यादी जोडली आहे.

(५) प्रतिपक्षांनी, उक्त अधिनियमान्वये आणि त्याखाली केलेल्या नियमान्वये तरतूद केल्याप्रमाणे, अर्जदार कायदेशीरपणे घेण्यास व लाभ घेण्यास हकदार असेल अशा अर्जदारांच्या नावे जमिनीतील आणि इमारतीमधील प्रवर्तकाचा हक्क, मालकी हक्क व हितसंबंध यांकरिता अभिहस्तांतरण निष्पादित करण्यास कसूर केली आहे.

(वेश्म मालकी हक्क अधिनियमान्वये सादर केलेल्या संघाच्या/कंडोमिनिअमच्या बाबतीत; सदनिका खरेदीदारांच्या इच्छेनुसार, वस्तुस्थिती नमूद करण्यात येईल आणि प्रवर्तकाने कायद्याच्या तरतुदींचे पालन करण्यात केलेली कसूर येथे निदर्शनास आणून देण्यात येईल).

(६) म्हणून, अर्जदार या सक्षम प्राधिका-याकडून देण्यात आलेले प्रमाणपत्र मिळण्यास हक्कदार असेल तसेच अर्जदार, उक्त अधिनियमाच्या कलम ११ अन्वये सदनिकेच्या जागांच्या संबंधातील एकतर्फी मानीव अभिहस्तांतरण मिळण्यास हक्कदार असेल.

(७) तदनुसार, सक्षम प्राधिकारी यांनी माननीय सक्षम प्राधिकारी यांच्या अधिकारितेत मोडणा-या त्या अर्जदाराच्या नावे (ठिकाणाचे नांव) येथील गुंठा हिस्सा क्रमांक सर्वेक्षण क्रमांक असलेला भूखंड क्रमांक येथील इमारतीसह दिनांक रोजीच्या करारनाम्याच्या प्रतीमध्ये [मालमत्ता नोंदणी पत्रिका (कार्ड)] विशेषतः बाजूला ठेवलेल्या इतक्या चौरस मीटर जमिनीचे एकतर्फी अभिहस्तांतरण हक्क प्रमाणपत्र द्यावे.

(८) अर्जदार, यासोबत जोडलेल्या दस्तऐवजांच्या यादीवर अवलंबून राहिल.

(९) म्हणून अर्जदार विनंती करीत आहे की,—

(क) माननीय सक्षम प्राधिकारी यांनी महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण) अधिनियम, १९६३ याच्या कलम ११ अन्वये, अर्जदार सदनिकांच्या जागांचे एकतर्फी मानीव अभिहस्तांतरण मिळण्यास हक्कदार आहे. असे प्रमाणपत्र द्यावे आणि त्याची नोंदणी करावी.

(ख) अर्जाच्या खर्चाची तरतूद करण्यात यावी.

(ग) माननीय सक्षम प्राधिकारी यास योग्य वाटेल त्याप्रमाणे इतर सहाय्य करावे.

सही/-

सही/-

वकील/अधिकृत प्रतिनिधी अर्जदाराकरिता.

अर्जदार.

सत्यापन

मी, श्री. अर्जदाराचा सदस्य आणि उपरिनामित अधिकृत प्रतिनिधी
 आहे सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित मजला
 येथे रहात आहे.

याद्वारे प्रतिज्ञापूरवक कथन करतो की, पूर्वगामी अर्जांमध्ये जे काही नमूद करण्यात आलेले आहे ते
 माझ्या स्वतःच्या माहितीप्रमाणे सत्य आहे आणि मला वि वास आहे की, ते सत्य असावयास हवे.

दिनांक २० रोजी
 येथे प्रतिज्ञापूरवक घोषित केले.

सही/-

माझ्या समक्ष सही केली.

सही/-

सही/-

वकील/
 अधिकृत प्रतिनिधी, अर्जदाराकरिता.

लेख प्रमाणक
 (नोटरी).

FORM VII
(See rule 12)

Form of Application under sub-section (3) of section 11 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 to issue a Certificate for unilateral deemed conveyance or registration of Declaration in favour of the Applicant.

Before the Competent Authority at

Application under sub-section (3) of section 11 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963.

Court-fee stamp of Rupees 2000/ (Rupees Two Thousand only)
--

Application No..... of 20.....

..... Applicant/s. ;

Versus

..... Promoter/s Opponent/s.

The Application/s abovenamed State as follows :-

(1) The Applicants are the members of a Co-operative Housing Society formed under section 10 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 duly registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act/ the Company/ Association of Apartment-takers having its registered office at (address)..... (hereinafter referred to as "the said Society"/ "said Company"/ "said Association of Apartment-takers").

(2) The said Society / the said Company/ the said Association of Apartment-takers is in possession of a Plot of land bearing Survey No....., Hissa No....., City Survey No..... admeasuringsq. metres, (hereinafter referred to as "the Suit Premises"). Hereto annexed and marked as Exhibit No. is the copy of Registration Certificate of the said Society / the said Company/ the said Association of Apartment-takers.

(3) The Applicant states that the building of the said Society / the said Company/ the said Association of Apartment-takers consists of wings / building known as

(give the description here)

(4) The Applicant states that the Opponent has entered into an Agreement for Sale of flats/ shops with the individual purchasers of the flat/ shop as required by section 4 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963 and all Agreements are duly stamped as required under the Bombay Stamp Act, 1958 and also duly registered as required under the Registration Act, 1908. The Opponent has agreed to convey the suit premises with the entire building constructed thereon (hereinafter referred to as "the said Property") to the said Society / the said Company / the said Association of Apartment-takers within the period agreed upon in the agreement or within a period of four months from the formation of the said Society / the said Company/ the said Association of Apartment-takers, as provided in rule 9 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Rules, 1964. The copy of the said Agreement for Sale executed with one of the flat / shop purchaser Mr. / Mrs. with the Opponent No. is enclosed herewith and marked as Exhibit No., and a list of present members with the details of flat number, area, stamp duty paid, registration number, registration fees paid, etc., is given in Exhibit No.....

(5) The Opponents have failed to execute a conveyance for conveying the right, title and interest of the promoter in the land and building in favour of the Applicants, which they are legally entitled to have and enjoy as provided under the said Act and the rules made thereunder. (In case of Association / Condominium to be submitted under Apartment Ownership Act, as per the desire of flat purchasers, the fact should be mentioned and the failure of the promoter in complying with the provisions of the law should be brought out here)

(6) The Applicant is, therefore, entitled to have a certificate issued by this Competent Authority that the Applicant is entitled to have a unilateral deemed conveyance in respect of the suit premises under section 11 of the said Act.

(7) Accordingly, this Competent Authority be pleased to issue a certificate of entitlement of unilateral conveyance of land admeasuringsq. metres as specifically set out in (the Property Registration Card) the copy of the Agreement dated alongwith building situated at Plot No....., bearing Survey No. Hissa No..... at gunta, (Name of the place)..... in favour of the Applicant as the same falls within jurisdiction of this Hon'ble Competent Authority.

(8) The Applicant will rely upon a list of documents, which is annexed hereto.

(9) The Applicant therefore prays that :-

(a) This Hon'ble Competent Authority be pleased to grant a Certificate that the Applicant is entitled to have an unilateral deemed conveyance of Suit Premises under section 11 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963 and to have it registered.

(b) For costs of the application to be provided.

(c) For such other reliefs as this Hon'ble Competent authority may deem fit.

Sd/-
Advocate/Authorised
Representative for Applicant.

Sd/-
Applicant.

VERIFICATION

I, Shri member of the Applicant
and Authorised Representative abovenamed, residing at floor
.....Co-operative Housing Society Ltd.
do hereby state on solemn affirmation that what is stated in the foregoing Application
is true to my own knowledge and I believe the same to be true.

Solemnly declared at

This20

(Sd/-)

Sd/-
Advocate/Authorised
Representative for Applicants.

Before me
(Sd/-)

Notary Public.