

**“ नमुना सहा
(नियम १२ पहा)**

संस्थेची नोंदणी करण्यासाठी संबंधित सहकारी संस्थेच्या निबंधकाचे निदेश मिळविण्याकरिता महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ (१९६३ चा महा.४५) याच्या कलम १०, पोट-कलम (१) च्या परंतुकान्वये करावयाच्या अर्जाचा नमुना.

..... येथील सक्षम प्राधिका-यासमक्ष

रुपये १००० (एक हजार फक्त) चा न्यायालय फी मुद्रांक

महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ याच्या कलम १०, पोट-कलम (१) च्या परंतुकान्वये अर्ज

सन २० चा

अर्ज क्रमांक

....., अर्जदार

विरुद्ध

....., प्रवर्तक/प्रतिपक्ष

उपरिनामित अर्जदार खालील प्रमाणे नमूद करतो / करतात की,—

१. अर्जदार, सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित (प्रस्तावित) चा मुख्य प्रवर्तक आहे. त्याचा पत्ता भूखंड क्रमांक

(पत्ता)..... असा आहे.

(संक्षेपासाठी यात यापुढे जिचा निर्देश “उक्त प्रस्तावित संस्था” असा करण्यात आला आहे).

२. प्रतिपक्षाकडून (यात यापुढे ज्यांचा निर्देश “सदनिका खरेदीदार” असा करण्यात आला आहे) सदनिका घेणा-या व्यक्तींच्या दिनांक रोजी झालेल्या बैठकीमध्ये मुख्य प्रवर्तकाची निवड करण्यात आली आहे आणि ठरावाची प्रत, निशाणी क्रमांक म्हणून चिन्हीत करून जोडण्यात आली आहे.

३. अर्जदार असे नमूद करीत आहे की, संस्थेच्या इमारतीचे विभाग (विंग) आहेत. इमारत ही म्हणून ज्ञात आहे (येथे वर्णन द्यावे.)

४. अर्जदार असे नमूद करीत आहे की, प्रतिपक्ष क्रमांक आणि/किंवा त्याच्या अधिकृत प्रतिनिधींनी सदनिका/दुकानांच्या विक्रीसाठी, सदनिका/दुकाने यांच्या व्यक्तिगत खरेदीदारांशी करार

केलेला आहे आणि महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ याच्या कलम ४ अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे उक्त सदनिका/दुकानाच्या विक्रीसाठी करार केलेला आहे; आणि असे सर्व करार मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे यथोचितरीत्या मुद्रांकित करण्यात आलेले आहेत आणि नोंदणी अधिनियम, १९०८ अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे, यथोचितरीत्या नोंदणीकृतदेखील करण्यात आलेले आहेत.

५. प्रतिपक्ष क्रमांक १ आणि त्याच्या अधिकृत प्रतिनिधींनी इमारतीची आणि सामाईक क्षेत्राची देखभाल करण्यासाठी, सदनिका खरेदीदारांची संस्था किंवा कंपनी किंवा संघटना यांची नोंदणी करण्यास संमती दिलेली आहे.

प्रतिपक्षकार क्रमांक याच्याशी, श्री./श्रीमतीसदनिका/
दुकान खरेदीदार यांनी केलेल्या उक्त विक्री करारनाम्याची प्रत यासोबत जोडली आहे आणि निशाण क्रमांक चिन्हांकित केला आहे.

६. आणि सदनिका क्रमांक, सदनिकेचे क्षेत्रफळ, प्रदान केलेले मुद्रांक शुल्क, नोंदणी क्रमांक, प्रदान केलेले नोंदणी शुल्क इत्यादी तपशिलांसह सदनिका खरेदीदारांची यादी निशाणी क्रमांक मध्ये देण्यात आलेली आहे.

७. अर्जदार पुढे असे नमूद करत आहे की, सदनिका खरेदीदारांनी त्यांच्या बैठकीमध्ये अर्जदाराची मुख्य प्रवर्तक म्हणून निवड केलेली आहे आणि अर्जदारास संस्थेची नोंदणी करण्यासदेखील प्राधिकृत केले आहे.

८. अर्जदार असे नमूद करत आहे की, प्रतिपक्ष क्रमांक याने उक्त अधिनियमाच्या कलम १०, पोट-कलम (१) अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे, महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) नियम, १९६४ याच्या नियम ८ अन्वये विहित केलेल्या मुदतीत सदनिका खरेदीदारांची सहकारी संस्था म्हणून नोंदणी करण्यासाठी अर्ज सादर करण्यात कसूर केलेली आहे. म्हणून, महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० च्या तरतुदीनुसार, महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ याच्या कलम १०, पोट-कलम (१) च्या परंतुका-न्वये, अर्जदारास, उक्त इमारतीच्या सदनिका खरेदीदारांकडून संस्थेची नोंदणी करण्यासाठी या सक्षम प्राधिका-याकडून निदेश / आदेश घेण्याचा हक्क आहे.

(अर्जदाराने घटनाक्रमाचा आणि पत्रव्यवहाराचा तपशील येथे नमूद करावा)

९. अर्जदार, यासोबत जोडलेल्या दस्तऐवजांच्या यादीवर अवलंबून राहिल.

१०. म्हणून अर्जदार, विनंती करीत आहे की, —

(क) माननीय सक्षम प्राधिकारी यांनी महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ याच्या कलम १०, पोट-कलम (१) याच्या परंतुकान्वये प्रस्तावित सहकारी संस्थेची नोंदणी करण्यासाठी आदेश द्यावेत.

(ख) अर्जाच्या खर्चाची तरतूद करण्यात यावी.

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

सही/-

अर्जदार.

सही/-

वकील/अधिकृत प्रतिनिधी.

सत्यापन

मी, श्री. प्रस्तावित संस्थेचा अर्जदार/मुख्य प्रवर्तक आहे आणि उपरिनामित प्राधिकृत प्रतिनिधी याठिकाणी मजला येथे रहात आहे;

याद्वारे प्रतिज्ञापूरवक कथन करीत आहे 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/-

सही/-

वकील / अधिकृत प्रतिनिधी.

माझ्यासमक्ष सही केली.

सही/-

लेख प्रमाणक (नोटरी).

टीप.- जेव्हा अर्जदार निगम निकाय असेल तेव्हा त्याच्या समितीच्या किंवा संचालक मंडळाच्या निर्णयाची प्रत अर्जासोबत जोडावी.

“FORM VI
(See rule 12)

Form of application under proviso to sub-section (1) of section 10 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963 (Mah. XLV of 1963) for obtaining direction to the concerned Registrar of Co-operative Societies for registration of society.

Before the Competent Authority at.....
Application under proviso to sub-section (1) of section 10
of the Maharashtra Ownership Flats
(Regulation of the promotion of construction, sale,
management and transfer) Act, 1963.
Application No. of 20

Court-fee stamp of Rupees 1000/ (Rupees One Thousand only)
--

..... Applicant/s ;

Versus

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

The Applicant/s above-named state as follows :—

1. The Applicant is the Chief Promoter of Co-operative Housing Society Ltd (Proposed) having its address at Plot No..... (address) (hereinafter referred to as “ the said proposed Society” for the sake of brevity).

2. The Chief Promoter has been elected in the meeting of the persons who have taken flat from the Opponent (hereinafter referred to as “the flat purchasers”) held on and the copy of the resolution is annexed and marked Exhibit No.....

3. The Applicant states that the building of the Society consists of wings / building known as.....
(give the description here)

4. The Applicant state that the Opponent No. and/ or their Authorised Representatives has/have entered into Agreement for sale of flats/ shops with the individual purchasers of the flat/ shop and entered into Agreement for Sale of the said flat/shop as required under 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.

5. The Opponent No.1 and their Authorised Representatives have agreed to register the Society or Company or Association of flat purchasers, to maintain the building and common areas. 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.
.....

6. And a list of flat purchasers with the details of flat number, area, stamp duty paid, registration number, registration fees paid, etc., is given in Exhibit No.

7. The Applicant further states that the flat purchasers in their meeting have elected the Applicant as a Chief Promoter and also have authorised the Applicant to register the Society.

8. The Applicant states that the Opponent No. has failed to submit an application for registration of the organisation of flat purchasers as a co-operative society as required under sub-section (1) of section 10 of the said Act within the time prescribed under rule 8 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Rules, 1964. The Applicant is, therefore, entitled to get the direction / order from this Competent Authority for registration of the Society by the flat purchasers of the said building as per the provisions of the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960, under proviso to sub-section (1) of section 10 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963.

(Details of the sequence of events and the correspondence may be mentioned by the Applicant here)

9. The Applicant will rely upon a list of documents, which is annexed hereto.

10. The Applicant, therefore, pray -

(a) That this Hon'ble Competent Authority be pleased to order the registration of the proposed co-operative society under the proviso to sub-section (1) of section 10 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963.

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

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

Sd/-

Advocate/Authorised Representative

Sd/-

Applicant.

VERIFICATION

I, Shri..... being the Applicant/
Chief Promoter of proposed Society and Authorised Representative abovenamed,
residing at floor 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

This day of 20.....

Sd/-

Before me

Sd/-

Advocate/Authorised Representative

Sd/-

Notary Public.

Note.—When an Applicant is a Body Corporate, a copy of the resolution of its Committee or Board of Directors shall accompany the Application.