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

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन निर्णय क्रमांक माहस २००८/प्र.क्र.२४/भाग-२/दुवपु-२
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२,
दिनांक :- २५ फेब्रुवारी, २०११.

प्रस्तावना :-

महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री,व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ला सुधारणा सुचविणाऱ्या सन २००५ च्या विधानसभा सुधारणा विधेयकाचे अधिनयमात रुपांतर झालेले असून सदर अधिनियम दि.२५.०२.२००८ च्या राजपत्रामध्ये प्रसिध्द करण्यात आले आहेत. अधिनियमांत करण्यात आलेल्या सुधारणांची प्रभावी अंमलबजावणी होण्याच्या दृष्टीने त्या अनुषंगिक महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) नियम, १९६४ मध्ये सुधारणा करण्यात आलेली असून त्याबाबतची शासन अधिसूचना गृहनिर्माण विभाग क्र.माहस २००८/प्र.क्र.१७०/दुवपु-२, दि.२७.०९.२०१० प्रसिध्द करण्यात आलेली आहे.

तसेच उपरोक्त अधिनियमामध्ये झालेल्या सुधारणांच्या अनुषंगाने कलम ५(क) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त अधिनियमाच्या कलम ५,१० आणि ११ खालील अधिकारांचा वापर करण्याच्या आणि कर्तव्ये पार पाडण्याच्या प्रयोजनासाठी सहकारी संस्थेच्या जिल्हा उप निबंधकांच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचा नसेल, अशा अधिकाऱ्यांची विनिर्दीष्ट क्षेत्रांकरिता सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्ती करण्यात आलेली असून त्याबाबतची शासन अधिसूचना गृहनिर्माण विभाग क्र.माहस २००८/ प्र.क्र.२४/(भाग-२)/दुवपु-२, दि.२५ फेब्रुवारी,२०११ रोजी प्रसिध्द करण्यात आलेली आहे. यानुसार एका भूखंडावर एक इमारत व एक गृहनिर्माण संस्था तसेच एका भूखंड आराखड्यावरील पूर्ण झालेल्या अनेक इमारतींच्या गृहनिर्माण संस्थांचा संघ या प्रकरणात कार्यवाही करणे शक्य होणार आहे. तथापि, एक भूखंड आराखड्यावरील (Lay- Out)

काही इमारतींचे बांधकाम अपूर्णावस्थेत आहे, अशा प्रकरणी पूर्णावस्थेतील इमारतींचे अभिहस्तांतरण करण्यास अडचणी उद्‌भवू शकतात. त्यामुळे त्याबाबत शासन स्तरावर सविस्तर विचार करण्यात येत असून, अशा प्रकरणी काय कार्यवाही करावी यांचे शासन स्तरावरुन यथावकाश स्पष्ट निर्देश नव्याने देण्यात येतील.

शासन निर्णय :-

उपरोक्त अधिनियम व नियमांमध्ये करण्यात आलेल्या मानीव अभिहस्तांतरणासंबंधीच्या तरतुदी व त्या अनुषंगाने सक्षम प्राधिकाऱ्याने अनुसरावयाची कार्यपध्दती, पार पाडावयाची कर्तव्ये व प्रकरणे हाताळताना त्यांच्यासमोर येणाऱ्या संभाव्य अडचणी विचारात घेऊन शासनाने पुढीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

(१) एकाच भूखंड आराखडयावरील (Layout) एकाच इमारतीच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडे इमारतीच्या भूखंडासह अभिहस्तांतरण करण्यास तसेच एकाच भूखंड आराखडयावरील विकास झालेल्या अनेक इमारतींच्या गृहनिर्माण संस्थांच्या संघाकडे त्या इमारती भूखंडासह अभिहस्तांतरण करण्यास सध्या अस्तित्वात असलेल्या अधिनियमातील व नियमातील तरतुदींच्या अनुषंगाने कार्यवाही करण्यास अडचण उद्‌भवणार नाही. सबब, अशी प्रकरणे प्राथम्याने हाताळावीत.

(२) अर्जदार संस्थेने महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) नियम, १९६४ च्या नियम १२ च्या नमुना सहा व नमुना सात प्रमाणे करावयाच्या अर्जासोबत शक्य असेल तेथवर पुढील कागदपत्र/ दस्तऐवज यांच्या प्रमाणित प्रती जोडणे आवश्यक राहील.

(एक) प्रवर्तक / विरुध्द पक्ष यांच्यात झालेल्या विक्री करारपत्राची नोंदणीकृत प्रत.
(दोन) ७/१२ चा उतारा आणि गाव नमुना क्रमांक ६ (फेरफाराच्या नोंदीसह)
(तीन) मालमत्ता पत्रिका
(चार) कृषितर आदेश
(पाच) बांधकाम सुरु करण्याचे प्रमाणपत्र
(सहा) बांधकाम समाप्ती प्रमाणपत्र
(सात) भोगवटा प्रमाणपत्र
(आठ) सदनिका खरेदीदारांची यादी
(नऊ) मुद्रांक शुल्क प्रदान केल्याचा पुरावा
(दहा) नोंदणी, इत्यादींचा पुरावा.

(अकरा) अर्जाच्या पृष्ठ्यर्थ इतर कोणत्याही जमिनीशी किंवा इमारतीशी संबंधित दस्तऐवज

(बारा) महाराष्ट्र वेश्म अधिनियम, १९७० अन्वये अर्जदाराच्या / अर्जदारांच्या बाजूने हस्तांतरण विलेख अथवा प्रमाणपत्र निष्पादित करण्यासाठी प्रवर्तकाला आणि इतर हितसंबंधितांना पाठवलेली कायदेशीर नोटीस.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या WWW.maharashtra.gov.in. या अधिकृत संकेत स्थळावर उपलब्ध असून, त्यांचा संगणक संकेतांक २०११०२२५२०४५४७००१ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

(गौतम चॅटर्जी)
प्रधान सचिव (गृहनिर्माण)

प्रत,

१. मा. राज्यपाल यांचे सचिव.
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव.
३. मा. उप मुख्यमंत्री यांचे सचिव.
४. मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) याचे खाजगी सचिव.
५. मा. मुख्य सचिव.
६. सर्व अप्पर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
७. सर्व महापालिका आयुक्त,/प्रशासक.
८. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे(पू) मुंबई -५१.
९. व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, नवी मुंबई.
१०. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, वांद्रे(पू) मुंबई- ५१.
११. सह निबंधक, सहकारी सस्था सिडको, नवी मुंबई.
१२. सर्व जिल्हा उप निबंधक सहकारी संस्था.
१३. सर्व उप सचिव/अवर सचिव/कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१४. निवड नस्ती (दुवपु-२) गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.