



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण  
प्राधिकृत प्रकाशन

शुक्रवार, ऑगस्ट १९, २००५/श्रावण २८, शके १९२७

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

## भाग चार

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम.

### अनुक्रमणिका

सन २००५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७.—महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३, यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी अधिनियम.	पृष्ठे ४६३-४६६
--	-------------------

दिनांक १७ ऑगस्ट २००५ रोजी मा. राष्ट्रपतींनी संमती दिलेला महाराष्ट्र विधानमंडळाचा पुढील अधिनियम माहितीसाठी, याद्वारे, प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

अ. मा. शिंदेकर,  
सचिव, महाराष्ट्र शासन,  
विधी व न्याय विभाग.

### सन २००५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७.

(मा. राष्ट्रपतींची संमती मिळाल्यानंतर “महाराष्ट्र शासन राजपत्रात” दिनांक १९ ऑगस्ट २००५ रोजी प्रथम प्रसिद्ध केलेला अधिनियम.)

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

१९६३  
चा महा.  
४५.  
ज्याअर्थी, महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३, हा, मालकी हक्काच्या तत्त्वावर घेतल्या जाणाऱ्या सदनिका बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्यासाठी, सुरुवातीला पाच वर्षांच्या तात्पुरत्या कालावधीकरिता, अधिनियमित केला होता ;

(४६३)

[किंमत : रुपये ९.००]

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचा कालावधी वेळोवेळी वाढविण्यात आला होता व उक्त अधिनियमाचा वाढीव कालावधी दिनांक ३१ मार्च २००५ रोजी समाप्त झाला होता ;

आणि ज्याअर्थी, ग्रामीण भागातून शहरी भागांकडे सतत येणाऱ्या लोकांच्या लोंढ्यांमुळे, महाराष्ट्र राज्यातील अनेक भागांमध्ये, विशेषकरून मुंबई, पुणे, नागपूर इत्यादींसारख्या महानगरांमध्ये, घरांच्या, आधीच अस्तित्वात असलेल्या तीव्र टंचाईत दिवसेंदिवस वाढ होत आहे ;

आणि ज्याअर्थी, राज्यातील मालकी हक्काच्या तत्त्वावर घेतल्या जाणाऱ्या सदनिका बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांच्याशी संबंधित गैरव्यवहारास प्रतिबंध करण्यासाठी आणि त्यासंबंधातील अडचणींवर मात करण्यासाठी-देखील, उक्त अधिनियमात भूतलक्षी प्रभावाने सुधारणा करून, एक कायमस्वरूपी कायदा असणे इष्ट आहे असे शासनास वाटले ;

आणि ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नव्हते ;

आणि ज्याअर्थी, उपरोक्त प्रयोजनांसाठी, महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ यामध्ये आणखी सुधारणा करण्यासाठी महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली होती ; आणि, म्हणून, त्यांनी महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) (भूतलक्षी प्रभावाने मुदतवाढ व सुधारणा) अध्यादेश, २००५ हा दिनांक १७ मे २००५ रोजी प्रख्यापित केला होता ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अध्यादेशाचे राज्य विधानमंडळाच्या अधिनियमात रूपांतर करणे इष्ट आहे ; त्याअर्थी, भारतीय गणराज्याच्या छप्पन्नाव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

संक्षिप्त नाव व प्रारंभ. १. (१) या अधिनियमास, महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत ( त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत ) ( भूतलक्षी प्रभावाने मुदतवाढ व सुधारणा ) अधिनियम, २००५ असे म्हणावे.

(२) तो, दिनांक १ एप्रिल २००५ रोजी अंमलात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

सन १९६३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४५ याच्या पूर्ण शीर्षकाची सुधारणा. २. महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत ( त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत ) अधिनियम, १९६३ ( यात यापुढे ज्याचा निर्देश “ मुख्य अधिनियम ” असा करण्यात आला आहे ), याच्या पूर्ण शीर्षकातील “ विवक्षित मुदतीपर्यंत ” हा मजकूर वगळण्यात येईल.

१९६३ चा महा. ४५.

३. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १ मधील,—

(क) पोट-कलमे (४) व (५) वगळण्यात येतील ;

(ख) समास टिपेमधील, “ व्याप्ती, प्रारंभ व मुदत ” या मजकुराऐवजी “ व्याप्ती व प्रारंभ ”, हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९६३ चा  
महाराष्ट्र  
अधिनियम  
क्रमांक ४५  
याच्या कलम  
१ ची सुधारणा.

४. मुख्य अधिनियमाच्या मुदतीत, या अधिनियमाद्वारे भूतलक्षी प्रभावाने वाढ करण्यात आली नसती तर, जी गोष्ट करणे वा न करणे हे अपराध ठरले नसते, अशा ; दिनांक १ एप्रिल २००५ ते दिनांक १६ मे २००५ या कालावधीत केलेल्या वा करण्याचे वर्जिलेल्या कोणत्याही गोष्टीसंबंधातील कोणत्याही अपराधाबद्दल, कोणतीही व्यक्ती, या अधिनियमान्वये, सिद्धापराध ठरविली जाण्यास पात्र असणार नाही.

व्यावृत्ती.

शंका निरसन. ५. शंका निरसनाकरिता, याद्वारे, असे घोषित करण्यात येत आहे की, दिनांक ३१ मार्च २००५ नंतर जो समाप्त होणार होता, त्या मुख्य अधिनियमाची मुदत, या अधिनियमान्वये, दिनांक १ एप्रिल २००५ पासून भूतलक्षी प्रभावाने वाढविल्यामुळे, तो कोणत्याही वेळी व कधीही समाप्त झाला नव्हता असे मानले जाईल व या अधिनियमाद्वारे सुधारणा केलेल्या व मुदत वाढविण्यात आलेल्या त्याच्या सर्व तरतुदी, या अधिनियमाच्या कलम ४ च्या तरतुदींना अधीन राहून, अखंडपणे अंमलात असल्याचे मानण्यात येईल.

सन २००५ चा  
महाराष्ट्र  
अध्यादेश  
क्रमांक ३ याचे  
निरसन व  
व्यावृत्ती.

६. (१) महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) (भूतलक्षी प्रभावाने मुदतवाढ व सुधारणा) अध्यादेश, २००५ हा, याद्वारे निरसित करण्यात येत आहे.

२००५  
चा महा.  
अध्या. ३.

(२) असे निरसन झाले असले तरीही, उक्त अध्यादेशाद्वारे सुधारणा करण्यात आलेल्या मुख्य अधिनियमान्वये केलेली कोणतीही कृती किंवा कारवाई (काढण्यात आलेली कोणतीही अधिसूचना किंवा आदेश यांसह) ही, या अधिनियमाद्वारे सुधारणा करण्यात आलेल्या मुख्य अधिनियमान्वये केलेली कृती, कारवाई किंवा, यथास्थिति, काढण्यात आलेली अधिसूचना वा आदेश असल्याचे मानण्यात येईल.



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण  
प्राधिकृत प्रकाशन

शुक्रवार, ऑगस्ट १९, २००५/श्रावण २८, शके १९२७

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

## भाग आठ

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम आणि विधी व न्याय विभागाकडून आलेली विधेयके (इंग्रजी अनुवाद).

In pursuance of clause (3) of article 348 of the Constitution of India, the following translation in English of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) (Retrospective Extension of Duration and Amendment) Act, 2005 (Mah. Act No. XXXVII of 2005), is hereby published under the authority of the Governor.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

A. M. SHINDEKAR,  
Secretary to Government,  
Law and Judiciary Department.

### MAHARASHTRA ACT No. XXXVII OF 2005.

(First published, after having received the assent of the President, in the "Maharashtra Government Gazette" on the 19th August 2005).

An Act further to amend the Maharashtra Ownership Flats  
(Regulation of the promotion of construction, sale, management and  
transfer) Act, 1963.

WHEREAS, the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the  
promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963,  
Mah. XLV of 1963. was enacted to regulate the promotion of construction, sale,  
management and transfer of, flats taken on ownership basis initially  
for a temporary period of five years;

AND WHEREAS the duration of the said Act was extended, from  
time to time, and the extended duration of the said Act had expired  
on the 31st March 2005;

(६७६)

भाग आठ-१४०

[ किंमत : रुपये १-०० ]

AND WHEREAS the existing acute shortage of housing in several areas of the State of Maharashtra, especially in metropolitan cities like Mumbai, Pune, Nagpur, etc. is increasing day by day due to continuous flow of population from rural areas to urban areas;

AND WHEREAS it was considered expedient to have a perpetual Act in order to prevent the mal-practices and also to overcome the difficulties relating to the promotion of construction, sale, management and transfer of, flats taken on ownership basis in the State, by retrospectively amending the said Act;

AND WHEREAS both Houses of the State Legislature were not in session;

AND WHEREAS the Governor of Maharashtra was satisfied that circumstances existed which rendered it necessary for him to take immediate action further to amend the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963, for the purposes aforesaid; and, therefore, promulgated the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) (Retrospective Extension of Duration and Amendment) Ordinance, 2005, on the 17th May 2005;

Mah.  
XLV  
of  
1963.  
Mah.  
Ord.  
III of  
2005.

AND WHEREAS it is expedient to replace the said Ordinance by an Act of the State Legislature; it is hereby enacted in the Fifty-sixth Year of the Republic of India as follows:—

Short title  
and  
commencement.

1. (1) This Act may be called the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) (Retrospective Extension of Duration and Amendment) Act, 2005.

(2) It shall be deemed to have come into force on the 1st April 2005.

Amendment  
of long title  
of Mah. XLV  
of 1963.

2. In the long title of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963 (hereinafter referred to as "the principal Act"), the words "for a certain period" shall be deleted.

Mah.  
XLV  
of  
1963.

Amendment  
of section 1  
of Mah. XLV  
of 1963.

3. In section 1 of the principal Act,—

(a) sub-sections (4) and (5) shall be deleted;

(b) in the marginal note, for the words "extent, commencement and duration" the words "extent and commencement" shall be substituted.

4. Nothing in this Act shall render any person liable to be Saving.  
convicted of any offence in respect of anything done or omitted to  
be done, during the period commencing on the 1st day of April 2005  
and ending on the 16th May 2005, if such act or omission was not  
an offence but for the retrospective extension of duration of the  
principal Act, by this Act.

5. For the removal of doubt, it is hereby declared that the Removal of  
principal Act, which was to expire after the 31st March 2005, having doubt.  
been retrospectively extended with effect from the 1st April 2005 by  
this Act, shall be deemed never to have expired at any time and  
all its provisions as amended and extended by this Act shall, subject  
to the provisions of section 4 of this Act, be deemed to be continuously  
in force.

Mah. Repeal of  
Ord. III Mah. Ord. III  
of of 2005 and  
2005. (Retrospective Extension of Duration and Amendment) Ordinance, saving.  
6. (1) The Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the  
promotion of construction, sale, management and transfer)  
2005, is hereby repealed.

(2) Notwithstanding such repeal, anything done or any action taken  
(including any notification or order issued), under the principal Act,  
as amended by the said Ordinance, shall be deemed to have been  
done, taken or issued, as the case may be, under the principal Act,  
as amended by this Act.