असा. क्र. २६ रजिस्टर्ड नं. टीईसीएच/४७-३०३/एमबीआय/२००३-०५

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

मंगळवार, मे १७, २००५/वैशाख २७, 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 अध्यादेश क्रमांक ३.—महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३, यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी अध्यादेश	पृष्ठे ३३५-३३८

गृहनिर्माण विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १७ मे २००५.

MAHARASHTRA ORDINANCE No. III OF 2005.

AN ORDINANCE
FURTHER TO AMEND THE MAHARASHTRA OWNERSHIP FLATS (REGULATION OF THE PROMOTION OF CONSTRUCTION, SALE, MANAGEMENT AND TRANSFER) ACT, 1963.

सन २००५ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक ३.

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

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 ;

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

आणि ज्याअर्थी, ग्रामीण भागातून शहरी भागांकडे सतत येणाऱ्या लोकांच्या लोंढ्यामुळे, 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, उक्त अधिनियमात भूतलक्षी प्रभावाने सुधारणा करून, एक कायमस्वरूपी कायदा असणे इष्ट आहे असे शासनास वाटते ;

आणि ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नाही ;

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 आहे ; १९६३ चा महा. ४५.

आणि ज्याअर्थी, भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद २१३ च्या खंड (१) च्या परंतुकान्वये राष्ट्रपतींचे अनुदेश मिळविण्यात आले आहेत ;

त्याअर्थी, आता, भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद २१३ च्या खंड (१) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्राचे राज्यपाल, याद्वारे, पुढील अध्यादेश प्रख्यापित करीत आहेत :—

संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.

१. (१) या अध्यादेशास, महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) (भूतलक्षी प्रभावाने मुदतवाढ व सुधारणा) अध्यादेश, 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.

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

३. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १ मधील,—

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

(ख) समास टीपेमधील, " व्याप्ती, प्रारंभ व मुदत " या मजकुराऐवजी " व्याप्ती व प्रारंभ ", हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

२००५ चा महा. अध्या. ३. **४.** महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) (भूतलक्षी प्रभावाने मुदतवाढ व सुधारणा) अध्यादेश, २००५ मधील कोणत्याही गोष्टीमुळे, कोणतीही व्यक्ती, दिनांक १ एप्रिल २००५ रोजी प्रारंभ होणाऱ्या व **राजपत्रामध्ये** हा अध्यादेश प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेस समाप्त होणाऱ्या कालावधीत केलेल्या किंवा करण्याचे वर्जिलेल्या कोणत्याही गोष्टीसंबंधातील कोणत्याही अपराधाबद्दल,—मुख्य अधिनियमाच्या मुदतीत या अध्यादेशाद्वारे, भूतलक्षी प्रभावाने वाढ करण्यात आली नसती तर जी अपराध ठरली नसती, अशा गोष्टींसंबंधातील अपराधाबद्दल,—सिद्धापराध ठरविली जाण्यास पात्र असणार नाही. व्यावृत्ती.

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

निवेदन

महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ (सन १९६३ चा महा. ४५) हा, मालकी हक्काच्या तत्त्वावरील सदनिका बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्यासाठी, प्रथमतः पाच वर्षांच्या मुदतीकरिता अधिनियमित करण्यात आला होता. उक्त अधिनियमाची मुदत वेळोवेळी वाढविण्यात आली असून शेवटची वाढीव मुदत दिनांक ३१ मार्च २००५ पर्यंत होती. ग्रामीण भागातून शहरी भागाकडे विविध कारणांसाठी, विशेषतः रोजगार मिळविण्यासाठी, सतत येणाऱ्या लोकांच्या लोंढ्यामुळे, महाराष्ट्र राज्यातील अनेक भागांमध्ये, विशेषतः मुंबई, पुणे, नागपूर, इत्यादी महानगरांमध्ये, घरांच्या आधीच अस्तित्वात असलेल्या टंचाईत दिवसेंदिवस वाढच होत असल्याचे निदर्शनास आले आहे. हे लक्षात घेता, मालकी हक्काच्या तत्त्वावर घेण्यात आलेल्या सदनिकांचे बांधकाम, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांमधील गैरव्यवहारांना आळा घालण्यासाठी आणि मालकी हक्काच्या सदनिकांचे बांधकाम करण्यास प्रोत्साहन देण्यासंबंधीच्या अडचणींवर मात करण्यासाठी देखील, कायमस्वरुपी कायदा असणे इष्ट आहे असे शासनास वाटते.

२. राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नाही, आणि उपरोक्त प्रयोजनांसाठी महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ यामध्ये आणखी सुधारणा करून तो कायमस्वरुपी करण्यासाठी तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल महाराष्ट्राच्या राज्यपालांची खात्री पटली आहे, म्हणून, हा अध्यादेश प्रख्यापित करण्यात येत आहे.

मुंबई,
दिनांक १७ मे २००५.

एस्. एम्. कृष्णा,
महाराष्ट्राचे राज्यपाल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

एन. रामाराव,
शासनाचे प्रधान सचिव.

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई

असा. क्र. ४८ रजिस्टर्ड नं. टीईसीएच/४७-३०३/एमबीआय/२००३-०५

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

मंगळवार, मे १७, २००५/वैशाख २७, 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 Extention of Duration and Amendment) Ordinance, 2005 (Mah. Ord. III 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.

[Translation in English of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) (Retrospective Extention of Duration and Amendment) Ordinance, 2005 (Mah. Ord. III of 2005), published under the authority of the Governor].

HOUSING DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated the 17th May 2005.

MAHARASHTRA ORDINANCE No. III OF 2005.

AN ORDINANCE

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

Mah. XLV of 1963. WHEREAS the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 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 expired on the 31st March 2005 ;

[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 is considered expedient to have 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 are not in session ;

AND WHEREAS the Governor of Maharashtra is satisfied that circumstances exist which render 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 ; Mah. XLV of 1963.

AND WHEREAS the instructions of the President under the proviso to clause (*1*) of Article 213 of the Constitution of India have been obtained ;

NOW, THEREFORE, in exercise of the powers conferred upon him by clause (*1*) of Article 213 of the Constitution of India, the Governor of Maharashtra is hereby pleased to promulgate the following Ordinance, namely :—

Short title and commencement.

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

Mah. Ord. III of 2005. **4.** Nothing in the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) (Retrospective Extension of Duration and Amendment) Ordinance, 2005, shall render any person liable to be 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 date of publication of this Ordinance in the *Official Gazette,* if such act or omission was not an offence but for the retrospective extension of duration of the principal Act by this Ordinance. Saving.

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

STATEMENT

The Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963 (Mah. XLV of 1963), has been enacted with a view to regulate the promotion of construction, sale, management and transfer of, flats taken on ownership basis, initially for a period of five years. The duration of the said Act has been extended from time to time and was last extended upto the 31st March 2005. The existing shortage of housing in several areas of the State of Maharashtra, especially in the metropolitan cities like Mumbai, Pune, Nagpur, etc., is increasing day by day due to continuous flow of population from rural to urban areas, for various reasons, especially for getting employments. In view of this, it is considered expedient to have a perpetual Act to prevent the mal-practices in the matter of construction, sale, management and transfer of, flats taken on ownership basis and also to overcome the difficulties relating to the promotion of the construction of ownership flats.

2. As both Houses of the State Legislature are not in session and the Governor of Maharashtra is satisfied that circumstances exist which render 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, by making the said Act perpetual, for the purposes aforesaid, this Ordinance is promulgated.

Mumbai,
Dated the 17th May 2005.

S. M. KRISHNA,
Governor of Maharashtra.

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

N. RAMARAO,
Principal Secretary to Government.

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई