RNI No. MAHBIL /2009/31733
Reg. No. MCS /173/2016-18

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार–अ

वर्ष ३, अंक ३४] **बुधवार, एप्रिल १९, २०१७/चैत्र २९, शके १९३९** **[पृष्ठे २१, किंमत : रुपये १५.००**

असाधारण क्रमांक ४५

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र शासनाने केंद्रीय अधिनियमांन्वये तयार केलेले
(भाग एक, एक-अ आणि एक-ल यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांव्यतिरिक्त) नियम व आदेश.

गृहनिर्माण विभाग

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२,
दिनांक १९ एप्रिल २०१७

अधिसूचना

स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६.

क्र. रीईप्रा. २०१६/प्र.क्र.७९/दुवपु- २.—स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ (२०१६ चा १६) याच्या कलम ८४ चे पोट- कलम (१) आणि पोट- कलम (२) चे खंड (णक), (द), (ध), (प), (य ख), (य ग) आणि (य च) यांद्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या आणि त्याबाबतीत त्यास समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, **महाराष्ट्र शासन राजपत्र**, असाधारण क्र.१७८, भाग चार-अ, दिनांक २३ डिसेंबर २०१६ यात प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या शासकीय अधिसूचना, गृहनिर्माण विभाग क्रमांक रीईप्रा. २०१६/प्र.क्र.७९/दुवपू-२, दिनांक २३ डिसेंबर २०१६, अनुसार प्राप्त झालेल्या हरकती व सूचना विचारात घेतल्यानंतर महाराष्ट्र शासन, याद्वारे पुढील नियम करीत आहे :—

१. **संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.—**(१) या नियमांस, महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) (व्याज, शास्ती, नुकसानभरपाई, देय दंड यांची वसुली; तक्रारी व अपील इत्यादींचे नमुने) नियम, २०१७ असे म्हणावे.

२. **व्याख्या.—**या नियमांमध्ये संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर,—

(क) "अधिनियम" याचा अर्थ, स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६, असा आहे ;

(ख) "अपील न्यायाधिकरण" याचा अर्थ, राज्य शासनाने, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, कलम ४३ च्या पोट-कलम (१) अन्वये स्थापन केलेले महाराष्ट्र स्थावर संपदा अपील न्यायाधिकरण, असा आहे ;

(ग) "प्राधिकरण" याचा अर्थ, कलम २० चे पोट-कलम (१) अन्वये स्थापन केलेले महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण, असा आहे ;

(घ) "अध्यक्ष" याचा अर्थ, अधिनियमाच्या कलम २१ अन्वये नियुक्त केलेला प्राधिकरणाचा अध्यक्ष, असा आहे ;

(ङ) "नमुना" याचा अर्थ, या नियमांना जोडलेला नमुना, असा आहे ;

(च) "राज्य शासन" किंवा "शासन" याचा अर्थ, महाराष्ट्र शासन, असा आहे.

(२) यामध्ये वापरलेले परंतु व्याख्या न केलेले शब्द व शब्दप्रयोग यांना अधिनियमामध्ये त्यांना अनुक्रमे जे अर्थ नेमून देण्यात आले असतील तेच अर्थ असतील.

३. **व्याज, शास्ती व नुकसानभरपाई यांच्या वसुलीची रीत.—**अधिनियमाच्या कलम ४० अन्वये प्रवर्तक किंवा वाटपग्राही किंवा यथास्थिती, स्थावर संपदा एजंट यांच्यावर लादण्यात आलेले कोणतेही व्याज किंवा शास्ती किंवा नुकसानभरपाई, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ चा महा. ५१) मध्ये तरतूद केल्यानुसार वसुली योग्य असेल.

४. **अभिनिर्णय अधिकारी, प्राधिकरण किंवा अपील न्यायाधिकरण यांचे आदेश, निदेश किंवा निर्णय यांची अंमलबजावणी करण्याची रीत.—**कलम ४० च्या पोट-कलम (२) च्या प्रयोजनार्थ, अभिनिर्णय अधिकारी, प्राधिकरण किंवा, यथास्थिती, अपील न्यायाधिकरण यांनी अधिनियमान्वये किंवा त्याखाली तयार करण्यात आलेल्या नियमांन्वये आणि विनियमांन्वये संमत केलेला प्रत्येक आदेश, हा जणु काही मूळ अधिकारिता असलेल्या मुख्य दिवाणी न्यायालयामध्ये प्रलंबित असलेल्या दाव्याबाबत, जणु काही त्या न्यायालयाने दिलेला तो हुकुमनामा किंवा आदेश होता त्याच रीतीने अभिनिर्णय अधिकारी, प्राधिकरण किंवा यथास्थिती अपील न्यायाधिकरण यांच्याकडून अंमलात आणण्यात येईल आणि अभिनिर्णय अधिकारी, प्राधिकरण किंवा, यथास्थिति, अपील न्यायाधिकरण असे आदेश निष्पादित करण्यासाठी असमर्थ ठरत असतील तर, अशा प्रसंगी, अशा आदेशांची प्रत एकतर ज्या स्थानिक सीमा अधिकार क्षेत्रात स्थावर संपदा प्रकल्प स्थित आहे अशा मूळ अधिकारिता असलेल्या मुख्य दिवाणी न्यायालयात किंवा ज्याच्या विरोधात आदेश काढण्यात आला आहे ती व्यक्ती ज्या स्थानिक सीमांमध्ये राहात असेल अथवा व्यवसाय करीत असेल अथवा लाभासाठी व्यक्तिशः प्रत्यक्ष काम करीत असेल अशा स्थानिक सीमा अधिकार क्षेत्रातील मूळ अधिकारिता असलेल्या मुख्य दिवाणी न्यायालयात त्याने असा आदेश निष्पादित केला नाही असे नमूद केलेल्या प्रमाणपत्रासह निष्पादित करण्यासाठी पाठवील.

५. **अपराध आपसात मिटविण्यासाठीच्या अटी व शर्ती आणि देय असलेला दंड.—**(१) न्यायालयास, कलम ७० अंतर्गत कोणताही अपराध आपसात मिटविण्याच्या प्रयोजनांसाठी, खाली दिलेल्या तक्त्यात विनिर्दिष्ट केलेली रक्कम स्वीकारता येईल.

तक्ता

अपराध	अपराध आपसात मिटविण्यासाठी प्रदान करावयाची रक्कम.
कलम ५९ च्या पोट-कलम (२) खालील अपराध	स्थावर संपदा प्रकल्पाच्या अंदाजित दराच्या ५ टक्के परंतु ती अशा अंदाजित दराच्या १० टक्क्यांपर्यंत वाढविता येईल.
कलम ६४ खालील अपराध	स्थावर संपदा प्रकल्पाच्या अंदाजित दराच्या ५ टक्के परंतु ती अशा अंदाजित दराच्या १० टक्क्यांपर्यंत वाढविता येईल.
कलम ६६ खालील अपराध	स्थावर संपदा प्रकल्पातील असा भूखंड, वेश्म किंवा, यथास्थिति, इमारत, ज्याची विक्री किंवा खरेदी करणे सुलभ केले आहे, यांच्या अंदाजित दराच्या ५ टक्के परंतु ती अशा अंदाजित दराच्या १० टक्क्यांपर्यंत वाढविता येईल.
कलम ६८ खालील अपराध	भूखंड, वेश्म किंवा, यथास्थिति, इमारत यांच्या अंदाजित दराच्या ५ टक्के परंतु ती अशा अंदाजित दराच्या १० टक्क्यांपर्यंत वाढविता येईल.

(२) शासनाने प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्याला, प्राधिकरणाच्या मान्यतेने, अशा अपराधाचा आरोप असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीकडून, अपराध आपसात मिटविण्यासाठीची रक्कम म्हणून उप नियम (१) च्या तक्त्यात विनिर्दिष्ट केलेली रक्कम स्वीकारता येईल.

(३) वरील तक्त्यानुसार रकमेचे प्रदान केल्यावर, त्याच अपराधाच्या संबंधात आरोपी व्यक्तीविरुद्ध आणखी कार्यवाही केली जाणार नाही, व या अगोदर केलेली किंवा सुरु केलेली कार्यवाही समाप्त होईल, आणि आरोपी व्यक्तीला, जर ती ताब्यात असेल तर, सोडून देण्यात येईल.

(४) प्रवर्तक, वाटपग्राही किंवा, यथास्थिति, स्थावर संपदा एजंट, न्यायालयाने विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत, जो कालावधी अपराध आपसात मिटविल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांपेक्षा अधिक नसेल, प्राधिकरणाच्या किंवा अपील न्यायाधिकरणाच्या आदेशांचे पालन करील.

६. **प्राधिकरणाकडे तक्रार दाखल करण्याची आणि प्राधिकरणाने चौकशी करण्याची रीत.—**(१) प्रकल्पामध्ये हितसंबंध असलेल्या कोणत्याही पिडित व्यक्तीस, अभिनिर्णय अधिकाऱ्याने अभिनिर्णित करावयासाठी तरतूद केलेल्या बाबी सोडून, अधिनियमान्वये किंवा त्याखाली तयार करण्यात आलेले नियम व विनियमांन्वये, कोणत्याही उल्लंघनासाठी नमुना "क" नुसार तीन प्रतींमध्ये प्राधिकरणाकडे तक्रार करता येईल व त्यासोबत रुपये पाच हजार इतके शुल्क एनईएफटी किंवा आरटीजीएस प्रणालीमार्फत किंवा इतर कोणत्याही डिजिटल व्यवहार करण्याच्या पद्धतीमार्फत भरलेले असेल.

(२) परंतु, प्राधिकरणाकडे वेब आधारित तक्रार दाखल करण्याची तरतूद असेल तर असा नमुना तीन प्रतींमध्ये सादर करणे आवश्यक असणार नाही. प्राधिकरण, उप-नियम (१) अंतर्गत विनिर्दिष्ट अशा कोणत्याही तक्रारीबाबत निर्णय घेण्याच्या प्रयोजनार्थ, खालील कार्यपद्धती अनुसरील,–

(क) तक्रार प्राप्त झाल्यावर प्राधिकरण, कथित उल्लंघनाच्या व संबद्ध दस्तऐवजाच्या तपशिलासह उत्तरवादीस नोटीस जारी करील.

(ख) नोटीशीमध्ये पुढील सुनावणीचा दिनांक व वेळ विनिर्दिष्ट करण्यात येईल.

(ग) अशा निश्चित केलेल्या दिनांकास, प्राधिकरण प्रतिवादी किंवा त्याच्या प्राधिकृत प्रतिनिधीस अधिनियमाच्या कोणत्याही तरतुदीचे किंवा त्याखाली करण्यात आलेल्या नियम व विनियमाशी संबंधित, केलेल्या अभिकथित उल्लंघनाविषयी स्पष्टीकरण देईल आणि जर प्रतिवादी,—

(एक) गुन्हा कबूल करीत असेल तर प्राधिकरण युक्तिवाद नोंदवील आणि अधिनियमाच्या तरतुदी किंवा त्याखाली केलेले नियम व विनियम यानुसार त्याला योग्य वाटेल अशी शास्ती लादण्यासह आदेश पारित करील ;

(दोन) गुन्हा नाकबूल करीत असेल व तक्रारीस आक्षेप घेत असेल तर प्राधिकरण प्रतिवादीकडून स्पष्टीकरण मागतील ;

(घ) प्राधिकरणास सादर निवेदनांच्या आधारावर तक्रारीच्या पुढील सुनावणीची आवश्यकता नाही अशी खात्री पटली असेल तर, त्यास तक्रार खारीज करता येईल ;

(ङ) प्राधिकरणाची सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे तक्रारीबाबत आणखी सुनावणी करण्याची गरज असल्याबाबत खात्री पटली असेल तर, त्यास कागदपत्रे व इतर पुरावा निश्चित केलेल्या दिनांकास व वेळी सादर करण्याबाबत आदेश देता येईल ;

(च) प्राधिकरणास कागदपत्रांच्या आणि सादर निवेदनांच्या आधारे तक्रारीची चौकशी करण्याचा अधिकार असेल ;

(छ) प्राधिकरणाच्या मते चौकशीच्या विषयवस्तुशी उपयोगी व संबद्ध असेल असा पुरावा देण्यासाठी किंवा कोणतेही कागदपत्र सादर करण्यासाठी तो निश्चित करील अशा दिनांकास सादर करण्याबाबत कोणत्याही व्यक्तीस हजर राहण्याबाबत फर्माविण्याचा अधिकार असेल; आणि असा साक्षीपुरावा घेताना, प्राधिकरणास भारतीय साक्षीपुरावा अधिनियम, १८७२ (१८७२ चा ११) याच्या तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक नसेल ;

(ज) अशाप्रकारे निश्चित केलेल्या दिनांकास प्राधिकरणाची त्याच्यासमोर सादर केलेला साक्षीपुरावा आणि इतर अभिलेख व सादर केलेली कागदपत्रे यांवर विचार करून जर अशी खात्री पटली की,—

(एक) उत्तरवादी, अधिनियमाच्या तरतुदींचे व त्याखाली केलेले नियम व विनियम यांचे उल्लंघन करीत आहे तर तो अधिनियमाच्या तरतुदी किंवा त्याखाली केलेले नियम व विनियम यांच्या तरतुदींनुसार, कारणे लेखी नमूद करून त्यास योग्य वाटतील असे, शास्ती लादण्यासह आदेश देईल.

(दोन) उत्तरवादी, अधिनियमाच्या तरतुदींचे व त्याखाली केलेले नियम व उप-नियम यांचे उल्लंघन करीत नसेल तर, प्राधिकरण कारणे लेखी नमूद करून, लेखी आदेशाद्वारे, तक्रार निकालात काढील. जर कोणत्याही व्यक्तीने, प्राधिकरणासमोर फर्माविल्याप्रमाणे उपस्थित राहण्यास किंवा सादर करण्यात कसूर केल्यास, हयगय केल्यास किंवा नकार दिला तर, प्राधिकरणास अशा व्यक्तीच्या किंवा व्यक्तींच्या, अनुपस्थितीत तसे करण्यासाठी त्याबाबतची कारणे लेखी नमूद केल्यानंतर चौकशी करून कार्यवाही करण्याचा अधिकार असेल.

७. **अभिनिर्णय अधिकाऱ्याकडे तक्रार दाखल करण्याची रीत आणि अभिनिर्णय अधिकाऱ्याकडून चौकशी करण्याची रीत.—**(१) कोणत्याही पिडित व्यक्तीस कलम १२, १४,१८ व १९ अन्वये नमुना "ख" नुसार प्राधिकरणाच्या कार्यालयामार्फत नुकसान भरपाईसाठी अभिनिर्णय अधिका-याकडे तक्रार दाखल करता येईल व त्यासोबत रुपये पाच हजार इतके शुल्क एनईएफटी किंवा आरटीजीएस प्रणालीमार्फत किंवा कार्ड अथवा मोबाईल फोनचा वापर करून कोणत्याही डिजिटल व्यवहार करण्याच्या पद्धतीमार्फत भरलेले असेल.

(२) उप-नियम (१) अंतर्गत विनिर्दिष्ट अशी कोणत्याही तक्रारीबाबत निर्णय घेण्याच्या प्रयोजनार्थ, अभिनिर्णय अधिकारी, पुढील पद्धतीचे पालन करील,—

(क) अभिनिर्णय अधिकारी तक्रार प्राप्त झाल्यावर, उत्तरवादीस, कथित उल्लंघनाच्या व संबद्ध दस्तऐवजाच्या तपशीलासह नोटीस जारी करील ;

(ख) नोटीसमध्ये पुढील सुनावणीसाठी दिनांक व वेळ विनिर्दिष्ट करण्यात येईल ;

(ग) अशा निश्चित केलेल्या दिनांकास, अभिनिर्णय अधिकारी प्रतिवादी किंवा त्याच्या प्राधिकृत प्रतिनिधीस अधिनियमाच्या कोणत्याही तरतुदींचे किंवा त्याखाली करण्यात आलेल्या नियम विनियमाशी संबंधित, केलेल्या अभिकथित उल्लंघनाविषयी स्पष्टीकरण देईल आणि जर प्रतिवादी ;

(झ) कोणताही आदेश देण्यापूर्वी अभिनिर्णय अधिकारी अधिनियमाच्या कलम ७२ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेले घटक विचारात घेईल.

८. **नोटीस आणि आदेश बजावावयाची रीत.—**(१) अभिनिर्णय अधिकारी आदेशाची एक प्रमाणित प्रत, तक्रारदारास व उत्तरवादीस पाठवील.

(२) या नियमांन्वये काढण्यात आलेली नोटीस किंवा आदेश, एखाद्या व्यक्तीस पुढीलपैकी कोणत्याही रीतीने बजावण्यात येईल,—

(क) त्या व्यक्तीला किंवा व्यक्तींच्या प्राधिकृत एजंटला इलेक्ट्रॉनिक माध्यमाद्वारे देऊन किंवा तिच्या स्वाधीन करून बजावणे. परंतु, संबंधित व्यक्तीला इलेक्ट्रॉनिक अभिलेख प्रत्येक्षात दिलेला आहे याचा वाजवी पुरावा असला पाहिजे; किंवा

(ख) त्या व्यक्तीच्या निवासाच्या पत्त्यावर, ती शेवटी आढळून आल्याच्या किंवा तिचे निवासस्थान होते अशा शेवटच्या ज्ञात पत्त्यावर किंवा कामकाजाच्या ठिकाणच्या पत्त्यावर, पोच देय नोंदणीकृत टपालाने त्या व्यक्तीला पाठवणे; किंवा

(ग) वरील खंड (क) किंवा (ख) अन्वये ते बजावणे शक्य नसल्यास, ती व्यक्ती ज्या ठिकाणी राहात असेल किंवा शेवटी ज्या ठिकाणी राहात असल्याचे माहिती असेल किंवा कामकाजाच्या किंवा प्रत्यक्षपणे काम करत असणा-या किंवा लाभासाठी शेवटी जिथे काम करत असेल अशा इमारतीच्या बाहेरच्या दरवाजावर किंवा त्या इमारतीच्या एखाद्या ठळक भागावर दोन साक्षीदारांच्या उपस्थितीत नोटीस चिटकवणे.

९. **अपील न्यायाधिकरणाकडे अपील दाखल करण्याची रीत.—**(१) कलम ४४ च्या पोट-कलम (१) अन्वये दाखल केलेल्या प्रत्येक अपिलासोबत,एनइएफटी किंवा आरटीजीएस यंत्रणेमार्फत किंवा कोणत्याही अन्य डिजिटल व्यवहार पद्धतीमार्फत रुपये पाच हजार रकमेचे शुल्क जोडण्यात येईल.

(२) प्रत्येक अपील हे, या नियमासोबत जोडलेल्या नमुना “क” मध्ये, त्यासोबत पुढील कागदपत्रे जोडून दाखल करण्यात येईल,–

(क) ज्या आदेशाविरुद्ध अपील दाखल केले आहे त्या आदेशाची साक्षांकित सत्य प्रत ;

(ख) अपिलकर्त्याने ज्याचा आधार घेतलेला आहे त्या व अपिलामध्ये निर्देशित केलेल्या कागदपत्रांच्या प्रती ;

(ग) कागदपत्रांची निर्देशसूचीः परंतु प्राधिकरणाकडे वेबआधारित तक्रार दाखल करण्याची तरतूद असेल तर असा नमुना तीन प्रतींमध्ये सादर करणे आवश्यक असणार नाही.

नमुना "अ"

(नियम ६ पहा)

प्राधिकरणाकडे करावयाचा तक्रार अर्ज

(अधिनियमाच्या कलम ३१ अन्वये तक्रार)

प्राधिकाऱ्याच्या (प्राधिकाऱ्यांच्या) कार्यालयाच्या वापराकरिता :

अर्ज दाखल करण्याचा दिनांक : ....

टपालाद्वारे अर्ज मिळाल्याचा दिनांक : ....

तक्रार अर्ज क्रमांक :...

स्वाक्षरी : ....

प्राधिकृत अधिकारी : ....

महाराष्ट्र स्थावर संपदा विनियामक प्राधिकाऱ्याच्या कार्यालयाचे ठिकाण (जागेचे नाव) : ....

श्री./सर्वश्री : .... तक्रारदार (अनेक तक्रारदार) आणि

श्री./सर्वश्री : .... (प्रतिवादी)

दाव्याचा तपशील :

१. तक्रारदाराचा (तक्रारदारांचा) तपशील :

(एक) तक्रारदाराचे नाव :

(दोन) विद्यमान कार्यालयाचा / तक्रारदाराच्या निवासस्थानाचा पत्ता :

(तीन) सर्व नोटिसा बजावण्याचा पत्ता :

२. उत्तरवादीचा तपशील :

(एक) उत्तरवादीचे नाव :

(दोन) उत्तरवादीचा कार्यालयीन पत्ता :

(तीन) सर्व नोटिसा बजावण्याचा पत्ता :

३. प्राधिकाऱ्याचे अधिकार क्षेत्र :
तक्रारदार असे प्रतिज्ञापन करतो की, दाव्याची विषयवस्तू ही प्राधिकाऱ्याच्या अधिकार क्षेत्रात येते.

(ख) प्रकल्प नोंदणी क्रमांक

४. प्रकरणाची तथ्ये :
(वस्तुस्थितीचे संक्षिप्त निवेदन व तक्रारीची कारणे द्यावीत)

५. मागितलेली नुकसानभरपाई :
वरील परिच्छेद ४ मध्ये नमूद केलेली तथ्ये विचारात घेता, तक्रारदार पुढील नुकसानभरपाईसाठी विनंती करीत आहे [मागितलेल्या नुकसानभरपाईचे कारण (नुकसानभरपाईची कारणे) आणि आधारभूत कायदेशीर तरतुदी (जर कोणत्याही असल्यास) नमूद कराव्यात].

६. अंतरिम आदेश, जर त्यासाठी विनंती केली असेल तर.—
तक्रारीवरील अंतिम निर्णय प्रलंबित असताना तक्रारदार पुढील अंतरिम आदेश काढण्याची मागणी करील (कारणे नमूद करून विनंती केलेल्या अंतरिम आदेशाचे स्वरूप येथे द्यावे.)

७. इतर कोणत्याही न्यायालयामध्ये, तक्रार प्रलंबित नाही, इत्यादी :
तक्रारदार आणखी असेही घोषित करतो की, ज्याबाबीसंबंधात तक्रार करण्यात आली आहे, ती बाब कोणत्याही न्यायालयासमोर किंवा इतर कोणत्याही प्राधिकरणासमोर किंवा इतर कोणत्याही न्यायाधिकरणासमोर (न्यायाधिकरणांसमोर) प्रलंबित नाही.

८. नियम ६ च्या पोट-नियम (क) नुसार शुल्काबाबतचा तपशील :

(एक) रक्कम :

(दोन) पद्धत :

९. सहपत्रांची सूची :
(तक्रार अर्जासोबत जोडलेल्या सहपत्रांचा तपशील विनिर्दिष्ट करावा.)

सत्यापन

मी, ... (ठळक अक्षरात संपूर्ण लिहावे) श्री. .... यांचा मुलगा/ मुलगी तक्रारदार म्हणून याद्वारे असे सत्यापित करतो की, परिच्छेद (१ ते ९)मध्ये नमूद केलेला मजकूर माझ्या माहिती व विश्वासाप्रमाणे खरा आहे आणि मी त्यातील कोणतेही महत्त्वाचे तथ्य (तथ्ये) लपविलेली नाहीत.

ठिकाण :

दिनांक

तक्रारदाराची (तक्रारदारांची) स्वाक्षरी.

नमुना "ब"

[नियम क्रमांक (७) पहा]

अभिनिर्णय अधिकाऱ्याकडे करावयाचा अर्ज

(अधिनियमाच्या कलम ३१ व कलम ७१ अन्वये नुकसानभरपाईसाठी दावा)

प्राधिकाऱ्याच्या (प्राधिकाऱ्यांच्या) कार्यालयाच्या वापराकरिता :

अर्ज दाखल करण्याचा दिनांक : ....

टपालाद्वारे अर्ज मिळाल्याचा दिनांक :..

तक्रार नोंदणी : ....

स्वाक्षरी : ....

प्राधिकृत अधिकारी : ....

अर्जदार (अनेक अर्जदार) श्री./सर्वश्री ....आणि

उत्तरवादी (अनेक प्रतिवादी) श्री./सर्वश्री .... यांच्यामध्ये

दाव्याचा तपशील :

१. अर्जदाराचा (अर्जदारांचा) तपशील :

(एक) अर्जदाराचे नाव :

(दोन) अर्जदाराचा विद्यमान कार्यालयाचा / निवासस्थानाचा पत्ता :

(तीन) सर्व नोटिसा बजावण्याचा पत्ता :

(चार) वाटपग्राहींच्या वेश्माचा, भूखंडाचा किंवा इमारतीचा तपशील :

२. उत्तरवादींचा तपशीलः

(एक) उत्तरवादीचे नाव (नावे) :

(दोन) उत्तरवादीच्या कार्यालयाचा पत्ता :

(तीन) सर्व नोटिसा बजावण्याचा पत्ता :

(चार) प्रकल्पाचा नोंदणी क्रमांक व पत्ता :

३. (क) अभिनिर्णय अधिकाऱ्याचे अधिकार क्षेत्र :
अपीलकर्ता असे प्रतिज्ञापन करतो की, दाव्याची विषयवस्तू ही, अभिनिर्णय अधिकाऱ्याच्या अधिकारक्षेत्रात येते.

(ख) प्रकल्प नोंदणी क्रमांक

४. प्रकरणाची तथ्ये :
(तथ्यांचे संक्षिप्त निवेदन आणि प्रतिवादी विरुद्धच्या दाव्याची तथ्ये आणि कारणे संक्षिप्तपणे नमूद करावीत).

५. मागितलेली नुकसानभरपाई :
वरील परिच्छेद ४ मध्ये नमूद केलेली तथ्ये विचारात घेऊन अर्जदार पुढील नुकसानभरपाईसाठी (नुकसानभरपाईंसाठी) विनंती करीत आहे.

(मागितलेली नुकसानभरपाई, त्याबद्दलची कारणे आणि त्यासंबंधातील कायदेशीर तरतुदी, कोणत्याही असल्यास, नमूद कराव्यात.)

६. याबाबतचा दावा इतर कोणतेही न्यायालय, इत्यादींमध्ये प्रलंबित नाहीः

अर्जदार आणखी असेही प्रतिज्ञापन करतो की, ज्या प्रकरणासंबंधात अर्ज करण्यात आला आहे ते प्रकरण कोणत्याही न्यायालयात किंवा इतर कोणत्याही प्राधिकरणाकडे किंवा इतर कोणत्याही न्यायाधिकरणांकडे (न्यायाधिकरणांकडे) प्रलंबित नाही.

७. नियम ७ च्या उप नियम (१) (क) नुसार शुल्काबाबतचा तपशीलः

(एक) रक्कम :

(दोन) पद्धत :

१०. सहपत्रांची सूची :

(अर्जासोबत सहपत्रांची सूची नमूद करावी.)

सत्यापन

मी, ... (ठळक अक्षरात संपूर्ण नाव लिहावे), श्री. .... यांचा मुलगा/मुलगी अर्जदार म्हणून, याद्वारे, असे सत्यापन करतो की, वरील परिच्छेदांमध्ये (१ ते ८) नमूद केलेला मजकूर माझ्या माहिती व विश्वासाप्रमाणे खरा आहे आणि मी त्यातील कोणतेही महत्त्वाचे तथ्य (तथ्ये) लपविलेले नाही.

ठिकाण :

दिनांक अर्जदाराची (अर्जदारांची) स्वाक्षरी.

नमुना "क"

(नियम क्रमांक ९ पहा)

अपील न्यायाधिकरणाकडे करावयाचा अपील अर्ज

(अधिनियमाच्या कलम ४४ अन्वये)

अपील न्यायाधिकरण कार्यालयाच्या वापराकरिता :

अपील अर्ज दाखल करण्याचा दिनांक : ....

टपालाद्वारे अपील अर्ज मिळाल्याचा दिनांक : ....

नोंदणी क्रमांक : ....

स्वाक्षरी :..

प्राधिकृत अधिकारी : ....

महाराष्ट्र स्थावर संपदा अपील न्यायाधिकरण (ठिकाणाचे नाव) : ....

अपिलातील अपीलकर्ता (अपीलकर्ते) श्री./सर्वश्री ....

प्रतिवादी (अनेक प्रतिवादी) श्री./सर्वश्री .... यांच्यामध्ये

अपिलाचा तपशील :

१. अपीलकर्त्याचा तपशील :

(एक) अपीलकर्त्याचे नाव :

(दोन) अपीलकर्त्याचा विद्यमान कार्यालयाचा/निवासस्थानाचा पत्ता :

(तीन) सर्व नोटिसा बजावण्याचा पत्ता :

२. प्रतिवादींचा तपशील :

(एक) प्रतिवादीचे (प्रतिवादींचे) :

(दोन) प्रतिवादींच्या कार्यालयाचा पत्ता :

(तीन) सर्व नोटिसा बजावण्याचा पत्ता :

३. (क) अपील न्यायाधिकरणाचे अधिकारक्षेत्र :
अपीलकर्ता असे प्रतिज्ञापन करतो की, अपिलाची विषयवस्तू ही, अपील न्यायाधिकरणाच्या अधिकारक्षेत्रात येते.

(ख) प्रकल्प नोंदणी क्रमांक

४. मुदत :
अपीलकर्ता असे प्रतिज्ञापन करतो की, सदर अपील हे, कलम ४४ च्या पोट-कलम (२) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीच्या आत दाखल केले आहे.

किंवा

कलम ४४ च्या पोट-कलम (२) नुसार विनिर्दिष्ट केलेली मुदत संपल्यानंतर अपील दाखल केले असल्यास त्याबद्दलच्या विलंबाची कारणे नमूद करावीत.

५. प्रकरणाची तथ्ये :
(अधिनियमाच्या .... कलमान्वये (कलमांन्वये) नियामक प्राधिकरणाने किंवा, यथास्थिती, अभिनिर्णय अधिकाऱ्याने दिलेल्या विनिर्दिष्ट आदेशाविरुद्धच्या अपिलाची तथ्ये आणि कारणे संक्षिप्तपणे नमूद करावीत.)

६. अपील दाखल करावयाची कारणे

७. मागितलेला अनुतोष :
वरील परिच्छेद ५ मध्ये नमूद केलेली तथ्ये विचारात घेऊन अपीलकर्ता पुढील अनुतोषासाठी (अनुतोषांसाठी) विनंती करीत आहे. (मागितलेला अनुतोष, त्याबद्दलची कारणे आणि त्यासंबंधातील कायदेशीर तरतुदी, कोणत्याही असल्यास, नमूद कराव्यात).

८. अंतरिम आदेश, जर त्याकरिता विनंती केली असेल तर अपिलावर अंतिम निर्णय होईपर्यंत, अपीलकर्ता, पुढील अंतरिम आदेश काढण्याची विनंती करील.
(विनंती केलेल्या अंतरिम आदेशाचे स्वरूप कारणे नमूद करून येथे द्यावे.)

९. याबाबतचे प्रकरण इतर कोणतेही न्यायालय, इत्यादींमध्ये प्रलंबित नाही :
अपीलकर्ता आणखी असेही प्रतिज्ञापन करतो की, ज्या प्रकरणासंबंधात हे अपील करण्यात आले आहे ते प्रकरण कोणत्याही न्यायालयात किंवा इतर कोणत्याही प्राधिकरणात किंवा इतर कोणत्याही न्यायाधिकरणात प्रलंबित नाही.

१०. नियम ९ च्या उप-नियम (१) नुसार शुल्काबाबतचा तपशील :

(एक) रक्कम :

(दोन) पद्धत

११. सहपत्रांची सूची :

(एक) ज्या आदेशाविरुद्ध अपील दाखल केले आहे, त्या आदेशाची एक साक्षांकित प्रत.

(दोन) अपीलकर्त्याने ज्या कागदपत्रांचा आधार घेतला आहे आणि ज्यांचा अपिलात निर्देश केला आहे, त्या कागदपत्रांच्या प्रती.

(तीन) कागदपत्रांची अनुक्रमणिका.

सत्यापन

मी, ... (ठळक अक्षरात संपूर्ण नाव लिहावे), श्री. .... यांचा मुलगा/मुलगी अपीलकर्ता म्हणून, याद्वारे, असे सत्यापन करतो की, वरील परिच्छेदांमध्ये (१ ते १०) नमूद केलेला मजकूर माझ्या माहिती व विश्वासाप्रमाणे खरा आहे आणि मी त्यातील कोणतेही महत्त्वाचे तथ्य (तथ्ये) लपविलेले नाही.

ठिकाण :

दिनांक		अपीलकर्त्याची (अपीलकर्त्यांची) स्वाक्षरी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

रा. कों. धनावडे,
शासनाचे उप सचिव

HOUSING DEPARTMENT

Madam Cama Marg, Hutatma Rajguru Chowk, Mantralaya, Mumbai 400 032,
dated the 19th April 2017

NOTIFICATION

REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT, 2016.

No. REA. 2016/C.R. No. 79/DVP-2.—In exercise of the powers conferred by sub-sections *(1)* and clauses (oa),*(r), (s), (u), (zb), (zc)* and *(zf)* of sub-section (*2*) of section 84 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016), and of all other powers enabling it in that behalf, the Government of Maharashtra, after considering the objections and suggestions pursuant to the Government Notification, Housing Department, No. REA. 2016/C.R. No. 79/DVP-2, dated the 8th of December 2016, published in the *Maharashtra Government Gazette*, Part IV-A, Extraordinary No. 164, dated the 8th of December 2016 , is hereby pleased to make the following rules, as follows, namely :—

1. *Short title and commencement*.—(*1*) These rules may be called the Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Recovery of Interest, Penalty, Compensation, Fine payable, Forms of Complaints and Appeal, etc.) Rules, 2017.

2. *Definitions.*—In these rules, unless the context otherwise requires,—

(*a*) "Act" means the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016) ;

(*b*) "Appellate Tribunal" means the Maharashtra Real Estate Appellate Tribunal established under sub-section (*1*) of section 43 by the State Government by notification in the *Official Gazette* ;

(*c*) "Authority" means the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority established under the sub-section (*1*) of section 20.

(*d*) "Chairperson" means the Chairperson of the Authority appointed under section 21 of the Act ;

(*e*) "Form" means the Form appended to these Rules ;

(*f*) "State Government" or "Government" means the Government of Maharashtra.

(*2*) Words and expressions used but not defined herein shall have the same meaning as respectively assigned to them in the Act.

3. *Manner of recovery of Interest, penalty and compensation.*—Any interest or penalty or compensation imposed on a promoter or an allottee or a real estate agent shall be recoverable under section 40 of the Act, from such promoter or allottee or real estate agent, as the case may be, in the same manner as applicable in respect of land revenue as provided in the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 (Mah. XLI of 1966).

4. *Manner of implementation of order, direction or decision of the Adjudicating Officer, the Authority or the Appellate Tribunal.*—For the purpose of sub-section (*2*) of section 40, every order passed by the Adjudicating Officer, Authority or Appellate Tribunal, as the case may be, under the Act or the rules and regulations made thereunder, shall be enforced by the Adjudicating Officer, the Authority or the Appellate Tribunal in the same manner as if it were a decree or order made by the principal civil court of original jurisdiction in a suit. In the event such Adjudicating Officer, the Authority or Appellate Tribunal is unable to execute the order, it shall send a copy of such order to the principal civil court, to execute such order either within the local limits of whose jurisdiction the real estate project is located or in the principal civil court of original jurisdiction within the local limits of whose jurisdiction the person against whom the order is being issued, resides, or carries on business, or personally works for gain alongwith a certificate stating that such an order has not been executed by it.

5. *Terms and conditions and the fine payable for compounding of offence.*—(*1*) The court may, for the purposes of compounding of any offence under section 70, accept a sum of money as specified in the Table below :—

Table

Offence	Money to be paid for compounding the offence
Offence under sub-section (*2*) of section 59	5 percent. of the estimated cost of the real estate project which may extend upto 10 percent. of such estimated cost.
Offence under section 64	5 percent. of the estimated cost of the real estate project which may extend upto 10 percent. of such estimated cost.
Offence under section 66	5 percent. of the estimated cost of the plot, apartment or building, as the case may be, of the real estate project, for which the sale or purchase has been facilitated, which may extend upto 10 percent. of such estimated cost.
Offence under section 68	5 percent. of the estimated cost of the plot, apartment or building, as the case may be, which may extend upto 10 percent. of such estimated cost.

(*2*) The Officer authorised by the Government may, with the approval of the Chairperson of the Authority, accept from any person charged with such offence, by way of compounding of the offence, a sum specified in the Table to sub-rule (1).

(*3*) On payment of the sum of money in accordance with the table above, no further proceeding shall be taken against the accused person in respect of the same offence, and any proceeding already taken or initiated, shall stand abated and the accused person, if in custody, shall be discharged.

(*4*) The promoter, allottee or real estate agent, as the case may be, shall comply with the orders of the Authority or the Appellate Tribunal within the period specified by the court, which shall not be more than thirty days from the date of compounding of the offence.

6. *Manner of filing complaints with the Authority and the manner of holding an inquiry by the Authority.*—(*1*) Any aggrieved person, having any interest in the project, may file a complaint with the Authority for any violation under the Act or the rules and regulations made thereunder, save as those provided to be adjudicated by the Adjudicating Officer, as per Form 'A' in triplicate which shall be accompanied by a fee of rupees five thousand through NEFT or RTGS system or any other digital transaction mode :

Provided that, when the Authority makes a provision for filing a complaint web-based, it shall not be necessary to submit such form in triplicate.

(*2*) The Authority shall follow, for the purposes of deciding any complaint as specified under sub-rule (*1*), the following procedure :

(*a*) Upon receipt of the complaint the Authority shall issue a notice alongwith particulars of the alleged contravention and the relevant documents to the respondent ;

(*b*) The notice shall specify a date and time for further hearing ;

(*c*) On the date so fixed, the Authority shall explain to the respondent or his authorized representative about the contravention alleged to have been committed in relation to any of the provisions of the Act or the rules and regulations made thereunder, and if the respondent,—

(*i*) pleads guilty, the Authority shall record the plea, and pass such orders including imposition of penalty as it may think fit in accordance with the provisions of the Act or the rules and regulations, made thereunder ;

(*ii*) does not plead guilty and contests the complaint, the Authority shall demand an explanation from the respondent ;

(*d*) In case the Authority is satisfied on the basis of the submissions made in the complaint that the submissions do not require any further inquiry, it may dismiss the complaint ;

(*e*) In case the Authority is satisfied on the basis of the submissions made that there is need for further hearing, it may order production of documents or other evidence on a date and time fixed by it ;

(*f*) The Authority shall have the power to carry out an inquiry into the complaint on the basis of documents and submissions ;

(*g*) The Authority shall have the power to summon and enforce the attendance of any person acquainted with the facts and circumstances of the case to give evidence or to produce any documents which in the opinion of the Authority, may be useful for or relevant to the subject matter of the inquiry, and in taking such evidence, the Authority shall not be bound to observe the provisions of the Indian Evidence Act, 1872 (11 of 1872) ;

(*h*) On the date so fixed, the Authority upon consideration of the evidence produced before it and other records and submissions if satisfied that,—

(*i*) the respondent is in contravention of the provisions of the Act or the rules and regulations made thereunder, it shall pass such orders including imposition of penalty as it may think fit in accordance with the provisions of the Act or the rules and regulations made thereunder, with reasons to be recorded in writing ;

(*ii*) the respondent is not in contravention of the provisions of the Act or the rules and regulations made thereunder, the Authority may, by order in writing, dismiss the complaint, with reasons to be recorded in writing ;

(*i*) If any person fails, neglects or refuses to appear, or present himself as required before the Authority, the Authority shall have the power to proceed with the inquiry, in the absence of such person or persons after recording the reasons for doing so.

7. *Manner of filing a complaint with the Adjudicating Officer and the manner of holding an inquiry by the Adjudicating Officer.*—(1) Any aggrieved person may file a complaint with the Adjudicating Officer**,** through the office of the Authority, for compensation under section 12, 14, 18 and 19. The complaint shall be filed in Form 'B' which shall be accompanied by a fee of rupees five thousand through NEFT or RTGS system or any other digital transaction mode.

(2) The Adjudicating Officer shall follow, for the purposes of deciding any complaint as specified under sub-rule (1), the following procedure :

(*a*) Upon receipt of the complaint the Adjudicating Officer shall issue a notice along with particulars of the alleged contravention and the relevant documents to the respondent ;

(*b*) The notice shall specify a date and time for further hearing ;

(*c*) On the date so fixed, the Adjudicating Officer shall explain to the respondent or his authorized representative about the contravention alleged to have been committed in relation to any of the provisions of the Act or the rules and regulations made thereunder and if the respondent,—

(*i*) pleads guilty, the Adjudicating Officer shall record the plea, and pass orders, adjudging the quantum of compensation as it thinks fit in accordance with the provisions of the Act or the rules and regulations, made thereunder ;

(*ii*) does not plead guilty and contests the complaint, the Adjudicating Officer shall demand an explanation from the respondent ;

(*d*) In case the Adjudicating Officer is satisfied on the basis of the submissions made that the complaint does not require any further inquiry it may dismiss the complaint.

(*e*) In case the Adjudicating Officer is satisfied on the basis of the submissions made that the there is need for further hearing into the complaint it may order production of documents or other evidence on a date and time fixed by it.

(*f*) On the date so fixed, the Adjudicating Officer shall require the applicant and respondent to give evidence or to produce any document which in the opinion of the Adjudicating Officer, may be useful for or relevant to the subject matter of the inquiry. Thereafter, the Adjudicating Officer shall have the power to carry out an inquiry into the complaint on the basis of documents and submissions.

(*g*) The Adjudicating Officer upon consideration of the evidence produced before it and other records and submissions is satisfied that,—

(*i*) the respondent is in contravention of the provisions of the Act or the rules and regulations made thereunder it shall pass orders, adjudging the quantum of compensation as it thinks fit in accordance with the provisions of the Act or the rules and regulations made thereunder with reasons to be recorded in writing;

(*ii*) the respondent is not in contravention of the provisions of the Act or the rules and regulations made thereunder the Adjudicating Officer may, by order in writing, dismiss the complaint, with reasons to be recorded in writing.

(*h*) If any person fails, neglects or refuses to appear, or present himself as required before the Adjudicating Officer, the Adjudicating Officer shall have the power to proceed with the inquiry in the absence of such person or persons after recording the reasons for doing so.

(*i*) The Adjudicating Officer shall before passing any order, consider the factors specified in section 72.

8. *Manner of service of notice and order.*—(1) Adjudicating Officer shall deliver a certified copy of the order to the complainant and respondent.

(2) A notice or an order issued under these rules shall be served in any of the following manner,—

(*a*) by delivering or tendering it to that person or person's authorised agent in an electronic form provided that there is sufficient evidence of actual delivery of the electronic record to the concerned person ; or

(*b*) by sending it to the person by registered post with acknowledgement due to the address of his place of residence or the last known place or residence or business place ; or

(*c*) if it cannot be served under clause (*a*) or (*b*) above, then by affixing it, in the presence of two witnesses, on the outer door or some other conspicuous part of the premises in which that person resides or is known to have last resided, or carried on business or personally works or last worked for gain.

9. *Manner of filing Appeal to the Appellate Tribunal.*—(*1*) Every appeal filed under sub-section (*1*) of section 44 shall be accompanied by a fee of rupees five thousand through NEFT or RTGS system or any other digital transaction mode.

(*2*) Every appeal shall be filed in Form 'C' in triplicate appended to these rules along with the following documents,—

(*a*) attested true copy of the order against which the appeal is filed;

(*b*) copies of the documents relied upon by the appellant and referred to in the appeal;

(*c*) index of the documents :

Provided that, when the Authority makes a provision for filing a complaint web-based, it shall not be necessary to submit such form in triplicate.

FORM 'A'

[*see* rule 6]

COMPLAINT TO THE AUTHORITY
(Complaint under section 31 of the Act)

For use of Authority(s) office :

Date of filing : ....

Date of receipt by post : ....

Complaint No. : ....

Signature : ....

Authorized Officer : ....

IN THE MAHARASHTRA REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY OFFICE (Name of place)

Between

.... Complainant(s)

And

.... Respondent(s)

Details of claim :

1. Particulars of the complainant(s) :
   (*i*) Name of the complainant :
   (*ii*) Address of the existing office/residence of the complainant :
   (*iii*) Address for service of all notices :
2. Particulars of the respondents :
   (*i*) Name(s) of respondent :
   (*ii*) Office address of the respondent :
   (*iii*) Address for service of all notices :
3. (*a*) Jurisdiction of the Authority :
   The complainant declares that the subject matter of the claim falls within the jurisdiction of the Authority.
   (*b*) Project Registration No.
4. Facts of the case :
   [give a concise statement of facts and grounds for complaint]
5. Relief(s) sought :
   In view of the facts mentioned in paragraph 4 above, the complainant prays for the following relief(s) ....
   [Specify below the relief(s) claimed explaining the grounds of relief(s) and the legal provisions (if any) relied upon]
6. Interim order, if prayed for :
   Pending final decision on the complaint the complainant seeks issue of the following interim order :
   [Give here the nature of the interim order prayed for with reasons]

7. Complaint not pending with any other court, etc. :
The complainant further declares that the matter regarding which this complaint has been made is not pending before any court of law or any other Authority or any other Tribunal(s).

8. Particulars in respect of the fee in terms of sub-rule A(1) of rule 6 :

(*i*) Amount

(*ii*) Mode

9. List of enclosures :
[Specify the details of enclosures with the complaint]

Verification

I .... (name in full block letters) son / daughter of .... the complainant do hereby verify that the contents of paragraphs [1 to 9] are true to my personal knowledge and belief and that I have not suppressed any material fact(s).

Place :

Date : Signature of the complainant(s)

FORM 'B'

[*see* rule 7]

APPLICATION TO ADJUDICATING OFFICER

(Claim for compensation under section 31 read with section 71 of the Act)

(*see* rule 7)

For use of Authority(s) office :

Date of filing : ....

Date of receipt by post : ....

Complaint No. : ....

Signature : ....

Authorized Officer : ....

Between

.... Applicant(s)

And

.... Respondent(s)

Details of claim :

1. Particulars of the applicant(s) :

   (*i*) Name of the applicant :

   (*ii*) Address of the existing office / residence of the applicant :

   (*iii*) Address for service of all notices :

   (*iv*) Details of allottees apartment, plot or building

2. Particulars of the respondents :

   (*i*) Name(s) of respondent :

   (*ii*) Office address of the respondent :

   (*iii*) Address for service of all notices :

   (*iv*) Registration No. and address of project :

3. (*a*) Jurisdiction of the Adjudicating Officer :

   The applicant declares that the subject matter of the claim falls within the jurisdiction of the adjudicating officer.

   (*b*) Project Registration No.

4. Facts of the case :
   (give a concise statement of facts and grounds of claim against the respondent)

5. Compensation(s) sought :
   In view of the facts mentioned in paragraph 4 above, the applicant prays for the following compensation(s) ....

   [Specify below the compensation(s) claimed explaining the grounds of claim(s) and the legal provisions (if any) relied upon]

6. Claim not pending with any other court, etc. :
   The applicant further declares that the matter regarding which this application has been made is not pending before any Court of Law or any other Authority or any other Tribunal(s).

7. Particulars of the fee in terms of sub-rule A (1) of rule 7 :

   (*i*) Amount

   (*ii*) Mode

8. List of enclosures :
   (Specify the details of enclosures with the application)

Verification

I .... (name in full block letters) son /daughter of .... the applicant do hereby verify that the contents of paragraphs (1 to 8) are true to my personal knowledge and belief and that I have not suppressed any material fact(s).

Place :

Date : Signature of the applicant(s)

FORM 'C'

(*see* rule 9)

APPEAL TO APPELLATE TRIBUNAL

(under section 44)

For use of Appellate Tribunal's office :

Date of filing : ....

Date of receipt by post : ....

Registration No. : ....

Signature : ....

Authorized Officer : ....

IN THE MAHARASHTRA REAL ESTATE APPELLATE TRIBUNAL (Name of place)

Between

.... Appellant(s)

And

.... Respondent(s)

Details of appeal :

1. Particulars of the appellants :
   (*i*) Name of the appellant :
   (*ii*) Address of the existing office / residence of the appellant :
   (*iii*) Address for service of all notices :
2. Particulars of the respondents :
   (*i*) Name(s) of respondent :
   (*ii*) Office address of the respondent :
   (*iii*) Address for service of all notices :
3. (*a*) Jurisdiction of the Appellate Tribunal :
   The appellant declares that the subject matter of the appeal falls within the jurisdiction of the Appellate Tribunal.
   (*b*) Project Registration No :
4. Limitation :
   The appellant declares that the appeal is within the limitation specified in sub-section (*2*) of section 44

   OR

   If the appeal is filed after the expiry of the limitation period specified under sub-section (*2*) of section 44 specify reasons for delay ....
5. Facts of the case :
   (give a concise statement of facts and grounds of appeal against the specific order of the Authority or the Adjudicating Officer, as the case may be passed under section(s) .... of the Act.
6. Grounds of Appeal :

7. Relief(s) sought :
In view of the facts mentioned in paragraph 5 above, the appellant prays for the following relief(s) ....
[Specify below the relief(s) sought explaining the grounds of relief(s) and the legal provisions (if any) relied upon]

8. Interim order, if prayed for :
Pending final decision on the appeal, the appellant seeks issue of the following interim order :—

(Give here the nature of the interim order prayed for with reasons)

9. Matter not pending with any other court, etc. :
The appellant further declares that the matter regarding which this appeal has been made, is not pending before any court of law or any other Authority or any other Tribunal(s).

10. Particulars of the fee in terms of sub-rule A (1) of rule 9:

(*i*) Amount

(*ii*) Mode

11. List of enclosures:

(*i*) An attested true copy of the order against which the appeal is filed

(*ii*) Copies of the documents relied upon by the appellant and referred to in the appeal

(*iii*) An index of the documents

Verification

I .... (name in full block letters) son/ daughter of .... the appellant do hereby verify that the contents of paragraphs (1 to 10) are true to my personal knowledge and belief and that I have not suppressed any material fact(s).

Place :

Date Signature of the appellant(s)

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

R. K. DHANAWADE,
Deputy Secretary to Government.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004, EDITOR : SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI.