



महाराष्ट्र शासन

विधि व न्याय विभाग

सन १९७७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८  
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६  
(दिनांक २६ जानेवारी २०१६ पर्यंत सुधारित)

**Maharashtra Act No. XXVIII of 1977**  
**The Maharashtra Housing and Area**  
**Development Act, 1976**  
(As modified upto 26th January 2016)

y

व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई यांच्याद्वारे भारतात मुद्रीत केले आणि  
संचालक, शासकीय मुद्रण, लेखनसामग्री व प्रकाशन संचालनालय, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांच्याद्वारे प्रकाशित केले.

२०१६

[ किंमत : रुपये ७३-०० ]

(एक)

## महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६

### अनुक्रमणिका

उद्देशिका.  
कलमे

#### प्रकरण एक

##### प्रारंभिक

पृष्ठे

१.	संक्षिप्त नाव, व्याप्ती आणि अधिनियमाचा प्रारंभ.	३
१अ.	घोषणा.	४
२.	व्याख्या.	४

#### प्रकरण दोन

##### प्राधिकरणाची व मंडळाची स्थापना

३.	प्राधिकरणाची स्थापना.	८
४.	प्राधिकरण निगम निकाय व स्थानिक प्राधिकरण असणे.	८
५.	भाडे अधिनियम किंवा कोणताही तत्सम कायदा लागू नसणे.	९
६.	प्राधिकरणाची रचना.	९
७.	पदावधी.	९
८.	अध्यक्ष, उपाध्यक्ष आणि अशासकीय सदस्य यांच्या सेवेच्या शर्ती.	९
९.	अशासकीय सदस्यांचा राजीनामा.	१०
१०.	सदस्यांची तात्पुरती अनुपस्थिती.	१०
११.	सदस्यांची अनर्हता.	१०
१२.	सदस्यांना काढून टाकणे.	११
१३.	रिकाम्या जागा भरणे.	११
१४.	कामकाज निर्दोष व वैध असल्याचे गृहीत धरणे.	११
१५.	प्राधिकरणाची रचना करण्यात येईपर्यंत विद्यमान मंडळे चालू रहाणे.	१२

##### प्राधिकरणाची संघटना

१६.	ज्यांना या अधिनियमाच्या अंमलबजावणीचा प्रभार देण्यात आला आहे, ती प्राधिकरणे.	१२
१७.	अध्यक्ष किंवा उपाध्यक्ष हे मुख्य कार्यकारी अधिकारी असणे.	१२

(दोन)

**अनुक्रमणिका—चालू**

पृष्ठे

१८.	मंडळांची स्थापना.	..	..	..	..	१२
१९.	कर्मचाऱ्यांची नियुक्ती व सेवेच्या शर्ती.	..	..	..	..	१५
२०.	भविष्यनिर्वाह निधी.	..	..	..	..	१६
२१.	प्राधिकरणाचा कर्मचारीवर्गावरील खर्च.	..	..	..	..	१६
२२.	विद्यमान मंडळांच्या कर्मचारीवर्गास प्राधिकरणाने सामावून घेणे.	..	..	..	..	१६
२३.	एकरूपता आणण्यासाठी पारिश्रमिक कमी करण्याची किंवा सेवेच्या शर्तीचे पुनरीक्षण करण्याची राज्य शासनाची शक्ती.	..	..	..	..	१७
२४.	सर्व कर्मचाऱ्यांची सर्वसाधारण अनर्हता.	..	..	..	..	१७

**कामकाज चालविणे**

२५.	प्राधिकरणाच्या बैठकी.	..	..	..	..	१७
२६.	विशिष्ट प्रयोजनासाठी प्राधिकरणाबरोबर व्यक्तींचा तात्पुरता सहयोग.	..	..	..	..	१८
२७.	कलम २५ व २६ मंडळांच्या बैठकींना लागू असणे.	..	..	..	..	१८

**प्रकरण तीन**

**प्राधिकरणाची व मंडळाची कार्ये, कर्तव्ये व शक्ती**

२८.	प्राधिकरणाची कार्ये, कर्तव्ये व शक्ती.	..	..	..	..	१९
२९.	मंडळाच्या शक्ती, कर्तव्ये आणि कार्ये.	..	..	..	..	२१

**प्रकरण चार**

**अर्थसंकल्प, वित्त व्यवस्था, लेखे आणि लेखापरीक्षा**

३०.	प्राधिकरणाचा अर्थसंकल्प सादर करणे.	..	..	..	..	२२
३१.	अर्थसंकल्पीय अंदाजांना मंजूरी.	..	..	..	..	२३
३२.	मान्य केलेले अर्थसंकल्पीय अंदाज राज्य शासनास सादर करणे.	..	..	..	..	२३
३३.	पुरवणी अर्थसंकल्प.	..	..	..	..	२३
३४.	प्राधिकरणाचा निधी.	..	..	..	..	२३
३५.	निधीमध्ये पैसे जमा करणे व त्याचे व्यवहार.	..	..	..	..	२३
३६.	प्राधिकरणाची कर्ज घेण्याची शक्ती.	..	..	..	..	२४
३७.	मालमत्ता, निधी इत्यादीचे उपयोजन.	..	..	..	..	२४
३८.	प्राधिकरणाला अर्थसहाय्य आणि कर्जे.	..	..	..	..	२४
३९.	लेखे आणि लेखापरीक्षा.	..	..	..	..	२४
४०.	लेख्यांच्या समवर्ती व विशेष लेखापरीक्षा.	..	..	..	..	२४

(तीन)

अनुक्रमणिका—चालू

प्रकरण पाच	पृष्ठे
<b>जमिनीचे संपादन व प्राधिकरणाच्या मालमत्तेची विल्हेवाट</b>	
४१. राज्य शासनाची जमीन संपादन करण्याची शक्ती. . . . .	२५
४२. जमीन कब्जात असलेल्या व्यक्तीस, तिने कब्जा राज्य शासनाच्या स्वाधीन करण्यास किंवा देण्यात फर्मावण्याची राज्य शासनाची शक्ती.	२६
४३. संपादनासाठी रक्कम स्वीकारण्याचा अधिकार. . . . .	२६
<b>नगरपालिका क्षेत्रातील जमिनी</b>	
४४. नगरपालिका क्षेत्रातील जमिनीच्या संपादनाबद्दल रक्कम निश्चित करण्याचा आधार. . . . .	२६
४५. संपादनाबद्दलच्या रकमेचे संविभाजन. . . . .	२७
४६. संपादनाबद्दलच्या रकमेचे प्रदान करणे किंवा ती न्यायालयात जमा करणे. . . . .	२७
४७. संपादनाबद्दलची रक्कम, इत्यादी निश्चित करण्याच्या संबंधातील भूमी संपादन अधिकाऱ्याच्या शक्ती.	२७
४८. व्याज प्रदान. . . . .	२८
४९. भूमी संपादन अधिकाऱ्याची नेमणूक. . . . .	२८
<b>ग्रामीण क्षेत्रातील जमिनी</b>	
५०. ग्रामीण क्षेत्रातील जमिनीच्या संपादनाबद्दलची रक्कम निश्चित करण्याचा आधार आणि इतर कार्यपद्धती.	२८
<b>पर्यायी निवासव्यवस्था</b>	
५१. एखादी संपादन केलेली इमारत पाडून टाकावयाची असेल अशा बाबतीत निवासी जागांच्या भोगवटादारांसाठी पर्यायी निवासव्यवस्था.	२९
५२. कराराद्वारे खरेदी करण्याची किंवा पड्याने घेण्याची शक्ती. . . . .	२९
<b>सुधार आकार</b>	
५३. सुधार आकार. . . . .	२९
५४. सुधार आकार देण्यास पात्र असलेल्या व्यक्तीस नोटीस. . . . .	३०
५५. सुधार आकार देण्याबाबत करार. . . . .	३०
५६. सुधार आकारांची वसुली. . . . .	३०
<b>या अधिनियमाच्या प्रयोजनांसाठी विवक्षित उपबंध</b>	
५७. या अधिनियमाच्या प्रयोजनांसाठी महानगरपालिका, नगरपालिका किंवा जिल्हा परिषद यांच्याकडे निहित असलेल्या जमिनींचे प्राधिकरणाकडे हस्तांतरण.	३१
५८. मंडळाकडे निहित झालेल्या जमिनींच्या संबंधातील प्रदान. . . . .	३१
५९. प्राधिकरणाकडे निहित असलेला सार्वजनिक रस्ता फिरविण्याची किंवा बंद करण्याची प्राधिकरणाची शक्ती.	३२

(चार)

**अनुक्रमणिका—चालू**

पृष्ठे

६०.	कलम ५८ किंवा ५९ अन्वये विवाद उद्भवल्यास तो न्यायाधिकरणाकडे निर्देशित करणे. . .	३२
६१.	या अधिनियमाखालील कोणताही प्रस्ताव, योजना किंवा प्रकल्प याअन्वये प्राधिकरणाने आखलेले किंवा फेरफार केलेले रस्ते आणि ज्यांची तरतूद केली आहे अशा खुल्या जागा महानगरपालिकेकडे, नगरपालिकेकडे किंवा जिल्हा परिषदेकडे निहित करणे.	३२
६२.	भूखंडांच्या पुनर्रचनेसंबंधीचे विवाद. . . . .	३३
६३.	अधिगृहीत जमिनीचे व्यवस्थापन प्राधिकरणाने स्वतःकडे घेणे. . . . .	३३
६४.	मालमत्तेची विल्हेवाट लावण्याची शक्ती. . . . .	३३

**प्रकरण सहा**

**मंडळाच्या जागांमधून व्यक्तींचे निष्कासन करण्याची व देणी वसूल करण्याची शक्ती.**

६५.	सक्षम प्राधिकाऱ्याची नेमणूक. . . . .	३४
६६.	प्राधिकरणाच्या जागांमधून विवक्षित व्यक्तींचे निष्कासन करण्याची शक्ती. . . . .	३४
६७.	भाडे भरपाई, रक्कम किंवा नुकसानभरपाई जमीन महसुलाच्या थकबाकीप्रमाणे वसूल करण्याची शक्ती.	३७
६८.	विवक्षित प्रकरणामध्ये वेतनातून किंवा मजुरीतून वजात करून, भाडे, भरपाई किंवा रक्कम वसूल करणे.	३७
६९.	सक्षम प्राधिकाऱ्याला दिवाणी न्यायालयाच्या शक्ती असणे. . . . .	३८
७०.	अपिले. . . . .	३८
७१.	दिवाणी न्यायालयाच्या अधिकारितेस प्रतिबंध. . . . .	३९
७२.	या प्रकरणाखालील शक्तींचा वैध वापरास अडथळा केल्याबद्दल शास्ती. . . . .	३९

**प्रकरण सात**

**न्यायाधिकरण**

७३.	न्यायाधिकरण. . . . .	३९
-----	----------------------	----

**प्रकरण आठ**

**मोडकळीस आलेल्या इमारतींची दुरुस्ती व पुनर्रचना**

७४.	या प्रकरणाच्या प्रयोजनासाठी मंडळ. . . . .	३९
७५.	प्राधिकरणाचे अधीक्षण, निदेश व नियंत्रण यांस अधीन राहून मंडळाने शक्तीचा वापर करणे व आपली कर्तव्ये बजावणे.	४०
७६.	मोडकळीस आलेल्या इमारतींची दुरुस्ती व पुनर्रचना यांच्या संबंधातील कर्तव्ये. . . . .	४०
७७.	मंडळाच्या विशेष शक्ती. . . . .	४१
७८.	कलम ७७ च्या उल्लंघनाबद्दल शास्ती. . . . .	४१
७९.	इमारतीची दुरुस्ती, इमारतीची पुनर्रचना आणि भोगवटादारांना राहण्यास जागा देणे आणि पुनर्वसनाच्या योजना हाती घेणे यांबाबतच्या मंडळाच्या शक्ती.	४१

(पाच)

**अनुक्रमणिका—चालू**

पृष्ठे

८०.	जेथे इमारतींची दुरुस्ती करण्यात आली असेल तेथे ज्याच्या जागी नवीन साहित्य घालण्यात आले असेल असे जुन्या इमारतींचे साहित्य मंडळाची मालमत्ता असणे आणि योग्य प्रकरणामध्ये नुकसानभरपाईची तरतूद.	४२
८१.	शासनाने, महानगरपालिकेने अभिहस्तांकित केलेल्या किंवा सोपवलेल्या मालमत्तेचा वापर. . .	४२

**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना उपकर**

८२.	मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना उपकर बसविणे व तो वसूल करणे. . . . .	४३
८३.	विवक्षित इमारतींना व जमिनींना उपकर देण्यापासून सूट. . . . .	४५
८४.	महानगरपालिका अधिनियमान्वये ठेवलेल्या आकारणी पुस्तकात उपकरास पात्र असलेल्या इमारती ज्या प्रवर्गातील असतील ते प्रवर्ग व इतर तपशील यासंबंधीच्या नोंदी असणे.	४६
८५.	मुंबई महानगरपालिकेने उपकराची रक्कम शासनाकडे जमा करणे. . . . .	४७
८६.	मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना निधी. . . . .	४७
८७.	उपकर वसूल करण्यात किंवा तो भरण्यात मुंबई महानगरपालिकेकडून कसूर. . . . .	४८

**संरचनात्मक दुरुस्त्या**

८८.	मोडकळीस आलेल्या आणि खचण्याची आणि कोसळण्याची शक्यता असलेल्या इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती मंडळाने हाती घेणे.	४८
८९.	संरचनात्मक दुरुस्तीचे काम हाती घेण्यापूर्वीची कार्यपद्धती. . . . .	५०
९०.	संरचनात्मक दुरुस्त्या होईपर्यंत तात्पुरती निवास व्यवस्था. . . . .	५१
९१.	ज्या इमारती एकाएकी कोसळतील किंवा राहण्यास अयोग्य होतील त्या इमारतींच्या दुरुस्त्या किंवा पुनर्रचना.	५२
९२.	संपादनासाठी प्रस्ताव सादर करणे. . . . .	५३
९३.	जागा मोकळी करणे व सक्तीने संपादन. . . . .	५५
९४.	मालमत्तेचे संपादन करण्यात आले असेल त्याबाबतीत परिणाम झालेल्या भोगवटादारांना तात्पुरती आणि पर्यायी निवास व्यवस्था.	५६
९५.	मालमत्ता संपादित करावयाची नसेल अशा बाबतीत परिणाम झालेल्या विवक्षित भोगवटादारांना तात्पुरती व पर्यायी निवासी जागा.	५७
९५अ.	विवक्षित प्रकरणामध्ये भोगवटादारांना तडकाफडकी काढून टाकणे. . . . .	५८
९६.	संपादनाची रक्कम. . . . .	५८
९७.	राज्य शासन आणि मुंबई महानगरपालिका यांचे अंशदान. . . . .	५८
९८.	मंडळाला मिळालेल्या पैशाची विल्हेवाट. . . . .	५९
९९.	मुंबई महानगरपालिकेकडून सहाय्य. . . . .	५९
१००.	मंडळाच्या पुनर्रचनेच्या प्रस्तावाच्या बाबतीत, महानगरपालिका अधिनियम किंवा प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम यांचे विवक्षित उपबंध शिथिल करणे किंवा त्यात फेरबदल करणे.	५९

(सहा)

**अनुक्रमणिका—चालू**

पृष्ठे

१०१.	मंडळाकडून इमारतींची दुरुस्ती किंवा पुनर्रचना करण्यासाठी नोटीस देण्याची व परवानगी मिळविण्याची कार्यपद्धती.	५९
१०२.	इतर प्राधिकार्यांच्या व व्यक्तींच्या दुरुस्त्या करण्याच्या शक्तींची व्यावृत्ती आणि विवक्षित प्रकरणांत संरचनात्मक दुरुस्त्यांच्या खर्चाची प्रतिपूर्ती करणे.	६०
१०३.	(जागा) राहण्यास योग्य करणाऱ्या दुरुस्त्या करण्याच्या, घरमालकाच्या कर्तव्याचे पुनःप्रवर्तन.	६१

**प्रकरण आठ-अ**

**भोगवटादारांच्या सहकारी संस्थांसाठी उपकरमात्र (Cessed) मालमत्ता संपादन करणे**

१०३अ.	विवक्षित इमारतींना प्रकरण आठ-अ लागू करणे.	६१
१०३ब.	भोगवटादारांच्या सहकारी संस्थांसाठी उपकरपात्र मालमत्ता संपादन करणे.	६१
१०३क.	संस्थेने जमिनीच्या किंवा इमारतींच्या हस्तांतरणास मनाई करणे.	६२
१०३ड.	या प्रकरणानुसार सहकारी संस्थांच्या किमान आवश्यक सदस्य संख्येची शर्त शिथिल करणे.	६३
१०३इ.	सहकारी संस्थेच्या गाळ्यात राहण्याचा सदस्येतर भोगवटादारांच्या हक्क चालू राहणे.	६४
१०३फ.	सहकारी संस्थांच्या इमारतींना भाडे अधिनियम लागू करणे.	६५
१०३ग.	काही भोगवटादारांची निवास व्यवस्था संक्रमण शिबिरात करणे.	६५
१०३ह.	कलम १०० च्या तरतुदी लागू करणे.	६५
१०३आय.	सहकारी संस्थेने पुन्हा नवीन इमारत बांधणे.	६६
१०३ज.	भोगवटादारांना किंवा वाटपदारांना संरक्षण देणे.	६७
१०३के.	या प्रकरणाच्या प्रयोजनार्थ असलेले मंडळ.	६७
१०३ल.	प्रकरण आठ-अ चा अधिभावी परिणाम.	६७
१०३म.	अडचणी दूर करण्याचा अधिकार.	६८

**प्रकरण नऊ**

**गलिच्छ वस्त्यांच्या परिसराची सुधारणा**

१०४.	या प्रकरणाच्या प्रयोजनासाठी मंडळ व त्याची कर्तव्ये.	६८
१०५.	सुधारणेची कामे सोपविण्याची मंडळाची शक्ती.	६८
१०६.	शासन, मुंबई महानगरपालिका इत्यादींनी अभिहस्तांकित केलेल्या किंवा सोपविलेल्या मालमत्तेचा वापर.	६८
१०७.	सुधारणेची कामे मंडळाकडे हस्तांतरित करणे.	६९
१०८.	गलिच्छ वस्ती सुधार क्षेत्र जाहीर करणे व गलिच्छ वस्ती सुधारणेची कामे पार पाडणे	६९
१०९.	सुधारणेची कामे.	६९
११०.	स्थानिक मंडळाच्या सदस्यांना सुधारणेच्या कामात सहयोगी करून घेणे.	७०
१११.	भोगवटादारांस जागा रिकाम्या करण्यास भाग पाडण्यासाठी मंडळाची शक्ती.	७०

(सात)

**अनुक्रमणिका—चालू**

पृष्ठे

११२.	गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्रातील इमारतींवरील निर्बंध.	..	..	..	७०
११३.	विवक्षित बाबतीत इमारती पाडून टाकण्याचे आदेश.	..	..	..	७१

**प्राधिकरणाला देय असलेल्या रकमांची वसुली**

११४.	सेवा आकार वसूल करणे.	..	..	..	७१
११५.	देय रकमांची वसुली.	..	..	..	७१
११६.	अपील.	..	..	..	७२

**गलिच्छ वस्ती सुधारणा निधी**

११७.	स्वतंत्र गलिच्छ वस्ती सुधारणा निधी.	..	..	..	७२
११८.	राज्य शासन व स्थानिक प्राधिकरण यांच्याकडून निधीस अंशदान.	..	..	..	७२
११९.	सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २३ अन्वये करण्यात आलेली कार्यवाही या अधिनियमान्वये केली असल्याचे मानणे.	..	..	..	७२

**गलिच्छ वस्ती सुधार क्षेत्रांत पंचायतीची स्थापना**

१२०.	पंचायतीची स्थापना.	..	..	..	७३
१२१.	पंचायतीचे कायद्याने संस्थापन.	..	..	..	७३
१२२.	पंचायतीची रचना.	..	..	..	७३
१२३.	अनर्हता.	..	..	..	७३
१२४.	सदस्यांचा पदावधी व त्यांच्या सेवेच्या शर्ती.	..	..	..	७३
१२५.	पदावधीचा प्रारंभ.	..	..	..	७३
१२६.	सदस्यांनी पदांचा राजीनामा देणे.	..	..	..	७३
१२७.	अविश्वासाचा ठराव.	..	..	..	७३
१२८.	पंचायतीच्या सभामध्ये अनुसरावयाची कार्यरीती.	..	..	..	७४
१२९.	सरपंच व उप सरपंच यांच्या शक्ती.	..	..	..	७४
१३०.	पदावरून काढून टाकणे.	..	..	..	७४
१३१.	रिकामी पदे भरणे.	..	..	..	७४
१३२.	रिकाम्या पदामुळे पंचायतीच्या कामकाजात बाध न येणे.	..	..	..	७४
१३३.	कसुरीसाठी पंचायतीचे विसर्जन किंवा अधिक्रमण.	..	..	..	७५

**पंचायतीची कामे, वित्तव्यवस्था व नियंत्रण**

१३४.	पंचायतीची कर्तव्ये.	..	..	..	७५
१३५.	स्थानिक प्राधिकरणांनी विवक्षित सेवांची तरतूद करणे व कर, फी व आकार यांच्या वसुलीसाठी व ते देण्यासाठी पंचायत जबाबदार असणे.	..	..	..	७६



(आठ)

अनुक्रमणिका—चालू

पृष्ठे

१३६.	मंडळाकडून अभिहस्तांकित करण्यात किंवा सोपविण्यात आलेल्या मालमत्तेचा वापर.	..	७६
१३७.	कलम ११२ (१) खालील निदेशाचा भंग.	..	७६
१३८.	इमारती पाडून टाकण्यासाठी मंडळास सहाय्य करणे.	..	७६
१३९.	संविदा.	..	७६
१४०.	भरपाई, सेवा आकार इत्यादींची वसुली.	..	७६
१४१.	पंचायत निधी.	..	७७
१४२.	पंचायत निधीचे उपयोजन.	..	७७
१४३.	कर्मचाऱ्यांची नियुक्ती.	..	७८
१४४.	अर्थसंकल्प व लेखे.	..	७८
१४५.	कामकाजाचे प्रतिवृत्त, इत्यादी मागविण्याची शक्ती.	..	७८
१४६.	सभापतीची किंवा कोणत्याही अधिकाऱ्याची पंचायतीच्या कार्यालयाचे निरीक्षण करण्याची शक्ती.	..	७९
१४७.	प्राधिकृत अधिकाऱ्याची किंवा व्यक्तीची निरीक्षण करण्याची आणि तांत्रिक मार्गदर्शन करण्याची शक्ती.	..	७९
१४८.	पंचायतीच्या लेखांची लेखापरीक्षा.	..	७९
१४९.	निकडीच्या प्रसंगी कामे पार पाडणे.	..	८१
१५०.	मंडळाने दिलेल्या अनुदेशांचे पंचायतीने पालन करणे.	..	८१
१५१.	हानी, अपव्यय किंवा दुर्विनियोग यासंबंधातील सदस्याचे दायित्व.	..	८१
१५२.	या प्रकरणाच्या प्रयोजनांसाठी प्रवेश करणे.	..	८२

या प्रकरणाखालील प्राधिकरणाच्या इतर शक्ती

१५३.	निरीक्षणाच्या शक्ती.	..	८२
१५४.	ज्या जमिनीवर काम चालू असेल तिला लागून असलेल्या जमिनीवर प्रवेश करण्याची शक्ती.	..	८२
१५५.	कोणत्याही जागेत प्रवेश करण्याची शक्ती.	..	८३
१५६.	भोगवटादार किंवा मालक यांची संमती सर्वसाधारणपणे मिळविणे.	..	८३
१५७.	गलिच्छ वस्ती सुधारणाक्षेत्रांमधून दुर्गंधजनक किंवा घातक धंदे हलविण्याची शक्ती.	..	८३
१५८.	शास्ती.	..	८३
१५९.	तत्सम कायदा अंमलात असण्याच बंद होणे.	..	८४

प्रकरण दहा

घरे बांधण्यासाठी कर्जे देणे

१६०.	प्राधिकरणाने कर्जे देणे.	..	८५
१६१.	कर्जे देण्याच्या अटी व शर्ती.	..	८५

(नऊ)

अनुक्रमणिका—चालू

पृष्ठे

१६२.	कर्ज देण्यासाठी राखीव निधी. . . . .	८५
१६३.	कर्ज देण्यासाठी कर्जाऊ घेतलेल्या रकमेचा इतर प्रयोजनांसाठी वापर न करणे. . .	८५
१६३अ.	बँकांकडून किंवा वित्तीय संस्थांकडून कर्जे मिळविण्याकरिता सहाय्य. . . . .	८५

प्रकरण अकरा

नियंत्रण

१६४.	राज्य शासनाची निदेश व सूचना देण्याची व निर्णय व आदेश यांची अंमलबजावणी थांबवण्याची शक्ती.	८६
१६५.	चौकशी करण्याचा आदेश देण्याची राज्य शासनाची शक्ती. . . . .	८७
१६६.	प्राधिकरणाची किंवा मंडळाची पुनर्रचना. . . . .	८७
१६७.	कर्तव्य पालनात कसूर करणे. . . . .	८७
१६८.	प्रशासक नियुक्त करण्याची शक्ती. . . . .	८८
१६९.	प्राधिकरणाचे विसर्जन. . . . .	८९

प्रकरण बारा

संकिर्ण

१७०.	वार्षिक व इतर अहवाल. . . . .	८९
१७१.	इतर विवरणपत्र व विवरणे. . . . .	८९
१७२.	प्रवेश करण्याची शक्ती. . . . .	८९
१७३.	प्राधिकरण इत्यादींविरुद्ध लावावयाच्या दाव्याची नोटीस. . . . .	९०
१७४.	प्राधिकरणाचे किंवा मंडळाचे किंवा पंचायतीचे सदस्य, प्राधिकरणाचे किंवा पंचायतीचे कर्मचारी लोकसेवक असणे.	९०
१७५.	सद्भावपूर्वक केलेल्या कृतीबद्दल संरक्षण. . . . .	९०
१७६.	खटला चालवण्याची शक्ती. . . . .	९०
१७७.	अधिकारिता रोध. . . . .	९१
१७८.	अपराध आपसात मिटवणे. . . . .	९१
१७९.	विवक्षित कंत्राटे किंवा करार प्राधिकरणाने अंमलात आणणे. . . . .	९१
१८०.	विद्यमान मंडळास किंवा प्राधिकरणास देय असलेल्या रकमांची जमीन महसुलाच्या थकबाकी-प्रमाणे वसुली.	९१
१८१.	अधिकार सोपवण्याची शक्ती. . . . .	९१
१८२.	अडथळा करणे इत्यादीबद्दल शास्ती. . . . .	९२
१८३.	अडचण दूर करणे. . . . .	९२

(दहा)

अनुक्रमणिका—समाप्त.

पृष्ठे

प्रकरण तेरा

नियम, विनियम आणि उप-विधी

१८४.	नियम करण्याची शक्ती.	..	..	..	..	९३
१८५.	विनियम करण्याची शक्ती.	..	..	..	..	९५
१८६.	उप-विधी करण्याची शक्ती.	..	..	..	..	९५
१८७.	उप-विधीच्या उल्लंघनाबद्दल शास्ती.	..	..	..	..	९६

प्रकरण चौदा

निरसन आणि व्यावृत्ती

१८८.	निरसन आणि व्यावृत्ती.	..	..	..	..	९६
१८९.	निरसनाचे परिणाम.	..	..	..	..	९७
१९०.	प्राधिकरण इत्यादींस सन १९६३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४५ लागू न होणे.	..	..	..	..	९८
१९१.	सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याची कलमे २ आणि ४० यांची सुधारणा.	..	..	..	..	९८
१९२.	सन १९५६ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५२ याच्या अनुसूचीची सुधारणा.	..	..	..	..	९८
१९३.	वगळण्यात आले.	..	..	..	..	९८
	<b>पहिली अनुसूची</b>	..	..	..	..	९९
	<b>दुसरी अनुसूची</b>	..	..	..	..	१००
	<b>तिसरी अनुसूची</b>	..	..	..	..	१०१

---

## सन १९७७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८.<sup>१</sup>

[महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, १९७६]

[या अधिनियमास दिनांक २५ एप्रिल १९७७ रोजी राष्ट्रपती यांची अनुमती मिळाल्यानंतर  
महाराष्ट्र शासन राजपत्रात, दिनांक ९ मे १९७७ रोजी प्रथम (इंग्रजीत) प्रसिद्ध केला]

यात पुढील अधिनियमांद्वारे सुधारणा करण्यात आल्या आहेत :-

- सन १९७७ चा महाराष्ट्र अधिनियम ५४ (२१ नोव्हेंबर १९७७).  
 सन १९७८ चा महाराष्ट्र अधिनियम २९ (२५ एप्रिल १९७७).  
 सन १९८० चा महाराष्ट्र अधिनियम २१\* (२९ सप्टेंबर १९८०) †  
 सन १९८१ चा महाराष्ट्र अधिनियम १३‡ (२० फेब्रुवारी १९८१) †  
 सन १९८३ चा महाराष्ट्र अधिनियम ३८ (९ ऑगस्ट १९८०) †  
 सन १९८५ चा महाराष्ट्र अधिनियम ४ @ (१३ फेब्रुवारी १९८५) †  
 सन १९८६ चा महाराष्ट्र अधिनियम १५ @@ (३१ डिसेंबर १९८५) †  
 सन १९८६ चा महाराष्ट्र अधिनियम २१ \*\* (२६ फेब्रुवारी १९८६) †  
 सन १९८६ चा महाराष्ट्र अधिनियम ४५ (१९ डिसेंबर १९८६) †  
 सन १९८९ चा महाराष्ट्र अधिनियम १२ £ (२ फेब्रुवारी १९८९) †  
 सन १९९२ चा महाराष्ट्र अधिनियम १२ (११ मे १९९२) †  
 सन १९९२ चा महाराष्ट्र अधिनियम २२ ££ (२२ जुलै १९९२) †  
 सन १९९३ चा महाराष्ट्र अधिनियम ११ ¶ (५ नोव्हेंबर १९९२) †  
 सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम ३० ‡ (१ एप्रिल १९९४) †

<sup>१</sup> उद्देश व कारणे यांचे निवेदन यासाठी, महाराष्ट्र शासन राजपत्र १९७६, भाग पाच, असाधारण, दिनांक २६ जुलै १९७६ याची पृष्ठे ५१९ ते ५८७ (इंग्रजी) पहा; संयुक्त समितीच्या अहवालासाठी महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग पाच, असाधारण, दिनांक ६ डिसेंबर १९७६ याची पृष्ठे ६८३ ते ७६४ (इंग्रजी) पहा.

\* सन १९८० चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक ९ हा, सन १९८० चा महाराष्ट्र अधिनियम २१, कलम ७ द्वारे निरसित करण्यात आला.

† ही अधिनियमाच्या प्रारंभाची तारीख आहे.

‡ सन १९८१ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक २ हा, सन १९८१ चा महाराष्ट्र अधिनियम १३, कलम ३ द्वारे निरसित करण्यात आला.

@ सन १९८५ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक २ हा सन १९८५ चा महाराष्ट्र अधिनियम ४, कलम ५ द्वारे निरसित करण्यात आला.

@@ सन १९८५ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १४ हा सन १९८६ चा महाराष्ट्र अधिनियम १५, कलम ३ द्वारे निरसित करण्यात आला.

\*\* सन १९८६ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १ हा सन १९८६ चा महाराष्ट्र अधिनियम २१, कलम ७ द्वारे निरसित करण्यात आला.

£ सन १९८९ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक २ हा सन १९८९ चा महाराष्ट्र अधिनियम १२, कलम १८ द्वारे निरसित करण्यात आला.

££ सन १९९२ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक ८ हा सन १९९२ चा महाराष्ट्र अधिनियम २२, कलम ३ द्वारे निरसित करण्यात आला.

¶ सन १९९३ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १ हा सन १९९३ चा महाराष्ट्र अधिनियम ११, कलम ८ द्वारे निरसित करण्यात आला.

सन १९९३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ११ चे कलम ७ पुढीलप्रमाणे वाचावे :-

“७. या अधिनियमाच्या तरतुदींची अंमलबजावणी करण्यात कोणतीही अडचण उद्भवल्यास, राज्य शासनास, प्रसंगानुसार, ती अडचण दूर करण्याच्या प्रयोजनासाठी त्यास आवश्यक किंवा इष्ट वाटेल व अशा तरतुदींशी विसंगत नसेल अशी कोणतीही गोष्ट आदेशाद्वारे करता येईल :

परंतु, कोणताही असा आदेश, ५ नोव्हेंबर १९९२ पासून प्रारंभ होणाऱ्या दोन वर्षांच्या कालावधीच्या समाप्तीनंतर काढण्यात येणार नाही.

‡ सन १९९४ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १३ हा, सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम ४२, कलम ३ द्वारे निरसित करण्यात आला.

- सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम ४२ (२० सप्टेंबर १९९४) †  
 सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम ४८ (४ डिसेंबर १९९४) †  
 सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम २५ (४ सप्टेंबर १९९६) †  
 सन १९९७ चा महाराष्ट्र अधिनियम ४६ (२९ ऑक्टोबर १९९७) †  
 सन १९९८ चा महाराष्ट्र अधिनियम १६ (१५ मे १९९८) †  
 सन २००० चा महाराष्ट्र अधिनियम २३ @@@ (१ फेब्रुवारी २०००) †  
 सन २००२ चा महाराष्ट्र अधिनियम २३ (९ मे २००२) †  
 सन २००५ चा महाराष्ट्र अधिनियम ६ @@@@ (२९ मार्च २००४) †  
 सन २००८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३१ (२९ डिसेंबर २००८) †

**गृहनिर्माण, धोकादायक इमारतींची दुरुस्ती व पुनर्रचना आणि गलिच्छ वस्ती क्षेत्रात सुधारणा करण्याची कामे पार पाडणे, यांच्याशी संबंधित विधींचे एकीकरण करणे, ते संग्रहित करणे व त्यांत सुधारणा करणे यांसाठी अधिनियम**

<sup>१</sup>[**ज्याअर्थी**, नागरी क्षेत्रात झपाट्याने होणारी औद्योगिक वाढ तसेच या क्षेत्रातील लोकसंख्या व वाणिज्यिक व्यवहार यांमध्ये झपाट्याने होणारी वाढ यांमुळे राहत्या जागेची गरज ही, खाजगी क्षेत्रातील मर्यादित घरबांधणीमुळे भागवली जाऊ शकत नाही ;

**आणि ज्याअर्थी**, नागरी क्षेत्रातील विशेषतः <sup>२</sup>[बृहन्मुंबईच्या] क्षेत्रातील, ज्या इमारतींचे आयुर्मान संपुष्टात आले असून त्यांची दुरुस्ती करण्याच्या दृष्टीनेही त्या अत्यंत वाईट अवस्थेत आहेत, तसेच त्या कोसळून पडण्याचीही दाट शक्यता आहे व त्यामुळे अशा इमारती दुरुस्त करणे, तसेच त्या पुन्हा बांधणे यासाठी एक कार्यक्रम हाती घेण्याची वाढती गरज भासत होती ;

**आणि ज्याअर्थी**, नागरी क्षेत्रातील राहत्या जागांच्या तीव्र टंचाईमुळे गलिच्छ वस्त्या निर्माण झालेल्या असून अशा गलिच्छ वस्त्यांमध्ये सुधारणा करण्याची कामे हाती घेण्याची गरज निर्माण झाली आहे ;

**आणि ज्याअर्थी**, राज्यभर नवीन घरे बांधण्यासाठी घरबांधणीचा व्यापक कार्यक्रम हाती घेणे, आणि जुन्या व कोसळणाऱ्या इमारती दुरुस्त करणे व त्या पुन्हा बांधणे, तसेच नागरी क्षेत्रातील गलिच्छ वस्त्यांची सुधारणा करणे, ही कामे एवढी प्रचंड आहेत की, गृहनिर्माण, दुरुस्त्या, घरबांधणी व पुनर्बांधणी यांच्या कार्यक्रमासाठी जमिनी व इमारती संपादन करून अशा जमिनीवर व इमारतींच्या जागी घरबांधणी करणे, दुरुस्त्या करणे, घरबांधणी व पुनर्बांधणी करणे, तसेच अशा जमिनींवरील व घरांमधील मालकीहक्क व नियंत्रणाधिकार यांचे न्यायोचित वाटप करण्यासाठी असा मालकीहक्क व

† ही अधिनियमाच्या प्रारंभाची तारीख आहे.

@@@ सन २००० चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक ६ हा सन २००० चा महाराष्ट्र अधिनियम २३, कलम ३ द्वारे निरसित करण्यात आला.

@@@@ सन २००४ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक २१ हा सन २००५ चा महाराष्ट्र अधिनियम १६, कलम ३ द्वारे निरसित करण्यात आला.

<sup>१</sup> सन १९८६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१ याच्या कलम २(अ) अन्वये, कोणत्याही न्यायलयाच्या कोणत्याही न्याय निर्णयात, हुकूम नाम्यात किंवा आदेशात काहीही अंतर्भूत असले तरी पहिल्या परिच्छेदापूर्वी हे परिच्छेद समाविष्ट करण्यात आले व ते नेहमीसाठीच समाविष्ट करण्यात आले असल्याचे मानण्यात आले.

<sup>२</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम २, अनुसूची, (३) द्वारे “ग्रेटर बॉम्बे” या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

नियंत्रणाधिकार गरजू व्यक्तींकडे हस्तांतरित करणे यासाठी जनहिताच्या दृष्टीने शासनाने हस्तक्षेप करणे व परिणामकारक उपाय योजणे आवश्यक आहे ;]

<sup>१</sup>[**आणि ज्याअर्थी**] सध्या राज्यामध्ये राहत्या जागांचे काम पाहणे, दुरुस्तीची अतिशय जरूरी असणाऱ्या आणि कोसळण्याचा धोका असणाऱ्या इमारतींची दुरुस्ती व पुनर्रचना करणे, गलिच्छ वस्त्यांच्या क्षेत्रात सुधारणेची कामे पार पाडणे आणि घरे बांधण्यासाठी कर्जे देणे ही समस्या हाताळण्याकरिता स्थापन करण्यात आलेले विविध निगम व सांविधिक संस्था आहेत ;

**आणि ज्याअर्थी**, या संस्थांनी हाती घेतलेले कार्यक्रम कमी-अधिक प्रमाणात पूरक आहेत व त्यांचे कामकाज किंवा कार्य बरेच परस्परव्याप्त आहे ;

**आणि ज्याअर्थी**, राज्यातील नागरी क्षेत्रांच्या सुव्यवस्थित विकासाशी गृहनिर्माण कार्यक्रमांचा समन्वय घालणे आवश्यक व इष्ट वाटते ;

**आणि ज्याअर्थी**, परिस्थितिविज्ञान, प्रदूषण, बेसुमार गर्दी आणि नागरी जीवन ज्यांमुळे सुखावह होईल अशा सोयी यांकडे पुरेसे लक्ष देऊन गृहनिर्माण, विकास आणि विवक्षित क्षेत्रांची समतोल रीतीने रचना करण्याच्या व विकासाच्या संपूर्ण प्रश्नाबाबत अधिक व्यापक व समन्वित भूमिकेची तरतूद करण्याकरिता यासंस्थांच्या कामांचे एकात्मीकरण करण्याच्या दृष्टीने संबंध राज्यासाठी एक निगम प्राधिकरण स्थापन करणे आणि राज्याच्या विवक्षित क्षेत्रांसाठी, अशा प्राधिकरणाच्या योजना व कार्यक्रम पार पाडण्याकरिता नवीन मंडळे स्थापन करणे, विद्यमान मंडळाच्या जागी पूर्वोक्त नवीन मंडळाची योजना करणे आणि पूर्वोक्त प्रयोजनांशी संबंधित बाबींकरिता तरतूद करणे इष्ट आहे ;

**त्याअर्थी**, आता, भारतीय गणराज्याच्या सत्ताविसाव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :-

### प्रकरण एक

### प्रारंभिक

१. (१) या अधिनियमास, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६, असे म्हणता येईल.

१९०४  
चा  
मुंबई १.

(२) <sup>२</sup>[प्रकरण सात व प्रकरण आठ अ] फक्त <sup>३</sup>[बृहन्मुंबईस] लागू होईल ; आणि बाकीचा अधिनियम <sup>३</sup>[बृहन्मुंबईसह] संपूर्ण महाराष्ट्र राज्यास लागू होईल.

(३) राज्य शासन, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे नेमील अशा क्षेत्रात व अशा <sup>४</sup>तारखेपासून हा अधिनियम लागू होईल आणि या अधिनियमाच्या निरनिराळ्या उपबंधासाठी वेगवेगळ्या क्षेत्रांसाठी वेगवेगळ्या तारखा नेमता येतील.

(४) <sup>५</sup>[\* \* \* \* \*]

संक्षिप्त नाव,  
व्याप्ती आणि  
अधिनियमाचा  
प्रारंभ. <sup>६</sup>[\*\*\*]

<sup>१</sup> सन १९८६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१ कलम २(ब) अन्वये "ज्याअर्थी" या शब्दाऐवजी हा शब्द दाखल करण्यात आला.

<sup>२</sup> वरील अधिनियमाच्या कलम ३(अ) द्वारे "प्रकरण आठ" या मजकुराऐवजी हा शब्द दाखल करण्यात आला.

<sup>३</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५, कलम २, अनुसूची (३) द्वारे "ग्रेटर बॉम्बे" या शब्दाऐवजी हा शब्द दाखल करण्यात आला.

<sup>४</sup> संपूर्ण महाराष्ट्र राज्यास ५ डिसेंबर १९७७ पासून; पहा शासकीय अधिसूचना, सरकारी बांधकाम व गृहनिर्माण विभाग, क्र. एमएच-२, १०७७ (३)/कार्यासन ४४, दिनांक ३ डिसेंबर १९७७ पहा.

<sup>५</sup> सन १९८६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम ३(ब) द्वारे पोट-कलम ४ वगळण्यात आले.

<sup>६</sup> वरील अधिनियमाच्या कलम ३(क) द्वारे समास टीपेतील "व प्रकरण आठ ची मुदत" हा मजकूर वगळण्यात आला.

घोषणा. [१-अ. याद्वारे असे घोषित करण्यात येत आहे की, भारतीय संविधानाच्या अनुच्छेद ३९, खंड (बी) मध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेले तत्व साधण्याच्या देशाच्या धोरणाची अंमलबजावणी करणे व त्यासाठी असलेले प्रस्ताव, योजना किंवा प्रकल्प यांची अंमलबजावणी करणे.

तसेच त्यासाठी इमारती व जमिनी संपादन करणे व जमिनी, इमारती व त्यांमधील गाळे जे गरजू व्यक्तींकडे तसेच अशा इमारती किंवा जमिनी यांच्या भोगवटादारांच्या सहकारी संस्थांकडे हस्तांतरित करणे या गोष्टींसाठी हा अधिनियम आहे.]

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

(१) “ सोय ” या संज्ञेत रस्ते, पूल, दळणवळणाचे इतर कोणतेही साधन, वाहतूक, पाणी व वीज यांचा पुरवठा, वीज पुरवठ्याचे इतर कोणतेही साधन, रस्त्यावरील दिवाबत्ती, गटारे, गटारव्यवस्था, शैक्षणिक व कल्याणविषयक प्रकल्प, बाजारपेठा आणि साफसफाई आणि प्राधिकरणाशी विचारविनिमय करून राज्य शासन या अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी नागरी जीवन सुखावह होण्यासाठी आवश्यक अशी सोय म्हणून शासकीय राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे विनिर्दिष्ट करील अशी इतर कोणतीही सोय यांचा समावेश होतो ;

(२) “ नियत दिवस ” म्हणजे कलम ६ अन्वये ज्या दिवशी प्राधिकरण रीतसर प्रस्थापित करण्यात येईल तो दिवस ;

(३) “ प्राधिकरण ” म्हणजे कलम ३ अन्वये, प्रस्थापित केलेले महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण ;

(४) “ प्राधिकरणाची जागा ” म्हणजे, या अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी, व्यवस्थापन किंवा वापर करण्याकरिता प्राधिकरणाच्या मालकीची, किंवा त्याकडे निहित केलेली, किंवा प्राधिकरणाने भाडेपट्ट्याने घेतलेली, किंवा त्याच्याकडे सोपवलेली किंवा त्याच्या अखत्यारात दिलेली कोणतीही जागा ;

**स्पष्टीकरण.**—या खंडामध्ये, “ प्राधिकरणाची जागा ” यामध्ये, एखाद्या व्यक्तीने प्राधिकरणाकडून भाडेखरेदी करारावर घेतलेल्या कोणत्याही जागेचा, अशा करारान्वये अशा व्यक्तीकडून प्राधिकरणाला कोणतेही प्रदान करावयाचे असेल अशा कालावधीमध्ये किंवा असा करार योग्य रीतीने समाप्त करण्यात येईपर्यंत अंतर्भाव होतो.

(५) “ सुधार आकार ” म्हणजे, कलम ५३ अन्वये देय असणारा आकार ;

(६) “ मंडळ ” म्हणजे कलम १८ अन्वये स्थापन करण्यात आलेले मंडळ ;

(७) प्रकरण आठच्या प्रयोजनांकरिता, “ इमारत ” म्हणजे, त्या प्रकरणाखाली जिच्यासंबंधात उपकर बसवण्यात आला आहे अशी इमारत आणि या संज्ञेत भाड्याने दिलेला किंवा द्यावयाचा इरादा असणारा किंवा स्वतंत्रपणे भोगवटा करण्यात येणारा गाळा आणि घर, उपगृह, तबेला, छपरी, झोपडी आणि अशी इतर प्रत्येक संरचना यांचा समावेश होतो, परंतु त्यात, संपूर्णपणे विचारात घेता अनधिकृत असणारी अशी कोणतीही इमारत किंवा संरचना किंवा [मुंबई महानगरपालिका अधिनियम] याच्या कलम ३, खंड (सब) मध्ये व्याख्या केल्याप्रमाणे तात्पुरती इमारत असणारी कोणतीही इमारत यांचा समावेश होत नाही ;

१८८८ चा  
मुंबई ३.

<sup>१</sup> सन १९८६ चा अधिनियम क्रमांक २१, कलम ४ द्वारे कलम १-अ समाविष्ट करण्यात आला.

<sup>२</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम २ अनुसूची परिच्छेद (३) द्वारे “मुंबई महानगरपालिका अधिनियम” हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

(८) “ उप विधी ” म्हणजे, कलम १८६ अन्वये केलेले उप विधी ;

(९) “ उपकर ” म्हणजे, या अधिनियमाच्या प्रकरण आठखाली बसवलेला किंवा बसवण्याजोगा, जमिनीवरील व इमारतीवरील कर ;

(१०) “ सभापती ” आणि “ उप सभापती ” म्हणजे मंडळाचा अनुक्रमे सभापती व उप सभापती ;

(११) “ सक्षम प्राधिकारी ” म्हणजे, कलम ६५ अन्वये सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्त केलेला केलेला अधिकारी ;

१९६१ चा  
महाराष्ट्र  
२४.

(१२) “ सहकारी संस्था ” म्हणजे महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० अन्वये नोंदणी केलेली किंवा नोंदणी केल्याचे मानण्यात येणारी सहकारी संस्था ;

(१३) संज्ञेच्या व्याकरणविषयक फेरफारांसह “ विकास ” म्हणजे, कोणत्याही जमिनीवर किंवा तिच्या खाली (समुद्र, खाडी, नदी, तळे किंवा इतर कोणतेही पाणी याखालील जमिनीसह) बांधकामाविषयक, अभियांत्रिकीविषयक, खाणकामविषयक, किंवा इतर कामे पार पाडणे किंवा कोणत्याही इमारतीत किंवा जमिनीत कोणताही महत्त्वाचा बदल करणे व त्यात कोणत्याही जमिनीचा पुनर्विकास किंवा आराखडा आणि पोट-विभागणी यांचा तसेच सोयी पुरवण्याचा अंतर्भाव होतो आणि “ विकास करणे ” याचा अर्थ तदनुसार घेण्यात येईल ;

(१४) “ विद्यमान मंडळ ” म्हणजे नियत दिवसाच्या लागतपूर्वी, राज्यात किंवा त्याच्या कोणत्याही भागात काम करीत असलेले,—

१९४८ चा  
मुंबई ६९.

(एक) मुंबई गृहनिर्माण मंडळ अधिनियम, १९४८ अन्वये प्रस्थापित महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळ ;

१९५० चा  
मध्यप्रदेश  
४३.

(दोन) मध्य प्रदेश गृहनिर्माण मंडळ अधिनियम, १९५० अन्वये प्रस्थापित विदर्भ गृहनिर्माण मंडळ ;

१९६९ चा  
महाराष्ट्र  
४७.

(तीन) मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ अधिनियम, १९६९ अन्वये प्रस्थापित मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ ;

१९७३ चा  
महाराष्ट्र  
२३.

(चार) महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळ अधिनियम, १९७३ अन्वये प्रस्थापित महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळ ;

(पाच) [\* \* \* \* \*]

(१५) “ प्राधिकरणाचा निधी ” म्हणजे, कलम ३४ मध्ये निर्दिष्ट केलेला प्राधिकरणाचा निधी ;

(१६) “ जमीन ” या संज्ञेत मोकळ्या जागा आणि जिच्यावर इमारती बांधण्यात येत असतील किंवा आधीच बांधण्यात आल्या असतील अशी जमीन, जमिनीतून उद्भवणारे लाभ आणि पृथ्वीशी संलग्न असलेल्या गोष्टी किंवा पृथ्वीशी संलग्न असलेल्या कोणत्याही गोष्टीबरोबर कायम जोडण्यात आलेल्या गोष्टी यांचा समावेश होतो; तसेच त्यामध्ये समुद्र, खाडी, नदी सरोवर किंवा इतर कोणतेही पाणी यांखालील जमिनीचाही समावेश होतो ;

१ सन १९७७ चा महाराष्ट्र अधिनियम ५४, कलम (२) द्वारे परिच्छेद (पाच) वगळण्यात आला.



(१७) “ भूमी संपादन अधिकारी ” म्हणजे, या अधिनियमाच्या कलम ४९ अन्वये भूमी संपादन अधिकारी म्हणून नियुक्त केलेला अधिकारी ;

(१८) “ सदस्य ” म्हणजे,—

(एक) प्राधिकरणाच्या संबंधात, प्राधिकरणाचा सदस्य, आणि त्यात त्याच्या अध्यक्षशाचा व उपाध्यक्षाचा समावेश होतो ;

(दोन) मंडळाच्या संबंधात, मंडळाचा सदस्य आणि त्यात त्याच्या सभापतीचा आणि उप सभापतीचा समावेश होतो ;

(तीन) पंचायतीच्या संबंधात, पंचायतीचा सदस्य आणि त्यात तिच्या सरपंचाचा व उप सरपंचाचा समावेश होतो ;

(१९) “ महानगर अधिनियम ” म्हणजे, <sup>१</sup>[मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४] ; १९७५ चा  
महाराष्ट्र  
४.

(२०) “ महानगर अधिनियम ” म्हणजे, महानगर अधिनियमाखालील प्रस्थापित झालेले <sup>१</sup>[मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण] ;

(२१) “ महानगर प्रदेश ” या संज्ञेस, तिला महानगर अधिनियमात जो अर्थ नेमून दिलेला असेल तोच अर्थ असेल ;

(२२) “ पालिका आयुक्त ” म्हणजे, महानगरपालिकेचा पालिका आयुक्त ;

(२३) “ महानगरपालिका ” म्हणजे, राज्यात त्या वेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्याखाली स्थापन किंवा प्रस्थापित केलेली महानगरपालिका ;

(२४) “ नगरपालिका ” म्हणजे, महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, १९६५ अन्वये स्थापन केलेली नगरपालिका ; १९६५ चा  
महाराष्ट्र  
४०.

(२५) “ भोगवटादार ” या संज्ञेत,—

(अ) ज्या जमिनीबाबत भाडे दिले जात असेल, किंवा देय असेल अशा जमिनीचे किंवा इमारतीचे भाडे किंवा भाड्याचा कोणताही भाग त्या त्या वेळी मालकास देत असलेली किंवा देण्यास पात्र असलेली कोणतीही व्यक्ती ;

(ब) जमिनीचा किंवा इमारतीचा भोगवटा करणारा किंवा अन्यथा तिचा वापर करणारा मालक ;

(क) कोणताही जमिनीचा किंवा इमारतीचा भाडेमाफ भाडेकरी ;

(ड) कोणताही जमिनीचा किंवा इमारतीचा भोगवटा करणारा लायसन्सधारक; व

(ई) कोणताही जमिनीचा किंवा इमारतीचा वापरासाठी व भोगवट्यासाठी मालकास नुकसानभरपाई देण्यास पात्र असणारी कोणतीही व्यक्ती ;

याचा समावेश होईल.

(२६) भाड्याने दिलेल्या, भाड्याने देण्याचा इरादा असलेल्या किंवा स्वतंत्रपणे भोगवटा करण्यात येणाऱ्या कोणत्याही इमारतीच्या किंवा जमिनीच्या किंवा तिच्या भागाच्या संदर्भात, “मालक” ही संज्ञा वापरण्यात आली असेल तेव्हा, “मालक” या संज्ञेचा अर्थ उक्त इमारत किंवा जमीन किंवा

<sup>१</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५, याच्या कलम २ अनुसूची परिच्छेद (३) द्वारे “मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४” हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

तिचा भाग भाड्याने दिला असता त्या इमारतीचे किंवा जमिनीचे किंवा तिच्या भागाचे भाडे जिला मिळत असेल किंवा मिळण्याचा हक्क असेल अशी व्यक्ती; आणि या संज्ञेत,—

(अ) मालकासाठी जो असे भाडे घेत असेल असा अभिकर्ता किंवा विश्वस्त ;

(ब) धार्मिक किंवा धर्मादाय प्रयोजनासाठी असलेल्या कोणत्याही इमारतीचे, जमिनीचे किंवा तिच्या भागाचे भाडे ज्याला मिळत असेल किंवा उक्त इमारत किंवा तिचा भाग ज्याच्याकडे सोपविण्यात आला असेल किंवा त्याबद्दल जो जबाबदार असेल असा अभिकर्ता किंवा विश्वस्त ;

(क) उक्त इमारतीचा, जमिनीचा किंवा तिच्या भागाचा प्रभार घेण्यासाठी किंवा उक्त इमारतीच्या किंवा तिच्या भागाच्या मालकाच्या अधिकारांचा वापर करण्यासाठी सक्षम अधिकारिता असलेल्या कोणत्याही न्यायालयाने नेमलेला न्यायालयधारक, समपहर्ता (सेक्वेस्ट्रेटर) किंवा व्यवस्थापक ;

(ड) कब्जे गहाणदार ;

यांचा समावेश होईल.

(२७) “ जागा ” म्हणजे कोणतीही जमीन किंवा इमारत किंवा इमारतीचा भाग, मग ती अधिकृत असो किंवा नसो आणि त्यात.—

(अ) अशी इमारत किंवा इमारतीचा भाग यांच्याशी संबद्ध असणारी उद्याने, मैदाने व उपगृहे, कोणतीही असल्यास ;

(ब) अशा इमारतीला किंवा इमारतीच्या भागाला त्याच्या अधिक लाभकारक उपयोगासाठी जोडण्यात आलेल्या कोणत्याही खिळण्या ; आणि

(क) भाड्याने दिलेली किंवा देण्याचा इरादा असलेली किंवा स्वतंत्रपणे भोगवटा करण्यात येणारी इमारत किंवा इमारतीचा भाग ;

यांचा समावेश होतो ;

(२८) “ विहित ” म्हणजे, नियमांद्वारे विहित ;

(२९) “ अध्यक्ष ” आणि “ उपाध्यक्ष ” म्हणजे, प्राधिकरणाचा अनुक्रमे अध्यक्ष व उपाध्यक्ष ;

(३०) कोणत्याही क्षेत्रातील इमारतीच्या संबंधात “ करपात्र मूल्य ” या संज्ञेस, अशा क्षेत्रात अंमलात असलेल्या संबद्ध पालिका कायद्यात तिला देण्यात आलेला अर्थ आहे ;

(३१) “ विनियम ” म्हणजे “ कलम १८५ अन्वये केलेले विनियम ;

(३२) “ संबद्ध नगरपालिका विधी ” म्हणजे—

(अ) <sup>१</sup>[मुंबई महानगरपालिका अधिनियम] ;

(ब) मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ ;

(क) नागपूर शहर महानगरपालिका अधिनियम, १९४८ ;

(ड) महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, १९६५ ;

१८८२ चा  
मुंबई ३.

१९४९ चा  
मुंबई ५९.

१९५० चा  
मध्य प्रांत  
व वन्हाड  
२.

१९६५ चा  
महा. ४०.

<sup>१</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम २ अनुसूची परिच्छेद (३) द्वारे “मुंबई महानगरपालिका अधिनियम” हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

- (३३) “भाडे अधिनियम” म्हणजे, मुंबई भाडे नियंत्रण आणि हॉटेल व निवासगृह दर नियंत्रण अधिनियम, १९४७ ; १९४७ चा मुंबई ५७.
- (३४) “नियम” म्हणजे, राज्य शासनाने, कलम १८४ अन्वये केलेले नियम ;
- (३५) “गलिच्छ वस्ती सुधार क्षेत्र” म्हणजे, कलम १०८, पोट-कलम (१) अन्वये मंडळाने तसे घोषित केलेले कोणतेही क्षेत्र ;
- (३६) प्रकरण आठच्या प्रयोजनासाठी, “संरचनात्मक दुरुस्त्या” म्हणजे, भार सहन करणाऱ्या भिंतीच्या प्रकारचे किंवा इमारती लाकडाचे बांधकाम, आर.सी.सी. पद्धतीत रुपांतरित करून किंवा या दोन्ही पद्धती संयुक्तपणे वापरून करण्यात आलेला बांधकामाच्या पद्धतीतील बदल धरून, इमारतीचे जे घटक, भाग किंवा तिचा कोणताही महत्त्वाचा भाग किंवा जिने, मार्ग, संडास किंवा शौचकूप यांसारखा, जेथे भोगवटादारांना सामायिक प्रवेश असेल असा कोणताही भाग, हे कुजले असतील, त्यांना तडा गेला असेल किंवा जे ओळंब्यात नसतील अशा भागांऐवजी तत्सम साहित्याचे किंवा साहित्यांचे किंवा वेगळ्या साहित्याचे किंवा साहित्यांचे नवीन घटक भाग बसवून करण्यात आलेली व मंडळाच्या मते जी दुरुस्ती किंवा जे बदल तातडीने करण्यात आले नाहीत तर इमारत किंवा तिचा असा कोणताही भाग कोसळण्याचा संभव असेल अशी दुरुस्ती व पुनःस्थापना आणि “संरचनात्मक दुरुस्त्या” या शब्दप्रयोगात, केलेल्या किंवा करावयाच्या दुरुस्त्यांच्या किंवा पुनःस्थापनांच्या परिणामी, दुरुस्ती किंवा पुनःस्थापित करणे आवश्यक असलेल्या सर्व बाबींच्या दुरुस्त्या आणि पुनःस्थापने, यांचा, त्याचप्रमाणे संरचनात्मक दुरुस्त्यांबरोबर त्याचवेळी दुरुस्त किंवा पुनःस्थापित केले नाही तर ज्यामुळे इमारतीचे आणखी नुकसान होईल अशा छताच्या दुरुस्त्या आणि पुनःस्थापना (परंतु केवळ कौलांचे पुनःस्थापना नव्हे) आणि इमारतीला जोडलेल्या निचरा नळांची (हाऊस गॅलीसह) दुरुस्ती व पुनःस्थापना यांचाही समावेश होतो. जेव्हा मंडळाकडून कोणत्याही इमारतीच्या किंवा तिच्या कोणत्याही भागाच्या अशा दुरुस्त्या करण्यात येतात तेव्हा त्या इमारतीची या अधिनियमान्वये संरचनात्मक दुरुस्ती झाली असल्याचे समजण्यात येईल ;
- (३७) “नगररचना अधिनियम” म्हणजे, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ ; १९६६ चा महा. ३७.
- (३८) “न्यायाधिकरण” म्हणजे, कलम ७३ अन्वये प्रस्थापित केलेले न्यायाधिकरण ;
- (३९) “वर्ष” म्हणजे, १ एप्रिलला सुरू होणारे वर्ष ;
- (४०) “जिल्हा परिषद” म्हणजे, महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या अधिनियम, १९६२ चा महा. ५. १९६१ अन्वये स्थापन करण्यात आलेली जिल्हा परिषद.

### प्रकरण दोन

#### प्राधिकरणाची न मंडळाची स्थापना

- प्राधिकरणाची स्थापना. ३. (१) या अधिनियमाची उद्दीष्टे व प्रयोजने साध्य करण्याकरिता राज्य शासन शासकीय राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे, हा अधिनियम, वेळोवेळी, ज्या क्षेत्रात अंमलात आणला जाईल त्या क्षेत्रासाठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण म्हणून संबोधवयाचे एक प्राधिकरण स्थापन करील.
- प्राधिकरण निगम निकाय व स्थानिक प्राधिकरण असणे. ४. (१) असे प्राधिकरण निगम निकाय असेल, त्याची परंपरा अखंड असेल व त्याची एक सामायिक मुद्रा असेल. त्यात निगम निकाय म्हणून जे नाव असेल त्या नावाने त्यास दावा लावता येईल किंवा त्या नावाने त्याजदर दावा लावता येईल आणि त्याला जंगम व स्थावर अशी दोन्ही प्रकारची मालमत्ता संपादन व धारण करण्याची क्षमता असेल. तसेच त्यास करार करण्याची आणि या अधिनियमाच्या प्रयोजनाकरिता आवश्यक अशा सर्व गोष्टी करण्याची क्षमता असेल.

(२) या अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी प्राधिकरण हे स्थानिक प्राधिकरण असल्याचे मानण्यात येईल.

५. भाडे अधिनियम किंवा ज्यास हा अधिनियम लागू होईल त्या कोणत्याही क्षेत्रात त्यावेळी अंमलात असलेला कोणताही तत्सम अधिनियम हा,—

भाडे अधिनियम किंवा कोणताही तत्सम कायदा लागू नसणे.

(अ) या अधिनियमान्वये किंवा त्याच्या प्रयोजनासाठी प्राधिकरणाच्या मालकीच्या किंवा त्याच्याकडे निहित असलेल्या कोणत्याही जमिनीस किंवा इमारतीस लागू असणार नाही ;

(ब) अशी कोणतीही जमीन किंवा इमारत यांच्या बाबतीत कोणत्याही विद्यमान मंडळाने किंवा प्राधिकरणाने निर्माण केलेल्या कोणत्याही कुळवहिवाटीस, लायसन्सला किंवा इतर तत्सम संबन्धास प्राधिकरणाविरुद्ध लागू असणार नाही ;

(क) परंतु कोणत्याही विद्यमान मंडळाला किंवा प्राधिकरणाला भाड्याने दिलेल्या किंवा लायसन्सवर दिलेल्या कोणत्याही जमिनीस किंवा इमारतीस लागू असेल.

६. (१) प्राधिकरण हे एक अध्यक्ष, एक उपाध्यक्ष आणि सात इतर सदस्य यांचे मिळून होईल व ते सर्व राज्य शासनाकडून नियुक्त केले जातील. प्राधिकरणाची रचना.

(२) अध्यक्ष हा एकतर पूर्णकालिक अध्यक्ष असेल किंवा अंशकालिक अध्यक्ष असेल. जर अध्यक्ष अंशकालिक अध्यक्ष असेल तर, राज्य शासन पूर्णकालिक उपाध्यक्ष नेमील. अध्यक्ष व उपाध्यक्ष हे, राज्य शासनाच्या मते, या अधिनियमाखालील प्राधिकरणाच्या कामांचे संचालन व व्यवस्थापन यास आवश्यक असणारा प्रशासकीय व व्यवस्थापनविषयक अनुभव असणाऱ्या व्यक्ती असतील. प्राधिकरण पुढील इतर सदस्यांचे मिळून होईल :—

(अ) राज्य शासनाच्या मते, लोक प्रशासन, वित्त, संरचना अभियांत्रिकी, वास्तुशास्त्र, नगर आणि ग्राम रचना किंवा सार्वजनिक गृहनिर्माण यांचे विशेष ज्ञान किंवा प्रत्यक्ष अनुभव असणारे दोन शासकीय सदस्य ; आणि

(ब) पाच अशासकीय सदस्य, त्यांच्यापैकी एक प्राधिकरणाच्या कर्मचाऱ्यांचा प्रतिनिधी असेल.

(३) या कलमान्वये नेमलेले अध्यक्ष, उपाध्यक्ष व इतर सदस्य यांची नावे शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात येतील; आणि अशा प्रसिद्धीनंतर प्राधिकरणाची रीतसर रचना झाली असल्याचे मानण्यात येईल.

७. या अधिनियमाच्या उपबंधास अधीन राहून, अध्यक्ष, उपाध्यक्ष आणि प्रत्येक अशासकीय सदस्य शासकीय राजपत्रात त्याच्या नेमणुकीत प्रसिद्धी दिल्याच्या तारखेपासून तीन वर्षांच्या कालावधीसाठी पद धारण करील :

पदावधी.

परंतु असे की, राज्य शासनास, शासकीय राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे, अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा, एका वर्षापेक्षा अधिक न होणाऱ्या पुढील कालावधीसाठी उक्त मुदत वाढवता येईल :

परंतु आणखी असे की, तिच्या नेमणुकीचा कालावधी किंवा वाढीव कालावधी संपल्यानंतर ती व्यक्ती, अपात्र ठरवण्यात आली नसेल तर, अध्यक्ष, उपाध्यक्ष किंवा असा सदस्य म्हणून पुन्हा नेमणूक केली जाण्यास पात्र ठरेल, मात्र ती एकूण सात वर्षापेक्षा अधिक कालावधीसाठी पद धारण करणार नाही.

८. (१) अशासकीय सदस्य असणाऱ्या अध्यक्षाचे व उपाध्यक्षाचे पारिश्रमिक व सेवेच्या इतर शर्ती राज्य शासन आदेशाद्वारे ठरवील त्याप्रमाणे असतील.

अध्यक्ष, उपाध्यक्ष आणि अशासकीय सदस्य यांच्या सेवेच्या शर्ती.

(२) प्रत्येक अशासकीय सदस्यास, असा सदस्य म्हणून प्राधिकरणाच्या बैठकीस उपस्थित राहण्याकरिता किंवा प्राधिकरणाच्या इतर कोणत्याही कामासाठी उपस्थित राहण्याकरिता करावा लागलेला वैयक्तिक खर्च भागवण्याच्या प्रयोजनासाठी राज्य शासन आदेशाद्वारे ठरवील असे भत्ते मिळतील.

(३) अध्यक्ष, उपाध्यक्ष यांचे पारिश्रमिक आणि अशासकीय सदस्यांचे भत्ते प्राधिकरणाच्या निर्धीतून देण्यात येतील.

(४) या अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी, राज्य विधानमंडळाच्या सदस्यास प्राधिकरणाचा सदस्य. (त्याचा अध्यक्ष किंवा उपाध्यक्ष यांचा समावेश करून) म्हणून नेमल्यास त्याला, प्राधिकरणाच्या बैठकीस हजर राहताना किंवा असा सदस्य म्हणून इतर कोणतीही कामे पार पाडताना करावा लागलेला वैयक्तिक खर्च भागवण्याच्या प्रयोजनासाठी प्राधिकरणाच्या सदस्यास देण्यात येणारा प्रवास भत्ता, दैनिक भत्ता किंवा असा इतर भत्ता याखेरीज कोणतेही पारिश्रमिक मिळण्याचा हक्क असणार नाही.

अशासकीय सदस्यांचा राजीनामा. ९. अध्यक्ष, उपाध्यक्ष किंवा कोणत्याही अशासकीय सदस्यास आपल्या पदाचा कोणत्याही वेळी राज्य शासनाच्या नावे, आपल्या सहीनिशी लेखा राजीनामा घेता येईल, आणि त्याच्या स्वीकृतीनंतर त्या सदस्याचे पद रिकामे होईल.

सदस्यांची तात्पुरती अनुपस्थिती. १०. कोणताही सदस्य दौर्बल्यामुळे किंवा अन्य कारणामुळे आपली सदस्य म्हणून असलेली कर्तव्ये पार पाडण्यास तात्पुरता असमर्थ झाला असेल किंवा तो रजेवर गेल्यामुळे किंवा अन्य कारणामुळे अनुपस्थित असेल व त्यामुळे त्याची जागा रिक्ामी होत नसेल तर, राज्य शासनास त्याच्या जागी काम करण्यासाठी आणि हा अधिनियम किंवा तदन्वये केलेले कोणतेही नियम किंवा विनियम याखालील त्याची कामे पार पाडण्यासाठी दुसऱ्या व्यक्तीची स्थानापन्न नेमणूक करता येईल.

सदस्यांची अनर्हता. ११. (१) या कलमाच्या उपबंधाच्या अधीन, जर एखादी व्यक्ती,—

(अ) प्राधिकरणाच्या नियंत्रणाखालील कोणतेही लाभप्रद पद धारण करित असेल ;

(ब) विकल मनाची असेल, आणि सक्षम न्यायालयाने ती तशी असल्याचे घोषित केलेले असेल ;

(क) अप्रमाणपत्रित दिवाळखोर किंवा अमुक्त नादार असेल ;

(ड) प्राधिकरणाशी, प्राधिकरणाद्वारे किंवा प्राधिकरणाच्या वतीने करण्यात आलेला कोणताही करार किंवा सेवायोजन, यात तिचा स्वतःचा किंवा कोणत्याही भागीदारामार्फत, प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्ष कोणताही हिस्सा किंवा हितसंबंध असेल; किंवा

(ई) प्राधिकरणाशी, प्राधिकरणाद्वारे किंवा प्राधिकरणाच्या वतीने करण्यात आलेला कोणताही करार किंवा सेवायोजन यात जिचा कोणताही हिस्सा किंवा हितसंबंध असेल अशा, कोणत्याही विधिसंस्थापित कंपनीची संचालक किंवा सचिव, व्यवस्थापक किंवा इतर वेतनी अधिकारी असेल; किंवा

(फ) नैतिक अधःपात अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही अपराधाबद्दल सिद्धदोष ठरविण्यात आली असेल किंवा सिद्धदोष असेल ;

तर ती प्राधिकरणाची अध्यक्ष, उपाध्यक्ष किंवा अशासकीय सदस्य म्हणून नेमणूक केली जाण्यास किंवा चालू राहण्यास अनर्ह असेल.

(२) एखादी व्यक्ती अध्यक्ष किंवा उपाध्यक्ष आहे याच केवळ कारणावरून आणि कर्मचाऱ्यांची प्रतिनिधी असेल अशा बाबतीत, प्राधिकरणाची कर्मचारी आहे याच केवळ कारणावरून ती पोट-कलम (१) च्या खंड (अ) अन्वये अनर्ह ठरणार नाही.

(३) तथापि, प्राधिकरणाच्या कामकाजसंबंधीची कोणतीही जाहिरात ज्यात देण्यात आली असेल अशा कोणत्याही वर्तमानपत्रात, एखाद्या व्यक्तीचा किंवा ती, ज्या विधिसंस्थापित कंपनीची संचालक, सचिव, व्यवस्थापक किंवा इतर वेतनी अधिकार असेल त्या कंपनीचा, हिस्सा किंवा हितसंबंध आहे याच केवळ कारणावरून, पोट-कलम (१) च्या खंड (ड) किंवा (ई) अन्वये उक्त व्यक्ती अनर्ह ठरणार नाही किंवा या खंडांच्या अर्थान्तर्गत कोणत्याही करारात किंवा सेवायोजनात तिचा कोणताही हिस्सा किंवा हितसंबंध असल्याचे मानण्यात येणार नाही.

(४) प्राधिकरणाशी, प्राधिकरणाद्वारे किंवा प्राधिकरणाच्या वतीने करण्यात आलेल्या कोणत्याही करारात किंवा सेवायोजनात जिचा कोणताही हिस्सा किंवा हितसंबंध आहे अशा कोणत्याही विधिसंस्थापित कंपनीचा भागधारक आहे याच केवळ कारणावरूनसुद्धा एखादी व्यक्ती पोट-कलम (१) खंड (ड) किंवा (ई) अन्वये अनर्ह ठरणार नाही :

परंतु, असे की, अशी व्यक्ती तिने धारण केलेल्या भागांचे स्वरूप व व्याप्ती राज्य शासनाकडे उघड करील.

१२. (१) राज्य शासनास, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे,—

सदस्यांना  
काढून टाकणे.

(अ) जो कलम ११ मध्ये उल्लेख केलेल्या अनर्हतांपैकी कोणत्याही अनर्हतेच्या अधीन असेल किंवा ज्याला अशी अनर्हता प्राप्त झाली असेल ; किंवा

(ब) राज्य शासनाच्या मते जो नियुक्तीपूर्वी किंवा नियुक्तीनंतर कोणत्याही गैरवर्तणुकीबद्दल किंवा हयगयीबद्दल दोषी असेल किंवा जो सदस्य असण्याचे चालू राहणे प्राधिकरणाच्या किंवा सर्वसाधारण जनतेच्या हितसंबंधास बाधक ठरेल अशा प्रकारे ज्याने आपल्या पदाचा दुरुपयोग केला असेल किंवा जो सदस्य असण्याचे चालू राहण्यास अन्य प्रकारे अपात्र असेल ; किंवा

(क) जो प्राधिकरणाच्या परवानगीशिवाय, प्राधिकरणाच्या लागोपाठच्या दोन बैठकींना अनुपस्थित राहील ;

अशा अध्यक्षास, उपाध्यक्ष किंवा कोणत्याही अशासकीय सदस्यास पदावरून काढून टाकता येईल :

परंतु, असे की कोणत्याही सदस्यास, काढून टाकण्याविरुद्ध कारण दर्शविण्याची संधी देण्यात आल्याशिवाय, काढून टाकण्यात येणार नाही.

(२) कलम ७ किंवा या अधिनियमाचे इतर उपबंध यात काहीही अंतर्भूत असले तरी, अध्यक्ष, उपाध्यक्ष व इतर सदस्य हे राज्य शासनाची मर्जी असेल तोपर्यंत पद धारण करतील; आणि राज्य शासनास, सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने त्याला तसे करणे आवश्यक किंवा इष्ट वाटेल तर आदेशाद्वारे त्यांना सर्वाना किंवा त्यांच्यापैकी कोणत्याही कोणत्याही वेळी पदावरून काढून टाकता येईल.

१३. (१) कोणत्याही सदस्याचे पद रिकामे झाल्याच्या प्रसंगी, राज्य शासनास रिकामी जागा भरता येईल आणि नियुक्त केलेली अशी व्यक्ती, जिच्या जागी तिला नियुक्त करण्यात आले असेल त्या व्यक्तीने जितक्या मुदतीपर्यंत पद धारण केले असते तेवढ्याच मुदतीपर्यंत पद धारण करील. रिकाम्या जागा भरणे.

(२) सदस्याचे रिकामे पद, व्यवहार्य असेल तितक्या लवकर भरण्यात येईल :

परंतु, असे की, असे कोणतेही पद रिकामे असताना, चालू असलेल्या सदस्यांना जणू कोणतेही पद रिकामे झाले नसल्याप्रमाणे, काम करता येईल.

१४. प्राधिकरणाच्या सदस्य म्हणून काम करणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तींच्या कोणत्याही अनर्हतेमुळे किंवा तिच्या नेमणुकीतील किंवा चालू राहण्यातील कोणत्याही दोषामुळे प्राधिकरणाचे कोणतेही कृत्य किंवा कामकाज, जर ते अन्यथा या अधिनियमाच्या उपबंधानुसार असेल तर, सदोष होत असल्याचे मानण्यात येणार नाही. कामकाज निर्दोष व वैध असल्याचे गृहीत धरणे.

प्राधिकरणाची रचना करण्यात येईपर्यंत विद्यमान मंडळ आपल्या अधिकारितेच्या क्षेत्रात आणि कार्याच्या क्षेत्रात काम करण्याचे चालू राहिल आणि प्राधिकरणाची रचना करण्यात आल्यानंतर विद्यमान मंडळ विसर्जित होईल आणि त्याचे सदस्य त्याच्या पदधारकांसह आपले पद रिकामे करतील.

### प्राधिकरणाची संघटना

ज्यांना या अधिनियमाच्या अंमलबजावणीचा प्रभार देण्यात आला आहे ती प्राधिकरणे.

१६. (१) या अधिनियमाचे उपबंध अमलात आणण्याचा प्रभार, पुढील प्राधिकरणांना देण्यात आला आहे :—

(अ) प्राधिकरण,  
 (ब) प्राधिकरणाचा अध्यक्ष व उपाध्यक्ष,  
 (क) मंडळे,  
 (ड) मंडळाचे सभापती व उप सभापती,  
 (ई) अंशकालिक सभापती आणि तसेच अंशकालिक उप सभापती असणाऱ्या मंडळाचे मुख्य अधिकारी.

(२) या अधिनियमाच्या प्रयोजनांसाठी, प्रत्येक मंडळ हे प्राधिकरणाच्या अधीक्षणास, निदेशास व नियंत्रणास अधीन राहिल.

अध्यक्ष किंवा उपाध्यक्ष हे मुख्य कार्यकारी अधिकारी असणे.

१७. अध्यक्ष हा पूर्णकालिक अध्यक्ष असेल तर, तो प्राधिकरणाचा मुख्य कार्यकारी अधिकारी असेल, आणि तो पूर्णकालिक अध्यक्ष नसेल तर उपाध्यक्ष हा, अध्यक्षाचे अधीक्षण व नियंत्रण याखाली प्राधिकरणाचा मुख्य कार्यकारी अधिकारी असेल.

मंडळाची स्थापना.

१८. <sup>१</sup>[(१) (अ) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, १९९२ याच्या प्रारंभापूर्वी स्थापन करण्यात आलेल्या व पुढील तक्त्याच्या स्तंभ (१) मध्ये दर्शविलेल्या पाच मंडळांना त्या तक्त्याच्या स्तंभ (२) मध्ये अशा प्रत्येक मंडळासमोर दर्शविलेले अधिकारिता क्षेत्र असेल.

### तक्ता

मंडळाचे नाव (१)	अधिकारिता क्षेत्र जिल्हे (२)
१. <sup>२</sup> [मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ]	(अ) <sup>३</sup> [मुंबई शहर] (ब) <sup>४</sup> [मुंबई उपनगर]

<sup>१</sup> सन १९९२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २२ याच्या कलम, २ द्वारे पोट-कलमे (१) व (१अ) ऐवजी हे पोट-कलम दाखल करण्यात आले.

<sup>२</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम २ अनुसूची परिच्छेद (३) द्वारे 'बॉम्बे गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ' याऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

<sup>३</sup> वरील अधिनियमाच्या कलम २ द्वारे 'बॉम्बे शहर' या मजकूरा ऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

<sup>४</sup> वरील अधिनियमाच्या कलम २ द्वारे 'बॉम्बे उपनगर' या मजकूरा ऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

मंडळाचे नाव (१)	अधिकारिता क्षेत्र जिल्हे (२)
२. नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ . .	(अ) नागपूर (ब) चंद्रपूर (क) गडचिरोली (ड) भंडारा (ई) वर्धा
३. औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ . .	(अ) औरंगाबाद (ब) जालना (क) परभणी (ड) बीड (ई) नांदेड (फ) उस्मानाबाद (ग) लातूर
४. पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ . .	(अ) पुणे (ब) सातारा (क) सांगली (ड) सोलापूर (ई) कोल्हापूर
५. कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ . .	(अ) ठाणे (ब) रायगड (क) सिंधुदुर्ग (ड) रत्नागिरी

(ब) राज्य शासन **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा दिनांकास व तेव्हापासून पुढील दोन मंडळे स्थापन करील व या प्रत्येक मंडळाला त्याच्या नावासमोर दर्शविलेल्या जिल्ह्यांचे अधिकार क्षेत्र असेल.

१. अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ . . (अ) अमरावती  
(ब) अकोला  
(क) यवतमाळ  
(ड) बुलढाणा.
२. नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ . . (अ) नाशिक  
(ब) अहमदनगर  
(क) धुळे  
(ड) जळगाव]



<sup>१</sup>[(क) राज्य शासन, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, दुरुस्तीची व पुनर्बांधणीची तसेच गलिच्छ वस्ती सुधारणेची कामे पार पाडण्यासाठी पुढील दोन मंडळांची, त्या अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट करता येईल असा तारखेला व त्या तारखेपासून स्थापना करील व त्यांपैकी प्रत्येकाच्या नावापुढे दर्शविण्यात आलेल्या जिल्ह्यांमध्ये त्यांचे अधिकारिता क्षेत्र असेल.

(१) <sup>२</sup>[मुंबई दुरुस्ती व पुनर्बांधणी मंडळ] <sup>३</sup>[मुंबई शहर]

(२) <sup>४</sup>[मुंबई गलिच्छ वस्ती सुधारणा मंडळ]

(अ) <sup>३</sup>[मुंबई शहर]

(ब) <sup>५</sup>[मुंबई उपनगर]. ]

<sup>६</sup>[(२) प्रत्येक मंडळात, सभापती व उप सभापती, कोणताही असल्यास, त्यासह <sup>७</sup>[१७] पेक्षा अधिक नसतील इतक्या इतर सदस्यांचा अंतर्भाव होईल, सदस्यांपैकी ३ पेक्षा कमी नसतील इतके शासकीय सदस्य असतील. सभापती व उप सभापती, कोणताही असल्यास, त्यांसह सर्व सदस्यांची नियुक्ती राज्य शासनाकडून करण्यात येईल.]

(३) दोनपेक्षा कमी नसतील इतके अशासकीय सदस्य हे, ज्यांना राज्य शासनाच्या मते अर्थव्यवस्था, संरचनात्मक अभियांत्रिकी, वास्तुशास्त्र किंवा नगर व ग्रामरचना आणि सार्वजनिक गृहनिर्माण यांचे विशेष ज्ञान किंवा प्रत्यक्ष अनुभव आहे अशा व्यक्ती असतील.

(४) सभापती, उप-सभापती, कोणताही असल्यास व मंडळाचे इतर सदस्य यांची नावे **शासकीय राजपत्रात** प्रसिद्ध करण्यात येतील आणि अशाप्रकारे नावे प्रसिद्ध करण्यात आल्यानंतर मंडळाची यथोचित रीत्या रचना करण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल.

(५) मंडळाच्या सभापतीची आणि उप-सभापतीची, कोणताही असल्यास, नियुक्ती ही, राज्य शासनास योग्य वाटेल त्याप्रमाणे, पूर्णकालिक किंवा अंशकालिक करण्यात येईल. सभापती हा पूर्णकालिक सभापती म्हणून नियुक्त करण्यात आला असेल तेव्हा तो मंडळाचा मुख्य अधिकारी असेल.

(६) सभापती, हा अंशकालिक सभापती म्हणून नियुक्त करण्यात आला असेल तेव्हा उप-सभापती पूर्णकालिक म्हणून नियुक्त करण्यात आला असल्यास तो मंडळाचा मुख्य अधिकारी असेल. उप-सभापती हा सुद्धा अंशकालिक असेल तर राज्य शासन मंडळाचा मुख्य अधिकारी नेमील व तो मंडळाचा अधिकारी असेल.

(७) प्रत्येक मंडळाचा एक मुख्य लेखा अधिकारी असेल. तो प्राधिकरणाकडून, राज्य शासनाच्या पूर्व मान्यतेने, नियुक्त करण्यात येईल.

<sup>१</sup> सन १९९३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ११ याच्या कलम २(अ) द्वारे खंड (क) जादा दाखल करण्यात आला.

<sup>२</sup> सन १८९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम २ आणि अनुसूची परिच्छेद (३)द्वारे 'बॉम्बे दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ' या मजकूराऐवजी हा मजकूर दाखल केला.

<sup>३</sup> वरील अधिनियमाच्या कलम २ द्वारे 'बॉम्बे शहर' या मजकूराऐवजी हा मजकूर दाखल केला.

<sup>४</sup> वरील अधिनियमाच्या कलम २ द्वारे 'बॉम्बे गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळ' या मजकूराऐवजी हा मजकूर दाखल केला.

<sup>५</sup> वरील अधिनियमाच्या कलम २ द्वारे 'बॉम्बे उपनगर' या मजकूराऐवजी हा मजकूर दाखल केला.

<sup>६</sup> सन १९७७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५४ याच्या कलम ३(अ) द्वारे पोट कलम (२) दाखल केले.

<sup>७</sup> सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२ याच्या कलम २ द्वारे "१४" या संख्येऐवजी ही संख्या दाखल केली.

(८) कलमे ७, ८, ९, १०, ११, १२, १३ व १४ यांचे उपबंध हे, ते ज्याप्रमाणे प्राधिकरणाच्या संबंधात लागू होतात त्याचप्रमाणे ते योग्य त्या फेरफारांसह मंडळास किंवा पोट-कलम (१०) अन्वये नेमलेल्या तांत्रिक समितीच्या <sup>१</sup>[.....] स्वीकृत सदस्यांस लागू होतील.

(९) प्रत्येक मंडळास, प्राधिकरण, लेखी आदेशाद्वारे निश्चित करील असे कर्मचारी पुरविण्यात येतील. या अधिनियमाच्या प्रयोजनांसाठी, मंडल, आपल्या अधिकारितेत, प्राधिकरणाच्या कामांचे प्रशासन व व्यवस्थापन करण्यास, जबाबदार राहिल.

(१०) <sup>३</sup>[मुंबई दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ] हे आपल्या सदस्यांपैकी सहापेक्षा कमी नसतील एवढ्या सदस्यांची मिळून होणारी एक तांत्रिक समिती नियुक्त करील आणि त्यास जे मंडळाचे सदस्य नसतील अशा, तीनपेक्षा अधिक नाहीत एवढ्या इतर व्यक्तींना स्वीकृत करून घेता येईल. मंडळाचे पर्यवेक्षण आणि नियंत्रण यांच्या अधीन राहून तांत्रिक समिती, मंडळाच्या वतीने प्रकरण आठ खाली संक्रमण शिबिरे बांधण्याच्या कामांसह दुरुस्त्या व पुनर्रचनेची कामे यांना मंजुरी देईल व त्यांचे पर्यवेक्षण करील. मंडळ, ठरविण्यात येतील अशी प्रकरण आठ खालील त्याची इतर कार्ये समितीकडे सोपवील.

\* \* \* \* \*

१९. (१) प्राधिकरण, राज्य शासनाच्या पूर्वमान्यतेने, वित्तीय नियंत्रण व सचिव यांची नियुक्ती करील. कर्मचाऱ्यांची नियुक्ती व सेवेच्या शर्ती.

(२) कोणतेही पद निर्माण करणे व ते भरणे यांच्या संबंधात, राज्य शासन वेळोवेळी, लेखी आदेशाद्वारे निश्चित करील अशा निदेशांस अधीन राहून, प्राधिकरणास, त्याची कामे कार्यक्षमरित्या पार पाडण्यासाठी, त्यास योग्य वाटतील असे इतर कर्मचारी वेळोवेळी, नियुक्त करता येतील.

(३) या अधिनियमान्वये नियुक्त करण्यात आलेले कर्मचारी हे, ते कोणत्याही मंडळाखाली काम करित असले तरी, प्राधिकरणाचे कर्मचारी असतील.

(४) या कलमाच्या उपबंधास अधीन राहून प्राधिकरणाद्वारे नियुक्त करण्यात आलेल्या कर्मचाऱ्यांचे पारिश्रमिक, त्यांच्या सेवेच्या इतर शर्ती या विनियमाद्वारे ठरविण्यात येतील अशा असतील;

परंतु असे की, कलमे २२, २३ आणि १८९ यांच्या उपबंधास अधीन राहून, नियत दिवसांच्या लगतपूर्वी कोणत्याही कर्मचाऱ्यास लागू असलेल्या सेवेच्या अटी व शर्ती यांमध्ये, राज्य शासनाच्या पूर्वमान्यतेने असेल ते खेरीज करून, त्याचे नुकसान होईल अशा तऱ्हेने फेरफार करण्यात येणार नाही.

(५) कोणत्याही विद्यमान मंडळाखाली पूर्वीपासून काम करत असलेल्या व्यक्तींचे समावेशन किंवा बढती यासाठी किंवा अन्य प्रकारे तरतूद करणे यासह, परीक्षा घेऊन किंवा अन्यथा सेवा प्रवेशाच्या पद्धतीचे विनियमन करण्यासाठी आणि ज्यांना सामावून घेणे शक्य नाही किंवा ज्या निवृत्त होण्याचे पसंत करतील अशा व्यक्तींना भरपाई, निवृत्तवेतन किंवा उपदान किंवा तत्सम सेवासमाप्तीविषयक लाभ देण्याची तरतूद करणे यासाठी <sup>४</sup>[त्याला विनिर्दिष्ट केलेल्या अशा दिनांकापासून] राज्य शासनास नियम करता येतील.

<sup>१</sup> सन १९७७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५४ कलम ३ (ब) द्वारे “किंवा कलम ११ अन्वये नेमलेल्या सुधार समितीच्या” हा मजकूर वगळण्यात आला.

<sup>२</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम २ अनुसूची परिच्छेद ३ द्वारे “बॉम्बे दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ” हा मजकूर वगळण्यात आला.

<sup>३</sup> सन १९९३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ११, कलम ३(क) द्वारे पोटकलम (११) हे वगळण्यात आले.

<sup>४</sup> सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४८ याच्या कलम २ द्वारे हा मजकूर दाखल केला.

भविष्यनिर्वाह निधी. २०. (१) राज्य शासन, प्राधिकरणाच्या कर्मचाऱ्यांसाठी भविष्यनिर्वाह निधी स्थापन करील आणि असा भविष्यनिर्वाह निधी (यात या पुढे ज्याचा निर्देश “भविष्य निर्वाह निधी” असा करण्यात आला आहे) हा, भविष्य निधी अधिनियम, १९२५ याच्या कलम ८ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, १९२५ चा त्या अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी शासकीय भविष्य निर्वाह निधी असल्याचे मानण्यात येईल आणि १९. अशा भविष्यनिर्वाह निधीचे प्रशासन राज्य शासन त्याबाबत विनिर्दिष्ट करील अशा, राज्य शासनाच्या किंवा प्राधिकरणाच्या अधिकाऱ्यांकडून केले जाईल.

(२) भविष्यनिर्वाह निधीचा वर्गणीदार असलेल्या आपल्या प्रत्येक कर्मचाऱ्यांच्या संबंधात प्राधिकरण, राज्य शासन वेळोवेळी ठरवील असा अंशदानाचा भाग, अशा रीतीने, उक्त निधीत भरील.

प्राधिकरणाचा कर्मचारी-वर्गावरील खर्च. २१. [१] प्राधिकरणाच्या नियंत्रणाखाली सेवा करित असलेल्या कर्मचाऱ्यांना देय असलेली वेतने, भत्ते, फी व इतर पारिश्रमिक यांवर केलेल्या खर्चासह, प्राधिकरणाने केलेला खर्च प्राधिकरणाच्या निधीतून भागवला जाईल.

(२) प्राधिकरणास, आपल्या स्वेच्छानिर्णयानुसार, आपल्या निधीतून त्यास योग्य वाटेल इतक्या रकमेचे अंशदान, प्राधिकरणाच्या कर्मचाऱ्यांनी स्थापन केलेल्या आणि अशा कर्मचाऱ्यांनी स्थापन केलेल्या व संस्था नोंदणी अधिनियम, १८६० व मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त व्यवस्था अधिनियम, १९५० या अन्वये नोंदणी करण्यात आलेल्या संस्थेकडून चालवण्यात येणाऱ्या कर्मचारी कल्याण निधीत कोणताही असल्यास देता येईल.

विद्यमान मंडळांच्या कर्मचारीवर्गास प्राधिकरणाने सामावून घेणे. २२. (१) कलम १८९ च्या उपबंधास आणि या अधिनियमाच्या इतर उपबंधास अधीन राहून नियत दिवसाच्या लगतपूर्वी कोणत्याही विद्यमान मंडळाची पूर्ण वेळ कर्मचारी असेल अशी प्रत्येक व्यक्ती, त्या दिवशी व त्या दिवसापासून प्राधिकरणाची कर्मचारी होईल व प्राधिकरणाची कर्मचारी म्हणून तिला सामावून घेण्यात येईल. नियत दिवशी तो कर्मचारी प्राधिकरणाखालील आपले पद त्याच धारणा अधिकारान्वये, त्याच पारिश्रमिकावर आणि त्याच अटी व शर्तीवर आणि निवृत्तिवेतन उपदान आणि भविष्यनिर्वाह निधी आणि इतर बाबी यांच्या संबंधातील तेच अधिकार व विशेषधिकार यासह त्याने ते, हा अधिनियम संमत झाला नसता तर जशा प्रकारे धारण केले असते तशाच प्रकारे धारण करील आणि प्राधिकरणाखालील त्याची नोकरी समापित करण्यात आल्याशिवाय आणि तोपर्यंत किंवा त्याचे पारिश्रमिक, अटी व शर्ती प्राधिकरणाद्वारे यथोचितरीत्या बदलण्यात येईपर्यंत तसे करणे चालू ठेविले :

परंतु असे की, या कलमातील काहीही, ज्या कर्मचाऱ्याने राज्य शासनास, नियत दिवसापूर्वी लेखी नोटीशीद्वारे, प्राधिकरणाचा कर्मचारी न होण्याचा आपला हेतू कळविला असेल अशा कोणत्याही कर्मचाऱ्यास लागू होणार नाही.

(२) नियत दिवसाच्या लगतपूर्वी, कोणतीही व्यक्ती एखाद्या विद्यमान मंडळाची पूर्ण वेळ कर्मचारी होती किंवा कसे याबाबत कोणताही प्रश्न उद्भवल्यास, तो प्रश्न राज्य शासनाकडे पाठविण्यात येईल व त्याचा निर्णय अंतिम असेल.

(३) औद्योगिक विवाद अधिनियम, १९४७, यात किंवा त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही १९४७ चा विधीत काहीही अंतर्भूत असले तरी, विद्यमान मंडळाच्या कर्मचाऱ्यास प्राधिकरणात सामावून घेतल्यामुळे १४.

१ सन १९८९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १२ याच्या कलम २ द्वारे कलम २१ ला पोटकलम (१) असा नवीन क्रमांक देऊन त्यानंतर नवीन पोट-कलम (२) दाखल केले.

असा कोणताही कर्मचारी त्या अधिनियमान्वये किंवा इतर विधि अन्वये कोणतीही नुकसानभरपाई मिळण्यास हक्कदार असणार नाही, आणि असा कोणताही दावा कोणतेही न्यायालय, न्यायाधिकरण किंवा इतर प्राधिकरण यांच्याकडून दाखल करून घेण्यात येणार नाही.

१९४७ चा  
१४.

**२३.** (१) प्राधिकरणाकडून, कलम २२ अन्वये सामावून घेण्यात आलेल्या कर्मचाऱ्यांस मिळणारे पारिश्रमिक व त्यांस लागू असलेल्या सेवेच्या अटी व शर्ती यात एकरूपता आणण्याच्या प्रयोजनासाठी तसे करणे आवश्यक आहे किंवा प्राधिकरणाच्या हिताच्या दृष्टीने, देय असलेले पारिश्रमिक कमी करणे किंवा कर्मचाऱ्यांना किंवा कर्मचाऱ्यांच्या कोणत्याही वर्गाला लागू असलेल्या सेवेच्या इतर अटी व शर्तीचे पुनरीक्षण करणे आवश्यक आहे याबद्दल राज्य शासनाची खात्री झाल्यास, राज्य शासनास, कलम २२ मध्ये किंवा या अधिनियमाचे इतर उपबंध किंवा औद्योगिक विवाद अधिनियम, १९४७ किंवा त्यावेळी अंमलात असलेला इतर कोणताही विधी, किंवा यावेळी अंमलात असलेला कोणताही निवाडा, समझोता किंवा करार यात काहीही अंतर्भूत असले तरी, (पारिश्रमिक कमी करण्याच्या मार्गाने किंवा अन्य रीतीने) त्यास योग्य वाटेल त्या मर्यादेपर्यंत आणि त्या रीतीने पारिश्रमिकात व सेवेच्या इतर अटी व शर्ती यांत फेरबदल करता येईल आणि असा फेरबदल कोणत्याही कर्मचाऱ्यास स्वीकाराई नसेल तर प्राधिकरणास अशा कर्मचाऱ्याबरोबरच्या सेवा करारात सेवा-समाप्तीची त्यापेक्षा कमी मुदतीची नोटिशीची तरतूद नसेल तर तीन महिन्यांच्या पारिश्रमिकाइतकी भरपाई देऊन त्याची सेवा समाप्त करता येईल.

एकरूपता  
आणण्यासाठी  
पारिश्रमिक  
कमी करण्याची  
किंवा सेवेच्या  
शर्तीचे  
पुनरीक्षण  
करण्याची  
राज्य शासनाची  
शक्ती.

**स्पष्टीकरण.**—या कलमाखाली कर्मचाऱ्याला देय असलेली भरपाई ही, कर्मचाऱ्याला त्याच्या सेवाकराराखाली जे मिळण्याचा हक्क असेल असे कोणतेही निवृत्तिवेतन, उपदान, भविष्यनिर्वाह निधिची रक्कम किंवा इतर कोणताही लाभ याव्यतिरिक्त असेल व यावर परिणाम करणार नाही.

(२) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, कलम २२ अन्वये प्राधिकरणाकडून सामावून घेण्यात आलेल्या कोणत्याही कर्मचाऱ्याला देय असलेले पारिश्रमिकामध्ये १ जानेवारी १९७५ रोजी त्याला दिलेले किंवा देय असलेले पारिश्रमिक अधिक उक्त तारखेपासून नियत दिवसापर्यंतच्या कालावधीमध्ये त्याने मिळविलेल्या वेतनवाढी यापेक्षा कमी असणार नाही अशा प्रकारे, त्या कर्मचाऱ्याला अहितकारक होईल अशा रीतीने त्या पोट-कलमान्वये फेरबदल करण्यात येणार नाहीत.

**२४.** प्राधिकरणाने किंवा प्राधिकरणाच्या वतीने केलेल्या करारास किंवा प्राधिकरणाच्या किंवा प्राधिकरणाच्या वतीने कोणत्याही नोकरीत प्राधिकरणाचा कर्मचारी याव्यतिरिक्त इतर नात्याने जिचा स्वतःचा किंवा तिच्या भागीदारामार्फत किंवा अभिकर्त्यामार्फत प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्ष रीत्या कोणताही हिस्सा किंवा हितसंबंध असेल अशी कोणतीही व्यक्ती प्राधिकरणाचा कर्मचारी होणार किंवा राहणार नाही.

सर्व  
कर्मचाऱ्यांची  
सर्वसाधारण  
अनर्हता.

#### कामकाज चालविणे

**२५.** (१) प्राधिकरणाची बैठक दर दोन महिन्यांतून निदान एकदा, अध्यक्ष ठरविलेला अशा वेळी व अशा ठिकाणी घेतली जाईल.

प्राधिकरणाच्या  
बैठकी.

(२) अध्यक्ष किंवा त्याच्या अनुपस्थितीत उपाध्यक्ष आणि अध्यक्ष व उपाध्यक्ष या दोघांच्या अनुपस्थितीत, उपस्थित सदस्यांनी त्यांच्यामधून निवडलेला इतर कोणताही सदस्य प्राधिकरणाच्या बैठकीत अध्यक्षस्थानी राहिल.

(३) प्राधिकरणाच्या बैठकीतील सर्व प्रश्नांवर उपस्थित असणाऱ्या व मतदान करणाऱ्या सदस्यांच्या बहुमताने निर्णय घेतला जाईल आणि समान मते पडल्यास, अध्यक्षस्थानी असणाऱ्या व्यक्तीस दुसरे व निर्णायक मत असेल व तो ते वापरील.

(४) प्राधिकरणाची बैठक होण्यासाठी तीन सदस्यांनी गणपूर्ती होईल.

(५) प्राधिकरणाच्या बैठकीस उपस्थित असलेल्या सदस्यांची व इतर जे कोणी या अधिनियमांच्या उपबंधान्वये, उपस्थित राहतील त्यांची नावे आणि प्रत्येक बैठकीचे कामकाज यांची कार्यवृत्ते त्या प्रयोजनासाठी ठेवलेल्या कार्यवृत्त पुस्तकात ठेवण्यात येतील. कार्यवृत्तांवर नंतर होणाऱ्या बैठकीत, अशा बैठकीत त्यांना मान्यता मिळाल्यानंतर, सही केली जाईल आणि ती प्राधिकरणाच्या कार्यालयीन वेळीत कोणत्याही सदस्यास तपासणीसाठी खुली राहतील.

(६) पूर्ववर्ती उपबंधांस अधीन राहून प्राधिकरणास, कामकाज चालवण्याच्या बाबतीत, त्यास योग्य व इष्ट वाटतील असे कार्यपद्धतीचे नियम पाळता येतील.

विशिष्ट  
प्रयोजनासाठी  
प्राधिकरणा-  
बरोबर  
व्यक्तींचा  
तात्पुरता  
सहयोग.

२६. (१) या अधिनियमाच्या कोणत्याही उपबंधाची अंमलबजावणी करण्यासाठी जिचे सहाय्य किंवा सल्ला घेण्याची प्राधिकरणाची इच्छा असेल अशा कोणत्याही व्यक्तीस प्राधिकरणाला स्वतःबरोबर सहयोगी करून घेता येईल :

परंतु असे की, अशा प्रकारे सहयोगी करून घेतलेल्या व्यक्तींची संख्या तीनपेक्षा अधिक असणार नाही.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये कोणत्याही प्रयोजनासाठी प्राधिकरणाशी सहयोगी करून घेतलेल्या व्यक्तीस प्राधिकरणाच्या, त्या प्रयोजनाशी संबंध असेल अशा, चर्चेत भाग घेण्याचा अधिकार राहिल परंतु तिला मतदानाचा अधिकार असणार नाही.

(३) राज्य शासन विनिर्दिष्ट करील अशा बाबींवर किंवा विषयांवर होणाऱ्या प्राधिकरणाच्या कोणत्याही बैठकीस उपस्थित राहण्यासाठी आणि चर्चेत भाग घेण्यासाठी राज्य शासनास आदेशाद्वारे आपले प्रतिनिधी प्रतिनिधुक्त करता येतील ; परंतु अशा प्रतिनिधींना मतदानाचा अधिकार असणार नाही.

कलम २५ व  
२६ मंडळाच्या  
बैठकींना लागू  
असणं.

२७. मंडळाच्या बैठकींच्या संबंधात कलम २५ चे उपबंध व व्यक्तींच्या मंडळाबरोबरच्या तात्पुरत्या सहयोगाच्या संबंधात कलम २६ चे उपबंध प्राधिकरणाच्या बैठकींच्या संबंधात किंवा व्यक्तींच्या प्राधिकरणाबरोबरच्या तात्पुरत्या सहयोगास ते ज्याप्रमाणे लागू होतात त्याचप्रमाणे परंतु पुढील फेरबदलांसह लागू होतील :-

(१) कलम २५, पोट-कलम (१) मध्ये अनुक्रमे “प्राधिकरणाची” याऐवजी “मंडळाची” हा मजकूर व “दोन महिन्यातून” याऐवजी “महिन्यातून”<sup>१</sup> [आणि ‘अध्यक्ष’ या मजकुराऐवजी ‘सभापती’ हा मजकूर दाखल करण्यात येईल;

(२) कलम २५, पोट-कलम (२) मध्ये “अध्यक्ष” या मजकुराऐवजी “सभापती” हा मजकूर आणि “उपाध्यक्ष” या मजकुराऐवजी “उप सभापती” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल;

(३) कलम २५ ची पोट-कलमे (२), (३), (४), (५) आणि (६) यांमध्ये “प्राधिकरणाच्या”, “प्राधिकरणाची” आणि “प्राधिकरणास” हा मजकूर जेथे जेथे आला असेल तेथे तेथे त्याच्या ऐवजी अनुक्रमे “मंडळाच्या”, “मंडळाची” आणि “मंडळास” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल;

(४) कलम २५, पोट-कलम (४) मध्ये “तीन सदस्यांनी” या मजकुराऐवजी “सदस्यांच्या एक तृतीयांश सदस्यांनी” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल;

(५) कलम २६ मध्ये “प्राधिकरणाची”, “प्राधिकरणाला”, “प्राधिकरणाशी”, “प्राधिकरणाच्या” व “प्राधिकरणाबरोबर” हा मजकूर जेथे जेथे आला असेल तेथे तेथे त्याच्या ऐवजी अनुक्रमे “मंडळाची”, “मंडळाला”, “मंडळाशी”, “मंडळाच्या” व “मंडळाबरोबर” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

<sup>१</sup> सन १९८९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १२ याच्या कलम, ३ द्वारे हा मजकूर दाखल केला.

## प्रकरण तीन

## प्राधिकरणाची व मंडळांची कार्ये, कर्तव्ये व शक्ती

२८. (१) नगररचना अधिनियम आणि महानगर अधिनियमाचे कलम १२, पोट-कलम (१), खंड प्राधिकरणाची कार्ये, कर्तव्ये व शक्ती.  
(ब) आणि (ह) आणि कलम १३ यांच्या उपबंधांस अधीन मंडळाचे कार्य व कर्तव्ये पुढीलप्रमाणे व शक्ती.  
असेल :-

(अ) पुढील बाबींकरिता प्रस्ताव, योजना किंवा प्रकल्प तयार करणे किंवा तयार करण्याचा मंडळांना निदेश देणे व प्रस्ताव, योजना किंवा प्रकल्प अंमलात आणणे—

(एक) राज्यामधील किंवा त्याच्या कोणत्याही भागामधील निवासव्यवस्था, प्राधिकरणाकडे निहित असलेल्या किंवा त्याच्या मालकीच्या असलेल्या कोणत्याही इमारतीमधील गाळ्यांची विक्री व गाळ्याचे भाडे-खरेदीच्या स्वरूपाचे व्यवहार, प्राधिकरणाची मालमत्ता भाड्याने देणे किंवा तिचा विनिमय ;

(दोन) सुखसोयीच्या तरतुदींसह प्राधिकरणाच्या अधिकारितेतील क्षेत्रांचा विकास ;

(तीन) नागरी क्षेत्रांतील गलिल्ल वस्त्यांचे निर्मूलन व पुनर्विकास ;

(चार) वाढत्या नागरी लोकसंख्येची सुव्यवस्थित सोय खात्रीने होण्यासाठी निद्यमान नागरी क्षेत्रांच्या सभोवतीच्या क्षेत्रांचा विकास ;

(पाच) वाणिज्यिक केंद्रांचा विकास ;

(सहा) नगररचना अधिनियमाच्या उपबंधांनुसार नवीन नगरांचा विकास ;

(सात) प्राधिकरणाकडे निहित असलेल्या जमिनींचा विकास ;

(आठ) मानवी वस्तीसाठी अयोग्य असणारी निवासस्थाने किंवा निवासस्थानांचे भाग बंद करणे किंवा पाडून टाकणे ;

(नऊ) अडथळा निर्माण करणाऱ्या किंवा धोकादायक व मोडकळीस आलेल्या इमारती किंवा अशा इमारतींचे भाग पाडून टाकणे ;

(दहा) इमारतींच्या दुरुस्त्या किंवा रचना व पुनर्रचना ;

(अकरा) कोणत्याही गलिच्छ वस्ती सुधार क्षेत्रामध्ये आवश्यक असलेली गलिच्छ वस्ती सुधार कामे व आरोग्य रक्षणाच्या व्यवस्थेत सुधारणा, यात नद्या किंवा पाणीपुरवठ्याचे इतर स्रोत व साधने यांचे रक्षण करणे व त्यांस अपाय होण्यास किंवा ती प्रदूषित होण्यास प्रतिबंध करणे या गोष्टींचा समावेश होतो ;

(बारा) इमारतीच्या सुट्या भागांची पूर्वनिर्मिती व मोठ्या प्रमाणावर उत्पादन हाती घेणे व वाढीस लावणे.

(ब) प्राधिकरणाकडे निहित असलेल्या किंवा त्याच्या मालकीच्या सर्व जमिनी, घरे आणि इमारती किंवा इतर मालमत्ता यांची व्यवस्था पाहणे ;

(क) मंडळांनी तयार केलेले प्रस्ताव, योजना किंवा प्रकल्प मान्य करणे ;

(ड) या अधिनियमाची उद्दिष्टे पार पाडण्यासाठी साधनसंपत्ती उभारणे आणि राज्य शासनाने दिलेल्या निदेशांच्या, कोणतेही असल्यास, अधीन राहून मंडळांमध्ये साधनसंपत्तीचे योग्य ते वाटप करणे ;

(इ) मंडळांचे अर्थसंकल्प मान्य करणे ;

(फ) प्राधिकरणाच्या विकास झालेल्या जागा व निवासी गाळे निकालात काढण्यासंबंधीचे धोरण आखणे ;

(ग) प्राधिकरणाच्या मते ज्यांचा विकास करणे आवश्यक आहे अशा क्षेत्रांचा विकास करण्याबद्दल मंडळांना निदेश देणे ;

१[(ह) प्रकरण दहाच्या तरतूदीनुसार कर्जे देणे किंवा बँक व्यवसाय आणि वित्तिय संस्था यांच्याकडून कर्जे मिळविण्यास व्यक्तींना सहाय्य देणे ;]

(आय) प्राधिकरणाची सर्व किंवा कोणतीही कार्ये आणि कर्तव्ये करण्यासाठी किंवा पार पाडण्यासाठी आवश्यक असतील अशा सर्व गोष्टी करणे आणि त्यासंबंधात खर्च करणे.

(२) प्राधिकरणास, पोट-कलम (१) मध्ये निर्दिष्ट केलेली कर्तव्ये व कार्ये यांबरोबरच, नगररचना अधिनियमाखालील नियोजन प्राधिकरणांची किंवा विशेष नियोजन प्राधिकरणांची कर्तव्ये व कार्ये यांसह राज्य शासन कोणत्याही विनिर्दिष्ट क्षेत्रामध्ये प्राधिकरणास नेमून देईल अशी इतर कर्तव्ये व कार्ये हाती घेता येतील आणि असे करताना प्राधिकरण या अधिनियमाची प्रयोजने पूर्ण करित असल्याचे मानण्यात येईल आणि या अधिनियमाचे उपबंध त्या कर्तव्यांच्या आणि कार्यांच्या संबंधात देखील प्राधिकरणास लागू होतील.

(३) प्राधिकरणास, या अधिनियमाखालील त्याची कार्ये करण्यासाठी व कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी पुढीलपैकी सर्व किंवा कोणत्याही शक्ती वापरता येतील —

(एक) कर्ज घेणे ;

१ सन १९८९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १२ याच्या कलम, ४ (अ) द्वारे खंड (ह) दाखल केला.

(दोन) करार व संविदा करणे ;

(तीन) कोणतीही जमीन किंवा इमारत विकणे, खरेदी करणे, भाडेपट्ट्याने देणे, गहाण ठेवणे, तिचा विनिमय करणे, तिची वाटणी करणे किंवा तिचे अन्यथा हस्तांतरण करणे किंवा शासनाने किंवा कोणत्याही प्राधिकरणाने त्याच्याकडे सोपवलेली जमीन धारण करणे ;

(चार) पुढील बाबींचा विनिमय करणे :—

(अ) संविदाबाबत अनुसरावयाच्या कार्यपद्धती ;

(ब) [\* \* \* \*] ;

(क) प्राधिकरणाची खाती चालविणे ;

(ड) प्राधिकरणाच्या कर्मचारीवर्गासंबंधीच्या सर्व बाबी ;

(पाच) राज्य शासनाच्या पूर्व परवानगीने प्राधिकरणाच्या उद्दिष्टांना चालना देण्यासाठी कंपन्याबाबत अधिनियम, १९५६ याखालील मर्यादित कंपन्यांचे प्रवर्तन करणे किंवा त्यांच्या रचनेमध्ये भाग घेणे ;

(सहा) सहकारी संस्थांसह प्रत्येक संपदेचे व्यवस्थापन करणे ;

(सात) कोणत्याही प्राधिकरणाच्या जागेतील रहिवाश्यांना, आवश्यक तेव्हा, योग्य ती नोटीस दिल्यानंतर त्या जागेमध्ये प्रवेश करून झडती घेणे ;

(आठ) प्राधिकरणाकडे निहित असलेल्या किंवा त्यांच्या मालकीच्या जमिनीच्या किंवा इमारतींच्या दुरुस्त्या करणे किंवा पार पाडणे ;

(नऊ) फी बसवण्याच्या किंवा आकारण्याच्या शक्तीसह, या अधिनियमाची प्रयोजने पार पाडण्यासाठी आवश्यक असलेल्या इतर सर्व शक्ती.

२९. (१) पोट-कलम (२) च्या उपबंधाच्या अधीन मंडळाच्या शक्ती, कर्तव्ये आणि कार्ये पुढीलप्रमाणे असतील :—

मंडळाच्या शक्ती, कर्तव्ये आणि कार्ये.

(अ) कलम २८, पोट-कलम (१), खंड (अ) मध्ये निर्देशिलेल्यापैकी कोणत्याही बाबीकरिता प्रस्ताव, योजना किंवा प्रकल्प तयार करणे आणि ते अंमलात आणणे ;

(ब) प्राधिकरणाच्या नावावर संविदा करून देणे ;

(क) नगररचना अधिनियमाखालील विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून प्राधिकरणाच्या वतीने काम करणे ;

(ड) प्राधिकरण मंडळाकडे सोपविलेले [अशी कार्ये] अशा शक्ती, कर्तव्ये आणि कार्ये पार पाडणे.

<sup>१</sup> सन १९८९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १२ याच्या कलम ४(ब) द्वारे पोट-खंड (ब) वगळण्यात आला.



(२) <sup>१</sup>[<sup>३</sup>यथास्थिति, <sup>३</sup>मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ] किंवा <sup>३</sup>मुंबई दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ] किंवा <sup>३</sup>मुंबई गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळ] किंवा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ]] महानगर अधिनियमाखाली महानगर प्रदेशाच्या किंवा त्यांच्या कोणत्याही भागाच्या विकासासाठी आखलेले प्रकल्प आणि योजना यांच्याशी विसंगत नसतील अशा <sup>१</sup>त्याच्या अधिकारितेच्या क्षेत्रातील] कोणत्याही परियोजना किंवा प्रकल्प यांची अंमलबजावणी करील.

४ \* \* \* \* \*

#### प्रकरण चार

#### अर्थसंकल्प, वित्तव्यवस्था, लेखे आणि लेखापरीक्षा

प्राधिकरणाचा अर्थसंकल्प सादर करणे. ३०. <sup>१</sup>[(१) मुख्य कार्यकारी अधिकारी किंवा त्याच्या अनुपस्थितीत, वित्तीय नियंत्रक किंवा या बाबतीत प्राधिकरणाकडून, विशेषतः किंवा सामान्यतः प्राधिकृत करण्यात येईल असा अधिकारी, प्रत्येक वर्षाच्या ३१ मार्चनंतरच्या नसेल अशा दिनांकाला घेण्यात येणाऱ्या विशेष बैठकीमध्ये प्राधिकरणाचा पुढील वर्षाचा अर्थसंकल्पीय अंदाज प्राधिकरणापुढे मांडले].

(२) असा प्रत्येक अर्थसंकल्पीय अंदाज हा राज्य शासनास वेळोवेळी आदेशाद्वारे ठरविता येईल अशा नमुन्यात तयार करण्यात येईल आणि त्यामध्ये पुढील गोष्टीकरिता तरतूद करण्यात येईल :-

(एक) प्राधिकरणाने पुढील वर्षी अंशतः किंवा पूर्णपणे कार्यान्वित करण्याचे प्रस्तावित केलेले प्रस्ताव, योजना व प्रकल्प ;

(दोन) प्राधिकरणाच्या सर्व दायित्वांची यथोचित पूर्तता ; आणि

(तीन) या अधिनियमाच्या उपबंधाची अंमलबजावणी ;

आणि अशा अंदाजात पुढील वर्षाच्या भांडवली व महसुली लेख्यांवरील अंदाजित उत्पन्न आणि खर्च दर्शविणारे विवरणपत्र व राज्य शासन निदेश देईल त्याप्रमाणे प्राधिकरणाची वित्तीय कामगिरी दर्शविणारे असे इतर तपशील असतील. अर्थसंकल्पावरून वित्तीय खर्च व कामगिरी स्पष्टपणे दिसून येईल.

(३) प्रत्येक मंडळाचा मुख्य अधिकारी, राज्य शासन वेळोवेळी आदेशाद्वारे ठरविलेला अशा तारखेस किंवा त्यापूर्वी आणि अशा नमुन्यामध्ये, प्राधिकरणाच्या निर्धामधून हाती घ्यावयाचे, चालू ठेवावयाचे किंवा पार पाडावयाचे प्रस्ताव, योजना किंवा प्रकल्प यासंबंधीचे मंडळाचे पुढील वर्षाचे उत्पन्न व खर्च यांचा अर्थसंकल्पीय अंदाज दरवर्षी तयार करील.

(४) प्रत्येक मंडळ, अशा प्रकारे तयार केलेले अर्थसंकल्पीय अंदाज, उक्त तारखेनंतर, शक्य तितक्या लवकर, विचारात घेईल आणि ते फेरबदलांसह किंवा त्यांच्याशिवाय मान्य करील व प्राधिकरणाच्या

<sup>१</sup> सन १९८१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १३ याच्या कलम ३ अन्वये "गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

<sup>२</sup> सन १९९३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ११ याच्या कलम ३ अन्वये "मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ किंवा यथास्थिति, कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

<sup>३</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५, कलम २. अनुसूची, परिच्छेद (३) अन्वये "बॉम्बे" ऐवजी मुंबई असा बदल करण्यात आला.

<sup>४</sup> सन १९७७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५४, कलम ४ द्वारे पोट-कलम (३) वगळण्यात आले.

<sup>५</sup> सन २००० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २३ याच्या कलम २ द्वारे पोट-कलम (१) दाखल केले.

अर्थसंकल्पीय अंदाजामध्ये त्यांचा समावेश केला जाण्यासाठी ते, राज्य शासनास, वेळोवेळी, आदेशाद्वारे ठरविता येईल अशा तारखेपूर्वी, प्राधिकरणाकडे पाठविल.

३१. प्राधिकरण कलम ३० अन्वये त्याच्याकडे सादर केलेले अर्थसंकल्पीय अंदाज विचारत घेईल आणि राज्य शासनास वेळोवेळी, ठरविता येईल अशा तारखेस किंवा त्यापूर्वी, ते फेरबदलांसह किंवा त्यांच्याशिवाय मान्य करील. प्रत्येक मंडळाने पाठवलेले अर्थसंकल्पीय अंदाज प्राधिकरणाच्या अर्थसंकल्पीय अंदाजाचा भाग असतील.

अर्थसंकल्पीय अंदाजांना मंजूरी.

३२. (१) निकटपूर्ववर्ती कलमान्वये प्राधिकरणाने मान्य केलेले प्रत्येक अर्थसंकल्पीय अंदाज, माहितीसाठी राज्य शासनाला सादर करण्यात येईल.

मान्य केलेले अर्थसंकल्पीय अंदाज राज्य शासनास सादर करणे.

(२) मान्य केलेले अर्थसंकल्पीय अंदाज मिळाल्यानंतर राज्य शासनास, व्यवहार्य असेल तेथवर पुढील वर्षाच्या प्रारंभापूर्वी त्यामध्ये त्यास योग्य वाटतील असे फेरबदल प्राधिकरणाला सुचविता येतील आणि प्राधिकरण, त्यास योग्य वाटेल अशा रीतीने अर्थसंकल्प अंदाजांमध्ये असे फेरबदल करील.

३३. मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्यास, प्राधिकरणाने ज्या वर्षासाठी अर्थसंकल्प मान्य केलेला असेल त्या वर्षामध्ये कोणत्याही वेळी, प्राधिकरणपुढे, पुरवणी अर्थसंकल्प मांडता येईल आणि कलमे ३०, ३१ आणि ३२ यांचे उपबंध शक्य असेल तेथवर अशा पुरवणी अर्थसंकल्पाला लागू होतील.

पुरवणी अर्थसंकल्प.

३४. (१) प्राधिकरणाकडे त्याचा स्वतःचा निधी असेल.

प्राधिकरणाचा निधी.

(२) (अ) या अधिनियमाच्या प्रयोजनापैकी सर्व किंवा कोणत्याही प्रयोजनासाठी प्राधिकरणाला अनुदाने, अर्थसहाय्य, देणग्या आणि बक्षिसे यांच्या रूपाने मिळालेल्या सर्व रकमा ;

(ब) प्राधिकरणाने विकलेल्या किंवा निकालात काढलेल्या सर्व जमिनीचे किंवा इतर कोणत्याही प्रकारच्या मालमत्तेचे विक्रीचे उत्पन्न, प्राधिकरणाकडे उपार्जित होणारे सर्व भाडे, ठेवी, सुधार आकार आणि सर्व व्याज, नफा व इतर पैसा ;

(क) प्राधिकरणाला मिळालेली सर्व कर्जे.

मिळून प्राधिकरणाचा निधी तयार होईल.

(३) (अ)<sup>१</sup> \* \* \* \* \*

३५. (१) राज्य शासनाने अन्यथा निदेश दिला असेल त्या व्यतिरिक्त, प्राधिकरणाच्या निधीचा भाग असणारा सर्व पैसा रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडियामध्ये किंवा राज्य शासन मान्यता देईल अशा अनुसूचित बँकेमध्ये जमा करण्यात येईल किंवा राज्य शासन मान्यता देईल अशा रोख्यांमध्ये गुंतवण्यात येईल.

निधीमध्ये पैसे जमा करणे व त्यांचे व्यवहार.

१९३४ चा २. **स्पष्टीकरण.**—या कलमाच्या प्रयोजनासाठी रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडिया म्हणजे, भारतीय रिझर्व्ह बँक अधिनियम, १९३४ यान्वये रचना करण्यात आलेली भारतीय रिझर्व्ह बँक [मुंबई] आणि अनुसूचित बँक म्हणजे, उक्त अधिनियमाच्या दुसऱ्या अनुसूचीमध्ये समाविष्ट केलेली बँक.

(२) प्राधिकरणाकडून प्राधिकृत करण्यात येतील असे अधिकारी प्राधिकरणाच्या निधीबाबत व्यवहार करतील.

<sup>१</sup> सन १९७७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५४, कलम ५ द्वारे पोट-कलम (३) हे वगळण्यात आले.

<sup>२</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम २ आणि अनुसूची परिच्छेद (३) द्वारे 'बॉम्बे' या मजकुराद्वारे हा मजकूर दाखल केला.

प्राधिकरणाची कर्ज घेण्याची शक्ती. **३६.** (१) राज्य शासनाच्या पूर्वमंजूरीने आणि या अधिनियमाच्या उपबंधास आणि या बाबतीत विहित करण्यात येतील अशा शर्तीस अधीन राहून प्राधिकरणास, वेळोवेळी, या अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी आवश्यक असलेली कोणतीही रक्कम कर्जाऊ घेता येईल.

(२) या कलमाच्या प्रयोजनासाठी राज्य शासनाने केलेल्या नियमान्वये, ऋणपत्रे विक्रीस काढण्याची व बँक व्यवसायीबरोबर व्यवस्था करण्याची शक्ती प्राधिकरणाला देता येईल.

(३) प्राधिकरणाने विक्रीस काढलेली सर्व ऋणपत्रे, प्राधिकरण, राज्य शासनाच्या मंजूरीने, वेळोवेळी, निश्चित करील अशा नमुन्यात असतील.

(४) प्रत्येक ऋणपत्रावर, अध्यक्ष आणि या बाबतीत प्राधिकरण लेखी आदेशाद्वारे विनिर्दिष्ट करील असा प्राधिकरणाचा एक अन्य सदस्य, सही करील.

(५) या कलमान्वये घेतलेली कर्जे व विक्रीस काढलेली ऋणपत्रे यांच्या मुद्दलाची परतफेड व राज्य शासनाकडून निश्चित करण्याच येईल अशा दराने द्यावयाचे व्याज यासाठी राज्य शासनाला हमी घेता येईल.

मालमत्ता निधी इ. चे. उपयोजन. **३७.** या अधिनियमाच्या उपबंधास अधीन राहून व या अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी प्राधिकरण प्राधिकरणाच्या मालकीची किंवा त्याच्याकडे निहित असलेली सर्व मालमत्ता, प्राधिकरणाचा निधी आणि इतर सर्व मत्ता धारण करील व त्यांचे उपयोजन करील.

प्राधिकरणाला अर्थसहाय्य आणि कर्जे. **३८.** (१) कोणत्याही शासनास किंवा स्थानिक प्राधिकरणास (आणि याद्वारे तसे करण्यास प्राधिकृत करण्यात आले आहे, अशा प्रत्येक स्थानिक प्राधिकरणास) राज्य शासन निश्चित करील अशा अटीवर व शर्तीवर, या अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी, प्राधिकरणाला वेळोवेळी अर्थसहाय्य देता येईल.

(२) कोणत्याही शासनास, ते शासन निश्चित करील अशा, या अधिनियमाच्या उपबंधाशी विसंगत नसणाऱ्या अटीवर व शर्तीवर, प्राधिकरणाला वेळोवेळी, कर्जे देता येतील.

लेखे आणि लेखापरीक्षा. **३९.** (१) प्राधिकरण नियमानुसार आवश्यक असतील अशी योग्य ती लेखा पुस्तके आणि इतर पुस्तके ठेवण्याची व्यवस्था करील आणि नियमानुसार लेखांचे वार्षिक विवरणपत्र तयार करील.

(२) प्राधिकरण, राज्य शासन निदेश देईल अशा व्यक्तीकडून आणि लगतनंतरच्या वर्षाच्या अशा तारखेस आपल्या लेखांची वार्षिक लेखापरीक्षा करविण्याची व्यवस्था करील. अशा रीतीने निदेश देण्यात आलेल्या व्यक्तीला पुस्तके, लेखे आणि संबद्ध प्रमाणके, दस्तऐवज व कागदपत्रे प्रस्तुत करण्याची मागणी करण्याचा व मंडळाच्या कार्यालयांसह प्राधिकरणाच्या कोणत्याही कार्यालयाचे निरीक्षण करण्याचा अधिकार असेल.

(३) प्राधिकरणाच्या लेखांची लेखापरीक्षा झाल्यानंतर, प्राधिकरण, ताबडतोब, त्याची एक प्रत, त्यावरील लेखापरीक्षकाच्या अहवालाच्या एका प्रतीसह, राज्य शासनाकडे पाठवील; आणि राज्य शासनास, लेखापरीक्षकाच्या अहवालाचे अवलोकन केल्यानंतर देणे योग्य वाटेल अशा निदेशांचे प्राधिकरण अनुपालन करील.

(४) राज्य शासन लेखे त्यावरील लेखापरीक्षकाच्या अहवालासह शक्य तोवर ते ज्या वर्षाशी संबंधित असतील त्या वर्षाच्या लगतनंतरच्या वर्षाच्या समाप्तीपूर्वी, राज्य विधानमंडळाच्या प्रत्येक सभागृहापुढे मांडील.

लेखांच्या समवर्ती व विशेष लेखापरीक्षा. **४०.** (१) कलम ३९ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी प्राधिकरणास योग्य वाटेल अशा व्यक्तीकडून प्राधिकरणाच्या लेखांची समवर्ती लेखापरीक्षा करण्यात येईल. प्राधिकरणाच्या, कोणताही विशिष्ट व्यवहार किंवा व्यवहारांचा वर्ग अथवा मालिका, किंवा विशिष्ट कालावधी यांच्याशी संबंधित लेखांची, राज्य शासनास योग्य वाटेल अशा व्यक्तीकडून विशेष लेखापरीक्षा केली जाण्याचा निदेश देखील राज्य शासनास देता येईल.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये आदेश देण्यात येईल तेव्हा, प्राधिकरण असे लेखे लेखापरीक्षेसाठी सादर करील किंवा सादर करण्याची व्यवस्था करील आणि पोट-कलम (१) अन्वये नियुक्त केलेल्या व्यक्तीला, उक्त व्यक्ती लेखापरीक्षेच्या प्रयोजनासाठी फर्मावील अशी माहिती पुरवील आणि अशा व्यक्तीने दाखवून दिलेले दोष, राज्य शासनाने ते क्षमापित केलेले नसतील तर सुधारील किंवा सुधारण्याची व्यवस्था करील.

#### प्रकरण पाच

#### जमिनीचे संपादन व प्राधिकरणाच्या मालमत्तेची विल्हेवाट

४१. (१) प्राधिकरणाने किंवा कोणत्याही मंडळाने एखादे अभिवेदन केल्यानंतर, प्राधिकरणास त्याच्या कार्यापैकी कोणतीही कार्ये पार पाडणे किंवा त्याच्या शक्तीपैकी कोणतीही शक्ती वापरणे किंवा त्याच्या प्रस्तावापैकी किंवा योजनापैकी किंवा प्रकल्पापैकी कोणताही प्रस्ताव किंवा कोणतीही योजना किंवा कोणताही प्रकल्प अंमलात आणणे शक्य व्हावे यासाठी कोणतीही जमीन संपादन करणे आवश्यक आहे असे राज्य शासनास आढळेल, तर राज्य शासनास, राज्य शासनाने या कलमानुसार जमीन संपादन करण्याचे ठरविले आहे अशा आशयाची अधिसूचना **शासकीय राजपत्रामध्ये** प्रसिद्ध करून ती जमीन संपादन करता येईल :

राज्य शासनाची जमीन संपादन करण्याची शक्ती.

परंतु, असे की, अशी अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यापूर्वी राज्य शासन **शासकीय राजपत्रामध्ये** प्रसिद्ध केलेल्या आणि विहित रीतीने बजावण्यात आलेल्या नोटिशीद्वारे अशा जमिनीच्या मालकास किंवा राज्य शासनाच्या मते अशा जमिनीमध्ये जिचा हितसंबंध असेल अशा व्यक्तीस ती जमीन का संपादन करण्यात येऊ नये याची कारणे दर्शवण्याचे आवाहन करील आणि त्या मालकाने किंवा जमिनीमध्ये हितसंबंध असलेल्या इतर कोणत्याही व्यक्तीने दर्शवलेले कारण, कोणतेही असल्यास, विचारात घेतल्यानंतर राज्य शासनास, त्याला योग्य वाटेल असा आदेश देता येईल.

परंतु आणखी असे की, संपादन करण्याचे प्रस्तावित केलेली जमीन अनुसूचित क्षेत्रामध्ये येत असेल तर असे संपादन करण्यापूर्वी किंवा अशा प्रकल्पामुळे बाधित झालेल्या व्यक्तींची पुनर्वसाहत किंवा पुनर्वसन करण्यापूर्वी राज्य शासन,—

(एक) ती जमीन, एकाच पंचायत क्षेत्रात येत असल्यास संबंधित ग्रामसभेशी आणि पंचायतीशी ;

(दोन) ती जमीन, संबंधित गटातील एकापेक्षा अधिक गावांच्या क्षेत्रात येत असल्यास संबंधित ग्रामसभांशी आणि पंचायत समित्यांशी ;

(तीन) ती जमीन, संबंधित जिल्ह्याच्या एकापेक्षा अधिक गटांच्या अधिकारितेत येत असल्यास संबंधित ग्रामसभांशी आणि जिल्हा परिषदेशी ;

असा विचारविनिमय करील. विचारविनिमय राज्य शासनाने या बाबतीत सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेश काढून, त्याद्वारे ठरवून देईल, अशा रीतीने करण्यात येईल :

परंतु आणखी असे की, संबंधित ग्रामसभांपैकी बहुतांश ग्रामसभांनी वरीलपैकी कोणत्याही बाबतीत ठराव संमत करून घेतलेला निर्णय हा संबंधित पंचायत समिती किंवा यथास्थिति, जिल्हा परिषद यांवर बंधनकारक राहिल.

**स्पष्टीकरण.**—या परंतुकांच्या प्रयोजनाकरिता,—

१९५९ चा मुंबई ३. (एक) “ग्रामसभा”, “पंचायत” आणि “अनुसूचित क्षेत्रे” या शब्दप्रयोगांना, मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५८ यात त्यांना अनुक्रमे नेमून देण्यात आलेले अर्थ असतील ;

१९६२ चा महा. ५. (दोन) “पंचायत समिती” व “जिल्हा परिषद” या शब्दप्रयोगांना, अनुक्रमे महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या अधिनियम, १९६१ यात त्यांना अनुक्रमे नेमून देण्यात आलेले अर्थ असतील.]

<sup>१</sup> सन १९९७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४६ याच्या कलम १२ द्वारे हे परंतुक जादा दाखल करण्यात आले.

(२) पोट-कलम (१) मध्ये नमूद केलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी जमीन संपादन करणे हे सार्वजनिक प्रयोजन मानण्यात येईल.

(३) पूर्वाक्तप्रमाणे अधिसूचना शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात आली असेल तेव्हा अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेस व त्या तारखेपासून ती जमीन सर्व भारांपासून मुक्त अशी राज्य शासनाकडे निरपवादपणे निहित होईल.

जमीन कब्जात असलेल्या व्यक्तीस, तिचे तिचा कब्जा राज्य शासनाच्या स्वाधीन करण्यास किंवा देण्यास फर्माविण्याची राज्य शासनाची शक्ती.

४२. (१) कलम ५१ च्या उपबंधाच्या अधीन राहून, कलम ४१ च्या पोट-कलम (३) अन्वये, एखादी जमीन राज्य शासनाकडे निहित झाली असेल त्या बाबतीत, राज्य शासनास लेखी नोटिशीद्वारे, जिच्याकडे त्या जमिनीचा कब्जा असेल अशा कोणत्याही व्यक्तीस त्या जमिनीचा कब्जा, नोटीस बजावल्याच्या तारखेपासून तीस दिवसांच्या आत, राज्य शासनाच्या किंवा त्याने या बाबतीत रीतसर प्राधिकृत केलेल्या व्यक्तीच्या स्वाधीन करण्याचा किंवा देण्याचा आदेश देता येईल.

(२) पोट-कलम (१) खाली दिलेल्या आदेशाचे अनुपालन करण्यात एखाद्या व्यक्तीने कसूर केली असेल किंवा अनुपालन करण्याचे तिने नाकारले असेल तर राज्य शासनाला जमिनीचा कब्जा घेता येईल आणि त्या प्रयोजनासाठी संयुक्तिकपणे आवश्यक असेल अशा बलाचा वापर करता येईल किंवा वापर करण्याची व्यवस्था करण्यात येईल.

(३) पूर्वाक्तप्रमाणे एखाद्या जमिनीचा कब्जा घेण्यात आला असेल अशा बाबतीत, राज्य शासन; ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचे संपादन करण्यात आले असेल त्या प्रयोजनासाठी व प्राधिकरणाने त्याची कार्ये करण्यासाठी कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी व त्याच्या शक्ती वापरण्यासाठी ती जमीन प्राधिकरणाला उपलब्ध करून देईल.

संपादनासाठी रक्कम स्वीकारण्याचा अधिकार.

४३. या प्रकरणान्वये संपादन केलेल्या कोणताही जमिनीमध्ये कोणत्याही हितसंबंध असलेल्या प्रत्येक व्यक्तीस या प्रकरणात यापुढे उपबंधित केल्याप्रमाणे राज्य शासनाकडून रक्कम स्वीकारण्याचा हक्क राहिल.

#### नगरपालिका क्षेत्रांतील जमिनी

नगरपालिका क्षेत्रातील जमिनीच्या संपादनाबद्दल रक्कम निश्चित करण्याचा आधार.

४४. (१) या प्रकरणान्वये कोणतीही जमीन त्यावरील कोणत्याही इमारतीसह संपादन केली असेल आणि ती राज्य शासनाकडे निहित झाली असेल आणि अशी जमीन कोणत्याही महानगरपालिकेच्या किंवा नगरपालिकेच्या अधिकारितेमधील कोणत्याही क्षेत्रांमध्ये असेल अशा बाबतीत अशा संपादनाकरिता राज्य शासन, या कलमाच्या उपबंधानुसार निश्चित करण्यात येईल अशी रक्कम देईल.

(२) राज्य शासन आणि जिला रक्कम देय आहे अशी व्यक्ती यांच्यामधील करारद्वारे, प्राधिकरणाच्या सहमतीने रक्कम निश्चित करण्यात आली असेल अशा बाबतीत, ती रक्कम अशा करारानुसार निश्चित करण्यात व देण्यात येईल.

(३) असा कोणताही करार करता येता नसेल अशा बाबतीत, संपादन केलेल्या कोणत्याही जमिनीच्या संबंधात देय असलेली रक्कम ही, भूमी संपादन अधिकारी निश्चित करील त्याप्रमाणे कलम ४१ मध्ये निर्देशिलेली अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेच्या लगतपूर्वीच्या लागोपाठच्या पाच वर्षांच्या कालावधीमध्ये अशा जमिनीतून प्रत्यक्षतः घेतलेल्या निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्नाच्या शंभर पट रकमेइतकी असेल.

(४) पोट-कलम (३) मध्ये निर्देशिलेल्या निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्नाची गणना पहिल्या अनुसूचीमध्ये दिलेल्या पद्धतीने व तत्त्वानुसार करण्यात येईल.

(५) भूमी संपादन अधिकारी, विहित रीतीने चौकशी केल्यानंतर, पोट-कलम (४) च्या उपबंधानुसार, त्या जमिनीतून प्रत्यक्षतः घेतलेले निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्न निश्चित करील. त्यानंतर भूमीसंपादन अधिकारी त्या जमिनीच्या मालकास आणि तिच्यामध्ये हितसंबंध असलेल्या प्रत्येक व्यक्तीस, भूमी संपादन अधिकाऱ्याने निश्चित केलेले त्या जमिनीतून प्रत्यक्षतः घेतलेले निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्न अशा मालकास किंवा व्यक्तीस मान्य आहे किंवा कसे ते नोटीशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या तारखेपूर्वी भूमी संपादन अधिकाऱ्यास कळवण्याचे आवाहन करणारी एक नोटीस जमिनीवरील ठळक ठिकाणी प्रसिद्ध

करील आणि ती विहित रीतीने बजावील. अशा मालकास किंवा व्यक्तीस ते उत्पन्न मान्य नसेल तर, जी रक्कम असे निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्न असल्याचा त्याचा/तिचा दावा असेल ती रक्कम त्यास/तिला विनिर्दिष्ट तारखेपूर्वी भूमी संपादन अधिकाऱ्यास कळवता येईल.

(६) पोट-कलम (५) अन्वये भूमी संपादन अधिकाऱ्याने निश्चित केलेले निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्न आणि त्या आधारे संपादनाबद्दल द्यावयाची रक्कम जिला मान्य नसेल आणि जी त्या रकमेपेक्षा अधिक रकमेची मागणी करित असेल अशा कोणत्याही व्यक्तीला, पोट-कलम (५) मध्ये निर्देशिलेल्या नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या तारखेपासून तीस दिवसांच्या आत न्यायाधिकरणाकडे अपील करता येईल.

(७) अपील करण्यात आल्यानंतर अपीलकाराचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर न्यायाधिकरण, निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्न आणि त्याच्या आधारे द्यावयाची रक्कम निश्चित करील व त्याने निश्चित केलेली रक्कम अंतिम असेल व त्यावर कोणत्याही न्यायालयात आक्षेप घेण्यात येणार नाही.

४५. (१) जमिनीचा मालक आणि त्या जमिनीवरील इमारतीचा मालक व निरनिराळ्या व्यक्ती असतील अशा बाबतीत किंवा निकटपूर्वपूर्ती कलमान्वये निश्चित केलेल्या भरपाईच्या रकमेमध्ये हितसंबंध असल्याचा दावा सांगणाऱ्या अनेक व्यक्ती असतील अशा बाबतीत भूमी संपादन अधिकारी त्यांच्या मते ती रक्कम मिळण्याचा हक्क असेल अशा व्यक्ती आणि त्यांपैकी प्रत्येकाला देय असलेली रक्कम निश्चित करील.

संपादना-  
बद्दलच्या  
रकमेचे  
संविभाजन.

(२) रकमेचे संविभाजन किंवा त्याचा कोणताही भाग याबाबत किंवा असे संविभाजन किंवा त्याचा कोणताही भाग ज्यांना देय असेल त्या व्यक्ती यांच्या बाबतीत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास, भूमी संपादन अधिकाऱ्यास निर्णयासाठी तो वाद न्यायाधिकरणाकडे निर्देशित करता येईल, आणि अशा कोणत्याही वादाचा निर्णय देताना न्यायाधिकरण भूमी संपादन अधिनियम, १८९४ याच्या भाग तीनच्या उपबंधाचे अनुसरण करील.

४६. (१) संपादनाची रक्कम निश्चित करण्यात आल्यानंतर भूमी संपादन अधिकारी, राज्य शासनाच्या वतीने, ती रक्कम मिळण्याचा हक्क असलेल्या व्यक्तींना ती देऊ करील आणि देईल.

संपादना-  
बद्दलच्या  
रकमेचे प्रदान  
करणे किंवा ती  
न्यायालयात  
जमा करणे.

(२) रक्कम मिळण्याचा हक्क असलेल्या व्यक्तींनी ती स्वीकारण्यास संमती दिली नसेल किंवा ती रक्कम घेण्याचा हक्क किंवा तिचे संविभाजन याबद्दल कोणताही वाद असेल तर भूमी संपादन अधिकारी ती रक्कम बृहन्मुंबईमध्ये मुंबई शहर दिवाणी न्यायालयात आणि इतर कोणत्याही नगरपालिका क्षेत्रामध्ये जिल्हा न्यायाधीशाच्या न्यायालयात जमा करील आणि ते न्यायालय अशा प्रकारे जमा केलेल्या रकमेबाबत भूमी संपादन अधिनियम, १८९४, याची कलमे ३२ व ३३ यांमध्ये विहित केलेल्या पद्धतीने व्यवहार करील.

४७. (१) भूमी संपादन अधिकाऱ्यास संपादनाबद्दलची रक्कम किंवा तिचे संविभाजन निश्चित करण्याच्या प्रयोजनासाठी कोणत्याही व्यक्तीला, आदेशात विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशी त्याच्याकडे असलेली संबद्ध माहिती पुरवण्यास आदेशाद्वारे फर्माविता येईल.

संपादना-  
बद्दलची रक्कम  
इ. निश्चित  
करण्याच्या  
संबंधातील  
भूमी संपादन  
अधिकाऱ्याच्या  
शक्ती.

(२) या अधिनियमाच्या कलम ४४, पोट-कलम (५) अन्वये चौकशी करताना भूमी संपादन अधिकाऱ्यास, पुढील गोष्टींच्या संबंधात, दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८, अन्वये वादाची न्यायचौकशी करताना दिवाणी न्यायालयाला ज्या शक्ती असतात त्या सर्व शक्ती असतील :—

(अ) कोणत्याही व्यक्तीला समन्स काढून बोलावणे आणि तिला उपस्थित राहण्यास भाग पाडणे व तिची शपथेवर तपासणी करणे ;

(ब) कागदपत्र शोधून काढण्यास व ते सादर करण्यास भाग पाडणे ;

(क) शपथपत्रावर पुरावा घेणे ;

(ड) कोणत्याही न्यायालयातून किंवा कार्यालयातून कोणत्याही सार्वजनिक अभिलेखाची मागणी करणे ;

(ई) साक्षीदारांच्या तपासणीकरिता राजादेश काढणे.

व्याज प्रदान. ४८. जमिनीचा कब्जा घेतल्यावर किंवा त्यापूर्वी संपादनाबद्दलची रक्कम देण्यात आली नसेल अशा बाबतीत, शासनाच्यावतीने, भूमी संपादन अधिकारी, कब्जा घेण्याच्या तारखेपासून रक्कम देण्यात किंवा जमा करण्यात येईपर्यंत पहिल्या, सहा महिन्याकरिता दरवर्षी ४ टक्के दराने आणि यानंतर दरवर्षी ९ टक्के दराने, व्याजासह, निश्चित केलेली रक्कम देईल.

भूमि संपादन अधिकाऱ्याची नेमणूक. ४९. राज्य शासनाला या अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी भूमी संपादन अधिकारी म्हणून, राज्य शासनाच्या मते, उप जिल्हाधिकारी किंवा सहायक संचालक, नगररचना याच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसेल असे पद धारण करणाऱ्या किंवा असे पद ज्याने धारण केले असेल अशा अधिकाऱ्याची नेमणूक शासकीय राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे करता येईल आणि आवश्यक असेल त्याप्रमाणे अशा एका किंवा अधिक अधिकाऱ्यांची नेमणूक करता येईल.

### ग्रामीण क्षेत्रांतील जमिनी

ग्रामीण क्षेत्रांतील जमिनीच्या संपादनाबद्दलची रक्कम निश्चित करण्याचा आधार आणि इतर कार्यपद्धती. ५०. (१) या प्रकरणान्वये कोणतीही जमीन (तिच्यावरील कोणत्याही इमारतीसह) संपादन केलेली असेल व ती राज्य शासनाकडे निहित झाली असेल आणि अशी जमीन कोणत्याही महानगरपालिकेच्या किंवा नगरपालिकेच्या अधिकारितेबाहेरील कोणत्याही क्षेत्रामध्ये (या प्रकरणामध्ये ज्याचा “ग्रामीण क्षेत्र” असा निर्देश करण्यात आला आहे) असेल अशा बाबतीत राज्य शासन अशा संपादनाबद्दल, या कलमाच्या उपबंधांनुसार निश्चित करण्यात येईल अशी रक्कम देईल.

(२) राज्य शासन आणि अशी रक्कम जिला देय आहे ती व्यक्ती यांच्यामधील कराराद्वारे, प्राधिकरणाच्या सहमतीने, रक्कम निश्चित करण्यात आली असेल अशा बाबतीत ती अशा करारानुसार निश्चित करण्यात व देण्यात येईल.

(३) असा कोणताही करार करणे शक्य नसेल अशा बाबतीत राज्य शासन ते प्रकरण जिल्हाधिकाऱ्याकडे १८९४ चा १. पाठवील व तो भूमी संपादन अधिनियम, १८९४ मध्ये भरपाई निश्चित करण्यासाठी विहित केलेल्या तत्त्वांनुसार संपादनाबद्दलची रक्कम निश्चित करील आणि कलम ४, पोट-कलम (१) खालील अधिसूचनेच्या प्रसिद्धीच्या तारखेसंबंधीचे उक्त अधिनियमाची कलमे २३ व २४ यांमधील निर्देश, हे जणू काय या अधिनियमाच्या कलम ४१ च्या पोट-कलम (१) च्या परंतुकाखालील नोटीस शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध केल्याच्या तारखेसंबंधीचे निर्देश आहेत आणि त्या अधिनियमाच्या कलम ६ खालील घोषणेच्या प्रसिद्धीची वेळ किंवा तारीख यासंबंधीचे निर्देश हे या अधिनियमाच्या कलम ४१, पोट-कलम (३) मध्ये निर्दिष्ट केलेली अधिसूचना शासकीय राजपत्रामध्ये प्रसिद्ध केल्याच्या तारखेसंबंधीचे निर्देश आहेत या फेरबदलांस अधीन राहून, त्या अधिनियमाचे उपबंध (न्यायालयाकडे निर्देश करणे आणि अपील यासंबंधीचे उपबंध धरून) त्या अधिनियमाच्या उपबंधान्वये जमीन संपादन करण्यात आली असल्याप्रमाणे व त्याबद्दल भरपाई निश्चित करावयाची, तिचे संविभाजन करावयाचे व ती द्यावयाची असल्याप्रमाणे, त्यातील योग्य त्या फेरफारांसह लागू होतील.

स्पष्टीकरण.— या कलमामध्ये “जिल्हाधिकारी” म्हणजे, एखाद्या जिल्ह्याचा जिल्हाधिकारी आणि त्यामध्ये भूमी संपादन अधिनियम, १८९४ खालील जिल्हाधिकाऱ्याची कार्ये पार पाडण्यासाठी राज्य शासनाने किंवा आयुक्ताने विशेष रीतीने नियुक्त केलेल्या कोणत्याही अधिकाऱ्याचा समावेश होतो. १८९४ चा १.

### पर्यायी निवास व्यवस्था

५१. या प्रकरणाखाली एखाद्या इमारतीचे संपादन करण्यात आले असेल आणि ती प्राधिकरणाकडे निहित झाली असेल आणि ती पाडून टाकण्याचे योजले असेल अशा बाबतीत, भोगवटादारांना निष्कासित करण्यापूर्वी, ज्या, मालक किंवा भाडेकरू म्हणून त्या इमारतीमधील निवासी जागांच्या भोगवटादार असतील आणि निष्कासनाच्या वेळी ज्या त्या इमारतीमध्ये प्रत्यक्षात राहत असतील केवळ अशाच व्यक्तींना, प्राधिकरण निश्चित करील अशा ठिकाणी आणि अशा स्वरूपाची व आकाराची जागा पुरवणे हे प्राधिकरणाचे कर्तव्य असेल. एखाद्या भोगवटादार, त्याला पर्यायी निवासव्यवस्था नेमून दिल्याच्या तारखेपासून ४५ दिवसांच्या आत पर्यायी जागा स्वीकारण्यात व तिचा भोगवटा करण्यात कसूर करील तर, त्याला अशी निवासव्यवस्था पुरवण्याची प्राधिकरणाची जबाबदारी संपुष्टात येईल. या कलमामध्ये समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही बाबीसंबंधीचा प्राधिकरणाचा निर्णय अंतिम राहिल व त्यावर कोणत्याही न्यायालयामध्ये आक्षेप घेण्यात येणार नाही.

एखादी संपादन केलेली इमारत पाडून टाकावयाची असेल अशा बाबतीत निवासी जागांच्या भोगवटादारांसाठी पर्यायी निवासव्यवस्था.

**स्पष्टीकरण.**— या कलमामध्ये “इमारत” म्हणजे, भाड्याने दिलेले किंवा भाड्याने देण्याचा इरादा असलेले किंवा स्वतंत्रपणे भोगवट्यात असलेले घर, गाळा किंवा गाळे, परंतु त्यामध्ये जी अनधिकृत असेल अशा कोणत्याही इमारतीचा किंवा [मुंबई महानगरपालिका अधिनियम] याच्या कलम ३ चा खंड (सब) यामधील “आयुक्त” या संज्ञेमध्ये आपल्या अधिकारितेमध्ये तात्पुरती इमारत बांधली जाण्यास परवानगी देण्यास सक्षम असलेल्या अधिकाऱ्याचा किंवा प्राधिकाऱ्याचा समावेश होईल या फेरबदलासह त्या खंडात व्याख्या केल्याप्रमाणे असणाऱ्या तात्पुरत्या इमारतीचा समावेश होणार नाही.

१८८८  
चा  
मुंबई  
३.

५२. प्राधिकरणाच्या कोणत्याही प्रस्तावासाठी योजनेसाठी किंवा प्रकल्पासाठी आवश्यक असलेली कोणतीही जमीन किंवा अशा जमिनीतील कोणताही हितसंबंध कोणत्याही व्यक्तीकडून खरेदी करून पट्ट्याने घेऊन किंवा अदलाबदल करून संपादन करण्यासाठी किंवा मालमत्तेमधील असा कोणताही अधिकार हिरावून घेतल्याबद्दल किंवा त्यात ढवळाढवळ केल्याबद्दल अशा कोणत्याही अधिकाराच्या मालकांना भरपाई देण्यासाठी प्राधिकरणाला कोणत्याही व्यक्तीबरोबर करारदेखील करता येईल.

कराराद्वारे खरेदी करण्याची किंवा पट्ट्याने घेण्याची शक्ती.

### सुधार आकार

५३. (१) जेव्हा कोणत्याही प्रस्तावाच्या योजनेच्या किंवा प्रकल्पाच्या प्रयोजनासाठी अशा प्रस्तावामध्ये योजनेमध्ये किंवा प्रकल्पामध्ये समाविष्ट असलेल्या क्षेत्रातील, त्याच्या कार्यान्वयनासाठी जी आवश्यक नसेल अशा कोणत्याही जमिनीची किंमत प्राधिकरणाच्या मते वाढणार असेल तेव्हा असा कोणताही प्रस्ताव, योजना किंवा प्रकल्प तयार करताना प्राधिकरणाला अशा जमिनीच्या संपादनाबद्दल तरतूद करण्याऐवजी, अशा प्रस्तावाच्या योजनेच्या किंवा प्रकल्पाच्या कार्यान्वयनाच्या परिणामी जमिनीच्या किंमतीत होणाऱ्या वाढीच्या संबंधात, अशा जमिनीच्या मालकास किंवा तिच्यामध्ये हितसंबंध असणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीस सुधार आकार द्यावा लागेल असे जाहीर करता येईल.

सुधार आकार.

(२) किंमतीमधील अशी वाढ ही प्रस्तावाचे, योजनेचे किंवा प्रकल्पाचे कार्यान्वन पूर्ण झाल्यावर अशा जमिनीवर कोणत्याही इमारती नव्हत्या असे समजून तिची जी किंमत अंदाजण्यात आली असेल ती किंमत, प्रस्तावाच्या, योजनेच्या किंवा प्रकल्पाच्या कार्यान्वयनापूर्वी त्याच रितीने अंदाजण्यात आलेल्या

<sup>१</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम २ आणि अनुसूची (३) द्वारे हा मजकूर दाखल केला.



जमिनीच्या किंमतीपेक्षा जेवढ्या रकमेने अधिक असेल तेवढ्या रकमेइतकी असेल आणि सुधार आकार हा किंमतीतील अशा वाढीच्या निम्म्या रकमेइतका असेल.

(३) शासनाची मालमत्ता असलेल्या किंवा कोणत्याही शासनाकडून किंवा राज्याच्या मालकीच्या किंवा त्याच्या नियंत्रणाखालील कोणत्याही महामंडळाकडून (कंपनी किंवा तिची दुय्यम कंपनी धरून) व्यवस्था ठेवण्यात येणाऱ्या कोणत्याही जमिनीच्या संबंधात शासनाकडून किंवा एखाद्या स्थानिक प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही सार्वजनिक संस्थेकडून अशा प्राधिकरणाच्या किंवा संस्थेच्या मालकीच्या कोणत्याही जमिनीच्या संबंधात, अशी जमीन एखाद्या सार्वजनिक, धर्मादाय किंवा धार्मिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असेल तर आणि ती तशी वापरण्यात येत असेल तोपर्यंत, कोणताही सुधार आकार देय होणार नाही.

सुधार आकार देण्यास पात्र असलेल्या व्यक्तीस नोटीस. ५४. (१) ज्या जमिनीच्या संबंधात सुधार आकार बसवावयाचा असेल त्या जमिनीचा मालक असलेल्या किंवा तीमध्ये हितसंबंध असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीस प्राधिकरण नोटिस देईल आणि अशा व्यक्तीस आपली बाजू मांडण्याची संधी देईल.

(२) अशा व्यक्तीचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर किंवा अशा व्यक्तीने हजर राहण्यास कसूर केल्यास, ज्या कालावधीच्या आत अशा व्यक्तीस प्राधिकरणापुढे हजर होण्यास फर्माविण्यात आले असेल तो कालावधी संपल्यानंतर प्राधिकरण सुधार आकाराच्या रकमेच्या निर्धारणाच्या कामास प्रारंभ करील.

(३) प्राधिकरणाने प्रस्तावित केलेले सुधार आकाराचे निर्धारण संबंधित व्यक्तीने विहित कालावधीच्या आत स्वीकारले असेल अशा बाबतीत, ते निर्धारण अंतिम राहिल.

(४) प्राधिकरणाने प्रस्तावित केलेले निर्धारण संबंधित व्यक्ती स्वीकारत नसेल तर ती बाब न्यायाधिकरणाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल.

(५) न्यायाधिकरण चौकशी केल्यानंतर आणि संबंधित व्यक्तीचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर, त्या व्यक्तीने द्यावयाच्या सुधार आकाराच्या रकमेचे निर्धारण करील.

सुधार आकार देण्याबाबत करार. ५५. (१) कोणत्याही जमिनीच्या बाबतीत सुधार आकार देण्यास पात्र असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीस, तिच्या विकल्पानुसार, ते आकार प्राधिकरणाला देण्याऐवजी विहित करण्यात येईल अशा दराने शाश्वत व्याज देण्याच्या अधीन राहून, त्या जमिनीतील तिच्या हितसंबंधावरील भार म्हणून अदत्त ठेवण्याचा करार प्राधिकरणाशी करता येईल.

(२) इतर कोणत्याही अधिनियमांमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी आणि या अधिनियमाच्या प्रारंभापूर्वी किंवा नंतर कोणतेही गहाणखत करून दिलेले असले किंवा भार निर्माण केलेला असला तरी सुधार आकारांच्या संबंधात कोणत्याही व्यक्तीकडून येणे असलेली प्रत्येक रक्कम आणि पोट-कलम (१) मध्ये निर्देशिलेला प्रत्येक भार हा अशा व्यक्तीच्या अशा जमिनीतील हितसंबंधावरील पहिला भार असेल.

सुधार आकारांची वसुली. ५६. कोणत्याही जमिनीच्या संबंधात, कोणत्याही व्यक्तीकडून कलम ५३ खालील सुधार आकाराच्या संबंधात देय असलेल्या किंवा कलम ५५ खालील करारानुसार कोणत्याही व्यक्तीकडून देय असलेल्या सर्व रकमा या राज्य शासनाने, या बाबतीत नियुक्त केलेल्या अधिकाऱ्याने प्रमाणपत्र दिल्यानंतर, प्राधिकरणाच्या वतीने जमीन महसुलची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसूल करण्यायोग्य असतील.

### या अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी विवक्षित उपबंध

५७. (१) एखादी महानगरपालिका, नगरपालिका किंवा जिल्हा परिषद यांच्या हद्दीतील क्षेत्रामध्ये असलेला आणि अशा महानगरपालिकेकडे, नगरपालिकेकडे किंवा जिल्हा परिषदेकडे निहित असणारा कोणताही रस्ता, चौक किंवा इतर जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग या अधिनियमाच्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी आवश्यक असेल तेव्हा प्राधिकरण तदनुसार महानगरपालिकेस, नगरपालिकेस किंवा यथास्थिति जिल्हा परिषदेस नोटीस देईल.

(२) महानगरपालिका, नगरपालिका किंवा जिल्हा परिषद सहमती देईल त्या बाबतीत असा रस्ता, चौक किंवा इतर जमीन किंवा तिचा भाग प्राधिकरणाकडे निहित होईल.

(३) एखादा विवाद उद्भवेल तेव्हा ती बाब राज्य शासनाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल. संबंधित महानगरपालिकेचे, नगरपालिकेचे किंवा जिल्हा परिषदेचे कोणतेही अभिवेदन विचारात घेतल्यानंतर किंवा तिच्या कोणत्याही अधिकाराचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर राज्य शासन त्या बाबीवर निर्णय देईल. राज्य शासनाचा निर्णय अंतिम राहिल. असा रस्ता, चौक किंवा जमीन किंवा तिचा भाग प्राधिकरणाकडे निहित होईल असा निर्णय राज्य शासनाने दिला तर तो त्या प्रमाणे निहित होईल.

(४) अशा रस्त्यावरील, चौकातील किंवा जमिनीतील कोणत्याही गटारातील किंवा गटारावरील किंवा जलदाय केंद्रातील किंवा केंद्रावरील महानगरपालिकेच्या, नगरपालिकेच्या किंवा जिल्हा परिषदेच्या अधिकारांवर किंवा शक्तींवर किंवा राज्यामध्ये त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही विधिअन्वये अशा रस्त्यामध्ये किंवा चौकामध्ये किंवा जमिनीमध्ये कोणत्याही प्राधिकरणाने केलेल्या कोणत्याही बांधकामाच्या किंवा रीतसर बसवलेल्या संचमांडणीच्या संबंधातील त्या प्राधिकरणाच्या अधिकारांवर किंवा शक्तींवर या कलमातील कोणत्याही गोष्टीचा परिणाम होणार नाही.

५८. (१) कलम ५७ अन्वये कोणतीही जमीन प्राधिकरणाकडे निहित होईल आणि कलम ६१ अन्वये अशी जमीन एखाद्या रस्त्याच्या किंवा खुल्या जागेचा भाग म्हणून महानगरपालिकेकडे, नगरपालिकेकडे किंवा जिल्हा परिषदेकडे पुन्हा निहित होईपर्यंतच प्राधिकरण तो आपल्याकडे ठेवून घेईल असे प्राधिकरणाने घोषित केले असेल अशा बाबतीत, त्या जमिनीच्या संबंधात, प्राधिकरणाकडून महानगरपालिकेला, नगरपालिकेला किंवा यथास्थिति जिल्हा परिषदेला कोणतीही रक्कम देय होणार नाही.

(२) कलम ५७ अन्वये कोणतीही जमीन प्राधिकरणाकडे निहित होईल आणि त्या जमिनीच्या संबंधात पोट-कलम (१) अन्वये कोणतीही घोषणा करण्यात आली नसेल अशा बाबतीत प्राधिकरण महानगरपालिकेला, नगरपालिकेला किंवा यथास्थिति जिल्हा परिषदेला अशा जमिनीच्या मूल्याइतकी रक्कम देईल.

(३) जर, पोट-कलम (१) अन्वये कोणत्याही जमिनीच्या संबंधात प्राधिकरणाने घोषणा केलेली असेल अशा कोणत्याही बाबतीत प्राधिकरण अशा घोषणेतील अटीच्या विरुद्ध, जमीन स्वतःकडे ठेवून घेईल किंवा तिची विल्हेवाट लावील आणि परिणामी ती जमीन महानगरपालिकेकडे, नगरपालिकेकडे किंवा यथास्थिति जिल्हा परिषदेकडे पुन्हा निहित नसेल तर प्राधिकरण अशा जमिनीच्या संबंधात महानगरपालिकेला, नगरपालिकेला किंवा जिल्हा परिषदेला, पोट-कलम (२) च्या उपबंधानुसार रक्कम देईल.

या अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी महानगरपालिका, नगरपालिका किंवा जिल्हा परिषद यांच्याकडे निहित असलेल्या जमिनीचे प्राधिकरणाकडे हस्तांतरण.

मंडळाकडे निहित झालेल्या जमिनीच्या संबंधातील प्रदान.

प्राधिकरणाकडे निहित असलेला कोणताही सार्वजनिक रस्ता किंवा त्याचा निहित कोणताही भाग फिरवता येईल, त्याची दिशा बदलता येईल, त्याचा सार्वजनिक वापर थांबवता येईल असलेला सार्वजनिक रस्ता किंवा तो कायमचा बंद करता येईल.

(२) जेव्हा जेव्हा प्राधिकरण त्याच्याकडे निहित असलेल्या कोणत्याही सार्वजनिक रस्त्याचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा सार्वजनिक वापर थांबवील किंवा तो कायमचा बंद करील तेव्हा तेव्हा प्राधिकरण व्यवहार्य असेल तेथवर अशा रस्त्याचा किंवा त्याच्या भागाचा वापर करण्याचा हक्क असेल अशा व्यक्तीसाठी अशा वापराऐवजी जाण्यायेण्याकरिता इतर दुसऱ्या एखाद्या वाजवी मार्गाची सोय करील आणि असा रस्ता किंवा त्याचा भाग याचा येण्याजाण्याचे साधन म्हणून वापर करण्याचा हक्क असलेल्या आणि वापर अशा प्रकारे थांबवल्यामुळे किंवा बंद केल्यामुळे जिला नुकसान सोसावे लागले आहे अशा केवळ सर्वसामान्य जनतेतील व्यक्ती म्हणून हक्क असलेली व्यक्ती सोडून, प्रत्येक व्यक्तीला, वाजवी रक्कम देईल.

(३) पोट-कलम (२) अन्वये कोणत्याही व्यक्तीला देय होणारी रक्कम ठरविताना प्राधिकरण, ज्याच्यासंबंधात रक्कम द्यावयाची असेल त्या सार्वजनिक रस्त्याच्या किंवा त्याच्या भागाचा वापर ज्यावेळी थांबवण्यात किंवा बंद करण्यात आला त्याच वेळी किंवा त्याच सुमारास दुसरा कोणताही सार्वजनिक रस्ता बांधण्यात आल्यामुळे, त्याची सोय करण्यात आल्यामुळे किंवा त्यात सुधारणा करण्यात आल्यामुळे अशा व्यक्तीस जो कोणताही फायदा उपर्जित होत असेल तो विचारात घेईल.

(४) प्राधिकरणाकडे निहित असलेला कोणताही रस्ता पोट-कलम (१) अन्वये कायमचा बंद करण्यात येईल तेव्हा प्राधिकरणास त्याच्या जेवढ्या भागाची त्यानंतर आवश्यकता नसेल तेवढा भाग विकता किंवा पट्ट्याने देता येईल.

कलम ५८ किंवा ५९ अन्वये विवाद उद्भवल्यास तो न्याया-धिकरणाकडे निर्देशित करणे.

६०. कलम ५८ अन्वये कोणताही रक्कम देय आहे किंवा कसे याबद्दल, किंवा कलम ५८ किंवा यथास्थिति कलम ५९ अन्वये देय असलेल्या रकमेच्या प्रमाणाबद्दल, कोणताही विवाद उद्भवल्यास ती बाब न्यायाधिकरणाकडे निर्देशित करण्यात येईल.

या अधिनियमा-खालील कोणताही प्रस्ताव, योजना किंवा प्रकल्प या अन्वये प्राधिकरणाने आखलेले किंवा फेरफार केलेले रस्ते आणि ज्यांची तरतूद केली आहे अशा खुल्या जागा महानगर-पालिकेकडे, नगरपालिकेकडे किंवा जिल्हा परिषदेकडे निहित करणे.

६१. (१) (अ) प्राधिकरणाने आखलेला किंवा बदल केलेला कोणताही रस्ता अर्थसंकल्पामध्ये समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही प्रस्तावांकरिता, योजनांकरिता किंवा प्रकल्पांकरिता आवश्यक असेल त्याप्रमाणे योग्य प्रकारे समतल करण्यात आला आहे, त्यावर चिरेबंदी करण्यात आली आहे. खडी घालण्यात आली आहे, फ्लॅगस्टोन बसवण्यात आले आहेत, त्याखाली प्रणाल घालण्यात आले आहेत आणि त्याखालून मलप्रलाण व गटारे यांची सोय करण्यात आली आहे, आणि

(ब) अशा रस्त्यावर दिवाबत्ती करण्यासाठी महानगरपालिकेला, नगरपालिकेला किंवा यथास्थिति जिल्हा परिषदेला आवश्यक वाटतील असे आणि ज्यांची सोय प्राधिकरणाने केली पाहिजे असे दिवे, दिव्यांचे खांब आणि इतर उपकरणे यांची त्याप्रमाणे सोय करण्यात आली आहे, आणि

(क) अशा रस्त्यांवर पाण्याची व इतर आरोग्यविषयक गोष्टींची योग्य सोय करण्यात आली आहे, याबद्दल राज्य शासनाचे समाधान होईल तेव्हा राज्य शासनास, तो रस्ता सार्वजनिक रस्ता असल्याचे घोषित करता येईल आणि त्यानंतर तो रस्ता महानगरपालिकेकडे, नगरपालिकेकडे किंवा यथास्थिति जिल्हा परिषदेकडे निहित होईल आणि त्यानंतर तो त्या महानगरपालिकेकडून, नगरपालिकेकडून किंवा जिल्हा परिषदेकडून सुस्थितीत ठेवण्यात येईल, दुरुस्त करण्यात येईल, त्यावर दिवाबत्तीची सोय करण्यात येईल व तो स्वच्छ ठेवण्यात येईल.

(२) या अधिनियमाखालील कोणताही प्रस्ताव, योजना किंवा प्रकल्प कार्यान्वित करताना हवा खेळती राहण्याच्या किंवा करमणुकीच्या प्रयोजनासाठी प्राधिकरणाने कोणत्याही खुल्या जागेची सोय केली असेल तेव्हा प्राधिकरणास, अशी खुली जागा, प्रस्ताव योजना किंवा प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर, स्वतःच्या विकल्पानुसार ठराव करून संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करता येईल आणि त्यानंतर अशी खुलीजागा स्थानिक प्राधिकरणाकडे निहित होईल आणि त्या स्थानिक प्राधिकरणाच्या खर्चाने ती सुस्थितीत राखण्यात येईल :

परंतु, असे की, स्थानिक प्राधिकरणाला, अशी कोणतीही खुली जागा अशा रीतीने त्याच्याकडे हस्तांतरित होण्यापूर्वी, अशा जागेस कुंपण घालण्यास, ती समतल करण्यास, तिच्यावर हिरवळ लावण्यास, गटाराची व्यवस्था करण्यास आणि तिची आखणी करण्यास आणि तीमध्ये पदपथांची सोय करण्यास व आवश्यक असल्यास, तिच्यामध्ये दिवाबत्ती करण्यासाठी दिव्यांची व इतर उपकरणांची सोय करण्यास प्राधिकरणास भाग पाडता येईल.

(३) या कलमाच्या पूर्ववर्ती उपबंधांमध्ये निर्देशिलेल्या कोणत्याही बाबींच्या संबंधात प्राधिकरण आणि महानगरपालिका, नगरपालिका किंवा जिल्हा परिषद यांच्यामध्ये कोणताही मतभेद उद्भवल्यास, ती बाब राज्य शासनाकडे निर्देशित करण्यात येईल व राज्य शासनाचा निर्णय अंतिम राहिल.

६२. (१) या अधिनियमाखालील कोणताही प्रस्ताव, योजना किंवा प्रकल्प यामुळे त्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या क्षेत्रातील कोणत्याही भूखंडांची पुनर्रचना झाली असेल किंवा कोणत्याही व्यक्तीचा कब्जा काढून घेण्यात आला असेल तेव्हा अशा पुनर्रचनेमुळे किंवा कब्जा काढून घेण्यामुळे परिणाम झालेल्या कोणत्याही व्यक्तीला प्राधिकरणाकडे नुकसानभरपाईसाठी अर्ज करता येईल. प्राधिकरणास, त्याला आवश्यक वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर, अर्जदारास कोणतीही नुकसानभरपाई मिळण्याचा हक्क आहे किंवा कसे आणि असल्यास, किती मर्यादेपर्यंत याचा निर्णय घेता येईल, प्राधिकरणाच्या त्या बाबतीतील निर्णयाने त्या व्यक्तीचे समाधान झाले नाही तर तिला ती बाब न्यायधिकरणाकडे निर्देशित करता येईल.

भूखंडांच्या पुनर्रचने-संबंधीचे विवाद.

१९४८  
चा मुंबई  
३३.

(२) न्यायाधिकरण, चौकशी केल्यानंतर, नुकसानभरपाईची रक्कम निश्चित करील आणि ती मिळण्याचा हक्क असलेल्या व्यक्तीला ती रक्कम द्यावी असा निदेश प्राधिकरणास देईल.

६३. मुंबई जमीन अधिग्रहण, १९४८ अन्वये किंवा राज्य शासन निदेश देईल त्याप्रमाणे त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही तत्सम विधिद्वारे किंवा त्याअन्वये, राज्य शासनाच्या प्राधिकाराद्वारे किंवा त्याअन्वये अधिग्रहण केलेल्या किंवा अधिग्रहण केल्याचे मानण्यात आलेल्या किंवा अधिग्रहणाच्या अधीन असण्याचे चालू ठेवलेल्या अशा सर्व जमिनीचे व्यवस्थापन प्राधिकरण, राज्य शासनाच्या सर्वसाधारण नियंत्रणास अधीन राहून, स्वतःकडे घेईल.

अधिगृहीत जमिनीचे व्यवस्थापन प्राधिकरणाने स्वतःकडे घेणे.

६४. राज्य शासनाने या अधिनियमान्वये केलेल्या कोणत्याही नियमांना अधीन राहून, प्राधिकरणास, त्याच्याकडे निहित असलेली आणि या अधिनियमान्वये परवानगी देण्यात आलेल्या कोणत्याही प्रस्तावामध्ये, योजनेमध्ये किंवा प्रकल्पामध्ये समाविष्ट असलेल्या क्षेत्रामध्ये असलेली कोणतीही जमीन, कोणतीही इमारत किंवा इतर मालमत्ता, स्वतःकडे ठेवून घेता येईल, पट्ट्याने देता येईल, विकता येईल, तिची अदलाबदल करता येईल किंवा तिची त्यास योग्य वाटेल अशा रीतीने अन्यथा विल्हेवाट लावता येईल.

मालमत्तेची विल्हेवाट लावण्याची शक्ती.

## प्रकरण सहा

## मंडळाच्या जागांमधून व्यक्तीचे निष्कासन करण्याची व देणी वसूल करण्याची शक्ती

सक्षम प्राधिकाऱ्याची नेमणूक. ६५. राज्य शासनास, शासकीय राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे, त्याच्या मते उप जिल्हाधिकारी किंवा दिवाणी न्यायाधीश यांच्या दर्जाहून कमी दर्जा नसेल असे पद जो धारण करित असेल किंवा ज्याने धारण केले असेल अशा अधिकाऱ्यांची, अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा क्षेत्रातील किंवा कोणत्याही क्षेत्रातील, अशा जागांच्या किंवा जागांच्या वर्गाच्या संबंधात या प्रकरणाखालील अशा प्राधिकाऱ्याची कामे पार पाडण्याकरिता सक्षम प्राधिकारी म्हणून नेमणूक करता येईल आणि एकाच क्षेत्रातील वेगवेगळ्या जागांच्या किंवा जागांच्या वेगवेगळ्या वर्गाच्या संबंधात एकापेक्षा अधिक अधिकाऱ्यांची सक्षम प्राधिकारी म्हणून नेमणूक करता येईल.

प्राधिकरणाच्या जागांमधून विवक्षित व्यक्तीचे निष्कासन करण्याची शक्ती. ६६. (१) (अ) प्राधिकरणाच्या कोणत्याही जागेचा भोगवटा करण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेल्या व्यक्तीने—

(एक) अशा जागेच्या संबंधात तिच्याकडून वैधरीत्या देय असलेले भाडे किंवा भरपाई किंवा रक्कम दोन महिन्यांपेक्षा अधिक मुदतीसाठी दिलेली नाही, किंवा

(दोन) प्राधिकरणाच्या पूर्वपरवानगीशिवाय अशी सर्व जागा किंवा तिचा कोणताही भाग पोटभाड्याने दिलेला आहे, किंवा

(तीन) अशा जागांना विनाशक होणारे किंवा कायमचे हानिकारक होणारे कोणतेही कृत्य केलेले आहे किंवा करित आहे, किंवा

(चार) प्राधिकरणाच्या पूर्वपरवानगीशिवाय अशा जागेमध्ये महत्त्वाची भर घातलेली आहे किंवा घालित आहे अथवा फेरफार केलेले आहेत किंवा करित आहे, किंवा

(पाच) ज्या अटीअन्वये अशा जागेचा भोगवटा करण्यास तिला प्राधिकृत करण्यात आले असेल त्या अटीपैकी कोणत्याही स्पष्ट किंवा गर्भित अटीचे अन्य प्रकारे उल्लंघन करून वर्तन केलेले आहे, किंवा

(सहा) गाळ्यांची विक्री करण्याच्या कोणत्याही योजनेच्या किंवा प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी प्राधिकरणाला आवश्यक असलेली जागा रिकामी करण्यात आणि प्राधिकरणाने देऊ केलेली पर्यायी जागा स्वीकारण्यात कसूर केली आहे.

(ब) प्राधिकरणाची कोणतीही जागा कोणत्याही व्यक्तीच्या अनधिकृत भोगवट्यात आहे.

याबद्दल सक्षम प्राधिकाऱ्याची खात्री होईल तर, सक्षम प्राधिकाऱ्यास लेखी अभिलिखित करावयाच्या कारणांसाठी (एक) टपालद्वारे, किंवा (दोन) अशा जागेच्या बाहेरील दरवाजावर किंवा कोणत्याही इतर ठळक भागावर नोटिशीची एक प्रत चिकटवून, किंवा (तीन) विहित करण्यात येईल अशा इतर पद्धतीने नोटीस बजावून त्या व्यक्तीस त्याचप्रमाणे अशी सर्व जागा किंवा तिचा कोणताही भाग भोगवट्यात असेल अशा इतर कोणत्याही व्यक्तीस अशी नोटीस बजावल्याच्या तारखेपासून २४ तासांच्या आत आणि इतर कोणत्याही बाबतीत अशी नोटीस बजावल्याच्या तारखेपासून सात दिवसांच्या मुदतीच्या आत ती जागा रिकामी करण्याचा आदेश देता येईल.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये कोणत्याही व्यक्तीविरूद्ध आदेश देण्यापूर्व जागांतून निष्कासन करण्याविषयीचा आदेश का देण्यात येऊ नये यासाठी दहा दिवसांच्या आत कारण दर्शविण्याबद्दल सर्व संबंधित व्यक्तींना फर्माविणारी लेखी नोटीस सक्षम प्राधिकारी यापुढे तरतूद केलेल्या रीतीने देईल :—

(अ) अशा नोटीशीत, ज्या कारणांकरिता निष्कासन करण्याविषयी आदेश देण्याचे योजिले असेल ती कारणे विनिर्दिष्ट करण्यात येतील, आणि

(ब) अशा नोटीशीद्वारे, सर्व संबंधित व्यक्तींना म्हणजे प्राधिकरणाच्या जागा ज्याच्या भोगवट्यात आहेत किंवा ज्यांच्या भोगवट्यात असतील किंवा अशा जागेत हितसंबंध असल्याचा ज्यांचा दावा असेल अशा सर्व व्यक्तींना नोटीशीत विनिर्दिष्ट करण्यात आली असेल अशा तारखेस किंवा तत्पूर्वी प्रस्तावित आदेशाविरूद्ध कारण दर्शविण्याबद्दल फर्माविण्यात येईल.

अशी व्यक्ती नोटीशीत विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या कालावधीत वाढ करण्याकरिता सक्षम प्राधिकाऱ्याकडे अर्ज करील, तर अशा प्राधिकाऱ्याला शंभर रुपये ठेव म्हणून ठेवल्यानंतर नोटीशीत मागणी करण्यात आली अशी रक्कम देण्याविषयी आणि ती वसूल करण्याविषयी त्या प्राधिकाऱ्याला योग्य वाटतील अशा अटीवर तो अर्ज मंजूर करता येईल.

नोटीशीच्या अनुरोधाने कोणत्याही व्यक्तीने सादर केलेले कोणतेही लेखी निवेदन किंवा दाखल केलेले दस्तऐवज, प्रकरणाच्या अभिलेखासोबत फाईल करण्यात येतील आणि अशा व्यक्तीस अधिवक्ता, न्यायप्रतिनिधी किंवा इतर विधिव्यवसायी यांच्यामार्फत सक्षम प्राधिकाऱ्यापुढे उपस्थित राहण्याचा हक्क असेल.

या पोट-कलमान्वये बजावण्यात यावयाची नोटीस ही पोट-कलम (१) अन्वये नोटीस बजावण्याकरिता तरतूद करण्यात आलेल्या रीतीने बजावण्यात येईल, आणि त्यानंतर ती नोटीस सर्व संबंधित व्यक्तींना यथोचितरीत्या देण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल.

(३) कोणतीही व्यक्ती पोट-कलम (१) अन्वये देण्यात आलेल्या आदेशाचे अनुपालन करण्याचे नाकारील किंवा अनुपालन करण्यात कसूर करील तर, सक्षम प्राधिकाऱ्याला, त्या व्यक्तीला किंवा त्याला अडथळा करील अशा इतर कोणत्याही व्यक्तीला निष्कासित करता येईल ; आणि ती जागा ताब्यात घेता येईल ; आणि त्यास या प्रयोजनाकरिता आवश्यक असेल अशा बळाचा वापर करता येईल.

(४) पोट-कलम (३) अन्वये ज्या व्यक्तीकडून प्राधिकरणाच्या जागेचा ताबा घेण्यात आला असेल त्या व्यक्तीला दहा पूर्ण दिवसांची नोटीस दिल्यानंतर आणि अशी नोटीस विहित रीतीने प्रसिद्ध केल्यानंतर सक्षम प्राधिकाऱ्यास अशा जागेत राहिलेली कोणतीही मालमत्ता हलविता येईल किंवा हलविण्याची व्यवस्था करता येईल किंवा जाहीर लिलावाद्वारे तिची विल्हेवाट लावता येईल. अशी नोटीस पोट-कलम (१) अन्वये नोटीस बजावण्याकरिता तरतूद करण्यात आलेल्या रीतीने बजावण्यात येईल.

(५) पोट-कलम (४) अन्वये मालमत्ता विकण्यात आली असेल त्या बाबतीत, विक्रीचा खर्च वजा केल्यानंतर, विक्रीचे उत्पन्न ज्या व्यक्तीचा किंवा ज्या व्यक्तींचा त्यावर हक्क आहे असे सक्षम प्राधिकाऱ्याला वाटेल अशा व्यक्तीला किंवा व्यक्तींना देण्यात येईल :

परंतु असे की, सक्षम प्राधिकारी शिल्लक रक्कम ज्या व्यक्तीला किंवा व्यक्तींना देय असेल ती व्यक्ती किंवा त्या व्यक्ती ठरवू शकत नसेल किंवा त्या रकमेचे संविभाजन करणे त्याला शक्य नसेल

त्या बाबतीत तो असा विवाद, सक्षम अधिकारिता असलेल्या दिवाणी न्यायालयाकडे निर्णयार्थ पाठविल आणि त्यावरील त्या न्यायालयाचा निर्णय अंतिम असेल.

(६) पोट-कलम (१), खंड (अ) च्या उप-खंड (एक) किंवा (पाच) अन्वये कोणतीही जागा रिकामी करण्याचा आदेश जिला देण्यात आला आहे अशी व्यक्ती नोटीस बजावल्याच्या तारखेपासून सात दिवसांच्या आत जर भाड्याची किंवा भरपाईची किंवा रकमेची थकबाकी अशा प्राधिकरणाला देईल किंवा तिने उल्लंघन केलेल्या अटी सक्षम प्राधिकार्याचे समाधान होईल अशा रीतीने पुऱ्या करील किंवा अन्यथा त्यांचे पालन करील तर, असा प्राधिकारी (उपरोक्त उल्लंघनाबद्दल नुकसानभरपाई किंवा भरपाई या मार्गाने द्यावयाच्या कोणत्याही रकमेच्या प्रदानासह) कोणत्याही अटी असतील तर, त्या अटीवर, पोट-कलम (३) अन्वये अशा व्यक्तीचे निष्कासन करण्याऐवजी पोट-कलम (१) अन्वये देण्यात आलेला आपला आदेश रद्द करील आणि त्यानंतर अशी व्यक्ती तिच्यावर अशी नोटीस बजावण्याच्या लगतपूर्वी ज्या अटीवर तिने जागा धारण केली होती त्याच अटीवर जागा धारण करण्याचे चालू ठेविल :

परंतु, असे की, प्राधिकरणाच्या जागेचा भोगवटा करण्यास प्राधिकृत केलेल्या व्यक्तीने लागोपाठच्या दोन वर्षांच्या कालावधीत भाड्याची, भरपाईची किंवा रकमेची थकबाकी भरण्यात तीनदा कसूर केली तर ती या कलमाच्या उपबंधानुसार निष्कासित केली जाण्यास पात्र होईल.

**स्पष्टीकरण—एक.**—या प्रकरणाच्या प्रयोजनासाठी, प्राधिकरणाच्या कोणत्याही जागेचा भोगवटा करण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेल्या कोणत्याही व्यक्तीच्या संबंधात “ अनधिकृत भोगवटा ” या शब्दप्रयोगामध्ये ज्या प्राधिकारान्वये तिला जागेचा भोगवटा करण्यास परवानगी देण्यात आली होती तो प्राधिकार समाप्त झाल्यानंतर किंवा तो यथोचितरीत्या संपुष्टात आणण्यात आल्यानंतर तिने किंवा तिच्यामार्फत किंवा तिच्या नियंत्रणाखाली दावा सांगणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीने अशा जागेचा भोगवटा चालू ठेवणे याचा समावेश होतो.

**स्पष्टीकरण—दोन.**—या प्रकरणाच्या प्रयोजनासाठी भाडे, भरपाई किंवा रक्कम या संज्ञेमध्ये, एखाद्या व्यक्तीने प्राधिकरणाकडून भाडे-खरेदी करारावर घेतलेल्या कोणत्याही जागेच्या संबंधात द्यावयाचे कोणतेही प्रदान आणि तसेच भाडे, भरपाई किंवा रक्कम भरण्यात कसूर केल्यास <sup>१</sup>[विहित करण्यात येईल अशा दराने बसवण्यात आलेल्या] शास्तीचा समावेश होतो. अशा शास्तीची रक्कम अशा भाड्याच्या, भरपाईच्या किंवा रकमेच्या १० टक्क्यांपेक्षा अधिक असणार नाही.

(७) या कलमासह या प्रकरणामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, मानवी निवासासाठी अयोग्य असणाऱ्या अशा जागा असलेली इमारत पाडून टाकण्याच्या प्रयोजनासाठी मंडळाला पाहिजे असलेली जागा रिकामी करण्यात कोणत्याही व्यक्तीने कसूर केल्यास, मंडळास, त्यातील भोगवटादारांना ती जागा नोटीस बजावल्याच्या दिनांकापासून २४ तासांच्या आत रिकामी करण्यास फर्मावता येईल, आणि त्याचवेळी त्याला योग्य वाटेल अशा ठिकाणी प्राधिकरणाच्या कोणत्याही इमारतीमध्ये त्या भोगवटादारांना पर्यायी निवासी जागा देता येतील. अशा निवासी जागा ह्या, भोगवटादारांनी रिकाम्या केलेल्या निवासी जागा ज्या वस्तीत असतील त्याच वस्तीत किंवा त्याच भुई क्षेत्रफळाच्या असतील असे नाही. कोणत्याही भोगवटादाराने त्याला देण्यात आलेली जागा मंडळाने विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीच्या आत स्वीकारली नाही व तिचा भोगवटा केला नाही तर त्याला निवासी जागा पुरविण्याची मंडळाची जबाबदारी संपुष्टात येईल. तथापि, पाडून टाकलेली इमारत ज्या जमिनीवर होती त्या जमिनीवर एखादी इमारत पुन्हा बांधण्यात आली तर त्या इमारतीमधील आपल्या जागेचा ताबा पुन्हा घेण्याचा अधिकार अशा भोगवटादाराला राहिल.

<sup>१</sup> सन १९८९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १२ याच्या कलम, ५ द्वारे ‘नियमानुसार सक्षम प्राधिकार्यास जी लादता येईल अशा’ या मजकूर ऐवजी हा मजकूर दाखल केला.

(८) एखाद्या भोगवटादाराने आपली जागा रिकामी केली नसेल त्याबाबतीत, मंडळास ती जागा रिकामी करून घेण्याच्या प्रयोजनार्थ वाजवीरीत्या आवश्यक असतील अशा उपाययोजना करता येतील आणि अशा बळाचा वापर करता येईल किंवा करविता येईल.

(९) पोट-कलम (७) आणि (८) याखालील मंडळाचा निर्णय अंतिम व निर्णायक असेल व त्यावर कोणत्याही न्यायालयात आक्षेप घेण्यात येणार नाही किंवा जागा पाडून टाकण्याच्या किंवा रिकामी करण्याच्या आदेशाच्या विरुद्ध कोणतेही न्यायालय कोणतीही निषेधाज्ञा देणार नाही.

६७. (१) राज्य शासनाने या बाबतीत केलेल्या कोणत्याही नियमांना अधीन राहून, परंतु निकट पूर्ववर्ती कलमाच्या उपबंधांना हानी न पोचविता, प्राधिकरणाच्या कोणत्याही जागेच्या संबंधात देय असलेले भाडे, भरपाई किंवा रक्कम यांची कोणत्याही व्यक्तीकडे थकबाकी असेल त्याबाबतीत, प्राधिकरणाकडून प्राधिकृत करण्यात येईल असा अधिकारी, कलम ६६ च्या पोट-कलम (१) अन्वये नोटीस बजावण्याकरिता तरतूद करण्यात आलेल्या रीतीने नोटीस बजावून त्या नोटीशीत विनिर्दिष्ट करण्यात येईल त्याप्रमाणे दहा दिवसांपेक्षा कमी नसेल अशा कालावधीच्या आत अशी थकबाकी करण्याचा आदेश त्या व्यक्तीला देऊ शकेल. नोटीशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत अशा व्यक्तीने भाडे, भरपाई किंवा रक्कम यांची थकबाकी देण्याचे नाकारले तर अशी थकबाकी जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करता येईल.

भाडे, भरपाई रक्कम किंवा नुकसान भरपाई जमीन महसुलाच्या थकबाकीप्रमाणे वसूल करण्याची शक्ती.

(२) कोणतीही व्यक्ती प्राधिकरणाच्या कोणत्याही जागेचा अनधिकृत भोगवटा करीत असेल त्या बाबतीत सक्षम प्राधिकाऱ्यास, नुकसानभरपाई निर्धारित करण्याची नियमांद्वारे तरतूद केलेली तत्त्वे लक्षात घेऊन, अशा जागेच्या वापराबद्दल आणि भोगवट्याबद्दल त्याला योग्य वाटेल अशी नुकसान भरपाई निर्धारित करता येईल आणि पोट-कलम (१) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या रीतीने नोटीस बजावून त्या नोटीशीत विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा वेळेच्या आत नुकसानभरपाई भरण्याबद्दल त्या व्यक्तीला आदेश देता येईल. नोटीशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या वेळेच्या आत नुकसानभरपाई भरण्यास एखाद्या व्यक्तीने नकार दिला किंवा तसे करण्यात कसूर केली तर ती नुकसानभरपाई त्याच्याकडून जमीन महसुलाच्या थकबाकीप्रमाणे वसूल करता येईल.

(३) असा आदेश का देण्यात येऊ नये याविषयी पंधरा दिवसांच्या आत कारण दर्शवण्याबद्दल त्या व्यक्तीला फर्मावणारी लेखी नोटीस तिला पाठविण्यात येईपर्यंत आणि तिच्या हरकती, कोणत्याही असल्यास व त्यांच्या पुष्टी ती सादर करील असा कोणताही पुरावा सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून विचारात घेण्यात येईपर्यंत पोट-कलम (२) अन्वये कोणताही आदेश देण्यात येणार नाही.

६८. (१) कलम ६६ च्या उपबंधास बाध न येऊ देता, जिला प्राधिकरणाची जागा देण्यात आली आहे अशा कोणत्याही व्यक्तीस, करारात विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशी रक्कम अशा व्यक्तीला देय असलेल्या वेतनातून किंवा मजुरीतून कापून घेण्यास आणि अशाप्रकारे कापून घेतलेली रक्कम त्या व्यक्तीला देण्यात आलेल्या प्राधिकरणाच्या जागेच्या संबंधात तिने द्यावयाचे भाडे, भरपाई किंवा रक्कम म्हणून प्राधिकरणाला देण्यास मालक सक्षम असेल अशी तरतूद असणारा करार तिच्या मालकाबरोबर करून देता येईल.

विवक्षित प्रकरणांमध्ये वेतनातून किंवा मजुरीतून वजात करून भाडे, भरपाई किंवा रक्कम वसूल करणे.

(२) असा करार करून देण्यात आल्यानंतर प्राधिकरणाकडून लेखी मागणीपत्राद्वारे तसे फर्मावण्यात आले तर मालक करारानुसार, मागणीपत्रामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कर्मचाऱ्याच्या वेतनातून किंवा मजुरीतून १९३६ मागणीपत्रामध्ये विनिर्दिष्ट केलेली रक्कम कापून घेईल आणि वेतन प्रदान अधिनियम, १९३६ अन्वये चा ४. आवश्यक असल्याप्रमाणे मालकाकडून देय असलेल्या वेतनाचा किंवा मजुरीचा भाग असल्याप्रमाणे अशाप्रकारे कापून घेतलेली रक्कम मालक ज्या दिवशी प्रदान करील त्या दिवशी प्राधिकरणास देईल.



सक्षम प्राधिकाऱ्याला दिवाणी न्यायालयाच्या शक्ती असणे. ६९. एखाद्या दाव्याची न्यायचौकशी करताना, दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ अन्वये दिवाणी न्यायालयाकडे ज्या शक्ती निहित केलेल्या असतात त्याच शक्ती, पुढील बाबींच्या संबंधात ह्या प्रकरान्वये कोणतीही चौकशी करण्याच्या प्रयोजनार्थ सक्षम प्राधिकाऱ्याला असतील— १९०८ चा ५.

(अ) कोणत्याही व्यक्तीला समन्स काढून बोलाविणे व तिला हजर राहण्यास भाग पाडणे आणि तिची शपथेवर तपासणी करणे ;

(ब) कागदपत्र शोधून काढून ते सादर करण्यास फर्माविणे ;

(क) विहित करण्यात येईल अशी इतर कोणतीही बाब.

अपिले. ७०. (१) प्राधिकरणाच्या कोणत्याही जागेच्या संबंधात कलम ६६ किंवा कलम ६७ अन्वये देण्यात आलेल्या सक्षम प्राधिकऱ्याच्या प्रत्येक आदेशावर राज्य शासनास **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे नियुक्त करता येईल अशा अपील अधिकाऱ्याकडे अपील करता येईल. असा अपील अधिकारी राज्य शासन, अशा अधिसूचनेद्वारे त्या प्रयोजनासाठी विनिर्दिष्ट करील असा, न्यायिक अनुभव असलेला, राज्याच्या विधि विभागातील अनुभव असलेला शासन उप सचिवाच्या दर्जाहून कमी दर्जाचा नसेल असा किंवा <sup>१</sup>[ज्याने निदान दहा वर्षे कोणतेही न्यायिक पद धारण केलेले असेल असा] असेल.

(२) राज्य शासनास, संपूर्ण राज्याकरिता किंवा हा अधिनियम ज्यामध्ये अंमलात असेल अशा राज्याच्या भागाकरिता किंवा अधिसूचनेमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा त्यातील क्षेत्राकरिता एका किंवा अधिक अपील अधिकाऱ्याची नेमणूक करता येईल.

(३) पोट-कलम (१) खालील अपील :—

(अ) कलम ६६ खालील आदेशावरील अपिलाच्या बाबतीत त्या कलमाच्या पोट-कलम (१) खालील आदेशाशी संबंधित नोटीस बजावल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांपेक्षा उशिराचा नसेल अशा कालावधीत करण्यात येईल, आणि

(ब) कलम ६७ खालील आदेशावरील अपिलाच्या बाबतीत त्या कलमाच्या पोट-कलम (१) किंवा यथास्थिती (२) खालील आदेशाशी संबंधित नोटीस बजावल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांपेक्षा उशिराचा नसेल अशा कालावधीत करण्यात येईल :

परंतु असे की, अपिलकर्त्यास, वेळेच्या आत अपील दाखल करण्यास पुरेशा कारणामुळे प्रतिबंध झाला अशी अपील अधिकाऱ्याची खात्री असेल तर त्यास, उक्त ३० दिवसांचा कालावधी संपल्यानंतर अपील दाखल करून घेता येईल.

(४) सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या आदेशावर अपील दाखल करण्यात आले असेल अशा बाबतीत अपील अधिकारी दोनशे रुपये ठेव म्हणून ठेवण्यात आल्यानंतर त्याला योग्य वाटेल अशा कालावधीकरिता आणि अशा शर्तीवर त्या आदेशाची अंमलबजावणी स्थगित करू शकेल.

(५) या कलमाखालील प्रत्येक अपील, अपील अधिकारी शक्य तेवढ्या त्वरेने निकालात काढील.

(६) कार्यवाही चालू असताना अपील अधिकारी बदलला असला तरी आणि या अधिनियमाखालील त्याच्या शक्तींचा वापर आणि त्याचे कर्तव्यपालन परिणामकारक होण्यासाठी सर्वसाधारणपणे, खर्चाचा निवाडा, कोणतीही आदेशिका फी, फाईल करण्याची फी, किंवा प्रती काढण्याची किंवा अनुवादाची फी बसविणे (न्यायालय शुल्क मुद्रांकांच्या स्वरूपात तिची वसुली करण्याच्या तरतुदीसह), त्याच्यापुढे उपस्थित

<sup>१</sup> सन १९७८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २९, कलम २ द्वारे मूळ मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

राहण्याचा अधिकार, त्याच्या बैठकीची जागा किंवा बैठकीच्या जागा, त्याच्यापुढील कोणतीही कार्यवाही निकालात काढणे यांसह प्रथा व कार्यपद्धती यांचे विनियमन करण्यासाठी अपील अधिकाऱ्यास विनियम करता येतील.

(७) या कलमान्वये केलेले विनियम **शासकीय राजपत्रात** प्रसिद्ध करण्यात येतील.

**७१.** कोणत्याही दिवाणी न्यायालयास, या प्रकरणान्वये प्राधिकरणाच्या कोणत्याही जागांमधून कोणत्याही दिवाणी न्यायालयाच्या व्यक्तीस निष्कासित केल्याच्या संबंधातील किंवा अशा जागांचा वापर व भोगवटा केल्याबद्दलचे भाडे, अधिकारितेस भरपाई, रक्कम किंवा हानी यांच्या थकबाकीच्या वसुलीच्या संबंधातील किंवा या प्रकरणान्वये किंवा तदन्वये प्रतिबंध. प्रदान करण्यात आलेल्या कोणत्याही शक्तीचा वापर करून, सक्षम प्राधिकाऱ्याने किंवा अपील अधिकाऱ्याने, दिलेला किंवा द्यावयाचा कोणताही आदेश किंवा केलेली किंवा करावयाची कोणतीही कार्यवाही या संबंधातील कोणताही दावा किंवा कारवाई दाखल करून घेण्याची किंवा असा आदेश किंवा कार्यवाही यासंबंधात कोणतीही निषेधाज्ञा मंजूर करण्याची अधिकारिता असणार नाही.

**७२.** या प्रकरणाद्वारे किंवा तदन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या कोणत्याही शक्तीच्या वैध वापरास अडथळा करील अशा कोणत्याही व्यक्तीस, दोषसिद्धीनंतर, एक हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल, इतक्या दंडाची शिक्षा होईल.

या प्रकरणा-  
खालील  
शक्तींच्या वैध  
वापरास  
अडथळा  
केल्याबद्दल  
शास्ती.

#### प्रकरण सात

#### न्यायाधिकरण

१९७१ चा महा. २८. **७३.** महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम २, खंड (आय) अन्वये रचना करण्यात आलेले न्यायाधिकरण हे अपिलांची सुनावणी करण्याच्या आणि या अधिनियमाखालील न्यायाधिकरणाची कर्तव्ये पार पाडण्याच्या प्रयोजनासाठीदेखील न्यायाधिकरण असेल आणि तदनुसार, त्या अधिनियमाच्या कलम ४५ चे उपबंध (त्याखालील करण्यात आलेले कोणतेही विनियम धरून) आणि त्या अधिनियमान्वये न्यायाधिकरणाशी संबंधित असलेले इतर उपबंध हे (परिस्थितीनुसार आवश्यक असतील असे फेरबदल, कोणतेही असल्यास, ते धरून) या अधिनियमाच्या प्रयोजनांसाठी अशा न्यायाधिकरणास व तत्संबंधात लागू होतील.

न्यायाधिकरण.

#### प्रकरण आठ

#### मोडकळीस आलेल्या इमारतींची दुरुस्ती व पुनर्रचना

**७४.** या अधिनियमाच्या कलम १८ अन्वये रचना करण्यात आलेले <sup>१</sup>[मुंबई दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ] हे या प्रकरणाची प्रयोजने पार पाडण्यासाठी असणारे मंडळ असेल.

या प्रकरणाच्या प्रयोजनासाठी मंडळ.

<sup>१</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ यांच्या कलम, २ आणि अनुसूची परिच्छेद (३) द्वारे 'बॉम्बे दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळे' या मजकूरा ऐवजी हा मजकूर दाखल केला.

प्राधिकरणाचे अधीक्षण, निदेश व नियंत्रण यांस अधीन राहून, मंडळ या प्रकरणाखाली त्याच्या शक्तीचा वापर करील आणि कर्तव्ये बजाविल.

प्राधिकरणाचे अधीक्षण, निदेश व नियंत्रण यांस अधीन राहून, मंडळाने शक्तीचा वापर करणे व आपली कर्तव्ये बजावणे.

मोडकळीस आलेल्या इमारतीची दुरुस्ती व पुनर्रचना यांच्या संबंधातील कर्तव्ये.

७६. या प्रकरणातील उपबंधांच्या अधीन राहून, पुढील गोष्टी करणे, हे या मंडळाचे कर्तव्ये असेल—

(अ) इमारतीची, प्रकरणाची निकड आणि साधनसंपत्तीची उपलब्धता लक्षात घेऊन मंडळाला आवश्यक वाटेल अशा प्राथम्यक्रमाने, अशा इमारतीच्या मालकांकडून किंवा भोगवटादारांकडून दुरुस्तीच्या खर्चाची वसुली न करता, संरचनात्मक दुरुस्ती हाती घेणे व पार पाडणे ;

(ब) इमारतीचे दुरुस्तीचे काम हाती घेण्यात येईल तेव्हा किंवा एखादी इमारत कोसळली असता अशा इमारतीच्या भोगवटादारांना तात्पुरती किंवा पर्यायी निवासव्यवस्था पुरवणे ;

(क) मंडळाच्या अखत्यारात दिलेल्या सर्व जागांच्या संबंधात सर्वसामान्य व राहण्यास योग्य होण्यासाठी आवश्यक दुरुस्त्या, वेळोवेळी हाती घेणे ;

(ड) मंडळाच्या मते ज्या इमारतीची दुरुस्ती करणे शक्य नाही अशा जुन्या आणि मोडकळीस आलेल्या इमारती संपादन करण्याची राज्य शासनाला विनंती करणे आणि त्या मालमत्तांवरील शक्य असेल तितक्या जास्त भोगवटादारांची राहण्याची सोय करण्याच्या आणि इतर बाधित भोगवटादारांना पर्यायी निवास व्यवस्था पुरवण्याच्या प्रयोजनासाठी त्यांवर नवीन इमारती बांधणे किंवा बांधण्याची व्यवस्था करणे ;

(ई) ज्यांची मंडळाने एकदा संरचनात्मक दुरुस्ती केली होती परंतु मंडळाच्या मते ज्यांची आणखी संरचनात्मक दुरुस्ती करणे शक्य किंवा किफायतशीर नाही अशा जुन्या आणि मोडकळीस आलेल्या इमारती संपादन करण्याची राज्य शासनाला विनंती करणे आणि त्या मालमत्तांवरील शक्य असेल तितक्या जास्त भोगवटादारांची राहण्याची सोय करण्याच्या आणि इतर बाधित भोगवटादारांना पर्यायी निवास व्यवस्था पुरवण्याच्या प्रयोजनासाठी त्या जागी नवीन इमारती (विद्यमान इमारती पाडून टाकून) बांधणे किंवा बांधण्याची व्यवस्था करणे ;

(फ) प्रकरणाची निकड आणि साधनसंपत्तीची उपलब्धता लक्षात घेऊन आपल्या कार्यक्षेत्रातील घरे कोसळल्यामुळे, त्यांना आग लागल्यामुळे, मुसळधार पावसामुळे किंवा वादळामुळे बाधित व्यक्तींची तात्पुरती निवास व्यवस्था करण्याच्या दृष्टीने संक्रमण शिबिरे बांधणे किंवा मान्यताप्राप्त अधिकरणांकडून बांधून घेणे ;

(ग) वाजवी खर्चामध्ये ज्यांची दुरुस्ती होण्यासारखी नाही अशा धोकादायक आणि मोडकळीस आलेल्या इमारती किंवा त्यांचे भाग पाडून टाकण्यासाठी कार्यवाही करणे व त्याद्वारे मानवी जिविताचे रक्षण करणे ;

(ह) प्राधिकरणाच्या पूर्वमान्यतेने या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये मंडळास असलेल्या शक्ती, कर्तव्ये आणि कार्ये पार पाडणे सुकर होण्यासाठी इतर सर्व गोष्टी करणे.

७७. मंडळाला या प्रकरणाखालील त्याच्या शक्तींचा वापर करताना, त्याची कर्तव्ये पार पडताना आणि त्याची कार्ये पार पाडताना,— मंडळाच्या विशेष शक्ती.

(अ) कोणत्याही व्यक्तीला, सर्वसामान्य किंवा विशेष आदेशाद्वारे, कोणत्याही इमारतीमध्ये किंवा जमिनीवर अशा इमारतीची किंवा जमिनीची कोणतीही चौकशी, निरीक्षण, सर्वेक्षण, मोजमाप, मूल्यांकन करण्यासाठी किंवा अशा इमारतीच्या पातळ्या घेण्यासाठी किंवा कोणत्याही संरचनात्मक दुरुस्त्या पार पाडण्यासाठी किंवा या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये प्राधिकृत केलेले किंवा या अधिनियमाच्या किंवा त्याखाली केलेल्या कोणत्याही नियमाच्या किंवा विनियमांच्या प्रयोजनांसाठी किंवा त्यांच्या कोणत्याही तरतुदींनुसार पार पाडणे आवश्यक असतील अशी कोणतीही बांधकामे पार पाडण्यासाठी, कामगारांच्या सहाय्याने किंवा सहाय्याशिवाय प्रवेश करण्यास प्राधिकृत करता येईल :

परंतु असे की, ज्या प्रयोजनासाठी असा प्रवेश करण्यात येणार असेल त्याच्या निकडीशी सुसंगत असेल तितपत, अशा शक्तीचा वापर करण्यापूर्वी मालक किंवा भोगवटादार यांना वाजवी नोटीस देण्यात येईल, आणि शक्य तोवर अशा शक्ती त्यांच्या किंवा त्यांच्या प्रतिनिधींच्या उपस्थितीत वापरण्यात येतील आणि मालक किंवा भोगवटादार यांच्या सामाजिक व धार्मिक रीतीरिवाजाकडे योग्य लक्ष पुरवण्यात येईल ;

(ब) संरचनात्मक दुरुस्त्या किंवा पुनर्रचना करण्याचे किंवा पाडण्याचे प्रस्तावित केलेली कोणतीही इमारत, विनिर्दिष्ट कालावधीमध्ये रिकामी करणे आवश्यक आहे असे त्याला वाटत असेल तर ती रिकामी करून घेण्याची व्यवस्था करता येईल, आणि त्यासाठी वाजवी रीत्या आवश्यक असतील असे उपाय योजता येतील किंवा योजण्याची व्यवस्था करता येईल किंवा अशा बळाचा वापर करता येईल किंवा करण्याची व्यवस्था करता येईल.

जेथे अशी कोणतीही इमारत किंवा तिचा भाग रिकामा करवून घेण्यात आला असेल तेथे मंडळ बेघर झालेल्या किंवा ज्यांना आपल्या जागा रिकाम्या करण्यास फर्माविण्यात आले आहे अशा भोगवटादारांना प्राधिकरणाकडून व्यवस्था ठेवल्या जाणाऱ्या कोणत्याही इमारतीमध्ये त्याला योग्य वाटेल अशा जागी आणि अशा मर्यादेपर्यंत तात्पुरती निवास व्यवस्था नेमून देईल; आणि या प्रकरणाचे उपबंध, योग्य त्या फेरबदलांसह अशा भोगवटादारांना लागू होतील.

७८. जी कोणतीही व्यक्ती, कलम ७७ अन्वये प्राधिकृत केलेल्या व्यक्तीला कोणत्याही इमारतीमध्ये किंवा जमिनीवर प्रवेश करण्यात किंवा अशा व्यक्तीने आपल्या कर्तव्याचे पालन करण्यात किंवा तिला करण्यास प्राधिकृत केलेले किंवा फर्माविण्यात आलेले काम पार पाडण्यात अडथळा आणील किंवा असा प्रवेश केल्यानंतर त्या व्यक्तीला कोणत्याही प्रकारे त्रास देईल किंवा अशी कोणतीही इमारत त्याबाबतीतील विनिर्दिष्ट कालावधीत रिकामी करण्यात किंवा तिच्यामधून कोणतेही सामानसुमान हालवण्यात कसूर करील तिला, दोषसिद्धीनंतर, तीन महिनेपर्यंतच्या कालावधीच्या कारावासाची किंवा पाचशे रुपयांपर्यंतच्या दंडाची किंवा या दोन्ही शिक्षा होतील.

७९. (१) प्राधिकरणास, त्याला लादणे योग्य वाटतील अशा अटी व शर्तीवर इमारतीची दुरुस्ती किंवा इमारतीची पुनर्रचना किंवा बेघर होणाऱ्या भोगवटादारांना राहण्यास जागा देणे आणि त्यांचे पुनर्वसन करणे याबाबतच्या योजना— मग त्या या अधिनियमान्वये तरतूद केलेल्या असोत किंवा नसोत—तयार करण्याचे आणि त्याची अंमलबजावणी करण्याचे काम मंडळाकडे सोपवता येईल, आणि त्यानंतर मंडळ जणू काय या अधिनियमान्वये तशी तरतूद आहे, अशा प्रकारे अशा योजना तयार करण्याचे आणि त्याच्या अंमलबजावणीचे काम हाती घेईल.

(२) सहमत होतील अशा अटी व शर्तीवर आणि प्राधिकरणाच्या पूर्वमान्यतेने मंडळास—

(अ) कोणतीही इमारत दुरुस्तीची योजना, इमारत पुनर्रचनेची योजना, किंवा बेघर झालेल्या भोगवटादारांना राहण्यास जागा देण्याची योजना यांच्या अंमलबजावणीचे काम, त्याला आवश्यक वाटेल त्याप्रमाणे स्वतःच्या पर्यवेक्षणाखाली महानगरपालिकेकडे किंवा सहकारी संस्थेकडे किंवा मंडळाने या प्रयोजनाखाली मान्यता दिलेल्या इतर कोणत्याही अधिकरणाकडे सोपवता येईल.

कलम ७७ च्या उल्लंघनाबद्दल शास्ती.

इमारतीची दुरुस्ती इमारतीची पुनर्रचना आणि भोगवटादारांना राहण्यास जागा देणे आणि पुनर्वसनाच्या योजना हाती घेणे यांबाबतचा मंडळाच्या शक्ती.

(ब) या प्रकरणान्वये संपादन केलेल्या कोणत्याही जमीनीवर बांधलेली कोणतीही नवीन इमारत विक्रीद्वारे, किंवा विनियमाद्वारे किंवा अन्य कोणत्याही रीतीने, सर्व भोगवटादारांनी, बनविलेली सहकारी संस्था असल्यास, तिच्याकडे किंवा महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७० याच्या प्रयोजनासाठी वेश्म मालकांकडे (वेश्म मालक हे सर्व असे भोगवटादार असतील) हस्तांतरित करता येईल.

१९७१ चा  
महाराष्ट्र  
१५.

जेथे इमारतीची दुरुस्ती करण्यात आली असेल तेथे ज्याच्या जागी नवीन साहित्य घालण्यात आले असेल असे जुन्या इमारतीचे साहित्य मंडळाची मालमत्ता असणे, आणि योग्य प्रकरणामध्ये नुकसान-भरपाईची तरतूद.

६०. (१) त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही विधीमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, परंतु पोट-कलम (२) च्या उपबंधांच्या अधीन एखाद्या इमारतीची किंवा तिच्या एखाद्या भागाची कोणतीही संरचनात्मक दुरुस्ती मंडळाने या अधिनियमाच्या उपबंधानुसार केली असेल अशा बाबतीत जुन्या इमारतीचे बांधकाम साहित्य, दगडमाती वगैरेचा ढिगारा आणि इतर गोष्टी (ज्यांच्या जागी मंडळाने तशाच प्रकारचे किंवा वेगळ्या प्रकारचे साहित्य घातले आहे) अशा पुनःस्थापनानंतर तेथे मंडळाने पुरवलेल्या नवीन साहित्याच्या बदल्यात, प्राधिकरणाची मालमत्ता असल्याचे समजण्यात येईल; आणि जुन्या इमारतीचे साहित्य, दगडमातीवगैरेचा ढिगारा मंडळाने तेथून हलविणे किंवा हलविण्याची व्यवस्था करणे व ते साहित्य, दगडमातीचा ढिगारा आणि इतर गोष्टी विकणे किंवा त्याला योग्य वाटेल अशा अन्य रीतीने त्याची विल्हेवाट लावणे विधिसंमत असेल.

(२) अशा दुरुस्त्या पार पाडण्यात आल्यानंतर शक्य तितक्या लवकर मंडळ त्या मालकाला अशी नोटीस देईल की, उपरोक्त साहित्य, दगडमातीचा ढिगारा आणि इतर गोष्टी ही मंडळाची मालमत्ता झाली आहे, आणि जर त्या मालकाचा असा दावा असेल की, उक्त साहित्य, दगडमातीचा ढिगारा व इतर गोष्टी यांचे मूल्य हे मंडळाने अशा दुरुस्तीवर केलेल्या खर्चापेक्षा अधिक आहे तर, त्याला आपली नुकसानभरपाईची मागणी आवश्यक त्या तपशिलासह, मंडळाकडे अशी नोटीस मिळाल्याचा दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत सादर करता येईल. अशी मागणी करण्यात आली असेल त्याबाबतीत मंडळाला योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर आणि मालकाला स्वतःची बाजू मांडण्याची वाजवी संधी दिल्यानंतर मंडळ त्या मागणीबाबत निर्णय देईल आणि एकतर त्यास मागणी नाकारता येईल किंवा ती स्वीकारता येईल. मंडळ मागणी स्वीकारील त्याबाबतीत जुन्या इमारतीचे बांधकामाचे साहित्य, दगडमातीचा ढिगारा मंडळाने तेथून हालविणे किंवा हालविण्याची व्यवस्था करणे व ते साहित्य, दगडमातीचा ढिगारा आणि इतर गोष्टी यांचे मंडळाच्या अंदाजाप्रमाणे असलेले मूल्य आणि पोट-कलम (१) मध्ये नमूद केलेल्या संरचनात्मक दुरुस्त्यांवर मंडळाने केलेल्या खर्चाची रक्कम यांमधील तफावतीच्या रकमेइतकी नुकसानभरपाईची रक्कम मालकाला देण्याचा आदेश मंडळ देईल.

शासनाने, महानगर-पालिकेने अभिहस्तांकित केलेल्या किंवा सोपवलेल्या मालमत्तेचा वापर.

६१. राज्य शासनाला किंवा <sup>१</sup>[बृहन्मुंबईच्या महानगरपालिकेला] (यात यापुढे ज्याचा <sup>१</sup>[मुंबई महानगरपालिका] असा निर्देश करण्यात आला आहे) या प्रकरणाच्या प्रयोजनांसाठी मंडळाने वापरण्यासाठी प्राधिकरण सहमत होईल अशा अटी व शर्तीवर कोणतीही स्थावर किंवा जंगम मालमत्ता, प्राधिकरणाच्या वतीने मंडळाकडे अभिहस्तांकित करता येईल किंवा सोपवता येईल. अशा मालमत्तेचा ती ज्या प्रयोजनासाठी अभिहस्तांकित करण्यात आली असेल किंवा सोपवण्यात आली असेल त्या प्रयोजनासाठी वापर करणे, हे मंडळाचे कर्तव्य असेल.

<sup>१</sup> सन १९९६ च्या महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम २ आणि अनुसूची परिच्छेद (३) द्वारे मूळ मजकूर ऐवजी हा मजकूर दाखल केला.

**१[मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना उपकर]**

८२. (१) या प्रकरणाच्या प्रयोजनार्थ, परंतु कलम ८३ च्या उपबंधास अधीन राहून राज्य शासनाकडून <sup>१[मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना उपकर]</sup> **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे नेमण्यात येईल अशा तारखेपासून <sup>१[मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना उपकर]</sup> **१[मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना उपकर]** नावाचा (या प्रकरणात “उपकर” म्हणून निर्दिष्ट केलेला) इमारती व जमिनी यांवरील कर, अधिनियमाच्या दुसऱ्या अनुसूची अन्वये त्यासाठी विहित केल्याप्रमाणे, संबंधित इमारतीच्या किंवा जमिनीच्या किंवा तिच्या भागाच्या कर योग्य मूल्याच्या विशिष्ट टक्के दराने बसविण्यात येईल व तो राज्य शासनास देण्यात येईल :

३ \* \* \* \*

१८८८ चा मुंबई. ३. (२) या प्रकरणाच्या उपबंधास अधीन राहून <sup>१[मुंबई महानगरपालिका]</sup> अधिनियमान्वये (यात यापुढे या प्रकरणात ज्याचा <sup>१[महानगरपालिका अधिनियम]</sup> असा निर्देश करण्यात आला आहे) मालमत्ता कर ज्या रीतीने गोळा करण्यात येत असेल त्याच रीतीने मुंबई महानगरपालिकेकडून हा उपकर गोळा करण्यात येईल.

१८८८ चा मुंबई. ३. (३) पालिका आयुक्त, महानगरपालिका अधिनियमान्वये बसविण्यात व वसूल करण्यात आलेल्या सामान्य करात भर टाकून पोट-कलम (१) अन्वये बसविण्यात आलेली उपकराची रक्कम वसूल करील. या कलमान्वये सामान्य करात टाकण्यात आलेली प्रत्येक भर ही, त्याकरिता पात्र असलेल्या प्रत्येक व्यक्तीकडून तिच्याकडून देय असलेला सामान्य कर ज्या रीतीने वसूल करण्यात येतो याच रीतीने पालिका आयुक्त वसूल करील. पालिका आयुक्तास, देय उपकरांच्या संबंधात तो ठरवील अशा मुदतीसाठी किंवा मुदतींसाठी, अशा नमुन्यात किंवा नमुन्यांमध्ये, वेगळी बिले तयार करता येतील व तो ठरवील अशा रीतीने ती बजाविता येतील. उपकर प्रथमतः मालकाकडून वसूल करण्याजोगा असेल त्याबाबतीत कोणत्याही सहामाहीसाठी देय असलेला उपकराचा हप्ता पुढील सहामाहीसाठी देय असलेल्या सामान्य कराच्या हप्त्याबरोबर त्याचकडून थकबाकी म्हणून वसूल करता येईल आणि अशा मालकास, या कलमाच्या पोट-कलम (४) अन्वये अनुज्ञा दिल्याप्रमाणे भाड्यात वाढ केलेली कोणतीही रक्कम कोणत्याही भोगवटादाराकडून, वसूल करणे शक्य नसेल त्याबाबतीत, त्यास पोट-कलमे (५) व (६) यांच्या उपबंधात अधीन राहून उक्त रक्कम भोगवटादारांकडून वसूल होईपर्यंत, ती देण्याचे रोखून ठेवण्याचा हक्क असेल. महानगरपालिका अधिनियमाची कलमे १४७ व १४८ यांचे उपबंध, असा उपकर हा त्या अधिनियमान्वये बसविण्यात आलेल्या सामान्य कराचा भाग असल्याप्रमाणे, त्यास लागू होतील.

(४) एखाद्या मालकास, कोणत्याही जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या संबंधात या कलमान्वये बसविण्यात आलेला उपकर <sup>१[मुंबई महानगरपालिकेला]</sup> देण्यास फर्माविले असेल त्याबाबतीत मालकाचा हिस्सा जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या करयोग्य मूल्याच्या १० टक्क्यांइतका असेल आणि बसविलेल्या उपकराची उरलेली रक्कम ही सामान्य करात वाढ करण्यात आल्याप्रमाणे त्याच रीतीने इमारतीतील निरनिराळ्या

<sup>१</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ कलम २ द्वारे आणि अनुसूची परिच्छेद (३) द्वारे हा मजकूर दाखल केला.

<sup>२</sup> वरील अधिनियमाच्या कलम २ द्वारे आणि अनुसूची परिच्छेद (३) द्वारे हा मजकूर दाखल केला.

<sup>३</sup> सन १९८० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. २१ याच्या कलम २ अन्वये दिनांक १ ऑक्टोबर १९८० पासून हे परंतुक वगळण्यात आले.

<sup>४</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम २ आणि अनुसूची परिच्छेद (३) द्वारे हा मजकूर दाखल केला.

जागांच्या भाड्यात प्रमाणशीर वाढ वसूल करण्याचा त्याला हक्क असेल; आणि भाड्यातील अशी वाढ ही, भाडे अधिनियमाच्या कलम ७च्या प्रयोजनासाठी किंवा महानगरपालिका अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी वाढ असल्याचे मानण्यात येणार नाही. कोणत्याही जागांचे भाडे दरमहा देय असेल त्याबाबतीत, अशा भाड्याची किंवा वाढीची थकबाकी सहा महिने किंवा अधिक मुदतीकरिता राहिली असेल तर, मालकाला भाडे अधिनियमाच्या कलम १२ अन्वये त्या जागांचा ताबा परत घेण्याचा हक्क असेल.

(५) जर मालक,—

(अ) <sup>१</sup>[मुंबई महानगरपालिकेस] उपकरातील आपला हिस्सा, देण्यात कसूर करील; किंवा

(ब) पोट-कलम (४) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे भोगवटादाराकडून देय असलेल्या उपकरांचा कोणताही भाग, भोगवटादाराकडून वसूल करण्यात आल्यावर <sup>१</sup>[मुंबई महानगरपालिकेस] देण्यात कसूर करील ; किंवा

(क) जागांचा कब्जा परत मिळण्यासाठी वाजवी मुदतीत दावा दाखल करणार नाही किंवा भोगवटादाराकडून देय असलेल्या उपकराच्या भागाची सहा महिने किंवा त्याहून अधिक मुदतीसाठी त्याच्याकडून थकबाकी येणे असेल त्याप्रमाणे व तेव्हा भोगवटादाराचे नाव, त्याच्या कब्जात असलेल्या जागा व त्याच्याकडून देय असलेल्या उपकराची रक्कम यासंबंधी पालिका आयुक्तास कळवणार नाही ;

तर पालिका आयुक्तास, घरमालक किंवा यथास्थिती, भोगवटादार याचा किंवा या दोघांचा उपकराचा हिस्सा महानगरपालिका अधिनियमाच्या उपबंधान्वये मालमत्ता कराची थकबाकी ज्या रीतीने वसूल करण्यात येते त्याच रीतीने वसूल करण्याचा हक्क असेल <sup>१</sup>[आणि महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम २०७अ मध्ये तरतूद करण्यात आल्याप्रमाणे घरमालकाकडून किंवा भोगवटादाराकडून देय असलेल्या उपकराच्या रकमेच्या पंधरा टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल इतक्या रकमेचा दंड लादण्याचा हक्क असेल.]

**स्पष्टीकरण.**—या पोट-कलमाच्या प्रयोजनार्थ “वाजवी मुदत” म्हणजे पोट-कलम (४) अन्वये भोगवटादाराने मालकास द्यावयाच्या उपकराच्या भागाची, सहा महिन्यांची थकबाकी भोगवटादाराकडे ज्या तारखेस असेल त्या तारखेपासून तीन महिन्यांची मुदत.

(६) निकटपूर्वीच्या पोट-कलमान्वये मालकाकडून माहिती मिळाल्यावर किंवा अन्यथा भोगवटादाराकडून देय असलेल्या उपकराच्या भागाची कोणत्याही भोगवटादाराकडे थकबाकी राहिली असेल तेव्हा पालिका आयुक्तास, देय रक्कम (मग ती एक वर्षांपेक्षा कमी किंवा अधिक मुदतीसाठी देय राहिलेली असो) जणू काय ती महानगरपालिका अधिनियमान्वये देय असलेल्या कराची थकबाकी असल्याप्रमाणे भोगवटादाराकडून वसूल करता येईल.

(७) पालिका आयुक्ताने, महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १७५ अन्वये कोणत्याही कालावधीसाठी कोणत्याही मालमत्तेच्या किंवा तिच्या भागाच्या संबंधात दिलेल्या सर्वसाधारण कराच्या रकमेच्या दोन-तृतीयांश इतकी रक्कम परत केली असेल त्याबाबतीत, पालिका आयुक्त, मंडळाला कळवून, त्या कालावधीसाठी त्या मालमत्तेच्या किंवा तिच्या भागाच्या संबंधात कोणताही उपकर भरला असेल तर त्याच्या रकमेच्या दोन-तृतीयांश रकमेचा देखील परतावा देईल आणि जर उपकर दिला नसेल तर, उपकराची मागणी, त्या कालावधीसाठी देय असलेल्या रकमेच्या एक-तृतीयांशपर्यंत कमी करेल.

(८) कोणत्याही विधित काहीही अंतर्भूत असले तरी व कोणत्याही करारातून किंवा अन्यथा कोणत्याही तऱ्हेने कोणतेही अधिकार उद्भवलेले असले तरी, कोणत्याही जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या संबंधात उपकर म्हणून देय असलेली कोणतीही रक्कम, राज्य शासनाला देय असलेला जमीन महसूल व शिक्षण

<sup>१</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम २, द्वारे आणि अनुसूची परिच्छेद (३) द्वारे हा मजकूर दाखल केला.

<sup>२</sup> सन १९८९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १२ याच्या कलम ६ द्वारे हा मजकूर जादा दाखल केला.

१९६२ चा उपकर आणि महाराष्ट्र शिक्षण व रोजगार हमी (उपकर) अधिनियम, १९६२ अन्वये त्यावर बसविलेली महा. २७. शास्ती (कोणतीही असल्यास) अगोदर देण्याच्या अधीन,—

(अ) प्रत्यक्ष शासनाकडून धारण केलेल्या कोणत्याही जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या बाबतीत असा उपकर देण्यास पात्र असलेल्या व्यक्तीच्या अशा जमिनीतील किंवा इमारतीतील हितसंबंधावर व अशा जमिनीवर किंवा इमारतीत किंवा त्यावर आढळून आलेला व अशा व्यक्तीच्या मालकीचा माल व इतर जंगम मालमत्ता, कोणतीही असल्यास, त्यावरील ; आणि

(ब) इतर कोणत्याही जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या बाबतीत अशा जमिनीवर किंवा इमारतीवर व अशा जमिनीत किंवा इमारतीत किंवा त्यांवर आढळून आलेला व उपकर देण्यास पात्र असलेल्या व्यक्तीच्या मालकीच्या माल व इतर जंगम मालमत्ता, कोणतीही असल्यास, त्यावरील ; प्रथम भार असेल.

८३. (१) पुढील जमिनींना व इमारतींना उपकर भरण्यापासून सूट देण्यात येईल :—

विवक्षित  
इमारतींना व  
जमिनींना  
उपकर  
देण्यापासून  
सूट.

(अ) केंद्र सरकारकडे निहित असलेल्या किंवा त्याला भाडेपट्ट्याने दिलेल्या इमारती व जमिनी;

(ब) राज्य शासनाकडे निहित असलेल्या किंवा त्याला भाडेपट्ट्याने दिलेल्या किंवा राज्य शासनाने अधिगृहीत केलेल्या जमिनी व इमारती, परंतु राज्य शासनाकडे निहित असलेली किंवा त्याला भाडेपट्ट्याने दिलेली जी जमीन पट्ट्याने देण्यात आली असेल व त्यावर उभारलेली इमारत इतर कोणत्याही व्यक्तीच्या मालकीची असेल अशा जमिनी व इमारती आणि तसेच, शासनाकडे निहित असलेली किंवा त्याला भाडेपट्ट्याने दिलेली जमीन किंवा त्यावरील इमारत इतर कोणत्याही व्यक्तीला भाडेपट्ट्याने दिली असेल अशी जमिनी व इमारती वगळून ;

(क) <sup>१</sup>[मुंबई महानगरपालिकेकडे] निहित असलेल्या किंवा तिला भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जमिनी व इमारती, परंतु महानगरपालिकेकडे निहित असलेली किंवा तिला भाडेपट्ट्याने दिलेली जमीन पट्ट्याने देण्यात आली असेल व त्यावर उभारलेली इमारत इतर कोणत्याही व्यक्तीच्या मालकीची असेल अशा जमिनी व इमारती आणि तसेच जेथे <sup>१</sup>[मुंबई महानगरपालिकेकडे] निहित असलेली किंवा तिला भाडेपट्ट्याने दिलेली जमीन किंवा त्यावरील इमारत इतर कोणत्याही व्यक्तीला पट्ट्याने दिली असेल, अशा जमिनी व इमारती वगळून ;

(ड) प्राधिकरणाकडे निहित असलेल्या किंवा त्याला भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जमिनी व इमारती ;

(ई) मुंबई बंदराच्या विश्वस्तांकडे निहित असलेल्या किंवा त्यांना भाडेपट्ट्याने दिलेल्या व ज्या लाभाच्या प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत नाहीत किंवा वापरण्याचा हेतू नाही अशा जमिनी व इमारती ;

(फ) मुंबई सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था अधिनियम, १९५० अन्वये नोंदण्यात आलेल्या सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्थेकडे निहित असलेल्या किंवा तिला भाडेपट्ट्याने दिलेल्या आणि केवळ सार्वजनिक पूजेच्या किंवा शैक्षणिक प्रयोजनासाठीच भोगवट्यात असलेल्या जमिनी व इमारती ;

(ग) सहकारी गृहनिर्माण संस्थांकडे निहित असलेल्या किंवा त्यांना भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जमिनी व इमारती :

परंतु, असे की, या इमारतींपैकी कोणत्याही इमारतीला, तिच्यामधील गाळ्यांच्या एकूण संख्येच्या निम्म्याहून अधिक गाळे त्या संस्थेच्या सदस्यांच्या भोगवट्यात असतील तरच ही सूट मिळण्याचा हक्क राहिल.

<sup>१</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम २, अनुसूची परिच्छेद (३) द्वारे हा मजकूर दाखल केला.



(ह) महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम १४३, पोट-कलम (१), खंड (क) अन्वये सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे शासनाने विनिर्दिष्ट केलेल्या विदेशांच्या कोणत्याही राजनैतिक किंवा वाणिज्यिक मिशनच्या जमिनी व इमारती ;

(आय) केवळ मालकाच्याच भोगवट्यात असलेल्या इमारती ;

(ज) केवळ निवासेतर प्रयोजनांसाठीच वापरात असलेल्या इमारती ;

(के) केवळ लिव्ह अँड लायसन्सच्या तत्वावर भोगवट्यात असलेल्या निवासी इमारती ;

(ल) भागशः खंड (आय), (ज) किंवा (के) यांमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या एखाद्या प्रयोजनासाठी आणि भागशः इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी किंवा प्रयोजनांसाठी भोगवट्यात किंवा वापरात असलेल्या इमारती ; परंतु असे की, तिचा कोणताही भाग किंवा कोणतेही भाग उक्त खंडामध्ये विनिर्दिष्ट न केलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी भोगवट्यात किंवा वापरात नसावा/नसावे ;

(म) ज्यांवर बांधकाम झाले नसेल अशा सर्व मोकळ्या जमिनी ;

(न) मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ अधिनियम, १९६९ हा त्या क्षेत्रात ज्या तारखेस अंमलात आला असेल त्या तारखेनंतर अशा क्षेत्रात उभारलेल्या किंवा उभारण्यात येतील अशा इमारती ;

(ओ) खंड (न) मध्ये नमूद केलेल्या, अधिनियमाच्या कलम २८, पोट-कलम (१), खंड (न) अन्वये नियत दिवसापूर्वी ज्यांना उपकराच्या प्रदानापासून सूट देण्यात आलेली असेल तर अशा कोणत्याही जमिनी व इमारती.

[(प) मुंबई महानगरपालिकेकडून प्रमाणित केल्याप्रमाणे पुनर्रचना ठरेल अशा दुरूस्त्या करण्यात आलेली इमारत.]

\* \* \* \* \*

**स्पष्टीकरण.**— या कलमातील “इमारत” या संज्ञेचा अर्थ, संपूर्ण इमारत, असा आहे. इमारतीचा कोणताही भाग किंवा स्वतंत्रपणे घेण्यात आलेली तिच्यातील जागा असा नाही.

महानगर-पालिका अधिनियमान्वये ठेवलेल्या आकारणी पुस्तकात उपकरास पात्र असलेल्या इमारती ज्या प्रवर्गातील ते प्रवर्ग व इतर तपशील या संबंधीच्या नोंदी असणे.

८४. (१) या प्रकरणांन्वये बसविता येण्याजोग्या उपकराची रक्कम निर्धारित करण्याच्या प्रयोजनार्थ पालिका आयुक्त, महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १५६ अन्वये त्याने ठेवलेल्या आकारणी-पुस्तकास जोडलेल्या अनुसूचीत (ती अशा आकारणी-पुस्तकाचा एक भाग असल्याचे मानण्यात येईल) जिच्यावर उपकर बसविता येईल अशी प्रत्येक मालमत्ता ज्या प्रवर्गाची असेल, तो प्रवर्ग व त्यास आवश्यक वाटेल असा इतर तपशील दर्शविणाऱ्या जादा नोंदी करण्याची व्यवस्था करील.

इमारत दिनांक १ सप्टेंबर १९४० पूर्वी उभारण्यात आलेली असेल त्या बाबतीत त्या इमारतीचे वर्गीकरण प्रवर्ग “अ” मध्ये करण्यात येईल.

इमारत दिनांक १ सप्टेंबर १९४० ते दिनांक ३१ डिसेंबर १९५० (दोन्ही दिवस धरून) यांमधील कालावधीत उभारण्यात आलेली असेल त्या बाबतीत त्या इमारतीचे वर्गीकरण प्रवर्ग “ब” मध्ये करण्यात येईल.

कोणत्याही मालमत्तेत समाविष्ट असलेली इमारत दिनांक १ जानेवारी १९५१ व ती इमारत ज्या क्षेत्रात असेल त्या क्षेत्रात मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ अधिनियम, १९६९ याचे उपबंध, ज्या तारखेस अमलात आणले असतील त्या तारखेच्या लगतपूर्वीचा दिवस यांमधील कालावधीत, उभारण्यात आलेली असेल त्या बाबतीत, त्या इमारतीचे वर्गीकरण प्रवर्ग “क” मध्ये करण्यात येईल.

<sup>१</sup> सन १९९८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६ याच्या कलम २ (४) द्वारे खंड (प) जादा दाखल करण्यात आला.

<sup>२</sup> वरील अधिनियमाच्या कलम २ (ब) द्वारे हा मजकूर वगळण्यात आला.

इमारतीचा एखादा मजला किंवा कोणताही भाग नंतर बांधण्यात आला असेल त्या बाबतीत, त्या मजल्याच्या किंवा भागाच्या बांधकामाची तारीख, क्षेत्रफळ व इतर वर्णन स्वतंत्रपणे नमूद करण्यात येईल.

(२) हे प्रकरण अमलात येईल त्या तारखेस कोणत्याही क्षेत्रातील कोणत्याही विद्यमान जागेच्या किंवा इमारतीच्या संबंधात प्रथमतः जादा नोंदी करण्यात आल्या असतील तेव्हा पालिका आयुक्त, मालमत्ता कर देण्यास मुख्यतः जबाबदार असेल अशा व्यक्तीस त्याबद्दल महानगरपालिका अधिनियमाची कलमे ४८३ ते ४८५-अ (दोन्ही धरून) यांमध्ये दिलेल्या रीतीने व्यक्तिगत नोटीस देईल आणि तसेच, त्याबद्दल आणि अशा रीतीने सुधारण्यात आलेले प्रभागाचे आकारणी-पुस्तक किंवा त्याची प्रत जेथे पाहता येईल त्या जागेबद्दल या अधिनियमाच्या कलम १६० मध्ये दिलेल्या रीतीने जाहीर नोटीस देईल. जेव्हा पहिली जाहीर नोटीस देण्यात येईल तेव्हा आणि उक्त कलम १६० अन्वये नंतर अशी कोणतीही नोटीस देण्यात येईल तेव्हा या प्रकरणाच्या प्रयोजनार्थ या कलमाच्या पोट-कलम (३) अन्वये फेरबदल केल्याप्रमाणे महानगरपालिका अधिनियमाची कलमे १६१, १६२, १६३, १६४ व १६५ आणि कलमे १६६ व १६७ यांचे उपबंध ज्याबद्दल पालिका आयुक्ताने, नोटीस दिली आहे अशा, आकारणी-पुस्तकात नमूद केलेल्या करण्याय मुल्याची रक्कम दर्शविणाऱ्या नोंदीस आणि कोणत्याही मालमत्तेसंबंधातील इतर नोंदीस ज्याप्रमाणे लागू होतात त्याचप्रमाणे ते, शक्य तेथवर, अशा जादा नोंदीस लागू होतील.

(३) या कलमाच्या पोट-कलम (२) च्या प्रयोजनार्थ, महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम १६५, १९७७ पोट-कलम (१) चे उपबंध लागू करताना “आयुक्त” या शब्दाऐवजी “महानगरपालिकेचा अभियंता आणि चा महा. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ अधिनियम, १९७६ अन्वये स्थापन करण्यात आलेल्या प्राधिकरणाचा २८. अभियंता यांच्याशी विचारविनिमय करून “आयुक्त” हा मजकूर दाखल करण्यात आल्याचे मानण्यात येईल.

[८५. (१) उपकर वसूल झाल्याच्या तारखेपासून पंधरा दिवसांच्या आत, अशा रीतीने वसूल करण्यात आलेली रक्कम तिने वसूल केलेल्या उपकराच्या रकमेच्या पाच टक्के इतकी रक्कम वजा केल्यानंतर, मुंबई महानगरपालिकेकडून राज्य शासनास देण्यात येईल.]

(२) मुंबई महानगरपालिकेस, उपकर गोळा करण्याच्या खर्चादाखल, वसूल करण्यात आलेल्या उपकरांच्या रकमेच्या पाच टक्के इतकी रक्कम वटाव म्हणून मिळण्याचा हक्क असेल ; त्याबाबत विहित केलेल्या रीतीने मुंबई महानगरपालिकेकडून, मागणी करण्यात येईल व तो तिला देण्यात येईल.

८६. (१) निकटपूर्वीच्या कलमाच्या उपबंधास अनुसरून मुंबई महानगरपालिकेने वसूल केलेल्या व राज्य शासनास दिलेल्या उपकराचे उत्पन्न, प्रथमतः राज्याच्या एकत्रित निधीत जमा करण्यात येईल; आणि वसुलीच्या खर्चादाखल [मुंबई महानगरपालिकेस] देय असलेल्या वटावाची रक्कम वजा केल्यानंतर, उर्वरित रक्कम, या बाबतीत विधीद्वारे, यथोचितरीत्या, करण्यात आलेल्या विनियोजनान्वये, प्राधिकरणाच्या निधित हस्तांतरित करण्यात येईल. तथापि, [मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना निधी] (या प्रकरणात ज्याचा निर्देश “दुरुस्ती निधी” असा करण्यात आला आहे) या नावाचा एक स्वतंत्र निधी निर्माण करण्यात येईल व अशा प्रकारे प्राधिकरणाच्या निधीकडे हस्तांतरित करण्यात आलेली रक्कम त्यातून काढून घेण्यात येईल व अशा दुरुस्ती निधीकडे हस्तांतरित करण्यात येईल.

मुंबई महानगर-  
पालिकेने  
उपकराची  
रक्कम  
शासनाकडे  
जमा करणे.

[मुंबई इमारत  
दुरुस्ती व  
पुनर्रचना निधी.]

<sup>१</sup> सन १९९८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६ याच्या कलम ३ द्वारे मुख्य कलम ८५ ऐवजी हे कलम दाखल करण्यात आले.

<sup>२</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम २ अनुसूची द्वारे समटिपेत हा मजकूर दाखल केला.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये दुरुस्ती निधीत हस्तांतरित केलेली रक्कम राज्याच्या एकत्रित निधीवर आकारण्यात येईल.

(३) दुरुस्ती निधीतील रक्कम, या प्रकरणाच्या प्रयोजनार्थ खर्च करण्यासाठी प्राधिकरणाकडून मंडळाच्या ताब्यात देण्यात येईल. राज्य शासनास, ज्या रीतीने तो दुरुस्ती निधी ठेवण्यात येईल, त्याचा व्यवहार करण्यात येईल व खर्च करण्यात येईल, त्याचा व्यवहार करण्यात येईल व खर्च करण्यात येईल ती रीत धरून निधीशी संबंध असलेल्या इतर सर्व बाबींचे विनियमन करणारे नियम करता येतील.

उपकर वसूल करणयात किंवा तो भरण्यात मुंबई महानगर-पालिकेकडून कसूर.

८७. (१) जर [मुंबई महानगरपालिका] उपकराच्या संबंधात देय असलेल्या कोणत्याही रकमा वसूल करण्यात किंवा त्या राज्य शासनाकडे भरण्यात कसूर करील तर, राज्य शासनास, त्यास योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर, अशी रक्कम वसूल करण्यासाठी किंवा ती भरण्यासाठी कालावधी निश्चित करता येईल.

(२) अशा रीतीने निश्चित करण्यात आलेल्या मुदतीत, रक्कम गोळा करण्यात किंवा भरण्यात आली नाही तर राज्य शासनास, [मुंबई महानगरपालिकेकडे] निहित असलेल्या निधीसंबंधी कोणत्याही विधीत किंवा त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही विधीत काहीही अंतर्भूत असले तरी, [मुंबई महानगरपालिकेचा] कोणताही पैसा ज्या सरकारी कोषागारात किंवा इतर सुरक्षित ठिकाणी ठेवण्यात येत असेल असा इतर कोणत्याही ठिकाणच्या प्रभारी व्यक्तीस, अशा बँकेत [मुंबई महानगरपालिकेच्या] खात्यात जमा असलेली किंवा यथास्थिति अशा व्यक्तीजवळ असलेली किंवा [मुंबई महानगरपालिकेकडून] किंवा तिच्या वतीने अशा बँकेस किंवा व्यक्तीस ठेव म्हणून, वेळोवेळी मिळेल अशी रक्कम, देण्याबद्दल निदेश देता येईल, आणि अशा बँकेस किंवा व्यक्तीस अशा आदेशाचे पालन करणे बंधनकारक असेल.

(३) पोट-कलम (२) खालील आदेशास अनुसरून देण्यात आलेली प्रत्येक रक्कम, बँकेकडे किंवा व्यक्तीकडे अशा रीतीने ठेवलेल्या [मुंबई महानगरपालिकेच्या] पैशातून उक्त बँकेने किंवा व्यक्तीने अशा रीतीने दिलेल्या कोणत्याही रकमेच्या संबंधातील [मुंबई महानगरपालिकेविषयीच्या] सर्व दायित्वातून अशा बँकेची किंवा व्यक्तीची पर्याप्त मुक्तता करील.

### संरचनात्मक दुरुस्त्या

मोडकळीस आलेल्या आणि खचण्याची आणि कोसळण्याची शक्यता असलेल्या इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती मंडळाने हाती घेणे.

८८. (१) या प्रकरणाच्या इतर उपबंधांना अधीन राहून, पालिका आयुक्ताने दिलेली माहिती किंवा त्या प्रयोजनार्थ प्राधिकृत केलेल्या त्याच्या अधिकाऱ्याचा अहवाल किंवा त्याच्याजवळ असलेली इतर माहिती विचारात घेतल्यावर मंडळाची अशी खात्री होईल की, ज्या इमारतीमध्ये व्यक्ती राहत असून ती इमारत मोडकळीस आलेली आहे किंवा तिची अवस्था धोकादायक आहे आणि संरचनात्मक दुरुस्ती त्वरीत केली नाही तर ती लवकरच पडण्याची शक्यता आहे व ती दुरुस्ती केल्यावर निवासास योग्य व सुरक्षित होईल, त्या बाबतीत, मंडळ पोट-कलम (३) च्या उपबंधास अधीन राहून, त्या, कोणत्याही इमारतीच्या अशा दुरुस्तीचे काम हाती घेईल.

(२) मंडळास, ज्या इमारतीच्या बाबतीत संरचनात्मक दुरुस्ती आवश्यक असेल अशा इमारतींची प्राथम्य किंवा निकड यांच्या क्रमाने एक यादी बनविता येईल आणि त्या प्रकरणाची निकड व आपली साधनसंपत्ती यानुसार संरचनात्मक दुरुस्त्या एकसमयावच्छेदेकरून किंवा अशा प्राथम्यक्रमानुसार हाती घेता येतील.

१ सन २००८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३१ याच्या कलम २ द्वारे हा मजकूर दाखल केला.

\* (३) (अ) <sup>१</sup>[एखाद्या इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीचा दर चौरस मीटरचा खर्च हा, राज्य शासन **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, दर चौरस मीटरच्या संरचनात्मक दुरुस्तीच्या खर्चाची रक्कम म्हणून विनिर्दिष्ट करील अशा रकमेपेक्षा अधिक होईल] किंवा

(ब) एखाद्या इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीचा खर्च <sup>२</sup>[दर चौरस मीटरला खंड (अ) अन्वये विनिर्दिष्ट केलेल्या रकमेपेक्षा अधिक होईल] परंतु अशी इमारत ज्या जमिनीवर उभी असेल त्या जमिनीचा आकार असा आहे की, कोणत्या ना कोणत्या कारणामुळे तेथे नवीन इमारत उभारणे शक्य किंवा काटकसरीचे होणार नाही आणि तेथे लागूनच एक इमारत आहे, परंतु अशा इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीचा खर्च <sup>३</sup>[दर चौरस मीटरला खंड (अ) अन्वये विनिर्दिष्ट केलेल्या रकमेपेक्षा अधिक होत नाही].

असे मंडळाचे मत असेल तर, या प्रकरणामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी,—

खंड (अ) किंवा खंड (ब) खाली येणाऱ्या प्रकरणांच्या बाबतीत मंडळाने अशी इमारत किंवा अशा इमारती दुरुस्तीसाठी विचारात घेतल्या नाहीत तरी चालेल आणि मंडळास, इमारतीच्या/इमारतीच्या मालकाला किंवा यथास्थिति मालकांना तशा आशयाचे प्रमाणपत्र देता येईल, संबद्ध प्रमाणपत्राची एक प्रत इमारतीच्या किंवा इमारतीच्या एखाद्या ठळक भागात भोगवटादारांच्या माहितीसाठी लावता येईल आणि या प्रकरणांमध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यास प्रारंभ करता येईल :

<sup>१</sup> सन २००८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३१ याच्या कलम २ द्वारे हा मजकूर दाखल केला.

<sup>२</sup> वरील अधिनियमाच्या कलम दोन (क) एक द्वारे हा मजकूर दाखल केला.

<sup>३</sup> वरील अधिनियमाच्या कलम दोन (ख) (दोन) द्वारे हा मजकूर दाखल केला.

\* सन १९८० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१ याचे कलम ६ पुढीलप्रमाणे वाचावे.—

- [६. (१) जर, या अधिनियमाच्या प्रारंभाच्या तारखेस, मंडळाने, कोणत्याही इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्त्या अगोदरच हाती घेतल्या असतील किंवा १ ऑक्टोबर १९८० पूर्वी कोणत्याही इमारतीच्या अशा दुरुस्त्या मंडळ हाती घेण्याची शक्यता असेल तर, दर चौरस मीटरला एकशेवीस रुपयांपेक्षा जास्त नाही या दरा ऐवजी दर चौरस मीटरला दोनशे रुपयांपेक्षा जास्त नाही. या दराने, मंडळाच्या खर्चाने अशा दुरुस्त्या पार पाडण्यात याव्यात किंवा कसे या बाबतचा आपला विकल्प भोगवटादारांना, ३१ मार्च १९८१ रोजी किंवा त्यापूर्वी, लेखी अर्जाद्वारे कळवता येईल. १ ऑक्टोबर १९८० पूर्वी भोगवटादाराने अधिक खर्चासाठी केलेल्या प्रदानेते समायोजन.
- (२) मंडळ अशी सूचना मिळाल्यानंतर भोगवटादाराने मंडळाच्या द्यावयाच्या अधिक खर्चाची कोणताही असल्यास पुनर्गणना करील. भोगवटादाराने यापूर्वीच भरलेली रक्कम अशा प्रकारे पुनर्गणना करण्यात आलेल्या अधिक खर्चापेक्षा जास्त असेल तर मंडळाकडे असलेली अतिरिक्त रक्कम भोगवटादाराला परत करण्यात येईल. मात्र मंडळ प्रत्येक चौरस मीटरला एकशेवीस रुपयांपेक्षा जास्त परंतु दोनशे रुपयांपेक्षा जास्त नाही अशा दराने दुरुस्तीच्या खर्चात सहाय्य करील. तेव्हा भोगवटादार लागू असलेल्या उपकराचा सुधारित दर, १ ऑक्टोबर १९८० पासून देण्यास पात्र ठरेल

परंतु, विशेष हालअपेष्टा होत असतील त्या बाबतीत अशा दुरुस्त्यांचा खर्च जरी उपरोक्त मर्यादेपेक्षा अधिक येण्याचा संभव असला तरीसुद्धा मंडळास, त्याला लादणे योग्य वाटतील अशा अटी व शर्तीवर एखाद्या इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती करण्याचा विचार करता येईल :

परंतु आणखी असे की, ज्या बाबतीत, एखाद्या इमारतीचे भोगवटादार, <sup>१</sup> [दर चौरस मीटरला खंड (अ) अन्वये विनिर्दिष्ट केलेल्या रकमेपेक्षा अधिक असणारा] दुरुस्त्यांचा खर्च ते सोसतील अशी हमी देतील आणि जादा खर्चाच्या प्रदानाबद्दल मंडळाला लादणे योग्य वाटतील अशा अटी व शर्तींनी बांधून घेतिल त्या बाबतीत, मंडळाला अशा इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्त्या पार पाडता येतील.

(४) पालिका आयुक्त, ज्या इमारती कोसळण्याच्या किंवा धोकादायक स्थितीत आहेत व संरचनात्मक दुरुस्त्यांचे काम तातडीने हाती घेतले नाही तर ज्या कोसळण्याची शक्यता आहे अशी ज्यांची अवस्था असेल किंवा ज्या इमारतींच्या बाबतीत त्याने महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३५४ अन्वये नोटिसा बजाविल्या असतील पण, त्यांचे पालन करण्यात आले नसेल अशा इमारतींचा संपूर्ण तपशील, वेळोवेळी, मंडळाकडे पाठवील.

संरचनात्मक  
दुरुस्तीचे काम  
हाती  
घेण्यापूर्वीची  
कार्यपद्धती.

८९. (१) एखाद्या इमारतीस संरचनात्मक दुरुस्तीची आवश्यकता आहे अशी, कलम ८८ अन्वये मंडळाची खात्री होईल त्या बाबतीत, मंडळ, तिच्या मालकाला पंधरा दिवसांपेक्षा कमी नसेल इतक्या मुदतीची नोटीस देईल व या नोटीशीद्वारे जी नोटीशीत विनिर्दिष्ट केलेली मुदत संपल्या नंतरची असेल अशा, नोटीशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या तारखेला व अशा तारखेपासून अशी दुरुस्ती करण्याचा मंडळाचा इरादा असल्याचे त्याला कळवील आणि नोटीशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या वेळेपूर्वी त्याविषयी त्याच्या कोणत्याही हरकती किंवा सूचना असल्यास त्या सादर करण्यास सांगेल.

(२) तसेच त्या नोटीशीद्वारे, मालकाने स्वाक्षरी केलेले व त्याच्या कागदपत्रांवरून त्या इमारतीतील, त्यास माहीत असलेल्या सर्व भोगवटादारांची नावे, प्रत्येक भोगवटादारांच्या भोगवट्यात असलेल्या जागेचे अदमासे क्षेत्रफळ व ठिकाण आणि त्यासाठी आकारलेले भाडे, भरपाई किंवा (रक्कम कोणत्याही अनुज्ञात वाढी असल्यास त्या धरून) नमूद केलेले लेखी विवरणपत्र मंडळाला सादर करण्याबद्दल मालकास फर्माविण्यात येईल.

(३) अशा नोटीशीची एक प्रत ती ज्या इमारतीशी संबंधित असेल त्या इमारतीच्या एखाद्या ठळक भागावरसुद्धा लावण्यात येईल आणि त्या इमारतीच्या भोगवटादारांच्या माहितीसाठी व कोणत्याही हरकती किंवा सूचना असल्यास, त्या सादर करण्याची संधी त्यांना देण्यासाठी अशा इमारतीच्या जवळपास घोषित करून व त्याबरोबरच दवंडी पिटवून जाहीर करण्यात येईल.

(४) अशा प्रकारे नोटीस लावल्यानंतर आणि जाहीर केल्यानंतर, मालक, भोगवटादार आणि अशा इमारतीत हितसंबंध असणाऱ्या इतर सर्व व्यक्ती यांना तिच्यात उल्लेख केलेल्या बाबींसंबंधी व आशयासंबंधी यथोचित रीत्या माहिती देण्यात आल्याचे मानण्यात येईल.

(५) उपरोक्त वेळेच्या आत मिळालेल्या हरकती व सूचना विचारात घेतल्यानंतर, मंडळास फेरफारांसह किंवा फेरफारांशिवाय, दुरुस्ती करण्याचा निर्णय घेता येईल किंवा दुरुस्ती विवक्षित मुदतीसाठी स्थगित करता येईल अथवा दुरुस्ती करण्याचा इरादा रद्द करता येईल.

(६) इमारतीत राहिल्यास लगेच धोका आहे असे मानण्यास मंडळाला कारण असेल त्या बाबतीत, नोटीस बजावल्यापासून २४ तासांच्या आत तिचे उत्तर मागता येईल.

<sup>१</sup> सन २००८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३१ याच्या कलम २ (ग) द्वारे हा मजकूर दाखल केला.

(७) अशी कोणतीही नोटीस देण्यापूर्वी किंवा अशा कोणत्याही नोटिशीची मुदत संपण्यापूर्वी मंडळास, उक्त इमारतीस किंवा तिच्यापासून होणारा धोका टाळण्यासाठी त्यास योग्य वाटतील असा तात्पुरत्या उपाययोजना करता येतील.

(८) जो कोणताही मालक पोट-कलम (१) अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे विवरणपत्र दाखल करण्यास नकार देईल किंवा कोणत्याही महत्वाच्या तपशीलाबाबत खोटे विवरणपत्र हेतुपुरस्सर पुरविल त्याला दोषसिद्धीनंतर एक हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल अशा दंडाची शिक्षा देण्यात येईल.

९०. (१) कोणत्याही इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती हाती घेण्यापूर्वी, दुरुस्ती पूर्ण होईपर्यंत तिच्या सर्व किंवा कोणत्याही भोगवटादारांनी आपल्या जागा तात्पुरत्या रिकाम्या केल्या पाहिजेत असे मंडळाचे मत असेल या बाबतीत, मंडळ, त्यांना नोटिशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या तारखेपर्यंत किंवा तारखापर्यंत जागा रिकाम्या करण्याची नोटीस देईल व त्या प्रयोजनार्थ प्रधिकरणाने ठेवलेल्या इमारतीमध्ये त्यास योग्य वाटेल अशा ठिकाणी व अशा मर्यादेपर्यंत, अशा भोगवटादारांना तात्पुरती निवासस्थाने नेमून देईल.

संरचनात्मक दुरुस्ती होईपर्यंत तात्पुरती निवास व्यवस्था.

(२) अशा तात्पुरत्या निवासी जागा ह्या, भोगवटादारांनी रिकाम्या केलेल्या निवसी जागा ज्या वस्तीत असतील त्याच वस्तीत किंवा त्याच भूई क्षेत्रफळाच्या असतील असे नाही.

(३) कोणत्याही भोगवटादाराने त्यास निवासी जागा दिल्यापासून एक महिन्याच्या आत ती स्वीकारली नाही व तिचा भोगवटा केला नाही तर त्याला निवासी जागा पुरविण्याची मंडळाची जबाबदारी संपुष्टात येईल.

(४) तथापि, लगतनंरच्या पोट-कलमांना अधीन राहून, अशा भोगवटादाराला, त्या इमारतीची दुरुस्ती करण्यात आल्यावर तिच्यातील आपल्या जागेचा ताबा पुन्हा घेण्याचा अधिकार राहिल.

(५) भोगवटादाराला नेमून देण्यात आलेल्या तात्पुरत्या निवासव्यवस्थेचा वापर व भोगवटा मोफत पण मंडळ वेळोवेळी ठरवली [असे सेवाखर्च देण्याच्या आणि] अशा इतर अटी व शर्ती यांच्या अधीन राहिल.

(६) एखाद्या भोगवटादाराने त्यास नेमून देण्यात आलेली निवासी जागा स्वीकारली असेल त्या बाबतीत, भोगवटादाराने रिकाम्या केलेल्या जागेच्या संबंधातील भाडे (कोणतीही अनुज्ञात वाढ धरून) मालकाला देणे भोगवाटादार चालू ठेविल.

(७) मंडळाने नेमून दिलेली निवासी जागा एखाद्या भोगवटादाराने स्वीकारली नसली तरीही असा भोगवटादार, मालकाला योग्य नोटीस देऊन त्याने आपली वहिवाट किंवा इतर अधिकार सोडून दिलेले नसतील तर, त्याने रिकाम्या केलेल्या जागेचे भाडे (कोणत्याही अनुज्ञात वाढी धरून) मालकाला देण्याचे चालू ठेवण्यास पात्र असेल.

(८) तसेच भोगवटादार-मग त्याने निवासी जागा स्वीकारलेली असो किंवा आपली स्वतःची व्यवस्था केली असो-त्याची वहिवाट चालू असेपर्यंत त्याने जागा तात्पुरती रिकामी केलेली नसल्याप्रमाणे उपकरातील त्याचे प्रमाणशीर अंशदान मालकाला देण्यास पात्र असेल व तो अशा रीतीने देण्यात कसूर करील तर तो सर्व परिणामांस जबाबदार असेल.

<sup>१</sup> सन १९८९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १२ याच्या कलम ८ द्वारे १ एप्रिल १९८५ पासून हा मजकूर नेहमीकरिता दाखल करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल.

(९) एखाद्या भोगवटादाराने आपली जागा रिकामी केली नसेल त्या बाबतीत मंडळास, ती जागा रिकामी करून घेण्याच्या प्रयोजनार्थ वाजवी रीत्या आवश्यक असतील अशा उपाययोजना करता येतील किंवा करविता येतील आणि अशा बलाचा वापर करता येईल किंवा करविता येईल.

(१०) पोट-कलम (९) अन्वये जागा रिकामी करण्यास फर्मवण्यात आलेल्या व्यक्तींना पूर्ण पंधरा दिवसांची नोटीस दिल्यानंतर व त्या इमारतीवर किंवा तिच्याजवळ कोणत्याही ठळक ठिकाणी तिची एक प्रत लावल्यानंतर मंडळाला, अशा इमारतीमध्ये राहिलेली कोणतीही मालमत्ता हलविता येईल अथवा हलविण्याची व्यवस्था करता येईल किंवा जाहीर लिलावाद्वारे तिची विल्हेवाट लावता येईल.

(११) पोट-कलम (१०) अन्वये मालमत्ता विकण्यास येईल त्या बाबतीत, विक्रीचा खर्च वजा केल्यानंतर, विक्रीचे उत्पन्न ते मिळण्याचा हक्क असेल अशा व्यक्तीस किंवा व्यक्तींना देण्यात येईल :

परंतु असे की, शिल्लक रक्कम कोणत्या व्यक्तीला किंवा व्यक्तींना देय आहे याविषयी किंवा तिच्या संविभाजनाविषयी निर्णय घेण्यास मंडळ असमर्थ असेल त्या बाबतीत, ते असा विवाद सक्षम अधिकारिता असलेल्या दिवाणी न्यायालयाकडे निर्णयार्थ पाठविल आणि न्यायालयाचा निर्णय अंतिम असेल.

(१२) संरचनात्मक दुरुस्ती पार पडण्याचे काम पूर्ण होत आल्यावर किंवा पूर्ण झाल्यावर मंडळ ती इमारत नोटीशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या तारखेपासून पुन्हा भोगवटा करण्यासाठी तयार होण्याची शक्यता आहे किंवा तयार आहे व अशा तारखेपासून एक महिन्याच्या कालावधीत भोगवटादारांनी अशा इमारतीमधील आपल्या जागांचा पुन्हा भोगवटा करावा, अशी नोटीस त्या इमारतीच्या कोणत्याही ठळक भागी चिटकवून व मंडळाकडे कोणत्याही भोगवटादाने नोंदविलेल्या पत्यावर ती टपालाने पाठवून आणि विनियमात नमूद करण्यात येईल अशा रीतीने संबंधित भोगवटादारांना देईल.

(१३) एखादा भोगवटादार अशा एक महिन्याच्या कालावधीत आपल्या जागेचा पुन्हा भोगवटा करण्यात कसूर करील तर, कोणताही करार, किंवा भाडे अधिनियम किंवा त्या त्या वेळी अमलात असलेला इतर कोणताही विधी यात काहीही अंतर्भूत असले तरी, उक्त जागेच्या संबंधातील त्याची विल्हेवाट किंवा इतर अधिकार समाप्त झाल्याचे मानण्यात येईल आणि मालकाला त्या जागेचा कब्जा घेण्याचा हक्क असेल.

(१४) जर अशा भोगवटादाराने कलमान्वये त्यास नेमून दिलेली कोणतीही तात्पुरती निवासी जागा स्वीकारली असेल तर तो ती जागा ताबडतोब रिकामी करील आणि त्याने ती जागा ताबडतोब किंवा मंडळ लेखी परवानगी देईल अशा मुदतीत रिकामी केली नाही तर, या अधिनियमाच्या प्रकरण सहा अन्वये प्राधिकरणाच्या जागेचा अनधिकृत भोगवटा करणारी व्यक्ती असल्याप्रमाणे तो त्या जागेतून निष्कासित केला जाण्यास पात्र होईल.

ज्या इमारती एकाएकी कोसळतील किंवा राहण्यास अयोग्य होतील त्या इमारतींच्या दुरुस्त्या किंवा पुनर्रचना. **११.** (१) आग, मुसळधार पाऊस, वादळ किंवा इतर कारणाने एखादी इमारत जेव्हा एकाएकी कोसळेल, किंवा राहण्यास अयोग्य होईल आणि तिचे सर्व किंवा कोणतेही भोगवटादार बेघर होतील तेव्हा, मंडळ, त्याला योग्य वाटेल अशा ठिकाणी व अशा मर्यादेपर्यंत, प्राधिकरणाने त्या प्रयोजनार्थ ठेवलेल्या कोणत्याही इमारतीमध्ये अशा भोगवटादारांना तात्पुरती निवासी जागा देईल आणि लगतपूर्ववर्ती कलमाचे उपबंध संरचनात्मक दुरुस्त्या करण्यासाठी हाती घेतलेल्या इमारतींच्या भोगवटादारांच्या संबंधात जसे लागू होतात त्याप्रमाणे ते योग्य त्या फेरफारांसह लागू होतील.

(२) अशी कोणतीही इमारत वाजवी खर्चाने दुरुस्त करून निवासासाठी योग्य करणे शक्य आहे असे मंडळाचे मत असेल तर, अशा इमारतीच्या बाबतीत, मंडळ आवश्यक त्या दुरुस्त्यांचे काम ताबडतोब हाती घेईल आणि या प्रकारणाचे लगतपूर्ववर्ती कलम व इतर उपबंध संरचनात्मक दुरुस्त्यांना जसे लागू होतात त्याप्रमाणे ते योग्य त्या फेरफारांसह अशा दुरुस्त्यांना लागू होतील.

(३) जेव्हा संपूर्ण इमारत कोसळेल किंवा राहण्यास अयोग्य होईल किंवा इमारत वाजवी खर्चाने दुरुस्त करून निवासासाठी योग्य करणे शक्य नाही असे मंडळाचे मत असेल तेव्हा, मंडळ, ती मालमत्ता, या प्रकरणाच्या उपबंधान्वये, संपादन करण्याची विनंती राज्य शासनास करील व बेघर झालेल्या भोगवटादारांना राहावयास जागा देण्यासाठी आणि कलम ९२, पोट-कलम (२) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या इतर प्रयोजनांसाठी जागा देण्यासाठी त्या जागेवर नवीन इमारत बांधण्याकरिता आवश्यक ती पुढील कार्यवाही करील.

(४) अनुवर्ती कलमांचे उपबंध अशा इमारतींचे संपादन, पुनर्रचना व भोगवटादारांचे पुनर्वसन यांस, योग्य त्या फेरफारांसह, लागू होतील.

(५) संपूर्ण इमारत कोसळली असेल किंवा निवासास अयोग्य झाली असेल आणि म्हणून ती दुरुस्ती करणे व निवासास योग्य करणे शक्य नसेल आणि पोट-कलम (३) अन्वये मालमत्ता संपादित करण्यात आली नसेल, त्याबाबतीत, अशी इमारत ज्या जागी उभी होती त्या जागेवर नवीन इमारत उभारण्याच्या योजनेस [मुंबई महानगरपालिकेकडून], अशी इमारत उभारण्याच्या योजनेसह मंडळाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केले असल्याखेरीज, मंजूरी देण्यात येणार नाही.

९२. (१) कोणत्याही इमारतीच्या संबंधात, मंडळाने कलम ८८, पोट-कलम (३) अन्वये प्रमाणपत्र दिले असेल किंवा इमारतीपासून उद्भवणाऱ्या सर्व धोक्यास प्रतिबंध करण्याच्या दृष्टीने पालिका आयुक्ताने महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३५४ अन्वये उक्त इमारतीच्या मालकास किंवा भोगवटादारास ती पाडून टाकण्यास फर्माविणारी लेखी नोटीस दिली असेल आणि अशी इमारत वाजवी खर्च करून दुरुस्त करणे किंवा राहण्यासाठी योग्य कारणे शक्य नाही आणि ती, त्यामध्ये निवास करणाऱ्या व्यक्तींच्या आरोग्यास किंवा सुरक्षिततेस धोकादायक किंवा हानिकारक आहे असे मंडळाचे मत होईल तर, किंवा अशी कोणतीही इमारत ज्या क्षेत्रात असेल ते क्षेत्र [मुंबई महानगरपालिकेने] महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३५४-आर अन्वये, जागा मोकळी करण्याचे क्षेत्र म्हणून जाहीर करणारा ठराव संमत केला असेल त्या बाबतीत, मंडळास, विद्यमान इमारत त्या जमिनीवर ज्या कोणत्याही स्थितीत असेल त्यासह जमीन मोकळी करण्यासाठी व तिचे संपादन करण्यासाठी आणि त्याच जागेवर नवीन इमारत बांधण्यासाठी ती जागा मोकळी करणे व तिचे सक्तीने संपादन करणे याबाबत आदेश देण्याच्या प्रस्तावासह जमीन संपादन करण्याचा प्रस्ताव राज्य शासनाकडे सादर करता येईल आणि त्याचबरोबर या प्रयोजनांसाठी नकाशे व अंदाज तयार करता येतील.

संपादनासाठी प्रस्ताव सादर करणे.

(२) पुनर्रचना करावयाच्या इमारतीचे नकाशे व अंदाज तयार करताना पाडून टाकावयाचे योजिलेल्या इमारतीतील सर्व भोगवटादारांना पुनर्रचित इमारतीत व्यवहार्य असेल तेथवर त्यांचे जुन्या इमारतीमध्ये जितके भुई क्षेत्र होते त्याच्याशी समतुल्य असा भुई क्षेत्रफळाची [ \* \* \* \* ] राहण्याची जागा पुरवली जाईल, त्याची काळजी घेणे, हे मंडळाचे कर्तव्य असेल.

<sup>१</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम २ परिच्छेद (३) द्वारे हा मजकूर दाखल केला.

<sup>२</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६ याच्या कलम ५ (अ) द्वारे “परंतु कोणत्याही बाबतीत” या शब्दांनी सुरू होणाऱ्या व “इतक्या क्षेत्रफळाची” या शब्दांनी संपणारा मजकूर वगळण्यात आला.



१ [ परंतु, निवासी गाळ्याच्या भोगवटादाराच्या बाबतीत, पुनर्रचित इमारतीत भुईक्षेत्र २०.९० चौरस मीटरपेक्षा कमी आणि ७० चौरसपेक्षा अधिक असणार नाही. ]

(३) बेघर झालेल्या ज्या भोगवटादारांची अशा रीतीने पुन्हा बांधण्यात आलेल्या इमारतीस निवासव्यवस्था करणे शक्य नसेल त्यांच्यासाठी अशा प्रयोजनाकरिता प्राधिकरणाने ठेवलेल्या कोणत्याही इमारतीत किंवा प्राधिकरणाने बांधलेल्या ज्या कोणत्याही नवीन इमारतीत अतिरिक्त जागा उपलब्ध असेल अशा इमारतीत पर्यायी निवासव्यवस्थेची तरतूद करण्यात येईल.

(४) उपरोक्त बाबींसाठी तरतूद केल्यानंतर नव्या इमारतीमध्ये कोणतेही अतिरिक्त क्षेत्र उपलब्ध असेल तर, इतर प्रयोजनांसाठी अशा अतिरिक्त क्षेत्राचे कमाल समुपयोजन करून त्याद्वारे निवासी गाळ्यांच्या भोगवटादारांवरील भाड्याचा भार कमी करण्याच्या दृष्टीने मंडळास त्याला योग्य वाटेल अशा इतर प्रयोजनांसाठी त्याचा वापर करता येईल.

(५) कोणत्याही इमारतीच्या संबंधात जर,—

(अ) ती इमारत ज्या क्षेत्रात असेल त्या क्षेत्रात या प्रकरणाचे उपबंध ज्या तारखेपासून अंमलात आणण्यास आले असतील त्या तारखेपूर्वीच, त्या इमारतीपासून उद्भवणाऱ्या धोक्याच्या सर्व कारणांना प्रतिबंध करण्यासाठी, ती इमारत पाडून टाकण्यास फर्मावणारी लेखी नोटीस महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३५४ अन्वये, पालिका आयुक्ताने मालकास किंवा भोगवटादारास दिलेली असेल आणि अशा नोटीशीचे उपरोक्त तारखेपूर्वी (त्याच्या आवाक्याबाहेरील कारणांखेरीज) अनुपालन करण्यात आलेले नसेल तर, किंवा

(ब) ती इमारत ज्या क्षेत्रात असेल त्या क्षेत्रात या प्रकरणाचे उपबंध ज्या तारखेपासून अंमलात आणण्यात आले असतील त्या तारखेपासून नऊ महिन्यांच्या आत, त्या इमारतीपासून उद्भवणाऱ्या धोक्याच्या सर्व कारणांचा प्रतिबंध करण्यासाठी ती इमारत पाडून टाकण्यात फर्मावणारी लेखी नोटीस महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३५४ अन्वये पालिका आयुक्ताने मालकास किंवा भोगवटादारास दिली असेल आणि अशा नोटीशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या तारखेपूर्वी अशा नोटीशीचे अनुपालन (त्याच्या आवाक्याबाहेरील कारणांखेरीज) करण्यात आलेले नसेल तर,

पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत आले तरी, मंडळास, या प्रकरणाखालील मालमत्ता ताबडतोब संपादन करण्यासाठी राज्य शासनाला विनंती करता येईल आणि इमारत पाडण्यासाठी, जागा मोकळी करण्यासाठी व त्याच जागेवर नवीन इमारत बांधण्यासाठी आवश्यक त्या आणखी उपाययोजना करता येतील. अशा इमारतीतील भोगवटादारांची निवासव्यवस्था, व्यवहार्य असेल तेथवर, पुनर्रचित इमारतीत किंवा प्राधिकरणाने ठेवलेल्या इतर कोणत्याही इमारतीत, मंडळ प्राधिकरणाच्या पूर्व-मंजूरीने विनिर्दिष्ट करील अशा अटीस व शर्तीस अधीन राहून करण्यात येईल. याखेरीजकरून या प्रकरणाने उपक्रम इतर कोणत्याही इमारतीस जसे लागू होतात तसे ते योग्य त्या फेरफारांसह अशा इमारतीच्या संपादनास, पुनर्रचनेस व अशा इमारतीतील भोगवटादारांच्या पुनर्वसनास लागू होतील.

१ सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६ याच्या कलम ५(ब) द्वारे हे परंतुक दाखल करण्यात आले.

१३. (१) महानगरपालिका अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी, कलम १२ खालील जागा मोकळी संपादन प्रस्ताव मिळाल्यावर, प्रस्ताव वाजवी असल्याबद्दल आणि नवीन इमारत बांधण्यासाठी मंडळाकडे उपलब्ध असलेल्या साधनसंपत्तीबद्दल राज्य शासनाची खात्री झाल्यास त्यास, प्रस्तावास मान्यता देता येईल आणि आपली मान्यता मंडळाला कळवता येईल. करणे व सक्तीने संपादन.

(२) शासनाची मान्यता मिळाल्यावर मंडळ, संपादनाचा प्रस्ताव, भूमि संपादनाची कार्यवाही सुरू करण्यासाठी भूमि संपादन अधिकाऱ्याकडे पाठविले.

(३) मंडळाकडून संपादनाचा प्रस्ताव मिळाल्यावर, भूमि संपादन अधिकारी एकसमयावच्छेदेकरून, **शासकीय राजपत्रात** आणि <sup>१</sup>[बृहन्मुंबईत] खप असलेल्या कमीत कमी चार वृत्तपत्रांत एक नोटीस प्रसिद्ध करील आणि त्या मंडळाने असा प्रस्ताव केला आहे आणि शासनाने त्याला मान्यता दिली आहे असे, आणि प्रस्तावाचा परिणाम होणाऱ्या भोगवटादारांना पुरवावयाठी प्रस्तावित पर्यायी निवासव्यवस्था आणि इमारत ज्या वेळेपूर्वी रिकामी केली पाहिजे ती वेळ नमूद करण्यात येईल.

(४) भूमि संपादन अधिकारी, पोट-कलम (३) मध्ये निर्देश करण्यात आलेली नोटीस, इमारतीचे भोगवटादार व मालक आणि अशा व्यक्तीबद्दल वाजवीरीत्या खात्री करून घेणे शक्य असेल तेथवर, इमारतीचा प्रत्येक गहाणदार यांच्यावर बजावील आणि तीद्वारे अशी जमीन का संपादन करण्यात येऊ नये यासंबंधी त्यांचे कोणतेही आक्षेप व सूचना असल्यास त्या नोटीशीत विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या तारखेस किंवा त्यापूर्वी त्याला मिळतील अशा रीतीने सादर करण्याचे आवाहन करील.

(५) आक्षेप आणि सूचना यांवर विचार केल्यानंतर आणि या प्रस्तावामुळे परिणाम होणाऱ्या व्यक्तींना म्हणणे मांडण्याची वाजवी संधी दिल्यानंतर, भूमि संपादन अधिकाऱ्यास, कोणत्याही फेरफारांसह (फेरफारांना मंडळाने मान्यता दिल्यावर) किंवा त्याशिवाय त्या प्रस्तावाला मंजूरी देता येईल, आणि मंजूर केल्याप्रमाणे तो प्रस्ताव ज्या तारखेला अमलात येईल ती तारीख ठरवून देणारी अधिसूचना तो **शासकीय राजपत्रात** प्रसिद्ध करील, आणि त्यात विनिर्दिष्ट करण्यात आलेली जमीन, अशा प्रकारे प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या तारखेस व त्या तारखेपासून सर्व भारांपासून मुक्त अवस्थेत, प्राधिकरणाच्या वतीने मंडळाकडे पूर्णपणे निहित होईल.

(६) पोट-कलम (५) अन्वये प्रसिद्ध करण्यात आलेली अधिसूचना ही, जिल्हाधिकाऱ्यास, जमिनीचा कब्जा असलेल्या व्यक्तीस विनिर्दिष्ट मुदतीत तिचा कब्जा प्रत्यर्पित करण्याबद्दल किंवा ती स्वाधीन करण्याबद्दल नोटीस देण्यास आणि तिने तसे करण्यास नकार दिल्यास किंवा कसूर केल्यास, जमिनीचा कब्जा घेण्यास व त्या प्रयोजनासाठी आवश्यक त्याप्रमाणे बलाचा वापर करण्यास आणि तिचा कब्जा मंडळाच्या हवाली करण्यास आणि मंडळास, निकटतम अनुवर्ती पोट-कलमानुसार इमारत रिकामी करण्यासाठी रिकामी पुढील कार्यवाही करण्यास पुरेसा प्राधिकार होईल. जमिनीत हितसंबंध असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीस, भरपाईची रक्कम निश्चित करण्यात किंवा देण्यात आली नाही याच केवळ कारणावरून असा कब्जा घेण्याबाबत किंवा इमारत रिकामी करण्याबाबत आक्षेप घेण्याचा कोणताही अधिकारी असणार नाही.

<sup>१</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम २ अनुसूची परिच्छेद (३) द्वारे हा मजकूर दाखल केला.

(७) प्रस्ताव अंमलात आल्यावर इमारतीचे भोगवटादार, प्रस्तावान्वये त्या प्रयोजनासाठी देण्यात आलेल्या मुदतीत, आपल्या जागा रिकाम्या करतील.

(८) पोट-कलम (७) मध्ये निर्दिष्ट करण्यात आलेली मुदत संपल्यावर, इमारत किंवा इमारतीचा जो भाग भोगवट्यात असण्याचे चालू राहिला असेल तो भाग रिकामा करण्याच्या प्रयोजनार्थ मंडळ, त्याच्या मते उक्त प्रयोजनार्थ वाजवी रीत्या आवश्यक अशा उपाययोजना करील किंवा करवील व अशा बलाचा वापर करील किंवा करवील.

(९) पोट-कलम (८) अन्वये निष्कासित केलेल्या व्यक्तींना, पूर्ण सात दिवसांची नोटीस दिल्यानंतर, मंडळास अशा इमारतीत राहिलेली कोणतीही मालमत्ता हलविता येईल किंवा हलविण्याची व्यवस्था करता येईल किंवा जाहीर लिलावाद्वारे तिची विल्हेवाट लावता येईल.

(१०) पोट-कलम (९) अन्वये मालमत्ता विकण्यास येईल त्या बाबतीत, विक्रीचा खर्च वजा केल्यानंतर राहिलेले विक्रीचे उत्पन्न, ते मिळण्याचा जिला/ज्यांना हक्क आहे असे मंडळास दिसून येईल अशा व्यक्तीस किंवा व्यक्तींना देण्यात येईल :

परंतु, शिल्लक रक्कम कोणत्या व्यक्तीस किंवा व्यक्तींना देय आहे याबद्दल किंवा उक्त रकमेच्या संविभाजनाबद्दल, निर्णय घेण्यास मंडळ असमर्थ असेल त्या बाबतीत ते असा विवाद सक्षम अधिकारिता असलेल्या दिवाणी न्यायालयाकडे निर्णयार्थ पाठवील आणि न्यायालयाचा त्यावरील निर्णय अंतिम असेल.

(११) इमारत संपूर्णपणे रिकामी झाल्यानंतर मंडळ, त्या जागेवर प्रस्तावानुसार नवीन इमारत बांधण्यास सुरुवात करील.

मालमत्तेचे संपादन करण्यात आले असेल त्याबाबतीत परिणाम झालेल्या भोगवटादारांना तात्पुरती आणि पर्यायी निवास व्यवस्था.

१४. (१) या प्रकरणान्वये संपादन केलेल्या जमिनीवर नवीन इमारत बांधणे शक्य व्हावे म्हणून मंडळ कोणत्याही इमारतीच्या भोगवटादारांना आपली जागा मोकळी करण्यास फर्मावील त्या बाबतीत मंडळ, मंडळाने त्या प्रयोजनासाठी ठेवलेल्या कोणत्याही इमारतीमध्ये, त्यास योग्य वाटेल अशा ठिकाणी व अशा मर्यादेपर्यंत, अशा भोगवटादारांना तात्पुरती निवासस्थाने नेमून देईल. अशा निवासी जागा भोगवटादारांनी रिकाम्या केलेल्या जागा ज्या वस्तीत असतील त्याचे वस्तीत किंवा त्याच भुई क्षेत्रफळाच्या असतील असे नाही.

(२) कोणत्याही भोगवटादाराने निवासी जागा त्यास दिल्यापासून एक महिन्याच्या आत ती स्वीकारली नाही व तिचा भोगवटा केला नाही तर त्याला तात्पुरती निवासी जागा पुरविण्याची मंडळाची जबाबदारी संपुष्टात येईल.

(३) प्रत्येक भोगवटादार, ज्या तारखेला जमीन प्राधिकरणाकडे निहित झाली असेल तर त्या तारखेपासून अशा जागेचे भाडे ती जागा रिकामी करीपर्यंत, त्याच्या जागेचे भाडे ती ज्या दराने मालकाला देत होता त्याच दराने (कोणताही अनुज्ञात वाढ धरून), मंडळाला देईल.

(४) कोणताही भोगवटादाराला, दिलेली तात्पुरती निवासी जागा त्याने स्वीकारली असेल त्याबाबतीत, तो प्राधिकरणाच्या वतीने मंडळाला अशा निवासी जागेसाठी मंडळ याबाबतीत निश्चित करील अशा दराने भाडे देईल.

१९६१  
महा. २४.  
[ (५) या कलमाच्या तरतुदींच्या अधीन राहून, प्रत्येक भोगवटादाराला मग त्याने तात्पुरती निवासी जागा स्वीकारलेली असो वा नसो, नवीन इमारतीमध्ये मोफत जागा मिळण्याचा अधिकार असेल. नवीन इमारतीच्या भोगवटादारांनी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० अन्वये सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करणे आवश्यक असेल. त्यानंतर, नवीन इमारतीची मालकी मंडळाद्वारे, भोगवटादारांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नावे हस्तांतरित केली जाईल.

(६) जर कोणताही भोगवटादार नवीन इमारतीची त्याला नेमून दिलेली जागा स्वीकारल्यानंतर किंवा तिचा भोगवटा करण्यात आल्यानंतर, नियत वाटपाच्या तारेखेपासून तीन महिन्यांच्या आत किंवा मंडळाने विनिर्दिष्ट केलेल्या तारखेस तो अशा इमारतीच्या भोगवटादारांनी स्थापन केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा सदस्य होण्यात कसूर करील तर, तो भोगवटादार अशी निवासी जागा मिळण्याचा त्याचा हक्क गमावून बसेल आणि त्या नवीन निवासी जागेचा भोगवटा करणारा भोगवटादार त्या जागेतून काढून टाकला जाण्यास पात्र असेल आणि त्याला कोणतीही निवासी जागा पुरविण्याची मंडळाची जबाबदारी संपुष्टात येईल.]

१५. कोणत्याही इमारतीच्या बाबतीत, कोणत्याही कारणासाठी, कलम ११, पोट-कलम (३) अन्वये किंवा कलम १२ अन्वये मालमत्तेचे संपादन करण्यासाठी राज्य शासनाला विनंती करावयाची नाही असा निर्णय मंडळाने घेतला किंवा कलम १३, पोट-कलम (१) खालील प्रस्तावाला मान्यता द्यावयाची नाही असा निर्णय राज्य शासनाने घेतला आणि अशा कोणत्याही इमारतीचे सर्व किंवा कोणतेही भोगवटादार बेघर झाले असतील किंवा त्यांना त्यांच्या जागा रिकाम्या करण्यास फर्मावले असेल तर, मंडळास, जेथे शक्य असेल तेथे, निकटपूर्ववती कलमांचे उपबंध जितपत लागू करता येतील तितपत त्या उपबंधानुसार, अशा भोगवटादारांना प्राधिकरणाकडून ठेवण्यात आली असेल अशा इमारतीमध्ये, त्याला योग्य वाटेल अशा जागी व अशा मर्यादेपर्यंत तात्पुरत्या आणि पर्यायी निवासी जागा देता येतील :

मालमत्ता संपादित करावयाची नसेल अशा बाबतीत परिणाम झालेल्या विवक्षित भोगवटादारांना तात्पुरती व पर्यायी निवासी जागा.

परंतु असे की, तात्पुरत्या निवासी जागेच्या बाबतीत, अशा भोगवटादारांना, मालमत्तेचे संपादन करण्यास शासनाला विनंती न करण्याचा निर्णय मंडळाने ज्या तारखेला घेतला असेल ती तारीख, किंवा राज्य शासनाने प्रस्तावाला मान्यता न देण्याचा निर्णय ज्या तारखेस घेतला असेल ती तारीख किंवा वाटप केलेल्या निवासी जागेच्या भोगवटादारांची तारीख यांपैकी जी तारीख नंतरची असेल त्या तारखेपासून प्राधिकरणाच्या वतीने मंडळाला <sup>१</sup>[सेवा खर्च, भाडे खरेदी हप्ता किंवा यथास्थिती विक्रीची किंमत] भाडे देण्यासाठी फर्माविण्यात येईल.

<sup>१</sup> सन १९९८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६ याच्या कलम ६ द्वारे पोट-कलम (५) व (६) दाखल करण्यात आले.

<sup>२</sup> सन १९८९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १२ याच्या कलम ११ द्वारे हा मजकूर दाखल केला.

विवक्षित प्रकरणामध्ये भोगवटादारांना तडकाफडकी काढून टाकणे. <sup>१</sup>[१५अ. (१) एखाद्या इमारतीचा मालक किंवा उक्त इमारतीच्या भोगवटादारांच्या प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सदस्य, त्या इमारतीमधील एकूण भोगवटादारांच्या ७० टक्क्यांपेक्षा कमी नसतील एवढ्या भोगवटादारांची लेखी संमती मिळवल्यानंतर, त्या इमारतीच्या पुनर्रचनेसाठी मंडळाकडे प्रस्ताव सादर करतील आणि त्या बाबतीत जर इमारतीच्या अशा पुनर्रचनेला मंडळाने मालकास किंवा यथास्थिती भोगवटादारांच्या प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या सदस्यांना ना-हरकत प्रमाणपत्र दिले असेल तर, जागा रिकामी करून देणे सर्व भोगवटादारांवर बंधनकारक असेल :

परंतु, अशा इमारतीच्या सर्व भोगवटादारांना पर्यायी तात्पुरती निवास व्यवस्था उपलब्ध करून देणे हे ना-हरकत प्रमाणपत्र धारकांचे आद्य कर्तव्य असेल.

(२) कोणत्याही भोगवटादाराने पोट-कलम (१) च्या तरतुदीनुसार जागा रिकामी करण्याचे नाकारल्यावर अशा ना हरकत प्रमाणपत्रांचा धारक, अशा भोगवटादारांना काढण्यासाठी मंडळाकडे गेल्यास या अधिनियमाच्या प्रकरण सहा आणि सातमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, मंडळ असा भोगवटादारांना तडकाफडकी काढून टाकण्यास सक्षम असेल.

(३) कोणतीही व्यक्ती अनधिकृतपणे किंवा मंडळाच्या त्यासंबंधीच्या विनिर्दिष्ट लेखी परवानगीशिवाय मंडळाची कोणतीही जागा, जमीन, इमारत किंवा बांधकाम ताब्यात ठेवत असल्याचे आढळली तर, ती व्यक्ती, या अधिनियमाच्या प्रकरण सहा आणि सातमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, तडकाफडकी काढून टाकली जाण्यास पात्र असेल.

(४) कोणतीही व्यक्ती, अशी जागा रिकामी करण्याचे नाकारत असेल किंवा अशा रीतीने काढून टाकण्यात अडथळा आणत असेल, तर अपराधसिद्धीनंतर, एका वर्षापर्यंत असू शकेल एवढ्या कारावासाची किंवा पाच हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल एवढ्या दंडाची, किंवा दोन्ही शिक्षा होण्यास पात्र ... ]

संपादनाची रक्कम. <sup>१६.</sup> कलम १३, पोट-कलम (५) अन्वये अधिसूचना प्रसिद्ध केल्यावर भूमि संपादन अधिकारी, प्रकरण पाचच्या उपबंधानुसार, संपादनाची रक्कम निर्धारित करील.

राज्य शासन आणि मुंबई महानगर-पालिका यांचे अंशदान. <sup>१</sup>[१७. (१) या बाबतीत विधिद्वारे यथोचित रीत्या केलेल्या विनियोजनानुसार, राज्य शासन त्यावर्षी वसूल करण्यात आलेल्या उपकराच्या रकमेइतके वार्षिक अंशदान प्राधिकरणाला देईल आणि मुंबई महानगरपालिका दहा कोटी रूपये इतके वार्षिक अंशदान प्राधिकरणाला देईल.

(२) प्राधिकरण, त्याच्या स्वतःच्या निधीमधून मंडळाला रूपये दहा कोटी एवढे वार्षिक अंशदान इमारतीच्या पुनर्रचनेच्या प्रयोजनार्थ देईल.]

<sup>१</sup> सन १९९८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६ याच्या कलम ७ द्वारे कलम १५-अ दाखल करण्यात आले.

<sup>२</sup> वरील अधिनियमाच्या कलम ८ द्वारे कलम १७ दाखल करण्यात आले.

१८. या प्रकरणान्वये प्राधिकरणाने मंडळाच्या अखत्यारात दिलेली रक्कम या प्रकरणाच्या प्रयोजनासाठी वारण्यात येईल.

मंडळाला  
मिळालेल्या  
पैशाची  
विल्हेवाट.

१९. (१) मुंबई महानगरपालिका मंडळास आपली कर्तव्ये व कामे पार पाडण्यासाठी वेळोवेळी आवश्यक असेल असे सहाय्य व मदत देईल व माहिती पुरविल व मंडळास आपली कर्तव्ये व कार्ये यांचे पालन करण्यासाठी व ती पार पाडण्यासाठी आवश्यक असतील असे अभिलेख, नकाशे, आराखडे व इतर दस्तऐवज, निरीक्षण व तपासणी यांसाठी उपलब्ध करून देईल.

मुंबई महानगर-  
पालिकेकडून  
सहाय्य.

(२) <sup>१</sup>[मुंबई महानगरपालिका] मागणी करण्यात आल्यावर, आकारणी याद्यांच्या व तिच्या कर आकारणीशी संबंधित इतर संबद्ध कागदपत्रांच्या प्रती उपलब्ध करून देईल. अशा प्रती, मुंबई महानगरपालिकेच्या बाबतीत प्राधिकृत करण्यात येईल अशा अधिकाऱ्याकडून यथोचित रीत्या प्रमाणित करण्यात येतील.

१००. महानगरपालिका अधिनियमात किंवा नगररचना अधिनियमात किंवा त्यांपैकी कोणत्याही अधिनियमान्वये करण्यात किंवा काढण्यात आलेल्या किंवा करण्यात किंवा काढण्यात आल्याचे मानण्यात येणारे कोणतेही नियम, उप-विधी, विनियम, योजना, आयोजना, अधिसूचना, निदेश किंवा आदेश यांच्या तरतुदीत काहीही अंतर्भूत असले तरी, या प्रकरणान्वये मंडळाकडून हाती घेण्यात आलेल्या कोणत्याही पुनर्रचनेच्या प्रस्तावांमुळे किंवा प्रस्तावामुळे जे बेघर झाले असतील किंवा होण्याची शक्यता असेल अशा भोगवटादारांसाठी राहण्याच्या पर्यायी जागेची तरतूद करण्याची आवश्यकता लक्षात घेऊन, राज्य शासनास <sup>१</sup>[मुंबई महानगरपालिकेशी] विचारविनिमय केल्यानंतर, सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे, अशा कोणत्याही प्रस्तावाच्या किंवा प्रस्तावांच्या वर्गाच्या बाबतीत, पूर्वाल्लिखित सर्व किंवा कोणतेही उपबंध शिथिल करता येतील किंवा तशाच आदेशाद्वारे राज्य शासन त्या आदेशात विनिर्दिष्ट करील अशा फेरबदलास किंवा शर्तीस अधीन राहून, असे कोणतेही उपबंध अशा कोणत्याही प्रस्तावास किंवा प्रस्तावांच्या वर्गास लागू होतील असा निदेश देता येईल.

मंडळाच्या  
पुनर्रचनेच्या  
प्रस्तावाच्या  
बाबतीत  
महानगर-  
पालिका  
अधिनियम किंवा  
प्रादेशिक व  
नगररचना  
अधिनियम यांचे  
विवक्षित उपबंध  
शिथिल करणे  
किंवा त्यात  
फेरबदल करणे.

१०१. (१) मंडळाकडून दुरुस्ती किंवा पुनर्रचना करण्यात यावयाच्या कोणत्याही इमारतीच्या संबंधात, लगतपूर्वीच्या कलमात उल्लेखिलेल्या कोणत्याही उपबंधान्वये कोणतीही नोटीस देणे आवश्यक असेल किंवा कोणताही अर्ज करावा लागत असेल आणि पालिका आयुक्ताची किंवा अन्य कोणत्याही प्राधिकाऱ्याची मान्यता, मंजूरी, संमती किंवा परवानगी मिळवावी लागत असेल तर, बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी मंडळाने, प्रस्तावित कामाची वाजवी नोटीस पालिका आयुक्त किंवा अन्य संबंधित प्राधिकारी यांना दिलेली असेल तर, मंडळाने आवश्यक ती परवानगी मिळविली असल्याचे मानण्यात येईल.

मंडळाकडून  
इमारतीची  
दुरुस्ती किंवा  
पुनर्रचना  
करण्यासाठी  
नोटीस देण्याची  
व परवानगी  
मिळविण्याची  
कार्यपद्धती.

(२) अशा नोटीशीसोबत नकाशे व इतर संबद्ध दस्तऐवज व माहिती जोडण्यात येईल.

(३) अशी नोटीस मिळाल्यानंतर व आवश्यक समजण्यात येईल अशी चौकशी केल्यानंतर, पालिका आयुक्तास किंवा अन्य प्राधिकाऱ्यास, प्रस्तावित बांधकामासंबंधात त्यास घेणे योग्य वाटतील असे कोणतेही आक्षेप किंवा सूचना यांचे एक लेखी निवंदन राज्य शासनाकडे तीस दिवसांच्या मुदतीत सादर करता येईल.

<sup>१</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम २ आणि अनुसूची परिच्छेद (३) द्वारे हा मजकूर दाखल केला.

(४) अशा प्रकारे सादर करण्यात आलेला प्रत्येक आक्षेप किंवा सूचना राज्य शासनाकडून विचारात घेण्यात येईल व राज्य शासन, त्यास इष्ट वाटेल अशा अन्वेषणानंतर (कोणतेही असल्यास) त्यावर आदेश देईल आणि ते बांधकाम अशा आदेशानुसार पार पाडण्यात येईल.

इतर प्राधिकाऱ्यांच्या व व्यक्तींच्या दुरुस्त्या करणाऱ्या शक्तींची व्यावृत्ती आणि विवक्षित प्रकरणांत संरचनात्मक दुरुस्त्यांच्या खर्चाची प्रतिपूर्ती करणे.

**१०२.** (१) या प्रकरणातील कोणत्याही गोष्टीमुळे कोणत्याही इमारतीच्या कोणत्याही दुरुस्त्या करणे किंवा त्यावर कोणतेही काम करणे किंवा अशा कोणत्याही इमारतीच्या बाबतीत महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलमे २५७, ३५४, ३७७अ, ३८१, ४८९ किंवा ४९९ अन्वये किंवा इतर कोणत्याही उपबंधान्वये किंवा भाडे अधिनियम, याच्या कलम १०-ड किंवा १०-ई या अन्वये किंवा इतर कोणत्याही उपबंधान्वये अथवा यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही विधीच्या उपबंधान्वये अशा इमारतीच्या संबंधात प्राधिकृत केलेली इतर कोणतीही कार्यवाही करणे यासंबंधीच्या, उक्त दुरुस्त्या, कामे किंवा कार्यवाही यांमध्ये कोणत्याही संरचनात्मक दुरुस्त्यांची आवश्यकता नसेल तेथवर आणि त्यात संरचनात्मक दुरुस्त्यांची आवश्यकता असल्यास मंडळाकडून अशा दुरुस्त्या हाती घेण्यात येईपर्यंत पालिका आयुक्ताच्या किंवा इतर कोणत्याही प्राधिकाऱ्याच्या शक्तींवर किंवा कोणत्याही व्यक्तीच्या (मालक किंवा कोणताही भोगवटादार यांसह) अधिकारावर किंवा दायित्वांवर परिणाम होणार नाही :

परंतु, इमारतीच्या कोणत्याही भोगवटादाराने अशा कोणत्याही इमारतीच्या संबंधात संरचनात्मक दुरुस्त्या पार पाडण्यासाठी महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ४९९ अन्वये पालिका आयुक्ताची मान्यता मागितली असेल तेव्हा, पालिका आयुक्तास अशी मान्यता, फक्त मंडळाशी विचारविनिमय केल्यानंतरच देता येईल, परंतु भोगवटादारास अशा कोणत्याही संरचनात्मक दुरुस्त्यांवर त्याच्याकडून करण्यात आलेला खर्च, उक्त कलम ४९९ अन्वये, इमारतीच्या मालकाकडून वसूल करण्याचा हक्क असणार नाही :

परंतु, आणखी असे की, हे प्रकरण अंमलात असेल त्या काळात, भाडे अधिनियम याची कलमे १०-ड व १०-ई यांचे उपबंध—ते, संरचनात्मक दुरुस्तीसाठी मंडळाकडून हाती घेण्यात आलेल्या किंवा हाती घेण्याचा प्रस्ताव असलेल्या इमारतीशी संबंधित असतील तेथवर—कोणत्याही इमारतीस लागू होणार नाहीत.

(२) पोट-कलम (१) मध्ये निर्दिष्ट करण्यात आलेल्या कोणत्याही दुरुस्त्या पार पाडताना किंवा कोणतीही कामे करताना किंवा कोणतीही कार्यवाही करताना जर पालिका आयुक्तास किंवा अन्य कोणत्याही प्राधिकाऱ्यास किंवा कोणत्याही व्यक्तीस संरचनात्मक दुरुस्त्या देखील पार पाडणे आवश्यक झाले तर आणि संरचनात्मक दुरुस्त्यांचा खर्च मंडळाने द्यावा, अशी पालिका आयुक्त किंवा असा प्राधिकारी किंवा व्यक्ती, यांची इच्छा असेल तर पालिका आयुक्त किंवा असा प्राधिकारी किंवा यथास्थिती व्यक्ती अशा दुरुस्त्यांसाठी मंडळाची पूर्व मंजूरी घेईल. मंडळास, कलम ८८, पोट-कलम (२) अन्वये इमारतीला देण्यात आलेले प्राथम्य, कोणतेही असल्यास, आणि साधन-संपत्तीची उपलब्धता लक्षात घेऊन, त्यास लादणे योग्य वाटतील अशा अटी व शर्तींवर अशी मंजूरी देता येईल किंवा अशी मंजूरी देण्याबाबत असहमत होता येईल.

(३) पोट-कलम (२) अन्वये अशी मंजूरी देण्यात आली असेल त्याबाबतीत मंडळाने वेळोवेळी त्यास योग्य वाटेल त्याप्रमाणे संरचनात्मक दुरुस्त्यांचा प्रत्यक्ष झालेला खर्च, एका रकमेत किंवा हप्त्यांनी किंवा कामाच्या प्रगतीच्या आधारे देणे विधिसंमत असेल.

(४) मंडळ, संरचनात्मक दुरुस्त्यांचा पूर्ण खर्च देईल किंवा अशा खर्चाच्या पंचाहत्तर टक्क्यांपेक्षा कमी नसेल इतका खर्च मंडळाने दिल्यानंतर तीन महिन्यांचा कालावधी लोटला असेल यापैकी जे आधी

घडेल त्याबाबतीत त्या इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती मंडळाने, या प्रकरणानुसार केली असल्याचे मानण्यात येईल.

१९८६ १०३. नियत दिवशी व नियत दिवसानंतर भाडे अधिनियमाच्या कलम २३ चे उपबंध निलंबित (जागा)  
चा असण्याचे बंद होतील, आणि ते पुनःप्रवर्तित होतील व अंमलात आणले जातील आणि पुन्हा पूर्णपणे रहाण्यास योग्य  
महाराष्ट्र प्रभावी होतील. तदनुसार या प्रकरणात काहीही अंतर्भूत असले तरी, प्रत्येक इमारतीचा मालक हा, भाडे करणाऱ्या  
२१. अधिनियमाच्या कलम २३ द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे, कोणत्याही भोगवटादारास भाड्याने दिलेली दुरुस्त्या  
जागा चांगल्या व राहण्यास योग्य स्थितीत ठेवण्यास बांधलेला राहिल. करण्याच्या, घर  
मालकाच्या  
कर्तव्याचे  
पुनःप्रवर्तन.

### १[प्रकरण आठ-अ.

#### भोगवटादारांच्या सहकारी संस्थांसाठी उपकरपात्र (Cessed) मालमत्ता संपाद करणे

१९८६ १०३-अ. हे प्रकरण “महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, १९८६” विवक्षित  
चा २१. याच्या प्रारंभीच्या तारखेस व त्या दिवसापासून अमलात येईल आणि दिनांक १ सप्टेंबर १९४० पूर्वी ज्या इमारतींना  
इमारती उभारण्यात आल्या आहेत व कलम ८४ च्या पोट-कलम (१) अन्वये प्रवर्ग ‘अ’ मध्ये प्रकरण  
मोडणाऱ्या म्हणून ज्यांचे वर्गीकरण करण्यात आले आहे अशा सर्व उपकरपात्र इमारतींना ते लागू आठ-अ लागू  
होईल. करणे.

**स्पष्टीकरण.**—या कलमाच्या प्रयोजनार्थ, एखाद्या इमारतीचा एखादा मजला किंवा कोणताही भाग नंतर बांधण्यात आला असेल आणि असा मजला किंवा भाग अलग होण्याजोगा नसेल त्याबाबतीत, अशी कोणतीही इमारत ही प्रवर्ग ‘अ’ मध्ये मोडणारी इमारत असल्याचे समजण्यात येईल.

१९६१ १०३-ब. (१) प्रकरण आठच्या कोणत्याही तरतुदींमध्ये अथवा त्या त्या वेळी अमलात असलेल्या भोगवटादारांच्या  
इतर कोणत्याही कायद्यामध्ये अथवा कोणताही करार, संविदा, कोणत्याही न्यायालयाचा किंवा सहकारी  
न्यायाधिकरणाचा न्यायनिर्णय, हुकूमनामा किंवा आदेश यात एतद्विरुद्ध काहीही अंतर्भूत असले तरी संस्थांसाठी  
एखाद्या उपकरपात्र इमारतीतील किमान ७० टक्के भोगवटादारांनी, “महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, उपकरपात्र  
१९६०” याच्या तरतुदींअन्वये स्थापन केलेली किंवा स्थापन करण्याचे प्रस्तावित केलेली एखादी मालमत्ता  
चा सहकारी संस्था लेखी अर्जाद्वारे, एखाद्या इमारतीची अधिक चांगल्या प्रकारे देखभाल करण्यासाठी किंवा संपादन करणे.  
महाराष्ट्र २४. जुन्या इमारतीच्या जागी एखादी नवीन इमारत पुन्हा बांधण्यासाठी या जमिनीवरील विद्यमान इमारतींसह  
ती जमीन (या प्रकरणात “ती जमीन” असा जिचा यानंतर निर्देश करण्यात आला आहे) संपादन  
करण्यासाठी राज्य शासनाला आग्रह करण्याची मंडळास विनंती करू शकेल आणि या प्रकरणाच्या  
तरतुदींअन्वये निर्धारित करण्यात येईल अशी संपादनाची रक्कम भरण्याची आणि संरचनात्मक  
(Structural) व इतर दुरुस्त्या पार पाडण्याची किंवा प्रकरणापरत्वे आवश्यक असेल तेव्हा  
स्वतःच्या खर्चाने नवीन इमारत पुन्हा बांधण्याची आपली इच्छा असल्याचे कळवू शकेल.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये केलेला अर्ज मिळाल्यावर, योग्य ती पडताळणी व छाननी केल्यानंतर मंडळास, त्या इमारतीचे अधिक चांगल्या प्रकारे जतन करण्यासाठी तो प्रस्ताव हितकर आहे किंवा त्याजागी एकादी नवीन इमारत बांधण्यासाठी तो प्रस्ताव आवश्यक आहे असे वाटले तर, तो प्रस्ताव मान्य करता येईल आणि मंडळ, ती जमीन संपादन करण्यात आली तर मालकाला द्यावी लागेल अशा

१ सन १९८६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१ याच्या कलम ५ द्वारे प्रकरण ७-अ दाखल करण्यात आले.



अंदाजित रकमेच्या तीस टक्के एवढी रक्कम त्या बाबतीत मंडळाकडून विनिर्दिष्ट करण्यात येईल त्या मुदतीच्या आत मंडळाकडे जमा करण्यासाठी सहकारी संस्थेस—मग तिची नोंदणी झालेली असो किंवा ती प्रस्तावित असो—निदेश देईल व मालकाला त्यासंबंधी सूचना देईल.

(३) पोट-कलम (२) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे जमा केलेली रक्कम मिळाल्यानंतर, मंडळ उपरोक्त प्रयोजनासाठी जमीन संपादन करण्याचा एक प्रस्ताव राज्य शासनाकडे सादर करील.

(४) पोट-कलम (३) अन्वये संपादनाचा प्रस्ताव मिळाल्यानंतर, प्रस्तावाच्या वाजवीपणाबद्दल राज्य शासनाची खात्री झाली तर, त्यास तो प्रस्ताव मान्य करता येईल व आपली मान्यता मंडळास कळविता येईल.

(५) शासनाची मान्यता मिळाल्यानंतर या अधिनियमाच्या कलम ९३ ची पोट-कलमे (३), (४) व (५) आणि कलम ९६ यांच्या तरतुदीनुसार जमीन संपादनाची कार्यवाही सुरू करण्यासाठी मंडळ संपादनाचा प्रस्ताव भूमिसंपादन अधिकाऱ्याकडे पाठवील :

परंतु, जेव्हा जमीन संपादनाची कोणतीही कार्यवाही याप्रमाणे सुरू करण्यात आलेली असेल तेव्हा कलम ९३ च्या पोट-कलम (३) अन्वये प्रसिद्ध करावयाच्या त्या नोटिशीत अशा जमिनीवरील भोगवटादारांसाठी कोणतीही पर्यायी निवासव्यवस्था करण्यासंबंधी कोणतेही निवेदन करण्याची आवश्यकता असणार नाही.

(६) ती जमीन सर्व भारांपासून मुक्त होऊन प्राधिकारणाच्या वतीने सर्वस्वी मंडळाकडे निहित झाल्यानंतर आणि मालकाला द्यावयाची रक्कम निर्धारित करण्यात आल्यानंतर मंडळ, तोपर्यंत संस्थेची नोंदणी झालेली नसेल तर, संस्थेला स्वतःची नोंदणी करवून घेण्यास आणि मालकाला द्यावयाची उरलेली रक्कम भूमि संपादन अधिकाऱ्याकडे जमा करण्यास संस्थेस भाग पाडील. त्याच वेळी मंडळ, हे सहकारी संस्थेने त्यांच्याकडे जमा केलेली रक्कम भूमि संपादन अधिकाऱ्याकडे सुपूर्द करील. भूमि संपादन अधिकारी त्यानंतर कलम ४६ मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे संपादनाच्या रकमेचा भरण करील किंवा तो ती रक्कम न्यायालयामध्ये जमा करील.

(७) पोट-कलम (६) च्या तरतुदींच्या अधीनतेने, प्राधिकरण या कलमान्वये संपादन केलेली जमीन, तिच्यामधील सहकारी संस्थेचे हक्क, स्वत्वाधिकार व हितसंबंध यांसह भोगवटादारांच्या सहकारी संस्थेकडे अभिहस्तांतरित करील आणि गैरवाजवी विलंब न लावता त्या बाबतीतील आवश्यक ते दस्तऐवज निष्पादित करील.

संस्थेने १०३क. (१) कलम १०३-ब च्या पोट-कलम (७) अन्वये सहकारी संस्थेकडे जमिनीचे हस्तांतरण जमिनीच्या करण्यात आल्यानंतर, संस्थेला या प्रकरणात तरतूद केल्याप्रमाणे, त्या जमिनीवरील इमारतीच्या किंवा संरचनात्मक दुरूस्त्या पार पाडून किंवा, प्रकरणपरत्वे, विद्यमान इमारतीच्या ऐवजी नवीन इमारत पुन्हा इमारतीच्या बांधून, संपादनापूर्वी ज्या प्रयोजनासाठी त्या जमिनीचा वापर करण्यात येत होता, त्याच प्रयोजनासाठी हस्तांतरणास तिचा वापर करावा लागेल आणि इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी तिचा वापर करता येणार नाही. मनाई करणे.

(२) या प्रकरणात अन्यथा स्पष्ट तरतूद केलेली असेल त्या व्यतिरिक्त, आणि त्या त्या वेळी अमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यात काहीही अंतर्भूत असले तरी, विक्री, देणगी, अदलाबदल, लिव्ह-नि-लायसन्स, अभिहस्तांकन किंवा भाडेपट्टी यांद्वारे कोणतीही सहकारी संस्था अशी जमीन किंवा इमारत किंवा तिच्यातील हितसंबंध यांचे हस्तांतरण करणार नाही किंवा त्या सहकारी संस्थेचा कोणताही सदस्य किंवा भाडेकरू, कोणत्याही गाळ्यामधील आपल्या हितसंबंधाचे हस्तांतरण करणार नाही आणि या प्रकरणाच्या तरतुदीद्वारे किंवा तदन्वये सहकारी संस्थेकडे निहित असलेल्या जमिनीचे सहकारी संस्थेने विक्री, देणगी, अदलाबदल, लिव्ह-नि-लायसन्स, अभिहस्तांकन किंवा भाडे पट्टा यांद्वारे केलेले असे कोणतेही हस्तांतरण किंवा त्या सदस्याने किंवा भाडेकरूने उपरोक्तप्रमाणे केलेले त्यांच्या हितसंबंधाचे हस्तांतरण रद्दबातल ठरेल.

(३) जर सहकारी संस्था पोट-कलम (१) चे उल्लंघन करील किंवा जर पोट-कलम (२) अनुसार जो रद्दबातल आहे असा व्यवहार तिने केला असेल किंवा संस्था कार्यान्वितच नसेल तर, संस्थेने अशा जमिनीच्या व इमारतीच्या संपादनासाठी दिलेली संपूर्ण रक्कम तिला दिल्यानंतर अशी जमीन व इमारत प्राधिकरणाने पुन्हा ताब्यात घेणे आणि अशा रीतीने जमीन व इमारत ताब्यात घेतल्यानंतर, प्राधिकरणाने व्यवस्था केलेल्या संक्रमण शिबिरांतील गाळ्यांमधील भोगवटादाराच्या अशा इतर कोणत्याही सहकारी संस्थेला प्राधिकरणाने, अशी जमीन व इमारत हस्तांतरित करणे हे विधीसंमत असेल. परंतु, पूर्वी ज्या सहकारी संस्थेने जमीन संपादन केली होती अशा संस्थेने संपादनासाठी जेवढी रक्कम भरली होती तेवढीच रक्कम अशा अन्य संस्थेला दिली पाहिजे.

(४) (अ) जी कोणतीही व्यक्ती पोट-कलम (२) अन्वये रद्दबातल ठरणारा व्यवहार करील,—

(एक) ती व्यक्ती जर त्या सहकाही संस्थेची सदस्य असेल तर, ती असा सदस्य असण्याचे बंद होईल व तिला जागेतून निष्कासित करण्यात येईल ;

(दोन) ती व्यक्ती जर भाडेकरू असेल तर, भाडे अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी, तिला जागेतून निष्कासित करण्यात येईल.

(ब) असा सदस्य किंवा भाडेकरू यांच्यामार्फत दावा सांगणारी कोणतीही व्यक्तीदेखील निष्कासनास पात्र राहिल.

(५) कलम ६५ खाली नियुक्त करण्यात आलेला सक्षम प्राधिकारी हा, पोट-कलम (४) मध्ये निर्देशिलेल्या व्यक्तींना निष्कासित करण्याच्या प्रयोजनांकरिता असलेला सक्षम प्राधिकारी असेल आणि अशी जागा ही जणू काही प्राधिकरणाची जागा असावी त्याप्रमाणे अशा निष्कासनासाठी तो कलम ६६ मध्ये विहित करण्यात आलेली पद्धतीच याबाबतीत अनुसरील आणि त्यानंतर प्रकरण सहाच्या तरतुदी, प्रकरण सहाखाली संमत करण्यात आलेल्या आदेशांना जशा लागू होतात तशाच त्या सक्षम प्राधिकाऱ्याने संमत केलेल्या आदेशांच्या बाबतीत यथोचित फेरफारांसह लागू होतील.

१९६१ १०३-ड. 'महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६०' मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी या प्रकरणानुसार  
चा सहकारी संस्थांच्या स्थापनेसाठी त्या अधिनियमामध्ये नमूद केलेल्या सदस्यांच्या किमान संख्येची सहकारी  
महाराष्ट्र आवश्यकता ही, ह्या प्रकरणान्वये स्थापन केलेल्या भोगवटादारांच्या सहकारी संस्थेला लागू होणार संस्थांच्या  
२४. नाही. किमान  
आवश्यक  
सदस्य-संख्येची  
शर्त शिथिल  
करणे.

सहकारी संस्थेच्या गाळ्यात राहण्याचा सदस्येतर भोगवटादारांचा हक्क चालू राहणे.

१०३-इ. (१) सहकारी संस्थेकरिता संपादन केलेल्या इमारतीतील गाळ्यांचे जे भोगवटादार सहकारी संस्थेचे सदस्य होणार नाहीत ते, पहिल्या परंतुकाच्या तरतुदींच्या अधीनतेने, इमारतीचे संस्थेकडे हस्तांतरण केल्यावर इमारतीच्या मालकाकडून गाळे ताब्यात घेताना ज्या अटीवर व शर्तीवर ती ताब्यात घेण्यात आले होते, त्याच अटीवर व शर्तीवर सहकारी संस्थेच्या गाळ्यांमध्ये भाडेकरू म्हणून नंतरही राहण्यास हक्कदार असतील:

परंतु, 'मुंबई भाडे अधिनियमात' किंवा वेळोवेळी अंमलात असलेला कोणताही कायदा किंवा कोणताही करार, संविदा किंवा कोणत्याही न्यायालयाचा किंवा न्यायाधिकरणाचा न्यायनिर्णय, हुकूमनामा किंवा आदेश यामध्ये तद्विरुद्ध काहीही अंतर्भूत असले तरी, इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्त्या किंवा सेवा आकार आणि इमारतीमध्ये पुरवलेल्या जादा सुखसोयी किंवा सुविधा यांच्यासाठी येणारा खर्च सहकारी संस्था अशा भोगवटादाराकडून भाड्याशिवाय आणखी वसूल करण्यास हक्कदार असेल आणि असा खर्च यथाप्रमाणे वाटून घेण्यास व तो देण्यास भोगवटादार जबाबदार असतील :

आणखी असे की, जर मालक हा स्वतःच इमारतीतील भोगवटादारांपैकी एक असेल आणि तो सहकारी संस्थेचा सदस्य झालेला नसेल तर त्याला, तो राहात असलेल्या जागेत, काही प्रमाण भाडे ठरले असल्यास ते देऊन किंवा प्रमाण भाडे ठरलेले नसल्यास, मालक व सहकारी संस्था यांच्यामधील परस्पर करारानुसार मान्य करण्यात येईल असे भाडे देऊन व अशा इतर अटीवर व शर्तीवर त्या जागेत राहण्याचे, पहिल्या परंतुकाच्या आणि पोट-कलमे (२) ते (७) यांच्या तरतुदींच्या अधीनतेने चालू ठेवता येईल.

(२) जेव्हा एखाद्या सहकारी संस्थेत पोट-कलम (१) च्या दुसऱ्या परंतुकात निर्दिष्ट केलेला मालक हा भाडेकरू होतो आणि त्यास सहकारी संस्थेने मागितलेले भाडे जास्त आहे असे वाटते तेव्हा, अशा मालकास त्याच्या गाळ्याचे प्रमाण भाडे निश्चित करण्यासाठी लघुवाद न्यायालय, मुंबई यांच्याकडे अर्ज करता येईल. परंतु भाडे अधिनियमात किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यात काहीही असले तरी, अशा मालकाने संस्थेला तिने मागितलेले भाडे देण्याचे चालू ठेवावे लागेल आणि अशा मालकाने असे भाडे देण्यात कसूर केल्यास जोपर्यंत असा मालक असे भाडे संस्थेला देत नाही तोपर्यंत, न्यायालयास ह्या पोट-कलमान्वये प्रमाण भाडे निश्चित करण्यासाठी कार्यवाही करता येणार नाही.

**स्पष्टीकरण.**—या पोट-कलमाच्या प्रयोजनार्थ "प्रमाण भाडे" या शब्दप्रयोगामध्ये, भाडे अधिनियमाच्या तरतुदींनुसार परवानगी देण्यात आलेल्या भाड्यांतील वाढीचाही समावेश होतो.

(३) जेव्हा न्यायालयाने पोट-कलम (२) अनुसार प्रमाण भाडे निश्चित केलेले असेल आणि सहकारी संस्थेने अशा मालकाकडून मागितलेले भाडे हे गैरवाजवी वाटावे इतके जास्त आहे असे त्याच्या निदर्शनास आले तर, न्यायालय प्रमाण भाडे आणि सहकारी संस्थेने अशा मालकाकडून मागितलेले व घेतलेले भाडे यांतील फरकाच्या रकमेवर दरसाल ६ टक्के या दराने सरळव्याजाची रक्कम आकारून ती भरण्याचा आदेश देऊ शकेल.

**स्पष्टीकरण.**—या पोट-कलमाच्या प्रयोजनार्थ, जेव्हा प्रमाण भाडे व सहकारी संस्थेने मागितलेले भाडे यांमधील फरक पंचवीस टक्क्यांपेक्षा अधिक असेल तेव्हा, सहकारी संस्थेने मागितलेले भाडे गैरवाजवी वाटावे इतके जास्त आहे असे मानण्यात येईल.

(४) पोट-कलम (२) अन्वये न्यायालयाकडून निश्चित करण्यात आलेले प्रमाण भाडे किंवा पोट-कलम (६) मध्ये निर्दिष्ट केलेले प्रमाण भाडे यांच्यापेक्षा अधिक असलेली जी कोणतीही रक्कम सहकारी संस्थेस मिळेल ती रक्कम, अशा मालकाच्या विकल्पानुसार, अशा मालकाने द्यावयाच्या पुढील भाड्याच्या पोटी समायोजित करण्यात येईल, किंवा त्यास परत देण्यात येईल.

(५) एकाच इमारतीत असणाऱ्या गाळ्यांच्या संदर्भात हितसंबंधित असलेल्या सर्व भाडेकरूंना एकत्रितपणे किंवा कोणत्याही एका भाडेकरूला पोट-कलम (२) खाली अर्ज करता येईल.

(६) जर एखाद्या गाळ्याच्या संबंधात कोणतीही लबाडी किंवा संगनमत केले नसताना किंवा वस्तुस्थितीविषयी कोणतीही चुकभूल झालेली नसताना सक्षम न्यायालयाने त्या गाळ्याचे प्रमाण भाडे रीतसर निश्चित केले असेल आणि कोणताही संरचनात्मक बदल अथवा सुखसोयीत किंवा प्रमाण भाडे निश्चित करण्याशी संबंधित अशा कोणत्याही बाबींच्या संबंधात कोणताही बदल किंवा फेरफार करण्यात आला नसेल तर, कोणत्याही न्यायालयास त्याच्याकडे अर्ज करण्यात आल्यावर अथवा कोणत्याही दाव्यात किंवा कार्यवाहीत पोट-कलम (२) अन्वये कोणत्याही गाळ्याचे प्रमाण भाडे निश्चित करण्यात येणार नाही किंवा ते भाडे वाजवीपेक्षा जास्त असण्याबद्दलची तक्रार विचारात घेतली जाणार नाही.

(७) न्यायालयाच्या पोट-कलम (२) किंवा (३) खालील निर्णय हा अंतिम व निर्णायक राहिल आणि त्यास कोणत्याही न्यायालयात आव्हान देता येणार नाही.

**१०३-फ.** या प्रकरणात अन्यथा स्पष्ट तरतूद केली असेल त्याव्यतिरिक्त आणि या अधिनियमाच्या कलम ५ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, भाडे अधिनियमाच्या तरतुदी, ह्या प्रकरणाच्या तरतुदीनुसार नोंदलेल्या व स्थापन केलेल्या सहकारी संस्थांच्या मालकीच्या जमिनीतील व इमारतीतील जागेला लागू होतील.

सहकारी संस्थांच्या इमारतींना भाडे अधिनियम लागू करणे.

**१०३-ग.** कोणत्याही इमारतीचे जे भोगवटादार सहकारी संस्थेचे सदस्य झालेले नसतील अशा भोगवटादारांची तशी इच्छा असेल तर मंडळाने संक्रमण शिबीरांमध्ये बांधलेल्या गाळ्यांत मात्र मंडळाकडे गाळे उपलब्ध असले पाहिजेत—किफायतशीर भाडे घेऊन व मंडळाने ठरवल्या असतील अशा अटीवर व शर्तीवर मंडळाला त्यांची राहण्याची व्यवस्था करता येईल.

काही भोगवटादारांची निवास व्यवस्था संक्रमण शिबिरात करणे.

**१०३-ह.** कलम १०० मध्ये निर्देश केलेल्या कायद्यांच्या तरतुदींच्या शिथिलीकरणासंबंधीच्या किंवा फेरबदलासंबंधीच्या त्या कलमाच्या तरतुदी ह्या, मंडळाने प्रकरण आठ अन्वये हाती घेतलेल्या घरबांधणीच्या प्रस्तावावर किंवा प्रस्तावांना त्या जशा लागू होतात, तशाच त्या या प्रकरणाखाली सहकारी संस्थांनी हाती घेतलेल्या पुनर्बांधणीच्या प्रस्तावास किंवा प्रस्तावांनाही यथोचित फेरफारांसह लागू होतील आणि राज्य शासनास, सामान्य किंवा विशेष आदेशाद्वारे, अशा संस्थेच्या किंवा संस्थांच्यासंबंधात अशा कायद्यांच्या तरतुदी शिथिल करता येतील किंवा त्यामध्ये फेरबदल करता येतील :

कलम १०० च्या तरतुदी लागू करणे.

परंतु, अशाप्रकारे शिथिलीकरण किंवा फेरबदल करण्यात आले असेल अशा कोणत्याही बाबतीत चटईक्षेत्र निर्देशांक, हा दोन किंवा उपयोगात आणलेला चटईक्षेत्र निर्देशांक यापेकी जो आकडा अधिक असेल त्याहून जास्त असणार नाही.

सहकारी संस्थेने  
पुन्हा नवीन  
इमारत बांधणे.

**१०३-आय.**

(१) सहकारी संस्थेने पुनर्बांधणी करावयाच्या इमारतीचे आराखडे आणि अंदाज तयार करताना अशा रीतीने पाडून टाकण्याचे ठरविलेल्या इमारतीतील जे भोगवटादार सहकारी संस्थेमध्ये सहभागी झाले असतील, त्या सर्व भोगवटादारांना व्यवहार्य असेल तितपत पुनर्बांधणी केलेल्या इमारतीच्या निवासव्यवस्थेमध्ये, जुन्या इमारतीतील त्यांच्या चटई क्षेत्रफळाएवढ्याच चटई क्षेत्रफळाची जागा मिळेल अशी तजवीज करणे हे या सहकारी संस्थेचे कर्तव्य असेल. मात्र कोणत्याही परिस्थितीत निवासी गाळ्यांच्या कोणत्याही भोगवटदाराकरिता असलेले जोत्याचे क्षेत्रफळ सत्तर चौरस मीटरपेक्षा अधिक असता कामा नये.

(२) जेव्हा एखादी सहकारी संस्था इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्त्या करण्याचे प्रस्तावित करील व त्यासाठी ती इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग रिकामा करण्याची आवश्यकता असेल किंवा तिला त्या इमारतीची पुनर्बांधणी करावयाची असेल आणि त्यासाठी ती इमारत पाडणे आवश्यक असेल तेव्हा, त्या इमारतीच्या भोगवटादारांना सहकारी संस्थेकडून लेखी नोटिशीद्वारे त्यांना तसे फर्माविण्यात, आल्यावर, अशा नोटिशीत विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या मुदतीत त्यांच्या भोगवट्यातील गाळे रिकामे करावे लागतील आणि भोगवटादारांनी अशा प्रकारे गाळे रिकामे करण्यात कसूर केल्यास, सहकारी संस्था, अशा भोगवटादारांना त्या इमारतीमधून काढून टाकण्यासाठी उपाययोजना करण्याची किंवा करविण्याची मंडळास विनंती करू शकेल आणि असा विनंतीअर्ज मिळाल्यावर, मंडळ, अशी इमारत किंवा, प्रकरणपरत्वे, तिचा कोणताही भाग रिकामा करून घेण्याकरिता आवश्यक ती उपाययोजना करू किंवा करवू शकेल आणि मंडळ, आपले स्वतःचे प्रस्ताव पार पाडण्याच्या संबंधात कलम ७७ च्या खंड (अ) खालील अधिकाराचा वापर याबाबत करील आणि मंडळाने जागा रिकामी करण्याबाबतची नोटीस ज्याच्यावर बजावलेली आहे असा भोगवटादारास, त्या नोटिशीत विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या मुदतीत जागा रिकामी करण्यात कसूर करील तर, मंडळास, त्यासाठी वाजवी रीत्या आवश्यक वाटेल अशा बळाचा वापर करता येईल किंवा करवून घेता येईल.

(३) सहकारी संस्था, इतर कोणत्याही कायद्यात काहीही अंतर्भूत असले तरी, कलम १०० च्या तरतुदींअन्वये त्यांनी उपयोगात आणलेला अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक आणि भोगवटादारांसाठी जागेची सोय करण्यासाठी जुन्या इमारतीच्या बांधकामामध्ये उपयोगात आणलेला चटईक्षेत्र निर्देशांक यामधील फरकाच्या आधारे निश्चित केलेल्या नवीन इमारतीमधील जादा क्षेत्रापैकी या अधिनियमाच्या तिसऱ्या अनुसूचीमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या टक्केवारीइतकी जागा नवीन इमारतीमध्ये, पाडून टाकलेल्या इतर उपकरणात इमारतीतील बेघर झालेल्या भोगवटादारांपैकी मंडळ नामनिर्देशित करील अशा भोगवटादारांसाठी राखून ठेविल व त्यानुसार जागांचे वाटप करील आणि सहकारी संस्था, अशा नामनिर्देशनानंतर नामनिर्देशित भोगवटादारांना तिच्या उपविधीअन्वये तिचे सदस्य म्हणून मान्यता देईल, आणि अशा राखीव जादा क्षेत्रात समाविष्ट असलेले गाळे इतरांना देणार नाही. जुन्या इमारतीमधील कोणतेही भोगवटादार सहकारी संस्थेत सामील न झाल्याने जर कोणतेही गाळे जादा राहिले असतील तर, बेघर झालेल्या इतर भोगवटदारांमध्ये वाटप करण्यासाठी मंडळाला उपलब्ध करून द्यावयाच्या जादा क्षेत्राची या अधिनियमाच्या तिसऱ्या अनुसूचीमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेली टक्केवारी ही, नवीन इमारतीमध्ये केलेल्या बांधकामाचे एकूण चटईक्षेत्र आणि जुन्या इमारतीमधील सहभागी होणाऱ्या भोगवटादारांनी त्यातील ताब्यात घ्यावयाचे क्षेत्र यामधील फरकाच्या

आधारे ठरविण्यात येईल, पाडून टाकण्यात आलेल्या, उपकर बसविलेल्या इतर इमारतीतील, बेघर झालेल्या भोगवटादारांपैकी ज्यांना मंडळाने नामनिर्देशित केले असेल त्यांना द्यावयाचे जादा गाळे, राज्य शासनाकडून निश्चित करण्यात येईल अशी रक्कम त्याच्याकडून मिळाल्यानंतर सहकारी संस्था त्यांना वाटून देईल.

(४) सहकारी संस्थेस, जुन्या इमारतीमध्ये कार्यालये, दुकाने, वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी गाळे यांसाठी किंवा इतर निवासेतर कामाच्या उपयोगासाठी व्यापलेल्या क्षेत्राच्या मर्यादेएवढेच क्षेत्र नवीन इमारतीतील उक्त प्रयोजनासाठी वाटून देता येईल.

(५) मंडळ आवश्यक असेल त्याप्रमाणे सहकारी संस्थेशी आणि संबंधित गाळ्यांच्या भोगवटादारांशी विचारविनिमय करून, जुन्या इमारतीतील भोगवटादारांची यादी, तसेच त्यातील गाळ्यांचे क्षेत्र प्रमाणित करील. त्या क्षेत्रामध्ये लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमांच्या तरतुती लक्षात घेऊन आणि या प्रयोजनासाठी शासन परवानगी देईल त्याप्रमाणे कोणतेही विनिर्दिष्ट क्षेत्र किंवा त्याचा भाग विचारात घेऊन गाळ्याचे क्षेत्र निर्धारित करण्यात येईल. मंडळ अशा रितीने निर्धारित केलेले क्षेत्र भोगवटादारांस कळविले.

(६) जुन्या इमारतीतील गाळ्याचा कायदेशीर भोगवटादार कोण आहे याविषयी तंटो उपस्थित झाल्यास संबंधित व्यक्तींना (पक्षकारांना) सक्षम न्यायालयाकडून त्या तंट्याचा निर्णय लावून घेण्यास सांगण्यात येईल. असा गाळा, प्रत्यक्ष जिच्या ताब्यात असेल त्या व्यक्तीला संक्रमण शिबिरातील जागेचे वाटप केल्यामुळे किंवा नवीन इमारतीमध्ये गाळा दिल्यामुळे तो प्रश्न निकालात निघाला असे समजण्यात येणार नाही आणि असे वाटप केल्यामुळे तंटोग्रस्त पक्षकारांच्या आपापल्या हक्कांना बाध येणार नाही.

(७) गाळ्याच्या क्षेत्राच्या निर्धारणामुळे नाराज झालेल्या एखाद्या भोगवटादारास, त्याला त्याबाबतीत तसे कळविण्यात आल्याच्या तारखेपासून तीस दिवसांच्या आत प्राधिकरणाने त्या प्रयोजनासाठी विनिर्दिष्ट केलेल्या अधिकाऱ्यांकडे अपील दाखल करता येईल. अशा अपील अधिकाऱ्यांचा निर्णय अंतिम व निर्णायक असेल, आणि त्यास कोणत्याही न्यायालयात आव्हान देता येणार नाही.

**१०३ज.** जर सहकारी संस्थेने, पुनर्बांधणी केलेल्या इमारतीतील बेघर झालेल्या व्यक्तीला किंवा उपकरपात्र अशा इतर पाडून टाकलेल्या इमारतीतील बेघर झालेल्यापैकी मंडळाने नामनिर्देशित केलेल्या व्यक्तीला पूर्वगामी तरतुदींअन्वये द्यावयाच्या अशा एखाद्या गाळ्याचे अन्य कोणत्याही व्यक्तीला अनधिकृतरीत्या वाटप केले तर, त्या त्या वेळी अमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, असे अनधिकृत वाटप हे सर्व प्रयोजनासाठी विधिबाह्य समजण्यात येईल आणि अशा प्रकारे वाटप केलेल्या जागा या, प्राधिकरणाच्या जागा असल्याचे समजून, या अधिनियमाच्या कलम ६६ अन्वये कारवाई करून अशा अनधिकृत वाटपदारास निष्कासित करण्यास प्राधिकरण सक्षम असेल आणि प्राधिकरण ज्या व्यक्तीला त्या जागेचे वाटप करावयास हवे होते अशा व्यक्तीला अशा जागेचे वाटप करील.

भोगवटादारांना किंवा वाटपदारांना संरक्षण देणे.

**१०३के.** (१) या अधिनियमाच्या कलम १८ अन्वये स्थापन झालेले <sup>१</sup>[मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ] हे या प्रकारची प्रयोजने पार पाडण्याच्या प्रयोजनार्थ मंडळ असेल.

या प्रकरणाच्या प्रयोजनार्थ असलेले मंडळ.

(२) प्राधिकरणाचे अधीक्षण, निदेशन आणि नियंत्रण यांच्या अधीनतेने मंडळ, या प्रकरणाखालील आपली कर्तव्ये आणि कामे पार पाडण्यासाठी प्रकरण आठ अन्वये त्यास बहाल केलेल्यापैकी आवश्यक असतील असे अधिकार बजावील आणि अशी कर्तव्ये पार पाडील.

**१०३ल.** या प्रकरणाच्या तरतुदी, या अधिनियमाच्या इतर कोणत्याही तरतुदींमध्ये अथवा त्या त्या वेळी अमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यात अथवा कोणताही करार, संविदा, कोणत्याही न्यायालयाचा किंवा न्यायाधिकरणाचा न्यायनिर्णय हुकूमनामा किंवा आदेश यामध्ये त्यांच्याशी विसंगत असे काहीही असले तरी, प्रभावी ठरतील.

प्रकरण आठ-अ चा अधिभावी परिणाम.

<sup>१</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८, कलम २ व अनुसूची परिच्छेद (३) याद्वारे “बॉम्बे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ” या मजकुराएवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

अडचणी दूर  
करण्याचा  
अधिकार.

**१०३म.** या प्रकरणाच्या तरतुदींची अंमलबजावणी करताना महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्रविकास (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, १९८६, यांच्या प्रारंभाच्या दिवसापासून दोन वर्षांच्या कालावधीमध्ये, कोणतीही अडचण उत्पन्न झाल्यास, राज्य शासनास तसा प्रसंग उद्भवेल तेव्हा आदेश काढून त्याद्वारे या तरतुदींशी विसंगत नसेल व अडचण दूर करण्यासाठी त्यास आवश्यक किंवा समयोजित वाटेल अशी कोणतीही गोष्ट करता येईल.

१९८६  
चा  
महाराष्ट्र  
२१.

प्रकरण नऊ

### गलिच्छ वस्त्यांच्या परिसराची सुधारणा

\*[या  
प्रकरणाच्या  
प्रयोजनासाठी  
मंडळ व त्याची  
कर्तव्ये]

**१०४.** <sup>१</sup>[(१) कलम १८ पोट-कलम (१) मधील खंड (अ) व (ब) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेले <sup>२</sup>[मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ] आणि खंड (क) मध्ये निर्दिष्ट केलेले <sup>३</sup>[मुंबई गलिच्छ वस्ती सुधारणा मंडळ] वगळता प्रत्येक मंडळ हे या प्रकरणाच्या प्रयोजनासाठी आपल्या अधिकारितेतील क्षेत्रामध्ये मंडळ असेल.]

<sup>४</sup>[२ प्राधिकरणाचे नियंत्रण, निदेशन व पर्यवेक्षण यांस अधीन राहून पुढील गोष्टी करणे हे मंडळाचे कर्तव्य असेल :—

(अ) कोणत्याही गलिच्छ वस्ती सुधार क्षेत्रात मंडळास आवश्यक वाटेल अशी सुधारणेची कामे हाती घेणे व ती पार पाडणे ;

(ब) अशा क्षेत्रामध्ये कोणत्याही सुधारणेच्या कामांच्या संबंधात, परिरक्षणाची व दुरुस्तीची कामे वेळोवेळी हाती घेणे ;

(क) कोणत्याही गलिच्छ वस्ती सुधारणेच्या क्षेत्रात, मंडळाने वसूल करावयाचा आणि त्याला देय असलेला सेवा आकार वेळोवेळी वसूल करणे ;

(ड) कोणत्याही गलिच्छ वस्ती सुधारणेच्या क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या सरकारी जमिनींच्या संबंधात भरपाईची रक्कम वसूल करणे ;

(ई) या प्रकरणाखालील आपल्या शक्तींचा वापर करणे आणि कर्तव्ये पार पाडणे मंडळास सुकर व्हावे यासाठी, प्राधिकरणाच्या पूर्वमान्यतेने, इतर सर्व गोष्टी करणे.

सुधारणेची  
कामे  
सोपविण्याची  
मंडळाची  
शक्ती.

**१०५.** मंडळास, कोणत्याही गलिच्छ वस्ती सुधारणेच्या क्षेत्रात, परस्पर संमत होतील अशा अटीवर व शर्तीवर, महानगरपालिका, नगरपालिका किंवा मंडळाने या प्रयोजनासाठी मान्यता दिलेले इतर कोणतेही अभिकरण यांच्याकडे पुढील कामे सोपविता येतील :—

(अ) कोणत्याही सुधारणेच्या कामांची, आपल्या पर्यवेक्षणाखाली, अंमलबजावणी ;

(ब) आपल्या नियंत्रणाखालील कोणत्याही सुधारणेच्या कामांचे परिरक्षण किंवा दुरुस्ती ;

(क) मंडळाला वसूल करता येईल व त्याला देय असेल असा सेवा आकार गोळा करण्याचे काम.

शासन <sup>५</sup>[मुंबई  
महानगरपालिका]  
इत्यादींना  
अभिहस्तांकित  
केलेल्या किंवा  
सोपविलेल्या  
मालमत्तेचा  
वापर.

**१०६.** मंडळाने संमती दिलेली असेल अशा अटीवर व शर्तीवर, राज्य शासनास, महानगर पालिकेस किंवा नगरपालिकेस, कोणतीही मालमत्ता—मग ती स्थावर असो वा जंगम असो—या प्रकरणाच्या प्रयोजनार्थ मंडळाच्या वापरासाठी मंडळाकडे अभिहस्तांकित करता येईल किंवा सोपविता येईल. ज्या प्रयोजनासाठी अशी मालमत्ता अभिहस्तांकित करण्यात किंवा सोपविण्यात आली असेल त्या प्रयोजनासाठी तिचा वापर करणे हे मंडळाचे कर्तव्य असेल.

<sup>१</sup> सन १९९३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ११ याच्या कलम ६(१) द्वारे कलम १०४ ला पोट-कलम (२) असा नवीन क्रमांक देण्यात आला आणि त्यापूर्वी पोट-कलम (१) समाविष्ट करण्यात आले.

<sup>२</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम (२) अनुसूची परिच्छेद (३) द्वारे हा मजकूर दाखल केला.

<sup>३</sup> वरील अधिनियमाच्या कलम (२) द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

<sup>४</sup> वरील अधिनियमाच्या कलम ६(२) द्वारे विद्यमान समासटिपे ऐवजी ही समासटिपे दाखल केली.

<sup>५</sup> वरील अधिनियमाच्या कलम (२) अनुसूची परिच्छेद (३) द्वारे हा मजकूर दाखल केला.

१०७. (१) परस्पर संमत होतील अशा अटीवर व शर्तीवर, कोणत्याही महानगरपालिकेस किंवा नगरपालिकेस, एखाद्या गलिच्छ वस्ती सुधारणेच्या क्षेत्रात तिने पूर्ण केलेली कोणतीही सुधारणेची कामे, परिरक्षणासाठी किंवा या प्रकरणाच्या इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी प्राधिकरणाच्या वतीने मंडळाकडे हस्तांतरित करता येतील आणि अशी कामे ज्या प्रयोजनासाठी हस्तांतरित करण्यात आली असतील ते प्रयोजन पार पाडणे हे मंडळाचे कर्तव्य असेल.

सुधारणेची कामे मंडळाकडे हस्तांतरित करणे.

(२) सुधारणेची कामे अशा रीतीने हस्तांतरित केल्यानंतर, अशा कामासंबंधीचे सर्व अभिलेख मंडळाकडे हस्तांतरित करण्यात येतील.

१०८. (१) मंडळाची त्याच्या कोणत्याही अधिकाऱ्याच्या अहवालावरून किंवा मंडळाजवळ असलेल्या इतर माहितीवरून, कोणत्याही क्षेत्राबाबत अशी खात्री होईल की, ते क्षेत्र, मूलभूत सुखसोयी नसल्यामुळे किंवा त्या अपुऱ्या असल्यामुळे किंवा ते अस्वच्छ, घाणेरडे, अतिगर्दीचे असल्यामुळे किंवा अन्यथा त्या क्षेत्रातील किंवा त्या क्षेत्राच्या जवळपासच्या क्षेत्रातील जनतेच्या आरोग्यास, सुरक्षिततेस किंवा सोयीस धोका निर्माण करीत आहे किंवा धोका निर्माण करू शकेल तर आणि मंडळाने अशा क्षेत्रात कोणतीही [गलिच्छ वस्ती] सुधारणेची कामे पार पाडण्याचे ठरवले असेल तर, मंडळ असे क्षेत्र नकाशात सीमांकित करण्याची व्यवस्था करील आणि नंतर शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या आदेशाद्वारे ते क्षेत्र गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्र असल्याचे आणि त्याच्या मते आवश्यक असतील अशी व अशा आदेशात विनिर्दिष्ट करण्यात आलेली अशी सुधारणेची कामे पार पाडण्याचा आपला इरादा घोषित करील. अशा घोषणेची प्रत अशा क्षेत्रातील ठळक ठिकाणी लावण्यात येईल व त्या मालमत्तेचा किंवा तिच्या कोणत्याही भागाचा मालक, भोगवटादार व गहाणदार, कोणताही असल्यास, यांच्यावर सुद्धा अशी प्रत बजावण्यात येईल.

गलिच्छ वस्ती सुधार क्षेत्र जाहीर करणे व गलिच्छ वस्ती सुधारणेची कामे पार पाडणे.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये केलेल्या घोषणेमुळे व्यथित झालेल्या कोणत्याही व्यक्तीस, अशी घोषणा शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून तीस दिवसांच्या आत, न्यायाधिकरणाकडे अपील करता येईल.

(३) अपील केल्यानंतर, न्यायाधिकरणास ती घोषणा कायम करणारा, तीत फेरफार करणारा किंवा ती रद्द करणारा आदेश देता येईल, आणि न्यायाधिकरणाचा निर्णय अंतीम असेल.

१०९. या प्रकरणाच्या प्रयोजनार्थ, सुधारणेच्या कामांपैकी पुढीलपैकी सर्व किंवा कोणत्याही गोष्टींचा समावेश होईल :-

सुधारणेची कामे.

(अ) पाण्याचे मुख्य नळ घालणे, मलप्रणाल (स्युअर) व पावसाचे पाणी वाहून जाण्यासाठी गटारे बांधणे ;

(ब) मुत्र्या, संडास, सामाईक स्नानगृहे व पाण्याचे नळ यांची तरतूद करणे ;

(क) विद्यमान रस्ते, बोळ व वाटा रुंद करणे. त्यांचे नव्याने सीमारेखन करणे किंवा त्यांची फरसबंदी करणे व नवीन रस्ते, बोळ व वाटा बांधणे ;

(ड) सडकेवर दिवाबत्तीची तरतूद करणे ;

(इ) त्या क्षेत्रामध्ये, खोदकाम, भराव काम, समतलन व दृश्य आलेखन करणे ;

(फ) उपवने, खेळाची मैदाने, कल्याण केंद्रे व समाज केंद्रे, शाळा, दवाखाने, रुग्णालये, पोलीस ठाणी, अग्निशामक केंद्रे व ना-नफा तत्त्वावर पुरविण्यास किंवा चालविण्यात येणाऱ्या इतर सोयी यांसारख्या बिगर फायद्याच्या प्रयोजनार्थ जमिनीची तरतूद करण्याच्या हेतूने उक्त क्षेत्राचा आंशिक विकास करणे ;



(ग) अडथळा निर्माण करणाऱ्या किंवा मोडकळीस आलेल्या इमारती किंवा त्यांचे भाग पाडून टाकणे ;

(ह) उक्त क्षेत्र, सुरक्षितता किंवा आरोग्य यास अपयाकारक किंवा उपद्रवकारक असण्यास किंवा होण्यास प्रतिबंध करण्यासाठी मंडळाच्या मते ज्या गोष्टींची तरतूद करणे इष्ट असेल अशी इतर कोणतीही बाब.

स्थानिक मंडळाच्या सदस्यांना सुधारणेच्या कामात सहयोगी करून घेणे.

११०. मंडळास, स्थानिक मंडळांच्या, कोणतीही असल्यास, सदस्यांना त्यांच्या संबंधित क्षेत्रातील कोणत्याही सुधारणेच्या कामाचे नकाशे तयार करणे आणि त्यांवर पर्यवेक्षण करणे व ती पार पाडणे या प्रयोजनासाठी सहयोगी करून घेता येईल.

भोगवटादारांस जागा रिकाम्या करण्यास भाग पाडण्याची मंडळाची शक्ती.

१११. (१) जेव्हा मंडळ कोणत्याही गलिच्छ वस्ती क्षेत्रातील सुधारणेची कामे हाती घेईल आणि त्यातील भोगवटादारांपैकी कोणत्याही भोगवटादारांनी त्यांच्या जागा रिकाम्या केल्या पाहिजेत असे मंडळाचे मत होईल त्या बाबतीत, मंडळ नोटीशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या तारखेस किंवा तारखांस जागा रिकाम्या करण्याबद्दल त्यांना नोटीस देईल. व्यवहार्य असेल तेथवर, मंडळ अशा भोगवटादारांना जेथे अशी बिऱ्हाडे लावणे सोईचे असेल अशा इतर कोणत्याही क्षेत्रात पर्यायी जागा देऊ करील. जर कोणताही भोगवटादार विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत जागा रिकामी करून त्यास देऊ करण्यात आलेल्या पर्यायी जागेत आपले बिऱ्हाड हलवण्यात कसूर करील तर, त्यास पर्यायी जागा देण्यासंबंधातील मंडळाची जबाबदारी संपुष्टात येईल.

(२) कोणताही भोगवटादार आपली जागा रिकामी करणार नाही त्या बाबतीत, मंडळास, जागा रिकाम्या करण्याच्या प्रयोजनासाठी वाजवी रीत्या आवश्यक वाटेल अशा उपाययोजना करता किंवा करविता येतील व अशा बलाचा वापर करता किंवा करविता येईल.

(३) मंडळास, पोट-कलम (२) अन्वये काढून टाकण्यात आलेल्या व्यक्तीस पूर्ण पंधरा दिवसांची नोटीस दिल्यानंतर आणि त्या क्षेत्रातील कोणत्याही ठळक ठिकाणी त्या नोटीशीची एक प्रत चिकटविल्यानंतर, त्या पोट-कलमाखाली रिकाम्या केलेल्या त्या जागांमध्ये राहिलेली कोणतीही मालमत्ता काढून टाकता येईल किंवा काढून टाकण्याची व्यवस्था करता येईल किंवा जाहीर लिलाव करून तिची विल्हेवाट लावता येईल.

(४) पोट-कलम (३) अन्वये मालमत्ता विकण्यात येईल त्या बाबतीत, विक्रीचे उत्पन्न हे, विक्रीचा खर्च वजा जाता, त्यावर जिचा / ज्यांचा हक्क असेल अशा व्यक्तीस किंवा व्यक्तींना देण्यात येईल ;

परंतु, उर्वरित रक्कम ही कोणत्या व्यक्तीस किंवा व्यक्तींना देय आहे याचा किंवा तिच्या संविभाजनासंबंधी निर्णय करणे मंडळास शक्य नसेल त्या बाबतीत, मंडळ, असा वाद, सक्षम अधिकारिता असलेल्या दिवाणी न्यायालयाकडे पाठवील व न्यायालयाचा निर्णय अंतिम असेल.

गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्रातील इमारतींवरील निबंध.

११२. (१) मंडळास, गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्रातील एखाद्या ठळक जागी लावलेल्या किंवा प्रदर्शित केलेल्या नोटीशीद्वारे असा निदेश देता येईल की, मंडळाच्या लेखी पूर्वपरवानगीशिवाय, गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्रात, कोणत्याही व्यक्तीस, कोणतीही इमारत उभारता येणार नाही किंवा त्यात कोणतीही भर घालता येणार नाही किंवा फेरबदल करता येणार नाहीत.

(२) पोट-कलम (१) मध्ये निर्दिष्ट करण्यात आलेली परवानगी मिळवू इच्छिणारी प्रत्येक व्यक्ती, मंडळाकडे, त्यास आवश्यक असेल अशी माहिती देऊन लेखी अर्ज करील.

(३) असा अर्ज मिळाल्यानंतर आणि त्यास आवश्यक वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर, मंडळास लेखी आदेशाद्वारे—

(अ) आदेशात विनिर्दिष्ट करण्यात येतील अशा अटींना व शर्तींना, कोणत्याही असल्यास, अधीन राहून एकतर परवानगी देता येईल, किंवा,

(ब) अशी परवानगी देण्याचे नाकारता येईल.

परंतु, अटी व शर्तीस अधीन राहून परवानगी देण्यापूर्वी किंवा अशी परवानगी नाकारणारा आदेश देण्यापूर्वी, अशा अटी व शर्ती का लादण्यात येऊ नयेत, किंवा अशी परवानगी का नाकारण्यात येऊ नये याबद्दल कारण दाखविण्याची वाजवी संधी अर्जदारास देण्यात येईल.

**११३.** (१) कलम ११२ च्या उपबंधाचे उल्लंघन करून, कोणत्याही इमारतीच्या उभारणीस किंवा कोणत्याही इमारतीत फेरबदल करण्यास किंवा त्यात भर घालण्यास प्रारंभ करण्यात आला असेल किंवा तिचे उभारणीचे व तीत भर घालण्याचे किंवा फेरबदल करण्याचे काम चालू असेल किंवा ते पूर्ण करण्यात आले असेल त्या बाबतीत, कोणत्याही इतर विधीत कोणतीही तरतूद अंतर्भूत असली तरी, मंडळास आदेशाद्वारे असा निदेश देता येईल की, मालकाने किंवा जिने ती इमारत उभारली असेल किंवा तीत भर घातली असेल किंवा फेरबदल केले असतील त्या व्यक्तीने, त्या आदेशात विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा वेळेच्या आत, असे उभारलेले, फेरबदल केलेले किंवा भर घातलेले बांधकाम पाडून टाकावे. आदेशाचे पालन करण्यात मालकाने किंवा अशा व्यक्तीने कसूर केल्यास अशा रीतीने उभारण्यात आलेली इमारत किंवा अशा प्रकारे घातलेली भर किंवा केलेला फेरबदल मंडळाच्या आदेशाद्वारे तडकाफडकी पाडून टाकले जाण्यास पात्र होईल आणि अशा प्रकारे पाडून टाकण्याचा खर्च, जमीन महसुलाच्या थकबाकीप्रमाणे, उक्त मालकाकडून किंवा अशा व्यक्तीकडून वसूल करण्यायोग्य असेल :

परंतु, मालकास किंवा संबंधित व्यक्तीस आपले म्हणणे मांडण्याची वाजवी संधी दिल्याशिवाय, असा कोणताही आदेश काढण्यात येणार नाही.

(२) पोट-कलम (१) खाली पाडून टाकण्याचा आदेश देण्यात आलेल्या कोणत्याही मालमत्तेची विल्हेवाट, मंडळाकडून निदेश देण्यात येईल त्याप्रमाणे, लावण्यात येईल आणि या कलमान्वये मालमत्ता हलविण्याचा खर्चसुद्धा, जमीन महसुलाच्या थकबाकीप्रमाणे वसूल करण्यायोग्य असेल.

(३) पोट-कलम (१) अन्वये कोणतीही इमारत पाडून टाकण्याची व्यवस्था करण्याच्या प्रयोजनार्थ, मंडळास, वाजवी रीत्या आवश्यक अशा बलाचा वापर करता किंवा करविता येईल.

#### प्राधिकरणाला देय असलेल्या रकमांची वसुली

**११४.** (१) कोणत्याही गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्रात सुधार कामे पार पाडण्यात आली असतील त्या बाबतीत, अशा सुधार कामांच्या परिरक्षणासंबंधात किंवा अशा कामांमुळे ज्या शक्य झाल्या असतील अशा सुखसोयी व सोयी यांच्या उपभोगासंबंधात, प्राधिकरणाच्या वतीने मंडळास किंवा मंडळाच्या सांगण्यावरून इतर कोणत्याही प्राधिकरणास आलेला खर्च, त्या गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्रातील भोगवटादारांकडून सेवा आकार म्हणून मंडळास वसूल करता येईल.

(२) सुखसोयीविषयक कामाच्या परिरक्षणार्थ केलेल्या खर्चाची रक्कम प्रत्येक गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्राच्या संबंधात मंडळाकडून स्वतंत्रपणे निश्चित करण्यात येईल आणि त्या क्षेत्रातील प्रत्येक इमारतीच्या भोगवटादारांकडून सेवा आकार म्हणून ती वसूल करण्यात येईल.

**११५.** (१) कलम ११४ यास अनुसरून मंडळाने निश्चित केलेल्या सेवा आकाराची कोणत्याही व्यक्तीकडे थकबाकी असेल त्या बाबतीत मंडळास,— देय रकमांची वसुली.

(एक) टपालाने, किंवा

(दोन) नोटिशीची एक प्रत बाहेरील दारावर किंवा त्या जागेच्या इतर ठळक भागावर चिकटवून, किंवा

(तीन) मंडळास योग्य वाटेल अशा इतर कोणत्याही रीतीने,

नोटीस बजावून तिच्याद्वारे, नोटिशीत विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा, पंधरा दिवसांपेक्षा कमी नसणाऱ्या मुदतीत ती रक्कम देण्याबद्दल त्या व्यक्तीस आदेश देता येईल.

(२) कोणतीही व्यक्ती, प्राधिकरणाच्या मालमत्तेस किंवा प्राधिकरणाने पुरविलेल्या सुधारणेच्या कामास कोणतीही हानी पोहोचविल त्याबाबतीत मंडळ, अशा हानीचे निर्धारण करील आणि पोट-कलम (१) मध्ये विहित केलेल्या रीतीने त्या व्यक्तीवर नोटीस बजावून, नोटिशीत विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा मुदतीच्या आत, अशा हानीबद्दलची रक्कम देण्याबद्दल त्या व्यक्तीस आदेश देईल.

(३) पोट-कलम (१) किंवा (२) अन्वये काढण्यात आलेल्या आदेशाचे पालन करण्यात कोणतीही व्यक्ती कसूर करील तर, तिने प्राधिकरणास देय असलेली रक्कम, जमीन महसुलाच्या थकबाकीप्रमाणे वसूल करण्यायोग्य असेल.

अपील. ११६. मंडळाच्या, कलम ११५, पोट-कलम (१) किंवा (२) खालील आदेशामुळे व्यथित झालेल्या कोणत्याही व्यक्तीस, आदेशाच्या तारखेपासून तीस दिवसांच्या आत, न्यायाधिकरणाकडे अपील दाखल करता येईल, आणि त्या अपिलावरील न्यायाधिकरणाचा निर्णय अंतिम असेल.

#### गलिच्छ वस्ती सुधारणा निधी

स्वतंत्र गलिच्छ वस्ती सुधारणा निधी. ११७. (१) कोणत्याही गलिच्छ वस्ती सुधार क्षेत्रात सुधारणेची कामे पार पाडण्यात आली असतील त्या बाबतीत, कलम ११४ अन्वये भोगवटादारांकडून वसूल करण्यात आलेला सेवा आकार हा प्राधिकरणाच्या निधीत जमा करण्यात येईल. तथापि महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती सुधारणा निधी (या प्रकरणात ज्याचा "निधी" असा निर्देश करण्यात आला आहे) नावाचा एक स्वतंत्र निधी निर्माण करण्यात येईल आणि अशा रीतीने प्राधिकरणाच्या निधीकडे जमा केलेली रक्कम अशा रीतीने निर्माण केलेल्या निधीकडे हस्तांतरित करण्यात येईल.

(२) निधीतील रक्कम, या प्रकरणाच्या प्रयोजनार्थ खर्च करण्यात येईल. राज्य शासनास निधीशी संबंधित अशा सर्व बाबींचे नियमन करणारे नियम करता येतील आणि त्यामध्ये, निधीचे ज्या रीतीने परिरक्षण करण्यात येईल, त्यामधील रकमेचा व्यवहार करण्यात येईल, आणि खर्च करण्यात येईल त्या रीतीचा अंतर्भाव होईल.

राज्य शासन व स्थानिक प्राधिकरण यांच्याकडून निधीस अंशदान. ११८. (१) राज्य शासनास, राज्य शासनाकडून निश्चित करण्यात येईल इतक्या रकमेचे वार्षिक अंशदान प्राधिकरणास देता येईल.

(२) राज्य शासनास, संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाशी विचारविनिमय केल्यानंतर, या प्रकरणाच्या प्रयोजनार्थ प्राधिकरणाला वार्षिक अंशदान देण्याबद्दल अशा स्थानिक प्राधिकरणास निदेश देता येईल.

(३) या प्रकरणाच्या उपबन्धान्वये प्राधिकरणाच्या स्वाधीन केलेला पैसा या निधीचा भाग होईल आणि या प्रकरणाच्या प्रयोजनार्थ त्याचे विनियोजन करण्यात येईल.

सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २३ अन्वये करण्यात आलेली कार्यवाही या अधिनियमान्वये केली असल्याचे मानणे. ११९. महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळ अधिनियम, १९७३ अन्वये महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती सुधारणा मंडळाकडून करण्यात आलेली कोणतीही कार्यवाही ही, या अधिनियमान्वये रचना करण्यात आलेल्या मंडळाकडून करण्यात आलेल्या कार्यवाह्या असल्याचे मानण्यात येईल. १९७३ चा महा. २३.

### गलिच्छ वस्ती सुधार क्षेत्रात पंचायतीची स्थापना

१२०. मंडळास, प्राधिकरणाच्या मान्यतेने शासकीय राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे, कोणत्याही गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्रासाठी पंचायतीची स्थापना करता येईल. पंचायतीची स्थापना.
१२१. अशी प्रत्येक पंचायत ही मंडळाकडून देण्यात येईल अशा “ . . . . . (गलिच्छ वस्ती सुधार क्षेत्र) पंचायत” या नावाचा एक निगम निकाय असेल ; तिची परंपरा अखंड असेल व तिचा एक सामाईक शिक्का असेल व जंगम व स्थावर अशी दोन्ही प्रकारची मालमत्ता संपादन करण्याची, ती धारण करण्याची व तिची विल्हेवाट लावण्याची व करार करण्याची शक्ती तिला असेल आणि उक्त नावाने तिला किंवा तिच्याविरुद्ध दावा लावता येईल. पंचायतीचे कायद्याने संस्थापन.
१२२. (१) प्रत्येक पंचायतीत एक सरपंच, एक उप-सरपंच व प्राधिकरणाच्या मान्यतेने, मंडळ ठरविले त्याप्रमाणे ३ पेक्षा कमी नसतील व १३ पेक्षा अधिक नसतील इतके इतर सदस्य असतील. पंचायतीची रचना.
- (२) सरपंच व उप-सरपंच धरून पंचायतीचे सदस्य हे गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्रातील रहिवाशांमधून मंडळाकडून नामनिर्देशित करण्यात येतील. अशा रीतीने नामनिर्देशित केलेल्या सदस्यांची नावे मंडळाकडून शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात येतील आणि शासकीय राजपत्रात सदस्यांची नावे प्रसिद्ध झाल्यानंतर, पंचायतीची यथोचित रीत्या रचना झाली असल्याचे मानण्यात येईल.
१२३. कलम ११ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या अनर्हतांपैकी कोणत्याही अनर्हतेच्या अधीन एखादी व्यक्ती होईल तर ती पंचायतीचा सदस्य म्हणून नामनिर्देशित होण्यास किंवा सदस्य म्हणून चालू राहण्यास अनर्ह ठरेल. अनर्हता.
१२४. (१) या प्रकरणात अन्यथा तरतूद करण्यात आली असेल त्याशिवाय, पंचायतीचे सदस्य तीन वर्षे मुदतीपर्यंत पद धारण करतील. सदस्यांचा पदावधी व त्यांच्या सेवेच्या शर्ती.
- (२) मंडळास, लेखी आदेशाद्वारे आणि त्यात नमूद करण्यात येतील अशा कारणांवरून, एकूण पाच वर्षांपेक्षा अधिक होणार नाही अशा मुदतीपर्यंत उक्त कालावधी वाढविता येईल.
- (३) सरपंच व उप-सरपंच यांच्यासह पंचायतीच्या सदस्यांचे पारिश्रमिक व सेवेच्या इतर शर्ती या, राज्य शासन, आदेशाद्वारे ठरवून देईल त्याप्रमाणे असतील.
- (४) पंचायतीच्या सदस्यांना पारिश्रमिक व भत्ता पंचायत निधीमधून देण्यात येईल.
- (५) या प्रकरणात काहीही अंतर्भूत असले तरी, राज्य विधानमंडळाचा एखाद्या सदस्य पंचायतीचा सदस्य म्हणून नियुक्त केला गेल्यास (यात तिचा सरपंच व उप-सरपंच यांचाही समावेश होतो) त्यास, पंचायतीच्या सदस्यास, पंचायतीच्या बैठकीस हजर राहण्यासाठी किंवा अशा सदस्यांची कोणतीही कामे पार पाडताना आलेला व्यक्तिगत खर्च भागविण्याच्या प्रयोजनासाठी देण्यात येणारा प्रवास भत्ता, दैनिक भत्ता किंवा असा अन्य भत्ता यांखेरीज कोणतेही पारिश्रमिक मिळण्याचा हक्क नसेल.
१२५. पंचायतीच्या सदस्यांचा पदावधी, ज्यात कलम १२२ अन्वये त्यांची नावे ज्यामध्ये प्रसिद्ध झाली असतील अशा राजपत्राच्या तारखेपासून सुरू झाल्याचे समजण्यात येईल. पदावधीचा प्रारंभ.
१२६. पंचायतीच्या कोणत्याही सदस्यांस, सरपंचाला उद्देशून लेखी स्वरूपात आपल्या सहीनिशी आपल्या पदाचा राजीनामा देता येईल. उप-सरपंचास, सरपंचास उद्देशून तशाच लेखी स्वरूपात, आपल्या उप-सरपंचपदाचा किंवा सदस्यपदाचासुद्धा राजीनामा देता येईल. सरपंचास, सभापतीस उद्देशून तशाच लेखी स्वरूपात, आपल्या सरपंचपदाचा किंवा सदस्यपदाचासुद्धा राजीनामा देता येईल, अशा प्रत्येक राजीनाम्याची नोटीस, विहित रीतीने देण्यात येईल आणि त्यानंतर संबंधित पद रिकामे होईल. सदस्यांनी पदाचा राजीनामा देणे.
१२७. (१) पंचायतीच्या कोणत्याही सदस्यास, सरपंच किंवा उप-सरपंच याविरुद्ध अविश्वासाचा ठराव, त्यासंबंधी विहित करण्यात येईल अशी नोटीस दिल्यानंतर, मांडता येईल. अविश्वासाचा ठराव.
- (२) पंचायतीच्या त्यावेळच्या एकूण सदस्यांपैकी दोन-तुतीयांशापेक्षा कमी नसतील इतक्या सदस्यांच्या बहुमताने तो ठराव संमत झाला तर ज्या तारखेस तो संमत झाला त्या तारखेपासून तीन दिवसानंतर, सरपंच किंवा यथास्थिति, उप-सरपंच याने, त्यापूर्वीच त्याने राजीनामा दिला नसेल तर, पद धारण करण्याचे बंद होईल आणि त्यानंतर, अशा सरपंचाने किंवा उप-सरपंचाने धारण केलेले पद, रिकामे झाल्याचे समजण्यात येईल.

(३) या प्रकरणात किंवा त्या अन्वये करण्यात आलेले नियम व विनियम यांत काहीही अंतर्भूत असले, तरी, सरपंच किंवा उप-सरपंच हा, ज्या सभेत त्याच्याविरूद्ध अविश्वासाचा ठराव चर्चिला जात असेल त्या सभेत, अध्यक्ष म्हणून काम पाहणार नाही, परंतु त्यास अशा सभेत बोलण्याचा किंवा अन्यथा तिच्या कामकाजात भाग घेण्याचा अधिकार (मतदानाचा अधिकार धरून) असेल.

(४) सरपंच आणि उप-सरपंच ही दोन्ही पदे एकाच वेळी रिकामी होतील अशा बाबतीत मंडळास, दुसऱ्या सरपंचाचे व उप-सरपंचाचे नामनिर्देशन होईतोवर, सरपंचाच्या सर्व शक्तींचा वापर करण्यासाठी व त्याची सर्व कामे पार पाडण्यासाठी एखाद्या अधिकाऱ्याची नियुक्ती करता येईल. परंतु अशा अधिकाऱ्यास, पंचायतीच्या कोणत्याही सभेत मतदानाचा अधिकार असणार नाही.

पंचायतीच्या सभांमध्ये अनुसरावयाची कार्यरीती. **१२८.** पंचायत विहित करण्यात येईल अशा कालांतराने, सभा भरवील व आपल्या सभांसाठी विहित करण्यात येईल अशा कार्य रीतीचे अनुसरण करील.

सरपंच व उप-सरपंच यांच्या शक्ती. **१२९.** सरपंच व उप-सरपंच, विहित करण्यात येतील अशा शक्तींचा वापर करतील व अशी कामे पार पाडतील.

पदावरून काढून टाकणे. **१३०.** (१) मंडळास, जो गैरवर्तणुकीबद्दल दोषी असेल किंवा आपले कर्तव्य पार पाडण्यात ज्याने हयगय केली असेल किंवा जो ती पार पाडण्यास असमर्थ ठरला असेल किंवा ते पार पाडीत असताना ज्याने सातत्याने हेळसांड केली असेल अशा, सरपंच किंवा उप-सरपंच धरून, कोणत्याही सदस्याला, प्राधिकरणाच्या मान्यतेने पदावरून काढून टाकता येईल;

परंतु, पंचायत व संबंधित व्यक्ती यांस यथोचित नोटीस देऊन सभापतीने किंवा त्याने या बाबतीत प्राधिकृत केलेल्या मंडळाच्या इतर कोणत्याही अधिकाऱ्याने चौकशी केली नसेल, तसेच, संबंधित व्यक्तीस आपले म्हणणे मांडण्याची वाजवी संघी देण्यात आली नसेल व त्यानंतर सभापतीने किंवा उक्त अधिकाऱ्याने आपला अहवाल मंडळाकडे सादर केला नसेल तर, अशा कोणत्याही व्यक्तीस पदावरून काढून टाकण्यात येणार नाही.

(२) एखाद्या व्यक्तीस, सरपंचाच्या उप सरपंचाच्या किंवा सदस्यांच्या पदावरून काढून टाकण्यात आले असेल त्या बाबतीत, ती व्यक्ती, त्या पंचायतीच्या सदस्यांच्या राहिलेल्या पदावधीमध्ये, सरपंच, उप-सरपंच किंवा सदस्य म्हणून पुन्हा नामनिर्देशित होण्यास पात्र असणार नाही.

रिकामी पदे भरणे. **१३१.** असमर्थता, मृत्यू, राजीनामा, अनर्हता, परवानगीशिवाय अनुपस्थिती यांमुळे किंवा पदावरून काढून टाकल्यामुळे किंवा अन्यथा, सरपंच किंवा उप-सरपंच किंवा इतर सदस्य यांचे कोणतेही पद रिकामे होईल तर, ते दुसऱ्या सरपंचाचे, किंवा उप सरपंचाचे किंवा सदस्याचे नामनिर्देशन करून भरण्यात येईल; व अशी व्यक्ती, जिच्या जागी तिचे नामनिर्देशित करण्यात आले असेल त्या व्यक्तीने असे पद रिकामे झाले नसेल तर जितक्या मुदतीपर्यंत पद धारण केले असते तितक्याच मुदतीपर्यंत, सरपंच, उप-सरपंच किंवा सदस्य म्हणून पदधारण करील.

रिकाम्या पदामुळे पंचायतीच्या कामकाजात बाध न येणे. **१३२.** (१) पंचायतीमध्ये कोणतेही पद रिकामे असेल त्या मुदतीत, पदावर असलेल्या सदस्यास, कोणतेही पद रिकामे न झाल्याप्रमाणे, कार्य करता येईल.

(२) सदस्याचे कोणतेही पद रिकामे असले तरी किंवा पंचायतीच्या रचनेत कोणताही दोष असला तरी, पंचायतीस, कामकाज करण्याची शक्ती असेल; व जिला असे कामकाज करण्याचा हक्क नव्हता अशी एखाद्या व्यक्ती कामकाज चालू असताना उपस्थित होती किंवा तिने मतदान केले होते किंवा

अन्यथा कामकाजात भाग घेतला होता असे मागाहून आढळून आले तरी, पंचायतीचे असे कामकाज विधिग्राह्य असेल.

(३) पंचायतीचे कोणतेही कृत्य किंवा कामकाज हे त्या प्रकरणाच्या गुणवत्तेवर परिणाम न करणाऱ्या अशा कोणत्याही कृत्यातील किंवा कामकाजातील कोणत्याही दोषामुळे किंवा अनियमिततेमुळे किंवा कोणत्याही सदस्यावर कोणतीही नोटीस बजावण्यातील कोणत्याही अनियमिततेमुळे किंवा केवळ अनौपचारिकपणामुळे अवैध ठरत असल्याचे समजण्यात येणार नाही.

**१३३.** (१) या प्रकरणानुसार किंवा तदन्वये पंचायतीस प्रदान केलेल्या शक्तीचे तिने अधिक्रमण केले आहे किंवा उक्त शक्तींचा तिने गैरवापर केला आहे किंवा तिच्यावर लादण्यात आलेली कर्तव्ये किंवा सोपविण्यात आलेली कामे पार पाडण्यास ती अक्षम आहे किंवा कर्तव्ये व कामे पार पाडण्यात सातत्याने ती कसूर करीत आहे किंवा मंडळाने दिलेल्या आदेशांचे पालन करण्यात कसूर करीत आहे असे मंडळाचे मत होईल तर, मंडळास, प्राधिकरणाच्या मान्यतेने, पंचायतीस स्पष्टीकरण देण्याची संधी दिल्यानंतर, **शासकीय राजपत्रातील** आदेशाद्वारे —

कसुरीसाठी पंचायतीचे विसर्जन किंवा अधिक्रमण.

(एक) अशा पंचायतीचे विसर्जन करता येईल ; किंवा

(दोन) आदेशात विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा मुदतीपर्यंत अशा पंचायतीचे अधिक्रमण करता येईल.

(२) पंचायतीचे अशा रीतीने विसर्जन किंवा अधिक्रमण करण्यात येईल तेव्हा, त्याच पुढीलप्रमाणे परिणाम होतील :—

(अ) विसर्जनाच्या बाबतीत, पंचायतीचे सर्व सदस्य विसर्जनाच्या आदेशात विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा तारखेपासून व अधिक्रमणाच्या बाबतीत, अधिक्रमणाच्या आदेशाच्या तारखेपासून असे सदस्य म्हणून आपले पद सोडतील ;

(ब) अशा विसर्जनाच्या किंवा अधिक्रमणाच्या मुदतीमध्ये पंचायतीच्या सर्व शक्तींचा, त्या बाबतीत मंडळाकडून वेळोवेळी नियुक्त करण्यात येईल अशा व्यक्तीकडून किंवा व्यक्तीकडून वापर करण्यात येईल व पंचायतीची कर्तव्ये पार पाडण्यात येतील ;

(क) पंचायतीमध्ये निहित असलेली सर्व मालमत्ता, विसर्जनाच्या किंवा अधिक्रमणाच्या मुदतीमध्ये राज्य शासनाकडे निहित होईल.

#### पंचायतीची कामे, वित्त व्यवस्था व नियंत्रण

**१३४.** कलम १०४, खंड (ब), (क), (ड) व (ई) खालील आपल्या सर्व किंवा कोणत्याही शक्ती किंवा कर्तव्ये मंडळाने पंचायतीकडे सोपविलेली असतील त्या बाबतीत, पंचायत, मंडळाचे निरक्षण निदेशन व अधिक्षण यांस अधीन राहून,—

पंचायतीची कर्तव्ये.

(अ) मंडळाकडून करण्यात आलेल्या व परिरक्षणासाठी पंचायतीकडे सुपूर्द करण्यात आलेल्या कोणत्याही सुधारणा विषयक बांधकामाची, परिरक्षणविषयक व दुरूस्तीविषयक कामे हाती घेईल ;

(ब) मंडळाने पंचायतीकडे सुपूर्द केलेल्या सुधारणाविषयक कामांच्या परिरक्षणाच्या संबंधातील सेवा आकार वसूल करील ;

(क) पंचायतीच्या अधिकरितेतील सरकारी जमिनीच्या भोगवटादारांकडून भरपाई वसूल करील ;

(ड) सुधारणाविषयक कामांना झालेल्या कोणत्याही नुकसानांबद्दल मंडळास ताबडतोब कळवील ; आणि

(ई) ज्या गोष्टी करण्यासाठी मंडळ पंचायतीस वेळोवेळी फर्माविल अशा इतर सर्व गोष्टी करील. या कलमाच्या खंड (ब) अन्वये वसूल करावयाच्या सेवा आकाराचा दर, मंडळाकडून

निश्चित करण्यात येईल व या कलमाच्या खंड (क) अन्वये वसूल करावयाच्या भरपाईचा दर राज्य शासनाकडून निश्चित करण्यात येईल.

**१३५.** (१) संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमन करणाऱ्या कोणत्याही विधीमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, कोणत्याही गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्रावर अधिकारिता असणारी महानगरपालिका, नगरपालिका किंवा इतर कोणतेही स्थानिक प्राधिकरण हे, ज्याप्रमाणे ते आपल्या अधिकारितेतील इतर क्षेत्रात पाणीपुरवठा व जलनिस्सारण आणि मेहतरकाम, स्वच्छता, दिवाबत्ती व इतर सेवा यांची तरतूद करते त्याचप्रमाणे उक्त क्षेत्रात तरतूद करील ; तसेच, कोणत्याही गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्राच्या बाबतीत मंडळाकडून या बाबतीत विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा अतिरिक्त सेवांचीही तरतूद करील.

(२) ज्या ठिकाणी पंचायत असेल तेथे, अशा रीतीने तरतूद करण्यात आलेल्या सेवांसाठी कर, फी व आकार देण्यासाठी पात्र असणाऱ्या भोगवटादारांकडून व इतर व्यक्तींकडून, ते वसूल करण्याकरिता व देय असलेली रक्कम संबंधित स्थानिक प्राधिकरणास वेळोवेळी देण्याची व्यवस्था करण्याकरिता पंचायत ही स्थानिक प्राधिकरणास जबाबदार असेल.

**१३६.** (१) मंडळास, या प्रकरणाच्या प्रयोजनार्थ, पंचायतीच्या वापरासाठी कोणतीही मालमत्ता, मग ती जंगम असो किंवा स्थावर असो, प्राधिकरणाच्या वतीने मंडळाकडून विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा शर्तीवर व अटीवर पंचायतीकडे अभिहस्तांकित करता येईल किंवा सोपविता येईल. अशी मालमत्ता ज्या प्रयोजनार्थ अभिहस्तांकित करण्यात किंवा सोपविण्यात आली असेल त्याच प्रयोजनार्थ तिचा वापर करणे हे पंचायतीचे कर्तव्य असेल.

(२) मंडळाच्या मान्यतेने, पंचायतीस, कलम १०९, खंड (फ) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या अशा सामाईक प्रयोजनार्थ गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्रातील कोणत्याही खुल्या जागेचा वापर करता येईल.

**१३७.** पंचायत, कलम ११२, पोटकलम (१) अन्वये मंडळाने दिलेल्या निदेशांपैकी कोणत्याही निदेशाचे उल्लंघन करून, आपल्या अधिकारितेत कोणत्याही नवीन इमारतीची उभारणा करण्यात आलेली नाही याबद्दल कात्री करून घेईल. अशा रीतीने कोणत्याही नवीन इमारतीची उभारणी करण्यात आली असेल तर, पंचायत त्याबाबत मंडळास ताबडतोब कळवील.

**१३८.** कलम ११३ अन्वये कोणतीही इमारत पाडून टाकण्याच्या कामी पंचायत मंडळास सहाय्य करील.

इमारती पाडून टाकण्यासाठी मंडळास सहाय्य करणे. संविदा.

**१३९.** या प्रकरणाच्या प्रयोजनार्थ, सरपंच हा पंचायतीच्या वतीने, कोणत्याही व्यक्तीबरोबर कोणतीही संविदा करून ती कार्यान्वित करण्यास सक्षम असेल :

परंतु, तशा अर्थाचा ठराव संमत करून पंचायतीने विनिर्देशपूर्वक प्राधिकृत केल्याशिवाय, कोणतीही संविदा करण्यात येणार नाही ; तसेच, ज्यामध्ये रु. १,००० पेक्षा अधिक खर्च अंतर्भूत असेल अशी कोणतीही संविदा सभापतींच्या पूर्वमंजूरीशिवाय, करण्यात येणार नाही.

(२) प्रत्येक संविदा, विहित करण्यात येईल अशा रीतीने व नमुन्यात करण्यात येईल.

**१४०.** (१) या प्रकरणांन्वये जी वसूल करण्यासाठी पंचायतीस प्राधिकृत करण्यात आले आहे, अशी कोणतीही भरपाई, सेवा आकार, कर, फी किंवा इतर रक्कम देय होईल तेव्हा पंचायत कमीत कमी विलंबाने ते देण्यासाठी जबाबदार असलेल्या व्यक्तीस, तिने देणे असलेल्या रकमेसंबंधीचे बिल देण्याची व्यवस्था करील व त्यामध्ये, मागणीचा तपशील व ज्या तारखेस किंवा तारखेपूर्वी रक्कम देण्यात आली पाहिजे ती तारीख विनिर्दिष्ट करील.

(२) जर कोणतीही व्यक्ती, विनिर्दिष्ट तारखेस किंवा तारखेपूर्वी, देय रक्कम देण्यात कसूर करील तर, पंचायत विहित नमुन्यातील मागणीविषयक लेख, कसूरदारावर बजावण्याची व्यवस्था करील.

(३) पोट-कलम (१) खालील प्रत्येक बिल आणि पोट-कलम (२) खालील मागणीविषयक प्रत्येक लेख हा पुढील रीतीने पंचायतीचा अधिकारी किंवा कर्मचारी यांजकडून सादर करण्यात व बजावण्यात येईल :-

(अ) बिल किंवा लेख ज्या व्यक्तीस उद्देशून असेल त्या व्यक्तीस उक्त बिल किंवा लेख देऊन किंवा तिच्या स्वाधीन करून; किंवा

(ब) जर अशी व्यक्ती भेटली नाही तर, त्या व्यक्तीचे शेवटचे माहीत असलेले राहण्याचे ठिकाण पंचायतीच्या हद्दीमध्ये असेल तर त्या ठिकाणी बिल किंवा लेख ठेऊन, किंवा तिच्या कुटुंबातील कोणत्याही प्रौढ पुरुष व्यक्तीस किंवा नोकरास बिल किंवा लेख देऊन किंवा तिच्या स्वाधीन करून ; किंवा

(क) जर अशी व्यक्ती पंचायतीच्या हद्दीत रहात नसेल आणि तिचा इतर ठिकाणचा पत्ता सरपंचास किंवा उक्त बिल किंवा लेख काढण्याबद्दल निदेश देणाऱ्या इतर व्यक्तीस माहीत असेल तर, उक्त पत्ता असलेल्या पाकिटातून नोंदणीडाकेने, अशा व्यक्तीकडे उक्त बिल किंवा लेख अग्रेषित करून; किंवा

(ड) उपरोक्त कोणतेही उपाय शक्य नसतील तेव्हा निदान दोन पंचांसमक्ष, बिल किंवा लेख ज्या इमारतीशी किंवा जमिनीशी संबंधित असेल किंवा तिच्या कोणत्याही ठळक ठिकाणी, बिल किंवा लेख चिकटवून ;

(४) जिच्याबद्दल मागणी लेख बजावण्यात आला असेल ती रक्कम लेख बजावण्यात आल्याच्या तारखेपासून तीस दिवसांच्या आत देण्यात आली नाही तर, पंचायतीस विहित रीतीने कसूरदाराची जंगम मालमत्ता अटकावून ठेवून व तिची विक्री करून अशी रक्कम वसूल करता येईल ;

(५) जर पंचायत वर निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे देय रक्कम वसूल करण्यास असमर्थ असेल तर तिला देय थकबाकीचे विवरणपत्र मंडळास देऊन उक्त रकमेच्या वसुलीसाठी मंडळास विनंती करता येईल आणि मंडळ, ती रक्कम जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसूल करण्यासाठी त्या व्यक्तीविरुद्ध कार्यवाही करील ;

(६) या कलमान्वये पंचायतीने वसूल केलेल्या कोणत्याही रकमेबद्दल, संबंधित व्यक्तीस, विहित करण्यात येईल अशा नमुन्यात आणि अशा रीतीने लेखी पावती देण्यात येईल.

**१४१.** (१) प्रत्येक पंचायतीसाठी एक निधी असेल व त्यास पंचायत निधी म्हणून संबोधण्यात पंचायत निधी. येईल.

(२) पंचायत निधीमध्ये पुढील रकमा भरण्यात किंवा ठेवण्यात येतील:-

(अ) कलम १३४, खंड (ब) खाली वसूल करण्यात आलेल्या सेवा आकाराचे उत्पन्न ;

(ब) कलम १३४, खंड (क) अन्वये वसूल करण्यात आलेल्या भरपाईचे उत्पन्न ;

(क) एखाद्या स्थानिक प्राधिकरणास देय असलेले कोणतेही कर, फी किंवा आकार यांच्या कलम १३५ खाली करण्यात आलेल्या वसुलीचे उत्पन्न ;

(ड) प्राधिकरणाच्या वतीने महामंडळाकडून मिळालेल्या सर्व रकमा ;

(ई) अनुदान, देणगी व अंशदान म्हणून किंवा अन्यरीतीने, इतर साधनांद्वारे, पंचायतीस मिळालेल्या सर्व रकमा.

**१४२.** या प्रकरणाच्या उपबंधानुसार पंचायतीस मिळालेल्या सर्व रकमांचा या प्रकरणाच्या पंचायत निधीचे उपबंधास अधीन राहून व त्याच्या प्रयोजनार्थ, विनियोग करण्यात येईल आणि अशा सर्व रकमा व उपयोगन. पंचायत निधी हा, विहित करण्यात येईल अशा अभिरक्षेत ठेवण्यात येईल.



कर्मचाऱ्यांची नियुक्ती. १४३. (१) पंचायतीस, मंडळाच्या मान्यतेने, या प्रकरणाखालील आपली कर्तव्ये योग्यरीत्या पार पाडण्यासाठी आवश्यक असतील असे कर्मचारी नियुक्त करता येतील व पंचायत निधीतून त्यांचे वेतन व भत्ते देता येतील. पंचायतीस वेळोवेळी, लेखी आदेशाद्वारे, तिने नियुक्त केलेल्या कोणत्याही कर्मचाऱ्यास दंड करता येईल, त्यास निलंबित करता येईल, काढून टाकता येईल किंवा बडतर्फ करता येईल :

परंतु, कर्मचाऱ्यास आपले म्हणणे मांडण्याची वाजवी संधी देण्यात आल्याशिवाय, पंचायत असा कोणताही आदेश देणार नाही.

(२) पंचायतीने दिलेल्या अशा कोणत्याही आदेशाविरुद्ध अशा कर्मचाऱ्यास तो आदेश कळविण्यात आल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत, सभापतीकडे किंवा त्याच्याकडून याबाबतीत प्राधिकृत करण्यात आलेल्या मंडळाच्या कोणत्याही अधिकाऱ्याकडे अपील दाखल करता येईल आणि सभापतींचा किंवा यथास्थिति उक्त अधिकाऱ्यांचा त्यावरील निर्णय अंतिम असेल :

परंतु, पंचायतीच्या कर्मचाऱ्यास आपले म्हणणे मांडण्याची वाजवी संधी देण्यात आल्याशिवाय अशा कोणत्याही अपिलाचा निर्णय करण्यात येणार नाही.

अर्थसंकल्प व लेखे. १४४. (१) पंचायत दरवर्षी, विहित करण्यात येईल अशा तारखेस किंवा त्या तारखेपूर्वी आणि अशा नमुन्यात, मंडळाकडे पुढील गोष्टींचे विवरणपत्र सादर करील :-

(अ) पंचायत निधीतील प्रारंभीची शिल्लक आणि पुढील वर्षासाठी पंचायतीस मिळणाऱ्या अंदाजित रकमा ;

(ब) आस्थापनेसाठी व आपली कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी प्रस्तावित केलेला खर्च.

(२) असे विवरणपत्र मिळाल्याच्या तारखेपासून दोन महिन्यांच्या आत, मंडळ एकतर त्यास मान्यता देईल किंवा उक्त कामापैकी कोणत्याही कामावरील प्रस्तावित खर्च वाढवावा किंवा तो कमी करावा असा निर्देश देईल :

परंतु, असे विवरणपत्र मिळाल्याच्या तारखेपासून दोन महिन्यांच्या आत अशा विवरणपत्रास मान्यता देण्यास किंवा कोणत्याही कामावरील खर्च वाढविण्याबद्दल किंवा तो कमी करण्याबद्दल निदेश देण्यात मंडळ कसूर करील तर मंडळाने, उक्त विवरणपत्रास यथोचित रीत्या मान्यता दिली असल्याचे समजण्यात येईल.

(३) सरपंच, विहित करण्यात येईल अशा नमुन्यात पंचायतीचे लेखे ठेवील किंवा ठेवण्याची व्यवस्था करील. तो पंचायतीचा प्रशासनविषयक वार्षिक अहवाल तयार करील आणि लेखे व अहवाल पंचायतीपुढे मान्यतेसाठी ठेवील. मान्य करण्यात आलेल्या वार्षिक अहवालासह अशा लेखाचे वार्षिक विवरणपत्र विहित करण्यात येईल अशा तारखेस किंवा त्या तारखेपूर्वी आणि विहित करण्यात येईल अशा नमुन्यात, मंडळाकडे पाठविण्यात येईल.

कामकाजाचे प्रतिवृत्त, इत्यादी मागविण्याची शक्ती.

१४५. मंडळास,—

(अ) पंचायतीच्या कोणत्याही कामकाजाचे प्रतिवृत्त किंवा त्यातील उतारा, पंचायतीच्या कब्जात किंवा नियंत्रणाधीन असलेले कोणतेही पुस्तक किंवा दस्तऐवज आणि मंडळाच्या मते अशा पंचायतीने पुरविणे आवश्यक असेल असे कोणतेही विवरण, विवरणपत्र, लेखा किंवा अहवाल मागविण्याची; आणि

(ब) (एक) जी कोणतीही गोष्ट अशी पंचायत करण्याच्या बेतात असेल किंवा तिच्याकडून करण्यात येत असेल अशा कोणत्याही गोष्टीबद्दल कोणताही आक्षेप असल्याचे मंडळात दिसून आल्यास त्या आक्षेपावर; किंवा

(दोन) मंडळास पुरविणे शक्य असेल आणि पंचायतीने विवक्षित गोष्ट करणे आवश्यक आहे असे मंडळास दिसून येईल अशा कोणत्याही माहितीचा;

विचार करण्यास आणि अशा गोष्टी करण्यापासून (पंचायत ) परावृत्त का झाली नाही याबद्दलची किंवा अशा गोष्टी का केल्या नाहीत याबद्दलची कारणे नमूद करणारे लेखी उत्तर वाजवी मुदतीच्या आत मंडळाकडे देण्यास, पंचायतीस भाग पाडण्याची शक्ती असेल.

**१४६.** सभापतीत किंवा त्याने याबाबत प्राधिकृत केलेल्या इतर कोणत्याही अधिकाऱ्यास, सर्व वाजवी वेळी, कोणत्याही पंचायतीच्या कार्यालयात प्रवेश करता येईल आणि तेथील कोणतेही अभिलेख, नोंदवह्या किंवा इतर दस्तऐवज यांचे निरीक्षण करता येईल ; आणि पंचायत, सभापतीने किंवा यथास्थिति, अशा अधिकाऱ्याने केलेल्या निरीक्षण टिप्पण्यांचे, कोणत्याही असल्यास, पालन करील.

सभापतीची किंवा कोणत्याही अधिकाऱ्याची पंचायतीच्या कार्यालयाचे निरीक्षण करण्याची शक्ती.

**१४७.** एखाद्या पंचायतीने हाती घेतलेल्या कोणत्याही कामाचे कार्यक्षम आणि काटकसरीने परिरक्षण करण्याच्या प्रयोजनासाठी मंडळाच्या सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्यास किंवा व्यक्तीस त्या प्रयोजनासाठी पंचायतीस तांत्रिक मार्गदर्शन किंवा सहाय्य देणे आवश्यक वाटेल तर, अशा रीतीने प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्यास किंवा व्यक्तीस नियतकालाने अशा कामाचे निरीक्षण करता येईल आणि अशा कामासंबंधी त्याला/तिला आवश्यक वाटेल असे मार्गदर्शन, सहाय्य किंवा सल्ला देता येईल ; आणि निरीक्षणात त्याच्या निदर्शनास आलेल्या कोणत्याही नियमबाह्य गोष्टी आणि त्यांच्या सुधारणेसाठी त्याच्या सूचना नमूद केलेला निरीक्षणावरील एक अहवाल, तो, सरपंचाकडे, सभापतीमार्फत, पाठवील.

प्राधिकृत अधिकाऱ्याची किंवा व्यक्तीची निरीक्षण करण्याची आणि तांत्रिक मार्गदर्शन करण्याची शक्ती.

**१४८.** (१) पंचायतीच्या लेख्यांची लेखापरीक्षा राज्य शासनास योग्य वाटेल अशा रीतीने त्याच्याकडून पार पाडण्यात येईल आणि लेखापरीक्षा पूर्ण झाल्यापासून दोन महिन्यांच्या आत लेखापरीक्षा टिप्पणीची एक प्रत मंडळाकडे आणि पंचायतीकडे अग्रेषित करण्यात येईल.

पंचायतीच्या लेख्यांची लेखापरीक्षा.

(२) पोट-कलम (१) मध्ये निर्दिष्ट केलेली लेखापरीक्षा टिप्पणी मिळाल्यानंतर पंचायत एक तर लेखापरीक्षा टिप्पणीत दाखवून देण्यात आले असतील असे कोणतेही दोष किंवा नियमबाह्य गोष्टी यांच्याबाबतीत उपाययोजना करील आणि अशा रीतीने ती करण्यात आल्याबद्दलची सूचना दोन महिन्यांच्या आत मंडळाकडे पाठवील किंवा उक्त कालवधीच्या आत अशा दोषासंबंधी किंवा नियमबाह्य गोष्टीसंबंधी ती देऊ इच्छित असेल असे आणखी कोणतेही स्पष्टीकरण मंडळास देईल.

(३) अशी सूचना किंवा स्पष्टीकरण मिळाल्यावर, मंडळास लेखापरीक्षा टिप्पणीत चर्चितलेल्या सर्व किंवा कोणत्याही बाबीसंबंधात,—

(अ) पंचायतीने दिलेल्या सूचनेचा किंवा स्पष्टीकरणाचा स्वीकार करता येईल आणि आक्षेप काढून टाकावा अशी शिफारस प्राधिकरणाकडे करता येईल ;

(ब) नंतरच्या लेखापरीक्षेच्या वेळी किंवा कोणत्याही अगोदरच्या तारखेस त्या बाबीची चौकशी पुन्हा करण्यात यावी अशी सूचना करता येईल ; किंवा

(क) लेखापरीक्षा टिप्पणीत दाखवून देण्यात आलेले दोष किंवा नियमाबाह्य गोष्ट किंवा त्यापैकी कोणतेही दोष किंवा नियमबाह्य गोष्टी दूर करण्यात आलेल्या नाहीत किंवा त्यांवर उपाययोजना करण्यात आलेली नाही असे समजता येईल.

(४) मंडळ, पोट-कलम (२) मध्ये निर्दिष्ट केलेली सूचना किंवा स्पष्टीकरण त्याला मिळाल्यापासून एक महिन्याच्या आत किंवा पंचायत अशी सूचना किंवा स्पष्टीकरण देण्यात कसूर करील त्या प्रसंगी, उक्त पोट-कलम (२) मध्ये निर्दिष्ट केलेला दोन महिन्यांचा कालावधी समाप्त झाल्यावर आपल्या निर्णयासंबंधीचा अहवाल प्राधिकरणाकडे पाठवील आणि अशा अहवालाची प्रत लेखापरीक्षकाकडे व पंचायतीकडे अग्रेषित करील. कोणतेही दोष किंवा नियमबाह्य गोष्टी दूर केलेल्या नाहीत किंवा त्यावर उपाययोजना करण्यात आलेली नाही असे मंडळाचे मत असेल, तर मंडळ, त्याच्या मते दोष किंवा नियमाबाह्य गोष्टी नियमात बसविता येऊ शकतील किंवा कसे आणि तसे नियमात बसविता येत असल्यास कोणत्या रीतीने आणि नियमात बसविता येत नसल्यास त्या क्षमापित करता येतील किंवा कसे आणि असे क्षमापित करता येत असल्यास कोणत्या प्राधिकाऱ्याकडून, या गोष्टी अहवालात नमूद करील. मंडळ त्या दोषांशी किंवा नियमाबाह्य गोष्टीशी संबंधित असतील अशा रकमांवर त्याच्या मते, यात यापुढे उपबंधित केल्याप्रमाणे, अधिभार लादण्यात यावा किंवा त्या भारित करण्यात याव्यात, किंवा काय हेही नमूद करील.

(५) प्राधिकरणास, मंडळाच्या अहवालावर विचार केल्यानंतर आणि त्यास आवश्यक वाटेल अशी आणखी चौकशी केल्यानंतर विधिविरुद्ध असल्याचे दिसून येईल अशी कोणतीही बाब नामंजूर करता येईल आणि अवैध रक्कम देणाऱ्या किंवा रक्कम देण्यास प्राधिकृत करणाऱ्या व्यक्तीवर त्या रकमेचा अधिभार लादता येईल आणि त्यासाठी जबाबदार असणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीविरुद्ध त्या व्यक्तीच्या अक्षम्य हयगयीमुळे किंवा गैरवर्तणुकीमुळे आलेल्या कोणत्याही तुटीची किंवा झालेल्या तोट्याची रक्कम किंवा त्या व्यक्तीने जी हिशेबात घेणे आवश्यक होते परंतु तिने जी हिशेबात घेतली नसेल अशी मिळालेली कोणतीही रक्कम भारित करता येईल ;

आणि—

(अ) ज्या व्यक्तीवर अधिभार किंवा भार लादण्यात आला असेल ती व्यक्ती सदस्य असल्यास, कलम १५१, पोट-कलमे (२) आणि (३) मध्ये तरतूद केलेल्या रीतीने तिच्याविरुद्ध कार्यवाही करण्याबाबत मंडळास निदेश देता येईल ; आणि

(ब) ज्या व्यक्तीवर अधिभार किंवा भार लादण्यात आला असेल ती व्यक्ती सदस्य नसेल, तर तिच्याकडून स्पष्टीकरण घेतल्यावर अधिभार किंवा भार लादण्यात आलेली रक्कम अशा व्यक्तीने **पंचायतीस** दिली पाहिजे असा निदेश लेखी आदेशाद्वारे देता येईल

आणि एक महिन्याच्या आत अशा रीतीने रक्कम देण्यात आली नाही तर, राज्य शासनास ती, जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसूल करून ती पंचायत निधीत जमा करता येईल.

(६) या कलमाखालील अधिभार किंवा भार लादण्याच्या आदेशामुळे व्यथित झालेल्या कोणत्याही व्यक्तीस राज्य शासनाचा निर्णय तिला मिळाल्यापासून एक महिन्याच्या आत अशा आदेशात फेरबदल करण्यासाठी किंवा तो रद्द करण्यासाठी बृहन्मुंबईत शहर दिवाणी न्यायालयाकडे आणि इतर ठिकाणी जिल्हा न्यायालयाकडे अर्ज करता येईल ; आणि आवश्यक वाटेल असा पुरावा घेतल्यानंतर त्या न्यायालयास असा अधिभार किंवा भार कायम करता येईल, त्यात फेरबदल करता येईल किंवा त्याची सुट देता येईल आणि परिस्थितीनुरूप त्यास योग्य वाटेल अशा वादखर्चासंबंधी आदेश देता येईल. न्यायालयाने दिलेला आदेश अंतिम असेल.

१४९. (१) निकडीच्या प्रसंगी, जे पार पाडण्यास किंवा करण्यास पंचायतीस शक्ती प्रदान करण्यात आली आहे आणि जनतेच्या आरोग्यासाठी किंवा सुरक्षिततेसाठी मंडळाच्या मते जे ताबडतोब पार पाडणे किंवा करणे आवश्यक असेल असे कोणतेही काम पार पाडण्याचा किंवा कोणतेही कृत्य करण्याची मंडळास तरतूद करता येईल, आणि काम पार पाडण्याचा किंवा कृत्य करण्याचा खर्च पंचायतीने ताबडतोब द्यावा असा निदेश देता येईल: निकडीच्या प्रसंगी कामे पार पाडणे.

परंतु, मंडळास, प्रत्यक्ष खर्चाची रक्कम किंवा पंचायतीच्या निकटपुर्वीच्या वर्षातील वार्षिक उत्पन्नाच्या १० टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल इतकी रक्कम, यापैकी जी कमी असेल ती रक्कम देण्यास पंचायतीस निदेश देता येईल.

(२) अशा रीतीने खर्च देण्यात आला नाही तर मंडळास, जिच्या ताब्यात पंचायत निधी ठेवण्यात आला असेल त्या व्यक्तीने तिच्या ताब्यातील अशा निधीच्या शिलकीमधून असा खर्च किंवा त्यातील शक्य असेल तितका खर्च द्यावा असा निदेश देता येईल आणि अशी व्यक्ती अशा निदेशांचे पालन करील. अशा आदेशास अनुसरून करण्यात आलेल्या कोणत्याही प्रदानामुळे, अशा रीतीने देण्यात आलेल्या रकमेसंबंधातील पंचायतीकडे असलेल्या सर्व दायित्वातून अशा व्यक्तीची पुरेशा प्रमाणात मुक्तता होईल.

१५०. पंचायत, या प्रकरणाखालील आपली कर्तव्ये आणि कामे पार पाडताना, प्राधिकरण किंवा मंडळ वेळोवेळी देईल अशा कोणत्याही अनुदेशांचे पालन करील. मंडळाने दिलेल्या अनुदेशांचे पंचायतीने पालन करणे.

१५१. (१) पंचायतीच्या ज्या कोणत्याही पैशाची किंवा इतर मालमत्तेची हानी, अपव्यय किंवा दुर्विनियोग झाला असेल व त्यात पंचायतीचा एखादा सदस्य पक्षकार असेल किंवा अशा सदस्याच्या गैरवर्तणुकीमुळे किंवा सदस्य म्हणून असलेल्या त्याच्या कर्तव्यात त्याने अक्षम्य हयगय केल्यामुळे अशी हानी, अपव्यय किंवा दुर्विनियोग झाला असेल तर पंचायतीचा असा प्रत्येक सदस्य, अशा हानीबद्दल अपव्ययाबद्दल, किंवा दुर्विनियोगाबद्दल व्यक्तिशः जबाबदार असेल. हानी, अपव्यय किंवा दुर्विनियोग यासंबंधातील सदस्यांचे दायित्व.

(२) संबंधित सदस्यास, तद्विरुद्ध कारण दर्शविण्याची वाजवी संधी दिल्यानंतर, पंचायतीच्या कोणत्याही पैशाची किंवा इतर मालमत्तेची हानी, अपव्यय किंवा दुर्विनियोग, हा, त्याच्या गैरवर्तणुकीचा किंवा अक्षम्य हयगयीचा प्रत्यक्ष परिणाम आहे अशी मंडळाची खात्री होईल तर मंडळ, अशा हानीची अपव्ययाची किंवा दुर्विनियोगाची प्रतिपूर्ती करण्यासाठी आवश्यक असेल अशी रक्कम नियत तारखेपूर्वी अशा सदस्याने पंचायतीस द्यावी असा निर्देश त्यास लेखी आदेशाद्वारे देईल.

(३) जर रक्कम अशा रीतीने भरण्यात आली नाही तर राज्य शासनाने या बाबतीत नियुक्त केलेल्या अधिकाऱ्याने दिलेल्या प्रमाणपत्राच्या आधारे अशी रक्कम जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुलीयोग्य होईल आणि ती वसूल केल्यानंतर मंडळ ती पंचायतनिधींमध्ये जमा करील.

(४) मंडळाने, या कलमान्वये दिलेल्या निर्णयामुळे व्यथित झालेल्या कोणत्याही व्यक्तीस, तिचे गाऱ्हाणे दूर करण्यासाठी असलेल्या वेळेइतक्याच कालावधीत कलम १४८, पोट-कलम (६) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे न्यायालयाकडे अर्ज करता येईल, आणि त्या न्यायालयास, त्या कलमान्वये देणे शक्य असेल असा कोणताही आदेश, त्यावर देता येईल.

या प्रकरणाच्या प्रयोजनांसाठी प्रवेश करणे.

**१५२.** या बाबतीत पंचायतीने प्राधिकृत केलेल्या कोणत्याही व्यक्तीने पंचायतीस प्रदान केलेल्या कोणत्याही शक्तीचा वापर करण्याच्या किंवा तिच्यावर लादलेली कोणतीही कर्तव्ये पार पाडण्याच्या प्रयोजनासाठी गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्रातील कोणत्याही इमारतीत किंवा कोणत्याही जमिनीवर प्रवेश करणे आणि या प्रकरणाद्वारे किंवा तदन्वये प्राधिकृत केलेली कोणतीही आवश्यक कामे पार पाडणे हे विधिसंमत असेल.

#### या प्रकरणाखालील प्राधिकरणाच्या इतर शक्ती

निरीक्षणाच्या शक्ती.

**१५३.** प्राधिकरणास, सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशान्वये, कोणत्याही व्यक्तीस, पुढील गोष्टी करण्यास प्राधिकृत करता येईल,—

(अ) गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्रातील कोणत्याही इमारतीतील किंवा जमिनीवरील कोणतेही गटार, संडास, मुत्री, मलकुंडी, नळ, मलप्रणाल किंवा जलमार्ग यांची तपासणी करणे आणि त्या व्यक्तीच्या स्वेच्छेनिर्णयानुसार, गटार, संडास, मुत्री, मलकुंडी, नळ, मलप्रणाल किंवा यथास्थिती जलमार्ग यांपासून उद्भवणाऱ्या त्रासास प्रतिबंध करण्याच्या किंवा तो दूर करण्याच्या प्रयोजनार्थ जमीन खोदून मोकळी करावयास लावणे.

(ब) गलिच्छ वस्ती सुधार क्षेत्रात चालू असलेली बांधकामे तपासणे, पातळी मापन करणे किंवा कोणतेही मीटर हलविणे, त्याची चाचणी घेणे, ते तपासणे, त्याच्या जागी दुसरे मीटर बसविणे किंवा त्याचे वाचन घेणे.

अशा तपासणीनंतर आणि कोणताही त्रास असल्यास त्यास प्रतिबंध करण्यासाठी किंवा तो दूर करण्यासाठी आवश्यक ती कार्यवाही केल्यानंतर खोदण्यात आलेली जमीन आणि मोकळी केलेली इतर बांधकामे ही, भरण्यात येतील, पूर्ववत करण्यात येतील किंवा यथास्थिति त्यांबद्दल भरपाई करून देण्यात येईल.

ज्या जमिनीवर काम चालू असेल तिला लागून असलेल्या जमिनीवर प्रवेश करण्याची शक्ती.

**१५४.** (१) मंडळाने या बाबतीत प्राधिकृत केलेल्या कोणत्याही व्यक्तीस, या प्रकरणाद्वारे किंवा तदन्वये प्राधिकृत केलेल्या कोणत्याही कामापासून शंभर मीटरच्या आतील कोणत्याही जमिनीवर तेथे कोणतीही माती, बारीक खडी, दगड किंवा इतर सामग्री ठेवण्याच्या किंवा अशा कामाच्या ठिकाणी पोहचण्याच्या प्रयोजनासाठी किंवा ती कामे पार पाडण्याशी संबंधित असतील अशा इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी सहायक किंवा कामगार यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय प्रवेश करता येईल.

(२) अशा रीतीने प्राधिकृत करण्यात आलेली व्यक्ती, पोट-कलम (१) अन्वये कोणत्याही जमिनीवर प्रवेश करण्यापूर्वी, त्याचे प्रयोजन नमूद करील आणि भोगवटादाराने किंवा मालकाने कुंपन घालण्याची मागणी केल्यास, अशा प्रयोजनासाठी आवश्यक असेल इतक्या जमिनीला ती कुंपण घालील.

(३) अशा रीतीने प्राधिकृत करण्यात आलेली व्यक्ती, या कलमाद्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या कोणत्याही शक्तीचा वापर करताना शक्यतो कमी हानी पोहोचवील आणि अशा कोणत्याही हानीबद्दल मग ती कायम स्वरूपाची असो किंवा तात्पुरती असो, अशा जमिनीच्या मालकास किंवा भोगवटादारास किंवा त्या दोघांस प्राधिकरणाच्या वतीने मंडळाकडून भरपाई देण्यात येईल.

१५५. मंडळाने या बाबतीत लेखी प्राधिकृत केलेल्या कोणत्याही व्यक्तीने कोणत्याही जागी प्रवेश करणे आणि,

कोणत्याही जागेत प्रवेश करण्याची शक्ती.

(अ) अशा रीतीने प्रवेश करण्यासाठी कोणताही दरवाजा, द्वार किंवा इतर अडवण उघडणे तिला आवश्यक वाटत असेल तर; आणि

(ब) मालक किंवा भोगवटादार अनुपस्थित असेल किंवा उपस्थित असून असा दरवाजा, द्वारा किंवा अडवण उघडण्यास नकार देईल तर;

तिने असा दरवाजा, द्वार किंवा अडवण उघडणे किंवा उघडण्यास लावणे हे विधिसंमत असेल.

१५६. या प्रकरणास उपबंधित केले असेल त्याव्यतिरिक्त, भोगवटादाराच्या किंवा भोगवटादार नसल्यास, तिच्या मालकाच्या संमतीशिवाय, कोणत्याही इमारतीत किंवा जमिनीवर प्रवेश करण्यात येणार नाही आणि उक्त भोगवटादारास किंवा यथास्थिती, मालकास अशा रीतीने प्रवेश करण्याचा उद्देश असल्याची चोवीस तासांपेक्षा कमी नसेल अशी लेखी नोटीस दिल्याशिवाय, अशा रीतीने प्रवेश करण्यात येणार नाही :

भोगवटादार किंवा मालकांच्यांची संमती सर्व साधारणपणे मिळविणे.

परंतु तपासणी करावयाची जागा ही गुरांचा गोठा, संडास, मुत्री किंवा एखादे चालू बांधकाम असेल तर अशा कोणत्याही नोटिशीची आवश्यकता असणार नाही.

१५७. मंडळास, लेखी आदेशाद्वारे, गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्रात कोणताही दुर्गंधजनक किंवा घातक धंदा चालविणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीस त्या आदेशात विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा मुदतीच्या आत, त्या क्षेत्रामधून तो धंदा हलविण्याचा निर्देश देता येईल :

गलिच्छ वस्ती सुधारणाक्षेत्रामधून दुर्गंधजनक किंवा घातक धंदे हलविण्याची शक्ती.

परंतु असा धंदा चालविणाऱ्या व्यक्तीस असा आदेश काढण्यात येऊ नये यासंबंधीचे कारण दर्शविण्याची वाजवी संधी दिल्याखेरीज या कलमाखालील कोणताही आदेश काढण्यात येणार नाही.

१५८. (१) या प्रकरणान्वये काढण्यात अथवा देण्यात आलेल्या कोणत्याही नोटिशीचे, आदेशाचे अथवा निदेशाचे पालन करण्यात जो कोणा कसूर करील त्यास दोषसिद्धीनंतर तीन महिन्यांपर्यंत असू शकेल इतक्या कारावासाची अथवा एक हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या दंडाची शिक्षा अथवा या दोन्ही शिक्षा देण्यात येतील.

शास्ती.

(२) कलम ११२ चे अथवा त्या कलमाचे पोट-कलम (३) अन्वये लादलेल्या कोणत्याही अटींचे किंवा शर्तींचे उल्लंघन करून, जो कोणी कोणतेही काम सुरु करील किंवा करतील त्यास, दोषसिद्धीनंतर सहा महिन्यांपर्यंत असू शकेल इतक्या कारावासाची आणि एक हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या दंडाची शिक्षा होईल.

(३) या प्रकरणाद्वारे किंवा तदन्वये ज्या कोणत्याही व्यक्तीस, कोणत्याही इमारतीत किंवा जमिनीवर प्रवेश करण्यास प्राधिकृत करण्यात आले असेल त्या व्यक्तीस प्रवेश करण्यास जो कोणी अडथळा निर्माण करील किंवा असा प्रवेश केल्यानंतर अशा व्यक्तीस उपद्रव देईल किंवा असा अडथळा करण्यास किंवा उपद्रव देण्यास प्रोत्साहन किंवा चिथावणी किंवा अपप्रेरणा देईल त्यास, दोषसिद्धि नंतर, तीन महिन्यांपर्यंत असू शकेल इतक्या कारावासाची शिक्षा आणि एक हजार रुपयापर्यंत असू शकेल इतक्या दंडाची शिक्षा होईल.

(४) या प्रकरणान्वये अपराध करणारी व्यक्ती ही एखादी कंपनी असेल, तर असा अपराध घडण्याच्यावेळी कंपनीचे कामकाज चालविण्यासाठी ज्या व्यक्तीकडे कंपनीचा प्रभार असेल व अशा कारभाराबद्दल जी व्यक्ती कंपनीला जबाबदार असेल अशी प्रत्येक व्यक्ती, तसेच कंपनीही, अपराधाबद्दल दोषी असल्याचे मानण्यात येईल व त्यानुसार तिच्याविरुद्ध कार्यवाही केली जाण्यास व शिक्षेस ती पात्र ठरेल.

परंतु, असा कोणताही अपराध हा, आपल्या नकळत झालेला आहे किंवा असा अपराध घडू नये म्हणून आपण सर्व वाजवी दक्षता घेतली होती असे कोणतीही व्यक्ती सिद्ध करील तर या पोट-कलमातील कोणत्याही मजकुरामुळे, अशी कोणतीही व्यक्ती या प्रकरणात तरतूद केलेल्या कोणत्याही शिक्षेस पात्र ठरणार नाही.

(५) पोट-कलम (४) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, या प्रकरणाखालील अपराध एखाद्या कंपनीने केला असेल आणि असा अपराध हा, कंपनीचा कोणताही संचालक किंवा व्यवस्थापक, सचिव किंवा इतर अधिकारी यांच्या संमतीने किंवा त्याने कानाडोळा केल्याने झाला असेल, किंवा असा अपराध हा त्याने दुर्लक्ष केल्यामुळे झाला आहे असे सिद्ध करण्यात आले तर, असा संचालक, व्यवस्थापक, सचिव किंवा इतर अधिकारीसुद्धा, उपरोक्त अपराधाबद्दल दोषी असल्याचे मानण्यात येईल आणि त्यानुसार त्याच्याविरुद्ध कार्यवाही केली जाण्यास आणि शिक्षेस तो पात्र ठरेल.

**स्पष्टीकरण.**— या कलमाच्या प्रयोजनासाठी,—

(अ) “ कंपनी ” म्हणजे, नियम निकाय आणि त्यामध्ये भागीदारी संस्था किंवा व्यक्तीची इतर संघटना यांचा समावेश होईल ; आणि

(ब) भागीदारी संस्थेच्या संबंधात, “ संचालक ” म्हणजे, भागीदारी संस्थेतील भागीदार.

तत्सम कायदा  
अंमलात असण्याचे  
बंद होणे.

**१५९.** कोणतेही क्षेत्र गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्र म्हणून जाहीर करण्यात आले असेल त्या बाबतीत असे जाहीर केल्याच्या तारखेपासून त्या गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्राच्या संबंधात कोणत्याही कायद्याचे या अधिनियमातील उपबंधाशी जुळणारे उपबंध, या प्रकरणात अन्यथा तरतूद केली असेल त्या व्यतिरिक्त गलिच्छ वस्ती सुधारणा क्षेत्रात अंमलात असण्याचे बंद होईल.

हे प्रकरण ज्याला लागू होते त्या कोणत्याही क्षेत्रातील मालमत्तेच्या अधिकारावर या प्रकरणाच्या उपबंधामुळे परिणाम होतो असे मानण्यात येणार नाही ; तसेच या प्रकरणाद्वारे किंवा तदन्वये केलेल्या कोणत्याही सुखसोयीमुळे त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्याद्वारे किंवा तदन्वये जे अन्यथा बेकायदेशीर असेल ते कायदेशीर ठरते असे मानण्यात येणार नाही.

## प्रकरण दहा

## १[कर्जाची तरतूद करणे]

१६०. प्राधिकरणास—

(एक) सहकारी संस्था ;

१९६० (दोन) संस्था नोंदणी अधिनियम, १८६० अन्वये नोंदणी केलेल्या संस्था ;

चा २१, (तीन) मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त व्यवस्था अधिनियम, १९५० अन्वये नोंदणी केलेली सार्वजनिक  
१९५० विश्वस्त मंडळे ;

चा मुंबई (चार) स्थानिक प्राधिकरणे ;

२९. (पाच) कंपनीच्या कर्मचाऱ्यांना किंवा कारखान्यातील कामगारांना घरे देण्यासाठी, त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही विधिअन्वये नोंदणी केलेल्या कंपनी किंवा कारखान्यांचे भोगवटादार ; १[अथवा] ३[(सहा) कोणतीही व्यक्ती.]

१[यांना प्राधिकरणाने विकसित केलेली कोणतीही जमीन खरेदी करण्यासाठी किंवा राज्य शासनाच्या संमतीने प्राधिकरण निश्चित करील, अशा अटीवर तिच्यावर प्राधिकरणाने कोणतीही किंवा गाळा खरेदी करण्यासाठी प्राधिकरणाने विकसित केलेल्या कोणत्याही जमिनीवर घरे बांधण्यासाठी किंवा प्राधिकरणाच्या कोणत्याही जागेवर असलेल्या कोणत्याही घराची किंवा झोपडीची दुरुस्ती करण्यासाठी तिचे नुतनीकरण करण्यासाठी किंवा कोणत्याही प्रकारे तिचा विस्तार करण्यासाठी कर्ज देता येतील.]

१६१. कलम १६० खालील कर्ज ही विनियमांद्वारे ठरवून देण्यात येतील अशा अटीवर आणि शर्तीवर देता येतील. कर्ज देण्याच्या अटी व शर्ती.

१६२. या अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी, पूर्वाक्त प्रयोजनांसाठी कर्ज देण्यासाठी राखीव निधी या नावाचा एक वेगळा राखीव निधी प्राधिकरणाकडून ठेवण्यात येईल. राज्य शासनाच्या पूर्वमान्यतेने मंडळ वेळोवेळी ठरवील त्या रीतीने त्यास या निधीचे व्यवहार करण्यात येतील. कर्ज देण्यासाठी राखीव निधी.

१६३. कर्ज देण्याच्या प्रयोजनासाठी प्राधिकरणाने रक्कम कर्जाऊ घेतली असेल त्या बाबतीत, तिचा कोणताही भाग, राज्य शासनाच्या पूर्वमंजूरीशिवाय इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी वापरला जाणार नाही. कर्ज देण्यासाठी कर्जाऊ घेतलेल्या रकमेचा इतर प्रयोजनांसाठी वापर न करणे.

१[१६३-अ. (१) प्राधिकरणास त्याचे कोणतेही प्रस्ताव, ठराव, योजना किंवा प्रकल्प पार पाडता यावे म्हणून प्राधिकरण त्यासंबंधात अर्ज मिळाल्यानंतर सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना किंवा यथास्थिति त्यांच्या सभासदांना किंवा प्रत्येक वाटपप्राप्त व्यक्तीला सहकारी बँक किंवा यथास्थिति अनुसूचित बँक किंवा वित्तीय संस्था यांच्याकडून प्राधिकरणाने विकसित केलेली कोणतीही जमीन खरेदी करण्यासाठी किंवा प्राधिकरणाने तिच्यावर बांधलेली कोणतीही इमारत किंवा कोणताही निवासी गाळा खरेदी करण्यासाठी किंवा प्राधिकरणाने विकसित केलेल्या कोणत्याही जमिनीवर घरे बांधण्यासाठी किंवा प्राधिकरणाच्या कोणत्याही जागेवर असलेल्या कोणत्याही घराची किंवा झोपडीची दुरुस्ती करण्यासाठी, तिचे नुतनीकरण करण्यासाठी किंवा कोणत्याही प्रकारे तिचा विस्तार करण्यासाठी किंवा सहकारी संस्थांच्या सभासदांसाठी कोणत्याही सर्वसाधारण सुखसोयी किंवा सुविधांची तरतूद करण्यासाठी कर्ज मिळवून देण्यास सहाय्य करील. बँकाकडून किंवा वित्तीय संस्थांकडून कर्ज मिळविण्याकरिता सहाय्य.

१. सन १९८९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १२ याच्या कलम, १४ द्वारे हे शीर्षक दाखल केले.

२. वरील अधिनियमाच्या कलम ४(ब) द्वारे “ भोगवटादार ” या मजकूरानंतर हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

३. वरील अधिनियमाच्या कलम ४(क) द्वारे पाच नंतर खंड सहा दाखल करण्यात येईल.

४. वरील अधिनियमाच्या कलम ४(अ) द्वारे “ यांना त्यांनी विकसित केलेल्या जमिनीवर घरे बांधण्याच्या प्रयोजनासाठी कर्ज देता येतील.” या मजकूराऐवजी हा मजकूर दाखल केला.

५. सन १९८९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १२ याच्या कलम, १५ द्वारे कलम १६३-अ दाखल करण्यात आले.

प्राधिकरणाने कर्ज देणे.

कर्ज देण्याच्या अटी व शर्ती.

कर्ज देण्यासाठी राखीव निधी.

कर्ज देण्यासाठी कर्जाऊ घेतलेल्या रकमेचा इतर प्रयोजनांसाठी वापर न करणे.

बँकाकडून किंवा वित्तीय संस्थांकडून कर्ज मिळविण्याकरिता सहाय्य.



(२) पोट-कलम (१) अन्वये कर्ज मिळण्यासाठी प्राधिकरणाकडून मिळावयाचे सहाय्य हे सहकारी बँक किंवा अनुसूचित बँक किंवा वित्तीय संस्था यांनी यासंबंधात घालून दिलेल्या नेहमीच्या अटी व शर्ती यांच्या बरोबरच विनियमांद्वारे निर्धारित करण्यात येईल अशा अतिरिक्त अटींच्या व शर्तींच्याही अधीन असेल.

(३) कर्ज देण्याच्या आणि कर्जाच्या प्रयोजनासाठी धनको बँकेला किंवा वित्तीय संस्थेला कर्ज घेणाऱ्याने निष्पादित करून द्यावयाच्या गहाण खताच्या अटी व शर्ती, पोट-कलम (२) अन्वये तरतूद केल्याप्रमाणे त्या विनियमांद्वारे निर्धारित केलेल्या अटींच्या व शर्तींच्या अनुरूप असतील आणि अशा रीतीने निर्धारित केलेल्या अटींशी व शर्तींशी विसंगत असलेल्या अटी व शर्ती, निरर्थक असल्याचे व त्या अंमलात येण्याजोग्या नसल्याचे समजण्यात येईल.

(४) शंका निरसनासाठी याद्वारे असे घोषित करण्यात येत आहे की, या कलमातील कोणत्याही गोष्टीमुळे, धनको बँकेला किंवा वित्तीय बँकेला या कलमान्वये तिच्या येणे असलेल्या रकमांच्या वसुलीसाठी त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही इतर विधीच्या तरतुदी अन्वये उपलब्ध असलेली कोणतीही कार्यवाही करण्याचे वगळता येणार नाही आणि या कलमाच्या तरतुदी ह्या त्या बाबतीत विधीच्या कोणत्याही इतर तरतुदींशिवाय अधिक असतील आणि त्यामुळे त्या तरतुदींचे अल्पीकरण होणार नाही.

**स्पष्टीकरण.**— या कलमाच्या प्रयोजनासाठी,—

(अ) “ जमिनीची खरेदी ” याचा अर्थ, कोणत्याही अधिमूल्याच्या किंवा मोबदल्याच्या प्रदानावर भाडेपट्ट्याने प्राप्त केलेली जमीन असा होतो ;

(ब) “ अनुसूचित बँक ” म्हणजे भारतीय रिझर्व्ह बँक अधिनियम, १९३४ याच्या दुसऱ्या अनुसूचीमध्ये अंतर्भूत केलेली बँक ;

१९३४  
चा २.

(क) “ वित्तीय संस्था ” म्हणजे कोणतीही सार्वजनिक वित्तीय संस्था म्हणजे कोणत्याही व्यक्तीसाठी किंवा कोणत्याही सहकारी गृहनिर्माण संस्थांसाठी कर्जाची तरतूद करणाऱ्या, गृहनिर्माण व नगरविकास महामंडळ, गृहनिर्माण विकास वित्त व्यवस्था महामंडळ, भारतीय आयुर्विमा महामंडळ व भारतीय सर्वसाधारण विमा महामंडळ यासारख्या संस्था.]

## प्रकरण अकरा

### नियंत्रण

राज्य शासनाची निदेश व सूचना देण्याची व निर्णय व आदेश यांची अंमलबजावणी थांबवण्याची शक्ती.

**१६४.** (१) प्राधिकरणाची किंवा कोणत्याही मंडळाची वित्तव्यवस्था, कामकाजाचे संचालन आणि इतर गोष्टी यासंबंधी राज्य शासनास, वेळोवेळी, त्यास योग्य वाटतील असे निदेश आणि सूचना देता येतील; आणि अशा निदेशांचे किंवा सूचनांचे पालन करणे आणि त्यानुसार कार्य हे प्राधिकरणांवर व अशा मंडळावर बंधनकारक राहिल.

(२) (अ) पुर्ववर्ती उपबंधाच्या सर्वसाधारणतेस बाध न येऊ देता, जर राज्य शासनाचे असे मत होईल की, प्राधिकरणाच्या किंवा कोणत्याही मंडळाच्या कोणत्याही निर्णयाच्या किंवा आदेशाच्या अंमलबजावणीमुळे या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये किंवा त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याद्वारे किंवा तदन्वये त्यास प्रदान केलेल्या शक्तीचे उल्लंघन होईल किंवा त्यांचे अतिक्रमण होईल

किंवा यामुळे प्राधिकरणाच्या निधीचा दुरुपयोग किंवा गैर उपयोग होण्याचा किंवा त्याचा अपव्यय होण्याचा संभव आहे, तर राज्य शासनास सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने लेखी आदेश देऊन अशा निर्णयाची किंवा आदेशाची अंमलबंजावणी थांबवता येईल. अशा आदेशाची एक प्रत राज्य शासनाकडून तात्काळ प्राधिकरणाकडे आणि त्याच्या मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्याकडे आणि संबंधित मंडळाकडे आणि त्याच्या मुख्य अधिकाऱ्याकडे पाठवण्यात येईल.

(ब) पूर्वोक्तप्रमाणे पाठवलेला आदेश मिळाल्यानंतर प्राधिकरण किंवा यथास्थिति मंडळ हे अशा आदेशाचे पालन करण्यास व त्याप्रमाणे वागण्यास बांधलेले राहिल.

**१६५.** (१) प्राधिकरणाच्या किंवा त्याच्या कोणत्याही मंडळाच्या शक्तींचा वापर आणि कर्तव्याचे पालन योग्य रीतीने होत आहे, याबद्दल स्वतःची खात्री करून घेण्याच्या हेतूने राज्य शासनास, कोणत्याही वेळी, प्राधिकरणाच्या किंवा यथास्थिति मंडळाच्या कोणत्याही किंवा सर्व कार्याची चौकशी करण्यासाठी आणि अशा चौकशीचा अहवाल राज्य शासनाकडे पाठविण्यासाठी कोणत्याही व्यक्तीची किंवा व्यक्तींची नेमणूक करता येईल.

चौकशी  
करण्याचा  
आदेश देण्याची  
राज्य  
शासनाची  
शक्ती

(२) अशा रीतीने नेमणूक केलेल्या व्यक्तीस किंवा व्यक्तींना, चौकशी योग्यरितीने करण्यासाठी प्राधिकरण किंवा मंडळ सर्व सोयी उपलब्ध करून देईल आणि अशा व्यक्तीसमक्ष किंवा व्यक्तीसमक्ष, चौकशीच्या प्रयोजनासाठी ती/त्या व्यक्ती मागेल/ मागतील असे प्राधिकरणाच्या किंवा मंडळाच्या ताब्यात असलेले कोणतेही दस्तऐवज, लेखे किंवा माहिती प्रस्तुत करील.

**१६६.** (१) या अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असेल तरी, या अधिनियमान्वये यथोचितरित्या रचना केलेल्या प्राधिकरणाची किंवा मंडळाची कोणत्याही कारणासाठी पुनर्रचना करणे इष्ट आहे असे राज्य शासनाचे मत असल्यास, त्यास शासकीय राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे, अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट केलेले आणि अशा अधिसूचनेच्या तारखेच्या लगतपूर्वी कार्य करीत असलेले प्राधिकरण किंवा मंडळ हे कार्य करण्याचे बंद होईल असा निदेश देता येईल आणि या अधिनियमाच्या कमल ६ मध्ये किंवा यथास्थिति कलम १८ मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे अशा प्राधिकरणाची किंवा मंडळाची पुनर्रचना करता येईल.

प्राधिकरणाची  
किंवा मंडळाची  
पुनर्रचना.

(२) या कलमान्वये प्राधिकरणाची किंवा कोणत्याही मंडळाची पुनर्रचना करण्याचे राज्य शासनाचे मत हे अंतिम व निर्णायक असेल आणि त्यावर कोणत्याही न्यायालयात आक्षेप घेतला जाणार नाही.

**१६७.** (१) या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये प्राधिकरणावर किंवा कोणत्याही मंडळावर लादलेल्या कोणत्याही कर्तव्याचे पालन करण्यात प्राधिकरणाने किंवा मंडळाने कसूर केली आहे अशी राज्य शासनाची खात्री झाल्यास, त्यास त्या कर्तव्याचे पालन करण्यासाठी कालावधी निश्चित करता येईल.

कर्तव्य पालनात  
कसूर करणे.

(२) अशा कर्तव्याचे पालन करण्यासाठी निश्चित केलेल्या कालावधीत त्या कर्तव्याचे पालन करण्यात राज्य शासनाच्या मते, प्राधिकरणाने किंवा मंडळाने कसूर किंवा हयगय केली तर, कलम ६ मध्ये किंवा १८ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, विहित रीतीने, राज्य शासनाने त्याचे अधिक्रमण करणे आणि प्राधिकरणाची किंवा यथास्थिति मंडळाची पुनर्रचना करणे हे विधिसंमत असेल.

(३) प्राधिकरणाचे किंवा मंडळाचे असे अधिक्रमण केल्यानंतर आणि त्याची पुनर्रचना होईपर्यंत या अधिनियमाखालील, प्राधिकरणाच्या किंवा मंडळाच्या शक्ती, कर्तव्ये आणि कार्य ही राज्य शासनाकडून किंवा या प्रयोजनासाठी राज्य शासन नेमली अशा अधिकाऱ्याकडून किंवा अधिकाऱ्यांकडून वापरण्यात आणि बजावण्यात येतील.

(४) या कलमात काहीही अंतर्भूत असले तरी, जर प्राधिकरणाची अशी खात्री होईल की या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये त्याच्यावर लादलेली कर्तव्ये कोणतेही मंडळ पार पाडत नाही तर, प्राधिकरणास त्याच्या कार्यक्षम अंमलबजावणीसाठी, त्या मंडळाचे विसर्जन करण्यात यावे अशी शिफारस राज्य शासनाकडे करता येईल. अशी शिफारस मिळाल्यानंतर, राज्य शासनास ते मंडळ विसर्जित करता येईल आणि एकतर त्या मंडळाच्या सर्व शक्तींचा वापर करण्यासाठी आणि त्याची सर्व कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी प्रशासन अधिकाऱ्याची नियुक्ती करता येईल किंवा अशा शक्तींचा वापर करण्यासाठी आणि अशी कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी दुसऱ्या मंडळाची नियुक्ती करता येईल.

प्रशासक नियुक्त करण्याची शक्ती. १६८. (१) जर राज्य शासनास असे आढळून येईल की, प्राधिकरण हे, या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये त्यास प्रदान केलेल्या शक्तींचा वापर करण्यास किंवा त्यावर लादलेली कर्तव्ये बजावण्यास किंवा कार्ये पार पाडण्यास असमर्थ आहे किंवा बहुसंख्य सदस्यांनी राजीनामा दिला आहे किंवा सदस्यांचा पदावधी संपला आहे व प्राधिकरणाची पुनर्रचना करणे किंवा रिक्त पदे भरणे राज्य शासनाला इष्ट वाटत नसेल तर, कलम ६ मध्ये किंवा या अधिनियमाच्या इतर कोणत्याही उपबंधामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, राज्य शासनास, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे कलम ६ अन्वये रचना करण्यात आलेल्या प्राधिकरणाच्या जागी, राज्य शासन ठरवील अशा कालावधीसाठी किंवा कालावधीसाठी प्रशासकाची नियुक्ती करता येईल. प्रशासकाचा पदावधी समाप्त झाल्यावर, कलम ६ च्या उपबंधानुसार यथोचितरीत्या पुनर्रचना करण्यात आलेल्या प्राधिकरणाच्या पहिल्या बैठकीच्या तारखेच्या लगतपूर्वीच्या दिवसापर्यंत तो त्या पदावर राहील.

(२) अशा प्रकारे नेमणूक केलेला प्रशासक हाच त्यावेळेपुरता प्राधिकरण आहे असे समजण्यात येईल आणि तो या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये किंवा त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही विधीअन्वये प्राधिकरणास, किंवा त्याच्या कोणत्याही प्राधिकाऱ्यांना, सदस्यांना किंवा अधिकाऱ्यांना प्रदान केलेल्या शक्तींचा वापर करील आणि त्यांच्यावर लादलेल्या कर्तव्यांचे पालन करील व त्यांची कार्ये पार पाडील.

(३) प्रशासकास, प्राधिकरणाच्या निधीतून राज्य शासन ठरवील असे, पारिश्रमिक मिळेल आणि त्याचप्रमाणे त्याच्या सेवेच्या इतर शर्ती असतील.

(४) राज्य शासनाच्या सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाच्या अधीन राहून प्रशासकास त्याने वापरावयाच्या कोणत्याही शक्ती, पालन करावयाची कोणतीही कर्तव्ये किंवा पार पाडावयाची कोणतीही कार्ये, प्राधिकरणाच्या, आदेशात विनिर्दिष्ट केलेल्या, कोणत्याही अधिकाऱ्याकडे किंवा अधिकाऱ्याकडे प्रत्यायोजित करता येईल :

परंतु असे की, या कलमातील कोणत्याही गोष्टीमुळे, या अधिनियमान्वये कोणत्याही मंडळाकडे सोपविण्यात आलेल्या शक्ती, कर्तव्ये किंवा कार्ये यांवर परिणाम होणार नाही.

१६९. (१) राज्य शासनास, शासकीय राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे त्या अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट प्राधिकरणाचे करण्यात येईल अशा तारखेपासून प्राधिकरण हे विसर्जित झाले असल्याचे घोषित करता येईल : विसर्जन.

परंतु असे की, त्यासंबंधीचा ठराव महाराष्ट्र विधानसभेत मांडला जाऊन तो मंजूर झाल्या शिवाय राज्य शासनाला अशी कोणतीही घोषणा करता येणार नाही.

(२) पोट-कलम (१) खालील अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट केलेल्या तारखेपासून—

(अ) सर्व सदस्य आपापले पद सोडतील ;

(ब) प्राधिकरणाकडे निहित असलेल्या किंवा प्राधिकरणाने वसूल करावयाच्या सर्व मालमत्ता, निधी, आणि देय रकमा या राज्य शासनाकडे निहित होतील आणि त्या राज्य शासनाद्वारे वसुलीयोग्य होतील ;

(क) प्राधिकरणाविरुद्ध प्रवर्तनीय असलेली सर्व दायित्त्वे राज्य शासनाकडे निहित झालेल्या किंवा त्याने वसूल केलेल्या मालमत्ता, निधी आणि देय रकमा यांच्या मर्यादेपर्यंत राज्य शासनाविरुद्ध प्रवर्तनीय होतील.

(३) या कलमातील कोणत्याही गोष्टीमुळे कलम ३६, पोट-कलम (५) अन्वये हमी घेतलेल्या कर्जाच्या किंवा ऋणपत्रांच्या संबंधातील राज्य शासनाच्या दायित्वावर परिणाम होणार नाही.

#### प्रकरण बारा

#### संकीर्ण

१७०. (१) राज्य शासन निर्धारित करील अशा नमुन्यामध्ये आणि लगतनंतरच्या वर्षातील अशा वार्षिक व इतर तारखेपूर्वी, प्राधिकरण, प्रत्येक वर्षाच्या संबंधातील वार्षिक अहवाल राज्य शासनाला सादर करील. अहवाल.

(२) राज्य शासनाकडून मान्यता देण्यात आल्यानंतर, वार्षिक अहवाल, शक्य असेल तितक्या, तो अहवाल ज्या वर्षाशी संबंधित असेल त्या वर्षाच्या लगतनंतरचे वर्ष संपण्यापूर्वी राज्य विधानमंडळाच्या प्रत्येक सभागृहापुढे ठेवण्यात येईल.

१७१. (१) राज्य शासनाकडून ठरविण्यात येईल किंवा राज्य शासन वेळोवेळी निदेश देईल अशा इतर विवरणपत्र वेळी अशा नमुन्यात आणि अशा रीतीने प्राधिकरण, या अधिनियमान्वये हाती घेतलेला कोणताही व विवरणे. प्रस्ताव योजना किंवा प्रकल्प किंवा प्राधिकरणाच्या कामाशी संबंधित अशा कोणत्याही गोष्टीच्या किंवा कामकाजाच्या संबंधातील आकडेवारी, विवरणे, तपशील, विवरणपत्रे, दस्तऐवज किंवा कागदपत्रेसुद्धा, राज्य शासनास सादर करील.

१७२. (१) या अधिनियमाच्या, इतरत्र आलेल्या प्रवेशासंबंधीच्या कोणत्याही उपबंधांना बाध न येऊ देता, प्राधिकरणाने या बाबतीत प्राधिकृत केलेल्या कोणत्याही व्यक्तीने कोणतीही चौकशी करणे, निरीक्षण करणे, गणना करणे, मोजमाप घेणे, मूल्यनिर्धारण करणे किंवा सर्वेक्षण करणे यांसाठी किंवा या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये प्राधिकृत करण्यात आले असेल किंवा या अधिनियमाच्या किंवा त्या अन्वये दिलेली कोणतीही नोटीस, नियम, विनियम, आदेश, प्रस्ताव, योजना किंवा प्रकल्प किंवा कोणताही लेख यांच्या प्रयोजनार्थ जे पार पाडणे आवश्यक असेल असे कोणतेही काम पार

पाडणे यासाठी, सहाय्यक किंवा कामगार यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय, या अधिनियमाच्या प्रयोजनांसाठी कोणत्याही इमारतीत किंवा जमिनीवर प्रवेश करणे विधिसंमत असेल:

परंतु असे की, असा कोणताही प्रवेश, सूर्यास्त आणि सूर्योदय यांमधील काळात करण्यात येणार नाही.

प्रधिकरण  
इत्यादीविरुद्ध  
लावावयाच्या  
दाव्याची  
नोटीस.

**१७३.** या अधिनियमास अनुसरून (त्याखालील कोणत्याही करारासह) केलेल्या किंवा करण्याचे अभिप्रेत असलेल्या कोणत्याही कृत्याबद्दल प्राधिकरणाविरुद्ध किंवा प्राधिकरणाच्या किंवा कोणत्याही मंडळाच्या किंवा कोणत्याही पंचायतीच्या कोणत्याही सदस्याविरुद्ध किंवा प्राधिकरणाच्या किंवा पंचायतीच्या कोणत्याही अधिकाऱ्याविरुद्ध किंवा कर्मचाऱ्याविरुद्ध किंवा प्राधिकरणाच्या किंवा मंडळाच्या किंवा पंचायतीच्या आदेशानुसार काम करणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीविरुद्ध लावावयाचा कोणताही दावा, प्राधिकरणास, अधिकाऱ्यास किंवा कर्मचाऱ्यास किंवा व्यक्तीस नियोजित दाव्याची व त्याच्या कारणांची दोन महिन्यांची आगाऊ लेखी नोटीस दिल्याशिवाय कोणताही व्यक्ती सुरू करणार नाही; तसेच असा दावा ज्या कृत्याविरुद्ध तक्रार असेल असे कृत्य केल्याच्या तारखेपासून सहा महिन्यांनंतर सुरू करण्यात येणार नाही;

आणि जेव्हा असा कोणताही दावा नुकसानभरपाईबद्दल असेल तेव्हा दावा दाखल करण्यात येण्यापूर्वी, नुकसानीदाखल पुरेशी भरपाई देण्यात आलेली असेल तर, वादी अशा रीतीने देऊ करण्यात आलेल्या रकमेपेक्षा अधिक रक्कम वसूल करणार नाही आणि अशा रीतीने रक्कम देऊ करण्यात आल्यावर प्रतिवादीला आलेला सर्व खर्च देईल.

प्रधिकरणाचे  
किंवा मंडळाचे  
किंवा पंचायतीचे  
सदस्य,  
प्राधिकरणाचे  
किंवा पंचायतीचे  
कर्मचारी  
लोकसेवक  
असणे.

**१७४.** या अधिनियमाच्या कोणत्याही उपबंधास अनुसरून कृती करणारे अथवा कृती करीत असल्याचे अभिप्रेत असलेले प्राधिकरणाचे किंवा कोणत्याही मंडळाचे किंवा कोणत्याही पंचायतीचे सर्व सदस्य आणि प्राधिकरणाचे किंवा पंचायतीचे सर्व कर्मचारी हे भारतीय दंड संहितेच्या कलम २१ च्या अर्थानुसार लोकसेवक असल्याचे समजण्यात येईल.

१८६०  
चा  
४५.

सद्भावपूर्वक  
केलेल्या  
कृतीबद्दल  
संरक्षण.

**१७५.** या अधिनियमान्वये अथवा या अधिनियमाखाली करण्यात आलेल्या कोणत्याही नियमान्वये, विनियमान्वये, आदेशान्वये, प्रस्तावान्वये, योजनेअन्वये किंवा प्रकल्पान्वये किंवा कोणत्याही लेखाअन्वये सद्भावपूर्वक केलेल्या अथवा करण्याचा हेतू असलेल्या कोणत्याही कृत्याबद्दल, प्राधिकरणाच्या किंवा मंडळाच्या किंवा पंचायतीच्या कोणत्याही सदस्याविरुद्ध किंवा प्राधिकरणाच्या किंवा पंचायतीच्या कोणत्याही कर्मचाऱ्याविरुद्ध कोणताही दावा, अभियोग अथवा इतर कायदेशीर कार्यवाही दाखल करण्यात येणार नाही.

खटला  
चालविण्याची  
शक्ती.

**१७६.** कोणतेही न्यायालय, प्राधिकरणाकडून अथवा त्याच्याकडून सर्वसाधारण अथवा विशेष आदेशाद्वारे, या बाबतीत प्राधिकृत करण्यात आलेल्या कोणत्याही व्यक्तीकडून

तक्रार करण्यात आल्याखेरीज अथवा त्याच्याकडून माहिती मिळाल्याखेरीज या अधिनियमान्वये शिक्षापात्र असलेल्या कोणत्याही अपराधाची दखल, स्पष्टपणे अन्यथा उपबंधित असेल ते खेरीज करून, घेणार नाही.

**१७७.** या अधिनियमात अन्यथा स्पष्टपणे उपबंधित केले असेल ते खेरीज करून, या अधिनियमाद्वारे अथवा तदन्वये ज्या कोणत्याही बाबीसंबंधात निर्णय घेण्याची शक्ती प्रधिकरणाला अथवा न्यायाधिकरणाला प्रदान करण्यात आली असेल त्या बाबीसंबंधात कोणत्याही दिवाणी न्यायालयाला अधिकारिता असणार नाही; आणि या अधिनियमाद्वारे अथवा तदन्वये प्रदान केलेल्या कोणत्याही शक्तीस अथवा लादलेल्या कोणत्याही कर्तव्यास अनुसरून करण्यात आलेल्या अथवा करावयाच्या कोणत्याही कृतीसंबंधी कोणत्याही न्यायालयाकडून अथवा इतर प्रधिकरणाकडून कोणतीही निषेधाज्ञा किंवा तहकुबी आदेश देण्यात येणार नाही.

अधिकारिता रोध.

**१७८.** (१) मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्याला अथवा त्याच्याकडून सर्वसाधारण अथवा विशेष आदेशाद्वारे या बाबतीत प्रधिकृत करण्यात आलेल्या कोणत्याही अधिकाऱ्याला कार्यवाही दाखल होण्यापूर्वी किंवा त्यानंतरही, या अधिनियमान्वये शिक्षापात्र असलेला कोणताही अपराध आपसात मिटवता येईल.

अपराध आपसात मिटवणे.

(२) जेव्हा एखादा अपराध आपसात मिटवण्यात येईल तेव्हा, अपराधी, अभिरक्षेत असल्यास, त्यास मुक्त करण्यात येईल; आणि आपसात मिटवण्यात आलेल्या अपराधाबद्दल त्याच्यावर आणखी कार्यवाही करण्यात येणार नाही.

**१७९.** प्राधिकरणाच्या रचनेच्या तारखेच्या लागतपूर्वी अस्तित्वात किंवा अंमलात असलेली आणि विद्यमान मंडळ त्यात एक पक्ष म्हणून होते अशी सर्व कंत्राटे, करार आणि कोणत्याही स्वरूपाचे इतर लेख हे, प्राधिकरणाविरुद्ध किंवा त्याच्या बाजूने पूर्णपणे अंमलात आणि परिणामकारक असतील आणि विद्यमान मंडळाऐवजी प्रधिकरणच त्यातील पक्ष असल्याप्रमाणे किंवा प्राधिकरणाच्या प्रयोजनांसाठी विद्यमान मंडळाच्या नावाने ते करण्यात किंवा काढण्यात आले असल्याप्रमाणे त्यांची पूर्ण व परिणामकारक अंमलबजावणी करता येईल आणि कार्यवाही करता येईल.

विवक्षित कंत्राटे किंवा करार प्राधिकरणाने अंमलात आणणे.

**१८०.** या अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी या अधिनियमाच्या उपबंधाद्वारे किंवा तदन्वये कोणत्याही व्यक्तीने नियत दिनांकाच्या लागतपूर्वी कोणत्याही विद्यमान मंडळास किंवा प्राधिकरणास देय असलेल्या किंवा विद्यमान मंडळाला किंवा प्राधिकरणाला तिच्याकडून वसूल करता येतील अशा सर्व रकमा आणि त्या संबंधातील सर्व आकार व केलेले खर्च हे, प्राधिकरणाने अर्ज केल्यास, वसुलीच्या इतर कोणत्याही पद्धतीस किंवा या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये अन्यथा उपबंधित केले असेल त्या गोष्टीस बाध न आणता, जमीन महसुलाच्या थकबाकीप्रमाणे वसूल करता येतील.

विद्यमान मंडळास किंवा प्राधिकरणास देय असलेल्या रकमांची जमीन महसुलाच्या थकबाकीप्रमाणे वसुली.

**१८१.** (१) प्राधिकरणाला सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे, या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये त्यास वापरता येणारी कोणतीही शक्ती किंवा पार पाडावे लागणारे काम किंवा पार पाडावे लागणारे कोणतेही कर्तव्य, त्या आदेशात विनिर्दिष्ट करण्यात येतील अशा

अधिकार सोपवण्याची शक्ती.

अर्टीवर आणि शर्तीवर आपल्या कोणत्याही अधिकाऱ्याकडे <sup>१</sup>[किंवा कोणत्याही मंडळाकडे किंवा मंडळाच्या कोणत्याही अधिकाऱ्याकडे] सोपवता येईल.

<sup>२</sup>[(२) प्राधिकरणास, सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे, अशा आदेशात निर्दिष्ट करण्यात येतील अशा अर्टीवर व शर्तीवर, या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये मंडळाने अंमलात आणण्याजोगे कोणतेही अधिकार, त्याच्या अधिकाऱ्यांपैकी कोणत्याही अधिकाऱ्याकडे किंवा मंडळाच्या अधिकाऱ्यांपैकी कोणत्याही अधिकाऱ्याकडे सोपविता येतील.

(३) पोट-कलमे (१) आणि (२) यांमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही, राज्य शासन, लेखी आदेशाद्वारे, प्राधिकरणास, आदेशात निर्दिष्ट करण्यात येईल त्याप्रमाणे,—

(एक) या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये त्यास प्रदान करण्यात आलेले कोणतेही अधिकार किंवा कर्तव्ये, मंडळाकडे किंवा अशा अन्य प्राधिकरणाकडे किंवा प्राधिकरणाच्या किंवा मंडळाच्या कोणत्याही अधिकाऱ्याकडे सोपविण्यासाठी निदेश देऊ शकेल; किंवा

(दोन) या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये, मंडळास प्रदान करण्यात आलेले कोणतेही अधिकार किंवा कोणतीही कर्तव्ये, कोणत्याही अन्य प्राधिकाऱ्याकडे किंवा प्राधिकरणाच्या किंवा मंडळाच्या कोणत्याही अधिकाऱ्याकडे सोपविण्यासाठी निदेश देऊ शकेल, आणि अशा आदेशाचे पालन करणे व त्याची अंमलबजावणी करणे हे प्राधिकरणाचे कर्तव्य असेल.]

अडथळा करणे  
इत्यादीबद्दल  
शास्ती.

**१८२.** जर कोणतीही व्यक्ती—

(अ) प्राधिकरणाने जिच्याबरोबर करार केला असेल अशा व्यक्तीस तिच्या कर्तव्यपालनात किंवा या अधिनियमान्वये तिने करणे आवश्यक असलेल्या किंवा तिला शक्ती दिलेल्या कोणत्याही कृत्याची अंमलबजावणी करण्यात अडथळा आणिल किंवा उपद्रव करील, किंवा

(ब) या अधिनियमान्वये प्राधिकृत केलेल्या कामाची अंमलबजावणी करण्यासाठी आवश्यक असलेली कोणतीही पातळी किंवा दिशा दाखविण्याच्या प्रयोजनासाठी उभारलेले कोणतेही चिन्ह काढून टाकील.

तर तिला दोषसिद्धीनंतर, तीन महिन्यांपर्यंत असू शकेल इतक्या कारावासाची किंवा पाचशे रुपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या दंडाची किंवा या दोन्ही शिक्षा होतील.

अडचण दूर  
करणे.

**१८३.** या अधिनियमाच्या उपबंधाची अंमलबजावणी करताना कोणतीही अडचण उदभवल्यास राज्य शासनाला, प्रसंगोपात आदेशाद्वारे अडचण दूर करण्याच्या प्रयोजनास्तव त्यास आवश्यक करणे वाटेल अशी कोणतीही गोष्ट आदेशाद्वारे करता येईल.

<sup>१</sup>. सन १९८९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १२ याच्या कलम, १६ (अ) द्वारे “ किंवा कोणत्याही मंडळाकडे ” या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल केले.

<sup>२</sup>. वरील अधिनियमाच्या कलम १६(ब) द्वारे हे पोट-कलम दाखल करण्यात आले.

## प्रकरण—तेरा

## नियम, विनियम आणि उप-विधी

१८४. (१) राज्य शासनास, या अधिनियमाचे उपबंध अंमलात आणण्याच्या प्रयोजनासाठी, नियम करण्याची शासकीय राजपत्रातील <sup>१</sup>[अशा अधिसूचनेमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा तारखेपासून, भविष्यलक्षी प्रभावाने किंवा भूतलक्षी प्रभावाने] नियम करता येतील.

(२) विशेषतः व पोट-कलम (१) च्या उपबंधाच्या सर्वसाधारणतेस बाध न आणता, या नियमांत पुढीलपैकी सर्व किंवा कोणत्याही बाबींसाठी तरतूद करण्यात येईल :-

(एक) कलम १९, पोट-कलम (५) अन्वये सेवाप्रवेशाच्या पद्धतीचे विनियमन करणे ; यात कोणत्याही मंडळात आधीपासूनच काम करणाऱ्या व्यक्तींचे समावेशन व पदोन्नती यांची तरतूद समाविष्ट असेल ; व सेवासमाप्तीनंतरचे लाभ मिळण्याची तरतूद करणे ;

(दोन) कलम ३६, पोट-कलम (२) अन्वये ऋणपत्रे विक्रीस काढणे व पोट-कलम (१) अन्वये विहित करण्याच्या शर्ती ;

(तीन) कलम ३९, पोट-कलम (१) अन्वये प्राधिकरणाच्या लेखापुस्तकांच्या परिरक्षणाची व वार्षिक लेखाविवरणपत्र तयार करण्याची रीत ;

(चार) कलम ४१, पोट-कलम (१) च्या परंतुकान्वये नोटीस बजावण्याची रीत ;

(पाच) कलम ४४, पोट-कलम (५) अन्वये भूमि संपादन अधिकाऱ्याकडून करण्यात यावयाच्या चौकशीची व जमीनमालकावर नोटीस बजावण्याची रीत ;

(सहा) कलम ५४, पोट-कलम (३) अन्वये ज्या मुदतीत प्राधिकरणाकडून प्रस्तावित करण्यात आलेले सुधार आकार संबंधित व्यक्तीकडून मान्य करण्यात येतील ती मुदत ;

(सात) कलम ५५, पोट-कलम (१) अन्वये प्राधिकरणाच्या कोणत्याही थकित प्रदानांवर आकारण्यात यावयाच्या व्याजाचा दर ;

(आठ) कलम ६४, अन्वये, ज्या नियमांस अधीन राहून प्राधिकरणास कोणतीही जमीन धारण करता येईल, पट्ट्याने देता येईल, तिची विक्री करता येईल, तिची अदलाबदल करता येईल किंवा तिची अन्यथा विल्हेवाट लावता येईल, ते नियम ;

(नऊ) कलम ६६, पोट-कलम (१) अन्वये ज्या अन्य रीतीने नोटीस देता येईल, ती रीत ;

(दहा) कलम ६६, पोट-कलम (४) अन्वये नोटीस प्रसिद्ध करण्याची रीत ;

(अकरा) कलम ६६, च्या स्पष्टीकरण दोन अन्वये भाडे किंवा भरपाई देण्यात कसूर केल्याबद्दल <sup>२</sup>[लादण्यात यावयाची शास्ती] ;

<sup>१</sup> सन २००२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २३ याच्या कलम २ द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

<sup>२</sup> सन १९८९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १२ याच्या कलम १७ द्वारे “ शास्त्री लादण्याची रीत ” या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.



(बारा) कलम ६७, च्या पोट-कलम (१) अन्वये ज्यांच्या अधीन राहून, भाडे, भरपाई किंवा नुकसानभरपाई यांची वसुली, जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करता येईल, ते नियम ;

(तेरा) कलम ६९, अन्वये सक्षम प्राधिकरणाला ज्यांच्या संबंधात दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ याखालील दिवाणी न्यायालयाच्या शक्ती असतील अशा इतर बाबी ;

(चौदा) कलम ८५, पोट-कलम (२) अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिकेडून ज्या रीतीने वटावाची मागणी करण्यात येईल आणि तिला ज्या रीतीने वटाव देण्यात येईल ती रीत ;

(पंधरा) कलम ८६, पोट-कलम (३) अन्वये <sup>१</sup>[मुंबई इमारत दुरुस्ती आणि पुनर्रचना निधीशी] संबंधित असलेल्या सर्व बाबींचे विनियमन करणे ;

(सोळा) कलम ११७, पोट-कलम (२) अन्वये, महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती सुधार निधीशी संबंधित असलेल्या सर्व बाबींचे विनियमन करणे ;

(सतरा) कलम १२६, अन्वये आपल्या पदाचा राजीनामा देणारा पंचायतीचा सदस्य, सरपंच किंवा उप-सरपंच ज्या रीतीने राजीनामा देईल ती रीत ;

(अठरा) कलम १२७, पोट-कलम (१) अन्वये सरपंच किंवा उप-सरपंच याच्याविरूद्ध अविश्वासाचा ठराव मांडण्यासाठी द्यावयाची नोटीस विहित करणे ;

(एकोणिस) कलम १२८, अन्वये पंचायतीच्या सभांचे कालांतर आणि अशा सभांची कार्यरिती ;

(वीस) कलम १२९, अन्वये, सरपंचाने आणि उप-सरपंचाने वापरावयाच्या शक्ती आणि पार पाडावयाची कामे ;

(एकवीस) कलम १३९, पोट-कलम (२) अन्वये, पंचायतीच्या वतीने सरपंचाकडून ज्या रीतीने आणि ज्या नमुन्यात प्रत्येक करार करण्यात येतो आणि कार्यान्वित करण्यात येतो ती रीत व तो नमुना ;

(बावीस) कलम १४०, याच्या पोट-कलम (२) खालील मागणीविषयक लेखाचा नमुना, पोट-कलम (४) खालील स्थावर जंगम मालमत्ता ज्या रीतीने अटकावून ठेवता येईल व तिची विक्री करता येईल, ती रीत ; आणि पोट-कलम (६) अन्वये पंचायतीने वसूल केलेल्या कोणत्याही रकमेबद्दल लेखी पावती ज्या नमुन्यात व ज्या रीतीने देण्यात येईल ती नमुना व ती रीत ;

(तेवीस) कलम १४२, अन्वये पंचायतीला मिळालेल्या रकमा व पंचायत निधी ज्या अभिरक्षेत ठेवण्यात येईल ती अभिरक्षा ;

(चोवीस) कलम १४४, च्या पोट-कलम (१) अन्वये पंचायत निधीतील प्रारंभीची शिल्लक आणि खर्च यांचे वार्षिक विवरणपत्र पंचायत मंडळाला ज्या तारखेपूर्वी सादर करील आणि ज्या नमुन्यात सादर करील ती तारीख व तो नमुना, आणि पोट-कलम (३) अन्वये सरपंचाकडून पंचायतीचे लेखे ज्या नमुन्यात ठेवण्यात येतील तो नमुना आणि सरपंच लेखांचे वार्षिक विवरणपत्र ज्या तारखेपूर्वी आणि ज्या नमुन्यात मंडळाकडे पाठविले ती तारीख व तो नमुना ;

(पंचवीस) कलम १६७, पोट-कलम (२) अन्वये प्राधिकरणाचा किंवा यथास्थिति मंडळाच्या अधिक्रमणाची किंवा पुरनर्रचनेची रीत ;

(सव्वीस) या अधिनियमाच्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी फी बसवणे आणि अशा फीची रक्कम परत करणे.

<sup>१</sup> सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ याच्या कलम २ अनुसूची ३ द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

(३) नियम प्रथमच करण्यात आले असतील ते खेरीजकरून या अधिनियमान्वये केलेले सर्व नियम पूर्वप्रसिद्धीच्या शर्तीच्या अधीन असतील.

(४) ह्या कलमान्वये करण्यात आलेला प्रत्येक नियम, तो करण्यात आल्यानंतर शक्य असेल तितक्या लवकर, राज्य विधानमंडळाचे अधिवेशन चालू असताना, एकाच अधिवेशनात किंवा लागोपाठच्या दोन अधिवेशनात, एकूण तीस दिवसांची होईल इतक्या मुदतीकरिता, राज्य विधानमंडळाच्या प्रत्येक सभागृहापुढे ठेवण्यात येईल आणि ज्या अधिवेशनात तो अशी रीतीने ठेवण्यात आला असेल ते अधिवेशन किंवा त्यांच्या लगतनंतरचे अधिवेशन समाप्त होण्यापूर्वी त्या नियमात कोणताही फेरबदल करण्यास दोन्ही सभागृहे संमत होतील किंवा नियम करू नये म्हणून दोन्ही सभागृहे संमत होतील व असा निर्णय **शासकीय राजपत्रात** अधिसूचित करतील तर, अशा अधिसूचनेच्या तारखेपासून अशा फेरबदल केलेल्या स्वरूपातच तो नियम अंमलता येईल किंवा यथास्थिती देणार नाही. तथापि, असे कोणतेही फेरबदल किंवा विलोपन यामुळे त्या नियमान्वये पूर्वी केलेल्या किंवा करण्याचे वर्जिलेल्या कोणत्याही गोष्टींच्या विधिग्राह्यतेस बाध येणार नाही.

**१८५.** (१) प्राधिकरणाला, वेळोवेळी राज्य शासनाच्या, पूर्वमंजूरीने, या अधिनियमाची आणि त्याअन्वये केलेल्या नियमांची सुसंगत असे आणि या अधिनियमाच्या कोणत्याही उपबंधाखालील विनियमांद्वारे जे विहित करावयाचे आहेत किंवा ज्या बाबींसाठी तरतूद करावयाची आहे किंवा ज्या विहित करता येतील किंवा ज्यांसाठी तरतूद करता येईल अशा सर्व किंवा कोणत्याही बाबींसाठी विनियम करता येतील.

विनियम करण्याची शक्ती.

(२) या अधिनियमाची प्रयोजने पार पाडण्यासाठी पोट-कलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या गोष्टीसंबंधी विनियम करणे किंवा त्या पोट-कलमान्वये केलेल्या कोणत्याही विनियमात सुधारणा करणे आवश्यक किंवा इष्ट आहे असे राज्य शासनास आढळून आल्यास राज्य शासनास त्याला विनिर्दिष्ट करता येईल अशा कालावधीत असे विनियम करण्यासाठी किंवा त्यात सुधारणा करण्यासाठी प्राधिकरणास फर्माविता येईल. प्राधिकरण विनिर्दिष्ट कालावधीमध्ये असा विनियम किंवा सुधारणा करण्यात कसूर करील तर, राज्य शासनास स्वतःच असा विनियम किंवा सुधारणा करता येईल आणि असा विनियम किंवा सुधारणा प्राधिकरणाने पोट-कलम (१) अन्वये यथोचित रीत्या केली असल्याचे मानण्यात येईल.

**१८६.** (१) प्राधिकरणास या अधिनियमाखालील आपली कर्तव्ये बजावण्यासाठी किंवा कार्ये पार पाडण्यासाठी आवश्यक किंवा इष्ट असतील असे, या अधिनियमाशी किंवा कोणत्याही नियमाशी किंवा विनियमाशी विसंगत नसतील असे उप-विधि करता येतील.

उप-विधी करण्याची शक्ती.

(२) राज्य शासनाने, फेरबदलासह किंवा त्या व्यतिरिक्त कायम केल्याशिवाय प्राधिकरणाने केलेला कोणताही उप-विधि अंमलात येणार नाही.

(३) या कलमान्वये केलेले सर्व उप-विधि प्राधिकरणाकडून **शासकीय राजपत्रात** प्रसिद्ध करण्यात येतील.

उप-विर्धाच्या १८७. जो कोणी कलम १८६ अन्वये केलेल्या उप-विधिचे उल्लंघन करील त्याला दोषसिद्धी  
उल्लंघनाबद्दल नंतर सहा महिन्यांपर्यंत असू शकेल इतक्या मुदतीच्या कारावासाची किंवा एक हजार रुपयांपर्यंत असू  
शास्ती. शकेल इतक्या दंडाची किंवा या दोन्ही शिक्षा होतील.

### प्रकरण चौदा

### निरसन आणि व्यावृत्ती

निरसन आणि १८८. (१) नियत दिवशी आणि त्या दिवसापासून— १९४८ चा  
व्यावृत्ती. (अ) राज्याच्या मुंबई आणि हैदराबाद क्षेत्रात अंमलात असलेला मुंबई गृहनिर्माण मंडळ मुंबई ६९.  
अधिनियम, १९४८; मध्य-४३.  
(ब) राज्याच्या विदर्भ प्रदेशात अंमलात असलेला मध्य प्रदेश गृहनिर्माण मंडळ अधिनियम, १९६९ चा  
१९५०; महा. ४७.  
(क) मुंबई इमारत दुरुस्ती आणि पुनर्रचना मंडळ अधिनियम, १९६९; <sup>१</sup>[आणि] १९७३ चा  
(ड) महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळ अधिनियम, १९७३; <sup>२</sup>\* \* \* महा. २३.  
(ई) <sup>३</sup>\* \* \*  
हे निरसित होतील:  
परंतु असे की, या निरसनाचा पुढील गोष्टींवर परिणाम होणार नाही :—  
(अ) अशा रीतीने निरसित केलेल्या कोणत्याही विधिचे पूर्वप्रवर्तन किंवा त्या अन्वये यथोचित  
रीत्या केलेली किंवा चालवून घेतलेली कोणतीही गोष्ट, किंवा  
(ब) अशा रीतीने निरसित केलेल्या कोणत्याही विधि अन्वये मिळवलेला, उपाार्जित केलेला  
किंवा पत्करलेला कोणताही अधिकार, विशेषाधिकार, बंधन किंवा दायित्व, किंवा  
(क) अशा रीतीने निरसित केलेल्या कोणत्याही विधिविरुद्ध केलेल्या कोणत्याही अपराधाच्या  
बाबतीत झालेली कोणतीही शास्ती, समपहरण किंवा शिक्षा, किंवा  
(ड) पूर्वोक्तप्रमाणे असा कोणताही अधिकार, विशेषाधिकार, बंधन, दायित्व, शास्ती, समपहरण  
किंवा शिक्षा यांच्या संबंधातील कोणतेही अन्वेषण, कार्यवाही, कायदेशील कार्यवाही किंवा उपाययोजना ;  
आणि जणू काय हा अधिनियम संमत झालाच नसल्याप्रमाणे असे कोणतेही अन्वेषण, कार्यवाही,  
कायदेशीर कार्यवाही किंवा उपाययोजना दाखल करता येईल, चालू ठेवता येईल किंवा अंमलात  
आणता येईल आणि अशी कोणतीही शास्ती, समपहरण किंवा शिक्षा लादता येईल:  
परंतु आणखी असे की, पूर्ववर्ती परंतुक आणि या अधिनियमाच्या उपबंधात अन्यत्र केलेले  
व्यावृत्तीविषयक कोणतेही उपबंध यांच्या अधीन, अशाप्रकारे निरसित केलेल्या कोणत्याही विधिच्या  
उपबंधान्वये केलेली कोणतीही गोष्ट किंवा कारवाई, या अधिनियमाच्या उपबंधांशी ती विसंगत

<sup>१</sup>. सन १९७७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५४ याच्या कलम ६(अ) द्वारे “ आणि ” हा शब्द दाखल करण्यात आला.

<sup>२</sup>. वरील अधिनियमाच्या कलम ६(ब) द्वारे “ आणि ” हा शब्द वगळण्यात आला.

<sup>३</sup>. वरील अधिनियमाच्या कलम ६(क) द्वारे खंड (ई) वगळण्यात आला.

नसेल तोवर, या अधिनियमातील तत्सम उपबंधान्वये केली गेली असल्याचे मानण्यात येईल आणि या अधिनियमान्वये केलेल्या कोणत्याही गोष्टीमुळे किंवा कारवाईमुळे अधिक्रमित केल्याशिवाय आणि तोपर्यंत तदनुसार अंमलात असण्याचे चालू राहील.

(२) (अ) कोणत्याही विधितील किंवा कोणत्याही लेखातील किंवा इतर कागदपत्रातील अशाप्रकारे निरसित केलेल्या कोणत्याही विधिच्या उपबंधाच्या निर्देशाचा एखादा वेगळा हेतू दिसून येत नसल्यास, त्याचा अन्वयार्थ या अधिनियमातील तत्सम उपबंधाचा निर्देश असल्याप्रमाणे लावण्यात येईल;

(ब) कोणत्याही विधितील किंवा लेखातील कोणत्याही विद्यमान मंडळाच्या निर्देशाचा, एखादा वेगळा हेतू दिसून येत नसल्यास, त्याचा अन्वयार्थ प्राधिकरणाचा निर्देश असल्याप्रमाणे लावण्यात येईल आणि असा विधि किंवा लेख प्राधिकरणास लागू होईल.

**१८९.** नियत दिवसापासून, कलम १८८ च्या परंतुकांच्या उपबंधांच्या सर्वसाधारणतेला बाध न निरसनाचे परिणाम. येऊ देता, राज्य शासन सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे अन्यथा निदेश दईल त्या खेरीज, पुढील परिणाम होतील :-

(अ) नियत दिवसाच्या लगतपूर्वी विद्यमान मंडळाकडे निहित असलेली सर्व स्थावर आणि जंगम मालमत्ता आणि त्यामधील कोणत्याही स्वरूपाचे किंवा प्रकारचे हितसंबंध, नियत दिवसाच्या लगतपूर्वी अंमलात किंवा विद्यमान असलेल्या, कोणत्याही व्यक्तीच्या, संस्थेच्या किंवा प्राधिकरणाच्या सर्व मर्यादा आणि शर्ती आणि अधिकार किंवा हितसंबंध यांच्या अधीन, प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित झाल्याचे मानण्यात येईल व ते आणखी पुढील हस्तांतरणपत्राशिवाय प्राधिकरणाकडे निहित होतील;

(ब) विद्यमान मंडळाचे, कोणत्याही संविदेतून किंवा करारातून उद्भवणाऱ्यांसह सर्व अधिकार, दायित्वे आणि बंधने, प्राधिकरणाचे अधिकार, दायित्वे आणि बंधने असल्याचे समजण्यात येतील;

(ब) कोणत्याही संविदेनुसार किंवा अन्यथा विद्यमान मंडळाला देय असलेल्या सर्व रकमा प्राधिकरणास वसूल करता येतील आणि अशा वसुलीच्या प्रयोजनासाठी, नियत दिवसापूर्वी विद्यमान मंडळास किंवा त्याच्या कोणत्याही प्राधिकाऱ्यास ज्या करता किंवा दाखल करता आल्या असत्या अशा कोणत्याही उपाययोजना करण्यास किंवा कार्यवाह्या दाखल करण्यास प्राधिकरण सक्षम असेल;

(ड) विद्यमान मंडळाकडे निहित असलेला कोणताही निधी प्राधिकरणाचा निधी असल्याचे समजण्यात येईल;

(ई) विद्यमान मंडळाशी केलेले सर्व करार आणि त्याच्या वतीने करून दिलेले सर्व लेख हे कलम १७९ च्या उपबंधांच्या अधीन राहून प्राधिकरणाने केल्याचे किंवा त्याच्या वतीने करून देण्यात आल्याचे मानण्यात येईल आणि ते त्यानुसार अंमलात येतील;

(फ) प्राधिकरणाच्या रचनेच्या तारखेला, विद्यमान मंडळाने दाखल केलेले किंवा त्याच्या विरुद्ध असलेले कोणतेही दावे, अपिले किंवा कायदेशीर कार्यवाह्या प्रलंबित असतील तर, विद्यमान मंडळाची मालमत्ता, मत्ता, अधिकार आणि दायित्वे प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करण्यात आली आहेत.

या कारणासाठी असे दावे, अपिले किंवा कायदेशीर कार्यवाह्या समाप्त होणार नाहीत, बंद होणार नाहीत किंवा त्यांच्यावर कोणत्याही प्रकारे बाधक होतील अशा रीतीने परिणाम होणार नाहीत, परंतु असे दावे, अपिले किंवा कायदेशीर कार्यवाह्या प्राधिकरणाकडून किंवा त्याच्याविरुद्ध चालविता येतील, त्यावर खटले भरता येतील आणि त्यांची अंमलबजावणी करता येईल.

प्राधिकरण इत्यादींस १९०. महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या फ्लॅट्सबाबत (ते बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, सन १९६३ चा व्यवस्था व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्यासंबंधी) अधिनियम, १९६३ हा, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व महाराष्ट्र अधिनियम क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ या अन्वये रीतसर रचना केलेल्या प्राधिकरणाला किंवा अशा कोणत्याही क्रमांक ४५ लागू प्राधिकरणाच्या मालकीच्या किंवा त्यांच्याकडे निहित असलेल्या कोणत्याही जमिनीस किंवा इमारतीस न होणे. लागू होणार नाही. महा. ४५. १९७७ चा महा. २८.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम १९१. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या,—  
क्रमांक ३७ याची १ [(अ) कलम २ चा खंड (१५) याच्या परिच्छेद (क) मधील उप-परिच्छेद (दोन) ऐवजी १९६६ चा महा. ३७.  
कलमे २ आणि २ [(दोन) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, १९७६ अन्वये रचना करण्यात १९७७ चा महा. ३८.  
४० यांची सुधारणा. आलेले प्राधिकरण, १९३६ चा महा. ३६.

(तीन) नागपूर सुधार न्यास अधिनियम, १९३६ अन्वये रचना करण्यात आलेला नागपूर सुधार न्यास]

(ब) कलम ४०, पोट-कलम (१) मध्ये खंड (अ) नंतर पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :

“अअ) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ या अन्वये रचना केलेल्या प्राधिकरणाची नेमणूक करता येईल, किंवा ”. १९७७ चा महा. ३८.

सन १९५६ चा मुंबई अधिनियम १९२. मुंबईचा विधानमंडळाच्या सदस्यांबाबत (अपात्रता दूर करण्याबाबत) अधिनियम, १९५६ याच्या अनुसूची एक मध्ये, नोंद १५ ऐवजी पुढील नोंद दाखल करण्यात येईल:—

क्रमांक ५२ याच्या अनुसूची एक ची सुधारणा. “१५. महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ या अन्वये रचना केलेल्या महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या सदस्याचे (त्याचे अध्यक्ष आणि उपाध्यक्ष यांसह) किंवा त्या अधिनियमान्वये स्थापन केलेल्या कोणत्याही गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या सदस्यांचे (त्याच्या सभापती किंवा उप सभापतीसह) किंवा त्या अधिनियमान्वये स्थापन केलेल्या कोणत्याही पंचायतीच्या सदस्यांचे (त्यात सरपंच आणि उप सरपंच यांसह) पद, केवळ तो असे पद धारण करतो म्हणून.” १९५६ चा महा. ६२.

१९३. १ [सन १९५० चा मध्यप्रदेश व वऱ्हाड अधिनियम क्रमांक २ याच्या कलम २७२ ऐवजी नवीन कलम दाखल करणे.] — सन १९७७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५४, कलम ७ द्वारे वगळण्यात आले. १९७७ चा महा. ३८.

१ मूळ खंड (अ) ऐवजी हा खंड, सन १९७८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २९, कलम ३ द्वारे नेहमीकरिता समाविष्ट करण्यात आल्याचे मानण्यात आले.

\* सन १९७८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २९ चे कलम ४ खालील प्रमाणे वाचावे.

“४. शंकेचे निरसन करण्यासाठी याद्वारे असे घोषित करण्यात येत आहे की, दिनांक ५ डिसेंबर १९७७ १९७७ चा महा. ३८.  
रोजी या अधिनियमाच्या इतर उपबंधांबरोबर अंमलात आलेला महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ याच्या कलम १९१ चा खंड (अ) हा त्या दिवशी अंमलात येईल आणि या अधिनियमाद्वारे सुधारणा करण्यात आल्याप्रमाणे त्या दिवसापासून तो अंमलात आल्याचे मानण्यात येईल आणि महाराष्ट्र १९६६ चा महा. ३७.  
प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ याचे कलम २, खंड १५ च्या प्रयोजनासाठी नागपूर सुधारन्यास हा अखंडपणे स्थानिक प्राधिकरण म्हणून चालू राहील.”

### पहिली अनुसूची

[कलम ४४, पोट-कलम (४) पहा]

निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्न निर्धारित करण्याची तत्त्वे.—

१. भूमी संपादन अधिकारी, प्रथम, संपादन केलेल्या जमिनीच्या, अशा जमिनीवरील कोणतीही इमारत धरून, मालकाने प्रत्यक्ष प्राप्त केलेले, कलम ४४, पोट-कलम (३) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या लागोपाठच्या पाच वर्षांच्या कालावधीतील एकूण भाडे निर्धारित करील.

२. अशा निर्धारणासाठी, भूमी संपादन अधिकाऱ्यास, कोणतीही स्थानिक चौकशी करता येईल. आणि आवश्यक वाटल्यास, संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाच्या, अशा जमिनीचे भाडेमूल्य दर्शविणाऱ्या मालमत्ता कर आकारणी पुस्तकांतील उताऱ्यांच्या प्रमाणित प्रती मिळविता येतील.

३. कलम ४४, पोट-कलम (३) मध्ये निर्दिष्ट केलेले निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्न हे भूमी संपादन अधिकाऱ्याने परिच्छेद १ अन्वये ठरविल्याप्रमाणे लागोपाठच्या पाच वर्षांच्या कालावधीतील एकूण भाड्याच्या एक साठांश असणाऱ्या, सरासरी मासिक एकूण भाड्याच्या साठ टक्के असेल.

४. वर निर्दिष्ट केलेल्या मासिक भाड्याचे चाळीस टक्के हे निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्न निर्धारित करताना विचारात घेतले जाणार नाही; परंतु स्थानिक प्राधिकरणास कोणताही मालमत्ता कर भरण्यासाठी, वसूल आकार म्हणून, तसेच जमिनीवरील, इमारतीची, कोणतीही असल्यास, दुरुस्ती आणि व्यवस्था यांच्या कामांसाठी, तसेच आयकर किंवा बुडित कर्जे यांच्यासाठी सर्वसाधारणपणे जमिनीच्या मालकास कराव्या लागणाऱ्या खर्चापोटी वजा करण्यात येईल.

५. जेव्हा उक्त पाच वर्षांच्या कालावधीत किंवा त्याच्या कोणत्याही भागात जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग भोगवट्याखाली नसेल किंवा जमिनीच्या भोगवट्यासाठी मालकास त्यापासून कोणतेही भाडे मिळाले नसेल तर, एकूण भाडे हे, उक्त कालावधीत जमीन खरोखर पट्ट्याने दिली असती तर त्या मालकास जे उत्पन्न प्राप्त झाले असते तितके असल्याचे मानण्यात येईल आणि या प्रयोजनासाठी ज्या कालावधीत ती जमीन रिकामी राहिली त्या कालावधीच्या पूर्वीच्या किंवा नंतरच्या कालावधीत त्या जमिनीतून प्रत्यक्ष मिळालेले भाडे किंवा जवळपासच्या तत्सम जमिनीपासूनचे भाडे विचारात घेतले जाईल.

## १ [दुसरी अनुसूची]

[कलम ८२ चे पोट-कलम (१) पहा]

**एक.** या अधिनियमाच्या प्रकरण आठ अन्वये इमारती आणि जमिनी यांवर ज्या दरांनी उपकर बसवण्यात येईल ते दर :-

अमुक्रमांक	प्रवर्ग 'अ' मधील म्हणून वर्गीकरण करण्यात आलेल्या इमारती	प्रवर्ग 'ब' मधील म्हणून वर्गीकरण करण्यात आलेल्या इमारती	प्रवर्ग 'क' मधील म्हणून वर्गीकरण करण्यात आलेल्या इमारती
(१)	(२)	(३)	(४)
१. एखाद्या इमारतीची मंडळा-कडून संरचनात्मक दुरुस्ती झाली नसेल (किंवा अशी दुरुस्ती झाल्याचे मानण्यात येत नसेल) त्याबाबतीत.	इमारतीच्या पट्टीयोग्य मूल्याच्या ८७ टक्के या दराने.	इमारतीच्या पट्टीयोग्य मूल्याच्या ६३ टक्के या दराने.	इमारतीच्या पट्टीयोग्य मूल्याच्या ३९ टक्के या दराने.
२. एखाद्या इमारतीची मंडळा-कडून संरचनात्मक दुरुस्ती झाली असेल (किंवा अशी दुरुस्ती झाल्याचे मानण्यात येत नसेल) आणि—			
(एक) मंडळाने दुरुस्तीच्या खर्चात, दर चौरस मीटरला तीनशे रुपयांपर्यंत या दराने, सहाय्य केले असेल त्याबाबतीत.	इमारतीच्या पट्टीयोग्य मूल्याच्या १९५ टक्के या दराने.	इमारतीच्या पट्टीयोग्य मूल्याच्या १३५ टक्के या दराने.	इमारतीच्या पट्टीयोग्य मूल्याच्या ७५ टक्के या दराने.
(दोन) मंडळाने दुरुस्तीच्या खर्चात, दर चौरस मीटरला तीनशे रुपयांपेक्षा जास्त परंतु, दर चौरस मीटरला पाचशे रुपयांपेक्षा जास्त नाही इतक्या दराने, सहाय्य केले असेल त्याबाबतीत.	इमारतीच्या पट्टीयोग्य मूल्याच्या ३९० टक्के या दराने.	इमारतीच्या पट्टीयोग्य मूल्याच्या २७० टक्के या दराने.	इमारतीच्या पट्टीयोग्य मूल्याच्या १५० टक्के या दराने.
(तीन) मंडळाने दुरुस्तीच्या खर्चात, दर चौरस मीटरला पाचशे रुपयांपेक्षा जास्त परंतु, दर चौरस मीटरला पन्नास रुपयांपेक्षा जास्त नाही इतक्या दराने, सहाय्य केले असेल त्याबाबतीत.	इमारतीच्या पट्टीयोग्य मूल्याच्या ५८५ टक्के या दराने.	इमारतीच्या पट्टीयोग्य मूल्याच्या ४०५ टक्के या दराने.	इमारतीच्या पट्टीयोग्य मूल्याच्या २२५ टक्के या दराने.
<b>दोन.</b> इमारतीचा कोणताही किंवा कोणतेही भाग बिगरनिवासी प्रयोजनार्थ वापरण्यात येत असेल किंवा येत असतील त्या बाबतीत अशा भागाच्या किंवा भागांच्या संबंधात बसवायच्या व द्यावयाच्या उपकराचा दर, त्या भागाचा किंवा भागांचा निवासी प्रयोजनार्थ वापर केला असता, त्या भागासाठी किंवा भागांसाठी ज्या दराने उपकर देय असेल त्या दराच्या दुप्पट असेल.			

१ सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३० याच्या कलम २ द्वारे अनुसूची दोन ऐवजी पुढील अनुसूची दोन दाखल करण्यात आली.

## १[तिसरी अनुसूची

[कलम १०३ आय (३) पहा]

मंडळाकडून व्हावयाच्या नियतवाटपाकरिता सहकारी संस्थेने राखून ठेवावयाच्या बांधीव  
(Built-up) क्षेत्राची टक्केवारी दाखविणारे प्रमाण :-

पुनर्बांधणी केलेल्या इमारतींमध्ये मिश्र उपयोगाकरिता म्हणजेच, निवासी आणि वाणिज्यिक उपयोगाकरिता		पुनर्बांधणी केलेल्या इमारतींमध्ये निवासी उपयोगाकरिता	
अतिरिक्त क्षेत्र (१)	राखून ठेवावयाचे बांधीव क्षेत्र (२)	अतिरिक्त क्षेत्र (३)	राखून ठेवावयाचे बांधीव क्षेत्र (४)
४० टक्क्यांपर्यंत	काही नाही	५० टक्क्यांपर्यंत	काही नाही
४५ टक्क्यांपर्यंत	५ टक्के	५५ टक्क्यांपर्यंत	५ टक्के
५५ टक्क्यांपर्यंत	१० टक्के	६५ टक्क्यांपर्यंत	१० टक्के
६० टक्क्यांपर्यंत	१५ टक्के	७० टक्क्यांपर्यंत	१५ टक्के
६५ टक्क्यांपर्यंत	२० टक्के	७५ टक्क्यांपर्यंत	२० टक्के
७० टक्क्यांपर्यंत	२५ टक्के	८० टक्क्यांपर्यंत	२५ टक्के
८० टक्क्यांपर्यंत	३० टक्के	९० टक्क्यांपर्यंत	३० टक्के
८५ टक्क्यांपर्यंत	३५ टक्के	९५ टक्क्यांपर्यंत	३५ टक्के
९० टक्क्यांपर्यंत	४० टक्के	९५ टक्क्यांपर्यंत	४० टक्के
९० टक्क्यांपर्यंत	५० टक्के	...	...]

१ सन १९८६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१ अन्वये तिसरी अनुसूची जादा दाखल करण्यात आली.