RNI No. MAHBIL/2009/35530
Reg. No. MH/MR/South-341/2011-13

महाराष्ट्र शासन राजपत्र
असाधारण भाग चार

वर्ष ४, अंक ७]		शुक्रवार, मे २५, २०१२/ज्येष्ठ ४, शके १९३४		[पृष्ठे ६, किंमत : रुपये १५.००

असाधारण क्रमांक १५

प्राधिकृत प्रकाशन

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

अनुक्रमणिका

	पृष्ठे
सन २०१२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०.— नोंदणी अधिनियम, १९०८ महाराष्ट्र राज्यात लागू असताना, त्यामध्ये आणखी सुधारणा करण्याकरिता अधिनियम.	१-६

दिनांक १२ मे २०१२ रोजी मा. राष्ट्रपतींनी संमती दिलेला महाराष्ट्र विधानमंडळाचा पुढील अधिनियम माहितीसाठी, याद्वारे, प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

ह. बा. पटेल,
सचिव,
महाराष्ट्र शासन,
विधी व न्याय विभाग.

सन २०१२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०.

(मा. राष्ट्रपतींची संमती मिळाल्यानंतर " **महाराष्ट्र शासन राजपत्रात** " दिनांक २५ मे २०१२ रोजी प्रथम प्रसिद्ध केलेला अधिनियम.)

नोंदणी अधिनियम, १९०८ महाराष्ट्र राज्यात लागू असताना, त्यामध्ये आणखी सुधारणा करण्याकरिता अधिनियम.

१९०८ चा १६. **ज्याअर्थी,** यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांसाठी, नोंदणी अधिनियम, १९०८ हा महाराष्ट्र राज्यास लागू असताना, त्यामध्ये आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे ; **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्याच्या एकसष्टाव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

१. (१) या अधिनियमास, नोंदणी (महाराष्ट्र सुधारणा) अधिनियम, २०१० असे म्हणावे. संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.

(२) तो राज्य शासन, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे नेमून देईल अशा दिनांकास अंमलात येईल.

सन १९०८ चा अधिनियम क्रमांक १६ याच्या कलम ७ ची सुधारणा.

२. नोंदणी अधिनियम, १९०८ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश " मुख्य अधिनियम " असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र राज्यास लागू असताना त्याच्या कलम ७ मधील पोट-कलम (१) मध्ये, पुढील परंतुक जादा दाखल करण्यात येईल :— १९०८ चा १६.

" परंतु, राज्य शासनास **राजपत्रात** आदेश प्रसिद्ध करून अशा प्रकारे स्थापित करण्यात आलेल्या सह दुय्यम-निबंधकाच्या कार्यालयाद्वारे नोंदणी करावयाचे दस्तऐवज विनिर्दिष्ट करता येतील.".

सन १९०८ चा अधिनियम क्रमांक १६ याच्या कलम १७ ची सुधारणा.

३. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १७ मधील, पोट-कलम (१) मध्ये, खंड (ङ) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येतील :—

" (च) कर्ज किंवा विद्यमान ऋण आणि भविष्यातील ऋण यांची परतफेड करण्याकरिता प्रतिभूती ठेव म्हणून ठेवलेली असल्यास अशा हक्कलेख निक्षेपाच्या संबंधातील करारनामा ;

(छ) कोणत्याही वसुली अधिनियमान्वये कोणत्याही सक्षम अधिकाऱ्याद्वारे किंवा प्राधिकाऱ्याद्वारे देण्यात आलेली विक्री प्रमाणपत्र ;

(ज) नोंदणी (महाराष्ट्र सुधारणा) अधिनियम, २०१० याच्या अंमलबजावणीच्या प्रारंभास किंवा त्यानंतर कोणत्याही प्रकारे स्थावर मालमत्तेच्या हस्तांतरणाच्या संबंधातील रद्द न करता येण्याजोगा मुखत्यारनामा.". २०१२ चा महा १०.

सन १९०८ चा अधिनियम क्रमांक १६ याचे कलम २२क वगळणे.

४. मुख्य अधिनियमाचे कलम २२क वगळण्यात येईल.

सन १९०८ चा अधिनियम क्रमांक १६ याच्या कलम ३२ ची सुधारणा.

५. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ३२ मध्ये, " आणि ८९ मध्ये उल्लेखिलेली प्रकरणे खेरीजकरून " या मजकुरानंतर, " किंवा जेव्हा दस्तऐवज इलेक्ट्रॉनिक माध्यमांद्वारे सादर करण्यात येईल तेव्हा ते खेरीजकरून " हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९०८ चा अधिनियम क्रमांक १६ याच्या कलम ३४ ची सुधारणा.

६. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ३४ मध्ये,—

(क) पोट-कलम (१) मध्ये, विद्यमान परंतुकानंतर, पुढील परंतुक जादा दाखल करण्यात येईल :—

" परंतु आणखी असे की, जेव्हा असा दस्तऐवज इलेक्ट्रॉनिक माध्यमांद्वारे सादर करण्यात येईल, तेव्हा जातीने उपस्थित राहण्याची आवश्यकता नसेल.";

(ख) पोट-कलम (३) मध्ये, खंड (ग) नंतर, पुढील परंतुक जादा दाखल करण्यात येईल :—

" परंतु, जेव्हा असे दस्तऐवज इलेक्ट्रॉनिक माध्यमांद्वारे सादर करण्यात येईल तेव्हा याबाबतीत तयार करण्यात आलेल्या नियमांनुसार चौकशी करण्यात येईल.";

(ग) पोट-कलम (४) मध्ये, " पोट-कलम (१) च्या परंतुकान्वये " या मजकुराऐवजी " पोट-कलम (१) च्या पहिल्या परंतुकान्वये " हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९०८ चा अधिनियम क्रमांक १६ याच्या कलम ३५ ची सुधारणा.

७. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ३५ मध्ये,—

(क) पोट-कलम (१) मधील, खंड (क) मध्ये, " जातीने उपस्थित झाल्या " या मजकुरानंतर, " किंवा, यथास्थिति, इलेक्ट्रॉनिक माध्यमांद्वारे उपस्थित झाल्या " हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(ख) पोट-कलम (२) मध्ये, पुढील परंतुक जादा दाखल करण्यात येईल :—

" परंतु, जेव्हा इलेक्ट्रॉनिक माध्यमांद्वारे दस्तऐवज सादर करण्यात येईल, तेव्हा व्यक्तीच्या तपासणीकरिता याबाबतीत तयार करण्यात आलेल्या नियमांद्वारे निर्धारित करण्यात आलेली कार्यपद्धती अनुसरण्यात येईल. ".

सन १९०८ चा अधिनियम क्रमांक १६ याच्या कलम ६९ ची सुधारणा.

८. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ६९ मधील, पोट-कलम (१) मध्ये, खंड (ञ) नंतर, पुढील खंड जादा दाखल करण्यात येईल,—

" (ट) जेव्हा दस्तऐवज इलेक्ट्रॉनिक माध्यमांद्वारे सादर करण्यात येईल तेव्हा, दस्तऐवज सादर करणे, स्वीकृतीकरिता उपस्थित राहणे, पृष्ठांकन करणे, स्वाक्षरी व मोहोरबंद करण्याची रीत, नोंदणी फी व इतर फी प्रदान करण्याची पद्धत आणि अशा इतर कार्यपद्धती यांबाबत विनियमन करणारे. ".

सन १९०८ चा अधिनियम क्रमांक १६ यात कलम ८९क, ८९ख, ८९ग आणि ८९घ समाविष्ट करणे.

९. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ८९ नंतर, पुढील कलमे समाविष्ट करण्यात येतील :—

न्यायालय हुकूमनामे, जप्तीचे आदेश, इत्यादींच्या प्रती नोंदणी अधिकाऱ्याकडे पाठवावयाच्या व नोंदवहीत दाखल करावयाचे.

" **८९क.** (१) (क) कोणत्याही व्यक्तीच्या बाजूने, स्थावर मालमत्तेच्या बाबतीतील किंवा तिच्यामधील कोणताही हक्क, मालकी हक्क किंवा हितसंबंध, निर्माण करणारा, घोषित करणारा, हस्तांतरित करणारा, मर्यादित करणारा किंवा निष्प्रभावी करणारा कोणताही हुकूमनामा किंवा आदेश किंवा ;

(ख) स्थावर मालमत्तेची अंतरिम जप्ती किंवा जप्ती किंवा अशा जप्तीपासून कोणतीही स्थावर मालमत्ता मुक्त करणारा आदेश,

काढणारे प्रत्येक न्यायालय, याबाबतीत तयार करण्यात आलेल्या नियमांनुसार कलम २१ द्वारे आवश्यक केलेल्या पद्धतीने मालमत्तेचे वर्णन करणाऱ्या संक्षेपलेखासह असा हुकूमनामा किंवा आदेशाच्या प्रती व्यवहार्य असेल तेथवर, अशा हुकूमनाम्यात किंवा आदेशात स्थित असलेल्या स्थावर मालमत्तेच्या संपूर्ण किंवा तिचा कोणताही भाग ज्याच्या अधिकारितेच्या स्थानिक सीमांमध्ये स्थित असेल अशा नोंदणी अधिकाऱ्याकडे पाठविल आणि असा अधिकारी संक्षेपलेखाची प्रत त्याच्या पुस्तक क्र. १ मध्ये दाखल करील :

परंतु, जेथे स्थावर मालमत्ता एकापेक्षा अधिक नोंदणी अधिकाऱ्यांच्या अधिकारितेच्या स्थानिक सीमांमध्ये स्थित असेल, तेथे, या पोट-कलमाच्या खंड (क) आणि (ख) मध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेली कार्यपद्धती, अशा प्रत्येक अधिकाऱ्याच्या अधिकारितेत येणाऱ्या मालमत्तेच्या संबंधात अनुसरण्यात येईल.

(२) महसूल वसुली अधिनियम, १८९० यासह त्या त्याकाळी अंमलात असणाऱ्या महसूल वसुलीशी संबंधित कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदींखाली कसूरदार व्यक्तीची स्थावर संपत्ती जप्त करण्यापूर्वी विक्रीचे प्रमाणपत्र किंवा लेखी मागणी पत्र देणारा प्रत्येक अधिकारी,— १८९० चा १.

(क) कलम २१ द्वारे आवश्यक केलेल्या पद्धतीने, व्यवहार्य असेल तितपत, मालमत्तेचे वर्णन करणाऱ्या संक्षेपलेखासह अशा विक्रीच्या प्रमाणपत्राची किंवा लेखी मागणीपत्राची एक प्रत पाठवील ;

(ख) जर अशी लेखी मागणी मागे घेण्यात आली किंवा मालमत्तेवरील जप्ती उठविण्यात आली किंवा मालमत्तेची विक्री करण्यात आली आणि विक्री निश्चित केली असेल तर, तशी वस्तुस्थिती स्पष्ट करणारा व कलम २१ द्वारे आवश्यक केलेल्या पद्धतीने व्यवहार्य असेल तितपत, मालमत्तेचे वर्णन करणारा संक्षेपलेख हा, ज्या स्थावर मालमत्तेची लेखी मागणी करण्यात आली असेल तिचा संपूर्ण किंवा कोणताही भाग ज्या नोंदणी अधिकाऱ्याच्या अधिकारक्षेत्राच्या स्थानिक सीमांच्या आत स्थित असेल अशा नोंदणी अधिकाऱ्याकडे पाठवील, आणि असा नोंदणी अधिकारी लेखी मागणीपत्र व संक्षेपलेख यांची एक प्रत त्याच्या पुस्तक क्र. १ मध्ये दाखल करील :

परंतु, स्थावर मालमत्ता एकापेक्षा अधिक नोंदणी अधिकाऱ्यांच्या अधिकारक्षेत्राच्या स्थानिक सीमांच्या आत स्थित असल्यास, त्याबाबतीत अशा प्रत्येक अधिकाऱ्यांच्या अधिकार क्षेत्रामध्ये येत असलेल्या मालमत्तेच्या बाबतीत या पोट-कलमाच्या खंड (क) व (ख) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेली कार्यपद्धती अनुसरण्यात येईल.

हक्कलेख निक्षेपाद्वारे गहाण ठेवल्यास गहाणधारकाने नोंदणी अधिकाऱ्याकडे पाठवावयाची नोटीस व उत्तरवर्ती हस्तांतरितीला नुकसानभरपाई देण्यासाठीची तरतूद.

८९ख. (१) संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ याच्या कलम ५८ मधील, खंड (च) अन्वये हक्कलेख निक्षेपाद्वारे स्थावर मालमत्ता गहाण ठेवणाऱ्या प्रत्येक व्यक्तीस, ती गहाण ठेवण्यात आल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत, कलम २१ द्वारे आवश्यक केल्याप्रमाणे, त्याने अशा पद्धतीने मालमत्ता गहाण ठेवली असल्याबाबतची माहिती देणारी नोटीस, त्याचे नाव, पत्ता, गहाणधारकाचे नाव, पत्ता, गहाण ठेवण्यात आल्याचा दिनांक, गहाण ठेवल्यामुळे प्राप्त झालेली रक्कम, देय व्याजाचा दर, जमा केलेल्या दस्तऐवजांची सूची व स्थावर मालमत्तेचे वर्णन याविषयीच्या तपशिलासह स्थित असलेल्या मालमत्तेचा संपूर्ण किंवा कोणताही भाग ज्या नोंदणी अधिकाऱ्याच्या अधिकारक्षेत्राच्या स्थानिक सीमांच्या आत येत असेल अशा नोंदणी अधिकाऱ्याकडे दाखल करील आणि उक्त अधिकारी त्याच्या पुस्तक क्र. १ मध्ये ती दाखल करील : १८८२ चा ४.

परंतु, अशा पद्धतीने गहाण ठेवलेली मालमत्ता एकापेक्षा अधिक नोंदणी अधिकाऱ्यांच्या अधिकारक्षेत्राच्या आत स्थित असेल तर, अशा प्रत्येक अधिकाऱ्याच्या अधिकार क्षेत्राच्या आत येणाऱ्या मालमत्तेच्या बाबतीत या पोट-कलमामध्ये विनिर्दिष्ट केलेली कार्यपद्धती अनुसरण्यात येईल.

(२) ज्या व्यक्तीने मालमत्ता गहाण ठेवली असेल तो, पोट-कलम (१) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे तीस दिवसांच्या आत पूर्वोक्तानुसार, नोंदणी अधिकाऱ्यासमोर किंवा यथास्थिति, अधिकाऱ्यांसमोर नोटीस दाखल करण्यात कसूर करील, आणि जी स्थावर मालमत्ता गहाण ठेवण्यात आली आहे अशा मालमत्तेची विषयवस्तू आहे तिच्यासंबंधात त्रयस्थ व्यक्तीबरोबर कोणताही संव्यवहार करील किंवा तिला बाधा पोचविल, तर असा संव्यवहार निरर्थक ठरविण्यात येईल आणि त्रयस्थ व्यक्ती, तिने रक्कम दिल्याच्या दिनांकापासून त्यावरील बारा टक्के व्याजासह, तिने दिलेल्या कोणत्याही रकमेच्या परताव्यासह अशी एकत्रित रक्कम मिळण्यास आणि सोसाव्या लागणाऱ्या कोणत्याही हानीसाठीची नुकसानभरपाई हस्तांतरकाकडून मिळण्यासदेखील हक्कदार असेल.

(३) पोट-कलम (२) मध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे अशा हस्तांतरितीकडून वसूल करण्याजोगी रक्कम, गहाणधारकाच्या गहाण मालमत्तेवरील हितसंबंधावर भारित असेल :

परंतु, या कलमातील कोणतीही गोष्ट, या अधिनियमांच्या तरतुदींनुसार ज्यांची यथोचितरीत्या नोंदणी करण्यात आली आहे असे हक्कलेख निक्षेप गहाण ठेवण्याच्या संबंधातील करार संलेखांना लागू असणार नाही.

८९ग. जी कोणतीही व्यक्ती, कलम ८९ख अन्वये, त्या कलमामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीच्या आत, फीसह नोंदणी अधिकाऱ्याकडे नोटीस दाखल करण्यात कसूर करील तर त्यास, एक वर्षापेक्षा कमी नसेल मात्र तीन वर्षांपर्यंत असू शकेल इतक्या कालावधीच्या कारावासाची शिक्षा ठोठावण्यात येईल आणि तो द्रव्यदंडाच्या शिक्षेसही पात्र असेल.

कलम ८९ख अन्वये नोटीस दाखल करण्यात कसूर केल्याबद्दल शिक्षा.

८९घ. (१) राज्य शासनास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे या अधिनियमाखाली समुचित पुस्तकामध्ये कलम ८९ ख मध्ये निर्देशिलेल्या दस्तऐवजांच्या प्रती दाखल करण्याशी संबंधित किंवा कलम ८९ ख मध्ये निर्देशिलेल्या नोटिशी दाखल करण्याशी संबंधित, सर्व प्रयोजनांकरिता नियम करता येतील.

कलम ८९क व कलम ८९ख मध्ये निर्देशिलेले दस्तऐवज व नोटिशींच्या सत्यप्रती दाखल करण्यासाठी नियम करण्याचा अधिकार.

(२) विशेषकरून व पूर्ववर्ती अधिकारांच्या व्यापकतेला बाधा न आणता, अशा नियमांमध्ये पुढील बाबींसाठी तरतूद करता येईल :—

(क) ज्या पद्धतीने नोटिशी किंवा दस्तऐवजांच्या सत्य प्रती तयार करण्यात येतील ती पद्धत; आणि

(ख) नोटिशी व सत्य प्रती दाखल करून घेण्याची पद्धत.

(३) या कलमान्वये करण्यात आलेला प्रत्येक नियम, हा तो करण्यात आल्यानंतर शक्य तितक्या लवकर, राज्य विधानमंडळाचे अधिवेशन चालू असताना, एकाच अधिवेशनात किंवा लागोपाठच्या दोन किंवा अधिक अधिवेशनांचा मिळून एकून तीस दिवसांचा होईल इतक्या कालावधीकरिता राज्य विधानमंडळाच्या प्रत्येक सभागृहापुढे ठेवण्यात येईल आणि ज्या अधिवेशनात तो अशा पद्धतीने ठेवण्यात आला असेल ते अधिवेशन किंवा त्याच्या लगतनंतरचे अधिवेशन समाप्त होण्यापूर्वी, त्या नियमात कोणताही फेरफार करण्याबाबत दोन्ही सभागृहांचे एकमत झाले किंवा तो नियम करण्यात येऊ नये म्हणून दोन्ही सभागृहांचे एकमत झाले आणि अशा आशयाचा त्यांचा निर्णय त्यांनी **राजपत्रात** अधिसूचित केला तर तो नियम, अशा निर्णयाच्या प्रसिद्धीच्या दिनांकापासून केवळ अशा फेरफार केलेल्या स्वरूपातच अंमलात येईल किंवा यथास्थिती, तो अंमलात येणार नाही ; तथापि, असा, कोणताही फेरफार केल्यामुळे किंवा तो नियम रद्द केल्यामुळे त्या नियमान्वये पूर्वी केलेल्या किंवा करण्याचे वर्जिलेल्या कोणत्याही गोष्टींच्या विधिग्राह्यतेस बाध येणार नाही.”.

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