L. A. BILL No. XLVII OF 2023.

A BILL

FURTHER TO AMEND THE MAHARASHTRA APARTMENT OWNERSHIP ACT, 1970.

सन २०२३ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक ४७.

महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७० यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी विधेयक.

(विधानसभेने दिनांक ८ डिसेंबर, २०२३ रोजी संमत केल्याप्रमाणे.)

(विधानपरिषदेने दिनांक १२ डिसेंबर, २०२३ रोजी संमत केल्याप्रमाणे.)

१९७१ चा महा. १५.

२०२३ चा महा. अध्या. ९.

ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नव्हते ;

आणि ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७० यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी, महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे, अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली होती आणि, म्हणून, त्यांनी दिनांक २३ ऑक्टोबर २०२३ रोजी महाराष्ट्र वेश्म मालकी (सुधारणा) अध्यादेश, २०२३, हा प्रख्यापित केला होता ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अध्यादेशाचे राज्य विधानमंडळाच्या अधिनियमात रुपांतर करणे इष्ट आहे ; **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्याच्या चौ-याहत्तराव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.

१. (१) या अधिनियमास, महाराष्ट्र वेश्म मालकी (सुधारणा) अधिनियम, २०२३, असे म्हणावे.

(२) तो, दिनांक २३ ऑक्टोबर २०२३ रोजी अंमलात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १५ यात नवीन कलम ६ब समाविष्ट करणे.

२. महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७० (यात त्यापुढे ज्याचा निर्देश, " मुख्य अधिनियम " असा केला आहे) याच्या कलम ६अ नंतर, पुढील कलम समाविष्ट करण्यात येईल :— १९७१ चा महा. १५.

विवक्षित प्रकरणांमध्ये वेश्म मालकांना त्वरित निष्कासित करणे.

" **६ब.** (१) जेव्हा वेश्म मालकांच्या संघटनेने, बहुसंख्य वेश्म मालकांची संमती मिळविल्यानंतर, कलम ६अ नुसार इमारतीचा पुनर्विकास करण्याकरिता संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव सादर केला असेल त्याबाबतीत, आणि जर नियोजन प्राधिकरणाने उक्त प्रस्तावास मान्यता दिली असेल तर, वेश्म रिकामा करणे हे, सर्व वेश्म मालकांवर बंधनकारक असेल :

परंतु, अशा वेश्माच्या किंवा इमारतीच्या सर्व वेश्म मालकांना, अशा निवास व्यवस्थेऐवजी, पर्यायी तात्पुरती निवास व्यवस्था उपलब्ध करून देणे किंवा भाडे देणे हे, संबंधित वेश्म मालकांच्या संघटनेवर किंवा यथास्थिति, पुनर्विकासाकरिता जबाबदार असलेल्या विकासकावर बंधनकारक असेल.

(२) जर वेश्म मालकाने, पोट-कलम (१) च्या तरतुदींनुसार वेश्म रिकामा करण्यास नकार दिला तर, वेश्म मालकांची संघटना किंवा विकासक, अशा वेश्म मालकास निष्कासित करण्यासाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरणास लेखी विनंती करू शकेल.

(३) नियोजन प्राधिकरणास, पोट-कलम (२) खालील अशी विनंती प्राप्त झाल्यानंतर, लेखी नोटीशीद्वारे, तात्काळ किंवा अशा नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत, वेश्म रिकामे करण्याचा आदेश, कोणत्याही वेश्म मालकाला देता येईल.

(४) नियोजन प्राधिकरण, अशा प्रत्येक नोटिशीमध्ये, अशा वेश्म मालकास वेश्म रिकामे करण्यास भाग पाडण्याची कारणे स्पष्टपणे विनिर्दिष्ट करील.

(५) अशा वेश्माच्या किंवा इमारतीच्या कोणत्याही भागावर अशी लेखी नोटीस लावणे ही, अशा वेश्माच्या किंवा इमारतीच्या किंवा तिच्या भागाच्या भोगवटादारांना दिलेली पुरेशी सूचना असल्याचे मानण्यात येईल.

(६) पोट-कलम (३) अन्वये नोटीस काढल्यावर, अशी नोटीस ज्याच्याशी संबंधित आहे ते वेश्म भोगवट्यात असलेली प्रत्येक व्यक्ती, नोटिशीमध्ये निदेशित केल्याप्रमाणे असे वेश्म रिकामे करील आणि जोपर्यंत नोटीस मागे घेतली जात नाही तोपर्यंत, कोणतीही व्यक्ती, वेश्मामध्ये प्रवेश करणार नाही.

(७) नियोजन प्राधिकरणास, जी व्यक्ती, या कलमाचे उल्लंघन करून कृती करेल अशा कोणत्याही व्यक्तीस, कोणत्याही पोलीस अधिका-याकडून अशा वेश्मातून किंवा इमारतीतून निष्कासित करण्यात येईल, असा निदेश देता येईल आणि उक्त वेश्मात किंवा इमारतीत प्रवेश करण्याकरिता वाजवीपणे आवश्यक असेल अशा बळाचा वापर देखील करता येईल. ”.

२०२३ चा महा. अध्या. ९.

सन २०२३ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक ९ याचे निरसन व व्यावृत्ती.

३. (१) महाराष्ट्र वेश्म मालकी (सुधारणा) अध्यादेश, २०२३, हा याद्वारे, निरसित करण्यात येत आहे.

(२) अशा प्रकारे निरसन झाले असले तरी, उक्त अध्यादेशाद्वारे सुधारणा करण्यात आलेल्या मुख्य अधिनियमाच्या संबंधित तरतुदींन्वये करण्यात आलेली कोणतीही कृती किंवा कोणतीही कार्यवाही (काढण्यात आलेली कोणतीही अधिसूचना किंवा दिलेला आदेश यांसह) ही, या अधिनियमान्वये सुधारणा करण्यात आलेल्या मुख्य अधिनियमाच्या संबंधित तरतुदींन्वये करण्यात आलेली कोणतीही कृती, कार्यवाही किंवा, यथास्थिति, काढण्यात आलेली अधिसूचना किंवा दिलेला आदेश असल्याचे मानण्यात येईल.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

[सन २०२३ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक ४७.]

[महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७० यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी विधेयक.]

[श्री. अतुल सावे,
गृहनिर्माण मंत्री.**]**

[विधानसभेने दिनांक ८ डिसेंबर, २०२३ रोजी
संमत केल्याप्रमाणे.]

[विधानपरिषदेने दिनांक १२ डिसेंबर, २०२३ रोजी
संमत केल्याप्रमाणे.]

जितेंद्र भोळे,
सचिव (१) (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानपरिषद.

शासकीय मुद्रणालय, नागपूर.