सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन

विधि व न्याय विभाग

सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्रमांक १५

महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७०

(१६ जानेवारी, २०१३ पर्यंत सुधारित)

MAHARASHTRA ACT NO. XV OF 1971

THE MAHARASHTRA APARTMENT OWNERSHIP ACT, 1970

(As modified up to the 16th January, 2013)

व्यवस्थापक शासकीय मुद्रणालय, औरंगाबाद, यांनी मुद्रित केले व संचालक, शासकीय मुद्रण व लेखनसामग्री, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई ४०० ००४ यांनी प्रकाशित केले.

२०१५

(किंमत : रुपये ८.००)

महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७०.

अनुक्रमणिका

उद्देशिका.

कलमे.

		पृष्ठे
१.	संक्षिप्त नाव, व्याप्ती व प्रारंभ.	१
२.	अधिनियम लागू असणे.	२
३.	व्याख्या.	३
४.	वेश्माचा दर्जा	४
५.	वेश्माची मालकी	५
६.	सामाईक क्षेत्रे व सोयी	६
७.	करार, उपविधी यांचे अनुपालन आणि प्रशासकीय तरतुदी.	६
८.	विविक्षित कामास प्रतिषेध.	३
९.	वेश्मांवरील भार; ते भारमुक्त करणे; अंशत; रक्कम दिल्याचा परिणाम.	७
१०.	सामाईक लाभ व खर्च.	७
११.	प्रतिज्ञापनाचा तपशील.	८
१२.	वेश्म विलेखांतील तपशील.	८
१३.	प्रतिज्ञापन, वेश्म विलेख आणि फरसबंदीच्या नकाशांच्या प्रती यांची नोंदणी करणे.	९
१४.	अधिनियमाच्या तरतुदींमधून (मालमत्ता) वगळणे.	९
१५.	(तरतुदीमधून) वगळल्यामुळे नंतर मालमत्ता अधिनियमाधीन करण्यास कोणताही रोध नसणे.	१०
१६.	उपविधी, त्यातील तपशील.	१०
१७.	सामाईक क्षेत्रे व सोयी यांच्या वापराबाबतच्या हक्कांचे विसर्जन;	११
	वेश्माचा परित्याग.	१२
१८.	स्वतंत्र आकारणी.	१२
१९.	सामाईक खर्चाप्रीत्यर्थ मालमत्तेवर आकार	१२
२०.	अदत्त सामाईक खर्चासाठी विक्रेता, इ. चे संयुक्त आणि पृथक दायित्व.	१३
२१.	विमा.	१३
२२.	मालमत्तेची व्यवस्था; नाश किंवा हानी.	१३
२३.	कार्यवाही.	१३
२४.	वेश्म मालक, भाडेकरु इत्यादींवर अधिनियम बंधनकारक असणे.	१४
२४अ.	मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी आणि न्यायालय फी यांचा सूट देण्याचा अधिकार;	१४
	परतावा देण्याचा अधिकार	
२५.	नियम करण्याचा अधिकार.	१४
२६.	शंका निरसन.	१४
२७.	विवक्षित अधिनियमांची सुधारणा.	१४
२८.	विच्छेदनीयता.	

*

सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १५[१]

[महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम १९७०]

या अधिनियमात पुढील अधिनियमांद्वारे सुधारणा केल्या आहेत :—

सन १९७४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६ (१३-३-१९७४)*

सन १९७४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५३ (१-१-१९७५)*

सन १९८६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४ (३१-१-१९८६)*

इमारती मधील व्यक्तीगत वेश्माच्या मालकीसंबंधी तरतूद करण्यासाठी आणि असे वेश्म वारसायोग्य व हस्तांतरणीय मालमत्ता करण्यासाठी अधिनियम.

ज्याअर्थी, इमारतीमधील व्यक्तीगत वेश्माच्या मालकीसंबंधी तरतूद करणे आणि असे वेश्म वारसायोग्य व हस्तांतरणीय मालमत्ता करणे आणि उपरोक्त प्रयोजनांशी संबंधित असलेल्या बाबींसंबंधी तरतूद करणे इष्ट आहे; **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्याच्या एकविसाव्या वर्षी, याद्वारे पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :-

१. (१) या अधिनियमास, महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम १९७०, असे म्हणावे. संक्षिप्त नाव व्याप्ती, व प्रारंभ,

२. (२) तो, संपूर्ण महाराष्ट्र राज्यास लागू असेल.

---

१. उद्देश व कारणे यांचे निवेदनाकरिता, पहा. महाराष्ट्र शासन, राजपत्र, १९७०, भाग ५, जादा पृ. ३४३-३४४.

* हे चिन्ह अधिनियमाच्या प्रारंभाचा दिनांक दर्शविते.

(३) हे कलम अंमलात येईल; आणि या अधिनियमाच्या उर्वरित तरतुदी राज्य शासन राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे नेमून देईल अशा क्षेत्रांमध्ये व अशा दिनांकांना, अंमलात येतील; आणि वेगवेगळया क्षेत्रांसाठी वेगवेगळे दिनांक नेमून देता येतील.

अधिनियम लागू असणे.

२. यात यापुढे तरतूद केल्याप्रमाणे यथोचितरीत्या एका प्रतिज्ञापनाची अंमलबजावणी करुन आणि त्याची नोंदणी करून, ज्या मालमत्तेचा एकमेव मालक किंवा सर्व मालक, उक्त मालमत्ता या अधिनियमाच्या तरतुदीच्या अधीन असतील त्या मालमतेलाच केवळ हा अधिनियम लागू होईल :

परंतु, कोणतीही मालमत्ता [१][निवासासाठी, कार्यालयासाठी, कोणताही कामधंदा करण्यासाठी किंवा धंदा, व्यापार किंवा व्यवसाय करण्यासाठी किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारचा स्वतंत्रपणे वापर करण्यासाचा हेतू नसेल तर], ती या अधिनियमाच्या तरतुदीच्या अधीन करता येणार नाही :

[२][परंतु आणखी असे की, जमिनीच्या एकमेव मालकास किंवा सर्व मालकांना, तो किंवा ते, अशा जमिनीचा भाडेपट्टा वेश्म मालकांस करुन देतील अशा शर्तीसह, अशी जमीन या अधिनियमाच्या प्रयोजनांच्या अधिन करता येईल व करावयाच्या भाडेपट्ट्याच्या लेखाची इन्सटुमेंट ऑफ लीज) एक प्रत, प्रतिज्ञापत्रास जोडून किंवा अन्य रीतीने, भाडेपट्ट्याच्या अटी व शर्ती प्रतिज्ञापनात उघड करण्यात येतील.]

[(अ) (१) वृहन्मुवई महानगरपालिका, (२) नवी मुंबई. (३) पुणे शहर महानगरपालिका, (४) नागपूर शहर महानगरपालिका, (५) सोलापूर शहर महानगरपालिका, आणि (६) अकोला, अमरावती, औरंगावाद, जालना, बीड, धुळे, जळगाव, इचलकरंजी, कोल्हापूर, नांदेड, मालेगाव, नाशिक, लातूर, उस्मानावाद, उदगीर, वसमतनगर, परभणी, पिंपरी-चिचवड, इस्लामपूर, अंवरनाथ, डोंविवली, ठाणे, हिंगणघाट आणि पुलगाव नगरपरिपदा यांच्या क्षेत्रांमध्ये दिनांक १० ऑगस्ट, १९७२.]

(पहा. शासकीय अधिसूचना, नगर विकास, पी. एच. व एच. डी. क्रमांक एफ ओवी १०७१/२६७५२ - एक, दिनांक १० ऑगस्ट, १९७२).

(व) (१) ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण नगरपरिपद, आणि

(२) ठाणे जिल्ह्यातील उल्हासनगर नगरपारिपद, यांच्या हद्दीतील क्षेत्रांमध्ये दिनांक २८ मे, १९८२.

(पहा. शसकीय अधिसूचना, एच.व एस. ए. डी. क्रमांक एम. ए. डी. ११८०/(३२९) - दोन (दोन), दिनांक २८ मे, १९८२).

(क) अहमदनगर जिल्ह्याच्या अहमदनगर नगरपरिपदेच्या हद्दीतील क्षेत्रामध्ये दिनांक १ मे, १९८३.

(पहा. शसकीय अधिसूचना, एच.व एस. ए. डी. क्रमांक एम. ए. ओ. ११८२/१६१३डी-दोन, दिनांक १६ एप्रिल, १९८३).

(ड) ठाणे जिल्ह्यातील तारापूर व वोईसर गावांच्या क्षेत्रामध्ये दिनांक १ एप्रिल, १९८६.

(पहा. शसकीय अधिसूचना, एच.व एस. ए. डी. क्रमांक एम. ए. ओ. ११८५(७७५८) दिनांक ३१ मार्च, १९८६).

(इ) अहमदनगर जिल्ह्यातील श्रीरामपूर नगरपरिपदेच्या हद्दीतील क्षेत्रामध्ये दिनांक २७ नोव्हेंवर, १९८७.

(पहा. शासकीय अधिसूचना, एच.व एस. ए. डी. क्रमांक १०८७/(९२३८)/दोन दिनांक २७ नोव्हेंवर, १९८७).

(फ) सांगली जिल्ह्यातील सांगली, मिरज तासगाव, विटा आप्टी नगरपरिपदांच्या क्षेत्रामध्ये २० जून, १९९०.

(पहा. शासकीय अधिसूचना, एच.व एस. ए. डी. क्रमांक १०८८/२६२/डी-दोन, दिनांक १८ जून, १९९०).

(ग) सातारा जिल्ह्यातील सातारा व कराड नगरपरिपदांच्या हदीतील नगरपालिका क्षेत्रामध्ये दिनांक १ जानेवारी, १९९६.

(पहा. शासकीय अधिसूचना, एच.व एस. ए. डी. क्रमांक एम. एच. एस. ३८९५/(२७)/डी. व्हि. पी.-२, दिनांक २७ डिसेंवर, १९९५).

३. या अधिनियमात, संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर, (–)

व्याख्या (अ) " वेश्म " याचा अर्थ कोणत्याही पध्दतीने स्वतंत्र वापर करण्याचा हेतू असलेल्या मालमत्तेचा कोणताही भाग, असा आहे आणि त्या, एक किंवा अधिक मजल्यांवर किंवा त्यांच्या भागात किंवा भागामध्ये असलेल्या [१][निवासासाठी, कार्यालयासाठी, कोणताही कामधंदा करण्यासाठी किंवा कोणताही धंदा व्यापार किंवा व्यवसाय करण्यासाठी किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारचा स्वतंत्र वापर करण्याचा हेतू असलेल्या] आणि सार्वजनिक रस्ता, सडक किंवा महामार्ग यांत किंवा असा रस्ता, सडक किंवा महामार्ग यांच्याकडे जाण्यासाठी असलेले सामाईक क्षेत्र यात येथून थेट बाहेर पडता येईल अशा, एक किंवा अधिक खोल्या किंवा बंदिस्त जागा यांचा समावेश होईल;

(ब) "वेश्म मालक" याचा अर्थ एखाद्या वेश्माची आणि प्रतिज्ञापनात विनिर्दिष्ट व कायम केलेल्या, सामाईक क्षेत्रांमधील व सोयीमधील अविभक्त हितसंबंधाची मालकी असलेली/असलेल्या, व्यक्ती, असा आहे;

(क) "वेश्म क्रमांक" याचा अर्थ प्रतिज्ञापनात ज्याद्वारे ते वेश्म संबोधण्यात आले असेल तो क्रमांक, अक्षर किंवा त्यांचा संयोग, असा आहे;

(ड) "वेश्म मालकांची संघटना" याचा अर्थ उप-विधि आणि प्रतिज्ञापन यानुसार, एक गट म्हणून काम करणारे सर्व वेश्म मालक, असा आहे;

(इ) "इमारत" याचा अर्थ पाच किंवा अधिक वेश्म असलेली इमारत, किंवा प्रत्येकी दोन किंवा अधिक वेश्म असणाऱ्या दोन किंवा अधिक इमारती असा आहे; मात्र अशा सर्व इमारतीतील एकूण वेश्मांची संख्या पाच किंवा त्याहून अधिक असेल व ते मालमत्तेचे एक भाग असतील;

(फ) प्रतिज्ञापनात अन्यथा तरतूद केलेली नसेल किंवा त्यात वैधरीत्या सुधारणा केलेली नसेल तर, "सामाईक क्षेत्रे व सोयी " याचा अर्थ,

(१) ज्यावर इमारत असेल ती जमीन;

(२) त्या इमारतीचा पाया, खांब, तुळया, वासे, आधार, मुख्य भिंती, छप्पर, दिवाणखाने, छन्नमार्ग, सभाकक्ष, जिने, जिन्यांचे मार्ग, आगीच्या वेळी बाहेर पडण्याचे मार्ग आणि अशा इमारतीमध्ये प्रवेश करण्याची व तेथून बाहेर पडण्याची ठिकाणे;

(३) तळघर, सेलर (Cellars) आवार, बागा, वाहनतळ आणि साठवणीच्या जागा;

(४) देवडीवाले (जॅनीटर्स) किंवा त्या मालमत्तेच्या व्यवस्थापनासाठी कामावर लावलेल्या व्यक्तींच्या राहण्याची जागा;

(५) विद्युतशक्ती, प्रकाश, गॅस, गरम व थंड पाणी, उष्णिका (हिटींग), प्रशीतन (रेफ्रिजरेशन), वातानुकूलन व (कचऱ्याचे) भस्मीकरण यासारख्या केन्द्रवर्ती सोयींची संचमांडणी;

---

१. सन १९७४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५३, कलम ३ (१) द्वारे, "व निवासाच्या प्रयोजनांसाठी वापरण्याचा इरादा असलेल्या " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

२. सन १९७४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम २ द्वारे, हे परंतुक नेहमीकरिता दाखल करण्यात आले असल्याचे मानण्यात आले.

(६) उद्वाहक (एलिव्हेटर), टाक्या (टॅन्कस), पंप, मोटर्स, पंखे, दावक (कॉम्प्रेसर्स), (डक्ट्स) वाहिन्या आणि सामान्यतः सामाईक वापरासाठी असलेली सर्व उपकरणे व संच-मांडण्या;

(७) प्रतिज्ञापत्रात तरतूद करता येतील अशा सामूहिक व वाणिज्यिक सोयी; आणि

(८) मालमत्ता अस्तित्वात राहण्यासाठी, ती सुव्यवस्थित व सुरक्षित राहण्यासाठी आवश्यक किंवा साईस्कर असलेले किंवा सामान्यतः वापरात असलेले तिचे (मालमत्तेचे) इतर सर्व भाग, असा आहे.

(ग) "सामाईक खर्च" याचा अर्थ,

(१) वेश्म मालकांच्या संघाने, वेश्म मालकावर वैधरीत्या आकारलेल्या सर्व रकमा;

(२) सामाईक क्षेत्रे व सोयी यांचा कारभार, त्यांचे परिरक्षण, दुरुस्ती किंवा प्रत्याधान, यांसाठी आलेला खर्च;

(३) वेश्म मालकांच्या संघाने, जे खर्च सामाईक खर्च म्हणून मान्य केले असतील ते खर्च;

(४) या अधिनियमाच्या तरतुदीद्वारे किंवा प्रतिज्ञापनाद्वारे किंवा उप-विधीद्वारे सामाईक खर्च म्हणून जाहीर केलेले खर्च;

(ह) "सामाईक नफा" याचा अर्थ, सामाईक खर्च वजा केल्यावर राहिलेले सामाईक क्षेत्रे व सोयी यापासून झालेले सर्व उर्वरित उत्पन्न, भाडी, नफा आणि महसूल, असा आहे;

[1][(आय) "सक्षम प्राधिकारी" याचा अर्थ,–

(१) महाराष्ट्र क्षेत्र विकास अधिनियम, १९७६ याच्या कलम ३ अन्वये स्थापन झालेले गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, किंवा कलम १८ अन्वये स्थापन झालेले गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांच्याकडून अथवा एखाद्या कंपनीकडून बांधून झालेल्या किंवा बांधावयाच्या इमारतीच्या बाबतीत उप मुख्य अभियंता किंवा "महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३" याच्या कलम ७, पोट-कलम (२) मध्ये, निर्दिष्ट केलेला अधिकारी; आणि १९७७ चा महा. २८. १९६३ चा महा. ४५.

(२) इतर बाबतीत, "महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६०" यामध्ये व्याख्या केल्याप्रमाणे असेलेला "सहकारी संस्थांचा निबंधक" असा आहे ;] १९६१ चा महा. २४.

(जे) "प्रतिज्ञापन" याचा अर्थ, [2][कलम २ मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे] ज्या लेखाद्वारे मालमत्ता, या अधिनियमाच्या प्रयोजनांच्या अधीन करण्यात येईल तो लेख आणि वेळोवेळी वैधरीत्या सुधारणा करण्यात येईल असे प्रतिज्ञापन, असा आहे.

---

१. सन १९८६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४, कलम २ (अ) द्वारे, मूळ खंडाऐवजी खंड (आय) दाखल करण्यात आला.

२. सन १९७४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५३, कलम ३ (२) द्वारे, "यात यापुढे तरतूद केलेल्या रीतीने" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

१ * * * * *

(म) "संयुक्त कुटुंब" याचा अर्थ, अविभक्त हिंदू कुटुंब आणि इतर व्यक्तींच्या बाबतीत, ज्या गटातील किंवा घटकातील व्यक्ती, कब्जा किंवा निवासाच्या बाबतीत रुढीनुसार संयुक्त म्हणून समजण्यात येतात तो गट किंवा घटक, असा आहे;

(न) "मर्यादित सामाईक क्षेत्रे आणि सोयी" याचा अर्थ, प्रतिज्ञापनात इतर वेश्मांना वगळून / विवक्षित वेश्माच्या किंवा वेश्मांच्या वापरासाठी राखीव म्हणून निर्दिष्ट करण्यात येतील अशी सामाईक क्षेत्रे आणि सोयी असा आहे;

(ओ) "बहुसंख्य" किंवा "वेश्म मालकांपैकी बहुसंख्य" याचा अर्थ, मतदानाच्या प्रयोजनांसाठी प्रतिज्ञापनामध्ये वेश्मांसाठी नेमून दिलेल्या टक्केवारी नुसार ५१ टक्के किंवा अधिक मते असणारे वेश्म मालक असा आहे;

(प) "व्यक्ती" यात सयुक्त कुटुंबाचा समावेश होतो;

(क्यु) "विहित" याचा अर्थ, या अधिनियमान्वये केलेल्या नियमांद्वारे विहित केलेले असा आहे;

(र) "मालमत्ता" याचा अर्थ, जमीन, इमारत, त्यातील सर्व सुधारणा आणि संरचना या सर्व गोष्टी;

२ [* * * * *]

आणि त्यांचे सर्व सुविधाधिकार, अधिकार आणि अनुलग्न गोष्टी आणि त्यासंबंधात वापर करण्याचा हेतू असलेल्या, व्यक्तीगत मालमत्तेच्या सर्व वस्तू ज्या या अधिनियमाच्या तरतुदींच्या अधीन करण्यात आल्या असतील किंवा त्या तशा करण्याचा हेतू असेल.

४. ³या अधिनियमाच्या कलम २ च्या दुसऱ्या परंतुकांच्या तरतुदींना अधीन राहून, वेश्माशी अनुलग्न असलेल्या सामाईक क्षेत्रे व सोयी यामधील वेश्माचा अविभक्त हितसंबंध वेश्माचा धरुन, सर्व प्रयोजनासाठी, राज्यात त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्याच्या दर्जा, अर्थानुसार, वारसायोग्य व हस्तांतरणीय असेल; वेश्माचा दर्जा

आणि त्यानुसार, वेश्म मालकास इतर कोणत्याही स्थावर मालमतेसंबंधी असेल त्याच रीतीने त्याच मर्यादेपर्यंत आणि तेच अधिकार, विशेषाधिकार, बंधने, दायित्वे, अन्वेषणे, वैध कार्यवाही उपाययोजना व शास्ती, जप्ती व शिक्षा यास अधीन राहून, विक्री, गहाण, भाडेपट्टा,देणगी, अदलाबदल करुन किंवा इतर कोणत्याही रीतीने, आपले वेश्म आणि त्याच्याशी अनुलग्न असलेले सामाईक क्षेत्रे व सोयी यामधील अविभक्त हितसंबंधा ची टक्केवारी हस्तांतरीत करता येईल किवा स्थावर मालमत्तेचे हस्तांतरण व उत्तराधिकार यास लागू असलेल्या कायद्या अन्वये त्याचे अंत्यदान करता येईल.

---

१. सन १९८६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४, कलम २ (ब) द्वारे, खंड (क) व (ल) वगळण्यात आले.

२. सन १९७४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ३ द्वारे, "पूर्ण मालकीच्या किंवा भाडे पट्टयाने धारण केलेल्या किंवा जमीन महसूलासंबंधीच्या कोणत्याही विधिअन्वये भोगवटदार म्हणून धारण केलेल्या असतील " हा मजकूर नेहमीकरिता वगळण्यात आला असल्याचे मानण्यात आले.

३. वरील अधिनियमाच्या कलम ४ द्वारे,"प्रत्येक वेश्म" या मजकुराऐवजी वरील मजकूर नेहमीकरीता दाखल करण्यात आला असल्याचे मानण्यात आले.

वेश्मांची मालकी

५. (१) प्रत्येक वेश्म मालक, [1][या अधिनियमाच्या कलम २ द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे, करण्यात आलेली नोंदणी करण्यात आलेल्या प्रतिज्ञापनानुसार] आपल्या वेश्मासंबंधात अनन्य मालकीहक्क व कब्जा मिळण्यास हक्कदार असेल.

(२) प्रत्येक वेश्म मालक, त्या प्रयोजनासाठी विहित केलेल्या रीतीने [2][आपल्या वेश्मासंबंधीचा वेश्म विलेख] करुन देईल.

सामाईक क्षेत्रे व सोयी

६. (१) प्रत्येक वेश्म मालक, प्रतिज्ञापनात व्यक्त केलेल्या टक्केवारीत, सामाईक क्षेत्र व सोयी यांमध्ये अविभक्त हितसंबंध मिळण्यास हक्कदार असेल, अशी टक्केवारी ही, मालमत्तेच्या मूल्याचे वेश्म मूल्याशी जे प्रमाण असेल त्या प्रमाणाच्या आधारावर, मोजण्यात येईल, आणि अशा टक्केवारीत, सामाईक क्षेत्रे व सोयी यांचे मर्यादित स्वरुप दिसून येईल.

(२) प्रतिज्ञापनात व्यक्त केल्याप्रमाणे सामाईक क्षेत्रे व सोयी यांमधील प्रत्येक वेश्म मालकाच्या अविभक्त हितसंबंधाची टक्केवारी ही, कायम सवरुपाची असेल आणि त्यामध्ये, या अधिनियमात तरतूद केल्याप्रमाणे यथोचितरीत्या अंमलबजावणी व नोंदणी केलेल्या सुधारीत प्रतिज्ञापनात नमूद केलेल्या सर्व वेश्म मालकांच्या संमतीशिवाय, फेरबदल करता कामा नये. सामाईक क्षेत्रे व सोयी यामधील अविभक्त हितसंबंधाची टक्केवारीही ते ज्याच्याशी अनुलग्न असेल त्या वेश्मापासून विभक्त करता कामा नये आणि ते अभिहस्तांतरणपत्र किंवा इतर लेख यामध्ये असा हितसंबंध स्पष्टपणे नमूद करण्यात आला नसला तरीही, वेश्मासह हस्तंतरीत झाल्याचे किंवा भारग्रस्त झाल्याचे समजण्यात येईल.

(३) सामाईक क्षेत्रे व सोयी या अविभक्त राहतील आणि कोणताही वेश्म मालक किंवा इतर कोणत्याही व्यक्ती, कलमे १४ आणि २२ मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे या अधिनियमाच्या तरतुदींमधून मालमत्ता वगळण्यात आली नसेल तर, उक्त क्षेत्रे व सोयी यांच्या वाटणीसाठी किंवा त्याच्या विभाजनासाठी, कोणतीही कार्यवाही करणार नाही. एतद्विरुध्द कोणताही करार रद्दबातल ठरेल.

(४) प्रत्येक वेश्म मालकास, इतर वेश्म मालकांच्या कायदेशीर हक्कांमध्ये अडथळा न आणता किंवा त्याचे अतिक्रमण न करता सामाईक क्षेत्रे व सोयी ज्या प्रयोजनासाठी असतील त्यानुसार त्यांचा वापर करता येईल.

(५) सामाईक क्षेत्रे व सोयी यांच्या परिरक्षणाचे, दुरूस्तीचे व पुनःस्थापनार्थ आणि त्यात कोणतीही भर टाकण्याचे किंवा त्यात सुधारणा करण्याचे आवश्यक ते काम हे केवळ यामध्ये आणि उप-विधींमध्ये तरतूद केल्याप्रमाणेच पार पाडण्यात येईल.

(६) वेश्म मालकांच्या संघास, वेश्मामधील किंवा वेश्मांमधून सुलभरीत्या ज्यात जाता येईल आणि कोणतीही सामाईक क्षेत्रे व सोयी यांचे परिरक्षण, दुरुस्ती व पुनःस्थापन यासाठी, किंवा सामाईक क्षेत्रे व सोयी यांस किंवा इतर वेश्मास वेश्मांस बाधा पोहोचू नये म्हणून तीत, निकडीची दुरूस्तीची कामे पार पाडण्यासाठी, आवश्यक असेल त्याप्रमाणे, सर्व वाजवी वेळामध्ये, वेळोवेळी, प्रत्येक वेश्मामध्ये प्रवेश करण्याचा, रद्द करता न येण्याजोगा, अधिकार असेल व व्यवस्थापक किंवा व्यवस्थापक मंडळ यांच्याकडून उक्त हक्काचा वापर करण्यात येईल.

करार, उपविधी यांचे अनुपालन आणि प्रशासकीय तरतुदी

७. प्रत्येक वेश्म मालक, उप-विधी व ज्यांमध्ये वेळोवेळी वैधरीत्या सुधारणा करता येईल असे उक्त उप-विधीस अनुसरून अंगीकारलेले प्रशासकीय नियम व विनियम आणि प्रतिज्ञापनात किंवा त्यांच्या वेश्म विलेखात दिलेला करार, शर्ती व निर्बंध यांचे काटेकोरपणे अनुपालन करील. बाबीपैकी कोणत्याही बाबीचे पालन करण्यात कसूर झाल्यास ते नुकसानी संबंधातील देय रकमा वसूल करण्यासाठी किंवा व्यादेश स्वरूपात अनुतोष मिळण्यासाठी किंवा या दोन्ही गोष्टीसाठी, कारवाई करण्यास कारण ठरेल व अशी वसुली करणे किंवा अनुतोष प्राप्त करणे या दोन्ही गोष्टी संबंधीची कारवाई वेश्म मालक संघ याच्या वतीने, व्यवस्थापक किंवा व्यवस्थापक मंडळ, यांच्याकडून किंवा योग्य प्रकरणी पीडित वेश्ममालकाकडून करण्यात येईल.

---

१. सन १९७४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ५ द्वारे, नेहमीकरीता जादा दाखल करण्यात आला.

२. सन १९७४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५३, कलम ४ द्वारे, "आपण आपले वेश्म या अधिनियमाच्या उपबंधाधीन करीत असल्याचे प्रतिज्ञापन आणि आपल्या वेश्मासंबंधीचा वेश्म विलेख" या मजकुराऐवजी दाखल करण्यात आला.

८. कोणताही वेश्म मालक, प्रत्येक बाबतीत इतर सर्व वेश्म मालकांची प्रथम अविरोध संमती घेतल्याशिवाय ज्यामुळे मालमत्तेच्या भक्कमपणास किंवा सुरक्षिततेस धोका पोहोचेल, तिचे मूल्य कमी होईल किंवा कोणताही सुविधाधिकार किंवा मालमत्तेचे आनुवंशिक स्वरुप यास हानी पोहोचेल असे कोणतेही काम करणार नाही किंवा कोणताही वेश्म मालक अशी कोणतीही विशेष संरचना, करणार नाही किंवा कोणत्याही अतिरिक्त तळघरासाठी उत्खनन करणार नाही. विवाक्षित कामास प्रतिषेध

९. (२) या अधिनियमात तरतूद केल्याप्रमाणे प्रतिज्ञापनाची नोंद झाल्यानंतर आणि मालमत्ता या अधिनियमाच्या अधीन असताना मालमतेसबंधी कोणत्याही स्वरुपाचा कोणताही भार त्यानंतर निर्माण होणार नाही किंवा तो, मालमत्तेसंबंधात परिणामक्षम राहाणार नाही. वैयक्तिक मालकी हक्काधीन असलेल्या इतर कोणत्याही मालमतेच्या भागावर किंवा त्याबद्दल जे कोणतेही भार उदभवतील किंवा निर्माण करण्यात येतील त्या भाराप्रमाणेच सर्व बाबतीत. त्याच रीतीने व त्या शर्तीस अधीन राहून, अशा मुदतीत, अशा वेश्मासंबंधात आणि अशा वेश्माशी अनुलग्न असलेली सामाईक क्षेत्रे व सोयी यातील अविभक्त हितसंबंधाच्या टक्केवारी संबंधात भार उद्‌भवू किंवा निर्माण होऊ शकतील : वेश्मावरिल भार; ते भारमुक्त करणे; अंशतः रक्कम दिल्याचा परिणाम

परंतु अशा वेश्मांवर किंवा अशा वेश्माशी अनुलग्न असलेली सामाईक क्षेत्रे व सोयी यातील अविभक्त हितसंबंधाच्या टक्केवारीवर, कोणताही भार उद्‌भवला असेल किंवा निर्माण करण्यात आला असेल त्या मुदतीत, असे कोणतेही वेश्म आणि अशा अविभक्त हितसंबंधाची टक्केवारी यांची, हितसंबंधाबाबत विभाजन किंवा पोट-विभागणी करता कामा नये :

१८८२ चा ४ परंतु आणखी असे की, वेश्म मालकाच्या किंवा त्यांच्या अभिकर्त्याच्या किंवा त्याच्या कंत्राटदाराच्या किंवा पोट-कंत्राटदाराच्या संमतीने किंवा विनंतीवरुन केलेले कोणतेही काम किंवा पुरविलेले सामान हे मालमत्तेबद्दल किंवा अशा कामास किंवा सामानास संमती देणाऱ्या किंवा त्यासाठी विनंती करणाऱ्या इतर कोणत्याही वेश्म मालकाच्या इतर कोणत्याही मालमत्तेबद्दल, मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ याच्या तरतुदीखालील आकारणीसाठी किंवा कोणत्याही भारासाठी आधारभूत ठरणार नाही. मात्र उक्त वेश्मात निकडीच्या दुरुस्त्या करावयाच्या असतील त्याबाबतीत, कोणत्याही वेश्म मालकाने अशी स्पष्ट संमती दिल्याचे मानण्यात येईल. हा अधिनियम, प्रतिज्ञापन किंवा उप-विधी यास अनुसरुन, वेश्म-मालक संघाने, व्यवस्थापकाने किंवा व्यवस्थापक मंडळाने यथोचितरीत्या प्राधिकृत केले असेल तर, सामाईक क्षेत्रे व सोयी यासाठी केलेले काम व पुरविलेले सामान हे, प्रत्येक वेश्म मालकाच्या स्पष्ट संमतीने केलेले काम व पुरविलेले सामान असल्याचे समजण्यात येईल आणि पूर्वोक्त अधिनियमाखाली ते, प्रत्येक वेश्माविरुध्दच्या आकारणीसाठी व भारासाठी आधारभूत ठरेल आणि या कलमाच्या पोट-कलम (२) च्या तरतुदींना अधीन असेल.

(२) दोन किंवा अधिक वेश्मांच्या बाबतीत आकारणी किंवा कोणतेही भार लागू झाल्यास, वेगवेगळया वेश्मांच्या वेश्म मालकास, बाधित झालेल्या प्रत्येक वेश्माशी संबंधित असलेल्या आंशिक किंवा प्रमाणशीर रकमांचा भरणा करुन, आपले वेश्म व अशा वेश्मांशी अनुलग्न असलेली सामूईक क्षेत्रे व सोयी यातील अविभक्त हितसंबंधाची टक्केवारी आकारणीतून किंवा भारातून काढून घेता येईल. प्रतिज्ञापनात दिलेल्या टक्केवारीस अनुलक्षून, अशा व्यक्तिगत प्रदानाची संगणना करण्यात येईल. असे प्रदान, परतफेड किंवा इतर प्रकारे पूर्ती करण्यात आल्यानंतर, वेश्म व त्यांच्याशी अनुलग्न असलेली सामूहिक क्षेत्रे व सोयी यामधील अविभक्त हितसंबंधाची टक्केवारीही त्यानंतर, अशा रीतीने देण्यात, फेडण्यात किंवा परतफेड करण्यात आलेल्या आकारणीतून किंवा भारातून मुक्त व निर्वाध होतील. अशा रीतीने आंशिक प्रदान पूर्ती किंवा परत फेड करण्यामुळे आकार किंवा इतर कोणताही भार असणाऱ्या व्यक्तिस, अशा न दिलेल्या पूर्ती किंवा परतफेड न केलेल्या कोणत्याही रक्कम संबंधात, कोणतेही वेश्म व त्याच्याशी अनुलग्न असलेली सामाईक क्षेत्रे व सोयी यातील अविभक्त टक्केवारी यासंबंधीत आपले हक्क प्रवर्तित करण्यासाठी कार्यवाही करण्यात प्रतिबंध होणार नाही.

सामाईक लाभ व खर्च

१०. मालमत्तेपासून मिळणारे सामाईक लाभ, वेश्म मालकामध्ये वाटण्यात येतील व सामाईक खर्च हे त्याप्रमाणात वेश्म मालकांवर आकारण्यात येतील.

प्रतिज्ञापनाचा तपशील.

११. (१) प्रतिज्ञापनामध्ये पुढील तपशील अंतर्भूत असेल :–

(अ) ज्या जमिनीवर इमारत वसलेली असेल किंवा बांधावयाची असेल आणि सुधारित भाग असतील किंवा सुधारणा करावयाच्या असतील त्या जमिनीचे वर्णन; तसेच ही जमीन, पूर्ण मालकीची किंवा पट्ट्याने घेतलेली आहे किंवा काय; [1][आणि त्या जमिनीचा कोणताही पट्टा या अधिनियमाच्या कलम २ च्या दुसऱ्या परंतुकानुसार देण्यात यावयाचा आहे किंवा कसे]

(ब) मजल्यांची व तळघरांची संख्या, वेश्मांची संख्या, नमूद करून इमारतीचे वर्णन आणि ज्या सामग्रीच्या सहाय्याने ती बांधण्यात आली असेल किंवा ती बांधावयाची असेल अशी मुख्य सामग्री;

(क) प्रत्येक वेश्मांचा वेश्म क्रमांक आणि त्याच्या वसतिस्थानाचे विवरण, अंदाजे क्षेत्र, खोल्यांची संख्या आणि ज्या लगतच्या सामाईक क्षेत्राकडे तेथून प्रवेश मिळतो असे लगतचे सामाईक क्षेत्र, आणि त्याची योग्य ओळख पटण्यासाठी आवश्यक अशी इतर कोणतीही माहिती;

(ड) सामाईक क्षेत्रे आणि सोयी यांचे वर्णन;

(इ) ज्या वेश्मांसाठी सामाईक क्षेत्रांचा व सोयीचा वापर राखून ठेवलेल्या असेल ते नमूद करून अशी कोणतीही मर्यादित सामाईक क्षेत्रे व सोयी, असल्यास, त्याचे वर्णन ;

(फ) मालमत्तेचे व प्रत्येक वेश्मांचे मूल्य आणि अशा प्रत्येक वेश्मास अनुलग्न असलेली सामाईक क्षेत्रे व सोयी यातील अविभक्त हितसंबंधाची टक्केवारी आणि मतदानासह सर्व प्रयोजनांसाठी असलेला त्यांचा मालक, तसेच प्रतिज्ञापनाच्या दिनांकास वेश्मावर व अविभक्त हितसंबंधाच्या अशा टक्केवारीवर कोणत्याही प्रकारे भार नव्हता, हे नमूद करणारे विवरण ;

(ग) इमारतीच्या व तिच्या प्रत्येक वेश्माचा उद्देश ज्या प्रयोजनांसाठी असेल आणि ज्यासाठी त्यांचा वापर निर्बंधित करण्यात आला असेल अशा प्रयोजनाचे विवरण ;

(ह) यात यापुढे तरतूद केलेल्या प्रकरणात, बजावलेली आदेशिका घेण्यासाठी नमूद केलेल्या व्यक्तींचे नाव व अशा व्यक्तीचे निवासस्थान किंवा धंद्याची जागा, इमारत असेलल्या शहरात, नगरात किंवा गावात असे निवासस्थान किंवा धंद्याची जागा असेल;

(आय) मतांच्या टक्केवारी संबंधात वेश्मांच्या मालकांनी केलेली तरतूद; सर्व मालमत्तेची किंवा तिच्या काही भागाची हानी किंवा नाश झाल्याच्या प्रसंगी, तिचे, पुनःबांधकाम करावे, ती दुरुस्त करावी, तिचे पुनःस्थापन करावे किंवा तिची विक्री करावी किंवा कसे ही गोष्ट, मतांच्या अशा टक्केवारीवर निर्धारित असेल.

(ज) प्रतिज्ञापन करणाऱ्या व्यक्तिला मालमत्तेच्या बाबतीत या अधिनियमाशी सुसंगत असा जो इतर कोणताही तपशील पुढे मांडणे इष्ट वाटेल असा तपशील;

(के) या अधिनियमाच्या तरतुदींशी सुसंगत असेल अशा, ज्या पध्दतीनुसार प्रतिज्ञापनात सुधारणा करता येईल अशी पध्दत.

(२) प्रत्येक प्रतिज्ञापनाची व उपविधीची आणि अशा प्रतिज्ञापनातील किंवा उपविधीतील सर्व सुधारणांची सत्य प्रत सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या कार्यालयात दाखल करणात येईल;

---

१. सन १९७४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ६ द्वारे, हा मजकूर नेहमीकरिता जादा दाखल करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

वेश्म विलेखांतील तपशील

१२. (१) वेश्मा विलेखांमध्ये पुढील तपशील अंतर्भूत असेल :–

१९०८ चा १६.

(अ) या अधिनियमाच्या कलम ११ मध्ये तरतूद केलयाप्रमाणे जमिनीचे वर्णन किंवा मालमत्तेचा टपालाचा पता, तसेच या दोन्ही बाबतीत पुस्तकाचा भाग, त्याने पृष्ठ आणि प्रतिज्ञापन केल्याचा दिनांक भारतीय [१][नोंदणी अधिनियम, १९०८] अन्वये प्रतिज्ञापनाच्या नोंदणीचा दिनांक व अनुक्रमांक आणि प्रतिज्ञापन सक्षम प्राधिकाऱ्यास दाखल केल्याचा दिनांक आणि कोणताही असल्यास अन्य संदर्भ;

(ब) प्रतिज्ञापनातील वेश्माचा वेश्म क्रमांक आणि त्याची योग्य ओळख पटण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर कोणतीही माहिती;

(क) ज्या वापरासाठी वेश्म बांधण्यात आले असेल त्या वापरासंबंधीचे विवरण आणि त्याच्या वापरावर कोणतेही निर्बंध असल्यास, असे निर्बंध;

(ड) वेश्मास अनुलग्न असलेली सामाईक क्षेत्रे व सोयी यातील अविभक्त हितसंबंधाची टक्केवारी;

(इ) विलेखांतील पक्षकारांना प्रतिज्ञापनाशी व या अधिनियमाशी सुसंगत असा जो कोणताही अधिक तपशील पुढे मांडणे ईष्ट वाटेल असा तपशील.

१९०८ चा १६.

(२) प्रत्येक वेश्म विलेखाची सत्य प्रत, सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या कार्यालयात, दाखल करण्यात येईल.

प्रतिज्ञापने, वेश्मविलेख आणि फरसबंदीच्या नकाशांच्या प्रती यांची नोंदणी करणे.

१३. (१) प्रतिज्ञापन व त्यातील सर्व सुधारणा आणि प्रत्येक वेश्माचे वेश्म विलेख आणि पोट-कलम (२) मध्ये उल्लेखिलेल्या इमारतींच्या फरसबंदीचे नकाशे या सर्वाची, [१][नोंदणी अधिनियम, १९०८] अन्वये नोंदणी करण्यात येईल.

(२) प्रतिज्ञापनाची नोंदणी करतेवेळी त्याबरोबर, इमारतीच्या फरसबंदीच्या नकाशांचा एक संच दाखल करण्यात येईल आणि त्यांत, रेखांकन, वसतिस्थान, वेश्म क्रमांक आणि वेश्माची लांबी-रुंदी दर्शवून इमारतीचे नाव नमूद केलेले असेल किंवा तिला नावे नसल्याबद्दल नमूद केलेले असेल; तसेच त्याबरोबर, ती इमारत ज्यांच्या अधिकारितेत वसलेली आहे त्या स्थानिक प्राधिकाऱ्याकडे दाखल केलेल्या आणि त्याने मान्य केलेल्या इमारतीच्या नकाशांच्या भागांची बिनचूक प्रत असल्याबद्दल, वास्तुशास्त्रज्ञाच्या प्रमाणासह त्याने पडताळणी केलेले विवरण असेल. अशा नकाशांमध्ये रेखांकन, वसतिस्थान, वेश्म क्रमांक व वेश्माच्या बांधणीनुसार त्यांची लांबी-रुंदी पूर्णतः व बिनचूकपणे दर्शविली आहे असे या नकाशात, अशा वास्तुशास्त्रज्ञाचे पडताळणी केलेले विवरण अंतभूंत नसेल तर, कोणत्याही वेश्माचे पहिले अभिहस्तांतरण करण्यापूर्वी, प्रतिज्ञापनात तशा दुरुस्तीची नोंद करण्यात येईल आणि वेश्मासंबंधी दाखल केलेल्या किंवा अशा दुरुस्तीबरोबरच दाखल केलेल्या नकाशांत रेखांकन, वसतिस्थान, वेश्म क्रमांक, वेश्मांच्या बांधणीनुसार त्याची लांबी-रुंदी ही पूर्णतःव बिनचूकपणे दर्शविण्यात आली आहे अशा प्रमाणासह वास्तुशास्त्रज्ञाचे किंवा अभियंत्याचे पडताळणी केलेले विवरण त्या दुरुस्तीसह जोडण्यात येईल.

(३) सर्व नोंदणी कार्यालयामध्ये “महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७०, खालील प्रतिज्ञापन व विलेख नोंदवही” या नावाचे एक पुस्तक आणि त्यासंबंधीची सूची ठेवण्यात येईल. राज्य शासन विहित करील अशा नमुन्यात आणि अशा तपशीलासह, असे पुस्तक व सूची ठेवण्यात येईल.

---

१. सन १९८६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४, कलम ४ द्वारे, “ भारतीय नोंदणी अधिनियम, १९०८” या मजकुराऐवजी दाखल करण्यात आला.

(४) मालमत्तेचा भाग असणाऱ्या इमारतीतील प्रत्येक वेश्मासंबंधी केलेल्या प्रतिज्ञापनाची व वेश्म विलेखाची प्रमाणित प्रत, राज्य शासन विहित करील असा तपशील असलेल्या ज्ञापानासह, वेश्म असलेली मालमता ज्या उप-जिल्ह्यात असेल त्या उप जिल्ह्याच्या उप-निबंधकाकडे किंवा त्या क्षेत्रासाठी कोणताही उप-निबंधक नसेल तर, अशी मालमत्ता असेल त्या जिल्ह्याच्या निबंधकाकडे पाठविणे हे, प्रत्येक व्यवस्थापकाचे किंवा व्यवस्थापक मंडळाचे कर्तव्य असेल.

(५) उप-निबंधक किंवा यथास्थिति, निबंधक, महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७०, खालील प्रतिज्ञापन व वेश्म विलेख नोंदवहीत, इमारतीच्या फरसबंदीच्या नकाशांसह, प्रतिज्ञापन व वेश्म विलेख यांची नोंद करील आणि तसेच पोट-कलम (३) अन्वये ठेवलेल्या सूचीत, तपशील नमूद करील. कोणत्याही वेश्म मालकाचा कोणताही वेश्म संपादन करणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीस, या कलमान्वये, प्रतिज्ञापन व वेश्म विलेख याची नोंदणी झाल्याच्या दिनांकापासून, उक्त प्रतिज्ञापन व विलेख यांची माहिती त्यात असल्याचे मानण्यात येईल. १९७१ चा महा. १५.

(६) या कलमात तरतूद केल्याप्रमाणे असेल त्या व्यतिरिक्त, [1][नोंदणी अधिनियम, १९०८] यांच्या तरतुदी, अशा प्रतिज्ञापनाच्या व विलेखांच्या नोंदणीस, आवश्यक त्या फेरफारासह, लागू होतील आणि या कलमात वापरण्यात आलेले परंतु या अधिनियमात व्याख्या न केलेले शब्द व शब्दप्रयोग यांचा नोंदणी अधिनियम, १९०८ मध्ये त्यांना जो अर्थ नेमून देण्यात आला असेल तोच अर्थ असेल.

अधिनियमाच्या तरतुदीमधून (मालमत्ता) वगळणे,

१४. (१) सर्व वेश्म मालकांस, तशा अर्थाच्या विलेखाची अंमलबजावणी करुन, या अधिनियमाच्या तरतुदींमधून मालमत्ता वगळता येईल : १९०८ चा १४.

परंतु, कोणत्याही वेश्मावर परिणाम करणारे सर्व बोजे व इतर [भार धारण करणारानी आपले बोजे किंवा भार] हे, मालमत्तेत वेश्म मालकांच्या अविभक्त हितसंबंधाची जी टक्केवारी असेल त्या प्रमाणात, यात, या नंतर तरतूद केलेल्या रीतीने, हस्तांतरण करण्यात यावे अशा अर्थांचा यथोचितरीत्या विलेख करुन, प्रत्येक बाबतीत, आपली संमती किंवा मान्यता दिलेली असेल ;

(२) या अधिनियमाच्या तरतुदीमधून मालमत्ता वगळण्यात आल्यावर, ती मालमत्ता, वेश्म मालकांच्या सामाईक मालकीची असल्याचे मानण्यात येईल. प्रत्येक वेश्म मालकाशी संबंध असेल असा सामाईक मालकीच्या मालमत्तेतील अविभक्त हितसंबंध हा, सामाईक क्षेत्रात व सोयींमध्ये अशा मालकाची टक्केवारी ज्या प्रमाणात पूर्वी अविभक्त हितसंबंध होती त्याच प्रमाणात असेल.

तरतुदीमधून वगळल्यामुळे, नंतर मालमत्ता अधिनियमाधीन करण्यास कोणताही प्रतिबंध नसणे.

१५. पूर्ववर्ती कलमामध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे (मालमत्ता तरतुदीमधून) वगळल्यामुळे, नंतर पुन्हा मालमत्ता अधिनियमांच्या तरतुदींच्या अधीन कोणत्याही प्रकारे प्रतिबंध होणार नाही.

---

१. सन १९८६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४, कलम ४ द्वारे, "भारतीय नोंदणी अधिनियम, १९०८" या मजकुराऐवजी दाखल करण्यात आला.

१६. (१) प्रत्येक मालमत्तेची व्यवस्था ही, उपविधीद्वारे नियंत्रित होईल व त्याची एक सत्य प्रत प्रतिज्ञापनास जोडण्यात येईल. प्रतिज्ञापनाच्या सुधारणेत फेरबदल नमूद करण्यात आला नसेल आणि अशी सुधारणा येथोचितरीत्या नोंदण्यात आली नसेल आणि त्याची एक प्रत सक्षम प्राधिकाऱ्याकडे यथोचितरीत्या सादर करण्यात आली नसेल तर, उपविधीतील कोणत्याही फेरबदल किंवा सुधारणा ही वैध असणार नाही. उपविधी त्यातील तपशील.

(२) उपविधीत पुढील बाबींची तरतूद करण्यात येईल :-

(अ) वेश्म मालकांमधून व्यवस्थापक मंडळाची निवड करणे, उक्त मंडळात समाविष्ट होणाऱ्या व्यक्तीची संख्या, आणि अशा मंडळाच्या एक-तृतियांश सदस्यांची मुदत वर्ष अखेर संपणे, मंडळाचे अधिकार व कर्तव्ये, मंडळाच्या सदस्यांची, कोणतीही असल्यास, नुकसान भरपाई, मंडळाच्या सदस्यांना पदावरुन दूर करणे, आणि मंडळास, आणि चिटणीस, व्यवस्थापक किंवा व्यवस्थापन अभिकर्ता यांच्या सेवा घेता येतील किंवा कसे आणि या **अधिनियमान्वये** किंवा अन्यथा मंडळाने प्रदान केलेले अधिकार किंवा दिलेली कर्तव्ये यापैकी कोणतेही अधिकार व कर्तव्य मंडळाकडून, सचिव व्यवस्थापक यापैकी कोणा एकाला किंवा दोहोंना प्रदान करता वा देता येतील ते;

(ब) वेश्म मालकांची सभा बोलविण्याची पध्दत ; वेश्म मालकांची बहुसंख्य खेरीज करुन त्यांच्यापैकी किती टक्के व्यक्तींनी गणपूर्ती होईल ते ;

(क) व्यवस्थापक मंडळाच्या सदस्यांमधून अध्यक्षाची निवडणूक करणे, तो, अशा मंडळाच्या आणि वेश्म मालकांच्या संघाच्या बैठकीत अध्यक्ष म्हणून काम पाहिल ;

(ड) सचिवाची निवडणूक; तो टिप्पण वही ठेवून त्यात ठरावाची नोंद करील ;

(इ) कोषाध्यक्षाची निवड; तो वित्तविषयक नोंदी व लेखा पुस्तके ठेवील ;

(फ) सामाइक क्षेत्रे व सोयी यांचे परिरक्षण, त्यात दुरुस्ती करणे व त्यांचे पुनःस्थापन आणि त्याबद्दल खर्च करणे ;

(ग) वेश्म मालकांकडून, सामाईक खर्चातील त्यांचा भाग वसूल करण्याची रीत ;

(ह) सामाईक क्षेत्रे व सोयी यांचे परिरक्षण, दुरुस्ती व पुनःस्थापन या कामासाठी नेमलेल्या व्यक्तीचे पदनाम व त्यांना पदावरुन दूर करणे ;

(आय) सामाईक क्षेत्रे व सोयी यांचे प्रवर्तन व वापर यांच्या तपशीलाचे नियमन करणारे प्रशासकीय नियम व विनियम यांचा अंगिकार करण्याची व त्यामध्ये सुधारणा करण्याची पध्दत ;

(जे) विविध वेश्म मालकांना सामाईक क्षेत्रे व सोयी यांचा आपापल्या वेश्मांचा वापर करण्यात होणारा गैरवाजवी अडथळा दूर करण्यासाठी म्हणून योजिले असतील असे, प्रतिज्ञापनात नमूद न केलेल्या, सामाईक क्षेत्रे व सोयी यांचा वापर व वेश्मांचा वापर व त्यांचे परिरक्षण यासाठी आवश्यक असलेल्या, गोष्टीवरील निर्बंध ;

(के) उपविधीत सुधारणा करण्यासाठी आवश्यक असलेलही मतांची टक्केवारी ;

(३) उपविधीमध्ये पुढील बाबीसंबंधी तरतूद करण्यात येईल :-

(अ) या अधिनियमाच्या तरतुदीस अधीन राहून, कोणत्याही वेश्माचे हस्तांतरण किंवा विभाजन आणि अशा वेश्माशी अनुलग्न असलेले सामाईक क्षेत्रे व सोयी यांतील अविभक्त हितसंबंधाची टक्केवारी यांचे नियमन करण्यासाठी, उपविधीत निर्दिष्ट करण्यात येईल अशा अटीस व शर्तीस अधीन राहून तरतूद करणे ;

(ब) इमारतीची विवक्षित क्षेत्रे ठेवून घेणे व वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी बिगर-रहिवाश्यांना ती भाडेपट्ट्यांवर देणे व त्यापासूनचे उतपन्न, वेश्म मालकामध्ये प्राप्ती म्हणून वाटून देणे किंवा ते, इमारतीच्या परिरक्षणासाठीचे त्यांचे सामाईक आकार कमी करण्यासाठी लागू करणे व्यवस्थापक मंडळास शक्य व्हावे म्हणून तरतूदी करणे;

(क) लेखापरीक्षा व लेखा व मालमत्तेचे व्यवस्थापन आणि वार्षिक व विशेष सर्वसाधारण सभा, वार्षिक अहवाल आणि तत्सम गोष्टी या संबंधातील, या अधिनियमाच्या तरतुदींशी विसंगत नसतील अशा इतर कोणत्याही तरतुदी करणे.

सामाईक क्षेत्रे व सोयी यांच्या वापराबाबतच्या हक्कांचे विसर्जन; वेश्माचा परित्याग.

१७. कोणत्याही वेश्म मालकास, कोणतीही सामाईक क्षेत्रे व सोयी यांचा वापर किंवा उपभोग सोडून देऊन किंवा आपल्या वेश्माचा परित्याग करुन, सामाईक खर्चातील आपल्या अंशदानासंबंधातील दायित्वातून मुक्त होता येणार नाही.

स्वतंत्र आकारणी.

१८. स्थानिक प्राधिकरणांशी संबंधित कोणत्याही कायद्यामध्ये एतद्‌विरुध्द काहीही अंतर्भूत केलेले असले तरी प्रत्येक वेश्म आणि अशा वेश्माशी (या अधिनियमाच्या तरतुदींच्या अधीन केलेले वेश्म) अनुलग्न असलेले सामाईक क्षेत्रे आणि सोयी यांमधील अविभक्त हितसंबंधीची टक्केवारी ही अशा कायद्या अन्वये जमिनीवर आणि इमारतीवर बसविता येईल अशा कराच्या आकारणीच्या प्रयोजनाकरिता, वेगवेगळी मालमत्ता म्हणून मानण्यात येईल आणि तद्‌नुसार, त्यावर आकारणी करण्यात येईल व कर बसविण्यात येईल; आणि या प्रयोजनाकरिता, स्थानिक प्राधिकरण, या कलमाच्या तरतुदी अंमलात आणण्यासाठी योग्य ते सर्व नियम करील. उक्त इमारत, उक्त मालमत्ता, तसेच कोणतीही उक्त सामाईक क्षेत्रे आणि सोयी यापैकी कोणतीही गोष्ट असा कर बसविण्याच्या प्रयोजनाकरिता, वेगळी मालमत्ता असल्याचे मानण्यात येणार नाही.

सामाईक खर्चाप्रीत्यर्थ मालमत्तेवर आकार.

१९. वेश्म मालकाच्या संघांकडून आकारण्यात आलेल्या, परंतु कोणत्याही वेश्मावर आकारण्यायोग्य सामाईक खर्चातील हिस्सा म्हणून, अदत्त असलेल्या सर्व रकमा पुढील आकाराव्यतिरिक्त इतर सर्व आकारावर अग्रहक्क देण्यात येईल.

(एक) सरकारी आणि नगरपालिका कर भरण्याकरिता, वेश्मावर आकारण्यात आलेला, कोणताही असल्यास, आकार आणि

(दोन) वेश्माच्या पहिल्या गहाणावरील अदत्त असलेल्या सर्व रकमा.

अदत्त सामाईक खर्चासाठी विक्रेता इ.चे संयुक्त आणि पृथक दायित्व.

२०. वेश्माची विक्री झाल्यावर, वेश्माचा खरेदीदार, हा वेश्माकरिता खरेदीदाराने किंवा विक्रेत्याने भरलेली रक्कम विक्रेत्याकडून वसूल करण्याच्या खरेदीदाराच्या किंवा विक्रेत्याच्या हक्कास बाध न आणता, विक्रीच्या वेळेपर्यंतच्या सामाईक खर्चातील विक्रेत्याच्या भागासंबंधातील त्याविरुध्दच्या सर्व अदत्त आकारणीसाठी, विक्रेत्यासह, संयुक्तपणे आणि पृथकपणे, जबाबदार असेल. अशा कोणत्याही खरेदीदारास सचिवाकडून किंवा व्यवस्थापक मंडळाकडून, विक्रेत्याची आकारणीतील अदत्त हिश्श्याची रक्कम नमूद करणारे निवेदन मिळण्यास हक्कदार असेल, आणि असा खरेदीदार तसेच विक्रेता तसेच विक्री केलेले वेश्म हे, अशा विक्रीपूर्वी किंवा अंत्यदानापूर्वी अशा वेश्मासंबंधी उपार्जित झालेल्या सामाईक खर्चातील, त्यात दिलेल्या रकमेहून अधिक प्रमाणात असेल अशा कोणत्याही अदत्त भागाबद्दलच्या बोजास, जबाबदार किंवा अधीन असणार नाही.

२१. प्रतिज्ञापन किंवा उपविधी यांद्वारे आवश्यक असल्यास किंवा बहुसंख्य वेश्म मालकांनी मागणी केल्यास किंवा वेश्माचा अंतर्भाव होत असलेला प्रथम गहाणहक्क असणाऱ्या गहाणदाराने विनंती केल्यास, व्यवस्थापकास किंवा व्यवस्थापक मंडळास, फर्मावण्यात किंवा विनंती करण्यात येईल अशा अटी अन्वये आणि अशा रकमेसाठी, आगीमुळे व इतर संकटापासून मालमत्तेची हानी किंवा नुकसान होऊ नये म्हणून, मालमत्तेचा विमा उतरविण्याचा प्राधिकार असेल व ते तसा विमा उतरवील. असे विमा क्षतितारण हे, प्रतिज्ञापनात कायम केलेल्या टक्केवारीत अशा प्रत्येक वेश्म मालकासाठी विश्वस्त म्हणून, अशा व्यवस्थापकांच्या किंवा वेश्म मालक संघाच्या व्यवस्थापक मंडळाच्या नावे, मालमत्त्तेवर नमूद करण्यात येईल. हप्ते सामाईक खर्च असतील. प्रत्येक वेश्म मालकाच्या हक्कांना बाध न आणता त्याच्या लाभासाठी स्वतःच्या वेश्माचा विमा उतरविण्यासाठी अशा विम्याच्या तरतुदी करता येतील. विमा.

२२. सर्व मालमत्तेची किंवा तिच्या काही भागाची हानी किंवा नुकसान झाल्याच्या दिनांकापासून साठ दिवसांच्या आत, तिची दुरूस्ती, पुनर्रचना किंवा पुनर्बांधणी करण्याचे वेश्म मालकांच्या संघाकडून ठरविण्यात आले नाही तर आणि त्या प्रसंगी— मालमत्तेची व्यवस्था; नाश किंवा हानी.

(अ) मालमत्ता ही, वेश्म मालकांच्या सामाईक मालकीची असल्याचे मानण्यात येईल;

(ब) प्रत्येक वेश्म मालकाशी संबंध असेल अशा समाईक मालकीच्या मालमत्तेतील अविभक्त हितसंबंध हा, सामाईक क्षेत्र आणि सोयी यांमध्ये अशा मालकाच्या पूर्वी मालकी असलेल्या अविभक्त हितसंबंधातील टक्केवारीच्या प्रमाणानुसारच असेल ;

(क) कोणत्याही वेश्मांवर परिणाम करणारे कोणतेही भार हे, विद्यमान अग्रक्रमानुसार यामध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे, मालमत्तेतील वेश्म मालकांच्या अविभक्त हितसंबंधाच्या टक्केवारीच्या प्रमाणाकडे हस्तांतरित झाल्याचे मानण्यात येईल ;

(ड) कोणत्याही वेश्म मालकाने तसा दावा केल्यास मालमत्ता ही, विभाजना संबंधीच्या कारवाईस अधीन असेल, अशा प्रसंगी मालमत्तेवरील विम्यांचे निव्वळ उत्पन्न, कोणतेही असल्यास व विक्रीचे निव्वळ उत्पन्न हे एक निधी म्हणून समजण्यात येईल आणि त्या प्रयोजनार्थ पुरेसे असतील अशा मर्यादेपर्यंत वेश्म मालकांचे अनुक्रमे सर्व हिस्से आणि प्रत्येक वेश्म मालकाच्या मालकीचे मालमत्तेतील अविभक्त हितसंबंध या वरील सर्व आकार प्रथम देण्यात आल्यानंतर, असा निधी, प्रत्येक मालकाच्या मालकीच्या मालमत्तेतील अविभक्त हितसंबंधांच्या टक्केवारीच्या प्रमाणानुसार सर्व वेश्म मालकांमध्ये विभागण्यात येईल.

२३. कोणत्याही वेश्म मालकाचे हक्क मर्यादित न करता, व्यवस्थापक किंवा व्यवस्थापक मंडळ यांच्याकडून, मात्र प्रत्येक बाबतीत, व्यवस्थापक मंडळाच्या स्वेच्छानिर्णयाने, सामाईक क्षेत्र आणि सोयी किंवा एकाहून अधिक वेश्म याबाबतीतील कोणत्याही दाव्याच्या कारणासंबंधात, दोन किंवा अधिक वेश्म मालकांच्या वतीने, त्यांचे आपापले हितसंबंध असतील त्यानुसार कारवाई करता येईल. सामाईक क्षेत्रे व सोयी किंवा एकाहून अधिक वेश्म या संबंधात, दोन किंवा अधिक वेश्म मालकावर बजवावयाची आदेशिका ही, आदेशिकेची बजावणी स्वीकारण्यासाठी प्रतिज्ञापनात पदनिर्देशित करण्यात येईल अशा व्यक्तीवर, बजावता येईल. कार्यवाही.

२४. (१) सर्व वेश्म मालक, अशा मालकांचे भाडेकरु, मालकांचे आणि भाडेकरुंचे कर्मचारी किंवा या अधिनियमाच्या तरतुदींच्या अधीन असलेली मालमत्ता किंवा तिचा कोणताही भाग, कोणत्याही रीतीने, वापरणारी इतर कोणतीही व्यक्ती, या अधिनियमाच्या आणि प्रतिज्ञापनाच्या व या अधिनियमाच्या तरतुदींना अनुसरुन, अंगीकार केलेल्या वेश्म मालकांच्या संघाच्या उपविधीच्या, अधीन असतील. वेश्म मालक भाडेकरू इत्यादींवर अधिनियम बंधनकारक असणे.

(२) हा अधिनियम, प्रतिज्ञापन किंवा उपविधि यांअन्वये कायम केलेल्या मतदानाच्या टक्केवारी अनुसार, वेश्म मालकांच्या संघाने वैधरीत्या केलेले सर्व करारनामे, निर्णय आणि ठराव हे, सर्व वेश्म मालकांवर बंधनकारक असल्याचे मानण्यात येईल.

मुद्रांक शुल्क नोंदणी फी आणि न्यायालय फी यांचा सूट देण्याचा अधिकार; परतावा देण्याचा अधिकार.

[1] [२४ अ. (१) राज्य शासनास, राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे,–

(अ) या अधिनियमाच्या प्रयोजनांपैकी कोणत्याही प्रयोजनासंबंधात एखाद्या प्रवर्तकाने, वेश्म मालकाने किंवा वेश्म मालकाच्या संघाने केलेला किंवा त्याच्या वतीने करण्यात आलेला विलेख किंवा दस्तऐवज यावर त्यावेळी अंमलात असलेल्या मुद्रांकशुल्कासंबंधातील कोणत्याही कायद्याखाली अनुक्रमे जे मुद्रांक शुल्क, आकारणीयोग्य असेल असे मुद्रांक शुल्क;

(ब) जी की, खंड (अ) मध्ये निर्दिष्ट केलेला विलेख किंवा दस्तऐवज यांच्या संबंधात दस्तऐवजाच्या नोंदणी संबंधातील किंवा त्यावेळी अंमलात असलेल्या न्यायालय फी संबंधातील कोणत्याही कायद्याखाली राज्य शासन बसविण्यास सक्षम असेल अशी, कोणत्याही प्रवर्तकास किंवा वेश्म मालकास किंवा वेश्म मालकांच्या संघास किंवा त्यांच्या वतीने देय असलेली कोणतीही फी ;

भावी किंवा भूतलक्षी प्रभावासह कमी करता येईल किंवा तिची/त्याची माफी देता येईल.

(२) राज्य शासन आदेशाद्वारे ठरवील अशा परिस्थितीमध्ये, अशा मर्यादेपर्यंत आणि अशा अटीस व कोणत्याही असल्यास त्या शर्तीस, अधीन राहून, पोट-कलम (१) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही कायद्यास अनुसरुन भरण्यात आलेली कोणतीही शुल्कांची किंवा फीची रक्कम राज्य शासन परत करू शकेल.]

नियम करण्याचा अधिकार.

२५. (१) राज्य शासनास, पूर्वप्रसिध्दीच्या शर्तीस अधीन राहून, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, या अधिनियमाच्या तरतुदी अंमलात आणण्यासाठी नियम करता येतील.

(२) या 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 अशा रीतीने ठेवण्यात आला असेल ते अधिवेशन किंवा त्याच्या लगतनंतरचे अधिवेशन समाप्त होण्यापूर्वी, त्या अधिनियमात कोणताही फेरबदल करण्यास दोन्ही सभागृहे सहमत होतील किंवा नियम करू नये म्हणून दोन्ही सभागृहे सहमत होतील व असा निर्णय **राजपत्रात** अधिसूचित करतील तर, अशा अधिसूचनेच्या दिनांकापासून यथास्थितीत, अशा फेरबदल केलेल्या स्वरुपातच नियम अंमलात येतील किंवा ते अंमलात येणार नाहीत ; तथापि, असे कोणतेही फेरबदल किंवा विलोपन यामुळे त्यापूर्वी केलेल्या किंवा करण्याचे राहून गेलेल्या कोणत्याही गोष्टींच्या विधिग्राह्यतेस बाध येणार नाही.

शंका निरसन.

२६. शंका निरसनार्थ, याद्वारे जाहीर करण्यात येते की, मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ याच्या तरतुदी, या अधिनियमाच्या तरतुदींशी विसंगत नसतील तेथवर, कोणत्याही स्थावर मालमत्तेच्या संबंधात ज्या प्रमाणे लागू होतात त्याचप्रमाणे, प्रत्येक वेश्माशी अनुलग्न असलेली सामाईक क्षेत्रे व सोयी यांमधील वेश्मांच्या अविभक्त हितसंबंधासह प्रत्येक वेश्मास लागू होतील आणि कोणत्याही करारात एत्द्विरूध्द कोणतीही गोष्ट असली तरीही, या अधिनियमाच्या तरतुदी परिणामक्षम राहतील.

विवक्षित अधिनियमांची सुधारणा.

२७. सोबतच्या अनुसूचीच्या तिसऱ्या स्तंभात विनिर्दिष्ट केलेल्या रीतीने आणि विनिर्दिष्ट केलेल्या मर्यादेपर्य्ंत, अनुसूचीत विनिर्दिष्ट केलेल्या [2](अधिनियमांची) सुधारणा करण्यात येईल.

विच्छेद-नीयता.

२८. या अधिनियमाची कोणतीही तरतूद किंवा कोणतेही कलम, वाक्य, खंड, वाक्यांश किंवा शब्द किंवा त्याची प्रयुक्ती ही, कोणत्याही परिस्थितीत अवैध ठरविण्यात येईल तर, त्यामुळे या अधिनियमाच्या उर्वरित भागांची आणि असा कोणतीही तरतूद, कलम, वाक्य, खंड, वाक्यांश किंवा शब्द याची प्रयुक्ती, यांच्या विधिग्राह्यतेवर, इतर कोणत्याही परिस्थितीत, त्यामुळे परिणाम होणार नाही.

---

[1] सन १९७४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५३, कलम ५ द्वारे कलम २४ अ समाविष्ट करण्यात आले.

[2] सन १९८६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४, कलम ५ द्वारे "अधिनियमितीची" या मजकुराऐवजी दाखल करण्यात आले.

अनुसूची

(कलम २७ पहा)

अधिनियमाचा क्रमांक व वर्ष (१)	विषय अथवा शीर्षक (२)	सुधारणेची व्याप्ती (३)
[1] * * * *		
१९६३ चा महा. ४५.	महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व त्यांचे हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३.	(१) कलम २ मध्ये :— (अ) खंड (अ) मध्ये, "असला पाहिजे" या मजकुरानंतर "आणि त्यात वेश्माचा समावेश होतो", या मजकुराची भर घालण्यात येईल ; (ब) खंड (क) मध्ये, "फ्लॅटस् असलेल्या ब्लॉक किंवा इमारत" या मजकुरानंतर, "किंवा वेश्म" हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ; (क) खंड (इ) मध्ये, "फ्लॅटस्, फ्लॅट" हे शब्द ज्या दोन ठिकाणी येतात त्या दोन्ही ठिकाणी, "किंवा वेश्म" या मजकुराची भर घालण्यात येईल; (ड) खंड (ई) नंतर, पुढील खंडाची भर घालण्यात येईल;
१९७१ चा महा. १५		"(फ) 'वेश्म' आणि 'वेश्म मालक' या शब्दप्रयोगाचा अर्थ, महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७० यात अनुक्रमे त्यांना जो अर्थ देण्यात आला आहे तोच अर्थ असेल". (२) कलम १० यास त्या कलमाचे पोट-कलम (१) असा नवीन क्रमांक देण्यात येईल आणि अशा-रीतीने नवीन क्रमांक देण्यात आलेल्या पोट-कलम (१) नंतर पुढील पोट-कलमाची भर घालण्यात येईल :—

[1] सन १९८६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४, कलम ६ द्वारे "मुंबई गृहनिर्माण मंडळ अधिनियम १९४८ व मध्य प्रदेश गृहनिर्माण मंडळ अधिनियम, १९५०" यांच्याशी संबंधित नोंदी वगळण्यात आल्या.

अनुसूची-चालू

(कलम २७ पहा)

अधिनियमाचा क्रमांक व वर्ष (१)	विषय अथवा शीर्षक (२)	सुधारणेची व्याप्ती (३)
१९७१ चा महा. १५ १९६१ चा महा. २४.		''(२) जर इमारत किंवा इमारती यांचा समावेश असलेली कोणत्याही मालमत्तेची बांधणी करण्यात आली असेल किंवा बांधावयाची असेल आणि [वेश्म घेणाऱ्याने, महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७० याच्या तरतुदींअन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे, प्रतिज्ञापन व वेश्म विलेख करून उक्त वेश्म, उक्त अधिनियमाच्या तरतुदींच्या अधीन करण्याचे योजिले असेल तर,] प्रवर्तक, महाराष्ट्र सहकारी संस्था १९६१ चा महा. २४, अधिनियम, १९६० यात निर्धारित केल्याप्रमाणे निबंधकास त्याप्रमाणे कळवील आणि अशा प्रकरणामध्ये, कोणतीही सहकारी संस्था किंवा कंपनी बनविणे विधिसंमत असणार नाही [आणि प्रत्येक वेश्म मालकास, प्रत्येक वेश्म मालकास, प्रथम उल्लेखिण्यात आलेल्या अधिनियमात तरतूद केल्याप्रमाणे, त्याच्या वेश्मा संबंधातील अनन्य मालकी व कब्जा याचा हक्क असेल".] (३) कलम ११ मध्ये "फ्लॅटस् घेणाऱ्या व्यक्तीच्या' या मजकुरानंतर, "किंवा वेश्म मालकांच्या" हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

शा. मु. औ.-(एच) १०४-३२५९ (पुस्तके)-११-२०१५.

शासकीय मुद्रणालय, औरंगाबाद

महाराष्ट्र शासनाची प्रकाशने मिळण्याची ठिकाणे

* **संचालक**
  शासन मुद्रण, लेखनसामग्री व प्रकाशन
  (प्रकाशन शाखा),
  नेताजी सुभाष मार्ग, मुंबई ४०० ००४
  दूरध्वनी : २३६३ २६ ९३, २३६३ ०६ ९५
  २३६३ ११ ४८, २३६३ ४० ४९

* **व्यवस्थापक**
  शासकीय फोटोझिंको मुद्रणालय व ग्रंथागार
  फोटोझिंको मुद्रणालय आवार, जी. पी. ओ. जवळ,
  पुणे ४११ ००१
  दूरध्वनी : २६१२ ४७ ५९, २६१२ ५८ ०८
  २६१२ ८९ २०

* **व्यवस्थापक**
  शासकीये मुद्रणालय व ग्रंथागार
  सिव्हिल लाईन्स, नागपूर ४४० ००१
  दूरध्वनी : २५ ६२ ६१५

* **पर्यवेक्षक**
  शासकीय ग्रंथागार
  पैठणरोड, रेल्वेस्टेशन जवळ,
  औरंगाबाद ४३१ ००५.
  दूरध्वनी : २३३१५२५

* **व्यवस्थापक**
  शासकीय मुद्रणालय व लेखनसामग्री ग्रंथागार
  ताराबाई पार्क,
  कोल्हापूर ४१६ ००३
  दूरध्वनी : २६ ५०३९५ व २६ ५० ४०२

व महाराष्ट्र शासनाच्या प्रकाशनाचे अधिकृत विक्रते