



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## असाधारण भाग चार-अ

वर्ष ३, अंक ३२(२)]

सोमवार, एप्रिल १७, २०१७/चैत्र २७, शके १९३९

[पृष्ठे १३, किंमत : रुपये १५.००

असाधारण क्रमांक ४२

प्राधिकृत प्रकाशन

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

गृहनिर्माण विभाग

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,  
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १७ एप्रिल २०१७

अधिसूचना

स्थायर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६.

क्रमांक रिइप्रा.२०१६ /प्र.क्र.७९/दुवपु-२.—स्थायर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ (२०१६ चा १६) च्या कलम ८४ च्या पोट-कलम (१) आणि पोट-कलम (२) चे खंड (ठ), (ड), (ढ), (ण) आणि (यच) यांद्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या आणि त्याबाबतीत त्यास समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्र शासन राजपत्र, असाधारण, भाग चार-अ, क्र. १७६, दिनांक २३ डिसेंबर २०१६ यांत प्रसिद्ध करण्यात आलेली शासकीय अधिसूचना, गृहनिर्माण विभाग क्र. रिइप्रा /२०१६/ प्रक्र.७९/ दुवपु-२, दिनांक २३ डिसेंबर २०१६ अनुसार प्राप्त झालेल्या हरकती व सूचना विचारात घेतल्यानंतर महाराष्ट्र शासन, याद्वारे पुढील नियम करित आहे :—

प्रकरण एक

प्रारंभिक

१. संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.—या नियमांस, महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण, अध्यक्ष, सदस्य, अधिकारी व इतर कर्मचारी (नियुक्ती व सेवाशर्ती) नियम, २०१७ असे म्हणावे.

२. व्याख्या.—(१) या नियमांत, संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर,—

(क) “अधिनियम” याचा अर्थ, स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ (२०१६ चा १६) असा आहे;

(ख) “प्राधिकरण” याचा अर्थ, राज्य शासनाने, अधिनियमाच्या कलम २० च्या पोट-कलम (१) अन्वये स्थापन केलेले महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण, असा आहे;

(ग) “समंत्रक” याचा अर्थ, अधिनियमाची प्रयोजने पार पाडण्यासाठी प्राधिकरणाने नियुक्त केलेला समंत्रक, असा आहे;

(घ) “नमुना” याचा अर्थ, या नियमांना जोडलेला नमुना, असा आहे;

(ड) “कलम” याचा अर्थ, अधिनियमाचे कलम, असा आहे;

- (च) “निवड समिती” याचा अर्थ, कलम २२ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेली समिती, असा आहे;
- (छ) “राज्य शासन” किंवा “शासन” याचा अर्थ, महाराष्ट्र शासन, असा आहे.

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

### प्रकरण दोन

#### स्थायर संपदा नियामक प्राधिकरण

३. **स्थायर संपदा नियामक प्राधिकरण.**—शासनास, राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे, अधिनियमाच्या कलम २० च्या पोट-कलम (१) अन्वये शासन अधिसूचनेद्वारे विनिर्दिष्ट करेल, त्या क्षेत्रासाठी प्राधिकरण स्थापन करता येईल.

४. **प्राधिकरणाचे अध्यक्ष व सदस्य यांची निवड.**—(१) राज्य शासन, प्राधिकरणाचा अध्यक्ष व सदस्य यांच्या नियुक्तीसाठी किंवा प्राधिकरणात कोणतेही पद रिक्त होईल किंवा रिक्त होण्याची शक्यता असेल तेव्हा, असे कोणतेही रिक्त पद भरण्यासाठी निवड समितीकडे निर्देश करील.

(२) प्राधिकरणाचा अध्यक्ष किंवा सदस्य यांची निवड करण्याच्या प्रयोजनार्थ निवड समितीस उचित वाटेल अशी कार्यपद्धती अनुसरता येईल.

(३) राज्य शासनाकडून निर्देशित केलेल्या रिक्त पद किंवा रिक्त पदे भरण्यासाठी निवड समिती, तीनपेक्षा अधिक नसतील इतक्या व्यक्तींची एका नामिकेच्या स्वरूपात राज्य शासनाकडे स्वतंत्र पसंतीक्रमाने विचारार्थ शिफारस करील.

(४) निवड समिती, पोट-नियम (१) अन्वये निर्देश केल्याच्या दिनांकापासून साठ दिवसांहून अधिक नसेल अशा कालावधीच्या आत राज्य शासनाकडे तिच्या शिफारशी करील.

(५) निवड समिती सर्वसाधारणपणे, आपली बैठक मुंबई अथवा राज्यात इतरत्र आयोजित करील किंवा अध्यक्ष ठरविलेला अशा कोणत्याही ठिकाणी ती बैठक आयोजित करील.

(६) निवड समितीच्या बैठकीची यथास्थिति नोटीस/कार्यसूची ही समितीचा आमंत्रक बैठकीचा दिनांक आणि ठिकाण निवड समितीच्या अध्यक्षशांशी सल्लामसलत करून निश्चित करील.

(७) गृहनिर्माण विभागाचा सचिव हा निवड समितीचा आमंत्रक असेल.

५. **अध्यक्ष व सदस्य यांची नियुक्ती.**—राज्य शासन, निवड समितीने केलेल्या शिफारशीप्रमाणे पसंतीक्रमानुसार अध्यक्ष व सदस्य यांच्या नियुक्तीसाठी किंवा रिक्त पद भरण्यासाठी निवड समितीच्या शिफारशी विचारात घेईल. राज्य शासनाने, पसंतीक्रमानुसार एखाद्या व्यक्तीची नियुक्ती न केल्यास, राज्य शासन त्याबाबतची कारणे लेखी नमूद करील.

### प्रकरण तीन

#### वेतन व भत्ते

६. **प्राधिकरणाचा अध्यक्ष व सदस्य यांचे वेतन व भत्ते आणि त्यांच्या इतर सेवाशर्ती—**

(क) प्राधिकरणाचा अध्यक्ष व सदस्य यांना पुढीलप्रमाणे वेतन व भत्ते देय असतील.—

(एक) प्राधिकरणाच्या अध्यक्षशास, राज्य शासनाच्या मुख्य सचिवांच्या मासिक वेतनाइतके मासिक वेतन देण्यात येईल;

(दोन) प्राधिकरणाच्या सदस्यांना, राज्य शासनाच्या प्रधान सचिवांच्या वेतनाइतके वेतन देण्यात येईल;

(तीन) **महागाई भत्ता व शहर पूरक भत्ता.**—प्राधिकरणाचा अध्यक्ष आणि सदस्य हे अनुक्रमे राज्य शासनाच्या मुख्य सचिव व प्रधान सचिव यांना अनुज्ञेय असेल त्या दराने महागाई भत्ता व शहर पूरक भत्ते मिळण्यास हक्कदार असतील.

(ख) **रजा.**—(एक) अध्यक्ष आणि सदस्य हे सेवेच्या प्रत्येक वर्षात तीस दिवसांची अर्जित रजा मिळण्यास हक्कदार असतील. त्यांना राज्य शासनाचे मुख्य सचिव किंवा, यथास्थिति, प्रधान सचिव यांना अनुज्ञेय असेल त्याप्रमाणे रजा कालावधीतील रजा वेतन अनुज्ञेय असेल. अध्यक्ष किंवा सदस्य हे कोणत्याही वेळी त्यांच्या खाती जमा असलेल्या अर्जित रजेच्या पन्नास टक्के इतक्या रजेचे रोखीकरण करण्यास हक्कदार असतील.

(दोन) **रजा मंजूरी प्राधिकारी.**—(क) प्राधिकरणाच्या अध्यक्षशाच्या बाबतीत राज्य शासनाचा गृहनिर्माण विभागाचा प्रभारी मंत्री हा रजा मंजूरी प्राधिकारी असेल; आणि

(ख) प्राधिकरणाच्या सदस्यांच्या बाबतीत अध्यक्ष हा राजा मंजूरी प्राधिकारी असेल.

(ग) **प्रवास भत्ता आणि दैनिक भत्ता.**—(एक) प्राधिकरणाचा अध्यक्ष आणि सदस्य हे दौऱ्यावर असताना (केलेला प्रवास किंवा त्याचा पदावधी समाप्त झाल्यावर त्याच्या स्वग्रामी जाण्यासाठी केलेला प्रवास यांसह) अनुक्रमे राज्य शासनाच्या मुख्य सचिवाला व प्रधान सचिवाला अनुज्ञेय असेल त्याच दराने प्रवास भत्ता, दैनिक भत्ता, व्यक्तिगत चीजवस्तू आणि इतर तत्सम बाबी यांचा परिवहन खर्च मिळण्यास हक्कदार असतील.

(दोन) अध्यक्ष हा प्रवास भत्ता आणि दैनिक भत्ता यांच्याशी संबंधित देयकांच्या बाबतीत नियंत्रक अधिकारी असेल.

(घ) **देशांतर्गत शासकीय दौरे.**—अध्यक्ष आणि सदस्य दौऱ्यावर असताना ते राज्य शासनाच्या अतिथीगृह किंवा निरीक्षणगृहे यामध्ये शासकीय निवासव्यवस्थेची सुविधा मिळण्यास हक्कदार असतील किंवा शासकीय निवासव्यवस्था उपलब्ध नसल्यास यथास्थिती महाराष्ट्र शासनाचा मुख्य सचिव किंवा प्रधान सचिव यांना अनुज्ञेय असेल त्याप्रमाणे हॉटेल निवासव्यवस्था मिळण्यास हक्कदार असतील.

(ङ) **रजा प्रवास सवलत.**—अध्यक्ष आणि सदस्य हे अनुक्रमे राज्य शासनाच्या मुख्य सचिव आणि प्रधान सचिव यांना अनुज्ञेय असतील त्या दरानी रजा प्रवास सवलत मिळण्यास हक्कदार असतील.

(च) **वैद्यकीय सुविधा.**—अध्यक्ष आणि सदस्य हे भारतीय प्रशासन सेवेतील राज्य शासनाच्या तत्सम श्रेणीच्या सदस्यांना पुरविल्या जातात अशा प्रकारच्या वैद्यकीय उपचार व रुग्णालयीन सुविधा मिळण्यास हक्कदार असतील.

(छ) **परदेशातील अधिकृत भेटी.**—अध्यक्ष आणि सदस्य हे गृहनिर्माण विभागाचे प्रभारी मंत्री यांच्या पूर्वमान्यतेने आणि राजकीय घडामोडींशी संबंधित मुद्द्यांबाबत परराष्ट्र व्यवहार मंत्रालयाच्या परवानगीनंतर, परदेशात अधिकृत भेट देण्यास हक्कदार असतील व परदेशातील दौऱ्याच्या कालावधीतील दैनिक भत्ता व निवासव्यवस्था अनुक्रमे राज्य शासनाचे मुख्य सचिव व प्रधान सचिव यांना लागू असलेल्या राज्य शासनाच्या आदेशानुसार विनियमित करण्यात येईल.

(ज) **वाहन सुविधा.**—अध्यक्ष आणि सदस्य हे अनुक्रमे राज्य शासनाचे मुख्य सचिव व प्रधान सचिव यांना अनुज्ञेय असेल त्याप्रमाणे वाहन सुविधा मिळण्यास हक्कदार असतील.

(झ) **अध्यक्ष व सदस्य यांची निवासव्यवस्था.**—(एक) प्राधिकरणाचा अध्यक्ष, राज्य शासनाच्या मुख्य सचिवाला अनुज्ञेय असेल तशी निवासव्यवस्था मिळण्यास हक्कदार असेल.

(दोन) सदस्य, समतुल्य वेतन घेणाऱ्या राज्य शासनाच्या प्रधान सचिवाच्या दर्जास अनुज्ञेय असेल तशी निवासव्यवस्था मिळण्यास हक्कदार असेल. पदाचा राजीनामा दिल्यावर, अध्यक्ष आणि सदस्य, तशाच अटी व शर्तीवर, एक महिन्यापर्यंत त्या निवासव्यवस्थेचा ताबा आपल्याकडे ठेवण्यास हक्कदार असतील.

परंतु प्राधिकरणाचा अध्यक्ष किंवा सदस्य स्वतःच्या निवासस्थानात राहत असेल तर, राज्य शासनाच्या अनुक्रमे मुख्य सचिव किंवा प्रधान सचिवास अनुज्ञेय असेल इतक्या समान दराने घरभाडे भत्ता त्यास प्रदान करण्यात येईल.

(त्र) **दूरध्वनी सुविधा.**—प्राधिकरणाचे अध्यक्ष आणि सदस्य हे अनुक्रमे राज्य शासनाच्या मुख्य सचिवाला आणि प्रधान सचिवाला अनुज्ञेय असेल अशी दूरध्वनी सुविधा मिळण्यास हक्कदार असतील.

(ट) **इतर भत्ते.**—प्राधिकरणाचे अध्यक्ष आणि सदस्य हे अनुक्रमे राज्य शासनाच्या मुख्य सचिवाला आणि प्रधान सचिवाला लागू असतील असे इतर भत्ते मिळण्यास हक्कदार असतील.

७. जर राज्य शासनाच्या किंवा केंद्र सरकारच्या सेवेत कार्यरत असलेल्या एखाद्या अधिकाऱ्याची, प्राधिकरणाचा अध्यक्ष किंवा, यथास्थिती, सदस्य म्हणून नियुक्ती करण्यात आल्यास, त्याने उक्त पद धारण केल्याच्या कालावधीत त्याला नियम ६ प्रमाणे वेतन व भत्ते अनुज्ञेय असतील:

परंतु, अशी वित्तलब्धी ही सेवेत असणाऱ्या शासकीय कर्मचाऱ्याच्या बाबतीत, अन्यथा ज्या वित्तलब्धीस पात्र ठरेल त्या वित्तलब्धीपेक्षा कमी असणार नाही.

८. **पदावधी.**—(१) अध्यक्ष आणि सदस्य यांचा पदावधी अधिनियमाच्या कलम २३ च्या पोट-कलम (१) अनुसार असेल.

(२) जेव्हा अध्यक्ष मृत्यू, राजीनामा, अनुपस्थिती, आजारपण किंवा इतर कोणत्याही कारणाने त्याची कर्तव्ये बजावण्यास असमर्थ असेल तेव्हा, त्यावेळी पद धारण करणारा प्राधिकरणाचा वरिष्ठतम (नियुक्तीच्या क्रमाने) सदस्य हा, अध्यक्ष, पुन्हा आपल्या कर्तव्यांचा कार्यभार स्वीकारण्याच्या दिवसापर्यंत अथवा अधिनियमाच्या कलम २४ अनुसार रिक्त पदे भरेपर्यंत अध्यक्षाची कर्तव्ये पार पाडील.

९. पद आणि गोपनीयतेची शपथ.—(१) प्राधिकरणाचा अध्यक्ष म्हणून नियुक्त करण्यात आलेली प्रत्येक व्यक्ती, आपले पद धारण करण्यापूर्वी शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाचे प्रभारी मंत्री यांच्यासमोर या नियमांना जोडलेल्या अनुक्रमे नमुना एक आणि नमुना दोनमध्ये पद आणि गोपनीयतेची शपथ घेईल आणि त्यावर स्वाक्षरी करील.

(२) प्राधिकरणाचा सदस्य म्हणून नियुक्त करण्यात आलेली प्रत्येक व्यक्ती, आपले पद ग्रहण करण्यापूर्वी, प्राधिकरणाच्या अध्यक्षसमोर, या नियमांना जोडलेल्या, अनुक्रमे नमुना-एक आणि नमुना दोनमध्ये पद व गोपनीयतेची शपथ घेईल व त्यावर स्वाक्षरी करील.

१०. आर्थिक किंवा इतर हितसंबंध घोषित करणे.—नियुक्तीपूर्वी, अध्यक्ष आणि प्रत्येक सदस्य, त्याने असा अध्यक्ष किंवा सदस्य या नात्याने त्याच्या कार्यावर बाधक परिणाम होण्याचा संभव असेल अशा स्वरूपाचे कोणतेही आर्थिक किंवा इतर हितसंबंध संपादित केलेले नाहीत किंवा ते संपादित करणार नाही, असे नमुना तीनमध्ये एक हमीपत्र निष्पादित करून देईल.

#### प्रकरण चार

#### अध्यक्ष व सदस्य यांची चौकशी करण्याची आणि त्यांना काढून टाकण्याची कार्यपद्धती

११. चौकशीची कार्यपद्धती.—(१) अधिनियमाच्या कलम २६ च्या पोट-कलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कारणांवरून अध्यक्ष किंवा सदस्य यांच्याविरुद्ध चौकशी करण्यास वाजवी कारणे आहेत, असे राज्य शासनाचे ज्या ज्या वेळी मत होईल त्या त्या वेळी राज्य शासनास, मुंबई उच्च न्यायालयाच्या मुख्य न्यायमूर्तीशी विचारविनिमय केल्यानंतर अशी चौकशी करण्याच्या प्रयोजनार्थ एखाद्या न्यायाधीशाची नियुक्ती करता येईल.

(२) शासन, अशाप्रकारे नियुक्त केलेल्या न्यायाधीशास अध्यक्षवरील किंवा, यथास्थिति, सदस्यावरील दोषारोपांची माहिती देईल.

(३) राज्य शासन, अशा नियुक्त केलेल्या न्यायाधीशाकडे खालील प्रती अग्रेषित करील,—

(क) अध्यक्षवरील किंवा यथास्थिति, सदस्यांवरील दोषारोपांच्या विवरणाच्या प्रती,

(ख) चौकशीच्या संबंधातील महत्त्वाच्या कागदपत्रांच्या व इतर पुराव्यांच्या प्रती.

१२. न्यायाधीशांचे अधिकार.—(१) असा नियुक्त केलेला न्यायाधीश अध्यक्षाला किंवा, यथास्थिति, सदस्याला दोषारोपांच्या कथनाची एक प्रत आणि कागदपत्रांची सूची, कोणतीही असल्यास, देईल किंवा देण्याची व्यवस्था करील आणि तो परवानगी देईल अशा मुदतीत त्या अध्यक्षाला किंवा सदस्याला आपल्या बचावाचे लेखी उत्तर किंवा निवेदन सादर करण्यास फर्मावील.

(२) न्यायाधीश, नैसर्गिक न्याय तत्वांचे पालन करील आणि त्यास चौकशीचे ठिकाण व वेळ निश्चित करण्यासह आपली स्वतःची कार्यपद्धती विनियमित करण्याचा अधिकार असेल.

(३) एखाद्या दाव्याची न्यायचौकशी करताना न्यायाधीशास, या नियमांखालील त्याची कर्तव्ये पार पाडण्याच्या प्रयोजनार्थ दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ (१९०८ चा ५) अन्वये एखाद्या दिवाणी न्यायालयाकडे जे अधिकार निहित असतात तेच अधिकार असतील, त्या बाबी अशा,—

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

(ख) दस्तऐवजांचा शोध घेण्यास व तो सादर करण्यास भाग पाडणे;

(ग) शपथपत्रावर साक्षीपुरावा स्वीकारणे; आणि

(घ) भारतीय साक्षीपुरावा अधिनियम, १८७२ (१८७२ चा १) याची कलमे १२३ आणि १२४ यांच्या तरतुदींना अधीन राहून कोणत्याही कार्यालयाकडून कोणत्याही सरकारी अभिलेखाची किंवा दस्तऐवजाची मागणी करणे किंवा अशा अभिलेखाची किंवा दस्तऐवजाची प्रत मागविणे.

(४) प्राधिकरणाचा अध्यक्ष किंवा सदस्य कोणत्याही शारीरिक किंवा मानसिक अक्षमतेमुळे त्याच्या पदाची कर्तव्ये पार पाडण्यास असमर्थ झाला असल्याबाबत आरोप करण्यात आला असेल आणि तो आरोप नाकबूल करण्यात आला असेल त्याबाबतीत, न्यायाधीशास, त्या प्राधिकरणाच्या अध्यक्षकी किंवा सदस्याची वैद्यकीय तपासणी करण्यासाठी त्यास योग्य वाटेल अशी आवश्यक ती कार्यवाही करता येईल.

(५) चौकशीच्या निष्कर्षानंतर न्यायाधीश, प्रत्येक दोषारोपाबाबतचे आपले निष्कर्ष आणि त्याबद्दलची कारणे स्वतंत्रपणे नमूद करून तसा अहवाल राज्य शासनाला सादर करील. तसेच ते आरोप सिद्ध झालेत किंवा नाहीत हे त्यास योग्य वाटतील अशा निरीक्षणासह स्पष्टपणे नमूद करून त्या चौकशीचे निष्कर्ष चौकशी अहवालासोबत राज्य शासनाला सादर करण्यात येतील.

(६) अशाप्रकारे प्राप्त झालेल्या शिफारशींसह चौकशी अहवालाच्या आधारे, राज्य शासन, मुंबई उच्च न्यायालयाच्या मुख्य न्यायमूर्तीशी विचारविनिमय करून, आदेशाद्वारे, अध्यक्षाला किंवा यथास्थिति, सदस्याला काढून टाकण्याबाबत किंवा अन्यथा निर्णय घेईल.

१३. **रिक्त जागा भरणे.**—राज्य शासन नियम ४ अनुसार, अशा प्रकारे काढून टाकण्यात आल्यामुळे रिक्त झालेले अध्यक्षीय किंवा, यथास्थिति, सदस्यांचे पद भरण्यासाठी आवश्यक ती कार्यवाही सुरू करील.

प्रकरण पाच

### प्राधिकरणाचे अधिकारी व इतर कर्मचारी यांच्या सेवा शर्ती

१४. **प्राधिकरणाच्या अधिकाऱ्यांचे व कर्मचाऱ्यांचे प्रवर्ग व वेतनश्रेणी.**—प्राधिकरणाच्या कार्यालयात आवश्यकता असलेल्या अधिकाऱ्यांच्या व कर्मचाऱ्यांच्या नावाची प्राधिकरणाकडून राज्य शासनाकडे विचारार्थ शिफारस करण्यात येईल आणि त्यास राज्य शासनाकडून फेरबदलांसह किंवा, यथास्थिति, फेरबदलांशिवाय मान्यता देण्यात येईल. त्यांच्या नेमणुका राज्य शासनाने मान्यता दिल्याप्रमाणे प्राधिकरणाच्या विनियमानुसार करण्यात येतील.

१५. **सेवेच्या शर्ती.**—वेतन, भत्ते, रजा, पदग्रहण अवधी, पदग्रहण अवधीचे वेतन, नियतवयोमान आणि इतर सेवाशर्ती या बाबीसंबंधातील प्राधिकरणाच्या अधिकाऱ्यांच्या आणि कर्मचाऱ्यांच्या सेवेच्या शर्ती, या राज्य शासनाने मान्यता दिलेल्या विनियमानुसार असतील.

प्रकरण सहा

### संकीर्ण

१६. प्राधिकरणाकडून, अधिनियमाची कलमे ३२ व ३४ खालील कार्ये पार पाडणे सुकर होण्यासाठी, शासनाच्या पूर्व मान्यतेने, संमंत्रक किंवा तज्ञ किंवा अभिकरण नियुक्त करण्यात येईल.

संमंत्रकांना किंवा तज्ञांना किंवा अभिकरणास,-

- (क) राज्य शासनाकडून, वेळोवेळी निर्धारित करण्यात येईल असे मासिक मानधन देण्यात येईल;
- (ख) त्यांना प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर असलेल्या कर्मचारीवर्गाचे नियमित सदस्य असल्याचे मानले जाणार नाही;
- (ग) त्यांना एका वर्षापेक्षा जास्त नसलेल्या अवधीसाठी नियुक्त करता येईल, तो अवधी वार्षिक तत्त्वावर वाढविता येईल;
- (घ) त्यांना एक महिन्याची नोटीस बजावून त्यांच्या नियुक्तीचा सेवावधी प्राधिकरणाकडून समाप्त करण्यात येईल.

१७. **अर्थ लावणे.**—या नियमांचा अर्थ लावण्यासंबंधात कोणताही प्रश्न उद्भवल्यास किंवा एखाद्या विशिष्ट बाबीसंबंधी या नियमांमध्ये कोणतीही स्पष्ट तरतूद केलेली नसेल तेव्हा ती बाब निर्णयार्थ राज्य शासनाकडे सोपविण्यात येईल. राज्य शासन, अधिनियमाच्या अर्थातर्गत कारणे नमूद करून निर्णय करील. राज्य शासनाचा निर्णय प्राधिकरणावर बंधनकारक असेल.

१८. **अवशिष्ट तरतूदी.**—प्राधिकरण, अध्यक्षीय आणि सदस्यांच्या सेवेच्या अटी व शर्तीच्या ज्या बाबीसंबंधात या नियमांमध्ये कोणतीही स्पष्ट तरतूद करण्यात आली नसेल अशा बाबी निर्णयार्थ राज्य शासनाकडे निर्देशित करील आणि त्यावरील राज्य शासनाचा निर्णय अध्यक्षीय किंवा, यथास्थिति, सदस्यांवर बंधनकारक असेल.

नमुना - एक

[ नियम ९ (१) पहा ]

### स्थायर संपदा नियामक प्राधिकरणाच्या अध्यक्षपदाच्या/सदस्यपदाच्या शपथेचा नमुना

मी, .....; स्थायर संपदा नियामक प्राधिकरणाचा अध्यक्ष/ सदस्य (लागू नसेल तो भाग खोडावा) म्हणून नियुक्त झालो असून, गांभीर्यपूर्वक प्रतिज्ञा करतो आणि (किंवा) ईश्वरसाक्ष शपथ घेतो की, मी, अध्यक्ष/सदस्य (लागू नसेल तो भाग खोडावा) म्हणून माझी कर्तव्ये निष्ठापूर्वक व शुद्ध बुद्धीने, आणि कोणाच्याही विषयी ममत्वभाव किंवा आकस न बाळगता माझ्या पूर्ण क्षमतेनिशी, ज्ञान व विवेकानिशी निर्भयपणे व निष्पक्षपणे पार पाडीन.

दिनांक

(अध्यक्षाचे / सदस्याचे नाव),  
स्थायर संपदा नियामक प्राधिकरण.

## नमुना - दोन

[ नियम ९ (२) पहा ]

## स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरणाच्या अध्यक्ष/सदस्यांकरिता गोपनीयतेच्या शपथेचा नमुना

मी, ....., स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरणाचा अध्यक्ष/ सदस्य (लागू नसेल तो भाग खोडावा) म्हणून नियुक्त झालो असून, गांधीर्यपूर्वक प्रतिज्ञा करतो आणि (किंवा) ईश्वरसाक्ष शपथ घेतो की, मी, अध्यक्ष/ सदस्य (लागू नसेल तो भाग खोडावा) म्हणून माझ्या विचारार्थ आणली जाईल किंवा मला ज्ञात होईल अशी कोणतीही बाब, असा अध्यक्ष/ सदस्य (लागू नसेल तो भाग खोडावा) म्हणून माझी कर्तव्ये यथायोग्य पार पाडण्यासाठी आवश्यक असेल ते खेरीज करून एरव्ही, मी कोणत्याही व्यक्तीला किंवा व्यक्तींना, प्रत्यक्षपणे किंवा अप्रत्यक्षपणे कळवणार नाही किंवा त्यांच्याकडे उघड करणार नाही.

दिनांक

(अध्यक्षाचे / सदस्याचे नाव),  
स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण.

## नमुना - तीन

[ नियम १० पहा ]

## कोणतेही प्रतिकूल आर्थिक किंवा इतर हितसंबंध संपादित न करण्याबाबतचे प्रतिज्ञापत्र

मी, ....., स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरणाचा अध्यक्ष/ सदस्य (लागू नसेल तो भाग खोडावा) म्हणून नियुक्त झालो असून, गांधीर्यपूर्वक प्रतिज्ञा करतो आणि असे घोषित करतो की, मी, स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरणाचा अध्यक्ष/सदस्य (लागू नसेल तो भाग खोडावा) म्हणून माझ्या कार्यावर बाधक परिणाम होण्याचा संभव असेल अशा स्वरूपाचे कोणतेही आर्थिक किंवा इतर हितसंबंध ठेवलेले नाहीत किंवा ते भविष्यात ठेवणार नाही.

दिनांक

(अध्यक्षाचे / सदस्याचे नाव),  
स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

रा. कों. धनावडे,  
शासनाचे उप सचिव.

## HOUSING DEPARTMENT

Madam Cama Marg, Hutatma Rajguru Chowk, Mantralaya,  
Mumbai 400 032, dated the 17th April 2017

### NOTIFICATION

THE REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT, 2016.

No. REA 2016/CR No. 79/DVP-2.— In exercise of the powers conferred by sub-section (1) and clauses (l), (m), (n), (o) and (zf) of sub-section (2) of section 84 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016), and of all other powers enabling it in that behalf, the Government of Maharashtra, after considering the objections and suggestions pursuant to the Government Notification, Housing Department No. REA 2016/CR No.79/DVP-2, dated the 8th of December of 2016, published in the *Maharashtra Government Gazette*, Extraordinary, Part IV-A, Extraordinary No. 162, dated the 8th of December of 2016, hereby makes the following rules for the establishment of the state Real Estate Regulatory Authority, as follows, namely :—

### CHAPTER I

#### PRELIMINARY

1. *Short title and commencement.*—These rules may be called the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority, Chairperson, Members Officers and other Employees (Appointment and Service Conditions) Rules, 2017.

2. *Definitions.*—(1) In these rules, unless the context otherwise requires,—

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

(b) “Authority” means the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority established under the sub-section (1) of section 20 of the Act;

(c) “Consultant” means a consultant appointed by the Authority to assist it in discharging its functions under the Act;

(d) “Form” means the Forms annexed to these rules;

(e) “section” means section of the Act;

(f) “Selection Committee” means the committee specified in section 22;

(g) “State Government” or “Government” means the Government of Maharashtra.

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

### CHAPTER II

#### REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY

3. *Real Estate Regulatory Authority.*—The Government may by notification in the *Official Gazette* establish an Authority under sub-section (1) of section 20 of the Act for such area as may be specified in the notification.

4. *Selection of Chairperson and other Members of Authority.*—(1) The State Government shall make a reference to the Selection Committee for appointment of the Chairperson and Members of the Authority or when any vacancy in the office of the Chairperson or Member arises or likely to arise in the Authority.

(2) The Selection Committee may, for the purpose of selection of the Chairperson or Member of the Authority, follow such procedure as it may as deem fit.

(3) The Selection Committee shall make a recommendation to the State Government for the consideration in the form of a panel of not more than three persons, in order of preference, separately to fill the vacancy or vacancies referred to by the State Government.

(4) The Selection Committee shall make its recommendations to the State Government, within, a period not exceeding sixty days from the date of reference made under sub-rule (1).

(5) The Selection Committee shall normally hold its meeting at Mumbai or at such places in the State, as may be decided by the Chairperson.

(6) The Notice/Agenda, as the case may be, for the meeting of the Selection Committee shall be issued by the Convener after fixing the date and venue for such meeting in consultation with the Chairperson of the Selection Committee.

(7) The Secretary-in-Charge of the Housing Department shall be the convener of the Selection Committee.

5. *Appointment of Chairperson and Members.*—The State Government shall consider the recommendations of the Selection Committee for the appointment of the Chairperson and Members or to fill the vacancy in order of preference as recommended by the Selection Committee. If the State Government appoints person not according to the order of preference, the Government shall record the reasons in writing therefor.

### CHAPTER III

#### SALARY AND ALLOWANCES

6. *Salaries and allowances and other conditions of service of Chairperson and Members of Authority.*—

(a) The salary and allowances payable to the Chairperson and Members of the Authority shall be as follows:—

(i) The Chairperson of the Authority shall be paid a monthly salary equivalent to that of the Chief Secretary of the State Government.

(ii) The Members of the Authority shall be paid a salary equivalent to the Principal Secretary of the State Government.

(iii) *Dearness Allowance and City Compensatory Allowance.*—The Chairperson and the Members of the Authority shall be entitled to receive dearness allowance and city compensatory allowance at the rate as are admissible to the Chief Secretary of the State Government or Principal Secretary of the State Government, respectively.

(b) *Leave.*—(i) The Chairperson and Members shall be entitled to thirty days of earned leave for every year of service. The payment of leave salary during the leave shall be as admissible to the Chief Secretary or Principal Secretary in the State Government, as the case may be. The Chairperson or Member shall be entitled to encashment of fifty percent of earned leave to his credit at any time.

(ii) *Leave sanctioning authority.*—Leave sanctioning authority in case of,—

(a) the Chairperson of the Authority, shall be the Minister-in-Charge of the Housing Department of the State Government; and

(b) the Members of the Authority, shall be the Chairperson;



(c) *Travelling allowance and daily allowance.*—(i) The Chairperson and the Members while on tour (including the journey undertaken or on expiry of his term to proceed to his hometown) shall be entitled to travelling allowances, daily allowance, transportation of personal effects and other similar matters at the same rate as admissible to the Chief Secretary and Principal Secretary of the State Government respectively.

(ii) The Chairperson shall be the controlling officer in respect of bills relating to travelling allowances and daily allowances.

(d) *Domestic official tours.*—The Chairperson and Members, while on tour, shall be entitled to the facility of government accommodation in the guest house or inspection bungalows run by the State Government or to hotel accommodation in case Government accommodation is not available, as applicable to the Chief Secretary or Principal Secretary of Government of Maharashtra, as the case may be.

(e) *Leave travel concession.*—The Chairperson and Members shall be entitled to Leave Travel Concession (L.T.C.) at the same rates as admissible to the Chief Secretary and Principal Secretary of the State Government, respectively.

(f) *Medical facilities.*—The Chairperson and Members shall be entitled to medical treatment and hospital facilities as provided to the members of Indian Administrative Service of the corresponding grade in the State Government.

(g) *Official visits abroad.*—The Chairperson and Members shall be entitled to undertake official visits abroad with the prior approval of the Minister-in-charge of the Housing Department and after clearance from Ministry of External Affairs on the points related to political affairs. The daily allowance and provision of accommodation during the period of tour abroad shall be regulated in accordance with the State Government instructions as applicable to the Chief Secretary and Principal Secretary, respectively of the State Government.

(h) *Conveyance facility.*—The Chairperson and Members shall be entitled to conveyance facilities as admissible to the Chief Secretary and Principal Secretary of the State Government respectively.

(i) *Accommodation to Chairperson and Members.*—

(i) the Chairperson of the Authority shall be entitled to residential accommodation as admissible to the Chief Secretary of the State Government;

(ii) the Member shall be entitled to residential accommodation as admissible to the rank of the Principal Secretary to the State Government drawing an equivalent pay. On demitting office, the Chairperson and Members shall be entitled to retention of residential accommodation for one month, on the same terms and conditions :

Provided that if the Chairperson or a Member of the Authority is staying in his own accommodation, he shall be paid a House Rent Allowance at the same rate as admissible to the Chief Secretary and Principal Secretary to the State Government respectively.

(j) *Telephone facilities.*—The Chairperson and Members of the Authority shall be entitled to telephone facilities as admissible to the Chief Secretary and Principal Secretary of the State Government, respectively.

(k) *Other allowances.*—The Chairperson and Members of the Authority shall be entitled to such other allowance as are applicable to the Chief Secretary or Principal Secretary respectively in the State Government.

7. If a serving officer of the State or Central Government is appointed as the Chairperson or Member of the Authority, as the case may be, his salary and allowances shall be as per rule 6, during the period he is holding the said post :

Provided that, such entitlement shall not be less than what he is otherwise eligible in case of serving government servant.

8. *Tenure of office.*—(1) The term of office of the Chairperson and Members shall be in accordance with the provisions of sub-section (1) of Section 23.

(2) When the Chairperson is unable to discharge his functions owing to death, resignation, absence, illness or any other cause, the senior-most Member of the Authority (in the order of appointment) holding office for the time being shall discharge the functions of the Chairperson until the day on which the Chairperson resumes the charge of his functions or till the vacancy is filled by nomination of a suitable person, under section 24.

9. *Oath of office and secrecy.*—(1) Every person appointed as the Chairperson of the Authority shall, before entering his office, make and subscribe an Oath of Office and Secrecy, in Form I and Form II, respectively, appended to these Rules, before the Minister-in-Charge of the Housing Department of the Government.

(2) Every person appointed as a Member of the Authority shall, before entering his office, make and subscribe an Oath of Office and Secrecy, in Form I and Form II, respectively, appended to these Rules, before the Chairperson of the Authority.

10. *Declaration of financial or other Interest.*—Before appointment, the Chairperson and the Member shall give an undertaking in Form III that he does not and will not have any such financial or other interest as is likely to affect prejudicially his functions as such Chairperson or Member.

## CHAPTER IV

### PROCEDURE OF INQUIRY AND REMOVAL OF CHAIRPERSON AND MEMBERS

11. *Procedure of inquiry.*—(1) Whenever the State Government is of the opinion that there are reasonable grounds for making an inquiry against the Chairperson or Members on the grounds specified in sub-section (1) of section 26, the Government may, after consulting the Chief Justice of the Bombay High Court appoint a Judge for the purpose of conducting such inquiry.

(2) The Government shall inform the charges against the Chairperson or such Members, as the case may be, to the Judge so appointed.

(3) The State Government shall forward to the Judge so appointed copies of,—

- (a) the statement of charges against the Chairperson or Members, as the case may be;
- (b) material documents and other evidences relevant to the inquiry.

12. *Powers of the Judge.*—(1) The Judge so appointed, shall deliver or cause to be delivered to the Chairperson or Member, as the case may be, a copy of the statement of charges and a list of documents, if any, and shall require him to submit within such time as may be allowed, a written reply or statement of his defence.

(2) The Judge shall be guided by the principles of natural justice and shall have power to regulate his own procedure including the fixing of places and time of the enquiry.

(3) The Judge shall have, for the purposes of discharging his functions under these rules, the same powers as vested in a civil court under the Code of Civil Procedure, 1908 (5 of 1908), while trying a suit, in respect of the following matters, namely :—

(a) summoning and enforcing the attendance of any person and examining him on oath;

(b) requiring the discovery and production of document;

(c) receiving evidence on affidavits; and

(d) subject to the provisions of sections 123 and 124 of the Indian Evidence Act, 1872 (1 of 1872), requisitioning any public record or document or copy of such record or document from any office.

(4) Where it is alleged that the Chairperson or Member of the Authority is unable to discharge the duties of his office efficiently due to any physical or mental incapacity and the allegation is denied, the Judge may take necessary action as deemed fit for medical examination of the Chairperson or Member of the Authority.

(5) After the conclusion of the inquiry, the Judge shall submit his report to the State Government stating therein his findings and the reasons thereof on each charges separately with such observations as he thinks fit. The report of inquiry shall be submitted to the State Government along with the finding of the inquiry wherein clearly indicating the allegations are proved or otherwise.

(6) On the basis of the report of the inquiry along with the recommendations so received, the State Government shall by Order decide either to remove or otherwise the Chairperson or Member, as the case may be.

13. *Filling of vacancy.*—The State Government shall initiate necessary action under the rule 4 to fill the vacancy of the Chairperson or Member, as the case may be, caused by such removal.

## CHAPTER V

### CONDITIONS OF SERVICE OF OFFICERS AND OTHER EMPLOYEES OF AUTHORITY

14. *Categories of officers and employees of the Authority and pay scales.*—The officers and employees required in the office of the Authority shall be recommended by the Authority for the consideration of the State Government which may be approved with or without modifications, as the case may be, by the State Government. Their appointments shall be in accordance with the regulations of the Authority, as approved by the State Government.

15. *Conditions of service.*—The conditions of service of the officers and employees of the Authority in the matter of pay, allowances, leave, joining time, joining time pay, age of superannuation and other conditions of service shall be in accordance with the regulations approved by the State Government.

## CHAPTER VI

### MISCELLANEOUS

16. Consultants or experts or agency may be engaged by the Authority to facilitate the discharge of functions under sections 32 and 34 of the Act. The consultants or experts or agency,—

(a) shall be paid a monthly honorarium as may be determined by the State Government, from time to time.

(b) shall not be deemed to be regular members of the Staff borne on the establishment of the Authority.

(c) may be appointed for a tenure not exceeding one year. The tenure may be extended on year to year basis.

(d) the terms of their appointment may be terminated by the Authority by serving one months notice.

17. *Interpretation.*—If any question arises relating to the interpretation of these rules or when express provision has not been made in these Rules about a particular matter, the same shall be referred to the State Government for its decision. The State Government may take decision after recording reasons within the framework of the Act. The decision of the State Government shall be binding on the Authority.

18. *Residuary provisions.*—Matters relating to the terms and conditions of service of the Chairperson and Members with respect to which no express provision has been made in these rules, shall be referred by the Authority to the State Government for its decision, and the decision of the State Government thereon shall be binding on the Chairperson or Members, as the case may be.

#### FORM – I

[See rule 9 (1)]

#### Form of Oath of Office for the Chairperson/Members of the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

I, \_\_\_\_\_, having been appointed as the Chairperson / Member (cross the portion not applicable) solemnly affirm and (or) do swear in the name of God, that I will faithfully and conscientiously discharge my duties as the Chairperson/Member (cross the portion not applicable), of the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority, to the best of my ability, knowledge and judgement, without fear or favour, affection or ill-will.

(Name of the Chairperson / Member)

Dated :

Maharashtra Real Estate Regulatory Authority.

#### FORM – II

[See rule 9 (2)]

#### Form of Oath of Secrecy for the Chairperson/Members of the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

I, \_\_\_\_\_, having been appointed as the Chairperson/a Member (*cross out portion not applicable*) do solemnly affirm and(or) do swear in the name of God that I will not directly or

indirectly communicate or reveal to any person or persons any matter which shall be brought under my consideration or shall become known to me as the Chairperson/ Member (*cross out portion not applicable*), of the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority except as may be required for the due discharge of my duties as the Chairperson/ a Member (*cross out portion not applicable*).

(Name of the Chairperson / Member)

Dated :

Maharashtra Real Estate Regulatory Authority.

FORM – III

(See rule 10)

Declaration against acquisition of any adverse financial or other interest

I, \_\_\_\_\_, having been appointed as the Chairperson/Member (*cross out portion not applicable*) of the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority, do solemnly affirm and declare that I do not have, nor shall have in future any financial or other interest which is likely to affect prejudicially my functioning as the Chairperson /Member (*cross out portion not applicable*), of the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority.

(Name of the Chairperson / Member)

Dated :

Maharashtra Real Estate Regulatory Authority.

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

R. K. DHANAWADE,

Deputy Secretary to Government.