

नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक अमरावती विभाग अमरावती यांचे कार्यालय,
श्री. अभिजीत भैयासाहेब ठाकरे यांची इमारत, मांगीलाल प्लॉट, कॅम्प, अमरावती

Ph.No.0721-2660161,2666119 E-mail-digamravati@igrmaharashtra.gov.in

जा.क्र./शासन परिपत्रक/रिरा/ 1462/2019

दिनांक 30 सप्टेंबर 2019

प्रति,

सह जिल्हा निबंधक वर्ग 1 अमरावती / अकोला/

यवतमाळ / बुलडाणा

विषय : स्थावर संपदा तथा मालमत्ता (विकास आणि नियमन) कायदा 2016 (रियल
इस्टेट रेग्युलेशन ऍन्ड डेव्हलपमेंट कायदा 2016) च्या कलम 3 मधिल
तरतूद पाहता, नोंदणी नियम 1961 च्या उपनियम (1) मधील वाव (i)
प्रमाणे दस्त नोंदणीची कार्यवाही करण्याबाबत

संदर्भ : मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, म.रा.पुणे यांचे पत्र
क्र.जा.क्र.का.4/प्र.क्र.330/2017/1040/19 दिनांक 24/9/2019

संदर्भिय पत्रान्वये प्राप्त झालेले शासन परिपत्रकाची प्रत या सोबत जोडली आहे. सदर
परिपत्रकानुसार स्थावर संपदा तथा मालमत्ता (विकास आणि नियमन) कायदा (RERDA) 2016 मधिल
कलम 3 च्या पोट कलम (2) मध्ये सुट दिलेले प्रकल्प अणि दिनांक 1.05.2017 पूर्वी पूर्णत्वाचे
प्रमाणपत्र (Completion Certificate) प्राप्त केलेले प्रकल्प वगळता ज्या प्रकल्पाची उक्त कायदयानुसार
नोंदणी करण्यात आली नसेल अश्या प्रकल्पातील भूखंड, सदनिका, इमारत किंवा विक्री योग्य स्थावर
मिळकतीच्या बाबतचे व्यवहार (शासन परिपत्रक क्र. मुद्रांक - 2017/2453/प्र.क्र. 410/न.1(धोरण)दिनांक
20.09.2019 मधिल स्पष्टीकरणानुसार) प्रतिबंधीत करण्यात आले आहे. त्यामुळे यापुढे याचा भंग
कोणत्याही दुय्यम निबंधकाद्वारे होणार नाही याची खबरदारी घेण्यात यावी.

या सोबतच सर्व कार्यालयात एकसुत्रीपणा येण्याचे दृष्टीने कार्यालयाचे सुचना फलकावर
लावावयाच्या सुचनेची प्रत जोडली आहे. त्या प्रमाणे सर्व दुय्यम निबंधक कार्यालयांना सदरची सुचना
त्यांचे कार्यालयाचे सुचना फलकावर अथवा स्वतंत्ररीत्या सुचनेची फलेक्स तयार करून कार्यालयाचे दर्शनी
भागात लावण्यास आपले स्तरावरून सुचीत करावे व संदर्भिय शासन परिपत्रकाचे काटेकोरपणे पालन
करण्याचे देखिल सुचीत करावे.

सर्व नोंदणी कार्यालयास सदरचे परिपत्रक मिळाल्याबाबतची पोच घेवून एकत्रीत पोच या
कार्यालयास सादर करावी. तसेच सर्व नोंदणी कार्यालयात सदरची सुचना प्रदर्शित केल्याची सुध्दा पोच
घेवून ती संकलीत करून या कार्यालयास सादर करावी.


(मोहन जोशी)

नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक,
अमरावती विभाग, अमरावती

सुचना

स्थावर संपदा तथा मालमत्ता (विकास आणि नियमन) कायदा (RERDA) 2016 मधील कलम 3 च्या पोट कलम (2) मध्ये सुट दिलेले प्रकल्प आणि दिनांक 1.05.2017 पूर्वी पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र (Completion Certificate) प्राप्त केलेले प्रकल्प वगळता ज्या प्रकल्पाची उक्त कायद्यानुसार नोंदणी करण्यात आली नसेल अशा प्रकल्पातील भूखंड, सदनिका, इमारत किंवा विक्री योग्य स्थावर मिळकतीच्या बाबतचे व्यवहार (शासन परिपत्रक क्र. मुद्रांक - 2017/2453/प्र.क्र. 410/म.1(धोरण)दिनांक 20.09.2019 मधील स्पष्टीकरणानुसार) प्रतिबंधित करण्यात आले आहे.

त्या अर्थी, महाराष्ट्र नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 (आय) मधील तरतुदीनुसार, दस्तासोबत स्थावर संपदा मालमत्ता (विकास आणि नियमन) कायदा (रेरा) 2016 अंतर्गत प्रकल्प नोंदणी प्रमाणपत्र तसेच स्थानिक प्राधिकरणाकडील पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र जोडलेले नसल्यास दस्त नोंदणीस स्विकारला जाणार नाही.

आदेशानुसार

स्थावर संपदा तथा मालमत्ता (विकास आणि नियमन) कायदा, २०१६ [रियल इस्टेट (रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट, २०१६] च्या कलम ३ मधील तरतूद पाहता, नोंदणी नियम, १९६१ च्या नियम ४४ च्या उप-नियम(१) मधील बाब (i) प्रमाणे दस्त नोंदणीची कार्यवाही करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन परिपत्रक क्रमांक: मुद्रांक-२०१७/२४५३/प्र.क्र.४१०/म-१ (धोरण)

मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

तारीख: २० सप्टेंबर, २०१९

वाचा :-

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे पत्र क्र. प्र.क्र.का.४/प्र.क्र.३३०/२०१७/९०८, दि.३१ जुलै, २०१७.

प्रस्तावना :-

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी संदर्भाधीन पत्रांचे केलेल्या विनंतीनुसार, “स्थावर संपदा तथा मालमत्ता (विकास आणि नियमन) कायदा, २०१६ [रियल इस्टेट (रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट, २०१६] च्या कलम ३ च्या पोट-कलम (२) मध्ये सुट दिलेले प्रकल्प वगळता, ज्या चालू प्रकल्पांची नोंदणी रेंरा प्राधिकरणाकडे करण्यात आलेली नसेल त्या प्रकल्पातील भुखंड, अपार्टमेंट किंवा विल्डींग यांचे विक्री करारनामे किंवा खरेदीखते यांची नोंदणी उक्त नमुद कलमातील पोट-कलम (१) नुसार प्रतिबंधित ठरते किंवा कसे? आणि त्यामुळे नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ च्या उप-नियम (१) मधील बाब (i) उक्त रेंरा कायद्याच्या कलमाला लागू होते किंवा कसे?” याबाबत, स्पष्टीकरणात्मक सुचना निर्गमित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन परिपत्रक:-

१. स्थावर संपदा तथा मालमत्ता (विकास आणि नियमन) कायदा, २०१६ [रियल इस्टेट (रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट, २०१६] चे कलम ३ खालीलप्रमाणे आहे:-

Section-3.

(1) No promoter shall advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any real estate project or part of it, in any planning area, without registering the real estate project with the Real Estate Regulatory Authority established under this Act:

Provided that, projects that are ongoing on the date of commencement of this Act and for which the completion certificate has not been issued, the promoter shall make an application to the Authority for registration of the said project within a period of three months from the date of commencement of this Act:

Provided further that, if the Authority thinks necessary, in the interest of allottees, for projects which are developed beyond the planning area but with the requisite permission of the local authority, it may, by order, direct the promoter of such project to register with the