

## नेहमीचे अतिरिक्त प्रश्न २

प्रश्न १ (अ) : खरेदीदाराच्या दृष्टीकोणातून, रेराअंतर्गत मंजूरीसाठी स्विकाहार्य पुरावा कोणता आहे ? (अ) आयओडी, किंवा (ब) जोत्याच्या बांधकामापर्यंत प्रारंभ प्रमाणपत्र, किंवा (क) ज्या मजल्यावरील सदनिका खरेदीदारास आगाऊ राखून ठेवावयाची आहे, तेथपर्यंत पृष्ठाकित केलेले प्रारंभ प्रमाणपत्र ?

उत्तर : नोंदणी करण्यासाठी आणि आगाऊ राखून ठेवण्यासाठी आयओडी किंवा आयओए, प्रकल्प पूर्णत्वासाठी भोगवटा प्रमाणपत्र, ज्यामध्ये नोंदणी करताना विहित कालावधीत प्रकल्प पूर्ण करण्यात आल्याचा उल्लेख आहे.

(ब) टीडीआरच्या विक्रीतून जमा झालेली रक्कम म्हणजे विक्रीद्वारे वसूल झालेली रक्कम आहे का ? आणि ती प्रकल्पाच्या विशिष्ट खात्यात जमा करून बांधकामासाठी वापरावयाची आहे का ?

उत्तर : प्रकल्पाच्या स्वतंत्र विशिष्ट बँक खात्यात जमा करावयाची रक्कम ही फक्त सदनिका खरेदी केलेल्या वाटपधारकांच्याकडून घेण्यात आलेल्या रक्कमा आहेत.

(क) नियमातील तरतुदीनुसार जर ठराविक मजल्यापर्यंतचे काम टप्प्यांच्या स्वरूपातील असल्याचा विचार केला तर अभिहस्तांतरण कसे आणि कधी होईल. जर असे गृहित धरले की, वरच्या मजल्यांच्या बांधकामासाठी तथा पुढील टप्प्यासाठी मिळण्याची शाश्वती नसेल तर अभिहस्तांतरण करण्यासाठी काय उपाय योजना आहे ?

उत्तर : टप्पानिहाय बांधकामानुसार (मजले) यांचे अभिहस्तांतरण शक्य आहे.

प्रश्न २ (१) : झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पात (झोपडपट्टीधारक) वाटपधारकांच्या मागण्या जर प्रवर्तकाने पूर्ण केलेल्या नाहीत अशा तक्रारीबाबत काय करावे ? वाटपधारक तथा ग्राहकांनी मागणी केलेल्या क्षेत्राबाबत प्रवर्तक तक्रार करू शकतो काय ?

उत्तर : कायदा, नियम, विनियम मधील तरतूदींचे उल्लंघन केले असल्यास नोंदणीकृत प्रकल्पाच्या प्रवर्तकाविरुद्ध महारेराकडे तक्रार करता येईल.

(२) विकास नियंत्रण नियमावली लागू झाल्यास पूर्वीच्या मंजूर आराखड्यामध्ये बदल करता येऊ शकतो का ?

उत्तर : महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरणाच्या कायदा, नियम व विनियमानुसार असे बदल करण्यासाठी २/३ वाटपधारकांची संमती असणे आवश्यक आहे.

प्रश्न ३: (१) महारेराकडे प्रकल्प नोंदणी केल्यानंतर १० टक्के रक्कम सदनिका खरेदीपोटी भरावयाची आहे काय ?

उत्तर : अशी तरतूद रेंरा कायद्यामध्ये नाही.

(२) सदनिका खरेदी करणाऱ्या / वाटपधारक व्यक्तीची माहिती जसे नाव, दूरध्वनी क्रमांक इत्यादी रेंराच्या संकेतस्थळावर अपलोड करण्यात येणार आहेत काय ?

उत्तर : अशी तरतूद रेरा कायद्यामध्ये नाही.

प्रश्न ४ : नोंदणीकृत प्रकल्पासाठी किती चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे वाटप झाले आहे हे कसे माहिती पडेल ?

उत्तर : महारेराच्या संकेतस्थळावर, नोंदणी झालेल्या प्रकल्पाच्या माहितीमध्ये हे पाहता येईल.

प्रश्न ५ : आमचा विकासक (१) ज्याची निवड आम्ही ४ वर्षापूर्वी केली आहे तो बिलंबाचे डावपेच खेळत आहे, जसे व्यवस्थापकीय समितीच्या मान्यतेसाठी, महानगरपालिका मंजूर अंतिम आराखडे सादर करित नाही जेणेकरून ते बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मंजूरीसाठी सादर करता येईल. (२) विकास करारनाम्यातील (डीए) अटीचे पालन करित नाही व फक्त कालापव्यय करित आहे त्यामुळे प्रकल्पाचा कालावधी पुढे पुढे जात आहे. (३) विकास करारातील बंधने पूर्ण न करता, त्याला संस्थेच्या इमारतीचा ताबा हवा आहे. अशा प्रकरणी रेरा मदत करू शकेल काय ?

उत्तर : कायदा, नियम, विनियम यांच्यामधील तरतूदींचे उल्लंघन झाल्यास नोंदणी झालेल्या प्रकल्पाच्या बाबतीत महारेराकडे तक्रार करता येईल.

प्रश्न - ६ : पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये विद्यमान सदस्यांचे हितसंबंध कसे जपता येतील ?

उत्तर : गृह निर्माण संस्थेचे विद्यमान सदस्य पुनर्विकास करावयाच्या प्रकल्पाचे सह-प्रवर्तक आहेत. कायदा, नियम, विनियम यांच्यामधील

तरतूदींचे उल्लंघन झाल्यास नोंदणी झालेल्या प्रकल्पाच्या बाबतीत महारेराकडे तक्रार दाखल करता येऊ शकते.

प्रश्न ७ : वृत्तपत्रातील बाबतम्यानुसार असे समजते की, निर्माण झालेला कचरा / पाडकामाचे ढिगारे बृहन्मुंबई महानगरपालिका साफ करीत नसल्यामुळे व पाणीटंचाईमुळे (म्हणजेच पायाभूत सुविधा आणि पर्यावरणाच्या आवश्यकतेनुसार) नवीन प्रकल्प / विकास अनुमती मिळणार नाही, त्याचप्रमाणे पुनर्विकासाच्या प्रकल्पांना चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यात येणार नाही. अशा परिस्थितीत सध्या चालू असलेल्या प्रकल्पाच्या विलंबास प्रवर्तकास जबाबदार धरण्यात येईल काय ? शासनाच्या किंवा न्यायालयाच्या निर्णयानुसार धोरणात बदल झाल्यास प्रकल्पास विलंब होणार आहे. यासाठी कोण जबाबदार असेल ?

उत्तर : प्रश्नात नमूद केलेल्या बाबींमुळे परिणाम होणारी परिस्थिती संबंधित प्रवर्तकांनी, महारेराच्या नजरेस आणून द्यावी. कायदे व नियम यामधील तरतूदीनुसार आणि संबंधित भागधारकांच्या सल्ल्याने, महारेरा कार्यवाही करेल.

प्रश्न ८: जर विकासकाने प्रकल्प गहाण ठेवला असेल ü आणि त्यांने तसे संकेतस्थळावर उघड केले नाही तर उपाय काय ?

उत्तर : चुकीची माहिती दिल्याबद्दल आणि रेरा कायद्याचे कलम ४ चे उल्लंघन केल्याबद्दल संबंधित व्यक्तींना महारेराकडे तक्रार दाखल करता येऊ शकते.

प्रश्न ९ : आमच्या विकासकाने प्रकल्प (पुनर्विकास प्रकल्प) राबविण्याचे सोडून दिले आहे. सदर प्रकल्प महारेराअंतर्गत येईल काय ?

उत्तर : सध्या चालू असलेल्या प्रत्येक प्रकल्पाची दिनांक ३० जुलै २०१७ पूर्वी महारेराकडे नोंदणी करणे आवश्यक आहे. जर आणि सदर पुनर्वसन प्रकल्पाचे रेखांकन / इमारतीचे आराखडे मंजूर झाले नसतील आणि सदनिकांची विक्री / आगाऊ रक्कमा घेतल्या गेल्या नसतील, तर अशा प्रकल्पांना सध्या चालू असलेले प्रकल्प असे म्हणता येणार नाही.

प्रश्न १० (१) प्रगती पथावर असलेल्या प्रकल्पाबाबत, दिनांक १ मे २०१७ च्या नंतर खरेदीदारासह करारनामा करावयाचा झाल्यास तो मोफा किंवा रेशा किंवा दोन्हीनुसार करावा लागेल का ? (२) ü खरेदीदारांने दिनांक १ मे २०१७ पूर्वी मुद्रांक शुल्क भरलेले असेल आणि करारनामा अंमलात आणला असेल तर खरेदीदारासोबतचा करारनामा कोणत्या कायद्याच्या अंतर्गत येतो ?

उत्तर : दिनांक १ मे २०१७ पूर्वी केलेले करारनामे हे मोफा च्या अंतर्गत येतात. दिनांक १ मे २०१७ च्या नंतर केलेले करारनामे हे महारेरा च्या अंतर्गत येतात आणि ते महारेराने विहित केलेल्या नमूना करारनाम्यानुसार असणे आवश्यक आहे.

प्रश्न ११ - जर भोगवटा प्रमाणपत्र / बीसीसी मे / जून / जुलै मध्ये निर्गमित करण्यात आली आहे, तर अशा प्रकल्पाची नोंदणी करावयाची आहे काय ?

उत्तर : प्रगतीपथावर / सध्या चालू असलेल्या प्रकल्पासाठी दिनांक ३० जुलै २०१७ पर्यंत नोंदणी करण्याचा कालावधी आहे. या कालावधीत जर नोंदणी करण्याच्या अगोदर प्रकल्पास भोगवटा प्रमाणपत्र / इमारत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र मिळाले, तर सदर कायद्यातील कलम ५ (३) नुसार तो प्रकल्प पूर्ण होत असल्यामुळे त्याची नोंदणी करण्याची आवश्यकता नाही.

प्रश्न १२ : मोफा कायदानुसार केलेल्या करारनाम्यात जर प्रवर्तकाने चटई क्षेत्र निर्देशांक, सार्वजनिक सोईसुविधा इत्यादी घोषित केल्या असतील, तर प्रकल्पाची महारेरा कडे नोंदणी करताना त्यामध्ये याबाबत कपात करू शकतो का आणि तसे केले तर ग्राहक काय उपाय योजू शकतो ?

उत्तर : मोफा कायदानुसार केलेल्या करारनाम्यातील अटींचे उल्लंघन झाल्यास त्याबाबत मोफाच्या सक्षम प्राधिकाऱ्याकडे दाद मागितली पाहिजे. तसेच, रेरा कायदा, नियम, विनियम यांच्यामधील तरतूदींचे उल्लंघन झाल्यास नोंदणी झालेल्या प्रकल्पाच्या बाबतीत महारेराकडे तक्रार करता येईल.

प्रश्न १३ : संयुक्त पध्दतीने विकसित करण्यात येणाऱ्या प्रकल्पामध्ये, जेथे मालमत्तेचा मालक आहे, अशा प्रकरणी विकासासंदर्भात मालक जबाबदार आहे काय आणि जमीनीचे मालक यामध्ये शासकीय संस्थांचा समावेश होतो काय ?

उत्तर : होय, ते सह-प्रवर्तक आहेत.

प्रश्न १४ - अनेक वर्षांपासून ज्या इमारतीमध्ये पूर्णपणे रहिवासी रहात आहेत मात्र आजपर्यंत भोगवटा प्रमाणपत्र / इमारत पूर्णत्वाचा दाखला मिळालेला नाही अशा इमारतींची रेराकडे नोंदणी केली पाहिजे काय, याबाबत स्पष्ट करावे ?

उत्तर : सध्या चालू असलेले प्रकल्प म्हणजे ज्यांचे बांधकाम अद्याप पूर्ण झालेले नाही, भोगवटा प्रमाणपत्र मिळावयाचे आहे आणि इमारतीमध्ये वाटपधारक वास्तव्य करीत नाहीत, असे सध्या चालू असलेल्या प्रकल्पांची महारेराकडे नोंदणी केली पाहिजे.

ज्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र / इमारत पूर्णत्वाचा दाखला मिळालेला नाही परंतु त्यामध्ये रहिवास्यांचे वास्तव्य आहे अशा बाबतीत त्यांनी मोफा कायद्यांतर्गत संबंधित सक्षम प्राधिकरणाकडे मानीव अभिहस्तांतरणासाठी संपर्क साधावा आणि त्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाकडे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी संपर्क साधावा.

प्रश्न १५ : करारनाम्यामध्ये, पूर्णत्वाची तारीख जून २०१५ नमूद केली होती. मात्र महारेराकडे नोंदणी करताना जर प्रवर्तकाने समजा जानेवारी २०२० अशी पूर्णत्वाची तारीख दिली, तर महारेरा कोणत्या तारखेची अंमलबजावणी गृहित धरेल, जून २०१५ किंवा जानेवारी २०२० ? करारात नमूद केलेल्या पूर्णत्वाचा दिनांक जून २०१५ पासून झालेल्या विलंबाचे काय ? खरेदीदारास जून २०१५ पासून नुकसान भरपाई कशी मिळेल ?

उत्तर रेरा कायद्यातील कलम १८ नुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

प्रश्न १६ : (१) संयुक्त भागीदारी प्रकल्पामध्ये जमीन मालकाचा महसूली भाग समजा ४० टक्के आहे आणि विकासकाचा ६० टक्के आहे, तर ७० : ३० हेच गुणोत्तर जमीन मालकाच्या भागभांडवलधारकास लागू राहिल का ? (२) जर विकासकाने अगोदरच निधी घेतला असेल तर काय ? (३) जमीन किंमतीत अधिमूल्य व अदा करावयाच्या टीडीआर याचाही समावेश आहे ज्याचा विकासकाकडून गैरवापर होऊ शकतो.

उत्तर : अशा बाबतीत जमीन मालक हे सह-प्रवर्तक आहेत. त्यांची दायित्वे व जबाबदाऱ्या याबाबतचा उहापोह महारेच्या आदेशामध्ये करण्यात आला असून ते आदेश महारेच्या संकेतस्थळावर उपलब्ध आहेत.

प्रश्न १७ - शिर्षक विमा लागू आहे काय ?

उत्तर : होय. कायद्याच्या कलम १६ नुसार परंतू केवळ राज्य शासनाने अधिसूचित केल्यानंतर.

प्रश्न १८ : (१) जर प्रवर्तकाने महारेच्या संकेतस्थळावर नोंदणी केली नाही तर त्यांच्याविरुद्ध आम्ही कशी तक्रार करणार ? (२) त्यांच्याविरुद्ध तक्रार दाखल केल्यानंतर, निर्णयाबाबत आम्ही कधी अपेक्षा करावी ?

उत्तर : नोंदणी न केल्याची तक्रार ई-मेल द्वारे [maharera.helpdesk@gmail.com](mailto:maharera.helpdesk@gmail.com) वर नोंदवू शकता. सदर तक्रार "स्रोत तक्रार" म्हणून समजली जाईल आणि त्यावर महारेकडून स्वाधिकारे कार्यवाही आरंभ होईल.



प्रश्न १९ : नवी मुंबईमध्ये सध्या NAINA हे मंजूरी प्राधिकारी आहेत, ते महारेराखाली येतात काय ?

उत्तर : होय, ते एमआरटीपी अंतर्गत नियोजन अधिकारी आहेत

प्रश्न २० - मी भोगवटा प्रमाणपत्रसह पूर्ण झालेल्या प्रकल्पामध्ये एप्रिल २०१७ मध्ये सदनिका आगाऊ राखून ठेवली असून त्यासाठी २० टक्के रक्कम अदा केली आहे. मुद्राक शुल्क सुध्दा मी एप्रिल २०१७ मध्ये अदा केले आहे. तथापि, महारेरामुळे विक्री कराराची नोंदणी केलेली नाही. या सदर्भात ग्राहकास मार्गदर्शन व्हावे.

उत्तर : १ मे २०१७ नंतर महारेराच्या तरतूदी (नमूना करारनाम्यासह) लागू झालेल्या आहेत.

प्रश्न २१ - एका इमारतीचा भाग टप्पा विकास म्हणून नोंदणी होऊ शकतो काय ? अशा प्रकारे टप्प्या-टप्प्याने गृहनिर्माण संस्था कधी तयार होऊ शकते ?

उत्तर : महारेरा नियमामध्ये टप्प्याची व्याख्या देण्यात आली आहे. त्या टप्प्यातील ५१ टक्के वाटपधारकांनी त्यांची सदनिका आगाऊ राखून ठेवण्याची कार्यवाही झाल्यानंतर गृहनिर्माण संस्था स्थापन करणे आवश्यक आहे.

प्रश्न २२ : प्रवर्तकाने रेंराकडे अद्याप नोंदणी केलेली नाही, तो त्यांची सदनिका विक्री करू शकतो काय, रक्कम घेऊ शकतो काय आणि

त्याचे विक्री खत रेराऐवजी मोफा विक्रीखताच्या नोंदणी नमून्यात नोंदणी करू शकतो काय ?

उत्तर : १ मे २०१७ नंतर, महारेराच्या तरतूदी (नमूना करारनाम्यासह) लागू झालेल्या आहेत.

प्रश्न २३ - महारेरा स्थापन होण्यापूर्वीचे चालू असलेले पुनर्विकास प्रकल्पासंबंधातील अडचणी सोडविण्यासाठी महारेरा कशी मदत करू शकते ?

उत्तर : सध्या चालू असलेल्या / प्रगतीपथावरील सर्व प्रकल्पांची, कायद्यातील कलम ३ नुसार सूट दिलेल्या प्रकल्पांना वगळून, ३० जुलै २०१७ पर्यंत महारेराकडे नोंदणी करणे आवश्यक आहे. रेरा कायदा, नियम, विनियम यांच्यामधील तरतूदींचे उल्लंघन झाल्यास नोंदणी झालेल्या प्रकल्पाच्या बाबतीत महारेराकडे तक्रार दाखल करता येऊ शकते.

प्रश्न २४ - प्रवर्तकाने संकेतस्थळावर नोंदणी करताना, दिलेल्या माहितीमध्ये अद्ययावत करण्याच्या सबबीखाली, प्रवर्तक त्यामध्ये दुरुस्ती / फेरफार करू शकतो का ?

उत्तर : नाही. विकासकाला केवळ प्रकल्पाच्या प्रगती बाबतची माहिती अद्ययावत करता येईल.

प्रश्न २५ - प्रलंबित प्रकल्प - जर एखादा प्रवर्तक, विनाकारण भोगवटा प्रमाणपत्रासह सदनिकेचा ताबा देण्याचा कालावधी वाढवित असेल तथा विलंब करीत असेल तर काय करावे ? याबाबत कोण

निर्णय घेऊ शकेल ? कोणत्या प्रकल्पासाठी किती कालावधी लागेल हे कोणी ठरवावे ? या संदर्भात रेराचे काही प्रमाणक आहे काय की तो सर्वस्वी प्रवर्तकाचा स्वेच्छाधिकार आहे ?

उत्तर : प्रवर्तकाने सदनिकेची विक्री करताना, प्रकल्प कधी पूर्ण होणार त्याचा मूळ कालावधी, काही कारणास्तव विलंब होणार असल्यास सदर प्रकल्प किती कालावधीत पूर्ण होणार हे वाटपधारकांस उघड करावयाचे आहे, जे प्रकल्पाच्या झालेल्या विकास कामाच्या मर्यादित अनुरूप असेल.

प्रश्न २६ : रेरामध्ये नोंदणी झालेली एखादी सदनिका विकली गेली आहे किवा कसे याबाबतची माहिती संकेतस्थळावर उपलब्ध असेल काय जेणेकरून ती एकापेक्षा अधिक व्यक्तींना विकण्यास आळा बसेल ?

उत्तर : अशी काही तरतूद सदर कायद्यामध्ये नाही. प्रवर्तकाचे असे फसवणुकीचे वर्तन कायद्यान्वये शिक्षापात्र आहे.

प्रश्न २७ : जर दोन किंवा अधिक इमारती, स्वतंत्र गृहनिर्माण संस्था स्थापन करणार असतील, तर एका भूखंडाचे विभाजन न करता अभिहस्तांतरण करणे कसे शक्य आहे ?

उत्तर : कृपया या संदर्भात महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) (स्थावर संपदा प्रकल्पाची नोंदणी, स्थावर संपदा एजंटांची नोंदणी, व्याजदर आणि संकेतस्थळावर त्याचे प्रकटन) नियम २०१७ मधील नियम ९ चे अवलोकन करावे.

प्रश्न २८ : एखाद्या प्रकल्पामध्ये एक सदनिका आगाऊ विक्रीने आरक्षित केली असेल, मात्र प्रकल्पाचे बांधकाम अद्याप सुरु झालेले नाही किंवा फक्त सुरुवात झाली आहे, आणि १ टक्का प्राथमिक अदायगी व मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क घेऊन सदर सदनिकेची विक्री आरक्षित केली आहे, प्रकल्प २०२२ मध्ये पूर्ण होणार आहे, तर प्रवर्तक, सर्व सदनिकांची विक्रीने आरक्षा व नोंदणी दाखवून कर्ज घेऊ शकतो का ? तसेच सदनिकाचे खरेदीदार कर्ज कदाचित घेतील. परंतु जर, प्रकल्प पूर्ण झाला नाही किंवा तो ५० टक्के बांधकामानंतर सोडून देण्यात आला तर सदनिकाधारकास प्रवर्तकाच्या बँकेकडून होणाऱ्या वसूलीबाबत काय संरक्षण मिळेल आणि गृह कर्जाच्या दायित्वाची परिस्थिती काय असेल ?

उत्तर : सदर कायद्यातील कलम ७ व ८ नुसार, महारेरा कार्यवाही करेल.

प्रश्न २९ : मीएका विकास करारनाम्यावर (विकास करार / प्रकल्प करार) प्रवर्तकाबरोबर जमीन मालक म्हणून स्वाक्षरी केली आहे. प्रकल्पामध्ये माझाकाही सहभाग किंवा भूमिका नाही. रेरा संदर्भातील बाबींमध्ये मी कसा जबाबदार असू शकेन ?

उत्तर : अशा प्रकरणांमध्ये जमीन मालक हे सह-प्रवर्तक ठरतात. त्यांची दायित्वे आणि जबाबदारी यांची माहिती महारेच्या संकेतस्थळावर उपलब्ध असलेल्या महारेराच्या आदेशात नमूद करण्यात आली आहे.

प्रश्न ३० : जर प्रवर्तकाने महारेराकडे नोंदणी केली नाही आणि याबाबत कोणीही तक्रार केली नाही तर ?

उत्तर : महारेरा स्वाधिकारे कारवाई सुरु करु शकते.

प्रश्न ३१ : रेरा नुसार खुले पार्कींगची विक्री करु शकत नाही. तरीही ते ग्राहकांना कसे वाटप केले जाते ?

उत्तर : वाटपधारकांची सहकारी संस्था / संघटना इत्यादी यांनी वाटप करावयाची आहे.

प्रश्न ३२ : जर एखाद्या प्रवर्तकाने सर्व सदनिका विकल्या आहेत आणि त्यास ग्राहकाकडून काहीही येणे बाकी नाही, अशा परिस्थितीत जर त्याचेकडे पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र नसेल तर त्या प्रवर्तकाला सदर प्रकल्पाची महारेराकडे नोंदणी करावी लागेल काय ?

उत्तर : नाही. जर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेले असेल आणि इमारतीमध्ये रहिवासी वास्तव्य करीत असतील तर नोंदणी आवश्यक नाही.

प्रश्न ३३ : रस्ता, पाणी, शेतघर असलेल्या ४००० चौरस मिटरपेक्षा अधिक क्षेत्रफळाच्या शेतजमीन खरेदी करणाऱ्यास रेरा कायदा लागू होतो का ? व अशा प्रकल्पाची नोंदणी करण्याची आवश्यकता आहे का ?

उत्तर : ज्या प्रकल्पांना एमआरटीपी कायद्यांतर्गत नियोजन प्राधिकाऱ्यांची मान्यता घ्यावी लागते, अशा प्रकल्पांची महारेराकडे नोंदणी करणे आवश्यक आहे.

प्रश्न ३४ : १ मे नंतर प्रवर्तक मला मोफा कायद्यांतर्गत सदनिकेची नोंदणी करण्यास सांगत आहे, मी काय करावे ?

उत्तर : रेरा कायद्यातील तरतूदीनुसार नोंदणी करार करण्यासाठी वाटपधारकाने आग्रह धरावा.

प्रश्न ३५ : मी एक जमीन मालक असून विकासकाबरोबर संयुक्त भागीदार आहे. रेरा नुसार जमीन मालक हा सह-प्रवर्तक असून त्यावर समान जबाबदारी आहे. माझ्याकडे सामायिकरणासाठी क्षेत्र आहे आणि त्यातील माझ्या हिस्स्याच्या सदनिका मला मिळणार आहेत त्या मी विकू शकतो. मात्र मी असे वाचले आहे की, जेव्हा मी माझ्या हिस्स्याच्या सदनिका विकल्यास, त्याद्वारे मिळणाऱ्या विक्रीची रक्कम विशिष्ट खात्यामध्ये जमा करावी लागेल. कशी आणि कोणत्या परिस्थितीत मी अशी रक्कम विशिष्ट खात्यामधून काढू शकेल ?

उत्तर : सह-प्रवर्तकांची दायित्वे आणि जबाबदारी यांची माहिती महारेच्या संकेतस्थळावर उपलब्ध असलेल्या महारेच्या आदेशात नमूद करण्यात आली आहे.

प्रश्न ३६ : डीसीआर ३३ (१०) - अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पांना महारेला लागू होतो काय ?

उत्तर : होय.

प्रश्न ३७ : पुनर्विकास योजनेतील विद्यमान रहिवाश्यांचा महारेच्या तरतूदी मध्ये समावेश होतो काय ?

उत्तर : होय, कायद्यात नमूद केलेल्या वाटपधारकांच्या व्याख्येमध्ये त्यांचा समावेश आहे.

प्रश्न ३८ : आमच्या संस्थेची जागा ५०० चौरस मिटरपेक्षा कमी आहे, परंतु त्यात १६ सदनिका पुनर्विकास प्रकल्पांतर्गत आहेत, यास महारेरा लागू होतो काय ?

उत्तर : होय, जर त्यातील काही सदनिका विक्रीसाठी बांधणेत आल्या असतील तर.

प्रश्न ३९ : पुनर्विकासासाठी प्रकल्प देताना, प्रवर्तकाची निवड करताना तो महारेराकडे नोंदणीकृत आहे काय हे पहावे लागेल काय ?

उत्तर : महारेराकडे प्रकल्पांची नोंदणी करण्यात येते, प्रवर्तकांची नोंदणी करण्यात येत नाही.

-----