RNI No. MAHBIL /2009/31733
Reg. No. MCS /173/2016-18

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार—अ

वर्ष ३, अंक ३५] गुरुवार, एप्रिल २०, २०१७/चैत्र ३०, शके १९३९ [पृष्ठे १०, किंमत : रुपये १५.००

असाधारण क्रमांक ४६

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र शासनाने केंद्रीय अधिनियमांन्वये 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 राजगुरू चौक, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२,
दिनांक २० एप्रिल २०१७

अधिसूचना

स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६.

क्र. रिइप्रा.२०१६/प्र. क्र. ७९/दुवपू-२.—स्थावर संपदा(विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ (२०१६ चा १६) याच्या कलम ८४ चे पोट-कलम (१) आणि पोट-कलम (२) चे खंड (फ), (ब), (भ), (म) आणि खंड (यच) यांद्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबतीत त्यास समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्र शासन याद्वारे, **महाराष्ट्र शासन राजपत्र,** असाधारण, भाग चार-अ, असाधारण क्रमांक १७६, दिनांक २३ डिसेंबर २०१६ यामध्ये प्रसिद्ध झालेली, शासकीय अधिसूचना, गृहनिर्माण विभाग, क्र.रिइप्रा-२०१६/ प्र क्र ७९/दुवपू-२, दिनांक २३ डिसेंबर २०१६, अनुसार प्राप्त झालेल्या हरकती व सूचना विचारात घेतल्यानंतर, पुढील नियम करीत आहे :—

प्रकरण एक

प्रारंभिक

१. **संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.-** या नियमांस महाराष्ट्र स्थावर संपदा अपील न्यायाधिकरण (अधिकारी व 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) “अपील न्यायाधिकरण” याचा अर्थ, कलम ४३ च्या पोट-कलम (१) अन्वये स्थापन केलेले महाराष्ट्र स्थावर संपदा अपील न्यायाधिकरण, असा आहे ;

(ग) “नमुना” याचा अर्थ, या नियमांना जोडलेले नमुने, असा आहे;

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

(ङ) “निवड समिती” याचा अर्थ, कलम ४६ च्या पोट-कलम (३) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेली समिती, असा आहे;

(च) “राज्य शासन” किंवा “शासन” याचा अर्थ, महाराष्ट्र शासन, असा आहे.

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

प्रकरण दोन

महाराष्ट्र स्थावर संपदा अपील न्यायाधिकरण

३. **महाराष्ट्र स्थावर संपदा अपील न्यायाधिकरण.**— शासनास, राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे, त्या अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा क्षेत्राकरिता अपील न्यायाधिकरण स्थापन करता येईल.

४. **निवड समितीची कार्यपद्धती**.— (१) राज्य शासन, अपील न्यायाधिकरणाच्या सदस्यांची नियुक्ती करण्यासाठी किंवा अपील न्यायाधिकरणात कोणतेही पद रिक्त होईल किंवा रिक्त होण्याची शक्यता असेल तेव्हा, असे कोणतेही रिक्त पद भरण्यासाठी निवड समितीकडे ती बाब निर्देशित करील.

(२) निवड समितीस, अपील न्यायाधिकरणाच्या सदस्यांची निवड करण्याच्या प्रयोजनार्थ, तिला योग्य वाटेल अशी कार्यपद्धती अनुसरता येईल.

(३) त्यानंतर, निवड समिती,राज्य शासनाने निर्देशित केलेले रिक्त पद किंवा रिक्त पदे भरण्यासाठी स्वतंत्ररीत्या पसंतीक्रमाने तीनपेक्षा अधिक नसतील अशा व्यक्तींच्या, एका नामिकेचा विचार करण्यासाठी राज्य शासनाकडे शिफारस करील.

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

(५) निवड समिती, सर्वसाधारणपणे, आपली बैठक मुंबई येथे किंवा अध्यक्ष ठरविल अशा, राज्यातील ठिकाणी आयोजित करील.

(६) निवड समितीच्या बैठकीची नोटीस किंवा, यथास्थिति, कार्यसूची अध्यक्षाशी विचारविनियम करून, अशा बैठकीचा दिनांक व ठिकाण निश्चित केल्यानंतर आमंत्रकाकडून देण्यात येईल.

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

५. **सदस्याची नियुक्ती**.— राज्य शासन, निवड समितीने सदस्यांच्या नियुक्तीसाठी केलेल्या शिफारशी विचारात घेईल किंवा निवड समितीने रिक्त पदे भरण्यासाठी केलेल्या शिफारशी अनुसार पसंतीक्रमाने रिक्त पद भरील. राज्य शासनाने पसंतीक्रमानुसार एखाद्या व्यक्तीची नियुक्ती न केल्यास, शासन त्याबाबतची कारणे लेखी नमूद करील.

प्रकरण तीन

वेतन व भत्ते

६. **अपील न्यायाधिकरणाच्या अध्यक्षास व सदस्यांस देय असलेले वेतन व भत्ते आणि त्यांच्या इतर सेवाशर्ती.—**(१) अपील न्यायाधिकरणाच्या अध्यक्षास व सदस्यांना देय असलेले वेतन व भत्ते पुढीलप्रमाणे असतील,—

(क) अध्यक्षास, उच्च न्यायालयाच्या न्यायाधीशाच्या मासिक वेतनाइतके मासिक वेतन देण्यात येईल;

(ख) सदस्यास, राज्य शासनाच्या मुख्य सचिवाच्या वेतनाइतके मासिक वेतन देण्यात येईल.

(२) रजा.—अध्यक्ष आणि प्रत्येक सदस्य हा, सेवेच्या प्रत्येक वर्षात तीस दिवसांची अर्जित रजा मिळण्यास हक्कदार असेल.

(३) रजा मंजुरी प्राधिकारी.— (क) अपील न्यायाधिकरणाच्या अध्यक्षाच्या बाबतीत, उच्च न्यायालयाचा मुख्य न्यायमूर्ती हा रजा मंजुरी प्राधिकारी असेल; आणि

(ख) अपील न्यायाधिकरणाच्या सदस्यांच्या बाबतीत, अध्यक्ष हा रजा मंजुरी प्राधिकारी असेल.

(३) अध्यक्षाचेव सदस्याचे इतर भत्ते व सेवाशर्तीया राज्य शासनाने वेळोवेळी काढलेल्या आदेशानुसार असतीलः

परंतु, अशी अनुज्ञेयता ही, सेवारत कर्मचाऱ्याच्या बाबतीत, तो अन्यथा ज्याकरिता हक्कदार असेल त्यापेक्षा कमी असणार नाही.

७. **पदावधी.**— (१) पदावधी- अध्यक्ष व सदस्य, यांचा पदावधी अधिनियमाच्या कलम ४७ च्या पोट-कलम (१) व पोट्-कलम (२) अनुसार असेल.

(२) जेव्हा अध्यक्ष, मृत्यू, राजीनामा,अनुपस्थिती, आजारपण किंवा इतर कोणत्याही कारणामुळे आपली कर्तव्ये बजावण्यास असमर्थ असेल तेव्हा, त्यावेळी पद धारण करणारा अपील न्यायाधिकरणाचा वरिष्ठतम न्यायिक सदस्य (नियुक्तीच्या क्रमाने) हा, अध्यक्ष पुन्हा आपल्या कर्तव्यांचा कार्यभार स्वीकारण्याच्या दिवसापर्यंत, अध्यक्षाची कर्तव्ये पार पाडील.

८. **पद आणि गोपनीयतेची शपथ**.— (१) अपील न्यायाधिकरणाचा अध्यक्ष म्हणून नियुक्त करण्यात आलेली प्रत्येक व्यक्ती, आपले पद धारण करण्यापूर्वी, उच्च न्यायालयाच्या मुख्य न्यायमूर्तीसमोर,या नियमांना जोडलेल्या नमुना एक आणि नमुना दोनमधील,अनुक्रमे पद आणि गोपनीयतेची शपथ घेईल आणि त्यावर स्वाक्षरी करील.

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

९. **आर्थिक किंवा इतर हितसंबंध घोषित करणे.**— नियुक्तीपूर्वी, अध्यक्ष आणि 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 सादर करील.

प्रकरण चार

चौकशी करण्याची आणि अध्यक्ष व सदस्य यांना पदावरून काढून टाकण्याची कार्यपद्धती

१०. **चौकशीची कार्यपद्धती**.— (१) कलम ४९ च्या पोट-कलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कारणांवरुन अध्यक्ष किंवा सदस्य यांच्याविरुद्ध चौकशी करण्यास पुरेशी 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, अशा प्रकारे नियुक्त केलेल्या न्यायाधिशास अध्यक्षावरील किंवा, यथास्थिति, सदस्यावरील दोषारोपांची माहिती देईल.

(३) राज्य शासन—

(क) अध्यक्षावरील किंवा, यथास्थिति, सदस्यांवरील दोषारोपांच्या निवेदनाच्या प्रती;

(ख) चौकशीच्या संबंधातील महत्त्वाच्या कागदपत्रांच्या व इतर पुराव्यांच्या प्रती; अशा नियुक्ती केलेल्या न्यायाधीशाकडे अग्रेषित करील.

११. **न्यायाधीशाचे अधिकार**.— (१) अशा प्रकारे नियुक्त केलेला न्यायाधीश, अध्यक्षाला किंवा, यथास्थिती, सदस्याला दोषारोपांची एक प्रत आणि कागदपत्रांच्या 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 तत्त्वांचे पालन करील आणि त्यास, चौकशीचे ठिकाण व वेळ निश्चित करण्यासह आपली स्वतःची कार्यपद्धती विनियमित करण्याचा अधिकार असेल.

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

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

(ख) कागदपत्राचा 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 कोणताही सार्वजनिक अभिलेख किंवा कागदपत्र किंवा अशा अभिलेखाची किंवा कागदपत्राची प्रत मागविणे.

(४) अपील न्यायाधिकरणाचा अध्यक्ष किंवा सदस्य कोणत्याही शारीरिक किंवा मानसिक अक्षमतेमुळे त्याच्या पदाची कर्तव्ये कार्यक्षमपणे पार पाडण्यास असमर्थ असल्याबाबत आरोप करण्यात आला असेल आणि तो आरोप नाकारण्यात आला असेल, त्या बाबतीत, न्यायाधीशास, त्या अपील न्यायाधिकरणाच्या अध्यक्षाची 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 त्यास योग्य वाटतील अशा निरीक्षणासह नमूद करून तसा अहवाल राज्य शासनाला सादर करील. तसेच ते आरोप सिद्ध झालेत किंवा नाहीत हे स्पष्टपणे नमूद करून त्या चौकशीचे निष्कर्ष चौकशी अहवालासोबत राज्य शासनाला सादर करण्यात येतील.

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

१२. **रिक्त जागा भरणे**.— राज्य शासन, अशा प्रकारे काढून टाकण्यात आल्यामुळे रिक्त झालेले अध्यक्षाचे किंवा, यथास्थिति, सदस्याचे पद भरण्यासाठी नियम ४ खाली आवश्यक ती कार्यवाही सुरू करील.

प्रकरण पाच

अपील न्यायाधिकरणाचे अधिकारी व इतर कर्मचारी यांच्या सेवेच्या शर्ती

१३. **न्यायाधिकरणाच्या अधिकाऱ्यांचे व कर्मचाऱ्यांचे प्रवर्ग.—** न्यायाधिकरणाचे स्वरूप व न्यायाधिकरणाच्या अधिकाऱ्यांचे व कर्मचाऱ्यांचे प्रवर्ग याबाबत राज्य शासनाच्या विचारार्थ न्यायाधिकरणाकडून शिफारस करण्यात येईल आणि त्यास राज्य शासनाकडून फेरबदलांसह किंवा, यथास्थिति, फेरबदलांशिवाय मान्यता देण्यात येईल.त्यांच्या नियुक्त्या राज्य शासनाने मान्यता दिलेल्या विनियमांनुसार असतील.

१४. **सेवेच्या शर्ती.—** (१) अपील न्यायाधिकरणाच्या अधिकाऱ्यांच्या व कर्मचाऱ्यांच्या वेतन, भत्ते, रजा, पदग्रहणअवधी, पदग्रहण अवधीचे वेतन, नियत सेवावधीचे वय या बाबीसंबंधातील शर्ती आणि सेवेच्या इतर शर्ती राज्य शासनाने मान्यता दिलेल्या विनियमांनुसार असतील.

प्रकरण सहा

संकीर्ण

१५. **अर्थ लावणे.—** या नियमांचा अर्थ लावण्याच्या संबंधात कोणताही प्रश्न उद्भवल्यास किंवा एखाद्या विशिष्ट बाबीसंबंधी या नियमांमध्ये कोणतीही स्पष्ट तरतूद केलेली नसेल तेव्हा ती बाब निर्णयार्थ राज्य शासनाकडे निर्दिष्ट करण्यात येईल. राज्य शासन, अधिनियमाच्या अर्थांतर्गत कारणे नमूद केल्यानंतर निर्णय घेईल. राज्य शासनाचा निर्णय अपील न्यायाधिकरणावर बंधनकारक असेल.

१६. **अवशिष्ट तरतुदी.–** अपील न्यायाधिकरण, अध्यक्षाच्या किंवा सदस्यांच्या सेवेच्या अटी व शर्तींच्या ज्या बाबीसंबंधात या नियमांमध्ये कोणतीही स्पष्ट तरतूद करण्यात आली नसेल अशा बाबी निर्णयार्थ, राज्य शासनाकडे निर्दिष्ट करील आणि त्यावरील राज्य शासनाचा निर्णय, अध्यक्षावर किंवा, यथास्थिति, सदस्यांवर बंधनकारक असेल.

नमुना एक

[नियम ९ पहा]

महाराष्ट्र स्थावर संपदा अपील न्यायाधिकरणाच्या अध्यक्षपदाच्या / सदस्यपदाच्या शपथेचा नमुना.

मी, ... , महाराष्ट्र स्थावर संपदा अपील न्यायाधिकरणाचा 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.

(अध्यक्षाचे / सदस्याचे नाव)

दिनांक : **महाराष्ट्र स्थावर संपदा अपील न्यायाधिकरण.**

नमुना दोन

[नियम ९ पहा]

महाराष्ट्र स्थावर संपदा अपील न्यायाधिकरणाच्या अध्यक्षाकरिता / सदस्यांकरिता गोपनीयतेच्या शपथेचा नमुना.

मी , ..., महाराष्ट्र स्थावर संपदा अपील न्यायाधिकरणाचा 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 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, कोणत्याही व्यक्तीला किंवा व्यक्तींना प्रत्यक्षपणे किंवा अप्रत्यक्षपणे कळवणार नाही किंवा त्यांच्याकडे उघड करणार नाही.

(अध्यक्षाचे / सदस्याचे नाव)

दिनांक :

महाराष्ट्र स्थावर संपदा अपील न्यायाधिकरण.

नमुना तीन

[नियम १० पहा]

कोणतेही प्रतिकूल आर्थिक किंवा इतर हितसंबंध संपादित न करण्याबद्दलचे प्रतिज्ञापन.

मी , ..., महाराष्ट्र स्थावर संपदा अपील न्यायाधिकरणाचा अध्यक्ष / सदस्य (लागू नसेल तो भाग खोडावा) म्हणून नियुक्त झालो असून, गांभीर्यपूर्वक प्रतिज्ञा करतो आणि असे घोषित करतो की, मी, महाराष्ट्र 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.

(अध्यक्षाचे / सदस्याचे नाव)

दिनांक :

महाराष्ट्र स्थावर संपदा अपील न्यायाधिकरण.

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 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 *(v), (w), (x), (y)* 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 2016, published in the *Maharashtra Government Gazette*, Extraordinary, Part IV-A, Extraordinary No. 163, dated the 8th of December 2016 , is hereby pleased to make the following rules, as follows, namely :—

CHAPTER I
PRELIMINARY

1. *Short title and commencement.*— These rules may be called the Maharashtra Real Estate Appellate Tribunal(Members Officers and 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*) "Appellate Tribunal" means the Maharashtra Real Estate Appellate Tribunal established under the sub-section (1) of section 43;

(*c*) "Form" means the Forms appended to these rules;

(*d*) "section" means section of the Act;

(*e*) "Selection Committee" means the committee specified in sub-section (*3*) of section 46;

(*f*) "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
MAHARASHTRA REAL ESTATE APPELLATE TRIBUNAL

3. *Maharashtra Real Estate Appellate Tribunal.*— The Government may by notification in the *Official Gazette*e stablish Appellate Tribunal for such area as may be specified in the notification.

4. *Procedure of Selection Committee*.— *(1)* The State Government shall make a reference to the Selection Committee for appointment of Members of the Appellate Tribunal or when any vacancy arises or is likely to arise in the Appellate Tribunal.

(*2*) The Selection Committee may, for the purpose of selection of the Members of Appellate Tribunal, follow such procedure as it may deem fit.

(*3*) The Selection Committee shall make a recommendation to the State Government for 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 meetings at Mumbai or at such places in the State, as may be decided by the Chairperson.

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

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

5. *Appointment of Member*.—The State Government shall consider the recommendation of the Selection Committee for the appointment of Member or 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. *Salary and allowances payable and other conditions of service of Chairperson and Members of the Appellate Tribunal.—*

(*1*) The salaries and allowances payable to the Chairperson and Members of the Appellate Tribunal shall be as follows,—

(a) The Chairperson shall be paid a monthly salary equivalent to the Judge of a High Court.

*(b)*Member shall be paid a monthly salary equivalent to that of the Chief Secretary of the State Government.

(*2*) *Leave*.— The Chairperson and every Member shall be entitled to thirty days of earned leave for every year of service.

(*3*) *Leave Sanctioning Authority*.— Leave Sanctioning Authority in case of,—

(a) The Chairperson of the Appellate Tribunal, shall be the Chief Justice of High Court; and
(b) The Members of the Appellate Tribunal, shall be the Chairperson.

(*3*) The other allowances and conditions of service of the Chairperson and the Member shall be as per the Order issued by the State Government, from time to time:

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

7. *Tenure of office*.— *(1)* Tenure of Office—The term of office of the Chairperson and Members shall be in accordance with sub-section (*1*) and sub-section (*2*) of the Section 47 of the Act.

(*2*) When the Chairperson is unable to discharge his functions owing to death, resignation, absence, illness or any other cause, the senior-most Judicial Member (in order of appointment) of the Appellate Tribunal 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.

8. *Oath of office and secrecy*.— (*1*)Every person appointed as the Chairperson of the Appellate Tribunal shall, before entering upon his office, make and subscribe an Oath of Office and Secrecy, in Form I and Form II, respectively, appended to these Rules, before the Chief Justice of High Court**.**

(2) Every person appointed as a Member shall, before entering upon 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 Appellate Tribunal.

9. *Declaration of financial or other Interest*.— Before appointment, the Chairperson and the Member shall give an undertaking in Form III appended to these Rules, 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

10. *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 Member on the grounds specified in sub-section *(1)* of section 49, the Government may, after consulting Chief Justice of the Bombay High Court, appoint a Judge of the High Court for the purpose of conducting such inquiry.

(*2*) The Government shall inform the charges against the Chairperson or such Member, 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 Member, as the case may be;

(b) Material documents and other evidences relevant to the inquiry.

11. *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 Appellate Tribunal 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 the medical examination of the Chairperson or Member of the Appellate Tribunal.

(*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 **i**nquiry along with the recommendations so received, the State Government shall in consultation with the Chief Justice of the Judicature of Bombay by Order decide either to remove or otherwise the Chairperson or Member, as the case may be.

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

CHAPTER V

CONDITION OF SERVICE OF OFFICERS AND OTHER EMPLOYEES OF THE APPELLATE TRIBUNAL

13. *Categories of Officers and employees of the Tribunal.*— The nature and categories of officers and employees of the Tribunal shall be recommended by the Tribunal 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 regulations as approved by the State Government.

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

CHAPTER VI
Miscellaneous

15. *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 shall take decision after recording reasons within the framework of the Act. The decision of the State Government shall be binding on the Appellate Tribunal.

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

FORM – I
(*See* rule 9)

Form of Oath of Office for the Chairperson/Members of the Maharashtra Real Estate Appellate Tribunal

I, ..., having been appointed as the Chairperson/Member (*cross out portion not applicable*) do 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 out portion not applicable*), of the Maharashtra Real Estate Appellate Tribunal, to the best of my ability, knowledge and judgement, without fear of favour, affection or ill-will.

(Name of the Chairperson/Member)

Dated : Maharashtra Real Estate Appellate Tribunal.

FORM – II
(*See* rule 9)

Form of Oath of Secrecy for the Chairperson/Members of the Maharashtra Real Estate Appellate Tribunal

I ,.., having been appointed as the Chairperson/ Member (*cross out portion not applicable*) do solemnly affirm and (or) 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 Appellate Tribunal 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 Appellate Tribunal.

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 Appellate Tribunal, 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 Appellate Tribunal.

(Name of the Chairperson/Member)

Dated : Maharashtra Real Estate Appellate Tribunal.

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

R. K. DHANAWADE,
Deputy Secretary to Government.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004, EDITOR : SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI.