क्र.पोमसं/२२/फसवणुक /बांधकाम व्यवसाय/बिल्डर्स/२५३/२०१६ मुंबई दिनांक :- ०१/०७/२०१६

विषय : बांधकाम व्यवसायातील दखलपात्र अपराधाबाबत.

* * *

परिपत्रक :-

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅटस् रेग्युलेशन ऑफ प्रमोशन ऑफ कन्स्ट्रक्शन, सेल, मॅनेजमेंट ॲन्ड ट्रान्सफर ॲक्ट-१९६३ [The Maharashtra Owenership Flat Act-1963 MOFA] हा कायदा तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना कायदा १९६६ [M.R.T.P. Act.] मंजुर केलेला आहे. कृपया त्याचे अवलोकन करावे.

महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅटस् ॲक्ट मधील कलम-३, बिल्डरने फ्लॅटचा ताबा ठरलेल्या तारखेला दिला नाही, ताबा देण्यापुर्वी भोगवटापत्र प्राप्त करुन दिले नाही, महानगर पालिकेचे मान्य नकाशे बांधकाम ठिकाणी प्रदर्शित केले नाही. कलम-४, फ्लॅटच्या किंमतीच्या २०% पेक्षा कमी आगाऊ रक्कम स्विकारल्यावर बिल्डरने लेखी करार करुन दिला नाही, करार नोंदणी कायदयाप्रमाणे नोंदणी करुन दिला नाही, कलम-५, फ्लॅट खरेदीदारांकडुन घेतलेल्या आगाऊ रक्कमा बँकेत स्वतंत्र खाते उघडुन त्यात ठेवल्या नाहीत. कलम-७, मान्य नकाशाप्रमाणे बांधकाम केले नाही, मान्य नकाशापेक्षा जास्त मजले बांधले. कलम-१० बिल्डरने ४ महिन्यात सहकारी सोसायटी [गृहसंस्था] नोंदण्यास अर्ज केला नाही. कलम-११ सोसायटी नोंदणीपासुन ४ महिन्यात संपुर्ण जमीन व इमारती सोसायटीला हस्तांतरीत [Conveyance] केल्या नाहीत. इत्यादींकरीता सदर कायदयामध्ये ३ वर्षे, ५ वर्षे, १ वर्ष शिक्षेचे प्रावधान आहे. त्यानुसार गुन्हा दाखल करण्याचे पोलीसांना अधिकार आहेत. अनधिकृत बांधकाम करुन फसवणुक करणे. ग्राहकांचा विश्वासघात करणे, गृहसंस्था नोंदणी करुन न देणे, कन्व्हेयन्स डिड करुन न देणे या बाबी वरील प्रमाणे दखलपात्र अपराध आहेत.

तरी सदरहु प्रकरणी पोलीस आयुक्त / पोलीस अधीक्षक यांनी त्यांच्या कार्यक्षेत्रात अशा तक्रारी प्राप्त झाल्यास उपरोक्त कायदयातील तरतुदींनुसार आवश्यक ती कायदेशीर कारवाई करावी.

९/६

(प्रभात कुमार)
विशेष पोलीस महानिरीक्षक (का.व सु.)
पोलीस महासंचालक, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांचेकरीता.

प्रति,
सर्व पोलीस आयुक्त
सर्व पोलीस अधीक्षक [जिल्हे / लोहमार्ग]

प्रत आवश्यक त्या कार्यवाहीकरीता :-
अपर पोलीस महासंचालक राज्य गुन्हे अन्वेषण विभाग पुणे
सर्व परिक्षेत्रीय विशेष पोलीस महानिरीक्षक

* * *

DCP Zone / DCP Crime / All Sr PS
for n.a.
2/7/16