RNI No. MAHBIL /2009/40124

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग पाच

वर्ष ११, अंक २०] बुधवार, जुलै २३, २०२५/श्रावण १, शके १९४७ [पृष्ठे ४, किंमत : रुपये २६.००

असाधारण क्रमांक ९२

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानसभेत व महाराष्ट्र विधानपरिषदेत सादर केलेली विधेयके.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

महाराष्ट्र विधानसभेत दिनांक **१८ जुलै, २०२५** रोजी पुरःस्थापित करण्यात आलेले खालील विधेयक महाराष्ट्र विधानसभा नियम **११६** अन्वये प्रसिद्ध करण्यात येत आहे :—

L. A. BILL No. LXXXII OF 2025.

A BILL

TO AMEND THE MAHARASHTRA RENT CONTROL ACT, 1999.

सन २०२५ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक ८२.

महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम, १९९९ यात सुधारणा करण्याकरिता विधेयक.

२००० चा महा. १८. **ज्याअर्थी,** यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांसाठी, महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम, १९९९ यात सुधारणा करणे इष्ट आहे; **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्याच्या शहात्तराव्या वर्षी, याद्वारे, पुढीलप्रमाणे अधिनियम करण्यात येत आहे :-

१. (१) या अधिनियमास महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण (सुधारणा) अधिनियम, २०२५ असे म्हणावे. संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.

(२) तो, राज्य शासन, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, नेमून देईल अशा दिनांकास अंमलात येईल.

सन २००० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १८ यांच्या कलम ११ ची सुधारणा.

२. महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम, १९९९ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "मुख्य अधिनियम" असा करण्यात आला आहे.) याच्या कलम ११, पोट-कलम (२) मध्ये "संरचनात्मक फेरफार याबद्दल" या मजकुराऐवजी "स्वयंपाकघर, जिना, वीज इत्यादी पुरवणे यासारखे संरचनात्मक फेरफार याबद्दल" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन २००० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १८ याच्या कलम १४ ची सुधारणा.

३. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १४, पोट-कलम (१) मध्ये "राहण्यायोग्य स्थितीत ठेवणे" या मजकुराऐवजी "राहण्यायोग्य स्थितीत ठेवणे त्याचबरोबर स्वयंपाकघर, जिना, वीज इत्यादी सारखा योग्य अत्यावश्यक पुरवठा आणि सेवा पुरवणे" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन २००० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १८ याच्या कलम २९ ची सुधारणा.

४. मुख्य अधिनियमाच्या कलम २९ मध्ये,–

(क) पोट-कलम (१) मध्ये "किंवा रोखून ठेवणार" या मजकुराऐवजी "किंवा रोखून ठेवणार किंवा स्वयंपाकघर नाकारणार" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

(ख) पोट-कलम (६) मधील स्पष्टीकरणातील–

(एक) खंड (अ) मध्ये "जिन्यांवरील दिवे, लिफ्ट" या मजकुराऐवजी "जिन्यांवरील दिवे, स्वयंपाकघर, लिफ्ट" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

(दोन) खंड (ब) मध्ये "रोखून ठेवणे" या मजकुराऐवजी "रोखून ठेवणे किंवा स्वयंपाकघर नाकारणे" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

उद्देश व कारणे यांचे निवेदन

विविक्षित जागांचे भाडे व त्यांच्या दुरूस्त्या आणि जागेतून काढून टाकण्याची प्रकरणे यांवरील नियंत्रणाशी संबंधित कायद्यांमध्ये एकरूपता आणणे, त्यांचे एकत्रीकरण करणे व त्यामध्ये सुधारणा करणे यासाठी व घरमालकांकडून करण्यात येणाऱ्या गुंतवणुकीवर त्यांना रास्त प्राप्तीची हमी देऊन नवीन घरे बांधण्यास उत्तेजन देण्यासाठी महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम, १९९९ (सन २००० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १८) अधिनियमित केला. भाडेकरी आणि घरमालक यांच्यात असलेले नाते; भाडेदारी जागांचे प्रमाण भाडे; घरमालकांकडून करण्यात येणाऱ्या अत्यावश्यक दुरूस्त्या, त्यांच्याकडून देण्यात येणाऱ्या अखंडीत सेवा आणि पुरवठा; भाडेकऱ्याचा अधिकार, भाडेदारी जागांचे संरक्षण आणि जागेतून काढून टाकण्याची प्रकरणे; शासनाकडून भाडेदारी प्रकरणांचे नियमन आणि नियंत्रण; न्यायालयांच्या अधिकारिता इत्यादी विषयांबाबत या अधिनियमात तरतूद करण्यात आली आहे. हा अधिनियम संपूर्ण महाराष्ट्र राज्यास लागू आहे.

सध्या, अभियांत्रिकी, वैद्यकीय, संगणक, माहिती व तंत्रज्ञान अशा उच्च शिक्षणासाठी किंवा कोणत्याही विशेषाकृत विद्याशाखेसाठी महाविद्यालयात प्रवेश घेऊ इच्छिणाऱ्या विद्यार्थ्यांना केंद्रीय प्रवेश पद्धतीव्दारे प्रवेश घेणे आवश्यक आहे. अशा केंद्रीय प्रवेश पद्धतीव्दारे गुणवत्तेच्या आधारावर महाविद्यालयांमधील किंवा संस्थांमधील जागांच्या उपलब्धतेनुसार महाराष्ट्र राज्यात सर्वत्र विद्यार्थांना प्रवेश देण्यात आले आहेत. साधारणपणे विद्यार्थी आपल्या स्थानिक निवासी क्षेत्राच्या आत किंवा जवळपास असलेल्या महाविद्यालयांना किंवा संस्थांना प्राधान्य देतो. परंतु अनेक वेळा, केंद्रीय प्रवेश पद्धतीव्दारे त्याला अतिशय दुर्गम क्षेत्रातील किंवा त्याच्या स्थानिक निवासी क्षेत्रापासून खूप दूर आहे अशा क्षेत्रातील महाविद्यालयात किंवा संस्थेत प्रवेश देण्यात येतो आणि म्हणून अशा वेळेस अशा पद्धतीनुसार दुर्गम क्षेत्रात प्रवेश घेण्याव्यतिरिक्त त्याच्याजवळ पर्याय नसतो. असेही दिसून येते की, काही महाविद्यालये आणि संस्था बाहेरील विद्यार्थ्यांसाठी निवासाची सुविधा पुरवतात, तथापि, बहुतांश महाविद्यालयांकडे किंवा संस्थांकडे विद्यार्थ्यांना पुरवण्यासाठी स्वतःची निवास व्यवस्था अथवा अशा सुविधा नाहीत. परिणामी, अशा विद्यार्थांना खाजगी भाड्याच्या निवासव्यवस्थेत आसरा घेणे भाग असते.

अशा खाजगी भाड्याच्या खोलीत किंवा निवासव्यवस्थेत राहणाऱ्या विद्यार्थ्यांना, विशेषतः पुण्यामध्ये, घरमालकांकडून स्वयंपाकघराची सुविधा अथवा त्याचा वापर करण्यास परवानगी दिली जात नाही. त्यामुळे विद्यार्थ्यांना, मानवांसाठीच्या अत्यावश्यक गरजा म्हणजेच चहा, कॉफी, नाष्टा, जेवण, आंघोळीसाठी गरम पाणी (विशेषकरून थंडीच्या दिवसात) इत्यादी तयार करता येत नाही. परिणामी, त्यांना रोजचा चहा, कॉफी, नाष्टा, जेवण इत्यादी जवळच्या अशा हॉटेल्स किंवा खानावळींमधून घ्यावा लागतो जी अस्वच्छ व विद्यार्थ्यांच्या आरोग्याच्या दृष्टिने अतिशय घातक असतात. अशा अन्नाच्या सेवनाने तसेच थंडीच्या दिवसात आंघोळीसाठी गरम पाणी न मिळाल्याने विद्यार्थी आपल्या शरीराचे तापमान नियंत्रणात ठेऊ शकत नाहीत. परिणामी, असंख्य विद्यार्थी आजारी पडतात. अशा खऱ्या समस्येवर मात करण्यासाठी आणि विद्यार्थ्यांना आपल्या शिक्षणावर लक्ष केंद्रीत करता यावे यादृष्टिने त्यांचे आरोग्य सुरक्षित करण्यासाठी अशा घरमालकांकडून स्वयंपाकघर, जिना, वीज इत्यादी पुरवण्यासाठी अशा घरमालकांना काही मार्गदर्शिका किंवा निर्देश घालून देणे आवश्यक आहे.

२. वरील उद्दीष्ट्य साध्य करणे हा या विधेयकाचा हेतू आहे.

विधान भवन :
मुंबई,
दिनांक १४ जुलै, २०२५.

सुधीर मुनगंटीवार,
प्रभारी सदस्य.

वैधानिक अधिकार सोपविण्यासंबंधीचे ज्ञापन.

या विधेयकात वैधानिक अधिकार सोपविण्यासंबंधीचे पुढील प्रस्ताव अंतर्भूत आहे-

खंड १.- (२).- या खंडाद्वारे, राज्य शासनास, राज्य शासन **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे नियुक्त करील अशा दिनांकास हा अधिनियम अंमलात आणण्याचे अधिकार प्रदान करण्यात आले आहेत.

वैधानिक अधिकार सोपविण्यासंबंधीचा वरील प्रस्ताव सामान्य स्वरूपाचा आहे.

विधान भवन :
मुंबई,
दिनांक १८ जुलै, २०२५.

जितेंद्र भोळे,
सचिव-१,
महाराष्ट्र विधानसभा.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.