(2 Hours) **[Total Marks : 60]**

Please check whether you have got the right question paper.

N.B.: **1. All question are compulsory.**

1) Answer in a sentence or two **(any six)** 2 Marks each **(12)**
   a) What is the meaning of ceiling area?
   b) What are structural repairs?
   c) What is stamping of instruments?
   d) What is the time for registration of documents?
   e) What is the concept of FSI?
   f) What is the cost of acquisition under the right to fair compensation and transparency in land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act,2013
   g) Under the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, what is the priority list for sale of agricultural land?
   h) What is the meaning of 'amenity' under the Maharashtra Regional and Town Planning Act,1966.
   i) What is cess under MHADA?
   j) Define 'tenant' under the Maharashtra Rent Control Act, 1999.

2) Write short notes on **any two** - 6 marks each **(12)**
   a) Registration of documents
   b) Record of rights
   c) Unauthorised Development
   d) Standard rent

3) Solve the following situational problems , along with the relevant laws **(Any 2)** **(12)**

   1) Under ,the `Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013, with reference to acquisition of land ,answer the following questions
      a) What are the provisions regarding in case of food security?
      b) What are the urgent situations in which land can be acquired without the regular procedure?

   2) After Diwali, the food stalls which were temporary set up for the festival, on the beach, have been still operating without legal permits/licenses on that land. The residents in the surrounding area are disturbed by this problem of encroachment.
      a) Advise them about whom should they approach regarding the encroachments
      b) Can these encroachments be removed or regularised? If yes, how?

CD4595EE105630EF58730E79351AD8CA

3) Mr Suresh Sharma holds an agricultural holding of 250 acres on which he used for agricultural activity. Now , he wants to use 125 acres of this holding to start a cottage industry-
   a) Can Suresh Sharma convert half of his land to another purpose? Advise him.
   b) What are the payment procedures for conversion of land?

4) Mrs Seema Gupta owns 100 acres of immovable property, shares in a public listed company and some jewellery. Mrs Gupta wants to gift her daughter Priya 50 acres of immovable property and lease the remaining land. Advise her as per the provisions of the Registration Act.
   a) Is it necessary to register the gift of land to Priya? If so, why?
   b) What are the provisions regarding registration of lease of immovable property?

4) Write explanatory answers to the following questions **(any two).** 12 marks each **(24)**
   a) Under MLRC, Explain the procedure for conversion of land from one purpose to another.
   b) Under the Right to Fair compensation and Transparency in land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013, explain the procedure or acquisition of land for public purpose.
   c) Under Maharashtra Tenancy & Agricultural Lands Act 1948, write an explanatory note on restrictions on transfer of agricultural lands.
   d) Under MHADA, what are the provisions for Repairs and Reconstruction of Dilapidated buildings.

CD4595EE105630EF58730E79351AD8CA

(२ तास) [एकूण गुण : ६०]

Please check whether you have got the right question paper.

सुचना.: १. **सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.**

१. एक किंवा दोन वाक्यात उत्तर द्या. **(कोणत्याही सहा)** १२

अ) कमाल मर्यादा क्षेत्राचा (ceiling area) अर्थ काय आहे?

ब) संरचनात्मक दुरुस्ती म्हणजे काय?

क) साधनांचे मुद्रांकन (stamping of instruments) म्हणजे काय?

ड) दस्तऐवज नोंदणीसाठी किती वेळ आहे?

इ) FSI ची संकल्पना काय आहे?

फ) भूसंपादन, पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायदा, २०१३ वाजवी भरपाई आणि पारदर्शतेचया अधिकरांतर्गत संपादनाची किंमत किती आहे?

ग) मुंबई भाडेकरू आणि शेतजमीन कायद्यांतर्गत, शेतजमीन विक्रीसाठी प्राधान्य यादी काय आहे?

ह) महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगर नियोजन कायदा, १९६६ अंतर्गत सुविधांचा अर्थ काय आहे.

ई) म्हाडा (cess) अंतर्गत उपकर म्हणजे काय?

ज) महाराष्ट्र भाडे कायद्यांतर्गत भाडेकरूची व्याख्या करा.

२. टिपा लिहा **(कोणत्याही दोन)** १२

अ) कागदपत्रांच्या नोंदणीची

ब) हक्कांची नोंद (Record of rights)

क) अनधिकृत विकास (Unauthorised Development)

ड) मानक भाडे (Standard rent)

३. संबंधित कायद्यांसह खालील परिस्थितीजन्य समस्या सोडवा. **(कोणतेही २)** १२

१) भूसंपादन पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायदा २०१३ (Land Acquisition Rehabilitation And Resettlement Act, 2013) अंतर्गत वाजवी भरपाईचा अधिकार आणि भूसंपादनात पारदर्शकता या अंतर्गत जमीन संपादनाच्या संदर्भात खालील प्रश्नांची उत्तर द्या.

अ) अन्नसुरक्षेच्या बाबतीत काय तरतुदी आहेत?

ब) कोणती तातडीची परिस्थिती आहे ज्यामध्ये नियमित प्रक्रिया न करता जमीन संपादित केली जाऊ शकते?

CD4595EE105630EF58730E79351AD8CA

२) दिवाळीनंतर, समुद्रकिनारी, उत्सवासाठी तात्पुरते उभारलेले खाद्यपदार्थाचे स्टॉल, त्या जमिनीवर कायदेशीर परवानग्या/परवानग्यांशिवाय अजूनही कार्यरत आहेत, येथील परिसरातील रहिवासी अतिक्रमणाच्या या समस्येने आजूबाजूचा त्रास आहे.
   अ) अतिक्रमणांबाबत त्यांनी कोणाशी संपर्क साधावा याबद्दल त्यांना सल्ला द्या.
   ब) ही अतिक्रमणे काढता येतील किंवा नियमित करता येतील का? जर होय असेल तर कसे?

३) श्री सुरेश शर्मा यांच्याकडे २५० एकर शेती आहे ज्यावर त्यांनी कृषी म्हणून वापर केला आता त्याला या होल्डिंग पैकी १२५ एकर जागा कॅटिज उद्योग सुरू करण्यासाठी वापरण्याची आहे.
   अ) सुरेश शर्मा आपली अर्धी जमीन दुसऱ्या उद्देशसाठी बदलु शकतात का? त्याला सल्ला द्या.
   ब) जमिनीचे रूपांतर करण्यासाठी देय देण्याची प्रक्रिया (payment procedures) काय आहे?

४) श्रीमती सीमा गुप्ता यांच्याकडे १०० एकर स्थावर मालमत्ता, सार्वजनिक कंपनी यादीत शेअर्स आणि काही दागिने आहेत. श्रीमती गुप्ता यांना त्यांची मुलगी प्रियाला ५० एकर जमीन भेट (Gift) व स्थावर मालमत्ता आणि उर्तरित जमीन भाडेपट्यांने द्यायची आहे. नोंदणी कायदा च्या तरतुदींनुसार तिला सल्ला द्या.
   अ) प्रियाला जमीन भेटीची नोंद करणे आवश्यक आहे का? असेल तर का?
   ब) जंगम मालमत्तेच्या भाडेपट्ट्याच्या नोंदणीबाबत काय तरतुदी आहेत?

४. खालील प्रश्नांची (कोणत्याही दोन) दीर्घ उत्तरे लिहा. २४

अ) MLRC अंतर्गत, जमिनीचे एका उद्देशातून दुसऱ्या उद्देशात रूपांतर करण्याची प्रक्रिया स्पष्ट करा.

ब) जमीन संपादन, पुनर्वसन यामध्ये पारदर्शकता आणि वाजवी भरपाईच्या अधिकारांतर्गत आणि पुनर्वसन कायदा २०१३ सार्वजनिक उद्देशासाठी जमीन संपादित करण्याची प्रक्रिया किंवा संपादन स्पष्ट करा.

क) महाराष्ट्र भाडेकरू आणि शेतजमीन कायदा १९४८ अंतर्गत, शेतजमिनींच्या हस्तांतरणावर निर्बंध यावर स्पष्टीकरणात्मक टीप लिहा.

ड) म्हाडा अंतर्गत, जीर्णा इमारती च्या दुरूस्ती आणि पुनर्बांधणीसाठी काय तरतुदी आहेत.

CD4595EE105630EF58730E79351AD8CA