



www.reraguruji.com

Marathi MCQS

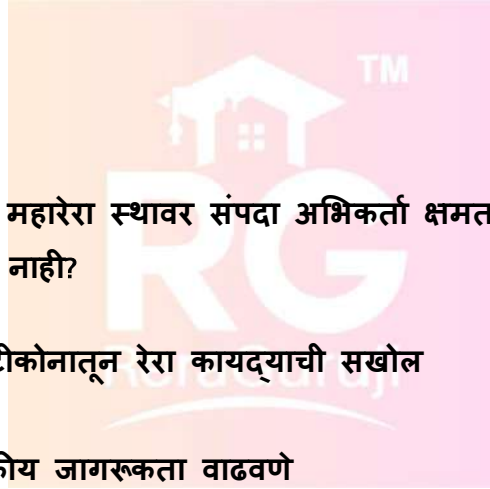
Unit 1: Course Orientation –
प्रकरण 1: अभ्यासक्रम ओळख

प्रश्न 1. महाराष्ट्र रेरा यांनी स्थावर संपदा अभिकर्त्यांसाठी क्षमता बांधणी व प्रमाणपत्र अभ्यासक्रम का सुरु केला आहे?

- A) प्रवर्तक व स्थापत्य अभियंत्यांसाठी परवाने देण्यासाठी
- B) कार्यपद्धतीचे ज्ञान व जागरूकता वाढवण्यासाठी व व्यवसाय सुसंगत व माहितीपूर्ण करण्यासाठी
- C) शासनाच्या आर्थिक योजना मिळवण्यासाठी
- D) केवळ जाहिरात प्रशिक्षण देण्यासाठी

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: पृष्ठ 6, महारेरा स्थावर संपदा अभिकर्ता हॅडबुक (मराठी), विभाग 1.1



प्रश्न 2. खालीलपैकी कोणता उद्देश महारेरा स्थावर संपदा अभिकर्ता क्षमता बांधणी व प्रमाणपत्र अभ्यासक्रमाचा नाही?

- A) स्थावर संपदा अभिकर्त्यांच्या दृष्टीकोनातून रेरा कायद्याची सखोल समज
- B) स्थावर संपदा अभिकर्त्यांची राजकीय जागरूकता वाढवणे
- C) स्थावर संपदा उद्योगातील मूलभूत बाबी समजून घेऊन कार्यक्षमता वाढवणे
- D) स्थावर संपदा अभिकर्त्यांस ऑनलाइन प्रमाणपत्र परीक्षेस पात्र बनवणे

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: पृष्ठ 6, महारेरा स्थावर संपदा अभिकर्ता हॅडबुक (मराठी), विभाग 1.2 – अभ्यासक्रमाचे उद्दिष्टे आणि निष्कर्ष

प्रश्न 5. स्थावर संपदा क्षेत्रातील मुख्य हितसंबंधीय कोण आहेत?

- A) स्थापत्य अभियंते, बिल्डर आणि बँकर्स
- B) प्रवर्तक, वाटपग्राही आणि स्थावर संपदा अभिकर्ता
- C) शासकीय अधिकारी, भाडेकरू आणि मालक
- D) इंटेरियर डिझायनर, मूल्यनिर्धारक आणि सर्व्हेअर

✓ बरोबर उत्तर: B

प्रश्न 6. खालीलपैकी कोणता व्यक्ती स्थावर संपदा क्षेत्रातील मुख्य हितसंबंधीय नाही?

- A) प्रवर्तक
- B) वाटपग्राही
- C) स्थावर संपदा अभिकर्ता
- D) इंटेरियर डिझायनर

✓ बरोबर उत्तर: D

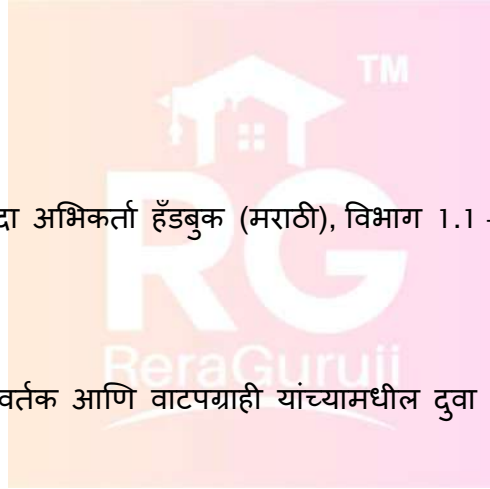
■ संदर्भ: पृष्ठ 6, महारेरा स्थावर संपदा अभिकर्ता हॅडबुक (मराठी), विभाग 1.1 – हितसंबंधीय घटक

प्रश्न 7. स्थावर संपदा व्यवहारामध्ये प्रवर्तक आणि वाटपग्राही यांच्यामधील दुवा म्हणून कोण कार्य करतो?

- A) स्थापत्य अभियंता
- B) स्थावर संपदा अभिकर्ता
- C) बँकेचा अधिकारी
- D) शासकीय अधिकारी

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: पृष्ठ 6, महारेरा स्थावर संपदा अभिकर्ता हॅडबुक (मराठी), विभाग 1.1 – व्यवहारातील भूमिका



प्रश्न 3. स्थावर संपदा उद्योगाची समज वाढवण्यासाठी अभ्यासक्रमात कोणत्या प्रकारचा अभ्यास समाविष्ट आहे?

- A) फॅशन ब्रँडिंग आणि डिजिटल प्रमोशन
- B) स्थावर संपदा उद्योगाचा परिमाणात्मक संकल्पनांचा अभ्यास
- C) औद्योगिक क्षेत्रासाठी कायदेशीर मसुदा लेखन
- D) परदेशी मालमतेचे दस्तऐवजीकरण

✓ बरोबर उत्तर: B

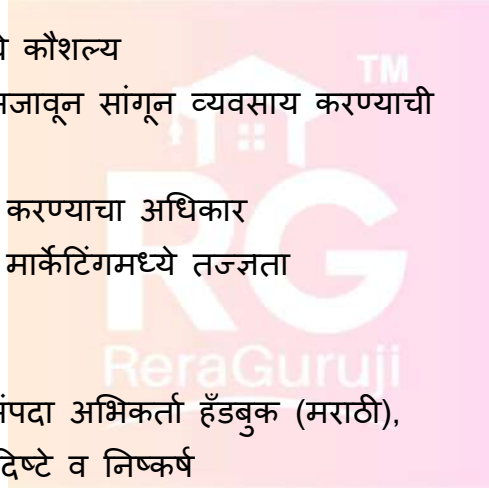
■ संदर्भ: पृष्ठ 6, महारेरा स्थावर संपदा अभिकर्ता हॅडबुक (मराठी), उद्दिष्ट क्र. 4 - अभ्यासक्रमाची उद्दिष्टे व निष्कर्ष

प्रश्न 4. महारेरा प्रमाणपत्र अभ्यासक्रम स्थावर संपदा अभिकर्त्यांमध्ये कोणती क्षमता निर्माण करण्याचा उद्देश ठेवतो?

- A) स्थापत्य आराखडे तयार करण्याचे कौशल्य
- B) कायदेशीर आणि नैतिक बाबी समजावून सांगून व्यवसाय करण्याची क्षमता निर्माण करणे
- C) नवीन गृहनिर्माण प्रकल्प नोंदणी करण्याचा अधिकार
- D) स्थावर संपदा क्षेत्रातील डिजिटल मार्केटिंगमध्ये तज्ज्ञता

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: पृष्ठ 6, महारेरा स्थावर संपदा अभिकर्ता हॅडबुक (मराठी), उद्दिष्ट क्र. 5 - अभ्यासक्रमाची उद्दिष्टे व निष्कर्ष



प्रश्न 8. 01.01.2024 पासून महारेरामध्ये नवीन किंवा नूतनीकरणासाठी स्थावर संपदा अभिकर्त्याची नोंदणी कोण करू शकतो?

- A) ज्या व्यक्तीकडे पॅन कार्ड आणि आधार आहे
- B) फक्त महारेरा स्थावर संपदा अभिकर्ता सक्षमता प्रमाणपत्र धारक
- C) 2020 पूर्वी नोंदणीकृत स्थावर संपदा दलाल
- D) स्थावर संपदा संस्थेतील कोणताही कर्मचारी

✓ बरोबर उत्तर: B

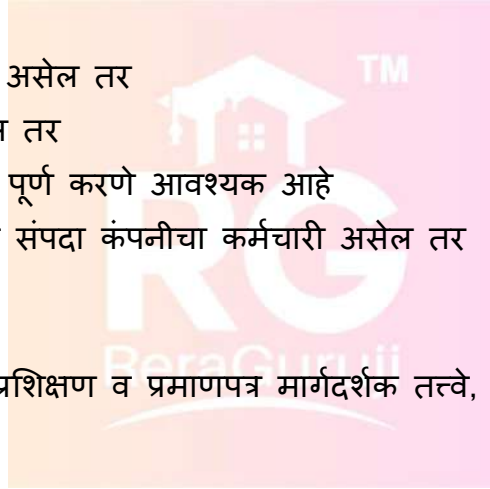
■ संदर्भ: महारेरा आदेश क्रमांक 41B/2023, उपबंध (a)

प्रश्न 9. महारेरा स्थावर संपदा अभिकर्ता सक्षमता परीक्षेस प्रशिक्षण पूर्ण न करता बसता येते का?

- A) हो, जर उमेदवाराकडे पूर्व अनुभव असेल तर
- B) हो, जर प्रवर्तकाची शिफारस असेल तर
- C) नाही, परीक्षा नोंदणीपूर्वी प्रशिक्षण पूर्ण करणे आवश्यक आहे
- D) हो, जर उमेदवार एखाद्या स्थावर संपदा कंपनीचा कर्मचारी असेल तर

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: स्थावर संपदा अभिकर्ता प्रशिक्षण व प्रमाणपत्र मार्गदर्शक तत्त्वे, दिनांक 15.02.2023, कलम 3(d)



प्रश्न 9. महारेरा स्थावर संपदा अभिकर्ता सक्षमता परीक्षेस प्रशिक्षण पूर्ण न करता बसता येते का?

- A) हो, जर उमेदवाराकडे पूर्व अनुभव असेल तर
- B) हो, जर प्रवर्तकाची शिफारस असेल तर
- C) नाही, परीक्षा नोंदणीपूर्वी प्रशिक्षण पूर्ण करणे आवश्यक आहे
- D) हो, जर उमेदवार एखाद्या स्थावर संपदा कंपनीचा कर्मचारी असेल तर

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: स्थावर संपदा अभिकर्ता प्रशिक्षण व प्रमाणपत्र मार्गदर्शक तत्त्वे, दिनांक 15.02.2023, कलम 3(d)

प्रश्न 10. स्थावर संपदा अभिकर्त्यांच्या कंपन्यांमध्ये काम करणाऱ्या कर्मचाऱ्यांसाठी महारेरा प्रशिक्षण आणि प्रमाणपत्र बंधनकारक आहे का?

- A) नाही, फक्त मालकाला प्रमाणपत्र आवश्यक आहे
- B) हो, जर कर्मचारी व्यवस्थापन पदावर कार्यरत असेल तर
- C) हो, जर कर्मचारी वाटपग्राही किंवा गृहखरेदीदारांशी व्यवहार करत असेल तर
- D) नाही, जर कर्मचारी फक्त इंटर्न असेल तर

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: स्थावर संपदा अभिकर्ता प्रशिक्षण व प्रमाणपत्र मार्गदर्शक तत्त्वे, दिनांक 15.02.2023, कलम 3(a)(ii)

प्रश्न 11. महारेरा आदेश क्रमांक 41B/2023 नुसार, स्थावर संपदा संस्थांतील कोणत्या कर्मचाऱ्यांनी सक्षमता प्रमाणपत्र मिळवणे आवश्यक आहे?

- A) जे कर्मचारी केवळ अंतर्गत कागदपत्रे हाताळतात
- B) जे कर्मचारी वाटपग्राही किंवा गृहखरेदीदारांशी संवाद साधून स्थावर संपदा प्रकल्पांमधील व्यवहारात भाग घेतात
- C) बांधकाम स्थळी कार्यरत सुरक्षा रक्षक
- D) सोशल मीडियावरील जाहिराती करणारे फ्रीलान्सर

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: महारेरा आदेश क्रमांक 41B/2023, उपबंध (c)(b)

Unit 2: Introduction to RERA Act, 2016
प्रकरण २: RERA कायद्याची ओळख (2016)

प्रश्न १. खालीलपैकी कोणत्या प्रकल्पासाठी महारेराची नोंदणी आवश्यक आहे?

- A) ६०० चौ.मी. भूखंड आणि ९ सदनिका
- B) ४०० चौ.मी. भूखंड आणि ५ सदनिका
- C) ८०० चौ.मी. भूखंड आणि ४ सदनिका
- D) ३०० चौ.मी. भूखंड आणि १० सदनिका

✓ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: रेरा कायदा, कलम 3(2)(a)

प्रश्न २. सरकारने रेरा कायदा का लागू केला?

- A) घर खरेदीदारांचे हित जपण्यासाठी
- B) स्थावर संपदा क्षेत्राचे नियमन करण्यासाठी
- C) पारदर्शकता आणि जबाबदारी सुनिश्चित करण्यासाठी
- D) वरील सर्व

✓ बरोबर उत्तर: D

■ संदर्भ: महारेरा हॅडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ७ - अभ्यासक्रम उद्दिष्टे

प्रश्न ३. रेरा लागू होण्यापूर्वी घर खरेदीदारांना कोणत्या प्रमुख अडचणी होत्या?

- A) तक्रारी निवारणासाठी मंच नव्हता
- B) प्रकल्प पूर्ण होण्यास मोठा विलंब होत असे
- C) विकासाकांचे एकतर्फी करार
- D) वरील सर्व

✓ बरोबर उत्तर: D

■ संदर्भ: महारेरा हॅडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ६ - पार्श्वभूमी

प्रश्न ४. रेरा कायदा, 2016 मध्ये किती प्रकरणे आणि कलमे आहेत?

- A) १२ प्रकरणे आणि ८४ कलमे
- B) ९ प्रकरणे आणि ९० कलमे
- C) १० प्रकरणे आणि ९२ कलमे
- D) ८ प्रकरणे आणि १०० कलमे

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: रेरा कायदा, 2016 - अनुक्रमणिका

प्रश्न ५. खालीलपैकी कोणता रेरा कायद्याचा मुख्य घटक नाही?

- A) स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरणाची स्थापना
- B) प्रकल्प आणि अभिकर्त्याची नोंदणी
- C) जलद तक्रार निवारण
- D) काळ्या पैशाला प्रोत्साहन

✓ बरोबर उत्तर: D

■ संदर्भ: महारेरा हॅडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ७ - अभ्यासक्रम उद्दिष्टे

प्रश्न ६. रेरा कायद्यानुसार नुकसानभरपाईचा अर्ज अधिनिर्णय अधिकाऱ्याने किती दिवसांत निकाली काढावा?

- A) ३० दिवस
- B) ४५ दिवस
- C) ६० दिवस
- D) ९० दिवस

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: रेरा कायदा, कलम 71(1)



प्रश्न ७. रेरा कायद्यानुसार अपीलीय न्यायाधिकरणासमोर अपील किती दिवसांच्या आत दाखल करावी लागते?

- A) ३० दिवस
- B) ४५ दिवस
- C) ६० दिवस
- D) ९० दिवस

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: रेरा कायदा, कलम 58(1)

प्रश्न ८. काय प्रवर्तक महारेरा नोंदणीशिवाय प्रकल्पाची जाहिरात, विपणन किंवा विक्री करू शकतो?

- A) हो, जर प्रकल्पाचे बांधकाम सुरु झाले नसेल
- B) हो, जर प्रवर्तक नंतर नोंदणी करण्याचा विचार करत असेल
- C) नाही, नोंदणीपूर्वी जाहिरात, विपणन किंवा विक्री करणे कायद्यानुसार बंधनकारक आहे
- D) हो, जर फक्त खासगीपणे ब्रॉशर शेअर केला असेल

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: रेरा कायदा, कलम 3(1)

प्रश्न ९. रेरा कायद्यातील कलम ५८ नुसार, अपीलीय न्यायाधिकरणाच्या निर्णयाविरुद्ध उच्च न्यायालयात अपील किती दिवसांच्या आत दाखल करणे आवश्यक आहे?

- A) निर्णयाच्या कळविण्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांत
- B) निर्णयाच्या तारखेपासून ४५ दिवसांत
- C) निर्णयाच्या कळविण्याच्या तारखेपासून ६० दिवसांत
- D) आदेशाच्या तारखेपासून ९० दिवसांत

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: रेरा कायदा, कलम 58(1)



प्रश्न १०. रेरा कायद्यानुसार अपीलीय न्यायाधिकरणाचे मुख्य कार्य काय आहे?

- A) घरखरेदीदारांच्या तक्रारी ऐकणे
- B) प्राधिकरण किंवा अधिनिर्णय अधिकाऱ्यांच्या आदेशाविरुद्ध अपील ऐकणे
- C) थेट प्रकल्प मंजूरी देणे
- D) चालू प्रकल्पांची प्रत्यक्ष पाहणी करणे

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: रेरा कायदा, कलम 43(5)

प्रश्न ११. जर प्रवर्तकाने कलम ३ अंतर्गत प्रकल्पाची नोंदणी केली नाही, तर त्याच्यावर कोणती दंडात्मक कारवाई होऊ शकते?

- A) केवळ तोंडी समज
- B) प्रत्येक सदनिकेसाठी ₹१०,००० दंड
- C) प्रकल्पाच्या अंदाजित खर्चाच्या १०% पर्यंत दंड
- D) पुढील १ वर्षासाठी सर्व प्रकल्पांवर बंदी

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: रेरा कायदा, कलम 59(1)



प्रश्न १२. प्रकल्प नोंदणीवेळी खोटी माहिती दिल्यास रेरा कायद्यानुसार प्रवर्तकावर कोणती दंडात्मक कारवाई होऊ शकते?

- A) ₹५०,००० निश्चित दंड
- B) १ वर्षांपर्यंत कारावास
- C) प्रकल्पाच्या अंदाजित खर्चाच्या ५% पर्यंत दंड
- D) जीएसटी नोंदणी रद्द करणे

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: रेरा कायदा, कलम 60

प्रश्न १३. जर स्थावर संपदा अभिकर्त्याने नोंदणी न करता किंवा रेरा कायद्याचे उल्लंघन केले, तर त्याच्यावर कोणती दंडात्मक कारवाई होऊ शकते?

- A) ₹१,००,००० दंड किंवा १ महिन्यांसाठी निलंबन
- B) दररोज ₹१०,००० दंड, एकूण ५% पर्यंत सदनिकेच्या किंमतीच्या मर्यादेत
- C) ६ महिन्यांपर्यंत कारावास
- D) प्राधिकरणाची तंबी आणि यादीतून तात्पुरती वगळणे

✓ बरोबर उत्तर: B

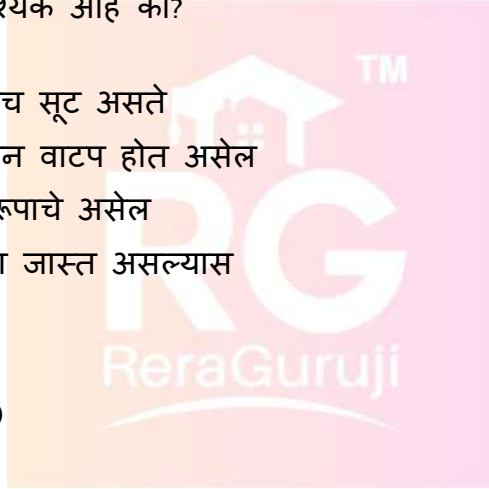
■ संदर्भ: रेरा कायदा, कलम 62

प्रश्न १४. जर प्रवर्तक नूतनीकरण किंवा पुनर्विकास प्रकल्प हाती घेतो आणि त्या प्रकल्पातील सदनिका विक्री किंवा नवीन वाटप करण्याचा त्याचा हेतू असेल, तर महारेरा नोंदणी आवश्यक आहे का?

- A) नाही, पुनर्विकास प्रकल्पांना नेहमीच सूट असते
- B) हो, जर विक्री, जाहिरात किंवा नवीन वाटप होत असेल
- C) नाही, जर बांधकाम किरकोळ स्वरूपाचे असेल
- D) फक्त प्रकल्प खर्च ₹५० लाखांपेक्षा जास्त असल्यास

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: रेरा कायदा, कलम 3(2)(b)



प्रश्न १५. खालीलपैकी कोणता स्थावर संपदा प्रकल्प महारेरामध्ये नोंदणीसाठी आवश्यक नाही?

- A) नवीन खरेदीदारांना सदनिका विकल्या जात असलेला पुनर्विकास प्रकल्प
- B) जाहिरात व विपणन असलेला नूतनीकरण प्रकल्प
- C) फक्त दुरुस्तीचा प्रकल्प, ज्यात नवीन सदनिका विकल्या किंवा वाटप केल्या जात नाहीत
- D) नवीन वाटप व विक्रीसह पुनर्विकास प्रकल्प

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: रेरा कायदा, कलम 3(2)(b)

प्रश्न १६. स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) विधेयक 2013 मध्ये कोणत्या मंत्रालयाने सादर केले होते?

- A) वित्त मंत्रालय
- B) गृहनिर्माण आणि नागरी गरिबी निर्मूलन मंत्रालय (MoHUPA)
- C) कॉर्पोरेट व्यवहार मंत्रालय
- D) कायदा आणि न्याय मंत्रालय

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: राज्यसभा विधेयक सादरीकरण - १४ ऑगस्ट २०१३

प्रश्न १७. स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) विधेयक, २०१३ राज्यसभेत कोणी सादर केले होते?

- A) हरदीप सिंह पुरी
- B) पीयूष गोयल
- C) डॉ. गिरीजा व्यास
- D) अरुण जेटली

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: राज्यसभा चर्चा - १४ ऑगस्ट २०१३



प्रश्न १८. स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ ला राष्ट्रपतींची मंजूरी कोणत्या तारखेला मिळाली?

- A) १ मे २०१६
- B) २५ मार्च २०१६
- C) २६ जानेवारी २०१६
- D) १० एप्रिल २०१६

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: भारताचे राजपत्र - राष्ट्रपती मान्यता दिनांक २५ मार्च २०१६

प्रश्न १९. स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६
संपूर्णपणे भारतात कोणत्या तारखेपासून अंमलात आला?

- A) १ मे २०१६
- B) १ जुलै २०१६
- C) १ मे २०१७
- D) १५ ऑगस्ट २०१७

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: रेरा अधिनियम राजपत्र अधिसूचना - अंमलबजावणी दिनांक १
मे २०१७

प्रश्न २०. महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण (MahaRERA) कधी
अधिकृतपणे स्थापन झाले?

- A) १ मे २०१७
- B) १५ मार्च २०१६
- C) ८ मार्च २०१७
- D) २६ जानेवारी २०१७

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: महाराष्ट्र शासन अधिसूचना - महारेरा स्थापन दिनांक, ८ मार्च
२०१७



प्रश्न २१. १ मे २०१६ रोजी रेरा कायद्याच्या किती कलमे अंमलात
आणण्यात आली?

- A) ९२ कलमे
- B) ५९ कलमे
- C) ४२ कलमे
- D) १० कलमे

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: राजपत्र अधिसूचना दिनांक २६ एप्रिल २०१६ - ५९ कलमे लागू

Unit 3 Key Pillars of MahaRERA | प्रकरण ३: महारेरा चे मुख्य स्तंभ (Key Pillars)

प्रश्न १. खालीलपैकी कोणता महा-रेराचे पाच मुख्य स्तंभांपैकी एक नाही?

- A) आर्थिक शिस्त
- B) पारदर्शकता
- C) ग्राहक-केंद्रितता
- D) कर संकलन

✓ बरोबर उत्तर: D

■ संदर्भ: महा-रेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ११ - महा-रेराचे पाच स्तंभ

प्रश्न २. महा-रेराच्या 'पारदर्शकता' या स्तंभांतर्गत कोणती कृती प्रोत्साहन दिली जाते?

- A) काळ्या पैशाचे व्यवहार
- B) प्रकल्पाच्या तपशीलांची सार्वजनिक माहिती
- C) तोंडी करार
- D) नोंदणी नसलेल्या अभिकर्त्यांचा वापर

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: महा-रेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ११ - पारदर्शकता

प्रश्न ३. खालीलपैकी कोणती कृती महा-रेराच्या 'आर्थिक शिस्त' या स्तंभाशी संबंधित आहे?

- A) संपूर्ण निधी जाहिरात खर्चासाठी वापरणे
- B) जमा झालेल्या निधीपैकी ७०% स्वतंत्र खात्यात ठेवणे बंधनकारक आहे
- C) निधी इतर प्रकल्पांमध्ये सहजपणे हस्तांतरित करणे
- D) बुकिंग रक्कम वापरण्यावर कोणतेही बंधन नाही

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: महा-रेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ११ - आर्थिक शिस्त



प्रश्न ४. महा-रेराच्या 'जबाबदारी' या स्तंभानुसार, जर कंपनीकडून कायद्याचे उल्लंघन झाले तर जबाबदार कोणाला धरले जाते?

- A) केवळ कंपनीचा मुख्य कार्यकारी अधिकारी
- B) केवळ संबंधित कागदपत्रांवर स्वाक्षरी करणारा अधिकारी
- C) कंपनीच्या वतीने जबाबदारी पार पाडणारे सर्व अधिकारी
- D) रेरा कायद्यानुसार कोणालाही वैयक्तिकरित्या जबाबदार धरले जात नाही

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: महा-रेरा हॅडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ११ - जबाबदारी स्तंभ

प्रश्न ५. महा-रेराच्या 'ग्राहक-केंद्रितता' या स्तंभाशी खालीलपैकी कोणती बाब अधिक संबंधित आहे?

- A) विकासकांसाठी जलद भूखंड संपादनाला प्राधान्य देणे
- B) गुंतवणूकदारांच्या नफ्याला अग्रक्रम देणे
- C) घर खरेदीदारांचे हितसंबंध सुरक्षित करणे व त्यांना सक्षम बनवणे
- D) लक्झरी कमर्शियल प्रकल्पांना जलद मंजूरी देणे

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: महा-रेरा हॅडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ११ - ग्राहक-केंद्रितता स्तंभ

प्रश्न ६. 'महा-रेरा' याचा पूर्ण अर्थ काय आहे?

- A) महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण
- B) महाराष्ट्र स्थावर संपदा भाडे प्राधिकरण
- C) महाराष्ट्र भाडे करार विनियमन प्राधिकरण
- D) महाराष्ट्र निवासी संपत्ती तक्रार निवारण संस्था

✓ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: महा-रेरा हॅडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ १ - परिचय

RGTM
ReraGuruji

प्रश्न ७. महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण (महा-रेरा) कधी स्थापन झाले?

- A) १ मे २०१६
- B) २६ जानेवारी २०१७
- C) ८ मार्च २०१७
- D) १ जुलै २०१७

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: महाराष्ट्र शासन अधिसूचना - महारेरा स्थापन दिनांक, ८ मार्च २०१७

प्रश्न ८. महा-रेरा अंतर्गत QPR (त्रैमासिक प्रगती अहवाल) सादर करण्याचा उद्देश काय आहे?

- A) नवीन भूखंड मंजूरीसाठी अर्ज करणे
- B) प्रत्येक तिमाहीसाठी प्रकल्पाच्या बांधकाम, आर्थिक स्थिती, मंजूरी आदींचा अहवाल सादर करणे
- C) प्रवर्तकाच्या जीएसटी भरपाईचा तपशील सादर करणे
- D) न विकलेली मालमत्ता जाहिरातीतून प्रसिद्ध करणे

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: महा-रेरा हॅडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ १२ - QPR अनुपालन

प्रश्न ९. 'पालन' या स्तंभांतर्गत, प्रवर्तकाने महारेराला QPR (त्रैमासिक प्रगती अहवाल) किती वेळा सादर करणे आवश्यक आहे?

- A) नोंदणीच्या वेळी एकदाच
- B) प्रत्येक महिन्याला प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत
- C) प्रत्येक तिमाहीला, नियोजित वेळापत्रकानुसार
- D) केवळ प्राधिकरणाने मागणी केल्यास

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: महा-रेरा हॅडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ११ - पालन स्तंभ व QPR आवश्यकता

प्रश्न १०. रेरा कायद्यानुसार, संमत आराखड्यात मोठे बदल करण्यासाठी किंवा प्रकल्पाचे अधिकार तृतीय पक्षाला हस्तांतरित करण्यासाठी प्रवर्तकास कोणाची लेखी संमती आवश्यक असते?

- A) एक तृतीयांश वाटपग्राहींची
- B) अर्ध्या वाटपग्राहींची
- C) दोन तृतीयांश वाटपग्राहींची
- D) फक्त प्राधिकरणाची परवानगी पुरेशी आहे

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: रेरा कायदा, कलम 14(2)(ii) व कलम 15(2) – दोन तृतीयांश वाटपग्राहींची लेखी संमती आवश्यक



Unit 4: Understanding of MahaRERA Portal

प्रकरण ४: महारेरा पोर्टल ची समझ

Q1. What is the main function of the MahaRERA online portal?

- A) For digital marketing of projects
- B) For online registration of projects and agents, and public access to real estate data
- C) For approving GST filings of builders
- D) For scheduling site visits for homebuyers

Correct Answer: B

Reference: MahaRERA Real Estate Handbook (English), Unit 4

प्रश्न १. महारेरा ऑनलाइन पोर्टलचे मुख्य कार्य काय आहे?

- A) प्रकल्पांच्या डिजिटल मार्केटिंगसाठी
- B) प्रकल्प व एजंट नोंदणीसाठी आणि स्थावर संपत्तीविषयक माहिती जनतेला उपलब्ध करून देण्यासाठी
- C) बिल्डरच्या GST विवरणपत्रांच्या मंजूरीसाठी
- D) घर खरेदीदारांसाठी साइट भेटीची वेळ ठरवण्यासाठी

बरोबर उत्तर: B

संदर्भ: महा-रेरा रियल इस्टेट हँडबुक (मराठी), प्रकरण ४

Q2. What is the purpose of the "Inform Non-Registration" feature on the MahaRERA portal?

- A) To check land ownership documents of promoters
- B) To report projects that are not registered but should be

- C) To verify allotment letters issued by builders
- D) To register a new project for approval

✔ Correct Answer: B

■ Reference: MahaRERA Official Website – Complaint Against Unregistered Project Page

प्रश्न २. महारेरा पोर्टलवरील "Inform Non-Registration" सुविधा कशासाठी आहे?

- A) प्रवर्तकाच्या जमिनीच्या मालकीची कागदपत्रे तपासण्यासाठी
- B) नोंदणी न केलेले पण नोंदणी आवश्यक असलेले प्रकल्प नागरिकांनी कळवण्यासाठी
- C) बिल्डरने दिलेल्या वाटप पत्रांची पडताळणी करण्यासाठी
- D) नवीन प्रकल्प नोंदणीसाठी अर्ज करण्यासाठी

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: महारेरा अधिकृत संकेतस्थळ - नोंदणी नसलेल्या प्रकल्पावरील तक्रार विभाग

Q3. Which feature of the MahaRERA portal allows users to verify sanctioned project details, approvals, timeline, and agent info?

- A) Register New Complaint
- B) Allottee Corner
- C) Project Search
- D) Builder Login

✔ Correct Answer: C

■ Reference: MahaRERA Official Website – Project Search Section

प्रश्न ३. महारेरा पोर्टलवरील कोणत्या सुविधेद्वारे वापरकर्ते प्रकल्पाची मंजूरी, कालमर्यादा, एजंटची माहिती तपासू शकतात?

- A) नवीन तक्रार नोंदणी करा
- B) वाटपग्राही कोपरा
- C) प्रकल्प शोधा
- D) बिल्डर लॉगिन

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: महारेरा अधिकृत संकेतस्थळ - प्रकल्प शोध विभाग

Q4. Which MahaRERA portal feature helps verify whether a real estate agent is registered?

- A) Complaint Dashboard
- B) Agent Login
- C) Agent Search
- D) Homebuyer Feedback Form

✓ Correct Answer: C

■ Reference: MahaRERA Official Website – Registered Agent Search Tool

प्रश्न ४. कोणती महारेरा सुविधा अभिकर्ता नोंदणीकृत आहे की नाही हे तपासण्यासाठी मदत करते?

- A) तक्रार डॅशबोर्ड
- B) एजंट लॉगिन
- C) अभिकर्ता शोधा
- D) ग्राहक अभिप्राय फॉर्म

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: महारेरा अधिकृत संकेतस्थळ - नोंदणीकृत अभिकर्ता शोध

Q5. On MahaRERA portal, under which section can a complaint be filed against a registered project?

- A) Agent Corner
- B) Project Dashboard
- C) File Complaint – Registered Project
- D) Allottee Registration Form

Correct Answer: C

Reference: MahaRERA Official Website – Complaint Filing under Registered Project Page

प्रश्न ५. महारेरा पोर्टलवर नोंदणीकृत प्रकल्पाविरुद्ध तक्रार कोणत्या विभागात दाखल करता येते?

- A) एजंट कॉर्नर
- B) प्रकल्प डॅशबोर्ड
- C) तक्रार दाखल करा - नोंदणीकृत प्रकल्प
- D) वाटपग्राही नोंदणी फॉर्म

बरोबर उत्तर: C

संदर्भ: महारेरा अधिकृत संकेतस्थळ - नोंदणीकृत प्रकल्पावरील तक्रार विभाग

Q6. Which option on the MahaRERA portal allows users to file a complaint against a project that is not registered?

- A) Agent Complaint Form
- B) Source Complaint
- C) Builder Feedback Section
- D) Allottee Suggestion Box

✔ Correct Answer: B

▣ Reference: MahaRERA Official Website – Source Complaint (for Unregistered Projects)

प्रश्न ६. महारेरा पोर्टलवर नोंदणीकृत नसलेल्या प्रकल्पाविरुद्ध तक्रार कोणत्या पर्यायाद्वारे दाखल करता येते?

- A) अभिकर्ता तक्रार फॉर्म
- B) स्रोत तक्रार
- C) बिल्डर अभिप्राय विभाग
- D) वाटपग्राही सूचना बॉक्स

✔ बरोबर उत्तर: B

▣ संदर्भ: महारेरा अधिकृत संकेतस्थळ - स्रोत तक्रार विभाग

Q7. Which section on the MahaRERA portal provides guidance and information specifically for homebuyers?

- A) Promoters Corner
- B) Agent Dashboard
- C) Homebuyers Corner
- D) Buyer Complaint Box

✔ Correct Answer: C

▣ Reference: MahaRERA Official Website – Homebuyers Corner

प्रश्न ७. महारेरा पोर्टलवर घर खरेदीदारांसाठी विशेष मार्गदर्शन आणि माहिती कोणत्या विभागात दिली जाते?

- A) प्रवर्तक कोपरा

- B) अभिकर्ता डॅशबोर्ड
C) घर खरेदीदार कोपरा
D) खरेदीदार तक्रार बॉक्स

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: महारेरा अधिकृत संकेतस्थळ - घर खरेदीदार कोपरा

Q8. What is the current official website address of MahaRERA?

- A) www.maharera.gov.in
B) www.maharera.maha.gov.in
C) www.maharera.mahaonline.gov.in
D) www.maharera.maharashtra.gov.in

✓ Correct Answer: D

■ Reference: MahaRERA Official Website – Homepage

प्रश्न ८. महारेराचे सध्याचे अधिकृत संकेतस्थळ कोणते आहे?

- A) www.maharera.gov.in
B) www.maharera.maha.gov.in
C) www.maharera.mahaonline.gov.in
D) www.maharera.maharashtra.gov.in

✓ बरोबर उत्तर: D

■ संदर्भ: महारेरा अधिकृत संकेतस्थळ - मुख्यपृष्ठ

Q9. MahaRERA is certified under which international standard?

- A) ISO 27001:2022 – Information Security
- B) ISO 14001:2015 – Environmental Management
- C) ISO 9001:2015 – Quality Management System
- D) ISO 50001:2018 – Energy Management

Correct Answer: C

Reference: MahaRERA Official Website – Footer (ISO 9001:2015)

प्रश्न ९. महारेरा कोणत्या आंतरराष्ट्रीय मानांकनाखाली प्रमाणित आहे?

- A) ISO 27001:2022 – माहिती सुरक्षेसाठी
- B) ISO 14001:2015 – पर्यावरण व्यवस्थापनासाठी
- C) ISO 9001:2015 – गुणवत्ता व्यवस्थापन प्रणालीसाठी
- D) ISO 50001:2018 – ऊर्जा व्यवस्थापनासाठी

बरोबर उत्तर: C

संदर्भ: महारेरा अधिकृत संकेतस्थळ - फूटरमधील ISO 9001:2015 चिन्ह

Q10. Which of the following details can be accessed using the “Project Search” feature on the MahaRERA portal?

- A) Project registration number and approvals
- B) Building-wise completion status and QPR
- C) List of real estate agents involved
- D) All of the above

Correct Answer: D

■ Reference: MahaRERA Official Website – Project Search Result Page

प्रश्न १०. महारेरा पोर्टलवरील “प्रकल्प शोधा” या सुविधेद्वारे खालीलपैकी कोणती माहिती मिळू शकते?

- A) प्रकल्प नोंदणी क्रमांक व मंजूरी
- B) इमारतीनुसार पूर्णतेचा अहवाल व QPR
- C) संबंधित स्थावर संपदा अभिकर्त्याची यादी
- D) वरील सर्व

✓ बरोबर उत्तर: D

■ संदर्भ: महारेरा अधिकृत संकेतस्थळ - प्रकल्प शोध निकाल पृष्ठ

Q11. Where can users find the latest circulars, notifications, and tenders on the MahaRERA website?

- A) Feedback Section
- B) Project Summary Page
- C) Notice Board on the homepage
- D) Agent Dashboard

✓ Correct Answer: C

■ Reference: MahaRERA Official Website – Homepage > Notice Board

(<https://maharera.maharashtra.gov.in/notice-board>)

प्रश्न ११. महारेरा संकेतस्थळावर परिपत्रके, अधिसूचना आणि टेंडरची माहिती कोठे उपलब्ध असते?

- A) अभिप्राय विभागात
- B) प्रकल्प सारांश पृष्ठावर
- C) मुख्यपृष्ठावरील सूचना फलकावर

D) एजंट डॅशबोर्डवर

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: महारेरा अधिकृत संकेतस्थळ - मुख्यपृष्ठ > सूचना फलक

Unit 5: Role and Responsibilities of Real Estate Agent

प्रकरण ५: स्थावर संपदा अभिकर्त्याची भूमिका व जबाबदाऱ्या

Q1. What is one of the primary duties of a registered real estate agent under Section 10 of the RERA Act?

- A) To assist the promoter in developing the project
- B) To sell unregistered real estate projects
- C) To facilitate only registered real estate projects with MahaRERA
- D) To act as a legal representative of the promoter

✔ Correct Answer: C

📖 Reference: Section 10(a), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 43

प्रश्न १. स्थावर संपदा (रेरा) कायद्यातील कलम 10 नुसार नोंदणीकृत स्थावर संपदा अभिकर्त्याचे एक मुख्य कर्तव्य कोणते?

- A) प्रवर्तकास प्रकल्प विकासात सहाय्य करणे
- B) नोंदणीकृत नसलेल्या प्रकल्पांची विक्री करणे
- C) फक्त महारेरामध्ये नोंदणीकृत प्रकल्प व्यवहारात सहभाग घेणे
- D) प्रवर्तकाचा कायदेशीर प्रतिनिधी म्हणून काम करणे

✔ बरोबर उत्तर: C

📖 संदर्भ: कलम 10(अ), रेरा कायदा 2016; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ 43

Q2. As per Section 10(b) of the RERA Act, what is a real estate agent required to maintain?

- A) Marketing materials of the promoter
- B) Personal contracts and agreements
- C) Books of account, records, and documents related to transactions
- D) Only buyer-side receipts

✔ Correct Answer: C

■ Reference: Section 10(b), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 43

प्रश्न २. रेरा कायद्यातील कलम 10(ब) नुसार अभिकर्त्याने कोणते नोंदी ठेवणे आवश्यक आहे?

- A) प्रवर्तकाची जाहिरात सामग्री
- B) वैयक्तिक करार व दस्तऐवज
- C) व्यवहाराशी संबंधित लेखापुस्तके, नोंदी व कागदपत्रे
- D) केवळ खरेदीदाराचे पावती दस्तऐवज

✔ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम 10(ब), रेरा कायदा 2016; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ 43

Q3. Under Section 10(c) of the RERA Act, what is prohibited for a registered real estate agent?

- A) Advertising on social media
- B) Charging commission from both parties
- C) Engaging in unfair trade practices
- D) Acting as sub-agent under another agent

✔ Correct Answer: C

■ Reference: Section 10(c), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 43

प्रश्न ३. रेरा कायद्यातील कलम 10(क) नुसार नोंदणीकृत अभिकर्त्याला कोणते कार्य करू नये?

- A) सोशल मीडियावर जाहिरात करणे
- B) दोन्ही पक्षांकडून कमिशन घेणे
- C) अन्यायकारक व्यापार पद्धती अवलंबणे
- D) दुसऱ्या एजंटखाली सब-एजंट म्हणून काम करणे

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम 10(क), रेरा कायदा 2016; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ 43

Q4. What must a real estate agent do under Section 10(d) of the RERA Act to assist homebuyers?

- A) Provide access to project and promoter details at the time of booking
- B) Offer home loans through partner banks
- C) Deliver construction material samples
- D) Guarantee price appreciation of the unit

✓ Correct Answer: A

■ Reference: Section 10(d), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 43

प्रश्न ४. कलम 10(ड) नुसार अभिकर्त्याने घर खरेदीदारास कोणती माहिती उपलब्ध करून द्यावी?

- A) बुकिंगवेळी प्रकल्प व प्रवर्तक यांची माहिती
- B) गृहकर्जाच्या सुविधा
- C) बांधकाम साहित्याचे नमुने
- D) युनिटच्या किंमतीत वाढ हमी

✓ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: कलम 10(ड), रेरा कायदा 2016; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ 43

Q5. As defined under Section 2(zm) of the RERA Act, who qualifies as a “real estate agent”?

- A) A person who solely executes sale deeds
- B) Any individual offering legal advice
- C) A person who negotiates/facilitates sale of unit for consideration
- D) Only licensed brokers approved by government

✓ Correct Answer: C

■ Reference: Section 2(zm), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 42

प्रश्न ५. कलम 2(zm) नुसार "स्थावर संपदा अभिकर्ता" कोणाला म्हणतात?

- A) केवळ विक्री करार करणारी व्यक्ती
- B) कायदेशीर सल्लागार
- C) व्यवहार घडवणारी व मोबदला घेणारी व्यक्ती
- D) शासनाकडून परवानाधारक दलाल

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम 2(zm), रेरा कायदा 2016; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ 42

Q6. As per Section 9 of the RERA Act, when can a real estate agent deal in a registered project?

- A) Immediately after PAN card
- B) After verbal approval from promoter

- C) Only after registration under MahaRERA
- D) After project completion

✔ Correct Answer: C

▣ Reference: Section 9(1), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 41

प्रश्न ६. कलम 9 नुसार नोंदणीकृत प्रकल्पात व्यवहार कधी करता येतो?

- A) पॅनकार्ड मिळाल्यावर
- B) प्रवर्तकाच्या तोंडी परवानगीने
- C) महारेरामध्ये नोंदणी केल्यानंतरच
- D) प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर

✔ बरोर उत्तर: C

▣ संदर्भ: कलम 9(1), रेरा कायदा 2016; महारेरा हॅडबुक (English), पृष्ठ 41

Q7. What is the validity period of a real estate agent's registration under the RERA Act?

- A) 1 year
- B) 3 years
- C) 5 years
- D) Permanent

✔ Correct Answer: C

▣ Reference: Section 9(6), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 41

प्रश्न ७. रेरा कायद्यानुसार अभिकर्त्याची नोंदणी किती वर्ष वैध असते?

- A) १ वर्ष
- B) ३ वर्षे
- C) ५ वर्षे
- D) कायमची

बरोबर उत्तर: C

संदर्भ: कलम 9(6), रेरा कायदा 2016; महारेरा हॅडबुक (English), पृष्ठ 41

Q8. As per Rule 13, when must a real estate agent apply for renewal?

- A) Anytime after expiry
- B) 15 days before expiry
- C) Minimum 60 days before expiry using Form 'J'
- D) Only after 10 projects closed

Correct Answer: C

Reference: Rule 13, Maharashtra Real Estate Rules, 2017

प्रश्न ८. नियम १३ नुसार नोंदणीचे नूतनीकरण कधी करायचे?

- A) संपल्यानंतर कधीही
- B) १५ दिवस आधी
- C) किमान ६० दिवस आधी, फॉर्म 'J' सह
- D) १० व्यवहार केल्यावरच

बरोबर उत्तर: C

संदर्भ: नियम १३, महाराष्ट्र रिअल इस्टेट नियमावली २०१७

Q9. What penalty may be imposed on a real estate agent who fails to register under the RERA Act?

- A) Imprisonment up to 6 months
- B) ₹50,000 or imprisonment
- C) ₹1,000 per day
- D) ₹10,000 per day up to 5% of the cost of the unit

Correct Answer: D

Reference: Section 62, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 44

प्रश्न ९. नोंदणी न केल्यास रेरा कायद्यानुसार अभिकर्त्यावर कोणता दंड होऊ शकतो?

- A) ६ महिने तुरुंग
- B) ₹५०,००० किंवा तुरुंग
- C) ₹१,००० प्रतिदिन
- D) ₹१०,००० प्रतिदिन व जास्तीतजास्त ५% युनिट किमतीपर्यंत

बरोबर उत्तर: D

संदर्भ: कलम ६२, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हॅडबुक (English), पृष्ठ ४४

Q10. Under what condition may the Authority revoke or suspend the registration of a real estate agent?

- A) If brokerage is high
- B) If ITR is not filed
- C) If terms of registration or law are violated
- D) If address is changed

✔ Correct Answer: C

▣ Reference: Section 9(7), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 44

प्रश्न १०. प्राधिकरण अभिकर्त्याची नोंदणी कधी रद्द करू शकते?

- A) दलाली जास्त घेतल्यास
- B) ITR न भरल्यास
- C) नोंदणी अटी किंवा कायदा उल्लंघल्यास
- D) पत्ता बदलल्यास

✔ बरोबर उत्तर: C

▣ संदर्भ: कलम ९(७), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ४४

Q11. Within how many days must the Authority grant or reject agent registration?

- A) 60 days
- B) 30 days + 7 days to issue number if not rejected
- C) 15 days
- D) No timeline

✔ Correct Answer: B

▣ Reference: Rule 12, Maharashtra Real Estate Rules, 2017

प्रश्न ११. अभिकर्ता नोंदणीसाठी प्राधिकरण निर्णय किती दिवसात देतो?

- A) ६० दिवसात
- B) ३० दिवस + नकार न दिल्यास पुढील ७ दिवसात
- C) १५ दिवसात

D) कालमर्यादा नाही

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: नियम १२, महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियमावली, २०१७

Q12. Which public entities are exempted from registering as real estate agents?

A) Housing societies

B) Pvt Ltd builders

C) Public authorities selling via lottery

D) Consultants

✓ Correct Answer: C

■ Reference: Rule 12(4) Explanation, Maharashtra Real Estate Rules, 2017

प्रश्न १२. कोणत्या संस्था अभिकर्ता नोंदणीपासून वगळल्या आहेत?

A) गृहनिर्माण संस्था

B) खाजगी बिल्डर

C) सार्वजनिक संस्था ज्या लॉटरीने विक्री करतात

D) सल्लागार

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: नियम १२(४) स्पष्टीकरण, महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियमावली, २०१७

Q13. What must a real estate agent maintain as per Rule 14?

- A) Price list
- B) PAN card copy
- C) Books of account and documents
- D) Office attendance

Correct Answer: C

Reference: Rule 14, Maharashtra Real Estate Rules, 2017

प्रश्न १३. नियम १४ नुसार अभिकर्त्याने काय जतन करावे?

- A) किमतीची यादी
- B) पॅनकार्ड प्रत
- C) लेखापुस्तके व कागदपत्रे
- D) उपस्थिती रजिस्टर

बरोबर उत्तर: C

संदर्भ: नियम १४, महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियमावली, २०१७

Q14. When can an agent reapply after revocation of registration?

- A) Anytime
- B) After 3 months
- C) After 6 months
- D) After promoter's approval

Correct Answer: C

Reference: Rule 15(2), Maharashtra Real Estate Rules, 2017

प्रश्न १४. नोंदणी रद्द केल्यास पुन्हा अर्ज कधी करता येतो?

- A) कधीही
- B) ३ महिन्यांनी
- C) ६ महिन्यांनी
- D) प्रवर्तकाच्या मंजूरीनंतर

बरोबर उत्तर: C

संदर्भ: नियम १५(२), महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियमावली, २०१७

Q15. What must be displayed by every registered real estate agent at their business location?

- A) PAN card
- B) GST certificate
- C) MahaRERA Registration Number
- D) Price chart

Correct Answer: C

Reference: Rule 14(1), Maharashtra Real Estate Rules, 2017

प्रश्न १५. व्यवसायाच्या ठिकाणी काय लावणे बंधनकारक आहे?

- A) पॅनकार्ड
- B) GST प्रमाणपत्र
- C) महारेरा नोंदणी क्रमांक
- D) किमती यादी

बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: नियम १४(१), महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियमावली, २०१७

Q16. What distinguishes an individual agent from a non-individual agent?

- A) Individual has PAN card
- B) Non-individuals need license
- C) Individual works alone in own name; non-individual works as organization with staff
- D) Individual is exempt

✓ Correct Answer: C

■ Reference: MahaRERA Agent Handbook, Section 5.3, Page 39

प्रश्न १६. वैयक्तिक व अवैयक्तिक अभिकर्त्यामध्ये मुख्य फरक काय?

- A) वैयक्तिकाकडे फक्त पॅन कार्ड असतो
- B) अवैयक्तिकाना परवाना लागतो
- C) वैयक्तिक स्वतःच्या नावाने एकटा; अवैयक्तिक संस्था व कर्मचारी
- D) वैयक्तिक exempt असतो

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: महारेरा अभिकर्ता हँडबुक, विभाग ५.३, पृष्ठ ३९

Q17. Why is the distinction between individual and non-individual agents important?

- A) Taxation purpose
- B) Legal liability of organisation for employee conduct
- C) Individuals don't get certificate

D) Only firms handle commercial projects

✔ Correct Answer: B

■ Reference: MahaRERA Agent Handbook, Section 5.3, Page 39

प्रश्न १७. हा फरक महत्त्वाचा का?

A) कर उद्देशासाठी

B) संस्थेवर कर्मचारी कृतीसाठी जबाबदारी असते

C) वैयक्तिकांना प्रमाणपत्र मिळत नाही

D) केवळ संस्था व्यावसायिक व्यवहार करतात

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: महारेरा अभिकर्ता हँडबुक, विभाग ५.३, पृष्ठ ३९

Q18. In whose name is the registration certificate issued for an individual vs non-individual agent?

A) Always organisation name

B) Individual: personal name; Non-individual: organisation name

C) Individual: director's name; Non-individual: PAN name

D) Project name

✔ Correct Answer: B

■ Reference: MahaRERA Agent Handbook, Section 5.3, Page 39

प्रश्न १८. नोंदणी प्रमाणपत्र वैयक्तिक व अवैयक्तिक एजंटसाठी कोणाच्या नावाने दिले जाते?

A) दोघांचेही संस्थेच्या नावाने

B) वैयक्तिक: वैयक्तिक नाव; अवैयक्तिक: संस्थेच्या नावाने

C) संचालकाच्या नावाने

D) प्रकल्प नावाने

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: महारेरा अभिकर्ता हँडबुक, विभाग ५.३, पृष्ठ ३९

Q9. What penalty may be imposed on a real estate agent who fails to register under the RERA Act?

A) Imprisonment up to 6 months

B) ₹50,000 or imprisonment

C) ₹1,000 per day

D) ₹10,000 per day up to 5% of the cost of the unit

✓ Correct Answer: D

■ Reference: Section 62, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 44

प्रश्न ९. नोंदणी न केल्यास रेरा कायद्यानुसार अभिकर्त्यावर कोणता दंड होऊ शकतो?

A) ६ महिने तुरुंग

B) ₹५०,००० किंवा तुरुंग

C) ₹१,००० प्रतिदिन

D) ₹१०,००० प्रतिदिन व जास्तीतजास्त ५% युनिट किमतीपर्यंत

✓ बरोबर उत्तर: D

■ संदर्भ: कलम ६२, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ४४

Q10. Under what condition may the Authority revoke or suspend the registration of a real estate agent?

- A) If brokerage is high
- B) If ITR is not filed
- C) If terms of registration or law are violated
- D) If address is changed

Correct Answer: C

Reference: Section 9(7), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 44

प्रश्न १०. प्राधिकरण अभिकर्त्याची नोंदणी कधी रद्द करू शकते?

- A) दलाली जास्त घेतल्यास
- B) ITR न भरल्यास
- C) नोंदणी अटी किंवा कायदा उल्लंघल्यास
- D) पत्ता बदलल्यास

बरोबर उत्तर: C

संदर्भ: कलम ९(७), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ४४

Q11. Within how many days must the Authority grant or reject agent registration?

- A) 60 days
- B) 30 days + 7 days to issue number if not rejected
- C) 15 days
- D) No timeline

Correct Answer: B

■ Reference: Rule 12, Maharashtra Real Estate Rules, 2017

प्रश्न ११. अभिकर्ता नोंदणीसाठी प्राधिकरण निर्णय किती दिवसात देतो?

- A) ६० दिवसात
- B) ३० दिवस + नकार न दिल्यास पुढील ७ दिवसात
- C) १५ दिवसात
- D) कालमर्यादा नाही

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: नियम १२, महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियमावली, २०१७

Q12. Which public entities are exempted from registering as real estate agents?

- A) Housing societies
- B) Pvt Ltd builders
- C) Public authorities selling via lottery
- D) Consultants

✓ Correct Answer: C

■ Reference: Rule 12(4) Explanation, Maharashtra Real Estate Rules, 2017

प्रश्न १२. कोणत्या संस्था अभिकर्ता नोंदणीपासून वगळल्या आहेत?

- A) गृहनिर्माण संस्था
- B) खाजगी बिल्डर
- C) सार्वजनिक संस्था ज्या लॉटरीने विक्री करतात
- D) सल्लागार

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: नियम १२(४) स्पष्टीकरण, महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियमावली, २०१७

Q13. What must a real estate agent maintain as per Rule 14?

- A) Price list
- B) PAN card copy
- C) Books of account and documents
- D) Office attendance

✓ Correct Answer: C

■ Reference: Rule 14, Maharashtra Real Estate Rules, 2017

प्रश्न १३. नियम १४ नुसार अभिकर्त्याने काय जतन करावे?

- A) किमतीची यादी
- B) पॅनकार्ड प्रत
- C) लेखापुस्तके व कागदपत्रे
- D) उपस्थिती रजिस्टर

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: नियम १४, महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियमावली, २०१७

Q14. When can an agent reapply after revocation of registration?

- A) Anytime

- B) After 3 months
- C) After 6 months
- D) After promoter's approval

Correct Answer: C

Reference: Rule 15(2), Maharashtra Real Estate Rules, 2017

प्रश्न १४. नोंदणी रद्द केल्यास पुन्हा अर्ज कधी करता येतो?

- A) कधीही
- B) ३ महिन्यांनी
- C) ६ महिन्यांनी
- D) प्रवर्तकाच्या मंजूरीनंतर

बरोबर उत्तर: C

संदर्भ: नियम १५(२), महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियमावली, २०१७

Q15. What must be displayed by every registered real estate agent at their business location?

- A) PAN card
- B) GST certificate
- C) MahaRERA Registration Number
- D) Price chart

Correct Answer: C

Reference: Rule 14(1), Maharashtra Real Estate Rules, 2017

प्रश्न १५. व्यवसायाच्या ठिकाणी काय लावणे बंधनकारक आहे?

- A) पॅनकार्ड
- B) GST प्रमाणपत्र
- C) महारेरा नोंदणी क्रमांक
- D) किमती यादी

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: नियम १४(१), महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियमावली, २०१७

Q16. What distinguishes an individual agent from a non-individual agent?

- A) Individual has PAN card
- B) Non-individuals need license
- C) Individual works alone in own name; non-individual works as organization with staff
- D) Individual is exempt

✓ Correct Answer: C

■ Reference: MahaRERA Agent Handbook, Section 5.3, Page 39

प्रश्न १६. वैयक्तिक व अवैयक्तिक अभिकर्त्यामध्ये मुख्य फरक काय?

- A) वैयक्तिकाकडे फक्त पॅन कार्ड असतो
- B) अवैयक्तिकाना परवाना लागतो
- C) वैयक्तिक स्वतःच्या नावाने एकटा; अवैयक्तिक संस्था व कर्मचारी
- D) वैयक्तिक exempt असतो

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: महारेरा अभिकर्ता हँडबुक, विभाग ५.३, पृष्ठ ३९

Q17. Why is the distinction between individual and non-individual agents important?

- A) Taxation purpose
- B) Legal liability of organisation for employee conduct
- C) Individuals don't get certificate
- D) Only firms handle commercial projects

Correct Answer: B

Reference: MahaRERA Agent Handbook, Section 5.3, Page 39

प्रश्न १७. हा फरक महत्वाचा का?

- A) कर उद्देशासाठी
- B) संस्थेवर कर्मचारी कृतीसाठी जबाबदारी असते
- C) वैयक्तिकांना प्रमाणपत्र मिळत नाही
- D) केवळ संस्था व्यावसायिक व्यवहार करतात

बरोबर उत्तर: B

संदर्भ: महारेरा अभिकर्ता हँडबुक, विभाग ५.३, पृष्ठ ३९

Q18. In whose name is the registration certificate issued for an individual vs non-individual agent?

- A) Always organisation name
- B) Individual: personal name; Non-individual: organisation name
- C) Individual: director's name; Non-individual: PAN name
- D) Project name

✔ Correct Answer: B

■ Reference: MahaRERA Agent Handbook, Section 5.3, Page 39

प्रश्न १८. नोंदणी प्रमाणपत्र वैयक्तिक व अवैयक्तिक एजंटसाठी कोणाच्या नावाने दिले जाते?

A) दोघांचेही संस्थेच्या नावाने

B) वैयक्तिक: वैयक्तिक नाव; अवैयक्तिक: संस्थेच्या नावाने

C) संचालकाच्या नावाने

D) प्रकल्प नावाने

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: महारेरा अभिकर्ता हँडबुक, विभाग ५.३, पृष्ठ ३९

Unit 6: Real Estate Project Registration and Promoter Responsibilities

प्रकरण ६: स्थावर संपदा प्रकल्प नोंदणी व प्रवर्तकाच्या जबाबदाऱ्या

Q1. As per Section 2(zk) of the RERA Act, who is a “Promoter”?

- A) Only the builder who constructs buildings
- B) Any person who constructs or causes to be constructed a building, develops land into plots, or sells apartments, and includes developers, societies, and government bodies
- C) Only government authorities selling housing via lottery
- D) Only the land owner who gives land to the builder

Correct Answer: B

Reference: Section 2(zk), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 27

प्रश्न १. स्थावर संपदा (रेरा) कायद्यातील कलम 2(zk) नुसार “प्रवर्तक” कोणाला म्हणतात?

- A) केवळ इमारती बांधणारा बिल्डर
- B) जो इमारत बांधतो किंवा बांधवतो, जमीन प्लॉटमध्ये विकसित करतो किंवा सदनिकांची विक्री करतो आणि ज्यामध्ये विकासक, सहकारी संस्था व शासकीय संस्था यांचा समावेश होतो
- C) फक्त लॉटरीद्वारे घरे विकणारी शासकीय संस्था
- D) केवळ जमिनीचा मालक जो बिल्डरला जमीन देतो

बरोबर उत्तर: B

संदर्भ: कलम 2(zk), रera कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ २७

Q2. As per Section 2(zn) of the RERA Act, what is a “Real Estate Project”?

- A) Only completed residential buildings ready for sale

- B) The development of a building or conversion of existing structures into apartments, or development of land into plots for sale
- C) Only government township schemes
- D) Construction contracts without any sale component

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 2(zn), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 28

प्रश्न २. स्थावर संपदा (रेरा) कायद्यातील कलम 2(zn) नुसार "स्थावर संपदा प्रकल्प" काय आहे?

- A) केवळ पूर्ण झालेल्या निवासी इमारती
- B) इमारतीचे विकासकाम किंवा विद्यमान संरचनांचे सदनिकांमध्ये रूपांतर किंवा विक्रीसाठी भूखंडात रूपांतर करणे
- C) फक्त शासकीय टाऊनशिप योजना
- D) विक्रीशिवाय बांधकाम करार

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम 2(zn), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ २८

Q3. As per Section 3(1) of the RERA Act, what is prohibited for a promoter without registering the real estate project?

- A) Taking construction permission
- B) Advertising, marketing, booking, selling or offering for sale any apartment, plot or building
- C) Appointing employees for the project site
- D) Paying property taxes

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 3(1), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 29

प्रश्न ३. कलम 3(1) नुसार, नोंदणी न करता प्रवर्तकास काय करता येणार नाही?

A) बांधकाम परवानगी घेणे

B) कोणतीही सदनिका, प्लॉट किंवा इमारत जाहिरात करणे, विपणन करणे, बुक करणे, विकणे किंवा विक्रीसाठी ऑफर करणे

C) प्रकल्पासाठी कामगार नेमणे

D) मालमत्ता कर भरणे

बरोबर उत्तर: B

संदर्भ: कलम 3(1), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ २९

Q4. As per MahaRERA Circular No. 25A/2023 interpreting Section 3(2)(a), when is a project exempt from registration?

A) Only if both area ≤ 500 sq.m. AND units ≤ 8

B) If either area is ≤ 500 sq.m. OR number of units is ≤ 8 , irrespective of the other

C) Only government schemes

D) Only projects with no commercial component

Correct Answer: B

Reference: Section 3(2)(a), RERA Act, 2016; MahaRERA Circular No. 25A / 2023

प्रश्न ४. कलम 3(2)(a) व परिपत्रक 25A/2023 नुसार, प्रकल्प नोंदणीपासून कधी वगळला जातो?

A) फक्त जर दोन्ही अटी पूर्ण असतील

B) जर क्षेत्र ≤ 500 चौ.मी. किंवा सदनिका ≤ 8 यापैकी कोणतीही एक अट पूर्ण असेल

C) फक्त शासकीय योजना

D) फक्त व्यावसायिक नसलेले प्रकल्प

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम 3(2)(a), रेरा कायदा २०१६; महारेरा परिपत्रक क्र. 25A/2023

Q5. What key documents must a promoter submit along with the application for project registration?

A) Only identity proof

B) Approved plans, title documents, contractors & architect details, agreement formats, estimated completion time etc.

C) Just marketing brochure

D) Latest bank statements

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Section 4, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 30

प्रश्न ५. प्रकल्प नोंदणी अर्जासोबत प्रवर्तकाने कोणती कागदपत्रे सादर करावीत?

A) केवळ ओळखपत्र

B) मंजूर आराखडे, हक्क कागदपत्रे, ठेकेदार व आर्किटेक्ट माहिती, करार नमुने, अंदाजित पूर्णता कालावधी इ.

C) फक्त जाहिरात ब्रॉशर

D) ताज्या बँक स्टेटमेंट्स

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम 4, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ३०

Q6. As per Section 5(3), what is the time frame for MahaRERA to process a promoter's application?

A) 60 days

B) 30 days to decide, +7 days thereafter to issue registration if not rejected

C) 90 days

D) No timeline

✔ Correct Answer: B

▣ Reference: Section 5(3), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 31

प्रश्न ६. कलम 5(3) नुसार महारेराने प्रकल्प नोंदणी अर्ज किती दिवसात निकाली काढावा?

A) ६० दिवसात

B) ३० दिवसात निर्णय व नकार न झाल्यास पुढील ७ दिवसात प्रमाणपत्र

C) ९० दिवसात

D) कोणतीही निश्चित मर्यादा नाही

✔ बरोबर उत्तर: B

▣ संदर्भ: कलम 5(3), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ३१

Q7. Under Section 6, the validity of project registration is:

A) Fixed 5 years for all

B) Till date declared by promoter as completion date

C) Until first sale

D) Unlimited

✔ Correct Answer: B

▣ Reference: Section 6, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 32

प्रश्न ७. कलम ६ नुसार प्रकल्प नोंदणीची वैधता किती?

A) ५ वर्षे सर्वासाठी

B) प्रवर्तकाने घोषित केलेल्या पूर्णता तारखेपर्यंत

C) पहिला व्यवहार होईपर्यंत

D) अनिश्चित

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम ६, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ३२

Q8. Under Section 6, project registration may be extended primarily due to:

A) Financial slowdown

B) Force majeure events beyond promoter's control

C) Marketing reasons

D) Arbitrary decision by promoter

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Section 6, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 32

प्रश्न ८. कलम ६ नुसार प्रकल्प नोंदणी वाढवण्याचे मुख्य कारण काय?

A) आर्थिक मंदी

B) फोर्स माज्यूर – प्रवर्तकाच्या नियंत्रणाबाहेरील घटना

C) विपणनासाठी

D) प्रवर्तकाच्या मर्जीने

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम ६, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ३२

Q9. What does "force majeure" mean under Section 6?

A) Promoter's financial problems

- B) War, flood, drought, fire, cyclone, earthquake etc.
- C) Contractor disputes
- D) Buyers defaulting

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 6 Explanation, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 32

प्रश्न ९. कलम ६ मधील "फोर्स माज्यूर" म्हणजे काय?

- A) प्रवर्तकाच्या आर्थिक अडचणी
- B) युद्ध, पूर, दुष्काळ, आग, चक्रीवादळ, भूकंप इ.
- C) ठेकेदार वाद
- D) खरेदीदार पैसे न भरणे

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम ६ स्पष्टीकरण, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ३२

Q10. Under Section 7, registration may be revoked if:

- A) Promoter pays tax on time
- B) Promoter violates terms of registration or Act
- C) Project completes early
- D) Promoter changes banks

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 7, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 33

प्रश्न १०. कलम ७ नुसार नोंदणी रद्द कधी होऊ शकते?

- A) प्रवर्तक कर वेळेवर भरतो
- B) प्रवर्तक नोंदणी अटी वा कायदा उल्लंघतो
- C) प्रकल्प लवकर पूर्ण झाला
- D) प्रवर्तक बँक बदलतो

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम ७, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ३३

Q11. Under Section 8 of the RERA Act, upon revocation of registration, what can MahaRERA direct?

- A) Refund of promoter's expenses
- B) Remaining development by competent authority or association of allottees
- C) Transfer land to state government
- D) Cancel all sale agreements

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Section 8, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 34

प्रश्न ११. कलम ८ नुसार नोंदणी रद्द झाल्यावर महारेरा काय करू शकते?

- A) प्रवर्तकाचा खर्च परत करणे
- B) उर्वरित काम सक्षम प्राधिकरण वा वाटपग्राही संघाकडून पूर्ण करून घेणे
- C) जमीन शासनाच्या नावे करणे
- D) सर्व विक्री करार रद्द करणे

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम ८, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ३४

Q12. Under Section 4(2)(I)(D), what must a promoter do with 70% of money collected from allottees?

- A) Spend on advertising
- B) Deposit in separate account for construction & land cost
- C) Give directly to land owner
- D) Use for unrelated business

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 4(2)(I)(D), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 31

प्रश्न १२. कलम 4(2)(I)(D) नुसार, वाटपग्राहीकडून घेतलेल्या रकमेतील ७०% प्रवर्तकाने काय करावे?

- A) जाहिरातीत वापरावे
- B) बांधकाम व जमिनीच्या खर्चासाठी स्वतंत्र खात्यात ठेवावे
- C) थेट जमिनीच्या मालकाला द्यावे
- D) इतर व्यवसायात गुंतवावे

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम 4(2)(I)(D), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ३१

Q13. Under same section, how soon must promoter get accounts audited?

- A) Every month
- B) Within six months after end of every financial year
- C) Once at project end
- D) After every sale

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 4(2)(I)(D), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 31

प्रश्न १३. कलम 4(2)(I)(D) नुसार लेखापरीक्षण किती वेळात करावे?

- A) दरमहा
- B) आर्थिक वर्ष संपल्यानंतर ६ महिन्यात
- C) प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर एकदाच
- D) प्रत्येक विक्रीनंतर

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम 4(2)(I)(D), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ३१

Q14. Under Section 17, what is the promoter's duty on conveyance?

- A) Give only possession letter
- B) Execute registered conveyance deed in favour of allottee or association
- C) File an affidavit
- D) Obtain completion certificate

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Section 17, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 36

प्रश्न १४. कलम १७ नुसार प्रवर्तकाने काय करावे?

- A) फक्त ताबा पत्र द्यावे
- B) वाटपग्राही वा संघटनेच्या नावे नोंदणीकृत हस्तांतरण करार करावा
- C) शपथपत्र द्यावे
- D) पूर्णता प्रमाणपत्र घ्यावे

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम १७, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ३६

Q15. Under Section 6, maximum extension of project registration (except force majeure) is:

- A) 3 years
- B) 1 year
- C) 5 years
- D) Indefinite

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Section 6, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 32

प्रश्न १५. कलम ६ नुसार प्रकल्प नोंदणीची कमाल मुदतवाढ (फोर्स माज्यूर शिवाय) किती?

- A) ३ वर्षे
- B) १ वर्ष
- C) ५ वर्षे
- D) अनिश्चित

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम ६, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ३२

Q16. Does a renovation project require registration under Section 3(2)(c)?

- A) Always
- B) No, if it does not involve marketing, selling, new allotment
- C) Only if above ₹10 lakh
- D) Only with more than 5 contractors

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 3(2)(c), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 29

प्रश्न १६. कलम 3(2)(c) नुसार दुरुस्ती प्रकल्प नोंदणीस पात्र आहे का?

- A) नेहमीच
- B) नाही, जर जाहिरात, विक्री वा नवीन वाटप नसेल
- C) फक्त ₹१० लाखांपेक्षा जास्त असल्यास
- D) ५ ठेकेदार असल्यास

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम 3(2)(c), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ २९

Q17. If renovation involves marketing or sale, is registration required?

- A) No, renovation always exempt
- B) Yes, if marketing, selling, new allotment involved
- C) Only for commercial units
- D) Not if promoter files declaration

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 3(2)(c), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 29

प्रश्न १७. जर दुरुस्ती प्रकल्पात विक्री, जाहिरात असेल तर नोंदणी लागते का?

- A) नाही, दुरुस्ती प्रकल्प नेहमी वगळले जातात
- B) हो, जर विक्री, जाहिरात वा नवीन वाटप असेल
- C) फक्त व्यावसायिक युनिट्ससाठी
- D) प्रवर्तक निवेदन देत असल्यास नाही

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम 3(2)(c), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ २९

Q18. What is penalty for promoter failing to register under Section 59?

- A) ₹10,000/day up to 5%
- B) Up to 10% of estimated project cost
- C) ₹50,000
- D) Jail 3 years immediately

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Section 59(1), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 35

प्रश्न १८. कलम ५९ नुसार नोंदणी न केल्यास प्रवर्तकास दंड किती?

- A) ₹१०,०००/दिवस व ५% पर्यंत
- B) प्रकल्प किंमतीच्या १०% पर्यंत
- C) ₹५०,०००
- D) लगेच ३ वर्षांची जेल

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम ५९(१), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ३५

Q19. Validity of project registration is:

- A) 5 years fixed
- B) Till completion date declared by promoter unless extended
- C) Till first agreement

D) Unlimited

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 5 & 6, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 32

प्रश्न १९. प्रकल्प नोंदणीची वैधता किती?

A) ५ वर्षे ठरलेली

B) प्रवर्तक घोषित पूर्णता तारीख, वाढवली नसल्यास

C) पहिला करार होईपर्यंत

D) अनिश्चित

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम ५ व ६, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ३२

Q20. What must promoter submit quarterly on portal?

A) Just sales report

B) Quarterly updates on project progress, bookings, approvals, financials

C) Only annual balance sheet

D) Contractor salary slips

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 11(1), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Pages 79–80

प्रश्न २०. महारेरा पोर्टलवर तिमाही कोणती माहिती प्रवर्तकाने द्यावी?

A) फक्त विक्री अहवाल

B) प्रकल्प प्रगती, बुकिंग, मंजूरी, आर्थिक स्थिती याबद्दल तिमाही माहिती

C) वार्षिक बॅलन्स शीट

D) ठेकेदार पगार स्लिप

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम ११(१), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ७९-८०

Q21. What must all advertisements, marketing materials and brochures issued by the promoter include?

A) Promoter's PAN number

B) MahaRERA registration number of the project

C) Bank guarantee details

D) Architect's personal address

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Section 11(2), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 81

प्रश्न २१. प्रवर्तकाच्या सर्व जाहिराती, विपणन साहित्य व ब्रॉशरमध्ये काय नमूद करणे बंधनकारक आहे?

A) प्रवर्तकाचा पॅन क्रमांक

B) प्रकल्पाचा महारेरा नोंदणी क्रमांक

C) बँक गॅरंटीचा तपशील

D) आर्किटेक्टचा वैयक्तिक पत्ता

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम ११(२), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ८१

Q22. At the time of booking, what documents must the promoter provide to the allottee?

- A) Just booking receipt
- B) Sanctioned plans, layout plans, stage-wise schedule
- C) A marketing pamphlet
- D) Power of attorney

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 11(3)(a), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 81

प्रश्न २२. बुकिंगवेळी प्रवर्तकाने वाटपग्राहीस कोणती कागदपत्रे द्यावीत?

- A) फक्त बुकिंग पावती
- B) मंजूर आराखडे, लेआउट योजना, टप्प्यांनुसार वेळापत्रक
- C) जाहिरात पॅम्प्लेट
- D) पावर ऑफ अॅटर्नी

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम ११(३)(a), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हॅडबुक (English), पृष्ठ ८१

Q23. When must the promoter form a society or association of allottees?

- A) Within 3 months after occupancy certificate
- B) Within 3 months after more than 50% units are booked
- C) Immediately on project launch
- D) After handing over all flats

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 11(4)(e), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 82

प्रश्न २३. प्रवर्तकाने वाटपग्राही संघटना किंवा सोसायटी कधी स्थापन करावी?

- A) ऑक्युपन्सी प्रमाणपत्रानंतर ३ महिन्यात
- B) ५०% पेक्षा जास्त सदनिका बुक झाल्यानंतर ३ महिन्यात
- C) प्रकल्प सुरु होताच
- D) सर्व सदनिका देऊन झाल्यावर

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम ११(४)(e), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ८२

Q24. When must the promoter execute the registered conveyance deed?

- A) Before booking starts
- B) Within 3 months of obtaining occupancy certificate
- C) After 90% payment
- D) After society pays maintenance

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Section 17, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 84

प्रश्न २४. प्रवर्तकाने नोंदणीकृत हस्तांतरण करार कधी करावा?

- A) बुकिंग सुरु होण्यापूर्वी
- B) ऑक्युपन्सी प्रमाणपत्रानंतर ३ महिन्यात
- C) ९०% पेमेंट मिळाल्यावर
- D) सोसायटीने देखभाल शुल्क भरल्यावर

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम १७, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ८४

Q25. For how long is the promoter liable for structural or quality defects after handing over possession?

- A) 1 year
- B) 3 years
- C) 5 years, must rectify within 30 days of notice
- D) Till resale by allottee

✓ Correct Answer: C

■ Reference: Section 14(3), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 83

प्रश्न २५. ताबा दिल्यानंतर प्रवर्तक किती काळ दोष दुरुस्तीस बांधील आहे?

- A) १ वर्ष
- B) ३ वर्ष
- C) ५ वर्ष व नोटीस मिळाल्यावर ३० दिवसात दुरुस्ती
- D) वाटपग्राहीने पुन्हा विक्री करेपर्यंत

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम १४(३), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ८३

Q26. Until maintenance is handed over, what must the promoter ensure?

- A) Increase maintenance charges
- B) Maintain essential services at project site
- C) Sell remaining flats cheaper
- D) Provide permanent staff

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 11(4)(d), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 82

प्रश्न २६. देखभाल सोसायटीकडे दिल्यापर्यंत प्रवर्तकाने काय करावे?

- A) देखभाल शुल्क वाढवावे
- B) प्रकल्पावर आवश्यक सेवा चालू ठेवाव्यात
- C) उर्वरित सदनिका स्वस्त द्याव्यात
- D) सोसायटीला कायमचे कर्मचारी द्यावेत

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम ११(४)(d), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ८२

Q27. Before handover, what is promoter's responsibility regarding outgoings?

- A) Stop paying after sales cross 50%
- B) Pay all outgoings like taxes, electricity till transfer
- C) Make society pay from beginning
- D) Defer payments till project end

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 11(4)(g), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 83

प्रश्न २७. ताबा दिल्यापूर्वी जमीन किंमत, कर, वीज याबद्दल प्रवर्तकाची जबाबदारी काय?

- A) ५०% विक्री नंतर थांबवणे
- B) ताबा दिल्यापर्यंत सर्व भरणे
- C) सोसायटीकडून सुरुवातीपासून घेणे
- D) प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत स्थगित ठेवणे

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम ११(४)(g), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ८३

Q28. By when must the promoter hand over possession to allottee?

- A) When market is favorable
- B) On getting full payment even if incomplete
- C) By date in agreement unless delayed by force majeure
- D) Only after society formed

✓ Correct Answer: C

■ Reference: Section 11(4)(a), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 82

प्रश्न २८. प्रवर्तकाने ताबा कधी द्यावा?

- A) बाजार चांगला झाल्यावर
- B) पूर्ण पेमेंट मिळाल्यावर, अपूर्ण असले तरी
- C) करारातील तारखेपर्यंत, फोर्स माज्यूर असल्यास अपवाद
- D) सोसायटी झाल्यावरच

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम ११(४)(a), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ८२

Q29. Under Section 7 of the RERA Act, on what grounds may MahaRERA revoke or suspend the registration of a real estate project?

- A) If the promoter pays all taxes on time
- B) If the promoter violates provisions of the Act, rules, regulations or conditions of registration
- C) If more than 50% of flats are unsold
- D) If the promoter changes marketing agency

Correct Answer: B

Reference: Section 7, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 33

प्रश्न २९. कलम ७ नुसार महारेरा प्रकल्प नोंदणी कोणत्या कारणास्तव रद्द किंवा निलंबित करू शकते?

- A) प्रवर्तक सर्व कर वेळेवर भरतो
- B) प्रवर्तक कायदा, नियम, उपनियम वा नोंदणी अटीचे उल्लंघन करतो
- C) ५०% पेक्षा जास्त सदनिका न विकल्यास
- D) प्रवर्तक जाहिरात एजन्सी बदलल्यास

बरोबर उत्तर: B

संदर्भ: कलम ७, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ३३

Q30. As per Section 8 of the RERA Act, after revocation of project registration, MahaRERA may direct that:

- A) The project be handed back to the promoter
- B) The remaining development be completed by association of allottees or competent authority
- C) All sale agreements stand cancelled
- D) Registration fees be refunded to promoter

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 8, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 34

प्रश्न ३०. कलम ८ नुसार नोंदणी रद्द झाल्यावर महारेरा काय निर्देश देऊ शकते?

- A) प्रकल्प पुन्हा प्रवर्तकाकडे देणे
- B) उर्वरित काम वाटपग्राही संघटना किंवा सक्षम प्राधिकरणाकडून पूर्ण करणे
- C) सर्व विक्री करार रद्द करणे
- D) नोंदणी शुल्क प्रवर्तकाला परत करणे

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम ८, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ३४

Q31. Under the RERA Act, which statement is TRUE about promoter obligations?

- A) Promoter can take more than 10% advance without agreement if receipt is given
- B) Promoter can make major changes in plans without consent
- C) Promoter must pay interest for delay, refund with interest if allottee withdraws
- D) Promoter can freely transfer majority rights without allottees' consent

✔ Correct Answer: C

■ Reference: Sections 13, 14, 15 & 18, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Pages 79–89

प्रश्न ३१. रेरा कायद्यानुसार खालीलपैकी कोणते विधान प्रवर्तकाच्या जबाबदाऱ्यांबद्दल बरोबर आहे?

- A) प्रवर्तक करार न करता फक्त पावती देऊन १०% पेक्षा जास्त घेऊ शकतो
- B) प्रवर्तक संमतीशिवाय मोठे बदल करू शकतो

C) प्रवर्तक विलंब झाल्यास व्याज व प्रकल्प सोडल्यास रक्कम व्याजासह परत देणे बंधनकारक

D) प्रवर्तक वाटपग्राहींच्या संमतीशिवाय बहुसंख्य अधिकार हस्तांतरित करू शकतो

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम १३, १४, १५ व १८, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ७९-८९

Q32. As per Section 13, how much advance can promoter take before executing & registering agreement for sale?

A) Unlimited

B) Up to 25%

C) Not more than 10% of cost of apartment, plot, building

D) Only after project completion

✓ Correct Answer: C

■ Reference: Section 13(1), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Pages 80–81

प्रश्न ३२. कलम १३ नुसार, करार व नोंदणी न करता प्रवर्तक किती आगाऊ रक्कम घेऊ शकतो?

A) कोणतीही मर्यादा नाही

B) २५%

C) सदनिकेच्या/भूखंडाच्या किंमतीचे जास्तीत जास्त १०%

D) प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम १३(१), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ८०-८१

Q33. When can a promoter cancel an allotment?

- A) Anytime at his will
- B) Only as per terms of agreement for sale
- C) If allottee files complaint
- D) If 50% payment not made

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 11(5), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 82

प्रश्न ३३. प्रवर्तक वाटप केव्हा रद्द करू शकतो?

- A) कधीही त्याच्या इच्छेने
- B) फक्त विक्री करारातील अटीनुसार
- C) वाटपग्राही तक्रार दाखल करताच
- D) ५०% पेमेंट न झाल्यास

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम ११(५), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ८२

Q34. Can a promoter arbitrarily cancel allotment after booking but before executing agreement?

- A) Yes, promoter can cancel anytime before agreement
- B) No, cannot cancel arbitrarily; allottee may approach MahaRERA
- C) Yes, if refund is given
- D) Only with municipal approval

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Sections 11(5) & 13, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Pages 80–82

प्रश्न ३४. बुकिंग घेतल्यानंतर करार न करता प्रवर्तक वाटप मनमानीपणे रद्द करू शकतो का?

- A) हो, करार होण्यापूर्वी कधीही
B) नाही, मनमानी रद्द करू शकत नाही; वाटपग्राही महारेराकडे जाऊ शकतो
C) हो, परतफेड करून
D) फक्त महानगरपालिकेच्या मंजूरीने

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम ११(५) व १३, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ८०-८२

Q35. Can promoter make additions or alterations in sanctioned plans without consent of allottee?

- A) Yes, anytime
B) Only after previous consent of allottee
C) With just architect's sign
D) By notifying local authority

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Section 14(2)(i), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 83

प्रश्न ३५. प्रवर्तक वाटपग्राहीने घेतलेल्या सदनिकेबाबत मंजूर आराखड्यात बदल करू शकतो का?

- A) हो, कधीही करू शकतो
B) फक्त संबंधित वाटपग्राहीची पूर्व संमती घेऊन
C) केवळ आर्किटेक्टच्या सहीने
D) स्थानिक प्राधिकरणाला नोटीस देऊन

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम १४(२)(i), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ८३

Q36. As per Rule 18 of the Maharashtra Real Estate Rules, what is the rate of interest payable by the promoter to the allottee or by the allottee to the promoter?

- A) Fixed 6% per annum
- B) State Bank of India highest MCLR plus 2%
- C) Flat 10% interest
- D) As decided by the promoter

Correct Answer: B

Reference: Rule 18, Maharashtra Real Estate Rules, 2017

प्रश्न ३६. महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियमावलीच्या नियम १८ नुसार, प्रवर्तकाने वाटपग्राहीला किंवा वाटपग्राहीने प्रवर्तकाला कोणत्या दराने व्याज भरावे?

- A) निश्चित ६% प्रतिवर्ष
- B) भारतीय स्टेट बँकेचा उच्चतम MCLR प्लस २%
- C) थेट १०% व्याज
- D) प्रवर्तक ठरवेल त्या प्रमाणे

बरोबर उत्तर: B

संदर्भ: नियम १८, महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) नियमावली, २०१७

Q37. As per Rule 19 of the Maharashtra Real Estate Rules, within how many days must the promoter refund money payable to the allottee along with interest and compensation?

- A) Within 60 days
- B) Within 30 days from the date it becomes due
- C) Within one year
- D) Only after project completion

Correct Answer: B

Reference: Rule 19, Maharashtra Real Estate Rules, 2017

प्रश्न ३७. महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियमावलीच्या नियम १९ नुसार, प्रवर्तकाने वाटपग्राहीला परतफेड व्याज व नुकसान भरपाईसह किती दिवसात करावी?

- A) ६० दिवसांत
- B) देय तारखेपासून ३० दिवसात
- C) एका वर्षात
- D) फक्त प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर

बरोर उत्तर: B

संदर्भ: नियम १९, महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) नियमावली, २०१७

Q1. As per Section 19(1) of the RERA Act, what is the right of an allottee regarding project information?

- A) To demand free additional car parking space
- B) To receive shares in promoter's company
- C) To obtain information relating to sanctioned plans, layout plans, stage-wise time schedule of completion, and specifications approved by the competent authority
- D) To get details of personal bank accounts of promoter

Correct Answer: C

Reference: Section 19(1), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 91

प्रश्न १. स्थावर संपदा (रेरा) कायद्यातील कलम 19(1) नुसार, वाटपग्राहीचा प्रकल्पाविषयी कोणता हक्क आहे?

- A) मोफत अतिरिक्त कार पार्किंग मागणे
- B) प्रवर्तकाच्या कंपनीतील शेअर्स मिळवणे
- C) मंजूर आराखडे, लेआउट, टप्प्यानुसार पूर्णता वेळापत्रक व अधिकृत आराखड्यांची माहिती मिळवणे
- D) प्रवर्तकाच्या वैयक्तिक बँक खात्याची माहिती मिळवणे

बरोबर उत्तर: C

संदर्भ: कलम 19(1), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ९१

Q2. As per Section 19(2) of the RERA Act, what is the right of an allottee during the course of project development?

- A) To redesign the apartment layout
- B) To demand project profit statements
- C) To appoint the project contractor
- D) To get updates on stage-wise time schedule of completion including provisions for water, sanitation, electricity

✔ Correct Answer: D

■ Reference: Section 19(2), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 91

प्रश्न २. कलम 19(2) नुसार, प्रकल्प विकास चालू असताना वाटपग्राहीला कोणता हक्क आहे?

- A) सदनिकेचा आराखडा स्वतः बदलणे
- B) प्रकल्पाच्या नफ्याची माहिती मागणे
- C) प्रकल्पासाठी ठेकेदार नियुक्त करणे
- D) टप्प्यानुसार पूर्णता वेळापत्रक व पाणी, स्वच्छता, वीज याबद्दलची माहिती मिळवणे

✔ बरोबर उत्तर: D

■ संदर्भ: कलम 19(2), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ९१

Q3. Under Section 19(6) of the RERA Act, what is the responsibility of an allottee regarding payments?

- A) Not required to pay maintenance until full completion
- B) To pay only after entire project is completed
- C) To make payments as per the agreement for sale, including taxes and charges
- D) To pay only 10% until possession is offered

✔ Correct Answer: C

■ Reference: Section 19(6), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 92

प्रश्न ३. कलम 19(6) नुसार, वाटपग्राहीची देयकांबाबत काय जबाबदारी आहे?

- A) पूर्ण प्रकल्प झाल्याशिवाय देखभाल शुल्क भरायचे नाही
- B) संपूर्ण प्रकल्प पूर्ण झाल्यावरच पैसे द्यावेत

C) विक्री करारातील अटीनुसार सर्व पैसे, कर व शुल्क देणे

D) ताबा होईपर्यंत फक्त १०% पैसे द्यावेत

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम 19(6), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ९२

Q4. As per Section 19(9) of the RERA Act, what is the responsibility of an allottee regarding formation of a society or association?

A) To oppose formation of any society

B) To transfer his rights to the promoter

C) To participate in formation of society or association of allottees

D) To let promoter continue maintenance indefinitely

✓ Correct Answer: C

■ Reference: Section 19(9), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 93

प्रश्न ४. कलम 19(9) नुसार, सोसायटी किंवा संघटना स्थापनेसंदर्भात वाटपग्राहीची काय जबाबदारी आहे?

A) कोणत्याही सोसायटीच्या स्थापनेस विरोध करणे

B) आपले हक्क प्रवर्तकाला परत देणे

C) सोसायटी किंवा वाटपग्राही संघटना स्थापनेत सहभागी होणे

D) प्रवर्तकाने कायम देखभाल करावी यासाठी आग्रह धरणे

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम 19(9), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ९३

Q5. Under Section 19(10) of the RERA Act, what must an allottee do after the occupancy certificate is issued?

- A) Demand additional parking free of cost
- B) Ask for refund of booking amount
- C) Take physical possession within 2 months
- D) Wait until all neighbours take possession

✔ Correct Answer: C

■ Reference: Section 19(10), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 93

प्रश्न ५. कलम 19(10) नुसार, ऑक्युपन्सी प्रमाणपत्र दिल्यानंतर वाटपग्राहीने काय करावे?

- A) मोफत अतिरिक्त पार्किंग मागावी
- B) बुकिंग रक्कम परत मागावी
- C) २ महिन्यांच्या आत सदनिकेचा, भूखंडाचा किंवा इमारतीचा प्रत्यक्ष ताबा घ्यावा
- D) सर्व शेजारी ताबा घेतल्यावरच ताबा घ्यावा

✔ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम 19(10), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ९३

Q6. As per Section 19(7) of the RERA Act read with Rule 18 of the Maharashtra Rules, what must an allottee pay if he delays payments?

- A) Only principal amount at later date
- B) Interest at SBI's highest MCLR plus 2% for the period of delay
- C) Penalty fixed at ₹10,000 per month
- D) No interest payable if project delayed

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 19(7), RERA Act, 2016; Rule 18, Maharashtra Rules, 2017; MahaRERA Handbook (English), Page 92

प्रश्न ६. कलम 19(7) व नियम 18 नुसार, वाटपग्राहीने पैसे उशिरा दिल्यास काय भरावे लागते?

- A) नंतर केवळ मूळ रक्कम
- B) भारतीय स्टेट बँकेचा उच्चतम MCLR प्लस २% दराने व्याज
- C) दर महिन्याला निश्चित ₹१०,००० दंड
- D) प्रकल्प विलंबित असल्यास कोणतेही व्याज नाही

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम 19(7), रेरा कायदा २०१६; नियम १८, महाराष्ट्र नियमावली २०१७; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ९२

Q7. As per Sections 19(3) & 19(4), what can an allottee demand?

- A) Free interior designing services
- B) Shares in the promoter's company
- C) Possession of apartment, plot or building as per agreement, and compensation for delay or defect
- D) Only marketing brochures

✓ Correct Answer: C

■ Reference: Sections 19(3) & 19(4), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Pages 91–92

प्रश्न ७. कलम 19(3) व 19(4) नुसार, वाटपग्राही काय मागू शकतो?

- A) मोफत इंटेरियर डिझाईन सेवा
- B) प्रवर्तकाच्या कंपनीतील शेअर्स
- C) करारातील अटीनुसार ताबा व विलंब किंवा दोषाबद्दल नुकसानभरपाई
- D) फक्त जाहिरात साहित्य

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम 19(3) व 19(4), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ९१-९२

Q8. Under Section 19(5) of the RERA Act, what is the responsibility of an allottee after taking possession?

- A) Demand all future taxes be paid by promoter
- B) To pay stamp duty, registration charges (including for conveyance deed), municipal taxes, water, electricity, maintenance and other charges as provided in the agreement for sale
- C) No further payments required after possession
- D) To pay only for interiors and furnishings

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Section 19(5), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 92

प्रश्न ८. कलम 19(5) नुसार, ताबा घेतल्यानंतर वाटपग्राहीची जबाबदारी काय?

- A) पुढील सर्व कर प्रवर्तकाने भरावेत अशी मागणी करणे
- B) विक्री करारात दिल्यानुसार मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क (हस्तांतरण करारासह), महानगरपालिका कर, पाणी व वीज बिल, देखभाल शुल्क व इतर शुल्क भरणे
- C) ताबा घेतल्यावर पुढे कोणतेही पैसे देणे आवश्यक नाही
- D) फक्त इंटेरियर व फर्निशिंगचे पैसे देणे

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम 19(5), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ९२

Q9. As per Section 18 of the RERA Act, what can an allottee claim if the promoter fails to give possession as per the agreement?

- A) Additional area in lieu of delay

- B) Refund of amount paid along with interest and compensation, or monthly interest if not withdrawing
- C) Only refund of principal amount without interest
- D) Nothing; allottee must wait till completion

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 18(1), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 85

प्रश्न ९. कलम 18 नुसार, जर प्रवर्तक करारातील अटीप्रमाणे प्रकल्प पूर्ण न केल्यास किंवा ताबा न दिल्यास वाटपग्राही काय मागू शकतो?

- A) परतफेड ऐवजी अतिरिक्त क्षेत्र मागू शकतो
- B) भरलेली रक्कम व्याजासह व नुकसानभरपाईसह परत मागू शकतो किंवा प्रकल्पात राहायचे असल्यास दर महिन्याच्या विलंबासाठी व्याज मागू शकतो
- C) फक्त मूळ रक्कम परत मागू शकतो, व्याजाशिवाय
- D) काहीच नाही; वाट पाहावी

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम 18(1), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ८५

Q10. Under Section 18(2) of the RERA Act, what is the right of an allottee if he suffers loss due to defective title of the land?

- A) Only refund of booking advance without interest
- B) Free maintenance for one year
- C) Additional parking space
- D) Compensation for the loss suffered, this claim is not barred by limitation

✔ Correct Answer: D

■ Reference: Section 18(2), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 85

प्रश्न १०. कलम 18(2) नुसार, भूखंडाच्या दोषपूर्ण हक्कामुळे वाटपग्राहीला नुकसान झाल्यास काय हक्क आहे?

- A) फक्त बुकिंगची रक्कम परत
- B) एक वर्षासाठी मोफत देखभाल
- C) अतिरिक्त पार्किंग जागा
- D) झालेले नुकसान भरपाई मागणे व ही मागणी कोणत्याही मर्यादाधीन नाही

✓ बरोबर उत्तर: D

■ संदर्भ: कलम 18(2), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ८५

Q11. When can an allottee approach MahaRERA against a promoter for wrongful cancellation of allotment?

- A) Only if allottee has not paid full amount
- B) If society has not been formed
- C) If cancellation is not as per agreement, is unilateral, and without sufficient cause
- D) If cancellation is done as per agreement of sale

✓ Correct Answer: C

■ Reference: Section 11(5), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 82

प्रश्न ११. प्रवर्तकाने वाटप कराराच्या अटीप्रमाणे न रद्द करता, एकतर्फी व कारणाशिवाय रद्द केल्यास वाटपग्राही महारेराकडे कधी जाऊ शकतो?

- A) फक्त पैसे पूर्ण न भरल्यास
- B) जर सोसायटी स्थापन झालेली नसेल
- C) जर रद्द करणे करारानुसार नसेल, एकतर्फी असेल व योग्य कारणाशिवाय झाले असेल
- D) जर रद्द करणे विक्री करारानुसार झाले असेल

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम ११(५), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ८२

Q12. Under Section 18(2) of the RERA Act, what is the right of an allottee if he suffers loss due to defective title of land?

- A) Mandatory additional flat in the same project
- B) Free maintenance for five years
- C) Only refund of booking amount
- D) Compensation for loss suffered, not barred by any limitation period

✓ Correct Answer: D

■ Reference: Section 18(2), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 85

प्रश्न १२. कलम 18(2) नुसार, भूखंडाच्या दोषपूर्ण हक्कामुळे वाटपग्राहीला नुकसान झाल्यास काय हक्क आहे?

- A) त्याच प्रकल्पात अतिरिक्त सदनिका
- B) पाच वर्षासाठी मोफत देखभाल
- C) फक्त बुकिंगची रक्कम परत
- D) झालेले नुकसान भरपाई मागणे व ही मागणी कोणत्याही मर्यादाधीन नाही

✓ बरोबर उत्तर: D

■ संदर्भ: कलम 18(2), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ८५

Q13. As per Section 19(11) of the RERA Act, what is the responsibility of an allottee regarding registration of conveyance deed?

- A) To participate in registration of conveyance deed of the apartment, plot or building as provided under Section 17
- B) To wait for promoter alone to execute everything
- C) Only to pay for registration but not attend
- D) No responsibility at all

Correct Answer: A

Reference: Section 19(11), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 93

प्रश्न १३. कलम 19(11) नुसार, हस्तांतरण कराराच्या नोंदणीबाबत वाटपग्राहीची काय जबाबदारी आहे?

- A) कलम 17 नुसार सदनिकेच्या / भूखंडाच्या / इमारतीच्या हस्तांतरण कराराच्या नोंदणीत सहभागी होणे
- B) फक्त प्रवर्तकाने सर्व करावे म्हणून वाट पाहणे
- C) फक्त शुल्क भरायचे पण स्वतः उपस्थित राहायचे नाही
- D) कोणतीही जबाबदारी नाही

बरोबर उत्तर: A

Q14. Under Section 31 of the RERA Act, who may file a complaint with MahaRERA for violations of the Act?

- A) Only promoter against allottees
- B) Only municipal authority
- C) Any aggrieved person including allottee, promoter, agent, association of allottees, or consumer association
- D) Only the allottee

✔ Correct Answer: C

▣ Reference: Section 31, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 94

प्रश्न १४. कलम 31 नुसार, रेरा कायद्याचे उल्लंघन झाल्यास महारेराकडे तक्रार कोण दाखल करू शकतो?

A) फक्त प्रवर्तक वाटपग्राहीविरुद्ध

B) फक्त महानगरपालिका

C) कोणताही बाधित व्यक्ती, ज्यात वाटपग्राही, प्रवर्तक, अभिकर्ता, वाटपग्राहीची संघटना, ग्राहक संघटनांचा समावेश होतो

D) फक्त वाटपग्राही

✔ बरोबर उत्तर: C

Q15. Under Section 31 and MahaRERA practice, who can file a complaint and how is it generally filed?

A) Complaint can be filed without mentioning project registration number

B) Only allottee by postal mail

C) Any aggrieved person including allottee, promoter or agent can file online complaint with MahaRERA by paying ₹5,000 and appear in person or through authorized representative

D) Only consumer associations offline

✔ Correct Answer: C

▣ Reference: Section 31, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 94

प्रश्न १५. कलम 31 व महारेरा प्रक्रियेप्रमाणे, तक्रार कोण दाखल करू शकतो व ती साधारणपणे कशी दाखल केली जाते?

A) प्रकल्प नोंदणी क्रमांक न देता तक्रार दाखल करता येते

B) फक्त वाटपग्राही पोस्टाने

C) कोणताही बाधित व्यक्ती, जसे वाटपग्राही, प्रवर्तक, अभिकर्ता ₹5,000 भरून ऑनलाइन तक्रार दाखल करू शकतो व स्वतः किंवा अधिकृत प्रतिनिधीद्वारे उपस्थित राहू शकतो

D) फक्त ग्राहक संघटना ऑफलाइन

बरोबर उत्तर: C

Q16. What particulars must be included in a complaint filed with MahaRERA?

A) Only complainant's name

B) Simple one-line email "project delayed"

C) Only proof of payment

D) Registration number of project, details of complainant & respondent, facts of case, relief sought, list of enclosures etc.

Correct Answer: D

Reference: Section 31, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 94

प्रश्न १६. महारेराकडे तक्रार दाखल करताना कोणती माहिती आवश्यक आहे?

A) फक्त तक्रारदाराचे नाव

B) "प्रकल्प उशिरा" असे फक्त एक वाक्य ईमेलने

C) फक्त पेमेंटचा पुरावा

D) प्रकल्प नोंदणी क्रमांक, तक्रारदार व प्रतिसादकाची माहिती, प्रकरणाचे तथ्य, मागितलेली दिलासा, जोडपत्रांची यादी इ.

बरोबर उत्तर: D

Q17. How can a complainant appear before MahaRERA or Adjudicating Officer?

- A) In person or through authorized representatives like CAs, CSs, cost accountants, advocates or company officers
- B) Only by written submissions by email
- C) Only in person
- D) Through local police station

✔ Correct Answer: A

▣ Reference: Section 31, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 94

प्रश्न १७. महारेरा किंवा निर्णायक अधिकाऱ्यापुढे तक्रारदार कसा उपस्थित राहू शकतो?

- A) स्वतः किंवा अधिकृत प्रतिनिधीद्वारे जसे चार्टर्ड अकाउंटंट, कंपनी सचिव, कॉस्ट अकाउंटंट, वकील किंवा कंपनी अधिकारी
- B) फक्त ईमेलने लेखी अर्ज करून
- C) फक्त स्वतः व्यक्तिगतपणे
- D) स्थानिक पोलीस ठाण्याद्वारे

✔ बरोबर उत्तर: A

Q18. Who decides compensation claims under Sections 12, 14, 18, and 19 of the RERA Act?

- A) The Registrar of Companies
- B) Local municipal commissioner
- C) The adjudicating officer appointed by MahaRERA
- D) The property tax department

✔ Correct Answer: C

▣ Reference: Sections 12, 14, 18, 19 & 71, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 95

प्रश्न १८. कलम 12, 14, 18 व 19 अंतर्गत नुकसानभरपाईचे प्रकरण कोण निर्णय घेतो?

- A) कंपनी नोंदणी कार्यालय
- B) स्थानिक महानगर आयुक्त
- C) महारेराने नेमलेला निर्णायक अधिकारी
- D) मालमत्ता कर विभाग

बरोबर उत्तर: C

Q19. How soon must adjudicating officers dispose compensation applications?

- A) Within 30 days fixed
- B) Only after criminal proceedings
- C) As expeditiously as possible
- D) After project completion

Correct Answer: C

Reference: Sections 12, 14, 18, 19 & 71, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 95

प्रश्न १९. नुकसानभरपाई अर्जाचे निर्णायक अधिकारी किती लवकर निवारण करतात?

- A) ठराविक ३० दिवसात
- B) फक्त फौजदारी प्रकरणांनंतर
- C) शक्य तितक्या लवकर
- D) प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर

बरोबर उत्तर: C

Q20. What is the primary purpose of MahaRERA Conciliation & Dispute Resolution Forum under Section 32(g)?

- A) To facilitate amicable settlement of disputes between promoters and allottees through conciliation
- B) To penalize promoters directly
- C) To audit financial statements of projects
- D) To approve building layouts

✔ Correct Answer: A

■ Reference: Section 32(g), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 96

प्रश्न २०. कलम 32(g) नुसार महारेरा मेलमिलाप मंचाचा मुख्य उद्देश काय आहे?

- A) प्रवर्तक व वाटपग्राही यांच्यातील वाद मैत्रीपूर्ण पद्धतीने मिटवण्यासाठी मेलमिलाप सुविधा देणे
- B) थेट प्रवर्तकांना दंड ठोठावणे
- C) प्रकल्पांचे आर्थिक लेखापरीक्षण करणे
- D) इमारतीच्या आराखड्यांना मंजूरी देणे

✔ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: कलम 32(g), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हॅडबुक (English), पृष्ठ ९६

Q21. Under Sections 43 and 44 of the RERA Act, within what time must an appeal be filed before the Appellate Tribunal (MahaREAT)?

- A) Within one year mandatorily
- B) Only after project completion
- C) Within 60 days from receipt of order, extendable if sufficient cause shown
- D) Within 30 days

Correct Answer: C

Reference: Sections 43 & 44, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 98

प्रश्न २१. कलम 43 व 44 नुसार, महारेरा अपिलीय न्यायाधिकरणात (MahaREAT) अपील किती दिवसात दाखल करावे लागते?

- A) एका वर्षात अनिवार्य
- B) फक्त प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर
- C) आदेश मिळाल्यापासून ६० दिवसात, व योग्य कारण असल्यास त्यानंतरही
- D) ३० दिवसात

बरोबर उत्तर: C

संदर्भ: कलम 43 व 44, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हॅडबुक (English), पृष्ठ ९८

Q22. Under Section 58 of the RERA Act, who may file a further appeal to the High Court?

- A) Only municipal authorities
- B) Any person aggrieved by an order of the Appellate Tribunal
- C) Only the promoter
- D) Only if project is delayed by more than 2 years

✔ Correct Answer: B

▣ Reference: Section 58, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 98

प्रश्न २२. कलम 58 नुसार, अपिलीय न्यायाधिकरणाच्या आदेशाविरुद्ध उच्च न्यायालयात अपील कोण दाखल करू शकतो?

- A) फक्त महानगरपालिका
- B) अपिलीय न्यायाधिकरणाच्या आदेशाने बाधित झालेली कोणतीही व्यक्ती
- C) फक्त प्रवर्तक
- D) फक्त प्रकल्प २ वर्षांपेक्षा जास्त उशिरा झाल्यास

✔ बरोबर उत्तर: B

▣ संदर्भ: कलम 58, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ९८

Q23. What disputes can be admitted by the MahaRERA Conciliation Forum?

- A) Non-real estate financial fraud cases
- B) Labour disputes of construction workers
- C) Only disputes under the purview of the RERA Act, Rules and Regulations
- D) Only disputes about municipal taxes

✔ Correct Answer: C

▣ Reference: Section 32(g), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 96

प्रश्न २३. महारेरा मेलमिलाप मंचात कोणते वाद स्वीकारले जातात?

- A) स्थावर संपदा नसलेल्या आर्थिक फसवणूक प्रकरणांचे वाद
- B) बांधकाम कामगारांचे श्रमविषयक वाद

C) फक्त रेरा कायदा, नियम व उपनियमांच्या कक्षेत येणारे वाद

D) फक्त महानगरपालिका करांचे वाद

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम 32(g), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ९६

Q24. What happens when parties reach a settlement through MahaRERA Conciliation Forum?

A) Municipal commissioner must approve it

B) Settlement can be changed anytime unilaterally

C) They sign a settlement agreement which becomes final and binding

D) Promoter gets refund of conciliation fees

✓ Correct Answer: C

■ Reference: Section 32(g), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 96

प्रश्न २४. महारेरा मेलमिलाप मंचाद्वारे वाद मिटविल्यास काय होते?

A) महानगर आयुक्ताची मंजूरी आवश्यक असते

B) कोणतीही बाजू केव्हाही समझोता बदलू शकते

C) पक्ष अंतिम व बंधनकारक समझोता करतात

D) प्रवर्तकाला मेलमिलाप शुल्क परत मिळते

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम 32(g), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ९६

Q25. Who typically constitutes MahaRERA conciliation benches?

A) Two judges from High Court

- B) One conciliator from consumer association and one from promoter association
- C) Police inspectors
- D) Only government officers

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 32(g), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 96

प्रश्न २५. महारेरा मेलमिलाप खंडपीठ कोण तयार करतात?

- A) उच्च न्यायालयातील दोन न्यायाधीश
- B) ग्राहक संघटनेचा एक व प्रवर्तक संघटनेचा एक मेलमिलाप अधिकारी
- C) पोलीस निरीक्षक
- D) फक्त शासकीय अधिकारी

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम 32(g), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ९६

Q26. What is the role of conciliators in the MahaRERA Conciliation Forum?

- A) To impose fines like a court
- B) To side with consumers only
- C) To assist parties impartially towards amicable settlement based on fairness, justice and trade practices
- D) To represent the promoter before Authority

✔ Correct Answer: C

■ Reference: Section 32(g), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 96

प्रश्न २६. महारेरा मेलमिलाप मंचातील मेलमिलाप अधिकाऱ्यांची भूमिका काय आहे?

- A) न्यायालयासारखे दंड लावणे
- B) फक्त ग्राहकांच्या बाजूने भूमिका घेणे
- C) न्याय, वस्तुनिष्ठता व व्यापार प्रथांनुसार दोन्ही पक्षांना निष्पक्षपणे समझोत्यास मदत करणे
- D) प्रवर्तकाचे प्राधिकरणासमोर प्रतिनिधित्व करणे

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम 32(g), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ९६

Q27. What happens if parties fail to comply with a conciliation settlement agreement?

- A) The settlement is sent to High Court for penalty
- B) Conciliators change settlement unilaterally
- C) The agreement becomes void
- D) Other party can approach MahaRERA for enforcement; MahaRERA will take cognizance of conciliation terms

✓ Correct Answer: D

■ Reference: Section 32(g), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 96

प्रश्न २७. जर मेलमिलाप समझोत्याचे पालन कोणतीही बाजू करत नसेल तर काय होते?

- A) समझोता दंडासाठी उच्च न्यायालयात पाठवला जातो
- B) मेलमिलाप अधिकारी एकतर्फी समझोता बदलतात
- C) समझोता शून्य होतो
- D) दुसरी बाजू महारेराकडे जाऊ शकते व महारेरा त्या समझोत्याची दखल घेईल

✓ बरोबर उत्तर: D

■ संदर्भ: कलम 32(g), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ९६

Q28. Under Section 43 of the RERA Act, what jurisdiction does the Appellate Tribunal (MahaREAT) have?

- A) To hear complaints directly
- B) To issue building permissions
- C) To prosecute criminal offences
- D) Only to hear appeals against orders, directions or decisions of MahaRERA Authority or adjudicating officer

Correct Answer: D

Reference: Section 43, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 98

प्रश्न २८. कलम 43 नुसार, महाराष्ट्र अपिलीय न्यायाधिकरण (MahaREAT) कोणत्या प्रकरणांवर विचार करू शकते?

- A) थेट तक्रारी ऐकण्यासाठी
- B) इमारत परवानग्या देण्यासाठी
- C) फौजदारी खटले चालवण्यासाठी
- D) फक्त महारेरा प्राधिकरण किंवा निर्णायक अधिकाऱ्याच्या आदेश, निर्देश किंवा निर्णयाविरुद्ध अपील ऐकण्यासाठी

बरोबर उत्तर: D

संदर्भ: कलम 43, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ९८

Q29. What is the penalty under Section 59(1) if a promoter fails to register and still markets or sells the project?

- A) Up to 10% of estimated cost of the real estate project
- B) ₹50,000 flat fine
- C) Up to 1% of project cost
- D) Municipal sanction cancellation

✔ Correct Answer: A

■ Reference: Section 59(1), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 99

प्रश्न २९. कलम 59(1) नुसार, जर प्रवर्तक नोंदणी न करता प्रकल्प जाहिरात किंवा विक्री करतो, तर त्याला कोणता दंड होऊ शकतो?

- A) प्रकल्पाच्या अंदाजित किंमतीच्या १०% पर्यंत
- B) ₹५०,००० ठराविक दंड
- C) प्रकल्प किंमतीच्या १% पर्यंत
- D) महानगर मंजूरी रद्द करणे

✔ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: कलम 59(1), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ९९

Q30. Under Section 59(2) of the RERA Act, if a promoter continues violation by not registering even after orders, what punishment may he face?

- A) Imprisonment up to 3 years or further fine up to 10% of project cost or both
- B) Only more monetary fine
- C) GST license suspension
- D) Property confiscation

✔ Correct Answer: A

■ Reference: Section 59(2), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 99

प्रश्न ३०. कलम 59(2) नुसार, जर प्रवर्तक आदेशानंतरही नोंदणी करत नसेल, तर त्याला काय शिक्षा होऊ शकते?

- A) ३ वर्षांपर्यंत कारावास किंवा प्रकल्प किंमतीच्या आणखी १०% पर्यंत दंड किंवा दोन्ही
- B) फक्त आर्थिक दंड
- C) GST परवाना निलंबित करणे
- D) मालमत्ता जप्त करणे

बरोबर उत्तर: A

Q31. Under Section 60, what is the penalty if a promoter submits false information during registration?

- A) Up to 5% of estimated cost of the project
- B) ₹1 lakh fine
- C) Only registration cancellation
- D) Blacklisting by municipality

Correct Answer: A

Reference: Section 60, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 99

प्रश्न ३१. कलम 60 नुसार, जर प्रवर्तक नोंदणीच्या वेळी खोटी माहिती देतो, तर त्याला कोणता दंड होऊ शकतो?

- A) प्रकल्पाच्या अंदाजित किंमतीच्या ५% पर्यंत
- B) ₹१ लाख दंड
- C) फक्त नोंदणी रद्द
- D) महानगरपालिकेकडून ब्लॅकलिस्ट

बरोबर उत्तर: A

Q32. Under Section 61, what penalty is imposed for contravention of provisions of Act, Rules, or Regulations by promoter?

- A) ₹10,000 per day
- B) Up to 1% of project cost
- C) Up to 5% of estimated cost of the real estate project
- D) Direct blacklisting

✔ Correct Answer: C

▣ Reference: Section 61, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 99

प्रश्न ३२. कलम 61 नुसार, कायदा, नियम वा उपनियमांचे उल्लंघन केल्यास प्रवर्तकाला कोणता दंड होऊ शकतो?

- A) दररोज ₹१०,०००
- B) प्रकल्प किंमतीच्या १% पर्यंत
- C) प्रकल्पाच्या अंदाजित किंमतीच्या ५% पर्यंत
- D) थेट ब्लॅकलिस्ट

✔ बरोबर उत्तर: C

Q33. Under Section 63, if promoter fails to comply with orders of the Authority, what penalty may apply?

- A) ₹50,000 fine
- B) Penalty for each day of default up to 5% of project cost
- C) GST license cancelled
- D) Immediate imprisonment

✔ Correct Answer: B

▣ Reference: Section 63, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 99

प्रश्न ३३. कलम 63 नुसार, जर प्रवर्तक प्राधिकरणाच्या आदेशांचे पालन करत नसेल, तर कोणता दंड लागू होऊ शकतो?

- A) ₹५०,००० दंड
- B) प्रकल्प किंमतीच्या ५% पर्यंत प्रत्येक दिवसासाठी दंड
- C) GST परवाना रद्द
- D) त्वरित कारावास

✓ बरोबर उत्तर: B

Q34. Under Section 64, if promoter fails to comply with Appellate Tribunal orders, what is the punishment?

- A) GST license blocked
- B) Only advisory letter
- C) Imprisonment up to 3 years or fine up to 10% of project cost or both
- D) Project declared void

✓ Correct Answer: C

■ Reference: Section 64, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 99

प्रश्न ३४. कलम 64 नुसार, जर प्रवर्तक अपिलीय न्यायाधिकरणाच्या आदेशांचे पालन करत नसेल, तर त्याला काय शिक्षा होऊ शकते?

- A) GST परवाना रोखणे
- B) फक्त सूचना पत्र
- C) ३ वर्षांपर्यंत कारावास किंवा प्रकल्प किंमतीच्या १०% पर्यंत दंड किंवा दोन्ही
- D) प्रकल्प अमान्य घोषित

✓ बरोबर उत्तर: C

Q35. Under Section 62, what penalty is imposed on real estate agent who fails to register or contravenes provisions?

- A) Only blacklisting by municipality
- B) Direct imprisonment
- C) ₹10,000 flat
- D) ₹10,000 per day up to 5% of cost of apartment, plot or building for which sale facilitated

Correct Answer: D

Reference: Section 62, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 99

प्रश्न ३५. कलम 62 नुसार, जर स्थावर संपदा अभिकर्ता नोंदणी करत नाही किंवा कायद्याचे उल्लंघन करतो, तर कोणता दंड लागतो?

- A) महानगरपालिकेकडून ब्लॅकलिस्ट
- B) थेट कारावास
- C) ₹10,000 ठराविक
- D) दररोज ₹10,000, एकत्रितपणे ५% पर्यंत

बरोबर उत्तर: D

Q36. Under Section 65, what penalty applies if real estate agent fails to comply with orders of Authority?

- A) ₹1 lakh fine fixed
- B) GST license immediately suspended
- C) Penalty each day up to 5% of cost of apartment, plot or building
- D) Only warning letter

Correct Answer: C

■ Reference: Section 65, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 99

प्रश्न ३६. कलम 65 नुसार, जर अभिकर्ता प्राधिकरणाच्या आदेशांचे पालन करत नसेल, तर कोणता दंड लागू होतो?

- A) ₹१ लाख ठराविक दंड
- B) GST परवाना त्वरित निलंबित
- C) दररोज दंड, एकत्रितपणे सदनिकेच्या किंमतीच्या ५% पर्यंत
- D) फक्त चेतावणी पत्र

✓ बरोबर उत्तर: C

Q37. Under Section 66, what punishment is imposed if agent fails to comply with orders of Appellate Tribunal?

- A) Immediate disqualification from all future dealings
- B) Seizure of earned commission
- C) Imprisonment up to 1 year or fine up to 10% of cost or both
- D) Only monetary penalty

✓ Correct Answer: C

■ Reference: Section 66, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 99

प्रश्न ३७. कलम 66 नुसार, जर अभिकर्ता अपिलीय न्यायाधिकरणाच्या आदेशांचे पालन करत नसेल, तर त्याला काय शिक्षा होऊ शकते?

- A) सर्व भविष्यातील व्यवहारांसाठी अपात्रता
- B) कमिशन जप्त
- C) १ वर्षांपर्यंत कारावास किंवा १०% पर्यंत दंड किंवा दोन्ही
- D) फक्त आर्थिक दंड

✓ बरोबर उत्तर: C

Q38. As per MahaRERA Order No. MahaRERA/Secy/181/2023, what must be displayed on project advertisements after 1 Aug 2023?

- A) GST number
- B) Only contractor details
- C) Only architect details
- D) MahaRERA registration number, QR code, and website clearly

✓ Correct Answer: D

■ Reference: MahaRERA Order No. MahaRERA/Secy/181/2023 dated 11-May-2023

प्रश्न ३८. महारेरा आदेश क्रमांक MahaRERA/Secy/181/2023 नुसार, 1 ऑगस्ट 2023 नंतर जाहिरातींमध्ये काय दर्शविणे आवश्यक आहे?

- A) GST क्रमांक
- B) फक्त ठेकेदार तपशील
- C) फक्त आर्किटेक्ट तपशील
- D) महारेरा नोंदणी क्रमांक, QR कोड व संकेतस्थळ स्पष्टपणे

✓ बरोबर उत्तर: D

Q39. As per MahaRERA Order No. 46C/2025, how must the RERA number, QR code & website be shown?

- A) Clearly on top right quadrant, font size at least as large as contact details, QR maintaining ratio & clarity
- B) Anywhere in any size
- C) Only during festivals

D) Only on printed brochures

✔ Correct Answer: A

▣ Reference: MahaRERA Order No. 46C/2025 dated 08-Apr-2025

प्रश्न ३९. महारेरा आदेश क्रमांक 46C/2025 नुसार, RERA क्रमांक, QR कोड व संकेतस्थळ कसे दाखवावे?

A) जाहिरातीच्या उजव्या वरच्या कोपऱ्यात स्पष्टपणे, फॉन्ट संपर्काइतका मोठा, QR योग्य प्रमाणात

B) कुठेही व कोणत्याही आकारात

C) फक्त सणांमध्ये

D) फक्त मुद्रित ब्रॉशरवर

✔ बरोबर उत्तर: A

Q40. What penalty applies under Order 46C/2025 for non-compliance with QR, font or placement rules?

A) Minimum ₹10,000 up to ₹50,000 under Sections 63 & 65, treated seriously for continuous violations

B) Only a warning letter

C) Permanent blacklisting

D) ₹1,000 flat

✔ Correct Answer: A

▣ Reference: MahaRERA Order No. 46C/2025; Sections 63 & 65, RERA Act, 2016

प्रश्न ४०. आदेश क्रमांक 46C/2025 नुसार, QR, फॉन्ट वा स्थान न पाळल्यास कोणता दंड लागू होतो?

A) किमान ₹10,000 ते ₹50,000 पर्यंत कलम 63 व 65 नुसार

B) फक्त चेतावणी पत्र

C) कायमची ब्लॅकलिस्ट

D) ₹1,000 ठराविक

✓ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: महारेरा आदेश क्रमांक 46C/2025; कलम 63 व 65, रेरा कायदा २०१६

Q41. Under Section 67 of the RERA Act, what penalty applies to an allottee who fails to comply with orders of the Authority?

A) Only a warning

B) Penalty for period of default, up to 5% of cost of apartment, plot or building

C) Permanent ban from buying property

D) Immediate forfeiture of property

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Section 67, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 100

प्रश्न ४१. कलम 67 नुसार, जर वाटपग्राही प्राधिकरणाच्या आदेशांचे पालन करत नसेल, तर कोणता दंड लागू होतो?

A) फक्त तोंडी इशारा

B) चुक चालू असलेल्या कालावधीसाठी दंड, एकत्रितपणे ५% पर्यंत

C) पुन्हा कधीही मालमत्ता खरेदीवर बंदी

D) मालमत्ता त्वरित जप्त

✓ बरोबर उत्तर: B

Q42. Under Section 68, what punishment applies if allottee fails to comply with orders of Appellate Tribunal?

- A) Only monetary penalty
- B) GST license cancellation
- C) Imprisonment up to 1 year or fine up to 10% of cost, or both
- D) Ban on applying for future home loans

✔ Correct Answer: C

■ Reference: Section 68, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 100

प्रश्न ४२. कलम 68 नुसार, जर वाटपग्राही अपिलीय न्यायाधिकरणाच्या आदेशांचे पालन करत नसेल, तर काय शिक्षा होते?

- A) फक्त आर्थिक दंड
- B) GST परवाना रद्द
- C) १ वर्षांपर्यंत कारावास किंवा १०% पर्यंत दंड किंवा दोन्ही
- D) पुढील गृहकर्जासाठी बंदी

✔ बरोबर उत्तर: C

Q43. As per Section 69, who is liable if an offence is committed by a company under this Act?

- A) Only external contractors
- B) Only the company
- C) Only shareholders holding over 50% equity
- D) Persons in charge or responsible for conduct of company's business, plus directors, managers, secretaries if with consent, connivance or neglect

✔ Correct Answer: D

■ Reference: Section 69, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 100

प्रश्न ४३. कलम 69 नुसार, जर एखाद्या कंपनीने रेरा कायद्यातील गुन्हा केला, तर कोण दोषी धरले जाऊ शकते?

- A) फक्त बाह्य कंत्राटदार
- B) फक्त कंपनी
- C) फक्त ५०% पेक्षा जास्त भांडवल असलेले भागधारक
- D) त्या व्यवसायासाठी जबाबदार व्यक्ती तसेच संचालक, व्यवस्थापक, सचिव जर त्यांच्या संमती, संगनमत वा दुर्लक्षामुळे गुन्हा झाला असेल तर

बरोबर उत्तर: D

Q44. As per MahaRERA Order No. 41B/2023 & 52/2024, what happens if agent fails to upload Certificate of Competency after one year?

- A) Only a warning issued
- B) Unlimited extension granted
- C) ₹500 flat penalty
- D) Registration stands revoked without further notice if registration period still valid

Correct Answer: D

Reference: MahaRERA Order No. 41B/2023 dated 13-12-2023 & 52/2024 dated 29-04-2024

प्रश्न ४४. महारेरा आदेश क्रमांक 41B/2023 व 52/2024 नुसार, जर अभिकर्त्याने एक वर्षानंतरही सक्षमता प्रमाणपत्र अपलोड केले नाही, तर काय होईल?

- A) फक्त चेतावणी दिली जाईल
- B) अनिश्चित मुदतीसाठी सवलत
- C) ₹500 ठराविक दंड
- D) नोंदणी कालावधी संपला नसेल तर कोणत्याही पुढील नोटिशीशिवाय नोंदणी रद्द होईल

✓ बरोबर उत्तर: D

Q45. Under Sections 37 & 65 of the RERA Act, what if a real estate agent fails to comply with MahaRERA directions (like getting competency certificates for employees)?

- A) It is optional, no consequence
- B) Liable to penalty up to 5% of cost of apartment, plot or building for which sale facilitated
- C) Only employees penalized, not agent
- D) Simply ignored by Authority

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Sections 37 & 65, RERA Act, 2016; MahaRERA Order No. 41B/2023 dated 13-12-2023

प्रश्न ४५. कलम 37 व 65 नुसार, जर अभिकर्त्याने महारेराच्या निर्देशांचे पालन केले नाही (उदा. कर्मचाऱ्यांचे सक्षमता प्रमाणपत्र मिळवणे), तर काय होईल?

- A) ऐच्छिक, काहीच परिणाम नाही
- B) त्या सदनिकेच्या / भूखंडाच्या / इमारतीच्या किंमतीच्या ५% पर्यंत दंड लागू शकतो
- C) फक्त कर्मचाऱ्यांना दंड, अभिकर्त्याला नाही
- D) प्राधिकरण दुर्लक्ष करते

✓ बरोबर उत्तर: B

Q46. Under Section 67, what penalty is imposed on an allottee for failing to comply with Authority's orders?

- A) Bank account frozen
- B) Project registration cancelled
- C) Only a warning
- D) Penalty up to 5% of cost of apartment, plot or building

✔ Correct Answer: D

▣ Reference: Section 67, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 100

प्रश्न ४६. कलम 67 नुसार, जर वाटपग्राही प्राधिकरणाच्या आदेशांचे पालन करत नसेल, तर कोणता दंड लागू होतो?

- A) बँक खाते गोठवणे
- B) प्रकल्प नोंदणी रद्द
- C) फक्त तोंडी इशारा
- D) सदनिकेच्या / भूखंडाच्या / इमारतीच्या किंमतीच्या ५% पर्यंत दंड

✔ बरोबर उत्तर: D

Q47. Under Section 68, what happens if allottee fails to comply with Appellate Tribunal orders?

- A) Only additional stamp duty
- B) Imprisonment up to 1 year or fine up to 10% of cost or both
- C) Property resale banned
- D) GST license suspended

✔ Correct Answer: B

▣ Reference: Section 68, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 100

प्रश्न ४७. कलम 68 नुसार, जर वाटपग्राही अपिलीय न्यायाधिकरणाच्या आदेशांचे पालन करत नसेल, तर काय होते?

- A) फक्त अतिरिक्त मुद्रांक शुल्क
- B) १ वर्षापर्यंत कारावास किंवा १०% पर्यंत दंड किंवा दोन्ही

C) मालमत्ता पुनर्विक्रीवर बंदी

D) GST परवाना निलंबित

✓ बरोबर उत्तर: B

Q48. Under Section 69, who can be deemed guilty if a company commits offence under this Act?

A) Only external contractors

B) Only company

C) Only major shareholders

D) Person in charge, plus directors, managers, secretaries if with consent, connivance or neglect

✓ Correct Answer: D

■ Reference: Section 69, RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 100

प्रश्न ४८. कलम 69 नुसार, जर एखाद्या कंपनीने गुन्हा केला, तर कोण दोषी ठरू शकतो?

A) फक्त बाह्य कंत्राटदार

B) फक्त कंपनी

C) फक्त प्रमुख भागधारक

D) त्या व्यवसायासाठी जबाबदार व्यक्ती तसेच संचालक, व्यवस्थापक, सचिव जर त्यांच्या संमती, संगनमत वा दुर्लक्षामुळे गुन्हा झाला असेल तर

✓ बरोबर उत्तर: D

■ संदर्भ: कलम 69, रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १००

Unit 8: Due Diligence Before Facilitating Sale

प्रकरण ८: संपदा ची विक्री करण्यापूर्वी यथायोग्य तत्परता (पूर्वतपासणी)

Q1. Under Section 13(1) of the RERA Act, what is an allotment letter in the context of real estate transactions?

- A) A tax clearance certificate from the Income Tax Department
- B) A document issued by the promoter to the allottee confirming allotment of a specific apartment or plot, specifying consideration amount, payment schedule and project particulars
- C) A letter by society demanding monthly maintenance
- D) A municipality letter for construction commencement

✔ Correct Answer: B

📖 Reference: Section 13(1), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 104

प्रश्न १. कलम 13(1) नुसार, स्थावर संपदा व्यवहारात अलॉटमेंट लेटर म्हणजे काय?

- A) आयकर खात्याकडून मिळालेले कर मंजूरी प्रमाणपत्र
- B) प्रवर्तकाने वाटपग्राहीला दिलेले पत्र ज्यात विशिष्ट सदनिकेचे वाटप, किंमत, हप्त्यांचे वेळापत्रक व प्रकल्पाचा तपशील दिलेला असतो
- C) सोसायटीने मासिक देखभाल मागण्यासाठी दिलेले पत्र
- D) महानगरपालिकेकडून बांधकाम परवानगीसाठी दिलेले पत्र

✔ बरोबर उत्तर: B

📖 संदर्भ: कलम 13(1), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०४

Q2. Under which provisions is the model form of Agreement for Sale prescribed in Maharashtra?

- A) Section 17 of Income Tax Act
- B) Section 13(2) of RERA Act, 2016 read with Rule 10 of Maharashtra RERA Rules, 2017 prescribing Form G
- C) Companies Act, 2013 provisions
- D) Only municipal bye-laws

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 13(2), RERA Act, 2016; Rule 10, Maharashtra RERA Rules, 2017; MahaRERA Handbook (English), Page 105

प्रश्न २. महाराष्ट्रात विक्री कराराचा नमुना कोणत्या तरतुदीनुसार निर्धारित केला जातो?

- A) आयकर कायदा १९६१ च्या कलम १७ नुसार
- B) रेरा कायदा २०१६ च्या कलम 13(2) व महाराष्ट्र रेरा नियम २०१७ च्या नियम 10 नुसार फॉर्म G मध्ये
- C) कंपनी अधिनियम २०१३ नुसार
- D) फक्त महानगरपालिका उपनियमांतर्गत

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम 13(2), रेरा कायदा २०१६; नियम 10, महाराष्ट्र रेरा नियम २०१७; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०५

Q3. Under Section 194-IA of the Income Tax Act, discussed in MahaRERA Handbook, what TDS applies on purchase of property?

- A) TDS at 10% on every transaction
- B) No TDS is required on property purchases
- C) TDS @ 1% if transaction exceeds ₹50 lakhs
- D) Only GST is deducted

✔ Correct Answer: C

■ Reference: Section 194-IA, Income Tax Act, 1961; MahaRERA Handbook (English), Page 112

प्रश्न ३. महारेरा हँडबुकमध्ये चर्चेनुसार, कलम 194-IA नुसार स्थावर संपदा खरेदीवर कोणती TDS तरतूद लागू होते?

- A) प्रत्येक व्यवहारावर १०% TDS
- B) संपदा खरेदीवर कोणतीही TDS गरज नाही
- C) ₹50 लाखांपेक्षा जास्त किंमतीवर १% TDS
- D) फक्त GST कापला जातो

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम 194-IA, आयकर कायदा १९६१; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ११२

Q4. As per MahaRERA Handbook, what is a mortgage loan?

- A) A loan taken without any security
- B) A secured loan where the property is mortgaged to the lender until repayment
- C) Maintenance advance from society
- D) Input GST credit facility

✓ Correct Answer: B

■ Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 114

प्रश्न ४. महारेरा हँडबुकनुसार गहाण कर्ज म्हणजे काय?

- A) कोणत्याही तारणाशिवाय घेतलेले कर्ज
- B) ज्या कर्जात मालमत्ता तारण ठेवली जाते आणि परतफेड होईपर्यंत बँकेकडे राहते
- C) सोसायटीकडून घेतलेले देखभाल आगाऊ
- D) GST इनपुट क्रेडिट

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ११४

Q5. Under Section 13(1) of the RERA Act, when can promoter accept more than 10% advance from an allottee?

- A) After executing and registering an agreement for sale
- B) Without any agreement
- C) On receiving oral consent of allottee
- D) By mutual letter without registration

✓ Correct Answer: A

■ Reference: Section 13(1), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 104

प्रश्न ५. कलम 13(1) नुसार, प्रवर्तक १०% पेक्षा जास्त आगाऊ रक्कम कधी घेऊ शकतो?

- A) विक्री करार नोंदणी व अंमलबजावणी केल्यानंतर
- B) कोणत्याही कराराविना
- C) वाटपग्राहीच्या तोंडी संमतीनंतर
- D) नोंदणी न करता पत्राद्वारे

✓ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: कलम 13(1), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०४

Q6. Under Rule 10 of Maharashtra RERA Rules, which form is prescribed for model Agreement for Sale?

- A) Form H
- B) Form G
- C) Form C

D) Form J

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Rule 10, Maharashtra RERA Rules, 2017; Section 13(2), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 105

प्रश्न ६. महाराष्ट्र रेरा नियमातील नियम 10 नुसार विक्री कराराचा नमुना कोणत्या फॉर्ममध्ये आहे?

A) फॉर्म H

B) फॉर्म G

C) फॉर्म C

D) फॉर्म J

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: नियम 10, महाराष्ट्र रेरा नियम २०१७; कलम 13(2), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०५

Q7. As per Section 13(1) of the RERA Act and MahaRERA Handbook, what details must be included in an agreement for sale?

A) Only promoter's PAN and Aadhar

B) Details of proposed apartment / plot, cost, payment schedule, possession date, specifications, interest obligations and other prescribed particulars

C) Only last year's electricity bill

D) Architect's personal residence proof

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 13(1), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 104

प्रश्न ७. कलम 13(1) व महारेरा हँडबुकनुसार, विक्री करारात कोणती माहिती अनिवार्य असावी?

- A) फक्त प्रवर्तकाचा पॅन व आधार
- B) प्रस्तावित सदनिका/भूखंडाचा तपशील, किंमत, हप्त्यांचे वेळापत्रक, ताब्याची तारीख, बांधकाम तपशील, व्याजाच्या अटी व इतर नियमांनुसार आवश्यक बाबी
- C) फक्त मागील वर्षाचे वीज बिल
- D) आर्किटेक्टचा निवास पुरावा

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम 13(1), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०४

Q8. As per Rule 10 and MahaRERA Handbook, why must agreement for sale be checked?

- A) To ensure it follows the prescribed Form G format with statutory particulars for buyer protection
- B) To confirm builder's previous marriage status
- C) To verify electricity meter brand
- D) To validate interior designer's license

✓ Correct Answer: A

■ Reference: Rule 10, Maharashtra RERA Rules, 2017; Section 13(2), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 105

प्रश्न ८. नियम 10 व महारेरा हँडबुकनुसार, विक्री करार तपासणे का आवश्यक आहे?

- A) तो फॉर्म G च्या नमुन्यानुसार आहे व कायद्यानुसार सर्व बाबी समाविष्ट आहेत याची खात्री करण्यासाठी
- B) बिल्डरचा मागील विवाह स्थिती तपासण्यासाठी
- C) वीज मीटरचा ब्रँड तपासण्यासाठी
- D) इंटेरियर डिझायनरचा परवाना पाहण्यासाठी

✓ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: नियम 10, महाराष्ट्र रेरा नियम २०१७; कलम 13(2), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०५

Q9. As per handbook guidance, what key factors affect home loan eligibility?

- A) Number of pets at home
- B) Income level, repayment capacity, CIBIL score, existing liabilities etc.
- C) Wall paint brand
- D) Promoter's personal savings

✓ Correct Answer: B

■ Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 115

प्रश्न ९. हँडबुकनुसार गृहकर्ज पात्रतेवर कोणते घटक परिणाम करतात?

- A) घरी पाळीव प्राण्यांची संख्या
- B) उत्पन्न पातळी, परतफेड क्षमता, सिबिल स्कोर, विद्यमान कर्ज इ.
- C) भिंतीवर लावलेला पेंटचा ब्रँड
- D) प्रवर्तकाची वैयक्तिक बचत

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ११५

Q10. Under Section 194-IA, what is the TDS obligation on purchase of immovable property exceeding ₹50 lakhs?

- A) 10% TDS
- B) No TDS at all
- C) 1% TDS on transaction exceeding ₹50 lakhs
- D) 5% TDS irrespective of value

✔ Correct Answer: C

■ Reference: Section 194-IA, Income Tax Act, 1961; MahaRERA Handbook (English), Page 112

प्रश्न १०. कलम 194-IA नुसार ₹50 लाखांपेक्षा जास्त किंमतीची संपदा खरेदी करताना कोणती TDS कपात केली जाते?

A) १०% TDS

B) TDS काहीच नाही

C) ₹50 लाखांपेक्षा जास्त व्यवहारावर १% TDS

D) ५% TDS सर्व व्यवहारांवर

✔ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम 194-IA, आयकर कायदा १९६१; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ११२

Unit 9: Sales Process, Forms, and Agreements

प्रकरण ९: विक्री प्रक्रिया, अर्ज व करार

Q1. Under Section 13(1) of the RERA Act, what is an allotment letter in the context of real estate transactions?

- A) A tax clearance certificate from the Income Tax Department
- B) A document issued by the promoter to the allottee confirming allotment of a specific apartment or plot, specifying consideration amount, payment schedule and project particulars
- C) A letter by society demanding monthly maintenance
- D) A municipality letter for construction commencement

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 13(1), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 104

प्रश्न १. कलम 13(1) नुसार, स्थावर संपदा व्यवहारात अलॉटमेंट लेटर म्हणजे काय?

- A) आयकर खात्याकडून मिळालेले कर मंजूरी प्रमाणपत्र
- B) प्रवर्तकाने वाटपग्राहीला दिलेले पत्र ज्यात विशिष्ट सदनिकेचे वाटप, किंमत, हप्त्यांचे वेळापत्रक व प्रकल्पाचा तपशील दिलेला असतो
- C) सोसायटीने मासिक देखभाल मागण्यासाठी दिलेले पत्र
- D) महानगरपालिकेकडून बांधकाम परवानगीसाठी दिलेले पत्र

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम 13(1), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०४

Q2. Under which provisions is the model form of Agreement for Sale prescribed in Maharashtra?

- A) Section 17 of Income Tax Act

- B) Section 13(2) of RERA Act, 2016 read with Rule 10 of Maharashtra RERA Rules, 2017 prescribing Form G
- C) Companies Act, 2013 provisions
- D) Only municipal bye-laws

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 13(2), RERA Act, 2016; Rule 10, Maharashtra RERA Rules, 2017; MahaRERA Handbook (English), Page 105

प्रश्न २. महाराष्ट्रात विक्री कराराचा नमुना कोणत्या तरतुदीनुसार निर्धारित केला जातो?

- A) आयकर कायदा १९६१ च्या कलम १७ नुसार
- B) रेरा कायदा २०१६ च्या कलम 13(2) व महाराष्ट्र रेरा नियम २०१७ च्या नियम 10 नुसार फॉर्म G मध्ये
- C) कंपनी अधिनियम २०१३ नुसार
- D) फक्त महानगरपालिका उपनियमांतर्गत

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम 13(2), रेरा कायदा २०१६; नियम 10, महाराष्ट्र रेरा नियम २०१७; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०५

Q3. Under Section 194-IA of the Income Tax Act, discussed in MahaRERA Handbook, what TDS applies on purchase of property?

- A) TDS at 10% on every transaction
- B) No TDS is required on property purchases
- C) TDS @ 1% if transaction exceeds ₹50 lakhs
- D) Only GST is deducted

✔ Correct Answer: C

■ Reference: Section 194-IA, Income Tax Act, 1961; MahaRERA Handbook (English), Page 112

प्रश्न ३. महारेरा हँडबुकमध्ये चर्चेनुसार, कलम 194-IA नुसार स्थावर संपदा खरेदीवर कोणती TDS तरतूद लागू होते?

- A) प्रत्येक व्यवहारावर १०% TDS
- B) संपदा खरेदीवर कोणतीही TDS गरज नाही
- C) ₹50 लाखांपेक्षा जास्त किंमतीवर १% TDS
- D) फक्त GST कापला जातो

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: कलम 194-IA, आयकर कायदा १९६१; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ११२

Q4. As per MahaRERA Handbook, what is a mortgage loan?

- A) A loan taken without any security
- B) A secured loan where the property is mortgaged to the lender until repayment
- C) Maintenance advance from society
- D) Input GST credit facility

✓ Correct Answer: B

■ Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 114

प्रश्न ४. महारेरा हँडबुकनुसार गहाण कर्ज म्हणजे काय?

- A) कोणत्याही तारणाशिवाय घेतलेले कर्ज
- B) ज्या कर्जात मालमत्ता तारण ठेवली जाते आणि परतफेड होईपर्यंत बँकेकडे राहते
- C) सोसायटीकडून घेतलेले देखभाल आगाऊ
- D) GST इनपुट क्रेडिट

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ११४

Q5. Under Section 13(1) of the RERA Act, when can promoter accept more than 10% advance from an allottee?

- A) After executing and registering an agreement for sale
- B) Without any agreement
- C) On receiving oral consent of allottee
- D) By mutual letter without registration

✓ Correct Answer: A

■ Reference: Section 13(1), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 104

प्रश्न ५. कलम 13(1) नुसार, प्रवर्तक १०% पेक्षा जास्त आगाऊ रक्कम कधी घेऊ शकतो?

- A) विक्री करार नोंदणी व अंमलबजावणी केल्यानंतर
- B) कोणत्याही कराराविना
- C) वाटपग्राहीच्या तोंडी संमतीनंतर
- D) नोंदणी न करता पत्राद्वारे

✓ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: कलम 13(1), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०४

Q6. Under Rule 10 of Maharashtra RERA Rules, which form is prescribed for model Agreement for Sale?

- A) Form H
- B) Form G
- C) Form C
- D) Form J

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Rule 10, Maharashtra RERA Rules, 2017; Section 13(2), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 105

प्रश्न ६. महाराष्ट्र रेरा नियमातील नियम 10 नुसार विक्री कराराचा नमुना कोणत्या फॉर्ममध्ये आहे?

- A) फॉर्म H
- B) फॉर्म G
- C) फॉर्म C
- D) फॉर्म J

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: नियम 10, महाराष्ट्र रेरा नियम २०१७; कलम 13(2), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०५

Q7. As per Section 13(1) of the RERA Act and MahaRERA Handbook, what details must be included in an agreement for sale?

- A) Only promoter's PAN and Aadhar
- B) Details of proposed apartment / plot, cost, payment schedule, possession date, specifications, interest obligations and other prescribed particulars
- C) Only last year's electricity bill
- D) Architect's personal residence proof

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Section 13(1), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 104

प्रश्न ७. कलम 13(1) व महारेरा हँडबुकनुसार, विक्री करारात कोणती माहिती अनिवार्य असावी?

- A) फक्त प्रवर्तकाचा पॅन व आधार
- B) प्रस्तावित सदनिका/भूखंडाचा तपशील, किंमत, हप्त्यांचे वेळापत्रक, ताब्याची तारीख, बांधकाम तपशील, व्याजाच्या अटी व इतर नियमांनुसार आवश्यक बाबी
- C) फक्त मागील वर्षाचे वीज बिल
- D) आर्किटेक्टचा निवास पुरावा

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम 13(1), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०४

Q8. As per Rule 10 and MahaRERA Handbook, why must agreement for sale be checked?

- A) To ensure it follows the prescribed Form G format with statutory particulars for buyer protection
- B) To confirm builder's previous marriage status
- C) To verify electricity meter brand
- D) To validate interior designer's license

✓ Correct Answer: A

■ Reference: Rule 10, Maharashtra RERA Rules, 2017; Section 13(2), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 105

प्रश्न ८. नियम 10 व महारेरा हँडबुकनुसार, विक्री करार तपासणे का आवश्यक आहे?

- A) तो फॉर्म G च्या नमुन्यानुसार आहे व कायद्यानुसार सर्व बाबी समाविष्ट आहेत याची खात्री करण्यासाठी
- B) बिल्डरचा मागील विवाह स्थिती तपासण्यासाठी
- C) वीज मीटरचा ब्रँड तपासण्यासाठी
- D) इंटेरियर डिझायनरचा परवाना पाहण्यासाठी

✓ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: नियम 10, महाराष्ट्र रेरा नियम २०१७; कलम 13(2), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०५

Q9. As per handbook guidance, what key factors affect home loan eligibility?

- A) Number of pets at home
- B) Income level, repayment capacity, CIBIL score, existing liabilities etc.
- C) Wall paint brand
- D) Promoter's personal savings

✓ Correct Answer: B

■ Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 115

प्रश्न ९. हँडबुकनुसार गृहकर्ज पात्रतेवर कोणते घटक परिणाम करतात?

- A) घरी पाळीव प्राण्यांची संख्या
- B) उत्पन्न पातळी, परतफेड क्षमता, सिबिल स्कोर, विद्यमान कर्ज इ.
- C) भिंतीवर लावलेला पेंटचा ब्रँड
- D) प्रवर्तकाची वैयक्तिक बचत

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ११५

Q10. Under Section 194-IA, what is the TDS obligation on purchase of immovable property exceeding ₹50 lakhs?

- A) 10% TDS
- B) No TDS at all
- C) 1% TDS on transaction exceeding ₹50 lakhs
- D) 5% TDS irrespective of value

✔ Correct Answer: C

▣ Reference: Section 194-IA, Income Tax Act, 1961; MahaRERA Handbook (English), Page 112

प्रश्न १०. कलम 194-IA नुसार ₹50 लाखांपेक्षा जास्त किंमतीची संपदा खरेदी करताना कोणती TDS कपात केली जाते?

- A) १०% TDS
- B) TDS काहीच नाही
- C) ₹50 लाखांपेक्षा जास्त व्यवहारावर १% TDS
- D) ५% TDS सर्व व्यवहारांवर

✔ बरोबर उत्तर: C

▣ संदर्भ: कलम 194-IA, आयकर कायदा १९६१; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ११२

Q11. Under Sections 11(5) and 13(1) of the RERA Act, when can a promoter cancel the allotment of an apartment or plot?

- A) Only in accordance with the terms of the agreement for sale or by mutual consent
- B) Whenever promoter desires without reason
- C) Based on informal email exchange
- D) If local shopkeeper objects

✔ Correct Answer: A

▣ Reference: Sections 11(5) & 13(1), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 108

प्रश्न ११. कलम 11(5) व 13(1) नुसार, प्रवर्तक केव्हा अलॉटमेंट रद्द करू शकतो?

- A) फक्त विक्री करारातील अटीनुसार किंवा परस्पर संमतीने
- B) प्रवर्तकास कधीही हवे तेव्हा कारण न देता
- C) अनौपचारिक ई-मेलवर आधारित
- D) स्थानिक दुकानदाराने विरोध केल्यास

✓ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: कलम 11(5) व 13(1), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०८

Q12. If a promoter cancels allotment unilaterally without sufficient cause or against terms of the agreement for sale, what remedy does the allottee have under Section 11(5)?

- A) No remedy; promoter decision is final
- B) Allottee may approach MahaRERA Authority for redressal against wrongful cancellation
- C) Allottee can only file police complaint
- D) Allottee must approach housing society first

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Section 11(5), RERA Act, 2016; MahaRERA Handbook (English), Page 108

प्रश्न १२. जर प्रवर्तकाने करारातील अटीचे उल्लंघन करून किंवा अयोग्य कारणावरून एकतर्फी अलॉटमेंट रद्द केले, तर वाटपग्राहीस काय उपाय उपलब्ध आहे?

- A) काहीही नाही; प्रवर्तकाचा निर्णय अंतिम असतो
- B) वाटपग्राही महारेरा प्राधिकरणाकडे तक्रार दाखल करू शकतो
- C) फक्त पोलीस तक्रार दाखल करता येते
- D) प्रथम सोसायटीकडे दाद मागावी लागते

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: कलम 11(5), रेरा कायदा २०१६; महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०८

Q13. As per typical clauses in agreement or allotment letter under MahaRERA practice, what happens if the allottee voluntarily requests cancellation of booking?

- A) Full amount is refunded instantly with 10% interest
- B) A specified amount as per deduction table is retained and balance refunded without interest within 45 days
- C) Promoter pays compensation for loss of deal
- D) Cancellation is not permitted at all

Correct Answer: B

Reference: MahaRERA Handbook (English), Pages 108–110 (illustrative agreement clauses under Rule 10, Form G)

प्रश्न १३. महारेरा प्रचलित करारातील किंवा अलॉटमेंट लेटरमधील तरतूदीनुसार, जर वाटपग्राहीने स्वेच्छेने बुकिंग रद्द करण्याची मागणी केली, तर काय होते?

- A) पूर्ण रक्कम १०% व्याजासह तात्काळ परत दिली जाते
- B) दिलेल्या टेबलप्रमाणे काही रक्कम वजा करून उर्वरित रक्कम ४५ दिवसात व्याजाविना परत केली जाते
- C) प्रवर्तक नुकसानभरपाई देतो
- D) रद्द करणे मुळीच परवानगी नाही

बरोबर उत्तर: B

संदर्भ: महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०८-११० (नमुना करार नियम 10, फॉर्म G अंतर्गत)

Q14. If an allottee cancels the booking after 31 to 60 days from issuance of allotment letter, how much may be deducted?

- A) 2% of the cost of the said unit
- B) Nil
- C) 1.5% of the cost of the said unit

D) 1% of the cost of the said unit

✔ Correct Answer: C

■ Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 109

प्रश्न १४. जर वाटपग्राहीने अलॉटमेंट लेटर जारी झाल्यानंतर 31 ते 60 दिवसांनी बुकिंग रद्द केले, तर किती रक्कम वजा केली जाऊ शकते?

A) त्या युनिटच्या किंमतीच्या २% पर्यंत

B) काहीच नाही

C) त्या युनिटच्या किंमतीच्या १.५% पर्यंत

D) १%

✔ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०९

Q15. If allottee cancels booking within 15 days of allotment letter, how much is deducted?

A) Nil

B) 2% of cost

C) 1% of cost

D) 1.5% of cost

✔ Correct Answer: A

■ Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 109

प्रश्न १५. जर वाटपग्राहीने अलॉटमेंट लेटर जारी झाल्यानंतर १५ दिवसांच्या आत बुकिंग रद्द केले, तर किती रक्कम वजा केली जाते?

A) काहीच नाही

- B) २%
- C) १%
- D) १.५%

✓ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०९

Q16. If promoter fails to refund amount within 45 days of cancellation request, what is allottee entitled to?

- A) GST refund also
- B) Nothing, he must wait indefinitely
- C) Interest as per highest SBI MCLR plus two percent on balance
- D) Additional apartment free

✓ Correct Answer: C

■ Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 109

प्रश्न १६. जर प्रवर्तकाने रद्द करण्याच्या अर्जांनंतर ४५ दिवसात रक्कम परत केली नाही, तर वाटपग्राहीस काय मिळू शकते?

- A) GST परतावा देखील
- B) काही नाही, अनिश्चित काळ वाट पाहावे लागेल
- C) SBI उच्चतम MCLR प्लस दोन टक्के दराने व्याज
- D) अतिरिक्त सदनिका मोफत

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०९

Q17. As per agreement, which of these must allottee pay in addition to flat cost?

- A) GST, stamp duty and registration charges
- B) SBI loan processing fees
- C) RERA penalty
- D) Promoter's society maintenance backlog

✔ Correct Answer: A

■ Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 110

प्रश्न १७. करारानुसार सदनिकेच्या किंमतीव्यतिरिक्त वाटपग्राहीने कोणते पैसे भरावेत लागतात?

- A) GST, मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क
- B) SBI कर्ज प्रक्रिया शुल्क
- C) रेरा दंड
- D) प्रवर्तकाच्या मागील देखभाल थकबाकी

✔ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ ११०

Q18. Within what period must the agreement for sale be executed and registered before the Sub-Registrar according to the allotment letter?

- A) Within 6 months from allotment letter issue date
- B) Within 2 months from the date of issuance of allotment letter or such extended period mutually agreed
- C) No time limit is prescribed
- D) Only after full payment of the property cost

✔ Correct Answer: B

■ Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 108

प्रश्न १८. अलॉटमेंट लेटरनुसार विक्री करार कधी व किती काळात उप-नोंदणी अधिकारीकडे नोंदणीसाठी सादर करणे आवश्यक आहे?

- A) अलॉटमेंट लेटर जारी झाल्यापासून 6 महिन्यांत
- B) अलॉटमेंट लेटर जारी झाल्यापासून 2 महिन्यांत किंवा परस्पर समजुतीने वाढवलेला कालावधी
- C) कोणतीही मुदत नाही
- D) मालमतेची पूर्ण रक्कम भरल्यानंतर

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०८

Q19. If the allottee fails to pay a subsequent stage installment, what action can the promoter take?

- A) Ignore and wait indefinitely
- B) Serve notice to allottee to pay within 15 days, failing which promoter can cancel allotment and forfeit amount as per Clause 9 table
- C) Immediately file police complaint
- D) Cancel allotment without any notice

✔ Correct Answer: B

■ Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 108

प्रश्न १९. जर वाटपग्राहीने पुढील हप्तेची रक्कम न भरली, तर प्रवर्तक काय करू शकतो?

- A) अनिश्चित काल थांबून राहणे

B) वाटपग्राहीला १५ दिवसांत भरावे असे नोटीस देणे; नोटीस न पाळल्यास अलॉटमेंट रद्द करणे आणि कलम ९ मधील टेबलनुसार रक्कम जबाबदार ठेवणे

C) लगेच पोलीस तक्रार करणे

D) नोटीस न देता अलॉटमेंट रद्द करणे

बरोबर उत्तर: B

संदर्भ: महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०८

Q20. If the allottee fails to execute and register the agreement for sale within the stipulated period and the promoter issues notice, what is the maximum forfeiture allowed?

A) 5% of unit cost

B) 10% of unit cost

C) 2% of the cost of the said unit

D) No forfeiture allowed

Correct Answer: C

Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 108

प्रश्न २०. जर वाटपग्राही ठराविक कालावधीत विक्री करार नोंदणीसाठी सादर करत नसेल आणि प्रवर्तकाने नोटीस दिली तर कमाल किती रक्कम जबाबदार धरू शकतो?

A) युनिट किंमतीचा ५%

B) युनिट किंमतीचा १०%

C) युनिट किंमतीचा २%

D) कोणतीही जबाबदारी नाही

बरोबर उत्तर: C

संदर्भ: महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०८

Q21. What interest is payable if the promoter fails to refund the balance amount within 45 days from expiry of notice period?

- A) No interest is payable
- B) Interest as per RBI base rate only
- C) Interest at SBI highest Marginal Cost of Lending Rate plus 2%
- D) Penal interest at 18% per annum

Correct Answer: C

Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 108

प्रश्न २१. नोटीस कालावधी संपल्यानंतर ४५ दिवसांत प्रवर्तकाने बाकी रक्कम परत केली नाही तर कोणता व्याज दर लागू होतो?

- A) व्याज लागू नाही
- B) RBI बेस रेटनुसार व्याज
- C) SBI उच्चतम MCLR प्लस २% व्याज
- D) वार्षिक १८% दंडात्मक व्याज

बरोबर उत्तर: C

संदर्भ: महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०८

Q22. Does the allotment letter limit the rights and interests of the allottee upon execution and registration of the agreement for sale?

- A) Yes, it limits all rights permanently
- B) No, rights and interests are governed by the registered agreement after execution and registration
- C) It only limits rights related to payment schedule
- D) It limits rights only until possession

✔ Correct Answer: B

📖 Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 108

प्रश्न २२. अलॉटमेंट लेटरमध्ये वाटपग्राहीचे अधिकार आणि हित मर्यादित होतात का विक्री करार नोंदणी नंतर?

- A) हो, कायमचे सर्व अधिकार मर्यादित होतात
- B) नाही, विक्री कराराच्या नोंदणी नंतर अधिकार आणि हित त्या नोंदणीकृत कराराने नियंत्रित होतात
- C) केवळ हप्त्यांच्या वेळापत्रकावर मर्यादा असते
- D) केवळ ताबा मिळेपर्यंत अधिकार मर्यादित होतात

✔ बरोबर उत्तर: B

📖 संदर्भ: महारेरा हॅडबुक (English), पृष्ठ १०८

Q23. After executing and registering the agreement for sale, does the allotment letter restrict the allottee's legal rights and claims over the property?

- A) Yes, the allottee loses all rights once the agreement is registered
- B) No, the allottee's rights and claims are protected and governed by the registered agreement for sale
- C) The allottee's rights are restricted only regarding payment terms
- D) The allottee's rights remain limited until possession is handed over

✔ Correct Answer: B

📖 Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 108

प्रश्न २३. विक्री करार नोंदणी करून अंमलबजावणी केल्यानंतर, अलॉटमेंट लेटरने वाटपग्राहीच्या कायदेशीर अधिकारांवर आणि दाव्यांवर कोणती मर्यादा घालते का?

- A) हो, करार नोंदणी झाल्यानंतर वाटपग्राही सर्व अधिकार गमावतो
- B) नाही, वाटपग्राहीचे अधिकार आणि दावे नोंदणीकृत विक्री कराराद्वारे संरक्षित आणि नियंत्रित होतात

- C) फक्त हप्त्यांच्या अटींवरच मर्यादा असते
D) ताबा दिल्यापर्यंत अधिकार मर्यादित राहतात

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १०८

Q24. What is the primary purpose of the 'Agreement for Sale' in real estate?

- A) To serve as a license for construction
B) To transfer property ownership from promoter to allottee under agreed terms and price
C) To act as a tax invoice only
D) To grant maintenance rights to society

✓ Correct Answer: B

■ Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 111

प्रश्न २४. 'सेल कराराचा' प्राथमिक हेतू काय आहे?

- A) बांधकामासाठी परवाना देणे
B) प्रवर्तकाकडून वाटपग्राहीकडे मालमतेचा मालकी हक्क ठराविक अटी व किंमतीवर हस्तांतरित करणे
C) फक्त कर पावती म्हणून काम करणे
D) सोसायटीला देखभाल हक्क देणे

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १११

Q25. Under which law is the Agreement for Sale registered and legally binding?

- A) Transfer of Property Act, 1882

- B) Indian Contract Act, 1872
- C) Registration Act, 1908
- D) Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016

✔ Correct Answer: B

▣ Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 111

प्रश्न २५. विक्री करार कोणत्या कायद्यानुसार नोंदणी करणे आवश्यक असून कायदेशीरदृष्ट्या बांधीलकी असतो?

- A) मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२
- B) भारतीय करार कायदा, १८७२
- C) नोंदणी कायदा, १९०८
- D) स्थावर संपदा (नियमन व विकास) कायदा, २०१६

✔ बरोबर उत्तर: B

▣ संदर्भ: महारेरा हँडबुक (English), पृष्ठ १११

Q26. What is the maximum amount of total consideration payable before execution of Agreement for Sale?

- A) 10% of total consideration
- B) 20% of total consideration
- C) 30% of total consideration
- D) 50% of total consideration

✔ Correct Answer: A

▣ Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 111-112 (Payment Schedule Table)

प्रश्न २६. विक्री करार नोंदणीपूर्वी एकूण किंमतीच्या किती टक्क्यांपर्यंत रक्कम भरावी लागते?

A) १०%

B) २०%

C) ३०%

D) ५०%

✓ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: महारेरा हॅडबुक (English), पृष्ठ १११-११२ (पेमेंट शेड्युल टेबल)

Q27. What stage corresponds with payment of amount not exceeding 45% of total consideration?

A) Before execution of Agreement for Sale

B) After execution of Agreement for Sale

C) On completion of the plinth of the building or wing where the apartment is located

D) On handing over possession

✓ Correct Answer: C

■ Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 112 (Payment Schedule Table)

प्रश्न २७. एकूण किंमतीच्या ४५% पेक्षा जास्त न भरता किती टप्प्यावर रक्कम भरावी?

A) विक्री करार नोंदणीपूर्वी

B) विक्री करार नोंदणी नंतर

C) सदनिकेच्या प्लिंथ (पायथ्याशी) काम पूर्ण झाल्यावर

D) ताबा दिल्याच्या वेळी

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: महारेरा हॅडबुक (English), पृष्ठ ११२ (पेमेंट शेड्युल टेबल)

Q28. At what stage is the balance amount payable by the allottee?

- A) Before plinth completion
- B) After completion of internal plaster and flooring
- C) On or after receipt of occupancy certificate or completion certificate when possession is handed over
- D) At the time of booking

✔ Correct Answer: C

■ Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 112 (Payment Schedule Table)

प्रश्न २८. बाकी रक्कम वाटपग्राहीने कधी भरावी?

- A) प्लिंथ पूर्ण होण्याआधी
- B) आंतरिक प्लास्टर आणि फ्लोरिंग पूर्ण झाल्यानंतर
- C) ताबा दिल्याच्या वेळी किंवा वास्तव्य प्रमाणपत्र/पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्तीनंतर
- D) बुकिंगच्या वेळी

✔ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: महारेरा हॅडबुक (English), पृष्ठ ११२ (पेमेंट शेड्युल टेबल)

Q29. According to the Model Form of Agreement, who is liable to pay fees or brokerage to a Registered Real Estate Agent facilitating the transaction?

- A) Only the promoter
- B) Only the allottee
- C) Either promoter, allottee or both as per agreed terms
- D) Only the government

✔ Correct Answer: C

■ Reference: MahaRERA Handbook (English), Page 112

प्रश्न २९. नमुना करारानुसार, व्यवहारामध्ये मदत करणाऱ्या नोंदणीकृत रिअल इस्टेट एजंटला कोणती बाजू फी किंवा कमिशन देण्याची जबाबदारी आहे?

- A) फक्त प्रवर्तकाची
- B) फक्त वाटपग्राहीची
- C) करारानुसार प्रवर्तक, वाटपग्राही किंवा दोघांची
- D) फक्त शासनाची

बरोबर उत्तर: C

संदर्भ: महारेरा हॅडबुक (English), पृष्ठ ११२

Unit 10: Real Estate Calculations

प्रकरण १०: स्थावर संपदा संदर्भातील गणित

Q1. Who is responsible for deducting TDS on the purchase of immovable property?

- A) Seller
- B) Buyer
- C) Real estate agent
- D) Government

Correct Answer: B

Reference: Income Tax Act 1961, Section 194IA; Union Budget 2021 Section 194Q

प्रश्न 1. अचल मालमत्ता खरेदीवर TDS कपात करण्याची जबाबदारी कोणावर आहे?

- A) विक्रेता
- B) खरेदीदार
- C) स्थावर संपदा एजंट
- D) सरकार

बरोबर उत्तर: B

संदर्भ: आयकर कायदा 1961, कलम 194IA; केंद्रीय बजेट 2021 कलम 194Q

Q2. Under Section 194IA of the Income Tax Act, what percentage of TDS must the buyer deduct on property purchases above ₹50 lakhs?

- A) 0.5%
- B) 1%
- C) 2%
- D) 5%

Correct Answer: B

Reference: Income Tax Act 1961, Section 194IA

प्रश्न 2. आयकर कायदा कलम 194IA नुसार, 50 लाखांपेक्षा जास्त किमतीच्या मालमतेवर खरेदीदाराने किती टक्के TDS कपात करणे आवश्यक आहे?

- A) 0.5%
- B) 1%
- C) 2%
- D) 5%

बरोबर उत्तर: B

संदर्भ: आयकर कायदा 1961, कलम 194IA

Q3. What is the process and requirement for TDS deduction on property purchase from a Non-Resident Indian (NRI)?

- A) Buyer deducts TDS at 20%, no need to obtain TAN
- B) Buyer deducts TDS at 20%, must obtain TAN and file TDS returns separately
- C) Seller deducts TDS at 10%
- D) No TDS deduction required

✔ Correct Answer: B

▣ Reference: Income Tax Act 1961, Sections 195

प्रश्न 3. गैर-निवासी भारतीयकडून (NRI) मालमत्ता खरेदीवर TDS कपात करण्याची प्रक्रिया काय आहे?

- A) खरेदीदाराने 20% TDS कपात करावी, TAN घेण्याची गरज नाही
- B) खरेदीदाराने 20% TDS कपात करावी, TAN घेऊन स्वतंत्र TDS रिटर्न भरावी लागेल
- C) विक्रेत्याने 10% TDS कपात करावी
- D) TDS कपात करण्याची गरज नाही

✔ बरोबर उत्तर: B

▣ संदर्भ: आयकर कायदा 1961, कलम 195

Q4. What is the applicable TDS rate on property purchase from a Non-Resident Indian (NRI)?

- A) 10%
- B) 20%, increased to 30% if property sold within 2 years
- C) No TDS
- D) Same as resident Indian

✔ Correct Answer: B

▣ Reference: Income Tax Act 1961, Sections 195

प्रश्न 4. गैर-निवासी भारतीयकडून (NRI) मालमत्ता खरेदीवर किती TDS लागू आहे?

- A) 10%

B) 20%, 2 वर्षांत विक्री झाल्यास 30% पर्यंत वाढू शकते

C) TDS नाही

D) निवासी भारतीयांप्रमाणेच

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: आयकर कायदा 1961, कलम 195

Q5. Within how many days from the end of the month must the buyer deposit the deducted TDS for property purchase?

A) 15 days

B) 30 days

C) 60 days

D) 90 days

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Income Tax Rules

प्रश्न 5. मालमत्ता खरेदीवरील कपातलेले TDS खरेदीदाराने महिन्याच्या शेवटच्या तारखेपासून कित्यादिवसांत सरकारकडे जमा करावे?

A) 15 दिवस

B) 30 दिवस

C) 60 दिवस

D) 90 दिवस

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: आयकर नियम

Q6. Which form must be filed by the buyer for depositing TDS on property purchase?

- A) Form 16
- B) Form 26QB
- C) Form 10BA
- D) Form 15G

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Income Tax Department

प्रश्न 6. मालमता खरेदीवरील TDS जमा करण्यासाठी खरेदीदाराने कोणता फॉर्म भरावा लागतो?

- A) फॉर्म 16
- B) फॉर्म 26QB
- C) फॉर्म 10BA
- D) फॉर्म 15G

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: आयकर विभाग

Q7. What information is required to be submitted when filing TDS on property purchase?

- A) Only buyer's PAN and name
- B) Details of buyer and seller including PAN, address, phone, email, agreement date, payment date, and total consideration
- C) Only seller's PAN and address
- D) Only property details

Correct Answer: B

Reference: Income Tax Department

प्रश्न 7. मालमत्ता खरेदीवरील TDS फॉर्म भरण्यासाठी कोणती माहिती सादर करावी लागते?

- A) फक्त खरेदीदाराचे नाव व PAN
- B) खरेदीदार व विक्रेत्याचे PAN, पत्ता, फोन, ईमेल, कराराची तारीख, पेमेंटची तारीख व एकूण रक्कम
- C) फक्त विक्रेत्याचा PAN व पत्ता
- D) फक्त मालमत्तेची माहिती

बरोबर उत्तर: B

संदर्भ: आयकर विभाग

Q8. What is the primary benefit of applying for a home loan for property purchase?

- A) It increases the property price
- B) Provides financial support to the buyer
- C) Decreases the buyer's credit score
- D) Mandatory by law

✔ Correct Answer: B

▣ Reference: Standard Banking and Finance practice

प्रश्न 8. मालमत्ता खरेदीसाठी गृहकर्ज घेण्याचा मुख्य फायदा काय आहे?

- A) मालमत्तेची किंमत वाढते
- B) खरेदीदाराला आर्थिक सहाय्य मिळते
- C) खरेदीदाराचा क्रेडिट स्कोर कमी होतो
- D) कायद्याने बंधनकारक

✔ बरोबर उत्तर: B

▣ संदर्भ: बँकिंग व वित्तीय व्यवहार

Q9. Which form must be filed by the buyer to deposit TDS deducted on property purchase from an NRI?

- A) Form 26QB
- B) Form 27Q
- C) Form 16B
- D) Form 15CA

✔ Correct Answer: B

▣ Reference: Income Tax Department

प्रश्न 9. NRI कडून मालमत्ता खरेदीवर कपातलेले TDS जमा करण्यासाठी खरेदीदाराने कोणता फॉर्म भरावा लागतो?

A) फॉर्म 26QB

B) फॉर्म 27Q

C) फॉर्म 16B

D) फॉर्म 15CA

बरोबर उत्तर: B

संदर्भ: आयकर विभाग

Q10. What is a characteristic of a fixed interest rate home loan?

A) Interest rate changes with market fluctuations

B) Interest rate remains the same throughout the loan tenure

C) Interest rate is linked to the Marginal Cost of Funds Lending Rate (MCLR)

D) Interest rate increases every year

Correct Answer: B

Reference: Standard Home Loan Features

प्रश्न 10. स्थिर व्याजदर असलेल्या गृहकर्जाची वैशिष्ट्ये कोणती आहेत?

A) व्याजदर बाजारातील बदलांनुसार बदलतो

B) संपूर्ण कर्जाकाळात व्याजदर समान राहतो

C) व्याजदर MCLR शी जोडलेला असतो

D) दर वर्षी व्याजदर वाढतो

बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: गृहकर्ज वैशिष्ट्ये

Q11. What does a floating interest rate on a home loan depend on?

- A) Fixed throughout the tenure
- B) Prevailing market rates and Marginal Cost of Funds Lending Rate (MCLR)
- C) Government fixed rates
- D) Borrower's credit score

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Standard Home Loan Features

प्रश्न 11. गृहकर्जावरील फ्लोटिंग व्याजदर कायावर अवलंबून असतो?

- A) संपूर्ण कर्जकाळात स्थिर
- B) बाजारातील सध्याच्या दरांवर आणि MCLR वर
- C) शासनाने निश्चित केलेल्या दरांवर
- D) कर्जदाराच्या क्रेडिट स्कोरवर

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: गृहकर्ज वैशिष्ट्ये

Q12. Which of the following is NOT a feature of a home loan?

- A) Property must have marketable and freehold title
- B) Home loan is considered a secured loan using property as collateral
- C) Home loans are always for short tenures less than 5 years
- D) Home loans can be customized to suit requirements

✔ Correct Answer: C

■ Reference: Standard Home Loan Features

प्रश्न 12. खालीलपैकी कोणती गृहकर्जाची वैशिष्ट्ये नाही?

- A) मालमतेचा बाजारपेठेतील वट आणि मोकळा मालकी हक्क असावा
- B) गृहकर्ज ही सुरक्षित कर्ज मानली जाते कारण मालमत्ता जप्तीसाठी वापरली जाते
- C) गृहकर्ज नेहमी 5 वर्षांपेक्षा कमी कालावधीसाठी असते
- D) गृहकर्ज गरजेनुसार सानुकूल करता येते

✔ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: गृहकर्ज वैशिष्ट्ये

Q13. How long can home loans tenure last typically?

- A) Up to 5 years
- B) Up to 10 years
- C) Up to 20 years
- D) Up to 30 years

✔ Correct Answer: D

Reference: Standard Home Loan Features

प्रश्न 13. गृहकर्जाची सर्वसाधारण मुदत किती असू शकते?

- A) 5 वर्षांपर्यंत
- B) 10 वर्षांपर्यंत
- C) 20 वर्षांपर्यंत
- D) 30 वर्षांपर्यंत

बरोबर उत्तर: D

संदर्भ: गृहकर्ज वैशिष्ट्ये

Q14. What is the current GST rate applicable on the purchase of under-construction residential property?

- A) 5% without ITC (Input Tax Credit)
- B) 12% with ITC
- C) 18% without ITC
- D) 0% (Exempted)

Correct Answer: A

Reference: Notification No. 11/2017-Central Tax (Rate), dated 28th June 2017

प्रश्न 14. अधूनमधून बांधकाम असलेल्या निवासी मालमतेवर सध्या कोणता GST दर लागू आहे?

- A) 5% ITC शिवाय

- B) 12% ITC सह
- C) 18% ITC शिवाय
- D) 0% (मुक्त)

✔ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: केंद्रीय कर अधिसूचना क्र. 11/2017-सीट (दर), दिनांक 28 जून 2017

Q15. Is GST applicable on the sale of completed (ready-to-move-in) residential property?

- A) Yes, at 5%
- B) No, it is exempted
- C) Yes, at 12%
- D) Only on commercial properties

✔ Correct Answer: B

■ Reference: GST Laws

प्रश्न 15. पूर्ण झालेल्या (रेडी-टू-मूव्ह) निवासी मालमतेच्या विक्रीवर GST लागू आहे का?

- A) होय, 5% दराने
- B) नाही, ते सूट आहे
- C) होय, 12% दराने
- D) फक्त व्यावसायिक मालमतांवर

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: GST कायदे

Q16. Who is liable to pay GST on the sale of under-construction property?

- A) Buyer
- B) Seller (Promoter/Developer)
- C) Real estate agent
- D) Government

Correct Answer: B

Reference: GST Law

प्रश्न 16. अधूनमधून बांधकाम मालमतेच्या विक्रीवर GST भरायची जबाबदारी कोणावर असते?

- A) खरेदीदारावर
- B) विक्रेता (प्रमोटर/डेव्हलपर)
- C) स्थावर संपदा एजंटवर
- D) सरकारवर

बरोबर उत्तर: B

संदर्भ: GST कायदा

Q17. What is the GST rate applicable for affordable housing under the GST regime?

- A) 5%

- B) 1%
- C) 12%
- D) 0%

Correct Answer: B

Reference: Notification No. 11/2017-Central Tax (Rate), Entry 3 of Schedule III

प्रश्न 17. GST अंतर्गत किफायतशीर घरांसाठी कोणता GST दर लागू आहे?

- A) 5%
- B) 1%
- C) 12%
- D) 0%

बरोबर उत्तर: B

संदर्भ: केंद्रीय कर अधिसूचना क्र. 11/2017-सीट (दर), अनुसूची III कलम 3

Q18. What is the eligibility criterion for a residential property to qualify as 'affordable housing' under GST for 1% tax rate?

- A) Carpet area up to 60 sq. meters in metro cities and 90 sq. meters in non-metro cities
- B) Carpet area up to 100 sq. meters anywhere
- C) Only government-approved projects
- D) Property price below ₹50 lakhs

Correct Answer: A

Reference: Notification No. 11/2017-Central Tax (Rate); GST Council Circular No. 62/36/2018-GST

प्रश्न 18. GST अंतर्गत 'किफायतशीर घर' म्हणून 1% GST दरासाठी पात्रता काय आहे?

- A) मेट्रो शहरांमध्ये 60 चौ. मीटर आणि नॉन-मेट्रो शहरांमध्ये 90 चौ. मीटर पर्यंत कापरेट क्षेत्रफळ
- B) कुठल्याही ठिकाणी 100 चौ. मीटर पर्यंत कापरेट क्षेत्रफळ
- C) फक्त सरकारी मंजूर प्रकल्प
- D) मालमतेची किंमत ₹50 लाखांखाली

बरोबर उत्तर: A

संदर्भ: केंद्रीय कर अधिसूचना क्र. 11/2017-सीट (दर); GST कौन्सिल परिपत्रक क्र. 62/36/2018-GST

Q19. What is the GST rate applicable on commercial properties under GST?

- A) 5%
- B) 1%
- C) 12%
- D) 18%

Correct Answer: C

Reference: Notification No. 1/2017-Integrated Tax (Rate)

प्रश्न 19. GST अंतर्गत व्यावसायिक मालमतांवर कोणता GST दर लागू आहे?

- A) 5%
- B) 1%
- C) 12%

D) 18%

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: एकत्रित कर अधिसूचना क्र. 1/2017

Q20. Why is GST not applicable on the sale of residential property after obtaining Occupancy Certificate (OC)?

- A) Because construction is completed and it is treated as sale of immovable property exempt from GST under Schedule III
- B) Because GST applies only on commercial properties
- C) Because OC exempts the buyer from paying any tax
- D) Because GST rates are increased after OC

✓ Correct Answer: A

■ Reference: GST Act 2017, Schedule III, Entry 5; Circular No. 74/48/2018-GST

प्रश्न 20. OC मिळाल्यानंतर निवासी मालमतेच्या विक्रीवर GST का लागू होत नाही?

- A) कारण बांधकाम पूर्ण झाले आहे आणि ती मालमतेची विक्री जी GST मुक्त आहे म्हणून मानली जाते
- B) कारण GST फक्त व्यावसायिक मालमतांवर लागू आहे
- C) कारण OC मुळे खरेदीदाराला कोणताही कर भरावा लागत नाही
- D) कारण OC नंतर GST दर वाढतात

✓ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: GST कायदा 2017, अनुसूची III, कलम 5; GST परिपत्रक क्र. 74/48/2018

Q21. Why is a 5% GST rate applicable on commercial property within a RERA-registered residential real estate project where commercial area is limited to 15%?

- A) Because the entire project is treated as residential with commercial area ancillary up to 15%
- B) Because all commercial property attracts 5% GST
- C) Because commercial property always attracts 12% GST regardless of project type
- D) Because 5% GST applies only to affordable housing projects

Correct Answer: A

Reference: Notification No. 11/2017-Central Tax (Rate), Schedule III, Entry 3; GST Council FAQs

प्रश्न 21. RERA नॉदणीकृत निवासी प्रकल्पात व्यावसायिक क्षेत्रफल 15% मर्यादित असताना व्यावसायिक मालमतांवर 5% GST का लागू होतो?

- A) कारण प्रकल्प संपूर्ण निवासी म्हणून गणला जातो आणि व्यावसायिक क्षेत्र सहाय्यक 15% पर्यंत मानले जाते
- B) कारण सर्व व्यावसायिक मालमतांवर 5% GST लागू होतो
- C) कारण व्यावसायिक मालमता नेहमी 12% GST अंतर्गत येते
- D) कारण 5% GST फक्त किफायतशीर घरांसाठी आहे

बरोबर उत्तर: A

संदर्भ: केंद्रीय कर अधिसूचना क्र. 11/2017-सीट (दर), अनुसूची III कलम 3; GST कौन्सिल प्रश्नोत्तरे

Q22. In a RERA-registered project with 85% residential and 15% commercial area, what GST rate applies to the commercial portion?

- A) 12%, as commercial property attracts standard GST rate
- B) 18%, since it is a mixed-use project
- C) 5%, because commercial area up to 15% is treated as ancillary to residential use
- D) 0%, commercial space is exempt

✔ Correct Answer: C

■ Reference: Notification No. 11/2017-Central Tax (Rate), Schedule III, Entry 3; GST Council FAQs

प्रश्न 22. 85% निवासी आणि 15% व्यावसायिक क्षेत्र असलेल्या RERA नोंदणीकृत प्रकल्पात व्यावसायिक भागावर कोणता GST दर लागू होतो?

- A) 12%, कारण व्यावसायिक मालमतेला मानक GST दर लागू होतो
- B) 18%, कारण हा मिक्स्ड-यूज प्रकल्प आहे
- C) 5%, कारण 15% पर्यंतचा व्यावसायिक भाग निवासी वापरास सहाय्यक मानला जातो
- D) 0%, व्यावसायिक जागा सूट आहे

✔ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: केंद्रीय कर अधिसूचना क्र. 11/2017-सीट (दर), अनुसूची III, कलम 3; GST कौन्सिल प्रश्नोत्तरे

Q23. Under which Act is the registration of sale documents for property transfer mandatory in India?

- A) Income Tax Act, 1961
- B) Indian Registration Act, 1908
- C) Maharashtra Stamp Act, 1958
- D) Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016

✔ Correct Answer: B

▢ Reference: Indian Registration Act, 1908, Section 17

प्रश्न 23. भारतात मालमतेच्या हस्तांतरणासाठी विक्री कागदपत्रांची नोंदणी कोणत्या कायद्यानुसार अनिवार्य आहे?

A) आयकर कायदा, 1961

B) भारतीय नोंदणी कायदा, 1908

C) महाराष्ट्र स्टॅम्प कायदा, 1958

D) रिअल इस्टेट (नियमन व विकास) अधिनियम, 2016

✔ बरोबर उत्तर: B

▢ संदर्भ: भारतीय नोंदणी कायदा, 1908, कलम 17

Q24. What is the maximum registration charge payable in Maharashtra for properties priced above ₹30 lakh?

A) ₹10,000

B) ₹20,000

C) ₹30,000

D) ₹50,000

✔ Correct Answer: C

▢ Reference: Maharashtra Registration Rules and Government Circulars

प्रश्न 24. महाराष्ट्रात ₹30 लाखांपेक्षा जास्त किमतीच्या मालमतेसाठी जास्तीत जास्त नोंदणी शुल्क किती आहे?

- A) ₹10,000
- B) ₹20,000
- C) ₹30,000
- D) ₹50,000

✔ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: महाराष्ट्र नोंदणी नियम व शासकीय परिपत्रके

Q25. Under the Maharashtra Stamp Act, within what time frame must instruments chargeable with stamp duty be stamped?

- A) Within 7 days after execution
- B) Before or at the time of execution, or next working day
- C) Within 30 days after execution
- D) Within 15 days after registration

✔ Correct Answer: B

■ Reference: Maharashtra Stamp Act, 1958, Schedule 1

प्रश्न 25. महाराष्ट्र स्टॅप कायद्यांतर्गत, स्टॅप शुल्क लागू होणाऱ्या दस्तऐवजांवर स्टॅपिंग कधी करणे आवश्यक आहे?

- A) स्वाक्षरीनंतर 7 दिवसांत
- B) स्वाक्षरीपूर्वी किंवा वेळी, किंवा पुढील कामकाजी दिवशी
- C) स्वाक्षरीनंतर 30 दिवसांत
- D) नोंदणीनंतर 15 दिवसांत

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: महाराष्ट्र स्टॅप कायदा, 1958, अनुसूची 1

Q26. What concession is provided to women buyers under Maharashtra Stamp Duty rules?

A) 50% reduction in stamp duty

B) 25% reduction in stamp duty

C) 1% concession over prevailing stamp duty if property is registered in woman's name

D) No concession

✓ Correct Answer: C

■ Reference: Maharashtra Government GR No. Mudrank-2021/UOR.12/CR.107/M-1 dated 31 March 2021

प्रश्न 26. महाराष्ट्र स्टॅप ड्युटी नियमांनुसार स्त्री खरेदीदारांना कोणती सवलत मिळते?

A) स्टॅप ड्युटी मध्ये 50% कपात

B) स्टॅप ड्युटी मध्ये 25% कपात

C) मालमतेची नोंदणी स्त्रीच्या नावाने असल्यास सध्याच्या स्टॅप ड्युटीवर 1% सवलत

D) कोणतीही सवलत नाही

✓ बरोबर उत्तर: C

■ संदर्भ: महाराष्ट्र शासनाचा आदेश Mudrank-2021/UOR.12/CR.107/M-1, दिनांक 31 मार्च 2021

Q27. According to the Maharashtra Government Order dated 31 March 2021, what is the condition for women buyers to avail a 1% concession on stamp duty?

- A) Women buyers must be the sole purchasers of the residential unit and the property should be executed in their name
- B) Women buyers can share ownership with males to avail concession
- C) The concession applies to commercial properties only
- D) There is no condition; all women buyers automatically get concession

✔ Correct Answer: A

■ Reference: Maharashtra Revenue & Forest Department Order No. Mudrank-2021/UOR.12/CR.107/M-1 dated 31 March 2021

प्रश्न 27. 31 मार्च 2021 च्या महाराष्ट्र शासनाच्या आदेशानुसार, स्त्री खरेदीदारांना 1% स्टॅंप ड्युटी सवलत मिळवण्यासाठी काय अटी आहेत?

- A) स्त्री खरेदीदारांनी निवासी युनिटचे एकटे खरेदीदार असावे आणि मालमतेचे कागदपत्र त्यांच्या नावावर असावे
- B) स्त्री खरेदीदारांनी पुरुषांबरोबर मालकी शेअर केल्यास सवलत मिळेल
- C) सवलत फक्त व्यावसायिक मालमतांसाठी लागू आहे
- D) कोणतीही अट नाही; सर्व स्त्री खरेदीदारांना आपोआप सवलत मिळेल

✔ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: महाराष्ट्र महसूल व वन विभागाचा आदेश Mudrank-2021/UOR.12/CR.107/M-1, दिनांक 31 मार्च 2021

Q28. The Maharashtra Stamp Act is also commonly known as:

- A) Bombay Stamp Act, 1958

- B) Indian Stamp Act, 1899
- C) Maharashtra Registration Act, 1908
- D) Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016

Correct Answer: A

Reference: Maharashtra Stamp Act, 1958

प्रश्न 28. महाराष्ट्र स्टॅप कायदाला सामान्यतः कोणत्या नावाने ओळखले जाते?

- A) बॉम्बे स्टॅप कायदा, 1958
- B) भारतीय स्टॅप कायदा, 1899
- C) महाराष्ट्र नोंदणी कायदा, 1908
- D) रिअल इस्टेट (नियमन व विकास) अधिनियम, 2016

बरोबर उत्तर: A

संदर्भ: महाराष्ट्र स्टॅप कायदा, 1958

Q29. Under which Act is Tax Deducted at Source (TDS) on property purchase governed?

- A) Income Tax Act, 1961
- B) Goods and Services Tax Act, 2017
- C) Maharashtra Stamp Act, 1958
- D) Indian Registration Act, 1908

Correct Answer: A

Reference: Income Tax Act, 1961, Section 194IA

प्रश्न 29. मालमत्ता खरेदीवरील TDS कोणत्या कायद्यांतर्गत नियमन केले जाते?

- A) आयकर कायदा, 1961
- B) वस्तू व सेवा कर कायदा, 2017
- C) महाराष्ट्र स्टॅम्प कायदा, 1958
- D) भारतीय नोंदणी कायदा, 1908

बरोबर उत्तर: A

संदर्भ: आयकर कायदा, 1961, कलम 194IA

Q30. Under which Act was the TDS provision on property transactions introduced by the Finance Act, 2013?

- A) Income Tax Act, 1961 via amendment in Section 194IA
- B) Goods and Services Tax Act, 2017
- C) Maharashtra Stamp Act, 1958
- D) Indian Registration Act, 1908

Correct Answer: A

Reference: Finance Act, 2013; Income Tax Act, 1961, Section 194IA

प्रश्न 30. मालमत्ता व्यवहारांवर TDS लागू करण्याचा तरतूदीचा समावेश कोणत्या कायद्यांतर्गत फाइनेन्स अॅक्ट 2013 मध्ये केला गेला?

- A) आयकर कायदा, 1961 मधील कलम 194IA मध्ये सुधारणा करून
- B) वस्तू व सेवा कर कायदा, 2017

C) महाराष्ट्र स्टॅप कायदा, 1958

D) भारतीय नोंदणी कायदा, 1908

✓ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: फाइनेन्स अॅक्ट, 2013; आयकर कायदा, 1961, कलम 194IA

Q31. The TDS provision on immovable property transactions was introduced by which Finance Act and through which section of the Income Tax Act?

A) Finance Act, 2015; Section 194IB

B) Finance Act, 2013; Section 194IA

C) Finance Act, 2017; Section 194M

D) Finance Act, 2016; Section 194C

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Finance Act, 2013; Income Tax Act, 1961, Section 194IA

प्रश्न 31. अचल मालमत्ता व्यवहारांवर TDS ची तरतूद कोणत्या फाइनेन्स अॅक्टने आणि आयकर कायद्यातील कोणत्या कलमान्वये केली?

A) फाइनेन्स अॅक्ट, 2015; कलम 194IB

B) फाइनेन्स अॅक्ट, 2013; कलम 194IA

C) फाइनेन्स अॅक्ट, 2017; कलम 194M

D) फाइनेन्स अॅक्ट, 2016; कलम 194C

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: फाइनेन्स अॅक्ट, 2013; आयकर कायदा, 1961, कलम 194IA

Q32. Mr. Raj and Mrs. Priya jointly purchase an under-construction residential property valued at ₹75 lakhs in Mumbai. The carpet area qualifies for affordable housing. The property is registered in Mrs. Priya's name. Which of the following taxes and fees apply, and what rates or concessions are applicable?

- A) GST at 1% (affordable housing rate), TDS at 1% by buyer, Stamp duty concession of 1% for women, Registration fee as per Maharashtra rules
- B) GST at 5%, TDS at 2%, No stamp duty concession, Standard registration fee
- C) GST exempt as property is under construction, No TDS applicable, Full stamp duty, Registration fee applicable
- D) GST at 12%, TDS at 1%, Stamp duty concession applicable only if property registered in man's name, Registration fee waived

✔ Correct Answer: A

■ Reference: Notification No. 11/2017-Central Tax (Rate); Income Tax Act, Section 194IA; Maharashtra Government Order dated 31 March 2021; Maharashtra Registration Rules

प्रश्न 32. श्री राज आणि श्रीमती प्रिया यांनी मुंबईत ₹75 लाख किमतीची अधूनमधून बांधकाम असलेली निवासी मालमत्ता एकत्रित खरेदी केली आहे. कापरेट क्षेत्रफळ किफायतशीर घरासाठी पात्र आहे. मालमत्ता श्रीमती प्रिया यांच्या नावावर नोंदणीकृत आहे. कोणते कर व शुल्क लागू होतील आणि कोणते दर/सवलती लागतील?

- A) किफायतशीर घरासाठी 1% GST, खरेदीदाराकडून 1% TDS, स्त्रियांसाठी 1% स्टॅप इयुटी सवलत, महाराष्ट्र नियमांनुसार नोंदणी शुल्क
- B) 5% GST, 2% TDS, कोणतीही स्टॅप इयुटी सवलत नाही, मानक नोंदणी शुल्क
- C) मालमत्ता अधूनमधून बांधकाम असल्यामुळे GST सूट, TDS लागू नाही, पूर्ण स्टॅप इयुटी, नोंदणी शुल्क लागू
- D) 12% GST, 1% TDS, स्टॅप इयुटी सवलत फक्त पुरुषांच्या नावावर नोंदणी असल्यास लागू, नोंदणी शुल्क माफ

✔ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: केंद्रीय कर अधिसूचना क्र. 11/2017-सीट (दर); आयकर कायदा कलम 194IA; महाराष्ट्र शासनाचा आदेश, 31 मार्च 2021; महाराष्ट्र नोंदणी नियम

Q33. Mr. Suresh buys an under-construction residential apartment in Pune valued at ₹1 crore with a carpet area of 95 sq.m. The property is registered in his name. Considering Maharashtra laws and GST provisions, calculate the taxes and fees applicable:

- Is GST applicable, and at what rate?
- What percentage of TDS must he deduct?
- Does he get any stamp duty concession for being a male buyer?
- Approximate registration fee percentage or fixed amount?

A) GST at 5% (since carpet area and value exceed affordable limits), TDS at 1% by buyer, no stamp duty concession for male buyer, registration fee approx. 1% of property value

B) GST at 1% (affordable housing rate), TDS at 0.5%, full stamp duty applicable, fixed registration fee ₹10,000

C) GST exempt (property completed), no TDS, 1% stamp duty concession, registration fee waived

D) GST at 12%, TDS at 2%, 50% stamp duty concession, registration fee approx. 0.5%

✓ Correct Answer: A

■ Reference: Notification No. 11/2017-Central Tax (Rate); Income Tax Act 1961 Section 194IA; Maharashtra Stamp Act; Maharashtra Registration Rules

प्रश्न 33. श्री सुरेश पुण्यातील अधूनमधून बांधकाम असलेले निवासी अपार्टमेंट ₹1 कोटी किमतीचे व 95 चौ.मी. कार्पेट क्षेत्रफळ असलेले खरेदी करतो. मालमत्ता त्याच्या नावावर नोंदणीकृत आहे. महाराष्ट्र कायदे आणि GST नियम लक्षात घेऊन, खालील कर व शुल्क लागू होतील:

- GST लागू आहे का व कोणत्या दराने?
- TDS किती टक्के कपात करावी लागेल?

- पुरुष खरेदीदार असल्यामुळे कोणतीही स्टॅप ड्युटी सवलत आहे का?

- अंदाजे नोंदणी शुल्क किती असेल?

A) GST 5% (किफायतशीर मर्यादा ओलांडल्यामुळे), TDS 1% कपात करणे आवश्यक, पुरुष असल्यामुळे स्टॅप ड्युटी सवलत नाही, नोंदणी शुल्क सुमारे 1%

B) GST 1% (किफायतशीर घर दर), TDS 0.5%, पूर्ण स्टॅप ड्युटी लागू, नोंदणी शुल्क ₹10,000 निश्चित

C) GST सूट (मालमत्ता पूर्ण झाल्यामुळे), TDS नाही, 1% स्टॅप ड्युटी सवलत, नोंदणी शुल्क माफ

D) GST 12%, TDS 2%, 50% स्टॅप ड्युटी सवलत, नोंदणी शुल्क सुमारे 0.5%

✓ बरोबर उत्तर: A

■ संदर्भ: केंद्रीय कर अधिसूचना क्र. 11/2017-सीट (दर); आयकर कायदा 1961 कलम 194IA; महाराष्ट्र स्टॅप कायदा; महाराष्ट्र नोंदणी नियम

Q34. Mrs. Kavita buys a commercial shop in a Mumbai mixed-use project (RERA-registered) with a sale price of ₹50 lakhs. The commercial space forms 12% of the total project area. Which taxes and fees are applicable?

- GST rate on the commercial unit

- TDS rate to be deducted by Mrs. Kavita

- Stamp duty concessions applicable?

- Approximate registration fees

A) GST at 5% (since commercial area $\leq 15\%$ in RERA project), TDS at 1%, no stamp duty concession, registration fees approx. 1%

B) GST at 12%, TDS at 2%, stamp duty concession of 1% for women, registration fees approx. 0.5%

C) GST exempt, no TDS, full stamp duty, registration fees waived

D) GST at 18%, TDS at 1%, no stamp duty concession, fixed registration fees ₹20,000

✔ Correct Answer: A

▣ Reference: Notification No. 11/2017-Central Tax (Rate), Schedule III Entry 3; Income Tax Act Section 194IA; Maharashtra Stamp Act; Maharashtra Registration Rules

प्रश्न 34. श्रीमती कविता यांनी मुंबईतील RERA नोंदणीकृत मिक्सड-यूज प्रकल्पातील व्यावसायिक दुकान ₹50 लाख किमतीचे खरेदी केले आहे. व्यावसायिक क्षेत्र एकूण प्रकल्पाच्या 12% आहे. कोणते कर व शुल्क लागू होतील?

- व्यावसायिक युनिटवर GST दर

- श्रीमती कविताने कपात करावयाचा TDS दर

- स्टॅप इयुटी सवलत लागू आहे का?

- अंदाजे नोंदणी शुल्क

A) GST 5% (कारण व्यावसायिक क्षेत्र $\leq 15\%$ असल्यामुळे RERA प्रकल्पात), TDS 1%, कोणतीही स्टॅप इयुटी सवलत नाही, नोंदणी शुल्क सुमारे 1%

B) GST 12%, TDS 2%, स्त्रियांसाठी 1% स्टॅप इयुटी सवलत, नोंदणी शुल्क सुमारे 0.5%

C) GST सूट, TDS नाही, पूर्ण स्टॅप इयुटी, नोंदणी शुल्क माफ

D) GST 18%, TDS 1%, कोणतीही स्टॅप इयुटी सवलत नाही, निश्चित नोंदणी शुल्क ₹20,000

✔ बरोबर उत्तर: A

▣ संदर्भ: केंद्रीय कर अधिसूचना क्र. 11/2017-सीट (दर), अनुसूची III कलम 3; आयकर कायदा कलम 194IA; महाराष्ट्र स्टॅप कायदा; महाराष्ट्र नोंदणी नियम

Q35. Which type of property qualifies for the 1% stamp duty concession granted to women buyers under Maharashtra Government Orders?

A) Residential properties only, registered solely in the name of a woman

- B) Commercial properties only, regardless of ownership
- C) Both residential and commercial properties
- D) Agricultural land only

✔ Correct Answer: A

▣ Reference: Maharashtra Revenue & Forest Department Order dated 31 March 2021; Maharashtra Stamp Act

प्रश्न 35. महाराष्ट्र शासनाच्या आदेशानुसार स्त्री खरेदीदारांसाठी 1% स्टॅप ड्युटी सवलत कोणत्या प्रकारच्या मालमतेसाठी आहे?

- A) फक्त निवासी मालमत्ता, ज्याची नोंदणी फक्त स्त्रीच्या नावावर आहे
- B) फक्त व्यावसायिक मालमत्ता, मालकी कुणाचीही असो
- C) निवासी व व्यावसायिक मालमत्ता दोन्ही
- D) फक्त शेतीची जमीन

✔ बरोबर उत्तर: A

▣ संदर्भ: महाराष्ट्र महसूल व वन विभागाचा आदेश, 31 मार्च 2021; महाराष्ट्र स्टॅप कायदा

Q36. If a residential property is jointly registered in the names of a man and a woman, is the woman eligible for the 1% stamp duty concession on her share?

- A) Yes, the concession applies on the woman's share
- B) No, concession applies only if the property is registered solely in the woman's name
- C) Yes, if the woman's share is more than 50%
- D) No concession for any joint ownership

✔ Correct Answer: B

▣ Reference: Maharashtra Government Order dated 31 March 2021

प्रश्न 36. जर निवासी मालमत्ता पुरुष व स्त्री दोघांच्या नावाने संयुक्त नोंदणीकृत असेल, तर स्त्रीला तिच्या वाटसाठी 1% स्टॅप ड्युटी सवलत मिळेल का?

- A) होय, सवलत स्त्रीच्या वाटसाठी लागू होईल
- B) नाही, सवलत फक्त स्त्रीच्या नावावर एकट्या नोंदणीसाठी लागू आहे
- C) होय, जर स्त्रीचा वाटा 50% पेक्षा जास्त असेल तर
- D) संयुक्त मालकीवर कोणतीही सवलत लागू नाही

✔ बरोबर उत्तर: B

▣ संदर्भ: महाराष्ट्र शासनाचा आदेश, 31 मार्च 2021

Q37. Does the 1% stamp duty concession for women apply to commercial properties registered solely in a woman's name?

- A) Yes, it applies to all properties registered in woman's name
- B) No, concession is applicable only to residential properties
- C) Yes, but only for properties valued below ₹50 lakhs
- D) No, it applies only for agricultural land

✔ Correct Answer: B

▣ Reference: Maharashtra Revenue Department Order dated 31 March 2021

प्रश्न 37. स्त्रीच्या नावावर नोंदणीकृत व्यावसायिक मालमत्तेवर 1% स्टॅप ड्युटी सवलत लागू होते का?

- A) होय, सर्व मालमत्तांवर लागू होते
- B) नाही, सवलत फक्त निवासी मालमत्तांवर लागू आहे
- C) होय, फक्त ₹50 लाखांच्या खालील मालमत्तांसाठी
- D) नाही, फक्त शेतीच्या जमिनीवर लागू आहे

✓ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: महाराष्ट्र महसूल विभागाचा आदेश, 31 मार्च 2021

Q39. Mrs. Neha buys an under-construction residential apartment in Pune for ₹1 crore. The stamp duty applicable for any gender is 7%. Considering the applicable TDS and GST, calculate the total taxes and fees Mrs. Neha must pay.

- A) ₹11,00,000
- B) ₹11,30,000
- C) ₹12,00,000
- D) ₹13,00,000

✓ Correct Answer: B

■ Reference: Income Tax Act Section 194IA; Maharashtra Stamp Act; GST Law Notifications

प्रश्न 39. श्रीमती नेहा पुण्यात ₹1 कोटी किमतीचा अधूनमधून बांधकाम निवासी अपार्टमेंट खरेदी करते. कोणत्याही लिंगासाठी स्टॅम्प ड्युटी 7% आहे. लागू असलेला TDS आणि GST लक्षात घेता, एकूण किती कर व शुल्क भरावे लागतील?

- A) ₹11,00,000
- B) ₹11,30,000
- C) ₹12,00,000
- D) ₹13,00,000

✔ बरोबर उत्तर: B

■ संदर्भ: आयकर कायदा कलम 194IA; महाराष्ट्र स्टॅप कायदा; GST कायदा अधिसूचना

Contact Us

www.reraguruji.in



**9960296694,
7420821274,
9822058872,
9680808789**



**Office 2A, PJ
Chambers, Pimpri,
Mumbai Pune
Highway, Pune -
411018**



www.reraguruji.com

THANK
YOU
😊



www.reraguruji.com