

MahaRERA

MCQs Question Bank

(MARATHI)

परिक्षेची तयारी,
उज्ज्वल भविष्याची हमी.

Proudly helping over
12,000+ students achieve
success in their
MahaRERA Exam.



Akshay Lakade

Founder - RERAGuruji | MahaRERA Trainer

Contact us on 9960296694

अस्वीकरण

या पुस्तकामध्ये दिलेले बहुपर्यायी प्रश्न (MCQs) केवळ शैक्षणिक आणि सरावासाठी तयार करण्यात आलेले आहेत. हे प्रश्न MahaRERA Real Estate Agent Examination मधील अधिकृत प्रश्न नाहीत.

आजपर्यंत MahaRERA ने कोणतेही अधिकृत प्रश्नपत्रिका किंवा नमुना MCQs प्रसिद्ध केलेले नाहीत.

हे सर्व प्रश्न ReraGuruji टीमने स्वतंत्रपणे तयार केलेले आहेत, ज्यामध्ये खालील स्रोतांचा आधार घेतला आहे:

- MahaRERA चे अधिकृत अभ्यास साहित्य आणि हँडबुक
- प्रत्यक्ष कामाचा अनुभव
- रिल इस्टेट क्षेत्रातील विद्यार्थ्यांचा आणि व्यावसायिकांचा अभिप्राय

आपल्या संकल्पना स्पष्ट व्हाव्यात आणि मुख्य विषयांवरील समज अधिक मजबूत व्हावी यासाठी आम्ही सर्वतोपरी प्रयत्न केले आहेत. तथापि, वास्तविक परीक्षेमध्ये प्रश्नांची भाषा किंवा मांडणी यापेक्षा वेगळी असू शकते.

अचूकता राखण्यासाठी विशेष काळजी घेतली असली तरी, कोणतीही अनवधानाने झालेली त्रुटी, चुका किंवा अधिकृत परीक्षेतील मजकुराशी विसंगती याबाबत ReraGuruji आणि टीम जबाबदार राहणार नाही.

सर्वात विश्वसनीय आणि अद्ययावत माहिती मिळवण्यासाठी नेहमी MahaRERA ची अधिकृत वेबसाइट, सूचनापत्रे आणि परिपत्रके यांचा संदर्भ घ्यावा.

Unit 1

અભ્યાસક્રમ અભિમુખતા

ReraGuruji

प्रश्न 1. महाराष्ट्र रेरा यांनी स्थावर संपदा अभिकर्त्यासाठी क्षमता बांधणी व प्रमाणपत्र अभ्यासक्रम का सुरू 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

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 अभिकर्त्यास ऑनलाइन प्रमाणपत्र परीक्षेस पात्र बनवणे

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 मालमत्तेचे दस्तऐवजीकरण

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

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

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

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

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

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

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

प्रश्न 10. स्थावर संपदा अभिकर्त्याच्या 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

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



ANSWER SHEET

A.1 - B

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

A.2 - B

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

A.3 - B

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

A.4 - B

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

A.5 - B

A.6 - D

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

A.7 - B

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

A.8 - B

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

A.9 - C

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

A.10 - C

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

A.11 - B

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

Unit 2

रेरा कायदा, २०१६ चा परिचय

ReraGuruji

प्रश्न १. खालीलपैकी कोणत्या प्रकल्पांना महारेरा नोंदणी आवश्यक आहे?

- अ) ६०० चौरस मीटर जमीन आणि ९ अपार्टमेंट असलेला प्रकल्प
- ब) ४०० चौरस मीटर जमीन आणि ५ अपार्टमेंट असलेला प्रकल्प
- क) ८०० चौरस मीटर जमीन आणि ४ अपार्टमेंट असलेला प्रकल्प
- ड) ३०० चौरस मीटर जमीन आणि १० अपार्टमेंट असलेला प्रकल्प

प्रश्न २. सरकारने रेरा कायदा का आणला?

- अ) घर खरेदीदारांच्या हिताचे रक्षण करण्यासाठी
- ब) रिल इस्टेट क्षेत्राचे नियमन करण्यासाठी
- क) पारदर्शकता आणि जबाबदारी सुनिश्चित करण्यासाठी
- ड) वरील सर्व

प्रश्न ३. रेरापूर्वी घर खरेदीदारांना कोणत्या प्रमुख समस्यांना तोंड द्यावे लागत होते?

- अ) योग्य तक्रार निवारण मंच नाही
- ब) प्रकल्प पूर्ण होण्यास विलंब
- क) विकासकांकडून एकतर्फी करार
- ड) वरील सर्व

प्रश्न ४. रेरा कायदा, २०१६ मध्ये किती प्रकरणे आणि कलमे आहेत?

- अ) १२ प्रकरणे आणि ८४ कलमे
- ब) ९ प्रकरणे आणि ९० कलमे
- क) १० प्रकरणे आणि ९२ कलमे
- ड) ८ प्रकरणे आणि १०० कलमे

प्रश्न ५. खालीलपैकी कोणता रेरा कायद्याचा प्रमुख घटक नाही?

- अ) रिल इस्टेट नियामक प्राधिकरणाची स्थापना
- ब) प्रकल्प आणि एजंट नोंदणी
- क) जलदगतीने वाद सोडवणे
- ड) काळ्या पैशाला प्रोत्साहन देणे

प्रश्न ६. रेरा अंतर्गत भरपाई अर्ज किती दिवसांच्या आत निकाली काढावा लागेल?

- अ) ३० दिवस
- ब) ४५ दिवस
- क) ६० दिवस
- ड) ९० दिवस

प्रश्न ७. रेरा अंतर्गत अपीलीय न्यायाधिकरणासमोर किती दिवसांच्या आत अपील दाखल करावे लागेल?

- अ) ३० दिवस
- ब) ४५ दिवस
- क) ६० दिवस
- ड) ९० दिवस

प्रश्न ८. महारेरा नोंदणीशिवाय प्रवर्तक रिल इस्टेट प्रकल्पातील युनिट्सची जाहिरात, मार्केटिंग किंवा विक्री करू शकतो का?

- अ) होय, जर प्रकल्पाचे बांधकाम सुरू झाले नसेल तर
- ब) होय, जर प्रवर्तक नंतर नोंदणी करण्याची योजना आखत असेल तर
- क) नाही, कोणत्याही जाहिराती, मार्केटिंग किंवा विक्रीपूर्वी नोंदणी अनिवार्य आहे
- ड) होय, जर प्रवर्तक फक्त माहितीपत्रक खाजगीरित्या शेअर करत असेल तर

प्रश्न ९. रेरा कायद्याच्या कलम ५८ नुसार, पीडित व्यक्तीने अपीलीय न्यायाधिकरणाच्या निर्णयाविरुद्ध किंवा आदेशाविरुद्ध किती दिवसांच्या आत उच्च न्यायालयात अपील दाखल करावे लागेल?

- अ) पत्रव्यवहार केल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांच्या आत
- ब) निकालाच्या तारखेपासून ४५ दिवसांच्या आत
- क) पत्रव्यवहार केल्याच्या तारखेपासून ६० दिवसांच्या आत
- ड) आदेशाच्या तारखेपासून ९० दिवसांच्या आत

प्रश्न १०. रेरा कायद्याअंतर्गत अपीलीय न्यायाधिकरणाचे प्राथमिक कार्य काय आहे?

- अ) गृहखरेदीदारांच्या तक्रारी ऐकणे
- ब) प्राधिकरण किंवा निर्णय अधिकाऱ्याच्या आदेशांविरुद्ध अपील ऐकणे
- क) थेट प्रकल्प मंजूरी देणे
- ड) चालू प्रकल्पांची साइट तपासणी करणे

प्रश्न ११. रेरा कायद्याच्या कलम ३ अंतर्गत आवश्यकतेनुसार प्रकल्प नोंदणी न करणाऱ्या प्रवर्तकाला कोणता दंड आकारला जाऊ शकतो?

- अ) दंडाशिवाय साधी चेतावणी
- ब) प्रति अपार्टमेंट १०,००० रुपये दंड
- क) अंदाजे प्रकल्प खर्चाच्या १०% पर्यंत
- ड) भविष्यातील सर्व प्रकल्पांवर १ वर्षासाठी बंदी

प्रश्न १२. नोंदणी न करणाऱ्या किंवा कायद्याच्या तरतुदींचे उल्लंघन करणाऱ्या रिअल इस्टेट एजंटसाठी रेरा अंतर्गत कोणता दंड विहित केला आहे?

- अ) ₹१,००,००० दंड किंवा १ महिन्यासाठी निलंबन
- ब) डिफॉल्ट करणाऱ्या व्यक्तीला प्रति दिवस ₹१०,०००, विक्री केलेल्या युनिटच्या किमतीच्या ५% पर्यंत
- क) ६ महिन्यांपर्यंत तुरुंगवास
- ड) प्राधिकरणाकडून इशारा आणि लिस्टिंग निलंबन

प्रश्न १३. जर प्रवर्तक विद्यमान मालमत्तेचे नूतनीकरण किंवा पुनर्विकास करत असेल आणि त्या प्रकल्पात युनिट्स विकण्याचा किंवा वाटप करण्याचा विचार करत असेल, तर महारेरा नोंदणी आवश्यक आहे का?

- अ) नाही, पुनर्विकास प्रकल्प नेहमीच सूट देतात
- ब) होय, जर त्यात मार्केटिंग, विक्री किंवा नवीन वाटपाचा समावेश असेल
- क) नाही, जर बांधकाम काम किरकोळ असेल
- ड) जर प्रकल्पाची किंमत ₹५० लाखांपेक्षा जास्त असेल तरच

प्रश्न १४. खालीलपैकी कोणत्या रिअल इस्टेट प्रकल्पाची महारेरा अंतर्गत नोंदणी करणे आवश्यक नाही?

- अ) पुनर्विकास प्रकल्प जिथे नवीन खरेदीदारांना युनिट्स विकल्या जातात
- ब) युनिट्सची जाहिरात आणि मार्केटिंग समाविष्ट असलेला नूतनीकरण प्रकल्प
- क) दुरुस्ती प्रकल्प जिथे कोणतेही अपार्टमेंट नवीन वाटप किंवा विक्री केलेले नाही
- ड) युनिट्सचे नवीन वाटप आणि विक्रीसह पुनर्विकास

प्रश्न १५. २०१३ मध्ये कोणत्या मंत्रालयाने रिअल इस्टेट (नियमन आणि विकास) विधेयक सादर केले?

- अ) अर्थ मंत्रालय
- ब) गृहनिर्माण आणि शहरी दारिद्र्य निर्मूलन मंत्रालय (MoHUPA)
- क) कॉर्पोरेट व्यवहार मंत्रालय
- ड) कायदा आणि न्याय मंत्रालय

प्रश्न १६. राज्यसभेत रिअल इस्टेट (नियमन आणि विकास) विधेयक, २०१३ कोणी सादर केले?

- अ) हरदीप सिंग पुरी
- ब) पियुष गोयल
- क) डॉ. गिरीजा व्यास
- ड) अरुण जेटली

प्रश्न १७. रिअल इस्टेट (नियमन आणि विकास) कायदा, २०१६ ला राष्ट्रपतींची मान्यता कोणत्या तारखेला मिळाली?

- अ) १ मे २०१६
- ब) २५ मार्च २०१६
- क) २६ जानेवारी २०१६
- ड) १० एप्रिल २०१६

प्रश्न १८. रिअल इस्टेट (नियमन आणि विकास) कायदा, २०१६ संपूर्ण भारतात कोणत्या तारखेपासून पूर्णपणे लागू झाला?

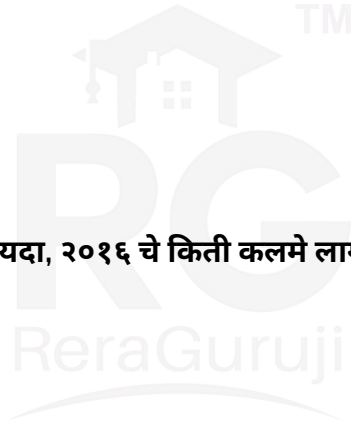
- अ) १ मे २०१६
- ब) १ जुलै २०१६
- क) १ मे २०१७
- ड) १५ ऑगस्ट २०१७

प्रश्न १९. महारेरा (महाराष्ट्र रिअल इस्टेट नियामक प्राधिकरण) अधिकृतपणे कधी स्थापन झाले?

- अ) १ मे २०१७
- ब) १५ मार्च २०१६
- क) ८ मार्च २०१७
- ड) २६ जानेवारी २०१७

प्रश्न २०. १ मे २०१६ रोजी रेरा कायदा, २०१६ चे किती कलमे लागू करण्यात आली?

- अ) ९२ कलमे
- ब) ५९ कलमे
- क) ४२ कलमे
- ड) १० कलमे



उत्तरपत्रक

अ.१ - अ

संदर्भ: रेरा कायदा, कलम ३(२)(अ)

अ.२ - ड

संदर्भ: महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ७ – अभ्यासक्रम उद्दिष्टे

अ.३ - ड

संदर्भ: महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ६ – पार्श्वभूमी

अ.४ - क

संदर्भ: रेरा कायदा, २०१६ – अनुक्रमणिका

अ.५ - ड

संदर्भ: महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ७ – अभ्यासक्रम उद्दिष्टे

अ.६ - क

संदर्भ: रेरा कायदा, कलम ७१(१)

अ.७ - क

संदर्भ: रेरा कायदा, कलम ५८(१)

अ.८ - क

संदर्भ: रेरा कायदा, कलम ३(१)

अ.९ - क

संदर्भ: रेरा कायदा, कलम ५८(१)

अ.१० - ब

संदर्भ: रेरा कायदा, कलम ४३(५)

अ.११ - क

संदर्भ: रेरा कायदा, कलम ५९(१)

अ.१२ - क

संदर्भ: रेरा कायदा, कलम ६०

अ.१३ - ब

संदर्भ: रेरा कायदा, कलम ६२



उत्तर.१४ - ब

संदर्भ: रेरा कायदा, कलम ३(२)(ब)

अ.१५ - क

संदर्भ: रेरा कायदा, कलम ३(२)(ब)

अ.१६ - ब

संदर्भ: राज्यसभा विधेयक प्रस्तावना - १४ ऑगस्ट २०३

अ.१७ - क

संदर्भ: राज्य चर्चा - १४ ऑगस्ट २०१३ रोजी विधेयक प्रस्तावना

अ.१८ - ब

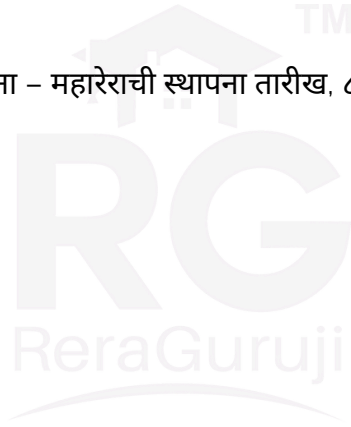
संदर्भ: भारताचे राजपत्र - राष्ट्रपतींची मान्यता, तारीख २५ मार्च २०१६

अ.१९ - क

संदर्भ: रेरा कायदा राजपत्र अधिसूचना - प्रभावी होण्याची तारीख, १ मे २०१७

अ.२० - क

संदर्भ: महाराष्ट्र सरकारची अधिसूचना - महारेराची स्थापना तारीख, ८ मार्च २०१७



Unit 3

महारेराचे प्रमुख स्तंभ

ReraGuruji

प्रश्न १. खालीलपैकी कोणता महारेराच्या पाच प्रमुख स्तंभांपैकी एक नाही?

- अ) आर्थिक शिस्त
- ब) पारदर्शकता
- क) ग्राहक-केंद्रितता
- ड) कर संकलन

प्रश्न २. महारेराच्या 'पारदर्शकते' या स्तंभाखाली, खालीलपैकी कोणत्या उपाययोजनांना प्रोत्साहन दिले जाते?

- अ) काळ्या पैशाचे व्यवहार
- ब) प्रकल्प तपशीलांचे सार्वजनिक प्रकटीकरण
- क) पक्षांमधील मौखिक करार
- ड) नोंदणीकृत नसलेल्या एजंटोंचा वापर

प्रश्न ३. खालीलपैकी कोणते महारेराच्या आर्थिक शिस्तीच्या स्तंभाचे प्रतिबिंबित करते?

- अ) संपूर्ण प्रकल्प निधी मार्केटिंग खर्चासाठी वापरता येतो
- ब) प्रवर्तकांनी गोळा केलेल्या निधीपैकी ७०% वेगळ्या खात्यात जमा करावेत
- क) प्रवर्तक इतर प्रकल्पांमध्ये मुक्तपणे निधी हस्तांतरित करू शकतात
- ड) बुकिंग रकमेच्या वापरावर कोणतेही बंधन नाही

प्रश्न ४. महारेराच्या जबाबदारीच्या स्तंभाखाली, जर कंपनीने कायद्यांतर्गत गुन्हा केला तर कोण जबाबदार आहे?

- अ) फक्त कंपनीचे सीईओ
- ब) फक्त कागदपत्रांवर स्वाक्षरी करणारा वैयक्तिक अधिकारी
- क) कंपनीच्या वर्तनासाठी जबाबदार किंवा प्रभारी प्रत्येक अधिकारी
- ड) रेरा अंतर्गत कोणालाही वैयक्तिकरित्या जबाबदार धरता येणार नाही

प्रश्न ५. खालीलपैकी कोणते महारेराच्या ग्राहक-केंद्रिततेच्या आधारस्तंभाचे सर्वोत्तम प्रतिबिंब आहे?

- अ) विकासकांसाठी जलद जमीन संपादनाला प्राधान्य देणे
- ब) गुंतवणूकदारांच्या नफ्याच्या मार्जिनवर लक्ष केंद्रित करणे
- क) घर खरेदीदारांचे संरक्षण आणि सक्षमीकरण सुनिश्चित करणे
- ड) लवझरी व्यावसायिक प्रकल्पांसाठी जलद मंजूरी

प्रश्न ६. महारेरा कशासाठी उभा आहे?

- अ) महाराष्ट्र रिअल इस्टेट नियामक प्राधिकरण
- ब) महाराष्ट्र रिअल इस्टेट भाडे प्राधिकरण
- क) महाराष्ट्र भाडे करारांचे नियमन
- ड) महाराष्ट्र निवासी इस्टेट निवारण संस्था

प्रश्न ७. महाराष्ट्र रिअल इस्टेट रेग्युलेटरी अथॉरिटी (महारेरा) ची स्थापना कधी झाली?

- अ) १ मे २०१६
- ब) २६ जानेवारी २०१७
- क) ८ मार्च २०१७
- ड) १ जुलै २०१७

प्रश्न ८. महारेरा अंतर्गत क्यूपीआर (त्रैमासिक प्रगती अहवाल) सादर करण्याचा उद्देश काय आहे?

- अ) नवीन जमीन मंजूरीसाठी अर्ज करणे
- ब) दर तिमाहीत बांधकाम, आर्थिक, मंजूरी इत्यादींसह प्रकल्प स्थितीचा अहवाल देणे
- क) प्रवर्तकाचे जीएसटी पेमेंट अपडेट करणे
- ड) अधिकृत चॅनेलद्वारे न विकलेल्या इन्व्हेंटरीचा प्रचार करणे

प्रश्न ९. अनुपालनाच्या आधारस्तंभाखाली, प्रवर्तकाने महारेराला किती वेळा तिमाही प्रगती अहवाल (क्यूपीआर) सादर करावा?

- अ) नोंदणीच्या वेळी एकदा
- ब) दरमहा, प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत
- क) दर तिमाहीत, निर्धारित वेळेनुसार
- ड) केवळ प्राधिकरणाने विचारले असता

प्रश्न १०. रेरा नुसार, मंजूर केलेल्या योजनांमध्ये मोठे बदल करण्यासाठी किंवा तृतीय पक्षाला अधिकार हस्तांतरित करण्यासाठी प्रवर्तकाला कोणाची लेखी संमती आवश्यक आहे?

- अ) एक तृतीयांश वाटपधारक
- ब) वाटपधारकांपैकी अर्धे
- क) दोन तृतीयांश वाटपधारक
- ड) केवळ प्राधिकरणाची मान्यता पुरेशी आहे

प्रश्न ११. रेरा कायदानुसार, 'गॅरेज'ची योग्य व्याख्या काय आहे?

- अ) ओपन स्टिल्ट पार्किंग क्षेत्र
- ब) चिन्हांकित ओपन पार्किंग बे
- क) तीन बाजूंनी छप्पर आणि भिंती असलेली जागा
- ड) प्रकल्प परिसरात कोणतीही झाकलेली जागा

उत्तरपत्रक

अ.१ - ड

संदर्भ: महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ११ – महारेराचे पाच स्तंभ

अ.२ - ब

संदर्भ: महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ११ – महारेरा अंतर्गत पारदर्शकता

अ.३ - ब

संदर्भ: महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ११ – आर्थिक शिस्त

अ.४ - क

संदर्भ: महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ११ – जबाबदारी स्तंभ

अ.५ - क

संदर्भ: महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ११ – ग्राहक-केंद्रितता स्तंभ

अ.६ - अ

संदर्भ: महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ १ – प्रस्तावना

अ.७ - क

संदर्भ: महाराष्ट्र सरकारची अधिसूचना – महारेरा स्थापना तारीख, ८ मार्च २०१७

अ.८ - ब

संदर्भ: महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ १२ – क्यूपीआर अनुपालन आवश्यकता

अ.९ - क

संदर्भ: महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ११ – स्तंभ: अनुपालन आणि क्यूपीआर आवश्यकता

अ.१० - क

संदर्भ: रेरा कायदा, कलम १४(२)(ii) आणि कलम १५(२) – दोन तृतीयांश वाटपधारकांची लेखी संमती आवश्यक

अ.११ - क

संदर्भ: रेरा कायदा, कलम २(y) – “गॅरेज” म्हणजे तीन बाजूंनी छप्पर आणि भिंती असलेली जागा.

Unit 4

महारेरा पोर्टलची समज

ReraGuruji

प्रश्न १. महारेरा ऑनलाइन पोर्टलचे मुख्य कार्य काय आहे?

- अ) प्रकल्पांच्या डिजिटल मार्केटिंगसाठी
- ब) प्रकल्प आणि एजंट्सची ऑनलाइन नोंदणी आणि रिअल इस्टेट डेटापर्यंत सार्वजनिक प्रवेश
- क) बांधकाम व्यावसायिकांच्या जीएसटी फाइलिंगला मंजूरी देण्यासाठी
- ड) घर खरेदीदारांसाठी साइट भेटीचे वेळापत्रक तयार करण्यासाठी

प्रश्न २. महारेरा पोर्टलवरील "नोंदणी न करण्याची माहिती द्या" वैशिष्ट्याचा उद्देश काय आहे?

- अ) प्रवर्तकांच्या जमिनीच्या मालकीची कागदपत्रे तपासण्यासाठी
- ब) नोंदणीकृत नसलेले परंतु नोंदणीकृत असले पाहिजेत अशा प्रकल्पांची तक्रार करण्यासाठी
- क) बांधकाम व्यावसायिकांनी जारी केलेले वाटप पत्र पडताळण्यासाठी
- ड) मंजूरीसाठी नवीन प्रकल्प नोंदणी करण्यासाठी

प्रश्न ३. महारेरा पोर्टलचे कोणते वैशिष्ट्य वापरकर्त्यांना मंजूर प्रकल्प तपशील, मंजूरी, टाइमलाइन आणि एजंट माहिती सत्यापित करण्यास अनुमती देते?

- अ) नवीन तक्रार नोंदवा
- ब) अलॉटी कॉर्नर
- क) प्रकल्प शोध
- ड) बिल्डर लॉगिन

प्रश्न ४. महारेरा पोर्टलचे कोणते वैशिष्ट्य रिअल इस्टेट एजंट नोंदणीकृत आहे की नाही हे सत्यापित करण्यास मदत करते?

- अ) तक्रार डॅशबोर्ड
- ब) एजंट लॉगिन
- क) एजंट शोध
- ड) गृहखरेदीदार अभिप्राय फॉर्म

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

- अ) एजंट कॉर्नर
- ब) प्रकल्प डॅशबोर्ड
- क) तक्रार दाखल करा - नोंदणीकृत प्रकल्प
- ड) वाटप नोंदणी फॉर्म

प्रश्न ६. महारेरा पोर्टलवरील कोणता पर्याय वापरकर्त्यांना नोंदणीकृत नसलेल्या प्रकल्पाविरुद्ध तक्रार दाखल करण्याची परवानगी देतो?

- अ) एजंट तक्रार फॉर्म
- ब) स्रोत तक्रार
- क) बिल्डर अभिप्राय विभाग
- ड) वाटप सूचना पेटी

प्रश्न ७. महारेरा पोर्टलवरील कोणता विभाग विशेषतः घर खरेदीदारांसाठी मार्गदर्शन आणि माहिती प्रदान करतो?

- अ) प्रमोटर्स कॉर्नर
- ब) एजंट डॅशबोर्ड
- क) गृह खरेदीदार कॉर्नर
- ड) खरेदीदार तक्रार पेटी

प्रश्न ८. महारेराचा सध्याचा अधिकृत वेबसाइट पत्ता काय आहे?

- अ) www.maharera.gov.in
- ब) www.maharera.maha.gov.in
- क) www.maharera.mahaonline.gov.in
- ड) www.maharera.maharashtra.gov.in

प्रश्न ९. महारेरा कोणत्या आंतरराष्ट्रीय मानकांनुसार प्रमाणित आहे?

- अ) आयएसओ २७००१:२०२२ – माहिती सुरक्षा
- ब) आयएसओ १४००१:२०१५ – पर्यावरण व्यवस्थापन
- क) आयएसओ ९००१:२०१५ – गुणवत्ता व्यवस्थापन प्रणाली
- ड) आयएसओ ५०००१:२०१८ – ऊर्जा व्यवस्थापन

प्रश्न १०. महारेरा पोर्टलवरील “प्रकल्प शोध” वैशिष्ट्याचा वापर करून खालीलपैकी कोणते तपशील मिळवता येतात?

- अ) प्रकल्प नोंदणी क्रमांक आणि मंजूरी
- ब) इमारतीनुसार पूर्णत्वाची स्थिती आणि क्यूपीआर
- क) सहभागी रिल इस्टेट एजंट्सची यादी
- ड) वरील सर्व

प्रश्न ११. महारेरा वेबसाइटवर वापरकर्त्यांना नवीनतम परिपत्रके, सूचना आणि निविदा कुठे मिळतील?

- अ) अभिप्राय विभाग
- ब) प्रकल्प सारांश पृष्ठ
- क) होमपेजवरील सूचना फलक
- ड) एजंट डॅशबोर्ड

उत्तरपत्रक

अ.१ - ब

संदर्भ: महारेरा रिअल इस्टेट हॅडबुक (इंग्रजी), युनिट ४

अ.२ - ब

संदर्भ: महारेरा अधिकृत वेबसाइट - नोंदणीकृत नसलेल्या प्रकल्पाविरुद्ध तक्रार पृष्ठ

अ.३ - क

संदर्भ: महारेरा अधिकृत वेबसाइट - प्रकल्प शोध विभाग

अ.४ - क

संदर्भ: महारेरा अधिकृत वेबसाइट - नोंदणीकृत एजंट शोध साधन

अ.५ - क

संदर्भ: महारेरा अधिकृत वेबसाइट - नोंदणीकृत प्रकल्प अंतर्गत तक्रार दाखल करणे पृष्ठ

अ.६ - ब

संदर्भ: महारेरा अधिकृत वेबसाइट - स्रोत तक्रार (नोंदणीकृत नसलेल्या प्रकल्पांसाठी)

अ.७ - क

संदर्भ: महारेरा अधिकृत वेबसाइट - गृहखरेदीदारांचा कॉर्नर

अ.८ - ड

संदर्भ: महारेरा अधिकृत वेबसाइट - मुख्यपृष्ठ

अ.९ - क

संदर्भ: महारेरा अधिकृत वेबसाइट - तळटीप (ISO 9001:2015)

अ.१० - ड

संदर्भ: महारेरा अधिकृत वेबसाइट - प्रकल्प शोध निकाल पृष्ठ

अ.११ - क

संदर्भ: महारेरा अधिकृत वेबसाइट - मुख्यपृष्ठ > सूचना फलक
(<https://maharera.maharashtra.gov.in/notice-board>)

Unit 5

रिअल इस्टेट एजंटची
भूमिका आणि जबाबदाऱ्या

प्रश्न १. रेरा कायद्याच्या कलम १० अंतर्गत नोंदणीकृत रिअल इस्टेट एजंटचे प्राथमिक कर्तव्य काय आहे?

- अ) प्रकल्प विकसित करण्यात प्रवर्तकाला मदत करणे
- ब) नोंदणीकृत नसलेले रिअल इस्टेट प्रकल्प विकणे
- क) महारेराकडे फक्त नोंदणीकृत रिअल इस्टेट प्रकल्पांना सुविधा देणे
- ड) प्रवर्तकाचा कायदेशीर प्रतिनिधी म्हणून काम करणे

प्रश्न २. रेरा कायद्याच्या कलम १०(ब) नुसार, रिअल इस्टेट एजंटने काय राखणे आवश्यक आहे?

- अ) प्रवर्तकाचे मार्केटिंग साहित्य
- ब) वैयक्तिक करार आणि करार
- क) व्यवहारांशी संबंधित हिशेब, रेकॉर्ड आणि कागदपत्रे
- ड) फक्त खरेदीदार-पक्षाच्या पावत्या

प्रश्न ३. रेरा कायद्याच्या कलम १०(क) नुसार, नोंदणीकृत रिअल इस्टेट एजंटसाठी काय प्रतिबंधित आहे?

- अ) सोशल मीडियावर जाहिरात करणे
- ब) दोन्ही पक्षांकडून कमिशन आकारणे
- क) अनुचित व्यापार पद्धतींमध्ये सहभागी होणे
- ड) दुसऱ्या एजंटच्या अंतर्गत सब-एजंट म्हणून काम करणे

प्रश्न ४. घर खरेदीदारांना मदत करण्यासाठी रेरा कायद्याच्या कलम १०(ड) अंतर्गत रिअल इस्टेट एजंटने काय करावे?

- अ) बुकिंगच्या वेळी प्रकल्प आणि प्रमोटरच्या तपशीलांची माहिती द्यावी
- ब) भागीदार बँकांद्वारे गृहकर्ज देऊ करावे
- क) बांधकाम साहित्याचे नमुने द्यावे
- ड) युनिटच्या किंमती वाढण्याची हमी द्यावी

प्रश्न ५. रेरा कायद्याच्या कलम २(झडएम) अंतर्गत परिभाषित केल्याप्रमाणे, "रिअल इस्टेट एजंट" म्हणून कोण पात्र आहे?

- अ) विक्री करार पूर्णपणे करणारी व्यक्ती
- ब) कायदेशीर सल्ला देणारी कोणतीही व्यक्ती
- क) विचारार्थ युनिटच्या विक्रीची वाटाघाटी करणारी/सुलभ करणारी व्यक्ती
- ड) फक्त सरकारने मान्यता दिलेले परवानाधारक दलाल

प्रश्न ६. रेरा कायद्याच्या कलम ९ नुसार, नोंदणीकृत प्रकल्पात रिअल इस्टेट एजंट कधी व्यवहार करू शकतो?

- अ) पॅन कार्डनंतर लगेच
- ब) प्रवर्तकाकडून तोंडी मंजूरी मिळाल्यानंतर
- क) महारेरा अंतर्गत नोंदणी झाल्यानंतरच
- ड) प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर

प्रश्न ७. रेरा कायद्याअंतर्गत रिअल इस्टेट एजंटच्या नोंदणीचा वैधता कालावधी किती आहे?

- अ) १ वर्ष
- ब) ३ वर्षे
- क) ५ वर्षे
- ड) कायमस्वरूपी

प्रश्न ८. नियम १३ नुसार, रिअल इस्टेट एजंटने नूतनीकरणासाठी कधी अर्ज करावा?

- अ) मुदत संपल्यानंतर कधीही
- ब) मुदत संपण्यापूर्वी १५ दिवस
- क) मुदत संपण्यापूर्वी किमान ६० दिवस
- फॉर्म 'ज' वापरून
- ड) १० प्रकल्प बंद झाल्यानंतरच

प्रश्न ९. रेरा कायद्याअंतर्गत नोंदणी न करणाऱ्या रिअल इस्टेट एजंटवर कोणता दंड आकारला जाऊ शकतो?

- अ) ६ महिन्यांपर्यंत कारावास
- ब) ₹५०,००० किंवा तुरुंगवास
- क) प्रतिदिन ₹१,०००
- ड) युनिटच्या किमतीच्या ५% पर्यंत प्रतिदिन ₹१०,०००

प्रश्न १०. कोणत्या परिस्थितीत प्राधिकरण रिअल इस्टेट एजंटची नोंदणी रद्द किंवा निलंबित करू शकते?

- अ) ब्रोकरेज जास्त असल्यास
- ब) आयटीआर दाखल केला नसल्यास
- क) नोंदणीच्या अटी किंवा कायद्याचे उल्लंघन झाल्यास
- ड) पत्ता बदलल्यास

प्रश्न ११. प्राधिकरणाने एजंट नोंदणी किती दिवसांच्या आत मंजूर करावी किंवा नाकारावी?

- अ) ६० दिवस
- ब) क्रमांक जारी करण्यासाठी ३० दिवस + जर नाकारले नाही तर ७ दिवस
- क) १५ दिवस
- ड) कोणतीही कालमर्यादा नाही

प्रश्न १२. कोणत्या सार्वजनिक संस्थांना रिअल इस्टेट एजंट म्हणून नोंदणी करण्यापासून सूट आहे?

- अ) गृहनिर्माण संस्था
- ब) प्रायव्हेट लिमिटेड बिल्डर्स
- क) लॉटरीद्वारे विक्री करणारे सार्वजनिक अधिकारी
- ड) सल्लागार

प्रश्न १३. नियम १४ नुसार रिअल इस्टेट एजंटने काय राखले पाहिजे?

- अ) किंमत यादी
- ब) पॅन कार्ड प्रत
- क) हिशेबाची पुस्तके आणि कागदपत्रे
- ड) कार्यालयीन उपस्थिती

प्रश्न १४. नोंदणी रद्द केल्यानंतर एजंट पुन्हा कधी अर्ज करू शकतो?

- अ) कधीही
- ब) ३ महिन्यांनंतर
- क) ६ महिन्यांनंतर
- ड) प्रमोटरच्या मंजूरीनंतर

प्रश्न १५. प्रत्येक नोंदणीकृत रिअल इस्टेट एजंटने त्यांच्या व्यवसायाच्या ठिकाणी काय प्रदर्शित केले पाहिजे?

- अ) पॅन कार्ड
- ब) जीएसटी प्रमाणपत्र
- क) महारेरा नोंदणी क्रमांक
- ड) किंमत चार्ट

प्रश्न १६. वैयक्तिक एजंट आणि वैयक्तिक नसलेल्या एजंटमध्ये काय फरक आहे?

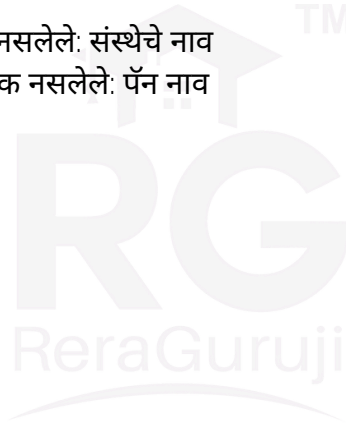
- अ) व्यक्तीकडे पॅन कार्ड असते
- ब) व्यक्ती नसलेल्यांना परवाना आवश्यक असतो
- क) व्यक्ती स्वतःच्या नावाने एकट्याने काम करते; व्यक्ती नसलेले कर्मचारी संघटनेत काम करतात
- ड) व्यक्ती सूट आहे

प्रश्न १७. वैयक्तिक आणि वैयक्तिक नसलेल्या एजंटमधील फरक का महत्त्वाचा आहे?

- अ) कर आकारणीचा उद्देश
- ब) कर्मचार्यांच्या वर्तनासाठी संस्थेचे कायदेशीर दायित्व
- क) व्यक्तींना प्रमाणपत्र मिळत नाही
- ड) फक्त कंपन्या व्यावसायिक प्रकल्प हाताळतात

प्रश्न १८. व्यक्ती विरुद्ध वैयक्तिक नसलेल्या एजंटसाठी नोंदणी प्रमाणपत्र कोणाच्या नावावर जारी केले जाते?

- अ) नेहमी संस्थेचे नाव
- ब) व्यक्ती: वैयक्तिक नाव; वैयक्तिक नसलेले: संस्थेचे नाव
- क) व्यक्ती: संचालकाचे नाव; वैयक्तिक नसलेले: पॅन नाव
- ड) प्रकल्पाचे नाव



उत्तरपत्रक

अ.१ - क

संदर्भ: कलम १०(अ), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ४३

अ.२ - क

संदर्भ: कलम १०(ब), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ४३

अ.३ - क

संदर्भ: कलम १०(क), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ४३

अ.४ - अ

संदर्भ: कलम १०(ड), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ४३

अ.५ - क

संदर्भ: कलम २(झम), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ४२

अ.६ - क

संदर्भ: कलम ९(१), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ४१

अ.७ - क

संदर्भ: कलम ९(६), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ४१

अ.८ - क

संदर्भ: नियम १३, महाराष्ट्र रिअल इस्टेट नियम, २०१७

अ.९ - ड

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

अ.१० - क

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

अ.११ - ब

संदर्भ: नियम १२, महाराष्ट्र रिअल इस्टेट नियम, २०१७

उत्तर.१२ - क

संदर्भ: नियम १२(४) स्पष्टीकरण, महाराष्ट्र रिअल इस्टेट नियम, २०१७

अ.१३ - क

संदर्भ: नियम १४, महाराष्ट्र रिअल इस्टेट नियम, २०१७

अ.१४ - क

संदर्भ: नियम १५(२), महाराष्ट्र रिअल इस्टेट नियम, २०१७

अ.१५ - क

संदर्भ: नियम १४(१), महाराष्ट्र रिअल इस्टेट नियम, २०१७

अ.१६ - क

संदर्भ: महारेरा एजेंट हॅडबुक, कलम ५.३, पृष्ठ ३९

अ.१७ - ब

संदर्भ: महारेरा एजेंट हॅडबुक, कलम ५.३, पृष्ठ ३९

अ.१८ - ब

संदर्भ: महारेरा एजेंट हॅडबुक, कलम ५.३, पृष्ठ ३९



Unit 6

रिअल इस्टेट प्रकल्प नोंदणी
आणि प्रवर्तकाच्या जबाबदाऱ्या

प्रश्न १. रेरा कायद्याच्या कलम २(zk) नुसार, "प्रवर्तक" कोण आहे?

- अ) फक्त इमारती बांधणारा बिल्डर
- ब) इमारत बांधणारा किंवा बांधण्यास लावणारा, जमिनीचा भूखंडांमध्ये विकास करणारा किंवा अपार्टमेंट विकणारा कोणताही व्यक्ती आणि त्यात विकासक, सोसायटी आणि सरकारी संस्थांचा समावेश आहे
- क) फक्त लॉटरीद्वारे घरे विकणारे सरकारी अधिकारी
- ड) फक्त बांधकाम व्यावसायिकाला जमीन देणारा जमीन मालक

प्रश्न २. रेरा कायद्याच्या कलम २(zn) नुसार, "रिअल इस्टेट प्रकल्प" म्हणजे काय?

- अ) फक्त विक्रीसाठी तयार असलेल्या पूर्ण झालेल्या निवासी इमारती
- ब) इमारतीचा विकास किंवा विद्यमान संरचनांचे अपार्टमेंटमध्ये रूपांतर करणे किंवा विक्रीसाठी जमिनीचा भूखंडांमध्ये विकास करणे
- क) फक्त सरकारी टाउनशिप योजना
- ड) कोणत्याही विक्री घटकाशिवाय बांधकाम करार

प्रश्न ३. रेरा कायद्याच्या कलम ३(१) नुसार, रिअल इस्टेट प्रकल्पाची नोंदणी न करता प्रवर्तकासाठी काय प्रतिबंधित आहे?

- अ) बांधकाम परवानगी घेणे
- ब) कोणत्याही अपार्टमेंट, भूखंड किंवा इमारतीची जाहिरात करणे, विपणन करणे, बुकिंग करणे, विक्री करणे किंवा विक्रीसाठी ऑफर करणे
- क) प्रकल्पाच्या जागेसाठी कर्मचाऱ्यांची नियुक्ती करणे
- ड) मालमत्ता कर भरणे

प्रश्न ४. महारेरा परिपत्रक क्रमांक २५अ/२०२३ कलम ३(२)(अ) नुसार, प्रकल्प नोंदणीपासून कधी मुक्त आहे?

- अ) दोन्ही क्षेत्रफळ ≤ ५०० चौरस मीटर आणि युनिट्स ≤ ८ असल्यासच
- ब) जर दोन्ही क्षेत्रफळ ≤ ५०० चौरस मीटर असेल किंवा युनिट्सची संख्या ≤ ८ असेल, इतर काहीही असो
- क) फक्त सरकारी योजना
- ड) फक्त व्यावसायिक घटक नसलेले प्रकल्प

प्रश्न ५. प्रकल्प नोंदणीसाठी अर्जासोबत प्रवर्तकाने कोणती प्रमुख कागदपत्रे सादर करावीत?

- अ) फक्त ओळखीचा पुरावा
- ब) मंजूर योजना, मालकीचे दस्तऐवज, कंत्राटदार आणि आर्किटेक्ट तपशील, कराराचे स्वरूप, अंदाजे पूर्ण होण्याची वेळ इ.
- क) फक्त मार्केटिंग ब्रोशर
- ड) नवीनतम बँक स्टेटमेंट

प्रश्न ६. कलम ५(३) नुसार, महारेरा प्रवर्तकाच्या अर्जावर प्रक्रिया करण्यासाठी किती वेळ देते?

- अ) ६० दिवस
- ब) निर्णय घेण्यासाठी ३० दिवस, जर नोंदणी नाकारली गेली नाही तर त्यानंतर +७ दिवस
- क) ९० दिवस
- ड) कोणतीही वेळ नाही

प्रश्न ७. कलम ६ अंतर्गत, प्रकल्प नोंदणीची वैधता अशी आहे:

- अ) सर्वासाठी ५ वर्षे निश्चित
- ब) प्रवर्तकाने पूर्णत्वाची तारीख म्हणून घोषित केलेल्या तारखेपर्यंत
- क) पहिल्या विक्रीपर्यंत
- ड) अमर्यादित

प्रश्न ८. कलम ६ अंतर्गत, प्रकल्प नोंदणी प्रामुख्याने पुढील कारणांमुळे वाढवता येते:

- अ) आर्थिक मंदी
- ब) प्रवर्तकाच्या नियंत्रणाबाहेरील जबरदस्त घटना
- क) मार्केटिंग कारणे
- ड) प्रवर्तकाने मनमानी निर्णय

प्रश्न ९. कलम ६ अंतर्गत "फोर्स मॅजेअर" म्हणजे काय?

- अ) प्रवर्तकाच्या आर्थिक समस्या
- ब) युद्ध, पूर, दुष्काळ, आग, चक्रीवादळ, भूकंप इ.
- क) कंत्राटदारांचे वाद
- ड) खरेदीदारांचे कर्ज चुकवणे

प्रश्न १०. कलम ७ अंतर्गत, नोंदणी रद्द केली जाऊ शकते जर:

- अ) प्रवर्तकाने वेळेवर कर भरला
- ब) प्रवर्तकाने नोंदणी किंवा कायद्याच्या अटींचे उल्लंघन केले
- क) प्रकल्प लवकर पूर्ण झाला
- ड) प्रवर्तकाने बँका बदलल्या

प्रश्न ११. रेरा कायद्याच्या कलम ८ अंतर्गत, नोंदणी रद्द केल्यावर, महारेरा काय निर्देश देऊ शकते?

- अ) प्रवर्तकाच्या खर्चाची परतफेड
- ब) सक्षम अधिकारी किंवा वाटप करणाऱ्यांच्या संघटनेद्वारे उर्वरित विकास
- क) जमीन राज्य सरकारला हस्तांतरित करणे
- ड) सर्व विक्री करार रद्द करणे

प्रश्न १२. कलम ४(२)(एल)(डी) अंतर्गत, वाटपधारकांकडून गोळा केलेल्या ७०% पैशांचे प्रवर्तकाने काय करावे?

- अ) जाहिरातींवर खर्च करा
- ब) बांधकाम आणि जमिनीच्या किमतीसाठी स्वतंत्र खात्यात जमा करा
- क) जमीन मालकाला थेट द्या
- ड) असंबंधित व्यवसायासाठी वापरा

प्रश्न १३. त्याच कलमाअंतर्गत, प्रवर्तकाने किती लवकर खात्यांचे ऑडिट करावे?

- अ) दर महिन्याला
- ब) प्रत्येक आर्थिक वर्षाच्या समाप्तीनंतर सहा महिन्यांच्या आत
- क) प्रकल्पाच्या समाप्तीनंतर
- ड) प्रत्येक विक्रीनंतर

प्रश्न १४. कलम १७ अंतर्गत, कन्व्हेयन्सवर प्रवर्तकाचे कर्तव्य काय आहे?

- अ) फक्त ताबा पत्र द्या
- ब) कन्व्हेयन्स डीडची अंमलबजावणी करा
- क) शपथपत्र दाखल करा
- ड) पूर्णत्व प्रमाणपत्र मिळवा

प्रश्न १५. कलम ६ अंतर्गत, प्रकल्प नोंदणीची कमाल मुदतवाढ (सक्तीची घटना वगळता) अशी आहे:

- अ) ३ वर्षे
- ब) १ वर्ष
- क) ५ वर्षे
- ड) अनिश्चित

प्रश्न १६. नूतनीकरण प्रकल्पाला कलम ३(२)(क) अंतर्गत नोंदणी आवश्यक आहे का?

- अ) नेहमीच
- ब) नाही, जर त्यात मार्केटिंग, विक्री, नवीन वाटप समाविष्ट नसेल तर
- क) फक्त ₹१० लाखांपेक्षा जास्त असल्यास
- ड) फक्त ५ पेक्षा जास्त कंत्राटदारांसह

प्रश्न १७. जर नूतनीकरणात मार्केटिंग किंवा विक्री समाविष्ट असेल तर नोंदणी आवश्यक आहे का?

- अ) नाही, नूतनीकरण नेहमीच सूट देते
- ब) होय, जर मार्केटिंग, विक्री, नवीन वाटप समाविष्ट असेल तर
- क) फक्त व्यावसायिक युनिट्ससाठी
- ड) प्रवर्तक घोषणा दाखल करत असल्यास नाही

प्रश्न १८. कलम ५९ अंतर्गत नोंदणी न करणाऱ्या प्रवर्तकाला काय दंड आहे?

- अ) ₹१०,०००/दिवस ५% पर्यंत
- ब) अंदाजे प्रकल्प खर्चाच्या १०% पर्यंत
- क) ₹५०,०००
- ड) तात्काळ ३ वर्षे तुरुंगवास

प्रश्न १९. प्रकल्प नोंदणीची वैधता आहे:

- अ) ५ वर्षे निश्चित
- ब) प्रवर्तकाने घोषित केलेल्या पूर्ण तारखेपर्यंत जोपर्यंत वाढवली जात नाही तोपर्यंत
- क) पहिल्या करारापर्यंत
- ड) अमर्यादित

प्रश्न २०. प्रवर्तकाने पोर्टलवर तिमाहीत काय सादर करावे?

- अ) फक्त विक्री अहवाल
- ब) प्रकल्प प्रगती, बुकिंग, मंजूरी, आर्थिक बाबींवरील तिमाही अद्यतने
- क) फक्त वार्षिक ताळेबंद
- ड) कंत्राटदाराच्या पगाराच्या स्लिप

प्रश्न २१. प्रवर्तकाने जारी केलेल्या सर्व जाहिराती, मार्केटिंग साहित्य आणि ब्रोशरमध्ये काय समाविष्ट असावे?

- अ) प्रवर्तकाचा पॅन क्रमांक
- ब) प्रकल्पाचा महारेरा नोंदणी क्रमांक
- क) बँक गॅरंटी तपशील
- ड) आर्किटेक्टचा वैयक्तिक पत्ता

प्रश्न २२. बुकिंगच्या वेळी, प्रवर्तकाने वाटप करणाऱ्याला कोणती कागदपत्रे द्यावीत?

- अ) फक्त बुकिंग पावती
- ब) मंजूर केलेले आराखडे, लेआउट प्लॅन, टप्प्यानुसार वेळापत्रक
- क) मार्केटिंग पुस्तिका
- ड) पॉवर ऑफ अॅटर्नी

प्रश्न २३. प्रवर्तकाने वाटप करणाऱ्यांची सोसायटी किंवा संघटना कधी स्थापन करावी?

- अ) भोगवटा प्रमाणपत्रानंतर ३ महिन्यांच्या आत
- ब) ५०% पेक्षा जास्त युनिट्स बुक केल्यानंतर ३ महिन्यांच्या आत
- क) प्रकल्प सुरू होताच लगेच
- ड) सर्व फ्लॅट्स हस्तांतरित केल्यानंतर

प्रश्न २४. प्रवर्तकाने नोंदणीकृत कन्व्हेयन्स डीड कधी पूर्ण करावे?

- अ) बुकिंग सुरू होण्यापूर्वी
- ब) भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यापासून ३ महिन्यांच्या आत
- क) ९०% देयक दिल्यानंतर
- ड) सोसायटी देखभाल देल्यानंतर

प्रश्न २५. ताबा सुपूर्द केल्यानंतर स्ट्रक्चरल किंवा गुणवत्तेतील दोषांसाठी प्रवर्तक किती काळ जबाबदार आहे?

- अ) १ वर्ष
- ब) ३ वर्षे
- क) ५ वर्षे, सूचना दिल्यानंतर ३० दिवसांच्या आत दुरुस्त करणे आवश्यक आहे
- ड) वाटपकर्त्याद्वारे पुनर्विक्री होईपर्यंत

प्रश्न २६. देखभाल सुपूर्द होईपर्यंत, प्रवर्तकाने काय सुनिश्चित करावे?

- अ) देखभाल शुल्क वाढवा
- ब) प्रकल्पाच्या ठिकाणी आवश्यक सेवा राखा
- क) उर्वरित फ्लॅट स्वस्तात विक्री करा
- ड) कायमस्वरूपी कर्मचारी द्या

प्रश्न २७. हस्तांतरण करण्यापूर्वी, जावकांबद्दल प्रवर्तकाची जबाबदारी काय आहे?

- अ) विक्रीनंतर ५०% पेक्षा जास्त रक्कम देणे थांबवा
- ब) हस्तांतरण होईपर्यंत कर, वीज असे सर्व खर्च भरा
- क) सोसायटीला सुरुवातीपासूनच पैसे भरायला लावा
- ड) प्रकल्प संपेपर्यंत देयके पुढे ढकलून द्या

प्रश्न २८. प्रवर्तकाने वाटपकर्त्याला ताबा कधीपर्यंत द्यावा?

- अ) जेव्हा बाजारपेठ अनुकूल असेल
- ब) अपूर्ण असली तरीही पूर्ण देयके मिळाल्यावर
- क) करारानुसार तारखेनुसार, जोपर्यंत जबरदस्तीने उशीर होत नाही
- ड) सोसायटी स्थापन झाल्यानंतरच

प्रश्न २९. रेरा कायद्याच्या कलम ७ अंतर्गत, महारेरा कोणत्या कारणास्तव रिअल इस्टेट प्रकल्पाची नोंदणी रद्द किंवा निलंबित करू शकते?

- अ) जर प्रवर्तकाने वेळेवर सर्व कर भरले
- ब) जर प्रवर्तकाने कायद्यातील तरतुदी, नियम, नियम किंवा नोंदणीच्या अटीचे उल्लंघन केले
- क) जर ५०% पेक्षा जास्त फ्लॅट विक्री न झालेल्या असतील
- ड) जर प्रवर्तकाने मार्केटिंग एजन्सी बदलली

प्रश्न ३०. रेरा कायद्याच्या कलम ८ नुसार, प्रकल्प नोंदणी रद्द केल्यानंतर, महारेरा असे निर्देश देऊ शकते की:

- अ) प्रकल्प प्रवर्तकाकडे परत सोपवला जावा
- ब) उर्वरित विकास वाटपधारकांच्या संघटनेद्वारे किंवा सक्षम अधिकाऱ्याद्वारे पूर्ण केला जावा
- क) सर्व विक्री करार रद्द केले जातात
- ड) नोंदणी शुल्क प्रवर्तकाला परत केले जावे

प्रश्न ३१. रेरा कायद्यानुसार, प्रवर्तकाच्या दायित्वांबाबत कोणते विधान खरे आहे?

- अ) पावती दिल्यास करार न करता प्रवर्तक १०% पेक्षा जास्त आगाऊ रक्कम घेऊ शकतो
- ब) संमतीशिवाय प्रवर्तक योजनांमध्ये मोठे बदल करू शकतो
- क) विलंबासाठी प्रवर्तकाला व्याज द्यावे लागेल, वाटपधारकाने पैसे काढल्यास व्याजासह परतफेड करावी लागेल
- ड) वाटपधारकांच्या संमतीशिवाय प्रवर्तक मुक्तपणे बहुमत अधिकार हस्तांतरित करू शकतो

प्रश्न ३२. कलम १३ नुसार, विक्रीसाठी करार अंमलात आणण्यापूर्वी आणि नोंदणी करण्यापूर्वी प्रवर्तक किती आगाऊ रक्कम घेऊ शकतो?

- अ) अमर्यादित
- ब) २५% पर्यंत
- क) अपार्टमेंट, भूखंड, इमारतीच्या किमतीच्या १०% पेक्षा जास्त नाही
- ड) प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतरच

प्रश्न ३३. प्रवर्तक वाटप कधी रद्द करू शकतो?

- अ) त्याच्या इच्छेनुसार कधीही
- ब) विक्रीसाठीच्या कराराच्या अटीनुसारच
- क) वाटपधारक तक्रार दाखल केल्यास
- ड) जर ५०% देयक दिले गेले नाही

प्रश्न ३४. प्रवर्तक बुकिंग केल्यानंतर पण करार पूर्ण करण्यापूर्वीच वाटप अनियंत्रितपणे रद्द करू शकतो का?

- अ) होय, करार करण्यापूर्वी प्रवर्तक कधीही रद्द करू शकतो
- ब) नाही, अनियंत्रितपणे रद्द करू शकत नाही; वाटपधारक महारेराकडे जाऊ शकतो
- क) होय, परतावा दिला गेला तर
- ड) केवळ महानगरपालिकेच्या मान्यतेनेच

प्रश्न ३५. वाटपधारकाच्या संमतीशिवाय प्रवर्तक मंजूर आराखड्यात भर घालू शकतो किंवा बदल करू शकतो का?

- अ) हो, कधीही
- ब) वाटपधारकाच्या पूर्व संमतीनंतरच
- क) फक्त वास्तुविशारदाच्या सहीने
- ड) स्थानिक अधिकाऱ्यांना सूचित करून

प्रश्न ३६. महाराष्ट्र रिअल इस्टेट नियमांच्या नियम १८ नुसार, वाटपधारकाला किंवा वाटपधारकाने प्रवर्तकाला देय व्याजदर किती आहे?

- अ) दरवर्षी ६% निश्चित
- ब) स्टेट बँक ऑफ इंडियाचा सर्वोच्च एमसीएलआर अधिक २%
- क) फ्लॉट १०% व्याज
- ड) प्रवर्तकाने ठरवल्याप्रमाणे

प्रश्न ३७. महाराष्ट्र रिअल इस्टेट नियमांच्या नियम १९ नुसार, वाटपधारकाला व्याज आणि भरपाईसह देय रक्कम प्रवर्तकाने किती दिवसांच्या आत परत करावी?

- अ) ६० दिवसांच्या आत
- ब) देय झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांच्या आत
- क) एका वर्षाच्या आत
- ड) प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतरच



उत्तरपत्रक

अ.१ - ब

संदर्भ: कलम २(झँक), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ २७

अ.२ - ब

संदर्भ: कलम २(झँक), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ २८

अ.३ - ब

संदर्भ: कलम २(झँक), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ २८

अ.४ - ब

संदर्भ: कलम ३(२)(अ), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा परिपत्रक क्रमांक २५अ / २०२३

अ.५ - ब

संदर्भ: कलम ४, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ३०

अ.६ - ब

संदर्भ: कलम ५(३), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ३१

अ.७ - ब

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

अ.८ - ब

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

अ.९ - ब

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

अ.१० - ब

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

अ.११ - ब

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

उत्तर.१२ - ब

संदर्भ: कलम ४(२)(एल)(डी), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ३१

उत्तर.१३ - ब

संदर्भ: कलम ४(२)(एल)(डी), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ३१

अ.१४ - ब

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

अ.१५ - ब

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

अ.१६ - ब

संदर्भ: कलम ३(२)(सी), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ २९

अ.१७ - ब

संदर्भ: कलम ३(२)(क), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ २९

अ.१८ - ब

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

अ.१९ - ब

संदर्भ: कलम ५ आणि ६, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ३२

अ.२० - ब

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

अ.२१ - ब

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

अ.२२ - ब

संदर्भ: कलम ११(३)(अ), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ८१

उत्तर २३ - ब

संदर्भ: कलम ११(४)(ई), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ८२

अ.२४ - ब

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

अ.२५ - क

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

अ.२६ - ब

संदर्भ: कलम ११(४)(ड), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ८२

अ.२७ - ब

संदर्भ: कलम ११(४)(जी), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ८३

अ.२८ - क

संदर्भ: कलम ११(४)(अ), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ८२

अ.२९ - ब

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

अ.३० - ब

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

अ.३१ - क

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

अ.३२ - क

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

अ.३३ - ब

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

अ.३४ - ब

संदर्भ: कलम ११(५) आणि १३, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ८०-८२

अ.३५ - ब

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

अ.३६ - ब

संदर्भ: नियम १८, महाराष्ट्र रिअल इस्टेट नियम, २०१७

अ.३७ - ब

संदर्भ: नियम १९, महाराष्ट्र रिअल इस्टेट नियम, २०१७



Unit 7

वाटपधारक आणि त्यांच्या
जबाबदाऱ्या

प्रश्न १. रेरा कायद्याच्या कलम १९(१) नुसार, प्रकल्प माहितीबाबत वाटपधारकाचा काय अधिकार आहे?

- अ) मोफत अतिरिक्त कार पार्किंग जागेची मागणी करणे
- ब) प्रवर्तकाच्या कंपनीत शेअर्स मिळवणे
- क) मंजूर योजना, लेआउट योजना, टप्प्याटप्प्याने पूर्ण होण्याचे वेळापत्रक आणि सक्षम अधिकाऱ्यांनी मंजूर केलेल्या तपशीलांशी संबंधित माहिती मिळवणे
- ड) प्रवर्तकाच्या वैयक्तिक बँक खात्यांची माहिती मिळवणे

प्रश्न २. रेरा कायद्याच्या कलम १९(२) नुसार, प्रकल्प विकासादरम्यान वाटपधारकाचा काय अधिकार आहे?

- अ) अपार्टमेंट लेआउटची पुनर्रचना करणे
- ब) प्रकल्प नफा विवरणपत्रे मागणे
- क) प्रकल्प कंत्राटदाराची नियुक्ती करणे
- ड) पाणी, स्वच्छता, वीज या तरतुदींसह पूर्ण होण्याच्या टप्प्याटप्प्याने पूर्ण होण्याच्या वेळेच्या वेळापत्रकाबद्दल अपडेट मिळवणे

प्रश्न ३. रेरा कायद्याच्या कलम १९(६) नुसार, देयकांबाबत वाटपधारकाची काय जबाबदारी आहे?

- अ) पूर्ण पूर्ण होईपर्यंत देखभालीची रक्कम देण्याची आवश्यकता नाही
- ब) संपूर्ण प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतरच पैसे देणे
- क) विक्री करारानुसार कर आणि शुल्कासह देयके देणे
- ड) ताबा देईपर्यंत फक्त १०% देयके देणे

प्रश्न ४. रेरा कायद्याच्या कलम १९(९) नुसार, सोसायटी किंवा असोसिएशन स्थापन करण्याबाबत वाटप करणाऱ्याची जबाबदारी काय आहे?

- अ) कोणत्याही सोसायटीच्या स्थापनेला विरोध करणे
- ब) त्याचे हक्क प्रवर्तकाकडे हस्तांतरित करणे
- क) वाटप करणाऱ्यांच्या सोसायटी किंवा असोसिएशनच्या स्थापनेत सहभागी होणे
- ड) प्रवर्तकाला अनिश्चित काळासाठी देखभाल चालू ठेवू देणे

प्रश्न ५. रेरा कायद्याच्या कलम १९(१०) नुसार, भोगवटा प्रमाणपत्र जारी झाल्यानंतर वाटप करणाऱ्याने काय करावे?

- अ) अतिरिक्त पार्किंग मोफत मागणे
- ब) बुकिंग रकमेची परतफेड मागणे
- क) २ महिन्यांच्या आत प्रत्यक्ष ताबा घेणे
- ड) सर्व शेजारी ताबा घेईपर्यंत वाट पाहणे

प्रश्न ६. रेरा कायद्याच्या कलम १९(७) आणि महाराष्ट्र नियमांच्या नियम १८ नुसार, जर वाटप विलंबित झाले तर वाटपधारकाला काय भरावे लागेल?

- अ) नंतरच्या तारखेला फक्त मूळ रक्कम
- ब) विलंबाच्या कालावधीसाठी एसबीआयच्या सर्वोच्च एमसीएलआरवर व्याज अधिक २%
- क) दरमहा १०,००० रुपये दंड निश्चित केला जातो
- ड) प्रकल्प विलंबित झाल्यास व्याज देय नाही

प्रश्न ७. कलम १९(३) आणि १९(४) नुसार, वाटपधारक काय मागू शकतो?

- अ) मोफत इंटीरियर डिझायनिंग सेवा
- ब) प्रमोटरच्या कंपनीतील शेअर्स
- क) करारानुसार अपार्टमेंट, प्लॉट किंवा इमारतीचा ताबा आणि विलंब किंवा दोषाची भरपाई
- ड) फक्त मार्केटिंग ब्रोशर

प्रश्न ८. रेरा कायद्याच्या कलम १९(५) अंतर्गत, ताबा घेतल्यानंतर वाटपधारकाची जबाबदारी काय आहे?

- अ) भविष्यातील सर्व कर प्रवर्तकाने भरावेत अशी मागणी करणे
- ब) विक्री करारात नमूद केल्याप्रमाणे स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी शुल्क (कन्व्हेयन्स डीडसह), महानगरपालिका कर, पाणी, वीज, देखभाल आणि इतर शुल्क भरावे
- क) ताबा दिल्यानंतर पुढील देयके देण्याची आवश्यकता नाही
- ड) फक्त अंतर्गत वस्तू आणि फर्निचरसाठी पैसे द्यावे

प्रश्न ९. रेरा कायद्याच्या कलम १८ नुसार, जर प्रवर्तकाने करारानुसार ताबा दिला नाही तर वाटप करणारा काय दावा करू शकतो?

- अ) विलंबाच्या बदल्यात अतिरिक्त क्षेत्र
- ब) व्याज आणि भरपाईसह भरलेल्या रकमेचा परतावा, किंवा काढत नसल्यास मासिक व्याज
- क) व्याजाशिवाय फक्त मूळ रक्कम परत करणे
- ड) काहीही नाही; वाटपकर्त्याने पूर्ण होईपर्यंत वाट पाहावी

प्रश्न १०. रेरा कायद्याच्या कलम १८(२) नुसार, जर जमिनीच्या सदोष मालकी हक्कामुळे वाटप करणाऱ्याला नुकसान झाले तर वाटप करणाऱ्याचा काय अधिकार आहे?

- अ) केवळ बुकिंग आगाऊ रक्कम व्याजाशिवाय परतफेड
- ब) एका वर्षासाठी मोफत देखभाल
- क) अतिरिक्त पार्किंग जागा
- ड) झालेल्या नुकसानाची भरपाई, हा दावा मर्यादेने प्रतिबंधित नाही.

प्रश्न ११. वाटप चुकीच्या पद्धतीने रद्द करण्यासाठी प्रवर्तकाविरुद्ध महारेराकडे कधी अर्ज करू शकतो?

- अ) जर वाटपकर्त्याने पूर्ण रक्कम भरली नसेल तरच
- ब) जर सोसायटी स्थापन झाली नसेल तर
- क) जर रद्द करणे करारानुसार नसेल, एकतर्फी असेल आणि पुरेसे कारण नसले तर
- ड) जर विक्री करारानुसार रद्द केले असेल तर

प्रश्न १२. रेरा कायद्याच्या कलम १८(२) अंतर्गत, जमिनीच्या दोषपूर्ण मालकी हक्कामुळे वाटपकर्त्याचे नुकसान झाल्यास त्याला काय अधिकार आहेत?

- अ) त्याच प्रकल्पात अनिवार्य अतिरिक्त सदनिका
- ब) पाच वर्षांसाठी मोफत देखभाल
- क) फक्त बुकिंग रकमेचा परतावा
- ड) झालेल्या नुकसानाची भरपाई, कोणत्याही मर्यादेच्या कालावधीने प्रतिबंधित नाही

प्रश्न १३. रेरा कायद्याच्या कलम १९(११) नुसार, कन्व्हेयन्स डीडच्या नोंदणीबाबत वाटपकर्त्याची जबाबदारी काय आहे?

- अ) कलम १७ अंतर्गत तरतूद केल्यानुसार अपार्टमेंट, भूखंड किंवा इमारतीच्या कन्व्हेयन्स डीडच्या नोंदणीमध्ये सहभागी होणे
- ब) सर्व काही करण्यासाठी प्रमोटर एकट्याने वाट पाहणे
- क) फक्त नोंदणीसाठी पैसे देणे पण उपस्थित न राहणे
- ड) अजिबात जबाबदारी नाही

प्रश्न १४. रेरा कायद्याच्या कलम ३१ अंतर्गत, कायद्याच्या उल्लंघनासाठी महारेराकडे कोण तक्रार दाखल करू शकते?

- अ) वाटप करणाऱ्यांविरुद्ध फक्त प्रमोटर
- ब) फक्त महानगरपालिका अधिकारी
- क) वाटप घेणारा, प्रमोटर, एजंट, वाटप करणाऱ्यांची संघटना किंवा ग्राहक संघटना यासह कोणतीही पीडित व्यक्ती
- ड) फक्त वाटप घेणारा

प्रश्न १५. कलम ३१ आणि महारेरा पद्धतीनुसार, तक्रार कोण दाखल करू शकते आणि ती सामान्यतः कशी दाखल केली जाते?

- अ) प्रकल्प नोंदणी क्रमांक न देता तक्रार दाखल करता येते
- ब) फक्त वाटपधारक पोस्टाने
- क) वाटपधारक, प्रवर्तक किंवा एजंटसह कोणतीही पीडित व्यक्ती ₹५,००० भरून आणि प्रत्यक्ष किंवा अधिकृत प्रतिनिधीद्वारे उपस्थित राहून महारेराकडे ऑनलाइन तक्रार दाखल करू शकते
- ड) फक्त ऑफलाइन ग्राहक संघटना

प्रश्न १६. महारेराकडे दाखल केलेल्या तक्रारीत कोणती माहिती समाविष्ट करणे आवश्यक आहे?

- अ) फक्त तक्रारदाराचे नाव
- ब) साधा एक-ओळीचा ईमेल "प्रकल्प विलंबित"
- क) फक्त देयकाचा पुरावा
- ड) प्रकल्पाचा नोंदणी क्रमांक, तक्रारदार आणि प्रतिवादी यांचे तपशील, प्रकरणाची तथ्ये, मागितलेली मदत, संलग्नकांची यादी इ.

प्रश्न १७. तक्रारदार महारेरा किंवा न्यायनिर्णय अधिकाऱ्यासमोर कसे उपस्थित राहू शकतो?

- अ) प्रत्यक्ष किंवा सीए, सीएस, खर्च लेखापाल, वकील किंवा कंपनी अधिकारी यांसारख्या अधिकृत प्रतिनिधींद्वारे
- ब) केवळ ईमेलद्वारे लेखी सबमिशनद्वारे
- क) केवळ प्रत्यक्ष
- ड) स्थानिक पोलिस स्टेशनद्वारे

प्रश्न १८. रेरा कायद्याच्या कलम १२, १४, १८ आणि १९ अंतर्गत भरपाईचे दावे कोण ठरवतो?

- अ) कंपनी रजिस्ट्रार
- ब) स्थानिक महानगरपालिका आयुक्त
- क) महारेराद्वारे नियुक्त न्यायनिर्णय अधिकारी
- ड) मालमत्ता कर विभाग

प्रश्न १९. निर्णय घेणाऱ्या अधिकाऱ्यांनी भरपाई अर्ज किती लवकर निकाली काढावेत?

- अ) निश्चित केलेल्या ३० दिवसांच्या आत
- ब) फौजदारी कारवाईनंतरच
- क) शक्य तितक्या लवकर
- ड) प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर

प्रश्न २०. कलम ३२(ग) अंतर्गत महारेरा सामंजस्य आणि वाद निवारण मंचाचा प्राथमिक उद्देश काय आहे?

- अ) प्रवर्तक आणि वाटपधारकांमधील वाद सामंजस्याने सोडवणे सुलभ करणे
- ब) प्रवर्तकांना थेट दंड करणे
- क) प्रकल्पांच्या आर्थिक विवरणांचे ऑडिट करणे
- ड) इमारतीच्या लेआउटला मान्यता देणे

प्रश्न २१. रेरा कायद्याच्या कलम ४३ आणि ४४ अंतर्गत, अपीलीय न्यायाधिकरण (महारेत) समोर किती वेळेत अपील दाखल करावे?

- अ) अनिवार्यपणे एका वर्षाच्या आत
- ब) प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतरच
- क) आदेश मिळाल्यापासून ६० दिवसांच्या आत, पुरेसे कारण दाखवल्यास मुदतवाढ देता येते
- ड) ३० दिवसांच्या आत

प्रश्न २२. रेरा कायद्याच्या कलम ५८ अंतर्गत, उच्च न्यायालयात कोण पुढील अपील दाखल करू शकते?

- अ) फक्त महानगरपालिका अधिकारी
- ब) अपीलीय न्यायाधिकरणाच्या आदेशाने नाराज झालेली कोणतीही व्यक्ती
- क) फक्त प्रवर्तक
- ड) प्रकल्पाला २ वर्षांपेक्षा जास्त उशीर झाला तरच

प्रश्न २३. महारेरा सामंजस्य मंचाद्वारे कोणते वाद दाखल केले जाऊ शकतात?

- अ) बिगर-स्थावर मालमत्ता आर्थिक फसवणूक प्रकरणे
- ब) बांधकाम कामगारांचे कामगार वाद
- क) फक्त रेरा कायदा, नियम आणि नियमांच्या कक्षेत असलेले वाद
- ड) फक्त महानगरपालिका करांबाबतचे वाद

प्रश्न २४. महारेरा सामंजस्य मंचाद्वारे पक्षांनी तोडगा काढला तर काय होते?

- अ) महानगरपालिका आयुक्तांनी त्याला मान्यता द्यावी
- ब) तोडगा कधीही एकतर्फी बदलता येतो
- क) ते एका समझोत्या करारावर स्वाक्षरी करतात जो अंतिम आणि बंधनकारक होतो
- ड) प्रवर्तकाला सामंजस्य शुल्क परत मिळते

प्रश्न २५. महारेरा सामंजस्य खंडपीठांची स्थापना सामान्यतः कोण करते?

- अ) उच्च न्यायालयाचे दोन न्यायाधीश
- ब) ग्राहक संघटनेकडून एक समझोताकर्ता आणि प्रवर्तक संघटनेकडून एक
- क) पोलिस निरीक्षक
- ड) फक्त सरकारी अधिकारी

प्रश्न २६. महारेरा सामंजस्य मंचामध्ये सामंजस्यकर्त्याची भूमिका काय आहे?

- अ) न्यायालयाप्रमाणे दंड आकारणे
- ब) फक्त ग्राहकांची बाजू घेणे
- क) निष्पक्षता, न्याय आणि व्यापार पद्धतींवर आधारित सौहार्दपूर्ण तोडगा काढण्यासाठी पक्षांना निःपक्षपातीपणे मदत करणे
- ड) प्राधिकरणासमोर प्रवर्तकाचे प्रतिनिधित्व करणे

प्रश्न २७. जर पक्ष सामंजस्य समझोता कराराचे पालन करण्यात अयशस्वी झाले तर काय होते?

- अ) दंडासाठी समझोता उच्च न्यायालयात पाठवला जातो
- ब) सामंजस्यकर्ते एकतर्फी तोडगा बदलतात
- क) करार रद्द होतो
- ड) इतर पक्ष अंमलबजावणीसाठी महारेराकडे जाऊ शकतो; महारेरा सामंजस्य अटीची दखल घेईल

प्रश्न २८. रेरा कायद्याच्या कलम ४३ अंतर्गत, अपीलीय न्यायाधिकरण (महारेट) चे अधिकार क्षेत्र कोणते आहे?

- अ) तक्रारी थेट ऐकणे
- ब) बांधकाम परवानग्या देणे
- क) फौजदारी गुन्ह्यांवर खटला चालवणे
- ड) महारेरा प्राधिकरण किंवा न्यायाधिकरण अधिकाऱ्यांच्या आदेश, निर्देश किंवा निर्णयांविरुद्ध फक्त अपील ऐकणे

प्रश्न २९. जर प्रवर्तक नोंदणी करण्यात अयशस्वी झाला आणि तरीही प्रकल्पाचे मार्केटिंग किंवा विक्री करत असेल तर कलम ५९(१) अंतर्गत काय दंड आहे?

- अ) रिअल इस्टेट प्रकल्पाच्या अंदाजे किमतीच्या १०% पर्यंत
- ब) ₹५०,००० पर्यंत दंड
- क) प्रकल्प खर्चाच्या १% पर्यंत
- ड) महानगरपालिका मंजूरी रद्द करणे

प्रश्न ३०. रेरा कायद्याच्या कलम ५९(२) अंतर्गत, जर प्रवर्तक आदेशानंतरही नोंदणी न करून उल्लंघन करत राहिला तर त्याला कोणती शिक्षा होऊ शकते?

- अ) ३ वर्षांपर्यंत तुरुंगवास किंवा प्रकल्प खर्चाच्या १०% पर्यंत दंड किंवा दोन्ही
- ब) फक्त अधिक आर्थिक दंड
- क) जीएसटी परवाना निलंबन
- ड) मालमत्ता जप्ती

प्रश्न ३१. कलम ६० अंतर्गत, नोंदणी दरम्यान प्रवर्तकाने खोटी माहिती सादर केल्यास काय दंड आहे?

- अ) प्रकल्पाच्या अंदाजे खर्चाच्या ५% पर्यंत
- ब) १ लाख रुपये दंड
- क) फक्त नोंदणी रद्द
- ड) नगरपालिकेकडून काळ्या यादीत टाकणे

प्रश्न ३२. कलम ६१ अंतर्गत, कायदा, नियम किंवा नियमांच्या तरतुदींचे उल्लंघन केल्याबद्दल प्रवर्तकाकडून कोणता दंड आकारला जातो?

- अ) दररोज १०,००० रुपये
- ब) प्रकल्प खर्चाच्या १% पर्यंत
- क) रिअल इस्टेट प्रकल्पाच्या अंदाजे खर्चाच्या ५% पर्यंत
- ड) थेट काळ्या यादीत टाकणे

प्रश्न ३३. कलम ६३ अंतर्गत, जर प्रवर्तकाने प्राधिकरणाच्या आदेशांचे पालन केले नाही, तर कोणता दंड लागू होऊ शकतो?

- अ) ५०,००० रुपये दंड
- ब) प्रकल्प खर्चाच्या ५% पर्यंत प्रत्येक दिवसाची थकबाकी भरल्याबद्दल दंड
- क) जीएसटी परवाना रद्द
- ड) तात्काळ कारावास

प्रश्न ३४. कलम ६४ अंतर्गत, जर प्रवर्तक अपीलीय न्यायाधिकरणाच्या आदेशांचे पालन करण्यात अयशस्वी झाला, तर काय शिक्षा आहे?

- अ) जीएसटी परवाना रद्द केला गेला
- ब) फक्त सल्लागार पत्र
- क) ३ वर्षांपर्यंत तुरुंगवास किंवा प्रकल्प खर्चाच्या १०% पर्यंत दंड किंवा दोन्ही
- ड) प्रकल्प रद्द घोषित केला गेला

प्रश्न ३५. कलम ६२ अंतर्गत, नोंदणी न करणाऱ्या किंवा तरतुदींचे उल्लंघन करणाऱ्या रिअल इस्टेट एजंटवर कोणता दंड आकारला जातो?

- अ) फक्त नगरपालिकेकडून काळ्या यादीत टाकले जात
- ब) थेट कारावास
- क) ₹१०,००० फ्लॅट
- ड) विक्रीसाठी सोयीस्कर असलेल्या अपार्टमेंट, प्लॉट किंवा इमारतीच्या किमतीच्या ५% पर्यंत दररोज ₹१०,०००

प्रश्न ३६. कलम ६५ अंतर्गत, जर रिअल इस्टेट एजंट प्राधिकरणाच्या आदेशांचे पालन करण्यात अयशस्वी झाला तर कोणता दंड आकारला जातो?

- अ) १ लाख रुपयांचा दंड निश्चित केला जातो
- ब) जीएसटी परवाना तात्काळ निलंबित केला जातो
- क) अपार्टमेंट, प्लॉट किंवा इमारतीच्या किमतीच्या ५% पर्यंत दररोज दंड
- ड) फक्त चेतावणी पत्र

प्रश्न ३७. कलम ६६ अंतर्गत, जर एजंटने अपीलीय न्यायाधिकरणाच्या आदेशांचे पालन करण्यात अयशस्वी झाला तर कोणती शिक्षा आकारली जाते?

- अ) भविष्यातील सर्व व्यवहारांपासून तात्काळ अपात्र ठरवले जाते
- ब) मिळवलेले कमिशन जप्त केले जाते
- क) १ वर्षापर्यंत तुरुंगवास किंवा किमतीच्या १०% पर्यंत दंड किंवा दोन्ही
- ड) फक्त आर्थिक दंड

प्रश्न ३८. महारेरा आदेश क्रमांक महारेरा/सेकंद/१८१/२०२३ नुसार, १ ऑगस्ट २०२३ नंतर प्रकल्पाच्या जाहिरातींवर काय प्रदर्शित केले पाहिजे?

- अ) जीएसटी क्रमांक
- ब) फक्त कंत्राटदार तपशील
- क) फक्त आर्किटेक्ट तपशील
- ड) महारेरा नोंदणी क्रमांक, क्यूआर कोड आणि वेबसाइट स्पष्टपणे

प्रश्न ३९. महारेरा आदेश क्रमांक ४६सी/२०२५ नुसार, रेरा क्रमांक, क्यूआर कोड आणि वेबसाइट कशी दाखवावी?

- अ) वरच्या उजव्या चौकोनावर स्पष्टपणे, संपर्क तपशीलाइतकाच फॉन्ट आकार, प्रमाण आणि स्पष्टता राखणारा क्यूआर
- ब) कोणत्याही आकारात कुठेही
- क) फक्त सणांच्या वेळी
- ड) फक्त छापील ब्रोशरवर

प्रश्न ४०. क्यूआर, फॉन्ट किंवा प्लेसमेंट नियमांचे पालन न केल्यास ऑर्डर ४६सी/२०२५ अंतर्गत कोणता दंड लागू होतो?

- अ) कलम ६३ आणि ६५ अंतर्गत किमान ₹१०,००० ते ₹५०,००० पर्यंत, सतत उल्लंघनांसाठी गंभीरपणे हाताळले जाते
- ब) फक्त एक चेतावणी पत्र
- क) कायमचे ब्लॅकलिस्टिंग
- ड) ₹१,००० फ्लॅट

प्रश्न ४१. रेरा कायद्याच्या कलम ६७ अंतर्गत, प्राधिकरणाच्या आदेशांचे पालन न करणाऱ्या वाटपधारकाला कोणता दंड लागू होतो?

- अ) फक्त इशारा
- ब) अपार्टमेंट, भूखंड किंवा इमारतीच्या किमतीच्या ५% पर्यंत थकबाकी भरल्याबद्दल दंड
- क) मालमत्ता खरेदी करण्यास कायमची बंदी
- ड) मालमत्ता तात्काळ जप्त करणे

प्रश्न ४२. कलम ६८ अंतर्गत, अपीलीय न्यायाधिकरणाच्या आदेशांचे पालन न केल्यास वाटपधारकाला कोणती शिक्षा लागू होते?

- अ) फक्त आर्थिक दंड
- ब) जीएसटी परवाना रद्द करणे
- क) १ वर्षांपर्यंत तुरुंगवास किंवा किमतीच्या १०% पर्यंत दंड किंवा दोन्ही
- ड) भविष्यातील गृहकर्जासाठी अर्ज करण्यास बंदी

प्रश्न ४३. कलम ६९ नुसार, या कायद्याअंतर्गत कंपनीने गुन्हा केल्यास कोण जबाबदार आहे?

- अ) फक्त बाह्य कंत्राटदार
- ब) फक्त कंपनी
- क) फक्त ५०% पेक्षा जास्त इक्विटी धारण करणारे भागधारक
- ड) कंपनीच्या व्यवसायाचे व्यवस्थापन करण्यासाठी जबाबदार किंवा जबाबदार व्यक्ती, तसेच संचालक, व्यवस्थापक, सचिव जर संमतीने, संगनमताने किंवा दुर्लक्षाने असतील तर

प्रश्न ४४. महारेरा आदेश क्रमांक ४१बी/२०२३ आणि ५२/२०२४ नुसार, एजंटने एक वर्षांनंतर सक्षमतेचे प्रमाणपत्र अपलोड केले नाही तर काय होते?

- अ) फक्त एक इशारा जारी केला
- ब) अमर्यादित मुदतवाढ दिली
- क) ₹५०० चा फ्लॅट दंड
- ड) नोंदणी कालावधी अजूनही वैध असल्यास पुढील सूचना न देता नोंदणी रद्द केली जाते

प्रश्न ४५. रेरा कायद्याच्या कलम ३७ आणि ६५ अंतर्गत, जर रिअल इस्टेट एजंटने महारेरा निर्देशांचे पालन केले नाही (जसे की कर्मचाऱ्यांसाठी सक्षमतेचे प्रमाणपत्र मिळवणे) तर काय?

- अ) हे ऐच्छिक आहे, कोणताही परिणाम नाही
- ब) विक्रीसाठी असलेल्या अपार्टमेंट, प्लॉट किंवा इमारतीच्या किमतीच्या ५% पर्यंत दंड आकारला जाऊ शकतो
- क) केवळ कर्मचाऱ्यांना दंड आकारला जातो, एजंटला नाही
- ड) प्राधिकरणाने फक्त दुर्लक्ष केले आहे.

प्रश्न ४६. कलम ६७ अंतर्गत, प्राधिकरणाच्या आदेशांचे पालन न केल्यास वाटप करणाऱ्या व्यक्तीवर कोणता दंड आकारला जातो?

- अ) बँक खाते गोठवले जाते
- ब) प्रकल्प नोंदणी रद्द केली जाते
- क) फक्त इशारा दिला जातो
- ड) अपार्टमेंट, भूखंड किंवा इमारतीच्या किमतीच्या ५% पर्यंत दंड

प्रश्न ४७. कलम ६८ अंतर्गत, वाटप करणाऱ्या व्यक्तीने अपीलीय न्यायाधिकरणाच्या आदेशांचे पालन न केल्यास काय होते?

- अ) फक्त अतिरिक्त मुद्रांक शुल्क
- ब) १ वर्षापर्यंत कारावास किंवा किमतीच्या १०% पर्यंत दंड किंवा दोन्ही
- क) मालमत्तेच्या पुनर्विक्रीवर बंदी
- ड) जीएसटी परवाना निलंबित

प्रश्न ४८. कलम ६९ अंतर्गत, जर कंपनीने या कायद्याअंतर्गत गुन्हा केला तर कोणाला दोषी ठरवता येईल?

- अ) फक्त बाह्य कंत्राटदार
- ब) फक्त कंपनी
- क) फक्त प्रमुख भागधारक
- ड) संमतीने, संगनमताने किंवा दुर्लक्ष केल्यास प्रभारी व्यक्ती, तसेच संचालक, व्यवस्थापक, सचिव



उत्तरपत्रक

अ.१ - क

संदर्भ: कलम १९(१), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९१

अ.२ - ड

संदर्भ: कलम १९(२), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९१

अ.३ - क

संदर्भ: कलम १९(६), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९२

अ.४ - क

संदर्भ: कलम १९(९), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९३

अ.५ - क

संदर्भ: कलम १९(१०), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९३

अ.६ - ब

संदर्भ: कलम १९(७), रेरा कायदा, २०१६; नियम १८, महाराष्ट्र नियम, २०१७; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९२

अ.७ - क

संदर्भ: कलम १९(३) आणि १९(४), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९१-९२

अ.८ - ब

संदर्भ: कलम १९(५), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९२

अ.९ - ब

संदर्भ: कलम १८(१), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ८५

अ.१० - ड

संदर्भ: कलम १८(२), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ८५

अ.११ - क

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

अ.१२ - ड

संदर्भ: कलम १८(२), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ८५

अ.१३ - अ

संदर्भ: कलम १९(११), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९३

अ.१४ - क

संदर्भ: कलम ३१, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९४

अ.१५ - क

संदर्भ: कलम ३१, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९४

अ.१६ - ड

संदर्भ: कलम ३१, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९४

अ.१७ - अ

संदर्भ: कलम ३१, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९४

अ.१८ - क

संदर्भ: कलम १२, १४, १८, १९ आणि ७१, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९५

अ.१९ - क

संदर्भ: कलम १२, १४, १८, १९ आणि ७१, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९५

अ.२० - अ

संदर्भ: कलम ३२(छ), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९६

अ.२१ - क

संदर्भ: कलम ४३ आणि ४४, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९८

अ.२२ - ब

संदर्भ: कलम ५८, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९८

अ.२३ - क

संदर्भ: कलम ३२(छ), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९६

अ.२४ - क

संदर्भ: कलम ३२(छ), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९६

अ.२५ - ब

संदर्भ: कलम ३२(छ), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९६

अ.२६ - क

संदर्भ: कलम ३२(छ), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९६

अ.२७ - ड

संदर्भ: कलम ३२(छ), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९६

अ.२८ - ड

संदर्भ: कलम ४३, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९८

अ.२९ - अ

संदर्भ: कलम ५९(१), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९९

अ.३० - अ

संदर्भ: कलम ५९(२), रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९९

अ.३१ - अ

संदर्भ: कलम ६०, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९९

अ.३२ - क

संदर्भ: कलम ६१, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९९

अ.३३ - ब

संदर्भ: कलम ६३, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९९

अ.३४ - क

संदर्भ: कलम ६४, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९९

अ.३५ - ड

संदर्भ: कलम ६२, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९९

अ.३६ - क

संदर्भ: कलम ६५, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९९

अ.३७ - क

संदर्भ: कलम ६६, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ ९९

अ.३८ - ड

संदर्भ: महारेरा आदेश क्रमांक महारेरा/सेसी/१८१/२०२३ दिनांक ११-मे-२०२३

अ.३९ - अ

संदर्भ: महारेरा आदेश क्रमांक ४६सी/२०२५ दिनांक ०८-एप्रिल-२०२५

अ.४० - अ

संदर्भ: महारेरा आदेश क्रमांक ४६सी/२०२५; कलम ६३ आणि ६५, रेरा कायदा, २०१६

अ.४१ - ब

संदर्भ: कलम ६७, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ १००

अ.४२ - क

संदर्भ: कलम ६८, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ १००

अ.४३ - ड

संदर्भ: कलम ६९, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ १००

उत्तर.४४ - ड

संदर्भ: महारेरा आदेश क्रमांक ४१ब/२०२३ दिनांक १३-१२-२०२३ आणि ५२/२०२४ दिनांक २९-०४-२०२४

अ.४५ - ब

संदर्भ: कलम ३७ आणि ६५, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा आदेश क्रमांक ४१ब/२०२३ दिनांक १३-१२-२०२३

अ.४६ - ड

संदर्भ: कलम ६७, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ १००

अ.४७ - ब

संदर्भ: कलम ६८, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ १००

अ.४८ - ड

संदर्भ: कलम ६९, रेरा कायदा, २०१६; महारेरा हँडबुक (इंग्रजी), पृष्ठ 100



Unit 8

विक्री सुलभ करण्यापूर्वी योग्य
ती काळजी घ्या

प्रश्न १. रेरा फ्रेमवर्क अंतर्गत अपार्टमेंट, प्लॉट किंवा इमारतीची विक्री करण्यापूर्वी रिअल इस्टेट एजंटने कोणती पहिली ड्यू डिलिजेंस करावी?

- अ) वाटप करणाऱ्याकडून आगाऊ ब्रोकरेज गोळा करा
- ब) सोशल मीडियावर प्रकल्पाची त्वरित जाहिरात करा
- क) इंटीरियर डिझाइन कराराची पडताळणी करा
- ड) प्रकल्प महारेरा मध्ये नोंदणीकृत आहे का ते तपासा

प्रश्न २. रेरा फ्रेमवर्क अंतर्गत ड्यू डिलिजेंसचा भाग म्हणून, व्यवहार करण्यापूर्वी रिअल इस्टेट एजंटने आणखी काय पडताळणी करावी?

- अ) वाटप करणाऱ्याला गृह कर्जाची पूर्व-मंजूरी मिळाली आहे का
- ब) स्पष्ट आणि विक्रीयोग्य मालकी हक्क सुनिश्चित करण्यासाठी मंजूर लेआउट प्लॅन, इमारतीची मंजूरी आणि मालकी हक्क कागदपत्रे
- क) साइटवर नियुक्त केलेल्या सुरक्षा रक्षकांची संख्या
- ड) प्रवर्तकाने इंटीरियर डेकोरेटर नियुक्त केला आहे का

प्रश्न ३. कोणत्याही अपार्टमेंट, प्लॉट किंवा इमारतीची विक्री करण्यापूर्वी, रिअल इस्टेट एजंटने प्रकल्पाच्या नोंदणी स्थितीबद्दल काय खात्री करावी?

- अ) बिल्डरच्या कार्यालयाचे नुकतेच नूतनीकरण झाले आहे
- ब) महारेरा नोंदणी वैध आहे आणि कालबाह्य झालेली नाही, रद्द केलेली नाही किंवा कालबाह्य झालेली नाही
- क) प्रकल्पाचे लॅंडस्केपिंग पूर्ण झाले आहे
- ड) प्रकल्पात किमान ५०% युनिट्स बुक केलेले आहेत

प्रश्न ४. विक्रीची सुविधा देण्यापूर्वी रिअल इस्टेट एजंटने मालमत्तेचा कायदेशीर मालकी हक्क अहवाल पडताळणे का महत्त्वाचे आहे?

- अ) फक्त सीमा भिंतीचा रंग पडताळणे
- ब) आतील फर्निचर लेआउट निश्चित करणे
- क) प्रवर्तकाकडे स्पष्ट, विक्रीयोग्य मालकी हक्क आहे याची खात्री करणे आणि तो मालकी हक्क वैधपणे सांगू शकतो
- ड) मालमत्तेवरील झाडांची संख्या शोधणे

प्रश्न ५. मालमत्तेचा कायदेशीर मालकी हक्क अहवाल तयार करण्यासाठी खालीलपैकी कोणते कागदपत्रे सामान्यतः ड्यू डिलिजेंसचा भाग म्हणून पडताळली जातात?

- अ) फक्त पाणी कर बिल
- ब) इलेक्ट्रिकल वायरिंग लेआउट प्लॅन
- क) ७/१२ उतारा, मालमत्ता कार्ड, वाटप कागदपत्रे, ३० वर्षांचा शोध अहवाल
- ड) जवळच्या रेस्टॉरंट्सची यादी

प्रश्न ६. योग्य परिश्रमाचा भाग म्हणून, विक्रीची सुविधा देण्यापूर्वी रिअल इस्टेट एजंटने कायदेशीर मालकी हक्क अहवालातील भार आणि खटल्याची तपशील काळजीपूर्वक का तपासली पाहिजेत?

- अ) मालमत्ता गहाण ठेवली आहे, कोणत्याही शुल्काखाली आहे किंवा कायदेशीर वादात आहे ज्यामुळे स्पष्ट मालकी हक्कावर परिणाम होऊ शकतो हे ओळखण्यासाठी
- ब) शेजाऱ्यांनी त्यांचे घर रंगवले आहे का ते तपासण्यासाठी
- क) पार्किंग स्लॉटचा आकार निश्चित करण्यासाठी
- ड) इमारतीतील लिफ्टची संख्या पडताळण्यासाठी

प्रश्न ७. योग्य परिश्रमाचा भाग म्हणून, व्यवहाराची सुविधा देण्यापूर्वी रिअल इस्टेट एजंटने इमारतीच्या मंजूरी आणि सुरुवात प्रमाणपत्राबाबत काय पडताळणी करावी?

- अ) प्रकल्पाच्या ठिकाणी फक्त झाडे लावली आहेत का
- ब) इमारतीला सजावटीचे प्रवेशद्वार आहे का
- क) प्रवर्तकाने बांधकाम सुरू करण्यासाठी एनए परवानग्या, लेआउट मंजूरी, आयओडी अटी, एनओसी आणि वैध सुरुवात प्रमाणपत्र यासह सर्व आवश्यक मान्यता मिळवल्या आहेत का
- ड) मालमत्ता सोशल मीडियावर सूचीबद्ध आहे का

प्रश्न ८. विक्रीची सुविधा देण्यापूर्वी, रिअल इस्टेट एजंटने वाटप पत्र किंवा विक्री कराराबद्दल काय खात्री करावी?

- अ) ते फक्त स्थानिक भाषेत तयार केले आहे
- ब) ते महारेरा वेबसाइटवर दिलेल्या वाटप पत्र आणि विक्री कराराच्या प्रोफॉर्मचे पालन करते
- क) त्यात फक्त फ्लॅटचे सजावटीचे रेखाचित्र समाविष्ट आहेत
- ड) ते बाह्य रंगाचा रंग निर्दिष्ट करते

प्रश्न ९. रेरा फ्रेमवर्कनुसार, प्रवर्तकांना महारेरा कार्पेट एरियावर आधारित अपार्टमेंट विकणे बंधनकारक का आहे?

- अ) प्रवर्तकांना अपार्टमेंटचा भाग म्हणून बागेची जागा समाविष्ट करण्याची परवानगी देणे
- ब) घर खरेदीदारांची दिशाभूल होऊ नये म्हणून बाह्य भिंती आणि शाफ्ट वगळता अंतर्गत विभाजन भिंतीसह निव्वळ वापरण्यायोग्य मजल्याच्या क्षेत्रफळाची मानक गणना प्रदान करणे
- क) प्रवर्तकांना फुगलेल्या क्षेत्रांवर जास्त दर आकारता येतील याची खात्री करणे
- ड) कार्पेट एरियामध्ये विशेष बाल्कनी आणि ओपन टेरेस समाविष्ट करणे

प्रश्न १०. विक्रीची सुविधा देण्यापूर्वी, रिअल इस्टेट एजंटने अपार्टमेंटच्या क्षेत्राबाबत काय खात्री करावी?

- अ) एकूण क्षेत्रफळात बाल्कनी आणि ओपन टेरेसचा समावेश आहे हे डीफॉल्ट आहे हे सुनिश्चित करा
- ब) प्रवर्तकाने कॉमन लॉबी आणि जिना यासह क्षेत्रफळाचा उल्लेख केला आहे हे दर्शवा
- क) विक्री किंमत वाढविण्यासाठी बिल्ट-अप प्लस लोडिंग फॅक्टरच्या आधारे क्षेत्रफळ मोजले आहे हे दर्शवा
- ड) बाह्य भिंती आणि शाफ्ट वगळता परंतु अंतर्गत विभाजन भिंतींसह महारेराच्या मानक व्याख्येनुसार कार्पेट क्षेत्र स्पष्टपणे नमूद केले आहे आणि मोजले आहे हे दर्शवा

प्रश्न ११. विविध रिअल इस्टेट प्रकल्पांची तुलना करताना खरेदीदार आणि एजंटसाठी महारेरा-परिभाषित कार्पेट क्षेत्राची पडताळणी का उपयुक्त आहे?

- अ) फुगवलेले लोडिंग काढून टाकून आणि वापरण्यायोग्य क्षेत्राचे मानकीकरण करून प्रति चौरस फूट तुलनात्मक अचूक किंमत सुनिश्चित करते.
- ब) हे विकासकांना निरुपयोगी जागा लपविण्यास अनुमती देते.
- क) हे एजंट कमिशन वाढविण्यास मदत करते.
- ड) यात अपार्टमेंटच्या एकूण मूल्यात आजूबाजूची हिरवीगार जागा समाविष्ट आहे.



उत्तरपत्रक

अ.१ - ड

अ.२ - ब

अ.३ - ब

अ.४ - क

अ.५ - क

अ.६ - अ

अ.७ - क

अ.८ - ब

अ.९ - ब

अ.१० - ड

अ.११ - अ



Unit 9

विक्री प्रक्रिया, फॉर्म,
आणि करार

प्रश्न १. रेरा कायद्याच्या कलम १३(१) अंतर्गत, रिअल इस्टेट व्यवहारांच्या संदर्भात वाटप पत्र म्हणजे काय?

- अ) प्राप्तिकर विभागाकडून कर मंजूरी प्रमाणपत्र
- ब) विशिष्ट अपार्टमेंट किंवा भूखंडाच्या वाटपाची पुष्टी करणारे प्रवर्तकाने वाटपकर्त्याला दिलेला दस्तऐवज, ज्यामध्ये मोबदल्याची रक्कम, देयक वेळापत्रक आणि प्रकल्प तपशील नमूद केले आहेत.
- क) मासिक देखभालीची मागणी करणारे सोसायटीचे पत्र
- ड) बांधकाम सुरू करण्यासाठी नगरपालिकेचे पत्र

प्रश्न २. महाराष्ट्रात विक्री कराराचे मॉडेल स्वरूप कोणत्या तरतुदीनुसार विहित केलेले आहे?

- अ) प्राप्तिकर कायद्याचे कलम १७
- ब) रेरा कायदा, २०१६ चे कलम १३(२) महाराष्ट्र रेरा नियम, २०१७ च्या नियम १० सह वाचले जाते ज्यामध्ये फॉर्म G लिहून दिला जातो.
- क) कंपनी कायदा, २०१३ च्या तरतुदी
- ड) फक्त नगरपालिका उपविधी

प्रश्न ३. महारेरा हँडबुकमध्ये चर्चा केलेल्या प्राप्तिकर कायद्याच्या कलम १९४-आयए अंतर्गत, मालमत्तेच्या खरेदीवर कोणता टीडीएस लागू होतो?

- अ) प्रत्येक व्यवहारावर १०% दराने टीडीएस
- ब) मालमत्ता खरेदीवर कोणताही टीडीएस आवश्यक नाही
- क) जर व्यवहार ५० लाखांपेक्षा जास्त असेल तर १% दराने टीडीएस
- ड) फक्त जीएसटी कापला जातो

प्रश्न ४. महारेरा हँडबुकनुसार, गृहकर्ज म्हणजे काय?

- अ) कोणत्याही तारणाशिवाय घेतलेले कर्ज
- ब) सुरक्षित कर्ज जिथे मालमत्ता परतफेड होईपर्यंत कर्जदात्याकडे गहाण ठेवली जाते
- क) सोसायटीकडून देखभाल आगाऊ रक्कम
- ड) इनपुट जीएसटी क्रेडिट सुविधा

प्रश्न ५. रेरा कायद्याच्या कलम १३(१) अंतर्गत, प्रवर्तक वाटप करणाऱ्याकडून १०% पेक्षा जास्त आगाऊ रक्कम कधी स्वीकारू शकतो?

- अ) विक्रीसाठी करार केल्यानंतर आणि नोंदणी केल्यानंतर
- ब) कोणत्याही कराराशिवाय
- क) वाटप करणाऱ्याची तोंडी संमती मिळाल्यावर
- ड) नोंदणीशिवाय परस्पर पत्राद्वारे

प्रश्न ६. महाराष्ट्र रेरा नियमावलीच्या नियम १० अंतर्गत, मॉडेल विक्री करारासाठी कोणता फॉर्म विहित केलेला आहे?

- अ) फॉर्म एच
- ब) फॉर्म जी
- क) फॉर्म सी
- ड) फॉर्म जे

प्रश्न ७. रेरा कायद्याच्या कलम १३(१) आणि महारेरा हँडबुकनुसार, विक्री करारात कोणते तपशील समाविष्ट करणे आवश्यक आहे?

- अ) फक्त प्रवर्तकाचा पॅन आणि आधार
- ब) प्रस्तावित अपार्टमेंट/प्लॉटची माहिती, किंमत, पेमेंट वेळापत्रक, ताबा तारीख, तपशील, व्याज दायित्वे आणि इतर विहित तपशील
- क) फक्त गेल्या वर्षीचे वीज बिल
- ड) आर्किटेक्टचा वैयक्तिक निवासस्थानाचा पुरावा

प्रश्न ८. नियम १० आणि महारेरा हँडबुकनुसार, विक्री करार का तपासला पाहिजे?

- अ) खरेदीदाराच्या संरक्षणासाठी तो विहित फॉर्म जी स्वरूपाचे कायदेशीर तपशीलांसह पालन करतो याची खात्री करण्यासाठी
- ब) बिल्डरच्या मागील विवाह स्थितीची पुष्टी करण्यासाठी
- क) वीज मीटर ब्रँड सत्यापित करण्यासाठी
- ड) इंटीरियर डिझायनरचा परवाना प्रमाणित करण्यासाठी

प्रश्न ९. हँडबुक मार्गदर्शनानुसार, गृहकर्ज पात्रतेवर कोणते प्रमुख घटक परिणाम करतात?

- अ) घरात पाळीव प्राण्यांची संख्या
- ब) उत्पन्न पातळी, परतफेड क्षमता, CIBIL स्कोअर, विद्यमान दायित्वे इ.
- क) वॉल पेंट ब्रँड
- ड) प्रमोटरची वैयक्तिक बचत

प्रश्न १०. कलम १९४-IA अंतर्गत, ₹५० लाखांपेक्षा जास्त स्थावर मालमत्तेच्या खरेदीवर TDS बंधन काय आहे?

- अ) १०% TDS
- ब) अजिबात TDS नाही
- क) ₹५० लाखांपेक्षा जास्त व्यवहारावर १% TDS
- ड) मूल्य काहीही असो ५% TDS

प्रश्न ११. रेरा कायद्याच्या कलम ११(५) आणि १३(१) अंतर्गत, प्रवर्तक अपार्टमेंट किंवा भूखंडाचे वाटप कधी रद्द करू शकतो?

- अ) केवळ विक्री कराराच्या अटीनुसार किंवा परस्पर संमतीने
- ब) जेव्हा प्रवर्तक विनाकारण इच्छा करतो
- क) अनौपचारिक ईमेल देवाणघेवाणीवर आधारित
- ड) स्थानिक दुकानदार आक्षेप घेत असल्यास

प्रवर्तक १२. जर प्रवर्तक पुरेशा कारणाशिवाय किंवा विक्री कराराच्या अटीविरुद्ध एकतर्फी वाटप रद्द करतो, तर कलम ११(५) अंतर्गत वाटपधारकाकडे कोणता उपाय आहे?

- अ) कोणताही उपाय नाही; प्रवर्तक निर्णय अंतिम आहे
- ब) चुकीच्या पद्धतीने रद्द केल्याबद्दल निवारणासाठी वाटपधारक महारेरा प्राधिकरणाकडे जाऊ शकतो
- क) वाटपधारक फक्त पोलिस तक्रार दाखल करू शकतो
- ड) वाटपधारकाने प्रथम गृहनिर्माण संस्थेशी संपर्क साधावा

प्रवर्तक १३. महारेरा पद्धती अंतर्गत करार किंवा वाटप पत्रातील सामान्य कलमांनुसार, वाटपधारकाने स्वेच्छेने बुकिंग रद्द करण्याची विनंती केल्यास काय होते?

- अ) पूर्ण रक्कम १०% व्याजासह त्वरित परत केली जाते
- ब) वजावटीच्या तक्त्यानुसार निर्दिष्ट रक्कम ४५ दिवसांच्या आत ठेवली जाते आणि शिल्लक व्याजाशिवाय परत केली जाते
- क) प्रवर्तक कराराच्या नुकसानाची भरपाई देतो
- ड) रद्द करण्याची अजिबात परवानगी नाही

प्रश्न १४. जर वाटप पत्र जारी केल्यापासून ३१ ते ६० दिवसांनंतर वाटपधारकाने बुकिंग रद्द केली तर किती रक्कम वजा केली जाऊ शकते?

- अ) सदर युनिटच्या किमतीच्या २%
- ब) शून्य
- क) सदर युनिटच्या किमतीच्या १.५%
- ड) सदर युनिटच्या किमतीच्या १%

प्रश्न १५. जर वाटपधारकाने वाटप पत्र जारी केल्यापासून १५ दिवसांच्या आत बुकिंग रद्द केले तर किती रक्कम वजा केली जाते?

- अ) शून्य
- ब) सदर किंमतीच्या २%
- क) सदर किंमतीच्या १%
- ड) सदर किंमतीच्या १.५%

प्रश्न १६. जर प्रवर्तक रद्द करण्याच्या विनंतीच्या ४५ दिवसांच्या आत रक्कम परत करू शकला नाही, तर वाटपधारकाला काय मिळण्याचा अधिकार आहे?

- अ) जीएसटी परतावा देखील
- ब) काहीही नाही, त्याला अनिश्चित काळासाठी वाट पहावी लागेल
- क) एसबीआयच्या सर्वोच्च एमसीएलआरनुसार व्याज आणि शिल्लक रकमेवर दोन टक्के व्याज
- ड) अतिरिक्त अपार्टमेंट मोफत

प्रश्न १७. करारानुसार, यापैकी कोणते वाटपधारकाने फ्लॅटच्या किमतीव्यतिरिक्त भरावे?

- अ) जीएसटी, मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी शुल्क
- ब) एसबीआय कर्ज प्रक्रिया शुल्क
- क) रेरा दंड
- ड) प्रवर्तकांच्या सोसायटी देखभालीचा अनुशेष

प्रश्न १८. वाटप पत्रानुसार विक्री करार किती कालावधीत अंमलात आणला पाहिजे आणि सब-रजिस्ट्रारसमोर नोंदणीकृत केला पाहिजे?

- अ) वाटप पत्र जारी करण्याच्या तारखेपासून ६ महिन्यांच्या आत
- ब) वाटप पत्र जारी केल्याच्या तारखेपासून २ महिन्यांच्या आत किंवा परस्पर मान्य केलेल्या अशा वाढीव कालावधीत
- क) कोणतीही वेळ मर्यादा विहित केलेली नाही
- ड) मालमत्तेच्या किमतीचे पूर्ण पैसे दिल्यानंतरच

प्रश्न १९. जर वाटपधारकाने पुढील टप्प्याचा हप्ता भरला नाही, तर प्रवर्तक कोणती कारवाई करू शकतो?

- अ) दुर्लक्ष करा आणि अनिश्चित काळासाठी वाट पहा
- ब) वाटपधारकाला १५ दिवसांच्या आत पैसे भरण्याची नोटीस द्या, अन्यथा प्रवर्तक कलम ९ सारणीनुसार वाटप रद्द करू शकतो आणि रक्कम जप्त करू शकतो
- क) तात्काळ पोलिस तक्रार दाखल करा
- ड) कोणतीही सूचना न देता वाटप रद्द करा

प्रश्न २०. जर वाटपधारकाने निर्धारित कालावधीत विक्रीसाठी करार अंमलात आणला आणि नोंदणी केली नाही आणि प्रवर्तक नोटीस बजावतो, तर जास्तीत जास्त किती जप्ती शक्य आहे?

- अ) युनिट किमतीच्या ५%
- ब) युनिट किमतीच्या १०%
- क) सदर युनिटच्या किमतीच्या २%
- ड) जप्तीची परवानगी नाही

प्रश्न २१. जर प्रवर्तक नोटीस कालावधी संपल्यापासून ४५ दिवसांच्या आत उर्वरित रक्कम परत करण्यास अयशस्वी झाला तर किती व्याज देय असेल?

- अ) कोणतेही व्याज देय नाही
- ब) फक्त आरबीआय बेस रेटनुसार व्याज
- क) एसबीआयच्या सर्वोच्च मार्जिनल कॉस्ट ऑफ लेंडिंग रेट अधिक २% व्याज
- ड) वार्षिक १८% दराने दंडात्मक व्याज

प्रश्न २२. विक्रीसाठी कराराची अंमलबजावणी आणि नोंदणी करताना वाटप पत्र वाटपधारकाचे हक्क आणि हितसंबंध मर्यादित करते का?

- अ) होय, ते सर्व अधिकार कायमचे मर्यादित करते
- ब) नाही, अंमलबजावणी आणि नोंदणीनंतर नोंदणीकृत कराराद्वारे हक्क आणि हितसंबंध नियंत्रित केले जातात
- क) ते फक्त पेमेंट वेळापत्रकाशी संबंधित अधिकार मर्यादित करते
- ड) ते फक्त ताबा मिळेपर्यंत हक्क मर्यादित करते

प्रश्न २३. विक्रीसाठी कराराची अंमलबजावणी आणि नोंदणी केल्यानंतर, वाटप पत्र वाटपधारकाचे मालमत्तेवरील कायदेशीर हक्क आणि दावे मर्यादित करते का?

- अ) हो, करार नोंदणीकृत झाल्यानंतर वाटपधारक सर्व अधिकार गमावतो
- ब) नाही, वाटपधारकाचे हक्क आणि दावे नोंदणीकृत विक्री कराराद्वारे संरक्षित आणि नियंत्रित केले जातात
- क) वाटपधारकाचे हक्क फक्त देयक अटीबाबत मर्यादित आहेत
- ड) ताबा हस्तांतरित होईपर्यंत वाटपधारकाचे हक्क मर्यादित राहतात

प्रश्न २४. रिअल इस्टेटमध्ये 'विक्री करार' चा प्राथमिक उद्देश काय आहे?

- अ) बांधकामासाठी परवाना म्हणून काम करणे
- ब) मान्य अटी आणि किंमतीनुसार प्रवर्तकाकडून वाटपधारकाकडे मालमत्तेची मालकी हस्तांतरित करणे
- क) केवळ कर बीजक म्हणून काम करणे
- ड) सोसायटीला देखभालीचे अधिकार प्रदान करणे

प्रश्न २५. विक्री करार कोणत्या कायद्यांतर्गत नोंदणीकृत आणि कायदेशीररित्या बंधनकारक आहे?

- अ) मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२
- ब) भारतीय करार कायदा, १८७२
- क) नोंदणी कायदा, १९०८
- ड) रिअल इस्टेट (नियमन आणि विकास) कायदा, २०१६

प्रश्न २६. विक्री कराराची अंमलबजावणी करण्यापूर्वी देय एकूण मोबदल्याची कमाल रक्कम किती आहे?

- अ) एकूण मोबदल्याच्या १०%
- ब) एकूण मोबदल्याच्या २०%
- क) एकूण मोबदल्याच्या ३०%
- ड) एकूण मोबदल्याच्या ५०%

प्रश्न २७. एकूण मोबदल्याच्या ४५% पेक्षा जास्त नसलेल्या रकमेच्या देयकाशी कोणता टप्पा जुळतो?

- अ) विक्री कराराची अंमलबजावणी करण्यापूर्वी
- ब) विक्री कराराची अंमलबजावणी केल्यानंतर
- क) अपार्टमेंट असलेल्या इमारतीच्या किंवा विंगच्या प्लिंथचे काम पूर्ण झाल्यावर
- ड) ताबा देताना

प्रश्न २८. वाटपकर्त्याने उर्वरित रक्कम कोणत्या टप्प्यावर देय आहे?

- अ) प्लिंथ पूर्ण होण्यापूर्वी
- ब) अंतर्गत प्लास्टर आणि फ्लोरिंग पूर्ण झाल्यानंतर
- क) ताबा देताना भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा पूर्णत्व प्रमाणपत्र मिळाल्यावर किंवा नंतर
- ड) बुकिंगच्या वेळी

प्रश्न २९. कराराच्या मॉडेल फॉर्मनुसार, व्यवहार सुलभ करणाऱ्या नोंदणीकृत रिअल इस्टेट एजंटला शुल्क किंवा दलाली देण्यास कोण जबाबदार आहे?

- अ) फक्त प्रवर्तक
- ब) फक्त वाटप करणारा
- क) एकतर प्रवर्तक, वाटप करणारा किंवा दोन्ही मान्य अटीनुसार
- ड) फक्त सरकार

उत्तरपत्रक

अ.१ - ब

अ.२२ - ब

अ.२ - ब

अ.२३ - ब

अ.३ - क

अ.२४ - ब

अ.४ - ब

अ.२५ - ब

अ.५ - अ

अ.२६ - अ

अ.६ - ब

अ.२७ - क

अ.७ - ब

अ.२८ - क

अ.८ - अ

अ.२९ - क

अ.९ - ब

अ.१० - क

अ.११ - अ

अ.१२ - ब

अ.१३ - ब

अ.१४ - क

अ.१५ - अ

अ.१६ - क

अ.१७ - अ

अ.१८ - ब

अ.१९ - ब

अ.२० - क

अ.२१ - क



UnitTM 10

रिअल इस्टेट गणना

ReraGuruji

प्रश्न १. स्थावर मालमत्तेच्या खरेदीवर टीडीएस कापण्याची जबाबदारी कोणाची आहे?

- अ) विक्रेता
- ब) खरेदीदार
- क) रिल इस्टेट एजंट
- ड) सरकार

प्रश्न २. आयकर कायद्याच्या कलम १९४आयए अंतर्गत, खरेदीदाराने ५० लाखांपेक्षा जास्त किमतीच्या मालमत्तेच्या खरेदीवर किती टक्के टीडीएस कापला पाहिजे?

- अ) ०.५%
- ब) १%
- क) २%
- ड) ५%

प्रश्न ३. अनिवासी भारतीय (एनआरआय) कडून मालमत्ता खरेदीवर टीडीएस कपात करण्याची प्रक्रिया आणि आवश्यकता काय आहे?

- अ) खरेदीदार २०% दराने टीडीएस कापतो, टीएएन घेण्याची आवश्यकता नाही
- ब) खरेदीदार २०% दराने टीडीएस कापतो, टीएएन मिळवावा लागतो आणि टीडीएस रिटर्न स्वतंत्रपणे दाखल करावे लागतात
- क) विक्रेता १०% दराने टीडीएस कापतो
- ड) टीडीएस कपात करण्याची आवश्यकता नाही

प्रश्न ४. अनिवासी भारतीय (एनआरआय) कडून मालमत्ता खरेदीवर लागू होणारा टीडीएस दर किती आहे?

- अ) १०%
- ब) २०%, २ वर्षांच्या आत मालमत्ता विकल्यास तो ३०% पर्यंत वाढवला जातो
- क) टीडीएस नाही
- ड) निवासी भारतीय प्रमाणेच

प्रश्न ५. महिन्याच्या अखेरीस खरेदीदाराने मालमत्ता खरेदीसाठी कापलेला टीडीएस किती दिवसांच्या आत जमा करावा?

- अ) १५ दिवस
- ब) ३० दिवस
- क) ६० दिवस
- ड) ९० दिवस

प्रश्न ६. मालमत्ता खरेदीवर टीडीएस जमा करण्यासाठी खरेदीदाराने कोणता फॉर्म भरावा?

- अ) फॉर्म १६
- ब) फॉर्म २६
- क) फॉर्म १०बीए
- ड) फॉर्म १५जी

प्रश्न ७. मालमत्ता खरेदीवर टीडीएस दाखल करताना कोणती माहिती सादर करावी लागते?

- अ) फक्त खरेदीदाराचा पॅन आणि नाव
- ब) खरेदीदार आणि विक्रेत्याचे तपशील ज्यामध्ये पॅन, पत्ता, फोन, ईमेल, कराराची तारीख, पेमेंट तारीख आणि एकूण मोबदला समाविष्ट आहे
- क) फक्त विक्रेत्याचा पॅन आणि पत्ता
- ड) फक्त मालमत्तेची माहिती

प्रश्न ८. मालमत्ता खरेदीसाठी गृहकर्जासाठी अर्ज करण्याचा प्राथमिक फायदा काय आहे?

- अ) ते मालमत्तेची किंमत वाढवते
- ब) खरेदीदाराला आर्थिक मदत देते
- क) खरेदीदाराचा क्रेडिट स्कोअर कमी करते
- ड) कायद्याने अनिवार्य

प्रश्न ९. एनआरआयकडून मालमत्ता खरेदीवर कापलेला टीडीएस जमा करण्यासाठी खरेदीदाराने कोणता फॉर्म भरावा लागतो?

- अ) फॉर्म २६QB
- ब) फॉर्म २७Q
- क) फॉर्म १६B
- ड) फॉर्म १५CA

प्रश्न १०. निश्चित व्याजदर गृहकर्जाचे वैशिष्ट्य काय आहे?

- अ) बाजारातील चढउतारांनुसार व्याजदर बदलतात
- ब) कर्जाच्या संपूर्ण कालावधीत व्याजदर सारखाच राहतो
- क) व्याजदर मार्जिनल कॉस्ट ऑफ फंड्स लेंडिंग रेट (MCLR) शी जोडलेला असतो
- ड) व्याजदर दरवर्षी वाढतो

प्रश्न ११. गृहकर्जावरील फ्लोटिंग व्याजदर कशावर अवलंबून असतो?

- अ) संपूर्ण कालावधीत स्थिर
- ब) प्रचलित बाजार दर आणि निधीचा सीमान्त खर्च कर्ज दर (एमसीएलआर)
- क) सरकारी निश्चित दर
- ड) कर्जदाराचा क्रेडिट स्कोअर

प्रश्न १२. खालीलपैकी कोणते गृहकर्जाचे वैशिष्ट्य नाही?

- अ) मालमत्तेचे विक्रीयोग्य आणि फ्रीहोल्ड मालकी हक्क असणे आवश्यक आहे
- ब) गृहकर्ज हे मालमत्तेचे तारण म्हणून वापर करून सुरक्षित कर्ज मानले जाते
- क) गृहकर्ज नेहमीच ५ वर्षांपेक्षा कमी कालावधीसाठी असतात
- ड) गृहकर्ज आवश्यकतांनुसार कस्टमाइज केले जाऊ शकतात

प्रश्न १३. गृहकर्जाचा कालावधी सामान्यतः किती काळ टिकू शकतो?

- अ) ५ वर्षांपर्यंत
- ब) १० वर्षांपर्यंत
- क) २० वर्षांपर्यंत
- ड) ३० वर्षांपर्यंत

प्रश्न १४. बांधकाम सुरू असलेल्या निवासी मालमत्तेच्या खरेदीवर सध्याचा जीएसटी दर काय आहे?

- अ) ५% आयटीसीशिवाय (इनपुट टॅक्स क्रेडिट)
- ब) आयटीसीसह १२%
- क) आयटीसीशिवाय १८%
- ड) ०% (सवलत)

प्रश्न १५. पूर्ण झालेल्या (स्थलांतरित होण्यास तयार) निवासी मालमत्तेच्या विक्रीवर जीएसटी लागू आहे का?

- अ) हो, ५% दराने
- ब) नाही, ते सूट आहे
- क) हो, १२% दराने
- ड) फक्त व्यावसायिक मालमत्तेवर

प्रश्न १६. बांधकाम सुरू असलेल्या मालमत्तेच्या विक्रीवर जीएसटी भरण्यास कोण जबाबदार आहे?

- अ) खरेदीदार
- ब) विक्रेता (प्रवर्तक/विकासक)
- क) रियल इस्टेट एजंट
- ड) सरकार

प्रश्न १७. जीएसटी करप्रणाली अंतर्गत परवडणाऱ्या घरांसाठी जीएसटी दर काय आहे?

- अ) ५%
- ब) १%
- क) १२%
- ड) ०%

प्रश्न १८. १% करदरासाठी जीएसटी अंतर्गत 'परवडणारे घर' म्हणून पात्र होण्यासाठी निवासी मालमत्तेसाठी पात्रता निकष काय आहे?

- अ) महानगरांमध्ये ६० चौरस मीटर पर्यंतचे कार्पेट क्षेत्रफळ आणि नॉन-मेट्रो शहरांमध्ये ९० चौरस मीटर पर्यंतचे कार्पेट क्षेत्रफळ
- ब) कुठेही १०० चौरस मीटर पर्यंतचे कार्पेट क्षेत्रफळ
- क) फक्त सरकार-मंजूर प्रकल्प
- ड) मालमत्तेची किंमत ₹५० लाखांपेक्षा कमी

प्रश्न १९. जीएसटी अंतर्गत व्यावसायिक मालमत्तेवर जीएसटी दर काय आहे?

- अ) ५%
- ब) १%
- क) १२%
- ड) १८%

प्रश्न २०. भोगवटा प्रमाणपत्र (ओसी) मिळाल्यानंतर निवासी मालमत्तेच्या विक्रीवर जीएसटी का लागू होत नाही?

- अ) बांधकाम पूर्ण झाले आहे आणि अनुसूची III अंतर्गत जीएसटीमधून सूट मिळालेल्या स्थावर मालमत्तेची विक्री म्हणून ती मानली जाते.
- ब) कारण जीएसटी फक्त व्यावसायिक मालमत्तेवर लागू होतो.
- क) कारण ओसी खरेदीदाराला कोणताही कर भरण्यापासून सूट देतो.
- ड) कारण ओसी नंतर जीएसटी दर वाढवले जातात.

प्रश्न २१. रेरा-नोंदणीकृत निवासी रिअल इस्टेट प्रकल्पातील व्यावसायिक मालमत्तेवर ५% जीएसटी दर का लागू होतो जिथे व्यावसायिक क्षेत्र १५% पर्यंत मर्यादित आहे?

- अ) कारण संपूर्ण प्रकल्प १५% पर्यंत व्यावसायिक क्षेत्रासह निवासी मानला जातो.
- ब) कारण सर्व व्यावसायिक मालमत्तेवर ५% जीएसटी येतो.
- क) कारण प्रकल्प प्रकार काहीही असो, व्यावसायिक मालमत्तेवर नेहमीच १२% जीएसटी येतो.
- ड) कारण ५% जीएसटी फक्त परवडणाऱ्या गृहनिर्माण प्रकल्पांना लागू होतो.

प्रश्न २२. ८५% निवासी आणि १५% व्यावसायिक क्षेत्र असलेल्या रेरा-नोंदणीकृत प्रकल्पात, व्यावसायिक भागावर कोणता जीएसटी दर लागू होतो?

- अ) १२%, कारण व्यावसायिक मालमत्तेवर मानक जीएसटी दर लागू होतो
- ब) १८%, कारण तो मिश्र वापराचा प्रकल्प आहे
- क) ५%, कारण १५% पर्यंतचे व्यावसायिक क्षेत्र निवासी वापरासाठी पूरक मानले जाते
- ड) ०%, व्यावसायिक जागा सूट आहे

प्रश्न २३. भारतात मालमत्ता हस्तांतरणासाठी विक्री कागदपत्रांची नोंदणी कोणत्या कायद्यांतर्गत अनिवार्य आहे?

- अ) आयकर कायदा, १९६१
- ब) भारतीय नोंदणी कायदा, १९०८
- क) महाराष्ट्र मुद्रांक कायदा, १९५८
- ड) रिकॉर्ड इस्टेट (नियमन आणि विकास) कायदा, २०१६

प्रश्न २४. ₹३० लाखांपेक्षा जास्त किमतीच्या मालमत्तेसाठी महाराष्ट्रात देय कमाल नोंदणी शुल्क किती आहे?

- अ) ₹१०,०००
- ब) ₹२०,०००
- क) ₹३०,०००
- ड) ₹५०,०००

प्रश्न २५. महाराष्ट्र मुद्रांक कायद्यांतर्गत, मुद्रांक शुल्क आकारले जाणारे कागदपत्रे किती कालावधीत मुद्रांकित करावीत?

- अ) अंमलबजावणीनंतर ७ दिवसांच्या आत
- ब) अंमलबजावणीपूर्वी किंवा वेळी किंवा पुढील कामकाजाच्या दिवशी
- क) अंमलबजावणीनंतर ३० दिवसांच्या आत
- ड) नोंदणीनंतर १५ दिवसांच्या आत

प्रश्न २६. महाराष्ट्र मुद्रांक शुल्क नियमांतर्गत महिला खरेदीदारांना कोणती सवलत दिली जाते?

- अ) मुद्रांक शुल्कात ५०% कपात
- ब) मुद्रांक शुल्कात २५% कपात
- क) जर मालमत्ता महिलेच्या नावावर नोंदणीकृत असेल तर प्रचलित मुद्रांक शुल्कापेक्षा १% सवलत
- ड) सवलत नाही

प्रश्न २७. महाराष्ट्र सरकारच्या ३१ मार्च २०२१ च्या आदेशानुसार, महिला खरेदीदारांना मुद्रांक शुल्कावर १% सवलत मिळविण्यासाठी कोणती अट आहे?

- अ) महिला खरेदीदार निवासी युनिटच्या एकमेव खरेदीदार असणे आवश्यक आहे आणि मालमत्ता त्यांच्या नावावर असणे आवश्यक आहे
- ब) महिला खरेदीदार सवलत मिळविण्यासाठी पुरुषांसोबत मालकी हक्क सामायिक करू शकतात
- क) सवलत फक्त व्यावसायिक मालमत्तांना लागू होते
- ड) कोणतीही अट नाही; सर्व महिला खरेदीदारांना आपोआप सवलत मिळते

प्रश्न २८. महाराष्ट्र मुद्रांक कायदा सामान्यतः म्हणून देखील ओळखला जातो:

- अ) बॉम्बे मुद्रांक कायदा, १९५८
- ब) भारतीय मुद्रांक कायदा, १८९९
- क) महाराष्ट्र नोंदणी कायदा, १९०८
- ड) रिकॉर्ड इस्टेट (नियमन आणि विकास) कायदा, २०१६

प्रश्न २९. मालमत्ता खरेदीवर स्रोतावर कर वजावट (टीडीएस) कोणत्या कायद्यांतर्गत नियंत्रित केली जाते?

- अ) आयकर कायदा, १९६१
- ब) वस्तु आणि सेवा कर कायदा, २०१७
- क) महाराष्ट्र मुद्रांक कायदा, १९५८
- ड) भारतीय नोंदणी कायदा, १९०८

प्रश्न ३०. वित्त कायदा, २०१३ द्वारे मालमत्तेच्या व्यवहारांवर टीडीएस तरतूद कोणत्या कायद्यांतर्गत सुरू करण्यात आली?

- अ) कलम १९४आयए मध्ये सुधारणा करून आयकर कायदा, १९६१
- ब) वस्तु आणि सेवा कर कायदा, २०१७
- क) महाराष्ट्र मुद्रांक कायदा, १९५८
- ड) भारतीय नोंदणी कायदा, १९०८

प्रश्न ३१. स्थावर मालमत्तेच्या व्यवहारांवर टीडीएस तरतूद कोणत्या वित्त कायद्याद्वारे आणि प्राप्तिकर कायद्याच्या कोणत्या कलमाद्वारे सुरू करण्यात आली?

- अ) वित्त कायदा, २०१५; कलम १९४आयबी
- ब) वित्त कायदा, २०१३; कलम १९४आयए
- क) वित्त कायदा, २०१७; कलम १९४म
- ड) वित्त कायदा, २०१६; कलम १९४क

प्रश्न ३२. श्री. राज आणि श्रीमती प्रिया यांनी संयुक्तपणे मुंबईत ७५ लाख रुपयांची बांधकामाधीन निवासी मालमत्ता खरेदी केली आहे. कार्पेट एरिया परवडणाऱ्या घरांसाठी पात्र आहे. ही मालमत्ता श्रीमती प्रिया यांच्या नावावर नोंदणीकृत आहे. खालीलपैकी कोणते कर आणि शुल्क लागू होतात आणि कोणते दर किंवा सवलती लागू होतात?

- अ) १% दराने जीएसटी (परवडणाऱ्या घरांच्या दराने), खरेदीदाराकडून १% दराने टीडीएस, महिलांसाठी १% मुद्रांक शुल्क सवलत, महाराष्ट्राच्या नियमांनुसार नोंदणी शुल्क
- ब) ५% दराने जीएसटी, २% दराने टीडीएस, मुद्रांक शुल्क सवलत नाही, मानक नोंदणी शुल्क
- क) मालमत्ता बांधकामाधीन असल्याने जीएसटी सूट, कोणताही टीडीएस लागू नाही, पूर्ण मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क लागू
- ड) १२% दराने जीएसटी, १% दराने टीडीएस, पुरुषाच्या नावावर नोंदणीकृत मालमत्ता असल्यासच मुद्रांक शुल्क सवलत लागू, नोंदणी शुल्क माफ

प्रश्न ३३. श्री. सुरेश यांनी पुण्यात ९५ चौरस मीटर कार्पेट क्षेत्रफळ असलेले ₹१ कोटी किमतीचे बांधकामाधीन निवासी अपार्टमेंट खरेदी केले. मालमत्ता त्याच्या नावावर नोंदणीकृत आहे. महाराष्ट्र कायदे आणि जीएसटी तरतुदी लक्षात घेता, लागू असलेले कर आणि शुल्क मोजा:

- जीएसटी लागू आहे का आणि कोणत्या दराने?
- त्याला किती टक्के टीडीएस कापावा लागेल?
- पुरुष खरेदीदार असल्याने त्याला स्टॅम्प ड्युटी सवलत मिळते का?
- नोंदणी शुल्काची अंदाजे टक्केवारी किंवा निश्चित रक्कम?

- अ) ५% दराने जीएसटी (कारपेट एरिया आणि किंमत परवडणाऱ्या मर्यादितपेक्षा जास्त असल्याने), खरेदीदाराकडून १% दराने टीडीएस, पुरुष खरेदीदारासाठी स्टॅम्प ड्युटी सवलत नाही, नोंदणी शुल्क मालमत्तेच्या मूल्याच्या अंदाजे १%
- ब) १% दराने जीएसटी (परवडणारा घर दर), ०.५% दराने टीडीएस, पूर्ण स्टॅम्प ड्युटी लागू, निश्चित नोंदणी शुल्क ₹१०,०००
- क) जीएसटी सूट (पूर्ण केलेली मालमत्ता), टीडीएस नाही, १% स्टॅम्प ड्युटी सवलत, नोंदणी शुल्क माफ
- ड) १२% दराने जीएसटी, २% दराने टीडीएस, ५०% स्टॅम्प ड्युटी सवलत, नोंदणी शुल्क अंदाजे ०.५%

प्रश्न ३४. श्रीमती कविता यांनी मुंबईतील मिश्र वापराच्या प्रकल्पात (RERA-नोंदणीकृत) ₹५० लाखांच्या विक्री किमतीने एक व्यावसायिक दुकान खरेदी केले आहे. एकूण प्रकल्प क्षेत्राच्या १२% ही व्यावसायिक जागा आहे. कोणते कर आणि शुल्क लागू आहेत?

- व्यावसायिक युनिटवरील GST दर
- श्रीमती कविता यांनी वजा करावयाचा TDS दर
- मुद्रांक शुल्क सवलती लागू?
- अंदाजे नोंदणी शुल्क

- अ) GST ५% (RERA प्रकल्पात व्यावसायिक क्षेत्र $\leq 15\%$ असल्याने), TDS १%, मुद्रांक शुल्क सवलत नाही, नोंदणी शुल्क अंदाजे १%
- ब) GST १२%, TDS २%, महिलांसाठी मुद्रांक शुल्क सवलत १%, नोंदणी शुल्क अंदाजे ०.५%
- क) जीएसटी सूट, टीडीएस नाही, पूर्ण मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क माफ
- ड) जीएसटी १८%, टीडीएस १%, मुद्रांक शुल्क सवलत नाही, निश्चित नोंदणी शुल्क ₹२०,०००

प्रश्न ३५. महाराष्ट्र सरकारच्या आदेशानुसार महिला खरेदीदारांना देण्यात येणाऱ्या १% मुद्रांक शुल्क सवलतीसाठी कोणत्या प्रकारची मालमत्ता पात्र आहे?

- अ) केवळ महिलेच्या नावावर नोंदणीकृत निवासी मालमत्ता
- ब) केवळ व्यावसायिक मालमत्ता, मालकी काहीही असो
- क) निवासी आणि व्यावसायिक मालमत्ता दोन्ही
- ड) फक्त शेती जमीन

प्रश्न ३६. जर निवासी मालमत्ता पुरुष आणि महिलेच्या नावे संयुक्तपणे नोंदणीकृत असेल, तर ती महिला तिच्या हिश्यावर १% मुद्रांक शुल्क सवलतीसाठी पात्र आहे का?

- अ) हो, ही सवलत महिलेच्या हिश्यावर लागू होते
- ब) नाही, सवलत फक्त तेव्हाच लागू होते जेव्हा मालमत्ता केवळ महिलेच्या नावावर नोंदणीकृत असते
- क) हो, जर महिलेचा हिस्सा ५०% पेक्षा जास्त असेल
- ड) कोणत्याही संयुक्त मालकीसाठी सवलत नाही

प्रश्न ३७. महिलांसाठी १% मुद्रांक शुल्क सवलत केवळ महिलेच्या नावावर नोंदणीकृत व्यावसायिक मालमत्तांना लागू होते का?

- अ) हो, ती महिलेच्या नावावर नोंदणीकृत सर्व मालमत्तांना लागू होते
- ब) नाही, सवलत फक्त निवासी मालमत्तांना लागू होते
- क) हो, परंतु फक्त ₹५० लाखांपेक्षा कमी किमतीच्या मालमत्तांसाठी
- ड) नाही, ती फक्त शेतीच्या जमिनीसाठी लागू होते

प्रश्न ३८. श्रीमती नेहा यांनी पुण्यात १ कोटी रुपयांना एक बांधकामाधीन निवासी अपार्टमेंट खरेदी केले आहे. कोणत्याही लिंगासाठी लागू असलेला स्टॅम्प ड्युटी ७% आहे. लागू असलेला टीडीएस आणि जीएसटी लक्षात घेता, श्रीमती नेहा यांना भरावे लागणारे एकूण कर आणि शुल्क मोजा.

- अ) ₹१,००,०००
- ब) ₹१,३०,०००
- क) ₹२,००,०००
- ड) ₹३,००,०००

उत्तरपत्रक

अ.१ - ब

अ.२ - ब

अ.३ - ब

अ.४ - ब

अ.५ - ब

अ.६ - ब

अ.७ - ब

अ.८ - ब

अ.९ - ब

अ.१० - ब

अ.११ - ब

अ.१२ - क

अ.१३ - ड

अ.१४ - अ

अ.१५ - ब

अ.१६ - अ

अ.१७ - ब

अ.१८ - अ

अ.१९ - क

अ.२० - अ

अ.२१ - अ

उत्तर.२२ - क

अ.२३ - ब

अ.२४ - क

अ.२५ - ब

अ.२६ - क

अ.२७ - अ

अ.२८ - अ

अ.२९ - अ

अ.३० - अ

अ.३१ - ब

अ.३२ - अ

अ.३३ - अ

अ.३४ - अ

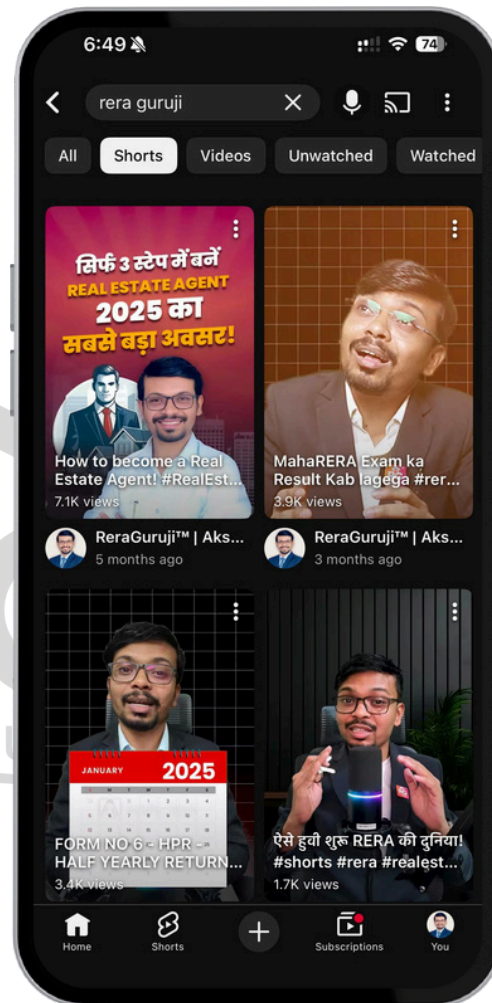
अ.३५ - अ

अ.३६ - ब

अ.३७ - ब

अ.३८ - ब

Visit our Youtube Channel





Scan QR to get access to ReraGuruji Ai GPT

Our Study material for **MahaRERA Exam**



Visit our website: www.reraguruji.in to
access above study material.

Wishing You **All the Best** for Your **MahaRERA Exam!**

For any assistance for your
exam feel free to **contact us**
on **9960296694**.



This booklet is specially designed for the preparation of the MahaRERA Exam for Real Estate Agents.

It will help you clear your concepts, strengthen your logic, and build confidence in understanding the practical and legal aspects of RERA & MahaRERA.

Each question is framed to test your knowledge, improve your understanding, and make your exam preparation more effective. By practicing regularly, you will not only be ready for the exam but also gain the clarity needed to work as a certified, compliant, and successful Real Estate Agent under MahaRERA.



Akshay Lakade, popularly known as ReraGuruji, is a leading real estate trainer, compliance consultant, and educator dedicated to simplifying the complexities of RERA and MahaRERA for thousands of stakeholders across India.

He is the founder of India's first YouTube channel dedicated exclusively to RERA and MahaRERA — ReraGuruji — which has become a trusted learning platform for real estate agents, promoters, and homebuyers seeking clear, actionable guidance.

Akshay is the Founder of ReraGuruji Realtors and Akshay Lakade Private Limited, through which he aims to build a knowledge-driven ecosystem for real estate education, compliance, and public awareness.

With over five years of experience as a tax consultant and legal compliance advisor, he has trained numerous professionals, helping them operate ethically, legally, and profitably in the real estate sector.

Known for his relatable teaching style, use of real-life examples, and ability to make even the most technical laws understandable, he continues to inspire trust and confidence among his audience. You can explore more of his work by simply searching “ReraGuruji” on YouTube.

DRAFT COPY

NOT FOR SALE



reraguruji



reraguruji



reraguruji