



# सरकारी गजट, उत्तराखण्ड

उत्तराखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

## असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-1, खण्ड (क)

(उत्तराखण्ड अधिनियम)

देहरादून, शुकवार, 23 दिसम्बर, 2022 ई०

पौष 02, 1944 शक सम्वत्

उत्तराखण्ड शासन

विधायी एवं संसदीय कार्य विभाग

संख्या 359/XXXVI (3)/2022/67(1)/2022

देहरादून, 23 दिसम्बर, 2022

अधिसूचना

विविध

"भारत का संविधान" के अनुच्छेद 200 के अधीन मा० राज्यपाल ने उत्तराखण्ड विधान सभा द्वारा पारित "उत्तराखण्ड कूड़ा फेंकना एवं शूकना प्रतिबंध (संशोधन) विधेयक, 2022" पर दिनांक 21 दिसम्बर, 2022 को अनुमति प्रदान की और वह उत्तराखण्ड का अधिनियम संख्या: 15 वर्ष, 2022 के रूप में सर्व-साधारण के सूचनार्थ इस अधिसूचना द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

**उत्तराखण्ड कूड़ा फेंकना एवं धुंकना प्रतिषेध (संशोधन) अधिनियम, 2022**  
(उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 15, वर्ष 2022)

उत्तराखण्ड कूड़ा फेंकना एवं धुंकना प्रतिषेध अधिनियम, 2016 में अग्रोत्तर संशोधन करने के लिए,  
अधिनियम

भारत गणराज्य के विद्यमान वर्ष में उत्तराखण्ड राज्य विधानमण्डल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो—

- |                              |    |  |
|------------------------------|----|--|
| संक्षिप्त नाम और<br>प्राप्ति | 1. | (1) इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम उत्तराखण्ड कूड़ा फेंकना एवं धुंकना प्रतिषेध (संशोधन) अधिनियम, 2022 है।<br>(2) यह तुरन्त प्रवृत्त होगा।   |
| धारा 9 का संशोधन             | 2. | उत्तराखण्ड कूड़ा फेंकना एवं धुंकना प्रतिषेध अधिनियम, 2016 की धारा 9 में उपधारा (1) एवं (2) को निम्नवत् प्रतिस्थापित कर दिया जायेगा, अर्थात्—<br>“(1) कोई व्यक्ति जो इस अधिनियम का उल्लंघन या अपराध करते हुये पाया जाता है और दोष सिद्ध होने पर, ऐसे अपराध से दंडित किया जायेगा, जैसा कि राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित किया जाय।<br>(2) निरन्तर अपराध किये जाने की स्थिति में, ऐसे अपराध से दंडित किया जायेगा, जैसा कि राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित किया जाय।” |

आज्ञा से,  
हीरा सिंह बोनाल,  
प्रमुख सचिव।

### उद्देश्य और कारणों का कथन

भारत सरकार द्वारा, अर्थव्यवस्था की प्रतिस्पर्धात्मकता में सुधार और नियामक ढांचे को सरलीकृत बनाने के लिए आपराधिक प्रक्रियायें तथा कारावास सम्बन्धी प्रावधानों को चिन्हित करते हुये आपराधिक प्रावधानों को गैर अपराधिकृत किये जाने की पहल की गयी है।

2. उक्त के दृष्टिगत, उत्तराखण्ड जूला सँकना एवं शूकना प्रतिषेध अधिनियम, 2016 की धारा 9 में कारावास सम्बन्धी उपबन्धों को हटाया जाना अपरिहार्य है।

3. प्रस्तावित विधेयक उपरोक्त उद्देश्य की पूर्ति करता है।

प्रेम चन्द अग्रवाल  
मंत्री











































# सरकारी गजट, उत्तराखण्ड

उत्तराखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

## असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-1, खण्ड (क)  
(उत्तराखण्ड अधिनियम)

देहरादून, सोमवार, 31 जनवरी, 2022 ई०

भाग 11, 1943 तक सम्बन्ध

उत्तराखण्ड शासन

विधायी एवं संसदीय कार्य विभाग

सं: 28 / XXXVI (3) / 2022 / 85(1) / 2021

देहरादून, 31 जनवरी, 2022

अधिसूचना

विविध

"भारत का संविधान" के अनुच्छेद 200 के अधीन म० राज्यपाल ने उत्तराखण्ड विधान सभा द्वारा पारित 'उत्तराखण्ड किसानों के विधेयक, 2021' पर दिनांक 27 जनवरी, 2022 को अनुमति प्रदान की और यह उत्तराखण्ड का अधिनियम संख्या: 02 वर्ष, 2022 के रूप में सर्व-राज्यारण के सूकार्थ इस अधिसूचना द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

## उत्तराखण्ड किरायेदारी अधिनियम, 2021

खंड	खंडों का क्रम	
	अध्याय 1 प्रारंभिक	
1. संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारंभ।		6
2. परिभाषाएं।		6-8
3. अधिनियम का कठिण परिश्रमों पर लागू न होना।		8-9
	अध्याय 2 किरायेदारी	
4. किरायेदारी कठार।		9-10
5. किरायेदारी की अवधि।		10
6. मूल्य की वजा में उत्तराखण्ड के अधिकार और कर्तव्य।		10-11
7. उन किरायेदारी पर निबंधन।		11
	अध्याय 3 किराया	
8. संदेव किराया।		11
9. किराये का पुनरीक्षण।		11
10. विवाद की स्थिति में किराया प्राधिकरण द्वारा किराया पुनरीक्षण किया जाना।		11-
11. धुरसा नमायशि।		12

अध्याय 4

भूस्वामी और किरायेदार के अधिकार और कर्तव्य

12. भूस्वामी और किरायेदार द्वारा भूल किरायेदारी का करार रखा जाना।	12
13. संदिग्ध किराया एवं अन्य शुल्क और उसके संदाह के लिए रसीद।	12
14. किराया वृद्धिकरण के पाठ किराया जमा करना।	12-13
15. संपत्ति की मरम्मत और रख-रखाव।	13-14
16. किरायेदार द्वारा परिसर की देखभाल किया जाना।	14
17. परिसर में प्रवेश।	14-15
18. संपत्ति प्रबंधक के बारे में सूचना।	15
19. संपत्ति प्रबंधक के कर्तव्य और उत्तरदायित्व करने का परिणाम।	15-16
20. आवश्यक आपूर्ति या सेवा देना।	16

अध्याय 5

निष्कासन एवं भूस्वामी द्वारा परिसर का पुनः कब्जा

21. निष्कासन एवं भूस्वामी द्वारा परिसर का पुनः कब्जा।	17-18
22. भू-स्वामी की मृत्यु की स्थिति में निष्कासन एवं परिसर का पुनः कब्जा	18
23. किरायेदार द्वारा खाली करने से इनकार करने के मामले में बहा हुआ किराया।	19
24. भूस्वामी द्वारा अग्रिम किराये को वापस करना।	19
25. वेदवल्ली की कार्यवाहियों के दौरान किराए का संरक्षण।	19-20
26. अतिरिक्त संरचनाओं के निर्माण की अनुज्ञा।	20



27. रिक्त स्थान के संबंध में विशिष्ट उपबंध।	20-21
28. झू-स्वामी को रिक्त कब्जा।	21
29. किराएदार द्वारा कब्जा लाने की सूचना के संबंध में उपबंध।	21

#### अध्याय 6

##### किराया प्राधिकारी उनकी शक्तियां और अपीलें

30. किराया प्राधिकारी।	21
31. किराया प्राधिकारी की शक्तियां और प्रक्रिया।	21
32. अपीलें।	21

#### अध्याय 7

##### किराया न्यायालय और किराया अधिकरण

33. किराया न्यायालय।	22
34. किराया अधिकरण।	22
35. किराया न्यायालयों और किराया अधिकरणों द्वारा अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया।	22-23
36. किराया न्यायालय और किराया अधिकरण की शक्तियां।	23-25
37. किराया अधिकरण को अपील।	25-26
38. आदेश का निष्पादन।	26

#### अध्याय 8

##### प्रकीर्ण

39. किराया न्यायालय, किराया प्राधिकरण और किराया अधिकरण के अधिकारी और अन्य कर्मचारी।	26
---	----

40. कतिपय मामलों के संबंध में सिविल न्यायालय की अधिकारिता का नर्जित ।	27
41. न्यायालय फीस ।	27
42. सवस्त्र, जादि वर लोकसेवक होना।	27
43. सद्भावपूर्वक की गई कार्यवाही के लिए संरक्षण ।	27
44. नियम बनाने की शक्ति ।	27-28
45. निबन्धों का रखा जाना ।	28
46. कठिनाइयों को दूर करने की शक्ति ।	28-29
47. निरसन और अपावृत्तियां ।	29
पहली अनुसूची	30-31
दूसरी अनुसूची	32-33

उत्तराखण्ड किरायेदारी अधिनियम, 2021  
(उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या-02 वर्ष, 2022)

परिसरों की किरायेदारी को विनियमित करने के लिए और भू-स्वामियों तथा किराएदारों के हितों का संरक्षण करने के लिए और इससे संबंधित या उससे आनुबन्धिक विवादों और मामलों के समाधान के लिए शीघ्र न्यायनिर्णय तंत्र का उपबंध करने के लिए

अधिनियम

भारत गणराज्य के बहुतांश वर्ष में उत्तराखण्ड राज्य  
विधानसभा द्वारा निम्नलिखित रूप से यह अधिनियमित हो-

अध्याय 1

प्रारंभिक

संक्षिप्त नाम,  
विस्तार और  
प्रारंभ।

1. (1) इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम 'उत्तराखण्ड किराएदारी  
अधिनियम, 2021' है।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण उत्तराखण्ड राज्य पर होगा।

(3) यह उस तारीख को प्रवृत्त होगा जिसे राज्य सरकार राजपत्र  
में अधिसूचना द्वारा नियत करे और इस अधिनियम के विभिन्न उपबन्धों  
के लिए विभिन्न तारीखें नियत की जा सकेंगी।

परिभाषाएं।

2. इस अधिनियम में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, —

(क) "भू-स्वामी" चाहे वह भूस्वामि प्राधिक या पट्टाकर्ता या किसी अन्य  
नाम से जान हो, से एक ऐसा व्यक्ति को किसी भी परिसर का किराया देने  
वास्ते प्राप्त करता है या प्राप्त करने का हकदार है, यदि परिसरों को किसी  
किरायेदार को दिया गया या अधिप्रेत है, और इसके अंतर्गत निम्नलिखित  
है—

(i) उसके कृत उत्तराधिकारी; और

(ii) किसी न्यासी या संरक्षक या रितीवर को किसी भी परिसर का  
किराया प्राप्त करने या उसके हक में या उसकी ओर से या उसके लाभ के  
लिए, किसी अन्य व्यक्ति जैसे कि अवयक्त या विन्युचित व्यक्ति, को  
संबंधा नहीं कर सकते हैं;

1. (घ) "स्थानीय प्राधिकारी" से ग्राम पंचायत या पंचायत समिति या  
जिला पंचायत या नगर निगम या नगर परिषद या नगर पंचायत या  
नियोजन या विकास प्राधिकरण चाहे किसी भी नाम से जान हो, या

छावनी बोर्ड, जैसा भी लागू हो, छावनी अधिनियम, 2006/2006 का 41) की धारा 47 के अधीन नियुक्त की जाती है या तत्समय प्रयुक्त किसी विधि के अधीन दठित किसी शहर या कस्बे में स्थानीय प्राधिकारी के रूप में कार्य करने के लिए हफदार ऐसे अन्य निकाय अधिप्रेत है;

(ग) "अधिसूचना" से राज्य के राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना अधिप्रेत है और "अधिसूचित" अधिव्यक्ति उसके आन्तरिक उपकरणों और संज्ञानात्मक अधिव्यक्ति के साथ तदनुसार अर्थ लगाया जायेगा;

(घ) "परिसर" से किसी भी भवन या भवन का भाग, होटल, बासा, धर्मशाला, सराय और औद्योगिक उपयोग के सिवाय, अधिवास के प्रयोग के लिए या वाणिज्यिक के लिए या वैयक्तिक उपयोग के लिए किराये या भाट पर दिया है या देने के लिए अश्रियत है, अधिप्रेत है, और इसके अंतर्गत आता है—

(1) ऐसे भवन या भवन के भाग से संबद्ध उद्यान, वेराना या बंद पार्किंग क्षेत्र, छावनी अमीन, मैदान और अउर हाउस, यदि कोई हो;

(2) ऐसे भवन या भवन के भाग की कोई फिटिंग जो उसका अधिन लाभ देने के लिए हो;

(3) "विहित" से अधिनियम के अधीन उत्तराखण्ड राज्य सरकार द्वारा बनाये गये नियम अधिप्रेत है;

(4) "धन्यति प्रबंधक" से अधिप्रेत है, ऐसा व्यक्ति या कानूनी इकाई, जिसमें किराया एजेंट भी सम्मिलित है जो परिसरों का प्रबंध करने के लिए भू-स्वामी द्वारा प्राधिकृत है और जो किरायेदार के साथ अपने व्यवहार में भू-स्वामी का प्रतिनिधित्व करता है;

(5) "किराया एजेंट" से कोई ऐसा व्यक्ति अधिप्रेत है, जो किसी परिसर के किराये के संव्यवहार में भू-स्वामी या किरायेदार या दोनों की ओर से बातचीत करता है या कार्य करता है और अपनी सेवाओं के लिए पारिश्रमिक या फीस या कोई अन्य प्रकार प्राप्त करता है चाहे वह कमीशन के रूप में हो या अन्यथा और इसमें ऐसे व्यक्ति भी सम्मिलित है, जो परिसर को किराये पर देने के लिए हेतु संभावित भू-स्वामी और किरायेदार के माध्यम से एक-दूसरे से बातचीत के लिए परिचय देता है और संपत्ति वीलर, क्लार्कों या विचौलियों, चाहे जिस नाम से शाल हो, सम्मिलित करता है;

(6) "किराया प्राधिकारी" से धारा 30 के अधीन नियुक्त अधिकारी

अभिप्रेत है:

(घ) "किराया न्यायालय" से धारा 33 के अधीन गठित किराया न्यायालय अभिप्रेत है;

(अ) "संवेद्य किराया" से धारा 8 में विनिर्दिष्ट किसी परिसर के संबंध में किराया अभिप्रेत है;

(द) "किराया अधिकरण" से धारा 34 के अधीन गठित किराया अधिकरण अभिप्रेत है;

(ड) "अनुसूची" से इस अधिनियम से उपाबद्ध अनुसूची अभिप्रेत है;

(क) "राज्य" से उत्तराखण्ड राज्य अभिप्रेत है।

(ड) "राज्य सरकार" से उत्तराखण्ड राज्य की सरकार अभिप्रेत है।

(प) "उप-किरायेदार" से ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है, जिसको किरायेदार परिसर को संपूर्ण या उसके भाग को उप किराये पर देता है या किरायेदारी करार के अधीन अर्जित अपने अधिकारों को अंतरित करता है या सौंपता है या उसके किसी भाग के रूप में किसी निश्चयमान किरायेदारी करार का पूरक करार करता है;

(त) "किरायेदार" से चाहे पट्टेदार या किसी अन्य नाम से ज्ञात हो, जिसके द्वारा या जिसकी ओर से, किराया करार के अधीन भू-स्वामी को किसी परिसर का किराया संवेद्य है और इसमें उप-किरायेदार के रूप में कब्जा करने वाला व्यक्ति भी सम्मिलित है और कोई व्यक्ति चाहे इस अधिनियम के प्रारंभ के पूर्व या पश्चात् अपनी किरायेदारी की समाप्ति के पश्चात् अतत् कब्जे में भी है, परन्तु ऐसा व्यक्ति सम्मिलित नहीं होना, जिसके विरुद्ध वेदखानी के लिए कोई आवेदन या बिड्डी पारित की गई हो।

3. (1) इस अधिनियम में अंतर्विष्ट कोई बात—

(क) केंद्रीय सरकार या राज्य सरकार या संघ राज्यक्षेत्र प्रशासन या स्थानीय प्राधिकरण या किसी सरकारी उपक्रम या उद्यम या किसी कानूनी निकाय या छावनी बोर्ड के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा संवर्धित किसी परिसर;

(ख) किसी कंपनी, विश्वविद्यालय या संरक्षण के स्वामित्वाधीन किसी परिसर को अपने कर्मचारियों को सेवा संविदा के एक भाग के रूप में दिए गए

अधिनियम का  
कतिपय परिसरो  
पर लागू न होगा  
।

परिसरों;

(ग) धार्मिक या पूर्ण संस्थाओं के स्वामित्व में परिसर, जैसा कि राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जाए;

(घ) बन्धन अधिनियम, 1995 (1995 का 43) के अधीन रजिस्ट्रीकृत या राज्य की तत्समय प्रवृत्त लोक न्याय विधि के अधीन रजिस्ट्रीकृत न्याय के स्वामित्ववादी परिसर;

(ङ) अन्य भवन या भवनों का प्रबंध, जिसे विनिर्दिष्ट रूप से राज्य सरकार अधिसूचना द्वारा लोकहित में छूट प्रदान की गई है, पर लागू नहीं होगी।

(2) उपधारा (1) में अंतर्निहित किसी बात के होते हुए भी, उक्त उपधारा के अंतर्गत (क) से अंतर्गत (ङ) में विनिर्दिष्ट परिसरों का स्वामी और किराएदार सहमत होते हैं कि ऐसे भू-स्वामी और किराएदार के बीच किए गए किराएदारी करार को इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन विनिश्चित किया जाना चाहिए, ऐसा भू-स्वामी किराया प्राधिकारी को ऐसा करने के इरादे के संबंध में धारा 4 के अधीन किराएदारी करार के समय सूचित करेगा।

## अध्याय 2

### किराएदारी

किराएदारी  
करार।

4. (1) इस अधिनियम या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अंतर्निहित किसी बात के होते हुए भी, कोई व्यक्ति इस अधिनियम के प्रारंभ होने के पश्चात् किसी परिसर को विनाश विहित करार पर किराए पर नहीं देगा या नहीं लेगा, जिसके संबंध में भू-स्वामी या किराएदार द्वारा संयुक्त रूप से पहली अनुसूची में विनिर्दिष्ट प्रकृत में किराएदारी करार की तारीख से दो मास की अवधि के भीतर सूचित किया जाएगा।

(2) जहां भू-स्वामी और किराएदार उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट किराएदारी करार को निष्पादित करने की संयुक्त रूप से सूचना देने में असफल रहते हैं, तो भू-स्वामी और किराएदार पृथक् रूप से किराएदारी करार के निष्पादन की किराया प्राधिकारी को उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट अवधि के अन्तर्गत की तारीख से एक मास की अवधि के भीतर सूचित करेंगे।

(3) किराया प्राधिकारी अपनी नियुक्ति की तारीख से तीन मास के भीतर स्थानीय बोलचाल की भाषा या राज्य की भाषा में दस्तावेजों को ऐसे शक्य और रीति में, जो विहित भी जाए, प्रस्तुत करना समर्थ बनाने के लिए एक डिजिटल प्लेटफार्म बनाएगा।

(4) किराया प्राधिकारी पहली अनुसूची में विनिर्दिष्ट दस्तावेजों के साथ किराया करार के निष्पादन के विषय में सूचना प्राप्त करने के पश्चात् ऐसी सूचना

की प्राप्ति की तारीख से सात कार्य दिवसों के अंदर ऐसे दस्तावेजों सहित, जो वह ठीक समझे, —

(क) पक्षकारों को एक विशिष्ट पहचान संख्या प्रदान करेगा; और

(ख) अपनी वेबसाइट में स्वामीय नोतपाल की भाषा या राज्य की भाषा में किराएदारी करार के शर्तों को अपलोड करेगा।

(5) भूस्वामी द्वारा किरायेदार से संबंधित लेनदेन के लिए, संपत्ति प्रबंधक के अधिकारन की शर्तें, यदि कोई हों तो, ज्ञापनी सहमत से निर्दिष्ट किराएदारी करार के अनुसार ही होंगी।

(6) उपधारा (1) और उपधारा (2) के अधीन उपलब्ध कराई गई सूचना किराएदारी और उससे संबंध विषयों का निष्पक्षक संकूल होगी और सूचना के अभाव में भू-स्वामी और किराएदार इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन किसी अनुतोष के हकदार नहीं होंगे।

किराएदारी की  
अवधि।

5. (1) इस अधिनियम के प्रारंभ होने के पश्चात् प्रत्येक किराएदारी, भू-स्वामी और किराएदार के बीच सहमत अवधि तथा जैसा कि किराएदारी करार में विनिर्दिष्ट किया जाए, के लिए होगी।

(2) किराएदार भू-स्वामी को किराएदारी के नवीनीकरण या विस्तार के लिए किराएदारी करार में सहमत अवधि के भीतर अनुरोध करेगा और यदि भू-स्वामी सहमति दे तो वह भू-स्वामी के साथ पारस्परिक सहमत निर्बंधनों और शर्तों पर तथा किराएदारी करार कर सकेगा।

(3) यदि किराएदारी निम्न अवधि पर समाप्त हो जाती है और उसका नवीकरण नहीं किया गया है या ऐसी किराएदारी की समाप्ति पर किराएदार द्वारा परिसरों को वापसी नहीं किया गया है तो ऐसा किराएदार धारा 23 में बसा उपबंधित कड़े हुए किराये का दायी होगा।

परन्तु यह कि इस धारा में किसी प्रावधान के होते हुए भी, यदि किराएदारी की अवधि के समाप्त होते वन्य परिसर के अंतर्गत के क्षेत्र में अनिवार्य बाधकता की स्थिति हो, तो ऐसी स्थिति में किरायेदार की धारणा पर, भू-स्वामी अनिवार्य बाधकता की प्रकृति के एक सड़ने के बाद वन किरायेदार को परिसर में मौजूदा किराया करार की शर्तों के अनुसार ही रहने की अनुमति देगा।

स्पष्टीकरण— इस धारा के प्रयोजन के लिए, 'अनिवार्य बाधकता' पर से, कोई भूकंप, बाढ़, सूखा, अग्नि, सूजन, भूकम्प या प्रकृति द्वारा कारित अन्य क्षपदा अभिप्रेत है, जो कि किरायेदार के परिसर में निवास को प्रभावित करती हो।

भू-स्वामी की दशा में  
उत्तरवर्ती के

6. भू-स्वामी और किराएदार के बीच निष्पादित करार के निर्बंधन

**अधिकार और कर्तव्य।** यथास्थिति, भूस्वामी या किराएदार की मृत्यु की वशा में उनके उत्तराधिकारियों पर बाध्यकर होंगे और ऐसी वशा में मृतक भूस्वामी या किराएदार के उत्तराधिकारियों के ऐसी किराएदारी की शेष अवधि के लिए वही अधिकार और नाअवधारण होंगी, जैसा कि किराएदारी करार में सहमति दी गई थी।

**उप किराएदारी पर नियंत्रण।** 7. (1) इस अधिनियम के प्रारंभ होने के पश्चात् कोई किराएदार विद्यमान किराएदारी करार के लिए अनुपूरक करार किए बिना—

(क) किराएदार के रूप में उसके द्वारा क्षुत् संपूर्ण परिसरों या उनके किसी भाग को उप किराए पर नहीं देगा;

(ख) किराएदारी करार या उसके किसी भाग में अपने अधिकारों का अंतरण नहीं करेगा या उन्हें समनुदेशित नहीं करेगा।

(2) जहाँ उपधारा (1) में, यथाविनिर्दिष्ट विद्यमान किराएदारी करार का अनुपूरक करार करके परिसर उपकिरायेदारी पर दिया जाता है, वहाँ भूस्वामी और किराएदार पहली अनुसूची में विनिर्दिष्ट प्रकृत में ऐसे करार के निष्पादन की दायीरग से दो मास की अवधि के भीतर उपकिरायेदारी के बारे में किराया प्राधिकरण को संयुक्त रूप से सूचित करेंगे।

**अध्याय 3  
किराया**

**संवेद किराया।** 8. (1) परिसर के संबंध में संवेद किराया किरायेदारी करार के नियंत्रणों के अनुसार भूस्वामी तथा किरायेदार के बीच सहमत हुआ किराया होगा।

**किराये का पुनरीक्षण।** 9. (1) भूस्वामी तथा किरायेदार के बीच किराये का पुनरीक्षण किरायेदारी करार के अनुसार होगा।

(2) जहाँ किरायेदारी के आरंभ के पश्चात्, भूस्वामी कार्य आरंभ होने के पूर्व किरायेदार के साथ लिखित में करार कर चुका है और किरायेदार द्वारा कब्जा किए गए परिसर में सुधार, जोड़ या संरचनात्मक परिवर्तन करने के लिए व्यय उपागत कर चुका है, जो धारा 15 के अधीन कार्यान्वित की जाने वाली मरम्मत को सम्मिलित नहीं करता है तो भूस्वामी परिसर का किराया उसी एक से बढ़ा दूबेगा जो भूस्वामी और किरायेदार के बीच सहमत हुई हो, और किराये में ऐसी वृद्धि ऐसे कार्य के पूर्ण होने के एक मास के पश्चात् प्रभावी होगी।

**विवाद की स्थिति में किराया** 10. भूस्वामी और किरायेदार के बीच पुनरीक्षित किराये संबंधित विवाद की स्थिति में किराया प्राधिकरण, भूस्वामी या किरायेदार द्वारा आवेदन किए जाने पर, किरायेदार द्वारा संवेद किराया और अन्य प्रभाव नियत कर सकेगा तथा



प्राधिकरण द्वारा किराया स्थित या पुनरीक्षित किया जाना।

सुरक्षा जमादायि

यह शर्तों की नियत करेगा जिससे ऐसा पुनरीक्षित किराया संदेय हो जाता है।

11. (1) किरायेदार द्वारा अग्रिम में संदेय की जाने वाली सुरक्षा जमादायि ऐसी होगी जो किरायेदारी करार में भूस्वामी और किरायेदार द्वारा सहमत हो जो—

(क) आवासीय परिसर के मामले में 2 महीने के किराये से अधिक नहीं होगी; और

(ख) गैर-आवासीय परिसर के मामले में 6 महीने के किराये से अधिक नहीं होगी।

(2) सुरक्षा जमादायि को किरायेदार के किसी व्यक्तित्व की सन्मक् कटौती करने के पश्चात्, किरायेदार से परिसर का खाली कब्जा लिए जाने की शर्तों की किरायेदार को सुरक्षा जमादायि वापस कर दी जाएगी।

#### अध्याय 4

##### भूस्वामी और किरायेदार के अधिकार और कर्तव्य

भूस्वामी और किरायेदार द्वारा मूल किरायेदारी करार का रखा जाना।

12. किरायेदारी करार, भूस्वामी और किरायेदार दोनों द्वारा दो प्रतियों में हस्ताक्षर किया जाएगा और ऐसे मूल हस्ताक्षरित किरायेदारी करार की एक-एक प्रति भूस्वामी और किरायेदार द्वारा रची जाएगी।

संदेय किराया एवं अन्य शुल्क और उसके संदाय के लिए रसीद

13. (1) प्रत्येक किरायेदार ऐसी अवधि के भीतर, जो किरायेदारी करार में सहमत की जाए, किराया और अन्य संदेय प्रभारों को संदाय करेगा।

(2) प्रत्येक भूस्वामी और उसका संपत्ति प्रबंधक अधिकृत अवधि, जो किरायेदार से किरायेदारी करार में तय की गई है, के भीतर किराये और अन्य संदेय प्रभारों के संदाय की प्राप्ति पर उसके द्वारा प्राप्त रकम के लिए सन्मक् रूप से हस्ताक्षरित रसीद अधिस्वीकृत करेगा:

परंतु यह कि जहाँ किरायेदार द्वारा भूस्वामी को किराये और अन्य प्रभारों का संदाय इलेक्ट्रॉनिक ढंग से किया जाता है, वहाँ उसकी सैंक अधिस्वीकृति ऐसे संदाय का संपूर्ण सबूत होगी।

किराया प्राधिकरण के पास किराया जमा करना।

14. (1) जहाँ भूस्वामी संदेय किराया और अन्य प्रभारों को स्वीकार करने से इंकार कर देता है या रसीद देने से इंकार कर देता है, वहाँ किराया और अन्य प्रभार भूस्वामी को डाक, मनीऑर्डर या किसी अन्य ढंग से ऐसी रीति में, जो विश्विष्ट भी जाए, लगातार दो मास के लिए संदेय किए जाएंगे, और यदि भूस्वामी ऐसी अवधि के भीतर किराया और अन्य प्रभार स्वीकार करने से इंकार कर देता

है तो किरायेदार उसे किराया प्राधिकरण में, ऐसी रीति में, जो विहित की जाए, जमा कर सकेगा।

(2) जहाँ करार की अवधि के दौरान, किरायेदार यदि यह सुनिश्चित नहीं कर पाता है कि किराया किसको देव है तो ऐसी स्थिति में किरायेदार अपना देव किराया, किराया प्राधिकरण में जमा कर सकेगा, बैसे कि विहित किया जाए।

(3) जहाँ उपधारा (1) अथवा उपधारा (2) के अधीन किराया जमा किया जाता है तो प्राधिकरण उस मामले में जांच करेगा और मामलों के तथ्यों के आधार पर ऐसे आदेश पारित कर सकेगा जो यह ठीक समझे।

(4) उपधारा (1) अथवा उपधारा (2) के अधीन जमा किराये और अन्य संदेय प्रभावों को निकालना स्वयं ही भूस्वामी द्वारा स्वीकृत या किरायेदार द्वारा किए गए किसी अन्य दावे के विरुद्ध प्रचालित नहीं होगा, यदि भूस्वामी किरायेदारी करार के अधीन सहमत किराये की सीमा तक इसे निकालता है।

संपत्ति की  
मरम्मत और  
रख-रखाव।

15. (1) किसी करार में विहित में विपरीत होते हुए भी, भूस्वामी और किरायेदार परिसर को, सामान्य टूट-फूट के सिवाय, ऐसी अच्छी दशा में रखने जो किरायेदारी के अंतर्भूत के समय थी और उक्त परिसर को दूसरी अनुसूची में यथाविनिर्दिष्ट या किरायेदारी करार में यथा सहमत अनुसार परिसर की मरम्मत और रख-रखाव के लिए क्रमशः उत्तरदायी होंगे।

(2) किरायेदारों के बीच या भूस्वामी के साथ साझा सामान्य प्रतुविधाओं के मामले में किरायेदार और भूस्वामी के उन प्रतुविधाओं की मरम्मत और रख-रखाव के क्रमिक उत्तरदायित्व ऐसे होंगे जो किरायेदारी करार में विनिर्दिष्ट किए जाएं।

(3) यदि किरायेदार उपधारा (1) या उपधारा (2) में निर्दिष्ट मरम्मत नहीं कराता या करने से इंकार कर देता है तो भूस्वामी मरम्मत करवा सकेगा या किरायेदार द्वारा निर्मित अतिरिक्त संरचना को हटा कर और ऐसी मरम्मत या हटाने के लिए उपगत रकम को सुरक्षा अगाराशि में से काट सकेगा और भूस्वामी द्वारा नोटिस दिये जाने के एक महीने के अंदर किरायेदार कटी हुई सुरक्षा अगाराशि को देने के लिए दायी होगा:

परंतु यह कि यदि ऐसी मरम्मत की जागत सुरक्षा अगाराशि के अधिक है तो किरायेदार भूस्वामी को उस संबंध में भूस्वामी द्वारा नोटिस जारी किए जाने के एक मास की अवधि के भीतर अतिरिक्त अथवा कटी हुई सुरक्षा अगाराशि सहित संदाय करने के लिए दायी होगा।

(4) यदि भूस्वामी उपधारा (1) या उपधारा (2) में निर्दिष्ट मरम्मत को करने में अक्षम रहता है या उससे इंकार कर देता है तो किरायेदार मरम्मत करवा सकेगा और ऐसी मरम्मत के लिए उपगत रकम को आगामी मासों के लिए छंटित किए जाने वाले किराये में से काट सकेगा:

परंतु यह कि किसी भी मामले में एक मास के किराये से कटीती एक मास

के लिए सहमत किराये के पत्रास प्रेषित से अधिक नहीं होगी।

(5) जहाँ परिसर मरम्मत के बिना निवास योग्य नहीं है और भूस्वामी किरायेदार द्वारा लिखित में अनुरोध के पश्चात् भी अपेक्षित मरम्मत करवाने से इंकार कर देता है, वहाँ किरायेदार भूस्वामी को लिखित में पंद्रह दिन का नोटिस देने के पश्चात्, परिसर का त्याग कर सकेगा।

(6) जहाँ अनिवार्य बाधकता के कारण, किराए पर दिया गया परिसर निवास योग्य नहीं रहता अथवा ऐसी घटना के कारण किराएदार उक्त परिसर में नहीं रह पाता है तो उक्त परिसर का उक्त तक किराया वसूल नहीं किया जाएगा जब तक कि भू-स्वामी द्वारा इस धारा के प्रावधानों के अधीन इसे रहने योग्य नहीं बना दिया जाता।

परन्तु यह कि यदि किराए का परिसर रहने योग्य नहीं होता है अर्थात् उपधारा (5) अथवा इस उपधारा में निर्दिष्ट किया गया है और भूस्वामी इसे रहने योग्य बनाने के लिए अपेक्षित मरम्मत नहीं करता है अथवा उक्त परिसर को रहने योग्य नहीं बनाया जा सके, तो भूस्वामी द्वारा नोटिस अवधि की समाप्ति के 15 दिन के भीतर किरायेदार की देनदायी की कड़ीती, यदि कोई हो, करके किरायेदार को सुरक्षा लिखि और अतिरिक्त किराया राशि को लौटाया जाएगा। स्पष्टीकरण- इस धारा के प्रयोजन के लिए, 'अनिवार्य बाधकता' से तात्पर्य, युद्ध की स्थिति, बाढ़, सूखा, अग्निबाद, चक्रवात, भूकम्प या प्रकृति द्वारा उत्पन्न कोई अन्य आपदा से अभिप्रेत है, जो कि किरायेदार के परिसर में निवास को प्रभावित करती हो।

किरायेदार द्वारा परिसर की देखभाल किया जाता

16. किरायेदारी के दौरान, किरायेदार—

(क) परिसर को अव्यवस्थित या क्षतिग्रस्त से क्षतिग्रस्त नहीं करेगा या ऐसी क्षति अनुज्ञात नहीं करेगा ;

(ख) भूस्वामी को किसी क्षति के बारे में लिखित में सूचित करेगा ;

(ग) परिसर और उसकी अंतर्वस्तु की उचित देखभाल करेगा जिसके अंतर्गत इसकी पेंटिंग और फिनिशिंग भी है तथा किरायेदारी के आरंभ के समय और रहने के सामान्य अनुक्रम में इसकी रक्षा को ध्यान में रखते हुए इसे उचित रूप से निवास योग्य रखेगा।

परिसर में प्रवेश

17. (1) प्रत्येक भूस्वामी और संपत्ति प्रबंधक निम्नलिखित परिस्थितियों के अधीन प्रवेश के समय से कम से कम चौबीस घंटे पहले लिखित में या इलेक्ट्रॉनिक ढंग से किरायेदार को नोटिस देने के पश्चात्, परिसर में प्रवेश कर सकेगा, उसे किराये पर दे सकेगा, अर्थात् :—

(क) परिसर में मरम्मत या बदलाव करने या करवाने के लिए ; अथवा

(ख) वह अवधारित करने के प्रयोजन के लिए कि क्या परिसर निवास

योग्य अवस्था में है, परिसर का निरीक्षण करने के लिए; अथवा

(ग) किरायेदारी करार में विनिर्दिष्ट प्रवेश के लिए किसी अन्य उचित कारण हेतु।

(2) उपधारा (1) में निर्दिष्ट नोटिस में प्रवेश का दिन, समय और कारण विनिर्दिष्ट होगा:

परन्तु यह कि कोई भी व्यक्ति परिसर में सूर्योदय से पूर्व और सूर्यास्त के पश्चात् प्रवेश नहीं करेगा:

परन्तु यह और कि इस धारा में अंतर्निहित कोई बात भूस्वामी को आपातकालीन स्थितियों, जैसे - युद्ध, भाग, आग, चक्रवात, भूकंप या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा, जो परिसर को प्रभावित करे, में किरायेदार को पूर्व नोटिस के बिना किराये पर दिए गए परिसर में प्रवेश करने से निवारित नहीं करेगी।

संपत्ति प्रबंधक के बारे में सूचना।

18. भूस्वामी द्वारा संपत्ति प्रबंधक लगाए जाने के मामले में, भूस्वामी किरायेदार को निम्नलिखित सूचना प्रदान करेगा, अर्थात्:—

(क) संपत्ति प्रबंधक का नाम;

(ख) यह सबूत कि भूस्वामी द्वारा संपत्ति प्रबंधक को प्राधिकृत किया गया है;

(ग) भूस्वामी द्वारा दी गयी प्राधिकृति का विशेष उद्देश्य और उसकी समाप्ति तिथि;

(घ) यदि संपत्ति प्रबंधक कोई कार्गुनी इकाई है तो उस इकाई का नाम और उस इकाई द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत व्यक्ति का नाम, जिससे किरायेदारी के संबंध में संपर्क किया जा सकेगा।

संपत्ति प्रबंधक के कर्तव्य और उत्सर्जन करने का परिणाम

19. (1) संपत्ति प्रबंधक के कर्तव्य निम्नलिखित होंगे, अर्थात्:—

(क) रसीद देकर किराया संग्रहित करना;

(ख) भूस्वामी की ओर से आवश्यक मरम्मत करना;

(ग) समय-समय पर परिसर का निरीक्षण करना;

(घ) निम्नलिखित के लिए किरायेदार को नोटिस देना—

(i) परिसर का उचित रख-रखाव;

(ii) किराये के संदाय में देरी;

(iii) किराये का पुनरीक्षण;

(iv) परिसर को खाली करना;

(v) किरायेदारी का नवीकरण।

(3) किरायेदारों के बीच तथा भूस्वामी और किरायेदार के बीच विवादों के निपटारे में सहायता करना; और

(घ) किरायेदारी से संबंधित कोई अन्य विषय, केवल भूस्वामी के आदेशानुसार।

(2) जहाँ संपत्ति प्रबंधक उपधारा (1) के उपबंधों का उल्लंघन करता है या फिर भूस्वामी के आदेश के विपरीत कार्य करता है, ऐसी स्थिति में भूस्वामी या किरायेदार द्वारा कति भी स्थिति में आवेदन किए जाने पर, किराया प्राधिकरण, भूस्वामी या किरायेदार की अतिपूर्ति हेतु संपत्ति प्रबंधक को हटाने अथवा संपत्ति प्रबंधक पर विहित शास्ति का अधिरोपण का आदेश पारित कर सकेगा।

आवश्यक आपूर्ति  
या सेवा रोकना।

20. (1) कोई भूस्वामी या संपत्ति प्रबंधक स्वयं या किसी अन्य व्यक्ति के माध्यम से किरायेदार द्वारा कब्जाधीन परिसर में कोई आवश्यक आपूर्ति या सेवा नहीं रोकेगा।

(2) उपधारा (1) के उपबंधों के उल्लंघन के मामले में और इस निमित्त किरायेदार द्वारा आवेदन किए जाने पर, किराया प्राधिकरण मामले के परीक्षण के पश्चात्, उपधारा (3) में निर्दिष्ट जांच लंबित रहने हुए, यथास्थिति, भूस्वामी या संपत्ति प्रबंधक को ऐसे आदेश की दायीग पर तुरंत आवश्यक सेवाओं की आपूर्ति पुनः आरंभ करने का निदेश देने वाला अंतरिम आदेश पारित कर सकेगा।

(3) किराया प्राधिकरण उपधारा (2) के अधीन किरायेदार द्वारा किए गए आवेदन के संबंध में एक जांच करेगा और ऐसे आवेदन फाइल किए जाने के एक मास के भीतर जांच पूर्ण करेगा।

(4) किराया प्राधिकरण सुनवाई का उचित अवसर दिए जाने के पश्चात् उपरोक्त हुई हानि की अतिपूर्ति के लिए आवश्यक आपूर्ति रोकने हेतु उत्तरदायी व्यक्ति द्वारा संवत् दो मास से अनधिक किराये की अतिपूर्ति दे सकेगा।

(5) किराया प्राधिकरण किरायेदार द्वारा दिए जाने वाले दो मास से अनधिक के किराये की रकम की शास्ति अधिरोपित कर सकेगा, यदि वह यह पाता है कि आवेदन तुच्छ कारणों या तंग करने के लिए किया गया था।

स्पष्टीकरण—इस धारा के प्रयोजनों के लिए, आवश्यक सेवाओं के अंतर्गत जल, बिजुत की आपूर्ति, पाइप क्लिनिंग विस की आपूर्ति, मार्ग, लिफ्ट, सीढ़ियों पर प्रकाश, सफाई व्यवस्था, पार्किंग, संचार माध्यम, स्वच्छता सेवाएं और सुरक्षा संबंधी उपकरण एवं सुविधाएं हैं।

अध्याय 8

निष्कासन एवं भूस्वामी द्वारा परिसर का पुनः कब्जा

निष्कासन एवं भूस्वामी द्वारा परिसर का पुनः कब्जा।

21. (1) किरायेदार से उपधारा (2) या धारा 22 के उपबंधों के अनुसार के सिवाय या किरायेदारी करार में पूर्व सहमति अनुसार, किरायेदारी रहने के दौरान परिसर खाली नहीं करवाया जाएगा।

(2) किराया न्यायालय उसको ऐसी रीति में, जो विहित की जाए, भूस्वामी द्वारा दिए गए आवेदन पर निम्नलिखित एक या अधिक शर्तों पर निष्कासन एवं परिसर के कब्जे की पुनः प्राप्ति के लिए आदेश कर सकेगा, अर्थात् :-

(क) कि किरायेदार धारा 8 अर्धीन संदेय किराये को देने के लिए तैयार नहीं होगा;

(ख) कि किरायेदार ने धारा 13 की उपधारा (1) के अर्धीन अधिनियमित संदेय किराये और अन्य शर्तों को निरंतर दो मास के लिए पूर्णतः भकाया हो संपत्ति संरक्षण अधिनियम, 1982 (1982 का 4) की धारा 10G की उपधारा (4) में उपबंधित रीति में भूस्वामी को संदेय किराये और अन्य शर्तों के ऐसे भकाया के संदाय के लिए मांग की नोटिस की तारीख से एक मास की अवधि के भीतर वैसा किरायेदारी करार में विनिर्दिष्ट किया जाए संदेय नहीं किया है, जिसके अंतर्गत विनिर्दिष्ट संदाय के लिए ब्याज भी सम्मिलित है;

(ग) कि किरायेदार ने इस अधिनियम के प्रारंभ के पश्चात्, भूस्वामी की लिखित सहमति प्राप्त किए बिना परिसर के संपूर्ण या किसी भाग का कब्जा छोड़ दिया है;

(घ) कि किरायेदार ने भूस्वामी से दुरुपयोग से निरत रहने की नोटिस की प्राप्ति के पश्चात् भी परिसर का दुरुपयोग जारी रखा है।

स्पष्टीकरण—इस खंड के प्रयोजनों के लिए, "परिसर का दुरुपयोग" से किरायेदार द्वारा अतिरिक्त स्थान का अधिग्रहण या परिसर का ऐसा उपयोग, जो लोक अपदुषण कारित करता है या संपत्ति को क्षति कारित करता है अथवा भूस्वामी के हित के प्रतिभूल है या अनैतिक अथवा अयुक्त प्रयोजनों के लिए है, अभिप्रेत है।

(ङ) जहां भूस्वामी के लिए परिसर या उसके किसी भाग के संबंध में कोई मरम्मत या संनिर्माण या पुनः निर्माण अथवा जोड़ या परिवर्तन अथवा उद्घात आवश्यक है जो परिसर को खाली किए बिना करना संभव नहीं है;

परंतु यह कि ऐसी मरम्मत, संनिर्माण, पुनः निर्माण, जोड़ या परिवर्तन के पश्चात्, किरायेदार को केवल तभी परिसर पर पुनः कब्जा अनुज्ञात किया जाएगा जब भूस्वामी और किरायेदार आपस में इस पर

सहमत हों और किराया प्राधिकरण को एक नया किरायेदारी करार प्रस्तुत कर दिया गया हो;

परंतु यह और कि किरायेदार को निम्नलिखित मामलों में परिसर पर पुनः कब्जा अनुज्ञात नहीं किया जाएगा—

(i) किराया प्राधिकरण को ऐसे पारस्परिक किरायेदारी करार को प्रस्तुत करने के अभाव में; और

(ii) उन मामलों में, जहाँ किरायेदार ने किराया न्यायालय के आदेशों के अधीन खाली किया है;

(ब) कि भूस्वामी द्वारा परिसर या उसका कोई भाग नरम्मत, संनिर्माण, पुनः निर्माण, जोड़, परिवर्तन या ढहाने के लिए, सख्त प्राधिकारी द्वारा इसका भूमि उपयोग परिवर्तित करने के परिणामस्वरूप इसके उपयोग में परिवर्तन के लिए अपेक्षित है।

स्पष्टीकरण—इस खंड के प्रयोजनों के लिए, "सख्त प्राधिकारी" से क्या अभिप्राय है, नगर नियम या नगरपालिका या विकास प्राधिकरण या कोई अन्य प्राधिकरण अभिप्रेत है जो नरम्मत या पुनः विकास या भवन को ढहाने अथवा भूमि उपयोग में परिवर्तन के लिए अनुज्ञा प्रदान करता है।

(ख) कि किरायेदार ने परिसर को खाली करने का लिखित नोटिस दे दिया है और उस नोटिस के परिणामस्वरूप भूस्वामी ने उक्त परिसर को विक्रय करने की संमति दी है या कोई अन्य क्रम उठा लिया है जिसके परिणामस्वरूप उसके हितों पर संभार प्रतिभूत प्रभाव पड़ेगा यदि वह उक्त परिसर उसके कब्जे में नहीं दिया जाता है।

(ग) कि किरायेदार ने भूस्वामी की बिना लिखित सहमति के किरायेदारी परिसर में कोई संरचनात्मक परिवर्तन या कोई स्थायी निर्माण कर लिया हो।

(3) उपधारा (2) के खंड (घ) में विनिर्दिष्ट किराये के संदाय में असफलता के कारण किरायेदार को खाली करने का कोई आदेश नहीं किया जाएगा, यदि किरायेदार किराये और संदेय अथवा प्रभारों, यदि कोई हों, के अकाया का संदाय भूस्वामी को करता है अथवा किराया न्यायालय को जमा करता है, जिसके अंतर्गत उसे तामीन किए गए उक्त मांग नोटिस की तारीख से एक मास के भीतर का व्याज भी सम्मिलित है।

(4) जहाँ किरायेदार उपधारा (3) के अधीन विनिर्दिष्ट अनुवोध दिए जाने के पारिभाषिक किसी नर्व में दो मास के लिए निरंतर किराये का संदाय करने में असफल रहता है, जहाँ किरायेदार को पुनः ऐसा अनुवोध प्राप्त करने का हक नहीं होना।

(5) उपधारा (2) के खंड (घ) के अधीन खाली करने की किसी कार्यवाही में किराया न्यायालय केवल परिसर के किसी भाग से खाली करना अनुज्ञात कर

सकेगा, यदि भूस्वामी उसके लिए सहमत है।

भू-स्वामी की मृत्यु की स्थिति में निष्कासन एवं पुनः कब्जा

22. (1) इस अधिनियम या उसमें प्रवर्तित किसी अन्य विधि में अंतर्भूत किसी बात के होते हुए भी, जहाँ भू-स्वामी की मृत्यु किराएदारी करार के दौरान हो जाने पर यदि भू-स्वामी के उत्तराधिकारी को किराएदारी परिसर की वास्तविक रूप से वरुदा है तो ऐसी स्थिति में भू-स्वामी के उत्तराधिकारी निष्कासन एवं पुनः कब्जा हेतु किराया न्यायालय में ऐसी रीति में, जो विहित की जाए, आवेदन कर सकता है।

(2) उपधारा (1) के अंतर्गत, भू-स्वामी के उत्तराधिकारी द्वारा आवेदन करने पर, किराया न्यायालय यदि इस संतुष्टि के पश्चात् कि भू-स्वामी के उत्तराधिकारी को वास्तविक रूप से किराएदारी परिसर की आवश्यकता है तो, किरायेदार को किराएदारी परिसर को खाली कर उसका कब्जा भू-स्वामी के उत्तराधिकारी को सौंपने का आदेश कर सकता है।

किरायेदार द्वारा खाली करने से इंकार करने के मामले में बड़ा हुआ किराया।

23. किरायेदारी के अवसान के 2 माह के पश्चात् भी अगर किरायेदारी करार में क्या सहमत अनुसार या इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन आदेश या नोटिस द्वारा, किरायेदारी परिसर को खाली नहीं करता है, तो भूस्वामी को निम्नलिखित तरीके से बड़ा हुआ किराया लेने का हक होगा:

- (क) प्रथम दो मास के लिए दोगनी मासिक किराये की राशि का हकदार होगा।  
(ख) उत्पश्चात्, चारदुनी मासिक किराये की राशि का हकदार होगा, जब तक कि किरायेदार परिसर को खाली नहीं करता;

भूस्वामी द्वारा अग्रिम किराये को वापस करना।

24. (1) जहाँ भूस्वामी धारा 21 की उपधारा (2) या धारा 22 के अधीन कब्जे की पुनः प्राप्ति के अधिकार का प्रयोग करता है और उसने किरायेदार से कोई किराया या कोई अन्य संभाव्य अग्रिम प्राप्त किया था, तो वह कब्जे की पुनः प्राप्ति के पूर्व उसे शोध किराया और अन्य प्रकारों की कटौती के पश्चात्, ऐसी रकम किरायेदार को वापस कर देगा।

(2) यदि भूस्वामी कोई रकम वापस करने में असफल रहता है तो वह उस रकम पर, जिसे उसने जीतने का सोच किया है या जीतने में असफल रहा है, समय-समय पर विहित ऐसी दरों पर किरायेदार को साधारण ब्याज संभाव्य करने का दायी होगा।

वेदखनी की कार्यवाहियों के दौरान किराए का संदाय।

25. धारा 21 की उपधारा (2) के खंड (क) या खंड (ख) में निर्दिष्ट से मिला किसी आधार पर कब्जे के प्रत्युद्धरण के लिए किसी कार्यवाही में जहाँ किराएदार वेदखनी के लिए जाने का प्रतिवाद करता है, भूस्वामी कार्यवाहियों के किसी स्तर पर किराया न्यायालय को किराएदार को उसे धारा 8 के अधीन देय किराये का भुगतान करने का निदेश देने के लिए आवेदन कर सकता और किराया न्यायालय किराएदार को ऐसा संदाय करने के लिए और किराएदार से बकाया अन्य सभी



प्रभारों का वार्षिक प्रभारों, यदि कोई धारा 14 की उपधारा(1) के उपबंधों के अनुसार संदाय में विज्ञापन के कारण हो, सहित संदाय करने के लिए आवेदन कर सकेगा।

व्यतिरिक्त  
संरचनाओं के  
निर्माण की  
अनुज्ञा।

26. (1) किरायेदार भूस्वामी की बिना लिखित सहमति के परिसर में कोई संरचनात्मक परिवर्तन या कोई स्वामी निर्माण नहीं करेगा।

(2) जहाँ भू-स्वामी किसी ऐसे परिसर जिससे किरायेदार को निवारण मया है, में कोई सुधार या कोई व्यतिरिक्त संरचना का संनिर्माण प्रस्तावित करता है और किरायेदार भू-स्वामी को ऐसा सुधार या ऐसी व्यतिरिक्त संरचना का संनिर्माण करना अनुमति करने से मना करता है, तो भू-स्वामी इस संबंध में किराया न्यायालय को एक आवेदन कर सकेगा।

(3) भू-स्वामी द्वारा उपधारा (2) के अधीन आवेदन किए जाने पर यदि किराया न्यायालय का समाधान हो जाता है कि भू-स्वामी ऐसा कार्य जो आवश्यक है प्रारंभ करने के लिए तैयार और इच्छुक है, तो किराया न्यायालय भू-स्वामी को ऐसा कार्य करने की अनुज्ञा दे सकेगा और ऐसा अन्य आवेदन जो वह उचित समझे कर सकेगा।

परंतु यह कि ऐसा सुधार या व्यतिरिक्त संरचना परिसर में बाध सुविधा या नुक़्त सेवाओं को नहीं घटाएगा या कम बपवा क्षम नहीं करेगा जो किरायेदार को असम्भव कठिनाई कारित करेगा।

परंतु यह और कि भू-स्वामी की बिना सहमति के परिसर में किरायेदार द्वारा निर्मित व्यतिरिक्त संरचना को हटाने की जिम्मेदारी किरायेदार की होगी।

रिस्त स्वतंत्र के  
संबंध में विविध  
उपबंध।

27. (1) धारा 21 या धारा 22 में बंदविध किसी गांव के होते हुए भी जहाँ किराए के लिए खाली कराए जाने वाले परिसर में रिस्त भूमि समाविष्ट है जिस पर उत्समय प्रवृत्त किसी नगरपालिक उपविधि के अधीन कोई भवन बाह्ये निवास के लिए हो या किसी अन्य प्रयोजन के लिए परिनिर्मित करना अनुमति है और भू-स्वामी जो ऐसे भवन का परिनिर्माण करना चाहता है उसका कच्चा किरायेदार से किराया करार के आधार पर प्राप्त करने में असमर्थ है तो भू-स्वामी अथवा भू-स्वामी की मृत्यु की स्थिति में उनके उत्तराधिकारी इस संबंध में किराया न्यायालय के समक्ष ऐसे प्रश्न और रीति में जो सिद्धि की जाए, आवेदन दाखिल कर सकेगा।

(2) किराया न्यायालय भू-स्वामी द्वारा उपधारा(1) के अधीन उसे किए गए आवेदन पर यदि वह समाधान हो जाता है कि भू-स्वामी कार्य आरंभ करने के लिए तैयार और इच्छुक है और रिस्त भूमि का क्षेत्र परिसर से पृथक्करण किरायेदार को असम्भव कठिनाई कारित नहीं करेगा, निम्न आवेदन कर सकेगा:—

(क) ऐसी जांच जैसा वह उचित समझे के पश्चात् ऐसे पृथक्करण का विदेश

देना;

(ख) भू-स्वामी को रिक्त घूमि का कब्जा देना;

(ग) वेब परिसर की मानद किराएदार द्वारा वेब किराए पर अधिभारण करना; और

(घ) मामले की परिस्थितियों में ऐसे अन्य आदेश जो वह उचित समझे करना।

भू-स्वामी को रिक्त कब्जा।

28. तत्काल प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी जहां किसी परिसर में भू-स्वामी का हित किसी भी कारण के लिए अवधारित किया जाता है और ऐसे परिसर के कब्जे के प्रत्युद्धरण के लिए इस अधिनियम के अधीन किराया न्यायालय द्वारा कोई आदेश किया जाता है, तो ऐसा आदेश धारा 21 की उपधारा (3) के उपबंधों के अधिधीन रहते हुए सभी अधिभोगियों जो परिसर के अधिभोग में हों, पर बाध्यकारी होगा और सभी ऐसे अधिभोगियों द्वारा भू-स्वामी अपना भू-स्वामी की मूल्य की स्थिति में उसके उत्तराधिकारी, यथास्थिति को उसका रिक्त कब्जा प्रदान किया जाएगा।

किराएदार द्वारा कब्जा स्वामने की घूमना के संबंध में उपबंध।

29. इस अधिनियम पर तत्काल प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी किराएदार किराया करार के अधीन प्रकाशपेक्षित ऐसे सिद्धित घूमना देते हुए परिसर के कब्जे का त्याग कर सकता और ऐसी घूमना के संबंध में किसी अनुबंध की अनुपस्थिति में किराएदार भू-स्वामी को परिसर का कब्जा त्यागने से पहले कम से कम एक मास की सूचना देगा।

#### अध्याय 6

किराया प्राधिकारी उनकी शक्तियां और कर्तव्य

किराया प्राधिकारी।

30. डिस्ट्रिक्ट कलेक्टर या डिस्ट्रिक्ट मैजिस्ट्रेट राज्य सरकार के पूर्ण अनुमोदन से डिप्टी कलेक्टर से अन्यून पंक्ति के किसी अधिकारी को उसकी अधिकारिता के भीतर किराया प्राधिकारी नियुक्त करेगा।

किराया प्राधिकारी की शक्तियां और शक्ति।

31. किराया प्राधिकारी को इस अधिनियम के अधीन धारा 4, 9, 10, 14, 15, 19 वा धारा 20 के अधीन किन्हीं कार्यवाहियों को करार करने की बाबत किराया न्यायालय में यथासिद्ध सभी शक्तियां होंगी और ऐसी कार्यवाहियां और धारा 35 और 36 में यथावश्यकदित प्रक्रिया ऐसी कार्यवाहियों पर लागू होंगी।

अपीलें।

32. (1) किराया प्राधिकारी के आदेश से न्यमित कोई व्यक्ति राज्यसेवीय अधिकारिता रखने वाले किसी किराया न्यायालय में अपील कर सकता।

(2) उपधारा (1) के अधीन अपील किराया प्राधिकारी के आदेश की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर की जाएगी।

## अध्याय 7

## किराया न्यायालय और किराया अधिकरण

- किराया न्यायालय। 33. डिस्ट्रिक्ट कलेक्टर या डिस्ट्रिक्ट मैजिस्ट्रेट, राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से, अतिमानव कलेक्टर या अतिमानव डिस्ट्रिक्ट मैजिस्ट्रेट से अनुमति प्राप्त के किसी अधिकारी को उसकी अधिकारिता के भीतर किराया न्यायालय नियुक्त करेगा।
- किराया अधिकरण। 34. राज्य सरकार अधिसूचना द्वारा उच्च न्यायालय से विमर्श के उपरान्त, प्रत्येक जिले में, जिला न्यायाधीश अथवा अपर जिला न्यायाधीश को किराया अधिकरण नियुक्त करेगी।
- किराया न्यायालयों और किराया अधिकरणों द्वारा अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया। 35. (1) इस धारा में यथाव्यवस्थित के विषय में विहित प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का 5) में अंतर्निहित कोई बात किराया न्यायालयों या किराया अधिकरणों को लागू नहीं होगी जो वैधानिक न्याय के सिद्धांतों द्वारा मार्ग दर्शित होंगे और उन्हें निम्नलिखित रीति से स्वयं की प्रक्रिया विनियमित करने की शक्ति होगी, अर्थात्:-
- (क) धूसरामी या किराएदार किराया न्यायालय या यथास्थिति, किराया अधिकरण के समक्ष शपथपत्र और दस्तावेज, यदि कोई हो, संलग्न करके आवेदन या अपील की जा सकेगी।
- (ख) किराया न्यायालय या यथास्थिति, किराया अधिकरण उसके परषाद् विरोधी पक्षकार को आवेदन या अपील, शपथपत्र और दस्तावेज की प्रतियों को संलग्न करके अधेशिका जारी करेगी।
- (ग) विरोधी पक्षकार शपथ पत्र और दस्तावेज संलग्न करके आवेदन पर उनकी एक प्रति की तामीन करवाने के परषाद् उत्तर दाखिल करेगा।
- (घ) आवेदक शपथ पत्र और दस्तावेज संलग्न करके विरोधी पक्षकार पर उनकी एक प्रति की तामीन करवाने के परषाद् प्रत्युत्तर, यदि कोई हो, दाखिल करेगा।
- (ङ) किराया न्यायालय या यथास्थिति, किराया अधिकरण सुनवाई की तारीख नियत करेगा और ऐसी संक्षिप्त जांच ऐसी वह आवश्यक समझे कर सकेगा।
- (2) किराया न्यायालय या यथास्थिति, किराया अधिकरण यथास्वीकृत मामले के निपटान का प्रयास करेगा जो अथवा आवेदन या अपील प्राप्ति की तारीख से साठ दिन से अधिक नहीं होगी:
- परंतु यह कि वहाँ ऐसे किसी आवेदन या यथास्थिति, अपील कर साठ दिन की उक्त अवधि के भीतर निपटान नहीं किया जा सका है, तो किराया

न्यायालय या किराया अधिकरण उस अवधि के भीतर आवेदन या अपील का निपटारा नहीं किए जाने के कारण विहित में अभिलिखित करेगा।

(3) किराया न्यायालय या किराया अधिकरण के समक्ष प्रत्येक आवेदन या अपील में साक्षी का साक्ष्य शपथ पत्र पर दिया जाएगा :

परंतु यह कि किराया न्यायालय या किराया अधिकरण को यह प्रतीत होता है कि न्याय विवृत में किसी साक्षी को परीक्षा या प्रतिपरीक्षा के लिए बुलाना आवश्यक है, ऐसे साक्षी को परीक्षा या प्रतिपरीक्षा में उपस्थित होने के लिए उपस्थिति आवेदक पारित कर सकेगा।

(4) समन की तामील के संबंध में सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का 5) के उपबंध किराया न्यायालय या किराया अधिकरण द्वारा सूचना की तामील के लिए ब्यावश्यक परिवर्तन संहिता लागू होंगे।

(5) प्रत्येक आवेदन या अपील ऐसे प्ररूप में होगी जो विहित किया जाए।

(6) किराया प्राधिकरण या किराया न्यायालय या किराया अधिकरण ब्यावस्थिति संपूर्ण कार्यवाहियों के दौरान किसी पक्षकार के अनुरोध पर तीन से अधिक स्वगत अनुज्ञात नहीं करेंगे और ऐसा करने के लिए दुवितयुक्त और पर्याप्त कारण होने की दसा में उसके लिए विहित में कारण अभिलिखित करेंगे और अनुरोध करने वाले पक्षकार को दुवितयुक्त खर्च का संदाय करने का आदेश करेंगे।

(7) धारा 21 की उपधारा (2) के खंड (क), (ख), (ग), (घ) और (ङ) या धारा 22 के अधीन प्रत्येक आवेदन किराया न्यायालय में ऐसा आवेदन दाखिल किए जाने की तारीख से नब्बे दिन के भीतर विनिश्चित किया जाएगा।

(8) किराया न्यायालय धारा 21 की उपधारा (2) के खंड (ग) और (घ) के अधीन दाखिल प्रत्येक आवेदन का ऐसा आवेदन दाखिल किए जाने की तारीख से तीस दिन के भीतर विनिश्चित करेगा।

38. (1) किराया न्यायालय और किराया अधिकरण को इस अधिनियम के अधीन निम्नलिखित प्रयोजनों के लिए उनके मूल्कों के निर्वाहन के लिए ऐसी सघन शक्तियां होगी जो सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का 5) के अधीन सिविल न्यायालय में निहित होती है, —

(क) किसी व्यक्ति को समन करना और उसकी उपस्थिति प्रवृत्त कराना तथा उसकी शपथ पर परीक्षा करना;

(ख) दस्तावेजों की खोज और प्रस्तुत किया जाना अपेक्षित करना;

(ग) साक्ष्यों या दस्तावेजों की परीक्षा के लिए कमीशन जारी करना;

(घ) स्थानीय अन्वेषण के लिए कमीशन जारी करना;

(ङ) शपथपत्र पर साक्ष्य लेना;

किराया  
न्यायालय और  
किराया  
अधिकरण की  
शक्तियां।

(ग) कार्यक्रम के लिए क्षीण या व्यवेदन खारिज करना; अथवा उसे एक पक्षीय विनियमित करना;

(घ) कार्यक्रम के लिए किसी व्यवेदन या क्षीण को खारिज किए जाने के किसी आदेश अथवा उसके द्वारा खारिज किसी अन्य एक पक्षीय आदेश को बर्बाद करना;

(च) इस अधिनियम के अधीन उसके आदेशों और विनियमों का किसी सिविल न्यायालय को निदेश दिए बिना निष्पादन करना;

(द) उसके आदेशों और विनियमों का पुनर्विलोकन करना;

(ध) किराया अधिकरण या किराया न्यायालय के आदेशों और विनियमों का पुनरीक्षण करना; तथा

(ड) कोई अन्य मामला जो विहित किया जाए।

(2) किराया न्यायालय या किराया अधिकरण के समक्ष कोई कार्यवाही भारतीय दण्ड संहिता 1860, (1860 का 45) की धारा 193 और 228 के अर्थ में और धारा 198 के प्रयोग के लिए न्यायिक कार्यवाही समझी जाएगी; और किराया न्यायालय तथा किराया अधिकरण दण्ड प्रक्रिया संहिता, 1973 (1974 का 2) की धारा 195 और अध्याय 26 के प्रयोजनों के लिए सिविल न्यायालय समझे जाएंगे।

(3) किराया न्यायालय, इस अधिनियम के अधीन कोई जांच करने या किसी कर्तव्य का निर्वहन करने के प्रयोजन के लिए विमनसिद्ध कर सकेगा, —

(क) किसी परिसर में चौबीस घंटे से अधिक विहित सूचना दिए जाने के परचाह विधि भी समस्त सुविधा और सुयोग्य के मध्य प्रवेश और निरीक्षण करना या उनके किसी अधीनस्थ अधिकारी को प्रवेश और निरीक्षण के लिए प्राधिकृत करना;

(ख) ऐसी जांच से सुरंगत कोई सही या दरतायेत किसी व्यक्ति से ऐसे समय और स्थान पर जो ऐसे आदेश में विहित किया जाए उसके निरीक्षण के लिए प्रस्तुत करने के लिए विहित आदेश द्वारा अपेक्षित करना।

(4) किराया न्यायालय यदि ऐसा करना उचित समझे विचाराधीन मामले में विशेष ज्ञान रखने वाले एक या अधिक व्यक्तियों को उसके समक्ष कार्यवाहियों में उसे सलाह देने के लिए असेसर या मूल्यांकक नियुक्त कर सकेगा।

(5) किराया न्यायालय द्वारा खारिज किसी आदेश में शिपिकीय या

राजितीय भूल या किसी आकरिक नोप के कारण किसी अन्य बुटि किराया अधिकरण द्वारा किसी पक्षकार से इस संबंध में प्राप्त किसी आवेदन पर या अन्यथा सुझारी जा सकेगी।

(6) किराया न्यायालय सुनाने के प्रत्युद्धरण के लिए दंड प्रक्रियासंहिता, 1973 (1974 का 2) के उपबंधों के अधीन प्रथम सर्व न्यायिक मजिस्ट्रेट की शक्तियों का प्रयोग कर सकेगा और किराया न्यायालय ऐसे प्रत्युद्धरण के प्रयोजन के लिए उक्त संहिता के अधीन एक मजिस्ट्रेट समझा जाएगा।

(7) किराया न्यायालय द्वारा किया गया कोई आदेश या इस अध्याय के अधीन किसी अपील या मुनरीकरण अथवा मुनर्विलोकन में पारित कोई आदेश किराया न्यायालय द्वारा सिविल न्यायालय की टिकी की भांति निष्पादनीय होगा और इस प्रयोजन के लिए किराया न्यायालय को सिविल न्यायालय की शक्तियां होंगी।

(8) किराया न्यायालय एक पक्षीय पारित किए गए किसी आदेश को अपास्त कर सकेगा यदि न्यचित पक्षकार एक आवेदन करता है और यह समाधान कर देता है कि उसे सूचना की सम्यक तामील नहीं हुई थी या जब मामले की सुनवाई हो रही थी तब उपस्थित होने के लिए वह पर्याप्त कारणों से रोक दिया गया था।

(9) इस अधिनियम में अन्यथा उपबंधित के विरुद्ध किराया न्यायालय द्वारा किया गया प्रत्येक आदेश अपील के विनिरुचय के अख्यधीन रहते हुए अंतिम होगा और किसी मूल वाद, आवेदन या निष्पादन कार्यवाहियों में उस पर आपत्ति नहीं की जाएगी।

37. (1) किराया न्यायालय द्वारा पारित किए गए आदेश से न्यचित कोई व्यक्ति ऐसी स्थानीय सीमाओं, जिसमें परिवार अवस्थित है, के भीतर अधिकारिता रखने वाले ऐसे किराया अधिकरण को आदेश की प्रमाणित प्रति के साथ उस आदेश की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर अपील कर सकेगा।

किराया  
अधिकरण को  
अपील।

(2) किराया अधिकरण उपघारा (1) के अधीन अपील बाबिल किए जाने पर प्रत्यर्षी को अपील की प्रति के साथ सूचना की तामील कराएगा और प्रत्यर्षी पर अपील की सूचना की तामील की तारीख से तीस दिन से अधिक सुनवाई निवत करेगा और अपील ऐसी तामील की तारीख से छठ दिन की अवधि के भीतर निपटाई जाएगी।

(3) जहां किराया अधिकरण न्यायसंगत और उचित विनिरुचय पर पहुंचने के लिए यह आवश्यक समझे अपील में कार्यवाहियों के किसी भी प्रकम पर दस्तावेज अनुज्ञात कर सकेगा।

परंतु ऐसा कोई दस्तावेज सुनवाई के दौरान एक से अधिक बार अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।

(4) किराया अधिकरण अपने विवेकानुसार अपील के संज्ञित रहने के दौरान ऐसा अंतर्वर्ती आदेश पारित कर सकेगा जो यह उचित समझे।

(5) किराया अधिकरण अपील का विनिश्चय करते समय कारण अभिलिखित करने के पश्चात् किराया अधिकरण द्वारा पारित आदेश को पुष्ट, अपास्त या उपातरिक्त कर सकेगा।

38. (1) किराया न्यायालय किसी पक्षकार के द्वारा आवेदन फाइल किए जाने पर किराया न्यायालय या किराया अधिकरण या इस अधिनियम के अधीन दिए गए अन्य किसी आदेश को निम्नलिखित तरीके से ऐसी रीति से निष्पादित करेगा जो विहित किया जाए—

आदेश का  
निष्पादन।

(क) परिसर का कच्चा उस व्यक्ति को प्रदान करने जिसके पक्ष में विनिश्चय किया गया है;

(ख) ऐसे आदेश में विनिर्दिष्ट रकम की वसूली के प्रयोजन के लिए विरुद्ध पक्षकार के एक या अधिक बैंक खातों की जुर्रा करके;

(ग) ऐसे आदेश के निष्पादन के लिए किसी अधिकता या अन्य किसी सक्षम व्यक्ति जिसके अंतर्गत किराया न्यायालय या स्थानीय प्रशासन या स्थानीय निकाय के अधिकारी हैं, की नियुक्ति करके।

(2) किराया न्यायालय अंतिम आदेशों के निष्पादन के लिए स्थानीय सरकार या स्थानीय निकाय या स्थानीय पुलिस की सहायता ले सकेगा:

परंतु कोई भी आवेदन पुलिस की सहायता नहीं प्राप्त करेगा जब तक कि वह ऐसे चर्चों का मुपतान नहीं कर देता जो कि किराया न्यायालय द्वारा विनिश्चित किया जाए।

(3) किराया न्यायालय, किसी किराया न्यायालय या किराया अधिकरण या इस अधिनियम के अधीन पारित अन्य किसी आदेश के संबंध में निष्पादन कार्यवाहियों को संक्षिप्त रीति से संचालित करेगा और इस अधिनियम के अधीन निष्पादन के लिए किए गए आवेदन का निपटारा विरुद्ध पक्षकार को नोटिस की तारीख की तारीख से तीस दिन के भीतर करेगा।

किराया  
न्यायालय,  
किराया  
अधिकरण और  
किराया अधिकरण  
के अधिकारी और  
अन्य कर्मचारी।

अध्याय 8

प्रकीर्ण

39. राज्य सरकार किराया न्यायालय या किराया अधिकरण या किराया अधिकरण के परामर्श से अधिकारियों और अन्य कर्मचारियों की प्रकृति और प्रयोगों को देता यह आवश्यक समझे अवधारित कर सकेगी और इस अधिनियम के अधीन उनके कृत्यों के पक्षतापूर्ण निवर्तन के लिए ऐसे अधिकारियों और कर्मचारियों को नियुक्त कर सकेगी।

प्ररूप और रीति;

(ब) किराया और अन्य प्रभारों को किराएदार द्वारा भू-स्वामी को वाक इनादेश या अन्य किसी ढंग से संवाय की रीति और धारा 14 की उपधारा (1) के अधीन भू-स्वामी द्वारा स्वीकार करने से इंकार करने पर किराया प्राधिकरण को किराया और अन्य प्रभारों को जमा करने की रीति और धारा 14 की उपधारा (2) के अंतर्गत, किराया प्राधिकरण के पास, किराया जमा कराने की रीति;

(ग) धारा 21 की उपधारा(2) के अधीन परिवार के कब्जे के प्रत्युद्धरण (वापसी) के लिए आवेदन करने की रीति;

(घ) धारा 22 की उपधारा(1) के अधीन परिवार के कब्जे के प्रत्युद्धरण (वापसी) के लिए आवेदन करने की रीति;

(ङ) धारा 24 की उपधारा (2) के अधीन वहाँ भू-स्वामी प्रतिपाद करने में असफल रहता है वहाँ किराएदार को संदेय ब्याज की दर;

(च) धारा 27 की उपधारा (1) के अधीन भवन के परिनिर्माण के लिए किराए पर दिए गए किराएदारी परिवार का कब्जा प्राप्त करने के लिए किराया न्यायालय के समक्ष भू-स्वामी द्वारा आवेदन फाइल करने का प्ररूप और रीति;

(छ) धारा 35 की उपधारा (5) के अधीन किराया अधिकरण के समक्ष अपील और किराया न्यायालय के समक्ष आवेदन फाइल करने का प्ररूप;

(ज) धारा 36 की उपधारा (1) के खंड (द) के अधीन उपरोधित किए गए कोई अन्य विषय;

(झ) धारा 38 की उपधारा (1) के अधीन किराया न्यायालय या किराया अधिकरण का आदेश या इस अधिनियम के अधीन किए गए किसी अन्य आदेश के निष्पादन की रीति;

(ञ) अन्य कोई विषय जो इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन अपेक्षित हों या विहित किया जाए।

नियमों का रखा जाना 45. इस अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा बनाया गया प्रत्येक नियम बनाए जाने के पश्चात् सभा शीश, राज्य विधानसभा के समक्ष रखा जाएगा।

कठिनाइयों को दूर करने की शक्ति 46. (1) यदि इस अधिनियम के उपबंधों को प्रभावी करने में कोई कठिनाई उत्पन्न होती है तो राज्य सरकार राजपत्र में प्रकाशित आदेश द्वारा जो इस अधिनियम के उपबंधों से असंगत न हों कठिनाइयों को दूर करेगी।



परंतु यह कि ऐसा कोई आदेश इस अधिनियम के प्रारंभ से दो वर्ष की अवधि की समाप्ति के पश्चात् नहीं किया जाएगा।

(2) इस धारा के अधीन किया गया प्रत्येक आदेश किन्हीं के पश्चात् राष्ट्रीय राज्य विधानसभा के समक्ष रखा जाएगा।

निराला और  
अनुच्छेद 1।

42. (1) राज्य विधान निर्माण अधिनियम भी इस अधिनियम के प्रारंभ के द्वारा पूर्ण प्रवृत्त हो निर्धारित किए जाते हैं।

(2) ऐसे निरसन के होते हुए भी इस अधिनियम के धारक पर राज्य विधान निर्माण अधिनियम के अधीन लंबित सभी मामलों और अन्य प्रावधानों का कार्य चलेगी और अन्य राज्य विधान निर्माण अधिनियम के उपबंधों के अनुसार निम्नलिखित बातों जैसे कि यह अधिनियम प्रवृत्त बना रहता यदि यह अधिनियम अधिनियमित नहीं होता।

गह्वरी अनुसूची  
[धारा 4(1) देखें]  
किराएदारी की सूचना के लिए प्रकल्प

सेवा में,

किराया प्राधिकरण,

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_(पता)

1. भूत्वानी का नाम और पता :  
ई मेल आईडी और संपर्क नंबर सहित (यदि उपलब्ध है)
2. संपत्ति प्रबंधक (यदि कोई हो) का नाम और पता :  
ई मेल आईडी और संपर्क नंबर सहित (यदि उपलब्ध है)
3. किराएदार का (के) नाम और पता, :  
ई मेल आईडी और संपर्क नंबर सहित (यदि उपलब्ध है)
4. पूर्व किराएदारी, यदि कोई हो का विवरण :  
:
5. किराएदार को दिए गए परिसर का विवरण, संलग्न भूमि, :  
यदि कोई हो सहित
6. तारीख जिससे किराएदार को कब्जा दिया गया है :  
:
7. धारा 8 के अनुरूप संदेय किराया :  
:
8. किराएदार को उपलब्ध कराए गए फर्निचर और अन्य :  
उपकरण

9. अन्य संशय प्रचार : \_\_\_\_\_
- (क) विद्युत
- (ख) जल
- (ग) अतिरिक्त शाल-सामान, फिटिंग और फिक्साचर
- (घ) अन्य सेवाएँ
10. किराया या पट्टा या किराएदारी का कटार संज्ञक करें : \_\_\_\_\_
11. किराएदारी की अवधि (अवधि जिसके लिए किराए पर दिया गया) : \_\_\_\_\_
12. भू-स्वामी का स्थायी बाता संख्यांक (पैन) : \_\_\_\_\_
13. भू-स्वामी की आधार संख्या : \_\_\_\_\_
14. किराएदार का स्थायी बाता संख्यांक (पैन): : \_\_\_\_\_
15. किराएदार की आधार संख्या : \_\_\_\_\_

भू-स्वामी का नाम और हस्ताक्षर

किराएदार का नाम और हस्ताक्षर

भू-स्वामी की फोटो
-------------------

किराएदार की फोटो
------------------

संज्ञक:

किराया/पट्टा करार।

भू-स्वामी की पैन और आधार की स्व-अनुप्रामाणित प्रति।

किराएदार की पैन और आधार की स्व-अनुप्रामाणित प्रति।

दूसरी अनुसूची  
[घाटा 15(1) देखें]

शून्वासी और किराएदारों के बीच अनुसूच्य उत्तरदायित्व का विभाजन

किराएदार किराए में यदि अथवा सहमति न हो तो शून्वासी भाग क के जमीन वाले वाले विषयों से संबंधित मामलों के लिए उत्तरदायी होगा और किराएदार भाग ख के जमीन वाले वाले विषयों के लिए उत्तरदायी होगा।

भाग-क:

शून्वासी के उत्तरदायित्व

1. प्रोत्पादक मशीनें, यंत्रणा इनके जो किराएदार के द्वारा कठिन पुनर्माण के कारण आवश्यक हो गए हैं
2. बरतानों और बिजलीयों की मरम्मत और बीमारों की पुर्तई
3. जंग आवश्यक हो पत्तों के पाइपों की मरम्मत और बदलना
4. बाह्य आवश्यक हो खंडारिक और बाह्य इलेक्ट्रिक धारणित और संबंधित अनुसूच्य

भाग-ख:

किराएदार द्वारा की जाने वाली अनधिकृत मामलों

1. नए पत्तारों और मशीनों की बदलना
2. मशीनों की सफाई
3. टैक्सिडन की मरम्मत
4. बाह्य बेसिन की मरम्मत
5. नहरों के रुक की मरम्मत
6. गीजर की मरम्मत
7. परिवार शिरोजक (संकेत देकर) की मरम्मत
8. संकेत और चिन्हों की मरम्मत

9. किसी बड़े आंतरिक और बाह्य वायुमंडल में बदलाव के सिवाय विद्युत उपकरण की मरम्मत और बदलना
10. रछोई के फिक्साचर की मरम्मत
11. दरवाजे, अलमारी, शिडकिनों आदि के टाजों और नॉन्स को बदलना
12. फ्लाइ-नीट को बदलना
13. शिडकिनों, दरवाजों आदि के फांच पैनेसों को बदलना
14. किराएदार के उपबोध के लिए दिए गए बगीचों और छूले स्थानों का वसुलक्षण।

जाया से,  
हीरा सिंह बोनाल,  
प्रमुख सहिये।

उद्देश्य और कारणों का कथन

उत्तराखण्ड राज्य में भू-स्वामी एवं किरायेदारों के मध्य किराया निर्धारण, किराया पुनरीक्षण एवं इससे सम्बंधित आनुशांगिक विषय की व्यवस्था करना आवश्यक है।

2- भू-स्वामी एवं किरायेदारों के मध्य उपजे विवादों के निस्तारण हेतु किराया न्यायालय और किराया अधिकरण की स्थापना करना आवश्यक है।

3- प्रस्तावित विधेयक उपरोक्त उद्देश्यों की पूर्ति करता है।

इंशीयर भयत  
मंत्री।

No. 28/XXXVI(3)/2022/85(1)/2021

Dated Dehradun, January 31, 2022

NOTIFICATION

Miscellaneous

In pursuance of the provisions of Clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of 'Uttarakhand Tenancy Act, 2021 (Act No. 02 of 2022)'.

As passed by the Uttarakhand Legislative Assembly and assented to by the Governor on 27 January, 2022.

## THE UTTARAKHAND TENANCY ACT, 2021

### CHAPTER I PRELIMINARY

#### Clauses

- |  |       |
|--|-------|
| 1. Short title, extent and commencement. | 39    |
| 2. Definitions.                          | 39-40 |
| 3. Act not to apply to certain premises. | 41    |

### CHAPTER II TENANCY

- |  |       |
|--|-------|
| 4. Tenancy agreement.                                    | 41-42 |
| 5. Period of tenancy.                                    | 42    |
| 6. Rights and obligations of successor in case of death. | 42-43 |
| 7. Restriction on subletting.                            |       |

### CHAPTER III RENT

- |  |       |
|--|-------|
| 8. Rent payable.   | 43    |
| 9. Revision of rent.   | 43    |
| 10. Rent Authority to determine the revised rent in case of dispute. | 43    |
| 11. Security deposit.  | 43-44 |

### CHAPTER IV RIGHTS AND OBLIGATIONS OF LANDLORD AND TENANT

- |   |       |
|---|-------|
| 12. Original tenancy agreement to be retained by landlord and tenant. | 44    |
| 13. Rent and other charges payable and receipt for payment thereof.   | 44    |
| 14. Deposit of rent with Rent Authority.                              | 44-45 |
| 15. Repair and maintenance of property.                               | 45-46 |
| 16. Tenant to look after premises.                                    | 46    |
| 17. Entry into premises.  | 46    |



18. Information as to property manager.	47
19. Duties of property manager and consequences of violation.	47
20. Withholding essential supply or service.	47-48

#### CHAPTER V

#### EVICTON AND RECOVERY OF POSSESSION OF PREMISES BY THE LANDLORD

21. Eviction and recovery of possession of premises by landlord.	48-50
22. Eviction and recovery of possession of premises in case of death of landlord.	50
23. Enhancement of rent in case of refusal by tenant to vacate.	50
24. Refund of advance rent by landlord.	50-51
25. Payment of rent during eviction proceedings.	51
26. Permission to build additional structures.	51
27. Special provision regarding vacant land.	51-52
28. Vacant possession to landlord.	52
29. Provisions regarding notice of giving up possession by tenant.	52

#### CHAPTER VI

#### RENT AUTHORITIES, THEIR POWERS AND APPEALS

30. Rent Authority.	52
31. Power and procedure of Rent Authority.	52-53
32. Appeals.	53

#### CHAPTER VII

#### RENT COURTS AND RENT TRIBUNALS

33. Rent Court.	53
34. Rent Tribunal.	53
35. Procedure to be followed in Rent Court and Rent Tribunal.	53-54
36. Powers of Rent Court and Rent Tribunal.	54-56
37. Appeal to Rent Tribunal.	56
38. Execution of order.	56-57

CHAPTER VIII  
MISCELLANEOUS

38. Officers and other employees of Rent Authority, Rent Court and Rent Tribunal.	57
40. Jurisdiction of civil courts barred in certain matters.	57
41. Court fees.	58
42. Members, etc., to be public servants.	58
43. Protection of action taken in good faith.	58
44. Power to make rules.	58-59
45. Laying of rules.	59
46. Power to remove difficulties.	59
47. Repeal and savings.	59
First Schedule	60-61
Second Schedule	62

UTTARAKHAND TENANCY ACT, 2021

Act No. 02 of 2022

An

Act

*to establish Rent Authority to regulate renting of premises and to protect the interests of landlords and tenants and to provide speedy adjudication mechanism for resolution of disputes and matters connected therewith or incidental thereto.*

BE it enacted by the Uttarakhand State Legislative Assembly in the Seventy-Second Year of the Republic of India as follows:—

CHAPTER I  
PRELIMINARY

Short title,  
extent and  
commence-  
ment

1. (1) This Act may be called the Uttarakhand Tenancy Act, 2021.

(2) It extends to the whole of the Uttarakhand.

(3) It shall come into force on such date as the State Government may, by notification in the Official Gazette, appoint and different dates may be appointed for different provision of this Act.

Definitions.

2. In this Act, unless the context otherwise requires,—

(a) "landlord", whether called landowner or lessor or by any other name, means a person who receives or is entitled to receive, the rent of any premises, on his own account, if the premises were let to a tenant, and shall include—

(i) his successor-in-interest; and

(ii) a trustee or guardian or receiver receiving rent for any premises or is entitled to so receive, on account of or on behalf of or for the benefit of, any other person such as minor or person of unsound mind who cannot enter into a contract;

(b) "local authority" means a Village Panchayat or Panchayat Samiti or Zila Parishad or a Municipal Corporation or a Municipal Council or a Nagar Panchayat or a Planning or Development Authority, by whatever name called, or the Cantonment Board, or as the case may be, a civil area committee appointed under section 47 of the Cantonment Act, 2006 (41 of 2006) or such other body entitled to function as a local authority in any city or town, constituted under any law for the time being in force;

(c) "notification" means a notification published in the Official Gazette of the State and the expression "notify" with its grammatical variations and cognate

expressions shall be construed accordingly;

(d) "premises" means any building or part of a building which is, or is intended to be, let on rent for the purpose of residential or commercial use except for hotel, lodging house, dharamshala, inn and for industrial use but includes—

(i) garden, garage or closed parking area, vacant land, grounds and out-houses, if any, appertaining to such building or part of the building; and

(ii) any fitting to such building or part of the building for the more beneficial enjoyment thereof;

(e) "prescribed" means prescribed by rules made by the Uttarakhand State Government under this Act;

(f) "property manager" means a person or any legal entity including rental agent who is authorized by the landlord to manage the premises and who represents the landlord in his dealings with the tenant;

(g) "rental agent" means any person, who negotiates or acts on behalf of landlord or tenant or both in a transaction of renting of any premises and receives remuneration or fees or any other charges for his services whether as a commission or otherwise and includes a person who introduces, through any medium, prospective landlord and tenant to each other for negotiation for renting of premises and includes property dealers, brokers or middlemen, by whatever name called;

(h) "Rent Authority" means an officer appointed under section 30;

(i) "Rent Court" means a Rent Court constituted under section 33;

(j) "Rent payable" in relation to any premises means the rent as specified in section 8;

(k) "Rent Tribunal" means a Rent Tribunal constituted under section 34;

(l) "Schedule" means a schedule annexed to this Act;

(m) "State" means the State of Uttarakhand

(n) "State Government" means the Government of State of Uttarakhand

(o) "Sub-tenant" means a person to whom the tenant sublets whole or part of the premises held by him or transfers or assigns his rights accrued under the tenancy agreement or any part thereof upon entering into a supplementary agreement to the existing tenancy agreement;

(p) "Tenant", whether called lessee or by any other name, means a person by whom or on whose account or on behalf of whom, the rent of any premises is payable to the landlord under a tenancy agreement and includes any person occupying the premises as a sub-tenant and also, any person continuing in possession after the termination of his tenancy whether before or after the commencement of this Act; but shall not include any person against whom any order or decree for eviction has been made.

Act not to apply to certain premises

3. (1) Nothing in this Act shall apply to any—

- (a) premises owned or promoted by the Central Government or State Government or local authority or a Government undertaking or enterprise or a statutory body or Cantonment Board;
- (b) premises owned by a company, University or organization given on rent to its employees as part of service contract;
- (c) premises owned by religious or charitable institutions as may be specified, by notification by the State Government;
- (d) premises owned by aqaf registered under the Waqf Act, 1995 (43 of 1995) or by any trust registered under the public trust law of the State for the time being in force;
- (e) other building or category of buildings specifically exempted in public interest by notification by the State Government.

(2) Notwithstanding anything contained in sub-section (1), if the owner and tenant of the premises referred to in clause (a) to clause (e) of the said sub-section agrees that the tenancy agreement entered into between such landlord and tenant be regulated under the provisions of this Act, such landlord may inform the Rent Authority of the agreement to do so at the time of information of the tenancy agreement under section 4.

#### CHAPTER II TENANCY

Tenancy agreement

4. (1) Notwithstanding anything contained in this Act or any other law for the time being in force, no person shall, after the commencement of this Act, let or take on rent any premises except by an agreement in writing, which shall be informed to the Rent Authority by the landlord and tenant jointly, in the form specified in the First Schedule within a period of two months from the date of tenancy agreement.

(2) Where the landlord and the tenant fail to jointly inform the execution of the tenancy agreement referred to in sub-section (1), the landlord and tenant shall separately inform the execution of tenancy agreement to the Rent Authority within a period of one month from the date of expiry of the period specified in sub-section (1).

(3) The Rent Authority shall, within three months from the date of its appointment, put in place a digital platform in the local vernacular language or the language of the State/Union territory for enabling submissions of document in such form and manner as may be prescribed.

(4) The Rent Authority shall, after receiving information about the execution of tenancy agreement along with the documents specified in the First Schedule,—

- (a) provide a unique identification number to the parties; and  
 (b) upload details of the tenancy agreement on its website in local vernacular language or the language of the State/Union territory,

within seven working days from the date of receipt of such information, in such manner along with such documents as it may deem fit.

(5) The terms of authorisation of the property manager, if any, by the landlord to deal with the tenant shall be such as agreed to by the landlord and tenant in that behalf in the tenancy agreement.

(6) The information provided under sub-section (1) and sub-section (2) shall be conclusive proof of the facts relating to tenancy and matters connected therewith, and in the absence of any statement of information, the landlord and the tenant shall not be entitled to any relief under the provisions of this Act.

Period  
of  
tenancy.

5. (1) Every tenancy entered into after the commencement of this Act shall be valid for a period as agreed upon between the landlord and the tenant and as specified in the tenancy agreement.

(2) The tenant may request the landlord for renewal or extension of the tenancy, within the period agreed to in the tenancy agreement, and if agreeable to the landlord, may enter into a new tenancy agreement with the landlord on mutually agreed terms and conditions.

(3) Where a tenancy for a fixed term ends and has not been renewed or the tenant fails to vacate the premises at the end of such tenancy, then such tenant shall be liable to pay an enhanced rent to the landlord as provided in section 23.

Provided that notwithstanding anything contained in this section, if the term of tenancy expires at a time when the locality where the premises let out on rent is situated is affected by any disastrous event of force majeure, then, subject to requisition by the tenant, the landlord shall allow the tenant to continue in possession of the said premises till a period of one month from the date of cessation of such disastrous event on the same terms and conditions of the tenancy agreement already entered into.

Explanation.— For the purposes of this section, "force majeure" means a situation of war, flood, drought, fire, cyclone, earthquake or any other calamity caused by nature affecting the habitation of the tenant in the premises let out on rent.

Rights  
and  
obligations  
of  
successors  
or in  
case of death

6. The terms of agreement executed between landlord and tenant, shall be binding upon their successors in the event of the death of the landlord or tenant, as the case may be, and in such case, the successors of the deceased landlord or tenant shall have the same

rights and obligations as agreed to in the tenancy agreement for the remaining period of such tenancy.

7. (1) After the commencement of this Act, no tenant shall, except by entering into a supplementary agreement to the existing tenancy agreement,

- (a) sub-let whole or part of the premises held by him as a tenant;
- (b) transfer or assign his rights in the tenancy agreement or any part thereof.

(2) Where the premises is sub-let upon entering into a supplementary agreement to the existing tenancy agreement as referred to in sub-section (1), the landlord and tenant shall jointly inform the Rent Authority about the sub-tenancy within a period of two months from the date of execution of such agreement in the Form specified in the First Schedule.

### CHAPTER III RENT

8. The rent payable in respect of a premises shall be the rent agreed to between the landlord and the tenant in accordance with the terms of the tenancy agreement.

Rent payable.

9. (1) The revision of rent between the landlord and the tenant shall be in accordance with the terms of the tenancy agreement.

Revision of rent.

(2) Where, after the commencement of tenancy, the landlord has entered into an agreement in writing with the tenant prior to the commencement of the work and has incurred expenditure for carrying out improvement, addition or structural alteration in the premises occupied by the tenant, which does not include repairs necessary to be carried out under section 15, the landlord may increase the rent of the premises by an amount as agreed to between the landlord and the tenant, and such increase in rent shall become effective from one month after the completion of such work.

10. In case of any dispute between landlord and tenant regarding revision of rent, the Rent Authority may, on an application made by the landlord or tenant, determine the revised rent and other charges payable by the tenant and also fix the date from which such revised rent becomes payable.

Rent Authority to determine the revised rent in case of dispute.

11. (1) The security deposit to be paid by the tenant in advance shall be such as may be agreed upon between the landlord and the tenant in the tenancy agreement, which shall —

Security deposit.

(a) not exceed two months rent, in case of residential premises;  
and

(b) not exceed six months rent, in case of non-residential premises.

(2) The security deposit shall be refunded to the tenant on the date of taking over vacant possession of the premises from the tenant, after making due deduction of any liability of the tenant.

#### CHAPTER IV

##### RIGHTS AND OBLIGATIONS OF LANDLORD AND TENANT

12. The tenancy agreement shall be signed in duplicate by both the landlord and tenant, and one each of such original signed tenancy agreement shall be retained by the landlord and tenant.

Original tenancy agreement to be retained by landlord and tenant.

13. (1) Every tenant shall pay rent and other charges payable within such period as agreed to in the tenancy agreement.

Rent and other charges payable and receipt for payment thereof.

(2) Every landlord or his property manager shall, on receipt of payment towards rent and other charges payable within the stipulated period as in the tenancy agreement from the tenant, provide forthwith against acknowledgement, a duly signed receipt for the amount received by him:

Provided that where the payment of rent or other charges is made by the tenant to the landlord through the electronic mode, the bank acknowledgment thereof shall be conclusive proof of such payment.

14. (1) Where the landlord refuses to accept any rent and other charges payable or refuses to give a receipt, the rent and other charges shall be paid to the landlord by postal money order or any other method, in such manner as may be prescribed, consecutively for two months, and if the landlord refuses to accept the rent and other charges within such period, then the tenant may deposit the same with the Rent Authority in such manner as may be prescribed.

Deposit of rent with Rent Authority.

(2) Where the tenant is unable to decide to whom the rent is payable during the period of tenancy agreement, the tenant may, in such case, deposit the rent with the Rent Authority in such manner as may be prescribed.

(3) Where the rent is deposited under sub-section (1) or sub-section (2), the Rent Authority shall enquire the case as to whom the rent is payable and pass orders as may deem fit on the basis of the facts of the case.

(4) The withdrawal of rent and other charges payable, deposited



under sub-section (1) or sub-section (2), shall not by itself operate as an admission against the landlord or any other claim made by the tenant, if the landlord withdraws it to the extent of rent agreed upon under the tenancy agreement.

15. (1) Notwithstanding any agreement in writing to the contrary, the landlord and the tenant shall keep the premises in as good a condition as at the commencement of the tenancy, except for normal wear and tear, and shall respectively be responsible to repair and maintain the said premises as specified in the Second Schedule or as agreed to in the tenancy agreement.

Repair and maintenance of property.

(2) In case of common facilities shared among the tenants or with the landlord, the respective responsibilities of the tenant and landlord to repair and maintain those facilities shall be such as may be specified in the tenancy agreement.

(3) If the tenant fails or refuses to carry out the repairs referred to in sub-section (1) or sub-section (2), the landlord may carry out the repairs or remove the additional structure erected by tenant without consent of landlord and deduct the amount incurred for such repairs or removal as the case may be, from the security deposit and the amount so deducted shall be paid by the tenant within a period of one month of issue of notice by the landlord in that regard:

Provided that if the cost for such repairs exceed the security deposit, the tenant shall be liable to pay the excess cost including the security deposit so deducted to the landlord within a period of one month of the issue of notice by the landlord in that regard.

(4) In case the landlord refuses to carry out the repairs referred to in sub-section (1) or sub-section (2), the tenant may carry out such repairs and deduct the expenditure incurred towards the same from the rent to be paid for the succeeding months:

Provided that in no case the deduction from rent in any one month shall exceed fifty per cent of the agreed rent for a month.

(5) Where the premises is uninhabitable without the repairs and the landlord refuses to carry out the required repairs, after being called upon by the tenant in writing to do so, the tenant may abandon the premises after giving the landlord fifteen days notice in writing.

(6) Where the premises let out on rent becomes uninhabitable for the tenant due to an event of force majeure or the tenant is unable to reside due to occurrence of such event, the landlord shall not charge rent from the tenant until the said premises is restored by the landlord, subject to the provisions of this section, to be inhabitable:

Provided that where the rented premises becomes uninhabitable as specified in sub-section (5) or this sub-section and the landlord

fails to carry out the required repairs to make it inhabitable or the said premises could not be made inhabitable, then, the security deposit and advance rent shall be refunded by the landlord to the tenant within a period of fifteen days of the expiry of the notice period, after making due deduction of liability of the tenant, if any.

Explanation.— For the purposes of this section, "force majeure" means a situation of war, flood, drought, fire, cyclone, earthquake or any other calamity caused by nature affecting the habitation of the tenant in the premises let out on rent.

16. During the subsistence of tenancy, the tenant shall —

Tenant to look after premises.

- (a) not intentionally or negligently damage the premises or permit such damage;
- (b) inform in writing the landlord of any damage;
- (c) take reasonable care of the premises and its contents including fitting and fixtures and keep it reasonably habitable having regard to its condition at the commencement of tenancy and the normal incidence of living.

17. (1) Every landlord or the property manager may enter the premises let out on rent after serving a notice, in writing or through electronic mode, to the tenant at least twenty four hours before the time of entry under the following circumstances, namely:—

Entry into premises.

- (a) to carry out repairs or replacement or to do or to get work done in the premises; or
- (b) to carry out an inspection of the premises for the purpose of determining whether the premises are in a habitable state; or
- (c) for any other reasonable cause for entry specified in the tenancy agreement.

(2) The notice referred to in sub-section (1) shall specify the day, time and reason for entry:

Provided that no person shall enter the premises before sun rise and after sun set.

Provided further that nothing contained in this section shall prevent the landlord from entering into the premises let out on rent without prior notice to the tenant in case of emergent situations like war, flood, fire, cyclone, earthquake or any other natural calamity, which may affect that premises.

18. In case the landlord has engaged a property manager, the landlord shall provide the following information to the tenant, namely:—

Information as to property manager.

- (a) name of the property manager;
- (b) proof that such property manager is authorised by the landlord;
- (c) specific purposes for which the property manager has been authorised by the landlord and the period of such authorisation; and
- (d) if the property manager is a legal entity, the name of the entity and the person authorised in this behalf by that legal entity who may be contacted in relation to the tenancy agreement.

19. (1) The duties of the property manager shall include the following, namely:—

Duties of property manager and consequences of violation of duties.

- (a) to collect rent against receipt;
- (b) to do essential repairs on behalf of the landlord;
- (c) to inspect the premises from time to time;
- (d) to give notices to tenant for—
  - (i) proper maintenance of the premises;
  - (ii) delay in payment of rent;
  - (iii) revision of rent;
  - (iv) vacation of premises;
  - (v) renewal of tenancy;
- (e) help in resolution of disputes among tenants and between landlord and tenant;
- (f) any other matters relating to tenancy to be acted upon only on the instructions of the landlord.

(2) Where the property manager acts, in contravention of the provisions of sub-section (1) or against the instructions of the landlord, the Rent Authority may, on an application made to it by the landlord or tenant in that behalf, remove the property manager or impose such costs on the property manager so as to compensate any loss incurred by the landlord or tenant due to such contravention.

20. (1) No landlord or property manager shall, either by himself or through any other person, withhold any essential supply or service in the premises occupied by the tenant.

Withholding essential supply or service.

(2) In case of contravention of provisions of sub-section (1) and on application made by the tenant in this behalf, the Rent Authority after examining the matter, may pass an interim order directing the

restoration of supply of essential services immediately on service of such order upon the landlord or property manager, as the case may be, pending the inquiry referred to in sub-section (3).

(3) The Rent Authority shall conduct an enquiry in respect of the application made by the tenant under sub-section (2), and complete the inquiry within one month of filing such application.

(4) The Rent Authority may, after giving a reasonable opportunity of being heard, award a compensation not exceeding two months rent to be paid by the person responsible for withholding the essential supply, so as to compensate the loss incurred.

(5) The Rent Authority may levy a penalty of a sum not exceeding twice the monthly rent to the tenant, if it finds that the application was frivolous or vexatious.

*Explanation.*— For the purposes of this section, essential services includes supply of water, electricity, piped cooking gas supply, lights in passages, lifts and on staircase, conservancy, parking, communication links, sanitary services and security fixtures and features.

#### CHAPTER V

#### EVICTON AND RECOVERY OF POSSESSION OF PREMISES BY LANDLORD

21. (1) A tenant shall not be evicted during the continuance of tenancy agreement unless otherwise agreed to in writing by the landlord and tenant, except in accordance with the provisions of sub-section (2) or in accordance with the provisions of section 22.

Eviction and recovery of possession of premises by landlord.

(2) The Rent Court may, on an application made to it by the landlord in such manner as may be prescribed, make an order for eviction and recovery of possession of the premises on one or more of the following grounds, namely: -

(a) that the tenant does not agree to pay the rent payable under section 8;

(b) that the tenant has not paid the arrears of rent and other charges payable in full as specified in sub-section (1) of section 13 for two consecutive months, including interest for delayed payment as may be specified in the tenancy agreement within a period of one month from the date of service of notice of demand for payment of such arrears of rent and other charges payable to the landlord in the manner provided in sub-section (4) of section 106 of the Transfer of Property Act, 1882 (4 of 1882);

4 of  
1882

(c) that the tenant has, after the commencement of this Act, parted with the possession of whole or any part of the premises

without obtaining the written consent of the landlord;

(d) that the tenant has continued to misuse the premises even after receipt of notice from the landlord to desist from such misuse.

*Explanation.*— For the purposes of this clause, "misuse of premises" means encroachment of additional space by the tenant or use of premises which causes public nuisance or causes damage to the property or is detrimental to the interest of the landlord or for immoral or illegal purposes;

(e) where it is necessary for the landlord to carry out any repair or construction or rebuilding or addition or alteration or demolition in respect of the premises or any part thereof, which is not possible to be carried out without the premises being vacated;

Provided that after such repair, construction, rebuilding, addition or alteration, the tenant may be allowed to reoccupy the premises only when it has been mutually agreed to between the landlord and the tenant and a new tenancy agreement has been submitted with the Rent Authority.

Provided further that the tenant shall not be allowed to reoccupy the premises—

(i) in the absence of submission of such mutual tenancy agreement with the Rent Authority; and

(ii) in cases where the tenant has been evicted under the orders of a Rent Court;

(f) that the premises or any part thereof is required by the landlord for carrying out any repairs, construction, rebuilding, additions, alterations or demolition, for change of its use as a consequence of change of land use by the competent authority.

*Explanation.*— For the purposes of this clause, the expression "competent authority" means the Municipal Corporation or the Municipality or the Development Authority or any other authority, as the case may be, which provides permission on matters relating to repair or redevelopment or demolition of building or permission for change in land use:

(g) that the tenant has given written notice to vacate the premises let out on rent and in consequence of that notice the landlord has contracted to sell the said premises or has taken any other step, as a result of which his interests would seriously suffer if he is not put in possession of that premises;

(h) that the tenant has carried out any structural change or erected any permanent structure in the premises let out on rent without the written consent of the landlord.

(3) No order for eviction of the tenant on account of failure to pay the rent specified in clause (b) of sub-section (2) shall be made, if the tenant makes payment to the landlord or deposits with the Rent Court the arrears of rent and other charges payable, if any, including interest within one month from the date of service of the said demand notice upon him.

(4) Where the tenant fails to pay rent consecutively for two months subsequent to the grant of the relief specified in sub-section (3) in any one year, then the tenant shall not be entitled to such relief again.

(5) In any proceedings for eviction under clause (e) of sub-section (2), the Rent Court may allow eviction from only a part of the premises, if the landlord agrees for the same.

22. (1) Notwithstanding anything contained in this Act or any other law for the time being in force, in case of death of the landlord, where there is a bonafide requirement of the premises let out on rent by the legal heirs of the landlord during the period of tenancy, such legal heirs may file an application in this behalf for eviction and recovery of possession of the said premises before the Rent Court in such form and manner, as may be prescribed.

Eviction and recovery of possession of premises in case of death of landlord.

(2) The Rent Court may, on an application made to it under sub-section (1), if it is satisfied that the legal heirs of the deceased landlord are in bonafide requirement of the premises let out on rent, pass necessary orders against the tenant for handing over vacant possession of the said premises to the legal heirs of the deceased landlord.

23. Where the tenant fails to vacate the premises let out on rent in accordance with the tenancy agreement on the expiration of the period of tenancy or termination of tenancy by an order or notice under the provisions of this Act, such tenant shall be liable to pay the landlord —

Enhancement of rent in case of refusal by tenant to vacate.

(a) twice the monthly rent for the first two months; and

(b) four times the monthly rent thereafter till the tenant continues to occupy the said premises.

24. (1) Where a landlord exercises the right of recovery of possession under sub-section (2) of section 21 or under section 22, and he had received any rent or any other payment in advance from the tenant, he shall before recovery of possession, refund to the tenant such amount after deducting the rent and other charges due to him.

Refund of advance rent by landlord.

(2) If the landlord fails to make any refund, he shall be liable to pay

simple interest to the tenant at such rate as may be prescribed from time to time on the amount which he has omitted or failed to refund.

25. In any proceedings for recovery of possession on any ground other than that referred to in clause (a) or clause (b) of sub-section (2) of section 21, where the tenant contests the claim for eviction, the landlord may at any stage of the proceedings apply to the Rent Court to direct the tenant to pay him the rent payable, as under section 8, and the Rent Court may order the tenant to make such payment and all other charges due from the tenant along with penal charges, if any, due to delay in payment, in accordance with the provisions of sub-section (1) of section 14.

Payment of rent during eviction proceedings.

26. (1) Tenant shall not carry out any structural change or erect any permanent structure in the premises let out on rent without the written consent of the landlord.

Permission to build additional structures.

(2) Where the landlord proposes to make any improvement in or construct any additional structure on any premises which has been let out to a tenant and the tenant refuses to allow the landlord to make such improvement or construct such additional structure, the landlord may make an application in this behalf to the Rent Court.

(3) On an application made by the landlord under sub-section (2), if the Rent Court is satisfied that the landlord is ready and willing to commence the work which is necessary, the Rent Court may permit the landlord to do such work and may make such other order as it may deem fit:

Provided that such improvement or additional structure shall not decrease or diminish or deteriorate the accommodation or housing services in the premises which may cause undue hardship to the tenant.

Provided further that it shall be the responsibility of the tenant to remove any such additional structure built by tenant without consent of landlord.

27. (1) Notwithstanding anything contained in section 21 or section 22, where any premises let out for rent comprises vacant land, upon which it is permissible under the municipal bye-laws for the time being in force to erect any building whether for residence or for any other purpose, and the landlord who intends to erect such building is unable to obtain possession of the same from the tenant on the basis of the tenancy agreement, the landlord or, in case of death of the landlord, his legal heirs, may file an application in this behalf, in such form and manner as may be prescribed, before the Rent Court.

Special provision regarding vacant land.

(2) The Rent Court may, on receipt of the application referred to in sub-section (1), if it is satisfied that the landlord is or, as the case may be, his legal heirs are ready and willing to commence the work and that the severance of the vacant land from the rest of the premises shall not cause undue hardship to the tenant,—

- (a) direct such severance after such enquiry as it may deem fit;
- (b) place the landlord in possession of the vacant land;
- (c) determine the rent payable by the tenant in respect of the rest of the premises; and
- (d) make such other orders as it may deem fit in the circumstances of the case.

28. Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, where the interest, of a landlord or in case of death of the landlord, of his legal heirs in any premises is determined for any reason whatsoever and any order is made by the Rent Court under this Act for the recovery of possession of such premises, such order shall, subject to the provisions of sub-section (3) of section 21, be binding on all occupants who may be in occupation of the premises and vacant possession thereof shall be given by all such occupants to the landlord or to the legal heirs of the landlord.

Vacant possession to landlord.

29. Notwithstanding anything contained in this Act or any other law for the time being in force, a tenant may give up possession of the premises on giving such written notice as is required under the tenancy agreement and in the absence of any stipulation relating to such notice, the tenant shall give notice to the landlord of at least one month before giving up possession of the premises.

Provisions regarding notice of giving up possession by tenant.

#### CHAPTER VI RENT AUTHORITIES, THEIR POWERS AND APPEALS

30. The District Collector or District Magistrate shall, with the previous approval of the State Government/Union territory Administration, appoint an officer, not below the rank of Deputy Collector, to be the Rent Authority within his jurisdiction.

Rent Authority.

31. The Rent Authority shall have all the powers as are vested in a

Power and



Rent Court under this Act in respect of any proceedings initiated under sections 4, 9, 10, 14, 15, 19 or section 20 and the procedure as laid down in sections 35 and 36 shall apply in such proceedings.

procedure of Rent Authority.

- Appeal  
32. (1) Any person aggrieved by the order of the Rent Authority may prefer an appeal to the Rent Court having territorial jurisdiction.
- (2) The appeal under sub-section (1) shall be preferred within a period of thirty days from the date of the order of the Rent Authority.

#### CHAPTER VII

#### RENT COURTS AND RENT TRIBUNALS

Rent  
Court  
33. The District Collector or District Magistrate shall, with the previous approval of the State Government appoint Additional Collector or Additional District Magistrate or an officer of equivalent rank, to be the Rent Court for the purposes of this Act, within his jurisdiction.

34. The State Government may, in consultation with the jurisdictional High Court, may by notification, appoint District Judge or Additional District Judge as Rent Tribunal in each district.

Rent  
Tribunal  
35. (1) Save as provided in this section, nothing contained in the Code of Civil Procedure, 1908 (5 of 1908) shall apply to the Rent Courts and Rent Tribunals, which shall be guided by the principles of natural justice and shall have power to regulate their own procedure in the following manner, namely:—

Procedure  
to be  
followed  
in Rent  
Court  
and Rent  
Tribunal.  
(a) the landlord or the tenant may file an application or appeal before the Rent Court or, as the case may be, the Rent Tribunal accompanied by affidavit and documents, if any;

(b) the Rent Court or, as the case may be, the Rent Tribunal shall then issue notice to the opposite party, accompanied by copies of application or appeal, affidavit and documents;

(c) the opposite party shall file a reply accompanied by affidavit and documents, if any, after serving a copy of the same to the applicant;

(d) the applicant may file a rejoinder, if any, after serving the copy to the opposite party;

(e) the Rent Court or, as the case may be, the Rent Tribunal shall fix a date of hearing and may hold such summary inquiry as it deems necessary.

(2) The Rent Court or, as the case may be, the Rent Tribunal shall endeavor to dispose the case as expeditiously as possible, not exceeding a period of sixty days from the date of receipt of the application or appeal:

Provided that where any such application or, as the case may be, appeal could not be disposed of within the said period of sixty days, the Rent Court or the Rent Tribunal shall record its reasons in writing for not disposing of the application or appeal within that period.

(3) In every application or appeal, before the Rent Court or the Rent Tribunal, the evidence of a witness shall be given by affidavit:

Provided that the Rent Court or, as the case may be, the Rent Tribunal may, where it appears to it that it is necessary in the interest of justice to call a witness for examination or cross-examination, order attendance of such witness to be present for examination or cross-examination.

(4) The provisions of the Code of Civil Procedure, 1908 (5 of 1908) regarding service of summons shall be applicable *mutatis mutandis* for service of notice by the Rent Court or Rent Tribunal.

(5) Every application or appeal shall be in such form as may be prescribed.

(6) The Rent Authority or Rent Court or the Rent Tribunal as the case may be, shall not allow more than three adjournments at the request of a party throughout the proceedings and in case of reasonable and sufficient cause to do so, it shall record the reasons for the same in writing and order the party requesting adjournment to pay a reasonable cost.

(7) Every application under clause (a), (b), (c), (f) and (g) of sub-section (2) of section 21 or under section 22 shall be decided within ninety days from the date of filing of such application in the Rent Court.

(8) The Rent Court shall decide every application filed under clause (c) and (d) of sub-section (2) of section 21 within thirty days from the date of filing of such application.

38. (1) The Rent Court and the Rent Tribunal shall, for discharging their functions under this Act, have the same powers as are vested in a civil court under the Code of Civil Procedure, 1908 (5 of 1908) for the purposes of,—

- Powers of Rent Court and Rent Tribunal
- (a) summoning and enforcing the attendance of any person and examining him on oath;
  - (b) requiring the discovery and production of documents;
  - (c) issuing commissions for examination of the witnesses or

documents;

- (d) issuing commission for local investigation;
- (e) receiving evidence on affidavits;
- (f) dismissing an application or appeal for default or deciding it *ex-parte*;
- (g) setting aside any order of dismissal of any application or appeal for default or any other order passed by it *ex-parte*;
- (h) execution of its orders and decisions under this Act without reference to any civil court;
- (i) reviewing its orders and decisions;
- (j) revision of orders and decisions of Rent Authority and Rent Court and;
- (k) any other matter, which may be prescribed.

(2) Any proceedings before the Rent Court or Rent Tribunal shall be deemed to be a judicial proceeding within the meaning of section 193 and 228, and for the purpose of section 196, of the Indian Penal Code(45of1860) and the Rent Court and the Rent Tribunal shall be deemed to be a civil court for the purposes of section 195 and Chapter XXVI of the Code of Criminal Procedure, 1973 (2 of 1974)

(3) For the purposes of holding any inquiry or discharging any duty under this Act, the Rent Court may,—

(a) after giving not less than twenty-four hours notice in writing, enter and inspect or authorise any officer, subordinate to it, to enter and inspect, any premises at any time between sunrise and sunset;

(b) by written order, require any person to produce for its inspection such books or documents relevant to the inquiry, at such time and at such place as may be specified in the order.

(4) The Rent Court may, if it thinks fit, appoint one or more persons having special knowledge of the matter under consideration as an assessor or valued to advise it in the proceeding before it.

(5) Any clerical or arithmetical mistake in any order passed by the Rent Court or any other error arising out of any accidental omission may, at any time, be corrected by the Rent Court on an application received by it in this behalf from any of the parties or otherwise.

(6) The Rent Court may exercise the powers of a Judicial Magistrate of the first class for the recovery of the fine under the provisions of the Code of Criminal Procedure, 1973 (2 of 1974) and the Rent Court shall be deemed to be a Magistrate under the said Code for the purposes of such recovery.

(7) An order made by a Rent Court or an order passed in appeal or revision, or review under this Chapter shall be executable by the

Rent Court as a decree of a civil court and for this purpose, the Rent Court shall have the powers of a civil court.

(8) The Rent Court may set aside any order passed *ex-parte* if the aggrieved party files an application and satisfies it that notice was not duly served or that he was prevented by any sufficient cause from appearing when the case was taken up for hearing.

(9) Save as otherwise expressly provided in this Act, every order made by the Rent Court shall, subject to decision in appeal, be final and shall not be called in question in any original suit, application or execution proceedings.

37. (1) Any person aggrieved by an order passed by the Rent Court, may prefer an appeal along with a certified copy of such order to the jurisdictional Rent Tribunal within the local limits of which the premises is situated, within a period of thirty days from the date of that order.

Appeal to Rent Tribunal.

(2) The Rent Tribunal, upon filing an appeal under sub-section (1) shall serve notice, along with a copy of appeal to the respondent and fix a hearing not later than thirty days from the date of service of notice of appeal on the respondent and the appeal shall be disposed of within a period of sixty days from such date of service.

(3) Where the Rent Tribunal considers it necessary in the interest of arriving at a just and proper decision, it may allow documents at any stage of the proceedings in appeal:

Provided that no such document shall be allowed more than once during the hearing.

(4) The Rent Tribunal may, in its discretion, pass such interlocutory order during the pendency of the appeal, as it may deem fit.

(5) While deciding the appeal, the Rent Tribunal may, after recording reasons therefor, confirm, set aside or modify the order passed by a Rent Court.

38. (1) The Rent Court shall, on an application filed by any party, execute an order of a Rent Court or a Rent Tribunal or any other order made under this Act, in such manner as may be prescribed, by—

Execution of order

- (a) delivering possession of the premises to the person in whose favour the decision has been made; or
- (b) attaching one or more bank accounts of the opposite party for the purpose of recovering the amount specified in such order; or
- (c) appointing any advocate or any other competent person including officers of the Rent Court or local administration or local body for the execution of such order.

(2) The Rent Court may take the help from the Local Government or local body or the local police for the execution of the final orders:

Provided that no applicant shall obtain police help unless he pays such costs as may be decided by the Rent Court.

(3) The Rent Court shall conduct the execution proceedings, in relation to its order or an order of a Rent Tribunal or any other order passed under this Act, in a summary manner and dispose of the application for execution made under this section within a period of thirty days from the date of service of notice on opposite party.

#### CHAPTER VIII MISCELLANEOUS

39. The State Government/Union territory Administration may, in consultation with the Rent Authority or Rent Court or Rent Tribunal, determine the nature and categories of officers and other employees as it considers necessary and appoint such officers and other employees for the efficient discharge of their functions under this Act.

Officers and other employees of Rent Authority, Rent Court and Rent Tribunal.

40. (1) Save as otherwise provided in this Act, no civil court shall entertain any suit or proceeding in so far as it relates to the provisions of this Act.

Jurisdiction of civil courts barred in respect of certain matters.

(2) The jurisdiction of the Rent Court shall be limited to tenancy agreement submitted to it as specified in the First Schedule and shall not extend to the question of title or ownership of premises.

**Court fees** 41. (1) The provisions of the Court Fees Act, 1870 (7 of 1870) shall apply in respect of applications or appeals to be presented before the Rent Authority or Rent Court or Rent Tribunal, as the case may be.

(2) For the purposes of computation of court fees, the application for recovery of possession made to the Rent Court and the memorandum of appeals presented before the Rent Tribunal, shall be deemed to be a suit between the landlord and the tenant.

(3) The court fees for the application filed before the Rent Authority shall be same as that of an interlocutory application presented in a civil court.

**Members, etc., to be public servants** 42. Every member of Rent Authority, Rent Court and Rent Tribunal appointed under this Act shall be deemed to be a public servant within the meaning of section 21 of the Indian Penal Code, 1860 (45 of 1860)

**Protection of action taken in good faith** 43. No suit, prosecution or other legal proceeding shall lie against any person, Rent Authority, Rent Court or Rent Tribunal in respect of anything which is in good faith done or intended to be done in pursuance of this Act.

**Power to make rules.** 44. (1) The State Government/Union territory Administration may, subject to the condition of previous publication, make rules for carrying out the provisions of this Act.

(2) In particular and without prejudice to the generality of the foregoing power, such rules may provide for all or any of the following matters, namely:—

- (a) the form and manner of digital platform to be put in place by the Rent Authority in the local vernacular language or the language of the State for enabling submissions of documents under sub-section (3) of section 4;
- (b) the manner of payment of rent and other charges to the landlord by the tenant by postal money order or any other method and the manner of deposit of rent and other charges with the Rent Authority on refusal by landlord to accept the same under sub-section (1) and the manner of deposit of rent with the Rent Authority under sub-section (2), of section 14;
- (c) manner of making an application for the recovery of possession of the premises under sub-section (2) of section 21;

- (d) form and manner of making an application for the recovery of possession of the premises under sub-section (1) of section 22;
- (e) rate of interest payable to the tenant where the landlord fails to make refund under sub-section (2) of section 24;
- (f) the form and manner of filing application by the landlord before the Rent Court for obtaining possession of the premises let out on rent for erecting building under sub-section (1) of section 27;
- (g) the form of filing application before Rent Court and appeal before the Rent Tribunal under sub-section (5) of section 35;
- (h) any other matter to be provided under clause (k) of sub-section (1) of section 36;
- (i) the manner of execution of an order of a Rent Court or a Rent Tribunal or any other order made under this Act under sub-section (1) of section 38;
- (j) any other matter which is required to be, or may be, prescribed under the provisions of this Act.

45. Every rule made by the state Government under this Act shall be laid as soon as may be, after it is made before the state Legislative Assembly.

Laying of rules

46.(1) If any difficulty arises in giving effect to the provisions of this Act, the State Government may, by order published in the Official Gazette, not inconsistent with the provisions of this Act, remove the difficulty:

Power to remove difficulties.

Provided that no such order shall be made after the expiry of a period of two years from the commencement of this Act.

(2) Every order made under this section shall, as soon as may be after it is made be laid before the Legislative Assembly each House of State Legislature.

47. (1) The State Rent Control Act, which is in force immediately before the commencement of this Act, is hereby repealed.

Repeal and savings.

(2) Notwithstanding such repeal, all cases and other proceedings under the said State Rent Control Act pending, at the commencement of this Act, shall be continued and disposed of in accordance with the provisions of the State Rent Control Act, as if that Act had continued to be in force and this Act had not been enacted.

## THE FIRST SCHEDULE

[See section 4(1)]

## FORM FOR INFORMATION OF TENANCY

To,  
The Rent Authority\_\_\_\_\_  
(Address)

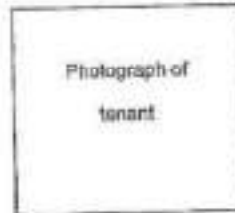
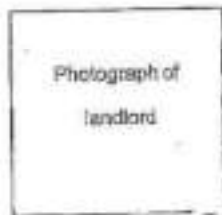
1. Name and address of the landlord : \_\_\_\_\_
2. Name and address of the Property Manager : \_\_\_\_\_  
(if any)
3. Name(s) and address of the tenant, including : \_\_\_\_\_  
email and contact details.
4. Description of previous tenancy, if any : \_\_\_\_\_
5. Description of premises let to the tenant : \_\_\_\_\_  
including appurtenant land, if any
6. Date from which possession is given to the : \_\_\_\_\_  
tenant
7. Rent payable as in section 8 : \_\_\_\_\_
8. Furniture and other equipment provided to the : \_\_\_\_\_  
tenant
9. Other charges payable : \_\_\_\_\_
  - a. Electricity : \_\_\_\_\_
  - b. Water : \_\_\_\_\_
  - c. Extra furnishing, fittings and fixtures : \_\_\_\_\_
  - d. Other services : \_\_\_\_\_
10. Attach rent or lease or tenancy agreement : \_\_\_\_\_
11. Duration of tenancy (Period for which let) : \_\_\_\_\_
12. Permanent Account Number (PAN) of landlord: : \_\_\_\_\_
13. Aadhaar number of landlord: : \_\_\_\_\_
14. Mobile Number & E-mail id of landlord : \_\_\_\_\_  
(if available)
15. Permanent Account Number (PAN) of tenant : \_\_\_\_\_



16. Aadhaar number of tenant : \_\_\_\_\_
17. Mobile Number & E-mail id of tenant : \_\_\_\_\_
18. Permanent Account Number (PAN) of Property Manager (if any) : \_\_\_\_\_
19. Aadhaar number of Property Manager (if any) : \_\_\_\_\_
20. Mobile Number & E-mail id of Property Manager (if any) : \_\_\_\_\_

Name and signature of landlord

Name and signature of tenant



Enclosed:

1. Tenancy Agreement.
2. Self-attested copies of PAN and Aadhaar of landlord.
3. Self-attested copies of PAN and Aadhaar of tenant.

## THE SECOND SCHEDULE

*[See section 15 (1)]*DIVISION OF MAINTENANCE RESPONSIBILITY BETWEEN THE LANDLORD  
AND THE TENANTS

Unless otherwise agreed in the tenancy agreement, the landlord shall be responsible for repairs relating to matters falling under Part A and the tenant shall be responsible for matters falling under Part B.

## Part A:

## Responsibilities of the Landlord

1. Structural repairs except those necessitated by damage caused by the tenant.
2. Whitewashing of walls and painting of doors and windows.
3. Changing and plumbing pipes when necessary.
4. Internal and external electrical wiring and related maintenance when necessary.

## Part B:

## Periodic repairs to be got done by the tenant

1. Changing of tap washers and taps.
2. Drain cleaning.
3. Water closet repairs.
4. Wash Basin repairs.
5. Bath tub repairs.
6. Geyser repairs.
7. Circuit breaker repairs.
8. Switches and socket repairs.
9. Repairs and replacement of electrical equipment except major internal and external wiring changes.
10. Kitchen fixtures repairs.
11. Replacement of knobs and locks of doors, cupboard, windows etc.
12. Replacement of fly-nets.
13. Replacement of glass panels in windows, doors etc.
14. Maintenance of gardens and open spaces let out to or used by the tenant.

By Order,

HIRA SINGH BONAL,  
Principal Secretary.

**Statement of Objects and Reasons**

In the State of Uttarakhand it is essential to make provisions for rent fixation, rent revision and the matters ancillary to it, between land lord and tenants.

2. It is inevitable to establish Rent Court and Rent Tribunal to dispose the disputes arising between the land lord and tenants .
3. The proposed bill fulfills the aforesaid objectives.

Bansidhar Bhagat  
Minister .

उत्तराखण्ड शासन  
सामान्य प्रशासन विभाग  
संख्या-1587/XXIII(13)G/2011  
देहरादून: दिनांक 20 अक्टूबर, 2011

अभिसूचना

उत्तराखण्ड सेवा का अधिकार अभिनियम, 2011 (उत्तराखण्ड अभिनियम संख्या-20 वर्ष, 2011) की भाग-3 द्वारा प्रस्ताव शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, जन सामान्य को नियत समय-सीमा में सेवाएं उपलब्ध करवाने के उद्देश्य से निम्न चारणों में जिल्लाधिकार विभाग एवं उनमें द्वारा उपलब्ध करायी जाने वाली सेवाएं परामर्शित अधिकारी का पदनाम, सेवाएं प्रदान करने की समय सीमा, प्रथम अर्चनीय प्राधिकारी का पदनाम तथा द्वितीय अर्चनीय प्राधिकारी का पदनाम सूत्राद्वारा निम्नवत अभिसूचित करती है, अर्थात्-

**1-खाद्या एवं भागरिक आपूर्ति**

क्र. सं.	सेवाएं	परामर्शित अधिकारी का पदनाम	सेवा प्रदान करने की निर्दिष्ट समय-सीमा	प्रथम अर्चनीय प्राधिकारी का पदनाम	द्वितीय अर्चनीय प्राधिकारी का पदनाम
1	2	3	4	5	6
1	सिवालीखण्ड जिल्ला में नदीनिर्माण कार्य	1-जिला मुख्यालय के नगरपालिका क्षेत्र में सम्बन्धित पूर्ण निर्माण	10 दिन	1- जिल्लापुरी अधिकारी	1- जिला अधिकारी
		2-जिला मुख्यालय के नगरपालिका क्षेत्र को छोड़कर क्षेत्र नगरपालिका क्षेत्र में सम्बन्धित पूर्ण निर्माण	30 दिन	2- जिल्लापुरी अधिकारी	2- जिला अधिकारी
		3- ग्रामीण क्षेत्र में सम्बन्धित जल संचयन विकास अधिकारी	10 दिन	3- जल विकास अधिकारी	3- जिला अधिकारी
2	सर्वोत्तम पर्यटन स्थानों का विकास कार्य	1- जिला मुख्यालय के नगरपालिका क्षेत्र में सम्बन्धित पूर्ण निर्माण	10 दिन	1- जिल्लापुरी अधिकारी	1- जिला अधिकारी
		2-जिला मुख्यालय के नगरपालिका क्षेत्र को छोड़कर क्षेत्र नगरपालिका क्षेत्र में सम्बन्धित पूर्ण निर्माण	10 दिन	2-जिल्लापुरी अधिकारी	2- जिला अधिकारी
		3- ग्रामीण क्षेत्र में सम्बन्धित जल संचयन विकास अधिकारी	10 दिन	3-जल विकास अधिकारी	3- जल विकास अधिकारी / जल विकास अधिकारी

**2-राजस्व विभाग**

क्र. सं.	सेवाएं	परामर्शित अधिकारी का पदनाम	सेवा प्रदान करने की निर्दिष्ट समय-सीमा	प्रथम अर्चनीय प्राधिकारी का पदनाम	द्वितीय अर्चनीय प्राधिकारी का पदनाम
1	2	3	4	5	6
1.	प्रमाण पत्र 1. पंजीयन पत्र	राजस्व अधिकारी	10 दिन	जल विकास अधिकारी	जिला अधिकारी

8-शहरी विकास विभाग

क्र.सं.	विषय	पर्यवेक्षित अधिकारी का पदनाम	रखा बंधन होने की तिथि (अनु-परी) का	उपरोक्त अधिकारी का पदनाम	निर्देशन अधीनीय अधिकारी का पदनाम
1	2	3	4	5	6
01	जन-पंच मूल्य परीक्षण (जन-मूल्य, अस्पताल में होने का रूप प्राप्त हेतु विभागाधीन प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने वाले पर )	नगर निगम के नगर स्वास्थ्य अधिकारी / एजिस्ट्रार  नगरपालिका परिषद् के नगर स्वास्थ्य अधिकारी / एजिस्ट्रार / अधिकाारी अधिकारी  नगर पंचायत के अधिकाारी अधिकारी	07 दिन  07 दिन  07 दिन	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम  नगर पालिका परिषद् हेतु जिलाधिकारी द्वारा नामित उप जिलाधिकारी से अनुमति लेने का अधिकारी  नगर पंचायत हेतु जिलाधिकारी द्वारा नामित उप जिलाधिकारी से अनुमति लेने का अधिकारी	जिला अधिकारी  जिला अधिकारी
02	जन-पंच मूल्य परीक्षण (जन-मूल्य अस्पताल से अलग अलग स्थान पर सुरक्षा प्रदान करने पर )	नगर निगम के नगर स्वास्थ्य अधिकारी / एजिस्ट्रार  नगर पालिका परिषद् के नगर स्वास्थ्य अधिकारी / एजिस्ट्रार / अधिकाारी अधिकारी  नगर पंचायत के अधिकारी अधिकारी	10 दिन  10 दिन  15 दिन	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम  नगर पालिका परिषद् हेतु जिलाधिकारी द्वारा नामित उप जिलाधिकारी से अनुमति लेने का अधिकारी  नगर पंचायत हेतु जिलाधिकारी द्वारा नामित उप जिलाधिकारी से अनुमति लेने का अधिकारी	जिला अधिकारी  जिला अधिकारी  जिला अधिकारी
03	जन-मूल्य का निरीक्षण में पूर्ण से मंजूरीकरण होने की परत में जन-मूल्य प्रमाण-पत्र का निर्माण	नगर निगम के नगर स्वास्थ्य अधिकारी / एजिस्ट्रार  नगर पालिका परिषद् के नगर स्वास्थ्य अधिकारी / एजिस्ट्रार / अधिकाारी अधिकारी  नगर पंचायत के अधिकाारी अधिकारी	03 दिन  03 दिन  03 दिन	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम  नगर पालिका परिषद् हेतु जिलाधिकारी द्वारा नामित उप जिलाधिकारी से अनुमति लेने का अधिकारी  नगर पंचायत हेतु जिलाधिकारी द्वारा नामित उप जिलाधिकारी से अनुमति लेने का अधिकारी	जिला अधिकारी  जिला अधिकारी  जिला अधिकारी

21  
5

06	<p>सामान्य इलाकापालन का अधिकारि (आवेदन का निराकरण आरम्भ पर एवं सामान्य अधिनियमों के अन्तर्गत कार्य पर)</p>	<p>नगर निगम, या मुख्य नगर अधिकारी द्वारा प्राप्ति द्वारा प्राप्ति अधिकारी</p>	30 दिन	<p>मुख्य विकास अधिकारी</p>	<p>नगर अधिकारी</p>
		<p>नगर पालिका परिषद / नगर पंचायत के अधिकारी अधिकारी</p>	30 दिन	<p>नगर पालिका परिषद / नगर पंचायत, हेतु जिलाधिकारी द्वारा प्राप्ति एवं जिलाधिकारी से अनुरोध श्रेणी का अधिकारी</p>	<p>नगर अधिकारी</p>
06	<p>सामान्य इलाकापालन का निराकरण (आवेदन का निराकरण आरम्भ पर एवं सामान्य अधिनियमों के अन्तर्गत कार्य पर)</p>	<p>नगर निगम के मुख्य नगर अधिकारी सामान्य श्रेणी द्वारा प्राप्ति अधिकारी</p>	30 दिन	<p>मुख्य विकास अधिकारी</p>	<p>नगर अधिकारी</p>
		<p>नगर पालिका परिषद / नगर पंचायत के अधिकारी अधिकारी</p>	30 दिन	<p>नगर पालिका परिषद / नगर पंचायत हेतु जिलाधिकारी द्वारा प्राप्ति एवं जिलाधिकारी से अनुरोध श्रेणी का अधिकारी</p>	<p>नगर अधिकारी</p>
06	<p>सामान्य निगम हेतु अन्तर्गत प्रत्यक्ष-व्यय</p>	<p>नगर निगम, या मुख्य नगर अधिकारी</p>	30 दिन	<p>मुख्य विकास अधिकारी</p>	<p>नगर अधिकारी</p>
		<p>नगर पालिका परिषद / नगर पंचायत के अधिकारी अधिकारी</p>	30 दिन	<p>नगर पालिका परिषद / नगर पंचायत हेतु जिलाधिकारी द्वारा प्राप्ति एवं जिलाधिकारी से अनुरोध श्रेणी का अधिकारी</p>	<p>नगर अधिकारी</p>
07	<p>नगर निगम / नगर पालिका परिषद / नगर पंचायतों द्वारा भवन स्तम्भियों की स्वीकृति (संवर्धन विद्यालय प्राधिकरण / विनिर्दिष्ट क्षेत्र को कार्य क्षेत्र की स्वीकृति के माध्यम से क्षेत्र)</p>	<p>नगर निगम, के मुख्य नगर अधिकारी</p>	30 दिन	<p>मुख्य विकास अधिकारी</p>	<p>नगर अधिकारी</p>
		<p>नगर पालिका परिषद / नगर पंचायत के अधिकारी अधिकारी</p>	30 दिन	<p>नगर पालिका परिषद / नगर पंचायत हेतु जिलाधिकारी द्वारा प्राप्ति एवं जिलाधिकारी से अनुरोध श्रेणी का अधिकारी</p>	<p>नगर अधिकारी</p>

प्रास्ताविक प्रदान  
 सुश्री, सम्बन्धित अनुसूचि एवं प्रशासक अनुसूचि,  
 प्रस्ताव-155/आ.प्र./2018-2019/2018  
 संशोधन दिनांक 03 अगस्त 2018

अतिरिक्त

प्रास्ताविक सेवा का अधिष्ठाता अधिनियम 2011 (प्रस्तावित अधिनियम सं. 20 एच 2011) की धारा-03 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए राज्य सरकार, एक सम्बन्धित को विगत सत्र की सेवा में सेवाएं प्रस्तावित करने वाले को संदर्भित से पूर्व निर्गत अधिसूचना सं. 1337/आ.प्र./2018/2018 दिनांक 24.10.2017, 368/आ.प्र./2018-2019/2018 दिनांक 28.04.2018, 998/आ.प्र./16-20/2018 दिनांक 31.05.2018, 738/आ.प्र./16-20/2018 दिनांक 14.06.2018 एवं 663/आ.प्र./16-20/2018 दिनांक 28.06.2018 एवं 145/आ.प्र./16-20/2018 दिनांक 20.08.2018 में अधिसूचित सेवाओं के अधिष्ठाता निम्नलिखित विधियों द्वारा प्रस्तावित करने वाली सेवाओं, मनविहित अधिकारी का प्रदान, सेवाएं प्रदान करने की समत-सम सम अतीरिक्त अधिकारी का प्रदान और द्वितीय अतीरिक्त अधिकारी का प्रदान निम्नवत् अधिसूचित करती है अर्थात्-

राज्य विकास विभाग-

क्र. सं.	प्रदान की जाने वाली सेवा	नामित अधिकारी	सेवा हेतु निर्धारित समय	प्रथम अतीरिक्त अधिकारी	द्वितीय अतीरिक्त अधिकारी
1.	सबसे की सफाई	नगर अनुसूचि नगर निगम अधिका-रक नरविह अधिकारी	07 दिन	अनर जिलाधिकारी (प्रशासन)	जिलाधिकारी
		अधिष्ठाता अधिकारी, नगरपालिका	07 दिन	जिलाधिकारी द्वारा	जिलाधिकारी
		पदाधिकारी		जिलाधिकारी सार से अनुसूचि सार का अधिकारी	
2.	स्ट्रीट लाइटों का रख-रखाव	नगर अनुसूचि नगर निगम अधिका-रक नरविह अधिकारी	07 दिन	अनर जिलाधिकारी (प्रशासन)	जिलाधिकारी
		अधिष्ठाता अधिकारी, नगरपालिका परिषद/नगर पंचायत	07 दिन	जिलाधिकारी द्वारा अधिकृत उप जिलाधिकारी सार से अनुसूचि सार का अधिकारी	जिलाधिकारी
3.	विभिन्न व्यवसायों हेतु लाइसेंस				

अनुभाग

8

इ अधिनियम की 20 वीं 2011) र. का संशोधन का निम्न संख्या सं. 137/2009/13/3021 09/04/11/15-22 (4/19) दिनांक 20/04/11/20-22/04/11 विभागीय अधिकृत संकायों के अधिनियम से अधिकारी का पदनाम, संकाय और द्वितीय अंशोत्तम अधिकारी

अ अंशोत्तम अधिकारी	द्वितीय अंशोत्तम अधिकारी
जिलाधिकारी (सं)	जिलाधिकारी
अधिकारी द्वारा हुए अंश अधिकारी स्तर भाग स्तर का होना	जिलाधिकारी
जिलाधिकारी (सं)	जिलाधिकारी
अधिकारी द्वारा हुए अंश अधिकारी स्तर भाग स्तर का होना	जिलाधिकारी

	(अ) संशोधन / अधिनियम लागू होने पर	नगर अनुसूचित, नगर निगम अथवा चुनके नामित अधिकारी	30 दिन	अन्य जिलाधिकारी (प्रशासन)	जिलाधिकारी
		अधिसूचना अधिकारी नगरपालिका परिषद / नगर संकाय	30 दिन	जिलाधिकारी द्वारा अधिसूचित अथवा जिलाधिकारी स्तर से अनुसूचित स्तर का अधिकारी	जिलाधिकारी
	विशाली साईंगल सावधान्य भण्डार की व्यवस्था (अधिसूचना विभागीय अथवा की संस्था/अधिसूचना विभाग) निम्नलिखित, 20-22 के अंतर्गत	नगर अनुसूचित, नगर निगम अथवा चुनके नामित अधिकारी	15 दिन	अन्य जिलाधिकारी (प्रशासन)	जिलाधिकारी
		अधिसूचना अधिकारी नगरपालिका परिषद / नगर संकाय	15 दिन	जिलाधिकारी द्वारा अधिसूचित अथवा जिलाधिकारी स्तर से अनुसूचित स्तर का अधिकारी	जिलाधिकारी
(ग) विभागीय अधिकारी	नगर अनुसूचित, नगर निगम अथवा चुनके नामित अधिकारी		15 दिन (यदि आवश्यकता हो तो पुलिस हेरिफुलकेशन रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरान्त)	अन्य जिलाधिकारी (प्रशासन)	जिलाधिकारी
		अधिसूचना अधिकारी, नगरपालिका परिषद / नगर संकाय	15 दिन (यदि आवश्यकता हो तो पुलिस हेरिफुलकेशन रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरान्त)	जिलाधिकारी द्वारा अधिसूचित अथवा जिलाधिकारी स्तर से अनुसूचित स्तर का अधिकारी	जिलाधिकारी
	(घ) अन्य सभी व्यवसायिक साहसिक	नगर अनुसूचित, नगर निगम अथवा चुनके नामित अधिकारी	30 दिन	अन्य जिलाधिकारी (प्रशासन)	जिलाधिकारी
		अधिसूचना अधिकारी, नगरपालिका परिषद / नगर संकाय	30 दिन	जिलाधिकारी द्वारा अधिसूचित अथवा जिलाधिकारी स्तर से अनुसूचित स्तर का अधिकारी	जिलाधिकारी
4.	डीप्टी मजिस्ट्रेट	नगर अनुसूचित, नगर निगम अथवा चुनके नामित अधिकारी	30 दिन	अन्य जिलाधिकारी (प्रशासन)	जिलाधिकारी
		अधिसूचना अधिकारी नगरपालिका परिषद / नगर संकाय	30 दिन	जिलाधिकारी द्वारा अधिसूचित अथवा जिलाधिकारी स्तर से अनुसूचित स्तर का अधिकारी	जिलाधिकारी



2.	राज्यीय विद्यार्थी संस्थानों के अंतर्गत आने वाले कार्य	अपर आयुक्त, मुख्य शिक्षण अधिकारी, अधीनस्थ अधिकारी	18 दिन	अपर विद्याभित्तरी (प्रशासन)	विद्याभित्तरी
	राज्यीय विद्यार्थी संस्थानों की सुविधा	अधीनस्थ अधिकारी, पर्यवेक्षण अधिकारी / अपर प्रशासक	18 दिन	विद्याभित्तरी द्वारा अतिरिक्त रूप से विद्याभित्तरी स्तर के अधिकारी	विद्याभित्तरी
3.	बच्चों / महिलाओं के स्वास्थ्य	अपर आयुक्त, भा.स. निवास अधिकारी, प्रमुख प्राथमिक अधिकारी	07 दिन	अपर विद्याभित्तरी (प्रशासन)	विद्याभित्तरी
		अधीनस्थ अधिकारी, पर्यवेक्षण अधिकारी / अपर प्रशासक	07 दिन	विद्याभित्तरी द्वारा अतिरिक्त रूप से विद्याभित्तरी स्तर के अधिकारी	विद्याभित्तरी

**पर्यटन विभाग-**

क्र. सं.	प्रदान की जाने वाली सेवा	नामित अधिकारी	सेवा हेतु निर्धारित समय	प्रथम अर्थीनीय अधिकारी	द्वितीय अर्थीनीय अधिकारी
04.	पर्यटन सेवा अनुज्ञापत्र जारी करना	मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा अधीनस्थ अधिकारी	उत्पत्ती की तिथि से प्रारंभ 45 दिन	अपर मुख्य कार्यकारी अधिकारी	मुख्य कार्यकारी अधिकारी
02.	अतिथि प्रवासार्थ पर्यटन स्थलों पर पर्यवेक्षण	जिला पर्यटन विकास अधिकारी	30 दिन	विद्याभित्तरी	अपर मुख्य कार्यकारी अधिकारी
03.	उत्सवार्थ पर्यटन मार्ग स्थापना पर्यवेक्षण नियमावली 2014 तथा संशोधित 2016 के अन्तर्गत विभिन्न पर्यटन स्थलों का पर्यवेक्षण	जिला पर्यटन विकास अधिकारी	60 दिन	अपर मुख्य पर्यवेक्षणी अधिकारी	मुख्य कार्यकारी अधिकारी

**दूर विभाग-**

क्र. सं.	प्रदान की जाने वाली सेवा	नामित अधिकारी	सेवा हेतु निर्धारित समय	प्रथम अर्थीनीय अधिकारी	द्वितीय अर्थीनीय अधिकारी
01.	पुस्तक संचालन, प्रकाशन, विपणन, विपणन, विपणन, विपणन का निर्वाह	अधीनस्थ / सहायक	30 दिन	संस्थाधिकारी	पुस्तक अधीनस्थ / अधीनस्थ पुस्तक अधीनस्थ

02	अधीनस्थ
03	अधीनस्थ
04	अधीनस्थ
05	अधीनस्थ
06	अधीनस्थ
07	अधीनस्थ
08	अधीनस्थ
09	अधीनस्थ
10	अधीनस्थ
11	अधीनस्थ
12	अधीनस्थ
13	अधीनस्थ



14	विद्यार्थियों का अंशदान 1. प्रवेश से अंशदान 2. प्रवेश से प्रवेश	प्रभारी/आचार्य	15 दिन 30 दिन	संयोजितकारी	पुस्तक अभिलेख/परिचय पुस्तक अभिलेख
15	संयोजित का अंशदान 1. प्रवेश से अंशदान 2. प्रवेश से प्रवेश	प्रभारी/आचार्य	15 दिन 30 दिन	संयोजितकारी	पुस्तक अभिलेख/परिचय पुस्तक अभिलेख
16	संयोजित/संयोजित अभिलेख को जोड़ने को दिखाए	प्रभारी/आचार्य	तत्काल	संयोजितकारी	पुस्तक अभिलेख/परिचय पुस्तक अभिलेख
17	संयोजित/संयोजित द्वारा अपना विवरण सत्यापन पुस्तक अभिलेख को जोड़ने में संयोजितकारी द्वारा काले प्रवेश से पुस्तक अभिलेख में सत्यापन संयोजितकारी	प्रभारी/आचार्य	30 दिन	संयोजितकारी	पुस्तक अभिलेख/परिचय पुस्तक अभिलेख
18	संयोजित को विवरण हेतु संयोजितकारी प्रवेश-पत्र	प्रभारी/आचार्य	15 दिन	संयोजितकारी	पुस्तक अभिलेख/परिचय पुस्तक अभिलेख
19	संयोजित को विवरण हेतु संयोजितकारी प्रवेश पत्र जारी करना	प्रभारी/आचार्य /अभिलेख अभिलेख	30 दिन	मुख्य अभिलेख अभिलेख/परिचय संयोजितकारी	पुस्तक अभिलेख/परिचय पुस्तक अभिलेख
20	संयोजितकारी को पुस्तक अभिलेख प्रवेश पत्र	निरीक्षण एल.आई.यू.	30 दिन	संयोजितकारी	पुस्तक अभिलेख/परिचय पुस्तक अभिलेख
21	संयोजित संयोजितकारी अभिलेख को अंशदान प्रवेश पत्र हेतु प्रवेश प्रस्तुत करना	प्रभारी/आचार्य	15 दिन	संयोजितकारी	पुस्तक अभिलेख/परिचय पुस्तक अभिलेख

2. सेवा का अधिकार अधिनियम, 2011 के अंतर्गत दिन की गणना कार्यविधि के रूप में की जाएगी।
3. सेवा का अधिकार अधिनियम, 2011 के अंतर्गत सेवा की दिधि की गणना, पूर्णकाल से सहायक दस्तावेजों के साथ प्राप्त आवेदन पत्र की प्राप्ति के दिवस से गानी जाएगी।
4. पत्र सेवा से तत्काल प्रभाव से प्रभाव मानी जाएगी।

(रमन कुंजी)  
अपर मुख्य सचिव

सहायिका	पुलिस अधीनस्थ / वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक
सहायिका	पुलिस अधीनस्थ / वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक
सहायिका	पुलिस अधीनस्थ / वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक
सहायिका	पुलिस अधीनस्थ / वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक
सहायिका	पुलिस अधीनस्थ / वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक
सहायिका	पुलिस अधीनस्थ / वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक
सहायिका	पुलिस अधीनस्थ / वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक
सहायिका	पुलिस अधीनस्थ / वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक
सहायिका	पुलिस अधीनस्थ / वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक
सहायिका	पुलिस अधीनस्थ / वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक

क्रमांक-100/गुणवत्ता/10/2015(अ) का संशोधन।

- प्रतिष्ठित:-
1. समस्त जनरल मुक्य सचिव/प्रमुख सचिव/प्रधान सचिव, उपसहायक सचिव, वेतनभूत।
  2. सचिव, मंत्र मुद्रानधी, परलोकपाल साधन, वेतनभूत।
  3. सिविल सचिव, मुख्य सचिव, उपसहायक सचिव, वेतनभूत।
  4. स्पेशल मुक्य, गठबन्धन/कुलदू, मन्त्र, उपसहायक।
  5. समस्त विभागाधिकारी, उपसहायक।
  6. स्थानिक सचिव, सुपुत्र एवं लोक समर्थ सचिव, उपसहायक वेतनभूत।
  7. सचिव सेवा का अधिकतर अध्याय, परलोकपाल वेतनभूत।
  8. समस्त, सिविल/मन्त्र, उपसहायक।
  9. निदेशक राजकीय मुद्रानासय सङ्घी का इस आशय से कि इसकी 500 प्रतिशत मुद्रित कालकर उपलब्ध कराने का कार्य करें।
  10. राज्य सुपुत्रा विभाग अधिकारी एचआर/एचडी/बहलभूत।
  11. मीडिया सेक्टर
  12. गार्ड फाईन।

आज्ञा से  
(मिनी जागी)  
अनुसंधित

संशोधन के रूप में की

समस्त, मुद्रित से  
का से मानी जावेगी।

(सहा सङ्घी)  
जनरल मुक्य सचिव

