ଆଦର୍ଶ ଭଡ଼ାଘର ଅଧିନିୟମ, 2020

ଖଣ୍ଡଗୁଡ଼ିକର କ୍ରମ ବିନ୍ୟାସ

ଅଧ୍ୟାୟ I

ପ୍ରାରମ୍ଭିକ

ଖଣ୍ଡଗୁଡ଼ିକ

1. ସଂକ୍ଷିପ୍ତ ନାମ, ବିସ୍ତାର ଓ ପ୍ରାରମ୍ଭ

2. ସଂଜ୍ଞାଗୁଡ଼ିକ

3. ଅଧିନିୟମ କେତେକ ପରିସର ପ୍ରତି ଲାଗୁ ହେବ ନାହିଁ

ଅଧ୍ୟାୟ II

ଭଡ଼ାଘର ଲଗାଣ

4. ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମା

5. ଭଡ଼ାରେ ଘର ଲଗାଣର ଅବଧି

6. ମୃତ୍ୟୁ କ୍ଷେତ୍ରରେ ଉତ୍ତରାଧିକାରୀଙ୍କ ଅଧିକାର ଓ ଦାୟିତ୍ୱ

7. ଭଡ଼ାଦାର ଆଉ ଜଣଙ୍କୁ ଭଡ଼ାରେ ଦେବା ଉପରେ କଟକଣା

ଅଧ୍ୟାୟ III

ଘରଭଡ଼ା

8. ଦେୟ ଭଡ଼ା

9. ଭଡ଼ା ସଂଶୋଧନ

10. ବିବାଦ ଦେଖାଦେଲେ, ସଂଶୋଧିତ ଘରଭଡ଼ା ଧାର୍ଯ୍ୟ କରିବାକୁ ଘରଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ

11. ପ୍ରତିଭୂତି ଜମାରାଶି

ଅଧ୍ୟାୟ IV

ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଅଧିକାର ଓ ଦାୟିତ୍ୱ

12. ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ପାଖରେ ମୂଳ ଭଡ଼ାଚୁକ୍ତି ରହିବ

13. ଭଡ଼ା ଓ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଶୁଳ୍କ ଦେୟ ଏବଂ ତହିଁର ପୈଠ ପାଇଁ ରସିଦ

14. ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣଙ୍କ ପାଖରେ ଭଡ଼ା ଜମା କରାଯିବ

15. ସମ୍ପତ୍ତିର ମରାମତି ଓ ରକ୍ଷଣାବେକ୍ଷଣ

16. ପରିସରର ଯତ୍ନ ନେବେ ଭଡ଼ାଦାର

17. ପରିସରରେ ପ୍ରବେଶ

18. ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକଙ୍କ ବିଷୟରେ ସୂଚନା

19. ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକଙ୍କ କର୍ତ୍ତବ୍ୟ ଏବଂ କର୍ତ୍ତବ୍ୟ ଉଲ୍ଲଂଘନ କ୍ଷେତ୍ରରେ ଦଣ୍ଡବିଧାନ

20. ଅତ୍ୟାବଶ୍ୟକ ଯୋଗାଣ କିମ୍ବା ସେବାକୁ ଅଟକାଇବା

ଅଧ୍ୟାୟ V

ଘରମାଲିକ ଭଡ଼ାଘରକୁ ପୁଣି ନିଜ ଦଖଲକୁ ନେବା

21. ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଘର ପରିସରର ପୁନଃକବ୍‌ଜା କରାଯିବା

22. ଭଡ଼ାଦାର ଯଦି ଘର ଖାଲି କରିବାକୁ ମନା କରନ୍ତି ତେବେ ଭଡ଼ା ବୃଦ୍ଧି

23. ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଅଗ୍ରୀମ ଭଡ଼ା ଫେରସ୍ତ

24. ଉଚ୍ଛେଦ ପ୍ରକ୍ରିୟା ଚାଲିଥିବା ବେଳେ ଭଡ଼ା ପୈଠ

25. ଅତିରିକ୍ତ ଢାଞ୍ଚାଗୁଡ଼ିକର ନିର୍ମାଣ ପାଇଁ ଅନୁମତି

26. ଖାଲି ପଡ଼ିଥିବା ଜମିର ବିଶେଷ ବ୍ୟବସ୍ଥା

27. ଖାଲି କରି ଘରମାଲିକଙ୍କୁ ଭଡ଼ାଘର ଛାଡ଼ିଦେବା

28. ଭଡ଼ାଦାର ଘରକୁ ଦଖଲମୁକ୍ତ କରିବାର ବିଜ୍ଞପ୍ତି ଦେବା ସଂକ୍ରାନ୍ତ ବ୍ୟବସ୍ଥା

ଅଧ୍ୟାୟ VI

ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣଗଣ, ସେମାନଙ୍କର କ୍ଷମତା, କୃତ୍ୟ ଓ ଅପିଲ

29. ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ

30. ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣଙ୍କ କ୍ଷମତା ଓ ପ୍ରକ୍ରିୟା

31. ଅପିଲ

ଅଧ୍ୟାୟ VII

ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏବଂ ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ

32. ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ

33. ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ

34. ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏବଂ ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣରେ ଅନୁସୃତ ହେବାକୁ ଥିବା ପ୍ରକ୍ରିୟା

35. ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଓ ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣଙ୍କ କ୍ଷମତା

36. ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣଙ୍କ ପାଖରେ ଅପିଲ୍

37. ଆଦେଶର ନିଷ୍ପାଦନ

ଅଧ୍ୟାୟ VIII

ବିବିଧ

38. ଘରଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ, ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏବଂ ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣଙ୍କ ଅଧିକାରୀ ଓ ଅନ୍ୟ କର୍ମଚାରୀଗଣ

39. କେତେକ ବିଷୟରେ ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟର ଅଧିକାରିତା ପ୍ରତି ପ୍ରତିବନ୍ଧ

40. ନ୍ୟାୟାଳୟ ଫିସ୍

41. ସଦସ୍ୟମାନେ ଲୋକସେବକ ହେବେ

42. ସତ୍ ବିଶ୍ୱାସରେ ନିଆଯାଇଥିବା କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନର ସୁରକ୍ଷା

43. ରାଜ୍ୟ ସରକାର/ କେନ୍ଦ୍ରଶାସିତ ଅଞ୍ଚଳ ପ୍ରଶାସନର ନିୟମାବଳୀ ପ୍ରଣୟନ କ୍ଷମତା

44. ନିୟମାବଳୀର ଉପସ୍ଥାପନ

45. ଅସୁବିଧା ଦୂର କରିବାକୁ କ୍ଷମତା

46. ନିରସନ ଓ ବ୍ୟାବୃତ୍ତି

ପ୍ରଥମ ଅନୁସୂଚୀ

ଦ୍ୱିତୀୟ ଅନୁସୂଚୀ

ଆଦର୍ଶ ଭଡ଼ାଘର ଅଧିନିୟମ, 2020

ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ସ୍ୱାର୍ଥର ସୁରକ୍ଷା ଲାଗି ପରିସରକୁ ଦିଆଯାଇଥିବା ଓ ଭଡ଼ା ସଂକ୍ରାନ୍ତରେ ବିନିୟମିତ କରିବା ଘରଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ ପ୍ରତିଷ୍ଠା କରିବା ଏବଂ ବିବାଦଗୁଡ଼ିକର ଫଇସଲା ନିମନ୍ତେ ତ୍ୱରିତ ନ୍ୟାୟ ନିର୍ଣ୍ଣୟ ପାଇଁ ବ୍ୟବସ୍ଥା କରିବାକୁ ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଓ ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ପ୍ରତିଷ୍ଠା କରିବା ସକାଶେ ତତ୍ ସଂପୃକ୍ତ ବା ତତ୍ ଆନୁଷଙ୍ଗିକ ବିଷୟଗୁଡ଼ିକ ନିମନ୍ତେ ବ୍ୟବସ୍ଥା କରିବା ସକାଶେ ଏକ ଅଧିନିୟମ।

ଭାରତୀୟ ଗଣରାଜ୍ୟର ଏକସ୍ତରୀତମ ବର୍ଷରେ ଏହା ଓଡ଼ିଶା ରାଜ୍ୟର ବିଧାନମଣ୍ଡଳ ଦ୍ୱାରା ନିମ୍ନମତେ ଅଧିନିୟମିତ ହେଉ:

ଅଧ୍ୟାୟ I

ପ୍ରାରମ୍ଭିକ

ସଂକ୍ଷିପ୍ତ ନାମ, ବିସ୍ତାର ଓ ପ୍ରାରମ୍ଭ

1. (1) ଏହି ଅଧିନିୟମ, **ଓଡ଼ିଶା ରାଜ୍ୟ ଭଡ଼ାଘର ଅଧିନିୟମ, 2020** ରୂପେ ଅଭିହିତ ହେବ।

(2) ଏହା ସମଗ୍ର ଓଡ଼ିଶା ରାଜ୍ୟରା ବିସ୍ତାରିତ ଅଟେ।

(3) ରାଜ୍ୟ ସରକାର ସରକାରୀ ଗେଜେଟରେ ଅଧିସୂଚନା ଦ୍ୱାରା ଯେଉଁ ତାରିଖ ଧାର୍ଯ୍ୟ କରିବେ, ଏହା ସେହି ତାରିଖ ଠାରୁ ବଳବତ୍ତର ହେବ ଏବଂ ଏହି ଅଧିନିୟମର ବିଭିନ୍ନ ବ୍ୟବସ୍ଥା ପାଇଁ ଭିନ୍ନଭିନ୍ନ ତାରିଖ ଧାର୍ଯ୍ୟ କରାଯାଇପାରିବ।

ସଂଜ୍ଞାଗୁଡ଼ିକ:

2. ପ୍ରସଙ୍ଗ ଅନ୍ୟଥା ଆବଶ୍ୟକ କରୁ ନଥିଲେ, ଏହି ଅଧିନିୟମରେ –

(କ) "ଘରମାଲିକ", ଯିଏକି ଲିଜ୍‌ଦାତା, ଘରମାଲିକ କିମ୍ବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ନାମରେ ପରିଚିତ ହୋଇଥାଆନ୍ତୁ ନା କାହିଁକି, ଅର୍ଥ ଜଣେ ବ୍ୟକ୍ତି ଯେକି, କୌଣସି ପରିସର ଜଣେ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କୁ ଭଡ଼ାରେ ଦିଆଯାଇଥିଲେ ନିଜେ ସେହି ପରିସରର ଭଡ଼ା ପାଇଥାଆନ୍ତି ବା ପାଇବାକୁ ହକ୍‌ଦାର ହୋଇଥାଆନ୍ତି ଏବଂ ସେଥିରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ହେବେ –

(i) ତାଙ୍କ ଉତ୍ତରାଧିକାରୀ; ଏବଂ -

(ii) ଚୁକ୍ତି କରିବାକୁ ଅସମର୍ଥ ଜଣେ ନାବାଳକ ବା ବିକୃତ ମସ୍ତିଷ୍କ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ପରି ଅନ୍ୟ କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ପାଇଁ ବା ତାଙ୍କ ତରଫରୁ ବା ତାଙ୍କ ହିତ ପାଇଁ କୌଣସି ପରିସରର ଭଡ଼ା ପାଇବାକୁ ହକ୍‌ଦାର ହୋଇଥିବା ଜଣେ ନ୍ୟାସୀ ବା ଅଭିଭାବକ ବା ଗ୍ରହଣକାରୀ;

(ଖ) "ସ୍ଥାନୀୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ" ଅର୍ଥ ଏକ ଗ୍ରାମ ପଞ୍ଚାୟତ କିମ୍ବା ପଞ୍ଚାୟତ ସମିତି କିମ୍ବା ଜିଲା ପରିଷଦ କିମ୍ବା ପୌର ନିଗମ କିମ୍ବା ଏକ ପୌର ପରିଷଦ କିମ୍ବା ନଗର ପଞ୍ଚାୟତ କିମ୍ବା ଯୋକୌଣସି ନାମରେ ନାମିତ ହୋଇଥାଉ ନା କାହିଁକି, ଉନ୍ନୟନ ପ୍ରାଧିକରଣ, କିମ୍ବା କ୍ୟାଣ୍ଟନମେଣ୍ଟ ବୋର୍ଡ, ବା ଯଥାସ୍ଥିତି ଏକ କ୍ୟାଣ୍ଟନମେଣ୍ଟ ଅଧିନିୟମ, 2006ରେ ଧାରା 47 ଅନୁଯାୟୀ ନିଯୁକ୍ତ ବେସାମରିକ କ୍ଷେତ୍ର କମିଟି, କିମ୍ବା ତତ୍‌ସମୟେ ବଳବତ୍ତର ଥିବା କୌଣସି ଆଇନ ବଳରେ ଗଠିତ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ନିକାୟ ଯାହା କୌଣସି ନଗର ବା ସହରରେ ସ୍ଥାନୀୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଭାବରେ କାର୍ଯ୍ୟ କରିବାକୁ ଅଧିକାରପ୍ରାପ୍ତ;

(ଗ) "ଅଧିସୂଚନା"ଅର୍ଥ ହେଉଛି ରାଜ୍ୟର ସରକାରୀ ରାଜପତ୍ରରେ ପ୍ରକାଶିତ ଏକ ଅଧିସୂଚନା ଏବଂ "ଅଧିସୂଚିତ କରିବା"ଅଭିବ୍ୟକ୍ତି ଏହାର ବ୍ୟାକରଣଗତ ପରିବର୍ତ୍ତନ ଏବଂ ସମଧାତୁ ନିଷ୍ପନ୍ନ ଅଭିବ୍ୟକ୍ତି ଅନୁଯାୟୀ ବ୍ୟାଖ୍ୟା କରାଯିବ;

(ଘ) "ପରିସର" ଅର୍ଥ କୌଣସି କୋଠାଘର କିମ୍ବା ଏକ କୋଠାଘରର କିଛି ଅଂଶ ଯାହା ଶିଳ୍ପ ବ୍ୟବହାର ବ୍ୟତୀତ, ବାସସ୍ଥାନ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ କିମ୍ବା ବାଣିଜ୍ୟିକ କିମ୍ବା ଶିକ୍ଷାଗତ ବ୍ୟବହାର ପାଇଁ ଭଡ଼ାରେ ଲଗାଯାଇଛି ବା ଲଗାଯିବ ଏବଂ ଏଥିରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ

(i) ସେଭଳି ଘର ସହ ଲାଗିକରି ରହିଥିବା ବା କୋଠାଘରର ଅଂଶବିଶେଷ ହୋଇଥିବା ବଗିଚା, ଗ୍ୟାରେଜ୍ ବା ଆବଦ୍ଧ ପାର୍କିଂ ଅଞ୍ଚଳ, ପଡ଼ିଆଗୁଡ଼ିକ ଏବଂ ପଦାଘରଗୁଡ଼ିକ,

(ii) ସେପରି କୋଠା ସହ ଥିବା ବା ଅଂଶବିଶେଷ ହୋଇଥିବା ହିତଦାୟକ ଭୋଗ୍ୟ ଫିଟିଂଗୁଡ଼ିକ, କିନ୍ତୁ ହୋଟେଲ, ଲଜିଂ ହାଉସ୍, ଅତିଥିଶାଳା, ଧର୍ମଶାଳା ଭଳି ପରିସରଗୁଡ଼ିକ ଏଥିରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ନୁହେଁ;

(ଙ) "ବିହିତ" ଅର୍ଥ ଏହି ଆଇନ ଅନୁଯାୟୀ ରାଜ୍ୟ ସରକାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଣୀତ ନିୟମାବଳୀ ଦ୍ୱାରା ବିହିତ;

(ଚ) "ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକ" ଅର୍ଥ ଜଣେ ବ୍ୟକ୍ତି ବା ସଂସ୍ଥା ଯିଏ ଭଡ଼ା ଏଜେଣ୍ଟ ସମେତ ଘର ପରିଚାଳନା ପାଇଁ ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପରିସରର ପରିଚାଳନା ପାଇଁ କ୍ଷମତାପ୍ରାପ୍ତ ଏବଂ ଯିଏ ଘରମାଲିକଙ୍କ କାରବାରରେ ପ୍ରତିନିଧିତ୍ୱ କରି ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ସହ ଯୋଗାଯୋଗ ରଖିଥାଆନ୍ତି;

(ଛ) "ଭଡ଼ା ଏଜେଣ୍ଟ" ଅର୍ଥ କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତି, ଯିଏ ଘରମାଲିକ କିମ୍ବା ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ତରଫରୁ ବା ଉଭୟଙ୍କ ତରଫରୁ ବୁଝାମଣା କରନ୍ତି କିମ୍ବା କାର୍ଯ୍ୟ କରନ୍ତି କିମ୍ବା କୌଣସି ପରିସରର ଭଡ଼ା କାରବାରରେ କାର୍ଯ୍ୟ କରନ୍ତି ଏବଂ ତାଙ୍କ ସେବା ପାଇଁ ପାରିତୋଷିକ ବା ଫିସ୍ କିମ୍ବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ପାଉଣା ଗ୍ରହଣ କରନ୍ତି, ଯାହା କମିଶନି ଆକାରରେ ବା ଅନ୍ୟ ଆକାରରେ ହୋଇପାରେ ଏବଂ ଜଣେ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କୁ ସାମିଲ କରିଥାଆନ୍ତି ଯିଏ କୌଣସି ମାଧ୍ୟମରେ ପ୍ରଗତିଶୀଳ ଘରମାଲିକ ଏବଂ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଭଡ଼ା ଦେଣନେଣରେ ବୁଝାମଣା ପାଇଁ ପରିଚିତ କରାନ୍ତି ଏବଂ ଏଥିରେ ସମ୍ପତ୍ତି ଡିଲର, ଦଲାଲ କିମ୍ବା ମଧ୍ୟସ୍ଥି ବା ଏଭଳି ଯେଉଁ ଶବ୍ଦରେ କହାଯାଉଥିବା ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କୁ ଏଥିରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ କରେ।

(ଜ) "ଘରଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ"ଅର୍ଥ ଧାରା 29 ଅଧୀନରେ ନିଯୁକ୍ତ ଜଣେ ଅଧିକାରୀ;

(ଝ) "ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ" ଅର୍ଥ ଧାରା 32 ଅଧୀନରେ ଗଠିତ ଏକ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ;

(ଞ) କୌଣସି ପରିସରର ସଂପର୍କରେ "ଭଡ଼ା ଦେୟ"ଅର୍ଥ ଧାରା 8ରେ ନିର୍ଧାରିତ ହୋଇଥିବା ଭଡ଼ା;

(ଟ) "ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ"ଅର୍ଥ ଧାରା 33 ଅଧୀନରେ ଗଠିତ ଏକ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ;

(ଠ) "ଅନୁସୂଚୀ"ଅର୍ଥ ଏହି ଅଧିନିୟମ ସହିତ ସଂଲଗ୍ନ ହୋଇଥିବା ଏକ ଅନୁସୂଚୀ;

(ଡ) "ଉପଭଡ଼ାଦାର" ଅର୍ଥ ସେହି ବ୍ୟକ୍ତି, ଯାହାଙ୍କୁ ଭଡ଼ାଦାର ନିଜ ଚୁକ୍ତିନାମା ଅନୁଯାୟୀ ଦଖଲ କରିଥିବା ପରିସରକୁ ସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ଭାବେ କିମ୍ବା ଆଂଶିକ ଭାବେ ଏକ ଅତିରିକ୍ତ ଚୁକ୍ତିନାମା ବଳରେ ହସ୍ତାନ୍ତର କରନ୍ତି ବା ନ୍ୟସ୍ତ କରନ୍ତି ;

(ଢ) "ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତି"ଅର୍ଥ ଏହି ଅଧିନିୟମ ଅନୁଯାୟୀ ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ସ୍ୱାକ୍ଷରିତ ହୋଇଥିବା ଲିଖିତ ଚୁକ୍ତିନାମା;

(ଣ) ଲିଜ୍‌ଧାରୀ ବା ଅନ୍ୟ ଯେକୌଣସି ନାମରେ ନାମିତ ହୋଇଥାଆନ୍ତୁ ନା କାହିଁକି "ଭଡ଼ାଦାର" ଅର୍ଥ ଏକ ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତି ଅନୁସାରେ ଘରମାଲିକଙ୍କୁ ଦେୟ କୌଣସି ପରିସରର ଭଡ଼ା ଯେଉଁ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା, ବା ଯେଉଁ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ପାଇଁ ବା ଯେଉଁ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ତରଫରୁ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଉଥିବ, ସେପରି ଜଣେ ବ୍ୟକ୍ତି ତଥା ଉକ୍ତ ପରିସରର ଦଖଲରେ ଥିବା ଜଣେ ଉପଭଡ଼ାଦାର ଏବଂ ଅଧିନିୟମର ପ୍ରାରମ୍ଭ ପୂର୍ବରୁ ହେଉ କି ପରେ ହେଉ, ତାଙ୍କର ଚୁକ୍ତି ଅବଧି ସମାପ୍ତ ହେବା ପରେ ମଧ୍ୟ ପରିସରକୁ ଦଖଲ କରି ଆସୁଥିବା ବ୍ୟକ୍ତି ମଧ୍ୟ ଏହାର ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ, କିନ୍ତୁ ଯେଉଁ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ବିରୋଧରେ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବା ନିମନ୍ତେ ଆଦେଶ ବା ଡିକ୍ରି ଜାରି କରାଯାଇଥିବ, ସେପରି କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତି ଏଥିରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ନୁହନ୍ତି।

ଏ ଅଧିନିୟମ କେତେକ ପରିସରରେ ଲାଗୁ ହେବ ନାହିଁ

3. (1) ଏହି ଅଧିନିୟମରେ କୌଣସି ଅଂଶ ନିମ୍ନୋକ୍ତ ପ୍ରତି ପ୍ରଯୁଜ୍ୟ ହେବ ନାହିଁ –

(କ) କେନ୍ଦ୍ର ସରକାର କିମ୍ବା ରାଜ୍ୟ ସରକାର କିମ୍ବା କେନ୍ଦ୍ରଶାସିତ ଅଞ୍ଚଳ ପ୍ରଶାସନ କିମ୍ବା ସ୍ଥାନୀୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ କିମ୍ବା ଏକ ସରକାରଙ୍କ ଆୟତ୍ତାଧୀନ ବା ଉଦ୍ୟୋଗ ବା ଏକ ବୈଧାନିକ ସଂସ୍ଥା କିମ୍ବା କ୍ୟାଣ୍ଟନମେଣ୍ଟ ବୋର୍ଡ ମାଲିକାନାରେ ଥିଲେ ବା

ପ୍ରୟୋଗ ହେଉଥିଲେ;

(ଖ) ଚାକିରି ସର୍ତ୍ତାବଳୀର ଅଂଶ ଭାବରେ କୌଣସି କମ୍ପାନୀ, ବିଶ୍ୱବିଦ୍ୟାଳୟ, ଅନୁଷ୍ଠାନ କିମ୍ବା ସଂଗଠନର ମାଲିକାନାରେ ଥିବା ପରିସରକୁ ନିଜର କର୍ମଚାରୀମାନଙ୍କୁ ଭଡ଼ାରେ ଦେଇଥିଲେ;

(ଗ) ଧାର୍ମିକ ବା ଦାତବ୍ୟ ଅନୁଷ୍ଠାନର ମାଲିକାନାରେ ଥିଲେ ବା ରାଜ୍ୟ ସରକାର/ କେନ୍ଦ୍ରଶାସିତ ଅଞ୍ଚଳ ପ୍ରଶାସନର ବିଜ୍ଞପ୍ତି ଅନୁଯାୟୀ ନିର୍ଧାରିତ ପ୍ରକାରେ କୌଣସି ପରିସର;

(ଘ) ୱାକଫ ଅଧିନିୟମ 1995 ଅଧୀନରେ ପଞ୍ଜିକୃତ କୌଣସି ୱାକଫ ବୋର୍ଡ ମାଲିକାନାରେ ଥିବା କିମ୍ବା ରାଜ୍ୟ / କେନ୍ଦ୍ରଶାସିତ ଅଞ୍ଚଳ ପ୍ରଶାସନ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଣୀତ କୌଣସି କାର୍ଯ୍ୟକ୍ଷମ ସର୍ବସାଧାରଣ ଟ୍ରଷ୍ଟ ଆଇନ ଅଧୀନରେ ପଞ୍ଜିକୃତ କୌଣସି ଟ୍ରଷ୍ଟ୍ ମାଲିକାନାରେ ଥିବା ପରିସର;

(ଙ) ରାଜ୍ୟ ସରକାର ବା କେନ୍ଦ୍ରଶାସିତ ଅଞ୍ଚଳ ପ୍ରଶାସନର ବିଜ୍ଞପ୍ତି ଅନୁଯାୟୀ ଅନ୍ୟ କୋଠା ବା ନିର୍ଧାରିତ ବର୍ଗମାଳାର କୋଠାଗୁଡ଼ିକୁ ସର୍ବସାଧାରଣଙ୍କ ପ୍ରୀତ୍ୟର୍ଥେ ଛାଡ କରାଯାଇଛି।

(2) ଉପଧାରା(1)ରେ ନଥିଲେ ସୁଦ୍ଧା ଯଦି କୌଣସି ପରିସରର ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାର, ଅନୁଚ୍ଛେଦ(କ) ରୁ ଅନୁଚ୍ଛେଦ(ଙ) ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ସେଇ ସମାନ ଉପଧାରା ଅଧୀନରେ ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମା କରୁଥାଆନ୍ତି, ତେବେ ସେହି ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାର ଏହି ଅଧିନିୟମର ବ୍ୟବସ୍ଥା ଅଧୀନରେ ନିୟନ୍ତ୍ରିତ ହେବେ, ତେବେ ସେଭଳି ଘରମାଲିକ ଧାରା 4 ଅନୁଯାୟୀ ସେହି ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମା କଲା ବେଳେ ଘରଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣଙ୍କୁ ଅବଗତ କରିପାରନ୍ତି।

ଅଧ୍ୟାୟ II

ଭଡ଼ାଘର ଲଗାଣ

ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମା

4. (1) ଏହି ଅଧିନିୟମ ବା ତତ୍‌ସମୟେ ବଳବତ୍ତର ଥିବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ବିଧିରେ ଯାହା କିଛି ଥିବା ସତ୍ତ୍ୱେ, ଏହି ଅଧିନିୟମ ଲାଗୁ ହେଲା ପରେ କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତି ଏକ ଲିଖିତ ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମା ବିନା କୌଣସି ପରିସରକୁ ଭଡ଼ାରେ ନେଇପାରିବେ ନାହିଁ ଏବଂ ସେଇ ଚୁକ୍ତିନାମା ସଂକ୍ରାନ୍ତେ ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାର ମିଳିତ ଭାବେ ଘରଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣଙ୍କୁ ଚୁକ୍ତିନାମା ସ୍ୱାକ୍ଷରିତ ହେବାର ଦୁଇ ମାସ ମଧ୍ୟରେ, ନିର୍ଧାରିତ ପ୍ରଥମ ଅନୁସୂଚୀ ଜରିଆରେ ଅବଗତ କରିବେ।

(2) ଯେଉଁଠାରେ ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାର ମିଳିତ ଭାବରେ ଉପଧାରା(1)ରେ ଦର୍ଶାଯାଇଥିବା ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମା କରାଯାଇଛି ବୋଲି ଜଣାଇବାରେ ବିଫଳ ହୁଅନ୍ତି, ତେବେ ଉପଧାରା(1)ରେ ଦର୍ଶାଯାଇଥିବା ଅବଧିର ଶେଷ ତାରିଖ ପୂରିବା ଗଡ଼ିଯିବା ପୂର୍ବରୁ ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାର ପୃଥକ୍ ଭାବରେ ଏକ ମାସ ମଧ୍ୟରେ ଘରଭଡ଼ା କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କୁ ଭଡ଼ା ଚୁକ୍ତିନାମା କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରାଯିବା ସଂକ୍ରାନ୍ତରେ ଅବଗତ କରିବେ।

(3) ଘରଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ ନିଯୁକ୍ତ ହେବା ତାରିଖ ଠାରୁ ତିନିମାସ ମଧ୍ୟରେ ସ୍ଥାନୀୟ ଲୋକଙ୍କ ଭାଷାରେ କିମ୍ବା ରାଜ୍ୟ / ଭାଷାରେ ଏକ ଡିଜିଟାଲ୍ ମଞ୍ଚ ସ୍ଥାପନ କରିବେ, ଯାହାକି ହୁଏତ ଏକ ନିର୍ଧାରିତ ଫର୍ମରେ ଏବଂ ଢଙ୍ଗରେ ଦଲିଲ ଦାଖଲ କରିବାକୁ ସମର୍ଥ କରିବ।

(4) ପ୍ରଥମ ଅନୁସୂଚୀରେ ଉଲ୍ଲିଖିତ ଦଲିଲଗୁଡ଼ିକ ସହିତ ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମାର କାର୍ଯ୍ୟକାରିତା ବିଷୟରେ ସୂଚନା ପାଇବା ପରେ, ଘରଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ ଏହା କରିପାରନ୍ତି, -

(କ) ଭଡ଼ାଘରର ପକ୍ଷମାନଙ୍କୁ ଅନନ୍ୟ ଚିହ୍ନଟ ସଂଖ୍ୟା ପ୍ରଦାନ ଏବଂ

(ଖ) ନିଜର ୱେବ୍‌ସାଇଟ୍‌ରେ ସ୍ଥାନୀୟ କଥିତ ଭାଷାରେ ବା ରାଜ୍ୟ ଭାଷାରେ ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମାର ସବିଶେଷ ତଥ୍ୟ,

ସେଭଳି ସୂଚନା ପାଇବାର ସାତ ଦିନ ମଧ୍ୟରେ ସେ ଉପଯୁକ୍ତ ମନେ କରିବା ମତେ ସେପରି ରୀତିରେ ଓ ସେପରି ଦଲିଲ୍ ସହିତ ଅପ୍‌ଲୋଡ୍ କରିବେ।

(5) ଘରମାଲିକ ଯଦି ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ସହ କାରବାର ପାଇଁ କୌଣସି ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକଙ୍କୁ କ୍ଷମତା ଦେଇଥିବାର ସର୍ତ୍ତ ରଖିଥାଆନ୍ତି, ତେବେ ତାହା ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମାର ଆପୋସ ସହମତି ସର୍ତ୍ତାବଳୀ ଆଧାରରେ ହେବ।

(6) ଉପଧାରା (1) ଓ (2) ଅଧୀନରେ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା ସୂଚନାକୁ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ସଂକ୍ରାନ୍ତ ସର୍ବଶେଷ ପ୍ରମାଣ ଭାବରେ ଏବଂ ସେହି ସଂକ୍ରାନ୍ତ ତଥ୍ୟ ରୂପେ ଗ୍ରହଣ କରାଯିବ; କୌଣସି ସୂଚନାର ବିବୃତି ଅଭାବରୁ ହୁଏତ ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାର ଏହି ଅଧିନିୟମର ପ୍ରାବଧାନ ଅନୁଯାୟୀ କୌଣସି ପ୍ରକାର ଆଶ୍ୱସ୍ତି/ ରିହାତି ପାଇବାକୁ ହକ୍‌ଦାର ହେବେ ନାହିଁ।

ଭଡ଼ାଘର ଲଗାଣର ଅବଧି

5. (1) ଏହି ଅଧିନିୟମ ଲାଗୁ ହେବା ପରେ ସ୍ୱାକ୍ଷରିତ ହୋଇଥିବା ପ୍ରତ୍ୟେକ ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମାରେ ଘରମାଲିକ ଏବଂ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ବୁଝାମଣା ଅନୁଯାୟୀ ଭଡ଼ାରେ ଘର ନେବାର ସ୍ପଷ୍ଟ ଅବଧି ଉଲ୍ଲେଖ ରହିବ;

(2) ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତି ନବୀକରଣ କିମ୍ବା ସମ୍ପ୍ରସାରଣ ପାଇଁ ଯଦି ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଅନୁରୋଧ କ୍ରମେ ଘରମାଲିକ ରାଜି ଥାଆନ୍ତି, ତେବେ ସେଥିପାଇଁ ଆପୋସ ସହମତି ଭିତ୍ତିକ ସର୍ତ୍ତାବଳୀ ଆଧାରରେ ଏକ ନୂଆ ଚୁକ୍ତିନାମା କରିପାରନ୍ତି।

(3) ଯେଉଁଠାରେ ଏକ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଅବଧି ପାଇଁ ଏକ ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତି ଶେଷ ହେଉଥାଏ ଏବଂ ନବୀକରଣ ହୋଇନଥାଏ କିମ୍ବା ସେହି ଭଡ଼ାଦାର ଭଡ଼ାଘର ଖାଲି କରିବାକୁ ବିଫଳ ହୁଅନ୍ତି, ତେବେ ସେପରି ଭଡ଼ାଦାର ଧାରା 22ରେ ପ୍ରଦତ୍ତ ବର୍ଦ୍ଧିତ ଭଡ଼ା ଦେବାକୁ ଦାୟୀ ରହିବେ ।

ମୃତ୍ୟୁ କ୍ଷେତ୍ରରେ ଉତ୍ତରାଧିକାରୀଙ୍କ ଅଧିକାର ଓ ଦାୟିତ୍ୱ

6. ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ହୋଇଥିବା ଚୁକ୍ତିନାମା ମଧ୍ୟ ସେମାନଙ୍କ ଉତ୍ତରାଧିକାରୀମାନଙ୍କ ପାଇଁ ବଳବତ୍ତର ରହିବ, ଯଦି ଘରମାଲିକ ବା ଭଡ଼ାଦାର କାହାର ବି ମୃତ୍ୟୁ ଘଟେ, ଏବଂ ସେଭଳି ପରିସ୍ଥିତିରେ ଚୁକ୍ତିନାମାର ଅବଶିଷ୍ଟ ଅବଧି ପାଇଁ ମୃତ ଘରମାଲିକ କିମ୍ବା ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କର ସମାନ ଅଧିକାର ଓ ଦାୟିତ୍ୱ ରହିବ, ଯାହା ଯାହା ସେଇ ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମାରେ ସହମତି ଭିତ୍ତିକ ସର୍ତାବଳୀ ରୂପେ ଉଲ୍ଲେଖ ଥିବ।

ଭଡ଼ାଦାର ଆଉ ଜଣଙ୍କୁ ଭଡ଼ାରେ ଦେବା ଉପରେ କଟକଣା

7.(1) ଏହି ଅଧିନିୟମ କାର୍ଯ୍ୟାରମ୍ଭ କରିବା ପରେ, କୌଣସି ଭଡ଼ାଦାର ସଂପୃକ୍ତ ଚୁକ୍ତିନାମା ଉପରେ ଏକ ଅତିରିକ୍ତ ଚୁକ୍ତିନାମା ନକରି ଆଉ କାହାକୁ ସେଇ ଭଡ଼ାଘରକୁ ପୁଣି ଭଡ଼ାରେ ଲଗାଇ ପାରିବେ ନାହିଁ -

(କ) ଭଡ଼ାରେ ନେଇଥିବା ପରିସରକୁ ସେ ଭଡ଼ାଦାର ରୂପେ ସଂପୂର୍ଣ ବା ଆଂଶିକ ଭାବେ ଉପଭଡ଼ାରେ ଲଗାଇବା;

(ଖ) ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମାରେ ଥିବା ତାଙ୍କର ଅଧିକାରଗୁଡ଼ିକୁ ବା ତହିଁର ଅଂଶକୁ ହସ୍ତାନ୍ତର କରିବା ବା ନ୍ୟସ୍ତ କରିବା।

(2) ଯେଉଁଠାରେ ଉପଧାରା(1)ରେ ଅନୁଯାୟୀ ଏକ ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମା ଉପରେ ଅନ୍ୟ ଏକ ଅତିରିକ୍ତ ଚୁକ୍ତିନାମା ବଳରେ ଉପଭଡ଼ାରେ ଲଗାଯାଏ, ତାହାକୁ ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାର ମିଳିତ ଭାବେ ସେଇ ଚୁକ୍ତିନାମା କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ହେବା ତାରିଖର ଦୁଇ ମାସ ମଧ୍ୟରେ ଉପଭଡ଼ା ବିଷୟରେ ଘରଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣକୁ ପ୍ରଥମ ଅନୁସୂଚୀରେ ନିର୍ଧାରିତ ଫର୍ମରେ ଅବଗତ କରିବେ।

ଅଧ୍ୟାୟ III

ଘରଭଡ଼ା

ଦେୟ ଭଡ଼ା

8. ଦେୟ ଭଡ଼ା ଅର୍ଥ ଯାହା ଏକ ପରିସରର ଭଡ଼ାରେ ଲାଗିବା ପାଇଁ ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାର ରାଜି ହୋଇ କରିଥିବା ଚୁକ୍ତିନାମାରେ ଉଲ୍ଲେଖ ଥିବା ଭଡ଼ା ପରିମାଣ।

ଭଡ଼ା ସଂଶୋଧନ

9.(1) ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାର ମଧ୍ୟରେ ହୋଇଥିବା ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମାରେ ଥିବା ସର୍ତ୍ତାବଳୀ ଅନୁଯାୟୀ ଭଡ଼ାର ସଂଶୋଧନ ହେବ।

(2) ଯେଉଁଠାରେ, ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିର ଅବଧି ଆରମ୍ଭ ହେବା ପରେ, ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ସହ ଲିଖିତ ଆକାରରେ ଏକ ବୁଝାମଣା କରି ଘରମାଲିକ ସେଇ ଭଡ଼ାଘରେ ଧନ ବ୍ୟୟ କରି କୌଣସି ମରାମତି, ଉନ୍ନତି, ସଂଯୁକ୍ତି କିମ୍ବା ଢାଞ୍ଚାଗତ ପରିବର୍ତ୍ତନ କରିଛନ୍ତି, ଯାହା ଧାରା 15 ଅନୁଯାୟୀ ଜରୁରୀ ମରାମତି ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ନୁହେଁ, ଘରମାଲିକ ସେଇ ଘରର ଭଡ଼ା ପରିମାଣ କିଛି ବୃଦ୍ଧି କରିପାରନ୍ତି, ଯାହା ଉପରେ ଉଭୟ ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାର ରାଜି ହୋଇଥିବେ ଏବଂ ସେଭଳି କାମ ସରିବାର ମାସକ ପରେ ହିଁ ବର୍ଦ୍ଧିତ ଭଡ଼ା ଲାଗୁ ହେବ।

ବିବାଦ ଦେଖାଦେଲେ, ସଂଶୋଧିତ ଘରଭଡ଼ା ଧାର୍ଯ୍ୟ କରିବାକୁ ଘରଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ

10. ଯଦି ଭଡ଼ା ସଂଶୋଧନ ପ୍ରସଙ୍ଗରେ ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ କୌଣସି ବିବାଦ ହୁଏ, ତେବେ ଘରମାଲିକ କିମ୍ବା ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା ଏକ ଆବେଦନ ଆଧାରରେ ଘରଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ ବିଚାର କରି ସଂଶୋଧିତ ଭଡ଼ା ଓ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଶୁଳ୍କ ଦେୟ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବେ ଏବଂ ସେଭଳି ସଂଶୋଧିତ ଭଡ଼ାଦି କେଉଁ ତାରିଖରୁ ପୈଠ କରିବାକୁ ହେବ ତାହା ମଧ୍ୟ ଧାର୍ଯ୍ୟ କରିବେ।

ପ୍ରତିଭୂତି ଜମାରାଶି.

11. (1) ଭଡ଼ାଦାର ପ୍ରତିଭୂତି ଜମାରାଶି ଅଗ୍ରୀମ ଆକାରରେ ପୈଠ କରିବେ, ଯାହା ଉପରେ ଚୁକ୍ତିନାମାରେ ଉଭୟ ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାର ହୁଏତ ରାଜି ହୋଇଥିବେ, ତାହା -

(କ) ଦୁଇ ମାସର ଭଡ଼ା ପରିମାଣରୁ ଅଧିକ ହେବ ନାହିଁ, ଯଦି ତାହା ଆବାସିକ ପରିସର ହୋଇଥାଏ; ଏବଂ

(ଖ) ଏକ ମାସର ଭଡ଼ା ପରିମାଣରୁ କମ୍ ହେବ ନାହିଁ, ଯଦି ଅଣଆବାସିକ ପରିସର ହୋଇଥାଏ।

(2) ସେଇ ଜମାରାଶି ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କୁ ଘରମାଲିକ ଫେରସ୍ତ କରିବେ ସେଇ ତାରିଖରେ, ଯେବେ ଭଡ଼ାଦାର ଦଖଲରେ ରଖିଥିବା ସଂପୃକ୍ତ ଘରକୁ ଖାଲି କରିଦେବେ; ତେବେ ଘରମାଲିକଙ୍କର ଯଦି ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଠାରୁ କିଛି ପାଇବାକୁ ଥାଏ ତହିଁରୁ ସେ କାଟି ରଖିବେ।

ଅଧ୍ୟାୟ IV

ଘରମାଲିକଙ୍କର ଓ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କର ଅଧିକାର ଓ ଦାୟିତ୍ୱ

ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ପାଖରେ ମୂଳ ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମା ରହିବ

12. ସମାନ ଦୁଇ କିତା ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମାରେ ଉଭୟ ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାର ଦସ୍ତଖତ କରିବେ ଏବଂ ସେଇ ଅସଲି ଦସ୍ତଖତ ହୋଇଥିବା ଚୁକ୍ତିନାମାରୁ କିତାଏ ଲେଖାଏଁ ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ପାଖରେ ରହିବ।

ଭଡ଼ା ଓ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଶୁଳ୍କ ଦେୟ ଏବଂ ତହିଁର ପୈଠ ପାଇଁ ରସିଦ.

13. (1) ପ୍ରତ୍ୟେକ ଭଡ଼ାଦାର ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମାରେ ରାଜି ହୋଇଥିବା ପ୍ରକାରେ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ସମୟସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଘରଭଡ଼ା ଓ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଦେୟ ପୈଠ କରିବେ।

(2) ପ୍ରତ୍ୟେକ ଘରମାଲିକ କିମ୍ବା ତାଙ୍କ ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ସମୟସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଘରଭଡ଼ା ଓ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଶୁଳ୍କ ବାବଦେ ସଂପୃକ୍ତ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଠାରୁ ଗ୍ରହଣ କରିଥିବା ଅର୍ଥରାଶିର ପ୍ରାପ୍ତିସ୍ୱୀକାର ଆକାରରେ ସଂପୃକ୍ତ ଅର୍ଥ ପରିମାଣ ପ୍ରାପ୍ତି ନିମିତ୍ତ ସହି ଦସ୍ତଖତ ହୋଇଥିବା ରସିଦ୍ ଅଟେ:

ପରନ୍ତୁ ଯେଉଁଠାରେ ଭଡ଼ା ବା ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଦେୟ ଇଲେକ୍ଟ୍ରୋନିକ୍ ଜରିଆରେ ଭଡ଼ାଦାର ପୈଠ କରୁଥିବେ, ସେଠାରେ ବ୍ୟାଙ୍କ୍ ଦେଉଥିବା ପ୍ରାପ୍ତିସ୍ୱୀକାରୋକ୍ତି ହିଁ ସେଭଳି ପୈଠର ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ପ୍ରମାଣ ରୂପେ ଧରାଯିବ।

ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣଙ୍କ ପାଖରେ ଭଡ଼ା ଜମା

14. (1) ଯେଉଁଠାରେ ଘରମାଲିକ କୌଣସି ଭଡ଼ା ଓ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଦେୟ ଗ୍ରହଣ କରିବାକୁ ମନା କରନ୍ତି କିମ୍ବା ରସିଦ ଦେବାକୁ ମନା କରନ୍ତି, ସେହି ସ୍ଥିତିରେ ଡାକ ମନିଅର୍ଡର ଜରିଆରେ କିମ୍ବା ଅନ୍ୟ ପଦ୍ଧତିରେ ଘରମାଲିକଙ୍କ ପାଖକୁ ଭଡ଼ା ଓ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଦେୟ ପ୍ରଦାନ କରାଯିବ, ଏଭଳି କ୍ରମାଗତ ଦୁଇ ମାସ ଚାଲିପାରିବ, ଏବଂ ଏହା ପରେ ଯଦି ଘରମାଲିକ ଭଡ଼ା ଓ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ

ଦେୟ ଗ୍ରହଣ କରିବାକୁ ମନା କରନ୍ତି, ତେବେ ସେଭଳି ସ୍ଥିତିରେ ଭଡ଼ାଦାର ସେଇ ସମାନ ପରିମାଣ ଅର୍ଥକୁ ଭଡ଼ା କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ନିକଟରେ ନିର୍ଧାରିତ ପ୍ରକାରେ ଜମା କରିପାରିବେ।

(2) ଯେଉଁଠୁ ଭଡ଼ା ଜମା ହୋଇଛି, ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ ସେଇ ମାମଲାର ତଦନ୍ତ କରି ସେଇ ଅର୍ଥରାଶି ଯାହାଙ୍କର ପ୍ରାପ୍ୟ ତାଙ୍କୁ ଠାବ କରି ତଥ୍ୟପ୍ରମାଣ ଆଧାରରେ ଉପଯୁକ୍ତ ଆଦେଶନାମା ଜାରି କରିବେ।

(3) ଉପଧାରା(1) ଅନୁଯାୟୀ ଜମା ହୋଇଥିବା ଭଡ଼ା ଓ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଦେୟଯୋଗ୍ୟ ରାଶିର ଉଠାଣ ଆପେ ଆପେ ଘରମାଲିକଙ୍କ ବିରୋଧରେ ଏକ ବିବୃତି ଭାବରେ କିମ୍ବା ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା କୌଣସି ଦାବି ଭାବରେ କାର୍ଯ୍ୟ କରିବ ନାହିଁ, ଯଦି ଘରମାଲିକ ଏହାକୁ ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମା ଅନୁଯାୟୀ ଭଡ଼ା ବାବଦରେ ଉଠାଇ ନେବେ।

ସମ୍ପତ୍ତିର ମରାମତି ଓ ରକ୍ଷଣାବେକ୍ଷଣ

15. (1) ଲିଖିତ ଆକାରରେ କୌଣସି ଚୁକ୍ତିନାମାରେ ଥାଉ କି ନଥାଉ, ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାର ସଂପୃକ୍ତ ଭଡ଼ାଘର ପରିସରକୁ ଯେମିତି ହେଉ ଭଲ ଅବସ୍ଥାରେ ରଖିବେ, ସ୍ୱାଭାବିକ ଅସିଆ ମସିଆ ହବା ବ୍ୟତୀତ ଚୁକ୍ତିନାମା ଆରମ୍ଭ ବେଳେ ଠିକ୍ ଯେମିତି ଥିଲା ସେମିତି ରଖିବାକୁ ମରାମତି ଓ ରକ୍ଷଣାବେକ୍ଷଣ ପାଇଁ ଯଥାରୀତି ଉଭୟ ଦାୟୀ ରହିବେ, ଯାହା ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମାର ଦ୍ୱିତୀୟ ଅନୁସୂଚୀରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି କିମ୍ବା ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମାରେ ଆପୋସ ବୁଝାମଣା ହୋଇଛି ।

(2) ଭଡ଼ାଦାରମାନଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ବା ଘରମାଲିକଙ୍କ ସହ ସମାନ ସୁବିଧାଗୁଡ଼ିକର ବ୍ୟବହାର କରାଯାଉଥିଲେ, ବିନିମୟ କିମ୍ବା ଘରମାଲିକଙ୍କ ସହ ସାଧାରଣ ସୁବିଧା ବାଣ୍ଟିଲେ, ସେହି ସୁବିଧାଗୁଡ଼ିକର ମରାମତି ଏବଂ ରକ୍ଷଣାବେକ୍ଷଣ ପାଇଁ ସଂପୃକ୍ତ ଭଡ଼ାଦାର ଓ ଘରମାଲିକଙ୍କର ଦାୟିତ୍ୱ ରହିବ, ଯାହାକି ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇପାରେ।

(3) ଯଦି ଉପଧାରା(1) କିମ୍ବା ଉପଧାରା(2) ରେ ଦର୍ଶାଯାଇଥିବା ମରାମତି କାର୍ଯ୍ୟ କରିବାକୁ ଭଡ଼ାଦାର ବିଫଳ ହୁଅନ୍ତି କିମ୍ବା ମନା କରନ୍ତି, ତେବେ ଘରମାଲିକ ହୁଏତ ମରାମତି କାର୍ଯ୍ୟ କରିପାରିବେ ଏବଂ ପ୍ରତିଭୂତି ଜମାରାଶିରୁ ମରାମତି ବାବଦ ବ୍ୟୟ ହୋଇଥିବା ଅର୍ଥକୁ ସେ କାଟି ରଖି ପାରିବେ:

ସର୍ତ୍ତାନୁଯାୟୀ ଯଦି ଏହିପରି ମରାମତି ପାଇଁ ଖର୍ଚ୍ଚ, ପ୍ରତିଭୂତି ଜମାରାଶି ପରିମାଣକୁ ଅତିକ୍ରମ କରେ, ତେବେ ସେହି ଘରମାଲିକ ସେ ସଂକ୍ରାନ୍ତରେ ଦେଇଥିବା ନୋଟିସ୍‌ର ଏକ ମାସ ମଧ୍ୟରେ ଭଡ଼ାଦାର ଅତିରିକ୍ତ ଖର୍ଚ୍ଚରାଶି ଘରମାଲିକଙ୍କୁ ପୈଠ କରିବେ।

(4) ଯଦି ଘରମାଲିକ ଉପଧାରା (1) କିମ୍ବା ଉପଧାରା (2) ରେ ଦର୍ଶାଯାଇଥିବା ମରାମତି କାର୍ଯ୍ୟ କରିବାକୁ ମନା କରନ୍ତି, ତେବେ ଭଡ଼ାଦାର ଏପରି ମରାମତି କରିପାରନ୍ତି ଏବଂ ସେହିପରି ମରାମତି ଖର୍ଚ୍ଚକୁ, ପରବର୍ତ୍ତୀ ମାସଗୁଡ଼ିକରେ ଘରମାଲିକଙ୍କୁ ଦେବାକୁ ଥିବା ଭଡ଼ାରାଶିରୁ କାଟି ରଖି ପାରିବେ।

ତେବେ ସର୍ତ୍ତ ଅଛି ଯେ କୌଣସି ପରିସ୍ଥିତିରେ ସେହି କାଟି ରଖିବା ଧନ ପରିମାଣ କୌଣସି ମାସରେ ବି ବୁଝାମଣା ହୋଇଥିବା ମାସକର ଭଡ଼ାର ପଚାଶ ପ୍ରତିଶତରୁ ଅଧିକ ହେବ ନାହିଁ।

(5) ଯେଉଁଠାରେ ମରାମତି ବିନା ଘରଟି ବାସୋପଯୋଗୀ ନୁହେଁ ଏବଂ ଘରମାଲିକ ଆବଶ୍ୟକୀୟ ମରାମତି କରିବାକୁ ମନା କରୁଅଛନ୍ତି, ଏପରିକି ଭଡ଼ାଦାର ଲିଖିତ ଭାବେ ଦେବା ପରେ ମଧ ଘରମାଲିକ ଅବଜ୍ଞା କରୁଛନ୍ତି, ସେଭଳି ସ୍ଥିତିରେ ଘରମାଲିକଙ୍କୁ ପନ୍ଦର ଦିନର ନୋଟିସ୍ ଦେଇ ଭଡ଼ାଦାର ସେଇ ଘର ଛାଡ଼ିଦେଇପାରନ୍ତି ।

ପରିସରର ଯତ୍ନ ନେବେ ଭଡ଼ାଦାର.

16. ଭଡ଼ାଦାରର ଦଖଲରେ ଘର ଥିବା ସମୟରେ, ଭଡ଼ାଦାର ଜଣକ କରିବେ –

(କ) ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟମୂଳକ ଭାବରେ କିମ୍ବା ଅବହେଳାରେ ପରିସରକୁ କ୍ଷତି ପହଞ୍ଚାଇବେ ନାହିଁ କିମ୍ବା ଏପରି କ୍ଷତିହେବାକୁ ସୁଯୋଗ ଦେବେ ନାହିଁ;

(ଖ) କୌଣସି କ୍ଷୟକ୍ଷତିର ଘରମାଲିକଙ୍କୁ ଲିଖିତ ଆକାରରେ ଜଣାଇବେ;

(ଗ) ପରିସରର ଉପଯୁକ୍ତ ଯତ୍ନ ନେବା ସହିତ ଏହାର ଫିଟିଙ୍ଗ୍ ଓ ଫିକ୍ସଚର୍ ତଥା ଅନ୍ୟ ବସ୍ତୁଗୁଡ଼ିକର ଯତ୍ନ ନେଇ ତାହାକୁ ବାସୋପଯୋଗୀ କରି ରଖିବେ, ଭଡ଼ାଚୁକ୍ତି ଆରମ୍ଭ ବେଳେ ଯେମିତି ଥିଲା ସେମିତି ସ୍ୱାଭାବିକ ବାସଯୋଗ୍ୟ କରି ରଖିବେ ।

ପରିସରରେ ପ୍ରବେଶ.

17.(1) ପ୍ରତ୍ୟେକ ଘରମାଲିକ କିମ୍ବା ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକ ନିମ୍ନଲିଖିତ ପରିସ୍ଥିତିରେ ପ୍ରବେଶ ସମୟର ଅତି କମରେ ଚବିଶ ଘଣ୍ଟା ପୂର୍ବରୁ ଏକ ବିଜ୍ଞପ୍ତି, ଲିଖିତ ରୂପରେ ବା ଇଲେକ୍ଟ୍ରୋନିକ୍ ମାଧ୍ୟମରେ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କୁ ଦେଇ ସେଇ ଭଡ଼ାଘରେ ପ୍ରବେଶ କରିପାରିବେ, ସେଇ ପରିସ୍ଥିତିଗୁଡ଼ିକ ହେଲା –

(କ) ପରିସରରେ ମରାମତି କାର୍ଯ୍ୟ କରାଇବା କିମ୍ବା କିଛି ବଦଳାଇବା ପାଇଁ ;

(ଖ) ପରିସରଟି ଏକ ବାସଯୋଗ୍ୟ ଅବସ୍ଥାରେ ଅଛି କି ନାହିଁ ତାହା ଯାଞ୍ଚ କରି ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବା ପାଇଁ

(ଗ) ଭଡ଼ା ଚୁକ୍ତିରେ ବର୍ଣିତ ଅନ୍ୟ କିଛି ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ପ୍ରାସଙ୍ଗିକ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ପରିସରରେ ପ୍ରବେଶ ପାଇଁ।

(2) ଉପଧାରା(1)ରେ ଦର୍ଶାଯାଇଥିବା ବିଜ୍ଞପ୍ତିରେ ଦିନ, ସମୟ ଓ ପ୍ରବେଶର କାରଣ ସ୍ପଷ୍ଟ ଉଲ୍ଲେଖ ରହିବ:

ସର୍ତ୍ତ ଅଛି ଯେ ସୂର୍ଯ୍ୟ ଉଦୟ ପୂର୍ବରୁ ଏବଂ ସୂର୍ଯ୍ୟ ଅସ୍ତ ହେବା ପରେ କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତି ଘର ଭିତରକୁ ପ୍ରବେଶ କରିବେ ନାହିଁ।

ଆହୁରି ମଧ୍ୟ ପରନ୍ତୁ ଏହି ଧାରାରେ ଥିବା କୌଣସି ବି ପ୍ରସଙ୍ଗ ଘରମାଲିକଙ୍କୁ ସେଇ ଭଡ଼ାରେ ଦେଇଥିବା ଘରେ ବିନା ପ୍ରାକ୍ ନୋଟିସ୍‌ରେ ପ୍ରବେଶକୁ ବାରଣ କରିପାରିବ ନାହିଁ ଯଦି ଯୁଦ୍ଧ, ବନ୍ୟା, ଅଗ୍ନି, ଘୂର୍ଣ୍ଣିବଳୟ, ଭୂକମ୍ପ କିମ୍ବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ପ୍ରାକୃତିକ ବିପର୍ଯ୍ୟୟ ଭଳି ଜରୁରୀ ପରିସ୍ଥିତି ଉପୁଜିଛି, ଯାହାକି ସେହି ପରିସରକୁ ପ୍ରଭାବିତ କରୁଛି।

ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକଙ୍କ ବିଷୟରେ ସୂଚନା.

18. ଯଦି ଘରମାଲିକ ଏକ ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକଙ୍କୁ ନିୟୋଜିତ କରିଛନ୍ତି, ଘରମାଲିକ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କୁ ନିମ୍ନଲିଖିତ ସୂଚନା ପ୍ରଦାନ କରିବେ, ଯଥା:

(କ) ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକଙ୍କ ନାମ;

(ଖ) ଘରମାଲିକଙ୍କ ସେ କ୍ଷମତାପ୍ରାପ୍ତ ହୋଇଥିବାର ପ୍ରମାଣ;

(ଗ) ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ (ଗୁଡିକ) ଏବଂ ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କ୍ଷମତାପ୍ରାପ୍ତର ସମୟସୀମା;

(ଘ) ଯଦି ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକ ଏକ ସଂସ୍ଥାଗତ ପରିଚୟ, ତେବେ ସଂସ୍ଥାର ନାମ ଏବଂ ସେହି ସଂସ୍ଥା ଦ୍ୱାରା ସ୍ୱୀକୃତିପ୍ରାପ୍ତ ବ୍ୟକ୍ତି ଯିଏ ଭଡ଼ା ଚୁକ୍ତିନାମା ଅନୁଯାୟୀ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ସହିତ ଯୋଗାଯୋଗରେ ରହିବେ।

ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକଙ୍କ କର୍ତ୍ତବ୍ୟ ଏବଂ କର୍ତ୍ତବ୍ୟ ଖିଲାପି ପାଇଁ ଦଣ୍ଡବିଧାନ

19. (1) ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକଙ୍କ କର୍ତ୍ତବ୍ୟରେ ଯାହା ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ରହିବ, ସେଗୁଡ଼ିକ::

(କ) ଭଡ଼ା ସଂଗ୍ରହ କରି ସେଥିପାଇଁ ରସିଦ ଦେବେ ;

(ଖ) ଘରମାଲିକଙ୍କ ତରଫରୁ ଅତ୍ୟାବଶ୍ୟକ ମରାମତି କରିବା;

(ଗ) ସମୟକୁ ସମୟ ପରିସର ଯାଞ୍ଚ କରିବା;

(ଘ) ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କୁ କୌଣସି ନୋଟିସ୍ ଦେବା;

(i) ପରିସରର ଉପଯୁକ୍ତ ରକ୍ଷଣାବେକ୍ଷଣ;

(ii) ଭଡ଼ା ଦେବାରେ ବିଳମ୍ବର କାରଣ ବୁଝିବା;

(iii) ଭଡ଼ା ସଂଶୋଧନ;

(iv) ପରିସରରେ ତ୍ରୁଟି ହେଲେ;

(v) ଭଡ଼ାଚୁକ୍ତିର ନବୀକରଣ;

(e) ଭଡ଼ାଦାରମାନଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଏବଂ ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାର ମଧ୍ୟରେ ବିବାଦର ସମାଧାନରେ ସାହାଯ୍ୟ;

(f) ଭଡ଼ାଘର ସଂକ୍ରାନ୍ତ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ବିଷୟରେ ଏବଂ କେବଳ ଘରମାଲିକଙ୍କ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଅନୁଯାୟୀ କାର୍ଯ୍ୟ ।

(2) ଉପଧାରା(1) ଅନୁଯାୟୀ ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକଙ୍କ କର୍ତ୍ତବ୍ୟ ଉଲ୍ଲଂଘନ ପାଇଁ ଘରମାଲିକ କିମ୍ବା ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା ଏକ ଆବେଦନ ଉପରେ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ, ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକଙ୍କୁ ହଟାଇ ପାରିବେ କିମ୍ବା ତାଙ୍କ ଉପରେ

ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଦଣ୍ଡବିଧାନ କରିପାରିବେ।

ଅତ୍ୟାବଶ୍ୟକ ଯୋଗାଣ ବା ସେବାକୁ ଅଟକାଇବା

20. (1) କୌଣସି ଘରମାଲିକ କିମ୍ବା ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକ ନିଜେ କିମ୍ବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଦଖଲରେ ଥିବା ପରିସରରେ କୌଣସି ଅତ୍ୟାବଶ୍ୟକ ଯୋଗାଣ କିମ୍ବା ସେବାକୁ ଅଟକାଇ ପାରିବେ ନାହିଁ।

(2) ଉପଧାରା (1)ର ବ୍ୟବସ୍ଥାର ଉଲ୍ଲଂଘନ ଏବଂ ଏହି ନାମରେ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା ଆବେଦନ ଉପରେ, ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ ଏହି ବିଷୟକୁ ଯାଞ୍ଚ ପରଖ କରିବା ପରେ ତୁରନ୍ତ ଅତ୍ୟାବଶ୍ୟକ ସେବା ଯୋଗାଣ ପୁନଃକାର୍ଯ୍ୟକ୍ଷମ କରିବାକୁ ଘରମାଲିକ ବା ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକଙ୍କୁ ଏକ ମଧ୍ୟବର୍ତ୍ତୀକାଳୀନ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେଇପାରନ୍ତି ଏବଂ ଉପଧାରା(3)ରେ ଆଧାରରେ ମାମଲାର ତଦନ୍ତ କରିପାରନ୍ତି।

(3) ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ ଉପଧାରା (2) ଅନୁଯାୟୀ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା ଆବେଦନ ଉପରେ ଏକ ତଦନ୍ତ କରିବେ ଏବଂ ଏହିପରି ଆବେଦନ କରାଯିବାର ଏକ ମାସ ମଧ୍ୟରେ ତଦନ୍ତ ସମାପ୍ତ କରିବେ।

(4) ଭଡ଼ା କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ, ଶୁଣିବାକୁ ଏକ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ସୁଯୋଗ ଦେବା ପରେ, ଆବଶ୍ୟକୀୟ ଯୋଗାଣ ବନ୍ଦ ହେବାର କ୍ଷତିପୂରଣ ପ୍ରଦାନ କରିବାର ବ୍ୟବସ୍ଥା କରିବେ, ଯେଉଁ ଧନରାଶି ସେଇ ଯେଗାଣ ବନ୍ଦ ପାଇଁ ଦାୟୀ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ଠାରୁ ଆଦାୟ କରାଯିବ, ଯାହା ସଂପୃକ୍ତ ଭଡ଼ାଘରର ଦୁଇମାସ ଭଡ଼ାଠାରୁ ଅଧିକ ହେଉନଥିବ ଏବଂ ତାହା ଦ୍ୱାରା କ୍ଷତିର ଭରଣା କରାଯାଇପାରିବ।

(5) ଯଦି ଏହା ଜଣାପଡେ ଯେ ଆବେଦନଟି ଭିତ୍ତିହୀନ ଓ କପୋଳକଳ୍ପିତ, ତେବେ ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ, ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଉପରେ ମାସିକ ଭଡ଼ାର ଦୁଇଗୁଣ ଟପୁନଥିବା ଏକ ପରିମାଣର ଜରିମାନା ବସାଇ ପାରନ୍ତି ।

ବ୍ୟାଖ୍ୟା - ଏହି ଧାରାର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ଭିତରେ ଅତ୍ୟାବଶ୍ୟକ ସେବାରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ଅଛି: ଜଳ ଯୋଗାଣ, ବିଦ୍ୟୁତ୍, ପାଇପ୍ ରନ୍ଧନ ଗ୍ୟାସ୍ ଯୋଗାଣ, ଖୋଳିଗୁଡ଼ିକରେ ଆଲୋକ, ଲିଫ୍ଟ ଓ ଶିଡ଼ିଘରେ ଆଲୋକ, ପ୍ରାକୃତିକ ସଂରକ୍ଷଣସ୍ଥଳ, ପାର୍କିଂ, ଯୋଗାଯୋଗ ଲିଙ୍କ୍ ଏବଂ ସାନିଟାରୀ ସେବା ଗୁଡ଼ିକ।

ଅଧ୍ୟାୟ V

ଘରମାଲିକ ଭଡ଼ାଘରକୁ ପୁଣି ନିଜ ଦଖଲକୁ ନେବା

ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଘର ପରିସରର ପୁନଃଦଖଲ

21.(1) ଘରମାଲିକ ଏବଂ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଲିଖିତ ଆକାରରେ କିମ୍ବା ଉପଧାରା (2) ଅନୁଯାୟୀ ଅନ୍ୟଥା ଲିଖିତ ଆକାରରେ ରାଜି ନହେଲେ ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମା ବଳବତ୍ତର ଥିବା କାଳରେ ଜଣେ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କୁ ବହିଷ୍କାର କରାଯିବ ନାହିଁ।

(2) ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ, ଏକ ଆବେଦନ ଉପରେ, ଯେପରି ଧାର୍ଯ୍ୟ କରାଯାଇପାରେ, ନିମ୍ନଲିଖିତ ଏକ କିମ୍ବା ଅଧିକ ଆଧାରରେ ପରିସରର ପୁନରୁଦ୍ଧାର ପାଇଁ ଏକ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେଇପାରନ୍ତି, ଯଥା: -

(କ) ଯେ ଭଡ଼ାଦାର ଧାରା 8 ଅନୁଯାୟୀ ଦେବାକୁ ହେଉଥିବା ଭଡ଼ା ପ୍ରଦାନ କରୁ ନାହାନ୍ତି;

(ଖ) କ୍ରମାଗତ ଦୁଇମାସ ପାଇଁ ଧାରା 13ର ଉପଧାରା (1)ରେ ଉଲ୍ଲେଖ ଅନୁଯାୟୀ ଭଡ଼ାଦାର ଭଡ଼ା ଓ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଦେୟର ବିଳମ୍ବିତ ଦେୟରେ ବକେୟା ରାଶି ସୁଧ ସହିତ ପୈଠ କରିନାହାନ୍ତି, ଯାହାକି ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିରେ ଉଲ୍ଲେଖ ଥାଇ ପାରେ। ସମ୍ପତ୍ତି ହସ୍ତାନ୍ତର ଅଧିନିୟମ, 1882ର ଧାରା 106ରେ ଉପଧାରା(4)ରେ ଦିଆଯାଇଥିବା ପଦ୍ଧତିରେ ଘରମାଲିକଙ୍କୁ ପ୍ରଦାନ କରାଯିବାକୁ ଥିବା ଏହି ବକେୟା ଭଡ଼ା ଏବଂ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଦେୟ ପ୍ରଦାନ ପାଇଁ ଜାରି ହୋଇଥିବା ବିଜ୍ଞପ୍ତିର ଏକ ମାସ ମଧ୍ୟରେ ଦେବାକୁ ହୋଇଥାଏ।

(ଗ) ଏହି ଅଧିନିୟମ ଲାଗୁ ହେବା ପରେ, ଘରମାଲିକଙ୍କ ଲିଖିତ ସମ୍ମତି ବିନା ଭଡ଼ାଦାର ସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ବା କୌଣସି ଅଂଶକୁ ଦଖଲରେ ଯଦି ରଖିଥାଆନ୍ତି;

(ଘ) ଏପରି ଅପବ୍ୟବହାରରୁ ନିବୃତ୍ତ ହେବାକୁ ଘରମାଲିକଙ୍କ ନୋଟିସ୍ ପାଇବା ପରେ ମଧ୍ୟ ଭଡ଼ାଦାର ଘରର ଅପବ୍ୟବହାର ଜାରି ରଖିଛନ୍ତି;

ବ୍ୟାଖ୍ୟା:- ଏହି ଧାରାର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପାଇଁ, "ପରିସରର ଅପବ୍ୟବହାର"ଅର୍ଥ ହେଉଛି ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଅତିରିକ୍ତ ଜାଗାର ଜବରଦଖଲ କିମ୍ବା ପରିସରର ଏଭଳି ବ୍ୟବହାର ଯାହା ସର୍ବସାଧାରଣଙ୍କ ବିଶୃଙ୍ଖଳାର କାରଣ ହେଉଛି କିମ୍ବା ସମ୍ପତ୍ତିକୁ କ୍ଷତି ପହଞ୍ଚାଉଛି କିମ୍ବା ଘରମାଲିକଙ୍କ ସ୍ୱାର୍ଥ ପାଇଁ କ୍ଷତିକାରକ ହେଉଛି କିମ୍ବା ଅନୈତିକ ବା ବେଆଇନ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ବ୍ୟବହୃତ ହେଉଛି;

(ଙ) ଯେଉଁଠାରେ ଘରମାଲିକ କୌଣସି ମରାମତି କିମ୍ବା ନିର୍ମାଣ କିମ୍ବା ପୁନଃନିର୍ମାଣ କିମ୍ବା ଯୋଗ ବା ପରିବର୍ତ୍ତନ ବା ଭାଙ୍ଗିବା କାର୍ଯ୍ୟ କରିବା ଆବଶ୍ୟକ କରନ୍ତି, ଅଥଚ ଘର ଖାଲି ନକଲେ ତାହା କରାଯିବା ସମ୍ଭବ ନୁହେଁ:

ସର୍ତ୍ତ ଅନୁଯାୟୀ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କୁ ପରିସର ପୁନଃଦଖଲ ଅନୁମତି ଦିଆଯିବ ନାହିଁ, ଯଦି –

(i) ଭଡ଼ା କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ପାଖରେ ଏହିପରି ପାରସ୍ପରିକ ଭଡ଼ା ଚୁକ୍ତି ଦାଖଲ କରାଯାଇ ନଥିବ; ଏବଂ

(ii) ଯେଉଁ କ୍ଷେତ୍ରରେ ଏକ ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ କ୍ରମେ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରାଯାଇଥାଏ।

ଆହୁରି ମଧ୍ୟ ସର୍ତ୍ତ ଅଛି ଯେ ଏହିପରି ମରାମତି, ନିର୍ମାଣ, ପୁନଃନିର୍ମାଣ, ଯୋଗ କିମ୍ବା ପରିବର୍ତ୍ତନ ପରେ, ଘରମାଲିକ ଏବଂ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ପାରସ୍ପରିକ ସହମତି ହେବା ପରେ ଏବଂ ଭଡ଼ା କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ନିକଟରେ ଏକ ନୂତନ ଭଡ଼ାଚୁକ୍ତି ଦାଖଲ ହେବା ପରେ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କୁ ସେହି ସ୍ଥାନକୁ ପୁନଃଦଖଲ କରିବାକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇପାରେ ;

(ଚ) ସମଗ୍ର ପରିସରର ବା କୌଣସି ଅଂଶର ମରାମତି, ନିର୍ମାଣ, ପୁନଃନିର୍ମାଣ, ଯୋଗ, ପରିବର୍ତ୍ତନ କିମ୍ବା ଭାଙ୍ଗିଦେଇ ପରିଣାମ ସ୍ୱରୂପ ଘରମାଲିକ ସେଇ ଜାଗାକୁ ଅନ୍ୟ ବ୍ୟବହାରରେ ଲଗାଇବାକୁ ଚାହୁଁଥିଲେ ଉପଯୁକ୍ତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଅନୁମତି ନେବେ।

ବ୍ୟାଖ୍ୟା:- ଏହି ଧାରାର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପାଇଁ, "ଉପଯୁକ୍ତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ" ଅଭିବ୍ୟକ୍ତିର ଅର୍ଥ ହେଉଛି ପୌରନିଗମ କିମ୍ବା ପୌରପାଳିକା କିମ୍ବା ଉନ୍ନୟନ ପ୍ରାଧିକରଣ ବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ପ୍ରାଧିକରଣ ବା ଯେପରି ହୋଇପାରେ, ଯିଏ ମରାମତି/ପୁନଃନିର୍ମାଣ/ ଧ୍ୱଂସସାଧନ ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ କରିଥାନ୍ତି କିମ୍ବା ଜମି ବ୍ୟବହାରରେ ପରିବର୍ତ୍ତନ ପାଇଁ ଅନୁମତି ଦେଇଥାଆନ୍ତି।

(ଛ) ଯେ ଭଡ଼ାଦାର ଘର ଖାଲି କରିବାକୁ ଲିଖିତ ବିଜ୍ଞପ୍ତି ଦେଇ ଅଛନ୍ତି ଏବଂ ସେଇ ଆଧାରରେ ଘରମାଲିକ ଉକ୍ତ ଘରକୁ ବିକ୍ରୟ କରିବାକୁ ଚୁକ୍ତି କରିଅଛନ୍ତି କିମ୍ବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ପଦକ୍ଷେପ ନେଇଅଛନ୍ତି, ଫଳସ୍ୱରୂପ ଯଦି ସେ ସେଇ ଭଡ଼ାଘର ପରିସରକୁ ଅଧିକାର ନକରନ୍ତି ତେବେ ତାଙ୍କ ସ୍ୱାର୍ଥ ଗୁରୁତର ଭାବରେ କ୍ଷତିଗ୍ରସ୍ତ ହେବ।

(3) ଉପଧାରା (2)ର ଧାରା (ଖ) ରେ ଦର୍ଶାଯାଇଥିବା ପ୍ରକାରେ ଭଡ଼ା ପ୍ରଦାନରେ ବିଫଳତା ହେତୁ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ ପାଇଁ କୌଣସି ଆଦେଶ ଦିଆଯିବ ନାହିଁ, ଯଦି ସେଭଳି ଦାବି ବିଜ୍ଞପ୍ତି ଦିଆଯିବାର ଏକ ମାସ ମଧ୍ୟରେ ଘରମାଲିକଙ୍କୁ ଭଡ଼ାଦାର ଦେୟ ପୈଠ କରୁଥାଆନ୍ତି କିମ୍ବା ବକେୟା ଭଡ଼ା ଓ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଦେୟ ସୁଧ ସହିତ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଜମା କରୁଥାଆନ୍ତି।

(4) ଭଡ଼ାଦାର କ୍ରମାଗତ ଦୁଇମାସ ଭଡ଼ା ଦେବାରେ ବିଫଳ ହେଲେ, ଉପଧାରା(3) ଅଧୀନରେ ତାଙ୍କୁ କୌଣସି ଗୋଟିଏ ବର୍ଷରେ ରିଲିଫ୍ ପ୍ରଦାନ କରାଯିବ, ତାହା ପରେ ଭଡ଼ାଦାର ପୁନର୍ବାର ଏହିପରି ରିଲିଫ୍ ପାଇବାକୁ ହକ୍‌ଦାର ହେବେ ନାହିଁ।

(5) ଉପଧାରା (2)ର ଧାରା (ଙ) ଅନୁଯାୟୀ ପରିସରର କୌଣସି ଏକ ଅଂଶରୁ ଉଚ୍ଛେଦ ପାଇଁ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ହୁଏତ ଅନୁମତି ଦେଇପାରନ୍ତି, ଯଦି ଘରମାଲିକ ଏଥିରେ ରାଜି ହୁଅନ୍ତି।

ଭଡ଼ାଦାର ଯଦି ଘର ଖାଲି କରିବାକୁ ମନା କରନ୍ତି ତେବେ ଭଡ଼ା ବୃଦ୍ଧି

22. ଯେଉଁଠାରେ ଭଡ଼ା ଚୁକ୍ତିନାମାର ଅବଧି ପୂରିଯିବା ପରେ କିମ୍ବା ଏହି ଅଧିନିୟମ ଅନୁଯାୟୀ ଏକ ଆଦେଶ ବା ବିଜ୍ଞପ୍ତି ପାଇ ମଧ୍ୟ ଭଡ଼ାଦାର ଘର ଖାଲି କରିବାରେ ବିଫଳ ହୁଅନ୍ତି, ତେବେ ସେଭଳି ସ୍ଥିତିରେ ଘରମାଲିକଙ୍କୁ ଭଡ଼ାଦାର ଏହି ଦେୟ ଦେବାକୁ ବାଧ୍ୟ –

(i) ପ୍ରଥମ ଦୁଇ ମାସ ପାଇଁ ମାସିକ ଭଡ଼ାର ଦୁଇଗୁଣ; ଏବଂ

(ii) ତାହା ପରେ ଭଡ଼ାଦାର ଘର ଦଖଲରେ ରଖିଥିବା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ମାସିକ ଭଡ଼ାର ଚାରିଗୁଣ ଲେଖାଏ ଦେଉଥିବେ।

ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଅଗ୍ରୀମ ଭଡ଼ା ଫେରସ୍ତ

23. (1) ଯେଉଁଠାରେ ଜଣେ ଘରମାଲିକ ଧାରା 21ର ଉପଧାରା (2) ଅଧୀନରେ ପୁନଃଦଖଲ ଅଧିକାର ବ୍ୟବହାର କରନ୍ତି, ତେବେ ସେ ଘରକୁ ନିଜ ଅକ୍ତିଆରକୁ ନେବା ପୂର୍ବରୁ, ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଠାରୁ ନେଇଥିବା କୌଣସି ଅଗ୍ରୀମ ଧନରାଶିକୁ ସେହି ପରିମାଣର ଫେରସ୍ତ କରିବେ ଏବଂ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଉପରେ ବକେୟା ଥିବା ନିଜର ଭଡ଼ା ଓ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ପ୍ରାପ୍ୟ କାଟି ରଖିବେ।

(2) ଯଦି ଘରମାଲିକ କୌଣସି ଫେରସ୍ତ କରିବାରେ ବିଫଳ ହୁଅନ୍ତି, ତେବେ ସେ ତତ୍କାଳୀନ ଧାର୍ଯ୍ୟ ଦରରେ ସରଳ ସୁଧ ହାରରେ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କୁ ପରିଶୋଧ କରିବାକୁ ଦାୟୀ ରହିବେ, ଯାହା ସେ ଛାଡ଼ିଯାଇଛନ୍ତି ବା ଫେରସ୍ତରେ ବିଫଳ ହୋଇଛନ୍ତି।

ଉଚ୍ଛେଦ ପ୍ରକ୍ରିୟା ଚାଲିଥିବା ବେଳେ ଭଡ଼ା ପୈଠ

24. ଧାରା 21ର ଉପଧାରା (2)ର ଅନୁଚ୍ଛେଦ(କ)ରେ ଦର୍ଶାଯାଇଥିବା ଲାଗିଥିବା ଘରର ପୁନଃଦଖଲ ପ୍ରକ୍ରିୟାରେ ଯଦି ଭଡ଼ାଦାର ଉଚ୍ଛେଦ ଦାବିକୁ ପ୍ରତିବାଦ କରୁଥାଆନ୍ତି, ଘରମାଲିକ ସେଭଳି ପ୍ରକ୍ରିୟାର ଯେକୌଣସି ପର୍ଯ୍ୟାୟରେ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଆବେଦନ କରିପାରିବେ ଯେ ଘରମାଲିକଙ୍କ ପ୍ରାପ୍ୟ ଭଡ଼ା ଓ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଦେୟ ପୈଠ ପାଇଁ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କୁ ଅଦାଲତ ଆଦେଶ ଦିଅନ୍ତୁ। ଧାରା 8 ଅଧୀନରେ ଭଡ଼ା ଅଦାଲତ ସେପରି ଆଦେଶ ସହ ଦଣ୍ଡରାଶି ବସାଇ ପାରନ୍ତି, ଯଦି ପୈଠରେ ବିଳମ୍ବ କରିବାର ଅଭିଯୋଗ ଥାଏ ତେବେ ଧାରା 14ର ଉପଧାରା (1)ର ବ୍ୟବସ୍ଥା ଅନୁଯାୟୀ ଏପରିକ କରିପାରିବେ।

ଅତିରିକ୍ତ ଢାଞ୍ଚାଗୁଡ଼ିକର ନିର୍ମାଣ ପାଇଁ ଅନୁମତି

25. (1) ଯେଉଁଠାରେ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କୁ ଭଡ଼ାରେ ଦିଆଯାଇଥିବା କୌଣସି ପରିସରରେ ଯଦି ଘରମାଲିକ କିଛି ଉନ୍ନତିକର ନିର୍ମାଣ କିମ୍ବା ଅତିରିକ୍ତ ଢାଞ୍ଚା ନିର୍ମାଣ କରିବାକୁ ପ୍ରସ୍ତାବ ଦେଉଥାଆନ୍ତି ଏବଂ ତାହାକୁ ଭଡ଼ାଦାର ଅଗ୍ରାହ୍ୟ କରିଦିଅନ୍ତି, ତେବେ ଏଭଳି ସ୍ଥିତିରେ ସେହି ନିର୍ମାଣ କାମ କରିବାକୁ ଅନୁମତି ହାସଲ ପାଇଁ ଘରମାଲିକ ଏକ ଆବେଦନ କରିବେ ଭଡ଼ା ଅଦାଲତଙ୍କୁ।

(2) ଉପଧାରା (1) ଅନୁଯାୟୀ ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା ଏକ ଆବେଦନ ଉପରେ, ଯଦି ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ସନ୍ତୁଷ୍ଟ ହୁଅନ୍ତି ଯେ ଘରମାଲିକ ପ୍ରସ୍ତୁତ ଏବଂ ଆବଶ୍ୟକ କାର୍ଯ୍ୟ ଆରମ୍ଭ କରିବାକୁ ଇଚ୍ଛୁକ, ତେବେ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଘରମାଲିକଙ୍କୁ ଏପରି କାର୍ଯ୍ୟ କରିବାକୁ ଅନୁମତି ଦେଇପାରନ୍ତି ଏବଂ ଯାହା ଠିକ୍ ମନେ କରିବେ ସେହି ମତେ ଏକ ଅନ୍ୟ ଆଦେଶ ଜାରି କରିପାରନ୍ତି।

ତେବେ ପରନ୍ତୁ ଏହିପରି ଉନ୍ନତି କିମ୍ବା ଅତିରିକ୍ତ ଢାଞ୍ଚା ନିର୍ମାଣ ଦ୍ୱାରା ଯେପରି ଆବାସିକ ବା ବାସଯୋଗ୍ୟ ସେବାଗୁଡ଼ିକ ଯେପରି କମିଯିବ ନାହିଁ କି ସେଥିରେ ଅବକ୍ଷୟ ଘଟିବ ନାହିଁ, ଯାହା ହୁଏତ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ରହଣିକୁ କଷ୍ଟକର କରିପାରେ।

ଖାଲି ପଡ଼ିଥିବା ଜମିର ବିଶେଷ ବ୍ୟବସ୍ଥା

26. (1) ଧାରା 21ରେ ଥିବା ବିଷୟବସ୍ତୁ ହେଉ କି ନହେଉ, ଭଡ଼ାରେ ଲାଗିଥିବା ପରିସରରେ ଯଦି କୌଣସି ଖାଲି ଜମି ରହିଥାଏ, ଯାହା ଉପରେ ବାସଗୃହ କିମ୍ବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ କୌଣସି କୋଠା ନିର୍ମାଣ ପାଇଁ ଘରମାଲିକ ଚାହୁଥାଆନ୍ତି ଏବଂ ତାହା ଯଦି ପୌର ନିୟମ ଅନୁଯାୟୀ ବୈଧ ହୋଇଥାଏ; ଅଥଚ ଭଡ଼ାଦାର ଚୁକ୍ତିନାମା ଆଧାରରେ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କଠାରୁ ସମାନ ଅଧିକାର ପାଇବାକୁ ଅସମର୍ଥ, ତେବେ ଘରମାଲିକ ଏହି ମର୍ମରେ ଏକ ଆବେଦନ କରିପାରିବେ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟରେ, ସେଠାକାର ନିର୍ଧାରିତ ଫର୍ମରେ ଓ ପଦ୍ଧତିରେ।

(2) ଉପଧାରା (1) ଅନୁଯାୟୀ ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଇଥିବା ଏକ ଆବେଦନ ଉପରେ ଯଦି ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ସନ୍ତୁଷ୍ଟ ହୁଅନ୍ତି ଯେ ଘରମାଲିକ ଏହି କାର୍ଯ୍ୟ ଆରମ୍ଭ କରିବାକୁ ପ୍ରସ୍ତୁତ ଏବଂ ଇଚ୍ଛୁକ ଅଟନ୍ତି ଏବଂ ଖାଲି ଜମିକୁ ଅବଶିଷ୍ଟାଂଶରୁ ପୃଥକ୍ ରଖାଗଲେ ବି ତାହା ଭଡ଼ାଦାର ଅବାଞ୍ଛିତ କଷ୍ଟ ଦେବ ନାହିଁ, ତେବେ –

(କ) ଉପଯୁକ୍ତ ବିବେଚନା ପୂର୍ବକ ତଦନ୍ତ କରି ପୃଥକୀକରଣ ପାଇଁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେଇପାରନ୍ତି;

(ଖ) ଘରମାଲିକଙ୍କୁ ଖାଲି ଜମିର ଅଧିକାର ଦେଇପାରନ୍ତି;

(ଗ) ଭଡ଼ାଦାର ଦେଉଥିବା ଭଡ଼ା ଆଧାରରେ ଅବଶିଷ୍ଟ ପରିସରର ଭଡ଼ା କେତେ ତାହା ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିପାରନ୍ତି; ଏବଂ

(ଘ) ମାମଲାର ସ୍ଥିତିକୁ ଲକ୍ଷ୍ୟ କରି ଯାହା ଉତ୍ତମ ବିଚାରିବେ ସେହି ମତେ ଅନ୍ୟ ଆଦେଶ ଜାରି କରିପାରନ୍ତି।

ଖାଲି କରି ଘରମାଲିକଙ୍କୁ ଭଡ଼ାଘର ଛାଡ଼ିଦେବା

27. ବଳବତ୍ତର ଥିବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଆଇନରେ ଯାହା ଥିଲେ ବି ଏହି ଅଧିନିୟମ ଲାଗୁ ହୁଅନ୍ତେ, ଘରମାଲିକଙ୍କ ସ୍ୱାର୍ଥ ଉପରେ କୌଣସି ପ୍ରସଙ୍ଗରେ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ନିଷ୍ପତ୍ତି ହିଁ ସର୍ବମାନ୍ୟ ହେବ ଏବଂ ସେହି ଅନୁଯାୟୀ ଭଡ଼ାରେ ଲାଗିଥିବା ଘରର ପୁନରୁଦ୍ଧାର ହେବ। ଯେଉଁ ଆଦେଶ, ଧାରା 21ର ଉପଧାରା (3) ର ନିୟମାବଳୀ ଅନୁଯାୟୀ, ସମସ୍ତ ଦଖଲକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ବାଧ୍ୟତାମୂଳକ ହେବ, ଯେଉଁମାନେ ପରିସରକୁ ଦଖଲରେ ରଖିଛନ୍ତି ଏବଂ ସେମାନେ ଖାଲି କରି ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦଖଲରେ ଛାଡ଼ିବେ।

ଭଡ଼ାଦାର ଘରକୁ ଦଖଲମୁକ୍ତ କରିବାର ବିଜ୍ଞପ୍ତି ଦେବା ସଂକ୍ରାନ୍ତ ବ୍ୟବସ୍ଥା

28. ଅନ୍ୟ ଆଇନ ବା ନିୟମରେ ଯାହା ଯେଉଁଠି ଲେଖା ଥିଲେ ସୁଦ୍ଧା ଏହି ଅଧିନିୟମ ଲାଗୁ ହୁଅନ୍ତେ, ଜଣେ ଭଡ଼ାଦାର ନୋଟିସ୍ ପାଇବା ପରେ ସଂପୃକ୍ତ ଚୁକ୍ତିନାମା ଅନୁଯାୟୀ ଭଡ଼ାଘରକୁ ଦଖଲ ମୁକ୍ତ କରି ଛାଡ଼ିଦେବେ, ଏଥିରେ ଆଉ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କର କୌଣସି ବାହାନା ରହିବ ନାହିଁ। ଭଡ଼ାଦାର ଅନ୍ୟୂନ ଏକ ମାସ ପୂର୍ବରୁ ନୋଟିସ୍ ଦେଇ ଘରକୁ ଦଖଲ ମୁକ୍ତ କରିପାରିବେ।

ଅଧ୍ୟାୟ VI

ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣଗଣ, ସେମାନଙ୍କର କ୍ଷମତା, କୃତ୍ୟ ଓ ଅପିଲ

ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ

29. ରାଜ୍ୟ ସରକାରଙ୍କ ପୂର୍ବୋକ୍ତ ଅନୁମୋଦନ କ୍ରମେ ଜିଲ୍ଲାପାଳ ଜଣେ ଅଧିକାରୀଙ୍କୁ ତାଙ୍କ କ୍ଷମତାର ପରିସୀମାରେ ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ ରୂପେ ନିଯୁକ୍ତ କରିବେ, ଯିଏ ଡେପୁଟି କଲେକ୍ଟର ପାହ୍ୟାର ତଳେ ରହୁ ନଥିବେ।

ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣଙ୍କ କ୍ଷମତା ଓ ପ୍ରକ୍ରିୟା

30. ଧାରା 4, 9, 10, 14, 15 କିମ୍ବା ଧାରା 20 ଅନୁଯାୟୀ ଆରମ୍ଭ ହୋଇଥିବା କୌଣସି ପ୍ରକ୍ରିୟା ସମ୍ବନ୍ଧରେ ଏହି ଅଧିନିୟମ ଅନୁଯାୟୀ ଏକ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ନ୍ୟସ୍ତ ହୋଇଥିବା ସମସ୍ତ କ୍ଷମତା ରହିବ ଏବଂ ଧାରା 34 ଓ 35ରେ ଧାର୍ଯ୍ୟ କରାଯାଇଥିବା ପ୍ରକ୍ରିୟା ଏହିପରି ପ୍ରକ୍ରିୟାରେ ପ୍ରୟୋଗ ହେବ।

ଅପିଲ

31. (1) ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣର ଆଦେଶରେ ସନ୍ତୁଷ୍ଟ ନଥିବା କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତି ହୁଏତ ସଂପୃକ୍ତ ଅଞ୍ଚଳର ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଏକ ଅପିଲ କରିପାରିବେ।

(2) ଉପଧାରା (1) ଅଧୀନରେ ଥିବା ଆବେଦନକୁ ଭଡ଼ା କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ନିର୍ଦ୍ଦେଶର ତାରିଖଠାରୁ ତିରିଶ ଦିନ ମଧ୍ୟରେ ପ୍ରାଥମିକତା ଦିଆଯିବ।

ଅଧ୍ୟାୟ VII

ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଓ ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ

ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ

32. ରାଜ୍ୟ ସରକାରଙ୍କ ପୂର୍ବୋକ୍ତ ଅନୁମୋଦନ କ୍ରମେ ଜିଲ୍ଲାପାଳ ଜଣେ ଅତିରିକ୍ତ ଜିଲ୍ଲାପାଳ (ଏଡିଏମ୍)ଙ୍କୁ କିମ୍ବା ସମାନ ପାହ୍ୟାର ଅଧିକାରୀଙ୍କୁ ତାଙ୍କ ଅଧୀନରେ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଭାବରେ ନିଯୁକ୍ତ କରିବେ।

ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ

33. ରାଜ୍ୟର ହାଇକୋର୍ଟଙ୍କ ସହ ପରାମର୍ଶ କ୍ରମେ ରାଜ୍ୟ ସରକାର ବିଜ୍ଞପ୍ତି ଜାରି କରି ଜିଲ୍ଲା ଜଜ୍ ବା ଅତିରିକ୍ତ ଜିଲ୍ଲା ଜଜ୍‌ଙ୍କୁ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ଭାବରେ ନିଯୁକ୍ତ କରିପାରିବେ।

ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏବଂ ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣରେ ଅନୁସୃତ ହେବାକୁ ଥିବା ପ୍ରକ୍ରିୟା

34. (1) ଏହି ଧାରାର ଆଇନ ଅନୁଯାୟୀ ଦେୱାନୀ କାର୍ଯ୍ୟବିଧି, 1908 କୌଣସି ମତେ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ବା ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ଉପରେ ପ୍ରଯୁଜ୍ୟ ହେବ ନାହିଁ, ସେମାନେ ପ୍ରାକୃତିକ ନ୍ୟାୟର ନୀତିରେ ସଞ୍ଚାଳିତ ହେବେ ଏବଂ ସେମାନଙ୍କର ନିଜସ୍ୱ ପ୍ରକ୍ରିୟାକୁ ନିୟନ୍ତ୍ରଣ କରିବାର କ୍ଷମତା ରହିବ। ନିମ୍ନଲିଖିତ ପଦ୍ଧତି, ଯଥା:

(କ) ଘରମାଲିକ କିମ୍ବା ଭଡ଼ାଦାର ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଏକ ଆବେଦନ କିମ୍ବା ଅପିଲ୍ କରିପାରିବେ ନିଜ ନିଜର ଆବଶ୍ୟକତା ଭିତ୍ତିରେ କିମ୍ବା ଯେପରି ହୋଇପାରେ, ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣକୁ ଗଲେ ଯଦି ଥାଏ, ସତ୍ୟପାଠ ଓ ଦସ୍ତାବିଜ ସାଥୀରେ ଦେବାକୁ ହେବ;

(ଖ) ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ କିମ୍ବା, ଯେପରି ହୋଇପାରେ, ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ତା'ପରେ ଅପର ପକ୍ଷକୁ ଆବେଦନ କିମ୍ବା ଆବେଦନ, ସତ୍ୟପାଠ ଏବଂ ଦସ୍ତାବିଜର ନକଲ ସହିତ ନୋଟିସ୍ ଜାରି କରିବ;

(ଗ) ଅପର ପକ୍ଷ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ସମାନ ନକଲ ପ୍ରଦାନ କରିବା ପରେ ଯଦି ସତ୍ୟପାଠ ଏବଂ ଦସ୍ତାବିଜ କିଛି ଥାଏ ତାହା ସହିତ ଏକ ଉତ୍ତର ଦାଖଲ କରିବେ;

(ଘ) ଅପର ପକ୍ଷକୁ ନକଲ ପ୍ରଦାନ କରିବା ପରେ, ଆବେଦନକାରୀ ଏକ ତାଜା ଉତ୍ତର ଦାଖଲ କରିପାରନ୍ତି;

(ଙ) ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ କିମ୍ବା, ଯେପରି ହୋଇପାରେ, ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ଶୁଣାଣି ତାରିଖ ସ୍ଥିର କରିବେ ଏବଂ ଜରୁରୀ ବିବେଚନା କଲେ ଏକ ତ୍ୱରିତ ତଦନ୍ତ କରାଇପାରିବେ।

(2) ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ କିମ୍ବା ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ, ଯେପରି ହୋଇପାରେ, ଯଥାଶୀଘ୍ର ମାମଲା ସମାଧାନ କରିବାକୁ ଚେଷ୍ଟା କରିବେ, ଯାହା ଆବେଦନ କିମ୍ବା ଆବେଦନ ଗ୍ରହଣ ଦିନଠାରୁ ଷାଠିଏ ଦିନରୁ ଅଧିକ ହେବ ନାହିଁ:

ପରନ୍ତୁ ଯେଉଁଠାରେ ଏପରି କୌଣସି ଆବେଦନ କିମ୍ବା ମାମଲା ହୋଇପାରେ, ଷାଠିଏ ଦିନ ମଧ୍ୟରେ ଅପିଲ୍‌ର ପ୍ରତିବିଧାନ ହୋଇ ନପାରେ, ସେହି ପରିସ୍ଥିତିରେ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ କିମ୍ବା ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ଏହାର କାରଣ ଲିଖିତ ଆକାରରେ ଲିପିବଦ୍ଧ କରିବେ ଯେ କାହିଁକି ଧାର୍ଯ୍ୟ ଅବଧି ମଧ୍ୟରେ ମାମଲାର ପ୍ରତିବିଧାନ ନୋହିଲା।

(3) ପ୍ରତ୍ୟେକ ଆବେଦନ କିମ୍ବା ଆବେଦନରେ, ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ କିମ୍ବା ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ସମ୍ମୁଖରେ ଜଣେ ସାକ୍ଷୀଙ୍କ ପ୍ରମାଣ ସତ୍ୟପାଠ ଦ୍ୱାରା ଦେବାକୁ ହେବ:

ପରନ୍ତୁ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ କିମ୍ବା ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ (ଯେପରି ହୋଇପାରେ), ନ୍ୟାୟ ପ୍ରଦାନର ହିତାର୍ଥେ ଜଣେ ସାକ୍ଷୀଙ୍କୁ ଡକାଇପାରିବେ କିମ୍ବା ଉଭୟ ପକ୍ଷର ବିବୃତିର ଏକ ସରଜମିନ ପରୀକ୍ଷା କରିପାରନ୍ତି, ସେଥିରେ ସାକ୍ଷୀଙ୍କର ଉପସ୍ଥାନ ପାଇଁ ଆଦେଶ ଦେଇପାରନ୍ତି, ପରୀକ୍ଷା ବା ସରଜମିନ୍ ପରୀକ୍ଷା ପାଇଁ ଉପସ୍ଥିତ ହେଉଥିବା ସେଭଳି ସାକ୍ଷୀଙ୍କର ଉପସ୍ଥାନ ପାଇଁ ଆଦେଶ ଦେଇପାରନ୍ତି।

(4) ଦେୱାନୀ କାର୍ଯ୍ୟବିଧି, 1908 ଆଧାରରେ ଉଭୟ ପକ୍ଷଙ୍କୁ ସମାନ ଭାବେ ଶୁଣିବାର ବା କହିବାକୁ ସୁଯୋଗ ଦେବାକୁ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ସମନ ଜାରି କରିବେ।

(5) ପ୍ରତ୍ୟେକ ଆବେଦନ କିମ୍ବା ଅପିଲ ଏପରି ଫର୍ମରେ ରହିବ ଯେପରି ଧାର୍ଯ୍ୟ କରାଯାଇଥିବ।

(6) ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଅବା ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ, ଯିଏ ବି ହୋଇଥାଆନ୍ତୁ, ଏକ ପ୍ରକ୍ରିୟା ଅନୁଯାୟୀ ଏକ ପକ୍ଷର ଅନୁରୋଧ କ୍ରମେ ତିନିରୁ ଅଧିକ ଦିନ ଶୁଣାଣି ସ୍ଥଗିତ ରଖିବାକୁ ଅନୁମତି ଦେବେ ନାହିଁ; ବରଂ ଯଦି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଓ ଯଥେଷ୍ଟ କାରଣ ଥାଏ, ତେବେ ଏହା ସମାନ କାରଣଗୁଡ଼ିକୁ ଲିପିବଦ୍ଧ କରିବା ସହ ସ୍ଥଗନ ଅନୁରୋଧ କରିଥିବା ପକ୍ଷଙ୍କୁ ଏହି ସ୍ଥଗନ ପାଇଁ ଲିଖିତ କାରଣ ଦର୍ଶାଇବାକୁ ଏବଂ ତହିଁର ଏକ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଖର୍ଚ୍ଚ ଭରଣା କରିବାକୁ ଆଦେଶ ଦେଇପାରନ୍ତି।

(7) ଧାରା 21ର ଉପଧାରା(2)ର ଅନୁଚ୍ଛେଦ (କ), (ଖ), (ଘ), (ଙ), (ଚ) ଏବଂ (ଛ) ଅନୁଯାୟୀ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ପ୍ରତ୍ୟେକ ଆବେଦନପତ୍ର, ଦାଖଲର ନବେ ଦିନ ମଧ୍ୟରେ ଫଇସଲା ହେବ।

(8) ଧାରା 21ର ଉପଧାରା(2)ର ଅନୁଚ୍ଛେଦ (ଗ) ଅନୁଯାୟୀ ପ୍ରତ୍ୟେକ ଆବେଦନପତ୍ର ଦାଖଲ ତାରିଖ ଠାରୁ ତିରିଶ ଦିନ ମଧ୍ୟରେ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ସେହି ଆବେଦନର ଫଇସଲା କରିବେ।

ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଓ ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣଙ୍କ କ୍ଷମତା

35. (1) ଏହି ଅଧିନିୟମ ଅନୁଯାୟୀ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଓ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ସେମାନଙ୍କର କାର୍ଯ୍ୟ ତୁଲାଇବା ପାଇଁ ସମାନ କ୍ଷମତା ପାଇବେ, ଯାହାକି ଦେୱାନୀ କାର୍ଯ୍ୟବିଧି, 1908 ଅନୁଯାୟୀ କୌଣସି ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଉପରେ ନ୍ୟସ୍ତ ହୋଇଛି, ତାହାର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ହେଉଛି:-

(କ) ଯେକୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କୁ ସମନ କରିବା ଏବଂ ତାଙ୍କ ଉପସ୍ଥିତିକୁ ବାଧ୍ୟତାମୂଳକ କରିବା ଏବଂ ଶପଥ କରାଇ ତାଙ୍କୁ ପରୀକ୍ଷା କରିବା;

(ଖ) ଦସ୍ତାବିଜ ବାହାର କରାଇବା ଏବଂ ତାହାକୁ ଉପସ୍ଥାପନ କରାଇବା;

(ଗ) ସାକ୍ଷୀଙ୍କୁ କିମ୍ବା ଦସ୍ତାବିଜ୍‌କୁ ପରୀକ୍ଷା କରିବା ପାଇଁ ଆଦେଶ ଜାରିର କ୍ଷମତାପନ୍ନ ଆୟୋଗର କାର୍ଯ୍ୟ କରିବା;

(ଘ) ସ୍ଥାନୀୟ ତଦନ୍ତ ପାଇଁ ଆଦେଶ ଜାରିର କ୍ଷମତାପନ୍ନ ଆୟୋଗ କାର୍ଯ୍ୟ କରିବା;

(ଙ) ସତ୍ୟପାଠଗୁଡ଼ିକ ଉପରେ ପ୍ରମାଣ ଗ୍ରହଣ କରିବା;

(ଚ) ଏକ ଆବେଦନ ବା ଅପିଲ ଉପରେ ପକ୍ଷମାନେ ଉପସ୍ଥିତ ହେବାରେ ବିଫଳ ହେଲେ ତାହାକୁ ଖାରଜ କରିପାରିବା କିମ୍ବା ସବୁ ପକ୍ଷ ଉପସ୍ଥିତ ନଥାଇ ମଧ୍ୟ ଫଇସଲା ଶୁଣାଇପାରିବା;

(ଛ) କୌଣସି ଆବେଦନ ବା ଅପିଲକୁ ଖାରଜ କରିବା କିମ୍ବା କୌଣସି ପକ୍ଷଙ୍କୁ ସଂପୃକ୍ତ ନକରି ତାହା ଉପରେ କୌଣସି ଅନ୍ୟ ଆଦେଶନାମା ଜାରି କରିବା;

(ଜ) କୌଣସି ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟକୁ ଅନୁସରଣ ନକରି ଏହି ଅଧିନିୟମ ଅନୁଯାୟୀ ଏହାର ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଓ ନିଷ୍ପତ୍ତିଗୁଡ଼ିକର କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିବା;

(ଝ) ଏହାର ଆଦେଶ ଓ ନିଷ୍ପତ୍ତିଗୁଡ଼ିକୁ ସମୀକ୍ଷା କରିବା;

(ଞ) ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ ଏବଂ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟର ଆଦେଶ ଓ ନିଷ୍ପତ୍ତିଗୁଡ଼ିକର ପୁନର୍ବିଚାର କରିବା;

(ଟ) ହୁଏତ ସୁପାରିଶ ହୋଇଥିବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ବି ପ୍ରସଙ୍ଗରେ ପଦକ୍ଷେପ ନେବା।

(2) ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ କିମ୍ବା ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ସମ୍ମୁଖରେ ଯେକୌଣସି ପ୍ରକ୍ରିୟା ଧାରା 193 ଏବଂ 228ର ଅର୍ଥ ମଧ୍ୟରେ ଏବଂ ଭାରତୀୟ ଦଣ୍ଡବିଧିର ଧାରା 196ରେ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ଏକ ନ୍ୟାୟିକ ପ୍ରକ୍ରିୟା ବୋଲି ବିବେଚନା କରାଯିବ; ଏବଂ ଭାରତୀୟ ଦଣ୍ଡବିଧିର ଅଧ୍ୟାୟ XXVI ଅଧ୍ୟାୟ ଧାରା 195 ଅଧୀନରେ ଏବଂ ଆପରାଧିକ ମାମଲା କାର୍ଯ୍ୟବିଧି, 1973 ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଓ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟ ରୂପେ ପରିଗଣିତ ହେବେ ।

(3) ଏହି ଅଧିନିୟମ ଅନୁଯାୟୀ ଯେକୌଣସି ତଦନ୍ତ କରିବା କିମ୍ବା କୌଣସି କର୍ତ୍ତବ୍ୟ ନିର୍ବାହ କରିବା ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ, ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହା ସବୁ କରିବେ –

(କ) ଯାଙ୍କ ଅଧୀନରେ ଥିବା କୌଣସି ଅଧିକାରୀଙ୍କ କାର୍ଯ୍ୟାଳୟରେ ପ୍ରବେଶ ଓ ନିରୀକ୍ଷଣ କିମ୍ବା କ୍ଷମତାପନ୍ନ କରାଇବା କିମ୍ବା କଯଣସି ପରିସରରେ ସୂର୍ଯ୍ୟୋଦୟ ଠାରୁ ସୂର୍ଯ୍ୟାସ୍ତ ମଧ୍ୟରେ କୌଣସି ସମୟରେ ପ୍ରବେଶ କରିବା ଓ ନିରୀକ୍ଷଣ କରିବା ପାଇଁ ବିଜ୍ଞପ୍ତି ଜାରି କରିପାରିବେ, ଯାହା ଚବିଶ ଘଣ୍ଟିଆରୁ କମ୍ ହେବ ନାହିଁ;

(ଖ) ଲିଖିତ ଆଦେଶ ଦ୍ୱାରା, ଯେକୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କୁ ହାଜର କରାଇ ଯାଞ୍ଚ ପାଇଁ ବହି କିମ୍ବା ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡିକ ମଗାଇ ପାରିବେ, ଯାହା ତଦନ୍ତ ପାଇଁ ଉପଯୁକ୍ତ ହେଉଥିବ ଏବଂ କେଉଁ ସମୟ ଓ କେଉଁ ସ୍ଥାନରେ, ତାହା ଆଦେଶରେ ହୁଏତ ସ୍ପଷ୍ଟ କରାଯାଇଥିବ।

(4) ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଯଦି ଉପଯୁକ୍ତ ବିବେଚନା କରନ୍ତି, ତେବେ ବିଶେଷ ଜ୍ଞାନ ସମ୍ପନ୍ନ ଏକ ବା ଏକାଧିକ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କୁ ନିଯୁକ୍ତ କରିପାରିବେ, ଯେଉଁମାନେ ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନକାରୀ କିମ୍ବା ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଧାରଣକାରୀ ଭାବରେ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ କାର୍ଯ୍ୟଧାରାରେ ପରାମର୍ଶ ଦେଇପାରିବେ।

(5) ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ପାସ୍ ହୋଇଥିବା କୌଣସି ଆଦେଶରେ କିଛି କୈରାଣିକ ବା ଗାଣିତିକ ତ୍ରୁଟି କିମ୍ବା ଅନ୍ୟ କିଛି ତ୍ରୁଟି ବା ଉହ୍ୟ ଜନିତ ତ୍ରୁଟି ରହିଥିଲେ, ତାହାକୁ ଯେକୌଣସି ସମୟରେ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ସଂଶୋଧନ କରାଯାଇପାରିବ, ତେବେ ଏଥିପାଇଁ କୌଣସି ପକ୍ଷରୁ ବା ଅନ୍ୟଥା ଏକ ଆବେଦନ ଗୃହୀତ ହୋଇଥିବା ଆବଶ୍ୟକ।

(6) ଆପରାଧିକ ମାମଲା କାର୍ଯ୍ୟବିଧି, 1973ର ବିଧିବ୍ୟବସ୍ଥା ଅନୁଯାୟୀ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ, ଜଣେ ପ୍ରଥମ ଶ୍ରେଣୀୟ ନ୍ୟାୟିକ ମାଜିଷ୍ଟ୍ରେଟଙ୍କ କ୍ଷମତା ବ୍ୟବହାର କରି ଜଣେ ମାଜିଷ୍ଟ୍ରେଟ୍ ଭାବରେ କ୍ଷମତାଗୁଡ଼ିକର ପ୍ରୟୋଗ କରି ଜୋରିମାନା ଆଦାୟ କରିପାରିବେ।

(7) ଏକ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଦତ୍ତ ଏକ ଆଦେଶ କିମ୍ବା ଅପିଲ୍ ବା ପୁନଃବିଚାରରେ ପାସ୍ ହୋଇଥିବା ଏକ ଆଦେଶ, କିମ୍ବା ଏହି ଅଧ୍ୟାୟ ଅନୁଯାୟୀ ସମୀକ୍ଷା, ଏକ ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟର ଆଦେଶ ଭାବରେ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ହେବ ଏବଂ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ, ଏକ ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟର କ୍ଷମତା ଭୋଗ କରିବ।

(8) ସବୁ ପକ୍ଷଙ୍କ ଉପସ୍ଥିତି ନଥାଇ ମଧ୍ୟ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ କୌଣସି ବି ଆଦେଶକୁ ସେବେ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଟାଳି ପାରିବେ, ଯଦି କୌଣସି ପକ୍ଷ ଆପତ୍ତି କରନ୍ତି ଏବଂ ତାହା ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କୁ ସନ୍ତୁଷ୍ଟ କରେ ଯେ ସଂପୃକ୍ତ ପକ୍ଷଙ୍କ ପାଖରେ ନୋଟିସ୍ ଠିକ୍ ଭାବେ ପହଞ୍ଚାଯାଇନାହିଁ କିମ୍ବା ଶୁଣାଣିରେ ହାଜର ହେବାରେ ଅନ୍ୟ କିଛି ପର୍ଯ୍ୟାପ୍ତ କାରଣ ତାଙ୍କୁ ରୋକି ଦେଇଛି।

(9) ଏହି ଅଧିନିୟମରେ ଅନ୍ୟଥା ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବରେ ବର୍ଣ୍ଣିତ ପ୍ରକାରେ, ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା ପ୍ରତ୍ୟେକ ଆଦେଶ, ଅପିଲରେ ନିଷ୍ପତ୍ତି ଅନୁଯାୟୀ ଚୂଡାନ୍ତ ହେବ ଏବଂ କୌଣସି ମୂଳ ମକଦ୍ଦମା, ଆବେଦନ କିମ୍ବା କାର୍ଯ୍ୟକାରିତା ପ୍ରକ୍ରିୟାରେ ପ୍ରଶ୍ନ କରାଯିବ ନାହିଁ।

ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣଙ୍କ ପାଖରେ ଅପିଲ୍

36.(1) ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ପାସ୍ ହୋଇଥିବା ଆଦେଶ ଦ୍ୱାରା କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତି ଅସନ୍ତୋଷ ପ୍ରକାଶ କରୁଥିଲେ, ସେହି ତାରିଖର ତିରିଶ ଦିନ ମଧ୍ୟରେ ସେହି ଆଦେଶର ଏକ ପ୍ରମାଣୀକୃତ ନକଲ ସହିତ ସ୍ଥାନୀୟ ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଥିବା ସଂପୃକ୍ତ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣଙ୍କ ଠାରେ ଏକ ଅପିଲ କରିପାରନ୍ତି।

(2) ଉପଧାରା (1) ଅଧୀନରେ ଏକ ଅପିଲ ଦାଖଲ କରିବା ପରେ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ସେଇ ଅପିଲରର ଏକ ନକଲ ସହିତ ଅପିଲକାରୀଙ୍କୁ ନୋଟିସ୍ କରିବେ ଏବଂ ନୋଟିସ୍ ଦେବା ତାରିଖ ଠାରୁ ଅନ୍ୟୂନ ତିରିଶ ଦିନ ସମୟସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଶୁଣାଣି ସ୍ଥିର କରିବେ, ଯାହାକି ସେଇ ନୋଟିସ ଦେବା ତାରିଖ ଠାରୁ ଷାଠିଏ ଦିନ ମଧ୍ୟରେ ଫଇସଲା କରାଯିବ।

(3) ଯେଉଁଠାରେ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ଏକ ଯଥାର୍ଥ ଏବଂ ସଠିକ୍ ନିଷ୍ପତ୍ତିରେ ପହଞ୍ଚିବା ଲକ୍ଷ୍ୟରେ ଏହାକୁ ଆବଶ୍ୟକ ବୋଲି ବିବେଚନା କରନ୍ତି, ତାହା ଅପିଲ୍ ଶୁଣାଣି ପ୍ରକ୍ରିୟାର ଯେକୌଣସି ପର୍ଯ୍ୟାୟରେ ହୁଏତ ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡ଼ିକୁ ଅନୁମତି ଦେଇପାରିବେ:

ସର୍ତ୍ତ ଅଛି ଯେ ଶୁଣାଣି ସମୟରେ ଏପରି କୌଣସି ଦସ୍ତାବିଜ୍‌କୁ ଥରକରୁ ଅଧିକ ଥର ଉପସ୍ଥାପନ ପାଇଁ ଅନୁମତି ଦିଆଯିବ ନାହିଁ।

(4) ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ନିଜ କ୍ଷମତା ବଳରେ, ଅପିଲ ବିଚାରାଧୀନ ଥିବା କାଳରେ ଉପଯୁକ୍ତ ବିବେଚନା କଲେ, ମଧ୍ୟାବଧି ରାୟ ଦେଇ ପାରିବେ, ଯାହାକି ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ରାୟ ନୁହେଁ ଏବଂ ପରେ ତାହାକୁ ଚ୍ୟାଲେଞ୍ଜ କରାଯାଇପାରିବ।

(5) ଅପିଲ ଉପରେ ନିଷ୍ପତ୍ତି ନେବାବେଳେ, ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ହୁଏତ ଏହାର କାରଣଗୁଡିକ ଲିପିବଦ୍ଧ କରିବା ପରେ, ଏକ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଦତ୍ତ ରାୟକୁ ନିଶ୍ଚିତ କରିପାରନ୍ତି, ଆଉ ଏକ ରାୟ ଯୋଡ଼ିପାରନ୍ତି କିମ୍ବା ତାହାକୁ ବଦଳାଇ ପାରନ୍ତି।

ଆଦେଶର ନିଷ୍ପାଦନ

37. (1) ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ କୌଣସି ପକ୍ଷ ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ ହୋଇଥିବା ଆବେଦନ ଉପରେ, ଏକ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ କିମ୍ବା ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣଙ୍କ ଆଦେଶନାମା କିମ୍ବା ଏହି ଅଧିନିୟମ ଅଧୀନରେ କୌଣସି ଆଦେଶନାମାର ନିଷ୍ପାଦନ ଏହିପରି କରିବେ, ଯାହା ଏପରି ଧାର୍ଯ୍ୟ କରାଯାଇପାରେ, -

(କ) ଯେଉଁ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ ନିଷ୍ପତ୍ତି ନିଆଯାଇଛି ସେହି ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କୁ ସେହି ଭଡ଼ାଘରର ଦଖଲ ପ୍ରଦାନ;

(ଖ) ସେଭଳି ଆଦେଶ ବା ରାୟରେ ପ୍ରଦତ୍ତ ଧନରାଶି ପରିମାଣ ଉଦ୍ଧାର କରିବା ପାଇଁ ଅପର ପକ୍ଷର ଏକ ବା ଏକାଧିକ ବ୍ୟାଙ୍କ ଆକାଉଣ୍ଟ ସଂଲଗ୍ନ କରିବା;

(ଗ) ଏହିପରି ଆଦେଶର ଅନୁପାଳନ କରାଇବା ପାଇଁ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟର ଅଧିକାରୀଗଣ କିମ୍ବା ସ୍ଥାନୀୟ ପ୍ରଶାସନ କିମ୍ବା ସ୍ଥାନୀୟ ପୌରସଂସ୍ଥାର ଅଧିକାରୀଙ୍କ ସମେତ କୌଣସି ଓକିଲ କିମ୍ବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଯୋଗ୍ୟ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କୁ ନିଯୁକ୍ତ କରିବା ।

(2) ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିବା ପାଇଁ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ, ସ୍ଥାନୀୟ ପୌରପାଳିକା/ ପୌରନିଗମ/ ପୌରପରିଷଦ ବା ସ୍ଥାନୀୟ ପୁଲିସର ସହାୟତା ନେଇପାରନ୍ତି:

ପରନ୍ତୁ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ସ୍ଥିରୀକୃତ ସେଭଳି କୌଣସି ବ୍ୟୟରାଶି ପୈଠ ନକଲା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ, କୌଣସି ଆବେଦନକାରୀ ପୁଲିସ୍ ସହାୟତା ଲୋଡ଼ିପାରିବେ ନାହିଁ।

(3) ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ କିମ୍ବା ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ କିମ୍ବା ଏହି ଅଧିନିୟମ ଅନୁଯାୟୀ ଗୃହୀତ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଆଦେଶନାମାର ନିଷ୍ପାଦନକୁ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ସଂଚ୍ଚାଳନ କରିବେ ଏବଂ ଅପର ପକ୍ଷକୁ ଦିଆଯାଇଥିବା ନୋଟିସ୍‌ର ତିରିଶ ଦିନ ମଧ୍ୟରେ ଏହି ଧାରା ଅଧୀନରେ ସଂପୃକ୍ତ ଆଦେଶନାମାକୁ ଏକ ସଂକ୍ଷିପ୍ତ ଢଙ୍ଗରେ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରି ମାମଲାରେ ପୂର୍ଣ୍ଣଚ୍ଛେଦ ଟାଣିବେ।

ଅଧ୍ୟାୟ VIII

ବିବିଧ

ଘରଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ, ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏବଂ ଘରଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣଙ୍କ ଅଧିକାରୀ ଓ ଅନ୍ୟ କର୍ମଚାରୀଗଣ

୩୮. ଏହି ଅଧିନିୟମ ଅଧୀନରେ ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ କିମ୍ବା ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ କିମ୍ବା ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ସହିତ ପରାମର୍ଶ କରି ରାଜ୍ୟ ସରକାର/କେନ୍ଦ୍ରଶାସିତ ଅଞ୍ଚଳ ପ୍ରଶାସନ, ତହିଁର ଅଧିକାରୀ ଓ ଅନ୍ୟ କର୍ମଚାରୀଙ୍କ ପ୍ରକୃତି ଏବଂ ବର୍ଗ ନିର୍ଣ୍ଣୟ ପୂର୍ବକ ଆବଶ୍ୟକ ବୋଲି ବିବେଚନା କରି ଅଧିକାରୀମାନଙ୍କୁ ଓ ଅନ୍ୟ କର୍ମଚାରୀମାନଙ୍କୁ ନିଯୁକ୍ତ କରିପାରିବେ ଏବଂ ସେମାନେ ନିଜନିଜର କାର୍ଯ୍ୟ ଓ କ୍ଷମତାର ସୁଦକ୍ଷ ସଂପାଦନ କରିବେ।

କେତେକ ବିଷୟରେ ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟର ଅଧିକାରିତା ପ୍ରତି ପ୍ରତିବନ୍ଧ

39. (1) ଏହି ଅଧିନିୟମରେ ଅନ୍ୟଥା ବ୍ୟବସ୍ଥା କରାଯାଇଥିବା ବ୍ୟତିରେକେ ଏହି ଅଧିନିୟମର ବ୍ୟବସ୍ଥା ସଂକ୍ରାନ୍ତ କୌଣସି କୌଣସି କାର୍ଯ୍ୟବିଧିକୁ କୌଣସି ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟ ବିଚାର ନିମନ୍ତେ ଗ୍ରହଣ କରିବେ ନାହିଁ।

(2) ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟର କ୍ଷମତା ପରିସର କେବଳ ଏହା ପାଖରେ ପ୍ରଥମ ଅନୁସୂଚୀ ଆଧାରରେ ଦାଖଲ ହୋଇଥିବା ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମାଗୁଡ଼ିକର ସୀମିତ ରହିବ ଏବଂ ଭଡ଼ାଘରର ସ୍ୱତ୍ତ୍ୱ ବା ମାଲିକାନା ଜଡ଼ିତ ପ୍ରଶ୍ନ, ଏହାର କ୍ଷମତା ପରିସରର ବାହାରେ ରହିବ।

ନ୍ୟାୟାଳୟ ଫିସ୍

40. (1) ନ୍ୟାୟାଳୟ ଫିସ୍ ଅଧିନିୟମ, 1870ର ବିଧିବ୍ୟବସ୍ଥା ଏଠାରେ ପ୍ରଯୁଜ୍ୟ ହେବ ଏବଂ ସେହି ମତେ ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ ବା ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ କିମ୍ବା ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣରେ ଉପସ୍ଥାପିତ ହେଉଥିବା ହେଉଥିବା ଆବେଦନ ଓ ଅପିଲ ଗୁଡ଼ିକର ଫିସ୍ ଲାଗୁ ହେବ।

(2) ନ୍ୟାୟାଳୟ ଶୁଳ୍କର ହିସାବ କରିବା ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ, ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଦିଆଯାଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତି ପୁନରୁଦ୍ଧାର ପାଇଁ ଆବେଦନ ଏବଂ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣରେ ଉପସ୍ଥାପିତ ହୋଇଥିବା ଅପିଲର ସ୍ମାରକପତ୍ର ଗୁଡ଼ିକୁ ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଏକ ମକଦ୍ଦମା ବୋଲି ଧରାଯିବ।

(3) ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣଙ୍କ ନିକଟରେ ଦାଖଲ ହୋଇଥିବା ଆବେଦନ ପାଇଁ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଫି ଏକ ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଉପସ୍ଥାପିତ ହେଉଥିବା ଏକ ମଧ୍ୟାବଧି ଆବେଦନ ସହିତ ସମାନ ହେବ।

ସଦସ୍ୟ ଇତ୍ୟାଦି ହେବେ ସରକାରୀ ଅଧିକାରୀ

41. ଏହି ଅଧିନିୟମ ଅନୁଯାୟୀ ନିଯୁକ୍ତ ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ, ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏବଂ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣର ପ୍ରତ୍ୟେକ ସଦସ୍ୟ ଭାରତୀୟ ଦଣ୍ଡବିଧିର ଧାରା 21ର ଅର୍ଥରେ ଜଣେ ସରକାରୀ କର୍ମଚାରୀ ରୂପେ ବିବେଚିତ ହେବେ।

ସତ୍ ବିଶ୍ୱାସରେ ନିଆଯାଇଥିବା ପଦକ୍ଷେପର ସୁରକ୍ଷା

42. ଏହି ଅଧିନିୟମ ଆଧାରରେ ସତ୍ ବିଶ୍ୱାସ ବା ଅଭିପ୍ରାୟରେ ଯାହା ବି କରାଯାଇଥିବ, ସେଥିପାଇଁ କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତି, ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ, ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ କିମ୍ବା ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣଙ୍କ ବିରୋଧରେ କୌଣସି ମକଦ୍ଦମା, ଅଭିଯୋଗ କିମ୍ବା ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଆଇନଗତ ପ୍ରକ୍ରିୟା କରାଯିବ ନାହିଁ।

ନିୟମ ପ୍ରଣୟନ ଦିଗରେ ରାଜ୍ୟ ସରକାର/ କେନ୍ଦ୍ରଶାସିତ ଅଞ୍ଚଳ ପ୍ରଶାସନର କ୍ଷମତା

43. (1) ରାଜ୍ୟ ସରକାର / କେନ୍ଦ୍ର ଅଞ୍ଚଳ ପ୍ରଶାସନ, ପୂର୍ବ ପ୍ରକାଶନ କରି ଏହି ଅଧିନିୟମର ବ୍ୟବସ୍ଥାଗୁଡ଼ିକୁ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିବା ନିମନ୍ତେ ନିୟମାବଳୀ ପ୍ରଣୟନ କରିପାରିବେ।

(2) ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଭାବରେ ଏବଂ ପୂର୍ବୋକ୍ତ କ୍ଷମତାଗୁଡ଼ିକର ବ୍ୟାପକତା ପ୍ରତି ପ୍ରତିକୂଳ ପ୍ରଭାବ ନପକାଇ ନିମ୍ନଲିଖିତ ସମସ୍ତ ବା ଯେକୌଣସି ପ୍ରସଙ୍ଗରେ ନିୟମାବଳୀରେ ବ୍ୟବସ୍ଥା କରାଯାଇପାରିବ, ଯଥା:

(କ) ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ ଦ୍ୱାରା ଡିଜିଟାଲ୍ ପ୍ଲାଟ୍‌ଫର୍ମର ଫର୍ମ ଓ ପଦ୍ଧତି ସ୍ଥାନୀୟ ଲୋକଙ୍କ ଭାଷାରେ କିମ୍ବା ରାଜ୍ୟ ଭାଷାରେ ଧାରା 4ର ଉପଧାରା (3) ଅନୁଯାୟୀ ଲୋକଙ୍କୁ ଦସ୍ତାବିଜ୍ ଦାଖଲ କରିବାକୁ ସକ୍ଷମ କରିବ;

(ଖ) ଘରମାଲିକଙ୍କୁ ଭଡ଼ା ଓ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଶୁଳ୍କ ପୈଠ ନିମିତ୍ତ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ପାଇଁ ଡାକ ମନିଅର୍ଡର କିମ୍ବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଆଧୁନିକ ପଦ୍ଧତି ଜାରି କରାଯିବ ଏବଂ ଘରମାଲିକ ଭଡ଼ା ଟଙ୍କା ଗ୍ରହଣ କରିବାକୁ ମନା କରିବା କ୍ଷେତ୍ରରେ ଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣଙ୍କ ପାଖରେ ଜମା କରିବା ପାଇଁ ମଧ୍ୟ ଧାରା 14ର ଉପଧାରା (1) ଅଧୀନରେ ସମାନ ପ୍ରକାର ଆଧୁନିକ ବ୍ୟବସ୍ଥା ରଖାଯିବ;

(ଗ) ଧାରା 19ର ଉପଧାରା (2) ଅଧୀନରେ ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକଙ୍କ ଉପରେ ଲାଗୁ ହେଉଥିବା ଜୋରିମାନାର ପରିମାଣ ଓ ପଦ୍ଧତି;

(ଘ) ଧାରା 21ର ଉପଧାରା (2) ଅନୁଯାୟୀ ପରିସରର ପୁନଃଦଖଲ ପାଇଁ ଏକ ଦରଖାସ୍ତ କରିବାର ପଦ୍ଧତି;

(ଙ) ଧାରା 23ର ଉପଧାରା (2) ଅନୁଯାୟୀ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କୁ ଅଗ୍ରୀମ ରଖିଥିବା ପ୍ରତିଭୂତି ଜମାରାଶି ଫେରସ୍ତରେ ବିଫଳ ହେଉଥିବା ଘରମାଲିକମାନେ କେଉଁ ସୁଧହାରରେ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କୁ ଫେରସ୍ତ କରିବେ, ତାହାର ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ;

(ଚ) ଭଡ଼ାଘର ପରିସରରେ ଖାଲି ପଡିଥିବା ଜମିର ଦଖଲ ପାଇବା ପାଇଁ ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଆବେଦନ କରିବାର ଫର୍ମ ଓ ପଦ୍ଧତି, ଧାରା 26ରେ ଉପଧାରା (1) ଅନୁଯାୟୀ ସେହି ସ୍ଥାନରେ କୋଠା ଠିଆ କରାଯାଇପାରିବ;

(ଛ) ଧାରା 34ର ଉପଧାରା(5) ଅନୁଯାୟୀ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଆବେଦନ ଦାଖଲ ଏବଂ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣରେ ଅପିଲ ଦାଖଲର ଫର୍ମ;

(ଜ) ଧାରା 35ର ଉପଧାରା(1)ର ଅନୁଚ୍ଛେଦ (ଟ) ଅନୁଯାୟୀ ପ୍ରଦାନ କରାଯିବାକୁ ଥିବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ପ୍ରସଙ୍ଗ;

(ଝ) ଏକ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଳୟ କିମ୍ବା ଏକ ଭଡ଼ା ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ କିମ୍ବା ଏହି ଅଧିନିୟମର ଧାରା 37ର ଉପଧାରା (1) ଅନୁଯାୟୀ କରାଯାଇଥିବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଆଦେଶନାମାର କାର୍ଯ୍ୟକାରିତା ପ୍ରଣାଳୀ;

(ଞ) ଏହି ଅଧିନିୟମର ବିଧିବ୍ୟବସ୍ଥା ଅନୁଯାୟୀ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ପ୍ରସଙ୍ଗରେ ଦରକାର ହେଉଥିଲେ।

ନିୟମାବଳୀର ଉପସ୍ଥାପନ

44. ଏହି ଅଧିନିୟମ ଅନୁଯାୟୀ ରାଜ୍ୟ ସରକାର/କେନ୍ଦ୍ରଶାସିତ ଅଞ୍ଚଳ ପ୍ରଶାସନ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଣୀତ ପ୍ରତ୍ୟେକ ନିୟମାବଳୀକୁ ଯଥାସମ୍ଭବ ଶୀଘ୍ର ରାଜ୍ୟ/ କେନ୍ଦ୍ରଶାସିତ ଅଞ୍ଚଳ ବିଧାନସଭାରେ ଉପସ୍ଥାପନ କରାଯିବ; ଯେଉଁଠାରେ ଦୁଇଟି ଗୃହ ଥିବ, ସେଠାରେ ଉଭୟ ଗୃହରେ ଏହା ଉପସ୍ଥାପିତ ହେବ।

ଅସୁବିଧା ଦୂର କରିବାକୁ କ୍ଷମତା

45. (1) ଏହି ଅଧିନିୟମର ବ୍ୟବସ୍ଥାଗୁଡ଼ିକ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିବାରେ ଯଦି କୌଣସି ଅସୁବିଧା ଉପୁଜେ, ତେବେ ରାଜ୍ୟ ସରକାର/ କେନ୍ଦ୍ରଶାସିତ ଅଞ୍ଚଳ ପ୍ରଶାସନ ସରକାରୀ ଗେଜେଟରେ ଏହି ଅଧିନିୟମର ବ୍ୟବସ୍ଥା ସହିତ ଅସଙ୍ଗତ ହେଉନଥିବା ଆଦେଶନାମା ପ୍ରକାଶ କରି ସେହି ଅସୁବିଧାକୁ ଦୂର କରିପାରିବେ:

ପରନ୍ତୁ ଏହି ଅଧିନିୟମ ଲାଗୁ ହେବାର ଦୁଇ ବର୍ଷର ଅବଧି ପୂରିଯିବା ପରେ ସେପରି କୌଣସି ଆଦେଶନାମା କରାଯିବ ନାହିଁ।

(2) ଏହି ଧାରା ଅଧୀନରେ କରାଯାଇଥିବା ପ୍ରତ୍ୟେକ ଆଦେଶ, ତାହା କରାଯିବା ପରେ ଯେତେ ଶୀଘ୍ର ସମ୍ଭବ ରାଜ୍ୟ ବିଧାନସଭାରେ (ଉଭୟ ସଦନରେ, ଯଦି ଥାଏ) ଉପସ୍ଥାପିତ ହେବ।

ନିରସନ ଓ ବ୍ୟାବୃତ୍ତି.

46. (1) ଏହି ଅଧିନିୟମ ପ୍ରାରମ୍ଭ ହେବାର ଠିକ୍ ପୂର୍ବରୁ ଯେଉଁ ରାଜ୍ୟରେ/କେନ୍ଦ୍ରଶାସିତ ଅଞ୍ଚଳରେ ବଳବତ୍ତର ଥିବା ଭଡ଼ା ନିୟନ୍ତ୍ରଣ ଅଧିନିୟମ ଏତଦ୍ୱାରା ନିରସିତ ହେଲା।

(2) ସାପରି ନିରସନ ସତ୍ତ୍ୱେ, ଏହି ଅଧିନିୟମ ପ୍ରାରମ୍ଭରେ, ରାଜ୍ୟର ଭଡ଼ା ନିୟନ୍ତ୍ରଣ ଅଧିନିୟମ ଅଧୀନରେ ବିଚାରାଧୀନ ସମସ୍ତ ମାମଲା ଏବଂ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ କାର୍ଯ୍ୟବିଧି ସେହି ରାଜ୍ୟ/ କେନ୍ଦ୍ରଶାସିତ ଅଞ୍ଚଳର ଭଡ଼ା ନିୟନ୍ତ୍ରଣ ଅଧିନିୟମର ବ୍ୟବସ୍ଥା ଅନୁସାରେ ଏପରି ଚାଲୁ ରହିବ ଓ ଫଇସଲା କରାଯିବ, ସତେ ଯେପରି ସେହି ଅଧିନିୟମ ବଳବତ୍ତର ହୋଇ ରହିଛି ଏବଂ ଏହି ଅଧିନିୟମ ପ୍ରଣୟନ କରାଯାଇନାହିଁ।

ପ୍ରଥମ ଅନୁସୂଚୀ

[ଧାରା 4(1) ଦ୍ରଷ୍ଟବ୍ୟ]

ଭଡ଼ାଘର ସୂଚନା ପାଇଁ ଫର୍ମ

ପ୍ରାପକ,

ଘରଭଡ଼ା ପ୍ରାଧିକରଣ

(ଠିକଣା)

1. ଘରମାଲିକଙ୍କ ନାମ ଓ ଠିକଣା: ଘରମାଲିକଙ୍କ ମୋବାଇଲ ନମ୍ବର ଓ ଇମେଲ ଠିକଣା (ଯଦି ଥାଏ)

2. ସମ୍ପତ୍ତି ପରିଚାଳକଙ୍କ ନାମ ଓ ଠିକଣା (ଯଦି ଥାଆନ୍ତି) ମୋବାଇଲ ନମ୍ବର ଓ ଇମେଲ ଠିକଣା (ଯଦି ଥାଏ)

3. ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ନାମ(ଗୁଡ଼ିକ) ଓ ଠିକଣା: ମୋବାଇଲ ନମ୍ବର ଓ ଇମେଲ ଠିକଣା (ଯଦି ଥାଏ)

4. ପୂର୍ବ ଭଡ଼ା ଲଗାଣର ବିବରଣୀ, ଯଦି ଥାଏ

5. ଭଡ଼ାରେ ଲାଗୁଥିବା ପରିସରର ବିବରଣୀ: ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ସମେତ ସଂଶ୍ଳିଷ୍ଟ ଭୂମି, ଯଦି ଥାଏ

6. କେଉଁ ତାରିଖରୁ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଦଖଲରେ ଦିଆଯାଇଛି:

7. ଧାରା 8 ଅନୁଯାୟୀ ମାସିକ ଭଡ଼ା ଦେୟ :

8. ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କୁ ଦିଆଯାଇଥିବା ଫର୍ନିଚର ଓ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ସାମଗ୍ରୀ:

9. ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଅନ୍ୟ ଦେୟ

କ. ବିଜୁଳି

ଖ. ପାଣି

ଗ. ଘରେ ଲଗାଯାଇଥିବା ଅତିରିକ୍ତ ଆସବାବ

ଘ. ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ସେବାଗୁଡ଼ିକ

10. ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମାର କିତାଏ ସଂଲଗ୍ନ କରନ୍ତୁ:

11. ଭଡ଼ାରେ ଲଗାଣର ଅବଧି (କେତେ ବର୍ଷ/ମାସ ପାଇଁ ଲଗାଗଲା)

12. ଘରମାଲିକଙ୍କ ପରମାନେଣ୍ଟ ଆକାଉଣ୍ଟ ନମ୍ବର(PAN):

13. ଘରମାଲିକଙ୍କ ଆଧାର ନମ୍ବର :

14. ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ପରମାନେଣ୍ଟ ଆକାଉଣ୍ଟ ନମ୍ବର (PAN):

15. ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଆଧାର ନମ୍ବର:

ଘରମାଲିକଙ୍କ ନାମ ଓ ଦସ୍ତଖତ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ନାମ ଓ ଦସ୍ତଖତ

ଘରମାଲିକଙ୍କ ସଦ୍ୟତମ ଫଟୋ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ସଦ୍ୟତମ ଫଟୋ

ସଂଲଗ୍ନ:

1. ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମା

2. ଘରମାଲିକଙ୍କ ସ୍ୱୟଂ ସହିସ୍ୱାକ୍ଷରିତ PAN କାର୍ଡ ଓ ଆଧାର କାର୍ଡର ନକଲ

3. ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ସ୍ୱୟଂ ସହିସ୍ୱାକ୍ଷରିତ PAN କାର୍ଡ ଓ ଆଧାର କାର୍ଡର ନକଲ

ଦ୍ୱିତୀୟ ଅନୁସୂଚୀ

[ଧାରା 15 (1) ଦ୍ରଷ୍ଟବ୍ୟ]

ଘରମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଦାରମାନଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ରକ୍ଷଣାବେକ୍ଷଣ ଦାୟିତ୍ୱର ବିଭାଜନ

ଭଡ଼ାଘର ଚୁକ୍ତିନାମାରେ ଥାଉ କି ନଥାଉ, ଭାଗ 'କ' ଅଧୀନରେ ରହିଥିବା ବିଷୟଗୁଡ଼ିକର ମରାମତି ପାଇଁ ଘରମାଲିକ ଦାୟୀ ରହିବେ ଏବଂ ଭାଗ 'ଖ' ଅଧୀନରେ ରହିଥିବା ବିଷୟଗୁଡ଼ିକ ପାଇଁ ଭଡ଼ାଦାର ଦାୟୀ ରହିବେ ।

ଭାଗ 'କ':

ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦାୟିତ୍ୱଗୁଡ଼ିକ

1. ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ହୋଇଥିବା କ୍ଷୟକ୍ଷତି ବ୍ୟତୀତ ଭଡ଼ାଘରର ଢାଞ୍ଚାଗତ ମରାମତି କାର୍ଯ୍ୟ

2. କାନ୍ଥର ଚୂନ ଧଉଳା କରିବା ଏବଂ କବାଟ ଓ ଝରକା ରଙ୍ଗ କରିବା।

3. ପାଣି ପାଇପ୍ ଓ ଅନ୍ୟ ପାଇପ୍‌ଗୁଡ଼ିକୁ ଆବଶ୍ୟକ ବେଳେ ବଦଳାଇବା।

4. ଆବଶ୍ୟକ ସମୟରେ ଭିତରର ଓ ବାହାରର ବୈଦ୍ୟୁତିକ ଓୟାରିଂ ଓ ଆନୁଷଙ୍ଗିକ ରକ୍ଷଣାବେକ୍ଷଣ

ଭାଗ 'ଖ':

ପର୍ଯ୍ୟାୟକ୍ରମେ ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯିବାକୁ ଥିବା ମରାମତି

1. ଟ୍ୟାପ୍ ୱାଶର ଓ ଟ୍ୟାପ୍‌ଗୁଡ଼ିକୁ ବଦଳାଇବା

2. ଡ୍ରେନ୍ ସଫେଇ.

3. ପାଣି ସଂରକ୍ଷଣାଗାରର ମରାମତି

4. ୱାଶ୍ ବେସିନ୍ ମରାମତି

5. ବାଥ୍ ଟବ୍ ମରାମତି

6. ଗିଜର ମରାମତି

7. ସାର୍କିଟ୍ ବ୍ରେକର ମରାମତି

8. ସୁଇଚ୍ ଓ ସକେଟ୍ ଗୁଡ଼ିକର ମରାମତି

9. ମୁଖ୍ୟ ଆଭ୍ୟନ୍ତରୀଣ ଓ ବାହ୍ୟ ଓୟାରିଂର ପରିବର୍ତ୍ତନ ବ୍ୟତୀତ ବୈଦ୍ୟୁତିକ ଉପକରଣଗୁଡ଼ିକର ମରାମତି ଏବଂ ପରିବର୍ତ୍ତନ

10. ରୋଷେଇଘରର ଫିକ୍ସଚରଗୁଡ଼ିକର ମରାମତି

11. କବାଟ, କପ୍‌ବୋର୍ଡ ଓ ଝରକା ଇତ୍ୟାଦିର ନବ୍ ଓ ତାଲା ପରିବର୍ତ୍ତନ କରିବା

12. ଫ୍ଲାଏ-ନେଟ୍‌ଗୁଡ଼ିକର ପରିବର୍ତ୍ତନ କରିବା

13. ଝରକା ଓ କବାଟ ଆଦିରେ ଲାଗିଥିବା ଗ୍ଲାସ୍ ପ୍ୟାନେଲଗୁଡ଼ିକୁ ବଦଳାଇବା

14. ଭଡ଼ାଦାରଙ୍କୁ ଛଡ଼ାଯାଇଥିବା ବା ତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ବ୍ୟବହୃତ ହେଉଥିବା ବଗିଚା ଓ ଖୋଲା ଜାଗାଗୁଡ଼ିକର ରକ୍ଷଣାବେକ୍ଷଣ