

ਮਾਡਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ (ਐਮਟੀਏ) – ਪਿੱਛੋਕੜ

2011 ਦੀ ਮਰਦਮਸ਼ੁਮਾਰੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ 110 ਲੱਖ ਘਰ ਖਾਲੀ ਪਏ ਸਨ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਸਦ ਲਈ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਕਾਨਾਂ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਨਾ ਹੋਣ ਦਾ ਇਕ ਮੁੱਖ ਕਾਰਨ ਰਾਜਾਂ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਨਿਰਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇੱਥੇ ਆਬਾਦੀ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਖਾਸਕਰ ਪ੍ਰਵਾਸੀ, ਜੋ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿਉਂ ਜੋ ਇਸ ਨਾਲ ਆਵਾਜਾਈ ਤੇ ਘੱਟ ਖਰਚਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ 'ਕੰਮ ਦੇ ਸਥਾਨ' ਦੇ ਨੇੜੇ ਰਹਿਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਮਿਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਨੁਪਾਤ ਸਾਲ 2001 ਦੇ 27.82% ਤੋਂ ਵਧ ਕੇ ਸਾਲ 2011 ਵਿਚ 31.16% ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ 2050 ਵਿਚ ਸ਼ਹਿਰੀ ਆਬਾਦੀ 50% ਤੋਂ ਵੀ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੋਣ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਹੈ। ਇਸ ਵੱਧ ਰਹੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਆਬਾਦੀ ਦਾ ਇਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਿੱਸਾ ਸਿੱਖਿਆ, ਰੁਜ਼ਗਾਰ, ਕਾਰੋਬਾਰ, ਸਿਹਤ ਸੰਭਾਲ ਅਤੇ ਬਿਹਤਰ ਜ਼ਿੰਦਗੀ ਵਰਗੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਵੱਲ ਪ੍ਰਵਾਸ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਲੋਕ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਇਕ ਇਲਾਕੇ ਤੋਂ ਦੂਜੇ ਇਲਾਕੇ ਵਿਚ ਵੀ ਪ੍ਰਵਾਸ ਕਰਦੇ ਹਨ।

ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, 2022 ਤੱਕ 'ਹਾਊਸਿੰਗ ਫਾਰ ਆਲ' ਦੇ ਮਾਨਯੋਗ ਪ੍ਰਧਾਨ ਮੰਤਰੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਮਟੀਏ ਨੂੰ ਜ਼ਿੰਮੀਂਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿਚ ਸੰਤੁਲਨ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਅਨੁਸ਼ਾਸਤ ਅਤੇ ਕੁਸ਼ਲ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਜਵਾਬਦੇਹ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ੀ ਮਾਹੌਲ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਵਾਸੀਆਂ, ਰਸਮੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਸਮੀ ਖੇਤਰ ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ, ਪੇਸ਼ੇਵਰਾਂ, ਵਿਦਿਆਰਥੀਆਂ ਆਦਿ ਸਮੇਤ ਸਮਾਜ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਮਦਨ ਸਮੂਹਾਂ ਲਈ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸਟਾਕ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਏਗਾ; ਗੁਣਵੱਤਾਪੂਰਨ ਕਿਰਾਇਆ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਉਣ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਿਤ ਕਰਨ; ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਮਾਰਕੀਟ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਦੇਸ਼ ਭਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ ਲਿਆਉਣ ਵਿੱਚ ਮਦਦਗਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੈਕਟਰ ਵਿੱਚ ਨਿੱਜੀ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ ਮਿਲਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਕਾਨਾਂ ਦੀ ਗੰਭੀਰ ਘਾਟ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇਗਾ।

ਰਾਜਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਲੰਬੇ ਖਿਚਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਹਨ ਜੋ ਵਿਵਾਦਾਂ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਉਣ ਲਈ ਲੰਮੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਗੁਜ਼ਰਦੇ ਹਨ। ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਸੀਲਿੰਗ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸਟਾਕ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਅਤੇ ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ ਹੋਰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਘੱਟ ਆਮਦਨ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮਕਾਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਦੇਣ ਤੋਂ ਗੁਰੇਜ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਮਕਾਨ ਦੇਣਾ ਵਿੱਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫਿੱਕਾ ਪੈ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਗੈਰ-ਰਸਮੀ ਸਬ-ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਇਆ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿਚ ਮੁੱਢਲੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਘਾਟ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਖਾਸਕਰ ਘੱਟ ਆਮਦਨੀ ਵਾਲੇ ਪਰਿਵਾਰਾਂ ਲਈ ਮਕਾਨ ਰੱਖਣ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਇਕ ਚੁਣੌਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਪਾੜੇ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਵਿਚ ਸਹਾਇਤਾ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨਾਂ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

ਐਮਟੀਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਕ, ਟਿਕਾਊ ਅਤੇ ਸਮਾਵੇਸ਼ੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਖਾਲੀ ਅਹਾਤਿਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਐਮਟੀਏ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਨਿਵੇਸ਼ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੈਕਟਰ ਵਿੱਚ ਉੱਦਮੀ ਮੌਕਿਆਂ ਨੂੰ ਹੁਲਾਰਾ ਮਿਲੇਗਾ।

ਮਾਡਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਮੁੱਖ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ:

- i. ਐਮਟੀਆਰ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਲਿਖਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਗੈਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ;
- ii. ਐਮਟੀਏ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ;
- iii. ਐਮਟੀਏ ਸਮੂਹ ਰਾਜਾਂ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਭਾਵ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਤੇ ਦਿਹਾਤੀ ਖੇਤਰਾਂ ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ;
- iv. ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ (ਪੱਟੇਦਾਰ) ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਪੱਟਾਧਾਰੀ) ਵਿਚਕਾਰ ਆਪਸੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ;
- v. ਐਮਟੀਏ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀਆਂ ਰਾਜਾਂ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੀਆਂ;
- vi. ਐਮਟੀਏ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਇਕ ਫ਼ਾਸਟ ਟਰੈਕ ਅਰਧ-ਨਿਆਂਇਕ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰੇਗਾ;
- vii. ਐਮਟੀਏ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਆਰਥਿਕ ਸੀਮਾ ਦੇ ਸਾਰੀਆਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀਆਂ ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ;
- viii. ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਬਾਕੀ ਰਹਿੰਦੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੀਆਂ;
- ix. ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਅਨੁਪੂਰਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਗੈਰ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ;
- x. ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਅੰਤ ਤੇ ਕਿਸੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ (ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਅਹਾਤਾ ਸਥਿਤ ਹੈ) ਕੁਦਰਤੀ ਆਪਦਾ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕੁਦਰਤੀ ਆਪਦਾ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਬਾਅਦ ਤੱਕ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਵੇਗਾ;
- xi. ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤਿਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗੀ, ਜੋ ਕਿ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ 6 ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਖਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਲੈਣ ਵੇਲੇ ਕੋਈ ਕਟੌਤੀ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕੱਟਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ;
- xii. ਐਮਟੀਏ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕੁਝ ਅਧਾਰਾਂ ਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ਾ;
- xiii. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਅਵਧੀ ਸਮਾਪਤ ਹੋਣ ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਵਿਚ ਕੋਤਾਹੀ ਵਰਤਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪਹਿਲੇ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਮਹੀਨੇਵਾਰ ਦੁੱਗਣਾ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਚਾਰ ਗੁਣਾ ਮਹੀਨੇਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਵਸੂਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ;

ਇਹ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਡਰਾਫਟ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੋਵਾਂ ਲਈ ਲਾਭਕਾਰੀ ਹੋਣਗੇ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਨੂੰ ਹੀ ਫ਼ਾਇਦਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਐਮਟੀਏ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਚਲਾਏ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਸਰਵਉੱਤਮਤਾ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਝਗੜੇ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਘੱਟ

ਹੋਵੇਗੀ, ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ, ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਝਗੜੇ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਜਲਦੀ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਦੂਰਗਾਮੀ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜਨਤਾ / ਭਾਈਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਡ੍ਰਾਫਟ ਮਾਡਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਬਾਰੇ ਆਪਣੀ ਟਿੱਪਣੀ / ਸੁਝਾਅ 31 ਅਕਤੂਬਰ, 2020 ਤੱਕ ਭੇਜਣ।

ਮਾਡਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, 2020

ਧਾਰਾਵਾਂ ਦਾ ਕ੍ਰਮ

ਧਾਰਾਵਾਂ

ਅਧਿਆਏ 1

ਅਰੰਭਿਕਾ

1. ਸੰਖੇਪ ਸਿਰਲੇਖ, ਵਿਸਤਾਰ ਅਤੇ ਅਰੰਭ
2. ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ
3. ਐਕਟ ਦਾ ਕੁਝ ਅਹਾਤਿਆਂ ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਾ ਹੋਣਾ

ਅਧਿਆਏ 2

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ

4. ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤਾ
5. ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ
6. ਮ੍ਰਿਤੂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ
7. ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ

ਅਧਿਆਏ 3

ਕਿਰਾਇਆ

8. ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ
9. ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਪੁਨਰ ਨਿਰੀਖਣ
10. ਝਗੜੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਪੁਨਰ ਨਿਰੀਖਣ
11. ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ

ਅਧਿਆਏ 4

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ

12. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ
13. ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਫੀਸਾਂ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਰਸੀਦ
14. ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣਾ
15. ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਦੇਖਭਾਲ
16. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ
17. ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼
18. ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ ਨੂੰ ਜਾਣਕਾਰੀ
19. ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ ਦੀਆਂ ਡਿਊਟੀਆਂ ਅਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ
20. ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਪਲਾਈ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰੋਕਣਾ

ਅਧਿਆਏ 5

ਬੇਦਖਲੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ਾ

21. ਬੇਦਖਲੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ਾ
22. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮ੍ਰਿਤੂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਬੇਦਖਲੀ ਅਤੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ਾ
23. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਖਾਲੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ
24. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ਗੀ ਕਿਰਾਇਆ ਵਾਪਸ ਕਰਨਾ
25. ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ

26. ਹੋਰ ਢਾਂਚੇ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ
27. ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਪਬੰਧ
28. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ
29. ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਸਬੰਧੀ ਉਪਬੰਧ

ਅਧਿਆਏ 6

ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀਆਂ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲਾਂ

30. ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ
31. ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ
32. ਅਪੀਲਾਂ

ਅਧਿਆਏ 7

ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ

33. ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ
34. ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ
35. ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿੱਚ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ
36. ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ
37. ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਅਪੀਲ
38. ਹੁਕਮਾਂ ਤੇ ਅਮਲ

ਅਧਿਆਏ 8

ਫੁਟਕਲ

39. ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਰਮਚਾਰੀ
40. ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਵਰਜਿਤ ਹੈ
41. ਅਦਾਲਤੀ ਫੀਸ
42. ਮੈਂਬਰ ਆਦਿ ਦਾ ਜਨ ਸੇਵਕ ਹੋਣਾ
43. ਸਦਭਾਵਨਾ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ
44. ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ
45. ਨਿਯਮ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ
46. ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ
47. ਨਿਰਸਤ ਅਤੇ ਬਚਾਓ

ਪਹਿਲਾ ਸੈਡਿਊਲ

ਦੂਜਾ ਸੈਡਿਊਲ

ਮਾਡਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, 2020

ਅਹਾਤਿਆਂ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਵਿਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇਕ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰਾਖੀ ਲਈ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਵਿਵਾਦਾਂ ਅਤੇ ਮਸਲਿਆਂ ਦੇ ਸਮਾਧਾਨ ਲਈ ਸ਼ੀਘਰ ਨਿਆਇਕ ਨਿਰਣੈ ਵਿਧੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਇਕ ਐਕਟ।

ਭਾਰਤ ਦੇ ਗਣਤੰਤਰ ਦੇ ਸੱਤਰਵੇਂ ਸਾਲ ਵਿਚ (ਰਾਜ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ) ਦੁਆਰਾ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਹ ਅਧਿਨਿਯਮਿਤ ਹੋਵੇ: -

ਅਧਿਆਏ 1

ਅਰੰਭਿਕਾ

- (1) ਇਸ ਐਕਟ ਦਾ ਸੰਖੇਪ ਨਾਂ (ਰਾਜ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦਾ ਨਾਮ) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, 2020 ਹੈ।

(2) ਇਸ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ ਸਮੁੱਚੇ ਰਾਜ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ (ਰਾਜ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦਾ ਨਾਮ) ਵਿਚ ਹੈ।

(3) ਇਹ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਆਵੇਗਾ ਜੋ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਅਧਿਕਾਰਤ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਵੱਖ ਵੱਖ ਉਪਬੰਧਾਂ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮਿਤੀਆਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ।
- ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਹੋਰਵੇਂ ਪ੍ਰਸੰਗ ਲੋੜੀਂਦੇ ਨਾ ਹੋਣ,—

(ੳ) "ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ", ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਭੌ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪੱਟੇਦਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨਾਮ ਨਾਲ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਆਪਣੇ ਵਾਸਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ, ਜੇਕਰ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਮਨ ਦਰਜ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ —

(i) ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਤ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ; ਅਤੇ

(ii) ਕੋਈ ਵੀ ਟ੍ਰਸਟੀ ਜਾਂ ਸਰਪ੍ਰਸਤ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤਕਰਤਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਾਬਾਲਗ ਜਾਂ ਮੰਦ ਬੁੱਧੀ ਵਿਅਕਤੀ, ਜੋ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਦੇ ਵਾਸਤੇ ਜਾਂ ਉਸ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਗ੍ਹਾ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ;

(ਅ) "ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ" ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ ਪਿੰਡ ਦੀ ਪੰਚਾਇਤ ਜਾਂ ਪੰਚਾਇਤ ਸੰਮਤੀ ਜਾਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ-ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਜਾਂ ਇੱਕ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਜਾਂ ਇੱਕ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਜਾਂ ਇੱਕ ਨਗਰ ਪੰਚਾਇਤ ਜਾਂ ਕੋਈ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਿਸ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਨਾਮ ਹੋਵੇ, ਜਾਂ ਛਾਉਣੀ ਬੋਰਡ, ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਦਾ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਛਾਉਣੀ ਐਕਟ, 2006 ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਅਧੀਨ ਨਿਯੁਕਤ ਇਕ ਸਿਵਲ ਏਰੀਆ ਕਮੇਟੀ ਜਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਗਠਿਤ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸੰਸਥਾ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਹਿਰ ਜਾਂ ਕਸਬੇ ਵਿੱਚ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ;

(ੳ) "ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ" ਤੋਂ ਭਾਵ ਰਾਜ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਗਜ਼ਟ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਗਜ਼ਟ ਵਿਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਹੈ ਅਤੇ "ਅਧਿਸੂਚਿਤ" ਸ਼ਬਦ ਇਸ ਦੇ ਵਿਆਕਰਣਿਕ ਭਿੰਨਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਗਿਆਨ ਦੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ;

(ਸ) "ਅਹਾਤੇ" ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਵਿਦਿਅਕ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਹੋਇਆ ਜਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ -

ਸੰਖੇਪ ਸਿਰਲੇਖ,
ਵਿਸਤਾਰ ਅਤੇ ਅਰੰਭ

ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ

- (i) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਬਗੀਚੇ, ਗੈਰਾਜ ਜਾਂ ਬੰਦ ਪਾਰਕਿੰਗ ਖੇਤਰ, ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਮੈਦਾਨ ਅਤੇ ਆਉਟ ਹਾਊਸ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ;
- (ii) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਫਿਟਿੰਗ ਜੋ ਇਸਦਾ ਜ਼ਿਆਦਾ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਉਣ ਲਈ ਹੋਵੇ ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਹੋਟਲ, ਲਾਜਿੰਗ ਹਾਊਸ, ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਜਾਂ ਸਰ੍ਹਾਂ ਵਰਗੀਆਂ ਥਾਵਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀਆਂ;
- (ਹ) "ਨਿਰਧਾਰਤ " ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ;
- (ਕ) "ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ" ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਦਾਰਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਏਜੰਟ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਹੜਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ;
- (ਖ) "ਕਿਰਾਇਆ ਏਜੰਟ" ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ, ਜਿਹੜਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਦੋਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਗੱਲ-ਬਾਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਲਈ ਮਿਹਨਤਾਨਾ ਜਾਂ ਫੀਸ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਖਰਚਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਫਿਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜੋ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਸੰਭਾਵਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਧਿਅਮ ਰਾਹੀਂ, ਇਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਵਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਡੀਲਰ, ਦਲਾਲਾਂ ਜਾਂ ਵਿਚੋਲਿਆਂ, ਜੋ ਵੀ ਨਾਂ ਹੋਵੇ, ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ;
- (ਗ) "ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ" ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ ਧਾਰਾ 30 ਅਧੀਨ ਨਿਯੁਕਤ ਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ;
- (ਘ) "ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ" ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ ਧਾਰਾ 33 ਅਧੀਨ ਗਠਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ;
- (ਙ) ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ " ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਏ" ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ;
- (ਚ) "ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ" ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਗਠਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ;
- (ਛ) "ਸ਼ੈਡਿਊਲ" ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ ਇਸ ਐਕਟ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ;
- (ਜ) "ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ" ਤੋਂ ਭਾਵ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪੂਰਾ ਅਹਾਤਾ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਉਪ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਦਾ ਜਾਂ ਸੌਂਪਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਭਾਗ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਅਨੁਪੂਰਕ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ;
- (ਝ) "ਕਿਰਾਏਦਾਰ", ਤੋਂ ਭਾਵ ਭਾਵੇਂ ਉਸਨੂੰ ਪੱਟੇਦਾਰ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨਾਮ ਨਾਲ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਜਿਸ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤਹਿਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਭਾਵੇਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਪਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜਿਸਦੇ ਖਿਲਾਫ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਡਿਗਰੀ ਪਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ;

3. (1) ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੁਝ ਵੀ ਨਿਮਨ ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ -

- (ੳ) ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਇੱਕ ਸਰਕਾਰੀ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਜਾਂ ਐਂਟਰਪ੍ਰਾਈਜ਼ ਜਾਂ ਇੱਕ ਵਿਧਾਨਕ ਸੰਸਥਾ ਜਾਂ ਛਾਉਣੀ ਬੋਰਡ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਿਤ ਅਹਾਤੇ;
- (ਅ) ਕਿਸੇ ਕੰਪਨੀ, ਯੂਨੀਵਰਸਿਟੀ ਜਾਂ ਸੰਸਥਾ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਸੇਵਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਇਸ ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਹਾਤੇ;

ਕੁਝ ਅਹਾਤਿਆਂ ਤੇ
ਐਕਟ ਦਾ ਲਾਗੂ ਨਾ
ਹੋਣਾ

(ੳ) ਧਾਰਮਿਕ ਜਾਂ ਦਾਨੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੇ ਅਹਾਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਏ ਹੋਣ;

(ਸ) ਰਾਜ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਵਕਫ਼ ਐਕਟ, 4995 ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਜਾਂ ਪਬਲਿਕ ਟਰੱਸਟ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਟਰੱਸਟਾਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੇ ਅਹਾਤੇ;

(ਹ) ਹੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

1995 ਦਾ

43

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਉਕਤ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੀ ਧਾਰਾ (a) ਤੋਂ ਧਾਰਾ (b) ਵਿਚ ਦਰਸਾਏ ਅਹਾਤਿਆਂ ਦੇ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਵਿਨਿਯਮਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗਾ।

ਅਧਿਆਏ 2

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ

4. (1) ਇਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਦਰਜ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਲਿਖਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ' ਤੇ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸੰਯੁਕਤ ਰੂਪ ਨਾਲ ਪਹਿਲੇ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।
- (2) ਜਿਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੇ ਅਮਲ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਸੰਯੁਕਤ ਰੂਪ ਨਾਲ ਸੂਚਨਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੇ ਅਮਲ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਵਧੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦੇਣਗੇ।
- (3) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ, ਆਪਣੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅੰਦਰ, ਸਥਾਨਕ ਬੋਲ-ਚਾਲ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਜਾਂ ਰਾਜ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਵਿਧੀ ਵਿਚ, ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਡਿਜੀਟਲ ਪਲੇਟਫਾਰਮ ਸਥਾਪਤ ਕਰੇਗੀ।
- (4) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ, ਪਹਿਲੀ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਵਿਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਮਲ ਹੋਣ ਸਬੰਧੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸੱਤ ਕੰਮਕਾਜੀ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਲੱਗੇ -
- (ੳ) ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪਹਿਚਾਣ ਸੰਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗੀ; ਅਤੇ
- (ਅ) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾਈ ਭਾਸ਼ਾ ਜਾਂ ਰਾਜ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ' ਤੇ ਅਪਲੋਡ ਕਰੇਗੀ।
- (5) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਲਈ, ਸੰਪਤੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਣ, ਤਾਂ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣਗੀਆਂ।
- (6) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਅੰਤਮ ਸਬੂਤ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ
ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ

5. (1) ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਰੇਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਰਮਿਆਨ ਸਹਿਮਤ ਮਿਆਦ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਦੇ ਲਈ ਹੋਵੇਗੀ।

(2) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਜਾਂ ਵਿਸਤਾਰ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਨਵਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(3) ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਿਸ਼ਚਤ ਅਵਧੀ ਤੇ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜਿਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਧਾਰਾ 23 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਧੇਰੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਸਮਾਪਤ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦਾ ਇਲਾਕਾ ਕੁਦਰਤੀ ਆਫ਼ਤ ਕਾਰਨ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਘਟਨਾ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਤੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੁਦਰਤੀ ਆਫ਼ਤ ਕਾਰਨ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਘਟਨਾ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਕਤ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੇ ਹੀ ਰਹਿਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਵੇਗਾ। ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਣ - ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, "ਕੁਦਰਤੀ ਆਫ਼ਤ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਯੁੱਧ, ਹੜ, ਸੋਕਾ, ਅੱਗ, ਚੱਕਰਵਾਤ, ਭੁਚਾਲ ਜਾਂ ਕੁਦਰਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਬਿਪਤਾ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦੀ ਹੋਵੇ।

6. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਰਮਿਆਨ ਹੋਏ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਦਾ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮ੍ਰਿਤਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਬਾਕੀ ਰਹਿੰਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਉਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ, ਜਿੰਨਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।

7. (1) ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਪੂਰਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ -

(ੳ) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੇ ਗਏ ਅਹਾਤਿਆਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ;

(ਅ) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ।

(2) ਜਿਥੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਪੂਰਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਤੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪਹਿਲੇ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ ਤੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨਗੇ।

ਅਧਿਆਏ 3 ਕਿਰਾਇਆ

8H ਕਿਸੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਦਾਇਗੀਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਰਮਿਆਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸਹਿਮਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

9H (1) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਰਮਿਆਨ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗੀ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ
ਮਿਆਦ

ਮੌਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ
ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਦੇ
ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ
ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ

ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਤੇ
ਪਾਬੰਦੀ

ਅਦਾਇਗੀਯੋਗ
ਕਿਰਾਇਆ

- (2) ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੰਮ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰ ਚੁਕਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ, ਵਾਧਾ ਜਾਂ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਖਰਚਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 15 ਅਧੀਨ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾਉਣੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹੀਂ ਰਕਮ ਵਧਾ ਸਕੇਗਾ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਰਮਿਆਨ ਸਹਿਮਤ ਹੋਈ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਵਾਧਾ ਅਜਿਹੇ ਕੰਮ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।
10. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਰਮਿਆਨ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸੋਧ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਵੀ ਝਗੜਾ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਮਿਤੀ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਅਜਿਹਾ ਸੋਧਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ।
11. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ਗੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਅਜਿਹੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਰਮਿਆਨ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਹੋਵੇ, ਜੋ
-
- (ੳ) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤਿਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ; ਅਤੇ
- (ਅ) ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਥਾਂਵਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।
- (2) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬਣਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲੋਂ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਅਧਿਆਏ 4

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ

12. ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੋਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦੋ ਕਾਪੀਆਂ ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਹਰ ਇੱਕ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਇਕ-ਇਕ ਕਾਪੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਣਗੇ।
13. (1) ਹਰੇਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤ ਹੋਈ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰੇਗਾ।
- (2) ਹਰੇਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਉਸਦਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਵਧੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਪ੍ਰਤੀ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ, ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦੀ ਇਕ ਵਿਧੀਵੱਤ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਰਸੀਦ ਤੁਰੰਤ ਦੇਵੇਗਾ : ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਇਲੈਕਟ੍ਰਾਨਿਕ ਢੰਗ ਰਾਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਉਸੇ ਬੈਂਕ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਰਸੀਦ ਅਜਿਹੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅੰਤਮ ਪ੍ਰਮਾਣ ਹੋਵੇਗੀ।
14. (1) ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਈ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਰਸੀਦ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਡਾਕ, ਮਨੀ ਆਰਡਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਜਿਹੇ ਢੰਗ ਨਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਲਗਾਤਾਰ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਨੂੰ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਵਿਧੀ ਰਾਹੀਂ, ਕਿਰਾਏ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।
- (2) ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਸ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਇਸ ਢੰਗ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।
- (3) ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਥਾਰਟੀ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰੇਗੀ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿੱਥੇ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰੇਗੀ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਜਾਪਦਾ ਹੋਵੇ।

ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ

ਝਗੜਾ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਸੋਧਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗੀ

ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ

ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਰਸੀਦ

ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣਾ

(4) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਕਢਵਾਉਣਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿਚ ਹੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤਹਿਤ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇਸ ਨੂੰ ਕਢਵਾਉਂਦਾ ਹੈ।

15. (1) ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਲਿਖਤੀ ਵਿਚ ਉਲਟ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ, ਮਾਮੂਲੀ ਟੁੱਟ-ਭੱਜ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਅਜਿਹੀ ਚੰਗੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਗੇ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਕਤ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਸ਼ੈਡਿਊਲ ਵਿਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਅਨੁਸਾਰ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਲਈ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਣਗੇ।

(2) ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਦਰਮਿਆਨ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਸਾਂਝੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਦੇਖਭਾਲ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੋਣ।

(3) ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਮੁਰੰਮਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਮੁਰੰਮਤ ਤੇ ਆਏ ਖਰਚੇ ਦੀ ਰਕਮ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ ਕੱਟ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ:

ਪਰੰਤੂ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਮੁਰੰਮਤ ਲਈ ਖਰਚਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਾਧੂ ਲਾਗਤ ਕੱਟੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ ਸਮੇਤ ਵਧੇਰੇ ਖਰਚਾ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ।

(4) ਜੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਮੁਰੰਮਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜਿਹੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਮੁਰੰਮਤ ਤੇ ਆਏ ਖਰਚੇ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚੋਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ :

ਪਰੰਤੂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਹੀਨੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚੋਂ ਕੀਤੀ ਕਟੌਤੀ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪੰਜਾਹ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ।

(5) ਜਿਥੇ ਮੁਰੰਮਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਇਮਾਰਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਬੇਨਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾਉਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿਚ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(6) ਜਿਥੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਅਹਾਤਾ ਕਿਸੇ ਕੁਦਰਤੀ ਆਫ਼ਤ ਦੀ ਘਟਨਾ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਰਹਿੰਦਾ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜਿਹੀ ਘਟਨਾ ਵਾਪਰਨ ਕਾਰਨ ਰਹਿਣ ਵਿਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਕਤ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਵਸੂਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸ ਨੂੰ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ:

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਜਿਥੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਅਹਾਤਾ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਇਸ ਨੂੰ ਰਹਿਣ-ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਕਤ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੇ 15 ਦਿਨਾਂ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੀ ਕਟੌਤੀ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਕਰਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ਗੀ ਕਿਰਾਇਆ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ।

ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਣ - ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, "ਕੁਦਰਤੀ ਆਫ਼ਤ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਯੁੱਧ, ਹੜ, ਸੋਕਾ, ਅੱਗ, ਚੱਕਰਵਾਤ, ਭੁਚਾਲ ਜਾਂ ਕੁਦਰਤ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਬਿਪਤਾ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦੀ ਹੋਵੇ।

16. ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ –

ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ
ਅਤੇ ਸਾਂਭ ਸੰਭਾਲ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ
ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ

- (ੳ) ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਜਾਂ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਨਾਲ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਾਏਗਾ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ;
- (ਅ) ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਬਾਰੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗਾ;
- (ੲ) ਅਹਾਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸਮਾਨ ਦਾ ਉਚਿਤ ਖਿਆਲ ਰੱਖੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿਚ ਫਿਟਿੰਗ ਅਤੇ ਫਿਕਸਚਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਰੰਭ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਰਹਿਣ-ਸਹਿਣ ਦੇ ਆਮ ਪ੍ਰਚਲਨ ਵਿਚ ਇਸ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਨਾਲ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਰੱਖੇਗਾ।
17. (1) ਹਰੇਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹਾਲਤਾਂ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਹੋਣ ਤੋਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਚੌਵੀ ਘੰਟੇ ਪਹਿਲਾਂ, ਲਿਖਤ ਵਿਚ ਜਾਂ ਇਲੈਕਟ੍ਰਾਨਿਕ ਢੰਗ ਰਾਹੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਹਾਤੇ ਵਿਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ : -
- (ੳ) ਅਹਾਤੇ ਵਿਚ ਮੁਰੰਮਤ ਜਾਂ ਬਦਲਾਅ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ; ਜਾਂ
- (ਅ) ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਅਹਾਤਾ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਹਾਲਤ ਵਿਚ ਹੈ, ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਨਿਰੀਖਣ; ਜਾਂ
- (ੲ) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਦਰਸਾਏ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਦੇ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਾਜਬ ਕਾਰਨ ਲਈ।
- (2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਦਿਨ, ਸਮਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨ ਦਰਸਾਏਗਾ: ਪਰ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਸੂਰਜ ਦੇ ਚੜ੍ਹਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਸੂਰਜ ਡੁੱਬਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਹੜੇ ਵਿਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਨਾ ਕਰੇ।
- ਪਰ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੋਈ ਵੀ ਗੱਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੰਕਟਕਾਲੀਨ ਸਥਿਤੀਆਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਯੁੱਧ, ਹੜ੍ਹ, ਅੱਗ, ਚੱਕਰਵਾਤ, ਭੁਚਾਲ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕੁਦਰਤੀ ਬਿਪਤਾ, ਜੋ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰੇ, ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰਵ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਹਾਤੇ ਵਿਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕੇਗੀ।
18. ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹੇਠ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ, ਅਰਥਾਤ: -
- (ੳ) ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ ਦਾ ਨਾਮ;
- (ਅ) ਸਬੂਤ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੈ;
- (ੲ) ਖਾਸ ਉਦੇਸ਼ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ; ਅਤੇ
- (ਸ) ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ ਇਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਦਾਰਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਅਦਾਰੇ ਦਾ ਨਾਮ ਅਤੇ ਉਸ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਦਾਰੇ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਅਧਿਕਾਰਤ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਨਾਮ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਸੰਪਰਕ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇਗਾ।
19. (1) ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ ਦੀਆਂ ਡਿਊਟੀਆਂ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੀਆਂ : -
- (ੳ) ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਣਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਰਸੀਦ ਦੇਣਾ;
- (ਅ) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾਉਣੀ;
- (ੲ) ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਤੇ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਮੁਆਇਨਾ ਕਰਨਾ;
- (ਸ) ਹੇਠ ਦਰਜ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣਾ;
- i. ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਉਚਿਤ ਸਾਂਭ ਸੰਭਾਲ;
 - ii. ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿਚ ਦੇਰੀ;
 - iii. ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮੁੜ ਸਮੀਖਿਆ;
 - iv. ਅਹਾਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣਾ;
 - v. ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਵਿਆਉਣਾ;
- (ਹ) ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜਿਆਂ ਦੇ ਹੱਲ ਵਿਚ ਸਹਾਇਤਾ ਕਰਨਾ;
- (ਕ) ਕੇਵਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨਾ।

ਅਹਾਤੇ ਵਿਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼

ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿਚ ਸੂਚਨਾ

ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ ਦੀਆਂ ਡਿਊਟੀਆਂ ਅਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ

- (2) ਜਿੱਥੋਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਫਿਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਭਰਪਾਈ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ ਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਲਾਗਤਾਂ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲਗਾਏ।
20. (1) ਕੋਈ ਵੀ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ, ਖੁਦ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਰਾਹੀਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਰੋਕੇਗਾ।
- (2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਕੇਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਵਿਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜਾਂਚ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ ਅਜਿਹੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਤੁਰੰਤ ਮੁੜ ਚਾਲੂ ਕਰਨ ਦੀ ਹਦਾਇਤ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਇਕ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।
- (3) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਂਚ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਦਰਖਾਸਤ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਜਾਂਚ ਪੂਰੀ ਕਰੇਗੀ।
- (4) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ, ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਉਚਿਤ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਭਰਪਾਈ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਪਲਾਈ ਰੋਕਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ, ਜੋ ਦੋ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕੇਗੀ।
- (5) ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਰਖਾਸਤ ਮਾਮੂਲੀ ਕਾਰਨਾਂ ਜਾਂ ਤੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਤਾਂ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ, ਜੋ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦੁੱਗਣੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਜਿੰਨੀ ਰਕਮ ਦਾ ਜ਼ਰਮਾਨਾ ਲਗਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।
- ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਣ - ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਪਾਣੀ, ਬਿਜਲੀ ਦੀ ਸਪਲਾਈ, ਪਾਈਪ ਕੁਕਿੰਗ ਗੈਸ ਦੀ ਸਪਲਾਈ, ਰਸਤੇ, ਲਿਫਟ ਅਤੇ ਪੌੜੀਆਂ ਵਿਚ ਲਾਈਟਾਂ, ਸਫ਼ਾਈ ਪ੍ਰਬੰਧ, ਪਾਰਕਿੰਗ, ਸੰਚਾਰ ਲਿੰਕ ਅਤੇ ਸੈਨੇਟਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।

ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ
ਸਪਲਾਈ ਰੋਕਣਾ

ਅਧਿਆਏ 5

ਬੇਦਖਲੀ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ਾ

21. (1) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਜਾਂ ਧਾਰਾ 22 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋਈ ਸਹਿਮਤੀ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਅਹਾਤਾ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।
- (2) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ, ਉਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਵਿਧੀ ਨਾਲ, ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਹੇਠਾਂ ਦਰਜ ਇੱਕ ਜਾਂ ਵਧੇਰੇ ਆਧਾਰਾਂ' ਤੇ, ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੁਨਰ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ: -
- (ੳ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਅਧੀਨ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ;
- (ਅ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਸੰਪਤੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 188 ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਵਿਚ ਉਪਬੰਧਿਤ ਵਿਧੀ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਲਈ ਮੰਗ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਵਿਆਜ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ;
- (ੲ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਬਗੈਰ, ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ;

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ
ਅਹਾਤਾ ਖਾਲੀ
ਕਰਵਾਉਣਾ ਅਤੇ ਮੁੜ
ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ

(ਸ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਅਜਿਹੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਮਿਲਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਣ - ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, "ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ" ਤੋਂ ਭਾਵ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਾਧੂ ਜਗ੍ਹਾ ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰਨਾ ਜੋ ਜਨਤਕ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਿਸ ਨਾਲ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹਿੱਤ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਹੈ ਜਾਂ ਅਨੈਤਿਕ ਜਾਂ ਗੈਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਹੈ;

(ਹ) ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਲਈ ਅਹਾਤੇ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁਰੰਮਤ, ਨਿਰਮਾਣ, ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਤਬਦੀਲੀ ਜਾਂ ਢਾਹੁਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤ ਇਹ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਮੁਰੰਮਤ, ਉਸਾਰੀ, ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ, ਜੋੜ ਜਾਂ ਤਬਦੀਲੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਉਦੋਂ ਹੀ ਇਮਾਰਤ ਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣ ਗਈ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਅਥਾਰਟੀ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ:

ਬਸ਼ਰਤ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਜੇਕਰ-

- (i) ਕਿਰਾਏ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਅਜਿਹੇ ਆਪਸੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ; ਅਤੇ
- (ii) ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਤਹਿਤ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;

(ਕ) ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਹਾਤੇ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਕੋਈ ਭਾਗ ਮੁਰੰਮਤ, ਨਿਰਮਾਣ, ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ, ਜੋੜ, ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਜਾਂ ਢਾਹੁਣ ਦੇ ਲਈ, ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿਚ ਪਰਿਵਰਤਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿਚ ਪਰਿਵਰਤਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ।

ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਣ - ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, "ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ" ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ, ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਜਾਂ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਦੀ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਮੁਰੰਮਤ ਜਾਂ ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਢਾਹੁਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਲਈ ਆਗਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ:

(ਖ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਕਤ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਦਮ ਚੁੱਕਿਆ ਹੈ, ਜਿਸਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਸਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਤੇ ਗੰਭੀਰ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਉਹ ਉਕਤ ਅਹਾਤਾ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ;

(ਗ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਬਗੈਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਹਾਤੇ ਵਿਚ ਕੋਈ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਸਥਾਈ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ।

(3) ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਵਿਚ ਅਸਫਲ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਬਕਾਇਆ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਉਸ ਨੂੰ ਤਾਮੀਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਵਿਆਜ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

(4) ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਧੀਨ ਦਰਸਾਈ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਲਗਾਤਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਬਾਰਾ ਅਜਿਹੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

(5) ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਇਸ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

22. (1) ਇਸ ਐਕਟ ਵਿਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤੱਤਕਾਲੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਹੋ ਜਾਣ ਤੇ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਅਸਲ ਵਿਚ ਲੋੜ ਹੈ ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ
ਮੌਤ ਹੋਣ ਤੇ ਦੁਆਰਾ
ਅਹਾਤਾ ਖਾਲੀ
ਕਰਵਾਉਣਾ ਅਤੇ ਮੁੜ
ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ

- ਉਕਤ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਅਤੇ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਇਸ ਢੰਗ ਨਾਲ, ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਾਖਲ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।
- (2) ਅਦਾਲਤ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਦਰਖਾਸਤ ਤੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜੇਕਰ ਇਸ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਵਾਸਤਵਿਕ ਰੂਪ ਨਾਲ ਲੋੜ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਕੇ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਤਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ।
23. ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਵਧੀ ਸਮਾਪਤ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਹੇਠ ਦਰਜ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ -
- (ੳ) ਪਹਿਲੇ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਮਹੀਨੇਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਤੋਂ ਦੁਗਣਾ; ਅਤੇ
- (ਅ) ਉਸ ਉਪਰੰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਤਕ ਮਹੀਨੇਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਚਾਰ ਗੁਣਾ।
24. (1) ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਧਾਰਾ 21 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਧਾਰਾ 22 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਦਾਇਗੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਉਹ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ।
- (2) ਜੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕੋਈ ਰਿਫੰਡ ਦੇਣ ਵਿਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਉਸ ਰਕਮ ਤੇ, ਜੋ ਉਸ ਨੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂ ਮੋੜਨ ਵਿਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ, ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਅਜਿਹੀਆਂ ਦਰਾਂ ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਧਾਰਣ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।
25. ਧਾਰਾ 21 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (ੳ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਵਿਚ ਦਰਸਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਾਰ ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿਚ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੇਦਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਅਧੀਨ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਦਰਖਾਸਤ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਲਈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਨਾਲ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿਚ ਦੇਰੀ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਬਕਾਇਆ ਹੋਣ, ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ।
26. (1) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਬਗੈਰ ਕਿਰਾਏ' ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਸਥਾਨ ਤੇ ਕੋਈ ਢਾਂਚਾਗਤ ਤਬਦੀਲੀ ਜਾਂ ਕੋਈ ਸਥਾਈ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ।
- (2) ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿਚ ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾਉਣ ਜਾਂ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਸੁਧਾਰ ਕਰਨ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਵਾਧੂ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।
- (3) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਉਹ ਕੰਮ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਹੈ ਜੋ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ ਵੀ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ:
- ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਅਤਿਰਿਕਤ ਢਾਂਚਾ ਅਹਾਤੇ ਵਿਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਸੁਵਿਧਾ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਜਾਂ ਘੱਟ ਜਾਂ ਵਿਗਾੜੇਗਾ ਨਹੀਂ, ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਅਣ-ਉਚਿਤ ਮੁਸ਼ਕਲ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੋਵੇ।
27. (1) ਧਾਰਾ 21 ਜਾਂ ਧਾਰਾ 22 ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਅਹਾਤੇ ਨਾਲ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਮਿਊਂਸਪਲ ਉਪ-ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਧੀਨ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜੋ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ

ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਤੋਂ
ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਤੇ
ਕਿਰਾਏ ਵਿਚ ਵਾਧਾ

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ
ਪੇਸ਼ਗੀ ਕਿਰਾਇਆ
ਵਾਪਸ ਕਰਨਾ

ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ
ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ
ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ

ਵਾਧੂ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾਉਣ
ਦੀ ਆਗਿਆ

ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸਬੰਧੀ
ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਪਬੰਧ

ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ, ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ, ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਰੂਪ ਅਤੇ ਢੰਗ ਨਾਲ, ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।

(2) ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਦਰਖਾਸਤ ਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਉਸਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ, ਜਿਵੇਂ ਦਾ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਕੰਮ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਜ਼ਰੂ ਤੋਂ ਵੱਖ ਕਰਨ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਣ-ਉਚਿਤ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, —

(ੳ) ਅਜਿਹੀ ਪੜਤਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ, ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਖਰੇਵੇਂ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ

(ਅ) ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣਾ;

(ੲ) ਬਾਕੀ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਬਾਬਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ; ਅਤੇ

(ਸ) ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦਾ ਹੋਵੇ।

28. ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜਿਥੇ ਕਿਸੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਦਾ ਦਾ ਹਿੱਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਇਸ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਆਦੇਸ਼ ਧਾਰਾ 21 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਹਿੰਦੇ ਹੋਏ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ, ਜੋ ਅਹਾਤੇ ਵਿਚ ਰਹਿੰਦੇ ਹੋਣ, ਉਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।
29. ਇਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਸਮਝੌਤੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦਾ ਲਿਖਤੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਖਤਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡਣ ਤੋਂ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਵੇਗਾ।

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ
ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ

ਕਿਰਾਇਦਾਰ ਵੱਲੋਂ
ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ
ਸਬੰਧੀ ਉਪਬੰਧ

ਅਧਿਆਏ 6

ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀਆਂ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲਾਂ

30. ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕੁਲੈਕਟਰ ਜਾਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ, ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰੇਗਾ, ਜੋ ਡਿਪਟੀ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਅਹੁਦੇ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।
31. ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਉਹ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣਗੇ ਜੋ ਧਾਰਾ 4, 9, 10, 14, 15, 19 ਜਾਂ ਧਾਰਾ 20 ਅਧੀਨ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 35 ਅਤੇ 36 ਵਿਚ ਦਰਜ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ।
32. (1) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਪ੍ਰੇਸ਼ਾਨ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਖੇਤਰੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਾਲੀ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।
(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਕਿਰਾਇਆ
ਅਥਾਰਟੀ

ਕਿਰਾਇਆ
ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ
ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ
ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ

ਅਪੀਲਾਂ

ਅਧਿਆਏ 7

ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ

33. ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕੁਲੈਕਟਰ ਜਾਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਲਈ ਇੱਕ ਵਪੀਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਜਾਂ ਵਪੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ

ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ

ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ ਜਾਂ ਬਰਾਬਰ ਦਰਜੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰੇਗਾ।

34. ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ, ਨਿਆਂਇਕ ਹਾਈਕੋਰਟ ਨਾਲ ਸਲਾਹ ਮਸ਼ਵਰਾ ਕਰਕੇ, ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ, ਹਰੇਕ ਜਿਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਜਾਂ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

35. (1) ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਉਪਬੰਧ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸਿਵਲ ਪਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ, 1908 ਵਿਚ ਦਰਜ ਕੁਝ ਵੀ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੇਧਿਤ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਖੁਦ ਦੀ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਅਰਥਾਤ: –

(ੳ) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਦਾ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਸਾਹਮਣੇ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਣ, ਨੱਥੀ ਕਰਕੇ ਬੇਨਤੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ;

(ਅ) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਦਾ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਕਿਰਾਏ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਫਿਰ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਨੂੰ, ਅਰਜ਼ੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲ, ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ ਸਮੇਤ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰੇਗੀ;

(ੲ) ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਦੀ ਇਕ ਕਾਪੀ ਤਾਮੀਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਵਾਬ ਦਾਖਲ ਕਰੇਗੀ;

(ਸ) ਬਿਨੈਕਾਰ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਕਾਪੀ ਤਾਮੀਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਦੁਬਾਰਾ ਜਵਾਬ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਦਰਜ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ;

(ਹ) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਦਾ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੈਅ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸੰਖੇਪ ਪੜਤਾਲ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ ਕਰ ਸਕੇਗਾ।

(2) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਦਾ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਦੇਵੇਗਾ ਜੋ ਕੇਸ ਨੂੰ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਹੋ ਸਕੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਬਿਨੈ ਪੱਤਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸੱਠ ਦਿਨਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ:

ਪਰੰਤੂ ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਦਰਖਾਸਤ ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਦਾ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਅਪੀਲ ਦਾ ਸੱਠ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਕਾਰਣ ਲਿਖਤ ਵਿਚ ਦਰਜ ਕਰੇਗਾ।

(3) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਰ ਅਰਜ਼ੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਗਵਾਹ ਦਾ ਸਬੂਤ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ ਰਾਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ: ਪਰੰਤੂ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਦਾ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਇਹ ਲਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਗਵਾਹ ਨੂੰ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਜਾਂ ਬਹਿਸ ਲਈ ਬੁਲਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਗਵਾਹ ਦੀ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਜਾਂ ਬਹਿਸ ਸਮੇਂ ਹਾਜ਼ਰੀ ਲਈ, ਹਾਜ਼ਰੀ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(4) ਸੰਮਨ ਦੀ ਤਾਮੀਲ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ, 1908 ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਤਾਮੀਲ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਪਰਿਵਰਤਨਾਂ ਸਮੇਤ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ।

(5) ਹਰ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਉਸ ਰੂਪ ਵਿਚ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ।

(6) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਜਿਵੇਂ ਦਾ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਸਾਰੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੌਰਾਨ ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਤੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਮੁਲਤਵੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦੇਣਗੇ, ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਯੁਕਤੀ-ਯੁਕਤ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਕਾਰਣ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਇਸ ਕਾਰਣ ਨੂੰ ਲਿਖਤ ਵਿਚ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਬੇਨਤੀ ਕਰਤਾ ਧਿਰ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਖਰਚੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਹੁਕਮ ਕਰਨਗੇ।

(7) ਉਪ-ਧਾਰਾ 21 ਦੀ ਧਾਰਾ (ੲ), (ਬੀ), (ਈ), (ਐਫ) ਅਤੇ (ਜੀ) ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਧਾਰਾ 22 ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਰੇਕ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 90 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

1908 ਦਾ 5

ਕਿਰਾਇਆ
ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ

ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ
ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ
ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਵਿਚ
ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ
ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ

(8) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਧਾਰਾ 21 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਅਤੇ (ਡੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਖਲ ਅਜਿਹੀ ਹਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇਗੀ।

36. (1) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਆਪਣੇ ਕੰਮਾਂ ਨੂੰ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ, ਉਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਿਵਲ ਪਰੋਸੀਜਰ ਕੋਡ, 1908 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਹਨ, -

(ੳ) ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਨੂੰ ਤਲਬ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਸਹੁੰ ਖਾਣ 'ਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ;

(ਅ) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦਾ ਕਰਨਾ;

(ੲ) ਗਵਾਹਾਂ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਲਈ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ;

(ਸ) ਸਥਾਨਕ ਜਾਂਚ ਲਈ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ;

(ਹ) ਹਲਫ਼ੀਆ ਬਿਆਨਾਂ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ;

(ਕ) ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦ ਹੋਣ ਤੇ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਇਸਦਾ ਇਕ ਤਰਫ਼ਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ;

(ਖ) ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦ ਹੋਣ ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਬਰਖਾਸਤ ਕਰਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਕ ਤਰਫ਼ਾ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ;

(ਗ) ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ;

(ਘ) ਇਸਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਨਾ;

(ਙ) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਤੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ; ਅਤੇ

(ਚ) ਕੋਈ ਹੋਰ ਮਾਮਲਾ, ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

(2) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਭਾਰਤੀ ਦੰਡ ਸੰਘਤਾ 493 ਅਤੇ 228 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿਚ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 96 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਿਅੰਤਰਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ; ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਕੋਡ ਆਫ ਸਿਵਲ ਕ੍ਰਿਮਿਨਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ, 1973 ਦੀ ਧਾਰਾ 95 ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਦੇ ਅਧਿਆਇ 26 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

(3) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਵੀ ਜਾਂਚ ਕਰਵਾਉਣ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਡਿਊਟੀ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਹੇਠ ਦਰਜ ਕਰ ਸਕਣਗੇ, -

(ੳ) ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਚੌਵੀ ਘੰਟਿਆਂ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਤੇ ਸੂਰਜ ਚੜ੍ਹਨ ਅਤੇ ਸੂਰਜ ਡੁੱਬਣ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦਾਖਲ ਹੋਣਾ ਜਾਂ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਤਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਅਤੇ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਨਾ;

(ਅ) ਲਿਖਤੀ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਬਹੀਆਂ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ, ਅਜਿਹੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ, ਜੋ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਹੋਣ, ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨਾ।

(4) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ, ਤਾਂ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰੇ ਅਧੀਨ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜਾਣਕਾਰੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਇਕ ਜਾਂ ਵਧੇਰੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿਚ ਸਲਾਹ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਕ ਜਾਂ ਮੁਲਾਂਕਣਕਰਤਾ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(5) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਲੈਰੀਕਲ ਜਾਂ ਹਿਸਾਬ ਦੀ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਚਨਚੇਤ ਭੁੱਲ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਗਲਤੀ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਧਿਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਤੇ ਜਾਂ ਵੈਸੇ ਸੁਧਾਰੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(6) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਕੋਡ ਆਫ ਕ੍ਰਿਮਿਨਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜਰ, 1973 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਫ਼ਸਟ ਕਲਾਸ ਦੇ ਜੁਡੀਸ਼ੀਅਲ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਵਸੂਲੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਉਕਤ ਜ਼ਾਬਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

(7) ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਸਮੀਖਿਆ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਇਸ ਅਧਿਆਇ ਅਧੀਨ ਸਮੀਖਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇੱਕ ਫਰਮਾਨ ਵਜੋਂ

ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ
ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ
ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ
ਅਧਿਕਾਰ

1908 ਦਾ 5

1860 ਦਾ 45

1974 ਦਾ 2

1974 ਦਾ 2

ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਜਾਏਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਇੱਕ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣਗੇ।

(8) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਕਿਸੇ ਇਕ ਪੱਖੀ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਪੀੜਤ ਧਿਰ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਾਖਲ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸਹੀ ਸਮੇਂ ਤੇ ਤਾਮੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਕੇਸ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਢੁਕਵੇਂ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

(9) ਇਸ ਐਕਟ ਵਿਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਏ ਗਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹਰੇਕ ਆਦੇਸ਼ ਅਪੀਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਹਿੰਦੇ ਹੋਏ ਅੰਤਮ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਸਲ ਮੁਕੱਦਮੇ, ਅਰਜ਼ੀ ਜਾਂ ਅਮਲ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਉਤੇ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

37. (1) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਪ੍ਰੇਸ਼ਾਨ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ, ਜਿੱਥੇ ਅਹਾਤਾ ਸਥਿਤ ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾੱਪੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸਥਾਨਕ ਹੱਦਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ, ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਅਪੀਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(2) ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਦੀ ਕਾਪੀ ਦੇ ਨਾਲ ਨੋਟਿਸ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਤੇ ਅਪੀਲ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਤਾਮੀਲ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸੁਣਵਾਈ ਤੈਅ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਲੇਟ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਦਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਤਾਮੀਲ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸੱਠ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(3) ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕਿਸੇ ਸਹੀ ਅਤੇ ਢੁਕਵੇਂ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਅਪੀਲ ਦੇ ਸਮੇਂ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਐਪਰ, ਇਹ ਸਹੂਲਤ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਕ ਵਾਰ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗੀ।

(4) ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਆਪਣੇ ਵਿਵੇਕ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਅਜਿਹੇ ਅੰਤਰਵਰਤੀ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਇਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦਾ ਹੋਵੇ।

(5) ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲੈਂਦੇ ਸਮੇਂ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ, ਰੱਦ ਜਾਂ ਸੁਧਾਈ ਕਰੇਗਾ।

38. (1) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਿਧੀ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਅੰਤਮ ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਹੇਠ ਦਰਜ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਵਧੇਰੇ ਵਿਧੀਆਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਲਾਗੂ ਕਰੇਗੀ: -

(ੳ) ਉਸ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣਾ ਜਿਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ;

(ਅ) ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਇਕ ਜਾਂ ਵਧੇਰੇ ਬੈਂਕ ਖਾਤਿਆਂ ਦੀ ਕੁਰਕੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ;

(ੲ) ਅਜਿਹੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵਕੀਲ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਬਿਲ ਵਿਅਕਤੀ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਕਰਨਾ।

(2) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਸੰਸਥਾ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਪੁਲਿਸ ਤੋਂ ਮਦਦ ਲੈ ਸਕਦੀ ਹੈ:

ਪਰੰਤੂ ਕੋਈ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ ਪੁਲਿਸ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।

(3) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਲਾਗੂਕਰਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸੰਚਾਲਿਤ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲਾਗੂਕਰਨ ਲਈ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਕਰੇਗੀ।

ਅਧਿਆਏ 8

ਫੁਟਕਲ

39. ਰਾਜ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼, ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨਾਲ ਸਲਾਹ ਮਸ਼ਵਰਾ ਕਰਕੇ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜੋ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਕੁਸ਼ਲਤਾ ਨਾਲ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਲੱਗਣ।

ਕਿਰਾਇਆ
ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ
ਅਪੀਲ

ਹੁਕਮ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ

ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ
ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ
ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ
ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ
ਕਰਮਚਾਰੀ

40. (1) ਇਸ ਐਕਟ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਉਪਬੰਧ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੋਈ ਵੀ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਕਿਸੀ ਅਜਿਹੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਗ੍ਰਹਿਣ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੈ।
(2) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ, ਪਹਿਲੇ ਸੈਡਿਊਲ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਤਕ ਸੀਮਿਤ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਜਾਂ ਹੱਕਦਾਰੀ ਤੇ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕੇਗਾ।
- 1870 ਦਾ 7
41. (1) ਕੋਰਟ ਫੀਸ ਐਕਟ, 1870 ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਜਿਵੇਂ ਦਾ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਅਪੀਲਾਂ ਜਾਂ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ।
(2) ਕੋਰਟ ਫੀਸਾਂ ਦੀ ਗਣਨਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਅਪੀਲ ਮੈਮੋਰੈਂਡਮ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਰਮਿਆਨ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।
(3) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਅੱਗੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਲਈ ਕੋਰਟ ਫੀਸ ਉਹੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਵਿਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਕ ਅੰਤਰਵਰਤੀ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਚ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।
- 1860 ਦਾ 45
42. ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਯੁਕਤ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਹਰ ਮੈਂਬਰ ਨੂੰ ਭਾਰਤੀ ਦੰਡਾਵਲੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਸੇਵਕ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।
43. ਇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਅਧੀਨ ਸਦਭਾਵਨਾ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੱਲ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕੋਈ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਪ੍ਰਾਸੀਕਿਊਸ਼ਨ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।
44. (1) ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ, ਪਿਛਲੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯਮ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।
(2) ਖਾਸਕਰ ਅਤੇ ਪੂਰਵਗਾਮੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਿਆਪਕਤਾ ਤੇ ਬਿਨਾਂ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਪ੍ਰਭਾਵ, ਅਜਿਹੇ ਨਿਯਮ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਸ਼ਿਆਂ ਲਈ ਉਪਬੰਧ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ:
(ੳ) ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਨਕ ਦੇਸੀ ਭਾਸ਼ਾ ਜਾਂ ਰਾਜ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਸਥਾਨ ਤੇ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਡਿਜੀਟਲ ਪਲੇਟਫਾਰਮ ਦਾ ਰੂਪ ਅਤੇ ਢੰਗ;
(ਅ) ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਡਾਕ ਮਨੀ ਆਰਡਰ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਤਰੀਕਾ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 44 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਤਰੀਕਾ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਢੰਗ;
(ੲ) ਧਾਰਾ 21 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਬਿਨੈ ਕਰਨ ਦਾ ਢੰਗ;
(ਸ) ਧਾਰਾ 22 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਬਿਨੈ ਕਰਨ ਦਾ ਰੂਪ ਅਤੇ ਢੰਗ;
(ਹ) ਧਾਰਾ 24 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਜਿਥੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਰਿਫੰਡ ਦੇਣ ਵਿਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ;
(ਕ) ਧਾਰਾ 27 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਸਾਹਮਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਰੂਪ ਅਤੇ ਢੰਗ;
(ਖ) ਧਾਰਾ 35 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਢੰਗ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ;
(ਗ) ਧਾਰਾ 36 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਖੰਡ (k) ਅਧੀਨ ਉਪਬੰਧਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਰ ਵਿਸ਼ੇ;
(ਘ) ਧਾਰਾ 38 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਢੰਗ;
(ਙ) ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਰ ਵਿਸ਼ਾ ਜੋ ਇਸ ਐਕਟ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।
- ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀਮਤ ਕਰਨਾ
ਕੋਰਟ ਫੀਸ
ਮੈਂਬਰ ਆਦਿ ਜਨਤਕ ਸੇਵਕ ਹੋਣਗੇ
ਸਦਭਾਵਨਾ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ
ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ

45. ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਰ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿੰਨੀ ਛੇਤੀ ਹੋ ਸਕੇ, ਰਾਜ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਜਿਥੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਸਦਨ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ ਜਿਥੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾਵਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਸਦਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਸਦਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।
46. (1) ਜੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿਚ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਪੇਸ਼ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ, ਅਧਿਕਾਰਤ ਗਜ਼ਟ ਵਿਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਜੋ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਅਸੰਗਤ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਮੁਸ਼ਕਲ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ:
ਪਰੰਤੂ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੂਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ।
- (2) ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹਰੇਕ ਆਦੇਸ਼, ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਹੋ ਸਕੇ, ਰਾਜ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਹਰੇਕ ਸਦਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।
47. (1) ਰਾਜ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, ਜੋ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਲਾਗੂ ਹੈ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।
- (2) ਅਜਿਹੇ ਰੱਦ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਆਰੰਭ ਹੋਣ ਤੇ ਉਕਤ ਰਾਜ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲੰਬਿਤ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਕਤ ਰਾਜ / ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਐਕਟ ਬਣਾਇਆ ਨਹੀਂ ਸੀ ਗਿਆ।

ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣਾ

ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਦੂਰ ਕਰਨ
ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ

ਰੱਦ ਅਤੇ ਬਚਾਓ

ਪਹਿਲਾ ਸ਼ਡਿਊਲ

[ਦੇਖੋ ਧਾਰਾ 4(1)]

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਫਾਰਮ

ਵੱਲ,

ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ

_____ (ਪਤਾ)

1. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਨਾਂ ਅਤੇ ਪਤਾ :

2. ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ ਦਾ ਨਾਂ ਅਤੇ ਪਤਾ (ਵੇਜੇ ਕੋਈ ਹੋ) :

3. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਈਮੇਲ ਅਤੇ ਸੰਪਰਕ ਵੇਰਵਿਆਂ ਸਮੇਤ ਨਾਂ ਅਤੇ ਪਤਾ- :

4. ਪਿਛਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਵੇਰਵਾ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) :

5. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਪਕਰਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸਮੇਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) :

6. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਮਿਤੀ :

7. ਧਾਰਾ 8 ਇਆਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾਇਗੀਯੋਗ ਕਿਰਾ :

8. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਫਰਨੀਚਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਉਪਕਰਣ :

9. ਅਦਾਇਗੀਯੋਗ ਖਰਚੇ :
(ੳ) ਬਿਜਲੀ :

(ਅ) ਪਾਣੀ :

(ੲ) ਵਾਧੂ ਫਰਨੀਸ਼ਿੰਗ, ਫੀਟਿੰਗ ਅਤੇ ਫਿਕਸਚਰ :

- (ਸ) ਹੋਰ ਸੇਵਾਵਾਂ :
- _____
10. ਪਟਾ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨੱਥੀ ਕਰੋ :
- _____
11. ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ (ਸਮਾਂ ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ) :
- _____
12. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਪੈਨ ਨੰਬਰ(ਐਨ ਕਾਰਡ.ਏ.ਪੀ) :
- _____
13. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨੰਬਰ :
- _____
14. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਮੋਬਾਇਲ ਨੰਬਰ ਅਤੇ ਈ-ਮੇਲ (ਜੇ ਉਪਲੱਭਯ ਹੋਵੇ) :
- _____
15. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਪੈਨ ਨੰਬਰ :
- _____
16. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨੰਬਰ :
- _____
17. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮੋਬਾਇਲ ਨੰਬਰ ਅਤੇ ਈ-ਮੇਲ :
- _____
18. ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) ਦਾ ਪੈਨ ਨੰਬਰ (ਪੀ.ਏ.ਐਨ ਕਾਰਡ) :
- _____
19. ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) ਦਾ ਆਧਾਰ ਨੰਬਰ :
- _____
20. ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮੈਨੇਜਰ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) ਦਾ ਮੋਬਾਇਲ ਨੰਬਰ ਅਤੇ ਈ-ਮੇਲ :
- _____

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਨਾਂ ਅਤੇ ਦਸਤਖਤ
ਦਸਤਖਤ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਨਾਂ ਅਤੇ

(ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਫੋਟੋ)

(ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਫੋਟੋ)

ਨੱਥੀ:

1. ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ।
2. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪੈਨ ਅਤੇ ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਦੀਆਂ ਸਵੈ-ਤਸਦੀਕ ਕਾਪੀਆਂ।
3. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਪੈਨ ਅਤੇ ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਦੀਆਂ ਸਵੈ-ਤਸਦੀਕ ਕਾਪੀਆਂ।

ਦੂਜਾ ਸੈਡਿਊਲ

[ਵੇਖੋ ਧਾਰਾ 15(1)]

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚ ਰੱਖ-ਰਖਾਵ ਜਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਵੰਡ

ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, ਭਾਗ 'ੳ' ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮੁਰੰਮਤਾਂ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਭਾਗ 'ਅ' ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

ਭਾਗ 'ੳ':

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਜਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ

1. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨੁਕਸਾਨ ਕਰਕੇ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਮੁਰੰਮਤਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਢਾਂਚਾਗਤ ਮੁਰੰਮਤਾਂ।
2. ਦੀਵਾਰਾਂ/ਕੰਧਾਂ ਦੀ ਕਲੀ ਅਤੇ ਦਰਵਾਜ਼ੇ ਅਤੇ ਖਿੜਕੀਆਂ ਦੀ ਪੇਂਟਿੰਗ।
3. ਪਲੰਬਿੰਗ ਪਾਈਪਾਂ ਨੂੰ ਲੋੜ ਪੈਣ ਤੇ ਬਦਲਣਾ।
4. ਅੰਦਰੂਨੀ ਅਤੇ ਬਾਹਰਲੀ ਬਿਜਲੀ ਤਾਰਾਂ ਪਾਉਣਾ ਅਤੇ ਲੋੜ ਪੈਣ ਤੇ ਸਬੰਧਤ ਰੱਖ-ਰਖਾਵ।

ਭਾਗ 'ਅ'

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਤੇ ਕਰਵਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਮੁਰੰਮਤਾਂ

1. ਟੂਟੀ ਵਾਸ਼ਰ ਅਤੇ ਟੂਟੀਆਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ।
2. ਨਾਲੀਆਂ ਦੀ ਸਫਾਈ।
3. ਪਾਣੀ ਦੀ ਚੁਬਚਿਆਂ ਦੀਆਂ ਮੁਰੰਮਤਾਂ।
4. ਵਾਸ਼ਬੋਸਿਨ ਦੀਆਂ ਮੁਰੰਮਤਾਂ।
5. ਬਾਥਟੱਬ (ਨਹਾਉਣ ਵਾਲੇ ਟੱਬ) ਦੀਆਂ ਮੁਰੰਮਤਾਂ।
6. ਗੀਜ਼ਰ ਦੀਆਂ ਮੁਰੰਮਤਾਂ।
7. ਸਰਕਟ ਬ੍ਰੇਕਰ ਦੀਆਂ ਮੁਰੰਮਤਾਂ।
8. ਸਵਿੱਚਾਂ ਅਤੇ ਸਾਕਟਾਂ ਦੀਆਂ ਮੁਰੰਮਤਾਂ।
9. ਵੱਡੀਆਂ ਅੰਦਰੂਨੀ ਅਤੇ ਬਾਹਰਲੀ ਵਾਇਰਿੰਗ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਬਿਜਲਈ ਉਪਕਰਣਾਂ ਦੀਆਂ ਮੁਰੰਮਤਾਂ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲੀਆਂ।
10. ਰਸੋਈ ਦੇ ਫਿਕਸਚਰਾਂ ਦੀਆਂ ਮੁਰੰਮਤਾਂ।
11. ਦਰਵਾਜ਼ੇ, ਅਲਮਾਰੀ, ਖਿੜਕੀਆਂ ਆਦਿ ਦੇ ਹੈਂਡਲ ਅਤੇ ਤਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ।
12. ਮੱਖੀ ਜਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ।
13. ਖਿੜਕੀ, ਦਰਵਾਜ਼ਿਆਂ ਆਦਿ ਵਿਚ ਗਲਾਸ (ਕੱਚ) ਪੈਨਲਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ।
14. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਜਾਂ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਵਰਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਬਾਗ ਅਤੇ ਖੁੱਲੀਆਂ ਥਾਵਾਂ ਦਾ ਰੱਖ-ਰਖਾਵ।

