

DRAFT  
ধাৰা সম্পৰ্কীয় আইন, ২০১৯

ধাৰাৰ ব্যৱস্থা

অধ্যায় ১  
প্ৰাৰম্ভিক

ধাৰাসমূহ

১. চুটি শিৰোনাম, ব্যাপ্তি আৰু আৰম্ভ।
২. সংজ্ঞা।
৩. কিছুমান পৰিসৰৰ বাবে প্ৰযোজ্য নহ'বলৈ অধিনিয়ম কৰক।

অধ্যায় ২  
ধাৰা সম্পৰ্কীয় আইন

৪. ধাৰা সম্পৰ্কীয় চুক্তি।
৫. ধাৰা সম্পৰ্কীয় চুক্তিৰ ম্যাদ।
৬. মৃত্যুৰ ক্ষেত্ৰত উত্তৰাধিকাৰীৰ অধিকাৰ আৰু কৰ্তব্য।
৭. উপভাড়াতীয়াৰ ওপৰত সীমাবদ্ধতা।

অধ্যায় ৩  
ভাড়া

৮. পৰিশোধযোগ্য ভাড়া।
৯. ভাড়া পুনৰীক্ষণ।
১০. ভাড়া ঠিক বা সংশোধন কৰিবলৈ ভাড়া কৰ্তৃপক্ষ।
১১. সুৰক্ষা জমা।

অধ্যায় ৪  
ভূমিমালিক আৰু ভাড়াতীয়াৰ দায়বদ্ধতা

১২. ভাড়াতীয়াৰ দিব লাগিব মূল চুক্তিৰ এটা প্ৰতিলিপি।
১৩. পৰিশোধ কৰা ভাড়াৰ বাবে প্ৰদান কৰিব লাগিব ৰচিদ।
১৪. ভাড়া কৰ্তৃপক্ষৰ সৈতে ভাড়া জমা।
১৫. সম্পত্তিৰ মেৰামতি আৰু ত্ৰুটিৰ প্ৰশাসন।
১৬. ভাড়াতীয়াই পৰিসৰৰ চোৱাচিতা কৰিব।
১৭. জাননীসহ প্ৰৱেশ।
১৮. সম্পত্তি মেনেজাৰৰ বিষয়ে তথ্য।
১৯. সম্পত্তি মেনেজাৰৰ ভূমিকা আৰু দায়িত্ব।
২০. অত্যাৱশ্যকীয় সামগ্ৰী বা সেৱা বন্ধ কৰা।

**অধ্যায় ৫**  
**ভূমিমালিকৰ দ্বাৰা চাৰিসীমা পুনৰ দখল কৰা**

২১. ভূমিমালিকৰ দ্বাৰা চাৰিসীমা পুনৰ দখল।
২২. খালী নহলে ক্ষতিপূৰণ।
২৩. ভূমিমালিকৰ দ্বাৰা আগতীয়া ভাড়া ঘূৰাই দিয়া।
২৪. খালী থকা সময়ত ভাড়া পৰিশোধ।
২৫. অতিৰিক্ত গাঁথনি নিৰ্মাণৰ অনুমতি।
২৬. খালী স্থানৰ বিষয়ে বিশেষ ব্যৱস্থা।
২৭. ভূমিমালিকৰ বাবে খালীস্থান দখল।
২৮. ভাড়াতীয়াৰ দ্বাৰা দখল ত্যাগ কৰাৰ জাননী সম্পৰ্কে ব্যৱস্থা।

**অধ্যায় ৬**  
**ভাড়া কৰ্তৃপক্ষ, তেওঁলোকৰ ক্ষমতা, কাম আৰু আপীলসমূহ**

২৯. ভাড়া কৰ্তৃপক্ষৰ নিযুক্তি।
৩০. ভাড়া কৰ্তৃপক্ষৰ অধিকাৰ আৰু প্ৰক্ৰিয়া।
৩১. আপীল।

**অধ্যায় ৭**  
**ভাড়া আদালত আৰু ভাড়া ন্যায়াধীকৰণ**

৩২. ভাড়া আদালতৰ গঠন।
৩৩. ন্যায়াধীকৰণ গঠন।
৩৪. ভাড়া আদালতৰ পৰিসৰ।
৩৫. ভাড়া আদালত আৰু ভাড়া আদালতৰ ন্যায়াধীকৰণ প্ৰক্ৰিয়া।
৩৬. ভাড়া আদালত আৰু ভাড়া ক্ষমতা।
৩৭. ভাড়া আদালতলৈ আপীল।
৩৮. আদেশ কাৰ্যকৰণ।

**অধ্যায় ৮**  
**বিবিধ**

৩৯. ভাড়া কৰ্তৃপক্ষ, ভাড়া আদালত আৰু ভাড়া ন্যায়াধীকৰণ বিষয়া আৰু অন্যান্য কৰ্মচাৰী
৪০. কিছুমান বিষয়ৰ ক্ষেত্ৰত অসামৰিক আদালতৰ সীমাবদ্ধতা।
৪১. আদালতৰ মালু।
৪২. চৰকাৰী চাকৰিয়াল হোৱা সদস্য।
৪৩. বিশ্বাসত লোৱা পদক্ষেপৰ সুৰক্ষা।
৪৪. নিয়ম কৰাৰ অধিকাৰ।
৪৫. নিয়ম নিৰ্ধাৰণ।
৪৬. অসুবিধা আঁতৰকৰাৰ অধিকাৰ।
৪৭. পুনৰ আবেদন আৰু সঞ্চয়।

প্ৰথম অনুসূচী  
দ্বিতীয় অনুসূচী

## ধাৰা সম্পৰ্কীয় আইন, ২০১৯

এক দক্ষ আৰু স্বচ্ছ ভাৱে চৌহদ ভাড়া নিয়ন্ত্ৰণ কৰাৰ বাবে ভাড়া কৰ্তৃপক্ষ স্থাপন কৰা আৰু দ্রুত বিবাদ নিষ্পত্তিৰ বাবে বিচাৰ প্ৰণালী স্থাপন কৰি মালিক আৰু ভাড়াভাৰীয়াৰ হিতৰ ভাৰসাম্য ৰখা আৰু আপীল ৰখাৰ বাবে ভাড়া আদালত আৰু ভাড়া ট্ৰিবিউনেল স্থাপন কৰা আৰু তাৰ সৈতে সম্পৰ্কিত বা তাৰ সৈতে সম্পৰ্কিত বা তাৰ সৈতে সম্পৰ্কিত বিষয়ৰ বাবে এক অধিনিয়ম।

আনহাতে ভাৰতে 2022 চনত স্বাধীনতাৰ সত্তৰতম বছৰ উদযাপন কৰে আৰু তেতিয়ালৈ চৰকাৰে সকলোৰে বাবে গৃহ প্ৰদান কৰিবলৈ প্ৰতিশ্ৰুতিবদ্ধ;

আৰু আনহাতে মজুত থকা ভাড়া নিয়ন্ত্ৰণ আইনবোৰে ভাড়া গৃহ খণ্ডৰ বিকাশ সীমিত কৰি আছে আৰু আচনিবোৰ খালী থকা স্থানবোৰৰ ভাড়া লোৱাত নিৰুৎসাহিত কৰি আছে;

আৰু ভূমিমালিক আৰু ভাড়াভাৰীয়াৰ হিতৰ ভাৰসাম্য ৰখা আৰু প্ৰব্ৰজনকাৰী, আনুষ্ঠানিক আৰু অনানুষ্ঠানিক খণ্ডৰ কৰ্মী, বৃত্তিধাৰী, শিক্ষাৰ্থী আৰু চহৰীয়া দৰিদ্ৰসকলৰ সৈতে সমাজৰ বিভিন্ন শ্ৰেণীলৈ অন্তৰ্ভুক্ত আৰু বহনক্ষম পৰিৱেশ ৰক্ষা কৰাৰ বাবে অনুশাসন আৰু কাৰ্যকৰী ভাৱে ভাড়া বৃদ্ধি কৰাৰ বাবে এক দায়বদ্ধ আৰু স্বচ্ছ পৰিৱেশ সৃষ্টি কৰা;

আৰু আৱাসিক আৰু অনা-আৱাসিক পৰিসৰৰ বাবে নিয়মবোৰ অধিসূচীত কৰা আৰু ব্যক্তিগত ইউনিট, ডৰমেটৰী, হোষ্টেল, সহ-বাসস্থান, সহ-গৃহ, পৰিশোধ অতিথি আৰু কৰ্মচাৰী গৃহৰ দৰে ভাড়া গৃহৰ বিভিন্ন বিকল্প বিকশিত কৰি সঙ্কলিত ভাড়া গৃহৰ বিকাশৰ বাবে নীতিবোৰ বিকশিত কৰা আৰু সকলোৰে বাবে গৃহনিশ্চিত কৰাৰ বাবে বিভিন্ন অংশীদাৰীসকলৰ ভূমিকা ৰখা;

ইয়াৰ বাবে (ৰাজ্য/ৰাজ্য আইনপ্ৰণয়) দ্বাৰা প্ৰণয়ন কৰা হওক নিম্নলিখিত ধৰণৰ ভাৰত গণৰাজ্য:

### অধ্যায় ১

### প্ৰাৰম্ভিক

1. (1) এই আইনক (ৰাজ্য/ৰাজ্য/উত্তৰাধিকাৰীৰ নাম) টেংচি অধিনিয়ম, (ৰাজ্য/ৰাজ্য/উত্তৰাধিকাৰীৰ নাম) 2019 বুলি কোৱা হ'ব পাৰে।

চমু শিৰোনাম, ব্যাপ্তি  
আৰু আৰম্ভহোৱা।

- (2) ই সমগ্ৰ ৰাজ্যলৈ সম্প্ৰসাৰিত হ'ব (ৰাজ্য/ৰাজ্য/ৰাজ্য ত নাম):

(3) ই এনে তাৰিখত বলবৎ হ'ব যি তাৰিখত ৰাজ্য/কেন্দ্ৰীয় চৰকাৰে, আনুষ্ঠানিক গেজেটত অধিসূচনাৰ দ্বাৰা নিযুক্ত কৰিব পাৰে আৰু আইনখনৰ বিভিন্ন বিধানৰ বাবে বিভিন্ন তাৰিখ নিযুক্তি দিব পাৰি।

2. এই আইনত, যদিহে পৰিপ্ৰেক্ষিতত অন্যথা প্ৰয়োজন নহয়, -

সংজ্ঞাসমূহ।

ক) "চুক্তি" বা "ভাড়াভাৰীয়া চুক্তি" মানে এই আইনৰ অধীনত প্ৰয়োজন অনুসৰি ভূমিমালিক আৰু ভাড়াভাৰীয়াৰ দ্বাৰা কৰা লিখিত চুক্তি;

খ) ভূমিমালিক বুলিলে জমিদাৰ বা লেছৰ বুলি কোৱা হওক বা আন কোনো নামেৰে হওক, মানে সেই সময়ৰ বাবে লাভ থকা, বা লাভ অধিকাৰ থকা ব্যক্তি, যিকোনো প্ৰাচীৰৰ ভাড়া, যদি প্ৰাচীৰটো ভাড়াতীয়া ক'বলৈ দিয়া হয়, আৰু তেওঁৰ উত্তৰাধিকাৰী-হিতঅন্তৰ্ভুক্ত কৰিব:

যদিহে কোনো ব্যক্তি এজনে কোনো চৌহদৰ বাবে ভাড়া লাভ কৰি আছে বা এনে ভাড়া লাভ কৰাৰ অধিকাৰ আছে, তাৰ বাবে, বা ইয়াৰ বাবে, আন কোনো ব্যক্তি যি কোনো চুক্তিত প্ৰৱেশ কৰিব নোৱাৰে (যেনে গৌণ, অশব্দ মন থকা ব্যক্তি ইত্যাদি), তেনেহ'লে, এই আইনৰ উদ্দেশ্যৰ বাবে এই প্ৰাধিকাৰী, অভিভাৱক বা প্ৰাপ্তকৰ্তা ও ভূমিমালিক হ'ব।

গ) স্থানীয় কৰ্তৃপক্ষৰ অৰ্থ হৈছে গাওঁ পঞ্চায়ত বা পঞ্চায়ত বা জিলা পৰিষদ বা পৌৰ নিগম বা পৌৰ সভা বা নগৰ পঞ্চায়ত বা পৰিকল্পনা/উন্নয়ন কৰ্তৃপক্ষ, যিকোনো নাহে।

৪১, ২০০৬চন বা কেন্‌টনমেন্ট আইন, ২০০৬-ৰ অধীনত কেন্‌টনমেন্ট বোৰ্ড বা যিকোনো আইনৰ অধীনত গঠন কৰা যিকোনো গাওঁ বা চহৰ বা চহৰত স্থানীয় কৰ্তৃপক্ষ হিচাপে কাম কৰাৰ অধিকাৰী এনে আন শৰীৰ;

ঘ) "বিকলাঙ্গ ব্যক্তি" ইয়াৰ বাবে আৱণ্টন কৰা একেই অৰ্থ আছে বিকলাঙ্গ ব্যক্তি (সমান সুযোগ, অধিকাৰৰ সুৰক্ষা আৰু ১, ১৯৯৬ সম্পূৰ্ণ অংশগ্ৰহণ) অধিনিয়ম, ১৯৯৫-ৰ ১;

ঙ) "চৌহদ" মানে হৈছে কোনো ভৱনৰ যিকোনো ভৱন বা অংশ যি হৈছে, বা হ'ব বিচৰা হৈছে, ঔদ্যোগিক ব্যৱহাৰৰ বাহিৰে বাসস্থান বা বাণিজ্যিক বা শৈক্ষিক ব্যৱহাৰৰ উদ্দেশ্যে পৃথকে পৃথকে দিব দিয়ক আৰু ইয়াত অন্তৰ্ভুক্ত থাকে-

i) এনে ভৱন বা ভৱনৰ অংশৰ সৈতে সম্পৰ্কিত বাগিছা, গেৰেজ বা বন্ধ পাৰ্কিং স্থান, গ্ৰাউণ্ড আৰু বহিৰ্ঘৰ, যদি থাকে,

ii) এনে ভৱন বা অট্টালিকাৰ অংশৰ বাবে যিকোনো ফিটিং, কিন্তু হোটেল, ল'জিং হাউচ, ধৰ্মশালা বা অন্য আদি অন্তৰ্ভুক্ত নকৰে;

চ) "সম্পত্তি মেনেজাৰ" মানে হৈছে এজন ব্যক্তি বা কোম্পানী যি ভূমি মালিকৰ দ্বাৰা চৌহদ ব্যৱস্থাপনা কৰিবলৈ কৰ্তৃত্বপ্ৰাপ্ত আৰু যি ভাড়াতীয়াৰ সৈতে লেনদেনত ভূমিমালিকক প্ৰতিনিধিত্ব কৰে;

ছ) "ভাড়া কৰ্তৃপক্ষ"ৰ অৰ্থ হৈছে ধাৰা ২৯-ৰ অধীনত নিযুক্ত এজন বিষয়া;

জ) "ভাড়া আদালত" মানে ধাৰা ৩২-ৰ অধীনত গঠন কৰা ভাড়া আদালত;

ঝ) যিকোনো পৰিসৰৰ সম্পৰ্কত "পৰিশোধযোগ্য ভাড়া" মানে নিম্নলিখিত ধৰক ভাড়া ধাৰা ৪;

ঞ) "ভাড়া ন্যায়াধিকাৰণ" মানে ধাৰা ৩৩-ৰ অধীনত গঠন কৰা ভাড়া ন্যায়াধিকাৰণ; (ক) "অনুসূচী" মানে এই আইনৰ সৈতে সংক্ৰান্ত অনুসূচী;

ট) "ধাৰা আইন চুক্তি"ৰ অৰ্থ হৈছে ভাড়াতীয়াসকলে 'ভাড়াতীয়া'ৰ দ্বাৰা অনুষ্ঠিত কৰা পৰিসৰৰ সম্পূৰ্ণ বা অংশ ক'ত তেওঁৰ অধিকাৰ স্থানান্তৰ কৰে বা আৱণ্টন কৰে। ভূমিমালিকৰ আগতে লিখিত সন্মতিৰ পিছত ধাৰা আইন চুক্তি বা তাৰ যিকোনো অংশ।

ঠ) "ভাড়াতীয়া" বা 'লেচি'ৰ অৰ্থ হৈছে এনে এজন ব্যক্তি যাৰ দ্বাৰা বা যাৰ একাউণ্টত বা যাৰ পক্ষত কোনো চৌহদৰ ভাড়া আছে, বা, কিন্তু চুক্তি বুজাৰ বাবে, যিকোনো চৌহদৰ বাবে পৰিশোধ কৰা হ'ব আৰু ইয়াত উপ-ভাড়াতীয়া হিচাপে চৌহদত দখল কৰি থকা যিকোনো ব্যক্তি আৰু লগতে, এই আইন আৰম্ভ হোৱাৰ আগতে বা পিছত তেওঁৰ ভাড়াৰ সমাপ্তিৰ পিছত দখল কৰা যিকোনো ব্যক্তি অন্তৰ্ভুক্ত

থাকে; কিন্তু এনে কোনো ব্যক্তি অন্তর্ভুক্ত নকৰিব যাৰ বিৰুদ্ধে বেচা-কিনাৰ বাবে কোনো আদেশ কৰা হৈছে;

3. এই আইনৰ একো প্ৰযোজ্য নহ'ব কিন্তু কিছুমান পৰিসৰৰ বাবে প্ৰযোজ্য হ'ব।

ক) কেন্দ্ৰীয় বা ৰাজ্য বা কেন্দ্ৰীয় শাসিত অঞ্চল চৰকাৰ বা স্থানীয় কৰ্তৃপক্ষ বা চৰকাৰী উদ্যোগ বা উদ্যোগ বা বিধিবদ্ধ সংস্থা বা কেণ্টনমেন্ট বোর্ডৰ মালিকানাধীন বা প্ৰব্ৰজন কৰা যিকোনো চৌহদ;  
(খ) সেৱা চুক্তিৰ অংশ হিচাপে ইয়াৰ কৰ্মচাৰীসকলক ভাড়া দিয়া কোম্পানী, বিশ্ববিদ্যালয় বা সংগঠনৰ মালিকানাধীন চৌহদ;

গ) ধাৰ্মিক প্ৰতিষ্ঠানৰ মালিকাধীন যিকোনো চৌহদ(বোৰ) অধিসূচনাৰ দ্বাৰা নিৰ্ধাৰণ কৰিব পাৰি;

(d) ৰাজ্যৰ ৰাজহুৱা বিশ্বাস আইনৰ অধীনত পঞ্জীভুক্ত যিকোনো বিশ্বাসৰ মালিকানাধীন যিকোনো প্ৰান্ত;

(ক) ৱাকফ আইনৰ অধীনত পঞ্জীভুক্ত ৱাকফৰ মালিকানাধীন যিকোনো প্ৰান্ত,

১৯৯৫ ১৯৯৫ চনৰ ৪৩;

(চ) আন যিকোনো ভৱন আৰু/বা ভৱনৰ শ্ৰেণী(বোৰ) অধিসূচনাৰ যোগেৰে জনহিতৰ বাবে বিশেষভাৱে অব্যাহতি দিয়া হৈছে:

যদিহে ধাৰা (ক) ওপৰত উল্লেখ কৰা যিকোনো শ্ৰেণীৰ অধীনত থকা চৌহদবোৰ মালিকে ইচ্ছা কৰে যে তেওঁলোকৰ দ্বাৰা কৰা ভাড়াৰ চুক্তিখন এই আইনৰ বিধানৰ অধীনত নিয়ন্ত্ৰণ কৰা হ'ব, স্বত্বাধিকাৰীয়ে এই আইনৰ ধাৰা 4-ৰ অধীনত এনে কৰিবলৈ ভাড়া কৰ্তৃপক্ষক জনাব পাৰে।

## অধ্যায় 2

### ধাৰা আইন

4. (1) এই আইন বা আন কোনো আইনত অন্তর্ভুক্ত কোনো বস্তুৰ সৰ্বস্বত্ব ৰখাৰ বাবে, কোনো ব্যক্তি **ধাৰা আইন** আৰম্ভ হোৱাৰ পিছত কোনো ব্যক্তি য়ে নকৰিব এই আইন, যিকোনো চৌহদত চুক্তিৰ বাহিৰে ভাড়া লওঁক বা নলওঁক, যাক ভূমিমালিকে ভাড়া কৰ্তৃপক্ষক অৱগত কৰিব আৰু ভাড়াতীয়া, প্ৰথম অনুসূচীত নিৰ্ধাৰিত প্ৰপত্ৰত, এটাৰ ভিতৰত। চুক্তিৰ তাৰিখৰ পৰা দুমাহৰ ম্যাদ।

(2) য'ত ভূমিমালিক আৰু ভাড়াতীয়াই যিমান হ'ব পাৰে উপ-শাখাৰ (1) অধীনত ভাড়াতীয়া চুক্তিৰ প্ৰতিলিপি যুটীয়াভাৱে উপস্থাপন কৰাত বিফল হয়, এনে ভূমিমালিক আৰু ভাড়াতীয়াই এনে বিষয়ে পৃথকে বিৱৰণ বোৰ পৃথকে ফাইল কৰিব।

উপ-শাখাত নিৰ্ধাৰিত ম্যাদ উকলি যোৱা তাৰিখৰ পৰা এক মাহৰ ভিতৰত ধাৰা চুক্তি।

(3) উপ-শাখাত (1) প্ৰত্যেক চুক্তি এনেদৰে আৰু নিৰ্ধাৰণ কৰিব পৰা এনে ম্যাদত হ'ব। ভাড়া কৰ্তৃপক্ষই ভাড়া কৰ্তৃপক্ষ স্থাপন কৰাৰ তিনি মাহৰ ভিতৰত নথিপত্ৰ দাখিল কৰিবলৈ স্থানীয় স্থানীয় বা ৰাজ্য ভাষাত ডিজিটেল মঞ্চ স্থাপন কৰিব।

(4) ভাড়াৰ চুক্তিৰ বিষয়ে এনে তথ্য প্ৰাপ্ত কৰাৰ পিছত ভাড়া কৰ্তৃপক্ষই পক্ষবোৰক এক নাক্তকৰণ নম্বৰ প্ৰদান কৰিব আৰু নিৰ্ধাৰিত নথিপত্ৰৰ সৈতে ভাড়াতীয়া চুক্তি প্ৰাপ্ত কৰাৰ তাৰিখৰ সাত দিনৰ ভিতৰত স্থানীয় স্থানীয় বা ৰাজ্য ভাষাত বাধ্যতামূলকভাৱে ইয়াৰ ৱেবছাইটত ভাড়াৰ চুক্তিৰ বিৱৰণ আপল'ড কৰিব।

(5) উপ-শাখা (1) অনুসৰি প্ৰদান কৰা তথ্যবোৰ কণ্টেনি আৰু তাৰ সৈতে সম্পৰ্কিত বিষয়ৰ সৈতে সম্পৰ্কিত তথ্যৰ প্ৰমাণ হিচাপে লোৱা হ'ব আৰু কোনো তথ্যৰ বিবৃতি নথকাত চুক্তিখন কোনো আদালতত তথ্যৰ প্ৰমাণ হিচাপে প্ৰাপ্ত কৰা নহ'ব।

5. (1) এই আইন আৰম্ভ হোৱাৰ পিছত প্ৰতিষ্ঠা কৰা সকলো ভাড়াতীয়া ভূমি মালিক আৰু ভাড়াতীয়াৰ মাজত সন্মত হোৱা আৰু ভাড়াতীয়া চুক্তিত নিৰ্ধাৰিত অনুসৰি এক ম্যাদ হ'ব।

ধাৰা  
চুক্তিৰ  
ম্যাদ

(2) ভাড়াতীয়াৰ নৱীকৰণ বা সম্প্ৰসাৰণৰ বাবে ভাড়াতীয়াৰ নৱীকৰণ বা সম্প্ৰসাৰণৰ বাবে ভাড়াতীয়াৰ ওচৰলৈ যাব পাৰে, ভাড়াতীয়া ম্যাদ শেষ হোৱাৰ আগতে আৰু যদি ভূমিমালিকৰ সৈতে সন্মত হয়, পাৰস্পৰিক সন্মত চৰ্তাৱলী আৰু নিয়মাৱলীৰ ওপৰত ভূমিমালিকৰ সৈতে এক নতুন ভাড়াতীয়া চুক্তি কৰিব পাৰে।

(3) যদি এক নিৰ্দিষ্ট ম্যাদৰ পাছত ভাড়াতীয়া এটা শেষ হয় আৰু নৱীকৰণ কৰা হোৱা নাই আৰু এনে ভাড়াৰ শেষত ভাড়াতীয়াই ভাড়া ঘৰ খালী কৰা হোৱা নাই, তেন্তে ভাড়াতীয়াই ম্যাদ উকলি যোৱা ভাড়াৰ চুক্তিৰ দৰে একে চৰ্তাৱলী আৰু চৰ্তাৱলীৰ ওপৰত মাহ-মাহে নৱীকৰণ কৰা বুলি বিবেচনা কৰা হ'ব, সৰ্বাধিক ছয় মাহৰ বাবে। :

যদিহে যে ছয় মাহৰ এই সম্প্ৰসাৰিত ম্যাদ উকলি যোৱাৰ পিছত, ভাড়াতীয়া জন ডিফল্টত ভাড়াতীয়া হ'ব আৰু এই আইনৰ ধাৰা 22-ত দিয়া অনুসৰি ভাড়া পৰিশোধ কৰিবলৈ দায়বদ্ধ হ'ব।

6. ভূমিমালিক আৰু ভাড়াতীয়াৰ মাজত কৰা চুক্তিৰ চৰ্তাৱলী, ভূমিমালিক বা ভাড়াতীয়াৰ মৃত্যুহ'লে তেওঁলোকৰ উত্তৰাধিকাৰীৰ বাবে বাধ্যতামূলক হ'ব আৰু এনে ক্ষেত্ৰত, তেওঁলোকৰ উত্তৰাধিকাৰীসকলে ভাড়াৰ বাকী সমঃ বাবে ভাড়াতীয়া চুক্তিত সন্মত হোৱা সমান অধিকাৰ আৰু দায়বদ্ধতা থাকিব।

মৃত্যুৰ  
ক্ষেত্ৰত  
উত্তৰাধিকাৰী  
ৰ অধিকাৰ  
আৰু কৰ্তব্য

7. (1) এই আইন আৰম্ভ হোৱাৰ পিছত, ভূমিমালিকৰ লিখিত ভাৱে আগতে সন্মতি অবিহনে কোনো ভাড়াতীয়া নহ'ব:

(ক) তেওঁৰ দ্বাৰা ভাড়াতীয়া হিচাপে ধৰি ৰখা পৰিসৰৰ সম্পূৰ্ণ বা অংশ চাবলেট;

মৃত্যুৰ  
ক্ষেত্ৰত  
উত্তৰাধি  
কাৰীৰ  
অধিকাৰ  
আৰু  
কৰ্তব্য

(ব) তেওঁৰ অধিকাৰবোৰ ধাৰা চুক্তি বা তাৰ যিকোনো অংশত স্থানান্তৰ বা আৱণ্টন কৰা।

(2) য'ত ওপৰৰ উপ-শাখা (1) অনুসৰি ভূমিমালিকৰ সন্মতিৰ ওপৰত চৌহদটো উপ-প্ৰপত্ৰ আছে, ভাড়াতীয়াই ভূমিমালিকক তেওঁৰ দ্বাৰা পৰিশোধ কৰা ভাড়া আৰু সুৰক্ষা, উপ-ভাড়াৰ আৰম্ভকৰাৰ তাৰিখ বা সমাপ্তিৰ তাৰিখ, এনে আৰম্ভবা সমাপ্তিৰ এক মাহৰ ভিতৰত উপ-ভাড়াতীয়া বা উপ-লেছিৰ সম্পূৰ্ণ বিৱৰণ জনাব।

## তৃতীয় অধ্যায়

### ভাড়া

8. এটা পৰিসৰৰ সম্পৰ্কত পৰিশোধ কৰিব লগা ভাড়া হ'ব, ভাড়াৰ চুক্তিৰ চৰ্তাৱলী অনুসৰি ভূমিমালিক আৰু ভাড়াঘৰত সন্মত ভাড়া।

পৰিশোধ  
যোগ্য  
ভাড়া।

9. (1) ভূমিমালিক আৰু ভাড়াতীয়াৰ মাজত ভাড়াৰ পুনৰীক্ষণ ভাড়াচুক্তিত নিৰ্ধাৰণ কৰা চৰ্তাৱলী অনুসৰি হ'ব।

ভাড়াৰ  
পুনৰীক্ষ  
ণ

(2) চুক্তিত সন্মত অনুসৰি সংৰক্ষণ কৰক, ভূমিমালিকে সংশোধিত ভাড়া দিয়া হোৱাৰ তিনি মাহ আগতে লিখিতভাৱে জাননী দিব।

(3) যদি ওপৰৰ ধাৰা 9-ৰ উপ-শাখাৰ (2) অধীনত এক উদ্দেশ্যে ভাড়া বৃদ্ধিৰ জাননী দিয়া হৈছে, যদি ভাড়াতীয়াই ভূমিমালিকক ভাড়াৰ সমাপ্তিৰ জাননী দিয়াত ব্যৰ্থ হয়, তেনেহ'লে ভাড়াঘৰত ভূমিমালিকে যিকোনো ভাড়া বৃদ্ধিৰ প্ৰস্তাৱ কৰা হৈছে সেয়েহে গ্ৰহণ কৰা বুলি ধাৰ্য কৰা হ'ব।

(4) যদি এক নিৰ্দিষ্ট ম্যাদৰ বাবে চৌহদটো চুক্তি কৰা হৈছে, ভাড়াৰ ম্যাদৰ মুদ্ৰাৰ সময়ত ভাড়া বৃদ্ধি কৰা নহ'ব পাৰে যদিহে বৃদ্ধিৰ পৰিমাণ বা বৃদ্ধিৰ পদ্ধতি ভাড়া চুক্তিত স্পষ্টভাৱে নিৰ্ধাৰণ কৰা নহয়।

(5) কোনো ভাড়াতীয়াই ভূমিমালিকে ভাড়াতীয়াক আদায় কৰা ভাড়া (বা সমানুপাতিক ভাড়া) তকৈ অধিক ভাড়াৰ বাবে প্ৰত্যক্ষ বা পৰোক্ষভাৱে পৰিশোধ নকৰিব।

(6) য'ত ভূমিমালিকে ভাড়াৰ কাম আৰম্ভ হোৱাৰ পিছত আৰু ভাড়াঘৰত চুক্তি কৰাৰ পিছত ভাড়াঘৰত দখল কৰা চৌহদত উন্নতি, যোগ বা গঠনগত পৰিৱৰ্তনৰ বাবে ব্যয় কৰিছে, য'ত ধাৰা 15-ৰ অধীনত কৰিব লগা মেৰামতি অন্তৰ্ভুক্ত নহয়, ভূমিমালিকে ভূমিমালিক আৰু ভাড়াৰ মাজত সন্মত পৰিমাণৰ দ্বাৰা চৌহদৰ ভাড়া বৃদ্ধি কৰিব পাৰে। কাম আৰম্ভ হোৱাৰ আগতে আৰু ভাড়াত এনে বৃদ্ধি কাম সম্পূৰ্ণ হোৱাৰ এক মাহৰ পৰা কাৰ্যকৰী হ'ব।

10. ভূমিমালিক বা ভাড়াতীয়াৰ দ্বাৰা আবেদনকৰ ওপৰত থকা ভাড়া কৰ্তৃপক্ষই, যিমান হ'ব পাৰে, ভাড়াতীয়াৰ দ্বাৰা পৰিশোধ কৰা ভাড়া আৰু অন্যান্য মাচুল ঠিক কৰিব আৰু লগতে নিয়মৰ অধীনত নিৰ্ধাৰিত অনুসৰি সংশোধিত ভাড়া পৰিশোধ কৰা তাৰিখ নিৰ্ধাৰণ কৰিব।

ভাড়া  
ঠিক বা  
সংশোধন  
কৰিবলৈ  
ভাড়া  
কৰ্তৃপক্ষ

11. (1) ভাড়াতীয়ে আগতীয়াকৈ পৰিশোধ কৰিব লগা সুৰক্ষা জমা চুক্তিৰ দ্বাৰা নিৰ্ধাৰণ কৰা হ'ব আৰু আৱাসিক সম্পত্তিৰ ক্ষেত্ৰত সৰ্বাধিক দুমাহৰ ভাড়া আৰু অনা-আৱাসিক সম্পত্তিৰ ক্ষেত্ৰত নিম্নতম এক মাহৰ ভাড়া ৰখা হ'ব।

সুৰক্ষা  
জমা

(2) ভাড়াতীয়াৰ যিকোনো দায়বদ্ধতা যথার্থতে কৰ্তন কৰাৰ পিছত, পৰিসৰৰ খালী দখল লোৱাৰ সময়ত নিৰাপত্তা জমা ভাড়াতীয়াক ঘূৰাই দিয়া হ'ব।

## চমু অধ্যায় IV ভূমিমালিক আৰু ভাড়াতীয়াৰ দায়বদ্ধতা

12. ভাড়াতীয়া চুক্তি খন ভূমিমালিক আৰু ভাড়াতীয়া দুয়োটা প্ৰতিলিপিৰ দ্বাৰা কাৰ্যকৰী কৰাৰ পিছত; ভূমিমালিকে নিৰ্ধাৰিত অনুসৰি ভূমিমালিক আৰু ভাড়াতীয়া দুয়োৰে দ্বাৰা স্বাক্ষৰ কৰা চুক্তিৰ পইণ্ট দিনৰ ভিতৰত ভাড়াতীয়াক চুক্তিৰ এটা মূল স্বাক্ষৰিত প্ৰতিলিপি দিব লাগিব।

প্ৰদান  
কৰিব লব  
লব পৰা  
মূল চুক্তি

পৰিশোধ  
কৰা  
ভাড়াৰ  
বাবে  
প্ৰদান  
কৰিব

13. (1) প্রতিজন ভাড়াতীয়াই ভূমিমালিক আৰু ভাড়াতীয়াৰ মাজত কাৰ্যকৰী কৰা ভাড়াতীয়া চুক্তিত সন্মত হোৱা অনুসৰি নিৰ্ধাৰিত সময়ৰ ভিতৰত পৰিশোধ কৰিব।

(2) যিজন ভাড়াতীয়াই তেওঁৰ ভূমিমালিকক এনে ভাড়া বা আন মাচুলৰ বাবে পৰিশোধ বা অন্যান্য মাচুল পৰিশোধ কৰে, তেওঁ ভূমিমালিক বা তেওঁৰ সম্পত্তি মেনেজাৰৰ পৰা লগে লগে প্ৰাপ্ত কৰাৰ অধিকাৰী হ'ব, ভূমিমালিক বা তেওঁৰ সম্পত্তি মেনেজাৰে স্বাক্ষৰ কৰা পৰিমাণৰ বাবে এক লিখিত ৰচিদ:

যদিহে ভাড়াতীয়াই ইলেক্ট্ৰনিক মাধ্যমৰ যোগেৰে ভূমিমালিকক ভাড়া বা অন্যান্য মাচুল পৰিশোধ কৰিছে, বেঙ্কৰ স্বীকাৰ পৰিশোধৰ প্ৰমাণ হিচাপে গণ্য কৰা হ'ব।

14. (1) য'ত ভূমিমালিকে পৰিশোধ কৰিব লগা ভাড়া আৰু অন্যান্য মাচুল স্বীকাৰ নকৰে বা প্ৰাপ্তি দিবলৈ অস্বীকাৰ কৰে, ভাড়া আৰু অন্যান্য মাচুল বোৰ ডাক মানি অৰ্ডাৰ বা নিয়মৰ অধীনত একেৰাহে দুমাহৰ বাবে নিৰ্ধাৰিত আন যিকোনো পদ্ধতিৰ দ্বাৰা ভূমিমালিকলৈ প্ৰেৰণ কৰা হ'ব, আৰু যদি ভূমিমালিকে এই সময়ৰ ভিতৰত ভাড়া আৰু অন্যান্য মাচুল গ্ৰহণ নকৰে। তাৰ পিছত ভাড়াটে ইয়াক ভাড়া কৰ্তৃপক্ষৰ সৈতে জমা কৰিব পাৰে।

(২) ভাড়া জমা কৰাৰ পিছত, ভাড়া কৰ্তৃপক্ষই কেছটোৰ তদন্ত কৰিব আৰু কেছটোৰ তথ্যৰ ওপৰত আধাৰিত কৰি অৰ্ডাৰ এটা পাছ কৰিব।

(3) উপ-শাখাৰ (1) অধীনত জমা কৰা ভাড়া আৰু অন্যান্য মাচুল প্ৰত্যাহাৰ, ভূমিমালিকৰ বিৰুদ্ধে নামভৰ্তি বা ভাড়াঘৰে উল্লেখ কৰা আন কোনো তথ্য হিচাপে কাম নকৰিব, যদি ভূমিমালিকে ইয়াক ভাড়াৰ পৰিমাণলৈ প্ৰত্যাহাৰ কৰে।

15. (1) ইয়াৰ পৰিৱৰ্তে লিখিতভাৱে কোনো চুক্তি হোৱা স্বত্বেও, ভূমিমালিক আৰু ভাড়াতীয়াসকলে বিষয়টো ভাল স্থিতিত ৰাখিবলৈ বাধ্য হ'ব কিয়নো ই সাধাৰণ ক্ষয়-ক্ষতিৰ বাহিৰে, আৰু এই আইনৰ দ্বিতীয় অনুসূচীত নিৰ্ধাৰিত কৰা অনুসৰি সংশ্লিষ্ট মেৰামতি আৰু তহাৱধানৰ বাবে দায়বদ্ধ হ'ব বা ভূমিমালিক আৰু ভাড়াতীয়াৰ মাজত নিৰ্ধাৰিত ভাড়াতীয়া চুক্তিত উল্লেখ কৰা হৈছে।

(2) ভাড়াতীয়াসকলৰ মাজত বা ভূমিমালিকৰ সৈতে ভাগ বটোৱাৰ কৰা সচৰাচৰ সুবিধাৰ ক্ষেত্ৰত ভাড়াতীয়া আৰু ভূমিমালিকৰ সংশ্লিষ্ট দায়িত্ববোৰ ভাড়াতীয়া চুক্তিৰ চৰ্তাৱলীৰ দ্বাৰা পৰিচালিত হ'ব।

(৩) ভাড়াতীয়াই নিৰ্ধাৰিত বা সন্মত মেৰামতি কৰিবলৈ অস্বীকাৰ কৰিলে ভূমিমালিকে মেৰামতি কৰিব আৰু সুৰক্ষা জমাৰ পৰা পৰিমাণটো কৰ্তন কৰিব:

যদি নিৰ্ধাৰিত মেৰামতিৰ ব্যয় সুৰক্ষা জমাতকৈ অধিক হয়, ভাড়াতীয়াজনে ভূমিমালিকৰ দ্বাৰা ভাড়াতীয়াক জাননী জাৰী কৰাৰ পৰা এমাহৰ ভিতৰত ভূমিমালিকক পৰিশোধ কৰিব লাগিব।

(4) যদি ভূমিমালিকে নিৰ্ধাৰিত মেৰামতি কৰিবলৈ অস্বীকাৰ কৰে, ভাড়াতীয়াই কামটো কৰিব পাৰে আৰু ইয়াক ম্যাদী ভাড়াৰ পৰা কৰ্তন কৰিব পাৰে:

যদিহে, কোনো ক্ষেত্ৰতে, চৌহদ মেৰামতিৰ বাবে মাহিলী ভাড়াৰ পৰা ভাড়াতীয়াৰ দ্বাৰা কৰ্তন; ভাড়াতীয়াৰ দ্বাৰা পৰিশোধ কৰা সন্মত মাহিলী ভাড়াৰ পঞ্চাশ শতাংশ অতিক্ৰম কৰিব।

(৫) যদি মেৰামতিৰ অভাৱত চৌহদটো জনহীন হৈ পৰে আৰু ভূমিমালিকে প্ৰয়োজনীয় মেৰামতি কৰিবলৈ অস্বীকাৰ কৰিছে, ভাড়াতীয়াৰ দ্বাৰা লিখিতভাৱে মেৰামতি কৰিবলৈ কোৱাৰ পিছত, ভাড়াতীয়াৰ চৌহদখালী কৰাৰ আৰু ভূমিমালিকক দখল টো মাটিৰ মালিকক প্ৰদান কৰাৰ অধিকাৰ থাকিব, ভূমিমালিকক লিখিতভাৱে বা ভাড়া কৰ্তৃপক্ষৰ অনুমতিলৈ।

ভাড়া  
কৰ্তৃপক্ষ  
ৰ সৈতে  
ভাড়া  
জমা।

সম্পত্তিৰ  
মেৰামতি  
আৰু  
তহাৱধান

16. ভাড়াৰ সময়ত, ভাড়াতীয়াই কৰিব লাগিব -

(ক) ইচ্ছাকৃতভাৱে বা অৱহেলিতভাৱে পৰিসৰৰ ক্ষতি নকৰা বা এনে ক্ষতিৰ অনুমতি নিদিব;

(খ) ভূমিমালিকক যিকোনো ক্ষতিৰ বিষয়ে জনোৱা, যিমান সম্ভৱ সোনকালে;

(গ) পৰিষ্কাৰ আৰু প্ৰতিপালনৰ সৈতে চৌহদ আৰু ইয়াৰ সমলৰ যত্ন লব আৰু ইয়াক ধাৰা আইন আৰম্ভ হোৱা সময়ত ইয়াৰ স্থিতি আৰু জীৱন যাপনৰ স্বাভাৱিক ঘটনাৰ বিষয়ে যুক্তিসংগতিৰে বাসযোগ্য কৰি ৰাখিব।

চৌহদৰ  
চোৱাচিতা  
কৰিবলৈ  
ভাড়াতীয়া।

17. (1) এজন ভূমিমালিক বা সম্পত্তি মেনেজাৰে ইলেক্ট্ৰনিক মাধ্যমৰ যোগেৰে লিখিত জাননী বা জাননী অনুসৰি এটা চৌহদ প্ৰবিশ্ট কৰিব পাৰে

জাননীসহ  
প্ৰবিশ্ট।

নিম্নলিখিত পৰিস্থিতিত প্ৰৱেশৰ সময়ৰ কমেও চব্বিশ ঘণ্টা আগতে ভাড়াতীয়াক পৰিবেশন কৰা:

(ক) মেৰামতি বা প্ৰতিস্থাপন কৰা বা চৌহদত কাম কৰা বা কৰা;

(বি) চৌহদটো ব্যৱহাৰ যোগ্য অৱস্থাত আছে নে নাই নিৰ্ধাৰণ কৰাৰ উদ্দেশ্যে চৌহদটোৰ নিৰীক্ষণ কৰা;

(গ) ধাৰা আইন চুক্তিত নিৰ্ধাৰিত অনুসৰি প্ৰৱেশৰ বাবে আন যিকোনো যুক্তিসংগত উদ্দেশ্যৰ বাবে।

(২) ইলেক্ট্ৰনিক মাধ্যমৰ যোগেৰে লিখিত জাননী বা জাননীখনে প্ৰৱেশৰ কাৰণ, দিন আৰু দিন আৰু দিন টো দিনৰ পৰা ৪ বজাৰ ভিতৰত নিৰ্দিষ্ট কৰিব।

18. যদি ভূমিমালিকে সম্পত্তি মেনেজাৰ এনিমেণ্ট কৰিছে, ভূমিমালিকে ভাড়াতীয়াক নিম্নলিখিত তথ্য প্ৰদান কৰিব লাগিব -

বৈশিষ্ট  
ব্যৱস্থাপক  
ৰ বিষয়ে  
তথ্য।

(ক) সম্পত্তি পৰিচালকৰ নাম;

(বি) তেওঁ ভূমিমালিকৰ দ্বাৰা অনুমোদিত হোৱা প্ৰমাণ কি;

(গ) যদি সম্পত্তি মেনেজাৰ এটা কোম্পানী, কোম্পানীৰ নাম আৰু সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিৰ সৈতে যিবোৰ কণ্টেক্ট চুক্তি আদিসম্পৰ্কত যোগাযোগ কৰিব পাৰি।

19. সম্পত্তি মেনেজাৰৰ তালিকাবোৰত নিম্নলিখিতবোৰ অন্তৰ্ভুক্ত থাকিব পাৰে -

সম্পত্তি  
মেনেজাৰ  
ৰ ভূমিকা  
আৰু  
দায়িত্ব।

(ক) ৰচিদৰ বিপৰীতে ভাড়া সংগ্ৰহ;

(খ) ভূমিমালিকৰ পক্ষত অত্যাৱশ্যকীয় মেৰামতি কৰা;

(গ) সময়-সময়ে চৌহদটো নিৰীক্ষণ;

(d) ভাড়াতীয়াক (i) চৌহদৰ সঠিক তহাৱধানৰ বাবে জাননী দিয়া, (2) ভাড়া পৰিশোধত পলম; (iii) ভাড়াৰ পুনৰীক্ষণ; (iv) খালী হোৱাৰ পিছত চৌহদ দখল কৰা; (v) ভাড়াতীয়া নৱীকৰণ;

(ঘ) ভাড়াতীয়াসকলৰ মাজত আৰু ভূমিমালিক আৰু ভাড়াতীয়াৰ মাজত বিবাদ সমাধানত সহায়;

(চ) ধাৰা আইন সম্পৰ্কীয় আন যিকোনো বিষয়।

20. (1) কোনো ভূমিমালিক বা সম্পত্তি মেনেজাৰ বা ভাড়াতীয়াই নিজে বা কোনো ব্যক্তিৰ যোগেৰে ভাড়াতীয়া বা ভূমিমালিকৰ দখলত থকা স্থানত কোনো অত্যাৱশ্যকীয় যোগান বা সেৱা বন্ধ কৰিব বা বন্ধ কৰিব নোৱাৰিব।
- (2) উপ-শাখাৰ (1) বিধানৰ খাতিৰত আৰু ভাড়াঘৰত বা ভূমিমালিকৰ পৰা আবেদন কৰাৰ ক্ষেত্ৰত, বিষয়টো পৰীক্ষা কৰাৰ পিছত ভাড়া কৰ্তৃপক্ষই উপ-শাখাত উল্লেখ কৰা অনুসন্ধানৰ তৎক্ষণাত বাকী থকা অত্যাৱশ্যকীয় সেৱাৰ যোগান পুনৰুদ্ধাৰৰ নিৰ্দেশ দিয়া এক আন্তৰ্গতীৰ্ণ আদেশ পাছ কৰিব পাৰে।
- (3) ভাড়া কৰ্তৃপক্ষই ভূমিমালিক বা ভাড়াঘৰত কৰা অভিযোগৰ বিৰুদ্ধে অনুসন্ধান কৰিব, যেনেদৰে হ'ব পাৰে, আৰু এনে আবেদন দাখিলৰ এক মাহৰ ভিতৰত অনুসন্ধান সম্পূৰ্ণ কৰিব।

অত্যাৱশ্য  
কীয়  
সামগ্ৰী বা  
সেৱা কটা  
বা বন্ধ  
কৰা

(4) অত্যাৱশ্যকীয় যোগান কটা বা বন্ধ কৰাৰ বাবে দায়বদ্ধ ব্যক্তিজনৰ বাবে ভাড়া কৰ্তৃপক্ষই নিৰ্দেশ দিব পাৰে, যিটো বিধান দিয়া হ'ব পাৰে।

(5) যদি এপ্লিকেচনটো তুংক্তি বা উচগহীন বা উচগীয়া কৈ দিয়া হৈছে তেনেহলে ভাড়া কৰ্তৃপক্ষই ভূমিমালিক বা ভাড়াতীয়াক জৰিমনা আদায় কৰিব পাৰে।

ব্যাখ্যা- অত্যাৱশ্যকীয় সেৱাবোৰৰ ভিতৰত আছে পানী, বিদ্যুৎ, পাইপেৰে বন্ধন গেছ বখা, পথত লাইট, লিফ্ট সংৰক্ষণ, পাৰ্কিং, যোগাযোগ সংযোগ আৰু চেনিটেৰী সেৱা ইত্যাদি।

## অধ্যায় v

### ভূমিমালিকৰ দ্বাৰা চৌহদ পুনৰ দখল কৰা

21. (1) ভাড়াতীয়া বখাৰ সময়ত ভাড়াতীয়া কতো একো বনাব নোৱাৰিব উপ-শাখাৰ (2) বিধান অনুসৰি চুক্তি।

(2) ভাড়া আদালতত, ইয়াক এনেদৰে কৰা আবেদন এটাত হ'ব পাৰে। নিৰ্ধাৰিত, চৌহদ দখল পুনৰুদ্ধাৰৰ বাবে অৰ্ডাৰ দিয়ক নিম্নলিখিত এক বা একাধিক ভূমিত, যেনে: -

(চৌহদ পুনৰ দখল কৰা ভূমিমালিক)

(ক) যি ভূমিমালিক আৰু ভাড়াতীয়া ভাড়াৰ সৈতে সন্মত হোৱাত ব্যৰ্থ হৈছে ধাৰা 8-ৰ অধীনত পৰিশোধ যোগ্য;

(ব) যি ভাড়াতীয়াই পৰিশোধ কৰিব লগীয়া ভাড়াৰ বকেয়া পৰিশোধ কৰা নাই আৰু ধাৰা 13-ৰ উপ-শাখাত নিৰ্ধাৰিত অনুসৰি পৰিশোধ কৰিব লগা অন্যান্য মাচুল দুমাহ বা যিমান হ'ব পাৰে বিলম্বিত পৰিশোধৰ বাবে সূত সহ যিমান নিৰ্ধাৰণ হ'ব পাৰে, নিৰ্ধাৰিত চুক্তিত নিৰ্ধাৰিত হওক, এনে পৰিমাণৰ চাহিদাৰ এক মাহৰ ভিতৰত ভূমিমালিকে তেওঁৰ ওপৰত পৰিশোধ কৰা ভাড়া আৰু পৰিশোধ কৰিব লগা সকলো মাচুল ধাৰা 106-ৰ উপ-শাখাত প্ৰদান কৰা ধৰণত সম্পত্তি ৰ স্থানান্তৰ আইন, 1882:

যদিহে কোনো অসুবিধাৰ বাবে ভাড়াতীয়াই ভাড়া দিব পৰা নাই আৰু এটা নিৰ্দিষ্ট সময়ৰ ভিতৰত ভাড়া পৰিশোধ কৰিব বিচাৰে তেন্তে তেনে ভাড়াতীয়াক বাহিৰ ভূমিমালিক বা ভাড়া আদালতত জমা সকলো ভাড়াৰ বকেয়া যাৰ ভিতৰত আছে তাৰ ওপৰত পৰিশোধ কৰা জাননীৰ এক মাহৰ ভিতৰত আগ্ৰহ:

আৰু প্ৰদান কৰা হৈছে যে এই সকাহ পুনৰ উপলব্ধ নহ'ব, যদি ভাড়াতীয়া যিকোনো এটাত দুমাহৰ বাবে একেৰাহে ভাড়া পৰিশোধত অবিকল্পিত এবাৰ সকাহ পোৱাৰ পিছত বছৰ;

(গ) যি এই আইন আৰম্ভ হোৱাৰ পিছত ভাড়াতীয়াই ভূমিমালিকৰ লিখিত সন্মতি প্ৰাপ্ত নকৰাকৈ সম্পূৰ্ণ বা চৌহদৰ যিকোনো অংশ বখাৰ সৈতে অংশগ্ৰহণ কৰিছে;

(ঘ) যি এনে অপব্যৱহাৰ বন্ধ কৰিবলৈ ভূমিমালিকৰ পৰা জাননী প্ৰাপ্ত কৰাৰ পাছতো ভাড়াতীয়াই চৌহদৰ অপব্যৱহাৰ অব্যাহত ৰাখিছে।

ব্যখ্যা – এই ধাৰাৰ উদ্দেশ্যৰ বাবে, "প্ৰাচ্যৰ অপব্যৱহাৰ" মানে ভাড়াতীয়াৰ দ্বাৰা অতিৰিক্ত স্থান দখল কৰা বা প্ৰাচ্যৰ ব্যৱহাৰ যি ৰাজহুৱা উপাৰ্জন কৰে বা সম্পত্তিৰ ক্ষতি কৰে বা ভূমিমালিকৰ হিতৰ বাবে ক্ষতিকাৰক বা বেআইনী বা অবৈধ উদ্দেশ্যৰ বাবে ক্ষতিকাৰক;

(ঙ) যিকোনো মেৰামতি বা নিৰ্মাণ বা পুনৰনিৰ্মাণ বা পৰিৱৰ্তন বা পৰিৱৰ্তন বা ধ্বংস কৰাৰ বাবে ভূমিমালিকে চৌহদ বা তাৰ যিকোনো অংশৰ প্ৰয়োজন, যিবোৰ খালী নোহোৱাকৈ কৰিব নোৱাৰি:

যদিহে এনে মেৰামতি, পুনৰনিৰ্মাণ, পৰিৱৰ্তন আদিৰ পিছত ভাড়াঘৰটোৰ পুনৰ প্ৰৱেশৰ অনুমতি দিয়া হ'ব যেতিয়া ই ভূমিমালিক আৰু ভাড়াঘৰ নতুন ভাড়াতীয়া চুক্তিৰ মাজত পাৰস্পৰিকভাৱে সন্মত হয় আৰু নতুন ভাড়াৰ চুক্তি ভাড়া কৰ্তৃপক্ষৰ ওচৰত দাখিল কৰা হয়:

যদিহে আৰু যে ভাড়া কৰ্তৃপক্ষৰ ওচৰত দাখিল কৰা এনে পাৰস্পৰিক চুক্তিৰ অভাৱত আৰু লগতে ভাড়াঘৰত ভাড়াঘৰত পুনৰ প্ৰৱেশৰ অনুমতি দিয়া নহ'ব।

(চ) যিকোনো মেৰামতি, নিৰ্মাণ, পুনৰনিৰ্মাণ, পৰিৱৰ্তন, পৰিৱৰ্তন বা ধ্বংস কৰাৰ বাবে ভূমিমালিকে ইয়াৰ চৌহদ বা তাৰ যিকোনো অংশৰ প্ৰয়োজন, দক্ষ কৰ্তৃপক্ষৰ দ্বাৰা ভূমি ব্যৱহাৰ পৰিৱৰ্তনৰ ফলত ইয়াৰ ব্যৱহাৰ সলনি কৰাৰ বাবে;

ব্যখ্যা: ধাৰাটোৰ উদ্দেশ্যৰ বাবে 'দক্ষ কৰ্তৃপক্ষ' শব্দটোৰ অৰ্থ হ'ব যিকোনো স্থানীয় সংস্থা বা আন যিকোনো কৰ্তৃপক্ষ, যি মাটি ব্যৱহাৰৰ পৰিৱৰ্তনৰ বাবে ভৱন মেৰামতি বা পুনৰবিকাশ বা ভৱন ধ্বংস বা অনুমতি প্ৰদান কৰে;

(ছ) যে ভাড়াতীয়াজনে পৰিসৰটো খালী কৰাৰ বাবে লিখিত জাননী দিছে আৰু সেই জাননীটোৰ ফলস্বৰূপে ভূমিমালিকে বাসস্থান বিক্ৰী কৰিবলৈ চুক্তি বন্ধপৰিকৰ হৈছে বা আন কোনো পদক্ষেপ লৈছে, যাৰ ফলত সেই বাসস্থানৰ দখলত নাথাকিলে তেওঁৰ হিতগুৰুতৰভাৱে ভোগ কৰিব।

(৩) উপ-শাখাৰ (২) ধাৰাৰ অধীনত বেচা-কিনাৰ যিকোনো প্ৰক্ৰিয়াত, যদি ভূমিমালিক ইয়াৰ সৈতে সন্মত হয়, ভাড়া আদালতে কেৱল এটা অংশৰ পৰা বেচিবলৈ অনুমতি দিব পাৰে।

22. এজন ভূমিমালিকে তেওঁৰ ভাড়াৰ পিছত পৰিসৰ খালী নকৰা ভাড়াঘৰত ব্যৱহাৰ আৰু জীৱিকাৰ বাবে মাহিলী ভাড়াৰ দুগুণ দুগুণ আৰু তাৰ পিছত মাহিলী ভাড়াৰ চাৰিগুণ ক্ষতিপূৰণ প্ৰাপ্ত কৰাৰ অধিকাৰী।

(খালী নহ'লে ক্ষতিপূৰণ।)

23. (১) য'ত এজন ভূমিমালিকে ধাৰা ২১-ৰ উপ-শাখাৰ (২) অধীনত দখল পুনৰুদ্ধাৰৰ অধিকাৰ ব্যৱহাৰ কৰে, আৰু তেওঁ ভাড়াতীয়াৰ পৰা আগতীয়াকৈ কোনো ভাড়া বা আন কোনো পৰিশোধ প্ৰাপ্ত কৰিছিল, তেওঁ দখল পুনৰুদ্ধাৰ কৰাৰ আগতে, তেওঁৰ বাবে ভাড়াআৰু অন্যান্য মাচুল কৰ্তন কৰাৰ পিছত ভাড়াতীয়াক এনে পৰিমাণ ঘূৰাই দিব।

(ভূমিমালিকৰ দ্বাৰা আগতীয়া ভাড়া ঘূৰাই দিয়া।)

(২) যদি কোনো ঘূৰাই দিয়াত কোনো অবিকল্পিত কৰা হয়, ভূমিমালিকে তেওঁ পৰিহাৰ কৰা বা ঘূৰাই দিয়াত ব্যৰ্থ হোৱা পৰিমাণৰ ওপৰত সময়ে সময়ে নিৰ্ধাৰণ কৰা হাৰত সূত পৰিশোধ কৰিবলৈ দায়বদ্ধ হ'ব।

24. (1) ধাৰা 21-ৰ উপ-ধাৰা (2) ধাৰা (এ) বা ধাৰা (বি) ত উল্লেখ কৰা বাহিৰে আন যিকোনো ভূমিত দখল পুনৰুদ্ধাৰৰ বাবে যিকোনো প্ৰক্ৰিয়াত, ভাড়াতীয়াই বেদখলৰ দাবীত প্ৰতিদ্বন্দিতা কৰে, ভূমিমালিকে প্ৰক্ৰিয়াৰ যিকোনো পৰ্যায়ত ভাড়াতীয়াক পৰিশোধ কৰিবলৈ ভাড়া আদালতত আবেদন কৰিব পাৰে, ধাৰা 8-ৰ অধীনত। , আৰু ভাড়াৰ আদালতে ভাড়াঘৰত এনে পৰিশোধ কৰিবলৈ আৰু ভাড়াতীয়াৰ পৰা দেয় আন সকলো মাচুল, যদি থাকে, তেনেহ'লে, ধাৰা 13-ৰ উপ ধাৰা (1) অনুসৰি, জৰিমনা, যদি থাকে, কৰিবলৈ আদেশ দিব পাৰে।

(বেচিঙৰ কাৰ্যৰ সময়ত ভাড়া পৰিশোধ।)

(2) ভাড়াতীয়া আৰু ভূমিমালিকৰ মাজৰ যিকোনো প্ৰক্ৰিয়াত, এনে প্ৰক্ৰিয়া বোৰ বন্ধ হোৱাৰ সময়ত ধাৰা 13-ৰ উপ ধাৰা (1) অনুসৰি ভাড়া পৰিশোধ অব্যাহত ৰখাৰ অধিকাৰ থাকিব।

25. য'ত ভূমিমালিকে কোনো উন্নতি কৰাৰ প্ৰস্তাৱ কৰে বা ভাড়াতীয়াই ক'বলৈ দিয়া যিকোনো প্ৰাথমিক স্থানত যিকোনো অতিৰিক্ত গাঁথনি নিৰ্মাণ কৰক আৰু ভাড়াতিয়ে ভূমিমালিকক এনে উন্নতি কৰিবলৈ অনুমতি দিবলৈ অস্বীকাৰ কৰে আৰু ভূমিমালিকৰ দ্বাৰা ইয়াৰ বাবে কৰা আবেদনত ভাড়া আদালত সন্তুষ্ট যে ভূমিমালিক কাম আৰম্ভ কৰিবলৈ সাজু আৰু ইচ্ছুক, ভাড়া আদালতে ভূমিমালিকক এনে কাম কৰিবলৈ অনুমতি দিব পাৰে আৰু এনে আন আদেশ দিব পাৰে। খাপ খোৱা চিন্তা কৰক। (অতিৰিক্ত গাঁথনি নিৰ্মাণৰ অনুমতি।)

26. ধাৰা 21-ত থকা যিকোনো কথা ৰখা স্বত্বেও, য'ত খালী ভূমি ৰাখিবলৈ দিয়া হৈছে, যাৰ ওপৰত উপ-আইনৰ অধীনত অনুমোদিত, যি সময়ৰ বাবে যিকোনো ভৱন নিৰ্ধাৰণ কৰা টো প্ৰযোজ্য, বাসস্থানৰ বাবে হওক বা আন কোনো উদ্দেশ্যৰ বাবে, আৰু এনে ভৱন নিৰ্মাণৰ প্ৰস্তাৱ দিয়া ভূমিমালিকে তেওঁৰ আৰু ভাড়া আদালতৰ সৈতে চুক্তি কৰি ভাড়াঘৰৰ পৰা সেই টো দখল প্ৰাপ্ত কৰিবলৈ অক্ষম। , ভূমিমালিকে ইয়াৰ বাবে কৰা আবেদন এটাত, সন্তুষ্ট যে ভূমিমালিক কাম আৰম্ভ কৰিবলৈ সাজু আৰু ইচ্ছুক আৰু বাকী পৰিসৰৰ পৰা খালী ভূমি ৰখাৰ ফলত ভাড়াতীয়াৰ বাবে অপৰিচিত কষ্ট নহ'ব পাৰে, ভাড়া আদালতে- (খালী স্থানৰ বিষয়ে ব্যৱস্থা)

(ক) এনে দৃশ্য প্ৰত্যক্ষ কৰা;

(খ) ভূমিমালিকক খালী ভূমিৰ দখলত ৰাখিব;

(গ) বাকী বোৰ পৰিসৰৰ ক্ষেত্ৰত ভাড়াতীয়াই পৰিশোধ কৰা ভাড়া নিৰ্ধাৰণ কৰা; আৰু

(ঘ) এনে আন অৰ্ডাৰ দিয়ক কিয়নো ই কেছটোৰ পৰিস্থিতিত উপযুক্ত বুলি ভাবে।

(27) সেই সময়ৰ বাবে আন কোনো আইনত থকা যিকোনো কথা চলি থকা স্বত্বে, য'ত যিকোনো প্ৰাপ্ত ভূমিমালিকৰ আগ্ৰহ যিকোনো কাৰণতে নিৰ্ধাৰণ কৰা হয় আৰু এনে পৰিসৰ দখল পুনৰুদ্ধাৰৰ বাবে এই আইনৰ অধীনত ভাড়া আদালতে যিকোনো আদেশ প্ৰদান কৰে। ধাৰা 21-ৰ উপ-শাখা (3) বিধান ৰখাৰ অধীনত, যিসকল দখলকাৰী য়ে পৰিসৰত থাকিব পাৰে আৰু তাৰ খালী দখল ৰখা সকলো লোকক তাৰ পৰা এনে সকলো দখলকাৰীক খালী কৰি ভূমিমালিকক দিয়া হ'ব।

(ভূমিমালিকৰ বাবে খালী দখল)

28. (1) যিকোনো প্ৰাচীৰৰ দখলত থকা প্ৰতিজন ভাড়াতীয়াই যিকোনো প্ৰকাৰৰ বাবে এই আইন প্ৰযোজ্য হয়, তেওঁলোকে ভাড়াতীয়া চুক্তিৰ সকলো চৰ্তাৱলী আৰু চৰ্তাৱলী পালন কৰিব আৰু ইয়াৰ লাভালাভৰ অধিকাৰী হ'ব।

(ভাড়াতীয়াৰ দ্বাৰা দখল ত্যাগ কৰা জাননী সম্পৰ্কে ব্যৱস্থা)

(2) এই আইনত কোনো কথা বা সেই সময়ৰ বাবে আন কোনো আইন চলি থকা স্বত্বে, ভাড়াতীয়া চুক্তিৰ অধীনত প্ৰয়োজনহোৱা জাননী দিয়াৰ বাবে ভাড়াতীয়াই প্ৰাংগন ত্যাগ কৰিব পাৰে আৰু এনে জাননী সম্পৰ্কীয় কোনো চৰ্ত নথকাত, ভাড়াটে গৃহৰ দখল ত্যাগ কৰাৰ আগতে কমেও এমাহৰ ভূমিমালিকক জাননী দিব।

## অধ্যায় VI ভাড়া কৰ্তৃপক্ষ, তেওঁলোকৰ ক্ষমতা, কাম আৰু আপীল

29. জিলা উপায়ুক্তই ৰাজ্য/কেন্দ্ৰীয় চৰকাৰৰ পূৰ্বৰ অনুমোদনৰ সৈতে, উপ সংগ্ৰাহক পদৰ তলৰ নহয় এজন বিষয়াক তেওঁৰ ন্যায়াধিকৰণৰ ভিতৰত থকা স্থানৰ বাবে ভাড়া কৰ্তৃপক্ষ হিচাপে নিযুক্ত কৰিব য'ত এই আইন খন প্ৰযোজ্য হয়।

ভাড়া কৰ্তৃপক্ষৰ  
নিযুক্তি

30. ভাড়া কৰ্তৃপক্ষৰ একেই ক্ষমতা থাকিব যিবোৰ আইনৰ অধীনত ভাড়া আদালতত আছে, ধাৰা 4, 9, 10, 14, 15 আৰু আইনৰ 20। এনে আবেদনৰ নিষ্পত্তিত অধিনিয়মৰ ধাৰা 35 আৰু 38-ত নিৰ্ধাৰণ কৰা প্ৰক্ৰিয়াটো অনুসৰণ কৰা হ'ব।

ভাড়া কৰ্তৃপক্ষৰ শক্তি  
আৰু প্ৰক্ৰিয়া।

31. (1) প্ৰাথমিক ন্যায়াধিকৰণ থকা ভাড়া আদালতৰ সন্মত এই আইনৰ অধীনত কৰা ভাড়া কৰ্তৃপক্ষৰ আদেশৰ বিৰুদ্ধে আপীল কৰা হ'ব।

আপীলসমূহ

(2) উপ-শাখাৰ (1) অধীনত এক আপীল ভাড়া কৰ্তৃপক্ষই দিয়া আদেশৰ তাৰিখৰ পৰা ত্ৰিশ দিনৰ ভিতৰত গ্ৰহণ কৰা হ'ব।

## অধ্যায় VII

### ভাড়া আদালত আৰু ভাড়া ন্যায়াধিকৰণ

32. (1) ৰাজ্য/কেন্দ্ৰীয় চৰকাৰে অধিসূচনাৰ দ্বাৰা, যিমান অঞ্চলৰ দ্বাৰা প্ৰয়োজনীয় বুলি বিবেচনা কৰিব পাৰি এনে সংখ্যক ভাড়া আদালত গঠন কৰিব পাৰে:

ভাড়া আদালতৰ  
সংবিধান।

যদিহে য'ত ইতিমধ্যে এখন ৰাজ্য/কেন্দ্ৰত ভাড়া আদালত আছে, ৰাজ্য/কেন্দ্ৰীয় চৰকাৰে এই অধিনিয়মৰ অধীনত সেইবোৰক ভাড়া আদালত হিচাপে নিৰ্ধাৰণ কৰিব পাৰে:

আৰু প্ৰদান কৰা হৈছে যে য'ত কোনো ৰাজ্য/কেন্দ্ৰত ভাড়া আদালত নাথাকে, ৰাজ্য/কেন্দ্ৰীয় চৰকাৰে আন যিকোনো আইনৰ অধীনত স্থাপন কৰা আন যিকোনো আদালতক এই আইনৰ অধীনত ভাড়া আদালত হিচাপে নিৰ্ধাৰণ কৰিব পাৰে।

(2) য'ত যিকোনো ক্ষেত্ৰৰ বাবে দুই বা অধিক ভাড়া আদালত গঠন কৰা হয়, ৰাজ্য/কেন্দ্ৰীয় চৰকাৰে সাধাৰণ বা বিশেষ আদেশঅনুসৰি তেওঁলোকৰ মাজত ব্যৱসায়ৰ বিতৰণ নিয়ন্ত্ৰণ কৰিব পাৰে।

(3) এটা ভাড়া আদালতত উচ্চ আদালতৰ সৈতে আলোচনা কৰি ৰাজ্য/কেন্দ্ৰীয় চৰকাৰে নিযুক্ত কৰিব লাগিব পৰা দুজন সদস্য থাকিব পাৰে।

(4) কোনো ব্যক্তিয়ে ৰাজ্য উচ্চ ন্যায়িক সেৱাৰ সদস্য নোহোৱালৈকে ভাড়া আদালতৰ প্ৰচিদিং অফিচাৰ হিচাপে নিযুক্ত হ'বলৈ যোগ্য নহ'ব আৰু কোনো ব্যক্তি ৰাজ্য ন্যায়িক সেৱাৰ পৰা নহ'লে কোনো ব্যক্তি ভাড়া আদালতৰ সদস্য হিচাপে নিযুক্ত হ'বলৈ যোগ্য নহ'ব।

(5) ৰাজ্য/কেন্দ্ৰীয় চৰকাৰে উচ্চ আদালতৰ সৈতে আলোচনা কৰি আন এক ভাড়া আদালতৰ প্ৰচিদিং অফিচাৰৰ কামবোৰ পালন কৰিবলৈ কৰ্তৃত্ব প্ৰদান কৰিব পাৰে।

33. (1) ৰাজ্য/কেন্দ্ৰীয় চৰকাৰে অধিসূচনাৰ দ্বাৰা, এনে স্থানত এনে সংখ্যক ভাড়া ন্যায়াধিকৰণ গঠন কৰিব পাৰে যিবোৰ প্ৰয়োজনীয় বুলি বিবেচনা কৰিব পাৰে আৰু ভাড়া ন্যায়াধিকৰণক মুখ্য ভাড়া ন্যায়াধিকৰণ হিচাপে অধিসূচনা কৰিব পাৰে, য'ত একাধিক ন্যায়াধিকৰণ গঠন কৰা হয়:

ভাড়া আদালতৰ  
সংবিধান।

যদিহে ইতিমধ্যে এখন ৰাজ্য/কেন্দ্ৰত ভাড়া আদালত আছে, ৰাজ্য/কেন্দ্ৰীয় চৰকাৰে এই অধিনিয়মৰ অধীনত ভাড়া আদালত সেইবোৰ ক'ব পাৰে:

আৰু প্ৰদান কৰা হৈছে যে য'ত কোনো ৰাজ্য/কেন্দ্ৰত ভাড়া ন্যায়াধিকৰণ নাই, ৰাজ্য/কেন্দ্ৰীয় চৰকাৰে এই আইনৰ অধীনত আন যিকোনো আইনৰ অধীনত স্থাপন কৰা আন যিকোনো অধিক ক্ৰটি নিৰ্বাহক ভাড়া আদালত হিচাপে নিৰ্ধাৰণ কৰিব পাৰে।

(2) ভাড়া ন্যায়াধিকৰণৰ নেতৃত্বত এজন মুখ্য আপীল সদস্য থাকিব আৰু জ্যেষ্ঠ তম ন্যায়াধীশে মুখ্য আপীল সদস্য হিচাপে কাম কৰিব আৰু প্ৰয়োজনীয় বুলি বিবেচনা কৰিলে আপীল ন্যায়াধিকৰণৰ এজন সদস্যৰ পৰা আন সদস্যলৈ আপীল কেতবোৰ স্থানান্তৰ কৰাৰ অধিকাৰ থাকিব আৰু একেদৰে মুখ্য আপীল ট্ৰাইবুনেলে এটা আবেদন গোচৰ স্থানান্তৰ কৰিব পাৰে

আৰু ভাড়া ন্যায়াধিকৰণৰ সকলো সদস্যক উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ সৈতে আলোচনা কৰি ৰাজ্য/কেন্দ্ৰীয় ন্যায়ালয়ৰ দ্বাৰা নিযুক্ত কৰা হ'ব।

(৩) কোনো ব্যক্তি উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ন্যায়াধীশ নহ'লে ভাড়া ন্যায়াধিকৰণৰ মুখ্য আপীল সদস্য হিচাপে নিযুক্ত হ'বলৈ যোগ্য নহ'ব আৰু কোনো ব্যক্তি ৰাজ্য উচ্চ ন্যায়িক সেৱাৰ পৰা নহ'লে কোনো ব্যক্তি ভাড়া ন্যায়াধিকৰণৰ সদস্য হিচাপে নিযুক্ত হ'বলৈ যোগ্য নহ'ব।

34. কাৰ্যকৰী হোৱাৰ সময়ৰ বাবে আন যিকোনো আইনত থকা যিকোনো কথা থকা স্বত্বেও, যিবোৰ অঞ্চললৈ এই আইন খন সম্প্ৰসাৰিত হয়, কেৱল ভাড়া আদালতৰ ভাড়া আদালত। আৰু ভূমিমালিক আৰু ভাড়াতীয়াৰ মাজত বিবাদ আৰু এই আইনৰ অধীনত অন্তৰ্ভুক্ত আনুষঙ্গিক বিষয়বোৰৰ সৈতে সম্পৰ্কিত আবেদনবোৰ শুনিবলৈ আৰু নিৰ্ণয় কৰিবলৈ ধাৰা 30-ৰ অধীনত ভাড়া কৰ্তৃপক্ষৰ ন্যায়াধিকৰণৰ বাহিৰে কোনো অসামৰিক আদালতৰ অধিকাৰ থাকিব নালাগে:

১৮৮২ ৰ ৪

১৮৭২ ৰ ৯

যদিহে ভাড়া আদালতে, সম্পৰ্কিত এনে অনুপ্ৰয়োগৰ সিদ্ধান্ত ল'ব আৰু নিম্নলিখিত বোৰৰ বিধানৰ ওপৰত গুৰুত্ব প্ৰদান কৰক সম্পত্তিৰ স্থানান্তৰ আইন, 1882, ভাৰতীয় চুক্তি আইন, 1872 বা যিকোনো এনে বিষয়ৰ বাবে একে ধৰণেই প্ৰযোজ্য অন্যান্য গুৰুত্বপূৰ্ণ আইন,বিবাদ এনেকুৱা হ'লে এনে আইন প্ৰয়োগ কৰা হ'ব অসামৰিক আদালতত।

**প্ৰক্ৰিয়া**

**ভাড়া**

**আদালত**

**আৰু ভাড়া**

**ন্যায়াধিকৰণ।**

35. (1) এই আইনৰ অধীনত কৰিব পৰা যিকোনো নিয়ম, ভাড়া আদালত আৰু ভাড়া ট্ৰাইবুনাৰ নিৰ্ধাৰণ কৰা প্ৰক্ৰিয়াৰ দ্বাৰা দায়বদ্ধ নহ'ব 1908ডাউনৰ 5 অসামৰিক প্ৰক্ৰিয়া সংক্ৰান্তত, 1908 দ্বাৰা কিন্তু ইয়াৰ দ্বাৰা পৰিবহন কৰা হ'ব প্ৰাকৃতিক ন্যায়ৰ নীতি আৰু তেওঁলোকৰ নিজৰ নিয়ন্ত্ৰণ কৰাৰ শক্তি থাকিব প্ৰক্ৰিয়া, আৰু ভাড়া আদালত, যেনেদৰে হ'ব পাৰে,

(ক) ভূমিমালিক বা ভাড়াঘৰত ভাড়াৰ আগত আবেদন কৰিব পাৰে

আদালত বা, যিমান হ'ব পাৰে, ভাড়া ট্ৰিবিউলেণ্টৰ সৈতে

এপিভিডিঅ' আৰু নথিপত্ৰ, যদি থাকে;

() ভাড়া আদালত বা, যিমান হ'ব পাৰে, তেতিয়া ভাড়া ন্যায়াধিকৰণ হ'ব

বিপৰীত পক্ষক জাননী জাৰী কৰক, ইয়াৰ প্ৰতিলিপিৰ সৈতে

এপ্লিকেচন, এজপেৰা আৰু নথিপত্ৰ;

গ বিপৰীত পক্ষই এজপেৰাৰ সৈতে উত্তৰ দিব আৰু

আবেদনকাৰীক ইয়াৰ প্ৰতিলিপি এটা প্ৰদান কৰাৰ পিছত নথিপত্ৰ, যদি থাকে;

(d) আবেদনকাৰীয়ে প্ৰতিলিপি টো পৰিবেশন কৰাৰ পিছত যদি থাকে,

ৰিজৰ্টৰ এটা ফাইল কৰিব পাৰে

বিপৰীত পক্ষ;

(e) ভাড়া আদালত বা, যিমান হ'ব পাৰে, তেতিয়া ভাড়া ট্ৰিবিউলেণ্ট হ'ব শুনাৰ তাৰিখ ঠিক কৰক আৰু এনে সাৰাংশ অনুসন্ধান কৰিব পাৰে যিটো ই ধাৰ্য কৰা প্ৰয়োজনীয়:

(২) ভাড়া আদালত বা, যেনেদৰে হ'ব পাৰে, ভাড়া ন্যায়াধীকৰণে কেছটো যিমান সম্ভৱ দ্রুতভাৱে নিষ্কাশন কৰিবলৈ চেষ্টা কৰক যদি নহয় প্ৰাপ্ত কৰাৰ তাৰিখৰ পৰা ছশ দিনৰ অধিক হ'ব আবেদন বা আপীল কৰিব পাৰিব: আৰু প্ৰদান কৰা হৈছে যে য'ত এনে যিকোনো আবেদন বা কেছ হ'ব পাৰে, ছশ দিনৰ এই সময়ছোৱাত আপীল নিষ্কাশন কৰিব পৰা নগ'লে, ভাড়া আদালতে, যিমান হ'ব পাৰে, ভাড়া ন্যায়াধীকৰণে ইয়াৰ ৰেকৰ্ড কৰিব, আবেদন নিষ্কাশন নকৰাৰ বাবে লিখিত কাৰণসমূহৰ সেই সময়ছোৱা।

(৩) প্ৰতিটো ক্ষেত্ৰত, ভাড়া আদালত আৰু ভাড়া ট্ৰিবিউণ্টৰ আগত সাক্ষীৰ প্ৰমাণ এজাপেণ্টৰ দ্বাৰা প্ৰদান কৰা হ'ব। অৱশ্যে, ভাড়া আদালত আৰু ভাড়া ন্যায়াধীকৰণ, য'ত দেখা যায় যে পৰীক্ষা বা প্ৰতিপৰীক্ষাৰ বাবে সাক্ষী ক'বলৈ ন্যায়াৰ হিতৰ বাবে প্ৰয়োজনীয়, এনে সাক্ষী প্ৰস্তুত কৰিব পাৰি আৰু এনে সাক্ষীৰ পৰীক্ষা বা প্ৰতিপৰীক্ষাৰ বাবে উপস্থিতিৰ আদেশ দিব পাৰে।

১৯০৮ ৰ ৫

(4) চমনৰ সেৱাৰ সম্পৰ্কে অসামৰিক প্ৰক্ৰিয়া সং'ড, 1908-ৰ বিধানবোৰ ভাড়া আদালত বা ভাড়া ট্ৰিবিউণ্টৰ দ্বাৰা জাননী সেৱাৰ বাবে প্ৰযোজ্য হ'ব।

(5) যিমান সম্ভৱ প্ৰতিটো আবেদন বা আপীল নিৰ্ধাৰণ কৰা অনুসৰি মডেল প্ৰপত্ৰত থাকিব।

(৬) ভাড়া আদালতে সাধাৰণতে গোটেই প্ৰক্ৰিয়াটোত এটা পক্ষৰ অনুৰোধত তিনিটাতকৈ অধিক সময় ৰখাৰ অনুমতি নিদিব আৰু যদি তেওঁ এনে কৰাৰ সিদ্ধান্ত লয়, ই ইয়াৰ কাৰণলিখিতভাৱে লিপিবদ্ধ কৰিব আৰু যুক্তিসংগত ব্যয় পৰিশোধ কৰিবলৈ পক্ষক ৰিজাৰ্ভ কৰিবলৈ অনুৰোধ কৰাৰ নিৰ্দেশ দিব।

(৭) উপ-শাখাৰ ধাৰা (a), (b), (c), (e), (f) আৰু (h) অধীনত সকলো এপ্লিকেচন ধাৰা 21-ৰ (2) ভাড়া আদালতত এপ্লিকেচন দাখিল কৰাৰ নৱনবে দিনৰ ভিতৰত নিৰ্ণয় কৰা হ'ব।

(8) ধাৰা 21-ৰ উপ-ধাৰা (2) ধাৰা (d) অধীনত সকলো আবেদন ভাড়া আদালতত আবেদন দাখিল কৰাৰ ত্ৰিশ দিনৰ ভিতৰত নিৰ্ণয় কৰা হ'ব।

36. (1) ইয়াৰ উদ্দেশ্যৰ বাবে ভাড়া আদালত আৰু ভাড়া ট্ৰিবিউলেণ্ট তেওঁলোকৰ কামবোৰ তেওঁলোকৰ অধিনিয়মৰ অধীনত পৰিশ্ৰম কৰা, ইয়াৰ উদ্দেশ্যৰ বাবে অসামৰিক প্ৰক্ৰিয়া সং'ড, 1908-ৰ অধীনত অসামৰিক আদালতত থকা একেই ক্ষমতা থাকিব, --

১৯০৮ ৰ ৫

ভাড়া আদালত আৰু  
ভাড়া ট্ৰিবিউণ্টৰ  
ক্ষমতা।

ক) যিকোনো ব্যক্তিৰ উপস্থিতি কমাওক আৰু প্ৰণয়ন কৰা আৰু তেওঁক অস্বীকাৰ কৰি পৰীক্ষা কৰা;

খ) নথিপত্ৰ আৱিষ্কাৰ আৰু উৎপাদনৰ আৱেগ;

গ) সাক্ষী বা নথিপত্ৰপৰীক্ষাৰ বাবে কমিছন জাৰী কৰা;

ঘ) স্থানীয় তদন্তৰ বাবে কমিছন জাৰী কৰা;

ক) এপিভিকেটৰ ওপৰত প্ৰমাণ প্ৰাপ্ত কৰা

(চ) ডিফল্টৰ বাবে আবেদন বা আপীল বৰ্জন কৰা বা ইয়াক এক অংশৰ বাবে নিৰ্ণয় কৰা;

(ছ) যিকোনো আবেদন বা ডিফল্টৰ বাবে আবেদন বা ইয়াৰ দ্বাৰা উত্তীৰ্ণ আন কোনো আদেশ ৰক্ষা কৰাৰ যিকোনো আদেশ একগোট কৰা;

১৮৬০ ৰ ৪৫

(জ) কোনো অসামৰিক আদালতৰ প্ৰসংগ অবিহনে এই আইনৰ অধীনত ইয়াৰ আদেশ আৰু সিদ্ধান্তবোৰ কাৰ্যকৰী কৰা;

১৯৭৪ ৰ ২

(i) ইয়াৰ অৰ্ডাৰ আৰু নিৰ্ণয়ৰ সমীক্ষা কৰা

(j) আন যিকোনো বিষয় যাক বিধান দিয়া হ'ব পাৰে।

(২) ভাড়া আদালত বা ভাড়া মেলা ১৯৩ আৰু ২২৮ ৰ উদ্দেশ্যে আদালতত বিবেচনা কৰা হ'ব, আৰু ১৮৬০-৩৬ চনৰ উদ্দেশ্যে শাস্তি দিয়া হ'ব। আৰু ৰুট আদালত আৰু ভাড়া ট্ৰিবিউনেলক অসামৰিক প্ৰক্ৰিয়া

১৮৬০ ৰ ৪৫

সংগ্ৰহ, 1973 ৰ ধাৰা 195 আৰু অধ্যায় XXVI-ৰ উদ্দেশ্যত অসামৰিক আদালত বুলি বিবেচনা কৰা হ'ব।

১৯৭৪ ৰ ২

(3) এই আইনৰ অধীনত কোনো অনুসন্ধান বা কোনো দায়িত্ব পালন কৰাৰ উদ্দেশ্যে, ভাড়া আদালতত হ'ব পাৰে -

ক) লিখিতভাৱে চৰ্ব্বিশ ঘণ্টাৰ কম জাননী দিয়াৰ পিছত, তেওঁৰ পৰাধীন যিকোনো বিষয়াক, যিকোনো সময়তে প্ৰৱেশ আৰু নিৰীক্ষণ কৰিবলৈ প্ৰৱেশ আৰু নিৰীক্ষণ বা কৰ্তব্য তৰা;

(বি) লিখিত ক্ৰমৰ দ্বাৰা, যিকোনো ব্যক্তিক অনুসন্ধানৰ বাবে প্ৰাসঙ্গিক এনে কিতাপ বা নথিপত্ৰ প্ৰস্তুত কৰিব লাগে, এনে সময়ত আৰু এনে স্থানত যিবোৰ ক্ৰমত নিৰ্ধাৰণ কৰিব পাৰি।

(4) যদি ভাড়া আদালতে উপযুক্ত বুলি ভাবে, তেন্তে বিষয়টোৰ বিশেষ জ্ঞান থকা এক বা একাধিক ব্যক্তিক মূল্যায়ক বা মূল্যকৰ হিচাপে নিযুক্তি দিব পাৰে যাৰ দ্বাৰা আদালতক ইয়াৰ আগত পৰামৰ্শ দিব পাৰি।

(5) ভাড়া আদালতৰ দ্বাৰা উত্তীৰ্ণ যিকোনো আদেশত যিকোনো ক্ৰমত বা যিকোনো দুৰ্ঘটনাজনিত ভুলৰ ফলত উদ্ভৱ হোৱা আন যিকোনো ক্ৰটি, যিকোনো সময়তে কোনো পক্ষৰ পৰা বা অন্যধৰনৰ পৰা ইয়াৰ দ্বাৰা প্ৰাপ্ত কৰা আৱেদনৰ ওপৰত ভাড়া আদালতৰ দ্বাৰা সংশোধন কৰা হ'ব পাৰে।

(৬) ভাড়া আদালতে অপৰাধ প্ৰক্ৰিয়া সংহিতা, 1973 ৰ বিধানৰ অধীনত জৰিমনা পুনৰুদ্ধাৰৰ বাবে ন্যায়িক দণ্ডাধীশ প্ৰথম শ্ৰেণীৰ ক্ষমতা প্ৰক্ৰিয়া কৰিব পাৰে আৰু এনে পুনৰুদ্ধাৰৰ উদ্দেশ্যে এই কোডৰ অধীনত ভাড়া আদালতক দণ্ডাধীশ বুলি বিবেচনা কৰা হ'ব।

১৯৭৪ ৰ ২

(৭) ভাড়া আদালতৰ দ্বাৰা দিয়া আদেশ বা আপীল বা পুনৰীক্ষণত উত্তীৰ্ণ আদেশ, বা এই অধ্যায়ৰ অধীনত সমীক্ষা কৰা টো ভাড়া আদালতৰ দ্বাৰা অসামৰিক আদালতৰ ডিক্ৰী হিচাপে কাৰ্যকৰী কৰা হ'ব আৰু এই উদ্দেশ্যে, ভাড়া আদালতত অসামৰিক আদালতৰ ক্ষমতা থাকিব।

(8) যদি অসন্তুষ্ট পক্ষই আবেদন দাখিল কৰে আৰু সন্তুষ্ট কৰে যে জাননীখন যথাযথভাৱে পৰিবেশন কৰা হোৱা নাছিল বা কেলেংকাৰীটো শুনানিৰ বাবে কল কৰা হৈছিল তেন্তে তেওঁক কোনো পৰ্যাপ্ত কাৰণত উপস্থিত হোৱাত প্ৰতিৰোধ কৰা হৈছিল তেনেহ'লে ভাড়া আদালতে একগোট কৰি ৰাখিব পাৰে।

(9) এই আইনত অন্যথা স্পষ্টভাৱে প্ৰদান কৰা অনুসৰি সংৰক্ষণ কৰক, ভাড়া আদালতৰ দ্বাৰা কৰা প্ৰতিটো আদেশ, আপীলত সিদ্ধান্ত ৰখা ৰখা হ'ব, চূড়ান্ত হ'ব আৰু কোনো মূল সুত, আবেদন বা কাৰ্যকৰী প্ৰক্ৰিয়াত প্ৰস্তুত কল কৰা নহ'ব।

37. (1) ভাড়া আদালতৰ দ্বাৰা উত্তীৰ্ণ প্ৰতিটো চূড়ান্ত নিৰ্দেশৰ বাবে, ভাড়া ন্যায়াধিকৰণ, স্থানীয় সীমাৰ সৈতে, যাৰ অধিকাৰক্ষেত্ৰ ভাড়াৰ পৰিসৰ অৱস্থিত আৰু এনে আবেদন ন্যায়াধিকৰণৰ এক

ভাড়া  
ন্যায়াধিকৰণলৈ  
আপীল

সময়ৰ ভিতৰত দাখিল কৰা হ'ব। অন্তিম অৰ্ডাৰৰ তাৰিখৰ পৰা ত্ৰিশ দিন আৰু এনে অন্তিম অৰ্ডাৰৰ প্ৰতিলিপি।

(2) উপ-শাখাৰ (1) অধীনত আপীল দাখিল কৰাৰ পিছত ভাড়া ন্যায়াধীকৰণে জাননী প্ৰদান কৰিব, আৰু উত্তৰদাতাক আপীলৰ প্ৰতিলিপি প্ৰদান কৰিব আৰু জাননী ৰ সেৱাৰ তাৰিখৰ পৰা ত্ৰিশ দিনৰ পিছত শুনানি নিৰ্ধাৰণ কৰিব। উত্তৰদাতাৰ ওপৰত আপীল আৰু আপীলটো উত্তৰদাতাৰ ওপৰত আপীল ৰ জাননী প্ৰদানৰ তাৰিখৰ পৰা এশ বিশ দিনৰ ভিতৰত নিষ্কাশন কৰা হ'ব।

উত্তৰদাতাৰ ওপৰত আপীল আৰু আপীলটো উত্তৰদাতাৰ ওপৰত আপীল ৰ জাননী প্ৰদানৰ তাৰিখৰ পৰা এশ বিশ দিনৰ ভিতৰত নিষ্কাশন কৰা হ'ব।

(3) য'ত ভাড়া ন্যায়াধীকৰণ এক সঠিক আৰু সঠিক সিদ্ধান্ত লোৱাৰ হিতৰ বাবে প্ৰয়োজনীয় বুলি বিবেচনা কৰে, ই আবেদনত প্ৰক্ৰিয়াৰ যিকোনো পৰ্য্যায়ত নথিপত্ৰৰ অনুমতি দিব পাৰে, অৱশ্যে, এই সুবিধাটো শুনানিৰ সময়ত কেৱল এবাৰ আবেদন কৰাৰ বাবে উপলব্ধ হ'ব।

(4) ভাড়া ন্যায়াধীকৰণৰ আপীল টো পইচা থকা সময়ত এনে আন্তঃকেন্দ্ৰিক আদেশ প্ৰদান কৰিব পাৰে, যিহেতু ই উপযুক্ত বুলি ধৰিব পাৰে।

(5) আপীলৰ সিদ্ধান্ত লওঁতে, তাৰ কাৰণ বোৰ নিশ্চিত কৰাৰ পিছত ভাড়া আদালতৰ দ্বাৰা উত্তীৰ্ণ আদেশটো একগোট বা সংশোধন কৰে।

(6) যিকোনো পক্ষৰ প্ৰয়োগ কৰাৰ পিছত আৰু পক্ষবোৰক জাননী দিয়াৰ পিছত আৰু এনে বোৰ শূন্যৰ পিছত, বা এনে জাননী অবিহনে ইয়াৰ নিজৰ প্ৰমোচন টো শূন্যৰ পিছত, মুখ্য ভাড়া ট্ৰিবিউলে যিকোনো পৰ্য্যায়ত যিকোনো ঘটনা এটা ভাড়া আদালতৰ পৰা আন যিকোনো ভাড়া আদালতলৈ নিষ্পত্তিৰ বাবে স্থানান্তৰ কৰিব পাৰে।

(7) য'ত উপ-ধাৰা (6) অধীনত যিকোনো গোচৰ স্থানান্তৰ কৰা হৈছে, স্থানান্তৰৰ ক্ৰমত যিকোনো বিশেষ নিৰ্দেশনা ৰখা ৰখা ভাড়া আদালত, স্থানান্তৰৰ পৰ্য্যায়ৰ পৰা আগবাঢ়ক।

38. (1) ভাড়া আদালতে, যিকোনো পক্ষৰ প্ৰয়োগ ৰখাৰ পিছত, নিম্নলিখিত যিকোনো এটা বা একাধিক পদ্ধতি গ্ৰহণ কৰি এই আইনৰ অধীনত উত্তীৰ্ণ হোৱা অন্তিম আদেশ বা আন যিকোনো আদেশ নিৰ্ধাৰণ কৰা হ'ব, যেনে-

ক্ৰমটো সম্পাদন কৰা।

(ক) যি ব্যক্তিৰ সপক্ষে সিদ্ধান্ত লোৱা হৈছে সেই ব্যক্তিক প্ৰাংখৰ দখল প্ৰদান;

(বিপৰীত পক্ষৰ যিকোনো এক বা একাধিক বেঞ্চ একাউণ্ট সংলগ্ন কৰা আৰু এনে একাউণ্টৰ পৰা পৰিশোধ কৰিব লগা অৰ্ডাৰৰ পৰিমাণৰ সন্তুষ্টি;

(গ) আদেশটো ৰূপায়ণৰ বাবে ভাড়া আদালত বা স্থানীয় প্ৰশাসন বা স্থানীয় সংস্থাৰ বিষয়াসহ যিকোনো অধিবক্তা বা আন কোনো দক্ষ ব্যক্তি কনিযুক্তি দিয়া।

(২) ভাড়া আদালতে ইয়াৰ নিৰ্দেশ পালনৰ বাবে স্থানীয় চৰকাৰ বা স্থানীয় সংস্থা বা স্থানীয় আৰক্ষীৰ পৰা সহায় ল'ব পাৰে:

যদিহে দাবীকাৰীসকলে ভাড়া আদালতৰ দ্বাৰা নিৰ্ণয় লোৱা অনুসৰি এনে ব্যয় পৰিশোধ ৰখাৰ অধীনত আৰক্ষীৰ সহায় প্ৰাপ্ত কৰা হ'ব।

(৩) ভাড়া আদালতে এই অধিনিয়মৰ অধীনত উত্তীৰ্ণ যিকোনো আদেশৰ সৈতে সাৰাংশ ভাৱে কাৰ্যকৰী প্ৰক্ৰিয়া সম্পন্ন কৰিব আৰু বিপৰীত পক্ষত জাননী প্ৰদানৰ তাৰিখৰ পৰা ত্ৰিশ দিনৰ ভিতৰত এই শাখাৰ অধীনত কৰা কাৰ্যকৰী কৰাৰ বাবে আবেদন নিষ্কাশন কৰিব।

## অধ্যায় VIII

### বিবিধ

39. ৰাজ্য/কেন্দ্ৰীয় চৰকাৰে, ভাড়া কৰ্তৃপক্ষ বা ভাড়া আদালত বা ভাড়া ন্যায়াধীকৰণৰ এনে বিষয়া আৰু কৰ্মচাৰীসকলক নিযুক্তি দিব পাৰে কিয়নো ই এই আইনৰ অধীনত তেওঁলোকৰ কামৰ কাৰ্যক্ষম প্ৰসৰ কৰাৰ বাবে প্ৰয়োজনীয় বুলি বিবেচনা কৰে।

(2) উপ-ধাৰাৰ (1) অধীনত নিযুক্ত কৰা হ'ব লগা হ'ব লগা হ'ব, আৰু অন্যান্য সেৱাৰ চৰ্তাৱলী আৰু নিয়মাৱলী, ভাড়া কৰ্তৃপক্ষ বা ভাড়া আদালত বা ভাড়া ন্যায়াধীকৰণ বিষয়া আৰু কৰ্মচাৰীসকলৰ বাবে পৰিশোধ কৰা বেতন আৰু ভাট্টা বোৰ হ'ব যেনে:

যদিহে যিখন ৰাজ্য/কেন্দ্ৰত ইতিমধ্যে এটা ভাড়া কৰ্তৃপক্ষ বা ভাড়া আদালত বা ভাড়া ট্ৰিবিউনেল আছে, ৰাজ্য/কেন্দ্ৰীয় চৰকাৰে বৰ্তমানৰ বিষয়া আৰু কৰ্মচাৰীসকলক ভাড়া কৰ্তৃপক্ষ বা ভাড়া আদালত বা ভাড়া ন্যায়াধীকৰণ বিষয়া আৰু কৰ্মচাৰী হিচাপে নিৰ্ধাৰণ কৰিব পাৰে, যেনেদৰে হ'ব পাৰে, এই আইনৰ অধীনত।

40. (1) এই আইনত অন্যথা প্ৰদান কৰা অনুসৰি সংৰক্ষণ কৰক, কোনো অসামৰিক আদালতে এই আইনৰ বিধানৰ সৈতে সম্পৰ্কিত যিমানদূৰ কোনো আবেদন বা উপযুক্ত বা প্ৰক্ৰিয়াৰ বাবে মনোৰঞ্জন নকৰে।

(2) ভাড়া আদালতৰ ন্যায়াধীকৰণ প্ৰথম অনুসূচী অনুসৰি ইয়াক দাখিল কৰা ভাড়াৰ চুক্তিৰ ভিতৰতসীমাবদ্ধ হ'ব আৰু প্ৰাচ্যৰ স্বত্বাধিকাৰ আৰু মালিকানাৰ প্ৰশ্ন ইয়াৰ ন্যায়াধীকৰণৰ বাহিৰত হ'ব।

১৮৭০ ৪১ ৰ ৭। (1) আদালত মাচুল অধিনিয়ম, 1870-ৰ বিধানবোৰ যিমান হ'ব পাৰে, ভাড়া আদালত বা ভাড়া ট্ৰিবিউনেল বা ভাড়া কৰ্তৃপক্ষৰ সন্মুখীন হ'ব পৰা আবেদনৰ ক্ষেত্ৰত প্ৰযোজ্য হ'ব।

(২) ভাড়া আদালতত কৰা দখল পুনৰুদ্ধাৰৰ বাবে আবেদন আৰু ভাড়া ট্ৰিবিউনেলৰ সন্মতি প্ৰদান কৰা আবেদনপত্ৰক আদালতৰ মাচুল গণনাৰ উদ্দেশ্যে ভূমিমালিক আৰু ভাড়াঘৰত সূত হিচাপে গ্ৰহণ কৰা হ'ব।

(৩) ভাড়া কৰ্তৃপক্ষৰ সন্মুখীন হোৱা আবেদনৰ ওপৰত আদালতৰ মাচুল অসামৰিক আদালতত উপস্থাপন কৰা আন্তঃকৰ্তা প্ৰয়োগৰ দৰে একে হ'ব।

42. এই আইনৰ অধীনত নিযুক্ত ভাড়া আদালত, ভাড়া ট্ৰিবিউনেল আৰু ভাড়া কৰ্তৃপক্ষৰ সকলো সদস্যক নিম্নলিখিত বোৰৰ ভিতৰত ৰাজহুৱা কৰ্মচাৰী বুলি বিবেচনা কৰা হ'ব

ভাৰতীয় পেনেল কোড, 1860-ৰ ধাৰা 21-ৰ অৰ্থ 1860-ৰ 45।

43. এই আইনৰ অনুসৰণত কৰা বা কৰিব বিচৰা যিকোনো বস্তুৰ ক্ষেত্ৰত কোনো উপযুক্ত, প্ৰমোচন বা অন্যান্য আইনী প্ৰক্ৰিয়া কোনো ভাড়া আদালত বা ভাড়া ট্ৰিবিউনেল বা ভাড়া কৰ্তৃপক্ষৰ বিৰুদ্ধে নহয়।

অফিচাৰ আৰু  
অন্যান্য  
কৰ্মচাৰী,  
ভাড়া কৰ্তৃপক্ষ,  
ভাড়া আদালত  
আৰু ভাড়া  
ন্যায়াধীকৰণ।

ন্যায়াধীকৰণ  
অসামৰিক  
আদালতসমূহ  
প্ৰতিবাৰে  
নিৰ্ধাৰিত  
সন্মানৰ  
নিশ্চিত

চৰকাৰী চাকৰিয়াল  
হোৱা সদস্য।

ভাল বিশ্বাসত  
লোৱা পদক্ষেপৰ  
সূৰক্ষা।

নিয়ম কৰাৰ  
অধিকাৰ।

44. ৰাজ্য/কেন্দ্ৰীয় চৰকাৰে অধিসূচনাৰ দ্বাৰা এই আইনৰ বিধানপালনৰ বাবে নিয়ম কৰিব পাৰে।

৪৫) ৰাজ্য চৰকাৰ বা কেন্দ্ৰীয় শাসিত অঞ্চলৰ দ্বাৰা নিৰ্মিত প্ৰতিটো নিয়ম চৰকাৰে, যিমান হ'ব পাৰে, এই আইনৰ অধীনত যিমান সোনকালে স্থাপন কৰা হ'ব হ'ব পাৰে, ইয়াক কৰাৰ পিছত, ৰাজ্য ৰাজ্য প্ৰেলেচিয়াৰৰ আগত, বা ইউনিয়নৰ আগত অঞ্চল ৰ খাটিয়া, যেনেদৰে হ'ব পাৰে, য'ত ইয়াত দুটা ঘৰ থাকে, বা য'ত এনে প্ৰতিনিয়ত এটা গৃহ থাকে, সেই গৃহৰ আগত।

বিতৰণ কৰা  
হৈছে নিয়ম।

46. (1) যদি এই আইনৰ বিধানবোৰ কাৰ্যকৰী কৰাত কোনো অসুবিধাৰ উদ্ভৱ হয়, ৰাজ্য/কেন্দ্ৰীয় চৰকাৰে, ক্ৰমবদ্ধভাৱে, ইয়াৰ সৈতে অসামঞ্জস্যপূৰ্ণ নহ'ব পাৰে এই আইনৰ বিধান, অসুবিধা আঁতৰাওক:

যদিহে এটা ম্যাদ উকলি যোৱাৰ পিছত এনে কোনো অৰ্ডাৰ কৰা নহ'ব এই আইন আৰম্ভ কৰাৰ দুবছৰ।

অসুবিধা  
আতৰোৱাৰ  
অধিকাৰ।

(2) এই শাখাৰ অধীনত কৰা প্ৰতিটো আদেশ, যিমান সোনকালে ই ৰাজ্য অধিনিয়ম/ৰাজ্য ৰাজ্য অধিনিয়মৰ প্ৰতিটো গৃহৰ সন্মুখে স্থাপন কৰাৰ পিছত হ'ব।

47. (1) প্ৰযোজ্য ৰাজ্য/ৰাজ্য ভাড়া নিয়ন্ত্ৰণ আইন ইয়াৰ দ্বাৰা বাতিল কৰা হয়।

(2) এনে বাতিল ৰখাৰ পাছত আৰু এই আইনৰ বিধানৰ অধীনত এই আইনৰ অধীনত বাকী থকা সকলো ঘটনা আৰু অন্যান্য প্ৰক্ৰিয়া, এই আইনৰ আৰম্ভণিত, এই আইনৰ বিধান অনুসৰি অব্যাহত ৰখা হ'ব আৰু নিষ্কাশন কৰা হ'ব, যেন এই আইনখন বলবৎ হৈ আছে আৰু এই আইনখন উত্তীৰ্ণ হোৱা নাছিল:

সঞ্চয় বাতিল  
কৰক।

যদিহে এই আইনখন বলবৎ হোৱাৰ এশ আশী দিনৰ ভিতৰত থকা ব্যক্তিজন এই আইনৰ অধীনত আৰু অনুসৰি এনে চৰ্তাৱলী বা আপীল বা আন কোনো প্ৰক্ৰিয়াৰ বিষয়ৰ বিষয়ে নতুন আবেদন কৰাৰ বাবে বাতিল কৰা আইনৰ অধীনত বাকী থকা যিকোনো চয়ট বা আপীল বা আন যিকোনো প্ৰক্ৰিয়া প্ৰত্যাহাৰ কৰাৰ অধিকাৰ থাকিব। , আৰু সীমাবদ্ধতাৰ উদ্দেশ্যে, যদি ইয়াক এই আইন আৰম্ভ হোৱাৰ পৰা 180 দিনৰ ভিতৰত দাখিল কৰা হয়, প্ৰত্যাহাৰ কৰা চয়টো দাখিল কৰাৰ তাৰিখত দাখিল কৰা বুলি ধাৰণা কৰা হৈছিল আৰু যি তাৰিখত এই আবেদন বা প্ৰক্ৰয় ৰখা হৈছিল সেই তাৰিখত আপীল বা অন্যান্য প্ৰক্ৰয় প্ৰত্যাহাৰ ৰখাৰ ক্ষেত্ৰত।

প্রথম অনুসূচী

[ধাৰা 4(1)] চাওক।

ধাৰা সম্পৰ্কীয় তথ্যৰ বাবে প্ৰপত্ৰ

প্ৰতি,

ভাড়া কৰ্তৃপক্ষ

---

1. নাম আৰু ঠিকনা\* : ই-মেইল id আৰু পৰিচয় বিৱৰণসহ ভূমিমালিক

2. সম্পত্তিৰ নাম আৰু ঠিকনা\* : ব্যৱস্থাপক (যদি থাকে), ই-মেইল id সহ

আৰু পৰিচয়ৰ বিৱৰণ

3. ভাড়াঘৰৰ নাম(সমূহ) আৰু ঠিকনা\* : \_\_\_\_\_

ই-মেইল id আৰু পৰিচয় সহ \_\_\_\_\_

বিৱৰণসমূহ \_\_\_\_\_

4. পূৰ্বৰ ভাড়াঘৰৰ বিৱৰণ, যদি : যিকোনো  
5. চৌহদৰ বিৱৰণ: এপিপুৰটেণ্ট ভূমিসহ ভাড়াতীয়া, যদি  
যিকোনো

6. কোন তাৰিখৰ পৰা দখল দিয়া হৈছে: \_\_\_\_\_

ভাড়াতীয়ালৈ

7. ধাৰা 7-ত পৰিশোধ কৰিব লগা ভাড়া :  
8. আচবাব আৰু অন্যান্য সঁজুলি : ভাড়াতীয়াক প্ৰদান কৰা হৈছে  
9. পৰিশোধ যোগ্য অন্যান্য মাচুল:

ক। বিদ্যুৎ: \_\_\_\_\_

খ. পানী: \_\_\_\_\_

গ। অতিৰিক্ত সাজ-পোছাক, ফিটিং আৰু ফিচফিচ

d. অন্যান্য সেৱাসমূহ

10. ভাড়া/লীজ চুক্তি সংলগ্ন কৰক, যদি থাকে : \_\_\_\_\_

11. ভাড়াৰ ম্যাদ ( \_\_\_\_\_

যাৰ দ্বাৰা প্ৰদান কৰা হ'ব)

১২. পেন নং ভূমিমালিকৰ:

১৩) অধৰ নং। ভূমিৰ স্বত্বাধিকাৰীৰ: \_\_\_\_\_

১৪. পেন নং ভাড়াতীয়াৰ: \_\_\_\_\_

১৫) আধাৰ নং। ভাড়াতীয়াৰ: \_\_\_\_\_

\* ইমেইল আৰু ম'বাইল নম্বৰ অন্তৰ্ভুক্ত কৰক।

:

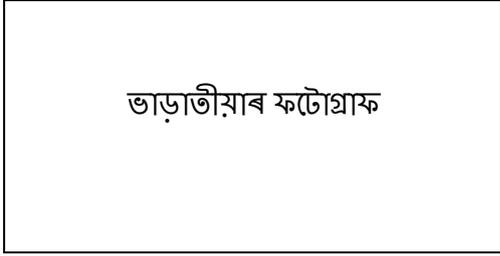
নাম আৰু স্বাক্ষৰ

ভূমিমালিকৰ:

ভূমিমালিকৰ ফটোগ্ৰাফ
------------------------

নাম আৰু স্বাক্ষৰ :

ভাড়াতীয়াৰ:



এনচিএল: 1. ভাড়া/লীজ চুক্তি

2. ভূমিমালিকৰ পেন আৰু আধাৰ স্ব-নিৰ্ধাৰিত প্রতিলিপি

3. পেন আৰু আধাৰ নিজে প্রমাণিত ভাড়াতীয়াৰ প্রতিলিপি

## দ্বিতীয় অনুসূচী

[ধাৰা 15 (1)] চাওক।

ভূমিমালিকৰ মাজত তহব্বাৰধানৰ দায়িত্বৰ বিভাজন

আৰু ভাড়াতীয়াসকল

ধাৰা 15 অনুসৰি, অংশ এ-ৰ অধীনত পৰা বিষয়বোৰৰ সৈতে সম্পৰ্কিত মেৰামতিৰ বাবে ভূমিমালিক দায়বদ্ধ হ'ব আৰু অংশ বি-ৰ অধীনত পৰা বিষয়ৰ বাবে ভাড়াতীয়া দায়বদ্ধ হ'ব।

### অংশ A

ভূমিমালিকৰ দায়িত্ব

1. ভাড়াতীয়াৰ দ্বাৰা হোৱা ক্ষতিৰ ফলত হোৱা ক্ষতিৰ বাহিৰে গঠনমূলক মেৰামতি

২) দেৱাল বা ঘৰ আৰু দুৱাৰ আৰু খিৰিকীৰ চিত্ৰকলা

3. প্ৰয়োজন হ'লে পাইপ সলনি কৰা
4. প্ৰয়োজন হ'লে আভ্যন্তৰীণ আৰু বাহ্যিক বৈদ্যুতিক ৱায়াৰিং আৰু সম্পৰ্কিত তত্ত্বাৱধান

### অংশ B

ভাড়াটীয়াৰ দ্বাৰা কৰিব লগা ম্যাদী মেৰামতি

1. টেপ ৱাচাৰ আৰু টেপসলনি কৰা
2. নলা পৰিষ্কাৰ কৰা
- ৩) পানীৰ মেৰামতি
- ৪) অববাহিকাৰ মেৰামতি ধুব
- ৫) বাথ টাব মেৰামতি
- ৬) গ'ৰ্জন মেৰামতি
৭. বৰ্তনী ভাঁৰক মেৰামতি
৮. চুইচ আৰু চকেট মেৰামতি
9. মুখ্য আভ্যন্তৰীণ আৰু বাহ্যিক ৱায়াৰিং পৰিৱৰ্তনৰ বাহিৰে বৈদ্যুতিক সঁজুলিৰ মেৰামতি আৰু প্ৰতিস্থাপন
10. ৰাফ্ৰীজৰ মেৰামতি
11. দুৱাৰ, আলমাৰী, থিৰিকী আদিৰ নট আৰু লক সলনি কৰা।
- ১২) মাউছ-নেটৰ প্ৰতিস্থাপন
13. থিৰিকী, দুৱাৰ আদিত কাঁচৰ পেনেল সলনি কৰা।
14. ভাড়াটীয়াৰ দ্বাৰা বাহিৰলৈ ব্যৱহাৰ কৰা।