



GOVERNMENT OF KARNATAKA

No: UDD 83 Myapra 2020 (E-Office)

Karnataka Government Secretariat
Vikasa Soudha, 4th Floor,
Bengaluru, Date: 26.09.2020

From,
Secretary to Government,
Urban Development Department,
Bengaluru.

To,
Sri. Durga Shankar Mishra,
Secretary,
Ministry of Housing & Urban affairs,
Government of India,
Nirman Bhavan, New Delhi-110011.

Respected Sir,

Subject: Regarding the Model Tenancy Act (MTA)-2020
Reference: Your D.O.Letter No. N-11027/97/2010-H(Vol-III)
Dated: 07-09-2020.

~~*~*~

With reference to your letters on the subject cited above, I am directed to send the Translated Kannada version of Model Tenancy Act (MTA)-2020 and Background Note on Model Tenancy Act(MTA) (copy herewith enclosed) for your further necessary action.

Thanking You,

Yours faithfully,

(C.S.Shivakumaraswamy)

Under Secretary to Government
(Development Authority & Nayose)
Urban Development Department.

ಕನ್ನಡ ನಮ್ಮ ರಾಜಭಾಷೆ



ಕನ್ನಡ ನಮ್ಮ ಅಡಳಿತ ಭಾಷೆ

ಭಾಷಾಂತರ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯ

ಸಂ. ಭಾಸಿ 22/ರಾಶಾಶಾ/2020

ಭಾಷಾಂತರ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯ,
ವಿಶ್ವೇಶ್ವರಯ್ಯ ಗೋಪುರ, ಪೋಡಿಯಂ ಬ್ಲಾಕ್,
ಡಾ|| ಬಿ.ಆರ್. ಅಂಬೇಡ್ಕರ್ ರಸ್ತೆ,
ಬೆಂಗಳೂರು-1. ದಿನಾಂಕ:24.09.2020

ಇವರಿಂದ:
ಭಾಷಾಂತರ ನಿರ್ದೇಶಕರು,
ಬೆಂಗಳೂರು.

ಇವರಿಗೆ,
ಮಾನ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು,
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ,
(ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮತ್ತು ನಯೋಸೇ),
ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಸಚಿವಾಲಯ,
ವಿಕಾಸಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು-560 001.

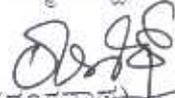
ಮಾನ್ಯರೇ,

ವಿಷಯ : ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರವು ಜಾರಿಗೆ ತರಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ **The Model
Tenancy Act, 2020** ಮತ್ತು **Background Note on Model
Tenancy Act, 2020 (MTA)**ಗಳನ್ನು ಇಂಗ್ಲೀಷ್‌ನಿಂದ ಕನ್ನಡ
ಭಾಷೆಗೆ ಭಾಷಾಂತರಿಸಿ ಕೊಡುವ ಬಗ್ಗೆ..
ಉಲ್ಲೇಖ: ಸಂಖ್ಯೆ ನಅಇ 83 ಮೈಆಪ್ರಾ 2020 (ಇ-ಕಡತ) . ದಿನಾಂಕ 14.09.2020.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಉಲ್ಲೇಖಿತ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವ ವಿಷಯವನ್ನು Englishನಿಂದ
ಕನ್ನಡಕ್ಕೆ ಭಾಷಾಂತರಿಸಿ ಕೊಡುವಂತೆ ತಿಳಿಸಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಸದರಿ ವಿಷಯವನ್ನು ಕನ್ನಡ ಭಾಷೆಗೆ
ಭಾಷಾಂತರಿಸಿದ್ದು, ಭಾಷಾಂತರದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಈ ಮೂಲಕ ತಮಗೆ ಕಳುಹಿಸಿಕೊಡಲು ಮಾನ್ಯ ನಿರ್ದೇಶಕರಿಂದ
ನಿರ್ದೇಶಿತನಾಗಿದ್ದೇನೆ.

ಭಾಷಾಂತರ ವಿಷಯ ತಲುಪಿದ್ದಕ್ಕೆ ದಯವಿಟ್ಟು ತಿಳಿಸಿ.

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,


(ರಂಗನಾಥ)

ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರು

ಮಾದರಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮ(MTA) ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ

ಹಿನ್ನೆಲೆಯ ಟಿಪ್ಪಣಿ

2011ರ ಜನಗಣತಿಯ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ನಗರ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಸುಮಾರು 110ಲಕ್ಷ ಮನೆಗಳು ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಲ್ಲದೆ ಖಾಲಿ ಉಳಿದಿರುತ್ತವೆ. ಬಾಡಿಗೆ ಉದ್ದೇಶದ ಇಷ್ಟೊಂದು ಮನೆಗಳು ಖಾಲಿ ಉಳಿದಿರುವುದಕ್ಕೆ ಪ್ರಮುಖ ಕಾರಣಗಳಲ್ಲಿ ಒಂದಾದ ರಾಜ್ಯಗಳ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ಇರುವ ಪ್ರೋತ್ಸಾಹದಾಯಕವಲ್ಲದ ಬಾಡಿಗೆ ಕಾನೂನುಗಳು. ಬಾಡಿಗೆ ಮನೆಗೆಂದು ಬರುವವರು, ಅದರಲ್ಲೂ ಮುಖ್ಯವಾಗಿ ವಲಸಿಗ ಜನರು ಅಧಿಕವಾಗಿದ್ದು, ಇವರು "ಕೆಲಸ ಮಾಡುವ ಸ್ಥಳ"ಕ್ಕೆ ಹತ್ತಿರದಲ್ಲಿ ವಾಸಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸುತ್ತಿದ್ದು, ಅಂಥ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಕಡಿಮೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಮತ್ತು ಅವರಿಗೆ ಹೊರೆಯಾಗದಂಥ ವೆಚ್ಚದಲ್ಲಿ, ಕೈಗೆಟುಕುವ ದರದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಸುಲಭವಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆ ಮನೆಗಳು ಲಭ್ಯವಾಗುವ ಹಾಗೆ ಬಯಸುತ್ತಾರೆ. ನಗರದ ಜನಸಂಖ್ಯೆಯ ಪ್ರಮಾಣವು 2001ರಲ್ಲಿನ ಶೇ.27.82ಕ್ಕೆ ಹೋಲಿಸಿದಾಗ 2011ರಲ್ಲಿ ಶೇ.31.61ರಷ್ಟಕ್ಕೆ ಹೆಚ್ಚಳವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗೂ ಇದರ ಪ್ರಮಾಣವು 2050ರ ಹೊತ್ತಿಗೆ ಶೇ.50ರಷ್ಟಕ್ಕಿಂತಲೂ ಹೆಚ್ಚಾಗುವ ಅಂದಾಜಿದೆ. ಈ ರೀತಿಯ ಜನಸಂಖ್ಯೆ ಹೆಚ್ಚಳಕ್ಕೆ ಕಾರಣ ವಿವಿಧ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಅಂದರೆ ಶಿಕ್ಷಣ, ಉದ್ಯೋಗ, ವ್ಯವಹಾರ, ಆರೋಗ್ಯ ಮತ್ತು ಉತ್ತಮ ಜೀವನ ಅವಕಾಶಗಳಿಗಾಗಿ ನಗರ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ ಜನರು ವಲಸೆ ಬರುವುದು ಬಹುಮುಖ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಜನರು ನಗರದ ಒಂದು ಭಾಗದಿಂದ ಇನ್ನೊಂದು ಭಾಗಕ್ಕೆ ಹೋಗುವ ವಲಸೆಯು ಕೂಡ ಕಾರಣವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

2022ರೊಳಗೆ "ಎಲ್ಲರಿಗೂ ಸೂರು" ಎಂಬ ಗೌರವಾನ್ವಿತ ಪ್ರಧಾನಮಂತ್ರಿಗಳ ದೂರದೃಷ್ಟಿಯ ಅನುಸಾರ, ಮನೆ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರ ಇವರಿಬ್ಬರ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗಳು ಮತ್ತು ಹಕ್ಕುಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಸಮತೋಲನ ಕಾಯ್ದುಕೊಳ್ಳುವ ಗುರಿಯೊಂದಿಗೆ ಹಾಗೂ ಶಿಸ್ತುಬದ್ಧವಾಗಿ ಮತ್ತು ಸಮರ್ಥವಾದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಮನೆಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆ ಮತ್ತು ಪಾರದರ್ಶಕತೆಯ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ತರುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಮಾದರಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮ(MTA)ಅನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದು ವಲಸಿಗರು, ಔಪಚಾರಿಕ, ಅನೌಪಚಾರಿಕ ವಲಯದ ಕೆಲಸಗಾರರು, ವೃತ್ತಿಪರರು, ವಿದ್ಯಾರ್ಥಿಗಳು ಮುಂತಾದವರು ಸೇರಿದಂತೆ ಸಮಾಜದ ವಿವಿಧ ಆದಾಯದ ವರ್ಗಗಳಿಗೆ ಸಾಕಷ್ಟು ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆ ಮನೆಗಳು ಲಭ್ಯವಾಗುವಂತೆ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಶಕ್ತಗೊಳಿಸುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಗುಣಮಟ್ಟದ ಬಾಡಿಗೆ ವಸತಿ ಸ್ಥಳಾವಕಾಶ ಲಭ್ಯವಾಗುವುದನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿಸುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಕ್ರಮೇಣ ಇದು ಬಾಡಿಗೆ ವಸತಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯನ್ನು

ಕ್ರಮಬದ್ಧಗೊಳಿಸುತ್ತದೆ. ಇದು, ದೇಶದಾದ್ಯಂತ ಇರುವ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಏಕರೂಪ ನ್ಯಾಯಿಕ ಚೌಕಟ್ಟನ್ನು ರೂಪಿಸಲು ನೆರವಾಗುತ್ತದೆ. ಹೀಗೆ ಮಾಡುವುದರಿಂದ, ಬಾಡಿಗೆ ವಸತಿ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಸಹಭಾಗಿತ್ವದ ಒಲವು ತೋರುವಿಕೆಗೆ ಉತ್ತೇಜನ ನೀಡಿದಂತಾಗುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಆ ಮೂಲಕ ಹೆಚ್ಚಿನ ವಸತಿ ಕೊರತೆಯನ್ನು ನೀಗಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶ ಮಾಡಿಕೊಡುತ್ತದೆ ಎಂದು ಭಾವಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿದೆ.

ರಾಜ್ಯಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ಇರುವ ಬಾಡಿಗೆ ಕಾನೂನುಗಳು ಬಹುದೀರ್ಘವಾದ ಕಾನೂನು ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದು, ಇದರ ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಬಹುಸಂಖ್ಯೆಯ ಕಾನೂನು ವಾಜ್ಯಗಳು ಹಾಗೂ ವಿವಾದಗಳು ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಸುದೀರ್ಘ ಸಮಯ ವ್ಯಯವಾಗುತ್ತದೆ. ಬಾಡಿಗೆ ದರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ವಿರುದ್ಧಿಯು ಬಾಡಿಗೆ ವಸತಿಯ ಗುಣಮಟ್ಟ ಮತ್ತು ಪ್ರಮಾಣವನ್ನು ಮತ್ತಷ್ಟು ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸುತ್ತದೆ. ಇದರ ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಜನರು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಬರುವುದು ಕಡಿಮೆಯಾಗುತ್ತಿದ್ದು, ಇದು ಬಾಡಿಗೆವಸತಿ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವ ಮನೆ ಮಾಲೀಕರನ್ನು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಕ್ಷೇತ್ರಕ್ಕೆ ಬರದಂತೆ ತಡೆಯುಂಟುಮಾಡುತ್ತದೆ. ಈ ರೀತಿಯ ಪರಿಣಾಮವು ಬಾಡಿಗೆ ವಸತಿ ಕ್ಷೇತ್ರವನ್ನು ಆರ್ಥಿಕವಾಗಿ ಅನಾಕರ್ಷಣೀಯಗೊಳಿಸುತ್ತದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಅನೌಪಚಾರಿಕ ಬಾಡಿಗೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳ ಕೊರತೆಯುಂಟಾಗುತ್ತದೆ. ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ವಿಶೇಷವಾಗಿ ಕಡಿಮೆ ಆದಾಯ ಹೊಂದಿರುವ ಜನವಸತಿ ಕುಟುಂಬಗಳು, ಸುಲಭವಾಗಿ ಮನೆಗಳನ್ನು ಹೊಂದುವುದಕ್ಕೆ ಕಷ್ಟದ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯುಂಟಾಗುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ, ಈ ರೀತಿಯ ಬಾಡಿಗೆ ಅಂತರವನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸುವುದಕ್ಕೆ ನೆರವಾಗಲು ಬಾಡಿಗೆವಸತಿ ಕ್ಷೇತ್ರವನ್ನು ಉತ್ತೇಜಿಸುವುದು ಬಹುಮುಖ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮಾದರಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮ(MTA)ವು ಬಾಡಿಗೆ ಉದ್ದೇಶದ ಖಾಲಿ ಇರುವ ಮನೆಗಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಬರುವುದಕ್ಕೆ ಶಕ್ತಗೊಳಿಸುತ್ತದೆ. ಹಾಗೂ ಸ್ಪಂದನಶೀಲವಾದ, ಸಮರ್ಥನೀಯವಾದ ಮತ್ತು ಎಲ್ಲರಿಗೂ ಕೈಗೆಟುಕುವ ರೀತಿಯ ಬಾಡಿಗೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಉಂಟಾಗುವಂತೆ ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಮಾದರಿ ಬಾಡಿಗೆ ಅಧಿನಿಯಮ(MTA)ವು ಬಾಡಿಗೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ಬೆಳವಣಿಗೆಯನ್ನು ಉತ್ತೇಜಿಸುತ್ತದೆ. ಆ ಮೂಲಕ ಈ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಬಂಡವಾಳಹೂಡಿಕೆಯನ್ನು ಆಕರ್ಷಿಸುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಬಾಡಿಗೆ ವಸತಿ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಉದ್ಯಮ ಬೆಳವಣಿಗೆಯ ಅವಕಾಶಗಳನ್ನು ಉತ್ತೇಜಿಸುತ್ತದೆ.

ಮಾದರಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಮುಖ ಅಂಶಗಳು:

- (i) ಮಾದರಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಾರಂಭದ ನಂತರ, ಪರಸ್ಪರ ಒಪ್ಪಿತ ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ಲಿಖಿತದಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಂದ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳದ ಹೊರತು, ಯಾವುದೇ ಮನೆ/ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವಂತಿಲ್ಲ;
- (ii) ಮಾದರಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮವು ವಾಸದ ಮತ್ತು ವಾಣಿಜ್ಯ ಬಳಕೆಯ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗುತ್ತದೆ;
- (iii) ಮಾದರಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮವು ಇಡೀ ರಾಜ್ಯ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೂ ಹಾಗೂ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮೀಣ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೂ ಅನ್ವಯವಾಗುತ್ತದೆ;
- (iv) ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಮನೆಮಾಲೀಕ (Lessor) ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರ (Lessee) ನಡುವೆ ಪರಸ್ಪರ ಒಪ್ಪಂದದ ಮೂಲಕ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು;
- (v) ಮಾದರಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮವು ಭವಿಷ್ಯವರ್ತಿಯಾಗಿ ಅನ್ವಯವಾಗುತ್ತದೆ. ಈಗಿರುವ ಬಾಡಿಗೆ ಪ್ರಕರಣಗಳು/ಬಾಡಿಗೆದಾರರುಗಳು ಆಯಾ ರಾಜ್ಯಗಳ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶಗಳ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಬಾಡಿಗೆ ಕಾನೂನುಗಳ ಅನುಸಾರಂತೆ ಮುಂದುವರಿಯತಕ್ಕದ್ದು;
- (vi) ಮಾದರಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮವು ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ತ್ವರಿತಗತಿಯ ಅರೆ-ನ್ಯಾಯಿಕ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗೆ ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸುತ್ತದೆ;
- (vii) ಮಾದರಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮವು ಯಾವುದೇ ರೀತಿ ಆರ್ಥಿಕ ಮಿತಿಯಿಲ್ಲದೆ ಎಲ್ಲ ಬಾಡಿಗೆದಾರರುಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗುತ್ತದೆ;
- (viii) ಒಪ್ಪಂದದ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದದ ಉಳಿದ ಅವಧಿಗೆ ಮನೆಮಾಲೀಕ ಹಾಗೂ ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ಉತ್ತರಾಧಿಕಾರಿ ಮೇಲೂ ಬದ್ಧವಾಗಿರುವಂತೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು;
- (ix) ಮನೆಯ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ನಡುವೆ ಪೂರಕ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳದ ಹೊರತು ಉಪ-ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡುವಂತಿಲ್ಲ;
- (x) ಬಾಡಿಗೆ ನಿಬಂಧನೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯವಾದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಆ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ (ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಇರುವ ಆವರಣ) ಯಾವುದಾದರೂ ಅನಿರೀಕ್ಷಿತ ಘಟನೆ ಉಂಟಾದಲ್ಲಿ, ಮನೆಯ

ಮಾಲೀಕನು, ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದದ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಅಂಥ ಅನಿರೀಕ್ಷಿತ ಘಟನೆ ಕೊನೆಗೊಂಡ ದಿನದಿಂದ ಒಂದು ತಿಂಗಳವರೆಗೆ ಅದೇ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಮುಂದುವರಿಯುವುದಕ್ಕೆ ಅನುಮತಿಸತಕ್ಕದ್ದು;

- (xi) ವಾಸದ ಮನೆಯ ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿಯು, 2ತಿಂಗಳುಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಮೀರತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಮತ್ತು ವಸತಿಯೇತರ ಆವರಣ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಗರಿಷ್ಠ 6ತಿಂಗಳುಗಳ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು, ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದದ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಅನುಸಾರವಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು. ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿಯನ್ನು, ಯುಕ್ತ ಕಡಿತಗೊಳಿಸುವಿಕೆಗಳು ಯಾವುದಾದರೂ ಇದ್ದರೆ, ಅಂಥ ಕಡಿತಗಳ ನಂತರ, ಖಾಲಿ ಮನೆಯ ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡೆಯುವಾಗ ಮಾಲೀಕನು ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು;
- (xii) ಕೆಲವು ಕಾರಣಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಮಾಲೀಕನು ಮನೆಯ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಬಹುದು;
- (xiii) ಬಾಡಿಗೆ ನಿಬಂಧನೆ ಅವಧಿಯು ಮುಕ್ತಾಯವಾದ ನಂತರ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಮನೆಯನ್ನು ತೆರೆವುಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕೆ ವಿಫಲವಾದರೆ, ಆಗ ಮಾಲೀಕನು ಮಾಸಿಕ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಂದ ಮೊದಲ 2ತಿಂಗಳುಗಳ ಅವಧಿಗೆ ದುಪ್ಪಟ್ಟುಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ಆ ನಂತರ, ನಾಲ್ಕುಪಟ್ಟು ಹೆಚ್ಚಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕುಳ್ಳವನಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

ಮಾದರಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮದ ಕರಡನ್ನು ಆಧರಿಸಿದ ರಾಜ್ಯ ಬಾಡಿಗೆ ಕಾನೂನುಗಳು ಮನೆಯ ಮಾಲೀಕರು ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರ ಇಬ್ಬರಿಗೂ ಯಶಸ್ವಿನ ವಾತಾವರಣವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸುವ ಮೂಲಕ ಅನುಕೂಲಕರವಾಗಿರುತ್ತವೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ನಿರೀಕ್ಷಿಸಿದೆ. ಮಾದರಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳು ಪರಸ್ಪರ ಒಪ್ಪಿತವಾದ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಮೇಲೆ ಪಕ್ಷಕಾರರುಗಳ ನಡುವೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರಿನ ಪರಮಾಧಿಕಾರದ ಬಗ್ಗೆ ಒತ್ತು ನೀಡುತ್ತವೆ. ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳ ಸಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸುತ್ತವೆ ಮತ್ತು ಯಾವುದೇ ವ್ಯಾಜ್ಯ ಉಂಟಾದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಉದ್ದೇಶಿತ ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿ ನಿಯಮಿಸಿದ ತ್ವರಿತ ವ್ಯಾಜ್ಯ ನಿವಾರಣಾ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಮೂಲಕ ಬಹುಬೇಗನೆ ಬಗೆಹರಿಸಲ್ಪಡುವಂತೆ ಮಾಡುತ್ತವೆ.

ಉದ್ದೇಶಿತ ಶಾಸನ ರಚನೆಯ ಪರಿಣಾಮವು ಹೆಚ್ಚಿನ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಜನರಿಗೆ ತಲುಪುವಂತೆ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ, ಸಾರ್ವಜನಿಕರು/ಹಿತಾಸಕ್ತಿದಾರರು ಮಾದರಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮ ಕರಡನ್ನು ಕುರಿತು ತಮ್ಮ ಅಭಿಪ್ರಾಯ/ಸಲಹೆಗಳನ್ನು ಇದೇ 31ನೇ ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2020 ರೊಳಗೆ ನೀಡುವಂತೆ ಈ ಮೂಲಕ ಕೋರಲಾಗಿದೆ.

ಮಾದರಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 2020

ವಿಷಯಾನುಕ್ರಮಣಿಕೆ ಪ್ರಕರಣಗಳು

ಅಧ್ಯಾಯ I

1. ಚಿಕ್ಕ ಹೆಸರು, ವ್ಯಾಪ್ತಿ ಮತ್ತು ಪ್ರಾರಂಭ.
2. ಪರಿಭಾಷೆಗಳು.
3. ಅಧಿನಿಯಮವು ಕೆಲವು ಆವರಣಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗದಿರುವುದು.

ಅಧ್ಯಾಯ II

ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ

4. ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದ.
5. ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅವಧಿ.
6. ಮಾಲೀಕ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ಮರಣದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅವನ ಉತ್ತರಾಧಿಕಾರಿ ಹೊಂದಿರುವ ಹಕ್ಕುಗಳು ಮತ್ತು ಬಾಧ್ಯತೆಗಳು.
7. ಒಳ-ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡುವುದರ ಮೇಲಿನ ನಿರ್ಬಂಧ.

ಅಧ್ಯಾಯ III

ಬಾಡಿಗೆ

8. ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಬಾಡಿಗೆ.
9. ಬಾಡಿಗೆಯ ಪರಿಷ್ಕರಣೆ.
10. ವ್ಯಾಜ್ಯದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಪರಿಷ್ಕೃತ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವುದು.
11. ಭದ್ರತಾಲೇವಣಿ.

ಅಧ್ಯಾಯ IV

ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ಹಕ್ಕುಗಳು ಮತ್ತು ಬಾಧ್ಯತೆಗಳು

12. ಮೂಲ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಇಟ್ಟುಕೊಳ್ಳುವುದು.
13. ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ಇತರ ಶುಲ್ಕಗಳು ಮತ್ತು ಅಂಥ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತಿತರ ಶುಲ್ಕಗಳ ಪಾವತಿಗೆ ರಸೀದಿ.
14. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಠೇವಣಿ ಇಡುವುದು.
15. ಸ್ವತ್ತಿನ ದುರಸ್ತಿ ಮತ್ತು ನಿರ್ವಹಣೆ.
16. ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಆವರಣದ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡುವುದು.
17. ಆವರಣಕ್ಕೆ ಪ್ರವೇಶ.
18. ಅಗತ್ಯ ಪೂರೈಕೆಗಳು ಅಥವಾ ಸೇವೆಯನ್ನು ತಡೆಹಿಡಿಯುವುದು.

ಅಧ್ಯಾಯ V

ಮಾಲೀಕನಿಂದ ಆವರಣದ ಮರುಸ್ವಾಧೀನ

19. ಮಾಲೀಕನಿಂದ ಆವರಣದ ಮರುಸ್ವಾಧೀನ.
20. ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಆವರಣವನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಲು ನಿರಾಕರಿಸಿದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿಸುವುದು.
21. ಮಾಲೀಕನು ಮುಂಗಡ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಮರುಪಾವತಿಸುವುದು.
22. ಹೊರಹಾಕುವ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪಾವತಿಸುವುದು.
23. ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಕಟ್ಟಡ ರಚನೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಅನುಮತಿ.
24. ಖಾಲಿ ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿಶೇಷ ಉಪಬಂಧ.
25. ಸ್ಥಳದ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡುವುದು.
26. ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡುವ ಉಪಬಂಧಗಳು.

ಅಧ್ಯಾಯ VI

ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು, ಅವುಗಳ ಅಧಿಕಾರಗಳು, ಪ್ರಕಾರ್ಯಗಳು ಮತ್ತು ಅಪೀಲುಗಳು

27. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ.
28. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧಿಕಾರ ಮತ್ತು ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಣೆ.
29. ಅಪೀಲುಗಳು.

ಅಧ್ಯಾಯ VII

ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳು ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಗಳು

30. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ.
31. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣ.
32. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದಲ್ಲಿ ಅನುಸರಿಸಬೇಕಾದ ಕಾರ್ಯವಿಧಾನ.
33. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಅಧಿಕಾರಗಳು.
34. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಕ್ಕೆ ಅಪೀಲು.
35. ಆದೇಶದ ಜಾರಿ.

ಅಧ್ಯಾಯ VIII

ಸಂಕೀರ್ಣ

36. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಮತ್ತು ಇತರ ನೌಕರರು.
37. ಕೆಲವು ವಿಷಯಗಳಲ್ಲಿ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳ ಅಧಿಕಾರವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಪ್ರತಿಷೇಧ.
38. ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಶುಲ್ಕಗಳು.
39. ಸದಸ್ಯರುಗಳು, ಮುಂತಾದವರು ಲೋಕನೌಕರರಾಗಿರುವುದು.

40. ಸದ್ಭಾವನೆಯಿಂದ ಕೈಗೊಂಡ ಕಾರ್ಯದ ಸಂರಕ್ಷಣೆ.
41. ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶ ಆಡಳಿತದ ಅಧಿಕಾರ.
42. ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಮಂಡಿಸುವುದು.
43. ತೊಂದರೆಗಳನ್ನು ನಿವಾರಿಸುವ ಅಧಿಕಾರ.
44. ನಿರಸನ ಮತ್ತು ಉಳಿಸುವಿಕೆ.

ಮೊದಲನೆಯ ಅನುಸೂಚಿ

ಎರಡನೆಯ ಅನುಸೂಚಿ

ಮಾದರಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 2020

ಮಾಲೀಕ ಹಾಗೂ ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗಳನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಅವರಣಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸಲು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಹಾಗೂ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ಪರಿಹರಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ತ್ವರಿತ ನ್ಯಾಯನಿರ್ಣಯ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಮತ್ತು ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕೆ ಪ್ರಾಸಂಗಿಕವಾದ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ-ಉಪಬಂಧ ಕಲ್ಪಿಸುವ ಒಂದು ಅಧಿನಿಯಮ.

ಇದು ಭಾರತ ಗಣರಾಜ್ಯದ ಎಪ್ಪತ್ತೊಂದನೇ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ (ರಾಜ್ಯ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶ ವಿಧಾನಮಂಡಲ)ದಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಅಧಿನಿಯಮಿತವಾಗತಕ್ಕದ್ದು :-

ಅಧ್ಯಾಯ - I

1. ಚಿಕ್ಕ ಹೆಸರು, ವ್ಯಾಪ್ತಿ ಮತ್ತು ಪ್ರಾರಂಭ.- (1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮವನ್ನು ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮ, (ರಾಜ್ಯ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶದ ಹೆಸರು) 2020 ಎಂದು ಕರೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಇದು, ಇಡೀ ರಾಜ್ಯ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ (ರಾಜ್ಯ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶದ ಹೆಸರು) ವ್ಯಾಪ್ತವಾಗುತ್ತದೆ.

(3) ಇದು, ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶದ ಆಡಳಿತವು ರಾಜ್ಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಮೂಲಕ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂಥ ದಿನಾಂಕದಂದು ಹಾಗೂ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ವಿವಿಧ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗಾಗಿ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂಥ ವಿವಿಧ ದಿನಾಂಕಗಳಂದು ಜಾರಿಗೆ ಬರತಕ್ಕದ್ದು.

2. ಪರಿಭಾಷೆಗಳು.- ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಸಂದರ್ಭವು ಅನ್ಯಥಾ ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಿದ ಹೊರತು,

(ಎ) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡುವವನು, ಮಾಲೀಕ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಹೆಸರಿನಿಂದ ಕರೆಯಲಾಗುವ "ಮಾಲೀಕ" ಎಂದರೆ, ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಅವರಣಗಳ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರೆ, ತನ್ನ ಲೆಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಅವರಣಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಅವನ ಲೆಕ್ಕದಲ್ಲಿಯೇ ಪಡೆಯುವ ಅಥವಾ ಪಡೆಯಲು ಹಕ್ಕುಳ್ಳವನಾಗಿರುವ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿ ಹಾಗೂ ಇದರಲ್ಲಿ-

(i) ಅವನ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ಉತ್ತರಾಧಿಕಾರಿಯನ್ನು; ಮತ್ತು

(ii) ಅಪ್ರಾಪ್ತ ವ್ಯಕ್ತಿ ಅಥವಾ ಅಸ್ವಸ್ಥಚಿತ್ತನಾಗಿದ್ದ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿರುವ ಯಾರೇ ಇತರ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಲೆಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಆತನ ಪರವಾಗಿ ಅಥವಾ ಆತನ ಪ್ರಯೋಜನಕ್ಕಾಗಿ ಯಾವುವೇ ಆವರಣಗಳಿಗಾಗಿನ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸುತ್ತಿರುವ ಅಥವಾ ಹಾಗೆ ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ಹಕ್ಕುಳ್ಳವನಾಗಿರುವ ನ್ಯಾಸಧಾರಿ ಟ್ರಸ್ಟಿ ಅಥವಾ ಪಾಲಕ ಅಥವಾ ಸ್ವೀಕರ್ತನನ್ನು ಒಳಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು;

(ಬಿ) "ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ" ಎಂದರೆ, ಯಾವುದೇ ಹೆಸರಿನಿಂದ ಕರೆಯಬಹುದಾದ, ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಥವಾ ಪಂಚಾಯತ್ ಸಮಿತಿ ಅಥವಾ ಜಿಲ್ಲಾ ಪರಿಷತ್ತು ಅಥವಾ ಪುರಸಭೆ ಅಥವಾ ಪುರಸಭೆ ಕೌನ್ಸಿಲ್ ಅಥವಾ ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಅಥವಾ ಯೋಜನೆ ಅಥವಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಯಾವುದೇ ಹೆಸರಿನಿಂದ ಕರೆಯಬಹುದಾದ, ಅಥವಾ ದಂಡು ಪ್ರದೇಶದ ಮಂಡಲಿ ಅಥವಾ ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ದಂಡು ಪ್ರದೇಶಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ, 2006 (2006ರ 41)ರ 47ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ನೇಮಿಸಿದ ಒಂದು ನಾಗರಿಕ ಪ್ರದೇಶ ಸಮಿತಿ ಅಥವಾ ತತ್ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಯಾವುದೇ ಕಾನೂನಿನ ಮೇರೆಗೆ ರಚಿಸಲಾಗಿರುವ ಯಾವುದೇ ನಗರ ಅಥವಾ ಪಟ್ಟಣದಲ್ಲಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವಾಗಿ ಕೆಲಸ ನಿರ್ವಹಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕುಳ್ಳದ್ದಾಗಿರುವಂಥ ಇತರೆ ಸಂಸ್ಥೆ;

(ಸಿ) "ಅಧಿಸೂಚನೆ" ಎಂದರೆ, ರಾಜ್ಯದ ಅಧಿಕೃತ ರಾಜ್ಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶದ ಅಧಿಕೃತ ರಾಜ್ಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಿದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಮತ್ತು "ಅಧಿಸೂಚಿಸು" ಎಂಬ ಪದಾವಳಿಯನ್ನು ಅದರ ವ್ಯಾಕರಣ ವ್ಯತ್ಯಾಸಗಳೊಂದಿಗೆ ಮತ್ತು ಸಜಾತೀಯ ಪದಾವಳಿಗಳೊಂದಿಗೆ ತದನುಸಾರವಾಗಿ ಅರ್ಥೈಸತಕ್ಕದ್ದು;

(ಡಿ) "ಆವರಣಗಳು" ಎಂದರೆ, ಕೈಗಾರಿಕೆಯ ಬಳಕೆಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ವಾಸದ ಅಥವಾ ವಾಣಿಜ್ಯದ ಅಥವಾ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಬಳಕೆಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡಿದ ಅಥವಾ ಉದ್ದೇಶಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡದ ಭಾಗ ಮತ್ತು ಇದರಲ್ಲಿ,-

- (i) ಅಂಥ ಕಟ್ಟಡ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡದ ಭಾಗಕ್ಕೆ ಸೇರಿರುವ ಉದ್ಯಾನವನ, ಗ್ಯಾರೇಜು ಅಥವಾ ಹತ್ತಿರದಲ್ಲಿರುವ ವಾಹನ ನಿಲ್ಲಿಸುವ ಪ್ರದೇಶ, ಮೈದಾನಗಳು ಹಾಗೂ ಹೊರಮನೆಗಳು ಯಾವುದಾದರೂ ಇದ್ದರೆ ಅವುಗಳನ್ನು;
- (ii) ಹೆಚ್ಚಿನ ಪ್ರಯೋಜನಕಾರಿ ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿ ಅಂಥ ಕಟ್ಟಡ ಅಥವಾ ಅದರ ಭಾಗಕ್ಕೆ ಸೇರಿದ ಯಾವುದೇ ಜೊಡಣೆಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ಹೋಟೆಲ್, ವಸತಿಗೃಹ, ಧರ್ಮಶಾಲೆ, ಅಥವಾ ತಂಗುಮನೆಯಂಥ ಆವರಣಗಳು ಒಳಗೊಳ್ಳುವುದಿಲ್ಲ;

(ಇ) "ನಿಯಮಿಸಲಾದುದು" ಎಂದರೆ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶದ ಸರ್ಕಾರವು ರಚಿಸಿದ ನಿಯಮಗಳ ಮೂಲಕ ನಿಯಮಿಸಲಾದುದು;

(ಎಫ್) "ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ" ಎಂದರೆ, 28ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ನೇಮಕಗೊಂಡ ಒಬ್ಬ ಅಧಿಕಾರಿ;

(ಜಿ) "ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ" ಎಂದರೆ, 31ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ರಚಿಸಿರುವ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ;

(ಹೆಚ್) ಯಾವುದೇ ಆವರಣಗಳ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ "ಪಾವತಿಸಬಹುದಾದ ಬಾಡಿಗೆ" ಎಂದರೆ, 8ನೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾದ ಬಾಡಿಗೆ;

(ಐ) "ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣ" ಎಂದರೆ, 32ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ರಚಿಸಿರುವ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣ;

(ಜೆ) "ಅನುಸೂಚಿ" ಎಂದರೆ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮಕ್ಕೆ ಅನುಬಂಧಿಸಿರುವ ಅನುಸೂಚಿ;

(ಕೆ) "ಒಳಬಾಡಿಗೆದಾರ" ಎಂದರೆ, ಯಾವ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ಪೂರಕ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದ ಅಥವಾ ಅದರ ಯಾವುದೇ ಭಾಗದ ಮೇರೆಗೆ ತಾನು ಹೊಂದಿರುವ ಆವರಣಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಥವಾ ಅದರ ಭಾಗವನ್ನು ಯಾರಿಗೆ ಒಳಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡುವನೋ ಅಥವಾ ಅದರ ಮೇರೆಗೆ ತನಗೆ ಪ್ರಾಪ್ತವಾದ ತನ್ನ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಯಾರಿಗೆ ವರ್ಗಾಯಿಸುವನೋ ಅಥವಾ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವನೋ ಆ ಬಾಡಿಗೆದಾರ;

(ಎಲ್) "ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದ" ಎಂದರೆ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ಮನೆ/ಕಟ್ಟಡದ ಮಾಲೀಕ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಬರೆದುಕೊಡುವ ಒಂದು ಲಿಖಿತ ಒಪ್ಪಂದ;

(ಎಮ್) ಗುತ್ತಿಗೆದಾರ ಅಥವಾ ಇತರ ಯಾವುದೇ ಹೆಸರಿನಿಂದ ಕರೆಯಲಿ, "ಬಾಡಿಗೆದಾರ" ಎಂದರೆ, ಯಾವ ವ್ಯಕ್ತಿಯಿಂದ ಅಥವಾ ಯಾರಿಗಾಗಿ ಅಥವಾ ಯಾರ ಪರವಾಗಿ, ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದದ ಮೇರೆಗೆ ಯಾವುದೇ ಆವರಣಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿದೆಯೇ ಆ ವ್ಯಕ್ತಿ ಮತ್ತು ಒಳ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಾಗಿ ಆವರಣಗಳನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುವ ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿ ಹಾಗೂ ಈ ಅಧಿನಿಯಮವು ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುವ ಮುಂಚೆ ಅಥವಾ ತರುವಾಯ ಆತನ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಮುಕ್ತಾಯವಾದ ತರುವಾಯ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆಯುವ ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯೂ ಸಹ ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತಾನೆ; ಆದರೆ, ಯಾರ ವಿರುದ್ಧ ಹೊರಹಾಕುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಯಾವುದೇ ಆದೇಶ ಅಥವಾ ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೋ ಆ ವ್ಯಕ್ತಿ ಒಳಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

3. ಅಧಿನಿಯಮವು ಕೆಲವು ಆವರಣಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲ.- (1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿರುವುದು ಯಾವುದೂ-

- (ಎ) ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರ ಅಥವಾ ರಾಜ್ಯಸರ್ಕಾರ ಅಥವಾ ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶದ ಆಡಳಿತ ಅಥವಾ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಸರ್ಕಾರಿ ಉದ್ಯಮ ಅಥವಾ ಎಂಟರ್‌ಪ್ರೈಸ್ ಅಥವಾ ಶಾಸನಾತ್ಮಕ ನಿಕಾಯ ಅಥವಾ ದಂಡು ಪ್ರದೇಶ ಮಂಡಲಿಯ ಒಡತನದ ಅಥವಾ ಅವು ಉತ್ತೇಜಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಆವರಣಗಳಿಗೆ;
- (ಬಿ) ಕಂಪನಿ, ವಿಶ್ವವಿದ್ಯಾಲಯ ಅಥವಾ ಸಂಸ್ಥೆಯು, ಸೇವಾ ಕರಾರಿನ ಭಾಗವಾಗಿ ತನ್ನ ಉದ್ಯೋಗಿಗಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡಿರುವ ತನ್ನ ಒಡತನದಲ್ಲಿರುವ ಯಾವುದೇ ಆವರಣಗಳಿಗೆ;
- (ಸಿ) ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶವು ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಮೂಲಕ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಬಹುದಾದಂಥ ಧಾರ್ಮಿಕ ಅಥವಾ ಧರ್ಮಾರ್ಥ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಒಡತನದ ಯಾವುದೇ ಆವರಣಗಳಿಗೆ;
- (ಡಿ) ವಕ್ಫ್ ಅಧಿನಿಯಮ, 1955ರ ಮೇರೆಗೆ ನೋಂದಾಯಿತವಾದ ವಕ್ಫ್‌ಗಳು ಒಡತನದ ಅಥವಾ ತತ್ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ರಾಜ್ಯ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ನ್ಯಾಸ ಕಾನೂನಿನ ಮೇರೆಗೆ ನೋಂದಾಯಿತವಾದ ಯಾವುದೇ ನ್ಯಾಸದ ಒಡತನದಲ್ಲಿರುವ ಆವರಣಗಳಿಗೆ;

(ಇ) ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶವು ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಮೂಲಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡಿದ ಇತರ ಕಟ್ಟಡ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡಗಳ ವರ್ಗಕ್ಕೆ:

- ಅನ್ವಯವಾಗತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(2) (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಏನೇ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದಾಗ್ಯೂ, ಸದರಿ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ (ಎ) ಖಂಡದಿಂದ (ಇ)ಖಂಡದವರೆಗೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ ಆವರಣಗಳ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನು, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳ ಮೇರೆಗೆ ವಿನಿಯಮಿಸಿದ ಅಂಥ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ನಡುವೆ ಬಾಡಿಗೆಯಲ್ಲಿರುವ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಒಪ್ಪಂದ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅಂಥ ಮಾಲೀಕ 4ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದದ ಮಾಹಿತಿಯ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಹಾಗೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಒಪ್ಪಂದದ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ನೀಡಬಹುದು.

ಅಧ್ಯಾಯ II

ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ

4. ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದ.- (1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ತತ್ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿ ಏನೇ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದಾಗ್ಯೂ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಾರಂಭದ ತರುವಾಯ ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಲಿಖಿತದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಹೊರತು ಯಾವುದೇ ಆವರಣಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಅಥವಾ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ. ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಎರಡು ತಿಂಗಳೊಳಗೆ ಮೊದಲನೇ ಅನುಸೂಚಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ನಮೂನೆಯಲ್ಲಿ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಜಂಟಿಯಾಗಿ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಆ ಬಗೆಗಿನ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ತಿಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಉಪ-ಪ್ರಕರಣ(1)ರಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಜಂಟಿಯಾಗಿ ತಿಳಿಸಲು ವಿಫಲರಾದಲ್ಲಿ, ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನು, (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ಅವಧಿಯ ಮುಕ್ತಾಯದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಒಂದು ತಿಂಗಳ

ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ತಿಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(3) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಅದರ ನೇಮಕವಾದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಮೂರು ತಿಂಗಳುಗಳೊಳಗೆ, ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಬಹುದಾದ ನಮೂನೆಯಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಅಂಥ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ದಸ್ತಾವೇಜಿನ ಸಲ್ಲಿಕೆಗಳನ್ನು ಸಾಧ್ಯಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಆಡುಭಾಷೆಯಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ರಾಜ್ಯ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶದ ಭಾಷೆಯಲ್ಲಿ ಡಿಜಿಟಲ್ ಸ್ಕಾನ್‌ಫಾರಂ ಅನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(4) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಮೊದಲನೆ ಅನುಸೂಚಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾದ ದಾಖಲೆಗಳೊಂದಿಗೆ, ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದದ ಕಾರ್ಯಾನುಗತಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ನಂತರ, ಸೂಕ್ತವೆಂದು ಭಾವಿಸಬಹುದಾದಂಥ ದಾಖಲೆಗಳೊಂದಿಗೆ ಮತ್ತು ಸೂಕ್ತವೆಂದು ಭಾವಿಸಬಹುದಾದಂಥ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಅಂಥ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಏಳುದಿನಗಳ ಒಳಗಾಗಿ,-

(ಎ) ಪಕ್ಷಕಾರರಿಗೆ ವಿಶಿಷ್ಟ ಗುರುತಿನ ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು; ಮತ್ತು

(ಬಿ) ಅದರ ಜಾಲತಾಣದಲ್ಲಿ ಸ್ಥಳೀಯ, ದೇಶ ಭಾಷೆ ಅಥವಾ ರಾಜ್ಯ/ ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶದ ಭಾಷೆಯಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದದ ವಿವರಗಳನ್ನು ಅಪ್ಲೋಡ್ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

(5) (1) ಮತ್ತು (2)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಲಾದ ಮಾಹಿತಿಯು ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ತತ್ಸಂಬಂಧಿತ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ನಿರ್ಣಾಯಕ ಪುರಾವೆಯಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿಯ ವಿವರಣೆ ಇಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರ ಹಕ್ಕುದಾರರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

5. ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅವಧಿ.- (1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮವು ಪ್ರಾರಂಭವಾದ ನಂತರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದದ ಅವಧಿಯು, ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ನಡುವೆ ಒಪ್ಪಿತವಾದ ಹಾಗೂ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾದ ಅವಧಿಯಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಲಾದ ಅವಧಿಯೊಳಗಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅವಧಿಯನ್ನು ನವೀಕರಿಸುವಂತೆ ಅಥವಾ ವಿಸ್ತರಿಸುವಂತೆ ಮಾಲೀಕನನ್ನು ಕೋರಬಹುದು ಹಾಗೂ ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಸಮ್ಮತಿಯಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಪರಸ್ಪರ ಒಪ್ಪಿತ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳ ಮೇಲೆ ಮಾಲೀಕನೊಂದಿಗೆ ಹೊಸದಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು.

(3) ನಿಗದಿತ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅವಧಿಯು ಮುಕ್ತಾಯವಾದರೆ ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ನವೀಕರಿಸದಿದ್ದರೆ ಅಥವಾ ಅಂತಹ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅವಧಿಯ ಮುಕ್ತಾಯಕ್ಕೆ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಅವರಣಗಳನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ವಿಫಲನಾದರೆ, ಆಗ, ಅಂಥ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು 22ನೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಉಪಬಂಧಿಸಲಾದಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚಿನ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಪಾವತಿಸಲು ಹೊಣೆಗಾರನಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

6. ಮಾಲೀಕ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ಮರಣದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅವರ ಉತ್ತರಾಧಿಕಾರಿ ಹೊಂದಿರುವ ಹಕ್ಕುಗಳು ಮತ್ತು ಬಾಧ್ಯತೆಗಳು.- ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಮಾಲೀಕ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಮೃತನಾದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಆ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ನಡುವೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದ ಒಪ್ಪಂದದ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಅವರ ಉತ್ತರಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಅಂಥ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಮೃತ ಮಾಲೀಕನ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ಉತ್ತರಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಅಂಥ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆಯ ಉಳಿದ ಅವಧಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿತವಾದ ಅದೇ ಹಕ್ಕುಗಳು ಮತ್ತು ಬಾಧ್ಯತೆಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು.

7. ಒಳ-ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡುವುದರ ಮೇಲಿನ ನಿರ್ಬಂಧ.- (1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮವು ಪ್ರಾರಂಭವಾದ ನಂತರ, ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ಪೂರಕ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಹೊರತು ಯಾವುದೇ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು-

- (ಎ) ಬಾಡಿಗೆದಾರನಾಗಿ ತಾನು ಹೊಂದಿರುವ ಆವರಣಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಇಲ್ಲವೆ ಭಾಗಶಃವಾಗಿ ಒಳ-ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ;
- (ಬಿ) ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿನ ಅಥವಾ ಅದರ ಯಾವುದೇ ಭಾಗದ ತನ್ನ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ವರ್ಗಾಯಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಅಥವಾ ವಹಿಸಿಕೊಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(2) ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದಂತೆ ಪೂರಕ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಆವರಣಗಳನ್ನು ಒಳ-ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಅಂಥ ಒಪ್ಪಂದ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಂಡ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಎರಡು ತಿಂಗಳ ಒಳಗಾಗಿ, ಮೊದಲನೇ ಅನುಸೂಚಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾದ ನಮೂನೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಒಳ-ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಕುರಿತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಜಂಟಿಯಾಗಿ ತಿಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಅಧ್ಯಾಯ III

ಬಾಡಿಗೆ

8. ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಬಾಡಿಗೆ.- ಆವರಣಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಬಾಡಿಗೆಯು, ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದದ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ನಡುವೆ ಒಪ್ಪಿತವಾದ ಬಾಡಿಗೆಯಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

9. ಬಾಡಿಗೆಯ ಪರಿಷ್ಕರಣೆ.- (1) ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ನಡುವೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಬಾಡಿಗೆ ಪರಿಷ್ಕರಣೆಯು ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದದ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆಯು ಪ್ರಾರಂಭವಾದ ನಂತರ, ಮಾಲೀಕನು ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮೊದಲು ಆ ಕುರಿತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನೊಂದಿಗೆ ಲಿಖಿತವಾಗಿ ಒಪ್ಪಂದ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ಅಧಿಭೋಗದಲ್ಲಿರುವ ಆವರಣಗಳಿಗೆ, 15ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ಅತ್ಯಾವಶ್ಯಕ ದುರಸ್ತಿಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಳ್ಳದಿರುವಂತಹ ಯಾವುದೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ, ಸೇರ್ಪಡೆ ಅಥವಾ ರಾಚನಿಕ-ಮಾರ್ಪಾಡು ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ವೆಚ್ಚಮಾಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಮಾಲೀಕನು ತನ್ನ

ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ನಡುವೆ ಒಪ್ಪಿತವಾದಷ್ಟು ಮೊತ್ತವನ್ನು ಆ ಆವರಣಗಳ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಸೇರಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಯಲ್ಲಿ ಅಂಥ ಹೆಚ್ಚಳವು ಅಂಥ ಕಾಮಗಾರಿ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ನಂತರದ ಒಂದು ತಿಂಗಳಿನಿಂದ ಜಾರಿಗೆ ಬರತಕ್ಕದ್ದು.

10. ವ್ಯಾಜ್ಯ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಪರಿಷ್ಕೃತ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವುದು.- ಬಾಡಿಗೆಯ ಪರಿಷ್ಕರಣೆ ಸಂಬಂಧವಾಗಿ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ನಡುವೆ ಯಾವುದೇ ವ್ಯಾಜ್ಯ ಉಂಟಾದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಮಾಲೀಕ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ, ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು, ಮತ್ತಿತರ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಬಹುದು ಹಾಗೂ ಅಂಥ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ದಿನಾಂಕವನ್ನು ಸಹ ನಿಗದಿಪಡಿಸಬಹುದು.

11. ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿ.- (1) ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಮುಂಗಡವಾಗಿ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿಯು ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ನಡುವೆ ಒಪ್ಪಿತವಾದಷ್ಟು ಇರತಕ್ಕದ್ದು, ಇದು-

(ಎ) ನಿವಾಸಿ ಆವರಣಗಳಾಗಿದ್ದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಎರಡು ತಿಂಗಳ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮೀರತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ; ಮತ್ತು

(ಬಿ) ಅ-ನಿವಾಸಿ ಆವರಣಗಳ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಹನ್ನೆರಡು ತಿಂಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಮೀರತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(2) ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಂದ ತೆರವಾದ ಆವರಣಗಳನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆದ ದಿನಾಂಕದಂದು ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಪಾವತಿಸಲು ಹೊಣೆಗಾರನಾಗಿರುವ ಯಾವುದೇ ಬಾಕಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕಡಿತಗೊಳಿಸಿಕೊಂಡು ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಹಿಂದಿರುಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಅಧ್ಯಾಯ - IV

ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ಹಕ್ಕುಗಳು ಮತ್ತು ಬಾಧ್ಯತೆಗಳು

12. ಮೂಲಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಇಟ್ಟುಕೊಳ್ಳುವುದು.- ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಬ್ಬರೂ ದ್ವಿಪ್ರತಿಯಲ್ಲಿ ಸಹಿ ಮಾಡಿರತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಅಂಥ ಸಹಿ ಹಾಕಲಾದ ಮೂಲ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದ ತಲಾ ಒಂದೊಂದು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ತಮ್ಮ ಬಳಿ ಇಟ್ಟುಕೊಂಡಿರತಕ್ಕದ್ದು.

13. ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ಇತರ ಶುಲ್ಕಗಳು ಮತ್ತು ಅಂಥ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತಿತರ ಶುಲ್ಕಗಳ ಪಾವತಿಗೆ ರಸೀದಿ.- (1) ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು, ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಮತ್ತು ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಇನ್ನಿತರ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿತವಾದಂಥ ಅವಧಿಯ ಒಳಗಾಗಿ ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ಮಾಲೀಕ ಅಥವಾ ಅವನಿಂದ ಅಧಿಕಾರ ಪಡೆದ ವ್ಯಕ್ತಿಯು, ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾದ ಅವಧಿಯ ಒಳಗಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ಇತರ ಶುಲ್ಕಗಳಿಗಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಂದ ಹಣಪಾವತಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ನಂತರ, ಅಂತಹ ಹಣ ಪಾವತಿ ಸ್ವೀಕೃತಿಗೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ, ತಾನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ತಪ್ಪದೇ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ ರಸೀದಿಯನ್ನು ಕೂಡಲೇ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು:

ಪರಂತು, ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಅಥವಾ ಇತರ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ವಿದ್ಯುನ್ಮಾನ ವಿಧಾನದ ಮೂಲಕ ಪಾವತಿಸಿದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಆ ಸಂಬಂಧಿತ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸ್ವೀಕೃತಿಯು ಅಂಥ ಪಾವತಿಗೆ ನಿರ್ಣಾಯಕ ಪುರಾವೆಯಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

14. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಠೇವಣಿ ಇಡುವುದು.- (1) ಮಾಲೀಕನು ತನಗೆ ಪಾವತಿಯಾಗಬೇಕಾದ ಯಾವುದೇ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಮತ್ತು ಇತರ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ನಿರಾಕರಿಸಿದರೆ ಅಥವಾ ಸ್ವೀಕೃತಿಯನ್ನು ನೀಡಲು ನಿರಾಕರಿಸಿದರೆ, ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ, ಅಂಚೆ ಧನಾದೇಶದ ಮೂಲಕ ಅಥವಾ ಇನ್ನಿತರ ವಿಧಾನದ ಮೂಲಕ ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಕ್ರಮಾನುಗತವಾಗಿ ಎರಡು ತಿಂಗಳವರೆಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತಿತರ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಮಾಲೀಕನು

ಈ ಅವಧಿಯ ಒಳಗಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಮತ್ತು ಇತರ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ನಿರಾಕರಿಸಿದರೆ, ಆಗ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಸದರಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಠೇವಣಿ ಇಡಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(2) ಹಾಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಠೇವಣಿ ಇಟ್ಟಾಗ, ಆ ಬಾಡಿಗೆಯು ಯಾರಿಗೆ ಪಾವತಿಯಾಗಬೇಕು ಎಂಬುದರ ಕುರಿತ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಬಾಡಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿನ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸೂಕ್ತವೆಂದು ಭಾವಿಸಬಹುದಾದ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಹೊರಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(3) (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಠೇವಣಿ ಮಾಡಲಾದ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ಇನ್ನಿತರ ಶುಲ್ಕಗಳ ಹಿಂಪಡೆಯುವಿಕೆಯು ಸ್ವತಃ ಮಾಲೀಕನು ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿತವಾದ ಬಾಡಿಗೆಯಷ್ಟು ಮೊತ್ತವನ್ನು ಹಿಂಪಡೆದುಕೊಂಡರೆ, ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ವಿರುದ್ಧವಾದ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆದಾರ ಮಾಡಿದ ಇತರ ಯಾವುದೇ ಕ್ಲೇಮಿನ ವಿರುದ್ಧವಾದ ಅಂಗೀಕಾರವಾಗಿ ಪರಿಗಣಿತವಾಗತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

15. ಸ್ವತ್ತಿನ ದುರಸ್ತಿ ಮತ್ತು ನಿರ್ವಹಣೆ:- (1) ತದ್ವಿರುದ್ಧವಾದ ಯಾವುದೇ ಲಿಖಿತ ಒಪ್ಪಂದ ಏನೇ ಇದ್ದರೂ, ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಸತತ ಬಳಕೆಯಿಂದ ಹಾನಿಯಾಗುವ ಮತ್ತು ಸವೆದುಹೋಗುವ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿದಂತೆ ಅವರಣವನ್ನು ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಪ್ರಾರಂಭವಾದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಷ್ಟೇ ಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ಇಡತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಸದರಿ ಅವರಣಗಳನ್ನು ಎರಡನೇ ಅನುಸೂಚಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾದಂತೆ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿತವಾದಂತೆ ದುರಸ್ತಿ ಮಾಡಿಸಲು ಮತ್ತು ನಿರ್ವಹಿಸಲು ಪರಸ್ಪರ ಹೊಣೆಗಾರರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಬಾಡಿಗೆದಾರರ ನಡುವೆ ಅಥವಾ ಮಾಲೀಕನೊಂದಿಗೆ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸೌಕರ್ಯಗಳು ಹಂಚಿಕೆಯಾಗಿರುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಅಂಥ ಸೌಕರ್ಯಗಳ ದುರಸ್ತಿ ಮತ್ತು ನಿರ್ವಹಣೆಯಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರ ಮತ್ತು ಮಾಲೀಕನ ಪರಸ್ಪರ ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆಗಳು ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾದಂತೆ ಇರತಕ್ಕದ್ದು.

(3) (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣ ಅಥವಾ (2)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ದುರಸ್ತಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಲು ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ವಿಫಲನಾದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ನಿರಾಕರಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಮಾಲೀಕನು ಅಂಥ ದುರಸ್ತಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ನಡೆಸಬಹುದು ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ಭದ್ರತಾ ಶೇವಣೆಯಿಂದ ಅಂಥ ದುರಸ್ತಿ ಕಾರ್ಯಗಳಿಗಾಗಿ ಮಾಡಲಾದ ವೆಚ್ಚದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕಡಿತಗೊಳಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು:

ಪರಂತು, ಅಂತಹ ದುರಸ್ತಿ ಕಾರ್ಯಗಳ ವೆಚ್ಚವು ಭದ್ರತಾ ಶೇವಣೆಯನ್ನು ಮೀರಿದರೆ, ಇದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮಾಲೀಕನು ನೋಟೀಸ್ ಅನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ ಒಂದು ತಿಂಗಳ ಅವಧಿಯೊಳಗಾಗಿ ಅಂತಹ ಹೆಚ್ಚಿನ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಪಾವತಿಸಲು ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಬದ್ಧನಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

(4) ಒಂದುವೇಳೆ, ಮಾಲೀಕನು (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣ ಅಥವಾ (2)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುವ ದುರಸ್ತಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಲು ನಿರಾಕರಿಸಿದರೆ, ಅಂತಹ ದುರಸ್ತಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ನಿರ್ವಹಿಸಿ, ಆ ಕೆಲಸಕ್ಕಾಗಿ ಭರಿಸಿದ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಮುಂಬರುವ ತಿಂಗಳುಗಳಿಗೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ಬಾಡಿಗೆಯಲ್ಲಿ ಕಡಿತಗೊಳಿಸಬಹುದು:

ಪರಂತು, ಯಾವುದೇ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲೂ ಯಾವುದೇ ಒಂದು ತಿಂಗಳಿನಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಯಲ್ಲಿ ಕಡಿತಗೊಳಿಸುವ ಮೊತ್ತವು ಒಂದು ತಿಂಗಳಿಗೆ ಪಾವತಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುವ ಬಾಡಿಗೆಯ ಶೇಕಡಾ ಐವತ್ತರಷ್ಟು ಮೀರತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(5) ದುರಸ್ತಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸದ ಹೊರತು ಅವರಣವು ವಾಸಯೋಗ್ಯವಲ್ಲದಾಗಿದ್ದರೆ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ದುರಸ್ತಿಕಾರ್ಯ ನಡೆಸಿಕೊಡುವಂತೆ ಲಿಖಿತವಾಗಿ ಕೋರಿಕೊಂಡರೂ, ಮಾಲೀಕನು ಅಗತ್ಯ ದುರಸ್ತಿ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಲು ನಿರಾಕರಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಹದಿನೈದು ದಿನಗಳ ನೋಟೀಸ್‌ನ್ನು ಲಿಖಿತದಲ್ಲಿ ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ನೀಡಿದ ನಂತರ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಪರಿತ್ಯಜಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

16. ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಆವರಣ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡುವುದು.- ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ, ಬಾಡಿಗೆದಾರನು-

- (ಎ) ಉದ್ದೇಶಪೂರ್ವಕವಾಗಲೀ ಅಥವಾ ಅಜಾಗರೂಕತೆಯಿಂದಾಗಲೀ ಆವರಣವನ್ನು ಹಾನಿಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಅಥವಾ ಅಂತಹ ಹಾನಿಗೊಳಿಸುವಿಕೆಗೆ ಅನುಮತಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ;
- (ಬಿ) ಯಾವುದೇ ಹಾನಿಯ ಕುರಿತು ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಲಿಖಿತದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು;
- (ಸಿ) ಆವರಣದ ಮತ್ತು ಅಳವಡಿಕೆಗಳು ಹಾಗೂ ಜೋಡಣೆಗಳೂ ಸೇರಿದಂತೆ ಅಲ್ಲಿನ ವಸ್ತುಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಯುಕ್ತ ಜಾಗರೂಕತೆಯನ್ನು ವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆಯ ಪ್ರಾರಂಭದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಸಾಮಾನ್ಯ ವಾಸದ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಅದರ ಸ್ಥಿತಿಗತಿಗಳನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿರಿಸಿಕೊಂಡು ಅದನ್ನು ವಾಸಕ್ಕೆ ಯೋಗ್ಯವಾದ ಸ್ಥಳವಾಗಿರಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

17. ಆವರಣಕ್ಕೆ ಪ್ರವೇಶ.- (1) ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ಮಾಲೀಕನು ಅಥವಾ ಅವನಿಂದ ಅಧಿಕಾರ ಪಡೆದ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೇಲೆ ನೀಡಲಾದ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಪ್ರವೇಶಿಸುವ ಸಮಯಕ್ಕೆ ಕನಿಷ್ಠ ಇಪ್ಪತ್ತಾಲ್ಕು ಗಂಟೆಗಳ ಮುಂಚಿತವಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಲಿಖಿತವಾಗಿ ಅಥವಾ ವಿದ್ಯುನ್ಮಾನ ಮಾರ್ಗದ ಮೂಲಕವಾಗಿ ನೋಟೀಸ್ ಅನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ ನಂತರ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡಲಾದ ಆವರಣವನ್ನು ಪ್ರವೇಶಿಸಬಹುದು. ಆ ಸಂದರ್ಭಗಳೆಂದರೆ.-

- (ಎ) ಆವರಣದಲ್ಲಿ ದುರಸ್ತಿ ಅಥವಾ ಸ್ಥಳಾಂತರ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಲು ಅಥವಾ ಕೆಲಸಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಅಥವಾ ಕೆಲಸಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಮಾಡಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ;
 - (ಬಿ) ಆವರಣವು ವಾಸಯೋಗ್ಯವಾಗಿರುವುದೇ ಎಂಬುದನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಆವರಣದ ಪರಿಶೀಲನೆಯನ್ನು ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ;
 - (ಸಿ) ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಪ್ರವೇಶಕ್ಕಾಗಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾದ ಇತರೆ ಯಾವುದೇ ಯುಕ್ತವಾದ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ.
- ಆವರಣವನ್ನು ಪ್ರವೇಶಿಸಬಹುದು.

(2) (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ನೋಟೀಸಿನಲ್ಲಿ, ಪ್ರವೇಶದ ದಿನ, ಸಮಯ ಮತ್ತು ಕಾರಣವನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಬೇಕು:

ಪರಂತು, ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಸೂರ್ಯೋದಯಕ್ಕೆ ಮುಂಚಿತವಾಗಿ ಮತ್ತು ಸೂರ್ಯಾಸ್ತದ ನಂತರ ಆವರಣವನ್ನು ಪ್ರವೇಶಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

ಮತ್ತೂ ಪರಂತು, ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿರುವುದಾದರೂ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡಲಾದ ಆವರಣಗಳಿಗೆ ಬಾಧಕವಾಗಬಹುದಾದ ಯುದ್ಧ, ಪ್ರವಾಹ, ಅಗ್ನಿಅವಘಟನೆ, ಚಂಡಮಾರುತ, ಭೂಕಂಪ ಅಥವಾ ಇತರ ಯಾವುದೇ ನೈಸರ್ಗಿಕ ವಿಪತ್ತುಗಳಂತಹ ತುರ್ತು ಸಂದರ್ಭಗಳು ಉಂಟಾದಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಮಾಲೀಕನು ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಪೂರ್ವ ಸೂಚನೆ ನೀಡದೆಯೇ ಆ ಆವರಣವನ್ನು ಪ್ರವೇಶಿಸುವುದನ್ನು ಪ್ರತಿಬಂಧಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

18. ಮಾಲೀಕನು ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಅಧಿಕಾರ ನೀಡುವುದು.- ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಮಾಲೀಕನು ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ತನ್ನ ಪರವಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನೊಂದಿಗೆ ವ್ಯವಹರಿಸಲು ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರ ನೀಡುವ ಮೂಲಕ ಅಧಿಕೃತಗೊಳಿಸಬಹುದು:

- (ಎ) ಸ್ವೀಕೃತಿ ನೀಡಿ ಬಾಡಿಗೆ ಪಡೆಯುವುದು;
- (ಬಿ) ಮಾಲೀಕನ ಪರವಾಗಿ ಅಗತ್ಯ ದುರಸ್ತಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲು;
- (ಸಿ) ಕಾಲ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಆವರಣದ ಪರಿಶೀಲನೆ ನಡೆಸಲು;
- (ಡಿ) (i) ಆವರಣದ ಸೂಕ್ತ ನಿರ್ವಹಣೆ;
- (ii) ಬಾಡಿಗೆ ಸಂದಾಯದಲ್ಲಿನ ವಿಳಂಬ;
- (iii) ಬಾಡಿಗೆಯ ಪರಿಷ್ಕರಣೆ;
- (iv) ಆವರಣಗಳನ್ನು ಖಾಲಿಮಾಡಿಸುವುದು;
- (v) ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆಯ ನವೀಕರಣ - ಇತ್ಯಾದಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲು
- ಮಾಲೀಕನು ತನ್ನ ಪರವಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನೊಂದಿಗೆ ವ್ಯವಹರಿಸಲು ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ಅಧಿಕೃತಗೊಳಿಸಬಹುದು.

19. ಅಗತ್ಯ ಪೂರೈಕೆಗಳು ಅಥವಾ ಸೇವೆಯನ್ನು ತಡೆಹಿಡಿಯುವುದು.- (1) ಯಾರೇ ಮಾಲೀಕನು ಅಥವಾ ಆತನಿಂದ ಅಧಿಕೃತಗೊಳಿಸಿದ ವ್ಯಕ್ತಿಯು, ತಾನಾಗಿಯೇ ಆಗಲೀ ಅಥವಾ ಇತರ ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಮೂಲಕವಾಗಲೀ ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ಅಧಿಭೋಗದಲ್ಲಿರುವ ಆವರಣಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಅಗತ್ಯ ಪೂರೈಕೆಗಳನ್ನು ಅಥವಾ ಸೇವೆಯನ್ನು ತಡೆಹಿಡಿಯತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(2) (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ ಉಪಬಂಧಗಳ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಈ ಕುರಿತಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಅರ್ಜಿಯ ಮೇಲೆ, ಬಾಡಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ವಿಷಯವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದ ನಂತರ, (3)ನೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುವ ವಿಚಾರಣೆಯನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿ ಮಧ್ಯಂತರ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿ, ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಅಥವಾ ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಅವನಿಂದ ಅಧಿಕೃತಗೊಂಡ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ, ಆ ಮಧ್ಯಂತರ ಆದೇಶವನ್ನು, ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ ತಕ್ಷಣದಿಂದಲೇ ಅಗತ್ಯ ಸೇವೆಗಳ ಪೂರೈಕೆಗಳನ್ನು ಪೂರ್ವಸ್ಥಿತಿಗೆ ತರುವಂತೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಬಹುದು.

(3) ಬಾಡಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು (2)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಂದ ಸಲ್ಲಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಅರ್ಜಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿಚಾರಣೆಯನ್ನು ನಡೆಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಒಂದು ತಿಂಗಳೊಳಗಾಗಿ ವಿಚಾರಣೆಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(4) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಅಹವಾಲು ಹೇಳಿಕೊಳ್ಳಲು ಯುಕ್ತ ಅವಕಾಶಗಳನ್ನು ನೀಡಿದ ನಂತರ, ಉಂಟಾಗಿರುವ ನಷ್ಟಕ್ಕೆ ನಷ್ಟಭರ್ತಿ ಮಾಡಿಕೊಡುವ ಸಲುವಾಗಿ, ಅಗತ್ಯ ಸೇವೆಗಳನ್ನು ತಡೆಹಿಡಿಯುವುದಕ್ಕೆ ಕಾರಣನಾದ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಎರಡು ತಿಂಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಮೀರದ ಪರಿಹಾರ ಹಣವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ಪರಿಹಾರದ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಬಹುದು.

(5) ಅರ್ಜಿಯು ಕ್ಷುಲ್ಲಕ ಅಥವಾ ಕಿರುಕುಳಕಾರಿ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ಮೇಲೆ ಮಾಸಿಕ ಬಾಡಿಗೆಯ ಎರಡರಷ್ಟನ್ನು ಮೀರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ದಂಡವಾಗಿ ವಿಧಿಸಬಹುದು.

ವಿವರಣೆ.- ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ, ಅಗತ್ಯಸೇವೆಗಳಲ್ಲಿ, ನೀರಿನ ಸರಬರಾಜು, ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಸರಬರಾಜು, ಕೊಳವೆ ಮುಖಾಂತರದ ಅಡಿಗೆ ಅನಿಲ ಪೂರೈಕೆ, ದಾರಿಗಳಲ್ಲಿ (ಪ್ಯಾಸೇಜ್) ಹಾಕಿರುವ ದೀಪಗಳು, ಲಿಫ್ಟ್ ಮತ್ತು ಮೆಟ್ಟಿಲುಗಳಿಗೆ ಅಳವಡಿಸಿರುವ ದೀಪಗಳು, ನಿರ್ಮಲೀಕರಣ ಸೇವೆ, ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ ಸ್ಥಳ, ಸಂಪರ್ಕಕೊಂಡಿಗಳು ಮತ್ತು ನೈರ್ಮಲ್ಯ ಸೇವೆಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರುತ್ತವೆ.

ಅಧ್ಯಾಯ V

ಮಾಲೀಕನಿಂದ ಆವರಣದ ಮರುಸ್ವಾಧೀನ

20. ಮಾಲೀಕನಿಂದ ಆವರಣದ ಮರುಸ್ವಾಧೀನ.- (1) ಮಾಲೀಕ ಹಾಗೂ ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ನಡುವೆ ಲಿಖಿತವಾಗಿ ಅನ್ಯಥಾ ಒಪ್ಪಿತವಾದ ಹೊರತು ಅಥವಾ (2)ನೇ ಉಪಪ್ರಕರಣದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ, ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಕರಾರು ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವುದು ಮುಂದುವರೆದಿರುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನನ್ನು ಸ್ಥಳದಿಂದ ತೆರವುಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(2) ಬಾಡಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದುದರ ಮೇರೆಗೆ:-

- (ಎ) 8ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಪಾವತಿ ಮಾಡದೇ ಇರುವುದರ ಕಾರಣದ ಮೇಲೆ;
- (ಬಿ) ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1882 (1882ರ 4) 106ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (4)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಉಪಬಂಧಿಸಲಾದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಬಾಡಿಗೆಯ ಬಾಕಿ ಮತ್ತು ಇತರೆ ಶುಲ್ಕಗಳ ಸಂದಾಯಕ್ಕಾಗಿ ತಗಾದೆ ನೋಟೀಸನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಒಂದು ತಿಂಗಳ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ವಿಳಂಬ ಪಾವತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತೆ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಒಳಗೊಂಡು ಅನುಕ್ರಮವಾಗಿ ಬರುವ ಎರಡು ತಿಂಗಳುಗಳಿಗೆ 13ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (1)ನೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ

ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾದಂತೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಬಾಡಿಗೆಯ ಸಂಪೂರ್ಣ ಬಾಕಿ ಮತ್ತು ಇತರ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಪಾವತಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಕಾರಣದ ಮೇಲೆ;

- (ಸಿ) ಬಾಡಿಗೆದಾರನು, ಈ ಅಧಿನಿಯಮವು ಪ್ರಾರಂಭಗೊಂಡ ನಂತರ, ಮಾಲೀಕನಿಂದ ಲಿಖಿತ ಒಪ್ಪಿಗೆಯನ್ನು ಪಡೆಯದೆ ಆವರಣದ ಸಂಪೂರ್ಣ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಭಾಗದ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ವಿಭಾಗ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದಾನೆ ಎಂಬ ಕಾರಣದ ಮೇಲೆ;
- (ಡಿ) ಆವರಣದ ದುರುಪಯೋಗವನ್ನು ಕೈ ಬಿಡುವಂತೆ ಮಾಲೀಕನಿಂದ ನೋಟೀಸನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ನಂತರವೂ ಸಹ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಅಂತಹ ದುರುಪಯೋಗವನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸಿದ್ದಾನೆ ಎಂಬ ಕಾರಣದ ಮೇಲೆ.

ವಿವರಣೆ.- ಈ ಖಂಡದ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ, "ಆವರಣದ ದುರುಪಯೋಗ" ಎಂದರೆ, ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಂದ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಜಾಗದ ಒತ್ತುವರಿ ಅಥವಾ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉಪದ್ರವವನ್ನುಂಟುಮಾಡುವ ಅಥವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಹಾನಿಯುಂಟುಮಾಡುವ ಅಥವಾ ಮಾಲೀಕರ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗೆ ಬಾಧಕವನ್ನುಂಟುಮಾಡುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಅನೈತಿಕ ಅಥವಾ ಅಕ್ರಮ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಆವರಣದ ಬಳಕೆ;

- (ಇ) ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡಲಾದ ಸ್ಥಳ ಅಥವಾ ಅದರ ಯಾವುದೇ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ದುರಸ್ತಿ ಅಥವಾ ನಿರ್ಮಾಣ ಅಥವಾ ಪುನರ್ನಿರ್ಮಾಣ ಅಥವಾ ಸೇರ್ಪಡಿಕೆ ಅಥವಾ ಮಾರ್ಪಾಡು ಅಥವಾ ಕೆಡಹುವಿಕೆ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದು ಅವಶ್ಯಕವಾಗಿದ್ದಾಗ ಮತ್ತು ಆ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಿಸದೆ ಸದರಿ ಕೆಲಸಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದೆಯಿದ್ದಾಗ:

ಪರಂತು, ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ-

- (i) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಂತಹ ಪರಸ್ಪರ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸದಿದ್ದ ಪಕ್ಷದಲ್ಲಿ; ಮತ್ತು

(ii) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶಗಳ ಮೇರೆಗೆ ಬಾಡಿಗೆದಾರನನ್ನು ಹೊರಹಾಕಿದ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ:

- ಆ ಆವರಣವನ್ನು ಪುನಃ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆಯಲು ಅವಕಾಶವಿರತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

ಮತ್ತು ಪರಂತು, ಅಂಥ ದುರಸ್ತಿ, ನಿರ್ಮಾಣ, ಪುನರ್ ನಿರ್ಮಾಣ, ಸೇರ್ಪಡೆ ಅಥವಾ ಮಾರ್ಪಾಟು ಮಾಡಿದ ನಂತರ, ಮಾಲೀಕರ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರರ ನಡುವೆ ಪರಸ್ಪರ ಒಪ್ಪಂದ ಏರ್ಪಟ್ಟಾಗ ಮಾತ್ರವೇ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಆವರಣವನ್ನು ಮರಳಿ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆಯಲು ಅನುಮತಿಸಬಹುದು ಹಾಗೂ ನೂತನ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಬಾಡಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು;

(ಎಫ್) ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಭೂ ಬಳಕೆ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿದ ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ಅದರ ಬಳಕೆಯನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ದುರಸ್ತಿ, ನಿರ್ಮಾಣ, ಪುನರ್ ನಿರ್ಮಾಣ, ಸೇರ್ಪಡೆಗಳು, ಮಾರ್ಪಾಟುಗಳು ಅಥವಾ ನಾಶಪಡಿಸುವಿಕೆ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಲು ಮಾಲೀಕನು ಆ ಆವರಣವನ್ನು ಅಥವಾ ಅದರ ಯಾವುದೇ ಭಾಗವನ್ನು ಕೋರಿದ್ದಾನೆಂಬ ಕಾರಣದ ಮೇಲೆ.

ವಿವರಣೆ: ಈ ಖಂಡದ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ, "ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ" ಎಂಬ ಪದದ ಅರ್ಥವೇನೆಂದರೆ, ಕಟ್ಟಡದ ದುರಸ್ತಿ ಅಥವಾ ಪುನರ್ ನಿರ್ಮಾಣ ಅಥವಾ ನಾಶಪಡಿಸುವಿಕೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವಂಥ ಅಥವಾ ಭೂ ಬಳಕೆಯಲ್ಲಿನ ಬದಲಾವಣೆಗಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವಂತಹ ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ ಅಥವಾ ಪುರಸಭೆ ಅಥವಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಇನ್ನಾವುದೇ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಎಂದರ್ಥ:

(ಜಿ) ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಆವರಣವನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಲು ಲಿಖಿತ ನೋಟೀಸನ್ನು ನೀಡಿದ್ದು, ಆ ನೋಟೀಸಿನ ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ಮಾಲೀಕನು ಸದರಿ ಆವರಣವನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಕ್ರಮವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದು,

ತತ್ತರಿಣಾಮವಾಗಿ ಆತನು ಸದರಿ ಆವರಣವನ್ನು ತನ್ನ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಆತನ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗೆ ತೀವ್ರ ಧಕ್ಕೆಯಾಗುತ್ತದೆಂಬ ಕಾರಣದ ಮೇಲೆ

- ಆವರಣದ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಹಿಂಪಡೆಯುವುದಕ್ಕೆ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಬಹುದು.

(3) (2)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ (ಬಿ) ಖಂಡದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಲು ವಿಫಲನಾಗಿರುವ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನನ್ನು ಹೊರಹಾಕಲು ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ತಗಾದೆ ನೋಟೀಸು ಜಾರಿ ಮಾಡಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಒಂದು ತಿಂಗಳೊಳಗೆ ಬಡ್ಡಿ ಸೇರಿದಂತೆ, ಬಾಡಿಗೆ ಬಾಕಿಗಳು ಮತ್ತು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಬೇಕಾದ ಇನ್ನಿತರ ವೆಚ್ಚಗಳು ಯಾವುದಾದರೂ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಅದನ್ನು ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿದರೆ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಠೇವಣಿ ಮಾಡಿದರೆ, ಅವನನ್ನು ಹಾಗೆ ಹೊರಹಾಕಲು ಯಾವುದೇ ಆದೇಶ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(4) ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಸತತವಾಗಿ ಎರಡು ತಿಂಗಳು ಬಾಡಿಗೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಲು ವಿಫಲನಾದಲ್ಲಿ, ಯಾವುದೇ ಒಂದು ವರ್ಷದಲ್ಲಿ (3)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಿದ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಅಂಥ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಹಕ್ಕುಳ್ಳವನಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(5) (2)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ (ಇ) ಖಂಡದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಹೊರಹಾಕುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಲ್ಲಿ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಆವರಣದ ಒಂದು ಭಾಗದಿಂದ ಮಾತ್ರ ಹೊರಹಾಕಲು ಮಾಲೀಕರು ಒಪ್ಪಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ಹಾಗೆ ಹೊರಹಾಕುವುದಕ್ಕೆ ಅನುಮತಿ ನೀಡಬಹುದು.

21. ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಆವರಣವನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಲು ನಿರಾಕರಿಸಿದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿಸುವುದು.- ಬಾಡಿಗೆದಾರನು, ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಅವಧಿಯು ಕೊನೆಗೊಂಡ ನಂತರ ಅಥವಾ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ಒಂದು ಆದೇಶ ಅಥವಾ ನೋಟೀಸಿನ ಮೂಲಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿಯು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಂಡಾಗ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಸಾರ ಆವರಣವನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಲು ವಿಫಲನಾದಲ್ಲಿ, ಅಂಥ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು, ಮಾಲೀಕರಿಗೆ-

(i) ಮೊದಲ ಎರಡು ತಿಂಗಳುಗಳಿಗೆ, ತಿಂಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯ ಎರಡು ಪಟ್ಟು; ಹಾಗೂ

(ii) ತದನಂತರ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಆ ಅವರಣದ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿರುವವರೆಗೆ ತಿಂಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯ ನಾಲ್ಕು ಪಟ್ಟು.

- ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಲು ಹೊಣೆಗಾರನಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

22. ಮಾಲೀಕನು ಮುಂಗಡ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಮರುಪಾವತಿಸುವುದು.- (1) ಮಾಲೀಕನು 20ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (2)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ, ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಹಕ್ಕನ್ನು ಚಲಾಯಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಅವನು ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಂದ ಮುಂಗಡವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ಬಾಡಿಗೆ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಇನ್ನಿತರ ಹಣವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅವನು ಅವರಣವನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಮುಂಚೆ, ತನಗೆ ಬರಬೇಕಾದ ಬಾಕಿ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ಇತರ ವೆಚ್ಚಗಳನ್ನು ಮುರಿದುಕೊಂಡು ಉಳಿದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಮರು ಸಂದಾಯ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಮಾಲೀಕನು ಅಂಥ ಯಾವುದೇ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮರುಸಂದಾಯ ಮಾಡಲು ವಿಫಲನಾದಲ್ಲಿ, ಅವನು ಮರುಸಂದಾಯ ಮಾಡದೆ ಬಿಟ್ಟು ಅಥವಾ ವಿಫಲವಾದಂಥ ಮೊತ್ತದ ಮೇಲೆ ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದಂಥ ದರದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಸರಳ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಲೂ ಸಹ ಹೊಣೆಗಾರನಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

23. ಹೊರಹಾಕುವ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪಾವತಿಸುವುದು.- 20ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (2)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ (ಎ) ಖಂಡದಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ್ದನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಇತರ ಯಾವುದೇ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಹಿಂಪಡೆಯುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಲ್ಲಿ, ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಹೊರಹಾಕುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಕ್ಷೇಮನ್ನು ವಿರೋಧಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಮಾಲೀಕನು, ವ್ಯವಹರಣೆಗಳ ಯಾವುದೇ ಹಂತದಲ್ಲಿ 8ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ನಿರ್ದೇಶಿಸುವಂತೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಒಂದು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದು, ಆಗ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, 14ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ ಉಪಬಂಧಗಳ ಅನುಸಾರ, ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಮೊತ್ತ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ವಿಳಂಬದ ಕಾರಣದಿಂದಾಗಿ ದಂಡನಾ ವೆಚ್ಚಗಳು, ಯಾವುದಾದರೂ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಆ ವೆಚ್ಚಗಳೊಂದಿಗೆ ಮತ್ತು

ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಂದ ಬರಬೇಕಾದ ಎಲ್ಲಾ ಇತರೆ ವೆಚ್ಚಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಆದೇಶಿಸಬಹುದು.

24. ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಕಟ್ಟಡ ರಚನೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಅನುಮತಿ.- (1) ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟ ಯಾವುದೇ ಆವರಣದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ, ಸುಧಾರಣೆ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಕಟ್ಟಡ ರಚನೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಲು ಮಾಲೀಕನು ಉದ್ದೇಶಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಅದಕ್ಕೆ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಅಂಥ ಸುಧಾರಣೆ ಅಥವಾ ಅಂಥ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಕಟ್ಟಡ ರಚನೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಲು ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಅವಕಾಶ ನೀಡಲು ನಿರಾಕರಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಆಗ ಮಾಲೀಕನು ಈ ಕುರಿತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದು.

(2) ಮಾಲೀಕನು (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಮೇಲೆ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ, ಮಾಲೀಕರು ಅವಶ್ಯವಿರುವಂಥ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲು ಸಿದ್ಧರಿದ್ದಾರೆ ಮತ್ತು ಇಚ್ಛೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದಾರೆಂಬುದು ಮನವರಿಕೆ ಆದಲ್ಲಿ, ಆಗ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅಂಥ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲು ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಅನುಮತಿ ನೀಡಬಹುದು ಹಾಗೂ ಸೂಕ್ತವೆಂದು ಭಾವಿಸಬಹುದಾದಂಥ ಇತರೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಮಾಡಬಹುದು:

ಪರಂತು ಅಂಥ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಥವಾ ಅಂಥ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಕಟ್ಟಡ ರಚನೆಗಳು ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಆ ಆವರಣದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಥವಾ ಗೃಹ ಸೇವೆಗಳನ್ನು ಕಡಿತಗೊಳಿಸುವ ಅಥವಾ ತಗ್ಗಿಸುವ ಅಥವಾ ಕುಂದುಂಟು ಮಾಡುವ ಅನಗತ್ಯ ತೊಂದರೆಯನ್ನುಂಟು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

25. ಖಾಲಿ ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿಶೇಷ ಉಪಬಂಧ.- (1) 20ನೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವುದು ಏನೇ ಇದ್ದರೂ, ನಿವಾಸಕ್ಕಾಗಿಯಾಗಲಿ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿಯಾಗಲಿ ತತ್ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಮುನ್ಸಿಪಲ್ ಉಪವಿಧಿಗಳ (Bye-Law) ಮೇರೆಗೆ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಲು ಅನುಮತಿಸಲು ಅರ್ಹವಾದ ಯಾವುದೇ ಖಾಲಿ ಜಾಗವನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಯಾವುದೇ ಆವರಣವನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡಿರುವಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಅಂಥ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಲು

ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವಂಥ ಮಾಲೀಕನು ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದದ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಂದ ಆ ಆವರಣವನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆಯಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಆಗ ಮಾಲೀಕನು, ಈ ಬಗ್ಗೆ ನಿಯಮಿಸಲಾದಂಥ ನಮೂನೆ ಅಥವಾ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಒಂದು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸಬಹುದು.

(2) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣಗಳ ಮೇರೆಗೆ ಮಾಲೀಕನು ತನಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯ ಮೇಲೆ, ಮಾಲೀಕನು ಕೆಲಸವನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲು ಸಿದ್ಧನಿದ್ದಾನೆ ಮತ್ತು ಇಚ್ಛಿಸಿದ್ದಾನೆ ಎಂದು ಮತ್ತು ಉಳಿದ ಆವರಣದಿಂದ ಖಾಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಬೇರ್ಪಡಿಸುವಿಕೆಯಿಂದ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಅನುಚಿತ ತೊಂದರೆಯಾಗುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ,-

- (ಎ) ಅದು ಸೂಕ್ತವೆಂದು ಭಾವಿಸಬಹುದಾದಂಥ ವಿಚಾರಣೆಯ ತರುವಾಯ ಅಂಥ ಬೇರ್ಪಡಿಸುವಿಕೆಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಬಹುದು;
- (ಬಿ) ಖಾಲಿ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಮಾಲೀಕನ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ನೀಡಬಹುದು;
- (ಸಿ) ಆವರಣದ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಸಂದಾಯಮಾಡಬೇಕಾದ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಬಹುದು; ಮತ್ತು
- (ಡಿ) ಪ್ರಕರಣದ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತವೆಂದು ಭಾವಿಸಬಹುದಾದ ಇತರೆ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಮಾಡಬಹುದು.

26. ಸ್ಥಳದ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಬಿಟ್ಟುಕೊಡುವುದು.- ತತ್ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಯಾವುದೇ ಇತರೆ ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿ ಏನೇ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದಾಗ್ಯೂ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನಿರ್ಧರಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಮಾಲೀಕನ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಅಂಥ ಸ್ಥಳದ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಪಡೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ಯಾವುದೇ ಆದೇಶವನ್ನು ಮಾಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅಂಥ ಆದೇಶವು, 20ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (3)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಅಂಥ ಆವರಣಗಳ ಅಧಿಭೋಗದಲ್ಲಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಅಧಿಭೋಗದಾರರು ಅಂಥ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಅಂಥ ಎಲ್ಲಾ ಅಧಿಭೋಗದಾರರು ಅಂಥ ಸ್ಥಳಗಳ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

27. ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡುವ ಉಪಬಂಧಗಳು.- ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ತತ್ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿ ಏನೇ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದಾಗ್ಯೂ, ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದದ ನೋಟೀಸಿನಲ್ಲಿ ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಲಾದಂತೆ ನೀಡಿದ ನೋಟೀಸಿನ ಮೇಲೆ ಆವರಣಗಳ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಬಿಡಬಹುದು ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಅಂಥ ನೋಟೀಸಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಉಲ್ಲೇಖ ಇಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಆವರಣಗಳ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡುವುದಕ್ಕೆ ಕನಿಷ್ಠ ಒಂದು ತಿಂಗಳ ಮೊದಲು ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ನೋಟೀಸನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

ಅಧ್ಯಾಯ VI

ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು, ಅವುಗಳ ಅಧಿಕಾರಗಳು, ಪ್ರಕಾರ್ಯಗಳು ಮತ್ತು ಅಪೀಲುಗಳು

28. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ.- ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ ಅಥವಾ ಜಿಲ್ಲಾ ಮ್ಯಾಜಿಸ್ಟ್ರೇಟ್‌ರವರು, ತಮ್ಮ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ, ಉಪ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯ ದರ್ಜೆಗಿಂತ ಕಡಿಮೆಯಲ್ಲದ ದರ್ಜೆಯ ಅಧಿಕಾರಿಯನ್ನು ನೇಮಕ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

29. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧಿಕಾರ ಮತ್ತು ವಿಧಾನ.- ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, 4, 9, 10, 14, 15ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಅಥವಾ 19ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾದ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹಾರಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನಿಹಿತವಾಗಿರುವ ರೀತಿಯ ಎಲ್ಲಾ ಅಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು 33 ಮತ್ತು 34ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಹೇಳಲಾದ ಕಾರ್ಯವಿಧಾನವು ಅಂಥ ವ್ಯವಹಾರಗಳಲ್ಲಿ ಅನ್ವಯವಾಗತಕ್ಕದ್ದು.

30. ಅಪೀಲುಗಳು.- (1) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆದೇಶದಿಂದ ಬಾಧಿತನಾದ ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯು, ಪ್ರಾದೇಶಿಕ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಬಾಡಿಗೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಅಪೀಲನ್ನು ಹೂಡಬಹುದು.

(2) ಉಪ-ಪ್ರಕರಣ (1)ರ ಮೇರೆಗಿನ ಅಪೀಲನ್ನು, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಹೊರಡಿಸಿದ ಆದೇಶದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಮೂವತ್ತು ದಿನಗಳ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಅಧ್ಯಾಯ VII

ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳು ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ

ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಗಳು

31. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ.- ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ ಅಥವಾ ಜಿಲ್ಲಾ ಮ್ಯಾಜಿಸ್ಟ್ರೇಟ್ ಅಥವಾ ಅಪರ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ /ಅಪರ ಜಿಲ್ಲಾ ಮ್ಯಾಜಿಸ್ಟ್ರೇಟ್‌ರವರು ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಿದ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ತತ್ಸಮಾನ ದರ್ಜೆಯ ಅಧಿಕಾರಿಯು, ತಮ್ಮ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯೊಳಗೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಂತೆ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

32. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣ.- ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ ಅಥವಾ ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಆಡಳಿತಾಂಶವು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದೊಂದಿಗೆ ಸಮಾಲೋಚಿಸಿದ ತರುವಾಯ, ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಮೂಲಕ, ಜಿಲ್ಲೆಯಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವೆಂದು ಜಿಲ್ಲಾ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರನ್ನು ಅಥವಾ ಅಪರ ಜಿಲ್ಲಾ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರನ್ನು ನೇಮಕ ಮಾಡಬಹುದು.

33. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದಲ್ಲಿ ಅನುಸರಿಸಬೇಕಾದ ಕಾರ್ಯವಿಧಾನ.- (1) ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಉಪಬಂಧಿಸಿದುದನ್ನುಳಿದು, ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ, 1908 (1908ರ 5) ರಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವುದು ಯಾವುದೂ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳು ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ, ಅವು, ಸಹಜ ನ್ಯಾಯದ ತತ್ವಗಳಿಂದ ಮಾರ್ಗದರ್ಶನ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಅವು ತಮ್ಮ ಕಾರ್ಯವಿಧಾನವನ್ನು ವಿನಿಯಮಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು, ಎಂದರೆ:-

- (ಎ) ಮಾಲೀಕ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು, ಅಫಿಡಾವಿಟ್ ಮತ್ತು ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳು, ಯಾವುದಾದರೂ ಇದ್ದರೆ ಅವುಗಳೊಂದಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಅಥವಾ ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಅಥವಾ ಅಪೀಲನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದು;
- (ಬಿ) ನಂತರ, ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಅಥವಾ ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು ಅರ್ಜಿಯ ಅಥವಾ ಅಪೀಲಿನ ಅಫಿಡಾವಿಟ್‌ನ ಮತ್ತು ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳ ಪ್ರತಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಎದುರು ಪಕ್ಷಕಾರನಿಗೆ ನೋಟೀಸನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು;

- (ಸಿ) ಎದುರು ಪಕ್ಷಕಾರನು, ಅರ್ಜಿದಾರನಿಗೆ ಅದರ ಒಂದು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ತಲುಪಿಸಿದ ನಂತರ, ಅಪಿಡಾವಿಟ್ ಮತ್ತು ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳು, ಯಾವುದಾದರೂ ಇದ್ದರೆ, ಅವುಗಳೊಂದಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು;
- (ಡಿ) ಅರ್ಜಿದಾರನು, ಎದುರು ಪಕ್ಷಕಾರನಿಗೆ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ತಲುಪಿಸಿದ ನಂತರ, ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರ ಏನಾದರೂ ಇದ್ದರೆ, ಅದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದು;
- (ಇ) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಅಥವಾ ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು ಸುನಾವಣೆಯ ದಿನಾಂಕವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಅದು ಅವಶ್ಯವೆಂದು, ಭಾವಿಸುವಂಥ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ವಿಚಾರಣೆಯನ್ನು ನಡೆಸಬಹುದು.

(2) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಅಥವಾ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು, ಸಾಧ್ಯವಾದಷ್ಟು, ಶೀಘ್ರವಾಗಿ ಮೊಕದ್ದಮೆಯನ್ನು ವಿಲೇ ಮಾಡಲು ಪ್ರಯತ್ನಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಹಾಗೂ ಅದು ಅರ್ಜಿ ಅಥವಾ ಅಪೀಲನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಅರವತ್ತು ದಿನಗಳಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಅವಧಿಯನ್ನು ಮೀರತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ;

ಪರಂತು, ಯಾವುದೇ ಅಂಥ ಅರ್ಜಿ ಅಥವಾ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಅಪೀಲನ್ನು ಸದರಿ ಅರವತ್ತು ದಿನಗಳ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ವಿಲೇ ಮಾಡಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದ ಪಕ್ಷದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು, ಆ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ಅರ್ಜಿ ಅಥವಾ ಅಪೀಲನ್ನು ವಿಲೇ ಮಾಡದಿರುವುದಕ್ಕಾಗಿನ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ಲಿಖಿತದಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(3) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಮುಂದೆ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಅರ್ಜಿ ಅಥವಾ ಅಪೀಲಿನಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಸಾಕ್ಷಿದಾರನ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ಅಫಿಡಾವಿಟ್‌ನ ಮೂಲಕ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು;

ಪರಂತು, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಅಥವಾ ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು, ವಿಚಾರಣೆ ಅಥವಾ ಪಾಟೀಸವಾಲಿಗಾಗಿ ಸಾಕ್ಷಿದಾರನನ್ನು ಕರೆಯುವುದು

ನ್ಯಾಯಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯಿಂದ ಅವಶ್ಯಕವೆಂದು ಅದಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ, ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಅಥವಾ ಪಾಟೀಸವಾಲಿಗೆ ಹಾಜರಾಗಬೇಕೆಂದು ಅಂಥ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಹಾಜರಾಗುವಂತೆ ಆದೇಶಿಸಬಹುದು.

(4) ಸಮನುಗಳನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧವಾಗಿ ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ, 1908 (1908ರ 5) ಉಪಬಂಧಗಳು, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು ನೋಟೀಸನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಯಥೋಚಿತ ವ್ಯತ್ಯಾಸಗಳೊಂದಿಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗತಕ್ಕದ್ದು;

(5) ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಅರ್ಜಿ ಅಥವಾ ಅಪೀಲು, ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದಂಥ ನಮೂನೆಯಲ್ಲಿರತಕ್ಕದ್ದು.

(6) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಅಥವಾ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು, ಇಡೀ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಕೋರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಮೂರಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಮುಂದೂಡಿಕೆಗಳಿಗೆ ಅನುಮತಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಮತ್ತು ಹಾಗೆ ಮಾಡಲು ಯುಕ್ತ ಮತ್ತು ಸಾಕಷ್ಟು ಕಾರಣವಿದ್ದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಅದು, ಲಿಖಿತದಲ್ಲಿ ಅದರ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಈ ಬಗ್ಗೆ ಯುಕ್ತ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡುವಂತೆ ಮುಂದೂಡಿಕೆಯನ್ನು ಕೋರಿದ ಪಕ್ಷಕಾರನಿಗೆ ಆದೇಶಿಸತಕ್ಕದ್ದು;

(7) 20ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (2)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ (ಎ), (ಬಿ), (ಡಿ), (ಇ), (ಎಫ್) ಮತ್ತು (ಜಿ) ಖಂಡಗಳ ಮೇರೆಗೆನ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಅಂಥ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ತೊಂಬತ್ತು ದಿನಗಳೊಳಗೆ ತೀರ್ಮಾನಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(8) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, 20ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (2)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ (ಸಿ) ಖಂಡದ ಮೇರೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಅದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಮೂವತ್ತು ದಿನಗಳೊಳಗೆ ತೀರ್ಮಾನಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

34. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಅಧಿಕಾರಗಳು.- (1) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ತಮ್ಮ ಪ್ರಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ,-

- (ಎ) ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಹಾಜರಾತಿಗೆ ಸಮನು ಮಾಡುವ ಮತ್ತು ಅವನ ಹಾಜರಾತಿಯನ್ನು ಒತ್ತಾಯಿಸುವ ಹಾಗೂ ಪ್ರಮಾಣದ ಮೇಲೆ ಅವನನ್ನು ಪರೀಕ್ಷಿಸುವ;
- (ಬಿ) ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳ ಶೋಧನೆಯ ಮತ್ತು ಅದರ ಹಾಜರುಪಡಿಸುವಿಕೆಯನ್ನು ಅಗತ್ಯಪಡಿಸುವ;
- (ಸಿ) ಸಾಕ್ಷಿದಾರರುಗಳ ಅಥವಾ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳ ಪರೀಕ್ಷೆಗಾಗಿ ಕಮಿಷನುಗಳನ್ನು ಹೊರಡಿಸುವ;
- (ಡಿ) ಸ್ಥಳೀಯ ತನಿಖೆಗಾಗಿ ಕಮೀಷನ್ ಅನ್ನು ಹೊರಡಿಸುವ;
- (ಇ) ಅಫಿಡಾವಿಟ್ ಮೇಲೆ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸುವ;
- (ಎಫ್) ತಪ್ಪಿನ ಕಾರಣ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಅಥವಾ ಅಪೀಲನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡುವ ಅಥವಾ ಅದನ್ನು ಏಕಪಕ್ಷೀಯವಾಗಿ ತೀರ್ಮಾನಿಸುವ;
- (ಜಿ) ತಪ್ಪಿನ ಕಾರಣ ಯಾವುದೇ ಅರ್ಜಿ ಅಥವಾ ಅಪೀಲನ್ನು ವಜಾಮಾಡುವ ಯಾವುದೇ ಆದೇಶವನ್ನು ಅಥವಾ ಏಕಪಕ್ಷೀಯವಾಗಿ ಅದರ ಮೂಲಕ ಹೊರಡಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಆದೇಶವನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸುವ;
- (ಹೆಚ್) ಯಾವುದೇ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಡೆಯದೆ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ತನ್ನ ಆದೇಶಗಳು ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಗಳನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡುವ;
- (ಐ) ತನ್ನ ಆದೇಶಗಳು ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಗಳನ್ನು ಪುನರವಲೋಕಿಸುವ;
- (ಜೆ) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶಗಳು ಮತ್ತು ತೀರ್ಮಾನಗಳನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಣೆ ಮಾಡುವ;
- (ಕೆ) ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ಯಾವುದೇ ಇತರ ವಿಷಯದ, ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ, 1908 (1908ರ 5) ರ ಮೇರೆಗೆ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನಿಹಿತವಾಗಿರುವಂಥದ್ದೇ ಅಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಮುಂದಿರುವ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಭಾರತ ದಂಡ ಸಂಹಿತೆ 1860 (1860ರ 45)ರ 193 ಮತ್ತು 228ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಅರ್ಥವ್ಯಾಪ್ತಿಯೊಳಗೆ ಮತ್ತು 196ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ನ್ಯಾಯಿಕ ವ್ಯವಹರಣೆಯೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು; ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವನ್ನು ಕ್ರಿಮಿನಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ, 1973 (1974ರ 2)ರ 195ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮತ್ತು ಅಧ್ಯಾಯ XXVI ರ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಒಂದು ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯವೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(3) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ಯಾವುದೇ ವಿಚಾರಣೆಯನ್ನು ನಡೆಸುವ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಕರ್ತವ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು,-

- (ಎ) ಇಪ್ಪತ್ತಾಲ್ಕು ಗಂಟೆಗಳಿಗಿಂತ ಕಡಿಮೆಯಿಲ್ಲದ ನೋಟೀಸನ್ನು ಲಿಖಿತದಲ್ಲಿ ನೀಡಿದ ನಂತರ, ಸೂರ್ಯೋದಯ ಮತ್ತು ಸೂರ್ಯಾಸ್ತದ ನಡುವಿನ ಯಾವುದೇ ಸಮಯದಲ್ಲಿ, ಯಾವುದೇ ಅವರಣೆಗಳನ್ನು ಪ್ರವೇಶಿಸಬಹುದು ಮತ್ತು ಪರಿಶೀಲಿಸಬಹುದು ಅಥವಾ ಈ ಬಗ್ಗೆ ತನ್ನ ಯಾರೇ ಅಧೀನ ಅಧಿಕಾರಿಯನ್ನು ಪ್ರವೇಶಿಸುವುದಕ್ಕೆ, ಪರಿಶೀಲಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಅಧಿಕೃತಗೊಳಿಸಬಹುದು;
- (ಬಿ) ಲಿಖಿತ ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ, ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಬಹುದಾದಂಥ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಅಂಥ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ, ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಂಥ ಪುಸ್ತಕಗಳು ಅಥವಾ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ಅವುಗಳ ಪರಿಶೀಲನೆಗಾಗಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಬಹುದು.

(4) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಅದು ಸೂಕ್ತವೆಂದು ಭಾವಿಸಿದರೆ, ಅದರ ಮುಂದಿರುವ ವ್ಯವಹರಣೆಯಲ್ಲಿ ಅದಕ್ಕೆ ಸಲಹೆ ನೀಡಲು ಬಾಡಿಗೆ ನಿರ್ಧಾರದ ಅಥವಾ ಮೌಲ್ಯನಿರ್ಧಾರಕರ ಅಗತ್ಯವಿದೆ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿದ ಮೇಲೆ ಆ ವಿಷಯದ ಬಗ್ಗೆ ವಿಶೇಷ ಜ್ಞಾನ ಹೊಂದಿರುವ ಒಬ್ಬರು ಅಥವಾ ಹೆಚ್ಚು ವ್ಯಕ್ತಿಗಳನ್ನು ನೇಮಕ ಮಾಡಬಹುದು.

(5) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಹೊರಡಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಆದೇಶದಲ್ಲಿನ ಯಾವುದೇ ಕೈ ತಪ್ಪಿನ ಅಥವಾ ಗಣಿತದ ದೋಷದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಅಕಸ್ಮಿಕ ಲೋಪ ಉಂಟಾಗುವ ಯಾವುದೇ

ಇತರ ತಪ್ಪನ್ನು ಯಾವುದೇ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಯಾರೇ ಪಕ್ಷಕಾರರಿಂದ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಈ ಬಗ್ಗೆ ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸರಿಪಡಿಸಬಹುದು.

(6) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಕ್ರಿಮಿನಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ, 1973 (1974 ರ 2)ರ ಉಪಬಂಧಗಳ ಮೇರೆಗೆ ಜುಲ್ಮಾನೆಯ ವಸೂಲಿಗಾಗಿ ಪ್ರಥಮ ದರ್ಜೆಯ ನ್ಯಾಯಿಕ ಮ್ಯಾಜಿಸ್ಟ್ರೇಟ್‌ನ ಅಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ಚಲಾಯಿಸಬಹುದು ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವನ್ನು, ಅಂಥ ವಸೂಲಿಯ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಸದರಿ ಸಂಹಿತೆಯ ಮೇರೆಗೆ ಒಬ್ಬ ಮ್ಯಾಜಿಸ್ಟ್ರೇಟ್ ಎಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(7) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಮಾಡಿದ ಆದೇಶವನ್ನು ಅಥವಾ ಈ ಅಧ್ಯಾಯದ ಮೇರೆಗೆ ಅಪೀಲಿನಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಪುನರೀಕ್ಷಣೆ ಅಥವಾ ಪುನರವಲೋಕನದಲ್ಲಿ ಹೊರಡಿಸಿದ ಆದೇಶವನ್ನು, ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಡಿಕ್ರಿಯಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಜಾರಿಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಈ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು.

(8) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಬಾಧಿತ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದರೆ ಮತ್ತು ನೋಟೀಸನ್ನು ಕ್ರಮಬದ್ಧವಾಗಿ ಜಾರಿ ಮಾಡಲಾಗಿಲ್ಲವೆಂದು ಅಥವಾ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಸುನಾವಣೆಗಾಗಿ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಾಗ, ಅರ್ಜಿದಾರನು ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಹಾಜರಾಗುವುದಕ್ಕೆ ಸಾಕಷ್ಟು ಕಾರಣದಿಂದ ಪ್ರತಿಬಂಧಿತನಾಗಿದ್ದಾನೆ ಎಂದು ಅದಕ್ಕೆ ಮನವರಿಕೆಯಾದರೆ ಏಕಪಕ್ಷೀಯವಾಗಿ ಹೊರಡಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಆದೇಶವನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಬಹುದು.

(9) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಅನ್ಯಥಾ ವ್ಯಕ್ತವಾಗಿ ಉಪಬಂಧಿಸಿದುದನ್ನುಳಿದು, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಮಾಡಿದ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಆದೇಶವನ್ನು, ಅಪೀಲಿನ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೊಳಪಟ್ಟು, ಅಂತಿಮಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಇದನ್ನು ಯಾವುದೇ ಮೂಲದಾವೆಯಲ್ಲಿ, ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಅಮಲ್ಜಾರಿ ವ್ಯವಹಾರಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

35. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಕ್ಕೆ ಅಪೀಲು.- (1) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಮಾಡಿದ ಆದೇಶದಿಂದ ಬಾಧಿತನಾದ ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯು, ಆ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿದ ಆವರಣಗಳು ಇರುವಂತಹ ಸ್ಥಳೀಯ ಮಿತಿಗಳೊಳಗೆ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಕ್ಕೆ ಅಂಥ ಆದೇಶದ ಪ್ರಮಾಣಿತ ಪ್ರತಿಯೊಂದಿಗೆ ಅಪೀಲನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದು.

(2) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು, (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಅಪೀಲನ್ನು ದಾಖಲು ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಮೇಲೆ, ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಅಪೀಲಿನ ಪ್ರತಿಯೊಂದಿಗೆ ನೋಟೀಸನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಈ ಬಗ್ಗೆ ಅಪೀಲಿನ ನೋಟೀಸನ್ನು ಜಾರಿಮಾಡಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಮೂವತ್ತು ದಿನಗಳಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಾಗದಂತೆ ಸುನಾವಣೆಯನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಅಪೀಲನ್ನು, ಅಂಥ ಜಾರಿ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಅರವತ್ತು ದಿನಗಳ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ವಿಲೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

(3) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು, ನ್ಯಾಯಸಮ್ಮತ ಮತ್ತು ಯುಕ್ತ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಬರುವ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಅದು ಅವಶ್ಯಕವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿದಲ್ಲಿ, ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು ವ್ಯವಹರಣೆಗಳ ಯಾವುದೇ ಹಂತದಲ್ಲಿ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಬಹುದು:

ಪರಂತು, ಯಾವುದೇ ಅಂಥ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು, ಸುನಾವಣೆಯ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಒಂದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಬಾರಿ ಪುರಸ್ಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(4) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು, ತನ್ನ ವಿವೇಚಾನುಸಾರ, ಅದು ಸೂಕ್ತವೆಂದು ಭಾವಿಸಬಹುದಾದಂತೆ, ಅಪೀಲಿನ ಇತ್ಯರ್ಥದ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಅಂಥ ವಾದಕಾಲೀನ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಬಹುದು.

(5) ಅಪೀಲನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸುವಾಗ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು, ಅದಕ್ಕಾಗಿನ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿದ ನಂತರ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಹೊರಡಿಸಿದ ಆದೇಶವನ್ನು ಸ್ಥಿರೀಕರಿಸಬಹುದು, ರದ್ದುಗೊಳಿಸಬಹುದು ಅಥವಾ ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡಬಹುದು.

36. ಆದೇಶದ ಜಾರಿ.- (1) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಯಾರೇ ಪಕ್ಷಕಾರನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ-

- (ಎ) ನಿರ್ಣಯವನ್ನು ಯಾರ ಪರವಾಗಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೋ ಆ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಆವರಣಗಳ (ಮನೆ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡದ) ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಒಪ್ಪಿಸುವ;
- (ಬಿ) ಅಂಥ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ಮೊಬಲಗನ್ನು ವಸೂಲಿ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಎದುರು ಪಕ್ಷಕಾರನ ಒಂದು ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಗಳನ್ನು ಜೋಡಿಸುವ;
- (ಸಿ) ಅಂಥ ಆದೇಶದ ಜಾರಿಗಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಥವಾ ಸ್ಥಳೀಯ ಆಡಳಿತದ ಅಥವಾ ಸ್ಥಳೀಯ ನಿಕಾಯದ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಸೇರಿದಂತೆ ಯಾರೇ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣ ಅಥವಾ ಯಾರೇ ಇತರ ಸಕ್ಷಮ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ನೇಮಕ ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದಂಥ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಆದೇಶವನ್ನು ಅಥವಾ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ಮಾಡಿದ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಆದೇಶವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಅಂತಿಮ ಆದೇಶಗಳ ಜಾರಿಗಾಗಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅಥವಾ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಅಥವಾ ಸ್ಥಳೀಯ ಪೊಲೀಸ್‌ರಿಂದ ನೆರವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬಹುದು;

ಪರಂತು, ಯಾರೇ ಅರ್ಜಿದಾರನು, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನಿರ್ಣಯಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ವೆಚ್ಚಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿದ ಹೊರತು ಪೊಲೀಸ್ ನೆರವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(3) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಅಥವಾ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ಹೊರಡಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅಮಲ್ಜಾರಿ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ನಡೆಸತಕ್ಕದ್ದು, ಮತ್ತು ಎದುರು ಪಕ್ಷಕಾರನಿಗೆ ನೋಟೀಸನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಮೂವತ್ತು ದಿನಗಳೊಳಗೆ ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಮಾಡಿದ ಜಾರಿಗಾಗಿನ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಿಲೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

ಅಧ್ಯಾಯ-VIII

ಸಂಕೀರ್ಣ

37. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಮತ್ತು ಇತರ ನೌಕರರು.- ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶದ ಆಡಳಿತವು, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದೊಂದಿಗೆ ಸಮಾಲೋಚಿಸಿ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗಿನ ಅವುಗಳ ಪ್ರಕಾರ್ಯಗಳ ದಕ್ಷ ನಿರ್ವಹಣೆಗಾಗಿ ಅವು ಅಗತ್ಯವೆಂದು ಭಾವಿಸುವಂಥ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಮತ್ತು ಇತರ ನೌಕರರ ಸ್ವರೂಪ ಮತ್ತು ಪ್ರವರ್ಗಗಳನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಿ, ಅಂಥ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಮತ್ತು ಇತರ ನೌಕರರನ್ನು ನೇಮಕ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು.

38. ಕೆಲವು ವಿಷಯಗಳಲ್ಲಿ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳ ಅಧಿಕಾರವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಪ್ರತಿಷೇಧ.- (1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಅನ್ಯಥಾ ಉಪಬಂಧಿಸಿದುದನ್ನುಳಿದು, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿರುವಷ್ಟರ ಮಟ್ಟಿಗೆ ಯಾವುದೇ ದಾವೆ ಅಥವಾ ವ್ಯವಹರಣೆಯನ್ನು ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪುರಸ್ಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(2) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯು ಮೊದಲನೆಯ ಅನುಸೂಚಿಯ ಅನುಸಾರ ಅದಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ಮಾತ್ರ ಸೀಮಿತವಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಸ್ವಾಮ್ಯದ ಅಥವಾ ಅವರಣಗಳ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಪ್ರಶ್ನೆಯು ಅದರ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಮೀರಿದುದಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

39. ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಶುಲ್ಕಗಳು.- (1) ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಶುಲ್ಕಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ, 1870ರ (1870ರ 7) ಉಪಬಂಧಗಳು, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಮುಂದೆ ದಾಖಲಿಸಲಾಗುವ ಅರ್ಜಿಗಳು ಅಥವಾ ಅಪೀಲುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅನ್ವಯವಾಗತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಶುಲ್ಕಗಳ ಗಣನೆಯ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ, ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿನ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ದಾಖಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಮುಂದೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾದ ಮೇಲ್ಮನವಿಗಳ ಜ್ಞಾಪನಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ನಡುವಿನ ದಾವೆಯೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(3) ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಶುಲ್ಕವು ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ದಾಖಲಿಸುವ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಶುಲ್ಕಕ್ಕೆ ಸಮಾನವಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

40. ಸದಸ್ಯರುಗಳು, ಮುಂತಾದವರು ಲೋಕನೌಕರರಾಗಿರುವುದು.- ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ನೇಮಕಗೊಂಡ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಕ್ಕೆ ನೇಮಕಗೊಂಡ ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ಸದಸ್ಯನನ್ನು, ಭಾರತ ದಂಡ ಸಂಹಿತೆಯ 1860 (1860ರ 45) ಪ್ರಕರಣ 20ರ ಅರ್ಥವ್ಯಾಪ್ತಿಯೊಳಗೆ ಲೋಕನೌಕರನೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

41. ಸದ್ಯಾವನೆಯಿಂದ ಕೈಗೊಂಡ ಕಾರ್ಯದ ಸಂರಕ್ಷಣೆ.- ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅನುಸರಣೆಯಲ್ಲಿ ಸದ್ಯಾವನೆಯಿಂದ ಕೈಗೊಂಡ ಅಥವಾ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಯಾವುದೇ ಕಾರ್ಯದ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ವಿರುದ್ಧ ಯಾವುದೇ ದಾವೆ, ಪ್ರಾಸಿಕ್ಯೂಷನ್ ಅಥವಾ ಇತರ ಕಾನೂನು ವ್ಯವಹರಣೆಯನ್ನು ಹೂಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

42. ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶ ಆಡಳಿತದ ಅಧಿಕಾರ.- (1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ, ಪೂರ್ವ ಪ್ರಕಟಣೆಯ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶ ಆಡಳಿತವು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಬಹುದು.

(2) ಅಂಥ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ವಿಶೇಷತಃ ಮತ್ತು ಹಿಂದೆ ಹೇಳಿದ ಅಧಿಕಾರದ ಸಾಮಾನ್ಯಾನ್ವಯಕ್ಕೆ ಬಾಧಕವಾಗದಂತೆ, ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಎಲ್ಲಾ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ವಿಷಯಗಳಿಗಾಗಿ ಉಪಬಂಧಿಸಬಹುದು, ಎಂದರೆ:-

- (ಎ) ಪ್ರಕರಣ 4ರ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣ (3)ರ ಮೇರೆಗೆ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂತೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಭಾಷೆಯಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ರಾಜ್ಯ/ಕೇಂದ್ರಾಡಳಿತ ಪ್ರದೇಶದ ಭಾಷೆಯಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅಳವಡಿಸಬೇಕಾದ ಡಿಜಿಟಲ್ ವೇದಿಕೆಯ ನಮೂನೆ ಮತ್ತು ರೀತಿ;
- (ಬಿ) ಪ್ರಕರಣ-14ರ ಉಪಪ್ರಕರಣ (1)ರ ಮೇರೆಗೆ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಪೋಸ್ಟಲ್ ಮನಿಆರ್ಡರ್ ಮೂಲಕ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಇತರ ವಿಧಾನದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ಇತರ ವೆಚ್ಚಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡುವ ರೀತಿ ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ಮಾಲೀಕನು ನಿರಾಕರಿಸಿದರೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ಇತರ ವೆಚ್ಚಗಳನ್ನು ಠೇವಣಿ ಮಾಡುವ ರೀತಿ;
- (ಸಿ) ಪ್ರಕರಣ 20ರ ಉಪಪ್ರಕರಣ (2)ರ ಮೇರೆಗೆ ಆವರಣಗಳ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ರೀತಿ;
- (ಡಿ) ಪ್ರಕರಣ 22ರ ಉಪಪ್ರಕರಣ (2)ರ ಮೇರೆಗೆ ಮಾಲೀಕನು ಹಣವನ್ನು ಮರುಸಂದಾಯ ಮಾಡಲು ವಿಫಲನಾಗಿರುವಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಬೇಕಾದ ಬಡ್ಡಿಯ ದರ;
- (ಇ) ಪ್ರಕರಣ 25ರ ಉಪಪ್ರಕರಣ (1)ರ ಮೇರೆಗೆ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡಿರುವ ಆವರಣದಲ್ಲಿನ ಖಾಲಿ ಜಾಗವನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆಯಲು ಮಾಲೀಕನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ನಮೂನೆ ಮತ್ತು ರೀತಿ;
- (ಎಫ್) ಪ್ರಕರಣ 33ರ ಉಪಪ್ರಕರಣ (5)ರ ಮೇರೆಗೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ನಮೂನೆ;
- (ಜಿ) ಪ್ರಕರಣ 34ರ ಉಪಪ್ರಕರಣ (1)ರ (ಕೆ) ಖಂಡದ ಮೇರೆಗೆ ಉಪಬಂಧಿಸಬೇಕಾದ ಯಾವುದೇ ಇತರ ವಿಷಯ;