ਆਦਰਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ (ਐਮ.ਟੀ.ਏ.) ਪਿਛੋਕੜ

2011 ਦੀ ਜਨਗਣਨਾ ਦੇ ਮੁਤਾਬਕ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿਚ ਲਗਭਗ 110 ਲੱਖ ਮਕਾਨ ਖ਼ਾਲੀ ਪਏ ਸਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਕਾਨਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਉਪਲੱਬਧ ਨਾ ਹੋਣ ਦਾ ਮੁੱਖ ਕਾਰਨ ਰਾਜਾਂ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦਾ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਰਾਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਆਬਾਦੀ ਦਾ ਇਕ ਹਿੱਸਾ, ਖ਼ਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਵਾਸੀਆਂ ਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਪਹਿਲ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨਾਲ ਆਉਣ-ਜਾਣ 'ਤੇ ਘੱਟ ਖ਼ਰਚ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ 'ਕਾਰਜ-ਸਥਾਨ' ਦੇ ਕੋਲ ਰਹਿਣ ਦਾ ਬਦਲ ਮਿਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸ਼ਹਿਰੀ ਆਬਾਦੀ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ 2001 ਦੇ 27.82 ਫ਼ੀਸਦੀ ਤੋਂ 2011 ਵਿਚ ਵਧ ਕੇ 31.16 ਫੀਸਦ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ 2050 ਵਿਚ ਸ਼ਹਿਰੀ ਆਬਾਦੀ 50 ਫ਼ੀਸਦੀ ਤੋਂ ਵੀ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੋਣ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਧਦੀ ਹੋਈ ਸ਼ਹਿਰੀ ਆਬਾਦੀ ਦਾ ਇਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਿੱਸਾ ਸਿੱਖਿਆ, ਰੋਜ਼ਗਾਰ, ਵਪਾਰ, ਸਿਹਤ ਸੇਵਾਵਾਂ ਅਤੇ ਬਿਹਤਰ ਜੀਵਨ ਜਿਉਣ ਲਈ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਵੱਲ ਪ੍ਰਵਾਸ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਵਾਸ ਇਕ ਹੀ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿਚ ਇਕ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਦੂਸਰੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿਚ ਵੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ, ਮਾਣਯੋਗ ਪ੍ਰਧਾਨ ਮੰਤਰੀ ਦੇ 2022 ਤੱਕ 'ਸਬਕੇ ਲਿਏ ਆਵਾਸ' (ਸਭ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਮ. ਟੀ. ਏ. ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿਚ ਸੰਤੁਲਨ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਨੁਸ਼ਾਸਤ ਅਤੇ ਕੁਸ਼ਲ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਮਕਾਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ੀ ਵਾਤਾਵਰਣਿਕ ਤੰਤਰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਮ. ਟੀ. ਏ. ਪ੍ਰਵਾਸੀਆਂ, ਰਸਮੀ ਅਤੇ ਗ਼ੈਰ-ਰਸਮੀ ਖੇਤਰ ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ, ਪੇਸ਼ੇਵਰਾਂ, ਵਿਦਿਆਰਥੀਆਂ ਆਦਿ ਸਮੇਤ ਸਮਾਜ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਮਦਨੀ ਵਾਲੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਕਿਰਾਇਆ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਸਟਾਕ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿਚ ਸਮਰੱਥ ਹੋਏਗਾ ; ਗੁਣਵੱਤਾ-ਭਰਪੂਰ ਕਿਰਾਇਆ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਉਣ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਬਾਜ਼ਾਰ ਸਿਲਸਿਲੇਵਾਰ ਰੂਪ ਨਾਲ ਬਣਾਉਣ ਵਿਚ ਸਮਰੱਥ ਹੋਏਗਾ। ਇਹ ਦੇਸ਼ ਭਰ ਵਿਚ ਕਿਰਾਇਆ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਢਾਂਚੇ ਵਿਚ ਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਦਲਾਅ ਲਿਆਉਣ ਵਿਚ ਸਹਾਇਕ ਹੋਏਗਾ। ਇਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਖੇਤਰ ਵਿਚ ਨਿੱਜੀ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹ ਮਿਲਣ ਦੀ ਆਸ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਕਾਨਾਂ ਦੀ ਵੱਡੀ ਕਮੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇਗਾ।

ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰਾਜਾਂ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧਤ ਵਰਤਮਾਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦਾ ਸ਼ਾਸਨ ਹੈ, ਜੋ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀਮਾ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨਾਂ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਅਤੇ ਗਿਣਤੀ ਵਿਚ ਵੀ ਕਮੀ ਆਈ ਹੈ, ਇਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿਚ ਕਮੀ ਆਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਰਾਸ਼ ਹੋਏ ਹਨ। ਇਸ ਕਾਰਨ ਮਕਾਨ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣਾ ਆਰਥਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿਲ-ਖਿੱਚਵੇਂ ਨਹੀਂ ਰਹੇ, ਜਿਸ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁਢਲੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਕਮੀ ਵਿਚ ਗ਼ੈਰ-ਰਸਮੀ ਅਤੇ ਘੱਟ ਗੁਣਾਂ ਵਾਲਾ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣ ਲੱਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਸੇ ਘਰ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਲਈ ਖ਼ਰਚ ਕਰਨ ਵਿਚ ਸਮਰੱਥ ਹੋਣਾ ਇਕ ਚੁਣੌਤੀ ਹੈ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਘੱਟ ਆਮਦਨ ਵਰਗ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰਾਂ ਲਈ। ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਲੈਣ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨਾ ਬਹੁਤ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਘਾਟ ਨੂੰ ਭਰਨ ਵਿਚ ਮਦਦਗਾਰ ਹੋਏਗਾ।

ਐਮ.ਟੀ.ਏ. ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪ੍ਰਯੋਜਨ ਲਈ ਖ਼ਾਲੀ ਅਹਾਤਿਆਂ ਦਾ ਉਪਯੋਗ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਬਾਜ਼ਾਰ ਨੂੰ ਦਿਲ ਖਿੱਚਵਾਂ, ਸਥਿਰ ਅਤੇ ਸੰਮਲਿਤ ਬਣਾਉਣ 'ਚ ਸਮਰੱਥ ਹੋਵੇਗਾ। ਐਮ.ਟੀ.ਏ. ਕਿਰਾਇਆ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਨਿਵੇਸ਼ ਨੂੰ ਹੁਲਾਰਾ ਮਿਲੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਖੇਤਰ ਵਿਚ ਉਦਮਸ਼ੀਲਤਾ ਦੇ ਮੌਕਿਆਂ 'ਚ ਵਾਧਾ ਹੋਏਗਾ।

ਆਦਰਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਮੁੱਖ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ :

(i) ਐਮ.ਟੀ.ਏ. ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲਿਖਿਤ ਰੂਪ ਨਾਲ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾ ਕੋਈ ਅਹਾਤਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਏਗਾ ;

(ii) ਐਮ.ਟੀ.ਏ. ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ;

(iii) ਐਮ.ਟੀ.ਏ. ਸਾਰੇ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਰਾਜ ਖੇਤਰ ਭਾਵ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਤੇ ਪੇਂਡੂ ਖੇਤਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ;

(iv) ਕਿਰਾਇਆ, ਮਾਲਕ (ਪੱਟਾਦਾਤਾ) ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਪੱਟਾਧਾਰੀ) ਦੇ ਦਰਮਿਆਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਪਸੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਏਗਾ ;

(v) ਐਮ.ਟੀ.ਏ. ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਰੂਪ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਹੋਏਗਾ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਾਜਾਂ/ਸੰਘ ਰਾਜ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧਤ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਰਹਿਣਗੇ ;

(vi) ਝਗੜਿਆਂ ਦੇ ਫ਼ੈਸਲੇ ਲਈ ਐਮ.ਟੀ.ਏ. ਇਕ ਫਾਸਟ ਟ੍ਰੈਕ ਅਰਧ-ਨਿਆਂਇਕ ਤੰਤਰ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਏਗਾ;

(vii) ਐਮ.ਟੀ.ਏ. ਬਿਨਾ ਕਿਸੇ ਆਰਥਿਕ ਸੀਮਾ ਦੇ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਏਗਾ ;

(viii) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੀਆਂ ;

(ix) ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਦਰਮਿਆਨ ਅਨੁਪੂਰਕ ਐਗ੍ਰੀਮੈਂਟ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾ ਉੱਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਲਈ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ;

(x) ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮੇਂ ਸੀਮਾ ਦੇ ਖ਼ਤਮ ਹੁੰਦੇ ਸਮੇਂ ਕਿਸੇ ਖੇਤਰ ਵਿਚ (ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਹੈ) ਜ਼ਰੂਰੀ ਰੁਕਾਵਟ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਭੂ-ਸਵਾਮੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਰੁਕਾਵਟ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੇ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਬਾਅਦ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਹਾਤੇ ਵਿਚ ਮੌਜੂਦ ਕਿਰਾਇਆ ਐਗ੍ਰੀਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਮੁਤਾਬਕ ਹੀ ਰਹਿਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਏਗਾ ;

(xi) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਦੋ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਏਗੀ ਅਤੇ ਗ਼ੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਕਿਰਾਇਆ ਐਗ੍ਰੀਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਮੁਤਾਬਕ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਜ਼ਿਆਦਾ ਤੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ 6 ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਹੋਏਗਾ। ਭੂ-ਸਵਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਖਾਲੀ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਚ ਲੈਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਜੇ ਕੋਈ ਕਟੌਤੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਕੱਟਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਏਗੀ ;

(xii) ਐਮ.ਟੀ.ਏ. ਵਿਚ ਦੱਸੇ ਕੁਝ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਭੂ-ਸਵਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ਾ ;

(xiii) ਭੂ-ਸਵਾਮੀ ਪਹਿਲੇ ਦੋ ਮਹੀਨੇ ਲਈ ਡਬਲ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖ਼ਤਮ ਹੋਣ 'ਤੇ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਣਗਹਿਲੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਚਾਰ-ਗੁਣਾਂ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ;

ਅਜਿਹੀ ਉਮੀਦ ਹੈ ਕਿ ਆਦਰਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਰੀ ਐਕਟ 'ਤੇ ਆਧਾਰਤ ਰਾਜਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਭੂ-ਸਵਾਮੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੋਵਾਂ ਲਈ ਲਾਭ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਲਈ ਫ਼ਾਇਦੇਮੰਦ ਵਾਲੀ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਐਮ.ਟੀ.ਏ. ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਪਹਿਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਝਗੜੇ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਘੱਟ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਝਗੜੇ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ, ਉਸ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਤਜਵੀਜ਼ਸ਼ੁਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਮੌਜੂਦ ਤੁਰੰਤ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਨਿਪਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਏਗਾ।

ਤਜਵੀਜ਼ਸ਼ੁਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਭਵਿੱਖਮੁਖੀ ਅਸਰ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਆਮ ਲੋਕਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਭਾਗੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਦਰਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ (ਨੱਥੀ) 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਟਿੱਪਣੀ/ਸੁਝਾਵਾਂ ਨੂੰ 31 ਅਕਤੂਬਰ, 2020 ਤੱਕ ਭੇਜ ਦੇਣ।

****

ਆਦਰਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, 2020

ਖੰਡਾਂ ਦਾ ਕ੍ਰਮ

ਅਧਿਆਇ 1

ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ

ਖੰਡ

1. ਸੰਖੇਪ ਨਾਮ, ਵਿਸਤਾਰ ਅਤੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤ
2. ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ
3. ਐਕਟ ਦਾ ਕੁਝ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਾ ਹੋਣਾ।

ਅਧਿਆਇ 2

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ

4. ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ
5. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਮੇਂ ਸੀਮਾ
6. ਮੌਤ ਦੀ ਹਾਲਤ ਵਿਚ ਵਾਰਿਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਕਰਤੱਵ
7. ਉੱਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤਿਬੰਧ

ਅਧਿਆਇ 3

ਕਿਰਾਇਆ

8. ਦੇਣਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ
9. ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਪੁਨਰ-ਨਿਰੀਖਣ
10. ਝਗੜੇ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਵਿਚ ਸੋਧ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ।
11. ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਾਸ਼ੀ

ਅਧਿਆਇ 4

ਭੂ-ਸਵਾਮੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਕਰਤੱਵ

12. ਭੂ-ਸਵਾਮੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਦਾ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ।

13. ਦੇਣਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਦੇਣ ਲਈ ਰਸੀਦ।

14. ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੇ ਕੋਲ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨਾ।

15. ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ।

16. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਹਾਤੇ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਕਰਨਾ।

17. ਅਹਾਤੇ ਵਿਚ ਦਾਖ਼ਲਾ।

18. ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਬਾਰੇ ਸੂਚਨਾ।

19. ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕੇ ਕਰਤੱਵ ਅਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ।

20. ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਪਲਾਈ ਜਾਂ ਸੇਵਾ ਰੋਕਣਾ।

ਅਧਿਆਇ 5

ਭੂ-ਸਵਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ

21. ਬੇ-ਦਖਲੀ ਅਤੇ ਭੂ-ਸਵਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਅਹਾਤੇ ਦਾ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ਾ।

22. ਭੂ-ਸਵਾਮੀ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਬੇਦਖਲੀ ਅਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ਾ।

23. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਮਨ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਵਧਿਆ ਹੋਇਆ ਕਿਰਾਇਆ।

24. ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਗਾਊਂ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨਾ।

25. ਬੇਦਖ਼ਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ।

26. ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ

27. ਖਾਲੀ ਸਥਾਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਬੰਧ।

28. ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ।

29. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਤਿਆਗਣ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਪ੍ਰਬੰਧ।

ਅਧਿਆਇ 6

ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਾਂ

30. ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ।

31. ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ।

32. ਅਪੀਲਾਂ।

ਅਧਿਆਇ 7

ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ

33. ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ।

34. ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ।

35. ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ।

36. ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ।

37. ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਅਪੀਲ।

38. ਹੁਕਮ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ।

ਅਧਿਆਇ 8

ਫੁਟਕਲ

39. ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ, ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਰਮਚਾਰੀ।

40. ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਵਰਜਿਤ।

41. ਕੋਰਟ ਫ਼ੀਸ।

42. ਮੈਂਬਰਾਂ, ਆਦਿ ਦਾ ਲੋਕ ਸੇਵਕ ਹੋਣਾ।

43. ਸਦਭਾਵਨਾਪੂਰਵਕ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ।

44. ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ।

45. ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ।

46. ਕਠਿਨਾਈਆਂ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ।

47. ਰੱਦ ਅਤੇ ਬਚਤ।

ਪਹਿਲੀ ਅਨੁਸੂਚੀ

ਦੂਸਰੀ ਅਨੁਸੂਚੀ

ਆਦਰਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, 2020
ਇਕ
ਐਕਟ

ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਤ ਜਾਂ ਉਸ ਨਾਲ ਹਾਦਸਾਗ੍ਰਸਤ ਝਗੜਿਆਂ ਅਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਹੱਲ ਲਈ ਜਲਦੀ ਨਿਆਂਤੰਤਰ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਟ

ਭਾਰਤ ਗਣਰਾਜ ਦੇ ਸਤੱਤਰਵੇਂ ਵਰ੍ਹੇ ਵਿਚ (ਰਾਜ/ ਕੇਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਖੇਤਰ ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ) ਦੁਆਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਰੂਪ ਵਿਚ ਇਹ ਨਿਯਮਤ ਹੋਵੇ:-

ਅਧਿਆਇ-1
ਆਰੰਭਿਕ

	1.(1) ਇਸ ਐਕਟ ਦਾ ਸੰਖੇਪ ਨਾਮ (ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦਾ ਨਾਮ) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ 2020 ਹੈ	ਸੰਖੇਪ ਨਾਮ, ਵਿਸਥਾਰ ਅਤੇ ਆਰੰਭ
	(2) ਇਸ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ ਸੰਪੂਰਨ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ (ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦਾ ਨਾਮ) ਤਕ ਹੈ।	
	(3) ਇਹ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਅਮਲ ਵਿਚ ਲਿਆਇਆ ਜਾਏਗਾ ਜਦੋਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਰਾਜ ਪੱਤਰ ਵਿਚ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ ਨਿਅਤ ਕਰੇ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤਾਰੀਖਾਂ ਨਿਅਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਣਗੀਆਂ	
	2. ਇਸ ਐਕਟ ਵਿਚ, ਜਦ ਤਕ ਕਿ ਪ੍ਰਸੰਗ ਵਿਚ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ:-	ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ
	(ੳ) ''ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ'', ਚਾਹੇ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪੱਟੇਦਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨਾਮ ਨਾਲ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੋਵੇ ਨਾਲ ਇਕ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਆਪਣੇ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਦੇਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਉਸ ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਹੇਠ ਲਿਖਤ ਹੈ-	
	(i) ਉਸ ਦੇ ਵਾਰਿਸ ਹਿੱਤ ਅਤੇ	
	(ii) ਕਿਸੇ ਟ੍ਰਸਟੀ ਜਾਂ ਸਰਪ੍ਰਸਤ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਜਾਂ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਾਬਾਲਗ ਜਾਂ	

	ਮਾਨਸਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪਾਹਜ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ	
2006 ਦਾ 41	(ਅ) ''ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਿਟੀ'' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਪਿੰਡ ਦੀ ਪੰਚਾਇਤ, ਪੰਚਾਇਤ ਸਮਿਤੀ ਜਾਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਪੰਚਾਇਤ ਜਾਂ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਜਾਂ ਨਗਰ ਪਰਿਸ਼ਦ ਜਾਂ ਨਗਰ ਪੰਚਾਇਤ ਜਾਂ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀ ਭਾਵੇਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਾਮ ਨਾਲ ਜਾਣੇ ਜਾਂਦੇ ਹੋਣ ਜਾਂ ਛਾਉਣੀ ਬੋਰਡ, ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਛਾਉਣੀ ਐਕਟ, 2006 ਦੀ ਧਾਰਾ 47 ਅਧੀਨ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਫਿਲਹਾਲ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਹੇਠ ਗਠਿਤ ਕਿਸੇ ਸ਼ਹਿਰ ਜਾਂ ਕਸਬੇ ਵਿਚ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿਚ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਹੱਕਦਾਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਰਕਾਰ ਨਾਲ ਮਤਲਬ ਹੈ;	
	(ੲ) ''ਅਧਿਸੂਚਨਾ'' ਤੋਂ ਰਾਜ ਦੇ ਰਾਜਪੱਤਰ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਖੇਤਰ ਦੇ ਰਾਜਪੱਤਰ ਵਿਖੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਨਾਲ ਮਤਲਬ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਵਿਆਕਰਣਿਕ ਭਿੰਨਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਗਿਆਨ ਦੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਦੇ ਨਾਲ 'ਅਧਿਸੂਚਿਤ' ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।	
	(ਸ) ''ਜਗ੍ਹਾ'' ਤੋਂ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭਵਨ ਜਾਂ ਭਵਨ ਦਾ ਹਿੱਸਾ, ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਇਲਾਵਾ, ਰਹਿਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਲਈ ਜਾਂ ਸਿੱਖਿਆ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਦੇਣ ਦੀ ਮਰਜ਼ੀ ਹੈ, ਇਸ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹਨ–	
	(i) ਅਜਿਹੇ ਭਵਨ ਜਾਂ ਭਵਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਬਾਗ, ਗੈਰਾਜ ਜਾਂ ਬੰਦ ਪਾਰਕਿੰਗ ਖੇਤਰ, ਖ਼ਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਮੈਦਾਨ ਅਤੇ ਆਉਟ ਹਾਊਸ ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਏ ਤਾਂ;	
	(ii) ਅਜਿਹੇ ਭਵਨ ਜਾਂ ਭਵਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਕੋਈ ਫਿਟਿੰਗ ਜੋ ਉਸਦਾ ਵੱਧ ਲਾਭ ਲੈਣ ਲਈ ਹੋਵੇ;	
	ਪਰ ਹੋਟਲ, ਲਾਜ, ਧਰਮਸ਼ਾਲਾ ਜਾਂ ਸਰਾਂ ਵਰਗੀ ਜਗ੍ਹਾ ਇਸ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਿਲ ਨਹੀਂ ਹੈ;	
	(ਹ) ''ਨਿਰਧਾਰਤ'' ਤੋਂ ਭਾਵ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ ਹਨ;	
	(ਕ) ''ਸੰਪੱਤੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ'' ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਇਕਾਈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਕਿਰਾਇਆ ਏਜੰਟ ਵੀ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹੈ ਜੋ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਲਈ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਿਕ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕ੍ਰਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਵਿਹਾਰ ਵਿਚ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਪ੍ਰਤਿਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।	
	(ਖ) ''ਕਿਰਾਇਆ ਏਜੰਟ'' ਤੋਂ ਭਾਵ ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਸੰਬੰਧੀ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਿਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਦੋਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਲਈ	

	ਮਿਹਨਤਾਨਾ ਜਾਂ ਫੀਸ ਜਾਂ ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਚਾਹੇ ਉਹ ਕਮੀਸ਼ਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿਚ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਇਸ ਵਿਚ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹਨ ਜਾਂ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਸੰਭਾਵਿਤ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਮਾਧਿਅਮ ਨਾਲ ਇਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਗੱਲਬਾਤ ਲਈ ਜਾਣ-ਪਛਾਣ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਪੱਤੀ ਡੀਲਰ, ਦਲਾਲਾਂ ਜਾਂ ਵਿਚੋਲਿਆਂ ਚਾਹੇ ਜਿਸ ਨਾਮ ਨਾਲ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੋਵੇ, ਸ਼ਾਮਿਲ ਕਰਦਾ ਹੈ;	
	(ਗ) ‘‘ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਿਟੀ’ ਤੋਂ ਭਾਵ ਧਾਰਾ 30 ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਨਿਯੁਕਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਹੈ।	
	(ਘ) ‘‘ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ” ਤੋਂ ਭਾਵ ਧਾਰਾ 33 ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਗਠਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਹੈ।	
	(ਙ) ‘‘ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਇਗੀ’ ਤੋਂ ਭਾਵ ਧਾਰਾ 8 ਵਿਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ।	
	(ਚ) ‘‘ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ” ਤੋਂ ਭਾਵ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਗਠਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਤੋਂ ਹੈ।	
	(ਛ) ‘‘ਅਨੁਸੂਚੀ” ਤੋਂ ਭਾਵ ਇਸ ਐਕਟ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਹੈ।	
	(ਜ) ‘‘ਉਪ ਕਿਰਾਏਦਾਰ” ਤੋਂ ਭਾਵ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨਾਲ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਭਾਗ ਨੂੰ ਉਪ-ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਅਧੀਨ ਮਿਲੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸੌਂਪਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਭਾਗ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਦਾ ਪੂਰਕ ਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।	
	(ਝ) ‘‘ਕਿਰਾਏਦਾਰ” ਚਾਹੇ ਪੱਟੇਦਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨਾਮ ਨਾਲ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੋਵੇ ਜਿਸ ਦੇ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕਰਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਿਕ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿਚ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿਚ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਵੀ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਚਾਹੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਆਰੰਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੂਰਨ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਵੀ ਹੈ ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਿਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਬੇਦਖ਼ਲੀ ਲਈ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਡਿਕਰੀ ਪਾਸ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ।	
	3.(1) ਇਸ ਐਕਟ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਿਲ ਕੋਈ ਗੱਲ-	
	(ਕ) ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਿਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸਰਕਾਰੀ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਜਾਂ ਐਂਟਰਪ੍ਰਾਈਜ਼ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੰਸਥਾ ਜਾਂ ਛਾਉਣੀ ਬੋਰਡ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਜਾਂ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਵਧਾਈ ਗਈ ਕੋਈ ਜਗ੍ਹਾ;	ਐਕਟ ਦਾ ਕੁਝ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਾ ਹੋਣਾ

	(ਖ) ਕਿਸੇ ਕੰਪਨੀ, ਯੂਨੀਵਰਸਿਟੀ ਜਾਂ ਸੰਗਠਨ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸੇਵਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ;	
	(ਗ) ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਸੂਚਿਤ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਾਰਮਿਕ ਜਾਂ ਚੈਰਿਟੇਬਲ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ	
1995 ਦਾ 43	(ਘ) ਵਕਫ ਐਕਟ 1995 ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰਡ ਜਾਂ ਇਸ ਸਮੇਂ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਸਰਵਜਨਕ ਟਰੱਸਟ ਕਾਨੂੰਨ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਿਸੇ ਵੀ ਟਰਸਟ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ	
	(ङ) ਹੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਰਾਹੀਂ ਲੋਕਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਲਈ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।	
	(2) ਉਪਭਾਗ (1) ਵਿਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਖੰਡ (ੳ) ਤੋਂ ਖੰਡ (ਹ) ਵਿਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਗ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਾਜ਼ੀ ਹਨ ਕਿ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਇਸ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗਾ।	
	ਅਧਿਆਇ 2 **ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ**	
	4.(1) ਇਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਬਿਨਾ ਲਿਖਿਤ ਕਰਾਰ ਦੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਲਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਬਾਰੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿਖੇ ਦੱਸੇ ਗਏ ਫਾਰਮ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਏਗਾ।	ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ
	(2) ਜਿੱਥੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਪਧਾਰਾ (1) ਵਿਖੇ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਅਮਲ ਵਿਚ ਲਿਆਉਣ ਦੀ ਸਾਂਝੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇਣ ਵਿਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਿਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਖ ਵੱਖ ਰੂਪ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਅਮਲ ਵਿਚ ਲਿਆਉਣ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿਖੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦੇਣਗੇ।	

	(3) ਕਿਰਾਇਆ ਅਧਿਕਾਰੀ ਆਪਣੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੀਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਥਾਨਕ ਬੋਲਚਾਲ ਭਾਸ਼ਾ ਜਾਂ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਾਰਮ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਰਜ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਡਿਜੀਟਲ ਪਲੇਟਫਾਰਮ ਬਣਾਏਗਾ।	
	(4) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਿਟੀ ਪਹਿਲੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਕਰਾਰ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਸੂਚਨਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸੱਤ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਸਮੇਤ, ਜੋ ਉਹ ਠੀਕ ਸਮਝੇ-	
	(ੳ) ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪਛਾਣ ਸੰਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ; ਅਤੇ	
	(ਅ) ਆਪਣੀ ਵੈਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਸਥਾਨਕ ਬੋਲਚਾਲ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਜਾਂ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਅਪਲੋਡ ਕਰੇਗਾ।	
	(5) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਸੰਪਤੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਣ ਤਾਂ, ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣਗੀਆਂ।	
	(6) ਉਪਧਾਰਾ (1) ਅਤੇ ਉਪਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੂਚਨਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਅੰਤਮ ਸਬੂਤ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਬਿਆਨ ਦੀ ਗ਼ੈਰਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ, ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ।	
	5.(1) ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾਖ਼ਲ ਉਸ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਰਮਿਆਨ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਦਰਜ਼ ਸਮੇਂ ਲਈ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ।	ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ
	(2) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੇ ਵਾਧੇ ਲਈ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਦਰਜ਼ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬੇਨਤੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਤਾਂ, ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਨਵਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।	
	(3) ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਮਿਥੇ ਸਮੇਂ ਤੇ ਖ਼ਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਖ਼ਤਮ ਹੋਣ ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖ਼ਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਧਾਰਾ 23 ਅਧੀਨ ਉਸੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਵਿਚ ਵੱਧੇ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭਾਗੀ ਹੋਏਗਾ।	

	ਇਸ ਭਾਗ ਵਿਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਮੇ ਤੇ ਪੂਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ ਇਲਾਕਾ ਜੋ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਪ੍ਰਤਿਆਸ਼ਿਤ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਘਟਨਾ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬੇਨਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਦੀਆਂ ਹੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੇ ਖ਼ਤਮ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿਚ ਰਹਿਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਵੇਗਾ।	
	ਵਿਆਖਿਆ- ''ਅਪ੍ਰਤਿਆਸ਼ਿਤ ਘਟਨਾ'' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਜੰਗ, ਹੜ੍ਹ, ਸੋਕੇ, ਅੱਗ, ਚੱਕਰਵਾਤ, ਭੂਚਾਲ ਜਾਂ ਕੁਦਰਤ ਵੱਲੋਂ ਆਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਬਿਪਤਾ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਹੁੰਦੀ ਹੋਵੇ।	
	6. ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਰਮਿਆਨ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੋਣਗੀਆਂ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਮ੍ਰਿਤਕ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਬਾਕੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਵਿਚ ਦਰਜ਼ ਉਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ।	ਮੌਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਵਾਰਸਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ
	7.(1) ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਦੇ ਪੂਰਕ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ	ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ
	(ੳ) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਭੂਮੀ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਉਪ-ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ।	
	(ਅ) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਵਿਚ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ।	
	(2) ਜਿੱਥੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਦੇ ਪੂਰਕ ਕਰਾਰ ਕਰਕੇ ਭੂਮੀ ਨੂੰ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਉੱਥੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਾਰੇ ਪਹਿਲੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਕਰਾਰ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਦੱਸ ਦੇਣਗੇ।	

ਅਧਿਆਏ 3

ਕਿਰਾਇਆ

	8.(1) ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਭੂਮੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ।	ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ
	9.(1) ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਰਮਿਆਨ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸੋਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗੀ।	ਕਿਰਾਏ ਵਿਚ ਸੋਧ
	(2) ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਕੰਮ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਲਿਖਿਤ ਕਰਾਰ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤੇ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿਚ ਸੁਧਾਰ, ਜੋੜ ਜਾਂ ਬਣਤਰ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਖਰਚ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਜੋ ਧਾਰਾ 15 ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਮੁਰੰਮਤ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਉਸ ਰਕਮ ਨਾਲ ਵਧਾ ਸਕੇਗਾ ਜੋ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚ ਮਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿਚ ਇਹ ਵਾਧਾ ਕੰਮ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਵੇਗਾ।	
	10. ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸੋਧ ਸੰਬੰਧੀ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਸੋਧੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਅਜਿਹਾ ਸੋਧਿਆ ਹੋਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ।	ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਿਟੀ ਸੋਧੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰੇਗੀ
	11.(1) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ਗੀ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾ ਰਕਮ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਵਿਚ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਵੇ, ਜੋ	ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾ ਰਕਮ
	(ੳ) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਦੋ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਅਤੇ	
	(ਅ) ਗ਼ੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ 6 ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।	
	(2) ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾ ਰਕਮ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੀ ਬਣਦੀ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲੋਂ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਖ਼ਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।	
	ਅਧਿਆਇ 4 ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ	

	12. ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ, ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੋਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦੋ ਕਾਪੀਆਂ ਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤਾ ਜਾਏਗਾ ਅਤੇ ਮੂਲ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਦੀ ਇਕ ਇਕ ਕਾਪੀ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਣਗੇ।	ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਦਾ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ।
	13.(1) ਹਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਵਿਚ ਸਹਿਮਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ।	ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਰਸੀਦ
	(2) ਹਰੇਕ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਉਸਦਾ ਜਾਇਦਾਦ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਉਸ ਮਿਆਦ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਵਿਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਦੇ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਹੋਣ ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦੀ ਇਕ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੀ ਰਸੀਦ ਤੁਰੰਤ ਦੇਵੇਗਾ।	
	ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਲੈਕਟ੍ਰਾਨਿਕ ਮੋਡ ਰਾਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੈਂਕ ਇਸਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਅੰਤਮ ਸਬੂਤ ਹੋਵੇਗਾ।	
	14.(1) ਜਿੱਥੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਰਸੀਦ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਡਾਕ, ਮਨੀ-ਆਰਡਰ ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਲਗਾਤਾਰ ਦੋ ਮਹੀਨੇ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਇਸ ਮਿਆਦ ਵਿਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਾ ਸਕੇਗਾ।	ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਾਉਣਾ
	(2) ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਸ ਨੂੰ ਦੇਣਾ ਹੈ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣਾ ਦੇਣਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਤਰੀਕੇ ਰਾਹੀਂ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰ ਸਕੇਗਾ,	

	(3) ਜਿੱਥੇ ਉਪਧਾਰਾ (1) ਜਾਂ ਉਪਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਿਟੀ ਉਸ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਉਹ ਠੀਕ ਸਮਝੇ।	
	(4) ਉਪਧਾਰਾ (1) ਜਾਂ ਉਪਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਜਮ੍ਹਾ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਕੱਢਣਾ ਖੁਦ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਖ਼ਿਲਾਫ ਦਾਖਲੇ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰਨਗੇ, ਜੋ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਤਹਿਤ ਸਹਿਮਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਹੱਦ ਤਕ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲੈਂਦਾ ਹੈ।	
	15.(1) ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਇਸਦੇ ਉਲਟ ਹੁੰਦੇ ਹੋਏ ਵੀ, ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਆਮ ਟੁੱਟ-ਫੁੱਟ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਉਨੀ ਚੰਗੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਉਹ ਜਗ੍ਹਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਵਿਚ ਦੋਨਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਦੇਖਭਾਲ ਕਰੇਗਾ।	ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਦੇਖ-ਭਾਲ
	(2) ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਸਾਂਝੀਆਂ ਆਮ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦੀਆਂ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।	
	(3) ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਜਾਂ ਉਪਧਾਰਾ (2) ਵਿਖੇ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਮੁਰੰਮਤ ਨੂੰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਮਨ੍ਹਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਉਹ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਮੁਰੰਮਤ ਲਈ ਖਰਚ ਕੀਤੀ ਕਰਮ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਵਿਚੋਂ ਕੱਟ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੱਟੀ ਹੋਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦੇਵੇਗਾ।	
	ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਨੇ ਅੰਦਰ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੱਟੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਸਮੇਤ ਵਧੇਰੇ ਖਰਚੇ ਦੀ ਰਕਮ ਵੀ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ।	
	(4) ਜੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਮੁਰੰਮਤ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਉਂਦਾ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਮਨ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਮੁਰੰਮਤ ਲਈ ਖਰਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿਚੋਂ ਕੱਟ ਸਕਦਾ ਹੈ।	

	ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਵਿੱਚ ਕਟੌਤੀ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪੰਜਾਹ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ।	
	(5) ਜਿੱਥੇ ਭੂਮੀ ਮੁਰੰਮਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਲਿਖਿਤ ਬੇਨਤੀ ਦੇ ਬਾਅਦ ਵੀ ਉਹ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾਉਣ ਤੋਂ ਮਨ੍ਹਾ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਉੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ 15 ਦਿਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਭੂਮੀ ਨੂੰ ਛੱਡ ਸਕਦਾ ਹੈ।	
	(6) ਜਿੱਥੇ ਅਪ੍ਰਤਿਆਸ਼ਿਤ ਘਟਨਾ ਕਰਕੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਭੂਮੀ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਰਹਿੰਦੀ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਘਟਨਾ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਭੂਮੀ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਭੂਮੀ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਤਦ ਤਕ ਵਸੂਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਏਗਾ ਜਦ ਤਕ ਕਿ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਇਸ ਨੂੰ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ।	
	ਬਸ਼ਰਤੇ ਜੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਭੂਮੀ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਜਾਂ ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਵਿਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਇਸ ਨੂੰ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਭੂਮੀ ਨੂੰ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਤਾਂ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਨੋਟਿਸ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ 15 ਦਿਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਕੱਟ ਕੇ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ ਤਾਂ, ਕਰਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ਗੀ ਕਿਰਾਇਆ ਵਾਪਸ ਕਰੇਗਾ।	
	ਵਿਆਖਿਆ- ਇਸ ਭਾਗ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ "ਅਪ੍ਰਤਿਆਸ਼ਿਤ ਘਟਨਾ" ਤੋਂ ਮਤਲਬ ਜੰਗ, ਹੱੜ੍ਹ, ਸੋਕਾ, ਅੱਗ, ਚੱਕਰਵਾਤ, ਭੁਚਾਲ ਅਤੇ ਕੁਦਰਤ ਵੱਲੋਂ ਆਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਬਿਪਤਾ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਉਸ ਭੂਮੀ 'ਤੇ ਰਹਿਣ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰੇ।	
	16. ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ-	ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ
	(ੳ) ਭੂਮੀ ਨੂੰ ਇਰਾਦਤਨ ਜਾਂ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਨਾਲ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਾਏਗਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਵੇਗਾ।	
	(ਅ) ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਸੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਲਿਖਿਤ ਸੂਚਨਾ ਦੇਵੇਗਾ।	
	(ੲ) ਭੂਮੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸਮਾਨ ਦਾ ਢੁੱਕਵਾਂ ਧਿਆਨ ਰੱਖੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਫਿਟਿੰਗ ਅਤੇ ਫਿਕਸਚਰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਆਰੰਭ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਆਮ ਰਹਿਣ ਸਹਿਣ ਸਮੇਂ ਇਸਨੂੰ ਉਚਿਤ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਬਣਾਈ ਰੱਖੇਗਾ।	

	17.(1) ਹਰੇਕ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਹਾਲਤਾਂ ਅਧੀਨ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਚੌਵੀ ਘੰਟੇ ਪਹਿਲਾਂ ਲਿਖਿਤ ਵਿਚ ਜਾਂ ਇਲੈਕਟ੍ਰਾਨਿਕ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ-	ਜਗ੍ਹਾ ਵਿਚ ਪ੍ਰਵੇਸ਼
	(ੳ) ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਜਾਂ ਬਦਲਾਅ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ, ਜਾਂ	
	(ਅ) ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਮੰਤਵ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਮੁਆਇਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਇਹ ਜਗ੍ਹਾ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਅਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ; ਜਾਂ	
	(ੲ) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਾਜਬ ਕਾਰਨ ਲਈ	
	(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨੋਟਿਸ ਵਿਚ ਦਾਖਲਾ ਲਈ ਦਿਨ, ਸਮਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ	
	ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਸੂਰਜ ਦੇ ਚੜ੍ਹਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਸੂਰਜ ਡੁੱਬਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿਚ ਦਾਖਲ ਨਾ ਹੋਵੇ	
	ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਵੀ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੰਕਟਕਾਲੀਨ ਸਥਿਤੀਆਂ ਜਿਵੇਂ- ਯੁੱਧ, ਹੜ੍ਹ, ਅੱਗ, ਚੱਕਰਵਾਤ, ਭੂਚਾਲ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕੁਦਰਤੀ ਬਿਪਤਾ ਜੋ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰੇ, ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਿਨਾ ਕਿਸੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿਚ ਜਾਣ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕੇਗੀ।	
	18. ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ, ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੀ ਸੂਚਨਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ, ਅਰਥਾਤ-	ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿਚ ਸੂਚਨਾ
	(ੳ) ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਦਾ ਨਾਂ	
	(ਅ) ਇਹ ਸਬੂਤ ਕਿ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਨੂੰ ਅਧਿਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।	
	(ੲ) ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਮਿਆਦ	
	(ਸ) ਜੇ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਇਕਾਈ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਇਕਾਈ ਦਾ ਨਾਂ ਅਤੇ ਉਸ ਇਕਾਈ ਵੱਲੋਂ ਨਾਮਜ਼ਦ ਅਧਿਕ੍ਰਿਤ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਨਾਂ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਸੰਪਰਕ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇਗਾ।	

	19.(1) ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਦੇ ਕਰਤੱਵ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹੋਣਗੇ, ਅਰਥਾਤ-	ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਦੇ ਕਰਤੱਵ ਅਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਤੀਜਾ
	(ੳ) ਰਸੀਦ ਦੇ ਕੇ ਕਿਰਾਇਆ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ;	
	(ਅ) ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨਾ;	
	(ੲ) ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਪੜਤਾਲ ਕਰਨਾ;	
	(ਸ) ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣਾ-	
	(i) ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਢੁੱਕਵਾਂ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ	
	(ii) ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿਚ ਦੇਰੀ	
	(iii) ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਪੁਨਰ-ਜਾਂਚ	
	(iv) ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖ਼ਾਲੀ ਕਰਨਾ	
	(v) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਨਵੀਨੀਕਰਨ	
	(ਹ) ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਅਤੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜਿਆਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਵਿਚ ਮਦਦ ਕਰਨਾ; ਅਤੇ	
	(ਕ) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਸ਼ਾ, ਸਿਰਫ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ	
	(2) ਜਿੱਥੇ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਫਿਰ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ, ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਲਈ ਭੂਮੀ-ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਜਾਂ ਭੂਮੀ-ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਤੇ ਜ਼ੁਰਮਾਨਾ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਕੇਗਾ।	
	20.(1) ਕੋਈ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਖੁਦ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਮਾਧਿਅਮ ਰਾਹੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਅਧੀਨ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿਚ ਕੋਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਪਲਾਈ ਜਾਂ ਸੇਵਾ ਨਹੀਂ ਰੋਕੇਗਾ।	ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਪਲਾਈ ਜਾਂ ਸੇਵਾ ਨੂੰ ਰੋਕਣਾ

	(2) ਉਪਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਿਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਿਟੀ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਪੜਤਾਲ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਵਿਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜਾਂਚ ਪੈਂਡਿੰਗ ਰਹਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਭੂਮੀ-ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਤਾਮੀਲ 'ਤੇ ਤੁਰੰਤ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕੇਗਾ।	
	(3) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਿਟੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੇਨਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਜਾਂਚ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਬੇਨਤੀ ਦਰਜ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਅੰਦਰ ਜਾਂਚ ਪੂਰੀ ਕਰੇਗਾ।	
	(4) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਿਟੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਢੁੱਕਵਾਂ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਪਲਾਈ ਰੋਕਣ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵਿਅਕਤੀ ਕੋਲੋਂ ਜੋ ਦੋ ਮਹੀਨੀਆਂ ਤੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਦੇ ਸਕੇਗੀ।	
	(5) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਿਟੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਜ਼ੁਰਮਾਨੇ ਜੋ ਦੋ ਮਹੀਨੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਪਾ ਸਕੇਗਾ, ਜੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਹ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬੇਨਤੀ ਘਟਿਆ ਕਾਰਨਾਂ ਜਾਂ ਤੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।	
	ਵਿਆਖਿਆ- ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਪਾਣੀ, ਬਿਜਲੀ ਦੀ ਸਪਲਾਈ, ਕੁਕਿੰਗ ਗੈਸ ਦੀ ਪਾਈਪ ਸਪਲਾਈ, ਰਸਤੇ, ਲਿਫਟ ਅਤੇ ਪੌੜੀਆਂ ਤੇ ਰੌਸ਼ਨੀ, ਸਫਾਈ ਪ੍ਰਬੰਧ, ਪਾਰਕਿੰਗ, ਸੰਚਾਰ ਪ੍ਰਬੰਧ ਅਤੇ ਸਫਾਈ ਸੇਵਾਵਾਂ ਹਨ।	
ਅਧਿਆਇ-5 **ਬੇਦਖਲੀ ਅਤੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ਾ**		
	21.(1) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਉਪਧਾਰਾ (2) ਜਾਂ ਧਾਰਾ 22 ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਅਨੁਸਾਰ, ਦੇ ਇਲਾਵਾ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਵਿਚ ਪੂਰਵ ਸਹਿਮਤੀ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਰਹਿਣ ਦੌਰਾਨ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾਏਗੀ।	ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਦੁਬਾਰਾ ਕਬਜ਼ਾ
	(2) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਉਸਨੂੰ ਅਹਿਜੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ, ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖੇ ਇਕ ਜਾਂ ਅਧਿੱਕ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਅਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੁਨਰ-ਪ੍ਰਪਤੀ ਲਈ ਆਦੇਸ਼ ਕਰ ਸਕੇ। ਅਰਥਾਤ-	
	(ੳ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਅਦਾਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਲਈ ਰਾਜ਼ੀ	

	ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।	
1882 ਦਾ 4	(ਅ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਧਾਰਾ 13 ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਉਲੇਖਿਤ ਅਦਾਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਰਤਵਾਂ ਨੂੰ ਲਗਾਤਾਰ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਕੇ ਬਕਾਏ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (4) ਵਿਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਵਿਚ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦੇਣਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਅਤ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਐਸੇ ਬਕਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਮੰਗ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਵਿਚ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਵਿਚ ਉਲੇਖਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਏ, ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਸਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਦੇਰ ਨਾਲ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲਈ ਵਿਆਜ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।	
	(ੲ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਆਰੰਭ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਸੰਪੂਰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।	
	(ਸ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਦੁਰ-ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਦੂਰ ਰਹਿਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਦੁਰ-ਵਰਤੋਂ ਜਾਰੀ ਰੱਖੀ ਹੈ।	
	ਵਿਆਖਿਆ- ਇਸ ਖੰਡ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, " ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਦੁਰ-ਵਰਤੋਂ" ਨਾਲ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਾਧੂ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਨਜਾਇਜ਼ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਂ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਵਰਤੋਂ, ਜੋ ਜਨਤਕ ਬਖੇੜਾ ਖੜਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜਾਂ ਅਨੈਤਿਕ ਜਾਂ ਨਜਾਇਜ਼ ਇਰਾਦਿਆਂ ਲਈ ਹੈ, ਸੁਨਿਸਚਿਤ ਹੈ।	
	(ਹ) ਜਿਥੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਕੋਈ ਮੁਰੰਮਤ ਜਾਂ ਉਸਾਰੀ ਜਾਂ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਵਾਧਾ ਜਾਂ ਪਰਿਵਰਤਨ ਜਾਂ ਢਾਹੁਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜੋ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ।ਪਰੰਤੂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹੇਠ-ਲਿਖਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ ਜਗ੍ਹ ਾ 'ਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਹੋਏਗੀ।	
	ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ, ਉਸਾਰੀ, ਪੁਨਰਉਸਾਰੀ, ਵਾਧਾ ਜਾਂ ਪਰਿਵਰਤਨ ਦੇ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਤੱਦ ਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਦੁਬਾਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਏਗੀ ਜਦੋਂ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਸ ਵਿਚ ਇਸ ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਇਕ ਨਵਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।	
	ਇਸ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਜਗ੍ਹਾ ਤੇ ਮੁੜ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।	
	(i) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਐਸੇ ਪਰਸਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਗ਼ੈਰ ਹਾਜਰੀ ਵਿਚ ਅਤੇ	
	(ii) ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ, ਜਿਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਅਧੀਨ ਖਾਲੀ ਕੀਤਾ ਹੈ।	
	(ਕ) ਕਿ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਜਗ੍ਹਾ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਮੁਰੰਮਤ, ਉਸਾਰੀ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ, ਵਾਧਾ ਪਰਿਵਰਤਨ ਜਾਂ ਢਾਹੁਣ ਲਈ, ਯੋਗ	

	ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦਾ ਭੂਮੀ ਪ੍ਰਯੋਗ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿਚ ਪਰਿਵਰਤਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ।	
	ਵਿਆਖਿਆ- ਇਸ ਖੰਡ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ " ਯੋਗ ਅਧਿਕਾਰੀ" ਤੋਂ ਭਾਵ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਜਾਂ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਜੋ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਮੁਰੰਮਤ ਜਾਂ ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਤੋੜ-ਫੋੜ/ਢਾਹੁਣ ਜਾਂ ਭੂਮੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲੀ ਲਈ ਆਗਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ।	
	(ਖ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਲਿਖਤ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਕਤ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਸੌਦਾ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਦਮ ਚੁੱਕ ਲਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ 'ਤੇ ਗੰਭੀਰ ਪ੍ਰਤੀਕੂਲ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਏਗਾ ਜੇ ਕਰ ਉਹ ਉਕਤ ਜਗ੍ਹਾ ਉਸਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ।	
	(ਗ) ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਗ਼ੈਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕੋਈ ਬਣਤਰੀ ਪਰਿਵਰਤਨ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਸਥਾਈ ਢਾਂਚਾ ਤਿਆਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੋਵੇ।	
	(3) ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਖੰਡ (ਬੀ) ਵਿਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ੀਕ੍ਰਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿਚ ਅਸਫ਼ਲਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਏਗਾ। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸਨੂੰ ਤਾਮੀਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਕਤ ਮੰਗ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੋਂ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਾ ਵਿਆਜ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।	
	(4) ਜਿਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਪਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ੀਕ੍ਰਿਤ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਿਸੇ ਸਾਲ ਵਿਚ ਦੋ ਮਹੀਨੇ ਲਈ ਲਗਾਤਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਉਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਅਜਿਹੀ ਰਾਹਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋਏਗਾ	
	(5) ਉਪਧਾਰਾ 2 ਦੇ ਖੰਡ (ਈ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਕੇਵਲ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਲੈ ਸਕੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਉਸ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਹੈ।	
	22(1) ਇਸ ਐਕਟ ਵਿਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਜਾਂ ਫਿਲਹਾਲ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨ, ਜਿਵੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਦੌਰਾਨ ਹੋ ਜਾਣ 'ਤੇ ਜੇਕਰ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਾਰਿਸਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਅਸਲ ਵਿਚ ਲੋੜ ਹੈ ਤਾਂ ਐਸੀ ਹਾਲਤ ਵਿਚ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਾਰਿਸ ਖਾਲੀ ਕਰਨ, ਦੁਬਾਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਅਜਿਹੇ ਰੂਪ ਅਤੇ ਢੰਗ, ਜੋ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ, ਬੇਨਤੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।	ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਦੇ ਹਾਲਾਤ ਵਿਚ ਬੇਦਖਲੀ ਅਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਕਬਜ਼ਾ
	(2) ਉਪਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜੇ ਕਰ ਇਸ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ	

	ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਅਸਲ ਰੂਪ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਤਾਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਾ ਕੇ, ਉਸਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਾਰਿਸਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।	
	23. ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 'ਸਮਾਪਤ ਹੋਣ ਦੇ ਦੋ ਮਹੀਨੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਵਿਚ ਸਹਿਮਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਅਧੀਨ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ,ਤਾਂ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਧਿਆ ਹੋਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੋਏਗਾ।	ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਮਨ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਵਧਿਆ ਹੋਇਆ ਕਿਰਾਇਆ
	(ੳ) ਪਹਿਲੇ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਦੋ ਗੁਣਾਂ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਏਗਾ।	
	(ਅ) ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਚਾਰ ਗੁਣਾ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਏਗਾ, ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖ਼ਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ।	
	24.(1) ਜਿਵੇਂ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਧਾਰਾ 21 ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (2) ਜਾਂ ਧਾਰਾ 22 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ-ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਪ੍ਰਯੋਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਹੋਰ ਖਰਚਾ ਅਗਾਂਊ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਹ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੁਨਰ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਉਸ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਵਿਚ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਐਸੀ ਰਕਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਏਗਾ।	ਭੂਮੀ-ਮਾਲਿਕ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ਗੀ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨਾ
	(2) ਜੇਕਰ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਕੋਈ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਵਿਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਉਸ ਰਕਮ 'ਤੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਉਸਨੇ ਛੋਟ ਲਈ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿਚ ਅਸਫ਼ਲ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਜਿਹੀਆਂ ਦਰਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਧਾਰਨ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਬੱਧ ਹੋਏਗਾ।	
	25. ਧਾਰਾ 21 ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ ਦੇ (2) ਖੰਡ (ਏ) ਜਾਂ (ਬੀ) ਵਿਚ ਪ੍ਰਭਿਾਸ਼ਤ ਤੋਂ ਅਲੱਗ, ਕਿਸੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਕਿਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿਚ ਜਿਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬੇਦਖ਼ਲੀ ਲਈ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਪ੍ਰਤਿਵਾਦ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸੇ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਅਧੀਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਐਸੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ, ਬਾਕੀ ਸਾਰੇ ਖ਼ਰਚਿਆਂ ਦਾ ਦੰਡਿਕ ਖ਼ਰਚਾ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿਚ ਦੇਰੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੋਵੇ, ਸਮੇਤ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਕਰ	ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ

	ਸਕੇਗਾ।	
	26.(1) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾ, ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕੋਈ ਢਾਂਚਾਗਤ ਪਰਿਵਰਤਨ ਜਾਂ ਕੋਈ ਸਥਾਈ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ।	ਵਾਧੂ ਢਾਂਚਾ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ
	(2) ਜਿਵੇਂ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਵਿਚ ਕੋਈ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਉਸਾਰੀ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਐਸਾ ਸੁਧਾਰ ਜਾ ਐਸੀ ਵਾਧੂ ਉਸਾਰੀ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜ਼ਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਮਨਾ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਕਰ ਸਕੇਗਾ।	
	(3) ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਪਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਐਸਾ ਕੰਮ ਜੋ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਆਰੰਭ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ, ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਐਸਾ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜ਼ਾਜ਼ਤ ਦੇ ਸਕੇਗਾ ਅਤੇ ਐਸਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ ਜੋ ਉਹ ਉਚਿੱਤ ਸਮਝੇ, ਕਰ ਸਕੇਗਾ।	
	ਪਰੰਤੂ ਐਸਾ ਸੁਧਾਰ ਜਾਂ ਵਾਧੂ ਉਸਾਰੀ, ਜਗ੍ਹਾ ਵਿਚ ਆਪਾਸੀਜਾਂ ਘਰੇਲੂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਾਏਗਾ, ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਬੇਵਜਾਹ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ।।	
	27.(1) ਧਾਰਾ 21 ਜਾਂ 22 ਵਿਜ ਨਿਹਿਤ ਕਿਸੇ ਗੱਲ ਦੇ ਹੁੰਦੇ ਹੋਏ ਵੀ ਜਿਥੇ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਖਾਲੀ ਕਰਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿਚ ਖ਼ਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪਈ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ, ਕਿਸੇ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਉਪ ਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਭਵਨ ਚਾਹੇ ਰਹਿਣ ਲਈ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਨੋਰਥ ਲਈ, ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇਜ਼ਾਜ਼ਤ ਹੈ ਅਤੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਜੋ ਐਸੇ ਭਵਨ ਦਾ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਕਰਾਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ ਤਾਂ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਉਸ ਦੇ ਵਾਰਿਸ, ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਸਾਹਮਣੇ ਅਜਿਹੇ ਰੂਪ ਅਤੇ ਢੰਗ ਵਿਚ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਏ, ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਾਖਲ ਕਰ ਸਕੇਗਾ	ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਬਾਰੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਬੰਧ
	(2) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ , ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਪ ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ 'ਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਹੱਲ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਕੰਮ ਆਰੰਭ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਅਤੇ ਇਛੁੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ , ਬਾਕੀ ਹਿੱਸੇ ਨਾਲੋਂ ਅਲੱਗ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਣਉਚਿੱਤ ਕਠਿਨਾਈ ਦਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਬਣੇਗਾ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਦੇਸ਼ ਕਰ ਸਕੇਗਾ:-	
	(ੳ) ਅਜਿਹੀ ਜਾਂਚ, ਜਿਸਨੂੰ ਉਹ ਉਚਿੱਤ ਸਮਝੇ, ਦੇ ਬਾਅਦ ਐਸੀ ਵੱਖਰਤਾ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ,	
	(ਅ) ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਭੂਮੀ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣਾ।	

	(ੲ) ਬਾਕੀ ਜਗ੍ਹਾ ਬਾਬਤ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਨਾ, ਅਤੇ	
	(ਸ) ਮਾਮਲੇ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿਚ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼, ਜੋ ਉਹ ਉੱਚਿਤ ਸਮਝੇ ਕਰਨਾ।	
	(28) ਫਿਲਹਾਲ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਜਿਥੇ ਕਿਸੇ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿਚ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦਾ ਹਿੱਤ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਐਸੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਆਦੇਸ਼ ਧਾਰਾ 21 ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਹਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਸਾਰੇ ਨਿਵਾਸੀਆਂ ਜੋ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਨਿਵਾਸ ਵਿਚ ਹੋਣ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਏਗਾ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਐਸੇ ਨਿਵਾਸੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਵਿਚ ਉਸਦੇ ਉੱਤਰਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਉਸੇ ਰੂਪ ਵਿਚ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।	ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਖ਼ਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ
	29 ਇਸ ਐਕਟ ਵਿਚ ਫਿਲਹਾਲ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕਰਾਰ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਜਿਵੇਂ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇੰਜ ਲਿਖਤ ਸੂਚਨਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਤਿਆਗ ਕਰ ਸਕੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਕਰਾਰ ਦੀ ਗ਼ੈਰਹਾਜ਼ਿਰੀ ਵਿਚ ਕਿਰਾਏ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਤਿਆਗਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦਏਗਾ।	ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡਣ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਬਾਰੇ ਪ੍ਰਬੰਧ

ਅਧਿਆਇ - 6
ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਿਟੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਾਂ

	30 ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀਆਂ, ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਾਂ ਜਿਲ੍ਹਾ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਜਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸ਼ਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ, ਡਿਪਟੀ ਕਲੈਕਟਰ ਦੇ ਅਹੁਦੇ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿਚ ਕਿਰਾਇਆ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰੇਗਾ।	ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ
	31 ਕਿਰਾਇਆ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 4,9,10,14,15,19 ਜਾਂ ਧਾਰਾ 20 ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਨਿਹਿਤ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 35 ਅਤੇ 36 ਵਿਚ ਜਿਵੇਂ ਰੱਖੀ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਏਗੀ।	ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈਆਂ
	32(1). ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਆਹਤ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਰਾਜ ਖੇਤਰੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਅਪੀਲ ਕਰ ਸਕੇਗਾ।	ਅਪੀਲਾਂ
	(2) ਉਪਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਕਿਰਾਇਆ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੋਂ 30 ਦਿਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਕੀਤੀ ਜਾਏਗੀ।	

ਅਧਿਆਇ -7 **ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ**		
	33. ਜਿਲ੍ਹਾ ਕਲੈਕਟਰ ਜਾਂ ਜਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ/ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸ਼ਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸ਼ਨ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ, ਵਧੀਕ ਕਲੈਕਟਰ ਜਾਂ ਵਧੀਕ ਜਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਜਾਂ ਬਰਾਬਰ ਪਦਵੀ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰੇਗਾ।	ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ
	34. ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ/ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸ਼ਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸ਼ਨ, ਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉੱਚ-ਅਦਾਲਤ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ-ਵਿਮਰਸ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਰੇਕ ਜਿਲ੍ਹੇ ਵਿਚ ਜੱਜ ਜਾਂ ਵਧੀਕ ਜਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰੇਗੀ।	ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ
1908 ਦਾ 5	35.(1) ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿਚ ਮੂਲ-ਰੂਪ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੇ ਇਲਾਵਾ ਸਿਵਿਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ,1908 ਵਿਚ ਨਿਹਿਤ ਕੋਈ ਗੱਲ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤਾਂ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਏਗੀ ਜੋ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾ ਦੁਆਰਾ ਮਾਰਗ ਦਰਸ਼ਨ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਵਿਚ ਖ਼ੁਦ ਦੀ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੋਏਗੀ ਅਰਥਾਤ-	ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਾਰਵਾਈ
	(ੳ) ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਜਨ ਸਥਿਤੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਸਾਹਮਣੇ, ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਏ ਨੱਥੀ ਕਰਕੇ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇਗੀ।	
	(ਅ) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਜਿਹੋ ਜਿਹਾ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲ, ਹਲਫਨਾਮਾ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ ਨੂੰ ਨੱਥੀ ਕਰਕੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰੇਗਾ	
	(ੲ) ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ, ਹਲਫਨਾਮਾ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੱਥੀ ਕਰਕੇ ਬਿਨੈਕਾਰ 'ਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਇਕ ਕਾਪੀ ਦੀ ਤਾਮੀਲ ਕਰਵਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉੱਤਰ ਦਾਖਲ ਕਰੇਗਾ।	
	(ਸ) ਬਿਨੈਕਾਰ ਹਲਫਨਾਮਾ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੱਥੀ ਕਰਕੇ ਵਿਰੋਧੀ ਪੱਖ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਇਕ ਕਾਪੀ ਦੀ ਤਾਮੀਲ ਕਰਵਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਤਿਉੱਤਰ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦਾਖਲ ਕਰੇਗਾ।	
	(ਹ) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਜੋ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੀਯਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਸੰਖੇਪ ਜਾਂਚ, ਜਿਵੇਂ ਉਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝੇ ਕਰ ਸਕੇਗਾ।	
	(2) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਜੋ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਯਤਨ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਸਮਾਂ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੋਂ ਸੱਠ	

	ਦਿਨ ਤੋਂ ਅਧਿਕ ਨਹੀਂ ਹੋਏਗੀ	
	ਪਰੰਤੂ ਇਥੇ ਇਹੋ ਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਜਾਂ ਜੋ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਅਪੀਲ ਦੇ ਸੱਠ ਦਿਨ ਦੇ ਮਿਥੇ ਸਮੇਂ ਅੰਦਰ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਲਿਖਤ ਵਿਚ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰੇਗਾ।	
	(3) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਰੇਕ ਬਿਨੈਪੱਤਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਵਿਚ ਗਵਾਹ ਦੀ ਗਵਾਹੀ ਹਲਫਨਾਮਾ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਏਗੀ।	
	ਪਰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਜੋ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਇਹ ਮਾਲੂਮ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਆਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਗਵਾਹ ਦੀ ਜਾਂਚ ਜਾਂ ਜਿਰਾਹ ਲਈ ਬੁਲਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਗਵਾਹ ਨੂੰ ਜਾਂਚ ਜਾਂ ਜਿਰਾਹ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਲਈ ਹਾਜ਼ਰੀ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕੇਗਾ।	
1908 ਦਾ 5	(4) ਸੰਮਨ ਦੀ ਤਾਮੀਲ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਸਿਵਿਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ,1908 ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਤਾਮੀਲ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਪਰਿਵਰਤਨ ਸਹਿਤ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ।	
	(5) ਹਰੇਕ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਅਜਿਹੇ ਰੂਪ ਵਿਚ ਹੋਏਗੀ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।	
	(6) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਜੋ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇਸੰਪੂਰਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੌਰਾਨ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਤੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਵਾਰ ਮੁਲਤਵੀ ਨਹੀਂ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁੱਕਵਾਂ ਅਤੇ ਵਾਜਿਬ ਕਾਰਨ ਹੋਣ ਦੀ ਹਾਲਤ ਵਿਚ, ਉਸ ਲਈ ਲਿਖਤ ਵਿਚ ਕਾਰਨ ਦਾ ਉਲੇਖ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਖ਼ਰਚ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਕਰਨਗੇ।	
	(7) ਧਾਰਾ 21 ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਖੰਡ (ਏ) (ਬੀ) (ਈ.)(ਐਫ) ਅਤੇ (ਜੀ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ 22 ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਰੇਕ ਬੇਨਤੀ ਪੱਤਰ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਅਜਿਹੀ ਬੇਨਤੀ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੋਂ ਨੱਬੇ ਦਿਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਏਗਾ।	
	(8) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਧਾਰਾ 21 ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਖੰਡ (ਸੀ) ਅਤੇ (ਡੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਖਲ ਹਰੇਕ ਬੇਨਤੀ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰੇਗਾ।	
1908 ਦਾ 5	36(1) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਯੋਜਨ ਲਈ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਨਿਰਬਾਹ ਲਈ ਅਜਿਹੀਆਂ ਇਕ ਸਮਾਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜੋ ਸਿਵਿਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ,1908 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਿਵਿਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ:-	ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ
	(ੳ) ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸੰਮਨ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਸੰਹੁ ਦੀ ਛਾਣ-ਬੀਣ ਕਰਨਾ।	

	(ਅ) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੀ ਲੋੜ।	
	(ੲ) ਗਾਵਹਾਂ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਛਾਣ-ਬੀਣ ਲਈ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ।	
	(ਸ) ਸਥਾਨਕ ਪੜਤਾਲ ਲਈ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ।	
	(ਹ) ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਲੈਣਾ।	
	(ਕ) ਚੂਕ ਲਈ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਇਕ ਪੱਖੀ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ।	
	(ਖ) ਚੂਕ ਲਈ ਕਿਸੇ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇਕ-ਪੱਖੀ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਕਰਨਾ	
	(ਗ) ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਸਿਵਿਲ ਕੋਰਟ ਦੀ ਰੈਂਫਰੈਂਸ ਬਿਨਾ ਪਾਲਣ ਕਰਨਾ।	
	(ਘ) ਉਸਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਰੀਵਿਊ ਕਰਨਾ।	
	(ਙ) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਪੁਨਰ-ਨੀਰੀਖਣ ਕਰਨਾ ਅਤੇ	
	(ਚ) ਕੋਈ ਹੋਰ ਮੁੱਦਾ, ਜਿਸਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।	
	(2) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਭਾਰਤੀ ਦੰਡ ਸੰਹਿਤਾ 193 ਅਤੇ 228 ਦੇ ਅਰਥ ਵਿਚ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 196 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਦਾਲਤੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸਮਝੀ ਜਾਏਗੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਸਿਵਿਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸੰਹਿਤਾ, 1973 ਦੀ ਧਾਰਾ 195 ਅਤੇ ਅਧਿਆਏ 26 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾ ਲਈ ਸਿਵਿਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਸਮਝੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ।	
1860 ਦਾ 45	(3) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ, ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਕਰਤਵ ਦਾ ਨਿਰਬਾਹ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਕੰਮ ਕਰ ਸਕਣਗੇ-	
1974 ਦਾ 2	(ੳ) ਕਿਸੇ ਸਥਾਨ/ ਜਗਾ 'ਤੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਚੌਵੀ ਘੰਟੇ ਪਹਿਲਾਂ ਲਿਖਤ ਸੂਚਨਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਸੂਰਜ ਉੱਗਣ ਅਤੇ ਸੂਰਜ ਢਲਣ ਵਿਚਕਾਰ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਅਤੇ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਅਤੇ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕ੍ਰਿਤ ਕਰਨਾ।	
	(ਅ) ਅਜਿਹੀ ਜਾਂਚ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕੋਈ ਕਿਤਾਬ (ਵਹੀ) ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਅਜਿਹੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਜੋ ਐਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਏ ਉੱਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਖਤ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਮੰਗਣਾ।	
	(4) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨਾ ਉਚਿੱਤ ਸਮਝੇ ਤਾਂ ਵਿਚਾਰਾਧੀਨ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਗਿਆਨ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਇਕ ਜਾਂ ਅਧਿਕ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿਚ ਉਸਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦੇਣ	

	ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਜਾਂ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਕ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰ ਸਕੇਗਾ।	
	(5) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਚ ਕਲੈਰੀਕਲ ਜਾਂ ਗਣਿਤੀ ਭੁੱਲ ਜਾਂ ਅਚਾਨਕ ਗ਼ਲਤੀ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਖਾਮੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਤੋਂ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਿਸੇ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਸੁਧਾਰੀ ਜਾ ਸਕੇਗੀ।	
1974 ਦਾ 2	(6) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜ਼ੁਰਮਾਨੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਦੰਡ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ, 1973 ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਫਰਸਟ ਕਲਾਸ ਜੁਡੀਸ਼ੀਅਲ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦਾ ਪ੍ਰਯੋਗ ਕਰ ਸਕੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਅਜਿਹੇ ਵਸੂਲੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਕਤ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਕ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਸਮਝਿਆ ਜਾਏਗਾ।	
	(7) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਇਸ ਅਧਿਆਏ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਅਪੀਲ ਜਾਂ ਪੁਨਰ-ਜਾਂਚ ਜਾਂ ਪੁਨਰ-ਸਮੀਖਿਆ ਵਿਚ ਪਾਸ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸਿਵਿਲ ਕੋਰਟ ਦੀ ਡਿਕਰੀ ਵਾਂਗ ਨਿਪਟਾਰਨ ਯੋਗ ਹੋਏਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸਿਵਿਲ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣਗੀਆਂ।	
	(8). ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ, ਇਕ ਪੱਖੀ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਸਕੇਗਾ ਜੇਕਰ ਪੀੜਤ ਪੱਖ, ਬੇਨਤੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਹੱਲ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਤਾਮੀਲ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਹੋ ਰਹੀ ਸੀ ਤਦ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਲਈ ਉਹ ਵਾਜਬ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।	
	(9) ਇਸ ਐਕਟ ਵਿਚ ਜਾਂ ਤਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੇ ਇਲਾਵਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹਰੇਕ ਆਦੇਸ਼ ਅਪੀਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਹਿੰਦੇ ਹੋਏ ਅੰਤਿਮ ਹੋਏਗਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮੂਲ ਝਗੜੇ, ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿਚ ਉਸ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਏਗਾ।	
	37(1) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਐਸੀਆਂ ਸਥਾਨਕ ਸੀਮਾਵਾਂ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਅਹਾਤਾ ਸਥਾਪਤ, ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਅਜਿਹੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ ਨਾਲ, ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨ ਦੀ ਸਮੇਂ-ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਪੀਲ ਕਰ ਸਕੇਗਾ।	ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਅਪੀਲ
	(2) ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਉਪਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤਿਵਾਦੀ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਦੀ ਕਾਪੀ ਨਾਲ, ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਤਾਮੀਲ ਕਰਾਏਗਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤਿਵਾਦੀ 'ਤੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਤਾਮੀਲ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੁਣਵਾਈ ਨਿਯਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਐਸੀ ਤਾਮੀਲ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੋਂ ਸੱਠ ਨਿ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਿਪਟਾਈ ਜਾਏਗੀ।	
	(3) ਜਿਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨਿਆਂ ਯੁਕਤ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮੇਂ 'ਤੇ, ਅਪੀਲ ਵਿਚ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਟੇਜ 'ਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕੇਗਾ।	
	ਪਰੰਤੂ ਐਸਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਇਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਾਰ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਏਗੀ।	

	(4) ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਆਪਣੇ ਵਿਵੇਕ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪੀਲ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਰਹਿਣ ਦੌਰਾਨ ਅੰਤਰਵਰਤੀ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕੇਗਾ, ਜੋ ਉਹ ਵਾਜਬ ਸਮਝੇ।	
	(5) ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਅਪੀਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਕਾਰਨ ਦਾ ਉਲੇਖ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਤਸਦੀਕ,ਪਾਸੇ ਕਰਨ ਜਾਂ ਸੋਧ ਕਰ ਸਕੇਗਾ।	
	38.(1) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਹੋਏਗਾ।	ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ
	(ੳ) ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਕੇ, ਜਿਸ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।	
	(ਅ) ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਿਰੋਧੀ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਇਕ ਜਾਂ ਅਧਿਕ ਬੈਂਕ-ਖਾਤਿਆਂ ਦੀ ਕੁਰਕੀ ਕਰਕੇ।	
	(ੲ) ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵਕੀਲ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਯੋਗ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸ਼ਨ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਹਨ, ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਕਰਕੇ।	
	(2) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਅੰਤਮ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰਾਂ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਪੁਲੀਸ ਦੀ ਮਦਦ ਲੈ ਸਕੇਗਾ।	
	ਪਰੰਤੂ ਕੋਈ ਵੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਪੁਲੀਸ ਦੀ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਲਏਗਾ, ਜਦ ਤਕ ਕਿ ਉਹ ਐਸੇ ਖ਼ਰਚੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।	
	(3) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ, ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਾਸ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿਚ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਨਾਲ ਸੰਚਾਲਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੇਨਤੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਤਾਮੀਲ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਰੇਗਾ।	
ਅਧਿਆਇ -8 ਫੁਟਕਲ		
	39 ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ /ਕੇਂਦਰ ਸਾਸ਼ਤ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸ਼ਨ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਨਾਲ ਸਲਾਹ-ਮਸ਼ਵਰਾ ਕਰਕੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਵਰਗਾਂ ਨੂੰ ਜਿਵੇਂ ਉਹ ਚਾਹੇ, ਇਸ ਨਿਯਮ ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਨਿਰਵਾਹਣ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰ ਸਕੇਗਾ।	ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ, ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ

		ਕਰਮਚਾਰੀ
	40(1). ਇਸ ਐਕਟ ਵਿਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਵੀ ਸਿਵਿਲ ਕੋਰਟ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਮੁੱਕਦਮੇ ਜਾ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਪਏਗਾ, ਜਿਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ।	ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ ਸਿਵਿਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਪਾਬੰਦੀ
	(2) ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ, ਪਹਿਲੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਅਨੁਸਾਰ ਪੇਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਰਾਰ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਹੱਕ ਦੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੋਏਗਾ।	
1870 ਦਾ 7	41(1) ਕੋਰਟ ਫੀਸ ਐਕਟ, 1870 ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਜਿਹੋ ਜਿਹਾ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਅਪੀਲਾਂ ਜਾਂ ਬੇਨਤੀ ਪੱਤਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਏਗਾ	ਅਦਾਲਤ ਫੀਸ
	(2) ਅਦਾਲਤੀ ਫੀਸ ਦੀ ਗਣਨਾ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸੀ ਲਈ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬੇਨਤੀ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਅਪੀਲ ਮੈਮੋਰੰਡਮ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਰਮਿਆਨ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਮਝਿਆ ਜਾਏਗਾ।	
	(3) ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਰਜ ਬੇਨਤੀ ਪੱਤਰ ਲਈ ਅਦਾਲਤੀ ਫੀਸ ਉਹ ਹੀ ਹੋਏਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਿਵਿਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਪੇਸ਼ ਇਕ ਅੰਦਰੂਨੀ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਚ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।	
1860 ਦਾ 45	42. ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਨਿਯੁਕਤ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਹਰੇਕ ਮੈਂਬਰ, ਭਾਰਤੀ ਦੰਡ ਸੰਹਿਤਾ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਇਕ ਲੋਕ-ਸੇਵਕ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।	ਮੈਂਬਰਾਂ ਆਦਿ ਦਾ ਲੋਕ ਸੇਵਕ ਹੋਣਾ
	43. ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅੰਤਰਤਗਤ ਸਦਭਾਵਨਾ ਪੂਰਵਕ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਇਰਾਦੇ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਖਿਲਾਫ਼ ਕੋਈ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਦੋਸ਼ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਦਾਲਤੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਹੋਏਗੀ।	ਚੰਗੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ
	44(1). ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ/ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸ਼ਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸ਼ਨ, ਪੂਰਵ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯਮ ਬਣਾ ਸਕੇਗੀ।	ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ
	(2) ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਪੂਰਵਗਾਮੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਿਆਪਕਤਾ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤਿਕੂਲ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾਏ ਬਿਨਾ ਅਜਿਹੇ ਨਿਯਮ ਹੇਠ-ਲਿਖਤ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ	

	ਵਿਸ਼ਿਆਂ ਲਈ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰ ਸਕਣਗੇ, ਅਰਥਾਤ-	
	(ੳ) ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਨੂੰ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਨਕ ਦੇਸੀ ਭਾਸ਼ਾ ਜਾਂ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਨ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਡਿਜੀਟਲ ਪਲੇਟਫਾਰਮ ਦਾ ਰੂਪ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧ,	
	(ਅ) ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪੋਸਟਲ ਮਨੀ-ਆਰਡਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਭੂਮੀ -ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੇ ਕ੍ਰਮ ਅਤੇ ਧਾਰਾ-14 ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅਧੀਨ, ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ, ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ:	
	(ੲ) ਧਾਰਾ 21 ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰੀਕਵਰੀ (ਵਾਪਸੀ) ਲਈ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ	
	(ਸ) ਧਾਰਾ 22 ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਰੀਕਵਰੀ (ਵਾਪਸੀ) ਲਈ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਾ ਰੂਪ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧ।	
	(ਹ) ਧਾਰਾ 24 ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਜੇਕਰ ਭੂਮੀ ਮਾਲਕ ਧਨ ਵਾਪਸੀ ਕਰਨ ਵਿਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਦਾਯੋਗ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ;	
	(ਕ) ਧਾਰਾ 27 ਧਾਰਾ ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਭਵਨ ਦੇ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਸਾਹਮਣੇ ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਰੂਪ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧ।	
	(ਖ) ਧਾਰਾ 35 ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (5) ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਅਤੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਸਾਹਮਣੇ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਲਈ ਫਾਰਮ	
	(ਗ) ਧਾਰਾ 36 ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਖੰਡ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਹੋਰ ਮਾਮਲਾ।	
	(ਘ) ਧਾਰਾ 38 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ।	
	(ਙ) ਹੋਰ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਜੋ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਜਾਂ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੋਵੇ।	
	45. ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ/ਕੇਂਦਰਦ ਸ਼ਾਸ਼ਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹਰੇਕ ਨਿਯਮ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ, ਰਾਜ ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸ਼ਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ ਸਾਹਮਣੇ, ਜਿਥੇ ਇਸ ਵਿਚ ਦੋ ਸਦਨ ਹਨ ਜਾਂ ਜਿਥੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ ਵਿਚ ਇਕ ਸਦਨ ਹੈ, ਉਸ ਸਦਨ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਇਏਗਾ।	ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਰਖਿਆ ਜਾਣਾ
	46(1) ਜੇਕਰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਕਰਨ ਵਿਚ ਕੋਈ ਕਠਿਨਾਈ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸ਼ਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼	ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ

	ਪ੍ਰਾਸ਼ਾਸ਼ਨ, ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ ਵਿਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਠੀਕ ਨਾ ਬੈਠਦਾ ਹੋਵੇ, ਕਠਿਨਾਈਆਂ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰੇਗੀ।	ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ
	ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਮੁੱਢਲੇ ਦੋ ਸਾਲ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਏਗਾ।	
	(2) ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹਰੇਕ ਹੁਕਮ, ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਿੰਨਾ ਛੇਤੀ ਹੋ ਸਕੇ ਰਾਜ ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸ਼ਿਤ ਖੇਤਰ ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ ਦੇ ਹਰੇਕ ਸਦਨ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਏਗਾ।	
	47 (1) ਰਾਜ/ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸ਼ਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਜੋ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ,	ਰੱਦ ਅਤੇ ਬਚਤ
	(2) ਇੰਜ ਰੱਦ ਹੁੰਦੇ ਹੋਏ ਵੀ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ 'ਚ ਉਕਤ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸ਼ਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੁਕੇ ਹੋਏ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈਆ ਜਾਰੀ ਰਹਿਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਉਕਤ ਰਾਜ/ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸ਼ਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਏ ਜਾਣਗੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਐਕਟ ਨਿਯਮਿਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।	

ਪਹਿਲੀ ਅਨੁਸੂਚੀ

ਧਾਰਾ 4(1)ਦੇਖੋ

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਲਈ ਫਾਰਮ

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ,
ਕਿਰਾਇਆ ਅਥਾਰਟੀ
____
____________________(ਪਤਾ)

1.	ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦਾ ਨਾਮ ਅਤੇ ਪਤਾ	:	....
2.	ਭੂਮੀ-ਪ੍ਰਬੰਧਕ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ) ਦਾ ਨਾਮ ਅਤੇ ਪਤਾ	:	....
3.	ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ (ਦੇ) ਨਾਮ ਅਤੇ ਪਤਾ, ਈ. ਮੇਲ ਆਈ ਡੀ. ਸੰਪਰਕ, ਵੇਰਵੇ ਸਮੇਤ (ਜੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੈ)	:	....
4.	ਪਿਛਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਦਾ ਵੇਰਵਾ	:	....
5.	ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਨੱਥੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ ਸਮੇਤ	:	....
6.	ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਤੀ	:	....
7.	ਧਾਰਾ 8 ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ	:	....
8.	ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਪਲਭਧ ਕਰਾਇਆ ਗਿਆ ਫਰਨੀਚਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਮਾਨ	:	....
9.	ਹੋਰ ਖਰਚੇ	:	
	(ਕ) ਬਿਜਲੀ	:	....
	(ਖ) ਪਾਣੀ	:	....
	(ਗ) ਹੋਰ ਸਾਜੋ-ਸਮਾਨ, ਫਿਟਿੰਗ ਅਤੇ ਜੋੜਨਾ	:	....
	(ਘ) ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ	:	....
10.	ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਪੱਗੜੀ ਜਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਕਰੋ	:	....
11.	ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ (ਮਿਆਦ ਜਿਸ ਦੇ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।	:	....
12.	ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਸਥਾਈ ਖਾਤਾ ਨੰਬਰ	:	....

(ਪੈਨ)

13. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨੰਬਰ : ....

14. ਮਕਾਨ ਮਲਾਕ ਦਾ ਮੋਬਾਈਲ ਨੰਬਰ ਅਤੇ ਈ.ਮੇਲ ਆਈ ਡੀ(ਜੇ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇ) : ....

15. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸਥਾਈ ਖਾਤਾ ਨੰਬਰ (ਪੈਨ) : ....

16. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨੰਬਰ :

17. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮੋਬਾਈਲ ਨੰਬਰ ਅਤੇ ਈ.ਮੇਲ. ਆਈ ਡੀ : ....

18. ਜਾਇਦਾਦ ਪ੍ਰਬੰਧਕ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) ਦਾ ਸਥਾਈ ਖਾਤਾ ਨੰਬਰ : ....

19. ਜਾਇਦਾਦ ਪ੍ਰਬੰਧਕ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) ਦਾ ਆਧਾਰ ਨੰਬਰ : ....

20. ਜਾਇਦਾਦ ਪ੍ਰਬੰਧਕ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) ਦਾ ਮੋਬਾਈਲ ਨੰਬਰ ਅਤੇ ਈ.ਮੇਲ ਆਈ ਡੀ. : ....

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਨਾਮ ਅਤੇ ਹਸਤਾਖ਼ਰ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਨਾਮ ਅਤੇ ਹਸਤਾਖ਼ਰ

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਫੋਟੋ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਫੋਟੋ

ਨੱਥੀ

1. ਕਿਰਾਇਆ ਕਰਾਰ
2. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਪੈਨ ਅਤੇ ਆਧਾਰ ਦੀ ਸੈਲਫ ਅਟੈਸਟਡ ਕਾਪੀ
3. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਪੈਨ ਅਤੇ ਆਧਾਰ ਦੀ ਸੈਲਫ ਅਟੈਸਟਡ ਕਾਪੀ

ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ

ਧਾਰਾ 15 (1) ਦੇਖੋ

ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਰੱਖ-ਰੱਖਾਅ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਵੰਡ

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਰਾਰ ਵਿਚ ਜੇਕਰ ਹੋਰ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਭਾਗ ੳ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਵਿਸ਼ਿਆਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਭਾਗ ਅ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਵਿਸ਼ਿਆਂ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ

ਭਾਗ - ੳ

ਭੂਮੀ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ

1. ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਤੋਂ ਸਿਵਾਏ ਉਹਨਾਂ ਤੋਂ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਗਏ ਹਨ।
2. ਦਰਵਾਜ਼ਿਆਂ ਅਤੇ ਖਿੜਕੀਆਂ ਦੀ ਪੇਂਟਿੰਗ ਅਤੇ ਦੀਵਾਰਾਂ ਦੀ ਸਫੇਦੀ
3. ਜਦੋਂ ਲੋੜ ਹੋਵੇ ਨਲਕੇ ਦੇ ਪਾਈਪ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਬਦਲਣਾ
4. ਜਦੋਂ ਲੋੜ ਹੋਵੇ ਅੰਦਰ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਦੀ ਬਿਜਲੀ ਦੀ ਵਾਇਰਿੰਗ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ

ਭਾਗ (ਅ)

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਮਾਂ ਬੱਧ ਮੁਰੰਮਤਾਂ

1. ਟੂਟੀਆਂ ਅਤੇ ਟੂਟੀ ਵਾਸ਼ਰਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ
2. ਨਾਲੀ ਦੀ ਸਫ਼ਾਈ
3. ਪਾਣੀ ਦੀ ਅਲਮਾਰੀ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ
4. ਵਾਸ਼ ਬੇਸਿਨ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ
5. ਨਹਾਉਣ ਵਾਲੇ ਟੱਬ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ
6. ਗੀਜ਼ਰ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ
7. ਸਰਕਿਟ ਬਰੇਕਰ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ
8. ਸੋਕੇਟ ਅਤੇ ਸਵਿੱਚਾਂ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ
9. ਕਿਸੇ ਵੱਡੇ ਅੰਦਰੂਨੀ ਅਤੇ ਬਾਹਰੀਂ ਵਾਇਰਿੰਗ ਵਿਚ ਬਦਲਾਅ ਦੇ ਇਲਾਵਾ ਬਿਜਲੀ ਉਪਕਰਨ ਦੀ ਮੁਰਮੰਤ ਅਤੇ ਬਦਲੀ
10. ਰਸੋਈ ਦੇ ਫਿਕਸਚਰ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ
11. ਦਰਵਾਜ਼ੇ ਅਲਮਾਰੀ, ਖਿੜਕੀਆਂ ਆਦਿ ਦੇ ਜਿੰਦਰਿਆਂ ਅਤੇ ਨੌਬਸ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ।
12. ਫਲਾਈ ਨੈੱਟ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ
13. ਖਿੜਕੀਆਂ, ਦਰਵਾਜ਼ੇ ਆਦਿ ਦੇ ਕੱਚ ਦੇ ਪੈਨਲਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ
14. ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਬਗੀਚਿਆ ਅਤੇ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਸਥਾਨਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਪਾਲਣ ਕਰਨਾ