



राजस्थान राज-पत्र
विशेषांक

RAJASTHAN GAZETTE
Extraordinary

साधिकार प्रकाशित

Published by Authority

आश्विन 26, बुधवार, शाके 1939-अक्टूबर 18, 2017

Ashvina 26, Wednesday, Saka 1939-October 18, 2017

भाग 4 (क)

राजस्थान विधान मंडल के अधिनियम।

विधि (विधायी प्रारूपण) विभाग

(ग्रुप-2)

अधिसूचना

जयपुर, अक्टूबर 18, 2017

संख्या प. 2 (35) विधि/2/2016 :- राजस्थान राज्य विधान-मण्डल का निम्नांकित अधिनियम, जिसे राष्ट्रपति महोदय की अनुमति दिनांक 27 सितम्बर, 2017 को प्राप्त हुई, एतद्वारा सर्वसाधारण की सूचनार्थ प्रकाशित किया जाता है:-

राजस्थान किराया नियंत्रण (संशोधन) अधिनियम, 2017

(2017 का अधिनियम संख्यांक 33)

(राष्ट्रपति महोदय की अनुमति दिनांक 27 सितम्बर, 2017 को प्राप्त हुई)

राजस्थान किराया नियंत्रण अधिनियम, 2001 को और संशोधित करने के लिए अधिनियम।

भारत गणराज्य के अड़सठवें वर्ष में राजस्थान राज्य विधान-मण्डल निम्नलिखित अधिनियम बनाता है:-

1. संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ.- (1) इस अधिनियम का नाम राजस्थान किराया नियंत्रण (संशोधन) अधिनियम, 2017 है।

(2) यह तुरन्त प्रवृत्त होगा।

2. 2003 के राजस्थान अधिनियम सं. 1 की धारा 2 का संशोधन.- राजस्थान किराया नियंत्रण अधिनियम, 2001 (2003 का अधिनियम सं. 1), जिसे इसमें आगे मूल अधिनियम कहा गया है, की

धारा 2 में,-

(i) खण्ड (ड) में आयी अभिव्यक्ति "1959 (1959 का अधिनियम सं. 38)" के स्थान पर अभिव्यक्ति "2009 (2009 का अधिनियम सं. 18)" प्रतिस्थापित की जायेगी; और

(ii) विद्यमान खण्ड (च) के पश्चात् और विद्यमान खण्ड (छ) से पूर्व निम्नलिखित नया खण्ड अन्तःस्थापित किया जायेगा, अर्थात्:-

"(चक) "किराया प्राधिकारी" से धारा 22-क के अधीन नियुक्त अधिकारी अभिप्रेत है;"।

3. 2003 के राजस्थान अधिनियम सं. 1 की धारा 3 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 3 में विद्यमान खण्ड (i), (ii) और (iii) हटाये जायेंगे।

4. 2003 के राजस्थान अधिनियम सं. 1 की धारा 9 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 9 के खण्ड (क) के स्पष्टीकरण में विद्यमान अभिव्यक्ति "दिया गया हो" के पश्चात् और अन्त में आयी विद्यमान अभिव्यक्ति "; या" से पूर्व, अभिव्यक्ति "या किराया प्राधिकारी को जमा करा दिया गया हो" अन्तःस्थापित की जायेगी।

5. 2003 के राजस्थान अधिनियम सं. 1 में धारा 19-क का अन्तःस्थापन.- मूल अधिनियम की विद्यमान धारा 19 के पश्चात् और विद्यमान धारा 20 से पूर्व, निम्नलिखित नयी धारा अन्तःस्थापित की जायेगी, अर्थात्:-

"19-क. अर्जी या अपील के लम्बित रहने के दौरान किराया और उसके बकाया के संदाय का आदेश देने की अधिकरण की शक्ति.- अधिकरण, भू-स्वामी के आवेदन पर, अर्जी या, यथास्थिति, अपील पर पक्षकारों को सुनने के पश्चात् आदेश देगा कि किरायेदार, भू-स्वामी को किराये के

मद्वे समस्त देयताओं का तत्काल संदाय करेगा और अर्जी या, यथास्थिति, अपील के लम्बित रहने के दौरान जब और जैसे ही यह देय हो, किराये का संदाय जारी रखेगा।"।

6. 2003 के राजस्थान अधिनियम सं. 1 में नयी धारा 21-क का अन्तःस्थापन.- मूल अधिनियम की विद्यमान धारा 21 के पश्चात् और विद्यमान धारा 22 से पूर्व, निम्नलिखित नयी धारा अन्तःस्थापित की जायेगी, अर्थात्:-

"21-क. किराया प्राधिकारी की प्रक्रिया और शक्ति.-

किराया प्राधिकारी को प्रस्तुत की गयी अर्जियों या आवेदनों, को ग्रहण करने, उनकी सुनवाई और विनिश्चय करते समय या दी गयी सूचना के संबंध में, किराया प्राधिकारी के संबंध में, किराया अधिकरण की प्रक्रिया और शक्तियों के बारे में धारा 21 में अंतर्विष्ट उपबंध, यथावश्यक परिवर्तनों सहित, उसी भांति लागू होंगे मानो शब्द "किराया अधिकरण", जहां कहीं भी उसमें आये हों, के स्थान पर शब्द "किराया प्राधिकारी" प्रतिस्थापित कर दिये गये हों।"।

7. 2003 के राजस्थान अधिनियम सं. 1 में नये अध्याय 5-क और 5-ख का अन्तःस्थापन.- मूल अधिनियम में, विद्यमान अध्याय-5 के पश्चात् और विद्यमान अध्याय-6 से पूर्व, निम्नलिखित नये अध्याय अन्तःस्थापित किये जायेंगे, अर्थात्:-

"अध्याय 5-क

किराया प्राधिकारी की नियुक्ति, किरायेदारी करार
और किरायेदारी की कालावधि

22-क. किराया प्राधिकारी की नियुक्ति.- (1) राज्य सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, इस अधिनियम की धारा 22-ख, 22-घ, 22-ङ, 22-छ, 23 और 24 के अधीन

विनिर्दिष्ट मामलों में कृत्यों का पालन और शक्तियों का प्रयोग करने के लिए, प्रत्येक किराया अधिकरण की अधिकारिता वाले क्षेत्र के लिए, उपखंड अधिकारी से अनिम्न रैंक के राजस्थान प्रशासनिक सेवा के अधिकारियों को किराया प्राधिकारी के रूप में नियुक्त कर सकेगी।

(2) किराया प्राधिकारी के आदेश के विरुद्ध कोई अपील, ऐसे आदेश की तारीख से साठ दिवस के भीतर-भीतर किराया अधिकरण के समक्ष होगी।

(3) इस अधिनियम में अभिव्यक्त रूप से जैसा उपबंधित है उसके सिवाय, किराया प्राधिकारी का प्रत्येक आदेश, यदि अपील में उसे किराया अधिकरण द्वारा उलट नहीं दिया जाता, परिवर्तित या उपांतरित नहीं कर दिया जाता है, अंतिम होगा और उसे किसी भी सिविल न्यायालय में प्रश्नगत नहीं किया जायेगा।

22-ख. किरायेदारी करार.- (1) इस अधिनियम या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अंतर्विष्ट किसी बात के होने पर भी, राजस्थान किराया नियंत्रण (संशोधन) अधिनियम, 2017 (2017 का अधिनियम सं. 33) के प्रारम्भ के पश्चात् कोई भी व्यक्ति लिखित करार के सिवाय कोई भी परिसर न तो किराये पर देगा या न किराये पर लेगा, और ऐसे करार की विशिष्टियां, भू-स्वामी और किरायेदार द्वारा संयुक्त रूप से, अनुसूची-घ में विनिर्दिष्ट प्ररूप में, किराया प्राधिकारी को संसूचित की जायेगी।

(2) राजस्थान किराया नियंत्रण (संशोधन) अधिनियम, 2017 (2017 का अधिनियम सं. 33) के प्रारम्भ से पूर्व सृजित किरायेदारी के संबंध में जहां,-

(क) पहले से ही लिखित करार किया गया हो, वहां उसकी विशिष्टियां, अनुसूची-घ में विनिर्दिष्ट प्ररूप में किराया प्राधिकारी को संसूचित की जायेंगी;

(ख) कोई लिखित करार नहीं किया गया हो वहां भू-स्वामी और किरायेदार, उस किरायेदारी के संबंध में लिखित करार करेंगे और उसकी विशिष्टियां, अनुसूची-घ में विनिर्दिष्ट प्ररूप में, किराया प्राधिकारी को संसूचित करेंगे;

परन्तु जहां भू-स्वामी और किरायेदार खण्ड (क) या (ख) के अधीन संयुक्त रूप से किरायेदारी करार की प्रति प्रस्तुत करने में विफल रहते हैं या खण्ड (ख) के अधीन करार करने में विफल रहते हैं, वहां ऐसा भू-स्वामी और किरायेदार ऐसी किरायेदारी के बारे में पृथक् रूप से विशिष्टियां फाइल करेंगे।

(3) उप-धारा (1) में निर्दिष्ट प्रत्येक करार, किरायेदारी के प्रारम्भ से पूर्व निष्पादित किया जायेगा और उप-धारा (2) के खण्ड (ख) के अधीन निष्पादित किये जाने के लिए अपेक्षित करार, राजस्थान किराया नियंत्रण (संशोधन) अधिनियम, 2017 (2017 का अधिनियम सं. 33) के प्रारम्भ की तारीख से एक वर्ष की कालावधि के भीतर-भीतर निष्पादित किया जायेगा।

(4) किराया प्राधिकारी, किरायेदारी करार के बारे में ऐसी सूचना प्राप्त करने के पश्चात्, उस करार की विशिष्टियों की प्रविष्टि, उस प्रयोजन के लिए संधारित रजिस्टर में, जिसमें

अनुसूची-घ के अनुसार विशिष्टियां होंगी, करेगा और पक्षकारों को रजिस्ट्रीकरण संख्यांक उपलब्ध करायेगा।

(5) उप-धारा (1) और (2) के अनुसार उपलब्ध करायी गयी सूचना किरायेदारी और उससे संसक्त मामलों से संबंधित साक्ष्य के रूप में ली जायेगी और इसके अभाव में अनुसूची-घ के अनुसार फाइल किये गये व्यौरों से असंगत, करार में का कोई भी कथन किराया अधिकरण या, यथास्थिति, अपील किराया अधिकरण के समक्ष तथ्यों के साक्ष्य के रूप में प्राप्त नहीं किया जायेगा।

(6) किराया प्राधिकारी, उप-धारा (4) के अधीन उपलब्ध कराये गये रजिस्ट्रीकरण संख्यांक सहित समस्त किरायेदारियों के व्यौरे, रजिस्ट्रीकरण संख्यांक के आबंटन से पन्द्रह दिवस के भीतर-भीतर, विहित प्ररूप और रीति से अपनी वेबसाइट पर अपलोड करेगा।

22-ग. किरायेदारी की कालावधि.- (1) राजस्थान किराया नियंत्रण (संशोधन) अधिनियम, 2017 (2017 का अधिनियम सं. 33) के प्रारम्भ के पश्चात् की गयी समस्त किरायेदारियां भू-स्वामी और किरायेदार के बीच करार पायी गयी और किरायेदारी करार में विनिर्दिष्ट कालावधि के लिए होंगी।

(2) किरायेदार, किरायेदारी करार में करार पायी गयी कालावधि के भीतर-भीतर, किरायेदारी कालावधि की समाप्ति से पूर्व, किरायेदारी के नवीकरण या विस्तार के लिए भू-स्वामी को प्रस्ताव कर सकेगा और यदि भू-स्वामी उससे सहमत हो तो पारस्परिक रूप से सहमत निबंधनों और शर्तों पर भू-स्वामी के साथ एक नया किरायेदारी करार कर सकेगा।

(3) यदि नियत अवधि की किरायेदारी समाप्त हो जाती है और उसका नवीकरण नहीं किया गया है या ऐसी

किरायेदारी की समाप्ति पर किरायेदार द्वारा परिसर खाली नहीं किया गया है तो, किरायेदारी उन्हीं निबंधनों और शर्तों पर, जो समाप्त हो चुके किरायेदारी करार में थीं, अधिकतम छह मास की कालावधि के लिए मासानुमास आधार पर नवीकृत की गयी समझी जायेगी और तत्पश्चात् समाप्त हुई समझी जायेगी, जब तक कि भू-स्वामी द्वारा किरायेदार के साथ लिखित करार द्वारा नवीकृत न कर दी जाये।

अध्याय 5-ख

कतिपय परिस्थितियों में किराये का पुनरीक्षण, कतिपय परिस्थितियों में प्रतिभूति निक्षेप, किराये को जमा कराना, इत्यादि

22-घ. कतिपय परिस्थितियों में किराये का पुनरीक्षण.-

(1) जहां भू-स्वामी ने किरायेदारी के प्रारम्भ के पश्चात् और किरायेदार की सहमति से किरायेदार द्वारा अधिभुक्त परिसर में सुधार, परिवर्धन या संरचनात्मक परिवर्तन, जिसमें आवश्यक रूप से की जाने वाली मरम्मत सम्मिलित नहीं है, के मद्दे व्यय उपगत किया है वहां, भू-स्वामी परिसर का किराया ऐसी रकम तक बढ़ा सकेगा जो कार्य के प्रारम्भ से पूर्व उस भू-स्वामी और किरायेदार के बीच करार पायी गयी हों और किराये में ऐसी वृद्धि कार्य के पूर्ण होने के एक मास पश्चात् से प्रभावी होगी।

(2) जहां किसी परिसर का किराया करार पाये जाने या नियत हो जाने के पश्चात् परिसर में वास-सुविधाओं या आवासन सेवाओं में घटाव या कमी या ह्रास हो गया हो तो किरायेदार किराये में कमी करने का दावा कर सकेगा।

(3) भू-स्वामी या तो परिसर और आवासन सेवाओं को उसी रूप में ला सकेगा जैसीकि वे किरायेदारी के प्रारम्भ पर थीं या किराये में कमी करने के लिए सहमत हो सकेगा।

(4) विवाद की दशा में, भू-स्वामी या किरायेदार किराया प्राधिकारी के समक्ष अर्जी फाइल करके किराया प्राधिकारी से निवेदन कर सकेगा और प्राधिकारी उस विवाद का समाधान करने का और भू-स्वामी और किरायेदार के बीच सौहार्दपूर्ण समझौता कराने का प्रयास करेगा और यदि पक्षकारों के बीच ऐसा कोई समझौता नहीं होता है तो, वह अभिलेख पर उपलब्ध करायी गयी सामग्री के आधार पर और दोनों पक्षकारों को सुनकर समुचित आदेश पारित कर सकेगा।

22-ड. किराया प्राधिकारी द्वारा धारा 22-घ में विनिर्दिष्ट परिस्थितियों में पुनरीक्षित किराया नियत करना.- किराया प्राधिकारी, धारा 22-घ में विनिर्दिष्ट परिस्थितियों में भू-स्वामी या किरायेदार द्वारा प्रस्तुत किसी आवेदन पर, किरायेदार द्वारा संदेय किराया और अन्य प्रभार नियत या, यथास्थिति, पुनरीक्षित करेगा, वह तारीख भी नियत करेगा जिससे पुनरीक्षित किराया संदेय होगा।

22-च. प्रतिभूति निक्षेप.- (1) किसी प्रतिकूल करार के सिवाय, एक मास के किराये के बराबर प्रतिभूति निक्षेप प्रभारित करना भू-स्वामी के लिए विधिपूर्ण होगा।

(2) परिसर खाली करने के पश्चात्, प्रतिभूति निक्षेप, किरायेदार के किसी दायित्व की सम्यक् कटौती करने के पश्चात् एक मास के भीतर-भीतर, किरायेदार को प्रतिदत्त कर दिया जायेगा।

(3) जहां प्रतिभूति निक्षेप, उप-धारा (2) में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर-भीतर किरायेदार को प्रतिदत्त नहीं किया जाता है, वहां किरायेदार, भू-स्वामी को प्रतिभूति निक्षेप का प्रतिदाय करने के लिए निदेशित करने हेतु, किराया प्राधिकारी के समक्ष आवेदन फाइल कर सकेगा।

22-छ. कतिपय परिस्थितियों में किराया प्राधिकारी को किराया जमा कराना.- (1) जहां भू-स्वामी, किरायेदार द्वारा धारा 5 में विनिर्दिष्ट रीति से दिया गया कोई किराया स्वीकार नहीं करता है, या रसीद देने से इंकार करता है, वहां किरायेदार उस किराये को कालिकतः, किराया प्राधिकारी को समय पर जमा करा सकेगा।

(2) जहां कहीं भी किसी मामले में उस व्यक्ति या व्यक्तियों के बारे में, जिसे किराया संदेय है, कोई सद्भाविक संदेह है, वहां किरायेदार ऐसा किराया, किराया प्राधिकारी को जमा करा सकेगा।

(3) किराया प्राधिकारी, ऐसा किराया जमा होने पर, उस मामले का अनुसंधान करेगा और मामले के तथ्यों पर आधारित आदेश पारित करेगा।

(4) इस धारा के अधीन जमा कराये गये किराये की रकम का लेखा-जोखा ऐसी रीति से रखा जायेगा, जो विहित की जाये, और व्यक्तिगत जमा खाते में रखा जायेगा और भू-स्वामी या अन्य विधिपूर्ण दावेदार को ऐसी रीति से, जो विहित की जाये, संदाय करने के लिए, संचालित किया जायेगा।

(5) उप-धारा (1) या, यथास्थिति, उप-धारा (2) के अधीन जमा कराये गये किराये के संबंध में भू-स्वामी की रसीद, किराये के सही होने और इसको जमा कराने के दौरान किरायेदार द्वारा कथित अन्य तथ्य की स्वीकृति के रूप में प्रभावी नहीं होगी।

8. 2003 के राजस्थान अधिनियम सं. 1 की धारा 23 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 23 में,-

- (i) उप-धारा (1) में विद्यमान अभिव्यक्ति "को किराया अधिकरण की अनुज्ञा से बंद या विधारित कर सकेगा

और किराया अधिकरण ऐसी" के स्थान पर, अभिव्यक्ति "को किराया प्राधिकारी की अनुज्ञा से बंद या विधारित कर सकेगा और किराया प्राधिकारी ऐसी" प्रतिस्थापित की जायेगी;

(ii) उप-धारा (2) में विद्यमान अभिव्यक्ति "किराया अधिकरण" के स्थान पर, अभिव्यक्ति "किराया प्राधिकारी" प्रतिस्थापित की जायेगी;

(iii) उप-धारा (3) में विद्यमान अभिव्यक्ति "किराया अधिकरण" के स्थान पर, अभिव्यक्ति "किराया प्राधिकारी" प्रतिस्थापित की जायेगी; और

(iv) उप-धारा (4) में विद्यमान अभिव्यक्ति "किराया अधिकरण" के स्थान पर, अभिव्यक्ति "किराया प्राधिकारी" प्रतिस्थापित की जायेगी।

9. 2003 के राजस्थान अधिनियम सं. 1 की धारा 24 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 24 में, विद्यमान अभिव्यक्ति "अधिकरण" या "किराया अधिकरण", जहां कहां भी आयी है, के स्थान पर, अभिव्यक्ति "किराया प्राधिकारी" प्रतिस्थापित की जायेगी।

10. 2003 के राजस्थान अधिनियम सं. 1 में धारा 24-क का अन्तःस्थापन.- मूल अधिनियम की विद्यमान धारा 24 के पश्चात्, निम्नलिखित नयी धारा अन्तःस्थापित की जायेगी, अर्थात्:-

"24-क. धारा 23 या 24 के अधीन लम्बित कार्यवाहियों का निपटारा.- राजस्थान किराया नियंत्रण (संशोधन) अधिनियम, 2017 (2017 का अधिनियम सं. 33) के प्रारम्भ की तारीख से धारा 23 या 24 के अधीन किराया अधिकरण के समक्ष लम्बित समस्त कार्यवाहियां जारी रहेंगी और किराया अधिकरण उन पर समुचित आदेश

पारित कर सकेगा मानो कि धारा 23 या 24 उक्त अधिनियम द्वारा संशोधित नहीं की गयी थी।"।

11. 2003 के राजस्थान अधिनियम सं. 1 में धारा 26-क का अन्तःस्थापन.- मूल अधिनियम की विद्यमान धारा 26 के पश्चात् और विद्यमान धारा 27 से पूर्व, निम्नलिखित नयी धारा अन्तःस्थापित की जायेगी, अर्थात्:-

"26-क. किराया प्राधिकारी का लोक सेवक होना और कार्यवाइयों का संरक्षण.- (1) इस अधिनियम के अधीन नियुक्त किराया प्राधिकारी का पीठासीन अधिकारी भारतीय दण्ड संहिता, 1860 (1860 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 45) की धारा 21 के अर्थान्तर्गत लोक सेवक समझा जायेगा।

(2) इस अधिनियम के अनुसरण में सद्भावपूर्वक की गयी या किये जाने के लिए आशयित किसी बात के संबंध में किराया प्राधिकारी के विरुद्ध कोई वाद या अन्य विधिक कार्यवाही नहीं होगी।"।

12. 2003 के राजस्थान अधिनियम सं. 1 की धारा 28 का संशोधन.- मूल अधिनियम की धारा 28 में विद्यमान उप-धारा (3) के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जायेगा, अर्थात्:-

"(3) धारा 22-ड के अधीन किसी आवेदन पर या धारा 23 के अधीन या धारा 24 के अधीन किसी अर्जी पर और ऐसे आवेदन या अर्जी पर किसी भी आदेश के विरुद्ध किसी अपील पर 100/- रु. की नियत न्यायालय फीस संदेय होगी।"।

13. 2003 के राजस्थान अधिनियम सं. 1 में नयी अनुसूची का जोड़ा जाना.- मूल अधिनियम की विद्यमान अनुसूची-ग के पश्चात्, निम्नलिखित नयी अनुसूची जोड़ी जायेगी, अर्थात्:-

"अनुसूची-घ

(धारा 22-ख)

(किरायेदारी की सूचना के लिए प्ररूप)

सेवामें,
किराया प्राधिकारी

(पता)

1. भू-स्वामी का नाम और पता : _____
2. सम्पत्ति के प्रबंधक (यदि कोई : _____
हो) का नाम और पता
3. किरायेदार(रों) के नाम और : _____
पते, ई-मेल आईडी और सम्पर्क
विवरण सहित
4. पूर्व किरायेदारी, यदि कोई हो, : _____
का विवरण
5. किरायेदार को किराये पर दी : _____
गयी अनुलग्न भूमि, यदि कोई
हो, सहित परिसर का विवरण
6. वह तारीख जिससे किरायेदार : _____
को कब्जा दिया गया है
7. धारा 4 में यथा संदेय किराया : _____
8. किरायेदार को उपलब्ध कराया : _____
गया फर्नीचर और अन्य
उपस्कर
9. अन्य संदेय प्रभार : _____
क. विद्युत् : _____
ख. जल : _____
ग. अतिरिक्त साजसज्जा, : _____
फिटिंग और फिक्सचर : _____
घ. अन्य सेवाएं

10. किराया/पट्टा करार संलग्नक, : _____
11. किरायेदारी की अवधि : _____
(कालावधि जिसके लिए किराये पर दिया गया)

भू-स्वामी का नाम और हस्ताक्षर किरायेदार का नाम और हस्ताक्षर"।

मनोज कुमार व्यास,
प्रमुख शासन सचिव।

**LAW (LEGISLATIVE DRAFTING) DEPARTMENT
(GROUP-II)
NOTIFICATION**

Jaipur, October 18, 2017

No. F. 2 (35) Vidhi/2/2016.-In pursuance of Clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to authorise the publication in the Rajasthan Gazette of the following translation in the English language of Rajasthan Kiraya Niyamtran (Sanshodhan) Adhiniyam, 2017 (2017 ka Adhiniyam Shankhyank 33) :-

**(Authorised English Translation)
THE RAJASTHAN RENT CONTROL (AMENDMENT) ACT, 2017
(Act No. 33 of 2017)**

(Received the assent of the President on the 27th day of September, 2017)

An

Act

further to amend the Rajasthan Rent Control Act, 2001.

Be it enacted by the Rajasthan State Legislature in the Sixty-eighth Year of the Republic of India, as follows:-

1. Short title and commencement.- (1) This Act may be called the Rajasthan Rent Control (Amendment) Act, 2017.

(2) It shall come into force at once.

2. Amendment of section 2, Rajasthan Act No. 1 of 2003.- In section 2 of the Rajasthan Rent Control Act, 2001 (Act No. 1 of 2003),

hereinafter in this Act referred to as the principal Act,-

- (i) in clause (e), for the expression "1959 (Act No. 38 of 1959)", appearing in the end, the expression "2009 (Act No. 18 of 2009)" shall be substituted; and
- (ii) after the existing clause (f) and before the existing clause (g), the following new clause shall be inserted, namely:-
 "(fa)" Rent Authority "means the officer appointed under section 22-A;"

3. Amendment of section 3, Rajasthan Act No.1 of 2003.- In section 3 of the principal Act, the existing clauses (i), (ii) and (iii) shall be deleted.

4. Amendment of section 9, Rajasthan Act No. 1 of 2003.- In explanation to clause (a) of section 9 of the principal Act, after the existing expression "addressing the same" and before the existing expression "; or", occurring at the end, the expression "or having been deposited with the Rent Authority" shall be inserted.

5. Insertion of section 19-A, Rajasthan Act No. 1 of 2003.- After the existing section 19 and before the existing section 20 of the principal Act, the following new section shall be inserted, namely:-

"19-A.- Power of Tribunal to order payment of rent and arrears thereof during pendency of petition or appeal.- On application of the landlord, the Tribunal shall, after hearing the parties to the petition or appeal, as the case may be, order that the tenant shall pay to the landlord all dues on account of rent forthwith and shall continue to pay the rent during the pendency of the petition or appeal, as the case may be, as and when it becomes due."

6. Insertion of new section 21-A, Rajasthan Act No. 1 of 2003.- After the existing section 21 and before the existing section 22 of the principal Act, the following new section shall be inserted, namely:-

"21-A. Procedure and power of the Rent Authority.- The provisions contained in section 21 with regard to procedure and powers of Rent Tribunal shall *mutatis mutandis* be applicable to the Rent Authority while entertaining, hearing and deciding the petitions or applications presented, or with respect to the information furnished, to him as if the word "Rent

Authority" was substituted for the words "Rent Tribunal" wherever occurring therein."

7. Insertion of new Chapters V-A and V-B, Rajasthan Act No.1 of 2003.- In the principal Act, after the existing Chapter-V and before existing Chapter-VI, the following new Chapters shall be inserted, namely:-

"CHAPTER V-A

APPOINTMENT OF RENT AUTHORITY, TENANCY AGREEMENTS AND PERIOD OF TENANCY.

22-A. Appointment of Rent Authority.-

(1) The State Government may appoint, by notification in the Official Gazette, officers of the Rajasthan Administrative Service not below the rank of a Sub-Divisional Officer as the Rent Authority for the jurisdictional area of every Rent Tribunal to perform functions and exercise powers in the matters specified under section 22-B, 22-D, 22-E, 22-G, 23 and 24 of this Act.

(2) An appeal against the order of the Rent Authority shall lie to the Rent Tribunal within sixty days from the date of order.

(3) Save as expressly provided under this Act, every order of the Rent Authority, if not reversed, altered or modified by the Rent Tribunal in appeal, shall be final and shall not be called in question in any civil court.

22-B. Tenancy agreements.- (1)

Notwithstanding anything contained in this Act or any other law for the time being in force, no person shall, after the commencement of the Rajasthan Rent Control (Amendment) Act, 2017 (Act No 33 of 2017), let or take on rent any premises except by an agreement in writing, and the particulars of such agreement shall be communicated to the Rent Authority by the landlord and tenant jointly, in the form specified in Schedule-D.

(2) Where, in relation to a tenancy created before the commencement of Rajasthan Rent Control (Amendment) Act, 2017 (Act No 33 of 2017),-

(a) an agreement in writing having already been entered into, the particulars thereof shall be communicated to the Rent Authority in the form specified in Schedule-D;

(b) no agreement in writing was entered into, the landlord and the tenant shall enter into an agreement in writing with regard to that tenancy, and communicate the particulars thereof to the Rent Authority in the form specified in Schedule-D:

Provided that where the landlord and the tenant fail to present jointly a copy of tenancy agreement under clause (a) or (b) or fail to reach an agreement under clause (b), such landlord and the tenant shall separately file the particulars about such tenancy.

(3) Every agreement referred to in subsection (1) shall be executed before the commencement of tenancy and the agreement required to be executed under clause (b) of subsection (2) shall be executed within a period of one year from the date of commencement of Rajasthan Rent Control (Amendment) Act, 2017 (Act No. 33 of 2017).

(4) The Rent Authority after receiving such information about tenancy agreement, shall make entry of particulars of the agreement in a Register maintained for that purpose containing particulars as per Schedule-D and provide a registration number to the parties.

(5) The information provided as per subsections (1) and (2) shall be taken as evidence of facts relating to tenancy and matters connected therewith and in its absence any statement in the agreement inconsistent with the details filed as per Schedule-D shall not be received as evidence of the facts before the Rent Tribunal or the Appellate Rent Tribunal, as the case may be.

(6) The Rent Authority shall upload the details of all tenancies along with the registration number provided under sub-section (4), in the form and manner prescribed, on its website within fifteen days of the allotment of the registration number.

22-C. Period of tenancy.- (1) All tenancies entered into after the commencement of Rajasthan Rent Control (Amendment) Act, 2017 (Act No. 33 of 2017) shall be for a period as agreed between the landlord and the tenant and as specified in the tenancy agreement.

(2) The tenant may approach the landlord for renewal or extension of the tenancy, within the period agreed to in the tenancy agreement, prior to the end of tenancy period and if agreeable to the landlord may enter into a new tenancy agreement with the landlord on mutually agreed terms and conditions.

(3) If a tenancy for a fixed term ends and has not been renewed or the premises have not been vacated by the tenant at the end of such tenancy, the tenancy shall be deemed to be renewed on a month to month basis on the same terms and conditions as were in the expired tenancy agreement, for a maximum period of six months and shall thereafter be deemed to have expired unless renewed by the landlord by agreement with the tenant in writing.

CHAPTER V-B REVISION OF RENT IN CERTAIN CIRCUMSTANCES, SECURITY DEPOSIT, DEPOSITING OF RENT IN CERTAIN CIRCUMSTANCES, ETC.

22-D. Revision of Rent in certain circumstances.- (1) Where the landlord, after the commencement of tenancy and in agreement with the tenant has incurred expenditure on account of improvement, addition or structural alteration in the premises occupied by the tenant, which does not include repairs necessary to be carried out, the landlord may increase the rent of the premises by an amount as agreed between the landlord and the tenant prior to the commencement of the work and such increase in rent shall become effective from one month after the completion of work.

(2) Where after the rent of a premises has been agreed or fixed, there has been a decrease or diminution or deterioration of accommodation or housing services in the premises, the tenant may claim a reduction in the rent.

(3) The landlord may either restore the premises and the housing services as at the commencement of tenancy or agree for a reduction in rent.

(4) In case of conflict, the landlord or tenant may approach the Rent Authority by filing petition before the Rent Authority and the Authority shall try to resolve the conflict and to arrive at amicable settlement between the landlord and tenant and if no such settlement is arrived at between the parties, he may pass appropriate orders on the basis of material brought on record and by hearing both the parties.

22-E. Rent Authority to fix revised rent in the circumstances specified in section 22-D.- The Rent authority on an application presented by the landlord or tenant in the circumstances specified in section 22-D, shall fix or revise, as the case may be, the rent and other charges payable by the tenant as also fix the date from which the revised rent becomes payable.

22-F. Security deposit.- (1) Save as an agreement to the contrary, it shall be lawful for the landlord to charge a security deposit equal to one month's rent.

(2) The security deposit shall be refunded to the tenant within one month after vacation of the premises, after making due deduction of any liability of the tenant.

(3) Wherever the security deposit is not refunded to the tenant within the period specified in sub-section (2), the tenant may file an application before the Rent Authority for directing the landlord to refund the security deposit.

22-G. Depositing of rent with the Rent Authority in certain circumstances.- (1) Where the landlord does not accept any rent tendered by the tenant in the manner specified in section 5, or refuses to give a receipt, the tenant may deposit the same periodically, in time, with the Rent Authority.

(2) Wherever in any case there is bonafide doubt about the person or persons to whom the rent is payable, the tenant may deposit such rent with the Rent Authority.

(3) On deposit of the rent, the Rent Authority shall investigate the case and pass an order based on facts of the case.

(4) The amount of rent deposited under this section shall be accounted for in such manner as may be prescribed and shall be kept in a Personal Deposit Account and shall be operated for payment to the landlord or other lawful claimant in the manner, as may be prescribed.

(5) The receipt by the landlord, of rent deposited under sub-section (1) and sub-section (2), as the case may be, shall not operate as admission to the correctness of rent and other fact stated by the tenant while depositing the same.”

8. Amendment of section 23, Rajasthan Act No. 1 of 2003.- In section 23 of the principal Act,-

- (i) in sub-section (1), for the existing expression “Rent Tribunal and the Rent Tribunal”, the expression “Rent Authority and the Rent Authority” shall be substituted;
- (ii) in sub-section (2), for the existing expression “Rent Tribunal”, the expression “Rent Authority” shall be substituted;
- (iii) in sub-section (3), for the existing expression “Rent Tribunal”, the expression “Rent Authority” shall be substituted; and
- (iv) in sub-section (4), for the existing expression “Rent Tribunal”, the expression “Rent Authority” shall be substituted.

9. Amendment of section 24, Rajasthan Act No. 1 of 2003.- In section 24 of the principal Act, for the existing expression “Rent Tribunal”, wherever occurring, the expression “Rent Authority” shall be substituted.

10. Insertion of section 24-A, Rajasthan Act No. 1 of 2003.- After the existing section 24 of the principal Act, the following new section shall be inserted, namely:-

“24-A. Disposal of pending proceedings under sections 23 or 24.- All the proceedings under section 23 or 24 pending before the Rent Tribunal on the date of commencement of the Rajasthan Rent Control (Amendment) Act, 2017 (Act No. 33 of 2017) shall be continued and the Rent Tribunal may pass appropriate orders thereon as if section 23 or 24 was not amended by the said Act.”

11. Insertion of section 26-A, Rajasthan Act No. 1 of 2003.- After the existing section 26 and before the existing section 27 of the principal Act, the following new section shall be inserted, namely:-

“26-A. Rent Authority to be public servant and protection of actions.- (1) The presiding officer of the Rent Authority appointed under this Act shall be deemed to

be public servant within the meaning of section 21 of the Indian Penal Code, 1860 (Central Act No. 45 of 1860).

(2) No suit or other legal proceeding shall lie against the Rent Authority in respect of anything which is in good faith done or intended to be done in pursuance of this Act.”.

12. Amendment of section 28, Rajasthan Act No. 1 of 2003.- In section 28 of the principal Act, for the existing sub-section (3), the following shall be substituted, namely:-

“(3) On an application under section 22-E or a petition under section 23 or under section 24 and on an appeal against any order on such application or petition, a fixed court fee of Rs. 100/- shall be payable.”.

13. Addition of new schedule, Rajasthan Act No. 1 of 2003.- After the existing Schedule-C of the principal Act, the following new schedule shall be added, namely:-

“SCHEDULE-D

(Section 22-B)

(FORM FOR INFORMATION OF TENANCY)

To,
The Rent Authority,

----- (Address)

1.	Name and Address of the Landlord	:	
2.	Name and Address of the Property Manager (if any)	:	
3.	Name (s) and Address of the Tenant, including email id and contact details	:	
4.	Description of previous tenancy, if any	:	
5.	Description of premises let to the tenant, including appurtenant land, if any	:	
6.	Date from which possession is given to the tenant	:	
7.	Rent payable as in section 4	:	
8.	Furniture and other equipment provided to the tenant	:	

9.	Other charges payable		
	a. Electricity	:	
	b. Water	:	
	c. Extra furnishing, fittings and fixtures	:	
	d. Other services	:	
10.	Attach rent/ lease agreement	:	
11.	Duration of tenancy (period for which let)	:	

Name and Signature
of Landlord

Name and Signature
of Tenant".

मनोज कुमार व्यास,

Principal Secretary to the Govt.