

## आदर्श भाडेकारी अधिनेमा (ऍमटीए) संदर्भात फाटभूंय टिपण

2011 चे जनगणने प्रमाणें, शारी वाठारांनी सुमार 110 लाख घरां रितीं आशिल्लीं. हीं घरां भाड्याक दिवंक उपलब्ध नाशिल्ल्या फाटलें एक मुखेल कारण म्हणल्यार राज्यांतले / संघ प्रदेशांतले सद्याक आशिल्ले भाड्या संबंदीत कायदे, जे भाड्याक दिवंक निरुत्साहीत करतात. लोकसंख्येंतलो एक भाग जो खास करून स्थलांतरीत लोक, जे भाड्याची राबित्याची सुवात घेवंक सोदतात, कारण परवडपाची योग्यताय आनी परिवर्तनशीलताये सयत, भितर आनी भायर सरपाचो खर्च उणो आसता आनी ‘कामाचे सुवातेक’ लागीं रावपाचो पर्याय मेळटा. शारी लोकसंख्येचो वांटो 2001 तल्या 27.82% चे तुळेंत 2011 तल्या 31.16% इतलो वाडला आनी 2050 वर्सा मेरेन शारी लोकसंख्या 50% परस चड वाडपाचो अदमास आसा. हे वाडीचो म्हत्वपूर्ण भाग म्हणल्यार शिक्षण, रोजगार, उद्देग, भलायकी सेवा आनी दर्जेदार जिवनशैली सारकिल्या कारणांक लागून शारी वाठारांनी स्थलांतर जाता. लोक शाराच्या एका वाठारांतल्यान दुसऱ्या वाठारांत लेगीत स्थलांतर करतात.

ते खातीर, मानादीक प्रधानमंत्र्यांच्या 2022 मेरेन ‘सगळ्यांक घरांची पुरवण’ ह्या दृश्टीकोनाक धरून, जमीन मालक आनी भाडेकार ह्या दोगांयच्या हितांचें आनी अधिकारांचें संतुलन दवरून; आनी शिस्तबद्ध रितीन आनी प्रभावीपणान वास्तू भाड्याक दिवंक उत्तरदायी आनी पारदर्शक वातावरण निर्माण करपाच्या उद्दिश्टान, ऍमटीए (MTA) तयार केला. स्थलांतरीत, उपचारीक आनी अनुपचारीक क्षेत्रांतले कामगार, वेवसायीक, विद्यार्थी आनी हेरां सयत समाजांतल्या वेगवेगळ्या येणावळ घटकांक फावो तितलो भाड्याच्या घरांचो सांठो तयार करप, दर्जेदार भाड्याची राबित्याची सुवात मेळोवन दिवप आनी क्रमीक रितीन भाड्याच्या घरांचो बाजारपेठ घडोवप शक्य जातलें. देशभरांत भाड्याच्या घरां संदर्भात कायदेशीर संरचनेंत सुदारणां हाडूंक मजत जातली. हाका लागून भाड्याच्या घरां क्षेत्रांत खासगी भागीदारीक प्रोत्साहन मेळून घरां संदर्भातलो व्हडलो उणाव भरून येवपाची शक्यताय आसा.

राज्यांतल्या सद्याक आशिल्ल्या भाड्या संबंदीत कायद्यांनी मोट्यो मोट्यो कायदेशीर तरतुदी आसात जाका लागून तंटे सोडोवंक दीर्घकालीन खटले चलतात. भाड्याचेर घातिल्ली उंचेली मर्यादा भाड्याच्या घरांच्या सांठ्यांत दर्जो आनी वांटो (मात्रा) उणो करता, जाका लागून भाड्याचे येणावळींत उणाव येता आनी हाकाच लागून घर मालक आपलें वास्तू भाड्याक दिवंक फाटीं-फुडें जातात. ह्या खातीर भाड्याचीं घरां अर्थीक नदरेन आकर्शक उरूंक नात जाचो परिणाम म्हूण अनुपचारीक उण्या दर्ज्याच्या भाड्याच्या बाजारांत बुन्यादी सुविधांचें उणेपण आसा. हाचे भायर, उणी येणावळ आशिल्ल्या घराब्यांक घराची मालकी परवडप एक आव्हान जालां. ताका लागून, हें अंतर भरून काडूंक मजत जावची म्हूण भाड्याच्या घरांचो प्रसार करप आवश्यक आसा.

रिती वास्तू भाड्याक दिवंक उपलब्ध करूंक आनी आकर्शक, शाश्वत आनी सर्वसमावेशक भाडें बाजारपेठ घडोवंक ऍमटीए आदार दितलो. ऍमटीए भाड्याच्या बाजाराच्या विकासाचो प्रसार करतलो जाका लागून भाड्याच्या घरांच्या क्षेत्रांत गुंतवणूक आकर्शीत करून उद्देजकताय संदीचो प्रसार जातलो.

**आदर्श भाडेकारी अधिनेमाचीं मुखेल वैशिष्ट्यां :**

- (i) ऍमटीए आरंभ जातकूच, परस्पर मान्य अटींचेर लिखित कबलाती शिवाय खंयचीच वास्तू भाड्याक दिवप ना;
- (ii) ऍमटीए निवासी आनी वेवसायीक भाडेकारांक लागू जातलो;
- (iii) ऍमटीए पुराय राज्याक / संघ प्रदेशाक म्हणल्यार शारी आनी ग्रामीण वाठारांक लागू जातलो;
- (iv) जमीन मालक (पट्टादाता) आनी भाडेकार (पट्टेदार) हांचे मदीं परस्पर कबलाती वरवीं भाडें निश्चीत करप;
- (v) ऍमटीए फुडारांतल्या रुपान लागू जातलो आनी सद्याक आशिल्ल्या भाडेकार संबंदीत राज्यांतल्या / संघ प्रदेशांतल्या सद्याक आशिल्ल्या भाड्या संबंदीत कायद्या वरवीं नियमीत जावप चालू उरतलें.;
- (vi) तंट्याचेर अभिनिर्णय दिवंक ऍमटीए जलद गतीची अर्दन्यायीक प्रणाली दितलो;
- (vii) कसलेच अर्थीक मर्यादे शिवाय ऍमटीए सगळ्या भाडेकारांक लागू जातलो;
- (viii) कबलातीच्यो अटी भाडेकारी कबलातीच्या उरिल्ल्या कालावधी मेरेन जमीन मालकाच्या उत्तराधिकार्याक तशेंच भाडेकाराक बंधनकारक आसतल्यो.
- (ix) जमीन मालक आनी भाडेकारा मदीं पुरवणी कबलात चालीक लायल्या शिवाय, उप-भाडेकारी करूंक मान्यताय आसची ना.
- (x) वाठारांत (जंय भाड्याची वास्तू आसा थंय) दैवी आपत्ती (force majeure) घडिल्ल्या वेळार जरी भाडेकारीचो काळ सोंपल्यार, अशी दैवी आपत्ती घडणूक सोंपिल्ल्या दिसा सावन एका म्हयन्या खातीर चालंत भाडेकारी कबलातींतल्या अटींक धरून भाडेकाराक तेच वास्तू रावूंक दितले.
- (xi) निवासी वास्तूचे बाबतींत सुरक्षा जमा (Security Deposit), दोन म्हयन्यांच्या भाड्या परस चड आसूंक जायना आनी बिगर निवासी वास्तूचे बाबतींत भाडेकारी कबलातींतल्या अटीं प्रमाणें, पूण चडांत चड स म्हयन्यांच्या भाड्यांच्या अधीन आसूंक जाय. वास्तू रिती करून परत ताब्यांत घेतल्या उपरांत, आवश्यक रक्कम जरी वजा करपाची आसल्यार, आनी ती करतकूच, जमीन मालकान सुरक्षा जमा परत दिवंक जाय.

(xii) थारावीक आदारांचेर जमीन मालका वरवीं वास्तूचो परत ताबो मेळोवप.

(xiii) भाडेकारी सोंपल्या उपरांत वास्तू रिती करूंक भाडेकार आपलें कर्तव्य चुकल्यार, जमीन मालक पयल्या दोन म्हयन्यां खातीर दुप्पेटीन म्हयन्याळें भाडें आनी उपरांत चार पटींनी चड म्हयन्याळें भाडें घेवंक पात्र आसतलो.

आदर्श भाडेकारी अधिनेम मसुद्याचेर आदारीत राज्य भाडेकारी कायदे, जमीन मालक आनी भाडेकार दोगांकूय लावकारक आसतलो, जो दोगांकूय फायद्याचो थारतलो असो अदमास आसा. ऍमटीए तल्यो तरतुदी भाडें कबलातीक प्राधान्य दिता, जी परस्पर मान्य अटींचेर दोनूय पक्षकारा मदीं चालीक लागतली, आनी जाका लागून तंट्याची शक्यताय उणी जातली आनी कसलोय तंटो उप्रासल्यार, प्रस्तावीत कायद्यांत निर्दिश्टीत केल्ल्या गतिशील तंटो निवारण प्रणाली वरवीं तत्काळ सोडयतले.

प्रस्तावीत कायद्याचो दीर्घ कालीन परिणाम नदरे मुखार दवरून, हांगा जोडिल्ल्या आदर्श भाडेकारी अधिनेम मसुद्याचेर आपल्यो टिपण्यो / सुचोवण्यो, 31 ऑक्टोबर 2020 मेरेन धाडच्यो अशें लोकांक / जाळवणदारांक हे वरवीं विनवणी करता.

\*\*\*\*\*

## आदर्श भाडेकार अधिनेम, 2020

### पोट-नेमांची मांडणी

#### प्रकरण - I

#### आरंभीक

#### पोट-नेम

1. संक्षिप्त माथाळो, विस्तार आनी आरंभ.
2. व्याख्यां.
3. थोडे वास्तूंक अधिनेम लागू जावचो ना.

## प्रकरण - II

### भाडेकार

4. भाडेकारी कबलात.
5. भाडेकारीचो कालावधी.
6. मरण आयल्यार उत्तराधिकाऱ्याचे हक्क आनी लागणूक.
7. उप-भाडेकारीचेर निर्बंध.

## प्रकरण - III

### भाडें

8. देय भाडें.
9. भाड्याचें पुनरिक्षण.
10. तंटो आसल्यार भाडें अधिकारिणी सुदारीत भाडें थारायतली.
11. सुरक्षीत जमा.

## प्रकरण - IV

### जमीन मालक आनी भाडेकाराचे हक्क आनी लागणूक

12. मूळ भाडेकारी कबलात जमीन मालक आनी भाडेकार दवरतले.
13. भाडें आनी हेर शुल्क देय आनी ताचे फारीकणीची पावती.
14. भाडें अधिकारिणी कडेन भाड्याची जमा.
15. मालमत्तेची दुरुस्ती आनी सांबाळ.
16. भाडेकार वास्तू पळयतलो.
17. वास्तूंत प्रवेश.
18. मालमत्ता वेवस्थापका विशीं माहिती.
19. मालमत्ता वेवस्थापकाचें कर्तव्य आनी उल्लंघन केल्ल्याचो परिणाम.
20. गरजेची पुरवण वा सेवा आडावप.

## प्रकरण - V

### जमीन मालका वरवीं वास्तूंतल्यान भायर काडप आनी परत ताबो मेळोवप

21. जमीन मालका वरवीं वास्तूंतल्यान भायर काडप आनी परत ताबो मेळोवप.

22. जमीन मालकाक मरण आयल्यार वास्तूंतल्यान भायर काडप आनी परत ताबो मेळोवप.
23. भाडेकारान वास्तू रिती करूंक न्हयकार दिल्यार भाड्याचे रकमेंत वाढ.
24. जमीन मालका वरवीं आगावू भाड्याची परतावणी.
25. भायर काडपाचे कार्यवाही वेळार भाड्याची फारीकणी.
26. अतिरिक्त बांदकाम बांदूंक मान्यताय.
27. रिते जमनी संदर्भांत विशेश तरतूद.
28. जमीन मालकाक वास्तू रिती करून ताबो मेळोवप.
29. भाडेकारा वरवीं ताबो सोडपाची कळोवणी दिवपा संदर्भांत तरतूद.

#### प्रकरण - VI

##### भाडें अधिकारिणी, तांचे अधिकार आनी अपील

30. भाडें अधिकारिणी.
31. भाडें अधिकारिणीचे अधिकारी आनी कार्यपद्धत.
32. अपील

#### प्रकरण - VII

##### भाडें न्यायालयां आनी भाडें लवाद

33. भाडें न्यायालय.
34. भाडें लवाद.
35. भाडें न्यायालय आनी भाडें लवादांत पाळपी कार्यपद्धत.
36. भाडें न्यायालय आनी भाडें लवादाचे अधिकार.
37. भाडें लवादाक अपील.
38. आदेश चालीक लावप.

#### प्रकरण - VIII

##### हेर विशय

39. भाडें अधिकारिणी, भाडें न्यायालय आनी भाडें लवाद हांचे अधिकारी आनी हेर कर्मचारी.
40. कांय खटल्यांनी आडायल्ले दिवाणी न्यायालयांचें अधिकारक्षेत्र.
41. न्यायालय शुल्क.
42. वांगडी आनी हेर, भौशीक सेवक आसूंक जाय.
43. बऱ्या भावार्थान केल्ले कृतीक संरक्षण.
44. नेम तयार करूंक अधिकार.
45. नेमांची मांडणी.
46. आडमेळीं काडपाचो अधिकार.
47. निरसन आनी व्यावृत्ती.

पयली अनुसुची  
दुसरी अनुसुची

## आदर्श भाडेकारी अधिनेम, 2020

### एक अधिनेम

भाडें अधिकारिणी स्थापन करूंक जे वरवीं वास्तूंचें भाडें नियमीत जातलें आनी जमीन मालक आनी भाडेकारांचें हीत सुरक्षीत उरतलें तशेंच त्या संदर्भांतले वा ताचे कडेन अनुशंगीक तंटे आनी खटले सुटावे करूंक गतिशील अभिनिर्णय प्रणाली दिवप.

भारत गणराज्याच्या एकात्तराव्या वर्सा (राज्य / संघ प्रदेश विधीमंडळ) वरवीं सकयल दिल्ल्या प्रमाणें अधिनियमीत जावचे :-

### प्रकरण - I

#### आरंभीक

1. (1) ह्या अधिनेमाक (राज्याचें / संघ प्रदेशाचें नांव) भाडेकारी अधिनेम, 2020 अशें म्हणटले.

संक्षिप्त माथाळो,  
विस्तार  
आनी आरंभ.

(2) हाचो विस्तार पुराय (राज्याचें / संघ प्रदेशाचें नांव) राज्यांत / संघ प्रदेशांत आसतलो:

(3) हो त्या दिसा अंमलांत येतलो ज्या दिसा राज्य सरकार / संघ प्रदेश प्रशासन, राजपत्रांत अधिसूचोवणे वरवीं थारयता आनी ह्या अधिनेमाचे वेगवेगळे तरतुदीं खातीर वेगवेगळ्यो तारखो थारोवं येतात.

2. ह्या अधिनेमांत, जो मेरेन संदर्भा कडेन ते खेरीत अपेक्षीत ना तो मेरेन,-

व्याख्या.

(ए) “जमीन मालक”, ताका जमीन धनी वा पट्टादाता वा हेर खंयच्याय नांवान वळखतात, म्हणल्यार अशी एक व्यक्ती जाका खंयचीय वास्तू भाडेकाराक दिल्यार त्या वास्तूचें भाडें ताच्या स्वताच्या खात्यांत मेळटा वा मेळोवंक पात्र आसा, आनी ताचे अंतर्गत सकयल दिल्ले आसात -

(i) ताचो हितार्थ उत्तराधिकारी; आनी

(ii) खंयचीय व्यक्ती जी अल्पवयीन आसा वा विकृतचित्त आसा, जी कंत्राट करूंक शकना, देखून वा तांचे वतीन वा तांच्या हिता खातीर खंयच्याय वास्तूचें भाडें स्विकारता वा भाडें घेवंक हक्कदार आशिल्ली विश्वस्त वा राखणदार वा धारक;

(बी) “स्थानीक अधिकारिणी” म्हणल्यार ग्राम पंचायत वा पंचायत समिती वा जिल्लो परिशद वा महानगर पालिका वा नगरपालिका परिशद वा नगर पंचायत वा नियोजन वा उदरगत अधिकारिणी, ज्या नांवान वळखतात ती, वा छावणी मंडळ (कॅण्टोन्मेंट बोर्ड), वा स्थिती प्रमाणें, छावणी अधिनेमाच्या कलम 47 त अंतर्गत नेमिल्ली एक नागरी क्षेत्र समिती वा हेर खंयचेंय मंडळ जें आतां पुरतें अंमलांत आशिल्ल्या खंयच्याय कायद्या अंतर्गत घडयल्लें आसा, जाका खंयच्याय शारांत वा नगरांत स्थानीक अधिकारिणी म्हूण वावर करपाचो हक्क आसा;

(सी) “अधिसुचोवणी” म्हणल्यार राज्याच्या राजपत्रांत वा संघ प्रदेशाच्या राजपत्रांत प्रकाशीत जाल्ली अधिसुचोवणी आनी “अधिसुचीत” अभिव्यक्ती ताचे व्याकरणीक विभिन्नताय आनी समवर्ग अभिव्यक्ती सयत तेनुसार अर्थावणी लायतले;

(डी) “वास्तू” म्हणल्यार खंयचीय इमारत वा इमारतीचो भाग जो राबित्या खातीर वा वेवसायीक वा शिक्षणीक वापरा खातीर, उद्देगीक वापर सोडून, दिला वा दिवपाचो आसा आनी तातूंत सकयल दिल्ल्यांचो आसपाव आसा—

(i) उद्यान, गॅरेज वा प्रतिबंधीत पार्किंग क्षेत्र, रिकामी जमीन, मैदान आनी आवट-हावस, जरी आसल्यार, जी अशे इमारतीक वा इमारतीच्या भागाक जोडिल्ली आसा; आनी

(ii) अशे इमारतीची वा इमारतीच्या भागाची फिटींग ताचो आनीक लाव घेवंक आसा, पूण तातूंत हॉटेल, लॉजींग हावस, धर्मशाळा वा ईन (निवास स्थान) सारकिले वास्तूंचो आसपाव ना;

(इ) “विहीत” म्हणल्यार ह्या अधिनेमा अंतर्गत राज्य सरकार / संघ प्रदेश प्रशासनान तयार केल्ले विहीत नेम;



(एँफ) “मालमत्ता वेवस्थापक” म्हणल्यार एक व्यक्ती वा खंयचेय कायदेशीर एकत्व (एँण्टीटी) जातूंत भाडें एजण्टाचो आसपाव आसा, जाका जमीन मालकान वास्तू सांबाळूंक अधिकृत केला आनी भाडेकारा कडेन जमीन मालका वतीन वेव्हार करूंक ताचें प्रतिनिधित्व करता;

(जी) “भाडें एजण्ट” म्हणल्यार खंयचीय व्यक्ती, जी जमीन मालक वा भाडेकार वा दोगांचेय वतीन खंयचीय वास्तू भाड्याक दिवपाचो वेव्हार पळोवंक वाटाघाटी करता वा कृती करता, आनी आपले सेवे खातीर मानधन वा शुल्क वा हेर खर्च कमिशन म्हूण वा हेर कारणां खातीर घेता आनी संभाव्य जमीन मालक आनी भाडेकाराक एकामेकां कडेन वास्तू भाड्याक दिवपा संदर्भांत वाटाघाटी करूंक खंयच्याय माध्यमा वरवीं मेळयता अशे व्यक्तीचो आसपाव आसा आनी हातूंत मालमत्ता डिलर्स, ब्रोकर्स वा मध्यस्त, ज्या नांवान वळखतात, तांचो आसपाव आसा;

(एच) “भाडें अधिकारिणी” म्हणल्यार कलम 30त अंतर्गत नेमिल्लो अधिकारी;

(आय) “भाडें न्यायालय” म्हणल्यार कलम 33त अंतर्गत स्थापीत केल्लें भाडें न्यायालय;

(जे) “भाडें देय” खंयचेय वास्तू संदर्भांत म्हणल्यार कलम 8त निर्दिश्टीत केल्लें भाडें;

(के) “भाडें लवाद” म्हणल्यार कलम 34त अंतर्गत स्थापीत केल्लो भाडें लवाद;

(एँल) “अनुसुची” म्हणल्यार ह्या अधिनेमाक जोडिल्ली अनुसुची;

(एँम) “उप-भाडेकार” म्हणल्यार एक व्यक्ती जाका भाडेकारान ताची वास्तू पुरायपणान वा ताचो भाग उप-भाड्याक दिला वा हस्तांतरीत (ट्रान्सफर) केला वा भाडेकारी कबलात वा ताच्या भागा अंतर्गत प्राप्त जाल्ले हक्क, सद्याक आशिल्ल्या भाडेकारी कबलातीक पुरवणी कबलात करून ताका दिल्यात;

(ऐन) “भाडेकार”, जाका पट्टेदार वा हेर खंयच्याय नांवान वळखतात, म्हणल्यार एक व्यक्ती जांणी वा जाच्या खात्यांत वा जाचे वतीन, भाडेकारी कलबाती अंतर्गत खंयचेय वास्तूचें भाडें जमीन मालकाक देय आसा आनी तातूंत ही वास्तू उप-भाडेकार म्हूण रावपी व्यक्तीचो तशेंच हो अधिनेम आरंभ जावचे पयलीं वा उपरांत, भाडेकारी समाप्त जाल्या उपरांत ताबो चालू दवरिल्ली खंयचीय व्यक्ती, हांचो आसपाव आसा; पूण खंयचीय व्यक्ती जाचे आड भायर काडपाचो कसलोय आदेश वा हुकूम दिला ताचो आसपाव जावचो ना.

3. (1) ह्या अधिनेमांतलें सकयल दिल्ल्यांक कांयच लागू जावचें ना—

थोडे वास्तूंक  
अधिनेम लागू  
जावचो ना.

(ए) केंद्र सरकार वा राज्य सरकार वा संघ प्रदेश प्रशासन वा स्थानीक अधिकारिणी वा सरकारी उपक्रम वा उद्देग वा सांविधानीक संस्था वा छावणी मंडळ हांचे मालकीची वा प्रोत्साहीत वास्तू;

(बी) कम्पनी, विद्यापीठ वा संघटणेचे मालकीची वास्तू, हें सेवा कंत्राटाचो भाग म्हूण आपल्या कर्मचाऱ्यांक भाड्याक दिल्लें;

(सी) धर्मीक वा धर्मादाय संस्थांच्या मालकीची वास्तू, जें राज्य सरकार / संघ प्रदेश प्रशासन अधिसुचोवणे वरवीं निर्दिश्टीत करूंक शकता;

1995 चो 43

(डी) वक्फ अधिनेम, (Waqf Act) 1995 अंतर्गत नोंदणीकृत ऑखफ (augaf) मालकीचें वा राज्यांत / संघ प्रदेशांत आतां पुरतें अंमलांत आशिल्ल्या लोक न्यास कायद्या अंतर्गत नोंदणीकृत खंयच्याय न्यासाचे (ट्रस्ट) मालकीची वास्तू;

(इ) राज्य सरकार / संघ प्रदेश प्रशासनान अधिसुचोवणे वरवीं जनहितान विशेश रुपान सूट दिल्ली इमारत वा इमारतींची वर्गवारी.

(2) पोट-कलम (1) हातूंत कसलीय तरतूद आसून लेगीत, जरी ह्या पोट-कलमाच्या पोट-नेम (ए) आनी पोट-नेम (इ) हातूंत संदर्भीत वास्तूचो धनी आनी भाडेकार अशा जमीन मालक आनी भाडेकारा मजगतीं जाल्ली भाडेकारी कबलात ह्या अधिनेमाचे तरतुदी अंतर्गत नियमीत जातली म्हूण मान्य करता जाल्यार, तो जमीन मालक कलम 4 अंतर्गत कबलातीचे भाडें अधिकारिणीक भाडेकारी कबलातीची माहिती दिवपा वेळार हे विशीं कळीत करूंक शकता.

## प्रकरण - II

### भाडेकारी

भाडेकारी  
कबलात.

4. (1) ह्या अधिनेमांत वा आतां पुरतें अंमलांत आशिल्ल्या हेर खंयच्याय कायद्यांत कसलीय तरतूद आसून लेगीत, खंयचीय व्यक्ती, ह्या अधिनेमाक आरंभ जातकूच, लिखीत कबलाती शिवाय खंयचीच वास्तू भाड्याक दिवचे नात वा घेवचे नात, भाडेकारी कबलातीचे तारखे सावन दोन म्हयन्यांच्या कालावधी भितर पयले अनुसुचींत निर्दिश्टीत नमुन्या प्रमाणें ताचे विशीं जमीन मालकान आनी भाडेकारान संयुक्तपणान भाडें अधिकारिणीक कळीत करूंक जाय.

(2) जंय जमीन मालक आनी भाडेकार पोट-कलम (1) हातूंत संदर्भीत भाडेकारी कबलात चालीक लावपा विशीं संयुक्तपणान कळीत करूंक अपेशी थारल्यार, जमीन मालकान आनी भाडेकारान वेगळेपणान पोट-कलम (1) हातूंत निर्दिश्टीत कालावधी तारखेचे समाप्तीचे एका म्हयन्याच्या कालावधी भितर, भाडेकारी कबलात चालीक लायिल्ले विशीं भाडें अधिकारिणीक कळीत करूंक जाय.

(3) भाडें अधिकारिणी, आपले नेमणुकेचे तारखे सावन तीन म्हयन्या भितर, अशे विहीत केल्ले तरेन आनी रितीन दस्तावेज सुपूर्द करूंक स्थानीक प्रादेशीक भाशेंत वा राज्याचे / संघ प्रदेशाचे भाशेंत डिजिटल फोरम जाग्यार घालतली.

(4) भाडें अधिकारिणी, भाडेकारी कबलात चालीक लायिल्ले विशीं माहिती मेळटकूच तशेंच पयले अनुसुचींत निर्दिश्टीत केल्ले दस्तावेज मेळटकूच सकयल दिल्ले परीन करतली,—

(ए) पक्षकारांक युनिक वळख क्रमांक दितली; आनी

(बी) भाडेकारी कबलातीचे तपशील आपल्या संकेतथळाचेर थळावे प्रादेशीक भाशेंत वा राज्याचे / संघ प्रदेशाचे भाशेंत, ही माहिती मेळटा ते तारखे सावन कामाच्या सात दिसां भितर, योग्य दिसता त्या दस्तावेजां सयत अपलोड करची.

(5) जमीन मालका वरवीं भाडेकारा कडेन वेव्हार करूंक, मालमत्ता वेवस्थापकाक अधिकृत करपाचे नेम, जरी आसल्यार, ताचे विशीं भाडेकारी कबलातींत जमीन मालक आनी भाडेकारान मान्य केल्ल्या प्रमाणें आसतले.

(6) पोट-कलम (1) आनी पोट-कलम (2) अंतर्गत दिल्ली माहिती भाडेकारी आनी ताचे कडेन संबंदीत मुद्द्या संदर्भांत तथ्याचे निर्णायक पुरावे दिवपी आसूंक जाय, आनी माहितीचें कसलेंय विवरण नासल्यार, जमीन मालक आनी भाडेकार, ह्या अधिनेमांतले तरतुदी अंतर्गत कसलीच थाकाय मेळोवंक हक्कदार आसचे नात.

5. (1) ह्या अधिनेमाक आरंभ जाल्या उपरांत दरेकी भाडेकारी, जमीन मालक आनी भाडेकारा मदीं मान्य जाल्ल्या आनी भाडेकारी कबलातींत निर्दिश्टीत केल्ल्या कालावधी खातीर वैध आसतलो.

भाडेकारीचो  
कालावधी.

(2) भाडेकार जमीन मालकाक भाडेकारीचें नविनीकरण वा वाडोवपाची विनवणी, भाडेकारी कबलातींत मान्य केल्ल्या कालावधी भितर करूंक शकता, आनी जमीन मालकाक जरी मान्य आसल्यार, परस्पर मान्य नेम आनी अटींचेर जमीन मालका कडेन नवी भाडेकारी कबलात करूंक शकता.

(3) जंय निश्चीत काळा खातीरची भाडेकारी सोंपता आनी नविनीकरण करूंक ना वा भाडेकारी सोंपल्या उपरांत भाडेकाराक वास्तू रिती करूंक अपेस आयल्यार, कलम 23त दिल्ल्या प्रमाणें असल्या भाडेकाराक वाढीव भाडें जमीन मालकाक फारीक करचें पडटलें.

पूण, ह्या कलमांत कसलीय तरतूद आसून लेगीत, जरी भाडेकारी समाप्ती वेळार, ज्या वाठारांत भाड्याक दिल्ली वास्तू आसा थंय, दैवी आपत्तीचे कसल्याय संकश्टाचे घडणुकेचो परिणाम जालो, जाल्यार, मात भाडेकारान मागणी केल्यार, अशी संकश्टाची घडणूक सोंपिल्ल्या दिसा सावन एका म्हयन्याच्या कालावधी खातीर आदींच जाल्ल्या भाडेकारी कबलातींतल्या नेम आनी अटींक धरून जमीन मालक भाडेकाराक तेच वास्तूंत रावंक अनुमती दितलो.

स्पश्टीकरण.— ह्या कलमाच्या प्रयोजना खातीर, “दैवी आपत्ती” म्हणल्यार झूज, हुंवार, दुकळ, उजो, वादळ, भूंयकांप वा हेर कसलीय सैमीक आपत्तीची परिस्थिती जाका लागून भाड्याक दिल्ले वास्तूंत भाडेकाराच्या राबित्याचेर परिणाम जाला.

6. जमीन मालक आनी भाडेकार हांचे मजगतीं जाल्ले कबलातीचे नेम, जमीन मालक वा भाडेकार, स्थिती प्रमाणें, हांकां मरण आयल्यार तांच्या उत्तराधिकार्यांचेर बंधनकारक आसतले, भाडेकारीच्या उरिल्ल्या कालावधी खातीर मरण आयिल्ल्या जमीन मालकाच्या वा भाडेकाराच्या उत्तराधिकार्यांचे हक्क आनी लागणूक भाडेकारी कबलातींत मान्य केल्यात, तीच आसतली.

मरण आयल्यार  
उत्तराधिकार्यांचे  
हक्क आनी  
लागणूक.

7. (1) ह्या अधिनेमाच्या आरंभा उपरांत, खंयचेच भाडेकार, सद्याक आशिल्ल्या भाडेकारी कबलातीची पुरवणी कबलात सोडून, सकयल दिल्ले परीन करचे नात,

उप-भाडेकारीचेर  
निर्बंध.

(ए) भाडेकार म्हूण ताब्यांत आशिल्ली पुराय वास्तू वा ताचो भाग, उप-भाडेकारीक दिवप;

(बी) भाडेकारी कबलात वा ताच्या खंयच्याय भागांतले आपले हक्क हस्तांतरीत करप वा दुसऱ्याक दिवप.

(2) जंय पोट-कलम (1) हातूंत संदर्भीत प्रमाणें सद्याक आशिल्ल्या भाडेकारी कबलातीक पुरवणी कबलात करून वास्तू उप-भाडेदारीचेर दिल्यार, जमीन मालक आनी भाडेकार संयुक्तपणान भाडें अधिकारिणीक उप-भाडेकारी विशीं भाडेकारी कबलातीचे तारखे सावन दोन म्हयन्यांच्या कालावधी भितर पयले अनुसुचींत निर्दिश्टीत नमुन्या प्रमाणें कळीत करतले.

### प्रकरण - III

#### भाडें

8. एके वास्तूचे बाबतींत देय आशिल्लें भाडें, भाडेकारी कबलातीच्या नेमांक अनुसरून जमीन मालक आनी भाडेकारान मान्य केल्लें भाडें आसतलें.

देय भाडें.

9. (1) जमीन मालक आनी भाडेकार हांचे मजगतीं भाड्याचें पुनरिक्षण भाडेकारी कबलातीच्या नेमांक अनुसरून आसतलें.

भाड्याचें  
पुनरिक्षण.

(2) जंय, भाडेकारीच्या आरंभा उपरांत, काम सुरू जावचे पयलीं जमीन मालकान भाडेकारा कडेन लेखी स्वरुपांत कबलात केल्या आनी भाडेकारान रावंक घेतिल्ले वास्तूंत सुदारणां करूंक, अतिरिक्त बांदकाम करूंक वा बांदावळींत बदल घडोवंक खर्च जाला, जातूंत कलम 15 अंतर्गत करपा आशिल्ले गरजेचे दुरुस्तींचो आसपाव ना, तेन्ना जमीन मालक आनी भाडेकार हांचे मजगतीं मान्य आशिल्ले रकमे प्रमाणें जमीन मालक वास्तूचें भाडें वाडोवंक शकता, आनी भाड्यांत केल्ली ही वाढ, तें काम पुराय जाल्या उपरांत एका म्हयन्यांत लागू जातली.

10. जमीन मालक आनी भाडेकार हांचे मजगतीं भाड्याच्या पुनरिक्षणा विशीं कसलोय तंटो आसल्यार, भाडें अधिकारिणी, जमीन मालक वा भाडेकार हांचे कडल्यान अर्ज आयल्यार, भाडेकारान दिवपा आशिल्लें पुनरिक्षण केल्लें भाडें आनी हेर खर्च थारावंक शकता आनी हें सुदारीत भाडें केन्ना सावन देय आसा ताची तारीख निश्चीत करूंक शकता.

तंटो आसल्यार  
भाडें अधिकारिणी  
सुदारीत भाडें  
थारायतली.

11. (1) भाडेकारान दिवंक जाय आशिल्ली आगावू सुरक्षा जमा, जमीन मालकान आनी भाडेकार हांचे मजगतीं भाडेकारी कबलातींत मान्य केल्ल्या प्रमाणें आसतली, जी -

सुरक्षीत जमा.

(ए) निवासी वास्तूचे बाबतींत, दोन म्हयन्यांच्या भाड्या परस चड आसची ना; आनी

(बी) बिगर निवासी वास्तूचे बाबतींत, स म्हयन्यांच्या भाड्या परस चड आसची ना.

(2) भाडेकारा कडल्यान वास्तू रिती करून परत ताब्यांत घेतिल्ल्या दिसा सुरक्षा जमा, भाडेकाराच्या खंयच्याय दायित्वा संदर्भांत वजा केल्या उपरांत, भाडेकार परतावणी करतलो.

## प्रकरण - IV

### जमीन मालक आनी भाडेकाराचे हक्क आनी लागणूक

12. भाडेकारी कबलातीचेर जमीन मालक आनी भाडेकार, हे दोगूय ड्युप्लिकेट प्रती सयत सय करतले, आनी सय केल्ली मूळ भाडेकारी कबलातीची दरेकी प्रत, जमीन मालक आनी भाडेकार आप-आपल्या कडेन दवरतले.

मूळ भाडेकारी  
कबलात  
जमीन मालक  
आनी भाडेकार  
दवरतले.

13. (1) दरेकी भाडेकार भाडें आनी हेर खर्च भाडेकारी कबलातींत मान्य केल्ल्या काळा भितर फारीक करतलो.

भाडें आनी  
हेर शुल्क देय  
आनी ताच्या  
फारीकणीची  
पावती.

(2) दरेकी जमीन मालकान वा ताच्या मालमत्ता वेवस्थापकान, भाडेकारी कबलाती प्रमाणें भाडेकारा कडल्यान नियोजीत काळा भितर भाडें आनी हेर खर्चाची फारीकणी मेळयल्या उपरांत, ताका मेळिल्ले रकमे खातीर सय केल्ले पावती सयत, पोंच दिवंक जाय:

पूण भाडें वा हेर खर्चाची फारीकणी भाडेकारान जमीन मालकाक इलॅक्ट्रॉनिक माध्यमांतल्यान केल्ली आसल्यार, बँकेची पोंच ही असले फारीकणीचो निर्णायक पुरावो आसतलो.

14. (1) जंय जमीन मालक देय भाडें आनी हेर खर्च स्विकारूंक वा पावती दिवंक न्हयकार दिल्यार, भाडें आनी हेर खर्च, विहीत केल्ले रितीन, सेगीत दोन म्हयन्यां खातीर, पोस्टल मनी ऑर्डर वा हेर खंयचेय पद्धती वरवीं जमीन मालकाक फारीक करतलो, आनी जरी जमीन मालक अशा ह्या काळांत भाडें आनी हेर खर्च स्विकारूंक न्हयकार दिता जाल्यार, विहीत केल्ले रितीन भाडेकार भाडें अधिकारिणी कडेन ती रक्कम जमा करूंक शकता.

भाडें अधिकारिणी  
कडेन भाड्याची  
जमा.

(2) जंय भाडेकारी कबलातीच्या काळांत भाडें कोणाक देय आसा हें भाडेकार निश्चीत करूंक शकना जाल्यार, भाडेकार अशे परिस्थितींत, विहीत केल्ले रितीन भाडेकार भाडें अधिकारिणी कडेन ती रक्कम जमा करूंक शकता.

(3) जंय भाडें पोट-कलम (1) वा पोट-कलम (2) अंतर्गत जमा केल्यार, भाडें कोणाक देय आसा ह्या प्रकरणाची भाडें अधिकारिणी चवकशी करून, केशीच्या तथ्याच्या आदाराचेर योग्य दिसता तो आदेश पारीत करतली.

(4) पोट-कलम (1) वा पोट-कलम (2) अंतर्गत जमा केल्लें देय भाडें आनी हेर खर्च काडूंक, स्वता जमीन मालका वरवीं स्वीकृत वा भाडेकारा वरवीं केल्ल्या हेर कसल्याय दाव्याच्या विरोधांत प्रचालीत जावचो ना, जरी जमीन मालकान भाडेकारी कबलाती अंतर्गत मान्य केल्ल्या भाड्याचे शिमे मेरेन तें काडलें जाल्यार.

15. (1) खंयचेय कबलातींत लिखीत स्वरूपांत हाचे आड आसून लेगीत, जमीन मालक आनी भाडेकार कबलातीच्या आरंभा वेळार आशिल्ले स्थितींत वास्तू दवरतले, सामान्य मोडतोड सोडून आनी दुसरे अनुसुचींत निर्दिश्टीत केल्ल्या प्रमाणें वा भाडेकारी कबलातींत मान्य केल्ल्या प्रमाणें हे वास्तूची दुरुस्ती आनी सांबाळ करूंक अनुक्रमान जापसालदार आसतले.

मालमत्तेची  
दुरुस्ती  
आनी सांबाळ.

(2) भाडेकारां मदीं वा जमीन मालका वांगडा एकूच साधनसुविधा वांटून वता तेन्ना, भाडेकारी कबलातींत निर्दिश्टीत केल्ल्या प्रमाणें हे साधनसुविधेची दुरुस्ती आनी सांबाळ करपाची जापसालदारकी अनुक्रमान भाडेकारी आनी जमीन मालकाची आसतली.

(3) पोट कलम (1) वा पोट-कलम (2) हातूंत संदर्भीत दुरुस्तीचें काम करूंक जरी भाडेकाराक अपेस येता वा न्हयकार दिता जाल्यार, जमीन मालक ती दुरुस्ती करूंक शकता आनी अशे दुरुस्ती खातीर जाल्ल्या खर्चाची रक्कम, सुरक्षा जमंतल्यान वजा करूंक शकता आनी ह्या संबंदान जमीन मालकान कळोवणी जारी केल्या उपरांत एका म्हयन्याच्या काळा भितर, भाडेकारान वजा केल्ली रक्कम फारीक करूंक जाय:

पूण जरी अशे दुरुस्तीचो खर्च सुरक्षा जमे परस चड जाल्यार, ह्या संबंदान जमीन मालकान कळोवणी जारी केल्या उपरांत एका म्हयन्याच्या काळा भितर, भाडेकारान वजा केल्ली सुरक्षा जमा रकमे सयत उरिल्ली रक्कम फारीक करूंक जाय.

(4) पोट-कलम (1) आनी पोट-कलम (2) हातूंत संदर्भीत दुरुस्तीचें काम करूंक जरी जमीन मालक न्हयकार दिता जाल्यार, भाडेकार ती दुरुस्ती करूंक शकता आनी अशे दुरुस्ती खातीर जाल्ल्या खर्चाची रक्कम फुडल्या म्हयन्यांनी दिवपा आशिल्ले भाड्याचे रकमेंतल्यान वजा करूंक शकता:

पूण खंयचेच परिस्थितींत खंयच्याय एका म्हयन्याचें भाडें थारायल्ले रकमेचे 50 टक्के परस चड वजा केल्लें आसूंक जायना.



(5) जंय वास्तू दुरुस्ती बगर राबित्या खातीर योग्य ना आनी भाडेकारान लिखित स्वरूपान कळीत करून लेगीत, जमीन मालक दुरुस्ती करूंक न्हयकार दिल्यार, जमीन मालकाक लिखित स्वरूपांत पंदरा दिसांची कळोवणी दिल्या उपरांत, भाडेकार वास्तू सोडून दिवंक शकता.

(6) जंय भाड्याक दिल्ली वास्तू दैवी आपत्तीचे घडणुकेक लागून भाडेकाराक राबित्या खातीर योग्य उरना वा अशे घडणुकेक लागून भाडेकार रावूंक शकना जाल्यार, ह्या कलमांतले तरतुदींचे अधीन, जमीन मालक ती वास्तू परत राबित्या खातीर योग्य करिना तेन्ना मेरेन, जमीन मालक भाडेकाराकडल्यान भाडे घेवचो ना:

पूण जंय पोट-कलम (5) हातूंत वा ह्या पोट-कलमांत निर्दिश्टीत केल्ल्या प्रमाणें भाड्याक दिल्ली वास्तू राबित्या खातीर योग्य उरना आनी जमीन मालक ताका राबित्या खातीर योग्य करूंक दुरुस्तीचें काम करूंक अपेशी थारता वा ही वास्तू परत राबित्या खातीर योग्य करूंक जायना तेन्ना, भाडेकाराच्या दायित्वाची रक्कम वजा करपाची आसल्यार आनी ती करतकूच, कळोवणी काळ सोंपपाच्या पंदरा दिसांच्या काळा भितर जमीन मालक भाडेकाराक सुरक्षा जमा आनी आगावू भाड्याची परतावणी करतलो.

स्पश्टीकरण.— ह्या कलमाच्या प्रयोजना खातीर, “दैवी आपत्ती” म्हणल्यार झूज, हुंवार, दुकळ, उजो, वादळ, भूंयकांप वा हेर कसलीय सैमीक आपत्तीची परिस्थिती जाका लागून भाड्याक दिल्ल्या वास्तूंत भाडेकाराच्या राबित्याचेर परिणाम जाला.

#### 16. भाडेकारीचे उपजिविके वेळार, भाडेकार -

(ए) जाणीवपूर्वक वा दुर्लक्षपणान वास्तूचें लुकसाण करचो ना वा अशें लुकसाण करूंक दिवचो ना;

(बी) खंयच्याय लुकसाणा विशीं जमीन मालकाक लिखित स्वरूपांत कळीत करतलो;

(सी) वास्तूची आनी ताच्या भितरल्या सामानांची, फिटींग आनी फिक्चरा सयत, फावो तितली जतनाय घेतलो आनी भाडेकारीच्या आरंभा वेळार आनी रावपाच्या सामान्य काळांत ताची स्थिती फावो त्या प्रमाणांत राबित्या खातीर योग्य दवरतलो.

भाडेकार  
वास्तू पळयतलो.

17. (1) दरेकी जमीन मालक वा मालमत्ता वेवस्थापक, प्रवेशाच्या उण्यांत उणीं चोवीस वरां पयलीं लिखित स्वरुपांत वा इलॅक्ट्रॉनिक माध्यमा वरवीं, कळोवणी दिल्या उपरांत, सकयल दिल्ले परिस्थिती अंतर्गत, भाडेकाराक भाड्याक दिल्ले वास्तूंत प्रवेश करूंक शकता, त्यो म्हणल्यार:—

वास्तूंत प्रवेश.

(ए) वास्तूंत दुरुस्तीचें वा बदलपाचें काम करूंक वा करून घेवंक; वा

(बी) वास्तू राबित्या खातीर योग्य स्थितींत आसा काय ना ते निश्चीत करपाच्या प्रयोजनान वास्तूची पळोवणी करूंक; वा

(सी) भाडेकारी कबलातींत निर्दिश्टीत केल्ल्या प्रवेशा खातीर हेर खंयचेंय योग्य कारण.

(2) पोट-कलम (1) हातूंत संदर्भीत कळोवणेंत प्रवेशाचो दीस, वेळ आनी कारण निर्दिश्टीत केल्लें आसूंक जाय:

पूण खंयचीच व्यक्ती वास्तूंत सुर्योदया (उजवाडचे) पयलीं आनी सुर्यास्ता (तिनसांज) उपरांत प्रवेश करची ना.

पूण ह्या कलमांत दिल्ली खंयचीय तरतूद, झूज, हुंवार, दुकळ, उजो, वादळ, भूंयकांप वा हेर कसलीय सैमीक आपत्तीची परिस्थिती, जी वास्तूचेर परिणाम करूंक शकता, असले आपत्कालीन घडणुके वेळार, भाडेकाराक पूर्व कळोवणी दिनासतना भाड्याक दिल्ले वास्तूंत प्रवेश करपा पासून जमीन मालकाक आडावंक शकना.

18. जरी जमीन मालकान मालमत्ता वेवस्थापकाक कामाक लायला जाल्यार जमीन मालकान भाडेकाराक सकयल दिल्ली माहिती दिवंक जाय, ती म्हणल्यार:—

मालमत्ता  
वेवस्थापका  
विशीं माहिती.

(ए) मालमत्ता वेवस्थापकाचें नांव;

(बी) ह्या मालमत्ता वेवस्थापकाक जमीन मालकान अधिकृत केला हाचो पुरावो;

(सी) जमीन मालकान ज्या प्रयोजना खातीर मालमत्ता वेवस्थापकाक अधिकृत केला आनी ह्या अधिकृत केल्ल्याचो काळ; आनी

(डी) मालमत्ता वेवस्थापक जरी कायदेशीर एकत्व (एँण्टीटी) आसल्यार, एकत्वाचें नांव आनी भाडेकारी कबलाती संबंदान संपर्क करूंक त्या एकत्वान अधिकृत केल्लें व्यक्तीचें नांव.

19. (1) मालमत्ता वेवस्थापकाचीं कर्तव्यां सकयल दिल्ल्या प्रमाणें आसतलीं, तीं म्हणल्यार:—

(ए) पावती दिवन भाडें एकठांय करप;

(बी) जमीन मालका वतीन आवश्यक दुरुस्ती करप;

(सी) वास्तूची वेळा-वेळार तपासणी करप;

(डी) भाडेकाराक सकयल दिल्ल्या गजालीं खातीर कळोवणी दिवप—

(i) वास्तूचो योग्य सांबाळ;

(ii) भाड्याची फारीकणी करूंक कळाव;

(iii) भाड्याचें पुनरिक्षण;

(iv) वास्तू रिती करप;

(v) भाडेकारीचें नविनीकरण;

(इ) भाडेकारां मदीं आनी भाडेकार आनी जमीन मालका मदीं उप्राशिल्ले तंटे सुटावे करूंक मजत करप;

(एँफ) भाडेकारी संबंदान हेर खंयचेय मुद्दे जाचेर जमीन मालकाच्या सुचोवण्यां वरवीं कृती करूंक जाय.

(2) जंय मालमत्ता वेवस्थापक, पोट-कलम (1) हातूंतल्यो तरतुदीं मोडल्यार वा जमीन मालकाच्या सुचोवण्यां आड कृती करता जाल्यार, भाडें अधिकारिणी, ताचे वतीन जमीन मालकान वा भाडेकारान केल्ल्या अर्जाच्या आदाराचेर मालमत्ता वेवस्थापकाक काडूंक शकता वा अशे वागणुकेक लागून जमीन मालकाक वा भाडेकाराक जाल्ली लुकसाण भरपाय करूंक, मालमत्ता वेवस्थापकाक तो खर्च फारीक करूंक लावं येता.

20. (1) जमीन मालक वा मालमत्ता वेवस्थापक, स्वता जावन वा हेर खंयचेय व्यक्ती वरवीं, भाडेकारान ताब्यांत घेतिल्ल्या वास्तूची आवश्यक पुरवण वा सेवा आडावन दवरचे नात.

मालमत्ता  
वेवस्थापकाचें  
कर्तव्य आनी  
उल्लंघन  
केल्ल्याचो  
परिणाम.

गरजेची पुरवण  
वा सेवा  
आडावप.

(2) पोट-कलम (1) हातूंतल्यो तरतुदीं मोडल्यार आनी ताचे वतीन भाडेकारान अर्ज केल्यार, भाडें अधिकारिणी प्रकरणाचें परिक्षण केल्या उपरांत, पोट-कलम (3) हातूंत संदर्भीत चवकशी लांबणेन आसतना, जमीन मालक वा मालमत्ता वेवस्थापक, स्थिती प्रमाणें, आदेश मेळ्ळ्या उपरांत आवश्यक सेवेची पुरवण परत सुरू करपाचो निर्देश दिवपी अंतरीम आदेश पारीत करूंक शकता.

(3) भाडें अधिकारिणी पोट-कलम (2) अंतर्गत भाडेकारान केल्ल्या अर्जाच्या संबंदान चवकशी करतली, आनी असो अर्ज दाखल जाल्ल्या उपरांत, एका म्हयन्या भितर चवकशी पुराय करतली.

(4) भाडें अधिकारिणी घडये, आयकून घेवंक फावो तितली संद दिल्या उपरांत, जाल्ली लुकसाण भरपाय करूंक, आवश्यक पुरवण आडावपी व्यक्तीचेर लुकसाण भरपाय, जी दोन म्हयन्यांच्या भाड्या परस चड आसची ना, फारीक करपाचो आदेश लागू करतली.

(5) जरी अर्ज गंभीर नाशिल्लो वा सतावणूक करपा खातीर केला अशें नदरेक आयल्यार, भाडें अधिकारिणी घडये भाडेकाराचेर दंड लागू करूंक शकता, जो म्हयन्याच्या भाड्याचे रकमेचे दुपेटीन आसचो ना.

स्पश्टीकरण.— ह्या कलमाच्या प्रयोजना खातीर, आवश्यक सेवा हातूंत उदका पुरवण, वीज पुरवण, पायपांतली रांदपा गॅस पुरवण, पायणींत, लिफ्टींत आनी सोपाणांचेर लायट, सफाई वेवस्था, पार्कींग, संचार माध्यम आनी नितळसाण सेवा हांचो आसपाव आसा.

**प्रकरण - V**  
**जमीन मालक आनी भाडेकाराचे हक्क आनी लागणूक**

जमीन मालका  
वरवीं  
वास्तूंतल्यान  
भायर काडप  
आनी परत  
ताबो मेळोवप.

21. (1) भाडेकाराक भाडेकारी कबलात चालू आसतना भायर काडप ना, पूण जमीन मालक आनी भाडेकारान, पोट-कलम (2) हातूंतल्या तरतुदींक आनी 22 कलमाचे तरतुदींक अनुसरून, लिखित स्वरूपान तशें मान्य केल्लें आसल्यार सोडून.

(2) भाडें न्यायालय, जमीन मालकान विहीत रितीन अर्ज केल्यार, सकयल दिल्ल्या एका वा चड कारणांक लागून वास्तूंतल्यान भायर काडपाचो आनी परत ताबो मेळोवपाचो आदेश दिवंक शकता, तीं म्हणल्यार: -

(ए) भाडेकार कलम 8 अंतर्गत फारीक करूंक जाय आशिल्लें भाडें दिवंक तयार ना;

(बी) भाडेकारान कलम 13 च्या पोट-कलम (1) हातूंत निर्दिश्टीत केल्लें भाडें आनी हेर खर्चाची थकबाकी सेगीत दोन म्हयन्यां खातीर फारीक करूंक ना, मालमत्ता हस्तांतरण अधिनेम, 1882 च्या कलम 106 च्या पोट-कलम (4) हातूंत दिल्ले रितीन जमीन मालकाक देय आशिल्लें भाडें आनी हेर खर्चाची थकबाकी, आसल्यार, फारीकणी मागपी कळोवणी दिल्ले तारखे सावन एका म्हयन्याच्या काळा भितर, जशें भाडेकारी कबलातींत निर्दिश्टीत केलां तो कळाव जाल्ले फारीकणेच्या कळंतराचो आसपाव आसा.

(सी) भाडेकारान, ह्या अधिनेमाच्या आरंभा उपरांत, जमीन मालकाची लेखी अनुमती घेनासतना पुराय वास्तू वा ताच्या भागाचो ताबो सोडला;

(डी) भाडेकारान जमीन मालका कडल्यान गैरवापर करचो न्हय म्हूण कळोवणी मेळून लेगीत वास्तूचो गैरवापर चालू दवरला.

स्पश्टीकरण.— ह्या पोट-नेमाच्या प्रयोजना खातीर, “वास्तूचो गैरवापर” म्हणल्यार भाडेकारा कडल्यान अतिरिक्त जाग्याचेर अतिक्रमण वा लोकांक त्रासदायक थारपी वा मालमत्तेचें लुकसाण करपी वा जमीन मालकाच्या हिता आड आशिल्लो वा अनितीचें वा बेकायदेशीर गजालीं खातीर वास्तूचो वापर करप;

1882 चो 4.

(इ) जंय जमीन मालकाक आवश्यक आसल्यार, वास्तू वा ताच्या भागा संबंदान कसलेंय दुरुस्तीचें काम करप वा बांदकाम करप वा अतिरिक्त बांदकाम करप वा बदल करप वा मोडप, जी वास्तू रिती केल्या शिवाय शक्य ना:

पूण अशी दुरुस्ती, बांदकाम, पुनर्बांदणी, अतिरिक्त बांदकाम वा बांदकामांत बदल केल्या उपरांत, जेन्ना जमीन मालक आनी भाडेकारान परस्पर मान्य केल्या उपरांत आनी नवी भाडेकारी कबलात भाडें अधिकारिणीक सुपूर्द केल्या जाल्यार, भाडेकाराक ते वास्तूचो परत ताबो दिवं येता.

पूण भाडेकाराक सकयल दिल्ल्या मुद्द्या वेळार वास्तूचो परत ताबो मेळचो ना—

(i) अशी परस्पर भाडेकारी कबलात, भाडें अधिकारिणीक सुपूर्द करूंक नासल्यार; आनी

(ii) अश्या प्रकरणांनी जंय भाडें न्यायालयाच्या आदेशा अंतर्गत भाडेकाराक भायर काडला;

(एँफ) जमीन मालकाक आवश्यक आसल्यार, वास्तू वा ताच्या भागाचें कसलेंय दुरुस्तीचें काम करप वा बांदकाम करप वा अतिरिक्त बांदकाम करप वा बदल करप वा मोडप, जें सक्षम अधिकारिणी वरवीं ताचे जमनीच्या वापरांत बदल करपाच्या परिणामाक लागून हो बदल गरजेचो आसा.

स्पश्टीकरण.— ह्या पोट-नेमाच्या प्रयोजना खातीर, “सक्षम अधिकारिणी” अभिव्यक्ती म्हणल्यार महानगर पालिका वा नगरपालिका वा उदरगत अधिकारिणी वा हेर खंयचीय अधिकारिणी, स्थिती प्रमाणें, जी दुरुस्ती वा पुनर्उदरगत वा बांदकाम मोडप वा जमीन वापरांत बदल करूंक मान्यताय दिवपा संबंदाच्या मुद्द्यांक मान्यताय दिता:

(जी) भाडेकाराक भाड्याक दिल्ली वास्तू रिती करपाची लेखी कळोवणी दिल्या आनी त्या कळोवणेचो परिणाम म्हूण जमीन मालकान ती वास्तू विकूंक कंत्राट केला वा हेर खंयचेंय पावल उबारलां, जाका लागून हे वास्तूचो ताबो ताका मेळूंक ना जाल्यार ताच्या हिताचेर गंभीर प्रमाणांत परिणाम जातलो;

(एच) भाडेकारान भाड्याक दिल्ले वास्तूंत जमीन मालकाची लेखी अनुमती घेनासतना बांदावळींत कसलोय बदल केला वा खंयचेंय कायम स्वरुपी बांदकाम उबारलां.

(3) पोट-कलम (2) हातूंतल्या पोट-नेम (बी) हातूंत निर्दिश्टीत केल्ल्या प्रमाणें भाडें फारीक करूंक अपेस आयल्यार भाडेकाराक भायर काडचे ना जरी, भाडेकार देय आशिल्लें भाडें आनी हेर खर्चाची थकबाकी जातूंत फारीकणी मागपी कळोवणी दिल्ले तारखे सावन एका म्हयन्याच्या काळा भितर कळंतरा सयत जमीन मालकाक फारीक करता वा भाडें न्यायालयांत जमा करता.

(4) जंय भाडेकार पोट-कलम (3) अंतर्गत निर्दिश्टीत केल्ली थाकाय दिवनूय, खंयच्याय एका वर्सांत सेगीत दोन म्हयन्यांचें भाडें फारीक करूंक अपेशी थारल्यार, भाडेकार परतून अशे तरेचे थाकायेचो हक्कदार आसचो ना.

(5) पोट-कलम (2) च्या पोट-नेम (इ) अंतर्गत भायर काडपाचे कार्यवाही वेळार, जरी जमीन मालकाक मान्य आसल्यार, भाडें न्यायालय वास्तूच्या फकत एका भागांतल्यान भायर काडपाची अनुमती दिवंक शकता.

**22. (1)** ह्या अधिनेमांत वा आतां पुरतें अंमलांत आशिल्ल्या हेर खंयच्याय कायद्यांत आसून लेगीत, जरी जमीन मालकाक मरण आयल्यार, जमीन मालकाच्या कायदेशीर वारसाक भाडेकारी कालावधी वेळार भाड्याक दिल्ल्या वास्तूची खरेपणान गरज आसा अशे स्थितींत, कायदेशीर वारस ताचे वतीन भाडेकाराक वास्तूंतल्यान भायर काडूंक आनी परत ताबो मेळोवंक, भाडें न्यायालयांत विहीत स्वरूप आनी रितीन अर्ज करूंक शकता.

(2) भाडें न्यायालयाक, पोट-कलम (1) अंतर्गत केल्ल्या अर्जाच्या आदाराचेर, जरी मरण आयिल्ल्या जमीन मालकाच्या कायदेशीर वारसाक खरेपणान भाड्याक दिल्ल्या वास्तूची गरज आसा अशें जाणवल्यार, रित्या वास्तूचो ताबो घडये जमीन मालकाच्या कायदेशीर वारसाक दिवपाचो आदेश पारीत करूंक शकता.

जमीन मालकाक  
मरण आयल्यार  
वास्तूंतल्यान  
भायर काडप  
आनी परत  
ताबो मेळोवंक.

23. जंय भाडेकारी कबलाती प्रमाणें भाडेकारी कालावधीची समाप्तीचे अधीन वा ह्या अधिनेमाचे तरतुदीं अंतर्गत आदेश वा कळोवणी वरवीं भाडेकारी सोंपोवन लेगीत, भाडेकार वास्तू खाली करूंक अपेशी थारल्यार, जमीन मालकाक सकयल दिल्ल्यो गजाली भाडेकार फारीक करूंक बांदील आसतलो -

भाडेकारान  
वास्तू रिती  
करूंक न्हयकार  
दिल्यार  
भाड्याचे  
रकमेंत वाड.

(ए) पयल्या दोन म्हयन्यां खातीर दोन पटींनी म्हयन्याळें भाडें; आनी  
(बी) त्या उपरांत भाडेकार जेन्ना मेरेन हें वास्तू खाली करिना तेन्ना मेरेन म्हयन्याळें भाडें चार पटींनी दिवप;

24. (1) जंय जमीन मालक कलम 21 च्या पोट-कलम (2) अंतर्गत वा कलम 22 अंतर्गत जमीन मालक परत ताब्यांत घेवपाच्या अधिकाराचो वापर करता आनी भाडेकारा कडल्यान ताणें भाडें वा हेर फारीकणी आगावू घेतिल्ली आसल्यार, परत ताबो घेवचे पयलीं, भाडेकारान ताका दिवपा आशिल्लें भाडें आनी हेर खर्च, ते रकमेंतल्यान वजा करून उरिल्ली रक्कम ताका परतावणी करतलो.

जमीन मालका  
वरवीं आगावू  
भाड्याची  
परतावणी.

(2) जरी जमीन मालक भाडेकाराक परतावणी करूंक अपेशी थारल्यार, तो भाडेकाराक सादारण कळंतर बांदील आसतलो जी रक्कम ताणें वगळायल्या वा परतावणी करूंक अपेशी थारला, ती वेळा वेळार रकमेचेर विहीत केल्ले दरे प्रमाणें आसतली.

25. कलम 21 च्या पोट-कलम (2) च्या पोट-नेम (ए) वा पोट-नेम (बी) त संदर्भीत केल्लें खंयचेंय मूळ कारण सोडून खंयचेय परत ताबो मेळोवपाचे खंयचेय कार्यवाहींत, जंय भाडेकाराक भायर काडपा संदर्भांतल्या दाव्याचो प्रतिवाद करता जाल्यार, जमीन मालक कार्यवाहीच्या खंयच्याय पांवड्यार भाडेकाराक कलम 8 अंतर्गत देय भाडें फारीकणी करपाचो निर्देश दिवंक, भाडें न्यायालयांत अर्ज करूंक शकता, आनी कलम 14 च्या पोट-कलम (1) चे तरतुदींक अनुसरून फारीकणी करूंक कळाव जाल्ल्यान, हेर दंडनीय शुल्का सयत भाडेकारा कडल्यान येवपा आशिल्ली ही फारीकणी आनी हेर खर्च फारीक करपाचो आदेश भाडें न्यायालय दिवंक शकता.

भायर काडपाचे  
कार्यवाही वेळार  
भाड्याची  
फारीकणी.



26. (1) भाडेकार, जमीन मालकाची लिखित मान्यताय घेतल्या शिवाय, भाड्याक दिल्ल्या वास्तूंत बांदावळींत कसलोय बदल वा कसलेंय कायम स्वरुपी बांदकाम करचो ना.

अतिरिक्त बांदकाम  
बांदूंक मान्यताय.

(2) जंय जमीन मालक भाडेकाराक भाड्याक दिल्ल्या खंयच्याय वास्तूंत कसलीय सुदारणां वा अतिरिक्त बांदकाम करपाचो प्रस्ताव करता आनी भाडेकार, जमीन मालकाक अशे तरेचीं सुदारणां वा अतिरिक्त बांदकाम करूंक मान्यताय दिना जाल्यार, जमीन मालक ह्या संदर्भांत भाडें न्यायालयाक अर्ज करूंक शकता.

(3) पोट-कलम (2) अंतर्गत जमीन मालकान केल्ल्या अर्जाचेर, जरी भाडें न्यायालय समाधानी आसा की जमीन मालक आवश्यक आशिल्ल्या कामाची सुरवात करूंक तयार आनी इत्सूक आसा, जाल्यार भाडें न्यायालय जमीन मालकाक अशे तरेचें काम करूंक अनुमती दिवंक शकता आनी ताका योग्य दिसता तो हेर खंयचोय आदेश दिवंक शकता:

पूण अशे तेरेचे सुदारणेक लागून वा अतिरिक्त बांदकामाक लागून राबित्याची सुवात वा वास्तूंतली घर-सुविधा उणी जावची न्हय वा इबाडची न्हय वा वायट जावची न्हय जाका लागून भाडेकाराक ताचो अनुचीत त्रास जावंक जायना.

27. (1) कलम 21 वा कलम 22 त खंयच्योय तरतूदी आसून लेगीत, जंय भाड्याक दिल्ल्या वास्तूंत रिते जमनीचो आसपाव आसा, जाचेर आतां पुरतें अंमलांत आशिल्ल्या नगरपालिकेच्या पोट-कायद्या अंतर्गत राबित्या खातीर वा खंयच्याय हेर प्रयोजनान इमारत बांदूंक मान्यताय आसा, आनी जो जमीन मालक अशे तरेची इमारत बांदूंक ताचो ताबो भाडेकारा कडल्यान भाडें कबलातीच्या आदाराचेर मेळोवंक शकना तेन्ना, जमीन मालक वा, जमीन मालकाक मरण आयल्यार ताचो कायदेशीर वारस, ह्या संदर्भांत भाडें न्यायालया सामकार विहीत तरेन आनी पद्दतीन, अर्ज करूंक शकता.

रिते जमनी  
संदर्भांत  
विशेश तरतूद.

(2) भाडें न्यायालय, पोट-कलम (1) त संदर्भांत अर्ज आयल्या उपरांत, जरी समाधानी आसल्यार, की जमीन मालक वा ताचो कायदेशीर वारस, स्थिती प्रमाणें, काम सुरू करूंक तयार आनी इत्सूक आसा आनी वास्तूचे उरिल्ले रिते सुवातीचें पृथक्त्वाचो भाडेकाराक अनुचीत त्रास जावचो ना जाल्यार सकयल दिल्ले परीन करतलें,-

(ए) ताका योग्य दिसता अशे तरेचे चवकशी उपरांत पृथक्त्वाचे निर्देश दिवप;

(बी) जमीन मालकाक रिते जमनीचो ताबो दिवप;

(सी) उरिल्ले सुवाते संदर्भांत भाडेकारान फारीक करपाचें भाडें थारावप; आनी

(डी) केशीचे परिस्थिती प्रमाणें योग्य दिसता ते खंयचेय हेर आदेश दिवप.

28. आतां पुरतें अंमलांत आशिल्ल्या हेर खंयच्याय कायद्यांत कसलीय तरतूद आसून लेगीत, जंय जमीन मालक वा जमीन मालकाक मरण आयल्यार ताचो कायदेशीर वारस हाचें खंयच्याय वास्तूंत खंयच्याय कारणा खातीर हीत निश्चीत करपाचें आसल्यार आनी ह्या वास्तूचो परत ताबो मेळोवंक ह्या अधिनेमा अंतर्गत भाडें न्यायालयान दिल्लो खंयचोय आदेश दिल्यार, असो आदेश, कलम 21 च्या पोट-कलम (3) चे तरतुदींच्या अधीन, सगळ्या रावप्यांचेर बंधनकारक आसतलो जांच्या ताब्यांत वास्तू आसतलें आनी ते रिते जमनीचो ताबो सगळे रावपी जमीन मालकाक वा जमीन मालकाच्या कायदेशीर वारसाक दितले.

जमीन मालकाक वास्तू रिती करून ताबो मेळोवप.

29. ह्या अधिनेमांत वा आतां काळा पुरतें अंमलांत आशिल्ल्या हेर खंयच्याय कायद्यांत कसलीय तरतूद आसून लेगीत, भाडेकार भाड्याचे कबलाती अंतर्गत आवश्यक आशिल्ली लेखी कळोवणी दिल्या उपरांत वास्तूचो ताबो सोडूंक शकता आनी अशे तरेचे कळोवणी संदर्भांत खंयचीच अट नासल्यार, वास्तूचो ताबो सोडचे पयलीं भाडेकारान उण्यांत उणें एका म्हयन्या पयलीं जमीन मालकाक कळोवणी दिवची पडटली.

भाडेकारा वरवीं ताबो सोडपाची कळोवणी दिवपा संदर्भांत तरतूद.

## प्रकरण VI

### भाडें अधिकारिणी, तांचे अधिकार आनी अपील

30. जिल्लोधिकारी वा जिल्लो दंडाधिकारी, राज्य सरकार/ संघ प्रदेश प्रशासनाचे पूर्व परवानगेन, आपल्या अधिकारक्षेत्रा भितर उप-जिल्लोधिकाऱ्याचे श्रेणी परस सकयल्या श्रेणींतलो अधिकारी न्हय, अशा अधिकाऱ्याची भाडें अधिकारिणी म्हूण नेमणूक करतले.

भाडें अधिकारिणी.

31. भाडें अधिकारिणी कडेन, ह्या अधिनेमा अंतर्गत कलम 4, 9, 10, 14, 15, 19 वा कलम 20 अंतर्गत कसलीय कार्यवाही करपाचे बाबतींत भाडें न्यायालयाचे सुवादीन दिल्ले सगळे अधिकार आसतले आनी ह्या कार्यवाहीक कलम 35 आनी 36 तली कार्यपद्धत लागू जातली.

भाडें  
अधिकारिणीचे  
अधिकार  
आनी कार्यपद्धत.

32. (1) भाडें अधिकारिणीच्या आदेशाचेर खंयचीय पिडीत व्यक्ती पक्षकार प्रांतीय अधिकार क्षेत्रांतल्या भाडें न्यायालयांत अपील करूंक शकता.

अपील.

(2) पोट-कलम (1) अंतर्गतची अपील, भाडें अधिकारिणीच्या आदेशाचे तारखे सावन तीस दिसांचे कालावधी भितर करूंक जाय.

## प्रकरण VII

### भाडें न्यायालयां आनी भाडें लवाद

33. जिल्लोधिकारी वा जिल्लो दंडाधिकारी, राज्य सरकार / संघ प्रदेश प्रशासनाचे पूर्व परवानगेन, ह्या अधिनेमाच्या प्रयोजनान, आपल्या अधिकारक्षेत्रा भितर, अतिरिक्त जिल्लोधिकारी वा अतिरिक्त जिल्लो दंडाधिकारी वा समान श्रेणींतल्या अधिकाऱ्याची भाडें न्यायालय म्हूण नेमणूक करतले.

भाडें न्यायालय.

34. राज्य सरकार / संघप्रदेश प्रशासन, अधिकारक्षेत्रीय उच्च न्यायालयाचे सल्ला-मसलतीन, अधिसुचोवणे वरवीं, दरेकी जिल्ल्यांत जिल्लो न्यायाधीश वा अतिरिक्त जिल्लो न्यायाधीश हांची भाडें लवाद म्हूण नेमणूक करतले.

भाडें लवाद

1908 चो 5

35. (1) ह्या कलमांत दिल्ल्या प्रमाणें, नागरी प्रक्रिया संहिता, 1908 तली खंयचीच तरतूद भाडें न्यायालयां वा भाडें लवादांक लागू जावची ना, जी निसर्गीक न्याय तत्वां वरवीं मार्गदर्शित आसतली आनी तांकां सकयल दिल्ले रितीन, स्वताची कार्यपद्धत नियमित करपाचो अधिकार आसतलो, ते म्हणल्यार:-

(ए) जमीन मालक वा भाडेकार, भाडें न्यायालया कडेन वा परिस्थिती प्रमाणें, भाडें लवादा कडेन, प्रतिज्ञापत्र आनी दस्तावेज, जरी आसल्यार, ते जोडून, अर्ज अपील करूंक शकतात.

(बी) भाडें न्यायालय वा परिस्थिती प्रमाणें भाडें लवाद, अर्जीपत्राची वा अपिलाची पत्र, प्रतिज्ञापत्र आनी दस्तावेज जोडून, विरुध्द पक्षकाराक कळोवणी जारी करूंक जाय.

(सी) अर्जदाराक एक प्रत दिल्या उपरांत, विरुध्द पक्षकारान प्रतिज्ञापत्र आनी दस्तावेज जरी आसल्यार, ते जोडून आपली जाप दाखल करूंक जाय.

(डी) अर्जदाराचें जरी प्रत्युत्तर आसल्यार, ताची एक प्रत विरुध्द पक्षकाराक दिल्या उपरांत, दाखल करूं येता.

(इ) भाडें न्यायालय वा स्थिती प्रमाणें भाडें लवाद, सुनावणेची तारीख निश्चीत करतलें आनी ताका योग्य दिसता ते प्रमाणें संक्षिप्त चवकशी करूंक शकता.

(2) भाडें न्यायालय वा स्थिती प्रमाणें भाडें लवाद, केशीचो निकाल जाता तितले बेगीन सोडोवपाचो येत्त करतले, जाचो कालावधी अर्ज वा अपील प्राप्त जाल्ले तारखे सावन आठ दिसां परस चड आसचो ना.

पूण जंय खंयचोच अर्ज वा स्थिती प्रमाणें अपील, त्या साठ दिसांच्या कालावधींत निकालांत काडूंक जाय जाल्यार, भाडें न्यायालय वा भाडें लवाद त्या कालावधी भितर अर्ज वा अपील निकालांत काडूंक नाशिल्ल्याचीं कारणां नोंद करतलें.

(3) भाडें न्यायालय वा भाडें लवाद मुखार आशिल्ल्या, दरेकी अर्जांत वा अपिलांत, साक्षिदाराचो पुरावो प्रतिज्ञापत्राचेर दिवंक जाय:

पूण भाडें न्यायालयाक वा स्थिती प्रमाणें भाडें लवादाक, न्यायाच्या हितान खंयच्याय साक्षिदाराची तपासणी वा उलट तपासणी करूंक आपोवपाची गरज ताका दिसल्यार, अशा साक्षिदाराक तपासणी वा उलट तपासणी दिवचे खातीर हाजीर रावपाचे आदेश दिवंक शकता.

1908 चो 5

(4) समन्स दिवपा संदर्भांत नागरी प्रक्रिया संहिता, 1908 चे तरतुदी प्रमाणें भाडें न्यायालय वा भाडें लवाद वरवीं कळोवणी दिवचे खातीर योग्य त्या बदला सयत लागू जातल्यो.

(5) दरेक अर्ज वा अपील, विहीत केल्ल्या स्वरुपांत आसूंक जाय.

(6) भाडें अधिकारिणी वा भाडें न्यायालय वा भाडें लवाद, स्थिती प्रमाणें, पुराय कार्यवाही मजगतीं पक्षकाराचे विनवणी प्रमाणें तिना परस चड स्थगितीक अनुमती दिवंक शकना आनी अशें करूंक फावो आनी योग्य कारण आसल्यार, तें लिखित स्वरुपांत नोंद करतले आनी विनवणी करपी पक्षकाराक स्थगितीचो फावोसो खर्च फारीक करपाचो आदेश दितले.

(7) कलम 21 च्या पोट-कलम (2) च्या पोट-नेम (ए), (बी), (इ), (ऍफ) आनी (जी) वा कलम 22 अंतर्गत भाडें न्यायालयांत दिल्ल्या अशा अर्जाचेर अर्ज दाखल केल्ल्या दिसा सावन णव्वद दिसां भितर निर्णय दितले.

(8) कलम 21 च्या पोट-कलम (2) च्या पोट-नेम (सी) आनी (डी) अंतर्गत भाडें न्यायालयांत दाखल केल्ल्या दरेकी अर्जाचेर, अर्ज दिल्ले तारखे सावन तीस दिसां भितर निर्णय दितले.

**36. (1)** भाडें न्यायालय आनी भाडें लवाद, हांकां अधिनेमा अंतर्गत आपलीं कार्यां करूंक, नागरी प्रक्रिया संहिता, 1908 च्या अंतर्गत दिवाणी न्यायालयाचे सुवादीन केल्ल्यात तेच अधिकार आसतले, जे सकयल दिल्ल्या प्रयोजना खातीर आसात, -

1908 चो 5

भाडें न्यायालय  
आनी भाडें  
लवादाचे  
अधिकार.

- (ए) एकाद्रे व्यक्तीक हाजीर रावंक फर्मावप (समन करप) आनी हाजिरीची सक्ती करप आनी सोपुताचेर ताची तपासणी करप;
- (बी) दस्तावेजांचो सोद आनी प्रस्तूत करप, हें आवश्यक करप;
- (सी) साक्षिदारांचे वा दस्तावेजांचे तपासणी खातीर कमिशन जारी करप;
- (डी) स्थानीय तपासणी खातीर कमिशन जारी करप;
- (इ) प्रतिज्ञापत्राचेर पुरावे घेवप;
- (एँफ) कर्तव्य चुकी संदर्भांतले अर्ज वा अपील भायर मारप वा ताका एकतर्फी निर्णय दिवप;
- (जी) कर्तव्य चुकी संदर्भांतलो खंयचोय अर्ज वा अपील भायर मारपाचो आदेश वा तांणी एकतर्फी पारीत केल्लो आदेश रद्दबातल करप;
- (एँच) ह्या अधिनेमा अंतर्गत, हेर दिवाणी न्यायालयाक संदर्भीत करिनासताना, ताचे आदेश आनी निर्णय चालीक लावप;
- (आय) ताच्या आदेशांचो आनी निर्णयांचो पुनर्नियाळ घेवप;
- (जे) भाडें अधिकारिणी वा भाडें न्यायालयाच्या आदेशांचें वा निर्णयांचें पुनरिक्षण करप आनी;
- (के) हेर कसलेय मुद्दे, जे विहीत करतले.
- (2) भाडें न्यायालय वा भाडें लवादा मुखार खंयचीय कार्यवाही भारतीय दंड संहितेच्या 193 आनी 228 कलमाच्या अर्था प्रमाणें आनी कलम 196 च्या प्रयोजना प्रमाणें, न्यायालयीन कार्यवाही अधिमानीत धरतले; आनी भाडें न्यायालय आनी भाडें लवाद फौजदारी प्रक्रिया संहिता, 1973 चें कलम 195 आनी प्रकरण XXVI च्या प्रयोजना प्रमाणें दिवाणी न्यायालय अशें अधिमानीत धरतले.

1860 चो 45

(3) ह्या अधिनेमा अंतर्गत कसलीय चवकशी करपाचो वा एखाद्रें कर्तव्य पुराय करपाचें प्रयोजन आसल्यार, भाडें न्यायालय सकयल दिल्ले परीन करूंक शकता,-

1974 चो 2

(ए) चोवीस वरां परस उण्या वेळाची लिखित कळोवणी दिल्या उपरांत, खंयच्याय अधिकाऱ्याक, ताचे अधीन अधिकाऱ्याक, सुर्योदय (उजवाडचे पयलीं) ते सुर्यास्ता (तिनसांज) मेरेन खंयच्याय वेळार खंयच्याय वास्तूंत, प्रवेश आनी तपासणी खातीर अधिकृत करप;

(बी) लिखित आदेशा वरवीं, खंयचेय व्यक्तीक आदेशांत निर्दिश्टीत केल्ल्या वेळार आनी सुवातेर अशे तरेच्या नोंदणी पुस्तकांची वा चवकशी संबंदीत दस्तावेजांची तपासणी खातीर सादर करूंक सांगप.

(4) भाडें न्यायालयाक, जरी योग्य दिसल्यार, विचारांत आशिल्ल्या प्रकरणाचें विशेश गिन्यान आशिल्ले एके वा चड व्यक्तींक, कार्यवाहींत आपल्या मुखार सल्लो घेवपा खातीर, मोलमापक वा मूल्यांकक म्हूण नियुक्त करूंक शकता.

(5) भाडें न्यायालया वरवीं पारीत केल्ल्या खंयच्याय आदेशांत लिपिकीय वा सांख्यिकी चूक वा हेर आकस्मीकपणान वगळायल्ल्यान आयिल्ली हेर कसलीय त्रुटी, खंयच्याय पक्षकारा कडल्यान ह्या संबंदान प्राप्त जाल्ल्या अर्जाच्या आदाराचेर वा हेरांक, खंयच्याय वेळार, भाडें न्यायालय तें सुदारूंक शकता.

(6) भाडें न्यायालय, दंड वसुली खातीर, फौजदारी प्रक्रिया संहिता, 1973 चे तरतुदी अंतर्गत प्रथम वर्ग न्यायीक दंडाधिकाऱ्याच्या अधिकारांचो प्रयोग करूंक शकता आनी भाडें न्यायालय अशे वसुलीच्या प्रयोजनान, ते संहिते अंतर्गत दंडाधिकारी म्हूण अधिमानीत धरतले.

1974 चो 2

(7) ह्या प्रकरणा अंतर्गत भाडें न्यायालयान पारीत केल्ले आदेश वा अपील वा पुनरिक्षण वा पुनर्न्याळांत दिल्लो खंयचोय आदेश, दिवाणी न्यायालयाचो हुकूम अशे रितीन भाडें न्यायालय चालीक लायतलें आनी हाच्या प्रयोजना खातीर, भाडें न्यायालयाक दिवाणी न्यायालयाचे अधिकार आसतले.

(8) पिडीत पक्षकारान अर्ज दाखल केल्यार आनी कळोवणी योग्य रितीन दिवंक नाशिल्ल्याचेर वा केशीचेर सुनावणी घेतना खंयच्याय योग्य कारणाक लागून ताका हाजीर रावपा पासून आडायल्लो हाचेर समादानी आसल्यार, भाडें न्यायालय एकतर्फी पारीत केल्लो खंयचोय आदेश रद्दबातल करूंक शकता.

(9) ह्या अधिनेमांत अभिव्यक्त केल्ल्या प्रमाणें, भाडें न्यायालयान दिल्लो दरेकी आदेश, अपील निर्णयाच्या अधीन सोडून, ते निमाणे आसतले आनी खंयच्याय मूळ वादांत, अर्जांत वा चालीक लावपाचे कार्यवाही वेळार ताचेर प्रस्न विचारपांत येवचे नात.

**37. (1)** भाडें न्यायालयान पारीत केल्ल्या आदेशाचेर खंयचीय पिडीत व्यक्ती, वास्तू स्थीत आशिल्ल्या स्थानीय शिमेंत त्या अधिकारक्षेत्राच्या भाडें लवादा कडेन त्या आदेशाचे प्रमाणीत प्रती सयत आदेश दिल्ले तारखे सावन तीस दिसांच्या कालावधी भितर त्या आदेशाक अपील करूंक शकता.

(2) भाडें न्यायालय, पोट-कलम (1) अंतर्गत अपील दाखल केल्या उपरांत, फिर्यादीक अपिलाचे प्रती सयत कळोवणी दितलें आनी फिर्यादीक अपिलाची कळोवणी दिल्ले तारखेच्या तीस दिसां भितर सुनावणेची तारीख थारायतलें आनी साठ दिसां भितर फिर्यादीच्या अपिलाचेर निर्णय दितलें.

(3) जंय भाडें न्यायालय उचीत आनी योग्य त्या निर्णया मेरेन पावपाचे दृश्टीन आवश्यक समजता, जाल्यार अपिलाचे कार्यवाही वेळार खंयच्याय टप्प्यार नवे दस्तावेज दिवंक परवानगी दिवंक शकता.

पूण सुनावणी वेळार अशा दस्तावेजांक एका परस चड फावटी परवानगी दिवचे नात.

भाडें लवादाक  
अपील.



(4) भाडें न्यायालय, आपल्या स्वेच्छाधिकारान अपील लांबणेर आसपा वेळार अशा अंतर्वादीक आदेशांक पारीत करूंक शकता.

(5) अपिलांच्या निर्णया वेळार, कारणांचे नोंदी उपरांत, भाडें न्यायालयान पारीत केल्ल्या आदेशांक निश्चीत करूंक शकता, रद्दबातल करूंक शकता वा तातूंत फेरबदल करूंक शकता.

**38. (1)** भाडें न्यायालय, खंयच्याय पक्षकारान दाखल केल्ल्या अर्जाचेर भाडें न्यायालयान वा भाडें लवादान वा ह्या अधिनेमा अंतर्गत केल्ल्या हेर खंयच्याय आदेशांचें पालन अशे तरेन करतलें,-

(ए) जाचे बाजून निर्णय जाला अशे व्यक्तीक वास्तूचो ताबो दिवप; वा

(बी) अशा आदेशांत निर्दिश्टीत केल्ली रक्कम वसुलीच्या प्रयोजनान विरुध्द पक्षकाराच्या एक वा ताचे परस चड बँक खात्यांक जोडप; वा

(सी) अशा आदेशाच्या पालना खातीर एकाद्रो वकील (एडवोकेट) वा भाडें न्यायालय वा स्थानीक प्रशासन वा स्थानीक संस्थेंतल्या अधिकाऱ्या सारकिले सक्षम व्यक्तीची नियुक्ती करप;

(2) अंतीम आदेशाच्या पालना खातीर भाडें न्यायालय स्थानीक प्रशासन वा स्थानीक संस्था वा स्थानीक पुलिसां कडल्यान मजत घेवंक शकता;

पूण भाडें न्यायालयान थारायल्ले शुल्क अर्जदारान फारीक करूंक नासल्यार, ताका पुलिसे कडल्यान मजत मेळूंक शकची ना.

(3) भाडें न्यायालय, तांचे आदेश वा भाडें लवादाचो आदेश वा ह्या अधिनेमा अंतर्गत पारीत जाल्ल्या हेर आदेशाच्या पालना संबंदीत कार्यवाही संक्षिप्त पध्दतीन करतलें आनी ह्या कलमा अंतर्गत पालना खातीर केल्ल्या अर्जाचो निर्णय विरुध्द पक्षकाराक कळोवणी दिल्ले तारखे सावन तीस दिसां भितर दितलें.

आदेश  
चालीक लावप.

## प्रकरण VIII

### हेर विशय

39. राज्य सरकार/संघ प्रदेश प्रशासन घडये, भाडें अधिकारिणी वा भाडें न्यायालय वा भाडें लवाद कडेन, सल्लो-मसलत करून, अधिकारी आनी हेर कर्मचाऱ्याचें आवश्यक स्वरूप आनी वर्गवारी थारायतलें आनी आपलीं कार्यां योग्य रितीन करपा खातीर ह्या अधिनेमा अंतर्गत असले अधिकारी आनी हेर कर्मचाऱ्यांची नेमणूक करतलें.

भाडें अधिकारिणी,  
भाडें न्यायालय  
आनी भाडें  
लवाद हांचे  
अधिकारी  
आनी हेर कर्मचारी

40. (1) ह्या अधिनेमांत दिल्ल्या प्रमाणें, खंयचेंच दिवाणी न्यायालय ह्या अधिनेमांचे तरतुदी संबंदीत कसलोच वाद वा कार्यवाही विचारांत घेवचे नात.

कांय खटल्यांनी  
आडायल्ले दिवाणी  
न्यायालयाचें  
अधिकारक्षेत्र.

(2) भाडें न्यायालयाचें अधिकारक्षेत्र पयले अनुसुचींत निर्दिश्टीत केल्ल्या आनी भाडेकार कबलाती मेरेन मर्यादीत आसतलें आनी वास्तूचीं कागदपत्रां वा मालकी हक्काचेर प्रस्न उप्रासपी आसचें ना.

41. (1) न्यायालय शुल्क अधिनेम, 1870 तल्यो तरतुदी, भाडें अधिकारिणी वा भाडें न्यायालय वा भाडें लवाद मुखार दाखल केल्ल्या अर्ज वा अपिलांक, स्थिती प्रमाणें लागू जातल्यो.

न्यायालय शुल्क

(2) न्यायालय शुल्काच्या हिशोबा प्रयोजना खातीर, भाडें न्यायालयाक परत ताबो मेळोवंक दाखल केल्लो अर्ज आनी भाडें लवादाक सादर केल्लें अपील निवेदन, हे दोनूय, जमीन मालक आनी भाडेकारा मदीं जाल्ले वाद अशेंच अधिमानीत धरतले.

(3) भाडें अधिकारिणीक सादर केल्ल्या अर्जाचो शुल्क, हो दिवाणी न्यायालयांत सादर केल्ल्या अंतर्वादीक अर्जा सारकोच समान आसतलो.

1870 चो 7

42. ह्या अधिनेमा अंतर्गत नियुक्त केल्ली भाडें अधिकारिणी, भाडें न्यायालय आनी भाडें लवादाची दरेक वांगडी भारतीय दंड संहिताचें 21 कलमाच्या अर्थावणी प्रमाणें, भौशीक सेवक म्हूण अधिमानीत धरतले.

वांगडी आनी हेर, भौशीक सेवक म्हूण आसपी.

43. ह्या अधिनेमा प्रमाणें, खंयचीय व्यक्ती, भाडें अधिकारिणी, भाडें न्यायालय वा भाडें लवाद, बऱ्या भावार्थान कृती करता वा करपाची आसा, तांचे आड वाद, अभियोजन वा हेर कसलीच कार्यवाही आसूंक जायना.

बऱ्या भावार्थान केल्ले कृतीक संरक्षण.

44. (1) राज्य सरकार / संघ प्रदेश प्रशासन घडये, पूर्व प्रकाशनाचे अटी अधीन ह्या अधिनेमांतल्यो तरतुदी कार्यान्वीत करूंक, नेम तयार करूंक शकतलें.

नेम तयार करूंक अधिकार.

(2) विशेश करून आनी पूर्वगामी अधिकारांचे व्यापकतायेचेर परिणाम करिनासतना, सकयल दिल्ल्या सगळ्या वा हेर खंयच्याय मुद्द्यांक दिल्ले नेम, ते म्हणल्यार:-

(ए) कलम 4 च्या पोट-कलम (3) अंतर्गत दस्तावेज दाखल करप अनुकूल करूंक, थळावे प्रादेशीक भाशेंतल्यान वा राज्य/संघ प्रदेशाचे भाशेंतल्यान, डिजिटल प्लॅटफॉर्माची तरा आनी रीत जाग्यार घालपाचें काम भाडें अधिकारिणीचें आसतलें.

(बी) भाडेकारान जमीन मालकाक पोस्टल मनीऑर्डर वा हेर खंयचेय पध्दतीन फारीक केल्लें भाडें आनी हेर खर्च आनी तें भाडें, कलम 14 च्या उप-कलम (1) अंतर्गत जमीन मालकान तें भाडें घेवंक वा स्विकारूंक मनाय केल्यार, भाडें अधिकारिणी कडेन तें भाडें आनी हेर खर्च जमा करपाची पध्दत आनी कलम 14 च्या उप-कलम (2) अंतर्गत भाडें अधिकारिणी कडेन भाडें जमा करपाची पध्दत.

- (सी) कलम 21 च्या पोट-कलम (2) अंतर्गत वास्तूचो परत ताबो मेळोवंक, अर्ज करपाची पद्धत;
- (डी) कलम 22 च्या पोट-कलम (1) अंतर्गत वास्तूचो परत ताबो मेळोवंक, तरा आनी रीत;
- (इ) कलम 24 च्या पोट-कलम (2) अंतर्गत, जरी जमीन मालक भाडेकाराक जमा रक्कम फारीक करूंक अपेशी थारल्यार, ते रकमेचेर भाडेकाराक फारीक करपाची कळंतराची दर;
- (ऍफ) कलम 27 च्या पोट-कलम (1) अंतर्गत, भाड्याक दिल्ल्या वास्तूचेर, इमारत बांदपा खातीर त्या वास्तूचो परत ताबो मेळोवंक, जमीन मालकान भाडें न्यायालयाक अर्ज दाखल करपाची तरा आनी रीत;
- (जी) कलम 35 च्या पोट-कलम (5) अंतर्गत, भाडें लवादाक दाखल करपाची अपील आनी भाडें न्यायालयाक दाखल करपाच्या अर्जाची तरा.
- (ऍच) कलम 36 च्या पोट-कलम (1) अंतर्गत, पुरवण करपाचे हेर खंयचेय मुद्दे;
- (आय) ह्या अधिनेमाच्या कलम 38 च्या पोट-कलम (1) अंतर्गत, भाडें न्यायालय वा भाडें लवादाच्या वा हेर खंयच्याय आदेशाचें पालन करपाची तरा;
- (जे) ह्या अधिनेमाचे तरतुदीं खाला विहीत केल्ले खंयचेय मुद्दे वा घडये विहीत करपाचे आशिल्ले मुद्दे.

**45.** ह्या अधिनेमा अंतर्गत राज्य सरकार / संघ प्रदेश प्रशासनान तयार केल्लो दरेकी नेम, राज्य विधीमंडळ/ संघ प्रदेशाच्या दोनूय सभाघरांनी वा जंय फकत एकूच सभाघर आशिल्लें विधीमंडळ आसा, थंयसर तो जाता तितले बेगीन मांडूंक जाय.

नेमांची मांडणी.

46. (1) ह्या अधिनेमांतल्यो तरतुदी चालीक लावूंक जरी कसल्योय आडमेळीं उप्रासल्यार, राज्य सरकार / संघ प्रदेशाचें प्रशासन, आदेश राजपत्रांत प्रकाशीत करून, ह्या अधिनेमाचे तरतुदीं कडेन विसंगत आशिल्ल्यो आडमेळीं काडूंक शकता:

आडमेळीं  
काडपाचो  
अधिकार

पूण हो अधिनेम सुरू जावन, दोन वर्सांचे कालावधीचे समाप्ती उपरांत असले तरेचो आदेश काडूंक मेळचो ना.

(2) ह्या कलमा अंतर्गत, तयार केल्लो दरेकी आदेश, जाता तितले बेगीन राज्य विधीमंडळ / संघ प्रदेशाच्या विधीमंडळाच्या सदनांत मांडूंक जाय.

47. (1) राज्य / संघ प्रदेश भाडें नियंत्रण अधिनेम, जो ह्या अधिनेमाच्या आरंभा पयलीं सावन रोखडोच लागू आशिल्लो, ताचें निरसन केलां.

निरसन  
आनी व्यावृत्ती

(2) अशें निरसन आसून लेगीत, ह्या अधिनेमाच्या आरंभा वेळार संबंदीत राज्य / संघ प्रदेश भाडें नियंत्रण अधिनेमा खाला लांबणेन आशिल्ल्यो सगळ्यो केशी आनी हेर कार्यवाही, संबंदीत राज्य / संघ प्रदेश भाडें नियंत्रण अधिनेमाचे तरतुदीं प्रमाणें आनी हो अधिनेम सध्याक चालूच आसा आनी ह्या अधिनेमांत बदल केल्लो ना अशें समजून, त्यो केशी आनी कार्यवाही चालू उरतल्यो आनी निकालांत काडटले.

**पयली अनुसुची**  
**[कलम 4(1) पळोवचें]**  
**भाडेकारीचे माहिती खातीर फॉर्म**

सेवेक,

भाडें अधिकारिणी

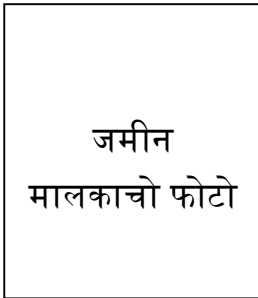
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (पत्तो)

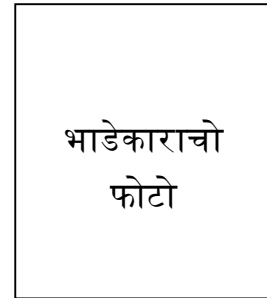
1. जमीन मालकाचें नांव आनी पत्तो : \_\_\_\_\_
2. मालमत्ता वेवस्थापकाचें नांव आनी पत्तो  
(जरी आसल्यार) : \_\_\_\_\_
3. ई-मेल आनी संपर्क तपशिला सयत भाडेकाराचें  
नांव आनी पत्तो : \_\_\_\_\_
4. पूर्व भाडेकारीचें वर्णन (जरी आसल्यार) : \_\_\_\_\_
5. जोड भुंये सयत भाडेकाराक दिल्ल्या वास्तूचें वर्णन  
(जरी आसल्यार) : \_\_\_\_\_
6. भाडेकाराक वास्तूचो ताबो दिल्ली तारीख : \_\_\_\_\_
7. कलम 8 प्रमाणें भाडें खर्च : \_\_\_\_\_
8. भाडेकाराक उपलब्ध केल्लें फर्निचर आनी हेर साधनां : \_\_\_\_\_
9. हेर देय-खर्च : \_\_\_\_\_
- ए. इलॅक्ट्रिसिटी (वीज पुरवण) : \_\_\_\_\_
- बी. उदक : \_\_\_\_\_
- सी. अतिरिक्त सामान, फिटींग्स, फिक्शर्स : \_\_\_\_\_
- डी. हेर सेवा : \_\_\_\_\_
10. भाडें वा लीज वा भाडेकारी कबलात जोडची : \_\_\_\_\_

- |                                                                             |   |       |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|-------|
| 11. भाडेकारीचो अवधी (भाड्याक दिल्लो अवधी)                                   | : | _____ |
| 12. जमीन मालकाचो कायम स्वरुपी खातें क्रमांक (पॅन)                           | : | _____ |
| 13. जमीन मालकाचो आधार क्रमांक                                               | : | _____ |
| 14. जमीन मालकाचो मोबायल क्रमांक आनी ई-मेल आयडी<br>(जरी उपलब्ध आसल्यार)      | : | _____ |
| 15. भाडेकाराचो कायम स्वरुपी खातें क्रमांक (पॅन)                             | : | _____ |
| 16. भाडेकाराचो आधार क्रमांक                                                 | : | _____ |
| 17. भाडेकाराचो मोबायल क्रमांक आनी ई-मेल आयडी                                | : | _____ |
| 18. मालमत्ता वेवस्थापकाचो कायम स्वरुपी खातें क्रमांक (पॅन)<br>(जरी आसल्यार) | : | _____ |
| 19. मालमत्ता वेवस्थापकाचो आधार क्रमांक (जरी आसल्यार)                        | : | _____ |
| 20. मालमत्ता वेवस्थापकाचो मोबायल क्रमांक आनी<br>ई-मेल आयडी (जरी आसल्यार)    | : | _____ |

जमीन मालकाचें नांव आनी सय



भाडेकाराचें नांव आनी सय



जोडणी:

1. भाडेकारी कबलात.
2. जमीन मालकाचें पॅन कार्ड (PAN) आनी आधार कार्डाची स्व-प्रमाणीत प्रत.
3. भाडेकाराचें पॅन कार्ड (PAN) आनी आधार कार्डाची स्व-प्रमाणीत प्रत.

## दुसरी अनुसुची

[कलम 15(1) पळोवचें]

### जमीन मालक आनी भाडेकारा मदीं सांबाळणीचे जापसालदारकीचें विभाजन

भाडेकारी कबलातींत मान्य केल्ल्या प्रमाणें आनी तातूंत बदल जायना, तेन्ना मेरेन, भाग-ए (Part-A) त उल्लेख केल्ल्या सगळ्यांची दुरुस्ती करपाची जापसालदारकी जमीन मालकाची आसतली आनी भाग-बी (Part-B) त उल्लेख केल्ल्या सगळ्यांची दुरुस्ती करपाची जापसालदारकी भाडेकाराची आसतली.

#### भाग- ए (Part-A):

##### जमीन मालकाच्यो जापसालदारकी

1. भाडेकारान केल्लें लुकसाण सोडून, बांदकामाक आवश्यक आशिल्ल्यो सगळ्यो दुरुस्ती.
2. वण्टींक नवो चुनो/पेण्ट काडप आनी दारां आनी जनेलांचें पेण्टिंग करप.
3. गरज आसता तेन्ना पायपां (प्लम्बिंग) बदलप आनी दुरुस्ती करप.
4. गरज आसता तेन्ना भितरलें आनी भायलें इलॅक्ट्रीकल वायरींग आनी संबंदीतांचो सांबाळ करप.

#### भाग-बी (Part-B):

##### भाडेकारान नेमान करपाच्यो दुरुस्ती

1. टॅप वॉशर आनी नळ बदलप.
2. गटार नितळ करप.
3. उदकाचे टांकयेची दुरुस्ती.
4. वॉश बेसिनाची दुरुस्ती.
5. बाथ टबाची दुरुस्ती.
6. गिजराची दुरुस्ती.
7. सर्किट ब्रेकराची दुरुस्ती.



8. बटण आनी सॉकेटांची दुरुस्ती.
9. भितरलें आनी भायलें मुखेल वायरींचो बदल सोडून इलॅक्ट्रीकल साधनांची दुरुस्ती आनी बदलप.
10. रांदचे कुडींतल्या फिक्चर्सांची दुरुस्ती.
11. दारां, आलमार, जनेलां आनी हेरांचे, नाँब आनी ताले (लॉक) बदलप.
12. किमसां जाळीं बदलप.
13. जनेलां, दारां आनी हेरांचे, ग्लास पॅनल बदलप.
14. भाडेकाराक भाड्याक दिल्ली वा उपेगांत येवपी उक्ती सुवात आनी उद्यानाचो (गार्डन) बरो सांबाळ करप.

\*\*\*\*\*