[

[राज्य सभा में पुर:स्थापित रूप में]

2013 का विधेयक संख्यांक 59

[दि देहली रेंट (रिपील) बिल, 2013 का हिन्दी अनुवाद]

दिल्ली किराया (निरसन) विधेयक, 2013

दिल्ली किराया अधिनियम, 1995 को निरसित करने के लिए
विधेयक

भारत गणराज्य के चौंसठवें वर्ष में संसद् द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो:—

संक्षिप्त नाम।

1. इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम दिल्ली किराया (निरसन) अधिनियम, 2013 है।

1995 के अधिनियम संख्यांक 33 का निरसन।

2. दिल्ली किराया अधिनियम, 1995 को इसके द्वारा निरसित किया जाता है।

उद्देश्यों और कारणों का कथन

दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 को अधिनियमित किया गया था और तत्पश्चात् इसको वर्ष 1960, 1963, 1976, 1984 और 1988 में संशोधित किया गया था। केन्द्रीय सरकार द्वारा विरचित आदर्श किराया नियंत्रण विधान के उपबंधों के अनुरूप उक्त विधि बनाने के क्रम में दिल्ली किराया विधेयक, 1994 को संसद् में पुर:स्थापित किया गया था। उक्त विधेयक, 1995 में संसद् द्वारा पारित किया गया था। यद्यपि, उक्त विधेयक पर, अगस्त, 1995 में राष्ट्रपति की अनुमति प्राप्त हुई थी, किंतु इसको प्रवृत्त नहीं किया जा सका। अत:, समय-समय पर यथासंशोधित, दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958, अभी भी प्रवृत्त है। 1958 के अधिनियम के मुख्य तत्व हैं—भाटक आवासन बाजार पर नियंत्रण; उचित या मानक किराए के नियतीकरण; अविवेकपूर्ण बेदखली के विरुद्ध किराएदारों का संरक्षण; अनुरक्षण के संबंध में मकानदारों की बाध्यताएं और विनिर्दिष्ट परिस्थितियों में कब्जे की वापसी के लिए मकानदारों के अधिकार के लिए उपबंध करना।

2. दिल्ली किराया अधिनियम, 1955 के लिए, उसमें और संशोधन के पश्चात् प्रवृत्त करने का विनिश्चय किया गया था। तद्नुसार, दिल्ली किराया (संशोधन) विधेयक, 1997 को राज्य सभा में, सर्वदलीय समिति द्वारा सुझाए गए परिवर्तनों और जनता से प्राप्त विभिन्न अभ्यावेदनों को सम्मिलित करते हुए पुर:स्थापित किया था।

3. दिल्ली किराया (संशोधन) विधेयक, 1997 को, शहरी और ग्रामीण विकास स्थायी समिति को 6 अगस्त, 1997 को निर्देशित किया था, जो 11वीं लोक सभा के विघटन के कारण अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं कर सकी थी। विधेयक पर 12वीं लोक सभा में चर्चा नहीं हो सकी थी। 13वीं लोक सभा के गठन के पश्चात् विधेयक को, 17 फरवरी, 2000 को स्थायी समिति को पुन: निर्दिष्ट किया गया था। समिति ने, उक्त विधेयक की समीक्षा की और 21 दिसंबर, 2000 को संसद् को अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की तथा उसने निम्नलिखित परिवर्तनों के अधीन रहते हुए दिल्ली किराया (संशोधन) विधेयक, 1997 का समर्थन किया था:—

(i) अधिनियम के लागू होने के प्रयोजन के लिए किराया सीमा को कम से कम 7,500 रुपए प्रतिमाह तक बढ़ाया जा सकेगा;

(ii) आश्रित विधिक वारिस द्वारा गैर-आवासीय परिसरों की किराएदारी की विरासत के लिए अवधि को तीन वर्ष से बढ़ाकर पांच वर्ष किया जा सकेगा;

(iii) किराया करार का प्ररूप और प्रक्रिया विहित की जाए।

तथापि, विधेयक के शासकीय संशोधनों को, 14वीं लोक सभा के विघटन तक नहीं लाया जा सका था।

4. किराया विधि को अधिक व्यापक बनाने की दृष्टि से, विषय पर लोगों से टिप्पण आमंत्रित करने का विनिश्चय किया गया था। तद्नुसार, सूचना को प्रमुख समाचारपत्रों में प्रकाशित किया गया था। प्रत्युत्तर में लोगों ने, अन्य बातों के साथ, निम्नलिखित से संबंधित परिवर्तन सुझाए थे,— (i) अधिनियम की अधिसूचना की तारीख से मुद्रास्फीति/कीमत सूचकांक के साथ किराया वृद्धि को जोड़ना; (ii) आवासीय और गैर-आवासीय परिसरों के लिए अधिनियम के लागू होने के लिए छूट सीमा को पृथक् रखा जाना और उसमें वृद्धि करना; (iii) सामान्यतया वाणिज्यिक किराएदारी के विरासत अधिकार को और जहां विशिष्टतया किराएदार, स्वामियों को ''पगड़ी'' का संदाय करते हैं, वहां उनका बने रहना; और (iv) स्वामियों की सद्भावी आवश्यकता की दशा में किराएदार की बेदखली।

5. तारीख 16 मार्च, 2012 को आयोजित राष्ट्रीय राजधानी राज्यक्षेत्र, दिल्ली सरकार और शहरी विकास मंत्रालय के प्रतिनिधियों की बैठक में राष्ट्रीय राजधानी राज्यक्षेत्र, दिल्ली सरकार ने नए विधेयक की तैयारी को, पश्चात्वर्ती विकास की दृष्टि से पर्याप्त परिवर्तन चर्चा के लिए लोक अधिकार-क्षेत्र में रखे जाने का पक्ष लिया था। तद्नुसार, ''दिल्ली किराया अधिनियम, 1995'' को निरसित करने का विनिश्चय किया गया है।

6. तद्नुसार, दिल्ली किराया अधिनियम, 1995 को निरसित करने के लिए दिल्ली किराया (निरसन) विधेयक, 2013 को पुर:स्थापित करना प्रस्तावित किया जाता है।

7. विधेयक उपरोक्त उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए है।

नई दिल्ली;
19 अगस्त, 2013

कमल नाथ

GMGIPMRND—2313RS(S4)—26-08-2013.