

हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियंत्रण (संशोधन) विधेयक, 2009

(विधान सभा में पुरस्थापित रूप में)

हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियंत्रण अधिनियम, 1987 (1987 का अधिनियम संख्यांक 25) का और संशोधन करने के लिए **विधेयक**।

भारत गणराज्य के साठवें वर्ष में हिमाचल प्रदेश विधान सभा द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :—

1. संक्षिप्त नाम।—इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियंत्रण (संशोधन) अधिनियम, 2009 है।

2. धारा 2 का संशोधन।—हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियंत्रण अधिनियम, 1987 (जिसे इसमें इसके पश्चात् 'मूल अधिनियम' कहा गया है) की धारा 2 के खण्ड (ज) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड रखा जाएगा, अर्थात्:—

(ज) "किराएदार" से ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है जिसके द्वारा या जिसकी ओर से निवासीय या अनिवासीय इमारत या किराए पर दी गई भूमि के लिए किराया संदेय है और इसके अन्तर्गत किराएदारी की समाप्ति के पश्चात् कब्जा चालू रखने वाला किराएदार, किराएदार की अभित्यक्त पत्नी जो पति के वैवाहिक घर या किराएदारी परिसर की अधिभोगी रही है या उसके अधिभोग की हकदार है, किराएदार की विवाह-विच्छेदित पत्नी जिसके पास विवाह-विच्छेद की डिक्री है जिसमें वैवाहिक घर या किराएदारी परिसर में निवास का अधिकार, विवाह-विच्छेद की डिक्री की एक शर्त के रूप में सम्मिलित है और ऐसे व्यक्ति की मृत्यु की दशा में इस खण्ड के क्रमशः स्पष्टीकरण-I और स्पष्टीकरण-II में विनिर्दिष्ट उत्तराधिकार क्रम और शर्तों के अध्यधीन उसके ऐसे उत्तराधिकारी हैं जो इस अधिनियम की अनुसूची-I में वर्णित हैं और जो उसकी मृत्यु के समय मामूली तौर से उसके साथ निवास कर रहे थे या परिसर में कारबाह कर रहे थे, किन्तु इसके अन्तर्गत ऐसा व्यक्ति नहीं है जिसे किराएदार द्वारा इमारत या किराए पर दी गई भूमि का अधिभोग दिया गया है, सिवाय भू-स्वामी की लिखित अनुमति के, या वह व्यक्ति जिसको सार्वजनिक मंडी, कार्ट स्टैंड या वधशाला के किराए या फीस या दुकानों के किराए का संग्रहण ठेके पर या पट्टे पर नगर निगम या नगरपालिका परिषद् या नगर पंचायत या छावनी बोर्ड द्वारा दिया गया है;

स्पष्टीकरण-I।—कब्जा चालू रखने वाले व्यक्ति की मृत्यु की दशा में, किराएदारी की समाप्ति के पश्चात् उत्तराधिकार का क्रम निम्नलिखित होगा:—

(क) प्रथमतः, उसका जीवित पति या पत्नी;

(ख) द्वितीयतः, उसका पुत्र या पुत्री, या दोनों, यदि जीवित पति या पत्नी नहीं है, या यदि जीवित पति या पत्नी मामूली तौर से मृतक व्यक्ति के कुटुम्ब के सदस्य के रूप में उसकी मृत्यु की तारीख तक मृतक के साथ न रहा/रही हो;

(ग) तृतीयतः, उसके माता-पिता, यदि मृतक व्यक्ति का कोई जीवित पति या पत्नी, पुत्र या पुत्री नहीं है, या यदि ऐसा/ऐसी जीवित पति या पत्नी, पुत्र, पुत्री या उनमें से कोई मृतक व्यक्ति की मृत्यु की तारीख तक परिसर में मृतक के कुटुम्ब के सदस्य के रूप में मामूली तौर से न रहा हो; और

(घ) चतुर्थतः, उसकी पुत्र-वधू उसके पूर्व मृतक पुत्र की विधवा होने के कारण, यदि मृतक व्यक्ति का जीवित पति या पत्नी, पुत्र, पुत्री, या माता-पिता नहीं है या ऐसा जीवित पति या पत्नी, पुत्र, पुत्री या माता-पिता, या उनमें से कोई, मृतक व्यक्ति की मृत्यु की तारीख तक परिसर में मृतक के कुटुम्ब के सदस्य के रूप में मामूली तौर से न रहे हों :

परन्तु उत्तराधिकारी, मृतक किराएदार की मृत्यु की तारीख तक परिसर में उसके कुटुम्ब के सदस्य के रूप में मामूली तौर से रह रहा हो या कारबार कर रहा हो और मृतक किराएदार पर निर्भर था :

परन्तु यह और कि किराएदारी का अधिकार, उत्तराधिकारी पर उस दशा में न्यागत नहीं होगा जहां पर वह या उसका जीवित पति या पत्नी या उस पर निर्भर कोई पुत्र या अविवाहित पुत्री किराए पर दिए गए परिसर से सम्बन्धित नगरीय क्षेत्र में, किसी परिसर का स्वामी या अधिभोगी है।

स्पष्टीकरण-II.—स्पष्टीकरण-I में निर्दिष्ट प्रत्येक उत्तराधिकारी का, किराएदारी की समाप्ति के पश्चात् कब्जा चालू रखने का अधिकार, उसका व्यक्तिगत होगा और ऐसे उत्तराधिकारी की मृत्यु पर, उसके किसी भी वारिस को न्यागत नहीं होगा; और”।

3. धारा 4 का प्रतिस्थापन.—मूल अधिनियम की धारा 4 के स्थान पर निम्नलिखित धारा रखी जाएगी, अर्थात् :—

“4. मानक किराए का अवधारण.—(1) नियंत्रक, इमारत या किराए पर दी गई भूमि के किराएदार या भू—स्वामी के आवेदन पर और ऐसी जांच करने के पश्चात् जैसी वह उपयुक्त समझे, ऐसी इमारत या किराए पर दी गई भूमि के लिए मानक किराया इमारत के निर्माण की लागत पर तथा निर्माण के प्रारम्भ में भूमि के बाजार मूल्य पर दस प्रतिशत वार्षिक प्रत्यागम (एन्यूअॅल रिटैर्न) के आधार पर नियत करेगा। दिए गए वर्ष का मानक किराया अवधारित करने के लिए, इस प्रकार व्युत्पन्न मानक किराए में निर्माण के वर्ष से वर्तमान वर्ष तक दस प्रतिशत की वृद्धि की जाएगी। तथापि, अनिवासीय इमारत की दशा में, मानक किराया अनिवासीय इमारत की लागत पर तथा निर्माण के प्रारम्भ में भूमि के बाजार मूल्य पर पन्द्रह प्रतिशत वार्षिक प्रत्यागम (एन्यूअॅल रिटैर्न) के आधार पर किया जाएगा।

स्पष्टीकरण.—मानक किराया नियत करने के प्रयोजन के लिए, अनुरक्षण प्रभारों, पानी और बिजली प्रभारों सहित नगरपालिका करों को गणना में लिया जाएगा :

परन्तु—

- (i) अनुरक्षण प्रभार, मानक किराए के पांच प्रतिशत से अधिक नहीं होंगे;
- (ii) कर, यथानुपात आधार पर संदेय वास्तविक कर के अनुसार होंगे; और
- (iii) अन्य सुख—सुविधाएं, जैसे कि पानी और बिजली, वैसी होंगी जैसी भू—स्वामी और किराएदार के बीच करार पाई जाए।

(2) उपधारा (1) के अधीन नियत मानक किराया उस तारीख से संदेय होगा जिसको इस धारा के अधीन आवेदन फाइल (दाखिल) किया गया है।”।

4. धारा 5 का प्रतिस्थापन.—मूल अधिनियम की धारा 5 के स्थान पर निम्नलिखित धारा रखी जाएगी, अर्थात् :—

“5. कतिपय मामलों में मानक किराए का पुनरीक्षण.—(1) धारा 4 में यथाउपबन्धित के सिवाय, जब भूमि या किराए पर दी गई इमारत का मानक किराया धारा 4 के अधीन नियत कर दिया गया है, वहां ऐसे मानक किराए में कोई अतिरिक्त वृद्धि या कमी तीन वर्ष की अवधि के लिए अनुज्ञेय नहीं होगी।

(2) तत्समय प्रवृत्त किसी विधि या किसी संविदा में किसी बात के अन्तर्विष्ट होते हुए भी, भू—स्वामी, इस अधिनियम में उपबन्धित किराए में वृद्धि के अतिरिक्त, प्रत्येक तीन वर्ष के पश्चात् इमारत या भूमि के, यथास्थिति, मानक किराए या करार पाए गए किराए में दस प्रतिशत की दर से वृद्धि करने का हकदार होगा :

परन्तु ऐसी वृद्धि उस मामले में होगी जहां ऐसी इमारत या भूमि हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियंत्रण (संशोधन) अधिनियम, 2009 के आरम्भ से ठीक पूर्ववर्ती तीन वर्ष की या इससे अधिक अवधि के लिए तथा पुनः ऐसे आरम्भ से प्रत्येक तीन वर्ष के अवसान से किराए पर दी गई है।

(3) मानक किराए में वृद्धि स्वतः होती रहेगी और यदि भू-स्वामी और किराएदार के बीच इस धारा के अधीन किराए में की गई किसी वृद्धि या कमी की बाबत कोई विवाद होता है तो ऐसे विवाद का विनिश्चय नियन्त्रक द्वारा किया जाएगा।”।

5. धारा 6 का प्रतिस्थापन—मूल अधिनियम की धारा 6 के स्थान पर निम्नलिखित धारा रखी जाएगी, अर्थात् :—

“6. कतिपय मामलों में मानक किराए में वृद्धि अनुज्ञेय—(1) धारा 5 के अधीन यथा उपबन्धित के सिवाय, जब इमारत या किराए पर दी गई भूमि का मानक किराया धारा 4 के अधीन नियत कर दिया गया है, तो ऐसे मानक किराए में कोई और वृद्धि अनुज्ञेय नहीं होगी, सिवाय उन मामलों में जहां इमारत या किराए पर दी गई भूमि में भू-स्वामी द्वारा किराएदार के लिखित आवेदन पर कोई परिवर्धन, सुधार या परिवर्तन या विशेष मुरम्मत की गई है :

परन्तु इस उपधारा के अधीन बढ़ाया गया मानक किराया परिवर्धन, सुधार, परिवर्तन या विशेष मुरम्मत की लागत के दस प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।

(2) यदि किराएदार पुनरीक्षित मानक किराया देने में असफल रहता है, तो वह इस अधिनियम की धारा 14 के अधीन बेदखली के लिए दायी होगा।”।

6. धारा 7 का प्रतिस्थापन—मूल अधिनियम की धारा 7 के स्थान पर निम्नलिखित धारा रखी जाएगी, अर्थात् :—

“7. भू-स्वामी मानक किराए से अधिक किसी बात के लिए दावा नहीं करेगा—इस अधिनियम में यथा उपबन्धित के सिवाय, जब नियन्त्रक द्वारा धारा 4 के अधीन इमारत या किराए पर दी गई भूमि का मानक किराया नियत कर दिया गया है, तो भू-स्वामी, मानक किराए या ऐसे मानक किराए से अधिक किसी किराए के अतिरिक्त किसी प्रीमियम या ऐसी ही राशि का दावा नहीं करेगा या प्राप्त नहीं करेगा, किन्तु भू-स्वामी एकमुश्त तीन महीने के किराए से अनधिक राशि के लिए अनुबन्ध कर सकेगा और उसे अग्रिम के रूप में प्राप्त कर सकेगा :

परन्तु किराए के अतिरिक्त या ऐसे मानक किराए से अधिक किराए की किसी राशि के संदाय के लिए कोई करार अकृत और शून्य होगा।”।

7. धारा 8 का संशोधन—मूल अधिनियम की धारा 8 की उपधारा (1) में, “उचित किराए” शब्दों के स्थान पर “मानक किराए” शब्द रखे जाएंगे।

8. धारा 14 का संशोधन—मूल अधिनियम की धारा 14 में,—

(क) उपधारा (3) में,—

- (i) खण्ड (क) और प्रथम परन्तुक में “निवासीय इमारत” शब्दों के स्थान पर “निवासीय और अनिवासीय इमारत” शब्द रखे जाएंगे; और
- (ii) खण्ड (ग) के पश्चात् निम्नलिखित परन्तुक अन्तःस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :—

“परन्तु इस खण्ड के अधीन बेदखल किए गए किराएदार को मूल परिसर, जिसमें वह किराएदार था, के समतुल्य क्षेत्र में, पुनर्निर्मित इमारत परिसर में किराएदारी के नए निबन्धनों पर, पुनः प्रवेश का अधिकार होगा।”; और

(iii) खण्ड (घ) में "निवासीय इमारत" और "उसे ऐसे अपने पुत्र" शब्दों के स्थान पर क्रमशः "निवासीय और अनिवासीय इमारत" और "उसे अपने ऐसे पुत्र या अविवाहित पुत्री" शब्द रखे जाएंगे । और

(ख) उपधारा (5) में "उसके पुत्र" और "उसका पुत्र" शब्दों के स्थान पर क्रमशः "उसके पुत्र या अविवाहित पुत्री" और "उसका पुत्र या अविवाहित पुत्री" शब्द रखे जाएंगे ।

उद्देश्यों और कारणों का कथन

हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियंत्रण अधिनियम, 1987, राज्य में नगरीय क्षेत्रों की सीमाओं के भीतर किराए के नियंत्रण और बेदखली का उपबन्ध करता है । अधिनियम की धारा 14 भू-स्वामी द्वारा इस धारा के अधीन विनिर्दिष्ट विभिन्न आधारों पर किराएदारों की बेदखली का उपबन्ध करती है । राज्य सरकार को व्यक्तियों और संघों के माध्यम से बहुत से प्रतिवेदन प्राप्त हुए हैं, जिनमें, माननीय उच्चतम न्यायालय सहित विभिन्न माननीय न्यायालयों द्वारा कतिपय निर्णयों के दृष्टिगत बेदखली के पश्चात् विनिर्माण के अधिकार के आधार पर किराएदारों पर मंडरा रहे बेदखली के खतरे को उजागर किया गया है । शहरी क्षेत्रों की ओर तेजी से बढ़ रहे रुझान (आगमन) के कारण आवास के लिए विशेषतया व्यावसायिक परिसरों के लिए बहुत अधिक मांग है । भू-स्वामी वर्तमान मांग—आपूर्ति के परिप्रेक्ष्य में अवसर देखते हैं और अन्धाधुन्ध बेदखली की याचिकाएं कर रहे हैं । इसके अतिरिक्त शिमला में इमारतों के स्वामियों ने भी प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है जिसमें उन्होंने माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा 'सत्यावती, बाई इल० आरज अपीलाण्ट वर्सिज यूनियन ऑफ इण्डिया एण्ड अद्वृ' में दिए गए निर्णय के दृष्टिगत, उक्त अधिनियम में संशोधन करने के लिए बल दिया है । व्यक्तियों और संघों के प्रतिवेदनों पर विचार करने के पश्चात् तथा दोनों पक्षकारों अर्थात् भू-स्वामियों और किराएदारों के हितों और अधिकारों में सन्तुलन बनाए रखने हेतु और पुरानी इमारतों की ओर मुरम्मत, विनिर्माण, मानक किराए का निर्धारण / पुनरीक्षण और किराएदारों के पुनः प्रवेश को प्रोत्साहित करने के लिए भी हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियंत्रण अधिनियम, 1987 में संशोधन करने का विनिश्चय किया गया है ताकि भू-स्वामियों और किराएदारों के बीच सामंजस्यपूर्ण सम्बन्ध स्थापित किए जा सकें और उक्त अधिनियम के उपबन्धों को दोनों पक्षकारों अर्थात् भू-स्वामियों और किराएदारों के लिए और अधिक स्वीकार्य भी बनाया जा सके ।

यह विधेयक उपर्युक्त उद्देश्यों की पूर्ति के लिए है ।

(महेन्द्र सिंह)
प्रभारी मंत्री ।

धर्मशाला :

तारीख : 2009

वित्तीय ज्ञापन

—शून्य—

प्रत्यायोजित विधान सम्बन्धी ज्ञापन

—शून्य—

AUTHORITATIVE ENGLISH TEXT

Bill No. 31 of 2009

**THE HIMACHAL PRADESH URBAN RENT CONTROL
(AMENDMENT) BILL, 2009**

(AS INTRODUCED IN THE LEGISLATIVE ASSEMBLY)

A

BILL

further to amend the Himachal Pradesh Urban Rent Control Act, 1987(Act No. 25 of 1987).

BE it enacted by the Legislative Assembly of the Himachal Pradesh in the Sixtieth Year of the Republic of the India as follows :—

1. Short title.—This Act may be called the Himachal Pradesh Urban Rent Control (Amendment) Act, 2009.

2. Amendment of section-2.—In section 2 of the Himachal Pradesh Urban Rent Control Act, 1987 hereinafter referred to as the ‘principal Act’), for clause (j), the following clause shall be substituted, namely:—

“(j) “tenant” means any person by whom or on whose account rent is payable for a residential or non-residential building or rented land and includes a tenant continuing in possession after termination of the tenancy, a deserted wife of a tenant who has been or is entitled to be in occupation of the matrimonial home or tenanted premises of husband, a divorced wife of a tenant who has a decree of divorce in which the right of residence in the matrimonial home or tenanted premises has been incorporated as one of the conditions of the decree of divorce and in the event of the death of such person such of his heirs as are mentioned in Schedule-I to this Act and who were ordinarily residing with him or carrying on business in the premises at the time of his death, subject to the order of succession and conditions specified, respectively in Explanation-I and Explanation-II to this clause, but does not include a person placed in occupation of a building or rented land by its tenant, except with the written consent of the landlord, or a person to whom the collection of rent or fees in a public market, cart stand or slaughter house or of rents for shops has been farmed out or leased by a Municipal Corporation or a Municipal Council or a Nagar Panchayat or a Cantonment Board;

Explanation-I.—The order of succession in the event of death of the person continuing in possession after the termination of his tenancy shall be as follows:—

- (a) firstly, his surviving spouse;
- (b) secondly, his son or daughter, or both, if there is no surviving spouse, or if the surviving spouse did not ordinarily live with the deceased persons as a member of his family upto the date of his death;

- (c) thirdly, his parent(s), if there is no surviving spouse, son or daughter of the deceased person, or if such surviving spouse, son, daughter or any of them, did not ordinarily live in the premises as a member of the family of the deceased person upto the date of his death; and
- (d) fourthly, his daughter-in-law, being the widow of his pre-deceased son, if there is no surviving spouse, son, daughter or parent(s) of the deceased person or if such surviving spouse, son, daughter or parent(s), or any of them, did not ordinarily live in the premises as a member of the family of the deceased person upto the date of his death:

Provided that the successor has ordinarily been living or carrying on business in the premises with the deceased tenant as a member of his family upto the date of his death and was dependent on the deceased tenant:

Provided further that a right to tenancy shall not devolve upon a successor in case he or his spouse or any of his dependent son or unmarried daughter is owning or occupying a premises in the urban area in relation to the premises let.

Explanation-II.—The right of every successor, referred to in Explanation-I, to continue in possession after the termination of the tenancy, shall be personal to him and shall not, on the death of such successor, devolve on any of his heirs; and”.

3. Substitution of section 4.—For section 4 of the principal Act, the following section shall be substituted, namely :—

“4. Determination of standard rent.—(1) The Controller shall, on application by the tenant or the landlord of a building or rented land, and after holding such enquiry as he may think fit, fix the standard rent for such a building or rented land on the basis of 10% annual return on the cost of construction of building and market price of land at the commencement of the construction. The standard rent so derived shall be increased by 10% from the year of construction to the present year to arrive at standard rent for the given year. However, in case of non-residential building, the standard rent shall be fixed on the basis of 15% annual return on the cost of construction of non-residential building and market price of land at the commencement of construction.

Explanation.—For the purpose of fixation of standard rent, the maintenance charges, municipal taxes including water and electricity charges shall be taken into account :

Provided that—

- (i) the maintenance charges shall not exceed 5% of the standard rent;
- (ii) the taxes shall be as per actual tax payable on prorata basis; and
- (iii) the other amenities like water and electricity shall be as agreed between the landlord and the tenant.

(2) The standard rent fixed under sub-section (1) shall become payable from the date on which the application is filed under this section.”.

4. Substitution of section 5.—For section 5 of the principal Act, the following section shall be substituted, namely:—

“5. *Revision of standard rent in certain cases.*—(1) Save as provided in section 4, when the standard rent of a land or rented building has been fixed under section 4, no further increase or decrease in such a standard rent shall be permissible for a period of three years.

(2) Notwithstanding anything contained in any law for the time being in force or in any contract, a landlord shall, in addition to the increase in rent provided in this Act, be entitled to increase the rent of a building or land at the rate of ten per cent of the standard rent or the agreed rent, as the case may be, after every three years :

Provided that such increase shall be in a case where such a building or land has been let out for a period of three years or more immediately preceding the commencement of the Himachal Pradesh Urban Rent Control (Amendment) Act, 2009 and again with effect from expiry of every three years from such commencement.

(3) The increase in standard rent shall be automatic and if there is any dispute between the landlord and the tenant in regard to any increase or decrease in rent under this section, such dispute shall be decided by the Controller.”.

5. Substitution of section 6.—For section 6 of the principal Act, the following section shall be substituted, namely:—

“6. *Increase in standard rent in certain cases admissible.*—(1) Save as provided under section 5, when the standard rent of a building or rented land has been fixed under section 4, no further increase in such standard rent shall be permissible, except *in* cases where some addition, improvement or alteration or special repairs has been carried out in the building or rented land by the landlord at the request in writing of the tenant :

Provided that the standard rent increased under this sub-section shall not exceed ten per cent of the cost of addition, improvement, alteration or special repairs.

(2) If the tenant fails to pay the revised standard rent, he shall be liable for eviction under section 14 of the Act.”.

6. Substitution of section 7.—For section 7 of the principal Act, the following section shall be substituted, namely:—

“7. *Landlord not to claim anything in excess of standard rent.*— Save as provided in this Act, when the Controller has fixed the standard rent of a building or rented land under section 4, the landlord shall not claim or receive any premium or other like sum in addition to standard rent or any rent in excess of such standard rent, but the landlord may stipulate for and receive in advance an amount not exceeding three month’s rent in lump sum:

Provided that any agreement for the payment of any sum in addition to rent, or of rent in excess of such standard rent, shall be null and void.”.

7. Amendment of section 8.—In section 8 of the principal Act, in sub-section (1), for the words “fair rent”, the words “standard rent” shall be substituted.

8. Amendment of section 14.—In section 14 of the principal Act—

(a) in sub-section (3),—

- (i) in clause (a) and in first proviso, for the words “residential building”, the words “residential and non-residential building” shall be substituted; and
- (ii) after clause (c), the following proviso shall be inserted, namely:—

“Provided that the tenant evicted under this clause shall have the right to re-entry at the new terms of tenancy in the premises in the re-built building equivalent in area to the original premisses for which he was a tenant.”; and
- (iii) in clause (d), for the words “residential building” and “his son”, the words “residential and non-residential building” and “his son or unmarried daughter” shall respectively be substituted.; and

(b) in sub-section (5), for the words “his son” wherever these occur, the words “his son or unmarried daughter” shall be substituted.

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

The Himachal Pradesh Urban Rent Control Act, 1987 provides for control of rent and eviction within the limits of urban areas in the State. Section 14 of the Act provides for eviction of tenants by the landlord on various grounds specified under this section. The State Government has received many representations from the individuals and through Associations highlighting the danger of eviction lurking upon the tenants on the grounds of right to re-construction after eviction, in view of certain judgements by the various Hon’ble courts including the Hon’ble Apex court. Further, with ever increasing influx towards urban areas there is much greater demand for accommodation especially commercial premises. Landlords see opportunity in present demand supply scenario and are resorting to indiscriminate eviction petitions. Further, the owners of buildings in Shimla has also submitted the representation in which they have stressed to amend the Act in the light of Hon’ble Apex court judgement delivered in Satyavati by LRs appellant Vs. Union of India & Others. After taking into consideration the representations from the individuals and the Associations and in order to balance the interests and rights of both the landlords and the tenants, and also stimulate further repairs or re-construction of old building, determination/revision of standard rent and re-entry of tenants, it has been decided to amend the Himachal Pradesh Urban Rent Control Act, 1987, so as to establish harmonious relationship between the landlords and the tenants and also to make the provisions of the Act more acceptable to both the landlords and the tenants.

This Bill seeks to achieve the aforesaid objectives.

(MAHENDER SINGH)
Minister-in-Charge.

DHARAMSHALA :

The 2009.

FINANCIAL MEMORANDUM

-Nil-

MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

-Nil-

हिमाचल प्रदेश विधान सभा

अधिसूचना

शिमला—4, 17 दिसम्बर, 2009

संख्या वि० स०—लैज—गवर्नमैंट बिल/१—५४/२००९——हिमाचल प्रदेश विधान सभा की प्रक्रिया एवं कार्य संचालन नियमावली, 1973 के नियम 140 के अन्तर्गत हिमाचल प्रदेश चिकित्सीय सेवा—व्यक्ति तथा चिकित्सीय सेवा—संस्था (हिंसा और सम्पत्ति के नुकसान का निवारण) विधेयक, 2009 (2009 का विधेयक संख्यांक—28) जो आज दिनांक 17 दिसम्बर, 2009 को हिमाचल प्रदेश विधान सभा में पुरःस्थापित हो चुका है, सर्वसाधारण की सूचनार्थ राजपत्र में मुद्रित करने हेतु प्रेषित किया जाता है।

आदेश द्वारा,
गोवर्धन सिंह,
सचिव।

2009 का विधेयक संख्यांक 28

हिमाचल प्रदेश चिकित्सीय सेवा—व्यक्ति तथा चिकित्सीय सेवा—संस्था (हिंसा और सम्पत्ति के नुकसान का निवारण) विधेयक, 2009

(विधान सभा में पुरःस्थापित रूप में)

चिकित्सीय सेवा—व्यक्तियों के विरुद्ध हिंसा का और चिकित्सीय सेवा—संस्थाओं में सम्पत्ति के नुकसान का निवारण करने तथा उससे सम्बन्धित या उसके आनुंगिक विषयों का उपबन्ध करने के लिए **विधेयक**।

भारत गणराज्य के साठवें वर्ष में हिमाचल प्रदेश विधान सभा द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :—

1. **संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ**—(1) इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश चिकित्सीय सेवा—व्यक्ति तथा चिकित्सीय सेवा—संस्था (हिंसा और सम्पत्ति के नुकसान का निवारण) अधिनियम, 2009 है।

(2) यह ऐसी तारीख को प्रवृत्त होगा जैसी राज्य सरकार राजपत्र में अधिसूचना द्वारा नियत करे।

2. **परिभाषा**—इस अधिनियम में, जब तक कि सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

(क) "चिकित्सीय सेवा" से शिशु के जन्म से सम्बन्धित प्रसवपूर्व और प्रसवोत्तर देखभाल या उससे सहबद्ध किसी भी प्रकार के कार्य सहित बीमारी, क्षति या अशक्तताओं, चाहे शारीरिक हों या मानसिक, से पीड़ित व्यक्तियों को चिकित्सीय उपचार और देखभाल या किसी भी रूप में नर्सिंग देखभाल प्रदान करने का कार्य अभिप्रेत है;

(ख) "चिकित्सीय सेवा—संस्थाओं" से मैडिकल कॉलेज, अस्पताल, चाहे किसी भी नाम से पुकारा जाए, या लोगों को चिकित्सीय सेवा प्रदान करने वाली ऐसी अन्य संस्था अभिप्रेत है, जो राज्य सरकार या केन्द्रीय सरकार या स्थानीय निकायों द्वारा स्थापित तथा प्रबन्धित है या उसके नियन्त्रणाधीन है;

- (ग) चिकित्सीय सेवा—संस्था के सम्बन्ध में, "चिकित्सीय सेवा—व्यक्ति" से कोई रजिस्ट्रीकृत चिकित्सा व्यवसायी (अनन्तिम रजिस्ट्रीकरण धारक सहित), रजिस्ट्रीकृत कोई नर्स, चिकित्सा छात्र, नर्सिंग छात्र और पैरामैडिकल कार्यकर्ता अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत ऐसी संस्था में नियोजित और कार्यरत कोई व्यक्ति भी है;
- (घ) "हिंसा" से किसी चिकित्सीय सेवा—व्यक्ति को चिकित्सीय सेवा—संस्था में उसके कर्तव्य के निर्वहन में कोई अपहानि, क्षति या जीवन का संकटापन या अभित्रास, बाधा या अड़चन कारित करने वाले क्रियाकलाप अभिप्रेत हैं; और
- (ड.) "सम्पत्ति को नुकसान" से सम्पत्ति की कोई हानि या विरुपण या उसके मूल्य में कमी अभिप्रेत है।

3. शास्ति।—(1) जो कोई भी किसी चिकित्सीय सेवा—व्यक्ति के विरुद्ध हिंसात्मक कार्य करता है या किसी चिकित्सीय सेवा—संस्था की सम्पत्ति को नुकसान पहुंचाता है, तो वह दोषसिद्धि पर, कारावास से, जिसकी अवधि एक वर्ष तक की हो सकेगी या जुर्माने से, जो पांच हजार रुपए तक का हो सकेगा, दण्डित किया जाएगा।

(2) उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट शास्ति के अतिरिक्त अपराधी, चिकित्सीय सेवा—संस्था की सम्पत्ति को नुकसान या हानि पहुंचाने के लिए क्षतिपूर्ति के रूप में ऐसी रकम संदर्त्त करने के लिए दायी होगा जो न्यायालय द्वारा निर्णय में अवधारित की जाए।

(3) जहां उपधारा (2) के अधीन अवधारित क्षतिपूर्ति की रकम का संदाय नहीं किया जाता है, तो उसे भू—राजस्व की बकाया के तौर पर वसूल किया जाएगा।

4. अपराध का संज्ञान।—इस अधिनियम के अधीन किया गया अपराध संज्ञेय और जमानतीय होगा।

5. अधिनियम का किसी अन्य विधि के अल्पीकरण में होना।—इस अधिनियम के उपबन्ध तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबन्धों के अतिरिक्त होंगे न कि उसके अल्पीकरण में।

उद्देश्यों और कारणों का कथन

यद्यपि हिमाचल प्रदेश राज्य एक शान्तिप्रिय राज्य है और यहां के लोग अहिंसात्मक तथा विधिपालक प्रवृत्ति के हैं, परन्तु अन्य राज्यों में चिकित्सीय सेवा—व्यक्तियों पर हमलों की घटनाओं और चिकित्सीय सेवा—संस्थाओं की सम्पत्ति को नुकसान या हानि पहुंचाने की घटनाओं के दृष्टिगत तथा भारतीय चिकित्सा संगम और हिमाचल प्रदेश चिकित्सा अधिकारी संगम की, हिमाचल प्रदेश राज्य में ऐसी घटनाओं का निवारण सुनिश्चित करने हेतु प्रभावी पग उठाने के लिए और चिकित्सा सेवा प्रदायकों, सहायक कर्मचारिवृन्द के हितों और चिकित्सा सेवा—संस्थाओं की सम्पत्ति की सुरक्षा हेतु लगातार मांग के दृष्टिगत तथा मामले की गम्भीरता को ध्यान में रखते हुए यह समीचीन समझा गया है कि ऐसी विधि अधिनियमित की जाए, जो चिकित्सीय सेवा के व्यक्तियों के विरुद्ध हिंसा के निवारण तथा चिकित्सीय सेवा—संस्थाओं की सम्पत्ति को नुकसान के निवारण हेतु उपबन्ध करने और कारावास के दण्ड और जुर्माने हेतु उपबन्ध करने के साथ—साथ, चिकित्सीय सेवा—संस्थाओं की सम्पत्ति को पहुंचाए गए नुकसान या हानि के लिए अपराधी द्वारा प्रतिकर के संदाय का भी उपबन्ध करे।

यह विधेयक उपर्युक्त उद्देश्यों की पूर्ति के लिए है।

(डॉ राजीव बिन्दल)
प्रभारी मन्त्री।

धर्मशाला :

तारीख....., 2009

वित्तीय ज्ञापन

—शून्य—

प्रत्यायोजित विधान सम्बन्धी ज्ञापन

—शून्य—

AUTHORITATIVE ENGLISH TEXT

Bill No. 28 of 2009

THE HIMACHAL PRADESH MEDICARE SERVICE PERSONS AND MEDICARE SERVICE INSTITUTIONS (PREVENTION OF VIOLENCE AND DAMAGE TO PROPERTY), BILL, 2009

(AS INTRODUCED IN THE LEGISLATIVE ASSEMBLY)

A

Bill

to provide for prevention of violence against Medicare Service Persons and damage to property in medicare service institutions and for matters connected therewith or incidental thereto.

BE it enacted by the Legislative Assembly of Himachal Pradesh in the Sixtieth Year of the Republic of India as follows:—

1. Short title and commencement.—This Act may be called the Himachal Pradesh Medicare Service Persons and Medicare Services Institutions (Prevention of Violence and Damage to property) Act, 2009.

(2) It shall come into force on such date as the State Government may, by notification in the Official Gazette, appoint.

2. Definitions.—In this Act, unless the context otherwise requires,—

- (a) “Medicare Service” means the act of providing medical treatment and care including antenatal and postnatal care in connection with child birth or anything connected therewith, or nursing care in any form to, persons suffering from sickness, injury or infirmities whether of body or mind;
- (b) “Medicare Service Institution” means a medical college and hospital by whatever name called or such other institution providing Medicare Service to the people, which is established and managed by, or under the control of, the State Government or Central Government or local bodies.
- (c) “Medicare Service Person” in relation to Medicare Service Institution, means a registered Medical Practitioner including provisional registration holder, a registered Nurse, a Medical Student, a Nursing Student and a Para-Medical Worker and includes any person employed and working in such institution; and
- (d) “violence” means activities of causing any harm, injury or endangering the life or intimidation, obstruction or hindrance to any Medicare Service Person in discharge of duties in the Medicare Service Institution; and
- (e) “damage to property” means any loss or defacement or deduction in value of property .

3. Penaltay.—(1) Whoever commits an act of violence against a Medicare Service Person or causes any damage to the property of any Medicare Service Institution, shall, on conviction, be punished with imprisonment for a term which may extend to one year or with fine which may extend to five thousand rupees.

(2) In addition to the penalty specified under sub-section (1), the offender shall be liable to pay, by way of compensation, such amount as may be determined by the court in the judgement for damages or loss caused to the property of Medicare Service Institution.

(3) Where the amount of compensation as determined under sub-section (2) is not paid, the same shall be recovered as arrears of land revenue.

4. Cognizance of offence.—Any offence committed under this Act shall be cognizable and bailable .

5. Act not in derogation of any other law.—The provisions of this Act shall be in addition to, and not in derogation of the provisions of any other law, for the time being in force.

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

Though the State of Himachal Pradesh is a peace loving State and its people are non-violent and law abiding, but in view of instances of attacks on Medicare Services Persons and causing damage or loss to property of Medical Service Institutions in other States, and in view of continuous demand from the Indian Medical Association and Himachal Pradesh Medical Officers Association for taking effective steps to ensure prevention of such incidents in the State of

Himachal Pradesh and to safeguard the interests of Medical Service providers, supporting staff and property of Medical Service Institutions and keeping in view the seriousness of the matter, it has been considered expedient to enact a law which may provide for prevention of violence against Medicare Service Persons and prevention of damage to property in the Medicare Service Institutions and also to provide for punishment of imprisonment and fine and provisions for payment of compensation for damage or loss caused to the property in the Medical Service Institutions by the offenders.

This Bill seeks to achieve the aforesaid objectives .

(Dr. RAJIV BINDAL)
Minister-in-charge.

DHARAMSHALA:

The: , 2009.

FINANCIAL MEMORANDUM

—NIL—

MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

—NIL—

हिमाचल प्रदेश विधान सभा

अधिसूचना

शिमला—4, 17 दिसम्बर, 2009

संख्या वि0 स0—लैज—गवर्नमैंट बिल/1—55/2009.—हिमाचल प्रदेश विधान सभा की प्रक्रिया एवं कार्य संचालन नियमावली, 1973 के नियम 140 के अन्तर्गत हिमाचल प्रदेश धूम्रपानय प्रतिषेध और अधूम्रसेवी स्वास्थ्य संरक्षण (निरसन) विधेयक, 2009 (2009 का विधेयक संख्यांक—29) जो आज दिनांक 17 दिसम्बर, 2009 को हिमाचल प्रदेश विधान सभा में पुरास्थित हो चुका है, सर्वसाधारण की सूचनार्थ राजपत्र में मुद्रित करने हेतु प्रेषित किया जाता है।

आदेश द्वारा,
गोवर्धन सिंह,
सचिव।

हिमाचल प्रदेश धूम्रपान प्रतिषेध और अधूम्रसेवी स्वास्थ्य संरक्षण (निरसन) विधेयक, 2009

(विधान सभा में पुरस्थापित रूप में)

हिमाचल प्रदेश धूम्रपान प्रतिषेध और अधूम्रसेवी स्वास्थ्य संरक्षण अधिनियम, 1997 (1997 का अधिनियम संख्यांक 17) का निरसन करने के लिए **विधेयक**।

भारत गणराज्य के साठवें वर्ष में हिमाचल प्रदेश विधान सभा द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :—

1. संक्षिप्त नाम—इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश धूम्रपान प्रतिषेध और अधूम्रसेवी स्वास्थ्य संरक्षण (निरसन) अधिनियम, 2009 है।

2. 1997 के अधिनियम संख्यांक 17 का निरसन और व्यावृत्तियां—(1) हिमाचल प्रदेश धूम्रपान प्रतिषेध और अधूम्रसेवी स्वास्थ्य संरक्षण अधिनियम, 1997 का एतद्वारा निरसन किया जाता है।

(2) ऐसे निरसन के होते हुए भी, इस प्रकार निरसित अधिनियम के अधीन प्रोद्भूत और उपगत कोई अन्वेषण, विधिक कार्यवाही, शास्ति, समपहरण या दण्ड चालू या प्रवर्तनशील रहेगा और ऐसी कोई शास्ति, समपहरण या दण्ड अधिरोपित किया जा सकेगा, मानो उक्त अधिनियम निरसित न किया गया हो।

उद्देश्यों और कारणों का कथन

भारत सरकार द्वारा सिगरेट और अन्य तम्बाकू उत्पाद (विज्ञापन का प्रतिषेध और व्यापार तथा वाणिज्य, उत्पादन, प्रदाय और वितरण का विनियमन) अधिनियम, 2003, जो कि एक व्यापक विधान है, के अधिनियमित होने से राज्य विधानमण्डल द्वारा अधिनियमित हिमाचल प्रदेश धूम्रपान प्रतिषेध और अधूम्रसेवी स्वास्थ्य संरक्षण अधिनियम, 1997 निर्थक और अनावश्यक हो गया है। इसलिए एक ही विषय पर उपबन्धों के दोहरेपन से बचने तथा दोनों अधिनियमों के मध्य उसी विषय पर विधि-विरोध से बचने के आशय से राज्य के अधिनियम को निरसित करना अनिवार्य हो गया है। इसलिए, हिमाचल प्रदेश धूम्रपान प्रतिषेध और अधूम्रसेवी स्वास्थ्य संरक्षण अधिनियम, 1997 (1997 का अधिनियम संख्यांक 17) को निरसित करने और इस विषय पर केन्द्रीय अधिनियम के उपबन्धों का कड़ाई से कार्यान्वयन सुनिश्चित करने का विनिश्चय किया गया है।

यह विधेयक उपर्युक्त उद्देश्यों की पूर्ति के लिए है।

(डॉ राजीव बिन्दल)
प्रभारी मन्त्री।

धर्मशाला:

तारीख:

वित्तीय ज्ञापन

—शून्य—

प्रत्यायोजित विधान सम्बन्धी ज्ञापन

—शून्य—

AUTHORITATIVE ENGLISH TEXT

Bill No. 29 of 2009

THE HIMACHAL PRADESH PROHIBITION OF SMOKING AND NON-SMOKERS HEALTH PROTECTION (REPEAL) BILL, 2009

(As INTRODUCED IN THE LEGISLATIVE ASSEMBLY)

A

BILL

to repeal the Himachal Pradesh Prohibition of Smoking and Non-Smokers Health Protection Act,1997(Act. No. 17 of 1997).

BE it enacted by the Legislative Assembly of Himachal Pradesh in the Sixtieth Year of the Republic of India as follows :—

1. Short title.—This Act may be called the Himachal Pradesh Prohibition of Smoking and Non-Smokers Health Protection (Repeal) Act,2009.

2. Repeal of Act No. 17 of 1997 and savings.—(1) The Himachal Pradesh Prohibition of Smoking and Non-Smokers Health Protection Act,1997 is hereby repealed.

(2) Notwithstanding such repeal, any investigation, legal proceedings, penalty, forfeiture or punishment accrued or incurred under the Act so repealed, shall be continued or enforced and any such penalty, forfeiture or punishment may be imposed as if the said Act had not been repealed.

STATEMENTS OF OBJECTS AND REASONS

With the enactment of the Cigarettes and other Tobacco Products (Prohibition of Advertisement and Regulation of Trade and Commerce, Production, Supply and Distribution) Act, 2003 by the Government of India which is a comprehensive legislation, the Himachal Pradesh Prohibition of Smoking and Non-Smokers Health Protection Act, 1997 (Act No. 17 of 1997), enacted by the State Legislature, has become meaningless and redundant. Thus, in order to avoid legal conflict between the two Acts on one subject, it has become essential to repeal the State Act. As such, it has been decided to repeal the Himachal Pradesh Prohibition of Smoking and Non-Smokers Health Protection Act, 1997 (Act No. 17 of 1997) and to ensure the strict compliance of the provisions of the Central Act on this subject.

This Bill seeks to achieve the aforesaid objectives.

(Dr. RAJIV BINDAL)
Minister-in-Charge.

DHARAMSHALA :

The 2009.

FINANCIAL MEMORANDUM

—NIL—

MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

—NIL—