2026 का विधेयक सं. 6

राजस्थान विक्षुब्ध क्षेत्रों में स्थावर संपत्ति के अंतरण का प्रतिषेध और परिसरों से किरायेदारों को बेदखली से संरक्षण के लिए उपबंध विधेयक, 2026

(जैसाकि राजस्थान विधान सभा में पुर:स्थापित किया जायेगा)

राजस्थान राज्य के विक्षुब्ध क्षेत्रों में स्थावर संपत्ति के कतिपय अंतरणों को शून्य घोषित करने और ऐसे क्षेत्रों में स्थावर संपत्ति के अंतरणों को अस्थायी रूप से प्रतिषिद्ध करने तथा ऐसे क्षेत्रों में कतिपय स्थावर संपत्तियों के किरायेदारों का बेदखली से संरक्षण प्रदान करने और उससे संबंधित या आनुषंगिक विषयों के लिए उपबंध करने हेतु विधेयक।

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

1. संक्षिप्त नाम, प्रसार और प्रारम्भ.- (1) इस अधिनियम का नाम राजस्थान विक्षुब्ध क्षेत्रों में स्थावर संपत्ति के अंतरण का प्रतिषेध और परिसरों से किरायेदारों को बेदखली से संरक्षण के लिए उपबंध अधिनियम, 2026 है।

(2) इसका प्रसार सम्पूर्ण राजस्थान राज्य में होगा।

(3) यह ऐसी तारीख से प्रवृत्त होगा, जो राज्य सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा नियत करे।

2. परिभाषाएं.- (1) इस अधिनियम में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,-

(क) "सक्षम प्राधिकारी" से इस अधिनियम के अधीन यथाविहित "सक्षम प्राधिकारी" के कृत्यों और कर्तव्यों का पालन करने के लिए सक्षम प्राधिकारी के रूप में कार्य करने हेतु, सरकार द्वारा राजपत्र में अधिसूचना द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी, जो उप-खण्ड मजिस्ट्रेट(एसडीएम) की रैंक से नीचे का न हो, अभिप्रेत है;

(ख) "विक्षुब्ध क्षेत्र" से धारा 3 के अधीन विक्षुब्ध क्षेत्र के रूप में घोषित किया गया कोई क्षेत्र अभिप्रेत है और इसमें विक्षुब्ध क्षेत्र की सीमा से लगा हुआ पांच सौ मीटर का कोई क्षेत्र भी सम्मिलित है;

(ग) विक्षुब्ध क्षेत्रों में स्थित स्थावर संपत्ति के संबंध में "उचित मूल्य" से संपत्ति का बाजार मूल्य या जिला स्तरीय समिति दर, जो भी उच्चतर हो, अभिप्रेत है;

(घ) "सरकार" से राजस्थान की राज्य सरकार अभिप्रेत है;

(ङ) "स्थावर संपत्ति" से संपत्ति-अंतरण अधिनियम, 1882 (1882 का केन्द्रीय अधिनियम सं.4) में यथा परिभाषित स्थावर संपत्ति अभिप्रेत है;

(च) "एक समुदाय के व्यक्तियों का अनुचित समूहीकरण" से प्रपीड़न, संकटप्रद या अन्यथा अवांछनीय परिस्थितियां उद्भूत होने से किसी परिक्षेत्र या क्षेत्र में एक समुदाय के व्यक्तियों का संकेन्द्रण या एकत्रीकरण होना, जिससे जनसांख्यिकी असंतुलन, पृथक्करण, सामुदायिक तनाव होता है या होना संभावित है या जो किसी परिक्षेत्र या क्षेत्र के मिश्रित समुदाय के स्वरूप, सामाजिक समरसता या लोक-व्यवस्था को विक्षुब्ध करता है, अभिप्रेत है;

(छ) "व्यक्ति" से कोई व्यक्ति, व्यष्टि, व्यक्तियों का समूह, सोसाइटी या न्यास चाहे रजिस्ट्रीकृत हो या अरजिस्ट्रीकृत हो, कम्पनी या व्यक्तियों का संगम या निकाय, चाहे निगमित हो या नहीं हो, अभिप्रेत है;

(ज) "विहित" से इस अधिनियम के अधीन बनाये गये नियमों द्वारा विहित अभिप्रेत है;

(झ) "स्थावर संपत्ति का पुनर्विकास" से किसी विद्यमान स्थावर संपत्ति को उस पर अवस्थित किसी संरचना को भागत: या पूर्णत: ध्वस्त करके या ध्वस्त किये बिना पुनर्नियोजन, पुन:डिजाइन, पुनर्निर्माण, परिवर्तन या उन्नयन करने के प्रयोजन के लिए कोई क्रियाकलाप क्रियान्वित करना अभिप्रेत है;

(ञ) "संहिता" से भारतीय न्याय संहिता, 2023 (2023 का केंद्रीय अधिनियम सं. 45) अभिप्रेत है; और

(ट) इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए "अंतरण" से किसी स्थावर संपत्ति के संबंध में, किसी संपत्ति में या उस पर किसी अधिकार, हक या हित का या विक्रय, दान, विनिमय, पट्टे के माध्यम से या अन्यथा उसके कब्जे का अंतरण करना अभिप्रेत है और इसमें-

(i) विक्रय के किसी करार के अधीन; या

(ii) मुख्तारनामे के अधीन; या

(iii) संपत्ति-अंतरण अधिनियम, 1882 (1882 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 4) की धारा 53क में निर्दिष्ट प्रकृति की संविदा का भागिक पालन; या

(iv) ऐसी संपत्ति के कब्ज़े के अंतरण को साक्ष्यित करने वाले, किसी अन्य दस्तावेज़, चाहे वह रजिस्ट्रीकृत हो या अरजिस्ट्रीकृत हो, या चाहे नोटरीकृत हो या नहीं, के अधीन, ऐसी सम्पति का कब्जा लिया जाना या उसका प्रतिधारण अनुज्ञात करना सम्मिलित है।

(2) उन शब्दों और अभिव्यक्तियों का, जो इस अधिनियम में प्रयुक्त किये गए है किन्तु इसमें परिभाषित नहीं हैं, किन्तु जो भारतीय न्याय संहिता, 2023 (2023 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 45) और भारतीय नागरिक सुरक्षा संहिता, 2023 (2023 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 46) और राजस्थान साधारण खण्ड अधिनियम, 1955 (1955 का अधिनियम सं. 8), भारतीय संविदा अधिनियम, 1872 (1872 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 9) तथा भारत या राजस्थान राज्य में तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में परिभाषित है, का वही अर्थ होगा जो उन संहिताओं/अधिनियमों में क्रमश: उन्हें समनुदेशित है।

3. विक्षुब्ध क्षेत्रों की घोषणा.- जहां सरकार की यह राय है कि,-

(i) राज्य के किसी क्षेत्र में बलवे या भीड़ द्वारा हिंसा की तीव्रता और अवधि तथा ऐसे अन्य कारकों को ध्यान में रखते हुए, जिससे उस क्षेत्र में बलवे या भीड़ द्वारा हिंसा के कारण लोक-व्यवस्था विक्षुब्ध रही थी; या

(ii) धारा 2 के खण्ड (च) में यथा परिभाषित एक समुदाय के व्यक्तियों का अनुचित समूहीकरण, उस क्षेत्र में निवास कर रहे विभिन्न

समुदायों के व्यक्ति(यों) के जनसांख्यिकी संतुलन को विक्षुब्ध करने के गलत आशय के साथ ऐसी रीति से हुआ है या होना संभाव्य है, जिससे उस क्षेत्र में विभिन्न समुदायों के मध्य पारस्परिक और शांतिपूर्ण सामंजस्य बिगड़ सकता है; या

(iii) उक्त खण्ड (i) और (ii) में कथित कारणों से, राज्य के उस क्षेत्र में लोक-व्यवस्था का विक्षुब्ध होना संभावित हो गया हो तो,-

वह राजपत्र में अधिसूचना द्वारा,-

(क) ऐसे क्षेत्र को विक्षुब्ध क्षेत्र घोषित कर सकेगी;

(ख) ऐसी अवधि, जिसमें वह अधिसूचना प्रवृत्त रहेगी, को विनिर्दिष्ट कर सकेगी। तथापि, इस धारा में जारी की गई प्रत्येक अधिसूचना तीन वर्ष तक की अवधि या ऐसी अवधि जो अधिसूचना में विनिर्दिष्ट की जाए, जो भी कमतर हो, के लिए प्रवृत्त होगी:

परन्तु यदि इस धारा में कथित कारण विद्यमान है, तो सरकार ऐसी विनिर्दिष्ट अवधि को बढ़ा सकेगी:

परन्तु यह और कि जहां सरकार की यह राय है कि कोई क्षेत्र, जिसे इस धारा के अधीन विक्षुब्ध क्षेत्र घोषित किया गया है, में लोक-व्यवस्था इसमें विनिर्दिष्ट आधारों पर विक्षुब्ध नहीं रही है, वहां वह राजपत्र में अधिसूचना द्वारा ऐसे क्षेत्र के संबंध में इस धारा के अधीन जारी की गई अधिसूचना विखंडित कर सकेगी और ऐसे विखंडन पर, उन बातों के बारे में जिन्हें इस अधिनियम में किया गया है या करने का लोप किया गया है के सिवाए, उस क्षेत्र पर इस अधिनियम के उपबंध लागू नहीं रहेंगे।

स्पष्टीकरण.- इस धारा में "बलवा" शब्द का वही अर्थ होगा, जो संहिता की धारा 191 में है।

4. स्थावर संपत्ति के कतिपय अंतरण का अकृत और शून्य होना.- तत्समय प्रवृत्त किसी विधि में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी किन्तु धारा 5 की उप-धारा (1) के अध्यधीन रहते हुए, इस अधिनियम की धारा 3 में अधिसूचित विनिर्दिष्ट कालावधि के दौरान, किये गये

विक्षुब्ध क्षेत्र में स्थित स्थावर संपत्ति के समस्त अंतरण, ऐसे अंतरण की तारीख से ही अकृत और शून्य होंगे।

5. सक्षम प्राधिकारी की पूर्व मंजूरी.- (1) तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में किसी बात के अंतर्विष्ट होते हुए भी, किन्तु उप-धारा (3) के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुये विक्षुब्ध क्षेत्र में स्थित कोई भी स्थावर संपत्ति, धारा 3 के अधीन ऐसे क्षेत्र को विक्षुब्ध क्षेत्र घोषित करने के लिए जारी की गयी अधिसूचना के अस्तित्व में बने रहने की कालावधि के दौरान, सक्षम प्राधिकारी की पूर्व मंजूरी के बिना अंतरित नहीं की जायेगी।

(2) उप-धारा (1) के उल्लंघन में किया गया स्थावर संपत्ति का कोई भी अंतरण अकृत और शून्य होगा।

(3) (क) विक्षुब्ध क्षेत्र में स्थित स्थावर संपत्ति को अंतरित करने का आशय रखने वाला कोई व्यक्ति, उप-धारा (1) के अधीन पूर्व मंजूरी अभिप्राप्त करने के लिए, सक्षम प्राधिकारी को विहित प्ररूप में, आवेदन कर सकेगा।

(ख) ऐसे आवेदन की प्राप्ति पर, सक्षम प्राधिकारी, आवेदक को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् और पेश किये गये किसी साक्ष्य पर विचार करने के पश्चात्, यथारीति जांच करेगा और यह विनिश्चय करेगा कि क्या-

(i) स्थावर संपत्ति को धारा 2 के खण्ड (ट) के संबंध में अंतरित करना चाहा गया है;

(ii) अंतरक और अंतरिती होने का आशय रखने वाले व्यक्ति (यों) की भारतीय संविदा अधिनियम, 1872 (1872 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 9) की धारा 14 में यथा परिभाषित स्वतंत्र सम्मति है;

(iii) अंतरित किये जाने के लिए प्रस्तावित स्थावर संपत्ति का अंतरण मूल्य उचित है;

(iv) धारा 2 के खण्ड (च) में यथा परिभाषित किसी एक समुदाय के व्यक्तियों का अनुचित समूहीकरण, उस क्षेत्र में निवास कर रहे विभिन्न समुदायों के व्यक्ति(यों) का जनसांख्यिकी संतुलन विक्षुब्ध करने के गलत आशय से ऐसी रीति से होना है या होने की

संभावना है, जिससे उस क्षेत्र में विभिन्न समुदायों के मध्य पारस्परिक एवं शांतिपूर्ण सामंजस्य बिगड़ने की संभावना है और तदनुसार-

(क) आवेदन नामंजूर करेगा; या

(ख) लिखित आदेश द्वारा, स्थावर संपत्ति के प्रस्तावित अंतरण को पूर्व मंजूरी देगा।

(ग) सक्षम प्राधिकारी उप-धारा (3) के अधीन किये गये आवेदन पर, आवेदन प्राप्ति की तारीख से तीन मास की कालावधि के भीतर-भीतर अधिमानत: विनिश्चय करेगा:

परन्तु सक्षम प्राधिकारी, उक्त कालावधि को बढाने के लिए आवश्यक कारणों को अभिलिखित करते हुए, उक्त कालावधि को बढा सकेगा।

6. अंतरक और अंतरिती, जिसने अकृत और शून्य अंतरणों के अधीन लाभ प्राप्त किया है, की बाध्यताएं.- (1)(क) जहां, धारा 4 के अधीन किसी स्थावर संपत्ति का अंतरण अकृत और शून्य है, तो अंतरक जिसने ऐसे अंतरण के लिए कोई प्रतिफल प्राप्त किया है-

(i) जहां ऐसा अंतरण इस अधिनियम के प्रारम्भ होने की तारीख से पूर्व किया गया है, तो ऐसे प्रारम्भ की तारीख से छह मास के भीतर-भीतर, या

(ii) जहां ऐसा अंतरण ऐसे प्रारम्भ की तारीख के पश्चात् किया गया है, तो ऐसे अंतरण की तारीख से छह मास के भीतर-भीतर, अंतरिती को प्रतिफल वापस लौटायेगा।

(ख) अंतरिती या कोई अन्य व्यक्ति जिसके निमित्त ऐसा अंतरिती (जिसे इस धारा में इसके पश्चात् 'एजेंट' कहा गया है) ऐसी स्थावर संपत्ति का कब्जा रखता है, उक्त छह मास की कालावधि के भीतर-भीतर अंतरक को संपत्ति प्रत्यावर्तित करेगा।

(ग) अंतरिती संपत्ति में कोई अभिवृद्धि नहीं करेगा और सक्षम प्राधिकारी, अंतरिती को किसी आदेश द्वारा, संपत्ति में कोई अभिवृद्धि करने से अवरूद्ध कर सकेगा।

(2) (क) जहां कोई अंतरक उक्त छह मास की कालावधि के भीतर-भीतर अंतरिती को प्रतिफल लौटाने में विफल रहता है, या

(ख) जहां कोई अंतरिती या उसका एजेंट उक्त छह मास की कालावधि के भीतर-भीतर अंतरक को स्थावर संपत्ति का कब्जा प्रत्यावर्तित करने में विफल रहता है , तो उप-धारा (1) के खण्ड (क) की दशा में अंतरक और उप-धारा (1) के खण्ड (ख) की दशा में अंतरिती, अंतरक को अंतरिती को प्रतिफल लौटाने के लिए निदिष्ट करने या, यथास्थिति, अंतरिती को स्थावर संपत्ति का कब्जा अंतरक को प्रत्यावर्तित करने के लिए निदिष्ट करने का आदेश देने के लिए सक्षम प्राधिकारी को ऐसे प्ररूप में और ऐसी कालावधि के भीतर-भीतर जैसीकि विहित की जाये, आवेदन कर सकेगा।

(3) सक्षम प्राधिकारी, किसी भी समय स्वप्रेरणा से या उप-धारा (2) के अधीन किये गये आवेदन पर, विहित रीति से यथारीति जांच करने के पश्चात् तथा अंतरक और अंतरिती या, यथास्थिति, उसके एजेंट को सुनवाई का अवसर दिये जाने के पश्चात् और प्रस्तुत किये जाने वाले किसी साक्ष्य पर विचार करने के पश्चात्, अंतरक को ऐसा प्रतिफल ऐसे समय के भीतर-भीतर, जैसा कि आदेश में विनिर्दिष्ट किया जाये, अंतरिती को लौटाने के लिए निदिष्ट करते हुए, लिखित में एक आदेश कर सकेगा या, यथास्थिति, अंतरिती या उसके एजेंट को स्थावर संपत्ति का कब्जा अंतरक को तीन मास से अनधिक ऐसे समय के भीतर-भीतर, जैसा कि आदेश में विनिर्दिष्ट किया जाये, प्रत्यावर्तित करने के लिए निदिष्ट करते हुए, लिखित में एक आदेश कर सकेगा या वह कोई अन्य आदेश कर सकेगा, जैसा कि वह उचित समझे।

(4)(क) जहां अंतरक उप-धारा (3) के अधीन किए गए आदेश में विनिर्दिष्ट समय के भीतर-भीतर अंतरिती को प्रतिफल लौटाने में विफल रहता है, तो सक्षम प्राधिकारी अंतरक से प्रतिफल की वसूली भू-राजस्व के बकाया के रूप में कर सकेगा और ऐसी वसूली के खर्चों की कटौती करने के पश्चात्, अंतरिती को उसका संदाय करेगा।

(ख) जहां अंतरिती या उसका एजेंट उप-धारा (3) के अधीन किये गये आदेश में विनिर्दिष्ट समय के भीतर-भीतर स्थावर संपत्ति का कब्ज़ा

प्रत्यावर्तित करने में विफल रहता है, तो सक्षम प्राधिकारी, तत्समय प्रवृत्त किसी विधि में इसके प्रतिकूल किसी बात के अंतर्विष्ट होते हुए भी, अंतरिती या उसके एजेंट को स्थावर संपत्ति से बेदखल कर सकेगा और ऐसी संपत्ति का कब्ज़ा ले सकेगा तथा इस प्रयोजन के लिए ऐसा बल, जो आवश्यक हो, का प्रयोग कर सकेगा या करवा सकेगा और ऐसी संपत्ति का कब्ज़ा अंतरक को प्रत्यावर्तित कर सकेगा।

(5) जहां कोई अंतरक ऐसी संपत्ति का कब्जा लेने में विफल रहता है, तो संपत्ति अस्थायी रूप से सक्षम प्राधिकारी की अभिरक्षा में रहेगी और सक्षम प्राधिकारी इस निमित्त बनाये गये नियमों के उपबंधों के अधीन रहते हुए ऐसी संपत्ति को सुरक्षित रखने और प्रबंध करने के लिए ऐसे अध्युपाय कर सकेगा, जैसा वह आवश्यक या समीचीन समझे। जब तक कि उक्त संपत्ति का सक्षम प्राधिकारी द्वारा ऐसी रीति से, जैसी कि विहित की जाये, व्ययन नहीं कर दिया जाता है।

7. स्थावर संपत्ति का पुनर्विकास.- कोई व्यक्ति जो हक दस्तावेज में उसके नाम पर दर्ज स्थावर संपत्ति के सम्पूर्ण या किसी भाग का पुनर्विकास, पुनर्विकसित करने के पश्चात् आगे अंतरण करने के लिए, करना चाहता है, तो वह सक्षम प्राधिकारी की पूर्व मंजूरी प्राप्त करने के लिए धारा 5 की उप-धारा (3) के खण्ड (क) के अधीन आवेदन करेगा और तत्पश्चात् धारा 5 के शेष उपबंध ऐसे आवेदन पर, यथावश्यक परिवर्तनों सहित लागू होंगे:

परन्तु सक्षम प्राधिकारी की पूर्व मंजूरी किसी व्यक्ति के अपनी स्थावर संपत्ति को अपने वैयक्तिक उपयोग के आशय से पुनर्विकसित करने की दशा में अपेक्षित नहीं होगी, तथापि इस सम्बन्ध में उसे सक्षम प्राधिकारी के समक्ष शपथ पर एक घोषणा फाइल करनी होगी।

8. दण्ड.- (1) जो कोई धारा 6 की उप-धारा (4) के खण्ड (ख) के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित किसी आदेश की अवज्ञा करता है या दुष्प्रेरण षड्यंत्र या जानबूझकर उसकी अवज्ञा को सुकर बनाता है, तो वह ऐसी अवधि के कारावास से, जो तीन वर्ष से कम की नहीं होगी किन्तु जो पांच वर्ष तक की हो सकेगी से दण्डित किया जायेगा और वह ऐसे जुर्माने से, जो एक लाख रुपये से कम नहीं होगा या सम्पत्ति के

उचित मूल्य का दस प्रतिशत, जो भी उच्चतर हो, के लिए भी दायी होगा।

(2) जो कोई धारा 4 या 5 के उपबंधों का उल्लंघन करता है, वह दोषसिद्धि पर ऐसी अवधि के कारावास से, जो तीन वर्ष से कम की नहीं होगी किन्तु जो पांच वर्ष तक की हो सकेगी, से दण्डित किया जायेगा और वह ऐसे जुर्माने से, जो एक लाख रुपये से कम नहीं होगा या सम्पत्ति के उचित मूल्य का दस प्रतिशत, जो भी उच्चतर हो, के लिए भी दायी होगा।

9. अपराधों का अजमानतीय और संज्ञेय होना.- भारतीय नागरिक सुरक्षा संहिता, 2023 (2023 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 46) में किसी बात के अंतर्विष्ट होते हुये भी, धारा 8 के अधीन दण्डनीय समस्त अपराध संज्ञेय और अजमानतीय होंगे और भारतीय नागरिक सुरक्षा संहिता, 2023 (2023 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 46) की प्रथम अनुसूची के भाग ॥ के स्तम्भ सं. 4 में उल्लिखित न्यायालय द्वारा विचारणीय होंगे।

10. न्यायिक कार्यवाहियां.- (1) इस अधिनियम के अधीन सक्षम प्राधिकारी और सरकार के समक्ष समस्त जांच और कार्यवाहियां संहिता की धारा 229, 257 और 267 के अर्थान्तर्गत न्यायिक कार्यवाहियां समझी जायेंगी।

(2) इस अधिनियम के अधीन ऐसी किसी जांच या कार्यवाही के प्रयोजनार्थ, सक्षम प्राधिकारी या सरकार को-

(क) किसी भी व्यक्ति को समन करने और हाजिर कराने और शपथ पर उसकी परीक्षा करने;

(ख) किसी दस्तावेज के प्रकटीकरण और पेश किये जाने की अपेक्षा करने; और

(ग) कोई अन्य मामला, जो विहित किया जाये,

के संबंध में वे ही शक्तियां होंगी, जो सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 5) के अधीन किसी सिविल न्यायालय में निहित हैं।

11. स्थावर संपत्ति के कतिपय अंतरण.- धारा 4 और 5 के उपबंध, किसी वित्तीय संस्था के पक्ष में, किसी विक्षुब्ध क्षेत्र में स्थित किसी स्थावर संपत्ति के बंधक के माध्यम से किये गये किसी अंतरण पर ऐसी संस्था से वित्तीय सहायता अभिप्राप्त करने के प्रयोजनार्थ, लागू नहीं होंगे।

स्पष्टीकरण.- इस धारा के प्रयोजनार्थ "वित्तीय संस्था" से अभिप्रेत है-

(i) भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 (1934 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 2) की धारा 2 में यथापरिभाषित कोई अनुसूचित बैंक;

(ii) कंपनी अधिनियम, 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 18) की धारा 2 में यथापरिभाषित कोई लोक वित्तीय संस्था;

(iii) राजस्थान सहकारी सोसाइटी अधिनियम, 2001 (2002 का अधिनियम सं. 16) या बहुराज्य सहकारी सोसाइटी अधिनियम, 2002 (2002 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 39) के अधीन रजिस्ट्रीकृत कोई सहकारी बैंक;

(iv) आवास विकास वित्त निगम लिमिटेड या राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (1987 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 53) में यथा परिभाषित कोई अन्य आवास वित्त संस्था;

(v) भारतीय रिजर्व बैंक से रजिस्ट्रीकृत कोई गैर-बैंकिग वित्तीय कम्पनी; और

(vi) राज्य सरकार द्वारा, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा इस निमित्त विनिर्दिष्ट कोई अन्य संस्था।

12. विक्षुब्ध क्षेत्र में किराये की सम्पत्ति का बलवे या हिंसा के कृत्य में नष्ट कर दिये जाने पर कार्यवाही.- जहां विक्षुब्ध क्षेत्रों में भीड़ के द्वारा किसी बलवे या हिंसा के कारण, किराये के परिसरों का कोई भी सारवान् भाग, पूर्णतः नष्ट कर दिया गया है या जिस प्रयोजन के लिए, यह किराये पर दिया गया था, सारतः या स्थायी रूप से अनुपयुक्त बना दिया गया है, वहां-

(क) भू-स्वामी, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा बनाये गए किन्ही नियमों, उपविधियों या विनियमों के उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए, धारा 3 के

अधीन जारी अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से पन्द्रह मास से अपश्चात् या वह तारीख जिस पर भवन के परिसरों का कोई सारवान् भाग पूर्णतः नष्ट कर दिया गया है या सारतः या स्थायी रूप से अनुपयुक्त बना दिया गया है, जो भी बाद में हो, मूल स्थल पर, नये भवन का परिनिर्माण करेगा:

परन्तु सरकार पर्याप्त कारणों से पन्द्रह मास की कालावधि को आगे नौ मास से अनधिक ऐसी कालावधि तक बढ़ा सकेगी, जो वह ठीक समझे;

(ख) किरायेदार को भू-स्वामी द्वारा मूल स्थल पर परिनिर्मित नये भवन में किसी वासगृह के अधिभोग का अधिकार होगा; और

(ग) जहां कोई भू-स्वामी खण्ड (क) में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर-भीतर किसी नये भवन का परिनिर्माण करने में असफल रहता है वहां मूल स्थल इस बात का विचार किये बिना कि उस पर परिसर विद्यमान हैं या नहीं, किरायेदारों को वास-सुविधा प्रदान करने के लिए नये भवन के परिनिर्माण के प्रयोजन के लिए समस्त विल्लंगमों से मुक्त होकर राज्य सरकार में निहित हो जायेगा और भू-स्वामी को ऐसे स्थल के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा ऐसे नियमों के अध्यधीन, जो विहित किए जायें, एक आदेश द्वारा यथा अवधारित प्रतिकर संदत्त किया जायेगा।

13. अपील.- (1) धारा 5 की उप-धारा (3) के खण्ड (ख) के उप-खण्ड (iv)(क) के अधीन आवेदन नामंजूर किये जाने के कारण या धारा 12 के खण्ड (ग) के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा, पारित आदेश के विनिश्चय से व्यथित कोई व्यक्ति, सरकार के समक्ष ऐसी रीति से, ऐसे समय के भीतर-भीतर, और ऐसी फीस के संदाय पर, जैसी कि विहित की जाये, अपील फाइल कर सकेगा:

परन्तु, यदि सरकार का यह समाधान हो जाता है कि ऐसे व्यक्ति को पर्याप्त कारण से विहित समय-सीमा के भीतर-भीतर अपील करने से निवारित रखा गया था, तो वह ऐसी विहित समय-सीमा के पश्चात् भी अपील ग्रहण कर सकेगी।

(2) सरकार, ऐसे व्यक्ति को सुनवाई का अवसर दिये जाने के पश्चात्, वह आदेश जिसके विरूद्ध अपील की गयी है, को पुष्ट, पुनरीक्षित या खारिज कर सकेगी।

14. पुनरीक्षण.- सरकार, स्वप्रेरणा से या आवेदन पर, इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन पारित किसी आदेश या की गयी कार्यवाही और जिसके विरूद्ध धारा 13 के अधीन कोई अपील नहीं की गयी है, ऐसे आदेश की वैधता या औचित्य या ऐसी कार्यवाहियों की नियमितता के बारे में स्वयं के समाधान करने के प्रयोजनार्थ अभिलेख मंगवा सकेगी और उनका परीक्षण कर सकेगी और उनके संबंध में ऐसा आदेश पारित कर सकेगी जो वह ठीक समझे:

परन्तु ऐसा कोई भी आदेश, प्रभावित व्यक्ति को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान किये बिना नहीं किया जायेगा।

15. सक्षम प्राधिकारी और सरकार के विनिश्चय का अंतिम होना.- धारा 13 में यथा उपबंधित अपील के अध्यधीन रहते हुए इस अधिनियम के अधीन सक्षम प्राधिकारी का/के विनिश्चय/आदेश और इस अधिनियम के अधीन, अपील या, यथास्थिति, पुनरीक्षण में, सरकार का/के विनिश्चय अंतिम होगा/होंगे।

16. मानीटरिंग और सलाहकार समिति का गठन.- (1) सरकार, इस अधिनियम के प्रारंभ के पश्चात् यथाशक्य शीघ्र, मानीटरिंग और सलाहकार समिति के नाम से एक समिति का गठन करेगी।

(2) मानीटरिंग और सलाहकार समिति एक अध्यक्ष और शासकीय सदस्यों की ऐसी संख्या से, जैसी कि सरकार ठीक समझे, मिलकर बनेगी।

(3) मानीटरिंग और सलाहकार समिति यह अभिनिश्चित करने के लिये कि क्या समुदाय के व्यक्तियों का उचित समूहीकरण बना हुआ है, समय-समय पर विक्षुब्ध क्षेत्रों में अध्ययन संचालित करेगी या संचालित करवायेगी।

(4) मानीटरिंग और सलाहकार समिति,-

(क) सरकार को, या तो साधारणतया किन्हीं नियमों के संबंध में या इस अधिनियम से संसक्त किसी अन्य प्रयोजन के लिये;

(ख) सक्षम प्राधिकारी को, इस अधिनियम के अधीन उसके कृत्यों के निर्वहन के लिये;

सलाह देगी।

17. कतिपय स्थावर सम्पतियों का रजिस्ट्रीकरण.- रजिस्ट्रीकरण प्राधिकारी, भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 16) के अधीन विक्षुब्ध क्षेत्र में स्थित स्थावर संपत्ति से संबंधित कोई दस्तावेज, जो अनिवार्यतः रजिस्ट्रीकृत किया जाना अपेक्षित हो को, तब तक प्रतिगृहीत या रजिस्ट्रीकृत नहीं करेगा, जब तक धारा 5 के अधीन सक्षम प्राधिकारी की पूर्व मंजूरी अनुज्ञात करने का आदेश, उस दस्तावेज, जिसके रजिस्ट्रीकरण की ईप्सा की गयी है, के साथ पेश नहीं कर दिया जाये।

18. विशेष अन्वेषण दल.- (1) सरकार, सक्षम प्राधिकारी, पुलिस अधिकारी, जो सहायक पुलिस आयुक्त या, यथास्थिति, पुलिस उप-अधीक्षक की रैंक से नीचे का न हो और संबंधित नगरपालिका के नगरपालिका आयुक्त या, यथास्थिति, मुख्य कार्यपालक अधिकारी को मिलाकर वह क्षेत्र जिससे, अनुचित समूहीकरण की शिकायतें प्राप्त हुई हों, एक विशेष अन्वेषण दल गठित करेगी।

(2) विशेष अन्वेषण दल निम्नलिखित कृत्यों का निर्वहन करेगा, अर्थात:-

(i) धारा 3 के अधीन किसी क्षेत्र को विक्षुब्ध क्षेत्र घोषित करने से पूर्व राय बनाने में सरकार की सहायता;

(ii) धारा 5 के अधीन मंज़ूरी अनुज्ञात करने से पूर्व या अन्यथा, इसके द्वारा यथा निर्दिष्ट किये गये मामलों का परीक्षण करने में सक्षम प्राधिकारी की सहायता;

(iii) धारा 16 की उप-धारा (3) के संबंध में आवश्यक सूचना एकत्रित करने में मानीटरिंग और सलाहकार समिति की सहायता।

19. शक्तियों का प्रत्यायोजन.- सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, धारा 4 या 5 के अधीन सक्षम प्राधिकारी की शक्तियों में से किन्हीं को सरकार के किसी अन्य अधिकारी, जो उप-खण्ड मजिस्ट्रेट से नीचे की रैंक का न हो, को प्रत्यायोजित कर सकेगी।

20. अधिनियम के उपबंधों का अध्यारोही प्रभाव होना.- इस अधिनियम के किसी उपबंध और तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में असंगति की दशा में, इस अधिनियम के उपबंध ऐसी असंगति के विस्तार तक अभिभावी होंगे।

21. कठिनाइयों के निराकरण की शक्ति.- (1) यदि इस अधिनियम के उपबंधों को प्रभावी बनाने में कोई कठिनाई उत्पन्न होती है तो राज्य सरकार, राजपत्र में प्रकाशित आदेश द्वारा, ऐसे उपबंध कर सकेगी जो इस अधिनियम के उपबंधों से असंगत न हों और जो कठिनाई के निराकरण के लिए उसे आवश्यक या समीचीन प्रतीत हों:

परन्तु ऐसा कोई भी आदेश इस अधिनियम के प्रारंभ से दो वर्ष के पश्चात् नहीं किया जायेगा।

(2) इस धारा के अधीन किया गया प्रत्येक आदेश, उसके उस प्रकार किये जाने के पश्चात् यथाशक्य शीघ्र, राज्य विधान-मण्डल के सदन के समक्ष रखा जायेगा।

22. सद्भावपूर्वक की गई कार्रवाई का संरक्षण.- इस अधिनियम या तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अधीन सद्भावपूर्वक की गयी या की जाने के लिए आशयित किसी बात के लिए किसी भी व्यक्ति के विरूद्ध कोई वाद, अभियोजन या अन्य विधिक कार्यवाहियां नहीं की जायेंगी।

23. नियम बनाने की शक्ति.- (1) सरकार, राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना द्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों को क्रियान्वित करने के लिए नियम बना सकेगी।

(2) विशिष्टतया और पूर्वगामी शक्तियों की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, ऐसे नियम निम्नलिखित समस्त या किन्हीं मामलों के लिये उपबंध करने हेतु बनाये जा सकेंगे, अर्थात्:-

(क) प्ररूप, जिसमें धारा 5 की उप-धारा (3) के खण्ड (क) के अधीन आवेदन किया जा सकेगा;

(ख) वह रीति जिसमें, समय जिसके भीतर-भीतर और फीस जिसके संदाय पर, धारा 13 के अधीन कोई अपील फाइल की जा सकेगी या धारा 14 के अधीन पुनरीक्षण के लिए आवेदन किया जा सकेगा;

(ग) कोई अन्य मामला, जो इस अधिनियम के अधीन बनाये गये नियमों द्वारा विहित किया जाये या किया जा सकेगा।

(3) इस धारा के अधीन बनाये गये समस्त नियम, उनके इस प्रकार बनाये जाने के पश्चात् यथाशक्य शीघ्र, राज्य विधान-मण्डल के सदन के समक्ष, जब वह सत्र में हो, चौदह दिन से अन्यून की कालावधि के लिए, जो एक सत्र में या दो उत्तरोत्तर सत्रों में समाविष्ट हो सकेगी, रखे जायेंगे और यदि, उस सत्र की, जिसमें वे इस प्रकार रखे गये हैं या ठीक अगले सत्र की समाप्ति के पूर्व राज्य विधान-मण्डल का सदन ऐसे किन्हीं भी नियमों में कोई भी उपान्तरण करता है या यह संकल्प करता है कि ऐसा कोई नियम नहीं बनाया जाना चाहिए तो तत्पश्चात् ऐसा नियम केवल ऐसे उपान्तरित रूप में प्रभावी होगा या, यथास्थिति, उसका कोई प्रभाव नहीं होगा, तथापि, ऐसा कोई भी उपान्तरण या बातिलकरण उसके अधीन पूर्व में की गयी किसी बात की विधिमान्यता पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेगा।

24. कतिपय अधिनियमों का संशोधन.- अनुसूची के द्वितीय स्तंभ में विनिर्दिष्ट अधिनियम तृतीय स्तंभ में उसके सामने विनिर्दिष्ट रीति से और उसके विस्तार तक संशोधित किये जायेंगे।

अनुसूची

(धारा 24 देखें)

क्र. सं.	**संक्षिप्त नाम**	**संशोधन का विस्तार**	
1	2	3	
1.	रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 16)	अधिनियम की धारा 22-क का संशोधन	रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908, को उसके राजस्थान राज्य में लागू होने के संबंध में, धारा 22-क में विद्यमान खण्ड (क) के पश्चात् और विद्यमान खण्ड (ख) से पूर्व निम्नलिखित नया खण्ड (कक) अंत:स्थापित किया जायेगा, अर्थात्:- "(कक) विक्षुब्ध क्षेत्र में स्थित स्थावर संपत्ति के अंतरण से संबंधित कोई लिखत, जब तक कि लिखत, जिसका रजिस्ट्रीकरण करने की

			ईप्सा की गयी है, के साथ **राजस्थान विक्षुब्ध क्षेत्रों में स्थावर संपत्ति के अंतरण का प्रतिषेध और परिसरों से किरायेदारों को बेदखली से संरक्षण के लिए उपबंध अधिनियम, 2026 (2026 का अधिनियम सं.....)** की धारा 5 के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुदत्त पूर्व मंजूरी का आदेश, पेश न कर दिया जाये।"।
2.	राजस्थान किराया नियंत्रण अधिनियम,	अधिनियम में नयी धारा 9क	राजस्थान किराया नियंत्रण अधिनियम,

	2001 (2003 का अधिनियम सं.1)	का अंत:स्थापन।	2001 में विद्यमान धारा 9 के पश्चात् और विद्यमान धारा 10 से पूर्व निम्नलिखित नयी धारा 9क अंत:स्थापित की जायेगी, अर्थात्:- "**9क. विक्षुब्ध क्षेत्र में किराये की सम्पति का बलवे या हिंसा के कृत्य में नष्ट कर दिये जाने पर कार्यवाही.-** जहां विक्षुब्ध क्षेत्रों में भीड़ के द्वारा किसी बलवे या हिंसा के कारण, किराये के परिसरों का कोई भी सारवान् भाग, पूर्णतः नष्ट कर दिया गया है या जिस प्रयोजन के लिए, यह किराये पर दिया गया था, सारतः या स्थायी रूप से अनुपयुक्त बना दिया गया है, वहां-

			(क) भू-स्वामी, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा बनाये गए किन्ही नियमों, उपविधियों या विनियमों के उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए, राजस्थान विक्षुब्ध क्षेत्रों में स्थावर सपत्ति के अंतरण का प्रतिषेध और परिसरों से किरायेदारों को बेदखली से संरक्षण के लिए उपबंध अधिनियम, 2026 (2026 का अधिनियम सं.) की धारा 3 के अधीन जारी अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से पन्द्रह मास से

			अपश्चात् या वह तारीख जिस पर भवन के परिसरों का कोई सारवान् भाग पूर्णतः नष्ट कर दिया गया है या सारतः या स्थायी रूप से अनुपयुक्त बना दिया गया है, जो भी बाद में हो, मूल स्थल पर, नये भवन का परिनिर्माण करेगा: परन्तु सरकार पर्याप्त कारणों से पन्द्रह मास की कालावधि को आगे नौ मास से अनधिक ऐसी कालावधि तक बढ़ा सकेगी, जो वह ठीक समझे; (ख) किरायेदार को भू-स्वामी द्वारा

			मूल स्थल पर परिनिर्मित नये भवन में किसी वासगृह के अधिभोग का अधिकार होगा; और (ग) जहां कोई भू-स्वामी खण्ड (क) में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर-भीतर किसी नये भवन का परिनिर्माण करने में असफल रहता है वहां मूल स्थल इस बात का विचार किये बिना कि उस पर परिसर विद्यमान हैं या नहीं, किरायेदारों को वास-सुविधा प्रदान करने के लिए नये भवन के परिनिर्माण

			के प्रयोजन के लिए समस्त विल्लंगमों से मुक्त होकर राज्य सरकार में निहित हो जायेगा और भू-स्वामी को ऐसे स्थल के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा ऐसे नियमों के अध्यधीन, जो विहित किए जायें, एक आदेश द्वारा यथा अवधारित प्रतिकर संदत्त किया जायेगा।"।

———————

उद्देश्यों और कारणों का कथन

यह विधेयक बलवे या भीड़ की हिंसा द्वारा प्रभावित क्षेत्रों में स्थावर सम्पत्ति के अंतरण के विनियमन द्वारा राजस्थान के जनसांख्यिकी संतुलन और सामाजिक समरसता को संरक्षित करने के लिए परिकल्पित है। यह "अनुचित समूहीकरण" को रोकने के लिए लक्षित है, जो प्रपीड़न या संकटप्रद परिस्थितियों के कारण किसी एक समुदाय के संकेन्द्रण को निर्दिष्ट करता है, जो सामुदायिक तनाव का या किसी परिक्षेत्र के मिश्रित समुदाय के स्वरूप के क्षय का कारण बन सकता है। कतिपय अंतरणों को अकृत और शून्य घोषित करते हुए और विक्षुब्ध क्षेत्र में संपत्ति के अंतरण के लिए सक्षम प्राधिकारी की पूर्व मंजूरी की अपेक्षा करते हुए, राज्य का आशय यह सुनिश्चित करना है कि ऐसे क्षेत्रों में संपत्ति का विक्रय उचित बाजार मूल्य पर और स्वतंत्र सम्मति के साथ संचालित हो।

इसके अतिरिक्त, यह विधायन किरायेदारों के संरक्षण और किरायेदारी अधिकारों के प्रत्यावर्तन के लिए एक सुदृढ़ अवसंरचना का उपबंध करता है। यह विधेयक उपबंध करता है कि यदि बलवों के दौरान कोई भवन नष्ट हो गया है, तो भू-स्वामी उसे पुनर्निर्मित करेगा और किरायेदार को नए भवन में एक वासगृह का अधिभोग करना अनुज्ञात करेगा। प्रभावी कार्यान्वयन को सुनिश्चित करने के लिए, यह विधेयक विक्षुब्ध क्षेत्रों की पहचान करने और लोक-व्यवस्था बनाए रखने में सरकार की सहायता के लिए एक मानीटरिंग और सलाहकार समिति और एक विशेष अन्वेषण दल की स्थापना करता है। इन उपबंधों के उल्लंघन को निवारक बनाने और समस्त निवासियों के विधिक हितों की संरक्षा

करने के लिए पांच वर्ष तक के कारावास को सम्मिलित करते हुए, कड़े दण्ड विहित किये गये हैं।

यह विधेयक पूर्वोक्त उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए ईप्सित है।

अतः विधेयक प्रस्तुत है।

भजन लाल शर्मा,
प्रभारी मंत्री।

प्रत्यायोजित विधान संबंधी ज्ञापन

विधेयक के निम्नलिखित खण्ड, यदि अधिनियमित किये जाते हैं तो, ऐसे प्रत्येक खण्ड के सामने उल्लिखित मामलों के संबंध में, राज्य सरकार को नियम बनाने के लिए सशक्त करेंगे:-

खण्ड	**के संबंध में**
6(2) (ख)	वह प्ररूप जिसमें और कालावधि जिसके भीतर-भीतर अंतरिती और अंतरक द्वारा आवेदन किया जाना है, विहित करना;
6(3)	वह रीति जिससे यथारीति जांच की जानी है, विहित करना;
6(5)	वह रीति जिससे, सक्षम प्राधिकारी द्वारा संपत्ति का व्ययन किया जाना है, विहित करना;
12	वह नियम, जिनके अध्ययधीन, स्थल के लिये भू-स्वामी को संदत्त किया जाने वाला प्रतिकर अवधारित करने का आदेश दिया जायेगा, विहित करना;
13	वह रीति जिससे और वह समय जिसके भीतर-भीतर और फीस जिसके संदाय पर, कोई व्यथित व्यक्ति सरकार के समक्ष अपील फाइल कर सकेगा, विहित करना; और
23	साधारणतया इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करना।

प्रस्तावित प्रत्यायोजन सामान्य प्रकृति का है और ब्यौरे के विषयों से संबंधित है।

भजन लाल शर्मा,
प्रभारी मंत्री।

Bill No. 6 of 2026

(Authorised English Translation)

THE RAJASTHAN PROHIBITION OF TRANSFER OF IMMOVABLE PROPERTY AND PROVISION FOR PROTECTION OF TENANTS FROM EVICTION FROM PREMISES IN DISTURBED AREAS BILL, 2026

(To be introduced in the Rajasthan Legislative Assembly)

A

Bill

to declare certain transfers of immovable property in disturbed areas of the State of Rajasthan to be void and to prohibit temporarily transfers of immovable property in such areas and to provide protection to tenants of certain immovable properties in such areas from eviction and to make provision for the matters connected therewith or incidental thereto.

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

1. Short title, extent and commencement.- (1) This Act may be called the Rajasthan Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Act, 2026.

(2) It shall extend to the whole of the State of Rajasthan.

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

2. Definitions.- (1) In this Act, unless the subject or context otherwise requires,-

(a) "competent authority" means an officer authorised by the Government by notification in the Official Gazette, to act as competent authority for the discharge of the functions and duties of the "competent authority" as prescribed under this Act, who shall not be below the rank of Sub-Divisional Magistrate(SDM);

(b) "disturbed area" means an area declared as disturbed area under section 3 and includes an area of five hundred meters adjacent to the boundary of the disturbed area;

(c) "fair value" in relation to immovable property situated in disturbed areas means market value of the property or District Level Committee rate, whichever is higher;

(d) "Government" means the State Government of Rajasthan;

(e) "immovable property" means immovable property as defined in the Transfer of PropertyAct,1882 (Central Act No. 4 of 1882);

(f) "improper clustering of persons of one community" means concentration or congregation of persons of a community in any locality or area arising from coercive, distress-driven, or otherwise unhealthy circumstances, or which causes or is likely to cause demographic imbalance, segregation, communal tension, or disturbance of public order, social harmony or the mixed-community character of the locality or area;

(g) "person" means any person, individual, group of person, society or trust either registered or unregistered, company or association or body of persons, whether incorporated or not;

(h) "prescribed" means prescribed by rules made under this Act;

(i) "re-development of immovable property" means the carrying out of any activity for the purpose of re-planning, re-designing, re-constructing, altering or improving an existing immovable property, with or without demolition, whether partial or complete, of any structure standing thereon;

(j) "Sanhita" means the Bharatiya Nyaya Sanhita, 2023 (Central Act No. 45 of 2023); and

(k) "transfer" for the purposes of this Act in relation to an immovable property means a transfer of right, title or interest in or over such property or the possession thereof by way of sale, gift, exchange, lease or otherwise and includes allowing possession of such property to be taken or retained-

(i) under an agreement to sale; or

(ii) under the power of attorney; or

(iii) in part performance of contract of the nature referred to in section 53A of the Transfer of Property Act, 1882 (Central Act No. 4 of 1882); or

(iv) under any other document, whether registered or unregistered or whether notarized or not, evidencing transfer of possession of such property.

(2) Words and expressions used in this Act, but not defined herein but defined in the Bharatiya Nyaya Sanhita, 2023 (Central Act No. 45 of 2023) and the Bharatiya Nagarik Suraksha Sanhita, 2023 (Central Act No. 46 of 2023) and the Rajasthan General Clauses Act, 1955 (Act No. 8 of 1955), the Indian Contract Act, 1872 (Central Act No. 9 of 1872) and any other law for the time being in force in India or State of Rajasthan shall have the meanings respectively assigned to them in those Sanhitas/Acts.

3. Declaration of Disturbed Areas.- Where the Government is of the opinion that,-

(i) having regard to the intensity and duration of riot or violence of mob and such other factors in any area of the State, the public order in that area was disturbed by reason of riot or violence of mob; or

(ii) improper clustering of persons of one community as defined in clause (f) of section 2 has taken place or is likely to take place with the ill intention of disturbing the demographic equilibrium of the person(s) with different communities residing in that area in a manner that mutual and peaceful coherence amongst different communities may go haywire in that area; or

(iii) for the reasons stated in above clauses (i) and (ii), that area of the State has become prone to disturbance of public order,

it may, by notification in the Official Gazette,-

(a) declare such area to be a disturbed area;

(b) specify the period in which the notification will remain in force. However, every notification issued under this section shall remain in force for a period up to three years or the period specified in the notification, whichever is lesser:

Provided that Government may extend the period specified if reasons as stated in this section exist:

Provided further that where the Government is of the opinion that public order in any area declared as a disturbed area under this section, on the grounds specified therein, has ceased to be disturbed, it may, by notification in the Official Gazette, rescind the notification issued under this section in relation to such area, and upon such rescission, the provisions of this Act shall cease to apply to that area except as respects things done or omitted to be done under this Act.

Explanation.- In this section the word "riot" shall have the same meaning as in section 191 of the Sanhita.

4. Certain transfer of immovable property to be null and void.- Notwithstanding anything contained in any law for the time being in force but subject to sub-section (1) of section 5, all transfers of immovable property situated in a disturbed area made during the specified period notified in section 3 (b) of this Act shall be null and void, with effect from the date of such transfer.

5. Previous sanctions of competent authority.- (1) Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force but subject to provisions of sub-section (3), no immovable property situated in a disturbed area shall, during the period of subsistence of the notification issued under section 3 declaring such area to be the disturbed area, be transferred except with the previous sanction of the competent authority.

(2) Any transfer of immovable property made in contravention of sub-section (1) shall be null and void.

(3) (A) Any person intending to transfer immovable property situated in a disturbed area may, in the prescribed form, make an application to the competent authority for obtaining previous sanction under sub-section (1).

(B) On receipt of such application, the competent authority shall hold a formal inquiry, after giving an opportunity to the applicant to be heard and after considering any evidence produced, decide whether-

(i) the immovable property is sought to be transferred in terms of clause (k) of section 2;

(ii) there is free consent as defined in section 14 of the Indian Contract Act, 1872 (Central Act No.9 of 1872) of person(s) intending to be the transferor and the transferee;

(iii) the transfer is for a fair value of immovable property proposed to be transferred;

(iv) there is likelihood of improper clustering of persons of one community as defined in clause (f) of section 2 causing disturbance in demographical equilibrium of the person(s) with different communities residing in that area in a manner that mutual and peaceful coherence amongst different communities may go haywire in that area in which the immovable property is proposed to be transferred and accordingly-

(a) reject the application; or

(b) by an order in writing, give previous sanction to the proposed transfer of immovable property.

(C) The competent authority shall decide the application made under sub-section (3) preferably within a period of three months from the date of receipt of application:

Provided that the competent authority may extend the said period by recording reasons which necessitated extension of the said period.

6. Obligations of transferor and transferee who have received advantage under null and void transfers.- (1)(a) Where a transfer of immovable property is null and void under section 4, the transferor who has received any consideration for such transfer shall return the consideration to the transferee-

(i) where such transfer is made before the date of commencement of this Act, within six months from the date of such commencement, or

(ii) where such transfer is made after the date of such commencement, within six months from the date of such transfer.

(b) The transferee or any other person on whose behalf of such transferee (hereinafter in this section referred to as the 'agent') has possession of such immovable property shall restore the property to the transferor within the said period of six months.

(c) The transferee shall not make any improvement in the property and the competent authority may, by an order, restrain the transferee to make any improvement in the property.

(2) (a)Where a transferor fails to return the consideration to the transferee within the said period of six months, or

(b) Where a transferee or his agent fails to restore possession of the immovable property to the transferor within the said period of six months, the transferor in case of clause (a) of sub-section (1) and the transferee in case of clause (b) of sub-section (1) may make an application in such form and within such period as may be prescribed, to the competent authority for making an order directing the transferor to return the consideration to the transferee or, as the case may be, directing the transferee to restore possession of the immovable property to the transferor.

(3) The competent authority may at any time *suo motu* or on application made to him under sub-section (2), shall, after making a formal inquiry in the prescribed manner and after giving the transferor and the transferee or, as the case may be, his agent an opportunity of being heard and after considering any evidence which may be produced, make an order in writing directing the transferor to return such consideration to the transferee within such time as may be specified in the order or, as the case may be, an

order in writing directing the transferee or his agent to restore the possession of the immovable property to the transferor within such time not beyond the three months as may be specified in the order or make such other order as he deems fit.

(4)(a) Where the transferor fails to return the consideration to the transferee within the time specified in the order made under sub-section (3), the competent authority may recover the consideration from the transferor as an arrear of land revenue and pay the same to the transferee after deducting the expenses for such recovery.

(b) Where the transferee or his agent fails to restore possession of the immovable property within the time specified in the order made under sub-section (3), the competent authority may, notwithstanding anything to the contrary contained in any law for the time being in force, evict the transferee or his agent from the immovable property and take possession of such property and may, for such purpose use or cause to be used such force as may be necessary, and restore the possession of such property to the transferor.

(5) Where a transferor fails to take possession of such property, the property shall temporarily be in the custody of the competent authority and the competent authority may take such measures as he considers necessary or expedient for securing and managing such property subject to the provision of the rules made in this behalf until the said property is disposed of by the competent authority in the manner as may be prescribed.

7. Re-development of immovable property.- Any person who desires to redevelop the immovable property standing in his name in the title document for further transfer, whole or part thereof after re-development, shall apply under clause (a) of sub-section (3) of section 5 for getting previous sanction of the competent authority and thereupon, the remaining provisions of section 5 shall apply to such application *mutatis mutandis:*

Provided that previous sanction of the competent authority shall not be required in case a person intends to redevelop his immovable property for his personal use, however, he should file a declaration on oath to the competent authority in this regard.

8. Punishment.- (1) Whoever, disobeys or abets, conspires or knowingly facilitates disobedience of an order passed by the competent authority under clause (b) of sub-section (4) of section 6 shall be punished with imprisonment for a term which shall not be less than three years but which may extend to five years and shall also be liable to fine which shall not be less than rupees one lakh or ten per cent of the fair value of property, whichever is higher.

(2) Whoever contravenes the provisions of section 4 or 5, shall on conviction be punished with imprisonment for a term which shall not be less than three years but which may extend to five years and shall also be liable to fine which shall not be less than rupees one lakh or ten per cent of the fair value of property, whichever is higher.

9. Offences to be non-bailable and cognizable.- Notwithstanding anything contained in the Bharatiya Nagarik Suraksha Sanhita, 2023 (Central Act No. 46 of 2023), all offences punishable under section 8 shall be cognizable and non-bailable and triable by the court mentioned in column no. 4 of part II of the First Schedule of Bharatiya Nagarik Suraksha Sanhita, 2023 (Central Act No. 46 of 2023).

10. Judicial proceedings.- (1) All inquiries and proceedings before the competent authority and the Government under this Act shall be deemed to be judicial proceedings within the meaning of sections 229, 257 and 267 of the Sanhita.

(2) For the purpose of any such inquiry or proceeding under this Act, the competent authority or the Government shall have the same powers as are vested in a Civil Court under the Code of Civil Procedure, 1908 (Central Act No. 5 of 1908), in respect of-

(a) summoning and enforcing the attendance of any person and examining him on oath;

(b) requiring the discovery and production of any document; and

(c) any other matter as may be prescribed.

11. Certain transfer of immovable property.- The provisions of sections 4 and 5 shall not apply to any transfer made

by way of mortgage of any immovable property situated in a disturbed area in favor of a financial institution for the purpose of obtaining financial assistance from such institution.

Explanation.- For the purposes of this section, "financial institution" means-

(i) any Scheduled Bank as defined in section 2 of the Reserve Bank of India Act, 1934 (Central Act No. 2 of 1934);

(ii) any public financial institution as defined in section 2 of the Companies Act, 2013 (Central Act No. 18 of 2013);

(iii) any Co-operative Bank registered under the Rajasthan Co-operative Societies Act, 2001 (Act No. 16 of 2002) or the Multi-State Co-operative Societies Act, 2002 (Central Act No. 39 of 2002);

(iv) the Housing Development Finance Corporation Limited or any other housing finance institution as defined in the National Housing Bank Act, 1987 (Central Act No. 53 of 1987);

(v) any Non-Banking Financial Company registered with the Reserve Bank of India; and

(vi) any other institution as the State Government may, by notification in the Official Gazette, specify in this behalf.

12. Procedure when rented property destroyed in act of riot or violence in the disturbed area.- Where by reason of any riot or violence of mob any material part of the rented premises in a disturbed areas is wholly destroyed or rendered substantially and permanently unfit for the purpose for which it was let-

(a) the landlord shall erect the new building at the original site subject to the provisions of any rules, bye-laws or regulations made by a local authority not later than fifteen months from the date of the publication of the notification in the Official Gazette, issued under section 3, or the date on which the material part of premises of the building is wholly destroyed or rendered substantially and permanently unfit, whichever is later:

Provided that the Government may for sufficient reasons extend the period of fifteen months to such further period not exceeding nine months as it thinks fit;

(b) the tenant shall have the right to occupy a tenement in the new building erected at the original site by the land lord; and

(c) where a landlord fails to erect a new building within the period specified in clause (a), the original site, irrespective of whether the premises thereon exist or not, shall vest in the State Government free from all encumbrances for the purpose of erection of new building to provide accommodation to tenant(s) and there shall be paid to the landlord compensation for such site as may be determined by the competent authority by an order subject to such rules as may be prescribed.

13. Appeal.- (1) Any person(s) aggrieved by the decision of the competent authority rejecting an application under item (a) of sub-clause (iv) of clause (B) of sub-section (3) of section 5 or order passed under clause (c) of section 12, may file an appeal before the Government in such manner, within such time, and on payment of such fees, as may be prescribed:

Provided that if the Government is satisfied that such person(s) was prevented from preferring an appeal within the prescribed time limit for sufficient cause, it may entertain the appeal even after such prescribed time limit.

(2) The Government shall, after affording an opportunity of being heard to such person(s), may confirm, revise or dismiss the order against which appeal is preferred.

14. Revision.- The Government may, on its own motion or on application, call for and examine the records of any order passed or proceeding taken under the provisions of this Act and against which no appeal has been preferred under section 13 for the purpose of satisfying itself as to the legality or propriety of such order or as to the regularity of such procedure and pass such order with respect thereto as it may think fit:

Provided that no such order shall be made except after giving the person affected a reasonable opportunity of being heard.

15. Finality of decision of competent authority and Government.- The decision(s)/order(s) of competent authority under this Act subject to an appeal as provided in section 13 and the decisions of the Government under this Act in appeal or revision, as the case may be, shall be final.

16. Constitution of Monitoring and Advisory Committee.- (1) The Government shall, as soon as may be after the commencement of this Act, constitute a Committee called the Monitoring and Advisory Committee.

(2) The Monitoring and Advisory Committee shall consist of a Chairperson and such number of other official members as the Government may deem fit.

(3) The Monitoring and Advisory Committee shall conduct or cause to be conducted studies in the disturbed areas to ascertain from time to time whether the proper clustering of persons of the community is maintained.

(4) The Monitoring and Advisory Committee shall advise,-

(a) the Government either generally as regards any rules or for any other purpose connected with this Act;

(b) the competent authority in discharge of his functions under this Act.

17. Registration of certain immovable property.- The registering authority shall not accept or register any document under the Registration Act, 1908 (Central Act No. 16 of 1908), relating to immovable property situated in the disturbed area which is required to be compulsorily registered unless the order granting previous sanction of the competent authority under section 5 is produced along with the document sought to be registered.

18. Special Investigation Team.- (1) The Government shall constitute a Special Investigation Team for the area of which complaint of improper clustering is received, comprising of competent authority, Police Officer not below the rank of Assistant Police Commissioner or Deputy Superintendent of Police, as the case may be and Municipal Commissioner or Chief Executive Officer of the municipality concerned, as the case may be.

(2) The Special Investigation Team shall discharge the following functions, namely:-

(i) assist the Government in forming opinion before declaration of any area to be a disturbed area under section 3;

(ii) assist the competent authority in examining the cases as may be referred by it before grant of sanction or otherwise under section 5;

(iii) assist the Monitoring and Advisory Committee in gathering necessary information in regard to sub-section (3) of section 16.

19. Delegation of Powers.- The Government may, by notification in the Official Gazette, delegate any of the powers of the competent authority under section 4 or 5 to any other officer of the Government not below the rank of a Sub-Divisional Magistrate.

20. Provisions of Act to have overriding effect.- In case of any inconsistency between a provision of this Act and any other law for the time being in force, the provisions of this Act shall prevail to the extent of such inconsistency.

21. Power to remove difficulties.- (1) If any difficulty arises in giving effect to the provisions of this Act, the State Government may, by order published in the Official Gazette, make such provisions, not inconsistent with the provisions of this Act, as appear to it, to be necessary or expedient for removing the difficulty:

Provided that no such order shall be made after two years from the date of commencement of this Act.

(2) Every order made under this section shall, as soon as may be after it is made, be laid before the House of the State Legislature.

22. Protection of action taken in good faith.- No suit, prosecution or other legal proceedings shall lie against any person for anything which is in good faith done or intended to be done under this Act or rules made thereunder the provisions of this Act.

23. Power to make rules.- (1)The Government may, by notification published in the Official Gazette, make rules for carrying out the purposes of this Act.

(2) In particular and without prejudice to the generality of the foregoing powers, such rules may be made to provide for all or any of the following matters, namely:-

(a) the form in which, an application may be made under clause (A) of sub-section (3) of section 5;

(b) the manner in which, the time within which and fees on payment of which, an appeal may be filed under section 13 or any application for revision under section 14;

(c) any other matter which is to be, or may be, prescribed by rules, made under this Act.

(3) All rules made under this section shall be laid, as soon as may be after they are so made, before the House of the State Legislature, while it is in session for a period of not less than fourteen days, which may comprise in one session or in two successive sessions and, if before the expiry of the session in which they are so laid or of the session immediately following, the House of the State Legislature makes any modification in any of such rules or resolves that any such rule should not be made, such rule shall thereafter have effect only in such modified form or be of no effect, as the case may be, so however, that any modification or annulment shall be without prejudice to the validity of anything previously done thereunder.

24. Amendment of certain Acts.- The Act specified in the second column of the Schedule shall be amended in the manner and to the extent specified against it in the third column thereof.

SCHEDULE

(See section 24)

Sr. No.	Short Title	Extent of Amendment	
1	2	3	
1.	The Registration Act, 1908 (Central Act No. 16 of 1908)	Amendment of section 22A of the Act.	In the Registration Act, 1908 in its application to the State of Rajasthan, in section 22A, after the existing clause (a) and before the existing clause (b) the following new clause (aa) shall be inserted, namely:- "(aa) an instrument relating to transfer of immovable property situated in the disturbed area unless the order granting previous sanction of the competent authority under section 5 of the Rajasthan Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Act, 2026 (Act No… of 2026) is produced along with the instrument sought to be registered.".

2.	The Rajasthan Rent Control Act, 2001 (Act No. 1 of 2003)	Insertion of new section 9A in the Act.	In the Rajasthan Rent Control Act, 2001 after the existing section 9 and before the existing section 10 the following new section 9A shall be inserted, namely:- "**9A. Right of tenants in new building in disturbed areas.-** Where by reason of any riot or violence of mob any material part of the rented premises in a disturbed areas is wholly destroyed or rendered substantially and permanently unfit for the purpose for which it was let- (a) the landlord shall erect the new building at the original site subject to the provisions of any rules, bye-laws or regulations made by a local authority not later than fifteen months from the date of the publication of the notification in the Official Gazette, issued under section 3 of the Rajasthan Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Act, 2026 (Act No… of 2026), or the date on which the material

			part of premises of the building is wholly destroyed or rendered substantially and permanently unfit, whichever is later: Provided that the Government may for sufficient reasons extend the period of fifteen months to such further period not exceeding nine months as it thinks fit; (b) the tenant shall have the right to occupy a tenement in the new building erected at the original site by the landlord; and (c) where a landlord fails to erect a new building within the period specified in clause (a), the original site, irrespective of whether the premises thereon exist or not, shall vest in the State Government free from all encumbrances for the purpose of erection of new building to provide accommodation to tenant(s) and there shall be paid to the landlord compensation for such site as may be determined by the competent authority by an order subject to such rules as may be prescribed.”.

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

The Bill is designed to safeguard the demographic equilibrium and social harmony of Rajasthan by regulating the transfer of immovable property in areas affected by riots or mob violence. It aims to prevent "improper clustering," which refers to the concentration of a single community due to coercive or distress-driven circumstances that may lead to communal tension or the erosion of a locality's mixed-community character. By declaring certain transfers null and void and requiring the competent authority's previous sanction to transfer property in disturbed area, the State intends to ensure that property sales in such areas are conducted with free consent and at fair market value.

Furthermore, the legislation provides a robust framework for the protection of tenants and the restoration of tenancy rights. The Bill provides that if a building is destroyed during riots, the landlord must reconstruct it and allow the tenant to occupy a tenement in the new building. To ensure effective implementation, the Bill establishes a Monitoring and Advisory Committee and a Special Investigation Team to assist the Government in identifying disturbed areas and maintaining public order. Stringent punishments, including imprisonment of up to five years, are prescribed to deter the contravention of these provisions and protect the legal interests of all residents.

The Bill seeks to achieve the aforesaid objectives.

Hence this Bill.

भजन लाल शर्मा,
Minister Incharge.

MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

Following clauses of the Bill, if enacted, shall empower the State Government to make rules with respect to matter mentioned against each such clause:-

Clauses	**With respect to**
6(2)(b)	prescribing the form in which and the time within which the application to be made by the transferor and the transferee;
6 (3)	prescribing the manner in which a formal inquiry to be made;
6 (5)	prescribing the manner in which the property to be disposed of by the competent authority;
12	prescribing the rules subject to which an order for determination of compensation for site to be paid to the landlord;
13	prescribing the manner in which and the time within which and on payment of fees the appeal to the Government to be filed by an aggrieved person; and
23	generally to carry out the purposes of this Act.

The proposed delegation is of normal character and relates to the matters of detail.

भजन लाल शर्मा,
Minister Incharge.

Bill No. 6 of 2026

THE RAJASTHAN PROHIBITION OF TRANSFER OF IMMOVABLE PROPERTY AND PROVISION FOR PROTECTION OF TENANTS FROM EVICTION FROM PREMISES IN DISTURBED AREAS BILL, 2026

(To be introduced in the Rajasthan Legislative Assembly)

RAJASTHAN LEGISLATIVE ASSEMBLY

A

Bill

to declare certain transfers of immovable property in disturbed areas of the State of Rajasthan to be void and to prohibit temporarily transfers of immovable property in such areas and to provide protection to tenants of certain immovable properties in such areas from eviction and to make provision for the matters connected therewith or incidental thereto.

(To be introduced in the Rajasthan Legislative Assembly)

BHARAT BHUSHAN SHARMA,
Principal Secretary.

(Bhajan Lal Sharma, **Minister-Incharge**)

2026 का विधेयक सं. 6

राजस्थान विक्षुब्ध क्षेत्रों में स्थावर संपत्ति के अंतरण का प्रतिषेध और परिसरों से किरायेदारों को बेदखली से संरक्षण के लिए उपबंध विधेयक, 2026

(जैसाकि राजस्थान विधान सभा में पुरःस्थापित किया जायेगा)

राजस्थान विधान सभा

राजस्थान राज्य के विक्षुब्ध क्षेत्रों में स्थावर संपत्ति के कतिपय अंतरणों को शून्य घोषित करने और ऐसे क्षेत्रों में स्थावर संपत्ति के अंतरणों को अस्थायी रूप से प्रतिषिद्ध करने तथा ऐसे क्षेत्रों में कतिपय स्थावर संपत्तियों के किरायेदारों का बेदखली से संरक्षण प्रदान करने और उससे संबंधित या आनुषंगिक विषयों के लिए उपबंध करने हेतु विधेयक।

(जैसाकि राजस्थान विधान सभा में पुरःस्थापित किया जायेगा)

भारत भूषण शर्मा,
प्रमुख सचिव।

(भजन लाल शर्मा, प्रभारी मंत्री)