

RAJASTHAN RENT CONTROL

IMPORTANT SECTION

Praggya institute

9351177710

राजस्थान किराया नियंत्रण अधिनियम, 2001 (Rajasthan Rent Control Act, 2001) में कुल 32 धाराएँ (Sections) हैं।

इसके अलावा, इसमें 7 अध्याय (Chapters) और एक अनुसूची (Schedule) भी है, जो 4 भागों में विभाजित है।

यहाँ राजस्थान किराया नियंत्रण अधिनियम, 2001 (Rajasthan Rent Control Act, 2001) के उन सर्वाधिक महत्वपूर्ण सेक्शंस की सूची दी गई है जिनसे न्यायिक परीक्षाओं में अक्सर प्रश्न पूछे जाते हैं:

राजस्थान किराया नियंत्रण अधिनियम, 2001 (Rajasthan Rent Control Act, 2001)

(Judicial Exams में सर्वाधिक महत्वपूर्ण और बार-बार पूछे जाने वाले सेक्शंस)

1. आधारभूत परिभाषाएँ (Basic Definitions)

- * धारा 2: परिभाषाएँ

- * Section 2: Definitions

- * यह अधिनियम की कुंजी है। इसमें “किरायेदार” (tenant), “भू-स्वामी” (landlord), “परिसर” (premises), “किराया अधिकरण” (Rent Tribunal), “किराया अपील अधिकरण” (Rent Appellate Tribunal) जैसी महत्वपूर्ण परिभाषाएँ शामिल हैं। इन परिभाषाओं को समझना अत्यंत महत्वपूर्ण है क्योंकि ये पूरे अधिनियम की समझ का आधार हैं।

2. किराया अधिकरण और किराया अपील अधिकरण (Rent Tribunal and Rent Appellate Tribunal)

- * धारा 3: किराया अधिकरणों का गठन

- * Section 3: Constitution of Rent Tribunals

- * इन अधिकरणों की स्थापना, जिनका किराया संबंधी विवादों में विशेष क्षेत्राधिकार है।

- * धारा 5: अधिकरणों की अधिकारिता

- * Section 5: Jurisdiction of Tribunals

- * यह सेक्शन बताता है कि कौन से मामले इन अधिकरणों द्वारा सुने जा सकते हैं, जिससे उनकी भूमिका स्पष्ट होती है। न्यायिक परीक्षाओं में अक्सर इससे संबंधित प्रश्न आते हैं।

- * धारा 7: अपील

- * Section 7: Appeals

- * किराया अधिकरण के निर्णयों के विरुद्ध अपील का प्रावधान और उसकी प्रक्रिया।

3. किराया निर्धारण (Determination of Rent)

- * धारा 9: वार्षिक वृद्धि

* Section 9: Annual increase

* किराए में वार्षिक वृद्धि का प्रावधान। यह एक सामान्य विवाद का बिंदु है और इससे संबंधित प्रश्न अक्सर पूछे जाते हैं।

- * धारा 10: किराए का पुनरीक्षण

* Section 10: Revision of rent

- * विशेष परिस्थितियों में किराए के पुनरीक्षण के लिए आवेदन का प्रावधान।

4. भू-स्वामी और किरायेदार के अधिकार और दायित्व (Rights and Obligations of Landlord and Tenant)

- * धारा 14: अनिवार्य मरम्मतें

* Section 14: Essential repairs

- * अनिवार्य मरम्मतों के लिए भू-स्वामी और किरायेदार के दायित्व, और उनकी गैर-अनुपालन के परिणाम।

- * धारा 17: किराए की प्राप्ति में भू-स्वामी का कर्तव्य

* Section 17: Landlord's duty to receive rent

- * भू-स्वामी द्वारा किराया स्वीकार करने और रसीद जारी करने का कर्तव्य।

- * धारा 18: किराए का जमा किया जाना

* Section 18: Deposit of rent

* यदि भू-स्वामी किराया लेने से इनकार करता है तो किरायेदार द्वारा किराए को अधिकरण में जमा करने का महत्वपूर्ण प्रावधान।

5. बेदखली (Eviction)

- * धारा 20: बेदखली का आधार

* Section 20: Grounds for eviction

* यह अधिनियम की सबसे महत्वपूर्ण और न्यायिक परीक्षाओं में सबसे अधिक पूछे जाने वाली धाराओं में से एक है। इसमें वे सभी विशिष्ट आधार दिए गए हैं जिन पर भू-स्वामी किरायेदार को बेदखल करने के लिए आवेदन कर सकता है (जैसे किराए का भुगतान न करना, दुर्व्यवहार, स्वयं के उपयोग की सद्भाविक आवश्यकता आदि)। आपको इस सेक्शन के प्रत्येक उपधारा को अच्छी तरह से समझना होगा।

* धारा 25: कब्जे की पुनः प्राप्ति

* Section 25: Recovery of possession

* बेदखली के आदेश के बाद परिसर का कब्जा कैसे पुनः प्राप्त किया जाता है।

6. विविध (Miscellaneous)

* धारा 26: उपकिराया देने का निषेध

* Section 26: Prohibition of sub-letting

* यह धारा किरायेदार द्वारा परिसर को उपकिराया पर देने पर प्रतिबंध लगाती है, और इसका उल्लंघन बेदखली का आधार बन सकता है।

* धारा 27: न्यायनिकायों की अधिकारिता का अपवर्जन

* Section 27: Exclusion of jurisdiction of courts

* यह धारा सिविल न्यायालयों की अधिकारिता को स्पष्ट रूप से अपवर्जित करती है और केवल किराया अधिकरणों को क्षेत्राधिकार देती है। यह भी न्यायिक परीक्षाओं के लिए एक महत्वपूर्ण बिंदु है क्योंकि यह क्षेत्राधिकार संबंधी प्रश्न उठाता है।

यह सूची उन धाराओं पर केंद्रित है जिनसे राजस्थान में न्यायिक सेवा परीक्षाओं में बार-बार प्रश्न पूछे जाते हैं। आपको इन धाराओं को बेयर एक्ट से ध्यान से पढ़ना चाहिए, उनके प्रावधानों को अच्छी तरह से समझना चाहिए, और उनसे संबंधित प्रमुख केस कानूनों (judicial pronouncements) का भी अध्ययन करना चाहिए, क्योंकि परीक्षाओं में केस आधारित प्रश्न भी अक्सर आते हैं।