



## प्रारूप मॉडल करियेदारी अधिनियम, 2019

### चर्चा में क्यों?

हाल ही में आवास और शहरी कार्य मंत्रालय (Ministry of Housing and Urban Affairs) ने 'मॉडल करियेदारी अधिनियम, 2019' ('Model Tenancy Act', 2019- MTA) का एक मसौदा तैयार किया है।

### प्रमुख बंदि

- इस प्रारूप में मालिक और करियेदार दोनों के हितों और अधिकारों को संतुलित करने तथा परसिरों/आवासों को अनुशासित एवं कुशल तरीके से करिये पर देने में उत्तरदायी और पारदर्शी व्यवस्था बनाने का प्रावधान है।
- यह अधिनियम समाज के विभिन्न आय वर्गों के लिये करिये पर मकानों की पर्याप्त उपलब्धता बनाए रखने में सहायता प्रदान करेगा।
- समाज के इन वर्गों में अन्य जगह पर बसे लोग, औपचारिक तथा अनौपचारिक क्षेत्र के श्रमिक, पेशेवर लोग, वदियार्थी आदि शामिल हैं।
- इस अधिनियम का उद्देश्य गुणवत्ता संपन्न करिये के आवासों तक पहुँच को बढ़ाना है।
- यह वधियक पूरे देश में करिये के मकानों के संदर्भ में समग्र कानूनी रूपरेखा को नया रूप देने में सहायक होगा।
- यह वधियक देश में रहियशी मकानों की भारी कमी की समस्या से निपटने के लिये करिये हेतु आवासों के निर्माण क्षेत्र में नज्दी क्षेत्र की भागीदारी को प्रोत्साहित करेगा।

### प्रावधान की विशेषताएँ

- **प्रारूप मॉडल करियेदारी अधिनियम, 2019 (MTA)** करिये के मकानों की वृद्धि, इस क्षेत्र में निवेश, उद्यम के अवसर तथा स्थान साझा करने की नवाचारी व्यवस्था को प्रोत्साहित करेगा।
- यह MTA भवषिय में करियेदारी के मामले में लागू होगा। वर्तमान करियेदारी के मामलों को यह प्रभावित नहीं करेगा।

### प्रारूप मॉडल करियेदारी अधिनियम, 2019 (MTA 2019) के प्रावधान

- इसमें शकियतों के समाधान की व्यवस्था का प्रावधान है जिसमें करिया प्राधिकरण, करिया न्यायालय और करिया न्यायाधिकरण शामिल हैं।
- इसमें आवासीय संपत्तियों के मामले में अधिकतम दो महीने के करिये के बराबर जमानत राशक की सीमा प्रस्तावित है तथा गैर-आवासीय संपत्तियों के मामले में यह सीमा कम-से-कम एक महीने के करिये के बराबर है।
- इस अधिनियम के लागू होने के बाद कोई भी व्यक्ति लिखित समझौता किये बिना न तो परसिर/आवास को करिये पर दे सकता है और न कोई व्यक्ति परसिर को करिये पर ले सकता है।
- यह मॉडल अधिनियम शहरी क्षेत्रों के साथ-साथ ग्रामीण क्षेत्रों में भी लागू होगा।
- करिया समझौता होने के दो महीने के अंदर मकान मालिक एवं करियेदार को इस समझौते के बारे में करिया प्राधिकरण को सूचना देनी होगी तथा करिया प्राधिकरण सात दिनों के अंदर दोनों पक्षों को वशिष्ट पहचान संख्या जारी करेगा।
- करियेदारी समझौता तथा अन्य दस्तावेजों को प्रस्तुत करने के लिये राज्य की स्थानीय भाषा में एक डिजिटल प्लेटफॉर्म स्थापित किया जाएगा।
- मॉडल अधिनियम को अंतिम रूप दिये जाने के बाद अतशीघ्र इसे राज्यों/केंद्रशासित प्रदेशों के साथ साझा किया जाएगा।

### निष्कर्ष

- वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार, देश भर में लगभग 1.1 करोड़ मकान खाली थे। इन मकानों को करिये पर उपलब्ध कराने से वर्ष 2022 तक सभी के लिये घर के वज़िन को पूरा किया जा सकेगा।
- वर्तमान करिया न्यतिरण कानून के कारण करिये पर दिये जाने वाले मकानों की संख्या में वृद्धि नहीं हो रही है। मकान मालिकों में इस बात का डर बना रहता है कि कहीं मकान को करिये पर देने से मकान दूसरे के कब्जे में न चला जाए।

### स्रोत- PIB

