



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग III - खण्ड 4

PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 169]

No. 169]

नई दिल्ली, शुक्रवार, अगस्त 17, 2007/श्रावण 26, 1929

NEW DELHI, FRIDAY, AUGUST 17, 2007/SRAVANA 26, 1929

केन्द्रीय विद्युत विनियामक आयोग

अधिसूचना

नई दिल्ली, 16 अगस्त, 2007

सं. फा सं. 07/1 (2)/2007/स्था./केविआ.—केंद्रीय विद्युत विनियामक आयोग, (जिसे इसे इसमें इसके पश्चात् आयोग कहा गया है) विद्युत अधिनियम, 2003 (2003 का 36) की धारा 91 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, तथा पिछले प्रकाशन के पश्चात् आयोग के अधिकारियों तथा कर्मचारिवृंद को पट्टा आवास प्रदान करने हेतु, केंद्रीय सरकार का अनुमोदन अभिप्राप्त करने के पश्चात्, निम्नलिखित विनियम बनाता है, अर्थात् :—

1. संक्षिप्त नाम तथा लागू होना

- 1.1 इन विनियमों का संक्षिप्त नाम केंद्रीय विद्युत विनियामक आयोग (पट्टा आवास) विनियम, 2007 है।
- 1.2 ये विनियम राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।
- 1.3 ये विनियम नियमित नियुक्ति, अन्यत्र सेवा अवधि पर प्रतिनियुक्ति या अल्प-कालिक सविदा पर आयोग के कर्मचारियों को लागू होंगे।

2. परिभाषा

- 2.1 "निकट नातेदार" से उसकी/उसके पति-पत्नी, बच्चे, सौतेले बच्चे, विधिक रूप से गोद लिए हुए बच्चे, माता-पिता, भाई, बहिन और पति/पत्नी के माता-पिता अभिप्रेत हैं;
- 2.2 "कर्मचारिवृंद" में नियमित आधार पर या अन्यत्र सेवा निवृत्तों पर प्रतिनियुक्ति आधार पर अथवा स्थायी तौर पर आमेदन के द्वारा या लघु अवधि अनुबंध आधार पर नियुक्त किए गए सभी प्रवर्गों के अधिकारी और कर्मचारी, दोनों ही सम्मिलित हैं।
- 2.3 "मानक क्रिया" से ऐसे सरकारी आवास के लिए "अनुज्ञा फीस" के समकक्ष वह पट्टाकृत आवास लेने वाले आयोग के अधिकारियों/कर्मचारिवृंद से प्रभावित की जाने वाली वह रकम अभिप्रेत है जो शहरी विकास मंत्रालय द्वारा समय-समय पर अधिसूचित की जाए; और केंद्रीय सरकार के समकक्ष स्तर के अधिकारियों/कर्मचारिवृंद को लागू हो।

3. किराए की सीमा

- 3.1 दिल्ली/राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में आयोग द्वारा पट्टे पर लिए जाने वाले आवासीय निवास के किराए की सीमा अपने-अपने कर्मचारी को अनुज्ञेय मकान किराए भत्ते के दोगुने तक सीमित होगी।
- 3.2 यदि पति और पत्नी दोनों आयोग के कर्मचारी हैं तो पट्टा आवास उनमें से केवल एक को ही अनुज्ञेय होगा परंतु यह कि पति और पत्नी दोनों को अपना मकान किराया भत्ता छोड़ना होगा और पट्टा आवास लेने वाले कर्मचारी द्वारा मानक किराया संदत्त किया जाएगा।
- 3.3 संबंधित कर्मचारियों के विकल्प के अनुसार विनियम 3.1 तथा 3.2 में यथा उपबंधित किराए की सीमा के परे मासिक किराए के साथ आवासीय निवास हकदारी के अधिकतम 150% तक के अधीन रहते हुए, आयोग के एकमात्र विवेकाधीन होगा परंतु यह कि कर्मचारी ने अधिकतम सीमा से अधिक रकम स्वयं वहन की हो।
- 3.4 ऐसे आवास का —
 - (क) जिसे केंद्रीय लोक निर्माण विभाग प्रचालित नहीं करता है, अधिकतम किराया निकालते समय किराए की उपयुक्तता के बारे में उससे अपरिवर्तनीय रूप से परामर्श किया जाएगा;
 - (ख) जिसे केंद्रीय लोक निर्माण विभाग प्रचालित करता है वहां समुचित स्थानीय लोक निर्माण विभाग या किराया नियंत्रण प्राधिकरण की सहायता ली जाएगी तथा किराए की उपयुक्तता का प्रमाणपत्र ऐसे स्थानीय प्राधिकारियों से अभिप्राप्त किया जाएगा।

4. दलाली और अग्रिम किराया

- 4.1 दलाली और अग्रिम किराए कि संदाय को हतोत्साहित किया जाएगा। तथापि, यदि दलाली और अग्रिम किराए का संदाय अपरिहार्य होता है तो दलाली विनियम 3.1 में यथाअनुबंधित किराए की सीमा का 50% से अधिक नहीं होगी और अग्रिम किराए की दशा में, यह पट्टा अवधि की समाप्ति के अंतिम तीन मास के पूर्व समायोजन के अधीन रहते हुए, तीन मास के किराए से अधिक नहीं होना चाहिए।

5. रखरखाव

वह कर्मचारी, जिसने पट्टा आवास की सुविधा की अनुज्ञा दी है, निम्नलिखित शर्तों के अधीन रहते हुए, उनके द्वारा अधिमानतः इस निमित्त दावों के संबंध में दो क्रमवर्ती वित्तीय वर्षों के ब्लॉक में दो मास की किराए हकदारी की सीमा तक ऐसे आवास के लिए आवश्यक मरम्मत, रखरखाव, दो छोटे-छोटे परिवर्तन, आवधिक सफेदी, पेंटिंग आदि के मुद्दे उनके द्वारा उपगत व्यय की प्रतिपूर्ति कर सकेगा :—

- क. प्रतिपूर्ति फ्लैट/मकान की आवश्यक मरम्मत तथा रखरखाव, छोटे-मोटे परिवर्तन आदि के लिए की जाएगी;
- ख. ट्यूब लाइट, बल्ब, टेप आदि बदलने तथा तल की ग्राइडिंग तथा पालिश करने संबंधी उपगत व्यय अनुज्ञेय नहीं होगा; और
- ग. जब कभी पट्टा विलेख के निबंधनों के अधीन अपेक्षित हो, पट्टा विलेख के उपबंधों के अतिरिक्त में या पट्टाकर्ता की लिखित सहमति के बिना कोई परिवर्तन नहीं किया जाएगा।

6. नगरपालिक करों, आदि का संदाय

- 6.1 पट्टाकर्ता नगरपालिक, संपत्ति तथा अन्य करों के संदाय के लिए उत्तरदायी होगा। पट्टा सुविधा लेने वाला अधिकारी उस अवधि के लिए विद्युत तथा जल प्रभारों का संदाय करेगा जब पट्टा आवास उसके कब्जे में हो।

7. साधारण शर्तें

- 7.1 पट्टा विलेख उपबंध-क में यथा संलग्न प्ररूप में होगा। उक्त प्ररूप विलेख में सम्मिलित शर्तों को इन विनियमों के भाग रूप समझा जाएगा।
- 7.2 पट्टा विलेख के चाबू रहने के दौरान, किराए का कोई पुनरीक्षण अनुज्ञात नहीं किया जाएगा सिवाय जहां। पट्टाकर्ता ने कुछ अतिरिक्त सुविधाएं या आवास का उपबंध किया हो।
- 7.3 आयोग के पास ऐसे आवासों के समुचित उपयोग को सुनिश्चित करने के लिए परिसरों का निरीक्षण करने का अधिकार होगा और वह संबंधित कर्मचारी को कोई सूचना दिए बिना पट्टे को तब समाप्त कर सकेगा यदि उसका यह समझाने हो जाता है कि प्रशस्त आवास का अप्राधिकृत या असमुचित उपयोग किया गया है, इसके अलावा कर्मचारी स्वयं अनुशासनिक कार्रवाई करने का भी दायी होगा।

- 7.4 कर्मचारिवृद्ध को आबंटित पट्टा आवास को नीचे विनिर्दिष्ट किसी घटना के घटित होने के परिणामस्वरूप उनके सामने उल्लिखित अवधि के लिए सामान्य/प्रसामान्य किराए का संदाय करने पर उसके द्वारा प्रतिधारित किए जाने के लिए अनुज्ञात किया जा सकेगा परंतु यह कि आवास कर्मचारी या उसके कुटुम्ब के सदस्यों के सद्भाविक उपयोग के लिए अपेक्षित हो।

घटना	आवास को प्रतिधारित करने के लिए अनुज्ञेय अवधि
सेवानिवृत्ति	4 मास
मृत्यु	4 मास
प्रशिक्षण	प्रशिक्षण की पूर्ण अवधि
किसी भी प्रकार की छुट्टी जो पूर्ण रूप से मकान किराए भत्ते के संदाय के लिए अर्हित है	छुट्टी की पूर्ण अवधि
प्रतिनियुक्तिधारी के अपने मूल पद पर प्रत्यागम	2 मास, यदि एक वर्ष की न्यूनतम सेवा की हो। 1 मास, यदि एक वर्ष से कम की सेवा की हो।

8. स्व-पट्टा/निकट नातेदार के मकान का पट्टा

- 8.1 स्व-पट्टा/निकट नातेदार के मकान का पट्टा अनुज्ञेय नहीं है।

9. निर्वचन

- 9.1 इन विनियमों के किसी उपबंध के स्पष्टीकरण/निर्वचन/शिथिलकरण तथा विस्तारण के संबंध में उद्भूत किसी प्रश्न का विनिश्चय आयोग द्वारा केंद्रीय सरकार का अनुमोदन प्राप्त करने के पश्चात् किया जाएगा।

के. एस. ढींगरा, प्रमुख (विधि)

[विज्ञापन-III/IV/असाधारण/150/07]

उपाबंध-क

पट्टा विलेख

एक पक्षकार के रूप में का/की निवासी और पर स्थित परिसर का स्वामी/की स्वामिनी (जिसे इसमें आगे पश्चात्तवर्ती परिसर के संबंध में "पट्टाकर्ता" कहा गया है और इसके अंतर्गत, जहां संदर्भ अनुज्ञात करे, उसके वारिस, उत्तरावत, विधिक प्रतिनिधि और समनुदेशिनी भी हैं) और दूसरे पक्षकार के रूप में के माध्यम से केंद्रीय विद्युत विनियामक आयोग (संसद् के अधिनियम के अधीन गठित एक कानूनी निकाय) जिसका कार्यालय में है (जिसे इसमें आगे पट्टेदार कहा गया है और इसके अंतर्गत, जहां संदर्भ अनुज्ञात करे, इसके उत्तरवर्ती और समनुदेशिनी भी हैं) के बीच आज तारीख दो हजार को किया गया यह पट्टा विलेख निम्नलिखित का साक्षी है।

इसमें आगे आरक्षित किराए के और पट्टेदार की ओर से की गई उन प्रसंविदाओं और शर्तों, जो आगे अंतर्विष्ट हैं, और जिनका पट्टेदार द्वारा पालन और अनुपालन किया जाना है, के प्रतिफलस्वरूप पट्टाकर्ता, पट्टेदार को उसके उपयोग के लिए पर स्थित परिसर का, जिसके संबंध में पट्टाकर्ता विधि द्वारा यह विलेख निष्पादित करने का/की हकदार है, अनुलग्न भूमि/स्थान, उक्त परिसर से सम्बद्ध प्रवेशों, पथ, जीनों, उतराई के अधिकारों और अन्य सुविधाधिकारों के साथ से प्रारम्भ होकर अवधि के लिए प्रति मास रु. (..... रूपए) का किराया उक्त अवधि के दौरान पट्टाकर्ता के संदाय करने पर निम्नलिखित शर्तों के अधीन पट्टेदार द्वारा मंजूर, अंतरण और पट्टांतरण करता है करती है।

1. पट्टेदार पट्टाकर्ता के साथ निम्नानुसार प्रसंविदा करता है :

- पट्टेदार पट्टाकर्ता को प्रत्येक अंग्रेजी मास की दस तारीख को या उसके पूर्व उक्त मासिक किराए का संदाय चेक द्वारा करेगा।
- पट्टेदार परिसर का उपयोग अपने किसी अधिकारी के आवास के लिए करेगा जो विद्युत और जल के उपयोग के लिए प्रभागों का संदाय उसके द्वारा विल प्राप्त होने पर प्रत्यक्षतः पट्टाकर्ता को या संबंधित प्राधिकारियों को करेगा।

- (iii) जब भी आवश्यक हो, पट्टेदार, पट्टाकर्ता या उसके प्राधिकृत प्रतिनिधियों से परिसर के निरोक्षण या मरम्मत के प्रयोजन के लिए सभी युक्तियुक्त समयों पर परिसर में प्रवेश करने देगा।
 - (iv) पट्टाकर्ता की प्रसविदाओं के अधीन रहते हुए, पट्टेदार का संबंधित अधिकारी/कर्मचारिवृंद परिसर के भीतरी भाग को अच्छी अवस्था में रखेगा (युक्तियुक्त टूट-फूट और अग्नि, भूकंप, बाढ़, आंधी, बिजली कड़कनें, सेना या किसी भीड़ या किसी अन्य अप्रतिरोध्य अथवा अपरिहार्य बल से हानि या दुर्घटना को छोड़कर) और फ्यूज, जल टैंकों के रिसाव जैसी छोटी-छोटी मरम्मत कराएगा।
 - (v) पट्टेदार पट्टांतरित परिसर में, पट्टाकर्ता की लिखित सहमति के बिना किसी पक्की संरचना का निर्माण नहीं करेगा, परंतु पट्टेदार, पट्टाकर्ता की सहमति के बिना अपनी लागत पर अस्थाई विभाजन कर सकेगा।
 - (vi) पट्टेदार, पट्टाकर्ता की सहमति के बिना परिसर को उप-पट्टे पर नहीं देगा, समुनेदशित नहीं करेगा या अन्यथा उसका कब्जा अंतरित नहीं करेगा।
 - (vii) पट्टेदार, पट्टे की प्रारम्भिक या नवीनकृत समयावधि के दौरान किसी भी समय अपने आशय की एक मास की पूर्व लिखित सूचना देकर पट्टा समाप्त करने का हकदार होगा।
 - (viii) पट्टेदार, पट्टा समाप्त होने पर या पूर्व में अवधारित किए जाने पर परिसर का कब्जा पट्टाकर्ता को, ऐसी अवस्था में फिटिंगों और फिक्चरों के साथ, यदि कोई हो, जो इसमें दी गई प्रसविदाओं और शर्तों के संगत हों, पट्टाकर्ता को सौंप देगा।
2. पट्टाकर्ता, पट्टेदार, के साथ निम्नानुसार प्रसविदा करता/करती है :
- (i) पट्टाकर्ता, उक्त परिसर के संबंध में किसी विधिपूर्ण प्राधिकरण द्वारा निर्धारित, उद्गृहीत, प्रधारित और अधिरोपित या उसको संदेय किसी भी स्वरूप के सभी करों, रेंटों अनुज्ञप्ति फीसों, भू-किराया और प्रभारों का संदाय करेगा/करेगी।
 - (ii) पट्टाकर्ता, विद्युत, स्वच्छता फिटिंगों, जल पाइपों में रिसाव या खंडन आदि जैसी बड़ी मरम्मत, पट्टेदार द्वारा उसकी जानकारी में लाए जाने के तुरंत पश्चात् अपने खर्च पर करवाएगा/करवाएगी।
 - (iii) पट्टाकर्ता, पट्टांतरित परिसर में, पट्टेदार द्वारा अधिभोग के पूर्व और तत्पश्चात् पट्टा अवधि या विस्तारित पट्टा अवधि के दौरान दो वर्ष में एक बार सफेदी, डिस्टेम्पर, पेंट, पालिश अपनी लागत पर करवाएगा/करवाएगी।
 - (iv) पट्टेदार, पट्टा अवधि(यों) के दौरान, परिसर को पट्टाकर्ता या उसकी ओर से या अधीन विश्वासपात्र होने के दावेदार किसी व्यक्ति के किसी हस्तक्षेप और बाधा के बिना शांतिपूर्ण और स्थिर रूप में धारित और उपयोग करेगा।
 - (v) पट्टाकर्ता प्रदर्शित और आश्वस्त करता/करती है कि वह यह विलेख निष्पादित करने के लिए पूर्ण रूप से हकदार है और वह उक्त परिसर के स्थिर कब्जे के संबंध में किसी अन्य द्वारा की गई मांग, दावे, कार्रवाई या कार्यवाहियों से पट्टेदार को मुक्त और नुकसान रहित रखेगा/रखेगी।

3. अतः, निम्नानुसार पारस्परिक करार किया जाता है :

- (i) पट्टेदार वर्ष मास की अतिरिक्त अवधि के लिए पारस्परिक रूप से करार पाए गए उन्हीं निबंधनों और शर्तों पर पट्टे के नवीकरण के लिए हकदार होगा और इसके लिए पट्टेदार पट्टाकर्ता को मंजूर की गई समयावधि की समाप्ति के कम से कम एक मास पूर्व लिखित सूचना देगा और पट्टाकर्ता, इस मंजूर की गई समयावधि की समाप्ति की तारीख से वर्ष मास की अतिरिक्त अवधि के लिए नया पट्टा मंजूर करेगा/करेगी।

- (ii) पट्टेदार द्वारा किए गए प्रत्येक और हर संदाय को पट्टाकर्ता/उसका प्राधिकृत अधिकर्ता अभिस्वीकृत करेगा और विधिमान्य तथा सम्यवतः टिकट लगी रसीद देगा/देगी तथा यही रसीदें, किए गए संदाय का निश्चायक सबूत होंगी।

इसके साक्ष्य स्वरूप इसके पक्षकारों ने पूर्व में ऊपर लिखित तारीख, मास और वर्ष को यह विलेख निम्नलिखित को उपस्थिति में निष्पादित किया :

साक्षी

1. पट्टाकर्ता

2. पट्टेदार

(केन्द्रीय विद्युत विनियामक आयोग, नई दिल्ली के लिए तथा उसकी ओर से)