ਪੰਜਾਬ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ ਰੈਗੁਲੇਸ਼ਨ (ਸੋਧ) ਬਿਲ, 2024

ਪੰਜਾਬ ਬਿਲ ਨੰ: 07 ਆਫ 2024

ਇਕ

ਬਿਲ

ਪੰਜਾਬ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ ਰੈਗੁਲੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1995 ਵਿਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ।

ਭਾਰਤ ਗਣਰਾਜ ਦੇ ਪੱਚਤਰਵੇਂ ਸਾਲ ਵਿਚ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੀ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਵੱਲੋਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ:-

ਸੰਖੇਪ ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਆਰੰਭ

1. (1) ਇਸ ਐਕਟ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ ਰੈਗੁਲੇਸ਼ਨ (ਸੋਧ) ਐਕਟ, 2024 ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(2) ਇਹ ਸਰਕਾਰ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਵੇਗਾ।

1995 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ 14 ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਵਿੱਚ ਸੋਧ

2. ਪੰਜਾਬ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ ਰੈਗੁਲੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1995 (ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿਚ ਮੂਲ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ) ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਵਿੱਚ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸ਼ਾਮਿਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਭਾਵ:-

"(5) ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਇਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਨੇ ਮਿਤੀ 31 ਜੁਲਾਈ 2024 ਤੱਕ, ਅਣ-ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਲੋਨੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ 500 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਤੱਕ ਦੇ ਖੇਤਰ ਲਈ, ਇੱਕ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ, ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ 'ਤੇ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਜਿਹਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਰਾਹੀਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਵੱਲੋਂ ਉਸ ਰਕਬੇ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਾਂ ਸਬ- ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਾਂ ਸੰਯੁਕਤ ਸਬ-ਰਜਿਟਰਾਰ ਪਾਸ ਕਰਵਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਰਕਬੇ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਉਣ ਸਬੰਧੀ ਇਹ ਛੋਟ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ

o infor
ıb Vic

ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਸਬੰਧਤ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਸਬੰਧਤ ਸਥਾਨਕ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸੰਸਥਾ ਤੋਂ ਐਨ.ਓ.ਸੀ. ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਾਂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਾਂ ਸੰਯੁਕਤ ਸਬ-ਰਜਿਟਰਾਰ ਵੱਲੋਂ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਸਬੰਧਤ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਸਬੰਧਤ ਸਥਾਨਕ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸੰਸਥਾ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਨੂੰ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਈ ਜਾਵੇਗੀ:

ਉਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਛੋਟ ਦੀ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਿਤੀ ਬੀਤ ਜਾਣ ਉਪਰੰਤ ਵੀ ਜੇਕਰ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵੰਡਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਾਂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਾਂ ਸੰਯੁਕਤ ਸਬ-ਰਜਿਟਰਾਰ ਵੱਲੋਂ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਗਲੀਆਂ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀਆਂ/ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਸੂਚਿਤ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1), (2) ਅਤੇ (3) ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਉਨ੍ਹਾਂ ਪਲਾਟ ਧਾਰਕਾਂ ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪਲਾਟ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਾਂ ਸਬ- ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਾਂ ਸੰਯੁਕਤ ਸਬ-ਰਜਿਟਰਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਏ ਹਨ।

1995 ਦੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ 14 ਦੀ ਧਾਰਾ 36 ਵਿੱਚ ਸੋਧ

3. ਮੂਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 36 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਦਲਾਵ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਭਾਵ:-

(1) - ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਜਾਂ ਉਸਦਾ ਏਜੰਟ, ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ, ਜੋ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਾਜਬ ਕਾਰਨ ਦੇ, ਧਾਰਾ 5 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਦੋਸ਼ੀ ਪਾਏ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 25 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਨਾਲ, ਜੋ ਕਿ ਪੰਜ ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਵਧ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਦੇ ਨਾਲ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦੀ ਕੈਦ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਦਸ ਸਾਲ ਤੱਕ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

cted to inf
Punjab \

ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰਣਾਂ ਦਾ ਵਿਵਰਣ

ਪੰਜਾਬ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1995 (1995 ਦਾ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ: 14) ਨਵੀਆਂ ਕਲੋਨੀਆਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ, ਉਹਨਾਂ ਲਈ ਲਾਇਸੈਂਸ ਦੇਣ ਅਤੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਨਿਯਮ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਣ-ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਲੋਨੀਆਂ ਦੇ ਫੈਲਾਅ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਨਿਵੇਸ਼ਕਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਪੰਜਾਬ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਐਂਡ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1995 ਵਿੱਚ ਸਾਲ 2014 ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਕਤ ਸੋਧ ਨਾਲ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਅਣ-ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਲੋਨੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟ ਧਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਐਨ.ਓ.ਸੀ, ਬਿਜਲੀ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਆਦਿ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਬੇਲੋੜੀ ਮੁਸ਼ਕਲ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ। ਇਸ ਲਈ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟ ਹੋਲਡਰਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਲੋਨਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ 'ਤੇ ਵੀ ਸਖ਼ਤੀ ਨਾਲ ਕਾਬੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ ਪੰਜਾਬ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਐਂਡ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ (ਸੋਧ) ਬਿੱਲ, 2024 ਰਾਹੀਂ ਆਮ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਆ ਰਹੀ ਸਮੱਸਿਆ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਣ-ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਲੋਨੀਆਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਉਣ ਅਤੇ ਅਪਰਾਧੀਆਂ ਨੂੰ ਜੁਰਮਾਨੇ ਅਤੇ ਸਜ਼ਾਈਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ, ਪੰਜਾਬ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1995 ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਸੋਧਾਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

ਭਗਵੰਤ ਮਾਨ
ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ, ਪੰਜਾਬ।