



भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-13092024-257133
CG-DL-E-13092024-257133

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (i)
PART II—Section 3—Sub-section (i)

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 526]

नई दिल्ली बृहस्पतिवार, सितम्बर 12, 2024/ भाद्र 21, 1946

No. 526]

NEW DELHI, THURSDAY, SEPTEMBER 12, 2024/ BHADRA 21, 1946

रेल मंत्रालय

(रेल भूमि विकास प्राधिकरण)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 12 सितम्बर, 2024

सा. का. नि. 568 (अ)—रेल भूमि विकास प्राधिकरण, केन्द्रीय सरकार के पूर्व अनुमोदन से, रेल अधिनियम, 1989 (1989 का 24) की धारा 4च के साथ पठित धारा 4-झ की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, रेल भूमि विकास प्राधिकरण (भूमि और अन्य संकर्म का विकास) विनियम, 2013 में संशोधन करता है, अर्थात्:-

1. (1) इन विनियमों का संक्षिप्त नाम रेल भूमि विकास प्राधिकरण (भूमि और अन्य संकर्म का विकास) संशोधन विनियम, 2024 है।

(2) ये राजपत्र में प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे।

2. रेल भूमि विकास प्राधिकरण (भूमि और अन्य संकर्म का विकास) विनियम, 2013 (जिसे इसमें इसके पश्चात् उक्त विनियम कहा गया है) में,-

(i) विनियम 8 में,-

(क) उपविनियम (1) में "इस पर बने संरचना के पट्टा अधिकार"; शब्दों के पश्चात् "या दोनों" शब्द अंतः स्थापित किए जाएंगे।

(ख) उपविनियम (1) के पश्चात् निम्नलिखित उपविनियम अंतः स्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

"(1क) बंधक खंड के अध्यक्षीन, जैसा कि प्राधिकरण (मूल पट्टाकर्ता) और मूल पट्टेदार के बीच निष्पादित मूल पट्टा विलेख में नियत किया गया है, पट्टेदार प्राधिकरण की पूर्व अनुज्ञा से वित्तपोषण के प्रयोजन के लिए किसी सरकारी संगठन या किसी सरकारी मान्यताप्राप्त वित्तीय संस्था के पक्ष में रेल भूमि के पट्टाधृत अधिकारों को बंधक रख सकेगा परंतु प्राधिकरण का संपत्ति के पट्टाधृत अधिकारों पर पहला प्रभार होगा।"

3. उक्त विनियमों के, विनियम 17 में, उपविनियम (1) के स्थान पर निम्नलिखित उपविनियम रखा जाएगा:-

"(1) यदि भूमि का विकास प्राधिकरण द्वारा वहन की जा रही लागत के साथ किया जाता है जिसके अंतर्गत प्राधिकरण की प्रतिधारित आय भी है, तो रेल भूमि में आनुपातिक अविभाजित पट्टाधृत अधिकारों के साथ निर्मित क्षेत्र को या तो एकल पक्षकार को या अनेक पक्षकारों को पट्टे पर दिया जाएगा, जो प्राधिकरण द्वारा अवधारित किया जाए।"

4. उक्त विनियमों के, विनियम 26 में,-

(क) उपविनियम (1) में, -

(i) प्रारंभिक भाग के स्थान पर, निम्नलिखित प्रारंभिक भाग रखा जाएगा, अर्थात्:-

"(1) प्राधिकरण (मूल पट्टाकर्ता) और मूल पट्टेदार के बीच निष्पादित मूल पट्टा विलेख में यथानियत उपपट्टे से संबंधित खंड के अध्यक्षीन, पट्टेदार को रेल भूमि या निर्मित क्षेत्र या दोनों के पट्टाधृत अधिकारों या तो भागतः या पूर्णतः रेल भूमि में आनुपातिक अविभाजित पट्टाधृत अधिकारों के साथ एक या अधिक पक्षकारों को ऐसे प्ररूप और रीति में उपपट्टे पर देने का अधिकार हो सकेगा, जो प्राधिकरण द्वारा अवधारित किया जाए जो निम्नलिखित के अध्यक्षीन होगा,

(ii) खंड (क) में, "प्राधिकरण के नामनिर्देशित अधिकारी" शब्दों के स्थान पर "सक्षम प्राधिकारी" शब्द रखे जाएंगे;

(iii) खंड (ड) के पश्चात्, निम्नलिखित खंड अंतः स्थापित किया जाएंगे, अर्थात्:

"(च) उपपट्टे या अतिरिक्त उपपट्टे या किसी अन्य निबंधन के खंड के अध्यक्षीन चाहे वह किसी भी नाम से पुकारा जाए, जैसा कि प्राधिकरण (मूल पट्टाकर्ता) और मूल पट्टेदार के बीच निष्पादित मूल पट्टा विलेख में नियत किया गया है, पट्टेदार या उपपट्टेदार किसी भी व्यक्ति को पट्टाधृत अधिकारों को पट्टे पर दे सकेगा जो संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 (1882 का 4) के उपबंधों के अनुसार पट्टा करार करने के लिए अर्हित हो;

(छ) बंधक के खंड के अध्यक्षीन, जैसा कि प्राधिकरण (मूल पट्टाकर्ता) और मूल पट्टेदार के बीच निष्पादित मूल पट्टा विलेख में नियत किया गया है, पट्टेदार या उपपट्टेदार किसी भी व्यक्ति के पास पट्टाधृत अधिकारों को बंधक रख सकेगा, जो संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 (1882 का 4) के उपबंधों के अनुसार बंधक (सशर्त विक्री द्वारा बंधक से भिन्न) करने के लिए अर्हित हो।";

(ख) उपविनियम (2) में, खंड (ख) के स्थान पर, निम्नलिखित खंड रखा जाएगा, अर्थात्:-

"(ख) रेल भूमि पर आनुपातिक अविभाजित पट्टाधृत अधिकारों के साथ निर्मित क्षेत्र को किसी एकल तृतीय पक्षकार को पूर्णतः उपपट्टे पर देना।"

(ग) उपविनियम (3) के स्थान पर, निम्नलिखित उपविनियम रखा जाएगा, अर्थात्:-

"(3) उपविनियम (2) में यथानिर्दिष्ट तृतीय पक्षकार, उपविनियम (1) के अधीन यथाउपबंधित रेल भूमि पर आनुपातिक अविभाजित पट्टाधृत अधिकारों के साथ निर्मित क्षेत्र को पट्टेदार और तृतीय पक्षकार के बीच हुए करार में विनिर्दिष्ट निबंधनों और शर्तों के अध्यक्षीन रहते हुए और प्राधिकरण की पूर्व अनुज्ञा से आगे उपपट्टे पर दे सकेंगे;

परंतु इसे प्राधिकरण (मूल पट्टाकर्ता) और मूल पट्टेदार के बीच निष्पादित मूल पट्टा विलेख में नियत किया जाएगा।"

5. उक्त विनियमों में, विनियम 27 के स्थान पर, निम्नलिखित विनियम रखा जाएगा, अर्थात्:-

"27. **पट्टे और उपपट्टे का अंतरण:-** (1) इन विनियमों के उपबंधों के अध्याधीन, पट्टेदार उपपट्टे के माध्यम के सिवाय पट्टे का अंतरण या समनुदेशन नहीं करेगा।

(2) पट्टेदार या उपपट्टेदार को किसी अन्य व्यक्ति या सत्ता को-

(क) प्राधिकरण की पूर्व अनुज्ञा से तथा प्राधिकरण (मूल पट्टाकर्ता) और मूल पट्टेदार के बीच निष्पादित मूल पट्टा विलेख में यथानियत ऐसे अंतरण के अध्याधीन; और

(ख) प्राधिकरण को एकवारगी अंतरण प्रभार देने के पश्चात्, जो प्राधिकरण द्वारा ऐसी रीति में अवधारित किए गए आगे उपपट्टा देने की अनुज्ञा दी जा सकती है।

टिप्पण : मूल विनियम भारत के राजपत्र, असाधारण, भाग II, खंड 3, उपखंड (i) में संख्यांक सा.का.नि. 57(अ), तारीख 30 जनवरी, 2013 द्वारा प्रकाशित किए गए थे।

[फा. सं. 2022/एलएमएल-II/2/8]

रंजन कुमार श्रीवास्तव, प्राधिकरण सचिव

MINISTRY OF RAILWAYS

(Rail Land Development Authority)

NOTIFICATION

New Delhi, the 12th September, 2024.

G.S.R. 568(E).—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 4-I read with section 4F of the Railways Act, 1989 (24 of 1989), the Rail Land Development Authority, with the previous approval of the Central Government, hereby amend the Rail Land Development Authority (Development of Land and Other Works) Regulations, 2012, namely:-

1. (1) These regulations may be called the Rail Land Development Authority (Development of Land and Other Works) Amendment Regulations, 2024.

(2) They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.

2. In the Rail Land Development Authority (Development of Land and Other Works) Regulations, 2012 (hereinafter referred to as said Regulations),-

(i) in Regulation 8,-

(a) in sub-regulation (1), after the words "structure built on it", the words "or both" shall be inserted;

(b) after sub-regulation (1), the following sub-regulation shall be inserted, namely:-

"(1A) Subject to the clause of mortgage, as stipulated in the original lease deed executed between the Authority (original Lessor) and original Lessee, the Lessee may mortgage the lease hold rights in the Railway Land in favor of any government organisation or any government recognised financial institution for the purpose of financing with the prior permission of the Authority:

Provided that the Authority shall have the first charge on the lease hold rights of the property."

3. In the said Regulations, in regulation 17, for sub-regulation (1), the following sub-regulation

shall be substituted, namely:-

"(1) In case the development of land is carried out with the cost being met by the Authority, including the retained earnings of the Authority, the built-up area along with proportionate undivided lease hold rights in the Railway Land shall be leased either to a single party or to multiple parties, as may be determined by the Authority."

4. In the said Regulations, in regulation 26,-

(a) in sub-regulation (1),-

(i) for the opening portion, the following opening portion shall be substituted, namely:-

"(1) Subject to the clause relating to sub-lease as stipulated in the original Lease deed executed between the Authority (original Lessor) and original Lessee, a lessee may have the right to sub-lease either in part or in full the lease hold rights of Railway Land or built-up area or both along with the proportionate undivided lease hold rights in the Railway Land, to one or more parties in such form and manner as may be determined by the Authority and subject to,

(ii) in clause (a), for the words "nominated officer of the Authority", the words "Competent Authority" shall be substituted;

(iii) after clause (e), the following clauses shall be inserted, namely:

"(f) subject to the clause of sub-lease or further sub-lease or any other term, by whatever name called, as stipulated in the original Lease deed executed between the Authority (original Lessor) and original Lessee, the Lessee or sub- lessee may lease the lease hold rights to any person who is qualified to enter into a lease agreement as per the provisions of the Transfer of Property Act, 1882 (4 of 1882);

(g) subject to the clause of mortgage, as stipulated in the original Lease deed executed between the Authority (original Lessor) and original Lessee, the Lessee or sub-lessee may mortgage the lease hold rights to any person who is qualified to enter into a mortgage (other than the mortgage by conditional sale) as per the provisions of the Transfer of Property Act, 1882 (4 of 1882).";

(b) in sub-regulation (2), for clause (b), the following clause shall be substituted, namely:-

"(b) the built-up area along with the proportionate undivided leasehold rights on the Railway Land in full to a single third party."

(c) for sub-regulation (3), the following sub-regulation shall be substituted, namely:-

"(3) The third parties as referred to in sub-regulation (2) may further sub-lease the built-up area along with the proportionate undivided leasehold rights on the Railway Land as provided under sub-regulation (1) subject to the terms and conditions specified in the agreement between the lessee and third party and with prior permission of the Authority:

Provided that the same shall be stipulated in the original Lease deed executed between the Authority (original Lessor) and original Lessee."

5. In the said Regulations, for regulation 27, the following regulation shall be substituted, namely:-

"27. **Transfer of lease and sub-lease:-** (1) Subject to the provisions of these regulations, the lessee shall not transfer or assign the lease, except by way of sub lease.

(2) A lessee or sub- lessee may be permitted to further sub-lease to another person or entity-

(a) with prior permission of the Authority and subject to such transfer as stipulated in the original Lease deed executed between the Authority (original Lessor) and original Lessee; and

(b) after making a one-time transfer charge to the Authority in such manner as may be determined by the Authority.

Note: The principal Regulations were published in the Gazette of India, Extraordinary, Part II, Section 3, Sub-section (i) *vide* number G.S.R. 57(E), dated 30th January, 2013.

[F. No. 2022/LML-II/2/8]

RANJAN KUMAR SRIVASTAVA, Secy. to Authority