HARYANA VIDHAN SABHA

Bill No. 18— HLA of 2024

THE HARYANA DEVELOPMENT AND REGULATION OF URBAN AREAS (AMENDMENT) BILL, 2024

A

BILL

further to amend the Haryana Development and Regulation of Urban Areas Act, 1975.

Be it enacted by the Legislature of the State of Haryana in the Seventy-fifthYear of the Republic of India as follows: -

Short title and commencement.

1. (1) This Act may be called the Haryana Development and Regulation of Urban Areas (Amendment) Act, 2024.

(2) It shall be deemed to have come into force with effect from the 30th January, 1975.

Amendment of section 2 of Haryana Act 8 of 1975.

2. In section 2 of the Haryana Development and Regulation of Urban Areas Act, 1975 (hereinafter called the principal Act) ,-

(i) after clause (d), the following clause shall be inserted, namely: -

'(da) "completion certificate" means a certificate granted by the Director, after completion of development works in entire colony in accordance with sanctioned layout plan, building plan and approved design and specifications and on payment of such fee and charges, as may be prescribed;';

(ii) after clause (jjjj), the following clause shall be inserted, namely:-

'(jb) "occupation certificate" means a certificate issued by the Director permitting occupation of any building or part thereof;';

(iii) after clause (k), the following clause shall be inserted, namely:-

'(ka) "part completion certificate" means a certificate granted by the Director, after completion of development works in that part of a colony, in accordance with sanctioned layout plan and approved designs and specifications;';

Amendment of section 3 of Haryana Act 8 of 1975.

3. After sub-section (7) of section 3 of the principal Act, the following sub-section shall be inserted, namely: -

"(8) Notwithstanding anything contained in sub-sections (6) and (7) above, in cases where the colonizer has either obtained occupation certificate for all the building blocks in case of other than plotted colonies or where part completion certificate for the entire colony has been obtained in case of plotted colonies, no further scrutiny for the purpose of grant of completion certificate shall be necessary and such completion certificate may be issued upon payment of applicable infrastructure augmentation charges.".

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

The Haryana Development and Regulation of Urban Areas Act 1975 was enacted in the year 1975.

Subsequently, the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 was enacted and the Rules of this Act were framed in 2017. Section 2(q) and 2 (zf) of RERA Act, 2016 defines Completion Certificate and the Occupation Certificate respectively and considered to be at parity for the purpose of a completed project.

Accordingly, it has been felt necessary to define occupation certificate to create an enabling provision for creation of an equivalence between occupation certificate and completion certificate. Similarly, the definition of Part Completion Certificate and Completion Certificate for colonies is not provided in the Haryana Development and Regulation of Urban Areas Act, 1975, thus, same is also now proposed to be inserted.

Further, in order to create parity between the two legislation and to expedite the grant of completion certificate for colonies, which have become inhabited long back, a need has been felt to consider grant of overall completion certificate to such projects where individual occupation certificate for all constituent building blocks have been received in case of other than plotted colonies and also where part completion certificate for the complete area has been received in case of plotted colonies.

Hence this BILL.

NAYAB SINGH,
Chief Minister, Haryana.

Chandigarh :
The 7th November, 2024.

Dr. SATISH KUMAR,
Secretary.

N.B.— The above Bill was published in the Haryana Government Gazette (Extraordinary), dated the 7th November, 2024, under proviso to Rule 128 of the Rules of Procedure and Conduct of Business in the Haryana Legislative Assembly.

11388—H.V.S.—H.G.P., Pkl.

[प्राधिकृत अनुवाद]

हरियाणा विधान सभा

2024 का विधेयक संख्या—18 एच०एल०ए०

हरियाणा नगरीय क्षेत्र विकास तथा विनियमन (संशोधन) विधेयक, 2024

हरियाणा नगरीय क्षेत्र विकास तथा विनियमन अधिनियम, 1975 को आगे संशोधित करने के लिए

विधेयक

भारत गणराज्य के पचहत्तरवें वर्ष में हरियाणा राज्य विधानमण्डल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :—

1. (1) यह अधिनियम हरियाणा नगरीय क्षेत्र विकास तथा विनियमन (संशोधन) अधिनियम, 2024 कहा जा सकता है। संक्षिप्त नाम तथा प्रारम्भ।

(2) यह 30 जनवरी, 1975 से लागू हुआ समझा जाएगा।

2. हरियाणा नगरीय क्षेत्र विकास तथा विनियमन अधिनियम, 1975 (जिसे, इसमें, इसके बाद मूल अधिनियम कहा गया है) की धारा 2 में,— 1975 के हरियाणा अधिनियम 8 की धारा 2 का संशोधन।

(i) खण्ड (घ) के बाद, निम्नलिखित खण्ड रखा जाएगा, अर्थात् :—

'(घक) "समापन प्रमाणपत्र" से अभिप्राय है, अनुमोदित अभिन्यास योजना, भवन योजना तथा अनुमोदित डिजाइन तथा विनिर्देशनों के अनुसार सम्पूर्ण उपनिवेश में विकास संकर्मों के समापन के बाद तथा ऐसी फीस और प्रभारों, जो विहित किए जाएं, के भुगतान पर, निदेशक द्वारा प्रदान किया गया प्रमाणपत्र;';

(ii) खण्ड (ञञञ) के बाद, निम्नलिखित खण्ड रखा जाएगा, अर्थात् :—

'(ञख) "अधिभोग प्रमाणपत्र" से अभिप्राय है, किसी भवन या उसके भाग के अधिभोग की अनुमति देते हुए निदेशक द्वारा जारी किया गया प्रमाणपत्र;';

(iii) खण्ड (ट) के बाद, निम्नलिखित खण्ड रखा जाएगा, अर्थात् :—

'(टक) "आंशिक समापन प्रमाणपत्र" से अभिप्राय है, अनुमोदित अभिन्यास योजना तथा अनुमोदित डिजाइन और विनिर्देशनों के अनुसार किसी उपनिवेश के उस भाग में विकास संकर्मों के समापन के बाद, निदेशक द्वारा प्रदान किया गया प्रमाणपत्र;';।

3. मूल अधिनियम की धारा 3 की उप–धारा (7) के बाद, निम्नलिखित उप–धारा रखी जाएगी, अर्थात् :— 1975 के हरियाणा अधिनियम 8 की धारा 3 का संशोधन।

"(8) उपरोक्त उप–धारा (6) तथा (7) में दी गई किसी बात के होते हुए भी, ऐसे मामलों में, जहां उपनिवेशक ने प्लॉटिड उपनिवेशों से भिन्न मामले में या तो सभी भवन ब्लॉकों के लिए अधिभोग प्रमाणपत्र प्राप्त कर लिया है या जहां प्लॉटिड उपनिवेशों के मामले में सम्पूर्ण उपनिवेश के लिए आंशिक समापन प्रमाणपत्र प्राप्त कर लिया है, तो समापन प्रमाणपत्र प्रदान करने के प्रयोजन हेतु आगे कोई भी संवीक्षा करनी आवश्यक नहीं होगी तथा ऐसा समापन प्रमाणपत्र लागू अवसंरचना संवर्धन प्रभारों के भुगतान पर जारी किया जा सकता है।"

उद्देश्यों तथा कारणों का विवरण

हरियाणा शहरी क्षेत्र विकास और विनियमन अधिनियम 1975 वर्ष 1975 में अधिनियमित किया गया था।

तत्पश्चात, भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अधिनियमित किया गया और इस अधिनियम के नियम वर्ष 2017 में बनाए गए। इस अधिनियम की धारा 2 (थ) और 2 (यच) क्रमशः समापन प्रमाणपत्र (कम्पलिश्न सर्टिफिकेट) और अधिभोग प्रमाणपत्र (आक्यूपेशन सर्टिफिकेट) को परिभाषित करती है जोकि समानता के उद्देश्य के लिए एक पूर्ण परियोजना मानी जाती है।

तदनुसार, सबसे पहले, यह उचित होगा कि अधिभोग प्रमाणपत्र और समापन प्रमाणपत्र के बीच समानता के निर्माण के लिए एक सक्षम प्रावधान बनाने के लिए अधिभोग प्रमाणपत्र को परिभाषित किया जाए। इसके अतिरिक्त समापन प्रमाणपत्र एवं अधिभोग प्रमाणपत्र को हरियाणा शहरी क्षेत्र विकास और विनियमन अधिनियम 1975 में परिभाषित नहीं किया गया है, जो कि अब इस अधिनियम में समावेशित करना प्रस्तावित है।

दूसरे, उपरोक्त दोनों अधिनियमों के बीच समानता लाने और उन कॉलोनियों के लिए समापन प्रमाणपत्र प्रदान करने में तेजी लाने के लिए, जो बहुत पहले से बसी हुई हैं, ऐसी परियोजनाओं को समापन प्रमाणपत्र प्रदान करने पर विचार करने की आवश्यकता महसूस की गई है जहां प्लाटिड कॉलोनियों के अलावा अन्य कॉलोनियों के मामले में सभी बिल्डिंग ब्लॉकों के लिए अधिभोग प्रमाणपत्र प्राप्त किया जा चुका है और जहाँ प्लाटिड कॉलोनियों के मामले में पूरे क्षेत्र के लिए आंशिक समापन प्रमाणपत्र जारी किया जा चुका है।

अतः यह विधेयक प्रस्तावित है।

नायब सिंह,
मुख्यमन्त्री, हरियाणा।

चण्डीगढ़ :
दिनांक 7 नवम्बर, 2024

डॉ० सतीश कुमार,
सचिव।

अवधेयः उपर्युक्त विधेयक हरियाणा विधान सभा के प्रक्रिया तथा कार्य संचालन संबंधी नियमों के नियम 128 के परन्तुक के अधीन दिनांक 7 नवम्बर, 2024 के हरियाणा गवर्नमैंट गजट (असाधारण) में प्रकाशित किया था।

11388—H.V.S.—H.G.P., Pkl.