ਨਿਊ ਓਖਲਾ ਇੰਡਸਟ੍ਰੀਅਲ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ

ਬਨਾਮ

ਆਨੰਦ ਸੋਨਭਦਰ

(2021 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2222)

ਮਈ 17, 2022

[ਕੇ. ਐਮ. ਜੋਸਫ ਅਤੇ ਹ੍ਰਿਸ਼ੀਕੇਸ਼ ਰਾਯ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲਿਆ ਕੋਡ, 2016: ਧਾਰਾਵਾਂ 21, 27, 28, 30 – ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਵਾਈਆਂ – ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ – ਮਹੱਤਵ ਅਤੇ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ – ਇੱਕ ਬੀਮਾਰ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁੜ ਜਿਉਂਦਾ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਕੋਡ ਧਾਰਾ 21 ਅਨੁਸਾਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਗਠਨ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ – ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਧਾਰਾ 27 ਅਨੁਸਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ – ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਹੈ – ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚੀ ਗਈ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾ ਫਿਰ ਧਾਰਾ 30 ਅਨੁਸਾਰ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰਦੀ ਹੈ – ਇਹ ਕਮੇਟੀ ਦਾ ਮੌਲਿਕ ਪਹਿਲੂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਬਣੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਨਹੀਂ – ਇਸ ਲਈ, ਜੋ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲਿਆ ਕੋਡ, 2016: ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ – ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਭੇਦ – ਧਾਰਾ 5(7) ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਅਸਾਈਨੀ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੀ – ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਆਈਬੀਸੀ ਦੀ ਨੀਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦੇ ਹਨ – ਅਜਿਹੀ ਨੀਤੀ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਕਤ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਗਠਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ – ਇਸ ਲਈ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ, ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦਾ ਆਨੰਦ ਨਹੀਂ ਮਾਣਦੇ – ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੋਣ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਦੇ ਹਨ।

ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲਿਆ ਕੋਡ, 2016 – ਧਾਰਾ 2(20) – ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ – ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ (ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਬਕਾਇਆ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਕਰਜ਼) ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਜ਼ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸਾਈਨ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲਾ ਕੋਡ, 2016: ਐਸ. 5(8) – ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ – ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਰਕਮ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ

– ਆਈਬੀਸੀ ਅਧੀਨ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਨੀਤੀ "ਵਿਤਰਣ" ਨੂੰ ਕਰਜ਼ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਜੋੜਦੀ ਹੈ – ਵਿਆਜ, ਐਸ. 5(8) ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਤੋਂ ਵਿਤਰਣ ਦਾ ਤੱਥ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਵਜੋਂ ਦੇਖਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਕਤ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸੋਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ – ਅਜਿਹਾ ਵਿਤਰਣ ਨੂੰ ਉਸ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਹੈ।

ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲਾ ਕੋਡ, 2016: ਐਸ.ਐਸ. 5(8), 5(13) – ਸ਼ਬਦ 'ਲੈਣ-ਦੇਣ' ਅਤੇ 'ਵਿਤਰਿਤ' – ਵੱਖਰੇ – ਸ਼ਬਦ "ਲੈਣ-ਦੇਣ" ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ, ਫੰਡ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦਾ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਤਬਾਦਲਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ – ਪਰ ਸ਼ਬਦ "ਲੈਣ-ਦੇਣ" ਦੇ ਅਰਥ ਨੂੰ ਸ਼ਬਦ "ਵਿਤਰਿਤ" ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀ ਅਣਗਹਿਲੀ ਸੰਕੀਰਣਤਾ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਵੇਗਾ – ਐਸ.5(8) ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਸ਼ਬਦ ਵਿਤਰਿਤ ਦਾ ਅਰਥ ਪੈਸੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲਾ ਕੋਡ, 2016: ਐਸ. 5(6), 5(8) – ਸ਼ਬਦ 'ਦਾਅਵਾ' ਅਤੇ 'ਕਰਜ਼' – ਦਾਅਵਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਸ.3(6) ਅਧੀਨ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ, ਤੈਅ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਂ ਅਵਿਵਾਦਿਤ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ "ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ" ਦਾ ਅਨਿਵਾਰਯ ਤੱਤ ਹੈ – ਦਾਅਵਾ "ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ" ਦੇ ਤੱਤ ਤੋਂ ਸੁਤੰਤਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ – ਅਜਿਹੇ "ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ" ਦਾ ਸ੍ਰੋਤ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਹਾਲਾਤ ਅਧੀਨ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ – ਜਦੋਂ ਦਾਅਵਾ ਨੂੰ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੇ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਹ ਕਰਜ਼ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ – ਕੋਡ ਅਧੀਨ ਕਰਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਅਤੇ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ "ਦਾਅਵਾ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਾਲ ਗੁੰਥਿਆ ਹੋਇਆ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ – ਕਰਜ਼ ਇੱਕ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਜਾਂ ਦਾਅਵੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆ ਕੋਡ, 2016: s.5(8)(d) - ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾਕਾਰੀ ਮਿਆਰ - rr.61 ਤੋਂ 67 - ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ - ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ - s.5(8)(d) ਲੀਜ਼ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਸਮੇਤ ਮਿਆਰ - r.62 ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਲੀਜ਼ ਜੇ ਇਹ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸਾਰੇ ਜੋਖਮ ਅਤੇ ਇਨਾਮ ਇਤਫਾਕ ਨਾਲ ਇੱਕ ਅੰਡਰਲਾਈਂਗ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਲਈ - r.63 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਸ ਲਈ ਮਾਇਨੇ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਹੋਣ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਇਸਦਾ ਪਦਾਰਥ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਰੂਪ - ਵਿੱਚ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ, ਅਧਿਕਾਰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਰਾਹੀਂ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ ਅੰਡਰਲਾਈਂਗ ਸੰਪਤੀ (ਪਲਾਟ) ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਦਾ ਕੋਈ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਸ਼ਰਤਾਂ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮਾਪਦੰਡ u/r.63 ਕਿ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਤੀ ਹੋਵੇਗੀ ਲੀਜ਼ ਭਾਵੇਂ ਟਾਈਟਲ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਬਸ਼ਰਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਹੋਵੇ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ - ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ "ਸਿਧਾਂਤ ਅੰਡਰਲਾਈਂਗ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਦਾ" ਇੱਥੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਯੋਗ ਹੈ ਜ਼ਮੀਨੀ ਜਾਇਦਾਦ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਸੀਮਿਤ ਕਿਉਂਕਿ ਸਮੇਂ ਦੇ ਬੀਤਣ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਹੀਂ ਘਟਦੀ - ਵਿੱਚ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ, ਜੋਖਮਾਂ ਅਤੇ ਇਨਾਮਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਮਾਲਕੀ ਲਈ ਇਤਫਾਕਿਕ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਪਟੇ ਦੇਣ ਵਾਲੇ) ਨੇ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਵੱਡੇ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਿੱਤੀ ਪਟੇਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਯਾ – ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ – ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਸੌਂਪ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਉਪ-ਕਿਰਾਯਾ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ – ਪਰ ਅਜਿਹੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਦੀ ਸੀਮਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ – ਸੀਮਾ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ – ਇੱਕ ਕਿਰਾਏ ਨਾਮੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ – ਪਰ ਜਿਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਗਿਰਵੀ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਾਲ ਹੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਮੁਕੰਮਲ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਗਿਰਵੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਜਾਂ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ।

ਦਿਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆਪਨ ਕੋਡ, 2016: ਐਸ.5(8)(ਐਫ) ਵਿਆਖਿਆ – "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਧੀਨ ਉਠਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਅਗਾਊਂ ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਖਰੀਦ ਸਮਝੌਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਵਪਾਰਕ ਅਸਰ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ" – ਦਾਇਰਾ – ਇਸ ਵਾਕ ਦੀ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕਤਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਬਾਕੀ ਦੇ ਨਾਲੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੈ – ਇਸ ਵਾਕ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਤਾਂ ਕਿ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਫੰਡਾਂ ਦੀ ਉਗਾਹੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਵਪਾਰਕ ਅਸਰ ਹੋਵੇ – ਅਜਿਹੇ ਵਾਕ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਪਹਿਲਾ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਿਯਮ ਹੈ ਕਿ "ਫੰਡਾਂ ਦੀ ਉਗਾਹੀ" ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ – ਫੰਡਾਂ ਦੀ ਉਗਾਹੀ ਬਾਂਡ, ਨੋਟ, ਡਿਬੈਂਚਰ ਜਾਂ ਲੋਨ ਸਟਾਕ ਆਦਿ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ – ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਫੰਡਾਂ ਦੀ ਉਗਾਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਬਾਕੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ" ਕਹਾਉਣ ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ: 1. ਇਹ ਬੇਸ਼ੱਕ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ, ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਗਠਨ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਹੈ। ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਕੋਲ ਅੰਤਰਿਮ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਦਲਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ। ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 27 ਅਧੀਨ, ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ, ਜੋ ਕੇਵਲ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਨੂੰ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 28 ਅਧੀਨ, ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਵੱਖ ਵੱਖ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੇ ਕੇਂਦਰ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਦੀ ਆਤਮਾ ਨੂੰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਹੈ ਇੱਕ ਬੀਮਾਰ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁੜ ਜਿਉਂਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਚਾਰ। ਇਸ ਦੇ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਤਰੀਕਾ, ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼, ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਅਪਲਾਈਕੈਂਟਸ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਫਿਰ, ਧਾਰਾ 30 ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚਿਆ

ਜਾਣਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 30(2) ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਧਾਰਾ 30(4) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਢੰਗ ਅਨੁਸਾਰ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦੀ ਇਨਸੌਲਵੈਂਸੀ ਬੈਂਕਰੱਪਸੀ ਬੋਰਡ (ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਲਈ ਇਨਸੌਲਵੈਂਸੀ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ) ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼, 2016, ਦਾ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 38 ਬੇਸ਼ੱਕ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਦੀਆਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਸਮਗਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਟੇਕਹੋਲਡਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ, ਨਾਲ ਕਿਵੇਂ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 38(1), ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਉੱਤੇ ਤਰਜੀਹ ਦੇ ਕੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 49]

2. ਧਾਰਾ 5(8) ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਇੱਥੇ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾਲ ਹੀ ਵਿਆਜ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਕਿ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ ਹੋਣ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਭਾਵੇਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਗੇ ਕਿ ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ ਹੈ ਪਰ ਇੱਕ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ ਧਾਰਾ 5(21) ਅਧੀਨ। ਕਿ ਕਰਜ਼ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਇੱਕ ਹੋਰ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਗਲੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਕਿ ਵਿਤਰਣ ਹੋਵੇ।

ਵਿਤਰਣ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਰਤ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਰਜ਼ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਹ ਵਿਤਰਣ ਕਰਜ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਓਰੇਟਰ ਮਾਰਕੀਟਿੰਗ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਸੈਮਟੈਕਸ ਡਿਜ਼ਾਈਨਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ 2021 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਆਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ 513 - ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

3. ਕਰਜ਼ ਇੱਕ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਜਾਂ ਇੱਕ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਬੰਧੀ ਦਾਇਤਵ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਉਲੰਘਣ ਦੀ ਅਦਾਲਤੀ ਪੜਤਾਲ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਕਰਾਰ ਦਾ ਉਲੰਘਣ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 5(8) ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਪਾਇਨੀਅਰ ਵਿੱਚ, ਵਿਤਰਣ ਨੂੰ ਪੈਸਾ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਨਿਰਮਾਤਾ ਨੂੰ ਰਕਮ ਅਗਾਊ ਦਿੱਤੀ, ਜੋ ਫਿਰ ਉਸ ਰਕਮ ਨੂੰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਨਿਰਮਾਣ ਵੱਲ ਵਰਤਦਾ ਸੀ। ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਜਦੋਂ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਨਿਰਮਾਤਾ ਨੂੰ ਪੈਸਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਵਿਤਰਿਤ ਰਕਮ ਹੁਣ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਾ ਕਿਸਤਾਂ ਰਾਹੀਂ ਉਸ ਰਕਮ ਤੋਂ ਘੱਟ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਕੀਮਤ ਲਈ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ।

ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੱਗੇ ਜਾ ਕੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ 'ਉਧਾਰ' ਦਾ ਇਜ਼ਹਾਰ ਇੰਨਾ ਵਿਆਪਕ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਅਸਥਾਈ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿਕਾਸਕ ਨੂੰ ਅਗਾਊ ਦੇਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਕੋਲ ਵਪਾਰਕ ਹਿੱਤ ਸਨ,

ਜੋ ਹੋਰ ਲੱਭਿਆ ਗਿਆ। ਪਰ ਜੋ ਗੱਲ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਧਾਰਾ 5(8) ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨਾ, ਇਸ ਦੇ ਸਾਫ ਸ਼ਬਦਾਂ 'ਤੇ, ਵਿਤਰਣ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ, ਇਹ ਸੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਬਦ 'ਲੈਣ-ਦੇਣ' ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ, ਫੰਡ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦਾ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਪਰ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੇ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 3(33) ਵਿੱਚ 'ਲੈਣ-ਦੇਣ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਆਯਾਤ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕਰਜ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਪੈਸਾ ਦੇਣ ਦੇ ਵਾਅਦੇ ਨੂੰ ਵਿਤਰਣ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰਤ ਕਰਨਾ, ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੀ ਅਣਉਚਿਤ ਪੜਤਾਲ ਹੋਵੇਗੀ। 'ਵਿਤਰਣ', ਧਾਰਾ 5(8) ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ, ਪੈਸਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਹੈ, ਜੋ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵੱਲ ਬਹਿੰਦਾ ਹੈ।

'ਦਾਅਵਾ' ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 3(6) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਹੈ, ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਘਟਕ ਹੈ। 'ਦਾਅਵਾ' ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਜੋ ਸੁਨਹਿਰੀ ਧਾਗਾ ਹੈ, ਉਹ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਉੱਤਪੰਨ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਨਿਆਂਕਾਰੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਂ ਬਿਨਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਤੈਅ ਜਾਂ ਅਤੈਅ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਜੋ ਅਨਿਵਾਰਯ ਹੈ, ਉਹ ਹੈ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਅਨੁਬੰਧ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਘਟਿਤ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਤੈਅ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋਵੇ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਇੱਕ ਦਾਅਵਾ ਉੱਤਪੰਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਦਾਅਵਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਅਜਿਹੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਜਾਂ ਦਾਇਤਵ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਕਰਜ਼ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਕਰਜ਼ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਅਤੇ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ 'ਕਰਜ਼' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਵਿਆਪਕ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 'ਦਾਅਵਾ' ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਹੈ ਅਤੇ 'ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ 'ਕਰਜ਼' ਦੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 'ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(8) ਵਿੱਚ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਧਾਰਾ 5(8) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜੋ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੈ, ਉਹ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ ਧਾਰਾ 233(b) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਅਵਧਾਰਣਾ ਨੂੰ ਲਿਆਉਣਾ ਅਨਾਵਸ਼ਕ ਹੈ। 'ਕਰਜ਼' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੀ ਜਾਂਚ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ 'ਦਾਅਵਾ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਾਲ ਨੇੜਲੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। 'ਲੈਣ-ਦੇਣ' ਸ਼ਬਦ ਦੋਵੇਂ 'ਦਾਅਵਾ' ਅਤੇ 'ਕਰਜ਼' ਸ਼ਬਦ ਦੀਆਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 'ਕਰਜ਼' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਇੱਕ ਦਾਇਤਵ ਜਾਂ ਦਾਇਤਵ, ਜੋ ਇੱਕ ਦਾਅਵੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਦਾਅਵਾ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਅਨੁਬੰਧ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਲਈ ਇੱਕ ਉਪਾਅ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹੁਣ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਫਿਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 5(7) 'ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ' ਨੂੰ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਅਸਾਈਨੀ ਜਾਂ ਟਰਾਂਸਫਰੀ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਹ ਸੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ, ਇੱਕ ਕਰਜ਼ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹਮੇਸ਼ਾ ਮੌਜੂਦਗੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਅਰਥ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਜਾਂ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਫੰਡਾਂ ਦੀ ਟਰਾਂਸਫਰ ਦੀ ਅਵਧਾਰਣਾ ਨੂੰ ਲਿਆਉਣਾ ਅਨਾਵਸ਼ਕ ਅਤੇ ਅਤਾਰਕਿਕ ਹੋਵੇਗਾ

ਧਾਰਾ 5(8) ਵਿੱਚ, ਘੱਟਨਾ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਮ ਤੋਂ ਕਮ, ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ, ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਕਰਜ਼ (ਕਰਜ਼ਾ) ਜਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਧਾਰਾ 5(8) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ, ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 56]

ਪਾਇਨੀਅਰ ਅਰਬਨ ਲੈਂਡ ਅਤੇ ਇੰਫਰਾਸਟਰਕਚਰ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ
ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਸੰਘ (ਯੂ.ਓ.ਆਈ.) ਅਤੇ ਹੋਰ (2019) 8

ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 416 : [2019] 10 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 381 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

4. ਨਿਯਮ, ਜੋ ਕਿ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਨ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੇ 61 ਤੋਂ 67 [ਛੋਟੇ "ਆਈ.ਏ.ਐਸ" ਲਈ]। ਉਹ ਕੰਪਨੀ ਐਕਟ, 2018 ਦੀ ਧਾਰਾ 133 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਨਿਯਮ 62, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਸ਼ੀਟ ਐਂਕਰ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਹ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸਾਰੇ ਇੱਕ ਅੰਡਰਲਾਈਂਗ ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਲਈ ਸੰਭਾਵੀ ਜੋਖਮ ਅਤੇ ਇਨਾਮ। ਨਿਯਮ 63 ਵੱਲ ਵਧਣਾ, ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਾਇਨੇ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਰੂਪ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਪਦਾਰਥ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦਾ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਸੁਮੇਲ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਹੋਵੇਗਾ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਸਬੰਧਤ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਿੱਥੇ, ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅੰਡਰਲਾਈਂਗ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਕੋਈ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਅੰਡਰਲਾਈਂਗ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਦ ਅੰਡਰਲਾਈਂਗ ਸੰਪਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ। ਦਰਅਸਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਇਹ ਵੀ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਲਕੀਅਤ ਦਾ ਕੋਈ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣਗੇ ਨਿਵਾਸ ਯੂਨਿਟ/ਬਿਲਟ ਅੱਪ ਸਪੇਸ/ਪਲਾਟ ਉੱਤੇ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਇਹ ਵੀ ਅੱਗੇ ਕੇਸ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸੈੱਟਅੱਪ ਹੈ ਪਟੇਦਾਰ ਇਕੱਲਾ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਜਿਹੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਅਖੌਤੀ ਤੀਜੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੇ। ਅਧਿਕਾਰ ਹਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ/ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਪੇਸ/ਪਲਾਟ ਸਿਰਫ਼ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ। ਇਸ ਲਈ, ਕੋਈ ਹੈ ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ ਅੰਡਰਲਾਈਂਗ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ. ਨਿਯਮ 63 ਵਿੱਚ ਤੀਜਾ ਮਾਪਦੰਡ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਲੀਜ਼ ਮਿਆਦ ਅੰਡਰਲਾਈਂਗ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਹੈ ਸੰਪਤੀ, ਭਾਵੇਂ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ 'ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ', ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਨੱਬੇ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅੰਡਰਲਾਈਂਗ ਸੰਪਤੀ, 'ਅੰਡਰਲਾਈਂਗ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਸੰਪਤੀ', ਅਯੋਗ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦ ਉਕਤ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਭਵਿੱਖਬਾਣੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿਸੇ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਨੂੰ ਮਾਪਣਾ। ਵਧੇਰੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ, ਇਹ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ. ਦੋਵੇਂ ਇਹ ਸੰਕਲਪਾਂ ਅਣਉਚਿਤ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ. ਸਮੇਂ ਦੇ ਬੀਤਣ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਘਟਦੀ ਨਹੀਂ। ਆਮ

ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਸਿਰਫ ਵਧੇਗੀ, ਉਲਟ ਹੋਰ ਸੰਪਤੀਆਂ। [ਪਾਰਾ 62, 64, 68][373-F-G; 375-ਜੀ-ਐੱਚ; 376-ਏ-ਡੀ; 377-ਸੀ-ਜੀ]

ਆਸਿਆ ਬ੍ਰਾਉਨ ਬੋਵੇਰੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਇੰਡਸਟ੍ਰੀਅਲ ਫਾਇਨਾਂਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ (2004) 12 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 570 : 2004 5 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 671 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

5. ਬੇਸ਼ੱਕ, ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ੀ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਸਾਈਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਲੀਜ਼ੀ ਇੱਕ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਲੀਜ਼ੀ ਇੱਕ ਮੋਰਟਗੇਜ ਵੀ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ੀ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪਾਬੰਦੀ ਨਾਲ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਰੋਧੀ ਕਰਾਰ ਹੋਵੇ। ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਜੋ ਮਨਾਹੀ ਹੈ ਉਹ ਕਲਾਜ਼ 12 ਅਧੀਨ ਹੋਰ ਕਲਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਸਾਈਨ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼ੀ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਾਈਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਜੋ ਇਨਾਮ ਉਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਵਿਰੋਧੀ ਕਰਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 111]

6. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਪਟੇਦਾਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੌਰਗੇਜ ਪਟੇਦਾਰ ਦੀ ਅਗਾਊਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾਲ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦਾ ਹੱਕ ਮੌਰਗੇਜ ਲਈ ਜੋ ਕਿ ਮਲਕੀਅਤ ਦੀ ਇੱਕ ਘਟਨਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਬੰਡਲ ਜੋ ਇੱਕ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕੋਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਏ ਘੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕੋਲ ਰਹਿੰਦ-ਖੂੰਹਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੋਵੇਗਾ ਸਹੀ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ ਜੋ ਇਤਫਾਕਨ ਹਨ ਮਲਕੀਅਤ ਪਰ ਮੌਰਗੇਜ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੌਰਗੇਜ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਪੂਰਵ ਅਨੁਮਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ ਮਤਲਬ ਕਿ ਇਜਾਜ਼ਤ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਮੌਰਗੇਜ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਭਾਵ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਨਿਵੇਸ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਦੇਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਫੰਡ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਉਕਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕਮਜ਼ੋਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਿਰਭਰ ਇਸ 'ਤੇ ਕਿ ਕੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਨਾਮ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਇਤਫਾਕ ਨਾਲ ਮਲਕੀਅਤ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾ ਮੌਰਗੇਜ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਹੈ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਸਿਰਫ ਕਰਜ਼ਾ ਚੁੱਕਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਦੇਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ। ਇਹ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਰਸੀਦ 'ਤੇ ਜਾਂ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਭਰੋਸੇ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ ਹੋਰ ਢੁਕਵੀਂ ਵਿਵਸਥਾ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਅਤੇ ਵਿਚਕਾਰ ਆਪਸੀ ਸਮਝੌਤਾ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ/ਬੈਂਕ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਮਾਕੇ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ 'ਜੇ ਕੋਈ ਮਾਲਕ' ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਮੌਰਗੇਜ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ। ਆਪਸੀ ਵਿਚ ਢੁਕਵਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਿਪਟਾਰਾ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇਣ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ. ਇਸ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ ਦਾ ਪ੍ਰਬਲ ਅਧਿਕਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਉੱਤੇ, ਮੌਰਗੇਜ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਇਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਉੱਚੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿਧਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ ਭੂਮਿਕਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਪਰ ਇਸਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸਹੀ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਮਲਕੀਅਤ ਲਈ ਇਤਫਾਕ ਨਾਲ ਇਨਾਮਾਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਮਾਮਲਾ ਐਨ.ਓ.ਸੀ ਦੇ

ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜੋ ਕਿ ਹੈ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅੰਤਿਮ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਲੋਨ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਫਿਰ ਵੀ ਅੱਗੇ ਇਹ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜੇਕਰ ਏ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਫੋਕਲੋਰਜ਼ਰ, ਪਟੇਦਾਰ ਹੈ ਵਿੱਚ ਅਣਗਿਣਤ ਵਾਧੇ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਮੁੱਲ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। [ਪਾਰਾ 113, 114][396-F-H; 397-ਏ-ਈ]

7. ਧਾਰਾ 5(8) 'ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼' ਨੂੰ 'ਇੱਕ ਕਰਜ਼ ਅਤੇ ਬਿਆਜ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿਰੁੱਧ ਵਿਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ' ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਧਾਰਾਵਾਂ (ਅ) ਤੋਂ (ਇ) ਤੱਕ ਉਹ ਸੌਦੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਧਾਰਾ (ਜੇ) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਸੌਦੇ ਅਧੀਨ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਗਾਊਂ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਖਰੀਦ ਸਮਝੌਤਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਅਸਰ ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਰਲ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਵਿੱਚ, ਇਹ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ 'ਕੋਈ ਅਗਾਊਂ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਖਰੀਦ ਸਮਝੌਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਛੁਪਾਇਆ ਜਾਵੇ, ਅਤੇ ਫਿਰ, ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹੇਗਾ 'ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਸੌਦੇ ਅਧੀਨ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਜਿਸ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਅਸਰ ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ'। 'ਸੌਦਾ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 2(3) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਪਤੀ, ਜਾਂ ਧਨ, ਸਮਾਨ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਜਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਂ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸੇ ਸਮੇਂ ਤੇ, ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ 'ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼' ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(21) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ 'ਸਮਾਨ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਸਬੰਧੀ ਦਾਅਵਾ ਸਮੇਤ ਰੁਜ਼ਗਾਰ' ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ ਇਹ ਵੀ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਉੱਠਣ ਵਾਲੇ ਬਕਾਇਆਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਸਬੰਧੀ ਕਰਜ਼, ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ। 'ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ' ਨੂੰ ਧਾਰਾ 2(20) ਵਿੱਚ 'ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਹ ਕਰਜ਼ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ ਤੇ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ' ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਅਧੀਨ, ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, 'ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਧੀਨ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ' ਹਨ। ਸਾਡੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਵਿੱਚ, ਅਰਥਾਤ, ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਉਠਾਈ ਗਈ, ਇਹ ਖੋਜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾਵਾਂ 5(8)(b) ਅਤੇ 5(8)(c) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਹ ਵੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 5(8)(a) ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿਰੁੱਧ ਉਧਾਰ ਲਏ ਗਏ ਪੈਸੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਧੀਨ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਿਆਜ ਮੁਕਤ ਕਰਜ਼ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਅਣਭੁਗਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। 'ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੋਟ ਖਰੀਦ ਸੁਵਿਧਾ ਜਾਂ ਬੰਧਪਤਰਾਂ, ਨੋਟਾਂ, ਡਿਬੈਂਚਰਾਂ, ਕਰਜ਼ ਸਟਾਕਾਂ' ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਠਾਈ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਪਿੱਛਾ 'ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਧਨ ਦੁਆਰਾ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਚੂੰਕਿ, ਆਈਬੀਸੀ ਦਾ ਭਾਗ II ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਲਈ ਹੱਲ ਅਤੇ ਲਿਕੁਇਡੇਸ਼ਨ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਧਾਰਾ 5(8) ਵਿੱਚ ਪਾਈ

ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਭਾਗ II ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਧਾਰਾ 3(8) ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਵਿਅਕਤੀ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਸ਼ਬਦ ਬਦਲੇ ਧਾਰਾ 3(7) ਵਿੱਚ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 2(20) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੰਪਨੀ, 2008 ਦੇ ਸੀਮਿਤ ਦੇਣਦਾਰੀ ਭਾਈਚਾਰੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਸੀਮਿਤ ਦੇਣਦਾਰੀ ਭਾਈਚਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸੀਮਿਤ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਪਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਹੈ ਪਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿੱਤੀ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਆਈਬੀਸੀ ਦੇ ਭਾਗ III ਦੀ ਝਲਕ ਜੋ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਭਾਈਚਾਰੇ ਫਰਮਾਂ ਲਈ ਦਿਵਾਲੀਆਪਨ ਹੱਲ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 5(8) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਅਵਧਾਰਨਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਧਾਰਾ 5(8)(c) ਨੋਟ ਖਰੀਦ ਸੁਵਿਧਾ, ਬੰਧਪਤਰਾਂ, ਨੋਟਾਂ, ਡਿਬੈਂਚਰਾਂ, ਕਰਜ਼ ਸਟਾਕ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਧਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਕਮ ਦੇ ਉਠਾਉਣ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੰਦਰਭਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ।

ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਅਧੀਨ, ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, 'ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਧੀਨ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ' ਹਨ। ਸਾਡੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਵਿੱਚ, ਅਰਥਾਤ, ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਉਠਾਈ ਗਈ, ਇਹ ਖੋਜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾਵਾਂ 5(8)(b) ਅਤੇ 5(8)(c) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਹ ਵੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 5(8)(a) ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿਰੁੱਧ ਉਧਾਰ ਲਏ ਗਏ ਪੈਸੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਧੀਨ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਿਆਜ ਮੁਕਤ ਕਰਜ਼ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਅਣਭੁਗਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। 'ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੋਟ ਖਰੀਦ ਸੁਵਿਧਾ ਜਾਂ ਬੰਧਪਤਰਾਂ, ਨੋਟਾਂ, ਡਿਬੈਂਚਰਾਂ, ਕਰਜ਼ ਸਟਾਕਾਂ' ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਠਾਈ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਪਿੱਛਾ 'ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਧਨ ਦੁਆਰਾ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਚੂੰਕਿ, ਆਈਬੀਸੀ ਦਾ ਭਾਗ II ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਲਈ ਹੱਲ ਅਤੇ ਲਿਕੁਇਡੇਸ਼ਨ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਧਾਰਾ 5(8) ਵ

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜੋ ਕੁਝ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਬਾਂਡ, ਨੋਟ, ਡਿਬੈਂਚਰ ਜਾਂ ਲੋਨ ਸਟਾਕ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਫੰਡ ਇਕੱਠੇ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਸਰੀਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਫੰਡ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾਂਦੇ ਜਾਣੇ ਵਾਲੇ ਸਾਧਨ ਹਨ। ਇਹ ਸਾਧਨ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਟਰਾਂਸਫਰੇਬਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ।

ਉੜੀਸਾ ਦੀ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਏ.ਪੀ. ਦੀ ਰਾਜ (2006) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 591 – ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

8. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਕੋਲ ਹੈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ। ਸਵਾਲ, ਇਸ ਲਈ, ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੇ ਆਖਰੀ ਅੰਗ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ, ਅਰਥਾਤ, ਕੀ ਇਹ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਿਆ। ਪਰ ਇਹ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਨੂੰ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ। [ਪੈਰਾ 138][421-F-G]

ਤਮਿਲਨਾਡੂ ਦੀ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਬਿੰਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ, ਮਦਰਾਸ (1980) ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 686; ਉੜੀਸਾ ਦੀ ਰਾਜ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੈਸਰਜ਼. ਚਕੋਭਾਈ ਘੇਲਾਭਾਈ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1961 ਐਸ.ਸੀ. 284 : [1961] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 719; ਜੈਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਜਯੋਤਿਕਾਂਤ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਐਕਸਿਸ ਬੈਂਕ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (2020) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 401; ਸਵਿਸ ਰਿਬਨਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (2019) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 17 : [2019] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 535; ਮੋਹਦ. ਨੂਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮੋਹਦ. ਇਬਰਾਹਿਮ ਅਤੇ ਹੋਰ (1994) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 562 : [1994] 1 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 90; ਅਲਮੀਡਾ (ਹਾਦੀਦਾ) & ਕੋ. (ਟ੍ਰੈਵਲਜ਼ ਅਤੇ ਟੂਰਜ਼) ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ (2012) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 661 : [2012] 5 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 503; ਮੈਸਰਜ਼. ਸ਼੍ਰੀਰੁਲ ਅਤੇ ਕੋ. ਬਨਾਮ ਮਿਉਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬਈ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ (1989) 1 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 347 : [1988] 2 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 406; ਪਾਇਨੀਅਰ ਅਰਬਨ ਲੈਂਡ ਅਤੇ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (2019) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 416 : [2019] 10 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 38; ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਆਰ.ਸੀ. ਜੈਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (1981) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 308 : [1981] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 854; ਨਿਊ ਓਖਲਾ ਇੰਡਸਟ੍ਰੀਅਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਿਟੀ ਬਨਾਮ ਚੀਫ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਆਫ ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਹੋਰ (2018) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 351 : [2018] 7 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 781; ਹਰਜਾਨਾ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਐਂਪਲਾਇਜ਼ ਯੂਨੀਅਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (1996) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 95 : [1995] 4 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 533; ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਦਾ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਲਖਨਊ ਬਨਾਮ ਯੂ.ਪੀ. ਫਾਰੈਸਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (1998) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 530 : [1998] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 22; ਇਨ ਰੇ: ਰੋਜਰਸ ਪਾਇਟ ਸ਼ੈਲੈਕ ਕੋ. ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਦੇ ਰਾਜ ਲਈ ਸਕੱਤਰ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1925 ਕੋਲਕਾਤਾ; ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਦਾ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਬੰਬਈ ਬਨਾਮ ਅਹਮਦਭਾਈ ਉਮਰਭਾਈ ਅਤੇ ਕੋ., ਬੰਬਈ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1950 ਐਸ.ਸੀ. 134 : [1950] ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 335 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

[2019] 10 ਐਸਸੀਆਰ 381 ਪੈਰਾ 42 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[2019] 3 ਐਸਸੀਆਰ 535 ਪੈਰਾ 43 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1994] 1 ਸਪਲ. ਐਸਸੀਆਰ 790 ਨੂੰ ਪੈਰਾ 44 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

[2004] 5 ਸਪਲ. ਐਸਸੀਆਰ 671 ਪੈਰਾ 58 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[2012] 5 ਐਸਸੀਆਰ 503 ਪੈਰਾ 60 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1961] 1 ਐਸਸੀਆਰ 719 ਪੈਰਾ 99 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

(1980) ਸਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 686 ਨੇ ਪੈਰਾ 100 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ

[1988] 2 ਸਪਲ. ਐਸਸੀਆਰ 406 ਨੂੰ ਪੈਰਾ 101 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

[2019] 10 ਐਸਸੀਆਰ 381 ਪੈਰਾ 123 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

(2020) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 401 ਨੇ ਪੈਰਾ 127 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ

(2006) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 591 ਪੈਰਾ 132 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[1981] 2 ਐਸਸੀਆਰ 854 ਪੈਰਾ 142 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2018] 7 ਐਸਸੀਆਰ 781 ਪੈਰਾ 142 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1995] 4 ਸਪਲ. ਐਸਸੀਆਰ 533 ਨੇ ਪੈਰਾ 142 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ

[1998] 2 ਐਸਸੀਆਰ 22 ਪੈਰਾ 142 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1950] ਐਸਸੀਆਰ 335 ਪੈਰਾ 143 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

ਨੈਸ਼ਨਲ ਕੰਪਨੀ ਲਾਅ ਅਪੀਲੇਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 16.04.2021 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਪਨੀ ਅਪੀਲ (ਏ.ਟੀ.) (ਇੰਸ.) ਨੰਬਰ 1183 ਦੇ 2019.

ਨਾਲ ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2367-2369 ਦੇ 2021.

ਤੁਸ਼ਾਰ ਮੇਹਤਾ, ਐਸ.ਜੀ. ਮਿਸ ਮਾਧਵੀ ਗੋਰਾਡੀਆ ਦੀਵਾਨ, ਏ.ਐਸ.ਜੀ., ਰਚਿਤ ਮਿੱਤਲ, ਸਾਹਿਲ ਮੋਂਗਾ, ਮਿਸ ਪੂਜਾ ਕਪੂਰ, ਵਿਨੋਦ ਯਾਦਵ, ਸੁਧੀਰ ਨਾਗਰ, ਕੇ. ਐਮ. ਜੋਸਫ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ.

I. ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਨਾਲ ਛੇ ਸਾਲ ਪੁਰਾਣਾ, ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲਾ ਕੋਡ (ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ "ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ." ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਲਿਟੀਗੇਸ਼ਨ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਉਪਜਾਊ ਜ਼ਮੀਨ ਬਣਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। 2016 ਵਿੱਚ ਜਨਮਿਆ, ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਇਸ ਵਾਰ ਇਹ ਸਵਾਲ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਦਿਵਾਲੀਆ ਖਿਲਾਫ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਦਿਵਾਲੀਆ ਹੱਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ (ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ., ਛੋਟੇ ਵਿੱਚ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਇਲਾਜ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਧੀਨ 'ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ.'।

ਅਪੀਲਾਂ

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ.2222/2021

2. ਅਪੀਲਕਰਤਾ 'ਨੋਇਡਾ' ਨੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਫਾਰਮ 'ਬੀ' ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਬਕਾਇਆ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਫਾਰਮ 'ਸੀ' ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦਾਅਵਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ। ਕੁਝ ਪੱਤਰ-ਵਿਹਾਰ ਸੀ ਜੋ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਇਲਾਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਮਾਮਲਾ ਅਦਾਲਤੀ ਅਥਾਰਟੀ (ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ.) ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਜਿਸ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾ ਮਾਨਕਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ. ਨੇ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ. ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਨਜ਼ਰੀਆ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲ।

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ.2367-2369 ਦੇ 2021

3. 2222 ਦੇ 2021 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹੈ। ਅਪੀਲ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ. ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ. ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਬਿਆਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ. ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪੂਰੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ। ਅਪੀਲ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਵਸਤੂ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ।

ਸੀ.ਏ. ਨੰ. 2222/2021, ਐਨ ਸੀ ਐਲ ਏ ਟੀ ਨੇ ਐਨ ਸੀ ਐਲ ਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ। ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਾਂ।

4. ਚੂੰਕਿ ਇੱਕ ਆਮ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਨਾਮ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਮਾਨਿਆ ਜਾਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਆਮ ਫੈਸਲਾ ਦੇ ਰਹੇ ਹਾਂ।

5. ਅਸੀਂ ਸ੍ਰੀ ਤੁਸ਼ਾਰ ਮਹਿਤਾ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਜੋ ਸੀ.ਏ. ਨੰ. 2222/2021 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਏ ਹਨ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਧਵੀ ਦਿਵਾਨ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਜੋ ਸੀ.ਏ. ਨੰ. 2367/2369/2021 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਏ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਸ੍ਰੀ ਰਿਤਿਨ ਰਾਏ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸੀਨੀਅਰ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਵੀ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਜੋ ਸੀ.ਏ 2222/2021 ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਏ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਅਸੀਂ ਡਾ. ਏ.ਐਮ. ਸਿੰਘਵੀ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸੀਨੀਅਰ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਵੀ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੋਇਡਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਵਿਚਾਰਧੀਨ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਸ੍ਰੀ ਦੇਵਾਸ਼ੀਸ਼ ਭਾਰੁਕਾ ਨੂੰ ਵੀ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਜੋ ਸੀ.ਏ. ਨੰ. 2367-2369/2021 ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਏ ਹਨ।

ਲੀਜ਼

6. ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸੀ.ਏ.ਨੰ. 2222/2021 ਵਿੱਚ ਪਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਲੀਜ਼ 30 ਜੁਲਾਈ, 2010 ਨੂੰ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਏਰੀਆ ਵਿਕਾਸ ਐਕਟ, 1976 (ਇਸ ਨੂੰ 'ਯੂ.ਪੀ.ਆਈ.ਏ.ਡੀ ਐਕਟ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਅਧੀਨ ਅਥਾਰਿਟੀ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਜੋ ਲੈਂਡ ਏਕਵਿਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਲੈਸਰ ਦੁਆਰਾ 'ਅਰਬਨ ਅਤੇ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ' ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਲੀਜ਼ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੈੱਟਬੈਕ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਅਨੁਸਾਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਹੈ। ਲੀਜ਼ੀ ਨੇ ਦੋ ਬੋਲੀ ਟੈਂਡਰ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਧੀਨ ਲੀਜ਼ੀ ਵਜੋਂ ਆਪਣਾ ਹੱਕ ਕਮਾਇਆ ਜਿਸ ਦੇ ਇੱਕ ਮੈਂਬਰ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਕੰਸੋਰਟੀਅਮ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲੈਸਰ ਦੀ ਸ਼ੇਅਰਹੋਲਡਿੰਗ ਤਬ ਤੱਕ ਬਦਲੀ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਪਹਿਲੇ ਫੇਜ਼ ਦਾ ਅਸਥਾਈ ਕਬਜ਼ਾ/ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਲੈਸਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਾ ਹੋ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ 49% ਤੱਕ ਸ਼ੇਅਰਹੋਲਡਿੰਗ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਧੀਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਰੁਪਏ 46,14,69,950.50, 10% ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵੀ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਦੀ ਗੱਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 24 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਬਿਆਜ ਜੋ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਦੌਰਾਨ 7% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਅਰਧ ਵਾਰਸ਼ਿਕ ਤੌਰ ਤੇ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਰਾਬਰ ਅਰਧ ਵਾਰਸ਼ਿਕ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ।ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 90% ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 16 ਅਰਧ ਵਾਰਸ਼ਿਕ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬਿਆਜ ਸਮੇਤ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੈੱਟ ਕੀਤਾ. ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਹਿੱਸੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹੋ:

"ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ, ਇੱਥੇ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਲਾਨਾ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਇੱਥੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕੋਵੈਨੈਂਟਸ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨਾਂ- ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ੀ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ, ਨਿਰੀਖਣ ਅਤੇ ਨਿਭਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ, ਲੈਸਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਪਲਾਟ ਨੰ. GH-5/B, ਸੈਕਟਰ-137, ਵਿੱਚ ਨੋਇਡਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ (ਯੂ.ਪੀ.) ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਲਈ

ਉੱਤਰ ਵੱਲ : ਸਾਈਟ ਅਨੁਸਾਰ

ਦੱਖਣ ਵੱਲ : ਸਾਈਟ ਅਨੁਸਾਰ

ਪੂਰਬ ਵੱਲ : ਸਾਈਟ ਅਨੁਸਾਰ

ਪੱਛਮ ਵੱਲ : ਸਾਈਟ ਅਨੁਸਾਰ

ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਪਲਾਟ ਹੋਰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਕਸ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਲਾਲ ਰੰਗ ਨਾਲ ਨਿਸ਼ਾਨ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਉਕਤ ਪਲਾਟ ਨੂੰ (ਜਿਸਨੂੰ ਇਥੇ ਮਰਹੂਮ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਉਸਦੇ ਸਾਜ਼ੋ-ਸਾਮਾਨ ਸਮੇਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ 90 (ਨੱਬੇ) ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਰੱਖਣ ਲਈ, 30, ਜੁਲਾਈ, 2010 ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਸਿਵਾਏ ਅਤੇ ਹਮੇਸ਼ਾ ਲੀਜ਼ਰ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ।

a) ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼ਰ ਨੂੰ ਇਲਾਕੇ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਮਰਹੂਮ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਜਾਂ ਉੱਪਰ ਪਾਣੀ ਦੀਆਂ ਮੁੱਖ ਲਾਈਨਾਂ, ਨਾਲੀਆਂ, ਸੀਵਰਾਂ ਜਾਂ ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਤਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਿਛਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ।

b) ਲੀਜ਼ਰ ਨੇ ਖਾਣਾਂ ਅਤੇ ਖਨਿਜਾਂ, ਦਾਅਵੇ, ਧੋਣ ਵਾਲੇ ਸਮਾਨ, ਮਿੱਟੀ ਦਾ ਤੇਲ, ਖੱਡਾਂ, ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਉੱਪਰ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਸ਼ਕਤੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਉਹ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਚੀਜ਼ਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ ਜੋ ਖੋਜਣ, ਕੰਮ ਕਰਨ, ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ, ਹਟਾਉਣ ਅਤੇ ਉਸੇ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਜਾਂ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਰਟੀਕਲ ਸਹਾਰੇ ਨੂੰ ਰਹਿਣ ਜਾਂ ਛੱਡਣ ਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਰਹਿਣਸ਼ੀਲ ਪਲਾਟ ਦੀ ਸਤਹ ਲਈ ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹੀ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਪਰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ਰ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਕਸਰਤ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਵੇਗਾ। ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਲੀਜ਼ਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅੰਤਿਮ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਹੋਵੇਗਾ।

(II) ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇੱਥੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨਾਲ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ:

a) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਰ ਸਾਲ ਮਾਰਚ ਮਹੀਨੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਹਰ ਸਾਲ ਅਗਾਊ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਦੇਣਾ:-

(i) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਰੁ. 4,16,14,699.00 ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਪਲਾਟ ਦੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ 1% ਹੈ ਪਹਿਲੇ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਅਵਧੀ ਲਈ।

(ii) ਹਰ 10 ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ 50% ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ, ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ 1.5 ਗੁਣਾ।

(iii) ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਹਰ ਸਾਲ ਅਗਾਊ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਪਹਿਲਾ ਅਜਿਹਾ ਭੁਗਤਾਨ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਰ ਸਾਲ, ਪਿਛਲੇ ਵਿੱਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਆਖਰੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ।

(iv) ਅਗਾਊ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਉੱਤੇ 14% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਅਰਧ ਸਾਲਾਨਾ ਤੌਰ ਤੇ ਜੋੜੇ ਗਏ ਬਿਆਜ ਨਾਲ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ।

(v) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਲਾਟ ਦੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ 1% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੇ ਤੌਰ 'ਇੱਕ ਵਾਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ' ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਇਸ ਸੁਵਿਧਾ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਨਾ ਲੈ ਲਵੇ: ਇੱਕ ਵਾਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ, ਹੋਰ ਕੋਈ ਵਾਰਸ਼ਿਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਪਵੇਗਾ ਬਾਕੀ ਲੀਜ਼ ਅਵਧੀ ਲਈ। ਇਹ ਵਿਕਲਪ ਲੀਜ਼ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹੱਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਇੱਕ

ਵਾਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿਕਲਪ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਗਿਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

b) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੇ ਨਾਮਾਂ ਨਾਲ ਜਾਣੇ ਜਾਂਦੇ ਸਾਰੇ ਰੇਟ, ਟੈਕਸ, ਚਾਰਜ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ, ਜੋ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਥਾਰਟੀ/ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਜਾਂ ਲਗਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਅਸਾਧਾਰਣ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਈ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਵਾਧਾ ਅਤੇ ਬਿਆਜ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, @ 14% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਅਰਧ ਸਾਲਾਨਾ ਤੌਰ ਤੇ ਜੋੜੇ ਗਏ ਬਿਆਜ ਨਾਲ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ (c) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਵੰਟਿਤ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਵਰਤਣਾ ਪਵੇਗਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਵੰਟੀ ਨੂੰ ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਆਵੰਟਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸੜਕਾਂ, ਪਾਰਕਾਂ ਆਦਿ ਦੀਆਂ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਲਈ ਥਾਂ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਵੀ ਅਨੁਮਤੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਅਤੇ ਸੁਵਿਧਾ ਅਨੁਸਾਰ, ਆਵੰਟਿਤ ਪਲਾਟ ਨਾਲ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਾਈ-ਲਾਅ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ। ਹੋਰ ਟਰਾਂਸਫਰ/ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਟਰਾਂਸਫਰ ਨੀਤੀ ਦੁਆਰਾ ਸੰਚਾਲਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ:

(i) ਅਜਿਹਾ ਅਲਾਟੀ/ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਭਾਰਤ ਦਾ ਨਾਗਰਿਕ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਰੱਖਦਾ ਹੋਵੇ।

(ii) ਪਤੀ/ਪਤਨੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਸਰਾ ਬੱਚੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਇਕ ਸਿੰਗਲ ਇਕਾਈ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰੇ ਜਾਣਗੇ।

(iii) ਪਲਾਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੀ ਆਗਿਆ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ 'ਚ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਪਲਾਟ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਸ ਉੱਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ, ਹਸਤਾਂਤਰਣ, ਸੌਂਪਣਾ ਜਾਂ ਅਨਿਵਾਰਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਪਰੰਤੂ, ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਅਨੁਸਾਰ ਲੀਜ਼ਰ ਨੂੰ ਪਲਾਟ ਦਾ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਣੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਜਾਂ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮੌਜੂਦਾ ਨੀਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਪਰੰਤੂ, ਲੀਜ਼ਰ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਦੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮੌਜੂਦਾ ਨੀਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵੀ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ।

(iv) ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਬਣੇ ਸਪੇਸ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਤਿਪਾਰਤੀਕ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜੋ ਕਿ ਲੀਜ਼ਰ ਦੁਆਰਾ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਫਾਰਮੈਟ ਵਿੱਚ ਨਿਰਵਾਹ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। 'ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਉੱਤੇ:-'

(a) ਪਲਾਟ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ੀ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦੇ ਪਲਾਟ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਾਰੀ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਇਆ। ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦੀ ਆਗਿਆ ਉਸ ਪਲਾਟ ਦੇ ਪੂਰੇ

ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ (ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ) ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਚਰਣਬੱਧ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

B) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਹਰ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ।

C) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਪਲਾਨਿੰਗ ਵਿਭਾਗ, ਗ੍ਰੇਟਰ ਨੋਇਡਾ (ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲਾ) ਤੋਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਹੈ।

D) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ 6 ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੀ ਪਵੇਗੀ।

E) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਕਸਿਤ ਫਲੈਟਾਂ/ਪਲਾਟਾਂ ਲਈ ਵਿਅਕਤੀ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਿਪਕਸੀ ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੇ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਫਾਰਮੈਟ ਵਿੱਚ।

F) ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਵਾਲਾ ਪ੍ਰਤੀਜਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਸ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਰਹਿਣ ਸਹਿਣ ਦੇ ਇਲਾਕੇ ਦੇ ਰਹਿਣ ਸਹਿਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣਾ ਹੈ।

G) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਸੈਸਿੰਗ ਫੀਸ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ 1000/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਅਨੁਪਾਤਿਕ (ਪ੍ਰੋ-ਰਾਟਾ ਆਧਾਰ ਤੇ) ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੇ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁਲ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੀ (ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਵਿਚਕਾਰ ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵੀ ਤਿਆਰ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ/ ਉਪ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਭਵਨ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਉਪ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਹੋਲਡ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ/ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਅਦਾ ਕਰਨੇ ਪਵੇਗੇ।

H) ਪੁੱਤਰ/ਧੀ, ਪਤੀ/ਪਤਨੀ, ਮਾਂ/ਪਿਤਾ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਉਲਟ ਜਾਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਛੇ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰਨੇ ਪਵੇਗੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਸੈਸਿੰਗ ਫੀਸ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ 1000/- ਰੁਪਏ ਅਦਾ ਕਰਨੇ ਪਵੇਗੇ। ਪਹਿਲੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਦਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੇ ਅਨੁਮਤ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ & ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਵਿਚਕਾਰ ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ/ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਦੇ ਸਮੇਂ 1000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਪ੍ਰੋਸੈਸਿੰਗ ਫੀਸ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਵਾਸੀ ਇਕਾਈਆਂ/ ਫਲੈਟਾਂ/ਪਲਾਟਾਂ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੋਵੇਗੀ। i) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਹਰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਨੂੰ ਫਲੈਟ/ ਪਲਾਟ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਵਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ।

j) ਜੇਕਰ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਾ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਪੂਰਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਆਵੰਟਿਤ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਵੰਡਣ ਅਤੇ ਉਸੇ ਨੂੰ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਇਸ ਲਈ ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ ਦੀ ਪੂਰਵ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ

ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵੰਡੇ ਗਏ ਹਰੇਕ ਪਲਾਟ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ 10,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

k) ਫਲੈਟ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਦੇ ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਸੈਸਿੰਗ ਫੀਸ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ 1000 ਰੁਪਏ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਵੀ ਹੋਣਗੇ।

7. ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਮਾਨਦੰਡ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਤਮ ਸਵੀਕਾਰਯ ਐਫ.ਏ.ਆਰ., ਅਧਿਕਤਮ ਜ਼ਮੀਨ ਕਵਰੇਜ ਅਤੇ ਅਧਿਕਤਮ ਉਚਾਈ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਨਿਰਮਾਣ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਸੱਤ ਸਾਲ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਤਮ ਪੰਜ ਚਰਣਾਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਦੇਰੀ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਨੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੱਤਾ ਸਜ਼ਾ ਨਾਲ। ਵਾਧਾ ਦੀ ਅਵਧੀ 3 ਸਾਲ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਨਾਲ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ ਹੋਰ ਵਾਧਾ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਜੇ ਲੀਜ਼ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਉਸ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਇਮਾਰਤ ਗੁਆਉਣੀ ਪਵੇਗੀ। ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਫਲੈਟ/ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਆਕਾਰ ਨੂੰ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਕਰਨ ਦੀ ਪੂਰੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੈ। ਵਾਣਿਜਿਕ/ਸੰਸਥਾਗਤ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਐਫ.ਏ.ਆਰ. ਸਵੀਕਾਰਯ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਲੀਜ਼ੀ / ਲੀਜ਼ੀ ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸੁਵਿਧਾ ਅਨੁਸਾਰ ਆਪਣੇ ਰਹਿਣ ਸਹਿਣ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਵਰਤ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਬੰਧਕ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ:

ਬੰਧਕ

“ਲੀਜ਼ੀ ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ ਦੀ ਪੂਰਵ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਪੋਸ਼ਣ ਲਈ ਲੋਨ ਉਠਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ(ਆਂ)/ਬੈਂਕ(s) ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਬੰਧਕ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਅਲਾਟੀ ਵਲੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਬੈਂਕ ਵਲੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਯਕੀਨਦਿਹਾਨੀ ਮਿਲ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਬੰਧ ਅਧੀਨ। ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ, ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ(ਆਂ)/ਬੈਂਕ(s) ਵਿਚਕਾਰ ਆਪਸੀ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਵਿੱਚ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ(ਆਂ)/ਬੈਂਕ(s) ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਬੰਧਕ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅੰਤਿਮ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਆਵਾਸੀ ਲੋਨਾਂ ਨੂੰ ਸਹੂਲਤ ਦੇਣ ਲਈ ਬੰਧਕ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਬੰਧਕ ਬਣਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਐਨ.ਓ.ਸੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇ।

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਬੰਧਕ/ਚਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਫੋਰਕਲੋਜ਼ਰ ਦੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ ਨੂੰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਅਣਕਮਾਈ ਵਧੇਰੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰਿਕਵਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕਤਾ ਉਸ ਬੰਧਕ ਚਾਰਜ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਹੋਵੇਗੀ, ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਾਰੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ 'ਤੇ ਅੰਤਿਮ ਅਤੇ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਹੋਵੇਗਾ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਣਕਮਾਈ ਵਾਧੇ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰ ਸੰਬੰਧੀ ਅਧਿਕਾਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਥੇ ਪਹਿਲਾਂ ਜਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬੇਇਖਤਿਆਰੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲੇ ਉੱਤੇ ਵੀ ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਬੋਲੀ ਰਾਹੀਂ ਹੋਵੇ

ਜਾਂ ਦਿਵਾਲੀਆਪਨ/ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਨਫਾਜ਼ ਰਾਹੀਂ।"

ਪਲਾਟ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਕਰਨ ਲਈ ਅਗਲਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:

"ਪਲਾਟ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ"

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਆਵੰਟਿਤ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਯੋਜਨਾ ਮਾਨਕਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਉਚਿਤ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ 30.09.2010 ਤੱਕ ਇੱਛੁਕ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪੂਰਵ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਰ ਦੇ 2% ਤਬਾਦਲਾ ਸ਼ੁਲਕ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਉੱਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵੰਡੇ ਗਏ ਹਰੇਕ ਪਲਾਟ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ 20,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿਅਕਤੀ ਫਲੈਟ/ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪੂਰਵ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਅਨੁਸਾਰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇਗਾ:

(i) ਫਲੈਟ ਦੇ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਭੁਗਤਾਨ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਅਨੁਸਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(ii) ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(iii) ਫਲੈਟ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕੇਵਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪੜਾਅ ਲਈ ਪੂਰਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(iv) ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਹ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਜ਼ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਵਰਤੇਗਾ।

(v) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੈੱਲ, ਨੋਇਡਾ ਤੋਂ ਬਿਲਡਿੰਗ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ।

(vi) ਫਲੈਟ/ਪਲਾਟ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਵਿਕਰੀ/ਤਬਾਦਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਬੇਨਤੀ ਉੱਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਉਪ-ਲੀਜ਼/ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਰਾਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

(vii) ਪਹਿਲੀ ਵਾਰੀ ਵਿਕਰੀ ਸਮੇਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਵਰਣਿਤ ਸਬ-ਡਿਵਾਈਡ ਪਲਾਟ(ਸ) 'ਤੇ ਬਣੇ ਪ੍ਰੀਮਾਈਸਿਸ ਸਮੇਤ, ਕੋਈ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਨਹੀਂ ਲਗਣਗੇ। ਪਰੰਤੂ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ ਜੋ ਕਿ ਲੈਸਰ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਮੌਜੂਦਾ ਦਰਾਂ 'ਤੇ ਹੋਣਗੇ।

(viii) ਫਲੈਟ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਦੇ ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੇ ਇਲਾਵਾ 1000/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰੋਸੈਸਿੰਗ ਫੀਸ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣਗੇ।

8. "ਦੁਰਵਰਤੋਂ, ਵਾਧਾ, ਤਬਦੀਲੀ ਆਦਿ" ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਹੇਠ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ੀ ਫਲੈਟ ਨੂੰ ਰਹਿਣ ਸਹਿਣ ਦੇ ਮਕਸਦ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਕਸਦ ਲਈ ਵਰਤਣ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਉਲੰਘਣਾ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਦਰਵਾਜੇ ਖੋਲ੍ਹ ਦੇਵੇਗੀ। ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੇ ਰੇਟ, ਟੈਕਸ, ਚਾਰਜਿਜ਼ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੈਸਰ ਦੁਆਰਾ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਬਣੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ, ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

9. "ਨਿਸਕ੍ਰਿਆ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਓਵਰਰਾਈਡਿੰਗ ਪਾਵਰ" ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਹੇਠ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"ਨਿਸਕ੍ਰਿਆ ਸੰਪਤੀਆਂ 'ਤੇ ਓਵਰਰਾਈਡਿੰਗ ਪਾਵਰ

ਲੈਸਰ ਨੂੰ ਪਲਾਟ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਾਰੇ ਖਾਣਾਂ, ਖਨਿਜਾਂ, ਕੋਲਾਂ, ਸੋਨੇ ਦੀ ਧੋਣ, ਧਰਤੀ ਦੇ ਤੇਲਾਂ, ਖੱਡਾਂ ਦਾ ਸਾਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਸ਼ਕਤੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਲੱਭਣ, ਕੰਮ ਕਰਨ, ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ, ਹਟਾਉਣ ਅਤੇ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਚੀਜ਼ਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ ਬਿਨਾਂ ਪਲਾਟ(ਸ)/ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਸਤਹ ਲਈ ਜਾਂ ਉਥੇ ਖੜ੍ਹੀ ਕੋਈ ਵੀ ਸਟਰਕਚਰ ਲਈ ਕੋਈ ਵਰਟੀਕਲ ਸਹਾਰਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਜਾਂ ਛੱਡਣ ਦੀ ਬਿਨਾਂ 'ਤੇ ਪਰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਲੈਸਰ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਇਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਾਲ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ/ ਲੈਸਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅੰਤਿਮ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ੀ/ ਸਬ-ਲੀਜ਼ੀ 'ਤੇ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਹੋਵੇਗਾ।

10. ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਿਮਾਈਸਿਸ ਦਾ ਰੱਖ-ਰਖਾਵ ਕਰਨਾ ਹੈ। 'ਮੈਂਟੇਨੈਂਸ' ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਹੇਠ ਇਸ ਨੂੰ ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"5. ਲੀਜ਼ੀ/ਸਬ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਸਾਂਝੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਵ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨੇ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ- ਜੇ ਇਮਾਰਤ ਠੀਕ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਖੀ ਨਾ ਜਾਵੇ। ਲੈਸਰ ਦੇ ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਿਤ ਕੋਈ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਲੈਸਰ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖ-ਰਖਾਵ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਖਰਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ੀ/ਸਬ ਲੀਜ਼ੀ ਤੋਂ ਵਸੂਲ ਕਰੇਗਾ। ਲੀਜ਼ੀ/ਸਬ ਲੀਜ਼ੀ ਰੱਖ-ਰਖਾਵ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਯੂ.ਪੀ. ਫਲੈਟ ਮਾਲਕੀ ਐਕਟ 1975 ਦੇ ਨਿਯਮ/ਨਿਯਮਾਂ ਲੀਜ਼ੀ/ਸਬ ਲੀਜ਼ੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ। ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਵ 'ਤੇ ਖਰਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਐਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਮਨੋਰਥ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਸੰਬੰਧੀ ਲੈਸਰ ਦੇ ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅੰਤਿਮ ਹੋਵੇਗਾ।"

ਲੀਜ਼ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਰੱਦ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"ਲੀਜ਼ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਰੱਦ"

"ਰੱਦ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਲੀਜ਼ਦਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਨਿਮਨਲਿਖਤ

ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਰੱਦ ਦਾ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਜ਼ਾਦੀ ਨਾਲ ਵਰਤਣ ਲਈ ਸਵਤੰਤਰ ਹੋਵੇਗਾ:-

ਗਲਤ ਬਿਆਨਬਾਜੀ/ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਛੁਪਾਈ, ਗਲਤ ਬਿਆਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਧੋਖਾਧੜੀ ਰਾਹੀਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ।

ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੰਸਥਾ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ।

ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ/ਅਲਾਟਮੈਂਟ/ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ/ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਲੀਜ਼ੀ ਵੱਲੋਂ ਚੂਕ।

4. ਰੱਦ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ੀ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਲਾਟ ਦੇ ਕੁੱਲ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੇ 25% ਬਰਾਬਰ ਦੀ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਪਲਾਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁੜ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਉਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਢਾਂਚਾ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮੰਗਣ ਦਾ ਕੋਈ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਰਕਮ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਸੰਬੰਧੀ ਕੋਈ ਵੱਖਰੀ ਸੂਚਨਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

5. ਜੇਕਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ I ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੀਜ਼ੀ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਸੰਬੰਧੀ ਕੋਈ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਮਨੋਰੰਜਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।"

12. ਅਸੀਂ ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਨੋਟਿਸ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ:

"ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ"

ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਨਵੇਂ ਓਖਲਾ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਆਨੰਦ ਸੋਨਭਦਰਾ [ਕੇ. ਐਮ. ਜੋਸਫ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ] ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਜੋੜਾਂ/ਵਿਕਲਪਾਂ ਜਾਂ ਸੋਧਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ।

ਅਲਾਟਮੈਂਟ/ਲੀਜ਼ ਡੀਡ/ਸਬ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ।

2. ਇਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ ਜਾਂ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਣ 'ਤੇ ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ਰ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅੰਤਿਮ ਅਤੇ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਹੋਵੇਗਾ।

3. ਜੇਕਰ "ਫੋਰਸ ਮਜੂਰ" ਜਾਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਹੋਰ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਕਾਰਨ ਜੋ ਲੀਜ਼ਰ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹਨ, ਲੀਜ਼ਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕਰਨ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਦੇ ਪੜਾਅ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ 4% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੇ ਸਾਦੇ ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

4. ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼ੀ ਵਾਂਛਿਤ ਪ੍ਰਮਿਸਾਈਜ਼ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਚੂਕ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੀਜ਼ਰ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹੇ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ਰ ਖੁਦ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ੀ ਦੇ ਖਰਚੇ 'ਤੇ ਦੂਰ ਕਰਵਾਏਗਾ ਅਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ ਲੀਜ਼ੀ ਤੋਂ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰੇਗਾ।

5. ਲੀਜ਼ਰ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ੀ/ ਸਬ-ਲੀਜ਼ੀ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਗੌਤਮ ਬੁੱਧ ਨਗਰ ਜਿਲ੍ਹੇ ਜਾਂ ਅੱਲਾਹਾਬਾਦ ਦੇ ਮਾਣਯੋਗ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਖੇਤਰੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗਾ।

6. ਲੀਜ਼ ਡੀਡ/ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਯੂ.ਪੀ. ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਏਰੀਆ ਡਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1976 (ਯੂ.ਪੀ. ਐਕਟ ਨੰ. 6 ਦੇ 1976) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੰਚਾਲਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

7. ਲੀਜ਼ਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਅਮਲੀਕਰਨ ਦੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਕਰੇਗਾ। ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਤਾਵਾਂ ਕੋਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਪੱਕੀ ਪ੍ਰਤੀਬੱਧਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਨਾ ਲੈਣ ਦੀ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

8. ਲੀਜ਼ੀ/ ਸਬ-ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਟੈਕਸ/ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ।

9. ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਯੂਨਿਟਸ ਫਲੈਟਸ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਰਹਿਣ ਸਹਿਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਚੂਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ/ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਯੋਗ ਬਣਾ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ/ਲੀਜ਼ੀ/ਸਬ-ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

10. ਭਾਈਚਾਰਕ ਸਹੂਲਤਾਂ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਕਮਿਊਨਿਟੀ ਲੋੜਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

11. ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਬਕਾਏ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲੇ ਜਾ ਸਕਣਗੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲੀਏ ਦਾ.

12. ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਭੂਮਿਕਾ ਸੌਂਪਣ ਜਾਂ ਬਦਲਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਲੀਜ਼ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਸਾਰਾ ਪੈਸਾ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

13. ਵਡੇਰੇ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜ਼ਮੀਨ/ਇਮਾਰਤ ਦਾ/ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਦਰ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ।

14. ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੇ ਪੈਸੇ ਅਲਾਟੀ

ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣਗੇ ਸਧਾਰਨ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਾਲ.

15. ਬਰੋਸ਼ਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਪਟੇਦਾਰ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ।

ਘੱਟ ਦੇ ਲਈ ਅਤੇ ਤਰਫੋਂ" (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਐਨ ਸੀ ਐਲ ਏ ਟੀ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ

13. ਲੱਭਤਾਂ

1. ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ. ਨੂੰ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹਕਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਧਾਰਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਫਲੈਟ ਨਹੀਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਬਾਰ-ਬਾਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਕਾਰਕ ਵਜੋਂ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕਾਰਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ. ਨੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ। ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਹ ਯਾਦ ਦਿਲਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕਰਨ ਲਈ ਕੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੈ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹਕਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਜੋਖਮਾਂ ਅਤੇ ਇਨਾਮਾਂ ਦਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਹੋਇਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਹੋਰ ਅੱਗੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਭਾਰੀ ਝੁਕਾਅ ਵਾਲੀ ਹੈ, ਲਗਭਗ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੋਖਮਾਂ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਨਾਮਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਛੱਡ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਉਸ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦੇ ਜੋ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਫਲੈਟਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ. ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕੀ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹਕਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇਨਾਮਾਂ ਦਾ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਰੱਖੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਦਾ 49% ਤੱਕ ਹਸਤਾਂਤਰਣ/ਵੇਚਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੋਵੇਗੀ, ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿ ਟੈਂਡਰ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 'ਤੇ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਮੂਲ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇਕਵੀ ਫੀਸਦੀ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਗੇ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਸਥਾਈ ਕਬਜ਼ਾ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਚਰਣ ਦਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਾ ਹੋ ਜਾਵੇ।

II. ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੇ 4.6 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਅਤੇ 2010 ਤੋਂ 2020 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਅਰਧ-ਵਾਰਸ਼ਿਕ ਕਿਸਤਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਨੌਂਵੇ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਪਲਾਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਾਰੇ ਖਾਣਾਂ ਅਤੇ ਖਨਿਜਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ। ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵੱਲ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਕੇ, ਉਸੇ ਰਕਮ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਰੈਂਟ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਰੈਂਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਨੂੰ ਆਦਾਨ-ਪ੍ਰਦਾਨ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਰੈਂਟ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਟੈਕਸ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਧਾਰਾ ਦਾ ਹੋਰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"(c) ਲੀਜ਼ੀ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਵਰਤੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਸੜਕਾਂ,

ਪਾਰਕਾਂ ਆਦਿ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਲਈ ਥਾਂ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਦੀ ਵੀ ਸਹੂਲਤ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਲੋੜ, ਸੁਵਿਧਾ ਨਾਲ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਪਲਾਟ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਾਈ-ਲਾਅ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਲੀਜ਼ਰ ਨੂੰ ਦੇਣ ਲਈ। ਹੋਰ ਟਰਾਂਸਫਰ/ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਲੀਜ਼ਰ ਦੀ ਟਰਾਂਸਫਰ ਨੀਤੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਹੋਵੇਗਾ।"

"(iii) ਪਲਾਟ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਟਰਾਂਸਫਰ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਸਾਰਣੀ ਅਨੁਸਾਰ ਪਲਾਟ ਦੀ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਉਸ 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਭਵਨ ਦੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ, ਟਰਾਂਸਫਰ, ਅਸਾਈਨ ਜਾਂ ਅਨਿਵਾਰਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਛੱਡਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਸਾਰਣੀ ਅਨੁਸਾਰ ਲੀਜ਼ਰ ਨੂੰ ਪਲਾਟ ਦੀ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਣਾਏ ਗਏ ਫਲੈਟਾਂ ਜਾਂ ਭਵਨ ਦੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਟਰਾਂਸਫਰ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਲਾਗੂ ਨੀਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਸ਼ਰਤ 'ਤੇ।" ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲੀਜ਼ਰ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਟਰਾਂਸਫਰ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਵੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਟਰਾਂਸਫਰ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਨੀਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ।"

III. ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਕਲੌਜ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਕਸਿਤ ਫਲੈਟਾਂ/ਪਲਾਟਾਂ ਲਈ ਵਿਅਕਤੀ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਫਾਰਮੈਟ ਵਿੱਚ। ਇਸ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਇਨਾਮਾਂ ਦੀ ਸੰਚਾਰਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

IV. ਅਗਲਾ, ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸੋਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੰਮ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿੰਨੇ ਪੜਾਅ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਸਮੇਂ ਦੀ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪਈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਵੱਡੀ ਲੱਗੀ।

V. ਅਗਲਾ, ਬੰਧਕ ਸੰਬੰਧੀ ਕਲੌਜ਼ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਬੰਧਕ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਚਾਰਜ ਦੀ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕਤਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖੀ ਗਈ। ਫਲੈਟ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਿਰਫ ਰਹਿਣ ਸਹਿਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸੀਮਿਤ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਣਾ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਗੁੱਸੇ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਵੇਗਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਪਲਾਟਾਂ/ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਸਤਹ ਲਈ ਲੰਬਕਾਰੀ ਸਹਾਰਾ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰਾਖਿਆ ਸੀ, ਸਿਰਫ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ/ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਬੰਧਨਯੋਗ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਬਾਧਿਕ ਹੋਣਾ ਸੀ। ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਆਮ ਸ਼ਕਤੀ ਬਰਕਰਾਰ ਹੈ।

VI. ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ:

"21.ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਲੀਜ਼ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਅਤੇ ਨਿਗਰਾਨੀ ਕਰਨ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖੇ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਹੁਣ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕਹਿਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ "ਸਿਰਫ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਰਤੋਂ 'ਤੇ ਮਾਮੂਲੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ" (ਦੇਖੋ 9.12 ਦੀ ਅਪੀਲ), ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਸੀਂ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ। ਜੋ ਅਸੀਂ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਉਸ ਤੋਂ ਜੋ ਅਸੀਂ ਵੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ, ਉਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਣ ਵਾਲੇ ਕੰਮ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਸਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਨੂੰ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਰਾਹੀਂ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੰਚਾਰਨ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਵਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਜੋਖਮ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ, ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਇਨਾਮਾਂ ਦੀ ਸੰਚਾਰਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਤ 'ਤੇ ਮਾਲਕੀ ਦੀ ਸੰਚਾਰਨਾ ਦਾ ਕੋਈ ਕਲੌਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਉਸ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਜੋ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਕਾਫੀ ਘੱਟ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ 90 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਹੈ। ਜਮੀਨ ਦੇ ਜੀਵਨ ਲਈ, 90 ਸਾਲਾਂ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਕੋਈ ਗਣਨਾਵਾਂ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਹਿੰਦੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਕੀਮਤ ਕਮ ਸੇ ਕਮ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲ ਦਾ ਲਗਭਗ ਸਾਰਾ ਹੈ ਭਾਵ ਜਮੀਨ। ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਿਕਲਣ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਪੜਾਅ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ, ਛੱਡੋ, ਉਹ ਸੂਚਕ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਦੂਜਾ ਪੜਾਅ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਕਾਫੀ ਘੱਟ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

22. ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਲੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਵਰਗੀਕਰਣ ਅਤੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸੰਕੇਤਕਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

23. ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾ ਮਾਨਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਲੀਜ਼ ਅਸਲੀ ਜਾਇਦਾਦ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ) ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਉੱਚਿਤ ਮੁੱਲ ਇਸਦੇ ਲੇਖਾ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕਾਨਾ ਹੱਕ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇੱਕ ਸੌਦਾ ਖਰੀਦ ਵਿਕਲਪ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕਾਨਾ ਹੱਕ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਜੋਖਮਾਂ ਅਤੇ ਇਨਾਮਾਂ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੌਂਪਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

24. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਤਰਕ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕਾਨਾ ਹੱਕ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਹੱਕ ਨਾਲ ਮਿਲਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਫਲੈਟਾਂ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤੱਥ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਆਵਾਸੀ ਇਕਾਈਆਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਤਰਕ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਾਰੀ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਹੱਕ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਹੋਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ

ਇਹ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਕੀਮਤ ਕਮ ਸੇ ਕਮ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਉੱਚਿਤ ਮੁੱਲ ਦੇ ਲਗਭਗ ਸਾਰੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਵੀ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਹੈ। ਕੋਈ ਵੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉੱਚਿਤ ਮੁੱਲ ਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਲੀਜ਼ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕ ਨੂੰ ਲੇਸਰ ਨਾਲ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਲੀਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਹੀਂ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤਰਕ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ੀ ਵੱਲੋਂ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਲੀਜ਼ੀ ਆਵਾਸੀ ਇਕਾਈਆਂ ਨੂੰ ਬਣਾ ਕੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਕਲਪਨਾਤਮਕ ਹੈ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ ਮਦਦਗਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਫਿਰ ਵੀ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹੱਕ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ (ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬਜਾਏ ਉਪ-ਲੀਜ਼ੀਆਂ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ) ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਏ ਜਾ ਰਹੇ ਤਰਕਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤੱਥ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਜੋ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਨੂੰ ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾ ਮਾਨਕਾਂ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਉਲਟ ਜਵਾਬਦੇਹ ਵੱਲੋਂ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚਾਰਟ ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ।"

VII. ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਹੋਰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ-29 ਅਤੇ 30 ਨੂੰ ਪੰਨਾ 41 ਅਤੇ 42 ਤੇ ਦੋਸ਼ੀ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸੀ.ਏ. ਨੰਬਰ 2222 ਦੇ 2021 ਵਿੱਚ।

"29. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਲੀਜ਼ ਹੈ, ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ/ਕਿਰਾਇਆ ਨਾਲ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਲੀਜ਼ਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਭਾਰਤੀ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਅਸੀਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਸ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕੇ ਕਿ ਜਦੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸਤਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਤਰਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਾਰ ਨਹੀਂ ਲੱਭਦੇ।

30. ਅਸੀਂ ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਲੱਭ ਰਹੇ। ਇਹ ਇੱਕ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਵਲੋਂ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਨੂੰ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਉਹ ਉਦੇਸ਼ ਠੀਕ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹੀ ਲੀਜ਼ ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾ ਮਾਨਕਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨਾਲ ਮੇਲ ਨਹੀਂ ਖਾਂਦੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਸੀਂ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਨ ਲਈ, ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂ ਸਮਝਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ।"

ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ ਦੇ ਸਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ

14. ਧਾਰਾ 5(8), ਜੋ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਕੇਂਦਰ ਵਿੱਚ ਹੈ, 'ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼' ਨੂੰ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਪਰਿਭਾਸਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ:-

"5(8) 'ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ ਨਾਲ ਬਿਆਜ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਵਿਰੁੱਧ ਵਿਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ–

(a) ਬਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਖਿਲਾਫ ਉਧਾਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਪੈਸਾ;

(b) ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਸੁਵਿਧਾ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਡੀਮੈਟੀਰੀਆਲਾਈਜ਼ਡ ਬਰਾਬਰ ਦੁਆਰਾ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ;

(c) ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੋਟ ਖਰੀਦ ਸੁਵਿਧਾ ਜਾਂ ਬੌਂਡਾਂ, ਨੋਟਾਂ, ਡਿਬੈਂਚਰਾਂ, ਲੋਨ ਸਟਾਕ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਸੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਧਨ ਦੇ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ;

(d)) ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਹਾਇਰ ਖਰੀਦ ਕਾਂਟਰੈਕਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਜੋ ਭਾਰਤੀ ਅਕਾਊਂਟਿੰਗ ਸਟੈਂਡਰਡਾਂ ਜਾਂ ਐਸੇ ਹੋਰ ਅਕਾਊਂਟਿੰਗ ਸਟੈਂਡਰਡਾਂ ਅਧੀਨ ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਪੂੰਜੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਮੰਨੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ;

(e)) ਗੈਰ-ਰਿਕੋਰਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੇਚੀਆਂ ਗਈਆਂ ਰਸੀਦਾਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਵੇਚੀਆਂ ਜਾਂ ਡਿਸਕਾਊਂਟ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਰਸੀਦਾਂ; (ਐਫ) ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਧੀਨ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਅਗਾਊਂ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਖਰੀਦ ਸਮਝੌਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਜਿਸ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ; [ਵਿਆਖਿਆ. -ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, - (i) ਕਿਸੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਅਲਾਟੀ ਤੋਂ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ; ਅਤੇ (ii) ਸ਼ਬਦ, "ਅਲਾਟੀ" ਅਤੇ "ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ" ਨੂੰ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਧਾਰਾ 2 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਡੀ) ਅਤੇ (ਜ਼ੈਡਐਨ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਰਥ ਹੋਣਗੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ) ਐਕਟ, 2016 (16 ਦੇ 2016);]

(g)) ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਰ ਜਾਂ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਉਤਾਰ-ਚੜ੍ਹਾਵ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਾਂ ਲਾਭ ਲਈ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਡੇਰੀਵੇਟਿਵ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਡੇਰੀਵੇਟਿਵ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਗਣਨਾ ਲਈ, ਕੇਵਲ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਹੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ;

(h)) ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਾਰੰਟੀ, ਇੰਡੈਮਨਿਟੀ, ਬੌਂਡ, ਡਾਕੂਮੈਂਟਰੀ ਲੈਟਰ ਆਫ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਸਾਧਨ ਦੇ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਬੈਂਕ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਊਂਟਰ-ਇੰਡੈਮਨਿਟੀ ਦਾਇਤਵ;

(i)) ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਤੋਂ (ਐਚ) ਤੱਕ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਈਟਮ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਾਰੰਟੀ ਜਾਂ ਇੰਡੈਮਨਿਟੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਦਾਇਤਵ ਦੀ ਰਕਮ;

15. ਧਾਰਾ 3(11) 'ਕਰਜ਼' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ :-

"(11) 'ਕਰਜ਼' ਦਾ ਮਤਲਬ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਦੇਣਦਾਰੀ ਜਾਂ ਦਾਇਤਵ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਅਤੇ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ;"

16. ਧਾਰਾ 3(6) 'ਦਾਅਵਾ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ:-

"(6) 'ਦਾਅਵਾ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ—

(a) ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਚਾਹੇ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਘਟਿਤ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ, ਨਿਸਚਿਤ, ਵਿਵਾਦਿਤ, ਬਿਨਾ ਵਿਵਾਦ, ਕਾਨੂੰਨੀ, ਨਿਆਇਕ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ;

(b) ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਉਪਚਾਰ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਉਲੰਘਣਾ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਚਾਹੇ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਘਟਿਤ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ, ਨਿਸਚਿਤ, ਪੂਰਾ ਹੋਇਆ, ਅਧੂਰਾ, ਵਿਵਾਦਿਤ, ਬਿਨਾ ਵਿਵਾਦ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ;

17. ਧਾਰਾ 5(21) 'ਓਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼' ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:-

"(21) 'ਓਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਮਾਲ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਸਬੰਧੀ ਦਾਅਵਾ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੀਪੇਮੈਂਟ ਦੇ ਕਰਜ਼ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੈ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਬਣਦਾ ਹੈ;

18. ਧਾਰਾ 5(20) 'ਓਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ' ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:-

"(20) 'ਓਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਓਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਹ ਕਰਜ਼ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;

19. ਧਾਰਾ 3(33) 'ਲੈਣ-ਦੇਣ' ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:-

"(33) 'ਲੈਣ-ਦੇਣ' ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ, ਜਾਂ ਧਨ, ਮਾਲ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਜਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਂ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ;

ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਏਰੀਆ ਵਿਕਾਸ ਐਕਟ, 1976 ਅਧੀਨ ਜਿਸ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਸਿਰਜਣਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ('ਯੂਪੀਏਆਈਡੀ', ਛੋਟੇ ਵਿੱਚ)

20. ਐਕਟ ਧਾਰਾ 2(j) ਵਿੱਚ 'ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੀ' ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ:-

"(j) 'ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੀ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ (ਇੱਕ ਫਰਮ ਜਾਂ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਸਮੂਹ ਸਮੇਤ ਜਾਂ ਨਾ ਸਮੇਤ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਅਸਾਈਨ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ," 21. ਧਾਰਾ 3 ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਨਾਲ ਨਿਪਟਦੀ ਹੈ ਅਤੇ

ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:-

"3. (1) ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਔਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਖੇਤਰ ਲਈ (ਖੇਤਰ ਦਾ ਨਾਮ) ਔਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਬੁਲਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਬਣਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(2) ਅਥਾਰਟੀ ਇੱਕ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਸਰੀਰ ਹੋਵੇਗੀ।

(3) ਅਥਾਰਟੀ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮੈਂਬਰ ਹੋਣਗੇ: -

(a)) ਸਰਕਾਰ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼, ਮੈਂਬਰ ਉਦਯੋਗ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਨਾਮਜ਼ਦ ਜੋ ਜੁਆਇੰਟ ਸਕੱਤਰ-ਐਕਸ ਅਧਿਕਾਰੀ ਤੋਂ ਹੇਠਾਂ ਦੇ ਰੈਂਕ ਦਾ ਨਾ ਹੋਵੇ।

(b) ਸਰਕਾਰ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼, ਮੈਂਬਰ ਲੋਕ ਕਾਰਜ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਨਾਮਜ਼ਦ ਜੋ ਜੁਆਇੰਟ ਸਕੱਤਰ-ਐਕਸ ਅਧਿਕਾਰੀ ਤੋਂ ਹੇਠਾਂ ਦੇ ਰੈਂਕ ਦਾ ਨਾ ਹੋਵੇ।

(c)) ਸਰਕਾਰ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼, ਸਥਾਨਕ ਮੈਂਬਰ ਸਵੈ-ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਨਾਮਜ਼ਦ ਜੋ ਜੁਆਇੰਟ ਸਕੱਤਰ-ਐਕਸ ਅਧਿਕਾਰੀ ਤੋਂ ਹੇਠਾਂ ਦੇ ਰੈਂਕ ਦਾ ਨਾ ਹੋਵੇ।

(d)) ਸਰਕਾਰ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼, ਵਿੱਤ ਮੈਂਬਰ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਨਾਮਜ਼ਦ ਜੋ ਜੁਆਇੰਟ ਸਕੱਤਰ-ਐਕਸ ਅਧਿਕਾਰੀ ਤੋਂ ਹੇਠਾਂ ਦੇ ਰੈਂਕ ਦਾ ਨਾ ਹੋਵੇ।

(e)) ਯੂ.ਪੀ. ਸਟੇਟ ਔਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਮੈਂਬਰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਡਾਇਰੈਕਟਰ-ਐਕਸ ਅਧਿਕਾਰੀ।

(f)) ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਨਾਮਜ਼ਦ ਪੰਜ ਮੈਂਬਰ।

(g)) ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ। ਮੈਂਬਰ ਸਕੱਤਰ (4) ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਮੁੱਖ ਦਫ਼ਤਰ ਉਸ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

(5) ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਦੇ ਆਚਰਣ ਲਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਉਹ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

(6) ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਜ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਇਸ ਕਾਰਨ ਨਾਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਗਠਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਖਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਜਾਂ ਖਾਮੀ ਹੈ।"

22. ਯੂ.ਪੀ.ਆਈ.ਏ.ਡੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕਾਰਜਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 6 ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ: - ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਕਾਰਜ

6. (1) ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਹੋਵੇਗਾ

ਔਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਖੇਤਰ ਦਾ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨਾ।

(2) ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਸਾਮਾਨਿਆਤਾ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਏ ਬਿਨਾਂ,
ਅਥਾਰਟੀ ਨਿਮਨਲਿਖਿਤ ਕਾਰਜ ਕਰੇਗੀ:—

(b) ਔਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਇੱਕ ਯੋਜਨਾ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ;

(c) ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ ਔਦਯੋਗਿਕ, ਵਾਣਿਜਯਕ ਅਤੇ
ਰਹਿਣ ਸਹਿਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਾਈਟਾਂ ਨੂੰ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਅਤੇ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨਾ;

(d) ਔਦਯੋਗਿਕ, ਵਾਣਿਜਯਕ ਅਤੇ
ਰਹਿਣ ਸਹਿਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨਾ;

(e) ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨਾ;

(f) ਔਦਯੋਗਿਕ, ਵਾਣਿਜਯਕ ਜਾਂ ਰਹਿਣ ਸਹਿਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਜਾਂ
ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਆਵੰਟਿਤ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨਾ;

(g) ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਉਦਯੋਗਾਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨਾ;
ਅਤੇ

(h) ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਕਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਭਾਵ ਔਦਯੋਗਿਕ ਜਾਂ ਵਾਣਿਜਯਕ ਜਾਂ ਰਹਿਣ ਸਹਿਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਦੇਸ਼।"

23. ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:—

"7. ਅਥਾਰਟੀ ਔਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਮਿਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਵੇਚ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਭਾਵ

ਨਿਲਾਮੀ, ਆਵੰਟਨ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ ਗਏ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ।"

ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਵਰਤਣਾ ਨਹੀਂ।

24. ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ ਕਿ ਔਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਖੇਤਰ ਦੀ ਉਚਿਤ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ, ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਹਿਲੂਆਂ ਬਾਰੇ ਜਰੂਰੀ ਸਮਝੇ ਗਏ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ

ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਚਾਈ ਜਾਂ ਅਗਵਾਈ ਦੀਆਂ ਵਾਸਤੁਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ, ਨਿਊ ਓਖਲਾ ਔਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਆਨੰਦ ਸੋਨਭਦਰ [ਕੇ.ਐਮ. ਜੋਸਫ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]।

ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਿਧਾਂਤ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਉਸਾਰੇ ਜਾ ਸਕਣ ਵਾਲੀਆਂ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ, ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਸਥਾਨਾਂ ਅਤੇ ਬਣਾਏ ਰੱਖਣ ਲਈ ਉਚਾਈ ਸਬੰਧੀ ਪਾਬੰਦੀਆਂ, ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਕਰਨ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਜਿਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

25. ਧਾਰਾ 10 ਸਾਈਟ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਚਿਤ ਦੇਖਭਾਲ ਦੀ ਮੰਗ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਧਾਰਾ 11 ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:-

"11. ਅਜਿਹੇ ਟੈਕਸ ਲਗਾਓ— (1) ਔਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਵਿਧਾ ਨੂੰ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ, ਬਣਾਏ ਰੱਖਣ ਜਾਂ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਅਥਾਰਟੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ, ਅਜਿਹੇ ਟੈਕਸ ਲਗਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਟੈਕਸ ਦਾ ਕੁੱਲ ਅਸਰ ਉਸ ਸਾਈਟ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਾਈਟ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

ਵਿਆਖਿਆ—ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, "ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ, ਰਕਮ ਦਾ—

(ਕ) ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ; ਜਾਂ

(ਖ) ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ; ਜਾਂ

(ਗ) ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਕੀਮਤ, ਜੋ ਵੀ ਵੱਧ ਹੋਵੇ]

2) ਜੇਕਰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਲਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਜਾਂ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਆਮ ਜਾਂ ਖਾਸ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ, ਅਜਿਹੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣਕਰਤਾ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਲਾਸ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਆਂਸ਼ਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਲਗਾਏ ਗਏ ਟੈਕਸਾਂ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ।"

26. 21.03.2016 ਨੂੰ ਅਸਰ ਨਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 11A ਟੋਲਾਂ ਦੇ ਇਕੱਠੇ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 11B ਵਾਧੂ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ।

27. ਧਾਰਾ 12 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ:-

"12. ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਦੇ ਐਕਟ XI ਦੇ 1973 ਦੇ ਕੁਝ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦਾ ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ।—ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਅਰਬਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਐਕਟ, 1973 ਦੇ ਅਧਿਆਇ VII ਅਤੇ ਧਾਰਾਵਾਂ 30, 32, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 53, ਅਤੇ 58, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਸ਼ਟਰਪਤੀ ਐਕਟ (ਮੁੜ-ਅਧਿਨਿਯਮਤਾ ਨਾਲ ਸੋਧਾਂ) ਐਕਟ, 1974 ਦੁਆਰਾ ਮੁੜ-ਅਧਿਨਿਯਮਤ ਅਤੇ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ, ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਗਈ ਅਥਾਰਟੀ ਨਾਲ ਮੁਤਾਬਿਕ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ ਇਸ ਅਨੁਕੂਲਨ ਨਾਲ ਕਿ—(ਕ) ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਵਾਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ; (ਖ) ਉਕਤ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਗਈ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਵਾਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਗਈ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ; ਅਤੇ (ਗ) ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਵਾਈਸ-ਚੇਅਰਮੈਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਵਾਲੇ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।"

28. ਧਾਰਾ 13 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ:-

"(13) ਜਿਥੇ ਕੋਈ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਕਰਤਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਜਾਂ ਧਨ ਜਾਂ ਉਸ ਦੀ ਕਿਸੇ ਕਿਸਤ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਚੂਕ ਕਰਦਾ ਹੈ — ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਲੀਜ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖਾਤੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਦੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਰਕਮ ਦੇਣ ਵਿੱਚ, ਜਾਂ ਜਿਥੇ ਕੋਈ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਕਰਤਾ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਲਗਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫੀਸ ਜਾਂ ਟੈਕਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਚੂਕ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਕਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਇਲਾਵਾ, ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਕਰਤਾ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਤੋਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਰਕਮ ਦਾ ਇਕ ਹੋਰ ਸੰਮ ਵਸੂਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।"

29. ਧਾਰਾ 12A ਅਤੇ 12B ਨੂੰ 12.03.2016 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ: -

"12-ਏ. ਕੋਈ ਪੰਚਾਇਤ ਔਦਯੋਗਿਕ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਲਈ ਨਹੀਂ—ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਰੋਧੀ ਗੱਲ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਜਿਥੇ ਕਿਸੇ ਔਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 243-Q ਦੀ ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਅਧੀਨ ਔਦਯੋਗਿਕ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਵਜੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਔਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ, ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਪੰਚਾਇਤ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਉਸ ਪੰਚਾਇਤ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਔਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਕੋਈ ਪੰਚਾਇਤ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਜਾਵੇਗੀ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪੰਚਾਇਤ ਰਾਜ ਐਕਟ, 1947 ਜਾਂ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਖੇਤਰ ਪੰਚਾਇਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਪੰਚਾਇਤਾਂ ਅਧਿਨਿਯਮ, 1961 ਅਧੀਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਉਸ ਔਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਉਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਪੰਚਾਇਤ ਮੌਜੂਦਾ ਨਹੀਂ ਰਹੇਗੀ,

ਵਿਆਖਿਆ—ਸ਼ਬਦ "ਪੰਚਾਇਤ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਖੇਤਰ" ਦੇ ਅਰਥ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਭਾਗ IX ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ

ਹਨ।]

12-ਬੀ.—(1) ਰਾਜਪਾਲ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 243-Q ਅਧੀਨ, ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ, ਸਪੈਸ਼ਲ ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਔਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਔਦਯੋਗਿਕ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਵਜੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(2) ਕਿਸੇ ਵੀ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਵਿਰੋਧੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਿਵੇਸ਼ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਭਾਗ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 243-Q ਦੇ ਉਪਬੰਧ (1) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਉਦਯੋਗਿਕ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਵਜੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਭਾਗ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਉਸ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਕਾਰਜ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਭਿਆਸ ਜਾਂ ਨਿਭਾਏ ਜਾਣਗੇ।

ਵਿਆਖਿਆ.—"ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਭਾਗ IX ਜਾਂ ਭਾਗ IX-A ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਰਥ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।]

30. ਧਾਰਾ 14 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ:

"14. ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਲਈ ਫੀਚਰ।—(1) ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਿਚਾਰਣ ਮਨੀ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਤ ਦਾ ਨਾਂ-ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਯਮ ਜਾਂ ਵਿਧਾਨ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਜਿਹੀ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨੂੰ ਮੁੜ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਾਸ਼ੀ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਹੋਰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(2) ਜਿੱਥੇ ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੇ ਮੁੜ ਲੈਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਲੈਕਟਰ ਉਸ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ, ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿਲਾਉਣ ਲਈ ਕਾਰਨ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਤਾਕਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

31. ਅਸੀਂ ਹੋਰ ਧਾਰਾ 17 ਨੂੰ ਵੀ ਨੋਟਿਸ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ:

"(17) ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ 'ਤੇ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਖੇਤਰ 'ਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਅਧੀਨ ਖੇਤਰ, ਅਜਿਹਾ ਖੇਤਰ, ਜੇਕਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਜਾਂ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ੋਨਲ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਸ਼ਹਿਰੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਐਕਟ, 1973, ਜਾਂ ਕੋਈ ਵਿਕਾਸ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਯੋਜਨਾ, ਅਜਿਹੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਸਮਝੀ ਜਾਵੇਗੀ ਕਿ ਕਿਸੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਜਿਹੀ ਯੋਜਨਾ।"

ਅਜਿਹਾ ਖੇਤਰ, ਜੇਕਰ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਅਰਬਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਐਕਟ, 1973, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਮਾਸਟਰ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਜ਼ੋਨਲ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਅਰਬਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਐਕਟ, 1973 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਯੂ.ਪੀ.ਏ.ਡੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਰਾਹੀਂ

32. ਵਿੱਤ, ਲੇਖਾ ਅਤੇ ਆਡਿਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੱਤਵਾਂ ਅਧਿਆਇ ਸੈਕਸ਼ਨ 20 ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 20 ਅਧਿਕਾਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਫੰਡ ਬਾਰੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:

"20. (1) ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਆਪਣਾ ਖੁਦ ਦਾ ਫੰਡ ਰੱਖੇਗੀ ਅਤੇ ਬਣਾਏ ਰੱਖੇਗੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ—

) ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਅਨੁਦਾਨ, ਕਰਜ਼ੇ, ਅਗਾਊਂ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਾਰੇ ਪੈਸੇ;

) ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੋਰ ਸ੍ਰੋਤਾਂ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ੇ ਜਾਂ ਡਿਬੈਂਚਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਧਾਰ ਲਏ ਗਏ ਸਾਰੇ ਪੈਸੇ;

(c)) ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਾਰੇ ਫੀਸ, ਟੋਲ ਅਤੇ ਚਾਰਜ;

d)) ਜ਼ਮੀਨਾਂ, ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਨ ਤੋਂ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਾਰੇ ਪੈਸੇ, ਚਲ ਅਤੇ ਅਚਲ;

(e)) ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਮੁਨਾਫੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸ੍ਰੋਤ ਤੋਂ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਾਰੇ ਪੈਸੇ।

(2) ਫੰਡ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ।

(3) ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਅਧੀਨ, ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਆਪਣੇ ਫੰਡਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਿਡਿਊਲਡ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀਆਂ ਉਮੀਦਵਾਰ ਮੌਜੂਦਾ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਲੱਗੇ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਵਾਧੂ ਪੈਸਾ ਉਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਲੱਗੇ।

(4) ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਚਿਤ ਆਵੰਟਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਜਿੰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝੇ ਉੰਨੀ ਅਨੁਦਾਨ, ਅਗਾਊਂ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ੇ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਅਨੁਦਾਨ, ਕਰਜ਼ੇ ਅਤੇ ਅਗਾਊਂ, ਦਿੱਤੇ ਜਾਣਗੇ ਉਹ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਉੱਤੇ ਜੋ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰੇਗੀ।

(5) ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਅਧੀਨ ਉਧਾਰ ਲਏ ਗਏ ਧਨ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਇੱਕ ਡੂਬਣ ਫੰਡ ਬਣਾਏ ਰੱਖਣਾ

ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਹਰ ਸਾਲ ਡੁਬਣ ਫੰਡ ਵਿੱਚ ਉਹ ਰਕਮ ਜਮਾ ਕਰਵਾਉਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਸਾਰੇ ਉਧਾਰ ਲਏ ਗਏ ਧਨ ਦੀ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇ।

(7) ਡੁਬਣ ਫੰਡ ਜਾਂ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ, ਜਿਸ ਲੋਨ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਫੰਡ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਵਿੱਚ, ਜਾਂ ਉਸ ਵੱਲ, ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਜਿਹਾ ਲੋਨ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਪਟਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ, ਇਸਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।"

33. ਧਾਰਾ 21 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਤੇ ਬਜਟ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

34. ਧਾਰਾ 22 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਖਾਤੇ ਬਣਾਏ ਰੱਖਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੇ ਖਾਤੇ ਸਾਲਾਨਾ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਥਾਨਕ ਫੰਡ ਖਾਤਿਆਂ ਦੇ ਪ੍ਰੀਖਿਆਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਆਡਿਟ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ।

35. ਧਾਰਾ 23 ਦੀ ਮੰਗ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰਿਪੋਰਟ ਤਿਆਰ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਤਾਰੀਖ 'ਤੇ ਜਮਾ ਕਰਵਾਉਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੋਵਾਂ ਸਦਨਾਂ ਅੱਗੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ।

36. ਧਾਰਾ 24 ਪੈਨਸ਼ਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਵੀਡੈਂਟ ਫੰਡ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ:

"24. (1) ਅਥਾਰਿਟੀ ਆਪਣੇ ਪੂਰੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੈਂਬਰਾਂ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਢੰਗ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਧੀਨ, ਅਜਿਹੇ ਪੈਨਸ਼ਨ ਜਾਂ ਪ੍ਰੋਵੀਡੈਂਟ ਫੰਡ ਬਣਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਲੱਗੇ।

(2) ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਪੈਨਸ਼ਨ ਜਾਂ ਪ੍ਰੋਵੀਡੈਂਟ ਫੰਡ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਇਹ ਐਲਾਨ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੋਵੀਡੈਂਟ ਫੰਡਸ ਐਕਟ, 1925 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਜਿਹੇ ਫੰਡ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸਰਕਾਰੀ ਪ੍ਰੋਵੀਡੈਂਟ ਫੰਡ ਹੋਵੇ।"

37. ਸਾਨੂੰ ਧਾਰਾ 40 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ:

"40. ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਧਨ ਦੀ ਵਸੂਲੀ—ਕਿਸੇ ਵੀ ਫੀਸ, ਜਾਂ ਚਾਰਜਿਜ਼, ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ, ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ; ਚਲ ਜਾਂ ਅਚਲ, ਦੇ ਨਿਪਟਾਨ ਤੋਂ, ਕਿਰਾਏ, ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ, ਮੁਨਾਫਾ ਜਾਂ ਹਾਇਰ ਪਰਚੇਜ਼ ਕਿਸਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਇਸ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਸੂਲੀ ਮੋਡ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਏ ਬਿਨਾਂ, ਵਸੂਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ— (ਕ) ਜਾਂ ਤਾਂ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਬਕਾਇਆ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ 'ਤੇ, ਜਾਂ (ਖ) ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ

ਦੇ ਢੰਗ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, 1959 (2 ਦੇ 1959) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 512, 513 ਅਤੇ 514 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਢੰਗ ਵਿੱਚ; ਅਤੇ [ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੀ ਉਕਤ [ਐਕਟ] ਨੂੰ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਦੀ ਵਸੂਲੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ [ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ] ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਟੈਕਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿ ਉਕਤ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀਆਂ ਉਕਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ 'ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਅਧਿਕਾਰੀ', [ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ] ਅਤੇ 'ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ' ਨੂੰ 'ਉਪ ਚੇਅਰਮੈਨ', 'ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀ' ਅਤੇ 'ਚੇਅਰਮੈਨ' ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਸੂਲੀ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਇਕੱਠੇ ਸ਼ੁਰੂ ਜਾਂ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖੇ ਜਾਣਗੇ।]

ਪੁਰਾਣੀ ਧਾਰਾ 40, ਯੂ.ਪੀ. ਅਰਬਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਐਕਟ, 1973 ਸੋਧ ਐਕਟ 21 ਦੇ 1985 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੇਠ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ:

"40, ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਧਨ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦਾ ਢੰਗ ਕੋਈ ਵੀ ਧਨ ਜੋ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਫੀਸਾਂ ਜਾਂ ਚਾਰਜਾਂ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ, ਜਾਂ ਜਮੀਨਾਂ, ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ, ਚਲ ਜਾਂ ਅਚਲ, ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਦੇ ਰਾਹੀਂ, ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਹੋਣ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਰਾਜਸਵ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਵਜੋਂ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵਸੂਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਧਨ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਚਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।"

38. ਧਾਰਾ 41 ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਲਈ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਉੱਤੇ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਹੋਣ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਯੂ.ਪੀ. 1973 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 42 ਅਧੀਨ, ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਰਿਟਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਾਉਣੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 43 ਨੋਟਿਸਾਂ, ਆਦੇਸ਼ਾਂ, ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 44 ਜਨਤਕ ਨੋਟਿਸਾਂ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਦੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 45 ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੋਟਿਸ, ਆਦੇਸ਼, ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਸਮਾਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਐਕਟ ਜਾਂ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਸਮਾਂ ਹੋਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਧਾਰਾ 47 ਐਲਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਹਰ ਮੈਂਬਰ ਅਤੇ ਹਰ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਰਮਚਾਰੀ ਭਾਰਤੀ ਦੰਡ ਸੰਹਿਤਾ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਸੇਵਕ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਬਿਨਾਂ, ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਪਰਾਧ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਚਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਧਾਰਾ 51 ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਵ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 53

ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ 1976 ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਸ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਵਿਧਾਨਾਂ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੋਟ ਦੇਣ ਲਈ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਯੂ.ਪੀ.ਆਈ. 1973 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 58, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 1976 ਐਕਟ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਭੰਗ ਹੋਣ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ

ਸਥਾਪਨਾ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਾਸਲ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਜਾਰੀ ਅਸਤਿਤਵ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਗਈ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਤਰਕ

39. ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਰਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨਗੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਹੈ। ਉਹ ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕਰਨਗੇ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦਾ ਸਾਵਧਾਨੀਪੂਰਵਕ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਚਰਚਾ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਨੇ ਉਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ, ਜੋ ਇੱਕ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀ ਅਵਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਨੇ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖਾਸ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ. ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਵਰਗੀਕਰਨ ਹੈ ਜੋ ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾ ਮਾਨਕਾਂ (ਆਈ.ਏ.ਐਸ.) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕੰਪਨੀਆਂ ਐਕਟ, 2013 ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਵਿਧਾਨਿਕ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਗਏ ਹਨ।

40. ਉਹ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਮੁੱਖ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕਰਨਗੇ ਕਿ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਮੁੱਖ ਅਤੇ ਅਨਿਵਾਰਯ ਤੱਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਜੋਖਮਾਂ ਅਤੇ ਇਨਾਮਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਰ ਤੋਂ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਉਹ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਜਾਂ ਚਿੱਤਰਣਾਂ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਤੱਥ ਕਿ ਹਰ ਇੱਕ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ਰ ਦੇ ਵਰਣਨ ਨੂੰ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਵਾਂਝਿਆ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਮੁੱਖ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਜੋਖਮਾਂ ਅਤੇ ਇਨਾਮਾਂ ਦਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਚਰਚਾ ਵਿੱਚ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਬੈਲੇਂਸ ਸ਼ੀਟ ਵਿੱਚ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਹ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕਰਨਗੇ ਕਿ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ. ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਇਨਾਮ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕਰਨਗੇ ਕਿ ਲੀਜ਼ੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਕਿੰਨੀ ਵਿਚਾਰਣਾ ਚਾਰਜ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਇਸ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਆਜ਼ਾਦ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲੀਜ਼ੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਿਚਾਰਣਾ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਲੀਜ਼ੀ ਪੂਰੇ ਮੁਨਾਫੇ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪਾਸ ਰੱਖਣ ਲਈ ਆਜ਼ਾਦ ਹੈ।

ਇਹ ਜਾਣਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਇਨਾਮਾਂ ਦੀ ਅਦਲਾਬਦਲੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਚਰਚਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਅਧਿਨਿਯਮ ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇੱਕ ਅਥਾਰਟੀ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਯੂ.ਪੀ.ਐਲ.ਏ.ਡੀ. ਕਹਿੰਦੇ ਹਨ। ਉਸ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 6 ਅਤੇ 7 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੀ ਸਾਡੇ ਨਾਲ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ। ਉਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਸਮੂਹ ਹਾਊਸਿੰਗ ਜੋ ਕਿ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਹੈ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਚੂੰਕਿ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵੀ ਇਸ ਗਤੀਵਿਧੀ ਨੂੰ ਨਿਯਮਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਸਾਰਾ ਕੁਝ ਜੋ ਹੋਇਆ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ

ਨਿਯਮਨ ਸ਼ਾਸਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਨਾਮਾਂ ਦੀ ਅਦਲਾਬਦਲੀ ਤੋਂ ਵਿਚਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਉਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

41. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਹੈ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਉਪਬੰਧ ਇੱਕ ਕੈਚ-ਆਲ ਸੈਕਸ਼ਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਬਚੇ ਹੋਏ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ ਭੰਡਾਰ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀ ਬਚਦਾ ਹੈ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਦਲੀਲ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਸੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ ਦੀ ਵਸਤੂ ਅਤੇ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਇੱਕ ਦਬਦਬੇ ਦੀ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਹ ਸ਼ਾਟ ਕਹਿੰਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਕਿਸਮਤ 'ਤੇ ਰਾਜ ਕਰਨ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਅਧੀਨ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ., ਕ੍ਰੈਡਿਟਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਨਾਲ ਅਸਲੀ ਪਾਵਰ ਵੈਸਟ। ਇਹ ਹੈ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ, ਜੋ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਮੁਖੀ ਹਨ। ਇਹ ਹੈ ਕਮੇਟੀ ਜੋ ਵੋਟ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇਗੀ, ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪਲਾਨ 'ਤੇ, ਜੋ ਸਭ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਕਮੇਟੀ ਬਾਰੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਵਿਚਾਰ। ਉਹ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕਰੇਗਾ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰੋ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਚੀਜ਼ਾਂ ਖੜ੍ਹੀਆਂ ਹਨ, ਕਮੇਟੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਭਰੀ ਹੋਈ ਹੈ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਬੇਇਨਸਾਫ਼ੀ ਹੋਵੇਗੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜਨਤਾ ਦਾ ਵੱਡਾ ਪੈਸਾ ਦਾਅ 'ਤੇ ਲੱਗਾ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਜਨਤਕ ਹਿੱਤਾਂ ਦੇ ਰਖਵਾਲੇ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜ਼ਮਾਨਤ-ਸੁਰੱਖਿਆ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਸਥਿਤੀ। ਇਹ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਪਰਿਪੇਖ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਐਨ ਸੀ ਐਲ ਏ ਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਵਿਆਜ ਹੈ ਇਸ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪੈਸੇ ਦੀ ਮਹਿਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਬੈਂਕ ਨਾਲ ਵਧੇਰੇ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਸਵਾਲ ਵਿਚ ਲੀਜ਼ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਧੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ 'ਤੇ ਏ ਕੁੱਲ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ ਸਿਰਫ਼ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ, ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ. ਇੱਕ ਮੋਰਟੋਰੀਅਮ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪਟੇ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਪਟੇਦਾਰ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ ਨੱਬੇ ਫੀਸਦੀ ਬਕਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ 16 ਛਿਮਾਹੀ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ। ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਰੋਤ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦਾ ਵਿੱਤ ਖਰੀਦਣਾ, ਬੈਂਕ ਸਮੇਤ, ਇਸ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਕਿਸੇ ਨਾ ਕਿਸੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਵਿੱਚ ਇਹ ਕੇਸ, ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਇੱਕ ਪਟੇਦਾਰ, ਦੀ ਬਜਾਏ ਕਿਸੇ ਬੈਂਕ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚਣਾ, ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਫੰਡ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਬਹੁਤ ਆਸਾਨ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ। ਪਟੇਦਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਹੀ ਦਸ ਫੀਸਦੀ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪਟੇਦਾਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਾ ਲਾਭ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਹ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਟੇਦਾਰ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(33) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਹ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏਗਾ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਵਾਪਸ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ, ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਫੰਡ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ, ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਵਪਾਰਕ ਅੰਡਰਪਿਨਿੰਗ ਹੈ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਉਹ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਮੁੱਖ ਵਿਵਸਥਾ, ਭਾਵ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਇੱਕ ਕਰਜ਼ੇ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਵੰਡਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ, ਜੋ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਗਿਣੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਦਾ ਪਹਿਲੂ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਵੰਡ ਇਸ ਲਈ, ਸੈਕਸ਼ਨ

ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਫੰਡ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ 5(8)(f), ਨੂੰ ਅਸਲ ਵੰਡ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਕਰੇਗਾ ਪਾਇਨੀਅਰ ਅਰਬਨ ਲੈਂਡ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰੋ ਅਤੇ ਇਨਫਰਾਸਟਰਕਚਰ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (UOI) ਅਤੇ ਹੋਰ 1

42. ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਧਵੀ ਦੀਵਾਨ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ, ਜੁੜੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨੋਇਡਾ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਉਹ ਉਸੇ ਪਾਰਟੀ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਦੇ ਤਰਕਾਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜਦਾਰ ਵਜੋਂ ਯੋਗ ਮੰਨਣ ਸਬੰਧੀ ਤਿੰਨ-ਪੱਖੀ ਸੁਝਾਅ ਦੇਣਗੇ। ਉਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੇ ਕਈ ਉਲਟ-ਫੇਰਾਂ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਕਰਜ਼ ਹੈ। ਪੈਸੇ ਦੀ ਸਮਾਂ ਮੁੱਲ ਹੈ। ਵਿਆਜ ਉਸੇ ਦੀ ਤਾਕਤ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਨ ਦੇ ਵਿਤਰਣ ਦੀ ਲੋੜ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਹੈ, ਉਹ ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਆਈਬੀਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(33) 'ਤੇ ਖਿੱਚਦੀ ਹੈ, ਜੋ 'ਲੈਣ-ਦੇਣ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਉਸ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਤਰਣ ਇੱਕ-ਪੱਖੀ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਆਧੁਨਿਕ ਦੁਨੀਆ ਵਿੱਚ, ਵਿੱਤੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਸੋਫਿਸਟੀਕੇਸ਼ਨ ਨਾਲ, ਵਿਤਰਣ ਕਰਜਦਾਰ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਕਰਜਦਾਰ ਨੂੰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸ਼ਾਮਲ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਮਦਦ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਵੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜਦਾਰ ਵਜੋਂ ਬਿੱਲ ਫਿੱਟ ਬੈਠਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਅਸਲ ਭੂਮਿਕਾ ਨੂੰ ਵੀ ਉਜਾਗਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਉਹ ਸੰਤਾਨ ਹੈ। ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉੱਚੇ ਕਾਰਜ ਨਾਲ ਚਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਵਿੱਤੀ ਫਾਇਨਾਂਸਿੰਗ ਦਾ ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਜੋ ਵੀ ਰੂਪ ਹੋਵੇ, ਜਿਸ ਦਾ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕੈਦੀ ਨਹੀਂ ਬਣਨਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਸਾਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜਦਾਰ ਵਜੋਂ ਲੇਬਲ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਚੀਖਦਾ ਹੈ। ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਨੂੰ ਰਵਾਇਤੀ ਪ੍ਰਿਜ਼ਮ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਵੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਲੀਜ਼ ਇੱਕ ਅਗਾਊ ਭੁਗਤਾਨ, ਇੱਕ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਅਤੇ ਕਿਸਤਾਂ ਦੇ ਵਿਖੰਡਿਤ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਨੂੰ ਸੋਚਦੀ ਹੈ।

43. ਉਹ ਪਾਇਨੀਅਰ (ਸੁਪਰਾ) ਤੋਂ ਕਾਫੀ ਪ੍ਰੇਰਣਾ ਲੈਂਦੀ ਹੈ। ਉਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰੇਗੀ ਕਿ ਪਾਇਨੀਅਰ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਨੇ ਆਈਬੀਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਵਿੱਚ ਸਮਝਾਉਣ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਾਨਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਰਵਾਇਤੀ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਅਗਾਊਂ ਅਤੇ ਕਿਸਤਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿੱਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ, ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਫਲੈਟ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਇੱਕ ਸਪਸ਼ਟ ਬੇਤੁਕਾਪਨ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਜੋ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨਾਲੋਂ ਬਿਹਤਰ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ, ਫਿਰ ਵੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਾਰਜਾਤਮਕ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ।

ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ 'ਫੰਡਾਂ ਦੀ ਉਗਾਹੀ' ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਜੀ ਕਰੇਗੀ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋ ਕੇ, ਲੀਜ਼ੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਵੀ ਮਾਣ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਥੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਤੋਂ ਲਾਭ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਰਤਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਅਗਾਊਂ ਦੀ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਫੰਡਾਂ ਨੂੰ ਮੁਕਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਫੰਡਾਂ ਦੀ ਪੈਦਾਵਾਰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਕੈਨਿਜ਼ਮ ਦੁਆਰਾ ਫੰਡਾਂ ਦੀ ਪੈਦਾਵਾਰ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ

ਸਾਫ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਦਾ ਅਸਰ ਪੈਦਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਅਸਰ ਦੀ ਵੀ ਸਟੈਟਿਊਟਰੀ ਮੰਤਰ ਨੂੰ ਵਰਤਾਰਾ ਦਿੰਦੀ ਹੈ।

ਇਹ ਲੀਜ਼ੀ ਲਈ ਬਹੁਤ ਹੀ ਵਧੀਆ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ ਇਹ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ ਲਈ ਬੈਂਕ ਦੇ ਕੋਲ ਗਿਆ ਹੁੰਦਾ। ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, 'ਸਿੱਖਿਆ ਵਾਧੂ ਸਾਲੀਸਿਟਰ ਜਨਰਲ' ਨੇ ਵੀ ਭਾਰਤੀ ਅਕਾਉਂਟਿੰਗ ਮਿਆਰਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ 'ਮੰਨਿਆ' ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਸ਼ਬਦ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਉਸ ਦਾ ਕੇਸ ਹੈ ਕਿ, ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਖਾਤਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਭਾਰਤੀ ਅਕਾਉਂਟਿੰਗ ਮਿਆਰਾਂ ਅਧੀਨ ਮੁੱਖ ਪਰੀਖਿਆ ਹੈ, ਕਿ ਕੀ, ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਮਾਲਕੀ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਜੋਖਮ ਅਤੇ ਇਨਾਮ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਜ਼ਰੂਰਤ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਵਜੋਂ ਵਰਤਾਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਪਸ਼ਟ ਪੂਰਤੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ

ਬੈਲੇਂਸ-ਸ਼ੀਟ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਕੀ ਹੋਰ, ਆਈਬੀਸੀ ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੇ ਬਣਾਉਣ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਸਾਲਾਂ ਲਈ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਬੇਖਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ, ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਬੇਸ਼ੱਕ, ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਦਿਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਇੱਕ ਪਤਲੀ ਪਰਦੇ ਵਾਲੀ ਧਮਕੀ ਦੇਵੇਗੀ ਕਿ ਜੇ ਅਪੀਲਾਤੇ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਤੋਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਹਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੁਨੀਆ ਲਈ ਚੰਗੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਉਹ ਸਵਿਸ ਰਿਬਨਸ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੀ ਹੈ।

ਸ੍ਰੀ ਰਿਤਿਨ ਰਾਏ ਦੇ ਸਬਮਿਸ਼ਨ

44. ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2222/2021 ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ, ਜੋ ਕਿ ਰੈਜੋਲੂਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਹੈ ਜੋ ਸ੍ਰੀ ਰਿਤਿਨ ਰਾਏ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸੀਨੀਅਰ ਕੌਂਸਲ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਕਰੇਗਾ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕੇਸ ਹੈ ਕਿ ਵਿਤਰਣ ਦੋਨੋਂ ਦਿਸ਼ਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਬਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਅਣਗੌਲਣਾ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਵਿਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਕਰਜ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕੋਈ ਵੀ ਪੈਸਾ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਜੋ ਹੁਣ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਕੋਲ ਹੈ। ਧਾਰਾ 5(8) 'ਲੈਣ-ਦੇਣ' ਦਾ ਸ਼ਬਦ ਵਰਤਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਨੂੰ ਧਨ ਦੇ ਬਹਾਵ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਅਤੇ ਇਹ ਬੇਤੁਕਾਪਨ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਅਧੀਨ ਕੇਸ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਕਿਤਾਬਾਂ ਦੇ ਖਾਤਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਵਰਗੀਕਰਣ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਨਾ ਤਾਂ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਰਗੀਕਰਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਭਾਰਤੀ ਅਕਾਊਂਟਿੰਗ ਮਿਆਰਾਂ ਅਧੀਨ, ਇੱਕ ਲੀਜ਼ੀ ਇੱਕ ਪੂੰਜੀ ਲੀਜ਼ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਬੈਲੈਂਸ ਸ਼ੀਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਪਤੀ ਵਜੋਂ ਪਛਾਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨੈੱਟ ਨਿਵੇਸ਼ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਰਕਮ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲਯੋਗ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਆਈਏਐਸ 116 ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ਰ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ੀ ਦੋਵੇਂ

ਸੰਬੰਧਿਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ। ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਲੀਜ਼ਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਿੱਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਲਾਭ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ, ਵਿੱਤੀ ਆਮਦਨ, ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਨੈੱਟ ਨਿਵੇਸ਼ 'ਤੇ, ਆਮਦਨ ਦਰ ਨੂੰ ਵੇਰਵਾਰ ਲੀਜ਼ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਵੇਸ਼ ਦੀ ਮਾਪ ਨੂੰ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇੱਕ ਪੈਟਰਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਲੀਜ਼ ਭੁਗਤਾਨ ਸਿੱਧੀ ਰੇਖਾ ਆਧਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਧੀਕ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹਨ। ਦੋਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਾਰ ਦਾ ਅੰਤਰ ਹੈ। ਵਰਗੀਕਰਣ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਮਾਨਕਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਅਨਿਵਾਰਯ ਅਨੁਪਾਲਣਾ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਕੰਪਨੀਆਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 133 ਅਧੀਨ ਜੁਰਮਾਨਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪ੍ਰਸ਼ਨਵਾਲੀ ਲੀਜ਼ ਸਾਰੇ ਇਨਾਮਾਂ ਦੀ ਸੰਪੂਰਣ ਤਬਦੀਲੀ ਨੂੰ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ। ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 12 ਜਾਂ ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਲੀਜ਼ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਲੀਜ਼ੀ ਦੇ ਸ਼ੇਅਰਹੋਲਡਿੰਗ 'ਤੇ ਵੀ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਮੋਰਟਗੇਜ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਹੋਰਨਾਂ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਪ੍ਰੀਮਾਈਸਿਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਅਣਕਮਾਈ ਵਾਧਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਲਾਭ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮਿਲਣਗੇ। ਲੀਜ਼ ਦਾ ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐਨਸੀਏਐਲਟੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਬਾਕੀ ਸਮਰਥਨ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਮੋਹਦ. ਨੂਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਮੋਹਦ. ਇਬਰਾਹਿਮ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

"...ਮਾਲਕੀਅਤ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲ ਮੇਲ ਨਹੀਂ ਖਾਂਦੀ ਜੋ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਰਹਿਆ ਹੈ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਚਾਹੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਜਾਂ ਪਿੰਡੀ ਜਾਇਦਾਦ, ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜਾਂ ਹੋਰ, ਵਿਰਾਸਤੀ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ। ਮਾਲਕੀਅਤ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਅਤੇ ਭਿੰਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨੂੰ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਮਾਲਕੀਅਤ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।"

ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਉਪ-ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕੁਝ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਨਾਲ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮਾਲਕ ਬਣਿਆ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਮਾਲਕੀਅਤ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਇਨਾਮ ਵਪਾਰਿਕ ਅਭਿਆਸ ਤੋਂ ਲਾਭ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਇਨਾਮ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਮਾਲਕੀਅਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਤੋਂ ਉੱਤਪੰਨ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਵਿਕਾਸ, ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮੋਸ਼ਨ ਵੱਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕੋਈ ਰੋਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। 'ਸੇਵਾ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਇਨਾਮ ਕਿਸੇ ਇਨਾਮ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਜਾਂ ਲਾਭ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਕਾਈਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਵਪਾਰਿਕ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਲਾਭ ਤੋਂ ਹੈ। ਜਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜਿਸ ਅਧੀਨ ਪਹਿਲੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਨੂੰ ਆਸਾਨ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਤੱਥ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਦਾਅਵਾ ਤਾਂ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਵਜੋਂ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਲੀਜ਼ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਧਾਰਾ 5(8)(d) ਅਧੀਨ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਰਕਮ ਇਕੱਠੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪਾਇਨੀਅਰ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀ ਵੱਖਰੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਕੋਈ ਰਕਮ ਇਕੱਠੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਡਾ. ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਮਨੂ ਸਿੰਘਵੀ ਦੇ ਸੁਝਾਅ

45. ਦੋ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਸਮਾਨ ਫੈਸਲੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਖਿਲਾਫ ਹਨ। ਫੈਸਲੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਤੋਂ ਰੋਕਦੇ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨਕਾਰੀ ਕਰਜਾਦਾਤਾ ਸਮਝਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਰਜਾਦਾਤਾਓਂ ਲਈ ਬੀ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਦਾਵੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਸਬੂਤ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਕਾਮਿਆਂ ਅਤੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਦੇ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਸੀ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੋਧਿਆ ਦਾਵਾ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਹਰ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਬਿਹਤਰ ਬਣਾਇਆ ਹੈ।

46. ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ. ਅੱਗੇ ਇਸ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜਾਦਾਤਾ ਵਜੋਂ ਵਰਤਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਉਹ ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਵਿੱਚ ਬਿਆਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾ ਮਾਨਕਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਣਗੇ, ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਇਸਦੀ ਲਿਖਤੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਵਿੱਚ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ. ਅੱਗੇ ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਅਧੀਨ ਦਾਅਵਾ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਅਧੀਨ ਵੀ, ਜੋ ਇੱਕ ਆਮ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ, ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਬਕਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਕਾਇਆ ਵਜੋਂ ਯੋਗ ਹਨ। ਯੂ.ਪੀ.ਆਈ.ਏ.ਡੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 12 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਯੂ.ਪੀ. ਐਕਟ, 1973 ਦੀ ਧਾਰਾ 40 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਹੈ।

47. ਯੂ.ਪੀ.ਆਈ.ਏ.ਡੀ. ਅਧੀਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਗਤੀਵਿਧੀ ਜੋ ਵਿੱਤੀ ਸੁਭਾਅ ਦੀ ਹੈ, ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਤੀਜਤਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਿਪਟਾਨ ਤੋਂ ਉਤਪੰਨ ਕੋਈ ਵੀ ਬਕਾਇਆ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨੀ ਫਰਜ਼ਾਂ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਕਾਇਆ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਨੋਇਡਾ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜਾਦਾਤਾ ਨਾਲੋਂ ਵਧੀਆ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਰਤਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸਦੇ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਦਾਵੇ ਦਾ 41% ਹਿੱਸਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

48. ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਜੋਖਮ ਅਤੇ ਇਨਾਮ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਹਨ ਨਾ ਹੀ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਹੈ। ਲੀਜ਼ਾਂ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਤਰਣ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨੋਇਡਾ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜਾਦਾਤਾ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਅਸਲੀ ਅਸਤੇਤ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਦੇਣਦਾਰ ਦੀ ਸੀ.ਆਈ.ਆਰ.ਪੀ. ਨੂੰ ਨਿਰਾਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਹੋਣਗੇ। ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਵਾਣਿਜਿਕ ਸਮਝ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ ਨੋਇਡਾ ਨੂੰ ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਸਾਰੇ ਹੱਲ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਵੋਟ ਪਾਉਣ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਮਜਬੂਰ ਕਰੇਗੀ। ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਭ ਤੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਣਗੇ। ਸ਼੍ਰੀ ਦੇਵਾਸ਼ੀਸ਼ ਭਾਰੁਕਾ, ਜੋ ਫਲੈਟ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਫਲੈਟ ਮਾਲਕਾਂ ਕੋਲ ਯੂ.ਪੀ. ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਫਲੈਟ ਮਾਲਕ ਐਕਟ, 2010 ਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਅਤੇ 7 ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਵਿਰਾਸਤੀ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣਯੋਗ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਅਧੀਨ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜਾਦਾਤਾ ਹੋਣ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ

49. ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਬੇਸ਼ੱਕ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ, ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 21

ਕਰਜਾਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਗਠਨ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦੀ ਹੈ। ਕਰਜਾਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜਾਦਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜਾਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੋਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਹੈ। ਇਹ ਕਰਜਾਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਕੋਲ ਅੰਤਰਿਮ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਦਲਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ। ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 27 ਅਧੀਨ, ਕਰਜਾਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ, ਜੋ ਕੇਵਲ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜਾਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਕੋਲ ਇੱਕ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 28 ਅਧੀਨ, ਕਰਜਾਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵਰਤਣ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਹਨ। ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੇ ਕੇਂਦਰ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਜੋ ਕਿ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਦੀ ਆਤਮਾ ਨੂੰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਬੀਮਾਰ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜਾਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁੜ ਜਿਉਂਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਤਰੀਕਾ, ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼, ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਅਪਲਾਈਕੈਂਟਸ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਫਿਰ, ਧਾਰਾ 30 ਵਿਚਾਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 30(2) ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਰਜਾਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਕਰਜਾਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਧਾਰਾ 30(4) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਤਰੀਕੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦੀ ਇੰਸੋਲਵੈਂਸੀ ਬੈਂਕਰੱਪਸੀ ਬੋਰਡ (ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਲਈ ਇੰਸੋਲਵੈਂਸੀ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ) ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਾਂ, 2016, ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 38 ਵਿੱਚ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਦੀਆਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਸਮਗਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਹਿੱਤਧਾਰਕਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜਾਦਾਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜਾਦਾਤਾਵਾਂ, ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨਾਲ ਕਿਵੇਂ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 38(1), ਵਿਚਾਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜਾਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜਾਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਉੱਤੇ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕਤਾ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

50. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ, ਇੱਕ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਿੱਤ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਦੇਖਭਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਇੱਕ ਖਾਸ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵੀ ਇੱਕ ਹੈ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਨਗੇ ਮਤੇ ਵਿੱਚ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਢੁਕਵੇਂ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਯੋਜਨਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿਸ ਚੀਜ਼ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਹੈ, ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹਿੱਤ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਅਤੇ ਖੁਦ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ ਦਾ ਉਦੇਸ਼, ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਲ ਇਲਾਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ. ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਹੋਣ ਦੁਆਰਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਰੱਖਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਹੋਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਮਨਾਉਣ ਦਾ ਮੌਕਾ ਲੈਣਦਾਰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇੱਕ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਜਾਂ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਜਾਂ ਸੋਧਣ ਲਈ। ਦ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਲਿਕਵੀਡੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਖਿਸਕਣਾ, ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ, ਜੋ, ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ 'ਤੇ ਕਾਫ਼ੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਐਨ ਸੀ ਐਲ ਏ ਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਹੈ।

ਕੁਝ ਵਿਵਿਧ ਐਤਰਾਜ਼

51. ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਹਸਤਕਸ਼ੇਪਕਾਰ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ

ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰ ਵਜੋਂ ਦਾਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇੱਕ ਟਰੱਸਟੀ ਵਜੋਂ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਲ ਦੇ ਉਮੀਦਵਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਟੌਤੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਮੰਨੇਗਾ, ਸਾਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਭਵਿੱਖਬਾਣੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਆਪਣੀ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਹੈਸੀਅਤ ਵਿੱਚ ਕਿਵੇਂ ਵਿਵਹਾਰ ਕਰੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਧਾਰਾ 5(8) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸਿਤ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਵਿਵਹਾਰ ਕਰੇਗਾ, ਇਹ ਇੱਕ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਵੀ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੋਲ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਹੱਲਾਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ, ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਡਾ ਦਾਅਵਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਡਾ ਵੋਟ ਹਿੱਸਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਤੀਜਤਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਲ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਭਵਿੱਖ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦਬਦਬਾ ਭੂਮਿਕਾ ਹੋਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਹਿਲੂਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਜਾਹਿਰ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ/ਹਸਤਕਸ਼ੇਪਕਾਰ ਫਲੈਟ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਬੇਸ਼ੱਕ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਜੋ ਸ਼ਾਇਦ ਇੱਕ ਖਾਸ ਵਰਗ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਆਪਣੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਅਗਾਉਂ ਲਿਜਾਣ ਲਈ ਆਪਣੇ ਹੀ ਹਿੱਤ ਹਨ। ਪਰ ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਿਰਫ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹਿੱਤ ਬਾਕੀ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸਰੀਰ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨਾਲ ਟਕਰਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਵਿਚਲਿਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਮਾਨਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਹੋਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਕਿ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਦੇ ਪੈਸੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਫਲ ਹੋਣ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕੋਈ ਐਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਪਛਾਣਣ ਤੋਂ ਹਿਚਕਿਚਾਉਣਾ ਨਹੀਂ ਚਾਹੀਦਾ ਜੇਕਰ ਇਹ ਇੱਕ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਪਣੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਵੱਡੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਆਦਾ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖੇਗਾ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਤਰਲੀਕਰਨ ਵਿੱਚ ਉਤਾਰਨ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਲ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਮੰਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ, ਇਹ ਸਾਰੇ ਤਰਕ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਸੀਂ ਸਿਰਫ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਪਟਾਲ ਦੇ ਉਲਟ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿਰੋਧੀ ਇਨਪੁਟਾਂ ਦੀ ਮਦਦ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੀ ਸਹੀ ਸਮਝ ਤੋਂ ਭਟਕਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਆਈਬੀਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8): ਕੀ ਆਈਬੀਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਸਮਾਹਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੈ?

52. ਸਵਾਤ। ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਲਵੀ ਦਲਾਵਨ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲੀਸੀਟਰ ਜਨਰਲ, ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਸਨਮਾਨ ਕਰਦਿਆਂ, ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਨੋਇਡਾ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਈ ਸੀ, ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਵੀ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਰੇਖਾ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਾਲੀਸੀਟਰ ਜਨਰਲ ਵੱਲੋਂ ਨਹੀਂ ਲਈ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਮੁੱਖ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨੋਇਡਾ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਅਸੀਂ ਉਕਤ ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਂਗੇ।

53। ਧਾਰਾ 5(8) ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮੌਲਿਕ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਕਰਜ਼ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਵਿਆਜ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਵਿਰੁੱਧ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੀ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਗੇ ਕਿ ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ ਹੈ ਪਰ ਇੱਕ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ ਹੈ ਧਾਰਾ 5(21) ਅਧੀਨ। ਕਰਜ਼ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਗੱਲ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ। ਇਹ ਇੱਕ ਹੋਰ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੌਲਿਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਓਰੇਟਰ ਮਾਰਕੀਟਿੰਗ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਸੈਮਟੈਕਸ ਡਿਜ਼ਾਈਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਗਲੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਕਿ ਵੰਡ ਹੋਵੇ। ਵੰਡਣਾ ਇੱਕ ਕਰਜ਼, ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਨਿਵਾਰਯ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵੰਡ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਨੂੰ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜਾਂ ਕੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਸਾਡੀ ਸਮਝ ਗਲਤ ਹੈ? ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਾਡੀ ਸਮਝ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲੀਸੀਟਰ ਜਨਰਲ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਤਰਕ ਦੁਆਰਾ ਹਿਲਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਉਸ ਦਾ ਕੇਸ ਹੈ ਕਿ ਵੰਡ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਫੀਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਅਗਾਂਹ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਹੋਰ, ਇਹ ਉਸ ਦਾ ਕੇਸ ਹੈ ਕਿ ਵੰਡ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਵਿੱਤੀ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ ਅਨੇਕਾਂ ਤਰੀਕੇ ਫੰਡਾਂ ਦੇ ਬਹਾਵ ਨੂੰ ਦੋਵਾਂ ਦਿਸ਼ਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਮੈਨੂੰ ਇੱਕ ਦਿਸ਼ਾਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, 'ਲੈਣ-ਦੇਣ' ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 33(3) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਹੈ, ਨੂੰ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਆਈਬੀਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 33(3) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ:

"

*“3(33) “ਲੈਣ-ਦੇਣ” ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਸੰਪਤੀਆਂ, ਜਾਂ ਫੰਡਾਂ, ਵਸਤੂਆਂ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਲਿਖਣਾ, ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਜਾਂ ਉਸ ਤੱਕ;

54. ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਮੁੱਖ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ 5(8) ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੈ, ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ 'ਕੋਈ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ', ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ, ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਵਿੱਚ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਸ਼ਬਦ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 'ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੱਕ' ਪਿਛੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਚੁਣਿਆ ਗਿਆ ਹੈ 'ਵੰਡਿਆ'। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਵੰਡ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਪੈਸੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਮੁੱਲ, ਜੋ ਕਿ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿਸ ਤੋਂ, ਕਰਜ਼ਾ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਕੋਈ ਦੇਣਦਾਰੀ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ, ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਡਿਫਾਲਟ, ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਜਿੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹਰਜਾਨੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵਿੱਚ ਗੁਆਚੇ ਮੌਕੇ ਲਈ. 'ਦਾਅਵਾ' ਸ਼ਬਦ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਉਪਾਅ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

55. 'ਲੈਣ-ਦੇਣ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਹੀ, ਧਾਰਾ 58(8) ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਨੇ ਇਸ਼ਾਰਾ

ਕੀਤਾ ਹੈ। ਜਦ ਤੱਕ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, ਧਾਰਾ 58(8) ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਸੀਂ ਕਰਜ਼ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਬੰਧ ਬਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਨਿਮਨ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ **ਪਾਇਨੀਅਰ (ਸੁਪਰਾ)**:

"69.**ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਰਮਨ ਆਇਰਨ ਫਾਉਂਡਰੀ [ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਬਨਾਮ ਰਮਨ ਆਇਰਨ ਫਾਉਂਡਰੀ**, (1974) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 231] ਵਰਗੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਹੀ 'ਦਾਅਵਾ' ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਉਪਚਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਘਟਿਤ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਲਈ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ ਇੱਕ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਬੰਧੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਜਾਂ ਦਾਇਤ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਅਨੁਬੰਧ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਤੋਂ ਉੱਤਪੰਨ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਉਸ ਉਲੰਘਣਾ ਦੀ ਅਦਾਲਤੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਜਾਂ ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਹੋਵੇ। 'ਅਦਾਇਗੀ' ਸ਼ਬਦ ਫਿਰ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਸ਼ਬਦ ਹੈ ਜੋ 'ਮੁਆਵਜ਼ਾ' ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਲਚੀਲਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਦੇਖੋ ਐਚ.ਪੀ. ਹਾਊਸਿੰਗ & ਅਰਬਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਿਟੀ ਬਨਾਮ ਰਣਜੀਤ ਸਿੰਘ ਰਾਣਾ, (2014) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 505 : (2012) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. (ਸਿਵਿ) 639) (ਉਥੇ ਪੈਰਾ 13 ਅਤੇ 14 ਵਿੱਚ), ਜਿੱਥੇ ਵੈਬਸਟਰ ਦੀ ਕੰਪਰਿਹੈਂਸਿਵ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ (ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਐਡਨ.), ਵੌਲ. 2 ਅਤੇ ਲਾ ਲੈਕਸੀਕਨ ਦੁਆਰਾ ਪੀ. ਰਾਮਨਾਥਾ ਐਯਰ (2ਜੀ ਐਡਨ., ਰੀਪ੍ਰਿੰਟ) ਨੂੰ ਉਦ੍ਧ□ਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।"

56. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੇਣਦਾਰੀ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਭੁਗਤਾਨ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਕੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ, ਇਹ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8), ਪਾਇਨੀਅਰ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਵੰਡ ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਵਜੋਂ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸ਼ਾਮਲ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਐਡਵਾਂਸ ਰਕਮ ਦਿੱਤੀ, ਜੋ ਫਿਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿੱਚ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰੇਗਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ. ਕਿ ਉੱਥੇ ਇੱਕ ਵੰਡ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਮਨ, ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਹੈ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਜਦੋਂ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਬਿਲਡਰ, ਵੰਡੀ ਗਈ ਰਕਮ ਹੁਣ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਦ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਰਾਹੀਂ ਘੱਟ ਰਕਮਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਅੰਤਮ ਕੀਮਤ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਕੋਰਟ ਗਿਆ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਿ ਸਮੀਕਰਨ 'ਉਧਾਰ' ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਚੌੜਾ ਸੀ ਅਸਥਾਈ ਲਈ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ਗੀ ਵਰਤੋ. ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਹਿੱਤ ਸਨ, ਜੋ ਅੱਗੇ ਪਾਏ ਗਏ। ਪਰ ਜੋ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਧਾਰਾ 5(8) ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨਾ, ਇਸਦੇ ਸਾਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ 'ਤੇ, ਹੈ ਵੰਡ ਜਦੋਂ ਕਿ, ਇਹ ਸੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ 'ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ' ਸ਼ਬਦ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਤੋਂ ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀਆਂ, ਫੰਡਾਂ ਜਾਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਦੇ ਮੁੱਖ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ., ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚ 'ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਆਯਾਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(33), 'ਵੰਡ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਦੇਣ ਦਾ ਵਾਅਦਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੋ, ਅਣ-ਕਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਦਬਾਅ ਲਈ। 'ਵੰਡ', ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8), ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਹੈ, ਜੋ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦ 'ਦਾਅਵਾ', ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 3(6) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ ਭਾਗ. ਸੁਨਹਿਰੀ ਧਾਗਾ ਜੋ 'ਦਾਅਵਾ' ਸ਼ਬਦ ਦੁਆਰਾ ਚਲਦਾ ਹੈ, ਹੈ

ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ. ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸੇ ਨਿਰਣੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਠੀਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਂ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਬਰਾਬਰ. ਇਹ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਕੀ ਹੈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ, ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ, ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਭੁਗਤਾਨ, ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਇਹ ਕਿਸੇ ਨਿਰਣੇ ਵਿੱਚ ਘਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਸਥਿਰ ਜਾਂ ਪਰਿਪੱਕ ਜਾਂ ਅਣਪੜ੍ਹ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਂ ਨਿਰਵਿਵਾਦ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਦਾਅਵਾ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਦਾਅਵਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਅਜਿਹੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਦੇਣਦਾਰੀ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਕਾਰਨ, ਇਹ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਕਰਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਰਜ਼ਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਾ। ਇਹ 'ਕਰਜ਼ੇ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੈ ਵਿਆਪਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦਾ ਹਵਾਲਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 'ਦਾਅਵਾ' ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ 'ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ' ਸ਼ਬਦ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ 'ਕਰਜ਼ਾ' ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ, ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ, ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੈ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕੀ ਢੁਕਵਾਂ ਹੈ, ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ a ਮਾਮਲਾ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ, ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼, ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਰਜ਼ੇ (ਕਰਜ਼ੇ) ਦੀ ਕੋਈ ਵੰਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਰਕਮ। ਇਸ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਨਾ ਬਣੋ।

ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ): ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ ਹੈ

57. ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. 2016 ਵਿੱਚ ਅਧਿਨਿਯਮਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਦਿਲਚਸਪ ਹੈ ਕਿ 'ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼' ਦਾ ਸ਼ਬਦ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ, 1993 ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 2(ਐਚਏ) ਦੀ ਪਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ 2016 ਦੇ ਐਕਟ 44 ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"(2)(ha)) 'ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਠੋਸ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਲੀਜ਼, ਜੋ ਕਿ ਵਪਾਰਯੋਗ ਸੰਜੋਗ ਜਾਂ ਵਪਾਰਯੋਗ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਵੇ, ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਧਾਰੀ ਨੂੰ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਲੀਜ਼ਧਾਰੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਤ ਜਾਂ ਸਹਿਮਤ ਬਾਕੀ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਉੱਤੇ, ਜੋ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"

ਸੈਕਸ਼ਨ 2(m) ਆਫ ਦ ਸਿਕਿਊਰਿਟਾਈਜੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਰੀਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਆਫ ਫਾਇਨੈਂਸ਼ਿਅਲ ਐਸੈਟਸ ਅਤੇ ਐਨਫੋਰਸਮੈਂਟ ਆਫ ਸਿਕਿਊਰਿਟੀ ਇੰਟਰੈਸਟ ਐਕਟ, 2002 ਜਿਸਨੂੰ ਐਕਟ 44 ਆਫ 2016 ਦੁਆਰਾ 1.9.2016 ਤੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, 'ਫਾਇਨੈਂਸ਼ਿਅਲ ਲੀਜ਼' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(h) ਵਿੱਚ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਕਰਜ਼ਾ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਐਕਟ, 1993 ਵਿੱਚ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾਤਾ ਨੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਆਈਬੀਸੀ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਹੈ ਜੋ ਉਪਰੋਕਤ ਦੋ ਐਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ 'ਫਾਇਨੈਂਸ਼ਿਅਲ ਲੀਜ਼' ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰੇ ਦਾਇਰੇ

ਵਿੱਚ ਹੈ। ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੋ ਐਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ 'ਫਾਇਨੈਂਸ਼ਿਅਲ ਲੀਜ਼' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਰਵਾਇਤੀ ਧਾਰਨਾ ਦੀ ਅਵਸ਼ਯਕਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਦੋਂ ਲੀਜ਼ ਖਤਮ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੈਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦਕਿ ਆਈਬੀਸੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਸੰਸਦ ਨੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਸੀਂ ਇੱਥੇ ਦੁਹਰਾਵਾਂਗੇ

ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(d)- "ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਹਾਇਰ ਪਰਚੇਜ਼ ਕੰਟਰੈਕਟ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਰਕਮ ਜਿਸਨੂੰ ਭਾਰਤੀ ਅਕਾਊਂਟਿੰਗ ਸਟੈਂਡਰਡਜ਼ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਅਕਾਊਂਟਿੰਗ ਸਟੈਂਡਰਡਜ਼ ਅਧੀਨ ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਮੂਲਧਨ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ;"

"ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਉਹ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਲੀਜ਼ੀ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਉਪਯੋਗੀ ਜੀਵਨ ਦੇ ਲਗਭਗ ਸਾਰੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਵਰਤਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਲਾਗਤ ਨਾਲ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇ ਚਾਰਜ਼ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਨ ਲਈ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਮਦਦ ਨਾਲ ਸੰਪਤੀ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਛੁਪਾਇਆ ਗਿਆ ਤਰੀਕਾ ਹੈ। ਐਸਏਪੀ 32 ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਬੈਲੈਂਸ ਸ਼ੀਟ 'ਤੇ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਰਤਾਇਆ ਜਾਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਖਰੀਦੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੋਣ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।"

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

14. ਲੀਜ਼ ਫਾਇਨਾਂਸਿੰਗ ਅਤੇ ਹਾਇਰ ਪਰਚੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਡਾ. ਜੇ.ਸੀ. ਵਰਮਾ ਦੁਆਰਾ (4ਵੀਂ ਐਡ., 1999 ਪੰਨਾ 33 ਤੇ), ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

“ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਇੱਕ ਦੀਰਘਕਾਲਿਕ ਲੀਜ਼ ਹੈ ਜੋ ਸਥਿਰ ਸੰਪਤੀਆਂ 'ਤੇ ਹੈ, ਇਸਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਦੀਰਘਕਾਲਿਕ ਫੰਡਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਸਰੋਤ ਹੈ ਅਤੇ ਦੀਰਘਕਾਲਿਕ ਕਰਜ਼ ਵਿੱਤੀ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਕਲਪ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ, ਲੀਜ਼ਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਉਪਕਰਣ ਖਰੀਦਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਲੀਜ਼ੀ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਪੂਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਲੀਜ਼ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ੀ ਵੱਲੋਂ ਲੀਜ਼ਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਲਾਗਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ।

ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਲੇਖਾਂਕਨ ਮਾਨਕ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ 'ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਲੀਜ਼ ਜੋ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕਾਨਾ ਹੱਕਾਂ ਅਤੇ ਇਨਾਮਾਂ ਦੇ ਜੋਖਮ ਨੂੰ ਲਗਭਗ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਿਰਲੇਖ ਅੰਤਤਃ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਲੀਜ਼ਰ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਵਿੱਤਦਾਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ। ਇਹੀ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਲੀਜ਼ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਾਂਟਰੈਕਟ ਮੁੱਖ ਲੀਜ਼ ਅਵਧੀ ਲਈ ਅਟੱਲ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਰ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੁੱਲ ਨਿਵੇਸ਼ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪਰਿਆਪਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।”

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

16. ਸਾਡੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਪਾਰਿਕ ਦੁਨੀਆ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਵਿੱਤਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਹੈ। ਸੰਪਤੀਆਂ ਜਾਂ ਉਪਕਰਣਾਂ ਜਾਂ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਦੀ ਖਰੀਦ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਸਾਰੇ ਵਿਅਵਹਾਰਿਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੀ ਹੈ ਜੋ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸੰਪਤੀ ਚੁਣਦਾ ਹੈ, ਡਿਲਿਵਰੀ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਘਿਸਾਈ ਅਤੇ ਫਾੜ ਨੂੰ ਸਹਾਰਦਾ ਹੈ, ਮਸ਼ੀਨਰੀ/ਉਪਕਰਣ ਨੂੰ ਬਣਾਏ ਰੱਖਦਾ ਅਤੇ ਚਲਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਹਰਜਾਨਾ ਅਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਜੋਖਮ ਨੂੰ ਸਹਾਰਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਇੱਕ ਹੈ ਜੋ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਬੀਮਾ ਕਰਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਹੋਰ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਅਤੇ ਹਰਜਾਨੇ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਲੀਜ਼ਰ ਤੋਂ, ਉਪਰੋਕਤ ਖਰਚਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਲੀਜ਼ ਦੀ ਅਵਧੀ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਉਪਯੋਗੀ ਜੀਵਨ ਦੌਰਾਨ ਵਿਸਥਾਰਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਮਿਆਦ ਜਾਂ ਦੋ ਮਿਆਦਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਭਾਜਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਲਈ ਧਾਰਾ ਹੋਵੇ। ਹਰ ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਲੀਜ਼ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।"

59. ਅਸੀਂ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਉਠਾਵਾਂਗੇ। ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਖਰੀਦ ਕਰਾਰ ਹੈ। ਪਰ ਗੱਲ ਇੱਥੇ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕੋਈ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਖਰੀਦ ਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਮੰਨਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਖਰੀਦ ਕਰਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਪੂੰਜੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ 'ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਪੂੰਜੀ ਲੀਜ਼' ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਉੱਤੇ ਆਪਣੀ ਵਿਆਖਿਆ ਲਾਉਣ ਲਈ ਆਜ਼ਾਦ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਪੂੰਜੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾ ਮਾਨਕਾਂ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਹੋਰ ਲੇਖਾ ਮਾਨਕਾਂ ਅਧੀਨ ਵੀ ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਪੂੰਜੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। 'ਨਿਰਧਾਰਿਤ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 3(26) ਵਿੱਚ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਅਧੀਨ ਹੋਰ ਲੇਖਾ ਮਾਨਕਾਂ ਲਈ ਕੋਈ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਵਿੱਚ, ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਖੁੱਲ੍ਹਣ ਸ਼ਬਦ ਹਨ, ਭਾਵ, “ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੀ ਰਕਮ ਸਬੰਧੀ”। ਕਾਨੂੰਨ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ, ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਖਰੀਦ ਤੋਂ ਕੋਈ ਦੇਣਦਾਰੀ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾ ਮਾਨਕਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਪੂੰਜੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਮੰਨੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ, ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਦੇਣਦਾਰੀ ਉੱਤੇ ਹੈ, ਉਹ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਨਾਮ ਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀ ਹੋਈ ਹੈ, ਉਹ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ।

60. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਵਿੱਚ 'ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ' ਸ਼ਬਦ ਉੱਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਕੋਈ ਉਮੀਦ ਕਰਦਾ ਸੀ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾ ਮਾਨਕਾਂ ਵੱਲ ਮੁੜਨ ਤੇ, ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਪੂੰਜੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ। ਪਰ, ਇਸ ਦਿਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂਚ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਅਸਫਲਤਾ ਅਤੇ ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ ਨਿਰਾਸ਼ਾ ਨਾਲ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ। ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਖਰੀਦ ਕਰਾਰ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਪੂੰਜੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। 'ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਇੱਕ ਕ੍ਰਿਆ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਯੁਕਤੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ

ਕਲਪਨਾ ਦੁਆਰਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸੱਚ ਵਜੋਂ ਕਲਪਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦਾ ਖੇਤਰ ਹੈ ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਸੰਸਥਾ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ। ਇਸ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਅਨੀਤਾ ਹਾਡਾ ਬਨਾਮ ਗੌਡਫਾਦਰ ਟਰੈਵਲਜ਼ ਤੋਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਪੈਰੇ ਅਤੇ ਟੂਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ 6 :

"34.ਲਾਰਡ ਐਸਕਵਿਥ, ਈਸਟ ਐਂਡ ਡਵੈਲਿੰਗਜ਼ ਕੋ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਫਿੰਸਬਰੀ ਬੋਰੋ ਕੌਂਸਲ [1952 ਏਸੀ 109 : (1951) 2 ਆਲ ਈਆਰ 587 (ਐਚਐਲ)] ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਸੀ: [ਏਸੀ ਪੰਨੇ 132-33]

"ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇੱਕ ਕਾਲਪਨਿਕ ਹਾਲਤ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਜ਼ਰੂਰ, ਜੇ ਇਸ ਤੋਂ ਮਨਾਹੀ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਉਹ ਨਤੀਜੇ ਅਤੇ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਅਸਲ ਵਜੋਂ ਕਲਪਨਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਧਾਰਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹਾਲਤ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹੁੰਦੀ, ਤਾਂ ਅਨਿਵਾਰਿਆ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਨਿਕਲਦੀ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਹੁੰਦੀ... ਕਾਨੂੰਨ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਇੱਕ ਖਾਸ ਹਾਲਤ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਨੀ ਹੈ; ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਹਿੰਦਾ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੀ ਕਲਪਨਾ ਨੂੰ ਉਸ ਹਾਲਤ ਦੇ ਅਨਿਵਾਰਿਆ ਪਰਿਣਾਮਾਂ ਤੇ ਆਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਜਾਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।"

38. ਉਪਰੋਕਤ ਘੋਸ਼ਣਾਵਾਂ ਤੋਂ, ਜੋ ਸਿਦਾਂਤ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਬੱਧਿਆ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਲਪਨਾ ਨੂੰ ਕਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਸਮਝਣਾ। ਇਹ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਕਲਪਨਾ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਅਸਲ ਨਤੀਜਿਆਂ ਅਤੇ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਨਾਲ ਕਲਪਨਾ ਕਰੇ, ਜੇ ਇਸ ਤੋਂ ਮਨਾਹੀ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, "ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਨਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਸਭ ਤੋਂ ਤਰਕਸੰਗਤ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਮਹੱਤਵ ਨੂੰ ਸਮਝਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਆਧੁਨਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ, "ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਕਈ ਮਕਸਦਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਪਵੇਗਾ।"

61.ਇਸ ਮੌਕੇ 'ਤੇ, ਸਾਡੀ ਜਾਂਚ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾਂਕਨ ਮਿਆਰਾਂ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੈ।

62. ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਨਿਯਮ ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾਂਕਨ ਮਿਆਰਾਂ [ਛੋਟੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ "ਆਈ.ਏ.ਐਸ."] ਦੇ ਨਿਯਮ 61 ਤੋਂ 67 ਤੱਕ ਹਨ। ਇਹ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੇ ਐਕਟ, 2018 ਦੀ ਧਾਰਾ 133 ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ।

"ਲੀਜ਼ਾਂ ਦਾ ਵਰਗੀਕਰਣ (ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ B53–B58)

61.ਇੱਕ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਹਰੇਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇੱਕ ਚਾਲੂ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕਰਣ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

62.ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੇ ਇਹ ਕਿਸੇ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕਾਨਾ ਹੱਕਾਂ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਜੋਖਮਾਂ ਅਤੇ ਇਨਾਮਾਂ ਦਾ ਲਗਭਗ ਸਾਰਾ ਹਿੱਸਾ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੇ ਇਹ ਕਿਸੇ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕਾਨਾ ਹੱਕਾਂ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਜੋਖਮਾਂ ਅਤੇ ਇਨਾਮਾਂ ਦਾ ਲਗਭਗ ਸਾਰਾ ਹਿੱਸਾ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ।

63.ਕਿ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਹੈ ਜਾਂ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਲੀਜ਼ ਇਸ ਗੱਲ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸੌਦੇ ਦਾ ਅਸਲ ਸੁਭਾਵ ਕੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਾਂਟਰੈਕਟ ਦਾ ਰੂਪ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੈ ਜਾਂਦੇ ਹਨ:

ਲੀਜ਼ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕਾਨਾ ਹੱਕ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ;

ਲੀਜ਼ੀ ਕੋਲ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਵਿਕਲਪ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਯੋਗ ਤਾਰੀਖ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਕਾਫੀ ਘੱਟ ਹੋਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਤਾਰੀਖ 'ਤੇ ਇਹ ਗੱਲ ਕਾਫੀ ਯਕੀਨੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਲਪ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ;

(c.) ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਦੇ ਮੁੱਖ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਸਿਰਲੇਖ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਨਾ ਹੋਵੇ;

(d)) ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਤਾਰੀਖ 'ਤੇ, ਲੀਜ਼ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦਾ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁੱਲ ਕਮ ਸੇ ਕਮ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲ ਦਾ ਲਗਭਗ ਸਾਰਾ ਹਿੱਸਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ

(e) ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਅਜਿਹੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਿਸਮ ਦੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੇਵਲ ਲੀਜ਼ੀ ਹੀ ਇਸ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਸੋਧਾਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਵਰਤ ਸਕਦਾ ਹੈ।

64.ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਸੰਕੇਤ ਜੋ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਮਿਲਾਪ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੈ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ:

(a) ਜੇ ਲੀਜ਼ੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਲੀਜ਼ਰ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਲੀਜ਼ੀ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਜਾਂਦੇ ਹਨ;

(b)) ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਅਵਸ਼ੇਸ਼ ਦੇ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਉਤਾਰ-ਚੜ੍ਹਾਵ ਤੋਂ ਲਾਭ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ (ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅੰਤ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਆਮਦਨੀਆਂ ਦੇ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਹਿੱਸੇ ਬਰਾਬਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਿਬੇਟ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ); ਅਤੇ

(c) ਲੀਜ਼ੀ ਕੋਲ ਇੱਕ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਦੁਆਰਾ ਅਵਧੀ ਲਈ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਕਿਰਾਯਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਕਾਫੀ ਘੱਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

65 ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 63-64 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਅਤੇ ਸੰਕੇਤਾਂ ਦਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਜੇ ਹੋਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਹੋਵੇ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕਾਨਾ ਹੱਕਾਂ ਅਤੇ ਇਨਾਮਾਂ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਜੋਖਮਾਂ ਅਤੇ ਫਾਇਦਿਆਂ ਦਾ ਮੁੱਖ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ

ਸੌਂਪਦੀ, ਤਾਂ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਤਬ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕਾਨਾ ਹੱਕ ਇਸਦੇ ਤਾਂ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਵੇਰਵਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਸੌਂਪ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਜੇ ਵੇਰਵਾਰ ਲੀਜ਼ ਭੁਗਤਾਨ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੁੱਖ ਜੋਖਮਾਂ ਅਤੇ ਫਾਇਦਿਆਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਸੌਂਪਦਾ।

66 ਲੀਜ਼ ਦੀ ਵਰਗੀਕਰਣ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਤਦ ਹੀ ਮੁੜ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੇ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਹੋਵੇ। ਅੰਦਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ (ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ, ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਜਾਂ ਬਾਕੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅੰਦਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ), ਜਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ (ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਡਿਫਾਲਟ), ਲੇਖਾਂਕਨ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਵਰਗੀਕਰਣ ਨੂੰ ਜਨਮ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ।

ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ਾਂ

ਪਛਾਣ ਅਤੇ ਮਾਪਣ

67 ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਬੈਲੈਂਸ ਸ਼ੀਟ ਵਿੱਚ ਪਛਾਣਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਨੈੱਟ ਨਿਵੇਸ਼ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਰਕਮ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲਯੋਗ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

63. ਉਕਤ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਨਿਯਮ 61 ਅਧੀਨ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਹਰੇਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2222 ਦੇ 2021 ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਨੋਇਡਾ ਲਈ ਇਹ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸੇ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ, ਭਾਵ, ਨੋਇਡਾ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦੂਜੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਧਵੀ ਦੀਵਾਨ ਨੇ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਦਿਖਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਵੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਬੈਲੈਂਸ ਸ਼ੀਟ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਵਜੋਂ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

64. ਨਿਯਮ 62, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਮੁੱਖ ਆਧਾਰ, ਐਲਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕਾਨਾ ਹੱਕਾਂ ਅਤੇ ਇਨਾਮਾਂ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਜੋਖਮਾਂ ਅਤੇ ਫਾਇਦਿਆਂ ਦਾ ਮੁੱਖ ਹਿੱਸਾ ਸੌਂਪਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਗਲੇ ਨਿਯਮ 63 'ਤੇ ਜਾਂਦਿਆਂ, ਇਹ ਬੇਸ਼ੱਕ ਐਲਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਰੂਪ ਦਾ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਸਾਰ ਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਹ ਉਦਾਹਰਣ ਜੋ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੈ ਜਾਣਗੇ, ਕੁਝ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਇਹ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੇਗੀ, ਜਿੱਥੇ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕਾਨਾ ਹੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਇਹ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕਾਨਾ ਹੱਕ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ। ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਵੀ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਬਣਾਏ ਜਾਣਗੇ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਰਹਿਣ ਇਕਾਈ/ ਬਣਾਈ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ/ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਬਣਾਏ

ਜਾਣਗੇ। ਇਹ ਵੀ ਅਗੇ ਦਾ ਦਾਵਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੀ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਤੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੇ। ਹੱਕ ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਆਵੰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਯੂਨਿਟਾਂ/ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਥਾਨ/ਪਲਾਟ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ ਅਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕ ਦਾ ਟਰਾਂਸਫਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾ ਮਾਨਕਾਂ ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਅਗਲਾ ਸਥਿਤੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮੁੱਲ ਉੱਤੇ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਦੇਣਾ ਜੋ ਕਿ ਵਿਕਲਪ ਵਰਤਣਯੋਗ ਬਣਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਉੱਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਕਾਫੀ ਘੱਟ ਹੋਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਉੱਤੇ ਇਹ ਕਾਫੀ ਯਕੀਨੀ ਹੋ ਸਕੇ ਕਿ ਵਿਕਲਪ ਨੂੰ ਵਰਤਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਪਲਾਟ ਹੈ।

65. ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ. ਅੱਗੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਟੇਬਲ ਤੋਂ, ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਦਾ ਰੁਖ ਅਪਣਾਇਆ ਲਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੀਜ਼ਿੰਗ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਲੀਜ਼ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਸਿਰਫ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਬਲਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਹੈ।

66. ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਅਧਿਨਿਯਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 105 ਵਿੱਚ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਅਜਿਹੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਟਰਾਂਸਫਰ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜੋ ਸੰਪਤੀ ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਹੈ, ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪਲਾਟ ਹੈ। ਧਾਰਾ 105 ਲੀਜ਼ ਦੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਜਿਸ ਸ਼ਰਤਾਂ ਉੱਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਆਨੰਦਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਉਸ ਸੰਪਤੀ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਅਜਿਹੀ ਸੰਪਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਅਜਿਹੀ ਸੰਪਤੀ ਹੈ, ਭਾਵ, ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ, ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਕੰਪਨੀਆਂ ਅਧਿਨਿਯਮ, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 133 ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਵਜੋਂ ਮਾਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਿ ਅਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਹੈ, ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਲਗਦਾ। ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਸੁਲਝਾਊ ਵਿਰੋਧਾਭਾਸ ਹੈ। ਇੱਕ ਪਾਸੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸਹੀ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਲੀਜ਼ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਵਜੋਂ ਮਾਨਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵੀ ਅਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਸਾਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਗਲਤਫਹਿਮੀ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਅਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ।

67. ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਰ ਤੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਮਾਪਦੰਡ ਵੀ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ।

68.ਨਿਯਮ 63 ਵਿੱਚ ਤੀਜਾ ਮਾਪਦੰਡ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਦੇ ਮੁੱਖ ਭਾਗ ਲਈ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਸਿਰਲੇਖ ਤਬਦੀਲ ਨਾ ਹੋਵੇ। 'ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾ ਮਾਨਕਾਂ (ਇਥੇ ਛੋਟੇ ਵਿੱਚ 'ਆਈ.ਏ.ਐਸ.', ਲਈ)

17 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੇਠ ਹੈ:

"ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਹੈ ਜਾਂ ਤਾਂ:

ਉਹ ਮਿਆਦ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਉਪਭੋਗਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਆਰਥਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਣਯੋਗ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; ਜਾਂ

ਉਹ ਉਤਪਾਦਨ ਜਾਂ ਇਸੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਇਕਾਈਆਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਜੋ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਉਪਭੋਗਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਹੈ।"

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਨੌਂ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਹੈ। ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, 'ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ', ਅਨੁਚਿਤ ਹੈ। ਜਮੀਨ ਦਾ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਸੀਮਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਨੂੰ ਮਾਪਣ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕਹੀ ਗਈ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਬਾਤ ਹੈ। ਜ਼ਿਆਦਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਦੇ ਮੁੱਖ ਭਾਗ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਧਾਰਨਾਵਾਂ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਅਨੁਚਿਤ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਜਮੀਨ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ ਮੁੱਲ ਘਟਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਸਿਰਫ ਵਧੇਗੀ, ਹੋਰ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਵਿਪਰੀਤ।

69.ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਤਰਕ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਮਾਣ ਪੂਰਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਵਾਲੀ ਜਮੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਕੋਈ ਮੁੱਲ ਨਹੀਂ ਰੱਖੇਗੀ ਅਤੇ ਤੀਜੇ ਪਾਰਟੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾਉਣਾ, ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਅਤੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਨਤੀਜਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰਕ ਵਿੱਚ ਸਾਨੂੰ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦੀ, ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਜਮੀਨ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਕਾਰਨ ਹੈ ਜੋ ਅਸੀਂ ਇੱਥੇ ਬਿਆਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ। ਇੱਕ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸੀ.ਏ.ਨੰਬਰ.2369 ਦੇ 2021 ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਸਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਆਦਿਵਾਸੀ ਬਹਿਨ ਬਾਰਕਾ ਦੁਆਰਾ ਬਹਿਸ ਦੌਰਾਨ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸੀ.ਏ.ਨੰਬਰ.2367-2369 ਦੇ 2021 ਵਿੱਚ ਜਵਾਬੀ ਨੰਬਰ 1 ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਹਲਫਨਾਮੇ ਅਧੀਨ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪ-ਲੀਜ਼, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਉਸ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ 12.11.2018 ਹੈ ਜੋ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ 4087 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਜਮੀਨ ਜਿਸਦਾ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ.ਜੀ.ਐਚ-02 ਸੀ, ਲੀਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ। ਲੀਜ਼, ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਨੌਂ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਸੀ। ਲੀਜ਼ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ 17.06.2009 ਨੂੰ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

70. ਇਹ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੂੰ, ਜਮੀਨ ਵਿੱਚ ਅਣਵੰਡਿਤ ਅਨੁਪਾਤਿਕ ਹਿੱਸੇ ਸਮੇਤ, ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਯੂਨਿਟਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵੀ ਕੁਝ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਲੀਜ਼ੀ ਮੂਲ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਾਰਨਾਮੇ, ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਪਾਲਣ ਕਰੇਗਾ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰ ਸਟਰਕਚਰ ਦੀ ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਜਮੀਨ ਵਿੱਚ ਅਣਵੰਡਿਤ ਅਨੁਪਾਤਿਕ ਹਿੱਸਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜੋ ਉਪ-ਲੀਜ਼ੀ ਨੇ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਲੀਜ਼ੀ ਉਪ-ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਯੂਨਿਟ ਨੂੰ ਅਨੁਪਾਤਿਕ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ, ਇੰਟਰ-ਅਲੀਆ, ਜਮੀਨ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਵਿੱਚ ਵੇਚਦਾ ਹੈ, ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਪ੍ਰੇਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਗਲਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ੀ ਇਕੋ ਸਮੇਂ ਉਪ-ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਨੌਂਵੇ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਅਣਮਿਲੀ ਅਵਧੀ ਲਈ, ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਮੀਨ ਦੇ ਅਣਵੰਡਿਤ ਅਣਪਛਾਣਿਆ ਟਾਈਟਲ ਨੂੰ ਉਪ-ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਜਮੀਨ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰਫਲ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ। ਸ਼ਰਤ 6 ਵਿੱਚ, ਇੰਟਰ-ਅਲੀਆ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਯੂਨਿਟ ਦੇ ਬਣੇ ਹੋਏ ਕਵਰਡ ਖੇਤਰ ਦਾ ਖਾਸ ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਲੇਗਾ, ਅਤੇ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਰਾਹੀਂ ਜਮੀਨ ਉੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਇਸ ਦਾ ਟਾਈਟਲ ਵੀ ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ੀ ਅਤੇ ਉਪ-ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ੀ ਅਤੇ ਲੈਸਰ ਵਿਚਕਾਰ ਲੀਜ਼ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਮੀਨ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਹੇਠ ਲੀਜ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਕਾਈ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਉਪ-ਲੀਜ਼ੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਰਜ਼' ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਯੂਨਿਟ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਲੈਸਰ ਦੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾ ਮਿਲ ਜਾਵੇ। ਉਪ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ੀ/ਲੈਸਰ ਤੋਂ ਉਚਿਤ ਐਨ.ਓ.ਸੀ. ਵੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੀ ਹੈ। ਉਪ-ਲੀਜ਼ੀ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਯੂਨਿਟ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਰਹਿਣ ਲਈ ਹੀ ਵਰਤ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਨਹੀਂ। ਉਪ-ਲੀਜ਼ੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਯੂ.ਪੀ. ਐਕਟ 2010 ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਸ਼ਰਤ 21 ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਮੀਨ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਸਮਾਪਤੀ 'ਤੇ ਕੀ ਹੋਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"21. ਜਦੋਂ ਜਮੀਨ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ, ਤਾਂ ਲੀਜ਼ੀ/ਉਪ-ਲੀਜ਼ੀ ਲੈਸਰ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੁਪਰਸਟਰਕਚਰ ਨੂੰ ਹਟਾ ਕੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਵਕ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਲੈਸਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦੇਵੇਗਾ। ਇੱਥੇ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਮੀਨ ਵਿੱਚ ਅਣਵੰਡਿਤ ਅਨੁਪਾਤਿਕ ਹਿੱਸਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਅਣ-ਵੰਡਣਯੋਗ ਅਤੇ ਅਣਪਛਾਣਿਆ ਰਹੇਗਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਪ-ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਸੁਤੰਤਰ ਕਬਜ਼ਾ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਇਹ ਹੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਰਤ 24 ਵਿੱਚ ਇਹ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ ਕਿ ਮੂਲ ਲੀਜ਼ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਅੰਤਰ-ਆਲੀਆ, ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਾਰਟੀਆਂ ਉੱਤੇ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਸ਼ਰਤ 27 ਵਿੱਚ ਇਹ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਲੀਜ਼ਦਾਰ/ਉਪ-ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ, ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ ਨੂੰ ਮਰਹੂਮ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਇਹ ਹੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਰਹੂਮ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਦੇ ਮੁੜ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ ਇਸਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਮੁੜ-ਅਲਾਟ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੂਲ ਲੀਜ਼ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਅਤੇ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਰੋਧਾਭਾਸ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਪ੍ਰਬਲ ਹੋਣਗੀਆਂ।

71.ਇਸਨੂੰ ਦੇਖਣ ਨਾਲ ਇਹ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਤੇ ਯੂ.ਪੀ. ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਿਰਵਾਹ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪ-ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਅਣਵੰਡਿਤ ਅਨੁਪਾਤਿਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਨਾਲ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਣਵੰਡਿਤ ਸਿਰਲੇਖ ਨਾਲ ਅਨੁਪਾਤਿਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਕੋ ਸਮੇਂ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਹੈ। ਉਪ-ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਖਿਲਾਫ ਲੱਗਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸ਼ਰਤ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਰਜ਼ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦਾ, ਸਿਵਾਏ ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ ਦੀ ਪੂਰਵ ਲਿਖਤੀ ਆਗਿਆ ਦੇ। ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸੀਮਿਤ ਹੋਣਾ ਸ਼ਾਇਦ ਇੱਕ ਹੋਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਹੈ ਜੋ ਅਨੋਖੀ ਹੈ। ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ ਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਜੋ ਕਿ ਸ਼ਰਤ 27 ਵਿੱਚ 'ਮਰਹੂਮ' ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਮੁੜ-ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸੰਗਤ ਹੈ। ਇਹ ਸ਼ਰਤ 21 ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੈ ਜੋ ਅਸੀਂ ਨਿਕਾਲੀ ਸੀ ਜੋ ਉਪ-ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਸਮਾਪਤੀ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੁਪਰਸਟ੍ਰਕਚਰ ਨੂੰ ਹਟਾ ਕੇ ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਬਾਧਾ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਹੈ, ਉਸਦਾ ਉਹ ਰਿਸ਼ਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਉਪ-ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਉਪ-ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦੀ ਚੂਕ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ।

72.ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਅਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਬਿਨਾ ਸ਼ੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪਲਾਟ ਹੈ। ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ੀ ਦੁਆਰਾ ਪਲਾਟ ਉੱਤੇ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ। ਲੀਜ਼ੀ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਫਲੈਟਾਂ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਇੱਕ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਰਾਹੀਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰਕਰਤਾ ਉਸ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਇਕਾਈ ਦਾ ਲੀਜ਼ੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਸਬੂਤ ਲੱਗਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਜੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਖੇਤਰ/ਫਲੈਟਾਂ ਨੂੰ ਅਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਫਲੈਟ ਦਾ ਲੈਸਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਫਲੈਟ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲੀਜ਼ੀ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਲੀਜ਼ੀ ਹੀ ਹੈ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਸਬ-ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਪੂਰਾ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸਿਰਲੇਖ ਲੀਜ਼ੀ ਤੋਂ ਸਬ-ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਇਕਾਈ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਅਣਵੰਡਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਹੈ। ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(d) ਦੇ ਅਧਾਰ ਉੱਤੇ, ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਅਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਕੀ ਹੈ? ਹਾਲਾਂਕਿ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾ ਵਜੋਂ ਸਮਝਣ ਵਾਲੀ ਗੱਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਫਲੈਟ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾ ਹੋਣਗੇ। ਬਿਨਾ ਸ਼ੱਕ, ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਤੋਂ ਲੀਜ਼ੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਫਲੈਟਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਬ-ਲੀਜ਼ੀ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲੈਸਰ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ੀ ਵਿਚਕਾਰ, ਅਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪਲਾਟ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਬ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜੋ ਕਿ ਲੈਸਰ (ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ, ਲੈਸਰ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਦੀ ਹੱਦ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਵਿੱਚ ਅਗਲੇਰੀ ਦਾਖਲਾ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਭਾਵ, ਫਲੈਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਰਜ਼ ਲਈ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਇਕਾਈ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀ

ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਸਿਵਾਏ ਲੈਸਰ ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ, ਲੈਸਰ ਦੀ ਮੁੜ-ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ "ਵੇਚੀ ਗਈ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਇਕਾਈ" ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਮੁੜ-ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ੀ/ਸਬ-ਲੀਜ਼ੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਉੱਤੇ ਸੁਪਰ ਸਟਰਕਚਰ ਨੂੰ ਢਾਹ ਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਹੈ।

73.ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲੀਜ਼ 90 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਦੱਸੀ ਗਈ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਇਲਾਕੇ ਦੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਸਟਰਕਚਰਾਂ ਨੂੰ ਉਸਾਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਇਰਾਦਾ ਅਤੇ ਢਾਂਚਾਗਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਬਣਾਏ ਗਏ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਫਲੈਟਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ੀ ਦੁਆਰਾ ਤਿਪਕਸ਼ੀ ਸਬ-ਲੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਤਾਕਤ ਉੱਤੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਇਹ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਧਾਰਾ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਤੋਂ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਨਵੀਨੀਕਰਣ ਲਈ ਕੋਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਲੈਸਰ (ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਦੁਆਰਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਫਾਰਮੈਟ ਵਿੱਚ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ ਦਰਅਸਲ ਇਹ ਵੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ 7 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸਾਰੀ ਪੂਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਨਾਲ ਹੀ ਹੋਰ 3 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਵਧੀਕ ਮਿਆ ਧਾਰਾ 12 ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ, ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਭੂਮਿਕਾ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਜਾਂ ਬਦਲਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਕੋਈ ਵੀ ਉਲੰਘਣਾ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣੇਗੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ ਹਨ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੀ 'ਟਾਈਟਲ' ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਜਾਂ ਬਦਲ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ। ਇਸਦਾ ਅਸਲ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਇਹ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 108 ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਵਿਰੋਧੀ ਕਰਾਰ ਹੈ। ਸਥਿਤੀ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੌਂਪ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਮੌਕੇ ਤੇ "ਪਲਾਟ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ" ਸਿਰਲੇਖ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਕਰਨੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਇਹ ਸੋਚਦੀ ਹੈ ਕਿ 30.09.2010 ਤੱਕ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਵੰਟਿਤ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਯੋਜਨਾ ਮਾਨਕਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਉਚਿਤ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਪੂਰਵ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਹੀ ਇਹਨਾਂ ਨੂੰ ਦਿਲਚਸਪੀ ਵਾਲੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ, ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਸ਼ੁਲਕ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵੰਡੇ ਗਏ ਪਲਾਟ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ 20,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਅਸੀਂ ਨੋਟਿਸ ਕਰਾਂਗੇ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਪਲਾਟ ਸਿਰਫ 22565.77 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਇਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਾਂਗੇ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਸ਼ੱਕ ਆਵੰਟਿਤ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੰਡੇ ਗਏ ਪਲਾਟਾਂ ਨੂੰ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਇਹ ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਹੀ ਆਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਰਾਰ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹੈ, ਭਾਵ 30.09.2010 ਤੱਕ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਤਦ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸਨੂੰ ਪੂਰਵ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਗੱਲ, ਜੋ ਸਬ-ਪਲਾਟ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਉਹ 20000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਨੋਟਿਸ ਕੀਤਾ ਹੈ ਇਹ ਇੱਕ ਮਿਆਰੀ ਧਾਰਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਐਮ/ਐਸ ਕਲਾਉਡ 9 ਦੀ ਲੀਜ਼ ਲਗਭਗ 40000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 2636-69 ਦੇ 2021 ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਕਰਾਰਨਾਮਾ 69998.73 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਪਲਾਟ ਲਈ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਉੱਥੇ ਵੰਡੇ ਗਏ ਪਲਾਟ ਦਾ ਨਿਊਨਤਮ ਆਕਾਰ 10,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਰ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਮੇਤ ਪੂਰਵ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਵਾਲੀ ਸ਼ਰਤ ਵੀ ਉਹੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ।

'ਪਲਾਟ ਦੀ ਚਲਾਈ' ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਹੇਠ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕੇਵਲ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਫਲੈਟ/ਪਲਾਟ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਿਬੜਨ ਲਈ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸਭ ਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਸੋਚਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਨਹੀਂ ਸੋਚਦੇ ਕਿ ਅਸੀਂ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਰਾਹਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਜਿਥੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅੰਦਰ 2 ਮਹੀਨਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪਲਾਟ ਦੀ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ 'ਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਪਲਾਟ ਦੀ ਤਾਇਨਾਤੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਆਧਾਰ ਇਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਦਾਅਵਾ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਜਾਰੀ ਰਹੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ) ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਬਣਿਆ ਰਿਹਾ।

74. ਅਧੀਨ ਸਿਦਾਂਤ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਲੀਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਹੋਵੇ, ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਵੇਸਟ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਅਰਥਚਾਰੇ ਜੀਵਨ ਜਾਂ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਸ਼ੇਰ ਦੇ ਲਈ, ਫਿਰ, ਮੁੱਖ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈ ਰਿਹਾ ਹੈ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਿਦਾਂਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਚਲਾਈ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਚਲਾਈ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਆਨੰਦ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਜੀਵਨ ਸਮਾਪਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਰਥਚਾਰੇ ਜੀਵਨ ਦੇ ਮੁੱਖ ਭਾਗ ਦੇ ਅੰਤ 'ਤੇ, ਜਿਸ ਦਾ ਜੀਵਨ ਸਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਿਤ ਹੈ, ਸੰਪਤੀ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮੁੱਲ ਹੀਣ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਮੁੱਲ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਕਦੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ।

75.ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਚੌਥੀ ਉਦਾਹਰਣ, ਜਿਥੇ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਤਾਰੀਖ 'ਤੇ, ਲੀਜ਼ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦਾ ਮੌਜੂਦਾ ਮੁੱਲ, ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਉੱਚਿਤ ਮੁੱਲ ਦਾ ਲਗਭਗ ਸਾਰਾ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। 'ਉੱਚਿਤ ਮੁੱਲ' ਨੂੰ ਆਈ.ਏ.ਐਸ. ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"ਉਚਿਤ ਮੁੱਲ ਉਹ ਰਕਮ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਸੰਪਤੀ ਅਦਲਾ-ਬਦਲੀ ਜਾਂ ਕੋਈ ਦੇਣਦਾਰੀ ਸੁਲਝਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਾਣਕਾਰ, ਇੱਛੁਕ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਲੰਬਾਈ ਦੇ ਸੌਦੇ ਵਿੱਚ।"

76.ਆਰੰਭ ਦੀ ਮਿਤੀ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਆਰੰਭ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਈ.ਏ.ਐਸ ਅਧੀਨ ਸਧਾਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਆਰੰਭ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਆਈ.ਏ.ਐਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਪਰਿਭਾਸਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"ਲੀਜ਼ ਦਾ ਆਰੰਭ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਿੱਚੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੈ। ਇਸ ਮਿਤੀ 'ਤੇ: (ਅ) ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇੱਕ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ (ਬੀ) ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਆਰੰਭ ਦੇ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਪਛਾਣੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"

77. ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਜੇਹੀ ਕੋਈ ਵਰਗੀਕਰਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਆਰੰਭ ਦੇ ਦਿਨ ਤੱਕ ਵੀ, ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਕੇਵਲ ਕੁੱਲ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀਅਤ ਦਾ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਅਦਾ ਕਰਨਾ, ਪਹਿਲੀ ਥਾਂ 'ਤੇ, ਅਧੀਨਸਥ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲ ਦਾ ਲਗਭਗ ਸਾਰਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦਾ। ਲੀਜ਼ ਦੀ ਅਵਧੀ ਨੱਬੇ ਸਾਲ ਦੀ

ਹੈ। ਨੱਬੇ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਨਵੀਨੀਕ੍ਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਸੰਬੰਧ, ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਪੂਰੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਬਣਿਆ ਰਹਿਣਾ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕੁੱਲ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਅਧੀਨਸਥ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲ ਦਾ ਲਗਭਗ ਸਾਰਾ ਹਿੱਸਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

78.ਨਿਯਮ 63 ਵਿੱਚ ਪੰਜਵੀਂ ਉਦਾਹਰਣ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਧੀਨਸਥ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਕਿਸਮ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸਨੂੰ ਵੱਡੇ ਸੋਧ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੀ ਵਰਤ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮ 63 ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਨਿਯਮ 63 ਵਿੱਚ ਉਲਿਖਿਤ ਕੋਈ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਇਸ ਤੁਰੰਤ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ।

79.ਨਿਯਮ 64 ਉਹ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਹੈ, ਜੋ, ਇਕੱਲੇ ਜਾਂ ਸੰਯੁਕਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਘਾਟੇ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਣਾ ਪਏਗਾ। ਇਹ ਉਦਾਹਰਣ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਸਿਰਫ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਿਰੋਧਾਭਾਸ ਨਾਲ, ਮੁੱਦਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੰਦਰਭਾਂ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਢੱਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

80 ਤੋਂ। ਨਿਯਮ 64 ਵਿੱਚ ਦੂਜੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਬਚੇ ਹੋਏ ਮੁੱਲ ਦੇ ਉੱਤਰੋਤਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਉਤਾਰ-ਚੜ੍ਹਾਵ ਤੋਂ ਲਾਭ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਉਦਾਹਰਣ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਛੂਟ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਆਮਦਨੀਆਂ ਦੇ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਬਰਾਬਰ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਣ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅੰਤਿਮ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਬੁਨਿਆਦ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਵਿੱਤੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਸੰਕਲਪ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਵਧੀ ਨੱਬੇ ਸਾਲ ਹੈ। 'ਬਚੇ ਹੋਏ ਮੁੱਲ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"ਕਿਸੇ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਬਚਿਆ ਹੋਇਆ ਮੁੱਲ ਉਹ ਅੰਦਾਜ਼ਿਤ ਰਕਮ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਇਕਾਈ ਨੂੰ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਵੇਗੀ, ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਅੰਦਾਜ਼ਿਤ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਘਟਾ ਕੇ, ਜੇਕਰ ਸੰਪਤੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਸ ਉਮਰ ਅਤੇ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ ਜੋ ਇਸਦੇ ਉਪਯੋਗੀ ਜੀਵਨ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।"

ਬਚੇ ਹੋਏ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਉਪਯੋਗੀ ਜੀਵਨ ਦੇ ਅੰਤ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪੂਰਵਾਨੁਮਾਨਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਯੋਗੀ ਜੀਵਨ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਉਹ ਅਵਧੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਇੱਕ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਇਕਾਈ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। 'ਉਪਯੋਗੀ ਜੀਵਨ' ਦੇ ਅੰਤ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕਰਨੀ ਔਖੀ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਤੱਤ ਕਿਵੇਂ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ।

81. ਨਿਯਮ 64 ਵਿੱਚ ਆਖਰੀ ਉਦਾਹਰਣ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਇੱਕ ਦੂਇਤੀਯ ਅਵਧੀ ਲਈ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ, ਜੋ

ਕਿ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਕਾਫੀ ਘੱਟ ਹੈ। ਜਿਹੜੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ ਅਵਧੀ ਨੱਬੇ ਸਾਲ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕੋਈ ਦੁਇਤੀਯ ਅਵਧੀ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

82. ਨਿਯਮ 65 ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਅਤੇ ਸੂਚਕਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ 63 ਅਤੇ 64 ਹਮੇਸ਼ਾ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਾਲਿਸਟਰ ਜਨਰਲ ਇਸ ਸ਼ਬਦ 'ਤੇ ਜ਼ਬਤ, ਅਗਲੇ ਹੀ ਵਾਕ ਨੂੰ ਝੁਠਲਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਉਪਰੋਕਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਮੀਦ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ. ਕੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਅਤੇ ਨਿਯਮ 63 ਅਤੇ 64 ਵਿੱਚ ਸੂਚਕ, ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਸਾਰੇ ਜੋਖਮਾਂ ਨੂੰ ਕਾਫ਼ੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰੀ ਇਨਾਮ, ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਓਪਰੇਟਿੰਗ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਸਥਿਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਉਲਟ ਸਥਿਤੀ ਹੈ। ਨਿਯਮ 63 ਅਤੇ 64 ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ, ਐਡਵਾਂਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਨਿਯਮ 65 ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਇਹ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮਾਪਦੰਡ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਸਾਰੇ ਖਤਰੇ ਅਤੇ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਇਤਫਾਕ ਨਾਲ ਇਨਾਮ. ਉਦਾਹਰਣ, ਜੋ ਕਿ ਨਿਯਮ 65 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਲੀਜ਼, ਜੋ ਕਿ ਸਮੇਂ ਦੇ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਅਤੇ ਜੋ ਵੇਰੀਏਬਲ ਹੈ। ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦੂਜੀ ਉਦਾਹਰਨ ਵੇਰੀਏਬਲ ਹੈ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਪਟੇਦਾਰ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਸਾਰੇ ਜੋਖਮਾਂ ਅਤੇ ਇਨਾਮਾਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰੋ।

83. ਨਿਯਮ 66 ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਵਰਗੀਕਰਣ ਆਰੰਭਿਕ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਦਾਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮੁੜ-ਵਰਗੀਕਰਣ ਕੇਵਲ ਤਦ ਹੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ, ਜੇ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਅੰਦਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ, ਜੋ ਮੁੜ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਜਾਂ ਅਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਬਾਕੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅੰਦਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਦੀ ਮਿਸਾਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੈ, ਲੇਖਾਂਕਣ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਨਵੀਂ ਵਰਗੀਕਰਣ ਨੂੰ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਡਿਫਾਲਟ, ਨਵੀਂ ਵਰਗੀਕਰਣ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਵਾਰੰਟੀ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ, ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਆਰੰਭਿਕ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਇੱਕ ਹਾਲਤ ਹੈ, ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਤਾਰਾ ਕਰਨ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹੈ।

84. ਨਿਯਮ 67 ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਰੰਭਿਕ ਤਾਰੀਖ 'ਤੇ, ਜੋ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਬੈਲੇਂਸ ਸ਼ੀਟ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਪਛਾਣਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਛਾਣੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮਾਮਲਾ ਇੱਥੇ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨੈੱਟ ਨਿਵੇਸ਼ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਰਕਮ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਅਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਰਿਕਾਰਡ ਨਹੀਂ ਹੈ।

85.ਵਿਧਾਨਿਕ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਥਿਤੀਆਂ ਅਤੇ ਮਿਸਾਲਾਂ ਦਾ ਸਰਵੇਖਣ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕ

ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ 'ਮੰਨਣ' ਲਈ ਰਾਜ਼ੀ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਜਾਂ ਸੂਚਕ ਮੁਫੀਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਮਾਮਲਾ ਆਰਾਮ ਨਾਲ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਿੰਦੂ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹੁਣ ਨਿਯਮ 62 ਅਤੇ ਨਿਯਮ 65 ਦੀ ਸਮਗਰੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦਾ ਸਹੀ ਸਮਾਂ ਹੈ। ਉਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਇਹ ਅਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਜੋਖਮਾਂ ਅਤੇ ਇਨਾਮਾਂ ਦਾ ਲਗਭਗ ਸਾਰਾ ਹਿੱਸਾ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਲਟ ਸਥਿਤੀ ਇੱਕ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਲੀਜ਼ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਜੇ ਲੀਜ਼ ਅਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਜੋਖਮਾਂ ਅਤੇ ਇਨਾਮਾਂ ਦਾ ਲਗਭਗ ਸਾਰਾ ਹਿੱਸਾ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ।

86. ਇਹ ਧਾਰਨਾ ਲੀਜਹੋਲਡ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕਾਨਾ ਹੱਕਾਂ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਜੋਖਮਾਂ ਅਤੇ ਇਨਾਮਾਂ ਦੀ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਗਿਰਦ ਘੁੰਮਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸਾਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਕੋਈ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਕੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਸਾਲਮੰਡ ਉੱਤੇ ਜੁਰਿਸਪ੍ਰੂਡੈਂਸ, 12ਵੀਂ ਐਡੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ 'ਮਾਲਕਾਨਾ ਦੇ ਵਿਚਾਰ' ਬਾਰੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਚਰਚਾ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ:

"ਮਾਲਕਾਨਾ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਵਿਚਕਾਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਜਟਿਲ ਸੰਗ੍ਰਹਿ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਸਾਰੇ ਕੇ ਸਾਰੇ ਰੈਮ ਅਧਿਕਾਰ ਹਨ, ਜੋ ਸਾਰੀ ਦੁਨੀਆ ਖਿਲਾਫ ਚੰਗੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾ ਕੇਵਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿਅਕਤੀ(ਆਂ) ਖਿਲਾਫ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਕੁਝ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਮਾਲਕਾਨਾ ਦੇ ਸਾਮਾਨਿਆ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਘਟਨਾਵਾਂ(ਬੀ) ਦਿਖਾਉਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।"

87. ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਾਲਕਾਨਾ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਉਸ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਹ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਦੂਜੇ, ਦੂਜੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: -

"ਦੂਜੇ, ਮਾਲਕ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਰਤਣ ਅਤੇ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੇ ਮਾਲਕ ਹੈ; ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਭਾਵ, ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ; ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਆਮਦਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ। ਜਿਥੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਸਖਤ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਆਜ਼ਾਦੀਆਂ ਹਨ: ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਰਤਣ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੈ, ਭਾਵ, ਉਸ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਨਾ ਵਰਤਣ ਦਾ ਕੋਈ ਫਰਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਲਟਾ ਹੋਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਨਾਲ ਵਰਤਣ ਜਾਂ ਦਖਲ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ।"

88. ਤੀਜੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਵਰਣਨ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: -

"ਤੀਜੇ, ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਪਤ ਕਰਨ, ਨਸ਼ਟ ਕਰਨ ਜਾਂ ਵਿਲੀਨ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਖਪਤ ਅਤੇ ਨਸ਼ਟ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਿੱਧੇ-ਸਾਦੇ ਆਜ਼ਾਦੀਆਂ ਹਨ। ਵਿਲੀਨ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਭਾਵ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਇੱਕ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਅਸਤਿਤਵ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਗੈਰ-ਮਾਲਕ ਭਾਵੇਂ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ

ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਚੀਜ਼ ਉੱਤੇ ਮਾਲਕਾਨਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ; ਕਿਉਂਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ ਨੇਮੋ ਦਾਤ ਕੁਆਡ ਹੈਬੇਟ। ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਕੁਝ ਅਪਵਾਦ ਹਨ: ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ, ਫੈਕਟਰਜ਼ ਐਕਟਸ ਗੈਰ-ਮਾਲਕਾਨ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕਾਨਾ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੇ ਹਨ।"

89. ਚੌਥੇ, ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਹੈ ਜੋ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਅਵਧੀ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਚਰਚਾ ਮਿਲਦੀ ਹੈ -

"ਚੌਥੇ, ਮਾਲਕੀਅਤ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਅਵਧੀ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੈ। ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਮਾਲਕ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਕਿਸੇ ਭਵਿੱਖ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਬਿੰਦੂ ਤੇ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਣ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂਕਿ ਮਾਲਕ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਸਿਦਾਂਤਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹਮੇਸ਼ਾ ਲਈ ਜਾਰੀ ਰਹਿ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਬੇਲੀ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ੀ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਤਬ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਅਵਧੀ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ; ਮਾਲਕ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਸਥਾਈ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਬਿੰਦੂ ਜਾਂ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਾਰਸ ਜਾਂ ਅਗਲੇ ਕਿਨਾਰੇ ਨੂੰ ਉਤਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਨਵੇਂ ਮਾਲਕ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਪਿਛਲੇ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ।"

90. ਪੰਜਵੇਂ, ਮਾਲਕੀਅਤ ਦੀ ਅਵਧਾਰਣਾ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਇੱਕ ਬਾਕੀ ਨੇਚਰ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ -

"ਜੇਕਰ, ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ, ਇੱਕ ਜਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ A ਨੂੰ, ਇੱਕ ਈਜ਼ਮੈਂਟ B ਨੂੰ ਅਤੇ ਕੁਝ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲਾਭ C ਨੂੰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ ਮਾਲਕੀਅਤ ਹੁਣ ਬਾਕੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਬਣਤਰ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਜਦੋਂ ਇਹ ਸਾਰੇ ਛੋਟੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਆਮ ਨਿਯਮ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਛੋਟੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਖਾਤਮਾ ਮਾਲਕ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਸਾਰੇ ਮੂਲ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਜਿਊਂਦਾ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ।"

91. ਇਹ ਸਵਾਲ ਉੱਠ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ, ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਅਗਵਾਈ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ 'ਬਾਕੀ ਅਧਿਕਾਰ ਮਾਲਕੀਅਤ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਜਾਂ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ੀ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰੇ ਹਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਕੀ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਸੰਕੇਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਇਨਾਮ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ? ਕੀ ਇਨਾਮ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਤੋਂ ਵੱਖਰੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ? ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਸਾਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਯਾਦ ਦਿਲਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀਅਤ ਦਾ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਲੀਜ਼ਰ ਤੋਂ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਉਦਾਹਰਣ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਥੇ ਇਸ ਅਵਧਾਰਣਾ ਨੂੰ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਰਥਾਤ, ਇਹ ਤਦ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਹੈ ਜਦੋਂ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਅਵਧੀ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਦੇ ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਬੇਸ਼ੱਕ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਉਹ ਲੀਜ਼ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਨਮੀ ਹੈ ਪਰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀਅਤ ਦਾ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਪਿਛਲੇ ਮਾਲਕ, ਅਰਥਾਤ

ਲੀਜ਼ਰ ਤੋਂ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਸੰਸਦ ਨੇ ਸੋਧ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 44/2016 ਰਾਹੀਂ ਦੋ ਐਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

92. ਅਸੀਂ ਇੱਕ ਵਾਰ ਵਿੱਚ ਦੋ ਧਾਰਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ, ਇਸ ਉੱਚ ਸਿਦਧਾਂਤ ਵਿੱਚ। ਦੋ ਧਾਰਨਾਵਾਂ ਹਨ "ਮੁੱਖ" ਅਤੇ "ਸਾਰੇ"। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਰੇ ਜੋਖਮ ਅਤੇ ਇਨਾਮ ਜੋ ਮਾਲਕੀਅਤ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਨ, ਉਹ ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ 'ਮੁੱਖਤਾ' ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਨਾਲ ਲਚਕ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ, ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜਿੱਥੇ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਰੇ ਜੋਖਮ ਅਤੇ ਇਨਾਮ ਜੋ ਮਾਲਕੀਅਤ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਨ, ਉਹ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਥਿਤੀਆਂ ਅਤੇ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ, ਮਾਲਕੀਅਤ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਾਰੇ ਜੋਖਮ ਅਤੇ ਇਨਾਮ ਦਾ ਸਥਾਨਾਂਤਰਣ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

93. ਬਲੈਕਸ ਲਾ ਦੀ ਕੋਸ਼ ਵਿੱਚ 11ਵੀਂ ਐਡੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦ "ਸਾਰ" ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:-

"(i) ਕਿਸੇ ਚੀਜ਼ ਦਾ ਸਾਰ; ਕਿਸੇ ਚੀਜ਼ ਦੀ ਮੁੱਖ ਗੁਣਵੱਤਾ, ਇਸ ਦੇ ਕੇਵਲ ਰੂਪ ਦੇ ਵਿਪਰੀਤ (ii) ਕੋਈ ਵੀ ਮਾਮਲਾ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਨਸ਼ੀਲੀ ਦਵਾਈ ਜੋ ਗੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ।"

94. ਸ਼ਬਦ "ਮੁੱਖ" ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:-

"(i) ਸਾਰ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ; ਮਾਦੀ। (ii) ਅਸਲ ਅਤੇ ਕਾਲਪਨਿਕ ਨਹੀਂ; ਅਸਲ, ਨਕਲੀ ਹਸਤੀ ਨਹੀਂ। (iii) ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ, ਜ਼ਰੂਰੀ, ਅਤੇ ਮਾਦੀ; ਅਸਲ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਮਹੱਤਵ ਦਾ (iv) ਮਜ਼ਬੂਤ, ਸੋਲਿਡ, ਅਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤ; ਵੱਡਾ ਅਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤੀ ਨਾਲ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ (v) ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਮੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਮੀਰ; ਪਰਯਾਪਤ ਵਿੱਤੀ ਸਾਧਨਾਂ ਦਾ ਮਾਲਕ (vi) ਵਿਸਥਾਰ, ਰਕਮ, ਜਾਂ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਕਾਫੀ; ਵਾਲਿਊਮ ਜਾਂ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਵੱਡਾ (vii) ਸਥਾਈ ਜਾਂ ਲਗਭਗ ਸਥਾਈ; ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤਕ ਟਿਕਾਊ (viii) ਕਿਸੇ ਚੀਜ਼ ਦਾ ਸਾਰ ਸਮਾਵਿਆ ਹੋਇਆ; ਸਹੀ ਵਿਚਾਰ ਦੇਣਾ ਭਾਵੇਂ ਸਹੀ ਵੇਰਵੇ ਨਾ ਹੋਣ (ix) ਪੌਸ਼ਟਿਕ; ਪਰਯਾਪਤ ਪੋਸ਼ਣ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨਾ।"

95. ਅਸੀਂ ਪਾਉਣਗੇ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ 'ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਰੂਪ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਸਾਰ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਸਾਰ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਜੋਖਮ ਅਤੇ ਇਨਾਮ ਜੋ ਮਾਲਕੀਅਤ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਨ, ਉਹ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕੇ।

96.'ਇਨਸਿਡੈਂਟਲ' ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਬਲੈਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ ਵਿੱਚ 'ਇਨਸਿਡੈਂਟਲ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਨਾਮਤ: ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੱਡੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਜਾਂ ਇੱਕ ਛੋਟੀ ਭੂਮਿਕਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਵਿਆਖਿਆ ਇਹ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਰਬਸੰਮਤ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਸਾਨੂੰ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਲੱਗਦੀ। ਬੇਸ਼ੱਕ, 'ਇਨਸਿਡੈਂਟਲ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: -

"ਕਿਸੇ ਵੱਡੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ; ਇੱਕ ਛੋਟੀ ਭੂਮਿਕਾ ਹੋਣਾ"

97. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ 'ਰੋਜ਼ਗਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਘਟਨਾ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਬਲੈਕ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ ਵਿੱਚ ਵੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਜਿਥੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: -

"ਇੱਕ ਜੋਖਮ ਜੋ ਕਿਸੇ ਕਾਮਿਆਂ ਦੇ ਨੌਕਰੀ ਦੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਜਾਂ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ।"

98. 'ਮਾਲਕੀ ਦੀ ਘਟਨਾ' ਸ਼ਬਦ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: -

"ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਨਿਯੰਤਰਣ ਜੋ ਕਿਸੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜੀਵਨ-ਬੀਮਾ ਪਾਲਿਸੀ ਉੱਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਪਾਲਿਸੀ ਦੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੇ ਸਥੂਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ। ਮਾਲਕੀ ਦੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਲਿਸੀ ਦੇ ਲਾਭਪਾਤਰੀਆਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਪਾਲਿਸੀ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ, ਅਸਾਈਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

99. **ਸਤੇਯਤੀ ਉੜੀਸਾ**ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਐਮ/ਐਸ. ਚਕੋਭਾਈ ਘੇਲਾਭਾਈ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ," ਜੋ ਸਵਾਲ ਉੱਠਿਆ ਸੀ ਉਹ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਉੜੀਸਾ ਸੇਲਜ਼ ਟੈਕਸ ਐਕਟ, 1947 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 29 ਅਧੀਨ, ਰਾਜ ਨੂੰ ਅਪੀਲਾਂ ਅਤੇ ਸੁਧਾਰ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਜ਼ਖਮੀਆਂ ਉੱਤੇ ਫੀਸ ਲਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਸੈਕਸ਼ਨ 29 ਦੇ ਉਕਤ ਐਕਟ ਨੇ ਅਪੀਲਾਂ ਅਤੇ ਸੁਧਾਰ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 23 ਅਧੀਨ ਸਮੀਖਿਆ ਲਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਸਮੇਤ ਫੀਸਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਲਈ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਜਦੋਂ 'ਇਨਸਿਡੈਂਟਲ' ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ: -

"ਲਗਾਏ ਗਏ ਫੀਸ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਟੈਕਸ ਨਹੀਂ ਹਨ; ਉਹ 'ਅਪੀਲਾਂ ਅਤੇ ਸੁਧਾਰ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਆਦਿ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ (ਫੀਸਾਂ ਸਮੇਤ) ਦੇ ਇਜ਼ਹਾਰ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਕਿ 'ਇਨਸਿਡੈਂਟਲ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਸੰਦਰਭ

ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

100. **ਤਮਿਲ ਨਾਡੂ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਬਿੰਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ, ਮਦਰਾਸ** ਵਿੱਚ, ਸਵਾਲ ਉੱਠਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਕਰਮਚਾਰੀ ਸਟੋਰ ਵਿੱਚ ਕਰਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਰਾਜ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਟੈਕਸ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਯੋਗ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ। ਧਾਰਾ 2(ਡੀ)(ਦੂਜੀ) ਨੇ ਵਪਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਾਇਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਵਪਾਰ, ਵਣਜ, ਉਤਪਾਦਨ, ਸਾਹਸ ਜਾਂ ਚਿੰਤਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਸਹਾਇਕ ਜਾਂ ਅਨੁਸਾਰੀ ਸੀ ਜੋ ਧਾਰਾ 2(ਡੀ)(ਪਹਿਲੀ) ਦੇ

ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਕਰਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਤਰਕ ਸੀ ਕਿ ਸਟੋਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਮਾਲ ਦੇ ਉਤਪਾਦਨ ਵਿੱਚ ਸਿੱਧਾ ਸੰਬੰਧ ਹੋਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿੱਧਾ ਸੰਬੰਧ ਗੁੰਮ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਰਦਾਰ ਕੱਪੜਿਆਂ ਦਾ ਉਤਪਾਦਨ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਟੋਰ ਚਲਾ ਰਿਹਾ ਸੀ।

ਸ਼ਬਦ “ਵਪਾਰ” ਨੂੰ ਧਾਰਾ2(ਡੀ) ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਭਾਗ ਵਿੱਚ ਵਪਾਰ ਅਤੇ ਉਤਪਾਦਨ ਸਮੇਤ ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਪਾਰ ਅਤੇ ਉਤਪਾਦਨ ਨਾਲ ਸਹਾਇਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਰਦਾਰ ਦੇ ਤਰਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ਾਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ:

“ਇਹ ਸੱਚਮੁੱਚ ਵਿੱਚ ਦੇਖਣਾ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਹੈ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਟੋਰ ਵਿੱਚ ਕਾਮਿਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨ ਵੇਚਣ ਦੀ ਗਤੀਵਿਧੀ ਫੈਕਟਰੀ ਵਿੱਚ ਕੱਪੜਿਆਂ ਦੇ ਉਤਪਾਦਨ ਦੇ ਵਪਾਰ ਨਾਲ ਸਹਾਇਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਟੋਰ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਕਰੀਆਂ ਉਹਨਾਂ ਕਾਮਿਆਂ ਨੂੰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਜੋ ਫੈਕਟਰੀ ਵਿੱਚ ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਿੱਥੇ ਕੱਪੜੇ ਬਣਾਏ ਜਾ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਕਾਮਿਆਂ ਨੂੰ ਇਹ ਸੁਵਿਧਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨਾ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੱਪੜਿਆਂ ਦੇ ਉਤਪਾਦਨ ਦੇ ਵਪਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਨਾਲ ਸਹਾਇਕ ਸੀ। ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਸਮਰਥਨ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਰਾਇਲ ਟਾਕੀਜ਼, ਹੈਦਰਾਬਾਦ ਬਨਾਮ ਕਰਮਚਾਰੀ ਰਾਜ ਬੀਮਾ ਨਿਗਮ ਜਿੱਥੇ ਸਵਾਲ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਸਿਨੇਮਾ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਿਨੇਮਾ ਦੇ ਪ੍ਰਾਂਗਣ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਕੈਂਟੀਨ ਨੂੰ ਸਿਨੇਮਾ ਚਲਾਉਣ ਦੇ ਵਪਾਰ ਨਾਲ ਸਹਾਇਕ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕ੍ਰਿਸ਼ਣਾ ਅਇਯਰ, ਜੇ., ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਬੋਲਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਦੱਸਿਆ ਕਿ (ਐਸਸੀਸੀ ਪੰਨਾ 212 : ਐਸਸੀਸੀ (ਐਲ&ਐਸ) ਪੰਨਾ 505) “ਇੱਕ ਚੀਜ਼ ਦੂਜੀ ਦੇ ਨਾਲ ਸਹਾਇਕ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੇ ਇਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਮਾਤਰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੋਵੇ ਜੋ ਮੁੱਖ ਹੈ। ਯਕੀਨਨ, ਅਜਿਹਾ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

101. ਸ਼ਬਦ "ਇਨਸੀਡੈਂਟਲ" ਦੀ ਸਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਸੇ ਅਬਸੋਲਿਊਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। **ਮੈਸਰਜ਼ ਸ਼੍ਰੀਜੀ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਬਨਾਮ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬਈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ**, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਕਿ ਇਨਸੀਡੈਂਟਲ ਦਾ ਭਾਵ 'ਜ਼ਰੂਰੀ' ਕੁਝ ਸੰਦਰਭਾਂ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਕਾਰਨਾਤਮਕ ਸੁਭਾਵ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

102. ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, "ਇਨਸੀਡੈਂਟਲ ਟੂ" ਦਾ ਭਾਵ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿਸੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਅਨਿਵਾਰਿਆਂ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਜੋਖਮ ਅਤੇ ਇਨਾਮ ਮਾਲਕੀਅਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਆਉਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਇਨਾਮ ਉਹ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਜੋ ਮਾਲਕੀਅਤ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਆਉਣ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਅਵਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ ਕੇਂਦਰੀ ਹੈ।

103. ਇੱਕ ਦਲੀਲ ਉਠਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਦੇ ਪੈਰੇ 15A ਤੋਂ 17 ਤੱਕ ਲੇਖਾਕਾਰੀ ਮਿਆਰ (IND AS ਵਿੱਚ) 17, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿੱਤ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ਾਂ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ ਨੋਟਿਸ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ 15A ਤੋਂ 17, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ: - “

15 ਏ. ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਤੱਤ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਇੱਕ ਇਕਾਈ ਵਿੱਤ ਵਜੋਂ ਹਰੇਕ

ਤੱਤ ਦੇ ਵਰਗੀਕਰਨ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਪੈਰੇ 7- ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਓਪਰੇਟਿੰਗ ਲੀਜ਼ 13. ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਿ ਕੀ ਭੂਮੀ ਤੱਤ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਹੈ ਜਾਂ ਏ ਵਿੱਤ ਲੀਜ਼, ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਇੱਕ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ.

16. ਜਦੋਂ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਲੇਖਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇ, ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਲੀਜ਼ ਭੁਗਤਾਨਾਂ (ਕਿਸੇ ਵੀ ਇੱਕਮੁਸ਼ਤ ਅਗਾਊ ਭੁਗਤਾਨ ਸਮੇਤ) ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਆਰੰਭ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਜ਼ਮੀਨ ਤੱਤ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਤੱਤ ਦੇ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਹਿੱਤਾਂ ਦੇ ਸਾਪੇਖਿਕ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲਾਂ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਤੱਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਜੇ ਲੀਜ਼ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋ ਤੱਤਾਂ ਵਿੱਚ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵੰਡਿਆ ਨਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਪੂਰੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਬ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਨਾ ਹੋ ਜਾਵੇ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਤੱਤ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਲੀਜ਼ ਹਨ, ਜਿਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"17. ਜਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਲੀਜ ਲਈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਮੀਨ ਦੇ ਅੰਸ਼ ਲਈ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਪਛਾਣੇ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ, ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 20 ਅਨੁਸਾਰ, ਗੌਣ ਹੈ, ਜਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ ਵਰਗੀਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇੱਕ ਇਕਾਈ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 7-13 ਅਨੁਸਾਰ ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਚਾਲੂ ਲੀਜ ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਸਮੁੱਚੀ ਲੀਜ਼ਡ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

104. ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 15A ਤੋਂ 17 ਵਿੱਚ ਉਲਲੇਖਿਤ ਲੀਜ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਕੇਵਲ ਜਮੀਨ ਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਲੀਜ ਜਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਬੇਸ਼ੱਕ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 15A ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਜਮੀਨ ਦੇ ਅੰਸ਼ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ ਵਜੋਂ ਤੈਅ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਮੀਨ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਅਸੀਮ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕੀ ਸੋਚਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੰਪੋਜ਼ਿਟ ਲੀਜ ਵਿੱਚ ਜਮੀਨ ਦੇ ਅੰਸ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ ਜਾਂ ਚਾਲੂ ਲੀਜ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਕੇਵਲ ਜਮੀਨ ਦੇ ਅੰਸ਼ ਵਾਲੀ ਲੀਜ ਵਿੱਚ, ਸੀਮਿਤ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਦੀ ਅਵਧਾਰਨਾ, ਜੋ ਸਮੇਂ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਿਤ ਜੀਵਨ ਵਾਲੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਅਤੇ ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ ਘਟਦੀਆਂ ਹਨ, ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਹੈ, ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਸਾਨੂੰ ਜਮੀਨ ਦੇ ਲੀਜ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਜਿਹੇ ਲੀਜ਼ਾਂ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਫਿਰ ਇਹ ਲੀਜ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ।

105. ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲੀਜ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਹੈ, ਜਮੀਨ ਦੇ ਪਲਾਟ ਦੀ ਲੀਜ ਹੈ। ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਜਮੀਨ ਦਾ ਪਲਾਟ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਲੀਜ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾ ਨੂੰ, ਜਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅੰਸ਼ਾਂ ਦੋਵਾਂ ਨੂੰ ਸਮੇਟਦੇ ਹੋਏ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਵਰਤ ਸਕਦੇ। ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਨਿਯਮ 6(3b) ਨਾਲ ਨਿਪਟ ਰਹੇ ਸੀ, ਤਾਂ ਸਾਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨੋਟਿਸ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਿ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ. ਅੱਗੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਕੇਵਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ, ਜਮੀਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਵਿਕਸਿਤ ਜਾਂ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵੀ ਲੀਜ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ। ਦਰਅਸਲ, ਇਹ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸੋਚਦੀ ਹੈ ਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਿਲਡ-ਅੱਪ ਖੇਤਰ/ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਉਪ-ਲੀਜ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਉਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਐਕਟ,

2010 ਦੀ ਧਾਰਾ,9 ਅਧੀਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਪ-ਲੀਜ ਵੀ ਸੋਚੀ ਗਈ ਹੈ। ਲੀਜ, ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਤਿਪਕਸ਼ੀ ਉਪ-ਲੀਜ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਨੂੰ ਸੋਚਦੀ ਹੈ। ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਫਾਰਮੈਟ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਉਪ-ਲੀਜ ਨੂੰ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਵਾਹ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਹੈ। ਇਹ, ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਲੀਜ ਪਲਾਟ ਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਲੀਜ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਕੇਵਲ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੁਆਰਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪਯੋਗ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵੀ, ਲੀਜ ਅਤੇ ਉਪ-ਲੀਜ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਅਤੇ ਸੀਮਿਤ ਹੈ। ਯਹਾਂ ਤੱਕ ਕਿ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ, ਜੋ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਲੱਭਣ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ, ਵੀ ਜਮੀਨ ਨੂੰ, ਕੇਵਲ ਉਪ-ਲੀਜ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨਾ ਹੈ।

106. ਐਨ ਸੀ ਐਲ ਏ ਟੀ ਨੇ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਸਾਰੇ ਜੋਖਮ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਪੁਰਸਕਾਰ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ, ਇਸ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਕੇਵਲ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਸਹੀ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਇਨਾਮਾਂ ਦੀ ਅਵਧਾਰਨਾ 'ਤੇ ਹਾਂ, ਅਸੀਂ ਉਸ ਸਹਾਇਤਾ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹਾਂ ਜੋ ਸ਼੍ਰੀ ਰਿਤਿਨ ਰਾਏ, ਸੀਖਿਆ ਵਾਲੇ ਸੀਨੀਅਰ ਕੌਂਸਲ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਡਾ ਧਿਆਨ ਆਈ.ਏ.ਐਸ 116 ਦੇ ਕਲਾਜ B53 ਵੱਲ ਖਿੱਚਿਆ ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ: -

"B53:" ਇਸ ਮਿਆਰ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਵਰਗੀਕਰਣ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਕਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਮੂਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਜੋਖਮਾਂ ਅਤੇ ਇਨਾਮਾਂ ਨੂੰ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਜੋਖਮਾਂ ਵਿੱਚ ਬੇਕਾਰ ਸਮਰੱਥਾ ਜਾਂ ਤਕਨੀਕੀ ਪੁਰਾਣਾਪਣ ਤੋਂ ਘਾਟੇ ਅਤੇ ਬਦਲਦੀਆਂ ਆਰਥਿਕ ਸਥਿਤੀਆਂ ਕਾਰਨ ਵਾਪਸੀ ਵਿੱਚ ਭਿੰਨਤਾ ਦੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇਨਾਮਾਂ ਨੂੰ ਮੂਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਦੌਰਾਨ ਲਾਭਦਾਇਕ ਕਾਰਜ ਦੀ ਉਮੀਦ ਅਤੇ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਜਾਂ ਬਾਕੀ ਮੁੱਲ ਦੀ ਅਸਲੀਅਤ ਤੋਂ ਲਾਭ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

107. 'ਬੇਕਾਰ ਸਮਰੱਥਾ ਜਾਂ ਤਕਨੀਕੀ ਪੁਰਾਣਾਪਣ' ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜੋਖਮ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਬੇਮਤਲਬ ਲੱਗਦਾ ਹੈ। ਇਨਾਮਾਂ ਨੂੰ ਫਿਰ ਮੂਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ ਦੌਰਾਨ ਲਾਭਦਾਇਕ ਕਾਰਜ ਦੀ ਉਮੀਦ ਅਤੇ 'ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਜਾਂ ਬਾਕੀ ਮੁੱਲ ਦੀ ਅਸਲੀਅਤ' ਤੋਂ ਲਾਭ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਦੁਬਾਰਾ ਕਹਿਣਾ ਗਿਆ ਹੈ। 'ਆਰਥਿਕ ਜੀਵਨ' ਦੀ ਅਵਧਾਰਨਾ ਪਹਿਲੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਨੁਚਿਤ ਹੈ। ਬਾਕੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਫਿਰ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਤ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅੰਤ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇੱਕ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮੁੱਲ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਉਪਯੋਗੀ ਜੀਵਨ ਦੇ ਅੰਤ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਹੈ [ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਮੁੱਲ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇਖੋ ਪੈਰਾ 77] ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਤ 'ਤੇ। ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ 90 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੀ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਕੇਵਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਹੈ।

108. ਹੁਣ ਅਸੀਂ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਿਆਂ ਵੱਲ ਮੁੜ ਸਕਦੇ ਹਾਂ। ਬੇਸ਼ੱਕ, ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸਨੂੰ ਮਾਲਕੀਅਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹੱਕ ਜਾਂ ਇਨਾਮ ਕਹੋ, ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕ ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਪਲਾਟ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਅਗੇ ਐਲਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਮਾਲਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਨਾ-ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਢੰਗ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਹੈ। ਨਾ-ਵਰਤੋਂ ਤਾਂ ਜੁਰਮਾਨਾ

ਅਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੱਕ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਵੀ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ 'ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ' ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 13 ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਗੱਲਾਂ ਹੋਰ ਵੀ ਸਪਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਧਾਰਾ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਲਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵੱਡੇ ਜਨਹਿਤ ਵਿੱਚ ਲੈਸਰ ਜ਼ਮੀਨ/ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਦਰ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਅਸਰ 'ਤੇ ਸਾਡੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ।

109. ਅੱਗੇ, ਅਸੀਂ ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕੀ ਪਟੇਦਾਰ ਨਾਲ ਸਹੀ ਹੈ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰੋ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜੋ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, 1882, ਇਸਦੀ ਧਾਰਾ 108, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ। ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਪਟੇਦਾਰ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਕੋਲ ਹੋਵੇਗਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਧਾਰਾ 108(j) ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ ਹੇਠ ਅਨੁਸਾਰ: -

“(j) ਪਟੇਦਾਰ ਬਿਲਕੁੱਲ ਜਾਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸੰਪੱਤੀ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਉਪ-ਲੀਜ਼, ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਆਜ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇਸਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦ ਪਟੇਦਾਰ, ਕੇਵਲ ਅਜਿਹੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਰਹੇਗਾ ਲੀਜ਼ ਨਾਲ ਜੁੜੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਲਈ:

ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿੱਤੇ ਦਾ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਅਧਿਕਾਰ, ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਿਸਾਨ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਾਲੀਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਵਾਰਡਜ਼ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪਟੇਦਾਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਕਿਸਾਨ ਜਾਂ ਪਟੇਦਾਰ ਵਜੋਂ ਉਸਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ:”

110.ਇਸ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਇੱਕ ਟੈਨੈਂਟ ਨੂੰ ਜਿਸਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਰੈਵੇਨਿਊ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਪੂਰਵ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕੋਰਟ ਆਫ ਵਾਰਡਜ਼ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਟੈਨੈਂਟ, ਕਿਸਾਨ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੇਣ ਲਈ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ:" 110. ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਦੇ ਹੱਕ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਲਾਉਣ ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਕੰਟਰੈਕਟ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਮੋਰਟਗੇਜ ਜਾਂ ਸਬ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਸਤਾਂਤਰਣੀ ਮੁੜ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਬੇਸ਼ੱਕ ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਜੋ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਯੋਗ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇ ਵਰਗ ਅਤੇ ਉਥੇ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹੋਰ ਵਰਗਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਜਾਂਚਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਪਤਾ ਲੱਗ ਸਕੇ ਕਿ ਕੀ ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਲਾਉਣ ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਕੰਟਰੈਕਟ ਹੈ। ਜਿਹੜੇ ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, 'ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ' ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 12 ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਨੂੰ ਮਨਾਹੀ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਐਲਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਅਸਾਈਨ ਜਾਂ ਆਪਣੀ ਭੂਮਿਕਾ ਬਦਲਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਜੁਰਮਾਨੇ

ਦੇ ਦੰਡ ਨਾਲ ਦੌਰਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਅਗੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਧਾਰਾ ਇਲਾਕੇ ਦੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਸਮੂਹ ਆਵਾਸ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਨੀਯ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਸਫਲ ਕਾਰਜਾਨਵਿਤੀ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਹੋਵੇ, ਇਹ ਸਾਡੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਵਿਚਲਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਕਿ ਇੱਕ ਕੰਟਰੈਕਟ ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਹੱਕ ਦੇ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਹੈ। ਨਿਆਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਮਾਲਕੀਅਤ ਦੀ ਆਤਮਾ ਜੋ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਲਕੀਅਤ ਤੋਂ ਉਪਜਦੀ ਜਾਂ ਉਸ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ, ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਹੱਕ ਨੂੰ ਹਸਤਾਂਤਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ।

111. ਬੇਸ਼ੱਕ, ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ੀ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੌਂਪ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਲੀਜ਼ੀ ਇੱਕ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਲੀਜ਼ੀ ਮੋਰਗੇਜ ਵੀ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ੀ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪਾਬੰਦੀ ਨਾਲ ਕਿ ਇਕ ਵਿਰੋਧੀ ਕਰਾਰ ਹੋਵੇ। ਵਿਚਾਰਾਧੀਨ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਜੋ ਮਨਾਹੀ ਹੈ ਉਹ ਧਾਰਾ 12 ਅਧੀਨ ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼ੀ ਚਾਹੁੰਦਾ ਤਾਂ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਇਨਾਮ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਮਿਲ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਵਿਰੋਧੀ ਕਰਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ।

112. ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ, ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ 667, ਓ.ਐਚ.ਬੀ.5 ਸੈਕਟਰ-137, ਨੋਇਡਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵਜੋਂ 2256 ਵਰਗ ਮੀਟਰ/0.56 ਏਕੜ ਦੇ ਨਾਪ ਵਜੋਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ 'ਪਲਾਟ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ' ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਹੇਠ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਬਿਨਾਂ ਕੰਪਲੀਸ਼ਨ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਏ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਆਵੰਟਿਤ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਯੋਜਨਾ ਮਾਨਕਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਉਚਿਤ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਹੀ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨਾ। ਇਹ 30.09.2010 ਤੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਲੈਸਰ ਦੀ ਪੂਰਵ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਆਵੰਟਨ ਦਰ ਦੇ 2% ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਤਬਾਦਲਾ ਚਾਰਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸ਼ਰਤ ਹੈ ਕਿ ਵੰਡੇ ਗਏ ਹਰੇਕ ਪਲਾਟ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ 20,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਕੁੱਲ ਵਿਸਤਾਰ ਕੇਵਲ 22565.77 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੈ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਬੇਸ਼ੱਕ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਫਲੈਟ/ਪਲਾਟ ਲੈਸਰ ਦੀ ਪੂਰਵ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਤਬਾਦਲਾ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦਾ ਨਿਰਵਾਹ ਅਤੇ ਉਪ-ਲੀਜ਼ੀ ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਸਰ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਪੁੱਟਣ ਦਾ ਵਚਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਪਲਾਟ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਹੈ ਜੋ ਹੈ

ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼ਰ ਦੀ ਪੂਰਵ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ 20,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ 30.09.2010 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ ਥੋੜ੍ਹਾ ਜਿਆਦਾ 20,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਯਾਨੀ ਕਿ 22565.77 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਪਲਾਟ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਵੰਡੇ ਗਏ ਪਲਾਟ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ 20,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਉਸ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਉਕਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਤਬਾਦਲਾ ਸਿਰਫ 30.09.2010 ਤੱਕ ਹੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਤਬਾਦਲਾ ਸਿਰਫ ਇਸ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਸੋਚਿਆ ਸੀ ਜੇਕਰ 30.09.2010 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 20,000 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਦੀ ਪਲਾਟ ਦੀ ਪੂਰਵ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਹੋਵੇ। ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਇਹ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਕ ਮਾਮਲਾ

ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ

ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਦੇ ਵਿਕਰੀ/ਤਬਾਦਲੇ ਦਾ ਫਲੈਟ/ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਇਕ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਸਬ-ਲੀਜ਼/ ਲੀਜ਼ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਾਹੀਂ ਕਰਨਾ ਹੈ।ਬੇਸ਼ੱਕ, ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜੁੜੇ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਖੇਤਰਫਲ ਵਿੱਚ ਫਰਕ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੋ ਲੀਜ਼ ਸਬ-ਲੀਜ਼ਡ/ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

113. ਜਿਹੜੇ ਤੱਕ ਬੰਧਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ ਲੀਜ਼ੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਬੰਧਕ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਸੱਚਮੁੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬੰਧਕ ਸਿਰਫ ਲੀਜ਼ਰ ਦੀ ਪੂਰਵ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਹੀ ਅਸਰ ਪਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮਾਲਕੀਅਤ ਦੇ ਇਕ ਘਟਕ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬੰਧਕ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਵੱਸਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਕ ਘੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਬਾਕੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਮਾਲਕੀਅਤ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਈ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇਕ ਹੈ ਪਰ ਬੰਧਕ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਸਰਬਸੰਮਤ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

114. ਮੌਰਗੇਜ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਪੂਰਵ ਅਨੁਮਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਇਜਾਜ਼ਤ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਮੌਰਗੇਜ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੋਵੇਗਾ ਮਤਲਬ ਕਿ ਉਕਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਨਿਵੇਸ਼ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਦੇਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਫੰਡ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਮਜ਼ੋਰ ਹੈ। ਇਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਲਈ ਇਤਫਾਕ ਨਾਲ ਇਨਾਮ ਹਨ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਜੇ ਅਸੀਂ ਕਲਪਨਾ ਕਰੀਏ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜੁੱਤੀ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਇੱਕ ਮੌਰਗੇਜ ਬਣਾਓ, ਫੰਡ ਇਕੱਠਾ ਕਰੋ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸਨੇ ਚੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਉਸ ਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ. ਮੌਰਗੇਜ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਧਾਰਾ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੌਰਗੇਜ ਹੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਰਜ਼ਾ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜਾਂ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਦੇਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼. ਇਹ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਰਸੀਦ 'ਤੇ ਹੋਣਾ ਹੈ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਭਰੋਸੇ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਢੁਕਵੇਂ ਪ੍ਰਬੰਧ ਅਧੀਨ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਲੀਜ਼ ਪਟੇਦਾਰ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਵਿਚਕਾਰ ਆਪਸੀ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ/ਬੈਂਕ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੱਜੇ ਪਾਸੇ ਦਾ ਇੱਕ ਹਮਲਾ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ 'ਜੇ ਕੋਈ ਮਾਲਕ' ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਇੱਕ ਮੌਰਗੇਜ ਬਣਾਓ. ਆਪਸੀ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿਚ ਢੁਕਵਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਲਈ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇਣ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ ਦਾ ਪ੍ਰਬਲ ਅਧਿਕਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਮੌਰਗੇਜ ਇਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਉੱਚਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ ਭੂਮਿਕਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਥਾਰਟੀ ਪਰ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸਹੀ ਵਿਆਖਿਆ 'ਤੇ ਇਸਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਲਈ ਇਤਫਾਕ ਨਾਲ ਇਨਾਮਾਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। ਐਨ.ਓ.ਸੀ ਦੇ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜੋ ਕਿ ਹੈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅੰਤਮ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਅਜੇ ਵੀ ਅਸੀਂ ਅੱਗੇ ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਪੂਰਵ-ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੈ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀ ਜਾਇਦਾਦ, ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤਤਾ ਦਾ ਹੱਕ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਅਣ-ਅਰਜਿਤ ਵਾਧਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

115. ਪਲਾਟ ਦੀ ਤਬਾਦਲੇ ਬਾਰੇ ਅਗਾਂਹ ਵਧਦਿਆਂ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਇਹ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:-

ਲੀਜ਼ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਹੈ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ. ਪਟੇਦਾਰ ਸਬ- 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਗੇ ਜੋ ਹਨ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੜਕਾਂ, ਪਾਰਕਾਂ ਆਦਿ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਹਾਲਾਂਕਿ ਤਬਾਦਲਾ/ਉਪ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ ਨੀਤੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ. ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕਿਵੇਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਇਸ ਬਾਰੇ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਲਗਾਈਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸਿਰਫ਼ ਭਾਰਤ ਦੇ ਯੋਗ ਨਾਗਰਿਕਾਂ ਨੂੰ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕਾਨੂੰਨ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ (ਨਿਸ਼ਿਚਤ ਨਾਗਰਿਕਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਦੇਸ਼, ਕਾਨੂੰਨ ਦੂਜੇ ਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਗਰਿਕਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ) ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਸਮੂਹ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਚੀਜ਼ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜੋ ਨਾਗਰਿਕ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਮੁਨਾਫਾ ਕਮਾਉਂਦੇ ਹਨ ਅਜਿਹੇ ਤਬਾਦਲੇ 'ਤੇ, ਇਹ ਧਾਰਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਲੈ ਵੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਮੁਨਾਫੇ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰੋ ਜੋ ਇਹ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਕਮਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਹੋਰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਲਾਟ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਕੋਈ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਦੀ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਬਣਾਉਣਾ। ਇਸਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ਕ ਨਹੀਂ ਪਲਾਟ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਵੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਬਿਆਨ ਕਰੋ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਨਾਲ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਜਾਂ ਹੋਰ ਹਿੱਸਾ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਉਸ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦਾ. ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ, ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਜਾਂ ਹੋਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਸਭ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜੋ ਹੈ ਅੰਡਰਲਾਈਂਗ ਲੀਜ਼ਡ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਸਾਨੂੰ ਨਜ਼ਰ ਨਹੀਂ ਗੁਆਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਪਲਾਟ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਪਲਾਟ ਹੈ ਨਹੀਂ GH-05/B Sec.137, ਨੋਇਡਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 22565.77 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੈ। ਕੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲੀਅਤ ਵਿੱਚ ਜ਼ਾਹਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਿਰਫ ਦੀ ਰਚਨਾ ਹੈ ਉਪ-ਲੀਜ਼. ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਚਾਰਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਖੇਤਰ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ ਨੀਤੀ। ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਬਾਦਲਾ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਪਾਲਿਸੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਖਰਚੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ. ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਪ੍ਰੀਮਿਸ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਇੱਕ ਤਿਕੋਣੀ ਉਪ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ. ਅਜਿਹੀ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ. ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਪਰਿਵਰਤਨਯੋਗ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਲੀਜ਼. ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਇੱਕ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਸੈਂਪਲ ਸਬ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਵੀ ਪਰਿਸਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸ ਦੇ ਟੀਚੇ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਪਲਾਟਾਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਦੇਣ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਹੈ, ਪਟੇਦਾਰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਫਲੈਟ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਹਨ। ਦੀ ਦਲੀਲ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਿੱਟਾ ਹੋਣਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਫਰਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਪਾਬੰਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਹੈ ਇਸ ਮਕਸਦ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ

ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਏ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਬੰਧਿਤ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਸਾਰੇ ਇਨਾਮਾਂ ਦਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤਬਾਦਲਾ ਹੈ ਇੱਕ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਮਾਲਕੀ ਜਾਂ ਕੀ ਪਟੇਦਾਰ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਇੱਕ ਮਾਲਕ ਵਰਗਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। ਦੇ ਪਟੇਦਾਰ ਸਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣੋ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਰਿਸਰ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਰਿਹਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਸਦ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਮੁੱਖ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੀ ਲੁੱਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਨੂੰ ਇੱਕ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ. ਲੀਜ਼, ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹੋ, ਲਈ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਨੰਦ ਲੈਣ/ਵਰਤਣ ਲਈ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ 90 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕੰਪਲੈਕਸ. ਇਹ ਸਾਰੀਆਂ ਸਮਕਾਲੀ ਰੁਕਾਵਟਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੈ ਅਤੇ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਜੋ ਕਿ ਟੀਚੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਆਪਣੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਭੂਮਿਕਾ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ।

116. ਇਹ ਬੇਸ਼ੱਕ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਓਰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਲੀਜ਼ਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਅਲਾਟੀਜ਼ ਨੂੰ ਮਿਲਣ ਵਾਲੇ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਕੋਈ ਸਾਂਝ ਮੰਗਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ 'ਇਨਾਮ' ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗੈਰ-ਨਾਗਰਿਕਾਂ ਨੂੰ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਮਨਾਹੀ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਮਕਸਦ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ, ਜੋ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਸੀਮਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਲਾਭ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਘਟਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

117. ਹਾਲਾਂਕਿ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਫਲੈਟ ਮਾਲਕੀਅਤ ਐਕਟ, 1975 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਵੱਲੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ (ਨਿਰਮਾਣ, ਮਾਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਵ ਦੀ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ) ਐਕਟ, 2010 (ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ 'ਯੂਪੀ 2010 ਐਕਟ' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ) ਨੇ 1975 ਦੇ ਐਕਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਯੂਪੀ ਐਕਟ 2010 21.07.2010 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ, 30.07.2010 ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਅਸੀਂ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਯੂਪੀ 2010 ਐਕਟ ਵਿੱਚ, ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਚਾਰ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਹਨ ਜੋ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਚਾਹੇ ਮੁਫਤ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਹੋਵੇ ਸ਼ਾਪਿੰਗ ਮਾਲਜ਼ ਅਤੇ ਮਲਟੀਪਲੈਕਸਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ। ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਆਮ ਖੇਤਰਾਂ ਅਤੇ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਈਜ਼ਮੈਂਟਸ, ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਸਾਰੇ ਸਾਮਾਨ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 5(1) ਐਲਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਨਿਵਾਰਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ, ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਉਸ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਖਾਸ ਮਾਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਨਿਵਾਰਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਖਾਸ ਮਾਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਆਮ ਖੇਤਰਾਂ ਅਤੇ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਉਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦਾ ਹੱਕ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦਾ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਸਥਾਈ ਸੁਭਾਵ ਦਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਬਦਲਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"ਸੈਕਸ਼ਨ 7 - ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਵਿਰਾਸਤੀ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲੀ ਯੋਗ ਸੰਪਤੀ ਹੋਵੇਗੀ

ਹਰੇਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਸਾਂਝੇ ਵਿੱਚ ਅਣਵੰਡੇ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦੇ ਨਾਲ ਅਜਿਹੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ, ਸਾਰਿਆਂ ਲਈ ਹੋਣਗੀਆਂ ਉਦੇਸ਼ ਇੱਕ ਵਿਰਾਸਤੀ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲੇਯੋਗ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਅਣਵੰਡੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤਤਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ, ਮੌਰਗੇਜ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਲੀਜ਼, ਤੋਹਫ਼ੇ, ਵਟਾਂਦਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜੋ ਵੀ ਉਸੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਉਸੇ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅਤੇ ਉਸੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ, ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ, ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ, ਉਪਾਅ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨਾ, ਜ਼ਬਤ ਜਾਂ ਸਜ਼ਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਾਂਗ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸਦੀ ਵਸੀਅਤ ਕਰਨਾ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਅਤੇ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ, ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਬਾਦਲਾ ਹੋਵੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੂਹ ਹਾਊਸਿੰਗ ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਸੁਸਾਇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਮੈਂਬਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ, ਤਬਾਦਲਾਯੋਗਤਾ ਅਜਿਹੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਾਨੂੰਨ, ਜੋ ਅਧਿਕਤਮ 2 ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਫੀਸ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪਰ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ 1 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ, ਅਜਿਹੀ ਸਮੂਹ ਹਾਊਸਿੰਗ ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਸੁਸਾਇਟੀ ਜਾਂ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕੋਈ ਵੀ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਤਬਾਦਲਾ ਵਿਰਾਸਤੀ ਹੋਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫੀਸ ਨਹੀਂ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ।"

"118. ਸਭ ਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਪਾਠ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

"ਸੈਕਸ਼ਨ 9 - ਮੁੜ ਦਾਖਲੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ (1) ਜਿਥੇ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ (ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ 'ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ' ਕਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ (ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ 'ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ' ਕਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ, ਜਿਸ ਦਾ ਅਰਥ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਜਾਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਦਾਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ, ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹਰ ਇਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਲਈ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਰ ਇਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਲੱਗ-ਅਲੱਗ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਤਿਆਰ ਕਰਕੇ ਉਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਨੂੰ ਨਕਸ਼ੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਤਬ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਉਹੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ਧਾਰਕ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਵਾਧੂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਾਂ ਹਾਲਾਤ ਨਹੀਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਲੀਜ਼ਦਾਤਾ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾ ਹੋਵੇ।

(2) ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵਜਹ ਹੋਵੇ ਕਿ ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਈ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਜਿਕਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਖੁਦ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਚਿੰਤਿਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ

ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਜਾਂ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਬਾਰੇ ਰਿਪੋਰਟ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੀ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਹੱਦ, ਅਤੇ ਇਸ ਮਕਸਦ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਅਤੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਸਬੰਧੀ ਅਜਿਹੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਈ ਹੈ ਜਾਂ ਹੋਣ ਦਾ ਸ਼ੱਕ ਹੈ।

(3) ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰੀਖਣ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕਰੇਗਾ [ਜਿਸ ਦੀ ਇੱਕ ਸੱਚੀ ਕਾਪੀ ਉਸ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਈ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਸ ਨੇ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਦੇ ਸਵਾਮੀਤਵ ਵਾਲੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ (ਇਥੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ)] ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੇ ਨਤੀਜੇ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਲਿਖਤੀ ਨੋਟਿਸ ਰਾਹੀਂ, ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਪ-ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਸੰਯੋਜਨ ਫੀਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸੰਯੋਜਨ ਫੀਸ ਦੇ ਪੈਮਾਨੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

(4) ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਜੋ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸ 'ਤੇ ਸੇਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੋਟਿਸ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ (ਇਥੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਜਿਲ੍ਹਾ ਅਦਾਲਤ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ), ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਜਾਂ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸੰਯੋਜਨ ਫੀਸ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਤੇ ਜਿਲ੍ਹਾ ਅਦਾਲਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਉਚਿਤ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਹ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ, ਬਦਲ ਜਾਂ ਉਲਟ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਸੰਯੋਜਨ ਫੀਸ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ, ਘਟਾ ਜਾਂ ਵਧਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(5) ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਾਰਨ ਕੋਈ ਸੰਯੋਜਨ ਫੀਸ ਅਦਾਈਗੀ ਬਣਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਦੋਸ਼ੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਉਲੰਘਣਾ ਅਤੇ ਅਦਾਈਗੀ ਦੇ ਦੋਸ਼ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਅਦਾਈਗੀ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਦੋਸ਼ੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਸੰਯੋਜਨ ਫੀਸ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਆਮਦਨ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

(6) ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਸੰਯੋਜਨ ਫੀਸ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਚਾਹੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਧੀਨ ਸੇਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਸੰਯੋਜਨ ਫੀਸ ਦੀ ਅਦਾਈਗੀ

ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(7) ਜੇ ਦੋਸ਼ੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਚਣ ਜਾਂ ਉਸ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਸੰਯੋਜਨ ਫੀਸ ਦੀ ਅਦਾਈਗੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਚੂਕਦਾ ਹੈ-

(i) ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਧੀਨ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੂਚਨਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ; ਜਾਂ

(ii) ਜਿੱਥੇ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਖੋਜ ਬਾਰੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸੰਯੋਜਨ ਫੀਸ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਹੋਰ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਬਦਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ; ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ,-

(a) ਜਿੱਥੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਧੀਨ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸੱਠ ਦਿਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਾਂ (b) ਜਿੱਥੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲ ਦੇ ਅੰਤਮ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸੱਠ ਦਿਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਪੀਲ ਕਿਸੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਉਸ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ, ਦੋਸ਼ੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਅਣ-ਵੰਡ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਕਸਰਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੋਸ਼ੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਤੋਂ ਕੱਢਣ ਦੇ ਬਿਨਾਂ ਕਸਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਦੋਸ਼ੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਤੋਂ ਕੱਢਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ: ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕੱਢਣਾ ਤਾਂ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਜੇ ਦੋਸ਼ੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਅਜਿਹੇ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮੁਕੱਰਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਪੈਮਾਨੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।

(8) ਉਪਧਾਰਾ (4) ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਅਪੀਲ ਤਬ ਤੱਕ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਏਗੀ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਨਾਲਾਇਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਉੱਤੇ ਪਾਏ ਗਏ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕੰਪੋਜ਼ੀਸ਼ਨ ਫੀਸਾਂ ਦਾ ਪੱਚੀਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਹਿੱਸਾ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਸੇਵਿੰਗ ਬੈਂਕ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਕਿ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਬੈਂਕ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਾਖਾ ਵਿੱਚ ਖੋਲ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇਗਾ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਕੋਰਟ ਪਰਯਾਪਤ ਕਾਰਨ ਦਿਖਾਏ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਅਜਿਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਮਾਫ ਜਾਂ ਘਟਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਬਣਨ ਵਾਲਾ ਵਿਆਜ ਨਾਲਾਇਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਵਿੱਚ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਹੈ: ਹੋਰ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰਕਮ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਬਣਨ ਵਾਲਾ ਵਿਆਜ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਵੰਡੀ ਜਾਵੇਗੀ।

(9) ਨਾਲਾਇਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ, ਜੋ ਉਪਧਾਰਾ (7) ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਅਧੀਨ ਉਸ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਾਲ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਉਚਿਤ ਮੌਕਾ ਦਿੰਦਿਆਂ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ, ਵਧਾਉਣ ਜਾਂ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਅਪੀਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(10) ਉਪਧਾਰਾ (7) ਅਧੀਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਦੇ ਡਿਫਾਲਟਰ ਨੂੰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਤੋਂ ਕੱਢਣ ਦੇ ਬਾਅਦ, ਜਿਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਕੱਢਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਹੈ ਉਹ ਚਿੰਤਿਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਵਿਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ ਜਿਵੇਂ ਉਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਨਵਾਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(11) ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਪਧਾਰਾ (2) ਜਾਂ ਉਪਧਾਰਾ (3) ਜਾਂ ਉਪਧਾਰਾ (7) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਤੋਂ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਸਫਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਹਿਲੇ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ, ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਨੋਟਿਸ ਰਾਹੀਂ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ ਉਪਧਾਰਾ (2) ਜਾਂ ਉਪਧਾਰਾ (3), ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਉਪਧਾਰਾ (7) ਅਧੀਨ ਡਿਫਾਲਟਰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਜਿਹੀ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਨੱਬੇ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਜਿਹੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਸਫਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਖੁਦ ਉਪਧਾਰਾ (2) ਜਾਂ ਉਪਧਾਰਾ (3) ਜਾਂ ਉਪਧਾਰਾ (7) ਵਿੱਚ ਸਮਾਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਪਧਾਰਾ (4) ਤੋਂ ਉਪਧਾਰਾ (6) ਅਤੇ ਉਪਧਾਰਾ (8) ਤੋਂ ਉਪਧਾਰਾ (10) ਤੱਕ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ, ਜਿੰਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ ਹੈ, ਉਸ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਗੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ।

(12) ਸੰਦੇਹ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਹ ਇਥੇ ਐਲਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਕੰਮ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ ਜਬ ਤੱਕ ਕਿ ਕੰਮ ਸੈਕਸ਼ਨ 6 ਦੀ ਉਪਧਾਰਾ (2) ਦੁਆਰਾ ਮਨਾਹੀ ਨਾ ਹੋਵੇ।

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

119. ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਇੱਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਫਿਰ ਐਕਟ ਦੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲਾ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਆਮ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਅਣਵੰਡਿਤ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ ਜੋ ਮਾਲਕੀ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਬਾਕੀ ਰਹਿੰਦੇ ਰਕਮਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਹੋਰ ਅੱਗੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਇੱਕ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ ਜੋ ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਨੂੰ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ।

120. ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਰੇਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਅਣਵੰਡੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਵਿਰਾਸਤੀ ਹੋਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲੇਯੋਗ, ਦੇ ਉੱਪਰ ਇੱਕ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜ਼ਮੀਨ, ਜੋ ਕਿ ਸਬ-ਲੀਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ, ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ, ਯੂਪੀ ਐਕਟ 2010 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ

ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਮਾਲਕ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪ-ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਿਰਫ਼ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਅਣਵੰਡਿਆ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ, ਜ਼ਮੀਨ ਸਮੇਤ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ (ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ 'ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰ' ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ) ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਵਿਰਾਸਤੀ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲੇਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਿਰਫ਼ ਇਹੀ ਮਤਲਬ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਖਾਸ ਅਧਿਕਾਰ, ਜੋ ਉਪ-ਪਟੇਦਾਰ (ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ) ਨੇ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਪ-ਪਟੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਚਲਾਇਆ ਹੈ, ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੋਵੇਂ ਹੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲੇਯੋਗ ਹੋਣਗੇ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਯੂਪੀ ਐਕਟ 2010 ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਇਹ ਬਿਆਨ ਕਿ ਕੀ, ਜ਼ਮੀਨ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਧਾਰਾ 7 ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਯੂ.ਪੀ ਐਕਟ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 7 ਵਿਚਲਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਕੋਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ, ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤਬਾਦਲਾ ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਸੋਸਾਇਟੀ ਜਾਂ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾਯੋਗਤਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲੇ, ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਦੋ ਫੀਸਦੀ ਦੀ ਅਧਿਕਤਮ ਦਰ 'ਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਫੀਸ। ਸੈਕਸ਼ਨ 7, ਨੰ ਸ਼ੱਕ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਨਾਲ, ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ, ਲੀਜ਼, ਤੋਹਫ਼ਾ, ਉਸੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਉਸੇ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅਤੇ ਸਮਾਨ ਅਧਿਕਾਰਾਂ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰਾਂ, ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਕਿਸੇ ਅਚੱਲ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਅਤੇ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੰਪਤੀ. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਵਿਡੀਓ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ 5 ਜਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 7. ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਜੇਕਰ ਇਹ ਬੈਲੇਂਸ ਸ਼ੀਟ ਵਿੱਚ ਲੈਂਡ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਧਵੀ ਦੀਵਾਨ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਪਰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ. ਇੱਕ ਅਚੱਲ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਅਤੇ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 9 ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਉਪ-ਪਟੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਵਿਡੀਓ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ 5 ਜਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 7. ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਜੇਕਰ ਇਹ ਬੈਲੇਂਸ ਸ਼ੀਟ ਵਿੱਚ ਲੈਂਡ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਧਵੀ ਦੀਵਾਨ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਪਰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ.

121. ਅਸੀਂ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਗਲਤ ਬਿਆਨਬਾਜ਼ੀ/ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਛੁਪਾਈ ਰਾਹੀਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਲਾਟਮੈਂਟ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ/ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਚੂਕ। ਇਹ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਹੱਦ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਰੱਦ ਹੋਣ ਦੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਨੂੰ ਕਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ। ਇਹ ਖਾਸ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪਹਿਲੇ ਹਵਾਲੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੈ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ/ ਸੋਧਾਂ ਜਾਂ ਸੋਧਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਉਪ-ਲੀਜ਼। ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਉਹ ਧਾਰਾ 13 ਹੈ ਜੋ ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ/ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸੀਮਾ ਹੈ ਕਿ ਵੱਡੇ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਨੂੰ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ

ਹੈ। ਇਸ ਨਾਲ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਉਸ ਨੂੰ 'ਮੌਜੂਦਾ ਦਰ' 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕਾਂ/ਇਨਾਮਾਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੱਕਾਂ ਦਾ ਆਨੰਦ ਮਾਣਣ ਨਾਲ ਅਸੰਗਤ ਹੈ। ਫਿਰ ਇੱਕੋ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਜੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇ, ਹੱਕਾਂ 'ਤੇ ਛਾਇਆ ਪਾਉਣ ਵਾਲੀ ਇਹ ਬਾਧਾ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕਾਂ ਨਾਲ ਅਸੰਗਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਹੱਕਾਂ ਦੇ ਸਾਮਾਨਿਆ ਅਭਿਆਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਇਨਾਮਾਂ ਵੀ ਹਨ। ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਇਨਾਮ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਕਹੇ ਗਏ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ 'ਤੇ ਖਤਮ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਲੱਭਣਗੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(d) ਅਧੀਨ ਵਿੱਤੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਬੇਸ਼ੱਕ ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੁਸ਼ਾਹਦਾ ਕਰਾਂਗੇ ਕਿ ਅਸੀਂ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਤੀਜਿਆਂ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਹਾਂ। ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਹੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਕੇਂਦਰੀ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(d) ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਨਿਯਮ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾ ਮਾਨਕਾਂ ਦੇ ਅਭਾਵ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹਮੇਸ਼ਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਅਧੀਨ ਮਾਮਲਾ

122. ਧਾਰਾ 5(8) 'ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼' ਨੂੰ 'ਇੱਕ ਕਰਜ਼ ਅਤੇ ਬਿਆਜ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿਰੁੱਧ ਵਿਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ' ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਧਾਰਾਵਾਂ (ਅ) ਤੋਂ (ਡੀ) ਤੱਕ ਉਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਧਾਰਾ (ਈ) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਧੀਨ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਗਾਊ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਖਰੀਦ ਸਮਝੌਤਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਅਸਰ ਕਰਜ਼ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਰਲ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ 'ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਗਾਊ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਖਰੀਦ ਸਮਝੌਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਸਕਦੇ ਹਾਂ, ਅਤੇ ਫਿਰ, ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ 'ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਧੀਨ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਜਿਸ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਅਸਰ ਕਰਜ਼ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ'। 'ਲੈਣ-ਦੇਣ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 2(33) ਵਿੱਚ 'ਕਿਸੇ ਸੰਪਤੀ, ਜਾਂ ਧਨ, ਮਾਲ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਂ ਵਿਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਸਥਾਨਾਂਤਰਣ ਲਈ' ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸੇ ਮੋੜ 'ਤੇ, ਅਸੀਂ ਨੋਟਿਸ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ 'ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼' ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(21) ਵਿੱਚ 'ਮਾਲ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਸਬੰਧੀ ਦਾਅਵਾ ਸਮੇਤ ਰੁਜ਼ਗਾਰ' ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ ਇਹ ਵੀ ਮਤਲਬ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਉਤਪੰਨ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਬਕਾਇਆਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਸਬੰਧੀ ਕਰਜ਼, ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਹੈ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ। 'ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ' ਨੂੰ ਧਾਰਾ 2(20) ਵਿੱਚ 'ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਹ ਕਰਜ਼ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ' ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

"123. 'ਲੈਣ-ਦੇਣ', ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 3(33) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸਿਤ ਹੈ, ਬੇਸ਼ੱਕ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਂ ਵਿਵਸਥਾ ਜਾਂ ਧਨ ਦੀ ਚਲਾਈ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੇਗਾ। ਧਨ ਦੀ ਚਲਾਈ ਇੱਕ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਧਨ ਦੀ ਚਲਾਈ

ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਵੀ ਇੱਕ ਚਲਾਈ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਚਲਾਈ ਵਿੱਚ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਜਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਚਲਾਈ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 3(11) ਵਿੱਚ 'ਕਰਜ਼' ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਧਾਰਾ 3(6) ਵਿੱਚ 'ਦਾਅਵਾ' ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਾਲ ਗੁੰਥੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦਾ ਅਸਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ **ਪਾਇਨੀਅਰ ਅਰਬਨ ਲੈਂਡ ਅਤੇ ਇੰਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ** ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਵੇਖਣਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

"68. ਇਸ ਲਈ, 'ਕਰਜ਼' ਹੋਣ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਦੇਣਦਾਰੀ ਜਾਂ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। 'ਦਾਅਵਾ' ਫਿਰ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਠੇਕੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਘਟਿਤ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਫਿਰ 'ਡਿਫਾਲਟ' ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ ਦੇ ਨਾ-ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਰਜ਼ ਦਾ ਸਾਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਦੇਣਦਾਰ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ। ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾਓਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ **ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਬਨਾਮ ਰਾਮਨ ਆਇਰਨ ਫਾਊਂਡਰੀ [ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਬਨਾਮ ਰਾਮਨ ਆਇਰਨ ਫਾਊਂਡਰੀ**, (1974) 2 **ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ.** 231] **'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤਾ, ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਵਾਕ ਉੱਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ:** (**ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ.** ਪੰ. 243, **ਪੈਰਾ** 11)

"11. .... ਹੁਣ ਕਾਨੂੰਨ ਅਚਰਜ ਹੈ ਕਿ ਅਣਤਿਆਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਤਾਂ ਤਦ ਤੱਕ ਕਰਜ਼ ਦਾ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।"

"69. ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਰਾਮਨ ਆਇਰਨ ਫਾਊਂਡਰੀ (ਭਾਰਤ ਸੰਘ ਬਨਾਮ ਰਾਮਨ ਆਇਰਨ ਫਾਊਂਡਰੀ), (1974) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 231] ਵਰਗੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਣ ਲਈ "ਦਾਅਵਾ" ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਠੇਕੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਰਿਭਾਸਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਘਟਿਤ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਲਈ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ ਇੱਕ ਦੇਣਦਾਰੀ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਠੇਕੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਤੋਂ ਉਤਪੰਨ ਹੋਵੇ, ਭਾਵੇਂ ਉਸ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਅਦਾਲਤੀ ਫੈਸਲਾ, ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਨਾ ਹੋਵੇ। 'ਭੁਗਤਾਨ' ਸ਼ਬਦ ਮੁੜ ਇੱਕ ਐਸਾ ਸ਼ਬਦ ਹੈ ਜੋ ਕਾਫੀ ਲਚਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ 'ਮੁਆਵਜ਼ਾ' ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮੁੜ-ਅਦਾਇਗੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਦੇਖੋ ਐਚ.ਪੀ. ਹਾਊਸਿੰਗ & ਅਰਬਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਰਣਜੀਤ ਸਿੰਘ ਰਾਣਾ [ਐਚ.ਪੀ. ਹਾਊਸਿੰਗ & ਅਰਬਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਰਣਜੀਤ ਸਿੰਘ ਰਾਣਾ, (2012) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 505 : (2012) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. (ਸਿਵਿ) 639] ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 13 ਅਤੇ 14 ਵਿੱਚ, ਜਿੱਥੇ ਵੈਬਸਟਰ ਦੀ ਲਾਅ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ (ਡਿਲਕਸ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ (ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਐਡਨ.), ਵੌਲ. 2 ਅਤੇ ਲਾ ਲੈਕਸੀਕਨ ਦੁਆਰਾ ਪੀ. ਰਾਮਨਾਥਾ ਐਯਰ (2ਜੀ ਐਡਨ., ਰੀਪ੍ਰਿੰਟ) ਉਦ੍ਧ□ਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।"

124. ਪਾਇਨੀਅਰ(ਉੱਤੇ) ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਆਈ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ, ਜਿਸ ਨੇ ਰੀਅਲ

ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਦਿੱਤੇ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਰਤ ਕੇ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਖੜ੍ਹਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੋ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਮਿਲਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਕਸਿਤ ਫਲੈਟ ਜਾਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਕੀ ਉਹ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜਾਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਵਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ:

"75. ਅਤੇ ਹੁਣ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੀ ਸਹੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵੱਲ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ, ਉਪ-ਧਾਰਾ ਇੱਕ ਬਾਕੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਲੱਗਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ "ਸਭ ਨੂੰ ਕੈਚ ਕਰਨ" ਵਾਲੀ ਹੈ। ਇਹ "ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ" ਅਤੇ "ਕੋਈ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ" ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਰਕਮਾਂ ਜੋ "ਲੈਣ-ਦੇਣ" ਅਧੀਨ "ਇਕੱਠੀਆਂ" ਗਈਆਂ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਧਾਰਾ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ, ਉਹ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਗਿਣੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ ਜੇਕਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਅਸਰ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦਾ ਹੋਵੇ। "ਲੈਣ-ਦੇਣ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 3(33) ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

3. (33) "**ਲੈਣ-ਦੇਣ**" **ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ, ਜਾਂ ਧਨ, ਮਾਲ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਂ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ**;

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਵਾਲੇ ਅਤਿਰਿਕਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਸਹੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ, "ਕੋਈ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ" ਦਾ ਭਾਵ ਲਿਖਤੀ ਵਿੱਚ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਧਨ ਦੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਲਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿੱਤੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੇਗਾ ਜਦੋਂ ਉਹ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੜਾਅ◌ਾਂ◌ਂ 'ਤੇ ਕਿਸਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਖੁਦ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਆਂਸ਼ਿਕ ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੰਡ ਕਰ ਸਕਣ।

76. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਧਾਰਾ 5(8) ਦਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ (f) ਉਨ੍ਹਾਂ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਰਜ਼ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਅਸਰ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦਾ ਹੋਵੇ। ਸਾਨੂੰ ਕੋਲਿਨਜ਼ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ & ਥਿਸੌਰਸ (2ਜੀ ਐਡਨ., 2000) ਨੂੰ "ਉਧਾਰ" ਦੇ ਭਾਵ ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ—vb.1 ਅਸਥਾਈ ਵਰਤੋਂ ਲਈ (ਕੁਝ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੈਸਾ) ਉਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ, ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ, ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਕੁਝ ਵਾਪਸ ਕਰਨਾ ਹੈ। 2. ਦੂਜੇ ਸਰੋਤ ਤੋਂ (ਵਿਚਾਰ, ਸ਼ਬਦ, ਆਦਿ) ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣਾ; ਉਪਯੋਗ ਕਰਨਾ। 3. ਮਿਆਰੀ ਨਹੀਂ। ਉਧਾਰ ਦੇਣਾ। 4. (ਅੰਦਰੂਨੀ) ਗੋਲਫ। ਗੇਂਦ ਨੂੰ ਸੋਰਸ ਤੋਂ ਉੱਚੇ ਪੁੱਟ ਕਰਨਾ: ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਓ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਾਫੀ ਉਧਾਰ ਲਓ।"

***

"ਵਪਾਰਿਕ—ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਣ 1. ਵਪਾਰ ਵਿੱਚ ਜੁੜਿਆ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ। 2. ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਯੋਜਿਤ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ: ਵਪਾਰਿਕ ਟੈਲੀਵਿਜ਼ਨ। 3. ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਲਾਭ ਹੋਣਾ: ਵਪਾਰਿਕ ਸੰਗੀਤ। 4. (ਰਸਾਇਣਾਂ ਆਦਿ) ਅਪਰਿਸ਼ੋਧਿਤ ਅਤੇ ਉਦਯੋਗ ਵਿੱਚ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਥੋਕ ਵਿੱਚ ਤਿਆਰ। 5. ਰੇਡੀਓ ਜਾਂ ਟੈਲੀਵਿਜ਼ਨ 'ਤੇ ਵਪਾਰਿਕ ਪ੍ਰਾਯੋਜਕ ਵਿਗਿਆਪਨ।"

"77. ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਨਾਲ ਇਹ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਅਰਜ਼ੀਕਰਤਾ ਇਸ ਗੱਲ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਹੋ

ਸਕਦੇ ਹਨ ਕਿ "ਉਧਾਰ" ਪੈਸੇ ਦਾ ਅਸਥਾਈ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਰਜ਼ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਨਾਲ ਸੌਦਾ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋ ਜਾਵੇ। "ਉਧਾਰ" ਸ਼ਬਦ ਇਤਨਾ ਵਿਆਪਕ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਅਗਵਾਈ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿਕਾਸਕ ਨੂੰ "ਅਸਥਾਈ ਵਰਤੋਂ" ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਭਾਵ ਨਿਰਮਾਣ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਦੇ "ਬਰਾਬਰ" ਕੁਝ ਵਾਪਸ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ "ਬਰਾਬਰ ਕੁਝ" ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਹੈ। "ਵਪਾਰਿਕ ਪ੍ਰਭਾਵ" ਸ਼ਬਦ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਹੈ। "ਵਪਾਰਿਕ" ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹ ਸੌਦੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਲਾਭ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇੱਕ ਰਕਮ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ "ਇਕੱਠੀ" ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਲਾਭ ਦੇ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਰਕਮ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਅਧੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਕਾਸਕ ਅਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਇੱਕ "ਵਪਾਰਿਕ ਪ੍ਰਭਾਵ" ਦਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਕਿ, ਅਸਥਾਈ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਪੈਸੇ ਪੇਸ਼ਗੀ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਜੋ ਇੱਕ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਇਸ ਵਿੱਚ "ਵਪਾਰਿਕ" ਹਿੱਤ ਹਨ—ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿਕਾਸਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਲਾਭ ਕਮਾਉਣ ਦੀ ਖੋਜ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਅਤੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲਾ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨਾਲ ਲਾਭ ਕਮਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ, ਇਹ ਕਹਿਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਅਧੀਨ ਅਲਾਟੀਆਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਰਕਮਾਂ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਅਧੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੀਆਂ, ਭਾਵੇਂ ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਵੱਲ ਵਿਚਲਣ ਦੀ ਲੋੜ ਬਿਨਾਂ।

126. ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਅਧੀਨ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜਾਦਾਤਾ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਵੀ ਲੀਜ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜਾਦਾਤਾ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਬੈਂਕ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ ਵੱਲ ਜਾਣ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਲੀਜੀ ਨੂੰ ਲੀਜ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ:ਪਟੇਦਾਰ ਕੁੱਲ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਅਗਾਊਂ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ। ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਸੋਲਾਂ ਛਿਮਾਹੀ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਘਟਣ ਵਾਲੇ ਵਿਆਜ ਵਾਲੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਮੋਰਟੋਰੀਅਮ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਮੋਰਟੋਰੀਅਮ ਦੌਰਾਨ, ਪਟੇਦਾਰ, ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਲੀਜ਼ ਦੀ ਰਕਮ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਨਾਲ ਉਲਝਣ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਦ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਵੀ. ਕਿਰਾਇਆ ਸਾਲਾਨਾ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਵਾਰ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਥੇ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਨਹੀਂ ਦੁਆਰਾ ਪਰੰਪਰਾਗਤ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਵੰਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਪਟੇਦਾਰ, ਅਧੀਨ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਕੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੀਜ਼, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੁਆਰਾ, ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਸੋਲਾਂ ਛਿਮਾਹੀ ਕਿਸ਼ਤਾਂ, ਇਸ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਸੀ ਫੰਡ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਕਿ ਇਹ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ ਵਿੱਤ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ 'ਫੰਡ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ' ਸ਼ਬਦ, ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਵਿਸਥਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਵਿਆਖਿਆ ਆਧੁਨਿਕ ਸੰਸਾਰ ਵਿੱਚ ਅਣਗਿਣਤ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੈੱਟ ਜਾਂ ਸੀਮਤ ਸੰਖਿਆ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਲਈ ਕਬੂਤਰਬੰਦ ਹੋਣਾ, ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ। ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦਾ ਇੱਕ ਕੈਚ-ਆਲ ਜਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ ਬਕਾਇਆ ਪ੍ਰਬੰਧ. ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ

ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇੱਕ ਉਦੇਸ਼ਪੂਰਨ ਵਿਆਖਿਆ ਅਪਣਾਉਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਸੰਕਲਪ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਿਰਫ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪੈਸੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੇ ਹਨ, ਜੋ ਸ਼ਾਇਦ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਹੈ ਇੱਕ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਲੈਣਦਾਰ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਅਧੀਨ ਅਥਾਰਟੀ ਹੈ ਯੂ.ਪੀ.ਆਈ.ਏ.ਡੀ. ਐਕਟ, ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦੇ ਫਰਜ਼ ਨਾਲ ਚਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਸਮੇਤ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਲੰਮੀ ਮਿਆਦ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਪਰੰਪਰਾਗਤ ਵਾਂਗ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਅਤੇ ਦਿਲਚਸਪੀ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਜੋ ਡੂੰਘੀ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮਿਹਨਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਏ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਅਤੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਅਧਿਐਨ ਕਰੋ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਵੀ ਬਾਈਡਿੰਗ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਜਾਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਹੈ ਲੈਣ-ਦੇਣ. ਜੋ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਉਹ ਜਨਤਕ ਪੈਸਾ ਹੈ। ਜ਼ਮੀਨ, ਜੋ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਨਾਲ ਵੈਸਟ ਕਰਨ ਲਈ ਆਇਆ ਸੀ ਭਾਰੀ ਰਕਮਾਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜ਼ਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਕਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ. ਉਕਤ ਰਕਮ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜ਼ਮੀਨ. ਇਹ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ, ਜੋ ਪਟੇ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਕ੍ਰੈਡਿਟਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ, ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਬੇਤੁਕਾਪਣ.

127. ਉਲਟ, ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ. ਅਤੇ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮਾਨ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਪਲਟਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਰੁਖ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀਵਰੀਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਔਪਚਾਰਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਫਾਰਮ ਬੀ ਵਿੱਚ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਓਮਗ-ਸੀ ਪੱਤਰ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਐਲਾਨਿਆ ਗਿਆ, ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵੱਖ ਵੱਖ ਪੜਾਅਵਾਂ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਰੁਖ ਬਦਲਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ, ਰੁਖ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਗੱਲ ਸੀ। ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ. ਅੱਗੇ ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਲੋੜ ਪੂਰੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਪਾਏ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਧਿਆਨ ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) 'ਤੇ ਕੇਂਦਰਿਤ ਹੋ ਗਿਆ। ਚੂੰਕਿ, ਕੇਸ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਅਧੀਨ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕੇਸ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ 'ਤੇ ਅਧਾਰਿਤ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਕੋ ਸਮੇਂ 'ਤੇ, ਇੱਕ ਆਮ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ 'ਤੇ ਵੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣ ਨਾਲ ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਦਾ ਸੱਦਾ ਕਰਨਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਨਾਮੁਮਕਿਨ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀਦ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਤਰਣ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਜੈ ਜੈਨ, ਅੰਤਰਿਮ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਲਈ ਜੈਪੀ ਇਨਫਰਾਟੈਕ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਐਕਸਿਸ ਬੈਂਕ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਤਰਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੇ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਨਿਵਾਰਯ ਤੱਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 30.10.2019 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਵਰਤਾਰਾ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਵਧੀਆ ਹੈ, ਭਾਵ, ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦਾ ਇਕਤਾਲੀਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ।

128. ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਜਿਸ ਰਾਹੀਂ, ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਨੀਅਰ (ਉਪਰੋਕਤ),

ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

"70. ਧਾਰਾ 5(8) ਵਿੱਚ "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਫਿਰ ਇਹ ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ "ਕਰਜ਼ਾ" "ਵਿਤਰਿਤ" ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਵਿਰੁੱਧ। "ਵਿਤਰਣ" ਨੂੰ **ਬਲੈਕਸ ਲਾ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ** (10ਵੀਂ ਐਡਨ.) **ਵਿੱਚ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ**:

"1. ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਫੰਡ ਜਾਂ ਕਰਜ਼ ਜਾਂ ਖਾਤੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਲਈ। 2. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਪੈਸਾ; ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪੈਸੇ ਦੀ ਰਕਮ।"

71. ਮੌਜੂਦਾ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਬਦ "ਵਿਤਰਿਤ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਕਿਸਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਫੰਡਿੰਗ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਫਲੈਟ/ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਸ਼ਬਦ "ਵਿਤਰਿਤ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਪੈਸਾ ਜੋ "ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ" ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਵਿਰੁੱਧ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, "ਵਿਤਰਣ" ਪੈਸਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ "ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ" ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ, ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਪੈਸਾ ਹੁਣ ਕਰਜ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਕੋਲ ਹੈ, ਜੋ ਫਿਰ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੱਕ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ "ਵਿਤਰਣ" ਕਰਦਾ ਹੈ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵੱਲ ਅਗਾਊ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ। ਸਾਨੂੰ ਬੈਂਕਿੰਗ ਸ਼ਬਦਾਵਲੀ ਦੀ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ (2ਜੀ ਐਡਨ.)" ਵਿੱਚ ਥਾਮਸ ਐਫ. ਪਿਚ ਦੁਆਰਾ "ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਪੈਸਾ" ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"ਮੌਜੂਦਾ ਮੁੱਲ: ਕਿਸੇ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ ਦੀ ਅੱਜ ਦੀ ਮੁੱਲ, ਜੋ ਕਿਸੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਭਵਿੱਖ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਦੇਣਯੋਗ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਹੈ, ਇਕ ਗੁਣਾਤਮਕ ਬਿਆਜ ਦਰ ਜਾਂ ਡਿਸਕਾਊਂਟ ਦਰ ਦੁਆਰਾ ਡਿਸਕਾਊਂਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸਨੂੰ **ਪੈਸੇ ਦੀ ਸਮਾਂ ਮੁੱਲ** ਵੀ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਨਕਦੀ ਪ੍ਰਵਾਹਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ ਦੀ ਅੱਜ ਦੀ ਮੁੱਲ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜਾਂ ਬਚਾਈ ਗਈ ਨਕਦੀ ਪ੍ਰਵਾਹਾਂ ਦੇ ਯੋਗ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮੁੱਲ ਲੇਖਾਂਕਨ ਨੂੰ ਡਿਸਕਾਊਂਟਿਡ ਨਕਦੀ ਪ੍ਰਵਾਹ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਵਿੱਚ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪੈਸੇ ਦੀ ਸਮਾਂ ਮੁੱਲ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਵਿਚਾਰਨਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ "ਵਿਤਰਿਤ" ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੈਸਾ ਹੁਣ ਅਲਾਟੀ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਭੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਕੋਲ ਹੈ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਦੀ ਬਰਾਬਰ ਮੁੱਲ ਵਾਪਸ ਦੇਣ ਲਈ ਬੱਧ ਹੈ, ਜਿਸਨੇ ਇਸਨੂੰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਲਈ ਇਕ ਡਿਸਕਾਊਂਟਿਡ ਮੁੱਲ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ (ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਕਿਸਤਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਘੱਟ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜੇ ਉਹ ਫਲੈਟ/ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਕੀਮਤ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ)।

72. ਸ੍ਰੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਵੇਨੁਗੋਪਾਲ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਐਕਟ ਬੋਰੋਅਰ ਦੀ ਗਾਈਡ ਟੂ ਦ ਐਲ.ਐਮ.ਏ. ਦੇ ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਗ੍ਰੇਡ ਸਮਝੌਤੇ ਵੱਲ ਲਿਆਇਆ ਜੋ ਕਿ ਸਲਾਟਰ ਅਤੇ ਮੇਅ (5ਵੀਂ ਐਡ., 2017) ਦੁਆਰਾ ਹੈ। ਇਸ ਕਿਤਾਬ ਵਿੱਚ "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ" ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ (ਇਨਵੈਸਟਮੈਂਟ ਗ੍ਰੇਡ ਸਮਝੌਤੇ)

"ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਰਜ਼ਾ ਲਈ ਜਾਂ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ:

(a) ਉਧਾਰ ਲਏ ਗਏ ਪੈਸੇ;

(b) ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਸੁਵਿਧਾ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਡੀਮੈਟੀਰੀਆਲਾਈਜ਼ਡ ਬਰਾਬਰ ਅਧੀਨ ਉਠਾਈ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ;

(c) ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੋਟ ਖਰੀਦ ਸੁਵਿਧਾ ਜਾਂ ਬੌਂਡਾਂ, ਨੋਟਾਂ, ਡਿਬੈਂਚਰਾਂ, ਲੋਨ ਸਟਾਕ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਸੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਧਨ ਦੇ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ;

(d) ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਹਾਇਰ ਖਰੀਦ ਕਾਂਟਰੈਕਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਰਕਮ (ਉਸ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਜੋ ਕਿ ਗਾਪ ਅਨੁਸਾਰ ਬੈਲੈਂਸ ਸ਼ੀਟ ਦੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ (ਉਸ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਜੋ ਕਿ ਗਾਪ ਅਨੁਸਾਰ [1-1-2019] ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ]/[ਪਹਿਲਾਂ [II](b)] ਵਿੱਚ ਇਕ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰੀ ਜਾਂਦੀ ਸੀ])।

(e) ਵੇਚੀਆਂ ਜਾਂ ਡਿਸਕਾਊਂਟ ਕੀਤੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ (ਉਹਨਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਦੇ ਇਲਾਵਾ ਜੋ ਕਿਸੇ ਗੈਰ-ਪੁਨਰਵਾਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੇਚੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ);

(f) ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ (ਸਮੇਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਗਾਊਂ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਖਰੀਦ ਸਮਝੌਤਾ) ਅਧੀਨ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਜਿਸ ਦਾ ਵਰਣਨ ਇਸ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਵਰਗਾ ਹੈ;

(g) ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਰ ਜਾਂ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਉਤਾਰ-ਚੜ੍ਹਾਵ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਾਂ ਲਾਭ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਡੇਰੀਵੇਟਿਵ ਲੈਣ-ਦੇਣ [ਅਤੇ, ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਡੇਰੀਵੇਟਿਵ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਿਰਫ ਮਾਰਕੇਟ ਤੋਂ ਮਾਰਕ ਕੀਮਤ (ਜਾਂ, ਜੇਕਰ ਉਸ ਡੇਰੀਵੇਟਿਵ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸਮਾਪਤੀ ਜਾਂ ਬੰਦ ਹੋਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕੋਈ ਅਸਲ ਰਕਮ ਦੇਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਰਕਮ) ਨੂੰ ਹੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ];

(h) ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਾਰੰਟੀ, ਇੰਡੈਮਨਿਟੀ, ਬੌਂਡ, ਸਟੈਂਡਬਾਈ ਜਾਂ ਡਾਕੂਮੈਂਟਰੀ ਲੈਟਰ ਆਫ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਬੈਂਕ ਜਾਂ

ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਾਧਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਉਂਟਰ-ਇੰਡੈਮਨਿਟੀ ਦਾਇਤਵ; ਅਤੇ

(i) ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (a) ਤੋਂ (h) ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਈਟਮ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਾਰੰਟੀ ਜਾਂ ਇੰਡੈਮਨਿਟੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਰਕਮ।"

73. ਜਦੋਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਨਾਲ ਤੁਲਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਆਪਣੀ ਉਤਪਤੀ ਨੂੰ "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰੀ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਨਿਵੇਸ਼ ਗ੍ਰੇਡ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ। ਸ੍ਰੀ ਵੇਣੁਗੋਪਾਲ ਨੇ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਡੇਰੀਵੇਟਿਵ ਲੈਣ-ਦੇਣਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਵਜੋਂ ਸਿਰਫ ਪੈਸਾ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸੁੱਧਾ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਜੋ ਕਿ "ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ" ਅਤੇ "ਕਰਜ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ" ਵਿਚਕਾਰ ਹੈ, ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਫਿੱਟ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਉਸ ਨੇ ਸਲਾਟਰ ਅਤੇ ਮੇਅ ਦੀ ਕਿਤਾਬ ਵਿੱਚ ਲਿਖੇ ਗਏ ਪੈਸੇਜ਼ 'ਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤੀ ਨਾਲ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜੋ ਇੱਥੇ ਨਿਕਾਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

“ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਦੇ “ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ” ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਉਠਾਈ ਗਈ”

ਪੈਰਾ (g) ਦੁਆਰਾ ਕਈ ਕਿਸਮ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਫੜੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਦਾਹਰਣ ਲਈ ਮੁਦਰਾ ਦੀਆਂ ਅਗਾਊਂ ਖਰੀਦਾਂ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀਆਂ ਅਤੇ ਰੀਪੋ ਸਮਝੌਤੇ। ਸ਼ਰਤੀ ਅਤੇ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਵਿਕਰੀ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਵੀ ਇੱਥੇ ਕਵਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੁਝ ਰਿਡੀਮਬਲ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ।

ਇਸ ਅੰਗ ਦੀ ਸਹੀ ਪਰਿਧਿ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਆਦਰਸ਼ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ, ਜੇ "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਬੋਝ" ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਹੋਰ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਕਰਜ਼ ਹਨ, ਤਾਂ ਇਹਨਾਂ ਨੂੰ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਕੈਚ-ਆਲ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ ਨੂੰ ਮਿਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਕੁਝ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ "ਕੈਚ ਆਲ" ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕਿਹੜੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਫਸ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਕੀ ਖਾਸ ਛੋਟਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ 75 ਅਤੇ 76 ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰ ਚੁੱਕੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ।

129. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਦੋਂ ਸ਼ਬਦ 'ਮਤਲਬ' ਦੇ ਇਸਤੇਮਾਲ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਬਾਅਦ ਕੁਝ ਸ਼ਬਦ ਆਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦ 'ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ', ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(8) ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਨੀਅਰ(ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

"82. ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇਹ ਬਿਆਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਵਾਲੇ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਇੱਥੇ, ਕਿਸੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਜਗੀਰ ਵਿੱਚ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਬਿਹਾਰ ਰਾਜ [ਜਗੀਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਬਿਹਾਰ ਰਾਜ, (1976) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 942 :

1976 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. (ਟੈਕਸ) 204] , ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਪੈਰਾ 11 ਅਤੇ 19 ਤੋਂ 21 ਅਤੇ ਮਹਾਲਕਸ਼ਮੀ ਆਇਲ ਮਿਲਜ਼ ਬਨਾਮ ਏ.ਪੀ. [ਮਹਾਲਕਸ਼ਮੀ ਆਇਲ ਮਿਲਜ਼ ਬਨਾਮ ਏ.ਪੀ. ਸਟੇਟ, (1989) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 164 : 1989 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. (ਟੈਕਸ) 56], ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਪੈਰਾ 8 ਅਤੇ 11 (ਜਿਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਪੀ. ਕਾਸੀਲਿੰਗਮ [ਪੀ. ਕਾਸੀਲਿੰਗਮ ਬਨਾਮ ਪੀ.ਐੱਸ.ਜੀ ਕਾਲਜ ਆਫ਼ ਟੈਕਨਾਲੋਜੀ, 1995 ਪੂਰਕ (2) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 348]), ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਭਾਗਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਿੱਥੇ ਸਮੀਕਰਨ “ਮਤਲਬ” ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੁਝ ਸ਼ਬਦ ਸਨ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਇਆ ਸਮੀਕਰਨ "ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਲ" ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੁਆਰਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕ੍ਰਿਸ਼ੀ ਵਿੱਚ ਉਤਪਦਨ ਮੰਡੀ ਸੰਮਤੀ ਕੇਸ [ਕ੍ਰਿਸ਼ੀ ਉਤਪਦਨ ਮੰਡੀ ਸੰਮਤੀ ਬਨਾਮ ਸ਼ੰਕਰ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼, 1993 ਪੂਰਕ (3) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 361 (2)]। ਵਿੱਚ ਦੋ ਹੋਰ ਹਾਲ ਹੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ, ਭਾਰਤ ਕੋਪ. ਬੈਂਕ (ਮੁੰਬਈ) ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਕਰਮਚਾਰੀ ਯੂਨੀਅਨ [ਭਾਰਤ ਕੋਪ. ਬੈਂਕ (ਮੁੰਬਈ) ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਕਰਮਚਾਰੀ ਯੂਨੀਅਨ, (2007) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 685 : (2007) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. (ਐਲ ਅਤੇ ਐਸ) 82], ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਪੈਰਾ 12 ਅਤੇ 23 ਅਤੇ ਸਟੇਟ ਆਫ ਡਬਲਯੂ.ਬੀ. v. ਸੰਬੰਧਿਤ ਠੇਕੇਦਾਰ [ਸਟੇਟ ਆਫ ਡਬਲਯੂ.ਬੀ. v. ਐਸੋਸੀਏਟਿਡ ਠੇਕੇਦਾਰ, (2015) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 32 : (2015) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. (ਸਿਵਲ) 1] , ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਪੈਰਾ 14, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਤੇ ਵੀ ਸਮੀਕਰਨ "ਦਾ ਮਤਲਬ" ਦਾ ਅਨੁਸਰਣ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਸਮੀਕਰਨ "ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਲ" ਭਾਵੇਂ ਵਾਧੂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ "ਸ਼ਾਮਲ" ਤੋਂ "ਭਾਵ" ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨਾ, ਇਹ ਸਮੀਕਰਨ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਵਿਧਾਨਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੰਪੂਰਨ ਹੈ ਵਿਆਖਿਆ ਇਹ ਵੀ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਮੀਕਰਨ “ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਿਲ" ਇੱਕ ਸਮੀਕਰਨ ਹੈ ਜੋ ਸ਼ਾਮਲ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਂਦਾ ਹੈ ਉਹਨਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਜੋ "ਭਾਵ" ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਚਰਚਾ, ਦੋ ਗੱਲਾਂ ਦਾ ਪਾਲਣ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕ੍ਰਿਸ਼ੀ ਉਤਪਦਨ ਮੰਡੀ ਸੰਮਤੀ [ਕ੍ਰਿਸ਼ੀ ਉਤਪਦਨ ਮੰਡੀ ਸੰਮਤੀ ਬਨਾਮ ਸ਼ੰਕਰ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼, 1993 ਪੂਰਕ (3) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 361 (2)] ਨੂੰ ਹੁਣ ਤੱਕ ਚੰਗਾ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਦੇ "ਭਾਵ" ਅਤੇ "ਸ਼ਾਮਲ" 'ਤੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਦਾ ਸੰਬੰਧ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਵੱਡੇ ਅਤੇ ਤਾਲਮੇਲ ਵਾਲੇ ਬੈਂਚਾਂ ਦੀਆਂ ਪੁਰਾਣੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਨੂੰ ਅਣਡਿੱਠ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸੇ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਮਕਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਡਾ ਸਿੰਘਵੀ ਦੀ ਦਲੀਲ ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੀ ਧਾਰਾ (a) ਤੋਂ (i) ਤੱਕ ਹੈ। ਕੋਡ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਪੈਸੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਮੁੱਲ, ਅਤੇ ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾਵਾਂ (a) ਤੋਂ (i), ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਨੂੰਨੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਮੀਕਰਨ "ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਲ" ਵਿਸ਼ੇ-ਵਿਸ਼ਿਆਂ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਕਿ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਮੁੱਖ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਤ ਹੋਵੇ।"

130. ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਕੇਸ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣ ਲਈ, ਉਸ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਬਣਤਰਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 5(8) ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ ਦੇ ਵਿਤਰਣ ਦੀ ਅਵਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਦੀ ਪਹੁੰਚ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ।

131. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦਾ ਪੱਖ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਜ ਜੈਨ, ਅੰਤਰਿਮ ਰਿਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਲਈ ਜੇਪੀ ਇੰਫਰਾਟੈਕ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਐਕਸਿਸ ਬੈਂਕ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ5, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਨੇ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

"46. ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦਿਆਂ ਉਪਰੋਕਤ ਮੌਲਿਕ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦਿਆਂ, ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਜ਼ਰਾ ਵੀ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ ਨੂੰ ਕੋਡ ਦੇ ਭਾਗ II ਲਈ "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼" ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਬੁਨਿਆਦੀ ਤੱਤ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਇਹ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮੁੱਲ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਵਿਰੁੱਧ ਵਿਤਰਣ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ) ਤੋਂ (ਆਈ) ਤੱਕ ਪੈਸੇ ਇਕੱਠੇ ਕਰਨ ਜਾਂ ਦੇਣਦਾਰੀ ਉਤਪੰਨ ਕਰਨ ਦੇ ਤਰੀਕਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਡੇਰੀਵੇਟਿਵ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜਾਂ ਕਾਉਂਟਰ-ਇੰਡੈਮਨਿਟੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਜੀ) ਅਤੇ (ਐਚ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਾਰੰਟੀ ਜਾਂ ਇੰਡੈਮਨਿਟੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੀ ਰਕਮ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ "ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ) ਤੋਂ (ਆਈ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਈਟਮ ਲਈ। ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਵਿਰੁੱਧ ਵਿਤਰਣ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦੀ ਲੋੜ ਦਾ ਹੋਣਾ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ/ਸੌਦੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਮੌਲਿਕ ਤੱਤਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਅਹਿਮ ਹਿੱਸਾ ਬਣਿਆ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਉਥੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ, ਆਪਣੇ ਫਰੇਮ ਦੁਆਰਾ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਿਸਥਾਰਤ, ਬਲਕਿ ਅਨੰਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹੀ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿ "ਵਿਤਰਣ" ਵਿਰੁੱਧ "ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਵਿਚਾਰ" ਦੀਆਂ ਮੂਲ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਬਣ ਸਕੇ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 5(8) ਦੀਆਂ ਕਿਹੀਆਂ ਗਈਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ) ਤੋਂ (ਆਈ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਕੇਵਲ "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼" ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਤਾਂ ਹੀ ਪਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇ ਇਹ ਮੁੱਖ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਮੌਲਿਕ ਤੱਤਾਂ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਜਾਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਜਾਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਮੌਲਿਕ ਤੱਤਾਂ ਨਾਲ ਕੁਝ ਨਾ ਕੁਝ ਸੰਬੰਧ ਰੱਖਦੀ ਹੋਵੇ। ਹੋਰ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਰਜ਼ ਦੇ ਮੂਲ ਵਿੱਚ ਵਿਤਰਣ ਦਾ ਮੌਲਿਕ ਤੱਤ, ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਪਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼" ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਹ ਕਰਜ਼ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵਿਤਰਣ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ, ਜਾਂ ਮੇਲ ਖਾਂਦਾ, ਜਾਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਉਸ ਦੇ ਕੁਝ ਨਾ ਕੁਝ ਨਿਸ਼ਾਨ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ।"

132. ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਅਧੀਨ, ਇਸਤੇਮਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ, ਇੰਟਰ ਅਲੀਆ, ਹਨ 'ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਧੀਨ ਚੁੱਕਵਾਈ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ'। ਸਾਨੂੰ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਭਾਲ ਵਿੱਚ, ਭਾਵ, ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਚੁੱਕਵਾਈ ਗਈ, ਅਸੀਂ ਖੋਜਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾਵਾਂ 5(8)(ਬੀ) ਅਤੇ 5(8)(ਸੀ) ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਨੋਟਿਸ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 5(8)(ਏ) ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਖਿਲਾਫ ਉਧਾਰ ਲਈ ਗਈ ਧਨ ਰਾਸ਼ੀ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਧੀਨ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਿਆਜ ਮੁਕਤ ਕਰਜ਼ ਨੂੰ ਅਣਭੁਗਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਵਜੋਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 'ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੋਟ ਖਰੀਦ ਸੁਵਿਧਾ ਜਾਂ ਬੰਧਪਤਰਾਂ, ਨੋਟਾਂ, ਡਿਬੈਂਚਰਾਂ, ਕਰਜ਼ ਸਟਾਕਾਂ' ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਚੁੱਕਵਾਈ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਪਿੱਛਾ 'ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਸੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਧਨ' ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਚੂੰਕਿ, ਆਈਬੀਸੀ ਦਾ ਭਾਗ III ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਲਈ ਹੱਲ ਅਤੇ ਲਿਕੁਇਡੇਸ਼ਨ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਧਾਰਾ 5(8) ਵਿੱਚ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਭਾਗ II ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 3(8) ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ

ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਵਿਅਕਤੀ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਸ਼ਬਦ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਬਦਲੇ ਧਾਰਾ 3(7) ਵਿੱਚ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 2(20) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੰਪਨੀ ਵਜੋਂ, ਸੀਮਿਤ ਦੇਣਦਾਰੀ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਐਕਟ, 2008 ਅਧੀਨ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਸੀਮਿਤ ਦੇਣਦਾਰੀ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸੀਮਿਤ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਸਥਾਪਿਤ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿੱਤੀ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਆਈਬੀਸੀ ਦੇ ਭਾਗ III ਦਾ ਪੜਚੋਲ ਜੋ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਫਰਮਾਂ ਲਈ ਦਿਵਾਲੀਆਪਨ ਹੱਲ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਅਵਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 5(8) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਧਾਰਾ 5(8)(ਸੀ) ਨੋਟ ਖਰੀਦ ਸੁਵਿਧਾ, ਬੰਧਪਤਰਾਂ, ਨੋਟਾਂ, ਡਿਬੈਂਚਰਾਂ, ਕਰਜ਼ ਸਟਾਕ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਸੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਧਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਕਮ ਦੇ ਚੁੱਕਵੇ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੰਦਰਭਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜੋ ਕੁਝ ਸੋਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਆਪਣੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਧਨ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬੰਧਪਤਰਾਂ, ਨੋਟਾਂ, ਡਿਬੈਂਚਰਾਂ ਜਾਂ ਕਰਜ਼ ਸਟਾਕ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਧਨ ਇਕੱਠਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਸਰੀਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਲਈ ਧਨ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾਂਦੇ ਜਾਣੇ ਵਾਲੇ ਸਾਧਨ ਹਨ। ਇਹ ਸਾਧਨ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਟਰਾਂਸਫਰੇਬਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇਹਨਾਂ ਸਾਧਨਾਂ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੂਪ ਦੇ ਗਿਣਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ 'ਇਸੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਧਨ' ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। 'ਇਸੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਧਨ' ਦੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਟੇਟ ਆਫ ਓੜੀਸਾ ਬਨਾਮ ਸਟੇਟ ਆਫ ਏ.ਪੀ. ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉੱਥੇ ਸਵਾਲ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸ਼ਤਰ 'ਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸੀ। ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 131 ਦੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ:

“ਇਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੰਧੀ, ਸਮਝੌਤੇ, ਵਚਨ, ਵਚਨਬੱਧਤਾ, ਸਨਦ ਜਾਂ ਹੋਰ ਇਸੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਝਗੜੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਇਸ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰੰਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਰਾਰ ਕੀਤੇ ਜਾਂ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਆਰੰਭ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਚਾਲੂ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ ਜੋ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਅਧਿਕਾਰ ਅਜਿਹੇ ਝਗੜੇ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਵਧੇਗਾ।”

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਕਿਹੇ ਗਏ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਚਰਚਾ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

“15. ਸ਼ਬਦ “ਜਾਂ” ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਗਲਾ ਵਾਕ “ਹੋਰ ਇਸੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼” ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਸਮੇਂ ਸ਼ਬਦ "ਇਸੀ ਤਰ੍ਹਾਂ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਵਾਕ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਔਪਚਾਰਿਕ ਲਿਖਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਰਾਹੀਂ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਦਾਇਤਵ, ਬਣਾਇਆ, ਤਬਦੀਲ, ਸੀਮਿਤ, ਵਧਾਇਆ, ਮਿਟਾਇਆ, ਜਾਂ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਲੱਗਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼

(2006) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 591 ਇੱਕ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿੱਚ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਮਾਨਤਾ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਜੋਂ ਬਿਸਵੰਭਰ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਰਾਜ ਪੰਜਾਬ [1954 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 842: ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1954 ਐਸ.ਸੀ. 139]."

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

133. ਸਾਨੂੰ ਉਕਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦੀ ਹੋਰ ਖੋਜ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ 5(8)(c) ਸਿਵਾਏ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੇ ਕਿ ਸ਼ਬਦ ਸਮਾਨ ਯੰਤਰ ਦਰਸਾਏਗਾ ਯੰਤਰਾਂ ਦੇ ਸਮਾਨ ਯੰਤਰ ਜੋ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਿਣੇ ਗਏ ਹਨ। ਸਾਡੇ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਯੰਤਰਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨੀ ਬੇਲੋੜੀ ਹੈ ਜੋ ਸਮਾਨ ਯੰਤਰਾਂ ਦੇ ਵਰਣਨ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਸਾਨੂੰ ਸਿਰਫ ਲੋੜ ਹੈ ਧਿਆਨ ਦਿਓ ਕਿ ਸੁਨਹਿਰੀ ਧਾਗਾ ਜੋ ਖਾਸ ਯੰਤਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘਦਾ ਹੈ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਸਾਰਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਰਸੀਦ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਉਹ ਕਰਜ਼ ਹਨ ਸਾਧਾਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਯੰਤਰ। ਉਹ ਵੀ ਹਨ ਬਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲੇਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਕ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਉਹੀ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸਨੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਵੰਡ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ ਫੰਡ ਦਾ. ਇੱਕ ਹੋਰ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਗੁਆਂਢੀ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਜ਼ਰ ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦਾ ਤਤਕਾਲ ਪੂਰਵਗਾਮੀ ਹੈ, ਕੁਝ ਸੁੱਟਦਾ ਹੈ ਬਿਧਿ-ਦਾਤੇ ਦੇ ਮਨ ਉੱਤੇ ਰੌਸ਼ਨੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(e) ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਗੈਰ-ਸਹਾਰਾ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੇਚੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂ ਛੂਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਸੰਪਤੀਆਂ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਉਹ ਚੀਜ਼ਾਂ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਲਈ ਲੈਣਦਾਰ ਥੋੜ੍ਹੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਦੌਰਾਨ ਵਿੱਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਮਿਆਦ। ਜੇ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗ ਸਨ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਹੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਗੁਣਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹੇ ਕਰਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਸਮੇਤ ਵਸਤੂਆਂ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦਾਅਵਾ ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੀ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਛੋਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਹੈ। ਹੋਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦ, ਜਦੋਂ ਰਕਮਾਂ ਵਸਤੂਆਂ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਉਸਦੇ ਖਾਤਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕੀ ਉਸਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਇੱਕ ਤੀਜੀ ਧਿਰ. ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਇਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।ਉਹ ਵੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਤੋਂ ਸਹਾਰਾ ਲੈਣਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਏ ਗੈਰ-ਸਹਾਰਾ ਧਾਰਾ, ਇਸ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਫੰਡ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਸਹੂਲਤ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਯੰਤਰਾਂ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਯੰਤਰਾਂ ਦੇ ਮਾਧਿਅਮ ਰਾਹੀਂ ਇੱਕ ਬਚੇ ਹੋਏ ਧਾਰਾ ਲਈ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(c), ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਲੈਣ-ਦੇਣ, ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਮੇਤ ਧਾਰਾ 5(8)(e) ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਜੋ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਕੋਲ ਹੈ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੈਚ-ਆਲ ਜਾਂ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ 5(8)(f) ਧਾਰਾ 5(8)(ਜੀ) ਵਿੱਚ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਕੋਈ ਵੀ ਡੈਰੀਵੇਟਿਵ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਹੈ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਾਂ ਲਾਭ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਇਆ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਰ ਜਾਂ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਉਤਰਾਅ-ਚੜ੍ਹਾਅ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਤੋਂ। ਡੈਰੀਵੇਟਿਵ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹ ਸਾਧਨ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਇੱਕ ਅੰਡਰਲਾਈਂਗ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਾਧਨ ਦਾ ਮੁੱਲ ਸੰਪਤੀ. ਇਹ ਇੱਕ ਵਸਤੂ ਜਾਂ ਸ਼ੇਅਰ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸੰਪੱਤੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਏ ਮੁੱਲ

ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ, ਫਿਊਚਰਜ਼, ਵਿਕਲਪ ਅਤੇ ਸਵੈਪ ਅਤੇ ਸਵੈਪ ਦੀ ਇੱਕ ਉਦਾਹਰਣ ਹੋਵੇਗੀ ਇੱਕ ਵਿਆਜ ਦਰ ਸਵੈਪ (ਆਈਆਰਐਸ) ਬਣੋ। ਡੈਰੀਵੇਟਿਵ ਮਾਰਕੀਟ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ਾਲ ਹੈ ਵਿੱਤੀ ਬਾਜ਼ਾਰ. ਉਹ ਮਾਰਕੀਟਯੋਗਤਾ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਨੂੰ ਵੀ ਸਾਂਝਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਉਲਟ ਨਹੀਂ ਹਨ ਉਹ ਯੰਤਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(c) ਵਿੱਚ ਨਜਿੱਠਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਦਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਡੈਰੀਵੇਟਿਵ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ 'ਤੇ, ਇੱਕ ਡੈਰੀਵੇਟਿਵ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਖਤਰੇ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਲਈ. ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸੰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਹੈ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਇੱਕ ਦੀ ਦਰ ਵਿੱਚ ਉਤਰਾਅ-ਚੜ੍ਹਾਅ ਦੇ ਮਾੜੇ ਪ੍ਰਭਾਵਾਂ ਤੋਂ ਅੰਡਰਲਾਈਂਗ ਸੰਪਤੀ. ਦੇ ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਡੈਰੀਵੇਟਿਵਜ਼ ਲਈ ਇੱਕ ਸਹਾਰਾ ਵੀ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਆਸਅਰਾਈਆਂ ਜਿਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਇੱਕ ਲਾਭ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਲੈਂਦੀ ਹੈ। ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(ਜੀ) ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਡੈਰੀਵੇਟਿਵ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ, ਲਾਭ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਰ ਜਾਂ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਉਤਰਾਅ-ਚੜ੍ਹਾਅ ਤੋਂ. ਇੱਕ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਅਤੇ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਵੈੱਬ ਜੋ ਡੈਰੀਵੇਟਿਵ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪਹਿਲੂ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਹੈ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ.

134. ਜਦੋਂ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕਿਸੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਇਕ ਖਰਚ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦੁਬਾਰਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਸੌਦਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਕਸਰ ਕਾਉਂਟਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਣੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਇੱਕ ਖਰਚ ਨਾ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਗਣਨਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਡੇਰੀਵੇਟਿਵ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਲਾਜ਼ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੀ ਜੁਗਤ ਜੋ 'ਮਤਲਬ' ਸ਼ਬਦ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੁਝ ਤੱਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇੱਕ ਸ਼ਾਮਲ ਕਲਾਜ਼ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਪਸ਼ਟ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਲਈ, ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਾਰੇ ਤੱਤਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ।

135. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 5(8)(d) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਇਸ ਦੇ ਚਾਰ ਦੀਵਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਨਾਲ ਪੂਰੀਆਂ ਹੋ ਜਾਣਗੀਆਂ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਇਸ ਦੇ ਐਲਾਨ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਉਠਾਉਣਾ ਜੋ ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦਾ ਹੈ, ਧਾਰਾ 5(8)(d) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਨਿਵਾਰਯ ਹੈ।

136. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਧੀਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਨੇ ਪ੍ਰਾਰੰਭਿਕ ਅਗਾਊ ਭੁਗਤਾਨ ਅਤੇ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨਤਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਸੁਵਿਧਾ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਅਤੇ 16 ਅਰਧ-ਵਾਰਸ਼ਿਕ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਫੈਲਾਉਣਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਲੀਜ਼ੀ ਵੱਲੋਂ ਫੰਡ ਜੁਟਾਉਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਲੀਜ਼ੀ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਅਸਰ ਹੈ। ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਯੂ.ਪੀ.ਆਈ.ਏ.ਡੀ. ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰ ਵਜੋਂ ਦੇਖਦਿਆਂ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਅਸਰ ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦਾ ਕੇਸ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਅਧੀਨ ਅਣਗਾਹਲੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਧੀਨ ਉਠਾਈ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਅਸਰ ਹੋਣਾ

ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਲਾਭ ਮੋਟੀਵ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਨਾਲ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲ ਅਸੰਗਤ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇਲਾਕੇ ਦੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਉੱਚ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਧਵੀ ਦਿਵਾਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਦੇ ਨਾਲ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਵੀ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਲੀਜ਼ੀ ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਇੱਕ ਵਪਾਰਕ ਅਸਰ ਹੈ। ਉਹ ਇਹ ਵੀ ਸੁਝਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵੀ ਵਿਆਜ ਲਾਇਆ ਹੈ।

137. ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਪਾਇਨੀਅਰ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਗਏ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਗਟਾਇਆ ਗਿਆ ਨਜ਼ਰੀਆ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਲਾਭ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਵਜੋਂ ਹੋਣਾ ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਅਸਰ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਅਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੋਵੇਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਾਭ ਮੋਟੀਵ ਨਾਲ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਹਨ।

138. ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਕਿ ਲੀਜ਼ੀ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਕੋਈ ਰਕਮ ਉਠਾਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੇ ਆਖਰੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨਾ, ਭਾਵ, ਕੀ ਇਸ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਅਸਰ ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉੱਠ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ। ਪਰ ਅਸੀਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਲੀਜ਼ੀ ਵੱਲੋਂ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਬਾਧਾ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਲੀਜ਼ੀ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਈ ਗਈ ਰਕਮ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ੀ ਨੇ ਇਹ ਰਕਮ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਸੀ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਰੋਤ ਤੋਂ ਉਠਾਈ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ 'ਵਿੱਤ ਜੁਟਾਉਣ ਦੇ ਸਾਧਨ' ਦੀ ਅਵਧਾਰਨਾ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨਾ ਬਹੁਤ ਦੂਰ ਤੱਕ ਜਾਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣਾ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦੂਰਗਾਮੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਅਤੇ ਖਤਰਨਾਕ ਪੂਰਵਾਨੁਮਾਨ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਸੋਚਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਵਿਤਰਣ ਦੀ ਅਵਧਾਰਨਾ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਵਿੱਚ ਲਾਜ਼ਮੀ ਲੱਗਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਇੱਕ ਸਮਗ੍ਰ ਕੈਚ-ਆਲ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ।

139. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਇੱਕ ਦਲੀਲ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਚੂੰਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇਆਈਬੀਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ 'ਵਿੱਤੀ ਲੀਜ਼' ਨੂੰ ਸੀਮਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈਸਿਰਫ ਵਿੱਤ ਲੀਜ਼ ਅਤੇ ਪੂੰਜੀ ਲੀਜ਼ ਤੱਕ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਅਕਾਉਂਟਿੰਗ ਮਿਆਰਾਂ ਅਧੀਨ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈਹੈ, ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਨਹੀਂ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਜੋ ਇੱਕ ਬਾਕੀਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਪੂੰਜੀ ਲੀਜ਼ ਦੇਸਾਰੇ ਮਾਮਲੇ, ਜੋ ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਆਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿਅਦਾਲਤ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ, ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਕਿ, ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਰਕਮ ਉਠਾਈ ਗਈ ਹੈ,ਜਿਸਦਾ ਵਪਾਰਕ ਅਸਰ ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇਵੱਖਰੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਖਾਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਆਮ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਤੋਂਕੋਈ ਚਾਨਣ ਨਹੀਂ ਨਿਕਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਇੱਕ ਹੋਰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਮੁੱਦਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ, ਇਸ ਸਮੇਂ, ਸਾਨੂੰ ਪਤਾਲਗਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਿ ਕੀ ਸ਼ਬਦ, 'ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਅਧੀਨ ਉਠਾਈ ਗਈ', ਧਾਰਾ5(8)(ਐਫ) ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 5(8) ਦੀਆਂ ਪਿਛਲੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 'ਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕਰਨਾਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਹਿਣ

ਲਈ, ਸ਼ਬਦ 'ਕੋਈ ਹੋਰ', ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸ਼ਬਦ 'ਲੈਣ-ਦੇਣ', ਦਾਇਸਤੇਮਾਲ ਇਹ ਧਾਰਣਾ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੀਆਂ ਪਿਛਲੀਆਂ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਸਮਾਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਧਾਰਾ 2(31) ਵਿੱਚ 'ਲੈਣ-ਦੇਣ' ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਿਆਪਕ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ, ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਯੋਗਤਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 5(8)(ਅ) ਤੋਂ ਧਾਰਾ5(8)(ਈ) ਤੱਕ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੇਸੋਚਿਆ ਹੈ। ਜਿਹੜੇ ਦਲੀਲ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਚੂੰਕਿ ਸ਼ਬਦ, 'ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਹਾਇਰ-ਪਰਚੇਜ਼ ਕੰਟਰੈਕਟ', ਸਿਰਫ ਉਸਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਪੂੰਜੀ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਭਾਰਤੀ ਅਕਾਉਂਟਿੰਗ ਮਿਆਰਾਂ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ,ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹੀ ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ, ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ ਹੈ।

140. ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 2(33) ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਵਸਥਾ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਸੰਪਤੀਆਂ, ਫੰਡਾਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਮਾਲ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ, ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ। ਦੀ ਇੱਕ ਪੜਚੋਲ ਲੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਕਰਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਸਹੂਲਤ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ, ਮੰਨਿਆ, ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਪਟੇਦਾਰ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਕਰਜ਼ਾ ਉਪਲਬਧ ਹੈ। ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਫੰਡ ਦੇਣਾ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪਟੇਦਾਰ ਲਈ ਹੈ ਇਸਦੇ ਆਪਣੇ ਸਰੋਤਾਂ ਤੋਂ. ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਟੇਦਾਰ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਵਿੱਤ ਹੈ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏ, ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦਾ ਦਾਅਵਾ, ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਲਈ ਹੈ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਤਰੀਕਾ, ਲੀਜ਼ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਮਿਤੀ. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਰਕਮਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਉਹ ਰਕਮਾਂ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਉਹ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਸਰੋਤਾਂ ਤੋਂ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਲਾਭ ਲੈ ਕੇ ਹੁੰਦਾ ਦੂਜਿਆਂ ਤੋਂ ਸਹੂਲਤਾਂ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਬਚੀ ਹੋਈ ਰਕਮ ਹੈ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਰਕਮਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ, ਉੱਥੇ ਹੋਵੇਗਾ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸਦੇ ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ ਹੋਵੇ। ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਸ ਰਕਮ ਲਈ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ ਦੋ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ। ਇਹ ਅਸਵੀਕਾਰਨਯੋਗ ਹੈ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਸੀਮਤ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਸਥਾ, ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਪਟੇਦਾਰ, ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਵਿੱਤ ਦੇਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੈ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ. ਜਦੋਂ ਕਿ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਪਟੇਦਾਰ ਕੋਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਲਈ ਕਰਜ਼ਾ, ਜੋ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਹਾਂ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਣਾਅਪੂਰਨ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਹੋਵਾਂਗੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ, ਜੇਕਰ ਅਸੀਂ ਉਸ ਨੂੰ ਪਟੇਦਾਰ ਨੇ ਉਠਾਇਆ ਹੈ ਪਟੇਦਾਰ (ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਤੋਂ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਫੰਡ। ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਮੋਰਟੋਰੀਅਮ ਦੇਣਾ, ਸੋਲਾਂ ਵਿੱਚ ਅਚਨਚੇਤ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦੀਆਂ ਛਿਮਾਹੀ ਕਿਸ਼ਤਾਂ, ਸੰਭਵ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਗਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਫੰਡ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਹਨ, ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੀਜ਼, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ।

141. ਅਸੀਂ ਇਹ ਗੌਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਆਈਬੀਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਕੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਮੂਲਧਨ ਲੀਜ਼ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ ਕਿ, ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਮੂਲਧਨ ਲੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ ਹੈ,

ਜੇਕਰ ਇਹ ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ 'ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਵੇਗੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਮੂਲਧਨ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਲੇਖਾ ਮਾਨਕਾਂ ਅਧੀਨ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੰਨੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਇੱਕ ਬਾਕੀ ਅਤੇ ਸਭ ਕੁਝ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਲੀਜ਼, ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 5(8)(ਡੀ) ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਮੂਲਧਨ ਲੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਦੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਪੈਦਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੇਕਰ, ਇਸਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ, ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੈ, ਜਿਸ ਅਧੀਨ, ਕੋਈ ਰਕਮ ਉਠਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਵਪਾਰਕ ਅਸਰ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦਾ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕੁਝ ਮਿਲ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਧਾਰਾ 5(8)(ਐਫ) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ। ਇਸ ਦਾ ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਕੋਈ ਰਕਮ ਨਹੀਂ ਉਠਾਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੋ ਰਕਮ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ ਨੂੰ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਫੰਡਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਹ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ/ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਮੋਰੇਟੋਰੀਅਮ ਦੀ ਆਗਿਆ ਜਾਂ ਸੁਵਿਧਾ, ਜਿਸ ਦੇ ਬਾਅਦ ਆਸਾਨ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਧੀਰੇ-ਧੀਰੇ ਭੁਗਤਾਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਲੈ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕੋਈ ਰਕਮ ਹੈ ਕਿ ਨਹੀਂ **ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ, ਜੋ ਕਿ ਸਭ ਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਵਿਚਾਰ.**

ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਓਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੈ?

142. **ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਹੈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਆਰ.ਸੀ. ਜੈਨ ਅਤੇ ਹੋਰ** 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਸੀ। ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਮੰਗੀ ਗਈ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦੀ ਰਕਮ, ਯੂ.ਪੀ.ਏ.ਐਲ.ਡੀ. ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਯੂ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 40 ਅਧੀਨ, ਜੋ ਕਿ ਯੂ.ਪੀ.ਏ.ਡੀ. ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦੇਣ ਯੋਗ ਰਕਮ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜਦੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ **ਨਵੀਂ ਓਖਲਾ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਮੁੱਖ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਆਫ ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਹੋਰ**, ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਨਗੀਆਂ ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲਾ, ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਆਰ.ਸੀ. ਜੈਨ (ਸੁਪਰਾ) ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ **ਹਰਿਆਣਾ ਦੀ ਹਾਊਸਿੰਗਬੋਰਡ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਕਰਮਚਾਰੀ ਯੂਨੀਅਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਤੇ ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਲਖਨਊ ਬਨਾਮ ਯੂ.ਪੀ. ਫਾਰੈਸਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ**, ਵੀ ਵੱਖਰੇ ਹਨ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਆਰ.ਸੀ. ਜੈਨ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪੰਜ ਟੈਸਟਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਾਫੀ ਪੂਰਤੀ ਹੋਈ ਹੈ।

143. ਇਹ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਯੂ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3(1) ਅਧੀਨ 2010 ਦੇ, ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਕਾਨੂੰਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਵਜੋਂ ਮਾਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਥਾਨਕ ਵਸਨੀਕਾਂ ਨੂੰ ਨਾਗਰਿਕ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਇਹ, ਸੱਚਮੁੱਚ, ਇੱਕ ਸਥਾਨਕ

ਅਥਾਰਟੀ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਗੁਡਸ ਅਤੇ ਸਰਵਿਸਿਜ਼ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਵਜੋਂ ਮਾਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਨੋਇਡਾ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਵਜੋਂ ਪਾਇਆ ਜਾਣ ਤੋਂ ਵਿਚਲਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਬੇਸ਼ੱਕ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 131 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 'ਉੱਤਪੰਨ ਹੋਣ ਵਾਲਾ' ਅਤੇ 'ਅਧੀਨ ਉੱਤਪੰਨ ਹੋਣ ਵਾਲਾ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਫਰਕ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਹੋਲਡ ਕੀਤਾ ਕਿ 'ਅਧੀਨ ਉੱਤਪੰਨ ਹੋਣ ਵਾਲਾ' ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਅਰਥ ਇੱਕ ਸੰਕੀਰਣ ਅਰਥ ਹੈ (ਇਸ ਨੂੰ ਵੀ ਦੇਖੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਜਸਟਿਸ ਮੁਖਰਜੀ ਦੁਆਰਾ 'ਅਰਾਈਜ਼' ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅਰਥ ਦੀ ਚਰਚਾ, ਜਿਸ ਦਾ ਅਰਥ 'ਅਸਤਿਤਵ ਵਿੱਚ ਆਉਣਾ' ਹੈ, 'ਰੋਜਰਸ ਪਾਇਟ ਸ਼ੈਲੈਕ ਕੋ. ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਰਾਜ ਲਈ ਕੌਂਸਲ,' ਜੋ ਕਿ 'ਦ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਆਫ ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ, ਬੰਬੇ ਬਨਾਮ ਅਹਿਮਦਭਾਈ ਉਮਰਭਾਈ ਅਤੇ ਕੋ., ਬੰਬੇ' ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।)

144. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਓਰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਹੋਰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀ ਤੋਂ ਕਿ ਸਮਾਨਾਂਤਰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਰਜਾਦਾਰ ਹੈ। ਬੇਸ਼ੱਕ, ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਧਵੀ ਦੀਵਾਨ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਓਰ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ 'ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਉੱਤਪੰਨ' ਸ਼ਬਦ, ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਵਸੂਲੀ ਯੋਗ ਰਕਮਾਂ ਵਜੋਂ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ। ਬੇਸ਼ੱਕ, ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਓਰ ਵੀ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿਹੜਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਉਹ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਰਜ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਭਾਗ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਹੋਰ ਅੱਗੇ ਪੁੱਛਿਆ ਗਿਆ, ਕਿ ਉਸਦਾ ਕੀ ਸਥਾਨ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜਾਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ,ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ, ਘੱਟੋ-ਘੱਟ, ਇੱਕ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਰਜਾਦਾਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਾਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਸੋਚਾਂਗੇ ਕਿ, ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਕਿ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਟੀ. ਅਤੇ ਐਨ.ਸੀ.ਐਲ.ਏ.ਟੀ. ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਰਜਾਦਾਰ ਹੈ, ਸਾਨੂੰ ਹੋਰ ਖੋਜ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਸਵਾਲਾਂ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਅਨਿਵਾਰਿਆ ਉੱਠ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਸੰਭਾਵਨਾ ਤੋਂ ਬੇਖਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ, ਜੇਕਰ ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਰਜਾਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਆਈ.ਬੀ.ਸੀ. ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੀ, ਵਿੱਤੀ ਕਰਜਾਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਰਜਾਦਾਰਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹੋਰ ਕਰਜਾਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਵੀ ਦਾਅਵੇ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਰਜਾਦਾਰ ਨੂੰ ਹੋਰ ਕਰਜਾਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਕੁਝ ਫਾਇਦੇ, ਬੇਸ਼ੱਕ, ਮਿਲਦੇ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧਾਂਗੇ ਕਿ, ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜਾਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਹ ਇੱਕ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਰਜਾਦਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਗਿਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

145. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਦਾ ਨਿਚੋੜ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅਸਫਲ ਹੋਣਾ ਪਏਗਾ। ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਦਨੁਸਾਰ, ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਉੱਤੇ ਰਹਿਣਗੀਆਂ।

ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ

ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ

ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

Vasu Gupta
Advocate