झारखण्ड शहरी क्षेत्र ''धर्मशाला, विवाह भवन (Marriage Hall), /वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall), लॉज एवं हॉस्टल निर्माण और अनुज्ञप्ति नियमावली, 2013''

झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 की धारा–155 (1) एवं धारा–590 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए झारखण्ड के राज्यपाल निम्नलिखित नियम बनाते हैं :–

1. संक्षित नाम, विस्तार एवं प्रारम्भ

(क) यह नियमावली, झारखण्ड शहरी क्षेत्र '' **धर्मशाला, विवाह भवन/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall), लॉज एवं हॉस्टल निर्माण और अनुज्ञप्ति नियमावली, 2013**'' कहलायेगी।

(ख) यह झारखण्ड राज्य के सभी शहरी स्थानीय निकाय क्षेत्रों में अधिसूचना निर्गत की तिथि से प्रवृत होगी।

2. **परिभाषाः–** जबतक कोई बात विषय या सन्दर्भ के विरूद्ध न हो, इस नियमावली मेंः–

(क) ''**अधिनियम**'' से अभिप्रेत है– झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011

(ख) ''**विभाग**'' से अभिप्रेत हैः– नगर विकास विभाग, झारखण्ड सरकार।

(ग) ''**नगर निकाय**'' से अभिप्रेत हैः– झारखण्ड राज्य के सभी शहरी स्थानीय निकाय।

(घ) ''**अनुज्ञप्ति पदाधिकारी**'' से अभिप्रेत हैः– नगर निकाय के मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी/नगर आयुक्त/कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी।

(ड़) ''**मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी/नगर आयुक्त/कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी**'' से अभिप्रेत हैः– झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 की धारा–55(1) में विहित प्रावधानों के अधीन राज्य सरकार द्वारा नियुक्त पदाधिकारी।

(च़) ''**वित्तीय वर्ष**'' का अभिप्रेत हैः– '**पहली अप्रैल से मार्च की अंतिम तिथि**'।

(छ) ''**धर्मशाला**'' से अभिप्रेत हैः– ऐसा भवन, जो सार्वजनिक रूप से परोपकार या धर्मार्थ के उद्देश्य से निर्मित है एवं किसी व्यक्ति अथवा संस्था को न्यूनतम किराये पर रहने या सामाजिक क्रिया–कलाप के लिए दिये जाते हैं।

(ज) ''**विवाह भवन (Marriage Hall)/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall)**'' से अभिप्रेत हैः– ऐसा भवन या जगह, जो सार्वजनिक रूप से सामाजिक एवं धार्मिक कार्यों यथाः– शादी, जन्मदिन अथवा अन्य समारोह आयोजित करने एवं दावत, भोज, बैठक इत्यादि कार्यों के लिये किसी व्यक्ति एवं संस्था को किराये पर दिये जाते हैं।

(झ) **''होटल''** से अभिप्रेत हैः–ऐसा भवन या जगह जहाँ भोजनालय, आवास–गृह, दावत हॉल, विवाह हॉल, रेस्टोरेन्ट या कोई दूसरा हॉल या क्लब या सोसाइटी, जिसमें ऐसे परिसर/मैदान या कोर्ट–यार्ड, जो खुला या अन्यथा हो और रेस्तरा (होटल में या अन्यथा) भी सम्मलित है, जहाँ किसी व्यक्ति को भोजन एवं सामान्य या विलासिता युक्त आवासीय सुविधा किराये पर दिया जाता है।

(ञ) **''लॉज''** से अभिप्रेत हैः– ऐसा भवन, जिसका पूर्णतः या अंशतः भाग को अस्थायी रूप से आवासीय सुविधा किराये पर दिया जाता है।

(त) **''हॉस्टल''** से अभिप्रेत हैः– ऐसा भवन, जिसका उपयोग विद्यार्थियों को आवासीय सुविधा किराये पर उपलब्ध कराये जाते हैं।

3. धर्मशाला, विवाह भवन/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall), लॉज एवं हॉस्टल निर्माण में निम्नांकित मानकों ध्यान में रखा जायेगा :–

(क) पर्याप्त जगह,

(ख) बिजली एवं प्रकाश की समुचित एवं सुरक्षित व्यवस्था,

(ग) जलापूर्ति की व्यवस्था,

(घ) अग्निशमन सुरक्षा,

(ड़) प्रवेश और निकास की समुचित व्यवस्था,

(च) आकस्मिकता की स्थिति से निपटने की पर्याप्त व्यवस्था,

(छ) पार्किंग की व्यवस्था,

(ज) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन की व्यवस्था,

(झ) स्त्री एवं पुरूष के लिए शौचालय की व्यवस्था,

(ञ) भोजन बनाने की सुविधा उपलब्ध रहने की स्थिति में धुआँ निकास एवं प्रदूषण नियंत्रण की समुचित व्यवस्था।

4. धर्मशाला, विवाह भवन (Marriage Hall)/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall), लॉज एवं हॉस्टल के निर्माण की प्रक्रियाः–

(क) धर्मशाला, विवाह भवन/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall), लॉज एवं हॉस्टल निर्माण की अनुमति हेतु संचालक द्वारा संबंधित नगर निकाय के मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी/नगर आयुक्त/कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी के समक्ष भूमि के स्वामित्व संबंधी अभिलेख सहित भवन प्लान के साथ आवेदन प्रस्तुत करना होगा।

(ख) प्राप्त सभी आवेदन पर मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी/नगर आयुक्त/कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी की अध्यक्षता में नगर निकाय के तकनीकी एवं स्वास्थ्य शाखा के वरीय पदाधिकारी के साथ गठित समिति द्वारा विचार किया जायेगा।

(ग) समिति द्वारा नियम–3 में उल्लेखित शर्त्तों के अनुरूप उपयुक्त पाये जाने पर संबंधित नगर निकाय के मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी/नगर आयुक्त/कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी द्वारा लोक आपत्ति प्राप्त किया जायेगा। लोक आपत्ति नगर निकाय के सूचना–पट्ट एवं स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित कर पन्द्रह दिनों के अन्दर प्राप्त किया जायेगा। निर्धारित समय–सीमा में प्राप्त आपत्तियों के सन्दर्भ में पुनः समिति की बैठक में विचार किया जायेगा।

(घ) समिति के विचारोपरान्त उपयुक्त पाये जाने पर मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी/नगर आयुक्त/कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी के स्तर से भवन उपविधि (Building by-laws) के प्रावधानों के अनुरूप निर्माण करने की अनुमति प्रदान की जायेगी।

5. (क) धर्मशाला, विवाह भवन (Marriage Hall)/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall), लॉज एवं हॉस्टल जो झारखण्ड राज्य के नगर निकाय क्षेत्रान्तर्गत नियम–4 के अन्तर्गत अनुमति प्राप्त कर निर्माण किये गये हों अथवा इस नियमावली के प्रभावी होने के पूर्व से निर्मित हों, के उपयोग के पूर्व संबंधित नगर निकायों द्वारा अनुज्ञप्ति एक वर्ष के लिए निर्गत किया जायगा।

(ख) शहरी स्थानीय क्षेत्र अंतर्गत वैसे सभी होटल, जहाँ धार्मिक एवं सामाजिक रीति–रिवाजों के अनुसार शादी एवं अन्य समारोहों के लिए विवाह भवन (Marriage Hall)/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall) की सुविधा उपलब्ध है, को उक्त विवाह भवन/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall) के लिए संबंधित नगर निकायों द्वारा अनुज्ञप्ति एक वर्ष के लिए निर्गत किया जायगा।

6. धर्मशाला, विवाह भवन (Marriage Hall)/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall), लॉज एवं हॉस्टल के अनुज्ञप्ति की प्रक्रियाः–

(i) नियम–4 के अधीन निर्मित धर्मशाला, विवाह भवन/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall), लॉज एवं हॉस्टल के अनुज्ञप्ति की प्रक्रियाः–

(क) नियम–4 के अधीन निर्मित भवन में धर्मशाला, विवाह भवन/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall), लॉज एवं हॉस्टल के रूप में उपयोग करने के पूर्व संबंधित नगर निकाय के मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी/नगर आयुक्त/कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी को अनुज्ञप्ति हेतु नगर निकाय द्वारा निर्धारित प्रपत्र में आवेदन देगा।

(ख) प्राप्त आवेदन पत्र पर मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी/नगर आयुक्त/कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी नगर निकाय में उपलब्ध तकनीकी विशेषज्ञों से नियम–3 में निहित शर्त्तों के संबंध में जाँच प्रतिवेदन प्राप्त करेगा।

(ग) जाँच प्रतिवेदन प्राप्त होने पर मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी/नगर आयुक्त/कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा अनुज्ञप्ति हेतु विचार किया जायेगा।

(घ) समिति की अनुशंसा प्राप्त कर मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी/नगर आयुक्त/कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी द्वारा अनुज्ञप्ति की कार्रवाई एक माह के भीतर पूरी की जायेगी।

(ii) इस नियमावली के प्रभावी होने की तिथि के पूर्व से निर्मित धर्मशाला, विवाह भवन (Marriage Hall)/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall), लॉज एवं हॉस्टल के अनुज्ञप्ति की प्रक्रियाः–

(क) पूर्व से निर्मित धर्मशाला, विवाह भवन (Marriage Hall)/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall), लॉज एवं हॉस्टल के अनुज्ञप्ति के लिए संबंधित नगर निकाय के मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी/नगर आयुक्त/कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी को नगर निकाय द्वारा निर्धारित प्रपत्र में आवेदन देगा।

(ख) प्राप्त आवेदन पत्र पर मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी/नगर आयुक्त/कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी नगर निकाय में उपलब्ध तकनिकी विशेषज्ञों से नियम–3 में निहित शर्त्तों के संबंध में जाँच प्रतिवेदन प्राप्त करेगा।

(ग) जाँच प्रतिवेदन प्राप्त होने पर मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी/कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी द्वारा लोक आपत्ति प्राप्त किया जायेगा। लोक आपत्ति नगर निकाय के सूचना पट्ट एवं स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित कर पन्द्रह दिनों के अन्दर प्राप्त किया जायेगा। निर्धारित समय–सीमा में प्राप्त आपत्तियों के सन्दर्भ में मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी/नगर आयुक्त/कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक आयोजित कर संपूर्ण मामले पर विचार किया जायेगा।

(घ) समिति की अनुशंसा प्राप्त कर मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी/नगर आयुक्त/कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी द्वारा अनुज्ञप्ति की कार्रवाई एक माह के भीतर पूरी की जायेगी।

7. अनुज्ञप्ति एवं नवीकरण का वार्षिक शुल्क निम्न दर से भवन मालिकों/संस्था/गैर–सरकारी संस्थानों द्वारा देय होगा, जो निकायों की श्रेणी के आधार पर निम्नवत् होगाः–

क्र०	भवन का प्रकार	निर्मित क्षेत्र (Built up erea)	अनुज्ञप्ति का न्यूनतम वार्षिक शुल्क (रू० में)		
			नगर निगम	नगर परिषद	नगर पंचायत
1	धर्मशाला	5000 वर्गफीट तक	1,000/–	800/–	500/–
		5001 वर्गफीट से ऊपर	1,500/–	1000/–	750/–
2	विवाह भवन/ वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall)	5000 वर्गफीट तक	10,000/–	7,500/–	5000/–
		5001 वर्गफीट से ऊपर	15,000/–	10,000/–	7,500/–
3	लॉज	1–10 बेड	1,000/–	800/–	500/–
		11–20 बेड	1,500/–	1,200/–	750/–
		21–50 बेड	2,000/–	1,500/–	1,000/–
		50 से अधिक बेड	2,500/–	2,000/–	1,500/–
4	हॉस्टल	1–10 बेड	800/–	600/–	500/–
		11–20 बेड	1,000/–	800/–	600/–
		21–50 बेड	1,500/–	1,000/–	800/–
		50 से अधिक बेड	2,000/–	1,500/–	1,000/–

नोटः–उपरोक्त दर अनुज्ञप्ति के नवीकरण के लिए भी वार्षिक रूप से देय होगा।

8. उपरोक्त नियम–7 में वर्णित न्यूनतम दरों के अतिरिक्त अगर शहरी स्थानीय निकाय यह अनुभव करती है कि शहरी क्षेत्रों के अन्तर्गत व्यवसायिक महत्व के आधार पर क्षेत्रवार न्यूनतम दर से अधिक निर्धारण किया जाना अपेक्षित है, तो सम्पूर्ण बोर्ड की बैठक में ऐसा प्रस्ताव पारित करते हुए उसे लागू किया जा सकता है, किन्तु ऐसी वृद्धि उपरोक्त निर्धारित दर का 25% से अधिक न हो।

9. राज्य सरकार या भारत सरकार से मान्यता प्राप्त विद्यालय/महाविद्यालय/यूनिवर्सिटी के द्वारा चलाये जा रहे हॉस्टलों से निबंधन शुल्क नगर निगम क्षेत्र में मात्र 1,000/– रूपये, नगर परिषद क्षेत्र में मात्र 750/– रूपये एवं नगर पंचायत क्षेत्र में मात्र 500/– रूपये नियत होंगे। इसके अतिरिक्त, किसी व्यक्ति अथवा गैर–सरकारी संस्थाओं द्वारा संचालित हॉस्टलों के लिए शुल्क नियम–7 में वर्णित दर के अनुसार देय होगा।

10. जिस भवन में धर्मशाला, विवाह भवन (Marriage Hall)/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall), लॉज एवं हॉस्टल चलाया जा रहा है, उस भाग के लिये होल्डिंग टैक्स आदि का निर्धारण झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 में विहित प्रावधान के अनुसार व्यवसायिक भवन के अनुरूप ही किया जायेगा।

11. तकनिकी विशेषज्ञ एवं स्वास्थ्य चिकित्सा पदाधिकारी के जाँच के उपरान्त उपयुक्त पाये जाने पर धर्मशाला, विवाह भवन (Marriage Hall)/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall), लॉज एवं हॉस्टल के अनुज्ञप्ति का नवीकरण प्रत्येक वर्ष किया जा सकेगा।

12. अनुज्ञप्ति की अवधि समाप्त होने के एक माह पूर्व अनुज्ञप्ति नवीकरण हेतु आवेदन दिया जायगा। निर्धारित अवधि तक नवीकरण नहीं कराये जाने पर निम्न दण्ड शुल्क के साथ अनुज्ञप्ति का नवीकरण किया जायगाः–

(क) एक माह विलम्ब होने पर– दण्ड शुल्क रू० 500/–(पाँच सौ रूपये)

(ख) प्रत्येक तीन माह के विलम्ब पर– दण्ड शुल्क रू० 2,000/–(दो हजार रूपये)

(ग) अनुज्ञप्ति अवधि समाप्त होने के एक वर्ष तक अनुज्ञप्ति का नवीकरण नहीं कराये जाने पर अनुज्ञप्ति स्वतः प्रभाव से रद्द समझा जायगा एवं उसके संचालन को पूर्णतः बंद करा दिया जायगा।

13. इस नियमावली के प्रवृत होने की तिथि से 03 (तीन) माह के अन्दर अनुज्ञप्ति प्राप्त नहीं करने पर, ऐसे सभी धर्मशाला, विवाह भवन (Marriage Hall)/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall) लॉज एवं हॉस्टल को अनाधिकृत घोषित कर उसके संचालन को पूर्णतः बन्द कराने की कार्रवाई की जा सकेगी। धर्मशाला, विवाह भवन (Marriage Hall)/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall), लॉज एवं हॉस्टल संचालन पर रोक के लिए मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी/नगर आयुक्त/कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी/सक्षम पदाधिकारी होंगे।

14. इस नियमावली के उपबंधों के अधीन लिये गये किसी निर्णय के विरूद्ध धर्मशाला, विवाह भवन (Marriage Hall)/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall), लॉज एवं हॉस्टल संचालक अपील हेतु सक्षम प्राधिकार झारखण्ड सम्पत्तिकर पर्षद होंगे। सम्पत्तिकर पर्षद गठित नहीं रहने की स्थिति में अपील संबंधित प्रमंडलीय आयुक्त के समक्ष किया जायेगा, जिनके द्वारा अधिकतम एक माह के भीतर आदेश पारित किया जायेगा।

15. सभी अनुज्ञप्ति प्राप्त धर्मशाला, विवाह भवन (Marriage Hall)/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall), लॉज एवं हॉस्टल की सूची जिला प्रशासन एवं संबंधित क्षेत्र के थाना को अनुज्ञप्ति पदाधिकारी के स्तर से प्रेषित की जायेगी।

16. अनुज्ञप्ति पदाधिकारी स्वप्रेरणा से या शिकायत प्राप्त होने पर स्वयं अथवा किसी पदाधिकारी के द्वारा धर्मशाला, विवाह भवन (Marriage Hall)/वैंक्वेट हॉल (Banquet Hall), लॉज एवं हॉस्टल निरीक्षण कर या करा सकेगा। निरीक्षण के क्रम में जिन मानकों पर अनुज्ञप्ति दिया गया है, उसके प्रतिकूल पाये जाने पर अनुज्ञप्ति पदाधिकारी द्वारा अनुज्ञप्ति को रद्द करते हुए संचालन को बंद करने की कार्रवाई की जा सकेगी, परन्तु ऐसे कार्रवाई के पूर्व अनुज्ञप्तिधारी को अपना पक्ष रखने एवं सुधार लाने का अवसर प्रदान किया जायेगा।

17. **राज्य सरकार की शक्तिः**– यदि इन नियमों को प्रभावी बनाने अथवा विश्लेषण में किसी प्रकार की कठिनाई उत्पन्न होती है, तो नगरपालिका अधिनियम, 2011 के सुसंगत प्रावधानों के अन्तर्गत इस विषय पर कोई भी दिशा–निर्देश जारी करने की शक्ति राज्य सरकार की होगी।

~*~*~*~*~*~*