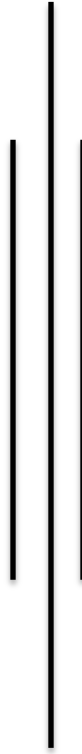


कार्यपालिकाको बैठकबाट पारित, मिति: २०७७/१२/२६



घरपझोड गाउँपालिकाको घर, जग्गा, भवन, कोठा, टहरा बहालमा लगाउने सम्बन्धी कार्यविधि,
२०७७



घरपझोड गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
जोमसोम, मुस्ताङ

घरपझोड गाउँपालिकाको घर, जग्गा, भवन, कोठा, टहरा बहालमा लगाउने सम्बन्धी कार्यविधि,
२०७७

प्रस्तावना

गाउँपालिकाले आफै निर्माण गरेको वा आफ्नो स्वामित्वमा रहेको वा अन्य निकाय, संघसंस्था, व्यक्तिबाट गाउँपालिकाको अधिनमा आएको घर, भवन, जग्गा, कोठा तथा टहराहरु, व्यक्ति, फर्म वा कम्पनी तथा संघ संस्थालाई भाडामा लगाउने कार्यलाई व्यवस्थित गरी सरल, पारदर्शी तथा वैज्ञानिक पद्धतिमा लैजान घरपझोड गाउँपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि नियमित गर्ने ऐन, २०७६ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी यो कार्यविधि बनाई लागु गरिएको छ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

- १) यस कार्यविधिको नाम "घरपझोड गाउँपालिकाको घर, जग्गा,भवन, कोठा, टहरा बहालमा लगाउने सम्बन्धी कार्यविधि, २०७७" रहेको छ।
- २) यो कार्यविधि गाउँ कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भए पश्चात लागु हुनेछ।

२. पारिभाषा

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा

- १) गाउँपालिका भन्नाले घरपझोड गाउँपालिकालाई सम्झनु गर्दछ।
- २) कार्यपालिका भन्नाले घरपझोड गाउँ कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ।
- ३) कार्यालय भन्नाले घरपझोड गाउँ कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ।
- ४) एकाघर भन्नाले संगोलमा बसोबास गरिरहेका बाबु, आमा, छोरा, अविवाहित छोरी, बुहारी, नाती तथा अविवाहित नातीनीलाई बुझाउनेछ।
- ५) पहिलो पक्ष भन्नाले घरपझोड गाउँपालिकालाई बुझाउछ र दोश्रो पक्ष भन्नाले भाडामा बस्ने छनौट भएको व्यक्ति वा फर्म, कम्पनी वा संघ संस्थालाई बुझाउँछ।
- ६) समिति भन्नाले दफा ८ बमोजिम गठन भएको समितिलाई जनाउँछ।

३. सूचना आह्वान सम्बन्धमा

- १) गाउँपालिकाले घर, भवन, जग्गा, कोठा तथा टहरा बहालमा लगाउन चाहेमा देहायको विवरण खुलाई कम्तिमा १५ दिनको सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गरी न्यूनतम, मूल्यमा बढाबढ गर्ने गरी दरखास्त लिनुपर्नेछ।

देहाय

- क) घर, भवन, जग्गा, कोठा तथा टहराको विवरण (क्षेत्रफल, टहरा तथा सटर नम्बर, स्थान आदि)।
- ख) निर्धारण गरिएको दररेट।
- ग) पेश गर्नु पर्ने कागजातको विवरण।

घ) धरौटी वापतको जम्मा गर्नु रकमको विवरण ।

२) पर्न आएका दरखास्तहरूको जाँचबुझ गरी सबै भन्दा बढी भाडा दर दिन कबुल गरेको व्यक्ति वा संघसंस्था वा कम्पनीको दरखास्तलाई सिफारिस गर्नु पर्नेछ । तर यो कार्यविधि लागू हुन पूर्व भाडामा बसेको हकमा एक पटकका लागि यो प्रावधान लागू हुने छैन ।

४. सम्झौता

१. छनौट भएका दोश्रो पक्षसँग पहिलो पक्षले सम्झौता गरी घर, भवन, जग्गा, टहरा भाडामा दिन सक्नेछ ।

२. दोश्रो पक्षले कार्यालयसँग सम्झौता गर्न आउँदा देहायका कागजातहरू सँगै लिई आउनु पर्नेछ ।

क) व्यक्ति वा संघसंस्था वा कम्पनी प्रमुखको नागरिकताको प्रतिलिपि ।

ख) व्यवसाय दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

ग) प्यान तथा भ्याट दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ।

घ) संघसंस्था वा कम्पनीसँग सम्बन्धित अन्य आवश्यक कागजातहरूको प्रतिलिपि ।

५. सम्झौता अवधि

क) घर, भवन, जग्गा, कोठा तथा टहरा भाडाको सम्झौता अवधि सम्झौता भएको मिति देखि बढीमा ५ वर्षको हुनेछ । भाडा दर सिफारिस समिति वा सम्झौता पत्रमा उल्लेख भए अनुसार प्रत्येक २/२ वर्षमा भाडादर कायम हुनेछ ।

ख) दोश्रो पक्षले भाडामा लिएको घर, जग्गा कोठा तथा टहरा आवश्यक परेको अवस्थामा १०% रकम मासिक भाडामा थप गरी नयाँ भाडा दर कायम गर्ने र दुवै पक्षको सहमतिमा २ वर्षको म्याद थप गर्न सकिनेछ, अन्यथा पुनः सूचना प्रकाशन गरी भाडामा लगाउन कार्यालयलाई बाधा पर्ने छैन ।

६. दोश्रो पक्षको दायित्व

१. भाडामा लिने व्यक्ति, फर्म, कम्पनी वा संघसंस्थाले आफुले भाडामा लिएको घर, भवन, जग्गा, कोठा वा टहराको मर्मत संभार गर्नुपर्ने अवस्थामा कार्यालयको प्राविधिक शाखाबाट ल.ई. गराई मात्र मर्मत संभारको काम

२. भाडामा लिएको घर, भवन, जग्गा, कोठा वा टहराको रु.२,०००।— देखि रु ३०,०००।— सम्मको स-साना मर्मत संभारको कार्य र त्यसको व्यहोरा सम्झौता-पत्रमा उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

३. भाडामा लिएको घर, भवन, जग्गा, कोठा वा टहराको सरसफाईको जिम्मा ।

४. बिजुली, पानी लगायत अन्य दस्तुर ।

५. भाडामा लिएको घर, भवन, जग्गा, कोठा वा टहराको नियमानुसार लाग्ने कर तथा शुल्कहरू ।

६. दोश्रो पक्षले गाउँपालिकालाई तिर्नु पर्ने भाडा रकम प्रत्येक आर्थिक वर्षको चौमासिक शुरु हुने पहिलो महिनामै अग्रिम रूपमा तिर्नु पर्नेछ साथै तिर्नु पर्ने अन्य दायित्वहरू गाउँपालिकाले तोकेको खातामा जम्मा गर्नुपर्नेछ।

७. पहिलो पक्षको दायित्व

१. अत्यावश्यक आधारभुत सेवा सुविधा ।
२. सुरक्षा व्यवस्थापन ।
३. प्राकृतिक प्रकोप तथा आकस्मिक दुर्घटनाबाट सृजित अवस्थामा मर्मत संभार गर्ने कार्य ।

८. भाडा दर निर्धारण तथा सिफारिस

१. यो कार्यविधि लागु भए पश्चात गाउँपालिकाले भाडामा लगाएका तथा लगाउन चाहेका घर, भवन, जग्गा, कोठा वा टहराहरूको प्रचलित बजार दर एवं प्राविधिकको मूल्यांकनको आधारमा भाडा दर सिफारिस गर्न देहाय बमोजिमको समिति रहनेछ। साथै उक्त समितिले प्रत्येक ५ वर्षमा भाडादर पुनरावलोकन गरी नयाँ भाडा दर राजस्व परामर्श समितिमा सिफारिस गर्नुपर्ने छ।

भाडा दर सिफारिस समिति

क) गाउँपालिकाको आर्थिक विकास समितिको संयोजक	संयोजक
ख) बजार क्षेत्र रहेको सम्बन्धित वडाका वडा अध्यक्ष	सदस्य
ग) गाउँपालिकाले तोकेको १ जना महिला सहित २ जना	सदस्य
घ) उद्योग वाणिज्य संघको अध्यक्ष वा प्रतिनिधि	सदस्य
ङ) बजार व्यवस्थापन समिति गठन भएको अवस्थामा अध्यक्ष वा प्रतिनिधि	सदस्य
च) राजस्व शाखा हेर्ने शाखा प्रमुख	सदस्य

२. यो कार्यविधि लागू भए पश्चात गठन हुने भाडा दर निर्धारण समितिले गाउँपालिकाले भाडामा लगाएका वा लगाउन खोजिएका सम्पूर्ण घर, भवन, जग्गा, कोठा वा टहराको नयाँ भाडा निर्धारण गरी कार्यपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ। उक्त भाडादर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भए पश्चात लागु हुनेछ।

तर यो कार्यविधि लागू हुन पूर्व गाउँ कार्यपालिकाले सोझै छलफल गरी घर, भवन, जग्गा, कोठा टहराको भाडादर तोकी सिफारिस गरेको आधारमा गाउँ सभाले तोकेको दररेटमा घर, भवन, जग्गा, कोठा वा टहराको भाडादरमा यसै कार्यविधि बमोजिम सूचना प्रकाशन गर्न बाधा पर्नेछैन।

३. समितिले आफ्नो कार्य सञ्चालनको लागि आवश्यक पर्ने निर्देशिका आफै निर्धारण गर्न सक्नेछ।

९. धरौटी

- क) दोश्रो पक्षले कबोल गरेको मासिक भाडादर मध्ये सम्झौताको समयमा न्युनतम् ३ महिनाको भाडा रकम गाउँपालिकाको धरौटी खातामा जम्मा गर्नु पर्नेछ।
- ख) उक्त रकम भाडामा रहेको अवधि सम्म धरौटी खातामा रहनेछ।
- ग) सम्झौता खारेज भए पश्चात धरौटी रकम फिर्ता गरिनेछ।
- घ) दोश्रो पक्षबाट कुनै प्रकारको असुल उपर गर्नु परेमा धरौटी रकमबाट गरिनेछ र सो रकम नपुग भएको खण्डमा दोश्रो पक्षको जाय जेथाबाट असुल उपर गरिनेछ।

१०. सम्झौता रद्द/अन्त्य हुने अवस्था

क) सम्झौता रद्द हुने अवस्था:-

- १) पहिलो पक्षले आवश्यक ठानेमा भाडामा दिएको कुनैपनि घर, भवन, जग्गा, कोठा वा टहराको ३ महिनाको म्याद दिई सम्झौता तोड्न वा रद्द गर्न सकिनेछ।
- २) दोश्रो पक्षले भाडामा लिएको घर, भवन, जग्गा, कोठा वा टहराको छोड्न चाहेमा ३ महिना अगावै लिखित जानकारी कार्यालयलाई दिनु पर्नेछ।
- ३) देहायको अवस्थामा दुई पक्ष बिच भएको सम्झौता अन्त्य हुनेछ र दोस्रो पक्षले प्रयोग गरेको घर, जग्गा, कोठा वा टहरा गाउँपालिकाले नियमानुसार अन्यलाई भाडामा लगाउन सक्नेछ।

ख) सम्झौता अन्त्य हुने अवस्था:

- १) दोस्रो पक्षले भाडामा लिएको घर, भवन, जग्गा, कोठा वा टहरा आफुले प्रयोग नगरी एकाघरका सदस्य बाहेक अन्यलाई दिएको पाईएमा।
- २) सम्झौतामा भएका वोषय विपरित कार्य गरेमा।
- ३) तोकिएको समयमा भाडा वापतको रकम जम्मा नगरेमा।
- ४) जुन प्रयोजनको लागि भआडा, लिएको हो सोही प्रयोजनको लागि मात्र उपयोग नगरेमा।

११. प्रचलित कानून बमोजिम हुने:

यस कार्यविधिमा लेखिएको विषयमा यसै कार्यविधि बमोजिम हुने र अन्य विषयमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ।

१२. बचाऊ:

यस कार्यविधिको उद्देश्य तथा विषयक्षेत्रमा प्रचलित नेपाल कानून बमोजिम यस अधि भएका कार्यहरु यसै कार्यविधि बमोजिमभएको मानिन्छ।

अनुसुची-१

घरपझोड गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय र भाडामा बस्ने बीच भएको दुई पक्षिय

सम्झौता-पत्र

घरपझोड गाउँपालिकाको कार्यालय, मुस्ताङ (यस पछि प्रथम पक्ष भनिएको) रजिल्ला.....गा.पा./न.पा वडा नं.....,बस्ने वर्ष.....का श्री.....(यस पछि दोस्रो पक्ष भनिएको) बीच यस गाउँपालिकाबाट भाडा उठाउन वार्षिक रु.....। (अक्षरूपी.....) मा भाडामा लिन/ दिन स्वीकृत भएको हुदा तपधिल बमोजिमका शर्तहरूको अधिनमा रहने गरि दुवै पक्षले स्वीकार गरओ यो सम्झौता पत्रमा हस्ताक्षर गरी एक/एक प्रति लियो/दियो।

शर्तहरू :-

१. यो सम्झौता मिति २०.... साल.....गते देखि लागु भई २०.....सम्म कायम रहने छ।
२. पहिलो पक्षको स्वामित्वमा रहेको घर/भवन/जग्गा/कोठा/टहराको बिजुली, पानी तथा आवश्यकता अनुसार टेलिफोन ईन्टरनेट दोस्रो पक्षको अनुरोधमा पहिलो पक्षले जडान गरिदिनेछ।
३. प्रथम पक्षले चाहेमा तिन महिनाको सुचना दिई घर खाली गराउन सक्ने छ। दोस्रो पक्षले छाड्न चाहेमा तिन महिना अगावै प्रथम पक्षलाई लिखित जानकारी दिनु पर्ने छ।
४. पहिलो पक्षले स्वामित्वमा रहेका घर/भवन/जग्गा/कोठा/टहरा र सोसँगै रहेको शौचालय सहित मासिक भाडा रु...../- (अक्षरूपी.....) हुने छ।
५. पहिलो पक्षको स्वामित्वमा रहेका पक्षले वार्षिक भाडा रकमको ६ महिनाको रकम रु...../- (अक्षरूपी रु.) धरौटी वापत दाखिला भएपछि मात्र सम्झौता हुनेछ। सम्झौता भए पश्चात दोस्रो पक्षले ६ महिनाको भाडा रकम रु..... (अक्षरूपी रु.....) अग्रिम रूपमा कार्यालयले तोकेको बैंक खातामा जम्मा गर्नुपर्नेछ।
६. पहिलो पक्षको स्वामित्वमा रहेको घर/भवन/जग्गा/कोठा/टहरा भाडामा लिई प्रयोग गर्दा सो घर/भवन/जग्गा/कोठा/टहराको संरक्षण, सरसफाई, साना तिना मर्मत तथा सुरक्षाको जिम्मा दोस्रो पक्षको हुने छ। (रु. २०००।- देखि रु. ३०,०००।- उल्लेख गर्नु पर्ने)।
७. दोस्रो पक्ष भाडामा बसेको घर/भवन/जग्गा/कोठा/टहरामा मर्मत संभार गर्नुपर्ने अवस्थामा प्राविधिकबाट ल.ई. गराई कार्यालयबाट कार्यदिश लिई मात्र गर्ने गराउने। बिना प्राविधि ल.ई. भएको मर्मत संभार लगायत अन्य कार्यको भुक्तानी कार्यालयबाट दिईने छैन।

८. दोस्रो पक्षको कारण भाडामा बसेको घर/भवन/जग्गा/कोठा/टहरामा सानो अथवा ठुला क्षति पुगेको अवस्था दोस्रो पक्षबाट क्षतिपूर्ति भराईने वा आसुल उपर गरिनेछ।
९. दोस्रो पक्षले कबोल गरेको भाडा रकम समयमा नबुझाएमा नियमानुसार बुझाउनु पर्ने कुल भाडा रकमको १०% हर्जना लाग्नेछ।
१०. पहिलो पक्षले स्वामित्वमा रहेको घर/भवन/जग्गा/कोठा/टहराको सम्झौता २०.....
.....मसान्त सम्मको लागि हुने छ र त्यस पछि दुवै पक्षको मंजुरी भएमा मासिक भाडादरमा १०% रकम थप गरी नयाँ भाडादर कायम गर्ने र थप २ वर्षको लागी सम्झौता नविकरण गर्न सकिनेछ।
११. यस सम्झौतामा उल्लेख भएकार शर्तहरूको हकमा सम्झौता बमोजिम हुनेछ, स्मझौतामा उल्लेख भएका बाहेकका बिडयहरूमा करार ऐन तथा प्रचलित कानुन बमोजिम हुनेछ।

दोस्रो पक्षको तर्फबाट:-

नाम:-

दस्तखत:-

स्थायी ठेगाना:-

साक्षी:-

पहिलो पक्ष (कार्यालयको) तर्फबाट

नाम:-

दस्तखत:-

पद:-

कार्यालय:-घरपझोड गाउँपालिका, गाउँकार्यपालिकाको
कार्यालय जोमसोम, मुस्ताङ।

ईति सम्बत् २०.....साल.....महिना.....गते रोज.....शुभम्।