

नगरपालिकाले आफै निर्माण गरेको वा अफ्नो स्वामित्वमा रहेको वा अन्य निकाय तथा ब्यक्तिबाट नगरपालिकाको अधिनमा आएको घर जग्गा वा त्यसका कोठा तथा टहराहरू ब्याक्ती फर्म वा कम्पनीहरू लाई भाडामा लगाउने कार्यलाई व्यवस्थित गरी सरल पारदर्शी तथा वैज्ञानिक पद्धतिमा लैजान स्थानिय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ बमोजिम यो कार्यविधि निर्माण गरि लागू गरिएको छ ।

१ संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

१ यस कार्यविधिको नाम घर जग्गा कोठा तथा टहरा बहालमा लगाउने सम्बन्धि कार्यविधि, २०७५ रहेको छ ।

२ यो कार्यविधि कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भए पश्चात लागू हुने छ साथै यस अघि भएका कार्यहरू पनि यसै बमोजिम व्यवस्थित गरिने छ ।

२ परिभाषा

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्य विधिमा

क नगरपालिका भन्नाले कनकाइ नगरपालिका सम्झनु पर्दछ ।

ख कार्यपालिका भन्नाले कनकाइ नगरपालिकाको कार्यपालिका सम्झनु पर्दछ ।

ग एकाघर भन्नालेसगोलमा बसोबास गरिरहेका बाबु ,आमा ,छोरा,अविवाहित छोरी, बुहारी,नाती तथा अविवाहित नातीनी लाइ बुझाउने छ ।

घ पहिलो पक्ष भन्नाले कनकाइ नगरपालिकालाई बुझाउछ । भने दोस्रो पक्ष भन्नाले भाडामा वस्न छनौट भएको ब्याक्ति वा फम वा कम्पनीलाइ बुझाउदछ ।

ङ समिति भन्नाले बुँदा नं ९ बमोजिम गठन भएको समितिलाई जनाउने छ ।

३ सूचना आहावन सम्बन्धमा

नगरपालिकाले घर जग्गा कोठा तथा टहरा बहालमा लगाउन चाहेमा देहायको विवरण खुलाई कम्तिमा १५ दिनको सूचना सार्वजनिक संचारका माध्यमबाट प्रकाशन गरी गोला प्रथाबाट छनौट गर्ने छ । तर यो कार्यविधि लागू हुन पूर्व भाडामा बसेकाको हकमा यो प्रावधान लागू हुने छैन ।

क घर तथा टहराको विवरण(क्षेत्रफल, टहरा तथा सटर नम्बर, स्थान आदि)

ख निर्धारण गरिएको दर रेट

ग पेश गर्नु पर्ने कागजात

घ धरैटी जम्मा गर्नु पर्ने रकम

४ संझौता सम्बन्धमा

गोला प्रथाबाट छनौट भएका दोस्रो पक्षसंग पहिलो पक्षले संझौता गर्ने छ । यसरी गरिएको संझौता बमोजिम दोस्रो पक्षलाइ नगरपालिकाले अनुसूची १ बमोजिम भाडावला प्रमाण पत्र उपलब्ध गराइने छ । दोस्रो पक्षले उक्त प्रमाण पत्र सवैले देखने स्थानमा पसलमा राख्नु पर्ने छ ।

५ संझौता अवधि सम्बन्धमा

घर तथा टहरा भाडाको संझौता अवधि ५ वर्षको हुने छ । सो अवधि पश्चात नयाँ कायम भएको भाडा दर बमोजिम दुवै पक्षको सहमतिमा अवधि थप गर्न सकिने छ । दोस्रो पक्षले संझौता गर्न आउदा नागरिकताको प्रतिलिपि; ब्यवसाय दर्ता प्रमाण पत्र, प्यान तथा भ्याट दर्ता प्रमाण पत्र; उद्योग बाणिज्य संघमा दर्ता प्रमाण पत्र अनिवार्यरूपमा पेश गर्नु पर्दछ ।

६ दोस्रो पक्षको दायित्व

क) सानो तिनी मर्मत (रु ५००। सम्मको) तर दोस्रो पक्षको कारणले मर्मत गर्नु पर्ने भएमा सम्पूर्ण खर्च दोस्रो पक्षको नै हुने छ ।

ख) विजुली पानी लगायत अन्य दस्तुर

ग) नियमानुसार तिर्नु पर्ने कर तथा शुल्क

७ पहिलो पक्षको दायित्व

क) अत्यावस्यक आधारभूत सेवा उपलब्ध गराउने

ख) सुरक्षा ब्यवस्थापनको लागि कार्य गर्ने

ग) प्रकृतिक प्रकोप तथा आकस्मिक दुर्घटनाबाट सृजित अवस्थामा मर्मत संभार पहिलो पक्षबाट हुनेछ ।

८ भाडा दर निर्धारण तथा व्यवस्थापन सम्बन्धमा

नगरपालिकाले भाडामा लगाउने घर कोठा तथा टहराहरूको भाडा दर तथा भाडामा बस्नेहरूको सूची निर्माण गरी नगरपालिकालाई सिफारिश गर्न, यस कार्य विधि बमोजिम कार्य भएको नभएको सम्बन्धमा नियमित अनुगमन गरि नियमानुसार कार्य ब्यवस्थित गर्न एक समिति रहने छ । उक्त समितिले प्रत्येक दुइ दुइ वर्षमा साउन महिनाबाट लागू हुने गरी प्रचलित बजार भाडको विप्लेषण गरी भाडा दर सिफारिश गर्ने छ । उक्त भाडा दर नगर कार्यपालिका बाट स्वीकृत भए पश्चात लागू हुने छ । यसरी कायम भएको भाडा दर बमोजिम दोस्रो पक्ष संगको संझौता अवधि थप गरिने छ । नयाँ कायम गरीएको भाडा दर स्विकार नगर्ने दोस्रो पक्षले घर कोठा टहरा नगरपालिकालाई बझाउनु पर्ने छ ।

९ भाडादर निर्धारण तथा व्यवस्थापन समिति

क) यो कार्य विधि लागू भए पश्चात नगरपालिकाले भाडामा लगाएका तथा लगाउन चाहेका घर जग्गा कोठा तथा टहराहरूको प्रचलित बजार दर बमोजिम भाडा दर सिफारिश गर्न देहाय बमोजिमको समिति रहने छ । साथै उक्त समितिले प्रत्येक ५ वर्षमा भाडा दर पुनरावलोकन गरी नयाँ भाडा दर सिफारिश गर्ने छ ।

नगरपालिकाको आर्थिक समितिका संयोजक	अध्यक्ष
बजार क्षेत्र रहेको सम्बन्धित वडाका वडाअध्यक्ष सहित	
जनप्रतिनिधि मध्ये कार्यपालिकाले तोकेको तिन जना	सदस्य
उद्योग बाणिज्य संघको अध्यक्ष वा प्रतिनिधि	सदस्य
सम्बन्धित बजार व्यवस्थापन समितिको अध्यक्ष वा प्रतिनिधि	सदस्य
राजस्व शाखा हेर्ने कर्मचारी	सदस्य सचिव

ख) यो कार्यविधि लागू भए पश्चात गठन हुने भाडा दर निर्धारण समितिले नगरपालिकाले भाडामा लगाएका वा लगाउन खोजिएका सम्पूर्ण घरजग्गा, कोठा तथा टहराहरूको नयाँ भाडा दर निर्धारण कार्यपालिकामा पेश गर्ने छ । उक्त भाडादर कार्यपालिकाबाट स्विकृत भए पश्चात २०७५ साउन १ गते बाट लागू हुने छ ।

ग) समितिले आफ्नो कार्य सञ्चालनको लागि आवश्यक पर्ने कार्यविधि आफै निर्धारण गर्ने छ ।

१० धरौटी सम्बन्धमा

दोस्रो पक्षले संझौता हुनु पूर्व ६ महिनाको भाडा रकम नगरपालिकाको धरौटी खातामा जम्मा गर्नु पर्ने छ । उक्त रकम निज भाडामा रहेको अवधि सम्म धरौटी खातामा रहने छ । संझौता खारेज भए पश्चात धरौटी रकम फिर्ता गरिने छ । तर दोस्रो पक्षबाट कुनै प्रकारको असुल उपर गर्नु परेमा सोही रकम बाट गरीने छ । सो रकमबाट नपुग भएमा दोस्रो पक्षको जाय जेथा बाट असुल उपर गरिने छ ।

११ भाडामा बस्नेहरूको लगत संकलन

यो कार्य विधि लागू हुनु पूर्व नगरपालिकाको घर जग्गा कोठा तथा टहराहरूमा बसेका सम्पूर्ण दोस्रो पक्षको लगत अनुसूची २ बमोजिमको विवरण संकलन गरी यस कार्यविधि बमोजिम भए नभएको छानविन गरी कार्यविधि बमोजिम हुने गरी आवश्यक व्यवस्था मिलाइने छ ।

१२ नामसारी सम्बन्धमा

क) संझौता भएको दुइ वर्ष सम्म दोस्रो पक्षले कुनै पनि पसल नाम सारी गर्न पाइने छैन तत् पश्चात पसल नाम सारी गर्न चाहेमा दुवै पक्षको लिखित सहमतिमा तोकिएको दस्तुर लिइ नगरपालिकामा नाम सारी गरिने छ । नामसारी भए पश्चात नाम सारी गरीएको ब्यक्तिमा सम्पूर्ण दायित्व सर्ने छ । तर यो प्रावधानले एका घरको सदस्यमा नाम सारी गर्न बाधा गर्ने छैन

ख) बुँदा नं क मा जुन सुकै व्यवस्था भएको भए तापनि विशेष परिस्थितिमा समितिको सिफारिसमा नामसारी गर्न बाधा पर्ने छैन । यो बुँदाको प्रयोजनको लागि विशेष परिस्थिति भन्नाले मानवीय संवेदना तथा प्रकृतिक प्रकोपको घटनालाई जनाउने छ ।

१३ संझौता अन्त्य हुने

देहायको अवस्थामा दुइ पक्ष विच भएको संझौताको अन्त्य हुने छ र नीजले प्रयोग गरेको घर जग्गा कोठा तथा टहरा नगरपालिकाले नियमानुसार अन्यलाई भाडामा लगाउने छ

क) जसले भाडामा लिएको हो उसले आफुले प्रयोग नगरी एका घरका सदस्य बाहेक अन्यलाई दिएको पाइएमा

ख) कुनै एक ब्याक्ती तथा एका घरका सदस्यको नाममा एक भन्दा बढी कोठा तथा टहरा भएमा एक कायम गरी अन्य खारेज हुने

ग) ६ महिना सम्म भाडा वापतको रकम जम्मा नगरेमा

१४ भाडा जम्मा गर्ने सम्बन्धमा

क) संझौता बमोजिमको रकम दोस्रो पक्षले असोज १५ गते भित्रमा पहिलो किस्ता पुष १५ गते भित्र दोस्रो किस्ता चैत्र १५ गते भित्र तेस्रो किस्ता र असार १५ गते भित्रमा अन्तिम किस्ता नगरपालिकामा जम्मा गर्नु पर्ने छ ।

ख) आफुले जम्मा गर्नु पर्ने रकम एक मुष्ठ जम्मा गर्न चाहेमा नगरपालिकाले निजलाई ५ प्रतिशत रकम छुट दिने छ भने तोकिएको समयमा भाडा नबुझाएमा प्रति दिन ५ प्रतिशतका दरले जरिवाना लाग्ने छ ।

ग) दोस्रो पक्षले भाडा जम्मा गरेको लगत खुल्ने गरी पहिलो पक्षलाई बहाल रेकर्ड बुक उपलब्ध गराउने छ ।

१५ कृषी टहरा सम्बन्धी व्यवस्था

क) कृषि टहरामा पहिले देखिनै पसल गरिरहेकाको हकमा समितिले अवश्यक व्यवस्था गर्ने छ ।

ख) कृषि टहरा निर्माण भएका स्थानमा पहिले देखि पसल गरिरहेकाहरूको लगत संकलन गरिने छ ।

ग) अन्य व्यवस्था यसै कार्य विधि बमोजिम हुने छ ।

१६ जग्गा भाडा सम्बन्धि व्यवस्था

क) नगरपालिकाले आफ्नो स्वामित्वमा रहेको जग्गाको लगत संकलन गरि संरक्षणको लागि आवश्यक व्यवस्था मिलाउने छ ।

ख) नगरपालिकाको स्वामित्वमा रहेको जग्गामा नगरपालिकाको अनुमति विना कसैले उपयोग गर्न पाउने छैन । यस अघि उपयोग गरिरहेको भए यो कार्यविधि लागू भए पश्चात अनुमति लिनु पर्ने छ ।

ग) नगरपालिकाले चाहेमा आफ्नो स्वामित्वमा रहेको जग्गा भाडामा लगाउन सक्ने छ ।

अनुसूची १

दोस्रो पक्षलाई दिइने प्रमाण पत्र

कनकाइ नगरपालिका
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय
जामुनवारी झापा १ न प्रदेश नेपाल

फोटो

भाडामा बस्ने प्रमाणपत्र

तपाइ श्री (दोस्रो पक्षको नाम) कनकाइ नगरपालिका बिच मिति (संझौता मिति) मा भएको संझैता बमोजिम मिति (सुरु मिति) देखि लागू हुने गरी मिति (अन्तिम मिति)सम्मको लागि (लोकेशन उल्लेख गर्ने) कोठा वा टहरा नं (नम्बर उल्लेख गर्ने) को कोठा वा टहरामा (व्यवसायको प्रकार उल्लेख गर्ने) व्यवसाय गर्न मासिक रु. (भाडा उल्लेख गर्ने) भाडामा दिएकोले यो प्रमाण पत्र जारी गरीएको छ ।

जारी मिति

प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत

कार्यालयको छाप

अनुसूची २
लगत विवरण

कनकाइ नगरपालिका
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय
जामुनवारी झापा १ न प्रदेश नेपाल

दोस्रो पक्षको लगत विवरण

- १ पसल गर्नेको नाम थर
- २ पसल गरेको स्थान/ नम्बर
- ३ पसल शुरू गरेको मिति
- ४ पसलको प्रकृति
- ५ पसल को बाट लिएको उल्लेख गर्ने
- ६ भाडा दर र भाडा तिरेको पछिल्लो मिति उल्लेख गर्ने
- ७ नगरपालिकाको स्वामित्वमा रहेको अन्य कोठा सटर टहरा आफुले वा सगोलमा बस्नेले भाडामा लिएको भए उल्लेख गर्ने
- ८ सगोलमा बस्नेको विवरण

सि नं	नाम थर	पसल गर्ने संगको नाता	उमेर	व्यवसाय

माथि उल्लेखित विवरण सही साचो हो झुटो भए कानून बमोजिम कारवाही सहुला

विवरण पेश गर्ने

नाम थर

हस्ताक्षर

सम्पर्क नं