

मिक्लाजुड गाउँपालिका

मोरङ, प्रदेश नं १, नेपाल

मिक्लाजुड गाउँपालिका राजपत्र

मिक्लाजुड गाउँपालिकाबाट प्रकाशित

खण्ड: ३

संख्या: ७

सम्बत् २०७८ चैत १४ गते

भाग २

मिक्लाजुड गाउँपालिका

घरजग्गा, कोठा, टहरा वहालमा लाउने सम्बन्धि कार्यविधि, २०७८

घरजग्गा, कोठा, टहरा वहालमा लाउने सम्बन्धि कार्यविधि, २०७८

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति २०७८/१२/१४

गाउँपालिकाले आफै निर्माण गरेको वा आफ्नो स्वामित्वमा रहेको वा अन्य निकाय तथा व्यक्तिबाट गाउँपालिकाको अधिनमा आएको घर जग्गा वा त्यसका कोठा तथा टहराहरू व्यक्ति फर्म वा कम्पनीहरूलाई भाडामा लगाउँने कार्यलाई व्यवस्थित गरी सरल र पारदर्शी तथा वैज्ञानिक पद्धतिमा लैजान स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ वमोजिम कार्यविधि निर्माण गरी लागु गरिएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

१. यस कार्यविधिको नाम घरजग्गा,कोठा तथा टहरा वहालमा लगाउने सम्बन्धि कार्यविधि,२०७८ रहेको छ ।
२. यो कार्यविधि कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भए पश्चात लागु हुनेछ साथै यस अधि भएका कार्यहरू पनि यसै वमोजिम व्यवस्थित गरिनेछ ।

२. परिभाषा

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा

- क. गाउँपालिका भन्नाले मिक्लाजुड गाउँपालिका सम्झनु पर्दछ ।
- ख. कार्यपालिका भन्नाले मिक्लाजुड गाउँपालिकाको कार्यपालिका सम्झनु पर्दछ ।
- ग. एकाघर भन्नाले सँगोलमा बसोवास गरिरहेका बाबु,आमा ,छोरा,अविवाहिता छोरी , बुहारी, नाती तथा अविवाहिता नातिनीलाई बुझाउनेछ ।
- घ. पहिलो पक्ष भन्नाले मिक्लाजुड गाउँपालिकालाई बुझाउँछ भने दोस्रो पक्ष भन्नाले भाडामा वस्न छनौट भएको व्यक्ति वा फर्म वा कम्पनीलाई बुझाउदछ ।
- ङ. समिति भन्नाले वुदाँ नं.ढ वमोजिम गठन भएको समितिलाई जनाउने छ ।

३. सूचना आह्वान सम्बन्धमा

गाउँपालिकाले घर जग्गा कोठा तथा टहरा बहालमा लगाउन चाहेमा देहायको विवरण खुलाई कम्तिमा १५ दिनको सूचना सार्वजनिक संचारका माध्यमबाट प्रकाशन गरी बढावढ विधिबाट छनौट गर्नेछ ।

- क. घर तथा टहराको विवरण (क्षेत्रफल, टहरा तथा सटर नम्बर, स्थान आदि)
- ख. निर्धारण गरिएको दर रेट
- ग. पेश गर्नुपर्ने कागजात
- घ. धरौटी जम्मा गर्नुपर्ने रकम
- ङ) बहाल लगाउने अवधि

४. सम्झौता सम्बन्धमा

छनौट भएका दोस्रो पक्षसँग पहिलो पक्षले सम्झौता गर्नेछ । यसरी गरिएको सम्झौता वमोजिम दोस्रो पक्षलाई गाउँपालिकाले अनुसूचि १ वमोजिम भाडाबला प्रमाण पत्र उपलब्ध गराईने छ । दोस्रो पक्षले उक्त प्रमाण पत्र सबैले देखे स्थानमा पसलमा राख्नु पर्नेछ ।

५. सम्झौता अवधि सम्बन्धमा

घर तथा टहरा भाडाको सम्झौता अवधि ५ वर्षको हुनेछ । सो अवधि पश्चात नयाँ कायम भएको भाडादर वमोजिम दुवै पक्षको सहमतिमा अवधि थप गर्न सकिने छ । दोस्रो पक्षले सम्झौता गर्न आउदाँ नागरिकताको प्रतिलिपि, व्यवसाय दर्ता प्रमाण पत्र, प्यान तथा भ्याट दर्ता प्रमाण पत्र, उद्योग वाणिज्य संघमा दर्ता प्रमाण पत्र जस्ता सूचनामा उल्लेख गरिएका आवश्यक कागजात पेश गर्नु पर्दछ ।

६. दोस्रो पक्षको दायित्व

- क. सानो तिनी मर्मत (रु.५०००।- सम्मको) तर दोस्रो पक्षको कारणले मर्मत गर्नु पर्ने भएमा सम्पूर्ण खर्च दोस्रो पक्षको नै हुनेछ

- ख. विजुली पानी लगायत अन्य दस्तुर
- ग. नियमानुसार तिर्नु पर्ने कर तथा शुल्क
- घ. कोठा/सटर/टहरामा गर्ने व्यवसायका लागि आवश्यक पर्ने सामग्री तथा सजावटको व्यवस्थापन आफै गर्नु पर्ने छ ।
- ङ. कोठा/सटर/टहराको संझौता समाप्त भै फिर्ता बुझाउँदा आफुले जिम्मा लिँदाको अवस्था भएको स्थिति भन्दा विप्रेको अवस्थामा हुने हुनेछैन । केही विप्रेको भएमा आवश्यक मर्मत संभार गरेर मात्र बुझाउनु पर्ने छ ।

७. पहिलो पक्षको दायित्व

- क. अत्यावश्यक आधारभूत सेवा उपलब्ध गराउने
- ख. सुरक्षा व्यवस्थाका लागि कार्य गर्ने
- ग. प्राकृतिक प्रकोप तथा आकस्मिक दुर्घटनाबाट सिर्जित अवस्थामा मर्मत संभार पहिलो पक्षबाट हुनेछ ।

८. भाडादर निर्धारण तथा व्यवस्थापन

भाडामा लगाउने घर कोठा तथा टहराहरूको भाडादर तथा भाडामा बस्नेहरूको सूचि निर्माण गरी गाउँपालिकालाई सिफारिस गर्न , यस कार्यविधि बमोजिम कार्य भएको नभएको सम्बन्धमा नियमित अनुगमन गरी नियमानुसार कार्य व्यवस्थित गर्नका लागि गाउँपालिकामा एक समिति रहने छ । उक्त समितिले प्रत्येक दुई दुई वर्षमा साउनबाट लागु हुने गरी प्रचलित बजार भाउको विश्लेषण गरी भाडादर सिफारिस गर्नेछ । उक्त भाडादर गाउँ कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भए पश्चात लागु हुनेछ । यसरी कायम भएको भाडादर बमोजिम दोस्रो पक्षसँगको सम्झौता अवधि थप गरीनेछ । नयाँ कायम गरिएको भाडादर स्वीकार नगर्ने दोस्रो पक्षले घर कोठा टहरा गाउँपालिकालाई बुझाउनु पर्नेछ ।

९. भाडादर निर्धारण तथा व्यवस्थापन समिति

- क. यो कार्यविधि लागु भए पश्चात गाउँपालिकाले भाडामा लगाएका तथा लगाउन चाहेका घर जग्गा कोठा तथा टहराहरूको प्रचलित बजार दर बमोजिम भाडादर सिफारिस गर्न देहाय बमोजिमको समिति रहनेछ । साथै उक्त समितिले प्रत्येक ५ वर्षमा भाडादर पुनरावलोकन गरी नयाँ भाडादर सिफारिस गर्नेछ ।
१. बजार क्षेत्र रहेको सम्बन्धित वडाका वडा अध्यक्ष अध्यक्ष
२. गाउँ कार्यपालिकाले तोकेको कार्यपालिका सदस्य सदस्य
३. उद्योग वाणिज्य संघ/व्यापार संघको अध्यक्ष वा प्रतिनिधि सदस्य
४. सम्बन्धित बजार व्यवस्थापन समितिको अध्यक्ष वा प्रतिनिधि सदस्य
५. राजस्व शाखा हेर्ने कर्मचारी सदस्य सचिव
- ख. यो कार्यविधि लागु भए पश्चात गठन हुने भाडादर निर्धारण समितिले गाउँपालिकाले भाडा लगाएका वा लगाउन खोजिएका सम्पूर्ण घरजग्गा ,कोठा तथा टहराहरूको नयाँ भाडादर निर्धारण गरी कार्यपालिकामा पेश गर्ने छ । उक्त भाडादर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भएपश्चात लागु हुनेछ ।
- ग. समितिले आफ्नो कार्य सञ्चालनको लागि आवश्यक पर्ने कार्यविधि आफै निर्धारण गर्नेछ ।

१०. धरौटी सम्बन्धमा

दोस्रो पक्षले सम्झौता हुनु पूर्व ६ महिनाको भाडा रकम गाउँपालिकाको धरौटी खातामा जम्मा गर्नुपर्नेछ । उक्त रकम निज भाडामा रहेको अवधि सम्म धरौटी खातामा रहनेछ । सम्झौता खारेज भएपश्चात धरौटी रकम फिर्ता गरिनेछ । तर दोस्रो पक्षबाट कुनै कानून बमोजिम प्रकारको असुल उपर गर्नु परेमा सोहि रकमबाट गरिनेछ । सो रकमबाट नपुग भएमा दोस्रो पक्षको जाय जेथाबाट असुल उपर गरिनेछ ।

११. भाडामा बस्नेहरूको लगत संकलन

यो कार्यविधि लागु हुनु पूर्व गाउँपालिकाको घर जग्गा कोठा तथा टहराहरूमा बसेका सम्पूर्ण दोस्रो पक्षको लगत अनुसूचि २ बमोजिमको विवरण संकलन गरी यस कार्यविधि बमोजिम भए नभएको छानविन गरी कार्यविधि बमोजिम हुने गरी आवश्यक व्यवस्था मिलाईने छ ।

१२. नामसारी सम्बन्धमा

- क. सम्झौता भएको दुई वर्ष सम्म दोस्रो पक्षले कुनै पनि पसल नाम सारी गर्न पाईने छैन तत् पश्चात पसल नामसारी गर्न चाहेमा दुवै पक्षको लिखित सहमतिमा तोकिएको दस्तुर लिई गाउँपालिकाबाट नामसारी गरिनेछ । नामसारी भएपश्चात नाम सारी गरीएको व्यक्तिमा सम्पूर्ण दायित्व सर्नेछ । तर यो प्रावधानले एकाघरको सदस्यमा नामसारी गर्न बाधा गर्ने छैन ।
- ख. वुदाँ नं.क मा जुनसुकै व्यवस्था भएको भएता पनि विशेष परिस्थितिमा समितिको सिफारिसमा नामसारी गर्न बाधा पर्ने छैन । यो वुँदाको प्रयोजनका लागि विशेष परिस्थिती भन्नाले मानविय संवेदना तथा प्राकृतिक प्रकोपको घटनालाई जनाउनेछ ।

१३. सम्झौता अन्त्य हुने

देहायको अवस्थामा दुई पक्ष विच भएको सम्झौता अन्त्य हुनेछ र निजले प्रयोग गरेको घर जग्गा कोठा तथा टहरा गाउँपालिकाले नियमानुसार अन्यलाई भाडामा लगाउनेछ ।

- क. जसले भाडामा लिएको हो उसले आफुले प्रयोग नगरी एकाघरका सदस्य बाहेक अन्यलाई दिएको पाईएमा
- ख. कुनै एक व्यक्ति तथा एका घरका सदस्यको नाममा एक भन्दा बढि कोठा तथा टहरा भएमा एक कायमा गरी अन्य खारेज हुने
- ग. लगातार तीन महिनासम्म भाडा वापतको रकम जम्मा नगरेमा

१४. भाडा जम्मा गर्ने सम्बन्धमा

- क. सम्झौता 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 गाउँपालिकामा जम्मा गर्नु पर्नेछ ।
- ख. आफुले जम्मा गर्नु पर्ने वार्षिक रकम एकमुष्ट जम्मा गर्न चाहेमा गाउँपालिकाले निजलाई १० प्रतिशत रकम छुट दिनेछ भने तोकिएको समयमा भाडा नवुझाएमा प्रतिदिन ५ प्रतिशतका दरले जरिवाना लाग्नेछ ।
- ग. दोस्रो पक्षले भाडा जम्मा गरेको लगत खुल्ने गरी पहिलो पक्षलाई बहाल रेकर्ड बुक उपलब्ध गराउनेछ ।

१५. कृषी टहरा सम्बन्धी व्यवस्था

- क. कृषी टहरामा पहिले देखि नै पसल गरिरहेकाको हकमा समितिले आवश्यक व्यवस्था गर्नेछ ।
- ख. कृषी टहरा निर्माण भएका स्थानमा पहिले देखि पसल गरिरहेकाहरूको लगत संकलन गरिनेछ ।
- ग. अन्य व्यवस्था यसै कार्य विधि बमोजिम हुनेछ ।

१६. जग्गा भाडा सम्बन्धि व्यवस्था

- क. गाउँपालिकाले आफ्नो स्वामित्वमा रहेको जग्गाको लगत संकलन गरी संरक्षणका लागि आवश्यक व्यवस्था मिलाउनेछ ।
- ख. गाउँपालिकाको स्वामित्वमा रहेका जग्गामा गाउँपालिकाको अनुमति विना कसैले उपयोग गर्न पाउने छैन । यस अघि उपयोग गरिरहेको भए यो कार्यविधि लागु भए पश्चात अनुमति लिनु पर्ने छ ।
- ग. गाउँपालिकाले आफ्नो स्वामित्वमा रहेको जग्गा भाडामा लगाउन सक्नेछ ।

अनुसूची १

दोस्रो पक्षलाइ दिइने प्रमाण पत्र

मिक्लाजुड गाउँपालिका
गाउँपालिकाको कार्यालय
मधुमल्ला, मोरङ १ नं. प्रदेश नेपाल

भाडामा बस्ने प्रमाण पत्र

.....जिल्ला..... नगर/गाउँपालिका बस्ने श्री

..... र मिक्लाजुड गाउँपालिका विच मिति.....मा भएको सम्झौता
बमोजिम मिति.....देखि लागु हुने गरी मिति.....

सम्मको लागिमिक्लाजुड गाउँपालिका वडा नं....मा रहेको
कोठा/टहरा नं.....को कोठा/टहरामा

व्यवसाय गर्न यो प्रमाण पत्र जारी गरिएको छ ।

जारी मिति

प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत

कार्यालयको छाप

अनुसूची २

लगत विवरण

मिक्लाजुङ गाउँपालिका

गाउँपालिकाको कार्यालय

मधुमल्ला, मोरङ १ नं. प्रदेश नेपाल

गाउँपालिकाको टहरा/कोठा बहाल लगत विवरण

१. पसल गर्नेको नाम थर
२. पसल गरेको स्थान / नम्बर
३. पसल सुरु गरेको मिति
४. पसलको प्रकृति
५. पसल कोवाट लिएको उल्लेख गर्ने
६. भाडादर र भाडा तिरेको पछिल्लो मिति उल्लेख गर्ने
७. गाउँपालिकाको स्वामित्वमा रहेको अन्य कोठा सटर टहरा
आफुले वा सगोलमा वस्नेले भाडामा लिएको भए उल्लेख गर्ने
८. सगोलमा वस्नेको विवरण

| सि.नं. | नाम थर | पसल गर्नेसँगको नाता | उमेर | व्यवसाय |
|--------|--------|------------------------|------|---------|
| | | | | |
| | | | | |

माथि उल्लेखित विवरण सहि साचो हो झुटो भए कानुन वमोजिम कारवाहि सहुला

विवरण पेश गर्ने

नाम थर

हस्ताक्षर.....

सम्पर्क नम्बर