परवानीपुर गाउँपालिका

# स्थानीय राजपत्र

खण्डः४ संख्याः६ मितिः- २०७९।०४।२३ गते

भाग-२

परवानीपुर गाउँपालिका

## घरजग्गा, कोठा, टहरा बहालमा लगाउने सम्बन्धि कार्यविधि, २०७९

**गाउँसभा स्वीकृत मितिः-२०७९।०३।३१ गते**

**प्रस्तावनाः-**

परवानीपुर गाउँपालिकाले आफै निर्माण गरेको बा आफ्नो स्वामित्वमा रहेको वा अन्य निकाय तथा व्याक्तिबाट परवानीपुर गाउँपालिकाको अधिनमा आएको घर जग्गा वा त्यसका कोठा तथा टहराहरु व्यवसायिक फर्म वा कम्पनीहरु लाई भाडामा लगाउने कार्यलाई व्यवस्थित गरी सरल पारदर्शि तथा बैज्ञानिक पद्धतिमा लैजान स्थानिय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ बमोजिम यो कार्यविधि निर्माण गरि लागू गरिएको छ।

१. संक्षिप्त र प्रारम्भः-

क. यस कार्यविधिको नाम **घर जग्गा कोठा तथा टहरा बहालमा लगाउने सम्बन्धि कार्यविधि, २०७९** रहेको छ।

ख. यो कार्यविधि कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भए पश्चात लागू हुने छ साथै यस अघि भएका कार्यहरु पनि यसै बमोजिम व्यवस्थित गरिने छ।

२. परिभाषाः-

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्य विधिमा

क. " **परवानीपुर गाउँपालिका** " भन्नाले कनकाई परवानीपुर गाउँपालिका सम्झनु पर्दछ।

ख. " **कार्यपालिका** " भन्नाले परवानीपुर गाउँपालिकाको कार्यपालिका सम्झनु पर्दछ।

ग. " **एकाघर** " भन्नाले संगोलमा बसोबास गरिरहेका बाबु आमा छोरा, अविवाहित छोरी, बुहारी,नाती तथा अविवाहित नातीनीलाई बुझाउने छ।

घ. " **पहिलो पक्ष** " भन्नाले परवानीपुर गाउँपालिकालाई बुझाउछ। भने दोस्रो पक्ष भन्नाले भाडामा बस्न छनौट भएको व्याक्ति वा फम वा कम्पनीलाई बुझाउँदछ।

ङ. " **समिति** " भन्नाले बुदा नं ९ बमोजिम गठन भएको समितिलाई जनाउने छ।

३. सूचना अव्हान सम्वन्धमा

परवानीपुर गाउँपालिकाले घर जग्गा कोठा तथा टहरा वहालमा 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. र तथा टहराका विवरण (क्षत्रफल,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 परवानीपुर गाउँपालिकाले अनुसूची-१ बमोजिम भाडावला प्रमाण-पत्र उपलब्ध गराइने छ। दोस्रो पक्षले उक्त प्रमाण-पत्र सबैले देख्ने स्थानमा पसलमा राख्नु पर्ने छ।

५. संझौता अवधि सम्बन्धमा

घर तथा टहरा भाडाको संझौता अवधि ५ (पाँच) वर्षको हुने छ। सो अवधि पश्चात नयाँ कायम भएको भाडा दर बमोजिम दुबै पक्षको सहमतिमा अवधि थो गर्न सकिने छ। दोस्रो पक्षले संझौता गर्न आउँदा नागरिकताको प्रतिलिपि; व्यवसाय दर्ता प्रमाण-पत्र, प्यान तथा भ्याट दर्ता प्रमाण-पत्र, उधोग बाणिज्य संघमा दर्ता प्रमाण-पत्र अनिवार्य रुपमा पेश गर्नु पर्दछ।

६. दोस्रो पक्षको दायित्व

क. सानो तिनो मर्मत (रु ५००।- सम्मको) तर दोस्रो पक्षको कारणले मर्मत गर्नु पर्ने भएमा सम्पूर्ण खर्च दोस्रो पक्षको नै हुनेछ।

ख. विजुली पानी लगायत अन्य दस्तुर

ग. नियमानुसार तिर्नुपर्ने कर तथा शुल्क

७. पहिलो पक्षको दायित्व

क. अतिआवश्यक आधारभूत सेवा उपलब्ध गराउने ।

ख. सुरक्षा व्यवस्थापनको लागि कार्य गर्ने ।

ग. प्रकृतिक प्रकोप तथा आकस्मिक दुर्घटनाबाट सृजित अवस्थामा मर्मत संभार पहिलो पक्षवाट हुनेछ।

८. भाडा दर निर्धारण तथा व्यवस्थापन सम्बन्धमा

परवानीपुर गाउँपालिकाले भाडामा लगाउने घर कोठा तथा टहराहरुको भाडा दर तथा भाडामा बस्नेहरुको सूची निर्माण गरी परवानीपुर गाउँपालिकालाइ सिफारिश गर्न, यस कार्य विधि बमोजिम कार्य भएको नभएको सम्वन्धमा नियमित अनुगमन गरि नियमानुसार कार्य व्यवस्थित गर्न एक समिति रहने छ। उक्त समितिले प्रत्येक दुइ/दुइ वर्षमा साउन महिनाबाट लागू हुने गरी प्रचलित बजार भाउको विष्लेषण गरी भाडा दर सिफारिश गर्ने छ। उक्त भाडादर कार्यपालिका बाट स्वीकृत भए पश्चात लागू हुने छ। यसरी कायम भएको भाडा दर बमोजिम दोस्रो पक्ष संगको संझौता अवधि गरिने छ। नयाँ कायम गरीएको भाडा दर स्विकार नगर्ने दोस्रो पक्षले घर कोठा टहरा परवानीपुर गाउँपालिकालाई बुझाउनु पर्ने छ।

९. भाडादर निर्धारण तथा व्यवस्थापन समिति

क. यो कार्यविधि लागू भए पश्चात परवानीपुर गाउँपालिकाले भाडामा लगाएका तथा लगाउन चाहेका घर जग्गा कोठा तथा टहराहरुको प्रचलित उजार दरअमोजिम 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।

परवानीपुर गाउँपालिकाको आर्थिक समितिका- - संयोजक

अध्यक्ष बजार क्षेत्र रहेको सम्बन्धित वडाका वडा अध्यक्ष सहित जनप्रतिनिधि मध्ये कार्यपालिकाले तोकेको तिन जना - सदस्य

उधोग बाणिज्य संघको अध्यक्ष वा प्रतिनिधि - सदस्य

सम्वन्धित बजार व्यवस्थापन समितिको अध्यक्ष वा प्रतिनिधि - सदस्य

राजश्व शाखा हेर्ने कर्मचारी - सदस्य सचिव

ख. यो कार्यविधि लागू भए पधात गठन हुने भाडा दर निर्धारण समितिले परवानीपुर गाउँपालिकाले भाडामा लगाएका वा लगाउन खोजिएका सम्पूर्ण घरजग्गा,कोठा तथा टाराहरुको नयाँ भाडा दर निर्धारण कार्यपालिकामा पेश गर्ने छ। उक्त भडादर कार्यपालिकाबाट स्विकृत भए पश्चात २०७९साउन १ गते बाट लागू हुने छ।समितिले आफ्नो कार्य संचालनको लागि आवश्यक पर्ने कार्यविधि आफै निर्धारण गर्नेछ।

१०. धरौटी सम्बन्धमा

दोस्रो पक्षले संझौता हुनु पूर्व ६ महिनाको भाडा रकम परवानीपुर गाउँपालिकाको धरौटी खातामा जम्मा गर्नु पर्ने छ। उक्त रकम निज भागमा रहेको अवधि सम्म धरौटी खातामा रहने छ। संझौता खारेज भए पश्चात धरौटी रकम फिर्ता गरिने छ। तर दोस्रो पक्षगट 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 बस्नेहरुको लगत संकलन

यो कार्यबिधि लागू हुनु पूर्व परवानीपुर गाउँपालिकाको घर जग्गा कोठा तथा टहराहरुमा बसेका सम्पुर्ण 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 बर्ष 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 परवानीपुर गाउँपालिकामा नाम सारी गरिने छ। नामसारी भए पश्चात नाम सारी गरीएको व्यक्ति सम्पूर्ण दायित्व सर्ने छ। तर यो प्रावधानले एका घरको सदस्यमा नाम सारी गर्न वाधा गर्ने छैन।

ख. बुँदा नं क मा जुन सुकै व्यवस्था भएको भए तापनि विशेष परिस्थितिमा समितिको सिफारिसमा नामसारी गर्न वाधा पर्ने छैन। यो बुँदाकोप्रयोजनको लागि विशेष परिस्थिति भन्नाले मानवीय संवेदना तथा प्रकृतिक प्रकोपको घटनालाइ 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 परवानीपुर गाउँपालिकाले नियमानुसार अन्यलाई भाडामा लगाउने छ

क. जसले भाडामा लिएको हो उसले आफूले प्रयोग नगरी एका घरका सदस्य बाहेक अन्यलाइ दिएको पाइएमा

ख. कुनै एक व्यक्ति 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 सम्वन्धमा

क. संझौता बमोजिमको रकम दोस्रो पक्षले असोज १५ गते भित्रमा पहिलो किस्ता पुष १५ गते भित्र दोस्रो किस्ता चैत्र १५ गते भित्र तेस्रोकिस्ता र असार १५ गते भित्रमा अन्तिम किस्ता परवानीपुर गाउँपालिकामा जम्मा गर्नु पर्ने छ।

ख. आफुले जम्मा गर्नु पर्ने रकम एक मुष्ठ जम्मा गर्न चाहेमा परवानीपुर गाउँपालिकाले निजलाइ 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 पक्षलाइ बहाल रेकर्ड बुक उपलब्ध गराउने छ।

१५. कृषि टहरा सम्बन्धी व्यवस्था

क. कृषि टहरामा पहिले देखिनै पसल गरिरहेकाको हकमा समितिले आवश्यक व्यवस्था गर्नेछ।

ख. कृषि टहरा निर्माण भएका स्थानमा पहिले देखि पसल गरिरहेकाहरुको लगत संकलन गरिनेछ।

ग. अन्य व्यवस्था यसै कार्यविधि बमोजिम हुनेछ।

१६. जग्गा भाडा सम्बन्धि व्यवस्था

क. परवानीपुर गाउँपालिकाले आफ्नो स्वामित्वमा रहेको जग्गाको लगत संकलन गरि संरक्षणको लागि आवश्यक व्यवस्था मिलाउने छ।

ख. परवानीपुर गाउँपालिकाको स्वामित्वमा रहेको जग्गामा परवानीपुर गाउँपालिकाको अनुमति विना कसैले उपयोग गर्न पाउने छैन। यस अघि उपयोग गरिरहेको भए यो कार्यविधि लागू भए पश्चात अनुमति लिनुपर्नेछ।

ग. परवानीपुर गाउँपालिकाले चाहेमा आफ्नो स्वामित्वमा रहेको जग्गा भाडामा लगाउन सक्ने छ।

अनुसूचि-१

दोश्रो पक्षलाई दिईने प्रमाण-पत्र

परवानीपुर गाउँपालिका

# गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

लिपनीमाल बारा।

मधेश प्रदेश, नेपाल

फोटो

## <u>भाडामा बस्ने प्रमाण-पत्र</u>

तपाई श्री (दोश्रो पक्षको नाम) र परवानीपुर गाउँपालिका बीच मिति (सम्झौता मिति) मा भएको सम्झौता 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 गरिएको छ।

जारी मितिः-........................ प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

कार्यालयको छाप

अनुसूची-२

लगत विवरण

परवानीपुर गाउँपालिका

# गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

लिपनीमाल, बारा।

मधेश प्रदेश, नेपाल

१. पसल गर्नेको नाम, थरः-

२. पसल गरेको स्थान/ नम्बरः-

३. पसल सुरु गरेको मितिः-

४. पसलको प्रकृतिः-

५. पसलको बाट लिएको उल्लेख गर्नेः-

६. भाडा दर र भाडा तिरेको पछिल्लो मिति उल्लेख गर्नेः-

७. परवानीपुर गाउँपालिकाको स्वामित्वमा रहेको अन्यकोठा सटर टहरा आफुले वा संगोलमा बस्नेले भाडामा लिएको भए उल्लेख गर्ने

८. संगोलमा बस्नेको विवरण

| सि.नं. | नाम,थर | पसल गर्ने सँगको नाता | उमेर | व्यवसाय |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

माथि उल्लेखित विवरण सही साँचो हो झुठो भए कानून बमोजिम कारवाही सहुँला

विवरण पेश गर्नेः-

नामं,थरः-

हस्ताक्षरः-

सम्पर्क नं.

गाउँ सभाबाट अनुमोदन मितिः-२०७९/०३/३१ गते

प्रमाणिकरण मितिः- २०७९।०४।२३ गते

आज्ञाले

मुन्ना साह रौनियार

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत