कनकाई नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

कनकाई राजपत्र

खण्डः १ सङ्ख्याः १० प्रकाशन मितिः २०७६/१२/२८

कार्यपालिकावाट स्वीकृत मिति २०७५/०२/२९

भाग - २

घरजग्गा, कोठा, टहरा वहालमा लाउने सम्वन्धि कार्यविधि २०७५

कनकाई राजपत्र

प्रस्तावन

नगरपालिकाले आफै निर्माण गरेको वा अफ्नो स्वामित्वमा रहेको वा अन्य निकाय तथा ब्याक्तिबाट नगरपालिकाको अधिनमा आएको घर जग्गा वा त्यसका कोठा तथा टहराहरु ब्याक्ती फर्म वा कम्पनीहरु लाई भाडामा लगाउने कार्यलाई ब्यवस्थित गरी सरल पारदर्शी तथा बैज्ञानिक पद्धतिमा लैजान कनकाई नगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि नियमित गर्ने ऐन २०७४ ले दिईएको अधिकार प्रयोग गरी यो कार्यवीध बनाई लागू गरिएको छ।

१ संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

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

२ यो कार्यविधि कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भए पश्चात लागू हुने छ साथै यस अघि भएका कार्यहरु पनि यसै बमोजिम ब्यवस्थित 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 वावु ,आमा ,छोरा,अविवाहित छोरी, बुहारी,नाती तथा अविवाहित नातीनी लाइ बुझाउने छ ।

घ. पहिलो पक्ष भन्नाले कनकाइ नगरपालिकालाइ 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 सम्वन्धमा

नगरपालिकाले घर जग्गा कोठा तथा टहरा वहालमा लगाउन चाहेमा देहायको विवरण खुलाई कम्तिमा १५ दिनको सूचना सार्वजनिक संचारका माध्यमवाट प्रकाशन गरी

कनकाई राजपत्र

गोला प्रथाबाट छनौट गर्ने । तर यो कार्यविधि लागू हुन पूर्व भाडामा वसेकाको हकमा यो प्रावधान लागू हुने छैन ।

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

ख. निर्धारण गरिएको दर रेट

ग. पेश गर्नु पर्ने कागजात

घ. धरौटी जम्मा गर्नु पर्ने रकम

४ संझौता सम्वन्धमा

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

५ संझौता अवधि सम्वन्धमा

घर तथा टहरा भाडाको संझौता अवधि ५ बर्षको 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 ; उधोग बाणिज्य संघमा दार्ता प्रमाण पत्र अनिवार्यरुपमा 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 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 दुर्घटनावाट सृजित अवस्थामा मर्मत संभार पहिलो पक्षवाट हुनेछ।

८ भाडा दर निर्धारण तथा व्यवस्थापन सम्वन्धमा

नगरपालिकाले भाडामा लगाउने घर कोठा तथा टहराहरुको भाडा दर तथा भाडामा वस्नेहरुको सूची निर्माण गरी नगरपालिकालाइ सिफारिश गर्न, यस कार्य विधि बमोजिम कार्य भएको नभएको सम्वन्धमा नियमित अनुगमन गरि नियमानुसार कार्य ब्यवस्थित गर्न एक समिति रहने छ । उत्त समितिले प्रत्येक दुइ दुइ बर्षमा साउन महिनाबाट लागू हुने गरी प्रचलित बजार भाउको विष्लेषण गरी भाडा दर सिफारिश गर्ने छ । उत्त 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 ब्यवस्थापन समिति

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

नगरपालिकाको आर्थिक समितिका संयोजक	अध्यक्ष
बजार क्षेत्र रहेको सम्वन्धित वडाका वडाअध्यक्ष सहित जनप्रतिनिधि मध्ये कार्यपालिकाले तोकेको तिन जना	सदस्य
उधोग बाणिज्य संघको अध्यक्ष वा प्रतिनिधि	सदस्य
सम्वन्धित बजार ब्यवस्थापन समितिको अध्यक्ष वा प्रतिनिधि	सदस्य
राजश्व 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 टहराहरुको

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 सम्वन्धमा

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 रकमवाट नपुग भएमा दोस्रो पक्षको जाय जेथा बाट असुल उपर गरिने छ ।

११ भाडामा बस्नेहरुको लगत संकलन

यो कार्य विधि लागू हुनु पूर्व नगरपालिकाको घर जग्गा कोठा तथा टहराहरुमा वसेका सम्पुर्ण दोस्रो पक्षको लगत अनुसूची २ बमोजिमको विवरण संकलन गरी यस कार्यविधि बमोजिम भए नभएको छानविन गरी कार्यविधि बमोजिम हुने गरी आवश्यक ब्यवस्था मिलाइने छ ।

१२ नामसारी सम्वन्धमा

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 नगरपालिकामा नाम सारी गरिने छ । नामसारी भए पश्चात नाम सारी गरीएको ब्यात्तिमा सम्पूर्ण दायित्व सर्ने छ । तर यो प्रावधानले एका घरको सदस्यमा नाम सारी गर्न वाधा गर्ने छैन

ख) बुँदा नं क मा जुन सुकै ब्यवस्था भएको भए तापनि बिशेष परिस्थितिमा समितिको सिफारिसमा नामसारी गर्न वाधा पर्ने छैन । यो बुदाको प्रयोजनको लागि बिशेष परिस्थिति भन्नाले मानवीय संवेदना तथा प्रकृतिक प्रकोपको घटनालाइ जनाउने छ ।

कानुनक्षेत्र

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 अन्यलाइ दिएको पाइएमा

ख) कुनै एक ब्यात्ती तथा एका घरका सदस्यको नाममा एक भन्दा वढी 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 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 निजलाइ ५ प्रतिशत रकम छुट दिने छ भने तोकिएको समयमा भाडा नवुझाएमा 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 कृषी टहरा सम्वन्धी ब्यवस्था

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

ख) कृषी टहरा निर्माण भएका स्थानमा पहिले देखी पसल गरीरहेकाहरुको लगत संकलन गरिने छ ।

ग)अन्य व्यवस्था यसै कार्य विधि बमोजिम हुने छ ।

१६ जग्गा भाडा सम्वन्धि व्यवस्था

क) नगरपालिकाले आफ्नो स्वामित्वमा रहेको जग्गाको लगत संकलन गरि संरक्षणको लागि आवश्यक ब्यवस्था 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 स्वमित्वमा रहेको जग्गा भाडामा लगाउन सक्ने छ ।

कनकाइराजपत्र

अनुसूची १

दोस्रो पक्षलाइ दिइने प्रमाण पत्र

कनकाइ नगरपालिका नगरकार्यपालिकाको कार्यलय

जामुनवारी झापा १न प्रदेश नेपाल

भाडामा बस्ने प्रमाणप पत्र

तपाइ श्री (दोस्रो पक्षको नाम)र 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(नम्वर उल्लेख गर्ने) को कोठा वा टहरामा (ब्यवशायको प्रकार उल्लेख गर्ने)ब्यवसाय गर्न मासिक रु. (भाडा उल्लेख गर्ने) भाडामा दिएकोले यो प्रमाण पत्र जारी गरीएको छ ।

जारी मिति

प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत

कार्यलयको छाप

कनकाईराजपत्र

अनुसूची २

लगत विवरण

कनकाइ नगरपालिका नगरकार्यपालिकाको कार्यलय

जामुनवारी झापा १न प्रदेश नेपाल

दोस्रो पक्षको लगत विवरण

१ पसल गर्नेको नाम थर

२ पसल गरेको स्थान/ नम्वर

३ पसल शुरु 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 वस्नेको विवरण

सि नं	नाम थर	पसल गर्ने संगको नाता	उमेर	ब्यवसाय

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

विवरण पेश गर्ने

नाम थर

हस्ताक्षर

सम्पर्क नं

आज्ञाले

रुद्रप्रसाद न्यौपाने

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

कनकाइराजपत्र