

कम्प्लेक्स भवन कोठा, सटर, टहरा बहालमा लगाउने
सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०



मेलौली नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
मेलौली, बैतडी



नगर कार्यपालिकाबाट पारित मिति - २०८०/१२/०४
प्रमाणिकरण मिति - २०८०/१२/०४



कम्प्लेक्स भवन कोठा, सटर, टहरा बहालमा लगाउने सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०

प्रस्तावना:-

नगरपालिकाले आफैँ निर्माण गरेको वा आफ्नो स्वामित्वमा रहेको वा अन्य निकाय तथा व्यक्तिबाट नगरपालिकाको अधिनमा आएको कम्प्लेक्स भवन सटर तथा टहराहरू व्यक्ति, फर्म वा कम्पनिहरूलाई भाडामा लगाउने कार्यलाई व्यवस्थित गरी सरल पारदर्शी तथा वैज्ञानिक पद्धतिमा लैजान स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ बमोजिम यो कार्यविधि निर्माण गरी लागु गरिएको छ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :-

- (१) यस कार्यविधिको नाम कम्प्लेक्स भवन, कोठा, सटर, टहरा बहालमा लगाउने सम्बन्धी कार्यविधि, २०८० रहेको छ।
- (२) यो कार्यविधि कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भएपश्चात लागु हुनेछ। साथै यसअघि भएका कार्यहरू पनि यसै बमोजिम व्यवस्थित गरिनेछ।

२. परिभाषा:-

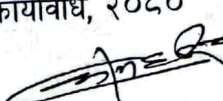
विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

- क) "नगरपालिका" भन्नाले मेलौली नगरपालिका सम्झनुपर्छ।
- ख) "वडा" भन्नाले मेलौली नगरपालिका भित्रका वडाहरू सम्झनुपर्छ।
- ग) "प्रमुख" भन्नाले नगरपालिकाको प्रमुखलाई सम्झनुपर्छ।
- घ) "उपप्रमुख" भन्नाले नगरपालिकाको उप-प्रमुख सम्झनुपर्छ।
- ङ) "वडाध्यक्ष" भन्नाले मेलौली नगरपालिकाको सम्बन्धित वडा अध्यक्षलाई सम्झनुपर्छ।
- च) एकाघर भन्नाले सगोलमा बसोबास गरिरहेका बाबु, आमा, छोरा, अविवाहिता छोरी, बुहारी, नाति तथा अविवाहिता नातितीलाई बुझाउनेछ।
- छ) पहिलो पक्ष भन्नाले मेलौली नगरपालिकालाई बुझाउँदछ भने दोस्रो पक्ष भन्नाले वहालमा बस्न छनौट भएको व्यक्ति वा फर्म वा कम्पनिलाई बुझाउँदछ।
- ड) समिति भन्नाले दफा नं. १० बमोजिम गठन भएको समिति भन्ने बुझाउँदछ।

३. सूचना आह्वान सम्बन्धमा

- (१) नगरपालिकाले कम्प्लेक्स भवन कोठा, सटर तथा टहरा बहालमा लगाउन चाहेमा देहायको विवरण खुलाई शिलबन्दी दरभाउ आवेदन दिनका निमित्त कम्तीमा १५ दिने सूचना राष्ट्रिय वा स्थानीय स्तरको पत्रिकामा सूचना प्रकाशन गर्नु पर्ने छ।
 - (क) कोठा, सटर तथा टहराको विवरण (क्षेत्रफल, टहरा तथा सटर नम्बर, स्थान) आदि
 - (ख) निर्धारण गरिएको दर रेट

कम्प्लेक्स भवन कोठा, सटर, टहरा बहालमा लगाउने सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०


मिम बहादुर चन्द
नगर प्रमुख



- (ग) पेश गर्नुपर्ने कागजात
(घ) धरौटी जम्मा गर्नुपर्ने रकम
(ङ) बहाल लगाउने अवधि

- (२) उपदफा (१) अनुसार पत्रिकामा प्रकाशन भई निर्धारित समयभित्र एउटा सटर, कोठा तथा टहरा वा फल्याटका लागि न्यूनतम एकजना/ फर्म वा कम्पनीको आवेदन पेश भएको हुनुपर्नेछ।
(३) उपदफा (१) बमोजिमको समयावधि भित्र उपदफा (२) बमोजिम एकजनाको आवेदन नपरेमा उपदफा (१) बमोजिमको पुनः सात दिने सूचना प्रकाशन गर्नुपर्नेछ।
(४) बहालमा लगाउनुपर्ने सटर, कोठा तथा टहरा वा फल्याटको परिमाणको निर्धारण समितिले गर्ने छ।

४) आवेदन स्वीकृति सम्बन्धमा :-

- (१) दफा (३) बमोजिम परेको आवेदन स्वीकृत गर्ने वा नगर्ने सम्पूर्ण अधिकार समितिमा हुनेछ र समितिले कुनै कारण देखाई वा नदेखाई स्वीकृति वा अस्वीकृति गर्न सक्नेछ।

५) सम्झौता सम्बन्धमा :-

- (१) छनौट भएका दोस्रो पक्षसंग पहिलो पक्षले सम्झौता गर्नेछ, यसरी गरिएको सम्झौता बमोजिम दोस्रो पक्षले नगरपालिकाको कम्प्लेक्स भवन कोठा, सटर तथा टहरामा तोकिएको व्यवसाय संचालन गर्नु पर्ने छ।

६) सम्झौता अवधि सम्बन्धमा :-

- (१) कम्प्लेक्स भवन कोठा, सटर तथा टहरा भाडाको सम्झौता अवधि सामान्यतया २ वर्षको हुनेछ। सो अवधिपश्चात नयाँ कायम भएको भाडादर बमोजिम दुवै पक्षको सहमतीमा अवधि थप गर्न सकिनेछ, दोस्रो पक्षले सम्झौता गर्न आउँदा सम्झौता पत्र, नागरिकताको प्रतिलिपि, व्यवसाय दर्ता प्रमाणपत्र, प्यान वा भ्याट दर्ता प्रमाणपत्र, घरेलु तथा साना उद्योग विकास कार्यालय, बैतडीमा दर्ता भएको प्रमाणपत्र जस्ता सूचनामा उल्लेख गरिएका आवश्यक कागजात पेश गर्नुपर्दछ।

७) दोश्रो पक्षको दायित्व :-

- (क) सानोतिनो भैपरी आउने मर्मत (रु.५०००/- सम्मको) तर दोश्रोपक्षको कारणले मर्मत गर्नुपर्ने भएमा सोको अनुमति तथा मर्मत आदेश प्रथम पक्षबाट लिई सम्पूर्ण खर्च दोस्रो पक्षले नै व्यहोर्नु पर्नेछ।
(ख) विजुली पानी लगायत अन्य दस्तुर सम्पूर्ण रुपमा दोस्रो पक्षको हुनेछ।
(ग) नियमानुसार तिर्नुपर्ने कर तथा शुल्क

श्रीम बहादुर चन्द
नगर प्रमुख

कम्प्लेक्स भवन कोठा, सटर, टहरा बहालमा लगाउने सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०



नगर कार्यपालिकाबाट पारित मिति - २०८०/१२/०४
प्रमाणिकरण मिति - २०८०/१२/०४

(घ) कोठा, सटर वा टहराको सफाई, सफाई भई फिर्ता बुझाउँदा आफूले जिम्मा लिँदाको अवस्था भएको स्थितिभन्दा विप्रेकी अवस्थामा हुनु हुने छैन । केही विप्रेको भएमा आवश्यक मर्मत सम्भार गरेर मात्र बुझाउनु पर्नेछ ।

८) पहिलो पक्षको दायित्व :-

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

९) भाडादर निर्धारण तथा व्यवस्थापन :-

(१) भाडामा लगाउने कम्प्लेक्स भवन, सटर, कोठा तथा टहराहरुको भाडादर तथा भाडामा बस्नेहरुको सूची निर्माण गरी मेलौली नगरपालिकालाई सिफारिस गर्न, यस कार्यविधि बमोजिम कार्य भएको नभएको सम्बन्धमा नियमित अनुगमन गरी नियमानुसार कार्य व्यवस्थित गर्नका लागि दफा १० बमोजिम एक समिति रहनेछ । उक्त समितिले प्रत्येक दुई/दुई वर्षमा साउनबाट लागु हुने गरी प्रचलित बजारभाउको विश्लेषण गरी भाडादर सिफारिस गर्नेछ । उक्त भाडादर नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भएपश्चात लागु हुनेछ । यसरी कायम भएको भाडादर बमोजिम दोस्रो पक्षासंगको सम्झौता अवधि थप गरिनेछ । नयाँ कायम गरिएको भाडादर स्वीकार नगर्ने दोस्रो पक्षले कम्प्लेक्स भवन कोठा, सटर, टहरा नगरपालिकालाई एक हप्ता भित्र खाली गरी बुझाउनु पर्नेछ । यसरी खाली भएको कम्प्लेक्स भवन, कोठा, सटर, टहरा भाडामा लगाउन दफा (३) बमोजिमको विधि अपनाई प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ ।

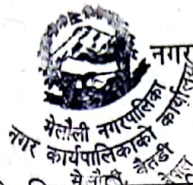
१०) भाडादर निर्धारण तथा व्यवस्थापन समिति :-

(क) यो कार्यविधि लागु भएपश्चात नगरपालिकाले भाडामा लगाएका तथा लगाउन चाहेका कम्प्लेक्स भवन कोठा, सटर तथा टहराहरुको प्रचलित बजार दर बमोजिम भाडादर सिफारिस गर्न देहायबमोजिमको नौ सदस्यीय समिति रहनेछ, साथै उक्त समितिले प्रत्येक २ वर्षमा भाडादर पुनरावलोकन गरी नयाँ भाडादर सिफारिस गर्नेछ ।

१. नगर उपप्रमुख - संयोजक
२. कम्प्लेक्स भवन, कोठा, सटर तथा टहरा रहेको सम्बन्धित वडाहरुका वडा अध्यक्ष - सदस्य
३. नगर प्रमुखले तोकेको वडा अध्यक्ष वा कार्यपालिका सदस्य मध्येबाट - सदस्य
४. नगर स्तरीय उद्योग, वाणिज्य संघको प्रतिनिधी - सदस्य
५. राजस्व शाखाको प्रमुख वा निजले अधिकार प्रत्यायोजन गरेको कर्मचारी - सदस्य सचिव

कम्प्लेक्स भवन कोठा, सटर, टहरा बहालमा लगाउने सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०

मिम बहादुर चन्द
नगर प्रमुख



नगर कार्यपालिकाबाट पारित मिति - २०८०/१२/०४

प्रमाणिकरण मिति - २०८०/१२/०४

(ख) समितिले आवश्यकता अनुसारको विषय विज्ञलाई आमन्त्रित सदस्यको रूपमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

(ग) यो कार्यविधि लागु भएपश्चात गठत हुने भाडादर निर्धारण समितिले नगरपालिकाले भाडा लगाएका वा लगाउन खोजिएका सम्पूर्ण कम्प्लेक्स भवन, कोठा, सटर तथा टहराहरुको नयाँ भाडादर निर्धारण गरी कार्यपालिकामा पेश गर्नेछ । उक्त भाडादर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भएपश्चात लागु हुनेछ ।

(घ) समितिले आफ्नो कार्य सञ्चालनको लागि आवश्यक पर्ने कार्यविधि आफैँ निर्धारण गर्नेछ ।

११) धरौटी सम्बन्धमा :-

दोस्रो पक्षले सम्झौता हुनुपूर्व ६ महिनाको भाडा रकम नगरपालिकाको धरौटी खातामा जम्मा गर्नुपर्नेछ । उक्त रकम निजभाडामा रहेको अवधिसम्म धरौटी खातामा रहनेछ । सम्झौता खारेज भएपश्चात धरौटी रकम फिर्ता गरिनेछ । तर दोश्रो पक्षबाट कानुन बमोजिम कुनै प्रकारको असुल उपर गर्नुपरेमा सोही रकमबाट गरिनेछ, सो रकमबाट नपुग भएमा दोश्रो पक्षको जाय जेथाबाट असुल उपर गरिनेछ । भाडा रकम तिर्ने म्याद नाघेको दुई महिनासम्म भाडा वापतको रकम जम्मा नगरेको अवस्थामा धरौटी जफत गरिनेछ ।


१२) भाडामा बस्नेहरुको लगत संकलन :-

यो कार्यविधि लागु हुनुपूर्व नगरपालिकाको कम्प्लेक्स भवन, कोठा तथा टहराहरुमा बसेका सम्पूर्ण दोस्रो पक्षको नगर कार्यपालिकाको कार्यालयमा रहेको लगतको विवरण यस कार्यविधि बमोजिम भएनभएको छानवीन गरी कार्यविधि बमोजिम हुने गरी आवश्यक व्यवस्था मिलाइने छ ।

१३) नामसारी सम्बन्धमा :-

१) सम्झौता भएको एक वर्षसम्म दोस्रो पक्षले कुनै पनि पसल प्रथम पक्षको मञ्जुरी बेगर नामसारी गर्न पाइने छैन । तत्पश्चात पसल नामसारी गर्न चाहेमा दुवै पक्षको लिखित सहमतिमा तोकिएको दस्तुर लिई नगरपालिकाबाट नामसारी गरिनेछ । नामसारी भएपश्चात नामसारी गरिएको व्यक्तिमा सम्पूर्ण दायित्व सरेनेछ, तर यो प्रावधानले एकाघरको सदस्यमा नामसारी गर्न बाधा गर्नेछैन ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै व्यवस्था भएको भएता पनि विशेष परिस्थितिमा समितिको सिफारिसमा नामसारी गर्न बाधा पर्ने छैन । यो उपदफाको प्रयोजनको लागि विशेष परिस्थिति भन्नाले मानवीय संवेदना तथा प्राकृतिक प्रकोपको घटनालाई जनाउनेछ ।


बिम बहादुर चन्द्र
नगर प्रमुख

कम्प्लेक्स भवन कोठा, सटर, टहरा बहालमा लगाउने सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०



नगर कार्यपालिकाबाट पारित मिति - २०८०/१२/०४

प्रमाणिकरण मिति - २०८०/१२/०४

१४) सम्झौता अन्त्य हुने :-

- (१) देहायको अवस्थामा दुई पक्षबीच भएको सम्झौता अन्त्य हुनेछ र निजले प्रयोग गरेको कम्प्लेक्स भवन, कोठा, सटर तथा टहरा नगरपालिकाले नियमानुसार अन्यलाई भाडा लगाउने छ ।
- (क) जसले भाडामा लिएको हो उसले आफुले प्रयोग नगरी एकाघरका सदस्यबाहेक अन्यलाई दिएको पाइएकोमा,
- (ख) कुनै एक व्यक्ति तथा एकाघरका सदस्यको नाममा एकभन्दा बढी कोठा तथा टहरा भएमा एक कायम गरी अन्य खारेज हुने,
- (ग) भाडा रकम तिर्ने म्याद नाघेको दुई महिनासम्म भाडा वापतको रकम जम्मा नगरेमा,

१५) भाडा जम्मा गर्ने सम्बन्धमा :-

- (क) सम्झौता बमोजिमको रकम दोश्रो पक्षले असोज १५ गते भित्रमा पहिलो किस्ता, पुस १५ गतेभित्र दोस्रो किस्ता, चैत्र १५ गतेभित्र तेस्रो किस्ता र असार १५ गतेभित्रमा अन्तिम किस्ता नगरपालिकाको आन्तरीक राजस्व शाखामा जम्मा गर्नुपर्नेछ र सोको भौचर नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । उक्त रकम नगरपालिकाको राजस्व शाखामा नगदै समेत जम्मा गर्न सकिने छ ।
- (ख) आफुले जम्मा गर्नुपर्ने वार्षिक रकम एकमुष्ठ जम्मा गर्न चाहेमा नगरपालिकाले दोस्रो पक्षलाई १० प्रतिशत रकम छुट दिनेछ भने तोकिएको समयमा भाडा नबुझाएमा मासिक ५ प्रतिशतका दरले जरिवाना लाग्नेछ ।
- (ग) दोश्रो पक्षले भाडा जम्मा गरेको लगत खुल्ने गरी पहिलो पक्षले रसीद उपलब्ध गराउनेछ ।

१६) कार्यालय प्रयोजन तथा सामाजिक सास्थाका लागि सटर कोठा व्यवस्थापन:-

- (१) कम्प्लेक्स भवन रहेको स्थानको वडा कार्यालय र उक्त वडाको वरपर रहेका आफ्नै भवन नरहेका भाडामा सञ्चालन रहेको वडा कार्यालयहरू समाजमा महत्वपूर्ण योगदान निर्वाह गर्ने सामाजिक संस्थाहरूका लागि नगर कार्यपालिकाले निर्णय गरी आवश्यक सङ्ख्यामा कोठा वा सटर निःशुल्क रुपमा व्यवस्थापन गर्न सक्नेछ ।

१७) बाधा अडकाऊ फुकाउने अधिकार :-

- नगर कार्यपालिकाको स्वामित्वमा रहेको कुनै पनि कम्प्लेक्स भवन सटर, कोठा तथा टहरा वा फ्ल्याट भाडामा लगाउने सम्बन्धि कुनै विवाद वा बाधा देखापर्ने भएमा उक्त बाधा अडकाऊ फुकाउने अधिकार नगर कार्यपालिकामा निहित रहनेछ ।

प्रमाणिकरण गर्ने

नाम: श्री भिम बहादुर चन्द

पद: नगर प्रमुख

हस्ताक्षर:

मिति: २०८०/१२/०४

भिम बहादुर चन्द
नगर प्रमुख

कम्प्लेक्स भवन कोठा, सटर, टहरा बहालमा लगाउने सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०

का