

घर/जग्गा बहाल-सम्झौता

लिखितम् म/हामी बस्ने (जसलाई प्रथम पक्ष भनिनेछ) को नाममा रहेको जिल्ला न.पा. वडा नं. साविक न.पा. वडा नं. सिट नं. कि.नं. क्षे.फ. ब.मि. भएको घर/जग्गा पुरै वा सो को क्षेत्रफल वा वटा तला/ सटर/ फल्याट (जसलाई दोस्रो पक्ष भनिनेछ) लाई भाडा लिन दिन दुवै पक्ष बीचको राजीखुशीले तपशिलका शर्तहरू पालना गर्ने गरी यो सम्झौता गरेका छौं ।

तपशिल

- १) पहिलो पक्षले आफ्नो स्वामित्वमा रहेको उक्त जग्गा / घरको उल्लेखित क्षेत्रफल वा वटा तला/ सटर/ कोठा/ फल्याट दोस्रो पक्षलाई मिति देखि मिति..... सम्म प्रति महिना रु.....(अक्षरूपी:)का दरले भाडामा दिनेछ । दोस्रो पक्षले उक्त स्थान आवश्यक/ व्यवसायिक प्रयोजनको लागि उपयोग गर्नेछ ।
- २) दोस्रो पक्षले सुरुमा यस सम्झौता अनुसार महिनाको भाडा अग्रिम पेशकी भुक्तानी दिनेछ । र तत्पश्चात् प्रत्येक महिनाको ५ गते भित्रमा भाडा भुक्तानी गर्नेछ ।
- ३) पहिलो पक्षले दोस्रो पक्षको आवश्यकता अनुसार पानी र बत्तीको उचित व्यवस्था गरिदिनु पर्नेछ ।
- ४) पानी र बत्तीको महशुल भुक्तानी पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्षको लागि बिजुलीको छुट्टै सवमिटर जडा गरिदिनेछ र उक्त सवमिटरमा चढेको युनिटको आधारमा उपभोग भएको विद्युत नेपाल विद्युत प्राधिकरणले तोकेको दरमा दोस्रो पक्षले विद्युत महशुल भुक्तानी गर्नेछ ।
- ५) दोस्रो पक्षले आवश्यकता अनुसार पार्टिशन, फर्निचर आदि आफ्नो खर्चमा गर्नेछ र दोस्रोपक्षले पछि पार्टिशन, फर्निचर आदि फिर्ता लान पाउनेछ ।
- ६) घर/ जग्गा बहालमा लगाए वापत प्राप्त हुने रकमको नियमानुसार नगरपालिकालाई तिर्नु वा बुझाउनु पर्ने बहाल कर उचित समय भित्रै बुझाउने दायित्व पहिलो पक्षको हुनेछ र आवश्यक परेमा सो को विवरण दोस्रो पक्षलाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।
- ७) पहिलो पक्षले बाह्य सुरक्षा तथा सरसफाई गर्नका लागि आवश्यक व्यवस्था मिलाई दिनेछ । दोस्रो पक्षले जग्गाको स्वरूप आफू खुशीले परिवर्तन गर्न पाइनेछैन । यदि आवश्यकता अनुसार परिवर्तन गर्नु परेमा पहिलो पक्षको स्वीकृती लिन जरुरी हुनेछ ।
- ८) कुनै कारणले बहालमा दिएको घर/ जग्गा दोस्रो पक्षले खाली गरी छोड्नु परेमा अग्रिम भुक्तानी गरिएको बहाल रकम मध्येको बाँकी अवधिको रकम पहिलो पक्षले दोस्रो पक्षलाई तुरुन्त फिर्ता दिनु पर्नेछ ।
- ९) दोस्रो पक्षले भाडामा लिएको जग्गा/ घर/ कोठाको दुरुपयोग गरेमा अथवा गैर कानूनी कार्यको लागि प्रयोग गरेमा यो सम्झौता तुरुन्त रद्द हुनेछ र दोस्रो पक्षको उक्त कार्यको कुनै पनि जिम्मेवारी लिन पहिलो पक्ष बाध्य हुने छैन ।

१०) भविष्यमा ऐन नियम परिवर्तन भएको कारणबाट कुनै पक्षलाई थप आर्थिक बोझ पर्न जाने वा नोक्सानी हुने स्थिति आएमा त्यस्तो ऐन नियम लागू भएपछि आपसी सहमतीका आधारमा नयाँ सम्झौता गरिने र जग्गा/ घर बहालमा दिईनेछ ।

११) दोस्रो पक्षले घर छोड्ने सयमा घर बहाल लिँदाको बखतमा भए सरह यथास्थितिको हालतमा छोड्नु पर्नेछ र केही टुटफुट मर्मत गर्नुपरेमा त्यसको खर्च दोस्रो पक्षले व्यहोर्नेछ ।

१२) सम्झौताको अवधि अघावै कुनै पक्षले वहालमा लिए दिएको घर जग्गा खालि गर्नु पर्ने भएमा मनासिव माफिकको कारण सहितको सूचना ३५ दिन अघावै दिनु पर्नेछ । पहिलो पक्षले सम्झौता अवधि अगावै खाली गर्नु परेमा दोस्रो पक्षले संरचना निर्माण लगायतमा लागेको खर्चको क्षतिपूर्ति सहित दोस्रो पक्षलाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ । दोस्रो पक्षले खाली गर्न चाहेमा उक्त संरचना निर्माण गर्दा पहिलो पक्षको कुनै हानी नोक्सानी भउको रहेछ भने सो को क्षतिपूर्ति पहिलो पक्षलाई उपलब्ध गराउनुपर्नेछ ।

१३) घर/जग्गा बहाल रकम हरेक वर्षमा प्रतिशतले बृद्धि हुनेछ ।

१४) यदि घर/जग्गा बहालको दोस्रो पक्षले कुनै कारणवश बहालदिन/महिना नाघेको खण्डमा यो सम्झौता रद्द गरी पहिला पक्षले दोस्रो पक्षसँग घर/ जग्गा खाली गर्न पाउनेछ । तथा दोस्रो पक्षलाई निर्माण वापत कुनै पनि क्षतिपूर्ति पहिलो पक्षले व्यहोर्नु पर्ने छैन ।

१५) घर/ जग्गा बहालमा अवधिभरमा दुवै पक्षहरुको आपसी सहमतीमा विवाद समाधान नभएको खण्डमा सम्बन्धित पालिकाद्वारा कानून बमोजिम समाधान गरिनेछ ।

१६) यो सम्झौता मिति देखि सम्म लागु हुनेछ

.....
प्रथम पक्ष
(जग्गा/ घरधनी)

.....
दोस्रो पक्ष
(बहालवाला)

साक्षीहरु:

- १) का.म.न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष को श्री १
२) का.म.न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष को श्री १
३) का.म.न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष को श्री १