

घरबहाल सम्झौतापत्र

लिखितम ललितपुर महानगरपालिका वडा नं., निवासी वर्षको श्री (ना.प.प्र.प.नं.....) प्रथम पक्ष भनिनेछ । तथा कम्पनी ऐन, २०६३ बमोजिम संस्थापित मिति २०..... मा दर्ता भएको ललितपुर जिल्ला, ललितपुर महानगरपालिका वडा नं १८ भैसीपाटीमा संचालित प्रा.लि.(दर्ता न.) को तर्फबाट अख्तियार प्राप्त वर्ष ३० को लेखा तथा वित्त (जसलाई यस सम्झौतापत्रमा “प्रथम पक्ष” भनी सम्बोधन गरिएको छ), नारायण विर जोशीकी छोरी, ४२ वर्षकी (ना.प्र.नं.) (जसलाई सम्झौतापत्रमा “दोस्रो पक्ष” भनी सम्बोधन गरिएको छ) आगे प्रथम पक्षको आवासीय प्रयोजनको लागि दोस्रो पक्षको स्वामित्वमा रहेको तल प्रकरण नं. १ मा वर्णित विवरणको घर बहालमा दिन भनि प्रथम पक्षले प्रस्ताव गरेको र प्रस्ताव बमोजिम दोस्रो पक्षले घर बहालमा दिन मञ्जुर गरेकोले तपसिलमा उल्लेखित शर्तबन्देजहरुको अधीनमा रही बहालमा दिन लिन दुवै पक्ष सहमत भई आ-आफ्नो स्वतन्त्र मञ्जुरीले तपसिलमा उल्लेखित साक्षीहरुको रोहवरमा प्रथम पक्षको रजिष्टर्ड कार्यालयमा बसी यो घर बहाल सम्झौता कागज लेखी लेखाई सहीछाप गरी सम्झौतापत्रको एक एक प्रति एक आपसले बुझी लियौं दियौं ।

१. बहालमा दिने लिने घरको विवरण:

ललितपुर जिल्ला, ललितपुर उ.म.न.पा. वडा नं .. स्थित मा रहेको ५ कोठाको घर नं. आवासीय प्रयोजनको लागि बहालमा दिने ।

२. बहाल रकम र भुक्तानीको तरीका :

प्रथम पक्षले प्रकरण २ मा उल्लेखित बहाल क्षेत्र बहालमा लिए बापत प्रति महिना रु...../-

(अक्षरूपी मात्र) बहाल बुझाउने छ । उल्लेखित बहाल रकम त्रैमासिक रूपमा १५ कार्य दिन भित्र अग्रिम रूपमा भुक्तानी गरिनेछ । बहाल रकम भुक्तानी गर्ने दिनमा सार्वजनिक बिदा परी वा अन्य दैबिक विपत्तीको कारणले बैंक खोल्न नसकिने भएमा लगत्तै बैंक खोलिएको दिन बहाल रकम भुक्तानी गरिनेछ । प्रचलित कानून बमोजिम लाग्ने घर बहाल कर दोस्रो पक्षले नै भुक्तानी गर्नेछ ।

३. बहाल शुरु हुने मिति:

यो सम्झौता मिति २०..... गते देखि लागु हुनेछ ।

४. बहाल रकममा बृद्धि:

माथि प्रकरण नं. ३ मा उल्लेख गरिएको बहाल रकम बहाल शुरु भएको मितिले हरेक २ वर्षमा अन्तिम मासिक बहाल रकमको १० प्रतिशतका दरले बढ्ने छ ।

५. प्रथम पक्षले आफ्नो सुविधा अनुसार निर्माण लगायतका कार्य गर्न सक्ने:

प्रथम पक्षले आफुलाई आवश्यक र उचित लागे अनुरूप बहाल क्षेत्र भित्र आफ्नो सुविधाका लागि आफ्नो खर्चमा आवश्यक थप आन्तरिक निर्माण कार्य गर्न, उपयुक्त लागे अनसार आन्तरिक साज सज्जा गर्न, रंग रोगन तथा लेखन कार्य गर्न र आवश्यकता अनुसार घरको मौलिक संरचनामा परिवर्तन नहुने किसिमले हालको आन्तरिक स्वरूपलाई परिवर्तन गरी आफ्नो अनुकूल बनाउन सक्नेछ । उपयुक्त बमोजिमका आवश्यक निर्माणकार्य गरि बहाल क्षेत्रको पुर्ण उपयोग गर्दा प्रथम पक्षले यस सम्झौतामा उल्लेख भएको भन्दा बाहेक कुनै पनि अतिरिक्त बहाल रकम भुक्तानी गर्ने छैन । प्रथम पक्षको आवश्यकता अनुसार बहाल क्षेत्रमा पानी, बिजुली, टेलिफोन लगायतका थप सुविधाहरुको

व्यवस्था गर्नुपर्ने भएमा सो को लागि प्रथम पक्षलाई दोस्रो पक्षले आवश्यक सहयोग गर्नुपर्नेछ । तर आर्थिक रूपमा कुनै सहयोग गर्नु पर्ने छैन ।

६. बिजुली, पानी, टेलिफोन:

प्रथम पक्षलाई आवश्यक पर्ने बिजुली, पानीका को जडान दोस्रो पक्षले गर्नेछ । सो वापत लाग्ने विद्युत शुल्क रकम शव मिटरमा उठे अनुसारको शुल्क विद्युत प्राधिकरणले तोकेको दरले प्रथम पक्षले दोस्रो पक्षलाई भुक्तानी गर्नुपर्नेछ । प्रथम पक्षले वहाल क्षेत्रमा टेलिफोन लगायतका सुविधाहरुको व्यवस्था आफैं गर्न सक्नेछ ।

७. मर्मत सम्भार:

वहाल अवधिभर वहाल क्षेत्रको सामान्य मर्मत सम्भार, तथा सरसफाईको काम प्रथम पक्ष स्वयंले गर्नेछ सो बाहेक दोस्रो पक्षले घरको बाहिरी भित्ताहरुमा रंगरोगन आफ्नै खर्चमा गरिदिनुपर्नेछ । साथै संरचनागत क्षति (Structural damage), Plumbing, Wiring, वाह्य वा भित्री ढल (Drainage) समेतका मर्मत सम्भार वा अन्य कुनै दोस्रो पक्षको कारणबाट घर टुटफुट भएमा वा फुटाउनु पर्ने भएमा, कुनै किसिमले घरको कुनै वा सम्पूर्ण भाग क्षति भएमा वा नियमक निकायको आदेशमा घर तथा वहाल क्षेत्रको कुनै भाग भत्किए वा भत्काउनु पर्ने भएमा सो को मर्मत सम्भार गरी पुरानै अवस्थामा ल्याई प्रथम पक्षको आन्तरिक साजसज्जा यथाअनुरूप बनाउने जिम्मा दोस्रो पक्षको हुनेछ । दैवी प्रकोप वाढी, पहिरो आगलागी लगायतका कारणले वहाल क्षेत्रको क्षति भई वा यो सम्भौता बमोजिम वहाल क्षेत्र निर्वाध उपयोग गर्न दोस्रो पक्षले कुनै बाधा व्यवधान पुऱ्याई प्रथम पक्षले आफ्नो कारोबार संचालन गर्न नसक्ने अवस्था सृजना भएमा कुनै पनि समयमा प्रथम पक्षले वहाल क्षेत्र छोड्न सक्नेछ । यस्तो अवस्थामा प्रकरण नं. ९ मा उल्लेख गरिए अनुसारको अग्रिम सुचनाको आवश्यकता हुनेछैन र प्रथम पक्षले दोस्रो पक्षलाई उक्त समयको वहाल तिर्नु पर्नेछैन ।

८. बीमा:

यो सम्भौता अवधिभर दोस्रो पक्षले आफ्नै खर्चमा पुरै घरको आगजनी, तोडफाड, भुकम्प, आतंकवाद लगायतका सम्भावित सम्पूर्ण जोखिम विरुद्ध बीमा गराई बीमा Policy को १ प्रति प्रथम पक्षलाई बुझाउनु पर्नेछ साथै वहाल अवधिभर सो बीमा Policy निरन्तर रूपमा नविकरण (Renewal) गरि नविकरण हुनासाथ सो को १ प्रति प्रथम पक्षलाई बुझाउनु पर्नेछ । कुनै कारणवश घरमा क्षति हुन गएमा सो को क्षतिपुर्ति प्रथम पक्षले गर्ने छैन ।

९. घरवहाल सम्भौतापत्र वहाल रहने अवधि:

यो सम्भौता दुवै पक्षको हस्ताक्षर भई वहाल शुरु भएको मितिदेखि प्रारम्भ भई २ बर्ष सम्म कायम रहनेछ र प्रथम पक्षले चाहेको खण्डमा दुवै पक्षको सहमतिमा समयवधि थप गर्न सक्नेछ । यो सम्भौता दवै पक्षले ३० को म्याद दिई रद्द गर्न सक्ने छ । सम्भौतापत्रको अवधि समाप्त भएको मिति पश्चात् थप अवधिको लागि सम्भौता नविकरण गर्न दोस्रो पक्षको मनसाय नभएमा प्रथम पक्षलाई उपयुक्त व्यवस्था मिलाउनको लागि थप २ महिनाको अतिरिक्त समय प्रदान गर्नुपर्नेछ । उपर्युक्त अतिरिक्त समयको वहाल रकम सम्भौता पत्रको समय समाप्त भएको मितिमा जुन वहालदर कायम रहेको छ सोहि वहालदर अतिरिक्त समयमा पनि कायम रहने छ ।

१०. वहाल क्षेत्र छाड्ने छोडाउने सम्बन्धी ब्यवस्था:

प्रथम पक्षले आफै वहाल क्षेत्र छाडेमा वा कुनै पनि अवस्थामा वहाल क्षेत्र छोड्दा आफ्नो प्रयोगका सम्पूर्ण सरसामानहरु तथा आफ्नो खर्चमा वहाल क्षेत्रमा जडान गरेका सम्पूर्ण निर्माण कार्यहरु भत्काई, हटाई आफुखुसी लिएर जान पाउने छ, अथवा आपसी समझदारीमा उचित मुल्य लिई दोस्रो पक्षलाई अथवा कुनै तेश्रो पक्षलाई विक्री गर्न सक्नेछ ।

११. कर, महसुल सम्बन्धी ब्यवस्था:

प्रचलित कानुनमा ब्यवस्था भए बमोजिम बुझाउनुपर्ने कर, दस्तुर, मालपोत, लगायतको कुनै पनि किसिमका कर तथा नगरपालिका/गाउँपालिकाले लगाउने कुनै पनि करको भुक्तानी तथा दस्तुर, महसुल इत्यादी सम्बन्धित निकाय वा अधिकारीलाई भुक्तानी गर्ने दायित्व दोस्रो पक्ष स्वयंको हुनेछ ।

१२. वहाल क्षेत्रमा प्रवेश:

वहाल अवधिभर कुनै काम विशेष कारणले वा घर निरीक्षण जाँचको क्रममा दोस्रो पक्ष, वा निजको प्रतिनिधी वहाल क्षेत्रभित्र प्रवेश गर्न पर्ने भएमा प्रथम पक्षको अनुमति लिएर मात्र प्रवेश गर्न पाउनेछ ।

१३. स्वामित्वको हस्तान्तरण:

यो सम्झौतापत्रको अवधि तथा सम्झौता नवीकरण अवधि भर दोस्रो पक्षले प्रथम पक्षको हक अधिकारमा प्रतिकुल हुने गरी घरको स्वामित्व कुनै किसिमले हस्तान्तरण वा परिवर्तन गर्न पाउने छैन । यदि दोस्रो पक्षले कुनै किसिमले स्वामित्व हस्तान्तरण वा परिवर्तन गरेमा यो सम्झौता बमोजिम प्रथम पक्षलाई प्राप्त सम्पूर्ण हक तथा अधिकारमा कुनै प्रतिकुलता आउन पाउने छैन । साथै त्यसरी स्वामित्वको हस्तान्तरण लिने पक्षलाई यस सम्झौताका शर्तहरु पूर्ण रुपले पालना गर्न मन्जुर गराउने दायित्व दोस्रो पक्षको रहने छ ।

१४. विवाद तथा क्षतिपूर्ति:

माथि उल्लेखित वहालमा दिने घरको विवरण, वहाल क्षेत्र तथा उपर्युक्त घर जग्गाको स्वामित्व आदिको विषयमा कुनै विवाद आई यस सम्झौता बमोजिम दोस्रो पक्षले पालना गर्नुपर्ने शर्तहरु पालना गर्न दोस्रो पक्ष असमर्थ भएमा, वा घर जग्गाको स्वामित्वको विवादको कारणले वहाल क्षेत्रमा प्रथम पक्षले बनाउने संरचना तथा प्रथम पक्षको सम्पत्तिमा हानी नोक्सानी भएको अवस्थामा प्रथम पक्षलाई आईपर्ने सम्पूर्ण हानी नोक्सानीको क्षतिपूर्ति गर्न आपसी सहमतिबाट समाधान गरिनेछ, छ । यस सम्झौता लिखतको विषयमा कुनै विवाद सिर्जना भएमा यसै सम्झौता बमोजिम विवादको समाधान खोजिने छ । यसबाट विवादको समाधान नभएमा प्रचलित करार ऐन बमोजिम समाधान गरिनेछ।

१५. संशोधन:

यो सम्झौतापत्रमा संशोधन वा थपघट गर्नुपर्ने भएमा दुवै पक्षको आपसी सहमतिबाट संशोधन वा थपघट गर्न सकिनेछ ।

१६. विविध:

क) प्रथम पक्षको सहमति विना यस सम्झौतामा उल्लेखित घरको कुनै पनि भाग (पुरा वा आंशिक) अन्य कसैलाई बहालमा दिन पाइने छैन ।

ख) दोस्रो पक्षले हाल विद्यमान घरको तल्ला थप गर्न वा अन्य कुनै थप निर्माण कार्य गर्नु पर्ने भएमा प्रथम पक्षको सुरक्षामा प्रतिकुल नहुने व्यवस्था मिलाई निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।

प्रथम पक्षको छाप

हस्ताक्षर:

प्रथम पक्षको छाप

नाम:

ना.प्र.न:

साक्षी

१

दोस्रो पक्ष

हस्ताक्षर:

दायाँ	बायाँ

नाम:

ना.प्र.न

साक्षी

१

इति सम्बत् २०७७ साल महिना गते रोज शुभम्