श्री घरज्गाग्गा एजेन्ट संघ नेपाल (रिआन)
Real Estate Agent Asssociation Nepal (REAAN) को
विधान
(२०६९)

प्रस्तावना

घरजग्गा एजेन्ट संघ नेपाल (रिआन) देशै भरिको रियल स्टेट कारोवार गर्ने सम्पूर्ण व्वसायिकहरुको स्वतन्त्र छाता तथा साझा संगठन हो । आम रियल स्टेट व्यवसायिकहरुको हक, हित तथा अधिकार र पेशा तथा व्यवसायलाई सभ्य, तथा भव्य बनाउनको लागि नेपाल भरीकै सम्पूर्ण सदस्यहरु गोलबन्द भैई गैहराजनीतिक रुपमा क्रियाकलाप गर्ने तथा यस संग सम्बन्धित विविध सेवामुलक रुपमा यो संस्थालाई फैलाउने तथा विकसित गर्ने भन्ने यसको मुख्य ध्येय हो ।

घरजग्गा व्यवसायलाई मर्यादित गर्ने सन्दर्भमा आईपरेका विविध समस्याहरु पहिचान गरी निराकरण गर्ने । यस सम्बन्धि अध्ययन/अनुसन्धान गर्ने, सरकारलाई सहयोग र विभिन्न सुझाव सल्लाहहरु दिने । समग्रमा रियल स्टेट व्यवसायलाई सब्य, भव्य र मर्यादित गरी रियल स्टेटको तर्फबाट सम्मनुत नेपाल निमार्णको लागि पहल कदमी गर्न/गराउन । संस्था दर्ता ऐन २०३४ को अधिनमा रही यो विधान तर्जुमा गरीएको छ ।

परिच्छेद १

प्रारम्भ

१) संस्थाको नाम :-

यस संस्थाको नाम घरजग्गा एजेन्ट संघ नेपाल (रिआन) रहनेछ । अंग्रेजीमा यसलाई Real Estate Agent Association Nepal (REAAN) रहनेछ । छोटकरीमा नेपालीमा “रिआन” र अंग्रेजी (REAAN) रहनेछ ।

क) सस्थाको कार्यलय रहने ठेगना :-

यस संस्थाको कार्यालय ज्ञानोदय पुस्तकालय भवन, जिल्ला ललितपुर महानगरपालिका वडा नं. २ झम्सिखेल स्थित ज्ञानोदय पुस्ताकालय भवनमा रहनेछ ।

ख) संस्थाको कार्यक्षेत्र :-

यस घरजग्गा एजेन्ट सघ नेपाल (रिआन) संस्थाको कार्यक्षेत्र ललितपुर जिल्ला भरी हुनेछ । आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित जिल्लाको स्थानीय अधिकारीको स्वीकृति लिई नेपाल अधिराज्य भित्र कुनै पनि ठाउँमा शाखा कार्यालय खोलेर कार्य क्षेत्र अरु विस्तार गरिने छ ।

ग) प्रारम्भ :-

यो संस्था एक अविच्छिन्न उत्तराधिकारवाला, संगठित, स्वशासित, गैर-नाफामुलक, गैर-राजनीतिक तथा गैर -सरकारी सामाजिक संस्था हुनेछ । संस्थाबाट आफ्नो उद्धेश्य बाहेक आय आर्जन गर्ने तथा कुनै प्रकारको शुल्क लिई वा नलिई परामर्श प्रदान गर्ने कार्य गरिने छैन अर्थात यो विधान दर्ता भएको मिति देखि लागु हुने छ ।

२. परिभाषा :-

विषय वा प्रसंग अन्य अर्थ नलागेमा :

क) “विधान” भन्नाले घरजग्गा एजेन्ट संघ नेपाल (रिआन) को विधान संझनु पर्दछ ।

ख)	"संस्था" भन्नाले घरजग्गा एजेन्ट संघ नेपाल (रिआन) लाई जनाउँदछ ।

ग)	"समिति" भन्नाले यस विधानको दफा १३ बमोजिम गठित कार्य समितिलाई जनाउँदछ ।

घ)	"सभा" भन्नाले यस विधान बमोजिम बसेको रिआनको साधारण सभा र विशेष साधारणलाई बुझाउनेछ ।

ङ)	नियम, विनियम भन्नाले यस विधान अन्तर्गत बन्ने नियम विनियमलाई जनाउँछ ।

च)	स्थानीय अधिकारी भन्नाले प्रमुख जिल्ला अधिकारीलाई जनाउँछ ।

छ)	तोकिएको वा तोकिए बमोजिम भन्नाले यो विधान र यस विधान अर्न्तगत बनेको नियम विनियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्दछ ।

ज)	स्थानीय निकाय भन्नाले गा.वि.स र महानगर, उपमहानगर, नगरपालिका र जि. वि. स. लाई जनाउने छ ।

झ)	तोकिएको वा तोकिए बमोजिम भन्नाले यो विधान र यस विधान अर्न्तगत बनेको नियम विनियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्दछ ।

ञ)	स्थानीय अधिकारी भन्नाले गा.वि.स. र महानगर, उपमहानगर, नगरपालिका र जि.बि.स.लाई जनाउने छ ।

झ)	पदाधिकारी भन्नाले रिआनका पदाधिकारीहरुलाई जनाउने छ ।

३. संस्थाको छाप र चिन्ह :

प्रचलित व्यवस्थाको प्रतिकुल नहुनेगरी संस्थाको एउटा छुट्टै छाप र चिन्ह हुनेछ । सस्ंथाको छाप र चिन्ह देहाय बमोजिम हुनेछ । तर संस्थाको नाम, छाप र चिन्ह पुर्व दर्ता भएको कुनै सस्ंथासँग मेल खाएमा संशोधन प्रक्रियाद्धारा तुरुन्त संशोधन गरिने छ ।

यो सस्ंथाको छाप चौउ कुना आयातकारको हुनेछ । छापको सबैभन्दा माथि नेपालीमा स्पष्ट रुपले "घरजग्गा एजेन्ट संघ नेपाल" लेखिएको र ठिक तल घरहरुको आकार दिइएको छ । भने त्यसको ठिक तल अंग्रेजीमा Real Estate Agent Association Nepal (REAAN) लेखिएको र अन्तमा २०६९ राखिएको हुनेछ ।

नमूना छाप

घरजग्गा एजेन्ट संघ नेपाल (रिआन)
REAL ESTATE
Agent Association Nepal (REAAN)
2068

लोगोमा २०६९ गर्ने है

परिच्छेद २

४.संस्थाको उद्धेश्य :

प्रचलित कानूनको दायरामा रही नेपाल सरकार र अर्न्तगतका निकायहरुबाट लागु गरिएका मार्गदर्शन र परिपत्रहरु समेतलाई पालना गर्ने गरी यस सस्ंथाको उद्धेश्य देहाय बमोजिम हुनेछ :

क)	यो सस्ंथा मुनाफा रहित, जनहितकारी समाजिक संस्था हुनेछ ।

ख)	यसले घरजग्गा (रियल स्टेट) कारेवार गर्ने देश भरीका सम्पूर्ण व्यवसायिकहरुको स्वतन्त्र तथा साझा थलोको रुपमा रहने र गैरराजनीतिक संस्था हुने छ ।

ग) यसले घरजग्गा व्यवसायिहरुको आफ्नो हक, हित, अधिकार साथै सरकोकारवालाहरुको यथोचित कुरा प्राप्तिको लागि पहल कदमी गर्ने ।

घ) नेपालमा घरजग्गा व्यवसायलाई सब्य, भब्य, व्यवस्थित र मर्यादित गराउनको लागि संस्थाले पहल गर्ने छ र थप सहयोग र विशेष पहलको लागि सरकार सँग सल्लाह, सुझाव र अनुरोध साथै विविध अन्य पहल कदमीहरु गर्न गराउन सक्नेछ ।

ङ) घरजग्गा किनबेच तथा भाडाका कुराहरु विविध ठाउँ, क्षेत्र अनुसार कसरी गर्ने गराउने भन्ने कुरा निर्धारण गर्ने गराउने सन्दर्भमा विविध कर्यक्रमहरु ल्याउने छ र सम्बन्धित निकाय तथा सरकार सगँ समन्वय राखि प्रकृयाहरु गर्ने छ ।

च) आम मानिसहरुलाई घरजग्गा सम्बन्धि योथोचित जानकारी दिन सूचना केन्द्रहरु राख्ने र विभिन्न जानकारी मुलक प्रर्दशनी जस्ता कार्यक्रमहरु ल्याउन सक्नेछ ।

छ) घरजग्गा व्यवस्थित गर्नका लागि परिचय पत्र वितरण गर्ने, नेपालमा घरजग्गा व्यवसाय संचालन गर्न गराउन सरकारको सम्बन्धित निकायमा दर्ता भैसकेपछि अनि यस संस्थामा आवद्ध हुने र अबद्ध भैसेपछि मात्र रियल स्टेट कारेवार संचालन गर्न गराउनु पर्ने व्यवस्था गर्ने । यसले घरजग्गा व्यवस्थित तथा मर्यादित हुने छ भने । सरकार, सरोकारबाला तथा सेवाग्रगीहरुले विविभन्न झन्झट्बाट मुक्त हुन सक्नेछन् । अरु थप आवश्यक प्रक्रियाको लागि सरकारसँग पहल गर्ने ।

ज) घरजग्गा सम्बन्धि विभिन्न रचनात्मक तथा सृजनात्मक कार्यक्रमहरु नेपाल भरी नै संचालनमा ल्याउने, अर्थात गर्ने गराउने ।

झ) घरजग्गा सम्बन्धि राष्ट्रिय तथा अन्तराष्ट्रिय विविध तालिम, गोष्ठी, सेमिना आदि गर्ने गराउने ।

ञ) रियल स्टेट सम्बन्धी अध्ययन अनुसन्धान गर्ने, बुलेटिन, पत्रपत्रिका तथा पुस्तकहरु प्रकाशन गर्ने ।

ट) नेपालमा व्यवास्थित बसोबासको लागि के के गर्न सकिन्छ भनेर सरोकारवाला तथा सरकारलाई सल्लाह, सुझाव दिने । आवश्यक परेमा उनीहरुसगँ सहकार्य पनि गर्ने । बसोवासको सन्दर्भमा जनपक्षिय काम सारकार वा सरोकारावालाहरुलाई गर्न गराउन घचघच्याउने, आवश्यक परे दवाव दिई यथोचित कुरा प्राप्तिका लागि क्रियाशिल हुने ।

ठ) सरकार र सरोकारबालाहरुलाई घरजग्गा निमार्ण गर्दा गराउँदा शहर केन्द्रित मात्र होइन गाँउ नै गाँउले भरिएको यो देशका आम नेपाली नागरिकहरुलाई पनि फाइदा र सुविधा हुने गरी घर निमार्ण गर्न गराउने सन्दर्भमा पनि ध्यान केन्द्रित गराउने ।

ड) एक परिवारलाई एक घरको ब्यवस्था गर्न सरकारको ध्याकर्षण गर्ने । मान्छेका तीन आधारभूत कुरा मध्ये बासलाई अति महत्वपूर्ण कुरा भएकाले गर्दा आम नेपालीहरु कोही सुकुम्बासी हुनु नपरोस् भन्ने हेतुले विभिन्न कार्यक्रमहरु ल्याउने । विभिन्न नीति नियम बनाउदा सरकारलाई सुझाव सरसल्लाह र ध्यानाकर्षण गराउने ।

ढ) घरजग्गा कारोवार व्यवसायिहरुलाई गोलबन्द गरी राजश्वको दायरा भित्र ल्याई सरकारलाई सहयोग गर्ने ।

ण) घर निमार्ण ठेकेदारहरु, विविध आवास कम्पनी, रियल स्टेट संचारकर्मी तथा निर्माण ब्यवसायिहरुसँग सहकार्यबाट आधुनिक शहर निमार्ण लागि प्रयत्न गर्ने गराउने ।

त) देश विदेशमा भ्रमण तथा अध्ययन अनुसन्धान गरी घरजग्गा सम्बन्धि विभिन्न योजना र कार्यक्रमहरु ल्याउने ।

थ) नेपालको शहरहरुमा अव्यवस्थित र मापदण्ड विपरित बनेका आवसीय घरहरु, कमरर्शियल घरहरु, अपाटमेन्ट्हरु, सरकारी भवनहरु आदि निमार्ण मापदण्ड भित्र छन् छैनन् अध्ययन गर्ने । सरकोकारबाला वा सरकारलाई ध्यानाकर्षण गर्ने गराउने ।

द) घरजग्गा नापि नक्सा, बाटो घाटो, भुकम्कीय निमार्ण छ कि छैन यस बारेमा अध्ययन अनुसन्धान तथा तालिम गर्ने गराउने ।

ध) नेपालमा रियल स्टेट ब्यवसाय धेरै नै अब्यवस्थित रहेकोले बैज्ञानिक र व्यवारिक रुपले संचालन गर्न/गराउनकोलागि विभिन्न ठाउँ र क्षेत्र अनुसार किबेचको दरभाउ सरकार तथा सरोकारबाला संग अध्ययन र छलफल अन्तर्रक्रिया निर्धारण गर्ने प्रकृयाको सुरुवात गर्ने तथा भाडामा लिनेदिने जस्ता कुराहरुलाई पनि उठान गर्ने ।

न) रियल स्टेट सम्बन्धी आईपर्ने सम्पूर्ण काम गर्ने गराउने ।

५.संस्थाको उद्धेश्य प्राप्त गर्न गरिने कामहरु :

यस संस्थाको उपरोक्त उद्धेश्यहरु प्राप्त गर्न देहायका कामहरु गर्नेछ :

१) संस्थाको प्रचलित नेपाल सरकारको कानून बमोजिम सम्वन्धित निकायबाट अनुमति वा इजाजत प्राप्त गरी मात्र आफ्ना उद्धेश्यहरु कार्यान्वयन गर्ने छ ।

२) संस्थालाई आवश्यक पर्ने भवन निर्माण गर्ने वा भाडामा वा लिजमा लिने छ र कम्प्यूटर, टेलिफोन, टाइपराइटर, फ्याक्स जस्ता कार्यालयका सामान तथा सवारी साधन खरिद गर्नेछ वा भाडामा लिई प्रयोग गर्नेछ ।

३) संस्थालाई आवश्यक पर्ने कर्मचारी नियुक्त गर्ने तथा तिनको सेवाका शर्तहरु निर्धारण गर्नेछ ।

४) संस्थाले आफ्नो अधिकार प्रयोग गर्दा अन्यको हकमा असर पारिने छैन र प्रचलित कानून बिपरित कुनै कार्य गर्ने छैन ।

५) संस्थाले सम्बन्धित निकायको नीति निर्देशनको पालना गर्नेछ ।

६) संस्थाले ऐन नियम विपरित प्रतिकुल कार्य गरेमा स्थानीय अधिकारले संस्थाको दर्ता निलम्बन वा खारेज गर्न सक्नेछ ।

७) संस्थाले आवश्यक परेको खण्डमा देशको विभिन्न ठाउँमा शाखा कार्यालय संचालन गर्न सकिने छ ।

६) प्रतिवद्धता :

यस संस्थाको कुनै क्रियाकलापले नेपाल तथा विदेशी राष्ट्र, अन्तराष्ट्रिय संघ संस्था एवं संगठनको सम्बन्धमा प्रतिकुल असर पार्ने वा नेपालको परराष्ट्र नीतिको वर्खिलाप हुन जाने वा नेपालको अखण्डता, सार्वभौमसत्ता, स्वतन्त्रता शान्ति सुरक्षामा खलल पुग्ने कुनै नगर्ने ब्यक्त गर्दछौं ।

परिच्छेद ३
सदस्यता

७ सदस्यहरुको वर्गिकरण :

यस संस्थाको देहाय बमोजिम ३ प्रकारका सदस्यहरुको वर्गिकरण गरिएको छ :

क) साधारण ख) मानार्थ सदस्य ग) आजिवन सदस्य

क) साधारण सदस्य :

यस विधानको दफा ८ बमोजिम योग्यता पुगको कुनै पनि नेपाली नागरिकलाई संस्थाको मानार्थ सदस्य प्रदन गर्ने व्यक्तिहरु साधारण सदस्य हुने छन् ।

ख) मानार्थ सदस्यहरु :

उपयुक्त ठहर गरेको विशिष्ठ समाजसेवी तथा प्रतिष्ठित नेपाली नागरिकलाई संस्थाको मानार्थ सदस्य प्रदान गर्न सक्नेछ तर मानार्थ सदस्यहरुको मताधिकार रहने छैन ।

ग) आजीवन सदस्य :

यस संस्था दर्ता हुँदाको बखतका पदाधिकारीहरु संस्थापक सदस्य हुनेछन् । संस्थापक सदस्यहरुले साधारण वा आजिवन सदस्यता लिएर विधान बमोजिम शुल्क बुझाउनु पर्नेछ ।

८) सदस्यता प्राप्तिको लागि आवश्यक योग्यता :

यस संस्थाको सदस्यको लागि देहाय बमोजिमको योग्यता पुगेको हुनु पर्नेछ :
क) नेपाली नागरिक भएको ।
ख) २२ वर्ष उमेर पुरा गरेको ।
ग) मानसिक सन्तुलन नगुमिएको ।
घ) सार्वजनिक सम्पत्ती हिनामिना गरेको नठहरेको ।
ङ) नैतिक पतन देखिने फौजदारी र भ्रष्ट्राचारीको अभियोगमा सजाय नपाएको ।
च) रियल स्टेट कारोवार गर्न सरकारको सम्वन्धित निकायबाट अनुमति पाएको वा रियल स्टेट कार्यालयले उहाँ हाम्रो सहकर्मी वा कर्मचारी हो भनी लिखित फिसारिस गरी पठाएको अवस्थामा ।

९.संस्थाको सदस्य नियुक्त हुन वा बहाल रहन नसक्ने अवस्था :
१. देहायको अवस्थामा कुनै व्यक्ति संस्थाको सदस्यताको सदस्य पद प्राप्त गर्न सक्ने छैन ।
क) गैर नेपाली नागरिक ।
ख) २२ वर्ष उमेर पुरा नगरेको ।
ग) सार्वजनिक सम्पत्ति हिनामिना गरेको ठहरेको ।
घ) नैतिक, पतन देखिने फौजदारी र भ्रष्टाचारीको अभियोगमा सजाय नपाएको ।
ङ) सम्वन्धित संस्थाको व्यवसायमा नीजि स्वार्थ भएको ।
च) साहुको दामासाहीमा परेको ।
छ) मगज बिग्रेको वा बौलाएको
ज) कुनै प्रकारको चोरी, ठगी, किर्ते वा जालसाझी रहेको वा आफ्नो जिम्माको धनमाल अनधिकृत तवरले मासेको वा दुरुपयोग गरेको वा भ्रष्टाचार गरेको अभियोजमा अदालतबाट कसुरदार ठहरी संजाय पाई सजाय पाएको एक वर्ष भित्र ।
झ) कार्यालय खोली रियल स्टेट ब्यवसायी नभएको खण्डमा ।
ञ) सम्वन्धित संस्थाको ब्यवसायमा निजी स्वार्थ भएको ।
ट) सदस्यता सुल्क बुझाउन बांकी रहेको ।

१०. देहायको अवस्थामा कुनै व्यक्ति संस्थाको सदस्यता बहाल रहने छैन ।
क) उप-दफा (१) बमोजिम सदस्य पदमा नियुक्ति हुन नसक्ने भएमा,
ख) साधारण सभाबाट ६६.७ % को बहुमतले संस्थाको सदस्य पदबाट हटाउने प्रस्ताव पास गरेमा,
ग) सदस्यले आफ्नो पदबाट दिएको राजिनामा स्वीकृत भएमा,
घ) संस्थाको काम कारवाहीमा बेइमानि वा वदनियत गरेको कुरा अदालतबाट प्रमाणित भएमा,
ङ) यस विधान बमोजिम संस्थाले गर्न नहुने भनी तोकिएको कुनै पनि कार्य गरेमा, कुनै व्यक्ति संस्थाको सदस्यता प्राप्त गर्न वा वहाल रहन अयोग्य ठहरिनु भन्दा अघि संस्थाको सदस्यता प्राप्त गर्न वा वहाल रहन अयोग्य ठहराउनु भन्दा अघि संस्थाले निजलाई सो कुराको सूचना दिई , सफाईको सबुद् पेश गर्ने मौका दिइने ।

११.सदस्यता शूल्क र सदस्यता प्रदान गर्ने विधि
यस विधानको दफा ६ बमोजिमको सदस्यहरुले देहाय वमोजिमको उपदफमा तोकिएको शुल्क तिरी, सदस्यता प्राप्त गर्न सक्नेछन् ।

१.साधारण सदस्य
क) साधारण सदस्य प्राप्त गर्न चाहने व्यक्तिले प्रवेश शुल्क बापत रु. १,००० /- र बार्षिक शुल्क वापत रु. १,०००/- बुझाई तोकिएको प्रक्रिया अनुसार आवेदन पेश गर्नलाई कार्य समितिको निर्णयले साधारण सदस्यता प्रदान गर्न सकिने

छ । भने रियल स्टेट कारोवार गर्ने कार्यालयहरुले सदस्य बन्नु परेमा चाहिं प्रत्येक वर्ष एकमुष्ट रु.३,०००/- बुझाउनु पर्नेछ । यो नियम व्यक्तिलाई नभए रियल स्टेट कारोवार गर्ने कार्यालयको हकमा मात्र लागु हुनेछ ।

ख) त्यस्ता साधारण सदस्यले वार्षिक नविकरण शुल्क रु.१,०००/-बुझाई असार मसान्त भित्र नविकरण गराई सक्नु पर्नेछ र त्यसपछिको हकमा तोकिए बमोजिमको थप दस्तुर बुझाई नविकरण गर्न सक्ने छ ।

२.मानार्थ सदस्य :
साधारण सभाको निर्णयले उपयुक्त ठानेको समाजसेवी विशिष्ठ व्यक्ति तथा प्रतिष्ठित नेपाली नागरिकहरुलाई मानार्थ सदस्यको मताधिकार छैन् ।

३.आजिवन सदस्य
संस्थामा एकमुष्ट रु.५०,००० /-हजार बुझाई तोकिएको प्रकिया अर्न्तरगत आवेदन दिने व्यक्तिहरुलाई कार्य समितिको निर्णयले आजिवन सदस्यता प्रदान गर्न सक्ने छ । तर संस्थापक सदस्यहरु चाहीँ स्वतः आजिवन सदस्य हुनेछन् । अतः उनीहरुलाई यो नियम लागू हुने छैन ।
कुनै आवेदकलाई सदस्य नदिने निर्णय गरेमा सो को कारण सहितको जानकारी आवेदकलाई दिईने छ ।

परिच्छेद ४

१२.साधारण सभाको गठन :
यस संस्थाको विधानको दफा ७ अनुसार सदस्यता प्राप्त गर्न मानार्थ सदस्यहरु बहेक आमन्त्रित हुनेछन् । साधारण सभा संस्थाको सर्वोच्च अङ्ग हुनेछ ।

१.यस संस्थाको साधारण सभा, देहाय बमोजिम हुनेछ ।
क) वार्षिक साधारण सभा : वर्षको एक पटक वार्षिक साधारण सभा बस्ने छ ।
ख) विशेष साधारण सभा : संस्थाको कुल सदस्य संख्याको १/४ (एक चैथाई) सदस्यहरुले कारण जनाई विशेष साधारण सभा माग गरेमा विशेष साधारण सभा, कार्यसमितिले कम्तीमा ७ (सात) दिनभित्र अनिवार्य रुपमा बोलाउनु पर्दछ । तर साधारण सभा वा विशेष सभा बसेको छ महिना भित्र पुन : विशेष : साधारण सभा बस्न सक्ने छैन ।

२.यस संस्थाको प्रथम साधारण सभा संस्था स्थापना भएको ६ महिना भित्रमा गरिने छ र त्यसपछि वार्षिक साधारण सभाहरु आर्थिक वर्ष सामाप्त भएको मितिले २ (दुई) महिना भित्र गरिने छ ।

३.यस संस्थाको वार्षिक साधारण सभा गर्नको लागि कम्तीमा १५ दिन अगावै र विशेष साधारण सभा गर्नकालागि कम्तीमा (सात) दिन अगावै सभा हुने स्थान, मिति, समय र छलफल गर्ने विषय खोली सबै साधारण सदस्यहरुलाई अनिवार्य रुपले सूचना दिइनेछ ।

४.उप-दफा ४ बमोजिम बोलिएको साधारण सभा वा विशेष साधारण सभामा विधानको दफा १८ बमोजिमको गण पूरक संख्या नपुगी सभा हुन सकेमा कम्तीमा ७ (सात) दिनको म्याद दिन पुन : साधारण सभा बोलाइने छ ।

१३.साधारण सभाको काम, कर्तव्य र अधिकार :
क) कार्य समितिले पेश गरेको योजना कार्यक्रमहरु र वार्षिक बजेट पारित गर्ने ।
ख) लेखा परीक्षकबाट प्राप्त भएको वार्षिक लेखा परीक्षण प्रतिवेदनबाट देखिएका अनियमित बेरुजु रकमहरु माथी छलफल गरी नियमित गर्न नमिल्ने बेरुजु रकमहरु अशुल उपर गरी फट्यौट गर्नको लागि कार्य समितिलाई निर्देशन दिने ।
ग) आगामी वर्षको लागि लेखा परीक्षकको नियुक्ति गर्ने ।

घ) संस्थाको वार्षिक कार्य प्रगती विवरण र संस्थाले गरेको कार्यहरुको मूल्यांकन गरी कार्यसमितिलाई आवश्यक निर्देशन दिने ।
ङ) संस्थाको कार्य समितिका पदाधिकारीको पदावधि पुगेको अवस्थामा कार्य समितिका पदाधिकारहिरुको विधान बमोजिमको प्रक्रिया अर्न्तरगत रही निर्वाचन गर्ने ।
च) कार्य समितिद्वारा पेश भएका विधान संशोधन, नियम तथा विनियम स्वीकृत गर्ने
छ) मानार्थ सदस्यता प्रदान गर्ने ।
ज) कार्य समितिबाट संस्थाको हित अनुकल भएका काम-कारवाहीहरुको, औचित्य हेरी अनुमोदन गर्ने ।
झ) संस्थाको आफ्नै आन्तरिक श्रोतबाट व्यहोर्ने गरी कार्यसमितिले पेश गरेको कर्मचारीहरुको दरबन्दी, पारिश्रमिक भत्ता, तथा अन्य सुविधाहरुमा आवश्यता अनुरुप स्वीकृति प्रदान गर्ने ।
ञ) रियल स्टेट व्यवसायिहरुको सदस्यता तथा परिचय पत्रको बारेमा जानकारी गराउने ।

परिच्छेद-५

कार्य समिति, पदाधिकारीको काम कर्तव्य र अधिकार

१४) कार्य समिति :
क) कार्य समितिको नियुक्ति वार्षिक साधारण सभाबाट हुनेछ । संस्थामा निम्न बमोजिम अध्यक्ष तथा सदस्य रहेको कार्य समिति रहनेछ ।
ख)

अध्यक्ष	१
उपाध्यक्ष	१
महासचिव	१
सचिव	१
कोषाध्यक्ष	१
सहकोषाध्यक्ष	१
सदस्यहरु	९

ग) कार्यसमितिको कार्यकालय तीन (३) बर्षको हुनेछ ।

घ) वार्षिक साधारण सभा हुनु भन्दा अगावै कार्य समितिमा रहेको कुनै सदस्यको पद रिक्त हुन आएमा बाँकी अवधिका लागि कार्यसमितिका सदस्यको मनोनित कार्य समितिद्वारा गर्न सकिने छ । यसरी सो पदमा निर्वाचन भएको सदस्यको कार्यकाल जुन सदस्य पद रिक्त भएको हो, सो सदस्य बाँकी कार्यकाल सम्मका लागि मात्र हुनेछ तर अन्य पदहरुको लागि विधान बमोजिम बाँकी अविधिको निमित्त निर्वाचन प्रकृयाद्वारा पद पूर्ति गरिनेछ ।

ङ) कार्यसमितिको बैंठक आवश्यकता अनुसार अध्यक्षले बोलाउने छ । तर कार्यसमितिको पदाधिकारीहरुको जम्मा संख्या ५१ % ले बैठक बोलाउन माग गरेमा अध्यक्षले कार्यसमितिको बैठक तुरुन्त बोलाउनु पर्नेछ ।

च) कार्यसमितिको बैठकमा सदस्य स्वयं उपस्थिति हुनु पर्नेछ ।

छ) सदस्यहरुको जम्मा संख्याको ५१ % सदस्यहरु उपस्थित नभै, कार्यसमितिको बैठक बस्ने छैन ।
ज) कार्य समितिको बैठकमा अध्यक्षले अध्यक्षता गर्ने छ र निजको अनुपस्थितिमा उपाध्यक्ष र उपाध्यक्षको पनि

अनुपस्थिति रहेमा बैठकमा उपस्थित भएमा अन्य उपस्थिति सदस्यहरुको छानेको वा जेष्ठ सदस्यले अध्यक्षता गर्नेछ । झ) कार्य समितिको बैठकमा छलफल भएको विषय र तत्सम्बन्धमा भएको निर्णयको विवरण (माइन्युट) छुटै किताबमा लेखी राख्नुपर्नेछ र सो निर्णय विवरणमा बैठकमा उपस्थित सम्पूर्ण सदस्यहरुको कम्तिमा ५१ प्रतिशतले गर्नुपर्नेछ ।

ञ) माथिका उप नियमहरुमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि कार्य समितिले गर्न पाउने कुनै कामको सम्बन्धमा कार्य समितिका सबै सदस्यहरु लिखित रुपमा सहमत भएमा त्यस्तो सहमतिलाई निर्णय पुस्तिकामा संलग्न गरी त्यस्तो काम बैठकको निर्णय सरह मनिने छ ।

ठ) संस्थाले गरिने भनिएको सम्पूर्ण कार्य कार्य समितिको निर्णयबाट हुनेछ ।

खण्ड ख कार्य समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार : कार्य समितिको काम कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ ।

१) संस्थाको आगामी वर्षको वार्षिक कार्यक्रम तथा अनुमानित बजेट बनाई साधारण सभामा प्रस्तुत गर्ने
२) विधान बमोजिमको व्यवस्था पालना गरी साधारण सभाको निर्णय कार्यान्वयन गर्ने गराउने ।
३) संस्थाको हितमा हुने कार्यक्रमहरु संञ्चालन गर्ने ।
४) साधारण सभा प्रति उत्तरदायी रहने ।
५) संस्थाको उद्धेश्य प्राप्तिका लागि उपलब्ध साधन श्रोतको अधिकतम उपयोग र प्रयोग गर्ने ।
६) संस्थाको कार्य सम्पादन गर्न कार्य योजना बनाउने, श्रोत जुटाउने, कार्यन्वयन, सुपरीवेक्षण र अनुगमान गर्ने ।
७) संस्थाको कोष र सम्पत्ति सुरक्षित तरिकाले राख्न लगाउने र बैंक खाता खोली संचालन गर्ने ।
८) संस्थाको कर्मचारीहरुको सेवा शर्त र सुविधा आदि सम्वन्धि कर्मचारी नियमावली बनाई साधारण सभाबाट स्वीकृत गराई लागु गर्ने गराउने ।
९) संस्थाको उद्धेश्य परिपूर्तिको लागि आफ्नो कार्य अवधिमा उपयुक्त व्यक्तिहरुको सल्लाहकार समितिका अन्य समिति, उपसिमिति गठन गर्ने र आवश्यता अनुरुप कार्यको बाँडफाँड गरी दिने ।
१०) संस्थाको नेतृत्वदायी भूमिका निर्वाह गर्ने ।

१५) **पद त्याग गर्न सक्ने** : अध्यक्षले उपाध्यक्ष मार्फत् कार्यसमिति समक्ष र उपाध्यक्ष तथा अन्य पदाधिकारीहरुले अध्यक्ष समक्ष राजिनामा दिई पद त्याग गर्न सक्ने छन् ।

१६) **अन्य समितिहरु** :

१) यस विधानको परिधी भित्र रहेर संस्थाको कार्य संचालनको लागि कार्य समितिले आवश्यकता अनुसार अन्य समिति वा उप -समितिहरु गठन गर्न सक्ने छ । यसरी गठन भएका अन्य समिति वा उप -समितिहरुको काम कार्य समितिले तोकिए बमोजिम हुनेछ । तर यस्ता समिति वा उपसमितिहरुका गठन साधारण सभाको बैठकद्वारा अनुमोदन गराउनु पर्नेछ ।

१७) काम,कर्तव्य र अधिकार :कार्य समितिका पदाधिकारहरुको काम कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ ।

१. अध्यक्षको काम कर्तव्य र अधिकार :

क) समिति र सभाको बैठकको अध्यक्षता गर्ने,बैठक संचालन गर्ने ।
ख) निर्णायक मत दिने ।
ग) संस्थाको तर्फबाट प्रतिनिधित्व गर्ने वा प्रतिनिधि तोक्ने ।
घ) संस्थाको नेतृतव लिने ।
ङ) आवश्यकता अनुसार बैठकहरु बोलाउन महासचिवलाई निर्देशन दिने ।
च) अन्य पदाधिकारी एंव सदस्यहरुलाई कामको बाँडफाँड गर्ने ।
छ) अभिलेख प्रमाणित गर्ने ।

२. उपाध्यक्षको काम कर्तव्य अधिकार :

क)	अध्यक्षलाई सहयोग गर्ने ।
ख)	अध्यक्ष दिएको जिम्मेवारी पूरा गर्ने ।
ग)	अध्यक्षको अनुपस्थितिमा निजको कार्य गर्ने ।
घ)	संस्थाको हित अनुकुल अन्य आईपर्ने काम गर्ने ।

३. महासचिवको काम कर्तव्य र अधिकार

क)	संस्थाको सचविालयको रेखदेख र संचालन गर्ने ।
ख)	अध्यक्षको निर्देशन अनुसार बैठक र सभा बोलाउने ।
ग)	अभिलेख सुरक्षित राख्ने ।
घ)	अध्यक्षले दिएको अन्य जिम्मेवारी पूरा गर्ने ।
ङ)	संस्थाको हित अनुकुल अन्य आईपर्ने काम गर्ने ।

४)सचिवको काम कर्तव्य र अधिकार
क)	महासचिवलाई सहयोग गर्ने ।
ख)	महासचिवले दिएको जिम्मेवारी पूरा गर्ने ।
ग)	महासचिवको उपस्थितिमा निजको काम गर्ने ।
घ)	अध्यक्षले दिएको अन्य जिम्मेवारी पूरा गर्ने ।

५) कोषाध्यक्षको काम कर्तव्य र अधिकार :
क)	संस्थाको कोषको रेखदेख रसंचालन गर्ने ।
ख)	साधारण सभामा वार्षिक कार्यक्रम र बजेट पेस गर्ने ।
ग)	लेखा दुरुस्त राख्ने
घ)	नियमित रुपमा वार्षिक लेखापरीक्षण गराउने ।
ङ)	आर्थिक संकलनमा रचनात्मक सुझाव र सहयोग गर्ने
च)	अध्यक्षले दिएको अन्य जिम्मेवारी पूरा गर्ने ।
छ)	संस्थाको हित अनुकुल अन्य आईपर्ने काम गर्ने ।

६.सह-कोषाध्यक्षको काम कर्तव्य र अधिकार :
क)	कोषाध्यक्षलाई सहयोग गर्ने
ख)	कोषाध्यक्षको अनुपसिथितिमा कोषाध्यक्षको सम्पूर्ण काम गर्ने
ग)	अध्यक्षले दिएको अन्य जिम्मेवारी पूरा गर्ने ।
घ)	संस्थाको हित अनुकुल अन्य आईपर्ने काम गर्न ।

७.सदस्यहरुको काम र कर्तव्य र अधिकार :
क)	समितिको बैठकमा सक्रिय सहभागिता जनाउने ।
ख)	संस्थाको कार्यमा रचनात्मक भूमिकको निर्वाह गर्ने ।
ग)	अध्यक्षले दिएको अन्य जिम्मेवारी पूरा गर्ने ।
घ)	संस्थाको हित अनुकुल अन्य आईपर्ने काम गर्ने ।

१८) गणपूरक संख्या :

१.कुल सदस्य संख्याको ६०% (साठी) प्रतिशत साधारण सदस्यहरुको उपस्थित नभै साधारण साभाको काम कारवाही हुने छैन ।
२)तर विधानको दफा ११ को (४) मा उल्लेख भए बमोजिम, पुन : बोलिइएको साधारण सभामा कुल सदस्य संख्याको ५१ % उपस्थित भएमा सभा गर्न बाधा पर्ने छैन ।
३)कार्यसमितिको मिटिङ्ग सम्पूर्ण संख्याको बहुमत (पचास प्रतिशत भन्दा माथि) संख्याबाट भएको काम कारवाहि र निर्णयहरु गरिनेछ ।

परिच्छेद ६

आर्थिक व्यवस्था

१९.संस्थाको कोष

१) संस्थाको आफ्नो एउटा छुट्टै कोष हुनेछ र सो कोषमा देहाय बमेजिम प्राप्त रकमहरु रहनेछन् :

क) सदस्यता वापत रकम प्राप्त,
ख) कसैले स्वइच्छाले दिएको अनुदान रकम,
ग) संस्थाको चल अचल सम्पत्ति वा अन्य वस्तुको विक्रिबाट प्राप्त रकम ।
घ) विदेशी संस्था व्यक्ति वा अर्न्तराष्ट्रिय सघं संस्थाबाट सहयोग वापत प्राप्त रकम ।
ङ) स्थानीय निकायबाट प्राप्त अनुदान वा सहयोग वापत प्राप्त रकम ।

२)विदेशी स.घ संस्था वा व्यक्तिबाट आर्थिक सहयोग तथा अनुदान लिने भए संस्थाले नेपाल सरकार समाज कल्याण ऐन २०४९ को दफा १६ बमोजिम समाज कल्याण परिषद्बाट स्वीकृत लिईने छ ।

२०.खाता संचालन : संस्थाको बैंक खाता अध्यक्ष सहयोग तथा अनुदान लिने भए संस्थाले नेपाल सरकार समाज कल्याण ऐन नियम अनुसार खर्च गर्ने तथा खर्चको श्रेस्ता राख्ने व्यवस्था गरिने छ ।

२१.कोषको रकम गर्ने तरिका :संस्थाको कोषको जम्मा भएको रकम खर्च गर्दा देहाय बमोजिम तरिका अपनाई खर्च गरिने छ ।
क)संस्थाको वार्षिक बजेट योजना र कार्यक्रम स्वीकृत नगरी कोषबाट खर्च गर्न सकिने छैन ।
ख)साधारण सभा बाट पारित बजेट र कार्यक्रमको अधिनमा रही कोषबाट रकम खर्च गर्न सकिनेछ ।

ग)कोषबाट खर्च भएको रकमको लेखा परिक्षेण प्रतिवेदन साधारण सभामा अनिवार्य रुपले पेश गर्नु पर्नेछ ।
घ) कोषको रकम खर्च गर्दा तोकिए बमोजिम खर्च गर्नुपर्ने छ ।

२२) संस्थाको लेखा र लेखा परिक्षण :
१.संस्थाको आय व्यायको प्रचलित कानून बमोजिम स्पस्ट तवरले राखिने छ ।
२.संस्थाको लेखा परीक्षण प्रचलित कानून बमोजिम रजिष्टर्ड लेखा परिक्षकबाट हुने छ ।
३.नेपाल सरकार वा स्थानीय अधिकारीले चाहेमा जुन सुकै बखतमा पनि आफै वा मातहतका कर्मचारीहरु हटाई संस्थाको हिसाव किताव जाँच गर्न गराउन सक्नेछ ।
४.लेखा परिक्षणको नियुक्ति साधारण सभाबाट हुनेछ । तर प्रथम वार्षिक साधारण सभा नभए सम्म लेखा परिक्षकको नियुक्ति कार्य समितिबाट हुनेछ ।
५.संस्थाको लेखा परीक्षण प्रतिवेदन र वार्षिक कार्य प्रगति विवरणको १/१ प्रति स्थानीय अधिकारी, जिविस, समाज कल्याण परिषद् र सम्बन्धित निकायमा पेश गरिने छ ।

परिच्छेद -७

निर्वाचन, अविश्वासको प्रस्ताव, विधान संशोधन सम्बन्धी व्यवस्था

२३.निर्वाचन सम्बन्धी :
संस्था दर्ता भएको ६ महिना भित्र कार्य समितिको निर्वाचन गरी त्यसको जानकारी स्थानीय अधिकारीलाई दिइने छ । निर्वाचन गर्नका लागि तत्काल कायम रहेको कार्यसमितिले एक निर्वाचन समितिको गठन गर्नेछ । निर्वाचन सम्बन्धी कार्य तत्काल प्रचलित ऐन कानूनमा तोकिएको तालिका बमोजिम गठित समितिले गर्नेछ ।

२४.उमेदवार हुने योग्यता : कार्य समितिको उमेदवार हुने देहाय बमोजिमको योग्यता पुगेको हुनु पर्ने छ ।
क) २ वर्ष साधारण सदस्य भएको व्यक्ति मात्र कार्यसमितिको उम्मेदवार हुन पाउनेछ ।
ख) अध्यक्ष, उपाध्यक्ष, महासचिव, कोषाध्यक्ष, सहकोषाध्यक्ष पदको उम्मेदवार हुनको लागि "रिआन" को एक कार्यकाल कार्यसमितिको सदस्य अनिवार्य हुनु पर्ने छ ।

२५.अविश्वासको प्रताव :
प्रस्तुती प्रक्रिया :अविश्वासको प्रस्ताव लिखित रुपमा कुन कुन पदाधिकारीको विरुद्धमा हो स्पस्ट खुलाई देहाय बमोजिमको रित पुर्‍याई संस्थामा दर्ता गर्नु पर्नेछ ।
क) नेपाली भाषामा शिष्ट शब्दको प्रयोग गरी लेखिएको हुनुपर्छ ।
ख) प्रस्तावको विषय स्पस्ट र ब्यवहारिक हुनुपर्छ ।
ग) साधार सभा सदस्यहरु मध्ये बाट कम्तीमा १/४ (एक चौथाई) सदस्यहरुको प्रष्ट नाम थर र ठेगना सहित खुलाई सही भएको हुनु पर्छ ।
घ) संस्थाको विधान बमोजिम संस्थामा दर्ता भएको अविश्वासको प्रस्तावको स्पस्ट विषय खुलाई साधारण सभा वा विशेष साधारण सभा बस्ने स्थान, मिति, समय समेत तोकी संस्थाको साधारण सभाको सम्पूर्ण पदाधिकारी र सदस्यलाई संस्थाको विधान बमोजिम साधारण सभा वा विशेष साधारण सभा बस्ने सूचना दिइ सम्पन्न गरिएको अवस्थामा गर्न सकिने छ ।

अविश्वासको प्रस्ताव माथी छलफल प्रकिया :
क) साधारण सभामा अध्यक्षता गर्ने व्यक्तिले साधारण सभामा संस्थाको विधान बमोजिमको प्रताव पेश गर्ने सदस्यहरु मध्ये १ जनाले अविश्वासको प्रस्ताव ल्याउनु पर्ने कारण सहितको आफ्नो अभिमत सभा समक्ष प्रस्तुत गर्ने छ ।

ख)	संस्थाको विधान बमोजिम अविश्वासको प्रस्ताव, पक्षमा सदस्यले आफ्नो अभिमत प्रस्तुत गरेपछि सो प्रस्ताव उपर मत प्रकट गर्न चाहने बढीमा अन्य तिन जना सदस्यहरुलाई अध्यक्षले अभिमत प्रकट गर्न अनुमति दिन सक्नेछ ।

ग)	संस्थाको विधान बमोजिम अविश्वासको प्रस्ताव जुन पदाधिकारी विरुद्ध प्रस्तुत गरिएको हो, अध्यक्षता गर्ने व्यक्तिले ती पदाधिकारीहरुलाई आफ्नो सफाई पेश गर्ने मौकाको लागि आफ्नो भनाई राख्न अनुमति दिइने छ ।

अविश्वासको प्रस्ताव माथि निर्णय :

१) अविश्वासको प्रस्ताव उपर आफ्नो भनाई प्रस्तुत गर्ने क्रम समाप्त भए पछि अध्यक्षता गर्ने व्यक्तिले सो अविश्वासको प्रस्ताव बहुमत पक्ष वा विपक्षमा छ भन्ने निर्णयको लागि देहाय बमोजिमको कुनै एक तरिका अपनाई अविश्वासको प्रस्तावको निर्णयको घोषणा गर्ने छ ।

क)	साधारण सभाका सदस्यहरुलाई अविश्वासको प्रस्तावको पक्ष र विपक्षमा गोप्य मतदान गराएर ।

२.	साधारण सभाको कुल सदस्य संख्याको २/३ (दुई तिहाई) बहुमतले अविश्वासको प्रस्ताव ल्याउन पाइने छैन ।

३.	निर्वाचित भएको ६ महिना नपुगी वा प्रस्ताव विफल भएको ६ महिना नपुगी त्यस्तो व्यक्ति उपर पुन : अविश्वासको प्रस्ताव ल्याउन पाइने छैन ।

**२६)	विधान संशोधन :**

कुन सदस्य संख्याको २/३ (दुई तिहाई) साधारण सभा सदस्यहरुले अनुमोदन गरे पश्चात मात्र संस्थाको कुनै दफा संशोधन वा खारेजको लागि स्थानीय अधिकारी समक्ष सिफारिस गरी पठाउनु पर्ने छ । स्थानीय अधिकारीबाट स्कीकृत भए पश्चात मात्र संस्थाको कुनै संशोधन वा खारेज भएको मानिने छ ।

**२७)	नियम बनाउन सक्ने :**

१.	संस्थाले आफ्नो कार्यसम्पादन गर्ने सन्दर्भमा आवश्यक नियम बनाउन सक्नेछ र सो नियम साधारण सभाबाट पारित गरी लागू स्थानीय अधिकारीलाई सो को जानकारी दिनु पर्नेछ ।

२.	यो विधान र विधान अर्न्तगत बनेको नियमको अधिनमा रही संस्थाको कार्य संचालन र उद्धेश्य कार्यान्वयनका लागि कार्यसमितिले कर्मचारी व्यवस्था र आर्थिक प्रशासन सम्बन्धी विनियम बनाई लागू गर्न सक्नेछ । त्यस्तो विनियमहरु साधारण सभाबाट अनुमोदन गराउनु पर्नेछ ।

**२८)	कर्मचारी व्यवस्था :**

क)	संस्थाको दैनिक कार्य सञ्चालन र योजना तथा कार्यक्रम सञ्चालनको लागि कर्मचारी दरबन्दी सिर्जना, परिश्रमिक, भत्ता तथा अन्य सुविधा र कर्मचारीको सेवा शर्तहरु अपनाउनु पर्ने कार्यविधी तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

ख)	संस्थाले विदेशी सहयोग प्राप्त गरी संस्थाको संचालन गर्ने कार्यान्वयन विदेशी सल्लाकार वा स्वयम सेवक राख्ने अवस्था भएमा निजले काम गर्ने अवधि पुर्‍याउने सोवा, कामको औचित्य, सुविधा र तिनको योग्यता समेतको विवरण स्थानीय अधिकारी, जिल्ला विकास समिति र समाज कल्याण परिषद्मा समेत पेश गरी स्वीकृत लिइनेछ ।

**२९)	संस्था खारेजी :**

यो संस्था स्थापना गरी दर्ता गराउनको लागि गठित तदर्थ समितिले ६ महिना भित्र विधान अनुसारको निर्वाचन कार्य गर्नका लागि समितिको गठन गर्नु पर्ने छ । सो अविधिमा कार्य समितिले गरेका कामहरु यसै विधान अनुसार भएको मानिने छ ।

**३०)	संस्था खारेजी :**

१.	साधारण सभाले आवश्यक देखेमा विशेष प्रस्ताव पारित गरी संस्था खारेजी गर्न सक्नेछ ।

२. उपनियम (१) बमोजिम संस्थाको खारेजीको प्रस्ताव पारित गर्दा साधारण सभाले खारेजीको काममा लागि एक वा एक भन्दा बढी लिक्विडेटरहरु र संस्थाको हिसाव किताब र लेखापरिक्षकहरुको पारिश्रमिक साधारण सभाले तोकिए बमेजिम हुनेछ ।

३. उपदफा (२) बमोजिम नियुक्त लिक्विडेटर र लेखा परिक्षक संस्था खारेजी सम्बन्धी काम बारवाही गर्नेछन् ।

४. कुनै कारण संस्था खारेज भएमा संस्थाको सम्पूर्ण चल अचल सम्पत्ति नेपाल सरकारको हुनेछ ।

३१.ब्याख्या : यो विधान र विधान अर्न्तगत बनेको नियम विनियमको ब्याख्या गर्ने अधिकार कार्यसमितिलाई हुनेछ ।

३२) कार्य समितिका पदाधिकारीहरु र सदस्यहरुको पालना गर्नुपर्ने : यस संस्थाको कुनै पनि पदाधिकारी वा सदस्यले संस्थाको अहित हुने कार्य गर्नु हुदैंन । कार्य समितिका पदाधिकारीहरु वा साधारण सभाका सदस्यहरुको बैठकमा साधारण सभाका असभ्य र अश्लिल शब्दको प्रयोग गर्न पाईने छैन ।

३३) ऐन अनुसार हुने :यस विधान उल्लेख भएका कुराहरु प्रचलित कानुन बमोजिम हुनेछ र संस्था दर्ता ऐन नियम, र प्रचलित कानून सँग बाझिन गएका कुराहरु स्वत : निष्कृय हुनेछन् ।

३४)निर्देशनको पालना :नेपाल सरकार वा स्थानीय अधिकारीले समय,समयमा दिएको निर्देशनको पालमा गर्नु संस्थाको कर्तव्य हुनेछ ।

३५)विविध : रियल स्टेट सम्बन्धी कुराहरु गर्दा गराँउदा राष्ट्रिय हित अनुकुल र जनपक्षिय गर्ने गराउने कुरामा रिआन सधैं क्रियाशिल रहने छ ।

३६)हामी घरजग्गा एजेन्ट संघ नेपाल (रिआन) का निम्न संस्थापकहरु यस विधान बमोजिम कार्य गर्न मञ्जुर भई निम्न साथीको रोहबरमा विधानमा सहीछाप गर्दछौं ।

१) ईश्वरप्रसाद खरेल	संयोजक
२) धन बहादुर क्षेत्री	सदस्य
३) सरोज न्यौपाने	सदस्य
४) अरुण थापा	सदस्य
५) सविना रिजाल	सदस्य
६) विश्वर खरेल	सदस्य
७) बुद्धिमान तामाङ्ग	सदस्य

(समाप्त)

ईति सम्बत