ネパール語

NEPALI

बसोबासको लागी आवेदन
入居申込書（見本）

महत्वपूर्ण कुराहरूको निर्देशन
重要事項説明書

भवन अवस्था सर्वेक्षणको परिणामको रूपरेखा(महत्त्वपूर्ण बिषयको बर्णन)
(काठ/स्टील फ्रेम) (स्टील कंक्रीट निर्माण)
建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）
【木造・鉄骨造】【鉄筋コンクリート造等】

भाडा आवास मापक करार अनुबंध पत्र
賃貸住宅標準契約書（見本）

नियमित भाडामा आवास मापन करार अनुबंध पत्र
定期賃貸住宅標準契約書（見本）

नियमित भाडा आवास करार अनुबंध बारेमा बर्णन
定期賃貸住宅契約についての説明

नियमित भाडाको आवास करार अनुबंधको अवधि समाप्ति बारेमा सूचना
定期賃貸住宅契約終了についての通知

हामी लिखित अनुबंधको जापानी संस्करण प्रयोग गर्दछौँ।
सामग्रीहरू बुझ्न बहुभाषी कागजातहरू सन्दर्भ सामग्री हुन्।

(1)बसोबासको लागी आवेदन

बसोबासको लागी आवेदन

आवेदकको हस्ताक्षर ____________________________

※यो पेज भर्दा प्रयोग हुने अक्षर कृपया जापानी (हिरागाना, काताकाना , कान्जी) वा अंग्रेजी (वर्णमाला) मा लेख्नुहोस् ।

1.लिज सम्पत्ति समीक्षा

लिज सम्पत्तिको नाम : ______________________________ कोठा नम्बर : ____________________ नम्बर

मासिक भाडा ____________________ येन / महिना डिपोजित रकम ____________________ येन

व्यवस्थापन शुल्क ____________________ येन अन्य ____________________ येन

बसोबास योजना मिति ________ साल ________ महिना ________ तारिक

2.आवेदक

① सम्पर्क	ठेगाना (〒 –)	
	फोन(घर) ( ) फोन(मोबाइल) ( )	
	E-mail : @ Fax : ( )	
② नाम	अंग्रेजी (वर्णमाला)	
	पुरुष / महिला	
③ जन्म मिति	(ई.स.) साल महिना जन्मेको तारिक ( )बर्ष	
④ बुझ्ेको भाषा	पहिलो दोस्रो तेस्रो	
⑤ हालको स्थान भाडामा दिएमा	अहिले सम्म बसोबास गरेको अबधि साल	
	भाडामा दिने ब्यक्तिको नाम फोन न: ( )	
	फुदोउसान व्यवस्थापन व्यापारीको नाम	नाम फोन न: ( )
		स्थान
⑥ आय	कर आय	
	उल्लेखित मुख्य ब्यक्तिले अरू माध्यमबाट भाडा तिर्ने 1. छात्रवृत्ति 2. रेमिटेन्स 3. अनुदान आदि 4. अन्य	
	तिर्न सक्ने रकम येन / महिना	

3.कार्यालय सम्पर्क / विधालय

① कार्यालय सम्पर्क	नाम फोन न: ( )
	स्थान(〒 –)
	कार्यालय स्थान(कार्यस्थल माथि उल्लेखित भन्दा फरक भएमा) फोन न : ( )
	विभाग वा संकाय • विभाग (प्रमुख)
	कार्यालय प्रवेश (वा स्कुल प्रवेश) साल महिना
② व्यवसाय	1. कर्मचारी • सरकारी कर्मचारी 2. निजि ब्यापार • समाजसेवा कार्य 3. पार्ट टाइम • आरुबाइतो 4. अन्य
③ विधालयको प्रकार	1. विश्वविधालय 2. जूनियर कलेज 3. स्नातकोत्तर 4. विशेष शिक्षा • व्यावसायिक विधालय 5. जापानी भाषा विधालय 6. अन्य
काम गरेको १बर्ष भन्दा कम भएको अवस्थामा पहिला काम गरेको स्थानको नाम र कार्य अवधि नाम कार्य अवधि बर्ष महिना	

4.सँगै बसोबास गर्ने योजना भएमा(आवेदकलाई छोडेर)

नाम	लिङ्ग	उमेर	आवेदकसँग सम्बन्ध (नम्बर उल्लेख गर्नुहोतस्)	वार्षिक आय (दश हजार येनमा)
	पुरुष • महिला	बर्ष		येन / वर्ष
	पुरुष • महिला	बर्ष		येन / वर्ष
	पुरुष • महिला	बर्ष		येन / वर्ष
	पुरुष • महिला	बर्ष		येन / वर्ष

आवेदकसँग सम्बन्ध (1. पति/पत्नि 2. परिवार 3. नातेदार 4. मित्र · परिचित 5. अन्य)

5.संयुक्त ग्यारेन्टर(※यो कोलममा केवल विदेशीहरुले मात्र भर्नुहोस्)

① सम्पर्क	ठेगाना (〒 –)		
	फोन(घर) ( ) फोन(मोबाइल) ( )		
	E-mail : @ Fax : ( )		
② नाम	अंग्रेजी (वर्णमाला)		
	पुरुष / महिला		
③ जन्म मिति	(ई.स.) साल महिना जन्मेको तारिक ( )बर्ष		
※④ बुझ्ेको भाषा	पहिलो दोस्रो तेस्रो		
⑤ आवेदकसँग सम्बन्ध	1. परिवार 2. नातेदार 3. मित्र · परिचित 4.कार्यालयसँग सम्बधित ब्यक्तिहरू 5. विधालय सम्बधित ब्यक्तिहरू (विधार्थीहरू बाहेक) 6. अन्य		
⑥ कार्यालय सम्पर्क	नाम फोन न: ( )		
	स्थान (〒 –)		
	कार्यालय स्थान(कार्यस्थल माथि उल्लेखित भन्दा फरक भएमा) फोन न : ( )		
	कार्य अवधि बर्ष		
※⑦ जापानमा बसोबासको अवधि	बर्ष	⑧ आय कर	मान येन / वर्ष

3

6.आपातकालीन सम्पर्क

① सम्पर्क	ठेगाना (〒 –) फोन(घर) ( ) फोन(मोबाइल) ( ) E-mail : @ Fax : ( )
② नाम	अंग्रेजी (वर्णमाला) पुरुष / महिला
③ आवेदकसँग सम्बन्ध	1. परिवार 2. नातेदार 3. मित्र · परिचित 4.कार्यालयसँग सम्बधित व्यक्तिहरू 5. विद्यालय सम्बधित व्यक्तिहरू (विधर्थीहरू बाहेक) 6. अन्य

ध्यान दिनु पर्ने कुराहरू

1. गलत कुराहरू उल्लेखित भएको अवस्थामा, आवेदन अस्वीकार गरीनेछ।
2. यो करार बसोबास गर्ने मुख्य व्यक्तिले भर्नुहोस् ।
3. बसोबास गर्ने मुख्य व्यक्तिमा मात्र मा यो करार लागु हुन्छ । प्रतिस्थापन / सबलेट चाहि अमान्य हुनेछ।
4. पुनरावलोकनको नतीजा अनुसार आवेदन इन्कार गर्न पनि सकिन्छ।त्यो इन्कारको कारणको बारेमा जवाफ दिन नसकिने कुरा बुझी दिनुहोला।
5. कार्यालय वा विद्यालयमा नामांकन पुष्टि गर्नका लागि सम्पर्क पनि गर्न सक्छ ।
6. संयुक्त ग्यारेन्टरलाई ग्यारेन्टीको सहमतिको इच्छा स्वीकृतिको कारण पुष्टि गर्नको लागि अरू दिनमा फोनबाट सम्पर्क गरिनेछ।

※ तल भर्न आवश्यक छैन

कम्पनी प्रबिष्टि गभर्नरको इजाजतपत्र( ) (एजेन्टको ना)

आवेदन मिति	साल महिना तारिक	इन्चार्जको नाम
ब्यक्तिगत परिचय प्रमाणिकरण	पासपोर्ट / विदेशी रजिष्टर कार्ड/ अन्य( )	
सारांश		
सहयोगी एजेन्टको नाम	फोन न: ( )	
करार अनुबंध मिति	साल महिना तारिक	
बसोबास योजना मिति	साल महिना तारिक	

कैफियत

4

(2) महत्वपूर्ण कुराहरूको निर्देशन

महत्वपूर्ण कुराहरूको निर्देशन(भवनको लिज)

ज्यू साल महिना तारिक

तल उल्लेखित फुदोउसानको बारेमा आवासीय भवन निर्माण कारोबार व्यवसाय कानून(यहाँ "कानून" को रूपमा उल्लेख गरिएको)अनुच्छेद 35 को प्रावधानहरूमा आधारित, निम्नानुसार व्याख्या गरिएको छ । यसमा उल्लेखित कुराहरू अत्यन्त महत्वपूर्ण भएकोले पूर्ण रूपमा बुझ्ने गरि अध्ययन गर्नुहोला ।

कम्पनी वा ब्यक्तिगत नाम

प्रतिनिधिको नाम

मुख्य कार्यालय

इजाजतपत्र नं

अनुमति मिति

स्पष्टीकरण गर्ने आवासीय भवन निर्माण कारोबार व्यवसायी	नाम	
	रजिष्टर नम्बर	( )
	कार्यरत सम्बधित कामको कार्यालय ठेगाना	फोन नं ( ) —

लेनदेनको मोड(एन अनुच्छेद 34 धारा 2)	प्रतनिधि · ब्रोकर

भवन	नाम	
	बसोबास स्थान	
	कोठा नम्बर	
	भुईको क्षेत्र	वर्ग मि • (रजिस्ट्री क्षेत्र वर्ग मि •)
	प्रकार र ढाँचा	
सापटी दिनेको नाम .ठेगाना		

I लागु हुने भवनमा प्रत्यक्ष सम्बन्धति बविरणहरू

1. दर्ता रेकर्डमा रेकर्ड गरिएका बिवरणहरू

स्वामित्व सन्दर्भका बिवरणहरू अधिकार बिभाग (म, प्रथम पक्ष)	स्वामित्वसँग सम्बधित अधिकारका बिवरणहरू	स्वामित्व बाहेक सँग सम्बन्धित बिवरणहरू (अधिकार बिभाग(तपाई दोस्रो पक्ष)
मुख्य ब्यक्तिको नाम ठेगाना		

2. कानुनी नियमहरूमा आधारित प्रतिबन्धहरूको रूपरेखा

कानुनी नाम	
प्रतिबन्धको रूपरेखा	

3. पिउने पानी, बिजुली र ग्याँस आपूर्ति सुविधा र जल निकासी सुविधाको आपूर्तिको स्थिति

तत्काल प्रयोग गर्न सक्ने सुविधाहरू		सुविधा मर्मत योजना	कैफियत
पिउने पानी	सार्वजनिक · निजी · ठीक	साल महिना तारिक सार्वजनिक · निजी · ठीक	
बिजुली		साल महिना तारिक	
ग्याँस	शहर · प्रोपेन	साल महिना तारिक शहर· प्रोपेन	
जल निकासी		साल महिना तारिक	

4. निर्माणको निर्माण पूरा भएको आकार、 संरचना आदि(अपूर्ण निर्माणको सम्पत्तिको बेला)

भवनको आकार र निर्माणको संरचना	
मुख्य संरचना, आन्तरिक र बाहिरी संरचना, कार्य समाप्ति	
सुबिधाहरूको फिटिङ र संरचना	

5. भवन अवस्था सर्वेक्षणको परिणामको रूपरेखा(पहिलानै बनाइएको भवनको बेला)

भवन अवस्था सर्वेक्षणको परिणामको कार्यान्वयन छ या छैन	छ	छैन
भवन अवस्था सर्वेक्षणको परिणामको रूपरेखा		

6. भवन सुविधाको मर्मतको अवस्था(पूर्ण निर्माणको सम्पतिको बेला)

भवन सुविधाहरू	छ या छैन	मोडेल	अन्य
भान्छा कोठा			
शौचालय			
बाथरुम			
तातोपानी आपूर्ति सुविधा			
ग्यास स्टोभ			
एयर कंडीशनिंग सुबिधा			

7. यो भवन आवासीय निर्माणका रुपमा प्रकृतिक बिपत्ति रोकथाम क्षेत्र भित्र छ या छैन

आवासीय निर्माणका रुपमा प्राकृतिक बिपत्ति रोकथाम क्षेत्र भित्र	आवासीय निर्माणका रुपमा प्राकृतिक बिपत्ति रोकथाम क्षेत्र भन्दा बाहिर

8. यो भवन प्राकृतिक बिपत्ति पहिरोको चेतावनी क्षेत्र भित्र छ कि छैन

प्राकृतिक बिपत्ति पहिरोको चेतावनी क्षेत्र भित्र	प्राकृतिक बिपत्ति पहिरोको चेतावनी क्षेत्र भन्दा बाहिर

9. यो भवन प्राकृतिक बिपत्ति सुनामीको चेतावनी क्षेत्र भित्र छ कि छैन

प्रकृतिक बिपत्ति सुनामीको चेतावनी क्षेत्र भित्र	प्रकृतिक बिपत्ति सुनामीको चेतावनी क्षेत्र भन्दा बाहिर

10. एस्बेस्टोस प्रणालीको सर्वेक्षण बिषयसूचि

एस्बेस्टोस प्रणाली सर्वेक्षण परिणामको रेकर्ड छ या छैन	छ	छैन
एस्बेस्टोस प्रणालीको सर्वेक्षण बिषयसूचि		

11. भूकम्प प्रतिरोध सामग्रीको बिषयसूचि

भूकम्प प्रतिरोध सामग्री छ या छैन	छ	छैन
भूकम्प प्रतिरोध सामग्रीको बिषयसूचि		

Ⅱ ब्यापारीक सर्तहरूसँग सम्बन्धित वषियहरू

1. भाडा बाहेक हस्तान्तरण गरेको रकम

	रकम	हस्तान्तरणको उद्देश्य
1		
2		
3		
4		

2. करार अनुबंधको रद्द गर्ने सम्बन्धित बिषयहरू

3. क्षति हर्जानाको योजना वा दण्ड शुल्क सँग सम्बन्धित बिषयहरू

4. भुक्तानी वा डीपोजिटको लागि संरक्षण उपायहरूको रूपरेखा

संरक्षण उपायहरू लिने कि नलिने	लिने • नलिने
संरक्षण उपायहरू संचालन गर्ने संस्था	

5. करार अनुबंध अवधि र नवीकरण सम्बन्धी बिषय ···································

करार अनुबंध अवधि	(शुरू मिति) साल महिना तारिक (समाप्ति मिति) साल महिना तारिक	बर्ष महिना	सामान्य भाडाको करार नियमित भाडाको करार लाइफटाइम भवन भाडाको करार
नवीकरण सम्बन्धी बिषय			

6. उपयोगी लगायत अन्य प्रयोगजन्य प्रतिबन्धहरूसँग सम्बन्धित बिषय ···································

उपयोगी प्रतिबन्ध	खण्डित स्वामित्व भवनको सन्दर्भमा बिशेष स्वामित्वको भागको प्रतिबन्धहरूको नियमहरू	अन्य
प्रयोगजन्य प्रतिबन्ध		

7. डिपोजिट रकम अदीको हिसाब सँग सम्बन्धित बिषय ···································

8. व्यवस्थापनको उप करारकर्ताको सुचना ···································

नाम(ब्यपारीक नं वा नाम) (मानस्योन ब्यवस्थापनको उचित प्रगति सँग सम्बन्धित बैधानिक धारा 46 को उपधारा 1को अनुच्छेद 2को रेकड नं वा भाडामा लगाउने प्रबन्धक दर्ता नियमको धारा 5 को उपधारा 2 को रेकड नं)	
ठेगाना(प्रमुख कार्यालय स्थान)	

Ⅲ अन्य वषियहरू

1. डिपोजिटोरी सँग सम्बन्धित बिवरण(धारा 35 को उपधारा2)

(1) आवासीय भवन निर्माण ब्यवसयीक एसोसिएशनको कर्मचारी नभएको अवस्थामा ···································

ब्यापारीक संरक्षरको डिपोजिट गरेको डिपोजिटोरी र त्यसको स्थान	

(2)आवासीय भवन निर्माण ब्यापारीक एसोसिएशनको कर्मचारीको अवस्थामा ···································

आवासीय भवन निर्माण ब्यापारीक एसोसिएशन	नाम	
	ठेगाना	
	कार्यालय ठेगाना	
पुन भुक्तानी सेवाको लागि डिपोजिट गरेको डिपोजिटोरी र त्यसको स्थान		

अनुसूचि

① I को 1 बारेमा

「स्वामित्वसँग सम्बधित अधिकारका बिवरणहरू」 को कोलमा,पुन: खरीद सम्झौता,विभिन्न अस्थायी दर्ता,बहाली आदि दर्ता रेकर्डको अधिकार बिभाग(म, प्रथम पक्ष)मा रेकर्ड गरिएको स्वामित्वसँग सम्बधित अधिकारको प्रत्यकको दर्ता बिषयमा उल्लेख गर्ने ।

② I को 2 बारेमा

「कानुनी नाम」 को कोलममा तलको तालिकाबाट लागू कानुनी नाम 「प्रतिबन्धहरूको रुपरेखा」 को कोलममा, त्यो कानुनको आधारमा प्रतिबन्धहरूको रूपरेखा उल्लेख गर्ने।

नयाँ आवास शहरी विकास कानून	नयाँ सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर सुधार कानून	वितरण कारोबार शहरी विकास कानून

③ I को 3 बारेमा

「कैफियत」 को कोलममा बिशेष गरी सुबिधाहरू सँग सम्बन्धित तिरिने रकमको छानबिन गर्ने अवस्थामा , त्यो रकम उल्लेखित गर्ने।

④ I को 4 बारेमा

「भवनका सुविधाहरू」 को कोलमको बारेमा,मुख्य त बसोबास योग्य भवनलाई मनन् गरी एउटा उदाहरण रुपमा राखे, ब्यपारीक योग्य भवनको सन्दर्भमा, ब्यापारको प्रकार छुट्याइ, ब्यापारीकको बास्तबिक आदीको ध्यान दिएर बिशेष सोचले सुबिधाहरूबारे प्रष्ट उल्लेख गर्ने।(जस्तै、 वाताबरण अनुकूलन सुविधा, लिफ्ट)

⑤ Ⅱ को 5 बारेमा

「सामान्य भाडाको करार」, 「नियमित भाडाको करार」, 「लाइफटाइम भवन भाडाको करार」 मध्य कुनै एकमा उपयुक्त भएको देखाउने।

⑥ हरेक कोलममा बिषयसूची बढि भएको अवस्थामा आवश्यकता अनुसार अलग्गै छुट्याएर उल्लेख गरी, त्यसमा फाइ संलग्न गर्दै उपयुत भाग देखाउने र त्यो तथ्य उल्लेख गर्ने।

9

भवन अवस्था सर्वेक्षणको परिणामको रूपरेखा (महत्त्वपूर्ण बिषयको बर्णन)

(काठ/स्टील फ्रेम)

बनाएको मिति	

भवन	भवनको नाम	ज्यूको घर			
	स्थान	□ आवासीय संकेत □ एरिया नाम र नंबर			
	(संयुक्त आवासको अवस्थामा)	मानस्योन आदिको नाम		कोठा नं	कोठा नं
	संरचना प्रकार	□ काठ □ स्टील फ्रेम □ अन्य(मिश्रित संरचना आदि)			
	श्रेणी	ग्राउण्ड फ्लोर • अन्डरग्राउण्ड फ्लोर	कुल भूई क्षेत्र	बर्ग मि	
भवन स्थिति सर्वेक्षण	सर्वेक्षणको मिति				
	सर्वेक्षण वर्गीकरण	□एकल आवासीय घर □संयुक्त आवासीय घर आदि (□आवास प्रकार □आवास इकाई प्रकार)			
	बिग्रेको भागहरू छ या छैन	भवन अवस्था सर्वेक्षणको परिणामलाई मध्यनजर गरी नराम्रा घटनाहरू छ या छैन □ छ □छैन (तलको『प्रत्येक भागमा बिग्रेको भागहरू छ या छैन』 कोलममा उल्लेख गर्ने)			

प्रत्येक भागमा बिग्रेको भागहरू छ या छैन
※सर्वेक्षणले नबिग्रेको भागमा दुइ लाईनले काटेर लुकाउन

〈संरचनात्मक क्षमताको मुख्य भागसँग सम्बन्धित सर्वेक्षणका भागहरू〉

	नराम्रा घटनाहरू छ	नराम्रा घटनाहरू छैन	सर्वेक्षणले सकेन
आधार	□	□	□
जग र भूई सेट	□	□	□
भूई	□	□	□
पिलर र बीम	□	□	□
बाहिरी भित्ता र घरको पछाडी	□	□	□
बालकनी	□	□	□
भित्री भित्ता	□	□	□
कोशि	□	□	□
साना स्टोर कक्ष	□	□	□
अन्य			
(एरी गिरोह)	□	□	□
(कुहनु • गनाउने खाना)	□	□	□
(पुन: मर्मत सर्वेक्षण)	□	□	□
(कंक्रीट कम्प्रेक बल)	□	□	□

〈वर्षा पानीको चुहावट रोकथामका भाग संग सम्बन्धित सर्वेक्षणका भागहरू〉

	नराम्रा घटनाहरू छ	नराम्रा घटनाहरू छैन	सर्वेक्षणले सकेन
बाहिरी भित्ता	□	□	□
घरको पछाडी	□	□	□
बालकनी	□	□	□
भित्री भित्ता	□	□	□
कोशि	□	□	□
साना स्टोर कक्ष	□	□	□
छत	□	□	□

भवन अवस्था सर्वेक्षक	सर्वेक्षकको नाम				
	सर्वेक्षकको प्रशिक्षणको कार्यान्वयन प्रशिक्षण संस्थाको नाम र प्रमाणपत्रको नम्बर				
	इन्जिनियरको योग्यता प्रकार	□पहिलो श्रेणी	□दोस्रो श्रेणी	□काठ निर्माण	
	इन्जिनियरको दर्ता नम्बर	□दाईजिन दर्ता □गर्भनर दर्ता	भाग	नं	
	आबद्द कार्यालयको नाम				
	इन्जिनियरको कार्यालयको दर्ता नम्बर	गर्भनर दर्ता	भाग	नं	

10

भवन अवस्था सर्वेक्षणको परिणामको रूपरेखा (महत्त्वपूर्ण बिषयको बर्णन)

(स्टील कंक्रीट निर्माण)

बनाएको मिति	

भवन	भवनको नाम	ज्यूको घर			
	स्थान	□ आवासीय संकेत □ एरिया नाम र नंबर			
	(संयुक्त आवासको अवस्थामा)	मानस्योन आदिको नाम		कोठा नं	कोठा नं
	संरचना प्रकार	□ स्टील कंक्रीट निर्माण □ स्टील इस्पाट फ्रेम कंक्रीट निर्माण □ अन्य(मिश्रित संरचना आदि)			
	श्रेणी	ग्राउण्ड फ्लोर • अन्डरग्राउण्ड फ्लोर	कुल भूई क्षेत्र	बर्ग मि	
भवन स्थिति सर्वेक्षण	सर्वेक्षणको मिति				
	सर्वेक्षण वर्गीकरण	□एकल आवासीय घर □संयुक्त आवासीय घर आदि (□आवास प्रकार □आवास इकाई प्रकार)			
	बिग्रेको भागहरू छ या छैन	भवन अवस्था सर्वेक्षणको परिणामलाई मध्यनजर गरी नराम्रा घटनाहरू छ या छैन □ छ □छैन (तलको『प्रत्येक भागमा बिग्रेको भागहरू छ या छैन』 कोलममा उल्लेख गर्ने)			

प्रत्येक भागमा बिग्रेको भागहरू छ या छैन
※सर्वेक्षणले नबिग्रेको भागमा दुइ लाईनले काटेर लुकाउन

〈संरचनात्मक क्षमताको मुख्य भागसँग सम्बन्धित सर्वेक्षणका भागहरू〉

	नराम्रा घटनाहरू छ	नराम्रा घटनाहरू छैन	सर्वेक्षणले सकेन
आधार	□	□	□
भूई	□	□	□
पिलर र बीम	□	□	□
बाहिरी भित्ता	□	□	□
बालकनी र साझेदारी बरण्ढा	□	□	□
भित्री भित्ता	□	□	□
कोशि	□	□	□
अन्य			
(पुन: मर्मत सर्वेक्षण)	□	□	□
(कंक्रीट कम्प्रेक बल)	□	□	□

〈वर्षा पानीको चुहावट रोकथामका भाग संग सम्बन्धित सर्वेक्षणका भागहरू〉

	नराम्रा घटनाहरू छ	नराम्रा घटनाहरू छैन	सर्वेक्षणले सकेन
बाहिरी भित्ता	□	□	□
भित्री भित्ता	□	□	□
कोशि	□	□	□
छत	□	□	□

भवन अवस्था सर्वेक्षक	सर्वेक्षकको नाम				
	सर्वेक्षकको प्रशिक्षणको कार्यान्वयन प्रशिक्षण संस्थाको नाम र प्रमाणपत्रको नम्बर				
	इन्जिनियरको योग्यता प्रकार	□पहिलो श्रेणी	□दोस्रो श्रेणी	□काठ निर्माण	
	इन्जिनियरको दर्ता नम्बर	□दाईजिन दर्ता □गर्भनर दर्ता	भाग	नं	
	आबद्द कार्यालयको नाम				
	इन्जिनियरको कार्यालयको दर्ता नम्बर	गर्भनर दर्ता	भाग	नं	

(3)भाडा आवास मापक करार अनुबंध पत्र

भाडा आवास मापक करार अनुबंध पत्र

शिर्षकहरू

(1) भाड लिजको लक्ष्य

भवनको नाम • स्थान आदि	नाम				
	स्थान				
	भवनको बनावट	संयुक्त बनावट नागाताते एकल ताते अन्य	संरचना	काठ गैर काठ ( )	निर्माण मिति
				तल्ला बनावट	साल ठूलो मात्रामा मर्मत ( )बर्ष कार्यान्वयन
			एकाइ संख्या	एकाइ	
आवास खण्ड	घर नम्बर	कोठा नं	तल्ला योजना	( ) एलडिके • डिके • के/ वान रुम/	
	क्षेत्र	बर्ग मि. (यस बाहेक बालकोनि ______ बर्ग मि.)			
	उपकरण आदि	टोइलेट	विशेष प्रयोग(फ्लश • बिना फ्लश) • सयुक्त प्रयोग(फ्लश • बिना फ्लश)		
		बाथरूम	छ • छैन		
		नुहाउने स्थान	छ • छैन		
		वास बेसिन	छ • छैन		
		वासिङ्ग मेशिन स्थान	छ • छैन		
		हट-पानी आपूर्ति सुविधा	छ • छैन		
		ग्यास स्टोव • इलेक्ट्रिक कुकुर • अइ एच कुकर	छ • छैन		
		एयर कंडीशनिंग उपकरण	छ • छैन		
		अरू सुबिधायुक्त उपकरणहरू	छ • छैन		
		अटोलक	छ • छैन		
		स्थलीय डिजिटल प्रसारणको लागि • CATV को लागि	छ • छैन		
		इन्टरनेटको लागि	छ • छैन		
		मेल बक्स	छ • छैन		
		डेलिभरी बक्स	छ • छैन		
		साचो	छ • छैन	(साचो नं. • वटा)	
			छ • छैन		
		उपलब्ध बिजुली क्षमता	( ) अन्पेर		
		ग्याँस	छ (सिटि ग्याँस • प्रोपेन ग्याँस) • छैन		
		जल आपूर्ति	मुल धारामा प्रत्यक्ष जडान • पानी ट्यांकी • इनार पानी		
		ढल निकास प्रणाली	छ(सार्वजनकि ढल • सेप्टट्यांक) • छैन		
संलग्न सुविधाहरू		पार्किंग स्थल	समावेश • समावेश छैन	प्लेटफार्म(स्थिति ख्या :)	
		साइकल पार्किंग क्षेत्र	समावेश • समावेश छैन	प्लेटफार्म(स्थिति ख्या :)	
		बाइक पार्किंग क्षेत्र	समावेश • समावेश छैन	प्लेटफार्म(स्थिति ख्या :)	
		सामान राख्ने क्षेत्र	समावेश • समावेश छैन		
		बिशेष बगैंचा	समावेश • समावेश छैन		
			समावेश • समावेश छैन		

(2) करार अनुबंध अवधि

शुरू मिति	साल महिना तारिक	बर्ष महिना
समाप्ति मिति	साल महिना तारिक सम्म	

(करार अनुबंध अवधि सूचितगर्ने पर्ने अवधि साल महिना तारिकबाट साल महिना तारिक सम्म)

(3) भाडा रकम आदि

भाडा • सामान्य सेवा शुल्क		भुक्तानी म्याद	भुक्तानी विधि	
भाडा	येन	यो महिनाको भाग • अर्को महिनाको भागको प्रत्येक महिना तारिक सम्म	रकम ट्रासफर, बैंक खाता ट्रासफस अथवा ल्याएको	ट्रासफर गर्ने वित्तीय संस्था नाम : बचत : साधारण • चल्ति खाता नं : खातावालाको नाम : ट्रान्सफर शुल्क तिर्ने ब्यक्ति : भाडामादिने • भाडामा लिने
सामान्य सेवा शुल्क	येन	यो महिनाको भाग • अर्को महिनाको भागको प्रत्येक महिना तारिक सम्म		ल्याउने स्थान :
डीपोजिट रकम	भाडा रकम महिना लगभग येन		अन्य	
संलग्न सुविधाको प्रयोगशुल्क				
अन्य				

(4) भाडा दिने ब्यक्ति र व्यवस्थापन एजेन्ट

भाडामा दिने ब्यक्ति (कम्पनीको नाम • प्रतिनिधिकर्ता)	ठेगाना 〒 नाम फोन नं
व्यवस्थापन एजेन्ट (कम्पनीको नाम • प्रतिनिधिकर्ता)	स्थान 〒 नाम फोन नं भाडा आवास व्यवस्थापन एजेन्ट दर्ता नम्बर ल्याण्ड, इन्फ्रास्ट्रक्चर र ट्रांसपोर्टको मंत्री( )धारा नं

※भाडामा दिने ब्यक्ति र भवनको मालिक फरकको अवस्थामा, तल उल्लेखित कोलम देखाउने

भवन मालिक	ठेगाना 〒 नाम फोन नं

(5) भाडामा लिने ब्यक्ति र सँगै बसोबास गर्ने ब्यक्ति

	भाडामा लिने ब्यक्ति	सँगै बसोबास गर्ने ब्यक्ति
नाम	(नाम) (बर्ष) बर्ष (फोन नंबर)	(नाम) (बर्ष) बर्ष (नाम) (बर्ष) बर्ष (नाम) (बर्ष) बर्ष जम्मा संख्या जना
आपतकालीन सम्पर्क	ठेगाना 〒 नाम फोन नं भाडामा लिने संग सम्बन्ध	

(6) भाडाको कार्य ग्यारेन्टी गरेको कर्मचारीको कुरा प्रस्तुत गर्ने

भाडाको कार्य ग्यारेन्टी गरेको कर्मचारीको कुरा प्रस्तुत गर्नेको ग्यारेन्टी	स्थान 〒 ब्यापारीक नबर(नाम) फोन नं भाडाको कार्य ग्यारेन्टी गरेको कर्मचारीको दर्ता नं भूमि, इन्फ्रास्ट्रक्चर र ट्रांसपोर्टको मंत्री( )धारा नं

धारा 1 करार अनुबंधको निर्धारण

भाडामा दिने ब्यक्ति(तल「पहिलो पक्ष」भनेर भनिन्छ)र भाडामा लिने ब्यक्ति(तल「दोस्रो पक्ष」भनेर भनिन्छ)ले, शिर्षक नं(1)मा उल्लेखित भाडा लिजको लक्षित बस्तु(तल「यो सम्पति वा भवन」भनेर भनिन्छ) को बारेमा तल उल्लेखित बुंदाहरु अनुसार भाडा लिज करार अनुबंध (तल「यो करार अनुबंध」भनेर भनिन्छ)निर्धारण गरिएको छ।

धारा 2 करार अनुबंध अवधि र नविकरण

1. करार अनुबंध अवधिमा शिर्षक नं(2)मा उल्लेखित गरेको छ ।
2. पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्ष बिच एक आपसमा छलफल गरी यो करार अनुबंधको नबिकरण गर्न सकिन्छ ।

धारा 3 प्रयोगको लक्ष्य

दोस्रो पक्षले आवसको प्रयोजनको लक्ष्यले लागि मात्र यो सम्पति वा भवनको प्रयोग गर्नु पर्छ ।

धारा 4 भाडा रकम

1. दोस्रो पक्षले शिर्षक नं(3)मा उल्लेखित गरेको कुरालई आधार मानि भाडा रकम पहिलो पक्षलाई तिर्ने पर्छ।
2. 1 महिना नभएको अवधिको भाडा, 1 महिनामा 30 दिनको रूपमा दैनिकी हिसाबको रकम हुनेछ ।
3. पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्ष बिच तलको प्रत्येक नम्बरको 1 मा मेल खाएको अवस्थामा, एक आपसमा छलफल गरी भाडा रकम परिमार्जित गर्न सकिन्छ ।
   क) जग्गा अथवा भवनको अधारमा कर निर्धारण र अरू खर्चहरूभारको थपघट अनुसार भाडा रकम असमान भएको अवस्थामा
   ख) जग्गा अथवा भवनको मूल्य वृद्धि वा गिरावट र अरू आर्थिक परिस्थितिमा परिवर्तन भए अनुसार भाडा रकम असमान भएको अवस्थामा
   ग) समान प्रकारको भवनहरूको भाडा रकम तुलनाले गर्दा भाडा रकम असमान भएको अवस्थामा

धारा 5 सामान्य सेवा शुल्क

1. दोस्रो पक्षले प्रयोग गर्ने भर्याङ, बरण्डा आदी साझेदारी भागहरूको मर्मत ब्यवस्थापनमा आवश्यक उपयोगि खर्चहरू, पानी र ढल शुल्क, सरसफाई शुल्क आदी (तल यसपछि「मर्मत लागत」भनेर भनिन्छ) मा पर्याप्त मिलाउनको लागि पहिलो पक्षले सामान्य सेवा शुल्कको रूपमा तिरी दिनु पर्छ ।
2. अघिल्लो लेखको सामान्य सेवा खर्च शुल्क शिर्षक(3)मा उल्लेखित गरेको आधारमा तिर्ने पर्नेछ ।
3. 1 महिना नभएको अवधिको सामान्य सेवा खर्च शुल्क, 1 महिनामा 30 दिनको रूपमा दैनिकी हिसाबको रकम हुनेछ ।
4. पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्ष बिच तलको प्रत्येक नम्बरको 1 मा मेल खाएको अवस्थामा, एक आपसमा छलफल गरी सामान्य सेवा खर्च शुल्क परिमार्जित गर्न सकिन्छ ।

धारा 6 डिपोजिट रकम

1. दोस्रो पक्षको यो करार अनुबंधबाट उत्पन्न उत्तरदायित्व बेहोर्नेको रूपमा शिर्षक(3)मा उल्लेखित गरे अनुसार डिपोजिट रकम पहिलो पक्षसँग हुनेछ ।
2. यो करार अनुबंध अनुसार पहिलो पक्षले, दोस्रो पक्षको उत्पन्न उत्तरदायित्व पूरा नगरेको बेलामा डिपोजिट रकम फिर्ता माग गर्न सकिन्छ । यस्तो अवस्थामा दोस्रो पक्षले यस भवनको करार खारेजी गर्ने समय सम्म उत्तरदायित्वको भार मिले सम्म डिपोजिट रकमको माग गर्न सकिने छैन ।
3. पहिलो पक्षले यो सम्पति वा भवनको करार खारेजीको बेलामा बिना ढिला सबै डिपोजिट रकम फिर्ता गर्नै पर्छ ।तर, यो सम्पति वा भवन खारेजीमा नतिरेको बाकी भाडा रकम धारा 15 मा निर्धारण गरेको मर्मत सम्भारको लागि आवश्यक खर्च तिर्न बाकी, अरू यस करार अनुबंधबाट उत्पन्न दोस्रो पक्षले उत्तरदायित्व पालन नगरेको अवस्थामा पहिलो पक्षले डिपोजिट रकमबाट घटाएर बाकी रकम फिर्ता गर्नुपर्छ ।
4. अघिल्लो शिर्षक वा लेखको मामलामा पहिलो पक्षले डिपोजिट रकमबाट घटाएको दायित्व बहनको बिवरण दोस्रो पक्षलाई स्पष्ट पार्नुपर्छ ।

धारा 7 सामाजिक अपराधिक गतिबिधिहरूको उन्मूलन

1. पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्ष बिच एकआपस प्रति, निम्न प्रत्येक नम्बरको बिषयमा प्रतिबद्धता गर्नु
   क) आफ्नु अधिकारीहरू अपराधिक गतिबिधी, अपराधिक गुटबंधिमा संग्लन कम्पनी, नराम्रा एसेम्बलमा यसपछि छिर्ने ब्यक्ति अथवा त्यसका सदस्यहरू(तल सामूहिक भइ「सामाजिक अपराधिक गतिबिधि」भनेर भनिन्छ)नभएको कुरा
   ख) आफ्नै मुख्य अधिकारी(ब्यापार कार्यान्वयन गर्ने कर्मचारीहरु,सिइओ, कार्यकारी अधिकृत अथवा यसपछि छिर्ने ब्यक्ति भनिन्छ) चाहि सामाजिक अपराधिक गतिबिधिमा नरहेको कुरा
   ग) सामाजिक अपराधिक गतिबिधिको ब्यक्तिगत नामको प्रयोग, यो करार अनुबंधमा निर्धारण गरिन्न ।
   घ) आफ्नु अथवा तेस्रो ब्यक्ति प्रयोग गरेर निम्न क्रियाकलाप नगर्ने कुरा
   अ) प्रतिवादीको बिरुद्द खतरनाक ब्यवहार वा अपराधिक हिंसा गर्ने कार्यहरू
   आ) झुटो अथवा पावर प्रयोग गरेर प्रतिवादीको कार्यमा हस्तक्षप गर्ने अथवा विश्वसनीयता नष्ट हुने कार्यहरू
2. दोस्रो पक्षले पहिलो पक्षको स्वीकृति छ या छैनसँग मतलब नगरीकन यो सम्पत्ति वा भवनको सबै अथवा कुनै भाग, सामाजिक अपराधिक गतिबिधिमा संलग्नलाई भाडा लिजको अधिकार स्थानान्तरण अथवा हस्तान्तरण गर्न पाउँदैन ।

धारा 8 प्रतिबन्ध अथवा सिमित ब्यवहार

1. दोस्रो पक्षले पहिलो पक्षको लिखित लेख अनुसार स्वीकृति नलिइ यो सम्पत्ति वा भवनको सबै अथवा कुनै भाग भाडा लिज अधिकार स्थानान्तरण अथवा हस्तान्तरण गर्न पाउँदैन
2. दोस्रो पक्षले पहिलो पक्षको लिखित लेख अनुसार स्वीकृति नलिइ यो सम्पत्ति वा भवनको बिस्तार, मर्मत, स्थानान्तरण,पुन निर्माण अर्थात नँया डिजाइन वा यो सम्पत्ति वा भवनको परिसरमा निर्माण सामाग्री राख्न पाइने छैन ।
3. दोस्रो पक्षले सम्पत्ति वा भवनको प्रयोगको क्रममा अलग तालिका धारा 1 मा उल्लेखित गतिबिधि गर्न पाउनेछैन।
4. दोस्रो पक्षले सम्पत्ति वा भवनको प्रयोगको क्रममा पहिलो पक्षको लिखित लेख अनुसार स्वीकृति नलिइ अलग तालिका धारा 2 मा उल्लेखित गतिबिधि गर्न पाउनेछैन
5. दोस्रो पक्षले सम्पत्ति वा भवनको प्रयोगको क्रममा अलग्ग तालिका धारा 3 मा उल्लेखित गतिबिधि गर्ने अवस्थामा पहिलो पक्षलाई सूचित गर्नै पर्छ ।

धारा 9 करार अनुबध अवधि भित्रमा परिमार्जन

1. पहिलो पक्षले दोस्रो पक्षबाट यो सम्पत्ति वा भवन प्रयोग गराउनको लागि आवश्यक परिमार्जनहरू गर्नै पर्छ । परिमार्जनहरू को माग अनुरुप खर्चहरूको बारेमा दोस्रो पक्षलाई परिवर्तन गर्न आवश्यक लागेको कुरामा दोस्रो पक्ष र त्यो बाहेकका केराहरूमा पहिलो पक्षले बेहोर्नु पर्नेछ ।
2. अघिल्लो शिर्षकका प्रावधानका आधारित पहिलो पक्षले परिमार्जन गर्ने सन्दर्भमा पहिलो पक्षले शुरूमै त्यो बारे दोस्रो पक्षलाई सूचित गर्ने पर्छ । यस्ता अवस्थामा दोस्रो पक्षले उचित कारण भएको अवस्था बाहेक परिमार्जन कार्यलाई अस्वीकार गर्न सकिन्न ।
3. दोस्रो पक्षले यो सम्पत्ति वा भवनभित्र परिमार्जन गर्नु पर्ने कुरा ठाँउठाँउमा देखेको बेलामा पहिलो पक्षलाई त्यो बेला नै परिमार्जितको आवश्यकताको बारेमा छलफल गर्ने ।
4. अघिल्लो शिर्षकका प्रावधानका आधारमा सूचित गरिएको अवस्थामा परिमार्जनको आवश्यकता चाहिए पनि नचाहिए पनि पहिलो पक्षले उपयुक्त कारण नभएर परिमार्जन नगरेको बेलामा दोस्रो पक्षले आफैले परिमार्जन गर्न सकिन्छ । यस परिमार्जनमा माग भएको खर्चको बारेमा धारा 1 मा उल्लेखित गरेको छ ।
5. दोस्रो पक्षले अलग्गै तालिका अनुरूप धारा 4 मा उल्लेखित परिमार्जनको बारेमा धारा 1 मा आधारित भइ पहिलो पक्षलाई परिमार्जनको लागि माग गर्नु भन्दा आफैले गर्न सकिन्छ । दोस्रो पक्षले आफैले परिमार्जन गर्ने अवस्थामा परिमार्जनको माग खर्च दोस्रो पक्षले बेहोर्नु पर्ने र पहिलो पक्षलाई सूचना र स्वीकृति चाहिदैन ।

धारा 10 करार अनुबंधको खारेजी

1. पहिलो पक्ष, दोस्रो पक्षबाट तल उल्लेखित उत्तरदायित्वको उल्लङ्घन गरेको अवस्थामा पहिलो पक्षले उचित समय हेरेर यस उत्तरदायित्व पूरा गर्ने सूचना बिना त्यो समयअवधिभित्र यस उत्तरदायित्व पूरा नगरिएमा यो करार अनबंध खारेज गर्न सकिन्छ ।
   क)धारा4, उपधारा 1 मा निर्धारित भाडामा भुक्तानीको उत्तरदायित्व
   ख) धारा5, उपधारा 2 मा निर्धारित सामान्य सेवा शुल्क भुक्तानीको उत्तरदायित्व
   ग) अघिल्लो शिर्षक1 मा निर्धारित दोस्रो पक्षले खर्च बेहोर्ने उत्तरदायित्वहरू
2. पहिलो पक्ष, दोस्रो पक्षबाट तल उल्लेखित उत्तरदायित्वको उल्लङ्घन गरेको अवस्थामा पहिलो पक्षले उचित समय हेरेर यस उत्तरदायित्व पूरा गर्ने सूचना बिना त्यो समयअवधिभित्र यस उत्तरदायित्व पूरा नगरिकन उत्तरदायित्वको उल्लङ्घन अनेसार यो करार अनुबंध निरन्तरता गर्न मुस्किल भएको अनुभूति भएमा यो करार अनुबंध खारेजि गर्न सकिन्छ ।
   क)धारा 3 मा निर्धारित यो सम्पत्ति वा भवनको प्रयोगको लक्ष्य नै दायित्व अनुपालन
   ख)धारा 8 मा प्रत्येक शिर्षकमा निर्धारित दायित्व(समान धारा 3 मा निर्धारित दायित्व अलग्गै तालिका धारा 1को शिर्षक 6 बाट 8 मा उल्लेखित क्रियाकलाप सँग सम्बन्धित कुरालाई हटाउने)
   ग)अरु यस करार अनुबंध पत्रमा निर्धारित दोस्रो पक्षको दायित्व
3. पहिलो पक्ष अथवा दोस्रो पक्षको अ आफ्नु बारेमा निम्न लिखित कुनै सँग मिल्न गएको अवस्थामा त्यो पक्षहरूलाई केहि सुचना नदिइकन यो करार अनुबंध खारेजी गर्न सकिन्छ ।
   क)धारा 7 को उपधारा 1को प्रत्येकको निर्धारित कुरालाई असर गरिने बास्तविकतालाई देखाएको अवस्थामा
   ख)करार अनुबंध गरीएपछि अ आफ्नु अथवा अधिकारीहरू सामाजिक अपराधिक गतिबिधिमा सँलग्न भएको मेल खाएको अवस्थामा
4. पहिलो पक्ष, दोस्रो पक्षले धारा 7 को उपधारा 2 मा निर्धारण गरेको दायित्वलाई उल्लङ्घन गरेको अवस्थामा अथवा अलग्गै तालिका धारा1 उपधारा 6 बाट 8 सम्मको क्रियाकलापको अवस्थामा केहि सुचना नदिइकन यो करार अनुबंध खारेजी गर्न सकिन्छ।

धारा 11 दोस्रो पक्षबाट खारेजी

1. पहिलो पक्ष, दोस्रो पक्ष प्रति असर गराउन कमतिमा पनि 1 महिना अगाडि खारेजी फाराम भरेर मनाउने र यस करार अनूबंध खारेजी गर्न सकिन्छ ।
2. अघिल्लो शिर्षकको निर्धारित प्रावधानको बावजूद दोस्रो पक्षले खारेजी फाराम भरेको दिन देखि 1 महिनाको भाडा रकम (यस करार अनुबंधको खारेज गरेपछिको भाडा रकम लगभग समावेश) पहिलो पक्षबाट तिराउने अन्तर्गत खारेजी फाराम भर्ने दिनबाट हिसाब गरी 1 महिनासम्मको अवधिमा पहिला यस करार अनुबंधलाई खारेजी गर्न सकिन्छ ।

धारा 12 केहि आंशिक नोक्सानी आदिको कारण भाडा रकममा कटोती

1. यो सम्पत्ति वा भवनको केहि आंशिक नोक्सानी अरू बिभिन्न कारणले प्रयोग गर्न नसकेको अवस्थामा त्यो दोस्रो पक्षको त्रुटिको कारणले भएको बेलामा भाडा रकम त्यो प्रयोग गर्न नसकेको भागको अनुपात अनुसार रकम कटोती गरिन्छ । त्यो अवस्थामा पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्षलो रकमको कटोतीको मात्रा समयवधि र अन्य आवश्यक बिषयमा छलफल गर्ने
2. यो सम्पत्ति वा भवनको केहि आंशिक नोक्सानी अरू बिभिन्न कारणले प्रयोग गर्न नसकेको अवस्थामा केवल बाँकी भाग मात्र दोस्रो पक्षले भाडा लिज उद्देश्यमा पुग्ने कार्य नसकिने बेलामा, दोस्रो पक्षले यो करार अनुबंध खारेजी गर्न सकिने ।

धारा 13 करार अनुबंधको समाप्ति

यो करार अनुबंध यो सम्पत्ति वा भवनको केहि आंशिक नोक्सानी अरू बिभिन्न कारणले प्रयोग गर्न नसकेको अवस्थामा निम्न तरिकाले समाप्ति गर्ने

धारा 14 स्वः इच्छा खारेजी

1. दोस्रो पक्षले यो करार अनुबंध समाप्ति गर्ने दिन अगाडि (धारा 10 को निर्धारित कुराको आधारमा यो करार अनुबंध खारेज गरेको अवस्थामा तुरून्तनै) यो सम्पत्ति वा भवनको स्वः इच्छा खारेजी गर्ने पर्छ ।
2. दोस्रो पक्षले अघिल्लो शिर्षकमा स्व इच्छा खारेजी गरेको बेला स्वः इच्छा खारेजीको दिन पहिलानै पहिलो पक्षलाई सूचित गर्नु पर्छ

संयुक्त ग्यारेन्टर मानव अधिकार करार अनुबंध प्रयोग गर्ने अवस्थामा धारा 6 र 17 को तल उल्लेखित कुराहरूमा परिवर्तन गर्नुहोस ।

(6) संयुक्त ग्यारेन्टर र अधिकतम रकम

संयुक्त ग्यारेन्टर	ठेगाना 〒 नाम फोन नंबर
अधिकतम रकम	

धारा 17 संयुक्त ग्यारेन्टर

1. को संयुक्त ग्यारेन्टर(तल「हिनोए」भनेर भनिन्छ), दोस्रो पक्ष सँग संयुक्त रुपमा यस करार अनुबंधबाट भएको दोस्रो पक्षको कार्यको हर्जाना बेहोरदिने । यो करार अनुबंध नबिकरण गरिएको बेलामा पनि सहमति जनाउने ।
2. अघिल्ला शिर्षकको हर्जाना बेहोर्ने क्रममा 6 शिर्षक र रेकर्ड नाम र छाप कोलममा उल्लेखित गरि अधिकतम रकमको सिमाना तय गर्ने ।
3. हिनोएको हर्जाना बेहोने कार्यको प्रिन्सिपल दोस्रो पक्ष अथवा हिनोए मरेको बेलामा निश्चित गरिन्छ ।
4. हिनोएको उत्तराधिकारी भएको बेलामा पहिलो पक्षले हिनोएप्रति बिना ढिला भाडा रकम र सामान्य रकमको कारोबार इत्यादिको भुक्तानी अवस्था र भुक्तानी बाकी रकम, नोक्सानी क्षतिपूर्तिको रकम इत्यादि दोस्रो पक्षले सबै कारोबार रकमसँग सम्बन्धित सूचनाहरू पेश गर्नु पर्नेछ ।

धारा 15 स्वः इच्छा खारेजी बेलामा मर्मत संभार

1. दोस्रो पक्षले साधारणतया प्रयोग गरेपछि उत्पन्न हुने यो सम्पत्ति वा भवनको क्षति र समय ह्रास बाहेक यो सम्पत्ति वा भवनको मर्मत संभार गर्ने पर्छ । तर, दोस्रो पक्षको त्रुटिको कारणले नभएको सम्बन्धमा मर्मत संभार नगरे पनि हुन्छ ।
2. पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्षले यो सम्पत्ति वा भवन स्वः इच्छा खारेजी अनुसार करार अनुबंधको बेलामा विशेष प्रावधान बनाइएको अवस्थामा यस विशेष सम्झौता सहित अलग्गै तालिकाको धारा 5 मा निर्धारित कुराको आधारमा दोस्रो पक्षले गर्ने मर्मत संभारको बिषय र तरिकाको बारेमा छलफल गर्ने

धारा 16 भवन प्रवेश

1. पहिलो पक्षले यो सम्पत्ति वा भवनको आगलागी रोकथाम संरचना संरक्षण र अरू यो सम्पत्ति वा भवनको लागि प्रबंधनको विशेष आवश्यक भएको बेलामा पहिलेनै दोस्रो पक्षको स्वकृति लिएर यो सम्पत्ति वा भवनभित्र प्रवेश गर्न सकिन्छ ।
2. दोस्रो पक्षले उपयूक्त कारण भएको अवस्था बाहेक अघिल्लो शिर्षकको निर्धारित आधारमा पहिलो पक्षको भवन प्रवेश अस्वीकार गर्न सकिदैंन ।
3. यो करार अनुबंध समाप्ति पछि यो सम्पत्ति वा भवनको भाडा लिज गर्ने ब्यक्ति र यो सम्पत्ति वा भवनको प्रयोग गर्न चाहनेले पूर्वावलोकन गर्ने बेलामा पहिलो पक्ष र पूर्वावलोकन गर्नेले पहिलेनै दोस्रो पक्षको स्वकृति लिएर यो सम्पत्ति वा भवनभित्र प्रवेश गर्न सकिनेछ ।
4. हिलो पक्षले आगलागी हेन र फैलाउनबाट जोगाउन उपायहरू आवश्यक भएको अवस्थामा पहिलेनै दोस्रो पक्षको स्वकृति नलिएपनि यो सम्पत्ति वा भवनभित्र प्रवेश गर्न सकिनेछ । त्यो अवस्थामा पहिलो पक्ष, दोस्रो पक्ष नभएको बेला प्रवेश गरेमा दोस्रो पक्षलाई प्रवेशको बारेमा पछि सूचित गर्नै पर्छ ।

धारा 17 भाडामा ग्यारेन्टरको प्रस्ताव गर्ने ग्यारेन्टी

भाडामा ग्यारेन्टरको प्रस्ताव गर्ने ग्यारेन्टीको प्रयोग गर्ने अवस्थामा भाडामा ग्यारेन्टरको प्रस्ताव गर्ने ग्यारेन्टीको बिषयसूचिको बारेमा अलग्गै निर्धारित भइ पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्षले यो करार अनुबंध गर्ने बेलामा सँगै ग्यारेन्टी प्रयोगको लागि आवश्यक प्रक्रिया अपनउनु पर्छ ।

धारा 18 पुनः करार अनुबंध

1. पहिलो पक्षले पुनः करार अनुबंधको बिचार भएको बेला धारा 2 को उपधारा 3 मा निर्धारित अनुसार सूचितको पत्र त्यहि बेला नोटिस गर्नु पर्ने ।
2. पुनः करार अनुबंध गरेको बेलामा धारा 14 को पूर्व निर्धारित प्रावधानमा लागू नगर्ने । त्यो बेला यो करार अनुबंधमा मर्मत संभारको क्रियाकलाप बारे पुनः करार अनुबंधसंग सम्बन्धित कार्य भाडा लिजको अवधि समाप्ति हुने दिन सम्ममा गर्ने र डिपोजिट रकम फिर्ता सन्दर्भमा स्वः इच्छा खारेजी भएको बेलामा धारा 6को उपधारा 3मा निर्धारित कुरा अनुसार हुने ।

धारा 19 छलफल वा परामर्श

पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्षले यो करार अनुबंध पत्रमा निर्धारण नगरेको बिषय र यो करार अनुबंधमा उल्लेखित नियमको स्पष्टिकरणको बारेमा शंका उत्पन्न भएको अवस्थामा नागरिक कानुन ,अरू विनियम र अभ्यासको आधारमा राम्रो विश्वास लिएर छलफल गरी समाधान गर्ने

धारा 20 विशेष बिषय खण्ड

धारा 19 सम्मको निर्धारित प्रावधान बाहेक यो करार अनुबंधको बिशेष करारको बारेमा लत उल्लेखित अनुसार गर्ने

पहिलो पक्ष:

दोस्रो पक्ष:

अलग्गै तालिका धारा 1 (धारा 8 को उपधारा 3 सँग सम्बन्धि)

क) आक्रमनका बन्दुक सेट, तलवारहरू अथवा बिस्पोटक समान, पियोफोरिको खतरा भएको सामाग्री आदिको निर्माण वा भण्डारण गर्ने
ख) ठूलो सुरक्षित स्थान अरू वजन भएको ठूलो सामाग्री आदिको भित्र्याउने वा डेलिभरी गर्ने
ग) ढल पाइपमा जाम गराउन सक्ने खाध्यन्न पर्दाथहरूलाई नलीबाट बगाउने
घ) लाउड भोल्युममा टि भी, स्टेरियो जस्ता सञ्चालन पियानो आदि प्रदर्शन गर्ने
ङ) जनावर विषालु सर्प आदिको प्रत्येक्ष रूपमा छिमेकिलाई समस्यामा पार्ने जनावर पाल्ने कुरा
च) यो सम्पत्ति वा भवन सामाजिक अपराधिक गतिबिधिको कार्यालय, अरू क्रियाकलापको आधारको रूपमा सेवा गर्ने
छ) यो सम्पत्ति वा भवन अथवा यो सम्पत्ति वा भवनको वरिपरि कठोरता वा हिंसात्मक व्यवहार गर्ने अथवा पावर देखाउने कुरामा वरपरका बासिन्दाहरू वा आवतजावतका मानिसहरूलाई असहज महसुस गराउने
ज) यो सम्पत्ति वा भवनमा सामाजिक अपराधिक गतिबिधिमा संलग्नलाई बसाइ अथवा लगातार दोहोर्याएर सामाजिक अपराधिक गतिबिधि भित्र र बाहिर गराउने

अलग्गै तालिका धारा 2 (धारा 8 को उपधारा 4 सँग सम्बन्धि)

क) भर्याङ, बरन्दा आदिको सयूक्त प्रयोगको भागमा सामानहरू राख्ने
ख) भर्याङ, बरन्दा आदिको सयूक्त प्रयोगको भागमा वोड, पोष्टर आदिको बिज्ञापन प्रदर्शनी गर्ने
ग) हेर्नको लागी सानो चरा, माछा आदि स्पष्ट रूपमा छिमेकिहरूलाई समस्या नगर्ने जनावर बाहेक कुकुर, बिरालो आदिजनावर(अलग्गै तालिका धारा 1को उपधारा 5 मा उल्लेख गरेका जनावर बाहेक)पाल्ने

अलग्गै तालिका धारा 3(धारा 8 को उपधारा 5 सँग सम्बन्धि)

क) शिर्षक 5 मा उल्लेखित संगै बस्नेमा नँया संगै बस्ने भनेर थप गर्ने(जन्मेको बच्चा बाहेक)
ख) 1 महिना भन्दा बदि निरन्तर गरेर यो सम्पति वा भवनमा नरहने

अलग्गै तालिका धारा 4(धारा 9 को उपधारा 5 सँग सम्बन्धि)

फ्यूजको प्रतिस्थापन
धारा पैकिंग, फ्रेमको प्रतिस्थापन
बाथरूम आदिको रबर चक्का, चेन प्रतिस्थापन
लाइट बल्ब, फ्लोरोसेंट लाइटको प्रतिस्थापन
अन्य लागतहरू अलिकति मर्मत संभारमा

अलग्गै तालिका धारा 5(धारा 15 को सम्बन्ध)

【मर्मत संम्भारको शर्तहरू बारे】

यो सम्पति वा भवनको मर्मत संम्भारको शर्तहरूमा तल उल्लेखित Ⅱ 「अपबादको रूपमा बिशेष अनुबंध」 अनुसार बाहेक भाडा भवनको मर्मत संम्भारको खर्च बेहोर्ने साधारण नियमको बिचारको प्रयोग गर्छ, अर्को शब्दमा

- भाडामा लिने ब्यक्तिको अभिप्राय, असक्षमता, हेरविचारको कर्तव्य उल्लङ्घन, अन्य सामान्य प्रयोग विधिहरू थप हुने गरी प्रयोग गरे अनुसार नोक्सानी आदिको बारेमा भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्नै पर्ने खर्च हुन्छ । तर्सथ, भूकम्प प्रकोप आदिको असंभव बलबाट भएको नोक्सानी, माथिल्लो तल्लामा बस्ने आवासी आदि भाडामा लिने ब्यक्तिसँग सम्बन्ध नभएको तेस्रो पक्षदारा गरेको नोक्सानीको बारेमा भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्नु पर्दैन।
- भवन, उपकरण आदिको प्राकृतिक ह्रास, नोक्सानी आदि(समयमा परिवर्तण)र भाडामा लिने ब्यक्तिको साधारण प्रयोग अनुसार उत्पन्न नोक्सानीआदि(सामान्य नोक्सानी)को बारेमा भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्नु पर्ने खर्च हुन्छ ।

त्यो ठोस बिषयमा भूमि मन्त्रालय, पूर्वाधार र परिवहनको 「मर्मत संम्भार बाट आएको समस्या र गाईड लाइन(पुनः संशोधित संस्करण)」 मा आधारित भएर निर्णयलाई अलग्गै तालिका 2 को अनुसार हो तर, त्यो रूपरेखा तल उल्लेखित Ⅰ अनुसार हुनेछ

Ⅰ **यो सम्पति वा भवनको मर्मत संम्भारको शर्तहरू**

(तर नागरिक कानुन धारा 90को लाइनमा उपभोक्ता अनुबंध कानून धारा 8, धारा 8 को 2, धारा 9 र धारा 10 मा असर नगर्ने बिषयसूचि सम्बन्धि तल Ⅱ को 「अपबादको रूपमा बिशेष अनुबंध」 को बिचारधारा भएको अवस्थामा त्यो बिषय अनुसार हुनेछ।

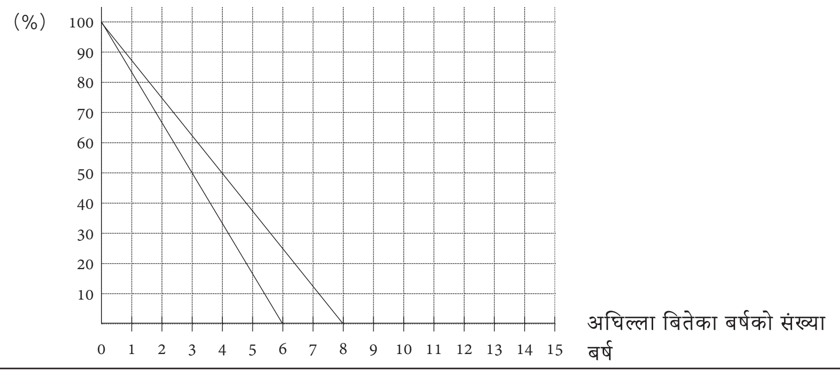
1 भाडामा दिने र लिने ब्यक्तिको मर्मत संभार भागको तालिका

भाडामा दिने ब्यक्तिले बेहोर्ने कुरा	भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने कुरा
【भूई(जापानिज चकटी • फ्लोरिंग • गलैंचा, आदि)】	
1. जापानिज चकटी पल्टाउने, तालिका परिवर्तन(बिशेष नोक्सानी छैनकिभनेर यस पछि बसोबास गर्ने बासिन्दालाई सुनिश्चित गर्न) 2. फ्लोरिंगको वाक्स लगाउने 3. फर्नीचर स्थापित गरे अनुसार भूई, कार्पेट बेरिने, स्थापना ट्रेस 4. जापानिज चकटीको रंग फरक फ्लोरिंगको रंग पनि झर्ने(सनशाइन, भवनको संरचनाको दोषहरू अनुसार बार्षक पानी चुहिने आदि उत्पन्न हुने कुरा	1. कार्पेटमा पियपर्दाथ आदि पोखिएमा सुकाउने कुरा अनुसार कच्याकुच्या खियाको दाग(पोखि सकेको कुरा लिन नमिलेको अवस्थामा) 2. फ्रिजको तलको खियाको दाग(खियाको दाग हटाएर भूईमा फोहर आदिको नोक्सानी भएमा 3. बसाइ सराइ क्रियाकलाप आदिबात उत्पन्न दाग 4. फ्लोरिंगको रंग झरेको(भाडामा लिने ब्यक्तिले ध्यान नदिइ बर्षामा कुल्चिएर आएको कुरा अनुसार
【भित्ता, कोसी(क्रस आदि)】	
1. टिभि, फ्रिज आदिको भागहरूमा अध्यारो हुने(तथाकथित इलेक्ट्रिक स्कर्क) 2. पर्खालमा टासिएको पोस्टर र चित्रहरुको रेकर्ड 3. भित्तामा थम्बनेलहरू, पिनको प्वाल(अण्डरग्राउन बलको परिवर्तनअनावश्यकको स्थिता) 4. एयर कंडीशनिंग(भाडामा लिनेको स्वामित्व)जडान अनुसारभित्तामा पिनको प्वालको ट्रेस 5. क्रसको रंग परिवर्तन(घमाइलो प्राकृतिक घटनाको कारण अनुसार)	1. भाडामा लिने ब्यक्तिले प्रत्येका दिनको सरसफाईमा लापरवाहीको कारण भान्छाको तेलको दाग(प्रयोग पछि हात फोहर, सोट र तेल तासिएको अवस्थामा) 2. दागको विस्तारको हल्का, दाग संवेदनशीलतालाई बेवास्ता गर्नेकारणले दागको विस्तार(भाडामा दिने ब्यक्तिलाई सूचना नदिइ लापरवाहीका कारण भित्ताहरु आदिमा फोहर नै राखेको अवस्थामा) 3. एयर कन्डिसनबाट पानी चुहावट र भाडामा लिने ब्यक्तिको लापरवाहीका कारण भित्तामा फोहर 4. चुरोट लगायतको सुर्ती गन्ध(धूम्रपान मनपराउने अनुसार क्रस आदिको रंग परिवर्तन गरि गंध आएको अवस्थामा) 5. भित्तामा किल्लाको प्वाल, पेंचको प्वाल(भारी वस्तुहरू झुण्याउनको लागि ठोकेको सामानले आधारभूत बोर्डको पुनर्निर्माणको आवश्यक हुन्छ) 6. भाडामा लिने ब्यक्तिले कोशीमा सीधा राखेको प्रकाश उपकरण को निशान 7. भित्तामा जथाभाबि लेख्ने मनसायले भएको क्षति
【फर्नीचरआदि,स्लाइड ढोका,स्तम्भ आदि】	
1. स्लाइड ढोकाको प्रतिस्थापन(विशेष गरी क्षतिग्रस्त नभएको भनी सूनिश्र्चित गरी पछि निवासमा बस्न आउनेलाई सुरक्षित गर्न) 2. भूकंपमा क्षतिग्रस्त ग्लास 3. तार ग्लासको क्र्याक(संरचना अनुसार स्वाभाविक रूपमा देखिएको)	1. पाल्तु जनावर द्वारा स्तम्भहरू आदि स्क्रयाच, गन्ध(पाल्तु जनावर द्वारा स्तम्भहरू, क्रोस आदिमा स्क्रयाच र गन्ध भएको अवस्थामा) 2. भित्तामा जथाभाबि लेख्ने मनसायले भएको क्षति
【उपकरण, अन्य】	
1. विशेष सरसफाई ब्यक्तिहरूद्वारा घर सबै भाग मा सफाई(भाडामा लिने ब्यक्तिले सधै सरसफाई गरेको अवस्थामा) 2. एअर कंडीशनरको आन्तरिक सफाई(धुम्रपानको गन्ध आदि नभएको अवस्थामा) 3. गन्ध मार्ने औषधि(भान्सा र टोइलेट) 4. खुला बाथटब, बाथटब आदि प्रतिस्थापन(क्षतिग्रस्त नभएको भनी सूनिश्र्चित गरी पछि निवासमा बस्न आउनेलाई सुरक्षित गर्न) 5. साँचो परिवर्तन(क्षतिग्रस्त, साँचो नहराएको अवस्थामा 6. उपकरण यन्त्रको बिग्रने, प्रयोग गर्न नमिल्ने(उपकरणको समयावधिको कारण)	1. ग्यास स्टोभ राख्ने ठाउ, वाटरिलेटरको तेल दाग, टिन(भाडामा लिने ब्यक्तिले सरसफाईमा लापरवाही गरेको परिणामले उत्पन्न फोहरको अवस्थामा) 2. बाथ, टोइलेट, बेसिनमा पानीको दाग, खियाआदि(भाडामा लिने ब्यक्तिले सरसफाईमा लापरवाही गरेको परिणामले उत्पन्न फोहरको अवस्थामा) 3. दैनिक अनुचित हेरविचार वा प्रयोग तरिकाको उल्लङ्घनले उपकरण क्षतिग्रस्त हुनु 4. साँचो हराइएको वा बिग्रेको कारणले परिवर्तन 5. भाडा आवासको बगैचामा रोपियको धेरै मोटो घाँस समस्या

2 भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने यूनिट

बेहोर्ने बिषयसूचि		भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने यूनिट		बितेका वर्षहरुआदिको विचार
भुँई	क्षतिग्रस्त भागको मर्मत	जापानिज चकटि	सिद्धान्त एक पन्ना एकाइमा (क्षतिग्रस्त भाग धेरै पानाहरू भएमा त्यो पानाहरूको संख्या (उल्टो कि सुल्टोमा परिवर्तन गरी क्षतिकोमा निर्भर गर्दछ)	(जापानिज चकटि सूल्तो) बितेका वर्षहरूको विचार नगर्ने
		गलैँचा कुशन फर्श	क्षति आदि धेरै स्थानहरुको मामलामा, पूरा बस्ने कोठा	(जापानिज चकटि भई · गलैँचा · कुशन फर्श) 6 वर्षमाअवशिष्ट मूल्यको रूपमा 1 येनले बेहोर्नेअनुपातमा गणना गर्ने
		फ्लोरिंग	सिद्धान्त बर्ग मि इकाई क्षति आदि धेरै स्थानहरुको मामलामा, पूरा बस्ने कोठा	(फ्लोरिंग) मर्मतमा बितेका वर्षहरूको विचार नगर्ने। (फ्लोरिंग फ्लोरिंग पूर्ण रूपमा क्षति आदि भएको त्यसलाई परिवर्तन गर्ने अवस्थामा भवनको उपयोगी समयावधिबाट अवशिष्ट मूल्यको रूपमा 1 येनले बेहोर्नेअनुपातमा गणना गर्ने
भित्ता · छत (क्रस)	क्षतिग्रस्त भागको मर्मत	भित्ता(क्रस)	बर्ग मि एकाइको बिचारमा भाडामा लिने ब्यक्तिले गरेको क्षतिको धैरे भाग सहित कुनै एक भाग सम्म प्रतिस्थापन लागत भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्नेको रूपमा अपरिहार्य हुन्छ।	(भित्ता〔क्रस〕) 6 वर्षमाअवशिष्ट मूल्यको रूपमा 1 येनले बेहोर्नेअनुपातमा गणना गर्ने।
		चुरोट लगायतको सुर्ती गन्ध	धूम्रपान आदिको अनुसार बसेको कोठा भर क्रोस लगायत सूर्तिजन्य गन्धले रंग परिवर्तन गरी गन्ध भएको अवस्थामा सम्पूर्ण कोठाको सफाई वा प्रतिस्थापन लागत भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने कुरालाई उचित सोचका रूपमा लिइएको छ।	
फिटिंग · स्तम्भहरू	क्षतिग्रस्त भागको मर्मत	स्लाइड ढोका	1 पाना इकाई	(स्लाइड ढोकाको पेपर, शोजी पेपर) बितेका वर्षहरूको विचार नगर्ने
		स्तम्भहरू	1 वटा इकाई	(स्लाइड ढोका, शोजी आदिको फिटिंग भाग, स्तम्भहरू) बितेका वर्षहरूको विचार नगर्ने
उपकरण · अन्य	उपकरणको मर्मत	उपकरण यन्त्र	मर्मत भाग, प्रतिस्थापन समान लागत	(उपकरण यन्त्र) उपयोगी समयावधिबाट अवशिष्ट मूल्यको रूपमा 1 येनले सीधा लाइन(वा वक्र लाइन)मानेर बेहोर्नेअनुपातमा गणना गर्ने
	साँचोको फिर्ता	साँचो	मर्मत भाग हराएको अवस्थामा सिलेंडर प्रतिस्थापन सहित जोडिने।	साँचो हराएको अवस्थामा बितेका वर्षहरूको विचार नगर्ने ।प्रतिस्थापन समान लागत भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने
	सामान्य सफाई※	सफाई ※सामान्य सफाई र बसाई छोड्ने समय सफाई गर्न बेवास्ता गरेको अवस्थामा मात्र	प्रति साइट, वा सम्पूर्ण बसेको कोठा	बितेका वर्षहरूको विचार नगर्ने । भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने चाहि सधै सरसफाई नगरेको अवस्थामा साइट वा सम्पूर्ण बसेको कोठाको सफाई लागत बराबर भाडामा लिनेले बेहोर्नु पर्ने

उपकरण आदिको बितेका वर्षहरू र भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने अनुपात(सेवा वर्ष अवधि 6 र 8 वर्ष,सिधा-लाइन विधिको अवस्थामा)
भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने अनुपात(मर्मल संभारको दायित्व भएको अवस्थामा)



3 मर्मत संभारको निर्माण र स्थापना पुस्तिका इकाई

(यो सम्पति वा भवनलाई आधार बनाएर खाली कोठामा 「लक्षित स्थान」, 「इकाई」, 「एकाइ मूल्य(येन)」 उल्लेख गरी प्रयोग गर्नुहोस)

लक्षित स्थान			इकाई	एकाइ मूल्य(येन)
भुँई				
छत · भित्ता				
फिटिंग · स्तम्भहरू				
उपकरण · अन्य	सामान्य प्रयोग			
	मुख्य गेट · बरन्दा			
	भान्सा · किचिन			
	खुल्ला बाथरूम · मुख धुने ठाउ · टोइलेट			
अन्य				

※यो इकाई मूल्य केवल एक अंन्दाजि भइ बसाइ सर्ने बेलामा भाडामा लिने र दिने दुवैले बेहोर्ने अनुमानित लागत रकमको पहिचानको लागि मात्र हो।
※यसैले भाडामा लिने र दिने दुवैले एक अपसमा छलफल गरी निर्माणको इकाइ मुल्यले मर्मत संभार गर्नेमा निश्चित हुन्छ।

II. अपबादको रूपमा वशिेष अनुबंध

मर्मत संभार सम्बन्धी लागतको सामान्य सिद्धान्तको रूपमा माथि उल्लेखित अनुसार हुनेछ । तर भाडामा लिने ब्यक्तिले अपबादको रूपमा तल उल्लेखित खर्चको बारेमा भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने कुरामा सहमति हुनुपर्छ । (तर, नागरिक कानुनको धारा 90को लाइनमा उपभोक्ता अनुबंध कानून को धारा 8, धारा 8 को 2, धारा 9 र धारा 10 मा विरोध नगरिने बिषयबस्तुमा सीमित छ ।
(पेन्डिङमा मूलतः मूलतः भाडामा दिने ब्यक्तिले बेहोर्ने खर्च, विशेष रूपमा भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने कारणहरू)

·

पहिलो पक्ष :
दोस्रो पक्ष :

तल उल्लेखित भाडामा दिने ब्यक्ति(पहिलो पक्ष)र भाडामा लिने ब्यक्ति(दोस्रो पक्ष)बिच यो सम्पति वा भवनको बारेमा माथि उल्लेखित अनुसार भाडा लिजको करार अनुबंध गरेको प्रमाणको रूपमा यो करार अनुबंध पत्रको 2 प्रतिलिपी बनाइ पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्ष बिचको रेकर्ड नाम,छाप लिएर प्रत्यकले एक एक प्रतिलिपी लिइ सूरक्षित राख्ने ।

हेइसेई साल महिना तारिक

भाडामा दिने ब्यक्ति(पहिलो पक्ष)	ठेगाना 〒 नाम फोन नं
भाडामा लिने ब्यक्ति(दोस्रो पक्ष)	ठेगाना 〒 नाम फोन नं
ब्रोकर	इजाजतपत्रनम्बर〔 〕 गवर्नर • भूमि र संरचना परिवहन मंत्री( ) धारा नं
ब्यापारी प्रोक्सी	कार्यालय स्थान कम्पनी नं(नाम) प्रतिनिधिको नाम आवासीय भवन निर्माण लेनदेन कर्ता दर्ता नम्बर〔 〕गवर्नर धारा नं नाम

संयुक्त ग्यारेन्टर मानवअधिकार करार अनुबंध प्रयोग गर्ने अवस्थामा तल उल्लेखित अनुसार रेकर्ड, नाम र छाप कोलममा परिमार्जित गर्नुहोस ।

1. 「तल उल्लेखित भाडामा दिने ब्यक्ति(पहिलो पक्ष)र भाडामा लिने ब्यक्ति(दोस्रो पक्ष)बिच यस भवनको बारेमा माथि उल्लेखित करार लिज अनुबंध निर्धारित गराउने कुरालाई प्रमाणित गराउन, यो करार अनुबंध पत्र 2 प्रति बनाई पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्षको रेकर्ड, नाम र छाप कोलमलाई प्रत्येकको एक एक प्रति राख्ने,」 「तल उल्लेखित भाडामा दिने ब्यक्ति(पहिलो पक्ष)र भाडामा लिने ब्यक्ति(दोस्रो पक्ष)बिच यस भवनको बारेमा माथि उल्लेखित करार लिज अनुबंध निर्धारित गराउने अथवा पहिलो पक्षसँग संयुक्त ग्यारेन्टर(हिनोए)माथि उल्लेखित दोस्रो पक्षको कार्यको ग्यारेन्टी करार निर्धारित गराउने कुरालाई प्रमाणित गराउनको लागि यो करार अनुबंधको 3 प्रति प्रतिलिप बनाई पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्षको हिनोए रेकर्ड नाम र छापको प्रत्येकको एक एक प्रति राख्ने」कुरामा परिवर्तन गर्नुहोस ।
2. भाडामा लिने ब्यक्ति(दोस्रो पक्ष)कोलमको तल निम्न कोलम थप गर्नुहोस ।

संयुक्त ग्यारेन्टर(हिनोए)	ठेगाना 〒 नाम फोन नंबर अधिकतम रकम

(4)नियमित भाडामा आवास मापन करार अनुबंध पत्र

नियमित भाडामा आवास मापन करार अनुबंध पत्र

शिर्षकहरू

(1) भाड लिजको लक्ष्य

भवनको नाम • स्थान आदि	नाम				
	स्थान				
	भवनको बनावट	संयूक्त बनावट नागाताते एकल ताते अन्य	संरचना	काठ गैर काठ ( ) तल्ला बनावट	निर्माण मिति
			एकाइ संख्या	एकाइ	साल ठूलो मात्रामा मर्मत ( )बर्ष कार्यान्वयन
आवास खण्ड	घर नम्बर	कोठा नं	तल्ला योजना	( ) एलडिके • डिके • के/ वान रूम/	
	क्षेत्र	बर्ग मि. (यस बाहेक बालकोनि ______ बर्ग मि.)			
	उपकरण आदि	टोइलेट	विशेष प्रयोग(फ्लश • बिना फ्लश) • सयुक्त प्रयोग(फ्लश • बिना फ्लश)		
		बाथरूम	छ • छैन		
		नुहाउने स्थान	छ • छैन		
		वास बेसिन	छ • छैन		
		वासिङ्ग मेशिन स्थान	छ • छैन		
		हट-पानी आपूर्ति सुविधा	छ • छैन		
		ग्यास स्टोव • इलेक्ट्रिक कुकुर • अइ एच कुकर	छ • छैन		
		एयर कंडीशनिंग उपकरण	छ • छैन		
		अरू सुबिधायुक्त उपकरणहरू	छ • छैन		
		अटोलक	छ • छैन		
		स्थलीय डिजिटल प्रसारणको लागि •	छ • छैन		
		CATV को लागि			
		इन्टरनेटको लागि	छ • छैन		
		मेल बक्स	छ • छैन		
		डेलिभरी बक्स	छ • छैन		
		साचो	छ • छैन	(साचो नं. • वटा)	
			छ • छैन		
		उपलब्ध बिजुली क्षमता	( ) अन्पेर		
		ग्याँस	छ (सिटि ग्याँस • प्रोपेन ग्याँस) • छैन		
		जल आपूर्ति	मुल धारामा प्रत्यक्ष जडान • पानी ट्यांकी • इनार पानी		
		ढल निकास प्रणाली	छ(सार्वजनकि ढल • सेप्टिट्यांक) • छैन		
संलग्न सुविधाहरू		पार्किंग स्थल	समावेश • समावेश छैन	प्लेटफार्म(स्थिति ख्या :)	
		साइकल पार्किंग क्षेत्र	समावेश • समावेश छैन	प्लेटफार्म(स्थिति ख्या :)	
		बाइक पार्किंग क्षेत्र	समावेश • समावेश छैन	प्लेटफार्म(स्थिति ख्या :)	
		सामान राख्ने क्षेत्र	समावेश • समावेश छैन		
		बिशेष बगैंचा	समावेश • समावेश छैन		
			समावेश • समावेश छैन		

(2) करार अनुबंध अवधि

शुरु मिति	साल	महिना	तारिक	बर्ष महिना
समाप्ति मिति	साल	महिना	तारिक सम्म	

(करार अनुबंध अवधि सूचितगर्ने पर्ने अवधि साल महिना तारिकबाट साल महिना तारिक सम्म)

(3) भाडा रकम आदि

भाडा • सामान्य सेवा शुल्क		भुक्तानी म्याद	भुक्तानी विधि	
भाडा	येन	यो महिनाको भाग • अर्को महिनाको भागको प्रत्येक महिना तारिक सम्म	रकम ट्रासफर, बैंक खाता ट्रासफस अथवा ल्याएको	ट्रासफर गर्ने वित्तीय संस्था नाम : बचत : साधारण • चल्ति खाता नं : खातावालाको नाम : ट्रान्सफर शुल्क तिर्ने ब्यक्ति : भाडामादिने • भाडामा लिने
सामान्य सेवा शुल्क	येन	यो महिनाको भाग • अर्को महिनाको भागको प्रत्येक महिना तारिक सम्म		ल्याउने स्थान :
डीपोजिट रकम	भाडा रकम महिना लगभग येन		अन्य	
संलग्न सुविधाको प्रयोगशुल्क				
अन्य				

(4) भाडा दिने ब्यक्ति र व्यवस्थापन एजेन्ट

भाडामा दिने ब्यक्ति (कम्पनीको नाम • प्रतिनिधिकर्ता)	ठेगाना 〒 नाम फोन नं
व्यवस्थापन एजेन्ट (कम्पनीको नाम • प्रतिनिधिकर्ता)	स्थान 〒 नाम फोन नं भाडा आवास व्यवस्थापन एजेन्ट दर्ता नम्बर ल्याण्ड, इन्फ्रास्ट्रक्चर र ट्रांसपोर्टको मंत्री( )धारा नं

※भाडामा दिने ब्यक्ति र भवनको मालिक फरकको अवस्थामा, तल उल्लेखित कोलम देखाउने

भवन मालिक	ठेगाना 〒 नाम फोन नं

(5) भाडामा लिने ब्यक्ति र सँगै बसोबास गर्ने ब्यक्ति

	भाडामा लिने ब्यक्ति	सँगै बसोबास गर्ने ब्यक्ति
नाम	(नाम) (बर्ष) बर्ष (फोन नंबर)	(नाम) (बर्ष) बर्ष (नाम) (बर्ष) बर्ष (नाम) (बर्ष) बर्ष जम्मा संख्या जना
आपतकालीन सम्पर्क	ठेगाना 〒 नाम फोन नं भाडामा लिने संग सम्बन्ध	

(6) भाडाको कार्य ग्यारेन्टी गरेको कर्मचारीको कुरा प्रस्तुत गर्ने

भाडाको कार्य ग्यारेन्टी गरेको कर्मचारीको कुरा प्रस्तुत गर्नेको ग्यारेन्टी	स्थान 〒 ब्यापारीक नबर(नाम) फोन नं भाडाको कार्य ग्यारेन्टी गरेको कर्मचारीको दर्ता नं भूमि, इन्फ्रास्ट्रक्चर र ट्रांसपोर्टको मंत्री( )धारा नं

धारा 1 करार अनुबंधको निर्धारण

भाडामा दिने ब्यक्ति(तल「पहिलो पक्ष」भनेर भनिन्छ)र भाडामा लिने ब्यक्ति(तल「दोस्रो पक्ष」भनेर भनिन्छ)ले, शिर्षक नं(1)मा उल्लेखित भाडा लिजको लक्षितत बस्तु(तल「यो सम्पति वा भवन」भनेर भनिन्छ)को बारेमा तल उल्लेखित बुंदाहरू अनुसार नियमित भाडामा आवास मापन करार अनुबंध (तल「यो करार अनुबंध」भनेर भनिन्छ)निर्धारण गरिएको छ।

धारा 2 करार अवधि

1. करार अवधि शिर्षक 2 मा उल्लेख गरेको छ ।
2. यस करारमा अघिल्लो अनुच्छेदमा निर्धारित अवधिको म्याद समाप्त भएपछि समाप्ति र नबिकरण छैन। तर, पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्ष छलफल गरेर यस करारको निर्धारित अवधिको म्याद समाप्त भएको भोलिको दिन देखि नंया भाडा करार (तल 「पुन करार」भनिन छ) गर्न सकिन्छ ।
3. पहिलो पक्ष धारा 1को अनुच्छेद निर्धारित अवधिको म्याद समाप्त भएको 1बर्ष देखि 6 महिना सम्मको अवधि (तल「नोटिस अवधि」 भनिन छ) मा दोस्रो पक्ष प्रति अवधिको म्याद समाप्ति अनुसार भाडा करार समय सकेको कुरा लिखित रूपमा सूचित गरिन्छ ।
4 . पहिलो पक्षले अघिल्लो अनुच्छेदमा सूचित नगरीनहुने भाडा करारको समाप्ति दोस्रो पक्ष निश्कनु अघिनै , दोस्रो पक्षले धारा 1 बमोजिम निर्धारित अवधिमा म्याद समाप्त भएपछि पनि यो भवन भाडामा प्रयोग गर्न सकिन्छ । तर, पहिलो पक्षले दोस्रो पक्षलाई निर्धारित अवधिमा म्याद समाप्त भएको सूचित गरेको अवस्थामा त्यो सूचनाको दिन देखि 6 महिना सम्म थपिएको दिनमा भाडा करार समाप्त हुनेछ ।

धारा 3 प्रयोगको लक्ष्य

दोस्रो पक्षले आवसको प्रयोजनको लक्ष्यले लागि मात्र यो सम्पति वा भवनको प्रयोग गर्नु पर्छ ।

धारा 4 भाडा रकम

1. दोस्रो पक्षले शिर्षक नं(3)मा उल्लेखित गरेको कुरालई आधार मानि भाडा रकम पहिलो पक्षलाई तिर्ने पर्छ।
2. 1 महिना नभएको अवधिको भाडा, 1 महिनामा 30 दिनको रूपमा दैनिकी हिसाबको रकम हुनेछ ।
3. पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्ष बिच तलको प्रत्येक नम्बरको 1 मा मेल खाएको अवस्थामा, एक आपसमा छलफल गरी भाडा रकम परिमार्जित गर्न सकिन्छ ।
   क) जग्गा अथवा भवनको अधारमा कर निर्धारण र अरू खर्चहरूभारको थपघट अनुसार भाडा रकम असमान भएको अवस्थामा
   ख) जग्गा अथवा भवनको मूल्य वृद्धि वा गिरावट र अरू आर्थिक परिस्थितिमा परिवर्तन भए अनुसार भाडा रकम असमान भएको अवस्थामा
   ग) समान प्रकारको भवनहरूको भाडा रकम तुलनाले गर्दा भाडा रकम असमान भएको अवस्थामा

धारा 5 सामान्य सेवा शुल्क

1. दोस्रो पक्षले प्रयोग गर्ने भर्याङ, बरण्डा आदी साझेदारी भागहरूको मर्मत ब्यवस्थापनमा आवश्यक उपयोगि खर्चहरू, पानी र ढल शुल्क, सरसफाई शुल्क आदी (तल यसपछि 「मर्मत लागत」भनेर भनिन्छ) मा पर्याप्त मिलाउनको लागि पहिलो पक्षले सामान्य सेवा शुल्कको रूपमा तिरी दिनु पर्छ ।
2. अघिल्लो लेखको सामान्य सेवा खर्च शुल्क शिर्षक(3)मा उल्लेखित गरेको आधारमा तिर्ने पर्नेछ ।
3. 1 महिना नभएको अवधिको सामान्य सेवा खर्च शुल्क, 1 महिनामा 30 दिनको रूपमा दैनिकी हिसाबको रकम हुनेछ ।
4. पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्ष बिच तलको प्रत्येक नम्बरको 1 मा मेल खाएको अवस्थामा, एक आपसमा छलफल गरी सामान्य सेवा खर्च शुल्क परिमार्जित गर्न सकिन्छ ।

धारा 6 डिपोजिट रकम

1. दोस्रो पक्षको यो करार अनुबंधबाट उत्पन्न उत्तरदायित्व बेहोर्नेको रूपमा शिर्षक(3)मा उल्लेखित गरे अनुसार डिपोजित रकम पहिलो पक्षसँग हुनेछ ।
2. यो करार अनुबंध अनुसार पहिलो पक्षले, दोस्रो पक्षको उत्पन्न उत्तरदायित्व पूरा नगरेको बेलामा डिपोजिट रकम फिर्ता माग गर्न सकिन्छ । यस्तो अवस्थामा दोस्रो पक्षले यस भवनको करार खारेजी गर्ने समय सम्म उत्तरदायित्वको भार मिले सम्म डिपोजिट रकमको माग गर्न सकिने छैन ।
3. पहिलो पक्षले यो सम्पति वा भवनको करार खारेजीको बेलामा बिना ढिला सबै डिपोजिट रकम फिर्ता गर्नै पर्छ ।तर, यो सम्पति वा भवन खारेजीमा नतिरेको बाकी भाडा रकम धारा 15 मा निर्धारण गरेको मर्मत सम्भारको लागि अवश्यक खर्च तिर्न बाकी, अरू यस करार अनुबंधबाट उत्पन्न दोस्रो पक्षले उत्तरदायित्व पालन नगरेको अवस्थामा पहिलो पक्षले डिपोजिट रकमबाट घटाएर बाकी रकम फिर्ता गर्नुपर्छ ।
4. अघिल्लो शिर्षक वा लेखको मामलामा पहिलो पक्षले डिपोजिट रकमबाट घटाएको दायित्व बहनको बिवरण दोस्रो पक्षलाई स्पष्ट पार्नुपर्छ ।

धारा 7 सामाजिक अपराधिक गतिबिधिहरूको उन्मूलन

1. पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्ष बिच एकआपस प्रति, निम्न प्रत्येक नम्बरको बिषयमा प्रतिबद्धता गर्नु
   क) आफ्नु अधिकारीहरू अपराधिक गतिबिधी, अपराधिक गुटबंधिमा संग्लन कम्पनी, नराम्रा एसेम्बलमा यसपछि छिर्ने ब्यक्ति अथवा त्यसका सदस्यहरू(तल सामूहिक भइ「सामाजिक अपराधिक गतिबिधि」भनेर भनिन्छ)नभएको कुरा
   ख) आफ्नै मुख्य अधिकारी(व्यापार कार्यान्वयन गर्ने कर्मचारीहरु,सिइओ, कार्यकारी अधिकृत अथवा यसपछि छिर्ने ब्यक्ति भनिन्छ) चाहि सामाजिक अपराधिक गतिबिधिमा नरहेको कुरा
   ग) सामाजिक अपराधिक गतिबिधिको ब्यक्तिगत नामको प्रयोग, यो करार अनुबंधमा निर्धारण गरिन्न ।
   घ) आफ्नु अथवा तेस्रो ब्यक्ति प्रयोग गरेर निम्न क्रियाकलाप नगर्ने कुरा
   अ) प्रतिवादीको बिरूद्द खतरनाक व्यवहार वा अपराधिक हिंसा गर्ने कार्यहरू
   आ) झूटो अथवा पावर प्रयोग गरेर प्रतिवादीको कार्यमा हस्तक्षप गर्ने अथवा विश्वसनीयता नष्ट हुने कार्यहरू
2. दोस्रो पक्षले पहिलो पक्षको स्वीकृति छ या छैनसँग मतलब नगरीकन यो सम्पत्ति वा भवनको सबै अथवा कुनै भाग, सामाजिक अपराधिक गतिबिधिमा संलग्नलाई भाडा लिजको अधिकार स्थानान्तरण अथवा हस्तान्तरण गर्न पाउँदैन ।

धारा 8 प्रतिबन्ध अथवा सिमित ब्यवहार

1. दोस्रो पक्षले पहिलो पक्षको लिखित लेख अनुसार स्वीकृति नलिइ यो सम्पत्ति वा भवनको सबै अथवा कुनै भाग भाडा लिज अधिकार स्थानान्तरण अथवा हस्तान्तरण गर्न पाउँदैन
2. दोस्रो पक्षले पहिलो पक्षको लिखित लेख अनुसार स्वीकृति नलिइ यो सम्पत्ति वा भवनको बिस्तार, मर्मत, स्थानान्तरण,पुन निर्माण अर्थात नँया डिजाइन वा यो सम्पत्ति वा भवनको परिसरमा निर्माण सामाग्री राख्न पाइने छैन ।
3. दोस्रो पक्षले सम्पत्ति वा भवनको प्रयोगको क्रममा अलग तालिका धारा 1 मा उल्लेखित गतिबिधि गर्न पाउनेछैन।
4. दोस्रो पक्षले सम्पत्ति वा भवनको प्रयोगको क्रममा पहिलो पक्षको लिखित लेख अनुसार स्वीकृति नलिइ अलग तालिका धारा 2 मा उल्लेखित गतिबिधि गर्न पाउनेछैन
5. दोस्रो पक्षले सम्पत्ति वा भवनको प्रयोगको क्रममा अलग्ग तालिका धारा 3 मा उल्लेखित गतिबिधि गर्ने अवस्थामा पहिलो पक्षलाई सूचित गर्नै पर्छ ।

धारा 9 करार अनुबध अवधि भित्रमा परिमार्जन

1. पहिलो पक्षले दोस्रो पक्षबाट यो सम्पत्ति वा भवन प्रयोग गराउनको लागि आवश्यक परिमार्जनहरू गर्नै पर्छ । परिमार्जनहरू को माग अनुरूप खर्चहरूको बारेमा दोस्रो पक्षलाई परिवर्तन गर्न आवश्यक लागेको कुरामा दोस्रो पक्ष र त्यो बाहेकका केराहरूमा पहिलो पक्षले बेहोर्नु पर्नेछ ।
2. अघिल्लो शिर्षकका प्रावधानका आधारित पहिलो पक्षले परिमार्जन गर्ने सन्दर्भमा पहिलो पक्षले शुरूमै त्यो बारे दोस्रो पक्षलाई सूचित गर्ने पर्छ । यस्ता अवस्थामा दोस्रो पक्षले उचित कारण भएको अवस्था बाहेक परिमार्जन कार्यलाई अस्वीकार गर्न सकिन्न ।
3. दोस्रो पक्षले यो सम्पत्ति वा भवनभित्र परिमार्जन गर्नु पर्ने कुरा ठाँउठाँउमा देखेको बेलामा पहिलो पक्षलाई त्यो बेला नै परिमार्जितको आवश्यकताको बारेमा छलफल गर्ने ।

4. अघिल्लो शिर्षकका प्रावधानका आधारमा सूचित गरिएको अवस्थामा परिमार्जनको आवश्यकता चाहिए पनि नचाहिए पनि पहिलो पक्षले उपयुक्त कारण नभएर परिमार्जन नगरेको बेलामा दोस्रो पक्षले आफैले परिमार्जन गर्न सकिन्छ । यस परिमार्जनमा माग भएको खर्चको बारेमा धारा 1 मा उल्लेखित गरेको छ ।
5. दोस्रो पक्षले अलग्गै तालिका अनुरूप धारा 4 मा उल्लेखित परिमार्जनको बारेमा धारा 1 मा आधारित भइ पहिलो पक्षलाई परिमार्जनको लागि माग गर्नु भन्दा आफैंले गर्न सकिन्छ । दोस्रो पक्षले आफैंले परिमार्जन गर्ने अवस्थामा परिमार्जनको माग खर्च दोस्रो पक्षले बेहोर्नु पर्ने र पहिलो पक्षलाई सूचना र स्वीकृति चाहिदैन ।

धारा 10 करार अनुबंधको खारेजी

1. पहिलो पक्ष, दोस्रो पक्षबाट तल उल्लेखित उत्तरदायित्वको उल्लङ्घन गरेको अवस्थामा पहिलो पक्षले उचित समय हेरेर यस उत्तरदायित्व पूरा गर्ने सूचना बिना त्यो समयअवधिभित्र यस उत्तरदायित्व पूरा नगरिएमा यो करार अनबंध खारेज गर्न सकिन्छ ।
   क)धारा4, उपधारा 1 मा निर्धारित भाडामा भुक्तानीको उत्तरदायित्व
   ख) धारा5, उपधारा 2 मा निर्धारित सामान्य सेवा शुल्क भुक्तानीको उत्तरदायित्व
   ग) अघिल्लो शिर्षक1 मा निर्धारित दोस्रो पक्षले खर्च बेहोर्ने उत्तरदायित्वहरू
2. पहिलो पक्ष, दोस्रो पक्षबाट तल उल्लेखित उत्तरदायित्वको उल्लङ्घन गरेको अवस्थामा पहिलो पक्षले उचित समय हेरेर यस उत्तरदायित्व पूरा गर्ने सूचना बिना त्यो समयअवधिभित्र यस उत्तरदायित्व पूरा नगरिकन उत्तरदायित्वको उल्लङ्घन अनेसार यो करार अनुबंध निरन्तरता गर्न मुस्किल भएको अनुभूति भएमा यो करार अनुबंध खारेजि गर्न सकिन्छ ।
   क)धारा 3 मा निर्धारित यो सम्पत्ति वा भवनको प्रयोगको लक्ष्य नै दायित्व अनुपालन
   ख)धारा 8 मा प्रत्येक शिर्षकमा निर्धारित दायित्व(समान धारा 3 मा निर्धारित दायित्व अलग्गै तालिका धारा 1को शिर्षक 6 बाट 8 मा उल्लेखित क्रियाकलाप सँग सम्बन्धित कुरालाई हटाउने)
   ग)अरू यस करार अनुबंध पत्रमा निर्धारित दोस्रो पक्षको दायित्व
3. पहिलो पक्ष अथवा दोस्रो पक्षको अ आफ्नु बारेमा निम्न लिखित कुनै सँग मिल्न गएको अवस्थामा त्यो पक्षहरूलाई केहि सुचना नदिइकन यो करार अनुबंध खारेजी गर्न सकिन्छ ।
   क)धारा 7 को उपधारा 1को प्रत्येकको निर्धारित कुरालाई असर गरिने बास्तविकतालाई देखाएको अवस्थामा
   ख)करार अनुबंध गरीएपछि अ आफ्नु अथवा अधिकारीहरू सामाजिक अपराधिक गतिबिधिमा सँलग्न भएको मेल खाएको अवस्थामा
4. पहिलो पक्ष, दोस्रो पक्षले धारा 7 को उपधारा 2 मा निर्धारण गरेको दायित्वलाई उल्लङ्घन गरेको अवस्थामा अथवा अलग्गै तालिका धारा1 उपधारा 6 बाट 8 सम्मको क्रियाकलापको अवस्थामा केहि सुचना नदिइकन यो करार अनुबंध खारेजी गर्न सकिन्छ।

धारा 11 दोस्रो पक्षबाट खारेजी

1. पहिलो पक्ष, दोस्रो पक्ष प्रति असर गराउन कमतिमा पनि 1 महिना अगाडि खारेजी फाराम भरेर मनाउने र यस करार अनूबंध खारेजी गर्न सकिन्छ ।
2. अघिल्लो शिर्षकको निर्धारित प्रावधानको बावजूद दोस्रो पक्षले खारेजी फाराम भरेको दिन देखि 1 महिनाको भाडा रकम (यस करार अनुबंधको खारेज गरेपछिको भाडा रकम लगभग समावेश) पहिलो पक्षबाट तिराउने अन्तर्गत खारेजी फाराम भर्ने दिनबाट हिसाब गरी 1 महिनासम्मको अवधिमा पहिला यस करार अनुबंधलाई खारेजी गर्न सकिन्छ ।

धारा 12 केहि आंशिक नोक्सानी आदिको कारण भाडा रकममा कटोती

1. यो सम्पत्ति वा भवनको केहि आंशिक नोक्सानी अरू बिभिन्न कारणले प्रयोग गर्न नसकेको अवस्थामा त्यो दोस्रो पक्षको त्रुटिको कारणले भएको बेलामा भाडा रकम त्यो प्रयोग गर्न नसकेको भागको अनुपात अनुसार रकम कटोती गरिन्छ । त्यो अवस्थामा पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्षलो रकमको कटोतीको मात्रा समयवधि र अन्य आवश्यक बिषयमा छलफल गर्ने
2. यो सम्पत्ति वा भवनको केहि आंशिक नोक्सानी अरू बिभिन्न कारणले प्रयोग गर्न नसकेको अवस्थामा केवल बाँकी भाग मात्र दोस्रो पक्षले भाडा लिज उद्देश्यमा पुग्ने कार्य नसकिने बेलामा, दोस्रो पक्षले यो करार अनुबंध खारेजी गर्न सकिने ।

धारा 13 करार अनुबंधको समाप्ति

यो करार अनुबंध यो सम्पत्ति वा भवनको केहि आंशिक नोक्सानी अरू बिभिन्न कारणले प्रयोग गर्न नसकेको अवस्थामा निम्न तरिकाले समाप्ति गर्ने

धारा 14 खारेजी

1. दोस्रो पक्षले यो करार समाप्ति भएको दिन (पहिलो पक्षको धारा 2 उपधारा 3 मा निर्धारित सूचना समाप्ति नगरिएको अवस्थामा संगैको धारा 4 मा भएको निर्धारित समयको सूचित गरेको 6 महिना क्रस भएको दिन) सम्ममा (धारा 10 मा निर्धारित सूचनाको अधारमा यस करार क्यानसल गरिएको अवस्थामा तूरून्तै) भवन करारलाई खारेज नगरी भएन ।

संयुक्त ग्यारेन्टर मानव अधिकार करार अनुबंध प्रयोग गर्ने अवस्थामा धारा 6 र 17 को तल उल्लेखित कुराहरूमा परिवर्तन गर्नुहोस ।

(6) संयुक्त ग्यारेन्टर र अधिकतम रकम ••

संयुक्त ग्यारेन्टर	ठेगाना 〒 नाम फोन नंबर
अधिकतम रकम	

धारा 17 संयुक्त ग्यारेन्टर

1. को संयुक्त ग्यारेन्टर(तल「हिनोए」भनेर भनिन्छ), दोस्रो पक्ष सँग संयुक्त रूपमा यस करार अनुबंधबाट भएको दोस्रो पक्षको कार्यको हर्जाना बेहोरदिने । यो करार अनुबंध नबिकरण गरिएको बेलामा पनि सहमति जनाउने ।
2. अधिल्ला शिर्षकको हर्जाना बेहोर्ने क्रममा 6 शिर्षक र रेकर्ड नाम र छाप कोलममा उल्लेखित गरि अधिकतम रकमको सिमाना तय गर्ने ।
3. हिनोएको हर्जाना बेहोने कार्यको प्रिन्सिपल दोस्रो पक्ष अथवा हिनोए मरेको बेलामा निश्चित गरिन्छ ।
4. हिनोएको उत्तराधिकारी भएको बेलामा पहिलो पक्षले हिनोएप्रति बिना ढिला भाडा रकम र सामान्य रकमको कारोबार इत्यादिको भुक्तानी अवस्था र भुक्तानी बाकी रकम, नोक्सानी क्षतिपूर्तिको रकम इत्यादि दोस्रो पक्षले सबै कारोबार रकमसँग सम्बन्धित सूचनाहरू पेश गर्नु पर्नेछ ।

2. दोस्रो पक्ष , अघिल्लो अनुच्छेदमा निर्धारित गरि खारेज गर्ने बेला खारेज गर्ने दिनको अगाडि पहिलो पक्षले सूचित नगरि हुदैन ।

धारा 15 स्बः इच्छा खारेजी बेलामा मर्मत संभार

1. दोस्रो पक्षले साधारणतया प्रयोग गरेपछि उत्पन्न हुने यो सम्पत्ति वा भवनको क्षति र समय ह्रास बाहेक यो सम्पत्ति वा भवनको मर्मत संभार गर्ने पर्छ । तर, दोस्रो पक्षको त्रुटिको कारणले नभएको सम्बन्धमा मर्मत संभार नगरे पनि हुन्छ ।
2. पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्षले यो सम्पत्ति वा भवन स्बः इच्छा खारेजी अनुसार करार अनुबंधको बेलामा विशेष प्रावधान बनाइएको अवस्थामा यस विशेष सम्झौता सहित अलग्गै तालिकाको धारा 5 मा निर्धारित कुराको आधारमा दोस्रो पक्षले गर्ने मर्मत संभारको बिषय र तरिकाको बारेमा छलफल गर्ने

धारा 16 भवन प्रवेश

1. पहिलो पक्षले यो सम्पत्ति वा भवनको आगलागी रोकथाम संरचना संरक्षण र अरू यो सम्पत्ति वा भवनको लागि प्रबंधनको विशेष आवश्यक भएको बेलामा पहिलेनै दोस्रो पक्षको स्वकृति लिएर यो सम्पत्ति वा भवनभित्र प्रवेश गर्न सकिन्छ ।
2. दोस्रो पक्षले उपयूक्त कारण भएको अवस्था बाहेक अघिल्लो शिर्षकको निर्धारित आधारमा पहिलो पक्षको भवन प्रवेश अस्वीकार गर्न सकिदैंन ।
3. यो करार अनुबंध समाप्ति पछि यो सम्पत्ति वा भवनको भाडा लिज गर्ने ब्यक्ति र यो सम्पत्ति वा भवनको प्रयोग गर्न चाहनेले पूर्वावलोकन गर्ने बेलामा पहिलो पक्ष र पूर्वावलोकन गर्नेले पहिलेनै दोस्रो पक्षको स्वकृति लिएर यो सम्पत्ति वा भवनभित्र प्रवेश गर्न सकिनेछ ।
4. हिलो पक्षले आगलागी हेन र फैलाउनबाट जोगाउन उपायहरू आवश्यक भएको अवस्थामा पहिलेनै दोस्रो पक्षको स्वकृति नलिएपनि यो सम्पत्ति वा भवनभित्र प्रवेश गर्न सकिनेछ । त्यो अवस्थामा पहिलो पक्ष, दोस्रो पक्ष नभएको बेला प्रवेश गरेमा दोस्रो पक्षलाई प्रवेशको बारेमा पछि सूचित गर्नै पर्छ ।

धारा 17 भाडामा ग्यारेन्टरको प्रस्ताव गर्ने ग्यारेन्टी

भाडामा ग्यारेन्टरको प्रस्ताव गर्ने ग्यारेन्टीको प्रयोग गर्ने अवस्थामा भाडामा ग्यारेन्टरको प्रस्ताव गर्ने ग्यारेन्टीको बिषयसूचिको बारेमा अलग्गै निर्धारित भइ पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्षले यो करार अनुबंध गर्ने बेलामा सँगै ग्यारेन्टी प्रयोगको लागि आवश्यक प्रक्रिया अपनउनु पर्छ ।

धारा 18 पुनः करार अनुबंध

1. पहिलो पक्षलाई पुन: करार अनुबंध गर्ने मन भएको बेलामा , धारा 2, उगधारा 3 मा निर्धारित गरिएको सूचित पत्रमा त्यो कुरा उल्लेख गर्ने ।
2. पुन: करार गरेको अवस्थामा, धारा 14 को निर्धारित प्रावधानहरू लागू हुँदैन। यस अवस्थामा, यस करार अनुबंध अन्तर्गत ऋणको पुनरावृत्ति दायित्वको पूर्णताको बारेमा पुनः करार अनुबंधको सन्दर्भमा भाडा करार अवधि सकिनु अगाडिको दिनमा गरी डिपोजित रकमको फिर्ताको सन्दर्भमा खारेजी भएको स्थितिमा धारा 6 उपधारा 3 को निर्धारित प्रावधानहरू अनुसार हुनेछ।

धारा 19 छलफल वा परामर्श

पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्षले यो करार अनुबंध पत्रमा निर्धारण नगरेको बिषय र यो करार अनुबंधमा उल्लेखित नियमको स्पष्टिकरणको बारेमा शंका उत्पन्न भएको अवस्थामा नागरिक कानुन ,अरू विनियम र अभ्यासको आधारमा राम्रो विश्वास लिएर छलफल गरी समाधान गर्ने

धारा 20 विशेष बिषय खण्ड

धारा 19 सम्मको निर्धारित प्रावधान बाहेक यो करार अनुबंधको बिशेष करारको बारेमा लत उल्लेखित अनुसार गर्ने

पहिलो पक्ष:

दोस्रो पक्ष:

अलग्गै तालिका धारा 1 (धारा 8 को उपधारा 3 सँग सम्बन्धि)

क) आक्रमनका बन्दुक सेट, तलवारहरू अथवा बिस्पोटक समान, पियोफोरिको खतरा भएको सामाग्री आदिको निर्माण वा भण्डारण गर्ने
ख) ठूलो सुरक्षित स्थान अरू वजन भएको ठूलो सामाग्री आदिको भित्र्याउने वा डेलिभरी गर्ने
ग) ढल पाइपमा जाम गराउन सक्ने खाध्यन्न पर्दाथहरूलाई नलीबाट बगाउने
घ) लाउड भोल्युममा टि भी, स्टेरियो जस्ता सञ्चालन पियानो आदि प्रदर्शन गर्ने
ङ) जनावर विषालु सर्प आदिको प्रत्येक्ष रूपमा छिमेकिलाई समस्यामा पार्ने जनावर पाल्ने कुरा
च) यो सम्पत्ति वा भवन सामाजिक अपराधिक गतिबिधिको कार्यालय, अरू क्रियाकलापको आधारको रूपमा सेवा गर्ने
छ) यो सम्पत्ति वा भवन अथवा यो सम्पत्ति वा भवनको वरिपरि कठोरता वा हिंसात्मक व्यवहार गर्ने अथवा पावर देखाउने कुरामा वरपरका बासिन्दाहरू वा आवतजावतका मानिसहरूलाई असहज महसुस गराउने
ज) यो सम्पत्ति वा भवनमा सामाजिक अपराधिक गतिबिधिमा संलग्नलाई बसाइ अथवा लगातार दोहोर्याएर सामाजिक अपराधिक गतिबिधि भित्र र बाहिर गराउने

अलग्गै तालिका धारा 2 (धारा 8 को उपधारा 4 सँग सम्बन्धि)

क) भर्याङ, बरन्दा आदिको सयूक्त प्रयोगको भागमा सामानहरू राख्ने
ख) भर्याङ, बरन्दा आदिको सयूक्त प्रयोगको भागमा वोड, पोष्टर आदिको बिज्ञापन प्रदर्शनी गर्ने
ग) हेर्नको लागी सानो चरा, माछा आदि स्पष्ट रूपमा छिमेकिहरूलाई समस्या नगर्ने जनावर बाहेक कुकुर, बिरालो आदिजनावर(अलग्गै तालिका धारा 1को उपधारा 5 मा उल्लेख गरेका जनावर बाहेक)पाल्ने

अलग्गै तालिका धारा 3(धारा 8 को उपधारा 5 सँग सम्बन्धि)

क) शिर्षक 5 मा उल्लेखित संगै बस्नेमा नँया संगै बस्ने भनेर थप गर्ने(जन्मेको बच्चा बाहेक)
ख) 1 महिना भन्दा बदि निरन्तर गरेर यो सम्पति वा भवनमा नरहने

अलग्गै तालिका धारा 4(धारा 9 को उपधारा 5 सँग सम्बन्धि)

फ्यूजको प्रतिस्थापन
धारा पैकिंग, फ्रेमको प्रतिस्थापन
बाथरूम आदिको रबर चक्का, चेन प्रतिस्थापन
लाइट बल्ब, फ्लोरोसेंट लाइटको प्रतिस्थापन
अन्य लागतहरू अलिकति मर्मत संभारमा

अलग्गै तालिका धारा 5(धारा 15 को सम्बन्ध)

【मर्मत संम्भारको शर्तहरू बारे】

यो सम्पति वा भवनको मर्मत संम्भारको शर्तहरूमा तल उल्लेखित Ⅱ 「अपबादको रूपमा बिशेष अनुबंध」 अनुसार बाहेक भाडा भवनको मर्मत संम्भारको खर्च बेहोर्ने साधारण नियमको बिचारको प्रयोग गर्छ, अर्को शब्दमा

- भाडामा लिने ब्यक्तिको अभिप्राय, असक्षमता, हेरविचारको कर्तव्य उल्लङ्घन, अन्य सामान्य प्रयोग विधिहरू थप हुने गरी प्रयोग गरे अनुसार नोक्सानी आदिको बारेमा भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्नै पर्ने खर्च हुन्छ । तर्सथ, भूकम्प प्रकोप आदिको असंभव बलबाट भएको नोक्सानी, माथिल्लो तल्लामा बस्ने आवासी आदि भाडामा लिने ब्यक्तिसँग सम्बन्ध नभएको तेस्रो पक्षदारा गरेको नोक्सानीको बारेमा भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्नु पर्दैन।
- भवन, उपकरण आदिको प्राकृतिक ह्रास, नोक्सानी आदि(समयमा परिवर्तण)र भाडामा लिने ब्यक्तिको साधारण प्रयोग अनुसार उत्पन्न नोक्सानीआदि(सामान्य नोक्सानी)को बारेमा भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्नु पर्ने खर्च हुन्छ ।

त्यो ठोस बिषयमा भूमि मन्त्रालय, पूर्वाधार र परिवहनको 「मर्मत संम्भार बाट आएको समस्या र गाईड लाइन(पुनः संशोधित संस्करण)」 मा आधारित भएर निर्णयलाई अलग्गै तालिका 2 को अनुसार हो तर, त्यो रूपरेखा तल उल्लेखित Ⅰ अनुसार हुनेछ

Ⅰ　यो सम्पति वा भवनको मर्मत संम्भारको शर्तहरू

(तर नागरिक कानुन धारा 90को लाइनमा उपभोक्ता अनुबंध कानून धारा 8, धारा 8 को 2, धारा 9 र धारा 10 मा असर नगर्ने बिषयसूचि सम्बन्धि तल Ⅱको 「अपबादको रूपमा बिशेष अनुबंध」 को बिचारधारा भएको अवस्थामा त्यो बिषय अनुसार हुनेछ।

1 भाडामा दिने र लिने ब्यक्तिको मर्मत संभार भागको तालिका

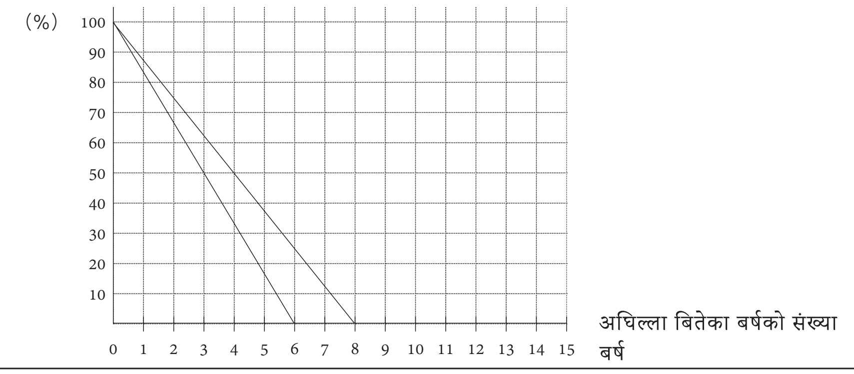
भाडामा दिने ब्यक्तिले बेहोर्ने कुरा	भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने कुरा
【भूई(जापानिज चकटी ・ फ्लोरिंग ・ गलैंँचा, आदि)】	
1. जापानिज चकटी पल्टाउने, तालिका परिवर्तन(बिशेष नोक्सानी छैनकिभनेर यस पछि बसोबास गर्ने बासिन्दालाई सुनिश्चित गर्न) 2. फ्लोरिंगको वाक्स लगाउने 3. फर्नीचर स्थापित गरे अनुसार भूई, कार्पेट बेरिने, स्थापना ट्रेस 4. जापानिज चकटीको रंग फरक फ्लोरिंगको रंग पनि झर्ने(सनशाइन, भवनको संरचनाको दोषहरू अनुसार बार्षक पानी चुहिने आदि उत्पन्न हुने कुरा	1. कार्पेटमा पियपदार्थ आदि पोखिएमा सुकाउने कुरा अनुसार कच्याकुच्या खियाको दाग(पोखि सकेको कुरा लिन नमिलेको अवस्थामा) 2. फ्रिजको तलको खियाको दाग(खियाको दाग हटाएर भूईमा फोहर आदिको नोक्सानी भएमा 3. बसाइ सराइ क्रियाकलाप आदिबात उत्पन्न दाग 4. फ्लोरिंगको रंग झरेको(भाडामा लिने ब्यक्तिले ध्यान नदिइ बर्षामा कुल्चिएर आएको कुरा अनुसार
【भित्ता, कोसी(क्रस आदि)】	
1. टिभि, फ्रिज आदिको भागहरूमा अध्यारो हुने(तथाकथित इलेक्ट्रिक स्कर्क) 2. पर्खालमा टासिएको पोस्टर र चित्रहरुको रेकर्ड 3. भित्तामा थम्बनेलहरू, पिनको प्वाल(अण्डरग्राउन बलको परिवर्तनअनावश्यकको स्थिता) 4. एयर कंडीशनिंग(भाडामा लिनेको स्वामित्व)जडान अनुसारभित्तामा पिनको प्वालको ट्रेस 5. क्रसको रंग परिवर्तन(घमाइलो प्राकृतिक घटनाको कारण अनुसार)	1. भाडामा लिने ब्यक्तिले प्रत्येका दिनको सरसफाईमा लापरवाहीको कारण भान्छाको तेलको दाग(प्रयोग पछि हात फोहर, सोट र तेल तासिएको अवस्थामा) 2. दागको विस्तारको हल्का, दाग संवेदनशीलतालाई बेवास्ता गर्नेकारणले दागको विस्तार(भाडामा दिने ब्यक्तिलाई सूचना नदिइ लापरवाहीका कारण भित्ताहरु आदिमा फोहर नै राखेको अवस्थामा) 3. एयर कन्डिसनबाट पानी चुहावट र भाडामा लिने ब्यक्तिको लापरवाहीका कारण भित्तामा फोहर 4. चुरोट लगायतको सुर्ती गन्ध(धूम्रपान मनपराउने अनुसार क्रस आदिको रंग परिवर्तन गरि गंध आएको अवस्थामा) 5. भित्तामा किल्लाको प्वाल, पेंचको प्वाल(भारी वस्तुहरू झुण्याउनको लागि ठोकेको सामानले आधारभूत बोर्डको पुनर्निर्माणको आवश्यक हुन्छ) 6. भाडामा लिने ब्यक्तिले कोशीमा सीधा राखेको प्रकाश उपकरण को निशान 7. भित्तामा जथाभाबि लेख्ने मनसायले भएको क्षति
【फर्नीचरआदि,स्लाइड ढोका,स्तम्भ आदि】	
1. स्लाइड ढोकाको प्रतिस्थापन(विशेष गरी क्षतिग्रस्त नभएको भनी सूनिश्चित गरी पछि निवासमा बस्न आउनेलाई सुरक्षित गर्न) 2. भूकंपमा क्षतिग्रस्त ग्लास 3. तार ग्लासको क्र्याक(संरचना अनुसार स्वाभाविक रूपमा देखिएको)	1. पाल्तु जनावर द्वारा स्तम्भहरू आदि स्क्रयाच, गन्ध(पाल्तु जनावर द्वारा स्तम्भहरू, क्रोस आदिमा स्क्रयाच र गन्ध भएको अवस्थामा) 2. भित्तामा जथाभाबि लेख्ने मनसायले भएको क्षति
【उपकरण, अन्य】	
1. विशेष सरसफाई ब्यक्तिहरूद्वारा घर सबै भाग मा सफाई(भाडामा लिने ब्यक्तिले सधैं सरसफाई गरेको अवस्थामा) 2. एअर कंडीशनरको आन्तरिक सफाई(धुम्रपानको गन्ध आदि नभएको अवस्थामा) 3. गन्ध मार्ने औषधि(भान्सा र टोइलेट) 4. खुला बाथटब, बाथटब आदि प्रतिस्थापन(क्षतिग्रस्त नभएको भनी सूनिश्चित गरी पछि निवासमा बस्न आउनेलाई सुरक्षित गर्न) 5. साँचो परिवर्तन(क्षतिग्रस्त, साँचो नहराएको अवस्थामा 6. उपकरण यन्त्रको बिग्रने, प्रयोग गर्न नमिल्ने(उपकरणको समयावधिको कारण)	1. ग्यास स्टोभ राख्ने ठाउ, वाटरिलेटरको तेल दाग, टिन(भाडामा लिने ब्यक्तिले सरसफाईमा लापरवाही गरेको परिणामले उत्पन्न फोहरको अवस्थामा) 2. बाथ, टोइलेट, बेसिनमा पानीको दाग, खियाआदि(भाडामा लिने ब्यक्तिले सरसफाईमा लापरवाही गरेको परिणामले उत्पन्न फोहरको अवस्थामा) 3. दैनिक अनुचित हेरविचार वा प्रयोग तरिकाको उल्लङ्घनले उपकरण क्षतिग्रस्त हुनु 4. साँचो हराइएको वा बिग्रेको कारणले परिवर्तन 5. भाडा आवासको बगैचामा रोपियको धेरै मोटो घाँस समस्या

2 भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने यूनिट

बेहोर्ने बिषयसूचि			भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने यूनिट	बितेका वर्षहरूआदिको विचार
भूई	क्षतिग्रस्त भागको मर्मत	जापानिज चकटि	सिद्धान्त एक पन्ना एकाइमा (क्षतिग्रस्त भाग धेरै पानाहरू भएमा त्यो पानाहरूको संख्या (उल्टो कि सुल्टोमा परिवर्तन गरी क्षतिकोमा निर्भर गर्दछ)	(जापानिज चकटि सूल्तो) बितेका वर्षहरूको विचार नगर्ने
		गलैंँचा कुशन फर्श	क्षति आदि धेरै स्थानहरुको मामलामा, पूरा बस्ने कोठा	(जापानिज चकटि भई ・ गलैंँचा ・ कुशन फर्श) 6 वर्षमाअवशिष्ट मूल्यको रूपमा 1 येनले बेहोर्नेअनुपातमा गणना गर्ने
		फ्लोरिंग	सिद्धान्त बर्ग मि इकाई क्षति आदि धेरै स्थानहरुको मामलामा, पूरा बस्ने कोठा	(फ्लोरिंग) मर्मतमा बितेका वर्षहरूको विचार नगर्ने। (फ्लोरिंग फ्लोरिंग पूर्ण रूपमा क्षति आदि भएको त्यसलाई परिवर्तन गर्ने अवस्थामा भवनको उपयोगी समयावधिबाट अवशिष्ट मूल्यको रूपमा 1 येनले बेहोर्नेअनुपातमा गणना गर्ने
भित्ता ・ छत (क्रस)	क्षतिग्रस्त भागको मर्मत	भित्ता(क्रस)	बर्ग मि एकाइको बिचारमा भाडामा लिने ब्यक्तिले गरेको क्षतिको धेरै भाग सहित कुनै एक भाग सम्म प्रतिस्थापन लागत भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्नेको रूपमा अपरिहार्य हुन्छ।	(भित्ता 〔क्रस〕) 6 वर्षमाअवशिष्ट मूल्यको रूपमा 1 येनले बेहोर्नेअनुपातमा गणना गर्ने।
		चुरोट लगायतको सुर्ती गन्ध	धूम्रपान आदिको अनुसार बसेको कोठा भर क्रोस लगायत सूर्तिजन्य गन्धले रंग परिवर्तन गरी गन्ध भएको अवस्थामा सम्पूर्ण कोठाको सफाई वा प्रतिस्थापन लागत भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने कुरालाई उचित सोचका रूपमा लिइएको छ।	
फिटिंग ・ स्तम्भहरू	क्षतिग्रस्त भागको मर्मत	स्लाइड ढोका	1 पाना इकाई	(स्लाइड ढोकाको पेपर, शोजी पेपर) बितेका वर्षहरूको विचार नगर्ने
		स्तम्भहरू	1 वटा इकाई	(स्लाइड ढोका, शोजी आदिको फिटिंग भाग, स्तम्भहरू) बितेका वर्षहरूको विचार नगर्ने
उपकरण ・ अन्य	उपकरणको मर्मत	उपकरण यन्त्र	मर्मत भाग, प्रतिस्थापन समान लागत	(उपकरण यन्त्र) उपयोगी समयावधिबाट अवशिष्ट मूल्यको रूपमा 1 येनले सीधा लाइन(वा वक्र लाइन)मानेर बेहोर्नेअनुपातमा गणना गर्ने
	साँचोको फिर्ता	साँचो	मर्मत भाग हराएको अवस्थामा सिलेंडर प्रतिस्थापन सहित जोडिने।	साँचो हराएको अवस्थामा बितेका वर्षहरुको विचार नगर्ने ।प्रतिस्थापन समान लागत भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने
	सामान्य सफाई※	सफाई ※सामान्य सफाई र बसाई छोड्ने समय सफाई गर्न बेवास्ता गरेको अवस्थामा मात्र	प्रति साइट, वा सम्पूर्ण बसेको कोठा	बितेका वर्षहरूको विचार नगर्ने । भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने चाहि सधैं सरसफाई नगरेको अवस्थामा साइट वा सम्पूर्ण बसेको कोठाको सफाई लागत बराबर भाडामा लिनेले बेहोर्नु पर्ने

उपकरण आदिको बितेका वर्षहरू र भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने अनुपात(सेवा वर्ष अवधि 6 र 8 वर्ष,सिधा-लाइन विधिको अवस्थामा)

भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने अनुपात(मर्मल संभारको दायित्व भएको अवस्थामा)



3 मर्मत संभारको निर्माण र स्थापना पुस्तिका इकाई

(यो सम्पति वा भवनलाई आधार बनाएर खाली कोठामा 「लक्षित स्थान」, 「इकाई」, 「एकाइ मूल्य(येन)」 उल्लेख गरी प्रयोग गर्नुहोस)

		लक्षित स्थान	इकाई	एकाइ मूल्य(येन)
भूई				
छत・भित्ता				
फिटिंग・स्तम्भहरू				
उपकरण・अन्य	सामान्य प्रयोग			
	मुख्य गेट・बरन्दा			
	भान्सा・किचिन			
	खुल्ला बाथरुम・मुख धुने ठाउ・टोइलेट			
अन्य				

※यो इकाई मूल्य केवल एक अन्दाजि भइ बसाइ सर्ने बेलामा भाडामा लिने र दिने दुवैले बेहोर्ने अनुमानित लागत रकमको पहिचानको लागि मात्र हो।
※यसैले भाडामा लिने र दिने दुवैले एक अपसमा छलफल गरी निर्माणको इकाइ मुल्यले मर्मत संभार गर्नेमा निश्चित हुन्छ।

II. अपबादको रूपमा वशिेष अनुबंध

मर्मत संभार सम्बन्धी लागतको सामान्य सिद्धान्तको रूपमा माथि उल्लेखित अनुसार हुनेछ । तर भाडामा लिने ब्यक्तिले अपबादको रूपमा तल उल्लेखित खर्चको बारेमा भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने कुरामा सहमति हुनुपर्छ । (तर, नागरिक कानुनको धारा 90को लाइनमा उपभोक्ता अनुबंध कानून को धारा 8, धारा 8 को 2, धारा 9 र धारा 10 मा विरोध नगरिने बिषयबस्तुमा सीमित छ ।
(पेन्डिङमा मूलतः मूलतः भाडामा दिने ब्यक्तिले बेहोर्ने खर्च, विशेष रूपमा भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने कारणहरू)

・

पहिलो पक्ष :
दोस्रो पक्ष :

तल उल्लेखित भाडामा दिने ब्यक्ति(पहिलो पक्ष)र भाडामा लिने ब्यक्ति(दोस्रो पक्ष)बिच यो सम्पति वा भवनको बारेमा माथि उल्लेखित अनुसार भाडा लिजको करार अनुबंध गरेको प्रमाणको रुपमा यो करार अनुबंध पत्रको 2 प्रतिलिपी बनाइ पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्ष बिचको रेकर्ड नाम,छाप लिएर प्रत्यकले एक एक प्रतिलिपी लिइ सूरक्षित राख्ने ।

हेइसेई साल महिना तारिक

भाडामा दिने ब्यक्ति(पहिलो पक्ष) ठेगाना 〒
नाम
फोन नं

भाडामा लिने ब्यक्ति(दोस्रो पक्ष) ठेगाना 〒
नाम
फोन नं

ब्रोकर इजाजतपत्रनम्बर〔 〕 गवर्नर ・ भूमि र संरचना परिवहन मंत्री( )
धारा नं
ब्यापारी
प्रोक्सी कार्यालय स्थान
कम्पनी नं(नाम)
प्रतिनिधिको नाम
आवासीय भवन निर्माण लेनदेन कर्ता दर्ता नम्बर〔 〕गवर्नर धारा नं

नाम

संयुक्त ग्यारेन्टर मानवअधिकार करार अनुबंध प्रयोग गर्ने अवस्थामा तल उल्लेखित अनुसार रेकर्ड, नाम र छाप कोलममा परिमार्जित गर्नुहोस ।

1. 「तल उल्लेखित भाडामा दिने ब्यक्ति(पहिलो पक्ष)र भाडामा लिने ब्यक्ति(दोस्रो पक्ष)बिच यस भवनको बारेमा माथि उल्लेखित करार लिज अनुबंध निर्धारित गराउने कुरालाई प्रमाणित गराउन, यो करार अनुबंध पत्र 2 प्रति बनाई पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्षको रेकर्ड, नाम र छाप कोलमलाई प्रत्येकको एक प्रति राख्ने,」 「तल उल्लेखित भाडामा दिने ब्यक्ति(पहिलो पक्ष)र भाडामा लिने ब्यक्ति(दोस्रो पक्ष)बिच यस भवनको बारेमा माथि उल्लेखित करार लिज अनुबंध निर्धारित गराउने अथवा पहिलो पक्षसँग संयुक्त ग्यारेन्टर(हिनोए)माथि उल्लेखित दोस्रो पक्षको कार्यको ग्यारेन्टी करार निर्धारित गराउने कुरालाई प्रमाणित गराउनको लागि यो करार अनुबंधको 3 प्रति प्रतिलिप बनाई पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्षको हिनोए रेकर्ड नाम र छापको प्रत्येकको एक एक प्रति राख्ने 」कुरामा परिवर्तन गर्नुहोस ।
2. भाडामा लिने ब्यक्ति(दोस्रो पक्ष)कोलमको तल निम्न कोलम थप गर्नुहोस ।

संयुक्त ग्यारेन्टर(हिनोए) ठेगाना 〒
नाम
फोन नंबर
अधिकतम रकम

(5)नियमित भाडा आवास करार अनुबंध बारेमा बर्णन
(भूमि लिज कानून धारा 38 उपधारा 2 सम्बन्ध)

साल महिना तारिक

नियमित भाडा आवास करार अनुबंध बारेमा बर्णन

भाडामा दिने ब्यक्ति (पहिलो पक्ष) ठेगाना
नाम

प्रतिनिधि ब्यक्ति ठेगाना
नाम

तल आवास भवनको बारेमा नियमित भवन आवास लिज करार अनुबंध समाप्तिको अवस्थामा भूमि लिज कानून धारा 38 उपधारा 2 मा आधारित भएर यस प्रकार वर्णन गरिन्छ ।

तल आवास भवनको लिज करार अनुबंधमा नबिकरण नभई अवधिको समाप्ति अनुसार भाडा लिजको अवधि पनि समाप्ति हुने भएकोले अवधि समाप्तिको दिनको अर्को दिन नँया लिज करारअनुबंध(पुनः करार अनुबंध)गर्ने निर्णयलाई मतलब नगरेमा अवधि समाप्तिको दिन सम्म तल बसोबास भवन करार खारेज नगरी हुदैन ।

रेकर्ड

(1) आवास भवन	नाम		
	आवासको स्थान		
	घर नम्बर		
(2) करार अनुबंध अवधि	शुरू मिति साल महिना तारिकबाट समाप्ति मिति साल महिना तारिक सम्म		बर्ष महिना

माथि उल्लेखित बसोबास आवासको सन्दर्भमा, भूमि लिज कानून धारा 38 उपधारा 2 मा आधारित बर्णन स्पष्टि भयो ।
साल महिना तारिक

भाडामा लिने ब्यक्ति(दोस्रो पक्ष) ठेगाना
नाम

(6)नियमित भाडाको आवास करार अनुबंधको अवधि समाप्ति बारेमा सूचना
(भूमि लिज कानून धारा 38 उपधारा 4 सम्बन्ध, नियमित भाडाको आवास करार मापन अनुबंध पत्रधारा 2 को उपधारा 3 संग सम्बन्ध)

साल महिना तारिक

नियमित भाडाको आवास करार अनुबंधको अवधि समाप्ति बारेमा सूचना

(भाडामा लिने ब्यक्ति) ठेगाना
नाम ज्यू

(भाडामा दिने ब्यक्ति) ठेगाना
नाम

म भाडामा बस्दै गरेको तल उल्लेखित बसोबास भवनमा हेइसेई साल महिना तारिकमा समयअवधि समाप्ति अनुसार भाडाको लिजको अवधि समाप्त हुन्छ ।
तर्सथ, यस भवनको बारेमा समयअवधि समाप्तको दिनको अर्को दिन देखि नँया भाडा करार लिज अनुबंध(पुनः करार अनुबंध)शुरू हुने कुरा मनन गरेको छु ।

रेकर्ड

(1) आवास भवन	नाम		
	आवासको स्थान		
	घर नम्बर		
(2) करार अनुबंध अवधि	शुरू मिति साल महिना तारिकबाट समाप्ति मिति साल महिना तारिक सम्म		बर्ष महिना

[नोट]
1 पुनः करार अनुबंधको बिचार मनन भएको अवस्थामा [ ] मा लेखेर उल्लेख गर्नुहोस।
2 (1) र (2) कोलममा प्रत्येक शिर्षकको (1) र (2) संकेतको रुपमा उल्लेख गर्नुहोस