नियमित भाडामा आवास मापन करार अनुबंध पत्र

शिर्षकहरू

(1) भाड लिजको लक्ष्य

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| भवनको नाम・स्थान आदि | नाम |  |
| स्थान |  |
| भवनको बनावट | संयूक्त बनावटनागातातेएकल तातेअन्य | संरचना | काठ | निर्माण मिति |
| गैर काठ(　　　　　　) | सालठूलो मात्रामा मर्मत (　　)बर्षकार्यान्वयन |
| तल्ला बनावट  |
| एकाइ संख्या | एकाइ  |
| 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) |
| बाथरूमनुहाउने स्थानवास बेसिनवासिङ्ग मेशिन स्थानहट-पानी आपूर्ति सुविधाग्यास स्टोव・इलेक्ट्रिक कुकुर・ अइ एच कुकरएयर कंडीशनिंग उपकरणअरू सुबिधायुक्त उपकरणहरूअटोलकस्थलीय डिजिटल प्रसारणको लागि・ CATV को लागिइन्टरनेटको लागिमेल बक्सडेलिभरी बक्ससाचो | छ・छैनछ・छैनछ・छैनछ・छैनछ・छैनछ・छैनछ・छैनछ・छैनछ・छैनछ・छैनछ・छैनछ・छैनछ・छैनछ・छैनछ・छैनछ・छैन | (साचो नं.　　　　　　・　　　वटा) |
| उपलब्ध बिजुली क्षमता ग्याँसजल आपूर्ति ढल निकास प्रणाली | (　　　　　　) अन्पेरछ (सिटि ग्याँस・प्रोपेन ग्याँस)・छैनमुल धारामा प्रत्यक्ष जडान・पानी ट्यांकी・इनार पानीछ (सार्वजनिक ढल・सेप्टि ट्यांक)・छैन |
| संलग्न सुविधाहरू | पार्किंग स्थल साइकल पार्किंग क्षेत्रबाइक पार्किंग क्षेत्रसामान राख्ने क्षेत्र बिशेष बगैंचा | समावेश・समावेश छैनसमावेश・समावेश छैनसमावेश・समावेश छैनसमावेश・समावेश छैनसमावेश・समावेश छैनसमावेश・समावेश छैन | 　　प्लेटफार्म (स्थिति ख्या:　　　　)　　प्लेटफार्म (स्थिति ख्या:　　　　)　　प्लेटफार्म (स्थिति ख्या:　　　　) |

　(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 अथवाल्याएको | ट्रासफर गर्ने वित्तीय संस्था नाम ：बचत：साधारण・चल्तिखाता नं：खातावालाको नाम：ट्रान्सफर शुल्क तिर्ने ब्यक्ति：भाडामादिने・भाडामा लिने |
| सामान्य सेवा शुल्क | येन | यो महिनाको भाग・अर्को महिनाको भाग प्रत्येक महिनाको  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) संयुक्त ग्यारेन्टर र अधिकतम रकम \_\_

|  |  |
| --- | --- |
| संयुक्त ग्यारेन्टर | ठेगाना 〒नाम फोन नंबर  |
| अधिकतम रकम |  |

**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 लक्ष्तित 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 अधिनै , दोस्रो पक्षले धारा 1 बमोजिम निर्धारित अवधिमा म्याद समाप्त भएपछि पनि यो भवन भाडामा प्रयोग गर्न सकिन्छ । तर, पहिलो पक्षले दोस्रो पक्षलार्इ 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 कुरालर्इ आधार मानि भाडा रकम पहिलो पक्षलार्इ 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, सरसफार्इ 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 पक्षलार्इ स्पष्ट पार्नुपर्छ ।

**धारा 7 सामाजिक अपराधिक गतिबिधिहरूको उन्मूलन**

1. पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्ष बिच एकआपस प्रति, निम्न प्रत्येक नम्बरको बिषयमा प्रतिबद्धता गर्नु
2. 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
3. आफ्नै मुख्य अधिकारी(व्यापार कार्यान्वयन गर्ने कर्मचारीहरु,सिइओ, कार्यकारी अधिकृत अथवा यसपछि छिर्ने ब्यक्ति भनिन्छ) चाहि सामाजिक अपराधिक गतिबिधिमा नरहेको कुरा
4. सामाजिक अपराधिक गतिबिधिको ब्यक्तिगत नामको प्रयोग, यो करार अनुबंधमा निर्धारण गरिन्न ।
5. आफ्नु अथवा तेस्रो ब्यक्ति प्रयोग गरेर निम्न क्रियाकलाप नगर्ने कुरा
6. प्रतिवादीको बिरूद्द खतरनाक व्यवहार वा अपराधिक हिंसा गर्ने कार्यहरू
7. झूटो अथवा पावर प्रयोग गरेर प्रतिवादीको कार्यमा हस्तक्षप गर्ने अथवा विश्वसनीयता नष्ट हुने कार्यहरू
8. दोस्रो पक्षले पहिलो पक्षको स्वीकृति छ या छैनसँग मतलब नगरीकन यो सम्पत्ति वा भवनको सबै अथवा कुनै भाग, सामाजिक अपराधिक गतिबिधिमा संलग्नलार्इ 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 पक्षलार्इ 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 पक्षलार्इ 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 पक्षलार्इ सूचित गर्ने पर्छ । यस्ता अवस्थामा दोस्रो पक्षले उचित कारण भएको अवस्था बाहेक परिमार्जन कार्यलार्इ अस्वीकार गर्न सकिन्न ।
3. दोस्रो पक्षले यो सम्पत्ति वा भवनभित्र परिमार्जन गर्नु पर्ने कुरा ठाँउठाँउमा देखेको बेलामा पहिलो पक्षलार्इ 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 पक्षलार्इ परिमार्जनको लागि माग गर्नु भन्दा आफैंले गर्न सकिन्छ । दोस्रो पक्षले आफैंले परिमार्जन गर्ने अवस्थामा परिमार्जनको माग खर्च दोस्रो पक्षले बेहोर्नु पर्ने र पहिलो पक्षलार्इ 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

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 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 कुरालार्इ हटाउने)

ग) अरू यस करार अनुबंध पत्रमा निर्धारित दोस्रो पक्षको दायित्व

1. पहिलो पक्ष अथवा दोस्रो पक्षको अ आफ्नु बारेमा निम्न लिखित कुनै सँग मिल्न गएको अवस्थामा त्यो पक्षहरूलार्इ केहि सुचना नदिइकन यो करार अनुबंध खारेजी गर्न सकिन्छ ।

क) धारा 7 को उपधारा 1को प्रत्येकको निर्धारित कुरालार्इ असर गरिने बास्तविकतालार्इ देखाएको अवस्थामा

ख) करार अनुबंध गरीएपछि अ आफ्नु अथवा अधिकारीहरू सामाजिक अपराधिक गतिबिधिमा सँलग्न भएको मेल खाएको अवस्थामा

1. पहिलो पक्ष, दोस्रो पक्षले धारा 7 को उपधारा 2 मा निर्धारण गरेको दायित्वलार्इ 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 अनुबंधलार्इ 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 करारलार्इ खारेज नगरी भएन ।
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 पक्षलार्इ प्रवेशको बारेमा पछि सूचित गर्नै पर्छ ।

**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 ।

**धारा 18 पुनः करार अनुबंध**

1. पहिलो पक्षलार्इ 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)

|  |
| --- |
| 1. आक्रमनका बन्दुक सेट, तलवारहरू अथवा बिस्पोटक समान, पियोफोरिको खतरा भएको सामाग्री आदिको निर्माण वा भण्डारण गर्ने
 |
| 1. ठूलो सुरक्षित स्थान अरू वजन भएको ठूलो सामाग्री आदिको भित्र्याउने वा डेलिभरी गर्ने
 |
| 1. ढल पाइपमा जाम गराउन सक्ने खाध्यन्न पर्दाथहरूलार्इ नलीबाट बगाउने
 |
| 1. लाउड भोल्युममा टि भी, स्टेरियो जस्ता सञ्चालन पियानो आदि प्रदर्शन गर्ने
 |
| 1. जनावर विषालु सर्प आदिको प्रत्येक्ष रूपमा छिमेकिलार्इ समस्यामा पार्ने जनावर पाल्ने कुरा
 |
| 1. यो सम्पत्ति वा भवन सामाजिक अपराधिक गतिबिधिको कार्यालय, अरू क्रियाकलापको आधारको रूपमा सेवा गर्ने
 |
| 1. यो सम्पत्ति वा भवन अथवा यो सम्पत्ति वा भवनको वरिपरि कठोरता वा हिंसात्मक व्यवहार गर्ने अथवा पावर देखाउने कुरामा वरपरका बासिन्दाहरू वा आवतजावतका मानिसहरूलार्इ असहज महसुस गराउने
 |
| 1. यो सम्पत्ति वा भवनमा सामाजिक अपराधिक गतिबिधिमा संलग्नलार्इ बसाइ अथवा लगातार दोहोर्याएर सामाजिक अपराधिक गतिबिधि भित्र र बाहिर गराउने
 |
|  |
|  |

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

|  |
| --- |
| 1. भर्याङ, बरन्दा आदिको सयूक्त प्रयोगको भागमा सामानहरू राख्नने
 |
| 1. भर्याङ, बरन्दा आदिको सयूक्त प्रयोगको भागमा वोड, पोष्टर आदिको बिज्ञापन प्रदर्शनी गर्ने
 |
| 1. हेर्नको लागी सानो चरा, माछा आदि स्पष्ट रूपमा छिमेकिहरूलार्इ 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)

|  |
| --- |
| 1. शिर्षक 5 मा उल्लेखित संगै बस्नेमा नँया संगै बस्ने भनेर थप गर्ने(जन्मेको बच्चा बाहेक )
 |
| 1. 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 हास, 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 गार्इड लाइन(पुनः संशोधित संस्करण)」मा आधारित भएर निर्णयलार्इ अलग्गै तालिका 2 को अनुसार हो तर, त्यो रूपरेखा तल उल्लेखित Ⅰ अनुसार हुनेछ **Ⅰयो 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 |
| 【भूर्इ(जापानिज चकटी・फ्लोरिंग・गलैँचा, आदि)】 |
| 1. जापानिज चकटी पल्टाउने, तालिका परिवर्तन(बिशेष नोक्सानी छैनकिभनेर यस पछि बसोबास गर्ने बासिन्दालार्इ सुनिश्चित गर्न)2. फ्लोरिंगको वाक्स लगाउने3. फर्नीचर स्थापित गरे अनुसार भूर्इ, कार्पेट बेरिने, स्थापना ट्रेस4. 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 भूर्इमा फोहर आदिको नोक्सानी भएमा 3. बसाइ सराइ क्रियाकलाप आदिबात उत्पन्न दाग4. 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 रेकर्ड3. भित्तामा थम्बनेलहरू, पिनको प्वाल(अण्डरग्राउन बलको परिवर्तनअनावश्यकको स्थिता)4. एयर कंडीशनिंग(भाडामा लिनेको स्वामित्व)जडान अनुसारभित्तामा पिनको प्वालको ट्रेस5. क्रसको रंग परिवर्तन(घमाइलो प्राकृतिक घटनाको कारण अनुसार) | 1. भाडामा लिने ब्यक्तिले प्रत्येका दिनको सरसफार्इमा 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 ब्यक्तिलार्इ सूचना नदिइ लापरवाहीका कारण भित्ताहरु आदिमा फोहर नै राखेको अवस्थामा)3. एयर कन्डिसनबाट पानी चुहावट र भाडामा लिने ब्यक्तिको लापरवाहीका कारण भित्तामा फोहर4. 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 निशान7. 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 आउनेलार्इ सुरक्षित गर्न)2. भूकंपमा क्षतिग्रस्त ग्लास3. 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 आउनेलार्इ सुरक्षित गर्न)5. साँचो परिवर्तन(क्षतिग्रस्त, साँचो नहराएको अवस्थामा6. उपकरण यन्त्रको बिग्रने, प्रयोग गर्न नमिल्ने(उपकरणको समयावधिको कारण) | 1. ग्यास स्टोभ राख्ने ठाउ, वाटरिलेटरको तेल दाग, टिन(भाडामा लिने ब्यक्तिले सरसफार्इमा लापरवाही गरेको परिणामले उत्पन्न फोहरको अवस्थामा)2. बाथ, टोइलेट, बेसिनमा पानीको दाग, खियाआदि(भाडामा लिने ब्यक्तिले सरसफार्इमा लापरवाही गरेको परिणामले उत्पन्न फोहरको अवस्थामा) 3. दैनिक अनुचित हेरविचार वा प्रयोग तरिकाको उल्लङ्घनले उपकरण क्षतिग्रस्त हुनु 4. साँचो हराइएको वा बिग्रेको कारणले परिवर्तन5. भाडा आवासको बगैचामा रोपियको धेरै मोटो घाँस समस्या  |

 |
| 2　 भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने यूनिट

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| बेहोर्ने बिषयसूचि | भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने यूनिट | बितेका वर्षहरूआदिको विचार |
| भूर्इ | 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 |
| गलैँचाकुशन फर्श | क्षति आदि धेरै स्थानहरुको मामलामा, पूरा बस्ने कोठा | (जापानिज चकटि भर्इ・गलैँचा・कुशन फर्श)6 वर्षमाअवशिष्ट मूल्यको रूपमा 1 येनले बेहोर्नेअनुपातमा गणना गर्ने |
| फ्लोरिंग | सिद्धान्त बर्ग मि इकाईक्षति 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 भागहराएको अवस्थामा सिलेंडर प्रतिस्थापन सहित जोडिने। | साँचो हराएको अवस्थामा बितेका वर्षहरूको विचार नगर्ने ।प्रतिस्थापन समान लागत भाडामा लिने ब्यक्तिले बेहोर्ने |
| सामान्य सफार्इ※ | सफाई※सामान्य सफार्इ र बसार्इ 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)अघिल्ला बितेका बर्षको संख्याबर्ष |
| 　3　मर्मत संभारको निर्माण र स्थापना पुस्तिका इकार्इ(यो सम्पति वा भवनलार्इ आधार बनाएर खाली कोठामा 「लक्षित स्थान」,「इकार्इ」,「एकाइ मूल्य(येन)」उल्लेख गरी प्रयोग गर्नुहोस)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| लक्षित स्थान | इकार्इ | एकाइ मूल्य(येन) |
| भूर्इ |  |  |  |
| 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 विशेष अनुबंधमर्मत 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：

**रेकर्ड नाम,छाप र कोलम**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 कुरालार्इ प्रमाणित गराउनको लागि यो करार अनुबंधको 3 प्रति प्रतिलिप बनार्इ पहिलो पक्ष र दोस्रो पक्षको हिनोए रेकर्ड नाम र छापको प्रत्येकको एक एक प्रति राख्नेहेइसेर्इ　　　　　साल　　　　महिना　　　　तारिक

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| भाडामा दिने ब्यक्ति(पहिलो पक्ष) | ठेगाना 〒 |  |
| नाम |  |
| फोन नं |  |
| भाडामा लिने ब्यक्ति(दोस्रो पक्ष) | ठेगाना 〒 |  |
| नाम |  |
| फोन नं |  |
| संयुक्त ग्यारेन्टर(हिनोए) | ठेगाना 〒नामफोन नंबरअधिकतम रकम |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 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  |  |  |
|  |  |  |  |

 |