

# जग्गा भाडामा दिने सम्बन्धी

## सम्झौतापत्र

लिखितम हर्ष बहादुरको नाति, साईला महर्जनको छोरा, का.जि का.म.न.पा. वडा नं. २१ बस्ने विष्णु महर्जन (यसपछि प्रथम पक्ष भनि सम्बोधन गरिनेछ) -१ का.जि का.म.न.पा वडा नं. १४ स्थित कम्पनी रजिष्टर कार्यालय त्रिपुरेश्वर काठमाण्डौमा दत्ता (प्रा) लि ४१२६९/०६३/६४ भई उच्च माध्यमिक शिक्षा परिषद, सानो ठिमी, भक्तपुरबाट इजाजतपत्र नं. ४९३ मिति २०५६/०४/१६ प्राप्त सिद्धार्थ मल्लिपल कलेज प्रा.लि.को तर्फबाट अख्तियार प्राप्त संचालक एवं निर्देशक श्री कृष्ण महर्जन (यसपछि द्वितीयपक्ष भनि सम्बोधन गरिनेछ) -१ समेत हामी दुवै पक्षका विच हामी दुवैको आपसी सहमती एवं मन्जुरीले देहायका शर्तहरू पालना गर्ने गरी मुलुकी देवानी सहिता २०७४ बमोजिम भाडामा दिने लिने सम्बन्धी यो सम्झौता पत्र खडा गरेका छौं ।

### करारको विषय वस्तु

प्रथम पक्षको नामा मा.पा.का.कलकीमा दर्ता रहेको का.जि.सीतापाईला गा.वि.स.वडा नं.१ सिट नं.१०२-११०२-१७ कि.नं. ७५ को क्षे.फ. ७७४.२० व.मी. कित्ता-१

### १. भाडामा लिने दिने

प्रथम पक्षको निर्विवाद हकस्वामित्वको माथि उल्लेखित जग्गा द्वितीय पक्षलाई कलेजको प्रयोजनको लागि भाडा दिने लिने ।

### २. जग्गाको भाडा र भुक्तानी विधी

क) हामी बीच भाडामा दिनु लिनु परेको उल्लेखित जग्गाको मासिक रु. २५,०००/- अक्षरुपी पच्चिस हजार रुपैया भाडा निर्धारण गरी सो बमोजिम दिन लिन दुवै पक्ष मन्जुर छौं ।

ख) दफा २ (ख) बमोजिमको भाडा बुझाउदा त्रैमासिक रुपमा अग्रिम भुक्तानी गर्नुपर्नेछ ।

ग) दफा २ (ख)बमोजिम प्रथम पक्षले द्वितीय पक्षबाट पाउने भाडा रकममा प्रचलित लएन नियम तथा नेपाल सरकारको नीति निर्देशनानुसार लाग्ने बहाल गरेको दायित्व द्वितीय पक्षले व्यहोर्नु पर्ने छ । यस्तो कर प्रथम पक्षको नामबाट द्वितीय पक्षले सम्बन्धीत स्थानीय निकाय र राजश्व कार्यालयमा दाखिल गरेको गरि दाखेला एक हप्ताभित्र सो को रसिद प्रथम पक्षलाई उपलब्ध गराउनेछ ।

### ३. भाडामा रकम र दरमा वृद्धि

यस सम्झौता पत्रमा उल्लेखित जग्गाको भाडा रकम रु. २५,०००/- अक्षरुपी पच्चिस हजार रहने छ । प्रत्येक २ वर्षमा तत्काल कायम रहेका भाडा रकममा शंयकडा १०% का दरले वृद्धि हुदै जानेछ । सो बमोजिमको भाडा रकम बुझाउनु द्वितीय पक्षको कर्तव्य हुनेछ ।

### ४. आन्तरिक सजावत

उक्त जग्गामा बन्ने संरचना द्वितीय पक्षले आफ्नो आवश्यकता अनुसार आफ्नै खर्चमा कुनै किसिमको थप संरचना निर्माण, विकास, विस्तार गर्न पाउने अधिकार द्वितीय पक्षलाई प्रथम पक्षले दिनुपर्ने छ । साथै उक्त जग्गामा कुनै निर्माण कार्य गरि प्रयोग गर्नु परेमा आवश्यक राजश्व सबै कलेजले व्यहोर्नु पर्नेछ ।

### ५. सम्झौताको अवधि

यो सम्झौता पत्र हामी दुवैको दस्तखत भएको मिति देखि क्रियाशिल हुनेछ र २०८१ साल श्रावण महिनाको १ गते देखि १० (दश) वर्ष समम अवधि हुनेछ । १० वर्ष पछि दुवै पक्ष बीच सहमती गरी भाडा समायोजना गरिने छ भन्ने कुरामा दुवै पक्ष सहमती भएको छ ।



Handwritten signatures of the parties involved in the agreement.

६) नवीकरण वा पुनःसम्मौता

दफा नं. ५ मा उल्लेखित सम्मौता अवधि समाप्त भएपछि दुवै पक्षको मन्जुरी भएमा यहि सम्मौता पत्रलाई निरन्तरता दिन वा यस सम्मौता पत्रमा उल्लेखित शर्तहरु परिमार्जन संशोधन गर्नुपर्ने भएमा आपसि समतीमा परिमार्जन संशोधन गरि नवीकरण गर्न वा पुनःअर्को सम्मौता गरि जग्गा भाडामा लिन दिन सकिनेछ ।

७) जग्गाबाट हटाउने वा छाड्ने

यस सम्मौता पत्रको दफा नं. ५ मा उल्लेखित अवधि भुक्तान नहुदै प्रथम पक्षले भाडामा दिन र द्वितीय पक्षले लिन नचाहेमा ३ (तिन) महिना अगावै लिखत सूचना दिई जग्गाबाट हटाउन वा जग्गा छाड्न सक्नेछ ।

८) मर्मत सम्भार एवम् उत्तदायित्व

प्रथमपक्षको जग्गा द्वितीय पक्षको भोगचलनमा रहेका आवश्यकता अनुसारको सरचना द्वितीय पक्षले आफ्नै खर्चमा गर्नुपर्ने ।

९) गैरकानुनि व्यवसाय संचालन गर्न नहुने

द्वितीय पक्षले भाडामा लिएको जग्गामा नेपाल सरकार तथा प्रचलित नेपाल कानूनद्वारा निशोधित उच्छ्रिडखल कुनै प्रकारको अवैध वा गैर कानुनी उच्छ्रिडखल सामाजिक विकृति फैलिने खालका, व्यवसाय र कारोवारहरु संचालन गर्न गराउन पाउने छैन । यदि त्यसो गरे गराएमा सो को सम्पूर्ण दायित्व द्वितीय पक्षले नै वहन गर्नु पर्नेछ र द्वितीय पक्षलाई प्रथम पक्षले तत्काल जग्गाबाट हटाउने छ ।

१०. संशोधन वा परिवर्तन

- क) यस सम्मौता पत्रमा उल्लेखित कुनै संशोधन गर्नु परेमा दुवै पक्षको आपसी सहमती एवम् मन्जुरीमा जुनसुकै बखत गर्न सकिनेछ ।
- ख) यो सम्मौता हुदाका बखत विद्यमान सम्पति र भाडा कानून मा नेपाल सरकारले कुनै परिवर्तन गरी नयां कानून बनाई लागु गरेमा सो कानून भएको मितिबाट यहि सम्मौताको पत्रको शर्तहरुको अधिनमा रही पुनःसम्मौता गर्न वा नगर्न आपसी सहमतीले र मन्जुरीले निर्णय गर्न सकिनेछ ।
- ग) यस सम्मौता पत्रमा उल्लेखित कुराहरुको हकमा यी सम्मौतामा नलेखिएको शर्तहरुको हकमा भुलुकी देवानी सहिता २०७४ अनुसार हुनेछ ।

करारकार पक्षहरु

प्रथम पक्ष

विष्णु महर्जन

दस्तखतः 


साक्षी

सरीता महर्जन



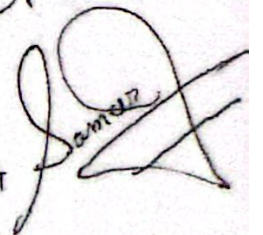
द्वितीय पक्ष

श्री कृष्ण महर्जन

दस्तखतः 

साक्षी

समीर धमला



ईति सम्वत् २०८१ साल श्रावण महिना १ गते रोज ३ शुभम् ।