घर बहाल–२

घरबहाल सम्झौता तयार गर्दा चाहिने आवश्यक कुराहरू केके हुन् ?

- घर बहालमा दिँदा घरधनीले घर बहालमा लिनेवालासँग घरबहाल सम्झौता गर्नुपर्दछ तर मासिक बीसहजार रुपैयाँभन्दा कम रकममा घरबहालमा दिँदालिँदा भने लिखित सम्झौता गर्नुपर्ने बाध्यता हुँदैन।

घरबहाल सम्झौता तयार गर्दा निम्न कुराहरूमा ध्यान दिनुपर्दछः–

- घर बहाल लिने र दिने व्यक्तिको पूरा नाम र ठेगाना, नागरिकता नम्बर र विदेशी भए राहदानी वा परिचय खुल्ने प्रमाणपत्र,
- घर रहेको ठाउँ र जग्गाको कित्ता नम्बर,
- बहालमा लिने प्रयोजन, (घर बहालको अवधि पाँच वर्षमा नबढाई सम्झौतामा उल्लेख गरे बमोजिम हुन्छ। व्यापारिक प्रयोजनका लागि घरबहाल दिएकोमा भने सम्झौतामा उल्लेख भएबमोजिम नै हुन्छ।)

- बहाल सुरु हुने मिति, बहाल कायम रहने अवधि, मासिक बहाल रकम, बहाल बुझाउने समय र प्रक्रिया, (प्रक्रियाबमोजिम बहाल बुझाउने सम्बन्धमा सम्झौतामा कुनै तरिका र प्रक्रिया उल्लेख नभएकोमा बहालमा लिने व्यक्तिले प्रत्येक महिना भुक्तान भएको सात दिनभित्र घरधनीलाई बहाल बुझाउनुपर्छ।)

- घरमा प्रयोग भएका बिजुली, खानेपानी, टेलिफोन आदिको महसुल बुझाउने दायित्व,
- घर बहाल कर भुक्तानी गर्ने कुरा,
- बहालमा लिएको घरको बिमा गर्नुपर्ने भए सोसम्बन्धी कुरा,
- बहालमा लिएको घर छाड्ने तथा बहालमा बसेको व्यक्तिलाई हटाउनेसम्बन्धी कुरा,

- बहालमा लिएको घर अन्य व्यक्तिलाई बहालमा दिन पाउने वा नपाउने कुरा,
- बहालमा दिएको घरको आवश्यक मर्मत, सम्भार गर्ने दायित्वको कुरा,
- बहालमा बस्ने व्यक्तिको फोटो र बहालमा दिनेलिने दुवैका कम्तीमा दुई जना साक्षीको सहीछाप।

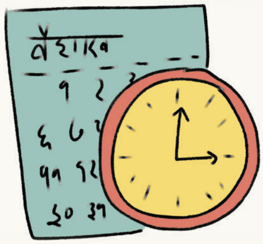
कस्तो अवस्थामा घरधनीले घर खाली गराउन सक्दछ ?

- घरबहालमा लिने व्यक्तिले सम्झौता बमोजिमको आफ्नो दायित्व पूरा नगरेमा,
- बहालमा बस्ने व्यक्तिले बहालमा लिएको घरभित्र कानूनले निषेध गरेको कुनै कसूरजन्य क्रियाकलाप गरेमा,
- घरधनी आफैँलाई घर आवश्यक भएमा,
- घरबाट मानिस हटाई घरको मर्मत सम्भार गर्नु परेमा,
- प्राविधिक तथा स्वास्थ्यका दृष्टिले बहालमा दिएको घरमा मानिस बसोबास गर्न उपयुक्त नदेखिएमा,
- घर बहालको अवधि समाप्त भएमा,
- बहालमा बस्ने व्यक्तिले सम्झौता वा घरबहाल कानून विपरीत कुनै काम गरेमा,

घरधनी आफैँलाई घर आवश्यक भएर बहालमा लिएको व्यक्तिलाई घरबाट हटाउनुपरेमा घरधनीले कम्तीमा पैँतीस दिनको अग्रिम लिखित सूचना दिनुपर्छ। यसरी घरधनीले बहालमा लिएको व्यक्तिलाई हटाएकोमा त्यस्तो घर आफूले प्रयोग नगरी तीन महिनासम्म अन्य व्यक्तिलाई बहालमा दिन पाउँदैन।

कस्तो अवस्थामा घर बहालको सम्झौता समाप्त भएको मानिन्छ ?

- बहालमा लिने व्यक्तिले घर छाडेमा,
- घरधनीले बहालमा बस्ने व्यक्तिलाई घरबाट हटाएमा,



- बहालमा लिने, दिने व्यक्तिले आपसी सहमतिमा सम्झौता रद्ध गरेमा,
- घर बहालको अवधि समाप्त भएमा।

घरधनीले घर खाली गराउन सक्ने

बहालमा लिएको व्यक्तिले बहालमा बस्दा सर्तबमोजिम काम नगरेमा, निजले बहालमा लिएको घरको सरसफाइ, संरक्षण वा सुरक्षा नगरेमा वा निजले बहालमा बस्ने अन्य व्यक्ति वा छिमेकीलाई हैरानी, दु:ख वा अशान्ति हुने कुनै काम गरेमा बहालमा दिने व्यक्तिले निजलाई जुनसुकै बखत घरबाट हट्ने सूचना दिन पाउँछ।

घर खाली गराउने प्रक्रियाहरू

- घरबहालमा लिने व्यक्ति बिना सूचना तीन महिना वा सोभन्दा बढी अवधिसम्म बहाल रकम नबुझाई बेपत्ता भएमा र निजलाई सार्वजनिक रूपमा सूचना गर्दा वा निजको ठेगाना पत्राचार गर्दा पनि फेला नपरेमा, फेला परेपनि निज वा निजको कुनै हकवाला वा प्रतिनिधि उपस्थित नभएमा घरधनीले स्थानीय तहको सम्बन्धित वडा कार्यालयमा त्यस्तो व्यहोराको निवेदन दिनुपर्छ,

- सम्बन्धित वडा कार्यालयले निवेदन परेको पन्ध्र दिनको सूचना दिई बहालवालालाई उपस्थित हुन सार्वजनिक सूचना गरेको अवधिभित्र पनि उपस्थित नभएमा वडा कार्यालयले बहालमा रहेको घर खोली मालसामान आफ्नो वा कुनै मानिसको जिम्मा रहने गरी घर खाली गराउन सक्छ,

- यसरी बेपत्ता भएको मानिस छ महिनाभित्र फर्की आएमा वा आफ्नो कुनै प्रतिनिधि पठाएमा सम्बन्धित वडा कार्यालयले बहाल बापतको बाँकी रकम लिई मालसामान निजलाई फिर्ता दिनुपर्छ,

- स्थानीय तहको सम्बन्धित वडा कार्यालयमा निवेदन परेको एक महिनासम्म पनि त्यस्तो कार्यालयले कुनै कारबाही नगरेमा घरधनी आफैले सम्बन्धित वडा कार्यालय र नजिकको प्रहरी कार्यालयमा निवेदन दिई प्रहरी कर्मचारी र कम्तीमा दुई जना स्थानीय व्यक्तिलाई साक्षी राखी लिखत खडा गरी घर खोली निजको मालसामान प्रहरीको जिम्मा दिनुपर्नेछ।

- उल्लिखित कामकारबाहीबाट मर्का पर्ने व्यक्तिले त्यस्तो काम कारबाही भए, गरेको मितिले छ महिनाभित्र नालिस/उजुर गर्न पाउँछ।

घरधनी र घर बहालमा लिने व्यक्तिको दायित्व र अधिकार एवं घरको मर्मत तथा सम्भारसम्बन्धी विस्तृत जानकारीको लागि घर बहाल–१को पर्चा हेर्नुहोला ।