बुद्धशान्ति राजपत्र

बुद्धशान्ति गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ९)सोमबार, झापा, कोशी प्रदेश, नेपाल, जेठ २६, २०८२ साल (संख्या ३

भाग-२

स्थानीय सरकार

बुद्धशान्ति गाउँपालिका

बुधवारे, झापा

बुद्धशान्ति गाउँपालिकाको सूचना

बुद्धशान्ति गाउँपालिका, गाउँकार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको व्यावसायिक भवन (सञ्चालन तथा व्यवस्थापन) कार्यविधि, २०८२ सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ।

सम्बत् २०८२ सालको कार्यविधि नं. ३

व्यावसायिक भवन (सञ्चालन तथा व्यवस्थापन) कार्यविधि, २०८२

प्रस्तावनाः गाउँपालिकाको स्वामित्वको व्यावसायिक भवनको सटर प्रयोगकर्ताहरुको छनौट गर्ने साथै सरकारी सम्पति बहालबाट प्राप्त आय असुली कार्यलाई सरल, पारदर्शी र व्यवस्थित बनाई गाउँपालिकाको आन्तरिक श्रोत परिचालनमा प्रभावकारिता ल्याउन आवश्यक व्यवस्था गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

गाउँ कार्यपालिकाको मिति २०८२/०२/२० गते वसेको बैठकले गाउँपालिकाको आर्थिक ऐन, २०८१ को दफा १४ बमोजिम यो कार्यविधि बनाई लागु गरेको छ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** (१) यो कार्यविधिको नाम "व्यावसायिक भवन (सञ्चालन तथा व्यवस्थापन) कार्यविधि, २०८२" रहेको छ।

(२) यो कार्यविधि बुद्धशान्ति राजपत्रमा प्रकाशित भएपछि प्रारम्भ हुनेछ।

२. **परिभाषाः** विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यो कार्यविधिमा-

क) "सटर भाडा" भन्नाले प्रचलित आर्थिक ऐन र कार्यविधि बमोजिम गाउँपालिकाको स्वामित्वमा निर्माण भएका

भवनका सटर निश्चित अवधिका लागि भोगचलन गर्न दिएवापत प्राप्त गर्ने भाडा वा बहाल रकमलाई सम्झनु पर्दछ।

ख) "गाउँपालिका" भन्नाले बुद्धशान्ति गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्दछ।

ग) "कार्यालय" भन्नाले बुद्धशान्ति गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयलाई सम्झनु पर्दछ।

घ) "वडा कार्यालय" भन्नाले बुद्धशान्ति गाउँपालिका अन्तर्गतको वडा कार्यालयलाई सम्झनु पर्दछ।

ङ) "बहाल" भन्नाले गाउँपालिकाले आफ्नो स्वामित्वमा रहेको गाउँपालिका क्षेत्र भित्रको भवन र सो भवनमा रहेका सटर निश्चित अवधिको लागि कार्यविधि बमोजिम अरुलाई भोगचलन गर्न दिएवापत प्राप्त हुने भाडा, बहाल रकम समेतलाई सम्झनु पर्दछ।

च) "समिति" भन्नाले "व्यावसायिक भवन सञ्चालन तथा व्यवस्थापन समिति" लाई सम्झनु पर्दछ।

परिच्छेद-२

व्यावसायिक भवन सञ्चालन तथा व्यवस्थापन सम्वन्धी व्यवस्था

३. व्यावसायिक भवन सञ्चालन तथा व्यवस्थापन समिति गठनः (१) व्यावसायिक भवनलाई व्यवस्थित रुपमा सञ्चालन

तथा व्यवस्थापन गर्न एक व्यावसायिक भवन सञ्चालन तथा व्यवस्थापन समिति हुनेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको समितिमा निम्न बमोजिम सदस्य रहनेछनः

(क) गाउँपालिका उपाध्यक्ष- अध्यक्ष

(ख) वडा नं. ३ को वडा अध्यक्ष - सदस्य

(ग) वडा नं. १ को वडा अध्यक्ष - सदस्य

(घ) कार्यपालिकाले तोकेको कार्यपालिका सदस्य एकजना- सदस्य

(ङ) बुद्धशान्ति उद्योग वाणिज्य संघका प्रतिनिधि एकजना - सदस्य

(च) बुधबारे बजार व्यवस्थापन समिति प्रतिनिधि एकजना - सदस्य

(छ) राजश्व इकाई प्रमुख- सदस्य सचिव

(३) समितिले आवश्यकता अनुसार कुनै पदाधिकारी वा विषयविज्ञलाई वैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ।

(४) वैठकको कार्यविधि समिति आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

(५) समितिका अध्यक्ष, सदस्य तथा आमन्त्रित सदस्यले कार्यपालिकाको सदस्यले पाउने दरमा वैठक भत्ता पाउनेछन।

४. **समितिको काम, कर्तव्य र अधिकारः** (१) समितिको काम, कर्तव्य, र अधिकार निम्न बमोजिम हुनेछः

(क) धरौटी रकम र सटर भाडा दर निर्धारण गरी कार्यपालिकामा सिफारिस गर्ने,

(ख) सटर प्रयोगकर्ताको गुनासो सम्वोधन गर्ने वा सम्बोधन हुन नसकेमा सुनुवाईको लागि सिफारिस सहित कार्यपालिकामा पेश गर्ने,

(ग) सटरको वर्गिकरण गर्ने।

परिच्छेद ३

सटरको वर्गिकरण, प्रयोगकर्ता छनौट, मापदण्ड र सीमा

५. **सटरको वर्गिकरण**ः (१) भाडा दर निर्धारण र ठेक्का व्यवस्थापन गर्ने प्रयोजनको लागि सटरलाई उपयुक्तताको आधारमा समितिले क, ख र ग गरी ३ वटा वर्गमा वर्गिकरण गर्नेछ।

(२) समितिले उपदफा (१) बमोजिम वर्गिकरण गर्दा सटर रहेको स्थान, उपभोक्ताको चाप र व्यवसायीको आकर्षणलाई आधार लिनेछ।

(३) समितिले प्रत्येक सटरलाई छुट्टाछुटै नम्वर कायम गरी उपलव्ध सटरलाई क, ख र ग वर्गमा समुहिकृत गर्नेछ।

६. **<u>सिलबन्दी दरभाउपत्र आह्वान सम्बन्धी व्यवस्थाः</u>** (१) समितिले १५ दिनको म्याद दिइ इच्छुक सटर प्रयोगकर्ताको सिलबन्दी दरभाउपत्र आह्वान गर्नेछ। यसरी सिलबन्दी दरभाउपत्र आह्वान गर्दा सवै वर्गका समूहका लागि सवै फर्म वा कम्पनीले वोलपत्रमा भाग लिन पाउने व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ।

(२) इच्छुक फर्म वा कम्पनीले उपदफा (१) बमोजिमको सूचना प्रकाशित भएको मितिले पन्ध्र दिन भित्र तोकिएको दस्तुर बुझाई छुट्टाछुट्टै वर्गका लागि छुट्टाछुट्टै दरभाउपत्र फारम लिन सक्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम दरभाउपत्र फारम लिने इच्छुक फर्म वा कम्पनीले सूचना आह्वान भएको सोह्रौ दिनको १२ वजे भित्र सिलबन्दी दरभाउपत्र पेश गर्न सक्नेछ। दरभाउपत्र पेश गर्दा ५ वर्षको एकमुष्ठ सटर भाडा वरावर रकमको ५ प्रतिशतले हुन आउने रकम वोलपत्र जमानत राख्नुपर्नेछ। यसरी पेश भएको सिलबन्दी दरभाउपत्र सोहि दिन २ वजे भित्र समितिको कुनै सदस्यको रोहवरमा खोलिनेछ।

७. **<u>सिलबन्दी दरभाउपत्र मूल्याङ्कन सम्बन्धी व्यवस्थाः</u>** (१) मूल्याङ्कन समितिले दफा ६ बमोजिम पेश हुन आएको सिलबन्दी दरभाउपत्रको मूल्याङ्कन गर्दा सर्वप्रथम “क” वर्गको त्यसपछि क्रमवद्ध रुपमा “ख” र “ग” वर्गको सटरको लागि प्राप्त सिलबन्दी दरभाउपत्रको मूल्याङ्कन गर्नेछ।

(२) मूल्याङ्कन समितिले सवै वर्गको सटरको लागि प्राप्त दरभाउपत्र मध्ये अधिकतम मूल्याङ्कित सारभूत रुपमा प्रभावग्राही वोलपत्रदाता छनौट गरी सम्झौताको लागि सिफारिस गर्नेछ।

(३) कुनै वर्गको लागि पेश भएका सिलबन्दी दरभाउपत्रहरुमध्ये सम्बन्धित वर्गको लागि कायम भएको सटर संख्याको आधारमा आह्वान भएको सिलबन्दी प्रस्ताव बमोजिमको माग संख्या भन्दा वढी संख्यामा सिलबन्दी दरभाउपत्र पेश भई अन्तिम सटरको लागि बरावर रकम कवोल गरेको खण्डमा त्यस्तो वरावर कवोल गर्ने वोलपत्रदातालाई पुनः के कति रकम वढी कवोल गर्न सकिन्छ? भनि गोप्य आर्थिक प्रस्ताव माग गरी सो समेतको आधारमा सिलबन्दी दरभाउपत्र स्वीकृत गर्नु पर्नेछ। तर प्रस्तावित कवोल अङ्क वरावर भएको र उक्त दरभाउपत्रहरु कुल माग संख्या भित्र रहेछ (सो प्रस्ताव भन्दा न्यून कवोल गर्ने समेत अधिकतम मूल्याङ्कित सारभूत रुपमा प्रभावग्राही हुने अवस्था) भने त्यस्ता सिलबन्दी प्रस्ताव सोझै स्वीकृतिको लागि छनौट गर्न वाधा पर्ने छैन। कवोल अङ्क वरावर भइ पुनःआर्थिक प्रस्ताव माग गर्दा अन्य वोलपत्रदाताले पेश गरेको पहिलो पटकको सिलबन्दी प्रस्तावमा उल्लेखित कवोल अङ्क भन्दा वढी कवोल गरेमा पनि पहिलो सिलबन्दी प्रस्ताव स्वीकृतिको लागि कुनै वाधा पुग्ने छैन। यो उपदफा

बमोजिमको मूल्याङ्कन अनुसूची-१ मा उदाहरण प्रस्तुत गरिएको छ।

(४) कुनै वोलपत्रदाताले “क” वर्गको लागि कवोल गरेको दरभाउपत्र अधिकतम मूल्याङ्कित सारभूत रुपमा प्रभावग्राही भई छनौटको लागि सिफारिस गरेपछि सोहि वोलपत्रदाताले अन्य वर्गको सटरको लागि समेत दरभाउपत्र पेश गरेको रहेछ भने त्यस्तो दरभाउपत्रलाई अर्को वर्गको मूल्याङ्कन प्रक्रियामा समावेश गरिने छैन। त्यस्तै गरी क्रमशः “ख” र “ग” वर्गको सटरको लागि प्राप्त दरभाउपत्रको मूल्याङ्कन गर्नुपर्नेछ।

(५) कुनै वर्गको लागि स्वीकृत भएका सिलबन्दी दरभाउपत्रमध्ये सवैभन्दा वढी रकम कवोल गर्ने वोलपत्रदातालाई सो वर्गमा पर्ने सटरहरुमध्ये सटर छनौट गर्न अवसर दिनु पर्नेछ। यदी कवोल रकम वरावर भएमा गोला प्रथाबाट सटर छनौटको लागि वोलपत्रदाताको प्राथमिकता निर्धारण गरी सटर छनौटको अवसर दिनु पर्नेछ। यस उपदफाको प्रयोजनको लागि अनुसूची-१ मा उदाहरण प्रस्तुत गरिएको छ।

(६) समितिले छनौट भएका सटर प्रयोगकर्तालाई १५ दिन भित्र अनुसूची-२ बमोजिम धरौटी नगदै दाखिला गरी सम्झौता गर्न वोलाउनु पर्नेछ।

(७) पन्ध्र दिन भित्र धरौटी दाखिला गरी सम्झौताको लागि नआउने वोलपत्रदाताले पेश गरेको बोलपत्र जमानत जफत

गरी सम्बन्धित सटरको लागि दोश्रो वढी कवोल गर्ने वोलपत्र छनौट गरी उपदफा (६) बमोजिम सम्झौताको लागि वोलाउनु पर्नेछ।

(८) उपदफा (५) बमोजिम तोकिएको समय अवधिभित्र दोश्रो वढी कवोल गर्ने फर्म वा कम्पनी पनि सम्झौताको लागि नआएमा उक्त फर्मले पेश गरेको जमानत जफत गरी बाँकी रहेको सटरको लागि पुनः सिलबन्दी दरभाउपत्र आह्वान गरिनेछ।

८. **सटर प्रयोगकर्ता सम्बन्धी विशेष व्यवस्थाः** (१) स्थानीय व्यापारी, स्थानीय उत्पादन र स्थानीय रोजगार प्रवर्द्धन गर्न व्यावसायीक भवनको सटरमध्ये देहायका व्यापार व्यवसाय वा व्यवसायीले मात्र प्रतिष्पर्धामा भाग लिन पाउने गरी सिलबन्दी दरभाउ पत्र आह्वान गरिनेछः

(क) व्यावसायिक भवन वनाउदा विस्थापित भएका व्यापार व्यवसायको लागि "ख" वर्गको ३ र "ग" वर्गको २ सटर

(ख) स्थानीय उत्पादन प्रवर्द्धन हुने व्यापार व्यवसायको "ग" वर्गको २ सटर

(ग) अपाङ्गता भएका व्यक्तिको नाममा दर्ता भएका व्यवसायको लागि "ख" वर्गको ३

(घ) विदेशबाट ज्ञान सीप हासिल गरेर फर्किएका व्यक्तिको लागि "ग" वर्गको २ सटर

यस खण्डको लागि सिलबन्दी दरभाउपत्रमा भाग लिने व्यवसायीले विदेशबाट ज्ञान सीप हासिल गरेको प्रमाण पेश गर्नु पर्नेछ।

९. **सटर प्रयोगकर्ता छनौटको न्यूनतम मापदण्ड** (१) समितिले देहाय बमोजिमको मापदण्डका आधारमा सटर प्रयोगकर्ता छनौट गर्नेछः

(क) गाउँपालिकामा व्यवसाय दर्ता/ईजाजत लिई स्थायी लेखा नम्बर प्राप्त गरी कानुन बमोजिम नविकरण गरेको,

(ख) विगतमा परिवारका कुनै सदस्यले समेत गाउँपालिकाको सटर भाडामा लिएर विक्री नगरेको,

१०. **व्यवसाय गर्न वन्देजः** (१) व्यावसायिक भवनमा रहेका कोठामा देहायका व्यवसाय गर्न प्रतिवन्ध लगाईन्छ।

(क) माछा, मासु पसल र फ्रेस हाउस

(ख) मदिराको खुल्ला कारोबार

(ग) तरकारी तथा फलफूल

(घ) वरपरको वातावरण वा छिमेकी सटर प्रयोगकर्तालाई असर पर्ने गरी व्यवसाय सञ्चालन गर्ने व्यवसायीलाई सटर उपलब्ध गराइने छैन।

(ङ) कानुनले बन्देज लगाएको सामानहरु विक्री वितरण गर्न पाइने छैन।

(२) यदि उपदफा (१) बमोजिमका प्रतिबन्धित कारोबार गरेको पाइएमा जुनसुकै वखत सटर प्रयोग सम्बन्धी सम्झौता भङ्ग गरी त्यस्तो व्यवसायीको धरौटीबाट वक्यौता भाडा असुल गरी थप तीन महिनाको भाडा बराबरको रकम जरिबाना गरी बाँकी रहेको धरौटी रकम फिर्ता गरिनेछ। त्यस्तो व्यवसायीलाई पुनः सटर प्रयोग गर्न दिइनेछैन।

११. कारबाही सम्बन्धी व्यवस्थाः कुनैपनि सटर प्रयोगकर्तालाई देहायको अवस्थामा निजसँग गरिएको सम्झौता रद्द गरी भविष्यमा गाउँपालिकाबाट निर्मित संरचना भाडामा लिन नपाउने गरी कारवाही गरिनेछः-

(क) तोकिए बाहेकको व्यवसाय गरेमा,

(ख) निषेधित वस्तुको कारोवार गरेमा,

(ग) ३ महिना भन्दा वढी समय सम्म तोकिएको भाडा रकम नवुझाएमा,

(घ) सटर बेचविखन गरेको पाइएमा।

१२. दरभाउपत्र फारम दस्तुरः (१) दफा ६ बमोजिम सिलबन्दी फारामको दस्तुर देहाय बमोजिम हुनेछः

(क) प्रत्येक वर्गको सटरको लागि रु १०००।–
(एकहजार रुपैया)

(२) कुनै वर्गको लागि दफा ८ बमोजिम थप फारामको लागि प्रत्येक थप वर्गको रु ५०० (पाँच सय रुपया)

परिच्छेद-४

सटर बहाल सम्झौता तथा बहाल भुक्तानी

१३. सम्झौता गर्नुपर्नेः (१) सटर प्रयोगकर्तासँग मासिक भाडा दर, अग्रिम भाडा भुक्तानी गर्दा दिइने छुट तथा समयमा भाडा नबुझाउदा हुने कारबाही वा जरिबाना र धरौटी रकम समेत खुलाई तिर्नु वा बुझाउनु पर्ने दायित्व किटान गरी बहाल सम्झौता गर्नुपर्नेछ।

(२) व्यवसायीले सम्झौताको बखत ३ वर्षको अग्रिम भाडा बुझाएमा एकमुस्ट १० प्रतिशत भाडा छुट दिइनेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम गरिएको सम्झौताको म्याद कायम हुँदै बीचमा मनासिब कारणवश सम्झौता भङ्ग गर्नुपर्ने अवस्था आएमा सोको जानकारी सम्झौताका पक्षहरूलाई ३५ दिन अगावै गराउनु पर्नेछ।

(४) सटर प्रयोगकर्ताले आफूखुसी सटर किनवेच गर्न पाउने छैन। तर सम्झौता अवधि भित्र कुनै कारणवस व्यवसाय वन्द गर्नुपरेमा सटर प्रयोगकर्ताले कार्यालयलाई सटर हस्तान्तरण गर्न सक्नेछ। त्यस्तो कारण मनासिव देखिएको खण्डमा समितिले त्यस्तो व्यवसायीको बाँकी बक्यौता भए सो भुक्तान गराई वा धरौटीबाट कट्टा गरी सटर बुझिलिन निर्देशन दिन सक्नेछ।

(५) १० प्रतिशत छुट सहित अग्रिम भाडा भुक्तानी गरी सम्झौता अवधि बाँकी हुँदै दफा ११ बमोजिम सम्झौता भङ्ग गर्नु पर्ने अवस्थामा व्यवसायीले बुझाएको अग्रिम भाडा रकम फिर्ता हुने छैन । तर उपदफा (४) बमोजिम मनासिव कारणले कार्यालयलाई सटर हस्तान्तरण गरेको अवस्थामा समितिको सिफारिसमा सम्झौताको बाँकी अवधिको भाडा रकम व्यवसायीलाई फिर्ता गर्न सकिनेछ ।

(६) कुनै व्यवसायीले सटर सम्झौता भएको एक वर्ष भित्र सटर हस्तान्तरण गरेमा सम्बन्धित वर्गको लागि तोकिएको न्युनतम भाडामा नघट्ने गरी अधिकतम कवोल गर्ने दोश्रो वोलपत्रदातालाई सटर भाडामा दिन सकिनेछ ।

१४. सम्झौता अवधि (१) सटर सम्झौता अवधि ३ वर्षको हुनेछ । सो अवधि पश्चात् प्रत्येक २ वर्ष पछि १० प्रतिशत भाडा वृद्धि गरी सम्झौता नवीकरण गर्न सकिनेछ ।

१५. भाडा तथा अन्य महसुल भुक्तानी सम्बन्धी व्यवस्था (१) व्यवसायीले प्रत्येक महिनाको ७ गते भित्र सो महिनाको भाडा तथा सब-मिटर बमोजिमको विद्युत महसुल र तोकिएको खानेपानी सरसफाइ महसुल समेत भुक्तान गर्नु पर्नेछ ।

१६. बहाल रकम दाखिलाको निस्सा दिनुपर्नेः (१) सटर प्रयोगकर्ताले यस कार्यविधि बमोजिम बुझाउनु पर्ने बहाल रकम

दाखिला गरेपछि कार्यालयले सटर प्रयोगकर्तालाई तत्काल त्यसको निस्सा दिनुपर्नेछ।

१७. **जरिबाना सहित बहाल रकम असुली सम्वन्धी व्यवस्थाः** सटर प्रयोगकर्ताले तोकिएको समय सीमा भित्र सटर भाडा तथा अन्य बक्यौता रकम दाखिला नगरेमा अनुसूची-३ बमोजिमको जरिबाना सहित बक्यौता रकम असुल गरिनेछ। त्यस्तो जरिबाना सहितको बक्यौता रकम सम्बन्धित व्यवसायीले कार्यालयमा राखेको धरौटीबाट कट्टा गर्न वाधा पर्ने छैन।

१८. **बहाल रकम बुझाउने दायित्वः** (१) बहाल रकम बुझाउने दायित्व सम्बन्धित सटर प्रयोगकर्ताको हुनेछ तर निजको भाडा रकम जुनसुकै व्यक्तिले बुझाउन सक्नेछ।

(२) यस कार्यविधि बमोजिम तोकिएको समयमा विवरण पेश गर्ने, तिर्नु बुझाउनु पर्ने बहाल रकम वा जरिबाना समयमै दाखिला गर्ने, राजश्व उपशाखाले माग गरेको सूचना वा तथ्याङ्क समयमै पेश गर्ने दायित्व सटर प्रयोगकर्ताको हुनेछ।

१९. **बहाल रकम असुलीको दर्ता किताव राख्नु पर्नेः** यस कार्यविधि बमोजिम दाखिला र असुली भएको सटर भाडा रकम सरकारी सम्पति बहालबाट प्राप्त आय दर्ता कितावमा लगत राख्ने जिम्मेवारी राजश्व उपशाखा प्रमुखको हुनेछ।

परिच्छेद ४

मर्मत तथा महसुल भुक्तानी सम्वन्धी व्यवस्था

२०. **सटर मर्मत सम्वन्धी व्यवस्थाः** (१) सटर प्रयोगकर्ताले भवनको संरचना र बनौटमा असर पर्ने गरी मर्मत सम्भार वा संरचना थप गर्न पाउने छैन।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि भौतिक संरचनामा असर नपर्ने गरी सजिसजावट तथा फर्निचर व्यवस्थापन गर्न बाधा पर्ने छैन।

(३) उपदफा (२) बमोजिम गरिने सटर व्यवस्थापनमा गरिने खर्च, रङ्गरोगन खर्च तथा सामान्य मर्मत सम्भार खर्च सटर प्रयोगकर्ता आफैले गर्नुपर्नेछ।

(४) कार्यालयले विद्युत तथा खानेपानी मिटर जडान गर्नेछ । सव-मिटर राखि सो वमोजिमको विद्युत महसुल, तोकिएको खानेपानी तथा सरसफाई महसुल सटर प्रयोगकर्ता आफैले व्यहोर्नु पर्नेछ।

परिच्छेद ६

सटर भाडा दर निर्धारण

२१. **सटर भाडा दर निर्धारणः** (१) गाउँपालिका क्षेत्रभित्र यस कार्यविधि बमोजिम लगाइने सटर भाडाको दर समितिको सिफारिसमा कार्यपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ।

(२) समितिले सटर भाडा दर सिफारिस गर्दा भवनको लागत, भवनको आयु, तथा वार्षिक ह्रासकट्टी समेतलाई आधार लिनु पर्नेछ।

२२. **भाडा दर पुनरावलोकन गर्न सकिने:** कार्यालयले भाडा दरमा पुनरावलोकन गर्न आवश्यक ठानेमा कार्यपालिकाले सटर भाडा दर पुनरावलोकन समिति गठन गर्न वा दफा (३) बमोजिमको समितिलाई नै सो को जिम्मेवारी प्रदान गर्न सक्नेछ। त्यस्तो समितिले प्रत्येक दुई वर्षमा भाडा दर पुनरावलोकन गरी कार्यपालिकामा सिफारिस गर्नेछ।

परिच्छेद-७

विविध

२३. **सटर प्रयोगकर्ता दर्ता:** (१) कार्यालयले छनौट भएका सटर प्रयोगकर्तालाई निश्चित पहिचान नम्बर प्रदान गरी व्यक्तिगत अभिलेखमा दर्ता गरी राख्नुपर्नेछ।

(२) सटर प्रयोगकर्ताको व्यक्तिगत अभिलेख सुरक्षित राख्ने दायित्व राजस्व उपशाखाको हुनेछ।

२४. **व्यवसाय बिमा गर्नु पर्ने:** सटर प्रयोगकर्ताले अनिवार्य रुपमा आफ्नो व्यवसायको बिमा गर्नु पर्नेछ।

२५. **बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार:** (१) यो कार्यविधि कार्यान्वयनको सिलसिलामा कुनै बाधा अड्काउ परेमा त्यस्तो

बाधा अडकाउ फुकाउन गाउँ कार्यपालिकाले आदेश जारी गर्न सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कार्यपालिकाले जारी गरेको आदेश यसै कार्यविधिमा उल्लेख भए सरह मानिनेछ।

अनुसूची-१

(दफा ७ को उपदफा (३) र (५) सँग सम्बन्धित)

वोलपत्र मूल्याङ्कनको उदाहरण

१. "क" वर्गको लागि जम्मा ८ वटा सटर संख्या निर्धारण गरिएको छ र सो को लागि १२ वटा सिलबन्दी दरभाउपत्र पेश भएको छ।

२. "क" वर्गको सटरको लागि न्यूनतम मासिक भाडा दर रु ५००० तोकिएको छ।

३. १२ वटा प्रस्ताव मध्ये A भन्ने वोलपत्रदाताले ८००० कवोल गरेको छ, त्यस्तै B, C र D ले ७००० प्रस्ताव गरेका छन, E र F ले ६००० प्रस्ताव गरेका छन, त्यस्तै G, H, I र J ले समान ५५०० प्रस्ताव गरेका छन, K र L ले ५२०० प्रस्ताव गरेका छन।

४. यस्तो अवस्थामा जम्मा सटर संख्या ८ अर्थात ८ वटा प्रस्ताव स्वीकृत गर्नु पर्नेछ।

वोलपत्रदाता	अधिकतम मूल्याङ्कित	सटर संख्या	कैफियत
A	८०००	१	सोझै छनौट

B,C,D	७०००	३	सोझै छनौट
E,F	६०००	२	सोझै छनौट
G,H,I, J	५५००	४	यस मध्ये २ वटा मात्र छनौट गर्नु पर्ने भएकोले ४ वटा फर्मलाई पुनः प्रस्ताव माग गरी अधिकतम कवोल गर्ने २ वटालाई छनौट गर्ने।
K,L	५२००	२	सोझै अस्वीकृत

५. वुँदा नं ४ बमोजिम G,H,I,J वोलपत्रदाताले पुन आर्थिक प्रस्ताव माग गर्दा ६००० भन्दा वढी प्रस्ताव कवोल गरेता पनि A,B,C,D,E,F को सिलबन्दी दरभाउपत्र स्वीकृत हुनेछ । G,H,I,J मध्ये सवैभन्दा वढी कवोल गर्ने २ वटा प्रस्तावलाई सातौ र आठौ क्रममा स्वीकृत भएको मानिनेछ।

६. वुँदा नं ४ बमोजिम A ले “क” वर्गको लागि उपलव्ध ८ वटा सटर मध्ये पहिलो प्राथमिकतामा रहेर एउटा सटर छनौट गर्दछ। त्यसपछि B,C र D ले वरावर कवोल गरेकोले गोला प्रथाबाट सटर छनौटको लागि प्राथमिकता क्रम २, ३ र ४ निर्धारण गरिन्छ। त्यस्तै अन्य वोलपत्रदाताको हकमा पनि लागू हुन्छ।

अनुसूची-२

(दफा ७ को उपदफा (६) सँग सम्बन्धित)

धरौटी सम्बन्धी व्यवस्था

१. क वर्गको सटरको लागि रु २ लाख
२. ख वर्गको सटरको लागि रु १ लाख ५० हजार
३. ग वर्गको सटरको लागि रु १ लाख

अनुसूची-३

(दफा १७ सँग सम्बन्धित)

जरिबाना सम्बन्धी व्यवस्था

१. प्रत्येक महिनाको पहिलो ७ दिन पछि सोहि महिनामा वुझाएमा मासिक भाडाको ५ प्रतिशत

२. दोश्रो महिना भर अघिल्लो महिनाको बक्यौताको १० प्रतिशत

३. तेश्रो महिना भर अघिल्लो २ महिनाको बक्यौताको १५ प्रतिशत

आज्ञाले,

विनोद पोखरेल

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत