घरजग्गा भाडा बृद्धि सम्बन्धी कार्यविधि- २०७१

(स्वीकृत मितिः २०७१/०५/२७)

प्रस्तावना-

प्रचलित सार्वजनिक खरिद नियमावली, २०६४ को नियम ९४ (१०) ले घर जग्गा भाडा दर रेट वृद्धि गर्न परेमा अर्थ मन्त्रालयको स्वीकृति लिनुपर्ने, यस्तो स्वीकृति लिए पश्चात घर जग्गा भाडा निर्धारण समिति (रेन्ट कमिटि) समक्ष पेश गर्नु पर्ने व्यवस्था गरेको छ । यस अनुसार देशका ७५ जिल्लाका कुनै पनि निकायले लिएको भाडा सम्झौता दरमा वृद्धि गर्नु परेमा म.ले.नि.का. मा आउनु पर्ने अवस्था रहेको,

भाडा वृद्धि सम्वन्धी यस व्यवस्थालाई सरल एवं मितव्ययी गराउने सम्वन्धमा आवश्यक निर्देशनको लागि अर्थ मन्त्रालयमा पेश भएकोमा सो मन्त्रालय (वजेट तथा कार्याक्रम महाशाखा) को प.सं. ३०५०१२ च.नं.१०५ मिति २०७१।५।१२ को पत्रबाट "घरजग्गा भाडाको दररेट वृद्धि गर्ने सम्वन्धमा महालेखा नियन्त्रकलाई प्रदान गरिएको अख्तियारी आंशिक रुपमा महालेखा नियन्त्रक कार्यालयले आफू मातहतका कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालयहरुलाई दिन सक्ने" भनि लेखि आएको ।

अर्थ मन्त्रालयबाट प्राप्त निर्देशन वमोजिम घर जग्गा भाडा वृद्धिलाई सरल, मितव्ययी तथा व्यवस्थित गर्न यो घरजग्गा भाडा बृद्धि सम्बन्धी कार्यविधि- २०७१ तयार गरी लागू गरिएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

(१) यस कार्यविधिको नाम "घरजग्गा भाडा बृद्धि सम्बन्धी कार्यविधि- २०७१" रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. भाडा वृद्धिको लागि सहमति दिने निकाय

(१) वार्षिक भाडा वृद्धि रकम रु. ५० (पचास) हजारसम्म हुने भएमा भाडा दर रेट वृद्धिको लागि सम्बन्धित कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालयबाट स्वीकृती लिनु पर्नेछ,

(२) वार्षिक भाडा वृद्धि रकम रु. ५० (पचास) हजार भन्दा बढी हुने भएमा महालेखा नियन्त्रक कार्यालयबाट स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

३. भाडा वृद्धिका लागि पूर्व शर्तहरु

(१) सम्बन्धित घरजग्गा धनिले सम्झौतामा उल्लेख भएको भए सोही अवधिभित्र अन्यथा सम्झौता अवधि समाप्त हुनु भन्दा दुई महिना अगावै भाडा वृद्धिको लागि सम्बन्धित निकायमा निवेदन गरेको हुनु पर्नेछ,

(२) भाडा दर रेट वृद्धिको लागि भाडामा लिएको वा भाडा वृद्धि भएको अवधि कम्तिमा २ वर्ष पुरा भएको हुनु पर्नेछ ।

(३) वृद्धि भएको भाडा व्यहोर्नको लागि पर्याप्त वजेटको व्यवस्था भएको हुनु पर्नेछ ।

(४) भाडा दररेट वृद्धिको लागि स्वीकृति दिंदा अधिकतममा निम्नानुसारको हदसम्म स्वीकृति दिन सकिनेछ-

- भाडा लिएको वा बृद्धि भएको अवधि २ वर्ष पुरा भएकोमा साविक भाडा दरको वढीमा १०% सम्म ।
- भाडा लिएको वा बृद्धि भएको अवधि ३ वर्ष पुरा भएकोमा साविक भाडा दरको वढीमा १५% सम्म ।
- भाडा लिएको वा बृद्धि भएको अवधि ४ वर्ष वा सो भन्दा बढी पुरा भएकोमा साविक भाडा दरको वढीमा २०% सम्म ।

४. भाडा वृद्धिको स्वीकृतिको लागि पेश गर्नु पर्ने कागजातहरु

(१) घर/जग्गा भाडा लिने सम्बन्धमा सम्बन्धित कार्यालय तथा घरजग्गा धनीका बीच भएको पूर्व भाडा सम्झौता एवं घरजग्गा भाडा निर्धारण समिति (रेष्ट कमिटी) को निर्णयको प्रतिलिपि,

(२) सम्बन्धित घरजग्गा धनिले भाडा वृद्धिको लागि पेश गरेको निवेदनको प्रतिलिपि,

(३) वार्षिक घरजग्गा भाडा वृद्धि रकम रु. ५० (पचास) हजार भन्दा बढी हुने भएमा सम्बन्धित मन्त्रालय / सचिवालय/निकायको सचिवस्तरीय निर्णयको प्रतिलिपि,

(४) यसरी वृद्धि हुने भाडा व्यहोर्नको लागि पर्याप्त वजेटको व्यवस्था भएको अवस्था देखिने कागजात ।

५. वृद्धि भएको भाडा लागु हुने अवधि-

(१) भाडा वृद्धिको स्वीकृती दिने निकायले यस्तो स्वीकृति दिंदा सो सम्बन्धमा भएको निर्णय मिति समेत खोली सम्बन्धित निकायमा जानकारी दिनु पर्नेछ,

(२) स्वीकृती दिने निकायको निर्णय मिति भन्दा पहिलेदेखि लागू हुने गरी भाडा वृद्धि हुने गरी सम्झौता गर्न पाइने छैन ।