घरजग्गा भाडा बृद्धि सम्वन्धी 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 बमोजिम घर जग्गा भाडा वृद्धिलाई सरल, मितव्ययी तथा व्यवस्थित गर्न यो घरजग्गा भाडा वृद्धि सम्वन्धी कार्यविधि- २०७१ तयार गरी लागू गरिएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

(१) यस कार्यविधिको नाम "घरजग्गा भाडा वृद्धि सम्वन्धी 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 सम्वन्धित कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालयबाट स्वीकृती लिनु पर्नेछ,

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

३. भाडा वृद्धिका लागि पूर्व शर्तहरु

(१) सम्वन्धित घरजग्गा धनिले सम्झौतामा उल्लेख भएको भए सोही अवधिभित्र अन्यथा सम्झौता अवधि समाप्त हुनु भन्दा दुई महिना अगावै भाडा वृद्धिको लागि सम्वन्धित 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 बजेटको व्यवस्था भएको हुनु पर्नेछ ।

(४) भाडा दररेट वृद्धिको लागि स्वीकृति दिँदा 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 सम्वन्धमा सम्वन्धित कार्यालय तथा घरजग्गा धनीका बीच भएको पूर्व भाडा सम्झौता एवं घरजग्गा भाडा निर्धारण समिति (रेष्ट कमिटी) को निर्णयको प्रतिलिपि,

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

(३) वार्षिक घरजग्गा भाडा वृद्धि रकम रु. ५० (पचास) हजार भन्दा बढी हुने भएमा सम्वन्धित 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 दिँदा सो सम्बन्धमा भएको निर्णय मिति समेत खोली सम्वन्धित निकायमा जानकारी दिनु पर्नेछ,

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

नेपाल सरकार
अर्थ मन्त्रालय

महालेखा नियन्त्रक कार्यालय

(बजेट कार्यान्वयन तथा शोधभर्ना शाखा)

प.सं. २०८१/८२ मिति:२०८१/११/२०
च.नं. ५२

विषय: घरजग्गा भाडा वृद्धिको सहमति सम्बन्धमा ।

श्री कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालय,
सबै ।

प्रस्तुत विषयमा घरजग्गा भाडा वृद्धि सम्बन्धी कार्यविधि, २०७१ बमोजिम घरजग्गा भाडा वृद्धि गर्दा वार्षिक रु. ५०,००० ।- (पचास हजार रुपैंया) सम्मको हकमा सम्बन्धित कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालयले नै गर्ने गरी सहमति प्रदान गर्दै आएकोमा अब उप्रान्त यो सीमालाई बढाई वार्षिक रु. ५,००,००० ।- (पाँच लाख रुपैंया) सम्मको घरजग्गा भाडा वृद्धिको सहमति निम्नानुसारको शर्तको अधिनमा रही कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालय बाटै प्रदान गर्ने गरी मिति २०८१/११/१२ को निर्णयानुसार अनुरोध छ ।

शर्तहरु

१.यसरी घरजग्गा भाडा वृद्धि गर्दा सम्बन्धित कार्यालयबाट जिल्लामा अन्य कार्यालयहरुले भाडामा लिएको दररेटको अवस्था, भाडा वृद्धि नगरी अन्य वैकल्पिक व्यवस्थाको संभावना, समग्र मूल्य वृद्धि दर आदि समेतको अध्ययन विश्लेषण गरी प्रतिवेदन लिनु पर्नेछ ।

२.वार्षिक सीमाको हकमा माथि उल्लेख भए अनुसार र अन्य बाँकी शर्त तथा पेश गर्नुपर्ने कागजात लगायतका बाँकी सबै विषयको सम्बन्धमा घरजग्गा भाडा वृद्धि सम्बन्धी कार्यविधि, २०७१ बमोजिम नै गर्नुपर्नेछ ।

(मनोज पौडेल)
लेखा अधिकृत