ईश्वरपुर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
ईश्वरपुर, सर्लाही
मधेश प्रदेश, नेपाल

बयलवास बजारमा व्यवसायिक भवनको पसल (सटर कोठा) घर भाडा दिने सम्वन्धी सूचना
(पाँचौ प्रटक प्रकाशित मिति २०८१/०७/३० गते)

ईश्वरपुर नगरपालिका वडा नं. ६ स्थित बयलवास बजार (महेन्द्र बजार) लाई आधुनिकीकरण गरी व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यले नगर विकास कोषको ऋण लगानीमा मुख्य बजारको दक्षिण र दक्षिण पुर्व भागमा निर्माणाधिन २ तले व्यवसायिक भवन ब्लक A र ब्लक B को भुई तल्लामा रहने १५ वटा र सोही भवनको माथिल्लो तलामा रहने २४ वटा सहित जम्मा ३९ वटा पसल (सटर) घर देहायको शर्तहरु पालना गर्ने मन्जुरी सहित प्रतिस्पर्धामा सवैभन्दा वढी मासिक भाडामा लिन इच्छुक व्यवसायीहरुलाई यो सूचना प्रकाशन भएको मितिले १५ औं दिन दिनको १२:०० बजेसम्म सिलवन्दी दरभाउपत्र पेश गर्न सम्वन्धित सवैमा जानकारीको लागि यो सूचना प्रकाशन गरिएको छ ।

शर्तहरु :

१. यो सूचना प्रकाशन भएको मितिले १५ औं दिन कार्यालय समय भित्र यस कार्यालयवाट रु. १,०००।- को रसिद काटी दरभाउपत्र खरिद खरिद गर्न सकिने छ ।

२. खरिद गरेको दरभाउपत्र खरिद गर्ने अन्तिम मितिको भोलिपल्ट दिनको १२:०० बजेसम्म सिलबन्दी गरी खाम बाहिर पसल नं. प्रष्ट खुलाई यस कार्यालयमा छुट्टा छुट्टै दर्ता गरी सक्नु पर्नेछ । दर्ता भएका बोलपत्रहरु कार्यालय प्रतिनिधि तथा दरभाउपत्रदाता वा निजहरुको प्रतिनिधिहरुको रोहबरमा दर्ता गर्ने अन्तिम दिनको अपरान्ह १:०० बजे ईश्वरपुर नगरपालिका कार्यालयमा खोलिनेछ । दरभाउपत्रदाता वा निजको प्रतिनिधि उपस्थित नभए पनि सिलवन्दी दरभाउपत्र खोल्ने कार्यमा बाधा पर्ने छैन ।

३. दरभाउपत्र खरिद गर्ने वा दर्ता गर्ने अन्तिम दिन विदा परेमा उक्त कार्यहरु क्रमश: लगत्तै कार्यालय खुलेको दिन हुनेछ ।

४. कार्यालयमा दर्ता भएका सिलवन्दी दरभाउपत्रहरु उपर दरभाउपत्र दर्ता हुने अन्तिम मितिको भोलिपल्ट निर्णय हुनेछ । केरमेट गरी सही नगरेको, सहीछाप नभएको, म्याद नाघी पर्न आएको दरभाउपत्र स्वीकृत गरिने छैन

५. प्रत्येक पसल (सटर कोठा) वापत देहाय अनुसारको घरभाडा (शटर कोठा) रकम सुरक्षण वापत अनिवार्यरुपमा नगरपालिकाको राजस्व शाखामा नगदै दाखिला गरी रसिद पेश गर्नु पर्नेछ । सुरक्षण वापत दाखिला भएको रकम निजले भाडामा लिएको शटर कोठा कम्तीमा ३ वर्ष भाडामा प्रयोग गरी उक्त शटरकोठा छोडेको अवस्थामा मात्र फिर्ता हुनेछ । यसरी सुरक्षण वापत प्राप्त भएको रकम नगरपालिकाको आन्तरिक राजस्व खातामा जम्मा गरी नगरपालिकाले नगर विकास कोषमा ऋणको सावाँ र व्याजको किस्ता वापत एकमुष्ट भुक्तानी गर्नेछ ।

ब्लक A (भूई तला)

कोठा नं.	घरभाडा सुरक्षण वापत न्यूनत्तम रकम रु.	कोठा नं.	घरभाडा सुरक्षण वापत न्यूनत्तम रकम रु.	कोठा नं.	घरभाडा सुरक्षण वापत न्यूनत्तम रकम रु.
A२	१,०८,०००।-	A९	१,०८,०००।-	A१०	१,०८,०००।-
A११	१,०८,०००।-	A१२	१,०८,०००।-	A१३	१,०८,०००।-

ब्लक A (माथिल्लो तला)

कोठा नं.	घरभाडा सुरक्षण वापत न्यूनत्तम रकम रु.	कोठा नं.	घरभाडा सुरक्षण वापत न्यूनत्तम रकम रु.	कोठा नं.	घरभाडा सुरक्षण वापत न्यूनत्तम रकम रु.
A१५	७०,०००।-	A१९	७०,०००।-	A२५	७०,०००।-
A१६	७०,०००।-	A२०	७०,०००।-	A२६	७०,०००।-
A१७	७०,०००।-	A२३	७०,०००।-	A२७	७०,०००।-
A१८	७०,०००।-	A२४	७०,०००।-	A२८	७०,०००।-

ब्लक B (भूई तला)

कोठा नं.	घरभाडा सुरक्षण वापत न्यूनत्तम रकम रु.	कोठा नं.	घरभाडा सुरक्षण वापत न्यूनत्तम रकम रु.	कोठा नं.	घरभाडा सुरक्षण वापत न्यूनत्तम रकम रु.
B३	१,०८,०००।-	B७	१,०८,०००।-	B१०	१,०८,०००।-
B४	१,०८,०००।-	B८	१,०८,०००।-	B११	१,०८,०००।-
B५	१,०८,०००।-	B९	१,०८,०००।-	B१२	१,०८,०००।-

ब्लक B (माथिल्लो तला)

कोठा नं.	घरभाडा सुरक्षण वापत न्यूनत्तम रकम रु.	कोठा नं.	घरभाडा सुरक्षण वापत न्यूनत्तम रकम रु.	कोठा नं.	घरभाडा सुरक्षण वापत न्यूनत्तम रकम रु.
B१३	७०,०००।-	B१७	७०,०००।-	B२१	७०,०००।-
B१४	७०,०००।-	B१८	७०,०००।-	B२२	७०,०००।-
B१५	७०,०००।-	B१९	७०,०००।-	B२३	७०,०००।-
B१६	७०,०००।-	B२०	७०,०००।-	B२४	७०,०००।-

६. सिलवन्दी दरभाउपत्र पेश गर्दा दरभाउपत्रदाताले आफूले कबुल गरेको मासिक घरभाडाको कम्तीमा २ महिनाको हुने रकम यस नगरपालिकाको नेपाल बैंक लि. वयलवास शाखा, ईश्वरपुर सर्लाहीमा रहेको धरौटी खाता नं. १०९०३००००३०००००००१ मा जम्मा गरेको सक्कल बैंक भौचर वा नेपाल राष्ट्र बैंकबाट मान्यता प्राप्त बैंकले यस कार्यालयको नाममा जारी गरेको कम्तिमा पचहत्तर दिन म्याद भएको बिडबण्डको सक्कल प्रति दरभाउपत्र फाराम साथ संलग्न राखी पेश गर्नु पर्नेछ ।

७. पसल (सटर कोठा) को न्यूनत्तम भाडा देहायअनुसार हुनेछ । तोकिएको न्यूनत्तम भाडा रकममा सवैभन्दा वढी कवोल गर्ने सिलवन्दी दरभाउपत्र पेश गर्ने व्यवसायीको दरभाउपत्र स्वीकृत हुनेछ ।

ब्लक A (भूई तला)

कोठा नं.	न्युनत्तम मासिक भाडा रकम रु.	कोठा नं.	न्युनत्तम मासिक भाडा रकम रु.	कोठा नं.	न्युनत्तम मासिक भाडा रकम रु.
A२	४,५००।-	A९	४,५००।-	A१०	४,५००।-
A११	४,५००।-	A१२	४,५००।-	A१३	४,५००।-

ब्लक A (माथिल्लो तला)

कोठा नं.	न्युनत्तम मासिक भाडा रकम रु.	कोठा नं.	न्युनत्तम मासिक भाडा रकम रु.	कोठा नं.	न्युनत्तम मासिक भाडा रकम रु.
A१५	३,५००।-	A१९	३,५००।-	A२५	४,०००।-
A१६	३,५००।-	A२०	३,५००।-	A२६	४,०००।-
A१७	३,५००।-	A२३	३,५००।-	A२७	४,०००।-
A१८	३,५००।-	A२४	३,५००।-	A२८	४,०००।-

ब्लक B (भूई तला)

कोठा नं.	न्युनत्तम मासिक भाडा रकम रु.	कोठा नं.	न्युनत्तम मासिक भाडा रकम रु.	कोठा नं.	न्युनत्तम मासिक भाडा रकम रु.
B३	४,५००।-	B७	४,५००।-	B१०	४,५००।-
B४	४,५००।-	B८	४,५००।-	B११	४,५००।-
B५	४,५००।-	B९	४,५००।-	B१२	४,५००।-

ब्लक B (माथिल्लो तला)

कोठा नं.	न्युनत्तम मासिक भाडा रकम रु.	कोठा नं.	न्युनत्तम मासिक भाडा रकम रु.	कोठा नं.	न्युनत्तम मासिक भाडा रकम रु.
B१३	३,५००।-	B१७	३,५००।-	B२१	३,५००।-
B१४	३,५००।-	B१८	३,५००।-	B२२	३,५००।-
B१५	३,५००।-	B१९	३,५००।-	B२३	३,५००।-
B१६	३,५००।-	B२०	३,५००।-	B२४	३,५००।-

८. सिलवन्दी दरभाउपत्रदाताले भरेको कबोल रकम अंक र अक्षरमा फरक परेमा अक्षरमा लेखिएकोलाई मान्यता दिइनेछ ।

९. ईश्वरपुर नगरपालिकाको कार्यालयमा व्यवसाय दर्ता गरेका र आ.व. २०८०/०८१ को व्यवसाय कर अग्रिम चुक्ता गरी २०८२ असार मसान्तसम्मका लागि व्यवसाय नविकरण गरेका व्यवसायीले मात्र दरभाउपत्र खरिद गरी सिलवन्दी दरभाउपत्र दर्ता गर्न पाउने छन ।

१०. एक व्यवसायीले वढीमा ४ (चार) वटा पसल (सटर) भाडामा लिन दरभाउपत्र खरिद तथा दर्ता गर्न सक्नेछ । तर माथिल्लो तलामा हल निर्माण गरी व्यवसाय सञ्चालन गर्न चाहेमा ४ वटा भन्दा वढी व्यवसाय गर्न आवश्यक बमोजिम सटर कोठा भाडामा लिन सकिने छ ।

११. कुनै व्यवसायीले दुई वटै ब्लक (भवन) को पुरै भवन एकमुष्ट भाडामा लिई नगरपालिकाले तोकेको न्यूनत्तम भाडामा वढीमा २०% प्रतिशत लिई अरुलाई भाडामा लिन सक्नेछ । यस्तो भाडा लिने व्यक्ति/संस्थालाई वार्षिक रकम अग्रिम बुझाएमा १० प्रतिशतले हुने रकम छुट दिइनेछ ।

१२. कुनै व्यवसायीले एउटा मात्र ब्लक (भवन) को पुरै भवन एकमुष्ट भाडामा लिई नगरपालिकाले तोकेको न्यूनत्तम भाडामा वढीमा १५% प्रतिशत लिई अरुलाई भाडामा लिन सक्नेछ । यस्तो भाडा लिने व्यक्ति/संस्थालाई वार्षिक रकम अग्रिम बुझाएमा ५ प्रतिशतले हुने रकम छुट दिइनेछ ।

१३. पसल (सटर) घर पुर्ण रुपमा निर्माण भई व्यवसायीसंग सम्झौता र हस्तान्तरण गरेको दिन देखि भाडामा दिएको/लिएको दिन किटान हुनेछ ।
१४. पसल (सटर) घर भाडा पहिलो ३ वर्षको अवधि पुरा भएपछि १५ प्रतिशतको दरले बृद्धि हुने छ । त्यसपछि प्रत्येक ३ वर्षमा १० प्रतिशतको दरले वृद्धि हुनेछ ।
१५. व्यवसायीले प्रत्येक २-२ महिनामा नगरपालिकालाई भाडा बुझाउनु पर्नेछ । वार्षिक एकमुष्ट अग्रिम भाडाको रकम बुझाउने व्यवसायीलाई ५ प्रतिशत छुट दिइनेछ ।
१६. विद्युत मिटर जडान कार्य र विद्युत महशुल रकम व्यवसायी स्वंयले तिर्नु पर्नेछ, यदि निजले सो कोठा भाडामा नवसी छोडी गएमा उक्त मिटर जडानको लागि भएको खर्च फिर्ता गरिनेछ र अर्को भाडामा वस्ने व्यवसायी/फर्मसंग त्यति नै रकम लिई उक्त व्यवसायी/फर्मको नाममा नामसारी गरिनेछ । सरसफाई शुल्क समेत व्यवसायीले तिर्नु पर्नेछ ।
१७. A र B ब्लक क्षेत्रमा पर्ने पसल (सटर) घरमा मासुजन्य र होटलजन्य व्यवसाय वाहेकका अन्य पसलहरु मात्र सञ्चालन गर्नु पर्नेछ ।
१८. सवैभन्दा वढी धरौटी रकम र मासिक भाडा कवोल गर्ने व्यवसायीको सिलवन्दी दरभाउपत्र स्वीकृत गरिनेछ
१९. धरौटी रकम र मासिक भाडा कवोल अंक वरावर भएको अवस्थामा बजार क्षेत्रको सडक विस्तारको क्रममा क्षतीमा परेका व्यवसायीको सिलवन्दी दरभाउपत्र भएमा निजलाई प्राथमिकता दिइनेछ ।
२०. घरभाडाको सुरक्षण वापत राख्नु पर्ने उपरोक्त अनुसारको रकम सम्झौताको बखत व्यवसायीले एकमुष्ट बुझाउनु पर्नेछ ।
२१. मासिक भाडामा वहाल कर लाग्ने छैन । तर व्यवसाय सञ्चालन वापतको व्यवसाय कर नगरपालिकालाई नियमित रुपमा बुझाउनु पर्नेछ ।
२२. सिलवन्दी दरभाउपत्र स्वीकृत भएको १५ दिन भित्रमा सम्झौता गरी सक्नु पर्नेछ । अन्यथा पहिलो कवोलकर्ताको धरौटी जफल गरी दोस्रो कवोलकर्ताको दरभाउपत्र स्वीकृत गरि सम्झौता गरिनेछ । एवं रीतले दोस्रो कवोलकर्ता नआएमा तेस्रो कवोलकर्तासंग सम्झौता गरिनेछ ।
२३. आफुले सम्झौता गरेका पसल (सटर) घर दोस्रो पक्षलाई बेच्न पाइने छैन । सम्झौताको अवधि ३ वर्ष पुरा नभई घर छोडन पाइने छैन ।
२४. ३ वर्षको अवधि पछि कोठा छोडनु पर्दा दुई महिनाको अग्रिम सूचना दिएर मात्र कोठा छोडन पाइने छ ।
२५. भाडामा लगाइने भवन र सटर कोठाको नक्शा संलग्न गरिएको छ ।