घर बहाल–१

घर भन्नाले के बुझिन्छ ?

घर भन्नाले कुनै घर (भवन), घर/भवनको तल्ला, कोठा वा त्यस्तो घर/भवनले चर्चेको जग्गा वा घरको वरिपरीको जमिन पर्दछन्।

घरबहाल भन्नाले के बुझिन्छ ?

- कसैले आफ्नो हक, भोग वा स्वामित्वमा रहेको घर/भवन सम्झौताबमोजिम तोकिएको रकम लिने गरी निश्चित समयको लागि अर्को कुनै व्यक्तिलाई उपयोग गर्न दिएमा बहालमा दिएको मानिन्छ।

नेपाल सरकार
कानून न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय
मुलुकी देवानी संहिता
Japan International Cooperation Agency JICA

घरधनीको दायित्व

- बहालमा लिएको घरको मर्मत तथा सम्भारको जिम्मा सम्झौतामा उल्लेख भएमा बहालमा दिने व्यक्तिको दायित्व हुनेछ।
- सम्झौतामा बहालमा लिएको घरको मर्मत, सम्भार घरधनीले गर्ने कुरा उल्लेख भएमा र बहालमा लिएको कुनै घरको मर्मत, सम्भार गर्नुपर्ने भएमा बहालमा लिने व्यक्तिले समयमानै घरधनीलाई लिखित सूचना दिनुपर्छ।
- घरको मर्मत सम्भार गर्दा लागेको बीलबमोजिमको रकम बहालमा बस्ने व्यक्तिले घर धनीलाई दिनुपर्ने बहाल रकमबाट कटाई लिन पाउँछ।
- घरको मर्मत सम्भार गर्दा लागेको बीलबमोजिमको रकम बहालमा बस्ने व्यक्तिले घर धनीलाई दिनुपर्ने बहाल रकमबाट कटाई लिन पाउँछ।
- घरको मर्मत, सम्भार गर्दा घरधनी र बहालवालाबिच त्यस सम्बन्धमा छुट्टै सहमति भएकोमा बाहेक मर्मत, सम्भार गर्नुअघि बहालमा लिने व्यक्तिले मर्मत, सम्भारको लागत अनुमान तयार गरी घरधनीलाई पन्ध्रदिन अगावै लिखित जानकारी गराउनुपर्छ।

मालसामान वा वस्तुको विवरण

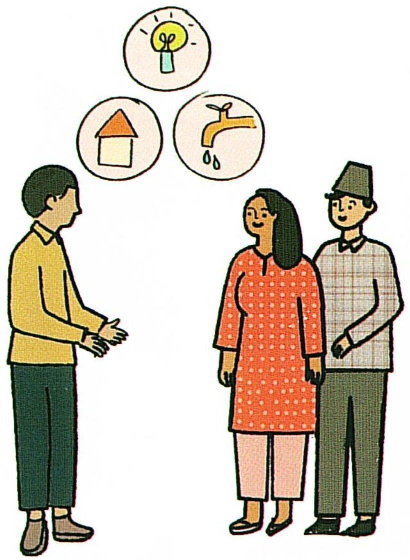
- घरधनीले आफ्नो घर बहालमा दिनुअघि बहालमा दिने घरमा रहे, भएका मालसामान वा वस्तुको विवरण तयार गर्नुपर्छ।
- तयार गरिएको विवरणमा उल्लिखित मालसामान वा वस्तु बहालमा लिने व्यक्तिले प्रयोग गर्ने भएमा त्यस्तो मालसामान वा वस्तु बुझी, त्यसको भरपाई घरधनीलाई दिनुपर्छ।
- बहालमा लिने व्यक्तिले आफूले लिएको घर, बहालबाट छाड्दा आफ्नो जिम्मामा रहेको मालसामान वा वस्तु गन्ती गरी तथा घर सफा वा रङ्गरोगन गर्नुपर्ने भए सो समेत गरी घरधनीलाई दुरुस्त बुझाउनुपर्छ।तर दैनिक प्रयोग गर्दा खिइने वा नष्ट हुने मालसामान वा वस्तुको शोधभर्ना गर्न वा त्यस्तो मालसामान वा वस्तुको रकम दिन बहालमा लिने व्यक्ति बाध्य हुँदैन।

घरबहाल सम्झौता तयार गर्दा चाहिने आवश्यक कुराहरू, घर बहालको सम्झौता समाप्ति र घर खाली गराउने सम्बन्धी विस्तृत जानकारीको लागि घर बहाल–२को पर्चा हेर्नुहोला ।

घरधनीको दायित्व र अधिकार

दायित्व

- बहालमा बस्ने व्यक्तिलाई सम्झौताबमोजिम घर उपयोग गर्न दिनुपर्ने,
- घरमा उपलब्ध भएसम्म पानी तथा बिजुलीको आपूर्ति र ढल निकास व्यवस्था गर्नुपर्ने,
- बसोबास गर्न असुरक्षित घर बहालमा दिनु हुँदैन।
- बहालमा दिँदा त्यस्तो घरमा त्रुटी छन् भने सोको विवरण बहालमा लिनेलाई दिनुपर्दछ।
- अन्य व्यक्ति बाट असुरक्षा, हैरानी वा अशान्ति हुनबाट रोकनुपर्छ।
- बहालमा दिएको घरको कर तथा अन्य दस्तुर तिर्ने बुझाउने।



अधिकार

- घरधनीले सम्झौतामा उल्लिखित समयमा बहालवालासँग घरभाडा दाबी गर्न पाउँछ,
- घरधनीले पूर्व सूचना दिएर बहालमा दिएको घरको निरीक्षण गर्न पाउँछ,
- घरधनीले बहालमा बसेको व्यक्तिलाई घरबाट हटाउनुपरेमा कम्तीमा पैंतीस दिनको अग्रिम लिखित सूचना दिएर हटाउन सक्छ।

विस्तृत जानकारीको लागि
घर बहाल–२को पर्चा हेर्नुहोला ।

घर बहालमा लिने व्यक्तिको दयित्व र अधिकार

दायित्व

- निर्धारित समयमा घरधनीलाई बहालको रकम भुक्तानी गर्नुपर्ने,
- बहालमा लिएको घर आफ्नो घरसरह मानी सरसफाइ, उचित र मनासिब तवरले हेरचाह, संरक्षण तथा सुरक्षा गर्नुपर्ने,
- आफू बहालमा रहेको घरका अन्य व्यक्ति वा छिमेकीलाई अशान्ति, हैरानी वा असुरक्षा हुनेजस्ता कुनै कम गर्न नहुने।

अधिकार

- बहालमा लिने व्यक्तिले सम्झौतामा उल्लिखित समयको लागि र आफूलाई चाहिएअनुसार भाडामा लिएको घर प्रयोग र सदुपयोग गर्न पाउँछ,
- देहायको अवस्थामा बहालमा लिने व्यक्तिले कम्तीमा पैंतीस दिनअगाडि नै सूचना दिएर घर बहाल अवधि सकिनुभन्दा अगाडि नै घर छाड्न पाउँछ,
  - क) घरधनीले आफ्नो दायित्व पूरा नगरेमा,
  - ख) बहालवालाले जुन कामको लागि घर बहालमा लिएको हो अब त्यस्तो कामको लागि घर नाचाहिने भएमा,
  - ग) घरधनीले सम्झौताविपरीत कुनै काम गरेमा।
  - घ) घरधनीसँगको सम्झौतामा आफूले बहालमा लिएको घर वा कुनै अंश अन्य व्यक्तिलाई पुन: बहालमा दिने कुरा उल्लेख भएको छ भने घरबहालमा लिने व्यक्तिले अन्य व्यक्तिलाई सम्झौता बमोजिम बहालमा दिन सक्दछ।

घरको मर्मत तथा सम्भार

घर बहालमा लिने व्यक्तिको दायित्व

- बहालमा लिएको घर आफ्नो घरसरह मानी सरसफाइ, उचित र मनासिब तवरले हेरचाह, संरक्षण तथा सुरक्षा गर्ने दायित्व बहालवालाको हुन्छ।
- घरधनीको लिखित स्वीकृति विना घरको संरचना हेरफेर गर्नु हुँदैन।
- बहालमा लिएको घरको मर्मत तथा सम्भारको जिम्मा सामान्यत: बहालमा लिने व्यक्तिकै हुन्छ (सम्झौतामा घरधनीले नै मर्मत गर्ने उल्लेख भएमा बाहेक)।
- घरको बिमा गराउनुपर्ने दायित्व: औद्योगिक/ व्यावासयिक प्रयोजनको लागि घर बहालमा लिने व्यक्तिले त्यस्तो घरको बिमा गराउनुपर्दछ।