अपेक्षित सम्झौता गर्ने व्यक्ति | ⚠अनिवार्य रूपमा पढ्नुहोस्

ネパール語版
नेपाली संस्करण

जे लिस भाडा ग्यारेन्टी जिम्मेवारी प्रदान सम्झौता महत्वपूर्ण बुँदाहरूको व्याख्या

सम्झौता गर्नु अगाडि वितरण आवश्यक

१. सम्झौता गर्ने ग्यारेन्टर कम्पनीको जानकारी

भाडामा बस्ने व्यक्तीले भाडा ग्यारेन्टी जिम्मेवारी प्रदान सम्झौता (अब उप्रान्त “यस सम्झौता” भनिने) गर्ने ग्यारेन्टर कम्पनी निम्न अनुसार हुनेछ।

ग्यारेन्टर कम्पनी : जे लिस कम्पनी   दर्ता मिति : २०१७ डिसेम्बर २१ तारिख

सम्पर्क नम्बर : ०८००-५००-२१०३ (सोमबार देखि शुक्रबार ९ : ३०〜१८ : ००)

ठेगाना : मुख्य कार्यलय ओइता／ओइता केन् ओइता सि मियाको माचि १-३-१९

दर्ता नम्बर : भौतिक पूर्वाधार तथा यातायात मन्त्री (१) नं २०

परामर्श सम्पर्क इ-मेल : gosoudan@j-lease.jp

२. ग्यारेन्टीको दायरा, विस्तृत विवरण तथा भुक्तानीबारे

यस सम्झौता गरी भाडामा बस्ने व्यक्ति तथा संयुक्त ग्यारेन्टरको ऋन हुन जाने निम्न विषयहरूको बारेमा, कदम कदाचित ग्राहकले भुक्तानी गर्न नसक्ने खण्डमा ग्यारेन्टर कम्पनीले यस सम्झौताको दायरा अनुसार भाडामा बस्ने व्यक्तिको सट्टामा भाडामा बस्न दिने व्यक्ति अर्थात घरधनी वा घरधनीको एजेन्टलाई भुक्तानी गर्नेछ। यस सम्झौता गरी भाडामा बस्ने व्यक्तिको निम्न भुक्तानी ऋन ग्यारेन्टर कम्पनीले छोटो अवधिको लागि उक्त भाडामा बस्ने व्यक्तिको सट्टामा भुक्तानी गरिदिनेछ तर अन्तमा यस सम्झौता गरी भाडामा बस्ने व्यक्ति तथा संयुक्त ग्यारेन्टरले उक्त रकम ऋनको रूपमा भुक्तानी गर्नुपर्नेछ। यद्यपि ग्यारेन्टी दायरा तथा विस्तृत विवरणको बारेमा यस सम्झौतामा लेखेको विवरण अनुरूप हुनेछ।

- मासिक कुल भाडा रकम, पुरानै अवस्थामा पुर्‍याउन लाग्ने शुल्क
- न्यूनतम अवधि अगावै रद्दीकरण दण्ड शुल्क, रद्दीकरण सूचना कर्तव्य उल्लङ्‌धन दण्ड शुल्क
- भाडा नविकरण शुल्क तथा नविकरण प्रक्रिया खर्च
- खालीगराइ नगरेसम्मको घरभाडा बराबरको क्षतिपूर्ति र उजुरी तथा अन्य कानूनी प्रक्रिया खर्च

३. ग्यारेन्टी अवधिबारे

यस सम्झौताको ग्यारेन्टी अवधि, ग्यारेन्टी सुरू भएको दिन (यद्यपि, ग्यारेन्टर कम्पनीले ग्यारेन्टी शुल्क अथवा भाडामा बस्ने व्यक्ति र ग्यारेन्टर कम्पनीको बीच गरिएको ग्यारेन्टी जिम्मेवारी प्रदान सम्झौतापत्र ग्यारेन्टी सुरू हुने दिन सम्ममा प्राप्त नगरेको खण्डमा, ग्यारेन्टर कम्पनीले यी दुबै प्राप्त गरेको दिन) देखि एक वर्ष हो र यस सम्झौताको दायरा अनुसार यस सम्झौता एक-एक वर्षमा स्वतः नविकरण हुनेछ। तर, ग्यारेन्टी अवधिको बारेमा यस सम्झौतामा लेखेको विवरण अनुरूप हुनेछ।

४. ग्यारेन्टी अधिकतम रकमबारे

यस सम्झौताको ग्यारेन्टी अधिकतम रकम निम्न अनुसार हुनेछ। तर, ग्यारेन्टी अधिकतम रकमको बारेमा यस सम्झौतामा लेखेको विवरण अनुरूप हुनेछ।

(१) निवास, पार्किङ, TRC (भण्डार क्याबिनेट आदि), विद्यार्थी प्लान, J-AKINAI को खण्डमा, मासिक कुल भाडाको २४ महिनाको रकम

(२) J सपोर्ट (व्यापारिक प्रयोगको लागि) को खण्डमा, मासिक कुल भाडाको ४ महिनाको रकम। J हुङ्ग (व्यापारिक प्रयोगको लागि) को खण्डमा, मासिक कुल भाडाको ६ महिनाको रकम।

५. भुक्तानी रकम फिर्ता लिने हकको प्रयोगबारे

यस सम्झौता गरी भाडामा बस्ने व्यक्तिले भाडा आदि समयमै भुक्तानी नगरेको कारण भाडा सम्झौता अनुसारको भाडा भुक्तानी ऋन, भाडामा बस्ने व्यक्तिको सट्टा ग्यारेन्टर कम्पनीले भुक्तानी गरेको खण्डमा, भुक्तानी गरेपछि घरधनी, रियल एस्टेट व्यवस्थापन कम्पनीको सट्टामा ग्यारेन्टर कम्पनीले यस सम्झौता गरी भाडामा बस्ने व्यक्ति तथा संयुक्त ग्यारेन्टरसँग भुक्तानी गरेको रकम लिने प्रक्रिया गर्नेछ। (यसलाई भुक्तानी रकम फिर्ता लिने हकको प्रयोग भनिन्छ।) साथै भुक्तानी रकम फिर्ता लिने हकको प्रयोग गर्दा अदालतमा उजुरी तथा अन्य कानूनी प्रक्रिया गर्नु परेको खण्डमा लागेको खर्च पनि यस सम्झौता गरी भाडामा बस्ने व्यक्ति तथा संयुक्त ग्यारेन्टरले बेहोर्नु पर्नेछ। हरेक पटक भाडामा बस्ने व्यक्तिको सट्टामा ग्यारेन्टर कम्पनीले भुक्तानी गरे बापत प्रक्रिया खर्च स्वरूप २,७०० एन (कर बाहेक) जोडेर भुक्तानी गर्नुपर्ने हुनाले, ध्यान दिनुहोस्। तर, भाडामा बस्ने व्यक्तिको सट्टामा भुक्तानी प्रक्रिया खर्च आदिको बारेमा यस सम्झौतामा लेखेको विवरण अनुरूप हुनेछ।

६. पूर्व क्षतिपूर्तिबारे

(१) निम्न बुँदाहरूमध्ये कुनैसँग मिल्ने कारण सृजना भएको खण्डमा ग्यारेन्टर कम्पनीले ग्यारेन्टी ऋनको कार्यान्वयन अगाडि नै भाडामा बस्ने व्यक्तिसँग भुक्तानी रकम फिर्ता लिने हक प्रयोग गर्नेछ।

क. भाडा सम्झौता अथवा यस सम्झौताको कुनै बुँदा उलङ्घन गरी भुक्तानी रकम फिर्ता लिने हकको संरक्षण आवश्यक देखिएको खण्डमा।

ख. अत्तोपत्तो नभएर बसोबास पत्ता लगाउन नसकिने भनेर निर्णय गरिएको खण्डमा।

ग. कंगाल, ब्यान्करप्सी पुनस्थार्पना, कब्जा, कम्पनी पुनर्गठन जस्ता ऋन व्यवस्थापन प्रक्रिया सुरू भएको खण्डमा।

घ. व्यवसाय बन्द गर्ने, विघटनको सहमती तथा विघटन सरह मानिने अवस्थामा वा सरकारी कार्यलयबाट व्यापार स्थगित र अन्य कारोबारलाई निरन्तरता दिन असमर्थ भनी सजाय पाएको खण्डमा।

ङ. ग्यारेन्टर कम्पनीले माथि उल्लेखित क, ख, ग, घ बाहेक अन्य भुक्तानी रकम फिर्ता लिने हकको संरक्षण आवश्यक बराबरको कारण देखेको खण्डमा।

(२) ग्यारेन्टी कम्पनीले अगाडिको बुँदा अनुरूप भाडामा बस्ने व्यक्तिसँग भुक्तानी रकम फिर्ता लिने हक प्रयोग गर्ने खण्डमा, भाडामा बस्ने व्यक्तिले मुलुकी ऐन ४६१ बमोजिमको प्रतिवाद हक प्रयोग गर्न सक्दैन। तर, ग्यारेन्टर कम्पनीले पूर्व क्षतिपूर्ति हक प्रयोग गर्ने खण्डमा, भाडामा बस्ने व्यक्तिले भाडामा बस्न दिने व्यक्ति अर्थात घरधनी वा घरधनीको एजेन्टलाई भुक्तानी गर्न सक्नेछ र त्यो भुक्तानी गरेको खण्डमा यससँग सम्बन्धित पूर्व क्षतिपूर्ति हक हराउनेछ।

७. ग्यारेन्टी जिम्मेवारी प्रदान शुल्कबारे

सेवा प्रयोगको लागि निम्न ग्यारेन्टी शुल्क तिर्नु पर्नेछ। साथै यस सम्झौता अवधि पूरा हुनु अगाबौ समाप्त भएको अथवा ग्यारेन्टी अवधि भित्र मासिक कुल भाडा सस्तो भएको खण्डमा अथवा रद्दिकरण गरेको खण्डमा पनि भुक्तानी गरिएको ग्यारेन्टी शुल्क फिर्ता गरिनेछैन।

यस पत्रमा प्रयोग गरिएको वाक्यहरूको सही भाषा जापानी भाषा हो र अन्य भाषामा रिफरेन्सको रूपमा मात्र अनुवाद गरिएको हो।

ご確認ください
कृपया चेक गर्नुहोला।

署名は必ず日本語版へお願い致します。ご署名いただいた日本語版の2枚目（コピー型の場合はコピー）と翻訳版をご契約予定者へ控えとしてお渡しください。
हस्ताक्षर अनिवार्यरूपमा जापानी भाषाको प्रतिमा गर्नुहोला। हस्ताक्षर गर्नुभएको जापानी प्रतिको दोस्रो प्रति(फोटोकपी भए उक्तप्रति)र यस नेपाली भाषाको प्रति अनुबन्धकलाई साथमा राख्नको लागि दिनुहोला।

※不動産会社様　承認通知書をご確認いただき、お客様にお支払いただく保証料をご記入ください。
※फुदोउसान (रियल एस्टेट) कम्पनीले स्वीकृति पत्र निश्चय गर्दै ग्राहकले भुक्तानी गर्नुपर्ने ग्यारेनटी शुल्क तल भर्नुहोस्।

不動産会社様 फुदोउसान (रियल एस्टेट)	保証料 ग्यारेनटी शुल्क	初回保証料 पहिलो ग्यारेनटी शुल्क	継続保証料 निरन्तर ग्यारेनटी शुल्क	毎月保証料 मासिक ग्यारेनटी शुल्क
		********* 円 एन	********* 円／年 एन／वर्ष	********* 円／月 एन／महिना

मैले माथिको महत्वपूर्ण बुँदाहरूको व्याख्याबारे बुझें।
上記、重要説明事項の説明を受け理解いたしました。

अपेक्षित सम्झौता गर्ने व्यक्ति ご契約予定者様	सहमति गरेको मिति 同意日	२० साल् महिना गते 20****年 ***月 ***日	अपेक्षित सम्झौता गर्ने व्यक्तिको हस्ताक्षर गर्ने ठाउँ (उक्त व्यक्तिको आफ्नै अक्षरमा हस्ताक्षर) ご契約予定者様 ご署名欄（本人直筆署名）	***************** *****************

保証委託契約の重要説明事項についてご契約予定者様へご説明を行った不動産会社様名および担当者がご記入ください。
ग्यारेटी जिम्मेवारी प्रदान सम्झौताको महत्वपूर्ण बुँदाहरूको व्याख्याबारे अपेक्षित सम्झौता गर्ने व्यक्तिलाई बुझाएको फुदोसान (रियल एस्टेट)को नाम तथा जिम्मेवार व्यक्तिले लेख्नुहोस्।

不動産会社様 फुदोसान (रियल एस्टेट)	会社名 कम्पनीको नाम	*****************	担当者ご署名欄（担当者ご本人直筆署名） जिम्मेवार कर्मचारीको हस्ताक्षर गर्ने ठाउँ (जिम्मेवार कर्मचारीको आफ्नै अक्षरमा हस्ताक्षर)	***************** *****************