जग्गा खरिद-बिक्री (बैना) सम्झौता

मिति २०८३/०५/२५ मा तम्घास मा तल उल्लिखित बिक्रेता र क्रेताबीच, तल वर्णित जग्गाको सम्बन्धमा यो बैना सम्झौता गरिएको छ। स्वामित्व मालपोत कार्यालयमा राजिनामा दर्ता भएपछि मात्र हस्तान्तरण हुनेछ।

बिक्रेता (SELLER)

नाम	**रामबहादुर गुरुङ**
ठेगाना	रेसुङ्गा-३, गुल्मी
नागरिकता नं.	४६-०१-XX-XXXXX
फोन	98XXXXXXXX

क्रेता (BUYER)

नाम	**बिष्णु अर्याल**
ठेगाना	रेसुङ्गा-५, गुल्मी
नागरिकता नं.	४६-०२-XX-XXXXX
फोन	98XXXXXXXX

०१ जग्गाको विवरण

जिल्ला	गुल्मी
नगरपालिका / गाउँपालिका	रेसुङ्गा नगरपालिका
वडा / टोल	वडा नं. ३, तम्घास
कित्ता नं.	४५६
नक्सा शीट नं.	
क्षेत्रफल	०-४-०-० रोपनी
किसिम	
समावेश संरचना	

०२ चार किल्ला (Boundaries)

पूर्व (East)	बाटो
पश्चिम (West)	हरि गुरुङको जग्गा
उत्तर (North)	खोल्सा
दक्षिण (South)	सीता गुरुङको जग्गा

०३ मूल्य र बैना

कुल मूल्य	रु. 25,00,000 (पच्चीस लाख रुपैयाँ मात्र)
बैना रकम (Advance)	रु. 5,00,000 (पाँच लाख रुपैयाँ मात्र)
बाँकी रकम	रु. 20,00,000
भुक्तानी माध्यम	बैंक ट्रान्सफर

०४ राजिनामा र कब्जा

राजिनामा गर्नुपर्ने मिति	२०८३/०६/३०
मालपोत कार्यालय	मालपोत कार्यालय, गुल्मी

यो ढाँचा मात्र हो, कानूनी सल्लाह होइन। यो बिक्री गर्ने सम्झौता हो — स्वामित्व मालपोत कार्यालयमा राजिनामा पारित भएपछि मात्र सर्छ। रकम दिनुअघि लालपुर्जा र कार्यालयको अभिलेख जाँच्नुहोस्, र ठूलो कारोबारमा कानून व्यवसायीको सल्लाह लिनुहोस्।

Sample from careerkyt.com — make your own free

कब्जा हस्तान्तरण	
दस्तुर र कर	राजिनामा दस्तुर क्रेताले, पुँजीगत लाभकर बिक्रेताले

०५

शर्त तथा बन्देजहरू

०१ उक्त जग्गा बिक्रेताको हक भोगको हो; यसमा कुनै ऋण, धितो, रोक्का, मुद्दा मामिला, सरकारी दाबी वा अधिग्रहणको सूचना छैन, र अरू कसैको अंश वा दाबी छैन भनी बिक्रेता स्वीकार गर्दछ।

०२ क्रेताले माथि उल्लिखित बैना रकम बुझाएको छ, र सो रकम बुझिलिएको बिक्रेता स्वीकार गर्दछ।

०३ बाँकी रकम माथि उल्लिखित मितिभित्र, मालपोत कार्यालयमा राजिनामा पारित हुँदाका बखत भुक्तानी गरिनेछ।

०४ मनासिब कारणबिना क्रेताले उक्त मितिभित्र खरिद सम्पन्न नगरेमा बुझाएको बैना रकम बिक्रेताको हुनेछ।

०५ मनासिब कारणबिना बिक्रेताले उक्त मितिभित्र राजिनामा पारित नगरेमा बिक्रेताले लिएको बैनाको दोब्बर रकम क्रेतालाई फिर्ता दिनुपर्नेछ।

०६ रजिस्ट्रेसन दस्तुर, पूँजीगत लाभकर र अन्य शुल्क माथि उल्लेख भएबमोजिम व्यहोरिनेछ। राजिनामा पारित हुने मितिसम्मको मालपोत र अन्य सबै बक्यौता बिक्रेताले तिर्नुपर्नेछ।

०७ राजिनामा पारित हुँदाका बखत बिक्रेताले सक्कल जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा (लालपुर्जा), मालपोत तिरेको रसिद र सम्बन्धित सबै कागजात हस्तान्तरण गर्नेछ, र माथि उल्लिखित मितिमा जग्गा खाली गरी कब्जा दिनेछ।

०८ राजिनामा गर्दा नापिएको क्षेत्रफल यस सम्झौतामा उल्लिखित क्षेत्रफलभन्दा फरक परेमा मूल्य सोही अनुपातमा मिलान गरिनेछ।

०९ दुवै पक्ष तोकिएको मितिमा आफैँ वा कानूनबमोजिम नियुक्त वारेसमार्फत मालपोत कार्यालयमा उपस्थित भई कार्यालयले माग गरेका सबै कागजात र सहीछाप उपलब्ध गराउनेछन्।

१० जग्गामा सरकारी रोक्का, अधिग्रहणको सूचना वा अदालतको आदेशका कारण राजिनामा हुन नसकेमा बिक्रेताले १५ दिनभित्र बैनाको पूरा रकम क्रेतालाई फिर्ता दिनेछ।

११ यो सम्झौता दुवै पक्षले पढी बुझी, राजीखुसीले र होसहवासमा रही सहीछाप गरेका छौं।

तल उल्लिखित साक्षीहरूको रोहबरमा दुवै पक्षले सहीछाप गरेका छौं।

बिक्रेता

रामबहादुर गुरुङ

क्रेता

बिष्णु अर्याल

साक्षी 1 (WITNESS)

कृष्ण पोखरेल — रेसुङ्गा-३, गुल्मी

साक्षी 2 (WITNESS)

दिल कुमारी थापा — रेसुङ्गा-४, गुल्मी

यो ढाँचा मात्र हो, कानूनी सल्लाह होइन। यो बिक्री गर्ने सम्झौता हो — स्वामित्व मालपोत कार्यालयमा राजिनामा पारित भएपछि मात्र सर्छ। रकम दिनुअघि लालपुर्जा र कार्यालयको अभिलेख जाँच्नुहोस्, र ठूलो कारोबारमा कानून व्यवसायीको सल्लाह लिनुहोस्।

Sample from careerkyt.com — make your own free