

འབྲུག་གི་ས་དང་ ཁྱིམ་སྐྱར་སྲོད་ཀྱི་བཅའ་ཁྲིམས་ ༢༠༡༥ ཚན་མ།



Tenancy Act of Bhutan 2015







མཚན་བཟོད།

ལོ་སྟེན།

དག་པ་གཉིས་ལྟན་སྟན་མཚན་ཉིན་མོར་བྱེད། །  
དེས་གསུང་ཚེས་དྲུང་བརྒྱད་ལྷིའི་རི་བོང་འཛིན། །  
དེ་འཛིན་དགོ་འདུན་རྒྱ་སྐར་ཚོགས་བཀའ་བས། །  
གཏུལ་བྱའི་མཁའ་དབྱིངས་མཛེས་བྱས་དེར་ཕྱག་འཚལ། །

ཚོས་སྐྱའི་སྟན་པ་རྗེ་རྗེ་འཚང་དབང་གིས། །  
རྗེས་བཟུང་གྲུབ་པའི་ས་མཐོར་གཤེགས་པ་པོ། །  
མར་མི་དྲགས་གསུམ་པདྨ་གླིང་པ་སོགས། །  
དཀའ་རྙིང་སྐྱེས་ཚེན་ཡོངས་ལ་དད་ཕྱག་བརྟེགས། །

བདུས་ལུང་བསྟན་སྐྱེས་ཚུལ་སྟོན་མཛད་ཅིང། །  
མགོན་པོ་ཕྱག་ན་པརྗེའི་གཏུལ་ཞིང་དུ། །  
ཕན་དང་བདེ་བའི་འཕྲིན་ལས་ལུང་བསྐྱར་བའི། །  
མཐུ་ཚེན་དག་གི་དབང་པོར་ཕྱག་གི་གནས། །

མཚོག་ཐུན་རྣམ་གཉིས་ཚོལ་མཛད་ལྷག་པའི་ལྷ། །  
རྣམ་མཁྱེན་ཞིང་དུ་འཇིག་མཛད་མཁའ་འགྲོའི་ཚོགས། །  
བར་གཅོད་ཀུན་སེལ་སྲུང་མའི་ཚོགས་བཅས་ལ། །  
རབ་གུས་གདུང་བའི་ཡིད་ཀྱིས་གུས་ཕྱག་འཚལ། །

རྒྱལ་བསྟན་སྲུང་བ་དཀར་པོའི་སྐྱེན་ལྗོངས་འདིར། །  
ཚོས་ཚུལ་ཉི་མའི་ཤིང་རྟ་ལེགས་དྲངས་ནས། །  
དགོ་བརྩའི་ཁྲིམས་ཀྱི་པད་ཚལ་རྒྱས་མཛད་པའི། །  
མི་དབང་རིམ་བྱོན་ཚོགས་ལའང་ལན་བརྒྱར་འདུད། །

ཀུན་ལྷབ་དག་པ་ཚོས་དབྱིངས་ཚེན་པོའི་དང། །  
བརྗེས་གཟུགས་མུར་མཛད་མ་འགག་རོལ་པའི་ལྷས། །  
ཚོས་དང་སྲིད་ཀྱི་ལེགས་ཚོགས་མ་ལུས་པ། །  
ཡིད་བཞིན་སྐྱེན་གྱིས་འགྲུབ་པའི་ཕྱིན་ལས་མཛོད། །

གསལ་ལ་གོ་བདེ་དོན་ཟབ་མད་བྱུང་ཞིང། །  
གང་གི་བཀའ་ལུང་ཚང་ལ་མ་ཞོར་བར། །  
རྣམ་གཤག་བསྐྱེད་མེད་བཅའ་ཁྲིམས་འདིར་བཤད་ཀྱིས། །  
ལྷ་དང་བླ་མས་བདག་རྒྱུད་བྱིན་གྱིས་རྣོབས། །

## TABLE OF CONTENTS

<b>Title</b>	<b>Page</b>
PREAMBLE .....	1
CHAPTER I: PRELIMINARY.....	1
CHAPTER II: TENANCY AUTHORITY .....	2
CHAPTER III: RENTAL, LEASE AGREEMENT AND SUCCESSION .....	5
CHAPTER IV: RENT.....	8
CHAPTER V: RIGHTS AND DUTIES .....	11
CHAPTER VI: ABANDONMENT OF PREMISES AND GOODS .....	21
CHAPTER VII: TEMPORARY HIRING .....	22
CHAPTER VIII: NOTICE.....	23
CHAPTER IX: DISPUTE SETTLEMENT MECHANISM.....	26
CHAPTER X: FINE AND PENALTY.....	33

# དཀར་ཆག

དོན་ཚན།

ཤོག་གྲངས།

སྟོན་བརྗོད།.....	༡
ལེའུ་དང་པ། རོ་སྟོན།.....	༡
ལེའུ་གཉེས་པ། ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱོད་ཀྱི་དབང་འཛིན།.....	༢
ལེའུ་གསུམ་པ། ཁང་སྐྱེའི་ཁྱིམ་དང་ ས་ཆ་སྟོན་ལེན་གྱི་གན་ཡིག་དང་ རྒྱལ་ཐོབ་ཅན།.....	༥
ལེའུ་བཞི་པ། སྐྱ་ཆ།.....	༦
ལེའུ་ ལྷ་པ། དབང་ཆ་དང་འགན་ཁུར།.....	༡༡
ལེའུ་དྲུག་པ། ཅ་ལ་དག་གཞི་གནས་བཞོག་བཞག་འགྲུ་མི།.....	༡༡
ལེའུ་བདུན་པ། རྣམས་ཐོག་བརྟེན།.....	༡༢
ལེའུ་བརྒྱད་པ། བན་འཕྲིན།.....	༡༣
ལེའུ་དགུ་པ། ཉོགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་བཟོ་ཐངས།.....	༡༤
ལེའུ་བཅུ་པ། ཉེས་ཆད་དང་ཉེས་བྱ།.....	༡༥

## **PREAMBLE**

We, the People of Bhutan, in order to improve the quality of life, maintain domestic tranquility and peace, to ensure economic growth and prosperity for posterity, do ordain and establish this Tenancy Act for the Kingdom of Bhutan.

Parliament of the Kingdom of Bhutan do hereby enact the Tenancy Act of the Bhutan 2015 on the 26<sup>th</sup> Day of the 3<sup>rd</sup> Month of the Wood Female Sheep Year of the Bhutanese Calendar corresponding to the 14<sup>th</sup> Day of May, 2015 as follows;

## **CHAPTER I PRELIMINARY**

### **Title, commencement, extend.**

#### **1. This Act shall:**

- (a) be called the Tenancy Act of the Kingdom of Bhutan 2015;
- (b) Come into force on the 4<sup>th</sup> day of the 6<sup>th</sup> month of the Wood Female Sheep Year of the Bhutanese calendar, corresponding to the 20<sup>th</sup> day of July 2015; and
- (c) extend to the whole of Bhutan.



## སྡོམ་བརྗོད།

རང་རེའི་འབྲུག་གི་མི་སེར་གྱི་ འཚོ་བའི་གནས་སྐབས་ཀྱི་དཔལ་འབྱོར་ཡར་ཕྱག་གཏང་ནི་དང་  
ད་རེས་དང་མ་འོངས་པའི་མི་རབས་ནང་འཁོད་ཀྱི་ལྷོད་འཇགས་དང་ ཞི་བདེ་རྒྱུན་སྲུང་འཐབ་སྟེ་  
རྒྱལ་ཡོངས་བདེ་སྲིད་ཀྱི་དང་ལུ་གནས་ཐབས་ཀྱི་དོན་ལས་ འབྲུག་གི་ས་དང་ཁྱིམ་གླར་སྲོད་ཀྱི་  
བཅའ་ཁྲིམས་བརྒྱུ་མས་བསྐྱིགས་འབད་ཡོད།

འབྲུག་གི་ས་དང་ཁྱིམ་གླར་སྲོད་ཀྱི་བཅའ་ཁྲིམས་འདི་ རང་ལུགས་གནམ་ལོ་ཤིང་ལུག་ལོ་ ཟླ་  
༣ ཚེས་ ༢༤ ལུ་ལྷོ་ལོ་༢༠༡༥ ཟླ་ ༥ པའི་ཚེས་ ༡༤ ལུ་ འབྲུག་གི་སྤྱི་ཚོགས་ཀྱིས་  
གཤམ་གསལ་ལྷང་ ཆ་འཛོག་མཛད་གྲུབ།

## ལེའུ་དང་པ། དུ་སྲོད།

### མཚན་གནས་དང་ འགོ་བརྩམས་ཟླ་ཚེས་ ལྷབ་ཚད།

- ༡. **བཅའ་ཁྲིམས་འདི།**
  - ༡༽ འབྲུག་གི་ས་དང་ཁྱིམ་གླར་སྲོད་ཀྱི་བཅའ་ཁྲིམས་ ༢༠༡༥ ཚན་མ་ཟེར་བརྗོད་  
དགོ།
  - ༢༽ རང་ལུགས་གནམ་ལོ་ཤིང་ལོ་ལུག་ལོ་ ཟླ་༤ པའི་ཚེས་ ༤ ལུ་ལྷོ་ལོ་  
༢༠༡༥ ཟླ་ ༡ པའི་ཚེས་ ༢༠ ལས་འགོ་བཟུང་སྟེ་བསྐྱར་སྲོད་འབད་དགོ།
  - ༣༽ འབྲུག་གི་ས་ཁྱོན་ཡོངས་ལུ་ལྷབ་དགོ།

### **Application**

2. This act shall apply to both the government and private residential and commercial rental units and land leases in so far as the application shall not contradict the provisions of the land Act.

### **Repeal**

3. This Act hereby repeal the Tenancy Act of Kingdom of Bhutan, 2004 and any provision of any law, by-law, rules or regulations which are inconsistent with this Act.

## **CHAPTER II TENANCY AUTHORITY**

### **Tenancy Authority and Tenancy Implementing Agency**

4. The Ministry of Works and Human Settlement shall designate a Department or Agency under it to be a Tenancy Authority.
5. The Dzongkhag or Dzongkhag Thromde and Gewog shall be the Implementing Agency responsible for the implementation and administration of the Act.

### **Powers and Functions of the Tenancy Authority**

6. The Tenancy Authority shall have the following powers and functions:

## སྦྱོར་འཇུག།

- སྦྱོར་འཇུག་འདི་གིས་ སའི་བཅའ་ཁྲིམས་ཀྱི་དགོངས་དོན་ཚུ་ལས་འགལ་བ་མེད་པ་སྟེ་  
བཅའ་ཁྲིམས་འདི་ རྒྱལ་ཁབ་ནང་འཁོད་ཀྱི་གཞུང་དང་སྐྱེར་གཉིས་ཆ་རའི་ སྦྱོར་ཁྲིམ་  
དང་ ཚོང་སྐྱར་ཁང་དང་ ས་ཆ་སྐྱར་སྦྱོད་ལུ་འཇུག་དགོ།

## ཆ་མེད།

- བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གིས་ འབྲུག་གི་ས་དང་ཁྲིམ་སྐྱ་སྦྱོད་ཀྱི་བཅའ་ཁྲིམས་ ༢༠༠༥ ཅན་  
མ་དང་ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་དང་འབྲེལ་ཆགས་མེད་པའི་ ཁྲིམས་གཞན་གྱི་དགོངས་  
དོན་གང་རུང་དང་ ལས་ཁྲིམས་ བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་ཚུ་ ཆ་མེད་འཁྲོད་གོ།

## ལེའུ་གཉིས་པ།

### ས་དང་ཁྲིམ་སྐྱ་སྦྱོད་ཀྱི་དབང་འཛིན།

#### ས་དང་ཁྲིམ་སྐྱ་སྦྱོད་ཀྱི་དབང་འཛིན་དང་ བསྟར་སྦྱོད་ལས་སྟེ།

- ཞབས་ཏོག་ལྷན་ཁག་གིས་ ལྷན་ཁག་དེའི་འོག་གི་ལས་ཁུངས་ ཡང་ན་ ལས་སྟེ་ཅིག་  
ས་དང་ཁྲིམ་སྐྱ་སྦྱོད་ཀྱི་དབང་འཛིན་སྟེ་ ངོས་འཛིན་འབད་དགོ།
- རྫོང་ཁག་ ཡང་ན་ རྫོང་ཁག་ཁྲིམ་སྟེ་དང་ རྟེན་འོག་ཚུ་ བཅའ་ཁྲིམས་ལྟར་སྦྱོད་འབད་  
ནི་དང་ བདག་སྲོང་འབབ་མེད་འགན་ཁུངས་ཅན་གྱི་ལས་སྟེ་ཨིན།

#### ས་དང་ཁྲིམ་སྐྱ་སྦྱོད་དབང་འཛིན་གྱི་དབང་ཚད་དང་ལས་འགན།

- ས་དང་ཁྲིམ་སྐྱ་སྦྱོད་ཀྱི་དབང་འཛིན་ལུ་ གཤམ་འཁོད་དབང་ཚད་ལཱ་འགན་ཚུ་ཡོད་  
མི་ འདི་ཡང་།

- a) to co-ordinate and monitor the implementation of the Act, its rules and regulations;
- b) frame rules and regulations under the Act;
- c) to assess the implementation of the Act, on regular basis, and as and when necessary recommend amendments to the Ministry.
- d) publish and make accessible online agreements pertaining to lease of government property and lease of private property by the government.
- e) ensure timely adjudication of tenancy disputes are being carried out by the local governments;
- f) establish an online/web-based complaint and Tenants Advisory and Advocacy Services and also ensure its establishment at the local governments;
- g) implement government policies;
- h) require local governments to submit reports on tenancy issues and disputes;
- i) compile and submit tenancy reports to the Ministry responsible for works and Human Settlement; and
- j) maintain a database of all residential and commercial units.

- ༧༽ བཅའ་ཁྲིམས་དང་ བཅའ་ཡིག་ལག་ལེན་འཐབ་མི་དོན་ལུ་ ལྷ་རྟོག་འབད་མི་  
 དང་ འགོ་འབྲེན་འཐབ་མི།
- ༨༽ བཅའ་ཁྲིམས་དེ་གི་འོག་ལུ་ བཅའ་ཡིག་ཚུ་བཟོ་མི།
- ༩༽ བཅའ་ཁྲིམས་བསྟར་སྦྱོང་འབད་མི་འི་ནང་དུས་ཐོག་གི་རྟལ་ཞིབ་འབད་མི་དང་  
 དགོས་མཁོ་དང་འབྲེལ་ལྷན་ཁག་ལུ་ འཕྲི་སྟོན་གྱི་གོ་ས་འདེབས་སུལ་མི།
- ༡༠༽ གླེན་གཞུང་ཡོད་པའི་གཞུང་གི་རྒྱ་དངོས་དང་ རྒྱུ་དངོས་གཞུང་གིས་  
 གླེན་ལེན་ཡོད་མི་ཚུ་དང་འབྲེལ་བའི་གན་ཡིག་ཚུ་ དཔེ་སྟོན་འབད་དགོས་  
 དང་ ཡོངས་འབྲེལ་ཐོག་ཐོབ་ཚུགས་པ་བཟོ་དགོ།
- ༡༡༽ ས་གནས་གཞུང་གིས་ ས་དང་ཁྲིམ་སྒྲིག་གི་ཉེགས་འཛིང་ཚུ་ བདེན་ཚུན་  
 དབྱེ་ཞིབ་འབད་དེ་ དུས་ཚོད་ཁར་ ཉེགས་འཛིང་སེལ་ཡོད་པ་ དེས་བརྟན་  
 བཟོ་མི།
- ༡༢༽ ཡོངས་འབྲེལ་ཐོག་ ཉེགས་བཤད་དང་ གླེན་སྡོད་མི་ལུ་བསྐབ་སྟོན་དང་  
 སྤུལ་ཁུབ་བདེ་སྟོང་གི་ཞབས་རྟོག་ཅིག་ གཞི་བཙུགས་འབད་དགོས་དང་ ས་  
 གནས་གཞུང་ནང་ལུ་ གཞི་བཙུགས་འབད་ཡོད་པ་ དེས་བརྟན་བཟོ་མི།
- ༡༣༽ ས་གནས་གཞུང་ལུ་བཀའ་རྒྱ་བྱིན་ཏེ་ གཞུང་གི་སྲིད་བྱུས་ཚུ་ བསྟར་སྦྱོང་  
 འབད་མི།
- ༡༤༽ ས་གནས་གཞུང་གིས་ ས་དང་ཁྲིམ་སྒྲིག་གི་གནད་དོན་དང་ ཉེགས་འཛིང་  
 གི་སྟན་ལུ་སུལ་མི། དང་
- ༡༥༽ ཞབས་རྟོག་ལུ་དང་གཞི་ཚགས་གི་འགན་ཁུར་ཐོགས་ལས་ ས་དང་ཁྲིམ་སྒྲིག་  
 སྦྱོང་གི་སྟན་ལུ་ཚུ་ བསྐྱེད་འབད་དེ་ ལྷན་ཁག་ལུ་སུལ་དགོ།
- ༡༦༽ དབང་འཛིན་གྱིས་ སྦྱོང་གནས་དང་ཚོང་འབྲེལ་ཁང་ཁྲིམ་ཚུ་གི་ ཐོ་ཚུ་བཞག་  
 དགོ།

## **Powers and Functions of the Dzongkhag or Thromdes Administration and Gewog Administration**

### **7. The Implementing Agencies shall:**

- a) be responsible for the administration of this Act, its rules and regulations;
- b) establish an online/web based Tenants Advisory and Advocacy Services;
- c) give advice (to an appropriate extent) on the provisions of this Act and other subjects of interest to the parties to residential and commercial tenancy agreements;
- d) undertake investigation and research on matters affecting the interests of parties to residential and commercial tenancy agreements;
- e) establish a Dispute Settlement Committee to hear complaints and give decisions;
- f) receive complaints and refer disputes to the Dispute Settlement Committee;
- g) investigate suspected infringements of this Act and take appropriate actions to enforce the Act;
- h) enforce the Disputes Settlement Committee's decisions and recover fines and penalties in the event the parties do not comply with the committee's decisions; and
- i) advocate and create awareness on the Act

ཚོང་ལག་ ཡང་ན་ ཚོང་ལག་ཁྲིམ་སྡེ་དང་ མེད་འོག་བདག་སྐྱོང་གི་དབང་ཚད་དང་འཁམ་ཁུར།

ལ. ལག་ལེན་བསྟར་སྡོད་ལས་སྡེ་གིས་མ།

- ༡༽ བཅའ་ཁྲིམས་དང་ བཅའ་ཡིག་བདག་སྐྱོང་འབད་དགོ།
- ༢༽ ཡོངས་འབྲེལ་ཐོག་ལུ་ གྲུ་ཁར་སྡོད་མི་ལུ་བསྐྱབ་བྱ་དང་ སྐྱུལ་བྱབ་བར་  
སྡོད་འི་ཞབས་ཏོག་ཅིག་ གཞི་བཙུགས་འབད་དགོ།
- ༣༽ བཅའ་ཁྲིམས་ཀྱི་དགོངས་དོན་ཏོ་འོས་མཚམས་ལྡན་པའི་བྱབ་ཚད་དང་  
གཞན་གནད་དོན་ཐོག་ལུ་ ས་དང་ཁྲིམ་སྡོད་ཀྱི་གན་ཡིག་ནང་གི་ ཕ་སུ་གྱི་  
མཐའ་དོན་ལུ་ བསྐྱབ་སྟོན་བྱིན་དགོ།
- ༤༽ ས་དང་ཁྲིམ་སྐྱར་སྡོད་ཀྱི་གན་ཡིག་ནང་གི་ ཕ་སུ་ལུ་ མཉམ་ཆགས་འབྱུང་  
ཡོད་པའི་གནད་དོན་ཚུ་ ཞིབ་དཔྱད་དང་ ཞིབ་དཔྱད་འབད་དགོ།
- ༥༽ ཉེགས་བཤད་སྟུན་གསུམ་ཐོག་ལས་ གྲོས་ཚད་གནང་ནིའི་དོན་ལུ་ ཉེགས་  
འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་ཅིག་ གཞི་འཇུགས་འབད་དགོ།
- ༦༽ ཉེགས་བཤད་ཚུ་ལེན་ནི་དང་ ཉེགས་འཛིང་ཚུ་ ཉེགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་  
ཚོགས་ཚུང་ལུ་སྡོད་དགོ།
- ༧༽ བཅའ་ཁྲིམས་དེའི་ ཉམ་འཇུག་འབད་ཡོད་པའི་ དོགས་པ་བསམག་པ་ཅིན་  
ཞིབ་དཔྱད་འབད་དགོ་པ་དང་ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་ བསྟར་སྡོད་འབད་ནི་དོན་  
ལུ་ འོས་ལྡན་གྱི་དང་ལེན་འབད་དགོ།
- ༨༽ གལ་སྲིད་ ཕ་སུ་ཞིག་གིས་ ཉེགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་གི་གྲོས་  
ཚོད་ བསྟར་སྡོད་འབད་མ་བུའུ་པ་ཅིན་ ཉེགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་  
ཚུང་གི་གྲོས་ཚོད་ བསྟར་སྡོད་འབད་བཅུག་ནི་དང་ཉེམ་ཚད་དང་ཉེམ་བྱ་ཚུ་  
སྐྱར་ཉེད་འབད་དགོ།
- ༩༽ བཅའ་ཁྲིམས་ཐོག་ལུ་ གོ་བ་བརྗོད་སྡོད་དང་བྱབ་སྡེལ་འབད་དགོ།

## **CHAPTER III**

### **RENTAL, LEASE AGREEMENT AND SUCCESSION**

#### **8. This Chapter shall;**

- a) apply to both government and private residential and commercial rental units and land Leases.
- b) not apply in respect of rental unit, land or premises which are rented out commercially on a daily basis or for a short duration of not more than a month.

#### **Agreement for Rental and Land lease**

- 9. A tenancy shall be created by an agreement in writing signed by the parties and two independent witnesses, legal stamp affixed to it.
- 10. The owner shall ensure that a rental agreement is executed in writing before occupation of the rental/land lease or at the commencement of the tenancy.
- 11. The agreement shall be executed in three original copies; one for each party. The third copy shall be submitted to the concerned Dzongkhag or Dzongkhag Thromde and Gewog office by the owner within two weeks from the date of occupation of the rental unit.



# ལེའུ་གསུམ་པ།

## ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་དང་ ས་ཆ་སྤོད་ལེན་གྱི་གན་ཡིག་དང་ བྱལ་ཐོབ་ཚན།

### ༤. ལེའུ་འདི་གི།

༡༽ གཞུང་སྐྱེར་གཉེས་ཆ་རའི་ སྤོད་ཁྱིམ་དང་ཚོང་སྐྱར་ཁང་ ས་ཆ་སྐྱར་སྤོད་ཚུ་ལུ་  
འཇུག་དགོ།

༢༽ ས་ཆ་ ཡང་ན་ གཞི་གནས་ཚུ་ ཚོང་བསྐྱར་འཐབ་ནིའི་དོན་ལུ་ ཉིན་ལྟར་  
བཞིན་ ཡང་ན་ དུས་ཡུན་སྤང་ཀུ་ ཟླ་ངོ་གཅིག་གི་འོག་གྱུར་ སྐྱེས་ཐོག་སྤོད་  
ཡོད་མི་ཚུ་ལུ་ འགབ་མི་ཚུ་གས།

### ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་དང་ ས་ཆ་སྐྱར་སྤོད་གྱི་གན་ཡིག

༥. ཁང་ཁྱིམ་དང་ས་ཆ་སྐྱར་སྤོད་ཀྱི་དོན་ལུ་ ཚུ་ཕན་གཉེས་ཀྱི་བར་ན་ རེག་གཏོགས་མེད་  
པའི་དཔང་པོ་གཉེས་བཅུགས་ཏེ་ ཁྲིམས་རྟོགས་དང་བཅའ་མིང་རྟོགས་བཏོད་དེ་ ཕན་  
ཚུན་མོས་མཐུན་གྱི་ཐོག་ལས་གན་ཡིག་ཁ་གསལ་བཟོ་དགོ།

༡༠. ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་/ས་ཆ་སྐྱར་སྤོད་འདི་མ་ལེན་པའི་ སྤོན་མ་ ཡང་ན་ ཁང་སྐྱར་སྤོད་ཡུན་  
འགོ་བཅུགས་པའི་སྐབས་ རྫོང་བདག་གིས་ སྐྱེས་ཐོག་གྱི་གན་ཡིག་འདི་ ཡིག་ཐོག་ལུ་  
ངེས་བརྟེན་བཟོ་དགོ།

༡༡. གན་ཡིག་འདི་ འབྲ་ངོ་མ་གསུམ་བཟོ་དགོས་དེ་ཡང་ འབྲ་རེ་ཚུ་ཕན་གཉེས་ལུ་དང་  
འབྲ་གསུམ་པ་འདི་ ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་ནང་ལུ་འཇུག་བའི་ཉིན་མ་ལས་འགོ་བཟུང་ བདུན་  
ཕྱག་གཉེས་ཀྱི་ནང་འཁོད་ རྫོང་བདག་གིས་ འབྲེལ་ཡོད་རྫོང་ཁག་ ཡང་ན་ རྫོང་འོག་  
ཡང་ན་ རྫོང་ཁག་ཁོམ་སྡེ་གི་ཚང་ལུ་སྤོད་དགོ།

12. The agreement shall include:
  - (a) the name and address of the parties;
  - (b) the duration;
  - (c) the amount of the monthly rent for the rental unit/ leased land;
  - (d) purpose; and
  - (e) entry condition report.
13. Any term or condition of the agreement, which is contradictory to the provision of this Act or inconsistent with the other laws of the Kingdom of Bhutan, shall be void.
14. Parties may choose to execute a standard tenancy agreement as prescribed in Schedule II of the Act or execute a separate rental/leased agreement or vary the standard agreement with additional terms in accordance with rules and regulations of the Act
15. Notwithstanding anything in the foregoing sub-sections, the following agreements are not tenancy agreements:
  - a) an agreement wherein a residential premise/unit is taken for the purpose of a holiday for a period of less than one month; and

༡༢. གན་ཡིག་ནང་ལུ་ཚུད་དགོ་པའི་གནད་དོན་དེ་ཡང་མེད།

༡༡ ། ཟླ་མཚན་གྱི་མིང་དང་ལ་བྱང་།

ལ། ། ཏུས་ཡུན།

ག། ། རྒྱུ་ལྡན་གྱི་རིམ་ཁང་སྐྱ་ཆ་ས་ཆ་སྐྱ་སྐྱོད་ཀྱི་ཚད་གཞི།

ང། ། སྐྱོད་དོན་ལ་གསལ།

ཅ། ། འཇུག་ལུགས་སྐབས་ཀྱི་གནས་སྐབས་ཐོག་ཡིག།

༡༣. ཁང་རྒྱུ་སྐྱ་ཁར་སྐྱོད་ལེན་གན་ཡིག་ནང་ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གི་དགོངས་དོན་ཚུ་ལས་  
འགལ་བ་འམ་ འབྲུག་གི་ཁྲིམས་དང་འབྲེལ་ཆགས་མེད་པའི་ཚེ་ག་དོན་ག་ཅིར་ཚུད་  
རུང་ ཆ་གནས་མེད།

༡༤. ཟླ་མཚན་གང་ཞིག་གིས་ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གི་ ལུས་སྐྱུགས་<sup>༢</sup> པའི་ནང་གི་ སྐྱ་སྐྱོད་ཀྱི་  
གན་ཡིག་གནས་ཚད་དང་འབྲེལ་ ཡང་ན་ གན་ཡིག་སོ་སོ་སྐྱེ་བཟོ་ནི་ ཡང་ན་ བཅའ་  
ཁྲིམས་དེའི་བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞིའི་དགོངས་དོན་དང་འབྲེལ་ གན་ཡིག་གནས་  
ཚད་མ་འདྲཱ་སྐྱེ་ གནས་ཚེག་ཚུ་ ལ་སྐོང་བཅུགས་ཏེ་བཟོ་ནི་ཚུ་ གང་རུང་ཅིག་  
གདམ་ལ་བརྒྱབ་ཏེ་ རོ་བདག་དང་ ཁང་སྐྱར་ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་སྐྱོད་མི་གི་བར་ན་ གན་  
ཡིག་བཟོ་ཚོགས།

༡༥. གོང་གསལ་ཡན་ལག་དོན་ཚན་ཚུ་ལུ་མ་གྲོམས་པར་ གཤམ་འཁོད་གན་ཡིག་འདི་ ཁང་  
སྐྱ་རྒྱུ་ལྡན་གྱི་གན་ཡིག་མེན་ འདི་ཡང་།  
༡༡ ། ཏུས་ཡུན་རྒྱ་དོག་ཅིག་འོག་རྒྱ་ གོང་ཡངས་ཀྱི་དོན་ལུ་ ཚོང་སྐྱར་གཞི་གནས་  
སམ་ ཁང་རྒྱུ་ལྡན་ལེན་པའི་གན་ཡིག།

- b) an agreement or arrangement under which a person is given the right to occupy premises for the purpose of a residence in return for, or as part of remuneration for, carrying out work in connection with the premises/units.

16. The Disputes Settlement Committee shall order:

- a) the owner to enter into an agreement as per this act;
- b) specify the terms of the agreement, and
- c) specify a commencement date for the agreement that occurred before the order was made.

The Disputes Settlement Committee may make an order under this section only if it is satisfied that the owner and lessee have not entered into a lease agreement.

### **Succession of rental unit/ Leased land**

17. In the event of death of a tenant/lessee during the subsistence of tenancy, unless otherwise mentioned in the tenancy agreement, the right of tenancy/lessee shall devolve upon members of the tenant's family in the following order:

- a) spouse;
- b) children;

ཁ། གན་ཡིག་ ཡང་ན་ རིམ་སྐྱིག་འོག་ལུ་ མི་ངོམ་ཅིག་ལུ་ གཞིས་གནས་  
འདི་ སྟོན་ཁྱིམ་དོན་ལུ་ སྟོན་ནིའི་ཐོབ་དབང་སྟོན་ཞིན་མ་ལས་ སྐར་ལོག་  
སྐྱ་ཆ་བརྩམ་སྟེ་ གཞིས་གནས་ ཡང་ན་ ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་དང་འབྲེལ་བའི་ལུ་ཚུ་  
འབད་ནི་སྟེ་བཟོ་ཡོད་པའི་གན་ཡིག།

༡༤. ཉམས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་གིས་ བཀའ་རྒྱ་གནང་དགོཔ་དེ་ཡང་།  
ཀ། བཅའ་ཁྲིམས་འདི་དང་འབྲེལ་ རྩོམ་བཟོ་ག་ལུ་ གན་ཡིག་བཟོ་དགོཔ་པའི་བཀའ་  
རྒྱ།

ཁ། གན་ཡིག་དུས་ཡུན་གསལ་བཀོད་དགོཔ་པའི་བཀའ་རྒྱ། དང་  
ག། བཀའ་རྒྱ་མ་བྱིན་པའི་སྟོན་མ་ལས་ ལག་ལེན་འཐབ་ཡོད་མི་ གན་ཡིག་འགོ་  
འཇུགས་སྐྱོམ་ལྟར་ གསལ་བཀོད་འབད་དགོཔ་པའི་བཀའ་རྒྱ།

གལ་སྲིད་ ཁྱིམ་གྱི་རྩོམ་བཟོ་དང་ ཁང་སྐྱར་སྟོན་མི་གཉིས་ཀྱི་བར་ན་ ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་  
གྱི་གན་ཡིག་པར་ རྩ་ཕན་གྱི་བསམ་རྗེས་པ་ཅིན་རྒྱུང་ཅིག་ དོན་ཚན་འདི་དང་  
འབྲེལ་ ཉམས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་གིས་ བཀའ་རྒྱ་བཀོད་ཚོགས།

**ཁང་ཁྱིམ་ ཡང་ན་ ས་ཆ་སྐྱུ་ཁར་སྟོན་པའི་ལུ་ཐོབ་ཅན།**

༡༥. སྐྱ་སྟོན་གན་ཡིག་ནང་ལུ་ ལོག་སུ་བཀོད་དེ་ཡོད་ན་མ་གཏོགས་ གལ་སྲིད་མི་དེ་ཁྱིམ་  
འདི་ནང་ ཁང་སྐྱར་སྟོན་པའི་སྐབས་ ཤི་རྒྱུན་བྱུང་པ་ཅིན་ ཁྱིམ་སྐྱ་སྟོན་ སྐྱུ་ཁར་སྟོན་  
མིའི་བདག་དབང་འདི་ གན་ཡིག་གི་དུས་ཚོད་མ་རྗེས་ཚུན་ གཤམ་གསལ་གྱི་གོ་  
རིམ་དང་འབྲེལ་ཏེ་ ཚོམ་འདས་ཀྱི་ལུ་ཐོབ་ཅན་ཚུ་ལུ་ཐོབ།

ཀ། བཟའ་བླ།  
ཁ། ཨ་ལོ།

- c) parents; and
- d) any other member of the family;

Provided that the successor had ordinarily been living in the rental unit with the tenant at the time of his death

- 18. The tenant/lessee shall pay the rent within a period as specified in the tenancy agreement.

## **CHAPTER IV RENT**

### **Rent Determination**

- 19. The monthly rent for the rental unit/leased land shall be determined by an agreement between the parties.

### **Payment of Rent for the Rental /leased land**

- 20. The tenant/lessee shall pay the rent as specified in the agreement.
- 21. The tenant/lessee shall pay the rent on or before the fifth day of the following month after the expiry of the preceding month, or in case of leased land as per the terms of tenancy agreement.
- 22. In the event the tenant fails to pay the rent on time, he/she shall pay the amount with interest at the rate of 24% per annum on the amount due.

ག། སམ།

ང་། རྣམ་མི་གཞན་གང་རུང་།

ཨིན་རུང་ རྒྱལ་ཐོབ་ཅན་འདི་ ཉེ་མ་ལས་ཚེ་འདས་འདི་དང་གཅིག་ཁར་ ལྷིམ་འདི་  
ནང་ཁང་སྐྱེ་ཁར་སྤོད་མི་ཅིག་དགོ།

༡༥. ཁང་སྐྱེ་སྤོད་མི་/ས་ཆ་སྤོད་མི་གིས་ སྐྱ་ཆ་དེ་ སྐྱ་སྤོད་གན་ཡིག་གི་དགོངས་དོན་དང་  
འཁྲིལ་ ཆེད་དུ་བཀོད་པའི་དུས་ཚོད་ཀྱི་ནང་འཁོད་སྤོད་དགོ།

### ལེའུ་བཞི་པ།

#### སྐྱ་ཆ།

#### སྐྱ་ཆའི་ཚད་གཞི་བཟོ་བའམ།

༡༧. གན་ཡིག་ཐོག་ལུ་འབད་ ཅ་ཕན་གཉིས་ཀྱིས་ ལྷ་འིམ་ཁང་སྐྱ་/ས་ཆ་སྐྱ་སྤོད་ཀྱི་སྐྱ་ཆ་  
གི་ཚད་གཞི་བཟོ་དགོ།

#### ཁང་སྐྱ་/ས་ཆའི་སྐྱ་ཆ་སྤོད་བའམ།

༡༠. ཁང་སྐྱ་/ས་ཆ་སྤོད་མི་གིས་ གན་ཡིག་དང་འཁྲིལ་ སྐྱ་ཆ་ཚུ་སྤོད་དགོ།

༡༡. ཁང་སྐྱེ་སྤོད་མི་/ས་ཆ་སྤོད་མི་གིས་ སྐྱ་ཆ་དེ་ཉེ་མ་མའི་ལྷམ་ཚོགས་ཏེ་ རྒྱལ་མའི་ལྷམ་  
གི་སྤྱི་ཚེས་ ༥ གི་ནང་འཁོད་ལུ་སྤོད་དགོ། ཡང་ན་ ས་ཆ་སྐྱ་ཁང་སྤོད་ནིའི་ཐད་དུ་ སྐྱ་  
སྤོད་གན་ཡིག་གི་དགོངས་དོན་དང་འཁྲིལ་དགོ།

༡༢. གལ་སྲིད་ཁང་སྐྱེ་སྤོད་མི་གིས་ ཁང་སྐྱ་འདི་ དུས་ཚོད་ཁང་སྤོད་མ་ཚུགས་པ་ཅིན་  
ཁང་སྐྱ་སྤོད་ནི་ཡོད་མི་ལུ་ ལོ་རེ་ལུ་ སྤྱིད་བརྒྱ་ཆ་༡༤ དང་སྤྱལ་ཏེ་ ཕྱིས་བརྒྱབ་ཏེ་  
རྩོ་བདག་ལུ་སྤོད་དགོ།

23. The owner shall issue proper receipts upon receipt of payment of rent, security deposit or any other relevant payments.
24. The owner shall not demand the rent or other charges related to rental unit/leased land before the rent is due.

### **Revision of Rent**

25. The owner shall not increase the rent before two years from the day on which a tenant occupies the house.
26. The increment of rent shall not exceed 10% of the monthly rent.
27. The rent for the leased land may be revised as specified in the lease agreement.

### **Other Charges Payable**

28. A tenant shall pay fees and charges to the concerned authorities for the services and facilities availed.
29. A lessee shall pay fees and charges for the services and facilities provided in the land to the concerned authorities.



༡༣. རྫོག་བཅའ་གཤིས་ ཁང་སྐྱར་དང་ཉེན་སྲུང་མ་དདུལ་ ཡང་ཅིན་ ཁྱིམ་ལས་བརྟེན་པའི་སྤྱོད་  
སྐྱེ་ག་ཅི་ཡིན་རུང་ ལག་པར་འབྱོར་ཞིན་མ་ལས་ འོས་ལྷན་གྱི་འབྱོར་འཛིན་སྤྱོད་དགོ།

༡༤. རྫོག་བཅའ་གཤིས་ ཁང་སྐྱར་སྤྱོད་ནིའི་དུས་ཚོད་ མ་རན་པའི་སྤྱོད་ཤོད་ལས་ ཁང་སྐྱེ་ས་ཆ་  
སྐྱར་སྤྱོད་ལས་བརྟེན་པའི་སྤྱོད་སྐྱེ་ག་ཞུ་ཚུ་ ལེན་མི་ཚོགས།

**ཁང་སྐྱེ་བསྐྱར་གསོ།**

༡༥. རྫོག་བཅའ་གཤིས་ ཁང་སྐྱར་སྤྱོད་མི་ ཁྱིམ་ནང་འཛུལ་ཞིན་མ་ལས་ འོ་འོ་གཉིས་མ་ལང་  
ཚུན་ཚོད་ ཁང་སྐྱེ་ཡར་སེང་འབད་མི་ཚོགས།

༡༦. ཁང་སྐྱེ་ཡར་སེང་ཡང་ ལྷ་འི་མ་ཁང་སྐྱེ་ལས་ མཐོ་ཤོས་བརྒྱ་ཆ་ ༡༠ ལས་ འགལ་  
ཡར་སེང་འབད་མི་ཚོགས།

༡༧. ས་ཆ་སྐྱེ་ཁང་སྤྱོད་པའི་ས་སྐྱེ་དེ་ ས་ཆ་སྐྱེ་ཁང་སྤྱོད་ལེན་གྱི་གན་ཡིག་ནང་ བཀོད་ཡོད་  
མི་ཚོགས་དོན་དང་འཁྲིལ་བསྐྱར་བཅོས་འབད་དགོ།

**སྤྱོད་སྐྱེ་ག་ཞུ་སྤྱོད་དགོ་པའི་རིགས།**

༡༨. ཁང་སྐྱེ་སྤྱོད་མི་གཤིས་ འབྲེལ་ཡོད་དབང་འཛིན་ལུ་ མཐུན་ཆུན་དང་ཞབས་ཉོག་སྤྱོད་  
པའི་སྐྱེ་ཡོན་དང་འཐུས་ཚུ་སྤྱོད་དགོ།

༡༩. ས་ཆ་སྐྱེ་ཁང་ལེན་མི་གཤིས་ ས་ཆའི་ནང་མཁོ་ཆས་དང་ མཐུན་ཆུན་ཞབས་ཉོག་ཚུ་  
སྤྱོད་པའི་སྤྱོད་སྐྱེ་ འབྲེལ་ཡོད་དབང་འཛིན་ཚུ་ལུ་སྤྱོད་དགོ།

## **Security Deposit**

30. The amount of security deposit payable shall not exceed more than two month's rent. In case of leased land, it shall be as per the terms of the tenancy agreement.
31. The owner shall refund the security deposit as specified in the tenancy agreement.
32. The lessee may deposit the security deposit as specified in the terms of the tenancy agreement.
33. The lessor shall refund the security deposit as specified in the lease agreement.
34. The security deposit for a rental unit may be applied or adjusted as rent at the end of the tenancy provided:
  - a) an assessment of the rental unit as provided for in the entry and exit condition report is carried out; and
  - b) if, after deducting the cost of repairs other than normal wear and tear, the remainder of the security deposit is sufficient to cover the rent

ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ།

༣༠. ས་དང་ཁྱིམ་གྲར་སྤོང་གི་ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་ཚད་གཞི་འདི་ མཐོ་ཤོས་ལྷོ་ངོག་ཉིས་ཀྱི་  
གྲངས་ཚད་འབྲེན་འབྲ་བཙུགས་དགོ། གྲར་ཁར་སྤོང་པའི་ས་ཆའི་ཐད་དུ་ གྲ་སྤོང་གི་གན་  
ཡིག་གི་དགོངས་དོན་དང་འཁྲིལ་དགོ།

༣༡. རྫོང་བདག་གིས་ གྲ་སྤོང་གི་གན་ཡིག་དང་འཁྲིལ་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་ལོག་སྤོང་དགོ།

༣༢. ས་ཆ་གྲར་ཁར་སྤོང་མི་གིས་ ས་ཆ་གྲར་ཁར་སྤོང་ལེན་གི་གན་ཡིག་དང་འཁྲིལ་ ཉེན་སྲུང་  
མ་དངུལ་བཙུགས་དགོ།

༣༣. ས་ཆ་གྲར་ཁར་སྤོང་མི་གིས་ ས་ཆ་གྲར་ཁར་སྤོང་ལེན་གི་གན་ཡིག་དང་འཁྲིལ་ ཉེན་སྲུང་  
མ་དངུལ་སྤོང་དགོ།

༣༤. ས་དང་ཁྱིམ་གྲར་སྤོང་གི་དུས་ཡུན་རྫོགས་པའི་སྐབས་ ཁང་གྲའི་ཁྱིམ་གི་ཉེན་སྲུང་མ་  
དངུལ་ཚད་གཞི་འདི་ སྣོམས་སློབ་ ཡང་ན་ ལག་ལེན་འཐབ་ཚོག་ འདི་ཡང་།  
༡༧ ། འཇུལ་ཞུགས་གནས་སྤངས་དང་ འཐོན་འགྲོ་བའི་སྐབས་ཀྱི་གནས་སྤངས་ཐོ་  
ཡིག་དང་འཁྲིལ་ ཁང་གྲའི་ཁྱིམ་མེད་པ་བཏང་ཡོད་མི་ བཟག་ཞིབ་འབད་དགོ།  
༡༨ ། རྫོང་མ་ཐལ་མི་དང་ རང་བཞིན་གི་མེད་པ་ཐལ་ཡོད་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་  
གཞོན་སྐྱོན་ག་ཅི་རང་རྒྱབ་ཡོད་རུང་ དེའི་བཅོས་ཁ་རྒྱབ་ནིའི་མ་དངུལ་བཏོག་  
བཞག་པའི་བྱུལ་ལུ་ དེའི་ལྷག་ལུས་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་གི་ ལྷ་རིམ་ཁང་གྲ་  
ལང་མ་སློལ་ཡོད་པ།

## **CHAPTER V RIGHTS AND DUTIES**

### **Rights of the Owner**

35. After informing the local authority, the owner shall have right to enter into the rental unit, if the tenant has locked the rental unit and not paid the rent for two preceding months and could not be found.
36. The agreement may allow the owner to terminate the tenancy during the subsistence of tenancy in accordance with this Act and the tenancy agreement drawn up between the owner and the tenant.
37. The owner shall have right to evict if:
  - (a) rent has been owing in respect of the rental unit for two preceding months;
  - (b) the tenant refuses to vacate the rental unit after the expiry or termination of the tenancy;
  - (c) the tenant does not comply with the terms and conditions of the agreement or the provisions of this Act; and
  - (d) the tenant creates nuisance to other tenants or carries out any dangerous activities.

# ལེའུ་ ལྷ་པ།

## དབང་ཆད་འགན་ལུང།

### ཇོ་བདག་གི་དབང་ཆ།

༣༥. གལ་སྲིད་ ཁང་ཁྱིམ་འདི་ ཁང་སྐྱར་སྲོད་མི་གིས་ ལྷེ་མིག་རྒྱབ་ཞེན་མ་ལས་ ལྷོ་རོ་  
གཉིས་ཀྱི་རིང་ ཁང་སྐྱར་མ་སྲོད་པ་དང་ མི་དེ་འཚོལ་མ་ཐོབ་པ་ཅིན་ ཇོ་བདག་གིས་  
འབྲེལ་ཡོད་ས་གནས་དབང་འཛིན་ལུ་ བན་སྲོད་བྱིན་ཏེ་ ཁྱིམ་ས་མཐུན་ཐོག་ལུ་ ཁང་  
ཁྱིམ་འདི་ནང་འཇུལ་ནི་འོ་ཐོབ་དབང་ཡོད།

༣༦. གལ་སྲིད་ ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་ དགོ་པ་ཅིན་ ཇོ་བདག་ཁོར་སྲོད་ནི་ཡིན་པ་ཅིན་རྒྱང་མ་  
ཅིག་ ཁང་ཁྱིམ་/ས་ཆ་སྐྱོད་འབད་དེ་ཡོད་རུང་ ཇོ་བདག་དང་ སྐྱར་ཁང་ལེན་མི་གི་  
བར་ན་ སྐྱོད་གན་ཡིག་དང་ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་དང་འཁྲིལ་ཏེ་ གན་ཡིག་ཆ་མེད་  
གཏང་ཚོག།

༣༧. ཇོ་བདག་གིས་ སྐྱེ་ཁང་སྲོད་མི་ ཁྱིམ་ནང་ལས་བཏོན་གཏང་ནི་འོ་ཐོབ་དབང་ཡོད་མི་དེ་  
ཡང་ གལ་སྲིད།

- ༡༧༽ ཁང་སྐྱར་མ་སྲོད་པར་ལྷོ་རོ་གཉིས་འཕྲོ་མཐུད་དེ་ལང་པ་ཅིན།
- ཁ༧༽ ཁང་ཁྱིམ་སྐྱོད་ཀྱི་དུས་ཡུན་ཚང་བ་ ཡང་ཅིན་ གན་རྒྱ་ཆ་མེད་བཏང་བའི་  
རྗེས་སུ་ ཁྱིམ་ནང་ལས་འཕྲོན་འགྲོ་མ་བཏུབ་པ།
- ག༧༽ གན་ཡིག་ཚོག་དོན་ནམ་ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གི་དགོངས་དོན་ཚུ་དང་མ་འཁྲིལ་  
བ།
- ང༧༽ ཁང་སྐྱར་སྲོད་མི་དེ་གིས་ ཁང་སྐྱར་སྲོད་མི་གཞན་དགོགས་པའམ་ཉེན་ཅན་གྱི་  
ལག་ལེན་འབབ་པ།

38. The owner shall have the right to deduct or claim expenses incurred for repairing damages to the rental from the security deposit, as per the damages assessed in the entry and exit condition report not attributed to normal wear and tear.

**Duties of the owner**

39. The owner shall:
- a) keep the rental unit fit for decent living;
  - b) provide the rental unit and premises in line with the health and safety rules and regulations;
  - c) obtain liveable certificate from the appropriate authority at the time of execution of agreement;
  - d) repair suo moto or on the complaints of the tenant, the rental unit and the premises as per the terms and conditions of the agreement;
  - e) keep all common areas safe, clean and free from hazards;
  - f) enter the rental unit only with the consent of the tenant except in emergency;
  - g) not subject Tenant to harassment, nuisance and annoyance.

३५. རང་བཞིན་གྱིས་ མེད་པ་འགྲོ་བའི་གནད་དོན་མ་ཡིན་པར་ འཇུག་ལུགས་གནས་  
 ལྷངས་དང་ འཐོན་འགྲོ་བའི་སྐབས་ཀྱི་གནས་སྤངས་ཐོ་ཡིག་དང་འབྲིལ་ འང་སྐྱའི་  
 ཁྱིམ་ཚུ་མེད་པ་བཏང་སྟེ་ཡོད་པ་ཅིན་ དེ་ཚུ་བཙུག་ལ་རྒྱབ་ནིའི་དོན་ལུ་ ཉེན་སྲུང་མ་  
 དངུལ་ལས་ དངུལ་བཏོག་ནི་ ཡང་ན་ ཐོབ་བཅུ་རྒྱབ་ནིའི་དབང་ཆ་ རྫོང་བདག་ལུ་  
 ཡོད།

**རྫོང་བདག་གི་འགན་ཁུར།**

३५. རྫོང་བདག་གིས།

- ༡༽ འང་སྐྱའི་ཁྱིམ་གྱི་གཞིས་གནས་ཚུ་ མི་སྡོད་བརྟུབ་སྟེ་བཞག་དགོ།
- ༢༽ འང་སྐྱའི་ཁྱིམ་དང་ གཞི་གནས་ཚུ་ གཙང་སྐྱ་འཕྲོད་བསྟེན་དང་ཉེན་སྲུང་གི་  
 བཅའ་ཡིག་དང་ སྲིག་གཞི་ཚུ་དང་འབྲིལ་ཏེ་སྡོད་དགོ།
- ༣༽ གན་ཡིག་བཟོ་བའི་སྐབས་ འབྲེལ་ཡོད་དབང་འཛིན་ལས་ སྡོད་བརྟུབ་ཡོད་  
 མེད་ཀྱི་ལག་ཁྱེར་སྟོན་དགོ།
- ༤༽ འང་སྐྱའི་ཁྱིམ་དང་གཞི་གནས་ཚུ་ འང་སྐྱར་སྡོད་མི་གིས་ གན་ཡིག་ལྟར་གྱི་  
 ཉོགས་བཤད་དམ་ ཡང་ཅིན་རྫོང་བདག་གིས་འབད་བཙོན་དང་བསྐྱུན་ བཙུག་  
 ལ་རྒྱབ་དགོ།
- ༥༽ བྱུན་མོང་གི་ས་ཁོངས་ཆ་མཉམ་ ཉེན་སྲུང་ཅན་དང་ གཙང་སྐྱ་དང་ལྷན་མ་  
 འབད་ གཞོད་ཉེན་མེད་པར་བཀག་དགོ།
- ༦༽ ཚེས་ཚོལ་བྱུང་མ་དམ་གཏོགས་ དེ་མིན་ འང་སྐྱར་སྡོད་མིའི་གནད་བམེད་  
 པར་ འང་སྐྱར་སྡོད་པའི་ཁྱིམ་ནང་འཇུག་མི་ཚོག་
- ༧༽ འང་སྐྱར་སྡོད་མི་ཚུ་ འཚོར་གཞེན་དང་ཁོང་ཁྲོལ་ བདེ་བས་གསེག་གི་དབང་  
 ལུ་བསྐྱུ་ནི་མེད།

- a) not evict the tenant unlawfully during the subsistence of tenancy;
  - b) not discontinue or withhold any services and facilities enjoyed by the tenant without just and sufficient cause;
  - c) Prevent the tenant from causing nuisance and annoyance to neighbours, and other tenants or using the premises for immoral or illegal activities;
  - d) notify the tenant in writing in case of sale of the rental unit with other necessary information;
  - e) if the rented rental unit and the leased land are sold and if the buyer (owner) wants to use the land and the rental unit as before, the agreement between the tenant and the earlier owner shall be respected by the new owner; and
  - f) if the sold rental unit and the leased land are to be used for other purpose by the buyer (owner), the tenant shall be informed in writing two months in advance.
40. Prepare and enter into a rental agreement with the tenant before occupation of the rental unit or at the commencement of the tenancy.



༩༽ ཁང་ཁྱིམ་སྐྱོད་ཀྱི་དྲུས་ཡུན་སྐབས་ ཁང་སྐྱར་སྡོད་མི་དེ་ གན་ཡིག་དང་  
བཅའ་ཁྲིམས་ལས་འགལ་ཏེ་ བཏོན་གཏང་མི་ཚོག

༡༽ ཁང་སྐྱར་སྡོད་མི་གིས་ མཁོ་ཆས་དང་མཐུན་རྐྱེན་ག་ཅི་ཡིན་རུང་ ལོངས་སྤོད་  
མི་རྒྱ་ བདེན་ཁུངས་དང་ རན་ཚད་ལྡན་པའི་རྒྱ་མཚན་མེད་པར་ མཚམས་  
འཇོག་དང་བཀག་ཆ་འབད་ནི་མི་འོང།

ཐ༽ ཁང་སྐྱར་སྡོད་མི་གིས་ ཁྱིམ་ཚང་དང་ ཁང་སྐྱར་སྡོད་མི་གཞན་ཚུ་ལུ་ འཚོར་  
གཞེན་དང་ ཁོང་ཁྱོད་ལང་བཅུག་ནི་ ཡང་ཅིན་ གཞི་གནས་ཚུ་ཚུལ་དང་མ་  
མཐུན་པར་སྤོད་པའམ་ ཁྲིམས་འགལ་ལས་དོན་ཚུ་གི་དོན་ལུ་ བདེ་སྤོད་  
འབད་མི་འི་རིགས་ བཀག་ཐབས་འབད་དགོ།

༡༽ ཁང་སྐྱར་སྡོད་མི་ལུ་ ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་དེ་བཙོང་ནི་འོས་ལས་དང་ ཁག་ཆེ་བའི་  
གནས་ཚུལ་གཞན་ཚུ་ ཡིག་ཐོག་བརྟམ་འཕྲིན་བྱིན་དགོ།

༢༽ སྐྱེ་ཁམས་སྡོད་མི་ས་དང་ཁྱིམ་ རོ་བདག་གཞན་ལུ་བཙོང་པ་ཅིན་ ཉམ་མེ་བདག་  
འདི་གིས་ ས་དང་ཁྱིམ་སྲར་བཞེན་སྤོད་ནི་ཡིན་པ་ཅིན་ སྐྱེ་ཁམས་སྡོད་མི་དང་ཉེ་  
མའི་རོ་བདག་གི་བར་ན་བཟོ་སྡེ་ཡོད་མི་ གན་ཡིག་ལུ་རོ་བདག་གསར་པ་པས་  
ཀྱང་ ཆ་འཇོག་འབད་དགོ།

༣༽ བཙོངས་པའི་ས་དང་ཁྱིམ་དེ་ ཉམ་མེ་བདག་གིས་ ལས་དོན་གཞན་ལུ་བསྐྱར་  
བཙོངས་འབད་དེ་སྤོད་ནི་ཡིན་པ་ཅིན་ སྐྱེ་ཁམས་སྡོད་མི་ལུ་ ལྷ་དོན་གཉིས་ཀྱི་སྡོན་  
ཡིག་ཐོག་གི་བརྟམ་སྤོད་བྱིན་ཏེ་ སྤོ་བཅུག་དགོ།

༤༠. ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་ནང་ལུ་མ་འཇུག་བའི་ཉེ་མ་ ཡང་ན་ ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་གྱི་སྐྱར་སྡོད་དྲུས་  
ཡུན་འགོ་བཅུགས་པའི་སྐབས་ ཁང་སྐྱར་སྡོད་མི་དང་གཅིག་ཁར་ ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་གྱི་  
སྐྱར་སྡོད་ཀྱི་གན་ཡིག་ག་སྐྱིག་འབད་དེ་བཟོ་དགོ།

41. Ensure that the entry and exit condition report is duly signed by both the Owner and the tenant.

### **Rights of the Tenant**

42. Rights are:

- a) a decent dwelling rental unit;
- b) protection against unlawful eviction by the owner;
- c) protection against lockouts and seizure of personal property;
- d) privacy and peaceful enjoyment of the rental unit and the premises during the subsistence of the agreement;
- e) to terminate or leave the rental unit during the subsistence of the tenancy in accordance with the tenancy agreement or the Act;
- f) the tenant may sublease the rental unit as specified in the agreement; and
- g) vacate the rental unit if tenant is transferred, after serving a one month written notice to the owner before vacating the rental unit.

༤༡. རྫོག་པ་གིས་ ལང་སྐྱར་སྡོད་མི་དང་ རྫོག་པ་གཉིས་ཆར་གི་ ལག་བྲིས་བཀོད་  
 དེ་ འཇུག་ལུགས་གནས་སྤངས་དང་ འཕྲོ་འགྲོ་བའི་སྐབས་ཀྱི་གནས་སྤངས་ཐོ་ཡིག་  
 དེས་བརྟན་བཟོ་དགོ།

**ལང་སྐྱར་སྡོད་མིའི་ཐོབ་དབང་།**

༤༢. ཐོབ་དབང་འདི་

- ༡༽ ཚུལ་མཐུན་གྱི་ལང་སྐྱའི་ཁྱིམ་ཅིག་ནང་ལུ་སྡོད་ནི།
- ༢༽ ཁྱིམ་མཐུན་མིན་པའི་ཐོག་ ཁྱིམ་ནང་ལས་བཏོན་གཏང་ནི་ལས་སྤངས་སྡོད་པ།
- ༣༽ སྐར་གྱི་རྒྱ་དངོས་ཚུ་སྡོད་ནི་ལས་བཀག་ཆ་དང་ བཅོམ་འཕྲོག་འབད་ནི་ལས་  
 སྤངས་སྡོད་པ།
- ༤༽ ལང་སྐྱའི་ཁྱིམ་དང་ གཞི་གནས་ཚུ་གན་ཡིག་གི་དུས་ལུ་རིང་ སྐར་དབང་  
 དང་སྦྱིད་ཉམས་ཐོག་ལུ་སྡོད་ནི།
- ༥༽ ལང་སྐྱའི་ཁྱིམ་སྡོད་འཕྲོ་འགྲོ་སྐབས་ བཅོམ་ཁྱིམ་འདི་གི་དགོངས་དོན་དང་  
 འཁྲིལ་ ཡངན་ སྐྱོད་ཀྱི་གན་ཡིག་དང་འཁྲིལ་ ལང་སྐྱའི་ཁྱིམ་/ས་ཆ་འདི་  
 བཞག་སྟེ་ འཕྲོ་འགྲོ་ཚོགས།
- ༦༽ གན་ཡིག་ནང་ལུ་ བཀོད་མི་དང་འཁྲིལ་ ལང་སྐྱར་སྡོད་མི་གིས་ ལང་སྐྱའི་  
 ཁྱིམ་དེ་ གཞན་ལུ་སྐྱེ་ལང་སྡོད་མི་ཚོགས།
- ༧༽ གལ་སྲིད་སྐྱེ་ལང་སྡོད་མི་དེ་ གནས་སོར་གཏང་པ་ཅིན་ ལྷོ་ལོ་གཅིག་གི་སྐྱ་  
 བོང་ལས་ རྫོག་པ་ལུ་ ཡིག་ཐོག་བཟླ་འཕྲིན་ཞེན་མ་ལས་ ལང་སྐྱའི་  
 ཁྱིམ་འདི་ བཞག་སྟེ་འཕྲོ་ཚོགས།

## **Duties of the Tenant**

43. The tenant shall:

- a. pay rent when it is due under this Act;
- b. use the rental unit and the premises with due care;
- c. not commit nuisance and annoyance to neighbours and other tenants nor shall use the premises for the unlawful purposes;
- d. dispose garbage in proper place and also live hygienically;
- e. inform the owner about the known fact, on which the tenant has and the owner has no knowledge, any danger likely to happen to the rental unit or premises;
- f. be liable for any damage caused to the rental unit or the premises due to his negligence except for normal wear and tear;
- g. not alter the structure of the rental unit or premises without the consent of the owner;
- h. hand over the rental unit as per the entry condition report and exit condition report in good and clean condition as taken over except for the normal wear and tear.

# ཁང་སྐར་སྟོང་མི་འགན་ལུང།

༤༣. ཁང་སྐར་སྟོང་མི་གིས་མ།

- ༡༽ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་དང་འཁྲིལ་བའི་སྐར་ཆ་ཚུ་ ཏུས་ཚོད་ཁང་སྟོང་དགོ།
- ༢༽ ཁང་སྐར་ཁྲིམ་དང་ གཞི་གནས་ཚུ་འབྲེལ་གྱི་ཐོག་ ལག་ལེན་འབྲེལ་དགོ།
- ༣༽ ཁྲིམ་ཚང་དང་ ཁང་སྐར་སྟོང་མི་གཞན་ལུ་ འཚེར་གཟུན་དང་ཁོང་ཁྲོ་ལང་  
བཅུག་ནི་ གཞི་གནས་ཚུ་ཚུལ་དང་མཐུན་པར་སྟོང་པའམ་ ཁྲིམས་འགལ་གྱི་  
ལས་དོན་ཚུ་གི་དོན་ལུ་བཟེད་སྟོང་འབད་ནི་འི་རིགས་འབད་མི་ཚོག
- ༤༽ ཕུགས་སྡིགས་དང་རག་རོ་ཚུ་ ཚུལ་མཐུན་གྱི་ས་གནས་ནང་ལུ་བཀོག་དགོ་  
པའི་ཁར་ གཅེང་སྐྱོད་དང་ལྷན་མ་སྡེ་བཞག་དགོ།
- ༥༽ ཁང་སྐར་ཁྲིམ་དང་ ཡང་ཅིན་ གཞི་གནས་ཚུ་ལུ་གཞོན་སྐྱོན་འབྱུང་ཉེན་ཡོད་  
པའི་སྐོར་ རོ་བདག་ལུ་ཤེས་རྟོགས་མེད་པའི་སྐབས་ སྐར་སྟོང་མི་གིས་  
ཤེས་རྟོགས་ཡོད་པ་ཅིན་ བད་སྐྱབ་དགོ།
- ༦༽ ཚྱིང་མ་ཐལ་མི་དང་ རང་བཞིན་གྱིས་མེད་པ་ཐལ་ཡོད་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་  
ཁང་སྐར་སྟོང་མི་དེ་གིས་ ཆེད་དུ་འམ་སྤང་མེད་གྱིས་ ཁང་སྐར་ཁྲིམ་དང་གཞི་  
གནས་ཚུ་ལུ་ གཞོན་སྐྱོན་ག་ཅི་རྒྱབ་རུང་ ཁང་སྐར་སྟོང་མི་ལུ་ཕོག
- ༧༽ རོ་བདག་གི་གནང་བ་མེད་པར་ཁང་སྐར་ཁྲིམ་ནང་ ཡང་ཅིན་ གཞིས་གནས་  
ཚུ་བསྐྱར་བཅོས་འབད་མི་ཚོག
- ༨༽ ཚྱིང་མ་ཐལ་མི་དང་ རང་བཞིན་གྱིས་མེད་པ་སོང་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་  
ཁང་སྐར་ཁྲིམ་འདི་འབྲུག་ཏེ་ འཛུལ་ཞུགས་དང་ འཕྲོད་འབྲེལ་བའི་སྐབས་གྱི་  
གནས་སྤངས་ཐོ་ཡིག་དང་འཁྲིལ་ གནས་སྤངས་ལེགས་ཤོམ་ཐོག་ལུ་ཕྱིས་  
སྟོང་དགོ།

- i. not use the rental unit and premises for the purpose other than for which it was rented; and
- j. not abandon the rental unit during the subsistence of tenancy.
- k. not apply security deposit as rent at the end of the tenancy except where:
  - 1) an assessment of the rental unit as provided for in the entry and exit condition report is carried out; and
  - 2) if, after deducting the cost of repairs other than normal wear and tear, the remainder of the security deposit is sufficient to cover the rent.
- l. enter into a rental agreement with the Owner before occupation of the rental unit or at the commencement of the tenancy; and
- m. duly sign the entry and exit condition report.

5 ། ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་དང་གཞི་གནས་ཚུ་ སྐྱ་ཐོག་སློང་པའི་དམིགས་དོན་ལུ་མིན་  
པར་ གནད་དོན་གཞན་གྱི་དོན་ལུ་སློང་མི་ཚོག

6 ། བཅའ་ཁྲིམས་འདི་དང་འཁྲིལ་ ཁང་ཁྱིམ་སྐྱ་སློང་འཕྲོའི་སྐབས་ ཁང་ཚན་འདི་  
བཀོ་བཞག་མི་ཚོག།

7 ། གཤམ་འཁོད་དོན་ཚན་ཚུ་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་ གན་ཡིག་གི་དུས་ཡུན་  
རྫོགས་པའི་སྐབས་སུ་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་འདི་ ཟླ་རིམ་གྱི་ཁང་སྐྱ་སྐྱེ་ ལག་  
ལེན་འཐབ་མི་ཚོག་ འདི་ཡང་།

1) འཇུལ་ཞུགས་གནས་སྤངས་དང་ འཐོན་འགྲོ་བའི་སྐབས་གྱི་གནས་  
སྤངས་ཐོ་ཡིག་དང་འཁྲིལ་ ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་མེད་པ་བཏང་ཡོད་མི་  
བཟླ་ཞིབ་འབད་དགོ་པ་དང་།

2) རྗེས་ཐལ་མི་དང་ རང་བཞིན་གྱི་མེད་པ་ཐལ་ཡོད་ན་མ་གཏོགས་  
དེ་མིན་ གནོད་སྦྱོན་ག་ཅི་རང་རྒྱབ་ཡོད་རུང་ དེའི་བཙོས་ཁ་རྒྱབ་ནིའི་  
མ་དངུལ་བཏོག་བཞག་པའི་ཤུལ་ལུ་ དེའི་ལྷག་ལུས་ ཉེན་སྲུང་མ་  
དངུལ་གྱི་ ཟླ་རིམ་ཁང་སྐྱ་ལངས་སྐྱེ་ཡོད་པ།

8 ། ཁང་སྐྱར་སློང་མི་གིས་ ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་ནང་ལུ་མ་འཇུལ་བའི་རྟེ་མ་ ཡང་ན་  
ཁང་སྐྱའི་གན་ཡིག་དུས་ཡུན་འགོ་བཅུགས་པའི་སྐབས་ རྫོ་བདག་དང་མཉམ་  
ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་གྱི་གན་ཡིག་བཟོ་དགོ།

9 ། འཇུལ་ཞུགས་དང་ འཐོན་འགྲོ་བའི་སྐབས་གྱི་གནས་སྤངས་ཐོ་ཡིག་ཚུ་ ལག་  
ལེན་བཀོད་དེ་བཟོ་དགོ།

### **Rights of Lesser**

44. If the Lessee fails to pay the monthly rent, the due amount shall be paid with interest at the rate of 24% per annum on the monthly lease rent.
45. The lessor shall be compensated by the lessee for the damage or loss caused due to non-performance of the terms and conditions under the lease agreement.
46. The amount of compensation under section 45 is entitled based on the nature and gravity of damage or loss caused.
47. The lesser may evict the lessee as permitted by the lease agreement and the provisions of this Act.

### **Duties of Lesser**

48. The lessor is bound to disclose to the lessee any material defect in the use of land.
49. The lessor is bound to put the lessee in possession of the land during the subsistence of the agreement.
50. The lessor shall pay all taxes levied on the leased land during the subsistence of the lease.



**ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་སློད་མིའི་ཐོབ་དབང་།**

- ༤༤. སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་སློད་པ་ཅིན་ ཟླ་འཇམ་ས་སྐྱ་སློད་ནི་ཡོད་མི་ལུ་ ལོ་རེ་ལུ་  
སློད་བརྒྱ་ཆ་༥༤ དང་སྐྱ་གསུམ་ཉེ་ ཕྱིས་བརྒྱབ་སློད་དགོ།
- ༤༥. སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་སློད་ལེན་གན་ཡིག་གི་དོན་ཚན་དང་འཇམ་ལ་ ལག་  
ལེན་མ་འཐབ་མི་ལུ་བརྟེན་ གཞོད་སློན་བྱུང་སྟེ་ཕྱོད་རྒྱུད་ཕོག་པ་ཅིན་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་  
ལས་ རྒྱུད་འཐུས་ཐོབ་དགོ།
- ༤༦. དོན་ཚན་ ༤༥ པ་ལྟར་ སློད་དགོ་པའི་རྒྱུད་འཐུས་ཀྱི་གཏན་འཁེལ་ཡང་ གཞོད་སློན་  
ཀྱི་ཕྱོད་རྒྱུད་ཆེ་རྒྱུད་ལུ་གཞི་བཞག་སྟེ་ཐོབ་དགོ།
- ༤༧. སྐྱ་ཁར་སློད་མི་གིས་ ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་སློད་ལེན་གན་ཡིག་དང་ བཅའ་ཁྲིམས་ཀྱི་དགོངས་  
དོན་དང་འཇམ་ལ་ཉེ་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་དེ་གཏོན་གཏང་ཚོག་

**ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་སློད་མིའི་འགན་ཁུར་།**

- ༤༨. སྐྱ་ཐོག་སློད་མི་གིས་ ས་ཆ་བཟེད་སློད་འབད་མིའི་ནང་ གཞོད་སློན་དང་སྐབས་མ་བདེ་མ་  
ག་ཅིར་ཡོད་རུང་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་ལུ་ མ་གསང་པར་སྐབ་དགོ།
- ༤༩. སྐྱ་ཐོག་སློད་མི་གིས་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མིའི་གན་ཡིག་གི་དུས་ཡུན་རིང་ མི་དེ་ལུ་ས་ཆ་འི་  
བདག་བརྒྱུད་འབད་བཅུག་དགོ།
- ༥༠. ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་སློད་འཕྲོའི་སྐབས་ ས་ཆ་ལུ་ཕོག་པའི་ ཁྲལ་གྱི་རིགས་ཆ་མཉམ་ སྐྱ་ཐོག་  
སློད་མི་གིས་བཏབ་དགོ།

51. The lessor shall not deprive the lessee of the right to peaceful enjoyment of the land during the lease except in emergency.
52. The lessor shall not discontinue or withhold any services and facilities enjoyed by the lessee without just and sufficient cause.
53. The lessor shall not evict the lessee from the leased land in violation of the lease agreement and the provisions of this Act during the subsistence of the lease.

### **Rights of Lessee**

54. In the event of any material part of the leased land being wholly destroyed or rendered substantially or permanently unfit for the purpose for which it was leased, due to natural forces or land acquisition by the Government for the developmental activities in accordance with the Land Act, the lease shall be terminated with notice.
55. The lessee shall be compensated by the lessor for the damage caused due to non-performance of the terms and conditions of the lease agreement.
56. The amount of compensation under section 55 shall be determined based on the nature and gravity of the damage caused.

- ༤༡. ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་སྔོན་འཕྲོད་སྐབས་ ཚབས་དོལ་བྱུང་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་སྐྱ་ཁར་  
ལེན་མི་གིས་ ས་ཆ་འི་རང་དབང་དང་བདེ་སྲིད་ཐོག་སྔོན་མི་ལུ་ སྐྱ་ཐོག་སྔོན་མི་གིས་  
བཀག་འགོག་འབད་ནི་མི་འོང།
- ༤༢. སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ མཁོ་ཆས་དང་མཐུན་ཚུན་ག་ཅི་ཡིན་རུང་ ལོངས་སྔོན་མི་ཚུ་  
བདེན་ལུངས་དང་ རན་ཚད་ལྡན་པའི་རྒྱ་མཚན་མེད་པར་ མཚམས་འཛོག་དང་ ཡང་  
ཅིན་ བཀག་ཆ་འབད་ནི་མི་འོང།
- ༤༣. ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་སྔོན་འཕྲོད་སྐབས་ སྐྱ་ཐོག་སྔོན་མི་གིས་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་དེ་ གན་ཡིག་  
དང་བཅའ་ཁྲིམས་ཀྱི་དགོངས་དོན་དང་མ་འཁྲིལ་བར་ སྐྱ་ཐོག་སྔོན་པའི་ས་ཆ་འི་ནང་  
ལས་བཏོན་གཏང་མི་ཚོག

**ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་འི་ཐོབ་དབང།**

- ༤༤. གལ་སྲིད་སྐྱ་ཁར་སྔོན་པའི་ས་ཆ་འདི་ རང་བཞིན་གྱི་རྒྱུན་རྒྱུ་ལུ་བརྟེན་ཏེ་ སྔོན་བརྟུབ་  
མེད་པར་འགྲོ་བའམ་ ཆ་མཉམ་མེད་པ་གཏང་གཏང་མ་དང་ ཡང་ཅིན་ སའི་ཁྲིམས་  
དང་འཁྲིལ་ཏེ་ ལས་དོན་གྱི་དོན་ལུ་ གཞུང་གིས་བཞེས་པ་ཅིན་ བརྟེན་འཕྲིན་དང་  
བཅས་པ་སྟེ་ ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་སྔོན་མི་དེ་ ཆ་མེད་གཏང་ནི་འི་ཐོབ་དབང་ཡོད།
- ༤༥. ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་སྔོན་མི་གིས་ གན་ཡིག་གི་ཚོག་དོན་དང་འཁྲིལ་ཏེ་ ལག་ལེན་འཐབ་  
མ་བརྟུབ་ལས་བརྟེན་ སྐྱ་སྔོན་འབད་མི་ལུ་གཞོན་སྐྱོན་བྱུང་སྟེ་ རྫོང་རྒྱུད་ཐོག་པ་ཅིན་  
དེའི་རྒྱུད་འཐུས་སའི་ཚོ་བདག་ལས་ཐོབ་དབང་ཡོད།
- ༤༦. དོན་ཚན་ ༥༥ པ་ལྟར་ སྔོན་དགོ་པའི་རྒྱུད་འཐུས་ཀྱི་ཚད་གཞིའི་ཐང་ གཞོན་ཚུན་གྱི་  
རྫོང་རྒྱུད་ཆེ་རྒྱུང་ལུ་ གཞི་བཞག་སྟེ་ཐོབ་དགོ།

57. When the lease is terminated by the parties, the lessee or his successor is entitled to all the structures built by the lessee and prevailing upon the property, and to free entry and exit to gather and carry them.
58. The lessee may sublease the land as specified in the lease agreement.

### **Duties of Lessee**

59. The lessee may, except otherwise expressly mentioned in the lease agreement, remove all things, which he has attached to the earth at the expiry of the agreement or within the termination of agreement, and leave the land in original condition.

### **Exception**

60. If the lease is terminated due to any material part of the leased land being wholly destroyed or rendered substantially or permanently unfit for the purpose for which it was leased, due to natural forces, the lessee or his successor is entitled to all the structures built by the lessee upon the leased land, and to free entry and exit to gather and carry them.

- ༥༢. ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་སྔོན་ལེན་གྱི་གན་ཡིག་འདི་ ཅུ་ཕན་གཉིས་ཀྱིས་ཆ་མེད་གཏང་དགོས་པ་  
འཐོན་ཚེ་ ས་ཆ་འདི་ནང་ བྱིས་གཞི་རྟེན་བཟོ་ཡོད་མི་གར་ ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་  
ཡང་ཅིན་ དེའི་ཤུལ་འཛིན་གྱིས་ ས་ཆ་འདི་ནང་འཇུག་ཞིན་མ་ལས་ འཇུ་འབག་ཚོགས།
- ༥༣. ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་སྔོན་ལེན་གྱི་གན་ཡིག་ནང་ལུ་བཀོད་མི་དང་འཇུག་ལ་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་  
སྐྱ་ཁར་ལེན་པའི་ས་ཆ་དེ་ གཞན་ལུ་སྐྱ་ཁར་སྔོན་ཚོགས།

**ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་ལེན་མིའི་འགན་ཁུར།**

- ༥༤. ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་སྔོན་ལེན་གྱི་གན་ཡིག་ནང་ ཆེད་དུ་མངགས་ཏེ་ལོགས་སུ་སྐྱེ་བཀོད་ཡོད་ན་  
མ་གཏོགས་ དེ་མིན་ ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ སྐྱ་སྔོན་གྱི་དུས་ལུན་ཚང་བའམ་  
གན་རྒྱ་ཆ་མེད་འགྲོ་བའི་ནང་འཁོད་ལུ་རང་ ས་ཆ་འདི་ནང་གཞི་བཙུགས་འབད་ཡོད་པ་ག་  
ཅི་ཨིན་རུང་ ཆ་མཉམ་བསྟུ་དགོས་པ་མ་ཚད་ ས་ཆ་ཡང་ སྤར་གྱི་གནས་སྤངས་ག་  
ཨིན་མ་འབད་ལོག་སྔོན་དགོ།

**ཁོངས་སུ་མ་གཏོགས་པའི་དོན་གནད།**

- ༥༥. གལ་སྲིད་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་ས་ཆ་དེ་ རང་བཞིན་རྒྱུ་རྒྱུ་ལུ་བརྟེན་ཏེ་ ཆ་མཉམ་མེད་པ་  
བཏང་དཔ་ ཡང་ཅིན་ རྒྱ་ཆེན་གས་འབད་ ཡང་ཅིན་ ཏ་ཅང་གིས་ཕན་ཐོགས་མེད་པ་  
ཡང་སོང་མ་ ཡང་ཅིན་ ཅུ་གཏན་ལས་སྔོན་མ་བཏུབ་པ་ ཡང་ཅིན་ ས་ཆ་སྐྱ་ཐོག་སྔོན་  
ལེན་གྱི་གན་ཡིག་འདི་ཆ་མེད་གཏང་པ་ཅིན་ ས་ཆ་འདི་ནང་གི་ བྱིས་གཞི་རྟེན་བཟོ་  
ཡོད་པའི་རིགས་ཆ་མཉམ་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་དང་ ཡང་ཅིན་ དེའི་ཤུལ་འཛིན་པ་གིས་  
ས་ཆ་འདི་ནང་ལུ་འཇུག་ཞིན་མ་ལས་ ལོག་སྐྱེ་འཇུ་འབག་དགོ།

61. If any material part of the leased land is wholly or partially rendered unfit for the purpose for which it was leased due to land acquisition, the lessee shall be entitled to compensation for the structures built on the leased land, and for the loss incurred due to the acquisition.
62. The lessee is bound to give, with reasonable diligence, notice to the lessor when he is aware of any danger to the land or any encroachment made upon, or any interference with the lessor's right.
63. The lessee shall, except otherwise expressly mentioned in the lease agreement not erect any permanent structure on the land.
64. The lessee shall not leave or abandon the leased land during the subsistence of lease otherwise than in accordance with this Act for any purpose.
65. The lessee shall not use the land for any purpose other than, for which it was leased.

༤༡. གཤམ་སྲིད་ བྱུགས་མཁོར་བཞེས་ཏེ་ གླུ་ཁར་ལེན་མི་ས་ཆ་དེ་ རྒྱ་ཆེདྲགས་འབད་ ཡང་  
ཅིན་ ཉ་ཅང་གིས་ཕན་ཐོགས་མེད་པ་སོང་མ་ ཡང་ཅིན་ ཅུ་གཏན་ལས་སྦྱོད་མ་བརྟུབ་  
ཡར་སོང་པ་ཅིན་ ས་ཆ་འདི་ནང་གི་ རྣམ་གྱི་གཞི་རྟེན་བཟོ་ཡོད་པའི་རིགས་ཆ་མཉམ་  
གྱི་ རྒྱུད་འབྲུག་དང་ བྱུགས་མཁོར་བཞེས་མི་ལུ་བརྟེན་ རྒྱུད་གྲུད་ཕོག་མི་ཚུ་ཡང་ གླུ་  
ཁར་ལེན་མི་ལུ་སྦྱོད་དགོ།

༤༢. གླུ་ཁར་ལེན་པའི་ ས་ཆ་ལུ་གཞན་གྱིས་ ཉེན་ཁ་བྱུང་མི་དང་ བཅོན་འཇུལ་ཐོག་སྦྱོད་  
པ་ ཡང་ཅིན་ གླུ་སྦྱོད་ཀྱི་དབང་ཆ་ལུ་ བར་དྲོགས་འབད་བའི་སྐྱོར་ལས་ ཉ་གོ་བའི་  
སྐབས་ལུ་ གླུ་ཁར་སྦྱོད་མི་ལུ་ རྒྱུལ་མཐུན་ཐོག་ལས་ བན་འཕྲིན་འབད་དགོ།

༤༣. ས་ཆ་གླུ་ཁར་སྦྱོད་ལེན་གྱི་གན་ཡིག་ནང་ ཆེད་དུ་མངགས་ཏེ་ ལོགས་སུ་སླེ་བཀོད་  
དེ་ཡོད་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་ གླུ་ཐོག་ལེན་མི་གིས་ གླུ་ཁར་ལེན་པའི་ས་ཆའི་ནང་  
གཏན་འཇགས་ཀྱི་གཞི་རྟེན་ག་ཅི་ཡིན་རུང་ གཞི་བཙུགས་འབད་མི་ཚོགས།

༤༤. བཅའ་ཁྲིམས་འདི་དང་འཁྲིལ་ གནད་དོན་ག་ཅི་གི་དོན་ལས་འབད་རུང་ ས་ཆ་གླུ་ཐོག་  
སྦྱོད་འཕྲོའི་སྐབས་ ས་ཆ་འདི་ནང་ལས་ འཕྲོན་འགྲོ་ནི་ ཡང་ན་ བཀོ་བཞག་མི་ཚོགས།

༤༥. གླུ་ཁར་ལེན་པའི་ས་ཆ་དེ་ གན་ཡིག་ནང་ཡོད་པའི་དམིགས་དོན་ལུ་མིན་པར་ གནད་  
དོན་གཞན་ག་ཅི་གི་དོན་ལས་ཡིན་རུང་ བེད་སྦྱོད་འབད་མི་ཚོགས།

## **CHAPTER VI**

### **ABANDONMENT OF PREMISES AND GOODS**

#### **Abandonment of Premises**

66. The tenancy agreement is deemed to be terminated if a tenant or a lessee has abandoned the land or the premises for a period of two months.
67. A premise is deemed have been abandoned on the occurrence of any one of the circumstance as provided for in the rules and regulations.
68. On an application to the Disputes Settlement Committee, the owner may take immediate possession of the rental unit/premises that have been abandoned by the tenant in accordance with the rules and regulations.

#### **Disposal of goods on vacation and abandonment of premises**

69. After informing the concerned Local Authority, where goods are left behind on vacation or abandonment of the premises, the owner may remove the goods from the premises and store them in a safe place for a period of two months pending disposal or collection of the goods in accordance with the rules and regulations of the Act.



# ལེབ་རྒྱུག་པ།

## ཅལ་དང་གཞི་གནས་བཀོག་བཞག་འགྲུམ་མི།

### གཞི་གནས་བཀོག་བཞག་འགྲུམ་མི།

- ༤༤. གལ་སྲིད་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་ ཡང་ན་ སྐྱ་ཐོག་གཞིས་གནས་འདི་  
ལྷོ་རོ་གཉིས་ཀྱི་དུམ་ཚོན་ཀྱི་རིང་ སྤང་མེད་སྤེ་བཀོག་བཞག་སྟེ་ འཛོམ་འགྲོ་བ་ཅིན་ ཁང་  
སྐྱའི་ཁྱིམ་ ཡང་ན་ ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་སྤོད་ལེན་གྱི་གན་ཡིག་འདི་ ཆ་མེད་ཨིན།
- ༤༥. བཅའ་ཡིག་འདི་ནང་ལུ་བཀོད་ཡོད་མི་ གནས་སྤངས་གང་རུང་ཅིག་གི་འོག་ལུ་སྤྱུས་ན་  
སྐྱ་ཐོག་གཞིས་གནས་ སྤང་མེད་སྤེ་བཀོག་བཞག་ཡོད་པར་བཅི་དགོ།
- ༤༦. ཉོགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་རྒྱུ་ལུ་ ལྷ་ཡིག་སྤུལ་བའི་ཤུལ་ལུ་ བཅའ་ཡིག་  
དང་འཁྲིལ་ སྐྱ་ཁར་སྤོད་མི་གི་བཀོག་བཞག་མི་ ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་ ཡང་ན་ གཞིས་  
གནས་འདི་ འདི་འཕྲོ་ལས་ར་ རོ་བདག་གིས་ བདག་ཏུ་བརྩུང་ཚོགས།

### བཀོག་བཞག་པའི་ གཞི་གནས་དང་ ཁྱིམ་འདི་ནང་ལས་འཛོམ་བའི་སྐྱབས་ ཅལ་ཚུ་མཐའ་ བཏོག་པ།

- ༤༧. འབྲེལ་ཡོད་ས་གནས་དབང་འཛིན་ལུ་བརྟེན་སྤོད་འབད་ཞིན་མ་ལས་ གཞི་གནས་འདི་  
བཀོག་བཞག་སྟེ་ ཡང་ན་ ཁྱིམ་འདི་ནང་ལས་འཛོམ་འགྲོ་བའི་སྐྱབས་ ཅལ་ཚུ་  
བཀོག་བཞག་ཡོད་ན་ བཅའ་ཡིག་དང་འཁྲིལ་ ཅལ་ཚུ་ལོག་ལེན་ནི་ ཡང་ན་ རོ་  
བདག་གིས་ ཅལ་འདི་ ལོག་མ་ལེན་ཚུན་ གཞི་གནས་འདི་ནང་ལས་བཏོག་གཏང་སྟེ་  
ཉེན་སྲུང་དང་ལྷན་སྟེ་ ལྷོ་རོ་གཉིས་ཀྱི་རིང་ བསག་བཞག་དགོ།

70. The owner may, dispose the goods, if the former tenant entitled to possession of the goods fails to collect or make arrangements to collect the goods within two months in accordance with the rules and regulations of the Act.

## **CHAPTER VII TEMPORARY HIRING**

### **Charges for the Conference Hall, Warehouse and Store**

71. This provision applies to temporary hiring of conference hall, warehouse, store or any other similar structure (in this section called the “hiring unit”) for a period less than one month.
72. The parties shall execute an agreement which includes:
- i. the charge for the hiring;
  - ii. purpose of the hiring; and
  - iii. the duration of the hiring.
73. Unless the parties have executed an agreement as required by section 75, the temporary hiring is prohibited.
74. If a party is in default under section 72, the defaulting party shall compensate the other party for the damages, at the rate of 50% of the charge.

༡༠. གཤམ་སྲིད་ བཅའ་ཁྲིམས་འདིའི་བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་དང་འཁྲིལ་ ཅལ་ཚུ་བཀོག་  
བཞག་ཡོད་མི་འདི་ ཐོབ་ལམ་ཅན་གྱི་རྟེ་མའི་སྐུ་ཁར་སྲོད་མི་གིས་ ཟླ་ངོ་གཉིས་ཀྱི་ནང་  
འཁོད་ ཅལ་ཚུ་ལོག་ལེན་པར་འོང་མ་བཟུབ་པར་ ཡང་ན་ ག་གྲིག་འབད་མ་བཟུབ་པ་  
ཅིན་ རོ་བདག་གིས་ བཀོག་བཞག་ཡོད་མི་ཅལ་འདི་ མཐའ་བཏོག་ཚོགས།

**ལེའུ་ བཟུན་པ།**  
**སྐབས་ཐོག་བརྟུ་བ།**

**ཞལ་འཛོམས་ཁང་དང་ རོས་ཁང་ མཛོད་ཁང་ཚུ་གི་སྲོད་སྐྱུ།**

༡༡. ཞལ་འཛོམས་ཁང་དང་ རོས་ཁང་ མཛོད་ཁང་ ཡང་ཅིན་ འདི་དང་ཆ་འབྲ་བའི་ཁྲིམ་  
གྱི་གཞི་རྟེན་ (དོན་ཚན་འདི་ནང་བརྟུ་བའི་ཁང་མིག་ཟེར་) ཚུ་ ཅུས་ཡུན་ ཟླ་ངོ་  
གཅིག་གི་འོག་རྒྱུའི་དོན་ལུ་ བརྟུ་བ་མི་རིགས་ འགབ་ཚུགས་པ་ཨིན།

༡༢. ཚ་ཕན་གཉིས་ཀྱི་གན་ཡིག་ནང་ལུ་ཚུད་དགོ་པ་དེ་ཡང་།

- ༡༽ བརྟུ་བའི་སྐུ་ཚད།
- ༢༽ བརྟུ་བའི་དོན་དག་དང་།
- ༣༽ བརྟུ་བའི་ཅུས་ཡུན།

༡༣. གོང་གི་ནང་གསལ་དོན་ཚན་ ༡༢ པ་དང་འཁྲིལ་ ཚ་ཕན་གཉིས་ཀྱིས་ གན་ཡིག་  
བཟོ་སྟེ་ཡོད་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་ སྐབས་ཐོག་གི་བརྟུ་བ་སྟེ་ལག་ལེན་འཐབ་མི་  
ཚོགས།

༡༤. གཤམ་སྲིད་ གོང་གི་ནང་གསལ་དོན་ཚན་ ༡༢ པའི་དགོངས་དོན་ལྟར་ གན་ཡིག་གི་  
ཚོག་དོན་ལུ་ གནས་མ་བཟུབ་པ་ཅིན་ ཚ་ཕན་གཞན་ལུ་ བརྟུ་བའི་སྐུ་ཆལས་ རྒྱ་  
ཆ་ ༥༠ རྒྱུད་འཐུས་སྲོད་དགོ།

## **CHAPTER VIII NOTICE**

### **Notice on Rental Unit**

75. Where the owner wishes to discontinue the tenancy, he shall serve the tenant a written notice of two months in advance.
76. Where under the agreement, the owner has the right to reacquire the rental unit for his own occupation during the subsistence of tenancy; the owner may exercise that right by serving the tenant a written notice of two months in advance.
77. If the owner has to evict the tenant in accordance with section 37 of this Act, but in contradiction to other grounds of the Act, the owner shall serve the written notice two months in advance.
78. The owner shall serve the tenant a written notice of three months in advance for rent increment.
79. A notice under section 75, 76, 77 or 78 shall be served to the tenant at the rental unit.

ལེའུ་བརྒྱུད་པ།  
བརྟ་འཕྲིན།

ཁང་སྐྱེའི་ཁྱི་བརྟ་འཕྲིན།

- ༡༥. སྐྱ་ཁར་སྐྱོད་མཚམས་ཀྱི་དུས་ཡུན་ཚོགས་པ་ད་ རྫོང་བདག་གིས་ གན་ཡིག་དེ་ མ་ཚེད་  
གཏང་ནིའི་སྒོ་འདོད་ཡོད་པ་ཅིན་ དེ་གི་སྐོར་ལས་ལྷམ་གཉིས་ཀྱི་སྲ་གོང་ལས་ཡིག་ཐོག་  
ལུ་བརྟ་འཕྲིན་འབད་དགོ།
- ༡༦. སྐྱ་ཁར་སྐྱོད་མཚམས་ཀྱི་དུས་ཡུན་སྐབས་ གན་ཡིག་དང་འཁྲིལ་ཏེ ཁང་སྐྱེའི་ཁྱི་  
འདི་ རྫོང་བདག་ཁོར་སྐྱོད་ནིའི་དོན་ལུ་ ལོག་ལེན་ཚོག་མི་དེ་ ལོག་ལེན་ནི་ཨིན་པ་ཅིན་  
ལྷམ་གཉིས་ཀྱི་སྲ་གོང་ལས་ ཡིག་ཐོག་ལུ་བརྟ་འཕྲིན་བྱིན་དགོ།
- ༡༧. བཅའ་ཁྲིམས་འདིའི་དོན་ཚན་ ༣༧ པ་དང་འཁྲིལ་རུང་ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གི་གནད་  
དོན་གཞན་ལས་འགལ་བ་ཐོན་ཏེ་ཁང་སྐྱར་སྐྱོད་མི་ལུ་ བཏོན་གཏང་དགོཔ་འཐོན་  
པ་ཅིན་ རྫོང་བདག་གིས་དེའི་སྐོར་ ཁང་སྐྱར་སྐྱོད་མི་ལུ་ ལྷམ་གཉིས་ཀྱི་སྲ་གོང་ལས་  
ཡིག་ཐོག་ལུ་བརྟ་འཕྲིན་འབད་དགོ།
- ༡༨. རྫོང་བདག་གིས་ཁང་སྐྱ་ཡར་སེང་རྒྱབ་ནིའི་དོན་ལས་ཁང་སྐྱར་སྐྱོད་མི་ལུ་ལྷམ་གསུམ་གྱི་  
སྲ་གོང་ལས་ ཡིག་ཐོག་ལུ་བརྟ་འཕྲིན་འབད་དགོ།
- ༡༩. གོང་གི་ནང་གསལ་དོན་ཚན་ (༡༥)(༡༦)(༡༧) ཡང་ཅིན་ (༡༨) ལུ་བརྟེན་པའི་བརྟ་  
འཕྲིན་ཚུ་ ཁང་སྐྱར་སྐྱོད་མི་ལུ་ ཁང་སྐྱེའི་ཁྱི་ནང་ལུ་སྲེ་སྐྱོད་དགོ།

80. Where a tenant wishes to vacate the rental unit at the end of the tenancy, he shall serve the owner a written notice of two months in advance.
81. Where under the agreement the tenant has the right to terminate the tenancy during the subsistence of the tenancy, the tenant may exercise that right by serving the owner a written notice of two months in advance.
82. Where a tenant wishes to renew the agreement, he shall serve the owner a written notice of two months in advance.
83. A notice under section 80, 81 or 82 shall be served to the owner at the mailing address stated in the tenancy agreement.
84. Where a tenant is deceased during the subsistence of tenancy and the dependants waive their right of succession under this Act, they shall immediately notify the owner and vacate the rental unit.
85. Where a tenant is deceased at the end of tenancy, the owner shall give a minimum of two months period to the successor to vacate the rental unit.

- ༡༠. ཁང་སྐྱོད་མཛམས་ཀྱི་དུས་ཡུན་རྫོགས་པ་དང་ ཁང་སྐྱར་སྡོད་མི་དེ་ ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་ནང་  
ལས་འཐོན་འཁྱུ་ནིའི་སློབ་འདོད་ཡོད་ཚེ་ ལྷམ་གཉིས་སྐྱ་གོང་ལས་ རྩོམ་བཟང་གི་ལུ་བརྟེན་  
འཕྲིན་འབད་དགོ།
- ༡༡. ཁང་སྐྱ་ཁར་སྡོད་འཕྲོའི་སྐབས་ གན་ཡིག་དང་འཁྲུལ་ ཁང་སྐྱར་སྡོད་མི་གིས་གན་  
ཡིག་ཆ་མེད་གཏང་དགོཔ་འཐོན་པ་ཅིན་ རྩོམ་བཟང་གི་ལུ་ལྷམ་གཉིས་ཀྱི་སྐྱ་གོང་ལས་  
ཡིག་ཐོག་ལུ་བརྟེན་འབད་དགོ།
- ༡༢. ཁང་སྐྱར་སྡོད་མིའི་ཁ་བྱུག་ལས་ གན་ཡིག་འདི་ བརྒྱུར་གསོའམ་འབད་ནིའི་སློབ་འདོད་ཡོད་  
ཚེ་ ལྷམ་གཉིས་ཀྱི་སྐྱ་གོང་ལས་ རྩོམ་བཟང་གི་ལུ་བརྟེན་འབད་དགོ།
- ༡༣. གོང་གི་དོན་ཚན་ (༡༠) (༡༡) ཡང་ན་ (༡༢) ལུ་བརྟེན་པའི་བརྟེན་འཕྲིན་ཚུ་ རྩོམ་  
བཟང་གི་ལུ་གན་ཡིག་ནང་ལུ་བཀོད་ཡོད་མི་ ཁ་བྱུར་ཐོག་ལུ་བརྟེན་འབད་དགོ།
- ༡༤. གལ་སྲིད་ ཁང་ཁྱིམ་སྐྱ་ཁར་སྡོད་འཕྲོའི་སྐབས་ ཁང་སྐྱར་སྡོད་མི་དེའི་ཁྱེན་བྱུང་ཚེ་  
ཚེ་འདས་འདི་ལུ་བརྟེན་ཏེ་སྡོད་མི་ཤུལ་འཛིན་པ་ཚུ་གིས་ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་ནང་བཀོད་  
དེ་ཡོད་པའི་ཤུལ་འཛིན་ཐོབ་དབང་དེ་ ལག་ལེན་མ་འབྲེལ་པ་ཅིན་ཤུལ་འཛིན་ཚུ་གིས་  
དེ་འཕྲུལ་ལས་ རྩོམ་བཟང་གི་ལུ་བརྟེན་འབད་དེ་ ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་ནང་ལས་འཐོན་འཁྱུ་  
ཚོགས་ཀྱི་ཚུ་གོ།
- ༡༥. གལ་སྲིད་ ཁང་སྐྱར་སྡོད་མི་དེ་ ཁང་སྐྱར་སྡོད་མཚམས་ཀྱི་དུས་ཡུན་རྫོགས་པ་དང་ ཤི་  
ཁྱེན་འབྱུང་པ་ཅིན་ རྩོམ་བཟང་གིས་ཤུལ་འཛིན་པ་ཚུ་ལུ་ ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་ནང་ལས་འཐོན་  
འཁྱུ་ནིའི་དོན་ལུ་ ལྷམ་གཉིས་ཀྱི་དུས་ཡུན་ལྱིན་དགོ།

86. The tenant shall vacate the rental unit immediately with notice, when the rental unit is damaged by natural forces and rendered unfit for dwelling.

### **Notice on Lease**

87. Where the lessor wishes to evict the lessee at the end of the lease, he shall serve the lessee a written notice of six months in advance.
88. Where a lessee wishes to renew the lease agreement for the land at the end of the lease, he shall serve the lessor a written notice of six months in advance.
89. The notice under section 87 or 88 shall be served to the lessee or lessor at the mailing address stated in the lease agreement.

### **Exception**

90. In the event of any material part of the leased land being wholly destroyed or rendered substantially or permanently unfit for purpose for which it was leased, by natural forces the lease shall be terminated immediately with notice by the lessee.



༡༤. གལ་སྲིད་ ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་དེ་རང་བཞིན་རྒྱུ་འཕྲུ་བརྟེན་ཏེ་ ཚམས་མེད་པ་བཏང་  
བ་དང་ ཡང་ཅིན་ གནོད་རྒྱུན་སྐྱོམ་རྒྱུ་སྟེ་ ཅུ་གཏན་ལས་སྲོད་མ་བཏུབ་པའི་བཟོ་བ་ཅིན་  
ཁང་སྐྱར་སྲོད་མི་གིས་དེ་འཕལ་ལས་ བརྟེན་འཕྲུ་དང་བཅས་པ་སྟེ་ཁང་སྐྱའི་ཁྱིམ་དེ་ནང་  
ལས་འཕྲུ་འཕྲོ་ཚོགས།

**ས་ཆ་སྐྱ་ཐོག་སྲོད་ལེན་གྱི་བརྟེན་འཕྲུ་**

༡༥. གལ་སྲིད་ ས་ཆ་སྐྱ་ཐོག་སྲོད་ལེན་གྱི་དུས་ཡུན་རྒྱུ་མཐུན་པ་ད་ སྐྱ་ཐོག་སྲོད་མི་གིས་སྐྱ་  
ཁར་ལེན་མི་ ཕྱིར་བཏོན་གཏང་ནིའི་སྲོ་འདོད་ཡོད་པ་ཅིན་ དེའི་སྐོར་སྐྱོ་རྒྱུ་གི་སྐྱ་  
གོང་ལས་ ཡིག་ཐོག་ལུ་བརྟེན་འཕྲུ་འབད་དགོ།

༡༦. གལ་སྲིད་ ས་ཆ་སྐྱ་སྲོད་གྱི་དུས་ཡུན་རྒྱུ་མཐུན་པ་ད་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མིའི་ཁ་བྱུག་ལས་ ས་  
ཆ་སྐྱ་ཐོག་སྲོད་ལེན་གྱི་གན་ཡིག་ བསྐྱར་གསོ་འབད་ནིའི་སྲོ་འདོད་ཡོད་ཚེ་སྐྱ་ཐོག་  
སྲོད་མི་ལུ་སྐྱོ་རྒྱུ་གི་སྐྱ་གོང་ལས་ཡིག་ཐོག་ལུ་བརྟེན་འཕྲུ་འབད་དགོ།

༡༧. ནང་གསེས་དོན་ཚན་ (༡༥) ཡང་ཅིན་ (༡༦) ལུ་བརྟེན་པའི་བརྟེན་འཕྲུ་སྐྱ་ཁར་  
ལེན་མི་ལུ་དང་ ཡང་ཅིན་ སྐྱ་ཐོག་སྲོད་མི་ལུ་ ས་ཆ་སྐྱ་ཐོག་སྲོད་ལེན་གྱི་གན་ཡིག་  
ནང་བཀོད་དེ་ཡོད་པའི་ ཁ་བྱུང་ཐོག་ལུ་བརྟེན་འཕྲུ་འབད་དགོ།

**ཁོངས་སྐྱ་མ་གཏོགས་པའི་དོན་གནད།**

༡༨. གལ་སྲིད་སྐྱ་ཐོག་ལེན་མི་ས་ཆ་དེ་ རང་བཞིན་རྒྱུ་འཕྲུ་བརྟེན་ཏེ་ མིལ་པོའམ་ རྒྱ་  
ཚེད་ག་འབད་ ཡང་ཅིན་ ཅུ་གཏན་ལས་སྲོད་མ་བཏུབ་པའི་གནད་དེ་འཕྲུ་ཚོ་ སྐྱ་  
ཁར་ལེན་མི་གིས་ དེ་འཕྲུ་ལས་བརྟེན་འཕྲུ་འབད་དེ་ ས་ཆ་སྐྱ་ཐོག་སྲོད་ལེན་གྱི་གན་  
ཡིག་ཆ་མེད་གཏང་དགོ།

## **CHAPTER IX**

### **DISPUTE SETTLEMENT MECHANISM**

#### **Dispute Resolution**

91. The parties shall amicably resolve any dispute arising from the tenancy.
92. In the event of failure to resolve a dispute amicably the party may submit a petition to the Dispute Settlement Committee as per the rules and regulations.

#### **Petition**

93. A complaint with respect to non-compliance of the provisions of this Act shall be made to the concerned Dzongkhag, *Gewog* or Dzongkhag Thromde office.
94. The Dispute Settlement Committee shall hear the matter and give their written decision.
95. The party who is not satisfied with the decision of the Dispute Settlement Committee may directly appeal to the Royal Court of Justice within 10 working days.

ལེའུ་དགུ་པ།  
ཉེགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་བཟོ་བྲངས།

འདུམ་འགྲིག།

- ༡༡. ས་དང་ཁྱིམ་གླ་སྤྱོད་ལུ་བརྟེན་ཏེ་ཉེགས་འཛིན་ག་ཅི་རང་འཕོན་རུང་ ཚ་ཕན་ཚུ་གིས་  
མཐུན་འབྲེལ་ཐོག་ལུ་བསེལ་བབས་སྤྲིགས་དགོ།
- ༡༢. གལ་སྲིད་ ཚ་ཕན་གྱི་བར་ན་ ཉེགས་འཛིན་ཚུ་ མོས་མཐུན་ཐོག་ལུ་ བསེལ་བབས་  
མ་འབྲུང་པ་ཅིན་ བཅའ་ཡིག་དང་སྤྲིག་གི་དགོངས་དོན་དང་འབྲེལ་ ཉེགས་འཛིང་  
འདུབ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་ལུ་ ལུ་ཡིག་སྤུལ་ཚོགས།

ལུ་ཡིག་སྤུལ་བྲངས།

- ༡༣. བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གི་དགོངས་དོན་ཚན་ཚུ་ ལག་ལེན་འབབ་མ་བཞུབ་པའི་ཉེགས་  
བཤད་ཀྱི་ལུ་ཚོགས་ཚུ་ འབྲེལ་ཡོད་ཚོང་ལག་ ཡང་ན་ མེད་འོག་ ཡང་ན་ ཚོང་ལག་  
ཁོམ་སྤེ་ཡིག་ཚང་ལུ་སྤུལ་དགོ།
- ༡༤. ཉེགས་འཛིན་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་གིས་ ཉེགས་འཛིང་ཚུ་སྤྲོད་གསན་འབད་དེ་  
ཡིག་ཐོག་ལུ་གོས་ཚོད་བཏོན་དགོ།
- ༡༥. ཚ་ཕན་ཞིག་གིས་ ཉེགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་གི་གོས་ཚོད་ལུ་ ཁེ་སྤྱད་མ་  
བཞུབ་པའི་གནད་རེ་འཕོན་ཚེ་ ལཱ་གི་དུས་ཚོད་ ཉིན་གངས་༡༠ གི་ནང་འཁོད་ ཐད་  
ཀར་ཁྲིམས་ཀྱི་འདུན་སར་མཐོ་གཞུགས་འབད་ཚོགས།

### **Composition of a Dzongkhag Dispute Settlement Committee**

96. The composition of the Dispute Settlement Committee in a Dzongkhag shall be as follows:

- a) The Disputes Settlement Committee shall consist of not more than Five members out of which four members shall be appointed from amongst the elected members of the Local Government/Private Sector/ Civil servants serving in the Dzongkhag
- b) The Dzongdag shall serve as the Chairperson of the Disputes Settlement Committee who shall be responsible for administering the proceedings of the tenancy disputes.
- c) The appointment under sub-section (a) shall be made by the Dzongda.
- d) The Committee shall appoint a Registrar of Tenancy from amongst the civil servants serving in the local government.

97. Until a Dzongkhag Thromde is established in a Dzongkhag all Tenancy disputes arising in a Thromde which is not a Dzongkhag Thromde shall be settled by the Dzongkhag Disputes Settlement Committee.

**ཚོང་ལག་ ཉུགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་བཀོད་སྒྲིག**

༡༤. ཚོང་ལག་ ཉུགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་གི་བཀོད་སྒྲིག་དེ་ཡང་།

༡༽ ཚོང་ལག་ ཉུགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་ནང་ལུ་ འཇུས་མི་ལྔ་ལས་  
ལྷག་ནི་མེད་པ་དང་ དེའི་ནང་ བཅག་འཇུ་ཤུབ་པའི་ས་གནས་གཞུང་གི་  
འཇུས་མི་ཚུ་/ཚོང་ལག་ནང་ལུ་འབད་མི་ ཞི་གཡོག་པ་/སྐར་སྤེའི་གཡེལ་ལས་  
འཇུས་མི་བཞི་ ཉུགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་གི་འཇུས་མི་འབད་  
བསྐོ་བཞག་འབད་དགོ།

༢༽ ཚོང་བདག་གིས་ ཉུགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་གི་ཁྲི་འཛིན་གྱི་  
འགན་ཁུར་འབག་དགོཔ་དང་ ས་དང་ཁྲིམ་སྐར་སྤྱོད་དང་འབྲེལ་བའི་ཉུགས་  
འཛིང་ཚུ་གི་ བྱ་རིམ་ཚུའི་ བདག་སྐྱོང་འབབ་དགོ།

༣༽ དན་ལག་དོན་ཚུ་། ཇ༡༽ པ་འོག་གི་ ཉུགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་  
ཚུང་གི་འཇུས་མི་འདི་ ཚོང་བདག་གིས་ བསྐོ་བཞག་འབད་དགོ།

ད༢༽ ཚོགས་ཚུང་འཇུས་མི་ཚུ་གིས་ ཚོང་ལག་དང་ཚོང་ལག་ཁྲོམ་སྤེའི་ནང་ལུ་ ལུ་  
འབད་མི་གི་གཡོག་པ་ཚུ་གི་གཡེལ་ལས་ མི་ངོག་ཅིག་ ས་དང་ཁྲིམ་སྐར་སྤྱོད་  
གི་ཚོུད་འཛིན་འགོ་དཔོན་འབད་བསྐོ་བཞག་འབད་དགོ།

༡༥. ཚོང་ལག་ནང་ལུ་ ཚོང་ལག་ཁྲོམ་སྤེའི་གཞི་བཅུགས་མ་འབད་ཚོུན་ ཚོང་ལག་ཁྲོམ་སྤེའི་  
མ་ཡིན་པའི་ ཁྲོམ་སྤེའི་ཚོུན་ནང་ལུ་ ས་དང་ཁྲིམ་སྐར་སྤྱོད་དང་འབྲེལ་བའི་ཉུགས་འཛིང་  
འཇོན་པ་ཅིན་ ཚོང་ལག་ཉུགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་གིས་ ཉུགས་འཛིང་  
སེལ་ཐབས་སྒྲིག་དགོ།

### **Composition of a Dzongkhag Thromde Dispute Settlement Committee**

98. The composition of the Disputes Settlement Committee in a Dzongkhag Thromde shall be as follows:
- a) a Disputes Settlement Committee shall consist of at least Five members out of which at least two members shall be appointed from the elected constituencies and two members shall be appointed from amongst the civil servants in the local government;
  - b) the members to the Disputes Settlement committee shall be appointed by the Thrompon;
  - c) the Committee shall appoint a Registrar of Tenancy from amongst the civil servants serving in the local government; and
  - d) the Thrompon shall serve as the Chairperson of the Dispute Settlement Committee, who shall be responsible for administering the proceedings of the tenancy disputes.

### **Composition of a Gewog Dispute Settlement Committee**

99. The composition of the Disputes Settlement Committee in a Gewog shall be as follows:
- a) a Disputes Settlement Committee shall consist of three members out of which one member shall be the Mangmi of that Gewog and one shall be appointed from amongst the civil servants serving in that gewog;

**ཚོང་ལག་ཁྲོམ་སྡེའི་ ཉམས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་བཀོད་སྒྲིག**

- ༡༥. ཚོང་ལག་ཁྲོམ་སྡེའི་ ཉམས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་གི་བཀོད་སྒྲིག་དེ་ཡང་།
  - ༡༽ ཉམས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་ནང་ལུ་ ཉུང་ཤོས་འཇུས་མི་ལྔ་དགོ་  
 དེ་ཚུ་གི་གྲལ་ལས་ བཅག་འཇུ་གྲུབ་པའི་འདེམས་ཁོངས་གང་རུང་ཅིག་ནང་  
 ལས་ འཇུས་མི་གཉིས་དང་ ཚོང་ལག་ཁྲོམ་སྡེ་ནང་ལུ་ ལཱ་འབད་མི་ ཞི་  
 གཞུལ་གཤམ་ཚུ་གི་གྲལ་ལས་ འཇུས་མི་གཉིས་ ཉམས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་  
 ཚོགས་ཚུང་གི་འཇུས་མི་འབད་ བསྐོ་བཞག་འབད་དགོ།
  - ༢༽ ཁྲོམ་དཔོན་གྱིས་ ཚོང་ལག་ཁྲོམ་སྡེའི་ཉམས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་  
 གི་ འཇུས་མི་ཚུ་བསྐོ་བཞག་འབད་དགོ།
  - ༣༽ ཚོགས་ཚུང་འཇུས་མི་ཚུ་གིས་ ཚོང་ལག་དང་ཚོང་ལག་ཁྲོམ་སྡེ་ནང་ལུ་ ལཱ་  
 འབད་མི་གི་གཞུལ་ཚུ་གི་གྲལ་ལས་ མི་ངོ་གཅིག་ ས་དང་ཁྱིམ་གླུར་སྤྱོད་  
 གི་ཚུན་འཛིན་འགོ་དཔོན་འབད་བསྐོ་བཞག་འབད་དགོ།
  - ༤༽ ཁྲོམ་དཔོན་གྱིས་ ཉམས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་གི་ཁྲི་འཛིན་གྱི་  
 འགན་ཁུར་འབག་དགོས་དང་ ས་དང་ཁྱིམ་གླུར་སྤྱོད་དང་འབྲེལ་བའི་ ཉམས་  
 འཛིང་ཚུ་གི་བྱ་རིམ་ཚུའི་ བདག་སྤྱོད་འབབ་དགོ།

**མེད་འོག་ ཉམས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་བཀོད་སྒྲིག**

- ༡༦. མེད་འོག་ཉམས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་གི་བཀོད་སྒྲིག་དེ་ཡང་།
  - ༡༽ ཉམས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་ནང་ལུ་ ཉུང་ཤོས་འཇུས་མི་གསུམ་  
 དགོ་ དེ་ཚུ་གི་གྲལ་ལས་ མེད་འོག་འདི་གི་དམངས་མི་དང་ མེད་འོག་ནང་  
 ལུ་ ལཱ་འབད་མི་ ཞི་གཞུལ་ཚུ་གི་གྲལ་ལས་ འཇུས་མི་གཅིག་ ཉམས་  
 འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་གི་འཇུས་མི་འབད་ བསྐོ་བཞག་འབད་དགོ།

- b) the Gup shall serve as the Chairperson of the Disputes Settlement Committee, who shall be responsible for administering the proceedings of the tenancy disputes;
- c) the Committee shall appoint a Registrar of Tenancy from amongst the civil servants serving in the local government; and
- d) notwithstanding anything contained in subsection (a), the member appointed from amongst the civil servants serving in that gewog shall not sit as a Disputes Settlement Committee member when dealing with disputes arising from a Yenlag Thromde.

100. Notwithstanding anything under section 98 (a) and (b), the elected representative of a Yenlag Thromde shall be the de-facto member of the Gewog Dispute Settlement Committee when dealing with tenancy disputes of a Yenlag Thromde.

101. All tenancy disputes arising in a Gewog and a Yenlag Thromde shall be settled by the Gewog Dispute Settlement Committee.

102. The members of the committee shall be entitled to such fees as may be prescribed by the rules and regulations



ལ། སྐོལ་གྱིས་ ཉེགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་རྒྱུད་གི་ཁྲི་འཛིན་གྱི་འགན་ཁུར་  
འབག་དགོལ་དང་ ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱར་སྦྱོད་དང་འབྲེལ་བའི་ཉེགས་འཛིང་རྒྱ་གི་བྱ་  
རིམ་རྒྱུའི་བདག་སྐྱོང་འཐབ་དགོ།

ག། ཚོགས་རྒྱུད་འཐུས་མི་རྒྱ་གིས་ ས་གནས་གཞུང་ནང་ལུ་ ལཱ་འབད་མི་ཞི་  
གཡོག་པ་རྒྱ་གི་གྲུལ་ལས་ མི་ངོ་གཅིག་ ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱར་སྦྱོད་ཀྱི་རྩོད་འཛིན་  
འགོ་དཔོན་འབད་བསྐོ་བཞག་འབད་དགོ།

ང། ཡན་ལག་དོན་ཚན་ རྒྱ་གཞུང་གི་ པ་ལུ་མ་ལྟོས་པར་ ཡན་ལག་ཁྲོམ་སྡེ་གི་ ས་  
དང་ཁྱིམ་སྐྱར་སྦྱོད་ཀྱི་ཉེགས་འཛིང་རྒྱ་སེལ་ཐབས་སྐྱིག་པའི་སྐབས་ རྟེན་འོག་  
ནང་ལུ་ ལཱ་འབད་མི་ ཞི་གཡོག་པ་འཐུས་མི་འདི་གི་ ཉེགས་འཛིང་འདུམ་  
འགྲིག་ཚོགས་རྒྱུད་གི་འཐུས་མི་གངས་སུ་འཇུལ་མི་ཚོགས།

༡༠༠. དོན་ཚན་ ༧༥ པའི་ནང་གསལ་དོན་ཚན་ རྒྱ་གཞུང་གི་ པ་དང་ རྒྱ་ལུ་མ་ལྟོས་  
པར་ ཡན་ལག་ཁྲོམ་སྡེ་གི་ ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱར་སྦྱོད་ཀྱི་ཉེགས་འཛིང་རྒྱ་སེལ་ཐབས་སྐྱིག་  
པའི་སྐབས་ ཡན་ལག་ཁྲོམ་སྡེ་གི་ བཅག་འཐུ་གུབ་པའི་འཐུས་མི་འདི་གི་ རྟེན་འོག་  
ཉེགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་རྒྱུད་ནང་ལུ་ གཏན་ཀྱང་མ་ཡིན་པའི་འཐུས་མི་ཅིག་  
ཨིན།

༡༠༡. ཡན་ལག་ཁྲོམ་སྡེ་དང་རྟེན་འོག་ནང་ལུ་ ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱར་སྦྱོད་ཀྱི་ཉེགས་འཛིང་རྒྱ་  
འཐོན་པའི་སྐབས་ རྟེན་འོག་ཉེགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་རྒྱུད་གིས་ སེལ་  
ཐབས་སྐྱིག་དགོ་ཨིན།

༡༠༢. བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་ནང་ལུ་བཀོད་མི་དང་འཁྲིལ་ ཚོགས་རྒྱུད་འཐུས་མི་རྒྱ་ལུ་  
འཐུས་ཐོབ་དགོ།

## **General Powers of the Dispute Settlement Committee**

103. The Committee may, on an application by a tenant or an Owner or any other person under this Act, or in any proceedings under this Act, make one or more of the following orders:

- a) an order summoning a party or parties or any other witnesses;
- b) an order that restrains any action in breach of a tenancy agreement;
- c) an order requiring an action in the performance of a tenancy agreement;
- d) an order for the payment of an amount of money;
- e) an order as to compensation;
- f) an order imposing fines payable to the Tenancy Authority under the Act;
- g) an order that a party to a tenancy agreement perform such work or take such other action;
- h) an order requiring payment of part or all of the rent payable under a tenancy agreement to the Committee until the whole or part of the agreement has been performed or any application for compensation has been determined;

སྤྱིར་བཏང་ ཉེགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་རྒྱུད་གི་དབང་ཚད།

- ༡༠༩. ཚོགས་རྒྱུད་གིས་ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་དང་འབྲེལ་ ཁང་སྐྱར་སྤོད་མི་ ཡང་ན་ རྩོམ་བཟུང་གི་ ཡང་ན་ མི་དོན་གི་གིས་ལྷ་ཡིག་མི་ ཡང་ན་ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གི་དོག་གི་ གནད་ སྤོད་གང་ཞེས་ལུ་ གཅིག་ལས་ལྷག་སྟེ་ བཀའ་རྒྱ་གནང་ཚོགས་ འདི་ཡང་།
- ༡༡༽ ཉེགས་འཛིང་གི་རྩ་བོ་གཅིག་ ཡང་ན་ རྩ་ཕན་གཉིས་ཆར་ ཡང་ན་ གཞན་ དཔང་བོ་སུ་ཞེས་ལུ་ འགྲུགས་བརྗེ་གནང་ཚོགས།
- ༡༢༽ ས་དང་ཁྲིམ་སྐྱ་སྤོད་ཀྱི་གན་ཡིག་བར་སྤོད་ལྷགས་མི་ལུ་ བཀའ་ཆ་འབད་དེ་ དང་ལེན་འཐབ་དགོ་པའི་བཀའ་རྒྱ།
- ༡༣༽ ས་དང་ཁྲིམ་སྐྱ་སྤོད་ཀྱི་གན་ཡིག་ལག་ལེན་འཐབ་དགོ་པའི་ དང་ལེན་བཀའ་ རྒྱ།
- ༡༤༽ སྐྱ་ཆ་སྤོད་དགོ་པའི་བཀའ་རྒྱ།
- ༡༥༽ རྒྱུད་འཐུས་སྤོད་དགོ་པའི་བཀའ་རྒྱ།
- ༡༦༽ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གི་དོག་ལུ་ ས་དང་ཁྲིམ་སྐྱ་སྤོད་ཀྱི་དབང་འཛིན་ལུ་ ཉེས་ ཆད་སྤོད་དགོ་པ་ཡོད་མི་ཚུ་ སྤོད་དགོ་པའི་བཀའ་རྒྱ།
- ༡༧༽ རྩ་བོ་ལུ་ ས་དང་ཁྲིམ་སྐྱ་སྤོད་ཀྱི་གན་ཡིག་ལག་ལེན་འཐབ་ནི་ ལ་སོགས་ པའི་ལུ་འབད་ནི་ ཡང་ན་ གཞན་དང་ལེན་འཐབ་དགོ་པའི་ བཀའ་རྒྱ།
- ༡༨༽ ཚོགས་རྒྱུད་ལུ་སྤོད་ཡོད་པའི་ ས་དང་ཁྲིམ་སྐྱ་སྤོད་ཀྱི་གན་ཡིག་འདི་དང་ འབྲེལ་ ཚོགས་རྒྱུད་ལུ་ ཁང་སྐྱར་ ཆམས་ཚམ་ ཡང་ན་ སྐྱ་ཆ་གོ་ར་སྤོད་ དགོ་པ་ཡོད་མི་ཚུ་ སྤོད་ནི་དང་ གན་ཡིག་ནང་གི་དོན་ཚན་ཆམས་གཅིག་ ཡང་ན་ ཡོངས་རྫོགས་བསྟར་སྤོད་འབད་མ་ཚུན་ ཡང་ན་ རྒྱུད་འཐུས་ཚུ་སྤོད་ དགོ་པའི་བཀའ་རྒྱ།

- i) an order directing an Owner or its agent or a tenant to comply with a requirement of this Act or the regulations;
- j) an order for the possession of premises in the event of abandonment of premises;
- k) an order for the sale or disposal of abandoned goods in the event of abandonment of premises;
- l) any ancillary order as the Committee thinks appropriate;
- m) an injunction or other interim order as the committee deems fit; and
- n) provide ex-parte decisions for non appearance by a party to the dispute.

104. Without limiting the Committee's power to make an order as to the compensation, the committee may order compensation to be paid for the following:

- a) loss of rent; and
- b) any other breach of a residential tenancy agreement;

105. The Disputes Settlement Committee may carry out the following for the purpose;

- a) investigating a tenancy dispute;

- ྟ ་ཆདེའི་ རོ་བདག་ ཡང་ན་ དེའི་རོ་ཚབ་ ཡང་ན་ གླ་ཁར་སྤྲོད་མི་ཚུ་  
གིས་ བཅའ་ཁྲིམས་ཡང་ན་ སྤྱི་གཞི་དང་འཁྲིལ་ འཛིན་སྐྱོང་འབད་དགོ་  
པའི་བཀའ་རྒྱ།
- ཐ ་གཞི་གནས་བཀོ་བཞག་པའི་སྐབས་ སྤྲུལ་ལོག་བདག་ཚོར་བཟུང་ཚོག་པའི་  
བཀའ་རྒྱ།
- ད ་གཞི་གནས་བཀོ་བཞག་པའི་སྐབས་ བཀོ་བཞག་པའི་ཅད་དོས་ཚུ་ བཙུང་ནི་  
ཡང་ན་ འབོ་བཏང་ཚོག་པའི་བཀའ་རྒྱ།
- ན ་ཚོགས་རྒྱུད་དེ་གིས་ འོས་འབབ་ཅན་གྱི་ཞབས་ཉོག་གནང་ཚོག་པའི་བཀའ་རྒྱ།
- པ ་ཚོགས་རྒྱུད་དེ་གིས་ འོས་མཚམས་ལྡན་པའི་ བཀའ་གསྤོམ་བཀའ་རྒྱ་ ཡང་ན་  
གཞན་གནས་སྐབས་གྱི་བཀའ་རྒྱ་གནང་ཚོག།
- ཕ ་རྩ་ཕན་སུ་ཞིག་གིས་ ཉོགས་འཛིང་སེལ་ནིའི་དོན་ལུ་ བཅར་མ་བཏུབ་ཚེ་  
ལྷན་འཕག་གི་གོས་ཚོད་གནང་ཚོག།

༡༠༧ ཚོགས་རྒྱུད་དེ་གིས་ རྒྱུད་འབྲུས་བཟོ་ནིའི་དབང་ཚད་ཚུ་ ཚད་འཛིན་མ་འབད་བར་  
རྒྱུད་འབྲུས་ཚུ་གཤམ་གསལ་གྱི་དོན་ལུ་སྤྲོད་དགོ་པའི་བཀའ་རྒྱ་གནང་དགོ།

- ཀ ་ཁང་སྐྱོང་རྒྱུད།
- ཁ ་གཞན་ ས་དང་ཁྲིམ་སྐྱོད་གན་ཡིག་ལས་བར་སྐྱོན་ལུགས་ནི་ལ་སོགས་པ།

༡༠༨ ཉོགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་རྒྱུད་གིས་ གཤམ་འཁོད་གནང་དོན་ཚུ་འབད་  
ཚོགས་དེ་ཡང།

- ཀ ་ས་དང་ཁྲིམ་སྐྱོད་དང་འབྲེལ་བའི་ཉོགས་འཛིང་གི་ཞིབ་དཔྱད་འབད་ནི།

- b) obtaining evidence, documents or information in relation to a matter before it;
- c) require officials from the local government to enter any premises at any reasonable time with consent of the parties or upon production of a warrant from the court, may inspect and do any one or more of the following:
  - i) require any person on those premises to produce any documents in the possession or under the control of the person in written form and inspect those documents;
  - ii) take copies of or extracts from, or make notes from, any such documents and, for that purpose, take temporary possession of any such documents; and
  - iii) take such photographs, films and audio, video and other recordings as the investigator considers necessary.

### **Immunity of the Disputes Settlement committee members**

106. The members of the Disputes Settlement committee shall be immune from prosecution for any act or decisions made by them in good faith in the exercise of their functions, except for acts of corruption.

ལ། གོང་གི་ཉེགས་འཛིང་དང་འབྲེལ་བའི་སྐབ་བྱེད་ ཡིག་ཆས་ ཡང་ན་ བརྗོད་  
ཚུ་ལེན་ནི།

ག། གཞིས་གནས་ནང་ལུ་ འོས་མཚམས་ལྡན་པའི་དུས་ཚོད་ཁར་འཇུལ་ཞེན་ས་  
ལས་ ཞིབ་དཔྱད་འབད་ནི་ལུ་ ས་གནས་གཞུང་ལས་ འགོ་དཔོན་ཚུ་དགོས་  
དང་ ཚུ་ཕན་གི་གནང་བ་དང་འབྲེལ་ ཡང་ན་ ཁྲིམས་གི་འདུན་སའི་གནང་  
བ་ལུ་ཉེ་ གཤམ་འཁོད་གི་ ཞིབ་དཔྱད་དང་གཞན་ག་ཅིར་ཡོད་རུང་ གཅིག་  
ཡང་ན་ དེ་ལས་ལྷག་སྟེ་ འབད་ཚོགས་ འདི་ཡང་།

༡. བདག་ཕྱོད་བརྒྱུད་ཡོད་པའི་ཡིག་ཆ་ཚུ་བརྟོན་ནི་ ཡང་ན་ མི་རོགས་  
རུང་གི་ དམ་འཛིན་འབད་དེ་ཡོད་པའི་ ཡིག་ཐོག་འབྲི་ཤོག་དང་  
ཞིབ་དཔྱད་གི་ཡིག་ཆས་ཚུ་ལེན་ནི་དོན་ལུ་ གཞི་གནས་དེ་ནང་ལུ་  
མི་རོགས་རུང་ ཅིག་དགོས་ཨིན།
༢. ཡིག་ཆ་འབྲེལ་བརྟོན་ནི་ ཡང་ན་ ཐོ་བཀོད་འབད་ནིའི་ ཡིག་ཆ་དེ་  
བརྩམ་ལ་སོགས་པ་དང་ གནས་སྐབས་གི་བདག་ཕྱོད་བརྒྱུད་ཡོད་  
པའི་ཡིག་ཆ་ཚུ་ལེན་ནི་དང་།
༣. ཞིབ་དཔྱད་པ་གི་ ལག་ཚུའི་བསམ་མ་ན་ པར་ སློག་བརྟན་དང་  
ཐོས་སྒྲུབ་ ཡང་ན་ བརྟན་འཁོར་འབྲེལ་བཤུགས་དང་གཞན་སྐབས་བརྒྱུད་ཡོད་  
མི་ཚུ་ལེན་ནི།

**ཉེགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་རྒྱུད་གི་ འཕུས་མི་ཚུའི་བཀག་སྲུང་།**

༡༠༦ ཉེགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་རྒྱུད་འཕུས་མི་ཚུ་གིས་ལས་འགན་དང་འབྲེལ་ ནང་  
སེམས་གི་སློབ་ལས་ སློས་ཚོད་བརྟོན་མི་དང་ ཉེགས་འཛིང་དང་འབྲེལ་བའི་བྱ་བ་གང་  
རུང་ཅིག་ལུ་ ཉེས་འཇུགས་བཀའ་ཉི་ལས་ བཀག་སྲུང་ཡོད་པ་མ་གཏོགས་ དན་ལྟ་  
གི་བྱ་བ་འབབ་མི་ལུ་ ཉེས་འཇུགས་བཀའ་ཉི་ལས་ བཀག་སྲུང་མེད།

## **CHAPTER X**

### **FINE AND PENALTY**

#### **Unlawful rent increment**

107. The owner or lessor who increases the rent in contravention of section 25 shall be liable for a fine equivalent to two month's rent. The owner or lessor shall refund the unlawful amount so charged.

#### **Failure to enter into an agreement**

108. A party who fails to draw up an agreement in writing as required under section 9 of this Act, shall be liable to pay a fine of 2 month's rent.

#### **Failure to apply for an order to enter into an agreement**

109. A party who fails to apply to the Disputes Settlement Committee for an order to make the other party enter into a rental agreement as required under section 16 of this Act, shall be liable for a fine of 2 month's rent



ལེའུ་བརྩུལ།  
ཉེས་ཆད་དང་ཉེས་བྱ།

ཁྲིམས་དང་མ་མཐུན་པའི་སྐྱོད་ཡར་སེང།

༡༠༥. ཁྲིམ་གྱི་ཚེ་བདག་ ཡང་ཅིན་ ས་ཆ་སྐྱོད་མི་གིས་ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གི་དོན་  
ཚན་༥༥ པ་གི་དགོངས་དོན་དང་མ་འཁྲིལ་བར་ ཁང་སྐྱོད་དང་ས་སྐྱོད་ཡར་སེང་འབད་བ་  
ཅིན་ ཉེས་ཆད་ལྷོ་དོག་ཉེས་གྱི་སྐྱོད་དང་འབྲན་འབྲ་མོག། ཚེ་བདག་ ཡང་ཅིན་ ས་ཆ་  
སྐྱོད་མི་གིས་ ཁྲིམས་དང་མ་མཐུན་པར་སྐྱོད་སྐྱོད་ཡོད་མི་དེ་ཡང་ སྐྱར་ལོག་  
སྐྱོད་དགོ།

གན་ཡིག་བཟོ་ནི་ནང་འབྲུག་ཤོར་འབྲུང་བ།

༡༠༦. བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གི་ དོན་ཚན་ ༩ པའི་འོག་ལུ་ ཡིག་ཐོག་ལུ་ གན་ཡིག་ངེས་  
བརྟན་བཟོ་དགོ་པ་སློལ་ཡོད་ཅུང་ ཡིག་ཐོག་གན་ཡིག་མ་བཟོ་མི་ཙུ་ཕན་ཅིག་ལུ་ ལྷོ་དོ་  
གཉེས་གྱི་ཁང་སྐྱོད་ཉེས་ཆད་མོག།

གན་ཡིག་བཟོ་དགོ་པའི་བཀའ་རྒྱ་མ་གནང་བ།

༡༠༧. བཅའ་ཁྲིམས་དེའི་ ཡན་ལག་དོན་ཚན་༤.༡.༥ པའི་འོག་ལུ་ ཉེགས་འཛིང་འདུམ་  
འགྲིག་ཚོགས་རྒྱུང་གིས་ ཙུ་ཕན་གཞན་མི་ལུ་ ཡིག་ཐོག་ཁང་སྐྱོད་ཁྲིམ་གྱི་གན་  
ཡིག་བཟོ་དགོ་པའི་ བཀའ་རྒྱ་བྱིན་ནིའི་དོན་ལུ་ ཙུ་ཕན་ཅིག་གིས་ འབྲེལ་ཡོད་ས་  
གནས་གཞུང་གི་ཡིག་ཚང་ནང་ལུ་ ལཱ་ཚོག་སྐྱུལ་དགོ་པ་སློལ་ཡོད་ཅུང་ ལཱ་ཚོག་མ་སྐྱུལ་  
བ་བཞག་པ་ཅིན་ ལྷོ་དོག་ཉེས་གྱི་ཁང་སྐྱོད་ཉེས་ཆད་མོག།

**Failure to submit an agreement to the concerned Dzongkag, Gewog or Dzongkhag Thromde office.**

110. An owner who fails to submit a copy of the agreement as required under section 11 of this Act, shall be liable to pay fine as prescribed in the rules and regulations.

**Disconnection of services and facilities**

111. The owner or lessor who contravenes section 39(i) or 52 by disconnecting or withholding services and facilities enjoyed by the tenant or lessee without just and sufficient cause shall be liable for a fine equivalent to two months' rent. The services and facilities shall be restored immediately.

112. In the event of failure to restore the services and facilities immediately by the owner or lessor, the tenant or lessee may do so and the charges for restoration shall be deducted from the rent payable to the owner or lessor.

**འབྲེལ་ཡོད་ས་གནས་གཞུང་ལུ་ གན་ཡིག་འདྲ་མ་སྒྲིང་པ།**

༡༡༠. བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གི་དོན་ཚན་ ༡༡ པའི་དགོངས་དོན་དང་འབྲེལ་ རྗེ་བདག་གིས་ གན་ཡིག་འདྲ་གཅིག་ འབྲེལ་ཡོད་རྫོང་ཁག་ ཡང་ན་ རྫོང་འོག་ ཡང་ན་ རྫོང་ཁག་ ཁྲིམ་སྒྲེ་ཡིག་ཚང་ལུ་སྒྲིང་དགོས་སྟེ་ཡོད་རུང་ གན་ཡིག་འདྲ་གཅིག་མ་སྒྲིང་པ་ཅིན་ ཉེས་ཚད་ བཅའ་ཡིག་ནང་ལུ་བཀོད་མི་དང་འབྲེལ་ཕོག།

**ཞབས་ཏོག་དང་ མཐུན་ཁྱེན་ཚུ་བཏོག་བཞག་པ།**

༡༡༡. ཁང་སྐྱར་སྒྲིང་མི་དང་ ཡང་ཅིན་ ས་སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ བེད་སྒྲིང་འབད་མི་མཁོ་ཆས་ དང་ མཐུན་ཁྱེན་ཚུ་ བདེན་ལུངས་ཚུལ་མཐུན་མེད་པར་ རྗེ་བདག་དང་ ཡང་ཅིན་ ས་ཆ་སྐྱ་ཐོག་སྒྲིང་མི་གིས་ དོན་ཚན་ ༣༩ (༥) པ་ ཡང་ན་ ༥༩ པའི་དགོངས་ དོན་ལས་འགལ་སྟེ་བཏོགས་བཞག་པའམ་ བཀག་ཆ་འབད་དེ་བཞག་པ་ཅིན་ འདི་གི་ ཉེས་ཚད་ལྷན་འགྲུལ་གྱི་ཁང་སྐྱའམ་ས་སྐྱ་དང་འདྲན་འདྲ་ཕོག་ནི་དང་ མཁོ་ཆས་དང་ མཐུན་ཁྱེན་ཚུ་ དེ་འབྲེལ་ལས་ལོག་བཟུགས་བྱིན་དགོ།

༡༡༢. གལ་སྲིད་ རྗེ་བདག་གམ་ ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་སྒྲིང་མི་གིས་ མཁོ་ཆས་དང་མཐུན་ཁྱེན་ཚུ་དེ་ འབྲེལ་ལས་ལོག་བཟུགས་པ་ཅིན་ ཁང་སྐྱར་སྒྲིང་མི་དང་ ཡང་ཅིན་ བྱིམ་དང་ས་ཆ་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་བཟུགས་ཚོགས་མ་ཚད་ དེ་གི་སྐྱ་ཆ་ཚུ་ རྗེ་བདག་དང་ ཡང་ཅིན་ བྱིམ་དང་ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་སྒྲིང་མི་ལུ་ ལྷན་རིམ་བཞིན་དུ་སྒྲིང་པའི་སྐྱ་ཆ་ཐོག་ལས་བཏོགས་ ཚོགས།

### **Failure to refund security deposit**

113. The owner or lessor who fails to refund the security deposit as required under section 31 of the Act shall pay the security amount and compensation at the rate of 24% per annum on the security deposit payable to the tenant or lessee.

### **Unlawful Eviction**

114. The owner or lessor who evicts the tenant or lessee otherwise than as allowed by section 37 or 47 shall be liable for a fine equivalent to one month's rent. The person evicted shall have the right to be reinstated in the rental unit or the leased land along with compensation equivalent to two month's rent.

### **Non-disclosure of information**

115. The lessor or lessee who does not disclose the information required to be disclosed under sections 43(e) and 48 of this Act shall be liable for a fine equivalent to one month rent.

**ཉེན་སྲུང་མ་དདུལ་བདག་བརྩུང་འབད་བ།**

༡༡༩. རོ་བདག་ ཡང་ན་ ས་ཆ་སྐྱ་ཐོག་སློང་མི་གིས་ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གི་ རོན་ཚན་ ༣༡  
པའི་དགོངས་དོན་དང་འཁྲིལ་ ཉེན་སྲུང་མ་དདུལ་བརྩུགས་ཡོད་མི་དེ་ ཁང་སྐྱར་  
སློང་མི་ ཡང་ན་ ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་ལུ་ ལོག་སློང་ནིའི་འཕྲུལ་ཤོར་འབྱུང་པ་ཅིན་  
ཉེན་སྲུང་མ་དདུལ་སློང་ནི་ཡོད་མི་གུར་ ལོ་ངོ་ལུ་ སྐྱེད་ཅིས་བརྒྱ་ཆ་༥༠དང་སྐྱུགས་  
ཏེ་ བརྩི་བཟེ་སློང་དགོ།

**ཁྲིམས་དང་མ་མཐུན་པར་ཕྱིར་བཏོན་གཏང་བ།**

༡༢༠. རོ་བདག་དང་ ཡང་ཅིན་ ས་སྐྱ་ཐོག་སློང་མི་གིས་ བཅས་ཁྲིམས་འདི་གི་རོན་ཚན་  
༣༧ ཡང་ན་ ༤༧ པའི་ དགོངས་དོན་དང་མ་འཁྲིལ་བར་ ཁང་སྐྱར་སློང་མི་དང་  
ཡང་ཅིན་ ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་དེ་ བཏོན་གཏང་པ་ཅིན་ ཉེས་ཚད་ ལྷོ་ངོག་ཅིག་གི་  
སྐྱ་ཆ་དང་འདྲན་འདྲ་ཐོག། བཏོན་ཡོད་པའི་མི་དེ་ ཁང་སྐྱའི་ཁྲིམ་དང་ ཡང་ཅིན་སྐྱ་  
ཐོག་སློང་མི་ས་ཆ་དེ་ ལོག་སྐྱེ་བདག་བརྩུང་འབད་བརྩུག་དགོས་པ་དང་ སྐྱེད་འཕྲུལ་ལྷོ་  
ངོག་ཉེས་ཀྱི་སྐྱ་ཆ་ཡང་སློང་དགོ།

**གནས་ཚུལ་གསང་བཞག་པ།**

༡༢༡. ཁང་ཁྲིམ་དང་ ས་ཆ་སྐྱ་ཐོག་སློང་མི་ ཡང་ཅིན་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ བཅས་ཁྲིམས་  
འདི་གི་རོན་ཚན་ ༤༩(ཅ) པ་དང་༤༩ པའི་དགོངས་དོན་དང་འཁྲིལ་ གནས་ཚུལ་  
འཕྲང་སྟེ་སྐྱབ་དགོཔ་ཚུ་མ་སྐྱབ་པར་ སྐྱ་གསང་བཞག་པ་ཅིན་ ཉེས་ཚད་ལྷོ་ངོག་ཅིག་  
གི་སྐྱ་ཆ་དང་འདྲན་འདྲ་ཐོག།

### **Unlawful occupation**

116. The tenant or lessee who continues to occupy the rental unit or the leased land without renewing the agreement or after the eviction notice had been served in accordance with this Act shall be liable for a fine equivalent to two month's rent.
117. The rent for such occupation shall be paid to the owner and the lessor at the same rate as rent was payable immediately before the expiry of the tenancy or the service of the eviction notice.

### **Unlawful vacation of the rental unit or leased land**

118. The tenant, who vacates the rental unit otherwise than in accordance with this Act, shall be liable for a fine equivalent to two month rent.
119. The lessee who vacates the leased land in violation of this Act shall be liable for a fine equivalent to six month rent.

### **Abandonment of rental unit or leased land**

120. A tenant who has abandoned the rental unit or the leased

**ཁྲིམས་དང་མ་མཐུན་པའི་བདག་བཟུང་།**

༡༡༤. ས་དང་ཁྲིམ་སྒྲིལ་ཁར་སྤྲོད་ལེན་གྱི་གན་ཡིག་། བསྐྱར་གསོ་མ་འབད་བ་དང་ ཡང་ཅིན་  
བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གི་དགོངས་དོན་དང་འཁྲིལ་འཐོན་འགྲོ་དགོ་ཟེར་བན་འཕྲིན་སྤྲོད་  
པའི་ རྒྱལ་ལས་ཁང་སྐྱར་སྤྲོད་མི་དང་ ཡང་ཅིན་ ས་ཆ་སྐྱུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ ཁང་  
སྐྱའི་ཁྲིམ་དང་ ཡང་ཅིན་ སྐྱ་ཐོག་སྤྲོད་མི་ས་ཆ་དེ་དང་འཕྲོ་མཐུན་དེ་རང་ བདག་བཟུང་  
འབད་སྤྲོད་པ་ཅིན་ ཉེས་ཆད་ལྷོ་རོ་གཉིས་ཀྱི་སྐྱ་ཆ་དང་འབྲན་འབྲ་ཕོག།

༡༡༥. ཁྲིམས་དང་མ་མཐུན་པར་ བདག་བཟུང་འབད་བའི་སྐྱ་ཆ་ཡང་ ས་དང་ཁྲིམ་སྐྱ་སྤྲོད་གྱི་  
དུས་ཡུན་སྐབས་དང་ ཡང་ཅིན་ བཏོན་བཏང་ནིའི་བན་འཕྲིན་མ་འབད་བའི་སྐབས་ཀྱི་  
སྐྱ་ཚད་འདི་ རོ་བདག་དང་སྐྱུ་ཁར་སྤྲོད་མི་ལུ་སྤྲོད་དགོ།

**ཁང་སྐྱའི་ཁྲིམ་ ཡང་ཅིན་ སྐྱ་ཐོག་སྤྲོད་མི་ས་ཆའི་ནང་ལས་ ཁྲིམས་དང་མ་མཐུན་པར་འཐོན་  
འགྲོ་བ།**

༡༡༦. བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གི་དགོངས་དོན་དང་མ་འཁྲིལ་བར་ ཁང་སྐྱར་སྤྲོད་མི་གི་ས་ ཁང་  
སྐྱའི་ཁྲིམ་ནང་ལས་འཐོན་འགྲོ་བ་ཅིན་ དེའི་ཉེས་ཆད་ ལྷོ་རོ་གཉིས་ཀྱི་ཁང་སྐྱ་དང་  
འབྲན་འབྲ་ཕོག།

༡༡༧. བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གི་དགོངས་དོན་དང་མ་འཁྲིལ་བར་ ས་ཆ་སྐྱུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ས་  
ཆའི་ནང་ལས་འཐོན་འགྲོ་བ་ཅིན་ དེའི་ཉེས་ཆད་ ལྷོ་རོ་དུག་གི་སྐྱ་ཆ་དང་འབྲན་འབྲ་  
ཕོག།

**ཁང་སྐྱའི་ཁྲིམ་ ཡང་ན་ སྐྱ་ཐོག་གི་ས་ཆ་ བཏོ་བཞག་པ།**

༡༡༨. ཁང་སྐྱུ་ཁར་སྤྲོད་མི་ ཡང་ན་ སྐྱུ་ཁར་ལེན་མི་འདི་གིས་ ཁང་སྐྱའི་ཁྲིམ་ ཡང་ན་ སྐྱ་

land is liable to pay a fine of two months' rent and compensate the owner for any loss (including loss of rent) caused by the abandonment.

### **Unlawful sub-lease**

121. The tenant who sub-leases the rental unit in violation of the terms of the agreement shall be liable for a fine equivalent to two months' rent. The sub-tenant shall be evicted and the tenant shall refund to the owner if any rent in excess of the original agreed rent is collected from the sub-tenant.
  
122. The lessee who sub-leases the leased land in violation the terms of the agreement shall be liable for a fine equivalent to six months' rent. The person whom the sub-lease is made shall be evicted and the lessee shall refund to the owner if any rent in excess of the original agreed rent is collected from the third person.

### **Breach of other obligation**

123. The owner, tenant, lessee or lessor who contravenes any other obligation under this Act shall be liable for a fine ranging from one month to three months minimum wage rate.



ཐོག་གི་ས་ཆ་ བཀོ་བཞག་པ་ཅིན་ ཉེས་ཆད་ལྷོ་རོ་གཉིས་ཀྱི་སྐྱ་ཆ་འབྲན་འབྲ་ཕོག་ནི་  
དང་ བཀོ་བཞག་མི་ལས་བརྟེན་པའི་གྲོང་རྒྱུད་ཀྱི་ཁང་སྐྱ་གྲོང་གུང་ཕོག་མི་བཅིས་ཏེ།  
ཇོ་བདག་ལུ་ རྒྱུད་འབྲུས་སྤྱོད་དགོ།

**ཁང་སྐྱར་སྤྱོད་མི་ ཡང་ཅིན་ ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ ཁྲིམས་དང་མ་ལུགས་པར་ ས་དང་  
ཁྲིམ་གཞན་ལུ་སྐྱ་ཐོག་བཏང་བ།**

༡༢༡. ཁང་སྐྱར་སྤྱོད་མི་གིས་ གན་ཡིག་གི་དོན་ཚན་ལས་འགལ་ཏེ་ མི་གཞན་ཅིག་ལུ་སྐྱ་  
ཁར་བཏང་པ་ཅིན་ དེའི་ཉེས་ཆད་ ལྷོ་རོ་གཉིས་ཀྱི་སྐྱ་ཆ་དང་འབྲན་འབྲ་ཕོག། ཁང་  
སྐྱའི་ཁྲིམ་ནང་སྤྱོད་མི་ མི་གཞན་མི་འདི་བཏོན་གཏང་ནི་དང་ གལ་སྲིད་ ཁང་སྐྱར་  
སྤྱོད་མི་གིས་ མི་གཞན་མི་འདི་ལས་ སྐྱ་ཚད་རོ་མ་ལས་ལྷག་པའི་སྐྱ་ཆ་ལེན་ཡོད་པ་  
ཅིན་ ལྷག་ལེན་མི་འདི་ཡང་ཇོ་བདག་ལུ་སྤྱོད་དགོ།

༡༢༢. ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ གན་ཡིག་གི་དོན་ཚན་ ལས་འགལ་ཏེ་ ས་ཆ་འདི་མི་  
གཞན་མི་ཅིག་ལུ་ སྐྱ་ཁར་བཏང་པ་ཅིན་ དེའི་ཉེས་ཆད་ ལྷོ་རོ་གཉིས་ཀྱི་སྐྱ་ཆ་དང་འབྲན་  
འབྲ་ཕོག། སྐྱ་ཁར་ལེན་པའི་ས་ཆ་སྤྱོད་མི་ མི་གཞན་མི་འདི་བཏོན་ གནང་ནི་དང་གལ་  
སྲིད་ས་ཆ་སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ མི་གཞན་མི་འདི་ལས་ སྐྱ་ཚད་རོ་མ་ལས་ ལྷག་པའི་  
སྐྱ་ཆ་ལེན་ཡོད་པ་ཅིན་ ལྷག་མི་དེ་ཡང་ཇོ་བདག་ལུ་སྤྱོད་དགོ།

**འཁྲི་འགན་གཞན་ལས་འགལ་བ།**

༡༢༣. ཇོ་བདག་དང་ ཁང་སྐྱར་སྤྱོད་མི་ དེ་ལས་ ས་ཆ་སྐྱ་ཐོག་སྤྱོད་མི་ ཡང་ཅིན་ ས་ཆ་  
སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་ཚུ་གིས་ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གི་དགོངས་དོན་གཞན་ཚུ་ལས་འགལ་བ་  
ཅིན་ རྒྱལ་ཡོངས་ལས་མིའི་ཉུང་མཐའི་སྐྱ་ཆ་དང་འབྲན་མཉམ་གྱི་ ལྷོ་རོ་གཉིས་ལས་ལྷོ་  
རོ་གསུམ་ཚུན་གྱི་ཉེས་ཆད་སྤྱོད་དགོ།

**Failure to answer a service of process or summon.**

124. A party who fails to answer or abide by the Dispute Settlement Committee's service of process or summons under this Act shall be liable for a fine equivalent to one month's rent.

**Failure to pay fines and dues**

125. Where an owner or a tenant fails to pay any fines or rents or any rental dues as required by the Dispute Settlement Committee after acceptance of the decision, he/she shall be liable to pay fine at the rate of 24% per annum.

**Powers of the Tenancy Authority to issue rules and regulations**

126. The tenancy authority shall have the powers to issue rules and regulations subject to approval from the Ministry, for the implementation of this Act.

**Authoritative Text**

127. The Dzongkha text shall be the authoritative text, if there exists any difference in meaning between the Dzongkha and the English texts.

**Amendment**

128. The amendment of this Act by way of addition, variation or repeal shall be effected by a simple majority of the respective house or vote of no less than two-thirds of the

**ལན་འདེབས་མ་སྐྱབ་པ་ ཡང་ན་ ཞབས་ཏྲོག་བྱ་རིམ་ལས་འགལ་བ།**

༡༢༤. རྩ་ཕན་གང་རུང་ཅིག་གིས་ ལན་འདེབས་མ་སྐྱབ་པ་ ཡང་ན་ ཉེགས་འཛིང་འདུམ་  
འགྲིག་ཚོགས་རྒྱུ་ལྡན་གྱི་ཞབས་ཏྲོག་བྱ་རིམ་ ཡང་ན་ འགྲུགས་བརྟུ་མ་གནས་པ་ཅིན་  
ལྷ་འོག་ཅིག་དང་གསུམ་གྱི་བར་ནའི་ སྤྱི་ཆ་དང་འབྲེན་འབྲའི་ ཉེས་ཆད་ཕོག།

**ཉེས་ཆད་དང་ རྫོང་དགོ་པའི་རིགས་ མ་རྫོང་པ།**

༡༢༥. རྫོང་དག་ ཡང་ན་ སྤྱི་ཁར་རྫོང་མི་འདི་གིས་ ཉེགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་རྒྱུ་  
གི་གྲོས་ཚོད་དོས་ལེན་གྱུ་ཞེན་མ་ལས་ ཉེས་ཆད་ ཡང་ན་ ཁང་སྐྱ་ ཡང་ན་ ཁང་སྐྱ་  
རྫོང་ནི་ཡོད་མི་རྒྱ་ མ་རྫོང་པར་བཞག་པ་ཅིན་ ལོ་རེ་ལུ་ ཉེས་ཆད་ཉེས་བྱ་ བརྒྱ་ཆ་  
༡༤ དང་སྐྱགས་ཏེ་ བཅི་རྒྱུ་སྤེ་རྫོང་དགོ།

**ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱར་རྫོང་དབང་འཛིན་གྱིས་ བཅའ་ཡིག་རྩ་རྫོང་ཞིའི་དབང་ཆ།**

༡༢༦. བཅའ་ཁྲིམས་འདི་ ལག་ལེན་འཐབ་ནིའི་དོན་ལུ་ འབྲེལ་ཡོད་ལྷན་ཁག་གི་གནང་བ་  
དང་འཁྲིལ་ ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱར་རྫོང་དབང་འཛིན་ལུ་ ཁྲིམས་ལུགས་ཕྱིར་རྫོང་འབད་  
ནིའི་དབང་ཆ་ཡོད།

**ཚོག་དོན་དབང་ཆ།**

༡༢༧. རྫོང་ཁ་དང་ཨིང་ལི་གཉིས་གྱི་བར་ན་ གོ་དོན་མ་འབྲུམ་རེ་འཐོན་ཚེ་ རྫོང་ཁའི་དེབ་  
བསྐྱིགས་ལུ་ཆ་གནས་བཞག་དགོ།

**འཕྲི་སྒྲོལ།**

༡༢༨. ཚོགས་ཁང་རང་སོའི་ འབྲུམ་མི་ཡོངས་བསྐྱོམས་ལས་གསུམ་དབྱ་གཅིག་གིས་ གྲོས་  
དོན་སྐྱུལ་ཏེ་ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་ལུ་ ཁ་སྐོང་ ལྷད་པར་ ཡང་ན་ ཆ་མེད་བཅས་

total members of Parliament present and voting on a motion submitted by one-third of the members of either House.

## **Definitions**

129. For the purpose of this Act:

- a) **“Act”** means the Tenancy Act of Bhutan 2015;
- b) **“Authority”** means the designated department under the Ministry of Works and Human Settlement;
- c) **“Emergency”** means an occasion when the rental unit or leased land is affected by the natural calamities;
- d) **“Lease”** means to grant exclusive right to another, to possess, occupy and use of land or house for specified term, in return for rent or other consideration;
- e) **“Lease agreement”** means the agreement required by Section 9 of this Act;
- f) **“Lessee”** means a person to whom a lease is made;
- g) **“Lessor”** means a person who grants a lease;

གྱི་ཐོག་ལས་ འཕྲི་སྒྲོན་འབད་དགོ་པ་ཅིན་ ཚོགས་ཁང་རང་སེའི་བྱེད་མང་ཐོག་ལས་  
 ཡང་ན་ སྤྱི་ཚོགས་ལྷན་བཞུགས་སྐབས་ལུ་ཨིན་པ་ཅིན་ ཚོགས་ཀྱི་བསྐྱར་མིའི་གྲལ་  
 ལུ་ཡོད་པའི་འབྲུག་མི་ཡོངས་བསྐོས་ཀྱི་གསུམ་དབུ་གཉིས་ལས་མ་ཉུང་བའི་ཚོགས་  
 ཀྱི་ཐོག་འགྲུབ་དགོ།

## ངེས་ཚིག།

༡༣༧. བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གི་དོན་ལུ།

ཀ༽ “བཅའ་ཁྲིམས” ཟེར་མི་འདི་ འབྲུག་གི་ས་དང་ཁྱིམ་སྤྱོད་ཀྱི་བཅའ་ཁྲིམས་

༡༠༧༥ ཅན་མ་ལུ་གོ་ནི།

ཁ༽ “དབང་འཛིན” ཟེར་མི་འདི་ ཞབས་ཏྲུག་ལྷན་ཁག་འོག་གི་ རྩིས་འཛིན་ཡོད་

མི་ལས་ཁྲུངས་ལུ་གོ།

ག༽ “ཚབས་རྫོལ” ཟེར་མི་འདི་ ཁང་སྤྱིའི་ཁྱིམ་ ཡང་ཅིན་ སྤོད་སྤྱོད་པའི་ས་ཆ་

འདི་ རང་བཞེན་རྒྱུ་རལ་གྱིས་ གཞོད་པ་རྒྱུ་ཡོད་པའི་གནས་སྤངས་ཅིག་

ལུ་གོ།

ང༽ “སྤྱོད་ཐོག” ཟེར་མི་འདི་ སྤྱི་ལཱ་ ཡང་ཅིན་ སྤྱོད་ཐོག་གཞན་ཐོབ་ནིའི་དོན་

ལུ་དུས་ཚོད་བཟོ་ཞིན་མ་ལས་ མི་གཞན་ཅིག་ལུ་ ས་དང་ཁྱིམ་བདག་བརྒྱུང་

འབད་བཅུག་ནི་དང་ བདེ་སྤོད་འབད་ཚོག་པའི་དབང་ཆ་མི་ལུ་སྤོད་མི་ལུ་གོ།

ཅ༽ “ས་ཆ་སྤྱོད་ལེན་མི་གན་ཡིག” ཟེར་མི་འདི་ དོན་ཚལ་ ༤.༡ པའི་

དགོངས་དོན་དང་འཁྲིལ་ཏེ་ བཟོ་དགོས་པའི་ གན་ཡིག་ཅིག་ལུ་གོ།

ཆ༽ “སྤྱི་ལཱ་ལེན་མི” ཟེར་མི་འདི་ ས་ཆ་སྤྱོད་ཐོག་སྤོད་ནི་དོན་ལུ་ལེན་མིའི་མི་ཅིག་

ལུ་གོ།

ཇ༽ “སྤྱི་ལཱ་སྤོད་མི” ཟེར་མི་འདི་ ས་ཆ་སྤྱོད་ཐོག་སྤོད་པའི་མི་ཅིག་ལུ་གོ།

- h) **“Negligence”** means as defined under Bhutan Penal Code;
- i) **“Owner”** includes a person who owns a land, housing accommodation, a lawful successor, a legal entity or an authorized agent to rent such land, housing accommodation to others;
- j) **“Premises”** means surrounding and other forming part of the rental unit or leased land;
- k) **“Parties”** means the owner and the tenant or the lessor and lessee under this Act;
- l) **“Rent”** means any consideration paid for the use or occupancy of any property;
- m) **“Rental unit”** means a room or house and any associated land used or intended for use as rented residential or commercial premises;
- n) **“Security deposit”** means the sum of money deposited by the tenant or lessee with the owner or the lessor to protect the owner or lessor against contingencies arising out of tenancy due to tenant or lessee;
- o) **“Substantial damage”** means such damage which endangers the life and property;

- ༡༽ **“སྤང་མེད”** ཟེར་མི་འདི་ འབྲུག་གི་ཉེས་གོལ་ཁྲིམས་དེབ་ནང་ལུ་ཡོད་མི་  
ངེས་ཚིག་ལུ་གོ།
- ༢༽ **“ཚོ་བདག”** ཟེར་མི་འདི་ ཁང་ཁྲིམ་/ས་ཆ་ཅིག་གི་བདག་དབང་ཡོད་མི་  
ཁྲིམས་མ་བྱུན་བུལ་འཛིན་དང་ ཁྲིམས་གྲི་ཆ་འཛོག་ངོ་བོ་ཅིག་དང་ ཡང་ཅིན་  
མི་གཞན་ལུ་ཁང་ཁྲིམ་/ས་ཆ་གྲུ་ཁར་སྤོད་ནི་འདི་ན་བང་ཚད་ཡོད་མི་ངོ་ཚབ་ཅིག་ལུ་  
གོ།
- ༣༽ **“གཞིས་གནས”** ཟེར་མི་འདི་ གྲུ་ཁར་བཏང་པའི་ཁང་ཁྲིམ་དང་མཐའ་འཁོར་  
ས་ཁོངས་ ཡང་ན་ གྲུ་ཐོག་སྤོད་པའི་ས་ཆ་འདི་རིགས་ལུ་གོ།
- ༤༽ **“ཅུ་ཕན”** ཟེར་མི་འདི་ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་འོག་གི་ ས་དང་ཁྲིམ་གྲི་ཚོ་  
བདག་ ཡང་ན་ གྲུ་ཁར་སྤོད་མི་དང་ གྲུ་ཁར་ལེན་མི་ལུ་གོ།
- ༥༽ **“གྲུ་ཆ”** ཟེར་མི་འདི་ ཁང་གྲུ་འདི་ཁྲིམ་ ཡང་ཅིན་ གྲུ་ཐོག་སྤོད་མི་ས་ཆ་ བདེ་  
སྤོད་འབད་ནི་ ཡང་ན་ བདག་བབྱུང་འབད་ནི་འོག་ལུ་ གྲུ་ཡོད་སྤོད་མི་ལུ་གོ།
- ༦༽ **“ཁང་གྲུ་འདི་ཁྲིམ”** ཟེར་མི་འདི་ ཁང་མིག་ ཡང་ཅིན་ ཁྲིམ་དང་འབྲེལ་བའི་ས་  
ཆ་བདེ་སྤོད་འབད་མི་དང་ ཡང་ཅིན་ ཁང་གྲུ་འདི་ཐོག་ལུ་སྤོད་མི་ སྤོད་ཁྲིམ་དང་  
ཡང་ཅིན་ ཚོང་སྐྱུར་ཁང་གི་དོན་ལས་སྤོད་མི་ལུ་གོ།
- ༧༽ **“ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ”** ཟེར་མི་འདི་ ཁང་གྲུ་ར་སྤོད་མི་དང་ ཡང་ཅིན་ ས་ཆ་  
གྲུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ ཚོ་བདག་དང་ ཡང་ཅིན་ ས་ཆ་གྲུ་ཐོག་སྤོད་མི་ལུ་ མ་  
དངུལ་བཅུགས་སྟེ་ཁང་གྲུ་ར་སྤོད་མི་དང་ ཡང་ཅིན་ ས་ཆ་གྲུ་ཁར་ལེན་མི་ལུ་  
བརྟེན་ ངེས་མེད་ཀྱི་སྤྲུབས་མ་བདེལ་རེ་འཐོན་པ་ཅིན་གྲུ་ཐོག་སྤོད་མི་དང་ ཚོ་  
བདག་ལུ་ སྲུང་སྤོབ་ཀྱི་དོན་ལས་ དངུལ་སྤོད་བཞག་མི་ལུ་གོ།
- ༨༽ **“གཞོན་སྤོན་རྒྱ་ཆེད་གས”** ཟེར་མི་འདི་ གཞོན་སྤོན་ལུ་བརྟེན་ཏེ་ ཆོ་སྤོག་དང་  
རྒྱ་དངོས་ལུ་ཉེན་ཁ་སྤོན་བྱུང་མི་ལུ་གོ།

- p) **“Store”** means a place where goods or supplies are stored;
- q) **“Services and facilities”** includes those services and facilities listed in schedule I;



- མ་། “མཛོད་ཁང” ཟེར་མི་འདི་ ཅ་ཆས་དང་ ཡང་ཅིན་ སར་ཚུར་བཀའ་སྤེལ་  
 འབད་ནི་འདི་ ཅ་ཆས་ཚུ་བཞག་སའི་ས་སྐོ་  
 ཅིག་ལུ་གོ།
- ཙ་། “ཞབས་ཏོག་དང་མཐུན་རྐྱེན་” ཟེར་མི་འདི་གངས་སུ་བུར་སྐྱེགས་ ། པའི་ནང་  
 ཚུད་ཡོད་མི་མཁོ་ཆས་དང་མཐུན་རྐྱེན་ཚུ་ཚུད་པ་ཨིན།

**Schedule I:  
Rental Agreement (SAMPLE)**

This Rental/lease Agreement is executed at this .....  
Day of ..... of the year.....

BETWEEN

Mr./Ms.....holding Citizen ID No. ....of  
Chiwog..... Gewog,.....  
Dzongkhag, House No.....Thram No.....,  
residing at ..... Herein after referred to as the “Tenant/  
lessee” PARTY OF ONE PART

and

Mr./Ms.....holding ID No.....  
Village, ....., Block.....  
Dzongkhag.....under House No .....of  
Thram No....., residing at ....., Owner of  
....., herein after referred to as the “Owner/Lessor”,

PARTY OF OTHER PART.

And whereas the parties hereto had due deliberations and discussions and the consequence thereof they have reached an understanding, which they have decided to reduce into writing.

NOW THIS AGREEMENT WITNESS and it is hereby mutually agreed by and between the parties;

1. That the owner/lessor thus hereby grants and confers Unit/ Flat No/Land @ plot No..... in favour of the aforesaid tenant on rent and on such terms and condition stated below.

**ལུས་སྒྲུབ་ཀྱི་གན་ཡིག་། དཔེ། ༡**

༣ དེ་ལས་ སྤྱི་ལོ་..... ལྷ་ .....པའི་ ཚེས་.....ལུ་  
 རོ་མིང་..... མི་ཁྲུངས་རོ་སྤྱོད་ལག་ཁྱེར་ཨང་ ..... འཆང་མི་  
 གཡུས་ ..... ཟེད་འོག་.....རྫོང་ལག་.....  
 གྲུང་ཨང་..... ལྷ་ཨང་ .....གནས་སྐབས་སྤོད་ས་.....།  
 དེ་ལས་ཕར་ ལང་སྐར་སྤོད་མི་གངས་སུ་ ཕུ་བོ་བཅི་ནི།

དང་

རོ་མིང་.....མི་ཁྲུངས་རོ་སྤྱོད་ལག་ཁྱེར་ཨང་ .....  
 འཆང་མི་ གཡུས་ ..... ཟེད་འོག་.....རྫོང་ལག་.....  
 གྲུང་ཨང་..... ལྷ་ཨང་..... སྤོད་ས་ ..... རྫོང་ལག་.....  
 དེ་ལས་ཕར་ རང་སྤོགས་མ་ཡིན་པའི་ཕུ་བོ་ རྫོང་ལག་ཡིན།

དེ་ཡང་ ཕུ་ཕན་གི་བར་ན་ ལྷལ་མཐུན་གྱི་གྲོས་བསྟུར་དང་བསམ་ཞིབ་འབད་དེ་ ཕན་ཚུན་ཁ་  
 འཆམ་ཏེ་ ཡིག་ཐོག་གན་ཡིག་བཅོ་ནི་འི་ གྲོས་ཚེད་འབྲུང་ཡོད་པ་ཡིན།

དེ་ཡང་ གཤམ་འཁོད་དཔེ་ལོ་འཛོམས་ཐོག་ ཕུ་ཕན་གཉིས་ཀྱི་ ཕན་ཚུན་ཁ་འཆམ་འབྲུང་  
 ཡོད་མི་ འདི་ཡང་།

༡. རྫོང་ལག་དེ་གི་ ལང་ཚན་ཨང་.....འདི་ གོང་ལུ་བཀོད་མི་ མི་རོམ་འདི་ལུ་  
 གཤམ་གསལ་བཀོད་མི་ གནད་ཚིག་དང་གནས་སྐབས་སྐར་ས་ གྲུ་ལང་སྤོད་པ་ཡིན།

2. That the period of tenancy/lease for the rental unit shall be for a period of ..... Years, commencing from .....to .....
3. That the rent for the said unit/premises is agreed to be paid every month at Nu.....per month or six months for land leases.
4. The rental unit is rented for the purpose of :  
(Please cross the appropriate box)
  - a) Residence ( )
  - b) Shop ( )
  - c) Office ( )
  - d) Stores ( )
  - e) Restaurant ( )
  - f) Please specify if it is other commercial activity.....

**Land is leased for the purpose of;**

- a. Cultivation
  - b. Building temporary/permanent structure
  - c. Residential/Commercial
  - d. Industrial/
5. That the rent as payable every month shall be tendered by the tenant to the owner within a period as specified in the tenancy agreement, failing which the owner shall charge and the tenant shall pay an interest @ 24% per annum on the amount of rent payable for every day of default.

༡. ཁང་གླུ་ཁར་སྔོན་དུས་ཡུན་འདི་ཡང་ རྒྱ་ཚེས་..... འགོ་བརྒྱུགས་ཏེ་ རྒྱ་  
ཚེས་.....ཚུན་ཕྱིས་ ལོ་ངོ་ .....གི་རིང་ལུ་ཡིན།

༢. གཞིས་གནས་ ཡང་ན་ ཁ་ཚན་གྱི་ཁང་གླུ་འདི་ཡང་ རྒྱ་ངོ་རེ་ལུ་དངུལ་ཀྱམ་.....  
.....རེ་སྔོན་དགོ།

༣. ཁང་ཁྱིམ་འདི་ ག་ཅི་དོན་ལུ་ གླུ་ཁར་སྔོན་པ་ཡིན།

(གཤམ་འཁོད་ འོས་ལུན་ཡིག་སྐོམ་གང་རུང་ཅིག་ནང་ལུ་ ཉགས་བཀའ།)

༡༽ སྔོན་ཁྱིམ། ( )

༢༽ ཚོང་ཁང། ( )

༣༽ ཡིག་ཚང། ( )

༤༽ མཚོན་ཁང། ( )

༥༽ ཟ་ཁང། ( )

༦༽ གལ་སྲིད་ གཞན་ཚོང་སྐྱར་གྱི་དོན་ལུ་ཡིན་པ་ཅིན་ ཁ་གསལ་.....

**ས་གླུ་སྔོན་བཏང་དགོ་མི་འདི་ཡང་།**

༡༽ བཀའ་སྔོན།

༢༽ གནས་སྐབས་ཀྱི་སྒྲིང་ཁྱིམ་/ གཏན་ཁྱིམ།

༣༽ སྔོན་ཁྱིམ་/ ཚོང་འབྲེལ་ཁང་ཁྱིམ།

༤༽ བཟོ་སྐྱའ་འཕུལ་ཁང།

༥. ཁང་གླུ་སྔོན་མི་གིས་ ཁང་གླུ་འདི་ གླུ་སྔོན་འགན་ཡིག་ནང་ཆེད་དུ་བཀོད་པའི་དུས་  
ཚོད་ཀྱི་ནང་འཁོད་མ་སྔོན་པ་ཅིན་ ལོ་ངོ་རེ་ལུ་ རྩི་བདག་ལུ་ཁང་གླུ་སྔོན་ནི་ཡོད་མི་ལུ་  
ཉེས་ཆད་ བརྒྱ་ཆ་༡༤ རེ་ཕོག།

6. That the aforesaid tenant shall deposit a sum of Nu..... only as security deposit on the execution of this agreement. (Should not exceed two months' rent)
7. The security deposit shall be refundable or adjusted in accordance with the Act when the tenant vacates the rental unit:
  - a) Upon expiry of the tenancy term;
  - b) Upon termination of the tenancy by the tenant in accordance with this agreement;
  - c) Upon termination of the tenancy by the owner in accordance with this agreement;
8. That the tenant hereby assures that he/she and his/her family members shall use the unit/flat only for the purpose for which it was granted.

### **Duties of Tenant**

- 9 The owner may evict the tenant, if;
  - a) Rent has been owing in respect of the rental under for two months;
  - b) The tenant refuses to vacate the rental unit after the expiry or termination of the tenancy;
  - c) The tenant creates nuisance to other tenants or carries out any dangerous activities.

- 6. གོང་གི་སྐབས་ལས་སྔོན་མི་ཚུ་གིས་ ལང་སྐྱའི་ཁྱིམ་གྱི་གན་ཡིག་བཟོ་བའི་སྐབས་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་ དངུལ་གས་.....བརྩམས་དགོ། ། ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་འདི་ ཟླ་ངོ་གཉིས་ཀྱི་སྐབས་ལས་སྐྱེ་ལེན་མི་ཚོ་གྲོ།
- ཇ. ལང་སྐྱར་སྔོན་མི་གིས་ ལང་སྐྱའི་ཁྱིམ་འདི་ནང་ལས་འཐོན་འགྲོ་བའི་སྐབས་ བཅའ་ཁྲིམས་དང་འཇུག་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་འདི་ ལོ་གསུམ་དགོ་པ་དང་ ལྷོ་མས་སྐྱེ་ག་འབད་ཚོག་ ལང་སྐྱའི་ཁྱིམ་འདི་ནང་ལས་ འཐོན་འགྲོ་མི་འདི་ཡང་།
  - ཀ། ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱོད་ཀྱི་གན་ཡིག་དུས་ཡུན་རྒྱུགས་པ།
  - ཁ། གན་ཡིག་དང་འཇུག་ ལང་སྐྱར་སྔོན་མི་གིས་ ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱོད་ཀྱི་གན་ཡིག་ཆ་མེད་བཏང་།
  - ག། གན་ཡིག་དང་འཇུག་ རྩོམ་གསུང་གིས་ ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱོད་ཀྱི་གན་ཡིག་ཆ་མེད་བཏང་།
- 8. ལང་སྐྱར་སྔོན་མི་གིས་ ཁོ་མོ་དང་ ཁོ་མོའི་བཟའ་ཚང་ཚུ་གི་ ལང་ཚན་དང་ ལང་མིག་ཆ་ཚང་ཚུ་ ག་ཅི་དོན་ལུ་སྔོན་ཡི་ག་ དེ་གི་དོན་ལུ་རྒྱུང་མ་ཅིག་སྔོན་ཡོད་པ་ དེས་བརྟམ་བཟོ་དགོ།

**ལང་སྐྱར་སྔོན་མིའི་ལས་འགན།**

- 9. རྩོམ་གསུང་གིས་ སྐབས་སྔོན་མི་ ཁྱིམ་ནང་ལས་བཏོན་གཏང་ནི་དེ་ཡང་ གལ་སྲིད།
  - ཀ། ལང་སྐྱའི་སྔོན་པར་ཟླ་ངོ་གཉིས་ལང་པ་ཅིན།
  - ཁ། ལང་ཁྱིམ་སྐྱོད་ཀྱི་དུས་ཡུན་ཚང་བ་ རྩོམ་སྐྱེ་ ཁྱིམ་ནང་ལས་འཐོན་འགྲོ་མ་བཏང་།
  - ག། གན་ཡིག་ཚོག་དོན་ནམ་ བཅའ་ཁྲིམས་འདི་གི་དགོངས་དོན་ཚུ་དང་མ་འཇུག་པ།

- d) The tenant does not comply with the terms and conditions of this agreement or the Tenancy Act.
10. That the owner shall not discontinue or withhold any services and facilities enjoyed by the tenant without just and sufficient cause.
  11. That the tenant shall dispose the garbage at a proper place and also live hygienically.
  12. That all municipal charges and other charges payable such as electricity, water, sewerage, telephone, TV cable shall be paid by the tenant.
  13. That the tenant shall not make any structural additions and alterations to the unit/flat without prior written consent of the Owner.
  14. The tenant may:  
(Please cross the appropriate box)
    - a) Sublet the rental unit; or ( )
    - b) Sub-let only with a written consent of the owner,  
( )



ང། ལང་སྐྱར་སྣོད་མི་དེ་གིས་ ལང་སྐྱར་སྣོད་མི་གཞན་ཚུ་དཀོགས་པའམ་ ཉེན་ཅན་  
གྱི་ལག་ལེན་འབབ་པ།

༡༠. རྫོང་བདག་གིས་ ལང་སྐྱར་ལར་སྣོད་མི་གི་ མཁོ་ཆས་དང་ མཐུན་རྐྱེན་ག་ཅི་མིན་རུང་  
ཡོངས་སྣོད་མི་ཚུ་ བདེན་ཁུངས་དང་ རན་ཚད་ལྡན་པའི་རྒྱ་མཚན་མེད་པར་ མཚན་མས་  
འཛོག་དང་བཀག་ཆ་འབད་ནི་མེད།

༡༡. ལང་སྐྱར་ལར་སྣོད་མི་གིས་ ཕྱག་སྟེགས་དང་ རག་རོ་ཚུ་ ཚུལ་མཐུན་གྱི་ས་གནས་ལུ་  
བཀོག་དགོ་པའི་ཁར་ གཙང་སྐྱར་དང་ལྡན་མ་སྡེ་བཞག་དགོ།

༡༢. ལང་སྐྱར་ལར་སྣོད་མི་གིས་ ཁྲོམ་སྡེ་དང་འབྲེལ་བའི་ཁྲུལ་དང་ གཞན་ཁྲུལ་ དཔེར་ན་  
སློག་ཤེལ་སློག་ཁ། ཚུ་ བཅོག་ཚུ་ འགྲུལ་འཕྲིན་ བརྒྱུང་མཐོང་གི་བི་གི་སློག་ཐག་  
ཚུ་གི་ཁྲུལ་ཚུ་སློན་དགོ།

༡༣. རྫོང་བདག་གིས་གནང་བ་མེད་པར་ ལང་སྐྱར་སྣོད་མི་གིས་ ལང་སྐྱའི་ཁྲིམ་དང་ ཡང་  
ཅན་ གཞི་གནས་ཚུ་བརྒྱུར་བཅོས་འབད་མི་ཚོག།

༡༤. ལང་སྐྱར་སྣོད་མི་གིས།

(གཤམ་འཁོད་ འོས་ལྡན་ཡིག་སློམ་གང་རུང་ཅིག་ནང་ལུ་ རྟགས་བཀལ།)

༡། ལང་སྐྱའི་ཁྲིམ་དེ་ གཞན་ལུ་སྐྱུ་ལར་སྣོད་ཚོག ( )

ཁ། ཡིག་ཐོག་ལུ་ རྫོང་བདག་གི་གནང་བ་དང་འབྲེལ་ ལང་སྐྱའི་ཁྲིམ་དེ་ གཞན་  
ལུ་སྐྱུ་ལར་སྣོད་ཚོག ( )

15. That the tenant shall hand over the rental unit as per the entry and exit condition report in good and clean condition as taken over. The tenant shall be liable for damages caused to the rental unit or the premises other than normal wear and tear.
16. After assessment of the rental unit as per the entry and exit condition report, the owner has the right to deduct the costs for repairing the damages caused to the rental unit.
17. That the tenant shall permit the Owner, their agents etc to enter upon the space and the premises for inspection whenever necessary, with the prior consent of the tenant, provided the inspection is carried out at a reasonable hour except in the case of an emergency.
18. The owner may terminate the rental agreement and reacquire the rental unit for his own occupation during the subsistence of tenancy in accordance with the Tenancy Act.

(Please indicate by crossing the appropriate box)

- a) Yes           (    )
- b) No            (    )

༡༥. ཁང་སྐྱར་སྒྲོད་མི་གིས་ ཁང་སྐྱའི་བྱིམ་འདི་འཕུག་ཏེ་ འཇུལ་ལུགས་དང་ འཕྱོན་འགྲོ་  
བའི་སྐབས་ཀྱི་གནས་སྤངས་ཐོ་ཡིག་དང་འབྲིལ་ གནས་སྤངས་ལེགས་ཤོམ་ཐོག་ལུ་  
ཕྱིས་སྒྲོད་དགོ་ ཁང་སྐྱའི་བྱིམ་ ཡང་ན་ གཞི་གནས་འདི་ རྙིང་མ་ཐལ་མི་དང་ རང་  
བཞིན་གྱིས་མེད་པ་སོང་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་ ཁང་སྐྱར་སྒྲོད་མི་ལུ་ མེད་པ་བཏང་  
པའི་སྐྱ་འབྲུས་ཐོག།

༡༦. འཇུལ་ལུགས་གནས་སྤངས་དང་ འཕྱོན་འགྲོ་བའི་སྐབས་ཀྱི་གནས་སྤངས་ཐོ་ཡིག་དང་  
འབྲིལ་ ཁང་སྐྱའི་བྱིམ་མེད་པ་བཏང་ཡོད་མི་ བརྟག་ཞིབ་འབད་བའི་ཤུལ་ལུ་ ཁང་  
སྐྱའི་བྱིམ་འདི་མེད་པ་བཏང་ཡོད་ན་ དེའི་བཙུག་ཁ་རྒྱབ་ནི་དོན་ལུ་ མ་དངུལ་བཏོག་  
བཞག་ཚོག་ཡོད།

༡༧. སྐྱ་ཁང་སྒྲོད་མི་ལས་ ས་ཁོངས་དང་ གཞིས་གནས་ནང་ལུ་ འཇུལ་ནིའི་གནང་བ་དང་  
འབྲིལ་ རྩོ་བདག་ ཡང་ན་ རོཚབ་གང་རུང་ཅིག་ ནམ་ར་འབད་རུང་ དེས་པར་དུ་  
ཚབ་རྩོལ་གྱི་ཞིབ་དཔྱད་འབད་དགོཔ་འཕྱོན་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་འོས་མཚམས་ལྡན་  
པའི་དུས་ཚོད་ལུ་འབད་དགོ།

༡༨. སྐྱ་ཁང་སྒྲོད་མཚམས་ཀྱི་དུས་ཡུན་སྐབས་ བཙའ་ཁྲིམས་དང་འབྲིལ་ཏེ་ གན་ཡིག་ཆ་  
མེད་བཏང་ནི་དང་ རྩོ་བདག་གིས་ ཁང་སྐྱའི་བྱིམ་འདི་ ཁོ་ར་གི་དོན་ལུ་ ལོག་ལེན་  
ཚོག།

(གཤམ་འཁོད་ འོས་ལྡན་ཡིག་སྒྲིམ་གང་རུང་ཅིག་ནང་ལུ་ རྟགས་བཀལ།)

ཀ ་ ཨིན། ( )

ཁ ་ མེན། ( )

19. The tenant may terminate the rental agreement during the subsistence of the tenancy in accordance with the Tenancy Act.  
(Please indicate by crossing the appropriate box)
  - a) Yes ( )
  - b) No ( )
20. The tenant may by providing 2 months advance notice as per section 77 of this Act.
21. The owner shall give 3 months advance notice for rent increases.
22. The tenant shall serve 2 months notice as per section 80 of this Act.
23. Renewal notice of 2 months notice as per section 82 of this Act.
24. The tenant may vacate the rental unit if tenant is transferred by serving one month's written notice to the owner.
25. The Dispute Settlement Committee under the concerned local government and the Royal Courts of Justice shall have jurisdiction over any dispute that arises out this agreement.

19. གླ་ཁར་སྔོན་མཚམས་ཀྱི་དུས་ཡུན་སྐབས་ བཅའ་ཁྲིམས་དང་འབྲེལ་ཏེ་ གླ་ཁར་སྔོན་  
མི་གིས་ གན་ཡིག་ཆམེད་བཏང་ཚོགས།  
(གཤམ་འཁོད་ འོས་ལྡན་ཡིག་སྐོམ་གང་རུང་ཅིག་ནང་ལུ་ ཉུགས་བཀལ།)  
ཀ། ཡིན། ( )  
ཁ། མེན། ( )
20. ཁང་སྐར་སྔོན་མི་འདི་གིས་ ལྷོ་རོ་གཉིས་ཀྱི་སྲ་གོང་ལས་ དོན་ཚན་ 22 པའི་གནང་  
གསལ་ལྟར་ བརྟེན་དོན་སྔོན་དགོ།
21. ལྷིམ་གྱི་ཚོ་བདག་གིས་ ཁང་སྐར་སེང་ཞིའི་དོན་ལུ་ ལྷོ་རོ་གསུམ་ཀྱི་སྲ་གོང་ལས་ བརྟེན་  
དོན་སྔོན་དགོ།
22. ཁང་སྐར་སྔོན་མི་འདི་གིས་ ལྷོ་རོ་གཉིས་ཀྱི་སྲ་གོང་ལས་ དོན་ཚན་ 20 པའི་གནང་  
གསལ་ལྟར་ བརྟེན་དོན་སྔོན་དགོ།
23. དོན་ཚན་ 22 པའི་གནང་གསལ་ལྟར་ བསྐྱར་བཟོའི་བརྟེན་དོན་སྔོན་དགོ།
24. གལ་སྲིད་ གླ་ཁར་སྔོན་མི་དེ་ གནས་སོར་གཏང་པ་ཅིན་ ལྷོ་རོ་གཅིག་གི་སྲ་གོང་ལས་  
ཚོ་བདག་ལུ་ ཡིག་ཐོག་བརྟེན་འཕྲིན་འབྲིན་ཞིན་མ་ལས་ ཁང་སྐར་ལྷིམ་འདི་བཞག་སྟེ་  
འཐོན་འགྲོཝ་ཚོགས།
25. གན་ཡིག་འདི་ལས་བརྟེན་པའི་ ཉུགས་བཤད་ག་ཅིར་འཐོན་རུང་ འབྲེལ་ཡོད་ས་  
གནས་གཞུང་ནང་གི་ ཉུགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་ཚུང་དང་ ལྷིམས་ཀྱི་འདུན་  
ས་ལུ་ དབང་ཚད་ཁྲབ་ཁོངས་ཡོད།

26. That in consideration of the tenant paying the rent, the owner does hereby grant and confer this tenancy in favour of the tenant in respect of the premises TO HAVE AND HOLD the same as a tenant hereof, during the tenancy period.

27. **IN WITNESS WHEREOF** the parties have signed here underat.....,This..... day of .....

**OWNER**

**TENANT**

Tel No:.....

Tel No: .....

Mobile No:.....

Mobile No. ....

Email Address: .....

Email address: .....

**Witnesses**

1.

2.

(For the Owner)

(For the Tenant)

Name : .....

Name: .....

Citizen Id. No. ....

Citizen Id. No. ....

Address:.....

Address: .....

TelNo:.....

TelNo:.....

Mobile No: .....

Mobile No: .....

༡༤. སྐར་སྟོན་མི་གིས་ ཁང་སྐར་སྟོན་ནི་ཟེར་ རྫོང་བདག་གིས་ ད་ལེས་ལས་ སྐར་སྟོན་མི་  
 རང་སོའི་ས་ཁོངས་དང་འབྲེལ་ ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱོད་དུས་ཡུན་སྐབས་ སྐར་སྟོན་མི་  
 འདི་ རྫོང་བདག་དང་དབྱེ་བ་མེད་པར་ སྟོན་ཚོགས་པའི་གནང་བ་སྟོན་ཡོད།

༡༥. ཕྱིན་ཚད་ ད་ལས་སར་ ཕྱ་ཕན་གཉིས་ཀྱིས་ ག་ཤམ་གསལ་དཔང་པོ་འཛོམས་ཐོག་  
 ཟླ་.....ཚེས་.....ལུ་ གན་ཡིག་བཟོས་གྲུབ།

**རྫོང་བདག་**

**ཁང་སྐར་སྟོན་མི།**

རྒྱ་འཕྲིན་ཨང་.....  
 འགྲུལ་འཕྲིན་ཨང་.....  
 རྒྱུག་འཕྲིན་ཁ་བྱང་.....

རྒྱ་འཕྲིན་ཨང་.....  
 འགྲུལ་འཕྲིན་ཨང་.....  
 རྒྱུག་འཕྲིན་ཁ་བྱང་.....

**དཔང་པོ།**

༡.  
 །རྫོང་བདག་གི་དཔང་པོ།

༡.  
 །ཁང་སྐར་སྟོན་མི་གི་དཔང་པོ།

མིང་.....  
 མི་ཁྲུངས་རྩོསྟོན་ལ་འབྱེར་ཨང་.....  
 ཁ་བྱང་.....  
 རྒྱ་འཕྲིན་ཨང་/འགྲུལ་འཕྲིན་ཨང་.....

མིང་.....  
 མི་ཁྲུངས་རྩོསྟོན་ལ་འབྱེར་ཨང་.....  
 ཁ་བྱང་.....  
 རྒྱ་འཕྲིན་ཨང་/འགྲུལ་འཕྲིན་.....

**Schedule II inserted:**

**Entry and Exit Condition Report**

This should be used to record the condition of the property at the start of the tenancy. The owner (O) and the tenant (T) should fill out this form together, and tick the appropriate box if the condition is acceptable, and record any damage or defects.

Entry Condition				Exit Condition		
Room/Item	Condition Acceptable? Damage/Defects			Condition Acceptable? Damage/Defects		
	O	T		O	T	
<b>LOUNGE</b>						
Doors						
Walls						
Lights/Power points						
Floors/ Coverings						
Windows/glasses						
Blinds/Curtain						
<b>Kitchen/Dining</b>						
Doors						
Walls						
Lights/Power points						



**ལུང་སྒྲུགས་ལྔ་པ་ བཀོད་གྲུབ།**

**འཇུལ་ལྷུགས་དང་འཛོན་འགྲོ་བའི་སྐབས་ཀྱི་གནས་སྟངས་ཐོ་ཡིག།**

འཇུལ་ལྷུགས་དང་འཛོན་འགྲོ་བའི་སྐབས་ཀྱི་གནས་སྟངས་ཐོ་ཡིག་འདི་ཡང་ ས་དང་ཁྱིམ་  
 གླུ་རྒྱུད་འབད་ནི་ འགོ་བརྩུགས་པའི་སྐབས་དང་མཇུག་བསྟུ་བའི་སྐབས་སུ་ རྒྱ་དངོས་ཚུ་  
 གི་གནས་སྟངས་ཡིག་ཐོ་གི་དོན་ལུ་ ལག་ལེན་འབྲེལ་དགོ། རྩོ་བདག་ཀྱི་བཀོད་ ཁང་གླུ་  
 ཁང་རྒྱུད་མི་ཀྱི་ལཱ་ལུ་ མོས་མཐུན་གྱི་སྐོ་ལས་ཐོ་ཡིག་འབྲི་ཤོག་འདི་བཀའ་དགོ། གནས་  
 སྟངས་ཚུ་ལེགས་ཤོམ་ཡོད་པ་ཅིན་ འོས་ལུན་གྱི་སྐོ་མ་ནང་བཟླག་བཀའ་ལཱ་ལུ་འདི་དང་ གཞོན་སྐོན་  
 འབྲུང་ཡོད་མི་ཚུ་ ཐོ་བཀོད་འབད་དགོ།

འཇུལ་ལྷུགས་གནས་སྟངས།			འཛོན་འགྲོ་བའི་སྐབས་ཀྱི་གནས་སྟངས།		
ཁང་མིག/ཚུམ།	གནས་སྟངས། རྩོ་ལེན། གཞོན་སྐོན་སྐོན་ཆ།		གནས་སྟངས། རྩོ་ལེན། གཞོན་སྐོན་སྐོན་ཆ།		
	བ	ཞ	བ	ཞ	
<b>ངལ་གསོ་ཁང།</b>					
མོ།					
གྲང།					
མོག་ཤེལ་སྐོག་ལ།					
འཐིང་གཞི/འཐིང་གཞི་སྐུས་པ།སྐུས་པ།					
སྐོ་སྐྱིག་ཤེལ།					
ཡོལ་ལི།					
<b>ཐབ་ཚང་བཞེས་སྐོ་བབའ་ས།</b>					
མོ།					
གྲང།					
མོག་ཤེལ་སྐོག་ལ།					

Floors/coverings						
Windows/glasses						
Blinds/Curtain						
Cupboards						
Sinks/Benches						
Oven						
Refrigerator						
<b>BATHROOM</b>						
Doors						
Walls						
Lights/Power points						
Floors/coverings						
Windows/glasses						
Blinds/Curtain						
Mirror/Cabinet						
Bath						
Shower						
Wash Basin						
Toilet(WC)						
<b>LAUNDRY</b>						
Doors						
Walls						
Lights/Power points						
Floors/ coverings						

འཐིང་གཞི་/འཐིང་གཞི་སྐྱེས་པ།					
མོ་སྒྲིག་ཤེལ།					
ཡོལ་ལི།					
བར་སྐྱོམ།					
ལྷུས་གཞོང་/སྐྱོད་ལྷི།					
ཐབ					
འཁྲེག་སྐྱོམ།					
<b>ལྷུས་ཁད།</b>					
མོ།					
ལྱད།					
མོག་ཤེལ་སྐྱོག་ལ།					
འཐིང་གཞི་/འཐིང་གཞི་སྐྱེས་པ།					
མོ་སྒྲིག་ཤེལ།					
ཡོལ་ལི།					
མེ་ཡོང་/ཕྱག་སྐྱེས།					
ལྷུས་ཐ།					
ལྷུ་ཐེལ།					
ལྷུས་གཞོང།					
ཆབ་གསང་།					
<b>ཕོན་ཆས་འཁྲུ་ས།</b>					
མོ།					
ལྱད།					
མོག་ཤེལ་སྐྱོག་ལ།					
འཐིང་གཞི་/འཐིང་གཞི་སྐྱེས་པ།					

Windows /glasses						
Blinds/Curtain						
Washing machine						
Wash Tub						
<b>Bedroom 1</b>						
Doors						
Walls						
Lights/Power points						
Floors/Fl. coverings						
Windows						
Blinds/Curtains						
<b>Bedroom 2</b>						
Doors						
Walls/Glasses						
Floors/ coverings						
Lights/Power points						
Windows						
Blinds/Curtains						
<b>Bedroom 3</b>						
Doors						
Walls/glasses						
Lights/Power points						
Floors/ coverings						
Windows						

མོ་སྒྲིག་ཤེལ།					
ཡོལ་ལི།					
འཇུ་བཤལ་འཇུལ་ཆས།					
ཇུས་གཞོང།					
<b>ཉལ་ཁང་དང་པ།</b>					
མོ།					
ཟུང།					
མོ་ག་ཤེལ་སྒྲོག་ལ།					
འཐིང་གཞི་འཐིང་གཞི་སྤུས་པ།					
མོ་སྒྲིག་ཤེལ།					
ཡོལ་ལི།					
<b>ཉལ་ཁང་གཉིས་པ།</b>					
མོ།					
ཟུང།					
མོ་ག་ཤེལ་སྒྲོག་ལ།					
འཐིང་གཞི་འཐིང་གཞི་སྤུས་པ།					
མོ་སྒྲིག་ཤེལ།					
ཡོལ་ལི།					
<b>ཉལ་ཁང་གསུམ་པ།</b>					
མོ།					
ཟུང།					
མོ་ག་ཤེལ་སྒྲོག་ལ།					
འཐིང་གཞི་འཐིང་གཞི་སྤུས་པ།					
མོ་སྒྲིག་ཤེལ།					

Blinds/Curtains						
<b>Bedroom 4</b>						
Doors						
Widows /glasses						
Lights/Power points						
Floors/Fl. coverings						
Windows/glasses						
Blinds/Curtains						
<b>General</b>						
Rubbish bins						
Locks						
Garage/Car port						
No. keys supplied						
Stairs						
Halls						
Exterior						
Furniture and Chat- tels provided by the owner						
			<b>Total amount of dam- age</b>			

ཡོལ་ལི།					
<b>ཉལ་ཁང་བཞི་པ།</b>					
མོ།					
གྲང།					
མོག་ཤེལ་སྒོག་ལ།།					
འཐིང་གཞི/འཐིང་གཞི་སྐྱེས་པ།།					
མོ་སྒོག་ཤེལ།					
ཡོལ་ལི།					
<b>སྦྱར་བཏང།</b>					
ཕྱགས་སྒྲིགས་རྟོད།					
ལྗེ་མིག།					
སྐྱུམ་འཁོར་བཞག་ཁང།					
ཐང།					
ལྗེ་མིག་བཀྲམ་སྤེལ་འབད་བའི་གྲངས་ལ།					
ཨེ་ལྷག།					
ཚོགས་ཁང།					
ཕྱིའི་ལྟར་སྤྲང།					
རྩོམ་པ་གིས་བཀྲམ་ཡོད་པའི་ རྣམས་ཀྱི་ཚུལ།					
			གཞོན་སྐྱོན་ ཡོངས་ བསྐྱེད་ལུགས།		

### **Signatures for completed condition inspection report**

Do not sign unless you agree to all the details in the completed condition Inspection report

I, ..... (tenant's name)

- agree that the completed condition inspection report fairly represents the condition of the premises, and agree to have the amount of deducted from the security deposit .
- do not agree that the completed condition inspection report fairly represents the condition of the premises, for the following reasons:.....

Signed and dated by the tenant

\_\_\_\_\_

I, ..... (owner's name)

- agree that the completed condition inspection report fairly represents the condition of the premises.
- do not agree that the completed condition inspection report fairly represents the condition of the premises, for the following reasons:.....

Signed and dated by the owner

\_\_\_\_\_



འཇུལ་ལྷུགས་གནས་སྤངས་ ཞིབ་དབྱད་ཀྱི་དོན་ལུ་ མིང་རྟགས།

འཇུལ་ལྷུགས་གནས་སྤངས་ཞིབ་དབྱད་ནང་གི་ཁ་གསལ་ཚུ་ ཁ་འཆམ་ཞེན་མ་ལས་མ་  
གཏོགས་ དེ་མིན་ རྟགས་བཀལ་ནི་མི་འོང།

ངོ་མིང་ ..... ། སླེ་ཁར་སྦྱོད་མི་གིས་ ་།

- འཇུལ་ལྷུགས་ཞིབ་དབྱད་འདི་ དྲང་བདེན་གྱི་ཐོག་ལས་ གཞེས་གནས་ཀྱི་གནས་  
སྤངས་ཚུ་ རྒྱད་ཚབ་འབད་ཡོད་པ་ རོས་ལེན་འབད་ཡི།
- འཇུལ་ལྷུགས་ཞིབ་དབྱད་འདི་ དྲང་བདེན་གྱི་ཐོག་ལས་ གཞེས་གནས་ཀྱི་གནས་  
སྤངས་ཚུ་ རྒྱད་ཚབ་འབད་ཡོད་པ་ རོས་ལེན་མ་འབད་མི་འདི་ཡང་ གཤམ་འཁོད་རྒྱུ་  
མཚན་.....།

སླེ་ཁར་སྦྱོད་མི་གི་རྟགས་དང་སྦྱི་ཚེས།

.....

ངོ་མིང་ ..... ། རྒྱུ་ཀྱི་ཇོ་བདག་གིས་ ་། འཇུལ་ལྷུགས་

- ཞིབ་དབྱད་འདི་ དྲང་བདེན་གྱི་ཐོག་ལས་ གཞེས་གནས་ཀྱི་གནས་སྤངས་ཚུ་ རྒྱད་  
ཚབ་འབད་ཡོད་པ་ རོས་ལེན་འབད་ཡི།
- འཇུལ་ལྷུགས་ཞིབ་དབྱད་འདི་ དྲང་བདེན་གྱི་ཐོག་ལས་ གཞེས་གནས་ཀྱི་གནས་  
སྤངས་ཚུ་ རྒྱད་ཚབ་འབད་ཡོད་པ་ རོས་ལེན་མ་འབད་མི་འདི་ཡང་ གཤམ་འཁོད་རྒྱུ་  
མཚན་.....།

ཇོ་བདག་གི་རྟགས་དང་སྦྱི་ཚེས།

.....

### **Signatures for entry condition inspection**

Do not sign unless you agree to all the details in the entry condition Inspection I,.....(tenant's name)

- agree that this entry inspection fairly represents the condition of the premises.
- do not agree that this entry inspection fairly represents the condition of the premises, for the following reasons:.....

Signed and dated by the tenant

\_\_\_\_\_

I, .....(owners name)

- agree that this entry inspection fairly represents the condition of the premises.
- do not agree that this entry inspection fairly represents the condition of the premises, for the following reasons:.....

Signed and dated by the owner

\_\_\_\_\_

**ལག་བྲིས་བཀོད་དོན་ལུ་ གནས་སྤངས་ཞིབ་དཔྱད་འབད་ཚར་བའི་སྐྱོན་ལུ།**

གནས་སྤངས་ཞིབ་དཔྱད་ཡོངས་ཚོགས་འབད་ཚར་བའི་ ཞིབ་དཔྱད་གནས་སྤངས་སྐྱོན་ལུ་  
ནང་ ལ་གསལ་ཚུ་ ལ་འཆམ་ཞིན་མ་ལས་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་ རྟགས་བཀལ་ནི་མི་འོང།

ངོ་མིང་ ..... ། སྐྱེ་ལར་སྤྱོད་མི་གིས་ །

- འཇུལ་ལྷུགས་ཞིབ་དཔྱད་འདི་ དྲང་བདེན་གྱི་ཐོག་ལས་ གཞིས་གནས་ཀྱི་གནས་  
སྤངས་ཚུ་ རྒྱད་ཚབ་འབད་ཡོད་པ་དང་ ས་དང་ཁྱིམ་སྤྱོད་ཀྱི་བཅའ་ཁྲིམས་དང་  
འཁྲིལ་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་ནང་ལས་ དངུལ་བསྐོམས་ .....  
..... བཏོག་ནི་ལུ་ རོས་ལེན་འབད་ཡི།
- འཇུལ་ལྷུགས་ཞིབ་དཔྱད་འདི་ དྲང་བདེན་གྱི་ཐོག་ལས་ གཞིས་གནས་ཀྱི་གནས་  
སྤངས་ཚུ་ རྒྱད་ཚབ་འབད་ཡོད་པ་ རོས་ལེན་མ་འབད་མི་འདི་ཡང་ ག་ཤམ་འཁོད་  
རྒྱ་མཚན་.....།

སྐྱེ་ལར་སྤྱོད་མི་གི་རྟགས་དང་སྤྱི་ཚོས།

ངོ་མིང་ ..... ། རྒྱིམ་གྱི་ཚོ་བདག་གིས་ །

- འཇུལ་ལྷུགས་ཞིབ་དཔྱད་འདི་ དྲང་བདེན་གྱི་ཐོག་ལས་ གཞིས་གནས་ཀྱི་གནས་  
སྤངས་ཚུ་ རྒྱད་ཚབ་འབད་ཡོད་པ་ རོས་ལེན་འབད་ཡི།
- འཇུལ་ལྷུགས་ཞིབ་དཔྱད་འདི་ དྲང་བདེན་གྱི་ཐོག་ལས་ གཞིས་གནས་ཀྱི་གནས་  
སྤངས་ཚུ་ རྒྱད་ཚབ་འབད་ཡོད་པ་ རོས་ལེན་མ་འབད་མི་འདི་ཡང་ ག་ཤམ་འཁོད་  
རྒྱ་མཚན་.....།

ཚོ་བདག་གི་རྟགས་དང་སྤྱི་ཚོས།

# སྒྲོན་ཚིག་

ཚོད་བྱེད་ཕུན་ཚོགས་རྣམ་པར་སྐྱེག་པའི་གཟུགས། །  
ཡིད་འཕྲོག་ཟབ་དོན་ཕྱེད་མཛེས་སྤྲུལ་པ་འདིས།།  
གང་ཞིག་དོན་གཉེར་བརྩོན་པའི་དགའ་སྟོན་དང། །  
ཁྱེར་བདེའི་ཐབས་ལམ་མིག་གི་དཔལ་ངོམས་ཤིང།།

འདི་ནི་ཕན་དང་བདེ་བའི་ཕུན་ཚོགས་ཀྱི། །  
དགོས་འདོད་སྟེར་བའི་དཔག་བསམ་སྟོན་པའི་དབྱིང།།  
འཕགས་ལོར་ཡན་ལག་བདུན་གྱི་དཔལ་ངོམས་ཏེ། །  
དགའ་སྦྱིད་དཔལ་འཛོམས་སྲིད་ཞིའི་གཡང་དུ་འཁྱེལ།།

ཅེ་གཅིག་སྟོན་འདུན་དྲག་པོས་མཚམས་སྦྱར་ནས། །  
རྟེན་འབྲེལ་རྣམ་གཞག་བསྐྱེད་མེད་ཐབས་ཚུལ་གྱི།།  
བཅའ་ཁྲིམས་ཡོངས་འདུ་འཁྲི་ཤིང་གསར་པ་འདིས། །  
རྗེ་འབངས་ཕན་བདེའི་འབྲས་བུ་བཟང་གཡུར་བཤོག།

བསྟན་སྲིད་འཛུལ་བུ་རྣམས་ཕྱི་ཕྱོད་བསྐྱེད་པས། །  
ལོག་འདྲེན་དཔུང་ཚོགས་དབྱིངས་སུ་སྦྱར་བཅོམ་ཞིང།།  
སྤེལ་བཞིའི་རྒྱལ་ཁམས་ཚོས་བཞིན་སྦྱོང་བ་ཡི། །  
མི་དབང་ཆབ་སྲིད་མངའ་ཐང་དགུང་དུ་འཕྱུར།།

སྟོ་སྦྱོངས་འདིས་མཚོན་ཡངས་པའི་རྒྱལ་ཁམས་སུ། །  
མདོ་སྲུགས་བཤད་སྦྱབ་ཅེ་མོར་རྟོག་འགོད་པའི།།  
བསྟན་འཛིན་ཚོགས་རྣམས་དབྱར་མཚོ་ལྷར་འཕེལ་བས། །  
འབྲེལ་ཚད་གདོད་མའི་ས་སུ་ཕྱིན་པར་ཤོག།