



འབྲེལ་གཞི་སྲིད་ཁྲིམ་གྲུབ་སྤྱོད་ཀྱི་བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱི་གསལ་གཞི་ ༢༠༢༡ ཚན་མ།

**Tenancy Rules and Regulations of the Kingdom of
Bhutan, 2021**



དཔལ་ལྷན་འབྲུག་གཞུང་། འབས་ཏོག་ལྷན་ཁག

ROYAL GOVERNMENT OF BHUTAN
MINISTRY OF WORKS AND HUMAN SETTLEMENT
THIMPHU: BHUTAN

"Construction Industry: Solutions to Innovation and Improved Technology"

FOREWORD

In keeping with the section 126 of the Tenancy Act, 2015, the Ministry of Works and Human Settlement amended the Tenancy Rules and Regulations of the Kingdom of Bhutan, 2018. The revised regulation 2021 further reinforces our effort to achieve Gross National Happiness in the country through protection of rights of both tenant and landlord.

With this revised Rules and Regulations in place, the Ministry hopes that other agencies including the local government can effectively implement the provisions of Tenancy Act and other laws in the country to foster peace and harmony in the society.

Tashi Delek

(Dorji Tshering)

MINISTER

Table of Contents

Preamble	1
Chapter I: Preliminary	1
Chapter II: Tenancy Authority and Tenancy Implementing Agency	1
Chapter III: Tenancy	3
Chapter IV: Rent	8
Chapter V: Security Deposit	11
Chapter VI: Obligations of the Owner and the Tenant	14
Chapter VII: Entry and Exit	19
Chapter VIII: Abandonment of Rental Unit and Personal Property	22
Chapter IX: Notice	27
Chapter X: Dispute Settlement Committee	28
Chapter XI: Miscellaneous	31

དཀར་ཆག

དོ་སྤྱོད།	༡
ལེའུ་དང་པ་ སློན་བརྗོད།	༡
ལེའུ་གཉིས་པ་ ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱུར་སྤྱོད་ཀྱི་དབང་འཛིན་དང་ བསྟར་སྤྱོད་ལས་སྒྲུ།	༡
ལེའུ་གསུམ་པ་ སྐྱར་སྤྱོད།	༣
ལེའུ་བཞི་པ་ སྐྱ་ཆ།	༤
ལེའུ་ལྔ་པ་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ།	༡༡
ལེའུ་དྲུག་པ་ རོ་བདག་དང་ སྐྱར་སྤྱོད་ལེན་མིའི་ འགན་ཁུར།	༡༤
ལེའུ་བདུན་པ་ འཇུ་ལ་ཞུགས་དང་འཐོན་འགྲོ་བཅས།	༡༩
ལེའུ་བརྒྱད་པ་ སྐྱར་གཞིས་དང་ སྐྱར་གྱི་རྒྱ་དངོས་ བཀོ་བཞག་པ།	༢༢
ལེའུ་དགུ་པ་ བརྟ་འཕྲིན།	༢༣
ལེའུ་བརྒྱུ་པ་ ཉེགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་རྒྱུད།	༢༤
ལེའུ་བརྒྱ་གཅིག་པ་ ལྷ་ཚོགས་རྒྱས་དོན།	༣༡

Preamble

In exercise of the power conferred under section 126 of the Tenancy Act of Bhutan, 2015, the Ministry of Works and Human Settlement hereby adopts and promulgate Tenancy Rules and Regulations of the Kingdom of Bhutan, 2021 as follows.

Chapter I Preliminary

Short Title, Extent and Commencement

1. This Rules and Regulations shall:
 - (a) be called the Tenancy Rules and Regulation of the Kingdom of Bhutan, 2021;
 - (b) extend to the whole of the Kingdom of Bhutan; and
 - (c) come into force on 4th Day of the 1st Month of the Earth Male Dog Year of the Bhutanese calendar corresponding to the 19th of February 2018.

Chapter II Tenancy Authority and Tenancy Implementing Agency

2. In accordance with section 4 of the Act, the Department of Human Settlement, Ministry of Works and Human Settlement shall establish a Division responsible for functioning as the Tenancy Authority.

དོན་སྤྱོད།

འབྲུག་གི་ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱར་སྤྱོད་ཀྱི་བཅའ་ཁྲིམས་ ༢༠༡༥ ཚན་མའི་དོན་ཚན་ ༡༢༤ པའི་དགོང་དོན་ལྟར་
ཞབས་ཏོག་ལྷན་ཁག་གིས་ འབྲུག་གི་ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱར་སྤྱོད་ཀྱི་བཅའ་ཡིག་དང་སློབ་གཞི་འདི་ གཤམ་
གསལ་ལྟར་ཆ་འཇོག་མཛད་གྲུབ་པ་འདི་ཡང་།

ལེའུ་དང་པ།

སྟོན་བཅོམ།

མཚན་གནས་དང་ ལུབ་ཚད་ འགོ་བརྩམས་ལྷ་ཚོས།

༡. བཅའ་ཡིག་དང་སློབ་གཞི་གཞི་འདི།

༡༽ འབྲུག་གི་ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱར་སྤྱོད་ཀྱི་བཅའ་ཡིག་དང་སློབ་གཞི་ ༢༠༡༥ ཚན་མ་ཟེར་ བཅོམ་
དགོ།

ཁ༽ འབྲུག་རྒྱལ་ཁབ་ཀྱི་ས་ཁྱོན་ཡོངས་ལུ་ལུབ་དགོ།

ག༽ རང་ལུགས་གནས་ལོ་ས་ཕོ་ཁྱི་ལོ་ ལྷ་༡ པའི་ཚོས་ ༤ ལུའམ་ སྤྱི་ལོ་ ༢༠༡༥ ལྷ་ ༢
པའི་ ཚོས་ ༡༨ ལས་འགོ་བཟུང་སྟེ་ བསྟར་སྤྱོད་འབད་དགོ།

ལེའུ་གཉིས་པ།

ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱར་སྤྱོད་ཀྱི་དབང་འཛིན་དང་ བསྟར་སྤྱོད་ལས་སྡེ།

༢. བཅའ་ཁྲིམས་ཀྱི་དོན་ཚན་ ༤ པའི་དགོངས་དོན་བཞིན་ གཞིས་ཚགས་ལས་ཁུངས་ཀྱི་འོག་ལུ་
སྡེ་ཚན་ཅིག་ ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱར་སྤྱོད་ཀྱི་དབང་འཛིན་སྟེ་ གཞི་བརྩམས་འབད་དགོ།

3. The Tenancy Authority shall:
 - (a) maintain a database of tenancy disputes adjudicated by the Tenancy Implementing Agencies;
 - (b) maintain and monitor the web-based tenancy services;
 - (c) seek tenancy issues and disputes report from the Tenancy Implementing Agencies as and when required;
 - (d) monitor all other tenancy issues not covered under this Rules and Regulations;
 - (e) support capacity building of the Tenancy Implementing Agencies;
 - (f) provide or carry out awareness of the Act and this Rules and Regulations at the national level;
 - (g) issue guidelines for implementation of the Act and this Rules and Regulations;
 - (h) carry out research and studies related to tenancy; and
 - (i) carry out such other functions in accordance with section 6 of the Act and as may be prescribed by the Ministry from time to time.

4. A Dzongkhag, a Thromde or a Gewog shall be the Tenancy Implementing Agency within its jurisdiction, responsible for the implementation and administration of the Act and this Rules and Regulations.

5. A Tenancy Implementing Agency shall:
 - (a) implement the provisions of the Act and this Rules and Regulations effectively;

༢.

ས་དང་ཁྱིམ་གྲར་སྤོད་ཀྱི་དབང་འཛིན་གྱིས།

༡༽ བསྟར་སྤོད་ལས་སྡེ་གིས་ ས་དང་ཁྱིམ་གྲར་སྤོད་ཀྱི་ཉོགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་འབད་

ཡོད་པའི་ གནས་སྤུང་གཞི་མཛོད་ རྒྱུན་སྦྲོད་འབད་དགོ

༢༽ ས་དང་ཁྱིམ་གྲར་སྤོད་ཀྱི་ཡོངས་འབྲེལ་ཞབས་ཏོག་ཚུ་ རྒྱུན་སྦྲོད་དང་ལྷ་རྟོག་འབད་དགོ

༣༽ དགོས་མཁོ་དང་བསྟུན་ བསྟར་སྤོད་ལས་སྡེ་ལས་ ས་དང་ཁྱིམ་གྲར་སྤོད་ཀྱི་གནད་དོན་ དང་

ཉོགས་འཛིང་གི་སྟུན་ལུ་ཚུ་ལེན་དགོ

༤༽ བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞི་གི་མ་འགབ་པའི་ ས་དང་ཁྱིམ་གྲར་སྤོད་ཀྱི་གནད་དོན་གཞན་ཚུ་

ཡང་ ལྷ་རྟོག་འབད་དགོ

༥༽ བསྟར་སྤོད་ལས་སྡེ་ཚུ་ འགན་གནས་ཅན་བཟོ་ནི་ལུ་ རྒྱབ་སྦྲོད་འབད་དགོ ཚེ་རྒྱལ་ཡོངས་

ཀྱི་གནས་ཚད་ནང་ བཅའ་ཁྲིམས་དང་ བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞིའི་ གོ་བ་ བརྗེས་སྤོད་འབད་དགོ

༦༽ བཅའ་ཁྲིམས་དང་ བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞི་བསྟར་སྤོད་འབད་ཐབས་ལུ་ ལམ་སྟོན་ དཔེ་

སྟུན་འབད་དགོ

༧༽ ས་དང་ཁྱིམ་གྲར་སྤོད་དང་འབྲེལ་བའི་ ཞིབ་འཚོལ་དང་ཞིབ་འཇུག་འབད་ནི་དང་། ༨༽

བཅའ་ཁྲིམས་ཀྱི་དོན་ཚན་༤ པའི་ལས་འགན་ཚུ་འཐབ་ནི་དང་ ཅུས་དང་ཅུས་སུ་ ལྷན་ འག་གིས་

བཀོད་སྒྲིག་འབད་མི་ལས་འགན་གཞན་ཡང་ ལག་ལེན་འཐབ་དགོ།

༣.

ས་ཁྱོན་དབང་ཁུབ་དང་བསྟུན་ རྫོང་འག་དང་ཁྲོམ་སྡེ་ དེ་ལས་རྗེད་འོག་འདི་ བཅའ་ཁྲིམས་

དང་ བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞི་ཚུ་ བསྟར་སྤོད་དང་བདག་སྦྲོད་འབད་མི་ བསྟར་སྤོད་ལས་སྡེ་

ཨིན།

༤.

བསྟར་སྤོད་ལས་སྡེ་གིས།

༡༽ བཅའ་ཁྲིམས་དང་ བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞི་གི་གནད་དོན་ཚུ་ དོན་སྲིན་ཅན་སྡེ་

བསྟར་ སྤོད་འབད་དགོ

- (b) create awareness of the Act and this Rules and Regulations to the general public within its jurisdiction;
- (c) seek advice and clarification from the Tenancy Authority on the provisions of the tenancy laws;
- (d) constitute a Dispute Settlement Committee to function within its jurisdiction;
- (e) seek support from competent authorities during proceedings and enforcement as and when required;
- (f) carry out research and studies related to tenancy within its jurisdiction; and
- (g) carry out such other functions in accordance with section 7 of the Act and as may be prescribed by the Tenancy Authority.

Chapter III

Tenancy

Tenancy Agreement

6. The tenancy agreement shall be prepared in accordance with sections 9 to 12 of the Act.
7. The tenancy agreement shall include, but not limited to the following:
 - (a) full names and contact addresses of the parties;

ལ། རང་སེའི་ས་ཁྱོན་དབང་བུ་དང་བསྐྱེད་བཅའ་ཁྲིམས་དང་ བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞི་
འདི་ མི་མང་ལུ་ གོ་བ་བརྟེན་སྤོང་འབད་དགོ

ག། དབང་འཛིན་ལས་ ས་དང་ཁྲིམ་སྐར་སྤོང་གི་ཁྲིམས་ཚུའི་ རོགས་སེལ་དང་བསྐྱབ་སྟོན་
ལེན་དགོ

ང། རང་སེའི་ས་ཁྱོན་དབང་བུ་ནང་ ཉུགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིགས་ཚོགས་ཚུང་ གཞི་
བཙུགས་འབད་དགོ

ཅ། ཉུགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིགས་གི་བྱ་སྐྱོད་རིམ་པ་དང་ བསྐྱར་སྤོང་འབད་བའི་སྐབས་ དགོས་
མཁེ་དང་བསྐྱེད་ འབྲེལ་ཡོད་དབང་འཛིན་ཚུ་ལས་ རྒྱབ་སྐྱོར་ལེན་དགོ

ཆ། རང་སེའི་ས་ཁྱོན་དབང་བུ་ནང་ ས་དང་ཁྲིམ་སྐར་སྤོང་དང་འབྲེལ་བའི་ ཞིབ་འཚོལ་
དང་ཞིབ་འཇུག་འབད་ནི་དང་།

ཇ། བཅའ་ཁྲིམས་གི་དོན་ཚན་ཉེ པའི་ལས་འགན་ཚུ་འཐབ་ནི་དང་ དུས་དང་དུས་སྐབས་ ས་
དང་ཁྲིམ་སྐར་སྤོང་གི་དབང་འཛིན་གྱིས་ བཀོད་སྒྲིག་འབད་མི་ལས་འགན་གཞན་ཡང་ ལག་
ལེན་འཐབ་དགོ།

ལེའུ་གསུམ་པ།

སྐར་སྤོང་།

སྐར་སྤོང་གི་གན་ཡིག།

- ༤. སྐར་སྤོང་གི་གན་ཡིག་འདི་ བཅའ་ཁྲིམས་གི་དོན་ཚན་ཉེ པའས་༡༩ པ་ཚུན་གི་དགོངས་དོན་
དང་འབྲེལ་ཉེ་བཟོ་དགོ།
- ༥. སྐར་སྤོང་གི་གན་ཡིག་ནང་ལུ་ གནད་དོན་གཞན་ཚུའི་ནང་གསལ་ལས་ གཤམ་གསལ་གནད་
དོན་ཚུ་ དེས་པར་ཚུད་དགོ།
- ༦། ཅུ་པན་གི་མིང་དང་ཁ་བྱང་ཁ་གསལ།

- (b) details of the rental unit;
- (c) date of the tenancy agreement;
- (d) date of the commencement of the tenancy;
- (e) duration of the tenancy;
- (f) security deposit;
- (g) purpose of the tenancy;
- (h) rent payable;
- (i) frequency of the rent payments;
- (j) list and conditions of any chattels provided by the owner;
- (k) any other specifically prohibited or permitted activity on the property by the owner; and
- (l) completed entry condition report.
- (m) A Citizenship Identity Card for Nationals and Immigration Permit for Foreign Nationals

8. No person shall, let or take on rent any premises except by a tenancy agreement in writing.

9.

- (a) The owner shall lead and execute the tenancy agreement in three original copies; copy each to be retained by each party and a copy shall be submitted to the Tenancy Implementing Agency by the owner within two weeks from the date of execution of the tenancy agreement.

- ལ། སྐར་གཞིས་ཀྱི་ཁ་གསལ།
- ག། གཞ་ཡིག་གི་ཟླ་ཚེས།
- ང། སྐར་ལྗོད་འགོ་འཇུགས་ཀྱི་ཟླ་ཚེས།
- ཅ། སྐར་ལྗོད་ཀྱི་དུས་ལུག།
- ཆ། ཉེན་སྲུང་མ་དདུལ།
- ཇ། སྐར་ལྗོད་ཀྱི་སྤྱོད་དོན།
- ཉ། སྐ་ཚ་ཚད་གཞི།
- ཏ། སྐ་ཚ་ཐེངས་རིམ་སྤྱོད་ཐངས།
- ཐ། རྩོམ་པ་གི་སྤྱོད་མི་ རྣམ་ཚས་ཀྱི་གནས་སྤངས་དང་ཐོ་ཡིག
- ད། སྐར་གཞིས་ཁར་ དམིགས་གསལ་དུ་ ལཱ་འབད་ཚོགས་ ཡང་ན་ འབད་མ་ཚོགས་པའི་
ནམ་གཞག་དང་།
- ན། འཇུག་ལུགས་ཀྱི་གནས་སྤངས་ཐོག་ཡིག་ཡོངས་རྫོགས།
- པ། འབྲུག་པའི་མི་ཁུངས་ཀྱི་ མི་ཁུངས་རོ་སྤྱོད་ལག་ཁྱེར་དང་ ཕྱི་མིའི་ ཕྱི་མི་ནང་སྤྱོད་ཀྱི་ཚོགས་
ཐམ་ངེས་པར་དགོ།

- ༤. ས་དང་ཁྱིམ་སྐར་སྤྱོད་འདི་ ཡིག་ཐོག་ལུ་གཞ་ཡིག་བཟོ་ཏེ་མ་གཏོགས་ སྤྱོད་ལེན་འབད་མི་ཚོགས།
- ༥. ཀ། རྩོམ་པ་གི་འགོ་ཁྲིད་ཐོག་ལུ་ སྐ་སྤྱོད་གན་ཡིག་འདི་ འདྲ་རོ་མ་གསུམ་བཟོ་སྟེ་ འདྲ་རེ་
ཙ་ཕན་ གཉིས་ལུ་དང་འདྲ་གཅིག་ སྐར་སྤྱོད་ཁང་མིག་ནང་ལུ་འཇུག་བའི་ཉེན་མ་ལས་འགོ་
བཟུང་ བདུན་ཕྱག་གཉིས་ཀྱི་ནང་འཁོད་ རྩོམ་པ་གིས་ བསྟར་སྤྱོད་ལས་སྤྱེའི་ཡིག་ཚང་ལུ་
སྤྱོད་དགོ།

(b) Rental Unit may be rented to a Bhutanese or a foreign national holding a valid immigration permit issued by the Department of Immigration. In the case of foreign nationals, the owner/lessor of the premises shall verify the residency status of a potential lessee with the Department of Immigration before signing the Tenancy Agreement. Failure to abide by this requirement shall be construed as abetment of illegal immigration and the owner/lessor shall be liable for prosecution by a court of law and/or fines/penalties under the Immigration Act of the Kingdom of Bhutan and other laws, rules and regulations as may be applicable.

10. Failure to comply with section 11 of the Act and section 9 of this Rules and Regulations shall be liable to pay a fine equivalent to one month's rent.

11. Where, in relation to a tenancy created before the commencement of the Act and this Rules and Regulations:

- a) a tenancy agreement in writing was already entered into, it shall be submitted to a Tenancy Implementing Agency; and
- b) No tenancy agreement in writing was entered into, the owner and the tenant shall enter into a tenancy agreement in writing with regard to that tenancy, and the owner shall submit to a Tenancy Implementing Agency.

ལ། ལྷོད་ཁྱིམ་འདི་ འབྲུག་པའི་མི་ངོམ་ ཡང་ན་ ཕྱི་མི་ནང་སྐྱོད་ལས་ཁུངས་ཀྱིས་སྐྱོད་མི་
 ཆ་འཇོག་ཡོད་པའི་ཕྱི་མི་ནང་སྐྱོད་ཀྱི་ཚོགས་ཐམ་འཆང་མི་ཕྱིའི་མི་ངོམ་ལུ་ གྲྭ་ཁར་གཏང་ཚོགས།
 ཕྱིའི་མི་དོན་ལུ་ གྲྭ་སྐྱོད་གན་འཛིན་མ་བཟོ་བའི་སྤར་གོང་ལས་ ཁྱིམ་གྱི་ཚོ་བདག་ ཡང་ན་
 གྲྭ་ཁར་སྐྱོད་མི་གིས་ ཕྱི་མི་ནང་སྐྱོད་ལས་ཁུངས་ལས་ ཕྱི་མིའི་འཇུལ་སྐྱོད་ཀྱི་གནས་སྤངས་
 བདེན་དཔུང་འབད་དགོ། གཤམ་སྤྱིད་ གོང་གསལ་དགོས་མཁོ་ཚུ་ བདེན་དཔུང་མ་འབད་བར་
 ཕྱིའི་མི་ལུ་སྐྱོད་ཁྱིམ་གྲྭར་ཁར་སྐྱོད་གྲུབ་པ་ཅིན་ ཕྱིའི་མི་ཚུ་འབྲུག་པའི་ས་ཁོངས་ནང་ལུ་ཁྱིམ་ས་
 འགལ་གྱི་གདོང་ལྷན་དང་རྒྱུད་བསྐྱུལ་ཐོག་ལུ་ འཇུལ་བཞུགས་འབད་བཅུག་པའི་ཉེས་ཅན་ཡིན་
 པར་ཅིས་ནི་དང་ ཁྱིམ་གྱི་ཚོ་བདག་ ཡང་ན་ གྲྭ་ཁར་སྐྱོད་མི་ མི་ངོམ་ག་རུང་ལུ་ འབྲུག་གི་ཕྱི་
 མི་ནང་སྐྱོད་ཀྱི་བཅའ་ཁྲིམས་དང་ གཞན་འབྲེལ་བ་ཡོད་པའི་བཅའ་ཁྲིམས་ བཅའ་ཡིག་དང་
 སྤྱིག་གཞིའི་དགོངས་དོན་དང་འབྲེལ་ཏེ་ ཁྲིམས་དཔུང་འབད་ནི་དང་ ཉེས་ཆད་ ཡང་ན་ ཉེས་
 བྱ་ཐོག

- ༡༠. བཅའ་ཁྲིམས་ཀྱི་དོན་ཚན་༡༡ པ་དང་བཅའ་ཡིག་དང་སྤྱིག་གཞི་འདིའི་དོན་ཚན་༤ པ་དང་༡༡
 པའི་དགོངས་དོན་དང་མ་འཁྲིལ་བ་ཅིན་ ཚོ་བདག་ལུ་ཉེས་ཆད་ ལྷོ་རོ་གཅིག་གི་གྲྭ་ཆ་ཐོག།
- ༡༡. བཅའ་ཁྲིམས་དང་ བཅའ་ཡིག་དང་སྤྱིག་གཞི་འགོ་མ་བཅུགས་པའི་སྤར་གོང་ལས་ གྲྭ་གཞིས་
 ལྷོད་ལེན་འབད་ཡོད་ཚེ་ གཤམ་གསལ་བྱ་སྒོ་འཐབ་དགོས་འདི་ཡང་།
 ༡༡ གྲྭ་སྐྱོད་གན་ཡིག་བཟོ་ཡོད་པ་ཅིན་ཚེ་ དེའི་འབྲེལ་གཅིག་བསྐྱར་སྐྱོད་ལས་སྤེལ་གི་ཡིག་ཚང་
 ལུ་ ལྷོད་དགོས་དང་།
 ༡༢ གྲྭ་སྐྱོད་གན་ཡིག་མེད་པ་ཅིན་ གྲྭ་སྐྱོད་གན་ཡིག་བཟོ་སྤེལ་ བསྐྱར་སྐྱོད་ལས་སྤེལ་གི་ཡིག་
 ཚང་ལུ་སྐྱོད་དགོ།

12. A Tenancy Implementing Agency shall register, upload in the Tenancy Services System and provide a registration number to the parties upon receiving a copy of the tenancy agreement.
13. A tenancy agreement shall not contain a term that makes due all or part of the rent payable for the remainder of the period of the tenancy if a term of the tenancy agreement is breached.
14. The rights and duties of the owner and the tenant under the tenancy agreement shall take effect from the date the tenancy agreement is entered into, irrespective of whether or not the tenant occupies the premises.
15. Any other terms or conditions under the tenancy agreement shall be executed as per the Act and this Rules and Regulations.

Tenancy Duration and Renewal

16. Tenancy duration shall be determined between the owner and the tenant and specified in the tenancy agreement.
17. The tenant may approach the owner for renewal of the tenancy agreement as per section 82 of the Act, and any renewal of the tenancy agreement shall be deemed as a new tenancy agreement and shall therefore comply with section 9 of this Rules and Regulations.

༡༢. བསྐྱར་སྔོན་ལས་སྡེ་གིས་ སྐར་སྔོན་གན་ཡིག་ཐོབ་ཞིན་མ་ལས་ ཐོ་བཀོད་འབད་དེ་ སྐར་སྔོན་
ཞབས་ཏྲིག་གི་ཡོངས་འབྲེལ་ནང་བཅུགས་དགོཔ་དང་ ཕ་སུ་ལུ་ གན་ཡིག་ཐོ་བཀོད་གྲུབ་པའི་
ཨང་གངས་སྔོན་དགོ།

༡༣. སྐར་སྔོན་གན་ཡིག་བར་རྒྱུ་ཞུགས་པའི་སྐབས་ སྐར་སྔོན་གྱི་དུས་ལུན་ལྷག་ལུས་གྱི་སྐྱ་ཆ་
ཡོངས་རྫོགས་ ཡང་ན་ཆ་ཤས་ ལེན་ཚོག་པའི་གནད་དོན་ཚུ་ སྐར་སྔོན་གན་ཡིག་ནང་ལུ་
བཀོད་ མི་ཚོགས།

༡༤. སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ སྐར་གཞིས་ནང་འཇུལ་ཞུགས་ འབད་རུང་ཡང་ན་མ་འབད་རུང་ གན་
ཡིག་ གི་གནད་དོན་ལྟར་ རྫོ་བདག་དང་སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གི་ དབང་ཆ་དང་འགན་ཁུར་ཚུ་
གན་ཡིག་བཟོ་ བའི་ཉེན་མ་ལས་འགོ་བཟུང་ ཆ་གནས་ཡོད་པར་བཅུ་དགོ།

༡༥. གན་ཡིག་གི་གནད་དོན་དང་གནད་ཚིག་གཞན་ཡོད་ཚེ་ བཅའ་ཁྲིམས་དང་བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་
གཞི་ལྟར་བཟོ་དགོ།

སྐར་སྔོན་དུས་ལུན་དང་བསྐྱར་གསོ།

༡༦. སྐར་སྔོན་དུས་ལུན་འདི་ ཕ་སུ་གཉིས་ཀྱིས་གཏན་འབེབས་བཟོ་ཏེ་ སྐར་སྔོན་གན་ཡིག་ནང་ལུ་
བཀོད་དགོ།

༡༧. གལ་སྲིད་སྐར་སྔོན་གན་ཡིག་བསྐྱར་གསོ་འབད་ནི་ཨིན་པ་ཅིན་ བཅའ་ཁྲིམས་གྱི་དོན་ཚན་༢༡
པ་ལྟར་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ རྫོ་བདག་ལུ་ བར་སྔོན་འབད་དགོཔ་དང་ བསྐྱར་གསོ་འབད་
ཡོད་ པའི་གན་ཡིག་འདི་ སྐར་སྔོན་གན་ཡིག་གསར་པའི་གངས་སུ་བཅུ་སྡེ་ གན་ཡིག་འདི་
བཅའ་ ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞིའི་དོན་ཚན་༧པ་དང་འཁྲིལ་དགོ།

Restriction on Subletting

18. No tenant shall without the consent in writing of the owner:
 - a) sublet whole or part of the premises held by the tenant; or
 - b) transfer or assign the tenant's rights in the tenancy agreement or any part thereof.
19. Where the premises are sublet as per section 18 of this Rules and Regulations, the tenant and the sub-tenant shall enter into an tenancy agreement in line with the original tenancy agreement drawn between the owner and the tenant.

Replacement of the Tenant

20. No tenant shall without the consent in writing of the owner replace himself or herself during the subsistence of the tenancy.
21. Where the tenant is replaced as per section 20 of this Rules and Regulations, the new tenant and the owner shall enter into tenancy agreement as per the Act and this Rules and Regulations.

Succession on Death

22. Succession of a rental unit shall be in accordance with section 17 of the Act.
23. The succession date shall be the date of death, no new tenancy is created and the successor shall succeed the existing tenancy.

ཡན་ལག་གྲུང་སྲོད་བཀག་འཛིན།

- ༡༥. རྫོང་བདག་ལས་ ཡིག་ཐོག་གནང་བ་ཡོད་ན་མ་གཏོགས་ གྲུང་ལེན་མི་གིས།
 ༡༦. ཀུལ་གཞིས་ཡོངས་རྫོགས་ ཡང་ ཆ་ཤས་ཅིག་ གཞན་ལུ་གྲུང་སྲོད་མི་ཚོག་ ཡང་ན།
 ལ། གྲུང་སྲོད་གན་ཡིག་ནང་གི་ དབང་ཆ་དང་གནད་དོན་ཆ་ཤས་གང་རུང་ཅིག་ གཞན་ལུ་
 སྲོད་ནི་དང་ སྲོ་སོང་འབད་མི་ཚོག།
- ༡༧. གལ་སྲིད་ བཅའ་ཡིག་དང་སློག་གཞི་དོན་ཚན་༡༥ པ་དང་འབྲེལ་ གྲུང་གཞིས་འདི་ ཡན་
 ལག་ གྲུང་སྲོད་འབད་ཡོད་པ་ཅིན་ གྲུང་ལེན་མི་དང་ཡན་ལག་གྲུང་ལེན་མི་གཉིས་ཀྱི་
 བར་ན་ གྲུང་སྲོད་གན་ཡིག་ངོ་མ་དང་བསྟུན་ གྲུང་སྲོད་གན་ཡིག་བཟོ་དགོ།

གྲུང་ལེན་མི་འི་ཚབ།

- ༢༠. གྲུང་སྲོད་འཕྲོད་སྐབས་ རྫོང་བདག་ལས་ ཡིག་ཐོག་གནང་ཡོད་ན་མ་གཏོགས་ གྲུང་ལེན་
 མི་ གིས་ མི་ངོ་གཞན་ཅིག་ གྲུང་ཚབ་བཙུག་མི་ཚོག།
- ༢༡. བཅའ་ཡིག་དང་སློག་གཞི་འདི་དོན་ཚན་༢༠ པ་དང་འབྲེལ་ གྲུང་ལེན་མི་ཚབ་བཙུགས་
 ཚེ་ གྲུང་ལེན་མི་གསར་པ་དང་ རྫོང་བདག་གི་བར་ན་ བཅའ་ཁྲིམས་དང་ བཅའ་ཡིག་དང་
 སློག་གཞི་ གི་དགོངས་དོན་དང་འབྲེལ་ གྲུང་སྲོད་གན་ཡིག་བཟོ་དགོ།

གྲུང་གཞིས་ལུ་འཛིན།

- ༢༢. གྲུང་གཞིས་ལུ་འཛིན་འདི་ བཅའ་ཁྲིམས་ཀྱི་དོན་ཚན་༡༧ པ་དང་འབྲེལ་དགོ།
- ༢༣. གྲུང་ལེན་མི་འདི་ ཚོ་ལས་འདས་པའི་ལུ་ གྲུང་གཞིས་འདི་ ཚོ་འདས་པའི་རྒྱ་ཚོས་ལས་
 འགོ་བཟུང་སྟེ་ ལུ་འཛིན་ཚན་ལུ་ཐོབ་པར་བརྩེ་ཏེ་ གྲུང་སྲོད་གན་ཡིག་གསར་པ་མ་བཟོ་བར་
 གྲུང་ལེན་མི་འདི་ སྲོ་སོང་ཡོད་པའི་ སྲོ་སོང་གྲུང་སྲོད་གན་ཡིག་འདི་རང་ ལག་ལེན་འཐབ་དགོ།

24. If two or more successors claim to succeed the tenancy during the subsistence of the tenancy, the right of the tenancy shall devolve upon members of the tenant's family in the following order:
- a) spouse;
 - b) children;
 - c) parents; and
 - d) any other member of the family.

Continuance of Tenancy

25. If the tenant leaves for study or overseas employment during the subsistence of the tenancy, the tenant shall in writing notify the owner specifying his intention to continue the tenancy.
26. The notification to the owner shall include, but not limited to the following:
- a) the details of the tenant's representative; and
 - b) the mode of rent payment.
27. The tenant shall be liable for any act done by the representative.

Chapter IV Rent

Rent Payable

28. The amount of rent and the payment mode shall be in accordance with sections 19 to 24 of the Act.

༡༤. གལ་སྲིད་ གླེང་ལེན་མི་ཚོ་ལས་འདས་ཏེ་ རྒྱལ་འཛིན་ཅན་ གཉེན་ཡང་ན་དེ་ལས་ལྷག་སྟེ་
 རྒྱལ་འཛིན་ཐོབ་བརྗོད་ཚེ་ རྒྱལ་འཛིན་ཐོབ་དབང་འདི་ གཤམ་གསལ་གྱི་གོ་རིམ་དང་
 འཁྲིལ་དགོ།
 ༡༥. བཟའ་ལྷན།
 ༡༦. ཨ་ལོ།
 ༡༧. སམ་ དེ་ལས་
 ༡༨. ནང་མི་གཞན།

སྐར་སྟོན་འཕྲོ་མཐུན།

༡༤. གལ་སྲིད་ གླེང་སྟོན་འཕྲོ་འཕྲོ་བར་ན་ གླེང་ལེན་མི་འདི་ ཤེས་ཡོན་སྦྱངས་པ་ ཡང་ན་ མྱི་
 རྒྱལ་ ལུ་ ལྷ་གཤམ་ག་དོན་ལུ་འགྲོ་བའི་སྐབས་ གླེང་སྟོན་འཕྲོ་མཐུན་ནི་ཨིན་པ་ཅིན་ རྫོང་བདག་
 ལུ་ གླེང་སྟོན་འདི་འཕྲོ་མཐུན་ནི་ཡིན་པའི་ ཡིག་ཐོག་བརྗོད་འཕྲིན་ཕྱིན་དགོ།
 ༡༥. གླེང་སྟོན་འཕྲོ་མཐུན་བརྗོད་འཕྲིན་ནང་ གཤམ་གསལ་བཀོད་མི་གནད་དོན་ཚུ་ རེས་པར་ཚུན་
 དགོ་ གཞེ་ གླེང་ལེན་མིའི་རོ་ཚབ་གྱི་ཁ་གསལ་དང་། ཨ་ལོ་ གླེང་སྟོན་ཐངས།
 ༡༦. གླེང་ལེན་མིའི་རོ་ཚབ་གྱིས་ གླེང་སྟོན་དང་འབྲེལ་བའི་བྱ་བ་གང་རུང་འབད་ཡོད་རུང་ གླེང་
 ལེན་མི་ལུ་འཁྲིལ་དགོ།

ལེའུ་བཞི་པ།
སྐར་ཆ།

སྐར་ཆ་སྟོན་ཐངས།

༡༤. གླེང་ཆ་ཚད་གཞི་དང་ཐངས་རིམ་སྟོན་ཐངས་འདི་ བཅའ་ཁྲིམས་གྱི་དོན་ཚན་༡༩ པ་ལས་༡༤ པ་
 ཚུན་གྱི་དགོངས་དོན་དང་འཁྲིལ་དགོ།

29. Where the rent is paid, the owner shall forthwith give to the tenant a written and signed receipt showing:
- (a) the address of the rental unit to which the payment relates;
 - (b) the amount and nature of the payment;
 - (c) the date of the payment; and
 - (d) the name of the payer.
30. If the owner fails to give rental receipt to the tenant, the tenant may file a complaint to the Tenancy Implementing Agency within one week from the date of payment. Failure to acknowledge with the receipt by the owner shall be levied fine of minimum of one month's rent.

Revision of Rent

31. The rent may be revised in accordance with sections 25 to 27 of the Act with the following conditions:
- (a) a notice shall be served to the tenant in three months' advance for revision of the rent and the notice shall contain the amount of revision, the percentage and effective date;
 - (b) the tenant shall submit the reservation on rent increment within ten working days after receiving the notice; and
 - (c) the rent shall not be increased before two years from the date of last rent increment or from the day of which a tenant occupies the house and the increment shall not exceed ten percent of the monthly rent.

༢༧. རྫོག་པ་གཉིས་ གྲུ་ཆ་ཐོབ་ཞིན་མ་ལས་ ཡིག་ཐོག་ལག་གིས་བཀོད་དེ་ འབྱོར་འཛིན་སྡོད་དགོ་པ་
 དང་ འབྱོར་འཛིན་ནང་ གཤམ་གསལ་གྱི་གནད་དོན་ཚུ་ཚུད་དགོ།
 ༡༽ གྲུ་ཆ་སྡོད་པའི་གྲུར་གཞིས་ཁ་བྱང་།
 ༢༽ གྲུ་ཆ་ཡོངས་བསྐྱོམ་དང་གྲུ་ཆ་སྡོད་ལུགས།
 ༣༽ གྲུ་ཆ་སྡོད་པའི་ལྷ་ཚེས་དང་།
 ༤༽ གྲུ་ཆ་སྡོད་མིའི་མིང་།
 ༢༠. གལ་སྲིད་ རྫོག་པ་གཉིས་ གྲུར་སྡོད་ཀྱི་གྲུ་ཆ་གི་འབྱོར་འཛིན་འདི་ གྲུ་ཁར་ལེན་མི་ལུ་སྡོད་མ་
 བརྟུབ་པ་ཅིན་ གྲུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་བརྟུན་སྐྱེལ་གཅིག་གི་ནང་འཁོད་ལུ་ འབྲེལ་བ་ཡོད་པའི་
 བསྟར་སྡོད་ལས་སྡེ་ལུ་ཉེགས་བཤད་བཅུག་ཚོགས། རྫོག་པ་ལུ་ འབྱོར་འཛིན་སྡོད་མ་བརྟུབ་པའི་
 ཉེས་ཆས་ཉུང་མཐའ་ལྷོ་རོ་གཅིག་གི་གྲུ་ཆ་ཐོག་

གྲུ་ཆ་བསྐྱར་གསོ།

༢༡. གྲུ་ཆ་འདི་ བཅའ་ཁྲིམས་ཀྱི་དོན་ཚན་ ༢༥ པ་ལས་ ༢༧ པ་དང་འབྲེལ་ གཤམ་གསལ་གནས་
 ཚོགས་ཐོག་ལུ་ བསྐྱར་གསོ་འབད་ཚོགས།
 ༡༽ གྲུ་ཆ་བསྐྱར་གསོ་དོན་ལུ་ གྲུ་ཁར་ལེན་མི་ལུ་ ལྷོ་རོ་གསུམ་གྱི་སྤྱོད་ལས་ གྲུ་ཆ་བསྐྱར་
 གསོ་ཡོངས་བསྐྱོམས་དང་བརྒྱ་ཆ་ དེ་ལས་ བསྐྱར་གསོ་འགོ་བཅུགས་ཀྱི་ལྷ་ཚེས་ཚུ་ བད་
 འཕྲིན་ཐོག་བྱིན་དགོ་པ་དང་།
 ༢༽ བད་འཕྲིན་ཐོབ་པའི་ལུ་ ཉེན་གངས་བཅུ་ཐམ་གྱི་ནང་འཁོད་ གྲུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ གྲུ་
 ཆ་ཡར་སེང་འདི་ལུ་ གློ་དོགས་རེ་ཡོད་པ་ཅིན་ཉེགས་བཤད་བཀོད་དགོ་པ་དང་།
 ༣༽ གྲུར་སྡོད་འགོ་བཅུགས་པའི་ལྷ་ཚེས་ལས་ ཡང་ན་ གྲུ་ཆ་ཡར་སེང་གི་ལྷ་ཚེས་ལས་ ལོ་
 རོ་གཉིས་ མ་ལང་ཚུན་ གྲུ་ཆ་ཡར་སེང་འབད་མི་ཚོགས་པའི་ཁར་ གྲུ་ཆ་ཡར་སེང་ཡང་ ལྷ་རིམ་
 གྲུ་ཆ་ལས་ མཐོ་ཤོས་བརྒྱ་ཆ་བཅུ་ཐམ་ལས་ལྷག་སྟེ་ ཡར་སེང་འབད་མི་ཚོགས།

32. If a tenant, who has been given a notice of an intended revision of rent under section 31 of this Rules and Regulations, fails to give the owner a notice of termination of tenancy, the tenant shall be deemed to have accepted the rent revision proposed by the owner.
33. During the subsistent of the tenancy if there has been decrease or diminution or deterioration of the rental unit or essential services, the owner shall be responsible for repair works.
34. If a tenant claims a reduction in the rent as per Section 33 of this Rules and Regulations, the owner shall either restore the premises and the essential services or agree for a reduction in the rent.
35. If the owner fails to comply with section 34 of this Rules and Regulations, the tenant may approach the Tenancy Implementing Agency for an order for rent reduction until restoration.
36. If the owner fails to comply with section 31 of this Rules and Regulations, the increased amount collected shall be refunded with twenty-four percent interest per annum to the tenant.
37. For the purpose of section 36 of this Rules and Regulations, it shall be calculated from the day it was collected until the amount with interest is refunded.
38. An application may be filed by either party to the Committee for the settlement of dispute related to rent revision.

༣༢. བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་འདིའི་དོན་ཚན་༣༡ པའི་འོག་ལུ་ སྐྱ་ཆ་བསྐྱར་གསོ་འབད་ནི་དོན་ལུ་
བད་འཕྲིན་བྱིན་པའི་ཤུལ་ལུ་ གལ་སྲིད་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ སྐྱར་སྡོད་ཆ་མེད་བཏང་ནི་ཨིན་
པའི་བད་འཕྲིན་མ་བྱིན་པ་ཅིན་ རྫོང་བདག་གིས་ སྐྱ་ཆ་བསྐྱར་གསོ་གི་གྲོས་འཆར་བཀོད་མི་འདི་
ལུ་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ རོས་ལེན་གྲུབ་པར་རྩིས་དགོ།

༣༣. སྐྱར་སྡོད་དུས་ཡུན་ནང་འཁོད་ སྐྱར་གཞིས་ ཡང་ན་ སྐྱར་གཞིས་ཀྱི་ཉེ་བར་མཁོ་པའི་གཞི་
རྟེན་མཐུན་རྐྱེན་ཚུ་ ཉམས་ཆག་ ཡང་ན་ བཀའ་སྡོད་མ་བཏུབ་པའི་གནས་སྤངས་ལུ་འགྱུར་
སོང་པ་ཅིན་ རྫོང་བདག་གིས་ཉམས་བཅོས་འབད་དགོ།

༣༤. བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་འདིའི་དོན་ཚན་༣༣ དང་འབྲེལ་ སྐྱ་ཆ་མར་ཕབ་ཀྱི་ཐོབ་བརྗོད་བཀོད་
ཚེ་ རྫོང་བདག་གིས་ སྐྱར་གཞིས་དང་སེའོངས་ཀྱི་མཐུན་རྐྱེན་ཞབས་རྟོག་ཚུ་ ལེགས་བཅོས་
འབད་ནི་དང་ དེ་མིན་ སྐྱ་ཆ་མར་ཕབ་འབད་དགོ།

༣༥. གལ་སྲིད་ རྫོང་བདག་གིས་ བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་དེའི་དོན་ཚན་༣༤ པ་དང་འབྲེལ་མ་
གནས་ པ་ཅིན་ སྐྱ་ཆ་མར་ཕབ་ཀྱི་བཀའ་རྒྱའི་དོན་ལུ་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ བསྐྱར་སྡོད་ལས་
སྡེ་ནང་ ལུ་ ཡིག་བཅུགས་ཚོགས།

༣༦. གལ་སྲིད་ རྫོང་བདག་གིས་ བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་འདིའི་དོན་ཚན་༣༡ པ་ལུ་མ་གནས་པར་
སྐྱ་ཆ་ཡར་སེང་འབད་པ་ཅིན་ སྐྱ་ཆ་ཐེབས་ལེན་ཡོད་མི་འདི་དང་མཉམ་ ལོ་རེ་ལུ་སྡེད་རྩིས་བརྒྱ་
ཚ་༣༤ རེ་རྩིས་བརྒྱབ་ཏེ་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་ལུ་ སྐྱར་ལོག་སྡོད་དགོ།

༣༧. བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་འདིའི་དོན་ཚན་༣༤ པའི་དགོས་དོན་ལུ་ སྐྱ་ཆ་ཐེབས་ལེན་པའི་ལྷ་
ཚོས་ ལས་འགོ་བཟུང་སྟེ་ སྐྱར་ལོག་མ་སྡོད་ཚུན་ དུས་ཡུན་གང་སོང་རྩིས་བརྒྱབ་ཏེ་ སྡོད་
དང་སྐྱ་ཆ་ ཐེབས་སྐྱགས་ཏེ་ སྡོད་དགོ།

༣༨. ཅུ་ཕན་གང་རུང་གིས་ སྐྱ་ཆ་བསྐྱར་གསོ་དང་འབྲེལ་བའི་ཉེ་གསལ་འཛིང་ལུ་ཡིག་ཅིག་ ཚོགས་རྒྱུང་
ལུ་བཅུགས་ཚོགས།

39. On the application made by a party, the Committee may assert, approve, increase or reduce the proposed revision as the Committee deems fit.

40. The owner shall not charge fees from any person for the following:
 - (a) receiving applications for a tenancy;
 - (b) processing the applications;
 - (c) investigating the applicant's suitability as a tenant; or
 - (d) accepting the person as a tenant.

Chapter V

Security Deposit

41. A security deposit shall be applicable in accordance with sections 30 to 34 of the Act, which shall be collected during the time of signing the tenancy agreement.

42. If the amount of security deposit exceeds more than two months' rent:
 - (a) a fine of exceeded amount shall be imposed on the owner, if the owner demanded security deposit exceeding more than two months' rent; and
 - (b) a fine of exceeded amount shall be imposed separately on both the tenant and the owner if the tenant offered security deposit exceeding more than two months' rent.

43. The owner shall issue a valid receipt to the tenant upon payment of the security deposit.

- ༣༧. སྐྱ་ཆ་བསྐྱར་གསོ་དང་འབྲེལ་བའི་ཉེགས་འཛིང་ལྷ་ཡིག་བརྩུགས་མི་འདི་ལུ་ ཚོགས་ཚུང་གིས་
དགོས་མཁོ་དང་བསྟུན་ ཆ་མེད་ ཆ་འཛོག་ ཡར་སེང་ ཡང་ན་ མར་ཕབ་འབད་ཚོགས།
- ༤༠. རྫོབ་དག་གིས་ མི་རོམ་གང་རུང་ཅིག་ལས་ གཤམ་གསལ་འབྲུས་ཚུ་ ལེན་མི་ཚོགས།
༡༽ སྐྱར་སྟོན་ལྷ་ཡིག་གི་འབྲུས།
༢༽ ལྷ་ཡིག་བྱ་རིམ་སློག་ནིའི་འབྲུས།
༣༽ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་འདི་ འོས་ལྷན་ཡོད་པ་མེད་པ་བརྟག་ཞིབ་འབད་ནིའི་འབྲུས་ ཡང་ན།
༤༽ སྐྱར་སྟོན་ཆ་འཛོག་གྲུབ་ནིའི་འབྲུས།

ལེའུ་ལྷ་པ། ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ།

- ༤༡. ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་འདི་ བཅའ་ཁྲིམས་ཀྱི་དོན་ཚན་༣༠ པ་ལས་༣༤ པ་དང་འཁྲིལ་དགོས་དང་
སྐྱར་སྟོན་གན་ཡིག་ལག་གིས་བཀོད་པའི་སྐབས་ ལེན་དགོ།
- ༤༢. གལ་སྲིད་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་འདི་ ལྷ་རོ་གཉིས་ཀྱི་སྐྱ་ཆ་ལས་ལྷག་སྟེ་ལེན་པ་ཅིན།
༡༽ གལ་སྲིད་ རྫོབ་དག་གིས་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་ལས་ ལྷ་རོ་གཉིས་ཀྱི་སྐྱ་ཆ་ལས་ལྷག་སྟེ་
མཁོ་འདོད་བཀོད་ཚེ་ རྫོབ་དག་ལུ་ ཉེས་ཆད་ ལྷག་མི་སྐྱ་ཆ་དང་འབྲན་འབྲ་ཕོག་
༢༽ གལ་སྲིད་ སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་ལྷ་རོ་གཉིས་ཀྱི་སྐྱ་ཆ་ལས་ལྷག་སྟེ་
བྱིན་པ་ཅིན་ རྫོབ་དག་དང་སྐྱ་ཁར་ལེན་མི་གཉིས་ཆ་ར་ལུ་ ཉེས་ཆད་ ལྷག་མི་སྐྱ་ཆ་དང་
འབྲན་འབྲ་ཕོག།
- ༤༣. རྫོབ་དག་གིས་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་ཐོབ་པའི་རྗེས་སུ་ བཙུ་འཛོག་ཡོད་པའི་འཕྱོར་འཛིན་སྟོན་
དགོ།

44. Where any person pays to the owner, or to any other authorized person or the property manager on behalf of the owner, any amount by way of security deposit, that person who receives the payment shall give to the payer a written and signed receipt showing:
- (a) the address of the rental unit to which the payment relates;
 - (b) the amount and nature of the payment;
 - (c) the date of the payment; and
 - (d) the details of the payer.
45. The owner shall not:
- (a) require a security deposit at any time other than when the parties enter into a tenancy agreement;
 - (b) require or accept more than one security deposit in respect of a tenancy agreement; or
 - (c) require or include as a term of a tenancy agreement that the owner automatically keeps all or part of the security deposit at the end of the tenancy;
46. Unless the owner gives written consent, the tenant shall not apply the security deposit as the rent.

༤༢. མིང་གཅིག་གིས་ རྫོབ་དག་ ཡང་ན་ རྫོབ་དག་འི་ངོ་ཚབ་ ཡང་ན་ སྐར་གཞིས་འཛིན་སྐྱོད་པ་
 ལུ་ ཉེན་སྲུང་མ་དདུལ་སྟེ་ དདུལ་སྐྱོད་ཡོད་པ་ཅིན་ ཉེན་སྲུང་མ་དདུལ་ལེན་མི་གིས་ དདུལ་
 སྐྱོད་མི་ ལུ་ ཡིག་ཐོག་ལག་ཐིམ་བཞོད་དེ་ འབྱོར་འཛིན་སྐྱོད་དགོཔ་དང་ འབྱོར་འཛིན་ནང་
 གཤམ་ གསལ་ཚུ་ཚང་དགོ།
 ཀ༽ སྐར་གཞིས་ཁ་བྱང་།
 ཁ༽ དདུལ་ཡོངས་བསྐྱེམ་དང་སྐྱོད་ལུགས།
 ག༽ དདུལ་སྐྱོད་པའི་ལྷ་ཚོས་དང་།
 ང༽ དདུལ་སྐྱོད་མིའི་ཁ་བྱང་།

༤༣. རྫོབ་དག་གིས།
 ཀ༽ ཉེན་སྲུང་མ་དདུལ་འདི་ སྐར་སྐྱོད་གན་ཡིག་བཟོ་བའི་སྐབས་ལུ་ལེན་ནི་མ་གཏོགས་ དེ་
 མིན་ དུས་ཚོད་གཞན་ནང་ལེན་མི་ཚོག་ ཡང་ན།
 ཁ༽ ཉེན་སྲུང་མ་དདུལ་འདི་ ཐངས་གཅིག་ལས་ལྷག་སྟེ་ མཁོ་འདོད་བཞོད་ནི་ ཡང་ན་
 ངོས་ ལེན་འབད་མི་ཚོག་ ཡང་ན།
 ག༽ སྐར་སྐྱོད་དུས་ཚོད་མཇུག་བསྐྱེམ་པའི་སྐབས་ ཉེན་སྲུང་མ་དདུལ་ ཚ་མཉམ་ ཡང་ན་ ཚ་
 ཤས་ཅིག་ རྫོབ་དག་ལུ་ བཞག་ཚོག་པའི་གནས་ཚོག་ སྐར་སྐྱོད་གན་ཡིག་ནང་བཅུགས་ མི་
 ཚོག།

༤༤. རྫོབ་དག་ལས་ ཡིག་ཐོག་གནང་བ་ཡོད་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་ སྐུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ ཉེན་
 སྲུང་ མ་དདུལ་འདི་ ཁང་སྐྱ་སྟེ་བཟུ་མི་ཚོག།

Refund of the Security Deposit

47. The owner shall refund the security deposit at the time of exit deducting for damages, if any, as per the Act and this Rules and Regulations.
48. If the owner files an application to the Committee, making a claim against the security deposit, refund of the security deposit shall be set-aside until the findings of the Committee.
49. If the owner refuses to refund the security deposit at the time of exit, the tenant shall claim the security deposit through the Committee within two months from the date of the exit, failing which the tenant's right is waived thereafter.
50. The owner's right is waived to claim the security deposit for the damages to the rental unit and property thereof if the owner fails to fulfill any of the conditions set out under the entry and exit condition.
51. The owner may retain from the security deposit an amount that:
 - (a) the Committee has previously judged the tenant to pay to the owner and at the end of the tenancy remains unpaid;
 - (b) the tenant agrees in writing that the owner may retain to pay a liability or obligations of the tenant;

ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་ལོག་སྒྲོན་ཐངས།

- ༤༡. བཅའ་ཁྲིམས་དང་ བཅའ་ཡིག་དང་སྤྲིག་གཞི་གི་དགོངས་དོན་ལྟར་ སྤྱི་ཁབ་ལེན་མི་ སྤྱི་གཞིས་ནང་ལས་འཐོན་འགྲོ་བའི་སྐབས་ལུ་ རྩོམ་སྤྲིད་གིས་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་ལོག་སྒྲོན་དགོས་དང་ གལ་སྲིད་སྤྱི་གཞིས་ལུ་ཉམས་ཆགས་འབྱུང་ཡོད་པ་ཅིན་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་ནང་ལས་སྤོམ་སྤྲིག་འབད་དགོ།
- ༤༢. གལ་སྲིད་ རྩོམ་སྤྲིད་གིས་ ཚོགས་ཚུང་ལུ་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་ཐོབ་བཟོད་ཀྱི་ ལྷ་ཡིག་ཅིག་བཅུགས་ཡོད་པ་ཅིན་ ཚོགས་ཚུང་གིས་ ཞིབ་རྟོགས་འབད་མ་ཚར་མེད་ཅུན་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་ལོག་སྒྲོན་ནི་འདི་ སར་བཤུད་འབད་བཞག་དགོ།
- ༤༣. སྤྱི་ཁབ་ལེན་མི་ སྤྱི་གཞིས་ནང་ལས་འཐོན་འགྲོ་བའི་སྐབས་ལུ་ གལ་སྲིད་ རྩོམ་སྤྲིད་གིས་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་ལོག་སྒྲོན་པ་ཅིན་ འཐོན་འགྲོ་བའི་ལྷ་ཚོས་ལས་འགོ་བཟུང་ལྟེ་ ལྷ་རོ་གཉིས་ ཀྱི་ནང་འཁོད་ སྤྱི་ཁབ་ལེན་མི་གིས་ ཚོགས་ཚུང་བཟུད་དེ་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་ཐོབ་བཟོད་བཀོད་ དགོས་དང་ དེ་མིན་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་འདི་ཐོབ་དབང་མེད་པར་བཟི་དགོ།
- ༤༤. གལ་སྲིད་ རྩོམ་སྤྲིད་གིས་ འཇུག་ལཱ་གས་དང་འཐོན་འགྲོ་བའི་སྐབས་ཀྱི་གནས་ཚུགས་ལུང་གཅིག་མ་གྲུབ་པ་ཅིན་ སྤྱི་གཞིས་ ཉམས་ཆགས་ཀྱི་དོན་ལུ་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་ཐོབ་བཟོད་བཀོད་མི་འདི་ བཟི་མེད་བཏང་དགོ།
- ༤༥. རྩོམ་སྤྲིད་གིས་ གཤམ་གསལ་ལྟར་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་ མོར་འཛོག་འབད་ཚོགས།
 ༡༽ ཚོགས་ཚུང་གིས་ སྤྲོད་ལས་ སྤྱི་ཁབ་ལེན་མི་གིས་ རྩོམ་སྤྲིད་ལུ་ དངུལ་སྒྲོན་དགོ་པར་གོས་ཚོད་སྤྲོད་ཡོད་ཅུང་ སྤྱི་སྒྲོན་མཇུག་བསྐྱབ་བའི་སྐབས་ དངུལ་མ་སྒྲོན་པར་ཡོད་ པ་ཡང་ན།
 ༢༽ སྤྱི་ཁབ་ལེན་མི་གིས་ ཡིག་ཐོག་ལུ་ ཐོག་ལམ་ ཡང་ན་ འཕྲི་འགན་ཡོད་དེ་ བཏོག་ཚོགས་པའི་ གནང་བ་སྒྲོན་པ་ ཡང་ན།

- (c) the Committee orders the tenant to pay the owner after the end of tenancy; or
- (d) for damages caused from the tenant's negligence.

52. If the owner withholds all or part of the security deposit without any of the reasons set out under section 51 of this Rules and Regulations, then the owner shall be liable to pay the tenant the amount of the security deposit withheld with compensation of twenty-four percent interest per annum.

Chapter VI

Obligations of the Owner and the Tenant

Execution of Agreement

- 53. The owner and the tenant shall enter into the tenancy agreement in accordance with the Act and this Rules and Regulations.
- 54. The owner shall register the tenancy agreement with the Tenancy Implementing Agency within two weeks from the date of execution of the tenancy agreement.

Rent Payment Receipt

- 55. The owner shall provide a written receipt upon receiving the payment of rent or the security deposit or other charges from the tenant.
- 56. Both the parties shall retain the receipts for record and future reference.

ག། སྐར་སྟོན་མཇུག་བསྐྱབས་ སྐལ་འཕེལ་མི་གིས་ རྫོང་བདག་ལུ་ དངུལ་སྟོན་དགོ་
པའི་བཀའ་རྒྱ་ ཚོགས་རྒྱུང་གིས་གནང་ཡོད་པ་ ཡང་ན།

ང། སྐལ་འཕེལ་མིའི་སྐྱེད་མེད་སྟོན་པ་ལས་བརྟེན་ ཉམས་ཆགས་འབྱུང་ཡོད་པ།

༥༣.

གལ་སྲིད་ རྫོང་བདག་གིས་ བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་འདིའི་དོན་ཚན་༥༠ པའི་རྒྱུ་མཚན་གང་
རུང་ དང་མ་འཁྲིལ་བར་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་ ཆ་མཉམ་ ཡང་ན་ ཆ་གསལ་མ་བྱིན་པ་ཅིན་ རྫོང་
བདག་ གིས་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་མ་བྱིན་པར་ཡོད་མི་གུར་ ལོ་རྗེ་ལུ་ སྐྱེད་བརྒྱུ་ཆ་༥༧ དང་
སྐྱགས་ བརྩི་རྒྱབས་ཏེ་ སྐལ་འཕེལ་མི་ལུ་ རྒྱུད་འབྲུས་སྟོན་དགོ།

ལེའུ་རྒྱག་པ། རྫོང་བདག་དང་ སྐར་སྟོན་ལེན་མིའི་ འགན་ཁུར།

གན་ཡིག་བཟོ་བྲངས།

༥༣. རྫོང་བདག་དང་ སྐལ་འཕེལ་མི་གིས་ བཅའ་ཁྲིམས་དང་ བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞིའི་དགོངས་
དོན་དང་འཁྲིལ་ སྐར་སྟོན་གྱི་གན་ཡིག་བཟོ་དགོ།

༥༤. རྫོང་བདག་གིས་ སྐར་སྟོན་གྱི་གན་ཡིག་འདི་ བཟོ་བའི་ཉེན་མ་ལས་འགོ་བཟུང་ བདུན་ཕྲག་
གཉིས་ གྱི་ནང་འཁོད་ བསྐྱར་སྟོན་ལས་སྡེ་ཡིག་ཚང་ནང་ ཐོ་བཀོད་འབད་དགོ།

སྐལ་ཚའི་འབྱོར་འཛིན།

༥༥. རྫོང་བདག་གིས་ སྐལ་ཆ་ ཡང་ན་ ཉེན་སྲུང་མ་དངུལ་ ཡང་ན་ གཞན་འབྲུས་རྒྱུ་ སྐལ་འཕེལ་
མི་ ལས་ཐོབ་ཞེན་མ་ལས་ ཡིག་ཐོག་ འབྱོར་འཛིན་སྟོན་དགོ།

༥༦. ཅུ་ཕན་གཉིས་ཆ་ར་གིས་ འབྱོར་འཛིན་འདི་ ཐོ་བཀོད་དང་ མ་འོངས་པ་ཁུངས་གཏུགས་དོན་
ལུ་ མོར་འཛོག་འབད་དགོ།

Duty of the Owner to Handover the Rental Unit

57. The owner shall handover the rental unit to the tenant upon signing the tenancy agreement.
58. The owner shall disclose any material defects associated with the rental unit and accordingly enter in the entry condition report.
59. The owner shall keep the rental unit safe or fit for living and produce livable certificate obtained from the appropriate authority.

Repair and Maintenance of Property

60. Notwithstanding any condition in the tenancy agreement, the owner and the tenant shall be bound to keep the premises in good condition as at the commencement of the tenancy:
 - (a) the owner shall be responsible for repair and maintenance of normal wear and tear to the property or premises including damages caused by natural calamities;
 - (b) the owner shall be responsible for maintenance and repair of essential services; and
 - (c) the tenant shall be responsible for repair and maintenance of damages caused to the property or premises by his or her negligence.
61. For the common facilities shared among the tenants or with the owner, the respective responsibilities of each tenant and the owner shall be specified in the tenancy agreements.

ཇོ་བདག་གི་ གྲུང་གཞིས་ ཕྱིས་སྤོད་ཀྱི་འགན་ལུང་།

- ༥༡. གྲུང་སྤོད་གན་ཡིག་ལག་གིས་བཀོད་པའི་རྗེས་སུ་ ཇོ་བདག་གིས་ གྲུང་ཁར་ལེན་མི་ལུ་ གྲུང་གཞིས་འདི་ ཕྱིས་སྤོད་དགོ།
- ༥༢. གྲུང་གཞིས་ལུ་ རྒྱ་ཆ་དང་འབྲེལ་བའི་གཞོན་སྐྱོན་ག་ཅི་རང་ཡོད་རུང་ ཇོ་བདག་གིས་ གསལ་སྤོན་འབད་དགོཔ་དང་ དེ་བཞིན་ འཇུག་ལུགས་གནས་སྤངས་ཀྱི་སྐྱེན་ལུ་བཟོ་དགོ།
- ༥༣. ཇོ་བདག་གིས་ གྲུང་གཞིས་འདི་ ཉེན་སྲུང་དང་ལྷན་མ་སྡེ་བཞག་དགོཔ་དང་ འབྲེལ་ཡོད་དབང་ འཛིན་ལས་ སྤོད་བཏུབ་པའི་ལག་ཁྲུང་ལེན་དགོ།

གྲུང་གཞིས་ཉམས་བཅོས་དང་རྒྱུན་སྦྱོང་།

- ༦༠. གྲུང་སྤོད་གན་ཡིག་ནང་གི་གནས་ཚིག་ལུ་མ་ལྟོས་པར་ ཇོ་བདག་དང་གྲུང་ཁར་ལེན་མི་གིས་ གྲུང་ སྤོད་འགོ་བཙུགས་སྐབས་སུ་གྲུང་གཞིས་ཀྱི་ས་ཁོངས་གནས་སྤངས་དང་མཚུངས་པར་ གཤམ་ གསལ་ལྟར་བཞག་དགོ།
 ཀ༽ གྲུང་གཞིས་ཀྱི་རྒྱ་ཆས་དང་ས་ཁོངས་ལུ་ རང་བཞིན་གི་མེད་པ་ཐལ་ཡོད་མི་དང་ རང་བཞིན་གཞོན་སྐྱོན་བརྒྱབ་ཡོད་མི་འདི་ ཇོ་བདག་གིས་ ཉམས་བཅོས་དང་རྒྱུན་སྦྱོང་འབད་ དགོཔ་ལ༽ ཉེར་མཁོ་བའི་ཞབས་ཏོག་མཐུན་རྐྱེན་ཚུ་ ཇོ་བདག་གིས་ ཉམས་བཅོས་དང་རྒྱུན་སྦྱོང་འབད་དགོཔ་དང་།
 ག༽ གྲུང་ཁར་ལེན་མིའི་སྤང་མེད་ཐོག་ལས་ གྲུང་གཞིས་ཀྱི་རྒྱ་ཆས་དང་ས་ཁོངས་ཚུ་ལུ་ གཞོན་སྐྱོན་ག་ཅི་རྒྱབ་རུང་ གྲུང་ཁར་ལེན་མི་གིས་ ཉམས་བཅོས་དང་རྒྱུན་སྦྱོང་འབད་ དགོ།
- ༦༡. གྲུང་ཁར་ལེན་མི་ཚུ་གི་བར་ན་ ཡང་ན་ ཇོ་བདག་དང་མཉམ་ སྤྱིར་རུབ་ཏུ་སྤོད་མིའི་ ཐུན་མོང་གི་ མཐུན་རྐྱེན་འདི་ གྲུང་ཁར་ལེན་མི་འེ་རེ་བཞིན་དང་ཇོ་བདག་རང་མའི་འགན་ལུང་ཚུ་ གྲུང་སྤོད་གན་ ཡིག་ནང་ཆེད་ཏུ་བཀོད་དགོ།

62. If the tenant refused to carry out the repair for the damages caused by his or her negligence, the owner shall get the repairs done upon assessment of the damages and claim reimbursement from the tenant.
63. If the owner refused to carry out repairs other than damages caused by the tenant's negligence, the tenant shall notify the owner and repair the damage and submit the bills of the actual cost incurred for repair with notice to the owner for reimbursement.
64. If the owner refuses to reimburse, the cost of repair may be deducted from the rent until the cost of repair is recovered.
65. If the owner refused to carry out the required repairs and left the unit uninhabitable upon the written notice of repair by the tenant, the tenant may abandon the unit after giving the owner fifteen days' notice in writing or by approaching the Tenancy Implementing Agency.

Obligation over Premises

66. During the tenancy, the tenant shall:
 - (a) not intentionally or negligently damage the premises or permit such damage;
 - (b) notify the owner of any damage as soon as possible; and

- ༤༢. གལ་སྲིད་ གླུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ སྤང་མེད་ཐོག་ལས་ གླུ་གཞིས་ལུ་ གཞོད་སྐྱོན་ག་ཅིར་
 རྒྱབ་ རུང་ དེའི་ཉམས་བཅོས་འབད་མ་བཏུབ་པ་ཅིན་ རྩོམ་ག་གིས་ གཞོད་སྐྱོན་བརྒྱབ་ཡོད་
 མི་དེ་ བརྟག་ཞིབ་འབད་ཞིན་མ་ལས་ ཉམས་བཅོས་འབད་དེ་ དེའི་ཟུང་ཚབ་ གླུ་ཁར་ལེན་མི་
 ལས་ལེན་ ཚོགས།
- ༤༣. གླུ་གཞིས་ལུ་ གླུ་ཁར་ལེན་མི་གི་སྤང་མེད་ཐོག་ལས་མེན་པར་ རྒྱ་སྐྱོན་གཞན་ལས་བརྟེན་
 གཞོད་སྐྱོན་རྒྱབ་ས་ཡོད་མི་འདི་ གལ་སྲིད་ རྩོམ་ག་གིས་ ཉམས་བཅོས་འབད་མ་བཏུབ་པ་
 ཅིན་ གླུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ རྩོམ་ག་ལུ་བརྟེན་འཕྲིན་བཟུམ་ལས་ གཞོད་སྐྱོན་ཉམས་
 བཅོས་འབད་དེ་ ཟུང་ཕྱིས་ཡོངས་བསྐྱོམས་ཀྱི་ཕྱིས་ཁྲ་དང་སྤྱགས་ ཟུང་ཚབ་ལོག་ལེན་ཚོགས།
- ༤༤. གལ་སྲིད་ རྩོམ་ག་གིས་ གླུ་གཞིས་ཉམས་བཅོས་འབད་བའི་ ཟུང་ཕྱིས་ཀྱི་ཚབ་སྲོད་མ་
 བཏུབ་ པ་ཅིན་ གླུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ ཟུང་ཚབ་སྲོད་མ་ཚར་ཚུན་ཚོད་ ལྷ་རིམ་གླུ་ཚལས་སྐྱོམ་
 སྤྱིག་ འབད་ཚོགས།
- ༤༥. གལ་སྲིད་ གླུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ རྩོམ་ག་ལུ་ གླུ་གཞིས་ཉམས་བཅོས་འབད་དགོ་པའི་བརྟེན་
 འཕྲིན་བཟུམ་རུང་ རྩོམ་ག་གིས་ ཉམས་བཅོས་འབད་དགོ་པ་ངེས་ཏིགས་ཚུ་ ཉམས་བཅོས་མ་
 འབད་བར་ སྲོད་མ་བཏུབ་སྐྱེ་བཞག་པ་ཅིན་ གླུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ ཉིན་གངས་བཅོལ་གི་བྱ་
 བརྟེན་ བརྟེན་པའི་ཤུལ་ ཡང་ན་ བསྐྱར་སྲོད་ལས་སྐྱེ་ལུ་ཞུ་ཞིན་མ་ལས་ གླུ་གཞིས་འདི་ བཀོ་
 བཞག་ འགྲོ་ཚོགས།

གླུ་གཞིས་ས་ཁོངས་དང་འབྲེལ་བའི་འགན་ཁུར།

- ༤༦. གླུ་སྲོད་འཕྲོ་མཐུད་སྐབས་ གླུ་ཁར་ལེན་མི་གིས།
 ཀ༽ གླུ་གཞིས་དང་ས་ཁོངས་ལུ་ མཚོ་ཞིང་བསམ་ཞིང་སྐྱོལས་ ཡང་ན་ སྤང་མེད་ཐོག་
 གཞོད་པ་བཀལ་ནི་ ཡང་ན་ གཞོད་པ་བཀལ་བཅུག་ནི་མི་འོང་།
 ཁ༽ གཞོད་སྐྱོན་ག་ཅི་འབྱུང་རུང་ རྩོམ་ག་ལུ་ ག་དེ་མཚོགས་མཚོགས་ བརྟེན་སྐྱེ་འབད་
 དགོ་པ་དང་།

- (c) take reasonable care of the premises and its contents, except normal wear and tear and damages beyond the tenant's control.
- 67. The owner shall keep all common areas safe, clean and free from hazards.
- 68. The owner shall not interrupt or discontinue the essential services and facilities enjoyed by the tenants.
- 69. (a) The tenant shall inform the owner about the known facts, on which the owner has no knowledge, of any potential threat to the rental unit or premises.
(b) The tenant shall use the rental unit or premises only for the purpose or uses specified in the Tenancy agreement. In case of any alteration in the uses of the unit, the tenant shall seek consent of the owner and renew tenancy agreement accordingly.

Alteration of Structure

- 70. The tenant shall not alter the structure of the rental unit or premises without the consent of the owner.
- 71. Unless otherwise agreed between the parties, the owner shall reimburse the cost incurred in altering the structure of the rental unit or premises.

ག། རང་བཞིན་གྱི་མེད་པ་ཐལ་ནི་དང་། སྤྲི་ལར་ལེན་མིའི་བཀའ་འཛིན་ལས་ལྷག་པའི་ གཞོན་
སྐྱོན་འབྱུང་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་ སྤྲི་ལར་གཞིས་ཀྱི་ས་ཁོངས་དང་འདྲིའི་ནང་ཆས་ཚུ་ ཟུ་
མཚན་དང་ལྡན་པའི་ཐོག་ལས་བདག་འཛིན་འཐབ་དགོ།

༤༧. རྫོང་བདག་གིས་ མཐུན་མོང་གི་ས་ཁོངས་ཆ་མཉམ་ ཉེན་སྲུང་ཅན་དང་ གཙང་སྤྱོད་དང་ལྡན་མ་སྤྱོད་
གཞོན་ཉེན་མེད་པར་བཞག་དགོ།

༤༨. སྤྲི་ལར་ལེན་མི་གི་ཁོངས་སྤྱོད་ཡོད་པའི་ ཉེར་མཁོ་བའི་ཞབས་ཏོག་དང་མཐུན་ཆུན་ག་ཅི་ཡིན་
རུང་ རྫོང་བདག་གིས་ མཚམས་འཛིག་ ཡང་ན་ བཀའ་ཆ་འབད་མི་ཚོགས།

༤༩. ཀ། སྤྲི་ལར་ལེན་མི་གིས་ སྤྲི་ལར་གཞིས་ ཡང་ན་ ས་ཁོངས་ནང་ རྫོང་བདག་དེ་གིས་ཤེས་
རྟོགས་མེད་པའི་ འཚུབ་ཆེ་བའི་གནད་དོན་ལེན་བྱུང་སྲིད་ནི་ཡིན་པའི་གནད་དོན་ཚུ་ རྫོང་བདག་
ལུ་བདེ་སྤྱོད་འབད་དགོ།

ཁ། སྤྲི་ལར་སྤྱོད་ལར་ལེན་མི་ སྤྲི་ལར་སྤྱོད་པའི་ཁ་ཐུག་ལས་ སྤྲི་ལར་སྤྱོད་ཀྱི་ཁང་ཚན་ ཡང་ན་ ས་
ཁོངས་འདི་ཆེད་དེ་བཀོད་པའི་འགན་འཛིན་དང་འཁྲིལ་ཏེ་ ལག་ལེན་འཐབ་དགོ གལ་སྲིད་
འགན་འཛིན་དང་མ་འཁྲིལ་བའི་ གནད་དོན་གཞན་གྱི་དོན་ལུ་བཀའ་ལྷན་སྤྱོད་འབད་བའི་སྐབས་
ཁྱིམ་རྫོང་བདག་དེ་གིས་གནང་བ་ལེན་དགོས་པའི་ཁར་ འགན་འཛིན་དེ་ཡང་ བསྐྱུར་བཅོས་
འབད་སྤྲི་ལར་ལོག་ལག་བྲིས་བཀའ་དགོ།

གཞི་བཀོད་བསྐྱུར་བཅོས།

༥༠. རྫོང་བདག་ལས་གནང་བ་ཡོད་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་ སྤྲི་ལར་ལེན་མི་གིས་ སྤྲི་ལར་གཞིས་དང་ས་
ཁོངས་ཀྱི་གཞི་བཀོད་ བསྐྱུར་བཅོས་འབད་མི་ཚོགས།

༥༡. ཟུ་པན་གྱི་བར་ན་ ཁ་འཚམ་ཡོད་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་ སྤྲི་ལར་གཞིས་དང་ས་ཁོངས་ཀྱི་གཞི་
བཀོད་ བསྐྱུར་བཅོས་འབད་བའི་ཟད་ཚུ་ཚུ་ ཚུ་ས་བརྒྱབ་ཏེ་ རྫོང་བདག་གིས་ སྤྲི་ལར་ལེན་མི་
ལུ་ སྤྱོད་དགོ།

Entry with Notice

72. The owner or the property manager may enter the rental unit in accordance with written notice or any other means of record given to the tenant at least one week before the time of entry under the following circumstances:
- (a) to carry out repairs or maintenance of rental unit or premises;
 - (b) to carry out inspection of the premises or the rental unit for the purpose of determining whether the property is in a habitable state; and
 - (c) for any other reason for entry specified in the tenancy agreement.
73. The written notice shall specify the reason for entry, the day and time of entry between 9.00 a.m. to 5.00 p.m., unless otherwise agreed between the parties.
74. The owner or the property manager may enter the rental unit without notice in the case of an emergency.

Information About the Property Manager

75. If the owner appoints a property manager, the owner shall provide to the tenant the following information:
- (a) the property manager's name;
 - (b) a proof that he is the agent of and employed by the owner; and
 - (c) if the property manager is a company, the name of the company, the employee who can be contacted in relation to the tenancy agreement, etc.
76. The powers and functions of the property manager may be determined through the power of attorney or any other legal instrument.

འཇུལ་ལུགས་ཀྱི་བད་འཕྲིན།

- ༡༢. རྫོང་བདག་ ཡང་ན་ སྐར་གཞིས་འཛིན་སྐྱོང་པ་གིས་ སྐུ་ཁར་ལེན་མི་ལུ་ ཉུང་ཤོས་བདུན་མ་
གཅིག་ གི་ ཡིག་ཐོག་ ཡང་ན་ ཐབས་ལམ་གཞན་གྱི་ཐོག་ལས་ བད་འཕྲིན་སྐོད་དེ་ སྐར་
གཞིས་ནང་ གཤམ་འཁོད་གནད་དོན་ཚུ་གི་དོན་ལུ་འཇུལ་ཚོགས།
༡༣ སྐར་གཞིས་དང་འདྲིའི་ས་ཁོངས་ཚུ་ ཉམས་བཅོས་ ཡང་ན་ རྒྱུན་སྐྱོང་འབད་ནི།
༡༤ སྐར་གཞིས་དང་འདྲིའི་ས་ཁོངས་ཚུ་ སྐོད་བདུབ་ཡོད་མེད་དེ་ཞེ་ཞེ་ཞེ་ཞེ་ཞེ་ཞེ་ ཡང་ན།
༡༥ སྐར་སྐོད་གན་ཡིག་ནང་ འཇུལ་ཚོགས་པའི་རྒྱ་མཚན་བཀོད་ཡོད་མི་ཚུ།
༡༦. ཡིག་ཐོག་བད་འཕྲིན་ནང་ སྐར་གཞིས་ནང་འཇུལ་ལུགས་འབད་དགོ་པའི་ རྒྱ་མཚན་དང་དུས་
ཚོད་འདི་ ཚུ་ཕན་བར་ན་ ཡོག་སྤུ་ཁ་འཆམ་འབྱུང་ཡོད་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་ རྫོང་ཚུ་ཚོད་
༧ ལས་ ཕྱི་རུ་ཚུ་ཚོད་༥ གི་ནང་འཁོད་ འཇུལ་དགོ།
༡༧. རྫོང་བདག་ ཡང་ན་ སྐར་གཞིས་འཛིན་སྐྱོང་པ་གིས་ སྐོ་འབྱར་གྱི་གནས་སྤངས་འཐོན་ཚེ་ ཡིག་
ཐོག་བད་འཕྲིན་མ་བྱིན་པར་ སྐར་གཞིས་ནང་འཇུལ་ཚོགས།

སྐར་གཞིས་འཛིན་སྐྱོང་པའི་བད་དོན།

- ༡༨. གལ་སྲིད་ རྫོང་བདག་གིས་ སྐར་གཞིས་འཛིན་སྐྱོང་པ་བསྐོ་བཞག་འབད་ཡོད་པ་ཅིན་ རྫོང་བདག་
གིས་ སྐུ་ཁར་ལེན་མི་ལུ་ སྐར་གཞིས་འཛིན་སྐྱོང་པའི་སྐོར་ལས་ གཤམ་གསལ་བད་དོན་ཚུ་
སྐོད་ དགོ།
༡༩ ཀ༽ སྐར་གཞིས་འཛིན་སྐྱོང་པའི་མིང་།
ཁ༽ སྐར་གཞིས་འཛིན་སྐྱོང་པ་སྡེ་ བསྐོ་བཞག་འབད་ཡོད་པའི་སྐབས་བྱེད་དང་།
ག༽ གལ་སྲིད་ སྐར་གཞིས་འཛིན་སྐྱོང་པ་འདི་ ལས་སྡེ་ཅིག་ཡིན་པ་ཅིན་ ལས་སྡེ་འི་མིང་
དང་ སྐར་སྐོད་གན་ཡིག་དང་འབྲེལ་བའི་གནད་དོན་འཐོན་མ་ད་ ལས་གཡོགས་ག་དང་མཉམ་
འབྲེལ་འབད་དགོ་པ་ཨིན་ནའི་ཁ་གསལ།
༢༠. སྐར་གཞིས་འཛིན་སྐྱོང་པའི་འགན་ཁུར་དང་དབང་ཚད་ཚུ་ རོ་ཚབ་དབང་ཚད་ཐོག་ ཡང་ན་
གཞན་ཁྲིམས་མཐུན་ཐབས་ལམ་ གང་རུང་ཐོག་སྐོད་དགོ།

Cutting Off or Withholding Essential Services

77. The owner or the tenant, either in person or through any person, shall not cut-off or withhold any essential services in the rental unit or the premises occupied by the tenant.
78. If the owner or the tenant contravenes section 77 of this Rules and Regulations and on application from the tenant or the owner, as the case may be, the Committee, after examining the matter, may pass an interim order directing the restoration of supply of essential services immediately, pending the inquiry for further proceedings in accordance section 79 of this Rules and Regulations.
79. The Committee shall conduct an inquiry against the application made by the owner or the tenant, as the case may be, and complete the inquiry within ten days of filing of such application.
80. The Committee may levy a penalty on the person responsible for cutting off or withholding the essential services as per the applicable laws.

Chapter VII Entry and Exit

Entry Condition

81. The tenant shall enter the rental unit only upon execution of the tenancy agreement.
82. The owner and the tenant shall prepare a joint entry condition report.

ཉེར་མཁོའི་ཞབས་ཏྲིག་ཐུན་རྒྱུན་རྒྱ་བཀག་འཛིན་ ཡང་ན་ བཏྲིག་བཏང་པ།

- ༡༡. རྫོང་བདག་ ཡང་ན་ གླུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ རོ་རྒྱུང་ ཡང་ན་ མི་ངོ་གཞན་གང་རུང་ཐོག་ གླུ་གཞིས་ དང་འདྲིའི་ས་ཁོངས་གི་ ཉེར་མཁོའི་ཞབས་ཏྲིག་ཐུན་རྒྱུན་རྒྱ་བཀག་འཛིན་ ཡང་ན་ བཏྲིག་བཏང་མི་ ཚོགས།
- ༡༢. རྫོང་བདག་ ཡང་ན་ གླུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ བཅའ་ཡིག་དང་སྤྲིག་གཞིའི་དོན་ཚན་༡༡ པའི་ དགོངས་ དོན་ལས་འགལ་བ་དང་ རྫོང་བདག་ ཡང་ན་ གླུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ ལུ་ཡིག་ བརྩམས་ཡོད་པའི་ གནད་དོན་གང་ཞིག་ལུ་ ཚོགས་རྒྱུང་གིས་ གནད་དོན་དེ་དབྱེ་ཞིབ་འབད་ ཞེན་མ་ལས་ དེ་འཕྲལ་ ལས་ ཉེར་མཁོའི་ཞབས་ཏྲིག་ཐུན་རྒྱུན་རྒྱ་བཀག་འཛིན་ ཉམས་གསོ་འབད་དགོ་ པའི་ གནས་སྐབས་བཀའ་རྒྱ་ གནད་ཚོགས་པའི་ཁར་ གནད་དོན་དབྱེ་ཞིབ་དེ་ བཅའ་ཡིག་དང་ སྤྲིག་གཞི་དོན་ཚན་༡༩ པའི་ དགོངས་དོན་དང་འཁྲིལ་དགོ།
- ༡༣. རྫོང་བདག་ ཡང་ན་ གླུ་ཁར་ལེན་མི་གི་ལུ་ཡིག་གནད་དོན་ལུ་ ཚོགས་རྒྱུང་གིས་ ཉིན་གྲངས་ བརྩམ་ནང་འཁོད་ ཅི་དཔྱད་འགོ་འདྲེན་འཐབ་སྟེ་ མཇུག་བསྟུ་དགོ།
- ༡༤. ཚོགས་རྒྱུང་གིས་ ཉེར་མཁོའི་ཞབས་ཏྲིག་ཐུན་རྒྱུན་རྒྱ་བཀག་འཛིན་ ཡང་ན་ བཏྲིག་བཏང་མི་ མི་ རོ་རྒྱུང་ འབྲེལ་ཡོད་ཁྲིམས་ལུགས་དང་འཁྲིལ་ ཉམས་ཚད་བཀའ་ཚོགས།

ལེའུ་བདུན་པ།

འཇུལ་ལུགས་དང་འཐོན་འགྲུ་ཐངས།

འཇུལ་ལུགས་གནས་ཚོགས།

- ༡༥. གླུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ གླུ་སྤྱོད་གན་ཡིག་བཟོ་ཚར་བའི་ཕུལ་ལུ་རྒྱུང་མ་ཅིག་ གླུ་གཞིས་ནང་ འཇུལ་ལུགས་འབད་ཚོགས།
- ༡༦. རྫོང་བདག་དང་ གླུ་ཁར་ལེན་མི་གཉིས་ ཉམས་འབྲེལ་ཐོག་ལས་ འཇུལ་ལུགས་གནས་སྤྲངས་ཀྱི་ ཐོ་ཡིག་བཟོ་དགོ།

83. The owner shall declare any material defects and the tenant shall verify conditions before taking possession of the rental unit.
84. The owner shall give possession of the rental unit upon execution of the tenancy agreement and perform one's obligations as per the Act and this Rules and Regulations.

Exit Condition

85. The tenant shall leave on the last date of the month of the date where the tenancy ends or as agreed by the parties.
86. The owner and the tenant shall prepare a joint exit condition report.
87. Any obligation thereof to the parties shall be performed on this last date.
88. The assessment of any damage to the property shall be assessed thereof, and any disputed assessment may be settled through an application to the Committee.
89. Unless the parties otherwise agree, the tenant shall vacate or leave the rental unit before midnight of the date the tenancy ends.
90. The tenant shall clear and produce no due certificate for all the availed utility service charges, before exiting from the rental unit.
91. When a tenant vacates the rental unit, the tenant shall:
 - (a) in the presence of the two independent witnesses hand over the property to the owner or any authorized person as per the entry condition report;
 - (b) remove all personal properties from the rental unit;

- ༡༩. གྲུང་གཞིས་ཀྱི་སྐྱོན་ག་ཅི་ཡོད་རུང་ རྩོམ་གྱི་གིས་ གསལ་སྟོན་འབད་དགོཔ་དང་ གྲུང་ཁར་
ལེན་ མི་གིས་ གྲུང་གཞིས་ནང་མ་འཇུག་བའི་སྤྱོད་ལས་ གནས་སྤངས་བཟླ་གཞིབ་འབད་
དགོ།
- ༢༠. གྲུང་སྤྱོད་གན་ཡིག་བཟོ་ཞིན་མ་ལས་ རྩོམ་གྱི་གིས་ གྲུང་གཞིས་འདི་ཕྱིས་སྤྱོད་དགོ་པའི་ཁར་
བཅའ་ཁྲིམས་དང་ བཅའ་ཡིག་དང་སྤྱི་གཞི་གཞི་དང་འཁྲིལ་ རང་སེའི་འགན་ཁུར་འབག་དགོ།

འཕྲོད་འཕྲོ་བའི་གནས་ཚུགས།

- ༢༡. ཕ་ཕན་གཉིས་ཀྱི་བར་ན་ ཁ་འཆམ་འབྱུང་ཡོད་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་ གྲུང་ཁར་ལེན་མི་ གྲུང་
སྤྱོད་ མཇུག་བསྟུ་བའི་ ལྷ་ཚེས་མཇུག་ལུ་ གྲུང་གཞི་ནང་ལས་འཕྲོད་འཕྲོ་དགོ།
- ༢༢. རྩོམ་གྱི་གིས་ གྲུང་ཁར་ལེན་མི་གཉིས་ཀྱིས་ མཉམ་འབྲེལ་ཐོག་ལས་ འཕྲོད་འཕྲོ་བའི་གནས་
སྤངས་ཀྱི་ཐོ་ཡིག་བཟོ་དགོ།
- ༢༣. ཕ་ཕན་གྱི་བར་ན་ འཁྲི་འགན་རེ་གྲུབ་དགོཔ་ཡོད་པ་ཅིན་ མཇུག་བསྟུས་ལྷ་ཚེས་ལུ་འབད་དགོ།
- ༢༤. གྲུང་གཞིས་གོད་སྐྱོན་བཟླ་གཞིབ་དེ་ ཕ་ཕན་གཉིས་མཉམ་རུབ་སྟེ་ བཟླ་གཞིབ་འབད་དགོཔ་
དང་ ཉུགས་འཛིང་འཕྲོད་པ་ཅིན་ ཚོགས་ཚུང་བརྟུན་དེ་ སེལ་ཐབས་སྤྱི་གཞི་དགོ།
- ༢༥. ཕ་ཕན་གཉིས་ཀྱི་བར་ན་ ཁ་འཆམ་འབྱུང་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་ གྲུང་ཁར་ལེན་མི་གིས་ གྲུང་
སྤྱོད་ མཇུག་བསྟུ་ལྷ་ཚེས་ཀྱི་ བཟོ་ཐུང་ནང་འཁོད་ གྲུང་གཞིས་ནང་ལས་ འཕྲོད་འཕྲོ་དགོ།
- ༢༦. གྲུང་ཁར་ལེན་མི་གིས་ གྲུང་གཞིས་ནང་ལས་འཕྲོད་མ་འཕྲོ་བའི་རྟེ་མ་ མཐུན་ཁྱེན་ཞབས་ཏོག་གི་
སྤྱོད་འཇུག་ཚུ་བཟླ་སྟེ་ འཇུག་བཟླ་ཡོད་པའི་འབྲོར་འཛིན་སྟོན་དགོ།
- ༢༧. གྲུང་ཁར་ལེན་མི་གིས་ གྲུང་གཞིས་ནང་ལས་འཕྲོད་འཕྲོ་བའི་སྐབས།
ཀ། རང་དབང་ཅན་གྱི་དབང་པོ་གཉིས་ངོ་འཛོམས་ལུ་ གྲུང་གཞིས་འདི་ འཇུག་ལུ་གནས་
སྤངས་ཀྱི་ཐོ་ཡིག་དང་འཁྲིལ་ རྩོམ་གྱི་གིས་ ཡང་ན་ དབང་ཚད་སྟོན་ཡོད་པའི་མི་ངོ་ལུ་ ཕྱིས་སྤྱོད་
དགོ།
ཁ། གྲུང་གཞིས་ནང་ལས་ རང་སེའི་རྒྱ་ཆས་ཚུ་ ཕྱིར་བཏོན་འབད་དགོ།

- (c) leave the rental unit in a reasonably clean and tidy condition, and
- (d) return to the owner all keys, security or pass cards or other such devices provided by the owner for the use of the tenant; and
- (e) leave in or at the rental unit all other chattels provided by the owner for the use of the tenant.

Entry and Exit Condition Report

- 92. The owner and the tenant, in the presence of two independent witnesses, shall prepare a joint entry condition report during the handing-taking of the rental unit.
- 93. The owner and the tenant, in the presence of two independent witnesses, shall prepare a joint exit condition report upon surrendering the rental unit by the tenant or eviction by the owner.
- 94. The entry and exit condition report shall spell out in detail the existing condition of the entire fixtures and the condition of the rental unit.
- 95. The owner and the tenant shall complete both the entry and the exit condition reports as per Schedule II of the Act, immediately before and after the tenancy respectively, unless the parties agree on a different time.
- 96. The parties to the tenancy shall attempt in good faith to mutually agree on a date and time for the condition inspection.
- 97. The owner shall offer the tenant at least two opportunities for the inspection, and allow the tenant to propose a time which must be given due consideration.

ག། གྲུང་གཞིས་འདི་ ཉིང་སངས་ས་སྟེ་བཞག་དགོཔ་དང་ ཕྱགས་སྟིགས་ཚུ་འཕྱག་གཏང་
དགོ

ང། རྫོང་དག་གི་སྟོན་མི་ ལྷེ་མིག་ ཡང་ན་ ཉེན་སྲུང་གསང་ལྷེ་ ཡང་ན་ འཇུལ་ཚོག་ཤོག་
བྱང་ གཞན་ཐབས་འཕྲུལ་ཚུ་ ལོག་སྟོན་དགོ

ཅ། རྫོང་དག་གི་སྟོན་མི་ རྒྱ་ཆས་ཚུ་ གྲུང་གཞིས་ནང་ལུ་ བཞག་དགོ།

འཇུལ་ལྷགས་དང་འཐོན་འཁྱོ་བའི་གནས་སྤངས་ཀྱི་ཐོ་ཡིག།

༧༩. རྫོང་དག་གིས་ གྲུང་གཞིས་འདི་ གླུ་ཁར་ལེན་མི་ལུ་ ཕྱིས་སྟོན་པའི་སྐབས་ལུ་ རྫོང་དག་དང་
གླུ་ ཁར་ལེན་མི་གཉིས་ཀྱི་བར་ན་ རང་དབང་ཅན་གྱི་དཔང་པོ་གཉིས་ངོ་འཛོམས་ལུ་ སྤྱི་རུབ་
འཇུལ་ ལྷགས་གནས་སྤངས་ཀྱི་ཐོ་ཡིག་བཟོ་དགོ།

༧༩. གླུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ གྲུང་གཞིས་ཕྱིས་སྟོན་པའི་སྐབས་ ཡང་ན་ རྫོང་དག་གིས་ བཏོན་བཏང་
པའི་སྐབས་ལུ་ རྫོང་དག་དང་གླུ་ཁར་ལེན་མི་གཉིས་གི་བར་ན་ རང་དབང་ཅན་གྱི་དཔང་པོ་
གཉིས་ངོ་འཛོམས་ལུ་ སྤྱི་རུབ་ འཐོན་འཁྱོ་བའི་གནས་སྤངས་ཀྱི་ཐོ་ཡིག་བཟོ་དགོ།

༧༧. འཇུལ་ལྷགས་དང་འཐོན་འཁྱོ་བའི་གནས་སྤངས་ཐོ་ཡིག་ནང་ ཡོ་ཆས་ཡོངས་རྫོགས་ཀྱི་སྐབས་
བབ་གནས་སྤངས་དང་ གྲུང་གཞིས་ཀྱི་གནས་སྤངས་ཚུ་ ལ་གསལ་བཀོད་དགོ།

༧༤. ཚ་ཕན་གཉིས་ཀྱིས་ ཏུས་ཚོད་སོ་སོ་ཅིག་ལུ་ལ་འཆམ་ཡོད་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་ བཅའ་
ཁྲིམས་གི་ཟུར་དེབ་གཉིས་པ་ལྟར་ གྲུང་སྟོན་འགོ་མ་བཅུགས་པའི་སྲ་གོང་ལུ་འཇུལ་ལྷགས་
གནས་སྤངས་ཀྱི་ཐོ་ཡིག་དང་ གྲུང་སྟོན་མཇུག་བསྟུ་བའི་ཤུལ་ལུ་འཐོན་འཁྱོ་བའི་གནས་སྤངས་
ཀྱི་ཐོ་ཡིག་བཟོ་དགོ།

༧༦. ཚ་ཕན་གཉིས་ཀྱིས་ གྲུང་གཞིས་ཀྱི་གནས་སྤངས་བཟླ་གཞིབ་འབད་ནིའི་ ལྷ་ཚོས་དང་ཏུས་ཚོད་
རང་མོས་ཀྱི་མོས་མཐུན་ཐོག་ལས་ ལ་འཆམ་དགོ།

༧༧. རྫོང་དག་གིས་ གླུ་ཁར་ལེན་མི་ལུ་ གནས་སྤངས་ཞིབ་དཔྱད་འབད་ནིའི་དོན་ལུ་ ཉུང་ཤོས་གོ་
སྐབས་ཐངས་གཉིས་བྱིན་དགོཔ་དང་ གླུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ ཏུས་ཚོད་ཀྱི་གོས་འཆར་བཅུགས་
མི་ ལུ་ བརྩི་བཀུར་འབད་དགོ།

98. If the owner, having satisfied sections 96 and 97 of this Rules and Regulations, still cannot meet with the tenant for a condition inspection, the owner may complete the condition inspection without the tenant and give the tenant a copy of the signed condition inspection report.

Chapter VIII

Abandonment of Rental Unit and Personal Property

99. A rental unit is deemed to have been abandoned on the occurrence of any of the following:
- (a) if the tenant fails to pay the rent for two consecutive months and fails to communicate to the owner about one's whereabouts; or
 - (b) in the event the tenant left the rental unit permanently without any notice to the owner; or
 - (c) that the owner has sufficient evidence to prove that the tenant permanently left the rental unit; or
 - (d) by a written notification the tenant states intention to not return to the rental unit.
100. A property is deemed to have been abandoned on the occurrence of any of the following circumstances:
- (a) found in the abandoned rental unit; or
 - (b) left behind in the rental unit after the end of the tenancy.

༧༥. བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞི་དེའི་དོན་ཚན་༧༤ པ་དང་༧༦ པ་དང་འབྲེལ་འབད་ཡོད་ཅུང་གལ་
སྲིད་ སྤྱི་ཁར་ལེན་མི་གིས་ བརྟག་ཞིབ་འབད་ནིའི་དོན་ལུ་ འོང་མ་བརྟུབ་པ་ཅིན་ རྫོང་བདག་
གིས་ གནས་སྤངས་བརྟག་ཞིབ་འབད་ཚོགས་དང་ དེ་བཞིན་གནས་སྤངས་ཐོ་ཡིག་འདི་ ལག་
བྲིས་ བཀོད་དེ་ འབྲ་གཅིག་ སྤྱི་ཁར་ལེན་མི་ལུ་སྦྲོད་དགོ།

ལཱ་བརྒྱུད་པ།

སྤྱི་ཁུ་དོན་ བཀོ་བཞག་པ།

༧༧. སྤྱི་ཁུ་གཞིས་འདི་ བཀོ་བཞག་འགྲོ་ཡོད་པར་ ཕྱིས་དགོཔ་འདི་ཡང་།
༡༽ གལ་སྲིད་ སྤྱི་ཁར་ལེན་མི་གིས་ འཕྲོད་མཐུད་ ལྷོ་གཉིས་ཀྱི་སྤྱི་ཁུ་ཆ་མ་སྦྲོད་པའི་ཁར་
རྫོང་བདག་ལུ་ ཁོ་རང་ག་སྤེ་ཡོད་གའི་བརྟེན་མ་སྦྲོད་པ་ ཡང་ན།
༢༽ སྤྱི་ཁར་ལེན་མི་གིས་ རྫོང་བདག་ལུ་བརྟེན་བསྐྱུལ་ག་ནི་ཡང་མེད་པར་ སྤྱི་ཁུ་གཞིས་འདི་ གཏན་
འཇགས་བཀོ་བཞག་པ་ ཡང་ན།
༣༽ རྫོང་བདག་ལུ་ སྤྱི་ཁར་ལེན་མི་གིས་ སྤྱི་ཁུ་གཞིས་འདི་ གཏན་འཇགས་བཀོ་བཞག་སྟེ་
འཕྲོད་འགྲོ་ཡོད་པའི་ བདེན་ལུངས་མཛོན་རྟགས་སྤྱི་བཟུང་ཡོད་པ་ ཡང་ན།
༤༽ སྤྱི་ཁར་ལེན་མི་གིས་ སྤྱི་ཁུ་གཞིས་ནང་ འོག་མི་འོང་ནི་གི་ ཡིག་ཐོག་བརྟེན་འཕྲིན་སྦྲོད་
ཡོད་པ།

༡༠༠. ལྷོ་དོན་ཚུ་ བཀོ་བཞག་འགྲོ་ཡོད་པར་བཅུ་དགོཔ་དེ་ཡང་།
༡༽ སྤྱི་ཁུ་གཞིས་བཀོ་བཞག་ཡོད་མིའི་ནང་ མཐོང་བ་ ཡང་ན།
༢༽ སྤྱི་ཁུ་སྦྲོད་མཐུག་བསྐྱུ་བའི་ཤུལ་ལུ་ སྤྱི་ཁུ་གཞིས་ནང་བཀོ་བཞག་ཡོད་པ།

Possession of the Abandoned Rental Unit by the Owner

101. If the rental unit is abandoned as per section 100 of this Rules and Regulation, the owner shall take possession of the abandoned rental unit by making an application to the Committee within one week from the date confirming the abandonment of the rental unit.
102. On receiving the application, the Committee shall verify the facts by putting reasonable effort to contact the tenant or the immediate family members to confirm the abandonment within five working days and proceed to break the locked door or gate of the abandoned rental unit.
103. The Committee shall seal the door or the gate in the presence of the owner and the seal shall be officially broken during investigation of the rental unit.
104. The owner shall make sure that the seal is not tempered with until the investigation begins. If the seal is broken, it shall be dealt in accordance with the relevant laws in force.
105. The Committee shall break the door or the gate only in the presence of the owner and list out the abandoned properties.
106. The owner shall at the time of possessing the abandoned rental unit, in the presence of officials appointed by the Committee, fill the exit condition report and take possession of the rental unit.
107. The Committee shall seek the help of the Royal Bhutan Police as and when required to provide security to the Committee to carry out its duties safely.

ཇོ་བདག་གིས་ གླུ་གཞིས་བཀོ་བཞག་ཡོད་པའི་ བདག་དབང་།

༡༠༡. གལ་སྲིད་ བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞི་འདིའི་དོན་ཚན་༡༠༠ པ་དང་འབྲེལ་ གླུ་གཞིས་བཀོ་
བཞག་ཡོད་པ་གཏན་འཁེལ་སོང་བའི་སྐྱོ་ཚོས་ལས་ བདུན་ཕྱ་གཅིག་གི་ནང་འཁོད་ ཇོ་བདག་
གིས་ ཚོགས་རྒྱུང་ལུ་ལྷ་ཡིག་བཙུགས་ཏེ་ གླུ་གཞིས་བདག་དབང་བཟུང་དགོ།

༡༠༢. ཚོགས་རྒྱུང་གིས་ ལུ་ཡིག་ཐོབ་པའི་ལུལ་ལུ་ ཉིན་གངས་ལཱའི་ནང་འཁོད་ གླུ་ལར་ལེན་མི་
ཡང་ ཅ་ ཐད་ཀར་ནང་མི་བཟུང་ཚང་དང་མཉམ་ འབྲེལ་བ་འཐབ་ནི་ལུ་ འོས་ལྷན་འབད་
ཚུ་ལ་འབད་དེ་ གླུ་གཞིས་བཀོ་བཞག་པའི་དོན་ཁྲུངས་རྒྱ་ དོན་སྦྱོར་འབད་ཞེན་མ་ལས་ གླུ་
གཞིས་བཀོ་བཞག་ ཡོད་མིའི་སྐོ་ ཡང་ན་ སྐོར་རྒྱ་ བྱེ་ནིའི་བྱ་རིམ་སྒྲིག་དགོ།

༡༠༣. ཚོགས་རྒྱུང་གིས་ ཇོ་བདག་ངོ་འཛོམས་ལུ་སྐོ་ ཡང་ན་ སྐོར་རྒྱ་ ཐེའུ་རྒྱབས་བཞག་དགོཔ་
དང་ ཞིབ་དཔྱད་སྐབས་ལུ་ ཐེའུ་རྒྱབ་བཞག་ཡོད་མི་འདི་གཞུང་འབྲེལ་ཐོག་ཆད་དགོ།

༡༠༤. ཐེའུ་རྒྱབས་བཞག་ཡོད་མི་འདི་ ཞིབ་དཔྱད་འབད་ནི་འགོ་མ་བཙུགས་རྒྱུན་ ཇོ་བདག་གིས་
ལུབས་བཏང་མི་ཚོག་ གལ་སྲིད་ ཐེའུ་རྒྱབས་བཞག་ཡོད་མི་འདི་ མེད་པ་བཏང་པ་ཅིན་
འབྲེལ་ ཡོད་ཁྲིམས་དང་འབྲེལ་ དང་ལེན་འབད་དགོ།

༡༠༥. ཚོགས་རྒྱུང་གིས་ ཇོ་བདག་ངོ་འཛོམས་ལུ་རྒྱུང་ཅིག་སྐོ་ ཡང་ན་ སྐོར་རྒྱ་ བྱེ་དགོཔ་དང་
བཀོ་ བཞག་ཡོད་པའི་རྒྱ་དོས་རྒྱ་ ཐོ་བཀོད་བཞག་དགོ།

༡༠༦. ཇོ་བདག་གིས་ བཀོ་བཞག་ཡོད་མི་གླུ་གཞིས་འདི་ ཚོགས་རྒྱུང་གི་བཀོད་བཞག་འབད་མི་
འགན་འཛིན་པའི་ངོ་འཛོམས་ལུ་ འཐོན་འགྲུའི་བའི་གནས་སྤངས་ཀྱི་ཐོ་ཡིག་བཟོ་ཞེན་མ་ལས་
གླུ་ གཞིས་བཀོ་བཞག་ཡོད་མི་འདི་ བདག་དབང་བཟུང་དགོ།

༡༠༧. ཚོགས་རྒྱུང་གི་འགན་ཁྲུང་རྒྱུང་ཅིན་སྐྱུང་ཅིན་སྐྱེ་ བྱ་སྐོ་འཐབ་ནི་དོན་ལུ་ དགོས་མཁོ་དང་བསྐྱུན་
ཚོགས་རྒྱུང་གིས་ འབྲུག་གི་ཁྲིམས་སྐྱུང་འགག་སྐྱེ་ལས་ གོགས་རམ་ལེན་དགོ།

108. During the breaking of locks, if illegal properties or hazardous materials are found in the rental unit the official shall inform the police or a competent authority for necessary action.

Storage of the Abandoned Properties

109. The owner shall safely store any property that is non-perishable in nature for a period of two months.
110. The owner shall feed and take care of the abandoned animals for a period of two weeks.

Disposal of the Abandoned Properties

111. The disposal of the abandoned properties shall be as follows:
- a) the Committee in the presence of the owner shall dispose the properties which are of perishable nature during the investigation;
 - b) if the tenant fails to claim the non-perishable properties within the stipulated time, the Committee shall give a written approval to the owner upon receiving a written request to dispose the properties;
 - c) the disposal of the abandoned properties shall be done in a commercially reasonable manner;
 - d) the expenditure for disposing, storing and feeding of animals shall be refunded by the tenant. If the tenant is not found, the expenditure shall be met from the sale of the properties, and any residual amount must then be returned to the tenant;

༡༠༩. ལྷོ་མིག་ཕྱེ་བའི་སྐབས་ལུ་ གལ་སྲིད་ བཀོ་བཞག་ཡོད་མི་གྲུར་གཞིས་ནང་ལུ་ ཁྲིམས་འགལ་
གྱི་ རྒྱ་དངོས་ ཡང་ན་ ཉེན་ཁ་ཅན་གྱི་རྒྱ་ཆ་ཡོད་པ་ཅིན་ རྒྱལ་མཐུན་དང་ལེན་དོན་ལུ་
འགན་འཛིན་ པ་གིས་ ཁྲིམས་སྲུང་འགག་སྟེ་ ཡང་ན་ འབྲེལ་ཡོད་དབང་འཛིན་ལུ་ ལྷན་ལུ་
འབད་དགོ།

བཀོ་བཞག་པའི་རྒྱ་དངོས་ མཛོད་ཐངས།

༡༡༠. རུལ་མ་བརྟབ་པའི་རྒྱ་དངོས་རྒྱ་ རྫོང་བདག་གིས་ ཉེན་སྲུང་དང་ལྷན་མ་སྟེ་ རྒྱ་དོ་གཉིས་གྱི་རིང་
ལུ་ མཛོད་བཞག་དགོ།

༡༡༡. རྫོང་བདག་གིས་ བཀོ་བཞག་ཡོད་མི་སེམས་ཅན་རྒྱ་ རྒྱ་དོ་གཉིས་གྱི་རིང་ལུ་ བདག་འཛིན་དང་
གསོ་སྦྱོར་འཐབ་དགོ།

བཀོ་བཞག་པའི་རྒྱ་དངོས་རྒྱ་ ཕྱི་སེལ།

- ༡༡༢. བཀོ་ག་བཞག་པའི་ རྒྱ་དངོས་རྒྱ་ གཤམ་གསལ་ལྟར་ ཕྱི་སེལ་འབད་དགོ།
- ༡༡༣. ཀ༽ ཚོགས་རྒྱུང་གིས་ ཞིབ་དཔྱད་འབད་བའི་སྐབས་ལུ་ རུལ་ཅན་གྱི་རྒྱ་དངོས་རྒྱ་ རྫོང་བདག་
དོ་འཛིན་མས་ལུ་ ཕྱི་སེལ་འབད་དགོ།
- ༡༡༤. ཁ༽ གལ་སྲིད་ གྲུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ ཆེད་དུ་བཀོད་པའི་དུས་ཚོད་ཁར་ རུལ་མ་བརྟབ་པའི་
རྒྱ་དངོས་རྒྱ་ལེན་པ་མ་འོང་པ་ཅིན་ རྫོང་བདག་གི་ལུ་ཡིག་བཅུགས་ཐོག་ ཚོགས་རྒྱུང་གིས་ ཕྱི་
སེལ་གནང་བ་ཡིག་ཐོག་བྱིན་དགོ།
- ༡༡༥. ག༽ བཀོ་བཞག་པའི་རྒྱ་དངོས་རྒྱ་ ཕྱི་སེལ་འབད་བའི་སྐབས་ ཚོང་བསྐྱུགས་འོས་ལྷན་གནས་
ཚོད་དང་མཐུན་སྟེ་ འབད་དགོ།
- ༡༡༦. ང༽ ཕྱི་སེལ་འབད་ནི་དང་ མཛོད་བཞག་འབད་ནི་ དེ་ལས་ སེམས་ཅན་གསོ་སྦྱོར་འཐབ་
པའི་ ཟད་འགོ་རྒྱ་ གྲུ་ཁར་ལེན་མི་གིས་ གསོ་སྦྱོར་འབད་དགོ། གལ་སྲིད་ གྲུ་ཁར་ལེན་མི་
འདི་ འཚོལ་མ་ཐོབ་པ་ཅིན་ ཟད་ཕྱིས་རྒྱ་དངོས་བཅོང་སྟེ་སྦྱིག་དགོཔ་དང་ ལྷག་ལུས་
དེལ་འདི་ གྲུ་ཁར་ལེན་མི་ལུ་ འོག་སྦྱོད་དགོ།

- e) where, through reasonable effort the owner cannot find the tenant, the residual amount shall be paid to the tenant's nearest family members;
- f) if the tenant and the tenant's nearest family members are not found, the residual amount shall be deposited in the revenue account of the Tenancy Implementing Agency; and
- g) the tenant shall have no right after the stipulated time whatsoever to make claim for abandoned properties and, for that matter, the Committee shall not entertain the tenant's claims.

Possession of the Abandoned Properties by the Tenant

- 112. The tenant or any person having interest over the abandoned properties shall have the right to claim the abandoned properties within the stipulated time.
- 113. The tenant or any person shall make an application to the Committee for the possession of the properties that are nonperishable in nature.
- 114. The Committee shall upon receiving the application authorize or refuse the claim based on the merits of the case.
- 115. Before taking possession of the properties, the tenant or any person having interest must pay to the owner all costs incurred in storing and transporting the properties before the same are handed over to the claimant.

༥༽ རྫོག་པ་དག་གིས་ འོས་ལྷན་འབད་ཚུ་ལ་ཐོག་ལས་ གླེང་ལེན་མི་འདི་འཚོལ་མ་འཐོབ་
 པའི་ཅིན་ ལྷག་ལུས་དངུལ་འདི་ བློ་མི་བཟའ་ཚང་ཉེ་ཤོས་ལུ་སློབ་དགོ།
 ༦༽ གལ་མཚན་ གླེང་ལེན་མི་དང་ བློ་མི་བཟའ་ཚང་ཉེ་ཤོས་ག་ཡང་འཚོལ་མ་ཐོབ་པ་ཅིན་
 དངུལ་ལྷག་ལུས་འདི་ བསྟར་སློབ་ལས་སྤེའི་ འོང་བབ་ཕྱིས་ལྷན་བཟུགས་དགོས་ དང་།
 ༧༽ གླེང་ལེན་མི་གིས་ བཀོ་བཞག་མི་རྒྱ་དོངས་རྒྱ་ ཆེད་ཏུ་བཀོད་པའི་དུས་ཚོད་ནང་མ་
 ལེན་པ་ཅིན་ ཐོབ་ལམ་མེད་པ་དང་ དེའི་ཕྱིལ་ལས་ ཐོབ་བཟོད་བཀོད་པ་ཅིན་ ཚོགས་ རྒྱང་
 གིས་ གནད་དོན་དེ་ རོས་ལེན་འབད་མི་ཚོགས།

གླེང་ལེན་མི་གིས་ བཀོ་བཞག་མི་རྒྱ་དོངས་རྒྱ་འདི་ བདག་དབང་།

- ༡༡༢. གླེང་ལེན་མི་ ཡང་ན་ བཀོ་བཞག་པའི་རྒྱ་དོངས་ལུ་ཁེ་ཕན་ཡོད་མི་ མི་ངོམ་ཅིག་གིས་ ཆེད་
 ཏུ་ བཀོད་པའི་དུས་ཚོད་ནང་ བཀོ་བཞག་མི་ རྒྱ་དོངས་རྒྱ་ ལེན་མི་དབང་ཆ་ཡོད།
- ༡༡༣. གོང་འཁོད་དོན་ཚན་༡༡༣ དང་འབྲེལ་ རུལ་མ་བརྟུབ་པའི་རྒྱ་དོངས་རྒྱ་ ལོག་ལེན་མི་དོན་ལུ་
 ཚོགས་རྒྱང་ལུ་ལྷ་ཡིག་བཟུགས་དགོ།
- ༡༡༤. ཚོགས་རྒྱང་གིས་ ལྷ་ཡིག་ཐོབ་པའི་ཕྱིལ་ལུ་ ཚུད་ཉོགས་ཀྱི་གཞི་ཁྲུངས་དང་འབྲེལ་ ཐོབ་
 བཟོད་ བཀོད་མི་དེ་ ཆ་འཛོག་ ཡང་ན་ ཆ་མེད་བཏང་ཚོགས།
- ༡༡༥. རྒྱ་དོངས་རྒྱ་བདག་དབང་མ་བཟུང་བའི་ཉེ་མ་ གླེང་ལེན་མི་ ཡང་ན་ ཁེ་ཕན་ཡོད་མི་ མི་
 རོམ་ གིས་ རྫོག་པ་ལུ་ ཟད་ཕྱིས་རྒྱ་སློབ་དེ་ ཕྱིས་སློབ་ལེན་འབད་དགོ།

Chapter IX

Notice

116. A notice shall be served in accordance with sections 75 to 90 of the Act.
117. A notice shall be served:
- (a) in the presence of two independent witnesses; or
 - (b) through the email ID reflected in the tenancy agreement; or
 - (c) through any other electronic means of communication; or
 - (d) to the specified postal address through the postal service; or
 - (e) posted on the door of the rental unit.
118. The notice may be served to any family member or dependent of the tenant, when the concerned party is not reasonably found.
119. Any reservation on the notice shall be communicated within seven days.
120. A notice to end a tenancy shall include:
- (a) the signature and the date of the party who serves the notice;
 - (b) the details of the party to whom the notice is served;
 - (c) the address of the premises or the rental unit;
 - (d) the effective date of the notice; and
 - (e) the grounds for ending the tenancy.
121. The party who serves the notice shall have the right to withdraw the notice before the date it becomes effective.

ལེའུ་དགུ་པ།
བརྟ་འཕྲིན།

༡༡༤. བརྟ་འཕྲིན་དེ་ བཅའ་ཁྲིམས་དོན་ཚན་༡༥ པ་ལས་༧༠ ཚུན་གྱི་དགོངས་དོན་དང་འབྲེལ་བྱིན་
དགོ།
༡༡༥. བརྟ་འཕྲིན་འདི།
 ༡༽ རང་དབང་ཅན་གྱི་དཔང་པོ་གཉིས་ རོ་འཛོམས་ལུ་བྱིན་དགོ། ཡང་ན།
 ༢༽ སྐར་སྟོན་གན་ཡིག་ནང་ལུ་ཚུད་པའི་ སློག་འབྲེམས་ལུ་བཏང་དགོ། ཡང་ན།
 ༣༽ སློག་འཕྲིན་བརྟུན་འབྲེལ་བཞན་གྱི་ ཐོག་ལས་བཏང་དགོ། ཡང་ན།
 ༤༽ འབྲེམས་ཁང་བརྟུན་དེ་ ཆེད་དུ་བཀོད་ཡོད་པའི་ འབྲེམས་ཐོག་ཁ་བྱང་ལུ་བཏང་དགོ།
 ཡང་ན།
 ༥༽ སྐར་གཞིས་སློ་གྲུར་ སྐར་བཞག་དགོ།
༡༡༦. གལ་སྲིད་ འབྲེལ་གནད་རྩ་བོ་འདི་ རོས་ལྡན་གྱི་ཐོག་ལས་འཛོལ་མ་འཕྲོབ་ཚེ་ བརྟ་འཕྲིན་འདི་
 བྱང་མི་བཟའ་ཚང་ཅིག་ལུ་ ཡང་ན་ བརྟེན་སྟོན་མི་མི་རོམ་ཅིག་ལུ་བྱིན་དགོ།
༡༡༧. བརྟ་འཕྲིན་ཐོབ་པའི་ཉིན་མ་ལས་ ཉིན་གངས་བདུན་གྱི་ནང་འཁོད་ སློ་དོགས་རེ་ཡོད་ཚེ་ བརྟ་
 སྟོན་ འབད་དགོ།
༡༡༨. སྐར་སྟོན་མཚུག་བསྐྱུ་བའི་བརྟ་འཕྲིན་འདི་ནང་ གཤམ་གསལ་ཚུ་ཚུད་དགོ།
 ༡༽ བརྟ་འཕྲིན་བཏང་མི་རྩ་བོ་གི་ ལག་བྲིས་དང་ལྷ་ཚེས།
 ༢༽ བརྟ་འཕྲིན་དེ་ རྩ་བོ་གལ་ལུ་བཏང་མ་ཡིན་ནའི་ཁ་གསལ།
 ༣༽ སྐར་གཞིས་དང་འདི་འི་ས་ཁོངས་གྱི་ ཁ་བྱང་།
 ༤༽ བརྟ་འཕྲིན་འགོ་བཟུང་ལྷ་ཚེས་དང་།
 ༥༽ སྐར་སྟོན་མཚུག་བསྐྱུ་དགོ་པའི་རྒྱ་མཚན།
༡༡༩. བརྟ་འཕྲིན་བྱིན་མི་རྩ་བོ་གིས་ བརྟ་འཕྲིན་བསྐྱུར་སྟོན་འགོ་བཟུགས་པའི་སྟོན་ལས་ བརྟ་འཕྲིན་
 ཚེ་མེད་བཏང་ཚོགས།

Chapter X

Dispute Settlement Committee

Constitution of the Committee

122. There shall be a Dispute Settlement Committee established in every Tenancy Implementing Agency in accordance with chapter IX of the Act.
123. The Committee shall be constituted upon the written executive order of the Chairperson.
124. The legal personnel of the concerned Tenancy Implementing Agency shall serve as the Member Secretary or as the Registrar of the Committee, and in the absence of any legal personnel, any person designated by the Chairperson.
125. The roles and responsibilities of the Member Secretary shall be, but not limited to:
 - (a) register disputes;
 - (b) coordinate Committee hearings;
 - (c) keep minutes;
 - (d) coordinate with the parties;
 - (e) summon the parties and documents pertaining to a dispute;
 - (f) enforce the decisions of the Committee;
 - (g) implement Tenancy Services System; and
 - (h) any other secretarial work as may be assigned by the Committee.
126. A minimum of three members of the Committee shall be present to constitute a quorum, including the Chairperson or the Deputy Chairperson.

ལེའུ་བརྩུ་པ།

ཉེགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་རྒྱུད།

ཚོགས་རྒྱུད་བཀོད་སྒྲིག།

- ༡༢༢. བཅའ་ཁྲིམས་ཀྱི་ལེའུ་དགུ་པའི་དགོངས་དོན་དང་འབྲེལ་ བསྟར་སྒྲོན་ལས་སྡེ་ཆ་མཉམ་ནང་ལུ་
ཉེགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་རྒྱུད་ཤེ་ངེས་པར་དུ་ གཞི་བརྩུགས་འབད་དགོ།
- ༡༢༣. ཚོགས་རྒྱུད་འདི་ གྲི་འཛིན་གྱིས་ ཡིག་ཐོག་བཀོད་ཁྱབ་གནང་སྟེ་ བཀོད་སྒྲིག་འབད་དགོ།
- ༡༢༤. བསྟར་སྒྲོན་ལས་སྡེའི་ཁྲིམས་དོན་འགན་འཛིན་པ་འདི་ འཇུག་མི་དྲུང་ཆེན་ ཡང་ན་ ཚོགས་
རྒྱུད་ གི་ཚུན་འཛིན་པ་སྟེ་ འགན་ཁུར་འབག་དགོཔ་དང་ གལ་སྲིད་ ཁྲིམས་དོན་འགན་འཛིན་
པ་མེད་ ཚེ་ གྲི་འཛིན་གྱིས་ འགན་འཛིན་པ་གཞན་གཅིག་བསྐོ་བཞག་འབད་དགོ།
- ༡༢༥. འཇུག་མི་དྲུང་ཆེན་གྱི་ ལཱ་དང་འགན་ཁག་གཞན་ཚུའི་ནང་གསལ་ལས་ གཤམ་གསལ་ཚུ་ངེས་
པར་འབད་དགོ།
 - ༡། ཚུན་ཉེགས་ཐོ་བཀོད་འབད་ནི།
 - ༢། ཚོགས་རྒྱུད་གི་སྟམ་གསན་འགོ་འདྲེན་འཐབ་ནི།
 - ༣། ལྷོས་ཚོད་བྲིས་ནི།
 - ༤། ཕ་སན་དང་གཅིག་ཁར་ འགོ་འདྲེན་འཐབ་ནི།
 - ༥། ཕ་སན་ལུ་འགྲུག་བད་བཏང་ནི་དང་ ཉེགས་འཛིང་དང་འབྲེལ་བའི་ཡིག་ཆས་ཚུ་ལེན་ནི།
 - ༦། ཚོགས་རྒྱུད་གི་ལྷོས་ཚོད་ བསྟར་སྒྲོན་འབད་ནི།
 - ༧། རྒྱར་སྒྲོན་གྱི་ཡོངས་འབྲེལ་ཞབས་ཉོག་ ལག་ལེན་འཐབ་ནི་དང་།
 - ༨། ཚོགས་རྒྱུད་གི་བསྐྱལ་བའི་ ཡིག་ཚང་གི་ལས་འགན་གཞན་ཚུ་འབད་དགོ།
- ༡༢༦. འཇུག་མི་ཚོགས་གངས་འདི་ གྲི་འཛིན་ ཡང་ན་ གྲི་འཛིན་འོགས་བཅིས་ཏེ་ ཉུང་ཤོས་འཇུག་
མི་ གསུམ་ལས་མ་ཉུང་བར་དགོ།

127. The Deputy Chairperson shall be:
- (a) the Dzongrab for a Dzongkhag;
 - (b) the Executive Secretary for a Dzongkhag Thromde; and
 - (c) the Gewog Administrative Officer for a Gewog.
128. The Committee shall have the authority to adjudicate all tenancy disputes within its jurisdiction.
129. A member of the Committee shall withdraw from the proceedings of the Committee if there is any conflict of interest by writing to the Chairperson.
130. The Committee members shall be entitled to sitting fees as per the Financial Rules and Regulations of the Ministry of Finance.

Registration of a Dispute

131. The Member Secretary shall register a dispute when filed by the complainant with an application in person or through the Tenancy Services System maintained by the Tenancy Authority.
132. Upon registering a dispute, the Member Secretary shall then give each party a reasonable notice of the time, the place and the purpose of the hearing to be held.
133. The notice of the hearing shall be in writing and include the following:
- (a) Details of the subject matter(s) to be dealt with at the hearing;
 - (b) a reference to the relevant provisions of the Act or this Rules and Regulations of which the hearing will be held;
 - (c) a statement from where the information on the procedure of the Committee may be obtained; and

- ༡༢༧. གྲི་འཛིན་འོག་མ་འདི།
 ཀ༽ རྫོང་ཁག་གི་དོན་ལུ་ རྫོང་རབ་ དང་།
 ཁ༽ རྫོང་ཁག་ཁྲོམས་སྡེ་གི་དོན་ལུ་ བཀོད་བྱབ་དྲུང་ཆེན།
 ག༽ རྫོང་འོག་གི་དོན་ལུ་ རྫོང་འོག་བདག་སྐྱོང་འགོ་དཔོན་ཡིན།
- ༡༢༨. ཚོགས་རྒྱུང་གིས་ རང་སེའི་ས་ཁྱོན་དབང་བྱབ་ཀྱི་ནང་འཁོད་ལུ་ སྐར་སྐྱོད་ཀྱི་ཉོགས་འཛིང་སེལ་
 ཐབས་འགྲིག་ནིའི་དབང་ཚད་ཡོད།
- ༡༢༩. གལ་སྲིད་ ཚོགས་རྒྱུང་གི་འཕུས་མི་གཅིག་ ཁེ་སྐོར་ལྷག་སྐྱོད་ཡོད་པ་ཅིན་ གྲི་འཛིན་ལུ་ལུ་ཡིག་
 བཅུགས་ཏེ་ ཚོགས་རྒྱུང་གི་བྱ་རིམ་ནང་ལས་ ཕྱིར་བཏོན་འབད་དགོ།
- ༡༣༠. ཚོགས་རྒྱུང་འཕུས་མི་ལུ་ དདུལ་ཅུས་ལྷན་ཁག་གི་བཙའ་དང་སྐྱིགས་གཞི་ལྷར་ ཚོགས་
 བཅུགས་ ཀྱི་འཕུས་སྐྱོད་དགོ།

ཉོགས་འཛིང་ཐོ་བཀོད།

- ༡༣༡. ཉོགས་འཛིང་ལུ་ཡིག་ རོ་རྒྱུང་འོང་སྟེ་བཅུགས་པ་ ཡང་ན་ སྐར་སྐྱོད་ཡོངས་འབྲེལ་ཞབས་ཏོག་
 ཐོག་ལས་བཅུགས་མི་ཚུ་ འཕུས་མི་དྲུང་ཆེན་གྱིས་ ཐོ་བཀོད་འབད་དགོ།
- ༡༣༢. ཉོགས་འཛིང་ཐོ་བཀོད་འབད་བའི་ཤུལ་ལུ་ འཕུས་མི་དྲུང་ཆེན་གྱིས་ ཉོགས་འཛིང་གི་སྟན་
 གསལ་ གྱི་དུས་ཚོད་དང་ ས་གནས་ དེ་ལས་ ཚུ་དོན་ཚུའི་བར་འཕྲིན་ ཚུ་སྐོར་ལུ་སྐྱོད་དགོ།
- ༡༣༣. སྟན་གསལ་བར་འཕྲིན་འདི་ཡིག་ཐོག་ལུ་ གཤམ་གསལ་གནད་དོན་ཚུ་ཚུད་དེ་ བྱིན་དགོ།
 ཀ༽ ཚུ་ཐོ་གི་ གནད་དོན་བཀོད་ཡོད་མི་གི་ ལ་གསལ།
 ཁ༽ གནད་དོན་ཚུ་དང་འབྲེལ་བ་ཡོད་པའི་ བཙའ་ཁྲིམས་དང་ བཙའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་
 དོན་ཚུ་བཀོད་དགོ།
 ག༽ ཚོགས་རྒྱུང་གིས་ བྱ་སྐྱོད་རིམ་པ་ཚུའི་ བཛོད་དོན་དང་།

(d) a statement warning each party to whom the notice is given that if the party does not attend the hearing, the Committee may proceed to ex-parte decision, dismiss, or adjourn the matter.

134. The Member Secretary shall give equal opportunity to both the parties to present their dispute in writing.

135. The Member Secretary shall compile the documents and shall prepare for submission to the Committee.

Proceedings and Decision of the Committee

136. Upon completing all the documentation, within fourteen days the Committee shall sit to hear both the parties.

137. After the Committee confirms the date of the hearing, it shall be informed accordingly to the parties to present their dispute to the Committee.

138. The party that proposed the motion to call witnesses shall be liable to pay the witnesses:

(a) reasonable travelling fares as may be determined by the Committee; and

(b) daily allowances at the prevailing rate prescribed by the minimum wage.

139. At any stage of dispute settlement proceedings, the complainant shall have the right to withdraw the dispute.

140. Upon hearing both the parties, the Committee shall give its decision in writing within ten working days.

141. The award of the Committee shall mention:

(a) the details of the petitioner and the respondent;

ང་། གལ་སྲིད་ཅུ་པོ་ཅིག་གིས་ ལྷན་གསན་ནང་བཅར་མ་བཏུབ་ཚེ་ ཚོགས་རྒྱུད་གིས་ ཚད་
བཤོལ་གྲོས་ཚོད་ ཡང་ན་ ཕྱིར་འབྱུང་ ཡང་ན་ གནད་དོན་དེ་ འཚམས་འཛོགས་ཀྱི་ཉེན་
བརྟེན་འབྱེད་དགོ།

༡༣༤. འཇུས་མི་དྲུང་ཚེན་གྱིས་ ཅུ་པན་གཉིས་ཆ་ར་ལུ་ རང་སེའི་ཉོགས་འཛིན་གྱུར་ ཡིག་ཐོག་
གསལ་ ལུ་ལུལ་ནི་གོ་སྐབས་ འབྲན་འབྲེན་གྱིན་དགོ།

༡༣༥. འཇུས་མི་དྲུང་ཚེན་གྱིས་ ཡིག་ཆས་རྒྱ་བསྐྱོད་ཀྱི་འབད་དགོཔ་དང་ ཚོགས་རྒྱུད་ནང་བཅུག་ནི་ལྷ་
སྐྱོག་འབད་དགོ།

ཚོགས་རྒྱུད་གི་བྱ་རིམ་དང་གྲོས་ཚོད།

༡༣༦. ཚོགས་རྒྱུད་གིས་ ཉོགས་འཛིན་ལུ་ཡིག་བཅུགས་པའི་ལྷ་ཚེས་ལས་ ཉེན་གངས་བཅུ་བཞི་ནང་
འཁོད་ ལྷན་གསན་མཛད་དགོ།

༡༣༧. འཇུས་མི་དྲུང་ཚེན་གྱིས་ ལྷན་གསན་འབད་ནིའི་ལྷ་ཚེས་གཏན་འཁེལ་བཟོ་ཏེ་ དེ་བཞིན་ཅུ་པན་
གཉིས་ལུ་ ཉོགས་འཛིན་གི་ལྷན་གསན་ནང་ བཅར་དགོཔ་པའི་འགྲུག་བརྟེན་གཏང་དགོ།

༡༣༨. དཔང་པོའི་འབོད་དགོཔ་པའི་ལུ་བ་ལུལ་མི་གིས་ དཔང་པོ་ལུ་ གཤམ་འཁོད་རྒྱ་སྐྱོད་དགོ།
༡༣༩. ཚོགས་རྒྱུད་གིས་ གཏན་འབེབས་བཟོ་མི་ འོས་ལྷན་འགྲུལ་འཇུས་དང་།

འ། རྒྱལ་ཡོངས་ལས་མིའི་སྐྱེ་ཆ་དང་འཁྲིལ་ ཉེན་ལྷན་སྐྱེ་ཆ་འཇུས།

༡༤༠. ཉོགས་འཛིན་སེལ་ཐབས་འབད་བའི་སྐབས་ ཉོགས་འཛིན་བཅུགས་མི་གིས་ ཉོགས་འཛིན་ཕྱིར་
བཏོན་འབད་ནིའི་དབང་ཆ་ཡོད།

༡༤༡. ལྷན་གསན་འབད་ཚར་བའི་ལུལ་ལུ་ ཚོགས་རྒྱུད་གིས་ ཉེན་གངས་བཅུ་ཐམ་གྱི་ནང་འཁོད་ལུ་
གྲོས་ཚོད་གཏང་དགོ།

༡༤༢. ཚོགས་རྒྱུད་གི་གྲོས་ཚོད་ནང་ གཤམ་གསལ་རྒྱ་རྒྱུད་དགོ།
༡༤༣. ཅུ་པན་གཉིས་ཀྱི་འ་གསལ།

- (b) the date of decision;
- (c) the date of decision;
- (d) the facts and issues involved; and
- (e) the decisions with the reasons.

- 142. If either of the parties to the dispute is not satisfied with the decision, the award may be challenged in a Court of Law by appealing within ten working days from the date of the award.
- 143. If no appeal is made, the decision shall be final and binding.
- 144. If a party does not respect the award, the Court of Law shall enforce the decision passed by the Committee upon enforcement petition made by the other party.

Chapter XI Miscellaneous

Power of Tenancy Authority to Appoint Interim Body

- 145. If a Tenancy Implementing Agency is one of the parties to the dispute, the Tenancy Authority shall have the power to appoint an interim body as the Committee to try the tenancy dispute in accordance with the provisions of the Act and this Rules and Regulations.

Authority to Repeal

- 146. The Tenancy Authority shall have the power to amend by way of addition, variation, or repeal the provisions of this Rules and Regulations, subject to the approval of the Ministry.

ལ། གོས་ཚོད་ཀྱི་རྒྱ་ཚོས།

ག། ཉེགས་འཛིང་གི་བདེན་ལུངས་དང་གནད་དོན་ དང་།

ང། གོས་ཚོད་ཀྱི་རྒྱ་མཚན།

༡༤༢. གལ་སྲིད་ ཚོགས་རྒྱུང་གི་གོས་ཚོད་ལུ་ ཅུ་ཕན་གང་རུང་ལུ་ ལེ་རྒྱུད་མ་བཏུབ་ཚེ་ གོས་ཚོད་
གནང་བའི་ཉེན་མ་ལས་ ཉེན་གྲངས་བཅུ་ཐམ་གྱི་ནང་འཁོད་ ལྷིམས་ཀྱི་འདུན་ས་ལུ་ ཐོ་
གཏུགས་ ལུ་ཚོགས།

༡༤༣. གལ་སྲིད་ ཐོ་གཏུགས་མ་འབད་ཚེ་ གོས་ཚོད་འདི་མཐའ་དབྱུད་ཡིན་པར་བརྟེན་གོས་དང་
འདི་ ལུ་གནས་དགོ།

༡༤༤. གལ་སྲིད་ ཅུ་ཕན་གཅིག་གིས་ གོས་ཚོད་བསྟར་སྲོད་འབད་མ་བཏུབ་ཚེ་ ཅུ་ཐོ་གཞན་མི་འདི་
གིས་ གོས་ཚོད་བསྟར་སྲོད་ཀྱི་ལུ་ཡིག་སྐུལ་ཐམ་བཞིན་ ལྷིམས་ཀྱི་འདུན་སས་ བསྟར་སྲོད་འབད་
དགོ།

ལེའུ་བཅུ་གཅིག་པ།

སྤྲོ་ཚོགས་དགོངས་དོན།

གནས་སྐབས་ཀྱི་ཚོགས་རྒྱུང་།

༡༤༥. གལ་སྲིད་ བསྟར་སྲོད་ལས་སྤེལ་འདི་ ཉེགས་འཛིང་གི་ཅུ་ཐོ་ཨིན་པ་ཅིན་ བཅའ་ལྷིམས་དང་
བཅའ་ཡིག་དང་སྤྲིག་གཞི་དང་འབྲེལ་ ཉེགས་འཛིང་ཐབས་སྤྲིག་ཅི་དོན་ལུ་ སྤྲོ་སྲོད་དབང་
འཛིན་གྱིས་ གནས་སྐབས་ཀྱི་ཚོགས་རྒྱུང་ཅིག་ བསྐོ་བཞག་འབད་དགོ།

ཆ་མེད་བཏང་ནི་དབང་ཚན།

༡༤༦. ལྷན་ཁག་གིས་གནང་བ་དང་འབྲེལ་ སྤྲོ་སྲོད་དབང་འཛིན་ལུ་ བཅའ་ཡིག་དང་སྤྲིག་གཞིའི་
གནད་དོན་ ལ་སྐོང་ ཡང་ན་ བསྐྱུར་བཅོས་ ཡང་ན་ ཆ་མེད་བཏང་ནིའི་ འབྲི་སྲོན་དབང་ཆ་
ཡོད།

Authoritative Text

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

Definitions

148. For the purpose of this Rules and Regulations:
- (a) “**Act**” means the Tenancy Act of Bhutan, 2015.
 - (b) “**Committee**” means the Dispute Settlement Committee.
 - (c) “**Essential services**” include supply of water, electricity, lights in passages, lifts and staircase, conservancy, parking, communication links, sanitary services, etc.
 - (d) “**Ministry**” means the Ministry of Works and Human Settlement.
 - (e) “**Owner**” means a person who owns the rental unit and has legal authority to enter into tenancy agreement.
 - (f) “**Rent**” means any consideration paid for the use or occupancy of any premises or rental unit under a tenancy agreement.
 - (g) “**Rental Unit**” means any room or house or lease of land given for tenancy in consideration of rent.
 - (h) “**Rules and Regulations**” means this Tenancy Rules and Regulations of the Kingdom of Bhutan, 2018.

ཚིག་དོན་གྱི་དབང་ཚད།

༡༤༡. གལ་སྲིད་ རྫོང་ཁ་དང་དབྱིན་སྐད་གྱི་ཚིག་དོན་གྱི་བར་ན་ བོ་དོན་མ་འདྲམ་ཇེ་འཐོན་པ་ཅིན་
རྫོང་ ཁའི་ཚིག་དོན་ལུ་ཆ་གནས་བརྒྱུད་དགོ།

ངེས་ཚིག།

༡༤༢. བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་འདི་གི་དོན་ལུ།

༡༽ **“བཅའ་ཁྲིམས་”** ཟེར་མི་འདི་ འབྲུག་གི་ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱར་སྟོན་གྱི་བཅའ་ཁྲིམས་༢༠༡༥
ཅན་མ་ལུ་གོ།

༢༽ **“ཚོགས་རྒྱུད་”** ཟེར་མི་འདི་ ཉུགས་འཛིང་འདུམ་འགྲིག་ཚོགས་རྒྱུད་ལུ་གོ།

༣༽ **“ཉེར་མཁོ་ཞབས་ཏྲུག་མཐུན་རྐྱེན་”** འདི་ རྒྱ་དང་སློབ་མེ་བཀའ་སྲུང་ ལམ་འགྲོ་སའི་
ས་ཁོངས་ནང་ལུ་མེ་ འབྲེན་སྐྱེས་དང་ཨེ་ལུག་ སྐྱུམ་འཁོར་བཞག་སའི་ས་ཁོངས་ བརྒྱུད་
འབྲེལ་འཐབ་སའི་འབྲེལ་ཆས་ གཙམ་སྐྱ་དང་འབྲེལ་བའི་ཞབས་ཏྲུག་རྒྱུ་ལུ་གོ།

༤༽ **“ལྷན་ཁག་”** ཟེར་མི་འདི་ ཞབས་ཏྲུག་ལྷན་ཁག་ལུ་གོ།

༥༽ **“རྫོང་བདག་”** ཟེར་མི་འདི་ སྐྱར་གཞིས་གྱི་བདག་དབང་ཡོད་མི་དང་ སྐྱར་སྟོན་གན་ཡིག་
ཁྲིམས་མཐུན་བཟོ་ནི་དབང་ཚད་ཡོད་མི་ མི་རེ་ལུ་གོ།

༦༽ **“སྐྱ་ཆ་”** ཟེར་མི་འདི་ སྐྱར་སྟོན་གན་འཛིན་དང་འབྲེལ་བའི་ སྐྱར་གཞིས་ ཡང་ན་ སྐྱར་
གཞིས་ས་ཁོངས་ བདེ་སྟོན་འབད་ནི་ ཡང་ན་ བདག་བརྒྱུད་འབད་ནི་འདི་དོན་ལུ་ སྐྱ་ཡོན་
སྟོན་ནི་ལུ་གོ།

༧༽ **“སྐྱར་གཞིས་”** ཟེར་མི་འདི་ སྐྱ་ཡོན་དོན་ལུ་བྱིན་མི་ ཁང་མིག་ ཡང་ན་ སྟོན་ཁྲིམ་
ཡང་ན་ ས་ལུ་གོ།

༨༽ **“བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་”** ཟེར་མི་འདི་ འབྲུག་གི་ས་དང་ཁྱིམ་སྐྱར་སྟོན་གྱི་བཅའ་
ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་༢༠༡༢ ལུ་གོ།

- (i) **“Tenancy”** means the right to occupy, use or enjoy the rental unit whether exclusively or otherwise in consideration for rent for a tenancy duration.
- (j) **“Tenant”** means a person who takes in the possession of rental unit from the owner.

5) “སྐར་སྒྲོད” ཟེར་མི་འདི་ སྐར་ཡོན་སྒྲོད་དེ་ སྐར་གཞིས་དབང་ནི་ དང་ ལག་ལེན་འཐབ་
ནི་ ཡང་ན་ ལོངས་སྒྲོད་ནི་ལུ་གོ
6) “སྐར་ཁར་ལེན་མི” ཟེར་མི་འདི་ སྐར་གཞིས་ཀྱི་ཚོ་བདག་ལས་ སྐར་གཞིས་ བདག་
བཟུང་འབད་མི་ མི་དོ་ལུ་གོ།