



गैर आवासीय नेपाली संघ, जापान

बहु सास्कृतिक केन्द्र : एकिकृत नेपाली घर

निर्माण आयोजना — चिबा प्रान्त, जापान

प्रस्तुतकर्ता

सुभाष लामिछाने

अध्यक्ष, गैर आवासीय नेपाली संघ जापान (NRNA NCC-Japan)



千葉県緑区高田町 , Midori-ku, Chiba, Japan

जापानमा नेपाली समुदायको एकताको प्रतीकः एकीकृत नेपाली घर

हाम्रो संस्कृति, हाम्रो पहिचान, हाम्रो आफ्नै घर।

NRNA Japan | परियोजना प्रस्ताव तथा आर्थिक सहयोग आह्वान



एक साझा सपना



संस्कृति

जापानी भूमिमा नेपाली भाषा,
कला, र परम्पराको संरक्षण गर्दै
नयाँ पुस्तामा हस्तान्तरण गर्ने
स्थायी मञ्च।



एकता

२०,००० भन्दा बढी वार्षिक
प्रयोगकर्ताहरूलाई जोड्ने, र
चाडपर्व, जीवन-संस्कार मनाउने
साझा चौतारी।



सेतु

नेपाल र जापानबीचको
सांस्कृतिक कूटनीति, पर्यटन
प्रवर्द्धन र आपसी मित्रता
सुदृढ पार्ने केन्द्र।

५,९५० वर्ग मिटर (१,८०० पिं) मा फैलिएको
चिबा प्रान्तको ऐतिहासिक सामुदायिक संरचना।



प्रस्तुतिको विषयसूची

- ०१ आयोजनाको परिचय र औचित्य
- ०२ जापानमा नेपाली समुदायको अवस्था
- ०३ दृष्टिकोण र उद्देश्यहरू
- ०४ प्रस्तावित जग्गा, भवन र सुविधाहरू
- ०५ गुरुयोजना (मास्टर प्लान) विवरण
- ०६ सांस्कृतिक क्यालेन्डर र अपेक्षित उपलब्धि

- ०७ चुनौती तथा अवसर
- ०८ कार्यान्वयन समयतालिका
- ०९ बजेट, आर्थिक संकलन र दाता सम्मान
- १० गोप्य शिलबन्दी टेण्डर सूचना
- ११ व्यवस्थापन संरचना र दिगोपना
- १२ निष्कर्ष र सहयोगको अपील

गैर आवासीय नेपाली संघ, जापान (NRNA)

“नेपालीका लागि नेपाली” — NRNA को मूल नारा

सन् २००३ मा स्थापना भएको गैर आवासीय नेपाली संघ (NRNA) विश्वभर बसोबास गर्ने नेपालीहरूलाई जोड्ने, र नेपालको विकासमा ज्ञान, अनुभव र पूँजीको योगदान पुऱ्याउने अराजनीतिक, गैर-नाफामूलक अन्तर्राष्ट्रिय संस्था हो । जापान च्याप्टर (NRNA NCC-Japan) ले जापानमा रहेका नेपालीहरूको हक-हित संरक्षण, कानुनी तथा दैनिक जीवन सहयोग, स्वास्थ्य शिविर, विद्यार्थी सहयोग, र नेपाल महोत्सव जस्ता सांस्कृतिक कार्यक्रम सञ्चालन गर्दै आएको छ ।

२००३

स्थापना वर्ष

५ औँ

जापानमा सबैभन्दा ठूलो विदेशी समुदायमध्ये स्थान

सक्रिय

क्षेत्रीय तथा जातीय समाजहरूसँग राष्ट्रव्यापी समन्वय

आयोजनाको सारांश

जापानमा बसोबास गर्ने नेपालीहरूको सामाजिक, सांस्कृतिक र धार्मिक आवश्यकता पूरा गर्न प्रस्तावित एकीकृत बहुसांस्कृतिक केन्द्र — “नेपाली घर” ।

1930.74 Tsubo

पिं (तसुबो) जग्गा क्षेत्रफल — करिब
6382.5984849 वर्ग मिटर

२०,०००+

वार्षिक अनुमानित प्रयोगकर्ता संख्या

३,००,९९२

जापानमा बसोबास गर्ने नेपाली नागरिक
(२०२५ वर्षान्त)

२० वर्ष

जग्गा उपयोगको प्रस्तावित अवधि
(सम्झौता अनुसार)



स्थान

ताकाडा क्षेत्र, मिदोरी वार्ड, चिबा प्रिफेक्चर, जापान — नजिकैको हान्दा (Honda) रेल्वे स्टेशनबाट बसमा करिब ८ मिनेटको दूरी (千葉市緑区高田町)



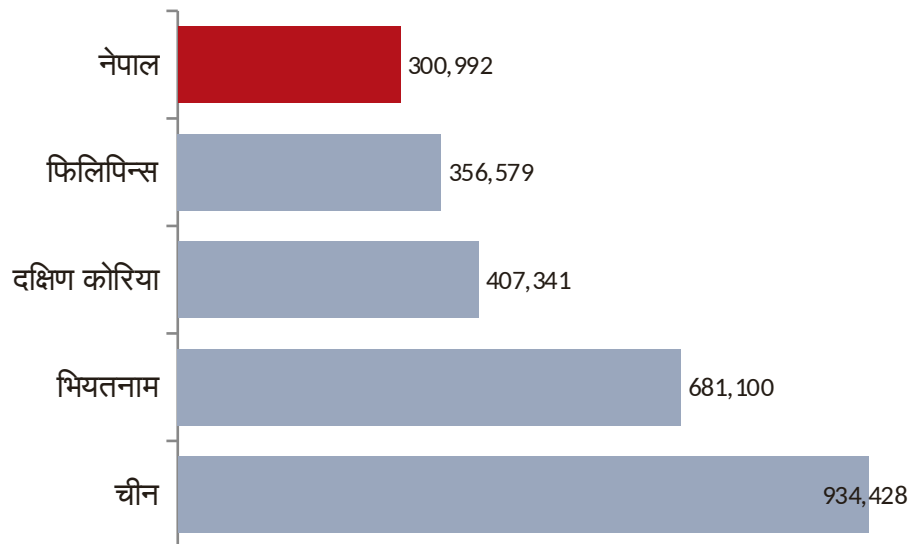
संगठन

गैर आवासीय नेपाली संघ जापान (NRNA NCC-Japan) — जग्गा NRNA NCC-Japan को नाममा दर्ता गर्ने अन्तिम चरणमा

किन आवश्यक छ नेपाली घर?

जापानमा नेपाली समुदायको संख्या द्रुत गतिमा बढिरहेको छ, तर साझा सामाजिक-सांस्कृतिक कार्यक्रम गर्ने स्थायी सार्वजनिक स्थलको अभाव छ ।

जापानमा राष्ट्रियताअनुसार शीर्ष ५ विदेशी समुदाय (२०२५ वर्षान्त)



उल्लेख्य उपस्थिति

टोकियो, कानागावा, साइतामा, चिबा, गुन्मा, तोचिगीमा

जनसंख्यिकीय यथार्थ: अहिले किन?

३,००,९९२

जापानमा बसोबास गर्ने
कुल नेपाली नागरिक
(२०२५ वर्षान्त)

५औं स्थान

जापानमा रहेका विदेशी
नागरिकहरूमध्ये नेपाली
समुदायको वरीयता

१७.२%

नेपाली जनसंख्यामा
वार्षिक वृद्धि दर
(गत वर्षको तुलनामा +४०,०००)

जापानमा नेपाली समुदाय अब सानो आप्रवासी समूह मात्र नभई
एक विशाल र स्थायी समाज बनिसकेको छ।

मुख्य समस्या र हाम्रो समाधान

हालको अवस्था

मठमन्दिर र गुम्बाको अभावले धार्मिक कार्यमा कठिनाइ।

जन्म, विवाह, र मृत्यु संस्कारका लागि महँगो र अस्थायी भाडाका ठाउँहरूमा निर्भर।

नेपाली चाडपर्वमा ठूलो संख्यामा भेला हुने सार्वजनिक स्थलको अभाव।

प्रस्तावित नेपाली घर

आफ्नै मण्डप, स्तुपा, र मन्दिर सहितको सुविधा।

सुलभ र व्यवस्थित बहुउद्देश्यीय हलमा सम्पूर्ण जीवन-संस्कार सम्पन्न गर्ने सुविधा।

‘मिनी नेपाल’ को अनुभूति दिने आफ्नै विशाल प्राङ्गण र बगैँचा।



हाम्रो दृष्टिकोण

“

जापानमा बसोबास गर्ने हरेक नेपालीका लागि आफ्नै पहिचान बोध हुने स्थायी “नेपाली घर” निर्माण गर्ने — जहाँ परम्परा उत्सव मनाइन्छ, समुदाय भेला हुन्छ, युवा पुस्ताले संस्कृति सिक्छ, र नेपाल जापान समाजसामु परिचित हुन्छ ।

कार्यक्रम-स्थलको सीमाभन्दा माथि उठेर, यो केन्द्र सांस्कृतिक आदानप्रदान, सामुदायिक सहकार्य, पर्यटन प्रवर्धन, व्यापारिक सञ्जाल र नेपाल-जापान सम्बन्ध सुदृढीकरणको मञ्चको रूपमा विकास हुनेछ ।



पहिचान



एकता



संस्कृति



सेतु



१. पहिचान
नेपाली भाषा, कला
र चाडपर्वको
जीवन्त संरक्षण।



२. सामुदायिक एकता
पारिवारिक समारोह र
दुःख/सुखमा साथ दिने
साझा स्थल।



३. सांस्कृतिक आदानप्रदान
जापानी नागरिकहरूसँग
सांस्कृतिक र व्यावसायिक
सम्बन्ध विस्तार।



४. पुस्तान्तरण
नयाँ पुस्तालाई
नेपालको आभास
दिलाउने।

नेपाल-जापान मित्रता (Nepal-Japan Friendship)

मुख्य उद्देश्यहरू



सामाजिक कार्य

सामूहिक भोजभतेर, समारोह, चाडपर्व मनाउने उपयुक्त सार्वजनिक स्थल निर्माण



सांस्कृतिक कार्य

जन्मसंस्कार, ब्रतबन्ध, विवाह जस्ता संस्कारका लागि आवश्यक स्थान उपलब्ध



धार्मिक स्थल

मठमन्दिर, गुम्बा सहितका धार्मिक क्रियाकलाप सम्पन्न गर्ने व्यवस्था



पहिचान संरक्षण

नेपाली भाषा, कला, परम्परा र संस्कृतिको प्रवर्धन तथा पुस्तान्तरण



एकता र सहयोग

समुदायबीच सद्भाव, भाइचारा र सहयोगी भावनाको अभिवृद्धि



विश्वमा परिचय

नेपाललाई विश्वसामु चिनाउने कलात्मक तथा सांस्कृतिक स्थलको विकास

आवश्यकता र औचित्य

जापानमा बस्ने नेपाली समुदायले दैनिक रूपमा भोगिरहेको अभाव र भविष्यको आवश्यकताले यो आयोजनालाई अझ बढी सान्दर्भिक बनाएको छ ।

०१

साझा स्थलको अभाव

जापानमा बस्ने नेपालीहरूले आफ्नो सामाजिक, सांस्कृतिक र धार्मिक कार्य गर्न उपयुक्त साझा सार्वजनिक स्थल पाउन कठिन भइरहेको छ ।

०२

जीवन-संस्कार जापानमै

जन्मदेखि मृत्युसम्मका जीवन-संस्कार जापानमै सम्पन्न गर्नुपर्ने अवस्था सिर्जना भएको छ; उपयुक्त स्थलको खाँचो बढ्दो छ ।

०३

द्विपक्षीय सहजीकरण (२०१९)

जापान र नेपाल सरकारका सम्बन्धित मन्त्रालयहरूबीच श्रम-सम्बन्धी समझदारी भएपछि जापान आउने/बस्ने नेपालीको संख्या झन् बढेको छ ।

०४

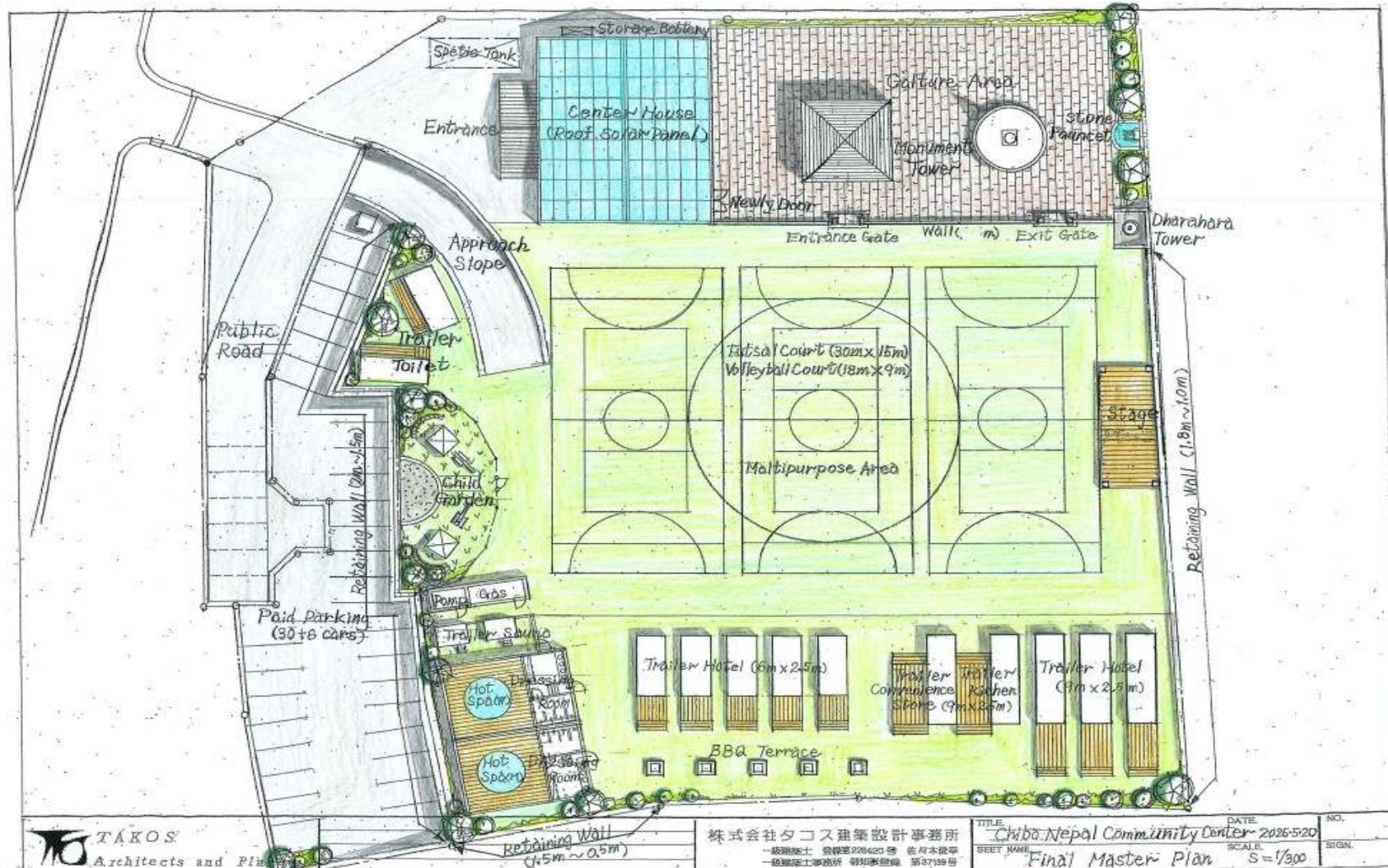
नयाँ पुस्तालाई हस्तान्तरण

नेपाली भाषा, कला, परम्परा र रीतिरिवाज नयाँ पुस्तासम्म पुर्‍याउन र आपसी सद्भाव बढाउन स्थायी थलोको आवश्यकता महसुस भएको छ ।

गुरुयोजना (Master Plan)

गोलाकार केन्द्रीय बहुउद्देश्यीय क्षेत्र वरिपरि सांस्कृतिक, आवासीय र खेल सुविधाहरू व्यवस्थित रूपमा मिलाइएको छ । सौर्य ऊर्जा प्रणाली, हरियाली र फूलबारीले भवनलाई दिगो र सौन्दर्यपूर्ण बनाएको छ ।

TAKOS Architects and Planners द्वारा तयार पारिएको संकल्पनात्मक साइट प्लान (Chiba Community Center)



यस सन्दर्भमा

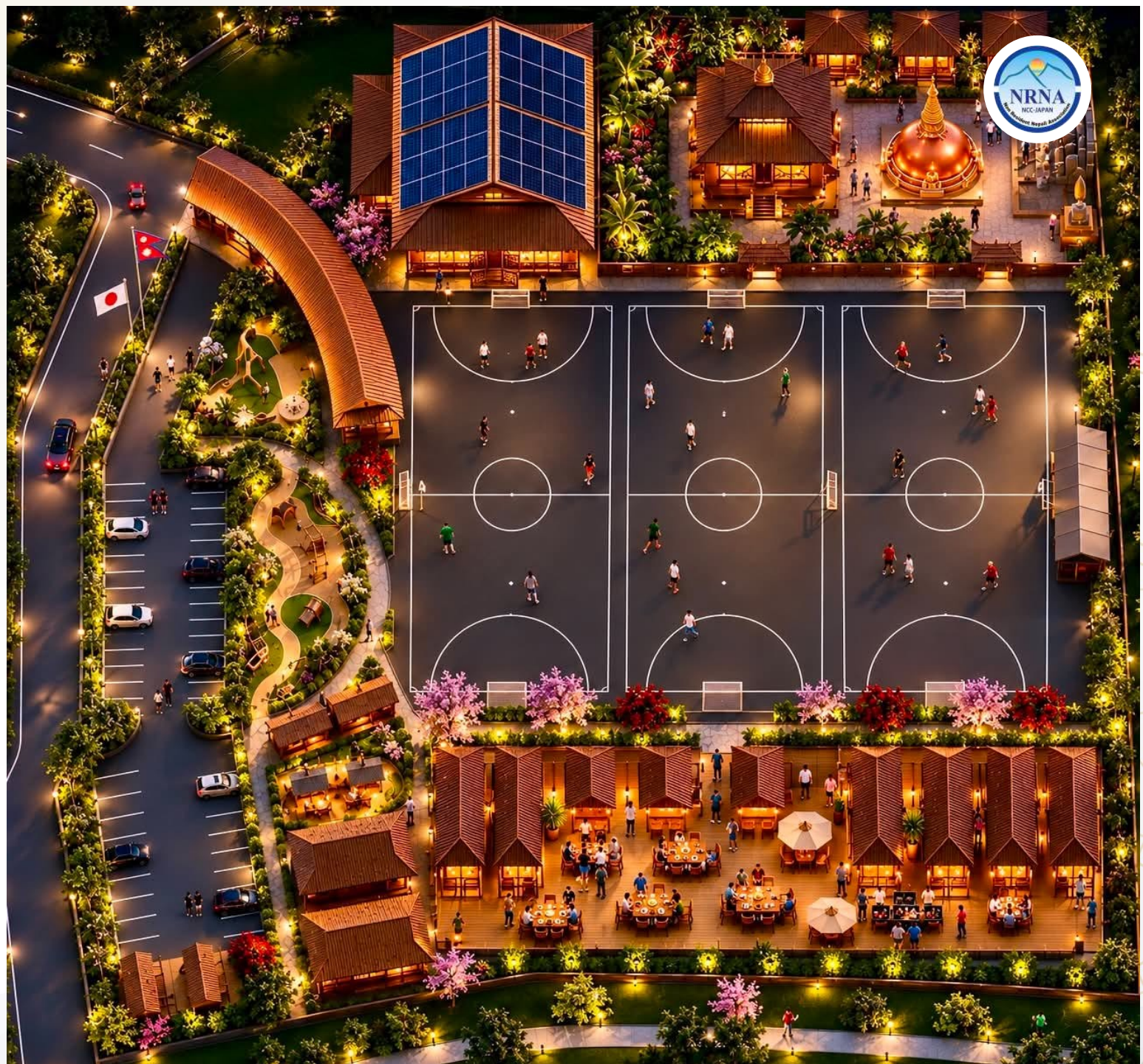
- 1 गोलाकार केन्द्रमा Tendo Restaurant / बहुउद्देश्यीय हल
- 2 सौर्य प्यानल सहितको Center House
- 3 सांस्कृतिक क्षेत्र र स्मारक टावर
- 4 ११ वटा Trailer House सहितको आवास पंक्ति
- 5 हट स्पा, ट्रेलर सौना र सार्वजनिक शौचालय
- 6 बीबीक्यू टेरेस र भाडामा दिने स्टेज
- 7 ३५ गाडी अटाउने भुक्तानी पार्किङ
- 8 विविध खेल खेल्नका लागि मिल्ने खेल मैदान

PROPOSED FACILITIES

प्रस्तावित सुविधाहरू

(संकल्पनात्मक चित्रण — अन्तिम स्वीकृत डिजाइन होइन)

-  सांस्कृतिक तथा धार्मिक क्षेत्र — मठमन्दिर, गुम्बा र स्मारक
-  बहुउद्देश्यीय सामुदायिक क्षेत्र (Tento Restaurant / हल)
-  खेलकुद तथा मनोरञ्जन क्षेत्र — फुटसल, बास्केटबल, टेनिस कोर्ट
-  अस्थायी आवास (Trailer House) र भान्सा सुविधा
-  बाथिङ/हट स्पा र सहयोगी सुविधाहरू
-  बगैँचा, बाल उद्यान र सामुदायिक जमघट क्षेत्र
-  सौर्य ऊर्जा प्रणाली सहितको केन्द्र भवन (Center House)
-  पहुँच मार्ग र ३५ गाडी अटाउने पार्किङ



वर्तमान जग्गा तथा भवन

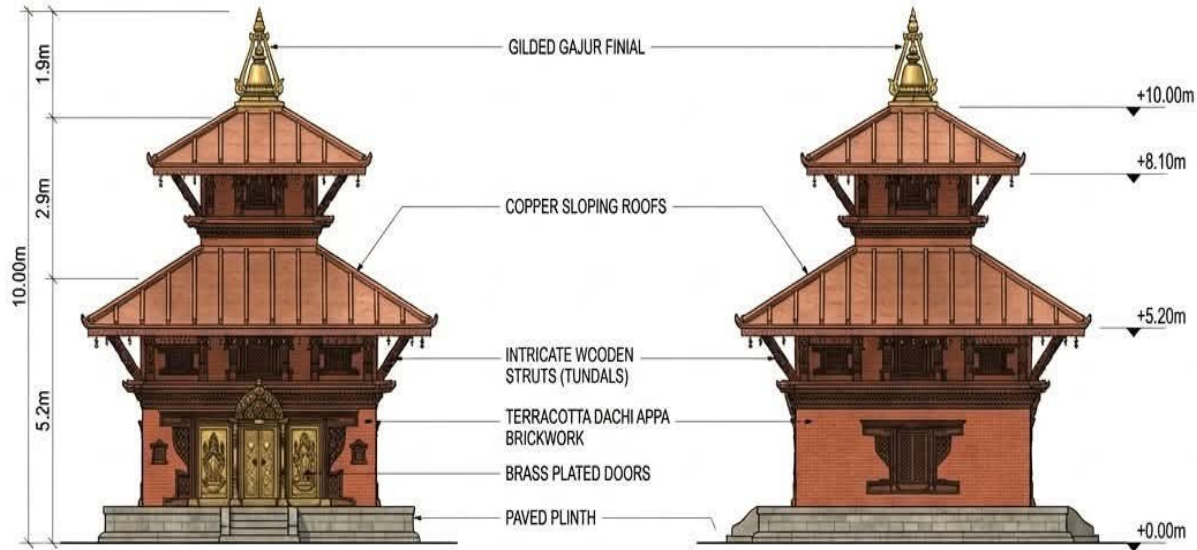
ताकाडा, मिदोरी वार्ड, चिबामा प्राप्त जग्गा र भवन — यहीबाट नेपाली घरको सपना साकार हुनेछ



📷 प्राप्त भवन — नजिकबाट

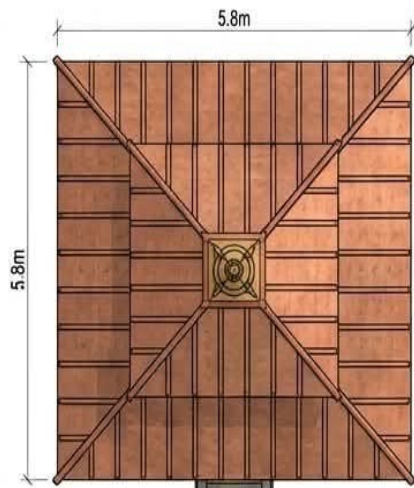


📷 जग्गा — सडकबाट देखिने दृश्य, मिदोरी, चिबा



FRONT ELEVATION
1:50

SIDE ELEVATION
1:50



ROOF PLAN
1:50



3D AXONOMETRIC VIEW
1:50



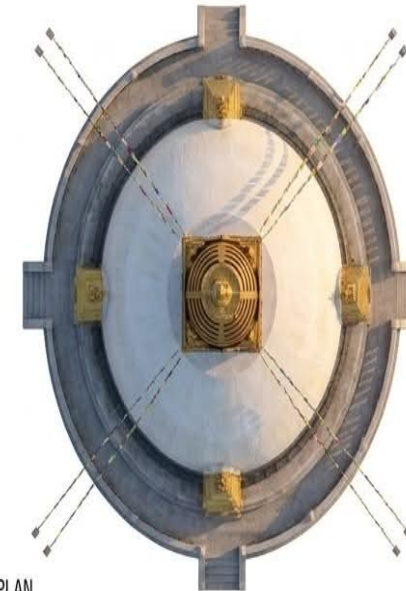
FRONT ELEVATION

8m



SIDE ELEVATION

8m



ROOF PLAN

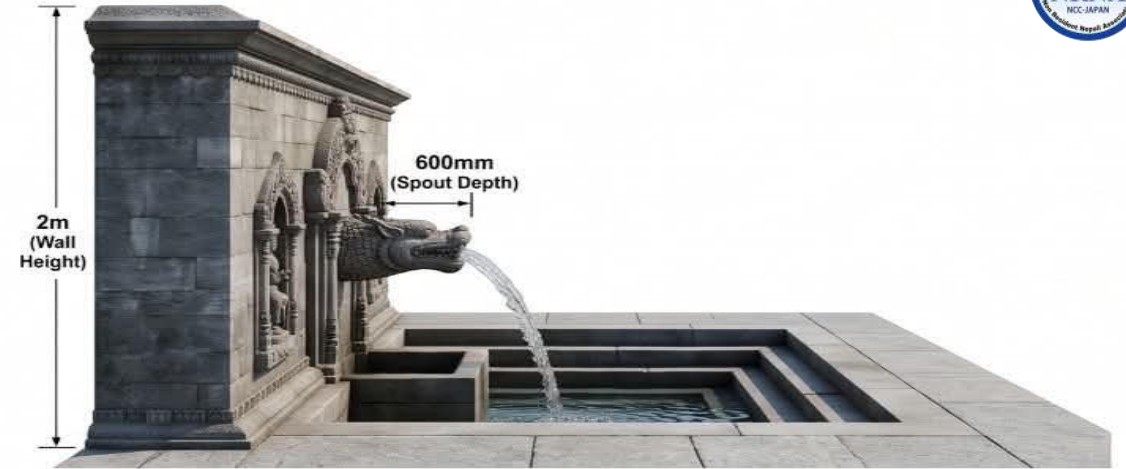
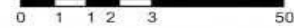


3D AXONOMETRIC



FRONT ELEVATION:

Scale 1:50



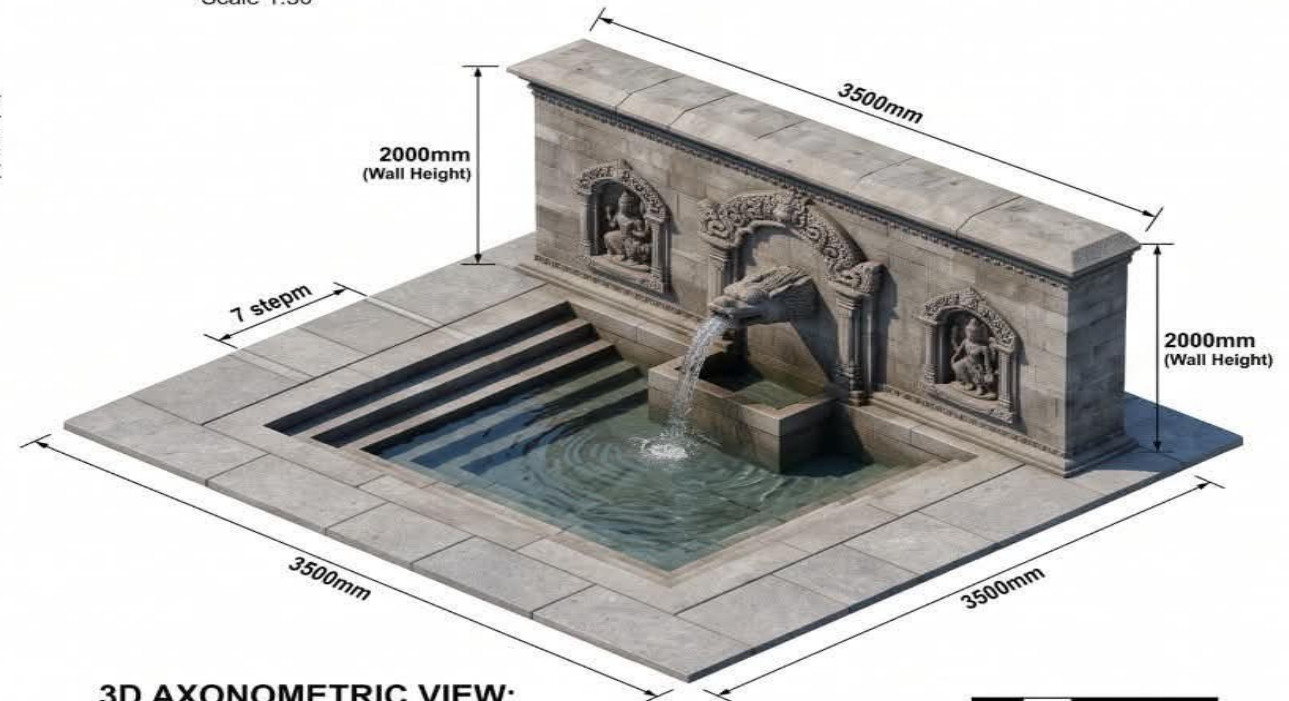
SIDE ELEVATION:

Scale 1:50



ROOF PLAN:

Scale 1:50



3D AXONOMETRIC VIEW:



यस्तो बन्ने छ

बहु सांस्कृतिक केन्द्र; एकीकृत नेपाली घर



Nepalese and Japanese Aesthetic Fusion Shipping Container Hotel

0 1 2 3 9m



Front Elevation

Side Elevation



Roof Plan



3D Axonometric View



FRONT ELEVATION



SIDE ELEVATION



ROOF PLAN



3D AXONOMETRIC VIEW

MAIN ENTRANCE & CULTURAL GATE



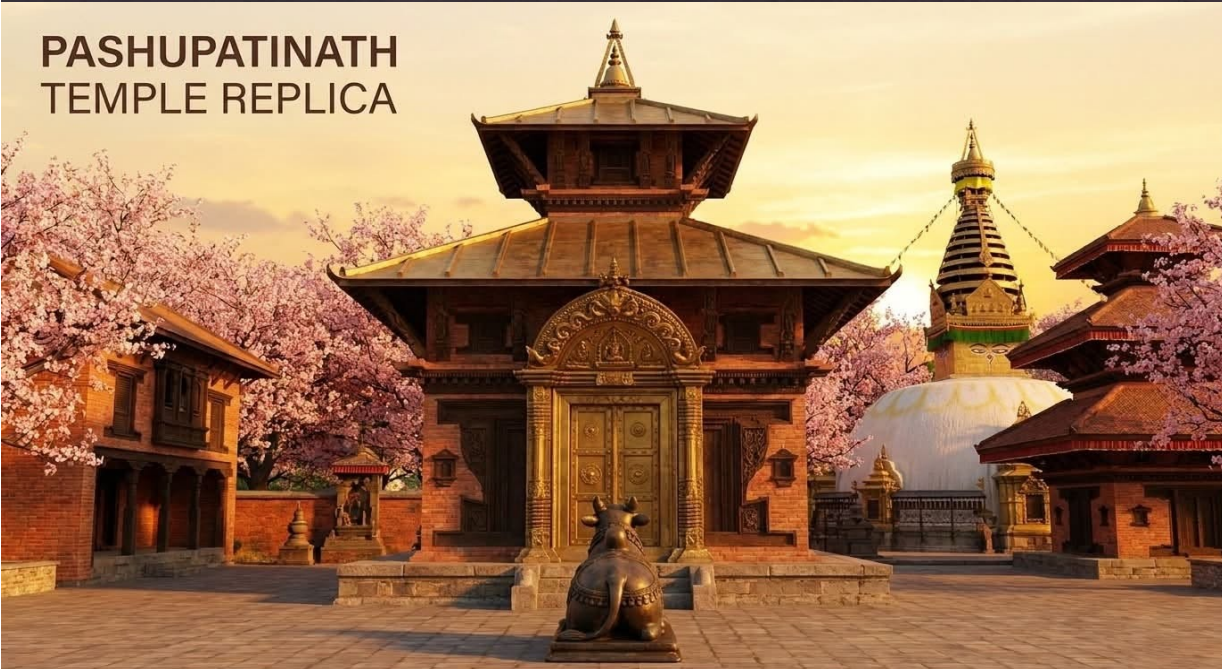
RETROFITTED CENTER HOUSE



TRADITIONAL STONE WATER SPOUT



PASHUPATINATH
TEMPLE REPLICA



CHILDREN'S GARDEN & PLAYGROUND



DRESSING ROOMS & OUTDOOR HOT SPA



CONTAINER HOTELS & BBQ TERRACE



PERFORMANCE STAGE & CULTURAL SHOW





सौर्य ऊर्जासहितको
मुख्य भवन

बालबालिका पार्क
र विश्राम स्थल

बौद्ध स्तुपा र मन्दिर

खेलकुद मैदान

आवासीय क्षेत्र





Video Clip



Nepal House

सुविधा अनुसार क्षेत्रफल विवरण

इकाई: पिं (Tsubo), १ पिं $\approx$ ३.३१ वर्ग मिटर

सुविधा	क्षेत्रफल (पिं)	कुल क्षेत्रफल (करिब 6382.5984849 वर्ग मिटर) 1930.74 पिं
Tento Restaurant / बहुउद्देश्यीय क्षेत्र	६८ + १४५	थप समावेश हुने सुविधाहरू (क्षेत्रफल पछि निर्धारण हुने)
Center House (सौर्य छत सहित)	११०	NRNA जापानको कार्यालय
सांस्कृतिक क्षेत्र (Culture Area)	२२०	फुटसल कोर्ट (३ वटा) भलिबल कोर्ट (३ वटा)
बाल उद्यान (Child Garden)	५५	Outdoor कार्यक्रम स्टेज (नेपाल फेस्टिवल, होली, तीज आदि)
भुक्तानी पार्किङ (३५ गाडी)	२५०	कोम्बिनी (सुविधा पसल)
Trailer House र भान्सा	६८	संघसंस्थाको लकर व्यवस्था
हट स्पा (पुरुष/महिला)	५५	
बीबीक्यू टेरेस	८	
Trailer Sauna	५	
Trailer Toilet	९	
भाडाको Track Stage	१८	
ढुङ्गे धारा (Stone Faucet)	८	
अन्य सुविधा	२१	

सुविधा विवरण: १,०४० पिं को उपयोग

 सांस्कृतिक तथा धार्मिक क्षेत्र २२० पिं: बौद्ध स्तुपा, हिन्दु मन्दिर, र धार्मिक अनुष्ठानका लागि शान्त प्राङ्गण।	 सामाजिक तथा कार्यक्रम क्षेत्र २१३ पिं: Tento Restaurant, बहुउद्देश्यीय हल, र आउटडोर स्टेज (नेपाल फेस्टिवल जस्ता ठूला कार्यक्रमका लागि)।
 खेलकुद तथा युवा क्षेत्र ३ वटा फुटसल कोर्ट र ३ वटा भलिबल कोर्ट सहितको विशाल खेलकुद मैदान।	 आवासीय तथा सहयोगी सुविधा ६८ पिं: Trailer Houses, हट स्पा (पुरुष/महिला), बीबीक्यू टेरेस, र NRNA जापानको कार्यालय।

面積一覽表

地番名	面積
1647-1	1174.1814650 m ²
1647-6	4928.7919062 m ²
1647-7	153.0912354 m ²
1647-8	126.5338783 m ²
合計	6382.5984849 m ²



बहु सांस्कृतिक केन्द्र: एकीकृत नेपाली घरका लागि जग्गा खरिद गर्दाको बखतको कागजात



念書

(物件引渡し・仮差押取下げ・登記申請に関する件)

一般社団法人NRNA JAPAN
海外在住ネパール人協会日本支部 御中

株式会社ロアレアハウジングは、令和7年7月7日付にて、後記債権者に対する債務を完済することを確約いたします。

併せて、下記不動産について、同日付で貴協会に対し所有権を移転し、当該物件の引渡しを行うことを確約いたします。

なお、前記所有権移転登記手続については、司法書士法人AQUA Bros. に登記手続きを委任し、後記債権者代理人より仮差押取下書が千葉地方裁判所に提出されたことを確認次第、速やかに登記申請を行います。

以上、上記内容を本念書により確約いたします。

【不動産の表示】

所 在：千葉市中央区川戸町
地 番：315番13
地 目：山林
地 積：377㎡

【仮差押の表示】

令和7年3月18日千葉地方裁判所仮差押命令
令和7年3月21日千葉地方裁判所受付第16213号
債権者 千葉市中央区新宿一丁目29番13号
株式会社ハウスサポート

【債権者代理人】

東京都港区六本木六丁目10番1号六本木ヒルズ森タワー23階
TMI総合法律事務所 弁護士 篠原一生

令和7年7月7日

千葉市中央区祐光二丁目7番1号
株式会社ロアレアハウジング
代表取締役 小林貴史



以上



売買契約書

売主 株式会社ロアレアハウジング 様

買主 一般財団法人NRNA JAPAN海外
在住ネパール協会 日本支部 様

令和7年3月24日

取引業者名

株式会社エバーリンクホーム

株式会社 新翔テック

収入
印紙

不動産売買契約書

売主 株式会社ロアレアハウジング 様と買主 一般財団法人NRNA JAPAN海外在住ネパール協会 日本支部 様は、下記表示の不動産に関し、以下の内容で売買契約を締結した。

(A) 売買の目的物の表示 (登記簿の記録による) (第1条)

(1) 土地		所在地	地番	地目	地積	持分
1	千葉県千葉市中央区川戸町	315-5	山林	554㎡	1/1	
2	千葉県千葉市中央区川戸町	315-7	宅地	188.57㎡	1/1	
3	千葉県千葉市中央区川戸町	315-9	山林	188㎡	1/1	
4	千葉県千葉市中央区川戸町	315-12	宅地	413.64㎡	1/1	
5	千葉県千葉市中央区川戸町	315-13	山林	377㎡	1/1	
6	千葉県千葉市中央区川戸町	315-17	山林	33㎡	1/1	
土地面積合計					1746.21㎡	
備考						



बहु सांस्कृतिक केन्द्र: एकीकृत नेपाली घरका लागि जग्गा खरिद गर्दाको बखतको कागजात



(C~H) その他約定事項

(C) 所有権移転・引渡し・登記手続きの日 (第6条) (第7条) (第8条) (第16条)	令和7年7月7日
(D) 公租・公課分担の起算日 (第13条)	令和7年1月1日
(E) 手付解除の期限 (第15条)	令和7年3月31日
(F) 違約金の額 (売買代金の20%相当額) (第17条)	6,300,000 円
(G) 反社会的勢力排除に係る違約金の額 (売買代金の20%相当額) (第18条)	6,300,000 円
(H) 反社会的勢力の事務所等活動の拠点に係る制裁金の額 (売買代金の80%相当額) (第18条)	25,200,000 円

(I) 融資利用の場合 (第19条)

融資申込先	融資承認予定日	融資金額
	令和 年 月 日までに	円
	令和 年 月 日までに	円
	令和 年 月 日までに	円
	令和 年 月 日までに	円
	令和 年 月 日までに	円
融資未承認の場合の契約解除期限	令和 年 月 日	

(J) 契約不適合責任の通知期間 (第20条)

買主から売主に対する契約不適合責任の通知期間	物件引渡し後 間
------------------------	----------

建物の構造耐力上主要な部分等の状況について確認した事項

「建物の構造耐力上主要な部分」または「雨水の浸入を防止する部分」の状況について、買主の双方が確認した事項は

☐ 有 確認資料：建物状況調査の結果の概要（重要事項説明書）（※参照）
資料作成者： 資料作成日：令和 年 月 日

☐ 無

※既存住宅状況調査技術者が実施した建物状況調査のうち、1年（鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の共同住宅等）にあっては2年）以内に実施したものの有無等を記載。

不動産売買契約条項

(売買の目的物及び売買代金)

第1条 売主は、標記の物件（A）（以下「本物件」という。）を標記の代金（B1）をもって買主に売渡し、買主はこれを買受けた。

(売買対象面積)

第2条 売主及び買主は本物件の対象面積を標記面積（A）とし、実測面積との間に差異が生じても互いに異議を申し立てないとともに、売買代金増減の請求をしないものとする。

(手付)

第3条 買主は、売主に手付として、この契約締結と同時に標記の金額（B2）を支払う。
2 手付金は、残代金支払いのときに、売買代金の一部に無利息で充当する。

(境界の明示)

第4条 売主は、買主に本物件引渡しのとくまでに、隣地との境界を現地において明示する。

(売買代金の支払時期及びその方法)

第5条 買主は、売主に売買代金を標記の期日（B3）、（B4）までに現金（振込送金を含む）又は預金小切手で支払う。

(所有権移転の時期)

第6条 本物件の所有権は、買主が売買代金の全額を支払い、売主がこれを受領したときに、売主から買主に移転する。

(引渡し)

第7条 売主は、買主に本物件を標記の期日（C）までに売買代金全額を受領と同時に引渡す。

(所有権移転登記の申請)

第8条 売主は、売買代金全額を受領と同時に、買主の名義にするために、本物件の所有権移転登記申請手続きをしなければならない。
2 所有権移転登記の申請手続きに要する費用は、買主の負担とする。ただし、所有権登記名義人の住所、氏名の変更登記を要する場合、これに関する費用は売主の負担とする。

(物件状況の告知)

第9条 売主は、本物件の状況について別添「物件状況確認書（告知書）」にて買主に告知するものとする。

(付帯設備の引渡し)

第10条 売主は、別添「付帯設備表（表1・表2）」のうち「有」と記したものを、本物件引渡しと同時に買主に引渡す。
2 売主は、前項の付帯設備の故障や不具合については、修補・損害賠償その他一切の責任を負わないものとする。

(負担の消除)

第11条 売主は、本物件の所有権移転の時期までに、抵当権等の担保権及び賃借権等の用益権その他買主の完全所有権の行使を阻害する一切の負担を消除する。

(印紙代の負担)

第12条 売主及び買主は、各自が保有するこの契約書にその負担において法令所定の印紙を貼付する。

(公租・公課の負担)

第13条 本物件に対して賦課される公租・公課は、引渡し日の前日までの分を売主が、引渡し日以降の分を買主が、それぞれ負担する。

- 2 公租・公課納付分担の起算日は、標記の期日（D）とする。
- 3 公租・公課の分担金の清算は、残代金支払時に行う。

(収益の帰属・負担金の分担)

第14条 本物件から生ずる収益の帰属及び各種負担金の分担については、前条第1項及び第3項を準用する。

(手付解除)

第15条 売主は、買主に受領済の手付金の総額を現実に提供して、又買主は、売主に支払済の手付金を放棄して、それぞれこの契約を解除することができる。

- 2 前項による解除は、下記の事項のいずれかが早く到来したとき以降はできないものとする。
 - ① 相手方がこの契約の履行に着手したとき
 - ② 標記の期限（E）を経過したとき

(引渡し前の滅失・損傷)

第16条 本物件の引渡し前に、天災地変その他売主又は買主のいずれの責めに帰すことのできない事由によって、本物件が滅失し売主がこれを引渡すことができなくなったときは、買主は売買代金の支払いを拒むことができ、売主又は買主はこの契約を解除することができる。
2 本物件の引渡し前に、前項の事由によって本物件が損傷したときは、売主は、本物件を修繕して買主に引渡すものとする。この場合、売主の誠実な修復行為によって引渡し標記の期日（C）を超えても、買主は、売主に対し、その引渡し延期について異議を述べることはできない。
3 売主は、前項の修繕が著しく困難なとき、又は過大な費用を要するときは、この契約を解除することができるものとし、買主は、本物件の損傷により契約の目的が達せられないときは、この契約を解除することができる。
4 第1項又は前項によってこの契約が解除された場合、売主は、受領済の金員を無利息で速滞なく買主に返還しなければならない。

(契約違反による解除)

第17条 売主又は買主は、相手方がこの契約に定める債務を履行しないとき、自己の債務の履行を提供し、かつ、相当の期間を定めて催告したうえ、この契約を解除することができる。
2 前項の契約解除がなされた場合、売主又は買主は、相手方に標記の違約金（F）を請求することができる。ただし、債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして相手方の責めに帰することができない事由によるものであるときは、違約金の請求はできないものとする。
3 前項の違約金に関しては、現に生じた損害額の多寡を問わず、相手方に増減を請求することはできないものとする。
4 違約金の支払いは、次のとおり、速滞なくこれを行う。

- ① 売主の債務不履行により買主が解除したときは、売主は、受領済の金員に違約金を付加した額を無利息で買主に支払う。
- ② 買主の債務不履行により売主が解除したときは、売主は、受領済の金員から違約金を控除した残額を無利息で買主に返還する。この場合において、違約金の額が支払済の金員を上回るときは、買主は、売主にその差額を支払うものとする。

5 買主が本物件の所有権移転登記を受け、又は本物件の引渡しを受けているときは、前項の支払いを受けるのと引換えに、その登記の抹消登記手続き、又は本物件の返還をしなければならない。
6 本条の規定は、第28条に定める契約不適合による契約の解除には適用されないものとする。

(反社会的勢力の排除)

第18条 売主及び買主は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- ① 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。
- ② 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。



③ 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。 ④ 本物件の引渡し及び売買代金の全額の支払いのいずれかが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。 ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為 イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為 2 売主又は買主の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。 ア 前項①又は②の確約に反する申告をしたことが判明した場合 イ 前項③の確約に反し契約をしたことが判明した場合 ウ 前項④の確約に反した行為をした場合 3 買主は、売主に対し、自ら又は第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約する。 4 売主は、買主が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。 5 第2項又は前項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、第17条第2項の規定にかかわらずその相手方に対し、違約金（損害賠償額の予定）として標記の違約金（G）（売買代金の20%相当額）を支払うものとする。この場合の違約金の支払いについては、第17条第4項に準ずるものとする。 6 第2項又は第4項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行わない。 7 買主が第3項の規定に違反し、本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供したと認められる場合において、売主が第4項の規定によりこの契約を解除するときは、買主は、売主に対し、第5項の違約金に加え、標記（H）（売買代金の88%相当額）の違約金を制裁金として支払うものとする。この場合第17条第5項の規定にかかわらず、買主は本物件の所有権移転登記の抹消登記手続き、及び本物件の返還をしなければならない。 (融資利用の場合) 第19条 買主は、この契約の締結後すみやかに、標記（I）の融資の申込手続きをしなければならない。 2 標記（I）の融資未承認の場合の契約解除期限までに前項の融資の全部又は一部について承認を得られないとき、又、金融機関の審査中に同契約解除期限が経過した場合には、この契約は自動的に解除となる。 3 前項によってこの契約が解除された場合、売主は、受贈済の金員を無利息で遅滞なく買主に返還しなければならない。 4 買主が第1項の融資の申込手続きを行わず、又は故意に融資の承認を妨げた場合は、第2項の規定は適用されないものとする。 (契約不適合責任) 第20条 引渡された本物件が種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しないものであるとき（以下「契約不適合」という。）は、買主は、売主に対し、本物件の修補を請求することができる。この場合、売主又は買主は、相手方に対し、修補の方法に関し協議の申し入れをすることができる。 2 引渡された本物件に契約不適合があるときは、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして売主の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、買主は、売主に対し、修補に代え、又は修補とともに損害賠償を請求することができる。 3 引渡された本物件に契約不適合があるときは、買主は、売主に対し、相当の期間を定めて本物件の修補を催告したうえ、この契約を解除することができる。ただし、その契約不適合によりこの契約を締結した目的が達せられないときに限り解除できるものとする。 4 買主が前項に基づきこの契約を解除し、買主に損害がある場合には、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして売主の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、買主は、売主に対し損害賠償を請求することができる。この場合、標記の違約金（F）の定めは適用されないものとする。 5 買主は、この契約を締結したときに本物件に契約不適合があることを知っていた場合、又は本物件の引渡し後標記（J）に定めた期間を経過するまでに売主に本物件に契約不適合がある旨を通知しなかった場合、売主に対して本条に定める権利を行使できないものとする。 (諸規約の承継) 第21条 売主は、買主に対し、環境の維持又は管理の必要上定められた規約等に基づく売主の権利・義務を承継させ、買主はこれを承継する。 (協議事項) 第22条 この契約に定めがない事項、又はこの契約条項に解釈上疑義を生じた事項については、民法その他関係法規及び不動産取引の慣行に従い、売主及び買主が誠意をもって協議し、定めるものとする。 (管轄の合意) 第23条 この契約に関する訴訟・調停その他一切の紛争の管轄裁判所を、本物件所在地の管轄裁判所と定めるものとする。 (特約条項) 第24条 別記特約条項のとおりとする。 このハートマークは全宅連系47都道府県宅建協会会員のシンボルマークです。 2羽の鳩は、「お客様と私どもの信頼と愛情」を意味しています。 また、使用されています3つの色については、赤は「太陽」を、緑は「大地」を、そして白は「公正」を表しています。 一般 土地建物公簿用5/7 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 '24.04



特約条項

1. 本契約は現況有姿の取引とします。
2. 売主に於いて、引き渡しまでの間で、測量は行わず、公簿面積での取引とします。
3. 川戸町315-7の土地建物ですが、売主と現所有者との間で既に第三者に転売をする事を目的とした契約を締結しており、本物件の引渡し日までに、売主の名義に買主に引き渡す事とします。
4. 本契約は、土地建物の契約とし、売主による建物の瑕疵担保責任は免責とします。
5. 本契約締結後、本物件の樹木の伐採・伐根等の工事及び残置物の撤去に関して、買主の責任と負担に於いて行う事を売主は同意し、万一本契約が不成就の場合においても、売主の責めは無く、要した費用も買主の負担とします。

売主と買主は、この契約を証するため契約書2通を作成し、売主及び買主が署名（印）名押印のうえ各自1通を保有する。

令和7年3月24日

<売主> (住所) 千葉県千葉市中央区祐光2-7-1
 千葉サニータウン102
 (氏名) 株式会社ロアレハウジング

<買主> (住所) 東京都新宿区百人町 1-17-5 ミンソウクラ 506
 (氏名) 一般社団法人NRNA
 JAPAN海外在住ナバール人協会日本支部

この契約書は、宅地建物取引業法第37条に定められている書面を兼ねています。

<媒介業者>

(免許証番号) 千葉県知事 (1) 第18016号
 (所在地) 千葉県千葉市中央区祐光2丁目7番1号
 (商号) 株式会社エーパリンクホーム
 (代表者) 島田 丈也
 (電話) 043-306-3637

<媒介業者>

(免許証番号) 千葉県知事 (2) 第17181号
 (所在地) 千葉県千葉市稲毛区稲毛東3丁目4-1
 6
 石橋ビル1階
 (商号) 株式会社 新居デック
 (代表者) 小川 眞
 (電話) 043-381-6306

<宅地建物取引士>

(登録番号) 千葉 第826927号
 (氏名) 露崎 真由美

<宅地建物取引士>

(登録番号) 埼玉 第083443号
 (氏名) 杉崎 翔

सामुदायिक आवश्यकता र सुविधा म्याट्रिक्स (Community Needs and Facilities Matrix)



		सुविधाहरू (Facilities)				
		मण्डप र सांस्कृतिक क्षेत्र	बहुउद्देश्यीय हल र पाल	खेलकुद मैदान	बैठक कक्ष	आवासीय क्षेत्र
सामुदायिक आवश्यकता (Community Needs)	जन्म/विवाह/मृत्यु संस्कार	✓				
	दशैं/तिहार/ल्होसार		✓			
	युवा तथा खेलकुद			✓		
	व्यापारिक तथा पर्यटन				✓	
	आकस्मिक आश्रय					✓

सांस्कृतिक पात्रो: वर्षभरि जीवन्त रहने केन्द्र

वसन्त: महाशिवरात्रि,
ग्याल्पो ल्होसार, फागु
पूर्णिमा (होली),
बुद्ध जयन्ती।

हिउँद: माघे संक्रान्ति,
तमु ल्होसार, सोनाम ल्होसार
- विभिन्न जातीय र
सांस्कृतिक नववर्ष।



ग्रीष्म: गाईजात्रा, तीज, र
नेपाल फेस्टिभल जस्ता
विशाल सांगीतिक
कार्यक्रम।

शरद: दशैं, तिहार, छठ -
नेपाली समुदायको सबैभन्दा
ठूलो पारिवारिक जमघट र
टीका।

अपेक्षित लाभ र उपलब्धिहरू



अस्थायी भाडाका सट्टा प्रमुख चाडपर्वका लागि
स्थायी सामुदायिक थलो



नयाँ पुस्ताले भाषा, कला र परम्परा सिक्ने साझा
ठाउँ



जापानी समाजमा नेपाल र नेपाली संस्कृतिको
दृश्यता वृद्धि



परिवार, विद्यार्थी, व्यवसायी सबैलाई जोड्ने
सञ्जाल थलो



सांस्कृतिक प्रदर्शनी, सेमिनार, पर्यटन तथा
व्यापार प्रवर्धनको अवसर



नेपाल-जापान सम्बन्ध सुदृढ पार्ने दीर्घकालीन
सम्पत्ति

कार्यान्वयन समयतालिका

आयोजना सम्पन्न गर्न प्रस्तावित चरणबद्ध कार्ययोजना



परियोजना कार्यान्वयन समयरेखा (Project Implementation Timeline)

	मे (May)	जुन (Jun)	जुलाई (Jul)	अगस्त (Aug)	सेप्टेम्बर (Sep)	अक्टोबर (Oct)	नोभेम्बर (Nov)	डिसेम्बर (Dec)	जनवरी (Jan)	फेब्रुअरी (Feb)	मार्च (Mar)	अप्रिल (Apr)
Phase 1	प्रस्ताव तयार, जग्गा प्राप्ति			✓ सम्पन्न								
Phase 2				नक्सा तयार र बजेट व्यवस्थापन								
Phase 3				निर्माण कार्य (कम्पाउन्ड, पार्क, मन्दिर, बहुउद्देश्यीय क्षेत्र)								
Phase 4											अनुगमन र उद्घाटन	

अनुमानित लागत र आर्थिक संकलन योजना

अनुमानित निर्माण लागत

¥१२ करोड

(JPY १२ करोड / १२० मिलियन)



संकलित रकमको ठूलो अंश हालसम्म जग्गा खरिदमा प्रयोग भइसकेको छ । थप निर्माण खर्चका लागि पारदर्शी र नियमित रूपमा सार्वजनिक लेखापरीक्षण गरिनेछ ।

आर्थिक संकलनका मुख्य उपायहरू



व्यक्तिगत तथा सामुदायिक दान

नगद दान, घर-घर संकलन अभियान



व्यावसायिक तथा संस्थागत सहयोग

नेपाली व्यवसायी र जापानी कम्पनी CSR



क्राउडफन्डिङ तथा डिजिटल संकलन

अनलाइन प्लेटफर्म, सामाजिक सञ्जाल अभियान



सांस्कृतिक कार्यक्रम तथा फन्डरेजर

टिकट बिक्री, खाना मेला, चन्दा संकलन



नामाकरण अधिकार, वस्तुगत सहयोग

सामग्री तथा फर्निचर दान स्वीकार



गोप्य शिलबन्दी टेण्डर (जग्गा उपयोग)

५० प्रतिशत जग्गा २० वर्षे उपयोग अधिकार — न्यूनतम ¥२,००,००,०००

नेपाल जापान समुदायसँग साझेदारी



नेपाल सरकार

पर्यटन, संस्कृति तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालयसँग अनुदान अनुरोध



NRNA अन्तर्राष्ट्रिय / ICC

अन्तर्राष्ट्रिय समन्वय परिषद्बाट सहयोग परिचालन



जापानी सरकारी/गैरसरकारी निकाय

स्थानीय सरकार वा NGOs बाट सम्भावित फन्डिङ



नेपाल फेस्टिवल तथा महायज्ञ

विगतका सांस्कृतिक कार्यक्रमबाट भइरहेको संकलन

बहु-च्यानल कोष संकलन रणनीति



१. व्यक्तिगत तथा सामुदायिक
घर-घरमा संकलन र व्यक्तिगत नगद अनुदान।



२. व्यावसायिक तथा संस्थागत
नेपाली/जापानी कर्पोरेट CSR, NGO/INGO,
र नेपाल सरकारको सहयोग।



३. डिजिटल तथा क्राउडफन्डिङ
GoFundMe, e-Sewa, र डिजिटल
सामाजिक सञ्जाल अभियान।



४. सांस्कृतिक कार्यक्रम
खाना मेला, कन्सर्ट, खेलकुद प्रतियोगिता,
र च्यारिटी कार्यक्रम।

Path to Patronage (Top Donor Tiers)



दाता सम्मान योजना

योगदानको आधारमा सहयोगीहरूलाई सम्मान गरिने श्रेणीहरू (अनुमानित दायरा, जापानी येनमा)

स्वर्ण	रजत	कांस्य	मित्र
¥२,०००,००० - २,९९९,९९९	¥१,०००,००० - १,९९९,९९९	¥५०,००० - ९९९,९९९	¥५०,०००+
स्मृति चिन्ह, भित्तामा नाम।	स्मृति चिन्ह, भित्तामा नाम।	स्मृति चिन्ह, भित्तामा नाम।	डिजिटल धन्यवाद।

अन्य सहयोग: जिन्सी (निर्माण सामग्री), बौद्धिक, र स्वयंसेवालाई पनि विशेष कदर-पत्र।

हजारौं नेपालीहरूको
सामूहिक भावनाको
प्रतिबिम्ब।

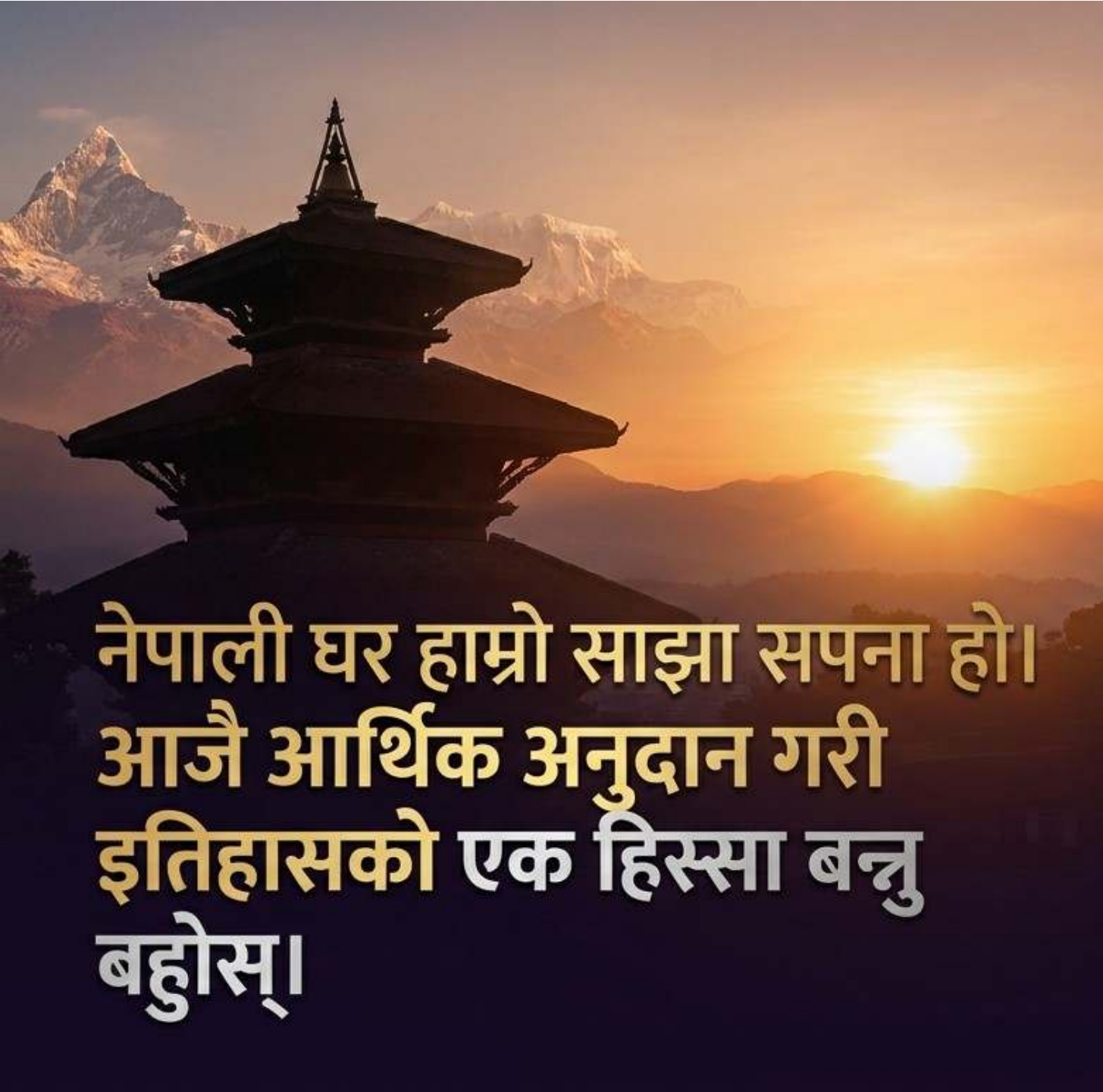
- ✓ हरेक दाताको सम्मान समान रूपले गरिनेछ।
- ✓ पारदर्शी लेखा परीक्षणको पूर्ण ग्यारेन्टी।



दाता सम्मान योजना

योगदानको आधारमा सहयोगीहरूलाई सम्मान गरिने श्रेणीहरू (अनुमानित दायरा, जापानी येनमा)

श्रेणी	योगदान दायरा	सम्मान
संरक्षक सहयोगदाता	¥१,००,००,००० माथि	कक्ष नामाकरण अधिकार + “नेपाली घर मित्र” उपाधि + आजीवन मानार्थ सदस्यता
प्रमुख सहयोगदाता	¥५०,००,००० - ९९,९९,९९९	“नेपाली घर हिरो” उपाधि + विशेष कार्यक्रम निमन्त्रणा
विशिष्ट सहयोगी	¥३०,००,००० - ४९,९९,९९९	“सामुदायिक सेवा पदक” + सम्मान-भित्तामा नाम
स्वर्ण सहयोगी	¥२०,००,००० - २९,९९,९९९	सम्मान-पत्र + स्मृति चिन्ह + वेबसाइटमा नाम
रजत सहयोगी	¥१०,००,००० - १९,९९,९९९	सम्मान-पत्र + स्मृति चिन्ह + कार्यक्रम निमन्त्रणा
कांस्य सहयोगी	¥५,००,००० - ९,९९,९९९	सम्मान-पत्र + सम्मान-भित्तामा नाम अंकन
मित्र सहयोगी	¥५०,००० देखि माथि	डिजिटल धन्यवाद-पत्र + सामूहिक धन्यवाद सन्देश



नेपाली घर हाम्रो साझा सपना हो।
आजै आर्थिक अनुदान गरी
इतिहासको एक हिस्सा बन्नु
बहोस्।

Action Board



आर्थिक सहयोगका लागि विवरणहरू

बैंक ट्रान्सफर:

बैंक खाता: [Bank Name]

शाखा: [Branch]

खाता नम्बर: [Account No]

SWIFT: [SWIFT]

खाताको नाम: NRNA Japan

डिजिटल विकल्प:



GoFundMe / e-Sewa

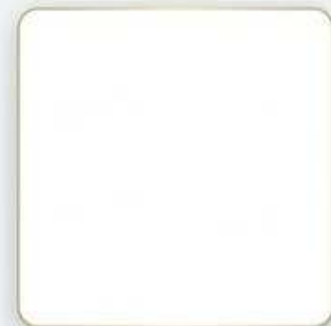
सम्पर्क:

NRNA Japan

फोन: [Phone]

ईमेल: [Email]

वेबसाइट: [Website]



QR कोड

गोप्य शिलबन्दी टेण्डर आह्वान सम्बन्धी सूचना

पत्र संख्या: NRNA-NCC-JP/नेपाल हाउस/टेण्डर-०१/२०८३-०८४

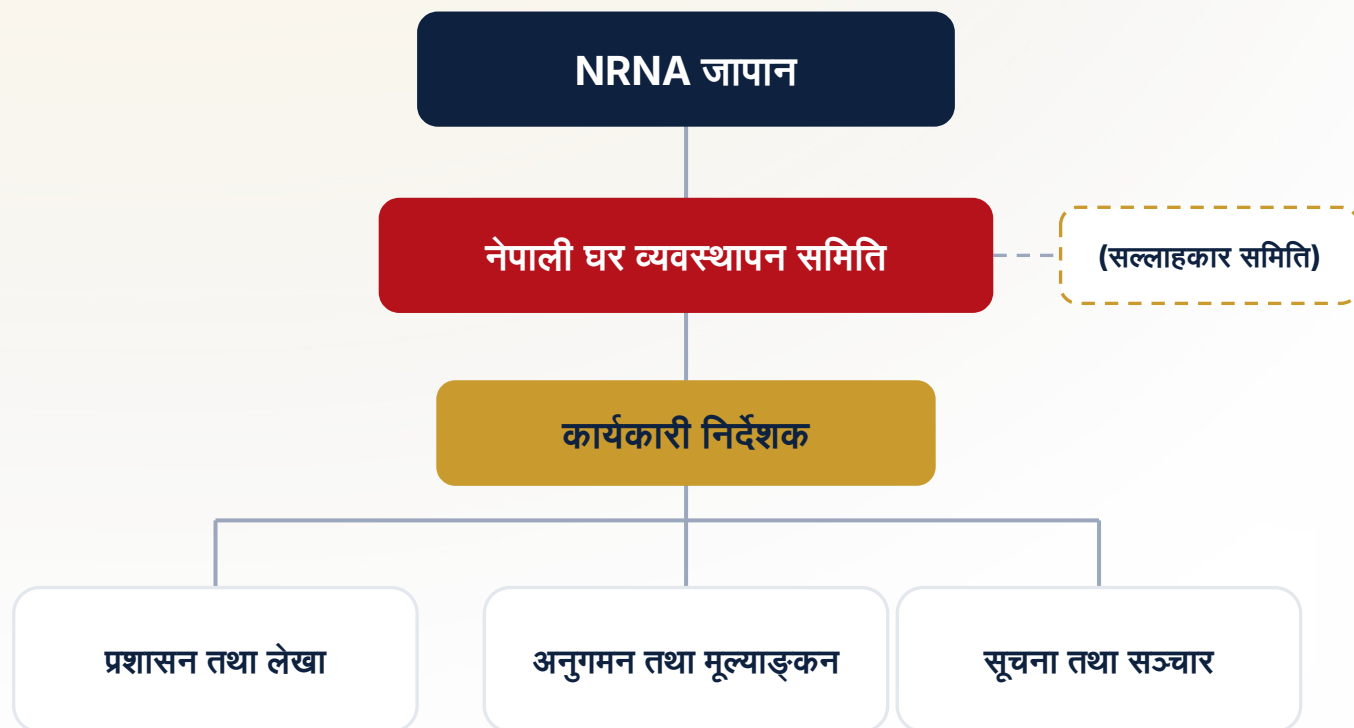
नेपाल हाउस जापान (Integrated Nepal House Project), चिबा शहर, मिदोरी वार्ड, ताकादा-चो १६५० मा रहेको १,८५० त्सुबो जग्गा मध्ये करिब ५०% जग्गालाई निर्धारित शर्त तथा सम्झौताको अधीनमा रही २० वर्षसम्म उपयोग (लिज) गर्न दिने प्रयोजनका लागि NRNA NCC Japan ले गोप्य (शिलबन्दी) टेण्डर आह्वान गरेको छ ।

¥ न्यूनतम टेण्डर/धरौटी रकम	¥20,000,000 (दुई करोड जापानी येन)
🏠 उपयोग अवधि	सम्झौता लागू भएको मितिदेखि लगातार २० वर्ष — अवधिभर मासिक/वार्षिक भाडा नलाग्ने
🕒 टेण्डर पेश गर्ने अन्तिम मिति	२०२६ सेप्टेम्बर १५
✉ टेण्डर पठाउने ईमेल	nrnanccjp@gmail.com (Subject: CONFIDENTIAL SEALED TENDER – NEPAL HOUSE JAPAN LAND USE)
☎ थप जानकारीका लागि सम्पर्क	080-2227-1733 (मुक्ति राज रेग्मी, कोषाध्यक्ष — टेण्डर आह्वान संयोजक)

[पूर्ण सूचना \(सबै शर्त सहित\) हेर्नुहोस् ↗](#)

(यो लिङ्कले पूर्ण सूचना, सबै शर्त र बुँदाहरू भएको पृष्ठ खोल्छ)

व्यवस्थापन संरचना र दिगोपना



दिगोपनाका मुख्य उपायहरू

- ✓ स्वतन्त्र अधिकार सम्पन्न सञ्चालन समिति र कार्यविधि
- ✓ दीर्घकालीन आर्थिक स्थिरताका लागि “डाली कोष” स्थापना
- ✓ सबै गतिविधिमा समावेशी नीति अवलम्बन
- ✓ संस्थागत क्षमता विकासमा जोड
- ✓ नेपाल र जापान सरकारका सरोकारवाला निकायसँग वार्षिक समन्वय
- ✓ हरेक कार्यक्रमपछि अनिवार्य सार्वजनिक लेखापरीक्षण

चुनौती तथा अवसर

आयोजनाले सामना गर्नुपर्ने व्यावहारिक चुनौती र त्यसैसँग जोडिएका अवसरहरू

⚠ चुनौती

उपयुक्त जग्गा प्राप्त र सरकारी प्रक्रिया अनुसार भूमि खरिद



ठूलो आर्थिक लगानी परिचालन (अनुमानित ¥१२ करोड)



विस्तृत डिजाइन, स्वीकृति र निर्माण अनुमति प्रक्रिया



दीर्घकालीन सञ्चालन र व्यवस्थापनको दिगोपना सुनिश्चित गर्नुपर्ने



💡 अवसर

जापानमा तीव्र गतिमा बढिरहेको नेपाली जनसंख्या (वार्षिक करिब १७.२%)

नेपाल-जापान बीचको सुमधुर सरकारी सहकार्य र समझदारी (२०१९)

विशाल नेपाली डायस्पोराबाट सामूहिक आर्थिक-भौतिक सहयोगको सम्भावना

सांस्कृतिक कूटनीति, पर्यटन प्रवर्द्धन र व्यापार सञ्जाल विस्तारको अवसर

“ नेपाली घर हाम्रो साझा सपना हो ”

जापानमा एकीकृत नेपाली घर निर्माण केवल भवन निर्माण मात्र होइन — यो जापानमा बसोबास गर्ने लाखौं नेपालीहरूको साझा सपना र सामूहिक भावनाको प्रतिबिम्ब हो । यसले नेपाली समुदायलाई एकीकृत गर्दै, सांस्कृतिक पहिचानलाई जीवन्त राख्दै, भावी पुस्ताका लागि जापानमै नेपालको एक अंश सिर्जना गर्नेछ ।

यस ऐतिहासिक कार्यमा जापानमा रहेका हरेक नेपाली, नेपालप्रेमी मित्र र शुभचिन्तकको साथ र सहयोग अपरिहार्य छ । तपाईंको सानो सहयोगले यो ठूलो सपनालाई वास्तविकतामा बदल्न मद्दत गर्नेछ ।



आर्थिक सहयोग



स्वयंसेवा र सीप



सामग्री/वस्तुगत दान



प्रचारप्रसारमा साथ



धन्यवाद

Thank You

सुभाष लामिछाने

अध्यक्ष, गैर आवासीय नेपाली संघ जापान

सम्पर्क

गैर आवासीय नेपाली संघ, राष्ट्रिय समन्वय परिषद्, जापान | नेपाली घर निर्माण मूल समिति

千葉市緑区高田町 1650, Midori-ku, Chiba, Japan · nrnancjp@gmail.com