कार्यपालिकाबाट पारित मितिः २०८०/१२/३०

कृषि फर्म संचालन तथा बहुउद्देश्य नर्सरी स्थापनाको लागि जग्गा भाडा लिने कार्यविधि २०८०

नौमूले गाउँपालिकाको जग्गा धनीको स्वामित्वमा रहेको जग्गा जमिन संरक्षण संवर्द्धन गरि गाउँपालिकाको आय स्रोत बृद्धिका लागि लिज लिने शहरी वातावण स्वास्थ्य सफा वातावरण मैत्री बनाई सौन्दर्य बृद्धि गर्न तथा व्यवसायलाई एकीकृत स्थान उपलब्ध गराउन नौमूले गाउँपालिकाले लिजमा लई विभिन्न व्यवसायीक प्रयोजनाका गर्ने गराउने गाउँपालिका भित्र खालि रहेको सार्वजनिक जग्गा निजि जग्गा गाउँपालिकाको आर्थिक ,सामाजिक विकासमा योगदान गर्न सक्ने र गाउँपालिकाले उचित प्रयोगमा ल्याउनको लागि स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) बमोजिम नौमूले गाउँपालिकाको गाउँकार्यापालिकाले यो कार्यविधि बनाई लागु गरेको छ ।

परिच्छेद : १

प्रारम्भिक

१.संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ : (१) कृषि फर्म संचालन तथा बहुउद्देश्य नर्सरी स्थापनाको लागि जग्गा भाडा लिने कार्यविधि २०८० रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भएको मिति देखि लागु हुने छ ।

२.परिभापाः

(१) विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

(क) “निजी जग्गा” भन्नाले मालपोत ऐन ३०३४ को दफा २ को खण्ड (ख) बमोजिम जग्गा सम्झनु पर्छ ।

(ख) “लिज” भन्नाले भाडा रकम तोकी वा नतोकी स्थानीय तहले,स्थानिय तह भित्रका व्यक्ति वा संस्थाले वा कुनै सरकारी जग्गा समाजिक वा व्यावसायिक कार्यका लागि उपलब्ध गराने कार्य सम्झनु पर्छ ।

(ग).“लिज प्राप्त कर्जा” भन्नाले यस कार्यविधि बमोजिम स्थानीयको स्थानीय तह भित्रका व्यक्ति वा संस्थाले वा कुनै सरकारी जग्गा सामाजिक वा व्यावसायिक कार्यका लागि उपलब्ध गराने कार्य सम्झनु पर्छ ।

(घ).“बहालवाला” भन्नाले जग्गा धनिको स्वामित्वमा रहेका खेती योग्य जमिन नौमूले गाउँपालिकाले बहालमा लिइ व्यावसायीक कृषि फर्म तथा बहुउद्देश्य नर्सरी स्थापना,कानुन बमोजिम लिजमा लिएको जग्गा सम्झनु पर्ने छ ।

(ङ.)**स्थानीय तह** :भन्नाले संविधानमा व्यवस्था भएको स्थानिय तह सम्झनु पर्छ र सो सब्दले नौमूले गाउँपालिकालाई समेत चिनाउने छ ।

कृषि विकास शाखा

(च.)**केन्द्रिय निकाय** भन्नाले नेपाल सरकारको मन्त्रालय विभाग सचिवालय आयोग जस्ता निकाय सम्झनुपर्छ ।

(छ).**प्रादेशीक निकाय :** प्रदेश सरकारको मन्त्रालय विभाग सचिवालय आयोग जस्ता निकाय सम्झनुपर्छ ।

(ज) **“मालपोत कार्यालय”** भन्नाले जिल्ला मालपोत कार्यालय दैलेख बजार सम्झनु पर्छ ।

(झ)**“सभा”** : भन्नाले गाउँपालिकाको सभालाई सम्झनु पर्छ ।

(ञ)**कार्यालय :** भन्नाले नौमूले गाउँपालिकाको कार्यालय सम्झनु पर्छ ।

(ट) **“ऐन”** भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ लाई सम्झनु पर्छ ।

(ठ) **“जग्गा ”** भन्नाले नौमूले गाउँपालिका भित्र व्यक्ति वा सरकारी समेत सम्झनु पर्छ ।

(ड) **“भाडा रकम”** भन्नाले गाउँपालिकाले तोकिदिएको जग्गाको लिज वा मासिक तथा बार्षिक शुल्क भाडा लाई सम्झनु पर्छ ।

(ढ)“सम्झौता” भन्नाले लिजमा लिने दिने र गाउँपालिका बिच भएको सभ्झौता बुस्नुपर्छ ।

(ण)“नविकरण ”भन्नाले सम्झौताको बार्षिक वा तोकेको अवधिको नविकरण सम्झनुपर्छ ।

(त)“आर्थिक बर्ष ”भन्नाले श्रावण १ गते देखि शुरु आषाद मसान्तमा समाप्त हुने बर्षलाई सम्झनुपर्छ ।

(थ)“जग्गा धनी” भन्नाले यस कार्यविधि बमोजिम लिजमा जग्गा उपलब्ध गराउने व्यक्ति सम्झनुपर्छ ।

(द)“प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले गाउँपालिकाको कार्यालयको कर्मचारी प्रमुख अधिकृतको रुपमा काम गर्न खटाइएको अधिकृतलाई सम्झनु पदर्छ ।

३.कार्यविधि व्याख्या: (१) कुनै अधिकारीले यस निर्देशिकाको कुनै दफा प्रयोग गर्दा गरेको व्याख्याबाट कुनै बहालवाला वा जग्गा लिजमा लिनेलाई मर्का परेमा निजले गाउँ कार्यपालिका समक्ष निवेदन दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम पर्न आएको निवेदनको सम्बन्धमा गाउँकार्यपालिकाले गरेको व्याख्या अन्तिम हुने छ ।

परिच्छेद :२

कृषि फर्म संचालन तथा बहुउद्देश्य नर्सरी स्थापनाको वा भाडामा लिने सम्बन्धी व्यावस्या ।

४. कृषि फर्म संचालन तथा बहुउद्देश्य नर्सरी स्थापनाको वा भाडामा लिने सम्बन्धी व्यावस्या : गाउँपालिकाले यस कार्यविधिको अधिनमा रहि आप्नो स्वामित्वमा संचालन गर्ने छ ।

२ उपदफा १ व्यावसायिक सम्भाब्यताको अध्ययन गरी सोही आधारमा कार्यपालिका बाट न्युनतम रकम निर्धारण गरी बढाबढको लागि रितपुर्वक सूचना प्रकाशित गर्नुपर्ने छ ।

३ रितपुर्वकको सम्झौता गरेर मात्र काम संचालन हुनेछ ।

४.बढीमा सम्झौता ५ बर्षका लागि गर्न सकिनेछ ।यसरी पून ५ बर्षको एकै पटक सम्झौता गर्दा बाँकी ५ बर्षको भाडा रकममा ५ प्रतिशत बृद्धि हुनेछ ।

६ सम्झौता तोड्न आवश्यक परेमा कम्तीमा एक महिना अगावै दुबै पक्षले जानकारी गरानु पर्नेछ ।

७ सम्झौता अवधि समात्त भएपछि पून :आवश्यकता अनुसार थप नविकरण हुने छ ।

८ दररेद बृद्धि गर्नु परेमा गाउँपालिकाको कार्यपालिका बैठकको निर्णय अनुसार हुनेछ । त्यसरी सूचना दिदा एक महिना अगाडि दिनु पर्नेछ । सूचना दिएको अर्को महिना देखि भाडा बृद्धि भएको मानिनेछ ।

९.जग्गा सम्झौता सम्बन्धी सम्झौता अनुसूची १ बमोजिम हुनेछ ।

१०.लिजमा लिनेले पालन गर्नुपर्ने शर्तहरु : सम्झौतामा तोकिएको व्यवसाय संचालन गर्नुपर्नेछ ।

११ नियमाअनुसार लाग्ने कर,विद्युत महशुल गाउँपालिका स्वयंमले बेहोर्नुपर्नेछ ।

१२ सम्पतीको संरक्षण प्रबर्द्धन र मर्मत सम्भार गाउँपालिकाको दायित्व हुनेछ ।

परिच्छेद :३

जग्गा जमिन लिजमा लिने दिने सम्बन्धी व्यवस्था

४.जग्गा जमिन लिजमा लिने दिने सम्बन्धी व्यवस्था : गाउँपालिकालाई दिर्घकालिन फाईदा हुने, स्थानिय रोजगार सिर्जनामा फाईदा पुग्ने, पर्यटन प्रवर्द्धनमा सहयोग पुग्ने लगायत दिर्घकालिन योजनाहरुको संचालन गर्न सहयोग पुग्ने छ ।

८.लिजको प्रकार र अवधि :१ लिजको प्रकार र अवधि देहाय बमोजिम हुनेछ ।
क.अल्पकालिन – ५ (पाँच) बर्ष
ख.मध्यकालिन – १५ (पन्ध्र) बर्ष
ग.दिर्धकालिन – ३० -तीस) बर्ष

५. लिजमा जग्गा लिने सम्बन्धी आधारहरु :- (१) गाउँपालिका क्षेत्रभित्र निजी जग्गा लिन तथा उपलब्ध गराउँनुपर्दा देहायका आधारमा लिइनेछ ।

(क) जग्गा लिनुको उद्देश्य र औचित्य र कार्ययोजना,

(ख) स्थान, क्षेत्रफल र जग्गा धनीको पूर्जाको प्रतिलिपि,

(ग) जग्गाको संरक्षणको सुचिश्चितता,

(च) लिज बापत जग्गा उपलब्ध गराउँदा प्राप्त हुने रकम,

(छ) जग्गा लिजमा लिदा बुदाँ १ बमोजिम आधार लिई गरिनेछ ।

६. जग्गा लिजमा लिने सम्बन्धी प्रकृयागत व्यवस्था :- (१) गाउँपालिकाले जग्गा लिनमा लिनुपरेमा जग्गा लिजमा लिनुपर्नाको उद्देश्य र औचित्य र कार्ययोजना सहित सार्वजनिक सूचना आह्वान गर्नेछ । गाउँपालिकालाई जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउन चाहाने व्यक्तिले सूचना प्रविधि रहेर सूचना बमोजिम कागजात सहित गाउँपालिकामा निवेदन दिनुपर्नेछ ।

(क) व्यक्ति भए नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि,

(ख) जग्गा लिजमा माग गर्ने विषयमा भएको निर्णयको प्रमाणित प्रतिलिपि,

७. छानविन सम्बन्धी व्यवस्था :- (१) दफा (१०) बमोजिमको गाउँपालिकाको सम्बन्धीत शाखाले लिजमा माग भएको जग्गा कित्ता स्पष्ट देखिने गरि नक्शा, सम्बन्धीत कार्यालयबाट प्राप्त गरि माग भएको कित्ता जग्गाको विवरण भिड्ने नभिड् सम्बन्धमा आवश्यक छानविन गर्नुपर्नेछ ।

(२) स्थानीय को रोहवरमा स्थलगन निरीक्षण र सर्जमिन गराउँनुपर्नेछ ।

१२. समितिमा पेश गर्नुपर्ने सम्बन्धीत व्यवस्था :- (१) दफा (११) बमोजिम जग्गा लिजमा लिन वा सिफारिस गर्न उपयूक्त देखिएमा सम्बन्धीत शाखाले आफ्नो राय सहित सिफारिस समितिमा पेश गर्नुपर्नेछ ।

८. सिफारिस सम्बन्धी व्यवस्था :- गाउँपालिकामा देहाय बमोजिम एक सिफारिस समिति रहनेछ ।

(क) अध्यक्ष- संयोजक

(ख) उपाध्यक्ष- सदस्य

(ग) सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्ष- सदस्य

(घ) सम्बन्धित विषयको विशेषज्ञ- सदस्य

(ङ) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत- सदस्य सचिव

(२) विषयविज्ञलाई बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

९. सिफारिस सम्बन्धी व्यवस्था :- सिफासिमितिले कार्यविधि आफै तयार गर्न सक्नेछ ।

देहाय बमोजिमको कुराहरु खुलाई समितिमा सिफारिस गर्नुपर्नेछ ।

(क). जग्गाको क्षेत्रफल चार किल्ला खुल्ने कागजात,

(ख) लिज अवधि,

१०. लिज स्वीकृति कार्यान्वयन सम्बन्धि व्यवस्था :

१.कार्यान्वयन गर्नु गाउँपालिकाको कर्तव्य हुने छ ।

११.सरकारी निकायलाई जग्गा लिजमा दिने सम्बन्धी व्यवस्था :- १ सिफारिस समितिले सम्बन्धीत मालपोत कार्यालयमा सिफारिस गर्नुपर्ने छ ।

१७ लिजमा रकम निर्धारण सम्बन्धी व्यवस्था : कार्यपालिकाको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।

१२.लिज सम्झौता सम्बन्धी व्यवस्था :-

१ व्यक्ति संग लिज सम्झौता गर्नुपर्नेछ । अनुसूची २ अनुसार हुने छ ।

१३.लिजमा सम्झौता रद्ध हुने सम्बन्धी व्यवस्था :- १ कार्यनिति भए बमोजिम लिज सम्झौता रद्ध गर्न वा रद्ध गर्न सिफारिस गर्न सकिने छ ।

१४. भोगाधिकारको जग्गा लिजमा परिणत गर्नुपर्ने सम्बन्धी व्यवस्था :- प्रचलित कानुनको अधिनमा रही भोगाधिकारमा रहेको जग्गा लिजमा परिणत हुने छन ।

१५.उपलब्ध गराएको जग्गा प्रयोजन :-

क.ग्रीन नेट, पोलियो हाउस, तरकारी व्यवासायमा ,भौतिक संरचना, निमार्ण हुने छ ।

ख.अनुगमन तथा निरिक्षण नौमूले गाउपालिकाकाले गर्न सक्ने छ ।

ग.अनुगमन सम्बन्धी अन्य व्यवस्था प्रचलित कानुन बमोजिम हुनेछ ।

१६.उजुरी गर्न सक्ने :-

सम्बन्धीत निकायमा उजुरी गर्न सक्ने छ ।

१७.प्रगती प्रतिवेदन :

सम्बन्धीत कार्यालमा पेश गर्नु पर्ने छ ।

प्रगती प्रतिवेदनको ढाँचा गाउँपालिकाले उपलब्ध गराएबमोजिम हुनेछ ।

१८.अभिलेख सम्बन्धी व्यवस्था :- जग्गाको छुट्टै अभिलेख खडा गरि अध्यावधिक गर्नुपर्नेछ ।

परिच्छेद-४

सुनुवाई सम्बन्धी व्यवस्था

(१) गाउँपालिकाले दिएको आदेश वा कारवाहीमा चित्त नबुझेमा लिजवाला व्यक्तिले गाउँपालिकामा उजुरी दिन सक्नेछ ।

(२) उजुरीको सुनुवाई कार्यपालिकाको बैठकमा हुने छ र सो बैठकले गरेको सुनुवाई तथा निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

कृषि विकास शाखा

अनुसूची- १

(कार्यविधि दफा ४ को उपदफा ९ सँग सम्बन्धित)

नौमूले गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय नौमूले दैलेख

जग्गा भाडा सम्झौता

लिखतम जिल्ला नौमूले गाउँ पालिकाको कार्यालय (जग्गा भाडा स्वामित्ववाला) जसलाई यस पछि यस लिखितम प्रथम पक्ष भनि सम्बोधन गरिएकोछ । र जिल्ला................... बस्ने.................... को छोरा वर्ष .... को .... फलाना) बहालवाला जसलाई यस पछि यस लिखितम दोस्रो पक्ष भनि सम्बोधन गर्रिको छ । दुई पक्ष बिच प्रथम पक्षको हक स्वामित्वको .... कि नं. .... को जग्गा बहाल दिने सम्बन्धमा निम्नलिखित शर्तहरु पालना गर्ने गरि यो शर्त करार किनारका साक्षीका रोहवरमा गाउँकार्यपालिका कार्यलयमा बसी लेखी लेखाई सहिछाप गरि एक/एक प्रतिलियौ/दियौं ।

शर्तहरु :-

१) यो शर्त करार मिति .... देखि मिति .... सम्म बहाल रहने छ ।

२) प्रथम पक्षको हक स्वामित्वको कि.नं. .... को जग्गा नं................. मासिक रु.............. लिने बुझाउने गरि दोस्रो पक्षले बहालमा लिने र प्रथम पक्षले दिने गरि यो शर्त करार भएको छ ।

३. उक्त जग्गामा नौमूले गाउँपालिकाले व्यवसाय गर्न पाउनेछन् ।

४. मासिक बहाल प्रत्येक महिनाको पहिलो हप्ता भित्र गाउँपालिकामा तोकेको बैंकमा गा.पा. को बैंक खातामा दाखिला गरी सो को भौचार गा.पा. मा पेश गर्नुपर्नेछ ।

५. यस शर्त करारको उल्लघनबाट कुनै पक्षलाई मर्का परेमा मर्का परेमा मर्का पर्ने पक्षले करार ऐन बमोजि उजुर गरि उचित र मानसिव क्षेतिपुर्ती भराइलिन सक्नेछ ।

प्रथम पक्ष	**दोस्रो पक्ष**
दा.ब.	**दा.बा**

कानुन बिकाश शाखा

अनुसूची- २

(कार्यविधिको दफा १८ को उपदफा २ सँग सम्बन्धित)

नौमूले गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय नौमूले, दैलेख

लिज सम्झौता प्रमाणपत्र

श्री …………………

नौमूले गाउँपालिका वडा नं………………

नौमूले गाउँपालिकाको मिति …………………………………को निर्णय अनुसार खगिसरा राना मगरको नाममा कायम रहेको देहाएको बमोजिमको जग्गा देहाय अनुसारको शर्त बन्देजहरु पालना गर्ने गरी कृषि फर्म तथा बहुउद्देश्य नर्सरी स्थापना लागि लिजमा प्रयोग गर्न नौमूले गाउँपालिका लाई दिने भएकाले यो प्रमाणपत्र दिइएको छ ।

१. लिजमा उपलब्ध गराइएको जग्गाको विवरण यस प्रकार छ ।

सि.नं.	**जिल्ला**	**गाउँपालिका**	**वडा नं.**	**कित्ता नं.**	**सिट नं.**	**क्षेत्रफल**	**कैफियत**
१							
कुल जम्मा:-							

२. लिजको किसिम :- अल्पकालिन

३. लिज बहाल रहने अवधि :- मिति …………………देखि ………………………सम्म

४. लिज रकम :- . बार्षिक रु………………………

५. पालना गर्नुपर्ने शर्तहरु :-

क.यस सम्झौता ५ बर्षको लागि मान्य हुने छ ।

ख.

ग.

घ.

कार्यालयको छाप

प्रमाण-पत्र दिने अधिकारीको :

नामः

पदः

हस्ताक्षरः

मितिः

कृषि विकास शाखा

कृषि विकास शाखा