रूपा गाउँपालिका कास्कीको भूमि बैङ्क सञ्चालन कार्यविधि, २०७७

पहिलो संशोधन मिति २०८३।४।१३

प्रस्तावनाः भूउपयोग वर्गीकरण सम्बन्धी व्यवस्था कार्यान्वयन गर्ने र भूमिको अधिकतम उपयोग गरेर उत्पादकत्व वृद्धि गर्ने उद्देश्यले, व्यक्ति विशेषको उपयोग विहीन वा न्यून उपयोग भएको जग्गा निश्चित शर्त र सुविधाको लागी उपयोगमा ल्याउन स्थानीय तहमा भूमि बैंङ्क स्थापना गरी सञ्चालनमा ल्याउन वाञ्छनीय भएकोले,

भूउपयोग ऐन, २०७६ को दफा ३३ तथा स्थानिय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी गाउँ कार्यपालिकाले यो कार्यविधि बनाएको छ ।

परिच्छेद-१
प्रारम्भिक

१. <u>संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः</u> (१) यस कार्यविधिको नाम **"रूपा गाउँपालिकाको भूमि बैङ्क (स्थापना तथा सञ्चालन) कार्यविधि, २०७७"** रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि गाउँ कार्यपालिकाको बैठकबाट निर्णय भएको मिति देखी प्रारम्भ हुनेछ ।

२. <u>परिभाषाः</u>[1] विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा, यस कार्यविधिमाः

(क) **"अनुगमन तथा सिफारिस समिति"** भन्नाले यस कार्यविधिको दफा १२ बमोजिम गठन भएको समितिलाइ सम्झनु पर्छ।

(ख) **"उपयोगकर्ता"** भन्नाले भूमि बैङ्क मार्फत जग्गा उपयोग गर्न सम्झौता गर्ने व्यक्ति, संघ, संस्था वा कम्पनी सम्झनु पर्छ।

(ग) **"ऐन"** भन्नाले भूउपयोग ऐन, २०७६ सम्झनु पर्छ।

(घ) **"जग्गाधनी"** भन्नाले आफ्नो स्वामित्वमा रहेको जग्गा भूमि बैङ्क मार्फत उपयोग गर्न दिने व्यक्ति सम्झनु पर्छ।

(ङ) **"नियमावली"** भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ सम्झनु पर्छ।

(च) **"निक्षेपकर्ता"** भन्नाले जग्गाधनी सम्झनु पर्छ।

---

[1] पहलो संशोधनबाट केही परिभाषाहरू थप गरिएको ।

(छ) **"निक्षेपित जग्गा"** भन्नाले निक्षेपकर्ताले जग्गा उपयोगमा लगाउन भूमि बैङ्कसँग सम्झौता गरी सूचीकृत गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ।

(ज) **"भूमि बैंङ्क"** भन्नाले ऐनको दफा २१ बमोजिम स्थानीय तहमा गठन गरिएको भूमि बैङ्क सम्झनु पर्छ।

(झ) **"मुल्याङ्कन तथा स्वीकृत समिति"** भन्नाले यस कार्यविधिको दफा १३ बमोजिम गठन भएको समितिलाइ सम्झनु पर्छ ।

(ञ) **"स्थानीय तह"** भन्नाले रूपा गाउँपालिका कास्कीलाई सम्झनु पर्छ ।

(ट) **"सञ्चालन समिति"** भन्नाले नियमावलीको नियम १३क. को उपनियम (२) बमोजिम गठन भएको भूमि बैङ्क सञ्चालन समिति सम्झनु पर्छ।

(ठ) **"सूचीकृत जग्गा"** भन्नाले जग्गाधनीले भूमि बैङ्क मार्फत उपयोग गर्न निवेदन दिई छानबिन समेतबाट उपयोगमा लगाउन उपयुक्त भएका कारण जग्गाधनीसँग सम्झौता गरी भूमि बैङ्क निक्षेप रजिष्टरमा अभिलेखन भएको जग्गा सम्झनुपर्छ ।

परिच्छेद-२

भूमि बैङ्क कार्यान्वयन संरचना

३. **भूमि शाखाको स्थापनाः**[2] (१) भूमि बैङ्क सञ्चालन गर्न चाहने स्थानीय तहले आवश्यक पूर्वाधार सहित भूमि शाखाको स्थापना गर्नु पर्नेछ।

(२) भूमि शाखामा एकजना भूमि शाखा प्रमुख र आवश्यकता अनुसार अन्य कर्मचारीको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ।

(३) भूमि शाखाको प्रमुखले स्थानीय तहको सञ्चालन समितिको सदस्य-सचिवको रुपमा काम गर्नु पर्नेछ ।

४. **भूमि शाखाको काम र कर्तव्यः**[3] (१) भूमि शाखाले सम्बन्धित स्थानीय तहले तोकेको कार्य विवरणमा उल्लेख भएका नियमित कार्यका अतिरिक्त भूमि बैङ्क स्थापना र संचालनका सम्बन्धमा देहायका कार्य गर्नु पर्नेछः

(क) भूमि बैङ्कको सचिवालयको रुपमा काम गर्ने ।

[2] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

[3] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

(ख) आफ्नो कार्यक्षेत्रमा उपयोगमा नभएका वा जग्गाधनीले उपयोग गर्न नसकेका वा अन्य कारणले बाँझो रहेका निजी जग्गा जमिनको पहिचान गरी विवरण तयार गर्ने ।

(ग) सञ्चालन समितिको निर्णय कार्यान्वयन गर्ने ।

५. **भूमि बैङ्कको स्थापना र गठनः[4]** (१) ऐनको दफा २१ को उपदफा (१) बमोजिम भूमि बैंक स्थापन गरिनेछ ।

(२) भूमि बैङ्कको स्थापनाको लागि भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मालिला तथा सामाद्द्य प्रशासन मन्त्रालयबाट स्वीकृति प्राप्त भएपछि स्थानीय तहले नियमावलीको नियम १३क को उपनियम (२) बमोजिम देहाय बमोजिमको भूमी बैंङ्क सञ्चालन समिति गठन हुनेछ।

(क) गाउँपालिकाको अध्यक्ष संयोजक

(ख) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सदस्य

(ग) भूमी शाखा प्रमुख सदस्य सचिव

(३) स्थानीय तहमा अध्यक्षको अनुपस्थितिमा निजले तोकेको कार्यपालिकाको सदस्य संयोजकको हैसियतमा, प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत नभएको अवस्थामा निजको काम गर्ने गरी जिम्मेवारी तोकिएको अधिकृतले सदस्यको हैसियतमा र भूमि शाखा गठन भैनसकेको अवस्थामा भूमि विषय हेर्ने शाखाको प्रमुखले सदस्य-सचिवको रुपमा, सञ्चालन समितिमा प्रतिनिधित्व गर्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ ।

(४) सञ्चालन समितिको बैठक समितिको संयोजकले आवश्यकता अनुसार बैठकमा सदस्यहरु आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

(५) भूमि बैङ्कको तर्फबाट गरिने सार्वजनिक सूचना, पत्राचारमा दस्तखत गर्ने कार्य सदस्य-सचिवले र सम्झौता, बैठकको माइन्यूट एवं भूमि बैङ्कको निर्णय प्रमाणित गर्ने काम संयोजक र सदस्य-सचिवले गर्नुपर्नेछ ।

(६) सञ्चालन समितिले गरेका काम कारबाहीको पृष्ठपोषण, अनुगमन र नियमन स्थानीय तहको कार्यपालिकाले गर्नुपर्नेछ।

[4] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

६. **भूमि बैङ्कको लागि छुट्टै खाता:**[5] (१) स्थानीय तहले भूमि बैङ्कको रकम कारोबारको लागि छुट्टै खाता खोली त्यसमार्फत कारोवार गर्नुपर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) को खातामा देहायबमोजिमको रकम जम्मा गर्नु पर्नेछः

(क) जग्गा उपयोगकर्ताले राखेको धरौटी,

(ख) जग्गा उपयोगकर्ताले उपयोग वापत बुझाएको प्रतिफल,

(ग) भूमि बैङ्कले जग्गाधनीबाट लिने सेवा शुल्क,

(घ) संघ, प्रदेश र स्थानीय तहले उपलब्ध गराएको अनुदान,

(ङ) कार्यपालिकाले तोकेको अन्य रकम ।

(३) उपदफा (१) बमोजिमको खाताबाट देहाय बमोजिमको रकम खर्च गर्नु पर्नेछः

(क) निक्षेपकर्तालाई भूक्तानी गर्नुपर्ने प्रतिफल,

(ख) भूमि बैङ्कको लागि आवश्यक मेशिनरी उपकरण (कम्प्यूटर, प्रिन्टर, फोटोकपी), मसलन्द लगायतको व्यवस्था,

(ग) भूमि बैंङ्कको कामको सन्दर्भमा गरिने स्थलगत निरीक्षणको क्रममा हुने भ्रमण खर्च,

(घ) स्थानीय कार्यपालिकाको निर्णय बमोजिम भूमि बैङ्कमा खटिएका कर्मचारीलाई प्रोत्साहन भत्ता ।

(४) भूमि बैङ्क खाताको लेखा प्रणाली महालेखा परीक्षकले तोकेको ढाँचामा राख्नु पर्नेछ।

(५) भूमि बैङ्क खाताको लेखा परीक्षण स्थानीय तहले अवलम्बन गरेको लेखापरीक्षण प्रक्रिया बमोजिम नै गराउनु पर्नेछ।

७. **संयुक्त रुपमा भूमि बैङ्क सञ्चालन सम्बन्धी व्यवस्था:**[6] संयुक्त भूमि बैङ्क सञ्चालन गर्दा संलग्न हुने स्थानीय तहहरु बीच देहायका विषयमा लिखित सहमति हुनुपर्नेछः

(१) संयुक्त भूमि बैङ्कको सचिवालय रहने स्थान,

(२) सदस्य सचिवको रुपमा काम गर्ने व्यक्ति,

(३) जग्गा उपयोगमा लिंदा र दिदा संयुक्त भूमि बैङ्कको तर्फबाट सम्झौता गर्ने पदाधिकारी,

---

[5] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

[6] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

(४) संयुक्त भूमि बैङ्कको कोषको आम्दानी, खर्च र सञ्चालन विधि,

(५) संयुक्त भूमि बैङ्कको लेखा परीक्षण गराउने जिम्मेवारी ।

परिच्छेद-३

निजी जग्गा उपयोगमा लगाउने व्यवस्था

८. **उपयोगमा लगाउने जग्गाको विवरण संकलनको लागि सूचना प्रकाशनः**[7] (१) भूमि बैङ्क मार्फत जग्गा उपयोग गर्न चाहने जग्गाधनीको लागि स्थानीय तहले आर्थिक वर्षको साउन महिना र पुस महिना गरी बार्षिक दुइ पटक अनुसूची-१ बमोजिमको ढाँचामा पैतिस दिनको अवधि राखी सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ । र प्रथम सूचनामा निवेदन प्राप्त नभएमा दोस्रो पटक १५ दिने समय तोकी सूचना प्रकाशन गर्नुपर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम प्रकाशित सूचना कार्यपालिका र वडा कार्यालयको सूचना पाटीमा टाँस गर्नुका साथै स्थानीय तहको वेबसाइटमा समेत राख्नु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम सूचना प्रकाशनको समयमा भूमी उपयोगका लागी सूचिकृत हनु नआएमा र उक्त जग्गा बाझो राखेमा स्थानिय सरकारले थप कर लगाउन सक्नेछ ।

९. **निवेदन दर्ता छानबिन र प्रतिवेदनः**[8] (१) नियमावलीको नियम १३ख को उपनियम (२) बमोजिम बैङ्कको कार्यक्षेत्र भित्रबाट रीतपूर्वकको ढाँचामा म्याद भित्र भूमि शाखामा प्राप्त हुन आएका निवेदनहरु अनुसूची-२ को ढाँचाको 'भूमि बैङ्ग दर्ता रजिष्टर' खडा गरी दर्ता गर्नु पर्नेछ।

(२) जग्गाधनीबाट तोकिएको अवधि भित्र प्राप्त हुन आएका निवेदन र संलग्न कागज प्रमाण अध्ययन गरी निम्न व्यहोरा यकिन गर्नुपर्नेछः

(क) जग्गाको स्वामित्व (सगोल, संयुक्त, मोही लगायत) मा कुनै विवाद नरहेको,

(ख) जग्गाको स्वामित्व सगोल वा संयुक्त रहेमा प्रत्यक अंशियारहरूको सहमति रहेको,

(ग) मोही लागेको जग्गाको हकमा मोहीको समेत सहमति भएको,

(घ) जग्गाको कित्ता नम्बर, क्षेत्रफल र साँध सीमाना दुरुस्त रहेको,

(ङ) सम्बन्धीत जग्गाको सक्कल नक्सा,

(च) जग्गा कुनै कारोवारको सन्दर्भमा रोक्का नरहेको,

(छ) भूउपयोग वर्गीकरण बमोजिम उपयोगमा लगाउन मिल्ने ।

---

[7] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

[8] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमका विषय छानबिनको सन्दर्भमा स्थलगत रुपमा निरीक्षण गर्नुपर्ने भए प्राविधिक समेत खटाई उपयोगको लागि उपयुक्त भए नभएको बारेमा प्रतिवेदन पेस गर्न लगाउनु पर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम छानबिनको लागी स्थलगत निरीक्षण पश्चात भूमी प्रशासनमा उक्त जग्गा रोक्का भए नभएको एकिन गर्न पत्राचार गर्नुपर्नेछ ।

(५) उपदफा (२) र (३) बमोजिम छानबिन गर्दा कुनै निवेदकको जग्गा उपयोगमा लगाउन उपयुक्त नदेखिएमा सम्बन्धित निवेदकलाई निजको फोन वा ईमेल वा अन्य सूचना दिने माध्यम मार्फत सोको जानकारी दिनु पर्नेछ ।

(६) उपदफा (२) र (३) बमोजिम अध्ययनबाट उपयोगमा ल्याउन उपुयक्त देखिएका जग्गासँग सम्बन्धित जग्गाधनीको छुट्टै फायल खडा गरी फायलमा रहेका कागजातको पञ्जिका समेत राखु पर्नेछ ।

(७) उपदफा (५) बमोजिम फायल खडा भएपछि अनुसूची-४ बमोजिमको निर्णय अभिलेख रजिष्टरमा जग्गाको विवरण र जग्गाधनीहरुको अपेक्षित प्रतिफल समेत खुलाई सञ्चालन समिति समक्ष निक्षेपमा लिने सम्वन्धमा निर्णयार्थ पेस गर्नु पर्नेछ।

१०. **निक्षेपमा लिने स्वीकृति, सम्झौता, अभिलेखन र सूचीकरणः**[९] (१) दफा ९ को उपदफा (६) बमोजिम निर्णयार्थ पेस भएका निवेदनहरु सञ्चालन समितिले अन्य इच्छुक व्यक्तिलाई उपयोग गर्नदिन सक्ने गरी निक्षेपमा लिन स्वीकृत वा अस्वीकृत गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम पेस भएको जग्गा सञ्चालन समितिले उपयोगको लागि निक्षेपमा लिने गरी अस्वीकृत भएमा सोको जानकारी र स्वीकृत भएमा सात दिनभित्र सम्झौता गर्न आउन सम्बन्धित निवेदकलाई निजको फोन वा ईमेल वा अन्य सूचना दिने माध्य ममार्फत सोको जानकारी दिनु पर्नेछ।

(३) सञ्चालन समितिले जग्गा उपयोगको लागि निक्षेपमा लिने गरी स्वीकृत गरेको जग्गा उपयोगमा लगाएको मितिदेखि मात्र प्रतिफल उपलब्ध गराउने गरी निक्षेपकर्तासँग अनुसूची-५ बमोजिमको ढाँचामा सम्झौता गर्नु पर्नेछ ।

---

[९] पहिलो संशोधनबाट परिमार्जन गरिएको ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम जग्गाधनीसँग सम्झौता भएपछि सो जग्गाको विवरण अनुसूची-६ बमोजिमको भूमि बैङ्क निक्षेप रजिष्टरमा अभिलेखन गर्नुपर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम भूमि बैङ्क निक्षेप रजिष्टरमा अभिलेखन भएको व्यहोरा भूमि बैङ्क दर्ता रजिष्टरमा जनाई विवरण अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।

(६) उपदफा (३) बमोजिम सम्झौता र उपदफा (४) बमोजिम उपयोगमा उपलब्ध गराउने गरी जग्गा निक्षेप रजिष्टरमा अभिलेखन भएको जग्गा उपयोगका लागि दिने गरी सूचीकृत गर्नु पर्नेछ ।

(७) उपदफा (३) बमोजिम भएको सम्झौता पालना भए नभएको अनुगमन सञ्चालन समितिले अनुगमन गर्नुपर्नेछ ।

११. <u>सूचीकृत जग्गा उपयोगमा ल्याउन सूचना प्रकाशन र निवेदन सङ्कलनः</u>[10] (१) भूमि बैङ्कमा सूचीकृत जग्गा उपयोगमा ल्याउने प्रयोजनको लागि जग्गा उपयोगमा दिन लागिएको जग्गाको विवरण उल्लेख गरी इच्छुक व्यक्तिबाट पन्ध्र दिन भित्र निवेदन पेस गर्न अनुसूची-७ बमोजिमको ढाँचामा सार्वजनिक सूचना प्रकाशित गर्नुपर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम सूचीकृत गर्ने एकल जग्गाको हकमा कम्तिमा तीन रोपनी र संयुक्त वा समुहको हकमा कम्तिमा पाँच रोपनी जग्गा हुनुपर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम सूचना प्रकाशित गर्दा आवश्यकता अनुसार निवेदन नपरेमा इच्छुक व्यक्तिबाट सात दिनभित्र निवेदन पेस गर्न पुनःसूचना प्रकाशित गर्नु पर्नेछ ।

(४) उपदफा (१) र (३) बमोजिमको सूचना कार्यपालिका र वडा कार्यालयहरुको सूचना पाटिमा टाँस गर्नुका साथै स्थानीय तहको वेइबसाइटमा समेत राख्नु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (१) र (३) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि कसैले सो सूचीमा उल्लिखित विवरणका सम्बन्धमा थप जानकारी लिन चाहेमा भूमि बैङ्कले त्यस्तो विवरण हेर्न सक्ने व्यवस्था मिलाउन सक्नेछ ।

---

[10] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

(६) उपदफा (१) र (३) बमोजिमको सूचना प्रकाशित भइ नियमावलीको नियम १३ख को उपनियम (५) बमोजिम जग्गा उपयोग गर्न माग गरी प्राप्त हुन आएका निवेदन अनुसूची-२ बमोजिमको भूमि बैङ्क दर्ता रजिष्टरमा दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

(७) उपदफा (१) बमोजिम जग्गा सूचिकृत गर्दा आवासीय क्षेत्रमा भएको जग्गा भन्दा कृषी योग्य जग्गलाइ प्रथामिकता दिनुपर्नेछ ।

(८) यस दफा बमोजिम निवेदन दिने म्याद सकिए पछि दर्ता रजिष्टरको अन्त्यमा संचालन समितिले क्लोजिङ्ग हस्ताक्षर गर्नु पर्नेछ ।

१२. <u>अनुगमन तथा सिफारिस समितिः</u> (१) दफा ८ बमोजिम विवरण संकलन गरी छनौट तथा मुल्याङ्कन समिति गठन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम छनौट समितिमा देहाय बमोजिमका सदस्यहरू रहनेछनः

(क)	गाउँपालिकाको उपाध्यक्ष	संयोजक
(ख)	प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	सदस्य
(ग)	सम्बन्धीत वडाका वडाध्यक्ष	सदस्य
(घ)	कृषि/पशु शाखा प्रमुख	सदस्य
(ङ)	भूमी शाखा प्रमुख	सदस्य सचिव

(३) उपदफा (२) बमोजिमको समितिको बैठकमा भूमी प्रशासन/नापी कार्यालय लगायत बढीमा दुइ जना विषयसंग सम्बन्धी व्यक्तित्वलाइ आमन्त्रित सदस्य राख्न सक्नेछ ।

१३. <u>मूल्याङ्कन तथा स्वीकृत समितिः</u> (१) दफा ९ बमोजिम छनौट भएका विवरणहरूको मूल्याङ्कन गर्न मूल्याङ्कन समिति गठन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम मूल्याङ्कन समितिमा देहाय बमोजिमका सदस्यहरू रहनेछनः

(क) गाउँपालिका अध्यक्ष	संयोजक
(ख) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	सदस्य
(ग) सम्बन्धीत वडाका वडा अध्यक्ष	सदस्य
(घ) लेखा शाखा प्रमुख	सदस्य
(ङ) भूमि शाखा प्रमुख	सदस्य सचिव

१४. <u>जग्गा उपयोगमा लिन चाहनेको निवेदन छानबिनका आधार र प्राथमिकताक्रमः</u>[11] (१) भूमि बैङ्क मार्फत जग्गा उपलब्ध गराउँदा निम्न आधारहरु अवलम्बन गर्नु पर्नेछः

(क) जग्गाको क्षेत्रफल

(ख) सम्बन्धित जग्गाको पूर्वाधारको अवस्था

(ग) जग्गाको वर्गिकरण

(घ) जग्गाधनीबाट प्रस्तावित प्रतिफल

(ङ) स्थानीय बासिन्दा (साँध सधियार)

(च) प्रस्तावित उपयोगको व्यवहारिकता,

(छ) रोजगारी सिर्जना

(ज) वातावरणीय अनुकूलता

(२) जग्गा उपलब्ध गराउन आवश्यक प्राथमिकताक्रम सूची भूमि शाखाले तयार गरी कार्यपालिकाबाट स्वीकृत गराई राखु पर्नेछ ।

१५. <u>जग्गा उपयोग गर्न दिने निर्णय र जानकारीः</u>[12] (१) दफा ११ को उपदफा (१) र (२) को सूचना बमोजिम नियमावलीको नियम १३ख को उपनियम (५) बमोजिम जग्गा उपयोग गर्न माग गरी निवेदन प्राप्त हुन आएमा निवेदन दिने अवधि समाप्त भएपछि दफा १२ र १३ बमोजिम स्वीकृत प्राप्त भएको मितिले सात दिन भित्र भूमि शाखाले सञ्चालन समितिमा पेस गरी निवेदकको माग बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउने सम्बन्धमा निर्णय गरी सूचना प्रकाशन गर्नुपर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम सञ्चालन समितिले निर्णय गर्दा माग भएको जग्गा उपयोग गर्ने व्यक्तिले वार्षिक रुपमा बुझाउनु पर्ने प्रतिफल स्पष्ट खुलाई निर्णय गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउने निर्णय भएको व्यक्तिलाई सात दिन भित्र सम्झौता गर्न आउन जानकारी गराउनु पर्नेछ।

(४) जग्गा उपयोगको लागि एक भन्दा बढी निवेदन प्राप्त भएमा त्यस्ता निवेदनहरुको सूचीको प्राथमिकताक्रम समेत तयार गरी राखुपर्नेछ।

---

[11] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

[12] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

१६. <u>आवश्यक पूर्वाधार निर्माण गर्नुपर्ने:</u> दफा १५ बमोजिम जग्गा उपयोग गर्न दिन निर्णय गर्दा सञ्चालन समितिले उक्त जग्गामा आवश्यक पर्ने जलस्रोत, विद्युत, सडक लगायत अन्य पुर्वाधारहरूको लागी संघ, प्रदेश तथा स्थानीय तहले संयुक्त रूपमा पहल गर्नुपर्ने ।

१७. <u>धरौटी जम्मा, सम्झौता र उपयोग अनुमति:</u>[13] (१) दफा १५ को उपदफा (३) बमोजिम जग्गा उपयोगको लागि सम्पर्क राख्न आएका व्यक्तिलाई बार्षिक प्रतिफलको पच्चिस प्रतिशत रकम धरौटीको रुपमा जम्मा गर्न लगाउनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम धरौटी जम्मा गरेपछि बैङ्कले जग्गा उपयोगमा दिने लिने गरी अनुसूची-८ बमोजिमको ढाँचामा सम्झौता गर्नुपर्नेछ ।

(३) उपयोगमा दिने लिने गरी सम्झौता भएको जग्गाको विवरण अनुसूची-१० बमोजिमको भूमि बैङ्क लगानी रजिष्टरमा अभिलेखन गर्नुपर्नेछ।

(४) उपदफा (२) बमोजिम सम्झौता र उपदफा (३) बमोजिम लगानी रजिष्टरमा अभिलेखन गर्ने कार्य सम्पन्न भएपछि एक प्रति सम्झौता पत्र सहित स्थानीय तहले निर्धारण गरेको ढाँचामा जग्गा उपयोग गर्ने अनुमति दिनुपर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम अनुमति प्रदान गर्दा दफा २७(२) बमोजिमका अनुदान सहुलियतका प्रथामिकरणमा परेका संघ संस्था वा कम्पनीले रोजगार सृजना हुने कार्य गरेमा स्थानिय बासिन्दालाइ विषेश प्रथामिकता दिनुपर्नेछ ।

१८. <u>जग्गा रोक्का र फुकुवा:</u>[14] (१) यस कार्यविधि बमोजिम कुनै जग्गा उपयोग गर्ने अनुमति दिएपछि सो जग्गा कुनै प्रकारले बिक्री वितरण वा हक हस्तान्तरण वा दृष्टिबन्धकीको लिखत पास गर्न नपाउने गरी रोक्का राखी दिन अनुसूची-११ बमोजिमको ढाँचामा गाउँपालिकाले भूमि प्रशासन कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम लेखी आएपछि भूमि प्रशासन कार्यालयले सो जग्गा रोक्का राखी सोको जानकारी भूमि बैङ्कलाई दिनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम रोक्का रहेको जग्गा देहायको अवस्थामा फुकुवा गर्न भूमि बैङ्कले लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

---

[13] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

[14] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

(क) नियमावलीको नियम १३च. को उपनियम (१) बमोजिम जग्गा उपयोगकर्ताको सहमतिमा जग्गाधनीले जग्गा फिर्ता लिएमा ।

(ख) नियमावलीको नियम १३च. को उपनियम (४) बमोजिम स्थानीय तहले उपयोगमा दिएको जग्गा फिर्ता लिएमा ।

(ग) सम्झौता बमोजिम उपयोगको अवधि समाप्त भै नवीकरण नगरेमा ।

(घ) सम्झौता गर्ने दुवै पक्षको सहमतिले उपयोगमा लिने दिने सम्झौता अन्त्य गरेमा ।

(ङ) साविक बमोजिम रोक्का रहने गरी कुनै कारोवारको सन्दर्भमा फुकुवा गर्नुपरेमा ।

(४) रोक्का रहेको जग्गा फुकुवाको लागि भूमि बैङ्कले रोक्का राख्दाको पत्रको मिति, चलानी नम्बर र रोक्का राखुको प्रयोजन खुलाई अनुसूची-१२ वमोजिमको ढाँचामा फुकुवा पत्र सम्बन्धित भूमी प्रशासन कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

१९. **<u>जग्गा उपयोगको लागि निवेदन नपरेमा संगठित संस्था वा कम्पनीलाई दिन सक्ने:</u>**[15] (१) सूचीकृत जग्गा उपयोग गर्न कसैको पनि निवेदन नपरेमा भूमि बैङ्कले नियमावलीको अधिनमा रही कुनै सहकारी संस्था, समूह वा कम्पनीसँग निवेदन माग गर्न अनुसूची-७ को ढाँचामा बढीमा १५ दिनको सूचना प्रकाशित गर्नु पर्नेछ । साथै संगठित संस्था वा कम्पनीलाइ जग्गा उपयोमा दिनु अघि कार्यपालिकाबाट स्वीकृती लिनुपर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम सूचना प्रकाशित भएपछि सहकारी संस्था, समूह वा कम्पनीले संस्था दर्ताको प्रमाणपत्र, संस्था नवीकरणको प्रमाण र निजी जग्गा उपयोग गर्न पाउने विधानको व्यवस्था वा सञ्चालक समितिको निर्णय संलग्न गरी अनुसूची-८ को ढाँचामा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम प्रकाशित सूचना अनुसार कुनै सहकारी संस्था, समूह वा कम्पनीबाट अनुसूची-८ बमोजिम निवेदन पर्न आएमा दफा १५ र १७ बमोजिमको प्रक्रिया पुर्‍याई अनुसूची-९ बमोजिम सम्झौता गरी जग्गा उपयोगको लागि अनुमति दिनुपर्नेछ ।

(४) उपदफा (२) बमोजिम सम्झौता र उपदफा (३) बमोजिम लगानी रजिष्टरमा अभिलेखन गर्ने कार्य सम्पन्न भएपछि एक प्रति सम्झौता पत्र सहित स्थानीय तहले निर्धारण गरेको ढाँचामा जग्गा उपयोग गर्ने अनुमति दिनुपर्नेछ ।

[15] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

२०. **स्थानीय तहले उपयोगमा ल्याउन सक्ने:**[16] (१) नियमावलीको नियम १३ग बमोजिम स्थानीय तह आफैले उपयोगमा ल्याउने गरी निर्णय भएको जग्गा शर्त बमोजिम उपयोग गर्न स्थानीय तहको कार्यक्षेत्रमा रहेका लक्षित वर्ग इच्छुक भएमा निजहरुलाई कार्यपालिकाको निर्णय बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउनु सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम लक्षित वर्गलाई उपयोगमा दिदा स्थानीय तहबाट स्वीकृत प्राथमिकताक्रम सूची अनुसार उपलब्ध गराइनेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम लक्षित वर्गको प्राथमिकताक्रम सूची तयार गर्दा भूमिहीन र सुकुम्बासी, पाँच रोपनी कम जग्गा हुने दलित, शहीद परिवार, राज्यबाट सुविधाका लागि परिचयपत्र प्राप्त परिवार, साना किसान लगायतलाई समेटेर तयार गर्नुपर्नेछ ।

२१. **जग्गा फिर्ता दिने वा लिने:** (१) कुनै जग्गा उपयोग गर्ने सम्झौता अवधि समाप्त भएपछि उपयोगकर्ताले नविकरण नगरेमा सो जग्गा स्वतः फिर्ता भएको मानिनेछ ।

(२) नियमावलीको नियम १३च को उपनियम (१) बमोजिम जग्गा फिर्ता दिन वा लिन चाहेमा दुबै पक्षले कम्तीमा तीन महिना अगावै सञ्चालन समितिलाई जानकारी गराउनुपर्नेछ।

(३) उपयोगको लागि लिएको जग्गा फिर्ता दिँदा सो जग्गा लिँदा जुन अवस्थामा थियो सोही अवस्थामा फिर्ता गर्नु पर्नेछ। तर, सो जग्गामा कुनै संरचना बनेको रहेछ र सो संरचना रहिरहेमा जग्गाधनीलाई कुनै आपत्ति छैन भने भत्काइ लैजान पर्ने छैन।

२२. **जग्गा उपयोग गर्न नपाएको अर्को व्यक्तिलाई उपलब्ध गराउने:**[17] नियमावलीको नियम १३च को उपनियम (६) बमोजिम जग्गा अर्को व्यक्तिलाई उपलब्ध गराउँदा दफा १५ को उपदफा (४) बमोजिमको प्रतिक्षा सूचीको प्राथमिकताक्रमको आधारमा दिनुपर्नेछ ।

२३. **जग्गाको प्रतिफल, सेवा शुल्क र भुक्तानी:**[18] (१) उपयोगको लागि जग्गा उपलब्ध गराए बापत जग्गाधनीले प्राप्त गर्ने प्रतिफल स्थानीय तहसँग गरेको सम्झौतामा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ।

---

[16] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

[17] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

[18] पहिलो संशोधनबाट परिमार्जन गरिएको ।

(२) जग्गाधनीको जग्गा जिम्मा लिई उपयोगको लागि उपलब्ध गराउने कार्य गरे बापत भूमि बैङ्कले सम्झौतामा उल्लिखित प्रतिफलको १०% (दश) प्रतिशत नबढ्ने गरी सेवा शुल्क जग्गाधनीबाट लिनुपर्नेछ ।

(३) जग्गाधनीले पाउने प्रतिफलबाट भूमि बैङ्कले लिनुपर्ने सेवा शुल्क कट्टा गरी बाँकी रकम स्थानीय तहले जग्गाधनीको बैंङ्क खातामा जम्मा गरिदिनु पर्नेछ ।

(४) जग्गा उपयोगकर्ताले सम्झौता बमोजिम बुझाउनु पर्ने बार्षिक रकमको दश प्रतिशत धरौटी स्वरुप सम्झौता भएकै समयमा र बाँकी रकम सम्झौतामा उल्लिखित मिति भित्र बुझाउनु पर्नेछ ।

(५) उपयोगकर्ताले बुझाउनु पर्ने रकम अवधि भुक्तान नहुँदै पनि बुझाउन सक्नेछ ।

(६) उपयोगकर्ताले भूमि बैंङ्कलाई बुझाउनु पर्ने रकम नबुझाएमा स्थानीय तहले सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गर्नुपर्नेछ ।

२४. **<u>हक दायित्व तथा प्रतिबन्धः</u>**[19] (१) जग्गाधनीको हक र दायित्व देहाय बमोजिम हुनेछः

(क) सम्झौता अवधिमा पनि जग्गाको स्वामित्त्व र अधिकार कायम रहने,

(ख) सरकारलाई नियमित रुपमा बुझाउनु पर्ने मालपोत तथा सम्पत्ति कर बुझाउनुपर्ने,

(ग) सम्झौता अवधिभर कुनै हस्तक्षेप गर्न नपाइने,

(घ) सम्झौता अवधि भर उपयोगकर्ताको सहमति बेगर जग्गा बेचबिखन गर्न नपाइने ।

(२) उपयोगकर्ताको हक र दायित्व देहाय बमोजिम हुनेछः

(क) तोकिएको उद्देश्य अनुसार मात्र जग्गा प्रयोग गर्नुपर्ने,

(ख) जग्गाको साँध सिमाना, साविकमा रहेका पूर्वाधार (गेट, पर्खाल, कुलो, इनार, रुख आदि) र माटोको उर्वराशक्तिको संरक्षण गर्नुपर्ने,

(ग) अरु कसैलाई उपयोगमा दिन पाइने छैन,

(घ) जग्गा उपयोगको क्रममा लापरवाही वा अरु जुनसुकै कारणले जग्गाको डीक, पर्खाल वा साँध सीमाना भत्किएर मर्मत गर्नुपर्ने भएमा जग्गा फिर्ता गर्नु अगावै मर्मत गरी साविकको अवस्थामा बुझाउनु पर्नेछ,

---

[19] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

(ङ) जग्गाधनीको स्वीकृति बिना जग्गाको स्वरूप परिवर्तन गर्न पाइने छैन तर सामान्य मर्मत सम्भार गर्न वाधा पर्ने छैन।

(३) जग्गाधनी र उपयोगकर्ताले सम्झौताको पूर्ण पालन गर्नुपर्नेछ ।

२५. **सम्झौता नविकरणः**[20] (१) उपयोगकर्ताले सम्झौताको अवधि पछि पनि जग्गा निरन्तर उपयोग गर्न चाहेमा भूमि बैंङ्कले निजलाई नै प्राथमिकता दिई सम्झौता नविकरण गर्नुपर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम नविकरण गर्दा बुझाउनु पर्ने प्रतिफल र शर्तहरु परिवर्तन हुन सक्नेछन ।

परिच्छेद-४
विविध

२६. **सूचना व्यवस्थापनः** (१) भूमि बैंङ्कसँग सम्बन्धित दर्ता रजिष्टर, निक्षेप रजिष्टर लगानी रजिष्टर लगायत सबै अनुसूचीहरु डिजिटल रुपमा अद्यावधिक राख्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम डिजिटल रुपमा अद्यावधिक रहेका अभिलेखहरुलाई आर्थिक वर्षको अन्त्यमा प्रिण्ट र वाइण्डिङ्ग गरी भौतिक रुपमा सुरक्षित राख्नु पर्नेछ ।

(३) भूमि बैङ्कमा निक्षेपमा रहेका जग्गाको विवरण र जग्गा उपयोगमा दिन वा लिन चाहने व्यक्ति वा संगठित संस्थाले भर्ने अनुसूचीहरु इच्छुक व्यक्ति वा संगठित संस्थाले हेर्न र डाउनलोड गर्न सक्ने गरी स्थानीय तहले आफ्नो वेबसाइटमा राख्नु पर्नेछ।

तर, निक्षेपमा रहेको जग्गाको विवरण सँगै जग्गाधनीको पहिचान खुलाउन आवश्यक हुने छैन।

२७. **अनुदान र सहुलियतः**[21] (१) स्थानीय तहबाट उत्पादन वृद्धिका लागि नियमित कार्यक्रम अन्तर्गत उपलब्ध गराइने बीउ, मल र प्राविधिक सहयोगका साथै नगद अनुदान भूमि बैंङ्क मार्फत बाँझो जग्गा उपयोगमा लिने व्यक्ति, संघ संस्था वा कम्पनीलाई उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम अनुदान उपलब्ध गराउँदा देहायको प्राथमिकताक्रम अनुसार उपलब्ध गराउनु पर्नेछः

(क) अन्न, तरकारी वा नगदे बाली लगाउने,

---

[20] पहिलो संशोधनबाट परिमार्जन गरिएको ।

[21] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

(ख) माछा लगायत पशुपंक्षी पालन गर्ने,

(ग) फलफूल खेती गर्ने,

(घ) स्थानीय उत्पादन खरिद एवं प्रशोधन गर्ने,

(ङ) कृषि तथा पशुजन्य व्यवसाय तथा उद्योग र

(च) अन्य व्यवसाय गर्ने ।

२८. **विवाद समाधानः**[22] (१) जग्गाको उपयोग गर्ने तथा प्रतिफल लिने दिने सम्बन्धमा उपयोगकर्ता, भूमि बैङ्क र जग्गाधनी बीच कुनै विवाद भएमा सम्झौतामा उल्लिखित शर्तहरुको आधारमा सञ्चालन समितिले समाधान गर्नु पर्नेछ।

(२) सम्झौता बमोजिम विवाद समाधान हुन नसकेमा नियमावलीको नियम १३छ बमोजिम गर्नु पर्नेछ ।

(३) संयुक्त भूमि बैङ्क अन्तर्गतको विवाद न्यायिक समितिसम्म पुगेमा उपयोगमा दिए, लिएको जग्गा रहेको स्थानीय तहको न्यायिक समिति मार्फत समाधान गर्नु पर्नेछ ।

२९. **क्षतिपूर्तिः**[23] (१) जग्गाधनीले उपयोगमा लगाएको जग्गामा उपयोग लगाउनु अघि देखि रहेको कुनै कानूनी विवादका कारण उपयोगकर्ताले जग्गाको पूर्ण उपयोग गर्न नपाएमा जग्गाधनीले भूमि बैङ्क मार्फत क्षतिपूर्ति तिर्नुपर्नेछ ।

(२) उपयोगको लागि लिएको जग्गा फिर्ता दिँदा सो जग्गा लिँदा जुन अवस्थामा थियो सोही अवस्थामा फिर्ता गर्नु पर्नेछ । जग्गा उपयोगको क्रममा लापरवाही वा अरु जुनसुकै कारणले जग्गाको ढीक, पर्खाल वा साँध सीमानामा क्षति पुर्‍याई छोडेको भए उपयोगकर्ताले क्षतिपूर्ति बुझाउनु पर्नेछ। तर, बाढी, पहिरो वा भूकम्प जस्ता प्राकृतिक विपदको कारण भएको क्षतिको लागि उपयोगकर्ता जिम्मेवार हुनु पर्ने छैन ।

(३) उपदफा (१) र उपदफा (२) बमोजिम तिर्नुपर्ने क्षतिपूर्तिको रकम स्थानीयतहले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

[22] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

[23] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

३०. **सरकारी बाँकी सरह असुलउपर गर्नुपर्ने:**[24] निक्षेपकर्ता र उपयोगकर्तासँग बैंङ्कको कुनै बक्यौता रहेमा वा निक्षेपकर्ता र उपयोगकर्ता बिच सम्झौता बमोजिमको प्रतिफल समयमै भुक्तानी नभएमा स्थानीय तहले सो बक्यौता सरकारी बाँकी सरह असुलउपर गर्न सक्नेछ ।

३१. **प्रोत्साहन मूलक कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने:**[25] जग्गा भूमि बैंङ्क मार्फत उपयोग गर्न गराउन चाहने व्यक्ति वा कम्तिमा प्राथमिकिकरण सूचीमा परेका वर्गलाई जानकारी दिन वा प्रोत्साहन गर्नको लागि स्थानीय तहले प्रोत्सानहन मूलक कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

३२. **बाधा अड्काउ फुकाउः** यस कार्यविधि अन्तरगत रहि कार्यापालिकाले आवश्यक मापदण्ड बनाउन सक्नेछ । कार्यविधिमा उल्लेख भएको विषयमा कुनै दुविधा वा बाधा पुगेमा कार्यपालिकाको निर्णय बमोजिम आवश्यक बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

---

[24] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

[25] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

अनुसूची-१[26]

(दफा ८ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

रूपा गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

भूमि बैङ्क मार्फत जग्गा उपयोग गर्ने चाहने जग्गाधनीहरुबाट निवेदन माग गर्ने सूचना

विषयः भूमि बैङ्क मार्फत जग्गा उपयोग गर्न चाहने जग्गाधनीहरुलाई सूचना।

यस गाउँपालिकाको कार्यक्षेत्र भित्र कुनै पनि कारणले उपयोग बिहीन वा अल्प उपयोगमा रहेको निजी जग्गा भूमि बैङ्कले निक्षेपमा लिई जग्गा उपयोग गर्न चाहने अन्य व्यक्ति वा परिवारलाई समझदारीमा कायम भएको प्रतिफल बुझाउने गरी उपलब्ध गराई भूउपयोग कार्यान्वयनका साथै उत्पादन वृद्धि गर्ने कार्यक्रम रहेको हुँदा उपयोग विहिन र कसैलाई कुनै प्रकारले उपयोग गर्न नदिइएको जग्गा भूमि बैङ्कमा निक्षेप गर्न इच्छुक जग्गाधनीहरुको लागि यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ। इच्छुक जग्गाधनीहरुबाट अपेक्षित प्रतिफल समेत खुलाई यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले ३५ दिनभित्र नियमावलीको अनुसूची-३ बमोजिमको ढाँचामा निवेदन माग गरिएको छ।

सूचना गर्ने अधिकारीकोः-

दस्तखतः

नाम, थरः

दर्जाः

मितिः

[26] पहिलो संशोधनबाट परिमार्जन गरिएको ।

अनुसूची-२[27]

(दफा ९ को उपदफा (१)/दफा ११ को उपदफा (५) सँग सम्बन्धित)

भूमि बैङ्कमा जग्गा निक्षेप गर्न/निक्षेपित जग्गा उपयोग गर्न चाहने व्यक्तिहरुको निवेदन दर्ता रजिष्टर

<u>भूमि बैङ्क दर्ता रजिष्टर</u>

दर्ता नं.	दर्ता मिति	निवेदकको नाम	सम्पर्क नं.	विषयः उपयोगमा दिने/लिने	संलग्न कागजात (जग्गाको विवर)			कैफियत
					नागरिकता	ज. ध. पुर्जा र सक्कल नक्सा	तिरो तिरेको रसिद	

[27] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

अनुसूची-३[28]

(दफा (९) को उपदफा (४) संग सम्बन्धीत)

भूमी प्रशासन कार्यालयलाई पत्र

मितिः २०....../......./........

श्री भूमी प्रशासन कार्यालय,
लेखनाथ, कास्की ।

विषयः जग्गा रोक्का भए नभएको यकिन गरिदिने सम्बन्धमा ।

उपरोक्त सम्बन्धमा, यस भूमि बैङ्कमा निक्षेपमा रहेको निम्न विवरण अनुसारको जग्गा रोक्का भएको नभएको वितरण जानकारी गराइदिनुहुन अनुरोध छ ।

विवरणः

क्र.सं.	जग्गाधनीको नाम थर	कित्ता नं.	क्षेत्रपफ	सिट नं.	कैफियत

....

भुमि शाखा प्रमुख

[28] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

अनुसूची-३[29]

(दफा ९ को उपदफा (६) सँग सम्बन्धित)

भूमि बैङ्कमा जग्गा निक्षेपमा लिने सम्बन्धी सञ्चालक समितिको निर्णय अभिलेख रजिष्टर

निर्णय नं./मिति	जग्गाधनीको नाम	निक्षेपमा लिएको जग्गाको विवरण					जग्गाधनीबाट प्रस्तावित प्रतिफल	निर्णयको संक्षिप्त व्यहोरा	कैफियत
		सिट नं.	नक्सा	कि.नं.	क्षेत्रफल	वर्गिकरण			

....

भूमि शाखा प्रमुख प्रमुख प्रशाकीय अधिकृत अध्यक्ष

[29] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

अनुसूची -४[30]

(दफा १० को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)

स्थानीय भूमि बैङ्कले निजी जग्गा उपयोगमा लगाउन निक्षेपमा लिंदा गर्ने सम्झौता

रूपा गाउँपालिकाको स्थानीय भूमि बैङ्क र जग्गा उपयोगमा लगाउने श्री .... को बीच भएको सम्झौता

यस स्थानीय तहको भूमि बैङ्कमा उपयोग लगाउने गरी निक्षेप गर्न आज मिति .... का दिन, **पहिलो पक्ष (रूपा गाउँपालिका)** को भूमि बैङ्क र दोस्रो पक्ष .... जिल्ला .... पालिका .... वडा नं. .... बस्ने नागरिकता नं........का श्री .... वीच निम्न शर्तहरूमा सहमति भई यो सम्झौता गरिएको हो ।

जग्गाधनीको नाम	**जग्गाको विवरण**				**कैफियत**
	सिट नं.	**कि.नं.**	**क्षेत्रफल**	**वर्गिकरण**	

शर्तहरु

१. यो सम्झौता मिति .... देखि .... सम्म लागू हुनेछ ।

२. पहिलो पक्षले जग्गा उपयोगकर्ताको खोजी गर्ने, जग्गा उपयोगमा लगाउने, जग्गा उपयोग भएनभएको निगरानी गर्ने, उपयोगकर्ताबाट प्रतिफल असूल गर्ने लगायतका कार्य गर्नेछ ।

३. पहिलो पक्षले दोस्रो पक्ष (जग्गा धनी) लाई जग्गा उपयोगमा लगाइ उपयोग गर्ने व्यक्ति वा संस्था संग सम्झौता भएको मिति देखी जग्गा उपयोग भएको मितिले एक वर्ष भित्र (पौष र असार मसान्तमा दुई किस्तामा गरी जम्मा रु......... (अक्षरेपी ....) जग्गाको प्रतिफल भुक्तानी गर्नेछ ।

४. उपयोगमा दिएको जग्गा बैङ्कको स्वीकृति बेगर धितो राख्न वा अरुलाई उपयोगमा दिन पाइनेछैन ।

५. दोस्रो पक्षले जग्गा उपयोगमा लगाउने काममा सहजीकरण गर्नुपर्नेछ ।

६. कार्यविधिको दफा २१ को अधिनमा रही जग्गा फिर्ता लिन वा दिन सकिनेछ ।

७. सम्झौताबाट उत्पन्न विवाद कार्यविधिको दफा २८ वमोजिम समाधान गरिनेछ ।

[30] पहिलो संशोधनबाट परिमार्जन गरिएको ।

८. यो सम्झौता नेपालका प्रचलित कानून अनुसार लागू हुनेछ र यस सम्झौता र कार्यविधिमा उल्लेख नभएका विषयमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ।

दुवै पक्षले यो सम्झौतामा सहमति जनाई हस्ताक्षर गरेका छौं ।

पहिलो पक्ष (गाउँपालिका) **दोस्रो पक्ष (व्यक्ति वा संस्था)**

अनुसूची- ५[31]

(दफा १० को उपदफा (४) सँग सम्बन्धित)

भूमि बैङ्कमा निक्षेप रहेको जग्गा उपयोगमा दिने सम्झौता भएपछि सो व्यहोरा जनाउने रजिष्टर

रूपा गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

भूमि बैंङ्क निक्षेप रजिष्टर

निक्षेप नं.	**भूमि बैङ्क दर्ता/रजिष्टरमा दर्ता नं.**	**निक्षेप लिने निर्णय मिति**	**निक्षेप दिने जग्गाधनी र जग्गाको विवरण**						**कैफियत**
			जग्गाधनीको नाम	**सिट नं.**	**कि.नं.**	**क्षेत्रफल**	**स्वामित्व**	**किसिम**	

.... | .... | ....

भूमि शाखा प्रमुख | प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत | अध्यक्ष

[31] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

अनुसूची- ६[32]

(दफा ११ को उपदफा (१)/दफा १९ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

भूमि बैङ्कमा निक्षेप रहेको जग्गा उपयोग गर्न चाहने व्यक्तिहरु/संस्था वा कम्पनीबाट निवेदन माग गर्ने सूचना

विषयः भूमि बैङ्कमा निक्षेप रहेको जग्गा उपयोग गर्न चाहने व्यक्तिहरु/संस्था वा कम्पनीलाई सूचना।

यस गाउँपालिकाको भूमि बैङ्कमा निक्षेप रहेको निजी जग्गा जग्गाधनीलाई निश्चित रकम (प्रतिफल) तिर्ने गरी उपयोग गर्न इच्छुक व्यक्तिहरु/संघ संस्था, सहकारी वा कम्पनीहरुको लागि यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ । इच्छुक व्यक्तिहरु/संघ संस्था, सहकारी वा कम्पनीहरुवाट यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिन भित्र व्यक्तिको हकमा नियमावलीको अनुसूची-५ वमोजिमको ढाँचामा दिन चाहेको मूल्य समेत खुलाई आफ्नो नागरिकताको प्रतिलिपि संलग्न गरी र संघ संस्था, सहकारी वा कम्पनीहरुको हकमा अनुसूची-७ बमोजिमको ढाँचामा संस्था दर्ताको प्रमाणपत्र, संस्था नविकरणको प्रमाण र निजी जग्गा उपयोग गर्न पाउने विधानको व्यवस्था वा सञ्चालक समितिको निर्णयका प्रतिलिपि संलग्न राखी निवेदन पेस गर्न हुन यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

सूचना गर्ने अधिकारीकोः

दस्तखतः

नाम, थरः

दर्जाः

मितिः

[32] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

अनुसूची- ७[33]

(दफा १९ को उपदफा (२) सँग सम्बन्धित)

भूमि बैङ्क मार्फत जग्गा उपयोग गर्न लिने संघ/संस्था/कम्पनीले दिने निवेदन

श्री...........

रूपा गाउँपालिका, कास्की ।

विषयः जग्गा उपयोग गर्न पाउँ ।

यस संस्थाले तपसील बमोजिमको विवरण भएको जग्गा भूउपयोग नियमावली, २०७९ बमोजिम .... प्रयोजनमा उपयोग गर्न चाहेकोले देहायका कागजात संलग्न गरी यो निवेदन पेस गरेको व्यहोरा अनुरोध छ।

तपसिल

क्र.सं.	**जग्गाधनीको नाम**	**स्थान**	**सिट नं.**	**कि.नं.**	**क्षेत्रफल**	**जग्गाको वर्गिकरण**	**दिन चाहेको मुल्य रू/ प्रति व.मि वार्षिक**	**कैफियत**

निवेदक

दस्तखतः संस्थाको छापः

नाम, थरः

ठेगानाः

मितिः

संलग्न कागजातः

(क) संस्था दर्ताको प्रमाणपत्र,

[33] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

(ख) संस्था नविकरणको प्रमाण,

(ग) निजीजग्गा उपयोग गर्न पाउने विधानको व्यवस्था वा सञ्चालक समितिको निर्णय ।

अनुसूची-८[34]

(दफा १७ को उपदफा (२)/दफा १९ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)

स्थानीय भूमि बैङ्कले निक्षेपमा रहेको जग्गा उपयोगमा लगानी गर्दा व्यक्ति/संस्थासँग गर्ने सम्झौता

.... स्थानीय भूमि बैंङ्क र जग्गा उपयोगमा लिने ..../संघ संस्था वा कम्पनी बीच भएको सम्झौता

यस स्थानीय तहको भूमि बैङ्क मार्फत उपयोग लगाउने गरी निक्षेपमा रहेको लगानी गर्न आज मिति .... गतेका दिन, पहिलो पक्षः .... स्थानीय तहको भूमि बैङ्क र दोस्रो पक्ष .... जिल्ला .... गाउँपालिका वडा नं ...... बस्ने नागरिकता नं. ..... का श्री .... / .... संघ संस्था वा कम्पनी बीच निम्न शर्तहरूमा सहमति भई यो सम्झौता गरिएको हो ।

जग्गाधनीको नाम	जग्गाको विवरण				कैफियत
	सिट नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	वर्गिकरण	

<u>शर्तहरू</u>

१. यो सम्झौता मिति .... देखि ....सम्म लागू हुनेछ ।

२. दोस्रो पक्षले पहिलो पक्षलाई सम्झौता गर्दाका समयमा पच्चिस प्रतिशत र बाँकी सम्झौताको मितिले एक वर्ष भित्र (पौष र असार मसान्तमा दुई किस्तामा गरी) जम्मा रु. ....(अक्षरेपी ....) भुक्तानी गर्नेछ ।

३. दोस्रो पक्षले तिर्नुपर्ने रकम तिर्न आलटाल गरेमा पहिलो पक्षले कार्यविधिको दफा २३(६) बमोजिम सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गर्नेछ ।

४. जग्गा उपयोगकर्ताले सम्झौता गरेको कित्ता संरचना परिवर्तन नगरी तोकिएको वर्गीकरण अनुसार प्रयोग गर्नुपर्नेछ ।

५. जग्गा उपयोगकर्ताले जग्गाधनीको स्वीकृति बिना जग्गाको स्वरूप परिवर्तन गर्न पाइने छैन तर सामान्य मर्मत सम्भार गर्न वाधा पर्ने छैन।

[34] पहिलो संशोधनबाट परिमार्जन गरिएको ।

६. उपयोगमा लिएको जग्गा भूमि बैङ्कको स्वीकृति बेगर धितो राख्न वा अरुलाई उपयोगमा दिन पाइने छैन ।

७. कार्यविधिको दफा २१ को अधिनमा रही जग्गा फिर्ता लिन वा दिन सकिनेछ ।

८. सम्झौताबाट उत्पन्न विवाद कार्यविधिको दफा २८ वमोजिम समाधान गरिनेछ ।

९. यो सम्झौता नेपालको प्रचलित कानुन अनुसार लागू हुनेछ र यस सम्झौता र कार्यविधिमा उल्लेख नभएका विषयमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

दुवै पक्षले यो सम्झौतामा सहमति जनाई तल हस्ताक्षर गरेका छौं ।

पहिलो पक्ष (गाउँपालिका) **दोस्रो पक्ष/संस्था (व्यक्ति)**

अनुसूची-९[35]

(दफा १८ को उपदफा (३)/दफा १९ को उपदफा (४) सँग सम्बन्धित)

भूमि बैङ्कले निक्षेपमा रहेको जग्गा कुनै व्यक्ति/संघ, संस्था वा कम्पनिलाई उपयोगमा दिएपछि अभिलेख अद्यावधिक गर्ने रजिष्टर

भूमि बैङ्क लगानी रजिष्टर

लगानी नं.	निक्षेप नं.	लगानी गर्ने निर्णय मिति	उपयोगमा लिने दिने व्यक्ति/संस्था, जग्गा र बार्षिक प्रतिफलको रकमको विवरण								कै
			उपयोगमा लिने व्यक्ति/संघ संस्थाको नाम	जग्गा धनीको नाम	सिट नं	कि.नं.	क्षेत्रफल	स्वामितत्व	किसिम	वार्षिक प्रतिफल रू	

[35] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

अनुसूची-१०[36]

(दफा १८ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

भूमि बैङ्कले उपयोग गर्न दिएको जग्गा रोक्का गर्न पठाउने पत्र

श्री भूमि प्रशासन कार्यालय,

....

विषयः जग्गा रोक्का गरी जानकारी दिन हुन ।

यस भूमि बैंङ्कमा निक्षेपमा रहेको निम्न विवरण अनुसारको जग्गा बैंङ्कको मिति ....को निर्णयानुसार उपयोगमा लगाइएको हुँदा यस बैंङ्कबाट फुकुवा नभएसम्म बिक्री वितरण वा कुनै पनि प्रकारले हक हस्तान्तरण नहुने गरी .... परियोजनको लागी रोक्का राखी दिन हुन नियमावली, २०७९ को नियम १३ङ बमोजिम अनुरोध छ।

जग्गाधनीको नाम	**जग्गाको विवरण**				**कैफियत**
	सिट नं.	**कि.नं.**	**क्षेत्रफल**	**वर्गिकरण**	

<u>सदस्य सचिवः</u> **प्रमाणित गर्नेः**

दस्तखतः

नाम, थरः

दर्जाः

मितिः

[36] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

अनुसूची-११[37]

(दफा १८ को उपदफा (४) सँग सम्बन्धित)

भूमि बैंङ्कले उपयोग गर्न दिएको जग्गा फुकुवा गर्न पठाउने पत्र

श्री भूमि प्रशासन कार्यालय,

....

विषयः जग्गा फुकुवा गरी जानकारी दिन हुन ।

यस भूमि बैङ्कको मिति ....को निर्णयानुसार उपयोगमा लगाइएको निम्न विवरण अनुसारको जग्गा बैङ्कको मिति ....च. नं. ....को पत्रानुसार .... परियोजनको लागी रोक्का राखिएकोमा रोक्का राखिरहनु पर्ने औचित्य नरहेकोले फुकुवा गरी जानकारी दिन हुन अनुरोध छ।

जग्गाधनीको नाम	जग्गाको विवरण				कैफियत
	सिट नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	वर्गिकरण	

<u>**सदस्य सचिवः**</u>

दस्तखतः

नाम, थरः

दर्जाः

मितिः

प्रमाणित गर्नेः

[37] पहिलो संशोधनबाट थप गरिएको ।

श्री ....

...................................।

विषयः जग्गा उपयोग सम्बन्धमा ।

म/हामी निवेदकको नाममा रहेको हालसम्म कसैलाइ कुनै प्रकारले उपयोग गर्न नदिएको तपसिलमा उल्लिखित कित्ता नम्बर र क्षेत्रफल भएको जग्गा भूमि बैंक मार्फत उपयोगमा ल्याउन चाहेको हुँदा यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं । भूमि बैंक सञ्चालन समितिले तोकेको सर्तको अधीनमा रही उक्त जग्गा उयोगमा ल्याउन मेरो/हाम्रो मन्जुरी छ ।

<u>तपसिल</u>

क्र.सं.	जग्गाधनीको नाम	स्थान	नक्सा नं. /सिट नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल जग्गाको वर्गीकरणको किसिम	कैफियत
१						
२						
३						

<u>**निवेदकको:**</u>

दस्तखतः ....

नाम, थरः ....

ठेगानाः ....

मितिः ....

<u>**संलग्न कागजातः**</u>

(क) नागरिकताको प्रमाणपत्रको छायाँप्रति ।

(ख) जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको छायाँप्रति ।

(ग) सक्कल नक्साको प्रति ।

नोटः *Online निवेदनको हकमा यस पालिकाको Web-site मा राखिएको QR Scanner मार्फत निवेदन दिन सकिनेछ ।*