सरकारी जग्गा दर्ता तथा लिजमा उपलब्ध गराउने सम्बन्धी कार्यनीति, २०७१

नेपाल सरकार

भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

सिंहदरबार, काठमाडौं

सरकारी जग्गा दर्ता तथा लिजमा उपलव्ध गराउने सम्वन्धी
कार्यनीति, २०७१

नेपाल राजपत्रमा प्रकाशन मिति M
२०७१।९।७

पहिलो संशोधन

सरकारी जग्गा दर्ता तथा लिजमा उपलव्ध गराउने सम्बन्धी कार्यनीति, 2072 — नेपाल राजपत्रमा प्रकाशन मिति M २०७२।२।१८

दोस्रो संशोधन

सरकारी जग्गा दर्ता तथा लिजमा उपलव्ध गराउने सम्बन्धी कार्यनीति, 2072 — मं.प.बाट स्वीकृत मिति M २०७२।१२।११
नेपाल राजपत्रमा प्रकाशन मिति M २०७३।१।१३

सामाजिक, आर्थिक, व्यवसायिक र सरकारले उचित ठहर्‍याएको प्रयोजनको लागि सरकारी जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउन र सरकारी जग्गाको संरक्षण र उपयोगलाई प्रभावकारी बनाउन नेपाल सरकारले मालपोत ऐन, २०३४ को दफा २४ को उपदफा (१) को प्रयोजनको लागि यो कार्यनीति जारी गरेको छ।

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** (१) यस कार्यनीतिको नाम "सरकारी जग्गा दर्ता तथा लिजमा उपलब्ध गराउने सम्बन्धी -दोस्रो संशोधन_ कार्यनीति, २०७१" रहेको छ।

(२) यो कार्यनीति तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

२. **परिभाषाः** विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यनीतिमा,-

(क) "सरकारी जग्गा" भन्नाले मालपोत ऐन, २०३४ को दफा २ को खण्ड (ख२) बमोजिमको जग्गा सम्झनु पर्छ।

(ख) "लिज" भन्नाले भाडा रकम तोकी वा नतोकी कुनै सरकारी जग्गा उपलब्ध गराउने कार्य सम्झनु पर्छ।

(ग) "लिज प्राप्त कर्ता" भन्नाले सरकारी जग्गा लिजमा प्राप्त गर्ने व्यक्ति, संस्था वा निकायलाई सम्झनु पर्छ।

(घ) "सिफारिस समिति" भन्नाले दफा १० बमोजिमको सिफारिस समिति सम्झनु पर्छ।

(ङ) "स्थानीय निकाय" भन्नाले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ बमोजिमका निकाय सम्झनु पर्छ।

(च) "केन्द्रीय निकाय" भन्नाले मन्त्रालय, सचिवालय, आयोग जस्ता निकाय सम्झनु पर्छ।

(छ) "मन्त्रालय" भन्नाले भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय सम्झनु पर्छ।

(ज) "विभाग" भन्नाले भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग सम्झनु पर्छ।

(झ) "कार्यालय" भन्नाले सम्बन्धित जिल्ला वा क्षेत्रको मालपोत कार्यालय सम्झनु पर्छ।

३. **सरकारी जग्गाको दर्ता, श्रेस्ता अद्यावधिक तथा व्यवस्थापनः** (१) नेपाल सरकारका विभिन्न निकायका भोग चलनमा रहेका दर्ता हुन बाँकी सरकारी जग्गा मन्त्रालयको सहमति लिई सम्बन्धित निकायको नाम उल्लेख गरी कार्यालयले नेपाल सरकारको नाममा दर्ता गर्नेछ।

तर, सरकारी प्रकृति जनिई नाप नक्शा भएको जग्गा नेपाल सरकारको नाममा दर्ता श्रेस्ता कायम भैसकेपछि मात्र कुनै निकायका नाममा दर्ता गरिनेछ ।

(२) नेपाल सरकारको नाममा रहेका सरकारी जग्गा नेपाल सरकारका कुनै निकायलाई आवश्यक परेमा सिफारिस समिति र जग्गा माग गर्ने निकायको केन्द्रीय निकायको सिफारिस तथा मन्त्रालयको सहमतिमा कार्यालयले सम्बन्धित निकायको नाममा दाखिल खारेज गर्नेछ।

(३) एउटा सरकारी निकायको नाममा दर्ता रहेको जग्गा अर्को सरकारी निकायलाई आवश्यक पर्ने भएमा दर्तावाला निकायको केन्द्रीय निकायको सहमति र सिफारिस समितिको सिफारिसमा कार्यालयले साविक निकायको नामबाट जग्गा माग गर्ने सरकारी निकायको नाममा दाखिल खारेज गर्नेछ।

४. **लिजमा जग्गा उपलब्ध गराउन सकिनेः** (१) सरकारी जग्गा अनुसूची-१ मा उल्लिखित प्रयोजनको लागि लिजमा उपलब्ध गराउन सकिनेछ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि सार्वजनिक वा सरकारी प्रयोजनको लागि आवश्यक पर्ने सरकारी जग्गा कुनै व्यक्ति, निकाय वा संस्थालाई लिजमा दिइने छैन।

५. **लिजको प्रकार र अवधिः** लिजको प्रकार र अवधि देहाय वमोजिम हुनेछः-

(क) अल्पकालीन- पाँच वर्षसम्म

(ख) मध्यकालीन- बीस वर्षसम्म

(ग) दीर्घकालीन- तीस वर्षसम्म

६. **लिजमा जग्गा उपलब्ध गराउने आधारहरुः** (१) देहायको आधारमा सरकारी जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउन सकिनेछः-

(क) लिजमा जग्गा लिनुको उद्देश्य, औचित्य र कार्ययोजना,

(ख) लिज माग गरेको जग्गा रहेको स्थान र क्षेत्रफल,

(ग) लिजमा दिईने जग्गाको विषयमा स्थानीय निकाय वा वासिन्दाको प्रतिक्रिया,

(घ) जग्गाको संरक्षणको सुनिश्चितता,

(ङ) ऐतिहासिक, पुरातात्विक, धार्मिक, सांस्कृतिक महत्वका स्थलहरुको मौलिकतामा असर नपर्ने कुराको प्रत्याभूति,

(च) भाडा रकम लिने गरी जग्गा लिजमा दिने भए लिज वापत जग्गा उपलब्ध गराउँदा प्राप्त हुने रकम।

७. **निवेदन सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) दफा ४ को प्रयोजनको लागि लिजमा लिन चाहने व्यक्ति, संस्था, निकायले एक हजार रुपैया निवेदन दस्तुर साथ देहाय बमोजिमको कागजातहरुको प्रतिलिपि संलग्न गरी कार्यालयमा निवेदन दिनुपर्नेछः-

(क) नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि,

(ख) संस्था/उद्योग/सहकारी/समूह दर्ताको प्रमाण पत्र, विधान/प्रबन्ध-पत्र/नियमावलीको प्रतिलिपि,

(ग) जग्गा लिजमा माग गर्ने विषयमा भएको निर्णयको प्रतिलिपि,

(घ) जग्गा लिजमा लिनुको प्रयोजन र सो सम्बन्धी कार्ययोजना,

(ङ) स्थानीय निकायको सिफारिस,

(च) विदेशी कुटनीतिक नियोग तथा संयुक्त राष्ट्रसंघका निकायहरु लगायत नेपाल पक्ष रहेका अन्तरसरकारी संगठनको हकमा परराष्ट्र मन्त्रालयको सिफारिस,

(छ) सम्बन्धित जिल्लाको विषयगत कार्यालयको सिफारिस।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि जिल्ला सदरमुकाम, महानगरपालिका, उपमहानगरपालिका तथा नगरपालिका क्षेत्रको कुनै जग्गा लिजमा लिन चाहने व्यक्ति, निकाय वा संस्थाले सो जग्गा लिजमा लिने सम्बन्धमा देहायका निकायको सिफारिस समेत निवेदन साथ पेश गर्नु पर्नेछः-

(क) त्यस्तो जग्गा प्रकोप उद्धार तथा व्यवस्थापनको लागि आवश्यक नपर्ने भन्ने सम्बन्धमा गृह मन्त्रालयको सिफारिस,

(ख) त्यस्तो जग्गा स्थानिय निकायबाट सम्पादन गरिने कार्यहरुका लागि आवश्यक नपर्ने भनि सम्बन्धित स्थानिय निकायको सिफारिस।

(३) सरकारी निकाय र विदेशी कुटनीतिक नियोग तथा संयुक्त राष्ट्रसंघका निकाय तथा नेपाल पक्ष रहेका अन्तरसरकारी संगठनले निवेदन दिँदा निवेदन दस्तुर लाग्ने छैन।

८. **छानविनः** (१) दफा ७ बमोजिम कागजात सहितको निवेदन प्राप्त भएमा कार्यालयले लिजमा माग भएको जग्गाको कित्ता स्पष्ट देखिने नक्सा, फिल्डवुक र ट्रेश नक्सा सम्बन्धित कार्यालयवाट प्राप्त गरी माग भएको कित्ता जग्गाको विवरण कार्यालयको अभिलेखसंग भिड्ने नभिड्ने सम्बन्धमा छानविन गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) वमोजिम छानविन गर्दा सो जग्गा नक्सा फिल्डवुक संग भिड्ने देखिएमा कार्यालयले सो जग्गाको सम्बन्धमा जिल्ला प्रशासन, स्थानीय निकाय र नापी कार्यालयहरुका प्रतिनिधिहरुको रोहवरमा स्थलगत सरजमिन र निरीक्षण समेत गराउनु पर्नेछ।

९. **समितिमा पेश गर्नेः** दफा ८ बमोजिमको प्रकृया अवलम्बन गर्दा सो जग्गा लिजमा दिन उपयुक्त देखिएमा कार्यालयले आफ्नो राय सिफारिस समितिमा पठाउनु पर्नेछ।

१०. **सिफारिस समितिः**(१) लिजमा जग्गा उपलब्ध गराउने सम्बन्धमा सिफारिस गर्न प्रत्येक जिल्लामा देहाय बमोजिमको एक सिफारिस समिति रहनेछः-

(क) प्रमुख जिल्ला अधिकारी -संयोजक

(ख) स्थानीय विकास अधिकारी -सदस्य

(ग) वन कार्यालयको अधिकृत प्रतिनिधि -सदस्य

(घ) सम्बन्धित जिल्ला वा क्षेत्रको नापी कार्यालयको प्रमुख -सदस्य

(ङ) सम्बन्धित जिल्ला वा क्षेत्रको मालपोत कार्यालयको प्रमुख -सदस्य-सचिव

(२) समितिले आवश्यकता अनुसार स्थानीय निकायका प्रतिनिधि, विषयगत कार्यालयका प्रतिनिधि लगायत अन्य पदाधिकारीलाई बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ।

(३) समितिले बैठक सम्बन्धी आफ्नो कार्यविधि आफै निर्धारण गर्नेछ।

११. **सिफारिस सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) कार्यालयबाट निवेदन सहितको कागजात प्राप्त भएपछि सिफारिस समितिले सो सम्बन्धमा आवश्यक जाँचवुझ गर्नेछ। यसरी जाँचबुझ गर्दा लिजमा माग भएको जग्गा सरकारी वा सार्वजनिक प्रयोजनको लागि आवश्यक नपर्ने भई लिजमा दिन उपयुक्त देखिएमा देहाय वमोजिमका कुराहरु खुलाई सिफारिस गर्नेछः-

(क) लिजमा दिने जग्गाको क्षेत्रफल,

(ख) लिज अवधि,

(ग) अनुसूची-१ मा उल्लेख भए वमोजिमको रकममा नघटाई लिज वापतको वार्षिक रकम,

(घ) लिज वापतको रकम कति वर्षमा कति प्रतिशतले वृद्धि हुने हो सो कुरा,

(ङ) लिजमा लिनेले पालना गर्नुपर्ने शर्तहरु,

(च) लिजमा जग्गा दिन उपयुक्त देखिएका पर्याप्त आधार र कारण।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि नाफामूलक व्यवसायिक कारोवारका लागि लिजमा जग्गा दिने सिफारिस गर्नु अघि सिफारिस समितिले सो जग्गाको लिज रकम सम्बन्धमा अनुसूचीमा तोकिएको रकममा नघटाई प्रतिस्पर्धा गराई जसले वढी रकम तिर्न कवुल गर्दछ सोही व्यक्ति, निकाय वा संस्थालाई लिजमा जग्गा उपलब्ध गराउन सिफारिस गर्नेछ।

(३) उपदफा (२) वमोजिम लिजको रकम प्रतिस्पर्धा गर्न सिफारिस समितिले स्थानीय तहमा प्रकाशित हुने पत्रिकामा कम्तिमा पैतिस दिनको म्याद सहितको सूचना दिई सो व्यहोरा सरकारी कार्यालयमा समेत टाँस गर्नुपर्नेछ।

(४) नाफामूलक व्यवसायिक कारोवार वाहेक अन्य प्रयोजनका लागि एउटै जग्गा एकभन्दा वढी व्यक्ति, संस्था वा निकायले माग गरेको भए सिफारिस समितिले औचित्यको आधारमा त्यस्तो जग्गा जसलाई दिन उपयुक्त हुन्छ सो को आधार र कारण खुलाई सिफारिस गर्नुपर्नेछ।

१२. **स्वीकृति सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) दफा ११ बमोजिम सिफारिस समितिबाट कुनै जग्गा लिजमा दिने सिफारिस भएमा कार्यालयले सिफारिस समितिको निर्णयको प्रतिलिपि सहित आवश्यक कागजात विभागमा पठाउनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कार्यालयबाट लेखि आएमा विभागले आफ्नो राय सहित मन्त्रालयमा पेश गर्नुपर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम विभागबाट लेखी आएमा मन्त्रालयले स्वीकृतिको लागि नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद् समक्ष प्रस्ताव पेश गर्नेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम प्रस्ताव पेश भएपछि नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्ले जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउने सम्बन्धमा निर्णय गर्न सक्नेछ।

(५) जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउने निर्णय भएपछि जग्गाको सिमाङ्कन तथा रेखाङ्कन गर्ने कार्य सम्बन्धित मालपोत र नापी कार्यालयले गर्नु पर्नेछ।

(६) सिमाङ्कन तथा रेखाङ्कन गर्दा लाग्ने राजश्व/शुल्क सम्बन्धित लिज माग गर्ने व्यक्ति, संस्था वा निकायले व्यहोर्नु पर्नेछ।

१३. **सरकारी निकायलाई लिजमा दिनेः** (१) एक सरकारी निकायको नाममा रहेको जग्गा अर्को सरकारी निकायलाई लिजमा दिन सकिने छ। यस्तो जग्गा लिजमा दिंदा कुनै लिज रकम तिर्नु नपर्ने गरी अन्य शर्त र बन्देजहरु राख्न सकिने छ।

(२) उपदफा (१) वमोजिम एक सरकारी निकायको नाममा रहेको जग्गा अर्को सरकारी निकायलाई लिजमा उपलब्ध गराउँदा समितिको सिफारिसमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले निर्णय गरी उपलब्ध गराउनुपर्नेछ।

(३) उपदफा (२) वमोजिम जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउँदा सम्बन्धित सरकारी निकायको केन्द्रीय निकायको सिफारिस लिनुपर्ने छ।

(४) यस दफामा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि नेपाल सरकारको नाममा दर्ता श्रेस्ता कायम नभएसम्म कुनै पनि जग्गा लिजमा दिइने छैन ।

१४. **लिज रकम निर्धारणः** (१) लिजकर्ताले वार्षिक रुपमा वुझाउनु पर्ने न्युनतम लिज रकम अनुसूची-१ मा उल्लेख भए वमोजिम हुनेछ।

(२) उपदफा (१) वमोजिम लिज रकम निर्धारण गर्दा मालपोत कार्यालयले रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि तोकेको चालु आर्थिक वर्षको न्यूनतम मूल्याङ्कनका आधारमा गरिने छ।

(३) एउटै व्यक्ति, संस्था वा निकायले एक भन्दा वढी प्रयोजनका लागि जग्गा लिजमा लिने भए वा प्रयोगमा ल्याए छुट्टा छुट्टै प्रयोजनका लागि तोकिएको सवै रकम वुझाउनु पर्नेछ।

१५. **लिज सम्झौताः** नेपाल सरकारबाट दफा १२ वमोजिम लिजमा जग्गा दिने निर्णय भएमा निर्णय हुँदा तोकिएका शर्त समेत उल्लेख गरी कार्यालयको प्रमुखले लिजमा लिने व्यक्ति, निकाय वा संस्थासंग लिज सम्झौता गर्नु पर्नेछ।

१६. **लिज सम्झौताको प्रमाण पत्रः** दफा १५ वमोजिम लिज सम्झौता भएपछि कार्यालयले अनुसूची-२ को ढाँचामा लिज सम्झौताको प्रमाणपत्र लिज प्राप्त कर्तालाई उपलब्ध गराउने छ।

१७. **लिज रकम दाखिला गर्नुपर्नेः** (१) लिजमा जग्गा प्राप्त गर्नेले प्रत्येक बर्षको लिज रकम आर्थिक वर्ष समाप्त भएको पन्ध्र दिनभित्र नेपाल सरकारको राजश्व खातामा जम्मा गरी सो को जानकारी सम्बन्धित कार्यालयलाई सात दिनभित्र दिनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र लिज रकम नवुझाएमा सो अवधि पश्चात देहाय वमोजिम थप लिज रकम लाग्नेछः-

(क) म्याद नाघेको तीन महिनाभित्र रकम वुझाएमा लाग्ने लिज रकम सहित थप पच्चीस प्रतिशत,

(ख) खण्ड (क) वमोजिमको म्याद नाघेको छ महिनाभित्र रकम वुझाएमा लाग्ने लिज रकम सहित थप पचास प्रतिशत,

(ग) खण्ड (ख) वमोजिमको म्याद नाघेको छ महिनाभित्र रकम वुझाएमा लाग्ने लिज रकम सहित थप शत प्रतिशत,

(घ) खण्ड (ग) वमोजिमको म्याद नाघेको एक वर्ष भित्र रकम वुझाएमा लाग्ने लिज रकम सहित थप दुई सय प्रतिशत।

१८. **<u>लिजमा जग्गा लिनेको कर्तव्य तथा दायित्वः</u>** (१) लिज प्राप्त कर्ताले जग्गा लिजमा लिंदा सम्झौतामा तोकिएको शर्तहरु पालना गर्नुपर्नेछ।

(२) लिज प्राप्त कर्ताले लिज लिँदा तोकिएका शर्तहरु पालना नगरेमा नेपाल सरकारले जुनसुकै वखत त्यस्तो लिज सम्झौता रद्द गर्न सक्नेछ।

(३) लिज प्राप्त कर्तासंग लिन बाँकी रकम नेपाल सरकारले सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गर्नेछ।

१९. **<u>लिज अवधि थप गर्न सक्नेः</u>** लिज अवधि समाप्त भएपछि लिज प्राप्त कर्ताको माग र औचित्यको आधारमा सिफारिस समितिको सिफारिस समेत लिई नेपाल सरकारले लिज सम्झौताको अवधि थप गर्न सक्नेछ।

२०. **<u>लिजको सम्झौता रद्द हुनेः</u>** (१) देहायको अवस्थामा नेपाल सरकारले लिजको सम्झौता रद्द गर्न सक्नेछः-

(क) लिज प्राप्त कर्ताले दफा १८ बमोजिम कर्तव्य तथा दायित्व पुरा नगरेमा,

(ख) लिज प्राप्त कर्ताले जुन उद्देश्य, प्रयोजनका लागि जग्गा लिएको हो सो प्रयोजनका लागि जग्गा प्रयोग नगरेमा,

(ग) लिज कर्ताले नेपाल सरकारलाई हानीनोक्सानी हुने कुनै कार्य गरेमा,

(घ) लिज वापत वुझाउनु पर्ने रकम दफा १७ वमोजिमको अवधिभित्र नवुझाएमा।

(ङ) यस कार्यनीति विपरित वा गैर कानूनी रुपमा लिजमा जग्गा उपलब्ध गराएको प्रमाणित भएमा ।

(२) उपदफा (१) मा उल्लेख भए बमोजिमका कुनै कार्य लिज प्राप्त कर्ताबाट भए गरेको सम्बन्धमा कसैको उजुरी परी छानविन गर्दा मनासिव देखिएमा कार्यालयले सोही व्यहोरा सिफारिस समिति समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ। सिफारिस समितिले सो सम्बन्धमा छानविन गरी आफ्नो राय विभाग मार्फत मन्त्रालयमा पठाउनु पर्नेछ।

(३) लिज सम्झौता रद्द गर्ने अधिकार नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्लाई हुनेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम लिज सम्झौता रद्द गर्ने निर्णय भएमा लिजकर्ताले नेपाल सरकारसंग कुनै पनि प्रकारको क्षतिपूर्ति रकम दावी गर्न पाउने छैन।

(५) लिज सम्झौता रद्द भएपछि लिजमा लिएको जग्गामा रहेका संरचना नेपाल सरकारलाई उपयोगी भएमा त्यस्तो संरचना समेत नेपाल सरकारले प्राप्त गर्नेछ।जग्गामा निर्मित संरचनाको कुनै पनि रकम लिजमा प्राप्त गर्नेले दावी गर्न पाउने छैन।

(६) लिज प्राप्त कर्ताले जग्गा पूर्ववत अवस्थामा नल्याई नेपाल सरकारलाई आर्थिक भार पर्ने भएमा त्यस्तो आर्थिक भारको रकम निजबाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ।

२१. **भोगाधिकारमा दिएको सरकारी जग्गा लिजमा परिणत गर्नुपर्नेः** (१) यो कार्यनीति प्रारम्भ हुनु अघि भोगाधिकारको रुपमा सरकारी जग्गा प्राप्त गर्ने व्यक्ति, संस्था वा निकायले त्यस्तो सरकारी जग्गाको भोगाधिकारलाई यसै कार्यनीति बमोजिम लिजमा परिणत गर्नु पर्नेछ।

तर. यो प्रतिबन्धात्मक वाक्यांश लागू हुन अघि कुनै सरकारी निकायले भोगाधिकारमा प्राप्त गरेको जग्गा दफा ३ को उपदफा (२) बमोजिमको प्रक्रिया पूरा गरी त्यस्तो सरकारी निकायको नाममा दर्ता गरिनेछ ।

(२) भोगाधिकारमा दिएको जग्गा लिजमा परिणत गर्ने प्रयोजनको लागि विभागले छ महिनाको अवधि तोकी सार्वजनिक सूचना प्रकाशित गर्नेछ।

तर, कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकायले भोगाधिकारमा लिएको जग्गा लिजमा परिणत गर्न बाँकी छ भन्ने लागेमा विभागले यो प्रतिबन्धात्मक वाक्यांश प्रारम्भ भएपछि एक पटकको लागि छ महिनाको म्याद दिई लिजमा परिणत गराउन पुनः सूचना प्रकाशन गर्न सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम तोकिएको म्यादभित्र भोगाधिकार पाउने व्यक्ति, संस्था वा निकायले त्यस्तो जग्गा लिजमा परिणत गर्ने सम्बन्धमा लिजमा लिनुपर्ने प्रयोजन र लिज अवधि समेत खुलाई भोगाधिकारको सक्कल प्रमाण साथै राखी सम्वन्धित कार्यालयमा निवेदन दिनुपर्नेछ।

(४) उपदफा (३) वमोजिम निवेदन दिँदा भोगाधिकारमा जग्गा लिँदा शर्त गरे अनुरुप वुझाउनुपर्ने रकम सरकारी कोषमा जम्मा गरेको निस्सा समेत पेश गर्नुपर्नेछ।

(५) उपदफा (३) बमोजिम निवेदन प्राप्त भएमा जुन प्रयोजनका लागि उपलब्ध गराइएको हो सो प्रयोजन वमोजिम प्रयोग भए वा नभएको र त्यस्तो जग्गा लिजमा दिन उपयुक्त हुने वा नहुने सम्बन्धमा कार्यालयले छानविन गर्नु पर्नेछ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम छानविन गर्दा त्यस्तो जग्गा साविक भोगाधिकारवालालाई लिजमा दिन उपयुक्त देखिएमा सोही ब्यहोराको राय सिफारिस समिति समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।

(७) यस दफा बमोजिम लिजमा जग्गा दिने सम्बधमा अवलम्बन गर्नु पर्ने कार्यविधि तथा अन्य ब्यवस्था लिजमा जग्गा लिने अन्य ब्यक्ति, संस्था वा निकायको हकमा भएको ब्यवस्था बमोजिम हुनेछ ।

(८) उपदफा (२) बमोजिमको म्याद भित्र यस कार्यनीति लागू हुनु भन्दा अघि भोगाधिकार प्राप्त ब्यक्ति, संस्था वा निकायले लिजमा परिणत गर्न निवेदन नदिएमा सो म्याद समाप्त भए पछि त्यस्तो भोगाधिकार स्वत: समाप्त भएको मानिनेछ र भोगाधिकारमा दिएको जग्गा नेपाल सरकारले भोग वा कब्जा गर्नेछ ।

(९) यस दफा वमोजिम भोगाधिकार समाप्ति भएमा सोको सूचना कार्यालयले सम्वन्धित पक्षलाई दिनुपर्नेछ।

(१०) भोगाधिकारमा प्राप्त जग्गा लिजमा परिणत भएको पछिल्लो आर्थिक वर्षदेखि लिज रकम लाग्नेछ।

(११) मन्त्रालयले भोगाधिकारबाट लिजमा परिणत भएको र यस कार्यनीति बमोजिम लिजमा उपलव्ध गराईएको जग्गाको विवरण सर्वसाधारणको जानकारीको लागि सम्बन्धित कार्यालयको सूचना पाटीमा सूचना टाँस गर्नुका साथै मन्त्रालय, विभाग र कार्यालयको वेबसाईटमा समेत राख्न वा राख्न लगाउनु पर्नेछ ।

२२. **लिजमा उपलब्ध गराइएको जग्गा अन्यलाई दिन सकिनेः** लिजमा प्राप्त गरी भोग गरेको जग्गा कुनै सरकारी तथा सार्वजनिक संरचना (जस्तैः विद्युत ट्रान्सफर्मर, विद्युत पोल, टेलिफोन टावर, सुरक्षा युनिट, खानेपानी ट्यांकी आदि) निर्माण गर्न अनिवार्य भई अन्य विकल्प नदेखिएमा आवश्यकता अनुसारको त्यस्तो जग्गा सो प्रयोजनको लागि उपलब्ध गराउन सकिनेछ।

२३. **अनुगमन तथा निरीक्षणः** (१) कार्यालयले लिजमा उपलव्ध गराएका जग्गाको अभिलेख अद्यावधिक गरी राख्ने छ।

(२) लिजमा उपलव्ध गराईएका जग्गा शर्त बमोजिम प्रयोग गरे नगरेको विषयमा कार्यालयले वर्षमा कम्तीमा एक पटक अनिवार्य रुपले अनुगमन तथा निरीक्षण गर्नुपर्नेछ।

(३) उपदफा (२) वमोजिम अनुगमन तथा निरीक्षण गर्दा शर्त बमोजिम गरेको नपाइएमा कार्यालयले शर्त वमोजिम कार्य सञ्चालन गर्न निर्देशन दिन वा सचेत गराउन सक्नेछ।

(४) उपदफा (३) वमोजिम निर्देशन दिएको वा सचेत गराएको विषयको जानकारी कार्यालयले विभाग र मन्त्रालयमा पठाउनु पर्नेछ।

(५) लिजमा उपलब्ध गराएका जग्गाको विषयमा मन्त्रालय र विभागले जुनसुकै वखत अनुगमन तथा निरीक्षण गर्न सक्नेछ।

२३क. उजूरी गर्न सक्नेः- (१) कुनै सरकारी जग्गा गैर कानूनी वा यस कार्यनीतिको उद्देश्य विपरीत लिजमा उपलब्ध गराएको सम्बन्धमा जोसुकैले पनि कार्यालय, विभाग वा मन्त्रालय समक्ष उजूरी दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) वमोजिम कसैले त्यस्तो उजूरी कार्यालय वा विभागमा दिएमा सात दिन भित्र त्यस्तो उजूरी मन्त्रालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) वमोजिम परेको उजूरीको छानविन गरी सिफारिस गर्न देहाय बमोजिमको एक समिति रहनेछः-

(क) मन्त्रालयको भूमि व्यवस्थापन महाशाखा प्रमुख -सयोजक

(ख) कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालयको प्रतिनिधि -सदस्य

(ग) मन्त्रालयको कानून अधिकृत -सदस्य

(घ) नापी विभागको प्रमुख नापी अधिकृत -सदस्य

(ङ) मन्त्रालयको जग्गा प्रशासन शाखाको प्रमुख -सदस्य सचिव

(४) उपदफा (३) वमोजिमको समितिले आफ्नो कार्यविधि आफै व्यवस्थित गर्नेछ ।

(५) उपदफा (१) बमोजिम उजूरी प्राप्त भएपछि समितिले गैर कानूनी वा यस कार्यनीति विपरित सरकारी जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउन सिफारिस गरे वा नगरेको वा सो बमोजिम लिजमा जग्गा उपलब्ध गराए वा नगराएको सम्बन्धमा छानविन गरी आफ्नो राय मन्त्रालयमा पेश गर्नेछ ।

(६) उपदफा (५) वमोजिमको समितिले गैर कानूनी वा यस कार्यनीति विपरित लिजमा जग्गा उपलब्ध गराएको राय पेश गरेमा मन्त्रालयले सो विषय नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद् समक्ष पेश गरी मन्त्रिपरिषद्को निर्णय बमोजिम लिज सम्झौता रद्द गर्नेछ ।

(७) उपदफा (५) वमोजिम मन्त्रिपरिषदबाट लिज सम्झौता रद्द भएमा त्यसरी लिजमा जग्गा उपलब्ध गराउन सिफारिस गर्ने राष्ट्रसेवकलाई प्रचलित कानून बमोजिम विभागीय कारवाही हुनेछ ।

२४. **प्रगति प्रतिवेदनः** (१) लिजमा दिएको जग्गाको बार्षिक प्रतिवेदन सम्बन्धित कार्यालयले विभागमा पेश गर्नु पर्नेछ।

(२) लिजमा दिएको जग्गाको एकिकृत वार्षिक प्रगति प्रतिवेदन विभागले मन्त्रालयमा पेश गर्नु पर्नेछ।

२५. **अभिलेख सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) कार्यालयले लिजमा उपलब्ध गराएको जग्गाको जिल्लागत छुट्टै अभिलेख खडा गरी अद्यावधिक गरी राख्नुपर्नेछ र त्यस्तो अभिलेख विभागमा पठाउनु पर्नेछ।

(२) विभागमा छुट्टै शाखा स्थापना गरी लिज सम्बन्धी अभिलेख राखिनेछ।

२६. **खारेजीः** सरकारी जग्गाको भोगाधिकार उपलब्ध गराउने सम्बन्धी कार्यनीति, २०६२ खारेज गरिएको छ।

अनुसूची-१

(कार्यनीतिको दफा ४ र १४ सँग सम्बन्धित)

सि.नं.	लिजमा उपलब्ध गराउने प्रयोजन	न्यूनतम वार्षिक लिज रकम
१.	**कृषि/पशुपालन व्यवसाय**	
	(क) फलफूल, तरकारी खेती, अन्नबाली, दलहन, तेलहन खेती	0.25%
	(ख) इन्धन उत्पादन वनस्पति (जस्तै जेट्रोपा) खेती	0.25%
	(ग) पशुपंक्षी, माछा तथा अन्य जलचर, मौरीपालन व्यवसाय र कृषि तथा पशुजन्य उत्पादनको प्रशोधन	0.25%
	(घ) कपडा तथा कागज उत्पादन गर्ने कच्चा पदार्थ सम्बन्धी खेती, घाँस खेती	0.25%
	(ङ) औषधि, मसला र नगदेवाली सम्बन्धी खेती	0.25%
	(च) अम्रिसो, अलैची, दालचिनी, चिया, कफि, तेजपत्ता, लोक्ता, जडिबूटी, रवर, पुष्प खेती आदि	0.25%
	(छ) अर्गानिक मल उत्पादन र व्यवस्थापन	0.25%
	(ज) सहकारी तथा करार खेती, कृषि बजार, पशु बधशाला	0.25%
	(झ) कृषि सम्बन्धी अनुसन्धान	0.25%
२	धार्मिक, सामाजिक (सेवामूलक उद्देश्यले स्थापना हुने वृद्धाश्रम, वालगृह, शिशु स्याहार केन्द्र, अनाथालय, महिला तथा वालवालिका आश्रय केन्द्र, पुनःस्थापना केन्द्र, योग, व्यायम, खेलकुद आदि) कार्य	०.२५%
३	**सेवा/सामुदायिक व्यवसाय**	
	(क) आयुर्वेद केन्द्र	०.25%
	(ख) योग, व्यायाम, खेलकुद, वृद्धाश्रम, वालगृह, शिशु स्याहार केन्द्र	०.5%
	(ग) महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, तालिम केन्द्र, प्रतिष्ठान आदि	०.5%
	(घ) सबै किसिम र तहका संस्थागत विद्यालय	०.5%
	(ङ) निजी मेडिकल कलेज, नर्सिङ होम, स्वास्थ्य अनुसन्धान केन्द्र, पोलिक्लिनिक	1.0%
	(च) सामुदायिक अस्पताल र सामुदायिक विद्यालय	०.25%
	(छ) सामुदायिक संघ संस्थाको लागि भवन निर्माण कार्य	0.75%
४	**उद्योग, आर्थिक तथा औद्योगिक क्षेत्र, व्यापारिक तथा पर्यटन उद्योग व्यवसाय**	
	(क) उद्योग	०.५0%
	(ख) आर्थिक तथा औद्योगिक क्षेत्र,	०.2५%
	(ग) पार्क, औद्योगिक पार्क तथा औद्योगिक प्रर्दशनी स्थल	०.2५%
	(घ) मनोरञ्जन स्थल	०.५0%
	(ङ) रिसोर्ट वा पर्यटन व्यवसाय	1.0%
	(च) व्यापारिक मल	1.५0%
५	विदेशी कुटनीतिक नियोग तथा संयुक्त राष्ट्रसंघका निकायहरु लगायत नेपाल पक्ष रहेका अन्तरसरकारी संगठनको कार्यालय	1.0%
६	राष्ट्रिय जीवनमा महत्वपूर्ण योगदान पु-याएका व्यक्तिका नाममा स्थापना भएका (कुनै पनि किसिमका नाफामूलक कारोवार नगर्ने) प्रतिष्ठान, समिति	०.2५%
7	स्थानीय तहको भवन निर्माण र पूर्वाधार विकास सम्बन्धी कार्य	नलाग्ने
८	पूर्वाधार निर्माणसँग सम्बन्धित कार्य (खानेपानी, विद्युत, संचार टावर आदि)	०.2५%
९	यस अनुसूचीमा नपरेका अन्य विषयहरुको हकमा	0.२५ %

अनुसूची-२

(कार्यनीतिको दफा १६ संग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार

भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग

मालपोत कार्यालय..............................

लिज सम्झौताको प्रमाणपत्र

श्री ....

....

दर्ता नं. प्यान नं./भ्याट दर्ता नं.

नेपाल सरकार/विभाग ....को मिति ....को निर्णयानुसार नेपाल सरकारको नाममा कायम रहेको देहाय अनुसारको जग्गा देहाय अनुसारको शर्त वन्देजहरु पालना गर्ने गरी लिजमा प्रयोग गर्न दिने निर्णय भएकोले यो प्रमाणपत्र दिइएको छ।

१. **लिजमा उपलव्ध गराइएको जग्गाको विवरण**

सि.नं	प्रमाण संकेत	जिल्ला	न.पा./गा.वि.स.	वार्ड.नं.	कि.नं.	नक्सा/सिट नं.	क्षेत्रफल	रोपनी/विगाहा/हेक्टर/वर्ग मिटर	कैफियत
कुल जम्मा									

२. लिजको किसिमः- अल्पकालिन/मध्यकालिन/दीर्घकालिन

३. लिज बहाल रहने अवधि....................देखि.....................सम्म

४. पालना गर्नुपर्ने शर्त तथा वन्देजहरूः-

क.

ख.

ग.

घ.

कार्यालयको छाप

प्रमाण पत्र दिने अधिकारीको,-

सहीः

नाम, थरः

पदः

कार्यालयको नामः

मितिः