भाग ५

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयको

सूचना

सरकारी जग्गा दर्ता, उपयोग तथा लिजमा उपलब्ध गराउने सम्बन्धी कार्यनीति, २०७९

मालपोत ऐन, २०३४ को दफा २४ को उपदफा (१) को प्रयोजनको लागि नेपाल सरकारले यो कार्यनीति बनाएको छ।

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** (१) यस कार्यनीतिको नाम "सरकारी जग्गा दर्ता, उपयोग तथा लिजमा उपलब्ध गराउने सम्बन्धी कार्यनीति, २०७९" रहेको छ ।

(२) यो कार्यनीति तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

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

(क) "कार्यालय" भन्नाले सम्बन्धित भूमि सुधार तथा मालपोत कार्यालय वा मालपोत कार्यालय सम्झनु पर्छ ।

(ख) "केन्द्रीय निकाय" भन्नाले सर्वोच्च अदालत, नेपाल सरकार अन्तर्गतका मन्त्रालय, सचिवालय, आयोग र संवैधानिक निकाय लगायतका निकाय सम्झनु पर्छ ।

(ग) "भोगाधिकार प्राप्त जग्गा" भन्नाले यो कार्यनीति प्रारम्भ हुनु अघि कुनै व्यक्ति,

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

संस्था वा निकायलाई उपयोग गर्न उपलब्ध गराइएको जग्गा सम्झनु पर्छ।

(घ) "मन्त्रालय" भन्नाले भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय सम्झनु पर्छ ।

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

(च) "लिज प्राप्तकर्ता" भन्नाले सरकारी जग्गा लिजमा प्राप्त गर्ने व्यक्ति, संस्था वा निकाय सम्झनु पर्छ ।

(छ) "विभाग" भन्नाले भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग सम्झनु पर्छ ।

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

(झ) "सरकारी निकाय" भन्नाले नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तह वा सो अन्तर्गतका सरकारी निकाय सम्झनु पर्छ।

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

(ट) "स्थानीय तह" भन्नाले गाउँपालिका वा नगरपालिका सम्झनु पर्छ ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

३. **सरकारी जग्गाको दर्ताः** (१) सरकारी प्रकृतिका दर्ता हुन बाँकी रहेका जग्गा कार्यालयले नेपाल सरकारको नाममा दर्ता गर्नु पर्नेछ।

(२) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तह र सो मातहतको कुनै निकायको भोग चलनमा रही दर्ता हुन बाँकी रहेका सरकारी जग्गा कार्यालयले नेपाल सरकारको नाममा दर्ता गर्नु पर्नेछ।

(३) नापनक्सा हुँदा क्षेत्रीय किताब (फिल्डबुक) मा नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार, स्थानीय तह वा सो मातहतको कुनै निकायको नाम उल्लेख भई नापनक्सा भएको दर्ता हुन बाँकी रहेका जग्गा कार्यालयले नेपाल सरकारको नाममा दर्ता गर्नु पर्नेछ।

(४) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार, स्थानीय तह वा सो मातहतको कुनै निकायले नापनक्सा नभएको जग्गा उपयोग गर्न वा लिजमा माग गरेमा त्यस्तो जग्गा सरकारी प्रकृतिको हो होइन एकिन गरी सरकारी प्रकृतिको भएको पाइएमा मालपोत ऐन, २०३४ को दफा ७ को उपदफा (१) बमोजिमको प्रक्रिया पूरा गरी नेपाल सरकारको नाममा जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता कायम गरेपछि मात्र यस कार्यनीति बमोजिम उपयोग गर्न दिन वा लिजमा उपलब्ध गराउने सम्बन्धमा प्रक्रिया अगाडि बढाउनु पर्नेछ।

(५) उपदफा (१), (२), (३) र (४) बमोजिम कार्यालयले नेपाल सरकारको नाममा जग्गा दर्ता गरेपछि सोको जानकारी पन्ध्र दिनभित्र विभागलाई गराउनु पर्नेछ र दर्ता भएका जग्गाको जग्गा धनी दर्ता प्रमाणपुर्जा सम्बन्धित जिल्ला प्रशासन कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(६) कुनै सरकारी निकायको नाममा दर्ता रहेको जग्गा अर्को सरकारी निकायलाई आवश्यक भएमा जग्गा माग गर्ने निकायको केन्द्रीय निकाय, दर्तावाला निकायको केन्द्रीय निकाय र सिफारिस समितिको सिफारिसका आधारमा मन्त्रालयले माग गर्ने सरकारी निकायलाई जग्गा उपयोग गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ।

(७) उपदफा (६) बमोजिम सरकारी निकायलाई उपयोग गर्ने स्वीकृति प्राप्त भएपछि कार्यालयले त्यस्तो सरकारी निकायलाई अनुसूची-१ बमोजिमको ढाँचामा जग्गा उपयोगको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

४. **<u>सरकारी जग्गा उपयोग गर्न दिन सकिने</u>**: (१) नेपाल सरकारको नाममा रहेको कुनै सरकारी जग्गा अर्को सरकारी निकायलाई आवश्यक भएमा उपयोगको लागि दिन सकिनेछ।

(२) कुनै सरकारी निकायलाई सरकारी जग्गा आवश्यक भएमा देहायका निकायले सिफारिस सहित कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछः-

(क) नेपाल सरकार अन्तर्गतका निकायको हकमा जग्गा माग गर्ने निकायको केन्द्रीय निकाय,

(ख) प्रदेश सरकारको हकमा सम्बन्धित मुख्यमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालय,

(ग) स्थानीय तहको हकमा कार्यपालिकाको निर्णय सहित सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय।

(३) उपदफा (२) बमोजिम लेखी आएमा कार्यालयले दफा ८ बमोजिम छानबिन गरी जग्गा उपयोग गर्ने सिफारिसका लागि सिफारिस समितिमा पेश गर्नु पर्नेछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम कार्यालयबाट पेश हुन आएमा सिफारिस समितिले आवश्यक जाँचबुझ गर्दा उपयुक्त देखिएमा सरकारी निकायलाई उपयोगको लागि दिने सिफारिस गर्नु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम सिफारिस समितिबाट सिफारिस भई आएमा कार्यालयले आफ्नो राय एवं सिफारिस समितिको निर्णय सहितका कागजात विभागमा पठाउनु पर्नेछ।

(६) विभागले उपदफा (५) बमोजिम प्राप्त राय, सिफारिस एवं कागजातहरूको अध्ययन गर्दा स्थलगत निरीक्षण गर्नु पर्ने देखिएमा स्थलगत निरीक्षण समेत गरी जग्गा उपयोग गर्न दिने स्वीकृतिको राय सहित मन्त्रालयमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

(७) उपदफा (६) बमोजिम विभागबाट पेश हुन आएमा मन्त्रालयले सो उपर आवश्यक अध्ययन गर्दा जग्गा उपयोग गर्न दिन उपयुक्त देखिएमा नेपाल सरकार अन्तर्गतका सरकारी निकायको हकमा स्वीकृति दिन सक्नेछ र प्रदेश सरकार वा स्थानीय तह वा सो अन्तर्गतका सरकारी निकायको हकमा स्वीकृतिका लागि नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद् समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ।

(८) उपदफा (७) बमोजिम स्वीकृतिका लागि पेश हुन आएमा नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्ले प्रदेश सरकार, स्थानीय तह वा सो अन्तर्गतका सरकारी निकायलाई सरकारी जग्गा उपयोग गर्ने स्वीकृति दिन सक्नेछ।

(९) उपदफा (७) र (८) बमोजिम स्वीकृति दिएको जानकारी मन्त्रालयले विभाग मार्फत सम्बन्धित कार्यालयलाई दिनु पर्नेछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(१०) उपदफा (९) बमोजिम स्वीकृति प्रदान गरिएको जानकारी प्राप्त भएपछि कार्यालयले अनुसूची-१ बमोजिमको ढाँचामा जग्गा उपयोगको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

५. **निजी जग्गा सरकारी निकायलाई उपलब्ध गराउन सक्नेः** (१) कुनै व्यक्ति वा संस्थाले आफ्नो नाममा दर्ता स्रेस्ता कायम रहेको निजी जग्गा कुनै सरकारी भवन, अस्पताल, स्वास्थ्य केन्द्र, विद्यालय वा अन्य सरकारी प्रयोजनको लागि नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार, स्थानीय तह वा सो अन्तर्गतका निकायलाई निःशुल्क उपलब्ध गराउन सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम उपलब्ध हुने जग्गा नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार, स्थानीय तह वा सो अन्तर्गतका निकायलाई उपयुक्त भए नभएको सम्बन्धमा सिफारिस गर्न देहायको समिति रहनेछः-

(क) सम्बन्धित स्थानीय तहको अध्यक्ष वा प्रमुख -संयोजक

(ख) जिल्ला प्रशासन कार्यालयको अधिकृत प्रतिनिधि -सदस्य

(ग) जग्गा प्राप्त गर्ने निकायको प्रमुख -सदस्य

(घ) सम्बन्धित नापी कार्यालयको प्रमुख - सदस्य

(ङ) सम्बन्धित कार्यालयको प्रमुख -सदस्य-सचिव

(३) उपदफा (२) बमोजिमको समितिले उपदफा (१) बमोजिमका निकायलाई उपलब्ध गराइने जग्गा उपयुक्त रहे नरहेको सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गर्दा उपयुक्त हुने देखिएमा सिफारिस सहित कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ र कार्यालयले त्यस्तो सिफारिस विभागमा पठाउनु पर्नेछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम सिफारिस प्राप्त भएपछि विभागले राय सहित त्यस्तो जग्गा नेपाल सरकारको नाममा दाखिल खारेज गर्ने स्वीकृतिका लागि मन्त्रालयमा पेश गर्नु पर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम विभागबाट पेश हुन आएमा त्यस्तो जग्गा मन्त्रालयले नेपाल सरकारको नाममा दाखिल खारेज गर्ने गरी स्वीकृति दिन सक्नेछ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम भएको स्वीकृतिको जानकारी मन्त्रालयले विभागलाई दिनेछ र विभागले सोको अभिलेख राखी त्यस्तो स्वीकृतिको जानकारी सम्बन्धित कार्यालयलाई दिनु पर्नेछ।

(७) उपदफा (६) बमोजिमको जानकारी प्राप्त भएपछि कार्यालयले सो जग्गा नेपाल सरकारको नाममा दाखिल खारेज गरिदिनु पर्नेछ।

(८) उपदफा (१) बमोजिम उपलब्ध गराएको जग्गामा अस्पताल, स्वास्थ्य केन्द्र, विद्यालय जस्ता सामाजिक वा सामुदायिक उपयोगका संस्थाको लागि भवन लगायतका संरचना बन्ने भएमा त्यस्तो संरचना र स्वरुपमा कुनै असर नपर्ने गरी जग्गा उपलब्ध गराउने दाताको आफ्नो वा आफ्नो परिवारको कुनै कृति वा पहिचान खुल्ने गरी संस्थाको नामाकरण गर्न वा आफ्नै खर्चमा कुनै पहिचान अङ्कित गर्न वा शिलालेख राख्न अनुरोध गरेमा नेपाल सरकारले सोको लागि स्वीकृति दिन सक्नेछ।

६. **लिजमा जग्गा उपलब्ध गराउन सकिने:** (१) नेपाल सरकारले कुनै सरकारी जग्गा अनुसूची-२ मा उल्लिखित प्रयोजनको लागि देहायका निकाय वा व्यक्तिलाई लिजमा उपलब्ध गराउन सक्नेछः-

(क) विदेशी कुटनीतिक नियोग तथा संयुक्त राष्ट्र सङ्घका निकाय,

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(ख) नेपाल पक्ष रहेका अन्तर सरकारी सङ्गठन,

(ग) प्रदेश सरकार वा स्थानीय तह अन्तर्गत स्थापना भएका विश्वविद्यालय, बोर्ड, समिति वा अन्य स्वायत्त संस्था,

(घ) प्रचलित कानून बमोजिम नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहमा दर्ता भएको कुनै संस्था वा व्यक्ति।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि सार्वजनिक वा सरकारी प्रयोजनको लागि आवश्यक पर्ने सरकारी जग्गा कुनै व्यक्ति, निकाय वा संस्थालाई लिजमा उपलब्ध गराइने छैन।

(३) नेपाल सरकारको नाममा दर्ता स्रेस्ता कायम नभएका जग्गा नेपाल सरकारको नाममा दर्ता स्रेस्ता कायम भएपछि मात्र लिजमा उपलब्ध गराइनेछ।

(४) उपदफा (१) बमोजिम सरकारी जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउने प्रयोजनको लागि लिजको प्रकार र अवधि देहाय बमोजिम हुनेछः-

(क) अल्पकालीन - पाँच वर्षसम्म

(ख) मध्यकालीन - पन्ध्र वर्षसम्म

(ग) दीर्घकालीन -चालीस वर्षसम्म

७. **निवेदन दिनु पर्ने:** (१) कुनै सरकारी जग्गा लिजमा लिई उपयोग गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा निकायले पाँच हजार रुपैयाँ निवेदन दस्तुर सहित देहायका कागजात संलग्न गरी कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछः-

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(क) नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि,

(ख) सङ्घ, संस्था दर्ताको प्रमाणपत्र, इजाजतपत्र, नवीकरणपत्र, स्थायी लेखा नम्बर, विधान/प्रबन्ध-पत्र/नियमावलीको प्रतिलिपि,

(ग) जग्गा लिजमा माग गर्ने विषयमा सम्बन्धित संस्था वा निकायको निर्णयको प्रतिलिपि,

(घ) जग्गा लिजमा लिनु पर्नाको प्रयोजन र सो सम्बन्धी कार्ययोजना,

(ङ) लिजमा उपलब्ध गराउने सम्बन्धमा जग्गा रहेको सम्बन्धित स्थानीय तहको कार्यपालिकाको निर्णय सहितको सिफारिस,

(च) विदेशी कुटनीतिक नियोग तथा संयुक्त राष्ट्र सङ्घका निकायहरू लगायत नेपाल पक्ष रहेका अन्तर सरकारी सङ्गठनको हकमा परराष्ट्र मन्त्रालयको सिफारिस,

(छ) उपलब्ध भएसम्म सम्बन्धित विषयगत सरकारी निकायको सिफारिस,

(ज) लिजमा लिन चाहेको जग्गा विपद् व्यवस्थापनको लागि आवश्यक नपर्ने भन्ने सम्बन्धमा जिल्ला विपद् व्यवस्थापन समितिको सिफारिस।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(२) प्रदेश सरकार वा स्थानीय तह अन्तर्गतका स्वायत्त संस्थाले उपदफा (१) बमोजिम निवेदन दिँदा देहायका कागजात समेत संलग्न गर्नु पर्नेछः-

(क) प्रदेश सरकार अन्तर्गतका बोर्ड, प्रतिष्ठान, समिति, प्राधिकरण, विश्वविद्यालय, विद्यालय वा अन्य शैक्षिक संस्थाको भवन निर्माणको लागि सम्बन्धित प्रदेश सरकार, मन्त्रिपरिषद्को सिफारिस,

(ख) प्रदेश सरकार अन्तर्गतका कृषि अनुसन्धान तथा विकास केन्द्र, खेल मैदान, सार्वजनिक संस्थानको कार्यालय वा कार्यक्रमको लागि सम्बन्धित प्रदेशको मुख्यमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालयको सिफारिस,

(ग) स्थानीय तह अन्तर्गत कानून बमोजिम स्थापित स्वायत्त संस्था वा खेल मैदानको लागि सम्बन्धित स्थानीय तहको कार्यपालिकाको निर्णयको प्रतिलिपि,

(घ) नेपालको संविधानको अनुसूची-७ र अनुसूची-९ मा उल्लिखित सङ्घ र प्रदेश तथा सङ्घ, प्रदेश र स्थानीय तहको अधिकारको साझा सूची अन्तर्गतको विषयसँग सम्बन्धित कार्यको लागि जग्गा माग गर्दा सङ्घ, प्रदेश र स्थानीय तह (समन्वय तथा अन्तरसम्बन्ध) ऐन,

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

२०७७ को दफा २२ बमोजिमको विषयगत समितिको निर्णय।

(३) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि विदेशी कुटनीतिक नियोग तथा संयुक्त राष्ट्र सङ्घका निकाय तथा नेपाल पक्ष रहेका अन्तर सरकारी सङ्गठनहरूले उपदफा (१) बमोजिम निवेदन दिँदा निवेदन दस्तुर लाग्ने छैन।

८. **छानबिन गर्नु पर्ने:** (१) दफा ४ वा ७ बमोजिम पत्र वा निवेदन प्राप्त भएपछि कार्यालयले उपयोग तथा लिजमा माग भएका जग्गाको कित्ता स्पष्ट देखिने फिल्डबुक, नक्सा र प्रस्तावित ट्रेश नक्सा सम्बन्धित कार्यालयबाट प्राप्त गरी त्यस्तो जग्गाको विवरण कार्यालयको अभिलेखसँग भिड्ने नभिड्ने सम्बन्धमा छानबिन गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम छानबिन गर्दा उपयोग वा लिजमा माग भएको जग्गा नक्सा र फिल्डबुकसँग भिड्ने देखिएमा कार्यालयले त्यस्तो जग्गाको सम्बन्धमा जिल्ला प्रशासन कार्यालय, स्थानीय तह र नापी कार्यालयका प्रतिनिधिको रोहवरमा स्थलगत सरजमिन गराई फिल्ड निरीक्षण प्रतिवेदन समेत लिनु पर्नेछ ।

(३) कार्यालयले यस दफा बमोजिम छानबिन गर्दा उपयोग वा लिजमा उपलब्ध गराउनु पर्ने जग्गा नेपाल सरकारको नाममा दर्ता स्रेस्ता कायम भए नभएको सम्बन्धमा समेत एकिन गर्नु पर्नेछ।

९. **समितिमा पठाउनु पर्ने:** दफा ८ बमोजिम छानबिन गर्दा उपयोग वा लिजमा जग्गा उपलब्ध गराउन उपयुक्त देखिएमा कार्यालयले सिफारिसको लागि आफ्नो राय सहित सिफारिस समितिमा पठाउनु पर्नेछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

१०. <u>सिफारिस समितिः</u> (१) सरकारी जग्गा उपयोग गर्न दिने वा लिजमा उपलब्ध गराउने सम्बन्धमा सिफारिस गर्न प्रत्येक जिल्लामा देहाय बमोजिमको एक सिफारिस समिति रहनेछः-

(क) प्रमुख जिल्ला अधिकारी -संयोजक

(ख) जिल्ला समन्वय अधिकारी -सदस्य

(ग) सम्बन्धित डिभिजन वन कार्यालयको प्रमुख -सदस्य

(घ) जिल्लाको कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालयको प्रमुख - सदस्य

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

(च) सम्बन्धित कार्यालयको प्रमुख -सदस्य-सचिव

(२) सिफारिस समितिको सचिवालय कार्यालयमा रहनेछ।

(३) सिफारिस समितिको बैठकमा आवश्यकता अनुसार स्थानीय तहका प्रतिनिधि, विषयगत कार्यालयका प्रतिनिधि लगायत अन्य पदाधिकारीलाई आमन्त्रण गर्न सकिनेछ ।

(४) सिफारिस समितिको बैठक सम्बन्धी कार्यविधि सिफारिस समिति आफैंले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

११. <u>सिफारिस गर्नु पर्नेः</u> (१) दफा ९ बमोजिम उपयोग वा लिजमा जग्गा उपलब्ध गराउने प्रयोजनको लागि कार्यालयबाट प्राप्त हुन आएका राय सहितका कागजात उपर सिफारिस समितिले देहायका आधारहरूको अध्ययन तथा विश्लेषण गर्नु पर्नेछः-

(क) जग्गा लिनुको उद्देश्य, कार्ययोजना र औचित्य,

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(ख) माग भएको जग्गा रहेको स्थान र क्षेत्रफल,

(ग) माग भएको जग्गाको विषयमा सम्बन्धित स्थानीय तहको सिफारिस,

(घ) माग भएको जग्गाको संरक्षणको सुनिश्चितता,

(ङ) ऐतिहासिक, पुरातात्त्विक, धार्मिक, सांस्कृतिक महत्त्वका स्थलहरूको मौलिकतामा असर नपर्ने कुराको प्रत्याभूति,

(च) लिज वापत जग्गा उपलब्ध गराउँदा प्राप्त हुने रकम।

(२) उपदफा (१) बमोजिम अध्ययन र विश्लेषण गर्दा लिजमा जग्गा उपलब्ध गराउन उपयुक्त देखिएमा सिफारिस समितिले देहायका कुराहरू खुलाई सिफारिस गर्न सक्नेछः-

(क) लिजमा दिने जग्गाको क्षेत्रफल,

(ख) लिज अवधि,

(ग) अनुसूची-२ मा उल्लेख भए बमोजिमको रकममा नघटाई लिज वापतको वार्षिक रकम र सोमा आवधिक रुपमा वृद्धि हुने प्रतिशत,

(घ) लिज प्राप्तकर्ताले पालना गर्नु पर्ने सर्तहरू।

(३) उपदफा (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि नाफामूलक व्यावसायिक कारोबारका लागि जग्गा लिजमा

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

दिने प्रयोजनको लागि सिफारिस गर्नु अघि सिफारिस समितिले सो जग्गाको लिज रकम सम्बन्धमा अनुसूची-२ मा तोकिएको रकममा नघट्ने गरी विभिन्न व्यक्ति, निकाय वा संस्थाबीच प्रतिस्पर्धा गराई बढी रकम तिर्न कबुल गर्ने व्यक्ति, निकाय वा संस्थालाई जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउने गरी सिफारिस गर्न सक्नेछ।

(४) सिफारिस समितिले उपदफा (३) बमोजिम सिफारिस गर्दा दफा २५ मा उल्लिखित मापदण्डलाई समेत आधार लिनु पर्नेछ।

१२. <u>लिजमा उपलब्ध गराउन स्वीकृति दिने</u>: (१) दफा ११ बमोजिम सिफारिस समितिबाट सिफारिस भई आएमा कार्यालयले सिफारिस समितिको निर्णयको प्रतिलिपि र आफ्नो रायसहितका कागजात विभागमा पठाउनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कार्यालयबाट प्राप्त हुन आएका कागजात अध्ययन गर्दा रितपूर्वक भएको र लिजमा उपलब्ध गराउन उपयुक्त देखिएमा विभागले आफ्नो राय सहित प्राप्त कागजात मन्त्रालय समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम विभागबाट प्राप्त राय सहितका कागजात अध्ययन गर्दा जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउन उपयुक्त देखिएमा मन्त्रालयले लिज प्राप्तकर्ताले पालना गर्नु पर्ने सर्त समेत तोकी स्वीकृतिको लागि नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद् समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम मन्त्रालयबाट स्वीकृतिको लागि पेश हुन आएमा नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्ले लिजमा जग्गा उपलब्ध गराउने सम्बन्धमा आवश्यक निर्णय गर्न सक्नेछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम लिजमा जग्गा उपलब्ध गराउने गरी नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्बाट निर्णय भएपछि मन्त्रालयले सोको जानकारी विभाग मार्फत कार्यालयलाई गराउनु पर्नेछ।

१३. लिज रकम निर्धारण गर्नु पर्ने: (१) दफा १२ को उपदफा (५) बमोजिमको जानकारी प्राप्त भएपछि कार्यालयले अनुसूची-२ मा उल्लेख भए बमोजिम लिज रकम निर्धारण गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम लिज रकम निर्धारण गर्दा कार्यालयले रजिस्ट्रेसन प्रयोजनको लागि तोकेको चालु आर्थिक वर्षको न्यूनतम मूल्याङ्कनका आधारमा गर्नु पर्नेछ ।

(३) कार्यालयले जग्गा उपयोगको प्रयोजन, प्रस्तावित योजना, त्यसबाट प्राप्त हुने लाभ समेतको आधारमा लिज अङ्कमा वृद्धि हुने गरी लिज रकमको प्रतिशत निर्धारण गर्नु पर्नेछ।

१४. लिज सम्झौता गर्नु पर्ने: दफा १३ बमोजिम लिज रकम निर्धारण भएपछि कार्यालय प्रमुखले लिज प्राप्तकर्तासँग दफा १२ बमोजिम नेपाल सरकारबाट भएको निर्णयमा तोकिएका सर्त समेत उल्लेख गरी अनुसूची-३ बमोजिमको ढाँचामा लिज सम्झौता गर्नु पर्नेछ।

१५. लिजको प्रमाणपत्र: दफा १४ बमोजिम लिज सम्झौता भएपछि कार्यालयले लिज प्राप्तकर्तालाई अनुसूची-४ बमोजिमको ढाँचामा लिजको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

१६. रकम बुझाउनु पर्ने: (१) दफा १३ बमोजिम निर्धारण भएको लिज रकम लिज प्राप्तकर्ताले वार्षिक रुपमा बुझाउनु पर्नेछ।

(२) कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकायले एकभन्दा बढी प्रयोजनका लागि एउटै जग्गा लिजमा लिएमा त्यस्तो व्यक्ति, संस्था

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

वा निकायले जुन जुन प्रयोजनका लागि जग्गा लिएको हो सोही प्रयोजनमा तोकिएको लिज रकम बुझाउनु पर्नेछ ।

(३) दफा १५ बमोजिम लिज प्रमाणपत्र दिँदा कार्यालयले सो आर्थिक वर्षको लिज वापत हुन आउने रकम र आगामी आर्थिक वर्षको लिज रकम अग्रीम रुपमा दाखिला गर्न लगाउनु पर्नेछ।

(४) लिज प्राप्तकर्ताले आगामी आर्थिक वर्षको लिज रकम चालु आर्थिक वर्षको जेठ मसान्तभित्र नेपाल सरकारको राजस्व खातामा जम्मा गरी सोको जानकारी सम्बन्धित कार्यालयलाई दिनु पर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम जेठ मसान्तभित्र लिज रकम बुझाएको नपाइएमा असार मसान्तभित्र लिज रकम दाखिला गर्न कार्यालयले लिज प्राप्तकर्तालाई असार पन्ध्र गते अगाडि सूचना दिनु पर्नेछ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम दिएको म्यादभित्र लिज प्राप्तकर्ताले लिज रकम दाखिला नगरेमा सो आर्थिक वर्षको लिज रकमको दश प्रतिशत जरिबाना समेत थप गरी सो आर्थिक वर्षभित्र दाखिला गर्नु पर्नेछ।

(७) यस दफा बमोजिम लिज प्राप्तकर्ताले बुझाउनु पर्ने लिज रकम नबुझाएमा सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ ।

१७. **लिज प्राप्तकर्ताले पालन गर्नु पर्ने कर्तव्य तथा दायित्वः** यस कार्यनीति बमोजिम लिज प्राप्तकर्ताले पालना गर्नु पर्ने कर्तव्य र दायित्व देहाय बमोजिम हुनेछः-

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(क) सम्झौतामा तोकिएको सर्तहरू पालना गर्नु पर्ने,

(ख) लिजमा प्राप्त जग्गा असल नियत र विवेकपूर्ण ढङ्गले प्रयोग गर्नु पर्ने,

(ग) लिजमा प्राप्त जग्गा अतिक्रमण वा हानी नोक्सानी नहुने गरी प्रयोग गर्नु पर्ने,

(घ) लिजमा प्राप्त जग्गा जुन प्रयोजनका लागि लिएको हो सोही प्रयोजनमा प्रयोग गर्नु पर्ने,

(ङ) लिजमा प्राप्त जग्गा बेचबिखन गर्न, सट्टापट्टा गर्न, सब-लिजमा वा कुनै प्रकारको सम्झौता गर्न, भोगाधिकार प्रदान गर्न वा आंशिक वा पूरै हक हस्तान्तरण गर्न वा धितोबन्धक दिन नहुने,

(च) लिजमा प्राप्त जग्गाको मूल्याङ्कन गरी आफ्नो कूल सम्पत्तिको मूल्य कायम गर्न वा त्यसको आधारमा सुविधा निर्धारण गर्न नहुने, र

(छ) दफा २३ बमोजिम अनुगमन र निरीक्षण गर्दा दिइएको निर्देशनको पालना गर्नु पर्ने।

१८. <u>लिज अवधि थप तथा नवीकरणः</u> (१) लिज प्राप्तकर्ताले लिज अवधि समाप्त हुनुभन्दा छ महिना अगावै लिज अवधि थपको लागि कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम निवेदन पेश भएमा कार्यालयले सिफारिस समितिको सिफारिस र आफ्नो राय सहित विभागमा लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम कार्यालयबाट लेखी आएमा विभागले प्राप्त कागजात उपर आवश्यक अध्ययन गरी आफ्नो राय सहित प्राप्त निवेदन मन्त्रालय समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम पेश हुन आएका निवेदन र कागजात अध्ययन गर्दा लिज अवधि थप गर्न उपयुक्त देखिएमा मन्त्रालयले स्वीकृतिका लागि नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद् समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम मन्त्रालयबाट पेश हुन आएमा नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्ले लिज अवधि थप गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक निर्णय गर्नेछ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्बाट लिज अवधि थप गर्ने गरी निर्णय भएमा मन्त्रालयले सोको जानकारी विभाग मार्फत कार्यालयलाई गराउनु पर्नेछ।

(७) उपदफा (६) बमोजिम लिज अवधि थपको जानकारी प्राप्त भएपछि कार्यालयले लिज प्राप्तकर्तालाई सोको जानकारी दिनु पर्नेछ।

(८) लिज प्राप्तकर्ताले मध्यकालीन तथा दीर्घकालीन अवधिको लागि लिजमा उपलब्ध गराइएको जग्गाको हकमा प्रत्येक पाँच/पाँच वर्षको साउन महिनाभित्र नवीकरणका लागि कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(९) उपदफा (८) बमोजिम निवेदन प्राप्त भएमा कार्यालयले त्यस्तो निवेदन पन्ध्र दिनभित्र सिफारिस समितिमा पेश गर्नु पर्नेछ।

(१०) उपदफा (९) बमोजिम प्राप्त भएको निवेदन उपर सिफारिस समितिले आवश्यक जाँचबुझ गरी लिजमा जग्गा उपलब्ध गराउँदा तोकिएको सर्त, उद्देश्य र कार्ययोजना बमोजिमको कार्य भए नभएको एकिन गरी उपयुक्त देखिएमा नवीकरणको लागि सिफारिस गर्नु पर्नेछ।

(११) उपदफा (१०) बमोजिम सिफारिस समितिबाट सिफारिस भई आएमा कार्यालयले लिज अवधि नवीकरण गर्नु पर्नेछ।

(१२) उपदफा (११) बमोजिम लिज अवधि नवीकरण गरेको जानकारी कार्यालयले विभाग र मन्त्रालयमा दिनु पर्नेछ।

(१३) यस कार्यनीति प्रारम्भ हुनु अघि कुनै सरकारी जग्गा कसैलाई लिजमा उपलब्ध गराइएकोमा यस कार्यनीति प्रारम्भ भएपछि त्यस्तो लिज अवधि यस दफा बमोजिम नवीकरण गर्नु पर्नेछ।

१९. <u>लिज सम्झौता रद्द गर्न सकिने:</u> (१) देहायको अवस्थामा लिज सम्झौता रद्द गर्न सकिनेछः-

(क) लिज प्राप्तकर्ताले दफा १७ बमोजिम कर्तव्य तथा दायित्व पूरा नगरेमा,

(ख) दफा १६ बमोजिम थप भएको अवधिभित्र लिज रकम नबुझाएमा,

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(ग) यस कार्यनीति विपरीत वा गैर कानूनी रुपमा लिजमा जग्गा उपलब्ध गराएको प्रमाणित भएमा,

(घ) दफा १८ बमोजिम नवीकरण नगराएमा,

(ङ) दफा २३ बमोजिम अनुगमन तथा निरीक्षण गर्दा यस कार्यनीति वा लिज सम्झौता विपरीत लिजमा लिएको जग्गा प्रयोग भएकोले लिज सम्झौता रद्द गर्नु पर्ने भनी कारणसहित सिफारिस प्राप्त हुन आएमा,

(च) दफा २४ को उपदफा (७) बमोजिम लिज सम्झौता रद्द गर्ने निर्णय भएमा ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कुनै अवस्थाको कारण लिज सम्झौता रद्द गर्नु पर्ने अवस्था देखिएमा कार्यालयले आफ्नो रायसहित विभाग मार्फत मन्त्रालय समक्ष लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम लेखी पठाउनु अघि कार्यालयले लिज प्राप्तकर्तालाई सफाई पेश गर्ने मौका दिनु पर्नेछ।

(४) उपदफा (१) बमोजिम कार्यालयबाट लेखी आएकोमा मन्त्रालयले सोउपर आवश्यक अध्ययन गर्दा लिज सम्झौता रद्द गर्न उपयुक्त देखिएमा त्यस्तो सम्झौता रद्द गर्नको लागि नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद् समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम मन्त्रालयबाट पेश हुन आएमा नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्ले लिज सम्झौता रद्द गर्ने सम्बन्धमा निर्णय गर्न सक्नेछ ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम लिज सम्झौता रद्द गर्ने गरी नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्बाट निर्णय भएमा लिज प्राप्तकर्ताले नेपाल सरकारसँग कुनै पनि प्रकारको क्षतिपूर्ति रकम दाबी गर्न पाउने छैन ।

(७) दफा १४ बमोजिम गरिएको लिज सम्झौतामा उल्लिखित लिज अवधि समाप्त भएमा वा त्यस्तो लिज सम्झौता रद्द भएमा लिज प्राप्तकर्ताले लिजमा दिएको जग्गामा निर्मित संरचना समेत जे जस्तो अवस्थामा छ सोही अवस्थामा छोड्नु पर्नेछ र सो वापत कुनै पनि रकम लिज प्राप्तकर्ताले दाबी गर्न पाउने छैन।

(८) उपदफा (५) बमोजिम लिज सम्झौता रद्द गर्ने निर्णय भएमा वा लिज अवधि समाप्त भएमा लिजमा उपलब्ध गराइएको जग्गामा बनेको संरचना नेपाल सरकार वा अन्तर्गतका निकायलाई काम नलाग्ने भएमा वा त्यस्तो संरचना हटाउनु पर्ने किसिमको भएमा संरचना हटाउँदा लाग्ने रकम त्यस्तो लिज प्राप्तकर्तासँग असुल उपर गरिनेछ।

२०. **लिजमा दिएको जग्गा फिर्ता लिन सक्ने:** यस कार्यनीतिमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि लिजमा उपलब्ध गराएको जग्गा लिज अवधि समाप्त हुनुभन्दा अगावै नेपाल सरकारलाई आवश्यक भएमा नेपाल सरकारले लिज प्राप्तकर्तालाई सो जग्गामा निर्मित संरचनाको मात्र उचित क्षतिपूर्ति दिने गरी जुनसुकै समयमा त्यस्तो जग्गा फिर्ता लिन सक्नेछ।

२१. **लिजमा परिणत गर्नु पर्ने:** (१) भोगाधिकारको रुपमा जग्गा प्राप्त गर्ने व्यक्ति, संस्था वा निकायले त्यस्तो जग्गाको भोगाधिकारलाई लिजमा परिणत गर्न यस कार्यनीति लागू हुनुअघि बहाल रहेको

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

कार्यनीति बमोजिम तोकिएको समयभित्र कार्यालयमा निवेदन दिएको हुनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम प्राप्त हुन आएको निवेदन उपर कार्यालयले आवश्यक अध्ययन गरी भोगाधिकारमा लिएका जग्गा यस कार्यनीति बमोजिमको प्रक्रिया पूरा गरी लिजमा परिणत गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम भोगाधिकारबाट लिजमा परिणत गरेको जानकारी कार्यालयले सम्बन्धित पक्षलाई दिनु पर्नेछ।

(४) उपदफा (१) बमोजिम लिजमा परिणत गर्न निवेदन नदिने भोगाधिकार प्राप्त व्यक्ति, संस्था वा निकायले लिजमा लिएको जग्गाको भोगाधिकार स्वत: समाप्त हुनेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम भोगाधिकार समाप्त भएको जानकारी कार्यालयले भोगाधिकार प्राप्तकर्ता तथा सम्बन्धित पक्षलाई दिनु पर्नेछ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम जानकारी प्राप्त भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र भोगाधिकार प्राप्तकर्ताले भोगाधिकार लिएको जग्गा छाड्नु पर्नेछ।

(७) उपदफा (४) बमोजिम भोगाधिकार स्वत: समाप्त भएका जग्गामा कुनै संरचना निर्माण भएका रहेछन् भने त्यस्ता संरचना समेत नेपाल सरकारले प्राप्त गर्नेछ।

(८) उपदफा (४) बमोजिम कार्यालयले भोगाधिकार समाप्त भएको व्यहोरा जग्गाधनी दर्ता स्रेस्तामा कैफियत जनाई प्रमाणित गर्नु पर्नेछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(९) उपदफा (४) बमोजिम भोगाधिकार समाप्त भएका भोगाधिकार प्राप्तकर्ताले भोगाधिकार वापत तिर्न बुझाउनु पर्ने कुनै रकम बाँकी रहे भएकोमा त्यस्तो रकम सरकारी बाँकी सरह असूल उपर गरिनेछ।

२२. **सरकारी तथा सार्वजनिक संरचना निर्माणको लागि दिन सक्नेः** कसैले लिजमा प्राप्त गरी भोगचलन गरिरहेको जग्गामा विद्युत ट्रान्सफर्मर, विद्युतपोल, विद्युतीय सवारी चार्जिङ्ग स्टेशन, टेलिफोन टावर, सुरक्षा युनिट, खानेपानी ट्याङ्की जस्ता सार्वजनिक उपयोग र महत्त्वका कुनै सरकारी वा सार्वजनिक संरचना निर्माण गर्न आवश्यक भई अन्य विकल्प नदेखिएमा आवश्यकता अनुसार त्यस्तो जग्गा सो प्रयोजनको लागि नेपाल सरकारले उपयोग गर्न दिन सक्नेछ।

२३. **अनुगमन तथा निरीक्षणः** (१) यस कार्यनीति बमोजिम उपयोग गर्न दिएका वा लिजमा उपलब्ध गराइएका जग्गा लिज सम्झौतामा तोकिएको सर्त बमोजिम प्रयोग गरे नगरेको सम्बन्धमा कार्यालयले वर्षमा कम्तीमा एकपटक अनुगमन तथा निरीक्षण गरी सोको प्रतिवेदन विभाग र मन्त्रालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम अनुगमन तथा निरीक्षण गर्दा सम्झौतामा तोकिएको सर्त बमोजिम प्रयोग भएको नपाइएमा कार्यालयले सम्झौताको सर्त बमोजिम प्रयोग गर्नको लागि निर्देशन दिन वा सचेत गराउन सक्नेछ ।

(३) यस कार्यनीति बमोजिम उपलब्ध गराएका जग्गा त्यसरी जग्गा उपलब्ध गराउँदा तोकिएको सर्त बमोजिम प्रयोग भए वा नभएको सम्बन्धमा मन्त्रालय र विभागले जहिलेसुकै अनुगमन तथा निरीक्षण गर्न सक्नेछ ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

२४. **<u>उजूरी गर्न सक्नेः</u>** (१) कुनै सरकारी जग्गा गैर कानूनी रूपमा वा यस कार्यनीति विपरीत लिजमा उपलब्ध गराइएको वा सिफारिस गरेको भन्ने लागेमा मनासिब आधार सहित जोसुकैले कार्यालय, विभाग वा मन्त्रालय समक्ष उजूरी दिन सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कसैले उजूरी दिएमा कार्यालय वा विभागले त्यस्तो उजूरी सात दिनभित्र मन्त्रालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम परेको उजूरीको सम्बन्धमा छानबिन गर्न मन्त्रालयमा देहाय बमोजिमको एक समिति रहनेछः-

(क) प्रमुख, भूमि व्यवस्थापन महाशाखा, मन्त्रालय - संयोजक

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

(ग) उपसचिव (कानून), मन्त्रालय -सदस्य

(घ) निर्देशक, विभाग -सदस्य

(ङ) निर्देशक, नापी विभाग -सदस्य

(च) प्रमुख, जग्गा प्रशासन शाखा, मन्त्रालय -सदस्य सचिव

(४) उपदफा (३) बमोजिमको समितिमा लिजमा उपलब्ध गराउने वा सिफारिस गर्ने कार्यमा संलग्न पदाधिकारी रहेको भए निजको सट्टामा अर्को पदाधिकारी तोकिनेछ।

(५) उपदफा (३) बमोजिमको समितिले आफ्नो कार्यविधि आफैं व्यवस्थित गर्नेछ ।

(६) उपदफा (१) बमोजिम उजूरी प्राप्त भएपछि उपदफा (३) बमोजिमको समितिले गैर कानूनी रूपमा वा यस कार्यनीति विपरीत सरकारी जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउन

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

सिफारिस गरे वा नगरेको वा सो बमोजिम लिजमा जग्गा उपलब्ध गराए वा नगराएको सम्बन्धमा आवश्यक छानबिन गरी आफ्नो रायसहितको प्रतिवेदन मन्त्रालय समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।

(७) उपदफा (३) बमोजिमको समितिले गैर कानूनी वा यस कार्यनीति विपरीत लिजमा जग्गा उपलब्ध गराएको रायसहितको प्रतिवेदन पेश गरेमा मन्त्रालयले लिज सम्झौता रद्द गर्नका लागि नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद् समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ र नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्ले लिज सम्झौता रद्द गर्न सक्नेछ।

(८) प्रचलित कानून र यस कार्यनीति विपरीत जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउने कार्यमा संलग्न पदाधिकारी वा कर्मचारीलाई प्रचलित कानून बमोजिम कारबाही हुनेछ।

२५. **मापदण्ड बनाई लागू गर्ने**: (१) यस कार्यनीति बमोजिमको जग्गा उपयोग गर्ने वा लिजमा दिने सम्बन्धमा जग्गाको भौगोलिक अवस्थिति र प्रकृतिसमेतका आधारमा के कस्तो निकाय, संस्था वा व्यक्तिलाई के कति जग्गा उपयोग गर्न दिने सम्बन्धमा मन्त्रालयले आवश्यक मापदण्ड बनाई नेपाल सरकारबाट स्वीकृत गराई लागू गर्नेछ।

(२) दफा ४ बमोजिम उपयोग गर्न दिँदा वा दफा ६ बमोजिम लिजमा जग्गा उपलब्ध गराउँदा जग्गा माग गर्ने निकाय, संस्था वा व्यक्तिलाई के कति क्षेत्रफलको जग्गा आवश्यक पर्ने हो सो सम्बन्धमा आवश्यकता र औचित्यताको पुष्ट्याँई गरी सम्बन्धित केन्द्रीय निकायले निर्णय गरी सिफारिस गर्नु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम केन्द्रीय निकायले सिफारिस गर्दा जग्गाको भौगोलिक अवस्थिति, क्षेत्रफल, चार किल्ला र जग्गाको उपलब्धताका आधारमा गर्नु पर्नेछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(४) उपदफा २ बमोजिम सिफारिस गर्दा कुनै कित्ता जग्गाको आंशिक क्षेत्रफल मात्र माग भएमा बाँकी रहन जाने जग्गा अन्य प्रयोजनमा आउन सक्ने भएमा मात्र आंशिक जग्गा उपलब्ध गराउन सिफारिस गर्नु पर्नेछ। बाँकी जग्गा अन्य प्रयोजनमा आउन नसक्ने भएमा पूरै कित्ता जग्गा लिज वा उपयोगका लागि सिफारिस गर्नु पर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम जग्गा उपयोग गर्न वा लिजमा उपलब्ध गराउन सिफारिस गर्दा सरकारी जग्गाबाट बाटो राखी सिफारिस गर्नु हुँदैन।

२६. **अभिलेख राख्नु पर्ने:** (१) कार्यालय र विभागले यस कार्यनीति बमोजिम उपयोगका लागि दिएका र लिजमा उपलब्ध गराएका जग्गाको अभिलेख राख्नु पर्नेछ र त्यस्तो अभिलेख प्रत्येक वर्ष अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

(२) दफा २३ बमोजिम अनुगमन तथा निरीक्षण गरी प्राप्त हुन आएको प्रतिवेदन कार्यालयले लिजमा दिँदाको समयमा खडा गरिएको फाइलमा संलग्न गरी अभिलेख राख्नु पर्नेछ।

२७. **सरकारी जग्गाको अभिलेख राख्नु पर्ने:** (१) विभागले नेपालभरको सरकारी जग्गाको अभिलेख देहाय बमोजिम राख्नु पर्नेछः-

(क) सरकारी निकायको नाममा दर्ता रहेका सरकारी जग्गा,

(ख) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहलाई उपयोग गर्न उपलब्ध गराएका जग्गा,

(ग) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहको पूर्ण वा आंशिक

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

स्वामित्वमा स्थापित संस्थालाई लिजमा उपलब्ध गराइएको जग्गा,

(घ) अन्य निकाय, संस्था वा व्यक्तिलाई लिजमा उपलब्ध गराइएको जग्गा,

(२) प्रत्येक कार्यालयले आफ्नो कार्यालय अन्तर्गतको सरकारी जग्गाको उपदफा (१) बमोजिमको अभिलेख तयार गर्नु पर्नेछ र त्यस्तो अभिलेख प्रत्येक वर्ष साउन मसान्तभित्र विभागमा पठाउनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (१) बमोजिमको अभिलेख विभागले प्रत्येक वर्ष अद्यावधिक गरी सोको एक प्रति भदौ मसान्तभित्र प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालय र महालेखा नियन्त्रकको कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ।

२८. **प्रकाशन गर्नु पर्ने:** मन्त्रालयले भोगाधिकारबाट लिजमा परिणत भएको र यस कार्यनीति बमोजिम लिजमा उपलब्ध गराइएको जग्गाको विवरण सर्वसाधारणको जानकारीको लागि सम्बन्धित कार्यालयको सूचनापाटीमा टाँस गर्नुका साथै मन्त्रालय, विभाग र कार्यालयको वेबसाईट र भू-अभिलेख सूचना व्यवस्थापन प्रणालीमा समेत राख्नु पर्नेछ।

२९. **खारेजी र बचाउ:** (१) सरकारी जग्गा दर्ता तथा लिजमा उपलब्ध गराउने सम्बन्धी कार्यनीति, २०७१ खारेज गरिएको छ ।

(२) सरकारी जग्गा दर्ता तथा लिजमा उपलब्ध गराउने सम्बन्धी कार्यनीति, २०७१ बमोजिम भए गरेका काम कारबाही यसै कार्यनीति बमोजिम भएको मानिनेछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

अनुसूची-१

(दफा ३ को उपदफा (७) र दफा ४ को उपदफा (१०) सँग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

भूमि सुधार तथा मालपोत/मालपोत कार्यालय............................

उपयोगको प्रमाणपत्रको ढाँचा

श्री ....

....

नेपाल सरकार/मन्त्रालय/विभाग .... को मिति ....को निर्णय अनुसार नेपाल सरकारको नाममा जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता कायम रहेको देहाय अनुसारको जग्गा माग भएको कार्यमा उपयोग गर्न यो प्रमाणपत्र दिइएको छ ।

उपयोग गर्न उपलब्ध गराइएको जग्गाको विवरण

सि.नं.	प्रमाण सङ्केत	जिल्ला	साविक न.पा./गा.वि.स.	वडा नं.	नक्सा/सिट नं.	कि. नं.	क्षेत्रफल	रोपनी/विगाहा/हेक्टर/वर्गमिटर	कैफियत
कुल जम्मा									

सर्तहरुः

१.

२.

३.

कार्यालयको छाप

प्रमाणपत्र दिने अधिकारीको,-

सहीः

नाम, थरः

पदः

कार्यालयको नामः

मितिः

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

अनुसूची-२

(दफा ६ को उपदफा (१), दफा ११ को उपदफा (२) को खण्ड (ग), दफा ११ को उपदफा (३) र दफा १३ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

<u>लिजमा उपलब्ध गराउने प्रयोजन र लिज रकम</u>

सि.नं.		रजिस्ट्रेसन प्रयोजनको लागि तोकिएको न्यूनतम मूल्याङ्कनको प्रतिशत (वार्षिक) लिज रकम
१.	**<u>कृषि/पशुपालन व्यवसाय</u>**	
	(क) फलफूल, तरकारी खेती, अन्नबाली, दलहन, तेलहन खेती	०.२५%
	(ख) इन्धन उत्पादन वनस्पति (जस्तै जेट्रोपा) खेती	०.२५%
	(ग) पशुपन्छी, माछा तथा अन्य जलचर, मौरीपालन व्यवसाय र कृषि तथा पशुजन्य उत्पादनको प्रशोधन	०.२५%
	(घ) कपडा तथा कागज उत्पादन गर्ने कच्चा पदार्थ सम्बन्धी खेती, घाँसखेती	०.२५%
	(ङ) औषधि, मसला र नगदेबाली सम्बन्धी खेती	०.२५%
	(च) अम्रिसो, अलैंची, दालचिनी, चिया, कफी, तेजपत्ता, लोक्ता, जडिबुटी, रवर, पुष्पखेती आदि	०.२५%

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

	(छ) अर्गानिक मल उत्पादन र व्यवस्थापन	०.२५%
	(ज) सहकारी तथा करार खेती, कृषि बजार, पशु बधशाला	०.२५%
	(झ) कृषि सम्बन्धी अनुसन्धान	०.२५%
२	धार्मिक, सामाजिक (सेवामूलक उद्देश्यले स्थापना हुने वृद्धाश्रम, बालगृह, शिशुस्याहार केन्द्र, अनाथालय, महिला तथा बालबालिका आश्रय केन्द्र, पुनःस्थापना केन्द्र, योग, व्यायाम, खेलकुद आदि) कार्यको लागि	०.२५%
३	**<u>सेवा/सामुदायिक व्यवसाय</u>**	
	(क) आयुर्वेद केन्द्र	०.२५%
	(ख) योग, व्यायाम, खेलकुद, वृद्धाश्रम, बालगृह, शिशु स्याहार केन्द्र	०.५%
	(ग) महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, तालिम केन्द्र, प्रतिष्ठान आदि	०.५%
	(घ) सबै किसिम र तहका संस्थागत विद्यालय	०.५%
	(ङ) निजी मेडिकल कलेज, नर्सिङहोम, स्वास्थ्य अनुसन्धान केन्द्र, पोलिक्लिनिक	१.०%
	(च) सामुदायिक अस्पताल र सामुदायिक विद्यालय	०.२५%
	(छ) सामुदायिक सङ्घ संस्थाको लागि भवन निर्माण कार्यको लागि	०.७५%

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

४	**उद्योग, आर्थिक तथा औद्योगिक क्षेत्र, व्यापारिक तथा पर्यटन उद्योग व्यवसाय**	
	(क) उद्योग	०.५०%
	(ख) आर्थिक तथा औद्योगिक क्षेत्र,	०.२५%
	(ग) पार्क, औद्योगिक पार्क तथा औद्योगिक प्रर्दशनीस्थल	०.२५%
	(घ) मनोरञ्जन स्थल	०.५०%
	(ङ) रिसोर्ट वा पर्यटन व्यवसाय	१.०%
	(च) व्यापारिक मल	१.५०%
५	विदेशी कुटनीतिक नियोग तथा संयुक्त राष्ट्र सङ्घका निकायहरू लगायत नेपाल पक्ष रहेका अन्तर सरकारी सङ्गठनको कार्यालय	१.०%
६	राष्ट्रिय जीवनमा महत्त्वपूर्ण योगदान पुऱ्याएका व्यक्तिका नाममा स्थापना भएका (कुनै पनि किसिमका नाफामूलक कारोबार नगर्ने) प्रतिष्ठान, समिति	०.२५%
७	**प्रदेश र स्थानीय तहको लागि**	
	(क) प्रदेश सरकार वा स्थानीय तह अन्तर्गत स्थापना भएका विश्वविद्यालय, बोर्ड, समिति एवं अन्य स्वायत्त संस्था,	०.२५%

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

	(ख) प्रचलित कानून बमोजिम नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहमा दर्ता भएको कुनै संस्था वा व्यक्ति,	०.२५%
	(ग) प्रदेश सरकार र स्थानीय तह वा सो अन्तर्गतका कार्यालयको कार्यालय भवन निर्माण बाहेकका अन्य कार्यको लागि	०.२५%
८	पूर्वाधार निर्माणसँग सम्बन्धित कार्य (खानेपानी, विद्युत, सञ्चार टावर आदि)	०.२५%
९	**यस अनुसूचीमा नपरेका अन्य विषयहरूको हकमा**	
	(क) सेवामूलक कार्यको लागि	०.२५%
	(ख) नाफामूलक/आय आर्जनका कार्यका लागि	०.५०%
१०	नेपाल सरकारको पूर्ण वा आंशिक स्वामित्वमा रहेका सार्वजनिक संस्था	०.५%

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

मुद्रण विभाग, सिंहदरबार

अनुसूची-३

(दफा १४ सँग सम्बन्धित)

लिज सम्झौताको ढाँचा

लिखितम् नेपाल सरकारको तर्फबाट ....कार्यालय............. (पहिलो पक्ष) र लिज प्राप्तकर्ताको नाम, ठेगाना र दर्ता नं. ....(दोस्रो पक्ष) का बीच सरकारी जग्गा दर्ता, उपयोग तथा लिजमा उपलब्ध गराउने सम्बन्धी कार्यनीति, २०७८ बमोजिम तपसीलमा उल्लिखित जग्गा तपसीलमा उल्लिखित सर्तको अधीनमा रही लिजमा उपलब्ध गराउन नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्बाट मिति ....मा निर्णय भएकोले सोही निर्णय बमोजिम यो लिज सम्झौतामा हस्ताक्षर गरी १/१ प्रति लियौं दियौं।

तपसील

१. **लिजमा उपलब्ध गराइएको जग्गाको विवरण**

सि.नं	प्रमाण सङ्केत	जिल्ला	साविक न.पा./गा.वि.स.	वडा नं.	नक्सा/सिट नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	रोपनी/विगाहा/ हेक्टर/वर्गमिटर	कैफियत
कुल जम्मा									

२. लिजको किसिमः अल्पकालीन/मध्यकालीन/दीर्घकालीन

३. लिज अवधि र नवीकरण गर्नु पर्ने अवधि

४. लिजको उद्देश्यः

५. लिज रकमः

६. लिज वृद्धिदरः

७. कार्यनीतिले तोकेका सर्तहरू यस सम्झौताको अङ्ग मानिने छन्।

८. पालना गर्नु पर्ने सर्तहरू

क.

ख.

ग.

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

पहिलो पक्षको तर्फबाट
नाम/थरः
दर्जाः
कार्यालय नामः
कार्यालयको छापः

दोस्रो पक्षको तर्फबाट
नाम/थरः
दर्जाः
लिज प्राप्त गर्ने कार्यालयको नामः
कार्यालयको ठेगानाः
सम्पर्क ठेगानाः
ईमेलः
फोनः
कार्यालयको छापः

ईति संवत् .... साल .... महिना ..... गते ....रोज शुभम्

मुद्रण विभाग, सिंहदरबार

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

अनुसूची-४
(दफा १५ सँग सम्बन्धित)
नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग
भूमि सुधार तथा मालपोत/मालपोत कार्यालय..............................

लिजको प्रमाणपत्रको ढाँचा

श्री ....

....

दर्ता नं. प्यान नं./भ्याट दर्ता नं.

नेपाल सरकार/विभाग ....को मिति ....को निर्णय अनुसार नेपाल सरकारको नाममा जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता कायम रहेको देहाय अनुसारको जग्गा मिति...........मा भएको सम्झौतामा उल्लिखित सर्तहरू पालना गर्ने गरी लिजमा प्रयोग गर्न दिन यो प्रमाणपत्र दिइएको छ ।

१. लिजमा उपलब्ध गराइएको जग्गाको विवरण

सि.नं	प्रमाण सङ्केत	जिल्ला	साविक न.पा./गा.वि.स.	वडा नं.	नक्सा /सिट नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	रोपनी/विगाहा/ हेक्टर/वर्गमिटर	कैफियत
कुल जम्मा									

२. लिजको किसिमः- अल्पकालीन/मध्यकालीन/दीर्घकालीन

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

४. मध्यकालीन तथा दीर्घकालीन लिज प्रत्येक ५/५ वर्षमा नवीकरण गर्नु पर्ने

कार्यालयको छाप

प्रमाणपत्र दिने अधिकारीको,-
सहीः
नाम, थरः
पदः
कार्यालयको नामः
मितिः

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

नवीकरण सम्बन्धी विवरण

आर्थिक वर्ष	नवीकरण दस्तुर तथा अन्य विवरण	नवीकरण मिति	म्याद समाप्त हुने मिति	नवीकरण गर्ने अधिकारीको दस्तखत	कैफियत

आज्ञाले,
रामप्रसाद थपलिया
नेपाल सरकारको सचिव ।

मुद्रण विभाग, सिंहदरबार, काठमाडौंमा मुद्रित । मूल्य रू.२०/-
गो.हु.द.नं. १६।२०६२।६३

मुद्रण विभाग, सिंहदरबार

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।