

गाउँपालिकाले घर टहरा बहाल तथा जग्गा लिजमा दिने/लिने र सरकारी जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउन सिफारिस गर्न सम्बन्धी कार्यविधि , २०७९

**प्रस्तावना:**

यस मस्युङ्दी गाउँपालिकाको स्वामित्वमा रहेका जग्गा जमिन घर पसल लगायतका भवनहरू तथा भौतिक पूर्वाधारहरूको संरक्षण संवर्द्धन गरि गाउँपालिकाको आय स्रोत बृद्धिका लागि लिज तथा बहालमा दिने तथा शहरी वातावरणलाई स्वास्थ्य, सफा, वातावरण मैत्रि बनाई शहरी सौन्दर्य बृद्धि गर्न केही निजि सेवा तथा व्यवसायलाई एकीकृत स्थान उपलब्ध गराउन मस्युङ्दी गाउँपालिका भित्र विभिन्न व्यक्ति, संस्थाको नाममा रहेको खालि जग्गा गाउँपालिकाको लिजमा लई विभिन्न औद्योगिक तथा व्यवसायिक प्रयोजनका लागि उपलब्ध गराउने तथा गाउँपालिका भित्र खालि रहेको सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा गाउँपालिकाको आर्थिक, सामाजिक विकासमा योगदान गर्न सक्ने, र गाउँपालिकाले उचित ठहर प्रयोजनका प्रयोगमा ल्याउन सम्बन्धित निकायमा सिफारिस गर्नका लागि स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) बमोजिम मस्युङ्दी गाउँपालिकाको गाउँकार्यपालिकाले यो कार्यविधि बनाई लागु गरेको छ ।

**परिच्छेद:-१**

**प्रारम्भिक**

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ: (१) यो निर्देशिकाको नाम “घर टहरा बहाल तथा जग्गा लिजमा दिने/ लिने र सरकारी जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउन सिफारिस गर्न सम्बन्धी कार्यविधि, २०७९” रहेको छ ।

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

**२. परिभाषा:**

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

(क) “सरकारी जग्गा” भन्नाले मालपोत ऐन २०३४ को दफा २ को खण्ड (ख) बमोजिम जग्गा सम्झनु पर्छ ।

(ख) “लिज” भन्नाले भाडा रकम तोकि वा नतोकि स्थानीय तहले, स्थानीय तह भित्रका व्यक्ति वा संस्थाले वा कुनै सरकारी जग्गा सामाजिक वा व्यावसायिक कार्यका लागि उपलब्ध गराउने कार्य सम्झनु पर्छ ।

(ग) “लिज प्राप्त कर्जा” भन्नाले यस कार्यविधि बमोजिम स्थानीय तहको, स्थानीय तहभित्रका व्यक्ति वा संस्थाको र सरकारी जग्गा लिजमा प्राप्त व्यक्ति, संस्था कम्पनी, संस्था वा निकायलाई सम्झनु पर्छ ।

(घ) “बहालवाला” भन्नाले मस्युड्दी गाउँपालिकाको स्वामित्वमा रहेका घर, सटर बहालमा लिइ बसेको व्यक्ति, फर्म, कम्पनी र कानून बमोजिम गठित अन्य संघ संस्था समेतलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ङ) “सिफारिस समिति” भन्नाले दफा १२ बमोजिमको सिफारिस समिति सम्झनुपर्छ ।

(ड) “स्थानीय तह” भन्नाले संविधानमा व्यवस्था भएको स्थानीय तह सम्झनु पर्छ र सो सबदले मस्युड्दी गाउँपालिकालाई समेत चिनाउने छ ।

(च) “केन्द्रिय निकाय” भन्नाले नेपाल सरकारको मन्त्रालय, विभाग, सचिवालय, आयोग जस्ता निकाय सम्झनु पर्छ ।

(छ) “प्रादेशीक निकाय” भन्नाले प्रदेश सरकारको मन्त्रालय, विभाग, सचिवालय, आयोग जस्ता निकाय सम्झनुपर्छ ।

(ज) “मालपोत कार्यालय” भन्नाले जिल्ला मालपोत कार्यालय वेसीशहर सम्झनु पर्छ ।

(झ) “सभा” भन्नाले गाउँपालिको सभालाई सम्झनु पर्छ ।

(ञ) “कार्यालय” भन्नाले मस्युड्दी गाउँपालिका कार्यालय सम्झनु पर्छ ।

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

(ठ) “घर जग्गा” भन्नाले मस्युड्दी गाउँपालिकाको स्वामित्वमा रहेको घर जग्गा गाउँपालिका भित्र व्यक्ति वा संस्थाको स्वामित्वमा रहेको घर जग्गा तथा सरकारी जग्गा जमिन समेत सम्झनु पर्छ ।

(ड) “बहाल वा भाडा रकम” भन्नाले गाउँपालिकाले तोकिदिएको घर, सटर, जग्गाको लिज वा मासिक तथा वार्षिक शुल्क (भाडा) लाई सम्झनु पर्छ ।

(ढ) “सम्झौता” भन्नाले लिज वा बहालमा लिने/दिने र गाउँपालिका बिच भएको सम्झौता बुझनुपर्छ ।

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

(त) “आर्थिक वर्ष” भन्नाले श्रावण १ गते देखि शुरु भई आषाढ मसान्तमा समाप्त हुने वर्षलाई सम्झनु पर्दछ ।

(थ) “जग्गा धनी” भन्नाले यस कार्यविधि बमोजिम लिजमा जग्गा उपलब्ध गराउने व्यक्ति वा संस्थालाई सम्झनु पर्दछ ।

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

(ध) “तोकिएको” वा “तोकिए बमोजिम” भन्नाले गाउँपालिकाले समय समयमा निर्णय गरी तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्दछ ।

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

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

### परिच्छेद:-२

#### घर टहरा बहाल दिने सम्बन्धी व्यवस्था

४. घर तथा टहरा बहालमा दिने सम्बन्धी व्यवस्था: (१) गाउँपालिकाले यस कार्यविधिको अधिनमा रहि आफ्नो स्वामित्वमा रहेको घर, टहरा बहालमा दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बहालमा दिनु पूर्व गाउँपालिकाले बहालमा दिने क्षेत्रको व्यापारिक तथा व्यावसायिक सम्भाव्यताको अध्ययन गरी सोही आधारमा कार्यपालिकाबाट न्यूनतम बहाल रकम निर्धारण गरी बढावढको लागि रितपूर्वकको सूचना प्रकाशित गर्नुपर्ने छ ।

(३) गाउँपालिकाको सूचना बमोजिम रित पूर्वक पेश भएका निवेदन मध्ये सबैभन्दा बढी अंक कवोल गर्ने व्यक्ति वा संस्थागत रितपूर्वकको सम्झौता गरेर मात्र बहालमा दिइनेछ ।

(४) बहालमा दिदा बढीमा ३ वर्षका लागि सम्झौता गर्न सकिनेछ । यसरी ३ वर्षको एकै पटक सम्झौता गर्दा बाँकी २ वर्षको भाडा रकममा १० प्रतिशत बृद्धि हुनेछ ।

(५) वातावरणीय तथा ध्वनी प्रदूषण हुने अन्य व्यक्तिहरूलाई असर पार्ने लगायतका व्यवसाय संचालन गर्न पाउने गरि सम्झौता गरिने छैन ।

(६) सम्झौता अवधि अगावै सम्झौता तोड्न आवश्यक परेमा कम्तीमा एक महिना अगावै दुवै पक्षले जानकारी गराउनु पर्नेछ ।

(७) बहाल रकम वार्षिक एकमुष्ट अग्रिम बुझाएमा गाउँपालिकाले निर्णय गरी बहाल रकममा १० प्रतिशत सम्म छुट दिन सक्नेछ । साथै सम्झौता गर्दाका बखत कम्तीमा ३ महिनाको भाडा बराबरको रकम धरौटीको रूपमा जम्मा गर्नुपर्नेछ ।

(८) यो कार्यविधि लागु हुनुपूर्व बहालमा बसेका बहालवालालाई समेत यो कार्यविधि लागु हुनेछ र यसै कार्यविधि बमोजिम नयाँ सम्झौता गर्नुपर्नेछ ।

(९) सम्झौता अवधि समाप्त भएपछि पूनः सूचना प्रकाशन गरी नयाँ प्रक्रिया शुरुवात गरिनेछ ।

(१०) बहाल दर/रेटमा बृद्धि गर्नु परेमा गाउँपालिकाको कार्यपालिका बैठकको निर्णय अनुसार हुनेछ । सो को सूचना बहालवालालाई दिनु पर्नेछ । त्यसरी सूचना दिदा एक महिना अगाडी दिनु पर्नेछ । अर्थात सूचना दिएको अर्को महिना देखि बहाल बृद्धि भएको मानिनेछ ।

(११) बहालबृद्धि गर्दा बहालमा लिएको १ वर्ष अगावै बृद्धि गरिने छैन र बृद्धि गर्दा बजार दरलाई आधार लिई उपयुक्तताका आधारमा गरिनेछ ।

(१२) घरबहाल सम्झौता सम्बन्धी सम्झौता अनुसूची १ बमोजिम हुनेछ ।

**५. बहालमा लिनेले पालना गर्नुपर्ने शर्तहरू:** (१) बहालमा लिने व्यक्ति वा संस्थाले सम्झौतामा तोकिएको पेशा व्यवसाय संचालन गर्नुपर्नेछ । कानूनले निषेध गरेकफ पेशा व्यवसाय गर्न पाइने छैन ।

(२) बहाल रकम मासिम रपमा अग्रिम बुझाउनु पर्नेछ । बहालमा नियमानुसार लाग्ने कर, विद्युत महशुल, पानीको महशुल बहालवाला स्वयंमले बेहोर्नुपर्नेछ ।

(३) बहालमा लिने व्यक्ति वा संस्थाले आफु बहालमा बसेको सम्पतीको संरक्षण, प्रवर्द्धन र मर्मत सम्भार गर्ने दायित्व हुनेछ । गाउँपालिकाको अनुमति वेगर संरचनामा कुनै परिवर्तन गर्न पाइने छैन ।

(४) सम्झौतामा तोकिएको पेशा व्यवसाय परिवर्तन गर्नु परेमा गाउँपालिकामा निवेदन दिई अनुमति प्राप्त गरेर मात्र गर्नु पर्नेछ ।

**६. दण्ड जरीवाना सम्बन्धी व्यवस्था:** (१) बहालवालाले सम्झौतामा तोकिएको समयमा बहाल वा विद्युत पानीको महशुल नबुझाएमा पहिलो १ महिना सम्म बहालको ५ प्रतिशत जरिवाना असुल उपर गरिनेछ । दोस्रो महिनाको लागि १० प्रतिशत र तेस्रो महिना वा सो भन्दा बढि अवधिको लागि २५ प्रतिशत का दरले जरिवाना असुल उपर गरिनेछ । ६ महिना सम्मपनि बहाल नबुझाएमा धरौटी रकम जपत गरि बाँकी बहाल रकम तथा यस कार्यविधि बमोजिम लाग्ने जरिवाना असुल उपर गरि बहाल सम्झौता रद्ध गरी बहाल कोठा प्रहरी प्रशासनको रोहबरमा ताला लगाई गाउँपालिकाले कब्जा लिइनेछ ।

(२) बहाल सम्झौता गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले अर्को पक्षलाई व्यवसाय संचालन गर्न दिन पाउने छैन । आफुखुसि अर्कोलाई दिएको पाइएमा सम्झौता रद्ध गरी धरौटी रकम जफत गरिने छ ।

(३) बहालमा लिने व्यक्ति वा संस्थाले सम्झौताको शर्त विपरित पेशा व्यवसाय गरेमा र सो व्यवसाय जनमानसमा असर गर्ने प्रकृतिको र गैरकानूनी भएमा पहिलो पटक ७ दिने सूचना दिई सचेत गराइने छ । सचेत गराउदा समेत अटेर गरिरहेमा धरौटी जफत गरी सम्झौता अन्त गरिनेछ ।

### परिच्छेद:-३

#### जग्गा जमिन लिजमा लिने/दने सम्बन्धी व्यवस्था

७. जग्गा लिजमा लिने/दिने सम्बन्धी व्यवस्था: (१) गाउँपालिका र गाउँपालिकाबासीलाई दिर्घकालिन फाईदा हुने, स्थानीय रोजगारी सिर्जनामा फाईदा पुग्ने, पर्यटन प्रवर्द्धनमा सहयोग पुग्ने, फोहोरमैला व्यवस्थापन तथा बातावरण संरक्षण लगायतका दिर्घकालिन योजनाहरूको संचालन गर्न गाउँपालिकाको स्वामित्वमा रहेको जग्गा जमिन लिजमा दिन सकिनेछ । साथै यस्ता आयोजना संचालन गर्न गाउँपालिकाको नाममा रहेको जग्गा जमिन पर्याप्त नभएमा व्यक्ति, संस्था वा सरकारी स्वामित्वमा रहेको जग्गा गाउँपालिकाले लिजमा लिन समेत सक्नेछ ।

(२) हरियाली पार्क, फन पार्क, मनोरन्जन स्थल, अटो भिलेज, निर्माण सामग्रीहरूको विक्रि केन्द्र जस्ता सेवा र व्यवसाय संचालनका लागि समेत गाउँपालिकाले जग्गा लिजमा लिई तेस्रो पक्षलाई उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

८. लिजको प्रकार र अवधि: (१) लिजको प्रकार र अवधि देहाय बमोजिम हुनेछ ।

(क) अल्पकालिन — ५ (पाँच) वर्ष

(ख) मध्यकालिन — १५ (पन्ध्र) वर्ष

(ग) दीर्घकालिन - ३० (तीस) वर्ष

९. लिजमा जग्गा लिने तथा दिने सम्बन्धी आधारहरू: (१) गाउँपालिका क्षेत्र भित्र लिजमा जग्गा लिन तथा उपलब्ध गराउन पर्दा देहाएका आधारहरू लिइनेछ:

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

(ख) लिज माग गरेको जग्गा रहेको स्थान र क्षेत्रफल, व्यक्ति वा संस्थाको भए जग्गाधनी पूर्जाको प्रतिलिपी, सार्वजनिक जग्गा भए सार्वजनिक प्रमाणित हुने मालपोत कार्यालयको सिफारिश,

(ग) लिजका लागि लिइने जग्गाको विषयमा स्थानीय तहका बासिन्दाको प्रतिक्रिया,

(घ) जग्गाको संरक्षणको सुनिश्चितता,

(ङ) ऐतिहासिक, पुरातात्विक, धार्मिक, सांस्कृतिक महत्वका स्थलहरूको मौलिकतामा असर नपर्ने कुराहरूको प्रत्याभूति,

(च) भाडा रकम लिने/दिने गरि जग्गा लिजमा लिने/दिने भए लिज वापत जग्गा उपलब्ध गराउँदा प्राप्त हुने रकम,

(२) सरकारी जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउन सिफारिश गर्नुपरेमा माथि बुदाँ १ बमोजिम आधार लिई सिफारिश गरिनेछ ।

**१०. जग्गा लिजमा लिने सम्बन्धी प्रकृयागत व्यवस्था:** (१) गाउँपालिकाले जग्गा लिजमा लिनुपरेमा जग्गा लिजमा लिनुपर्नाको उद्देश्य, औचित्य र कार्ययोजना सहित सार्वजनिक सूचना आब्हान गर्नेछ । गाउँपालिकालाई जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउन चाहाने व्यक्ति वा संस्थाले सोही सूचना परिधि भित्र रहेर सूचना बमोजिमको कागजात सहित गाउँपालिकामा निवेदन दिनुपर्नेछ ।

(२) गाउँपालिकाको जग्गा लिजमा लिन चाहने व्यक्ति, संस्था, कम्पनी वा निकायले तोकिएको दस्तुर सहित देहायको कागजात संलग्न राखी नगरपालिकाको सम्बन्धित शाखामा निवेदन दिनुपर्नेछ:

(क) व्यक्ति भए, नागरिताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपी,

(ख) संस्था भए संस्था/उद्योग/सहकारी/समुह दर्ता प्रमाण पत्र/विधान र प्रवन्धपत्र र नियमावलीको प्रतिलिपी ,

(ग) जग्गा लिजमा माग गर्ने विषयमा भएको निर्णयको प्रमाणित प्रतिलिपी,

(घ) जग्गा लिजमा लिनुको औचित्य र कार्ययोजना,

(ङ) विदेशी कुटनीतिक नियोग तथा संयुक्त राष्ट्रसंघका निकायहरू लगायत नेपाल पक्ष भएका अन्तरसरकारी संगठनको हकमा परराष्ट्र मन्त्रालयको स्वीकृत पत्र,

(३) सरकारी जग्गा लिजमा लिन चाहने व्यक्ति वा संस्थाले पनि बुदा नं.-२ अनुसार गाउँपालिकामा निवेदन दिनुपर्नेछ ।

**११. छानबिन सम्बन्धी व्यवस्था:** (१) दफा (१०) बमोजिमको निवेदन प्राप्त भएमा गाउँपालिकाको सम्बन्धित शाखाले लिजमा माग भएको जग्गाको कित्ता स्पष्ट देखिने गरि नक्शा, फिल्डबुक र ट्रेसनक्सा सम्बन्धित कार्यालयबाट प्राप्त गरि माग भएको कित्ता जग्गाको विवरण भिड्ने नभिड्ने सम्बन्धमा आवश्यक छानबिन गर्नुपर्नेछ ।

(२) बुदाँ (१) बमोजिम छानबिन गर्दा सो जग्गा नक्शा फिल्डबुक सँग भिड्ने देखिएमा गाउँपालिकाको सम्बन्धित शाखाले सो जग्गाको सम्बन्धमा सम्बन्धित वार्डको वडाध्यक्ष कार्यालयको नक्शा शाखा तथा स्थानीय संघ संस्थाको रोहबरमा स्थलगत निरीक्षण र सर्जिमिन गराउनु पर्नेछ ।

१२. समितिमा पेश गर्नुपर्ने सम्बन्धी व्यवस्था: (१) दफा (११) बमोजिमको प्रकृया अवलम्बन गर्दा सो जग्गा लिजमा लिन वा सिफारिस गर्न उपयुक्त देखिएमा सम्बन्धित शाखाले आफ्नो राय सहित सीफारिस समितिमा पेश गर्नुपर्ने छ ।

१३. सिफारिस समिति सम्बन्धी व्यवस्था: (१) गाउँपालिकाको स्वामित्वको जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउन, गाउँपालिकाले व्यक्ति वा संस्थाको जग्गा लिजमा लिन वा सरकारी जग्गा लिजमा दिन सिफारिस गर्न गाउँपालिकामा देहायबमोजिमको 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) समितिले आवश्यकता अनुसार गाउँकार्यपालिकाका सदस्य तथा सम्बन्धित विषयको विशेषज्ञलाई बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्ने छ ।

(३) समितिले बैठक संचालन सम्बन्धी कार्यविधि आफै तय गर्न सक्नेछ ।

१४. सिफारिस सम्बन्धि व्यवस्था: (१) सम्बन्धित शाखाले प्राप्त निवेदन उपर छानबिन गरी कागजात पेश गरेपछि सिफारिस समितिले सो सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गर्नेछ । यसरी जाँचबुझ गर्दा लिजमा माग भएको जग्गा सरकारी वा सार्वजनिक प्रयोजनका लागि आवश्यक नपर्ने भई लिजमा दिनु उपयुक्त देखिएमा देहायबमोजिमको कुराहरु खुलाई जिल्ला सिफारिस समितिमा सिफारिस गर्नुपर्नेछ ।

(क) लिजमा दिने जग्गाको क्षेत्रफल, चारकिल्ला खुल्ने कागजात,

(ख) लिज अवधि,

(ग) लिज बापतको रकम कति वर्षमा कति प्रतिशतले बृद्धि हुने हो सो कुरा,

(घ) लिजमा लिनेले पालना गर्नुपर्ने शर्तहरु,

(ङ) लिजमा जग्गा लिन/दिन उपयुक्त देखिएका पर्याप्त आधार र कारणहरु,

(२) नाफामुलक व्यवसायिक कारोबार बाहेक अन्य प्रयोजनका लागि एउटै जग्गा एक भन्दा बढी व्यक्ति, संस्था निकाय वा कम्पनीले माग गरेको भए सिफारिस समितिले औचित्यको आधारमा त्यस्तो जग्गा जसलाई दिन उपयुक्त हुन्छ सो को आधारमा कारण खुलाई सिफारिस गर्नुपर्नेछ ।

१५. लिज स्वीकृति कार्यान्वयन सम्बन्धि व्यवस्था: (१) स्थानीय सिफारिस समितिबाट कुनै जग्गा लिजमा लिन/दिने निर्णय भएमा त्यसलाई कार्यान्वयन गर्नु गाउँकार्यपालिकाको कर्तव्य हुनेछ ।

(२) सिफारिस समितिको निर्णय बमोजिम विभाग, मन्त्रालय वा मन्त्रिपरिषद्ले जग्गा लिजमा दिने निर्णय गरेमा स्वीकृत गरेको निर्णय कार्यान्वयन गर्नु गाउँपालिकाको कर्तव्य हुनेछ ।

१६. सरकारी निकायलाई जग्गा लिजमा दिने सम्बन्धी व्यवस्था: (१) एक सरकारी निकायको नामको जग्गा अर्को सरकारी निकायलाई लिजमा उपलब्ध गराउँदा सिफारिस समितिले सम्बन्धीत मालपोत कार्यालयलाई सिफारिस गर्नुपर्नेछ ।

१७. लिज रकम निर्धारण सम्बन्धी व्यवस्था: (१) लिज रकम निर्धारण सम्बन्धी व्यवस्था कार्यनीति २०७१ ले निर्धारण गरे भन्दा कम नहुने गरी कार्यपालिकाले निर्णय गरे बमोजिम हुनेछ ।

१८. लिज सम्झौता सम्बन्धी व्यवस्था: (१) लिजमा जग्गा लिने/दिने निर्णय भएमा निर्णय हुँदा तोकिएका शर्त समेत उल्लेख गरी कार्यालय प्रमुखले जग्गा लिजमा लिने व्यक्ति, संस्था निकाय र कम्पनी सँग लिज सम्झौता गर्नुपर्नेछ ।

(२) अनुसूची २ को ढाँचामा लिज सम्झौताको प्रमाण पत्र लिज प्राप्त कर्जालाई उपलब्ध गराउनुपर्ने छ ।

१९. लिज रकम दाखिला गर्नु पर्ने सम्बन्धी व्यवस्था: (१) लिजको जग्गा प्राप्त गर्नेले प्रत्येक वर्षको लिज रकम संघीय कार्यनीतिको प्रतिकुल नहुने गरि दाखिला गर्नुपर्नेछ ।

२०. लिजमा जग्गा लिनेको कर्तव्य र दायित्व: (१) लिज प्राप्त कर्ताले जग्गा लिजमा लिदा सम्झौतामा तोकिएका शर्तहरू पालना गर्नुपर्ने छ ।

(२) लिज प्राप्त कर्ताले लिज लिदा तोकिएका शर्तहरू पालना नगरेमा कार्यालयले नेपाल सरकारको स्वीकृतीमा जुनसुकै बखत त्यस्तो सम्झौता रद्द गर्न सक्ने छ ।

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

२१. लिज अवधि थप गर्न सकिने: (१) लिज अवधि समाप्त भएपछि लिज प्राप्त कर्ताको माग र औचित्यको आधारमा सिफारिस समितिले सम्बन्धीत समितिले सम्बन्धित निकायमा लिज अवधि थप गर्न सिफारिस गर्न सकिने छ ।

२२. लिज सम्झौता रद्द हुने सम्बन्धी व्यवस्था: (१) संघीय कार्यनीतिमा व्यवस्था भए बमोजिम लिज सम्झौता रद्द गर्न वा रद्द गर्न सिफारिस गर्न सकिने छ ।



२३. भोगाधिकारको जग्गा लिजमा परिणत गर्नुपर्ने सम्बन्धी व्यवस्था: (१) संघीय कार्यनीति र प्रचलित कानूनको अधिनममा रही भोगाधिकारमा रहेको जग्गा लिजमा परिणत हुनेछन ।

२४. लिजमा उपलब्ध गराएको जग्गा अन्य प्रयोजनको लागि सिफारिस गर्न सकिने सम्बन्धि व्यवस्था: (१) लिजमा प्राप्त गरि भोग गरेको जग्गा कुनै सरकारी वा सार्वजनिक संरचना जस्तै (विद्युत ट्रान्सफर्मर, विद्युत पोल, टेलिफोन टावर, सुरक्षा युनिट, खाने पानी) आदि निर्माण गर्न अनिवार्य भई अन्य विकल्प नभएमा आवश्यकता अनुसारको त्यस्तो जग्गा सो जग्गा प्रयोजनका लागि सिफारिस समितिले सम्बन्धीत निकायमा सिफारिस गर्न सक्नेछ ।

२५. अनुगमन तथा निरीक्षण: (१) स्थानीय सिफारिस समितिले वर्षमा एक पटक लिजमा उपलब्ध गराएको जग्गाको अनुगमन गर्न सक्नेछ ।

(२) अनुगमन निरीक्षण गर्दा शर्त बमोजिम गरेको नपाइएमा कार्यालयले शर्त बमोजिम गर्ने निर्देशन दिने वा सचेत गराउन सक्नेछ ।

(३) कार्यालयले उपदफा (२) बमोजिम गरेको कामकारबाहीको विवरण सम्बन्धित निकायमा पठाउनु पर्ने छ ।

(४) अनुगमन सम्बन्धी अन्य व्यवस्था प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

२६. उजुरी गर्न सक्ने: (१) संघीय कार्यनीति र यस कार्यविधिको प्रतिकुल कामकारबाही गरेको पाइएमा जो सुकैले पनि गाउँपालिका कार्यालय, प्रादेशिक निकाय, वा नेपाल सरकारको सम्बन्धीत निकायबाट उजुरी गर्न सक्ने छ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम उजुरी परेमा कार्यनीति बमोजिम कारबाही अगाडी बढाउनु पर्ने छ ।

२७. प्रगती प्रतिवेदन: (१) लिजमा लिएको जग्गाको बार्षिक प्रतिवेदन लिज प्राप्तकर्ताले सम्बन्धी कार्यालयमा पेश गर्नु पर्ने छ ।

(२) प्रगती प्रतिवेदनको ढाँचा गाउँपालिकाले उपलब्ध गराए बमोजिम हुनेछ ।

२८. अभिलेख सम्बन्धी व्यवस्था: कार्यालयले लिजमा सिफारिस गरेको जग्गाको छुट्टै अभिलेख खडा गरि अध्यावधिक गराउनु पर्ने छ ।

परिच्छेद:-४

आदेश उपरको सुनुवाई सम्बन्धी व्यवस्था

२९. आदेश उपरको सुनुवाई सम्बन्धी व्यवस्था: (१) यस निर्देशिका अन्तर्गत गाउँपालिकाले दिएको आदेश वा कारबाहीमा चित्त नबुझेमा बहालवाल वा लिजवाला व्यक्ति वा संस्थाले गाउँपालिकामा उजुरी दिन सक्नेछ ।

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

अनुसूची:-१

(कार्यविधिको दफा ४ को उपदफा १२ संग सम्बन्धित)

मर्स्याङ्दी गाउँपालिका

गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय भुलभुले लमजुङ

**घर बहाल सम्झौता**

लिखितम जिल्ला लमजुङ मर्स्याङ्दी गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय (घर जग्गा स्वामित्ववाला) जसलाई यस पछि यस लिखितमा प्रथम पक्ष भनि सम्बोधन गरिएको छ । र जि.....बस्ने.....को छोरा वर्ष.....को .....फलाना) (बहालवाला) जसलाई यस पछि यस लिखितमा दोस्रो पक्ष भनि सम्बोधन गरिएको छ । दुई पक्ष बिच प्रथम पक्षको हक स्वामित्वको .....कि.नं.....को जग्गा, घर, पसल कोठा बहाल दिने सम्बन्धमा निम्नलिखित शर्तहरू पालना गर्ने गरि यो शर्त करार किनाराका साक्षीका रोहबरमा गाउँकार्यपालिका कार्यालयमा बसी लेखी लेखाई सहिछाप गरि एक/एक प्रतिलियौ/दियौ ।

**शर्तहरू:-**

- १) यो शर्त करार मिति .....देखि मिति.....सम्म बहाल रहने छ ।
- २) प्रथम पक्षको हक स्वामित्वको कि.नं. ....को जग्गा, घर, पसल कोठा नं. .... मासिक बहाल रु .....लिने बुझाउने गरि दोस्रो पक्षले बहालमा लिने र प्रथम पक्षले दिने गरि यो शर्त करार भएको छ ।
- ३) बहालमा बस्दाको अवस्थाको विद्युत महसुल पानीको महसुल दोस्रो पक्ष आफैले बुझाउनुपर्नेछ ।
- ४) उक्त जग्गा, घर कोठामा.....(पेशाको प्रकृति लेख्ने) .....दोस्रो पक्षले पेशा व्यवसाय गर्न सहमति भएको छ ।
- ५) उक्त जग्गा पसल कोठामा बहालवाला र निजको परिवारले मात्र तोकिएका पेशा व्यवसाय गर्न पाउने छन ।
- ६) बहालमा बस्दा उक्त घरजग्गा पसल कोठालाई तोडफोड गरि बिगार्न भत्काउन वा आकृतिमा परिवर्तन गर्न पाईने छैन ।
- ७) मासिक बहाल प्रत्येक महिनाको पहिलो हप्ता भित्र गाउँपालिकामा वा नगरपालिकाले तोकेको बैकमा गा.पा. को बैक खातामा दाखिला गरी सो को भौचर गा पा मा पेश गर्नु पर्ने छ ।

- ८) तोकिएको मितिमा बहाल नबुझाएमा पहिलो १ महिना सम्म ५ प्रतिशत र दोस्रो महिनाको लागि १० प्रतिशत र तेस्रो महिना वा सो भन्दा बढी अवधिको लागि २५ प्रतिशत का दरले जरिवाना तिर्नुपर्ने छ । तिन महिना सम्मपनि बहाल नबुझाएमा गा.पा. को विनियम अनुसार बहाल असुल गरि बहालमा लिएको जग्गा घर पसल कोठा खालि गरेमा म दोस्रो पक्ष मन्जुर छु । घर पसलकोठा वा जग्गा छाड्नु छोडाउनु परेमा कम्तिमा ३५ दिन पूर्व एक अर्कालाई सूचना दिनुपर्नेछ ।
- ९) पसल कोठामा यो सम्झौतामा तोकिएको पेशा बाहेक अन्य पेशा व्यवसाय गर्न पाईने छैन । पेशा व्यवसाय परिवर्तन गर्नुपरेमा गाउँपालिकामा निवेदन गरि स्वीकृति लिई गर्नुपर्नेछ ।
- १०) यसमा लेखिएजतिमा यसै बमोजिम र अरु गाउँपालिकाको घर जग्गा बहाल निर्देशिका २०७४ अनुसार हुनेछ ।
- ११) यस शर्त करारको उल्लघनबाट कुनै पक्षलाई मर्का परेमा मर्का परेमा मर्का पर्ने पक्षले करार ऐन बमोजिम उजुर गरि उचित र मानसिव क्षेतिपुर्ती भराइलिन सक्नेछ ।

प्रथम पक्ष

दा.ब.

दोस्रो पक्ष

दा.बा

अनुसूची:-२  
(कार्यविधिको दफा १८ को उपदफा २ संग सम्बन्धित)  
मर्स्याङ्दी गाउँपालिका  
गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय भुलभुले, लमजुङ  
लिज सम्झौताको प्रमाणपत्र

श्री.....

मर्स्याङ्दी गाउँपालिकाको मिति .....को निर्णय अनुसार .....को नाममा कायम रहेको देहाएको बमोजिमको जग्गा देहाय अनुसारको शर्त बन्देजहरू पालना गर्ने गरी लिजमा प्रयोग गर्न दिने निर्णय भएकाले यो प्रमाणपत्र दिइएको छ।

१. लिजमा उपलब्ध गराइएको जग्गाको विवरण यस प्रकार छ ।

सि. नं.	जिल्ला	गाउँपालिका	वडा नं.	कित्ता नं.	नक्सा सिट नं.	क्षेत्रफल	कैफियत
कुल जम्मा							

२. लिजको किसिम: अल्पकालिन/मध्यकालीन/दीर्घकालीन

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

४. लिज रकम: बार्षिक रु.

५. पालना गर्नुपर्ने शर्तहरू:

क.

ख.

ग.

घ.

कार्यालयको छाप

प्रमाण-पत्र दिने अधिकारीको:

नाम:

पद:

हस्ताक्षर:

मिति: