

## अनुसूची २

(दफा ४ तथा अनुसूची-१ को भाग-१ सँग सम्बन्धित)



चिशंखुगढी गाउँपालिका

## स्थानीय राजपत्र

खण्ड ३

संख्या:४

मिति: २०७७/०५/२४

भाग-२

चिशंखुगढी गाउँपालिका

चिशंखुगढी गाउँ कार्यपालिका कार्यालयको

सूचना

जग्गा प्राप्ति कार्यविधि, २०७७

### प्रस्तावना

चिशंखुगढी गाउँपालिका भित्र सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ति, मुल्य तथा मुआब्जा निर्धारण गर्न समन्वय एवं सहजिकरण गर्ने सम्बन्धमा स्थानीय सरकार संचालन एन २०७४ को दफा ११ को उपदफा २ (ढ) ४ बमोजिमको काम गर्न सोही एनको दफा ११ उपदफा ७ बमोजिम मिति २०७७/०५/२४ गतेको गाउँ कार्यपालिका बैठकबाट स्वीकृत गरी यो कार्यविधि लागु गरिएको छ ।

परिच्छेद १

प्रारम्भिक

### १. संक्षिप्त नाम प्रारम्भ:

१. यो कार्यविधिको नाम जग्गा प्राप्ति कार्यविधि, २०७७ रहेको छ ।
२. यो कार्यविधि चिशंखुगढी गाउँपालिका भित्र सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा खरीद एवं प्राप्ति गर्न प्रयोग हुनेछ ।
३. यो कार्यविधि स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भए पश्चात लागु हुनेछ ।

### २. परिभाषा:

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा

- क) "गाउँपालिका" भन्नाले चिशंखुगढी गाउँ कार्यपालिका, ओखलढुंगा सम्झनु पर्नेछ ।

- ख) "प्रमुख" भन्नाले चिशंखुगढी गाउँपालिकाको कार्यपालिका प्रमुखलाई सम्झनु पर्नेछ ।
- ग) "उपप्रमुख" भन्नाले चिशंखुगढी गाउँपालिकाको कार्यपालिकाको उप प्रमुखलाई सम्झनु पर्नेछ ।
- घ) "जग्गा" भन्नाले कसैको हकभोगमा रहेको जुनसुकै जग्गा र त्यसमा स्थानीय रुपले रहेको पर्खाल, घर, रुख समेत सम्झनु पर्नेछ र सो शब्दले त्यस्तो जग्गामा स्थायी रुपले जडान भएको जुनसुकै वस्तुलाई समेत जनाउँछ ।
- ङ) "सार्वजनिक काम" भन्नाले सर्वसाधारण जनताको हित, लाभ वा उपभोगको लागि हुने काम वा गाउँपालिकाको तर्फबाट हुने काम सम्झनु पर्छ र सो शब्दले देहायको काम समेतलाई जनाउँछ:
१. नेपाल सरकारले स्वीकृत परियोजना
  २. प्रदेश तथा स्थानीय सरकारद्वारा संचालन गरिने परियोजना
- च) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले चिशंखुगढी गाउँ कार्यपालिका कार्यालय ओखलढुंगाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनु पर्छ ।
- छ) "जग्गा व्यवस्था समिति" भन्नाले यस कार्यविधिको दफा ९ बमोजिम गठित समिति सम्झनु पर्छ ।
- ज) "सरोकारवाला व्यक्ति" भन्नाले यस कार्यविधि अन्तर्गत जग्गा प्राप्त गरे वापत दिइने जग्गाको मुल्य, क्षतिपूर्ति वा मुआब्जामा हक पुग्ने व्यक्ति सम्झनुपर्छ ।
- झ) "संस्था" भन्नाले गाउँपालिकाको कानुन बमोजिम स्थापना वा गठन गरेको समिति वा संस्था वा कार्यालय सम्झनुपर्छ ।

## परिच्छेद २ जग्गा प्राप्ति विधि

**३. सार्वजनिक कामको लागि जग्गा प्राप्त गर्ने गाउँपालिकाको अधिकार:** गाउँपालिकाले कुनै सार्वजनिक कामको निमित्त कुनै जग्गा प्राप्त गर्न आवश्यक ठहरायमा यस कार्यविधि बमोजिम जग्गा प्राप्त गर्न सक्नेछ ।

### ४. संस्थाको लागि जग्गा प्राप्त गिराई दिन सक्ने:

१. गाउँपालिकाले कुनै सार्वजनिक कामको निमित्त कुनै जग्गा प्राप्त गर्न आवश्यक ठहरायमा दफा ६ बमोजिम कुनै विधिबाट प्राप्त गर्न सक्नेछ ।
२. गाउँपालिकाको स्वामित्व एवं संरक्षकत्वमा रहेको विद्यालय, स्वास्थ्य संस्था, कृषि तथा पशु विकास केन्द्र, वृद्धाश्रम लगायत अन्य सार्वजनिक संस्थाले आफ्नो भवन लगायतका विभिन्न पूर्वाधार एवं संरचना निर्माण गर्न यस कार्यविधि बमोजिमको विधिबाट जग्गा खरिद वा अन्य विधिबाट जग्गा उपलब्ध गराईदिने अनुरोध गरेमा जग्गा प्राप्ति गर्दा हुने सम्पूर्ण खर्च सम्बन्धित कोषबाट बुझाउने गरी जग्गा प्राप्ति गाउँपालिकाले गराईदिने निर्णय गर्न सक्नेछ ।

**५. प्रारम्भिक कारबाई चलाउने अधिकारी:** (१) खफा ३ वा ४ को प्रयोजनको लागि जग्गा प्राप्त गर्न गाउँपालिकाले निर्णय गरे पछि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै परियोजनाको लागि प्रारम्भिक कारबाई चलाउने छ ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि संस्थाको निमित्त जग्गा प्राप्त गर्दा उपदफा (४) बमोजिमको प्रारम्भिक कारबाई गर्नको निमित्त गाउँपालिकाले प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकिएको अन्य अधिकृतस्तरको कुनै कर्मचारीले त्यस्तो प्रारम्भिक कारबाई चलाउन पाउने गरी गाउँपालिकाले आदेश दिन सक्नेछ ।

## ६. जग्गा प्राप्ति गर्ने विधि:

- १) दफा ३ र ४ को प्रयोजनको लागि जग्गा व्यवस्था समितिले देहाय बमोजिमका विधि मध्ये गाउँ कार्यपालिकाको निर्णय भए बमोजिमको विधि अवलम्बन गरी जग्गा प्राप्तिको प्रकृया अगाडी बढाउने छ ।
- क) दाताहरु आव्हान गरी जग्गा प्राप्त गर्ने ।
- ख) प्रचलित मूल्यमा घटाघटमा खरिद गरी जग्गा प्राप्त गर्ने ।
- ग) जग्गा धनीहरुको सहमतिमा निश्चित विकासका पूर्वाधार गराउने शर्त राखि निशुल्क वा चलन चल्तीको मूल्यमा आंशिक मूल्य दिइ प्राप्त गर्ने ।

## ७. जग्गाको अधिकतम दर रेट पहिचान गर्ने:

- १) दफा ३ र ४ को प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ति गर्ने क्रममा जग्गा व्यवस्था समितिले तोकेको वडा क्षेत्र भित्रको जग्गाको अधिकतम खरिद विक्रि दररेट निम्नानुसार विधिबाट प्रारम्भिक कारवाही चलाउन अधिकृतले संकलन गरी जग्गा व्यवस्था समितिमा पेश गर्नु पर्नेछ, सोही आधारमा जग्गा व्यवस्था समितिले जग्गाको अधिकतम दररेट पहिचान गर्नेछ ।

## निम्न

- क) वडा भित्र रहेका टोल विकास संस्थाहरुबाट टोल क्षेत्रको जग्गा खरिद विक्रि दर ।
  - ख) सडकका किसिम र सडकको किसिम बमोजिमको वडाले सिफारिस गरेको जग्गा खरिदको अधिकतम र न्यूनतम दर ।
  - ग) गाउँपालिकाले कर लिने प्रयोजनका लागि र मालपोत कार्यालयको राजस्व लिने प्रयोजनका लागि निर्धारण गरेको दर ।
  - घ) सम्बन्धित जग्गाधनीले माग गरेको दर ।
- २) उपदफा १ बमोजिम पहिचान भएको दररेट, जग्गा प्राप्तिका लागि विनियोजित रकम र सार्वजनिक प्रयोजनका लागि आवश्यक जग्गाको क्षेत्रफलका आधारमा गाउँपालिकाले खरिद गर्न खोजेको जग्गाको क्षेत्रफल र चार किल्लाको एकिन जग्गा व्यवस्था समितिले गर्नेछ ।
  - ३) जग्गा व्यवस्था समितिले जग्गा प्राप्ति गर्न लागेको जग्गाको क्षेत्रफल, चार किल्ला, आवश्यक न्यूनतम पूर्वाधार र अधिकतम दररेट खुलाई जग्गा प्राप्तिको कारवाही चलाउन प्रारम्भिक कारवाही चलाउने अधिकारीलाई जिम्मेवारी दिनेछ ।

८. जग्गा प्राप्त गर्ने सम्बन्धी प्रारम्भिक कारबाई: १) ३ र ४ बमोजिम जग्गा प्राप्ति गर्दा प्रारम्भिक कारबाही चलाउने अधिकृतले तोकेको जग्गाको क्षेत्रफल र चार किल्ला भित्रका जग्गा प्राप्तिका लागि इच्छुक जग्गा धनीहरुबाट दफा ६ बमोजिमका कुनै पनि विधिबाट जग्गा उपलब्ध गराउन सार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ ।

- (२) प्रारम्भिक कारबाई चलाउने अधिकारीले जग्गा प्राप्ति विषयमा कम्तीमा १ वटा स्थानीय दैनिक पत्रिकाको अलवा सरोकारवाला व्यक्तिको जानकारीको निमित्त देहायका कार्यालय वा संस्थामा एक एक प्रति १५ दिने सूचना टाँस गर्नु पर्नेछ: -

- (क) सम्बन्धित जग्गाको आसपासमा सर्वसाधारण जनताको बढी आवागमन हुने स्थान,
- (ख) गाउँपालिकाको कार्यालय र सम्बन्धित वडा कार्यालय,

३) गाउँपालिकालाई दफा ६ बमोजिमका कुनै पनि विधिबाट जग्गा उपलब्ध गराउन चाहने सरोकारवाला व्यक्तिले अनुसूची १ को ढाँचामा निम्न कागजात सहित गोप्य निवेदन दिनु पर्नेछ ।

### निम्न

- क) उपलब्ध गराउन खोजेको जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि ।
  - ख) जग्गाधनीको नागरीकताको प्रतिलिपि ।
  - ग) जग्गाको नापि नक्शा र ट्रेस नक्सा ।
  - घ) निवेदन दस्तुर वापतको रु ३००/- को नगदी रसिद ।
- ४) जग्गा उपलब्ध गराउन इच्छुक सरोकारवाला व्यक्तिले पेश गरेको प्रस्ताव १६ औं दिनमा कार्यलय समयमा खोलिनेछ ।

### परिच्छेद ३

#### जग्गा व्यवस्था समिति गठन

**१) जग्गा व्यवस्था समिति:** १) दफा ३ र ४ बमोजिम जग्गा प्राप्ति गर्ने काममा आवश्यक सहयोग एवं समन्वय गर्न देहाय बमोजिमको एक जग्गा व्यवस्था समिति रहने छ ।

गाउँ कार्यपालिका प्रमुख	अध्यक्ष
उप प्रमुख	सदस्य
जग्गा प्राप्तिका लागि प्रस्तावित क्षेत्रका वडा अध्यक्ष	सदस्य
मालपोत कार्यालय प्रमुख वा अधिकृत प्रतिनिधि	सदस्य
गाउँपालिकाको पूर्वाधार शाखा प्रमुख	सदस्य
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको अधिकृत स्तरको कर्मचारी	सदस्य-सचिव

२) जग्गा व्यवस्था समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार:

१. सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ति, मुल्य तथा मुआब्जा निर्धारण गर्न आवश्यक निर्देशन, समन्वय एवं सहजीकरण गर्ने ।
२. सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ति गर्ने विषयमा आवश्यक सल्लाह सुझाव उपलब्ध गराउने ।
३. समितिको बैठकमा आवश्यकता अनुसार विषयसँग सम्बन्धित स्थानीय जानकार वा कर्मचारीलाई संयोजकको अनुमतिमा सदस्य सचिवले आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।
४. समितिको बैठक आवश्यकता अनुसार हुनेछ । बैठकमा उपस्थित भएका पदाधिकारीहरूलाई गाउँपालिकाले नियमानुसार बैठक भत्ता उपलब्ध गराउनेछ ।

## परिच्छेद ४

### प्रस्तावको स्वीकृति तथा अस्वीकृति

**१०) प्रस्तावको मूल्यांकन:** १) दफा ८ उपदफा ४ बमोजिम खोलिएका प्रस्तावहरू मूल्यांकन गर्ने मुख्य जिम्मेवारी जग्गा व्यवस्था समितिको हुनेछ । समितिलाई सहजताका लागि जग्गा व्यवस्था समितिका सदस्यहरू मध्येबाट १ जनाको संयोजकत्वमा प्रस्ताव मूल्यांकन गरी प्रतिवेदन पेश गर्न छुट्टै कार्यदल गठन गर्न सकिनेछ ।

- २) प्रस्तावको मूल्यांकन गर्दा जग्गा व्यवस्था समितिमा पेश भएको प्रस्तावलाई मात्र आधार नमानी स्थलगत निरीक्षणका आधारमा समेत गर्नु पर्नेछ ।
- ३) प्रस्तावको मूल्यांकन गर्दा गाउँपालिकाको माग बमोजिमको क्षेत्रफल, पूर्वाधार भएको र सबै भन्दा बढी आर्थिक रुपमा मितव्ययिताको आधारमा पहिलो, दोश्रो र तश्रो प्रस्तावहरूको छनौट गरी स्वीकृतिका लागि गाउँपालिका समक्ष सिफारिश गर्नु पर्नेछ । प्रस्ताव स्वीकृतिका लागि सिफारिश गर्दा प्राप्ति हुन सक्ने जग्गा र गाउँपालिकाको भूमिका एवं पर्ने आर्थिक दायित्वको विवरण खुलाई प्रकृत्या अगाडि बढाउन गाउँपालिका समक्ष पेश गर्नेछ ।
- ४) माथि जे सुकै लेखिएको भएता पनि प्रस्ताव एक मात्र भएमा पनि सो प्रस्ताव उपयुक्त देखिएमा जग्गा व्यवस्था समितिले सिफारिश गर्न सक्नेछ ।

**११) प्रस्तावको स्वीकृति:** १) जग्गा व्यवस्था समितिबाट सिफारिश भै आएको प्रस्ताव मूल्यांकन प्रतिवेदनका आधारमा गाउँपालिकाले सबै भन्दा बढी आर्थिक रुपमा मितव्ययिता एवं न्यूनतम मूल्यांकित सारभूत रुपमा प्रभावग्राही प्रस्तावलाई स्वीकृति गर्नेछ ।

- (२) उपदफा (१) बमोजिम स्वीकृती भएको पाँच दिन भित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सम्बन्धित प्रस्तावलाई निजको प्रस्ताव स्वीकृत गर्ने आशयको सूचना दिनु पर्नेछ । त्यसरी स्वीकृत भएका प्रस्तावको प्रस्तावकका नाम, ठेगाना, जग्गाको विवरण र रकमको जानकारी अन्य प्रस्तावकहरूलाई समेत लिखित पत्र वा स्थानीय पत्रिका मार्फत दिनु पर्नेछ ।
- (३) उपदफा (२) बमोजिमको सूचना दिएको पाँच दिनको अवधिभित्र कुनै प्रस्तावकले पुनरावलोकनका लागि प्रमुख समक्ष निवेदन नगरेमा उपदफा (१) बमोजिम स्वीकृत भएको प्रस्तावको प्रस्ताव स्वीकृत गरी निजलाई ३ दिन भित्र गाउँपालिकामा सम्पर्क राखि जग्गा हस्तान्तरण प्रकृत्या अगाडि बढाउन सूचना दिनु पर्नेछ । म्याद भित्र पहिलो प्रस्तावक सम्पर्कमा नआएमा दोश्रो र दोश्रो पनि नआएमा तेश्रो प्रस्तावकलाई ५/५ दिनको म्याद दिई सम्पर्क राख्न जानकारी दिनु पर्नेछ ।
- (४) कुनै प्रस्तावक वा सरोकारवालाले प्रमुख समक्ष निवेदन गरेमा सो सम्बन्धमा कार्यपालिकाले निवेदन उपर छानविन गरी निर्णय दिनेछ, कार्यपालिकाको निर्णय नै अन्तिम निर्णय हुनेछ ।

**१२) प्रस्ताव अस्वीकृत गर्ने वा जग्गा प्राप्ति कारबाही रद्द गर्ने:**

- (१) कुनै पनि प्रस्ताव दफा ११ बमोजिम सारभूत रुपमा प्रभावग्राही नभएमा,
- (२) दफा ११ उपदफा ३ बमोजिम कुनै पनि प्रस्तावक सम्पर्कमा नआएमा
- (३) प्रस्तावमा पेश गरेको दररेट दफा ७ बमोजिम तोकिएको अधिकतम दररेट भन्दा बढी भएमा ।

(४) माग गरिएको परिमाण वा पूर्वाधार नभएको जग्गाको प्रस्ताव

(५) रित नपुगी आएको प्रस्ताव

### परिच्छेद ५

#### विविध

**१३) प्रचलित कानून बमोजिम हुने:** यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका प्रावधानहरू सबै कार्यविधि बमोजिम हुने र यसमा उल्लेख नभएकाको हकमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

**स्पष्टीकरण:-** यस गाउँपालिका र गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयबाट जग्गा विकास कार्य सम्बन्धी भएका निर्णय तथा काम कारबाही यसै कार्यविधि बमोजिम भएको मानिने छ ।

**१४) बाधा अड्काउ फुकाउ:** यस कार्यविधि कार्यान्वयनमा कुनै बाधा अड्कन आएमा गाउँ कार्यपालिका बैठकको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।

**१५) संशोधन तथा खारेजी:** यो कार्यविधिको संशोधन वा कुनै दफा खारेजी गर्नु परेमा गाउँ कार्यपालिकालाई पूर्ण अधिकार हुनेछ ।

**अनुसुची-१**  
**दफा ८(३) सँग सम्बन्धित**

श्रीमान् प्रारम्भिक कारबाही चलाउने अधिकृत ज्यू,  
चिशंखुगढी गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय ओखलढुंगा ।

**विषय: जग्गा उपलब्ध गराउन इच्छा जाहेर गरेको सम्बन्धमा ।**

प्रस्तुत विषयमा यस कार्यालयको मिति ..... गते प्रकाशित सूचनामा माग भए बमोजिमको चार किल्ला भित्र मेरा नाममा दर्ता रहेको तपसिलको विवरण भएको जग्गा मैले नियमानुसार प्रक्या पूरा गरी गाउँपालिकालाई उपलब्ध गराउन इच्छा जाहेर गरेको हुँदा सो को कारवाहीका लागि यो निवेदन पेश गरेको छु ।

**तपसिल:**

१. जग्गा धनीको विवरण

जग्गा धनीको नाम:..... ना.प्र.नं. ....

जग्गा धनीको बाबु/ससुराको नाम

जग्गा धनीको पति/पत्नीको नाम:

जग्गा धनीको स्थायी ठेगाना:

जग्गा धनीको अस्थायी सम्पर्क ठेगाना:

सम्पर्क नं. :

२. जग्गाको विवरण

कि.नं. .... क्षेत्रफल .....

गाउँपालिकालाई प्रदान गर्न खोजेको जग्गाको क्षेत्रफल:

जग्गाको चार किल्ला

पूर्व ..... पश्चिम .....

उत्तर ..... दक्षिण .....

सडक पूर्वाधारको अवस्था सडकको किसिम (कालोपत्रे, ग्राभेल, कच्चि, के हो खुलाउने)

..... (भित्री भाग भए सो समेत खुलाउने)

३. जग्गा प्रदान गर्न खोजेको विधि (इच्छुक विधिमा ठिक लगाउने)

क) दाताहरु आव्हान गरी जग्गा प्रदान गर्ने ।

ख) प्रचलित मूल्यमा घटाघटमा विक्री गरी जग्गा प्रदान गर्ने ।

ग) जग्गा धनीहरुको सहमतिमा निश्चित विकासका पूर्वाधार गराउने शर्त राखी निशुल्क वा चलन चल्तीको मूल्यमा आंशिक मूल्य लिई जग्गा प्रदान गर्ने ।

४. जग्गा प्रदानको शर्त

क) दाताका रुपमा जग्गा प्रदान गर्न इच्छुकका हकमा जग्गा प्रदानका शर्तहरु उल्लेख गर्ने ।

क)

ख)

ग)

घ)

ख) जग्गा धनीको सहमतिमा निश्चित विकासका पूर्वाधार गराउने शर्त राख निशुल्क वा चलन चल्तीको मुल्यमा आंशिक मुल्य लिई जग्गा प्रदान गर्नेका हकमा जग्गा प्रदानका शर्तहरु उल्लेख गर्ने ।

क)

ख)

ग)

घ)

५) कुनै विशेष शर्त भएमा उल्लेख गर्ने .....

निवेदक

नाम:

ठेगाना:

ना.प्र.नं.:

हस्ताक्षर:

संलग्न कागजातहरुको विवरण

क) उपलब्ध गराउन खोजेका जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि ।

ख) जग्गाधनिको नागरिकताको प्रतिलिपि ।

ग) जग्गाको नापि नक्सा र ट्रेस नक्सा ।

घ) निवेदन दस्तुर वापतको रु ३००/- को नगदी रसिद वा बैंक भौचरको प्रतिलिपि ।

आज्ञाले

ओम बहादुर दर्जी

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत