स्थानिय राजपत्र

भानु नगरपालिकाद्धारा प्रकाशित

खण्डः ७ | संख्याः १० | मितिः२०८१/०८/०२

भाग-०२

भानु नगरपालिका

भानु नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाले पारित गरेको निम्नानुसार कार्यबिधि स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ अनुरुप सार्बजनिक जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

भूमि बैंक कार्यक्रम कार्यविधि, २०८१

प्रमाणिकरण मितिः२०८१/०७ /२९

प्रस्तावनाः

भानु नगरपालिकाको नागरिकहरुको कृषि प्रतिको देखिएको लगावलाई लक्षित गरि पालिकाभित्र रहेको बाँझो जमिनको वैज्ञानिक उपभोग गर्न कृषि कार्यको लागि जग्गामा कृषकको पहुच सुनिश्चित गर्न जग्गा बाँझो हुन नदिन जमिनको उपभोगलाई भूमि बैंक मार्फत व्यवस्थित र प्रभावकारी बनाई उत्पादन र उत्पादकत्व बढाउन स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ र भानु नगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि ऐन २०७६ को दफा ४ अधिकार प्रयोग गरी यो कार्यविधि तयार गरिएको छ ।

परिच्छेद १

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ: (क) यस कार्यविधिको नाम "भूमि बैंक कार्यक्रम कार्यविधि, २०८१ रहनेछ ।

(ख) कार्यपालिकाले निर्णय गरेको मिति देखि लागू हुनेछ ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा:

क) नगरपालिका" भन्नाले भानु नगरपालिका बुझिन्छ ।

ख) "कार्यालय" भन्नाले नगर कार्यपालिकाको कार्यालयलाई बुझाउँछ ।

ग) "प्रमुख" भन्नाले भानु नगरपालिकाका प्रमुखलाई सम्झनुपर्छ ।

घ) "संयोजक" भन्नाले भानु नगरपालिकाका भूमि बैंकका संयोजक सम्झनु पर्दछ ।

ङ) "जनप्रतिनिधि" भन्नाले भानु नगरपालिकाका प्रमुख, उप-प्रमुख, वडाध्यक्ष, कार्यपालिका सदस्य र सभाका सदस्यहरुलाई सम्झनुपर्छ ।

च) "भूमि बैंक" भन्नाले नगरपालिकाभित्र रहेका खेतीयोग्य बाँझो जमिनको उपभोग गर्नको लागि नगरपालिकाले संचालन गरेको कार्यक्रमलाई सम्झनुपर्छ ।

छ) "कर्मचारी" भन्नाले नगरपालिका अन्तर्गत कार्यरत सम्पूर्ण कर्मचारीलाई बुझाउने छ ।

झ) "कार्यपालिका" भन्नाले नगर कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्छ ।

ञ) "वडा" भन्नाले भानु नगरपालिका भित्रका वडाहरुलाई सम्झनुपर्छ ।

३. भूमि बैंक व्यवस्थापन तथा कार्यान्वयन प्रक्रिया : भानु नगरपालिका भित्रका विभिन्न वडाहरुमा रहेका खेती योग्य बाँझो जमिनको प्रयोग गर्न स्थानीय श्रमको व्यवस्थापन गर्दै परम्परागत खेती प्रणालीलाई आधुनिक खेती प्रणाली मार्फत व्यवसायिक खेती गर्ने उद्धेश्यले भूमिको व्यवस्थापनको लागि स्थापना गरिएको एकीकृत बाँझो जमिनलाई निम्नानुसार व्यवस्थित गरिनेछ ।

क) भुमि वैंकले भानु नगरपालिका भित्रका कुनै जग्गा धनिले आफ्नो नाममा रहेको जग्गा कुनै कारणवस आफै उपयोग गर्न नचाहेमा वा नसक्ने अवस्था रहेमा त्यस्ता जग्गा भुमि वैंकमा राख्न आहान गर्दै सम्वन्धित सवैको जानकारिको लागी अनुसुची-१ अनुसारको सुचना प्रकाशित गर्नुपर्नेछ।

ख) नगरपालिका भित्र रहेका कम्तिमा ३ रोपनीभन्दा बढी खेती योग्य जग्गा आफूले उपभोग नगरी खाली राखेको जग्गा धनिले अनिवार्य रुपमा अनुसूची -२ बमोजिमको ढाँचामा नगरपालिकामा निवेदन दिनुपर्नेछ ।जग्गाधनीले खेति नगरी जमिन बाँझो राख्ने र भूमि बैंकलाइ पनि उपलब्ध नगराएमा उक्त जग्गाधनीलाइ नगरपालिकाले हदै सम्मको जरिवाना तोक्न सक्ने छ ।

ग) बैंकले जग्गाको अभिलेख हेरी, आवश्यक छानविन गरी उक्त जग्गा उपयोगमा ल्याउन मुल्याङ्कन गर्दा उपयुक्त रहेको ठहर भएमा आफ्नो अभिलेखमा सुचिबद्ध गर्नेछ र उपयुक्त नभए सम्वन्धित व्यक्तिलाई निवेदन फिर्ता गरिनेछ।

घ) जग्गा उपयोगमा ल्याउन उपयुक्त भए नभएको छनोट गर्ने आधार र मापदण्ड अनुसुची- ४ वमोजिम हुनेछ।

ङ) भुमी बैंकले उपयोगका लागि आफूसँग उपलव्ध रहेका सम्पुर्ण जग्गाहरुको विस्तृत सुची तयार गरे पश्चात नगरपालिकाले आवस्यकता अनुसार जग्गा धनिको सहमतिमा सडक संजाल,बिजुली तथा सिंचाई जस्ता पुर्वाधारका संरचना सुनिश्चित गर्दै तोकिएको क्षेत्रमा लगानीका लागी आन्तरिक र वाह्य लगानिकर्ताको जानकारिका लागि विभिन्न माध्यमवाट सुचना प्रकासित गर्नेछ।

च) उपयोग गर्न ईच्छुक व्यक्ति(आन्तरिक र वाह्य लगानिकर्ता) ले आफुले उपयोग गर्न चाहेको जग्गाको बिबरण खोली भुमि बैंकमा निवेदन दिनु पर्नेछ।

छ) दुई वा दुई भन्दा वढि व्यक्तिले एउटै जग्गा उपयोग गर्न ईच्छा देखाई निवेदन दिएको पाइएमा राज्यले तोकेको प्राथामकता सूचिको आधारमा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

ज) प्राथामिकता सूची बमोजिमका व्यक्ती,परिवार,समुह आदिवाट तोकिएको म्याद भित्र निवेदन नपरेमा प्रतिस्पर्धाको आधारमा ईच्छुक व्यक्ति,संस्था,सहकारी,कम्पनी वा अन्यलाई उपलब्ध गराउन बाधा परेको मानिने छैन।सूचना प्रकाशित गरे पश्चात तोकिएको समयाबधि भित्र कसैले पनि जग्गा प्राप्तिको निबेदन नदिएमा नगरपालिकाले समयानुकुल लगानी गरि उत्पादन अवस्थामा राख्न सक्ने छ ।

झ) जग्गाधनीले पाउने शुल्क,उपयोकर्ताले तिर्नु पर्ने शुल्क,वैंकले पाउनु पर्ने सेवा शुल्क लगायत अन्य शुल्क यस सम्वन्धी निर्णय समोतिको सिफारिसमा भानु नगर कार्यपालिकाले गर्नेछ।

ञ) भानु नगरपालिकाले भूमि वैंक मार्फत जग्गा उपयोग गर्न चाहने ब्यक्तीहरुलाई प्रोत्साहन गर्न आवश्यक सुबिधा उपलव्ध गराउन सक्नेछ।

ट) सम्झौता अवधी पुर्व वैकमा राखेको जग्गा व्यावसाय गर्न लिएको जग्गा फर्ता हुने छैन,वाध्यताबस जग्गा वेच्नु पर्ने वा फिर्ता गर्नु पर्ने अवस्था आएमा नया जग्गा खरिद कर्ता वा भाडामा लिनेले पुर्व सम्झौताको पालना गर्नुपर्नेछ,अन्यथा तोके बमोजिमको हर्जना कुनै पक्षले तिर्नु पर्नेछ।माथि जे भनिए पनि खडा बालिको अवस्थामा कुनैपनि हालतमा सम्झौता तोड्न पाइने छैन। तोड्नु परेमा बालि लगाउनु तिन महिना पुर्व भूमि बैंकलाइ जानकारी गराउनु पर्ने छ ।

ठ) जग्गा धनिले तय समयावधी अगावै जग्गा बिक्रि गर्न चाहेमा बैंकलाइ भानु नगरपालिकाले तोकेको क्षतिपुर्ति दिइ बिक्रि गर्न सकिनेछ।

ड) खण्ड (ट) र (ठ) बमोजिमको परिस्थितिबाट उपयोगकर्तालाई हुने असुविधाको लागी भुमि वैंकले उपयोगकर्तालाई भानु नगरपालिकाले तोकेको क्षतिपुर्ति तिर्नु पर्नेछ।

ढ) बैंकले जग्गाधनीलाई जग्गा उपयोगमा आएको अवधिको मात्र शुल्क तिर्नु पर्नेछ।

ण) जग्गा जुन भुउपयोग क्षेत्रमा वर्गिकरण भएको हो, उपयोगकर्ताले सोहि वमोजिम उपयोग गर्नु पर्ने, भुउपयोग परिवर्तन गर्न पाइने छैन।

त) भानु नगरपालिकाले भुमि वैंक संचालनको जिम्मा कानुन बमोजिम संचालित सहकारी संस्था, बिभिन्न स्थानिय समुह वा नियमानुसार सञ्चालित निजि कम्पनीलाई दिन सक्नेछ तर सम्पुर्ण नितिगत नेतृत्व भानु नगरपालिकाको हुनेछ।

थ) भूमि वैंक सन्चालन सम्बन्धि कुनै विषयमा बिवाद देखिएमा स्थानिय न्यायिक समिति मार्फत निरुपण गरिनेछ।

द) भानु नगरपालिकाले भूमि वैंक संचालन सम्वन्धी कार्यलाई नियमन र व्यावस्थापन गर्न थप कानून बनाई लागु गर्न सक्नेछ

ध) उपदफा (क) बमोजिमको निवेदन पेश नगरी जग्गा बाँझो राख्ने जग्गा धनीलाई नगरपालिकाको तर्फबाट उपलब्ध गराईने सेवा सुविधाहरुबाट बञ्चित गरी तोकिए बमोजिमको जरीवाना गर्न सकिनेछ।

न) बाँझो राखिएको खेती योग्य जमिन उपभोग नगर्ने जग्गा धनीले आफूले नगरपालिकाले गरेको जग्गाको वर्गिकरण र उपभोग गर्न नसकेको मनासिव कारणले आधारमा निर्धारण गरिएको रकममा नगरपालिकालाई कम्तिमा ५ वर्षको लागि भाडामा दिनुपर्नेछ ।

ऩ) उल्लेखित खेती योग्य जमिनमा अनिवार्य कृषि उपजहरुको उत्पादन, मौसमी बेमौसमी तरकारी खेती वा अन्य नगदे बाली उत्पादन गर्नु पर्नेछ भने अन्य बाँझो जमिनमा फलफूलका बिरुवा सम्बन्धी कार्यहरु गर्नु पर्नेछ । साथै अनिवार्य रुपमा बाली बिमा गर्नु पर्नेछ ।

प) यस किसिमको जग्गामा नगरपालिकाको तर्फबाट समय समयमा प्राविधिक वा अन्य सहयोग उपलब्ध गराईनेछ ।

फ) उत्कृष्ट कृषि उत्पादन गर्ने कृषकलाई नगरपालिकाको तर्फबाट सम्मान गर्ने व्यवस्था मिलाईनेछ ।

ब) कृषकहरुले आफूले उत्पादन गरेको कृषि उपज आफैले बिक्री वितरण गर्ने र नगरपालिकाको कृषि उपज संकलन केन्द्रमा ल्याउने व्यवस्था मिलाउन पहल गर्नेछ।

४. जग्गा भोगचलन र जग्गा फिर्ताः

क) सम्बन्धित जग्गाधनीले भूमि बैंकमा आफ्नो जग्गा मौज्दात गरे पश्चात पनि लगानीकर्ताले सो जग्गामा लगानी गर्न इच्छुक नभइन्जेल सम्म जग्गाधनी स्वयंले सो जग्गा भोगचलन गर्न बाधा पुग्ने छैन ।

ख) लगानीकर्ताले भूमि बैंकमा मौज्दात रहेका जग्गामा लगानी गर्दा जग्गा चक्लाबन्दी र केहि स्थायी संरचना निर्माण गर्नु परेमा नगरपालिकालाई जानकारी दिनु पर्ने छ। एक पटक लगानी भई ५ बर्ष देखि २५ बर्ष सम्म भोगचलन गरेको जग्गामा जग्गाधनीको इच्छा बिपरित नगरपालिकाले कार्य गर्ने छैन ।

ग) लगानीकर्ताले जग्गा भोगचलन गर्दा प्राबिधिकरुपले सम्भाव्य र वातावरणलाइ प्रतिकुल प्रभावनपर्ने खालको लगानीगर्नुपर्ने छ । माटो,जलवायु तथा भुबनौटलाई गम्भीर प्रभाव पार्ने र दिगो बिकासमा असर गर्ने खालको क्षेत्रमा लगानी गर्न पाउने छैनन् ।

घ) लगानीकर्ताले जग्गा भोगचलन गर्दा प्राबिधिकरुपले सम्भाव्य र वातावरणलाइ प्रतिकुल प्रभावनपर्ने खालको लगानीगर्नुपर्ने छ । माटो,जलवायु तथा भुबनौटलाई गम्भीर प्रभाव पार्ने र दिगो बिकासमा असर गर्ने खालको क्षेत्रमा लगानी गर्न पाउने छैनन् ।

ङ) सम्झौता अनुसारको समय सिमा नकाट्ने गरि लगानीकर्ताले भोगचलन गर्दै आएको जग्गा महानगरपालिकाको भूमि बैंकलाई अनिवार्य रुपमा फिर्ता गर्नु पर्ने छ । नगरपालिकाले सम्बन्धित जग्गाधनी संग पुनः लगानी गर्न आव्हान गर्ने वा नगर्ने भन्ने बिषयमा जग्गाधनी, नगरपालिका र लगानीकर्ता बीच आपसी छलफल गरि सो बारे निर्णय गर्ने छ ।

च) भूमी बैंकमा दिईएको जग्गा प्रचलित कानुन अनुसार मालपोत कार्यालयबाट रोक्का हुनेछ, यसरि रोक्का भएको जग्गा भूमि बैंकको पत्र बिना फुकुवा हुने छैन।

छ)नेपाल सरकारका तिनै वटा अंगलेभूमि बैंक बाट जग्गा लिएर व्यवसाय गर्ने लाइ सरकारी लगानीमा प्राथमिकता दिनेछ ।

५.कार्यसमिति गठनः भूमि बैंक कार्य समिति गठन निम्नानुसार हुनेछः

नगरपालिका प्रमुख	संयोजक
भानु नगरपालिका उप-प्रमुख	सदस्य
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	सदस्य
नगर कार्यपालिकाले तोकेको विषय विज्ञ	सदस्य
वडा अध्यक्षहरु मध्येबाट नगर कार्यपालिकाले तोकेको १ जना	सदस्य
कार्यपालिका सदस्यहरु मध्येबाट नगर कार्यपालिकाले तोकेको १ जना	सदस्य
कार्यपालिकावाट दुई जना मनोनित कृषक	सदस्य

पशु सेवा शाखा प्रमुख वा निजले तोकेको प्रतिनिधि	सदस्य
प्रमुख (प्राविधिक शाखा)	सदस्य
प्रमुख (नापी शाखा)	सदस्य
सहकारी शाखा प्रतिनिधि	सदस्य
कृषि विकास शाखाको प्राविधिकहरु	सदस्य
प्रमुख (कृषि शाखा)	सदस्य-सचिव

६. कार्य समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार: भूमि बैंकको लागि गठित कार्य समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिमका रहनेछ:

क) भूमि बैंक सम्बन्धी कार्यविधि र जग्गा छनोट तथा मूल्याङ्कनका आधारहरु तयार पारी संयोजक मार्फत कार्यपालिकाबाट प्रमाणित गर्ने ।

ख) भूमि बैंकमा बाँझो जग्गा दर्ता गर्न इच्छुक कृषकहरुका लागि सूचना प्रकाशित गरी म्यादभित्र प्राप्त निवेदनहरुका आधारमा निवेदन उपर छानबिन गरी छनोट प्रक्रिया अगाडि बढाउने ।

ग) जग्गाको अनुगमनको लागि योजना बनाउने र अनुगमनको लागि कृषकको जग्गा सम्म पुग्ने ।

घ) भूमि बैंकमा जग्गा दर्ता भई जग्गा छनोट गरि सके पश्चात जग्गा दिने कृषक र नगरपालिका बिच द्धिपक्षीय सम्झौता गर्न सिफारिस गरी सो को प्रक्रिया अगाडि बढाउने ।

ङ) भूमि बैंकमा दर्ता भएका बाँझो जग्गामा कृषि गर्न इच्छुक कृषकहरुका लागि सूचना प्रकाशित गरी म्याद भित्र प्राप्त निवेदनहरुका आधारमा निवेदन उपर छानबिन गरी छनोट प्रक्रिया अगाडी बढाउने।

च) भूमि बैंकमा दर्ता भएको जग्गा लिन इच्छुक कृषकहरुको छनोट पश्चात जग्गा लिने कृषक र नगरपालिका बिच द्धिपक्षीय सम्झौता गर्न सिफारिस गरी सो को प्रक्रिया अगाडि बढाउने ।

छ) भूमि बैंक सञ्चालनका लागि श्रोतको व्यवस्थापन गर्ने साथै बैंक खाता संचालन गर्ने ।

ज) भूमि बैंक संचालनका क्रममा आउन सक्ने समस्या, चुनौती तथा आवश्यकताहरु बारे अध्ययन गर्ने, सूची तयार गर्ने तथा सो को समाधानका लागि पहल गर्ने ।

झ)वैठकमा सो समितिले आवश्यकता अनुसार सम्वन्धित विषयका अन्य सरोकारवालाहरु आमन्त्रण गर्न सक्नेछ।

७ .बजेट/श्रोतको व्यवस्थाः

क) भूमि बैंकमा रहेका जग्गाहरु भाडामा लिनको लागि आवश्यक रकमको व्यवस्था नगरपालिकाले मिलाउनु पर्नेछ ।

ख) नगरपालिकाले भूमि बैंक सम्बन्धी कार्य गर्दा नगरपालिकाको भूमि बैंकमा छुट्याएको रकमबाट गर्नु पर्नेछ । तर भूमि बैंक कोषमा आवश्यक रकमको अभाव भएमा नगरपालिकाले बचत रहने अन्य श्रोतबाट समेत खर्च/भुक्तानी गर्न सक्नेछ ।

ग) यसरी खर्च गरिएको रकमको हिसाब नगरपालिकाले बेग्लै राख्नु पर्नेछ र सो को विवरण प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत मार्फत नगर कार्यपालिकामा पेश गर्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ ।

घ) आवश्यकतानुसार कृषि ज्ञान केन्द्र लगायतका संस्थाहरुसँग समेत समन्वय गरी नगरपालिकाले संयुक्त साझेदारीमा कार्यक्रम संचालनलाई निरन्तरता दिईनेछ ।

८.अनुगमनः

क) कार्यक्रम प्रभावकारि बनाउन गठित समितिले आवस्यक अनुसार अनुगमन गर्न सक्नेछ।

ख) समितिले यस कार्यक्रम अनुगमन निरिक्षण गरि आवस्यक निर्देशन समेत दिन सक्नेछ।

ग) सम्झौता अनुरुप वातावरण,जलवायू तथा भुवनोटलाई प्रतिकुल प्रभाव पारि कार्यविधिमा तोकिएको क्षेत्र वाहिर वा अन्यन्त्र लगानी गर्ने लगानीकर्तालाई प्रचलित कानुन बमोजिम कारबाही गरि जग्गा भोगचलन गर्न समेत रोक लगाइनेछ।

कार्यविधिमा उल्लेख भएका सर्तहरु पालना नगरउको खण्डमा नगरपालिकाले प्रचलित कानुन बमोजिम कारवाही गर्न वाधा पुग्ने छैन।

९ .विविधः

क) यस कार्यविधिको कार्यान्वयन गर्दा केही दुविधा पर्न गएमा नगरपालिकाले आवश्यक निर्णय गरी त्यस्तो बाधा अड्काउ फुकाउको आवश्यक व्यवस्था गर्न सक्नेछ ।

ख) यस कार्यविधिमा नगर कार्यपालिकाले आवश्यकतानुसार हेरफेर गर्न सक्नेछ ।

ग) कार्यक्रम व्यावस्थापन, सचेतना तालीम,छलफल,गोष्ठिमा खर्च गर्न सकिनेछ।

घ) अनुदान एवं भाडा रकम सिफारिस गर्ने अधिकार भूमि बैंक सञ्चालक समितिलाई हुनेछ ।

अनुसूची- १

भूमि बैंकमा जग्गा दर्ता गर्नका लागि आवेदन माग गर्ने सम्बन्धी सूचना

प्रथम पटक प्रकाशित मिति: ....

यस भानु नगरपालिका, नगर कार्यपालिकाको कार्यालयले आ.व. २०८१/०८२ मा भूमि बैंक स्थापना गरी बाँझो जग्गामा कृषि कार्यक्रम संचालन गर्न लागेकोमा आफ्नो जग्गा बाँझो भएका कृषकले यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले ...... दिन भित्र आवेदन पेश गरी आफ्नो बाँझो जग्गा नगरपालिकाको भूमि बैंकमा दर्ता गर्नु हुन सबै नगरपालिका बासी कृषक वर्गहरुमा अनुरोध गरिन्छ ।

आवश्यक कागजातहरु:

- अनुसूची २ बमोजिमको ढाँचामा निवेदन
- अनुसूची ३ बमोजिमको ढाँचामा जग्गाको विवरण
- नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि
- जग्गाधनी प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि
- उपलब्ध भएसम्म जग्गाको नक्सा

अनुसूची- २

मिति:

श्री प्रमुख ज्यू,
भानु नगरपालिका, भुमि बैंक, २०८१
फुस्रेटार, तनहुँ ।

विषय:- भूमि बैंकमा जग्गा दर्ता गरी पाउँ ।

प्रस्तुत विषयमा भानु नगरपालिका कार्यालयबाट मिति .... मा प्रकाशित सार्वजनिक सूचना बमोजिम मेरो जग्गा विगत ...... वर्ष देखि बाँझो रहकोले उक्त भूमि बैंकमा दर्ता गर्न इच्छुक भएकोले अनुसूची बमोजिमको ढाँचामा जग्गाको विवरण भरी यो निवेदन पेश गरेको छु ।

निवेदक

नाम:
ठेगाना:
दस्तखत:
सम्पर्क नं.:

अनुसूची ३

दफा ३ को उपदफा १ (क) सँग सम्बन्धित

(बाँझो जग्गा भूमि बैंकमा दर्ताको लागि जग्गाको विवरण)

जग्गा धनीको नाम थर:

ठेगाना: भानु नगरपालिका, वडा नं. .... टोल: .... सम्पर्क नं. .... कित्ता नं. ....

जग्गा रहेको स्थानको ठेगाना: भानु नगरपालिका, वडा नं. ...., टोल/स्थान ....

जग्गाको विवरण:

क) जग्गा देखि मुख्य/चल्ती सडक सम्मको दुरी: ....
ख) चल्ती सडक देखि टाढाको जग्गा भए हिउँदे सडकको पहुँच भए/नभएको: ....
ग) सिंचाईको व्यवस्था भए/नभएको: ....
घ) वर्षमा कति महिना सिंचाई गर्न पुग्ने ? ....
ङ) नजिकै पानीको श्रोत भए/नभएको ....
च) पानीको श्रोत भए कति मिटर टाढा रहेको ? ....
छ) जग्गाको बनोट (खेत/सम्मो बारी/भिरालो बारी/रुखो पाखो/खरबारी): ....
ज) माटोको प्रकार (रातो/कालो/बलौटे/ढुङ्गागिट्टी मिक्स भएको): ....
झ) जग्गामा विगतका वर्षमा के-के उत्पादन/खेति गरिएको ? ....
ञ) जग्गा बाँझो रहेको अवधि: ....
ट) जग्गा नजिकै झाडी/ठुलठुला रुख बिरुवा/जंगल भए/नभएको ? ....
ठ) जीवजन्तु तथा चराचुरुङ्गीहरुबाट कत्तिको सुरक्षित (पूर्ण/मध्यम/आंशिक सुरक्षित/जोखिममा) ....
ड) भिरालो/सम्मो बारी/खेत छ भने संख्या र क्षेत्रफल कति कति छ ? ....
ढ) जग्गाको जम्मा क्षेत्रफल: ....
ण) जग्गा एकै ठाउँमा रहेको वा फरक फरक ठाउँमा रहेको ? ....
त) फरक-फरक ठाउँमा रहेको भए ठाउँ अनुसार जग्गाको क्षेत्रफल: ....
....

२.भाडा दिन चाहेको अवधि (कम्तिमा ५ वर्ष) : ....

३.जग्गा सम्बन्धी अन्य कुराहरु भए खुलाउने: ....

४.आफ्नो मुख्य व्यवसाय: ....

५.परिवारमा जम्मा सदस्य संख्या: ....

६. बैदेशिक रोजगारमा गएको संख्या: ....

७.बाँझो जग्गा आँफैले प्रयोग गर्न नसक्नुको कारण: ....

संलग्न गर्नुपर्ने कागजात:

क) जग्गा धनिको नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि,
ख) जग्गा धनि प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि
ग) जग्गाको नक्सा ।
घ) सम्वन्धोत वडाको सिफारिस

मिति: हस्ताक्षर:

अनुसुची -४

(आधार र मापडण्ड)

बाँझो जग्गालाई उत्पादनका आधारमा छुट्याई निम्नानुसार वर्गीकरण गरिनेछ ।

वर्गीकरणको आधार (१००)	२०	१५	१०	५
सडकको पहुँच (२०)	मुख्य सडकसँग जोडिएको	चल्ती सडकबाट ३०० मिटर भित्रको	हिउँदे सडकसँग मात्रै पहुँच भएको	सडकसँग पहुँच नभएको
सिंचाई (२०)	१२ महिना नै सहज सिंचाई हुने	६ महिना सिंचाई हुने	वर्षात्मा मात्रै सिंचाई हुने	सिंचाई नहुने
उर्वराशक्ति (२०)	अति उर्वर	मध्यम उर्वर	न्यून उर्वर	रुखो पाखो
जैविक सुरक्षा (२०)	पूर्ण सुरक्षित	मध्यम सुरक्षित	आंशिक सुरक्षित	अति जोखिम
क्षेत्रफल (२०)	एकै ठाउँमा १५ रोपनी भन्दा माथि	एकै ठाउँमा १०-१५ रोपनी	एकै ठाउँमा ५-१० रोपनी	एकै ठाउँमा ५ रोपनी भन्दा कम

जग्गाको वर्गीकण गर्ने क्रममा जम्मा १०० पूर्ण अंक मध्ये प्राप्त अंक मध्ये प्राप्त अंक ७५ भन्दा माथिका जग्गा क वर्ग, ५० देखि ७५ अंक सम्मका जग्गा ख वर्ग, ३० देखि ५० अंक सम्मका जग्गा ग वर्ग र ३० भन्दा कम अंक प्राप्त गरेका जग्गा घ वर्गमा पर्दछन् । साथै घ वर्गमा पर्ने जग्गालाई उपयुक्त मानिने छैन र छनोट पनि गरिने छैन ।

अनुसूची-५

दुई पक्षीय सम्झौता पत्र (नगरपालिका र जग्गा दिने बिचको)

भानु नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालयले आ.व. २०८१/०८२ मा भूमि बैंक स्थापना गरी संचालन गर्न लागेको कृषि सम्बन्धी कार्यक्रमको लागि भानु नगरपालिका (यस पछि प्रथम पक्ष भनिने) र आफ्नो बाँझो जग्गा भूमि बैंकमा दर्ता गर्ने कृषक .... (यस पछि दोश्रो पक्ष भनिने) बिच तपशिल बमोजिमको शर्तनामा पालन गर्ने गराउने गरी यो सम्झौता गरिनेको छ ।

शर्तहरु

१. दोस्रो पक्षले आफ्नो जग्गा भूमि बैंकमा दर्ता गरी कम्तिमा ... वर्षको लागि प्रथम पक्षलाई दिनुपर्नेछ ।
२. प्रथम पक्षले जग्गा लिए वापत दोस्रो पक्षलाई जग्गाको वर्गिकरणका आधारमा क,ख, र ग वर्गको जग्गालाई क्रमशः प्रति वर्ष प्रति रोपनी रु............., रु...........।– र रु..................।– का दरले नगद रकम दिईनेछ ।
३. प्रथम पक्ष र दोस्रो पक्ष बिच द्धिविधा वा विवाद उत्पन्न भएमा नगर कार्यपालिकाले भानु नगरपालिका भूमि बैंक सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१ मा आधारित रही विवाद समाधान गरिनेछ ।
४. अन्य कुरा प्रचालित कानून बमोजिम हुनेछ ।

प्रथम पक्षको तर्फबाटः	**दोस्रो पक्षको तर्फबाटः**
नामः	नामः
पदः	पदः
हस्ताक्षरः	हस्ताक्षरः
कार्यालयको नामः	
छापः	छाप
मितिः	मितिः

रोहवर/साक्षी

प्रथम पक्षको तर्फबाट	**दोस्रो पक्षको तर्फबाट**
नामः	नामः
पदः	पदः
हस्ताक्षरः	हस्ताक्षरः

अनुसूची - ६

भूमि बैंकमा जग्गा दर्ता गर्न आवेदन माग सम्बन्धी सूचना

(प्रथम पटक प्रकाशित मिति: ....)

यस भानु नगरपालिका, नगर कार्यपालिकाको कार्यालयले आ.व. २०८१/०८२ मा भूमि बैंक स्थापना गरी कृषि कार्यक्रम संचालन गर्न लागेकोमा यस नगरपालिकाको भूमि बैंकमा दर्ता भएको जग्गा प्रयोग गरी कृषि सम्बन्धी कार्यक्रम संचालन गर्न इच्छुक कृषक/कृषक समूहले यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिन भित्रमा आवेदन पेश गर्न हुन सबै नगरपालिका वासी कृषक वर्गमा अनुरोध गरिन्छ ।

आवश्यक कागजातहरु:

- अनुसूची ६ बमोजिमको ढाँचामा निवेदन,
- अनुसूची ७ बमोजिमको ढाँचामा अपेक्षित जग्गाको विवरण,
- नेपाली नाजगरिकताको प्रमाण-पत्र प्रतिलिपि ।

अनुसूची - ७

बाँझो जग्गा उपयोग गरी कृषि कार्य गर्नका लागि दिने निवेदनको ढाँचा:

मिति:

श्री प्रमुख ज्यू,
भानु नगरपालिका, भूमि बैंक, २०८१
फुस्रेटार, तनहुँ ।

विषय: भूमि बैंक मार्फत जग्गा उपलब्ध गराई पाउँ ।

प्रस्तुत् विषयमा भानु नगरपालिका भूमि बैंक, २०८१ फुस्रेटार, तनहुँ मार्फत म/कृषक समूह/सहकारी/ फर्मले उक्त भूमि बैंकमा रहेको बाँझो जग्गामा खेती गर्न इच्छुक भएकोले अनुसूची बमोजिमको ढाँचामा विवरण भरी यो निवेदन पेश गरेको छु ।

निवेदक:-
नाम:
ठेगाना:
दस्तखत:
सम्पर्क नं.

अनुसूची -८

बाँझो जग्गा उपयोग गरी कृषि कार्य गर्नका लागि अपेक्षित जग्गाको विवरण:

- जग्गा धनीको नाम थर: ....
- ठेगाना: भानु नगरपालिका, वडा नं.:.................. टोल: ....
- सम्पर्क नं. :
- अपेक्षित जग्गाको विवरण:
- वर्ग: क /ख /ग / घ
- क्षेत्र/भूगोल:
- आवस्यक क्षेत्रफल(रोपनी):
- जमिन वा माटोको बनोट:
- आफूले गर्न चाहेको/ खेति/ व्यवसाय:
- अपेक्षित सेवा/सुविधा:
- एकल गर्ने वा समूहमा(खुलाउने):
- खेति गर्न चाहेको अवधिः
- जग्गा सम्बन्धी अन्य कुरा भए खुलाउने :
- आफ्नो मुख्य व्यवसाय:
- परिवारमा सदस्य संख्या:

संलग्न कागजात:

- नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपी
- व्यावसायीक कार्ययोजनाः
- निवेदकको नामः
- मिति:
- हस्ताक्षर:

अनुसूची- ९

दुई पक्षीय सम्झौता पत्र (नगरपालिका जग्गा र जग्गा लिने बिचको)

यस भानु नगर पालिकाको कार्यालयले आ.व .... मा भूमि बैंक स्थापना गरि बाझो जमिनमा कृषि,पसुपंछि तथा जडिबुटी उत्पादन, प्रसोधन तथा बजारीकरण कार्यक्रमको लागि भानु नगरपालिका (यस पछी प्रथम पक्ष भनिने) र आफ्नो बाँझो जग्गा भूमि बैंकबाट प्राप्त गरिकृषि,पसुपंछि तथा जडिबुटी उत्पादन, प्रसोधन तथा बजारीकरण व्यवसायगर्न चाहने कृषक, कृषक समूह, सहकारी, तथा निजि कम्पनि(यस पछी दोश्रो पक्ष भनिने) बीच तपसिल बमोजिमको शर्तानामा पालन गर्ने गराउने गरि यो सम्झौता गरिएको छ ।

१.दोश्रो पक्षले कम्तिमा ५ बर्ष र बढीमा ....।वर्षका लागि प्रथम पक्षबाट आफुलाई आवस्यक पर्ने जग्गा लिनु पर्ने छ ।

२.दोश्रो पक्षले जग्गा लिए बापत प्रथम दोश्रो पक्षलाइ जग्गाको बर्गीकरंका आधारमा क, ख र ग वर्गको जग्गालाई क्रमस प्रति वर्ष प्रति रोपनी रु...........(क), रु.............(ख) र रु ....(ग) का दरले नगद रकम दिनु पर्ने छ।

३.प्रथम पक्षले दोश्रो पक्षलाई प्राथमिकतामा राखी पालिकाबाट प्रदान गरिने सेवा सुविधाहरु उपलब्ध गराउनु पर्ने छ ।यस्ता व्यवसायीहरु लाइ अन्य सेवा प्रदायक संग समन्वय गराई दिने छ ।

४.दोश्रो पक्षले तोकिएको व्यवसाय बाहेक उक्त जग्गामा अन्य कार्य गर्न पाउने छैन

५.प्रथम तथा दोश्रो पक्ष बीच द्विविधा वा विवाद उत्पन्नभएमा महानगर पालिकाले महानगर पालिकाको

६.भूमि बैंक कार्य बिधि २०८१ मा आधार रही विवाद समाधान गरिने छ ।

७.अन्य कुरा प्रचलित कानुन वमोजिम हुनेछ।

प्रथम पक्षको तर्फबाट

नाम:
पद:
हस्ताक्षर:
कार्यालयको नाम:
छाप:
मिति:

दोस्रो पक्षको तर्फबाट

नाम:
पद:
हस्ताक्षर:
कार्यालयको नाम:
छाप:
मिति:

रोहवर/सोक्षी

प्रथम पक्षको तर्फबाट

नाम:
पद:
हस्ताक्षर:

दोस्रो पक्षको तर्फबाट

नाम:
पद:
हस्ताक्षर

आज्ञाले

गौतम भण्डारी

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत