

የተፈጥሮ እጣንና ሙጫ ኪራይ ወል ፣

ይህ የተፈጥሮ እጣንና ሙጫ ኪራይ ወል ኢንቨስትመንትን ለማበረታታት ፣ ለማስፋፋትና ለማስተባበር ተሸሽሎ በወጣው የፌዴራል የኢንቨስትመንት አዋጅ ቁጥር 375/1996 እና በክልሉ ግብርናና ገጠር ልማት ቢሮ አዋጅ ቁጥር 3/1988 አንቀጽ 7 በፌዴራልና ዘርፍ ለሚሰማሩ የሀገር ወስጥ ባለሀብቶች የግብርና ፍቃድ ለመስጠት በወጣው መሰረት የተፈጥሮ እጣንና ሙጫ ለማምረት የተደረገ ስምምነት ነው።

1. የኪራይ ወል ስለመመስረት ፣

ይህ ኪራይ ወል የቤ/ገ/ክ/መንግስት ከዚህ በኋላ አክራይ ተብሎ በተጠቀሰውና በ _____ ከዚህ በላይ ተከራይ ለ _____ በተጠቀሰው መካከል በተፃፈው ስምምነት ተመስርቷል።

2- የኪራይ ወል ያረፈበት ፣

ወል ያረፈበት በቤ/ገ/ክ/መንግስት _____ ዞን _____ ወረዳ _____ ቀበሌዎች ልዩ ስሙ _____ ተብሎ በሚታወቀው ቦታ የሚገኝ _____ ህ/ር የሆነ የመንግስት የተፈጥሮ እጣንና ሙጫ ነው።

3- ስለ ኪራይ ወል ዘመን ፣

የኪራይ ወል የሚቆይበት ከ _____ ቀን _____ ዓ-ም ጀምሮ እስከ _____ ቀን _____ ዓ-ም ለ _____ ዓመት ይሆናል።

4- ስለ የተፈጥሮ እጣንና ሙጫ ኪራይ ክፍያ ፣

ሀ. ለተፈጥሮ እጣንና ሙጫ በኪራይ የመጠቀም መብት የተሰጠው ማንኛውም ባለሀብት በአመራተው የምርት መጠን መሰርት ተመላሽ የማይሆን የሮያሊቲ ክፍያ ዋጋ በወረዳው ግብርናና ገጠር ልማት ጽ/ቤት በኩል ምርቱን ከማንቀሳቀሱ በፊት የሮያሊቲ ገቢ የመክፈል ግዴታ አለበት።

ለ. በዚህ ወል የተመለከተው ለተፈጥሮ እጣንና ሙጫ ዓመታዊ ኪራይ ክፍያ በአዋጅ ቁጥር 3/1988 አንቀጽ 7 መሠረት ለእያንዳንዱ ህ/ር _____ ብር ይሆናል።

ሐ. ለተፈጥሮ እጣንና ሙጫ በኪራይ የመጠቀም መብት የተሰጠው ማንኛውም ባለሀብት የእጣንና ሙጫ ምርት የሮያሊቲ ክፍያ የክልሉ መንግስት ካቢኔ ለወደፊት በኩንታል

በሚወሰነው መሰረት የሚከፈል ሲሆን አሁን ግን -----በር እንዲከፈል ይደረጋል።

5- የተከራይ መብትና ግዴታ ፣

5-1 የተከራይ መብት ፣

ሀ- ለተፈጥሮ እጣንና ሙጫ በከራይ የመጠቀም መብት የተሰጠው ማን ግንም ባለሀብት በራሱ ወይም በተወካይ ማልማትና ማስተዳደር ፣

ለ- የመሠረተ ልማት ግንባታዎችን /ግድብ፣የመስኖቦይ፣መንገድ፣ድልድይ፣መኖሪያ ቤቶችና ሌሎች ለሥራው ተገቢ የሆኑ ግንባታዎች እንደ አስፈላጊነቱ የማካሄድና የመጠቀም፣

ሐ- ንዑስ አንቀጽ "ግዴታ ለ" እንደተጠበቀ ሆኖ እጣንና ሙጫ የሚለማበት ጊዜና የልማት ዓይነት የመወሰን፣

5-2 የተከራይ ግዴታ ፣

ተከራይ የሚከተሉት ግዴታዎች ይኖሩታል ፣

ሀ- የተከራይውን የእጣንና ሙጫ ይዞታ ለተሠማራበት የግብርና / የተፈጥሮ ሀብት ሥራ የማመቻቸትና የማዋል ፣

ለ- መሬቱን በተረከበ በቅርብ ጊዜ ውስጥ ኢንተርኘራይዙን የመጀመር ወይም የማስፋፋት፣

ሐ- በክልሉ የእጣንና ሙጫ ይዞታ በከራይ ለመጠቀም ውል የገባ ባለሀብት ውሉ

ከተፈራረመበት ጊዜ አንስቶ የተወሰነውን የሮያሊቲ ክፍያ የመክፈል ግዴታ አለበት፣

መ- በተከራየው መሬት ላይ የይዞታ ወይም ሌሎች ተመሳሳይ የመብት ጥያቄዎች

በሦስተኛ ወገን ሲነሱ ተከራይ ወዲያውኑ የማስታወቅ ፣

ሠ- የውል ጊዜ ሲያልቅ መሬቱን ለአከራይ የማስረከብ ወይም ውሉን የማሳደስ ፣

ረ- የውል ዘመን እስኪያበቃ ጊዜ ድረስ የተከራየውን መሬት የተፈጥሮ ባህሪ

እንዳይዛባ በጥንቃቄ መጠበቅ ይኖርበታል ፣

ረ-1- የአፈር መሸርሸርን ለመከላከል እርከኖችን መስራትና እንደአመቺነቱ በእጣንና ሙጫ ይዞታ መሐል የነፋስ መከላከያ ዛፎችን መትከል።

ረ-4- ኢንቨስተሩ የአከባቢውን አግሮ ኢኮሎጂ ሚዛን ሊያዛባ የሚችሉ ጥናት ያልተደረገባቸው የማስፋፋት ሥራዎች ማካሄድ ስለማይገባው የማስፋፋት ሥራዎችን ለማከናወን ተገቢውን ጥናት ፣ መረጃና ፈቃድ እንዲኖሩት ያስፈልጋል።

ረ-5- የገጠር መሬት አጠቃቀም ለማሻሻል የወጣ ደንብ ቁጥር 29/2001 አንቀጽ 13 ንዑስ አንቀጽ 3 መሠረት ደንና የደን ውጤት ንብረትነት የአካባቢው የወረዳ አስተዳደር ይሆናል።

6- የአከራይ መብትና ግዴታ ፤

6-1- የአከራይ መብት ፤

ሀ- ተከራይ በውሉ መሠረት ግዴታውን አክብሮ መፈፀሙን የመቆጣጠር ፤
የመከታተልና የመገምገም ፤

6-2- የአከራይ ግዴታ ፤

አከራይ የሚከተሉትን ግዴታዎች ይኖሩታል ፤

- ሀ- ያከራየውን የእጣንና ሙጫ ይዞታ በውሉ መሠረት ለተከራይ የማስረከብ ፤
- ለ- ውሉ ፀንቶ በሚይቆይበት ዘመን ተከራይ የተከራየውን የእጣንና ሙጫ ይዞታ በሰላም እንዲጠቀምበት ለሦስተኛ ወገኖች በመሬት ላይ በሚነሱት የመብት ጣልቃ ገብነት በመመለስ ዋስትና የመስጠት ፤
- ሐ- በቁጥር 6 ሥር የተጠቀሰው የአከራይ መብት እንደተጠበቀ ሆኖ የሚደረግ ቁጥጥር በተከራይ የሥራ እንቅስቃሴ ላይ ችግር በማያስከትልና ተገቢ በሆነ ሁኔታ ይሆናል ፤

7- ስለ የእጣንና ሙጫ ይዞታ ርክክብ ፤

1. የኢንቨስትመንት ፈቃድ ያለው ባለሃብት የኢንቨስትመንት ፍቃድና ጽ/ቤቱ የሚሰጠውን የእጣንና ሙጫ ይዞታ መረከቢያ ሰነድ ኢንቨስትመንቱ ላለበት ወረዳ በማቅረብ ለኢንቨስትመንት ተግባር የሚወለደውን የእጣንና ሙጫ ይዞታ ከወረዳው ይረከባል፤
2. የኢንቨስትመንት ፍቃድ የሚያስፈልገው ወይም የማያስፈልገው አግባብ ካለው ሴክተር መ/ቤት የሥራ ፈቃድ ከወሰደ በኋላ የመሬት መረከቢያ ሰነድ ከጽ/ቤቱ በመውሰድ የእጣንና ሙጫ ይዞታ ከወረዳ ይረከባል።
3. ማንኛውም ኢንቨስተር የመሬት ኪራይ ውል ከመፈረሙ አስቀድሞ አግባብ ባለው አካል የኢንቨስትመንት ፈቃድ ማውጣት አለበት።
4. ውል ከተፈረመበት ጊዜ ጀምሮ በ15/አስራ አምስት/ ቀናት ውስጥ የእጣንና ሙጫ ይዞታው ርክክብ መፈጸም ይኖርበታል።
5. ርክክቡ የሚደረገው የእጣንና ሙጫ ይዞታ አግባብ ያለው አካል በሚመድባቸው ባለሙያዎች ከተረጋገጠ ነው።

6. አግባብ ያለው አካል የሚወክላቸው የባለሙያዎች ቡድንና የወረዳው የኢንቨስትመንት ኮሚቴ በተገኘበት የእጣንና ሙጫ ይዞታ ርክክብ ይፈጽማል። የእጣንና ሙጫ ይዞታ ርክክብ ቃለ ጉባዔ ከኪራይ ውል ጋር ተያያዞ የሚቀመጥ ይሆናል።

7. ለኢንቨስትመንት የሚሆን የእጣንና ሙጫ ይዞታ በወረዳ ደረጃ ለባለሀብቱ የሚያስረክቡ ከወረዳው አስተዳደር ጽ/ቤት፣ የወረዳው ግብርናና ገጠር ልማት ጽ/ቤት፣ ከገቢዎች ጽ/ቤት፣ ክፍትሕ ጽ/ቤት ከገንዘብና ኢኮኖሚ ልማት ጽ/ቤትና መሬቱ ከሚገኝበት ቀበሌ አስተዳደር የተውጣጣ ኮሚቴ ተግባራዊ ይደረጋል።

8. ከላይ በንዑስ አንቀጽ 7 ስር የተደነገገው ቢኖርም የወረዳ ኢንቨስትመንት ኮሚቴ ዝርዝር ተግባርና ኃላፊነት በመመሪያ ይወሰናል።

ሀ- አኪራይ ያከራየውን የእጣንና ሙጫ ይዞታ በውሉ መሠረት ለታቀደው ሥራ በሚያገለግል ሁኔታ ላይ በውሉ የሚያስረክበው በ15 /አሥራ አምስት/ ቀን ጊዜ ውስጥ ይሆናል።

ለ- በተከራየው የእጣንና ሙጫ ይዞታ ላይ የሚገኙ ንብረቶች ካሉ ዝርዝሩ ከነግምቱ ተመዝግቦ በሁለቱ ወገኖች ከተፈራረሙበት በኋላ ርክክብ ይፈጸማል። ሠነዱ የውሉ አባሪ ይሆናል።

8- የእጣንና ሙጫ ይዞታ መብትን ስለማስተላለፍ ፣

1. በተፈጥሮ እጣንና ሙጫ በኪራይ የመጠቀም መብት የተሰጠው ማንኛውም ባለሀብት በኘሮጀክቱ መሠረት ማምረት ከመጀመሩ በፊት ለሌላ ሰው መስጠት አይችልም። ሆኖም ከሌላ ባለሀብት ጋር በሕጉ መሠረት በመቀናጀት ማልማት ይችላል።

2. ማንኛውም ባለሀብት በኘሮጀክቱን መሠረት ማምረት ከጀመረ በኋላ አግባብ ላለው አካል አሳውቆ ተቀባይነት ካገኘ ይዞታውን ለሌላ ሰው ማስተላለፍ ይችላል። ሆኖም ይዞታው እንዲተላለፍለት የታሰበው ሰው አስፈላጊ የሆኑ መመዘኛዎችን የማያሟላ ከሆነ አግባብ ያለው አካል በልማቱ ቦታ ላይ የሠፈረውን ንብረት ባለሀብቱ በስድስት ወር ጊዜ እንዲያነሳ የማድረግ በዚህ ጊዜ ገደብ ውስጥ ካላነሳ ያለምንም ካላ ክፍያ ይዞታውን ለሌላ ሰው የማስተላለፍ ሥልጣን አለው።

3. የውል ዘመን ከማለፉ በፊት ባለሀብቱ ከሞተ ይዞታው በሕግ የመውረስ መብት ላለው ሰው ይተላለፋል። ወራሹም ለቀሪው የውል ዘመን የተፈጥሮ እጣንና ሙጫ ላይ በልማቱ የመጠቀም መብትና የሚቸኑ ግዴታ የመፈጸም ግዴታ አለበት።

- ተከራይ የተከራየውን የተፈጥሮ እጣንና ሙጫ ይዞታ ከግብርና ፣ ተፈጥሮ ሀብት ኢንቨስትመንት ሥራ ፈቃድ በህግ መሠረት ለሦስተኛ ሰው ሊያስተላልፍ ይችላል። ሆኖም መሬቱን በቅድሚያ ለአከራዩ ማሳወቅ ይኖርበታል። ማስተላለፉም በቅድሚያ ተቀባይነት ማግኘት አለበት።

9- ስለ እድሳትና ጥገና ፣

ተከራይ የተከራየውን የተፈጥሮ እጣንና ሙጫ ለመንከባከብና በወ.ስጡ የሚገኙ ጉብረቶች እንዳሉ እንዲቀጥሉ ለማድረግ እድሳትና ጥገና የማድረግ ኃላፊነትና ግዴታ አለበት።

10- የተከራይ ችሎታ ማጣት ፣

ሀ- ተከራይ የሞተ እንደሆነ ወራሾች በተከራይ ምትክ የግብርና የተፈጥሮ ሀብት ሥራውን በውሉ መሠረት ለማካሄድ ይችላል።

ለ- ወራሾች ውሉን ለማቋረጥ ከፈለጉ ተከራይ ከሞተበት ቀን ጀምሮ በሚከተሉት 6 ወራት ውስጥ የኪራይ ውል እንዲቋረጥ አከራዩን ለመጠየቅ ይችላሉ።

11- የኪራይ ውል ስለሚቋረጥበት ወይም ስለሚፈርስበት ሁኔታ ፣

1. በዚህ ደንብ ውስጥ የተገለጹ ሌሎች ድንጋጌዎች እንደተጠበቁ ሆነው በተፈጥሮ እጣንና ሙጫ ይዞታ በኪራይ የመጠቀም መብት የተሰጠው ባለሀብት ለጽ/ቤቱና ለክልሉ መስተዳድር ቢያንስ ከ6 ወር አስቀድሞ በማሳወቅ መሬቱን የመልቀቀና ውሉን የማቋረጥ መብት አለው። “ከዚህ በ1 ስር የተገለጸው ለግራ ቀኙ ወገን የሚያገለግል ይሆናል”
2. ባለሀብቱ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የጊዜ ገደብ ድንጋጌ ካላከበረ ለተከታይ አንድ ዓመት የተፈጥሮ እጣንና ሙጫ ርያሊቲ ክፍያ በውሉ መሠረት የመክፈል ግዴታ አለበት።
3. ባለሀብቱ የተከራየውን የእጣንና ሙጫ ይዞታ ለሕዝብ ጥቅም እንዲውል ከተፈለገና ተሻሽሎ በወጣው የኢንቨስትመንት አዋጅና ደንብ መሠረት ከባለሀብቱ ጋር የገባውን ውል በማሻሻል እንደገና ውል መግባቱ ከተፈለገ አከራዩ አስቀድሞ ቢበዛ በ3 ወር ጊዜ ውስጥ አሳውቆ በዚህ አዋጅ አንቀጽ 16/3/ መሰረት ይዞታውን የማስለቀቅና ውሉን የማቋረጥ መብት አለው።
4. በዚህ አንቀጽ መሠረት የተከራየውን ይዞታ የለቀቀ ባለሀብት ውሉ ፀንቶ በቆየበት ጊዜ በውሉ ያለበትን ግዴታ በሙሉ ይፈጽማል።

ሀ- በኪራይ ውል የተወሰነው ዘመን ሲያልቅ ወይም መራዘም ሳይችል ሲቀር ፣

ለ- ተከራይ መሬቱን በተከራየ በየ6 ወራት ውስጥ ያለበቁ ምክንያት ሥራ ሳይጀምር

ሲቀር ፣

ሐ- በውሉ መሠረት አከራይ እጣንና ሙጫ ይዞታ ሳያስረክብ ሲቀር ፣

መ- አግባብ ባለው ባለሥልጣን ተከራይ የተሰጠ የግብርና / የተፈጥሮ ሀብት ሥራ

ፈቃድ ሲሰረዝና ለዚህም በቂ ወይም የተረጋገጠ ምክንያት ሲኖረው ፣

ሠ- ተከራይ የአከራይን መብትና ጥቅም በሚነካ ሁኔታ ከውሉ ውጭ በእጣንና ሙጫ ይዞታ ተጠቅሞ ሲገኝ ፣

ረ- ተከራይ በግብርና / ተፈጥሮ ሀብት ሥራ መቀጠል የማይፈልግ ሲሆን

12- ስለውል ማሻሻል ወይም መታደስ ፣

ሀ- ይህ የተፈጥሮ እጣንና ሙጫ ይዞታ ውል በሁለት ወገኖች ስምምነት በጽሑፍ ሊሻሻል ወይም ሊታደስ ይችላል፣

ለ- ለተከራይ ውሉን ማደስ ከፈለገ የኪራይ ውል ዘመን ሲያበቃ ቢያንስ 6 ወር ሲቀር

ይህንኑ ፍላጎት ላከራይ በጽሑፍ ያሳውቃል ፣

13- ውሉ ሲቋረጥ ወይም ሲፈርስ ስለሚፈጸም ሥርዓት ፣

ሀ- በዚህ ውል አንቀጽ 11 መሠረት የኪራይ ውል ሲቋረጥ ተከራይ ደንበኛው

አሠራር በሚጠይቀው ጥያቄ መሠረት ለአከራይ ከ6 ወር ባልበለጠ ጊዜ

ውስጥ እጣንና ሙጫ ይዞታውን ማስረክብ ይኖርበታል ፣

ለ- ውሉ በሚቋረጥበት ወይም በሚፈርስበት ጊዜ እጣንና ሙጫ ይዞታ ልማቶች ካሉ

አከራይ ለተከራይ ተገቢውን ወጪ በመክፈል ሊያስቀራቸው ወይም በይዘታዉ ላይ ጉዳት

በማያስከትል ሁኔታ ተከራይ ሊያነሳቸው ይችላል።

14- ስለ ምዝገባ ፣

ይህ የተፈጥሮ እጣንና ሙጫ ኪራይ ውል በሁለት ተዋዋይ ወገኖች ከተፈራረሙ በኋላ ውሉ

በፍ/ቤት ወይም በውሉ ለማዋዋል ሥልጣን በተሰጠው አካል ይመዘገባል። የውሉም ቅጅ

ለአከራይ፣ ተከራይ፣ ለክልሉ ግብርናና ገጠር ልማት ቢሮ፣ ለገቢዎች ባለሥልጣን፣ ለፍትሕ

ቢሮ፣ ለወረዳ መስተዳድርና ለወረዳ ግ/ገ/ል/ጽ/ቤት፣ ለወረዳ ገቢዎች ጽ/ቤት በተጨማሪም

ለኢንቨስትመንት ጽ/ቤት ይተላለፋል።

15- የኪራይ ውል ስለሚጸናበት ጊዜ ፤

ይህ የኪራይ ውል ከ _____ ቀን _____ ዓ-ም ጀምሮ የፀና ይሆናል።

ስለ አክራይ ፤

ስም _____

ፊርማ _____

ቀን _____

ስለ ተከራይ ፤

ስም _____

ፊርማ _____

ቀን _____

እማኞች

ስም

አድራሻ

ፊርማ

1- _____

2- _____

3- _____
