नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
(जग्गा प्रशासन शाखा)

फोन नं. ४२११६६६
४२११६३२
४२११८५२
४२११८४३
४२००२३९
४२११६६४
फ्याक्स: ४२३२२६२
४२११६४५
सिंहदरबार, काठमाडौं

प.सं. २.१./ज.प्र./०८२/८३/1955
च.नं. 760

मितिः २०८२/१२/०८
नेपाल संवत् ११४६

विषयः- भूमि प्रशासन (तेस्रो संशोधन) निर्देशिका, २०८२ पठाईएको सम्बन्धमा।

श्री भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग,
बबरमहल, काठमाडौं।

नेपाल सरकार (मा. मन्त्रिस्तर) को मिति २०८२/१२/०६ को निर्णयानुसार स्वीकृत भूमि प्रशासन (तेस्रो संशोधन) निर्देशिका, २०८२ पठाइएको व्यहोरा आदेशानुसार अनुरोध छ।

बोधार्थः
श्री योजना अनुगमन तथा मूल्यांकन महाशाखा,
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय ।

सन्दीप रानो
(शाखा अधिकृत)

M.I.C.

भूमि प्रशासन (तेस्रो संशोधन) निर्देशिका, २०८२

नेपाल सरकार (माननीय मन्त्रिस्तर) बाट मिति २०८२।१२।०६ मा स्वीकृत

मालपोत नियमावली, २०३६ को नियम २७ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयले यो निर्देशिका बनाएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ: (१) यस निर्देशिकाको नाम " भूमि प्रशासन (तेस्रो संशोधन) निर्देशिका, २०८२" रहेको छ ।

२. यो निर्देशिका तुरून्त प्रारम्भ हुनेछ ।

३. भूमि प्रशासन निर्देशिका, २०८१ (यस पछि मूल निर्देशिका भनिएको): मूल निर्देशिकाको दफा २ को परिभाषाको खण्ड (र) मा देहायबमोजिम संशोधन गरिएको छ ।

"(र) प्रणाली सञ्चालनकर्ता भन्नाले सेवा प्रदान गर्नका लागि शाखा वा फाँटमा कार्यरत रहेको भू-सूचना प्रणालीमा पहुँच (एक्सेस) भएको विभाग वा कार्यालयको कर्मचारी सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कार्यालयमा सेवा लिन आउने सेवाग्राहीले तिर्नुपर्ने राजस्व रकम बुझ्न अधिकार पाएको बैंकको कर्मचारी , भूसेवा केन्द्र सञ्चालक र नापी कार्यालयका कर्मचारी समेतलाई सम्झनुपर्छ।"

४. मूल निर्देशिकाको दफा २ को परिभाषाको खण्ड (व) पछि देहायको खण्ड (व१) थप गरिएको छ ।

"(व१) "नापी प्रयोगकर्ता" भन्नाले नापी कार्यालयका कर्मचारीले स्थानीयतहबाट प्राप्त निवेदन अनुसार कित्ताकाट गरी सोको प्रमाणित ट्रेस नक्सा र कित्ताकाट विवरण उल्लेख भएको पत्र स्क्यान गरी भूसुचना प्रणालीमा अपलोड गर्न अनुमति पाएका प्रयोगकर्ता सम्झनु पर्छ।"

५. मूल निर्देशिकाको दफा २९६ पछि दफा २९६क. थप गरिएको छ ।

"२९६क. कूत(नगदी) निर्धारण समितिको गठन : भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ को दफा ३६ को उपदफा (२) बमोजिम मोहीले जग्गाधनीलाई बुझाउनु पर्ने कूत (जिन्सी) लाई बजार भाउले नगदीमा परिणत गरी धरौटी राख्ने प्रयोजनका लागि प्रत्येक जिल्लामा देहायको पदाधिकारीहरू रहेको कूत (नगदी) निर्धारण समिति रहनेछ ।

१. प्रमुख जिल्ला समन्वय समिति	अध्यक्ष
२. प्रमुख जिल्ला अधिकारी, जिल्ला प्रशासन कार्यालय	सदस्य
३. सदरमुकामस्थित स्थानीय तहको प्रमुख	सदस्य
४. भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालय वा भूमिसुधार सम्बन्धी काम गर्ने मालपोत कार्यालयको प्रमुख	सदस्य

५. भूमिसुधार शाखा हेर्ने अधिकृतस्तरको कर्मचारी वा अधिकृतस्तरको कर्मचारी नभएमा सोही शाखामा कार्यरत वरिष्ठ कर्मचारी सदस्य सचिव

नोटः जिल्ला समन्वय समितिको प्रमुख बहाल नरहेको अवस्थामा प्रमुख जिल्ला अधिकारीले समितिको अध्यक्षता गर्नेछ "

६. मूल निर्देशिकाको दफा ३६९ को उपदफा (७) पछि देहायको उपदफा (८) थप गरिएको छ ।

"(८) नापी कार्यालयको प्राविधिक कर्मचारीः स्थानीयतहबाट भूसुचना प्रणालीमार्फत कार्यालयमा प्राप्त निवेदन र प्रस्तावित ट्रेश नक्सा अनुसार कित्ताकाट गरी सोको प्रमाणित ट्रेस नक्सा र कित्ताकाट सम्बन्धी विवरण उल्लेख भएको पत्र स्क्यान गरी भूसुचना प्रणालीमा अपलोड गरी स्थानीयतहमा पठाउनु पर्नेछ । कित्ताकाट गर्न नमिल्ने भएमा कारण उल्लेख गरी कार्यालयमा फिर्ता पठाउनु पर्नेछ ।"

७. मूल निर्देशिकाको दफा ३७८ पछि देहायको दफा ३७८क. थप गरिएको।

"**३७८क. घरजग्गा सम्बन्धी कारोबार गर्न इजाजत प्राप्त व्यक्तिले भू-सेवा केन्द्र सञ्चालन गर्न अनुमति लिनुपर्ने सम्बन्धी विशेष व्यवस्था :** (१) यस परिच्छेदमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि मालपोत नियमावली २०३६ को नियम २३ठ. को प्रयोजनको लागि सोही नियमावलीको नियम २३क. बमोजिम भू-सेवा केन्द्र सञ्चालन गर्न अनुमति लिन चाहने इजाजत प्राप्त व्यक्तिले सोही नियमावलीको नियम २३ग. को उपनियम (१) को खण्ड (ख) बमोजिमको सेवा शुल्क र उपनियम (२) को खण्ड (ख) बमोजिमको धरौटी बापतको रकम समेत बुझाई सोही नियमावलीको अनुसूची -४ बमोजिमको ढाँचामा विभागमा अनलाइन निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम प्राप्त निवेदनसाथ छानविन गर्दा मनासिव देखिएमा विभागले निवेदकलाई भू-सेवा केन्द्र सञ्चालनको अनुमति दिन सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम भू-सेवा केन्द्र सञ्चालनको अनुमति प्राप्त गर्ने व्यक्तिले घरजग्गाको कारोबार गर्ने क्षेत्र र सीमा मालपोत नियमावली, २०३६ को नियम २३ञ. को उपनियम (२) बमोजिम जारी भएको घरजग्गा कारोवार सम्बन्धी इजाजतपत्रमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।"

८. मूल निर्देशिकाको दफा ३७९ को उपदफा (३) पछि देहायको प्रतिवन्धात्मक वाक्यांश थप गरिएको छ ।

" तर बैंक तथा वित्तीय संस्था, कर्मचारी सञ्चयकोष, नागरिक लगानी कोष, सहकारी संस्था, स्थानीय तह र मालपोत नियमावली, २०३६ को नियम २३ञ. को उपनियम (२) बमोजिम घरजग्गा कारोवार सम्बन्धी इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्तिको हकमा विभागले आवश्यकता अनुसार भू-सेवा केन्द्रको अनुमति

पत्रको लागि निवेदन माग गर्न वा अनुमति पत्रको लागि निवेदन माग गर्न कार्यालयलाई निर्देशन दिन सक्नेछ ।"

९ मूल निर्देशिकाको दफा ३९२ को उपदफा (३) को खण्ड (ग) लाई देहायबमोजिम संशोधन गरिएको छ ।

"(ग) अनलाइन प्रणाली मार्फत् पठाउने : (१) स्थानीय तहले भूसूचना प्रणालीमा सम्पूर्ण बिबरणहरू भरेर नामसारी निवेदन वा लिखत तयार गर्न लगाई कारोबारको लागि निर्देशिकाले निर्दिष्ट गरेको अनुसूची फारममा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको दर्जा पुगेको स्थायी कर्मचारीको रोहबरमा निवेदक, ऋणी, धनी तथा साक्षीहरु यकिन गरी निजहरुको ल्याप्चे सहीछाप, दस्तखत तथा सनाखत गराइएको नामसारी निवेदन वा लिखत, सम्बन्धित स्थानीय तहले सम्बन्धित कार्यालयलाई नामसारी निर्णय वा लिखत पारितको लागि लेखिएको पत्र, आर्थिक ऐनले तोके बमोजिम लाग्ने रजिष्ट्रेशन दस्तुर, सेवाशुल्क, पुँजीगत लाभकर तोकिएको बैंक खातामा जम्मा गरेको निस्सा र नामसारी निवेदन, कित्ताकाट भए उपखण्ड (३) बमोजिम तयार गरिएको प्रस्तावित नक्शा ट्रेश तथा कित्ताकाट विवरण, लिखतसँग सम्बन्धित अन्य आवश्यक कागजातहरुसमेतको सक्कल प्रतिबाटै स्क्यान तथा अपलोड गरी नामसारी निवेदन वा लिखत पारितको लागि सम्बन्धित कार्यालयमा अनलाइन प्रणाली मार्फत् पठाउनु पर्नेछ ।

(२) उपखण्ड (१) बमोजिमको लिखतमा कित्ताकाट गर्नुपर्ने भए कार्यालयले भूसुचना प्रणाली मार्फत नापी कार्यालयलाई कित्ताकाटका लागि पठाउनु पर्नेछ ।

(३) उपखण्ड (१) बमोजिमको लिखतमा कित्ताकाट गर्नुपर्ने भए कारणीहरुले अनुसुची-६३ वमोजिमको ढाँचामा निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । कारणीहरुको माग अनुसार उक्त जग्गाको भूसूचना प्रणालीमा चेकजाँच गर्दा सक्कल जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा र विद्युतीय अभिलेख भिडी कहीं कतैबाट जग्गा रोक्का रहेनछ भने प्रचलित कानुन बमोजिम उक्त जग्गाको कित्ताकाट गर्न जग्गा नापजाँचसँग सम्बन्धित प्राविधिक कर्मचारीले तर्फ र क्षेत्रफल यकिन गर्ने , कित्ताकाटको प्रस्तावित ट्रेश नक्शा तयार गरी कारणीहरुको सही सनाखत गराउने र उक्त ट्रेश नक्शा प्रमाणित गरी भूसुचना प्रणाली मार्फत कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

(४) उपखण्ड (१) बमोजिम नापी कार्यालयमा प्राप्त निवेदन तथा प्रस्तावित ट्रेस नक्सा अनुसार नापी कार्यालयले प्रचलित कानून बमोजिम कित्ताकाट गरी सो बमोजिमको प्रमाणित ट्रेश नक्सा र अनुसुची-

६३ को क्रमसंख्या ३ बमोजिमको ढाँचामा कित्ताकाटको विवरण भरी सोसमेत स्क्यान गरी भूसुचना प्रणालीमा अपलोड गरी सम्बन्धित स्थानीय तहमा पठाउनु पर्नेछ ।

(५) उपखण्ड (४) बमोजिम स्थानीय तहमा नापी कार्यालयबाट ट्रेश नक्सा र कित्ताकाट विबरण प्राप्त भएपछि प्रमाणित ट्रेश नक्शा र कित्ताकाटको विवरण प्रिन्ट गरी कारणीहरुको सही सनाखत गराइ प्रणालीमा अपलोड गरी कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

१० मूल निर्देशिकाको दफा ३९२ को उपदफा (३) को खण्ड (ञ) लाई देहायबमोजिम संशोधन गरिएको छ ।

" (ञ) नामसारी निणर्य तथा लिखत पारित गर्नेः उपखण्ड (झ) बमोजिम रूजुको लागि प्राप्त नामसारी निवेदन तथा लिखत जेआरओले रूजु गरी सबै कागजात लगायतका विवरण दुरूस्त रहेको र नियमानुसार लाग्ने रजिष्ट्रेशन दस्तुर, सेवाशुल्क, पुँजीगत लाभकर असुल भएको , खण्ड (ग) को उपखण्ड (३) बमोजिम कित्ताकाट भए खण्ड (ङ) बमोजिम प्रिन्ट भएको लिखतमा हाल कायम हुन आएको नयाँ कित्ता नम्बर र क्षेत्रफल समेत उल्लेख गरी एलआरओ समक्ष पेश गर्ने। जेआरओले पेश गरेका सबै कागजात लगायतका विवरण दुरूस्त रहको पाइएमा एलआरओले नामसारी निणर्य वा लिखत पारित गरिदिनुपर्नेछ। "

११. मूल निर्देशिकाको दफा ४०५ को उपदफा (६२) पछि देहायको उपदफा (६३) थप गरिएको छ।
"(६३) कित्ताकाट गरिपाउँ भन्ने निवेदनको ढाँचा अनुसूची–६३ बमोजिम हुनेछ ।"

अनुसूची-६३

मार्फत-................................ महानगरपालिका/उपमहानगरपालिका/नगरपालिका/गाउँपालिका

श्रीमान् प्रमुख मालपोत अधिकृत/मालपोत अधिकृत/कार्यालय प्रमुखज्यू, मिति :

मालपोत कार्यालय...................................

विषय:- कित्ताकाट गरिपाऊँ।

महोदय,

ऋणी म...को नाममा रहेको देहाय बमोजिमको जग्गा कित्ताकाट गरी कारोबार गर्नुपर्ने भएकोले तपसील बमोजिमको कित्ताकाट गरी कारोवार गर्न यो संयुक्त निवेदन पेश गरेका छौं । हामी लिनेदिने दुवै थरीको मन्जुरीमा ....पालिकामा सम्बन्धित कर्मचारीको रोहवरमा यो कित्ताकाट सम्बन्धी निवेदन पेश गरी सही सनाखत गरी पेश गरेका हौं । यसै निवेदनमा र प्रस्तावित ट्रेश नक्सामा उल्लेख भए बमोजिम कित्ताकाट भएमा हाम्रो पूर्ण मन्जुरी छ । पछि हाम्रो मन्जुरी छैन/होइन भनी कहीं कतै दावी विरोध गर्ने छैनौ गरेमा यसै निवेदन बमोजिम हाम्रो दाबी खारेज होस् ।

१.कित्ताकाट हुने जग्गाको विवरण:-

सि.नं.	गा.वि.स.	वडा नं.	सिट नं.	साविक कित्ता नं.	साविक क्षेत्रफल	हाल कायमी		तर्फ	जग्गाधनीको नाम
						कि.नं.	क्षेत्रफल		

ऋणी (जग्गाधनीको)

नाम थर:

दस्तखत:

दायाँ वायाँ

धनी (खरिदकर्ताको)

नाम थर:

दस्तखत:

दाँया वाँया

२.स्थानीय तहको प्रयोजनको लागि

(स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन,२०७४ को परिच्छेद-३ दफा ११.को ढ.बमोजिम स्थानीय तहलाई प्राप्त अधिकार बमोजिम)

यो निवेदन र यससाथ संलग्न रहेको प्रस्तावित ट्रेश नक्सामा ऋणी र धनीले मेरो रोहवरमा ल्याप्चे सहीछाप,दस्तखत तथा सनाखत गरेको व्यहोरा साँचो हो।

ल्याप्चे सहीछाप,दस्तखत तथा सनाखत गराउने सम्बन्धित स्थानीय तहको जग्गा प्रशासनसँग सम्बन्धित प्राविधिक कर्मचारीको नाम.. दस्तखत................................ पद:....................... मोबाईल नम्बर: ....

३.<u>सम्बन्धित नापी कार्यालयको प्रयोजनको लागि</u> मिति :

श्री.............................. महानगरपालिका/उपमहानगरपालिका/नगरपालिका/गाउँपालिका

....

विषय:- कित्ताकाट सम्बन्धमा ।

तहाँबाट कित्ताकाटको लागि प्राप्त निवेदन र प्रस्तावित ट्रेस नक्सा समेतको आधारमा चेकजाँच गरी यस कार्यालयबाट मिति ....मा भएको कित्ताकाट सम्बन्धी विवरण देहाय बमोजिम कायम गरिएको छ ।दुवै तर्फका कारणीहरुको मञ्जुरी भएको खण्डमा मात्र प्राप्त ट्रेस नक्सामा निजहरुको ल्याप्चे सहीछाप,दस्तखत गराएर मात्र लिखत तयार गर्नु हुन अनुरोध छ । कुनै पनि कारणले यो कित्ताकाट बदर गर्नुपर्ने भएमा यसै अनुसूचीको बुँदा नम्बर ४. कित्ताकाट बदर सम्बन्धी निवेदन भरी पुन: यस कार्यालयमा पठाउनु हुन समेत अनुरोध छ ।

सि.नं.	गा.वि.स.	वडा नं.	सिट नं.	साविक कित्ता नं.	साविक क्षेत्रफल	हाल कायमी		तर्फ	जग्गाधनीको नाम
						कि.नं.	क्षेत्रफल		

कित्ताकाट गर्ने कर्मचारीको

नाम:

पद:

दस्तखत:

रुजू गर्ने कर्मचारीको

नाम:

पद:

दस्तखत:

प्रमाणित गर्ने कर्मचारीको

नाम:

पद:

दस्तखत:

कार्यालयको छाप

४. <u>कित्ताकाट बदर गर्नुपर्ने भए सम्बन्धित कार्यालय प्रयोजनको लागि</u>

मिति :

श्री नापी कार्यालय

....

विषय:- कित्ताकाट बदर गरिदिनु हुन

प्रस्तुत विषयमा तहाँ कार्यालयले यस अनुसूचीको सि .नं. ३ बमोजिम गरिएको कित्ताकाट.......................................कारणले बदर गर्नुपर्ने भएकोले उक्त कित्ताकाट बदर गरी पूर्ववत् कित्ता कायम गरिदिनु हुन सादर अनुरोध छ ।

<u>दस्तखत गर्ने कर्मचारीको</u>

नाम:

पद:

दस्तखत:

कार्यालयको छाप