भाग ३

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयको

सूचना

भूमि सम्बन्धी (अठारौं संशोधन) नियमहरू, २०७७

भूमि सम्बन्धी नियमहरू, २०२१ लाई संशोधन गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ को दफा ६१ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी नेपाल सरकारले देहायका नियमहरू बनाएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः (१) यी नियमहरूको नाम "भूमि सम्बन्धी (अठारौं संशोधन) नियमहरू, २०७७" रहेको छ ।

(२) यी नियमहरू तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछन्।

२. भूमि सम्बन्धी नियमहरू, २०२१ मा नियम १६क. थपः भूमि सम्बन्धी नियमहरू, २०२१ (यस पछि "मूल नियमहरु" भनिएको) को नियम १६ पछि देहायको नियम १६क. थपिएको छः-

"१६क. जग्गा सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्न निवेदन दिन सक्नेः (१) ऐनको दफा १२ग. को प्रतिबन्धात्मक वाक्यांशको खण्ड (२) बमोजिमका कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्थाले भोगचलन

गरिरहेको जग्गा सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गरी अन्य स्थानमा त्यस्तो कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्था सञ्चालन गर्न चाहेमा देहायका विवरण तथा कागजात संलग्न गरी अनुसूची-५क. बमोजिमको ढाँचामा विभागमा निवेदन दिन सक्नेछः-

(क) जग्गा सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्नु परेको उचित र प्रर्याप्त कारण तथा सोलाई पुष्टि गर्ने कागजात,

(ख) सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्दा त्यस्तो कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्थाको उद्देश्य विपरीत नहुने गरी सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्ने प्रतिबद्धता,

(ग) भूउपयोग सम्बन्धी प्रचलित कानूनको अधीनमा रही भूउपयोग गर्ने र सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण पश्चात साबिकको उत्पादन नघट्ने गरी प्रस्तावित जग्गा खरिद गर्ने योजना तथा कबुलियतनामा,

(घ) साबिकमा आफूले उपयोग गरेको जग्गा भन्दा कम क्षेत्रफल जग्गा खरिद नगरिने सुनिश्चितता सहितको कबुलियतनामा,

(ङ) यो नियम प्रारम्भ हुँदाका बखत उपलब्ध गराउँदै आएको रोजगारीको सङ्ख्याभन्दा कम नहुने कबुलियतनामा,

(च) सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्दा सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण भई जाने स्थानको वातावरणीय प्रभावका सम्बन्धमा प्रचलित कानून बमोजिम स्वीकृत वातावरणीय अध्ययन प्रतिवेदन,

(छ) त्यस्तो कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्था दर्ता गर्ने निकायको सिफारिसपत्र।

(२) उपनियम (१) मा उल्लिखित विवरण तथा कागजातहरु निवेदनसाथ संलग्न भए वा नभएको सम्बन्धमा विभागले जाँच गर्नु पर्नेछ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम जाँच गर्दा उपनियम (१) मा उल्लिखित विवरण तथा कागजातहरु संलग्न रहेको नदेखिएमा सात दिनभित्र आवश्यक विवरण तथा कागजातहरु पेश गर्न सम्बन्धित कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्थालाई सूचना दिनु पर्नेछ ।

(४) उपनियम (२) बमोजिम जाँच गरेपछि वा उपनियम (३) बमोजिम विवरण तथा कागजात प्राप्त भएपछि विभागले आवश्यकता अनुसार त्यस्तो कृषि फार्म, उद्योग,

प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्थाको स्थलगत निरीक्षण गरी निवेदकको माग उपयुक्त रहे वा नरहेको सम्बन्धमा विस्तृत प्रतिवेदन तयार गरी आफ्नो राय सहितको प्रतिवेदन, निवेदन र सो साथ संलग्न विवरण तथा कागजात मन्त्रालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

(५) उपनियम (४) बमोजिम प्राप्त विवरण तथा कागजातको अध्ययन गर्दा निवेदकको माग उपयुक्त देखिएमा मन्त्रालयले स्वीकृतिका लागि सो सम्बन्धी प्रस्ताव नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद् समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।

(६) उपनियम (५) बमोजिम पेश भएको प्रस्ताव उपयुक्त देखिएमा नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्ले त्यस्तो कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्थाको नाममा रहेको जग्गा सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्न आवश्यक शर्त तोकी स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

(७) उपनियम (६) बमोजिम जग्गा सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्न स्वीकृति प्राप्त गरेका कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्थाले साबिकमा प्रयोग गरेको जग्गा त्यस्तो सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण पछि कायम हुने जग्गाधनीले ऐनको दफा १२ को अधीनमा रही हदबन्दी छुटको स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

३. **<u>मूल नियमहरूको नियम २४छ. मा संशोधनः</u>** मूल नियमहरूको नियम २४छ. को उपनियम (३) पछि देहायको उपनियम (३क) थपिएको छः-

"(३क) ऐनको दफा २६घ१. बमोजिम प्रकाशित सूचनामा उल्लिखित म्यादभित्र जग्गा बाँडफाँडको लागि जग्गाधनी वा मोही कसैले पनि निवेदन पेश नगरेमा त्यस्तो जग्गाधनी र मोहीलाई संयुक्त जग्गाधनी कायम गरी मोहीको लगत कट्टा गरिनेछ। त्यसरी संयुक्त जग्गाधनी कायम गरी सकेपछि साबिकको मोही वा जग्गाधनीले जग्गा बाँडफाँडको लागि मालपोत कार्यालयमा निवेदन दिएमा त्यस्तो जग्गा बाँडफाँड गरी दिनु पर्नेछ ।"

४. मूल नियमहरूको नियम ४१ख., ४१ग., ४१घ., ४१ङ., ४१च., ४१छ., ४१ज., ४१झ. ४१ञ., ४१ट., ४१ठ. र ४१ड. मा संशोधनः मूल नियमहरुको नियम ४१ख., ४१ग., ४१घ., ४१ङ., ४१च., ४१छ., ४१ज., ४१झ., ४१ञ., ४१ट., ४१ठ. र ४१ड. को सट्टा देहायका नियम ४१ख., ४१ग., ४१घ., ४१ङ., ४१च., ४१छ., ४१ज., ४१झ., ४१ञ., ४१ट., ४१ठ. र ४१ड. राखिएका छन्:-

"४१ख. भूमिहीन दलित र सुकुम्बासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउने: (१) आयोगले भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीको परिवारलाई एक पटकका लागि आवास वा कृषि मध्ये कुनै एक प्रयोजनार्थ बढीमा देहाय बमोजिमको क्षेत्रफलको जग्गा उपलब्ध गराउनेछ:-

(क) आवासको लागि:

(१) काठमाडौं उपत्यका र महानगरपालिका,

उपमहानगरपालिका तथा नगरपालिकाकाको शहरी क्षेत्रमा एकसय तीस वर्ग मीटर,

(२) उपखण्ड (१) मा उल्लिखित क्षेत्रबाहेकको अन्य क्षेत्रमा तीन सय चालीस वर्ग मीटर ।

(ख) कृषिको लागिः

(१) तराई र भित्री मधेशमा दुई हजार वर्ग मीटर,

(२) हिमाल तथा पहाडमा तीन हजार वर्ग मीटर ।

<u>स्पष्टीकरणः</u> यस परिच्छेदको प्रयोजनको लागि,-

(१) "आयोग" भन्नाले ऐनको दफा ५२ख. को उपदफा (६) बमोजिम गठित भूमि सम्बन्धी समस्या समाधान आयोग सम्झनु पर्छ ।

(२) "शहरी क्षेत्र" भन्नाले जनसङ्ख्या, जनघनत्व, शहरी सेवा सुविधा, शहरी पूर्वाधार, आर्थिक क्रियाकलापको सम्भावनाको आधारमा शहरी क्षेत्र भनी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको शहरी क्षेत्र वा स्थानीय तहले आफ्नो

क्षेत्रभित्र शहरी क्षेत्र भनी वर्गीकरण गरेको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(२) उपनियम (१) को उपखण्ड (ख) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि काठमाडौं उपत्यका र महानगरपालिका, उपमहानगरपालिका तथा नगरपालिकाको शहरी क्षेत्रमा कृषि प्रयोजनको लागि जग्गा उपलब्ध गराईने छैन ।

(३) उपनियम (१) बमोजिम जमिन उपलब्ध गराउँदा सम्भव भएसम्म भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासी परिवारले बसोबास वा आवाद कमोत गरी आएको स्थानमा नै निजहरुलाई जग्गा उपलब्ध गराइनेछ ।

(४) उपनियम (३) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि देहायको अवस्था भई निज बसोबास गरिआएको स्थानमा जग्गा उपलब्ध गराउन नमिल्ने भएमा आयोगले सम्बन्धित स्थानीय तहसँग समन्वय गरी छनौट गरेको अन्य स्थानमा आवास वा कृषि प्रयोजनको लागि भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउनेछः-

(क) ऐनको दफा ५२ख. को उपदफा (४) मा उल्लिखित जग्गामा बसोबास वा आवाद कमोत गरेको,

(ख) कसैको निजी घरजग्गामा भाडा तिरी वा नतिरी आवाद कमोत गरेको,

(ग) भूउपयोग सम्बन्धी प्रचलित कानून बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण विपरीत भई आवास वा कृषि प्रयोजनको लागि जग्गा उपलब्ध गराउन नसकिने भएको ।

(५) उपनियम (४) बमोजिमको जग्गामा बसोबास गरेका वा आवाद कमोत गरेका भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीलाई आयोगले तोकेको स्थानमा उपनियम (१) बमोजिमको क्षेत्रफलमा नबढ्ने गरी योजनाबद्ध ढङ्गले जग्गा विकास गरी जग्गा उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

(६) कुनै भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीले बसोबास वा आवाद कमोद गरी आएको जग्गा यी नियमहरु बमोजिम आयोगले उपलब्ध गराउने जग्गाको क्षेत्रफलभन्दा घटी भई सो जग्गाको सट्टा आयोगले उपलब्ध गराउने अन्य स्थानमा जग्गा लिन चाहेमा निजलाई उपनियम (१) मा उल्लिखित क्षेत्रफलमा नबढ्ने गरी अन्य स्थानमा जग्गा उपलब्ध गराइनेछ ।

तर त्यस्तो भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीले निजले उपभोग गरी आएको सो

जग्गामा बसोबास वा आवाद कमोत गर्न छाड्नु पर्नेछ ।

(७) यस नियममा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीले आफूले आवाद कमोत गरी आएको जग्गा उपनियम (१) बमोजिम प्राप्त हुने जग्गाको हदभन्दा बढी हुने भई त्यस्तो आवाद कमोत गरेको सबै जग्गा पाउन दाबी गरेमा त्यस्तो भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीलाई नियम ४१ग. मा उल्लिखित जग्गाको क्षेत्रफलको हदमा नबढ्ने गरी नियम ४१च. बमोजिम निर्धारण भएको दस्तुर लिई निजलाई जग्गा उपलब्ध गराउन सकिनेछ ।

(८) यस नियम बमोजिम भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीलाई कृषि प्रयोजनको लागि उपलब्ध गराएको जग्गा कृषि बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्न पाइने छैन ।

(९) यस नियम बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउँदा एउटै बस्तीमा सम्भव भएसम्म सबैलाई समान क्षेत्रफल हुने गरी जग्गा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

४१ग. <u>अव्यवस्थित बसोबासीलाई उपलब्ध गराउने जग्गाको स्थान र क्षेत्रफलः</u> (१) ऐनको दफा ५२ग. बमोजिमको अव्यवस्थित बसोबासी को परिवारलाई आयोगले निजले आवाद कमोत गर्दै आएको स्थानमा

आवास वा कृषि प्रयोजनको लागि बढीमा देहाय बमोजिमको क्षेत्रफलको जग्गा उपलब्ध गराउन सक्नेछः-

(क) आवास प्रयोजनको लागिः

(१) काठमाडौं उपत्यका र महानगरपालिका, उपमहानगरपालिका तथा नगरपालिकाको शहरी क्षेत्रमा एक सय तीस वर्ग मीटर,

(२) उपखण्ड (१) मा उल्लिखित क्षेत्रबाहेकको अन्य क्षेत्रमा एक हजार वर्ग मीटर ।

(ख) कृषि प्रयोजनको लागि दश हजार वर्ग मीटर ।

(२) उपनियम (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि देहायको अवस्थामा देहाय बमोजिम हुनेछः-

(क) काठमाडौं उपत्यका र महानगरपालिका, उपमहानगरपालिका तथा नगरपालिकाको शहरी क्षेत्रमा कृषि प्रयोजनको लागि जग्गा उपलब्ध गराईने छैन ।

(ख) उपनियम (१) मा उल्लिखित क्षेत्रफल भन्दा कम क्षेत्रफलमा अव्यवस्थित बसोबासीले बसोवास वा आवाद कमोत गरिआएको भएमा त्यस्तो बसोबास वा आवाद कमोत गरिआएको क्षेत्रफलको हदसम्मको जग्गा निजलाई उपलब्ध गराइनेछ ।

(ग) ऐनको दफा ५२ख. को उपदफा (४) मा उल्लिखित जग्गामा बसोबासी वा आवाद कमोत गरी आएको अव्यवस्थित बसोबासीलाई सो जग्गा वा त्यसको क्षतिपूर्ति वा सो जग्गाको सट्टामा अन्यत्र कुनै जग्गा उपलब्ध गराइने छैन।

(घ) कुनै अव्यवस्थित बसोबासीले उपनियम (१) को खण्ड (क) को उपखण्ड (१) मा उल्लिखित क्षेत्रफल भन्दा बढी क्षेत्रफलमा स्थायी सङ्रचना बनाई बसोबास

गरेको र त्यस्तो संरचना प्राविधिक दृष्टिले छुट्याउन नसकिने भए बढीमा छयालीस वर्ग मीटरसम्म र संरचना नबनाएको भए निजले बसोबास वा आवाद कमोत गरेको जग्गासँग सिमाना जोडिएको अन्य सरकारी जग्गामा मिलान गर्दा समेत भूमिहीन दलित वा सुकुम्बासीलाई यी नियमहरु बमोजिम जग्गा दिन पर्याप्त नहुने वा अन्य सरकारी वा सार्वजनिक प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्न नसकिने रहेछ भने पाँच मीटरभन्दा कम मोहडा भएको बढीमा छयालीस वर्ग मीटरसम्म थप जग्गा निजलाई उपलब्ध गराउन सकिनेछ ।

(ङ) अव्यवस्थित बसोबासीले एकै जिल्लाको आपसमा सिमाना जोडिएको एक भन्दा बढी स्थानीय तहको छुट्टा छुट्टै स्थानमा बसोबास र आवाद

कमोत गरेको रहेछ भने निजलाई आवासको लागि उपनियम (१) को खण्ड (क) मा उल्लिखित क्षेत्रफल समेत गरी सोही उपनियमको खण्ड (ख) मा उल्लिखित क्षेत्रफलमा नबढाई निजलाई बसोबास र आवाद कमोतको लागि जग्गा उपलब्ध गराइनेछ ।

तर एकै जिल्लाको आपसमा सिमाना नजोडिएको स्थानीय तह वा एक भन्दा बढी जिल्लामा बसोबास र आवाद कमोत गरेको अव्यवस्थित बसोबासीलाई निजले रोजेको कुनै एक स्थानीय तह वा जिल्लामा आवासको लागि उपनियम (१) को खण्ड (क) मा उल्लिखित क्षेत्रफल समेत गरी सोही उपनियमको खण्ड (ख) मा उल्लिखित क्षेत्रफलमा नबढाई निजलाई सोही स्थानमा बसोबास र

आवाद कमोत गरेको क्षेत्रफल सम्मको जग्गा मात्र उपलब्ध गराइनेछ।

(३) यस नियममा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै सरकारी वा सार्वजनिक जग्गासँग साँध जोडिएको कुनै जग्गाधनीले त्यस्तो सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा आफ्नो जग्गामा घुसाइ आवाद कमोत गरी आएको भए निजलाई त्यस्तो जग्गा उपलब्ध गराइने छैन ।

(४) यस नियम बमोजिम कृषि प्रयोजनको लागि उपलब्ध गराइएको जग्गा कृषि बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्न पाईने छैन ।

(५) नियम ४१च. बमोजिम निर्धारण भएको दस्तुर लिई आयोगले अव्यवस्थित बसोबासीलाई उपनियम (१) बमोजिमको क्षेत्रफलको हदमा नबढ्ने गरी जग्गाको स्वामित्व उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(६) उपनियम (५) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि देहायको अवस्थाका आर्थिक रुपले विपन्न अव्यवस्थित बसोबासीले आवासको हकमा उपनियम (१) को खण्ड (क) बमोजिमको क्षेत्रफलको जग्गा र कृषिको हकमा पन्ध्र सय वर्ग मीटरसम्म आवाद कमोत गरेको रहेछ भने स्थानीय तहको सिफारिस समेतका आधारमा आयोगले ४१च.

बमोजिम निर्धारण भएको दस्तुरको पच्चीस प्रतिशतसम्म दस्तुर लिई आवास वा कृषि प्रयोजनको लागि जग्गा उपलब्ध गराउन सक्नेछः-

(क) परिवारका सदस्यको जीवनयापन गर्ने कुनै आधार वा सम्पत्ति नभएको,

(ख) पारिवारको मुख्य व्यक्ति वा सदस्य शारीरिक वा मानसिक रुपले अशक्त भई श्रम गर्न नसक्ने अवस्था भएको र परिवारका अन्य सदस्यहरुको समेत आय आर्जनको कुनै स्रोत नभएको, र

(ग) परिवारको पालन पोषण तथा हेरचाह गर्ने व्यक्तिबाट समेत सहयोग हुन सक्ने अवस्था नभएको ।

स्पष्टीकरण: यस नियमको प्रयोजनको लागि "आर्थिक रुपले विपन्न" भन्नाले नेपाल सरकारले तोकेको आय भन्दा कम आय भएको व्यक्ति सम्झनु पर्छ ।

(७) नियम ४१च. बमोजिम निर्धारण भएको दस्तुर आर्थिक रुपले विपन्न भएको कारणले एकमुष्ठ बुझाउन नसक्ने कारण खोली कुनै अव्यवस्थित बसोबासीले आयोग समक्ष निवेदन दिन सक्नेछ ।

(८) उपनियम (७) बमोजिम प्राप्त निवेदनमा छानबिन गर्दा त्यस्तो अव्यवस्थित बसोबासीको निवेदनमा उल्लिखित कारण विश्वसनीय देखिएमा आयोगले त्यस्तो अव्यवस्थित बसोबासीले तीन वर्षभित्र दस्तुर चुक्ता गर्ने गरी किस्ता तोक्न सक्नेछ ।

(९) उपनियम (८) बमोजिमको दस्तुर चुक्ता नगरेसम्म आयोगले अव्यवस्थित बसोबासीको नाममा तयार भएको दर्ता स्रेस्ता बमोजिमको जग्गा रोक्का राखेछ ।

(१०) अव्यवस्थित बसोबासीले सम्पूर्ण दस्तुर बुझाएपछि सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले निजको नाममा जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा जारी गर्नेछ ।

४१घ. <u>विवरण तथा तथ्याङ्क उपलब्ध गराउनु पर्नेः</u> (१) आयोगले भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीको हकमा आयोगले तोकेको ढाँचामा र अव्यवस्थित बसोबासीको हकमा अनुसूची-२१ बमोजिमको ढाँचामा विवरण तथा तथ्याङ्क सङ्कलन गरी पठाउन प्रत्येक स्थानीय तहलाई अनुरोध गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम अनुरोध भई आएमा स्थानीय तहले भूमिहीन दलित, भूमिहीन

सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीको विवरण तथा तथ्याङ्क सङ्कलन गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम विवरण तथा तथ्याङ्क सङ्कलन गर्दा सम्बन्धित स्थानीय तहको वडा समितिले आफ्नो वडाभित्र बसोबासी गर्ने भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीको विवरण तथा तथ्याङ्क सङ्कलन गरी त्यस्तो विवरण तथा तथ्याङ्कको सत्यताको सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गरी सिफारिस सहित स्वीकृतिको लागि गाउँ वा नगर कार्यपालिका समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम पेश भएको विवरण तथा तथ्याङ्कका सम्बन्धमा सम्बन्धित गाउँ वा नगर कार्यपालिकाले आवश्यक जाँचबुझ गर्दा त्यस्तो विवरण तथा तथ्याङ्क स्वीकृत गर्न उपयुक्त हुने देखिएमा गाउँ वा नगर कार्यपालिकाको निर्णय बमोजिम भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीको छुट्टा छुट्टै नामावली सहितको विवरण तथा तथ्याङ्क स्वीकृत गरी आयोग वा आयोगले तोकेको निकायमा पठाउनु पर्नेछ ।

तर भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासी एउटै भए सोही व्यहोरा जनाई एउटै नामावलीमा समावेश गर्नु पर्नेछ ।

(५) उपनियम (४) बमोजिम प्राप्त विवरण र तथ्याङ्कको सम्बन्धमा आयोगले आवश्यकता अनुसार जाँचबुझ गर्न सक्नेछ ।

४१ङ. <u>अव्यवस्थित बसोबासीको वर्गीकरण गर्नेः</u> (१) नियम ४१घ. बमोजिम स्थानीय तहबाट प्राप्त अव्यवस्थित बसोबासीको विवरण तथा तथ्याङ्क र अनुसूची-२२ मा उल्लिखित आधार, मापदण्ड र अङ्कभार बमोजिम आयोगले अव्यवस्थित बसोबासीको वर्गीकरण गर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम गरिएको अव्यवस्थित बसोबासीको वर्गीकरण सम्बन्धी विवरण आयोगले सम्बन्धित सबैको जानकारीको लागि सार्वजनिक रुपमा प्रकाशन गर्नु पर्नेछ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम सार्वजनिक भएको विवरणमा कुनै त्रुटि देखिएमा त्यस्तो त्रुटि सच्याउनको लागि कुनै अव्यवस्थित बसोबासीले त्यस्तो विवरण प्रकाशन भएको मितिले पन्ध्र दिन भित्र सम्बन्धित स्थानीय तह मार्फत आयोग समक्ष निवेदन दिन सक्नेछ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम निवेदन पर्न आएमा आयोगले सम्बन्धित स्थानीय तहको सिफारिस समेतका आधारमा जाँचबुझ गरी त्यस्तो निवेदन एक्काईस दिन भित्र फछ्र्यौट गर्नु पर्नेछ ।

(५) उपनियम (४) बमोजिम जाँचबुझ गर्दा अव्यवस्थित बसोबासीको वर्गीकरणमा कुनै त्रुटि देखिएमा आयोगले त्यस्तो वर्गीकरणमा रहेको त्रुटि सच्याउन सक्नेछ ।

४१च. **<u>दस्तुर निर्धारणः</u>** नियम ४१ङ. बमोजिम अव्यवस्थित बसोबासीको वर्गीकरणको आधारमा आयोगले अनुसूची -२३ बमोजिम दस्तुर निर्धारण गर्नेछ ।

४१छ. **<u>सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेः</u>** ऐनको दफा ५२क., ५२ख. र ५२ग. बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउने प्रयोजनको लागि आयोगले निवेदन साथ पेश गर्नु पर्ने विवरण समेत उल्लेख गरी राष्ट्रियस्तरको दैनिक पत्रिकामा पैंतीस दिनको म्याद दिई सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नेछ र सो सूचनालाई सम्बन्धित स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रभित्र प्रचार प्रसार समेत गर्नु वा गराउनु पर्नेछ ।

४१ज. **<u>निवेदन दिनुपर्नेः</u>** (१) नियम ४१छ. बमोजिम प्रकाशित सूचनामा तोकिएको अवधिभित्र सोही सूचनामा उल्लिखित विवरण सहित भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी वा अव्यवस्थित बसोबासीले बसोबास गरेको वा आवाद कमोत गरेको जग्गा रहेको सम्बन्धित स्थानीय तहमा निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ।

(२) उपनियम (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि आयोगले तोकेको ढाँचामा

स्थानीय तहले सङ्कलन गरेको विवरणमा भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीले सहिछाप गरी व्यहोरा प्रमाणित गरेमा छुट्टै त्यस्तो निवेदन दिनु पर्ने छैन ।

(३) अव्यवस्थित बसोबासीले आफूलाई उपलब्ध गराउन माग गरेको जग्गामा निजले दश वर्ष अघिबाट आवाद कमोत गरी आएको हो भनी प्रमाणित गरेको सम्बन्धित गाउँ वा नगर कार्यपालिकाको निर्णय बमोजिमको सिफारिस समेत पेश गरेको हुनु पर्नेछ ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम गाउँ वा नगर कार्यपालिकाले सिफारिस गर्ने प्रयोजनको लागि त्यस्तो अव्यवस्थित बसोबासीले सो जग्गामा दश वर्ष अघिबाट आवाद कमोत गरेको हो वा होइन भन्ने सम्बन्धमा यकीन गर्न आवश्यकता अनुसार हवाई फोटो वा भू उपग्रह तस्वीर वा अन्य प्रमाणित अभिलेखको समेत आधार लिन सक्नेछ ।

४१झ. **<u>दस्तुर नलाग्नेः</u>** भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र ऐनको दफा ५२ग. को उपदफा (५) बमोजिम सट्टा भर्नामा जग्गा पाएका अव्यवस्थित बसोबासीलाई त्यस्तो जग्गाको स्वामित्व उपलब्ध गराउँदा कुनै किसिमको दस्तुर लिइने छैन ।

४१ञ. **<u>जग्गाको पहिचान तथा छनौट गर्नेः</u>** (१) नियम ४१ख. को उपनियम (४) मा उल्लिखित जग्गामा बसोबास वा आवाद कमोत गरेका भूमिहीन दलित

वा भूमिहीन सुकुम्बासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउने स्थानको पहिचान र छनौट निजहरुको परामर्शमा स्थानीय तहले गर्नु पर्नेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउने स्थानको पहिचान र छनौट सम्बन्धित स्थानीय तहले गर्न नसकेमा आयोगले प्रदेश सरकारसँग समन्वय गरी त्यस्तो स्थानको पहिचान र छनौट गर्नेछ ।

४१ट. <u>आवाद कमोत गर्न छाड्नु पर्ने</u>: नियम ४१ग. बमोजिम अव्यवस्थित बसोबासीले आवाद कमोत गरिआएको जग्गा नियम ४१च. बमोजिमको दस्तुर बुझाई आफ्नो नाममा कायम गराउन नचाहेमा निजले त्यस्तो जग्गामा आवाद कमोत गर्न छाडी खाली गर्नु पर्नेछ ।

४१ठ. <u>जग्गाबाट हटाउने</u>: (१) आयोगले ऐनको दफा ५२ख. को उपदफा (४) मा उल्लिखित जग्गा, नियम ४१ख. वा ४१ग. मा उल्लिखित क्षेत्रफल भन्दा बढी जग्गामा बसोबास वा आवाद कमोत गरेको वा नियम ४१ट. बमोजिम जग्गा खाली नगर्ने भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी वा अव्यवस्थित बसोबासीलाई सो जग्गाबाट हट्न वा जग्गा खाली गर्न बढीमा तीन महिनाको म्याद दिई सार्वजनिक रुपमा सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमको म्याद भित्र त्यस्तो जग्गाबाट नहट्ने वा खाली नगर्ने भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी वा अव्यवस्थित बसोबासीलाई आयोगले सम्बन्धित स्थानीय तह र प्रहरीको सहयोगमा त्यस्तो जग्गाबाट हटाउनेछ ।

(३) उपनियम (२) को प्रयोजनको लागि आयोगले सहयोग मागेमा सम्बन्धित स्थानीय तह र प्रहरीले त्यस्तो सहयोग उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

४१ङ. <u>आवास उपलब्ध गराउन सक्नेः</u> (१) यी नियमहरुमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि आयोगले काठमाडौं उपत्यका र महानगरपालिका, उपमहानगरपालिका तथा नगरपालिकाको शहरी क्षेत्रमा भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीलाई जग्गाको सट्टा नेपाल सरकारले तोकेको मापदण्ड बमोजिमको सामूहिक वा एकल आवासीय इकाई उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

(२) आयोगले काठमाडौं उपत्यका र महानगरपालिका, उपमहानगरपालिका तथा नगरपालिकाको शहरी क्षेत्रका झुपड (स्लम) बस्तीलाई नेपाल सरकारले तोकेको मापदण्ड बमोजिम सामुदायिक एकीकृत बस्ती विकास वा जग्गा विकासको माध्यमबाट बस्ती व्यवस्थापन गर्न वा गराउन सक्नेछ ।"

५. **मूल नियमहरूमा नियम ४१ढ., ४१ण., ४१त., ४१थ., ४१द., ४१ध. ४१न., ४१प. र ४१फ. थपः** मूल नियमहरुको नियम ४१ड. पछि देहायका नियम ४१ढ., ४१ण., ४१त., ४१थ., ४१द., ४१ध., ४१न. ४१प. र ४१फ. थपिएका छन्:-

"४१ढ. **प्रदेश सरकार र स्थानीय तहको समन्वयमा काम गर्नेः** (१) आयोगले भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउँदा सम्बन्धित प्रदेश सरकार र स्थानीय तहको समन्वयमा काम गर्नेछ ।

(२) भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीले आवाद कमोत गरी आएको जग्गा ऐनको दफा ५२ख. को उपदफा (४) मा उल्लिखित जग्गा भए नभएको सम्बन्धमा यकीन गर्नु पर्ने भएमा आयोगले नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहसँग समन्वय गरी यकीन गर्नेछ।

(३) भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउने सम्बन्धमा स्थानीय तहबाट भए गरेका कार्यको अनुगमन सम्बन्धित प्रदेश सरकारले गर्न सक्नेछ ।

(४) भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउँदा र अव्यवस्थित बसोबासीलाई व्यवस्थापन गर्ने

प्रयोजनको लागि प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले आयोगलाई आवश्यक सहयोग गर्नु पर्नेछ ।

४१ण. <u>नेपाल सरकारले जग्गा उपयोगमा ल्याउने:</u> भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीले नियम ४१ख. र अव्यवस्थित बसोबासीले नियम ४१ग. मा उल्लिखित क्षेत्रफल भन्दा बढी जग्गामा बसोबास गरेको वा आवाद कमोत गरी आएको रहेछ भने त्यसरी बसोवास गरेको वा आवाद कमोत गरेको बढी जग्गा नेपाल सरकारले अन्य भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीलाई उपलब्ध गराउन वा अन्य सरकारी वा सार्वजनिक प्रयोजनको लागि उपयोगमा ल्याउन सक्नेछ।

४१त. <u>नेपाल सरकारको नाममा दर्ता गर्न लेखी पठाउने:</u> (१) कुनै उद्योग वा व्यावसायिक संस्थाले प्रचलित नेपाल कानून बमोजिम स्वीकृति नलिई सरकारी जग्गा भोगचलन गरेको देखिएमा आयोगले त्यस्तो उद्योग वा व्यवसायिक संस्थालाई प्रचलित कानून बमोजिम कारबाही गर्न तथा त्यस्तो जग्गा नेपाल सरकारको नाममा दर्ता कायम नभएको भए नेपाल सरकारको नाममा दर्ता कायम गर्न सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम नेपाल सरकारको नाममा दर्ता कायम भएको जग्गामा रहेको त्यस्तो उद्योग वा व्यावसायिक संस्थाले त्यस्तो जग्गा भोगचलन गर्नु पर्ने भएमा प्रचलित

कानून बमोजिम स्वीकृति लिई भोगचलन गर्न सक्नेछ ।

४१थ. **जग्गा उपलब्ध गराउने सम्बन्धी अन्य व्यवस्थाः** (१) ऐनको दफा ५२क., ५२ख. र ५२ग. बमोजिम भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी वा अव्यवस्थित बसोबासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउँदा साबिकमा नापी भएको जग्गा भए विद्यमान फिल्डबुक तथा प्लट रजिष्टर र नापी नभएको जग्गा भए नाप नक्सा गरी सोही आधारमा तयार भएको प्रमाणित जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता बमोजिम निजलाई जग्गा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम तयार भएका नक्शा, फिल्डबुक र प्लट रजिष्टर आयोगबाट प्रमाणित गरी नापी कार्यालयमा र सोसँग सम्बन्धित जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता, मिसिल तथा निर्णय पुस्तिका आयोगबाट प्रमाणित गरी मालपोत कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम प्राप्त जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता मालपोत कार्यालयबाट अद्यावधिक भए पछि मात्र लागू हुनेछ ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम श्रेस्ता अद्यावधिक गरेपछि मालपोत कार्यालयले यी नियमहरु बमोजिम तयार भएको जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र जारी गरेको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा

सहित भूसूचना प्रणालीमा अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ र त्यसरी अद्यावधिक गर्दा सो जग्गा अद्यावधिक गरेको मितिले दश वर्षसम्म बिक्री वितरण गर्न नपाउने व्यहोरा जनाउनु पर्नेछ ।

(५) यी नियमहरु बमोजिम जग्गा नाप नक्शा गर्दा सरकारी जग्गा नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहको कार्यालय वा निकाय वा सामुदायिक विद्यालयले भोगचलन गरेको पाइएमा आयोगले त्यस्तो जग्गाको जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा नेपाल सरकारको स्वामित्व कायम गरी सम्बन्धित निकायलाई उपयोग गर्न दिन सक्नेछ।

(६) यी नियमहरु बमोजिम आयोगले जग्गा उपलब्ध गराउँदा भूमिहीन दलितलाई पहिलो प्राथमिकतामा राखी उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

४१द. <u>जग्गा उपलब्ध नगराइने:</u> (१) कुनै व्यक्ति वा संस्थाको नाममा दर्ता कायम रहेको जग्गामा बसोबास गरेका भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी वा अव्यवस्थित बसोबासीलाई त्यस्तो व्यक्ति वा संस्थाको जग्गा उपलब्ध गराइने छैन ।

(२) उपनियम (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि प्रचलित कानून बमोजिम बसोबास व्यवस्थापन गर्ने उद्देश्यले नेपाल सरकारद्वारा स्थापित संस्थाको जग्गामा बसोबास वा

आवाद कमोत गरेका भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी वा अव्यवस्थित बसोबासी समेतको एकीकृत र समन्वयात्मक ढङ्गले व्यवस्थापन गर्न उपयुक्त हुने देखिएमा त्यस्तो संस्थाको सम्बन्धित कानून र यी नियमहरुको अधीनमा रही आयोग र सम्बन्धित संस्थाको सहमतिमा नियम ४१ख. वा ४१ग. मा उल्लिखित क्षेत्रफलमा नबढ्ने गरी त्यस्तो संस्थाको जग्गाबाट यी नियमहरु बमोजिम भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी वा अव्यवस्थित बसोबासीको व्यवस्थापन गर्न सकिनेछ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम जग्गा प्राप्त गर्ने भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीलाई आयोगले नियम ४१ख. बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउने छैन ।

४१ध. <u>जग्गा धनी दर्ता प्रमाणपूर्जा उपलब्ध गराउने:</u> नियम ४१ख. र ४१ग. बमोजिम भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउँदा पति र पत्नी सगोलमा रहेको भए दुबैको संयुक्त नाममा जग्गाधनी प्रमाणपूर्जा बनाई स्थानीय तह मार्फत उपलब्ध गराईनेछ ।

४१न. <u>स्वामित्व वा दर्ता श्रेस्ता सम्बन्धी समस्या समाधान गर्ने:</u> (१) आयोगले यो नियम प्रारम्भ हुनु अघि नेपाल सरकारको निर्णय बमोजिम गठन भएका विभिन्न आयोग वा कार्यदलले वितरण गरेका जग्गाहरुको स्वामित्व वा दर्ता श्रेस्ता वा नक्सा

प्रमाणित लगायतका विषयमा कुनै समस्या भए सो सम्बन्धमा निवेदन दिनको लागि राष्ट्रियस्तरको दैनिक पत्रिकामा पैंतीस दिनको म्याद दिई सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नेछ ।त्यस्तो सूचना सार्वजनिक सञ्चारका माध्यमबाट समेत प्रसारण गर्न सकिनेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम प्रकाशित सूचनामा उल्लिखित म्यादभित्र निवेदन पर्न आएमा आयोगले साबिक आयोग वा कार्यदलले गरेको काम कारबाही सम्बन्धी अभिलेख सम्बन्धित निकायबाट माग गर्नेछ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम प्राप्त अभिलेख र स्थलगत वस्तुस्थिति समेतको आधारमा आयोगले जग्गाको स्वामित्व वा जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता वा नक्सा प्रमाणित लगायतका विषयमा देखिएका समस्या समाधान गर्नेछ ।

४१प. **<u>अभिलेख राख्ने</u>:** ऐनको दफा ५२क., ५२ख. र ५२ग. बमोजिम आयोगले उपलब्ध गराएको जग्गा र त्यस्तो जग्गा प्राप्त गर्ने भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीको अभिलेख सम्बन्धित स्थानीय तह र प्रदेशले आफ्नो क्षेत्रभित्रको र मन्त्रालयले मुलुकभरको राख्नु पर्नेछ ।

४१फ. **सजाय गर्ने अधिकारी:** (१) ऐनको दफा ५२घ. बमोजिमको सजाय गर्ने अधिकार सम्बन्धित जिल्लाको प्रमुख जिल्ला अधिकारीलाई हुनेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम प्रमुख जिल्ला अधिकारीबाट भएको निर्णयउपर चित्त नबुझेमा सम्बन्धित जिल्ला अदालत समक्ष एक्काईस दिन भित्र पुनरावेदन गर्न सकिनेछ ।"

६. **मूल नियमहरुको अनुसूचीमा संशोधन:** मूल नियमहरुको-,

(१) अनुसूची -५ पछि संलग्न बमोजिमको अनुसूची -५क. थपिएको छ ।

(२) अनुसूची-२१ को सट्टा संलग्न बमोजिमको अनुसूची-२१ राखिएको छ ।

(३) अनुसूची -२१ पछि संलग्न बमोजिमका अनूसूची-२२ र अनुसूची-२३ थपिएका छन् ।

७. **खारेजी:** मूल नियमहरुको परिच्छेद -४क. र परिच्छेद -४ख. खारेज गरिएका छन् ।

"अनुसूची -५क.

(नियम १६क. को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित)

जग्गा सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्नको लागि दिने निवेदनको ढाँचा

श्री भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग,
..........................काठमाडौं ।

विषयः जग्गा सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्ने सम्बन्धमा ।

................प्रदेश............जिल्ला.................महा/उप/नगर/गाउँपालिका .... वडा नं................ स्थानमा रहेको निवेदक कृषि फार्म/ उद्योग/प्रतिष्ठान/कम्पनी/ संस्था हाल सञ्चालन रहेको स्थानबाट भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ र भूमि सम्बन्धी नियमहरु, २०२१ ले तोकेको शर्त र अधीनमा रही ....प्रदेश......... .जिल्ला............... महा/उप/नगर/गाउँपालिका.........वडा नं..... स्थानमा जग्गा सट्टापट्टा गर्न वा स्थानान्तरण हुन चाहेको हुँदा स्वीकृतिको लागि अनुरोध छ । कागजात तथा विवरण यसैसाथ संलग्न गरेको छु ।

तपसिल

(क) निवेदक कृषि फार्म/ उद्योग/प्रतिष्ठान/कम्पनी/ संस्थाको दर्ता प्रमाणपत्र,
(ख) निवेदक कृषि फार्म/ उद्योग/प्रतिष्ठान/कम्पनी/ संस्थाको प्रबन्धपत्र तथा नियमावली वा यस्तै अन्य कागजात,
(ग) निवेदक कृषि फार्म/ उद्योग/प्रतिष्ठान/कम्पनी/ संस्थाको गत आर्थिक वर्षसम्मको कर चुक्ता प्रमाणपत्र,
(घ) नियम १६क. बमोजिमका कागजात तथा विवरण,
(ङ) विभागले तोकेका अन्य कागजात।

निवेदकको दस्तखत.............
निवेदकको नाम, थर र वतनः

अनुसूची -२१

(नियम ४१घ. को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित)

स्थानीय तहबाट अव्यवस्थित बसोबासीको विवरण सङ्कलन गर्ने ढाँचा

अव्यवस्थित बसोबासीको कोड नं....... स्थानीय तहः......... वडा नं.

१. **बसोबासीको आर्थिक अवस्थाः**

(क) **आर्थिक स्थितिः** निजको परिवारको नाममा कायम कूल सम्पतिको मूल्य (एकीकृत सम्पत्ति कर प्रयोजनको लागि अन्यत्र जग्गा रहेको स्थानीय तहले निर्धारण गरेको मूल्याङ्कनलाई आधार लिईने र चल सम्पत्तिको हकमा निज वा निजको परिवारको नाममा रहेको गाडी, स्कूटर, सुन, चाँदी, बैङ्क ब्यालेन्स तथा नगद समेतको आधारमा निजले स्वघोषणा गरे बमोजिम) रु............

(ख) **जीवन निर्वाहको आधार** (परिवारका मुख्य सदस्य वा अन्य सदस्यहरुले गरेको पेशा व्यवसाय समेतको आधारमा): ....

(ज्याला मजदुरी /कृषि कार्य /अस्थायी वा वैदेशिक रोजगारी/ स्थायी रोजगारी/ दर्तावाल व्यापार व्यवसाय)

(ग) **जीवनयापनको स्तर** (निज वा निजको परिवारले उपयोग गरेको आवास, घरायसी उपभोगका सामानहरु, प्रयोग गर्ने उपकरणहरु, सवारी साधन, छोरा/छोरीले अध्ययन गर्ने स्कूल तथा कलेज लगायतका आधारमा): ....

(अति कमजोर / कमजोर / सामान्य /मध्यम /उच्च)

२. **बसोबास र आवाद कमोतको स्थिति** (निज वा निजको परिवारले जग्गामा बसोबास वा आवाद कमोत गरेका आधारमा): ....

(स्थायी बसोबास वा आवाद कमोत / अस्थायी वा मौसमी आवाद कमोत / अन्य व्यक्ति मार्फत आवाद कमोत)

३. **जग्गाको प्रकृति** (निज वा निजको परिवारले भोगचलन गरेको जग्गाको प्रकृतिको आधारमा): ....

(आवाद लायक ऐलानी जग्गा / पर्ति, नदी उकास लगायतका अन्य सरकारी जग्गा / वन क्षेत्र जनिएको हाल आवाद भएको जग्गा)

४. **भोगचलन गरेको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मीटरमा)** (निज वा निजको परिवारले भोगचलन गरेको जग्गाको किसिम र क्षेत्रफलको आधारमा): आवास ....कृषि ....

५. **बसोबास र आवाद कमोतको प्रकारको मूल्याङ्कन** (जग्गामा निज वा निजको परिवारको हालको बसोबास र आवाद कमोतको स्थलगत वस्तुस्थितिको आधारमा):- ....

(खेतीपाती समेतको बसोबास/ घरबास मात्र/ खेतीपाती मात्र/ व्यवसायिक उपयोग/ बाँझो)

६. **जग्गा आवाद कमोतको अवधि** ((जग्गामा निज वा निजको परिवारले बसोबास वा आवाद कमोत गरेको स्थानीय तहको सिफारिस समेतको आधारमा):..................................

७. **अन्यत्र रहेको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मीटरमा)** (बसोबासीको अन्यत्र रहेको दर्तावाल जग्गाको क्षेत्रफल)

घर/घडेरी .... पाखो/खेत...........................

८. **बाटोको पँहुच** (निजले वा निजको परिवारले आवाद कमोत गरेको जग्गामा बाटो जोडिए वा नजोडिएको भन्ने आधारमा):...

(बाटो नभएको /गोरेटो बाटो /कच्ची मोटर बाटो /ग्राभेल मोटर बाटो /पक्की सडक (६ मीटर सम्म)/ पक्की सडक (६ मीटर देखि ८ मीटर सम्म) / पक्की सडक (८ मीटर भन्दा बढी)/ राजमार्ग)

९. **जग्गा रहेको स्थान** (निजले वा निजको परिवारले आवाद कमोत गरेको जग्गाको अवस्थितिको आधारमा):....................

(गाउँपालिकाको (ग्रामिण क्षेत्र)/गाउँपालिकाको (शहरोन्मुख क्षेत्र)/ गाउँपालिकाको (शहरी क्षेत्र)/गाउँपालिकाको केन्द्र/नगरपालिकाको (ग्रामिण क्षेत्र)/नगरपालिकाको (शहरोन्मुख क्षेत्र)/नगरपालिकाको (शहरी क्षेत्र) /काठमाडौं उपत्यका)

तयार गर्ने चेकजाँच गर्ने प्रमाणित गर्ने

अनुसूची -२२

(नियम ४१ङ. को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित)

अव्यवस्थित बसोबासीको वर्गीकरण

(क) अव्यवस्थित बसोबासीको वर्गीकरणको आधार र मापदण्ड

क्र. सं.	वर्गीकरणको आधार	मापदण्ड		अङ्कभार
१	जनसङ्ख्याको आर्थिक अवस्था			३०
		(क) **आर्थिक स्थितिः** निजको परिवारको नाममा कायम कुल सम्पत्तिको मूल्य (एकीकृत सम्पत्ति कर प्रयोजनको लागि अन्यत्र जग्गा रहेको स्थानीय तहले निर्धारण गरेको मूल्याङ्कनलाई आधार लिईने र चल सम्पत्तिको हकमा निज वा निजको परिवारको नाममा रहेको गाडी, स्कूटर, सुन, चाँदी, बैङ्क व्यालेन्स तथा नगद समेतको आधारमा निजले स्वःघोषणा गरे बमोजिम)	रु. दश लाख सम्म	१
			रु.दश लाख भन्दा माथि रु. पच्चीस लाखसम्म	३
			रु. पच्चीस लाख भन्दा माथि रु. पचास लाखसम्म	५
			रु. पचास लाख भन्दा माथि रु. एक करोडसम्म	७
			रु. एक करोड भन्दामाथि	१०

		(ख) **जीवन निर्वाहको आधारः** (परिवारका मुख्य सदस्य वा अन्य सदस्यले गरेको पेशा व्यवसाय समेतको आधारमा)	ज्याला मजदुरी	१
			कृषि कार्य	२
			अस्थायी वा वैदेशिक रोजगारी	४
			स्थायी रोजगारी	७
			उपरोक्त मध्ये एक भन्दा बढी	१०
			दर्तावाल व्यापार व्यवसाय	१२
			व्यापार व्यवसाय सहित एक भन्दा बढी	१५
		(ग) **जीवनयापनको स्तरः** (निज वा निजको परिवारले उपयोग गरेको आवास, घरायसी उपभोगका सामानहरु, प्रयोग गर्ने उपकरणहरु, सवारी साधन, छोरा/छोरीले अध्ययन गर्ने स्कूल तथा कलेज लगायतका आधारमा)	अति कमजोर	०
			कमजोर	१
			सामान्य	२
			मध्यम	३
			उच्च	५

२	बसोबास स्थिति			१५
		बसोबास र आवाद कमोतको स्थितिः (निज वा निजको परिवारले जग्गामा बसोबास वा आवाद कमोत कसरी गरिआएको छ भन्ने आधारमा)	स्थायी बसोबास वा आवाद कमोत	१
			अस्थायी वा मौसमी आवाद कमोत	७
			अन्य व्यक्ति मार्फत आवाद कमोत	१५
३	जग्गाको प्रकृति			५
		निज वा निजको परिवारले भोगचलन गरेको जग्गाको प्रकृतिको आधारमा	आवाद लायक ऐलानी जग्गा	१
			पर्ती, नदी उकास लगायतका सरकारी जग्गा	३
			वन क्षेत्र जनिएको भए तापनि	५

				हाल आवाद भएको जग्गा		
	क्षेत्रफल					१५
		भोगचलन जग्गाको क्षेत्रफल (निज वा निजको परिवारले भोगचलन गरेको जग्गाको (आवास वा कृषि) प्रकृति र सो जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा दुबै क्षेत्रमा भोगचलन गरेको भए जुन क्षेत्रको आधारमा बढी अङ्क हुन्छ सोही बमोजिम हुने ।	आवास/ व्यावसायिक (वर्ग मीटरसम्म)		कृषि (वर्ग मीटर सम्म)	
			नगरपालिकाको सहरी क्षेत्र बाहेकको अन्य क्षेत्र	काठमाडौं उपत्यका तथा नगरपालिकाको सहरी क्षेत्रमा		
			३४०	८०	७५०	१
			५००	९६	३०००	३
			७००	११२	५०००	६
			८५०	१२७	७५००	१०
			१०००	१३०	१००००	१५

५	बसोबासको मूल्याङ्कन				१०
		आवाद कमोत र बसोबासको प्रकारको मूल्याङ्कन (जग्गामा निज वा निजको परिवारको वर्तमानको बसोबास र आवाद कमोतको स्थलगत वस्तुस्थितिको आधारमा)		खेतीपाती समेतको बसोबास	१
				घरबास मात्र	२
				खेतीपाती मात्र	४
				व्यावसायिक उपयोग	७
				बाँझो	१०
६	आबाद कमोतको अवधि				१०
		जग्गा भोगचलन गरेको समयावधि (जग्गामा निज वा निजको परिवारले बसोबासी वा आवाद कमोत गरेको स्थानीय तहको सिफारिस समेतको आधारमा)		४० वर्ष भन्दाबढी	०
				२६ देखि ३९ वर्षसम्म	२
				१७ देखि २५ वर्षसम्म	५
				१३ देखि १६ वर्षसम्म	८
				१० देखि १२ वर्षसम्म	१०
७	अन्यत्र जग्गा भए नभएको				१५
		बसोबासको अन्यत्र रहेको दर्तावाल जग्गाको क्षेत्रफल	घर रहेको/घडेरी जग्गा	खेत/पाखो	
			३४० वर्ग मीटर सम्म	३००० वर्ग मीटर सम्म	३
			५०० वर्ग मीटर सम्म	५००० वर्ग मीटर सम्म	५
			७५० वर्ग मीटर	७५०० वर्ग	८

			सम्म	मीटर सम्म	
			१००० वर्ग मीटर सम्म	१०००० वर्ग मीटर सम्म	१०
			१००० वर्ग मीटर भन्दा बढी	१०००० वर्ग मीटर भन्दा बढी	१२
			जति क्षेत्रफल भएपनि दुवै किसिमको जग्गा भएकोमा		१५

(ख) खण्ड (क) बमोजिमको आधार र मापदण्डको आधारमा अव्यवस्थित बसोबासीको वर्गीकरण

अङ्कभार	समूह
७५ भन्दा माथि अङ्क प्राप्त गर्ने	'क'
६६ देखि ७५ सम्म अङ्क प्राप्त गर्ने	'ख'
५६ देखि ६५ सम्म अङ्क प्राप्त गर्ने	'ग'
४६ देखि ५५ सम्म अङ्क प्राप्त गर्ने	'घ'
३६ देखि ४५ सम्म अङ्क प्राप्त गर्ने	'ङ'
२६ देखि ३५ सम्म अङ्क प्राप्त गर्ने	'च'
१६ देखि २५ सम्म अङ्क प्राप्त गर्ने	'छ'
१५ वा सो भन्दा कम अङ्क प्राप्त गर्ने	'ज'

अनुसूची -२३

(नियम ४१च. सँग सम्बन्धित)

अव्यवस्थित बसोबासीको लागि दस्तुरको निर्धारण

अव्यवस्थित बसोबासीको वर्ग	अङ्क भार	जग्गाको प्रयोजन र क्षेत्रफल वर्ग मीटर सम्म		अङ्क भार	जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन	अङ्क भार	बाटोको पँहुच	अङ्क भार	जग्गा रहेको स्थान	अङ्क भार
		बसोबासी	कृषि							
ज	५	१३०	२०००	१	रु. दश लाखसम्म	१	बाटो नभएको	०	गाउँपालिकाको (ग्रामिण क्षेत्र)	१
छ	८	२५०	३०००	२	रु. दश लाख भन्दा माथि रु. बीस लाखसम्म	२	गोरेटो बाटो	२	गाउँपालिकाको (शहरोन्मुख क्षेत्र)	३
च	१३	४००	४०००	३	रु. बीस लाख भन्दा माथि रु. तीस लाखसम्म	४	कच्ची मोटर बाटो	४	गाउँपालिकाको (शहरी क्षेत्र)	५
ङ	२२	५५०	५०००	५	रु. तीस लाख भन्दा माथि रु. पचास लाखसम्म	७	ग्राभेल मोटर बाटो	६	गाउँपालिकाको केन्द्र	७
घ	३५	६५०	६०००	७	रु. पचास लाख भन्दा माथि रु. सत्तरी लाखसम्म	१५	पक्की सडक (६ मीटर सम्म)	८	नगरपालिकाको (ग्रामिण क्षेत्र)	५
ग	५२	७५०	८०००	९	रु. सत्तरी लाख भन्दा माथि देखि रु. एक करोड सम्म	२६	पक्की सडक (६ मीटर देखि ८ मीटर सम्म)	१०	नगरपालिकाको (शहरोन्मुख क्षेत्र)	७
ख	७२	८७५	९०००	११	रु. एक करोड भन्दा माथि रु. एक करोड पचास लाखसम्म	४०	पक्की सडक (८ मीटर भन्दा बढी)	१४	नगरपालिकाको (शहरी क्षेत्र)	१२
क	९७	१०००	१००००	१४	रु. एक करोड पचास लाख भन्दामाथि	५६	राजमार्ग	१८	काठमाडौं उपत्यका	१५

द्रष्टव्य: यस अनुसूची बमोजिम कायम भएको अङ्कभारलाई सोही स्थानको आँठा जोडिएको सोही प्रकृतिको जग्गाको रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि निर्धारण गरिएको जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन वा आँठा जोडिएको जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन निर्धारण नगरिएको भएमा मालपोत ऐन, २०३४ बमोजिम न्यूनतम मूल्याङ्कन समितिबाट मूल्याङकन गर्न लगाई कायम भएको मूल्याङ्कन बमोजिमको रकमले गुणा गरी आएको गुणनफललाई सयले भाग गर्दा आएको भागफल बराबरको दस्तुर निर्धारण गरिने ।"

आज्ञाले,
टेकनारायण पाण्डे
नेपाल सरकारको सचिव ।