नेपाल सरकार
शहरी विकास मन्त्रालय
शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग
(भौतिक योजना शाखा)

फोन: ४२६२३६५, ४२६२४६६, ४२६२३६७, ४२६२९४५, ४२१६८८४

फ्याक्स नं.: ४२६२४३९

बबरमहल
काठमाडौं, नेपाल

पत्र संख्या : २०८०/०८१
प्राप्त पत्र संख्या :

चलानी नं.: ३९

मिति:२०८०।०७।२१

खरिद अनुगमन मूल्याङ्कन तथा अभिलेख शाखा
दर्ता नं.: १३०
मिति २०८०/०७/२३

श्री विशेष भवन निर्माण आयोजना समन्वय कार्यालय, बबरमहल, काठमाडौं ।
श्री क्षेत्रीय सहरी विकास आयोजना समन्वय कार्यालय, बबरमहल, काठमाडौं ।
श्री नयाँ शहर आयोजना समन्वय कार्यालय, बबरमहल, काठमाडौं ।
श्री नेपाल शहरी शासकीय क्षमता तथा पुर्वाधार सुधार आयोजना, बबरमहल, काठमाडौं ।
श्री केन्द्रिय आयोजना कार्यान्वयन इकाई (भवन र आवास), काठमाडौं ।
वुटवल सभाहल तथा प्रदर्शनी केन्द्र निर्माण कार्यान्वयन इकाई, वुटवल ।
श्री शहरी योजना विकास केन्द्र, बबरमहल ।
श्री संघीय आयोजना कार्यान्वयन इकाई:-मोरङ, धनुषा, कास्की, रुपन्देही, सुर्खेत, बांके, कैलाली ।
श्री सघन शहरी तथा भवन निर्माण आयोजना:-धनकुटा, झापा, ओखलढुंगा, सप्तरी, पर्सा, रामेछाप, काठमाण्डौं, धादिङ्ग, चितवन, बाग्लुङ्ग, दाङ, जुम्ला, डोटी ।
नयाँ शहर आयोजना कार्यालय : फिदिम, बसन्तपुर, खुर्कोट, बैरेनी गल्छी, डुम्रे भन्सार, बुर्तिबाङ्ग, चौरजहारी, राकम कर्णाली, साँफेबगर पाटन ।
श्री शहरी वातावरण शाखा
श्री शहरी पूर्वाधार विकास शाखा
श्री खरिद अनुगमन तथा अभिलेख शाखा
श्री शहरी तथ्याङ्क तथा भू-सूचना शाखा
श्री भवन संहिता तथा मापदण्ड शाखा
श्री आवास शाखा
श्री मर्मत मूल्यांकन तथा सभिसेज शाखा
श्री डिजाइन तथा निर्माण शाखा
श्री स्वास्थ्य भवन शाखा
श्री योजना तथा विकास सहायाता शाखा
श्री संयुक्त तथा बहुतले भवन नियमन शाखा

विषय: आवश्यक कार्यार्थ सम्बन्धमा ।

उपरोक्त सम्बन्धमा शहरी विकास मन्त्रालय पूर्वाधार शाखा को प.सं ०८०/०८१ -४८ मिति २०८०/०७/०१ को चलानीनं ७१९ को पत्र मार्फत गुठी संस्थानको प.सं. ०८०/०८१ -८२ च.नं. ३७४ मिति २०८०/०६/२४ मा गुठी जग्गाका सम्बन्धमा पत्र प्राप्त भएको हुदाँ उक्त पत्रको छायाँप्रति पाना चार (४) यसै साथ संलग्न राखी आवश्यक कार्यार्थ पठाईएको व्यहोरा निर्देशानुसार अनुरोध छ ।

२०८०।०७।२२

....
(राजु न्यौपाने)
सि.डि.ई. /शाखा प्रमुख

बोधार्थ :-
श्रीमान् महानिर्देशकज्यू , शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग ।
श्रीमान् उप- महानिर्देशकज्यू , शहरी विकास महाशाखा,शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग ।
श्रीमान् उप- महानिर्देशकज्यू , भवन महाशाखा,शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग ।
श्रीमान् उप- महानिर्देशकज्यू , आवास महाशाखा,शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग,

श्री I.T.
कार्यार्थ website मा राख्ने ।
Tnu
7/07/23

नेपाल सरकार

शहरी विकास मन्त्रालय

शहरी विकास महाशाखा

सिंहदरबार

काठमाडौं, नेपाल

पत्र संख्याः- २०८०/०८१-४८

चलानी नं.:- 695

मितिः-२०८०/०७/०१

श्री शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग,

बबरमहल, काठमाडौं।

विषय : आवश्यक कार्यार्थ ।

गुठी संस्थानको प.सं. भूमि ०८०/८१ ८२ च.नं. ३७४ मिति २०८०/०६/२४ मा गुठी जरगाका सम्बन्धमा पत्र प्राप्त भएको हुदाँ उक्त पत्रको छाँयाप्रति पाना तीन (३) यसै साथ संलग्न राखी तहाँ आवश्यक कार्यार्थ पठाईएको व्यहोरा निर्देशानुसार अनुरोध छ।

....

आस्था पन्त

इन्जिनियर

बोधार्थः

श्रीमान् महाशाखा प्रमुखज्यू, शहरी विकास महाशाखा, शहरी विकास मन्त्रालय, सिंहदरबार ।

ई. नारायण प्रसाद भण्डारी

उप-महानिर्देशक

यतो धर्म स्ततो जयः

गुठी संस्थान

प्रधान कार्यालय

(...भू.प्रशासन... शाखा)

फोन नं. ४-२५७०२१, ४-२४८६०३, ४-२५३८५९, ४-२५३९४१

फ्याक्स : ४-२५७३०६

पत्र संख्या : भू.प्रशासन ०८०।०८१

चलानी नं. : ३६४

त्रिपुरेश्वर, काठमाडौं, नेपाल ।

मिति : २०८०।०६।

शहरी विकास महाशाखा दर्ता नं. ६८ मिति २०८०।०६।२६

विषय : सहमति सम्वन्धमा ।

श्री शहरी विकास मन्त्रालय,
शहरी पूर्वाधार शाखा ,
सिंहदरवार काठमाण्डौ ।

शहरी विकास मन्त्रालय
दर्ता नं.:- ६६०
दर्ता मितिः २०८०।६।२६

प्रस्तुत षियमा तहाँ मन्त्रालयको प.सं. श-०८०।०८१।४० च.नं.५१६ मिति २०८०।५।३१ को प... व्यहोरा पेश हुँदा यसमा खुर्कोट जग्गा एकिकरण आयोजन अन्तर्गत जग्गा एकिकरण (लायण्ड पुलिंग समेतका कार्य गर्ने सम्वनधमा राज गुठी अन्तर्गतका गुठी जग्गाहरूको सम्वन्धमा गुठी जग्गामा घर वाटो कायम गर्ने कार्यविधि अनुसार गुठी जग्गा घट्न नपाउने गरी जग्गा एकिकरण गर्न सकिने व्यहोराको तहाँ मन्त्रालय अन्तर्गतको शहरी विकास पूर्वाधार शाखालाई जानकारी गराउने भनि मिति २०८०।६।२३ मा निर्णय भएको हुँदा गुठी जग्गामा वाटो कायम गर्ने कार्यविधिको प्रतिलिपी पान २ (दुई) यसैसाथ संलग्न गरी पठाईएको व्यहोरा अनुरोध गर्दछु ।

वैकुण्ठ प्रसाद रेग्मी
(सहायक प्रशासक)
२०८०।६।२४

सहायक प्रशासक
सहायक प्रशासक

श्री स.स. प्रशासन महाशाखा
श्री स.स. भवन, आवास तथा योजना महाशाखा
श्री स.स. शहरी विकास महाशाखा
श्री स.स. स्थानीय पूर्वाधार

श्री कानून तथा फैसला कार्यान्वयन शाखा

श्री उपसचिव शाखा
६।२६

DUDBC मा पेश गर्नु ... ७।३१

६।२९

गुठी जग्गामा बाटो कायम गर्ने सम्बन्धी कार्यविधि २०७३

गुठी संस्थान ऐन र गुठी संस्थान कार्यव्यवस्था विनियममा ऐनको दफा ८२ मा नेपाल सरकारले गुठी जग्गा अधिग्रहण गरेमा सो जग्गाको मुआव्जा रकमको सट्टा जग्गा नै सोधभर्ना गर्न सक्नेछ तर गुठी रैतान नम्बरी जग्गा अधिग्रहण गरेमा नेपाल सरकारले संस्थानलाई सो जग्गाको लाग्ने मालपोत वापत क्षतिपूर्ति दिनुपर्नेछ भन्ने उल्लेख गरेको छ । गुठी संस्थान कार्यव्यवस्था विनियम २०४९ को विनियम २५(५) मा अधिग्रहण गरेमा नेपाल सरकारबाट जग्गा नै सोधभर्ना लिन सकिनेछ । ऐ विनियम २५ (६) मा गुठी अधिनस्थ जग्गा प्राप्त गरेमा त्यसको मुआब्जा वा क्षतिपूर्तिको २ भाग संस्थानले र १ भाग सम्बन्धित मोहीले पाउने छ भन्ने उल्लेख गरेको छ । त्यसैगरी गुठी संस्थान ऐनको दफा १८ मा गुठी जग्गामा नेपाल सरकारको स्वीकृति बेगर गुठीको स्वामित्व छाडी दिन नपाउने व्यवस्था उल्लेख गरेको छ ।

१. गुठी अधिनस्थ जग्गामा कसैले बाटो खोलीसकेको हकमा सो बाटोमा परेको जग्गाको मालपोत कार्यालयले रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि तोकेको मूल्यको तीन खण्डको दुई खण्ड लिई बाटो कायम गरिदिने ।

२. गुठी जग्गा सहित कसैले जग्गा प्लटिङ गर्दा गुठी जग्गालाई एकत्रित गरी छुट्टै कित्ता कायम गर्न सक्ने गरी सहमति दिने । यसरी सहमति दिँदा प्रति कित्ता रु. २५००।- दस्तुर लिने ।

३. गुठी अधिनस्थ जग्गा कसैले चक्लाबन्दी गर्न चाहेमा रजिष्ट्रेशन दस्तुरको १% लिई चक्लाबन्दी गर्न स्वीकृति दिने ।

४. प्लटिङ गर्दा गुठीको जग्गा बाटोमा जाने वा पर्ने भएमा त्यस्तो जग्गाको रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि तोकेको मूल्यको तीन खण्डको दुई खण्ड बुझाएमा बाटोमा कित्ताकाट र प्लटिङ गर्न दिने सिफारिश दिने ।

५. बाटो खोल्दा बाँकी रहेको जग्गाको प्रकृति नबिग्रने गरी बाटो खोल्नुपर्नेछ ।

[redacted] ।

७. सडक विभाग, काठमाडौं उपत्यका नगर विकास समिति, स्थानीय निकाय समेतले गुठी जग्गाबाट बाटो खोलिसकेको वा गुठी जग्गा बाटोमा परेकोमा त्यसको दफा (१) बमोजिम हुने रकम क्षतिपूर्ति वा मुआब्जा दिनुपर्ने ।

८. गुठी तैनाथी जग्गाबाट बाटो खोल्दा मालपोत कार्यालयले रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि तोकेको न्यूनतम मूल्यमा शत प्रतिशत थप गर्दा हुने मूल्यमा नघटाई चलनचल्तीको मूल्य समेत बुझी सञ्चालक समितिले तोकेको मूल्य बुझाउनुपर्नेछ ।

९. गुठी रैतान नम्बरी जग्गाबाट कसैले बाटो खोलेमा मालपोत कार्यालयले रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि तोकेको मूल्यको पच्चिस प्रतिशत रकम मालपोत वापत क्षतिपूर्ति दिनुपर्नेछ ।

१०. गुठी जग्गामा बाटो खोलीसकेको अवस्थामा सो देखिने प्रमाण, स्थानीय निकायको सिफारिश संलग्न गरी गुठी कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछ । त्यस्तो निवेदनमा माथि उल्लेख भए बमोजिमको मूल्य बुझाउन मञ्जुरी गरेको हुनुपर्नेछ ।

११. दफा १० बमोजिम निवेदन परेमा गुठी कार्यालयले क्षेत्रफल यकिन गरी नक्सा ट्रेस पठाउन नापी कार्यालयमा लेखी पठाउनेछ । त्यस्तो नक्सा ट्रेस प्राप्त भएपछि सो जग्गाको मूल्य दाखिला गरेपछि बाटो कायम गर्न संस्थानले सिफारिश दिनेछ ।

१२. कसैले संस्थानको स्वीकृति, सहमति नलिई गुठी जग्गाबाट बाटो खोलेमा सो बाटो खोल्नेबाट त्यस्तो जग्गामा जुन वर्ष मूल्य बुझाउने हो सोही वर्षको लागि मालपोत कार्यालयले रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि तोकेको मूल्यको आधारमा चलनचल्तीको मूल्य असुल गरी सोही बराबर जरिवाना समेत गर्न सकिनेछ । मोहीले सो विपरीत कार्य गरेमा निजको मोहीयानी हक निष्कासन गर्ने कार्यवाही गरिनेछ ।

गुठी संस्थान सञ्चालक समिति वैठकको निर्णय उतार

बैठक नं.: ३१७

वैठक वसेको मिति : २०७७।०६।२३।६ समय : अपरान्ह ३:०० बजे ।

वैठक वसेको स्थान : गुठी संस्थान, प्रधान कार्यालय

प्रस्तावको विषय : निर्देशिका संशोधन सम्बन्धमा ।

सम्बन्धित शाखा : भूमि व्यवस्था तथा अभिलेख व्यवस्था ।

निर्णय नं.: ३ (तीन) ।

गुठी जग्गामा बाटो कायम गर्ने सम्बन्धी कार्यविधि,२०७३ को दफा ६ मा रहेको व्यवस्थाले गर्दा कतिपय गुठीका जग्गाहरु हाल साविक भई श्रेष्ता अद्यावधिक हुन नसकेको, कूतबाली असूल तहसिल हुन नसकेको तथा किसान (मोही) हरुलाई समेत समस्या परेको भनी बारम्बार गुनासो आएको हुँदा सो समस्यालाई समाधान गर्न राज्यका निकायसँग क्षर्तिपूर्ति माग गर्ने र जग्गाको श्रेष्ता अध्यावधिक कार्य समेत निरन्तर रुपमा गर्दै जान उक्त कार्यविधिको दफा ६ पछि देहायको ६क. थप गर्ने -

"६क. नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तह वा जग्गा एकिकरण आयोजना लगायत अन्य सरकारी निकायबाट बाटो खोलेको हकमा सम्बन्धीत निकायसंग क्षतिपुर्ति/मुआब्जा माग गरी श्रेष्ता अद्यावधिक गरिदिनु पर्नेछ ।"

प्रतिलिपी प्रमाणित गर्ने-

हस्ताक्षर :

नाम : (सरोज अपाध्याय)

मिति :