नेपाल राजपत्र

नेपाल सरकारद्वारा प्रकाशित

खण्ड ७५) काठमाडौं, भदौ १२ गते, २०८२ साल (संख्या २७

भाग ३

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयको

सूचना

संवत् २०८२ सालको नियमावली (नेराप) नम्बर १७

<u>मालपोत (आठौं संशोधन) नियमावली, २०८२</u>

मालपोत नियमावली, २०३६ लाई संशोधन गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

मालपोत ऐन, २०३४ को दफा ३३ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी नेपाल सरकारले देहायका नियमहरू बनाएको छ।

मुद्रण विभाग, सिंहदरबार

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ** : (१) यी नियमहरूको नाम "मालपोत (आठौं संशोधन) नियमावली, २०८२" रहेको छ।

(२) यो नियमावली तुरून्त प्रारम्भ हुनेछ।

२. **मालपोत नियमावली, २०३६ को नियम २ मा संशोधन** : मालपोत नियमावली, २०३६ (यस पछि "मूल नियमावली" भनिएको) को नियम २ को खण्ड (ज) पछि देहायको खण्ड (झ) थपिएको छः-

"(झ) "इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्ति" भन्नाले ऐनको दफा २६क. बमोजिम घर जग्गा सम्बन्धी कारोबार गर्न इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्ति सम्झनु पर्छ।"

३. **मूल नियमावलीको नियम २३क.मा संशोधन** : मूल नियमावलीको नियम २३क. को,-

(१) उपनियम (१) मा रहेका "तोकेको कार्यालयबाट" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "विभाग वा तोकेको कार्यालयबाट" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

(२) उपनियम (१क) मा रहेका "तोकिएको कार्यालयले" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "विभाग वा तोकिएको कार्यालयले" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

(३) उपनियम (३) मा रहेका "सम्बन्धित कार्यालय समक्ष" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "विभाग वा सम्बन्धित कार्यालय समक्ष" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

(४) उपनियम (४) मा रहेका "स्थानीय निकायले" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "स्थानीय तहले" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(५) उपनियम (४) पछि देहायको उपनियम (४क) थपिएको छः-

"(४क) इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्तिले उपनियम (३) बमोजिमको ढाँचामा भू-सेवा केन्द्र सञ्चालनको लागि विभाग समक्ष निवेदन दिनु पर्नेछ।"

(६) उपनियम (५) मा रहेका "उपनियम (३) र (४)" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "उपनियम (३), (४) र (४क)" भन्ने शब्दहरू र "कार्यालयले" भन्ने शब्दको सट्टा "विभाग वा कार्यालयले" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

४. **<u>मूल नियमावलीको नियम २३ख. मा संशोधन</u>** : मूल नियमावलीको नियम २३ख. को उपनियम (१) को खण्ड (ख) को सट्टा देहायको खण्ड (ख) राखिएको छः-

"(ख) संस्था वा इजाजतप्राप्त व्यक्तिको हकमा त्यस्तो संस्था वा इजाजतप्राप्त व्यक्ति प्रचलित कानून बमोजिम सेवा प्रदायक संस्था वा इजाजतप्राप्त व्यक्तिको रुपमा दर्ता भई खण्ड (क) को उपखण्ड (१), (२) र (३) बमोजिमको योग्यता पुगेको जनशक्ति तथा संस्था वा इजाजतप्राप्त व्यक्तिको नाममा स्थायी लेखा नम्बर भएको र उपखण्ड (५) बमोजिमको पूर्वाधार भएको,"

५. **<u>मूल नियमावलीको नियम २३ग. मा संशोधन</u>** : मूल नियमावलीको नियम २३ग. को,-

मुद्रण विभाग

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(१) उपनियम (१) को खण्ड (ख) मा रहेको "संस्थाको" भन्ने शब्दको सट्टा "संस्था वा इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्तिको" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

(२) उपनियम (२) को सट्टा देहायको उपनियम (२) राखिएको छ:-

"(२) भू-सेवा केन्द्र सञ्चालनको अनुमति लिन चाहने व्यक्ति, संस्था वा इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्तिले देहाय बमोजिमको रकम वा सो बराबरको बैङ्क ग्यारेन्टी धरौटीको रूपमा विभाग वा कार्यालयले तोकिदिएको बैङ्कमा विभाग वा कार्यालयको नाममा राख्नु पर्नेछ:-

(क) व्यक्तिको हकमा पचास हजार रूपैयाँ,

(ख) संस्था वा इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्तिको हकमा दुई लाख रूपैयाँ।"

(३) उपनियम (५) मा रहेका "व्यक्ति वा संस्थाले" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "व्यक्ति, संस्था वा इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्तिले" भन्ने शब्दहरू राखी सोही उपनियममा रहेका "कार्यालय समक्ष" भन्ने शब्दको सट्टा "विभाग वा कार्यालय समक्ष" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

(४) उपनियम (७) मा रहेका "व्यक्ति वा संस्थाले" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "व्यक्ति, संस्था वा इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्तिले" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

(५) उपनियम (८) मा रहेका "कार्यालयले" भन्ने शब्दको सट्टा "विभाग वा कार्यालयले" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(६) उपनियम (९) मा रहेका "स्थानीय तह, व्यक्ति वा संस्थाले" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "व्यक्ति, संस्था, इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्ति वा स्थानीय तहले" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

६. **<u>मूल नियमावलीको नियम २३ङ. मा संशोधन</u>** : मूल नियमावलीको नियम २३ङ.मा रहेका "कार्यालयले अनुमतिपत्र प्राप्त स्थानीय तह, व्यक्ति वा संस्थालाई" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "विभाग वा कार्यालयले अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति, संस्था, इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्ति वा स्थानीय तहलाई" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

७. **<u>मूल नियमावलीको नियम २३च. मा संशोधन</u>** : मूल नियमावलीको नियम २३च.को उपनियम (१) मा रहेका "अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्थाले" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति, संस्था, इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्ति वा स्थानीय तहले" भन्ने शब्दहरू र "कार्यालयले" भन्ने शब्दको सट्टा "विभाग वा कार्यालयले" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

८. **<u>मूल नियमावलीको नियम २३ज. मा संशोधन</u>** : मूल नियमावलीको नियम २३ज. को,-

(१) उपनियम (१) को खण्ड (ख) मा रहेका "अनुमतिपत्र प्राप्त कुनै संस्थाको" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "अनुमतिपत्र प्राप्त संस्था वा इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्तिको" भन्ने शब्दहरु राखिएका छन्।

(२) उपनियम (३) मा रहेका "अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्थालाई" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "अनुमतिपत्र प्राप्त

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

व्यक्ति, संस्था वा इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्तिलाई" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

(३) ठाउँ ठाउँमा रहेको "कार्यालयले" भन्ने शब्दको सट्टा "विभाग वा कार्यालयले" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

९. **<u>मूल नियमावलीमा परिच्छेद-६ख. थप</u>** : मूल नियमावलीको परिच्छेद ६क. पछि देहायको परिच्छेद ६ख. थपिएको छ :-

"परिच्छेद-६ख.

<u>घरजग्गा कारोबारको इजाजतपत्र सम्बन्धी व्यवस्था</u>

२३ञ. <u>निवेदन दिनुपर्ने</u> : (१) ऐनको दफा २६क. बमोजिम प्राकृतिक र कानूनी व्यक्ति वा कानूनी व्यक्तिहरू बीच घरजग्गा सम्बन्धी कारोबार गर्न इजाजतपत्र लिन चाहने व्यक्तिले अनुसूची-८ बमोजिमको ढाँचामा सो अनुसूची बमोजिमको विवरण संलग्न गरी ऐनको दफा २६ख. को उपदफा (१) बमोजिम नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी तोकेको अधिकारी समक्ष निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमको निवेदन उपर आवश्यक जाँचबुझ गर्दा घर जग्गा सम्बन्धी कारोबार गर्न इजाजतपत्र दिन उपयुक्त देखेमा उपनियम (१) बमोजिम तोकिएको अधिकारीले अनुसूची-९ बमोजिमको ढाँचामा इजाजतपत्र दिनु पर्नेछ।

२३ट. <u>इजाजतपत्रको दस्तुर र नवीकरण</u> : (१) घरजग्गा कारोबार गर्नको लागि इजाजतपत्र लिन देहाय बमोजिमको दस्तुर लाग्नेछ :-

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(क) एकपटकमा पाँच करोड रूपैयाँसम्म कारोबार गर्ने व्यक्तिको हकमा पाँच लाख रूपैयाँ,

(ख) एकपटकमा पाँच करोड रुपैयाँ भन्दा घटी वा बढी जतिसुकै रकमको कारोबार गर्ने व्यक्तिको हकमा दश लाख रूपैयाँ।

(२) इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्तिले इजाजतपत्रको अवधि समाप्त हुनुभन्दा पैंतिस दिन अगावै नवीकरण बापत उपनियम (१) को खण्ड (क) बमोजिमको कारोबार गर्नेको हकमा चार लाख रूपैयाँ र खण्ड (ख) बमोजिमको कारोबार गर्नेको हकमा आठ लाख रूपैयाँ दस्तुर सहित देहायका कागजात संलग्न गरी इजाजतपत्र दिने अधिकारी समक्ष निवेदन दिनु पर्नेछ :-

(क) कम्पनी वा फर्मको कारोबारको विवरण,

(ख) कम्पनी वा फर्मको पछिल्लो आर्थिक वर्षको लेखापरीक्षण प्रतिवेदन,

(ग) कम्पनी वा फर्मको पछिल्लो आर्थिक वर्षको करचुक्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि।

(३) उपनियम (२) बमोजिम तोकिएको अवधिभित्र नवीकरण गराउन नसक्ने इजाजतपत्र प्राप्त

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

व्यक्तिले सो उपनियम बमोजिम लाग्ने दस्तुरमा पचास हजार रूपैयाँ थप दस्तुर तिरी इजाजतपत्रको अवधि समाप्त भएको मितिले नब्बे दिनभित्र नवीकरण गराउन सक्नेछ।

(४) उपनियम (२) वा (३) बमोजिम इजाजतपत्र नवीकरणका लागि निवेदन परेमा इजाजतपत्र दिने अधिकारीले सो विषयमा आवश्यक जाँचबुझ गरी इजाजतपत्र नवीकरण गरिदिनु पर्नेछ।

२३ठ. <u>भू-सूचना प्रणालीको माध्यमबाट कारोबार गर्नुपर्ने</u> : ऐन तथा यस नियमावली बमोजिम घरजग्गा सम्बन्धी कारोबार गर्न चाहने इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्तिले नियम २३क. बमोजिमको भू-सेवा केन्द्र सञ्चालन गरी भू-सूचना प्रणालीको माध्यमबाट घरजग्गा सम्बन्धी कारोबार गर्नु पर्नेछ।

तर त्यस्तो व्यक्ति आफैंले भू-सेवा केन्द्र सञ्चालन नगरी कारोबार गर्न चाहेमा अन्य इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्तिले सञ्चालन गरेको भू-सेवा केन्द्रबाट भू-सूचना प्रणालीको माध्यमले कारोबार गर्नु पर्नेछ।"

१०. <u>मूल नियमावलीको अनुसूचीमा संशोधन</u> : मूल नियमावलीको,-

(१) अनुसूची-४ को कागजातहरू प्रकरणमा रहेका "संस्था दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "कम्पनी, फर्म वा संस्था दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

(२) अनुसूची-७ पछि संलग्न अनुसूची-८ र अनुसूची-९ थपिएका छन्।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

"अनुसूची-८

(नियम २३ञ. को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित)

घरजग्गा सम्बन्धी कारोबार गर्न इजाजतपत्रको लागि दिने निवेदन

मिति:............

श्री ....

विषय: घरजग्गा सम्बन्धी कारोबार गर्न इजाजतपत्र पाउँ।

मालपोत ऐन,२०३४ को दफा २६ख. तथा मालपोत नियमावली, २०३६ को नियम २३ञ. बमोजिम घरजग्गा सम्बन्धी कारोबार गर्न इजाजतपत्र पाउँ भनी देहायका विवरण तथा कागजपत्र यसैसाथ संलग्न राखी यो निवेदन पेस गरेको छु :-

(१) घरजग्गाको कारोबार गर्न चाहेको क्षेत्र : ....

(२) एकपटकको कारोबारको अधिकतम सीमा

(क) पाँच करोड रुपैयाँसम्म :

(ख) पाँच करोड रुपैयाँ भन्दा घटी वा बढी जतिसुकै रकम:

(३) संलग्न विवरण तथा कागजातहरू :-

(क) घर जग्गा सम्बन्धी कारोबार गर्ने उद्देश्य रहेको कम्पनी वा फर्म दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि,

(ख) कम्पनीको हकमा कम्पनीको प्रबन्धपत्रको प्रतिलिपि,

(ग) अद्यावधिक शेयर लगतको प्रतिलिपि,

(घ) स्थायी लेखा नम्बर दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि,

(ङ) कम्पनी वा फर्मको पछिल्लो आर्थिक वर्षसम्मको करचुक्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि,

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(च) कम्पनी वा फर्मको विस्तृत व्यावसायिक कार्ययोजना,

(छ) घरजग्गा सम्बन्धी कारोबारको लागि इजाजतपत्र लिनको लागि कम्पनी वा फर्मको सञ्चालक समितिको निर्णयको प्रतिलिपि,

(ज) कम्पनी वा फर्मको वेबसाइट, ईमेल र सम्पर्क व्यक्तिको सम्पर्क नम्बर।

निवेदकको

दस्तखत : ......

पद :

नाम : ....

कार्यालयको नाम : ....

ठेगाना : ....

सम्पर्क नम्बर : ....

इमेल : ....

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

अनुसूची-९

(नियम २३ञ. को उपनियम (२) सँग सम्बन्धित)

<u>घरजग्गा सम्बन्धी कारोबार गर्ने इजाजतपत्र</u>

इजाजतपत्र नम्बरः मितिः............

श्री ....

....

मालपोत ऐन,२०३४ को दफा २६ख. तथा मालपोत नियमावली, २०३६ को नियम २३ञ. बमोजिम तपाईंलाई देहायको शर्तहरू पालना गर्ने गरी घरजग्गा सम्बन्धी कारोबार गर्न यो इजाजतपत्र प्रदान गरिएको छ।

(१) घरजग्गाको कारोबार गर्ने क्षेत्र :......................

(२) एक पटकको कारोबारको अधिकतम सीमा ....

कार्यालयको छापः- इजाजतपत्र दिने अधिकारीको,-

दस्तखत :

नाम :

पद :

मिति :

<u>शर्तहरू</u>

(क) घरजग्गा कारोबार गर्दा गलत सूचना, नक्सा, मूल्य वा स्वामित्व सम्बन्धी झुटो विवरण प्रस्तुत गर्न पाइने छैन।

(ख) इजाजतपत्र स्पष्ट रूपमा देखिने गरी कार्यालय वा कारोबार स्थलमा राख्नु पर्नेछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(ग) घरजग्गाको कारोबार सम्बन्धी अभिलेख राखी प्रत्येक आर्थिक वर्ष समाप्त भएको मितिले तीन महिना भित्र विभागमा पेश गर्नु पर्नेछ।

(घ) निरीक्षण वा सुपरीवेक्षणका क्रममा इजाजतपत्र दिने अधिकारी वा निजको अधिकार प्राप्त व्यक्तिले माग गरेको विवरण उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

मुद्रण विभाग, सिंहदरबार

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

नवीकरणको विवरण

मिति	नवीकरण गरिएको अवधि		दस्तुर बुझाएको भौचर नम्बर र मिति	नवीकरण गर्नेको दस्तखत र कार्यालयको छाप	कैफियत
	देखि	सम्म			

द्रष्टव्य : नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशन गरेको सूचनामा घरजग्गाको कारोबार गर्ने क्षेत्र, क्षेत्रफल वा कारोबारको सीमामा माथि उल्लेख भएको विवरणभन्दा फरक हुने गरी परिवर्तन भएमा इजाजतपत्र नवीकरण नभएसम्मका लागि नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित सूचनामा समावेश भएका विषयहरू स्वत: यो इजाजतपत्रमा समावेश भएको मानिनेछ।"

आज्ञाले,

केदारनाथ शर्मा

नेपाल सरकारको सचिव ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।