

मालपोत नियमावली, २०३६

नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित मिति

२०३६।१।२०

संशोधन

- | | |
|--|------------|
| १. मालपोत (पहिलो संशोधन) नियमावली, २०४१ | २०४१।२।१ |
| २. मालपोत (दोस्रो संशोधन) नियमावली, २०५२ | २०५२।३।२६ |
| ३. मालपोत (तेस्रो संशोधन) नियमावली, २०५५ | २०५५।९।१३ |
| ४. मालपोत (चौथो संशोधन) नियमावली, २०५५ | २०५५।११।१० |

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

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

- संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ** : (१) यी नियमहरूको नाम “मालपोत नियमावली, २०३६” रहेको छ।
(२) यो नियमावली ऐन प्रारम्भ भएको जिल्लामा तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।
- परिभाषा** : विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस नियमावलीमा,-
 - “ऐन” भन्नाले “मालपोत ऐन, २०३४” सम्भन्धनु पर्छ।
 - “समिति” भन्नाले नियम १६ बमोजिमको हाल आवादी समिति सम्भन्धनु पर्छ।

परिच्छेद-२

जग्गा र मालपोतको लगत

- जग्गा दर्ता** : (१) मालपोत कार्यालयले आफ्नो क्षेत्रभित्रको प्रत्येक जग्गा अनुसूची १ बमोजिमको दर्ता किताबमा दर्ता गरी राख्नु पर्नेछ।

(२) मालपोत कार्यालयले उपनियम (१) बमोजिम जग्गाको लगत अद्यावधिक गरी राख्नु पर्नेछ ।

(३) प्रचलित कानून बमोजिम कुनै जग्गाको मोही परिवर्तन भएमा सम्बन्धित कार्यालयले त्यसको सूचना मालपोत कार्यालयलाई दिनु पर्नेछ ।

❖. नापी नक्सा छुट भएको जग्गा दर्ता गर्ने : (१) नापी हुँदा नापी नक्सा गर्न छुट भएको जग्गा नापी नक्सा गराई दर्ता गर्न चाहने सम्बन्धित जग्गावालाले त्यस्तो जग्गामा भएको आफ्नो हकभोगको प्रमाणको प्रतिलिपि समेत संलग्न गरी सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम निवेदन प्राप्त भएमा सो निवेदन मालपोत कार्यालयले नियम ४ख. बमोजिमको समिति समक्ष पेश गर्नेछ र सो समितिले जग्गा नापी नक्सा गरी दर्ता गर्ने सिफारिस गरेमा मालपोत कार्यालयले सो जग्गा नापी नक्सा गराई सम्बन्धित व्यक्तिको नाममा दर्ता गर्न सक्नेछ ।

❖क. दर्ता गर्नसम्म छुट हुन गएको जग्गा दर्ता गर्ने : (१) जग्गा नाप जाँच ऐन, २०१९ बमोजिम नाप नक्सा भएको जग्गा दर्ता गर्न सम्म छुट भएमा त्यस्तो जग्गा दर्ता गर्न चाहने सम्बन्धित जग्गावालाले नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी तोकिएको म्याद भित्र देहायका कागजात समेत संलग्न गरी सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछ :-

(क) जग्गाको साविक दर्ताको प्रमाण,

(ख) जग्गाको तिरो तिरेको निस्सा वा प्रमाण,

(ग) उपलब्ध भएसम्म भूमि सुधार सम्बन्धी ७ नं. फाराम,

(घ) आवश्यक अन्य प्रमाण ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम निवेदन प्राप्त भएमा मालपोत कार्यालयले सो जग्गाको सम्बन्धमा कसैको दावी भए पैतीस दिन भित्र उजुर गर्न आउनु भनी सो जग्गा रहेको ठाउँमा वा सबैले देख्ने गरी सार्वजनिक ठाउँमा सूचना टाँस गर्नु पर्नेछ । त्यस्तो सूचना काठमाडौँ उपत्यकाको हकमा गोरखापत्रमा र काठमाडौँ उपत्यका बाहिरका जिल्लाहरूको हकमा संभव भएसम्म स्थानीय पत्रपत्रिकामा प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

❖ तेस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

❖ तेस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम उजुर गर्ने म्याद नाघेपछि मालपोत कार्यालयले आवश्यक भएमा सम्बन्धित गाउँ विकास समिति वा नगरपालिका समेत बुझी सो जग्गाको वास्तविक स्थिति देखिने गरी प्रतिवेदन तयार गर्न वा सो जग्गाको सधियारहरू राखि सरजमिन गराउन सक्नेछ ।

(४) यस नियम बमोजिम जग्गा दर्ता सम्बन्धमा कारवाई गर्दा मालपोत कार्यालय क्षेत्रीय किताबमा वन बुटेन, जंगल, भाडी वा वनसंग सम्बन्धित अन्य त्यस्तै व्यहोरा जनिएको जग्गाको सम्बन्धमा सम्बन्धित वन कार्यालयको र नदी उकास भएको जग्गाको सम्बन्धमा सम्बन्धित भू-संरक्षण कार्यालयको सहमति लिनु पर्नेछ ।

(५) उपनियम (२) (३) वा (४) बमोजिमको प्रक्रिया पूरा गरिसकेपछि मालपोत कार्यालयले प्राप्त निवेदन सहितको कागजात नियम ४ख. बमोजिमको समिति समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ र त्यस्तो समितिले सो जग्गा दर्ता गर्न सिफारिश गरेमा मालपोत कार्यालयले उक्त जग्गा सम्बन्धित व्यक्तिको नाममा दर्ता गर्न सक्नेछ ।

❖ **४ख. जग्गा दर्ता समितिको गठन** : (१) ऐनको दफा ७ को उपदफा (१) र (२) को प्रयोजनको लागि प्रत्येक मालपोत कार्यालय क्षेत्रमा देहायका अध्यक्ष तथा सदस्यहरू रहेको एक जग्गा दर्ता समिति गठन हुनेछ :-

- | | | |
|-----|-----------------------------------|-----------|
| (क) | प्रमुख मालपोत कार्यालय | - अध्यक्ष |
| (ख) | प्रमुख, नापी शाखा | - सदस्य |
| (ग) | मालपोत कार्यालयको वरिष्ठ कर्मचारी | - सदस्य |

(२) उपनियम (१) बमोजिम गठित समितिको बैठक सम्बन्धी कार्यविधि सोही समितिले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

(३) उपनियम (१) बमोजिम गठित समितिलाई मालपोत विभागले समय समयमा आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ र त्यस्तो निर्देशनको पालना गर्नु सो समितिको कर्तव्य हुनेछ ।

५. **मालपोतको लगत** : मालपोत कार्यालयले दर्ता किताबको आधारमा मालपोत लाग्ने प्रत्येक जग्गाको मालपोतको लगत तयार गरी अद्यावधिक गरी राख्नु पर्नेछ र सोही आधारमा मालपोत असूल गर्नु गराउनु पर्नेछ ।

❖ तेस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

***५क. विवरण सच्याउने तगथा नामसारी, दाखिल खारेज गर्ने :** (१) ऐनको दफा ७ को उपदफा

(३) बमोजिम कुनै विवरण सच्याउंदा मालपोत कार्यालयले आवश्यकता अनुसार देहायका कागजातहरू बुझ्न सक्नेछ :-

- (क) नाता प्रमाणपत्र,
- (ख) जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा,
- (ग) नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्र,
- (घ) सम्बन्धित गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको सिफारिस,
- (ङ) जन्मदर्ता प्रमाणपत्र,
- (च) आवश्यक अन्य प्रमाण ।

(२) मालपोत कार्यालयले प्रचलित कानून बमोजिम नामसारी वा दाखिल खारेज गर्नु पर्दा मृत्युदर्ता प्रमाणपत्र र उपनियम (१) बमोजिमका कागजातहरू समेत बुझ्न सक्नेछ ।

***५ख. न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको गठन :** (१) रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि प्रत्येक मालपोत कार्यालय क्षेत्रमा देहायका अध्यक्ष तथा सदस्यहरू रहेको एक न्यूनतम मूल्य निर्धारण समिति गठन हुनेछ :-

- (क) प्रमुख जिल्ला अधिकारी - अध्यक्ष
- (ख) जिल्ला विकास समितिको सभापति वा निजले तोकेको जिल्ला विकास समितिको सदस्य - सदस्य
- (ग) प्रमुख नापी शाखा - सदस्य
- (घ) कर कार्यालय भएको जिल्लामा सम्बन्धित कर कार्यालयको प्रमुख - सदस्य
- (ङ) प्रमुख, मालपोत कार्यालय - सदस्य

(२) उपनियम (१) बमोजिमको समितिले प्रत्येक वर्षको आषाढ मसान्तभित्र जग्गाको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्नेछ ।

(३) उपनियम (१) बमोजिमको समितिले जग्गाको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्ने आधारहरू आफै तोक्नेछ ।

* तेस्रो संशोधनद्वारा थप ।

(४) न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिले कुनै जग्गाको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्दा चालु आर्थिक वर्षको भन्दा कम मूल्य निर्धारण गर्नु पर्ने भएमा त्यसको कारण खुलाई स्वीकृतिको लागि नेपाल सरकार समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।

(५) न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको बैठक सम्बन्धी कार्यविधि सो समिति आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

***५ग. लगत कट्टा समितिको गठन** : (१) व्यक्ति विशेषको जग्गा सार्वजनिक प्रयोजनको लागि दर्ता गर्न सम्बन्धित जग्गावालाको निवेदन परेमा त्यस्तो जग्गाबाट सो व्यक्तिको नाम कट्टा गर्ने सिफारिस गर्न प्रत्येक मालपोत कार्यालय क्षेत्रमा देहायका अध्यक्ष तथा सदस्यहरू भएको एक लगतकट्टा समिति गठन हुनेछ :

- | | | |
|-----|--|-----------|
| (क) | प्रमुख, मालपोत कार्यालय, | - अध्यक्ष |
| (ख) | प्रमुख, नापी शाखा | - सदस्य |
| (ग) | जग्गा रहेको गाउँ विकास समितिको अध्यक्ष वा नगरपालिकाको प्रमुख वा निजले तोकेको गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको सदस्य | - सदस्य |

(२) उपनियम (१) बमोजिमको समिति बैठक सम्बन्धी कार्यविधि सो समिति आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

***५घ. घरजग्गा रोक्का वा फुकुवा** : *१) प्रचलित कानून बमोजिम स्थापित कुनै बैंक, वित्तीय संस्था वा स्थानीय निकायले आफ्नो आर्थिक कारोबारको सिलसिलामा कुनै घर, जग्गा रोक्का राख्न लेखि पठाएमा मालपोत कार्यालयले सो घर, जग्गा कसैलाई बेचबिखन गर्न वा अरू कुनै प्रकारले हक हस्तान्तरण गर्न नपाउने गरी रोक्का किताबमा जनाई अधिकृतस्तरको कर्मचारीबाट प्रमाणित गरी रोक्का गर्नु पर्नेछ । त्यसरी रोक्का राख्दा बैंक वा वित्तीय संस्थाको हकमा मालपोत कार्यालयले अनुसूची-१क. बमोजिमको दस्तुर लिनेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम रोक्का रहेको जग्गा फुकुवा गर्न लेखि आएमा रोक्का किताबमा सो व्यहोरा जनाई मालपोत कार्यालयले त्यस्तो जग्गा फुकुवा, गरिदिनु पर्नेछ ।

* तेस्रो संशोधन, द्वारा थप ।

** चौथो संशोधन, द्वारा संशोधित ।

परिच्छेद - ३

मालपोत असूली सम्बन्धी व्यवस्था

६. मालपोत असूल हुन बाँकी जग्गाको फाँटवारी : (१) ऐनको दफा १४ बमोजिम मालपोत नबुभाई बाँकी रहेको जग्गाको फाँटवारी मालपोत कार्यालयले तयार गर्दा देहाय बमोजिमको विवरण खुलाई तयार गर्नु पर्नेछ :-

- (क) जग्गा धनीको नाम, थर र वतन,
- (ख) मोहीयानी लागेको भए सो जग्गा कमाउनेको नाम, थर र वतन,
- (ग) जग्गा रहेको गाउँ विकास समिति वा नगरपालिका र वडा नम्बर,
- (घ) जग्गाको कित्ता नम्बर, क्षेत्रफल र किसिम,
- (ङ) लाग्ने मालपोत,
- (च) असूल भएको मालपोत,
- (छ) असूल हुन बाँकी मालपोत, र

(ज) अन्य रकम ।

*(१क) सरकारी कार्यालय वा स्थानीय निकायले कुनै जग्गाको मालपोत उठाएको भए त्यस्तो सरकारी कार्यालय वा स्थानीय निकायले उपनियम (१) बमोजिम फाँटवारी तयार गरी मालपोत कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ ।”

(२) उपनियम (१) **र उपनियम (१क) बमोजिम तयार भएको फाँटवारीको सूचना मालपोत कार्यालयले आफ्नो सूचना पाटीमा टाँस्नुको साथै जिल्ला कार्यालय, भूमिसुधार कार्यालय, ◆जिल्ला विकास समिति, सम्बन्धित गाउँ विकास समिति वा नगरपालिका र जिल्लाको चल्तीको कुनै दुई ठाउँमा समेत टाँस्न लगाई प्रकाशित गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम मालपोत कार्यालयले सूचना प्रकाशित गर्दा कुन गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको जग्गा कुन मितिमा लिलाम बिक्री हुने हो सो कुरा सूचनामा प्रष्ट खुलाई प्रकाशित गर्नु पर्नेछ ।

(४) उपनियम (२) र (३) बमोजिम सूचना प्रकाशित भएपछि सम्बन्धित जग्गावालालाई सूचना दिएको मानिनेछ ।

* तेस्रो संशोधनद्वारा थप ।

◆ दोश्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

७. **जग्गा लिलाम गर्ने** : (१) ऐनको दफा १६ को उप-दफा (१) बमोजिम मालपोत कार्यालयले मालपोत असूल उपर गर्न बाँकी रहेको जग्गा लिलाम बिक्री गर्दा जिल्ला कार्यालयको प्रतिनिधि साक्षी राखी लिलाम बिक्रीको निमित्त बढाबढ गर्नु पर्नेछ ।

(२) लिलाम सकार गर्ने व्यक्तिले सकार गरेको रकम तुरुन्त दाखिल गर्नु पर्नेछ र सो रकम दाखिल गर्न नसकेमा सकार गरेको रकमको सयकडा दश धरौटी दाखिल गरी बाँकी रकम तीन दिनभित्र दाखिल गर्नु पर्नेछ । सयकडा दश धरौटी राखेकोमा बाँकी रकम तीन दिनभित्र दाखिल गर्न नसकेमा राखेको धरौटी जफत हुनेछ र त्यस्तो जग्गाको स्वामित्व नेपाल सरकारमा सर्नेछ ।

(३) लिलाम बिक्री सदर वा बदर गर्ने अन्तिम अधिकार नेपाल सरकारमा निहित रहनेछ ।

(४) लिलाम बिक्री सदर भएपछि मालपोत कार्यालयले सकार गर्नेको नाउँमा पैतिस दिन भित्र त्यस्तो जग्गाको दाखिल खारेज गरी दिनु पर्नेछ । मोहीयानी लागेको जग्गा भए मालपोत कार्यालयले मोहीलाई पनि त्यसको सूचना दिनु पर्नेछ ।

(५) लिलाम बिक्री बदर भएकोमा भने मालपोत कार्यालयले सकार गर्नेलाई पैतीस दिन भित्र सूचना दिनु पर्नेछ ।

८. **सकार नभएमा जग्गाको बिक्री वितरण** : (१) ऐनको दफा १६ को उपदफा (३) बमोजिम लिलाम सकार नभई नेपाल सरकारको स्वामित्वमा आएको जग्गा मालपोत कार्यालयले प्रत्येक साल चैत्र १ गतेदेखि १५ गतेसम्म बढाबढ गरी बिक्री वितरण गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम बढाबढ गरी बिक्री वितरण गर्दा नियम ७ को व्यवस्था लागू हुनेछ ।

(३) उपनियम (१) बमोजिम बढाबढ गरी बिक्री गर्दा कसैले सकार नगरेमा वा बढाबढ बदर भएमा त्यस्तो जग्गा नेपाल सरकारले कुनै संस्था वा व्यक्तिलाई बढाबढ नगरी प्रचलित दरभाउमा बिक्री वितरण गर्न सक्नेछ ।

९. **जग्गा बिक्री वितरण नभए सम्मको व्यवस्था** : ऐनको दफा १६ को उपदफा (५) बमोजिम नेपाल सरकारको स्वामित्वमा आएको जग्गाको बिक्री वितरण नभएसम्म मालपोत कार्यालयले कुनै संस्था वा व्यक्ति मार्फत त्यस्तो जग्गाको कर्मोत गर्ने वा कूत असूल गर्ने व्यवस्था मिलाउन सक्नेछ ।

१०. बैंक मार्फत मालपोत दाखिल गर्न सकिने : (१) जग्गावालाले आफ्नो नाम, थर, वतन र जग्गा रहेको गाउँ विकास समिति वा नगरपालिका वडा नम्बर, कित्ता नम्बर, किसिम र क्षेत्रफल समेत खोली बुझाउनु पर्ने मालपोत सम्बन्धित मालपोत कार्यालयको नाउँमा नेपाल राष्ट्र बैंक भएको ठाउँमा सो बैंकमा र सो नभएको ठाउँमा अन्य बैंकमा दाखिला गरी त्यसको भौचर सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा दाखिला गर्न सक्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम बैंक दाखिला गरेको भौचर सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा मालपोत दाखिल गर्ने म्याद भित्र पुगी सक्नु पर्नेछ । सो म्याद भित्र भौचर मालपोत कार्यालयमा नपुगेमा मालपोत म्यादभित्र बुझाएको मानिने छैन ।

(३) बैंक दाखिला गरिएको भौचर म्याद भित्र मालपोत कार्यालयमा नपुगी जग्गा लिलाम सदर भैसकेको भए त्यस्तो बैंक दाखिल भए बमोजिमको रकम सो जग्गावालालाई फिर्ता दिइनेछ ।

परिच्छेद-४

मालपोत मिन्हा सम्बन्धी व्यवस्था

११. नदीकाट, बालुबुर्ज भएमा वा पहिरो गएमा : नदीकाट बालुबुर्ज भई वा पहिरो गई ऐनको दफा २० को उपदफा (१) बमोजिम दरखास्त दिंदा सम्बन्धित जग्गावालाले सो घटना घटेको पैंतिस दिन भित्र अनुसूची-२ बमोजिमको ढाँचामा दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

१२. सुक्खा वा अन्य दैवी प्रकोपले बाली हुन नसकेमा मालपोत मिन्हा दिने : (१) ऐनको दफा २१ बमोजिम बाली नोक्सान भएमा बाली खडा छँदै त्यस्तो नोक्सान पर्ने व्यक्तिले कार्तिक १५ गतेसम्ममा मालपोत कार्यालयमा दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम दरखास्त परेमा मालपोत कार्यालयले सोही सालको मार्ग १५ गतेसम्म जाँचबुझ र सरजमीन समेत गरी नोक्सानीको अनुपातमा के कति मिन्हा दिनु पर्ने हुन्छ ठहर गरी नेपाल सरकारमा जाहेर गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम नाप जाँच र सरजमीन नभएसम्म जग्गावालाले सम्बन्धित बाली काट्न हुँदैन ।

परिच्छेद - ५

✕.....

परिच्छेद - ६

जग्गा आवाद गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था

१६. हाल आवादी समिति : (१) ऐनको दफा १६ को उपदफा (१) को प्रयोजनको लागि देहायबमोजिमको हाल आवादी समिति हुनेछ :-

(क)	मालपोत कार्यालयका प्रमुख	अध्यक्ष
(ख)	प्रतिनिधि, जिल्ला कार्यालय	सदस्य
(ग)	भूमिसुधार अधिकारी वा प्रतिनिधि	सदस्य
◆(घ)	प्रतिनिधि, जिल्ला विकास समिति	सदस्य
(ङ)	जिल्ला वन कार्यालयको प्रमुख वा प्रतिनिधि	सदस्य
(च)	पुनर्वास सम्बन्धी कार्यालयको प्रतिनिधि (सो कार्यालय भएकोमा)	सदस्य

(२) समितिको बैठक र कार्यविधि देहायबमोजिम हुनेछ :-

- (क) समितिको बैठक आवश्यकतानुसार अध्यक्षले तोकेको समय, मिति र स्थानमा बस्नेछ ।
- (ख) अध्यक्षले तोकेको कर्मचारीले समितिको सचिव भई काम गर्नेछ ।
- (ग) चारजना सदस्य उपस्थित भएमा समितिको गण पूरक संख्या पुगेको मानिनेछ ।
- (घ) समितिको बैठकमा बहुमतको राय मान्य हुनेछ र मत बराबर भएमा अध्यक्षले निर्णयात्मक मतसमेत दिन पाउनेछ ।

✕ तेस्रो संशोधन, द्वारा खारेज ।

◆ दोश्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

(ड) समितिको बैठकमा अपनाइने अन्य कार्यविधि समिति आफैले निर्धारित गर्न सक्नेछ ।

१७. हाल आवादीको लागि दिइने दरखास्त र वितरण गरिने जग्गाको अधिकतम हद : (१)

ऐनको दफा १६ को उपदफा (२) बमोजिम दर्ता नभएको जग्गा हाल आवाद गर्न स्वीकृतिको लागि समिति समक्ष कसैले दर्खास्त दिंदा निज वा निजको परिवारको नाममा जग्गावाला वा मोहीको हैसियतले केही कुनै जग्गा नभएमा वा जग्गा भए पनि भित्री मधेशलगायत तराई क्षेत्रमा भए चार विगहा, काठमाडौं उपत्यकामा भए दश रोपनी वा अन्य क्षेत्रमा भए बीस रोपनी भन्दा घटी जग्गा भएमा मात्र निजले दर्खास्त दिन पाउने छ र त्यसरी दर्खास्त दिंदा अनुसूची-३ बमोजिमको ढाँचामा दिनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम दर्खास्त दिने व्यक्ति वा निजको परिवारको नाममा जग्गावाला वा मोहीको हैसियतले केही कुनै जग्गा नभएमा समितिले त्यस्तो व्यक्तिलाई भित्री मधेशलगायत तराई क्षेत्रमा भए चार विगहा, काठमाडौं उपत्यकामा भए दश रोपनी र अन्य क्षेत्रमा भए बीस रोपनीमा नबढ्ने गरी जग्गा हाल आवाद गर्न स्वीकृत दिन सक्नेछ ।

(३) उपनियम (१) बमोजिम दर्खास्त दिने व्यक्ति वा निजको परिवारको नाममा जग्गावाला वा मोहीको हैसियतले भित्री मधेशलगायत तराई क्षेत्रमा भए चार विगहा, काठमाडौं उपत्यकामा भए दश रोपनी वा अन्य क्षेत्रमा भए बीस रोपनीभन्दा घटी जग्गा भएमा समितिले त्यस्तो व्यक्तिलाई माथि उल्लेखित विगहा वा रोपनीमा नबढ्ने जग्गासम्म मात्र हाल आवाद गर्न स्वीकृत दिन सक्नेछ ।

(४) कुनै शिक्षण संस्था, गाउँ विकास समिति वा नगरपालिका वा अन्य कुनै सामाजिक संस्थालाई हाल आवादी गर्न स्वीकृत दिंदा उपनियम (१), (२) वा (३) मा तोकिएको हद लागू हुने छैन ।

(५) यस परिच्छेदको प्रयोजनको लागि “परिवार” भन्नाले पति, पत्नी, अंश छुट्टिएको वा नछुट्टिएको भएतापनि नाबालक छोरा तथा अविवाहिता छोरी सम्भन्नुपर्छ ।

१८. जांचबुझ गर्नु पर्ने : (१) समितिले जग्गा आवाद गर्न स्वीकृत दिनुभन्दा अघि सो जग्गा

ऐनको दफा २४ बमोजिम आवाद गर्न नहुने जग्गा हो होइन त्यसको सरजमीन गरी आवाद गर्न दिन हुने भए आवश्यक नाप जांच समेत गरी समितिमा पेश गर्न मालपोत कार्यालयलाई लेख्नु पर्नेछ र समितिले चाहेमा आफैले पनि जांचबुझ गर्न सक्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम समितिबाट लेखी आएमा मालपोत कार्यालयले पनि सो बमोजिम गरी समितिमा आवश्यक विवरण पेश गर्नु पर्नेछ ।

१९. **दर्ता दस्तुर** : (१) हाल आवादी गर्न स्वीकृति दिएको जग्गा दर्ता गर्दा सो जग्गामा लाग्ने एक वर्षको मालपोतको अङ्कको दश दोब्बर रकम जग्गा पाउने व्यक्तिबाट जग्गा आवाद गर्न पाए वापतको दस्तुर मालपोत कार्यालयले असूल गर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमको दस्तुर किस्ताबन्दीमा दश वर्षभित्र बुझाउन पाउने गरी समितिले तोकीदिन सक्नेछ ।

२०. **हाल आवादीमा जग्गा पाउने प्राथमिकता**: (१) कुनै एकै जग्गा आवाद गर्न स्वीकृतिको लागि एक भन्दा बढी व्यक्तिको दरखास्त परेमा समितिले देहायको प्राथमिकताक्रमको आधारमा जग्गा आवाद गर्न स्वीकृति दिनेछ :-

- (क) खोलो, पहिरो, बाढी वा अन्य दैवी प्रकोपमा परी कुनै ठाउँमा केही जग्गा नभएको व्यक्ति,
- (ख) बन्दव्यापार वा कुनै नोकरी पेशा व्यवसाय नभई घर घडेरी बाहेक कुनै ठाउँमा केही जग्गा नभएको व्यक्ति,
- (ग) आफ्नो जग्गा नभई समितिबाट आवाद गर्न दिइने अधिकतम हदभन्दा घटी जग्गा कमाउने व्यक्ति,
- (घ) समितिबाट आवाद गर्न दिइने अधिकतम हदभन्दा घटी जग्गा हुने व्यक्ति,
- (ङ) सन्धी सर्पन गर्ने संधियार ।

(२) उपनियम (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि हाल आवादीको प्राथमिकताक्रमको हकमा देहायको अवस्थामा देहाय बमोजिम हुनेछ :-

- (क) एकै क्रममा पर्ने व्यक्तिहरूमा स्थानीय व्यक्ति र अर्को इलाकाको व्यक्ति परेमा स्थानीय व्यक्तिलाई पहिलो प्राथमिकता दिइनेछ ।
- (ख) हाल आवादी गर्न दिइने जग्गा यो नियमावली प्रारम्भ हुँदाको वखत कसैले जोतभोग गरिरहेको भए त्यस्तो जग्गाको हकमा उक्त प्राथमिकताक्रम लागू हुने छैन ।

(ग) नियम १७ को उपनियम (४) बमोजिमको संस्थालाई हाल आवाद गर्न दिंदा उक्त प्राथमिकताक्रम लागू हुने छैन ।

२१. जग्गा आवाद गर्न पालन गर्नु पर्ने शर्त : (१) हाल आवादीमा जग्गा पाउनेले त्यस्तो जग्गा आफ्नो वा आफ्नो परिवारको श्रमले आवाद गर्नु पर्नेछ ।

(२) हाल आवादीमा पाएको जग्गा आफ्नो नाममा दर्ता भएको मितिले दश वर्षसम्म अरूलाई हक छाडी दिन वा कृषि विकास बैंक वा साभा संस्था बाहेक अरूलाई धितो बन्धकी राख्नु हुंदैन ।

(३) आफूसंग भएको जग्गाको सम्बन्धमा भुट्टा विवरण दिई हाल आवादीमा जग्गा प्राप्त गरी आवाद गर्न हुंदैन ।

(४) उपनियम (१), (२) वा (३) मा उल्लिखित कुराहरू उल्लंघन गरेमा मालपोत कार्यालयले सो जग्गाको दर्ता बदर गरी त्यस्तो जग्गा नियम १७ र २० को अधीनमा रही बिक्री वितरण गर्न सक्नेछ ।

२२. जग्गा दर्ता गर्ने : समितिबाट जग्गा आवाद गर्न स्वीकृति दिएपछि मालपोत कार्यालयले नियम १९ बमोजिम दस्तुर लिई सो जग्गा हाल आवादीमा जग्गा पाउने दर्खास्तवालाको नाममा दर्ता गरी निजलाई जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा समेत दिनेछ ।

*२२क. सरकारी र सार्वजनिक जग्गाको दर्ता अद्यावधिक गरी राख्नु पर्ने : (१) मालपोत कार्यालयले आफ्नो क्षेत्रभित्रको सरकारी र सार्वजनिक जग्गा दर्ता गरी क्रमशः अनुसूची-२क र अनुसूची-२ख बमोजिमको अभिलेखमा अद्यावधिक गरी राख्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम सरकारी र सार्वजनिक जग्गाको दर्ता अद्यावधिक गर्दा मालपोत कार्यालयले क्षेत्रीय किताब र आवश्यक भएमा अन्य प्रमाणहरू समेत बुझ्न सक्नेछ ।

(३) उपनियम (१) बमोजिम दर्ता गरिएको सरकारी र सार्वजनिक जग्गाको संरक्षण गर्ने दायित्व सम्बन्धित मालपोत कार्यालयको हुनेछ ।

२३. पुरानो हाल आवादीसम्बन्धी : (१) यो नियमावली प्रारम्भ हुनुभन्दा अघि हाल आवादी सम्बन्धी दरखास्त परी जाँचबुझ र सरजमीन भई तत्कालीन हाल आवादी समितिले बढी

* तेस्रो संशोधनद्वारा थप ।

दर्ता गर्ने निर्णय भइसेकेको जग्गाको हकमा मालपोत कार्यालयले नियम १९ बमोजिम दस्तुर लिई दर्खास्तवालाको नाममा सो जग्गा दर्ता गरी दिनु पर्नेछ ।

(२) यो नियमावली प्रारम्भ हुनुभन्दा अघि हाल आवादीको लागि दर्खास्त मात्र परेकोमा मालपोत कार्यालयले त्यस्तो जग्गाको हकमा नियम १८ बमोजिम आवश्यक नाप जांच गरी समितिमा निर्णयको लागि पेश गर्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद- ७

विविध

२४. पुनर्वासद्वारा बिक्री वितरण भएको जग्गा : पुनर्वाससम्बन्धी प्रचलित नेपाल कानून बमोजिम बिक्री वितरण भएको जग्गाको लगत सम्बन्धित कार्यालयले मालपोत कार्यालयमा दिनु पर्नेछ ।
२५. लागू नहुने : यो नियमावली प्रारम्भ भएको जिल्लामा भूमि प्रशासन नियमहरू, २०२४ लागू हुने छैनन् ।
- ★२६. अनुसूचीमा हेरफेर गर्न सक्ने : नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी यस नियमावलीको अनुसूचीमा आवश्यकतानुसार हेरफेर गर्न सक्नेछ ।

★ चौथो संशोधन, द्वारा थप ।

द्रष्टव्य : मालपोत (दोश्रो संशोधन) नियमावली, २०५२ द्वारा रूपान्तर गरिएका शब्दहरू :-
“पञ्चायत” को सट्टा “गाउँ विकास समिति वा नगरपालिका”

अनुसूची -१

(नियम ३ को उपनियम (१) संग सम्बन्धित)

दर्ता किताब

जिल्ला :-

❖ गाउँ विकास समिति वा नगरपालिका :-वडा नं.	कि.नं.	किसिम								क्षेत्रफल	जग्गावालाको नाम, थर र वतन	मोही लागेको भए मोहीको नाम, थर र वतन	मालपोत कार्यालय प्रमुखको दस्तखत र मिति	कैफियत
		धनहर वा खेत				भीट वा पाखो								
		अवल	दोयम	सिम	चाहार	अवल	दोयम	सिम	चाहार					

❖ दोश्रो संशोधनद्वारा रूपान्तर ।

☆ अनुसूची-१क.

(नियम ५घ को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित)

घर, जग्गा रोक्का दस्तुर

		नगरपालिका क्षेत्रमा	अन्य क्षेत्रमा
१.	लिखत रजिष्ट्रेशन भएकोमा	पचास रुपैयाँ	पच्चीस रुपैयाँ
२.	लिखत रजिष्ट्रेशन नहुनेमा -		
	(क) पाँचहजार रुपैयाँ सम्मको आर्थिक कारोबारमा	पाँच रुपैयाँ	दुई रुपैयाँ
	(ख) पाँचहजार एक रुपैयाँदेखि पच्चीस हजार रुपैयाँसम्मको आर्थिक कारोबारमा	दश रुपैयाँ	दुई रुपैयाँ
	(ग) पच्चीसहजार एक रुपैयाँदेखि पचास हजार रुपैयाँसम्मको आर्थिक कारोबारमा	बीस रुपैयाँ	दश रुपैयाँ
	(घ) पचास हजार एक रुपैयाँभन्दा माथि जतिसुकै आर्थिक कारोबारमा	पचास रुपैयाँ	पच्चीस रुपैयाँ

☆ चौथो संशोधन, द्वारा थप ।

अनुसूची - २

(नियम ११ संग सम्बन्धित)

मालपोत मिन्हाको लागि दिइने दर्खास्तको ढाँचा

श्री मालपोत कार्यालय

.....

मेरो निम्नबमोजिम विवरण भएको जग्गाको वाली नोक्सान भएकोले त्यसै कार्यालयबाट जाँच भै जे जति मालपोत मिन्हा पाउनु पर्ने हो मिन्हा पाउँ । व्यहोरा साँचो हो भुट्टा ठहरे ऐन बमोजिम सहुंला बुभाउँला ।

विवरण

क्र.सं	जग्गा रहेको			जग्गाको			मालपोत	कैफियत
	जिल्ला	गाउँ विकास समिति वा नगरपालिका	वडा नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	किसिम		

दर्खास्तवालाको सही

दर्खास्तवालाको नाम, थर र वतन

मिति :-

***अनुसूची - २क.**

(नियम २२क. को उपनियम (१) संग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार

भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

मालपोत विभाग

मालपोत कार्यालय

सरकारी जग्गाको दर्ता अभिलेख

अञ्चल :-

जिल्ला :-

नगरपालिका/गाउँ विकास समिति :-

वडा नं. :-

कित्ता नं.	विरह	जग्गाको किसिम	क्षेत्रफल	सरकारी कार्यालय भए कार्यालयको नाम	प्रमाण संकेत	प्रमाणित गर्ने अधिकृतको दस्तखत र मिति	कैफियत

* तेस्रो संशोधनद्वारा थप ।

*** अनुसूची- २ख.**

(नियम २२क. को उपनियम (१) संग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार

भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

मालपोत विभाग

मालपोत कार्यालय

सार्वजनिक जग्गाको दर्ता अभिलेख

अञ्चल :-

जिल्ला :-

नगरपालिका/गाउँ विकास समिति :-

वडा नं. :-

कित्ता नं.	विरह	जग्गाको किसिम	क्षेत्रफल	प्रमाण संकेत	प्रमाणित गर्ने अधिकृतको दस्तखतर मिति	कैफियत

* तेस्रो संशोधन, द्वारा थप ।

अनुसूची - ३

(नियम १७ को उपनियम (१) संग सम्बन्धित)

जग्गा आवाद गर्न दिइने दर्खास्तको ढाँचा

श्री अध्यक्ष,

हाल आवादी समिति

..... ।

निम्नलिखित जग्गा आवाद गर्न पाउँ भनी नियमानुसार यो दर्खास्त पेश गरेको छु । छौं । निम्नलिखित व्यहोराहरू जाने बुझेसम्म सत्य र सही हुन् । भुट्टा ठहरे ऐन सवाल बमोजिम बुझाउँला र मैले/हामीले प्राप्त गरेको जग्गा फिर्ता लिएमा कुनै प्रकारको उजूर वाजूर गर्ने छैन । छैनौं ।

(१) माग गरेको जग्गाको विवरण

जग्गा रहेको			जग्गाको चौहदी				अन्दाजी क्षेत्रफल	जग्गाको वर्तमान अवस्था (जल, पर्ति, गौचर, वन, सीमाना भित्र बाहिर आदि खुलाउने)
जिल्ला	गाउँ विकास समिति वा नगरपालिका	वडा	पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण		

(२) परिवार र परिवारमा रहेको जग्गाको विवरण

सि.नं	परिवारको नाममा रहेको जग्गा सम्बन्धि विवरण							मोहियानी को जग्गा भए तिनुपर्ने कृत	आफूसंग भएको जनावर, खेती औजारका विवरण	कैफियत
	नाम	उमेर	नाता	जिल्ला	गाउँ विकास समिति वा नगर पालिका	वडा	क्षेत्रफल			

(३) जमीन प्राप्त भएमा सो जमीन आवाद गरी खेती गर्न चाहिने खाद्यान्न आफूसंग छ छैन ?

.....

छैन भने कसरी जुटाउने ?

(४) माथि २ नं. को विवरणमा लेखिएको मध्ये कसैले यस कार्यक्रम वा अन्य कुनै कार्यक्रम अन्तर्गत जग्गा प्राप्त भनी दरखास्त पेश गरेको छ छैन ?

छ, भने दरखास्त दिने व्यक्तिको नाम र व्यहोरा

दरखास्तवालाको सही

पूरा नाम

ठेगाना

(क) स्थायी

मिति

(ख) अस्थायी