

**नेपाल सरकार**  
**भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयको**  
**सूचना**

नेपाल सरकारले 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 ।

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:** (१) यी नियमहरूको नाम "मालपोत (छैठौँ संशोधन) नियमावली, २०७२" रहेको छ ।

(२) यो नियमावली तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. **मालपोत नियमावली, २०३६ को नियम २ मा संशोधन:** मालपोत नियमावली, २०३६ (यसपछि "मूल नियमावली" भनिएको) को नियम २ को खण्ड (ख) पछि देहायका खण्ड (ग), (घ), (ङ), (च), (छ) र (ज) थपिएका छन्:-

"(ग) "अनुमतिपत्र" भन्नाले भू-सेवा केन्द्र सञ्चालन गर्न नियम २३क. बमोजिम दिइएको अनुमतिपत्र सम्झनु पर्छ ।

(घ) "कार्यालय" भन्नाले मालपोत कार्यालय सम्झनु पर्छ ।

(ङ) "भू-सूचना प्रणाली" भन्नाले कार्यालयबाट प्रदान गरिने जग्गा प्रशासन सम्बन्धी सेवा सूचना प्रविधिको माध्यमबाट प्रदान गर्न प्रयोगमा ल्याइएको कम्प्युटर एप्लिकेशन सफ्टवेयर सम्झनु पर्छ ।

(च) "मन्त्रालय" भन्नाले भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय सम्झनु पर्छ ।

(छ) "विभाग" भन्नाले भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग सम्झनु पर्छ ।

(ज) "भू-सेवा केन्द्र" भन्नाले भू-सूचना प्रणालीको माध्यमद्वारा सेवा प्रदान गर्न कार्यालयबाट खडा गरिएको वा नियम २३क. बमोजिम अनुमतिपत्र प्राप्त सेवा केन्द्र सम्झनु पर्छ ।

३. **मूल नियमावलीमा परिच्छेद ६क. थप:** मूल नियमावलीको परिच्छेद-६ पछि देहायको परिच्छेद ६क. थपिएको छ:-

**"परिच्छेद -६क.**

**सेवा केन्द्र सम्बन्धी**

२३क. **भू-सेवा केन्द्र सम्बन्धी व्यवस्था:** (१) मन्त्रालयले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी तोकेको जिल्लाका कार्यालयबाट भू-सूचना प्रणाली (अनलाइन समेत) को माध्यमद्वारा जग्गा प्रशासन सम्बन्धी सेवा प्रदान गर्न आवश्यक व्यवस्था गर्न, गराउन सक्नेछ ।

(२) उपनियम (१) को प्रयोजनको लागि कार्यालयले आफ्नो कार्यालयमा भू-सेवा केन्द्र खडा गर्न सक्नेछ ।

(३) उपनियम (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि भू-सूचना प्रणालीको माध्यमबाट सेवा प्रदान गर्न चाहने व्यक्ति वा संस्थाले अनुसूची -४ बमोजिमको ढाँचामा सम्बन्धित कार्यालय समक्ष निवेदन दिन सक्नेछन् ।

**स्पष्टीकरण:** यस परिच्छेदको प्रयोजनको लागि व्यक्ति भन्नाले कानून व्यवसायी वा लेखापढी व्यवसायीलाई समेत जनाउँछ ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम सेवा प्रदान गर्न चाहने स्थानीय निकायले अनुसूची-४ बमोजिमको ढाँचामा सम्बन्धित कार्यालय समक्ष निवेदन दिन सक्नेछन् ।

(५) उपनियम (३) र (४) बमोजिम प्राप्त भएको निवेदन जाँचबुझ गर्दा निवेदकलाई अनुमतिपत्र दिन मनासिब देखिएमा कार्यालयले नियम २३ग. बमोजिमको दस्तुर लिई निजलाई अनुसूची -५ बमोजिमको ढाँचामा अनुमतिपत्र दिनु पर्नेछ ।

**२३ख. भू-सेवा केन्द्र सञ्चालनको लागि चाहिने योग्यता तथा पूर्वाधार:-** (१) अनुमतिपत्र लिनको लागि देहाय बमोजिमको योग्यता तथा पूर्वाधार हुनुपर्नेछ:-

(क) व्यक्तिको हकमा,-

(१) नेपाली नागरिक,

(२) अठार वर्ष उमेर पूरा भएको,

(३) कम्प्यूटर विषय लिई कम्तीमा प्रवीणता प्रमाणपत्र तह वा सो सरह उत्तीर्ण गरेको वा अन्य विषयमा सो सरहको योग्यता भई कम्प्यूटर सम्बन्धी कम्तीमा छ महिनाको तालीम प्राप्त गरेको,

(४) प्रचलित कानून बमोजिम स्थायी लेखा नम्बर लिएको,

(५) भू-सेवा केन्द्र सञ्चालनको लागि विभागले तोके बमोजिमको भौतिक पूर्वाधार भएको ।

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

(ग) स्थानीय निकायको हकमा भू-सेवा केन्द्र सञ्चालन गर्न आवश्यक जनशक्ति एवं पूर्वाधार भएको ।

(२) उपनियम (१) को खण्ड (क) को उपखण्ड (३) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कानून व्यवसायी वा लेखापढीको प्रमाणपत्र प्राप्त व्यक्तिको हकमा सो उपखण्ड बमोजिमको योग्यता आवश्यक पर्ने छैन ।

**२३ग. अनुमतिपत्रको दस्तुर, अवधि तथा नवीकरण सम्बन्धी व्यवस्था:** (१) भू-सेवा केन्द्र सञ्चालनको लागि अनुमतिपत्र लिन देहाय बमोजिमको दस्तुर लाग्नेछ:-

(क) व्यक्तिको हकमा तीन हजार रुपैयाँ ,

(ख) संस्थाको हकमा पाँच हजार रुपैयाँ ।

(२) भू-सेवा केन्द्र सञ्चालनको अनुमतिपत्र लिन चाहने व्यक्ति वा संस्थाले देहाय बमोजिमको रकम वा सो बराबरको बैंक ग्यारेन्टी धरौटीको रूपमा कार्यालयले तोकिदिएको बैंकमा कार्यालयको नाममा राख्नु पर्नेछ:-

(क) व्यक्तिको हकमा पचास हजार रुपैयाँ,

(ख) संस्थाको हकमा दुई लाख रुपैयाँ ।

(३) उपनियम (१) र (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि स्थानीय निकायले भू-सेवा केन्द्र सञ्चालन गर्ने अनुमतिपत्र लिन वा अनुमतिपत्र नवीकरण गर्नको लागि कुनै दस्तुर तथा धरौटी बुझाउनु पर्ने छैन ।

(४) अनुमतिपत्रको अवधि एक आर्थिक वर्षको हुनेछ ।

(५) अनुमतिपत्र नवीकरण गराउन चाहने व्यक्ति वा संस्थाले अनुमतिपत्रको अवधि समाप्त हुनुभन्दा अगावै नवीकरण वापत तीन हजार रुपैयाँ दस्तुर सहित देहायका कागजात संलग्न गरी कार्यालय समक्ष निवेदन दिनु पर्नेछ:-

(क) करचुक्ताको प्रमाणपत्र,

(ख) बैंक ग्यारेन्टीको हकमा नवीकरण अवधिको बैंक ग्यारेन्टी,

(ग) आफुले गरेको काम सम्बन्धी विवरण ।

(६) उपनियम (५) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि स्थानीय निकायले अनुमतिपत्र नवीकरण गर्दा आफुले गरेको काम सम्बन्धी विवरण मात्र पेश गरे हुनेछ ।

(७) उपनियम (५) बमोजिमको अवधिभित्र अनुमतिपत्र नवीकरण गराउन नसक्ने व्यक्ति वा संस्थाले सो उपनियम बमोजिमको अवधि समाप्त भएको नबन्ने दिनभित्र थप दुई हजार रुपैयाँ दस्तुर तिरी नवीकरण गराउन सक्नेछ ।

(द) उपनियम (५) वा (७) बमोजिम अनुमतिपत्र नवीकरणको लागि निवेदन परेमा कार्यालयले सो विषयमा आवश्यक जाँचबुझ गरी त्यस्तो अनुमतिपत्र नवीकरण गरिदिनु पर्नेछ ।

(९) उपनियम (५) बमोजिम अनुमतिपत्र नवीकरण नगराएमा वा उपनियम (६) बमोजिमको अवधि समाप्त भएमा त्यस्तो अनुमतिपत्र प्राप्त स्थानीय निकाय, व्यक्ति वा संस्थाले यस नियमावली बमोजिमको भू-सेवा केन्द्र सञ्चालन गर्न पाउने छैन ।

**२३घ. भू-सेवा केन्द्रबाट प्रदान गरिने सेवाहरू:** भू-सेवा केन्द्रले देहाय बमोजिमको सेवा प्रदान गर्न सक्नेछः-

- (क) निवेदन तथा फाराम अनलाइनबाट भर्ने,
- (ख) कार्यालयमा पेश गरिने निवेदन तथा लिखतको लागि आवश्यक कागजात स्क्यान गरी संलग्न (एट्याच) गर्ने,
- (ग) निवेदन र फाराम भू-सूचना प्रणालीमा दर्ता गरी त्यस्ता निवेदन र फाराम प्रिन्ट गरी सम्बन्धित व्यक्तिलाई उपलब्ध गराउने,
- (घ) जग्गा प्रशासन सम्बन्धी आवश्यक सूचना सेवाग्राहीलाई प्रदान गर्ने,
- (ङ) समय-समयमा मन्त्रालयले सूचना जारी गरी तोकेका अन्य सेवाहरू प्रदान गर्ने ।

**२३ङ. युजर एकाउण्ट उपलब्ध गराउने:** कार्यालयले अनुमतिपत्र प्राप्त स्थानीय निकाय, व्यक्ति वा संस्थालाई भू-सेवा केन्द्र सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि युजर एकाउण्ट उपलब्ध गराउनेछ ।

**२३च. धरौटी रकम फिर्ता गर्नु पर्ने:** (१) अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्थाले भू-सेवा केन्द्र सञ्चालन नगरेमा कार्यालयले निजद्वारा राखिएको धरौटी फिर्ता दिनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि नियम २३ज. को उपनियम (२) को कारणबाट अनुमतिपत्र रद्द भएमा धरौटी रकम फिर्ता हुने छैन ।

**२३छ. जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा तयार गर्ने:** जग्गा (नापजाँच) नियमावली, २०५८ मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि भू-सेवा केन्द्र लागू भएको जिल्लाका कार्यालयले अनुसूची-६ र ७ बमोजिमको ढाँचामा क्रमशः जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा तयार गर्नेछ ।

**२३ज. अनुमतिपत्र रद्द गर्न सक्ने:** (१) कार्यालयले देहायको अवस्थामा भू-सेवा केन्द्रको अनुमतिपत्र रद्द गर्नेछः-

- (क) अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति नैतिक पतन देखिने फौजदारी अभियोगमा अदालतबाट दोषी प्रमाणित भएमा,
  - (ख) अनुमतिपत्र प्राप्त कुनै संस्थाको प्रचलित कानून बमोजिम दर्ता खारेज भएमा,
  - (ग) नियम २३ग.बमोजिम अनुमतिपत्र नवीकरण नगराएमा,
- (२) कार्यालयले देहायको अवस्थामा भू-सेवा केन्द्रको अनुमतिपत्र रद्द गर्न सक्नेछः-
- (क) झुट्टा विवरण वा कागजात पेश गरी अनुमतिपत्र प्राप्त गरेमा,
  - (ख) झुट्टा विवरण वा कागजात भू-सूचना प्रणालीमा प्रविष्ट र संलग्न (एट्याच) गरेको पाइएमा,
  - (ग) अनुमतिपत्र अनधिकृत रूपमा अरुलाई प्रयोग गर्न दिएमा,
  - (घ) सेवाग्राहीलाई गलत सूचना दिई हानी नोक्सानी पुर्याएमा,
  - (ङ) कार्यालयले दिएको निर्देशन पालना नगरेमा ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम अनुमतिपत्र रद्द गर्नु अघि कार्यालयले त्यस्तो अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्थालाई सफाई पेश गर्ने मौका दिनु पर्नेछ ।"

**२३झ. भू-सूचना प्रणाली (अनलाइन)को प्राविधिक परीक्षण:** (१) भू-सूचना प्रणाली (अनलाइन) को प्राविधिक परीक्षण (सिष्टम अडिट) आवश्यकतानुसार सूचना प्रविधि विभाग/राष्ट्रिय सूचना प्रविधि केन्द्रबाट गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम प्राविधिक परीक्षण गरी दिइएका सुझाव अनुसार प्रणाली सुधार गर्दै जानु पर्नेछ ।

**४. मूल नियमावलीमा नियम २७ थप:** मूल नियमावलीको नियम २६ पछि देहायको नियम २७ थपिएको छः-

"२७. निर्देशिका बनाई लागू गर्न सक्ने: यस नियमावलीको कार्यान्वयनको लागि मन्त्रालयले आवश्यकता अनुसार

## अनुसूची- ४

(नियम २३क. को उपनियम (३) र (४) सँग सम्बन्धित)

मिति:.....

श्री कार्यालय प्रमुखज्यू,

मालपोत कार्यालय .....

### विषय: भू-सेवा केन्द्र सञ्चालन गर्ने अनुमति पाउँ ।

मैले /यस संस्था/ निकायले भू-सूचना प्रणालीको माध्यमबाट भू-सेवा केन्द्र सञ्चालन गर्न चाहेकोले अनुमतिपत्रको लागि देहायका कागजात संलग्न गरी यो निवेदन गरेको छु/छौं ।

#### निवेदक ,

सही :

नाम:

संस्था भएमा दर्ता प्रमाणपत्र नं.:

ठेगाना:

स्थायीलेखा नं.:

व्यक्ति भए नागरिकता प्रमाणपत्र नं.:

स्थायीलेखा नं.:

फोन नं./मोबाइल नं.:

इमेल :

संस्था वा निकायको छाप:

#### कागजातहरु:

- नागरिकता प्रमाणपत्र/संस्था दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
- शैक्षिक योग्यता तथा तालीमको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
- स्थायी लेखा नं. प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि
- व्यक्ति वा संस्थाको हकमा बैंक ग्यारेण्टी वा नगद बुझाएको रसिद
- व्यक्ति वा संस्थाको हकमा कर चुक्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
- भौतिक पूर्वाधार सम्बन्धी विवरण ।





अनुसूची - ७

(नियम २३छ. सँग सम्बन्धित)

**जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा**

मालपोत कार्यालय, . . . . .

जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा नं.....प्रिन्ट मिति.. .....

जग्गाधनी संकेत नं. ....

जग्गाधनीको फोटो (१.२ x १.२ इन्च साइज)

फोटो प्रमाणित गर्नेको सही / संस्थाको छाप र प्रतिनिधिको सही

औंठा छाप

औंठा छाप	
दायाँ	बायाँ

जग्गाधनीको सही र मिति:.....

**ब्यक्तिगत विवरण**

जग्गाधनीको नाम:.....  
जन्म/स्थापना मिति:(वि.स).....(ई.स).....लिङ्ग/संस्था किसिम.....परिवार संख्या.....  
ठेगाना: जिल्ला: .....गा.वि.स./ न.पा. .... वडा नं.....गाउँ/टोल.....घर /ब्लक नं. ....  
बाबु/आमा को नाम, थर:.....  
पति/पत्तिको नाम, थर:.....  
बाजे/बज्यै/ससुराको नाम, थर:.....  
नागरिकता प्रमाणपत्र/संस्था दर्ता नं. .... जारी गर्ने कार्यालयको नाम र जिल्ला.....मिति.....  
मोबाइल/टेलिफोन/फ्याक्स नं..... इमेल:..... स्थायी लेखा नं.....  
मतदाता परिचय पत्र नं..... राष्ट्रियता..... राहदानी नं. .... राष्ट्रिय परिचय पत्र नं. ....

**जग्गा/घरजग्गाको विवरण**

प्रमाण संकेत			जिल्ला	वडा नं.	कित्ता नं.	क्षेत्रफल (रोपनी/बिगाहा)	स्वामित्व (एकलौटी/संयुक्त)	मोही/गुठीको नाम र जग्गाधनी संकेत नं.	किसिम/ वर्ग	भू-उपयोगको क्षेत्र	तयार गर्नेको सही	प्रमाणित गर्नेको सही	कैफियत
साबिक कि.नं.	र.नं./ मि.नं. मिति	कार्यालयको नाम कारोवार किसिम	गा.वि.स./न.पा.	नक्सा सिट नं.	खण्डे नं.	वर्ग मि.	संयुक्त भएमा तर्फ, प्रतिशत,जग्गाधनी संकेत नं. र नाम उल्लेख गर्ने	विवरण (घर, आवादी )	बिरह	नाम र संकेत नं.	नाम र संकेत नं.	नाम र संकेत नं.	

आज्ञाले,

मोहनकृष्ण सापकोटा  
नेपाल सरकारको सचिव