

# फुटकर जग्गा विक्री वितरणसम्बन्धी विनियमावली, २०६९

\*पहिलो संशोधन: मिति: २०७०।०७।०८

\*दोस्रो संशोधन: मिति: २०७५।०४।३१

राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि. को नियमावली, २०४७ को नियम २१ को उपनियम (९) ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी सञ्चालक समितिले देहायका विनियमहरू बनाएको छ।

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ** : (१) यी विनियमहरूको नाम "फुटकर जग्गा विक्री वितरणसम्बन्धी विनियमावली, २०६९" हुनेछ।  
(२) यो विनियमावली नेपाल सरकार \*शहरी विकास मन्त्रालयबाट स्वीकृत भएको मिति देखि लागू हुनेछ।

२. **परिभाषा** : विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा, यस विनियमावलीमा-

(क) "केन्द्रीय कार्यालय" भन्नाले राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि.को मूल कार्यालय सम्भन्तु पर्दछ।

(ख) "योजना कार्यालय" भन्नाले केन्द्रीय कार्यालय अन्तर्गत रहेका कार्यालय सम्भन्तु पर्दछ।

\* (ख१) "योजना प्रमुख" भन्नाले योजना कार्यालयको प्रमुखलाई सम्भन्तुपर्दछ।

(ग) "फुटकर जग्गा" भन्नाले साविक नेपाल पुनर्वास कम्पनीले दैवी प्रकोप पीडित तथा भूमिहीन परिवारलाई जग्गा उपलब्ध गराउँदाको अवस्थामा टुक्रिएर बाँकी रहेका जग्गा सम्भन्तु पर्छ। सो शब्दले नापी हुँदा पाएको भन्दा बढी भई स-साना फुटकरको रूपमा रहेका भीरपाखा, उबडखावड जग्गा लगायत भोग चलन नगरी छोडिएका प्लट र साविक नेपाल पुनर्वास कम्पनीले निशुल्क वितरण गरी बाँकी रहेका जग्गालाई समेत जनाउँछ।

\* (घ) "स्थानीय तह" भन्नाले गाउँपालिका र नगरपालिकालाई सम्भन्तुपर्छ।

\* (ङ) "नगरपालिका" भन्नाले नगरपालिका, उपमहानगरपालिका र महानगरपालिकालाई समेत सम्भन्तुपर्छ।

३. **फुटकर जग्गा विक्री व्यवस्थापन**: कम्पनीको फुटकर जग्गाको विक्री तथा व्यवस्थापन गर्दा यस विनियमावली बमोजिम गरिनेछ।

४. **जग्गा भोग गरिरहेका परिवारलाई जग्गा उपलब्ध गराउन सकिने**: (१) कम्पनीको स्वामित्व \*र अधिकार क्षेत्र भित्रका अन्तर्गत विभिन्न योजना कार्यालय अन्तर्गत रहेका फुटकर जग्गा भोग गरिरहेका परिवारलाई त्यस्तो परिवारले भोग गरिरहेका जग्गामध्ये बढीमा पाँच कट्टा जग्गा

\* दोस्रो संशोधनबाट थप

\* पहिलो संशोधनबाट थप

सम्बन्धित गाउँपालिका वा नगरपालिकाको सिफारिस र सम्बन्धित योजना कार्यालयले गरेको मर्जाभिन मुचुल्कासमेतका आधारमा बिक्री वितरण गर्न सकिनेछ ।

तर त्यस्तो परिवारले सो जग्गा खरिद गर्न नचाहेमा अन्य व्यक्ति तथा परिवारलाई बिक्री वितरण गर्न बाधा पर्ने छैन ।

• (१क) उप विनियम १ मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि राजमार्गले छोएको जग्गाको हकमा एक कट्टा, पक्की सडकले छोएको जग्गाको हकमा दुई कट्टा, कच्ची सडकले छोएको जग्गाको हकमा तीन कट्टा र कुनै सडकले पनि नछोएको जग्गाको हकमा पाँच कट्टा भन्दा बढी हुने छैन ।

\* (१क१) उपविनियम (१) बमोजिम बिक्री वितरण भएका जग्गाको प्रक्रियागत निर्णय गराई सम्बन्धित जोतभोगकर्ताको नाममा श्रेस्ता कायम गर्न सम्बन्धित मालपोत कार्यालयलाई सिफारिस गरी पठाईनेछ ।

(२) उपविनियम (१) बमोजिम जग्गा बिक्री गर्दा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि कायम गरेको न्यूनतम मूल्य लिई बिक्री वितरण गरिनेछ ।

(३) उपविनियम (१) बमोजिमको जग्गावापतको मूल्य रकम किस्ताबन्दीको रूपमा बुझाउन पाऊँ भनी माग गरेको खण्डमा कम्पनीले त्यस्तो परिवारबाट तीन वर्षभित्र किस्ताबन्दीको रूपमा बुझाउन सक्ने गरी निर्णय गर्न सक्नेछ ।

(४) उपविनियम (३) बमोजिमको पूरा रकम चुक्ता भएपछि जग्गाको स्वामित्व हस्तान्तरण गरिनेछ । तीन वर्षभित्र सम्पूर्ण रकम चुक्ता नगरेमा कम्पनीलाई तिन बाँकी रहेको रकममा कम्पनीले वार्षिक दश प्रतिशतका दरले विलम्ब शुल्क लगाउनेछ र सोही बमोजिमको बाँकी रहेको रकम एक वर्षभित्र त्यस्ता व्यक्तिबाट असुल गर्नुपर्नेछ । यसरी असुल हुन नसकेमा जम्मा गरिएको रकम कम्पनीले जफत गरी पुनः बिक्री प्रक्रियामा जान सक्नेछ ।

\* (५) यस विनियममा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि यो विनियमावली लागू हुनु अगाडि बिक्री वितरण भएका जग्गाको हकमा सोही बमोजिम हुनेछ ।

५. अन्य फुटकर जग्गाको बिक्री वितरण सम्बन्धी व्यवस्था: (१) विनियम ४ को उपविनियम \* ..... बमोजिम बिक्री वितरण गरी बाँकी रहेको जग्गा तथा फुटकर जग्गा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि कायम गरेको न्यूनतम मूल्यमा नघट्ने गरी \* आधिक विनियमावली, २०६८ बमोजिम बढाबढ गरी सबैभन्दा बढी रकम कबुल गर्ने व्यक्तिलाई बिक्री गरिनेछ ।

(२) उपविनियम (१) बमोजिम बिक्री वितरण गर्दा भूमिहीन, सुकुम्वासी तथा विपन्न परिवारका व्यक्तिले त्यस्तो जग्गा खरिद गर्न चाहेमा उपविनियम (३) बमोजिमको समितिको सिफारिस बमोजिम रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि कायम गरेको न्यूनतम मूल्यमा पच्चीसदेखि पचहत्तर प्रतिशत सम्म बिक्री मूल्य कम हुने गरी सञ्चालक समितिको स्वीकृति लिई बिक्री वितरण गरिनेछ ।

(३) उपविनियम (२) बमोजिम सिफारिसको प्रयोजनका लागि देहाय बमोजिमको समिति रहनेछ :-

- \* पहिलो सशोधनवाट थप
- \* पहिलो सशोधनवाट थप
- \* दोश्रो सशोधनवाट थप
- \* दोश्रो सशोधनवाट थप

- (क) सम्बन्धित जिल्लाको प्रमुख जिल्ला अधिकारी - संयोजक  
 (ख) सम्बन्धित जिल्लाको मालपोत कार्यालयको प्रमुख - सदस्य  
 (ग) सम्बन्धित जिल्लाको नापी कार्यालयको प्रमुख - सदस्य  
 (घ) सम्बन्धित नगरपालिकाको प्रमुख वा गाउँपालिकाको अध्यक्ष - सदस्य  
 (ङ) कम्पनीको योजना कार्यालयको प्रमुख - सदस्य सचिव

(४) उपविनियम (३) बमोजिमको समितिले देहायका कुरामा आधारित भएर सिफारिस गर्नेछ :-

- (क) सम्बन्धित परिवारको जीविकाको स्तर,  
 (ख) निज वा निजको परिवारको नाममा घर जग्गा भए नभएको र त्यस्तो जग्गा जोड्न सक्ने स्रोत साधन भए नभएको,  
 (ग) ज्याला मजदुरी गरी खाने बालक, महिला, बृद्ध, अपाङ्ग तथा मुक्त कर्मैया भए नभएको,  
 (घ) समितिले आवश्यक ठानेका अन्य कुराहरु ।

(५) उपविनियम (३) बमोजिम समितिको बैठक सम्बन्धी व्यवस्था समिति आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

६. विकास निर्माण कार्य गराउने कार्यविधि: फुटकर जग्गाको विक्रीबाट उठ्ने रकमको बीस प्रतिशतसम्मको रकम सम्बन्धित \*गाउँपालिका/नगरपालिकाको सिफारिसको आधारमा रकम उठेको क्षेत्रहरुको विकास निर्माण कार्य गर्न सम्बन्धित \*गाउँपालिका/नगरपालिकाहरुबाट योजना माग गरी कम्पनीको आर्थिक विनियमावली तथा सार्वजनिक खरिद ऐन, २०६३ र सार्वजनिक खरिद नियमावली, २०६४ को अधीनमा रही कम्पनीद्वारा विकास निर्माण कार्यहरु गरिनेछ ।

७. जग्गा अधीनमा लिने: (१) कम्पनीको जग्गा कम्पनीको नीति, नियमको प्रतिकूल कसैले भोगचलन गरिरहेको पाइएको खण्डमा उक्त जग्गामध्ये भोगचलन गर्ने परिवारलाई विनियम ४ को उपविनियम (१) बमोजिम \*..... जग्गा विक्री वितरण गरी अरु बाँकी जग्गा कम्पनीले आफ्नो अधीनमा \*लिनेछ ।

\* (२) कम्पनीले उपविनियम (१) बमोजिम आफ्नो अधीनमा लिएका जग्गा फुटकरको रूपमा स्थापित हुन आएमा विनियम ५ र यसै विनियमावलीको अधीनमा रही विक्री गर्नेछ ।

८. नेपाल सरकार वा अन्य निकायले उपभोग गरेको जग्गाको लगत तयार गर्ने: (१) सम्बन्धित योजना कार्यालयले आफ्नो योजना कार्यालयको अधिकार क्षेत्रभित्रको जग्गा नेपाल सरकारले उपभोग गरिरहेको भएमा त्यस्तो जग्गाको छुट्टै लगत बनाई अभिलेख राख्नु पर्नेछ ।

(२) कम्पनीको स्वीकृति बेगर कुनै सरकारी कार्यालयले वा अन्य कुनै निकायले कम्पनीको जग्गा कुनै व्यहोराले उपभोग गरिराखेको पत्ता लागेमा त्यसको जानकारी योजना कार्यालयले केन्द्रीय कार्यालयलाई तुरुन्त पठाउनु पर्नेछ ।

(३) उपविनियम (२) बमोजिम सूचना प्राप्त भएपछि कम्पनीले तत् सम्बन्धमा सम्बन्धित सरकारी कार्यालय वा निकायसंग सम्पर्क राखी कम्पनीलाई जग्गा नै फिर्ता दिने वा

मट्टा भर्ना लिनै वा सो जग्गाको क्षतिपूर्ति वा मुआब्जा वा मूल्य लिनै भन्ने सम्बन्धमा लगत बनाई असुल उपर गर्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ ।

९. फुटकर जग्गा अधिग्रहण हुने भएकोमा क्षतिपूर्ति वा मुआब्जा लिनै: (१) जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ बमोजिम कम्पनीको जग्गा अधिग्रहण हुने भएमा सम्बन्धित योजना कार्यालयले देहायको विवरण खोली कम्पनीको केन्द्रीय कार्यालयमा पेश गर्नु पर्नेछ:-

- (क) अधिग्रहण गरिएको वा गरिने जग्गाको किसिम तथा क्षेत्रफल
  - (ख) जग्गा रहेको नगरपालिका वा गाउँपालिका, वडा नं. र कित्ता नं.,
  - (ग) जग्गा प्राप्त गर्ने निकायका नाम वा योजनाको नाम र सूचना प्रकाशित भएको मिति,
  - (घ) अधिग्रहण गरिन लागेको प्रयोजन ।
- (२) जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ बमोजिम कम्पनीको जग्गा अधिग्रहण गरिएमा त्यस्तो जग्गा बापतको मुआब्जा वा क्षतिपूर्ति बापतको रकम आफ्नो नाउँमा जम्मा गर्नेछ ।
- (३) नेपाल सरकारले कम्पनीको जग्गा अधिग्रहण गरेमा नेपाल सरकारबाट जग्गा वा सोको रकम सोधभर्ना लिन सकिनेछ ।
- (४) उपविनियम (३) बमोजिम मुआब्जा वा क्षतिपूर्ति प्राप्त भएपछि त्यस्तो जग्गाको लगत कट्टा गरिनेछ ।

\*९क. योजना प्रमुखको काम कर्तव्य र अधिकार : यस विनियमको प्रयोजनका लागि योजना प्रमुखको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ :

- (क) योजना प्रमुखले सम्बन्धित क्षेत्रमा कर्मचारी खटाई जग्गाको यकिन विवरणहरू प्राप्त गर्ने र सोको अध्यावधिक विवरणहरू योजना कार्यालयमा राखी तत्सम्बन्धी विवरणहरू केन्द्रीय कार्यालयमा मासिक रूपमा अनिवार्य पठाउनु पर्नेछ ।
- (ख) जग्गाको प्रकृति, क्षेत्रफल, चारकित्ता लगायतका यथार्थ विवरणहरू यकिन गर्नुपर्नेछ ।
- (ग) स्थानीय तहको सिफारिस तथा अन्य प्रमाण कागजातहरू समेतको जाँचबुझ एवं परिक्षण गर्नुपर्नेछ ।
- (घ) आवश्यक सम्पूर्ण कागजातहरूको जाँचबुझ एवं परिक्षण पश्चात मात्र जग्गा दर्ताको लागि सिफारिस दिनु पर्नेछ ।

\* ९ख. कार्यविधि : योजना प्रमुखले देहाय बमोजिमको कार्यविधि समेत अपनाई कार्य गर्नुपर्नेछ :

- (क) जग्गा दर्ता गर्न आउने व्यक्तिले सम्बन्धित क्षेत्रमा भोग गरिरहेको वा नगरेको बारेमा सम्बन्धित क्षेत्रमा नै गई स्थलगत निरीक्षण गर्नु पर्नेछ ।

- (ख) जग्गा दर्ता गर्न ल्याईएका प्रमाण कागजातहरूको अध्ययन गरी यकिन गर्नु पर्नेछ ।
- (ग) जग्गा र जग्गादर्ता गर्न आउने व्यक्तिहरूको बारेमा स्थानीय प्रतिनिधिको रोहवरमा सरजमीन मुचुल्का तयार गर्नु पर्नेछ ।”
- (घ) जग्गा दर्ता गर्नका लागि यस विनियमावलीमा तोकिएको मूल्य कम्पनीको बैंक खातामा जम्मा गर्न लगाउनु पर्नेछ ।
- (ङ) यस विनियमावलीमा तोकिएको सम्पूर्ण प्रक्रिया पूरा गरी योजना प्रमुखको निर्णय पश्चात जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जाको लागि सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा सिफारिस गर्नु पर्नेछ ।

\*९ग. फुटकर जग्गा बिक्री गर्न निर्णय गर्ने अधिकार : (१) फुटकर जग्गा बिक्री सम्बन्धमा संकलन भएका कागजात प्रमाणहरूको आवश्यक जाँचबुझ तथा प्रमाणिकरण गरी सो जग्गा दर्ताका लागि सिफारिस दिने अधिकार सम्बन्धित योजना प्रमुखलाई हुनेछ ।

(२) उपविनियम (१) बमोजिम सिफारिस दिनु भन्दा अगाडि केन्द्रिय कार्यालयबाट सहमती प्राप्त गरेको हुनु पर्नेछ ।

(३) उपविनियम (२) बमोजिम सहमतीको लागि प्राप्त भएको विवरणमा आवश्यक छानवीन गर्नु पर्ने देखिएमा केन्द्रीय कार्यालयले उक्त प्रक्रिया रोक्का गर्न सम्बन्धित योजना कार्यालयमा लेखी छानविन गर्न सक्नेछ ।

(४) योजना कार्यालयले जग्गा दर्ताको सिफारिस गर्नु पूर्व जग्गा प्राप्त गर्ने व्यक्तिको नाम, थर, वतन, तीनपुस्ते र चार किल्ला सहितको क्षेत्रफल समावेश गरी १५ दिने हकदावी सम्बन्धि सूचना राष्ट्रिय दैनिक पत्रिकामा प्रकाशित गर्ने र सोको जानकारी सम्बन्धित जिल्ला प्रशासन कार्यालय, स्थानीय गाउँपालिका/नगरपालिका, मालपोत कार्यालय, नापी कार्यालय र राष्ट्रिय आवास कम्पनीको केन्द्रिय कार्यालयलाई समेत पठाउनु पर्नेछ ।

\*९घ. सजाय सम्बन्धी व्यवस्था : योजना प्रमुखले वा सम्बन्धित कर्मचारीले कम्पनीको प्रबन्धपत्र, नियमावली, विनियमावलीहरूमा भएको व्यवस्था एवं यस विनियमावलीमा तोकिएको कार्यविधि र अधिकार क्षेत्र भन्दा बाहिर गई कार्य गरेमा योजना प्रमुख वा सम्बन्धित कर्मचारीहरूलाई कम्पनीको कर्मचारी सेवा शर्त विनियमावली २०४९ (प्रथम संशोधन) एवं प्रचलित कानून बमोजिम सजाय हुनेछ ।

•१३. यसै विनियमावली बमोजिम हुने : यो विनियमावली संशोधन हुनु पूर्व निर्णय प्रक्रियामा रहेका कामकारवाहीहरूमा समेत यो विनियमावली लागू भएपछि यस विनियमावली बमोजिम कार्यान्वयन गर्नु पर्नेछ ।

•१४. बाधा अडकाउ फुकाउने अधिकार : फुटकर जग्गा बिक्री सम्बन्धमा यस विनियमावलीको व्यवस्थामा स्पष्ट नभै कुनै बाधा अडकाउ पर्न गएमा त्यस्तो बाधा अडकाउ फुकाउने अधिकार सञ्चालक समितिलाई हुनेछ ।

•१५. रूपान्तरण : मूल विनियमावलीको ठाउँ ठाउँमा रहेका "गाउँ विकास समिति (गा.वि.स.)" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "गाउँपालिका" भन्ने शब्दहरू राखी रूपान्तरण गरिएको छ ।

१०. निवेदनको ढाँचा र दस्तुर: भोगका आधारमा जग्गा दर्ताका लागि सिफारिस पाउन कम्पनी समक्ष पेश गरिने निवेदनको ढाँचा अनुसूची-१ बमोजिम हुनेछ । सो वापत लाग्ने निवेदन दस्तुर कम्पनीले समय-समयमा तोके बमोजिम हुनेछ ।

११. प्रचलित कानूनको व्यवस्था मान्य हुने: यस विनियमावलीका कुनै व्यवस्था प्रचलित कानूनसँग बाझिएमा त्यसरी बाझिएको हदसम्म प्रचलित कानूनको व्यवस्था नै मान्य हुनेछ ।

#### अनुसूची-१

जग्गा दर्ताका लागि सिफारिस पाउन दिने निवेदनपत्रको ढाँचा

श्री योजना प्रमुखज्यू,  
राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि.  
योजना कार्यालय .....

विषय :- सिफारिस पाउँ ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयमा मैले तपशिल बमोजिमका जग्गाहरू..... सालदेखि भोग गर्दै आइरहेको हुँदा सो कित्ताका जग्गाहरू दर्ता गर्नका लागि सिफारिस पाउन निम्न बमोजिमको कागजातहरूसँग निवेदन पेश गरेको छ ।

तपसिल

क्र.सं.	जिल्ला	गाउँपालिका	वडा	कित्ता	चौकिल्ला	क्षेत्रफल	अन्दाजी	कैफियत
---------	--------	------------	-----	--------	----------	-----------	---------	--------

- दोश्रो संशोधनबाट थप
- दोश्रो संशोधनबाट थप
- दोश्रो संशोधनबाट थप
- दोश्रो संशोधनबाट थप
- दोश्रो संशोधनबाट थप
- दोश्रो संशोधनबाट थप

