जग्गा (नाप जाँच) नियमावली, २०५८

नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित मिति
२०५८।३।२८

संशोधन

१.	जग्गा (नाप जाँच) (पहिलो संशोधन) नियमावली, २०७०	२०७०।१।३०
२.	जग्गा (नाप जाँच) (दोस्रो संशोधन) नियमावली, २०८३	२०८३।०२।२८

जग्गा (नाप जाँच) ऐन, २०१९ को दफा १४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी नेपाल सरकारले यी नियमहरू बनाएको छ ।

परिच्छेद -१
प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** (१) यी नियमहरूको नाम "जग्गा (नाप जाँच) नियमावली, २०५८" रहेको छ।

(२) यो नियमावली तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. **परिभाषाः** विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस नियमावलीमा,-

(क) "ऐन" भन्नाले जग्गा (नाप जाँच) ऐन, २०१९ सम्झनु पर्छ ।

(ख) "नापी टोली" भन्नाले नापी गोश्वारा अन्तर्गत रही जग्गा नाप जाँच गर्ने नापी टोली सम्झनु पर्छ ।

(ग) "पुनः नाप जाँच" भन्नाले पहिले नै नाप जाँच भइसकेको क्षेत्रमा पुनः गरिने नाप जाँच सम्झनु पर्छ ।

(घ) "नापी गोश्वारा" भन्नाले विभाग अन्तर्गतको जग्गा नाप जाँच गर्ने नापी गोश्वारा वा नापी कार्यालय सम्झनु पर्छ।

(ङ) "समिति" भन्नाले नियम ११ को उपनियम (१) बमोजिमको छुट जग्गा दर्ता सिफारिश समिति सम्झनु पर्छ ।

(च) "नापी अधिकृत" भन्नाले ऐनको दफा ३ को उपदफा (१) बमोजिम जग्गा नाप जाँच गराउने नापी गोश्वाराका प्रमुख नापी अधिकृत वा नापी अधिकृत सम्झनु पर्छ र सो शब्दले नाप नक्सा ✉र सो शब्दले नाप नक्सा र स्रेस्ता अद्यावधिक गर्ने नापी कार्यालयका नापी अधिकृत वा स्थानीय तहमा कार्यरत सर्भे इन्जिनियरिङ तर्फको अधिकृत वा अन्य कर्मचारीलाई समेत जनाउँछ।

✉ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित।

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

(छ) ▬...

(ज) "टोली प्रमुख" भन्नाले नापी टोलीको टोली प्रमुख सम्झनु पर्छ ।

(झ) "विभाग" भन्नाले नापी विभाग सम्झनु पर्छ ।

(ञ) "महानिर्देशक" भन्नाले विभागको महानिर्देशक सम्झनु पर्छ ।

(ट) "अनुमतिपत्र" भन्नाले नियम २६ को उपनियम (२) बमोजिम नाप नक्साको काम गर्न दिइएको अनुमतिपत्र सम्झनु पर्छ ।

≋(ठ) "भूसूचना प्रणाली" भन्नाले डिजिटल प्रणालीमार्फत् जग्गाको नापनक्सा गर्ने, सोको अद्यावधिक गर्ने तथा अनलाइन माध्यमबाट सेवा प्रवाह गर्ने प्रयोजनको लागि तयार गरिएको भूसूचना प्रणाली (नेपाल ल्याण्ड इन्फर्मेशन सिष्टम (नेलिश)) सम्झनु पर्छ।

परिच्छेद-२

जग्गा नाप जाँच सम्बन्धी व्यवस्था

३. **जग्गा नाप जाँच गर्न सूचना प्रकाशन गर्नु पर्ने:** (१) ऐनको दफा ३ को उपदफा (१) बमोजिम नेपाल सरकारले नेपाल ✂.......... भित्रको सम्पूर्ण वा कुनै क्षेत्रमा जग्गा नाप जाँच गर्न आदेश जारी गरेपछि नापी टोलीले अनुसूची-१ बमोजिम नाप जाँच गर्ने क्षेत्र र नाप जाँच शुरु गरिने मिति सहितको सूचना सम्बन्धित नगरपालिका वा गाउँपालिकाको सम्बन्धित वडाको कुनै स्थानमा सबैले देख्ने किसिमले प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमको सूचनाको एक प्रति नापी टोलीले सम्बन्धित नगरपालिका वा गाउँपालिकालाई समेत पठाउनु पर्नेछ ।

४. **जग्गा नाप जाँच गर्ने:** (१) नियम ३ बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि जग्गा नाप जाँच गर्न तोकिएको दिनमा ऐनको दफा ६ को उपदफा (५) बमोजिम सम्बन्धित जग्गाका जग्गावाला वा मोहीले आफ्नो हकभोगको प्रमाण सहित आफू वा आफ्नो प्रतिनिधि पठाई नापी टोलीको मुकाममा उपस्थित भई सम्बन्धित नगरपालिका वा गाउँपालिकाका प्रतिनिधि र संधियार समेतको रोहवरमा आ-आफ्नो प्रत्येक कित्ता जग्गाको साँध सिमाना यकीन गरी सीमा चिन्ह लगाउनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम साँध सिमाना यकीन गरी सीमा चिन्ह लगाएपछि जग्गाको नाप जाँच गरी कुनै एक वडा अन्तर्गत एक नक्सा सिटको नाप नक्साको काम समाप्त भएपछि नापी टोलीले अनुसूची-२ बमोजिमको सात दिने सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

▬ दोस्रो संशोधनद्वारा झिकिएको ।

≋ दोस्रो संशोधनद्वारा थप।

✂ पहिलो संशोधनद्वारा झिकिएको ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम प्रकाशित सूचनाको म्यादभित्र कसैको दावी उजुर नपरेमा नापी टोलीले सम्बन्धित जग्गावाला वा मोहीको हकभोगको प्रमाण र मौजुदा स्रेस्ता समेत भिडाई त्यस्तो जग्गा अनुसूची-३ बमोजिमको ढाँचामा क्षेत्रीय किताबमा दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

(४) जमीन तल्ला वा माथिल्लो तल्लाहरूमा वा एकै तल्लामा पृथक पृथक स्वामित्व भएको घर जग्गा नाप जाँच गरी उपनियम (३) बमोजिमको क्षेत्रीय किताबमा दर्ता गर्दा त्यस्तो पृथक पृथक स्वामित्व भएको घर जग्गा अनुसूची-४ बमोजिमको ढाँचामा दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

५. **उजुरी र निर्णयः** (१) नियम ४ को उपनियम (२) बमोजिम प्रकाशित सूचनामा चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले अनुसूची-५ बमोजिमको ढाँचामा नापी टोली समक्ष उजुरी दिन सक्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम पर्न आएको उजुरी उपर छानविन गर्दा तेरो मेरो सम्बन्धी प्रश्न उठेकोमा बाहेक नापी टोलीले सो सम्बन्धमा पन्ध्र दिनभित्र निर्णय गर्नु पर्नेछ।

६. **दोस्रो पटक सूचना प्रकाशन गर्नुपर्नेः** (१) नियम ४ बमोजिम जग्गा नाप जाँच हुँदा जग्गा दर्ता गराउन उपस्थित नहुने वा प्रतिनिधि पनि नपठाउने जग्गावाला र मोहीलाई नापी टोलीले जग्गा दर्ता गर्न आउनको लागि दर्ता हुन बाँकी रहेका कित्ता नम्बर समेत खोली अनुसूची-६ बमोजिमको ढाँचामा दोस्रो पटक पन्ध्र दिने सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमको म्यादभित्र जग्गाधनी वा निजको प्रतिनिधि उपस्थित हुन आएमा हकभोगको प्रमाण र मौजुदा स्रेस्ता समेत भिडाई नापी टोलीले प्रति कित्ता पाँच रुपैयाँ जरिवाना गरी सो जग्गा सम्बन्धित व्यक्तिका नाउँमा क्षेत्रीय किताबमा दर्ता गर्न सक्नेछ ।

(३) उपनियम (१) बमोजिम दोस्रो पटक दिइएको म्यादभित्र पनि जग्गा दर्ता गराउन उपस्थित नहुने वा आफ्नो प्रतिनिधि पनि नपठाउने जग्गावालाको जग्गा मौजुदा स्रेस्तामा भएको विवरण भिडाई वडा समितिका एकजना प्रतिनिधिको रोहवरमा नापी टोलीले क्षेत्रीय किताबमा दर्ता गरिदिन सक्नेछ ।

७. **अस्थायी दर्ता सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) पुनः नाप जाँच बाहेक कुनै जग्गा नाप जाँच हुँदा दुई वा दुई भन्दा वढी व्यक्तिहरूको वीचमा तेरो मेरो सम्बन्धी प्रश्न उठेमा नापी टोलीले सम्बन्धित पक्षहरूबाट आवश्यक प्रमाण बुझी निर्णयका लागि नापी गोश्वारामा पेश गर्नेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम निर्णयको लागि पेश हुन आएमा सम्बन्धित नापी गोश्वाराले आवश्यक जाँचवुझ गरी तीस दिनभित्र त्यस्तो जग्गा जुन पक्षको प्रमाण वलियो देखिन्छ सोही पक्षको नाममा अदालतबाट अन्तिम निर्णय भै नआएसम्मका लागि क्षेत्रीय किताबमा अस्थायी दर्ता गर्ने निर्णय गर्नेछ ।

८. **गाउँपालिका वा नगरपालिकाको क्षेत्र वा वडाको सिमाना छुट्याउनेः** (१) ऐनको दफा ५ बमोजिम गाउँपालिका वा नगरपालिकाको क्षेत्र वा वडाको साँध सिमाना छुट्याउँदा नापी टोलीले त्यसरी

सिमाना छुट्याउन तोकिएको दिनमा सम्बन्धित गाउँपालिका वा नगरपालिकाको प्रतिनिधि उपस्थित हुनु पर्ने व्यहोराको सूचना नापी टोली मुकाममा टाँस गरी सो सूचनाको एक प्रति जानकारीको लागि सम्बन्धित गाउँपालिका वा नगरपालिकामा पठाउनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम दिइएको सूचना बमोजिम उपस्थित हुन आएका गाउँपालिका वा नगरपालिकाका प्रतिनिधिले देखाएको साँध सिमानाको आधारमा नापी टोलीले गाउँपालिका वा नगरपालिकाको क्षेत्र वा वडाको सिमाना छुट्याउनेछ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम सिमाना छुट्याउँदा दुई वा दुईभन्दा वढी नगरपालिका, गाउँपालिका वा वडाको वीच विवाद उठेमा सम्बन्धित प्रमुख जिल्ला अधिकारीको र दुई वा दुईभन्दा बढी प्रदेश र जिल्लाको बीच विवाद उठेमा सम्बन्धित जिल्लाका प्रमुख जिल्ला अधिकारीको सिफारिशमा ✉भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयको निर्णय बमोजिम सिमाना छुट्याउनु पर्नेछ ।

९. **जग्गाको क्षेत्रफल निकाल्ने र संशोधन गर्ने:** (१) ऐनको दफा ४ को उपदफा (१) बमोजिम नाप जाँच भएको जग्गाको क्षेत्रफल अनुसूची-७ बमोजिमको ढाँचामा निकाली कायम गरिनेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम कायम भएको क्षेत्रफलका सम्बन्धमा कसैको निवेदन परी वा कुनै व्यहोराले घटी वढी देखिन आएमा सम्बन्धित नापी गोश्वाराले आवश्यक जाँचवुझ गरी क्षेत्रफल सच्याई सोको जानकारी सम्बन्धित जग्गावालालाई समेत दिनु पर्नेछ।

१०. **छुट जग्गा दर्ता सम्बन्धी व्यवस्था:** (१) नाप जाँच हुँदा कुनै जग्गा नाप जाँच हुन छुट भएको वा नाप जाँच भएतापनि दर्ता हुन छुट भएमा सम्बन्धित व्यक्तिले त्यस्तो जग्गा नाप जाँच वा दर्ता गर्नका लागि आवश्यक कागजात सहित नापी गोश्वारामा निवेदन दिन सक्नेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम निवेदन पर्न आएमा नापी गोश्वाराले सो निवेदन नियम ११ बमोजिमको समिति समक्ष पेश गरी सो समितिको सिफारिश बमोजिम गर्नु पर्नेछ ।

(३) यस नियम बमोजिम कुनै नगरपालिकाको वडा वा गाउँपालिकामा जग्गा नाप जाँचको काम शुरु भएपछि सो वडा वा गाउँपालिकाको क्षेत्रभित्र छुट जग्गा दर्ताका लागि कारवाही चली निर्णय हुन बाँकी रहेका मिसिल भूमि प्रशासन कार्यालयले आवश्यक कारवाहीका लागि सम्बन्धित नापी गोश्वारामा पठाउनु पर्नेछ ।

११. **छुट जग्गा दर्ता सिफारिश समितिको गठन:** ✉(१) नियम १० को उपनियम (२) को प्रयोजनको लागि नापी गोश्वारा रहेको जिल्लामा देहाय बमोजिमको छुट जग्गा दर्ता सिफारिस समिति रहनेछ :-

(क) नापी गोश्वाराको प्रमुख -अध्यक्ष

(ख) भूमि प्रशासन अधिकृत -सदस्य

✉ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित।

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

(ग) जिल्ला प्रशासन कार्यालयको अधिकृत - सदस्य

(घ) डिभिजन वन कार्यालयको अधिकृत -सदस्य

(ङ) गाउँपालिका वा नगरपालिकाको सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष -सदस्य

(२) उपनियम (१) बमोजिम गठित समितिले आफ्नो कार्यविधि आफै व्यवस्थित गर्नेछ ।

१२. **दर्ता स्रेस्ता मिलाउन सक्नेः** (१) ऐनको दफा ६घ. बमोजिम साविकको बाटो वा कुलो परिवर्तन भएमा वा सम्बन्धित व्यक्तिले आफ्नो जग्गा छोडी बाटो वा कुलो विस्तार गरेको कारणले साविकको बाटो वा कुलो प्रयोगमा नआउने अवस्था परी साविकको दर्ता स्रेस्तामा फरक परी सो सच्याउन चाहेमा सम्बन्धित व्यक्तिले नापी गोश्वारा समक्ष निवेदन दिन सक्नेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम निवेदन परेमा सम्बन्धित नापी गोश्वाराले सो निवेदन नियम ११ बमोजिमको समितिमा पेश गर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम पेश हुन आएको निवेदन उपर सो समितिले आवश्यक जाँचवुझ गरी सिफारिश गरे बमोजिम नापी गोश्वाराले दर्ता स्रेस्ता मिलाउनेछ ।

१३. **सरकारी वा सार्वजनिक जग्गासँग जोडिएको जग्गाको क्षेत्रफल कायम गर्नेः** ऐनको दफा ७ को उपदफा (२) को प्रयोजनको लागि सरकारी वा सार्वजनिक जग्गासँग जोडिएको व्यक्तिको जग्गा घटी वढी सम्बन्धमा विवाद देखिएमा नियम ११ बमोजिमको समितिमा पेश गरी सो समितिले सिफारिश गरे बमोजिम क्षेत्रफल कायम गर्नु पर्नेछ।

१४. **जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिनु पर्नेः** (१) जग्गा नाप जाँचको काम समाप्त भएपछि नापी अधिकृतले क्षेत्रीय कितावको आधारमा अनुसूची-८ बमोजिमको ढाँचामा कित्ता स्रेस्ता दुई प्रति र अनुसूची-९ बमोजिमको ढाँचामा जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता तयार गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमका स्रेस्ताहरू तयार गरेपछि नापी अधिकृतले अनुसूची-१० बमोजिमको ढाँचामा जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी त्यस्तो जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जा सम्बन्धित जग्गावाला वा निजको प्रतिनिधिलाई दिनु पर्नेछ ।

(३) कुनै घरको जमीन तल्ला, माथिल्लो तल्ला वा एकै तल्लामा पृथक पृथक स्वामित्व भएमा त्यस्तो पृथक पृथक स्वामित्वमा रहेका तल्लाहरूको अनुसूची-११ बमोजिमको ढाँचामा पृथक पृथक जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी सम्बन्धित जग्गावाला वा निजको प्रतिनिधिलाई दिनु पर्नेछ ।

(४) उपनियम (२) वा (३) बमोजिम कसैले जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा नपाएमा वा पाए पनि त्यसमा चित्त नवुझेमा सोको कारण सहित सोही क्षेत्रको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जाको वितरण

प्रारम्भ भएको मितिले वा जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा पाएको मितिले साठी दिनभित्र सम्बन्धित नापी गोश्वारामा उजूर गर्न सक्नेछ ।

(५) उपनियम (४) बमोजिम पर्न आएको उजुरीमा आवश्यक छानविन गरी नापी गोश्वाराले जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिनु पर्ने भए जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिनु पर्नेछ र सच्याउनु पर्ने भए सच्याई अर्का जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिनु पर्नेछ ।

(६) उपनियम (५) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि उपनियम (४) बमोजिम परेको निवेदनमा छानविन गर्दा ऐनको दफा ६ को उपदफा (७) बमोजिम हकभोग वा तेरो मेरो सम्बन्धी प्रश्न उठेको कारणबाट जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिन वा सच्याउन नमिल्ने भए अदालतबाट सो कुराको निर्णय भई आएका वखत सोही बमोजिम हुने व्यहोरा स्पष्ट रूपमा खुलाई नापी गोश्वाराले उजुरवालालाई तुरुन्त निस्सा दिनु पर्नेछ ।

१५. **सरकारी जग्गा वा सार्वजनिक जग्गाको दर्ताः** (१) ऐनको दफा ८ को उपदफा (४) बमोजिम सरकारी जग्गा देहाय बमोजिम दर्ता गर्नु पर्नेछः-

(क) स्वामित्व खुलेको प्रमाण भई वा नभई सरकारी कार्यालयले भोग गरिरहेको जग्गा सोही प्रमाण वा भोगको आधारमा सम्बन्धित कार्यालयको नाममा,

(ख) सरकारी वन क्षेत्रको जग्गा नेपाल सरकारको नाममा,

(ग) खण्ड (क) र (ख) मा उल्लेख भए देखि बाहेक अन्य सरकारी जग्गा नेपाल सरकारको नाममा ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम सरकारी जग्गाको दर्ता गर्ने कार्यमा सरकारी कार्यालय वा गाउँपालिका वा नगरपालिकाले आफ्नो प्रतिनिधि पठाई आवश्यक सहयोग गर्नु पर्नेछ ।

(३) ऐनको दफा ४ बमोजिम सार्वजनिक जग्गा दर्ता गर्दा क्षेत्रीय कितावको विरहमा जग्गाको प्रकृति तथा विवरण स्पष्टसँग उल्लेख गरी जग्गा धनीको महलमा सार्वजनिक जग्गा भनी जनाउनु पर्नेछ ।

(४) उपनियम (१) र (३) बमोजिम जग्गा दर्ता गरेपछि नापी गोश्वाराले जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी सरकारी कार्यालयले भोग चलन गरेको जग्गा भए सोही कार्यालयमा र अन्य सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा भए सम्बन्धित जिल्ला प्रशासन कार्यालयमा वुझाउनु पर्नेछ ।

(५) साविकमा सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा जनिई नाप जाँच भएको कुनै जग्गा कसैले आवाद, कमोद वा घरवास गरी भोग गरेको भए पनि नाप जाँच गर्दा त्यस्तो जग्गा साविक बमोजिम नै सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाको रूपमा दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

(६) नियन्त्रण विन्दुको आधारमा नाप जाँच भएका क्षेत्रहरू बाहेक अन्य क्षेत्रमा स्थलरूप नाप नक्साको आधारमा सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाको स्रेस्ता तयार गरी राख्नु पर्नेछ ।

कानून तथा न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

१६. **<u>मौजुदा दर्ता स्रेस्ता भिडाई जग्गा दर्ता गर्ने:</u>** (१) यस परिच्छेदमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि एक पटक नाप जाँच भई दर्ता स्रेस्ता तयार भईसकेको जग्गामा पुनः नाप जाँच हुँदा दुई वा दुई भन्दा वढी व्यक्तिहरूको वीच तेरो मेरो सम्बन्धी प्रश्न उठेमा नापी गोश्वाराले मौजुदा दर्ता स्रेस्ता भिडाई जग्गा दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

(२) एकपटक नाप जाँच भै व्यक्तिको नाउँमा दर्ता कायम रहेको जग्गामा पुनः नापी हुदाँ खोला पसी जग्गाको स्थिति परिवर्तन भएको रहेछ भने क्षेत्रीय कितावको विरहमा खोला वा वगर उल्लेख गरी उक्त कितावको कैफियत महलमा सम्बन्धित जग्गाधनीको स्वामित्व भएको व्यहोरा प्रमाणित गरी राख्नु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम प्रमाणित भएको जग्गामा पछि खोलाले छाडी उकास हुन आएको भनी सम्बन्धित व्यक्तिले निवेदन दिएमा ✉<u>नापी कार्यालयले</u> आवश्यक कुराहरू बुझी साविक बमोजिम सम्बन्धित व्यक्तिका नाउँमा स्रेस्ता कायम गरी भूमि प्रशासन कार्यालयलाई जानकारी दिनु पर्नेछ।

१७. **<u>आवश्यक सुधार गर्न सक्ने:</u>** (१) ऐन तथा यस नियमावली बमोजिम कित्ता स्रेस्ता वा जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता तयार गर्दा व्यक्तिको नाम, थर, वतन, उमेर, तीनपुस्ते, जग्गाको कित्ता नम्बर, क्षेत्रफल वा किसिम फरक परेकोले सुधार गरी पाउन निवेदन दिएमा नापी अधिकृतले आवश्यक कुराहरू जाँचबुझ गरी स्रेस्ता मिलाउनु पर्नेछ ।

(२) नापजाँच गर्दाको अवस्थामा जग्गाको वास्तविक स्थिति र नक्सामा प्राविधिक त्रुटिको कारण फरक परेको देखिएमा नापी अधिकृतले विभागको सहमति लिई त्यस्तो कुरा सुधार गर्न सक्नेछ ।

तर यसरी सुधार गर्दा सरकारी वा सार्वजनिक जग्गासँग जोडिएको जग्गाको हकमा नियम ११ बमोजिमको समितिको सिफारिश समेत हुनु पर्नेछ ।

१८. **<u>जग्गामा प्रवेश गर्न सक्ने:</u>** ऐन वा नियमावली बमोजिम जग्गा नाप जाँच गर्ने प्रयोजनको लागि विभाग वा यस अन्तर्गतका कार्यालयले खटाएका कर्मचारी वा अनुमति प्राप्त व्यक्ति जुनसुकै जग्गामा प्रवेश गर्न सक्नेछन् ।

१९. **<u>क्षतिपूर्ति दिने:</u>** ऐनको दफा ९क. बमोजिम नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्दा प्रयोग गरिएको जग्गाको भूमि प्रशासन कार्यालयले रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि तोकेको मूल्य बमोजिमको क्षतिपूर्ति विभागले सम्बन्धित जग्गावाला र मोहीलाई दिनेछ ।

✉ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित।

परिच्छेद-३
जग्गाको किसिम वर्गीकरण

२०. **जग्गाको किसिम वर्गीकरण गर्ने आधार:** (१) ऐनको दफा १० बमोजिम जग्गाको किसिम वर्गीकरण गर्ने प्रयोजनको लागि त्यस्तो नाप जाँच गरिने जग्गालाई सो जग्गाको उपयोगको आधारमा देहाय बमोजिम दुई क्षेत्रमा विभाजन गरिनेछः-

(क) कृषि क्षेत्र,

(ख) व्यवसायिक तथा बसोबास क्षेत्र ।

✉(२) उपनियम (१) बमोजिम क्षेत्र विभाजन गर्न प्रत्येक जिल्लामा देहायका पदाधिकारी भएको एक समिति रहनेछः-

(क) प्रमुख जिल्ला अधिकारी -अध्यक्ष

(ख) जिल्ला समन्वय समितिको प्रमुखले तोकेको सो समितिको सदस्य -सदस्य

(ग) भूमि प्रशासन कार्यालयको प्रमुख -सदस्य

(घ) आन्तरिक राजस्व कार्यालयको प्रमुख वा आन्तरिक राजस्व कार्यालय नभएको जिल्लाको हकमा कोष तथा लेखा नियन्त्रककार्यालयको प्रमुख -सदस्य

(ङ) नापी गोश्वारा कायम रहेको अवस्थामा नापी गोश्वाराको प्रमुख र नापी गोश्वारा नभएकोमा नापी कार्यालयको प्रमुख -सदस्य-सचिव

(३) उपनियम (१) बमोजिम जग्गाको क्षेत्र विभाजन गरिसकेपछि सम्बन्धित गाउँपालिका वा नगरपालिकाको प्रतिनिधिको रोहवरमा नापी टोली प्रमुखले अनुसूची-१२ मा दिइएको अङ्कको आधारमा किसिम वर्गीकरण गर्नेछ र त्यसरी वर्गीकरण गरिसकेपछि सर्वसाधारणको जानकारीको लागि सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

२१. **जग्गाको किसिम वर्गीकरण सम्बन्धी उजुरी:** (१) नियम २० को उपनियम (३) बमोजिम जग्गाको किसिम वर्गीकरण गरिएकोमा सो उपर चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले जग्गाको किसिम वर्गीकरण गरेको सूचना प्रकाशन भएको मितिले सात दिनभित्र नापी गोश्वरामा उजुरी गर्न सक्नेछ । यसरी परेको उजुरी उपर देहाय बमोजिमको समितिले छानविन गरी निर्णय गर्नेछ र सो समितिले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछः-

(क) गाउँपालिका क्षेत्रको लागि-

✉ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित।

(१) सम्बन्धित गाउँपालिकाको - अध्यक्ष

(२) मालपोत अधिकृत - सदस्य

(३) नापी अधिकृत - सदस्य

(ख) नगरपालिका क्षेत्रको लागि -

(१) नगरपालिकाको प्रमुख -अध्यक्ष

(२) भूमि प्रशासन कार्यालयको प्रमुख - सदस्य

(३) नापी गोश्वारा प्रमुख - सदस्य

परिच्छेद- ४

<u>जग्गाको नक्सा र स्रेस्ता अद्यावधिक गर्ने</u>

२२. **<u>नक्सा र स्रेस्ता अद्यावधिक गर्ने:</u>** ⊠(१) जग्गा नाप जाँच भई तयार भएको कित्ता नापी नक्सा र स्रेस्ता अद्यावधिक गर्ने काम सम्बन्धित नापी कार्यालय वा सम्बन्धित स्थानीय तहको भूमि व्यवस्थापन शाखाको हुनेछ।

(२) उपनियम (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कित्ता नापी नक्सा र स्रेस्ता बाहेकका अन्य नक्सा र स्रेस्ता अद्यावधिक गर्ने काम विभागको हुनेछ

(३) उपनियम (१) बमोजिम नक्सा र स्रेस्ता अद्यावधिक गर्दा ⊠<u>नापी कार्यालय वा स्थानीय तहको भूमि व्यवस्थापन शाखाले</u> देहाय बमोजिम गर्नु पर्नेछः-

(क) रजिष्ट्रेशन वा अन्य प्रक्रियाबाट जग्गाको स्वामित्व वा कित्ता परिवर्तन हुन गएमा सोको विवरण कित्ता स्रेस्ता र अनुसूची-१३ बमोजिमको कित्ता काट स्रेस्ता (प्लट रजिष्टर) मा समेत जनाउने,

(ख) कुनै जग्गाको प्राकृतिक प्रकोप वा अन्य कुनै कारणले किसिम परिवर्तन भएमा वा कुनै व्यक्ति वा संस्थाबाट जग्गाको किसिम परिवर्तन गर्न अनुरोध भै आएमा र सो व्यहोरा मनासिव देखिएमा जग्गाको किसिम परिवर्तन गरी स्रेस्ता मिलान गर्न ⊠<u>भूमि प्रशासन कार्यालय वा स्थानीय तहको भूमि व्यवस्थापन शाखामा</u> पठाउने,

⊠ (ग) भूमि प्रशासन कार्यालय वा स्थानीय तहबाट पारित लिखत वा अदालतको फैसला बमोजिम कित्ताकाट गर्नुपरेमा भूसूचना प्रणालीबाट नापी कार्यालय वा सम्बन्धित स्थानीय तहको भूमि व्यवस्थापन शाखाले कित्ताकाट गरी अद्यावधिक राख्ने,

---

⊠ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित।

✉ (घ) नक्सामा कित्ताकाट गर्दा वा मसी भर्दा गल्ती हुन गएको देखिएमा लिखत पारित गर्ने भूमि प्रशासन कार्यालय वा सम्बन्धित स्थानीय तहको भूमि व्यवस्थापन शाखासँग बुझी पारित लिखतबमोजिम भूसूचना प्रणालीबाट आवश्यक सुधार गरी सोको जानकारी सम्बन्धित जग्गाधनी र लिखत पारित गर्ने भूमि प्रशासन कार्यालय वा सम्बन्धित स्थानीय तहको भूमि व्यवस्थापन शाखालाई दिने,

✉ (ङ) एकै ठाउँमा जोडिएका एकै जग्गाधनीको दुई वा दुई भन्दा बढी कित्ता एकीकरण गर्न सम्बन्धित जग्गाधनीले निवेदन दिएमा स्रेस्ता र रोक्का बुझी एउटै कित्ता कायम गरी नापी कार्यालय वा भूमि व्यवस्थापन शाखाको कित्ता स्रेस्तामा जनाई स्रेस्ता मिलान गर्ने वा स्रेस्ता मिलान गर्न भूमि प्रशासन कार्यालयमा लेखी पठाउने,"

(च) क्षेत्रीय किताबमा दर्ता बाँकी रहेका जग्गा प्रचलित कानून बमोजिम दर्ता भई जानकारी प्राप्त हुन आए बमोजिम सोको विवरण क्षेत्रीय किताब र कित्ता स्रेस्ताको कैफियत महलमा जनाउने,

(छ) स-साना कित्ता जग्गाहरू नक्सामा उल्लिखित मान नाप अनुसार स्पष्ट देखाउन नसकिने अवस्थामा सो भन्दा ठूलो मान नापमा फइल नक्सा तयार पारी नक्सामा चिन्ह दिई स्रेस्ता किताबमा सोको विवरणहरू खुलाई बेग्लै फइलमा राख्ने,

<u>स्पष्टीकरण:</u> यस खण्डको प्रयोजनको लागि "फाईल नक्सा" भन्नाले मौजुदा नक्सामा स्पष्ट देखाउन नसकिने स-साना कित्ताहरूलाई स्पष्ट देखाउन मौजुदा वा सो भन्दा ठूलो मान नापमा तयार पारिएको बेग्लै फाइल नक्सा सम्झनु पर्छ ।

⚞ तर भूसुचना प्रणाली लागु भएको अवस्थामा फाइल नक्सा बनाउन पाइने छैन।

(ज) महानिर्देशकले तोकेको क्षेत्रमा सम्बन्धित जग्गावाला, सम्बन्धित गाउँपालिका वा नगरपालिकाका प्रतिनिधि, उपस्थित सँधियारहरू समेतलाई रोहवरमा राखी छुट्याइएको सिमाना अनुसार सीमा चिन्ह खडा गर्न लगाई प्रत्येक कित्ताको वेग्लावेग्लै नाप सहितको कित्ता नक्सा तयार गर्ने,

---

✉ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित।

⚞ दोस्रो संशोधनद्वारा थप।

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

(झ) दुई कित्ताको बीचको साँध सिमाना बाङ्गोटिङ्गो भई सरल ज्यामितीय आकारमा मिलाउन दुबै सँधियारबाट माग भएमा क्षेत्रफल फरक नपर्ने गरी मिलाउने ।

(४) उपनियम (३) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि नापी गोश्वाराले नाप जाँच गरी स्रेस्ता हस्तान्तरण नगरेको अवस्थामा नक्सा स्रेस्ता अद्यावधिक गर्ने काम नापी गोश्वाराबाट हुनेछ ।

२२क. <u>युजर आइडी र पासवर्ड लिनुपर्ने</u> : (१) भूमि व्यवस्थापन शाखाबाट भूसूचना प्रणाली सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि स्थानीय तहले युजर आइडी र पासवर्ड लिनको लागि अनुसूची-१३क. बमोजिमको ढाँचामा नापी कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम स्थानीय तहबाट लेखी आएमा नापी कार्यालयले अनुसूची-१३ख. बमोजिमको ढाँचामा भूसूचना प्रणाली सञ्चालन गर्न युजर आइडी र पासवर्ड दिनु पर्नेछ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम स्थानीय तहले प्राप्त गरेको युजर आइडी र पासवर्ड सुरक्षित रूपले प्रयोग गर्नु पर्नेछ।

(४) उपनियम (२) बमोजिम प्राप्त युजर आइडी र पासवर्डको दुरूपयोग गरी कुनै काम गरेमा सो कामको त्यस्तो युजर आइडी र पासवर्ड प्रयोग गर्ने कर्मचारी जिम्मेवार हुनेछ।

(२३. **<u>नक्सा स्रेस्ता अद्यावधिक गर्ने कार्यमा सहयोग गर्नु पर्ने</u>** : (१) यस परिच्छेदबमोजिम नक्सा स्रेस्ता अद्यावधिक गर्ने कार्यका लागि स्थानीय तह तथा सम्बन्धित सरकारी कार्यालयले आफ्नो तर्फबाट भए गरेका निर्माण कार्यको विवरण सहितको जानकारी नापी कार्यालय वा सम्बन्धित स्थानीय तहको भूमि व्यवस्थापन शाखामा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम जानकारी प्राप्त हुन आएपछि कित्ता नापीको नक्सा सम्बन्धित नापी कार्यालय वा स्थानीय तहको भूमि व्यवस्थापन शाखाले र अन्य नक्सा विभागले अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

२४. **<u>चक्लाबन्दी वा एकीकृत विकास गर्नको लागि नाप जाँच गर्दा क्षेत्रफल घटाउन नपाइने:</u>** ऐनको दफा ११ग. बमोजिम नेपाल सरकारले कुनै निजी, सरकारी वा सार्वजानिक जग्गा चक्लाबन्दी वा एकीकृत विकास गर्नको लागि नाप जाँच गर्दा चक्लाबन्दी वा एकीकृत गरिएको क्षेत्रभित्र पर्ने सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाको स्थान परिवर्तन भए पनि क्षेत्रफल पहिलेको भन्दा घटाउन पाइने छैन ।

दोस्रो संशोधनद्वारा थप।

दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित।

परिच्छेद-५

नक्सा प्रकाशन गर्ने र नाप नक्सा गर्न अनुमति दिने

२५. **स्वीकृति लिई हवाई सर्वेक्षण, नक्सा प्रकाशन आदि गर्न सक्ने:** (१) ऐनको दफा ११घ. बमोजिम नेपाल सरकारका विभिन्न निकाय वा कार्यालयहरूबाट ऐन र यस नियमावली बमोजिम नाप जाँच गर्नेमा बाहेक हवाई सर्वेक्षण गर्न, नेपाल सरकारले स्थापना गरेको नियन्त्रण विन्दुहरू प्रयोग गर्न, नेपाल सरकारले तयार गरेको नक्सा प्रयोग गर्न वा विदेशमा प्रकाशित नक्सा नेपाल ✂.......... भित्र बिक्री गर्न चाहने व्यक्तिले महानिर्देशक समक्ष निवेदन दिन सक्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम निवेदन पर्न आएमा देहायका शर्तहरू पालन गर्ने गरी महानिर्देशकले सोको स्वीकृति दिन सक्नेछ:-

(क) हवाई सर्वेक्षण गर्दा महानिर्देशकले तोकिदिएको क्षेत्र भित्र सिमित रहनु पर्ने,

(ख) जुन उद्देश्यले नक्सा प्रकाशन गर्न स्वीकृत लिएको हो सो उद्देश्य बाहिर गएर नक्सा प्रकाशन गर्न नहुने,

(ग) नक्सा उत्पादन गर्नु पूर्व पाण्डुलिपि (म्यानुस्क्रिप्ट) स्वीकृत गराउनु पर्ने,

(घ) जुन उद्देश्यले नियन्त्रण विन्दु प्रयोग गर्न स्वीकृत लिएको हो सो बाहेक अन्य प्रयोजनमा प्रयोग गर्न नहुने,

(ङ) नियम ३२ बमोजिमको नाप नक्सा समितिले तोकेका अन्य शर्तहरू पालना गर्नु पर्ने ।

(३) सरकारी तथा सार्वजनिक खर्चमा भएका नाप नक्सा विभागले तोकेको स्पेसिफिकेशन अनुरूप हुनु पर्नेछ ।

२६. **नाप नक्साको अनुमतिपत्र सम्बन्धी व्यवस्था:** (१) नियम २८ बमोजिमको योग्यता पुगेको व्यक्तिले वा त्यस्तो योग्यता पुगेको व्यक्ति आवद्ध रहेको संस्थाले ऐनको दफा ११ङ. वमोजिम नाप नक्साको कार्य गर्न चाहेमा अनुमतिपत्रको लागि विभाग समक्ष निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम निवेदन प्राप्त भएपछि विभागले सो निवेदन नियम २७ बमोजिमको परीक्षण समिति समक्ष पठाउनेछ र सो समितिले निवेदकलाई अनुमतिपत्र दिन उपयुक्त छ भनी सिफारिश गरी पठाएमा विभागले देहायको नाप नक्साको काम गर्न पाउने गरी अनुसूची-१४ को ढाँचामा अनुमतिपत्र दिन सक्नेछ:-

(क) कित्ता नक्सा र सोको अद्यावधिक गर्ने,

(ख) इन्जिनियरिङ्ग सर्भे गर्ने,

(ग) नेपाल ✂....... को आधार नक्सा (बेस म्याप) बाहेकको स्थलरूप नापी गर्ने,

---

✂ पहिलो संशोधनद्वारा झिकिएको ।

(घ) थेमाटिक नापी गर्ने ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम अनुमतिपत्र लिने व्यक्ति वा संस्थाले त्यस्तो अनुमतिपत्र लिनु पूर्व महानिर्देशकले तोकिदिए बमोजिमको रकम बैंक ग्यारेण्टी वा जेथा जमानत राख्नु पर्नेछ ।

२७. **<u>परीक्षण समिति सम्बन्धी व्यवस्थाः</u>** (१) नाप नक्साको कार्य गर्न अनुमतिपत्र पाउने व्यक्ति वा संस्थाको उपयुक्तता परीक्षण गरी सिफारिश गर्ने प्रयोजनका लागि परीक्षाको पाठ्यक्रम निर्धारण गर्न र परीक्षा सञ्चालन गर्न देहाय बमोजिमको परीक्षण समिति रहनेछः-

(क) विभागका राजपत्राङ्कित प्रथम श्रेणीका अधिकृत मध्येबाट महानिर्देशकले तोकेको एकजना -अध्यक्ष

(ख) त्रिभुवन विश्वविद्यालय, इन्जिनियरिङ्ग अध्ययन संस्थानका सम्बन्धित विषयका प्रतिनिधि एकजना -सदस्य

(ग) गैर सरकारी पेशागत व्यक्ति वा संस्थाबाट महानिर्देशकले तोकेको दुईजना नापी विशेषज्ञ - सदस्य

(घ) विभाग, योजना शाखाका प्रमुख -सदस्य -सचिव

(२) उपनियम (१) बमोजिमको परीक्षण समितिले आफूनो कार्यविधि आफै निर्धारण गर्नेछ ।

२८. **<u>अनुमतिपत्र प्राप्त गर्न चाहने व्यक्तिको योग्यताः</u>** अनुमतिपत्र प्राप्त गर्न चाहने व्यक्तिले सर्भे विषयमा स्नातक वा गणित विषय लिई वि.एस्सी. वा भूगोल विषयमा स्नातकोत्तर तह उत्तीर्ण गरी मान्यता प्राप्त संस्थाबाट कम्तीमा एक वर्षको नापी तालीम लिएको र सरकारी वा गैर सरकारी क्षेत्रमा कम्तीमा दश वर्षको अनुभव प्राप्त गरेको हुनुपर्नेछ ।

२९. **<u>अनुमतिपत्र दस्तुरः</u>** अनुमतिपत्र बापत पाँच हजार रुपैयाँ दस्तुर लाग्नेछ ।

३०. **<u>अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्थाले पालन गर्नु पर्ने शर्तहरूः</u>** (१) अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्थाले देहायका शर्तहरू पालन गर्नु पर्नेछः-

(क) जुन कार्यको लागि अनुमतिपत्र प्राप्त गरेको हो सो कार्य भन्दा बाहिर गएर कार्य नगर्ने,

(ख) प्रचलित कानून र विभागबाट समय समयमा निर्धारित मापदण्ड (नर्म्स) को अधीनमा रहनु पर्ने ।

(२) अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्थाले उपनियम (१) विपरीत कुनै कार्य गरेको पाइएमा महानिर्देशकले निजको अनुमतिपत्र अवस्था अनुसार बढीमा छ महिनाको लागि निलम्बन गर्न वा खारेज गर्न सक्नेछ ।

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

(३) अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्थाको काम कारबाहीबाट नेपाल सरकार वा कुनै व्यक्तिलाई हानी नोक्सानी हुन गएमा महानिर्देशकले अनुमतिपत्र खारेज गरी निजबाट सो हानी नोक्सानी बापतको क्षतिपूर्ति सम्बन्धित पक्षलाई भराई दिन सक्नेछ ।

३१. **अनुमतिपत्रको अवधि र नवीकरणः** (१) अनुमतिपत्रको अवधि प्रत्येक वर्षको आसाढ मसान्तसम्म बहाल रहनेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमको म्याद भुक्तान भएपछि प्रत्येक वर्षको आश्विन मसान्तभित्र नवीकरण दस्तुर वापत एक हजार रुपैयाँ तिरी अनुमतिपत्र नवीकरण गराउन सकिनेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिमको म्यादभित्र अनुमतिपत्र नवीकरण गराउन नसकेमा उक्त म्याद समाप्त भएको मितिले तीन महिनाभित्र दोब्बर दस्तुर तिरी अनुमतिपत्र नवीकरण गराउन सकिनेछ ।

(४) उपनियम (३) बमोजिमको म्यादभित्र अनुमतिपत्र नवीकरण गराउन नसकेमा त्यस्तो अनुमतिपत्र स्वतः रद्द हुनेछ ।

परिच्छेद -६

विविध

३२. **नाप नक्सा समितिः** (१) ऐन र यस नियमावली बमोजिम समय समयमा गरिने नाप नक्सामा एकरूपता कायम गर्न र तयार भएका नाप नक्सा उपर छानविन गरी सम्बन्धित निकायलाई आवश्यक सुझाव र निर्देशन दिन वा त्यस्ता निकायहरू बीच समन्वय समेत गर्न देहाय बमोजिमको एक नाप नक्सा समिति रहनेछः-

(क)	सचिव, भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय	-अध्यक्ष
(ख)	प्रतिनिधि (रा.प. प्रथम श्रेणी), ✉ कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय	-सदस्य
(ग)	प्रतिनिधि (रा.प. प्रथम श्रेणी), रक्षा मन्त्रालय	- सदस्य
(घ)	प्रतिनिधि (रा.प. प्रथम श्रेणी), गृह मन्त्रालय	- सदस्य
(ङ)	प्रतिनिधि (रा.प. प्रथम श्रेणी), अर्थ मन्त्रालय	- सदस्य
(च)	प्रतिनिधि (रा.प. प्रथम श्रेणी), परराष्ट्र मन्त्रालय	- सदस्य
(छ)	त्रिभुवन विश्वविद्यालय, भूगोल शिक्षण समितिका प्रमुख	-सदस्य
(ज)	भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयले तोकेको सम्बन्धित विषयको विशेषज्ञ एकजना	-सदस्य

✉ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित।

कानून न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

(झ) महानिर्देशक -सदस्य-सचिव

(२) उपनियम (१) को खण्ड (ज) बमोजिम तोकिएको सदस्यको पदावधि दुई वर्षको हुनेछ।

(३) अध्यक्षले सम्बन्धित विषयका विशेषज्ञलाई उपनियम (१) बमोजिमको समितिको बैठकमा पर्यवेक्षकको रूपमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

(४) उपनियम (१) बमोजिमको समितिको कार्य सम्पादनमा सहयोग पुऱ्याउन सो समितिले आवश्यकतानुसार प्राविधिक उप-समिति गठन गर्न सक्नेछ ।

(५) उपनियम (१) बमोजिमको समितिले आफूनो कार्यविधि आफै व्यवस्थित गर्न सक्नेछ ।

३३. **खर्च असूल गर्ने:** कुनै व्यक्ति वा संस्थाले आफ्नो व्यक्तिगत प्रयोजनको निमित्त नाप जाँच गराउँदा वा सीमा चिन्ह राख्दा खर्च स्वरूप देहाय बमोजिमको रकम दाखिला गर्नु पर्नेछः-

(क) जग्गाको नाप जाँचको कार्यमा खटिएर जाने कर्मचारी र सहायकले पाउने दैनिक भ्रमण भत्ता बराबरको रकम,

(ख) कागज, कलम, मसी आदिको लागि खण्ड (क) मा उल्लिखित रकममा पन्ध्र प्रतिशत थप रकम,

(ग) नाप जाँचको कार्यमा प्रयोग हुने यन्त्र उपकरणको भाडा बापत महानिर्देशकले तोके बमोजिमको रकम ।

३४. **दण्ड सजाय गर्ने अधिकारी तोकिएको:** (१) ऐनको दफा १२ को उपदफा (१) बमोजिम दण्ड सजाय गर्ने अधिकार सम्बन्धित नापी गोश्वारा वा नापी कार्यालयका प्रमुखलाई हुनेछ।

(२) ऐनको दफा १२ को उपदफा (२) वा (४) बमोजिम दण्ड सजाय गर्ने अधिकार सम्बन्धित नापी शाखाका प्रमुखलाई हुनेछ ।

(३) ऐनको दफा १२ को उपदफा (५) वा (६) बमोजिम दण्ड सजाय गर्ने अधिकार महानिर्देशकलाई हुनेछ ।

३५. **अधिकार प्रत्यायोजन:** (१) नेपाल सरकारले ऐन र यस नियमावली बमोजिम आफूलाई प्राप्त अधिकारहरूमध्ये केही अधिकार भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय वा विभागलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम विभागले आफूलाई प्राप्त अधिकारहरूमध्ये केही अधिकार नापी गोश्वारालाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

३६. **निर्देशिका बनाउन सक्ने:** ऐन र यस नियमावलीको अधीनमा रही विभागले आवश्यकतानुसार जग्गा नाप जाँच सम्बन्धी निर्देशिका बनाई लागू गर्न सक्नेछ र त्यस्तो निर्देशिकाको पालना गर्नु सम्बन्धित सबैको कर्तव्य हुनेछ ।

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

३७. **अनुसूचीमा थपघट वा हेरफेर गर्न सक्ने:** नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी यस नियमावलीका अनुसूचीमा आवश्यकतानुसार थपघट वा हेरफेर गर्न सक्नेछ ।

३८. **खारेजी र बचाउः** (१) जग्गा (नाप जाँच) नियमावली, २०३२ खारेज गरिएको छ ।

(२) जग्गा (नाप जाँच) नियमावली, २०३२ बमोजिम भए गरेका काम कारबाहीहरू यसै नियमावली बमोजिम भए गरेका मानिनेछन् ।

द्रष्टव्यः (१) केही नेपाल कानून संशोधन गर्ने ऐन, २०६३ द्वारा रूपान्तर भएका शब्दहरूः—

"श्री ५ को सरकार" को सट्टा "नेपाल सरकार" ।

(२) गाउँ विकास समिति हाल गाउँपालिका रहेको ।

(३) जग्गा (नाप जाँच) (दोस्रो संशोधन) नियमावली, २०८३ द्वारा रूपान्तर भएका शब्दहरूः-

(१) "मालपोत कार्यालय" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "भूमि प्रशासन कार्यालय,"

(२) "भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय",

(३) "गाउँ विकास समिति" वा "गा.वि.स." भन्ने शब्दहरूको सट्टा "गाउँपालिका",

(४) "अञ्चल" भन्ने शब्दको सट्टा "प्रदेश"।

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

अनुसूची -१

(नियम ३ को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय

नापी विभाग

.... नं. नापी गोश्वारा

<u>................नं. नापी टोलीबाट जारी भएको सूचना</u>

मिति ....देखि ....गाउँपालिका/नगरपालिका भित्रको जग्गा नाप जाँच हुने भएकोले सो गाउँपालिका/नगरपालिकामा जग्गा हुने जग्गावाला वा निजको प्रतिनिधि, जग्गा कमाउने मोही, सँधियारहरूले आ-आफ्नो हक भोगको निस्सा सहित जग्गा नाप जाँच हुँदाको समयमा उपस्थित भई आफ्नो जग्गाको साँध सिमाना घुमी देखाई नापी गराउनु होला । नापी हुने विषयमा अरू जानकारी चाहिएमा सम्बन्धित वडामा नापी गर्न खटिएका कर्मचारीबाट वा नापी टोली मुकाममा आई वुझ्न सक्नुहुनेछ।

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

अनुसूची -२

(नियम ४ को उपनियम (२) सँग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय

नापी विभाग

....................नं. नापी गोश्वारा

<u>....................नं. नापी टोलीबाट प्रकाशन गरिएको सूचना</u>

मिति ....देखि ....गाउँपालिका/नगरपालिका वडा नं. ....को नाप नक्सा गर्दा जग्गाधनीहरू वा सँधियारहरूले देखाए बमोजिम नाप नक्सा भई देहायका व्यक्तिहरूको नामको देहाय बमोजिमका कित्ताहरू यस नापी टोलीबाट नापी भए अनुसार जग्गाधनी र मोहीको नामावली प्रकाशित गरिएको छ । उक्त नामावलीमा कसैको चित्त नबुझेमा यस टोलीमा सात दिन भित्र लिखित निवेदन गर्नु होला । अन्यथा यसै अनुसार जग्गा दर्ता गरिनेछ ।

जग्गाधनीको नाम, थर र वतन	जग्गाधनीको बाबुको नाम	मोहीको नाम, थर र वतन	कित्ता नं.	क्षेत्रफल	किसिम	जग्गाधनीको हक हिस्सा	कैफियत

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

अनुसूची -३

(नियम ४ को उपनियम (३) सँग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय

नापी विभाग

.... नं. नापी गोश्वारा

..............नं. नापी टोली

जिल्लाः-

गाउँपालिका/नगरपालिकाः-

वडा नंः-

नक्सा सिट नंः-

<u>**क्षेत्रीय किताब**</u>

कित्ता नं.	जग्गावालाको			मोहीको			बिरह (घर, बगैंचा, पोखरी आदि)	किसिम		क्षेत्र फल	चौहद्दी				नापी भएको मिति	प्रमाण संकेत	दर्ता गर्नेको नाम र दस्तखत	कैफियत
	नाम, थर, वतन, बाबु र बाजेको नाम	व्यहोरा	सहीछाप	नाम, थर, वतन, बाबु र बाजेको नाम	व्यहोरा	सहीछाप		कृषि क्षेत्र	व्यवसायिक तथा बसोबास क्षेत्र		पू.	प.	उ.	द.				

....

गाउँपालिका वा नगरपालिकाका सदस्यको दस्तखत

....

अमीनको दस्तखत

....

नापी निरीक्षकको दस्तखत

....

टोली प्रमुखको दस्तखत

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

अनुसूची - ४
(नियम ४ को उपनियम (४) सँग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय
नापी विभाग

...............नं. नापी गोश्वारा
...............नं. नापी टोली

जिल्लाः-
गाउँपालिका/नगरपालिकाः-
वडा नंः-
नक्सा सिट नंः-

क्षेत्रीय किताब

जमीनको कित्ता नम्बर	जमीन तल्लावालाको नाम, थर र वतन	सम्बन्धित तल्लावालाको वा तल्लाका भागका धनीको		तल्ला (जमीन तल्ला, पहिलो तल्ला आदि)	तल्लाको विवरण	किसिम			नापी भएको मिति	प्रमाण संकेत	दर्ता गर्नेको नाम र दस्तखत	कैफियत
		नाम, थर, वतन, बाबु र बाजेको नाम समेत	सहीछाप		नाप	अरू विवरण	कृषि क्षेत्र	बसोबास तथा व्यवसायिक क्षेत्र				

....
गाउँपालिका वा नगरपालिकाका सदस्यको दस्तखत

....
अमीनको दस्तखत

....
नापी निरीक्षकको दस्तखत

....
टोली प्रमुखको दस्तखत

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

अनुसूची -५
(नियम ५ को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित)

श्री ....

....

....

विषयः- भूल सुधार गरी दर्ता गरी पाउँ ।

महोदय,

.... नगरपालिका/गाउँपालिकाको नाप नक्सा .... नं. नापी टोलीबाट भई मिति .... मा प्रकाशित सूचनामा मेरा निम्न कित्ताहरूमा निम्न बमोजिम हुनु पर्नेमा सो नभई भूल भएकोले सुधार गरी मेरा नाउँमा दर्ता गरी पाउन रु. ५।- को टिकट टांसी निवेदन गर्दछु ।

गाउँपालिका/ नगरपालिका	वडा नं.	नक्सा सिट नं.	कित्ता नं.	भएको व्यहोरा	हुनु पर्ने व्यहोरा	कैफियत

उल्लिखित व्यहोरा ठीक साँचो छ, झुठ्ठा ठहरे कानुन बमोजिम सहुँला बुझाउँला ।

निवेदक

निवेदकको,-

दस्तखतः-

नाम, थरः-

वतनः-

बाबुको नामः-

मितिः-

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

अनुसूची - ६

(नियम ६ को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय

नापी विभाग

.... नं. नापी गोश्वारा

......................नं. नापी टोलीबाट दोस्रो पटक जारी गरिएको पन्ध्र दिने सूचना

मिति.................देखि ....गाउँपालिका/नगरपालिको नाप जाँचको काम शुरु भएकोमा ऐनको दफा ६ को उपदफा (१) तथा जग्गा (नाप जाँच) नियमावली, २०५८ को नियम ३ को उपनियम (१) बमोजिम सूचना गर्दा पनि आफ्नो सबूद प्रमाण साथ जग्गाधनीहरूले दर्ता गराउन नआएकोले देहाय बमोजिमका कित्ताहरूको जग्गाधनी थाहा नभई क्षेत्रीय किताब (फिल्डबूक) खाली रहेकोले सम्बन्धित कित्ताका जग्गाधनीहरूले आफ्नो सबूद प्रमाण साथ आफै उपस्थित भई वा आफ्नो प्रतिनिधि पठाई यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र जग्गा दर्ता गराउनु होला । जग्गा दर्ता गराउन सम्बन्धित जग्गाधनी उपस्थित नभएमा वा प्रतिनिधि पनि नपठाएमा मौजुदा स्रेस्तामा भएको विवरण भिडाई सम्बन्धित वडा समितिका प्रतिनिधिको रोहबरमा जग्गा दर्ता गरी दर्ता स्रेस्ता तयार गरिनेछ ।

वडा नं.	नक्सा सिट नं.	कित्ता नं.	क्षेत्रफल	किसिम	कैफियत

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

अनुसूची - ७

(नियम ९ को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय

नापी विभाग

.... नं. नापी गोश्वारा

......................नं. नापी टोली

जग्गाको क्षेत्रफल सम्बन्धी विवरण

जिल्लाः-

गाउँपालिका / नगरपालिकाः-

वडा नं.ः-

नक्सा सिट नं.ः-

कित्ता नम्वर	अमीन(क)	अमीन(ख)	पहिलो फरक	निरीक्षक (पहिलो)	दोस्रो फरक	निरीक्षक (दोस्रो)	तेस्रो फरक	अन्तिम	कैफियत
		हेक्टर वर्गमिटर	हेक्टर वर्गमिटर	हेक्टर वर्गमिटर	हेक्टर वर्गमिटर	हेक्टर वर्गमिटर	हेक्टर वर्गमिटर	हेक्टर वर्गमिटर	

अमीन (क)   अमीन (ख)   निरीक्षक (पहिलो)   निरीक्षक (दोस्रो)   टोली प्रमुख

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

अनुसूची - ८

(नियम १४ को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय

नापी विभाग

.... नं. नापी गोश्वारा

<u>**कित्ता स्रेस्ता**</u>

<table>
<tr><td rowspan="3">जिल्लाः
गाउँपालिका/नगरपालिकाः
वडा नम्बरः
नक्सा सिट नं.ः</td><td colspan="4">चौहद्दी</td><td rowspan="3">कित्ता नम्बरः-
क्षेत्रफलः-
विरहः-
किसिमः-
हक हिस्साः-</td></tr>
<tr><td>पू.</td><td>प.</td><td>उ.</td><td>द.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

जग्गाधनीको नाम, थर, वतन, बाबु र बाजेको नाम	मोहीको नाम, थर, वतन	कसरी प्राप्त भएको हो सो को विवरण	प्रमाणित गर्नेको दस्तखत र मिति

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

अनुसूची -९

(नियम १४ को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला तथा

सामान्य प्रशासन मन्त्रालय

नापी विभाग

....नं. नापी गोश्वारा

फोटो

जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता

जग्गाधनी नं.:-

प्रमाणित गर्नेको दस्तखत

(फोटोमा समेत पर्ने गरी)

जग्गाधनीको

नाम, थर:-

वतनः- प्रदेश .... जिल्ला ....

गाउँपालिका/नगरपालिका, ...

वडा नं. ....

बाबु/पतिको नामः-

बाजे/ससुराको नामः-

नागरिकता नं. र मितिः-

नागरिकताको प्रमाणपत्र जारी गर्ने कार्यालयः-

जग्गाधनीको दस्तखतः-

जग्गाधनीको औंठा छाप

दायाँ	बायाँ

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

जग्गाको विवरणः-

जिल्ला	गाउँपालिका नगरपालिका	वडा नं.	नक्सा सिट नं.	कित्ता नं.	विरह (घर, आवादी पोखरी, पर्ति आदि)	जग्गाधनीको हक हिस्सा	मोहीको नाम, थर वतन र बाबु बाजेको नाम	✉ किसिम/भूउपयोग वर्गीकरण		जग्गाको क्षेत्रफल (हेक्टर/वर्गमिटर)	प्रमाण संकेत	कैफियत	सम्बन्धित कर्मचारीको दस्तखत र मिति	
								कृषि क्षेत्र	व्यावसायिक तथा बसोबास क्षेत्र				तयार गर्ने	प्रमाणित गर्ने
							जम्मा क्षेत्रफल							

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

✉ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित।

अनुसूची -१०

(नियम १४ को उपनियम (२) सँग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला तथा

सामान्य प्रशासन मन्त्रालय

नापी विभाग

....नं. नापी गोश्वारा

फोटो

<u>जग्गाधनी दर्ता प्रमाण-पूर्जा</u>

जग्गाधनी नं.:-

प्रमाणित गर्नेको दस्तखत

(फोटोमा समेत पर्ने गरी)

जग्गाधनीको:

नाम, थर,:-

वतनः— प्रदेश .... जिल्ला ....

गाउँपालिका/नगरपालिका, ...

वडा नं. ....

बाबु/पतिको नामः-

बाजे/ससुराको नामः-

नागरिकता नं. र मितिः-

नागरिकताको प्रमाणपत्र जारी गर्ने कार्यालयः-

जग्गाधनीको दस्तखतः-

जग्गाधनीको औंठा छाप

दायाँ	बायाँ

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

जग्गाको विवरण

जग्गाधनीको नामः-

जग्गाधनी नम्बरः-

जिल्ला	गाउँपालिका नगरपालिका	वडा नं.	नक्सा सिट नं.	कित्ता नं.	मोठ नं पाना नं	विरह (घर, आवादी पोखरी, पर्ति आदि)	जग्गाधनीको हक हिस्सा	मोहीको नाम, थर र नागरिकता नं	✉ किसिम/भूउपयोग वर्गीकरण		क्षेत्रफल (हेक्टर / वर्गमिटर)		प्रमाण संकेत	कैफियत	प्रमाणित गर्ने कर्मचारीको दस्तखत र मिति
									कृषि क्षेत्र	व्यावसायिक तथा बसोबास क्षेत्र					
								जम्मा क्षेत्रफल							

✉ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित।

धितो रहेको जग्गाको विवरण

जग्गाधनीको नामः-

जग्गाधनी नम्बरः-

धितो रहेको जग्गाको						धितो लिने कार्यालय	ऋण रकम	धितो लिने अधिकृतको दस्तखत र मिति	धितो लिने कार्यालयको छाप	फुकुवा मिति	कैफियत	फुकुवा गर्ने अधिकृतको दस्तखत र मिति
जिल्ला	गाउँपालिका/नगर पालिका	वडा नं.	कित्ता नं.	नक्सा सिट नं.	क्षेत्रफल							

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

जग्गाधनीको अन्यत्र भएको जग्गाको विवरण

जग्गाधनीको नामः-

जग्गाधनी नम्बरः-

जिल्ला	गाउँपालिका/नगरपालिका	वडा नं.	कित्ता नं.	नक्सा सिट नं.	क्षेत्रफल	कैफियत

ध्यान दिनु पर्ने कुराहरू

१. प्रत्येक आर्थिक वर्षको माघ मसान्तसम्ममा मालपोत बुझाएमा बुझाउनु पर्ने मालपोतमा पाँच प्रतिशत छुट दिइनेछ ।

२. मालपोत प्रत्येक आर्थिक वर्ष जेष्ठ मसान्तसम्ममा बुझाई सक्नु पर्छ ।

३. मालपोत नबुझाएमा जग्गा रोक्का हुन सक्छ ।

४. प्रत्येक आर्थिक वर्षको असार पन्ध्र गतेसम्ममा मालपोत बुझाएमा पाँच प्रतिशत थप शुल्क लाग्ने र असार पन्ध्र पछि लिलाम विक्री हुनु अघि मालपोत बुझाएमा मालपोतको वार्षिक दश प्रतिशत थप शुल्क लाग्नेछ ।

५. म्यादभित्र मालपोत नबुझाएमा जग्गा लिलाम विक्री हुन सक्छ ।

६. जग्गा धितो दिंदा जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा बुझाउनु पर्दैन । धितो लिने कार्यालयले धितो रहेको जग्गाको विवरण यसै जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा उल्लेख गरी सो जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा जग्गावालालाई नै दिनेछ ।

७. यो जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जालाई सुरक्षित राख्नु होला । जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा हराएमा, चोरी भएमा वा नासिएमा तुरुन्त सम्बन्धित भूमि प्रशासन कार्यालयमा लिखित जानकारी दिनुहोला ।

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

अनुसूची -११
(नियम १४ को उपनियम (३) सँग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला
तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय
नापी विभाग
....नं. नापी गोश्वारा

फोटो

जग्गाधनी दर्ता प्रमाण-पूर्जा

जग्गाधनी नं.:-

प्रमाणित गर्नेको दस्तखत
(फोटोमा समेत पर्ने गरी)

जग्गाधनीको:

नाम, थर:-
वतनः- प्रदेश .... जिल्ला ....
गाउँपालिका/नगरपालिका, ...
वडा नं. ....
बाबु/पतिको नामः-
बाजे/ससुराको नामः-

जग्गाधनीको औंठा छाप

दायाँ	बायाँ

नागरिकता नं. र मितिः-
नागरिकताको प्रमाणपत्र जारी गर्ने कार्यालयः-
जग्गाधनीको दस्तखतः-

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

<u>जग्गाको विवरण</u>

जग्गाधनीको नामः-

जग्गाधनी नम्बरः-

जिल्ला	गाउँपालिका/ नगरपालिका	वडा नं.	नक्सा सिट नं.	कित्ता नं.	जमीन तल्लाको		जमीन तल्लावालाको नाम, थर, र वतन	कूल तल्ला संख्या	तल्लाको विवरण			तल्लावालाको हक हिस्सा	मोठ पाना नं.	प्रमाण संकेत	कैफियत	प्रमाणित गर्नेको दस्तखत र मिति
					✉किसिम/ भूउपयोग वर्गीकरण	कि. नं.			पहिलो, दोस्रो आदि	नाप (वर्गमीटरमा)	अरू विवरण					

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

✉ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित।

<u>धितो रहेको जग्गाको विवरण</u>

जग्गाधनीको नामः

जग्गाधनी नम्बरः

धितो रहेको जग्गाको						धितो लिने कार्यालय	ऋण रकम	धितो लिने अधिकृतको दस्तखत र मिति	धितो लिने कार्यालयको छाप	फुकुवा मिति	कैफियत	फुकुवा गर्ने अधिकृतको दस्तखत र मिति
जिल्ला	गाउँपालिका/नगरपालिका	वडा नं.	कित्ता नं.	नक्सा सिट नं.	क्षेत्रफल							

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

जग्गाधनीको अन्यत्र भएको जग्गाको विवरण

जग्गाधनीको नामः

जग्गाधनी नम्बरः

जिल्ला	गाउँपालिका/नगरपालिका	वडा नं.	कित्ता नं.	नक्सा सिट नं.	क्षेत्रफल	कैफियत

ध्यान दिनु पर्ने कुराहरू

१. प्रत्येक आर्थिक वर्षको माघ मसान्तसम्ममा मालपोत बुझाएमा बुझाउनु पर्ने मालपोतमा पाँच प्रतिशत छुट दिइनेछ ।

२. मालपोत प्रत्येक आर्थिक वर्ष जेष्ठ मसान्तसम्ममा बुझाई सक्नु पर्छ ।

३. मालपोत नबुझाएमा जग्गा रोक्का हुन सक्छ ।

४. प्रत्येक आर्थिक वर्षको असार पन्ध्र गतेसम्ममा मालपोत बुझाएमा पाँच प्रतिशत थप शुल्क लाग्ने र असार पन्ध्र पछि लिलाम विक्री हुनु अघि मालपोत बुझाएमा मालपोतको वार्षिक दश प्रतिशत थप शुल्क लाग्नेछ ।

५. म्यादभित्र मालपोत नबुझाएमा जग्गा लिलाम विक्री हुन सक्छ ।

६. जग्गा धितो दिंदा जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा बुझाउनु पर्दैन । धितो लिने कार्यालयले धितो रहेको जग्गाको विवरण यसै जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा उल्लेख गरी सो जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा जग्गावालालाई नै दिनेछ ।

७. यो जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जालाई सुरक्षित राख्नु होला । जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा हराएमा, चोरी भएमा वा नासिएमा तुरुन्त सम्बन्धित भूमि प्रशासन कार्यालयमा लिखित जानकारी दिनुहोला ।

अनुसूची -१२
(नियम २० को उपनियम (३) सँग सम्बन्धित)

जग्गाको वर्गीकरण गर्दा देहायको क्षेत्रलाई देहाय बमोजिम अङ्क दिइनेछः-

(क) कृषि क्षेत्र -५० अङ्क

(१) सिंचाई सुविधा -१० अङ्क

(अ) अटुट सिंचाई सुविधा भएको -१० अङ्क

(आ) आँशिक सिंचाई सुविधा भएको -७ अङ्क

(इ) आकासे पानीमा भर पर्नुपर्ने -३ अङ्क

(ई) सुख्खा -१ अङ्क

(२) बाटोको सुविधा -८ अङ्क

(अ) मूल सडक -८ अङ्क

(आ) कच्ची सडक -६ अङ्क

(इ) घोडेटो -४ अङ्क

(ई) गोरेटो -२ अङ्क

(उ) बाटो सुविधा नभएको -१ अङ्क

(३) बाली -४ अङ्क

(अ) एक भन्दा बढी बाली लाग्ने -४ अङ्क

(आ) एक बाली लाग्ने -२ अङ्क

(४) माटोको प्रकार १० अङ्क

(अ) असल मलिलो १० अङ्क

(आ डुमट -८ अङ्क

(इ) ढाप -५ अङ्क

(ई) बलौटे -३ अङ्क

(उ) ढुंग्यान -२ अङ्क

(५) समुन्द्र सतह देखि जग्गाको उचाई -६ अङ्क

(अ) समुन्द्र सतह देखि ५०० मिटरसम्म -६ अङ्क

(आ) समुन्द्र सतहदेखि ५०० मिटरभन्दा माथि १००० मिटरसम्म -५ अङ्क

(इ) समुन्द्र सतहदेखि १००० मिटरभन्दा माथि २००० मिटरसम्म -४ अङ्क

(ई) समुन्द्र सतहदेखि २००० मिटरभन्दा माथि ३००० मिटरसम्म -३ अङ्क

(उ) समुन्द्र सतहदेखि ३००० मिटरभन्दा माथि -१अङ्क

(६) कृषि बजार सुविधा -४ अङ्क

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

(अ) मील र किनमेल केन्द्रदेखि ५ कि.मि. सम्म -४ अङ्क

(आ) मील र किनमेल केन्द्रदेखि ५ कि.मि. माथि १० कि.मि. सम्म -२ अङ्क

(इ) सो भन्दा माथि -१ अङ्क

(७) जग्गाको बनाबट -८ अङ्क

(अ) समतल -८ अङ्क

(आ) टारी गह्रा -५ अङ्क

(इ) भीरालो गह्रा नभएको -३ अङ्क

(ई) सान्है भीरालो -१ अङ्क

(ख) व्यवसायिक तथा बसोवास क्षेत्र -५० अङ्क

(१) बाटोको सुविधा -१० अङ्क

(अ) मूल सडक -१० अङ्क

(अ) सहायक सडक -८ अङ्क

(इ) शाखा सडक -६ अङ्क

(ई) विकास सडक -४ अङ्क

(उ) गल्ली बाटो -२ अङ्क

(ऊ) गोरेटो -१ अङ्क

(ए) बाटो सुविधा नभएको -० अङ्क

(२) पानीको सुविधा -१० अङ्क

(अ) व्यक्तिगत धारा सुविधा -१० अङ्क

(आ) सार्वजनिक धारा सुविधा -५ अङ्क

(इ) प्राकृतिक स्रोत (खोला, इनार, कुवा, ट्युवेल)

(१) १ कि.मि. सम्म -२ अङ्क

(२) १ कि.मि. भन्दा माथि ३ कि.मि. सम्म -१ अङ्क

(३) ३ कि.मि. भन्दा टाढा -० अङ्क

(३) विद्युत सुविधा -८ अङ्क

(अ) अटुट सुविधा -८ अङ्क

(१) औद्योगिक -८ अङ्क

(२) आंशिक औद्योगिक -४ अङ्क

(आ) आंशिक सुविधा -३ अङ्क

(इ) विद्युत सुविधा नभएको -० अङ्क

(४) जग्गाको अवस्थिति (व्यापार व्यवसाय केन्द्र, स्वास्थ्य,

कानून न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

शिक्षा, प्रशासनिक क्षेत्रको सामीप्य) -८ अङ्क

(अ) स्वास्थ्य -२ अङ्क

(आ) शिक्षा -२ अङ्क

(इ) व्यापारिक -२ अङ्क

(ई) प्रशासनिक -२ अङ्क

<u>द्रष्टव्यः</u> काठमाडौं उपत्यका बाहेक अन्य क्षेत्रको लागि उपर्युक्त सुविधा १० कि.मि. भित्र सम्मकोलाई मानिनेछ ।

(५) यातायात सुविधा -५ अङ्क

(अ) सार्वजनिक यातायात सुविधा भएको -५ अङ्क

(आ) आंशिक सुविधा भएको -२ अङ्क

(इ) सुविधा नभएको -० अङ्क

(६) संचार सुविधा ४ अङ्क

(अ) टेलिफोन सुविधा भएको -४ अङ्क

(आ) नभएको -० अङ्क

(७) ढलको सुविधा -३ अङ्क

(अ) सार्वजनिक ढल सुविधा -३ अङ्क

(आ) नभएको -० अङ्क

(८) अस्थायी बसोवासको प्रकृति -२ अङ्क

(अ) पूर्णकालीन -२ अङ्क

(आ) अल्पकालीन -१ अङ्क

२. माथि उल्लिखित अङ्कको आधारमा देहायको क्षेत्रको जग्गालाई देहाय बमोजिम वर्गीकरण गरिनेछः-

(अ) कृषि क्षेत्रको लागि-

१क वर्ग -४६ अङ्कदेखि ५० अङ्कसम्म

१ख वर्ग -३६ अङ्कदेखि ४५ अङ्कसम्म

१ग वर्ग -२६ अङ्कदेखि ३५ अङ्कसम्म

१घ वर्ग -१६ अङ्कदेखि २५ अङ्कसम्म

१ङ वर्ग -१ अङ्कदेखि १५ अङ्कसम्म

(आ) व्यवसायिक तथा बसोवास क्षेत्रको लागि-

२क -४१ अङ्कदेखि ५० अङ्कसम्म

२ख -३१ अङ्कदेखि ४० अङ्कसम्म

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

२ग	-२१ अङ्कदेखि ३० अङ्कसम्म
२घ	-११ अङ्कदेखि २० अङ्कसम्म
२ङ	-१ अङ्कदेखि १० अङ्कसम्म

स्पष्टीकरणः वर्गीकरणको प्रयोजनको लागि-

(क) "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि उत्पादन (अन्न वाली, नगदे बाली, बागवानी आदि) पशुपालन, निजी जग्गामा भएका बृक्षारोपण वा बनवाटिका समेत भएका जग्गाहरूलाई जनाउँछ ।

(ख) "व्यवसायिक तथा बसोवास क्षेत्र" भन्नाले विभिन्न उद्योग व्यापार शिक्षा, स्वास्थ्य, संचार र मनोरञ्जन आदि व्यवसाय संचालन हुने तथा सबै किसिमका बसोवास क्षेत्रलाई जनाउँछ।

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

अनुसूची -१३

(नियम २२ को उपनियम (३) को खण्ड (क) सँग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय

✉नापी कार्यालय

.... नं. नापी गोश्वारा/नापी शाखा

कित्ताकाट स्रेस्ता (प्लट रजिष्टर)

कित्ता नं	क्षेत्रफल हेक्टर/वर्गमिटर	चौहद्दी				नापी क्रम संख्या र मिति	दर्ता गर्ने अधिकारी, क्रम संख्या र मिति	साविक कि.नं./नयाँ कायम भएको कि.नं.	फायल नक्सा भए फायल नक्सा नं.	कित्ता नक्सा भए कित्ता नक्सा नं.	दिने व्यक्तिको नाम, थर, वतन र सम्भव भए नागरिकता नं. समेत	लिने व्यक्तिको नाम,थर वतन र सम्भव भए नागरिकता नं. समेत	सम्बन्धित कर्मचारीको दस्तखत			कैफियत
		पू.	प.	उ.	द.								कित्ताकाट गर्ने (अमीन)	चेक गर्ने (नापी निरीक्षक)	प्रमाणित गर्ने (कार्यालय मुख)	

नोटः साविक कित्ता भन्नाले कित्ताकाट हुने कित्तालाई जनाउँछ ।

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

✉ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित।

[*]अनुसूची-१३क.

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

<u>भूसूचना प्रणालीको युजर आइडी र पासवर्ड लिन लेखिने पत्रको ढाँचा</u>

श्री प्रमुखज्यू,

नापी कार्यालय,

.... ।

विषयः <u>युजर आइडी तथा पासवर्ड उपलब्ध गराईदिनु हुन</u>।

प्रस्तुत विषयमा यस महानगरपालिका/उपमहानगरपालिका/नगरपालिका/गाउँपालिकाले भूसूचना प्रणाली प्रयोग गरी आफ्नो कार्यक्षेत्रभित्र मिति ....देखि लागु हुने गरी भूमि व्यवस्थापन सेवा प्रदान गर्न इच्छुक भएको र जनशक्ति तथा भौतिक पूर्वाधारको व्यवस्था भईसकेकोले सोको लागि आवश्यक पर्ने युजर आईडी र पासवर्ड उपलब्ध गराईदिनु हुन सिफारिससाथ अनुरोध छ। उक्त युजर आइडी तथा पासवर्ड प्राप्त गर्नका लागि देहायको विवरण भएको कर्मचारी तोकिएको व्यहोरा समेत अनुरोध छ ।

<u>युजर एकाउण्ट प्रयोगकर्ता कर्मचारीको विवरण</u>

प्रयोगकर्ताको किसिम : स्थानीय प्रणाली प्रयोगकर्ता

प्रयोगकर्ता कर्मचारीको नाम थर (नेपालीमा) : ....

(अङ्ग्रेजीमा) : ....

कार्यरत शाखा................................पद...................... श्रेणी/तह.............

स्थायी ठेगाना : जिल्ला....................न.पा./गा.पा............................वडा नं..............

जन्म मिति (वि.सं.) :.................. (ई.सं.)............................ लिङ्ग.......................

नागरिकता प्रमाणपत्र नम्बर.....................

नागरिकता प्रमाणपत्र जारी भएको मिति....................नागरिकता जारी गर्ने जिल्ला....................

कर्मचारी सङ्केत नं:........... राष्ट्रिय परिचयपत्र नम्बर............ इमेल: ....

मोबाइल नं. ....

प्रयोगकर्ता कर्मचारीको हस्ताक्षर :.........................

<u>संलग्न कागजातहरु :</u>

कर्मचारी परिचयपत्र

प्रयोगकर्ताको जिम्मेवारी (कुनै एक छनौट गर्नुहोस्)

(१) कित्ताकाट/अमिन

(२) चेकजाँच/सर्वेक्षक

---

[*] दोस्रो संशोधनद्वारा थप।

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको	प्रमुख/अध्यक्षको
दस्तखत	दस्तखत ....
नाम,थर	नाम,थर ....
मिति	मिति ....

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

*अनुसूची-१३ख.

(नियम २२क. को उपनियम (२) सँग सम्बन्धित)

<u>सम्बन्धित स्थानीय तहलाई भूसूचना प्रणालीको युजर आइडी र पासवर्ड दिंदा लेखिने पत्रको ढाँचा</u>

श्री प्रमुख/अध्यक्षज्यू,

........महानगरपालिका/उपमहानगरपालिका/नगरपालिका/गाउँपालिकाको कार्यालय,

.... ।

<u>विषयः युजर आइडी तथा पासवर्ड उपलब्ध गराइएको बारे</u>।

प्रस्तुत विषयमा तहाँको प.सं............च.नं.....................मिति.........................को पत्रबाट भूसूचना प्रणाली प्रयोग गरी आफ्नो कार्यक्षेत्रभित्र भूमि व्यवस्थापन सम्बन्धी सेवा सञ्चालन गर्ने प्रयोजनका लागि तोकिएका कर्मचारीको जिम्मेवारीमा रहने गरी देहाय बमोजिमको युजर आईडी र पासवर्ड उपलब्ध गराइएको छ। यो पत्र प्राप्त हुनासाथ यस कार्यालयले प्रदान गरेको पासवर्ड परिवर्तन गर्नु गराउनु हुन अनुरोध छ। प्रदान गरिएको युजर आइडीको प्रयोग गरी भए गरेका सम्पूर्ण कामको प्रत्यक्ष जिम्मेवारी सम्बन्धित प्रयोगकर्ता कर्मचारी हुने भएकोले प्रयोगकर्ता कर्मचारी छनौटमा विशेष सतर्कता अपनाउनु हुन समेत अनुरोध छ।

भूसूचना प्रणालीको युजर आइडी, पासवर्ड र प्रयोगकर्ताको जिम्मेवारी देहायबमोजिम रहेको छ :-

भूसूचना प्रणाली (नेलिश)		
युजर आइडी	पासवर्ड	प्रयोगकर्ताको जिम्मेवारी (तलका मध्ये कुनै एक उल्लेख गर्ने) (१) कित्ताकाट/अमीन (२) चेकजाँच/सर्वेक्षक (३) प्रमाणित/नापी अधिकृत

* दोस्रो संशोधनद्वारा थप।

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

अनुसूची -१४

(नियम २६ को उपनियम (२) सँग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला

तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय

नापी विभाग

नाप नक्सा गर्ने अनुमति-पत्र

फोटो

फोटो प्रमाणित गर्नेको दस्तखत

(फोटोमा समेत पर्ने गरी)

अनुमतिपत्रको क्रमांकः-

जग्गा (नाप जाँच) नियमावली २०५८ को नियम २१ बमोजिम गठित परीक्षण समितिको मिति .... को सिफारिशमा देहायको व्यक्तिलाई जग्गा (नाप जाँच) ऐन, २०१९ र जग्गा (नाप जाँच) नियमावली, २०५८ मा तोकिएका शर्तहरू पालना गर्ने गरी मिति .... मा देहायको नाप नक्साको काम गर्न पाउने गरी यो अनुमतिपत्र जारी गरिएको छ ।

अनुमति प्राप्त व्यक्तिको विवरण

नाम थरः-

वतनः- जिल्लाः- गाउँपालिका/नगरपालिका................ वडा.नं...........

नागरिकता प्रमाणपत्र नं. र मितिः-

नागरिकता प्रमाणपत्र जारी गर्ने कार्यालयः-

बाबुको नामः-

दस्तखतः-

अनुमति प्राप्त नाप नक्सा सम्बन्धी कामहरू

प्रमाणपत्र जारी गर्ने अधिकारीको,-

नामः

दर्जाः

दस्तखतः

मितिः

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय

नवीकरण

मिति	नवीकरण गरिएको अवधि		दस्तूर बुझाएको भौचर नं. र मिति	नवीकरण गर्नेको दस्तखत र कार्यालयको छाप	कैफियत
	देखि	सम्म			

नोटः यो अनुमतिपत्र प्रत्येक वर्षको आश्विन मसान्तभित्र नवीकरण गर्नु पर्नेछ ।

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय