

## प्रेस विज्ञप्ती

नेपाल जग्गा तथा आवास विकास महासंघका अध्यक्ष श्री मीनमान श्रेष्ठज्यूको नेतृत्वमा नेपाल सरकारका नव नियुक्त भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरीबी निवारण मन्त्रीज्यूलाई भेटी बधाई तथा शुभकामना ज्ञापन गरियो । साथै महासंघले यस घरजग्गा व्यवसायको क्षेत्रमा रहेका समस्याहरु प्रति गम्भीर ध्यानाकर्षण गराउँदै माननीय मन्त्रीज्यू समक्ष देहाय बमोजिम आफ्ना माग तथा सुझावहरु समेटी ज्ञापनपत्र पेश गर्‍यो ।

- (१) अनधिकृतरूपमा व्यक्तिगत तवरले भईरहेका घरजग्गाको कारोबारलाई नियन्त्रण गर्न यस आ.व.२०७९/८० को बजेटमा उल्लेख भए अनुसार **प्लानिङ्ग पर्मिट प्राप्त गरेका** रियल ईस्टेट कम्पनीहरुले मात्र **घर जग्गाको व्यावसायिक कारोबार गर्न पाउने** व्यवस्था गरि दिनुपर्ने ।
- (२) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्दा कृषि र आवास तथा जग्गा विकासका अतिरिक्त **व्यावसायिक क्षेत्रले समेत कित्ताकाट गर्न पाउनुपर्ने** व्यवस्था गरि दिनुपर्ने ।
- (३) अंशवण्डाको नाउँमा अप्राकृतिक तवरले हुने खण्डीकरणलाई निरुत्साहित गर्न त्यस्तो **अप्राकृतिक अंशवण्डालाई पूर्णरूपमा निषेध** गर्नुपर्ने ।
- (४) घरजग्गा खरिद बिक्री सम्बन्धी राजस्व तिर्दा **कुनैपनि वाणिज्य बैंक मार्फत् राजस्व दाखिला गर्न पाउनुपर्ने** र सोका लागि कनेक्ट आईपिएस, आरटीजीएस जस्ता भूक्तानीका माध्यम प्रयोग गरी राजस्व तिर्न पाउनुपर्ने ।
- (५) कम्पनीले घरजग्गा खरिद बिक्री गर्दा **उसैदिन कित्ताकाट गरी रजिष्ट्रेशन पारीत गर्न पाउने** व्यवस्था मिलाई दिनुपर्ने ।
- (६) जग्गाको मूल्यांकन अव्यवहारिक हुँदा राजस्व छल्ने क्रम बढीरहेकोले त्यसलाई नियन्त्रण गर्न हाल **कायम दस्तुर ५० प्रतिशतले घटाई** जग्गा रहेको स्थान तथा सोको उपयोगिताको आधारमा **जग्गाको मूल्य दोब्बर हुने गरी मूल्य निर्धारण** गर्नुपर्ने ।
- (७) घरजग्गा संघ स्थापना भईसकेका जिल्लाहरुमा गठन हुने जग्गा मूल्यांकन समितिमा सम्बन्धित जिल्लाका **घरजग्गा संघका प्रतिनिधि समेतलाई समावेश** गर्नुपर्ने ।
- (८) घर जग्गा कारोबार गर्दा दक्ष जनशक्तिलाई उपयोग गर्न, मध्यस्थताकर्ताहरुलाई जिम्मेवार बनाई करको दायरामा ल्याउन र रोजगारीको अवसर समेत उपलब्ध गराउने उद्देश्यका साथ Registered Broker मार्फत् कारोबार गर्ने भनी आ.व. ०६८/६९ को बजेट बक्तव्यमा उल्लिखित व्यवस्था हालसम्म कार्यान्वयन नभएकोले घरजग्गा खरिद बिक्री गर्ने व्यवसायप्रति आम सर्वसाधारण विश्वस्त हुन नसकेको विद्यमान अवस्थामा तालिम प्राप्त Registered Broker हरु मार्फत् मात्र घर जग्गा खरिद बिक्री गर्ने कानूनी व्यवस्था गर्ने ।
- (९) नेपाल सरकारबाट मिति २०७८ साल जेठ ३ गते जारी भएको **हदबन्दी छुट दिने सम्बन्धी आदेश**, २०७८ को जग्गा धितो बन्धक राख्न नपाउने व्यवस्था (दफा ११) र हदबन्दी बढीको जग्गा तोकिएको अवधि समाप्त भएपछि स्वतः नेपाल सरकारको स्वामित्वमा आउने भन्ने व्यवस्था दफा [१३(४)] लगायतका अव्यवहारिक प्रावधानहरुका कारण घरजग्गा व्यवसाय मात्र नभई बैंक तथा वित्तीय संस्थाको लगानी र सर्वसाधारणले घरजग्गा खरीदका लागि गरेको लगानी समेतमा अनिश्चितता भई गम्भीर अवस्था सृजना हुनसक्ने भएकोले **सो आदेश तत्काल संशोधन** गर्ने ।
- (१०) संयुक्त तथा सामूहिक आवास निर्माता **कम्पनीको नाममा रहेको जग्गा एवं सामूहिक प्रयोगको क्षेत्र** (common space) सोही आवासमा बसोबास गर्ने आवास ईकाइ धनीहरुद्वारा गठीत **व्यवस्थापन समितिलाई कुनैपनि शुल्क तथा दस्तुर नलिई स्वतः स्वामित्व हस्तान्तरण** हुने व्यवस्था गरिदिने ।

- (११) नेपालमा लामो समयदेखि विभिन्न पेशा व्यवसाय सञ्चालन गरी बसिरहेका विदेशी व्यवसायीहरू तथा नेपालमा अपार्टमेन्ट खरिद गरी बस्न चाहने विदेशीहरूलाई अपार्टमेन्ट बिक्री गर्दा ठूलो परिमाणमा विदेशी मुद्रा भित्रिन गई विदेशी मुलुकसँग हुने व्यापार घाटा कम गर्ने कार्यमा महत्वपूर्ण योगदान पुग्न जाने भएकोले **विदेशीले नेपालमा अपार्टमेन्ट खरिद गर्न पाउने व्यवस्थाको लागि नेपाल सरकारको आ.व. ०६८/६९ तथा २०७२/७३ को बजेटमा उल्लेख भएको र यसै आ.व. २०७९/८० को बजेट बक्तव्यमा १०० भन्दा बढी युनिट रहने अपार्टमेन्टको बढीमा २० प्रतिशत अपार्टमेन्ट विदेशीले खरिद गर्न पाउने नीति अंगिकार गरेको परिप्रेक्ष्यमा सोको प्रभावकारी कार्यान्वयन गर्नका लागि आवश्यक कानूनी व्यवस्था गर्ने ।**
- (१२) रजिष्ट्रेशन दस्तुरका हकमा साविक आर्थिक ऐन, २०६८ र आर्थिक ऐन, २०७० ले सामुहिक आवास योजना अन्तर्गत निर्मित भवनको आवास ईकाइ (Flat) को लिखतको थैली अंकमा १% र सामुहिक आवास योजना अन्तर्गत निर्मित भवन सहितको घरजग्गाको लिखतको थैली अंकमा २% तोकेको देखिँदा उक्त साविक व्यवस्था बमोजिम नै रजिष्ट्रेशन दस्तुर तोकि दिनुपर्ने ।
- (१३) ल्याण्ड पुलिङ्ग तथा हाउस पुलिङ्ग आयोजनाका साथै ठुला ठुला शहरी विकास आयोजना (Township Development Project) मा सहभागी हुने निजी क्षेत्रका आयोजनाको बोलपत्र प्राप्त गर्ने कम्पनीलाई सो आयोजना सम्पन्न गरे वापत ठेक्का रकम वापत जग्गा (सर्भिस प्लट) नै उपलब्ध गराउने सम्झौता भएको अवस्थामा त्यसरी प्राप्त हुने जग्गा (सर्भिस प्लट) का हकमा हदबन्दी नलाग्ने कानूनी व्यवस्था गरि दिनुपर्ने ।
- (१४) काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण ऐन, २०४५ बमोजिम सो प्राधिकरणबाट प्लानिङ्ग पर्मिट प्राप्त गरेका रियल इस्टेट कम्पनीहरूद्वारा सञ्चालित जग्गा विकास आयोजनाक्षेत्रमा पर्ने सार्वजनिक/सरकारी जग्गाका कारणबाट **प्लट मिलान गर्न बाधा** उत्पन्न भएकोले सो आयोजना क्षेत्रभित्रको कुनै स्थानमा त्यस्तो **जग्गाको क्षेत्रफल नघट्ने गरी छुट्टयाएर किताकाट** गर्न दिनु भनी सम्बन्धित मालपोत कार्यालयहरूलाई निर्देशन दिने ।
- (१५) नेपाल सरकारको सम्बन्धित निकायहरूबाट अनुमति प्राप्त व्यवसायीहरूले निर्माण गर्ने व्यवस्थित आवासले शहरको शौर्न्दय, स्वरुप र व्यवस्थित शहरीकरण मै योगदान पुऱ्याईरहेको तथ्यलाई मध्यनजर राखी घर जग्गा खरिद बिक्री गर्दा नेपाल सरकारले हाल लिने गरेको राजीनामा, सट्टापट्टा र सगोलनामाको लिखतको थैली अंकको रजिष्ट्रेशन शुल्क महानगरपालिका क्षेत्रमा ५ प्रतिशत, उपमहानगरपालिकामा ४.५, नगरपालिकामा ४ प्रतिशत र गाउँपालिका क्षेत्रमा २ प्रतिशत र सामुहिक आवास योजना अन्तर्गत निर्मित भवन आवास ईकाईको लिखतको थैली ईकाइमा महानगरपालिकामा ४ प्रतिशत, उपमहानगरपालिकामा ३ प्रतिशत, नगरपालिकामा २ प्रतिशत र गाउँपालिकामा १ प्रतिशत रहेकोमा प्लानिङ्ग पर्मिट प्राप्त रियलस्टेट व्यवसायीबाट निर्मित योजनाबद्ध तथा व्यवस्थित सामुहिक आवास ईकाइ, आवास भवन तथा घरघडेरीको लिखतको थैली अंकमा महानगरपालिकामा २ प्रतिशत, उपमहानगरपालिकामा १.५ प्रतिशत, नगरपालिकामा १ प्रतिशत र गाउँपालिकामा ०.५ प्रतिशत कायम गर्ने ।

महासंघको उपरोक्त माग तथा सुझावहरूलाई माननीय मन्त्रीज्यूबाट सकारात्मकरूपमा लिई ती मागहरू यथाशीघ्र कार्यान्वयन गरिनेछ, भन्ने विश्वास दिलाउनु भयो ।

धन्यवाद !!!

मिति: २०७९.१०.०९

भवदीय,

(जगत श्रेष्ठ)  
प्रशासकिय अधिकृत