नेपाल जग्गा तथा आवास विकास महासंघ

काठमाडौं-१०, बुद्धनगर, फोन: ०१५९१३४०९, इमेल: nlhdffederation1@gmail.com

दर्ता नं.: २७४/२०७८/७९

कार्य समिति

श्री भेषराज लोहनी
अध्यक्ष

श्री मीनमान श्रेष्ठ
निवर्तमान अध्यक्ष

श्री दीपककुमार मल्होत्रा
वरिष्ठ उपाध्यक्ष

श्री राजकुमार राई
उपाध्यक्ष

श्री विदुर घमला
उपाध्यक्ष

श्री घनश्याम पोखरेल
उपाध्यक्ष

विष्णु प्रसाद घिमिरे (ध्रुव)
महासचिव

श्री रामसुन्दर बके
सचिव

श्री रोशन भोयधो
कोषाध्यक्ष

श्री अरुण स्तोम त्रिपाठी
कार्य समिति सदस्य

श्री बाबुराम अधिकारी
कार्य समिति सदस्य

श्री दशरथ पौडेल
कार्य समिति सदस्य

श्री श्रीधर महरा क्षेत्री
कार्य समिति सदस्य

श्री पूर्णिमा राजभण्डारी
कार्य समिति सदस्य

पुरुषोत्तम पौड्याल
र्य समिति सदस्य

श्री विपिन चित्रकार
कार्य समिति सदस्य

श्री मोहन बहादुर राउत
कार्य समिति सदस्य

च.नं. 23/068/80

२०८०।०१।११

सम्माननीय प्रधानमन्त्री पुष्पकमल दाहाल (प्रचण्ड)ज्यू,
प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालय,
सिंहदरवार, काठमाडौं ।

विषय: सुझाव कार्यान्वयन सम्बन्धमा ।

सम्माननीय प्रधानमन्त्रीज्यू,

प्रथमतः नेपालमा रियल स्टेट व्यवसायमा संलग्न रहेका व्यवसायीहरुको यस महासंघ सम्माननीयज्यूको कार्यकालको पूर्ण सफलताको कामना गर्दछ । यस महासंघमा आवद्ध अनुमति प्राप्त रियल इस्टेट कम्पनीहरुले नेपालमा व्यवस्थित एवं वैज्ञानिक शहरीकरणको विकासका लागि सकारात्मक योगदान पुऱ्याउँदै आएको तथ्य सम्माननीय प्रधानमन्त्रीज्यूमा विदितै छ । रियल इस्टेट व्यवसायले चौतर्फीरुपमा रोजगारी तथा राजश्व बृद्धि गरि राष्ट्र निर्माणमा उल्लेखनीयरुपमा टेवा पुऱ्याउँदै आएको छ । यस रियल ईस्टेट क्षेत्रले प्रत्यक्ष वा परोक्षरुपमा धेरै रोजगारीका अवसरहरु सिर्जना गरेको छ । यस व्यवसायमा संलग्न व्यवसायीहरुको व्यावसायिक कारोबारबाट मात्र वार्षिक करिव १२ अर्व रुपैंया भन्दा बढी राजश्व नेपाल सरकारले प्रत्यक्षरुपमा प्राप्त गर्दै आएको छ ।

यसैबीच भू-उपयोग नीति २०७२, भू-उपयोग ऐन २०७६ र भू-उपयोग नियमावली, २०७९ जारी भई भूमिको वर्गीकरण, समुचित उपयोग र सोको प्रभावकारी व्यवस्थापन सम्बन्धमा नीतिगत तथा कानूनी व्यवस्था भएको वर्तमान परिवेशमा रियल इस्टेट क्षेत्रका समस्या समाधानका लागि अझै केही नीतिगत तथा कानूनी व्यवस्था गर्नुपर्ने आवश्यकता महसुस गरिएकोले सम्मानीय प्रधानमन्त्रीज्यूबाट यस महासंघका देहाय बमोजिमका सुझावहरु कार्यान्वयनका लागि आवश्यक व्यवस्था मिलाई दिनुहुन हार्दिक अनुरोध गर्दछौं ।

(१) भूउपयोग सम्बन्धी कानूनहरुको प्रभावकारी कार्यान्वयन गरी कित्ताकाटलाई साविक बमोजिम नै सहजीकरण गरिदिनु हुन ।

(२) अनधिकृतरुपमा व्यक्तिगत तवरले भईरहेका घरजग्गाको कारोबारलाई नियन्त्रण गर्न यस आ.व.२०७९/८० को बजेटमा उल्लेख भए अनुसार रियल ईस्टेट कम्पनीहरुले मात्र **घर जग्गाको व्यावसायिक कारोबार गर्न पाउने** व्यवस्था गर्ने, घरजग्गा कारोवार गर्ने कम्पनीहरुलाई सूचीकृत (अभिलेखीकरण) गर्ने, **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 गरि दिनुहुन ।**

(३) रियल इस्टेट क्षेत्रमा **हदबन्दी छुटको व्यवस्था गरिदिने** र 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

नेपाल जग्गा तथा आवास विकास महासंघ

काठमाडौं-१०, बुद्धनगर, फोन: ०१५९१३४८९, इमेल: nlhdffederation1@gmail.com

दर्ता नं.: २७४/२०७८/७९

कार्य समिति

श्री भेषराज लोहनी
अध्यक्ष

श्री मीनमान श्रेष्ठ
निवर्तमान अध्यक्ष

श्री दीपककुमार मल्होत्रा
वरिष्ठ उपाध्यक्ष

श्री राजकुमार राई
उपाध्यक्ष

श्री विदुर धमला
उपाध्यक्ष

श्री घनश्याम पोखरेल
उपाध्यक्ष

विष्णु प्रसाद घिमिरे (ध्रुव)
महासचिव

श्री रामसुन्दर बके
सचिव

श्री रोशन भोयधो
कोषाध्यक्ष

श्री अरुण स्तोम त्रिपाठी
कार्य समिति सदस्य

श्री बाबुराम अधिकारी
कार्य समिति सदस्य

श्री दशरथ पौडेल
कार्य समिति सदस्य

श्री श्रीधर महरा क्षेत्री
कार्य समिति सदस्य

श्री पूर्णिमा राजभण्डारी
कार्य समिति सदस्य

पुरुषोत्तम पौड्याल
र्य समिति सदस्य

श्री विपिन चित्रकार
कार्य समिति सदस्य

श्री मोहन बहादुर राउत
कार्य समिति सदस्य

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** गरि दिनुहुन ।

(४) यसै आ.व. २०७९/८० को बजेट बक्तव्यमा **१०० भन्दा बढी युनिट रहने अपार्टमेण्टको बढीमा २० प्रतिशत अपार्टमेण्ट विदेशीले खरिद गर्न पाउने** नीति अंगिकार गरेको परिप्रेक्ष्यमा सोको प्रभावकारी कार्यान्वयन गर्नका लागि आवश्यक **कानूनी व्यवस्था** गरि दिनुहुन ।

(५) प्लानिङ्ग पर्मिट प्राप्त रियल इस्टेट कम्पनीहरुलाई नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहसँगको सहकार्य, समन्वय तथा साझेदारीमा जग्गा पुलिङ्ग (Land Pooling) तथा आवास पुलिङ्ग (House Pooling) मार्फत् **जग्गा तथा आवास विकास कार्यक्रम सञ्चालन** गर्न दिने व्यवस्था गरि दिनुहुन ।

(६) बृहत शहरी क्षेत्र विकास (मेगा सिटी), स्मार्ट सिटी, आधुनिक पूर्वाधारयुक्त ठूला शहरी कोरिडोर र आधारभूत पूर्वाधार सहित नयाँ शहरी विकास एवं आधुनिक शहरी बसोबासको निर्माणमा **निजी लगानी आकर्षित गरी** व्यवस्थित शहरीकरण गर्न **अनुमति प्राप्त रियल इस्टेट कम्पनीहरुलाई सहभागी गराई** सहकार्य गर्ने कानूनी व्यवस्था गरि दिनुहुन ।

उपरोक्त बमोजिमका सुझावहरु कार्यान्वयन हुने व्यवस्था मिलाई दिई रियल इस्टेट व्यवसायीहरुलाई मुलुकको व्यवस्थित एवं वैज्ञानिक शहरीकरणको विकासमा सकारात्मक योगदान गर्ने हौसला प्रदान गर्नेतर्फ सम्माननीय प्रधानमन्त्रीज्यूबाट सकारात्मक सहयोगको अपेक्षासहित हार्दिक धन्यवाद ज्ञापन गर्दछौं ।

भवदीय,

....

(भेषराज लोहनी)
अध्यक्ष