

अनुसूची-१
(तफा २ सँग सम्बन्धित)
रजिष्ट्रेशन दस्तुर सेवा शुल्क र घरजग्गा रोकका दस्तुर

क. घर जग्गा रजिष्ट्रेशन दस्तुर :

सि. नं.	लिखतको प्रकार	रजिष्ट्रेशन दस्तुरको दर अन्यथा उल्लेख भएकोमा बाहेक थैली अड्डामा	
		न.पा. क्षेत्रको दस्तुर	गा.पा. क्षेत्रको दस्तुर
१.	राजीनामा, सट्टापट्टा र सगोलनामाको लिखत		
	(क) राजीनामा, सट्टापट्टा, र सगोलनामाको लिखतको थैली अंकमा	४%	२%
	(ख) सामूहिक आवास योजना अन्तर्गत निर्मित भवन आवास इकाईको लिखतको थैली अंकमा	२%	१%
	(ग) सामूहिक आवास योजना अन्तर्गत निर्मित भवन सहितको घरजग्गाको लिखतको थैली अड्डामा	४%	२%
२.	छोडपत्र		
	दताफारी (संयुक्त दतावाला वीचको) लिखतको थैली अड्डामा	२%	१%
	हालैदेखिको वकसपत्रको लिखत		
३.	हालैदेखिको वकसपत्रको लिखतको थैली अंकमा		
	(क) बाजे, बज्यै, आमा, बाबु, पति, पत्नी, दाजु, भाउजु, भाइ, भाईबुहारी दिदी, बहिनी, छोरा, छोराबुहारी, छोरी, छोरीज्वाई, सासु-ससुरा, जेठाजु, जेठानी, देवर, देउरानी, भतिजा, भतिजी, नाति, नातिनी, नातिनीबुहारी, काका, काकी, मामा माइज्यू, भाज्जा भाज्जी ठूलो-बुवा, ठूली आमा (बाबु तर्फका) आमाजु, नन्द, सौता-सौता र एकै दाजु भाईको छोरा, छोरी, फुपु र भदा भदैनीबीच ।		
	(अ) रु.१ लाखसम्मको थैली अड्डामा	१%	०.५%
	(आ) रु.१ लाखभन्दा माथि जतिसुकै थैली अड्डामा	२%	१%
	(ख) अन्य वकसपत्र र दानपत्रको थैली अड्डामा	१५%	१०%
	स्पष्टीकरण :		
	सरकारी विश्वविद्यालय, सरकारी क्याम्पस/कलेज, सामुदायिक विद्यालय,		

सि. नं.	लिखतको प्रकार	रजिष्ट्रेशन दस्तुरको दर अन्यथा उल्लेख भएकोमा बाहेक थैली अड्डामा	
		न.पा. क्षेत्रको दस्तुर	गा.पा. क्षेत्रको दस्तुर
४.	सामुदायिक अस्पताल, नेपाल सरकारका कार्यालय, स्थानीय निकाय तथा नेपाल सरकारको नाममा प्राप्त हुने दानपत्रको लिखतमा कुनै दस्तुर लाग्ने छैन ।		
	अंशवण्डा तथा अंश भर्पाईको लिखत		
	अंशवण्डा तथा अंश भर्पाईको लिखतमा		
	(क) रु.३० लाखसम्मको थैली अड्डामा	०.२%	०.२%
	(ख) रु.३० लाख भन्दा वढी रु. २ करोडसम्मको थैली अड्डामा	०.३%	०.३%
	(ग) रु. २ करोड भन्दा माथिको थैली अड्डामा	०.५%	०.५%
५.	मानो छुट्टिएको र मानो जोडिएको लिखत		
	(क) मानो छुट्टिएको प्रति लिखत	रु.१०,०००।	रु.५,०००।
	(ख) मानो जोडिएको प्रति लिखत	रु.१०,०००।	रु.५,०००।
६.	शेषपछिको वकसपत्रको लिखत शेषपछिको वकसपत्र/अष्टलौहको प्रतिलिखत		
	(क) तीन पुस्ताभित्रको	रु.५,०००।	रु.२,०००।
	(ख) तीन पुस्ताबाहिरको	रु.१०,०००।	रु.४,०००।
७.	बन्धकीको लिखत		
	दृष्टिबन्धकी, भोगबन्धकी, र लखबन्धकीको लिखतको थैली अंकमा	१%	१%
८.	धर्मपुत्र, धर्मपुत्रीको लिखत		
	धर्मपुत्र, धर्मपुत्रीको प्रति लिखतमा		
	(क) तीनपुस्ता भित्रको नातामा	रु.१,०००।	रु.१,०००।
९.	(ख) तीनपुस्ता बाहिरकोमा	रु.५,०००।	रु.४,०००।
	अधिकारनामा, मञ्जुरीनामा र		
	अख्तियारनामाको लिखत	रु.२,०००।	रु.२,०००।
१०.	कपाली तमसुक र करारनामाको लिखत		
	दाखील खारेज नहुने कपाली तमसुक र करारनामाको प्रति लिखत	१%	१%
११.	सि.नं. ४ को अंशवण्डा तथा अंश भर्पाईको लिखत घर जग्गा भएको कुनै इलाका वा जिल्लामा पारित गर्न सकिनेछ र सो बाहेकका अन्य सि.नं. १ देखि ८ सम्मका घर जग्गा रजिष्ट्रेशन दस्तुर लाग्ने लिखतहरू अर्को इलाकामा पारित गर्न सकिने छैन ।		

ख. सेवा शुल्क :

सि. नं.	विवरण	सेवा शुल्कको दर अन्यथा उल्लेख भएकोमा बाहेक थैली अड्डामा	
		न.पा. क्षेत्रको दस्तुर	गा.पा. क्षेत्रको दस्तुर
१.	लिखत रजिष्ट्रेशनको लागि डोर माग गर्ने निवेदनमा डोर शुल्क लिखत रजिष्ट्रेशनको लागि डोर माग गर्ने निवेदनमा डोर दस्तुर :	रु.५,०००।	रु.२,०००।
	वित्तीय धितो		
	नेपाल राष्ट्र बैंकबाट वित्तीय कारोवार गर्ने स्वीकृति प्राप्त बैंक, वित्तीय तथा सहकारी संस्थाबाट दिने कर्जाको धितोबन्धक वा ट्रस्टिबन्धक लिखतमा		
	(क) रु. १,००,०००।- सम्मको लिखतको थैली अड्डामा	रु.१०००।	रु.१०००।
	(ख) रु. १,००,०००।- भन्दा बढी रु. ५,००,०००।- सम्मको थैली अड्डामा	रु.१५००।	रु.१५००।
	(ग) रु. ५,००,०००।- भन्दा बढी रु.१०,००,०००।- सम्मको थैली अड्डामा	रु.२५००।	रु.२५००।
	(घ) रु.१०,००,०००।- भन्दा बढी रु.२०,००,०००।- सम्मको थैली अड्डामा	रु.३,०००।	रु.३,०००।
	(ङ) रु.२०,००,०००।- भन्दा बढी रु.५०,००,०००।- सम्मको थैली अड्डामा	रु.५,०००।	रु.५,०००।
	(च) रु. ५०,००,०००।- भन्दा बढी रु. १,००,००,०००।- सम्मको थैलीअड्डामा	रु.२०,०००।	रु.२०,०००।
	(छ) रु. १,००,००,०००।- भन्दा बढी रु.२,००,००,०००।- सम्मको थैली अड्डामा	रु.३०,०००।	रु.३०,०००।
	(ज) रु. २,००,००,०००।- भन्दा बढी रु.५,००,००,०००।- सम्मको थैलीमा अड्डामा	रु.६५,०००।	रु.६५,०००।
	(झ) रु.५,००,००,००० भन्दा बढी जतिसुकै थैली अड्डामा	रु.१०००००।	रु.१०००००।
	लीज	सरकारी जग्गा दर्ता तथा लिजमा उपलब्ध गराउने सम्बन्धी कार्यनीति, २०७१ को अनुसूची- १ अनुसारको दस्तुर लाग्नेछ ।	
३.	सरकारी जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउने	रु.३००।	रु.१००।
४.	जग्गाधनि दर्ता श्रेस्ताको प्रतिलिपिको लागि (टिकट बाहेक) प्रति पुर्जा		
	नोट: जुनसुकै प्रयोजनको लागि प्रतिलिपि लिँदा समेत लागू हुनेछ		

सि. नं.	विवरण	सेवा शुल्कको दर अन्यथा उल्लेख भएकोमा बाहेक थैली अड्डामा	
		न.पा. क्षेत्रको दस्तुर	गा.पा. क्षेत्रको दस्तुर
	दाखिल खारेज शुल्क		
	(क) करार अनुसार लिखत पारित गर्न ठहर्‍याएको फैसला वा मिलापत्र अनुसारको दाखिल खारेज गर्दा	४%	२%
	(ख) अन्य मिलापत्र (अंश र अपुताली बाहेक) को दाखिल खारेज गर्दा	२%	१%
	(ग) बैंक वित्तिय संस्था वा सहकारी संस्थाबाट कर्जा प्रवाह गर्दा लिएको धितो लिलाम गर्दा व्यक्तिले सकार गरी बैंक तथा वित्तीय संस्थाको पत्रानुसार व्यक्तिको नाउमा दा.खा. गर्दाको थैली अड्डामा	४%	२%
५.	(घ) बैंक वित्तीय संघ वा सहकारीसंस्थाबाट कर्जा प्रवाह गर्दा लिएको धितो लिलाम गर्दा व्यक्तिले सकार गरी ऋणीकै नामबाट बैंक वित्तीय संघा वा सहकारी संस्थाले आफ्नो नाँउमा दाखिल खारेज गर्दा प्रति मिसिल	रु.५०००।	रु.२०००।
	(ङ) बैंक, वित्तीय संस्था वा सहकारी संस्थाले कर्जा प्रवाह गर्दा लिएको धितो लिलाममा बैंक वा संस्था आफैले सकार गरेपछि सम्बन्धित ऋणीलाई नै फिर्ता गर्दा पारित गर्ने लिखतको थैली अड्डामा	२%	१%
	(१) भूमिसुधार कार्यालयबाट जग्गावाडफाड भई दा.खा. हुन आँउदा प्रति मिसिल	रु.३००।	रु.२००।
	(२) अदालत वा न्यायिक निकायको फैसलाबमोजिम लिलाम वढावढ गरी दाखिल खारेज गर्दा प्रति मिसिल	रु.१०००।	रु.५००।
	(च) शेषपछिको वकसपत्रको दाखिल खारेज		
	(क) तीनपुस्ता भित्रको भए	सबै क्षेत्रका लागि अंशबण्डा सरह	
	(ख) तीनपुस्ता बाहिरको भए (थैली अंकमा	सबै क्षेत्रका लागि राजीनामा सरह	
६.	नामसारी	नामसारी	
	(क) तीन पुस्ता भित्रको नामसारी गर्दा	रु.१,०००।	रु.५००।

सि. नं.	विवरण	सेवा शुल्कको दर अन्यथा उल्लेख भएकोमा बाहेक थैली अङ्कमा	
		न.पा. क्षेत्रको दस्तुर	गा.पा. क्षेत्रको दस्तुर
	(ख)तीन पुस्ताभन्दा बाहिरको नामसारी गर्दा	रु.३,०००।	रु.१५००।
७.	हाल साविक पुनः नापजाँच पछिको श्रेस्ता हाल साविक तथा अद्यावधिक गर्दा प्रति मिसिल	रु.२००।	रु.१००।
८.	घर कायम श्रेस्ता पूर्जामा घर जनाउने प्रति निवेदनमा	रु.२,०००।	रु.५००।
९.	संशोधन दस्तुर मालपोत ऐन २०३४ को दफा ७(३) अनुसारको विवरणमा संशोधन गर्नु पर्दा प्रति मिसिल	रु.१००।	रु.५०।
१०.	क) लिखत रजिष्ट्रेशन भएकोमा (थैली अङ्क जतिसुकै भएपनि)	नलाने	नलाने
	ख) लिखत रजिष्ट्रेशन नहुनेमा		
	(अ) रु.१००,०००। सम्मको ऋण अङ्कमा	रु.३००।	रु.२००।
	(आ) रु.१,०००००। भन्दा बढी रु.५,००,०००। सम्म	रु.५००।	रु.३००।
	(इ)रु.५ लाख भन्दा बढी जतिसुकै ऋण अंकमा	रु.७००।	रु.५००।
	(ई) ऋण अङ्क नखुलेकोमा	रु.३०००।	रु.२०००।

ग. विविध :

१.	धर्मपुत्र, अधिकारनामा र शेषपछिको बक्सपत्र लिखत बाहेक अन्य सबै प्रकारको लिखतमा थैली अंक अनिवार्य खुलाउनु पर्नेछ ।
२.	जलविद्युत उद्योग, चिया खेती, कफी खेती, कपास खेती, पुष्प व्यवसाय, तरकारी खेती, पशुपक्षीपालन, अलैची खेती, जडिबुटी खेती एवं फलफूल उद्योगको नाममा खरीद गर्ने जग्गाको लिखत पारित गर्दा लाग्ने रजिष्ट्रेशन दस्तुरमा पचहत्तर प्रतिशत छुट हुनेछ । तर त्यस्तो जग्गाको प्रयोग उद्देश्य विपरित भएको पाईएमा मालपोत कार्यालयले छुट भएको रजिष्ट्रेशन दस्तुर असुल गरी सोही रकम बराबर जरिवाना गर्नु पर्नेछ ।
३.	सामुहिक खेती योजना अन्तर्गत कृषि उत्पादन बढाउने उद्देश्यले व्यक्तिहरू मिली जग्गाको चक्का मिलाई खेती गर्ने उद्योग खोली त्यस्तो उद्योगको नाममा लिखत पारित भएमा सो मा लाग्ने रजिष्ट्रेशन दस्तुरमा पचहत्तर प्रतिशत छुट हुनेछ । तर त्यस्तो जग्गाको प्रयोग उद्देश्य विपरित भएको पाईएमा मालपोत कार्यालयले छुट भएको रजिष्ट्रेशन दस्तुर असुल गरी सोही रकम बराबर जरिवाना गर्नु पर्नेछ ।

४.	सूती, गुड्खा, पानपराग र मंदिराज्य उद्योग बाहेकका उत्पादनमूलक उद्योगले उद्योग स्थापना तथा सञ्चालन गर्न उद्योगको नाममा खरीद गर्ने जग्गाको लिखत पारित गर्दा लाग्ने रजिष्ट्रेशन दस्तुरमा पचास प्रतिशत छुट हुनेछ । तर त्यस्तो जग्गाको प्रयोग उद्देश्य विपरित भएको पाईएमा मालपोत कार्यालयले छुट भएको रजिष्ट्रेशन दस्तुर असुल गरी सोही रकम बराबर जरिवाना गर्नु पर्नेछ ।
५.	(क) कृषि ऋण, बीमा संस्थान, बीमा समितिबाट स्वीकृति प्राप्त बीमा कम्पनी, विश्वविद्यालय, बैंक तथा वित्तीय संस्थाहरूले आफ्ना बहालवाला कर्मचारीहरूलाई सेवा सतर्बमोजिम दिने ऋण सुविधाको धितो बन्धक लिखत पारित गर्दा रजिष्ट्रेशन दस्तुर छुट हुनेछ । तर सेवा शुल्क रु.१०००।- लाग्नेछ ।
	(ख) कर्मचारी सञ्चयकोष तथा नागरिक लगानी कोषले नियमित बचत जम्मा गर्ने आफ्ना सञ्चयकर्ताहरूलाई ऋण सुविधा उपलब्ध गराउँदा लिने धितोको धितो बन्धक लिखत पारित गर्दा रजिष्ट्रेशन दस्तुर छुट हुनेछ । तर सेवा शुल्क रु.५००।- लाग्नेछ ।
६.	(क) सहकारी ऐन, २०७४ बमोजिम दर्ता भै संचालनमा रहेका सहकारी संस्थाहरूले आफ्ना शेयर सदस्यहरू विच ऋण लगानी/प्रवाह गर्दा तीस लाख रुपैयाँ सम्मको थैली अंकमा रोकका दस्तुर बाहेक सेवा शुल्क छुट हुनेछ । सो भन्दा माथिको थैली अंकमा खण्ड ख. सेवा शुल्क महलको सि.नं. २ बमोजिमको सेवा शुल्क लाग्ने छ ।
	(ख) बैकिङ तथा वित्तीय व्यवसाय र विमा व्यावसाय गर्ने एकै प्रकृतिका निकायहरू एक आपसमा गाभिन चाहेमा गाभिने संस्थाहरूले सो प्रयोजनका लागि घरजग्गाको एकत्रित गर्दा संशोधन दस्तुर बाहेक अन्य दस्तुर लाग्ने छैन ।
७.	जनआन्दोलन पहिलो, दोश्रो र मधेश आन्दोलनमा सहादत प्राप्त गरेका शहिदका आश्रित पति, पत्नि, छोरा र छोरी तथा माता-पिताको नाममा स्वामित्व प्राप्त हुने गरी पारित हुने लिखतमा यस ऐन बमोजिम लाग्ने सबै प्रकारको दस्तुर र शुल्क पूर्ण रूपमा छुट हुनेछ ।
८.	अपाङ्गता भएका व्यक्ति, दलित एवं पिछडिएका जाती भनी स्थानीय निकायबाट प्रमाणित भएको सिफारिस वा अधिकारीक प्रमाणको आधारमा तिनीहरूको नाममा स्वामित्व प्राप्त हुँदा यस ऐन बमोजिम असुल गरिने घर जग्गा रजिष्ट्रेशन दस्तुरमा पच्चीस प्रतिशत छुट हुनेछ ।
	(क) महिला, सत्तरी वर्ष भन्दा बढी उमेरका ज्येष्ठ नागरिक र नावालकको नाममा जुनसुकै प्रकारबाट स्वामित्व प्राप्त हुने गरि पारित हुने लिखतमा यस ऐन बमोजिम लगाइएको रजिष्ट्रेशन दस्तुरमा पच्चीस प्रतिशत छुट हुनेछ । तर एकल महिलाको हकमा भने चैतिस प्रतिशत छुट हुनेछ । देहायमा उल्लिखित हिमाली क्षेत्रका जिल्लाका सदरमुकाम बाहेकका गाउँपालिकाको हकमा ५०% छुट हुनेछ ।
	(अ) हुम्ला, जुम्ला, मुगु, कालिकोट र डोल्पा ।
९.	(ख) हाल पति वा पत्नीको नाममा कायम रहेको घर जग्गाको स्वामित्व परिवर्तन गरी पति-पत्नी दुवैको संयुक्त स्वामित्वको रूपमा लिखत गर्न चाहेमा सो सगोलनामाको लिखतमा रु.१००।- मात्र रजिष्ट्रेशन दस्तुर लाग्नेछ ।
	(ग) ३०० जना भन्दा बढी व्यक्तिलाई प्रत्यक्ष रोजगारी दिने उत्पादनमूलक उद्योग स्थापना गर्न वा विस्तार गर्नका लागि जग्गा खरीद गर्दा लाग्ने रजिष्ट्रेशन दस्तुरको लिखतमा ५०% छुट दिइनेछ । तर त्यस्तो जग्गाको प्रयोग उद्देश्य विपरित भएको पाईएमा मालपोत कार्यालयले छुट भएको रजिष्ट्रेशन दस्तुर असुल गरी सोही रकम बराबर जरिवाना गर्नु पर्नेछ ।

१०.	भूमिहिन मुक्त कसैया र मुक्त हलिया परिवारले सहूलियत ऋण र अनुदान प्राप्त गरी खरीद गरेको जग्गाको लिखत पारित गर्दा लाग्ने रजिष्ट्रेशन दस्तुर, सेवा शुल्क र रोक्का दस्तुर पूर्ण रूपमा छुट हुनेछ ।
११.	बैंक, वित्तिय एवं सहकारी संघ वा संस्था र अदालतबाट भई आएको मिलापत्र अनुसार दाखिल खारेज गर्नुपर्दा सेवा दस्तुर असुल गर्ने प्रयोजनको लागि मालपोत कार्यालयले रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि तोकेको न्यूनतम मूल्य र मिलापत्र वा बैंक, वित्तिय एवं सहकारी संघ संस्थाको पत्रमा उल्लेख भएको मूल्य मध्ये जुन बढी हुन्छ सोहीलाई कायम गर्नुपर्नेछ ।
१२.	प्रदेश सरकारले चाहेमा धार्मिक तथा सामाजिक हितका निमित्त स्थापित नेपालमा दर्ता भएका संघ संस्था वा निकायले आफ्नो नाउमा निशुल्क रुपमा प्राप्त गर्ने जग्गाको लिखत पारित गर्दा पचास प्रतिशत रजिष्ट्रेशन दस्तुर छुट दिन सक्नेछ ।
१३.	सहकारी ऐन अन्तर्गत दर्ता भएका सहकारी संस्थाहरूले संस्थाको प्रयोजनको लागि मात्र पहाडी क्षेत्रमा २ रोपनी, भित्री मधेशमा ३ कठ्ठासम्म जग्गा र भवन खरीद गर्दा लाग्ने रजिष्ट्रेशन दस्तुर सहकारी विभागको सिफारिसमा लाग्ने रजिष्ट्रेशन दस्तुर पूर्ण रुपमा छुट हुनेछ, तर त्यस्ता सहकारी संस्थाले रजिष्ट्रेशन दस्तुर छुट सुविधामा खरीद गरेको जग्गा तथा भवन संस्था गाभिएको वा विघटन भएको अवस्थामा बाहेक विक्रि गरेमा पहिले छुट दिएको रजिष्ट्रेशन दस्तुर असुल उपर गरिनेछ ।
१४.	विविधको क्रमसंख्या ७, ८, ९ र १० बमोजिम छुट दिँदा एकै व्यक्तिलाई एकभन्दा बढी आधारमा छुट पाउने भएमा सबैभन्दा बढी कुनै एकमात्र छुट दिइने छ ।
१५.	एउटै कारोवारबाट ५० लाख रुपैयाँ वा सोभन्दा माथिको घर्दा वा जग्गा खरीद विक्री गर्दा क्रेताले बैंकबाट भुक्तानीको लागि योग्य (गुड फर पेमेन्ट) भनी छाप लागेको चेकको फोटोकपी पेश गरेपछि वा विक्रेताका नाममा बैंकमा रहेको खातामा रकम जम्मा गरेको बैंक भौचरको फोटोकपी पेश गरेपछि मात्र मालपोत कार्यालयले लिखत पारित गर्नेछ ।
१६.	पति पत्नीको संयुक्त नाममा पारित हुने लिखतमा महिला सरह रजिष्ट्रेशन दस्तुर छुट दिइनेछ ।
१७.	तीनपुस्ता भित्र छोरी वा नातिनीहरूमा संयुक्त नामसारी भई दर्ताफारी गर्दा क्रमसंख्या १ मा उल्लिखित छोडपत्रको दररेटको आधा शुल्क लाग्नेछ ।
१८.	संघिय सरकार अन्तर्गत कुनै एक निकायको नाममा रहेको जग्गा नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहको अर्को कुनै निकायको नाममा रजिष्ट्रेशन वा दाखिल खारेज गर्नु पर्दा रजिष्ट्रेशन दस्तुर तथा सेवा शुल्क लाग्ने छैन । त्यसै गरी प्रदेश सरकार वा स्थानीय तह अन्तर्गत कुनै एक निकायको नाममा रहेको जग्गा संघीय सरकार वा स्थानीय तहको अर्को कुनै निकायको नाममा रजिष्ट्रेशन वा दाखिल खारेज गर्नु पर्दा रजिष्ट्रेशन दस्तुर तथा सेवा शुल्क लाग्ने छैन ।
१९.	कुनै व्यक्तिको स्वामित्वमा रहेको जग्गा नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहको कुनै निकायलाई निःशुल्क रूपमा प्राप्त भएमा वा नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहको कुनै पनि निकायले खरीद गरी लिएमा सो मा रजिष्ट्रेशन दस्तुर तथा सेवा शुल्क लाग्ने छैन ।
२०.	वैदेशिक रोजगारीबाट बैकिङ्ग प्रणाली मार्फत रेमिट्यान्स प्राप्त भएको बैंकको प्रमाणित कागजातको आधारमा त्यस्तो रेमिट्यान्सबाट खरीद हुने जग्गाको लिखतमा पच्चीस प्रतिशत रजिष्ट्रेशन दस्तुर छुट दिइनेछ ।