

विधेयकको मस्यौदा तर्जुमा सम्बन्धमा सरोकारवालाहरूबाट सुझाव संकलन गर्न सार्वजनिक गर्नु पर्ने विवरणहरू

क	कुन समस्या सम्बोधनको लागि विधेयक तर्जुमा गर्नु परेको हो सोको कारण	संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी ऐन, २०५४ मा अग्रिम खरिद गर्ने खरिदकर्ताहरूको लगानीको सुरक्षा, आवास इकाईको बिक्री पद्धति, बिक्री वितरण तथा हस्तान्तरण कार्यमा भवनको निर्माण सम्पन्न अनिवार्य हुने व्यवस्था, सामूहिक क्षेत्रको सहुलियत रूपमा हस्तान्तरण पद्धति, हस्तान्तरण पश्चातको व्यवस्थापनको अधिकार तथा कर्तव्य र दण्ड तथा सजाय एक द्वार प्रणाली, समय सापेक्ष र स्पष्ट प्रावधानहरूको कमीमा इकाई धनीहरूले पूर्ण भुक्तानी गर्दा पनि आवास इकाई तथा सामूहिक क्षेत्रको स्वामित्व पाउन नसकेको अवस्था, संस्थापकद्वारा अग्रिम भुक्तानी भइसकेका इकाईहरू बैंकमा दोहोरो धितो राख्ने प्रवृत्ति तथा संस्थापकले सामूहिक क्षेत्र हस्तान्तरण गर्न नसक्दा आयोजना लम्बिने तथा नयाँ आयोजना सृजना गर्न कठिनाई पर्ने जस्ता समस्या समाधान गर्न।
ख	विधेयकको व्यवस्थाबाट मौलिक हक तथा मानव अधिकारको क्षेत्रमा पर्ने प्रभाव	नेपालको संविधानको धारा ३७ ले दिएको आवासको हक र आवासको अधिकार सम्बन्धी ऐन, २०७५ को दफा ३ ले दिएको आवासको अधिकार सुनिश्चित गर्न सघाउ पुग्ने।
ग	विधेयकको व्यवस्थाबाट पर्ने आर्थिक तथा वित्तीय प्रभाव	व्यवस्थित शहरीकरणको माध्यमबाट सुपथ आवास इकाईहरू सुलभ ढंगले बिक्री वितरण गरी विद्यमान आवासको समस्यालाई निराकरण गर्ने तथा शहरी क्षेत्र अनुकूल घना बसोवासको व्यवस्था गर्दा छरिएर रहेका बस्तीहरूको तुलनामा राज्यको न्यून लगानीबाट शहरी जनतालाई विद्युत, खानेपानी, सडक, ढल व्यवस्थापन सम्बन्धी शहरी पूर्वाधारहरूको पहुँचमा अधिकतम वृद्धि गर्न सकिने।
घ	विधेयकको व्यवस्थाबाट दिगो विकासको लक्ष्य हासिल गर्न पुग्ने सहयोग	संयुक्त राष्ट्रसंघबाट अनुमोदन गरिएको दिगो विकासको लक्ष्य नं. ११ मा शहरहरू तथा मानव बस्तीहरूलाई समावेशी, सुरक्षित, उत्थानशील र दीगो बनाउने विषय उल्लेख भएकोमा उक्त लक्ष्य हासिल गर्न सघाउ पुग्ने।
ङ	विधेयकको व्यवस्थाबाट सुशासन प्रवर्द्धनमा पर्ने प्रभाव	आवास खरिदकर्ताको लगानीको सुरक्षा हुने तथा संस्थापकको लगानी व्यवस्थित एवं सुरक्षित भई लगानी विस्तार हुने।
च	विधेयकको व्यवस्थाबाट जलवायु अनुकूलनमा पुग्ने सहयोग	धेरै आवास इकाईहरू समेटी बहुतले भवनहरू प्रोत्साहन हुँदा सामान्य आवासको तुलनामा अनिवार्य र एकीकृत भू-सतह खुला क्षेत्रको निर्माण भई शहरी क्षेत्रमा हरित वातावरणको विकास हुनुका साथै भू-सतहको जल पुनः भरण हुने।
छ	अन्य आवश्यक विषय	शहरी क्षेत्रमा अत्याधिक माग हुने आवास इकाईहरू परिपूर्ति गर्न सहयोग पुग्ने। ठूला शहरहरूमा संयुक्त बहुतले आवासहरू उपलब्ध हुने।

## संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी ऐन, २०५४ लाई संशोधन गर्न बनेको विधेयक

**प्रस्तावना:** संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी ऐन, २०५४ लाई संशोधन गर्न वाञ्छनीय भएकोले, संघीय संसदले यो ऐन बनाएको छ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :** (१) यस ऐनको नाम "संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी (पहिलो संशोधन) ऐन, २०८२" रहेको छ।

(२) यो ऐन तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

२. **संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी ऐन, २०५४ को दफा २ मा संशोधन:** संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी ऐन, २०५४ (यसपछि "मूल ऐन" भनिएको) को दफा २ को,-

(१) खण्ड (क) को सट्टा देहायको खण्ड (क) राखिएको छ:-

“(क) “संयुक्त आवास भवन” भन्नाले कुनै जग्गामा दुई वा दुई भन्दा बढी आवास इकाई राखी बनाईएको नियन्त्रित वा सार्वजनिक भौतिक योजना क्षेत्रमा रहेको आवासीय उपयोग वा मिश्रित उपयोग रहेको अपार्टमेन्ट वा सामुहिक आवास भवन सम्झनु पर्छ।”

(२) खण्ड (क) पछि देहायको खण्ड (क१) र (क२) थपिएका छन्:-

“(क१) “अपार्टमेन्ट भवन” भन्नाले कुनै भवनमा दुई वा दुई भन्दा बढी आवास इकाई राखी बनाईएको संयुक्त आवास भवन तथा त्यस्तो भवनको कुल निर्मित क्षेत्रफलको कम्तीमा एकाउन्न प्रतिशत क्षेत्रफल आवासीय प्रयोजन र बाँकी क्षेत्रफल व्यापारिक वा व्यावसायिक प्रयोजनमा रहेको मिश्रित भवन समेत सम्झनु पर्छ र सो शब्दले सोही जग्गा ब्लक, पकेट वा अन्य त्यस्तै नामबाट नामाकरण गरी निर्माण गरिएको त्यस्तै किसिमका दुई वा दुई भन्दा बढी भवन र सो भवनले चर्चेको जग्गा, कम्पाउण्ड, कम्प्लेक्सलाई समेत जनाउँछ।

(क२) “सामुहिक आवास भवन” भन्नाले आवास इकाईका घडेरी तथा भवनमा इकाई धनीहरूको एकल स्वामित्व वा भोगाधिकार हुने र सामुहिक पूर्वाधार तथा सेवा सुविधामा अविभाज्य स्वामित्व वा भोगाधिकार हुने आवासहरू रहेको संयुक्त आवास भवनलाई जनाउँछ।”

(३) खण्ड (ख) को सट्टा देहायको खण्ड (ख) राखिएको छ:-

“(ख) “आवास इकाई” भन्नाले अपार्टमेन्ट भवनमा स्वतन्त्र रूपमा उपभोग गर्न सकिने समानुपातिक हक र स्वामित्वका सामुहिक क्षेत्र तथा सेवा सुविधा सहित एकल स्वामित्व रहेको एक वा एक भन्दा बढी कोठाहरू भएको आवास वा व्यवसायिक तथा व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको त्यस्तो भवनको कुनै इकाई वा सामुहिक आवास क्षेत्रमा समानुपातिक हक र स्वामित्व रहेको सामुहिक पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा

सहित एकल स्वामित्व वा भोगाधिकार रहेको जग्गा तथा आवास भवन सम्झनु पर्छ।”

(४) खण्ड (ग) को सट्टा देहायको खण्ड (ग) राखिएको छः-

“(ग) “संस्थापक” भन्नाले संयुक्त आवास भवन निर्माण गरी सञ्चालन गर्ने दफा ५ बमोजिम स्वीकृति प्राप्त प्रचलित कानून बमोजिम दर्ता भएको एकल वा संयुक्त अस्तित्वको संगठित संस्था वा सरकारी निकाय सम्झनु पर्छ।”

(५) खण्ड (छ) मा रहेका “आवास इकाई लिने” भन्ने शब्दहरूको पछाडि “ग्राहक वा” भन्ने शब्दहरू थपिएका छन्।

(६) खण्ड (झ) पछि देहायको खण्ड (झ१), (झ२), (झ३) र (झ४) थपिएका छन्ः-

“(झ१) “ग्राहक” भन्नाले तोकिए बमोजिम आवास इकाई खरिद गर्न बैंक तथा वित्तीय संस्थामा रकम जम्मा गर्ने व्यक्ति, कम्पनी, संस्था आदि सम्झनु पर्छ।

(झ२) “योजना” भन्नाले संयुक्त आवासको निर्माण गरी बिक्री वितरण गर्ने आयोजना सम्झनु पर्छ।

(झ३) “बैंक तथा वित्तीय संस्था” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम वित्तीय कारोबार गर्न अनुमति प्राप्त संस्था सम्झनु पर्छ।

(झ४) “मन्त्रालय” भन्नाले सहरि विकास मन्त्रालय सम्झनु पर्छ।”

३. मूल ऐनको दफा ३ मा संशोधन: मूल ऐनको दफा ३ मा रहेका “अधिकार प्राप्त अधिकारीको” भन्ने शब्दहरूको पछाडि “योजना अनुमति र डिजाइन” भन्ने शब्दहरू थपिएका छन्।

४. मूल ऐनको दफा ४ मा संशोधन: मूल ऐनको दफा ४ को सट्टा देहायको दफा ४ राखिएको छः-

“४. स्वीकृतिको लागि निवेदन दिनु पर्ने: (१) संयुक्त आवास भवन निर्माण गरी सञ्चालन गर्न चाहने संगठित संस्थाले संयुक्त आवास भवन निर्माण सम्बन्धी अवधारणा नक्सा, जग्गाको क्षेत्रफल तथा स्वामित्व विवरण, सामूहिक क्षेत्र तथा सुविधा सम्बन्धी विवरण र संयुक्त आवास भवन सञ्चालन योजना समेत संलग्न गरी तोकिएको ढाँचामा अधिकार प्राप्त अधिकारी समक्ष योजना अनुमतिको लागि निवेदन दिनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम योजना अनुमति प्राप्त गरे पछि त्यस्तो संस्थाले संयुक्त आवास भवन निर्माण सम्बन्धी राष्ट्रिय भवन संहिता र भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिमको प्रस्तावित विस्तृत डिजाइन तथा नक्सा, आवास इकाई बिक्री वितरण प्रकृया, सामूहिक क्षेत्र तथा सुविधा सम्बन्धी विवरण र संयुक्त आवास भवन सञ्चालन योजना समेत संलग्न गरी संयुक्त आवास भवन निर्माण गरी सञ्चालन गर्न डिजाइन स्वीकृतिको लागि तोकिएको ढाँचामा अधिकार प्राप्त अधिकारी समक्ष निवेदन दिनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (१) र (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि संयुक्त आवास भवन निर्माण गरी सञ्चालन गर्न चाहने सङ्गठित संस्थाले संयुक्त आवास निर्माण गर्ने सम्बन्धमा योजना अनुमति र डिजाइन स्वीकृतिको लागि एकैसाथ निवेदन दिन सक्नेछ।”

५. **मूल ऐनको दफा ५ मा संशोधन:** मूल ऐनको दफा ५ मा रहेका “सञ्चालन गर्न” भन्ने शब्दहरूको पछाडि “तोकिएको अवधिभित्र सम्पन्न गर्ने गरी योजना अनुमति वा डिजाइन स्वीकृति वा दुवै” भन्ने शब्दहरू थपिएका छन्।
६. **मूल ऐनमा दफा ५क. र दफा ५ख. थप:** मूल ऐनको दफा ५ पछि देहायको दफा ५क. र दफा ५ख. थपिएका छन्:-
- “५क. **स्थानीय तहले अनुमति तथा स्वीकृति दिन सक्ने:** दफा ५ मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि स्थानीय तहले पाँच तला (पार्किङ बाहेक) वा बीस मिटरसम्म उचाई भएको भवन र पचास आवास इकाईसम्म रहने योजनाको अनुमति वा डिजाइन स्वीकृति दिन सक्नेछ।
- ५ख. **योजना अनुमति तथा डिजाइन स्वीकृतिमा परिवर्तन गर्न नहुने:** दफा १५ बमोजिम संयुक्त आवास ग्राहकलाई बिक्री गर्न सम्झौता गरी सकेको अवस्थामा ग्राहक वा इकाई धनीको सहमति बिना योजना अनुमति वा डिजाइन स्वीकृतिमा कुनै परिवर्तन गर्न हुँदैन।”
७. **मूल ऐनको दफा ६ मा संशोधन:** मूल ऐनको दफा ६ को सट्टा देहायको दफा ६ राखिएको छ:-
- “६. **थप विवरण वा कागजात माग गर्न सक्ने:** (१) दफा ५ बमोजिम जाँचबुझको सिलसिलामा संयुक्त आवास भवन सम्बन्धी कुनै थप विवरण वा कागजात आवश्यक देखिएमा अधिकार प्राप्त अधिकारीले सो विवरण वा कागजात निवेदकसँग माग गर्न सक्नेछ र त्यसरी माग गरिएको विवरण वा कागजात अविलम्ब पेश गर्नु सम्बन्धित निवेदकको कर्तव्य हुनेछ।
- (२) दफा ५ बमोजिम जाँचबुझको सिलसिलामा संयुक्त आवास भवन सम्बन्धी जग्गाको स्वामित्व, प्रचलित कानून बमोजिम अन्य सार्वजनिक निकायले जारी गरेको भवन निर्माणसँग सम्बन्धित मापदण्ड लगायतका विवरण जाँचबुझ गर्नु पर्ने भएमा अधिकार प्राप्त अधिकारीले त्यस्ता सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउन सक्नेछ र यसरी लेखी आएको विषयमा तोकिएको समय अवधिभित्र आफ्नो कार्यक्षेत्रसँग सम्बन्धित विवरण खुलाई पठाउनु सम्बन्धित निकायको कर्तव्य हुनेछ।”
८. **मूल ऐनको दफा ७ मा संशोधन:** मूल ऐनको दफा ७ मा देहायको प्रतिबन्धात्मक वाक्यांश थपिएको छ:-
- “तर दफा ५ बमोजिम योजना अनुमति तथा डिजाइन स्वीकृति प्राप्त संयुक्त आवास भवन योजनाको सम्बन्धमा स्थानीय तहले प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पास गर्न सक्नेछ।”
९. **मूल ऐनको दफा १० मा संशोधन:** मूल ऐनको दफा १० को सट्टा देहायको दफा १० राखिएको छ:-
- “१०. **आवास इकाई धनीले आवास इकाई बिक्री तथा भाडामा दिन सक्ने:** (१) दफा ११ र सम्झौतामा उल्लिखित शर्तहरूका अधीनमा रही आवास इकाई धनीले आफ्नो स्वामित्वमा रहेको आवास इकाई तथा थप पार्किङ क्षेत्र अरु कसैलाई बेचबिखन गर्न, भाडामा दिन वा अरु कुनै पनि किसिमबाट स्वामित्व हस्तान्तरण गर्न वा भोग गर्न दिन सक्नेछ।

(२) संस्थापक वा इकाई धनीले लिखित सम्झौता बमोजिम आवधिक रूपमा भाडा लिने गरी बढीमा तीस वर्षको लागि कुनै व्यक्ति, कम्पनी वा संस्थालाई भाडामा दिन सक्नेछ।”

१०. **मूल ऐनको दफा १५ मा संशोधन:** मूल ऐनको दफा १५ को उपदफा (१) पछि देहायको उपदफा (१क) थपिएको छ:-

“(१क) दफा ८ को उपदफा (१) बमोजिम भुक्तानी लिने गरी आवास इकाई बिक्रीका लागि बुकीङ्ग वा बैना गर्दा ग्राहक, संस्थापक र बैंक तथा वित्तीय संस्थासँग त्रिपक्षीय सम्झौता गर्नु पर्नेछ।”

११. **मूल ऐनको दफा १६ मा संशोधन:** मूल ऐनको दफा १६ को खण्ड (च) पछि देहायको खण्ड (छ) थपिएको छ:-

“(छ) परिसर भित्र निर्मित धार्मिक संरचना, साझा पार्किङ्ग क्षेत्र, खेल मैदान, सामुदायिक भवन, फिटनेस सेन्टर, गोदाम, पौडी पोखरी जस्ता सामुहिक सेवा सुविधा क्षेत्र ।”

१२. **मूल ऐनको दफा २१ मा संशोधन:** मूल ऐनको दफा २१ मा रहेका “संयुक्त आवास भवनको” भन्ने शब्दहरूको पछाडि “निरन्तर” भन्ने शब्द थपिएको छ।

१३. **मूल ऐनको दफा २२ मा संशोधन:** मूल ऐनको दफा २२ को उपदफा (२) को सट्टा देहायको उपदफा (२) राखिएको छ:-

“(२) संयुक्त आवास भवन आंशिक रूपमा क्षतिग्रस्त भई मर्मत गर्न वा बनाउन मिल्ने भएमा त्यसरी क्षतिग्रस्त भएको मितिले तोकिएको अवधिभित्र संस्थापक र इकाई धनीले वा समिति गठन भई हस्तान्तरण भएको रहेछ भने समितिले त्यस्तो क्षतिग्रस्त भवन मर्मत गर्नु पर्नेछ।”

१४. **मूल ऐनको दफा २४ मा संशोधन:** मूल ऐनको दफा २४ को,-

(१) उपदफा (१) को सट्टा देहायको उपदफा (१) राखिएको छ:-

“(१) दफा २३ मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि संस्थापकले आफ्नो स्वामित्वमा रहेका सबै आवास इकाईहरू बेचबिखन गरेमा वा संस्थापकले सामुहिक क्षेत्र तथा सुविधाहरूको निर्माण कार्य सम्पन्न गरी कम्तीमा एकाउन्न प्रतिशत आवास इकाईहरू बेचबिखन गरेमा वा संस्थापक संगठित संस्था विघटन भई वा संस्थापक व्यक्ति टाट पल्टी साहूको ऋण तिर्न नसक्ने भई संयुक्त आवास भवन निर्माण गर्न वा सामुहिक क्षेत्र तथा सुविधाको संरक्षण, रेखदेख, मर्मत, स्याहार सम्भार तथा सरसफाई गर्न नसक्ने भएमा संयुक्त आवास भवन निर्माण गर्न र सामुहिक क्षेत्र तथा सुविधाको संरक्षण, रेखदेख, मर्मत, स्याहार सम्भार तथा सरसफाई गर्ने कार्य गर्नको निमित्त आवास इकाई धनीहरूले आफूहरू मध्येबाट आवास व्यवस्थापन समितिको गठन गर्नेछन् र त्यस्तो समितिको बैठक सम्बन्धी कार्यविधि समिति आफैले निर्धारण गर्नेछ।”

(२) उपदफा (२) मा देहायको प्रतिबन्धात्मक वाक्यांश थपिएको छ:-

“तर आवास इकाईहरूको बिक्री गर्न बाँकी भएमा संस्थापक सो ईकाईहरूको धनीको रूपमा कायम रहनेछ।”

(३) उपदफा (२) पछि देहायको उपदफा (३) थपिएको छ:-

“(३) उपदफा (१) बमोजिम गठन भएको समितिले आफूले रेखदेख र संरक्षण गरेको संयुक्त आवास भवन र सेवा सुविधाको सञ्चालन अवस्थाको यथार्थ विवरण वार्षिक रूपमा अद्यावधिक

गरी तोकिएको अधिकारी समक्ष पेश गर्नुपर्ने र सोको विवरण इकाई धनीहरूलाई समेत जानकारी गराउनु पर्नेछ।”

१५. **मूल ऐनको दफा २६ मा संशोधन:** मूल ऐनको दफा २६ को उपदफा (१) मा रहेको “कसैले” भन्ने शब्दको पछाडि “दुई वा सो भन्दा बढी निजी भवनहरू एकीकरण गरी वा” भन्ने शब्दहरू थपिएका छन्।
१६. **मूल ऐनमा दफा २६क. थप:** मूल ऐनको दफा २६ पछि देहायको दफा २६क. थपिएको छ:-  
“२६क. **अनुगमन गर्न सक्ने:** स्थानीय तहले दफा ५क. बमोजिम योजना अनुमति तथा डिजाइन स्वीकृति दिएमा प्रचलित कानून बमोजिम त्यस्तो योजनाको अनुगमन गर्न सक्नेछ।
१७. **मूल ऐनको दफा २७ मा संशोधन:** मूल ऐनको दफा २७ को,-  
(१) उपदफा (१) को खण्ड (ग) पछि देहायको खण्ड (घ) थपिएको छ:-  
“(घ) योजना अनुमति तथा डिजाइन स्वीकृति नलिई वा उपलब्ध नगराइएको विवरण, नक्सा समेत राखेर ग्राहकलाई झुक्याउने नियतले प्रचार प्रसार गर्न।”  
(२) उपदफा (२) को खण्ड (ड) को सट्टा देहायको खण्ड (ड) राखिएको छ:-  
“(ड) सामूहिक क्षेत्र तथा सुविधा र सीमित सामूहिक क्षेत्र तथा सुविधाको उपभोगमा सम्बन्धित आवास इकाई धनीहरूलाई वञ्चित गर्न।
१८. **मूल ऐनको दफा २८ मा संशोधन:** मूल ऐनको दफा २८ को,-  
“(१) उपदफा (१) मा रहेका “एक लाख” भन्ने शब्दहरूको सट्टा “पाँच लाख” भन्ने शब्दहरू राखी “जरिवाना गरी” भन्ने शब्दहरूको पछाडि “थप निर्माण कार्य रोक्का गर्न र” भन्ने शब्दहरू थपिएका छन्।  
(२) उपदफा (२) को सट्टा देहायको उपदफा (२) राखिएको छ:-  
(२) कुनै संस्थापकले अधिकार प्राप्त अधिकारीबाट स्वीकृत, नक्सा, स्ट्रकचरल डिजाइन, योजना तथा निजबाट तोकिएको मापदण्ड तथा स्तर बमोजिम संयुक्त आवास भवन निर्माण नगरेको कारणबाट वा प्राविधिक त्रुटिको कारणबाट भवन क्षतिग्रस्त हुन गएमा त्यस्तो संस्थापकलाई पाँच लाख रुपैयाँ देखि पचास लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना हुनेछ र ग्राहक वा अन्य कसैलाई क्षति पुग्न गएको प्रमाणित भएमा संस्थापकसँग मनासिव माफिकको क्षतिपूर्ति समेत भराई लिन सक्नेछ।  
(३) उपदफा (२) पछि देहायको उपदफा (२क.) थपिएको छ:-  
“(२क.) यस ऐन बमोजिम स्वीकृत नक्सा विपरीत तथा कमसल निर्माण सामग्री प्रयोग गरेका कारणले भवनमा क्षति भएमा वा भवन उपयोग योग्य नभएको प्रमाणित भएमा वा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्राप्त हुन नसकेमा वा यस कारणबाट आवास इकाई धनी तथा अन्य कसैलाई क्षति पुगेमा संस्थापकसँग सम्झौता गरी संयुक्त आवास निर्माण गर्ने व्यवसायी, स्वीकृत डिजाइन विपरीत निर्माण कार्य सुपरिवेक्षण गर्ने परामर्शदातालाई समेत प्रचलित कानून बमोजिम कारवाही हुनेछ।”

(४) उपदफा (३) मा रहेका “पचास हजार” भन्ने शब्दहरूको सट्टा “पाँच लाख” भन्ने शब्दहरू र “पाँच हजार” भन्ने शब्दहरूको सट्टा “पचास हजार” भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।”

१९. मूल ऐनको दफा २९ मा संशोधन: मूल ऐनको दफा २९ को,-

(१) उपदफा (२) को सट्टा देहायको उपदफा (२) राखिएको छ:-

“(२) नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी योजना अनुमति प्राप्त गरेपछि कित्ता एकीकरण गर्दा लाग्ने कर, सामुहिक क्षेत्र तथा सुविधा समितिलाई हस्तान्तरण गर्दा लाग्ने रजिष्ट्रेशन दस्तुर, निर्माण सम्पन्न भई बिक्री नभएको आवास इकाईमा लाग्ने सम्पत्ति कर, पुराना वा परम्परागत बस्तीमा भवन एकीकरण योजनामा स्वामित्व परिवर्तन सम्बन्धी करहरू संयुक्त आवास भवनको सञ्चालनको सिलसिलामा प्रचलित कानून बमोजिम लाग्ने कर, महसुल तथा दस्तुर आंशिक तथा पूर्णरूपले छुट दिन सक्नेछ।

(२) उपदफा (२) पछि देहायको उपदफा (३) थपिएको छ:-

(३) संयुक्त आवास भवनको योजना अनुमति सिफारिस, नक्सा स्वीकृति दस्तुर, खानेपानी, बिजुली, फोहरमैला, ढल जडान जस्ता अत्यावश्यक सेवा प्राप्तिका लागि प्रदान गरिने सिफारिस तथा स्वीकृति दस्तुर व्यक्तिगत आवासीय भवनको दस्तुर सरह समान दस्तुर राख्नु पर्नेछ।”

२०. मूल ऐनमा दफा २९क. थप: मूल ऐनको दफा २९ पछि देहायको दफा २९क. थपिएको छ:

“२९क. पूर्वाधार निर्माणमा नेपाल सरकारले सहयोग गर्न सक्ने: निम्न आय वर्गलाई लक्षित गरी निर्माण गर्न अनुमति प्राप्त संयुक्त आवास योजना वा एक सय भन्दा बढी परिवार बसोबास गर्ने संयुक्त आवास योजनाको योजना स्थलसम्म पुग्ने सार्वजनिक सेवा पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, ढल निकास, विद्युत, टेलिफोन तथा इन्टरनेट सुविधा) विस्तार गर्न सरकारी वा सम्बन्धित सेवा प्रदायक निकायहरूले सहयोग गर्न सक्नेछन्।”

२१. मूल ऐनमा दफा ३५क. थप: मूल ऐनको दफा ३५ पछि देहायको दफा ३५क. थपिएको छ:-

“३५क. मापदण्ड, कार्यविधि तथा निर्देशिका बनाउन सक्ने: नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार तथा स्थानीय तहले यस ऐन तथा यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियमको अधीनमा रही आवश्यक मापदण्ड, कार्यविधि वा निर्देशिका बनाउन सक्नेछ।”