



རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་འཇུག་ཚན་ཁག་གི
 ས་ཆ་བདག་སྐྱོང་དང་འཇུག་སྐྱོང་ལས་ཁུངས་ཀྱི་གྲོང་གསེབ་ས་ཆ་ལྟེ་ཚན་གྱི་



Royal Government of Bhutan
 National Land Commission Secretariat
 Department of Land Administration and Management
 Rural Land Division

NLCS/DoLAM/RLD/LAdmin-B7/2023/

001677

Date: 14/03/2023

CIRCULAR

Sub: To address issues related to Lag Thram

This is to notify all concerned authorities, with regard to collecting *Lag Thram* for updating *Thram*, land conveyances, and mortgages. Currently, for any changes effected in *Thram* resulting from any kind of transaction, *Lag Thram* has to be surrendered and *Thram* owners are issued with a new *Lag Thram* as per Section 25 of the Land Rules and Regulations, 2007 and section c) of the terms and conditions of the issuance of *Lag Thram*. The section also highlights that if the plot is mortgaged with any financial institution, the *Thram* holder shall hand over the particular *Lag Thram* to the mortgagee. However, with the integration of e-Sakor with LMS (Land Mortgage System) and the introduction of QR code, the following issues are taken care:

1. With the introduction of LMS, issues of multiple land mortgages in various financial institutions are taken care of by the system and accordingly mortgaged plots can be avoided from being transacted to multiple buyers in the e-sakor system.
2. In cases where the *Thram* owners have lost their *Lag Thram*, the land owners may apply for a new *Lag Thram* from the respective Dzongkhag Land Record Sector or Thromde Land Record and Survey Division or the secretariat as per sections 23 and 24 of the Land Act of Bhutan, 2007.
3. Henceforth, *Lag Thram* will be issued to the *Thram* holders for their personal reference and validation only. In the event where *Lag Thram* is misused or subject to illegal activity, the landowner shall be accountable.
4. In case of any discrepancy between *Lag Thram* and *Chhazhag Sathram*, the *Chhazhag Sathram* shall prevail as per Section 16 of the Land Act of Bhutan, 2007.
5. For any kind of transaction, the transferors must use the QR code or if the *Lag Thram* has no QR code, the *Thram* owners shall approach the Dzongkhag Land Record Sector/ Thromde Land Record and Survey Division or the secretariat for authentication.

In view of the above-mentioned points, the financial institutions, LGs, and the secretariat may discontinue collecting *Lag Thram* to ease the administrative burden on the citizens.

In line with this, the secretariat would like to notify all the financial institutions that if the respective institution fails to update the Land Mortgage System or if the *Thram* is double mortgaged, the National Land Commission Secretariat shall not be held accountable. Accordingly, if the mortgaged plots are subject to transactions and should any discrepancy arise in the *Thram*, the respective dealing official of the National Land Commission Secretariat shall be held accountable.

Contd.

"In pursuit of effective and efficient land governance"



རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྟན་ཚུགས།
ས་ཆ་བདུན་སྟོང་དང་འཛིན་སྟོང་ལས་ཁུངས། གྲོང་གསེབ་ས་ཆ་ལྟེ་ཚན།

Royal Government of Bhutan
National Land Commission Secretariat
Department of Land Administration and Management
Rural Land Division



(Tshering Gyaltsen Penjor)
Secretary
National Land Commission Secretariat

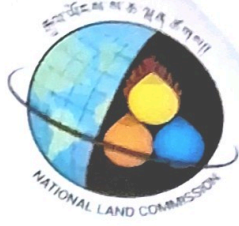
Copy to:

1. Hon'ble Chief Justice, Supreme Court of Bhutan, for kind information.
2. Hon'ble Dasho Gyalzim, for kind information.
3. Chairman, Anti-Corruption Commission, for kind information.
4. Dzongdag & Dungpa of all Dzongkhags and Executive Secretaries of four Thromdes for necessary action.
5. Directors, DoLAM & DoSAM, NLCS for necessary action.
6. Rural and Urban Land Division Chiefs, NLCS, for necessary action.
7. Chiefs of all the financial institutions, for necessary action.
8. Land Registrars of all the Dzongkhags, Dungkhangs, and Thromdes for necessary action.

"In pursuit of effective and efficient land governance"



རལལ་ལྷན་འབྲུག་གཞུང་། རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ཉར་ཚུགས།
 ས་ཆ་བདག་སྐྱོང་དང་འཛིན་སྐྱོང་ལས་ཁུངས། གྲོང་གསེབ་ས་ཆ་ལེ་ཚན།
 Royal Government of Bhutan
 National Land Commission Secretariat
 Department of Land Administration and Management
 Rural Land Division



ཨན་ཨེལ་སི་ཨེས་ཱི་ཨོ་ཨེལ་ཨེམ་ཨེམ་ཱི་ཨེལ་ཨེའི་མིན་པེ་ཧ་/༢༠༡༩/

སྤྱི་ཚེས་ ༡༤/༠༣/༢༠༡༩ལྟ།

བྱ་བ་བསྒྲགས།

གནད་དོན་- ལག་ཁྲམ་ལས་བརྟེན་ཉེ་བུ་སྤྲོད་མ་བཤེས་འཛུགས་མི་ཚུ་སེལ་ནིའི་དོན་ལྟ།

༩ དལན་ འབྲེལ་ཡོད་ལས་ལྟེ་ལག་གི་དབང་འཛིན་པ་ཡོངས་ལྟ། ལུ་དོན་ དེ་ནི་ དུ་ཚུན་ ས་ཆ་སྤྱོད་ལེན་དང་འབྲེལ་བའི་གནད་དོན་སྐབས་དང་ དངུལ་འབྲེལ་གྱི་གྲུ་འམར་བཅུགས་པའི་སྐབས་ ལག་ཁྲམ་འདི་ འབྲུག་གི་སའི་བཅའ་ཡིག་དང་སྤྱི་གསལ་གཞི་སྤྱི་ལོ་ ༢༠༠༧ ཅན་མའི་དོན་ཚན་ ༢༥ པ་ལྟར་ ལག་ཁྲམ་གྱི་གནས་ཚུགས་དོན་ཚན་(ག)པ་དང་འབྲེལ་ཏེ་ སྤུལ་དགོཔ་ཨིན་རུང་ ལས་ལས་ལར་ རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ཉར་ཚུགས་ཀྱིས་ སྐབས་བབས་ཀྱི་ལམ་ལུགས་དང་འབྲེལ་ ས་ཆ་སྤྱོད་ལེན་དང་ཁྲམ་མིང་སྤོ་སོར་ལ་སོགས་པའི་ལས་སྒྲིག་ཅི་འབད་དགོཔ་རུང་ རུས་ཀྱི་འཕོ་འབྱུང་དང་ འབྲུལ་རིག་གི་ཁྱད་ཚད་དང་བསྟུན་ རིམ་ལུགས་ (e-sakor) དང་ LMS (Land Mortgage System) དེལས་ལག་ཁྲམ་ནང་ལུ་ (QR code) ཚུ་ལག་ལེན་འཐབ་སྟེ་གཤམ་གསལ་གྱི་དཀའ་ངལ་ཚུ་སེལ་ཚུགས་པའི་ཤེས་རྟོགས་བྱུང་ཡོད་པ་ལས་བརྟེན་ ལག་ཁྲམ་ཚུ་སྤུལ་མ་དགོཔ་ཨིན།

༡. (LMS) རིམ་ལུགས་ ལག་ལེན་འཐབ་ཐོག་ ས་ཁག་གཅིག་ དངུལ་འབྲེལ་གྱི་གཙུག་སྟེ་མ་འབྲུག་ཚུ་ནང་གྲུ་འམར་བཅུགས་ནིའི་ཉེན་ཁ་ཡོད་མི་འདི་སེལ་ཚུགས་པ་ཨིན། འདི་དང་འབྲེལ་ གྲུ་འམར་བཅུགས་ཏེ་ཡོད་པའི་ས་ཆ་ཚུ་ རིམ་ལུགས་(e-sakor དང་ QR code)གི་ཐོག་ལས་བརྟེན་ཞིབ་འབད་དེ་ ས་ཆ་སྤྱོད་ལེན་འཐབ་ནི་ལས་ཡང་བཀག་ཆག་འབད་ཚུགས།

༢. རང་སོའི་ལག་ཁྲམ་ཚུ་འབྲུང་པ་ཅིན་ ས་ཇོགས་ ཚུལ་མཐུན་གྱི་ར་ཁུངས་བཀོད་དེ་ རྫོང་ཁག་ས་ཆ་ཐོ་བཀོད་ལས་ཚན་དང་ རྫོང་སྤུལ་ས་ཆ་དང་ས་འཇམ་སྟེ་ཚན་ ཡང་ན་ རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ཉར་ཚུགས་ཀྱི་ཡིག་ཚང་ལྟེ་བ་ནང་ལུ་ལུ་བ་སྤུལ་བ་ཅིན་ འབྲུག་གི་སའི་བཅའ་ཡིག་སྤྱི་ལོ་ ༢༠༠༧ ཅན་མའི་དོན་ཚན་ ༢༩ པ་དང་ ༢༤ པ་ལྟར་ལག་ཁྲམ་རེ་སྤྱོད་སོལ་ཡོད་པ་ཨིན།

༣. ས་ཇོ་ཚུ་ལུ་སྤྱོད་ཡོད་པའི་ལག་ཁྲམ་འདི་ ས་ཇོ་རང་སོའི་ས་ཆའི་བདེན་དཔུང་འབད་ནི་དང་ རང་གི་སྤྱི་ལོ་འབྲེལ་གཅིག་ ཨིན་མེལ་ས་ དལས་ལར་ལག་ཁྲམ་ཚུ་ ཚུལ་མིན་ཐོག་ལས་ ཡོག་སྤྱོད་འབད་ཡོད་པའི་གནད་དོན་རེ་འཛུགས་པ་ཅིན་ ས་ཇོ་རང་རྒྱུ་གིས་ འགན་འཁུའི་འབགས་དགོཔ་ཨིན།

༤. གལ་སྲིད་ ལག་ཁྲམ་དང་ཕུག་བཞག་ས་ཁྲམ་གཉིས་ཀྱི་ནང་ལུ་ཁྱད་པར་འཛུགས་པ་ཅིན་ སའི་བཅའ་ཡིག་ས་ ༢༠༠༧ ཅན་མའི་དོན་ཚན་ ༡༤ པ་ལྟར་ཡིག་ཚང་ལྟེ་བའི་ཕུག་བཞག་ས་ཁྲམ་ལུ་ཆ་བཞག་དགོ།

"In pursuit of effective and efficient land governance"



དཔལ་ལྷན་འབྲུག་གཞུང་། རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཚོགས།
 ས་ཆ་བདག་སྐྱོང་དང་འཛིན་སྐྱོང་ལས་ཁུངས། གྲོང་གསལ་ས་ཆ་དེ་ཚོ།



Royal Government of Bhutan
 National Land Commission Secretariat
 Department of Land Administration and Management
 Rural Land Division

ལ. ས་ཆ་སྐྱོང་ལེན་གྱི་གནད་དོན་ལས་བརྟེན་ ལག་ཁྲམ་བདེན་དཔྱད་འབད་བའི་སྐབས་ ལག་ཁྲམ་ནང་ལུ་ཡོད་མའི་(QR code) འདི་ ལག་ལེན་འཐབ་སྡེ་བལྟ་ནི་དང་ གལ་སྲིད་(QR code)མེད་པའི་ལག་ཁྲམ་ཅེ་ཡོད་པ་ཅིན་ བདེན་དཔྱད་འབད་ནི་དོན་ལུ་ འབྲེལ་ཡོད་ རྒྱུ་ལག་ས་ཆ་ཐོ་བཀོད་ལས་ཆ་ནང་ རྒྱུ་ལག་ དེ་ལས་ ཁྲོམ་སྡེ་འཛིན་ས་ཆ་དང་ས་འཇལ་སྡེ་ཚན་ ཡང་ན་ རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཚོགས་ གྱི་ཡིག་ཚང་ལྟེ་བའི་འབྲེལ་ཡོད་འགོ་དཔོན་ཚུ་དང་ཅིག་ཁར་འབྲེལ་བ་འཐབ་གནང་།

དེ་བཟུམ་སྡེ་ དཔལ་ལྷན་གཞུག་སྡེ་ལག་གིས་ ས་ཆ་ གཏའ་མར་བརྩམས་པའི་སྐབས་ (LMS) རིམ་ལུགས་ཐོག་ལུ་ ཐོ་བཀོད་མ་ འབད་བར་ ས་ཆ་སྐྱོང་ལེན་འབད་ནི་དང་ གཏའ་མར་གཉིས་བལྟ་བ་ལུ་མེ་བརྩམས་ཏེ་དཀའ་ངལ་ཅེ་འབྱུང་པ་ཅིན་ དེ་འབྲེལ་འབྲི་འདི་ འབྲེལ་ཡོད་ དཔལ་ལྷན་གཞུག་སྡེ་ཚུ་གིས་འབགས་དགོ་པ་དང་ གལ་སྲིད་ རིམ་ལུགས་ནང་ལུ་ཐོ་བཀོད་འབད་ཚར་ཡོད་པའི་ས་ཆ་ ཅིག་ ས་ཁྲམ་མིང་ཐོ་སྐྱོད་ནི་དང་ ལག་ཁྲམ་ནང་ལུ་ རོར་འབྲུལ་ཅེ་འབྱུང་པ་ཅིན་ དེ་འབྲེལ་འབྲི་འདི་ འབྲེལ་ཡོད་ ས་ཆ་དང་འབྲེལ་ བའི་ལག་ལེན་འགོ་དཔོན་ཚུ་ལུ་ལོགས་ནི་ཨིན་པའི་ཐུགས་མངའ་ལཱ།

ཁོ་རིང་རྒྱལ་སྐོར་དཔལ་ལྷན་འབྲོང་།
 རྒྱུ་ཚེན།
 རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཚོགས།

- འདྲ་-
༡. མི་རྗེ་ཁྲིམས་སྤྱི་སྒྲོན་པོ་མཚོག་ལཱ། མངོན་མཐོའི་ཁྲིམས་འདུན། ལྷན་འབྲུལ།
 ༢. དཔོན་རྒྱལ་གཞིམ་མཚོག་ལཱ། རྒྱལ་པོའི་གཞིམ་དཔོན་ཡིག་ཚང། ལྷན་འབྲུལ།
 ༣. ཁྲི་འཛིན་ ངན་ལྟ་དབཀག་སྡེ་ལྷན་ཚོགས། ལྷན་འབྲུལ།
 ༤. རྒྱུ་ལག་ཉི་ཤུའི་ རྒྱུ་ལག་དང་རྒྱུ་ལག་ ཁྲོམ་སྡེ་འཛིན་བཀོད་ལུ་རྒྱུ་ལག་ལོངས་ལཱ། དང་ལེན་ཚེད།
 ༥. མདོ་ཚེན་ལཱ། ས་ཆ་བདག་སྐྱོང་དང་འཛིན་སྐྱོང་ལས་ཁུངས། དང་ལེན་ཚེད།
 ༦. མདོ་ཚེན་ལས་ཚབ་ལཱ། ས་འཇལ་དང་ས་ཁྲ་བཟོ་བསྐྱུག་ལས་ཁུངས། དང་ལེན་ཚེད།
 ༧. དཔལ་ལྷན་གཞུག་སྡེ་ཡོངས་ཀྱི་གཙོ་འཛིན་ལཱ། དང་ལེན་ཚེད།
 ༨. ལྷན་ཚོགས་ཀྱི་ གྲོང་གསལ་ས་ཆ་ཐོ་བཀོད་སྡེ་ཚན་དང་ ཁྲོམ་སྡེ་འཛིན་ས་ཆ་ཐོ་བཀོད་སྡེ་ཚན་གྱི་གཙོ་འཛིན་ ལཱ། དང་ལེན་ཚེད།
 ༩. རྒྱུ་ལག་དང་རྒྱུ་ལག་ དེ་ལས་ཁྲོམ་སྡེ་འཛིན་ས་ཆ་ཐོ་བཀོད་འགོ་དཔོན་དང་གཙོ་འཛིན་ལཱ། དང་ལེན་ཚེད།