



ཁང་ཚན་བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞི་ ༢༠༢༦ ཚན་མ།



༄༅། དཔལ་ལྷན་འབྲུག་གི་ཕྱོགས་ལས་འཛུལ་བཤམ།

Strata Rules and Regulations 2026



ཁང་ཚན་བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞི་ ༢༠༢༦ ཅན་མ།



Strata Rules and Regulations 2026

FORWARD

The National Land Commission Secretariat, in collaboration with the Department of Human Settlement under MoIT, has formulated these Rules to promote harmonious co-existence, clarify the rights and responsibilities of strata owners and residents, and ensure efficient management of both common property and individual units.

While the Strata Transaction Guideline and the Land Act of Bhutan 2007 provide a foundation for unit conveyance and ownership, emerging complexities around common property management, shared expenses, and disaster-related responsibilities have underscored the need for a more comprehensive legal framework.

In line with Chapter 2, Section 6 of the Land Act of Bhutan 2007, and pursuant to the directive of the Supreme Court of Bhutan (Thruenchoe No. Ngoenthue (HUNG.24-77), dated October 10, 2024), these Rules have been developed to support the effective governance of strata properties in Bhutan.



Secretary
National Land Commission Secretariat

དཀར་ཆག།

ལེའུ་༡པ། སློན་བཅོམ་དཀྱིལ།

མཚན་གནས་དང་ ལུ་ཚད་ འགོ་བཅུགས་ལྷོ་ཚོས།.....	༡
སློབ་འཇུག།.....	༢
དགོས་དོན།.....	༢
ཆམ་དང་དང་རང་འཇགས།.....	༣

ལེའུ་༢པ། ཐོབ་རིམ་དང་ ཐོབ་དབང།

ཁང་ཚན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ བདག་བཟུང་གི་ཐོབ་རིམ།.....	༤
ཐོབ་དབང།.....	༤

ལེའུ་༣པ། ས་ཆའི་ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང།

ས་ཆའི་ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང་ གཏན་འབེབས།.....	༤
ས་ཆའི་ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང་ ཕྱིས་བཏོན་ཐངས།.....	༥

ལེའུ་༤པ། ཁང་ཚན་གྱི་བདག་དབང་སློ་སོང།

ཁང་ཚན་གྱི་བདག་དབང་སློ་སོང།.....	༡༠
ལག་ཁྲུལ།.....	༡༢

ལེའུ་༥པ། ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུང།

ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུང་གཞི་བཅུགས།.....	༡༣
---	----

Table of Contents

CHAPTER I PRELIMINARY

Title, Extend and Commencement.....	1
Application.....	2
Purpose.....	2
Repeal and Saving.....	3

CHAPTER II ENTITLEMENT AND RIGHTS

Entitlement to own strata properties.....	4
Rights.....	4

CHAPTER III PROPORTIONATE LAND RIGHTS

Determination of Proportionate Land Rights.....	6
Calculation of Proportionate Land Right.....	8

CHAPTER IV CONVEYANCE OF STRATA OWNERSHIP

Conveyance of Strata Ownership.....	10
Lagthram.....	12

CHAPTER V STRATA MANAGEMENT COMMITTEE (SMC)

Establishment of Strata Management Committee.....	13
---	----

ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུ་ལྷན་གྱི་འཇུག་མི།.....༡༩

ལྷ་འགོན་དང་འགོན་ལུས།.....༡༩

ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུ་ལྷན་གྱི་བཏོན་དང་ཚུ་གོལ།.....༡༩

ལེའུ་༥པ། སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་དང་ཟུང་འགོ།

སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས།.....༡༧

སྤྱི་མཐུན་གྱི་ཟུང་འགོ།.....༡༩

ལེའུ་༦པ། རྒྱུ་དང་ལས་བརྟེན་པའི་གཞོན་སྐྱོན།

རང་བཞིན་གྱི་རྒྱུ་དང་ལས་བརྟེན་པའི་གཞོན་སྐྱོན།.....༢༠

ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་གི་བག་གཡེང་ལས་བརྟེན་གཞོན་སྐྱོན།.....༢༡

ལེའུ་༧པ། དུགས་སྤྱིགས་དང་ལུས་སྐྱོ་དེ་ལས་གཅེས་པའི་སེམས་ཅན།

དུགས་སྤྱིགས།.....༢༣

ལུས་སྐྱོ།.....༢༣

གཅེས་པའི་སེམས་ཅན།.....༢༤

ལེའུ་༨པ། རང་དབང་ཅན་གྱིས་ས་ཆ་དང་རྒྱལ་ཁམས་ས་ཆ་ནང་གི་ཁང་ཚན་སྐྱོད་ལེན།

རང་དབང་ཅན་གྱིས་ས་ཆ་གི་ཁང་ཚན་སྐྱོད་ལེན།.....༢༥

རྒྱལ་ཁམས་སྤྱི་ས་ཆ་ནང་གི་ཁང་ཚན་སྐྱོད་གཏང་བཅས།.....༢༧

ཆ་མེད་དང་བསྟར་སྐྱོད་ཀྱི་བྱ་རིམ།.....༢༩

Strata Management Committee Members.....	13
Roles and Responsibilities	14
Removal/dissolution of Strata Management Committee..	16

**CHAPTER VI
COMMON PROPERTY AND EXPENSES**

Common Property.....	17
Common Expenses.....	19

**CHAPTER VII
DAMAGES DUE TO DISASTER**

Damages caused by Natural Calamities.....	20
Damage due to the Negligence of Strata Owner.....	21

**CHAPTER VIII
WASTE, NOISE, AND PETS**

Waste	23
Noise.....	23
Pets.....	24

**CHAPTER IX
TRANSFER OF STRATA UNITS ON
FREEHOLD LAND AND STATE LAND**

Transfer of strata units on freehold Land	25
Lease of Strata Units on State Land.....	27
Termination and Enforcement Procedure.....	29

ལེའུ་༡༠པ། ཉམས་བྱ་དང་ཉམས་ཚད།

ཉམས་བྱ་དང་ཉམས་ཚད།..... ༣༠

ལེའུ་༡༡པ། ལྷ་ཚོགས་དགོངས་དོན།

ཚོད་རྒྱུ་བདེ་སྐྱིད།..... ༣༣

ཉེན་བཙོལ།..... ༣༤

གྲ་ཁར་སྡོད་མི།..... ༣༤

སྐྱིད་ཀྱིས་དང་ཁང་ཚན་ཐོ་དེབ།..... ༣༥

རྒྱ་དངོས་ཀྱི་ཁྲུང་དང་འབྲུག།..... ༣༥

འཕྲི་སྡོམ།..... ༣༦

དོན་འགྲེལ།..... ༣༦

ཚིག་དོན་གྱི་དབང་ཚད།..... ༣༦

དེས་ཚིག།..... ༣༧

རྒྱུ་དེབ་༡པ། ཕྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ཀྱི་འབྲི་ཤོག།..... i

རྒྱུ་དེབ་༢པ། སྐྱིད་ཀྱིས་དང་ཁང་ཚན་བདེན་དབྱེད་ཀྱི་འབྲི་ཤོག།..... ii

རྒྱུ་དེབ་༣པ། ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུད་ཀྱི་འབྲི་ཤོག།..... iii

རྒྱུ་དེབ་༤པ། ཁང་ཚན་གྲྲ་སྡོད་བདག་དབང་ལག་ཁྱེར།..... iv

**CHAPTER X
FINES AND PENALTIES**

Fines and Penalties.....30

**CHAPTER XI
MISCELLANEOUS**

Dispute Resolution.....33
Insurance.....34
Tenants.....34
Building and Unit Record.....35
Property Tax and Fees.....35
Amendment.....36
Rules of Interpretation.....36
Authoritative Texts.....36

DEFINITION.....37

SCHEDULE 1: Common Property Form.....i

SCHEDULE 2: Building and Unit Validation Form.....ii

SCHEDULE 3: SMC Registration Form.....iii

SCHEDULE 4: Certificate for strata leasehold.....iv

ཁང་ཚན་བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་ ༢༠༢༤ ཚན་མ།

འབྲུག་གི་སའི་བཅའ་ཁྲིམས་ ༢༠༠༧ ཚན་མའི་དོན་ཚན་ ༤ པ་དང་ མདོན་
མཐོ་ཁྲིམས་འདུན་གྱི་བཀའ་རྒྱ་ཨང་ མདོན་ མཐོ་༼རྩ་༢༤-༧༧༽ སྤྱི་ཚེས་ ༡༠
/༡༠/༢༠༢༤ ཚན་མ་དང་འབྲེལ་ རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཚོགས་དང་གཞི་རྟེན་
མཁོ་ཆས་དང་ སྐྱེལ་འབྲེན་ལྷན་ཁག་གཉིས་ཀྱིས་ ཁང་ཚན་བཅའ་ཡིག་དང་
སྐྱིག་གཞི་གཤམ་གསལ་ལྟར་ ཆ་འཇོག་མཛད་གྲུབ་པ་འདི་ ཡང་།

ལེའུ་ ༡ པ། སྐོན་བརྗོད།

མཚན་གནས་དང་ ལྷབ་ཚད་ འགོ་བཅུགས་སྐྱོང་ཚུལ།

༡. བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་འདི།

- ༡ ༽ འབྲུག་གི་ཁང་ཚན་བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་ ༢༠༢༤ ཚན་མ་
ཟེར་བརྗོད་དགོ།
- ༢ ༽ འབྲུག་རྒྱལ་ཁབ་ཀྱི་ས་ཁྱོན་ཡོངས་ལུ་ལྷབ་དགོ།
- ༣ ༽ རང་ལུགས་གནས་ལོ་མེ་ལོ་རྟ་ལོ་ ལྷ་ ༤ པའི་ཚེས་ ༡༧
ལུ་འཇམ་ སྤྱི་ལོ་ ༢༠༢༤ ལྷ་ ༤ པའི་ཚེས་ ༢ ལས་འགོ་
བཟུང་སྟེ་ བསྟར་སྤོང་འབད་དགོ།

STRATA RULES AND REGULATIONS, 2026

In accordance with the powers vested under Section 6 of the Land Act of Bhutan 2007, and pursuant to the Supreme Court's directive vide Thruenchoe no. Ngoenthue (HUNG.24-77) dated October 10, 2024, the National Land Commission Secretariat and the Ministry of Infrastructure and Transport hereby frame and adopt the Strata Rules and Regulations.

CHAPTER I PRELIMINARY

Title, Extend and Commencement

1. These Rules and Regulations shall:
 - (1) Be called the Strata Rules and Regulations of Bhutan, 2026.
 - (2) Extend to the whole of the Kingdom of Bhutan.
 - (3) Come into effect on the Sixth Day of the Fifth Month of the Female Wood Snake Year, corresponding to the First Day of July, Two Thousand Twenty-Five.

སྒྲིབ་འཇུག།

༡. བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞི་འདི་ གཤམ་འཁོད་ལུ་ འཇུག་དགོས་འདི་ཡང་།
 - ༡༽ སྒྲི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་བཅིས་ཏེ་ ཁང་ཚན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ཚུ་དང་།
 - ༢༽ ཁང་ཚན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ སྤོ་སོར་ ཡང་ན་ ཉེ་བཙོང་འཐབ་མི་ ཡང་ན་ སྐར་སྤྱོད་ནང་གཏང་མི་ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་ཚུ་ལུ་འཇུག་དགོ།

དགོས་དོན།

༡. བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞི་འདི་དགོས་དོན་འདི་ཡང་།
 - ༡༽ ཁང་ཚན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ཚུ་ དོན་སྤྲོད་ཅན་སྤེ་འཛིན་སྐྱོང་འཐབ་ནི་དང་ འབྲ་མཉམ་སྤེ་བཀོལ་སྤྱོད་འབད་ནི་ དེ་ལས་ རྒྱ་སྐྱོང་འཐབ་ནི་དེ་ དོན་ལུ་ ཁྲིམས་གྱི་སྒྲིག་བཀོད་གཞི་བཙུགས་འབད་ནི།
 - ༢༽ ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་ཚུ་གི་ཐོབ་དབང་དང་འགན་འཁུར་ཚུ་ སྤྱང་སྐྱོབ་ འབད་དེ་ མཉམ་ཁུབ་སྤེ་སྤྱོད་པའི་མཐུན་རྐྱེན་དང་སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་ དངོས་ཚུ་ དོན་སྤྲོད་ཅན་སྤེ་འཛིན་སྐྱོང་འཐབ་ཡོད་པ་ དེས་གཏན་ བཟོ་ནི་དང་།

Application

2. These Rules and Regulations apply to:

- (1) Strata properties, including common properties.
- (2) Strata owners, involved in the transfer, sale, or lease of strata property.

Purpose

3. The purpose of these Rules and Regulations is to:

- (1) Establish a clear legal framework for the effective management, equitable use, and maintenance of strata properties;
- (2) Protect the rights and responsibilities of strata owners, ensuring efficient governance of shared facilities and common properties; and

༣ ། འབྲེལ་བ་ཡོད་པའི་ཁྲིམས་ལུགས་ཚུ་དང་འཁྲིལ་ཏེ་ ཡར་དག་གཏང་ཐོག་
ཁང་ཚན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ཚུ་ ཡུན་བརྟན་སྤེ་ ལག་ལེན་འབྲེལ་ཡོད་པ་ངེས་
གཏན་བཟོ་ནི་ཚུ་ཨིན།

ཆམེད་དང་ རང་འཇགས།

༤. བཅའ་ཡིག་དང་སྤྱི་གཞི་གཞི་འདི་དང་མ་མཐུན་པའི་ ཁང་ཚན་གྱི་བཅའ་ཡིག་
དང་ རྩལ་བསྐྱུགས་གསལ་བསྐྱུགས་ དེ་ལས་ བཀོད་རྒྱ་ཚུ་ཆམེད་ཨིན།
༥. བཅའ་ཡིག་དང་སྤྱི་གཞི་གཞི་འདི་དོན་ཚན་ ༤ པ་ལུ་མ་གྲོམ་པར་ བཅའ་
ཡིག་དང་སྤྱི་གཞི་གཞི་འདི་ བསྟར་སྤོད་འགོ་ མ་བཅུགས་པའི་ཉེ་མ་ དང་
ལེན་འབད་མི་གང་རུང་ ཡང་ན་ ཐོབ་དབང་ཚུ་ ཆ་གནས་བཞག་དགོ།

- (3) promote compliance with relevant laws, ensuring sustainable operation of strata properties.

Repeal and Saving

- 4 All existing bylaws, circulars, notifications, and directives related to Strata Property that are inconsistent with these Rules and Regulations shall stand repealed.
- 5 Notwithstanding section 4 of these rules and regulations, any actions taken or rights granted before the commencement of these Rules and Regulations shall remain valid.

ལེའུ་ ༡ པ།
ཐོབ་རིམ་དང་ ཐོབ་དབང།

ཁང་ཚན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ བདག་བབྱུང་གི་ཐོབ་རིམ།

- ༤. འབྲུག་གི་སའི་བཅའ་ཁྲིམས་ ༢༠༠༧ ཅན་མའི་དོན་ཚན་ ༥༥ དང་ ༥༧ པ་དང་འབྲེལ་ ཁང་ཚན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ཚུ་ དབང་ལུབ་ཅན་གྱི་མི་ངོམ་ཚུ་གི་ མིང་ཐོག་ལུ་ ཐོ་བཀོད་འབད་ཚོག།
- ༥. འབྲུག་གི་སའི་བཅའ་ཁྲིམས་ ༢༠༠༧ ཅན་མའི་དོན་ཚན་ ༤༤ པ་དང་ ༤༥ པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་ཚད་ལས་མ་བརྟལ་བ་ཅིན་ མི་ངོམ་ཅིག་གིས་ ཁང་ ཚན་གཅིག་ལས་ལྷག་སྟེ་ བདག་བབྱུང་འབད་ཚོག།

ཐོབ་དབང།

- ༡. ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་ལུ་ ཁང་ཚན་གྱི་རང་དབང་གི་བདག་དབང་དང་ ས་ ཆའི་ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང་ཡོད།
- ༢. ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་གིས་ སྤྲིང་བྱིམ་ནང་གི་ཁང་ཚན་གཞན་ཚུ་གི་ཚོ་བདག་ ལས་ གནང་བ་མེད་པར་ ཁོ་རའི་ཁང་ ཚན་འདི་ བཅོང་ནི་ ཡང་ན་ སློ་ སོར་འབད་ནི་ ཡང་ན་ གཏའ་མ་བཅུགས་ནི་ ཡང་ན་ སླར་སྤྱོད་ནང་ གཏང་ བྱིེ་ཐོབ་དབང་ཡོད།

CHAPTER II

ENTITLEMENT AND RIGHTS

Entitlement to own strata properties

- 6 The strata properties may be registered in the name of a juristic person as defined under sections 58 and 59 of the Land Act of Bhutan, 2007.
- 7 A person may own more than one unit, provided that the total landholding does not exceed the land ceiling prescribed under sections 64 and 66 of the Land Act of Bhutan, 2007.

Rights

- 8 The strata owner shall have absolute ownership of their unit and the corresponding Proportionate Land Rights.
- 9 The strata owner shall have the right to sell, transfer, mortgage, or lease the strata lot without the consent of the other co-owners of the building.

༡༠. གལ་སྲིད་ ཁང་ཚན་འདི་ སྤྱི་རུབ་ ཡང་ན་ བཟའ་ཚང་གི་ཡིན་པ་ཅིན་
སྤྱོད་འཇུག་དང་བསྟུན་ སྤྱི་རུབ་བདག་དབང་ ཡང་ན་ བཟའ་ཚང་ནང་མི་
སྐྱེས་ལོ་༡༥ ཡན་ཚད་ཚུ་ལས་ གནང་བ་ལེན་དགོ།

༡༡. ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་གིས་ ཁྲིམས་དང་འབྲེལ་ཏེ་མ་གཏོགས་ འབྲུག་པའི་
མི་ཁྲུངས་མེན་པའི་མི་ངོམ་ལུ་ ཁང་ཚན་ བཙོང་ནི་ ཡང་ན་ སྤྱོད་མོར་འབད་
མི་ཚོགས།

༡༢. ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་ཚུ་ལུ་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་འདི་ མ་འོངས་པའི་གོང་
འཕེལ་གཏང་ནིའི་ཐོབ་དབང་ཡོད་པ་དང་ སྤྱིང་ཁྲིམ་ ཡང་ན་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་
རྒྱ་དངོས་ཚུ་ སར་རྒྱུར་ ཡང་ན་ ཡར་མར་རྒྱ་སྐྱེད་གཏང་ནིའི་དོན་ལུ་ ཁང་
ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་ཚུ་ མོས་མཐུན་འབྲུང་དགོས་དང་ ས་གནས་དབང་འཛིན་
ལས་གནང་བ་དགོ།

༡༣. གལ་སྲིད་ མི་ངོམ་ཅིག་གིས་ ཁང་ཚན་གྱི་རྒྱ་དངོས་འདི་ ས་ཆའི་ཆ་ཤས་
ཐོབ་དབང་དང་སྐྱུགས་བཙོང་པ་ཅིན་ མི་ངོམ་འདི་ལུ་ མ་འོངས་པའི་གོང་
འཕེལ་གཏང་ནིའི་ཐོབ་དབང་བཙུགས་ཏེ་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་དང་འབྲེལ་
བའི་ཐོབ་ དབང་ཚུ་མེད།

- 10 If the unit is under joint or family ownership, due consent shall be obtained from the other joint owners or family members aged 18 years and above, as applicable.
- 11 The strata owner shall not sell or transfer units to a person who is not a citizen of Bhutan, except in keeping with the laws.
- 12 All co-owners shall have the future development rights over the shared properties, and horizontal or vertical development to the building or common properties shall be agreed upon by all strata owners and approved by the Local Authority.
- 13 If a person sells strata properties along with their Proportionate Land Right, he waives any associated right over the common properties, including any future development rights.

ལེའུ་ ༩ པ།

ས་ཚའི་ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང།

ས་ཚའི་ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང་གཏུན་འབེབས།

- ༡༤. སྤྱིང་ཁྱིམ་ནང་གི་ཁང་ཚན་ཚུ་གི་ཚོ་བདག་སོ་སོ་ཡོད་པ་ཅིན་ ཁང་ཚན་རེ་རེའི་
ས་ཚ་གི་ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང་གཏུན་ འབེབས་བཟོ་དགོ།
- ༡༥. གལ་སྲིད་ མི་ངོ་གཅིག་གིས་ སྤྱིང་ཁྱིམ་ནང་གི་ ཁང་ཚན་ག་ར་བདག་
དབང་ཡོད་པ་ཅིན་ ཚོ་བདག་གིས་ དགོས་ མཁོ་བཀོད་ན་མ་གཏོགས་
ཁོ་ལུ་ ས་ཚའི་ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང་གཏུན་འབེབས་བཟོ་ནིའི་རང་དབང་ཡོད།
- ༡༦. གལ་སྲིད་ སའི་ཚོ་བདག་གིས་ གཞི་བཀོད་དང་སྐྱུགས་ ས་ཚན་གྱི་སའི་
བགོ་བཤའ་འཆང་འདྲོད་ཡོད་པ་ཅིན་ ས་ཚན་འདི་ རང་གསེས་བགོ་བཤའ་
རྒྱབ་ཐབས་མེད་རུང་ ས་ཚའདི་ནང་ གོང་འཕེལ་གཏང་ནིའི་ས་ཁོངས་ཡོད་
པ་ཅིན་ སའི་ཚོ་བདག་གིས་ ས་གནས་གྱི་དབང་འཛིན་ལས་གནང་བ་ལེན་
ཏེ་ ས་ཚའདི་ སྲོ་སོར་མ་འབད་བའི་ཉེ་མ་ མ་འོངས་པའི་གོང་འཕེལ་
གཏང་ནིའི་དོན་ལུ་ བགོ་བཤའ་འཆང་ཚོགས།

CHAPTER III
PROPORTIONATE LAND RIGHTS

Determination of Proportionate Land Right

- 14 The Proportionate Land Right of individual units within a building owned by separate owners shall be determined.
- 15 If an individual owns all the units in a building, determining the Proportionate Land Rights is optional unless the owner explicitly opts for it.
- 16 If the landowner desires to establish the land share for a plot with a structure, where subdivision is not feasible, but a developable area remains, the landowner may retain its land share with approval from the Local Authority for future development before engaging in any transaction.

༡༧. གཞི་བཀོད་དང་སྐྱེགས་པའི་ས་ཚན་དང་ ས་ཆའི་ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང་བཅོ་སྟེ་
 ཡོད་པའི་ས་ཆའི་དོན་ལུ་ གོང་འཕེལ་གཏང་ནིའི་ས་ཁོངས་ཡོད་པ་ཅིན་ཁང་
 ཚན་ཚུ་གི་མཉམ་འབྲེལ་ཚོ་བདག་ཚུ་ལས་ མོས་མཐུན་ཐོག་ལས་ ས་ཆའི་
 ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང་ སྐར་ལོག་བཤོ་བཤའ་རྒྱབ་ཚོགས།
༡༨. དམིགས་བསལ་གྱི་ཁྱིམ་གྲུང་ཡང་རེ་ལུ་ སའི་ཐོབ་ཚད་གཏན་འབེབས་བཅོ་
 བའི་དོན་ལུ་ ས་ཆ་ཡོངས་བསྐྱོམས་མེན་པར་ ཁང་ཚན་རེའི་ས་ཆའི་ཆ་ཤས་
 ཐོབ་དབང་དང་འཁྲིལ་ གཏན་འབེབས་བཅོ་དགོ།
༡༩. ཁང་ཚན་གཏང་མའི་ཐད་ལུ་ ཁང་ཚན་འདི་དང་ ས་ཆའི་ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང་
 འདི་ གཏང་མ་བརྩུགས་ཡོད་པ་སྟེ་བརྩི་ འཛོག་འབད་དགོཔ་མ་གཏོགས་
 ས་ཆ་ཡོངས་ཚོགས་གཏང་མ་བརྩུགས་ཡོད་པ་སྟེ་ བརྩི་འཛོག་འབད་ནི་མེད།
༢༠. ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་གིས་ གལ་སྲིད་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་དང་ སྤྱིང་
 ཁྱིམ་སྟེགས་མི་གཞི་བཀོད་ཚུ་ བསྐྱར་བཅོས་མ་ཕྱིས་པར་ ཁོ་རའི་ཁང་ཚན་
 གྱི་ནང་ན་ བསྐྱར་བཅོས་འབད་ཡོད་པ་ཅིན་ ཁང་ཚན་གཞན་ཚུ་གི་མཉམ་
 འབྲེལ་ཚོ་བདག་ལས་གནང་བ་མེད་པར་ ལོག་སྟེ་ ས་ཆའི་ཆ་ཤས་ཐོབ་
 དབང་གཏན་འབེབས་བཅོ་ཚོགས།

- 17 For a plot with a structure and an established Proportionate Land Right, if a developable area remains, redistribution of the Proportionate Land Right will be permitted upon agreement by all co-owners.
- 18 For the determination of the land ceiling per unique household number, the Proportionate Land Right associated with the individual unit shall be considered instead of the total area.
- 19 In the case of a unit mortgage, only the unit and Proportionate Land Right shall be considered mortgaged, not the entire plot.
- 20 A Strata owner has the right to redetermine the Proportionate Land Right if internal alterations are made within his unit, excluding any alteration to the common properties and load-bearing structures, without requiring consent from other co-owners.

༡༧. གལ་སྲིད་ ཁང་ཚན་གྱི་ནང་ན་ བསྐྱར་བཅོས་འབད་མི་ལས་བརྟེན་ ཁང་
ཚན་གྱི་ཁ་གསལ་ཚུ་བསྐྱར་བཅོས་འབད་དེ་ ལག་ཁྲམ་སོར་བ་ཅིན་ཁང་ཚན་
བསྐྱར་བཅོས་འབད་མི་ཚེ་བདག་གིས་ ལག་ཁྲམ་གསར་པ་བཟོ་བའི་ཟུང་
ཅིས་སྲོད་དགོ།

༡༨. ཁང་ཚན་རྒྱ་སྐྱེད་བཅིས་ཏེ་ ཕྱིའི་གཞི་བཞོད་བསྐྱར་བཅོས་རྒྱབ་ཞིའི་དོན་ལུ་
ཁང་ཚན་གཞན་ཚུ་གི་མཉམ་འབྲེལ་ཚེ་ བདག་ཚུ་ལས་ གནང་བ་དགོཔ་མ་
ཚད་ ས་གནས་གྱི་དབང་འཛིན་ལས་གནང་བ་དགོ།

ས་ཆའི་ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང་ ཕྱིས་བཏོན་ཐངས།

༡༩. ཁང་ཚན་ཚུ་གི་ ས་ཆའི་ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང་འདི་ མཉམ་འབྲེལ་ཚེ་བདག་ཚུ་
གིས་ ཁང་ཚན་སྲོ་སོར་ལམ་སྟོན་ ཡང་ན་ ཁང་ཚན་གྱི་ཚེ་བདག་ཚུ་གིས་
མོས་མཐུན་ཐོག་ ཆ་འཛོག་གྲུབ་པའི་ཕྱིས་བཏོན་ཐངས་དང་འབྲེལ་ གཏན་
འབབས་བཟོ་དགོ།

༢༠. ས་ཆའི་ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང་གི་ཕྱིས་འདི་ ཨང་གི་རྒྱབ་ལས་ ཚག་གྲངས་ཁ་
བཞི་ཚུན་བཞག་དགོ།

- 21 If any alterations result in changes to the unit details, the cost of issuing a new lagthram shall be borne by the owner of the altered unit.
- 22 Any physical alteration to a unit, including extensions, shall require prior consent from the co-owners and approval from the Local Authority.

Calculation of Proportionate Land Right

- 23 The Proportionate Land Right of units shall be determined by the concerned parties using the formulas as prescribed in the Strata Transaction Guideline, or mutually agreeable calculations endorsed by all co-owners.
- 24 The calculation of Proportionate Land Right shall be rounded up to four decimal places.

༡༥. ས་ཚའི་ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང་ཡོངས་བསྐྱེམས་འདི་ ས་ཚའི་རྒྱ་ཚད་དང་འབྲ་
མཉམ་འོང་དགོས་དང་ ཁྲོམ་ཚོགས་ནང་ ཨིས་ཀོ་ཡར་ཕྱུའ་དང་ གྲོང་
གསེབ་ནང་ ཨེ་ཀར་ཐོག་ལུ་ ཨང་གི་རྒྱབ་ལས་ ཚག་གྲུངས་ཁ་གསུམ་
ཚུན་ ཕྱིས་སླིག་འབད་དགོ།

༡༦. གལ་སྲིད་ ས་ཚའི་དི་ རང་གསེས་བགོ་བཤའ་རྒྱབ་ཐབས་ཡོད་པ་ཅིན་ ས་
ཚན་འདི་ དང་པ་གཞི་བཀོད་དང་སྐྱུགས་པའི་ས་རྒྱ་གི་ ས་ཚན་སོ་སོར་
བཟོ་ནིའི་དོན་ལུ་ ས་ཚན་གསེས་བགོ་བཤའ་རྒྱབ་དགོས་དང་ དེའི་རྗེས་
སུ་ ས་ཚའི་ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང་ཕྱིས་བཏོན་དགོ།

༡༧. ས་ཚའི་ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང་ཕྱིས་བཏོན་ནིའི་དོན་ལུ་ ཁང་ཚན་ཡོངས་བསྐྱེམས་
འདི་ ཁང་ཚན་སྲོད་ཚོག་པའི་ལག་ཁྱེར་དང་འབྲེལ་ ཕྱིས་བཏོན་དགོ།

- 25 The total Proportionate Land Right shall match the total plot area when rounded to the nearest whole number in square feet for urban and up to three decimal places in acreage for rural.
- 26 In cases where the subdivision is feasible, the plot shall first be subdivided to create a separate plot for the area with structure, and subsequent Proportionate Land Rights shall be calculated.
- 27 For the calculation of Proportionate Land Right, the total number of units shall be in accordance with the Occupancy Certificate.

ལེའུ་ ༤ པ།

ཁང་ཚན་གྱི་བདག་དབང་ ལྷོ་སོར།

ཁང་ཚན་གྱི་བདག་དབང་ ལྷོ་སོར།

༡༥. སྤྱིང་ཁྱིམ་དང་ཁང་ཚན་གྱི་བདེ་དོན་ཚུ་ འབྲེལ་ཡོད་ས་གནས་དབང་འཛིན་
གྱིས་ ལྷོ་སོར་གྱི་གནས་སྤྱད་ནང་ ཁང་ཚན་སྤྱོད་ཚོགས་པའི་ལག་འཁུར་དང་
འབྲེལ་ ས་ཚའི་ཆ་ཤས་ཐོབ་དབང་དང་སྐྱུགས་ ཏུས་མཐུན་བཞག་དགོ།

༡༦. བདེ་དོན་གྱི་ཁ་གསལ་ཚུ་ ཟུར་དེབ་ ༡ པ་ནང་བཀོད་པའི་ སྤྱིང་ཁྱིམ་
དང་ཁང་ཚན་བདེན་ལུངས་གྱི་འབྲི་ཤོག་བཀའ་སྟེ་ ཡུལ་དགོས་དང་ ལྷོ་སོར་
འཇུག་དང་བསྐྱུན་ མཉམ་འབྲེལ་ཚོ་བདག་ཚུ་གིས་ ལག་བྲིས་བཀོད་དེ་
ཆ་འཛོག་འབད་དགོ།

༡༧. ཁང་ཚན་ལྷོ་སོར་འདི་ ཁང་ཚན་ལྷོ་སོར་ལམ་སྟོན་དང་འབྲེལ་ རིམ་ལུགས་
༼ཨི་ས་ཀོར་༽ཐོག་ལས་བཅུགས་དགོ།

༡༨. འབྲུག་གི་སའི་བཙའ་བྲིམས་ ༢༠༠༧ ཚན་མའི་འོག་ ས་ཚན་སྤྱོད་ལེན་
བཀག་ཆའི་དོན་ཚན་ཚུ་ ཁང་ཚན་སྤྱོད་ལེན་ནང་ ལྷོ་སོར་འཇུག་འཐབ་དགོ།

CHAPTER IV
CONVEYANCE OF STRATA OWNERSHIP

Conveyance of Strata Ownership

- 28 The building and unit information as per the Occupancy Certificate, along with the Proportionate Land Right, shall be updated in the Thram database at the respective Local Authority.
- 29 These details shall be submitted through the Building and unit Validation Form prescribed under Schedule 2, signed and endorsed by all co-owners, where applicable.
- 30 In compliance with the Strata Transaction Guideline, all strata conveyances shall be submitted through the eSakor portal.
- 31 All provisions related to prohibited land transactions under the Land Act of Bhutan 2007 shall also apply to strata transactions.

32. གལ་སྲིད་ ཚད་ལྡན་དབང་འཛིན་གྱིས་ སྤྱིང་བྱིམ་ཡོད་པའི་ས་ཚན་འདི་
སྤྱོད་ལེན་འབད་མ་ཚོགས་སྡེ་ བཀག་ཆ་འབད་ཡོད་པ་ཅིན་ བཀག་ཆ་འདི་
ཆ་མེད་མ་གཏང་ཚུན་ སྤྱོད་ལེན་འབད་མི་ཚོགས། གལ་སྲིད་ ཁང་ཚན་
གཅིག་ སྤྱོད་ལེན་འབད་མ་ཚོགས་སྡེ་ བཀག་ཆ་འབད་ཡོད་པ་ཅིན་ ཁང་
ཚན་གཞན་ཚུ་ལུ་ བཀག་ཆ་མེད།

33. ཁང་ཚན་སྤྱོད་ལེན་གྱི་ཞུ་ཡིག་ཆ་མེད་གཏང་ནིའི་དོན་ལུ་ འབྲུག་གི་སའི་
བཅའ་ཁྲིམས་ 2002 ཅན་མའི་དོན་ཚན་127 པ་དང་འཁྲིལ་དགོ།

34. གཞུང་གིས་ སྤྱིང་བྱིམ་ ཡང་ན་ ཁང་ཚན་གང་རུང་ ཐུགས་མཁོར་བཞེས་
པ་ཅིན་ དུལ་ཕྱིས་ལྷན་ཁག་གིས་ བཀོད་སྤྱིལ་འབད་ཡོད་པའི་ རིན་ཐང་
གི་རྒྱུ་འབྲུས་དང་འཁྲིལ་ རྒྱུ་འབྲུས་སྤོད་དགོ།

35. བདག་དབང་སྤོ་སོར་ཚུ་ ཁང་ཚན་འཛིན་སྤོང་ཚོགས་རྒྱུ་ལུ་ བཟ་འཕྲིན་
སྤོད་དགོ།

- 32 If the plot on which the building stands is restricted by the competent authorities, it shall not be transacted until the restriction is lifted. However, if a specific unit is being restricted, other remaining units shall remain unaffected.
- 33 Any withdrawal of a transaction shall be addressed in accordance with Section 141 of the Land Act of Bhutan 2007.
- 34 Any building or unit acquired by the government shall be compensated in accordance with the Compensation Rates adopted by the Ministry of Finance.
- 35 Any ownership changes shall be brought to the notice of the Strata Management Committee.

Lagthram

- 36 A unit-wise Lagthram shall be provided for the ownership of the strata properties by the National Land Commission Secretariat.
- 37 Lagthrams shall contain the details of the owner, land, and unit, along with its Proportionate Land Right.
- 38 Any additional information shall be available through the QR code on the Lagthram.

ལེའུ་ ༥ པ།

ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུད།

ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུད་གཞི་བཙུགས།

༣༩. སྤྱི་ཁྱིམ་གཅིག་ནང་ ཁང་ཚན་གྱི་བདག་དབང་འཆང་མི་ མཉམ་འབྲེལ་
ཇོ་བདག་ལེ་ཤ་ཡོད་མི་ནང་ རྒྱ་དངོས་འཛིན་སྐྱོང་འབབ་ནིའི་དོན་ལུ་ ཁང་
ཚན་གྱི་ཇོ་བདག་ཚུ་ མོས་མཐུན་ཐོག་ ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུད་
གཞི་བཙུགས་འབད་ཚོག།

༤༠. ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུད་འདི་ ཟུར་དེབ་ ༣ པ་དང་འཁྲིལ་
འབྲེལ་ཡོད་ས་གནས་དབང་འཛིན་དང་གཅིག་ཁར་ ཐོ་བཀོད་འབད་དགོ།

ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུད་གི་འབྲུས་མི།

- ༤༡. ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུད་གི་འབྲུས་མི་ གཤམ་གསལ་ལྟར་ཚུད་དགོ་
འདི་ཡང།
- ༡ ་ ཞི་འཛིན་དང།
- ༢ ་ ཕྱིས་འཛིན་པ།
- ༣ ་ ཡོངས་ཁྱབ་བྱུང་ཚེན།

CHAPTER V
STRATA MANAGEMENT COMMITTEE

Establishment of Strata Management Committee

- 39 Where there are multiple co-owners in a building with strata ownership, a Strata Management Committee may be formed to manage the property if all strata owners mutually agree to it.
- 40 The Strata Management Committee shall be registered with the respective Local Authority based on the form attached as prescribed under Schedule 3.

Strata Management Committee Members

- 41 The Strata Management Committee shall consist of the following members:
- (1) Chairperson;
 - (2) Treasurer;
 - (3) General Secretary; and

༡༽ ཁང་ཚན་གྱི་མཉམ་འབྲེལ་ཇོ་བདག་ཚུ་ཨིན།

༤༧. བྱི་འཛིན་དང་ ཕྱིས་འཛིན་པ་ དེལས་ ཡོངས་ཁྱབ་བྱུང་ཚེན་ཚུ་ ཁང་ཚན་
གྱི་མཉམ་འབྲེལ་ཇོ་བདག་ཚུ་གིས་ རོས་འཛིན་འབད་དགོཔ་དང་ གནས་
ཡུན་ ལོ་ངོ་གསུམ་ ཡང་ན་ འབྲུས་མི་ཚུ་མོས་མཐུན་འབྲུང་མི་དང་འབྲིལ་
དགོ།

ལྷ་འགན་དང་འགན་ཁུར།

༤༨. ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་ཚུང་གིས།

༡༽ རྒྱ་དངོས་འཛིན་སྐྱོང་འཐབ་ནིའི་དབང་ཚད་ཡོད།

༢༽ གནས་ཚོག་དང་ཆ་རྒྱུན་བཟོ་ནི་དང་ བསྟར་སྦྱོང་འབད་ནི་ དེལས་
འབྲི་སྟོན་འབད་ནིའི་འགན་ཁུར་ཡོདཔ་དང།

༣༽ བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞི་འདི་ བསྟར་སྦྱོང་འབད་ནིའི་འགན་ཁུར་ཡོད།

༤༩. ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་ཚུང་གིས་ རྒྱ་དངོས་ཚུ་ རང་དབང་གི་རྒྱ་དངོས་
འཛིན་སྐྱོང་པ་བཅུགས་ཏེ་ འཛིན་སྐྱོང་འཐབ་ཚོག།

- (4) All other co-owners as members.
- 42 The President, Treasurer and General Secretary of the committee shall be appointed by the strata owners, and the tenure shall be 3 years or as may be agreed by the members.

Roles and Responsibilities

- 43 The Strata Management Committee shall:
 - (1) have the authority to manage the property;
 - (2) be responsible for the development, enforcement, and amendment of its terms and conditions; and
 - (3) be responsible for the enforcement of these rules and regulations.
- 44 The Strata Management Committee may also manage the property through an independent property manager.

༤༥. ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་ཚུང་གིས་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་འཛིན་སྐྱོང་དང་
རྒྱན་སྐྱོང་འཐབ་ལྗི་ ཟད་འགོ་བཤོ་བཤའ་རྒྱབ་ལྗི་དང་ མ་དངུལ་འཛིན་
སྐྱོང་འཐབ་དགོ།
༤༦. ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་ཚུང་གིས་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་རྒྱའི་དམིགས་
བསལ་བཀོལ་སྤྱོད་གྱི་ཐོབ་དབང་ བཤོ་བཤམ་དང་འཛིན་སྐྱོང་འཐབ་དགོ།
༤༧. ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་ཚུང་གིས་ མཉམ་ཚུབ་གྱི་མཐུན་རྐྱེན་དང་ སྤྱི་
མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་རྒྱ་ འཛིན་སྐྱོང་དང་ཉམས་བཅས་འབད་དགོ།
༤༨. ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་ཚུང་གིས་ དགོས་མཁོ་དང་བསྐྱུན་ ཚོགས་ཚུང་
གི་ཞལ་འཛོམས་འཚོག་དགོ།
༤༩. ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་ཚུང་གིས་ ཁང་ཚན་གྱི་མཉམ་འབྲེལ་ཇོ་བདག་
རྒྱའི་བར་ན་ ཚུད་ཉོགས་བདེ་སྤྲིག་འབད་དགོ།
༥༠. ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་ཚུང་གིས་ སློ་བུར་གྱི་གནས་སྤངས་འཐོན་ན་མ་
གཏོགས་ དེ་མིན་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་དང་མཐུན་རྐྱེན་རྒྱ་ ཉམས་
བཅས་དང་ ཚབ་བཅུགས་ལི་དོན་ལུ་ ཉེ་མ་ལས་གནང་བ་ལེན་ཏེ་ རན་
ཚད་ལྡན་པའི་དུས་ཚོད་ཁར་ ཁང་ཚན་ནང་འཇུལ་ཞུགས་འབད་ཚོགས།

- 45 Duties and obligations of the Strata Management Committee shall include the management and upkeep of common properties, the sharing of expenses, and the management of funds.
- 46 The Strata Management Committee shall allocate and manage exclusive use rights of the Common properties.
- 47 The Strata Management Committee shall manage and maintain common properties and shared facilities.
- 48 The Strata Management Committee shall conduct meetings as and when required.
- 49 The Strata Management Committee shall resolve conflicts among co-owners.
- 50 The Strata Management Committee may have access to each unit during reasonable hours with prior consent for repair and replacement of the common properties and facilities, except in case of emergencies.

༤༡. ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་ཚུང་གིས་ དངུལ་འབྲེལ་གྱི་ཐོ་དེབ་རྩ་རྩལ་
མ་ཐུན་བཞག་དགོཔ་དང་ རུས་དང་རུས་སུ་ རི་བདག་རྩའི་དགོས་མཁོ་
དང་བསྐྱུན་སྦྲོད་དགོ།

ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་ཚུང་ཕྱིར་བཏོན་དང་རྩ་གོལ།

༤༢. གལ་སྲིད་ ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་ཚུང་གི་འཐུས་མི་ཡོངས་བསྐྱོམས་གྱི་
གསུམ་དཔྱ་གཉིས་ཀྱིས་ མོས་མཐུན་འབྱུང་པ་ཅིན་ ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་
ཚོགས་ཚུང་འདི་ རྩ་གལ་ཨིནམ་དང་ ས་གནས་དབང་འཛིན་ལུ་སྟན་ལུ་
འབད་དགོ།

51 The Strata Management Committee shall maintain proper financial records and produce them as and when required by the owners.

Removal and dissolution of the Strata Management Committee

52 The Strata Management Committee shall be dissolved if two-thirds of the members agree and accordingly inform the Local Authority.

ལེའུ་ ༤ པ།

སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་དང་བཟང་འགོ།

སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས།

༥༩. སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་དང་ མ་འོངས་གོང་འཕེལ་གཏང་ནིའི་ཐོབ་དབང་ཚུ་
བརྩེས་པའི་ སྤྱིང་ཁྱིམ་ ཡང་ན་ ཁྱིམ་གྱི་ འགན་ཁུར་དང་ཐོབ་དབང་ཚུ་
ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུང་གི་གནས་ཚོག་དང་ཆ་སྤྱོད་ཚུ་ནང་ ཆེད་དུ་
བཀོད་དགོ།

༦༠. ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུང་མེད་པ་ཅིན་ རྩོམ་པ་ཚུ་གིས་ སྤྱི་མཐུན་
གྱི་རྒྱ་དངོས་དང་ མ་འོངས་གོང་འཕེལ་གཏང་ནིའི་ཐོབ་དབང་ཚུ་རྩེས་པའི་
སྤྱིང་ཁྱིམ་ ཡང་ན་ ཁྱིམ་ལུ་ འགན་ཁུར་དང་ཐོབ་དབང་ཚུ་བཀོད་དེ་
མཉམ་འབྲེལ་རྩོམ་པ་གི་གན་འཛིན་བཟོ་དགོ།

༦༡. གན་འཛིན་ནང་ཆེད་དུ་བཀོད་དེ་ཡོད་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་ བཅའ་ཡིག་
དང་སྤྱིག་གཞི་འདིའི་ཟུར་དེབ་, ས་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་གསལ་
བསྐྲུགས་འབྲི་ཤོག་ནང་ མཉམ་རུབ་ཐོག་ལས་ བཀོད་སྐྱོད་འབད་ནི་སྤྱི་
དོས་འཛིན་འབད་ཡོད་པའི་རྒྱ་དངོས་ཚུ་ རྩོམ་པ་ཚུ་མཉམ་གྱིས་ མཉམ་
འབྲེལ་གྱི་བདག་དབང་སྤྱི་ བརྩེ་འཛིན་འབད་དགོཔ་དང་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་
དངོས་གསལ་བསྐྲུགས་འབྲི་ཤོག་འདི་ ས་གནས་དབང་འཛིན་ལུ་སྤུལ་དགོ།

CHAPTER VI

COMMON PROPERTY AND EXPENSES

Common Property

- 53 The rights and obligations over the building or house, including common properties and future development rights, shall be prescribed in the Strata Management Committee's terms and conditions.
- 54 In the absence of the Strata Management Committee, the owners shall enter into a co-ownership agreement defining the rights and obligations over the units, including common properties and future development rights.
- 55 Unless otherwise specified, any property designated for common use in the Common Property Declaration Form prescribed under Schedule 1 shall be regarded as jointly owned by all owners and shall be submitted to the Local Authority.

༥༤. ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་ཚུ་གིས་ གཞན་ ཚོ་བདག་ཚུ་འི་ཐོབ་དབང་ལུ་གཞོན་
པའི་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ལུ་ བཀག་ཆད་ ལོག་སྤྱོད་ ཡང་ན་
བསྐྱར་བཅོས་ཚུ་འབད་མི་ཚོག།

༥༥. སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ཚུ་ བཤོ་བཤའ་མ་རྒྱབ་པར་བཞག་དགོས་དང་ ཁང་
ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་ ཡང་ན་ མི་ངོ་གཞན་ག་གིས་ཡང་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་
དངོས་ཆ་ཤས་གང་རུང་ བར་བཅད་ ཡང་ན་ བཤོ་བཤའ་རྒྱབ་ནིའི་དོན་ལུ་
བྱ་སྤྱོད་འབབ་མི་ཚོག། དེ་ལས་འགལ་བའི་གན་འཛིན་ཚུ་ ལུས་མེད་བདེན་
སྤོང་སྟེ་ བཅི་དགོ།

༥༦. སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་འདི་ ཁང་ཚན་དང་རྒྱགས་སྟོ་སོར་འབད་ཡོད་པ་སྟེ་
བཅུས་དགོས་དང་ ཁང་ཚན་དང་སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་སོ་སོར་སྟེ་ བྱ་མི་
ཚོག།

༥༧. ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་ཚུ་གིས་ གཞན་ ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་ཚུ་འི་ཐོབ་
དབང་ལུ་ གཞོན་པ་ ཡང་ན་ ཉམ་འཛུལ་མ་ འབད་བར་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་
རྒྱ་དངོས་ཚུ་འི་དགོས་དོན་དང་འཁྲིལ་ བཀོལ་སྤྱོད་འབད་དགོ།

༥༨. སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་འདི་ ཁང་ཚན་ལས་སོ་སོར་སྟེ་ གཏའ་མར་བཅུགས་
ནི་དང་ སྐར་སྤྱོད་ཁར་གཏང་ནི་ དེ་ལས་ བཅོང་ནི་ ཡང་ན་ ཁང་སྐྱེ་ཁར་
གཏང་མི་ཚོ

- 56 Strata owners shall not obstruct, misuse, or alter common property in a way that negatively affects the rights of other owners.
- 57 The common properties shall remain undivided, and no strata owner or any other person shall bring any action for partition or division of any part thereof, and any agreement to the contrary shall be void.
- 58 The common properties shall not be separated from the unit and shall be deemed to be conveyed with the unit.
- 59 Strata owners may use the common properties in accordance with the purposes for which they are intended without hindering or encroaching upon the lawful rights of the other strata owners.
- 60 The common properties shall not be mortgaged, leased, sold, or rented out separately from the unit.

67. གཞི་བཀོད་གི་ཉེན་སྲུང་དང་ལུས་ཚད་ལུ་ གཞོད་པ་མེད་པ་དང་ རྫོང་བདག་ཚུ་
གིས་ མོས་མཐུན་འབྲུང་པ་ཅིན་ ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་ཚུང་གིས་ རྫོང་
བདག་གཅིག་ལུ་ སྤྱི་མཐུན་གི་ས་ཁོངས་ཆ་ཤས་ཅིག་ བཀོལ་སྤྱོད་འབད་
བཅུག་ཚོགས།

སྤྱི་མཐུན་གི་ཟད་འགོ།

68. ཁང་ཚན་གི་རྫོང་བདག་ཆ་མཉམ་གྱིས་ སྤྱི་མཐུན་གི་རྒྱ་དངོས་ཚུ་ ཉམས་
བཅོས་འབད་ནི་དང་ ཟད་འགོ་ཚུ་ མཉམ་ཐུབ་ཐོག་ལས་ འགན་ཁུང་
འབག་དགོ།

69. སྤྱི་མཐུན་གི་རྒྱ་དངོས་ཅིག་ བཀོལ་སྤྱོད་འབད་ཚོགས་པའི་ཐོབ་དབང་སྤྱོད་ཡོད་
མི་འདི་ ལེགས་བཅོས་ ཡང་ན་ ཉམས་བཅོས་གི་ཟད་འགོ་ཚུ་ ཁེ་ཕན་ཐོབ་
མི་ཁང་ཚན་རྫོང་བདག་གིས་ འབག་དགོ།

70. བདག་སྐྱོང་དང་སྤྱི་མཐུན་གི་རྒྱ་དངོས་ཉམས་བཅོས་གི་ཟད་འགོ་དང་ ཁང་
ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་ཚུང་གི་རྒྱ་སྐྱོང་འབད་བའི་ཟད་འགོ་ཚུ་བཙུམ་པའི་
རྒྱ་བཀམ་སྤེལ་དང་ བཅོག་ཚུ་ ལུགས་སྤྲིགས་བསྐྱེལ་ལེན་ལ་སོགས་པའི་
ཞབས་ཏྲིག་གི་ཟད་འགོ་ཚུ་ ཁང་ཚན་གི་རྫོང་བདག་ཚུ་གིས་ སྤྱི་མཐུན་མ་
དེལ་ནང་ ཆ་སྤོམས་སྤེལ་བཅུགས་དགོ།

61 The Strata Management Committee may allow a specific owner to use part of the common properties, as long as it doesn't hamper the soundness and safety of the structure and is agreed upon by all the owners.

Common Expenses

62 Any maintenance and expenses on common properties shall be the collective responsibility of all strata owners.

63 The cost of repair or maintenance of common properties with exclusive use rights shall be borne by the benefiting strata owner.

64 Expenses for services such as water supply, sewage, waste collections, including costs of administration and maintenance of common properties, and running costs of the Strata Management Committee shall be contributed by the strata owners to a common fund proportionately.

ལེའུ་ ༡༡ པ།

རྒྱལ་པོ་ལས་བརྟེན་པའི་གཞོན་སྐྱོན།

རང་བཞིན་གྱི་རྒྱལ་པོ་ལས་བརྟེན་གཞོན་སྐྱོན།

༤༥. རང་བཞིན་གྱི་རྒྱལ་པོ་ལས་བརྟེན་ རང་སོའི་ཁང་ཚན་ཚུ་ལུ་གཞོན་སྐྱོན་
འབྱུང་སྟེ་ ཉམས་བཙུག་དང་ ཉམས་གསོ་འབད་དགོཔ་ དེ་ལས་
ཉམས་ཆགས་ག་ཅི་རང་འབྱུང་ཡོད་རུང་ ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་གིས་
འགན་འཁུན་ཉིལ་བུར་འབག་དགོ།

༤༦. རང་བཞིན་གྱི་རྒྱལ་པོ་ལས་བརྟེན་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ལུ་ གཞོན་སྐྱོན་
བྱུང་མི་འདི་ ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་ཚུ་གིས་ སྤྱི་རུབ་ཐོག་ལས་ འགན་
འཁུན་འབག་དགོཔ་མ་ཚད་ ལེགས་བཙུག་དང་ཉམས་བཙུག་ དེ་ལས་
ཉམས་གསོ་འབད་དགོ་པའི་ཟད་འགོ་ཚུ་ཡང་ སྤྱི་རུབ་ཐོག་ལས་གཏང་
དགོ།

༤༧. བཅའ་ཡིག་དང་སྤྱི་ག་གཞི་འདི་འདི་དོན་ཚན་ ༤༤ པ་ནང་བཀོད་པའི་ཟད་
འགོ་ཚུ་ ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་ཚུ་གིས་ སྤྱི་མཐུན་མ་དངུལ་ནང་
ལས་ ཡང་ན་ ཚོ་བདག་ཆ་མཉམ་ལས་ བསྐྱུ་ལེན་འབད་དེ་ ཟད་འགོ་
གཏང་དགོ།

CHAPTER VII
DAMAGES DUE TO DISASTER

Damages caused by Natural Calamities

- 65 Strata owners shall be solely responsible for the repair, restoration, and any loss incurred to their individual units due to a disaster.
- 66 Strata owners shall be collectively responsible for the damages caused by natural calamities to the common properties and shall bear the expenses for repair, maintenance, and restoration.
- 67 The expenses under Section 66 of these Rules and Regulations shall be covered either through the Strata Management Committee's common fund or by collective contributions from all the strata owners.

ཁང་ཚན་ཇོ་བདག་གི་བག་གཡེང་ལས་བརྟེན་ གཞོད་སྐྱོན།

༤༥. སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ ཡང་ན་ གཞན་གྱི་ཁང་ཚན་ལུ་ གཞོད་སྐྱོན་
བྱུང་མི་འདི་ ཁང་ཚན་གྱི་ཇོ་བདག་དོ་རྒྱུད་དང་ ཁང་གྲར་སྤོད་མི་
ཡང་ན་ མགྱོན་མོ་གིས་ བག་གཡེང་དང་ཤེས་བཞིན་དུ་ཚུལ་མིན་བྱ་
སྤོད་ ཡང་ན་ ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུད་གི་གན་འཛིན་ལས་
འགལ་ཡོད་པར་ མངོན་ཉགས་སྐྱབ་པ་ཅིན་ མི་ངོམ་འདི་ལུ་ ཉམས་
བཅོས་དང་ ཉམས་གསོ་ ཡང་ན་ ཚབ་བཅུགས་ནི་འེ་ཟད་འགྲོ་ལོག།

༤༦. ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུད་གིས་ གཞོད་སྐྱོན་འབྱུང་ཡོད་མི་འདི་
ཞིབ་དཔྱད་འབད་དགོ་པ་དང་ གལ་སྲིད་ འཛོལ་བ་འབད་མི་འདི་
བདེན་ཉགས་སྐྱབ་པ་ཅིན་ གཞོད་སྐྱོན་རྒྱབ་མི་ཚུ་ཡན་ལུ།

༡༽ ཞིབ་བཤེར་དང་འགན་འཁུའི་ཚུ་ ཡིག་ཐོག་ལུ་བདེ་སྤོད་འབད་ནི་
དང།

༢༽ ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུད་ལུ་ བདེན་ཁུངས་བཀོད་ནི་ཡོད་
པ་ཅིན་ གོ་སྐབས་བྱིན་དགོ།

Damage due to Negligence of the Strata Owner

- 68 Where the damage to the common property or other strata unit is proven to have occurred due to the negligence, willful misconduct, or violation of the Strata Management Committee agreement by an individual strata owner, their tenant or invitees, such party shall be liable for the cost of maintenance, restoration, or replacement.
- 69 The Strata Management Committee shall initiate an assessment into the cause of the damage. If fault is established, the responsible party shall be:
- (1) Notified in writing of the findings and liability;
and,
 - (2) Given an opportunity to provide his justification to the Strata Management Committee, if any.

༡༠. གལ་སྲིད་ ཁང་ཚན་ ཡང་ན་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་མང་རབས་ཅིག་ལུ་
གནོད་སྐྱོན་ཞུགས་པ་དང་ འགན་འཁུན་པའི་མི་ངོམ་འདི་གིས་ གནོད་
སྐྱོན་པོ་ག་མི་འདི་ ལེགས་བཅོས་འབད་མ་བཏུབ་པ་ཅིན་ ཁང་ཚན་འཛིན་
སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུད་གིས་ སློ་བུར་དུ་ ལེགས་བཅོས་འབད་དགོཔ་ཡོད་མི་ཚུ་
ལེགས་བཅོས་འབད་དགོཔ་དང་ ལེགས་བཅོས་གྱི་ལཱ་མཇུག་བསྟུ་བའི་
བུལ་ལས་ འགན་འཁུན་པའི་མི་ངོམ་འདི་ལས་ ལེགས་བཅོས་གྱི་
བད་འགོ་ལེན་དགོ།

༡༡. ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུད་གིས་ རྒྱུན་ལྷན་བུང་བའི་གདོང་ལེན་དང་
སྤྲུང་རྟེན་གྱི་དོན་ལུ་ འབྲེལ་ཡོད་ལས་སྡེ་ཚུ་དང་གཅིག་ཁར་ མཉམ་
འབྲེལ་འབད་ཚོགས།

- 70 In the event the damages disrupt multiple units or common properties and the responsible person fails to repair the damages, the Strata Management Committee shall undertake emergency repairs and recover the costs from the responsible party upon completion of the work.
- 71 The Strata Management Committee may coordinate post-disaster response and recovery efforts with the concerned agencies.

ལེབ་ ༡ པ།

ཕུགས་སྐྱིགས་དང་ ལུར་སྐྱུ་ དེ་ལས་ གཙམ་པའི་སེམས་ཅན།

ཕུགས་སྐྱིགས།

༡༢. ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་གིས་ རང་སོའི་ཁང་ཚན་ནང་ལས་འཐོན་པའི་
ཕུགས་སྐྱིགས་ཚུ་ ཕྱི་བསལ་རྒྱབ་ནི་དང་ བཀོ་ནི་ དེ་ལས་ འཛིན་
སྐྱོང་ཚུ་འབད་དགོ།

༡༣. ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་ཆ་མཉམ་གྱིས་ མཉམ་རུབ་ཐོག་ལས་ སྤྱི་
མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ཚུ་ གཙམ་ཏོག་ཏོ་སྤོ་བཞག་དགོས་དང་ ཕུགས་
སྐྱིགས་ཚུ་འཛིན་སྐྱོང་འབད་དགོ།

ལུར་སྐྱུ།

༡༤. ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་གིས་ གཞན་ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་ ཡང་ན་
གླ་ཁར་སྤོད་མི་ཚུ་ལུ་ ལུར་སྐྱུས་གཞོད་པ་མེད་པ་དང་ ལུར་སྐྱུ་འདི་
མཐའ་འཁོར་གྱི་གནས་ཚད་ནང་ཆེད་དུ་བཀོད་པའི་ ཚད་གཞི་དང་
འབྲིལ་ཨིནམ་ དེས་གཏན་བཟོ་དགོ།

CHAPTER VIII
WASTE, NOISE, AND PETS

Waste

- 72 Strata owners shall be responsible for the proper segregation, disposal, and management of waste generated within their own unit.
- 73 All strata owners shall be jointly responsible for maintaining cleanliness and managing waste in common properties.

Noise

- 74 Strata owners shall ensure that noise does not affect other strata owners or tenants, and the noise level is in compliance with the prevailing noise level limits prescribed under the Environmental Standards.

གཅེས་པའི་སེམས་ཅན།

༡༥. ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་གིས་ སློ་ལོར་སེམས་ཅན་གྱི་བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞི་ལྟར་གཅེས་པའི་སེམས་ཅན་གསོ་སྦྱོང་འཐབ་ཚོགས་དང་ ཚོ་བདག་གིས་ རང་གི་ཁང་ཚན་དང་སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ནང་ རང་སོའི་གཅེས་པའི་སེམས་ཅན་གྱི་ཆབ་གསལ་ཚུ་ དེ་འཕྲོ་ལས་ ལེགས་ཤོམ་སྟེ་འཕྲག་ཅི་དང་བཀོ་ཅིའི་འགན་ཁུར་ཚུ་འབག་དགོ།

༡༦. གཅེས་པའི་སེམས་ཅན་གྱི་ཚོ་བདག་གིས་ རང་སོའི་གཅེས་པའི་སེམས་ཅན་གྱིས་ གཞན་ ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་ཚུ་གི་འཕྲོད་བསྟེན་དང་ ཉེན་སྲུང་ ཡང་ན་ བདེ་ཉམས་ལུ་ གཞོད་པ་མེད་པ་ངེས་གཏན་བཟོ་དགོ།

Pets

- 75 Strata owners may own pets in accordance with the Livestock Rules and Regulations, and the owner shall be responsible for immediate and proper cleaning and disposal of any pet's faeces and urine within the owner's lot or on any part of the common property.
- 76 The pet owners shall ensure their pets do not compromise the health, safety, or comfort of other strata owners.

ལེའུ་ ༧ པ།

རང་དབང་གི་ས་ཚད་རྒྱལ་ཁམས་ས་ཚན་དག་ཁང་ཚན་སྤྱོད་ལེན།

རང་དབང་གི་ས་ཚག་ཁང་ཚན་སྤྱོད་ལེན།

༡༡. སའི་ཚོ་བདག་གིས་ ཁང་ཚན་ཚུ་ ཆེད་དུ་བཀོད་པའི་གནས་ཡུན་ནང་
ས་ཚའི་བདག་དབང་བསྐྱར་བཅོས་མེད་པར་ མི་ངོ་གཞན་ལུ་སྐྱར་སྤྱོད་
ཁར་ ཡང་ན་ སྤོ་སོར་འབད་ཆོག།

༡༢. སྐར་སྤྱོད་ ཡང་ན་ ཉོ་བཅོང་འབྲལ་མི་རྩ་ཕན་ཚུའི་བར་ན་ གན་འཛིན་
བཟོ་དགོ།

༡༣. སྐར་སྤྱོད་ལེན་མི་གིས་ སྐར་སྤྱོད་དུས་ཡུན་ནང་འཁོད་ ས་ཚད་སྤྱི་
མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་བཀོལ་སྤྱོད་འབད་ནིའི་དབང་ཚད་རྒྱུང་མ་ཅིག་ཡོད་པ་
དང་ ས་ཚད་སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་གྱི་བདག་དབང་འདི་ རང་འཇགས་
སའི་ཚོ་བདག་ལུ་ཡོད།

༡༤. ཁང་ཚན་ལེན་མི་གིས་ ཁང་ཚན་སྐར་སྤྱོད་ལེན་མི་གིས་ སའི་ཚོ་བདག་
ལས་གནང་བ་ལེན་ཏེ་ སྐར་སྤྱོད་གྱི་གན་འཛིན་དང་འཁྲིལ་ ཁང་ཚན་འདི་
སྐར་སྤྱོད་གྱི་དུས་ཡུན་ནང་འཁོད་ ཡན་ལག་སྐར་སྤྱོད་ ཡང་ན་ སྐར་སྤྱོད་
གཏང་ཆོག།

CHAPTER IX
TRANSFER OF STRATA UNITS ON FREEHOLD
LAND AND STATE LAND

Transfer of strata units on freehold land

- 77 The landowner may lease or transfer strata units to third parties for a specified tenure without altering the ownership of the land.
- 78 The parties shall execute the lease or sale agreement.
- 79 The Lessee shall have only user rights during the subsistence of the agreement, and the landowner shall retain ownership of the land and common property.
- 80 The Lessee may sublease or rent the unit for a period not exceeding the original lease term with the landowner's consent and in compliance with the lease agreement.

17. གྲུང་སྤྱོད་ཀྱི་གན་འཛིན་ནང་ ཉམས་བཅོས་དང་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་
བཀོལ་སྤྱོད་འབད་ནི་ དེ་ལས་ གཏའ་མར་བཅུགས་ནི་དང་ གལ་སྲིད་
ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུང་ཡོད་པ་ཅིན་ ཚོགས་རྒྱུང་དང་འབྲེལ་དགོ་
པའི་གནས་ཚིག་ཚུ་ ཚུད་དགོ།

18. གྲུང་སྤྱོད་དུས་ཡུན་དང་གནས་ཚིག་ཚུ་ ཅུ་ཕན་བར་ན་མོས་མཐུན་འབྱུང་
དགོཔ་དང་ ཡིག་ཐོག་བཀོད་དགོ།

19. གྲུང་སྤྱོད་འདི་ གན་འཛིན་གྱི་གནས་ཚིག་དང་ཆ་རྒྱུན་ཚུ་བར་རྒྱུན་རྒྱབ་པ་
ཡང་ན་ ས་ཆ་འདི་ གཞུང་གི་ཐུགས་མཁོར་བཞེས་པ་ ཡང་ན་ གྲུང་
སྤྱོད་ཀྱི་དུས་ཡུན་རྫོགས་པ་ད་ ཡང་ན་ གྲུང་སྤྱོད་གན་འཛིན་ ཡང་ན་
འབྲེལ་ཡོད་ཁྲིམས་ལུགས་དང་སྤྱི་གཞི་ཚུ་ནང་ ཆེད་དུ་བཀོད་པའི་
གནས་ཚིག་དང་འབྲེལ་ ཆ་མེད་གཏང་ཚོག།

20. གལ་སྲིད་ ཁང་ཚན་གྱི་བདག་དབང་འདི་ བྱུང་འཛིན་ ཡང་ན་ སྐལ་
བགོ་ ཡང་ན་ གསོལ་རས་སྡེ་ སྤྱོད་ལེན་འབད་བ་ཅིན་ ཆ་གནས་ཡོད་
པའི་གན་འཛིན་ནང་གི་འགན་ཁུར་དང་ གནས་ཚིག་དང་ཆ་རྒྱུན་ཚུ་ གྲུང་
སྤྱོད་དུས་ཡུན་མ་རྫོགས་རིང་ལུ་ སའི་ཚོ་བདག་གསར་པ་ལུ་ གྲུང་སྤྱོད་
སྤོ་སོར་འབད་དགོ།

- 81 The lease agreement shall include terms on maintenance, use of common properties, mortgage arrangements and comply with the Strata Management Committee, if any.
- 82 Lease tenure and terms shall be mutually agreed upon and documented.
- 83 The lease may be terminated upon breach of the terms and conditions of the agreement, or in the event of land acquisition by the government, expiry of the lease tenure, or any other condition specified in the lease or relevant laws and regulations.
- 84 If the strata unit ownership is transferred by way of succession, inheritance or gift, all obligations and terms and conditions of the existing agreement shall be transferred to the new landowner for the remaining lease period.

ཀྱུལ་ཁམས་ཀྱི་ས་ཚན་དགེ་ལང་ཚན་ གླུ་སྤྱོད་གཏང་བྱངས་

། གླུ་སྤྱོད་བདག་དབང་ ཡང་ན་ ས་ཚབ་ཀོལ་སྤྱོད་ལག་ཁྱེར་ །།

༡༥. གླུ་སྤྱོད་ལར་ལེན་པའི་ས་ཚ་ ཡང་ན་ ས་ཚབ་ཀོལ་སྤྱོད་ལག་ཁྱེར་
འཆང་མི་ནང་ ལང་ཚན་གྱི་རྒྱ་དངོས་འདི་ གླུ་ལར་གཏང་ཚོག་པའི་ལར་
རྩ་ཕན་གྱི་བར་ན་ ས་ཚབ་ཀོལ་སྤྱོད་ཀྱི་གན་འཛིན་བཟོ་དགོས་དང་ ས་
གནས་ཀྱི་དབང་འཛིན་དང་ གཅིག་ལར་ ཐོ་བཀོད་འབད་དགོ།

༡༦. གླུ་སྤྱོད་ལེན་མི་གཙོ་བོ་གིས་ ལང་ཚན་གྱི་ལང་མིག་ཡོངས་བསྐྱེམས་
ལས་ བརྒྱ་ཚ་༥༠ ལས་ལྷག་སྟེ་ གླུ་སྤྱོད་ལར་སྤྱོད་མི་ཚོགས།

༡༧. གླུ་སྤྱོད་ལེན་མི་གཙོ་བོ་ལུ་ ལང་ཚན་ ཡང་ན་ སྤྱིང་ཁྱིམ་བདག་
དབང་གི་དུས་ལྷན་མ་རྗེས་ཚུན་ཚོད་ བདག་དབང་ ཡོད་པ་དང་
སའི་བདག་དབང་འདི་ ཀྱུལ་ཁམས་ཀྱི་བདག་དབང་ལུ་བཞག་དགོ།

༡༨. གླུ་སྤྱོད་ལེན་མི་གཙོ་བོ་ལུ་ གླུ་སྤྱོད་ཀྱི་གན་འཛིན་ནང་གི་དུས་ལྷན་
ནང་འཁོད་ ལང་ཚན་འདི་ གླུ་སྤྱོད་ལར་ སྤྱོད་ནི་ ཡང་ན་ ཡན་
ལག་གླུ་སྤྱོད་ལར་གཏང་ནི་དབང་ཚད་ཡོད།

༡༩. གཏའ་མར་བཙུགས་པའི་སྐབས་ གཏའ་མར་བཙུགས་པའི་ལང་ཚན་གྱི་
གནས་གོང་འདི་ ས་ཚམ་བརྩིས་པའི་ ལང་ ཚན་ཁོ་ནའི་གནས་གོང་
ལུ་གཞིར་བཞག་དགོ།

Lease of Strata Units on State Land

(Leasehold or Land Use Certificate)

- 85 For strata property constructed on land leased or held under a Land Use Certificate, the property may be leased, and the lease agreement shall be executed between the parties and duly registered with the Local Authority.
- 86 The primary Lessee shall not lease more than 80% of the total strata units to third parties.
- 87 The primary Lessee shall have ownership over the unit or building until the expiry of the tenure, and the land shall be under the ownership of the State.
- 88 The primary Lessee shall have the right to lease or sublease the strata unit for a tenure not exceeding the lease agreement.
- 89 In case of a mortgage, the valuation of mortgaged units shall be based solely on the unit, excluding the land value.

༧༠. གཏང་མར་བཙུགས་པའི་ཁང་ཚན་འདི་ སྐར་སྟོན་ཁར་གཏང་པ་ཅིན་ སྐར་
སྟོན་ལེན་མི་གཙོ་བོ་གིས་ བསྐྱེན་འགྲུལ་ བཏབ་དགོ་ ཡང་ན་ ཟུ་ཕན་
གི་བར་ན་ སྐར་སྟོན་ཁར་ལེན་མི་གི་མིང་ཐོག་ལུ་ བསྐྱེན་འགྲུལ་སྟོ་སོར་
གི་གན་འཛིན་ བཟོ་དགོ།

༧༡. ཁང་ཚན་འདི་ ཡན་ལག་སྐར་སྟོན་ཁར་གཏང་པ་ཅིན་ སྐར་སྟོན་གན་འཛིན་
གཙོ་བོ་གི་གནས་ཚིག་དང་འཁྲིལ་དགོཔ་དང་ གཞན་ ཁང་ཚན་གི་ཚོ་
བདག་ཚུའི་ཐོབ་དབང་ལུ་ ཚབས་ཚེན་གི་གོད་སྐྱེན་དང་ བར་ཚད་
ཡང་ན་ ཉམ་འཇུལ་ཚུ་འབད་མི་ཚོག།

༧༢. སྐར་སྟོན་ ཡང་ན་ ཡན་ལག་སྐར་སྟོན་གན་འཛིན་ནང་ རུས་ཡུན་དང་
འགན་ཁུར་ དེ་ལས་ སྐ་ཆའི་གནས་ཚིག་ཚུ་ཚེད་རུ་བཀོད་དགོཔ་དང་
ས་གནས་དབང་འཛིན་དང་གཅིག་ཁར་ ཐོ་བཀོད་འབད་དགོ།

༧༣. གཞུང་གིས་ རྒྱགས་འཁོར་བཞེས་པ་ལས་བཞེན་ སྐར་སྟོན་རུས་ཡུན་མ་
ཚོགས་པ་ལས་ སྐར་སྟོན་འདི་ཆ་མེད་གཏང་ པ་ཅིན་ ཁང་ཚན་གི་རྒྱད་
འཐུས་འདི་ ཆ་གནས་ཡོད་པའི་བཅའ་ཡིག་དང་འཁྲིལ་ཉེ་ སྟོན་དགོ།

༧༤. ཁང་ཚན་གི་རྒྱ་དངོས་གི་སྐར་སྟོན་རུས་ཡུན་ཚོགས་པའི་ཤུལ་ལས་ ཁང་
ཚན་གི་རྒྱ་དངོས་ལུ་ རྒྱད་འཐུས་མི་འཐོབ།

- 90 In case a mortgaged unit is leased, the primary lessee shall be responsible for settling outstanding loans, or the parties shall agree to transfer the loan to the lessee.
- 91 Subleasing shall comply with the terms of the primary lease agreement and shall not adversely affect, disrupt, or infringe upon the rights of other strata owners.
- 92 The lease or sublease agreement shall specify tenure, obligations, and payment conditions, and shall be registered with the Local Authority.
- 93 Upon premature termination of the lease due to government acquisition, compensation for the unit shall be as per prevailing rules.
- 94 No compensation shall be paid for the strata property upon expiry of the lease period.

༧༥. ས་ཚ་སྐྱར་སློང་ལག་ཁྱེར་གཙོ་བོ་ ཡང་ན་ ས་ཚ་བཀོལ་སློང་ལག་ཁྱེར་འདི་
ཆ་མེད་གཏང་བ་ཅིན་ དེ་འབྲེལ་གྱི་ཁང་ཚན་སྐྱར་སློང་ཚུ་ རང་བཞིན་གྱིས་
ཆ་མེད་ཨིན།

༧༦. སྐྱར་སློང་དེ་ སར་འབྲུངས་འབད་བ་ཅིན་ སྐྱར་སློང་ལེན་མི་གཙོ་བོ་གིས་
སར་འབྲུངས་འབད་བའི་དུས་ཡུན་དང་འབྲེལ་ཁང་ཚན་སྐྱར་སློང་བདག་
དབང་འདི་ བསྐྱར་གསོ་འབད་དགོ།

ཆ་མེད་དང་བསྐྱར་སློང་གི་བྱ་རིམ།

༧༧. སྐྱར་སློང་དེ་ གཤམ་འཁོད་ལྟར་ ཆ་མེད་གཏང་ཚོགས་པ་ འདི་ཡང་།

༡༽ ཁྲིམས་འགལ་གྱི་བྱ་བ་འབྲེལ་སྟེ་ ཉིན་གྲངས་༣༠ནང་འཁོད་ བར་
རྒྱུན་འབད་བའི་བར་འཕྲིན་ཡིག་ཐོག་ལུ་ གཏང་དགོ།

༢༽ གལ་སྲིད་ ཆེད་དུ་བཀོད་པའི་དུས་ཡུན་ནང་འཁོད་ ལེགས་བཅོས་
མ་འབད་བར་ཡོད་པ་ཅིན་ ཉིན་གྲངས་༤༥ལུ་ བར་འཕྲིན་ཐེངས་
གཉིས་པ་གཏང་དགོ།

༣༽ གལ་སྲིད་ བར་འཕྲིན་ཐེངས་གཉིས་པ་གཏང་རུང་ ལེགས་བཅོས་
མ་འབད་མ་བཟུབ་པ་ཅིན་ སྐྱར་སློང་དེ་ ཆ་མེད་གཏང་དགོ།

95 Termination of the primary land Lease Certificate or Land Use Certificate shall automatically result in the associated termination of strata units on lease.

96 In case of lease extension, the strata leasehold shall be renewed by the Primary Lessee within the extended period.

Termination and Enforcement Procedure

97 The lease shall be terminated as follows:

- (1) Serve a written notice of breach within 30 days of the violation.
- (2) If not rectified within the specified period, a second notice shall be issued on the 45th day.
- (3) If unrectified after a second notice, the lease shall be terminated.

ལེའུ་ ༡༠ པ།
ཉེས་བྱ་དང་ཉེས་ཆད།

ཉེས་བྱ་དང་ཉེས་ཆད།

༧༥. མི་ངོ་གང་རུང་གིས་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ཚུ་ བཀོལ་སྤྱོད་འབད་ཐངས་
བསྐྱར་བཅོས་འབད་བ་ཅིན་ ཆ་འཛོག་གྲུབ་པའི་ལག་ལེན་ལུ་ ལོག་བསྐྱར་
བཅོས་མ་འབད་ཚུན་ དེ་བཟུམ་གྱི་བསྐྱར་བཅོས་འབད་མི་ལས་བརྟེན་ཁེ་སན་
ཐོབ་ཡོད་མི་མིལ་བུར་དང་འང་མཉམ་གྱི་ཉེས་ཆད་མོག།
༧༧. མི་ངོ་གང་རུང་གིས་ མཉམ་འབྲེལ་ཚོ་བདག་ཆ་མཉམ་ལས་གནང་བ་མེད་པར་
སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ཚུ་ བཅོང་བ་ ཡང་ན་ ཁང་གྲྲ་ཁར་བྱིན་པ་ཅིན་
མཉམ་འབྲེལ་ཚོ་བདག་ལུ་ དེ་བཟུམ་མའི་གཞོད་དོན་ལས་བརྟེན་ ཁེ་སན་
ཐོབ་མི་མིལ་བུར་དང་འང་མཉམ་གྱི་ཉེས་ཆད་མོག་པའི་ཁར་ སྲར་གྱི་གནས་
ཚད་ཁར་བཟོ་དགོ།

CHAPTER X
FINES AND PENALTIES

Fines and Penalties

- 98 A person who changes the use of common properties shall be liable for a penalty equivalent to 100% of the benefit acquired from such conversion until it is reconverted to its approved usage.
- 99 A person who sells or rents the common properties without the consent of all the co-owners shall be liable for a penalty equivalent to 100% of the benefit acquired from such action to the co-owners and reinstate to its original state.

༡༠༠. མི་ངོ་ཅིག་གིས་ ཁྱིམ་ ཡང་ན་ སྤྱིང་ཁྱིམ་ ཡང་ན་ ཁང་ཚན་ ཡང་ན་
 སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ཀྱི་ཉེན་སྲུང་ ཡང་ན་ བརྟན་པོ་ལུ་ཉམས་ཆགས་
 བཀའ་བ་ ཡང་ན་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་བཀོལ་སྤྱོད་ལུ་གཞོན་པ་
 བཀའ་བ་ ཡང་ན་ སྐལ་ བཀོལ་གཞོན་པ་བཀའ་བ་ ཡང་ན་ གཞན་
 ཁང་ཚན་གྱི་ཇོ་བདག་རྒྱ་ལས་གནང་བ་མེད་པ་དང་ ས་གནས་དབང་
 འཛིན་ལས་ གནང་བ་མེད་པར་ གཞི་བཀོད་ཁ་སྐོང་བཟོ་སྐྱུན་འབད་བ་
 ཅིན་ མི་ངོ་འདི་ལུ་ གཞི་བཀོད་ཁ་སྐོང་བཟོ་སྐྱུན་འབད་བའི་ཟད་ཅིས་
 ཅིལ་བྱར་དང་འདྲ་མཉམ་གྱི་ཉེས་ཆད་ཕོག་པའི་ཁར་ རྒྱ་དངོས་འདིའི་
 ཉམས་ཆགས་རྒྱ་ ལེགས་བཅོས་འབད་དགོ་ ཡང་ན་ ཉམས་གསོ་
 འབད་ནིའི་ཟད་ཅིས་སོར་རྒྱུད་འབད་དགོ།

༡༠༡. བཅའ་ཡིག་དང་སྤྱིག་གཞི་འདིའི་དོན་ཚད་༡༠༠ པ་ལུ་མ་ལྟོས་པར་ གལ་
 སྲིད་ གཞི་བཀོད་ཀྱི་བརྟན་པོ་དང་ཉེན་སྲུང་ལུ་ གཞོན་སྐྱོན་མེད་པ་ཅིན་
 གཞི་བཀོད་བཟོ་བསྐྱུན་འབད་བའི་ཟད་ཅིས་ལས་ བརྒྱ་ཆ་ལྔ་བརྒྱ་ཐམ་པ་
 དང་འདྲ་མཉམ་གྱི་ ཉེས་ཆད་སྤོད་དགོཔ་དང་ ས་གནས་དབང་འཛིན་
 ལས་ ཆ་འཛོག་གྲུབ་པའི་ལུལ་ གཞི་བཀོད་དེ་ བྲིམས་མཐུན་བཟོ་ཚོགས།

- 100 A person who compromises the soundness or safety of the house, building, unit, common property, or impairs the use of common property or hereditament, or adds any structure without obtaining the consent of all other strata owners and approval from the Local Authority shall be liable for a penalty equivalent to 100% of the cost from such additional structure and rectify the property or pay cost of restoration.
- 101 Notwithstanding section 100, the structure may be regularised subject to payment of a penalty equivalent to 50% of the cost for the construction of the structure and approval from the Local Authority, if the structure does not compromise the soundness or safety.

༡༠༡. གལ་སྲིད་ ཁང་ཚན་ཇོ་བདག་ ཡང་ན་ ཁོ་རའི་ཁང་ཚན་ནང་སྡོད་མི་
ཡང་ན་ མགྲོན་མོ་ཚུ་གིས་ བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞི་ལུ་མ་གནས་པ་
ཡང་ན་ གནོད་སྐྱོན་བཀའ་བ་ཅིན་ འབྲེལ་ཡོད་ཇོ་བདག་ལུ་ གནོད་སྐྱོན་
བྱུང་མི་དང་བསྐྱབ་པའི་ཟད་ཚུ་སྤོང་ཡོག་།

༡༠༢. ཕྱགས་སྒྲིགས་དང་ འུར་སྐྱུ་ དེ་ལས་ གཅེས་པའི་སེམས་ཅན་ཚུ་འོ་སྒྲིག་
གཞི་ལུ་མ་གནས་པ་ཅིན་ ཆ་གནས་ཡོད་པའི་འབྲེལ་ཡོད་ཁྲིམས་ལུགས་
ཀྱི་དོན་ཚན་ལྟར་སྤོང་དགོ།༡༠༣. ཁང་ཚན་གྱི་ཇོ་བདག་ཚུ་གིས་ སྤྱི་
མཐུན་གྱི་ཟད་འགོ་གཏང་དགོ་མི་འདི་ སྡོད་མ་བཅུ་བ་ཅིན་ སྤྱི་མཐུན་
གྱི་ཟད་འགོ་མ་སྡོད་ཚུན་ཚོད་ཀྱི་རིང་ལུ་ ལོ་ངོ་རེ་ལུ་ སྤྱི་བརྒྱ་ཆ་བཅོ་ལྔ་
རེ་ཚུ་སྐབ་སྤེ་སྡོད་དགོ།

༡༠༤. ཁང་ཚན་གྱི་ཇོ་བདག་ཚུ་གིས་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་ཟད་འགོ་གཏང་དགོ་མི་འདི་
སྡོད་མ་བཅུ་བ་ཅིན་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་ཟད་འགོ་མ་སྡོད་ཚུན་ཚོད་ཀྱི་རིང་ལུ་
ལོ་ངོ་རེ་ལུ་ སྤྱི་བརྒྱ་ཆ་བཅོ་ལྔ་རེ་ཚུ་སྐབ་སྤེ་སྡོད་དགོ།

༡༠༥. བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞི་དང་འཁྲིལ་ ཉེས་ཆད་བཀའ་མི་ཚུ་ ཁང་ཚན་
འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུང་གི་མ་དདུལ་ནང་ བཅུགས་དགོ་པ་དང་ ཁང་ཚན་
འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུང་མེད་པ་ཅིན་ ས་གནས་དབང་འཛིན་ལུ་སྡོད་དགོ།

- 102 If a strata owner or their occupants or guests fail to comply with the rules and regulations or cause damages, the concerned strata owner shall be liable for all resulting damages and related costs.
- 103 Non-compliance with the regulation on waste, noise and owning of pets shall be liable as per the relevant laws in force.
- 104 The non-payment of common expenses by the strata owners shall be liable for a penal interest of 15% per annum until the payment is made.
- 105 The penalties imposed under these Rules and Regulations shall be paid to the Strata Management Committee's development fund or, in the absence of a Strata Management Committee, to the Local Authority.

ལེའུ་ ༡༡ པ།
སྐྱ་ཚོགས་དགོངས་དོན།

ཚུད་ཉེགས་བདེ་སྐྱིག།

༡༠༦. ལང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་ཚུའི་བར་ན་ ལང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་ཚུའི་བར་ན་
ཚུད་ཉེགས་འཐོན་པ་ཅིན་ མོས་མཐུན་ཐོག་ལས་ བདེ་སྐྱིག་འབད་
དགོཔ་དང་ དེ་མིན་ ལང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་ཚུང་གིས་ འཛིན་
སྐྱོང་འཐུས་མི་བརྒྱད་དེ་སེལ་དགོ།

༡༠༧. ལང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་ཚུང་མེད་པ་ཅིན་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་དང་
འབྲེལ་བའི་ཚུད་ཉེགས་བཟུམ་ཉེ་ ཚུད་ཉེགས་ ཡང་ན་ གནད་དོན་
གང་རུང་ ས་གནས་དབང་འཛིན་གྱིས་ སེལ་ཐབས་འགྲིག་དགོ།

༡༠༨. གལ་སྲིད་ ཚོགས་ཚུང་གི་གོས་ཚད་ལུ་ ཅུ་ཕན་གང་རུང་ལུ་ ལེ་རྒྱུད་
མ་བཟུབ་པ་ཅིན་ གོས་ཚད་སྤེལ་བའི་ཉིན་མ་ལས་ ཡིག་ཚང་གི་ཉིན་
ཟངས་བཅུ་ཐམ་གྱི་ནང་འཁོད་ ས་གནས་དབང་འཛིན་ལུ་ མཐོ་
གཞུགས་ལུ་ཚོགས་དང་ དེའི་ལུལ་ ས་གནས་དབང་འཛིན་གྱི་གོས་
ཚད་ལུ་ ལེ་རྒྱུད་མ་བཟུབ་པ་ཅིན་ ས་གནས་དབང་འཛིན་གྱི་གོས་
ཚད་སྤེལ་བའི་ཡིག་ཚང་གི་དུས་ཚོད་ཉིན་ཟངས་བཅུ་ཐམ་གྱི་ནང་
འཁོད་ རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྟན་ཚོགས་ལུ་ མཐོ་གཞུགས་ལུ་ཚོགས།

CHAPTER XI

MISCELLANEOUS

Dispute Resolution

- 106 In the event of disputes between strata owners, the owners shall settle the dispute amicably and failing which, the dispute shall be settled through the Strata Management Committee executive members.
- 107 In the absence of the Strata Management Committee, the responsibility for addressing any disputes or issues, including those related to common properties, shall vest with the Local Authority.
- 108 The party aggrieved by the Strata Management Committee executive members' decision may appeal to the Local Authority within 10 working days from the date of the decision, and thereafter to the National Land Commission Secretariat within 10 working days from the decision of the Local Authority.

109. གླུ་སྤྱོད་དང་འབྲེལ་བའི་ཚུན་ཉེགས་ཚུ་ འབྲུག་གི་ས་དང་ཁྱིམ་གླུར་
སྤྱོད་བཅའ་ཁྲིམས་དང་འཁྲིལ་ བདེ་སྤྱིག་འབད་དགོ།

ཉེན་བཅོལ།

110. སྤྱིང་ཁྱིམ་དང་ ཁང་ཚན་གྱི་ཉེན་བཅོལ་འདི་ ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་ཚུ་
གིས་ མཉམ་རུབ་ཐོག་ ཡང་ན་ རང་རྒྱུང་སྤྱོད་ བཞག་དགོ།

གླུ་ཁར་སྤྱོད་མི།

111. གཤམ་སྤྱིད་ ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་གིས་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་ཟད་འགོ་སྤྱོད་མ་
བཏུབ་པ་ཅིན་ ཁང་ཚན་འཛིན་སྤྱོད་ཚོགས་རྒྱུང་གིས་ ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་
བདག་ལས་ ལེན་དགོཔ་མ་གཏོགས་ ཁང་ཚན་འདི་ནང་གླུ་ཁར་སྤྱོད་
མི་ལས་ ལེན་མི་ཚོགས།

112. ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་དང་ ཁང་ཚན་འདི་ནང་གླུ་ཁར་སྤྱོད་མི་གཉིས་ཀྱི་
བར་ན་ ཚུན་ཉེགས་འཐོན་པ་ཅིན་ ཚུན་ཉེགས་འདི་ ཁང་ཚན་འཛིན་
སྤྱོད་ཚོགས་རྒྱུང་ལུ་བཅུགས་ནི་མེན་པར་ འབྲུག་གི་ས་དང་ཁྱིམ་གླུར་
སྤྱོད་བཅའ་ཁྲིམས་དང་འཁྲིལ་ བདེ་སྤྱིག་འབད་དགོ།

109 Any dispute on tenancy shall be settled as per the Tenancy Act of Bhutan.

Insurance

110 The strata owners shall jointly or severally maintain insurance coverage of the building and units.

Tenants

111 If a strata owner doesn't pay their share of the common expenses, the Strata Management Committee shall claim from the strata owner, not the tenant who pays rent to the strata owner.

112 Any issues that arise between the tenant and strata owner shall not be referred to the Strata Management Committee and shall be dealt with according to the Tenancy Act.

སྤྲིང་བྱིམ་དང་ཁང་ཚན་གྱི་ཐོ་དེབ།

༡༡༩. སྤྲིང་བྱིམ་དང་ཁང་ཚན་ཚུའི་བདེ་དོན་ཚུ་ གཞི་རྟེན་མཁོ་ཆས་དང་སྐྱེལ་
འདྲེན་ལྷན་ཁག་གིས་ བཀོད་སྐྱིག་འབད་མི་ གཞིས་འཆར་རིམ་
ལུགས་ནང་ ཐོ་བཀོད་འབད་དེ་ རྒྱུན་སྦྱོང་འབབ་དགོ།

༡༡༧. སྤྲིང་བྱིམ་དང་ཁང་ཚན་ཚུ་གི་གནས་སྐབས་ཚུ་ གཞིས་འཆར་རིམ་
ལུགས་ནང་ དུས་ཐོག་ལུ་ དུས་མཐུན་བཟོ་ནི་དང་ འཛོལ་བ་མེད་པ་
ངེས་གཏན་བཟོ་དགོས་དང་ གཞིས་འཆར་རིམ་ལུགས་འདི་ ཁང་
ཚན་ཆ་མཉམ་སྦྲོད་ལེན་གྱི་དོན་ལུ་ ཁུངས་གཏུགས་གྱི་གནས་སྐབས་
གཙོ་བོ་སྤེལ་ ལག་ལེན་འབབ་དགོ།

༡༡༥. ཁང་ཚན་གྱི་ཨང་རྟགས་འདི་ གཞི་རྟེན་མཁོ་ཆས་དང་སྐྱེལ་འདྲེན་ལྷན་
ཁག་གིས་སྤེལ་མི་ ཁང་ཚན་ཨང་རྟགས་ལམ་ རྟོན་དང་འཁྲུལ་དགོ།

རྒྱ་དངོས་གྱི་ཁྲུལ་དང་འབྲུག།

༡༡༦. ཁང་ཚན་གྱི་ཇོ་བདག་ཚུ་གིས་ ཆ་གནས་ཡོད་པའི་ཁྲུལ་གྱི་བྲིམས་
ལུགས་དང་འཁྲུལ་ རང་སོའི་རྒྱ་དངོས་གྱི་ཁྲུལ་བཟབ་དགོ།

Building and Unit Record

113 All information related to buildings and units shall be recorded and maintained in the Zhichar adopted by the Ministry of Infrastructure and Transport.

114 The Zhichar shall ensure that data related to buildings and units are updated in a timely and accurate manner, and shall serve as the primary reference for all unit transactions.

115 Numbering of the units shall be based on the Unit Numbering Guidelines issued by the Ministry of Infrastructure and Transport.

Property Tax and Fees

116 Strata owners are liable for property taxes based on the prevailing Taxation Laws.

༡༡༧. ཁང་ཚན་སློང་ལེན་དང་ཐོ་བཀོད་ དེ་ལས་ ལག་ཁམ་གྱི་འཇུས་ཚུ་
རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཚོགས་ཀྱིས་ཆ་འཇོག་འབད་མི་ ཐོན་སྐྱེད་
དང་ཞབས་ཏྲུག་གི་འཇུས་ཀྱི་ལག་དེབ་དང་འཁྲིལ་བཀལ་དགོ།

འཕྲི་སློན།

༡༡༩. རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཚོགས་ཡིག་ཚང་དང་ གཞི་རྟེན་མཁོ་ཆས་དང་
སྐྱེལ་འབྲེན་ལྷན་ཁག་གིས་ བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞིའི་དགོངས་
དོན་ཚུ་ལུ་ ཁ་སློང་ ཡང་ན་ བསྐྱར་བཅོས་ ཡང་ན་ ཆ་མེད་
བཅས་ཀྱི་སློལ་ས་ འཕྲི་སློན་འབད་ནིའི་དབང་ཚད་ཡོད།

དོན་འགྲེལ།

༡༡༩. བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་འདི་ནང་འཁོད་པའི་མིང་ཚིག་གིས་ གནད་
དོན་ལོགས་སུ་བཀོད་དེ་ཡོད་ན་མ་གཏོགས་ དེ་མིན་ གཅིག་ཚིག་
གིས་ མང་ཚིག་ལུ་གོ་ནི་དང་ མོ་ཚིག་གིས་ མོ་ཚིག་ལུ་དང་ དེ་
བཞིན་པར་ཚུར་གོ་དགོ།

ཚིག་དོན་གྱི་དབང་ཚད།

༡༢༠. གལ་སྲིད་ རྫོང་ཁ་དང་དབྱིན་སྐད་ཀྱི་ཚིག་དོན་གྱི་བར་ན་ གོ་དོན་མ་
འདྲུན་ལེ་འཐོན་པ་ཅིན་ རྫོང་ཁའི་ཚིག་དོན་ལུ་ཆ་གནས་བརྩུང་དགོ།

117 The unit transaction, registration, and Lagthram fees shall be levied as per the existing ‘Manual of Fees for Products and Services’ approved by the National Land Commission Secretariat.

Amendment

118 The National Land Commission Secretariat and the Ministry of Infrastructure and Transport shall have the power to amend by way of addition, variation, or repeal the provisions of these rules and regulations.

Rules of Interpretation

119 In these Rules and regulations, unless the context indicates otherwise, the singular shall include the plural and the masculine shall include the feminine and vice versa.

Authoritative Texts

120 The Dzongkha text shall be the authoritative text if there exists any difference in the meaning between the Dzongkha and the English texts.

ངེས་ཚིག་།

བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་འདི་གི་དོན་ལུ།

༡༽ “སྐྱིང་ཁྱིམ་” ཟེར་མི་འདི་ ཆགས་ཡོད་པའི་སྐྱིང་ཁྱིམ་ཚོག་ཐམ་
ཐོབ་པའི་ལྷུ་ལས་ བཟོ་བསྐྱུན་འབད་མི་ གཞི་བཀོད་གི་ནང་
འཁོད་ལུ་ སྤྱི་མཐུན་གི་རྒྱ་དངོས་ཚུ་ཕེས་པའི་ ཁང་ཚན་ཚུ་ལུ་གོ།

༢༽ “མཉམ་འབྲེལ་ཚོ་བདག་” ཟེར་མི་འདི་ སྐྱིང་ཁྱིམ་གཅིག་གི་ནང་
འཁོད་གི་ ཁང་ཚན་གི་ཚོ་བདག་ཚུ་ལུ་གོ།

༣༽ “སྤྱི་མཐུན་གི་རྒྱ་དངོས་” ཟེར་མི་འདི་ རང་རྒྱུད་གི་ཁང་ཚན་མེན་
པའི་ སྐྱིང་ཁྱིམ་གི་ཕྱི་ནང་གཉིས་གི་ས་ཁོངས་དང་གཞི་བཀོད་
ཁང་ཚན་གི་ཚོ་བདག་ཚུ་གིས་ སྤྱི་མཐུན་ཐོག་ལས་ བཀོད་སྤྱོད་
འབད་མི་ གཤམ་གསལ་ཚུ་ལུ་གོ།

༡༽ ཁྱིམ་ ཡང་ན་ སྐྱིང་ཁྱིམ་དང་སྐྱུག་པའི་ས་ཆ་དང་ འགྲུལ་
འཁོར་བཞག་ས་ འཇུལ་ལམ་ ཕྱེད་ཐང་ ས་མཚམས་གི་
ཕྱི་གཤམ་གྱི་དང་ སྤྱོད་འཆམ་ས་ཁོངས།

Definition

For these Rules and Regulations:

1. **“Building”** means a composition of strata units, including common properties within a structure constructed upon obtaining valid building permits.
2. **“Co-owners”** means the strata owners within the same building.
3. **“Common Property”** means the space and infrastructures both inside and outside the building that are not part of an individual unit but are commonly used by all strata owners:
 - i) land, parking, access road, open space, play courts, boundary wall, and recreation areas attached to the house or building;

༢༽ རྣམ་ཐོག་དང་ ཨེ་ལྷག་ བར་ལམ་ ཕྱི་ལྷང་ སློ་སླིག་
ཀ་གངན་ འདེད་སྐྱེལ་ གཡུར་བ་དང་ རྣམ་གྱི་གཞི་
འགྲམ་ལ་སོགས་པའི་རྣམ་ ཡང་ན་ སྤྱིང་རྣམ་གྱི་གཞི་
བཀོད།

༣༽ རྒྱ་དང་བཙོག་རྒྱ་རྒྱན་ལམ་ སློག་ཐག་དང་ཅ་ཆས་ རྒྱང་
འཕྲིན་ཐག་དང་རྒྱ་ཆས་ བཙོ་རིག་རིམ་ལུགས་དང་ ཅ་ཆས་
ལ་སོགས་པའི་ ཉེན་གཞི་དང་སྤྱིང་རྣམ་གྱི་རིམ་ལུགས་རྒྱ་
ཨིན།

༤༽ “མཉམ་འབྲེལ་བདག་དབང་གི་གན་འཛིན” ཟེར་མི་འདི་ མཉམ་
འབྲེལ་འོ་བདག་ཆ་མཉམ་གྱི་བར་ན་བཙོས་པའི་གན་འཛིན་ལུ་གོ།

༥༽ “ཚད་ལྡན་དབང་འཛིན” ཟེར་མི་འདི་ འཕྲིམས་ལུགས་རྒྱ་གིས་
བཀོད་བྱུང་ ཡང་ན་ བཀའ་རྒྱ་བྱིན་ཚོག་པའི་དབང་ཆ་ཡོད་མི་
དབང་འཛིན་ ཡང་ན་ ལས་སྡེ་གང་རུང་ལུ་གོ།

༦༽ “རྒྱུད་འཇུག” ཟེར་མི་འདི་ གཞུང་གིས་ མི་མང་གི་མཐའ་དོན་
ལུ་ གཞུང་བཞེས་འབད་མ་ད་ སྐར་སྤྱོད་ས་ཆའི་ཐོག་ལུ་ཡོད་པའི་
གཞི་བཀོད་རྒྱ་ལུ་ དུལ་འབྲེལ་གྱི་འཇུག་སྤྱོད་མི་ལུ་གོ།

ii) house or building structure such as roof, staircases, corridors, exterior walls, windows, plinth, elevators, drains, and house or building foundations; and columns and beams.

iii) infrastructure and building systems such as water and sewerage networks, electrical cables and apparatus, telecommunications cables and apparatus, engineering systems and equipment.

4. **“Co-ownership Agreement”** means an agreement among all co-owners.
5. **“Competent Authority”** means an authority or agency empowered by the laws to issue directives or orders.
6. **“Compensation”** shall mean a monetary payment for structures built on the land being acquired by the government for the public interest.

༡༽ “གོང་འཕེལ་གྱི་ཐོབ་དབང་” ཟེར་མི་འདི་ བྱིམ་ ཡང་ན་ སྤྱིང་
བྱིམ་གྱི་གཞི་བཞུགས་ལ་སྐྱོད་བཀའ་ཞི་ ཡང་ན་ ཐོག་ཚད་འཐེབ་
བཀའ་ཞི་ ཡང་ན་ རྒྱ་བསྐྱེད་འབད་ཞི་ ཡང་ན་ བསྐྱུར་བཅོས་
འབད་ཞི་དང་ ལོག་བཟོ་སྐྱུན་འབད་ཞི་ལ་སོགས་པའི་ བྱིམ་
ཡང་ན་ སྤྱིང་བྱིམ་གོང་འཕེལ་དང་འབྲེལ་བའི་ཐོབ་དབང་ལུ་གོ།

༢༽ “རང་དབང་གི་ས་ཆ་” ཟེར་མི་འདི་ སྐྱེར་གྱི་མི་ངོ་ ཡང་ན་
མཉམ་འབྲེལ་ ཡང་ན་ བཟའ་ཚང་གིས་ བདག་དབང་ཡོངས་
རྒྱུ་གས་ཡོད་པའི་ས་ཆ་ལུ་གོ།

༣༽ “ས་གནས་དབང་འཛིན་” ཟེར་མི་འདི་ ཁྲོམ་སྡེ་དང་རྫོང་ཁག་ནང་
རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཚོགས་དུང་ཚེན་དང་ གཞི་རྟེན་དང་སྐྱེལ་
འབྲེན་ལྷན་ཁག་གི་ངང་འོག་གི་འབྲེལ་ཡོད་ལས་སྡེ་ལུ་གོ།

༤༽ “སྐྱུར་སྐྱོད་བདག་དབང་” ཟེར་མི་འདི་ སྐྱུར་སྐྱོད་གྱི་གན་འཛིན་
དང་འབྲེལ་ཏེ་ དམིགས་བསལ་གྱི་བདག་དབང་གི་དོན་ལུ་ རྒྱ་
དངོས་བཞུགས་སྐྱོད་འབད་ཞི་དང་ བདག་བཟུང་འབད་ཞི་འདི་དབང་ཆ་
ལུ་གོ། ཡིན་རུང་ རྒྱ་དངོས་ ཡང་ན་ ས་ཆ་འི་བདག་དབང་མེད།

7. **“Development Rights”** means the right to carry out development of a house or building, such as adding structure, floors, expansion, alterations, and reconstruction.
8. **“Freehold Land”** means land owned by a private individual or jointly or by a family with absolute ownership.
9. **“Local Authority”** means the relevant sector parented by the National Land Commission Secretariat and the Ministry of Infrastructure and Transport under the Thromde and Dzongkhag.
10. **“Leasehold”** means the right to use and occupy a property for a specific tenureship under a lease agreement, but not owning the property or the land.

༡༡ ་ “སྐར་སྦྱོད་ལེན་མི་གཙོ་བོ” ཟེར་མི་འདི་ ས་ཆ་སྐར་སྦྱོད་ ལེན་
མི་གཙོ་བོ་ལུ་གོ།

༡༢ ་ “ས་ཆ་བཀོལ་སྦྱོད་ལག་ཁྱེར” ཟེར་མི་འདི་ རང་དབང་གི་ས་ཆ་
དང་ སྐར་སྦྱོད་ཀྱི་ས་ཆ་ལེན་ནི་འདོན་ལུ་ ལྷན་ཐབས་ཀྱི་ས་ཆ་འདི་
དུས་ལྷན་རིམ་ལུགས་ལུ་གོ།

༡༣ ་ “རང་བཞིན་གྱི་རྒྱུན་རྒྱུ་བཟོ་བཟོ” ཟེར་མི་འདི་ནང་ རྒྱུ་རྒྱུ་དང་ ས་ཡོམ་
རྒྱུ་འཕྲུལ་ ས་རྒྱུ་དང་ དཔེར་ན་ སློག་གེམ་དང་ ཤིང་འབྲུད་
ནི་ལ་སོགས་པ་ ས་གནས་མཐའ་ལུ་གྱི་རྒྱུན་རྒྱུ་ཚུ་ལུ་གོ།

༡༤ ་ “ས་ཆ་འཛིན་ཆ་ལས་ཐོབ་དབང་” ཟེར་མི་འདི་ ཁང་ཆོན་ལེ་ཤེད་
པའི་རྒྱུ་དངོས་ཚུ་ནང་ ཁང་ཆོན་གྱི་ཚོ་བདག་ལུ་ ཁང་ཆོན་དེ་དང་
བསྟུན་པའི་ས་ཆ་འཛིན་ཆ་ལས་ཐོབ་དབང་ཡོད་པ་དང་ ཤོང་འཕེལ་
ཡོངས་བསྐྱེམས་ལས་ རང་སོའི་རྒྱུ་དངོས་ཀྱི་ཚད་གཞི་ལུ་གཞི་
བཞག་སྟེ་ ཕྱིས་རྒྱུ་ལུ་གོ།

༡༥ ་ “ས་ཆ་འཛིན་བཤོ་བཤོ” ཟེར་མི་འདི་ ས་ཆ་ཚོན་གཅིག་ ཆ་ལས་སྟེ་
བཤོ་བཤོའ་རྒྱུ་ཐབས་མེད་པ་ལས་ ཨི་ས་ཀོར་ཡོངས་འབྲེལ་
རིམ་ལུགས་ནང་ སོ་སོ་སྟེ་ ཚད་བཟུང་དང་ཐོ་བཀོད་འབད་དེ་
ཡོད་མི་ལུ་གོ།

11. **“Primary Lessee”** Refers to the primary lessee of the Land.
12. **“Land Use Certificate (LUC)”** means the supplementary land tenure system between freehold and leasehold.
13. **“Natural Calamities”** includes, but is not limited to, floods, earthquakes, storms, landslides, and isolated local incidents such as lightning and falling trees.
14. **“Proportionate Land Right”** means an owner's allocated share of land rights in a multi-unit property, calculated based on their unit's size relative to the total development.
15. **“Land share”** means parcels of land within a single plot that cannot be fragmented, but are reserved and recorded separately in the eSakor system.

༡༤ ་ “ཁང་ཚོན་” ཟེར་མི་འདི་ སྤྱིང་བྱིམ་གྱི་ནང་འཁོད་ ཕྱི་ཁའི་གྲང་
དང་ འཐིང་གཞི་ དེ་ལས་ གནམ་པང་རྩེ་ཡོད་པའི་རང་དབང་གི་
ཁང་ཚོན་ལུ་གོ།

༡༥ ་ “སྤྱོད་ལེན་” ཟེར་མི་འདི་ སྤྱིང་སྤྱོད་གྱི་གནས་ལུན་ནང་འཁོད་
ཁང་ཚོན་འདི་ བཙོང་ནི་ ཡང་ན་ སྤྱིང་སྤྱོད་འབད་མི་ལུ་གོ།

༡༦ ་ “བཀོལ་སྤྱོད་གྱི་ཐོབ་དབང་” ཟེར་མི་འདི་ རྒྱ་དངོས་ ཡང་ན་
སྤྱི་མཐུན་གྱི་ས་ཁོངས་གྱི་ཆ་ཤས་ཅིག་ ལག་ལེན་འབབ་ནིའི་དོན་
ལུ་ མི་ངོ་རང་རྒྱང་ ཡང་ན་ ལས་སྡེ་གང་རུང་ལུ་ སྤྱོད་ཚོག་པའི་
ཐོབ་དབང་ལུ་གོ།

༡༧ ་ “ཁང་ཚོན་གྱི་ཚོ་བདག་” ཟེར་མི་འདི་ ཁང་ཚོན་གྱི་བདག་དབང་
ཡོད་པའི་ ཁྱིམ་ས་མཐུན་མི་ངོ་ ཡང་ན་ ལས་སྡེ་གང་རུང་ལུ་གོ།

༡༨ ་ “གཞིས་འཆར་” ཟེར་མི་འདི་ སྤྱིང་བྱིམ་དང་ཁང་ཚོན་གྱི་བར་
དོན་ཁ་གསལ་རྩེ་ཐོ་བཀོད་འབད་དེ་ཡོད་པའི་རིམ་ལུགས་ལུ་གོ།

16. **“Strata Unit”** means an independent self-contained unit bounded by the ceiling, floor, and exterior walls within a building.
17. **“Transfer”** means the sale or lease of strata units on tenureship.
18. **“Use Right”** means the right granted to an individual or entity to utilize a portion of the property or common properties.
19. **“Strata Owner”** means a juristic person or entity that owns a strata unit.
20. **“Zhichar”** refers to a system in which building and strata unit information is recorded.

ཟུང་དེའུ་ ར། སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་ཀྱི་འབྲི་ཤོག།

སྤྱི་ཚེས་

གཤམ་གསལ་གྱི་སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་དངོས་རྒྱ་རྒྱ་དགོ་པའི་ཁར་གཞན་ཡོད་རུང་བཙུགས་དགོ།

རྒྱ་དངོས།	ཡོད།	མེད།
ཁྱིམ་ཐོག།		
ཡེ་ལུ།		
ཁྱིམ་ནང་འཁོད་གྱི་བར་ལམ།		
ས་མཚམས་གྲུང།		
སྤྱང་རྒྱབ་སྒོ་ར།		
འགྲུལ་འཁོར་བཞག་ས།		
ཁྱིམ་ཐོག་ཐེམ་ཁྲི།		
ཀ་ཚེན་དང་གཏུང་དེལས་བཏེགས་སྒྲོར།		
རྒྱ་དུང། <input type="checkbox"/>		
སྒྲིག་ཐག		
ཏུང་རྒྱང་ཡང་ན་གཡུར་བ།		
མེ་རྒྱུན་སྒྲོན་འཕྱོག་རིམ་ལུགས།		
རྒྱང་འཇུལ་དང་སྒྲུམས་རྒྱང།		
བཙོག་རྒྱ་བཙོས་ཁང་དང་ཕྱགས་སྤྱིགས་བཀོ་ས།		
ཁང་ཚན་གྱི་དབང་ཁྲབ་ཅན་གྱི་མི་དོག་ཡིག་ཚང།		
གཞན་རྒྱ་དངོས་ཀྱི་གཤམ་གསལ་ཟིན་ཐོ་ནང་ཚེད་དུ་བཀོད་དགོ།		

ཟིན་ཐོ།.....

སྒྲོད་མིའི་མི་ཁྲུངས་ལག་ཁྱེར་ཡང་དང་ལག་ཐིུ།

ལེན་མིའི་མི་ཁྲུངས་ལག་ཁྱེར་ཡང་དང་ལག་ཐི།

SCHEDULE 1: Common Property Form

Date:

The common property comprises, but is not limited to:

Property	Yes	No
Roof		
Staircase		
Corridor		
Boundary wall		
Security gate		
Parking		
Terrace		
Columns, Beams and Supports		
Pipeline		
Cable wire		
Duct or drain		
Fire hazard prevention system		
Air ventilation and conditioning		
Waste water treatment and waste disposal		
Office of the condominium juristic person		
Others (specify below in note)		

Note: _____

Transferor's CID &
Thumb impressionTransferee's CID &
Thumb impression

ཟུར་དེབ་ ༩ པ། ལྷོ་ཚོ་སུམ་དང་ཁང་ཚན་བདེན་དཔུང་གི་འབྲི་ཤོག།

ལྷོ་ཚོ་སུམ་དང་ཁང་ཚན་བདེན་དཔུང་གི་འབྲི་ཤོག།	
ལམ་ལུང་།	
ས་ཚན་ལུང་།	
ས་གནས།	
ལྷོ་ཚོ་སུམ་ལུང་།	
ཐོག་ཚད་ལ་གྱུངས། ། ཁང་ཚན་སྐྱོད་ཚོག་པའི་ལག་ཁྱེར་དང་འབྲིལ་།	
ཁང་ཚན་ལ་གྱུངས། ། ཁང་ཚན་སྐྱོད་ཚོག་པའི་ལག་ཁྱེར་དང་འབྲིལ་།	

ཁང་ཚན་ ལུང་རྒྱུང་མ།	ཁང་ཚན་ ལུང་གསལ་རེ།	ས་ཚའི་ཆ་ཤས་ ཐོབ་དབང་།	ཐོ་བདག་གི་མིང་།	ལག་ཐུག་

བདེན་དཔུང་འབད་མི།

ས་ཚོ་བཀོད་འགོ་དཔོན།

ལྷོ་ཚོ་སུམ་ཞིབ་དཔུང་པ།

SCHEDULE 2: Building and Unit Validation Form

Date:

Building and Unit Validation Form	
Thram No.	
Plot No.	
Location	
Building No.	
No. of Floors (as per OC)	
No. of Units (as per OC)	

Old Unit no.	New Flat no.	Proportionate Land Right	Owner's name	Thumb Imprint

Verified by:

Land Record Office**Building Inspector**

བྱུང་དོན་ ༩ པ། ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོད་ཚོགས་རྒྱུད་གི་འབྲི་ཤོག།

ལ་གསལ།	བན་དོན།
སྤྱི་ཚུལ་གྱི་མིང་ཤོག་སྤྱི་ཡོད་པ་ཅིན་ཀྱི།	
སྤྱི་ཚུལ་གྱི་ས་གནས།	
ཁྲུང་ལུ་ལུས་ཤིང་འོག་དང་རྫོང་འག།	
ཁྲུང་ཨང་ཤོག་ལག་ཁྲུང་དང་འབྲིལ་ཀྱི།	
ས་ཚན་ཨང་ཤོག་ལག་ཁྲུང་དང་འབྲིལ་ཀྱི།	
སྤྱི་ཚུལ་ཨང་ཤོག་ཁང་ཚན་སྐྱོད་ཚོགས་པའི་ལག་ཁྲུང་དང་འབྲིལ་ཀྱི།	
ཐོག་ཚད་ལ་གྲངས་ཤོག་ཁང་ཚན་སྐྱོད་ཚོགས་པའི་ལག་ཁྲུང་དང་འབྲིལ་ཀྱི།	
ཁང་ཚན་ལ་གྲངས་ཤོག་ཁང་ཚན་སྐྱོད་ཚོགས་པའི་ལག་ཁྲུང་དང་འབྲིལ་ཀྱི།	

འབྲུག་གི་ཁང་ཚན་བཅའ་ཡིག་དང་སྤྱི་གཞི་གཞི་༢༠༢༥ ཅན་མའི་དོན་ཚན་༤༠ པ་དང་འབྲིལ་གོང་འཁོད་སྤྱི་ཚུལ་གྱི་དོན་ལུ་ ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོད་ཚོགས་རྒྱུད་གཞི་བཙུགས་འབད་ཡོད་པར་བདེན་སྤྱོད་འབད་མ་ཡིན། ས་གནས་གྱི་དབང་འཛིན་གྱིས་ ཁང་ཚན་རྒྱུ་དང་སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱུ་དང་ས་རྒྱ་འཛིན་སྐྱོད་འབད་ནི་དང་ འབྲེལ་ཡོད་བཅའ་ཡིག་དང་སྤྱི་གཞི་གཞི་རྒྱུ་དང་འབྲིལ་ རང་སོའི་གནས་ཚོགས་དང་ཆ་རྒྱུན་རྒྱུ་བཀོད་སྤྱི་གཞི་འབད་དེ་ བསྐྱར་སྤྱོད་འབད་ནིའི་དོན་ལུ་ ཆ་གནས་ཡོད་པའི་ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོད་ཚོགས་རྒྱུད་ ཐོ་བཀོད་འབད་དགོ།

ཡིག་ཚང་གི་སྤུ་དང་ལག་སྤྱི་ས།

Date:

SCHEDULE 3: Strata Management Committee Registration

Form

Details	Information
Building Name (if any)	
Building Location	
Thromde Village/Gewog and Dzongkhag	
Thram No. (as per Lagthram)	
Plot No. (as per Lagthram)	
Building No. (as per OC)	
No. of Floors (as per OC)	
No. of Units (as per OC)	

This is to acknowledge that a Strata Management Committee has been duly formed for the above-mentioned building pursuant to Section 40 of this Strata Rules and Regulations of Bhutan. The local authority hereby registers this SMC to formulate and enforce its own terms and conditions in accordance with relevant rules and regulations, for the effective management of the strata units and common property.

Signature along with Official Seal

ཁ་གསལ།	བརྗོད་ཀྱི།
སྐྱོད་ཁྱིམ་གྱི་མིང་། གསལ་སྤྱོད་ཡོད་པ་ ཅིན་ །	
སྐྱོད་ཁྱིམ་གྱི་ས་གནས་། ས་གནས་མིང་། །	
ཁྲིམ་སྡེ་གཡུས་མེད་འོག་དང་རྫོང་ཁག།	
སྐྱུང་སྐྱོད་བདག་དབང་/ས་ཆ་བཀོལ་སྐྱོད་ལག་ཁྱེར་ཨང་།	
ས་ཆའི་ཨང་། ལག་ཁྲུལ་དང་འབྲེལ་ །	
ཁང་ཚན་གྱི་ཨང་། ཁང་ཚན་སྐྱོད་ཚུལ་པའི་ལག་ཁྱེར་དང་འབྲེལ་ །	
ལོ་ཚེས་དུས་ཡུན་། སྐྱུང་སྐྱོད་གན་འཛིན་དང་འབྲེལ་ །	
སྐྱུང་སྐྱོད་བདག་དབང་འཆང་མིའི་མིང་།	
སྐྱུང་སྐྱོད་བདག་དབང་འཆང་མིའི་ མི་ཁྲུངས་ལག་ཁྱེར་ཨང་།	
སྐྱོག་འཕྲིན་ཨང་གྲངས་/འགྲུལ་འཕྲིན་ཨང་།	

གོང་གསལ་ཁང་ཚན་གྱི་སྐྱུང་སྐྱོད་གན་འཛིན་འདི་ འབྲུག་གི་ཁང་ཚན་བཅའ་ཡིག་དང་སྐྱིག་གཞི་ ༢༠༡༤ ཅན་མ་དང་འབྲེལ་ བསྐྱར་ཞིབ་འབད་ཡོད་པར་ བདེན་སྐྱོར་འབད་མ་ཨིན། སྐྱུང་སྐྱོད་ལེན་མི་ལུ་ སྐྱུང་སྐྱོད་དུས་ཡུན་ནང་འཁོད་ གོང་ལུ་བཀོད་པའི་ཁང་ཚན་བཀོལ་སྐྱོད་འབད་ནི་དང་ལག་ལེན་འཐབ་ནིའི་ཐོབ་དབང་ཡོད་པ་ཨིན། ཨིན་རུང་ སྐྱུང་སྐྱོད་ལེན་མི་ལུ་ ས་ཆའི་བདག་དབང་གི་ཐོབ་དབང་མེད།

ཡིག་ཚང་གི་མིའུ་དང་ལག་བྲིས།
 ག་ས་གནས་ཀྱི་དབང་འཛིན་གྱིས་བདེན་དཔྱད་འབད་དགོ།

SCHEDULE 4: Certificate for strata leasehold

Date:

Details	Information
Building Name (if any)	
Building Location (Place Name)	
Thromde Village/Gewog and Dzongkhag	
Leasehold/LUC No.	
Plot No. (as per Lagthram)	
Unit Number(s) (as per OC)	
Tenureship in years (as stated in Lease Agreement)	
Leasholder's Name:	
Leaseholder CID Number	
Email ID/Contact Number	

This is to acknowledge that the leasehold agreement for the above-mentioned unit has been reviewed and is in accordance with the Strata Rules and Regulations of Bhutan, 2026. The leaseholder is entitled to use and occupy the said unit for the tenureship of the lease. However, the leasehold does not convey any ownership right over the land

Signature along with Official Seal
(To be endorsed by the Local Authority)

