



རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྟན་འགྲུག་ལྷན་ཁག་གི་
 ས་ཆ་འདུག་སྟོང་དང་འཛིན་སྟོང་ལས་ཁུངས་། གྲོང་གསེབ་ས་ཆ་དེ་ཚོ།

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



ཨོན་ཨེལ་སི་ཨེས་/ཇི་ཨོ་ཨེལ་ཨེམ་/ཨར་ཨེལ་ཇི་/ཨེལ་ཨེང་མིན་-བི་ ༡/༢༠༢༣/ 001677

སྤྱི་ཚེས་ ༡༤/༠༣/༢༠༢༣ལྟ།

ཁུངས་བསྐྱུགས།

གནད་དོན་- ལག་ཁྲམ་ལས་བརྟན་ཏེ་བྱ་སྤྲེལ་མ་བདེ་མ་འཛོམས་མི་ཚུ་སེལ་ནི་དོན་ལྟ།

༣ དེ་ལྟར་ འབྲེལ་ཡོད་ལས་སྡེ་ཁག་གི་དབང་འཛིན་པ་ཡོངས་ལྟ། ཟླ་རྟོན་ དེ་ནི་ དུ་ཚུན་ ས་ཆ་སྤྱོད་ལེན་དང་འབྲེལ་བའི་གནད་
 དོན་སྐབས་དང་ དུལ་འབྲེལ་གྱི་གཏང་མར་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་གི་དོན་ཚན་(ག)པ་དང་འབྲེལ་ཏེ་ ཡུལ་དགོཔ་ཨིན་རུང་ ར་ལས་
 སར་ རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྟན་འགྲུག་གིས་ སྐབས་བབས་གྱི་ལམ་ལུགས་དང་འབྲེལ་ ས་ཆ་སྤྱོད་ལེན་དང་ཁུངས་མིང་སྤྱོད་སེལ་ལ་སོགས་པའི་
 ལས་སྒྲུབ་ག་ཅི་འབད་དགོ་རུང་ ཏུས་གྱི་འཕྲོ་འཁྱར་དང་ འཕྲུལ་རིག་གི་ཁྱད་ཚད་དང་བསྟུན་ རིམ་ལུགས་ (e-sakor) དང་ LMS
 (Land Mortgage System) དེ་ལས་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་བརྟན་ ལག་ཁྲམ་ཚུ་ཡུལ་མ་དགོཔ་ཨིན།

༡. (LMS) རིམ་ལུགས་ ལག་ལེན་འཐབ་ཐོག་ ས་ཁག་གཅིག་ དུལ་འབྲེལ་གྱི་གཞུག་སྟེ་མ་འབྲེལ་ཚུ་ནང་གཏང་མར་བཅུགས་ནི་དེ་
 ཉེན་ཁ་ཡོད་མི་འདི་སེལ་ཚུགས་པ་ཨིན། འདི་དང་འབྲེལ་ གཏང་མར་བཅུགས་ཏེ་ཡོད་པའི་ས་ཆ་ཚུ་ རིམ་ལུགས་(e-sakor དང་ QR
 code)གི་ཐོག་ལས་བརྟན་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་ཇོག་གིས་ ཚུལ་མཐུན་གྱི་ར་ཁྲུངས་བཀོད་དེ་ རྫོང་ཁག་ས་ཆ་ཐོ་བཀོད་ལས་ཚན་དང་ ཁྲིམས་སྤྱི་ལོ་
 ས་ཆ་དང་ས་འཇལ་སྟེ་ཚན་ ཡང་ན་ རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྟན་འགྲུག་གི་ཡིག་ཚང་ལྟེ་བ་ནང་ལུ་ཁུ་བ་ཡུལ་བ་ཅིན་ འབྲུག་གི་སའི་བཅའ་
 ཁྲིམས་སྤྱི་ལོ་ ༢༠༠༧ ཅན་མའི་དོན་ཚན་ ༢༣ པ་དང་ ༢༤ པ་ལྟར་ལག་ཁྲམ་འཛོམས་སྤྱོད་སྤེལ་ཡོད་པ་ཨིན།

༣. ས་ཇོ་ཚུ་ལུ་སྤྱོད་ཡོད་པའི་ལག་ཁྲམ་འདི་ ས་ཇོ་རང་སོའི་ས་ཆ་འཛོམས་དཔྱད་འབད་ནི་དང་ རང་གི་སྤྱོད་ལེན་ཐོའི་ཡིག་ཆ་ཅིག་
 ཨིན་མ་ལས་ དེ་ལས་སར་ལག་ཁྲམ་ཚུ་ ཚུལ་མིན་ཐོག་ལས་ ལོག་སྤྱོད་འབད་ཡོད་པའི་གནད་དོན་འཛོམས་པ་ཅིན་ ས་ཇོ་རང་རྒྱུང་གིས་
 འགན་འཁུའི་འབགས་དགོཔ་ཨིན།

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

"In pursuit of effective and efficient land governance"



རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྟན་ཚགས།
ས་ཆ་ཐོག་སྒྲིལ་དང་འཛིན་སྒྲིལ་ལས་ཁུངས། གྲོང་གསེབ་ས་ཆ་དུ་ཚོད།

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"




དཔལ་ལྷན་འབྲུག་གཞུང་། རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཚོགས།
 ས་ཆ་བདག་སྲིད་དང་འཛིན་སྲིད་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་སྲོད་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་ རྫོང་ཁག་ས་ཆ་ཐོ་བཀོད་ལས་ཆན་དང་ རྫོང་ཁག་ དེ་ལས་ ཁྲོམ་སྡེ་འི་ས་ཆ་དང་ས་འཇལ་སྡེ་ཆན་ 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་ དདུལ་འབྲེལ་གཙུག་སྡེ་ཁག་གིས་ ས་ཆ་ གཏའ་མར་བཙུགས་པའི་སྐབས་ (LMS) རིམ་ལུགས་ཐོག་ལུ་ ཐོ་བཀོད་མ་ འབད་བར་ ས་ཆ་སྲོད་ལེན་འབད་ནི་དང་ གཏའ་མར་གཉིས་བལྟ་བེ་བཙུགས་ཏེ་དཀའ་ངལ་ཅེ་འབྱུང་པ་ཅིན་ དེ་འགན་འཁུའི་ འབྲེལ་ཡོད་ དདུལ་འབྲེལ་གཙུག་སྡེ་ཚུ་གིས་འབགས་དགོཔ་དང་ གལ་སྲིད་ རིམ་ལུགས་ནང་ལུ་ཐོ་བཀོད་འབད་ཚར་ཡོད་པའི་ས་ཆ་ ཅིག་ ས་ཁྲམ་མིང་ཐོ་སྲོ་ནི་དང་ ལག་ཁྲམ་ནང་ལུ་ རྫོང་འབྲལ་ཅེ་འབྱུང་པ་ཅིན་ དེ་འགན་འཁུའི་ འབྲེལ་ཡོད་ ས་ཆ་དང་འབྲེལ་ བའི་ལག་ལེན་འགོ་དཔོན་ཚུ་ལུ་ལོགས་ནི་ཨིན་པའི་ཐུགས་མངའ་ལྷ།


 ཁྱེད་ཀྱི་སྐུ་མཆན་དཔལ་འབྱོར།
 རྫོང་ཆེན།
 རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཚོགས།

འདྲ་-

1. མི་རྒྱུས་སྤྱི་སྒོན་པོ་མཆོག་ལྷ། མངའ་སྡེ་འི་ཁྲིམས་འདུན། ལྷན་འབྲུལ།
2. དགོས་རྒྱལ་གཞིམ་མཆོག་ལྷ། རྒྱལ་པོའི་གཞིམ་དཔོན་ཡིག་ཚང་། ལྷན་འབྲུལ།
3. ཁྲི་འཛིན་ རན་ལྷན་བཀག་སྡོམ་ལྷན་ཚོགས། ལྷན་འབྲུལ།
4. རྫོང་ཁག་གི་འཛིན་ རྫོང་བདག་དང་རྫོང་པ་ ཁྲོམ་སྡེ་འི་བཀོད་ཁྱབ་རྫོང་ཆེན་ཡོངས་ལྷ། དང་ལེན་ཆེད།
5. མདོ་ཆེན་ལྷ། ས་ཆ་བདག་སྲིད་དང་འཛིན་སྲིད་ལས་ཁུངས་། དང་ལེན་ཆེད།
6. མདོ་ཆེན་ལས་ཆབ་ལྷ། ས་འཇལ་དང་ས་ཁྲ་བཟོ་བསྐྱར་ལས་ཁུངས་། དང་ལེན་ཆེད།
7. དདུལ་འབྲེལ་གཙུག་སྡེ་ཡོངས་ཀྱི་གཙོ་འཛིན་ལྷ། དང་ལེན་ཆེད།
8. ལྷན་ཚོགས་ཀྱི་ གྲོང་གསལ་ས་ཆ་ཐོ་བཀོད་སྡེ་ཆན་དང་ ཁྲོམ་སྡེ་འི་ས་ཆ་ཐོ་བཀོད་སྡེ་ཆན་གཙོ་འཛིན་ ལྷ། དང་ལེན་ཆེད།
9. རྫོང་ཁག་དང་རྫོང་ཁག་ དེ་ལས་ཁྲོམ་སྡེ་འི་ས་ཆ་ཐོ་བཀོད་འགོ་དཔོན་དང་གཙོ་འཛིན་ལྷ། དང་ལེན་ཆེད།



རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྟན་ཚུགས།
ས་ཆ་ཐད་ཀྱི་དྲུང་འཛིན་གྱི་ཁུལ་ཁྲུང་ལ། གྲོང་གསེབ་ས་ཆ་དེ་ཚོ།

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, Dungkhags, and Thromdes for necessary action.

"In pursuit of effective and efficient land governance"