नौमूले गाउँपालिकाका पूर्वनिर्मित भवनहरुको भवन नक्शा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१

कार्यपालिकाबाट पारित मितिः २०८१/०६/१०

प्रस्तावना : स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ४२ तथा वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभुत मापदण्ड, २०७२ (दोश्रो संशोधन सहित) को बुँदा नं ८ वमोजिम यस गाउँपालिका बाट घर नक्सापास सम्बन्धि प्रकृयामा नआएका, अनुमति नलिई संरचना हेरफेर भएका भवनहरुलाई नियमन गर्न कानूनी व्यवस्था गर्न वाञ्छनीय भएकाले नौमूले गाउँपालिका गाउँकार्यपालिकाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी नौमूले गाउँपालिका पूर्व निर्मित भवनहरुको भनव नक्सा अभिलेखीकरण सम्बन्धि कार्यविधि, २०८१ बनाएको छ ।

परिच्छेद–१

प्रारम्भिक

१.संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ : (१) यस कार्यविधिको नाम **"नौमूले गाउँपालिकाका पूर्वनिर्मित भवनहरुको भवन नक्शा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१"** रहने छ ।

(२) यो कार्यविधि गाउँकार्यपालिका बाट पारित गरि स्थानिय राजपत्रमा प्रकाशन भएको मिति देखि नौमूले गाउँपालिका क्षेत्रभित्र लागु हुनेछ ।

२.परिभाषा : विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

(क) **"ऐन"** भन्नाले स्थानिय सरकार संचालन एन २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ख) **"गाउँपालिका"** भन्नाले नौमूले गाउँपालिका भन्ने सम्झनु पर्दछ ।

(ग) **"गाउँ सभा"** भन्नाले नेपाल संबिधान को धारा २२३ तथा स्थानीय सरकार संचालन ऐन को दफा १९ बमोजिम गठित नौमूले गाउँ सभा सम्झनु पर्दछ ।

(घ) **"वडा कार्यालय"** भन्नाले यस गाउँपालिका अन्तर्गतका वडा कार्यालयहरु लाइ सम्झनु पर्दछ ।

(ङ) **"आधारभूत निर्माण मापदण्ड"** भन्नाले नगर विकास ऐन २०४५ ,भवन ऐन २०५५ र भवन संहिता २०६० अनुरुपका व्यवस्थाहरुलाई कार्यन्वयनमा ल्याउन तयार गरिएको बस्ती विकास , सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ (संशोधन सहित) लाई सम्झनु पर्दछ ।यसले भएन सम्बन्धि अन्य मापदण्ड पनि जनाउँदछ

(च) **"सडक अधिकार क्षेत्र (Right of way)"** भन्नाले विभिन्न तहका सरकार द्धारा जारी तथा स्विकृत सडक मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाईलाइ सम्झनु पर्दछ ।

(छ) **"भवन अभिलेखीकरण"** भन्नाले पूर्व निर्मित भवनहरुलाई अभिलेख गर्ने प्रक्रियालाई जनाउँदछ । सो अनुसार यो कार्यविधि स्थानीय राजपत्र मा प्रकाशित हुनु भन्दा पहिले निर्माण सम्पन्न भएका भवन तथा भौतिक संरचनाहरुको गाउँपालिकामा अभिलेख राख्नको निम्ति उक्त प्रयोजनको घर नक्शा

पास कार्यलाई सम्झनु पर्दछ । पूर्व निर्मित भवनहरुको समयावधी बाहेकको बाकि प्रक्रिया ऐन को दफा ४२ र भवन संहिता बमोजिम हुनेछ ।

(ज) **"अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्शा पास"** भन्नाले भवन नक्शा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका भवनहरुको गाउँपालिकामा अभिलेखीकरण गर्न आर्किटेक्चारल नक्शा लाई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट प्रमाणित गरी प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने कार्य भन्ने बुझाउछ, यसले नक्शा पास भै निर्माण ईजाजत दिइएको भन्ने बुझाउने छैन ।

(झ) **"आर्किटेक्ट/स्ट्रक्चर/सिभिल इन्जिनियर"** भन्नाले सम्बन्धित निकायबाट सम्बन्धित विषयमा दक्षता हासील गरी नेपाल इन्जिनियेरिंग परिषदमा दर्ता भई इन्जिनियरिंग व्यवसाय वा सरकारी सेवा दिन सक्ने अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाइ जनाउँछ।

(ञ) **"परामर्शदाता"** भन्नाले कानूनतः सम्बन्धित निकायमा दर्ता भई व्यवसायिक रुपमा / निजि रुपमा घर तथा भौतिक संरचनाहरुको ड्रइंग-डिजाइन, स्पेसीफिकेशन तथा संरचनागत विश्लेषणको कार्य गर्ने संस्थालाई सम्झनु पर्दछ ।

(ट) **"भौतिक संरचना"** भन्नाले आवासीय प्रयोजनको साथै व्यवसायिक, उधोग, कलकारखाना, गोदामको लागी तयार गरिएको संरचना, पशुपालनको लागी तयार गरिएको गोठ लगाएत यस्तै प्रकृतिका अन्य स्नरचानाहरु लाइ सम्झनु पर्दछ ।

(ठ) **"प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत"** भन्नाले नौमूले गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा नीजले अधिकार प्रत्यायोजन गरेको व्यक्तिलाई बुझाउँछ ।

(ड) **"प्राबिधिक"** भन्नाले नौमूले गाउँपालिकाको भवन सम्बन्धि विशेषज्ञत हासिल गरेको आर्किटेक्ट इन्जिनियर ,सिभिल इन्जिनियर ,सब-इन्जिनियर ,अ.सब-इन्जिनियर तथा भवन बसेको जग्गा जमिनको हकमा नापी सर्भेक्षक , अमिन जस्ता कर्मचारीहरु लाइ बुझाउँछ ।

(ढ) **"घर नक्शा दस्तुर"** भन्नाले नौमूले गाउँपालिकाले तोके बमोजिमको दस्तुर भन्ने बुझाउँछ ।

परिच्छेद–२

पूर्व निर्मित भवनहरुको भवन नक्सा अभिलेखीकरण प्रकृया

३. सर्वसाधारणका लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गनेः गाउँपालिकाले घर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धि प्रकृयामा नआइ तथा पास भएको नक्सामा स्वीकृत बेगर हेरफेर गरि निर्माण भइ सकेको घरलाई नियमित गरि अभिलेखिकरण प्रयोजनार्थ सर्वसाधारणका लागि ३५ दिनको समय राखि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गनुपर्नेछ।

४. पूर्व निर्मित भवनहरुको भवन नक्सा अभिलेखीकरण गर्न निवेदन दिनुपर्नेः घर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धि प्रक्रियामा नआइ तथा पास भएको नक्सामा स्वीकृत बेगर हेरफेर गरी निर्माण भइसकेको घरलाइ अलभलेखीकरण गरी पाउँ भनी घरिनीले दफा ३ बमोजिम प्रकाशित सूचनाको म्याद भित्र अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास किताब, बमोजिम कागजातहरु, परामर्शदाता इन्जिनियरको प्राविधिक प्रतिवेदन र घरको नक्सा सहित अनुसूची १ बमोजिमको निवेदन दिनुपर्ने छ। उक्त किताब तोकिएको दस्तुर तिरी गाउँपालिकाबाट प्राप्त गर्न सकिनेछ।

५. संधियारका लागि सूचना जारि गनेः (१) गाउँपालिकाको नाप पूर्वाधार शाखाले दफा ४ बमोजिमको निवेदन रीत पूर्वकको भए नभएको जाँची, दर्ता गरी स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को ४२ (ख) बमोजिम संधियारका लागि सन्धि सर्पन बारेको अनुसूची २ बमोजिमको १५ दिने सूचना जारी गर्नेछ।
(२) उपदफा (१) बमोजिमको सूचना बुझेको भरपाई तथा सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची ३ बमोजिम गर्नुपर्नेछ।

६."सर्जमिन तथा प्राविधिक प्रतिवेदन ": दफा ५ बमोजिमको सूचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिनभित्र गाउँपालिकाले अमिन खटाई अनुसूची ४ बमोजिमको सर्जमिन मुचुल्का उठाउनु पर्नेछ । उजुरी परेमा ऐन बमोजिम गर्नुपर्नेछ ।

७.घरको फिल्ड निरिक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदनः (१) पूर्वाधार शाखाको प्राविधिकले सो घरको निरिक्षण गरी अनुसूची ५ बमोजिमको फिल्ड भिजिट प्रतिवेदन तयार गर्नुपर्ने । (२) पेश भएको नक्शा बमोजिम घर भए नभएको एकिन गरी नभएमा घरधनीलाई घर बमोजिमकै नक्शा सुधार गर्न लगाउनु पर्नेछ ।

परिच्छेद–३

अभिलेखीकरण तथा प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिने

८. अभिलेखीकरण गर्न सकिनेःयो कार्यविधि स्थानिय राजपत्रमा प्रकशित भएको मिति सम्म निर्माण सम्पन्न भएका सबै किसिमका घर तथा भौतिक संरचनाको अभिलेखीकरण गर्न सकिने छ । साथै नक्शा पासको लागि निवेदन पेश गरी प्लिन्थ लेबलसम्मको ईजाजत लिएको तर त्यसभन्दा पछाडिको कुनै पनि कानूनी प्रक्रिया (मापदण्ड) पुरा नगरेको तर घर निर्माण सम्पन्न भइसकेका संरचनाहरु, एकतलाको स्वीकृत/अभिलेख लिइ दुई वा यो भन्दा बढी तला थप गरी मापदण्ड विपरित निर्माण सम्पन्न भइ सकेको घर/संरचनाहरुको अभिलेखीकरण गर्न सकिने छ ।

९. घर अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेः (१) घरधनिले घर अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र पाउँ भनि अनूसुची–६ बमोजिमको निवेदन यदि घर/भवन सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) तथा सेटब्याक (SET BACK) भित्र नपरेको/नमिचेको एवम् घरको न्यूनतम मापदण्ड पूरा भएको भए तोकिए बमोजिमको घर नक्शा पास दस्तुर तथा जरिवाना लिइ "पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवम् नियमनका लागि जारी गरिएको"भन्ने उल्लेख गरी र घरधनीबाट सो घर घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा तथा कबुलियतनामा गराई अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्शा पास गरी अनुसूची ७ बमोजिमको **घर अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र** प्रदान गरिनेछ ।

(२) उपदफा बमोजिमको **घर अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र** प्रदान गर्दा घर/भवनले सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) नमिचेको तर सेटब्याक (SET BACK) भित्र परेको/मिचेको भएमा मापदण्ड भित्र मात्र पर्ने भाग घर नक्शामा नै स्पस्ट हुने गरी छुट्टयाई सो मापदण्डभित्र मात्र परेको भागको घर नक्शा पास दस्तुर तथा जरिवानी लिइ बाकि भागलाई नक्शा पास गर्न नमिल्ने (Non Authentic) भन्ने जनाई मापदण्ड (सेटब्याक) मिचेको घरको भाग आवस्यक परेको अवस्थामा हटाउने अनूसुची–८ बमोजिमको मंजुरिनामा प्रमाण पत्रमा नै गराई **"पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवम् नियमनका लागी जारी गरिएको"** भन्ने उल्लेख गरी र घरधनीबाट सो घरको

मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा तथा कबुलियतनामा गराई अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्शा पास गरी **घर अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र** प्रदान गरिनेछ ।

(३) यदी घर/भवन सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) तथा सेटब्याक (SET BACK) दुवै भित्र परेको/ मिचेको तर पुरै भाग सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) तथा सेटब्याक (SET BACK) दुवै भित्र नपरेको भएमा मापदण्ड भित्र मात्र परेको भागको घर नक्शा पास दस्तुर लिई बाँकी भागलाई नक्शा पास गर्न नमिल्ने (Non Authentic) भन्ने जनाई मापदण्ड (सेटब्याक) मिचेको घरको भाग आवस्यक परेको अवस्थामा हटाउने अनूसुची–८ बमोजिमको मंजुरिनामा प्रमाण पत्रमा नै गराई **"पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवम् नियमनका लागी जारी गरिएको"** भन्ने उल्लेख गरी र घरधनीबाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा तथा कबुलियतनामा गराई अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्शा पास गरी **घर अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र** प्रदान गरिनेछ ।

(४) अभिलेखीकरण गर्ने भवनहरु यो कार्यविधि स्थानिय राजपत्रमा प्रकशित भएको मिति सम्ममा बनिसकेको भनि सम्बन्धित वडाले प्रमाणित गरि सिफारिस गरिदिनु पर्नेछ ।

(५) यो कार्यविधि स्थानिय राजपत्रमा प्रकशित भएको मिति सम्ममा निर्माण भइसकेका घर/भवन, तत्कालिन अवस्थामा चाही प्रति/एलानी जग्गामा भए तापनि यो अभिलेखीकरण गर्दाको बखतसम्म जगाधानी प्रमाण पुर्जा उपलब्ध भएको अवस्थामा, तेस्ता भवनहरुलाई अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।

१०. मुआव्जा दावी गर्न नपाइनेः गाउँपालिका स्थापना हुनु भन्दा अगाडी पछाडी विभिन्न प्रयोजनको लागि नक्शा अभिलेख गरिएका घर तथा भौतिक संरचनाहरु कुनै कारणवस मापदण्ड अनुशार भत्काउनु पर्ने भएमा कुनै किसिमको मुआव्जा दावी गर्न पाइनेछैन ।

११. यसै कार्यविधि बमोजिम हुनेः यो कार्यविधि लागु भएपछि सरकारी भवन, गैर सरकारी, संस्थागत, उधोग, अस्पताल सामुदायिक बिध्यालय आदि लगायतका सम्पूर्ण भवनहरुको अभिलेखीकरण प्रक्रिया यसै कार्यविधि बमोजिम हुनेछ ।

१२. अभिलेखीकरण गर्न वाध्य नहुने/नसकिनेः (१) जटिल स्थितिमा तथा तथा भत्किने अवस्थामा रहेका भवनहरुलाई अभिलेखीकरण गर्न सकिने छैन । साथै अस्थाई टहरा,जस्ता पाता ,खर,माटो, ढुंगा आदि बाट बनेका भवनहरुलाई उनीहरुको स्थलगत नीरिक्ष्ण गरी अनुकुल भएमा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ तर अनुकुल नभएमा वा संरचना कम्जोर वा नाजुक अवस्था भएमा गाउँपालिकाले सोको प्रमाणीकरण वा अभिलेखीकरण गर्न बाध्य हुनेछैन **(२)** बस्ति विकास , शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को बुँदा नं. ६ र स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ३९ को उपदफा १ को ग लाई मध्यनजर गर्दै कुनै पनि सार्वजनिक क्षेत्र, सडक,ऐलानी, पर्ती जग्गा भित्र पूर्ण/आंसिक रुपमा परेका घर/भवनहरु लाई अभिलेखीकरण गरिने छैन ।

१३. भूउपयोग क्षेत्र लागु हुनेः अब आउने नयाँ नक्शा पासका भवनहरुको हकमा भूउपयोग क्षेत्र लागु हुने छ र सोही तोकेको क्षेत्रमा सोही प्रकृतिका संरचना/भवनहरु मात्र बनाउन पाइनेछ ।

परिच्छेद–४

दस्तुर/राजस्व सम्बधि व्यवस्था

१४. गाउँपालिकाको आर्थिक ऐन अनुसार हुनेः (१) सम्पूर्ण अभिलेखीकरण गर्नु पर्ने भवनहरुको दस्तुर आर्थिक ऐन अनुसार हुनेछ ।

(२) प्लिन्थ लेबल सम्म इजाजत लिएका तर त्यस पश्चात कुनै किसिमको कानूनी प्रक्रिया (मापदण्ड) पुरा नगरेको तर निर्माण कार्य सम्पन्न घर तथा भौतिक संरचनाहरु लाइ आर्थिक ऐन अनुसार नै दस्तुर लिइ अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

१५. घरधनी स्वयम जिम्मेवार हुनेः (१) नक्शा पास ईजाजत लिई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएका भवनहरुले अनुमति विना मापदण्ड विपरित तला/संरचना थपेमा सम्पूर्ण अभिलेखीकरण गरिनेछ र दस्तुर आर्थिक ऐन अनुशार हुनेछ । साथै पूर्व ईजाजत लिएका सम्पूर्ण कागजात खारेज भई अबको प्रमाण पत्र नै आधिकारीक भएको मानिनेछ र सम्पूर्ण भवन (स्ट्रक्चर) को जिमेवारी नीजले स्वयम लिनुपर्नेछ ।

(२) पूर्व अभिलेखीकरण भएका भवनहरुले थप तला/संरचना निर्माण गरेमा उक्त भवनलाई पूर्ण रुपमा पुःन अभिलेखीकरण गरिनेछ र दस्तुर आर्थिक ऐन अनुशार हुनेछ । साथै पूर्व अभिलेखीकरण भएको सम्पूर्ण कागजात खारेज भई अबको प्रमाण पत्र नै आधिकारिक भएको मानिनेछ । र सम्पूर्ण भवन (स्ट्रक्चर) को जिमेवारी नीजले स्वयम लिनुपर्नेछ ।

परिच्छेद–५

विविध

१६. अवधि र बचाउः (१) यो कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रियामा आउन सार्वजनिक सूचनाले तोकेको अन्तिम मिति भित्र रितपूर्वकको निवेदन दर्ता भैसकेको हुनु पर्नेछ ।

(२) हालसम्म यस गाउँपालिका बाट पहिले नै बनेका घर / पूराना घर, भवन (EXISTING BUILDING) भनेर प्रदान गरिएका अभिलेखीकरण प्रमाण पत्रहरु तथा अभिलेखिकरण प्रयोजनको नक्सा पास यसै कार्यविधि बमोजिम प्रदान गरिएको मानिने छ । साथै अभिलेखीकरण गरिएको भवनमा तला / संरचना थप गरि पुःन अभिलेखीकरण गर्न आएको खण्डमा सम्पूर्ण पास प्रक्रिया र दस्तुर पुःन गर्नुपर्नेछ ।

१७. स्पष्टीकरण

(क) यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रदान गरिएका भवन अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाण पत्रहरुले सो भवन घर नक्शा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घर/भवनहरुको गाउँपालिकामा अभिलेख राख्ने प्रयोजनका लागी भएको भन्ने बुझाउनेछ, यसले नयाँ नक्शा पास भएको वा निर्माण इजाजत दिइएको भन्ने कुनै व्यहोरा बुझाउने छैन । नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरु वा स्विकृत नक्सा भन्दा अलग किसिमले बनिसकेको भवनहरु भएको कारणले सो भवनहरु / घरहरुको कुनै भाग मापदण्ड भित्र नभएको ठहरिन गएमा सो सम्बन्धमा कानून बमोजिम हुनेछ । त्यस उपर गाउँपालिकामा कुनै उजुर बाजुर लाग्ने छैन वा गाउँपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन ।

(ख) अब निर्माण हुने कुनै पनि घर तथा भवनहरु अनिवार्यरुपमा नक्शा पास गराएर र निर्माण इजाजत लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ । साथै, भवन संहिता २०७२ अनुसार अभिलेखीकरण अन्तिम मौकाकोरुपमा मात्र गरिने कुरा उल्लेख भएकोले यो नै अन्तिम अभिलेखीकरण हुनेछ । त्यसैले हालसम्म का सम्पूर्ण भवनलाई अभिलेखीकरण गरिनेछ । पूर्व निर्मित भवनहरुको समयावधीको हकमा बाहेक सम्पूर्ण अभिलेखीकरण प्रक्रिया स्थानीय सरकार संचालन ऐन, भवन संहिता, भवन ऐन अनुसारनै हुनेछ ।

(ग) यस कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रिया / कार्य सम्बन्धमा कुनै गुनासो भए नियमनुसार र ऐन अनुसार गरिने छ । यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रमाण पत्र लिंदा कुनै गलत जानकारी वा कागजातहरु पेश भएको ठहर भएमा सो अभिलेखिकरण प्रयोजनको नक्शा स्वतः खारेज हुनेछ ।

१८. कार्यविधिमा संशोधन : यस कार्यविधि संशोधन गर्नु परेमा आवश्यकता अनुसार भवन संहिता अनुकुल हुने गरी गाउँ कार्यपालिकाले संशोधन गर्न सक्नेछ ।

१९. प्रचलित कानून बमोजिम हुने : यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका विषयमा यसै कार्यविधि बमोजिम र अन्य विषयमा प्रचिलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

२०. यो कार्यविधि लागुहुन अघि अभिलेखीकरण गरिएका भवन वा भौतिक संरचना लाइ पनि यसै कार्यविधि अनुशार भएको मानिनेछ/लागु गरिनेछ ।

अनुसूची–१
(दफा ४ सँग सम्बन्धित)
नौमूले गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
नौमूले दैलेख

मिति :.........

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू
नौमूले गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
नौमूले, दैलेख ।

विषयः पूरानो घरको अभिलेखिकरण प्रयोजनको घर नक्शा पास बारे ।

उपरोक्त सम्बन्धमा मेरो हाम्रो / नाममा रहेको हाल नौमूले गा.पा. वडा नं..............साविक ....गा.बि.स वडा नं. ...... अन्तर्गत ....मा मेरो /हाम्रो नाममा मालपोत कार्यालयमा दर्ता कायम रहेको कित्ता नं..............................को क्षेत्रफल .... बर्ग मि.जग्गामा मिति ....मा जम्मा भवनको क्षेत्रफल ....बर्ग फि. मा .... तले आवासीय/व्यापारिक/ संस्थागत/सरकारी प्रयोजनको घर नक्शा पास प्रक्रिया नआई / पास प्रक्रियामा आइ मापदण्ड विपरित निर्माण सम्पन्न भइसकेकोले नियमानुसार अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्शा पास सहितको प्रमाण पत्र प्रदान गरिदिनुहुन अनुरोध गर्दछु / गर्दछौ ।साथै आवश्यक सबै कागजात सहित यो निवेदन पेश गर्दछु/ गर्दछौ ।

<u>तपसिल</u>

१. नागरिकता को प्रतिलिपि
२. जग्गाधनि प्रमाण पूर्जा को प्रतिलिपि
३. नौमूले गा.पा लाइ बुझाउनु पर्ने सम्पत्तिकर, शुल्क, जरिवाना तथा दस्तुर दाखिला गरेको पत्र (tax clearance certificate)
४. भवन को डिजाइन नक्शा
५. जग्गाको नापी नक्शा (blue print map)
६. भवनको चारै तर्फ बाट खिचेको फोटा
७. सम्बन्धित घरधनीको पासपोर्ट साइजको फोटा
८. बैंक तथा धितोमा रहेको भए सिफारिस पत्र
९. डिजाइनरको ईजाजत पत्रको प्रतिलिपि

<u>निवेदक</u>
नाम :
ठेगाना :
सम्पर्क नं. :
दस्तखत :

अनुसूची–२

(दफा ५ उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

नौमूले गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

नौमूले दैलेख

मिति :..........

प.स.

च. न.

संधियारको नाममा जारी भएको १५ दिने हकदावी सूचना ।

श्री ....पट्टिको संधियार ।

नौमूले गाउँपालिका वडा नं........ बस्ने श्री ....ले ....को नाममा दर्ता रहेको साविक ....हाल नौमूले गा.पा. वडा नं.........को कित्ता नं. ....क्षेत्रफल ....बर्ग मि. भित्र यस गा.पा.मा पेश गरेको नक्शा बमोजिमको निर्माण भएको भवनको नक्शा अभिलेख गर्न निवेदन पेश गरेकोमा यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

निवेदन साथ पेश हुन आएका प्रमाण र नापीको आधारमा निम्नानुसार विवरण अनुशारको चार किल्ला भित्र संरचना अभिलेख दिँदा तपाइको जग्गा लगायत सार्वजनिक स्थलको हानी नोक्शानी हुने भए सन्धि सर्पन हानी नोक्सानी हुने भएमा सुचना टाँस भएको मितिले १५ दिन भित्र नगरपालिका मा लिखित उजुरी पेश गर्नुहोला । म्याद नाघी आएको उजुरी उपर कुनै किसिमको कारवाही नहुने व्योहारा जानकारी गराइन्छ ।

१.निर्माण भएको जग्गाको चारकिल्ला को विवरणः

दिशा	कित्ता नम्वर	संधियारको नाम	कैफियत
पूर्व			
पश्चिम			
उत्तर			
दक्षिण			

२. घरको नापः लम्बाई : चौडाई : उचाई :

तला संख्याः

अमिन इन्जिनियर

अनुसूची–३
(दफा ५ उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)
नौमूले गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
नौमूले दैलेख

प.स.
च. न. मिति :..........

घर नक्शा अभिलेखको लागि सूचना टाँस गरेको मुचुल्का

(कार्यालय प्रयोजनको लागि मात्र)

श्री ....पट्टिको संधियार ।

लिखितम हामि तपशिलका मानिसहरु आगे नौमूले गाउँपालिका वडा नं. ....सिट नं.....................कित्ता नं. ....को क्षेत्रफल ....जग्गा मिति ....मा निर्माण भएको भवन नक्शा अभिलेख गराई पाउँ भनी ....जिल्ला ....गा.पा./न.पा. वडा नं. ....बस्ने श्री ....बाट नक्शा दरखास्त परेकोले नक्शा बमोजिम भवनको नक्शा अभिलेख गर्दा कसैलाई पीर मर्का पर्छ/पर्दैन? पर्ने भए सबुत प्रमाण सहित १५ दिनभित्र उजुरी दरखास्त दिन ल्याउनुहोला भन्ने व्यहोराको १५ दिने सूचना तपशिलका ठाउँमा तपशिलका मानिस साक्षी राखी टाँसेको हो, फरक छैन, फरक पारी लेखिएको ठहर भए ऐन कानून बमोजिम होस भनि हामीहरुको मनोमानी खुशिराजी सँगै यो सूचना मुचुल्कामा सहिछाप गरि गाउँपालिका कार्यालयमा चढायौं ।

तपशिल

पूर्व तर्फ वर्ष ....को श्रीमान/श्रीमती/सुश्री...........................दस्तखत ....
पश्चिम तर्फ वर्ष ......को श्रीमान /श्रीमती/सुश्री ....दस्तखत ....
उत्तर तर्फ वर्ष ....को श्रीमान /श्रीमती/सुश्री ....दस्तखत ....
दक्षिण तर्फ वर्ष ......को श्रीमान /श्रीमती/सुश्री ....दस्तखत ....
साक्षीहरु :
१.दुल्लू न.पा.........बस्ने .... वर्ष को श्रीमान /श्रीमती /सुश्री ....दस्तखत ....
२.दुल्लू न.पा.........बस्ने .... वर्ष को श्रीमान /श्रीमती /सुश्री ....दस्तखत ....
३.दुल्लू न.पा.........बस्ने .... वर्ष को श्रीमान /श्रीमती /सुश्री ....दस्तखत ....
रोहोवर :
घरधनी/ प्रतिनिधि श्री ....दस्तखत ....
वडा प्रतिनिधि श्री ....दस्तखत ....
काम तामेल गर्ने
प्रविधिक श्री ....पद ....दस्तखत ....

अनुसूची–४
(दफा ६ सँग सम्बन्धित)
नौमूले गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
नौमूले दैलेख

प.स.
च. न. मिति :.........

घर नक्शा अभिलेखीका लागि भएको सर्जमिन मुचुल्का ।

लिखितम हामी देहायका मानिसहरु आगे जिल्ला ....न.पा. /गा.पा.........................वडा नं.........बस्ने श्री ....ले मेरो नाउँमा मालपोत कार्यालय दुल्लूमा दर्ता कायम रहेको पूर्व ....पश्चिम.............................उत्तर..................................दक्षिण ....यति चारकिल्ला भित्रपर्ने साविक ....गा.बि.स. वडा नं. .... हाल नौमूले गाउँपालिका वडा नं. .... नक्शा नं. ....कित्ता नं. ....क्षेत्रफल .... जग्गा तला थप /कोठा थप /निर्माण अभिलेख गर्नको लागि साविक भवनको सहित मिति ....मा दरखास्त दिनुभएकोले सो सम्बन्धमा सर्जमिन गर्नुपर्दा नौमूले गाउँपालिका कार्यालयबाट खटि आएका कर्मचारी बाट तपाई गाउँका भद्र भलाद्मी, बुद्धिजीवी,साँधसंधियार तथा अन्य जनसमूहलाई सोधनी गरिन्छ कि माथि लेखिए बमोजिमको ....निर्माण गर्दा तपाईहरुलाई सन्धी सर्पन पीरमर्का पर्छ पर्दैन साथै कसैको व्यत्तिगत, संघ/ सस्था, सरकारी तथा सार्वजनिक सम्पत्तिमा कुनै हानी नोक्सान हुन्छ हुदैन भनि सोधिनी हुँदा हामीलाई चित्त बुझ्यो र हामीहरुको व्यहोरा तपशिल बमोजिम बताई दिएका छौं फरक पर्दैन, परेमा कानून बमोजिम सहुँला बुझाउँला भनी सहिछाप गरि नौमूले गाउँपालिका कार्यालयमा चढायौं ।

तपशिल

भवनको विवरण :

लम्बाई ....चौडाई ....उचाई ....प्लिन्थ एरिया ....फलोर एरिया ....तला संख्या .... भवन बनेको साल ....यसमा निवेदक श्री...को माग बमोजिम माथि उल्लेखित चारकिल्ला भित्रको जग्गामा साविक भवनको नक्शा अभिलेख / निर्माण अभिलेख गर्दा हामीहरुलाई सन्धिसर्पन कुनै पीरमर्का पर्दैन र व्यक्तिगत संघ/सस्था, सरकारी तथा सार्वजनिक सम्पत्तिमा कुनै हानी नोक्सानी नहुने व्यहोरा बताई लेखाइ दिएका छौं कानून बमोजिम होस् ।

साक्षीहरु

१. दैलेख जिल्ला , नौमूले गा.पा. वडा नं. ....बस्ने वर्ष .... को श्री ....

२. दैलेख जिल्ला , नौमूले गा.पा. वडा नं. .... बस्ने वर्ष .... को श्री ....

३. दैलेख जिल्ला , नौमूले गा.पा. वडा नं........... बस्ने वर्ष............ को श्री ....

४. दैलेख जिल्ला , नौमूले गा .पा. वडा नं.......... बस्ने वर्ष .... को श्री ....

५. दैलेख जिल्ला , नौमूले गा.पा. वडा नं......... बस्ने वर्ष............ को श्री ....

६. दैलेख जिल्ला , नौमूले गा.पा. वडा नं............ बस्ने वर्ष .... को श्री ....

७. दैलेख जिल्ला , नौमूले गा.पा. वडा नं............ बस्ने वर्ष .... को श्री ....

रोहोबर :

घरधनी / प्रतिनिधि श्री ....हस्ताक्षर ....

वडा प्रतिनिधि श्री ....हस्ताक्षर ....

तामेल गर्ने श्री ....हस्ताक्षर ....

इति सम्बत २०................साल ....महिना ....गते रोज ....शुभम् ।

अनुसूची–५

(दफा ७ उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

नौमूले गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

नौमूले दैलेख

प.स.

च. न. मिति :.........

फिल्ड भिजिट प्रतिवेदन

लिखितम हामि देहायका मानिसहर आगे यस गाउँपालिका स्थान ....वडा नं. ....मा अवस्थित साविक.................................कित्ता नं. ....क्षेत्रफल......................मा भवन निर्माण गर्ने घरधनी श्री ....ले भवन अभिलेखीकरणको निमित्त पेश गरेको नक्शा सम्बन्धमा मिति ....मा स्थलगत निरिक्षण गरी देहाय बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गरेको छु

बाटोको किसिमः...

भवनको प्रयोजनको :..

भवनको किसिम :..

भवनको ऐन अनुसार भएको वर्गीकरण :........................

बाटोको अधिकार क्षेत्रः..

अन्य

१. घरको अधिकतम लम्बाई :...........................पिल्लर साइज :..........................

२. घरको अधिकतम चौडाई :.................................... बिम साइज :............................

३. घरको अधिकतम उचाई :..............................गारोको मोटाई :.....................

४. बाटो को चौडाई :.................ग्राउण्ड कभरेज :.............................

५. सेट ब्याक :...................... FAR :............................

अन्य भए खुलाउने ....

पेश गर्ने **चेक गर्ने** **सिफारिस गर्ने** **प्रमाणित गर्ने**

अनुसूची–६

(दफा ९ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

नौमूले गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

नौमूले दैलेख

प.स.

च. न. मिति :..........

श्री नौमूले गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

नौमूले, दैलेख ।

विषय : घर अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र सम्बन्धमा ।

उपरोक्त विषयमा मैले/हामीले नौमूले गा.पा. वडा नं. ....टोल ....अन्तर्गत पर्ने सिट नं. ....कित्ता नं. ....को क्षेत्रफल ....जग्गामा पेश गरेको नक्शा अनुशार ....तला ....भवन निर्माण कार्य मिति ....मा सम्पन्न गरी ....कारणवश समयमा नक्शा पास गरी स्विकृत लिन नसकेकोले नगरपालिकाको नियमानुशार लाग्ने दस्तुर तथा जरिवाना समेत लिई निर्माण अभिलेख प्रमाण-पत्र पाउन निवेदन गर्दछु/गर्दछौं ।

तपशिल

१) जग्गाधनीको विवरण :

१.१ नाम,थर ....

१.२हालको ठेगानाः..

१.३ स्थायी ठेगाना :...

२) नक्शावालाको विवरण :

२.१ नाम,थर :..

२.२ ठेगाना :...जिल्ला :..........................

२.३ नागरिकता प्रमाण-पत्र नं. ....

२.४ जारी मिति :............................जिल्ला :........................

२.५ जन्म मिति :..

२.६ पिता/पति/पत्नीको नाम :..

३) जग्गाको विवरण :

३.१ नौमूले सिट नं. ....कित्ता नं. ....क्षेत्रफल ....

३.२ जग्गा रहेको स्थान : साविक...........................गा.बि.स. वडा नं. ....हाल नौमूले गा.पा. वडा नं.........टोल ....

३.३ भू-उपयोग क्षेत्र

३.४ भवनसँग जोडिएको सडकको किसिम :

पिच /पी.सि.सि ☐ ग्राबेल ☐ मोटर जाने ☐ कच्ची ☐

गोरेटो ☐ बाटो नभएको ☐ सार्वजनिक जग्गा वा अन्य भए खुलाउने ☐

४) जग्गा एवम् चार किल्लाको विवरण :

४.१ प्रस्तावित जग्गाको सिट नं.............४.२ जग्गा को स्वमित्व :...........४.३ जग्गाधनि प्र.पू अनुशारको क्षेत्रफल ....

४.४ जग्गाको चार किल्लाको विवरण :

४.४.१ पुर्व कित्ता नं. .... संधियारको नाम ....

४.४.२ पश्चिम कित्ता नं. ....संधियारको नाम ....

४.४.३ उत्तर कित्ता नं. .... संधियारको नाम ....

४.४.४ दक्षिण कित्ता नं. ....संधियारको नाम ....

५) कन्सल्टेन्टको विवरण :

कन्सल्टेन्टको नाम :

नक्शा वानाउनेको नाम :

NEC Council no.:

सहिछाप :

गाउँपालिकामा दर्ता नं.

५) भवनको विवरण :

५.१ भवनको प्रकार

☐ फ्रेम स्ट्रक्चर ☐ लोड बेरीङ ☐ अन्य

५.२ भवन /निर्माणको प्रयोजन

☐ आवासीय ☐ व्याप☐ आवासीय तथा व्यापारिक

☐ औधोगि☐ संस्थ☐ अन्य

५.३ भवनको ऐन अनुसार भएको वर्गीकरण :

☐ क वर्ग ☐र्ग ☐ ☐र्ग

५.४ निर्माणको किसिम :

☐ कोठा थप ☐ मोहडा फेर्ने ☐ तला थप्ने साविक घर भत्काई पुनः निर्माण

☐ छाना फेर्ने ☐ थप घर निर्माण ☐ कम्पाउण्ड वाल /तारवार ☐

अभिलेखीकरण ☐

निर्माण कार्य सम्पन्न भईसकेको घरको अभिलेखीकरण अन्य

घर बनेको मिति ☐

५.५ पहिले नक्शा पास भएको भए सोको मिति :..

५.६ निर्माण भएको घरको मोहडा :

☐ पूर्व ☐ पश्चिम ☐ उत्तर ☐ दक्षिण

६) ढल निकासको व्यवस्था :

☐ ढल ☐ ढल भए कति टाडा पर्छ ? ☐ सेफ्टी ट्याङ्क सोको पिट ☐ अन्य भए खुलाउने

७) फोहोर फाल्ने व्यवस्था :

☐ आफ्नै जग्गामा ☐ गा.पा.को कन्टेनरमा ☐ सामुहिक व्यवस्थापन☐ अन्य भए खुलाउने

८) खानेपानी व्यवस्था :

८.१ पाईप लाइन **छ** ☐ ☐ **छैन**

८.२ पाईप लाईनमा जडान गर्ने हो,होइन ? ☐ **हो** ☐ **होइन**

९) विजुलीको व्यवस्था :

९.१ भवन निर्माण भएको माथी हाइटेन्सन लाइन छ/छैन ☐ **छ** ☐ **छैन**

९.२ भवन देखि विजुलीको पोल कतिको दूरीमा छ ☐

१०) सडकको किसिम :

☐ मूल सडक ☐ सहायक सडक ☐ ग्राभेल ☐ कच्ची

११) भवनको कूल लम्बाई .... भवनको कूल चौडाई ....

हालको तला संख्या .... प्लिन्थ एरियाको क्षेत्रफल ....

भवनले ढाक्ने क्षेत्रफल प्रतिशत GCP (Ground Coverage Percentage)............

निवेदक :

नाम,थर ....

ठेगाना ....

मो.नं.......................

मिति......................

मूल दर्ता :

दायाँ	बायाँ

अनुसूची–७
(दफा ९ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)
नौमूले गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
नौमूले दैलेख

प.स.
च. न.   मिति :.....................

घर अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र

प्र.प.नं.

(साविक भवन को हकमा)

जिल्ला .... गा.पा. .... वडा नं......... बस्ने वर्ष .... तपाई श्री .... ले तपशिल बमोजिमको जग्गामा भवन निर्माण कार्य गर्नु भएको ले तला थप / थप कोठा / पर्खाल निर्माण गर्नको लागी पेश भएको निवेदन अनुसार यो प्रमाणपत्रको पछाडी उल्लेखित शर्तहरु पालना हुनेगरी तपशिल अनुसारको ....तल्ले भवनको निर्माण भएको भवनको नक्शा अभिलेख निर्माण अभिलेख प्रमाण-पत्र प्रदान गरिएको छ ।

१. जग्गाको विवरण :

दैलेख जिल्ला साविक ....गा.बि.स.वडा नं...............हाल नौमूले गा.पा. वडा नं...............टोल.................................नक्शाको सिट नं.................. कित्ता नं................क्षेत्रफल ....बर्ग मि. पुर्व कित्ता नं. .... संधियारको नाम ....

पश्चिम कित्ता नं. .... संधियारको नाम ....

उत्तर कित्ता नं. .... संधियारको नाम ....

दक्षिण कित्ता नं. ....संधियारको नाम ....

२. सडकको विवरण :

सडकको नाम :.........................सडकको किसिम...................सडकको अधिकार क्षेत्रः.......................

प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको विवरण

क्र.स.	घरको विवरण	लम्बाई (फिट)	चौडाई (फिट)	उचाई (फिट)	प्लिन्थ एरिया (वर्ग फिट)	फ्लोर एरिया (वर्ग फिट)	निर्माण कार्य	सेट ब्याक पुगेको/नपुगेको	कैफियत
१.									
२.									
३.									
४.									
५.									
६.									

घर निर्माण भएको मिति .... भवनको प्रयोजन ....भवनको किसिम.............................

पुनश्च : माथि उल्लेखित कित्ता जग्गामा नक्शावालाको हक कच्चा ठहरियामा यो प्रमाण-पत्र निष्कृय हुनेछ । साथै यो प्रमाण-पत्र अभिलेखीकरण प्रयोजनार्थ भएकोले अन्य कुरा प्रचलित कानुन अनुसार हुनेछ ।

पेश गर्ने सिफारिस गर्ने प्रमाणित

अनुसूची–८

(दफा ९ को उपदफा (२)र(३) सँग सम्बन्धित)

नौमूले गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

नौमूले दैलेख

प.स.

च. न. मिति :..........

<u>मंजुरी पत्र</u>

लिखितम दैलेख जिल्ला नौमूले गाउँपालिका वडा नं.........निवासी श्री.........................को नाममा रहेको साविक................गाविस वडा नं..........हाल नौमूले गाउँपालिका वडा नं..........मा पर्ने कि.नं......को.................वर्गमिटर क्षेत्रफल भएको जग्गामा यस गाउँपालिकाबाट नक्सापास गरि सडक मापदण्ड अनुरुप सडक केन्द्रविन्दुवाट...........मिटर र सेटव्याक..........मिटर गरि जम्मा....... मिटर छाडी घर निर्माण गर्नुपर्नेमा .... छाडेको हुँदा गाउँपालिमा तथा नेपाल सरकारले सो सडक विस्तार गर्न लाग्दा सडक सिमाना र सेटव्याक भित्र परेको घरको भुभाग म आफै खाली गरि दिनेछु भनि कसैको करकापमा नपरि राजिखुसीका साथ यो मंजुरी पत्रमा सहि छाप गरि दिएँ व्यहोरा ठीक साँचो हो झुठा ठहरेमा कानुन बमोजिम सहुँला बुझौंला ।

जग्गा धनीको नामः..................

दायाँ बाँया दस्तखत.............

इति सम्बत २०.........साल...........महिनाको..........गने रोज.......शुभम्..............।

प्रमाणीकरण मितिः २०८१/०६/१०

आज्ञाले,

दमन दाहाल

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत