बर्दघाट नगरपालिका

नवलपरासी जिल्ला,
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

स्थानीय राजपत्र

खण्ड १	अंक: २	भाद्र, १८ गते २०८० साल	(संख्या: १४)

भाग-२

नगर कार्यपालिकाको मितिः २०८०/०५/१३ मा स्वीकृत भएको देहाय वमोजिमको कार्यविधि स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ वमोजिम सर्वसाधरणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ।

पूर्वनिर्मित भवनहरूको भवन नक्सा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि - २०८०

प्रस्तावना :

नगर क्षेत्रभित्र निर्माण भएका भवन तथा संरचनाहरूले नगरको विकास तथा शहरीकरणको अवस्था देखाउँछ । भवन तथा संरचना निर्माणका लागि सरकारका बिभिन्न तह वा निकायबाट मापदण्ड र सीमाहरू तोकिएका हुन्छन्, ती सबै सबै सीमा तथा मापदण्ड कार्यन्वयन गरी ब्यबस्थित शहरीकरण गर्नु सबैको दायित्व हो तर तीब्र शहरीकरण, जनचेतनाको कमी, अनुगमन र निरीक्षण तथा मापदण्ड कार्यन्वयनमा संस्थागत क्षमताको कमी, शहरीकरण प्रकृयामा योजनाको अभाव लगायतका विभिन्न पक्षले गर्दा यस बर्दघाट नगरपालिकाभित्र विभिन्न समयमा निर्माण गरिएका भवन तथा संरचनाहरूले तोकिएका सबै मापदण्ड पूरा गर्न नसकेको अवस्था छ ।

यसै सन्दर्भमा स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (१) र (२) तथा दफा ४३ को उपदफा (२) बमोजिम यो कार्यविधि तयार गरिएको छ । बर्दघाट नगरपालिकाको नियमित

नक्सा पास प्रक्रियामा नआइ पुर्बनिर्मित भवनहरुको भवन नक्सा अभिलेखीकरण सम्बन्धि कार्यविधि २०८० तयार गरी लागु गरिएको छ ।

परिच्छेद १

प्रारम्भिक शब्द तथा परिभाषा

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

(क) यस कार्यविधिको नाम **“पूर्वनिर्मित भवनहरूको भवन नक्सा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि -२०८०”** रहने छ ।

(ख) यो कार्यविधि बर्दघाट नगरपालिका क्षेत्रभित्र लागु हुनेछ ।

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

(क) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ख) "नगरपालिका" भन्नाले बर्दघाट नगरपालिका भन्ने सम्झनु पर्दछ ।

(ग) "नगरसभा" भन्नाले नेपाल संविधानको धारा २२३ तथा स्थानीय सरकार संचालन ऐन को दफा १९ बमोजिम गठीत बर्दघाट नगरसभा सम्झनु पर्दछ ।

(घ) "वडा कार्यालय" भन्नाले यस नगरपालिका अन्तर्गतका वडा कार्यालयहरूलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ङ) “आधारभूत निर्माण मापदण्ड" भन्नाले नगर विकास ऐन २०४५, भवन ऐन २०५५ र भवन संहिता २०६० अनुरुपका व्यवस्थाहरूलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन तयार गरिएको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ लाई सम्झनु पर्दछ । यसले भवन सम्बन्धी अन्य मापदण्ड पनि जनाउदछ ।

(च) “सडकको अधिकार क्षेत्र” (Right of way) भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत सडक मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइलाई सम्झनु पर्दछ।

(छ) "भवन अभिलेखीकरण" भन्नाले पूर्व निर्मित भवनहरुलाई अभिलेख गर्ने प्रक्रियालाई जनाउदछ| सो अनुसार स्थानीय भू उपयोग बर्गिकरण हुनु भन्दा पहिले (२०८० साल भन्दा पहिले) निर्माण सम्पन्न भएका भवन तथा भौतिक संरचनाहरूको नगरपालिकामा अभिलेख राख्नको निम्ति उक्त प्रयोजनको घर नक्सा पास कार्यलाई सम्झनु पर्दछ । पूर्व निर्मित भवनहरुको समयावधी बाहेकको बाकी प्रक्रिया ऐन को दफा ४२ र भवन संहिता बमोजिम हुनेछ |

(ज) "अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सापास" भन्नाले भवन नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका भवनहरूको नगरपालिकामा अभिलेखीकरण गर्न आर्किटेक्चरल नक्सालाई प्रमुख

प्रशासकीय अधिकृतबाट प्रमाणित गरी प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने कार्य भन्ने बुझाउँछ, यसले नक्सा पास भइ निर्माण इजाजत दिइएको भन्ने बुझाउने छैन ।

(झ) "आर्किटेक्ट/स्ट्रक्चर/सिभिल इन्जिनियर" भन्नाले सम्बन्धित निकायबाट सम्वन्धित विषयमा दक्षता हासील गरी नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय वा सरकारी सेवा दिन सक्ने अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँछ ।

(ब) "परामर्शदाता" भन्नाले कानूनतः सम्बन्धित निकायमा दर्ता भई व्यवसायिक रूपमा/ निजी रूपमा घर तथा भौतिक संरचनाहरूको ड्रइंग, डिजाइन, स्पेसिफिकेशन तथा संरचनागत विश्लेषणको कार्य गर्ने संस्थालाई सम्झनु पर्दछ ।

(ट) "भौतिक संरचना" भन्नाले आवासीय प्रयोजनको साथै उधोग, कलकारखाना, गोदामको लागि तयार गरिएको संरचना, पशुपालनको लागि तयार गरिएको गोठ लगायत यस्तै प्रकृतिका अन्य संरचनाहरूलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ठ) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले बर्दघाट नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा नीजले अधिकार प्रत्यायोजन गरेको व्यक्तिलाई बुझाउँछ ।

(ड) "प्राविधिक" भन्नाले बर्दघाट नगरपालिकाको भवन सम्बन्धि विशेषज्ञता हासिल गरेको आर्किटेक्ट इन्जिनियर,सिभिल इन्जिनियर, स्ट्रक्चर इन्जिनियर, सब इन्जिनियर, अ. सब इन्जिनियर तथा भवन बसेको जग्गा जमिनको हकमा नापी सर्वेक्षक, अमीन जस्ता कर्मचारीहरूलाई बुझाउँछ ।

(ढ) "घर नक्सा दस्तुर" भन्नाले बर्दघाट नगरपालिकाले तोके बमोजिमको दस्तुर भन्ने बुझाउँछ ।

परिच्छेद २

सार्वजनिक सूचना सम्बन्धी

३. ऐन को दफा ४२ लाई मध्यनजर गर्दै बर्दघाट नगरपालिकाको बाहौं नगरसभाको तेस्रो बैठकबाट पूर्व निर्मित भवनहरुको अभिलेखीकरण गर्ने भनी अनुमोदन गरीएको हुदा अभिलेख गर्नुपर्ने रितपूर्वक आएका घरधनीहरूलाई सम्बन्धीत वडामा निश्चित अवधिभित्र उल्लेख गराई (३५ दिनभित्र) अभिलेखीकरण गरी पाउ भनि निवेदन दर्ता गराउन मिती २०८०/०४/०७ गते सूचना प्रकाशन गराइएको छ |साथै स्थानीय आवश्यकता अनुसार निवेदन दर्ता गराउने अवधि थप गर्न सकिनेछ |

४. सो तोकिएको अवधिभित्र रितपूर्वक दरखास्त भई आएका निवेदनहरूलाई मात्र काम कारबाही अघि बढाइनेछ।

परिच्छेद ३
प्रक्रियागत परिभाषा

५. “निवेदन दिनुपर्ने”: घर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धी प्रक्रियामा नआई तथा पास भएको नक्सामा स्वीकृत बेगर हेरफेर गरी निर्माण भइसकेको घरलाई अभिलेखीकरण गरी पाउँ भनी घरधनीले अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास किताब, तोकिए बमोजिमका कागजातहरू, परामर्शदाता इन्जिनियरको प्राविधिक प्रतिवेदन र घरको नक्सा सहित अनुसूची १ बमोजिमको निवेदन दिनुपर्नेछ । उक्त किताब तोकिएको दस्तुर तिरी नगरपालिकाबाट प्राप्त गर्न सकिनेछ ।

६. "सूचना जारी गर्ने": नगरपालिकाको भवन नक्सा शाखाले तोकिए बमोजिमको निवेदन रीत पूर्वकको भए नभएको जाची दर्ता गर्ने र ऐनको ३९ (क) बमोजिम १५ दिने सन्धि सर्पन बारेको सँधियारलाई सूचना अनुसूची २ बमोजिम नगरपालिकाले जारी गर्नेछ | त्यो सूचना बुझेको भर्पाइ तथा सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची ३ बमोजिम गराउने |

७. "सर्जमिन तथा प्राविधिक प्रतिवेदन”:

(क) बुँदा ५ बमोजिमको सूचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिनभित्र नगरपालिकाले अमिन खटाई अनुसूची ४ बमोजिमको सर्जमिन मुचुल्का उठाउने | उजुरी परेमा ऐन बमोजिम गर्ने |

(ख) घर बनेको जग्गाको तथा घरको प्रतिवेदन अनुसूची ५ बमोजिम तयार गर्ने ।

८. "घरको फिल्ड निरीक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदन ":

(क) भवन नक्सा शाखाका प्राविधिकले सो घरको निरीक्षण गरी अनुसूची ६ बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गर्ने ।

(ख) पेश भएको नक्सा बमोजिम घर भए नभएको यकिन गरी नभएमा घरधनीलाई घर बमोजिमकै नक्सा सुधार गर्न लगाउने |

९." स्पष्टीकरण ": (क) यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रदान गरिएका भवन अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाण पत्रहरूले सो भवन घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घर/भवनहरूको नगरपालिकामा अभिलेख राख्ने प्रयोजनका लागि भएको भन्ने बुझाउनेछ, यसले नयाँ नक्सा पास भएको वा निर्माण इजाजत दिइएको भन्ने कुनै ब्यहोरा बुझाउने छैन । नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरू वा स्वीकृत नक्साभन्दा अलग किसिमले बनिसकेको

भवनहरू भएको कारणले सो भवनहरू/घरहरूको कुनै भाग मापदण्ड भित्र नभएको ठहरिन गएमा सो सम्बन्धमा कानून बमोजिम हुनेछ । त्यस उपर नगरपालिकामा कुनै उजुर बाजुर लाग्ने छैन वा नगरपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारबाही गर्ने छैन ।

(ख) अब निर्माण हुने कुनै पनि घर तथा भवनहरू अनिवार्यरूपमा नक्सा पास गराएर र निर्माण इजाजत लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ । साथै, भवन संहिता २०७२ अनुसार अभिलेखीकरण अन्तिम मौकाकोरूपमा मात्र गरिने कुरा उल्लेख भएकोले यो नै अन्तिम अभिलेखीकरण हुनेछ । तेसैले स्थानीय भू उपयोग बर्गिकरण हुनु पुर्ब (२०७९ चैत्र मसान्तसम्म) का सम्पूर्ण भवनलाई अभिलेखीकरण गरिनेछ । पूर्व निर्मित भवनहरुको समयावधीको हकमा बाहेक सम्पूर्ण अभिलेखीकरण प्रक्रिया स्थानीय सरकार संचालन ऐन, भवन संहिता, भवन ऐन अनुसार नै हुनेछ|

(ग) यस कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रिया/कार्य सम्बन्धमा कुनै गुनासो भए नियमानुसार र ऐन अनुसार गरिनेछ | यसकार्यविधि अन्तर्गत प्रमाणपत्र लिँदा कुनै गलत जानकारी वा कागजात पेश भएको ठहर भएमा सो अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा स्वतः खारेज हुनेछ |

१०. "अवधि र बचाऊ": (क) यो कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रियामा आउन सार्बजनिक सुचनाले तोकेको अन्तिम मिति भित्र रीतपूर्वकको निवेदन दर्ता भइसकेको हुनु पर्नेछ ।

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

परिच्छेद ४

अभिलेखीकरण गर्न सकिने

११. स्थानीय भू उपयोग बर्गिकरण हुनुभन्दा पहिले (२०७९ साल चैत्र मसान्त सम्म) निर्माण सम्पन्न भएका सबै किसिमका घर तथा भौतिक संरचनाको अभिलेखीकरण गर्न सकिने छ । साथै नक्सापासको लागि निवेदन पेश गरी प्लिन्थ लेबलसम्मको इजाजत लिएको तर त्यसभन्दा पछाडिको कुनै पनि कानूनी प्रक्रिया (मापदण्ड) पुरा नगरेका तर घर निर्माण सम्पन्न भइसकेका संरचनाहरू, एकतलाको स्वीकृती/अभिलेख लिई दुई वा योभन्दा बढी तला थप गरी मापदण्ड विपरीत निर्माण सम्पन्न भई सकेका घर/संरचनाहरूको अभिलेखीकरण गर्न सकिने छ ।

१२. यदि घर/भवन सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) तथा सेटब्याक (SETBACK) भित्र नपरेको/नमिचेको एवम् घरको न्यूनतम मापदण्ड पूरा भएको भए तोकिए बमोजिमको घर नक्सा पास दस्तुर तथा जरिवाना लिई “पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवम् नियमनका लागि जारी गरिएको “ भन्ने उल्लेख गरी र घरधनीबाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा तथा कबुलियतनामा गराई अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास गरी अनुसूची ७ बमोजिमको प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने |

१३. यदि घर भवनले सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) नमिचेको तर सेटब्याक (SETBACK) भित्र परेको/मिचेको भएमा मापदण्ड भित्र मात्र पर्ने भाग घर नक्सामा नै स्पस्ट हुने गरी छुट्टयाई सो मापदण्डभित्र मात्र परेको भागको घर नक्सा पास दस्तुर तथा जरिवाना लिई बाकी भागलाई नक्सा पास गर्न नमिल्ने (Non Authentic) भन्ने जनाई मापदण्ड (सेटब्याक) मिचेको घरको भाग आवश्यक परेको अवस्थामा हटाउने मन्जुरिनामा प्रमाण पत्रमा नै गराई “पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एबम नियमनका लागि जारी गरिएको” भन्ने उल्लेख गरी र घरधनीबाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा तथा कबुलियतनामा गराई अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास गरी अनुसूची ७ बमोजिमको प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने ।

१४. यदि घर/भवन सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) तथा सेटब्याक (SETBACK) दुवै भित्र परेको/मिचेको पाइएमा तेस्तो घरको अभिलेखीकरण गर्न सकिने छैन |

१५. नगरपालिका स्थापना हुनु भन्दा अगाडि/पछाडी विभिन्न प्रयोजनको लागि नक्सा अभिलेख गरिएका घर तथा भौतीक संरचनाहरू कुनै कारणबस मापदण्ड अनुसार भत्काउनु पर्ने भएमा कुनै किसिमको मुआब्जा दाबी गर्न पाइनेछैन ।

१६. यो कार्यविधि लागू भएपछि सरकारी भवन, गैर सरकारी, संस्थागत, उधोग, अस्पताल, सामुदायिक बिधालय आदि लगायतका सम्पूर्ण भवनहरूको अभिलेखीकरण प्रक्रिया यसै कार्यविधि बमोजिम हुनेछ ।

१७. अति जटिल स्थितिमा तथा भत्किने अवस्थामा रहेका भवनहरूलाई अभिलेखीकरण गर्न सकिने छैन । साथै अस्थाई टहरा, जस्ता पाता, खर, माटो, ढुंगा आदि बाट बनेका भवनहरूलाई उनीहरूको स्थलगत निरीक्षण गरी अवस्था अनुकूल भएमा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ| यधपि अनुकूल नभएमा वा संरचना कमजोर वा नाजुक अवस्थामा भएमा नगरपालिका सोको प्रमाणीकरण वा अभिलेखीकरण गर्न बाध्य हुने छैन ।

१८. भूउपयोग ऐन २०७६, भूउपयोग नियमावली २०७९ र स्थानीय भूउपयोग परिषद ०७९/०८० द्वारा यस बर्दघाट नगरपालिकाको भूउपयोग क्षेत्र वर्गिकरण (२०८०) गरिसकेको भए तापनि यो

अभिलेखीकरणको कार्य, उक्त समयावधीभन्दा पूर्वनिर्मित भवनहरूको हकमा मात्र लागु हुने भएकोले अभिलेखीकरणमा यस सम्बन्धी समस्या आउनेछैन | तर अब आउने नयाँ नक्सापासका भवनहरूको हकमा भूउपयोग क्षेत्र लागु हुनेछ र सोही तोकेको क्षेत्रमा सोही प्रकृतिका संरचना / भवनहरू मात्र बनाउन पाइनेछ ।

१९. अभिलेखीकरण गर्ने भवनहरू २०७९ साल चैत्र मसान्तसम्ममा बनिसकेको भनि सम्बन्धीत वडाले प्रमाणित गरी सिफारिस गरिदिनुपर्नेछ ।

२०. २०७९ साल चैत्र मसान्तसम्म मा निर्माण भइसकेको घर/भवन, तात्कालिन अवस्थामा चाही प्रति/एलानी जग्गामा भए तापनि यो अभिलेखीकरण गर्दाको बखतसम्म जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा उपलब्ध भएको अवस्थामा, तेस्ता भवनहरूलाई अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।

२१. बस्ति, विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को बुँदा नं ६ र स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ३९ को उपदफा १ को ग लाई मध्यनजर गर्दै कुनै पनि सार्वजनिक क्षेत्र, सडक, ऐलानी, पर्ती जम्गा भित्र पूर्ण/आंशिक रूपमा परेका भवन/घरहरूलाई अभिलेखीकरण गरिने छैन |

परिच्छेद ५

दस्तुर/राजस्व सम्बन्धी व्यवस्था

२२. सम्पूर्ण अभिलेखीकरण गर्नु पर्ने भवनहरूको दस्तुर आर्थिक ऐन अनुसार हुनेछ।

२३. प्लिन्थ लेबल सम्म इजाजत लिएका तर त्यस पश्चात कुनै किसिमको कानूनी प्रक्रिया (मापदण्ड) पुरा नगरेका तर निर्माण कार्य सम्पन्न घर तथा भौतिक संरचनाहरूलाई आर्थिक ऐन अनुसारनै दस्तुर लिई अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

२४. नक्सा पास ईजाजत लिई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनहरुले अनुमति विना मापदण्ड विपरित तला/संरचना थपेमा सम्पूर्ण भवनको अभिलेखीकरण गरिनेछ र दस्तुर आर्थिक ऐन अनुसार हुनेछ । साथै पूर्व इजाजत लिएको सम्पूर्ण कागजात खारेज भइ अबको प्रमाणपत्र नै आधिकारिक भएको मानिनेछ । र सम्पूर्ण भवन(स्ट्रक्चर)को जिम्मेवारी नीजले स्वयम् लिनुपर्नेछ ।

२५. पूर्व अभिलेखीकरण भएका भवनहरूले थप तला/संरचना निर्माण गरेमा उक्त भवनलाई पूर्ण रुपमा पुःन अभिलेखीकरण गरिनेछ र दस्तुर आर्थिक ऐन अनुसार हुनेछ । साथै पूर्व अभिलेखीकरण भएको सम्पूर्ण कागजात खारेज भइ अबको प्रमाणपत्र नै आधिकारिक भएको मानिनेछ । र सम्पूर्ण भवन(स्ट्रक्चर)को जिम्मेवारी नीजले स्वयम् लिनुपर्नेछ ।

परिच्छेद ६

विविध

२६. कार्यविधिमा संशोधन : यस कार्यविधि संशोधन गर्नु परेमा आवश्यकता अनुसार भवन संहिता अनुकुल हुनेगरी नगरकार्यपालिकाले संशोधन गर्न सक्नेछ ।

२७. प्रचलीत कानून बमोजिम हुने: यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका विषयमा यसै कार्यविधि बमोजिम र अन्य विषयमा प्रचलीत कानून बमोजिम हुनेछ।

२८. यो कार्यविधि लागुहुन अघि अभिलेखिकरण गरीएका भवन वा भौतिक संरचनालाई पनि यसै कार्यविधि अनुसार भएको मानिनेछ / लागु गरिनेछ ।

<u>अनुसुचीहरू</u>

अनुसूची १

मिति२०८:......./........./........../

श्रीमान प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू ,
बर्दघाट नगरपालिका
नगरपालिकाको कार्यालय
नवलपरासी, पश्चिम

बिषयः पूरानो घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको घर नक्सा पास बारे |

महोदय,

उपरोक्त सम्बन्धमा मेरो हाम्रो / नाममा रहेको हाल बर्दघाट न.पा. वडा नं(.......................साबिक)............. अन्तर्गत..मा मेरो/हाम्रो नाममा मालपोत कार्यालयमा दर्ता कायम रहेको सि. नं..........................., कित्ता नं.................. को क्षेत्रफल................................जग्गामा मिति..................................मा जम्मा भवन क्षेत्रफल..........................ब.फि.को....................तले आवासीयव्यापारिक//संस्थागत/औधोगिक/सरकारी प्रयोजनको घर नक्सा पास प्रक्रियामा नआई पास प्रक्रियामा आई मापदण्ड विपरीत निर्माण सम्पन्न / भइसकेकोले नियमानुसार अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास सहितको प्रमाणपत्र प्रदान गरिदिनुहुन गर्दछौं/आवश्यक सबै कागजातसहित यो निवेदन पेश गर्दछु |

<u>तपसिल</u>

<u>निवेदक/निवेदकहरु</u>

१. नागरिकताको प्रतिलिपि
२जग्गाधनी . प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि
३. बर्दघाट नगरपालिकालाई बुझाउनुपर्ने
सम्पति कर, शुल्क, जरिवाना तथा दस्तुर
दखिला गरेको पत्र **(Tax Clearance Certificate)**
४. भवनको नक्सा स्केच
५जग्गाको . नापी नक्सा
६भवनको. चारै तर्फबाट खिचेको फोटो
७.सम्बन्धीत व्यक्तिको पासपोर्ट साइजको फोटो २ प्रति
८बैंक . तथा धितोमा रहेको भए सिफारिस पत्र
९. डिजाइनरको इजाजत पत्रको प्रतिलिपि

नामः
ठेगानाः
सम्पर्क नं :
दस्तखत:

अनुसूची २

बर्दघाट नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
बर्दघाट, नवलपरासी

प.सं.:

च.नं.: मितिः.................................

संधियारको नाममा जारी भएको १५ दिने हकदावी सम्बन्धी सूचना ।

श्री...पट्टीको संधियार।

बर्दघाट नगरपालिका वडा नं............ बस्ने श्री...ले .... को नाममा दर्ता रहेको साविक.................................... हाल बर्दघाट न.पा. वडा नं. .... को कित्ता नं. .... क्षेत्रफल................................ भित्र यस न.पा. मा पेश गरेको नक्सा बमोजिमको निर्माण भएको भवनको नक्सा अभिलेख गर्न निवेदन पेश गरेकोमा यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ।

निवेदन साथ पेश हुन आएको प्रमाण र नापीको आधारमा निम्नानुसार विवरण अनुसारको चार किल्लाभित्र संरचना अभिलेख दिँदा तपाईको जग्गा लगायत सार्वजनिक स्थलको हानी नोक्सानी हुने भए सन्धी सर्पन हानी नोक्सानी हुने भएमा सूचना टाँस भएको मितिले १५ दिनभित्र न.पा.मा लिखित उजुरी पेश गर्नुहोला। म्याद नाघी आएको उजुरी उपर कुनै किसिमको कारवाही नहुने व्यहोरा जानकारी गराईन्छ।

१. निर्माण भएको जग्गाको चारकिल्लाको विवरण:

दिशा	संधियार		कैफियत
	कि.नं.	नाम	
पूर्व			
पश्चिम			
उत्तर			
दक्षिण			

२) घरको नापः

लम्बाईः चौडाई : उचाईः तल्ला संख्या :

प्लीन्थ एरिया (Plinth Area)

फ्लोर एरिया (Floor Area)

घरको किसिम (Type)

अनुसूची ३

बर्दघाट नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
बर्दघाट, नवलपरासी

प.सं.:
च.नं.:

मिति.............................

घर नक्सा अभिलेखको लागि सूचना टाँस गरेको मुचुल्का

(कार्यालय प्रयोजनको लागि मात्र)

श्री...पट्टीको संधियार।

लिखितम् हामी तपशिलका मानिसहरु आगे बर्दघाट नगरपालिका वडा नं. .... सिट नं. .... कि.नं. .... को क्षेत्रफल .... जग्गा मिति ....मा निर्माण भएको भवनको नक्सा अभिलेख गराई पाउँ भनी..................................... जिल्ला.. गा.पा./न.पा. वडा नं. .... बस्ने श्री.. बाट नक्सा दरखास्त परेकोले नक्सा बमोजिम भवनको नक्सा अभिलेख गर्दा कसैलाई पीर मर्का पर्छ पर्दैन ? पर्ने भए सवुत प्रमाण सहित १५ दिनभित्र उजुरी दरखास्त दिन ल्याउनुहोला भन्ने व्यहोराको १५ दिने सूचना तपशिलका ठाउँमा तपशिलका मानिस साक्षी राखी टाँसेको साँचो हो, फरक छैन, फरक पारी लेखिएको ठहर भए ऐन कानून बमोजिम होस् भनी हामीहरुको मनोमानी खुसीराजीसँगै यो सूचना मुचुल्कामा सहीछाप गरी नगरपालिका कार्यालयमा चढायौं।

तपशिल:

पूर्वतर्फ: श्री .... दस्तखत ....
पश्चिमतर्फ: श्री .... दस्तखत ....
उत्तरतर्फ: श्री .... दस्तखत ....
दक्षिणतर्फ श्री .... दस्तखत ....

साक्षीहरू:

१)

२)

३)

रोहवर:

वडा प्रतिनिधि श्री .... सही ....
घरधनी/प्रतिनिधि श्री .... सही ....

नगरपालिका वडा कार्यालयबाट

तामेल गर्नेको श्री .... सही ....
इति सम्बत् २०.................. साल...................... महिना................ गते रोज .... शुभम्।

अनुसूची ४

बर्दघाट नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
बर्दघाट, नवलपरासी

प.सं.:
च.नं.:

मितिः.................................

घर नक्सा अभिलेखका लागि भएको सरजमिन मुचुल्का

लिखितम् हामी देहायका मानिसहरु आगे जिल्ला .... न.पा./गा.पा. .... वडा नं. .... बस्ने श्री..ले मेरो नाउँमा मालपोत कार्यालय नवलपरासीमा दर्ता कायम रहेको पूर्व.......................... पश्चिम ....उत्तर .... दक्षिण .... यति चारकिल्ला भित्रपर्ने साविक .... गा.पा. वडा नं. .... हाल बर्दघाट नगरपालिका वडा नं. .... नक्सा नं. .... कि.नं. .... क्षेत्रफल .... जग्गामा तला थप/कोठा थप/निर्माण अभिलेख गर्नको लागि साविक भवनको सहित मिति .... मा दरखास्त दिनुभएकोले सो सम्बन्धमा सर्जमिन गर्नुपर्दा बर्दघाट नगरपालिका कार्यालयबाट खटि आएको कर्मचारीबाट तपाई गाउँका भद्र भलादमी, समाजसेवी, महिला, बुद्धिजिवी, साँधसंधियार तथा अन्य जनसमूहलाई सोधनी गरिन्छ कि माथि लेखिए बमोजिमको.......................... निर्माण गर्दा तपाईहरुलाई सन्धी सर्पन पिरमर्का पर्छ पर्दैन साथै कसैको व्यक्तिगत, संघ/संस्था, सरकारी तथा सार्वजनिक सम्पत्तिमा कुनै हानी नोक्सान हुन्छ हुँदैन भनी सोधनी हुँदा हामीलाई चित्त बुझ्यो र हामीहरुको व्यहोरा तपशिल बमोजिम बताई दिएका छौं फरक पर्दैन, परेमा कानून बमोजिम सहुँला बुझाउँला भनी सहीछाप गरी बर्दघाट नगरपालिका कार्यालयमा चढायौं।

तपशिलः

भवनको विवरणः

लम्बाईः .... चौडाईः .... उचाईः .... पिलिन्थ एरिया :..........................

फ्लोर एरियाः .... तला संख्याः .... भवन बनेको सालः ....

यसमा निवेदक श्री..को माग बमोजिम माथि उल्लेखित चारकिल्ला भित्रको जग्गामा साविक भवनको नक्सा अभिलेख/निर्माण अभिलेख गर्दा हामीहरुलाई सन्धिपर्सन कुनै पिरमर्का पर्दैन र व्यक्तिगत संघ/संस्था, सरकारी तथा सार्वजनिक सम्पत्तिमा कुनै हानी नोक्सानी नहुने व्यहोरा बताई लेखाई दिएका छौं कानून बमोजिम होस्।

साक्षीहरुः

नवलपरासी जिल्ला, बर्दघाट न.पा. वडा नं......... बस्ने वर्ष...........को श्री ....

नवलपरासी जिल्ला, बर्दघाट न.पा. वडा नं......... बस्ने वर्ष...........को श्री ....

नवलपरासी जिल्ला, बर्दघाट न.पा. वडा नं......... बस्ने वर्ष...........को श्री ....

नवलपरासी जिल्ला, बर्दघाट न.पा. वडा नं......... बस्ने वर्ष...........को श्री ....

नवलपरासी जिल्ला, बर्दघाट न.पा. वडा नं......... बस्ने वर्ष...........को श्री ....

नवलपरासी जिल्ला, बर्दघाट न.पा. वडा नं......... बस्ने वर्ष...........को श्री ....

नवलपरासी जिल्ला, बर्दघाट न.पा. वडा नं......... बस्ने वर्ष...........को श्री ....

रोहबरः

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

वडा प्रतिनिधि श्री.. हस्ताक्षर.................................

तामेल गर्ने श्री.. हस्ताक्षर.................................

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

अनुसूची ५

श्री बर्दघाट नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
बर्दघाट, नवलपरासी

मितिः ....

विषयः निर्माण अभिलेख प्रमाण-पत्र सम्बन्धमा।

उपरोक्त विषयमा मैले/हामीले बर्दघाट न.पा. वडा नं. .... टोल................... अन्तर्गत पर्ने सिट नं. .... कि.नं. .... को क्षेत्रफल...................... जग्गामा पेश गरेको नक्सा अनुसार........... तल्ले.......................... निर्माण कार्य मिति.................... मा सम्पन्न गरी... कारणवश समयमा नक्सा पास गरी स्वीकृत लिन नसकेकोले नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने दस्तुर तथा जरिवानासमेत लिई निर्माण अभिलेख प्रमाण-पत्र पाउन निवेदन गर्दछु/गर्दछौं।

तपसिल

१) **जग्गाधनीको विवरणः**

१.१ नाम, थर :.. १.२ हालको ठेगाना :..

१.३ स्थायी ठेगाना ....

२) **नक्सावालाको विवरणः**

२.१ नाम, थर :..

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

२.३ नागरिकता प्रमाण-पत्र नं. .... २.४ जारी मितिः.......................... जिल्ला :..........................

२.५ जन्म मितिः..

२.६ पिता/पति/पत्नीको नाम :..

३) **जग्गाको विवरणः**

३.१ बर्दघाट नक्सा नं. .... कि.नं. .... क्षेत्रफल ....

३.२ जग्गा रहेको स्थानः साविक.................. गा.पा./वडा नं. .... हाल वर्दघाट न.पा. वडा नं. .... टोल..................

३.३ भवनसँग जोडिएको सडकको किसिमः | भू-उपयोग क्षेत्रः

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

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

४) **जग्गा एवम् चार किल्लाको विवरणः** **मूल सडकको चौडाईः**

४.१ प्रस्तावित जग्गाको नक्सा नं.: .... कित्ता नं. ....

४.२ जग्गाको स्वामित्व :..

४.३ जग्गा धनी प्रमाण-पूर्जा अनुसारको क्षेत्रफल :...

४.४ जग्गाको चार किल्ला विवरणः

४.४.१ पूर्व 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 विवरणः

कन्सल्टेन्टको नामः सहीः

नक्सा बानाउनेको नामः

NEC Council No.:

नगरपालिकामा दर्ता नं.: छापः

५) भवनको विवरणः

५.१ भवनको प्रकार (Structural Type)

☐ फ्रेम स्ट्रक्चर ☐ लोड बेरिङ ☐ अन्य

५.२ भवन/निर्माणको प्रयोजनः

☐ आवासीय ☐ व्यापारिक ☐ आवासीय तथा व्यापारिक

☐ औद्योगिक ☐ संस्थागत ☐ अन्य

५.३ भवनको ऐन अनुसार भएको वर्गीकरण

☐ 'क' वर्ग ☐ 'ख' वर्ग ☐ 'ग' वर्ग ☐ 'घ' वर्ग

५.४ निर्माणको किसिमः

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

☐ छाना फेर्ने ☐ थप घर निर्माण गर्ने ☐ कम्पाउण्ड वाल/तारबार ☐ अभिलेखिकरण

☐ निर्माण कार्य सम्पन्न भइसकेको घरको अभिलेख गर्ने ☐ अन्य ☐ घर बनेको मिति

५.५ पहिले नक्सा पास भएको भए सोको मिति :..

५.६ निर्माण हुने घरको मोहडाः

☐ पूर्व ☐ पश्चिम ☐ उत्तर ☐ दक्षिण

६) ढल निकासको व्यवस्थाः

☐ ढल ☐ ढल भए कति टाढा पर्दछ ? ☐ सेफ्टी ट्याङ्क सोक पिट

☐ अन्य भए खुलाउने

७) फोहोर फाल्ने व्यवस्थाः

☐ न.पा.को कन्टेनरमा ☐ आफ्नै जग्गामा

☐ सामुहिक व्यवस्थापन ☐ कम्पोष्ट प्लाण्ट वा अन्य भए खुलाउने

८) खानेपानी व्यवस्थाः

८.१ पाईप लाईन ☐ छ ☐ छैन

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

९) बिजुलीको व्यवस्थाः

९.१ भवन निर्माण भएको माथि हाइटेन्सन लाईन छ/छैन ☐ छ ☐ छैन

९.२ केन्द्रविन्दु देखि कति दूरीमा छ ? फिट/मिटर ☐

१०. बाटोको किसिमः

☐ मूल सडक ☐ सहायक सडक ☐ कच्ची ग्राभेल ☐ गोरेटो

११. भवनको कूल लम्बाई............................ भवनको कूल चौडाईः.......................

हालको तला संख्याः............................ प्लिन्थको क्षेत्रफलः.........................

भवनले ढाक्ने क्षेत्रफलको प्रतिशत GCR (Ground Coverage Ratio):.................

दायाँ	बायाँ

निवेदकः

सही ....

जग्गाधनी/वारेसनामाको नाम, थरः ....

ठेगाना :..

फोन नं. ....

मिति :..

मूल दर्ताः

दर्ता नं.

मितिः

अनुसूची ६

बर्दघाट नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
बर्दघाट, नवलपरासी

प.सं.:

च.नं.: मिति:................................

फिल्ड भिजिट प्रतिवेदन

लिखितम् हामी देहायका मानिसहरु आगे यस नगरपालिका स्थान .... वडा नं. .... मा अवस्थित साविक .... कि.नं. .... क्षेत्रफल .... मा भवन निर्माण गर्ने घरधनी श्री .... ले भवन निर्माणको निमित्त पेश गर्ने नक्सा सम्बन्धमा मिति .... मा स्थलगत निरीक्षण गरी देहाय बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गरेको छु।

बाटोको किसिमः ....

भवनको प्रयोगजनः ....

घरको किसिमः ....

बाटोको अधिकार क्षेत्रः ....

अन्यः

१. घरको अधिकतम् लम्बाईः .... पिल्लर साईजः ....

२. घरको अधिकतम् चौडाईः .... बिम साईजः ....

३. घरको अधिकतम् उचाईः .... गारोको मोटाईः ....

४.

५. बाटोको चौडाईः ....

६. सेट ब्याकः ....

अन्यः ....

पेश गर्नेः **प्रमाणित गर्ने :**

अनुसूची ७

बर्दघाट नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
बर्दघाट, नवलपरासी

फोटो

घर अभिलेख प्रमाण–पत्र
(साविक भवनको हकमा)

प्र.प.नं. मिति:...............................

जिल्ला................................ न.पा./गा.पा. .... वडा नं. .... बस्ने वर्ष .... तपाई श्री..को बारेस जिल्ला...................... गा.पा./न.पा. .... वडा नं......... बस्ने श्री.. ले तपशिल बमोजिमको जग्गामा भवन निर्माण कार्य गर्नुभएको ले/तलाथप/थप कोठा/पर्खाल निर्माण गर्नको लागि पेश भएको निवेदन अनुसार यो प्रमाणपत्रको पछाडि उल्लेखित शर्तहरु पालना हुने गरी तपशिल अनुसारको................तल्ले भवनको निर्माण भएको भवनको नक्सा अभिलेख निर्माण अभिलेख प्रमाण–पत्र प्रदान गरिएको छ।

अभिलेख भएको मिति:...............................

१. जग्गा विवरण:

नक्सा नं. ....

कित्ता नं. ....

क्षेत्रफल ....

२. सडकको किसिम

☐ मुल सडक/लोकमार्ग

☐ भित्री पिस

☐ कच्ची

प्रमाण-पत्र प्रदान गरिएको विवरण:

क्र. सं.	घरको विवरण	लम्बाई (फिट)	चौडाई (फिट)	उचाई (फिट)	प्लिन्थ एरिया (वर्ग फट)	फ्लोर एरिया (वर्ग फिट)	निर्माण भएको मिति	कैफियत
क.	जमिनमुनीको तल्ला							
ख.	प्लिन्थ लेभलसम्म							
ग.	भूई तला							
घ.	पहिलो तला							
ङ.	दोस्रो तला							
च.	तेस्रो तला							
छ.	चौथो तला							
ज.	अन्य तला							

घर निर्माण भएको मिति:

घरको बनोट: ☐ आर.सि.सि. फ्रेम स्ट्रक्वर ☐ पक्की सिमेन्ट जोडाई/आरसिसि ढलान ☐ पक्की सिमेन्ट जोडाई/जस्ता पाता ☐ अन्य

निकास: ☐ सेफ्टी ट्याङ्की ☐ ढल ☐ अन्य/रिङ्ग

भवनको प्रयोजन: ☐ आवासीय ☐ ब्यापारिक ☐ शैक्षिक ☐ अन्य

पुनश्च: माथि उल्लेखित कित्ता जग्गामा नक्सावालाको हक कच्चा ठहरिएमा यो प्रमाण–पत्र निष्कृय हुनेछ। साथै यो प्रमाण–पत्र अभिलेखीकरण प्रयोजनार्थ भएकोले अन्य कुरा प्रचलित कानुन अनुसार नै लागू हुनेछ।

....	....	....
पेश गर्ने	इन्जिनियर	प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

– २५ –

आज्ञाले,

(प्रकाश खनाल)

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत