अनुसूचि– १

(दफा ४ तथा अनुसूचि– १ को भाग– २ सँग सम्बन्धित)

त्रिवेणी गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः१ संख्याः ८२ मितिः२०८१/०८/१७

भाग - २

त्रिवेणी गाउँपालिका

त्रिवेणी गाउँपालिका पुराना भवनहरुको अभिलेखीकरण सम्बन्धि निर्देशिका २०८१

आज्ञाले

यज्ञ बहादुर भण्डारी

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

त्रिवेणी गाउँपालिका पुराना भवनहरुको अभिलेखीकरण सम्बन्धि निर्देशिका २०८१

प्रमाणिकरण मितिः २०८१/०८/०९

प्रकाशन मितिः २०८१/०८/१७

पृष्ठभुमिः

त्रिवेणी गाउँपालिका भित्र निर्माण भएका भवनहरुको अभिलेखीकरणलाई व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यका साथ त्रिवेणी गाउँपालिका क्षेत्र भित्र यस अघि भवन संहिता २०७२ र त्रिवेणी गाउँपालिका भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धि कार्यविधि २०८१ लागू हुनुपूर्व निर्मित भवनहरु र भवन संहिता २०७२ लागू भए पश्चात तत्कालिन प्रचलित कानून बमोजिम नक्शा पास गर्नु पर्नेमा नक्शापास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी वा मापदण्ड विपरीत बनाएका भवनहरुको अभिलेखीकरण गरि त्रिवेणी गाउँपालिका व्यवस्थित वस्ती विकाश तथा सहरीकरणको अबधारणालाई मूर्तरुप दिन बर्षमा एक पटकका लागि अभिलेखीकरण गर्ने कार्यलाई व्यबस्थित गर्न बाञ्छनीय भएकोले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ बमोजिम त्रिवेणी गाउँ कार्यपालिकाबाट स्वीकृत गरी लागू गरीएको छ।

परिच्छेद १

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** (१) यो निर्देशिकाको नाम **"त्रिवेणी गाउँपालिका पुराना भवनहरुको अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धि निर्देशिका २०८१"** रहेको छ ।

(२) यो निर्देशिका तुरुन्त प्रारम्भ हुने छ ।

२. **परिभाषाः** विषय वा प्रसङगले अन्य अर्थ नलागेमाः

(क) **"कार्यपालिका"** भन्नाले त्रिवेणी गाउँ कार्यपालिका सम्झनु पर्छ ।

(ख) **" अध्यक्ष"** भन्नाले सभाको अध्यक्षलाई सम्झनु पर्छ ।

(ग) **"गाउँपालिका"** भन्नाले त्रिवेणी गाउँपालिका सम्झनु पर्छ ।

(घ) **"भवन संहिता"** भन्नाले बस्ती विकाश सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभुत निर्माण मापदण्ड २०७२ तथा निर्माण सम्बन्धि अन्य प्रचलित कानूनलाई सम्झनु पर्छ ।

(ङ) **"वडा कार्यालय"** भन्नाले त्रिवेणी गाउँपालिकाका वडा कार्यालयहरु सम्झनु पर्छ ।

(च) **" प्राविधिक"** भन्नाले त्रिवेणी गाउँपालिका वा वडा कार्यालयबाट जग्गा वा भवन नाप जाँच गर्नको लागि खटाइएको प्राविधिक कर्मचारीलाई सम्झनु पर्छ ।

(छ) **"घर धनी"** भन्नाले बनाएको घरको स्वामित्व भएको ब्यक्तिलाई सम्झनु पर्छ ।

(ज) **"संधियार"** भन्नाले घर रहेको जग्गासंग सिमाना जोडिएको जग्गा धनीलाई सम्झनु पर्छ ।

३. भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धि व्यवस्थाः (१) भवन संहिता २०७२ र त्रिवेणी गाउँपालिका भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धि कार्यविधि २०८१ लागू हुनुपूर्व निर्माण भैसकेका घरहरु जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ सोही अनुसारको नक्शा वा फोटो माग गरी नक्शा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखीकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।

(२) भवन संहिता २०७२ लागू भैसकेपछि भवन निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका तर भवन निर्माण संहिता २०७२ र सडक मापदण्ड वा अन्य प्रचलित कानून मापदण्ड पूर्णरुपमा पालना भएका वा मापदण्ड पालना नभएका भवनहरुलाई जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ सोही अनुसारको नक्शा तथा फोटो माग गरी घर नक्शा प्रमाणित गरि भवन अभिलेखीकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।

(३) भवन संहिता २०७२ बमोजिम प्रकृयामा आइसके पश्चात नियम बमोजिम प्रकृया पुरागरी आएका वा नक्शा स्वीकृति लिई आफुखुसी तला थप वा फरक प्रकृतिको भवन निर्माण गरेमा यस पूर्व स्विकृत दिएका कागजात पालिका अध्यक्षवाट रद्द गरी अभिलेखीकरण गर्ने।

(४) त्रिवेणी गाउँपालिका भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धि कार्यविधि २०८१ लागू हुनु भन्दा अगाडि बनेका घरहरुलाई जुन अवस्थामा छन् सोही अवस्थामा एक पटकका लागि अभिलेखीकरण गर्ने ।

(५) सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट बाटो प्रमाणित सिफारीस अनिवार्य हुनेछ ।

४. भवन राजश्व सम्बन्धमाः

(क) कच्ची घरको आर.सि.सि. बाहेक एकमुष्ट रु.१०००।

(ख) आर.सि.सि.को लागि झुल्नेटा, सिम्रुतू र राजमार्ग क्षेत्रमा प्रति Square feet पहिलो तला रु. ७।

(ग) आर.सि.सि.को लागि झुल्नेटा, सिम्रुतु र राजमार्ग क्षेत्रमा पर्नेको प्रति Square feet थप तला रु.५।

(घ) आर.सि.सि.को लागि प्रति Square feet पहिलो तला (अन्य क्षेत्रमा) रु. ५।

(ङ) आर.सि.सि.को लागि प्रति Square feet थप तला (अन्य क्षेत्रमा) रु. ३।

५. यो निर्देशिका लागू भैसकेपछि गाउँपालिकाबाट नक्सा पास तथा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र नलिएमा कुनै पनि घर भवनलाई प्राकृतिक प्रकोपबाट भएको क्षेतिको लागि राहत रकम उपलब्ध गराइने छैन।

६. यो निर्देशिका लागू भैसकेपछि गाउँपालिकाबाट नक्सा पास प्रमाणपत्र नलिएमा कुनै पनि घर वा भवनलाई पानी बिजुलि उपलब्ध गराइने छैन ।

७. अभिलेख प्रमाण पत्रको नमूना अनुसूची- ४ बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद २

<u>भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धि प्रकया</u>

८. भवन अभिलेखीकरणका लागि निम्न अनुसार प्रकृया अवलम्बन गरिने छ ।

(क) पुराना भवनहरुको अभिलेखीकरण गर्न सूचना प्रकाशन तथा प्रशारण गरिने छ

(ख) सम्बन्धित व्यक्तीले अनुसूची--१ अनुसारको ढाँचामा निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

(ग) सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट घर नक्शा अभिलेखीकरण किताव रु. ५०० राजश्व लिई उपलब्ध गराउने ।

(घ) निवेदन दर्ता भईसकेपछि अनुसूचि-२ अनुसारको ढाँचामा सर्जमिन मुचुल्का गर्ने।

(ङ) स्थलगत मुचुल्का भै आएपछि अनुसूची--३ बमोजिमको वडा कार्यालयले सिफारीस गरी गाउँपालिकामा पठाउने ।

(च) गाउँपालिका बाट प्राविधिक कर्मचारी खटाउने र प्राविधिक कर्मचारीले स्थलगत रुपमा बझी प्रतिवेदन पेश गराउने।

(छ) सम्बन्धित वडा कार्यालय तथा प्राविधिक प्रतिवेदनका आधारमा भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने।

(ज) वडा कार्यालयमा निवेदन दर्ता गरी वडा कार्यालयको सिफारीस भई गाउँपालिकामा दर्ता भएको मिति देखी अषाढ मसान्त सम्म घरनक्शा अभिलेखीकरण राजश्व शुल्क बुझाइ प्रमाणपत्र लिई सक्नुपर्नेछ ।

परिच्छेद ३

<u>विविध</u>

९. यस निर्देशिका बमोजिम अधिलेखिकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिएका सवै भवनहरुको सम्बन्धमा गाउँपालिकाले यस पछि जारी गर्ने जुनसुकै निर्णय तथा शर्तहरु अनिवार्य रुपमा घर धनीले पालना गर्नुपर्नेछ ।

१०. रासी राजमार्ग अन्तरगत पर्ने भवनहरुको हकमा सडकको बिच भागबाट दायाँ बायाँ १५/१५ मिटर छोडेर अधिलेखिकरण गरिनेछ।

११. पुराना भवन संरचनाको नक्शा निर्माण वापत तपशिल बमोजिमको सेवा शुल्क परामर्श दाताहरुले नबढाइ लिनुपर्नेछ । तोकिएको शुल्क भन्दा बढी लिएको पाइएमा त्यस्ता परामर्श दाताहरुलाई कालो सूचिमा राखिनेछ ।

(क) भुइ तलाको ८०० वर्ग फिट सम्मको भवन संरचनाको रु.३००० । (तिन हजार) सम्म

(ख) भुइतलाको १००० वर्ग फिट सम्मका भवन संरचनाको रु. ४५०० । (चार हजार पाँच सय रुपैंया) सम्म।

(ग) १००० वर्गफिट देखि २००० वर्ग फिट सम्मका भवन संरचनाको रु. ६०००। (छ हजार रुपैंया) सम्म ।

(घ) २००० वर्गफिट देखि माथिका भवन संरचनाको रु. ७५०० । (सात हजार पाँच सय रुपैंया) सम्म।

(ङ) प्रत्येक थप तलाको हकममा पहिलो तलाको लागि माथि उल्लेखित भुई तलाको रकमको ४० प्रतिशतले हुन आउने रकम लिने ।

१२. सामान्य र कच्ची घरहरुको नक्शा निर्माण गर्नु अनिवार्य छैन। यस्ता घरहरुको विवरण खुलाई अभिलेखीकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराइनेछ ।

१३. भवनको वर्गिकरणः

(क) **पक्की भवनः** आर सि सि पिलर, विम र छाना भएको।

(ख) **साधारण भवनः** इटा वा ढुङगामा माटो वा सिमेन्टको जोडाइ भएको टिन वा पक्की छाना भएकव भवन

(ग) **सामान्य घरः** काँचो इट्टा वा ढुङगा र माटोको जोडाइमा टिन वा फुसको छाना भएको घर।

(घ) **कच्ची घरः** माटो वा फुसको भित्ता वा टिनको छाना भएको वा काठको खाँवा गाडि बनाइएको घर ।

१४. यो निर्देशिका लागू भैसकैपछि गाउँपालिकाबाट नक्सा पास तथा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र नलिएमा कुनै पनि घर भवनलाई प्राकतिक प्रकोपबाट भएको क्षेतिको लागि राहत रकम उपलब्ध गराइने छैन।

१५. यो निर्देशिका लागू भैसकेपछि गाउँपालिकाबाट नक्सा पास प्रमाणपत्र नलिएमा कुनै पनि घर वा भवनलाई पानी बिजुली उपलब्ध गराइने छैन ।

१६. अभिलेख प्रमाण पत्रको नमूना अनुसूची- ४ बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद ४

<u>बाधा अड्काउ फुकाउ</u>

१७. वडामा दिइएका निवेदन अनुसार वडाबाट खटिइ गएको डोरलाई कुनै शंका संधियार जग्गा विवाद नटुङगिने समय सम्म अभिलेखीकरण प्रकृया अघि बढ्ने छैन तर समस्या समाधान भए पछि अभिलेखीकरण गर्नुपर्नेछ ।

१८. कुनै कुराको दुविधा भई विशेष परिस्थितिमा उत्पन्न भएमा गाउँकार्यपालिका पूर्वाधार विकाश समितिको सिफारीस बमोजिम गाउँकार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

अनुसुची-१

निर्देशिकाको दफा ५ ख सँग सम्बन्धित

<u>निवेदनको ढाँचा</u>

श्री अध्यक्ष ज्यू
वडा कार्यालय नं.
त्रिवेणी गाउँपालिका रुकुम पश्चिम

विषयः- घर नक्सा अभिलेखीकरणका लागि सिफारीस पाउँ।

महोवय

कार्यालय निवेदन गर्नाको कारण मेरो नाउँमा दर्ता भएको साविका जिल्ला रुकुम वडा नं.......... हाल त्रिवेणी गाउँपालिका वडा नं..............कि.नं......... क्षे.फ............ जग्गामा मैले.............. साल .... कोठाको .... तलाको......... क्षे.फ को घर निर्माण गरेको र पूर्वमा......... पश्चिममा .... उत्तरमा ....दक्षिणमा..........को साध सिमानालाई समेत असर नपुर्याई निर्माण गरेको र सो घरको नक्सापास नगरेकोले त्रिवेणी गाउँपालिकाले निर्माण गरेको मापदण्ड राम्रोसँग बझी सहमत भई लाग्ने दस्तुर दिन समेत तयार भई घर नक्सापासको लागि सिफारीस गरिदिनु हुन यो निवेदन सादर पेश गरेको छु। मैले माथी उल्लेख गरेको विवरण झुठ्ठा ठहरे कानून बमोजिम सहने छु/बुझाउने छु।

दायाँ बायाँ

हस्ताक्षर

निवेदक
नामः-
ठेगानाः-
टोल नं
सम्पर्क नं

वडा कार्यालयले निवेदन साथ निम्न कागजात प्रमाण माग गर्ने

क) नेपाली नागरीकताको प्रमाणपत्रको-१ थान
ख) जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा प्रतिलिपी-१ थान
ग) चालु आव को कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी-१ थान
घ) घरको नक्सा-२ प्रति
ङ) वडामा बुझाउनु पर्ने अन्य करहरु बुझाएको प्रमाण-१ थान
च) जग्गाको नक्शा-१ थान

उपयूक्त कागजपत्र सम्बन्धित व्यक्तीले चिल्लो फाईलमा राखी बुझाउनु पर्नेछ ।

- वडामा निवेदन दर्ता गरी दर्ता नं फाइलमा समेत राख्नु पर्ने छ
- वडाबाट सो घरको लागि तपसिल बमोजिमको प्रक्रिया अघि बढाउनु पर्ने छ ।

अनुसूचि -२
निर्देशिकाको दफा ५ घ सँग सम्बन्धित
सरजमिनको ढाँचा

त्रिवेणी गाउँपालिका वडा नं................ साविक......... कि नं........ क्षे फ........ मा श्री.......... ले यस कार्यालयमा दिएको निवेदनमा माथि स्थलगत चेक जाँच मुचुल्का मार्फत गर्दा श्री .... ले............ सालमा निर्माण गरेको ठिक साँचो हो। यो घरको नक्शापास गरिदिएमा हामीलाई कुनै किसिमको दावी विरोध छैन। पछि होइन छैन भनि कहीँ कतै उजूरी समेत गर्ने छैनौ साथै कार्यालयबाट खटी आएका डोरले सोधनी गर्दा हाम्रो चित्त बुझायौं। निजले सडक अधिकार क्षेत्र .... मि समेत छाडी घर निर्माण गरेको देखिन्छ/पाइएको छ ।

साक्षीहरु

....

....

....

....

रोहवरमा .... टोल विकास समितिको अध्यक्ष

वडा अध्यक्ष .... वडा समितिको कार्यालय

काम तामेल गर्ने कर्मचारी.........

ईति सम्वत

अनुसूचि -३

निर्देशिकाको दफा ५ ङ सँग सम्बन्धित

<u>सिफारीस पत्रको ढाँचा</u>

पत्र संख्या

चलानी नं

मितिः

श्री त्रिवेणी गाउँपालिकाको कार्यालय रुकुम पश्चिम ।

विषयः - घर नक्सा अभिलेखीकरणको लागि सिफारीस गरि पठाईएको बारे ।

प्रस्तुत विषयमा त्रिवेणी गाउँपालिका वडा नं .... साविक .... कि नं ....क्षे फ......... धुर जग्गामा घर निर्माण गरेको जग्गाधनी श्री............ ले यस कार्यालयमा घर नक्सापाशका लागि सिफारीस गरिपाउँ भनी दिएको निवेदन माथि जाँचबुझ गर्दा निजले पेश गरेको घरको अभिलेखीकरण गर्न तोकिएको मापदण्डहरु सवै पुरा भएको देखिएकोले घरनक्सा अभिलेखीकरण गरिदिनु हुन सिफारीस साथ अनुरोध छ।

....

वडा अध्यक्ष

त्रिवेणी गाउँपालिका कार्यालयमा सिफारीस पत्र साथ तपसिल बमोजिमका कागजात सहित आवेदन दर्ता गर्नुपर्नेछ ।

क) सिफारीस पत्र-१ थान

ख) नक्शाको Original Copy Photocopy - १/१ थान

ग) नेपाली नागरीकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी -१ थान

घ) कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी -१ थान

ङ) पासपोर्ट साइजको फोटो -२ थान

च) प्लास्टिक कोटेड फाइल -१ थान

छ) नक्शापास फारम -१ थान सम्बन्धित व्यक्तीले भरी ल्याउनु पर्ने र राजश्व तिरि ल्याउनुपर्नेछ ।

माथि उल्लेखित कागजापत्र पेश भएमा त्रिवेणी गाउँपालिकाको भवन तथा प्राविधिक शाखाले दर्ता गरी काम अघि बढाउनुपर्नेछ ।

घर नक्शा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रमा मिति .... को............ वडा कार्यालयको च न.............
को सिफारीस पत्रको आधारमा भन्ने उल्लेख गर्ने।

अनुसूचि -४

<u>घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र</u>

त्रिवेणी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

खारानेटा सिम्रुतु रुकुम पश्चिम

कर्णाली प्रदेश, नेपाल

फोटो

<u>अभिलेख प्रमाण-पत्र</u>

<u>भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धि कार्यविधि २०८१ लागू हन भन्दा अगाडी निर्माण भईसकेको संरचनाको हकमा</u>

आ .व.

नक्सा चालनी अभिलेख नं मिति

.... जिल्ला .... गापा/नपा वडा नं .... स्थायी ठेगाना भई हाल त्रिवेणी गाउँपालिका............................ वडा नं .... टोल बस्ने .... ले साविक .... वडा नं......... कित्ता नं .... क्षेत्रफल........... मा भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धि कार्यविधि २०८१ लागू हुन भन्दा अगाडी घर, टहरा, पर्खाल निर्माण सम्पन्न भइसकेको भनि पेश गर्नु भएको निवेदन उपर कारवाही हुदा साथै मिति..............मा गा.पा. को प्राविधिकबाट स्थलगत निरीक्षण गर्दा निर्माण कार्य सम्पन्न भएको भन्ने प्रतिवेदन पेश हुन आएकोले निजलाई घर नक्सा अभिलेखीकरणको लागि प्रमाणपत्र प्रदान गरिएको छ।

तला	साविका निर्माण भइसकेको क्षेत्रफल (वर्ग फिट/वर्ग मिटर)	जग्गा क्षेत्रफल (बर्ग फिट /बर्ग मिटर)	सम्पन्न मिति
से मी बेसमेन्ट जग्गा			
जमिन तला			
पहिलो तला			
दोश्रो तला			
जम्मा			

....

अमिन सव-ईन्जिनियर ईन्जिनियर प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत