

अनुसूचि— १

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



त्रिवेणी गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: २

संख्या: ९४

मिति: २०८२/०५/१६

भाग - २

त्रिवेणी गाउँपालिका

त्रिवेणी गाउँपालिका पुराना भवनहरूको अभिलेखीकरण सम्बन्धि निर्देशिका, २०८१
(प्रथम संशोधन, २०८२)

आज्ञाले

यज्ञ बहादुर भण्डारी

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

त्रिवेणी गाउँपालिका पुराना भवनहरूको अभिलेखीकरण सम्बन्धि निर्देशिका, २०८१

प्रमाणिकरण मिति: २०८२/०५/१५

प्रकाशन मिति: २०८२/०५/१६

पृष्ठभूमि:

त्रिवेणी गाउँपालिका भित्र निर्माण भएका भवनहरूको 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 भवनहरू 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 भवनहरूको अभिलेखीकरण गरि त्रिवेणी गाउँपालिका व्यवस्थित वस्ती विकाश तथा सहरीकरणको अबधारणालाई मूर्तरूप दिन वर्षमा एक पटकका लागि अभिलेखीकरण गर्ने कार्यलाई व्यवस्थित 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 प्रारम्भ: (१) यो निर्देशिकाको नाम "त्रिवेणी गाउँपालिका पुराना भवनहरूको अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धि निर्देशिका २०८१" रहेको छ ।

(२) यो निर्देशिका तुरुन्त प्रारम्भ हुने छ ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसङ्गले अन्य अर्थ नलागेमा:

(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 कार्यालयहरू 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) "संघियार" भन्नाले घर रहेको जग्गासंग सिमाना जोडिएको जग्गा धनीलाई सम्झनु पर्छ ।

३. भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धि व्यवस्था: (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 पूर्णरूपमा 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 प्रकृत्यामा आइसके पश्चात नियम बमोजिम प्रकृत्या पुरागरी आएका वा नक्शा स्वीकृति लिई आफुखुसी तला थप वा फरक प्रकृतिको भवन निर्माण गरेमा यस पूर्व स्विकृत दिएका कागजात पालिका अध्यक्षबाट रद्द गरी अभिलेखीकरण गर्ने ।

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

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

४. भवन राजश्व सम्बन्धमा:

(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, सिम्रुतू 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 क्षतिको 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 ।

-
- प्रथम संशोधन

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

परिच्छेद २

भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धि प्रकृया

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

- (क) पुराना भवनहरूको 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

विविध

- ९. यस निर्देशिका बमोजिम अधिलेखिकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिएका सबै भवनहरूको सम्बन्धमा गाउँपालिकाले यस पछि जारी गर्ने जुनसुकै निर्णय तथा शर्तहरू अनिवार्य रुपमा घर धनीले पालना गर्नुपर्नेछ ।
- १०. राप्ती राजमार्ग अन्तरगत पर्ने भवनहरूको हकमा सडकको बिच भागबाट दायौं बायाँ १५/१५ मिटर छोडेर अधिलेखिकरण गरिनेछ ।
- ११. पुराना भवन संरचनाको नक्शा निर्माण वापत तपशिल बमोजिमको सेवा शुल्क परामर्श दाताहरूले नबढाइ लिनुपर्नेछ । तोकिएको शुल्क भन्दा बढी लिएको पाइएमा त्यस्ता परामर्श दाताहरूलाई 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 रुपैया) सम्म ।
- (ग) १००० वर्गफिट देखि २००० वर्ग फिट सम्मका भवन संरचनाको रु. ६००० । (छ हजार रुपैया) सम्म ।
- (घ) २००० वर्गफिट देखि माथिका भवन संरचनाको रु. ७५०० । (सात हजार पाँच सय रुपैया) 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 वर्गिकरण:
- (क) पक्की भवन: आर सि सि पिलर, विम र छाना भएको ।
- (ख) साधारण भवन: इटा वा ढुङगामा माटो वा सिमेन्टको जोडाइ भएको टिन वा पक्की छाना भएकव भवन
- (ग) सामान्य घर: काँचो इट्टा वा ढुङगा र माटोको जोडाइमा टिन वा फुसको छाना भएको घर ।
- (घ) कच्ची घर: 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 प्राकृतिक 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

बाधा अड्काउ फुकाउ

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 विकास समितिको सिफारीस बमोजिम गाउँकार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

अनुसूची-१
निर्देशिकाको दफा ८ (ख) सँग सम्बन्धित
निवेदनको ढाँचा

श्री अध्यक्ष ज्यू
वडा कार्यालय नं.
त्रिवेणी गाउँपालिका रुकुम पश्चिम

विषय:- घर नक्सा अभिलेखीकरणका लागि सिफारीस पाउँ ।

महोदय

कार्यालय निवेदन गर्नाको कारण मेरो नाउँमा दर्ता भएको साविका जिल्ला रुकुम वडा नं..... हाल त्रिवेणी गाउँपालिका वडा नं.....कि.नं..... क्षेत्र..... जग्गामा मैले..... साल कोठाको तलाको..... क्षेत्र को घर निर्माण गरेको र पूर्वमा..... पश्चिममा उत्तरमादक्षिणमा.....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

नाम:-

ठेगाना:-

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

उपयुक्त 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 ८ (घ) सँग सम्बन्धित
सरजमिनको ढाँचा

त्रिवेणी गाउँपालिका वडा नं..... साविक..... कि नं..... क्षेत्र..... 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 गरिदिँदा हामीलाई कुनै किसिमको दावी विरोध छैन। पछि होइन छैन भनि कहीं कतै उजुरी समेत गर्ने छैनौं साथै कार्यालयबाट खटी आएका डोरले सोधनी गर्दा हाम्रो चित्त बुझायो। निजले सडक अधिकार क्षेत्र मि समेत छाडी घर निर्माण गरेको देखिन्छ/पाइएको छ ।

साक्षीहरू

.....

.....

.....

.....

रोहवरमा टोल विकास समितिको अध्यक्ष

वडा अध्यक्ष वडा समितिको कार्यालय

काम तामेल गर्ने कर्मचारी.....

ईति सम्बत

अनुसूचि -३
निर्देशिकाको दफा ८ (ड) सँग सम्बन्धित
सिफारीस पत्रको ढाँचा

पत्र संख्या
चलानी नं

मिति:

श्री त्रिवेणी गाउँपालिकाको कार्यालय रुकुम पश्चिम ।

विषय: - घर नक्सा अभिलेखीकरणको लागि सिफारीस गरि पठाईएको बारे ।

प्रस्तुत विषयमा त्रिवेणी गाउँपालिका वडा नं साविक कि नंक्षे 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

ड) 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 कागजात पेश भएमा त्रिवेणी गाउँपालिकाको भवन तथा प्राविधिक शाखाले दर्ता गरी काम अघि बढाउनुपर्नेछ ।

घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रमा मिति को..... वडा कार्यालयको च न.....

को सिफारीस पत्रको आधारमा भन्ने उल्लेख गर्ने ।

अनुसूचि -४

घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र

त्रिवेणी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
खारानेटा सिम्रुतु रुकुम पश्चिम
कर्णाली प्रदेश, नेपाल

फोटो

अभिलेख प्रमाण-पत्र

भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धि कार्यविधि २०८१ लागू हुन भन्दा अगाडी निर्माण भईसकेको संरचनाको

हकमा

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 भईसकेको 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 भईसकेको क्षेत्रफल (वर्ग फिट/वर्ग मिटर)	जग्गा क्षेत्रफल (वर्ग फिट /वर्ग मिटर)	सम्पन्न मिति
से मी बेसमेन्ट जग्गा			
जमिन तला			
पहिलो तला			
दोश्रो तला			
जम्मा			

अमिन

सव-ईन्जिनियर

ईन्जिनियर

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत