स्थानीय राजपत्र

विनयी त्रिबेणी गाउँपालिकाद्धारा प्रकाशित

खण्ड :५ संख्या : ०१ मितिः २०७८/१२/०१

भाग-२

विनयी त्रिबेणी गाउपालिका

नेपालको संविधान बमोजिम विनयी त्रिवेणी गाउँ सभाले बनाएको उल्लेखित बमोजिमको पुराना भवनहरुको घर नक्सा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि २०७८ सर्वसाधरणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

विनयी त्रिबेणी गाउँपालिका पुराना भवनहरूको घर नक्सा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि २०७८

पृष्ठभुमि :

विनयी त्रिबेणी गाउँपालिका भित्र निर्माण भएका भवनहरूको नक्शा पास एवंम अभिलेखीकरणलाई व्यवस्थीत गर्ने उद्देश्यका साथ विनयी त्रिबेणी गाउँपालिका क्षेत्र भित्र यस अघि भवन संहिता २०७२ र विनयी त्रिबेणी भवन संहिता २०७५ लागु हुनु पुर्व निर्मित तथा उपोरक्त दुवै लागु भए पश्चात तत्कालिन प्रचलित कानुन बमोजिम नक्सा पास गर्नु पर्नेमा नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृती बेगर हेरफेर गरी वा मापदण्ड विपरित बनाएका भवनहरूकों अभिलेखीकरण गरी विनयी त्रिबेणी गाउँपालिकाको व्यवस्थीत बस्ती विकाश तथा शहरीकरणको अवधारणालाई मुर्त रूप दिन एक पटकका लागी अभिलेखीकरण गर्ने कार्य लाई व्यवस्थीत गर्न बाञ्छनीय भएकोले स्थानीय सरकार सञ्चानल ऐन २०७४ को दफा (४३) ले दिएको अधिकार प्रयोग गरि विनयी त्रिबेणी गाउपालिकाले यो कार्यविधि बनाई लागु गरिएको छ ।

परिच्छेद -१
प्रारम्भिक

१) संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

(क) यो कार्यविधिको नाम 'विनयी त्रिबेणी गाउँपालिका पुराना भवनहरूको अभिलेख व्यबस्थापन सम्बन्धी कार्यविधि-२०७८' रहेको छ ।

(ख) यो कार्यविधि तुरून्तै प्रारम्भ हुनेछ ।

२) परिभाषा : विषय वा प्रसङ्गले अन्य अर्थ नलागेमा

(क) 'ऐन' भन्नाले 'स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४' भन्ने बुझाउछ ।

(ख) 'भवन संहिता' भन्नाले बस्ती विकाश सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत निर्माण मापदण्ड २०७२ तथा निर्माण सम्बन्धी अन्य प्रचलित कानुनलाई सम्झनु पर्छ ।

(ग) 'गाउँपालिका' भन्नाले विनयी त्रिबेणी गाउँपालिका भन्ने बुझाउछा

(घ) 'घर अभिलेखीकरण' भन्नाले ऐनको दफा ४२ तथा मापदण्डको बुंदा ८ बमोजिमको प्रक्रियालाई बुझाउछ । सो अनुसार घर नक्सा पास को प्रक्रियामा नआइ पहिलेनै बनिसकेका घरहरूको गाउपलिकामा अभिलेख राख्ने तथा नियमित गर्ने प्रक्रियालाइ बुझाउँछ ।

(ङ) 'अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि नक्सापास' भन्नाले घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिलेनै बनिसकेका घरहरूको गाउँपालिकामा अधिलेखीकरण गर्न आर्कीटेक्चरल नक्सा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट स्वीकृत भएपछी प्रमाणपत्र प्रदान गरिने कार्यलाई बुझाउने हुदा नक्सा पास भइ निर्माण इजाजत दिइएको भन्ने बुझाउने छैन ।

(च) 'नक्सा पास' भन्नाले नया बन्ने घरहरूको आर्किटेकचरल तथा स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट नक्सा स्वीकृत गरि निर्माण इजाजत दिने प्रक्रियालाई जनाउनेछा

(छ) 'प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत' भन्नाले विनयी त्रिबेणी गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशाकीय अधिकृतलाई बुझाउँछ ।

(ज) 'प्राबिधिक' भन्नाले विनयी त्रिबेणी गाउपलिका पूर्वाधार विकास शाखाका प्राबिधिक कर्मचारीलाई बुझाउँछ ।

(झ) 'परामर्श दाता इन्जिनियर' भन्नाले तोके बमोजिमको मापदण्ड अनुसार यस गाउँपालिकामा दर्ता भएका निजि परामर्शदाता भन्ने बुझाउँछ।

(ञ) 'घर नक्सा दस्तुर' भन्नाले गाउँपालिकाले तोके बमोजिमको दस्तुर भन्ने बुझाउँछ।

(ट) 'कार्यपालिका ' भन्नाले विनयी त्रिबेणी गाउँकार्यपालिकालाई सम्झनु पर्छ ।

(ठ) 'वडा कार्यालय' भन्नाले विनयी त्रिबेणी गाउँपालिकाका वडा कार्यालयहरू सम्झनु पर्छ।

(ड) 'घरधनी' भन्नाले निर्माण सम्पन्न घरको स्वामित्व भएको व्यक्तिलाई सम्झनु पर्छ ।

(ढ) 'साधियार' भन्नाले घर रहेको जग्गा सँग सिमाना जोडिएका सबै जग्गा तथा घर धनिहरूलाई सम्झनु पर्छ ।

३) भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था :

(क) गाउँपालिकाले भवन संहिता २०७२ र विनयी त्रिबेणी भवन संहिता २०७५ लागु हुनु पुर्व निर्माण भइसकेका घरहरू जस्ताको जे अवस्थामा छ, सोहि अनुसारको नक्सा तथा फोटो माग गरी घर नक्सा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखीकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउनेछ ।

(ख) भवन संहिता २०७२ र विनयी त्रिबेणी भवन संहिता २०७५ लागु भईसकेपछि भवन निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका वा भवन संहिता २०७२ र विनयी त्रिबेणी भवन संहिता २०७५ र सडक मापदण्ड तथा अन्य प्रचलित कानुन मापदण्ड पूर्ण रूपमा पालना

भएका वा मापदण्ड पालना नभएका भवनहरूलाई जे अवस्थामा छ सोहि अनुसारको नक्सा तथा फोटो माग गरी घर नक्सा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखीकरण को प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(ग) भवन संहिता २०७२ र विनयी त्रिबेणी भवन संहिता २०७५ बमोजिम घर नक्सा पासको प्रक्रियामा आई सके पछी नियम बमोजिम पुरा गरी आएका वा नक्सा स्विकृती लिई आफु खुसि तल्ला थप वा फरक प्रकृतिको भवन निर्माण गरेमा स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को व्यवस्था बमोजिम अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ।

(घ) यो कार्यविधि लागु हुनु भन्दा अगाडी बनेका घरहरूलाई जुन अवस्थामा छन् सोहि अवस्थामा एक पटकका लागी अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ।

४) भवन अभिलेखीकरण दस्तुर सम्बन्धमा :

(क) भवन संहिता २०७२ र विनयी त्रिबेणी भवन संहिता २०७५ लागु हुनु पुर्व बनेका भवनहरूको हकमा अभिलेखीकरण दस्तुर घरनक्सा पास दस्तुर बराबर लिई अभिलेखीकरण गर्नु पर्नेछ।

(ख) भवन संहिता २०७२ र विनयी त्रिबेणी भवन संहिता २०७५ लागु भईसकेपछि घर नक्सा पास नगरी निर्माण भएका तर गाउँपालिकाको भवन मापदण्ड अनुसार बनेका घरहरूको हकमा लाग्ने नक्सा पास दस्तुरमा २५ प्रतिसत थप दस्तुर लिई अभिलेखीकरण गर्नु पर्नेछ।

(ग) भवन संहिता २०७२ र विनयी त्रिबेणी भवन संहिता २०७५ लागु भईसकेपछि मापदण्ड पालना नगरी बनेका भवनहरूको हकमा नक्सापास दस्तुरमा ५० प्रतिसत थप दस्तुर लिई अभिलेखीकरण गर्नु पर्नेछ ।

(घ) भवन संहिता २०७२ र विनयी त्रिबेणी भवन संहिता २०७५ बमोजिम प्रक्रिया पुरा नगरी स्वीकृति बेगर आफु खुसी तल्ला थप वा फरक प्रकृतिको भवन निमार्ण गरेमा अभिलेखीकरण गर्दा नक्सापास दस्तुरमा ७५ प्रतिसत थप दस्तुर लिइ अभिलेखीकरण गर्नु पर्नेछ।

(ङ) यो कार्यविधि लागु हुनु अघि निवेदन दर्ता भई अभिलेखीकरणको लागी राजश्व बुझाईसकेका भवनहरूको हकमा थप अभिलेखीकरण प्रयोजनकालागि थप दस्तुर लाग्ने छैन।

परिच्छेद २
भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धी प्रक्रिया :

५) भवन अभिलेखीकरणका लागि निम्न अनुसार प्रक्रिया अबलम्वन गरिनेछ ।

(क) पुराना भवनहरूको अभिलेखीकरण गर्न सार्वजनिक संञ्चार माध्यममा ३५ दिने सुचना प्रकाशन तथा प्रशारण गर्ने ।

(ख) सम्बन्धीत ब्यक्तिले अनुसुची -१ अनुसारको ढाचाँमा निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

(ग) गाउपालिकाको भवन तथा बस्ती विकाश उपशाखा बाट घरनक्सा अभिलेखीकरण किताब नियम अनुसार राजश्व लिई उपलब्ध गराउने।

(घ) गाउँपालिकाको घर नक्सा शाखाले अभिलेखीकरणका लागि निवेदन दर्ता भई सकेपछि निवेदन रित पुर्वक भए नभएको जाँची दर्ता गर्ने र १५ दिने सन्धि सर्पन बारेको सम्बन्धित संधियारलाई

अनुसूची २ बमोजिमको ढाँचामा सूचना जारि गर्ने। त्यस्तो सूचना बुझेको भर्पाइ तथा सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची ३ बोजिम हुनेछ।

(ङ) खण्ड (घ) बमोजिमको सुचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिन भित्र गाउपलिकाले अमिन खटाइ अनुसूची ४ बोजिमको सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्ने तथा उजुरी परेको खण्डमा प्रचलित कानुन बमोजिमको प्रक्रिया पुरा गरि अभिलेखीकरण कार्यको टुंगो लगाइने छ।

(च) स्थलगत मुचुल्का भई आएपछि अनुसुचि -५ बमोजिम वडा कार्यालयले सिफारिस गरी गाउँपालिकाको कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ।

(छ) गाउँपालिका बाट खटि गएका प्राविधिक कर्मचारीले स्थलगत रूपमा बुझि घर बनेको जग्गाको प्राविधक प्रतिबेदन अनुसूची ६ बमोजिम तयार गरि गाउ कार्यपालिकाको कार्यालयमा पेश गर्नु पर्नेछ।

(ज) घर नक्सा शाखाका प्राविधिक कर्मचारीले सम्बन्धित घरको निरीक्षण गरि अनुसूची ७ बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गर्ने ।

(झ) पेश भएको नक्सा बमोजिम घर भए नभएको यकिन गरि घरधनीलाई घर बमोजिमकै नक्सा कायम गर्न लगाउनु पर्नेछ।

(ञ) सम्बन्धीत वडा कार्यालयको सिफारिस तथा प्राविधिक प्रतिवेदनका आधारमा अनुसूची ८ बमोजिमको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र उपलब्ध गराइने छ ।

(ट) गाउँपालिका भित्र यो कार्यविधि लागु हुनु भन्दा पुर्व घर निर्माण गरिसकेका घरधनिहरूलाई आबश्यक कागजात सहित कार्यविधि लागु भएको १ बर्ष भित्र अनिवार्यरूपमा निर्माण सम्पन्न भएका घर हरूको

अभिलेखीकरण गर्नका लागी आबेदन माग गरि गाउँपालिकाले सूचना प्रकासन गर्नुपर्ने छ।

(ठ) खण्ड (ट) मा उलेखित आबधि भित्र प्रकासित सूचना बमोजिम अभिलेखीकरणको लागि आबेदन नदिने घरधनिलाई प्रचलित कानुन बमोजिम लाग्ने जरिवाना दस्तुरको द्वोबर जरिवाना लिई त्यस्ता घर अभिलेखीकरण गर्न बाधा पुगेको मानिने छैन ।

परिच्छेद -३
विविध :

६) यस कार्यविधि अनुसार प्रदान गरिएका घर अभिलेखीकरण सम्बन्धि नक्सापास तथा प्रमाणपत्रहरूले सो भवन अनुसार घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरूको हकमा अभिलेख गाउँपालिकामा राख्ने तथा नियमित गर्ने प्रयोजनका लागि भएको भन्ने बुझाउनेछ, यसले त्यस्ता घरहरूको नक्सा पास भएको वा निर्माण इजाजत दिइएको भन्ने कुनै पनि किसिममा बुझाउने छैन । नक्सापासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसका घरहरू वा स्वीकृत नक्सा भन्दा अलग किसिमले बनिसकेको घरहरू भएको कारणले सो घरहरूको कुनै भाग मापदण्ड भित्र नपरेको ठहरिन गएमा सो सम्बन्धमा कानुन बमोजिम हुनेछ । साथै प्रचलित कानुन बमोजिम भएको कारवाहीको सम्बन्धमा गाउँपालिकामा कुनै किसिमका उजुर वाजुर लाग्ने वा गाउँपालिकाले उक्त उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन ।

७) कार्यविधि लागु भए पछी निर्माण हुने कुनै पनि घर तथा भवनहरू अनिवार्य रूपमा नक्सा पास गराई निर्माण इजाजत लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ, अन्यथा तोकिए बमोजिम जरिवाना लाग्ने तथा कानुन बमोजिम कारबाही हुनेछ । स्वीकृत नक्सा बिपरित घर निर्माण गरेमा त्यस्ता घर धनिहरूलाई प्रचलित कानुन बमोजिम कारबाही हुनेछ।

८) यस कार्यविधि अनुसार हुने घर अभिलेखीकरण प्रक्रिया सम्बन्धमा कुनै गुनासो भए नियामानुसार गुनासो सुनुवाईको लागि गाउपालिकामा निवेदन दिन सकिनेछ, तत् सम्बन्धमा ऐन बमोजिम गरिनेछ।

९) यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रमाणपत्र लिदा झुठा बिवरण वा कागजात पेश गरेको ठहर भएमा यस्ता घर तथा भवनहरूको अभिलेखीकरण कार्य गाउपालिकाले रद्द गरि जारि भएका नक्सा पासको स्वीकृति तथा प्रमाणपत्र समेत खारेज गर्नेछ।

१०) यस कार्यविधि बमोजिम अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिएका सबै भवनहरूको सम्बन्धमा गाउँपालिकाले यसपछि जारी गर्ने जुनसुकै निर्णय तथा शर्तहरू अनिवार्य रूपमा घर धनिले पालना गर्नुपर्नेछ ।

११) घर नक्सा अभिलेखीकरण अवधिमा जाचबुझको लागि भवन तथा बस्ती विकाश उपशाखा बाट खट्टीईजाने कर्मचारीहरुलाई प्रोत्साहन भत्ता स्वरूप गाउँपालिकाको प्रचलित कानुन बमोजिम आन्तरिक कोषबाट उपलब्ध गराईनेछ ।

१२) यो कार्यविधि लागु भैसकेपछि गाउँपालकिा बाट अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र नलिएका कुनै पनि घर भवनलाई प्राकृतिक प्रकोपबाट भएको क्षेतीको लागी राहत रकम उपलब्ध गराइने छैन ।

१३) अभिलेख प्रमाणपत्र को नमुना अनुसुचि ८ बमोजिम हुनेछ।

परिच्छेद -४
बाधा अड्काउ फुकाउ र बचाऊ :

१४) अभिलेखीकरण कार्यको लागि कार्यालयमा दिईएको निवेदन अनुसार कार्यालयबाट खट्ठिई गएको डोर लाई अभिलेखीकरण गरिने घरका सधियार हरूको सम्बन्धमा विवादित भन्ने लागेमा, त्यस्तो विवादको टुंगो नलागे सम्म अभिलेखीकरण प्रक्रिया अघि बढाइने छैन । तर विवाद समाधान भएपछि नक्सापास वा अभिलेखीकरण गर्न बाधा पर्ने छैन।

१५) घरहरूको अभिलेखीकरण सम्बन्धि बिषयमा कुनै दुविधा उत्पन्न भई विशेष परिस्थिती सिर्जना भएमा गाउँ कार्यपालिका पुर्वाधार विकास समितिको सिफारिस बमोजिम गाउँ कार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

१६) यो कार्यविधि लागु हुन पुर्व बनेका घरहरूलाई जुन अवस्थामा छन् सोहि अवस्थामा एक पटकका लागि अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।

१७) यो कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रियामा आउन कार्यपालिकाले तोकेको अन्तिम मिति भित्र रित पुर्वकको निवेदन दर्ता भइ राजश्व शुल्क बुझाई प्रमाणपत्र लिईसक्नु पर्नेछ ।

१८) हाल सम्म यस गाउँपालिकाबाट पहिले नै बनेका घर/पुराना घर भनेर प्रदान गरिएका निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रहरू, अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रहरू तथा नक्सा प्रमाणित/घर अभिलेखीकरण प्रयोजनका लागि भएका सम्पूर्ण कार्यहरू यसै कार्यविधि बमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।

अनुसुचि १
कार्यविधिको दफा ५ (ख) सगँ सम्बन्धित
निवेदनको ढाचाँ

श्री प्रमुख प्रशासकीय ज्यु मिति : ....

विनयी त्रिबेणी गाउँपालिका

गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय

(नवलपरासी व.सु.पु.)

विषयः घर नक्सा अभिलेखीकरणका लागी सिफारिस पाउँ ।

प्रस्तुत बिषयमा कारण मेरो नाममा दर्ता भएको साविक जिल्ला नवलपरासी व.सु.पु. वडानं. ......हाल विनयी त्रिबेणी गाउँपालिका वडा न. ....कि.न. ....क्षे.फं ....जग्गामा मैले ....सालमा ....कोठाको ....क्षेत्रफलको ......तले घर निर्माण गरेको र पुर्वमा ....को पश्चिममा ....को उत्तरमा ....दक्षिणमा ....को जग्गाको साधँ सिमानालाई समेत असर नपुर्‍याई निर्माण गरेको र सो घरको नक्सापास नगरेकोले विनयी त्रिबेणी गाउँपालिकाले निर्माण गरेको मापदण्ड राम्रो सगँ बुझि सहमत भै लाग्ने दस्तुर दिन समेत तयार भै घर नक्सा पासका लागी सिफारिस गरिदिनुहुन यो निवेदन सादर पेश गरेको छु । मैले माथि उल्लेख गरेका विवरण झुठ्ठा ठहरे कानुन बमोजिम सहुला बुझाउला ।

दायाँ बायाँ

हस्ताक्षर
निवेदक
नाम :
ठेगाना :
टोल :
सम्पर्क नम्बर :

* निवेदन साथ निम्न कागजात प्रमाणपत्र पेश गरेको छु ।

क) नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी -१ थान
ख) जग्गा धनि प्रमाणपुर्जा प्रतिलिपी -१ थान
ग) चालु आ.ब.को कर वा तिरो तिरेको रसिदको प्रतिलिपी -१ थान
घ) घरको नक्सा -१ थान
ङ) वडामा बुझाउनुपर्ने अन्य करहरू बुझाएको प्रमाणपत्र -१ थान
च) जग्गाको नक्सा -१ थान

अनुसूची २
कार्यविधिको दफा ५ (घ) सगँ सम्बन्धित

विनयी त्रिबेणी गाउँपालिका
गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय
दुम्किबास, नवलपरासी व.सु.पु., गण्डकी प्रदेश

प.स.
च.नं. मिति:.............................

<u>संधियारको नाममा १५ दिने सूचना</u>

विनयी त्रिबेणी गाउँपालिका वडा नं. ..... बस्ने श्री .... ले विनयी त्रिबेणी गाउँपलिका वार्ड नं. .... को साविक .... वार्ड नं. ....कित्ता नं. .... क्षेत्रफल .... को

पूर्व:
पश्चिम:
उत्तर:
दक्षिण:

यति चार किल्लाभित्रको जग्गामा तपशिल उल्लेख भए बमोजिमको पहिले नै निर्माण भएको घरको घर नक्सा पास सहितको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र पाऊ भने मिति .... मा निवेदन दिनुभएकोले सो बनेको घरको साँध संधियार कोहि कसैलाई पिरमर्का परेको भए औलाई मर्का परेको सबै बिवरण खुलाई यो सूचना प्रकाशित भएको

मितिले १५ दिनभित्र यस गाउँपालिका कार्यालयमा उजुर वाजुर गर्नुहुन स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ बमोजिम यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ । म्यादभित्र पर्न नआएमा उजुरी प्रति कुनै कारवाही गरिने छैन।

तपशिलः

१) घरको संरचनाको किसिम :..................

२) लम्बाई :...................................

३) चौडाई : ....

४) भुइँ तलाको क्षेत्रफल :......................

५) उचाई :..

६) तला संख्या : ....

घर नक्सा शाखा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

अनुसूची ३

कार्यविधिको दफा ५ (घ) सगँ सम्बन्धित

सूचना बुझाएको भर्पाइ तथा टाँस मुचुल्का बारे

यस गाउँपालिका वडा नं. ...... मा अवस्थित कित्ता नं. र क्षेत्रफल............मा भवन निर्माण गर्ने घरधनी श्री .... ले भवन निर्माण भएको घरको अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनको सिलसिलामा यस गाउँपालिका कार्यालयको च. नं. .... मिति .... गते प्रकाशित १५ दिने संधि सर्पन बारेको सूचना घर धनीले संधियालाराई बुझाइ एक प्रति सूचना हामीहरूको रोहोबरमा निर्माण स्थलको सबैले धेख्ने ठाउमा टाँस गरेको ठिक हो।

१. पुर्व संधियार श्री ....दस्तखत ....

२. पश्चिम संधियार श्री ....दस्तखत ....

३. उत्तर संधियार श्री ....दस्तखत ....

४. दक्षिण संधियार श्री..दस्तखत ....

साक्षीहरूः-

१. श्री .... दस्तखत ....

२. श्री .... दस्तखत ....

३. श्री .... दस्तखत ....

घरधनि श्री...................................... दस्तखत ....

उपर्युक्त सूचना संधियारहरूलाई बुझाइ निर्माण स्थलमा टाँस गरि वडाहरूको जानकारीका लागि १ प्रति सूचना बुझिलिएको हो।

दस्तखत.......................
नाम श्री...
वडा सचिव
.... नं. वडा समितिको कार्यालय

मितिः .... साल ....महिना .... गते

अनुसूची ४
कार्यविधिको दफा ५ (ङ) सगँ सम्बन्धित

पहिले नै बनेको घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्र लिनका लागि सर्जमिन मुचुल्का

लिखितम यस विनयी त्रिबेणी गाउपलिका वडा नं. .... बस्ने श्री .... को विनयी त्रिबेणी गाउँपालिका वडा नं. .... साविक .... वडा नं. ...... को कित्ता नं. ....क्षेत्रफल .... को जग्गामा पहिले नै बनेको घर को अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्रका निमित्त दरखास्त पेश हुन आएकोमा सो घर बनेको जग्गा तथा सो घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्र लागि संधि सर्पन बारेको १५ दिने सूचना प्रकाशित गर्दा कोहि कसैको उजुरी नपरेकोले सर्जमिन मुचुल्का उठाउनुपर्ने भएकोमा सो घर बनेको जग्गाको साँध संधियार,छर

छिमेकिलाइ एक स्थानमा भेला गराई खटिई आउनु भएका डोर मार्फत सोधनी हुदा तत्सम्बन्धमा ब्यहोरा यो छ कि उक्त घरजग्गामा कोहि कसैको खिचोला नभएको, कोहि कसैलाई संधिसर्पन, पिरमर्का नपर्ने देखिएको हुँदा सो पेश गरेको घर नक्सा पास सहितको अभिलेखीकरण गरि प्रमाणपत्र विनयी त्रिबेणी गाउँपालिका मा चढायौ ।
(सबैको नाम तथा हस्ताक्षर)
साक्षीहरू
१.वडा नं........ बस्ने बर्ष ...... का श्री ....दस्तखत.................
२.वडा नं........ बस्ने बर्ष ...... का श्री ....दस्तखत.................
३.वडा नं.......बस्ने बर्ष ...... का श्री ....दस्तखत.................
४.वडा नं........ बस्ने बर्ष ...... का श्री ....दस्तखत.................
साँध संधियार
पुर्व तर्फः बर्ष .....का श्री .... दस्तखत ....
पश्चिम तर्फः बर्ष ...... का श्री ....दस्तखत.................
उत्तर तर्फः बर्ष ...... का श्री .... दस्तखत ....
दक्षिण तर्फः बर्ष ...... का श्री ....दस्तखत.................
सम्बन्धित घरधनि
वडा नं....... बस्ने बर्ष ...... का श्री .... दस्तखत.................
रोहबर
वडा नं........ का वडाध्यक्ष/वडा प्रतिनिधि श्री ....दस्तखत.......
काम तामेली गर्ने
विनयी त्रिबेणी गाउपलिका का श्री .... दस्तखत...............
पदः ....
इति सम्वत् २०........साल ....महिना ....गते रोज........शुभम् ।

अनुसुची -५

कार्यविधिको दफा ५ (च) सगँ सम्बधित

सिफारिसपत्रको ढाचाँ

प.स.

च.न. मिति :

श्री विनयी त्रिबेणी गाउँपालिकाको कार्यालय

गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय (नवलपरासी व.सु.पु.)

विषय : घरनक्सा अभिलेखीकरणको लागी सिफारिस गरी पठाइएको बारे ।

प्रस्तुत विषयमा विनयी त्रिबेणी गाउँपालिका वडा नं ....साविक ....कि.न. ....क्षे.फ . ...जग्गामा घर निमार्ण गरेका जग्गा धनि श्री ....ले यस कार्यालयमा घर नक्सापासका लागी सिफारिस गरिपाउँ भनि दिएको निवेदन माथि जाचबुझ गर्दा निजले पेश गरेको घरको अभिलेखीकरण गर्न तोकिएको मापदण्डहरू सबै पुरा भएको देखिएकोले घरनक्सा अभिलेखीकरण गरी दिनुहुन सिफारिस साथ अनुरोध छ ।

....

वडा अध्यक्ष

* विनयी त्रिबेणी गाउँपालिका कार्यालयमा सिफारिस पत्र साथ तपशिल बमोजिमका कागजात सहित आवेदन दर्ता गर्नुपर्नेछ।

क) सिफारिस पत्र -१ थान

ख) नक्साको प्रतिलिपी -१ थान

ग) नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्र को प्रतिलिपी -१ थान

घ) एकिकृत सम्पतिकर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी -१ थान

ङ) पासपोर्ट साइजको फोटो - २ थान

च) प्लाष्टिक कोडेड फाइल -१ थान

छ) नक्सापास फारम -१ थान सम्बन्धित ब्यक्तिले भरी ल्याउनु पर्ने छ र राजश्व तिरी ल्याउनुपर्नेछ ।

अनुसूची ६

कार्यविधिको दफा ५ (छ) सगँ सम्बन्धित

प्राबिधिक प्रतिबेदन

यस गाउँपालिका स्थान .... वडा नं. .... मा अवस्थित कित्ता नं. .... क्षेत्रफल...............मा पहिले नै बनिसकेको घरको घरधनी श्री .... ले घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पासका लागि पेश गरेको नक्सा सम्बन्धमा मिति .... मा स्थलगत निरीक्षण गरि देहाय बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

१.भु-उपयोग क्षेत्र ....

२.निर्माण भएको स्थल सम्म पुग्ने बाटोको अवस्थाः

२.१ बाटोको किसिमः पिच☐ ग्रावेल☐ मोटर जाने☐ कच्ची अन्य☐

२.२ बाटोको चौडाई :......................

२.३ मापदण्ड अनुसारको सडक अधिकार क्षेत्र र साइत प्लान मेल खान्छ खादैन सो को बिवरण..............................

३.निर्माण भएको भवनले सार्वजनिक स्थल वा निर्माणलाई बाधा पुर्‍याएको छ ☐ छैन ☐

४.खोला/खहरे/नदि / ताल/कुलो आदि नजिक भए सो देखि

४.१ भवन निर्माणको जग्गा सम्मको दुरीः ....

४.२ बनेको भवनको बाहिरि भाग सम्मको दुरी ....

५.निर्माण भएको जग्गा वा सो को नजिकबाट हाइटेन्सन लाइन गएको छ☐ छैन☐ , छ भने

५.१ निर्माण भएको जग्गा सम्मको दुरी ....

५.२ बनेको भवनको बाहिरि भाग सम्मको दुरी ....

६. नापी नक्सा र फिल्को आकार प्रकार : मिल्छ☐ मिल्दैन☐

७. लालपुर्जा भन्दा फिल्डमा जग्गा ठिक☐बढी☐घटी☐देखिन्छ ।

८. प्राबिधिक अन्य कुरा भए खुलाउने (भिरालो जग्गा,भौगर्भिक ढाँचा) फिल्डनक्सा

प्रतिवेदन पेश गर्ने प्राबिधिकको

नामः............

पदः ....

सहिः............

मितिः............

अनुसूची ७

कार्यविधिको दफा ५ (ज) सगँ सम्बन्धित

बिषयः अभिलेखीकरण प्रयोजनको घर नक्सा पासका लागि निवेदन आएको घरको घर नक्सा शाखाको फिल्ड प्रतिवेदन

यस गाउँपालिका वडा नं. ..... बस्ने श्री .... ले निजको नाममा रहेको साबिक .... हाल यस गाउँपालिका वडा नं......... को कित्ता नं. .... तथा क्षेत्रफल .... भएको जग्गामा बनेको ..... तले घरको यस गाउपलिकाबाट नक्सा पास प्रक्रियामा नआई पहिले नै निर्माण सम्पन्न भएको भनि निजली मिति .... मा घर को प्राविधिक छेक जाँच गर्दा निम्न बमोजिम पाइएको प्रतिवेदन पेश गर्दछु ।

१. सडक अधिकार क्षेत्रको चौडाई ....

२. छोड्नुपर्ने सेट ब्याक ....

३. सडक अधिकार पालना : ☐भएको ☐ नभएको

४. सेटब्याकः ☐ पुगेको ☐ नपुगेको

५. घरको स्ट्रक्चरल सिस्टमः फ्रेम☐लोडबियारिंग☐अन्य(खुलाउने)☐

६. क्षेत्रफलः

भुइँ तल्लाः............पहिलो तल्लाः ....

दोश्रो तल्लाः ....तेश्रो तल्लाः ....

जम्मा क्षेत्रफलः

७. पेश भएको नक्सा फिल्ड बमोजिम : भएको☐नभएको☐

८. भवन सम्बन्धि न्युनतम मापदहरू पालनाः भएको☐ नभएको☐

९.अन्य केहि भए खुलाउनेः ....

प्रतिवेदन पेश गने प्राबिधिकको

नामः............

पदः ....

सहिः............

मितिः............

अनुसुचि-८
कार्यविधिको दफा ५ (ञ) सगँ सम्बन्धित
घरनक्सा अभिलेखीकरणको प्रमाणपत्रको ढाचाँ

विनयी त्रिबेणी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
नवलपरासी व.सु.पु.
गण्डकी प्रदेश ,नेपाल

घरनक्सा अभिलेखि प्रमाण पत्र

कार्यविधि लागु हुनु भन्दा अगाडी निर्माण भईसकेका संरचनाको हकमा
आ.ब.
च.न. मिति :

........जिल्ला ....गा.पा. वडा नं. ....स्थायी ठेगाना भई हाल विनयी त्रिबेणी गा.पा. वडा नं. ....बस्ने श्री ....ले साविक ....वडा नं................कि न. ....को क्षेत्रफल ....मा कार्यविधि लागु हुनु भन्दा अगाडी घर टहरा,पर्खाल निर्माण सम्पन्न भै सकेको भनि पेश गर्नु भएको निवेदन उपर कारबाही हुदाँ साथै मिति ....मा गा.पा. को प्राविधिकबाट स्थलगत निरीक्षण गर्दा निर्माण कार्य सम्पन्न भएको भन्ने प्रतिवेदन पेश हुन आएकोले निजलाई घरनक्सा अभिलेखीकरणको लागी प्रमाणपत्र प्रदान गरिएको छ ।

क्र.स.	तल्ला	साविक निर्माण भईसकेको क्षेत्रफल वर्गफिट/वर्गमिटर	जग्गाको क्षेत्रफल वर्गफिट/वर्गमिटर	सम्पन्न मिति
१				
२				
३				
४				
५				

....

अमिन — सव -इन्जिनियर — पूर्वाधार विकास शाखाप्रमुख/इन्जिनियर — प्रमुख प्र.अधिकृत

* घरको अगाडी १ वटा बिरूवा अनिवार्य रूपमा लगाउने छु भनि सहि गर्ने घरधनिको दस्तखत । ....

आज्ञाले
नरबहादुर वि.क.
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत