

(दफा ४ तथा अनुसूची-१ को भाग-२ सँग सम्बन्धित)



स्थानीय राजपत्र

खण्ड:-४ सङ्ख्या:-११ मिति:-२०७७/१२/१९

भाग-२

पौवादुडमा गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

च्याङ्गे, भोजपुर

पृष्ठभूमि:

पौवादुडमा गाउँपालिका भित्र निर्माण भएका भवनहरूको नक्सा पास एवं अभिलेखिकरणलाई व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यका साथ पौवादुडमा गाउँपालिका क्षेत्रभित्र यस अघि भवन संहिता, २०७२ लागु हुनु पूर्व निर्मित भवनहरू र भवन संहिता २०७२ लागु भए पश्चात तत्कालिन प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पास गर्नु पर्नेमा नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृत बेगर हेरफेर गरी वा मापदण्ड विपरित बनाएका भवनहरूको अभिलेखिकरण गरी पौवादुडमा गाउँपालिकाको व्यवस्थित बस्ती विकास तथा शहरीकरणको अवधारणालाई मूर्त रूप दिन एक पटकका लागि अभिलेखिकरण गर्ने कार्यलाई व्यवस्थित गर्न बाञ्छनिय भएकोले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ र पौवादुडमा गाउँपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७५ को दफा ४ बमोजिम पौवादुडमा गाउँपालिकाको गाउँ कार्यपालिकाको २०औं बैठकबाट स्वीकृत गरी यो निर्देशिका लागू गरिएको छ ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम, विस्तार र प्रारम्भ:

- (क) यो निर्देशिकाको नाम **पौवादुङमा गाउँपालिकाको पुराना भवनहरूको अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धी निर्देशिका, २०७७** रहेको छ ।
- (ख) यो निर्देशिका स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भए पश्चात लागू हुनेछ ।

परिच्छेद-२

परिभाषा

२. परिभाषा: विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस निर्देशिकामा:

- (क) “**सभा**” भन्नाले संविधानको धारा २२२ बमोजिमको गाउँसभा सम्झनु पर्छ ।
- (ख) “**कार्यपालिका**” भन्नाले पौवादुङमा गाउँ कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्छ ।
- (ग) “**अध्यक्ष**” भन्नाले सभाको अध्यक्षलाई सम्झनु पर्छ ।
- (घ) “**गाउँपालिका**” भन्नाले पौवादुङमा गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्छ ।
- (ङ) “**भवन संहिता**” भन्नाले बस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत निर्माण मापदण्ड, २०७२ तथा निर्माण सम्बन्धी अन्य प्रचलित कानूनलाई सम्झनु पर्छ ।
- (च) “**वडा कार्यालय**” भन्नाले पौवादुङमा गाउँपालिकाका वडा कार्यालयहरू सम्झनु पर्छ ।
- (छ) “**प्राविधिक**” भन्नाले पौवादुङमा गाउँपालिका वा वडा कार्यालयबाट जग्गा वा भवन नापजाँच गर्नको लागि खटाइएको प्राविधिक कर्मचारीलाई सम्झनु पर्छ ।
- (ज) “**घरधनी**” भन्नाले बनाएको घरको स्वामित्व भएको व्यक्तिलाई सम्झनु पर्छ ।
- (झ) “**सधियार**” भन्नाले घर रहेको जग्गासँग सिमाना जोडिएका सबै जग्गा धनीहरूलाई सम्झनु पर्छ ।
- (ञ) यस पछि भवन संहिता, २०७२ लेखिएमा यसै निर्देशिकाको दफा २ को “ङ” लाई सम्झनु पर्नेछ ।

परिच्छेद-३

भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धी व्यवस्था

(३) भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धी व्यवस्था:

- (क) भवन संहिता, २०७२ लागू हुनु पूर्व निर्माण भइसकेका घरहरू जस्ताको त्यस्तै जुन अवस्थामा छ । सोही अनुसारको नक्सा तथा फोटो माग गरी घर नक्सा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।
- (ख) भवन संहिता, २०७२ लागू भइसकेपछि भवन निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका वा भवन संहिता २०७२ र सडक मापदण्ड तथा अन्य प्रचलित कानून मापदण्ड पूर्ण रूपमा पालना भएका वा मापदण्ड पालना नभएका भवनहरूलाई जस्ताको त्यस्तै जुन अवस्थामा छ सोही अनुसारको नक्सा तथा फोटो माग गरी घर नक्सा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखिकरणको प्रमाण-पत्र उपलब्ध गराउने ।

(ग) भवन संहिता, २०७२ बमोजिम प्रक्रियामा आई सके पश्चात नियम बमोजिम पुरा गरी आएका वा नक्सा स्वीकृती लिई आफु खुसी तल्ला थप वा फरक प्रकृतिको भवन निर्माण गरेका भवनहरुको पनि जुन अवस्थाको छ सोही अवस्थाको छ सोही अवस्थाको फोटो र नक्शा माग गरी प्रमाणिकरण गर्ने ।

(घ) यो निर्देशिका लागू हुनु भन्दा अगाडी बनेका घरहरुलाई जुन अवस्थामा छन् सोही अवस्थामा एक पटकका लागि अभिलेखिकरण गर्ने ।

(४) भवन अभिलेखिकरण राजस्व सम्बन्धमा:

(क) गाउँ सभाले स्विकृत गरेको घर नक्शा पास दस्तुर बराबरको अभिलेखिकरण दस्तुर लिई अभिलेखिकरण गरिनेछ । तोकिएको समयावधि भित्र अभिलेखिकरण नगरी उक्त समय गुजारे पछि अभिलेखिकरणका लागि आवेदन गर्ने घरधनीहरुलाई तोकिएको घर नक्शा दस्तुरमा २५ प्रतिशत जरिवाना थप गरी अभिलेखिकरण गरिनेछ ।

परिच्छेद-४

भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धी प्रकृया

(५) भवन अभिलेखिकरणका लागि निम्न अनुसार प्रक्रिया अवलम्बन गरिनेछ ।

(क) पुराना भवनहरुको अभिलेखिकरण गर्न सार्वजनिक सञ्चार माध्यममा ३५ दिने विज्ञापन प्रकाशन तथा प्रशारण गर्ने ।

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

(ग) निवेदन दर्ता भई सकेपछि अनुसूची -२ अनुसारको ढाँचामा सर्जिमिन मुचुल्का गर्ने ।

(घ) स्थलगत मुचुलका भई आएपछि अनुसूची -३ बमोजिमको ढाँचामा वडा कार्यालयले सिफारिस गरी गाउँपालिकामा पठाउनुपर्ने ।

(ङ) गाउँपालिकाबाट प्राविधिक कर्मचारी/अमिन खटाउने र प्राविधिक कर्मचारीले स्थलगत रुपमा बुझी प्रतिवेदन पेश गर्ने ।

(च) सम्बन्धित वडा कार्यालयको सिफारिस तथा प्राविधिक प्रतिवेदनका आधारमा बन्ने अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र गाउँपालिकाको प्राविधिक शाखाले उपलब्ध गराउने ।

(छ) वडा कार्यालयमा निवेदन दर्ता गरी वडा कार्यालयको सिफारिस भई गाउँपालिकामा दर्ता भएको मिति देखि २०७८ असार मसान्त सम्म घरनक्सा अभिलेखिकरण राजस्व शुल्क बुझाई प्रमाणपत्र लिई सक्नुपर्नेछ ।

परिच्छेद-५

विविध

(६) यस निर्देशिका बमोजिम अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिएका सबै भवनहरुको सम्बन्धमा गाउँपालिकाले यसपछि जारी गर्ने जुनसुकै निर्णय तथा शर्तहरु अनिवार्य रुपमा घरधनीले पालना गर्नुपर्नेछ ।

(७) पुराना भवन संरचनाको नक्सा निर्माण वापत तपशिल बमोजिमको सेवा शुल्क परामर्श दाताहरुले नबढाई लिनु पर्नेछ । तोकिएको शुल्क भन्दा बढि लिएको पाईएमा त्यस्ता परामर्श दाताहरुलाई कालोसुचीमा राखिनेछ ।

- (अ) भुईतल्लाको ८०० वर्गफिट सम्मका भवन संरचनाको रु. २५००।—(दुई हजार पाँच सय सम्म) ।
- (आ) भुईतल्लाको १००० वर्गफिट सम्मका भवन संरचनाको रु. ४०००।— (चार हजार सम्म) ।
- (इ) १००० वर्गफिट देखि २००० वर्गफिट सम्मका भवन संरचनाको रु. ७०००।— (सात हजार सम्म) ।
- (ई) २००० वर्गफिट देखि माथिका भवन संरचनाको रु. ९०००।— (नौ हजार सम्म) ।
- (उ) प्रत्येक तल्लाको हकमा पहिलो तल्लाको लागि माथि उल्लेखित भुईतल्लाको रकमको ४० प्रतिशतले हुन आउने रकम लिने । साथै दोस्रो तल्ला माथि उल्लेखित भुईतल्लाको रकमको ५० प्रतिशतले हुन आउने रकम लिने ।
- (द) सामान्य र कच्ची घरहरूको नक्सा निर्माण गर्नु अनिवार्य हुने छैन त्यस्ता घरहरूको विवरण खुलाई अभिलेखिकरणको प्रमाण-पत्र उपलब्ध गराइने छ । अभिलेखिकरणका लागि कच्चि र सामान्य घरको हकमा प्रतिवर्ग फिट रु. १ कायम गरीने र पक्की तथा साधारण घरको अभिलेखिकरणका लागि प्रति वर्ग फिट रु.२ कायम गरीनेछ । प्रत्येक थप तल्लाको समेत सोही बमोजिम दस्तुर लिइनेछ । पक्की, साधारण र सामान्य घरको हकमा घरनक्सा पास दस्तुर प्रतिगोटा ३५०० थप असुल गरी प्रमाण पत्र प्रदान गरीनेछ ।
- (९) घरको नक्सा अभिलेखिकरण अवधीमा प्राविधिक शाखाबाट खटाईजाने कर्मचारीहरूलाई प्रोत्साहन भत्ता स्वरूप गाउँपालिकाको आन्तरिक कोषबाट उपलब्ध गराईनेछ ।
- (१०) भवन वर्गिकरण:**
- पक्की भवन: आर.सी.सी. पिल्लर विम र छानो भएको ।
 - साधारण घर: इट्टा वा ढुङ्गा माटो वा सिमेन्टको जोडाई भएको टिन वा पक्की छानो भएको भवन ।
 - सामान्य घर: काँचो इट्टा वा ढुङ्गा र माटोको जोडाइमा टिन वा खरको छानो भएको घर ।
 - कच्ची घर: माटो वा फुसको भित्तामा माटो वा टिनको छाना भएको वा काठको खाँवा प्रयोग गरि बनाएको घर ।
- (११) यो निर्देशिका लागू भैसकेपछि गाउँपालिकाबाट अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र नलिएका कुनै पनि घर भवनलाई प्रकृतिक प्रकोपबाट भएको क्षेतीको लागि राहत रकम उपलब्ध गराइने छैन ।
- (१२) अभिलेख प्रमाणपत्रको नमुना अनुसूची-४ बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद-६

बाधा अड्कन फुकाउ

- (१३) कार्यालयमा दिईएको निवेदन अनुसार कार्यालयबाट खटिई गएको डोरलाई कुनै शंका भएमा संधियारको जग्गा विवाद नटुङ्गीने समयसम्म अभिलेखिकरण प्रक्रिया अघि बढ्ने छैन । तर समस्या समाधान भएपछि नक्सापास वा अभिलेखिकरण गर्नु पर्नेछ ।
- (१४) कुनै कुराको दुविधा भई विशेष परिस्थिती उत्पन्न भएमा गाउँ कार्यपालिकाका पूर्वाधार विकास समितिको सिफारिस बमोजिम गाउँ कार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउ सकाउन सक्नेछ ।

अनुसूची -१
निर्देशिकाको दफा ५ सँग सम्बन्धित
निवेदनको ढाँचा

श्रीमान प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू
पौवादुडमा गाउँपालिका च्याङ्ग्रे, भोजपुर ।

मिति:-२०७...../.....

विषय:- घर नक्सा अभिलेखिकरणका गरी पाउँ ।

महोदय, कार्यालयमा निवेदन गर्नाको कारण मेरो नाम दर्ता भएको जिल्ला भोजपुर साविक गा.वि.स. वडा नं.....हाल पौवादुडमा गाउँपालिका वडा नं.....कि.नं..... क्षेत्र.फं.....जग्गामा मैलेसालमाकोठाकोक्षेत्रफलकोतले पक्की/कच्ची घर निर्माण गरेको र पुर्वमाको पश्चिममाको उत्तरमादक्षिणमाको जग्गाको साँध सिमानालाई समेत असर नपुर्याई निर्माण गरेको र सो घरको नक्सापास नगरेकोले पौवादुडमा गाउँपालिकाले निर्माण गरेको मापदण्ड राम्रोसँग बुझि सहमत भै लाग्ने दस्तुर दिन समेत तयार भै घर नक्सा पासका गरिदिनुहुन यो निवेदन पेश गरेको छु । मैले माथि उल्लेख गरेका विवरण झुठ्ठा ठहरे कानुन बमोजिम सहला बुझाउँला ।

दायाँ

बायाँ

हस्ताक्षर

निवेदक

नाम:-

ठेगाना:-

टोल:-

सम्पर्क नं.

❖ संलग्न कागजातहरू:-

- | | | |
|-----|---|---------|
| (क) | नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपी | -१ थान |
| (ख) | जग्गा धनी प्रमाण पुर्जा प्रतिलिपी | -१ थान |
| (ग) | चालु आ.व.को कर वा तिरो तिरेको रसिदको प्रतिलिपी | -१ थान |
| (घ) | घरको नक्सा | -१ थान |
| (ङ) | चालु आ.व.को मालपोत र सम्पत्तिकर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी | -१ थान |
| (च) | वडामा बुझाउनुपर्ने अन्य करहरू बुझाएको प्रमाणपत्र | -१ थान |
| (छ) | जग्गाको नक्सा | - १ थान |
| (ज) | अनुसूची २ बमोजिमको सरजमिन | - १ थान |

❖ उपयुक्त कागजात सम्बन्धित व्यक्तिले फाइलमा राखि बुझाउनु पर्नेछ ।

अनुसूची — २
निर्देशिकाको दफा ५ (घ) सँग सम्बन्धित

सरजमिनको ढाँचा

पौवादुडमा गाउँपालिका साविक..... गा.वि.स. वडा नं.....हाल वडा नं.....को कि.नं
.....क्षेत्रफल.....मा बनेको.....तले पक्की/कच्ची घर नक्सा अभिलेखिकरण गरि पाउँ भनी
श्रीले यस कार्यालयमा दिएको निवेदन माथि स्थलगत चेकजाँच (मुचुल्का) मार्फत गर्दा
श्रीले.....सालमा निर्माण गरेको ठिक साँचो हो । यो घरको नक्सापास
गरिदिएमा हामीलाई कुनै किसिमको दावि विरोध छैन । पछि होइन छैन भनि कहि कतै उजुरी समेत गर्ने छैनौं ।
साथै वडा कार्यालयबाट खटि गरेको डोरले सोधनी गर्दा हाम्रो चित्त बुझ्यो । निजले सडक अधिकार
क्षेत्र.....मीटर समेत छोडी घर निर्माण गरेको देखिन्छ/पाइएको छ ।

साक्षीहरू

- (१).
- (२).
- (३).

रोहवरमाटोल विकास समितिको अध्यक्ष
वडा अध्यक्ष.....वडा समितिको कार्यालय
काम तामेली गर्ने कर्मचारी श्री.....
इति संभवत्.....

अनुसूची — ३
निर्देशिकाको दफा ५ (ड) सँग सम्बन्धित
सिफारिस पत्रको ढाँचा

प.स.

च.नं.

श्री पौवादुङमा गाउँपालिकाको कार्यालय
च्याङ्ग्रे, भोजपुर ।

मिति:-

विषय:- घरनक्सा अभिलेखिकरणको लागि सिफारिस गरी पठाइएको बारे ।

प्रस्तुत विषयमा पौवादुङमा गाउँपालिका साविकगा.वि.स. वडा नं.....
कि.नं.....क्षे.फ.....जग्गामा घर निर्माण गरेका जग्गा धनि
श्री.....ले यस कार्यालयमा घर नक्सापासका लागि सिफारिस गरि पाउँ भनि
दिएको निवेदन माथि जाँचबुझ गर्दा निजले पेश गरेको घरको अभिलेखिकरण गर्न तोकिएको मापदण्डहरु
सबै पुरा भएको देखिएकोले घरनक्सा अभिलेखिकरण गरी दिनुहुन सिफारिस साथ अनुरोध छ ।

.....

वडा अध्यक्ष

अनुसूची — ४
निर्देशिकाको दफा १२ सँग सम्बन्धित
घरनक्सा अभिलेखिकरणको प्रमाण-पत्रको ढाँचा
पौवादुडमा गाउँपालिका
गाउँ कार्यापालिकाको कार्यालय
च्याङ्ग्रे, भोजपुर
१ नं. प्रदेश, नेपाल
घरनक्सा अभिलेख प्रमाण-पत्र
निर्देशिका लागु हुनु भन्दा अगाडि निर्माण भईसकेका संरचनाको हकमा

आ.व.

मिति:

च.नं.

.....जिल्ला.....गा.पा.वडा नं.....स्थायी ठेगाना भई हाल पौवादुडमा गाउँपालिका वडा नं.....बस्ने श्रीले साविक.....गा.वि.स. वडा नं..... कि.नं.....को क्षेत्रफल.....मा निर्देशिका लागु हुनु भन्दख अगाडी घर टहरा,पर्खाल निर्माण सम्पन्न भै सकेको भनि पेश गर्नु भएको निवेदन उपर कारबाही हुँदा साथै मितिमा गा.पा. को प्राविधिक बाट स्थलगत निरिक्षण गर्दा निर्माण कार्य सम्पन्न भएको भन्ने प्रतिवेदन पेश हुन आएकोले निजलाई घरनक्सा अभिलेखिकरणको लागि प्रमाण-पत्र प्रदान गरिएको छ ।

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

.....

.....

.....

.....

अमिन

सव-ईन्जिनियर

योजना शाखा प्रमुख/ईन्जिनियर

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

❖ घर अगाडी १ वटा विरुवा अनिवार्य रुपमा लगाउने छु भनि सहि गर्ने घरधनिको दस्तखत ।

राजपत्रमा प्रकाशन भएको मिति:- संवत् २०७७ साल चैत्र १९ रोज ५

आज्ञाले

रमेश राई

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत