



वनगाड कुपिण्डे नगरपालिका

स्थानिय राजपत्र

खण्ड: ४

संख्या: ४

मिति: २०७८/०३/०३

भाग-१

वनगाड कुपिण्डे नगरपालिका

वनगाड कुपिण्डे नगरपालिका पुराना भवनहरु अभिलेखिकरण सम्बन्धी निर्देशिका

२०७८

वनगाड कुपीण्डे नगरपालिका भित्र निर्माण भएका भवनहरूको अभिलेखिकरणलाई व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यका साथ यस नगरपालिका क्षेत्र भित्र यस अघी भवन संहिता २०७२ लागु हुनु पूर्व निर्मित भवनहरू र भवन संहिता २०७२ लागु भए पश्चात तत्कालिन प्रचलित कानून बमोजिम नक्शापास नगरी वा पास भएको नक्सा बेगर हेरफेर गरी वा मापदण्ड विपरित बनाएका भवनहरूको अभिलेखिकरण गरि वनगाड कुपीण्डे नगरपालिका व्यवस्थित गर्न बाञ्छनिय भएकोले स्थानिय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा १०२ बमोजिम वनगाड कुपीण्डे नगरपालिका नगरसभाबाट स्विकृत भइ लागु भएको ।

परिच्छेद १

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

- क. यो निर्देशिकाको नाम वनगाड कुपीण्डे नगरपालिका पुराना भवनहरूको अभिलेखिकरण सम्बन्धी निर्देशिका २०७८ रहेको छ ।
- ख. यो निर्देशिका तुरुन्त प्रारम्भ हुने छ ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसङ्गले अन्य अर्थ नलागेमा:

- क. "सभा" भन्नाले वनगाड कुपीण्डे नगरपालिकाको नगरसभा सम्झनुपर्छ ।
- ख. "कार्यपालिका" भन्नाले वनगाड कुपीण्डे नगर कार्यपालिका सम्झनुपर्छ ।
- ग. "नगरप्रमुख" भन्नाले वनगाड कुपीण्डे नगरपालिकाका नगरप्रमुखलाई सम्झनुपर्छ ।
- घ. "नगरपालिका" भन्नाले वनगाड कुपीण्डे नगरपालिका सम्झनुपर्छ ।
- ङ. "भवन संहिता" भन्नाले बस्ती विकाश सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ तथा भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य प्रचलित कानूनलाई सम्झनुपर्छ ।
- च. "वडा कार्यालय" भन्नाले वनगाड कुपीण्डे नगरपालिकाका वडा कार्यालयहरू सम्झनुपर्छ ।
- छ. "प्राविधिक" भन्नाले वनगाड कुपीण्डे नगरपालिका वा वडा कार्यालयबाट जग्गा वा भवन नापजाँच गर्नका लागी खटाइएको प्राविधिक कर्मचारीलाई सम्झनुपर्छ ।
- ज. "घरधनि" भन्नाले बनाएको घरको स्वामित्व भएको व्यक्तिलाइ सम्झनुपर्छ ।
- झ. "संधियार" भन्नाले घर रहेको जग्गासंग सिमाना जोडिएको जग्गाधनीलाई सम्झनुपर्छ ।

३. भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धि व्यवस्था:

- क. भवन संहिता २०७२ लागु हुनुपूर्व निर्माण भैसकेका घरहरू जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ सोही अनुसारको नक्सा वा फोटो माग गरी नक्शा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखिकरणको प्रमाण उपलब्ध गराउने।
 - ख. भवन संहिता २०७२ लागु भैसकेपछि भवन अनुमति नलिइ निर्माण भएका तर भवन निर्माण संहिता २०७२ र सडक मापदण्ड वा अन्य प्रचलित कानून अनुसार मापदण्ड पूर्ण रूपमा पालना भएका वा मापदण्ड पालना नभएका भवनहरूलाई जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ सोही अनुसारको नक्शा तथा फोटो माग गरी घर नक्शा प्रमाणित गरि भवन अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने।
 - ग. भवन संहिता २०७२ बमोजिम प्रकृया आई सकेपश्चात नियम बमोजिम प्रकृया पुरा गरी आएका वा नक्शा स्विकृत लिइ आफुखुशी तला थप वा फरक प्रकृतिको भवन निर्माण गरेमा यस पूर्व स्विकृत दिएका कागजात नगरप्रमुखबाट रद्द गरी अभिलेखिकरण गर्ने।
 - घ. यो निर्देशिका लागु हुनु भन्दा अगाडि बनेका घरहरूलाई जुन अवस्थामा छन् सोही अवस्थामा एक पटकका लागी अभिलेखिकरण गर्ने र
 - ङ. घर निर्माण गरेको एक वर्ष पछि मात्र अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराइने छ।
 - च. सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट बाटो प्रमाणित सिफारिस अनिवार्य हुनेछ।
४. भवन राजश्व सम्बन्धमा: वनगाड कुपिण्डे नगरपालिकाको आर्थिक ऐनमा तोके अनुसार हुनेछ।

परिच्छेद २

भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धि प्रकृया

५. भवन अभिलेखिकरणका लागी निम्न अनुसार प्रकृया अवलम्बन गरिने छ।
 - क. पुराना भवनहरूको अभिलेखिकरण गर्न सार्वजनिक संचार माध्यममा ६० दिने सूचना प्रकाशन तथा प्रशारण गर्ने।
 - ख. सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट घर नक्शा अभिलेखिकरण किताब तोकिएको मूल्यमा उपलब्ध हुनेछ।
 - ग. सम्बन्धित व्यक्तिले अनुसुची १ अनुसारको ढाँचामा निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ।
 - घ. वडा कार्यालयले निवेदन दर्ता भएपश्चात अनुसूची २ बमोजिमको ७ दिने सूचना टाँस गर्नुपर्नेछ।
 - ङ. सूचना टाँस भएको ७ दिन पश्चात वडा कार्यालयले प्राप्त उजुर बाजुर माथि छानबिन गरि अनुसुची ३ अनुसारको ढाँचामा सर्जिमिन मुचुल्का गर्ने।
 - च. स्थलगत मुचुल्का भइ आएपछि अनुसुची ४ बमोजिम वडा कार्यालयले सिफारिस गरी नगरपालिकामा पठाउने।

- छ. नगरपालिकाबाट प्राविधिक कर्मचारी खटाउने र प्राविधिक कर्मचारी स्थलगत रूपमा बुझि प्रतिवेदन पेश गर्ने ।
- ज. सम्बन्धित वडा कार्यालय तथा प्राविधिक प्रतिवेदनका आधारमा भवन अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र उपलब्ध गराउने ।

परिच्छेद ३

विविध

६. यस निर्देशिका बमोजिम अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिएका सबै भवनहरूको सम्बन्धमा नगरपालिका यस पछि जारी गर्ने जुनसुकै निर्णय तथा शर्तहरू अनिवार्य रूपमा घरधनि पालना गर्नुपर्नेछ ।
७. पुराना भवन संरचनाको नक्शा निर्माण वापत तपशिल बमोजिमको सेवा शुल्क परामर्श दाताहरूले नबढाइ लिनुपर्नेछ । तोकिएको शुल्क भन्दा बढी लिएको पाइएमा त्यस्ता परामर्श दाताहरूलाई कालो सूचीमा राखिनेछ ।
- अ. भुइ तलाको ८०० बर्ग फिटसम्मको भवन संरचनाको रु. ३००० । (तीन हजार रुपैया) सम्म ।
- आ. भूइतलाको १००० बर्ग फिटसम्म भवन संरचनाको रु ४५०० । (चार हजार पाँच सय रुपैया) सम्म ।
- इ. भूइतलाको १००० वर्गफिट देखि २००० वर्ग फिटसम्मका भवन संरचनाको रु. ६००० । (छ हजार रुपैया) सम्म ।
- ई. भूइतलाको २००० बर्गफिट देखि माथिका भवन संरचनाको रु ७५०० (सात हजार पाँच सय रुपैया) सम्म ।
- उ. प्रत्येक थप तलाको हकमा पहिलो तलाको लागि माथि उल्लेखित भुइ तलाको रकमको ४० प्रतिशतले हुन आउने रकम ।
८. नयाँ नक्साको हकमा फाउन्डेसन विम, प्लिन्थ विम र घरको पुरा फोटो अनिवार्य रूपमा उपलब्ध गराइ घरको मापदण्ड अनुसार सहि भनि परामर्शदाताहरूको सिफारिस पत्र सहित उपस्थित हुनुपर्नेछ ।
९. सामान्य र कच्चि घरहरूको नक्शा निर्माण गर्नु अनिवार्य छैन । यस्ता घरहरूको विवरण खुलाइ अभिलेखिकरणको प्रमाण पत्र उपलब्ध गराइनेछ ।
१०. भवनको वर्गीकरण
- क. पक्की भवन : आर सि सि, पिलर, विम र छाना भएको ।
- ख. साधारण भवन : इटा वा ढुङ्गामा माटो वा सिमेन्टको जोडाइ भएको टिन वा पक्की छाना भएको ।
- ग. सामान्य घर : काँचो इट्टा वा ढुङ्गा र माटोको जोडाइमा टिन वा फुसको छाना भएको ।
- घ. कच्चि घर : माटो वा फुसको भित्ता वा टिनको छाना भएको वा काठको खाँवा गाडि बनाइएको ।

११. यो निर्देशिका लागु भइसकेपश्चात नगरपालिकाबाट नक्सापास तथा अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र नलिएमा कुनै पनि घर भवनलाई प्राकृतिक प्रकोपबाट भएको क्षतीको राहत रकम उपलब्ध गराइने छैन ।
१२. यो निर्देशिका लागु भएपश्चात नगरपालिकाबाट नक्सा पास प्रमाणपत्र नलिएमा कुनै पनि घर वा भवनलाई पानि बिजुली उपलब्ध गराइने छैन ।
१३. अभिलेख प्रमाण पत्र अनुसूचि ५ बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद ४

बाधा अड्काउ फुकाउ

१४. वडामा दिइएका निवेदन अनुसार वडामा खटिए गएको डोरलाई कुनै शंका लागेमा संधियारसंग विवाद नटुडगिने समयसम्म अभिलेखिकरण प्रकृया अघि बढ्ने छैन तर समस्या समधान भएपछि अभिलेखिकरण गर्नुपर्नेछ ।
१५. कुनै कुराको दुविधा भइ विशेष परिस्थिति उत्पन्न भएका नगरकार्यपालिका पूर्वाधार विकाश समितिको सिफारिस बमोजिम नगरकार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

अनुसूची १
निर्देशिकाको दफा ५ (ग) संग सम्बन्धित
निवेदनको ढाँचा

श्री अध्यक्ष ज्यू

मिति:

.... नं. वडा कार्यालय

वनगाड कुपिण्डे नगरपालिका, सल्यान ।

विषय: घर नक्सा अभिलेखिकरणका लागी सिफारिस पाउँ ।

महोदय,

उपरोक्त सम्बन्धमा यस कार्यालयमा निवेदन गर्नको कारण यो छ कि मेरो नाममा दर्ता भएको साविक जिल्ला सल्यान..... गा.वि.स. नं. वडा हाल वनगाड कुपिण्डे नगरपालिका वडा नं..... को कित्ता नं. मा क्षेत्रफल जग्गामा मैलेसाल माकोठा तल्ला.....क्षेत्रफलको घर निर्माण गरेको र पूर्वमा पश्चिममा..... उत्तरमा दक्षिणमा..... को जग्गाको साध सिमानालाइ समेत असर नपुर्याइ निर्माण गरेको र सो घरको नक्सापास नगरेकोले वनगाड कुपिण्डे नगरपालिकाले निर्माण गरेको मापदण्ड राम्रोसंग बुझी सहमत भाइ लाग्ने दस्तुर समेत तिर्न तयार भई घर अभिलेखिकरणका लागी सिफारिस गरिदिन हुन यो निवेदन सादर पेश गरेको छु । मैले माथि उल्लेख गरेको विवरण झुठ्ठा ठहरे कानुन बमोजिम सहने छु/बुझाउने छु ।

दायाँ

बायाँ

निवेदक

--	--

हस्ताक्षर:

नाम:

ठेगाना:

टोल:

सम्पर्क नं.:

निवेदन साथ निम्न कागजात प्रमाण पेश गरेको छु ।

- क. नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी
- ख. जग्गाधनी प्रमाण पत्रको प्रतिलिपी
- ग. चालु आ.व. को घर जग्गा कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी
- घ. घरको नक्सा
- ङ. वडामा बुझाउनु पर्ने अन्य करहरु बुझाएको प्रमाण
- च. जग्गाको नक्शा

अनुसूची २
निर्देशिकाको दफा ५ (घ) संग सम्बन्धित



वनगाड कुपिण्डे नगरपालिका
..... नं. वडा कार्यालय
.....

पत्र संख्या
चलानी नं.

मिति:

७ दिने सूचना । । । ।

..... बस्ने श्री ले वनगाड कुपिण्डे नगरपालिका
वडा नं. को साविक गा.वि.स. वडा नं. कित्ता.
क्षेत्रफल को

पूर्व तर्फ :
पश्चिम तर्फ :
उत्तर तर्फ :
दक्षिण तर्फ :

यति चार किल्ला भित्रको जग्गामा तपशिल बमोजिमको निर्माण भए अनुसारको घर अभिलेखिकरण गरी पाउ भनी मिति
..... मा निवेदन दिनुभएकोले सो घरको साध संधियार कोही कसैलाई पिरमर्का परेको भए
आफुलाई परेको सबै विवरण यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले ७ दिन भित्र वडा कार्यालयमा उजुर वाजुर गर्नुहुन यो
सूचना प्रकाशित गरिएको छ। म्यादभित्र पर्न नआएका उजुर प्रति कुनै कारबाही गरिने छैन ।

तपशिल

१. घरको किसिम
२. लम्बाई
३. चौडाई
४. उचाई
५. अन्य

वडा अध्यक्ष

अनुसुची ३
निर्देशिकाको दफा ५ ड संग सम्बन्धित
सरजमिन मूचुल्काको ढाँचा

वनगाड कुपिण्डे नगरपालिका वडा नं. बस्ने श्री..... ले यस कार्यालयमा पेश गरेको निवेदनमाथि स्थलगत चेकजाँच गर्दा निजले साविक जिल्ला सल्यान.....गा.वि.स. नं. वडा हाल वनगाड कुपिण्डे नगरपालिका वडा नं..... को कित्ता नं. मा क्षेत्रफल जग्गामासाल माकोठाको..... तल्लाको.....क्षेत्रफलको घर/भवन निर्माण गरेको ठिक साँचो हो र यो घरको नक्शापास गरिदिएमा हामीलाइ कुने किसिमको दावी/रोध छैन । पछि होइन/छैन भनि कहि कतै उजुरी समेत गर्ने छैन । साथै कार्यालयबाट खटि आएका डोरले सोधनी गर्दा चित्त बुझ्यो । निजले सडक अधिकार क्षेत्र.....मिसमेत छाडी घर निर्माण गरेको देखिन्छ/पाइएको छ ।

साक्षीहरु:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

रोहवरमा

वडा अध्यक्ष श्री..... वनगाड कुपिण्डे नगरपालिका नं. वडा

काम तामेल गर्ने कर्मचारी:

ईति सम्बत

अनुसूची ४
निर्देशिकाको दफा ५ च संग सम्बन्धित
सिफारिस पत्रको ढाचा

वनगाड कुपिण्डे नगरपालिका
.....नं. वडा कार्यालय

प.सं.

मिति

च.नं.

श्री वनगाड कुपिण्डे नगरकार्यपालिकाको कार्यालय
देवस्थल सल्यान ।

बिषय: घर जग्गा अभिलेखिकरणको लागि सिफारिस गरि पठाइएको बारे ।
प्रस्तुत बिषयमा वनगाड कुपिण्डे नगरपालिका वडा नं. (साविक.....) कित्ता नं.
..... मा क्षेत्रफलमा घर निर्माण गरेको घरधनी श्री..... ले यस कार्यालयमा घर
अभिलेखिकरणका लागि सिफारिस गरिपाँउ भनि दिएको निवेदन माथि जाँचबुझ गर्दा निजले पेश गरेको घरको
अभिलेखिकरण गर्न तोकिएको मापदण्डहरू सबै पुरा भएको देखिएकोले घर अभिलेखिकरण गरिदिनुन सिफारिस साथ
अनुरोध छ ।

.....
वडा अध्यक्ष

(नगरपालिकामा सिफारिस गर्दा तपशिलका कागजात संलग्न हुनुपर्नेछ)

१. सिफारिस पत्र
२. घरको नक्शा
३. नेपाली नागरिकताको प्रतिलिपी
४. कर तिरेको प्रमाण
५. पासपोर्ट साइजको २ प्रति फोटो

अनुसूची ५

घर अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र

वनगाड कुपिण्डे नगरपालिका

नगरकार्यपालिकाको कार्यालय

देवस्थल, सल्यान

कर्णाली प्रदेश, नेपाल



अभिलेख प्रमाण पत्र

आ.व.

मिति:

अभिलेख नं.

..... जिल्ला गा.पा./न.पा. नं. वडा स्थायी ठेगाना
भइ हाल वनगाड कुपिण्डे नगरपालिका..... नं. वडा..... टोल बस्ने श्री.....
ले साविक..... गा.वि.स. वडा नं.कित्ता नं. मा
..... क्षेत्रफलमा भवन अभिलेखिकरण निर्देशिका लागु हुनभन्दा अगाडि घर,
टहरा निर्माण सम्पन्न भइसकेको भनि पेश गर्नु भएको निवेदन उपर कारवाहि हुदा मिति
मा न.पा. को स्थलगत निरिक्षण प्रतिवेदन र यस नगरपालिका.....नं. वडाको मिति.....
गतेको सिफारिस पत्रका आधारमा निजलाइ घर अभिलेखिकरणको प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको छ ।

तला	साविक निर्माण भइसकेको क्षेत्रफल	जग्गाको क्षेत्रफल	कैफियत
बेसमेन्ट			
जमिन तला			
पहिलो तला			
दोश्रो तला			
तेश्रो तला			
चौथो तला			
जम्मा			

.....
अमिन

.....
सव-इन्जिनियर

.....
इन्जिनियर

.....
अधिकृत

आज्ञाले

मनोज रेग्मी

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत