दुल्लू नगरपालिका
स्थानीय राजपत्र

खण्डः ८	संख्याः ६	२०८१ भाद्र १८

दुल्लू नगरपालिका,नगरकार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ।

भागः२

पूर्व निर्मित भवनहरुको भवन नक्सा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि ,२०८१

प्रस्तावनाः स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ४२ तथा वस्ती विकास,सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत मापदण्ड, २०७२ (दोश्रो संशोधन सहित) को बुँदा नं ८ वमोजिम यस नगरपालिका वाट घर नक्सापास सम्वन्धी प्रकृयामा नआएका, अनुमति नलिई संरचना हेरफेर भएका भवन हरुलाई नियमन गर्न कानूनी व्यवस्था गर्न वाञ्छनीय भएकाले दुल्लू नगरपालिका नगरकार्यपालिकाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ तथा दुल्लू नगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन २०७४ को दफा ४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी दुल्लू नगरपालिकाले पूर्व निर्मित भवनहरुको भवन नक्सा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि ,२०८१ बनाएको छ ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** (१) यस कार्यविधिको नाम **"पूर्वनिर्मित भवनहरुको भवन नक्सा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि,२०८१"** रहने छ ।

(२) यो कार्यविधि नगरकार्यपालिका बाट पारित गरि स्थानिय राजपत्रमा प्रकाशन भएको मिति देखि लागु हुनेछ ।

२. **परिभाषा** : विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

(क) **"ऐन"** भन्नाले स्थानिय सरकार संचालन ऐन २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ख) "नगरपालिका" भन्नाले दुल्लू नगरपालिका भन्ने सम्झनु पर्दछ ।

(ग) "नगर सभा" भन्नाले नेपाल संबिधान को धारा २२३ बमोजिम गठित दुल्लू नगर सभा सम्झनु पर्दछ ।

(घ) **"वडा कार्यालय"** भन्नाले यस नगरपालिका अन्तर्गतका वडा कार्यालयहरु लाइ सम्झनु पर्दछ ।

(ङ) **"आधारभूत निर्माण मापदण्ड"** भन्नाले नगर विकास ऐन २०४५, भवन ऐन, २०५५ र भवन संहिता, २०६० अनुरुपका व्यवस्थाहरुलाई कार्यन्वयनमा ल्याउन तयार गरिएको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ (संशोधन सहित) लाई सम्झनु पर्दछ ।यस शब्दले भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य प्रचलित मापदण्ड पनि जनाउदछ ।

(च) **"सडक अधिकार क्षेत्र (Right of way)"** भन्नाले विभिन्न तहका सरकार द्धारा जारी तथा स्वीकृत सडक मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाईलाइ सम्झनु पर्दछ ।

(छ) **"भवन अभिलेखीकरण"**भन्नाले पूर्व निर्मित भवनहरुलाई अभिलेख गर्ने प्रक्रियालाई जनाउदछ । सो अनुसार (२०८० साल चैत्र महिना भन्दा पहिले) निर्माण सम्पन्न भएका भवन तथा भौतिक संरचनाहरुको नगरपालिकामा अभिलेख राख्नको निम्ति उक्त प्रयोजनको घर नक्शा पास कार्यलाई सम्झनु पर्दछ।

(ज) **"अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्शा पास"** भन्नाले भवन नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका भवनहरुको नगरपालिकामा अभिलेखीकरण गर्न आर्किटेक्चरल नक्सा लाई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट प्रमाणित गरी प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने कार्य भन्ने बुझाउछ, यसले नक्सा पास भै निर्माण ईजाजत दिइएको भन्ने बुझाउने छैन ।

(झ) **"आर्किटेक्ट/स्ट्रक्चर/सिभिल इन्जिनियर"** भन्नाले सम्बन्धीत निकायबाट सम्बन्धीत विषयमा दक्षता हासील गरी नेपाल इन्जिनियरिंग परिषदमा दर्ता भई इन्जिनियरिंग व्यवसाय वा सरकारी सेवा दिन सक्ने अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाइ जनाउँछ।

(ञ) **"परामर्शदाता"** भन्नाले कानूनतः सम्बन्धित निकायमा दर्ता भई व्यवसायिक रुपमा/निजि रुपमा घर तथा भौतिक संरचनाहरुको ड्रइंग-डिजाइन, स्पेसीफिकेशन तथा संरचनागत विश्लेषणको कार्य गर्ने संस्थालाई सम्झनु पर्दछ।

(ट) **"भौतिक संरचना"** भन्नाले आवासीय प्रयोजनको साथै व्यवसायिक, उधोग, कलकारखाना, गोदामको लागी तयार गरिएको संरचना, पशुपालनको लागी तयार गरिएको गोठ लगायत यस्तै प्रकृतिका अन्य संरचानाहरु लाइ सम्झनु पर्दछ।

(ठ) **"प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत"** भन्नाले दुल्लू नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा नीजले अधिकार प्रत्यायोजन गरेको व्यक्तिलाई बुझाउँछ ।

(ड) **"प्राबिधिक"** भन्नाले दुल्लू नगरपालिकाको भवन सम्बन्धि विशेषज्ञता हासिल गरेको आर्किटेक्ट इन्जिनियर, सिभिल इन्जिनियर, सब इन्जिनियर, अ.सबइन्जिनियर तथा भवन बनेको जग्गा जमिनको हकमा नापी सर्भेक्षक, जस्ता कर्मचारीहरु लाई बुझाउँछ।

(ढ) **"भवन नक्सा दस्तुर"** भन्नाले दुल्लू नगरपालिकाले तोके बमोजिमको दस्तुर भन्ने बुझाउँछ ।

परिच्छेद-२

पूर्व निर्मित भवनहरुको भवन नक्सा अभिलेखीकरण प्रकृया

३. **सर्बसाधारणका लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नेः** नगरपालिकाले घर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धी प्रकृयामा नआइ तथा पास भएको नक्सामा स्वीकृत बेगर हेरफेर गरि निर्माण भइ सकेको घरलाई नियमित गरि अभिलेखिकरण प्रयोजनार्थ सर्वसाधारणका लागि ३५ दिनको समय राखि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नुपर्नेछ।

४. **पूर्व निर्मित भवनहरुको भवन नक्सा अभिलेखीकरण गर्न निवेदन दिनुपर्नेः** घर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धी प्रक्रियामा नआइ तथा पास भएको नक्सामा स्वीकृत बेगर हेरफेर गरी निर्माण भइसकेको घरलाइ अभिलेखीकरण गरी पाउँ भनी घरधनीले दफा ३ बमोजिम प्रकाशित सूचनाको म्याद भित्र अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास किताब, तोकिय बमोजिम कागजातहरु, परामर्शदाता इन्जिनियरको प्राविधिक प्रतिवेदन र घरको नक्सा सहित **अनुसूची १** बमोजिमको निवेदन दिनुपर्ने छ। उक्त किताब तोकिएको दस्तुर तिरी नगरपालिका बाट प्राप्त गर्न सकिनेछ।

५. **संधियारका लागि सूचना जारि गर्नेः (१)** नगरपालिकाको नाप नक्सा उपशाखाले दफा ४ बमोजिमको निवेदन रीत पूर्वकको भए नभएको जाँची, दर्ता गरी स्थानीय सरकार संचालन

ऐन २०७४ को ४२ (ख) बमोजिम संधियारका लागि सन्धि सर्पन बारेको **अनुसूची २** बमोजिमको १५ दिने सूचना जारी गर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको सूचना बुझेको भरपाई तथा सूचना टाँस मुचुल्का **अनुसूची ३** बमोजिम गर्नुपर्नेछ।

६. **सर्जमिन तथा प्राविधिक प्रतिवेदनः** दफा ५ बमोजिमको सूचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिनभित्र नगरपालिकाले अमिन खटाई **अनुसूची** ४ बमोजिमको सर्जमिन मुचुल्का उठाउनु पर्नेछ। कुनै उजुरी परेमा प्रचलित कानुन बमोजिम गर्नुपर्नेछ ।

७. **घरको फिल्ड निरिक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदनः** (१) नापनक्सा उपशाखाको प्राविधिकले सो भवनको निरिक्षण गरी **अनुसूची ५** बमोजिमको **फिल्ड भिजिट प्रतिवेदन** तयार गर्नुपर्ने ।

(२) पेश भएको नक्सा बमोजिम भवन भए नभएको एकिन गरी नभएमा घरधनीलाई घर बमोजिमकै नक्सा सुधार गर्न लगाउनु पर्नेछ ।

परिच्छेद-३

अभिलेखीकरण तथा प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिने

८. **अभिलेखिकरण गर्न सकिने :** २०८० साल चैत्र मसान्त सम्म निर्माण सम्पन्न भएका सबै किसिमका घर तथा भौतिक संरचनाको अभिलेखीकरण गर्न सकिने छ । साथै नक्सा पासको लागि निवेदन पेश गरी प्लिन्थ लेबलसम्मको ईजाजत लिएको तर त्यसभन्दा पछाडिको कुनै पनि कानूनी प्रक्रिया (मापदण्ड) पुरा नगरेको तर घर निर्माण सम्पन्न भइसकेका संरचनाहरु, एकतलाको स्विकृत/अभिलेख लिइ दुई वा यो भन्दा बढी तला थप गरी मापदण्ड विपरित निर्माण सम्पन्न भइ सकेको घर/संरचनाहरुको अभिलेखीकरण गर्न सकिने छ ।

९. **घर अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिने :** (१) घरधनीले घर अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र पाँउ भनि **अनुसुची- ६** बमोजिमको निवेदन दिएमा यदि घर/भवन सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) तथा सेटब्याक (SET BACK) भित्र नपरेको/नमिचेको एवम् घरको न्यूनतम मापदण्ड पूरा भएको भए तोकिए बमोजिमको घर नक्शा पास दस्तुर तथा जरिवाना लिइ "पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवम् नियमनका लागि जारी गरिएको" भन्ने उल्लेख गरी र घरधनीबाट सो घर घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा तथा कबुलियतनामा गराई अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास गरी **अनुसूची ७** बमोजिमको **घर अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र** प्रदान गरिनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको **घर अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र** प्रदान गर्दा घर/भवनले सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) नमिचेको तर सेटब्याक (SET BACK) भित्र परेको/मिचेको भएमा मापदण्ड भित्र मात्र पर्ने भाग घर नक्सामा नै स्पस्ट हुने गरी छुट्टयाई सो मापदण्डभित्र मात्र परेको भागको घर नक्सा पास दस्तुर लिइ बाकि भागलाई नक्शा पास गर्न नमिल्ने (Non Authentic) भन्ने जनाई मापदण्ड (सेटब्याक) मिचेको घरको भाग आवस्यक परेको अवस्थामा हटाउने अनुसुचि -८ बमोजिमको मंजुरिनामा पत्र गराई **"पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवम् नियमनका लागी जारी गरिएको"** भन्ने उल्लेख गरी र घरधनीबाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा तथा कबुलियतनामा गराई अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्शा पास गरी **घर अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र** प्रदान गरिनेछ।

(३) तर घर/भवन सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) तथा सेटब्याक (SET BACK) दुवै भित्र परेको वा मिचेको पाइएमा तेस्तो भवनको अभिलेखीकरण गर्न सकिने छैन ।

(४) यस दफा बमोजीम अभिलेखिकरण गरी प्रमाणपत्र प्रदान गर्दा अभिलेखीकरण गर्ने भवनहरु २०८० साल चैत्र मसान्त सम्ममा बनिसकेको भनि सम्बन्धित वडाले प्रमाणित गरि सिफारिस गरिदिनु पर्नेछ ।

(५) २०८० साल चैत्र मसान्त सम्ममा निर्माण भइसकेका घर/भवन, तत्कालिन अवस्थामा चाही प्रति/एलानी जग्गामा भए तापनि यो अभिलेखीकरण गर्दाको बखतसम्म जगाधानी प्रमाण पुर्जा उपलब्ध भएको अवस्थामा, त्यस्ता भवनहरुलाई अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ।

१०. **मुआव्जा दावी गर्न नपाईने :** नगरपालिका स्थापना हुनु भन्दा अगाडी/पछाडी विभिन्न प्रयोजनको लागि नक्शा अभिलेख गरिएका घर तथा भौतिक संरचनाहरु कुनै कारणबस मापदण्ड अनुशार भत्काउनु पर्ने भएमा कुनै किसिमको मुआब्जा दाबी गर्न पाइनेछैन ।

११. **यसै कार्यविधि बमोजिम हुने :** यो कार्यविधि लागु भएपछि सरकारी भवन, गैर सरकारी, संस्थागत, उधोग, अस्पताल सामुदायिक बिध्यालय आदि लगायतका सम्पूर्ण भवनहरुको अभिलेखीकरण प्रक्रिया यसै कार्यविधि बमोजिम हुनेछ ।

१२. **अभिलेखिकरण गर्न वाध्य नहुने/नसकिने :** (१) जटिल स्थितिमा तथा भत्किने अवस्थामा रहेका भवनहरुलाई अभिलेखीकरण गर्न सकिने छैन । साथै अस्थाई टहरा, जस्ता पाता, खर, माटो, ढुंगा आदि बाट बनेका भवनहरुलाई उनीहरुको स्थलगत नीरिक्षण गरी अनुकुल भएमा

अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ तर अनुकुल नभएमा वा संरचना कम्जोर वा नाजुक अवस्था भएमा नगरपालिका सोको प्रमाणीकरण वा अभिलेखीकरण गर्न बाध्य हुनेछैन ।

(२) बस्ति विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को बुँदा नं. ६ र स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ३९ को उपदफा (१) को ग लाई मध्यनजर गर्दै कुनै पनि सार्वजनिक क्षेत्र, सडक, ऐलानी, पर्ती जग्गा भित्र पूर्ण/आंसिक रुपमा परेका घर/भवनहरु लाई अभिलेखीकरण गरिने छैन ।

१३. **भूउपयोग क्षेत्र लागु हुने :** अब आउने नयाँ नक्शा पासका भवनहरुको हकमा भूउपयोग क्षेत्र लागु हुने छ र सोही तोकेको क्षेत्रमा सोही प्रकृतिका संरचना / भवनहरु मात्र बनाउन पाइनेछ ।

परिच्छेद ४

दस्तुर/राजस्व सम्बधि व्यवस्था

१४. **नगरपालिकाको आर्थिक ऐन अनुसार हुने :** (१) सम्पूर्ण अभिलेखीकरण गर्नु पर्ने भवनहरुको दस्तुर आर्थिक ऐन अनुसार हुनेछ ।

(२) प्लिन्थ लेबल सम्म इजाजत लिएका तर त्यस पश्चात कुनै किसिमको कानूनी प्रक्रिया (मापदण्ड) पुरा नगरेको तर निर्माण कार्य सम्पन्न घर तथा भौतिक संरचनाहरु लाइ आर्थिक ऐन अनुसार नै दस्तुर लिइ अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

१५. **घरधनी स्वयम जिम्मेवार हुने :** (१) नक्शा पास ईजाजत लिई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएका भवनहरुले अनुमति विना मापदण्ड विपरित तला/संरचना थपेमा सम्पूर्ण अभिलेखीकरण गरिनेछ र दस्तुर आर्थिक ऐन अनुसार हुनेछ । साथै पूर्व ईजाजत लिएका सम्पूर्ण कागजात खारेज भई अबको प्रमाण पत्र नै आधिकारीक भएको मानिनेछ र सम्पूर्ण भवन (स्ट्रक्चर) को जिमेवारी नीजले स्वयम लिनुपर्नेछ।

(२) पूर्व अभिलेखीकरण भएका भवनहरुले थप तला/संरचना निर्माण गरेमा उक्त भवनलाई पूर्ण रुपमा पुःन अभिलेखीकरण गरिनेछ र दस्तुर आर्थिक ऐन अनुशार हुनेछ । साथै पूर्व अभिलेखीकरण भएको सम्पूर्ण कागजात खारेज भई अबको प्रमाण पत्र नै आधिकारिक भएको मानिनेछ । र सम्पूर्ण भवन (स्ट्रक्चर) को जिमेवारी नीजले स्वयम लिनुपर्नेछ ।

परिच्छेद-५

विविध

१६. **अवधि र बचाउः** (१) यो कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रियामा आउन सार्वजनिक सूचनाले तोकेको अन्तिम मिति भित्र रितपूर्वकको निवेदन दर्ता भैसकेको हुनु पर्नेछ ।

(२) हालसम्म यस नगरपालिका बाट पहिले नै बनेका घर/पूराना घर, भवन (EXISTING BUILDING) भनेर प्रदान गरिएका अभिलेखीकरण प्रमाण पत्रहरु तथा अभिलेखिकरण प्रयोजनको नक्सा पास यसै कार्यविधि बमोजिम प्रदान गरिएको मानिने छ । साथै अभिलेखीकरण गरिएको भवनमा तला/संरचना थप गरि पुःन अभिलेखीकरण गर्न आएको खण्डमा सम्पूर्ण पास प्रक्रिया र दस्तुर पुःन गर्नुपर्नेछ ।

१७. **स्पष्टीकरण**

(क) यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रदान गरिएका भवन अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाण पत्रहरुले सो भवन घर नक्शा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घर/भवनहरुको नगरपालिकामा अभिलेख राख्ने प्रयोजनका लागी भएको भन्ने बुझाउनेछ, यसले नयाँ नक्शा पास भएको वा निर्माण इजाजत दिइएको भन्ने कुनै व्यहोरा बुझाउने छैन। नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरु वा स्विकृत नक्सा भन्दा अलग किसिमले बनिसकेको भवनहरु भएको कारणले सो भवनहरु / घरहरुको कुनै भाग मापदण्ड भित्र नभएको ठहरिन गएमा सो सम्बन्धमा कानून बमोजिम हुनेछ । त्यस उपर नगरपालिकामा कुनै उजुर बाजुर लाग्ने छैन वा नगरपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन ।

(ख) अब निर्माण हुने कुनै पनि घर तथा भवनहरु अनिवार्यरुपमा नक्शा पास गराएर र निर्माण इजाजत लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ । साथै, भवन संहिता २०७२ अनुसार अभिलेखीकरण अन्तिम मौकाकोरुपमा मात्र गरिने कुरा उल्लेख भएकोले यो नै अन्तिम अभिलेखीकरण हुनेछ । त्यसैले (२०८० चैत्र मसान्तसम्म) का सम्पूर्ण भवनलाई अभिलेखीकरण गरिनेछ । पूर्व निर्मित भवनहरुको समयावधीको हकमा बाहेक सम्पूर्ण अभिलेखीकरण प्रक्रिया स्थानीय सरकार संचालन ऐन, भवन संहिता, भवन ऐन अनुसार नै हुनेछ ।

(ग) यस कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रिया /कार्य सम्बन्धमा कुनै गुनासो भए नियमनुसार र ऐन अनुसार गरिने छ । यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रमाण-पत्र लिंदा कुनै गलत जानकारी वा

कागजातहरु पेश भएको ठहर भएमा सो अभिलेखिकरण प्रयोजनको नक्शा स्वतः खारेज हुनेछ ।

१८. **कार्यविधिमा संशोधनः** यस कार्यविधि संशोधन गर्नु परेमा आवश्यकता अनुसार भवन संहिता अनुकुल हुनेगरी नगर कार्यपालिकाले संशोधन गर्न सक्नेछ ।

१९. **प्रचलित कानून बमोजिम हुने :** यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका विषयमा यसै कार्यविधि बमोजिम र अन्य विषयमा प्रचिलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

२०. **यसै कार्यविधि बमोजिम भएको मानिने :** यो कार्यविधि लागुहुन अघि अभिलेखीकरण गरिएका भवन वा भौतिक संरचना लाइ पनि यसै कार्यविधि अनुसार भएको मानिनेछ/लागु गरिनेछ।

अनुसूची -१

(दफा ४ सँग सम्बन्धित)

दुल्लू नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

दुल्लू , दैलेख

मिति : ....

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू
दुल्लू नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
दुल्लू, दैलेख ।

विषयः पूरानो घरको अभिलेखिकरण प्रयोजनको घर नक्शा पास बारे ।

उपरोक्त सम्बन्धमा मेरो हाम्रो / नाममा रहेको हाल दुल्लू न.पा. वडा नं..............साविक ....गा.बि.स वडा नं. ...... अन्तर्गत ....मा मेरो /हाम्रो नाममा मालपोत कार्यालयमा दर्ता कायम रहेको कित्ता नं...............................को क्षेत्रफल .... बर्ग मि.जग्गामा मिति ....मा जम्मा भवनको क्षेत्रफल ....बर्ग फि. मा .... तले आवासीय/व्यापारिक/ संस्थागत/सरकारी प्रयोजनको घर नक्शा पास प्रक्रिया नआई / पास प्रक्रियामा आइ मापदण्ड विपरित निर्माण सम्पन्न भइसकेकोले नियमानुसार अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्शा पास सहितको प्रमाण पत्र प्रदान गरिदिनुहुन अनुरोध गर्दछु / गर्दछौं ।साथै आवश्यक सबै कागजात सहित यो निवेदन पेश गर्दछु/ गर्दछौं ।

तपशिल

१. नागरिकता को प्रतिलिपि
२. जग्गाधनि प्रमाण पूर्जा को प्रतिलिपि
३. दुल्लू न.पा लाइ बुझाउनु पर्ने सम्पत्ति कर, शुल्क, जरिवाना तथा दस्तुर दाखिला गरेको पत्र (tax clearance certificate)
४. भवन को डिजाइन नक्शा
५. जग्गाको नापी नक्शा (blue print map)
६. भवनको चारै तर्फ बाट खिचेको फोटा
७. सम्बन्धित घरधनीको पासपोर्ट साइजको फोटा
८. बैंक तथा धितोमा रहेको भए सिफारिस पत्र
९. डिजाइनरको ईजाजत पत्रको प्रतिलिपि

निवेदक
नाम :
ठेगानाः
सम्पर्क नः
दस्तखतः

अनुसूची -२
(दफा ५ उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)
दुल्लू नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
दल्लू , दैलेख

प.स.

च. न. मिति ....

संधियारको नाममा जारी भएको १५ दिने हकदावी सम्बन्धी सूचना ।

श्री ....पट्टिको संधियार ।

दुल्लू नगरपालिका वडा नं........ बस्ने श्री ....ले...............................को नाममा दर्ता रहेको साविक ....हाल दुल्लू न.पा. वडा नं.........को कित्ता नं. ...क्षेत्रफल ....बर्ग मि. भित्र यस न.पा.मा पेश गरेको नक्शा बमोजिमको निर्माण भएको भवनको नक्शा अभिलेख गर्न निवेदन पेश गरेकोमा यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

निवेदन साथ पेश हुन आएका प्रमाण र नापीको आधारमा निम्नानुसार विवरण अनुशारको चार किल्ला भित्र संरचना अभिलेख दिंँदा तपाइको जग्गा लगायत सार्वजनिक स्थलको हानी नोक्शानी हुने भए सन्धि सर्पन हानी नोक्सानी हुने भएमा सुचना टाँस भएको मितिले १५ दिन भित्र नगरपालिका मा लिखित उजुरी पेश गर्नुहोला । म्याद नाघी आएको उजुरी उपर कुनै किसिमको कारवाही नहुने व्योहारा जानकारी गराइन्छ ।

१.निर्माण भएको जग्गाको चारकिल्ला को विवरणः

दिशा	कित्ता नम्वर	संधियारको नाम	कैफियत
पूर्व			
पश्चिम			
उत्तर			
दक्षिण			

२. घरको नापः लम्बाई : चौडाई :

उचाई तला संख्या

अमिन इन्जिनिएर

अनुसूची -३

(दफा ५ उपदफा (२) सँग सम्बन्धित)

दुल्लू नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

दल्लू , दैलेख

प.स.

च.न.

मिति ....

घर नक्शा अभिलेखको लागि सूचना टाँस गरेको मुचुल्का

(कार्यालय प्रयोजनको लागि मात्र)

श्री ....पट्टिको संधियार ।

लिखितम हामि तपशिलका मानिसहरु आगे दुल्लू नगरपालिका वडा नं. ..सिट नं.......कित्ता नं. .....को क्षेत्रफल ......जग्गा मिति ....मा निर्माण भएको भवन नक्शा अभिलेख गराई पाउँ भनी ....जिल्ला .....गा.पा./न.पा. वडा नं. ....बस्ने श्री ....बाट नक्शा दरखास्त परेकोले नक्शा बमोजिम भवनको नक्शा अभिलेख गर्दा कसैलाई पीर मर्का पर्छ/पर्दैन? पर्ने भए सबुत प्रमाण सहित १५ दिनभित्र उजुरी दरखास्त दिन ल्याउनुहोला भन्ने व्यहोराको १५ दिने सूचना तपशिलका ठाउँमा तपशिलका मानिस साक्षी राखी टाँसेको हो, फरक छैन, फरक पारी लेखिएको ठहर भए ऐन कानून बमोजिम होस भनि हामीहरुको मनोमानी खुशिराजी सँगै यो सूचना मुचुल्कामा सहिछाप गरि नगरपालिका कार्यालयमा चढायौं ।

तपशिल

पूर्व तर्फ वर्ष ....को श्रीमान /श्रीमती/सुश्री ....दस्तखत ....

पश्चिम तर्फ वर्ष ......को श्रीमान /श्रीमती/सुश्री ....दस्तखत ....

उत्तर तर्फ वर्ष ....को श्रीमान /श्रीमती/सुश्री ....दस्तखत ....

दक्षिण तर्फ वर्ष ......को श्रीमान /श्रीमती/सुश्री ....दस्तखत ....

साक्षीहरु :

१.दुल्लू न.पा.........बस्ने .... वर्ष को श्रीमान /श्रीमती /सुश्री ....दस्तखत ....

२.दुल्लू न.पा.........बस्ने .... वर्ष को श्रीमान /श्रीमती /सुश्री ....दस्तखत ....

३.दुल्लू न.पा.........बस्ने .... वर्ष को श्रीमान /श्रीमती /सुश्री ....दस्तखत ....

रोहोवर :

घरधनी/ प्रतिनिधि श्री ....दस्तखत ....

वडा प्रतिनिधि श्री ....दस्तखत ....

काम तामेल गर्ने

प्रविधिक श्री ....पद ....दस्तखत ....

अनुसूची -४

(दफा ६ सँग सम्बन्धित)

दुल्लू नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

दल्लू , दैलेख

प.स.

च. न.

मिति ....

घर नक्शा अभिलेखीका लागि भएको सर्जमिन मुचुल्का ।

लिखितम हामी देहायका मानिसहरु आगे जिल्ला ....न.पा. /गा.पा...............वडा नं.........बस्ने श्री ....ले मेरो नाउँमा मालपोत कार्यालय दुल्लूमा दर्ता कायम रहेको पूर्व ....पश्चिम ....उत्तर ....दक्षिण ....यति चारकिल्ला भित्रपर्ने साविक ....गा.बि.स. वडा नं. .... हाल दुल्लू नगरपालिका वडा नं. .... नक्शा नं. ....कित्ता नं. ....क्षेत्रफल ....जग्गा तला थप /कोठा थप /निर्माण अभिलेख गर्नको लागि साविक भवनको सहित मिति ....मा दरखास्त दिनुभएकोले सो सम्बन्धमा सर्जमिन गर्नुपर्दा दुल्लू नगरपालिका कार्यालयबाट खटि आएका कर्मचारी बाट तपाई गाउँका भद्र भलाद्मी, बुद्धिजीवी,साँधसंधियार तथा अन्य जनसमूहलाई सोधनी गरिन्छ कि माथि लेखिए बमोजिमको ....निर्माण गर्दा तपाईहरुलाई सन्धी सर्पन पीरमर्का पर्छ पर्दैन साथै कसैको व्यत्तिगत, संघ/ सस्था, सरकारी तथा सार्वजनिक सम्पत्तिमा कुनै हानी नोक्सान हुन्छ हुदैन भनि सोधिनी हुँदा हामीलाई चित्त बुझ्यो र हामीहरुको व्यहोरा तपशिल बमोजिम बताई दिएका छौं फरक पर्दैन, परेमा कानून बमोजिम सहुँला बुझाउँला भनी सहिछाप गरि दुल्लू नगरपालिका कार्यालयमा चढायौं ।

तपशिल

भवनको विवरण :

लम्बाई ....चौडाई ....उचाई ....प्लिन्थ एरिया ....फलोर एरिया ....तला संख्या ...... भवन बनेको साल ....मा निवेदक श्री....................................... को माग बमोजिम माथि उल्लेखित चारकिल्ला भित्रको जग्गामा साविक भवनको नक्शा अभिलेख / निर्माण अभिलेख गर्दा हामीहरुलाई सन्धिसर्पन कुनै

पीरमर्का पर्दैन र व्यक्तिगत संघ/सस्था, सरकारी तथा सार्वजनिक सम्पत्तिमा कुनै हानी नोक्सानी नहुने व्यहोरा बताई लेखाइ दिएका छौं कानून बमोजिम होस् ।

साक्षीहरु

१. दैलेख जिल्ला , दुल्लू न.पा. वडा नं. .... बस्ने वर्ष .... को श्री ....

२. दैलेख जिल्ला , दुल्लू न.पा. वडा नं. .... बस्ने वर्ष .... को श्री ....

३. दैलेख जिल्ला , दुल्लू न.पा. वडा नं. .... बस्ने वर्ष .... को श्री ....

४. दैलेख जिल्ला , दुल्लू न.पा. वडा नं. .... बस्ने वर्ष .... को श्री ....

५. दैलेख जिल्ला , दुल्लू न.पा. वडा नं. .... बस्ने वर्ष .... को श्री ....

६. दैलेख जिल्ला , दुल्लू न.पा. वडा नं. .... बस्ने वर्ष .... को श्री ....

७. दैलेख जिल्ला , दुल्लू न.पा. वडा नं. .... बस्ने वर्ष .... को श्री ....

रोहोबर :

घरधनी / प्रतिनिधि श्री ....हस्ताक्षर ....

वडा प्रतिनिधि श्री ....हस्ताक्षर ....

तामेल गर्ने श्री ....हस्ताक्षर .....

इति सम्बत २०........................साल ....महिना ....गते रोज ....शुभम् ।

अनुसूची -५
(दफा ७ उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

दुल्लू नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

दल्लू , दैलेख

फिल्ड भिजिट प्रतिवेदन

लिखितम हामि देहायका मानिसहर आगे यस नगरपालिका स्थान ....वडा नं. ....मा अवस्थित साविक......................कित्ता नं. ....क्षेत्रफल ....मा भवन निर्माण गर्ने घरधनी श्री ....ले भवन अभिलेखीकरणको निमित्त पेश गरेको नक्शा सम्बन्धमा मिति ....मा स्थलगत निरिक्षण गरी देहाय बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गरेको छु

बाटोको किसिमः...

भवनको प्रयोजनको :..

भवनको किसिम :...

भवनको ऐन अनुसार भएको वर्गीकरण :........................

बाटोको अधिकार क्षेत्रः...............................

अन्य

१. घरको अधिकतम लम्बाई :............... पिल्लर साइज :..............

२. घरको अधिकतम चौडाई :............. बिम साइज :........................

३. घरको अधिकतम उचाईः................. गारोको मोटाई :.......................

४. बाटो को चौडाई :........................ ग्राउण्ड कभरेज :.........................

५. सेट ब्याक :................................ FAR :.......................

अन्य भए खुलाउने...

....	....	....	....
पेश गर्ने	चेक गर्ने	सिफारिस गर्ने	प्रमाणित गर्न

अनुसूची -६
(दफा ९ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)
दुल्लू नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
दल्लू , दैलेख

मिति ....

श्री दुल्लू नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
दुल्लू,दैलेख

विषय : घर अभिलेखिकरण प्रमाण- पत्र सम्बन्धमा ।

उपरोक्त विषयमा मैले/हामीले दुल्लू न.पा. वडा नं. ....टोल ....अन्तर्गत पर्ने सिट नं. ....कित्ता नं. ....को क्षेत्रफल ....जग्गामा पेश गरेको नक्शा अनुशार ....तला ....भवन निर्माण कार्य मिति ....मा सम्पन्न गरी ....कारणवश समयमा नक्शा पास गरी स्विकृत लिन नसकेकोले नगरपालिकाको नियमानुशार लाग्ने दस्तुर तथा जरिवाना समेत लिई निर्माण अभिलेख प्रमाण-पत्र पाउन निवेदन गर्दछु/गर्दछौं ।

तपशिल

१) जग्गाधनीको विवरण :

१.१ नाम,थर ....
१.२हालको ठेगानाः..
१.३ स्थायी ठेगाना :..

२) नक्शावालाको विवरण :

२.१.नाम,थर :..
२.२ ठेगाना...............................जिल्ला :.........
२.३ नागरिकता प्रमाण-पत्र नं. ....
२.४ जारी मिति :.................जिल्ला :.......................
२.५ जन्म मिति :.....................
२.६ पिता/पति/पत्नीको नाम :..................

३) जग्गाको विवरण :

३.१ दुल्लू सिट नं. ....कित्ता नं. ....क्षेत्रफल ....

३.२ जग्गा रहेको स्थान : साविक...........................गा.बि.स. वडा नं. ....हाल दुल्लू न.पा. वडा नं.........टोल ....

३.३ भू-उपयोग क्षेत्र

३.४ भवनसँग जोडिएको सडकको किसिम :

पिच /पी.सि.सि ☐ ग्राबेल ☐ मोटर जाने ☐

कच्ची ☐ ☐

गोरेट ☐ बाटो नभएको सार्वजनिक जग्गा वा अन्य भए खुलाउने

४) जग्गा एवम् चार किल्लाको विवरण :

४.१ प्रस्तावित जग्गाको सिट नं.............४.२ जग्गा को स्वमित्व :...........४.३ जग्गाधनि प्र.पू अनुशार को क्षेत्रफल ....

४.४ जग्गाको चार किल्लाको विवरण :

४.४.१ पुर्व कित्ता नं. .... संधियारको नाम .....

४.४.२ पश्चिम कित्ता नं. .... संधियारको नाम ....

४.४.३ उत्तर कित्ता नं. .... संधियारको नाम ....

४.४.४ दक्षिण कित्ता नं. .... संधियारको नाम....................

५) कन्सल्टेन्टको विवरण : कन्सल्टेन्टको नाम :

नक्शा वानाउनेको नाम :

NEC Council no.:

सहिछाप :

नगरपालिकामा दर्ता नं.

५) भवनको विवरण :

५.१ भवनको प्रकार

☐ फ्रेम स्ट्रक्चर ☐ लोड बेरीङ ☐ अन्य

५.२ भवन /निर्माणको प्रयोजन

☐

आवासीय ☐ ☐ आवासीय तथा ☐ व्यापारिक

☐ औधोगिक संस्थागत अन्य

५.३ भवनको ऐन अनुसार भएको वर्गीकरण :

☐ क वर्ग ☐ ख वर्ग ☐ ग वर्ग ☐ घ वर्ग

५.४ निर्माणको किसिम :

☐ कोठा थप ☐ मोहडा फेर्ने ☐ तला थप्ने साविक घर भत्काई पुनः निर्माण

☐ छाना फेर्ने ☐ थप घर निर्माण ☐ कम्पाउण्ड वाल /तारवार ☐

अभिलेखीकरण ☐

निर्माण कार्य सम्पन्न भईसकेको घरको अभिलेखीकरण ☐

घर बनेको मिति

५.५पहिले नक्शा पास भएको भए सोको मिति :.....................

५.६ निर्माण भएको घरको मोहडा :

☐ पूर्व ☐ पश्चिम ☐ उत्तर ☐ दक्षिण

६) ढल निकासको व्यवस्था :

☐ ढल ☐ ढल भए कति टाडा पर्छ ? ☐ सेफ्टी टयाङ्क सोको पिट ☐

अन्य भए खुलाउने

७) फोहोर फाल्ने व्यवस्था :

☐ आफ्नै जग्गामा ☐ न.पा.को कन्टेनरमा ☐ सामुहिक व्यवस्थापन

☐ अन्य भए खुलाउने

८) खानेपानी व्यवस्था :

८.१ पाईप लाइन छ ☐ छैन ☐

८.२ पाईप लाईनमा जडान गर्ने हो,होइन ? ☐ हो ☐ होइन

९) विजुलीको व्यवस्था :

९.१ भवन निर्माण भएको माथी हाइटेन्सन लाइन छ/छैन ☐ छ

छैन ☐

९.२ भवन देखि विजुलीको पोल कतिको दूरीमा छ ? ☐

१०) सडकको किसिम : ☐ मूल सडक ☐ सहायक सडक ☐ ग्राभेल कच्ची ☐

११) भवनको कूल लम्बाई .... भवनको कूल चौडाई .... हालको तला संख्या .... प्लिन्थ एरियाको क्षेत्रफल ....भवनले ढाक्ने क्षेत्रफल प्रतिशत %GCP (Ground Coverage Percentage)...........

निवेदकः

सहिः ....

नाम,थर

ठेगाना ....

मो.नं.......................

मिति.....................

मूल दर्ता :

दायाँ	वायाँ

अनुसूची -७

(दफा ९ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

दुल्लू नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

दल्लू , दैलेख

घर अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र

प्र.प.नं.

(साविक भवन को हकमा) मितिः...............

जिल्ला ....न.पा................वडा नं.........बस्ने वर्ष ....तपाई श्री ....ले तपशिल बमोजिमको जग्गामा भवन निर्माण कार्य गर्नु भएको ले तला थप / थप कोठा / पर्खाल निर्माण गर्नको लागी पेश भएको निवेदन अनुसार यो प्रमाणपत्रको पछाडी उल्लेखित शर्तहरु पालना हुनेगरी तपशिल अनुसारको ....तल्ले भवनको निर्माण भएको भवनको नक्शा अभिलेख निर्माण अभिलेख प्रमाण-पत्र प्रदान गरिएको छ ।

१. जग्गाको विवरण :

दैलेख जिल्ला साविक ....गा.बि.स.वडा नं................हाल दुल्लू न.पा. वडा नं...............टोल..................................नक्शाको सिट नं..................... कित्ता नं.....................क्षेत्रफल ....बर्ग मि. पुर्व कित्ता नं. .... संधियारको नाम ....पश्चिम कित्ता नं. .... संधियारको नाम ....

उत्तर कित्ता नं. .... संधियारको नाम ....

दक्षिण कित्ता नं. .... संधियारको नाम ....

२. सडकको विवरण :

सडकको नाम :.............सडकको किसिम........सडकको अधिकार क्षेत्रः.......................

प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको विवरण

क्र.स.	घरको विवरण	लम्बाई (फिट)	चौडाई (फिट)	उचाई (फिट)	प्लिन्थ एरिया (वर्ग फिट)	फ्लोर एरिया (वर्ग फिट)	निर्माण कार्य	सेट ब्याक पुगेको/नपुगेको	कैफियत
१.									
२.									

३.									
४.									
५.									
६.									

घर निर्माण भएको मिति .... भवनको प्रयोजन ....भवनको किसिम.............................

पुनश्च : माथि उल्लेखित कित्ता जग्गामा नक्शावालाको हक कच्चा ठहरियामा यो प्रमाण-पत्र निष्कृय हुनेछ । साथै यो प्रमाण-पत्र अभिलेखीकरण प्रयोजनार्थ भएकोले अन्य कुरा प्रचलित कानुन अनुसार हुनेछ ।

पेश गर्ने सिफारिस गर्ने

प्रमाणित

अनुसूची -८

(दफा ९ को उपदफा (२) सँग सम्बन्धित)

दुल्लू नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

दल्लू , दैलेख

मञ्जुरी पत्र

लिखितम दैलेख जिल्ला दुल्लू नगरपालिा वडा नं. ..... निवासी श्री .... को नाममा रहेको साविक ....गाविस वडा नं. ...... हाल दुल्लू नगरपालिका वडा नं. ..... मा पर्ने कि.नं. ....को .... वर्गमिटर क्षेत्रफल भएको जग्गामा यस नगरपालिकावाट नक्सापास गरि सडक मापदण्ड अनुरुप सडक केन्द्रविन्दुवाट ....मिटर र सेटव्याक .... मिटर गरि जम्मा .... मिटर छाडी घर निर्माण गर्नु पर्नेमा .... छाडेको हुँदा नगरपालिका तथा नेपाल सरकारले सो सडक विस्तार गर्न लाग्दा सडक सिमाना र सेटव्याक भित्र परेको घरको भुभाग म आफै खाली गरि दिनेछु भनि कसैको करकापमा नपरि राजीखुशीका साथ यो मञ्जुरी पत्रमा सहि छाप गरि दिएँ व्यहोरा ठीक साँचो हो झुठा ठहरेमा कानुन बमोजिम सहुँला बुझौंला ।

जग्गा धनीको नाम :

....

दायाँ	बाँया	दस्तखत

इति सम्बत २०.. .... साल .... महिनाको .... गते रोज .... शुभम् ....।

आज्ञाले

तिलक वि.क.

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

प्रमाणीकरण मिति - २०८१/०५/१८