



पूर्वनिर्मित भवनहरुको भवन नक्शा अभिलेखीकरण सम्बन्धी

कार्यविधि -२०८१

कपुरकोट गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
कपुरकोट, सल्यान
कर्णाली प्रदेश, नेपाल

पूर्वनिर्मित भवनहरूको भवन नक्शा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि -२०८१

प्रस्तावना : स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ४२ तथा बस्ती विकास,सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत मापदण्ड, २०७२ (दोश्रो संशोधन सहित) को बुँदा नं ८ बमोजिम यस गाउँपालिका बाट घर नक्सापास सम्बन्धी प्रकृत्यामा नआएका, अनुमति नलिई संरचना हेरफेर भएका भवनहरूलाई नियमन गर्न कानूनी व्यवस्था गर्न वाञ्छनीय भएकाले कपुरकोट गाउँपालिका गाउँकार्यपालिकाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी कपुरकोट गाउँपालिका अन्तर्गतका पूर्व निर्मित भवनहरूको भवन नक्शा अभिलेखीकरण सम्बन्धि कार्यविधि, २०८१ बनाएको छ ।

गाउँकार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति: २०८१/१०/२६ गते

नि.नं. २

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१.संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ : (१) यस कार्यविधिको नाम "पूर्वनिर्मित भवनहरूको भवन नक्शा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि -२०८१" रहने छ ।

(२) यो कार्यविधि गाउँकार्यपालिका बाट पारित गरि स्थानिय राजपत्रमा प्रकाशन भएको मिति देखि कपुरकोट गाउँपालिका क्षेत्रभित्र लागु हुनेछ ।

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

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

(ख) "गाउँपालिका" भन्नाले कपुरकोट गाउँपालिका भन्ने सम्झनु पर्दछ ।

(ग) "गाउँ सभा" भन्नाले नेपाल संविधान को धारा २२३ तथा स्थानीय सरकार संचालन ऐन को दफा १९ बमोजिम गठित कपुरकोट गाउँ सभा सम्झनु पर्दछ ।

(घ) "वडा कार्यालय" भन्नाले यस गाउँपालिका अन्तर्गतका वडा कार्यालयहरू लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ङ) "आधारभूत निर्माण मापदण्ड" भन्नाले नगर विकास ऐन २०४५ ,भवन ऐन २०५५ र भवन संहिता २०६० अनुरूपका व्यवस्थाहरूलाई कार्यन्वयनमा ल्याउन तयार गरिएको बस्ती विकास , सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ (संशोधन सहित) लाई सम्झनु पर्दछ । यसले भवन सम्बन्धि अन्य मापदण्ड पनि जनाउँदछ

(च) "सडक अधिकार क्षेत्र (Right of way)" भन्नाले विभिन्न तहका सरकार द्वारा जारी तथा स्विकृत सडक मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाईलाई सम्झनु पर्दछ ।

(छ) "भवन अभिलेखीकरण" भन्नाले पूर्व निर्मित भवनहरूलाई अभिलेख गर्ने प्रक्रियालाई जनाउँदछ । सो अनुसार २०८१ साल माघ मसान्त भन्दा पहिले निर्माण सम्पन्न भएका भवन तथा भौतिक संरचनाहरूको गाउँपालिकामा अभिलेख राख्नको निम्ति उक्त प्रयोजनको घर नक्शा पास कार्यलाई सम्झनु पर्दछ । पूर्व निर्मित भवनहरूको समयवधी बाहेकको बाकि प्रक्रिया ऐन को दफा ४२ र भवन संहिता बमोजिम हुनेछ ।

(ज) "अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्शा पास" भन्नाले भवन नक्शा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिस्केका भवनहरूको गाउँपालिकामा अभिलेखीकरण गर्न आर्किटेक्चरल नक्शा लाई प्रमुख प्रशासकीय

अधिकृतबाट प्रमाणित गरी प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने कार्य भन्ने बुझाउछ, यसले नक्शा पास भै निर्माण इजाजत दिइएको भन्ने बुझाउने छैन ।

- (झ) "आर्किटेक्ट/स्ट्रक्चर/सिभिल इन्जिनियर" भन्नाले सम्बन्धित निकायबाट सम्बन्धित विषयमा दक्षता हासिल गरी नेपाल इन्जिनियरिंग परिषदमा दर्ता भई इन्जिनियरिंग व्यवसाय वा सरकारी सेवा दिन सक्ने अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँछ ।
- (ञ) "परामर्शदाता" भन्नाले कानूनतः सम्बन्धित निकायमा दर्ता भई व्यवसायिक रूपमा / निजी रूपमा घर तथा भौतिक संरचनाहरूको ड्रइंग-डिजाइन, स्पेसीफिकेशन तथा संरचनागत विश्लेषणको कार्य गर्ने संस्थालाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ट) "भौतिक संरचना" भन्नाले आवासीय प्रयोजनको साथै व्यवसायिक, उद्योग, कलकारखाना, गोदामको लागि तयार गरिएको संरचना, पशुपालनको लागि तयार गरिएको गोठ लगाएत यस्तै प्रकृतिका अन्य संरचनाहरू लाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ठ) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले कपुरकोट गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा नीजले अधिकार प्रत्यायोजन गरेको व्यक्तिलाई बुझाउँछ ।
- (ड) "प्राविधिक" भन्नाले कपुरकोट गाउँपालिकाको भवन सम्बन्धि विशेषज्ञत हासिल गरेको आर्किटेक्ट इन्जिनियर, सिभिल इन्जिनियर, सब-इन्जिनियर, अ.सब-इन्जिनियर तथा भवन बसेको जग्गा जमिनको हकमा नापी सर्भेक्षक, अमिन जस्ता कर्मचारीहरू लाई बुझाउँछ ।
- (ढ) "घर नक्शा दस्तुर" भन्नाले कपुरकोट गाउँपालिकाले तोके बमोजिमको दस्तुर भन्ने बुझाउँछ ।

परिच्छेद-२

पूर्व निर्मित भवनहरूको भवन नक्सा अभिलेखीकरण प्रकृया

३. सर्वसाधारणका लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्न: गाउँपालिकाले घर नक्सा पास तथा

निर्माण इजाजत सम्बन्धि प्रकृत्यामा 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 भवनहरूको भवन नक्सा अभिलेखीकरण गर्न निवेदन दिनुपर्ने: घर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धि प्रक्रियामा नआइ तथा पास भएको नक्सामा स्वीकृत बेगर हेरफेर गरी निर्माण भइसकेको घरलाई अलभिलेखीकरण गरी पाउँ भनी घरिनीले दफा ३ बमोजिम प्रकाशित सूचनाको म्याद भित्र अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास किताब, बमोजिम कागजातहरू, परामर्शदाता इन्जिनियरको प्राविधिक प्रतिवेदन र घरको नक्सा सहित अनुसूची १ बमोजिमको निवेदन दिनुपर्ने छ। उक्त किताब रु. १ हजारको दस्तुर तिरी गाउँपालिकाबाट प्राप्त गर्न सकिनेछ ।

५. संधियारका लागि सूचना जारी गर्न :

(१) गाउँपालिकाको नाप नक्सा उप शाखाले 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 प्रतिवेदन ": दफा ५ बमोजिमको सूचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिनभित्र गाउँपालिकाले अमिन खटाई अनुसूची ४ बमोजिमको सर्जमिन मुचुल्का उठाउनु पर्नेछ । उजुरी परेमा ऐन बमोजिम गर्नुपर्नेछ ।

७.घरको फिल्ड निरिक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदन: (१) भवन नापनक्शा उपशाखाको प्राविधिकले सो घरको निरिक्षण गरी अनुसूची ५ बमोजिमको फिल्ड भिजिट प्रतिवेदन तयार गर्नुपर्ने । (२) पेश भएको नक्शा बमोजिम घर भए नभएको एकिन गरी नभएमा घरधनीलाई घर बमोजिमकै नक्शा सुधार गर्न लगाउनु पर्नेछ ।

परिच्छेद-३

अभिलेखीकरण तथा प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिने

८. अभिलेखीकरण गर्न सकिने: २०८१ साल माघ मसान्तसम्म निर्माण सम्पन्न भएका सबै किसिमका घर तथा भौतिक संरचनाको अभिलेखीकरण गर्न सकिने छ । साथै नक्शा पासको लागि निवेदन पेश गरी प्लिनथ लेबलसम्मको ईजाजत लिएको तर त्यसभन्दा पछाडिको कुनै पनि कानूनी प्रक्रिया (मापदण्ड) पुरा नगरेको तर घर निर्माण सम्पन्न भइसकेका संरचनाहरू, एकतलाको स्वीकृत/अभिलेख लिइ दुई वा यो भन्दा बढी तला थप गरी मापदण्ड विपरित निर्माण सम्पन्न भइ सकेको घर/संरचनाहरूको अभिलेखीकरण गर्न सकिने छ ।

९. घर अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिने: (१) घरधनिले घर अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र पाउँ भनि अनुसूची-६ बमोजिमको निवेदन 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 नक्शा पास गरी अनुसूची ७ बमोजिमको घर अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछ ।

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

(३) यदी घर/भवन सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) तथा सेटब्याक (SET BACK) दुवै भित्र परेको/ मिचेको तर पुरै भाग सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) तथा सेटब्याक (SET BACK) दुवै भित्र नपरेको भएमा मापदण्ड भित्र मात्र परेको भागको घर नक्शा पास दस्तुर लिई बाँकी भागलाई नक्शा पास गर्न नमिल्ने (Non Authentic) भन्ने जनाई मापदण्ड (सेटब्याक) मिचेको घरको भाग आवश्यक परेको अवस्थामा हटाउने अनुसूची-८ बमोजिमको मंजुरिनामा प्रमाण पत्रमा नै गराई "पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवम् नियमनका लागि जारी गरिएको" भन्ने उल्लेख गरी र घरधनीबाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा तथा कबुलियतनामा गराई अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्शा पास गरी घर अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछ ।

(४) अभिलेखीकरण गर्ने भवनहरू २०८१ साल माघ मसान्त सम्ममा बनिसकेको भनि सम्बन्धित वडाले प्रमाणित गरि सिफारिस गरिदिनु पर्नेछ ।

(५) २०८१ साल माघ मसान्त सम्ममा निर्माण भइसकेका घर/भवन, तत्कालिन अवस्थामा चाही प्रति/एलानी जग्गामा भए तापनि यो अभिलेखीकरण गर्दाको बखतसम्म जग्गानी प्रमाण पुर्जा उपलब्ध भएको अवस्थामा, तेस्ता भवनहरूलाई अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।

१०. **मुआब्जा दावी गर्न नपाइने:** गाउँपालिका स्थापना हुनु भन्दा अगाडी पछाडी विभिन्न प्रयोजनको लागि नक्शा अभिलेख गरिएका घर तथा भौतिक संरचनाहरू कुनै कारणवस मापदण्ड अनुशार भत्काउनु पर्ने भएमा कुनै किसिमको मुआब्जा दावी गर्न पाइनेछैन ।

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

१२. **अभिलेखीकरण गर्न बाध्य नहुने/नसकिने:** (१) जटिल स्थितिमा तथा भत्किने अवस्थामा रहेका भवनहरूलाई अभिलेखीकरण गर्न सकिने छैन । साथै अस्थायी टहरा जस्ता पाता, खर, माटो, ढुंगा आदि बाट बनेका भवनहरूलाई उनीहरूको स्थलगत नीरिक्षण गरी अनुकूल भएमा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ तर अनुकूल 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/आंशिक रुपमा परेका घर/भवनहरू लाई अभिलेखीकरण गरिने छैन ।

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

परिच्छेद-४

दस्तुर/राजस्व सम्बन्धी व्यवस्था

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

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

१५. **घरधनी स्वयम जिम्मेवार हुने:** (१) नक्शा पास ईजाजत लिई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएका भवनहरूले 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 भवनहरूले थप तला/संरचना निर्माण गरेमा उक्त भवनलाई पूर्ण रुपमा पुःन अभिलेखीकरण गरिनेछ र दस्तुर आर्थिक ऐन अनुसार 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 बचाउ: (१) यो कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रियामा आउन सार्वजनिक सूचनाले तोकेको अन्तिम मिति भित्र रितपूर्वकको निवेदन दर्ता भैसकेको हुनु पर्नेछ ।

(२) हालसम्म यस गाउँपालिका बाट पहिले नै बनेका घर / पुराना घर, भवन (EXISTING BUILDING) भनेर प्रदान गरिएका अभिलेखीकरण प्रमाण पत्रहरू 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 पत्रहरूले सो भवन घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घर/भवनहरूको गाउँपालिकामा 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 घरहरू वा स्विकृत नक्सा भन्दा अलग किसिमले बनिसकेको भवनहरू भएको कारणले सो भवनहरू / घरहरूको कुनै भाग मापदण्ड भित्र नभएको ठहरिन गएमा सो सम्बन्धमा कानून बमोजिम हुनेछ । त्यस उपर गाउँपालिकामा कुनै उजुर बाजुर लाग्ने छैन वा गाउँपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन ।

(ख) अब निर्माण हुने कुनै पनि घर तथा भवनहरू अनिवार्यरूपमा नक्शा पास गराएर र निर्माण इजाजत लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ । साथै, भवन संहिता २०७२ अनुसार अभिलेखीकरण अन्तिम मौकाकोरूपमा मात्र गरिने कुरा उल्लेख भएकोले यो नै अन्तिम अभिलेखीकरण हुनेछ । त्यसैले (२०८१ माघ मसान्त सम्म) का सम्पूर्ण भवनलाई अभिलेखीकरण गरिनेछ । पूर्व निर्मित भवनहरूको समयावधीको हकमा बाहेक सम्पूर्ण अभिलेखीकरण प्रक्रिया स्थानीय सरकार संचालन ऐन, भवन संहिता, भवन ऐन अनुसारनै हुनेछ ।

(ग) यस कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रिया / कार्य सम्बन्धमा कुनै गुनासो भए नियमनुसार र ऐन अनुसार गरिने छ । यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रमाण पत्र लिँदा कुनै गलत जानकारी वा कागजातहरू पेश भएको ठहर भएमा सो अभिलेखिकरण प्रयोजनको नक्सा स्वतः खारेज हुनेछ ।

१८. कार्यविधिमा संशोधन : यस कार्यविधि संशोधन गर्नु परेमा आवश्यकता अनुसार भवन संहिता अनुकूल हुने गरी गाउँ कार्यपालिकाले संशोधन गर्न सक्नेछ ।

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

२०. 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)
कपुरकोट गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
कपुरकोट, सल्यान

मिति :.....

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू
कपुरकोट गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
कपुरकोट, सल्यान

विषय: पुरानो घरको अभिलेखिकरण प्रयोजनको घर नक्शा पास बारे ।

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

तपसिल

१. नागरिकता को प्रतिलिपि
२. जग्गाधनि प्रमाण पूर्जा को प्रतिलिपि
३. कपुरकोट गा.पा लाइ बुझाउनु पर्ने सम्पत्तिकर, 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 :

ठेगाना :

सम्पर्क नं. :

दस्तखत :



अनुसूची-२
(दफा ५ उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)
कपुरकोट गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
कपुरकोट, सल्यान

मिति :.....

प.स.

च. न.

संधियारको नाममा जारी भएको १५ दिने हकदावी सूचना ।

श्रीपट्टिको संधियार ।

कपुरकोट गाउँपालिका वडा नं..... बस्ने श्रीलेको नाममा दर्ता रहेको साविकहाल कपुरकोट गा.पा. वडा नं.....को कित्ता नं.क्षेत्रफलबर्ग मि. भित्र यस गा.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 अनुसारको चार किल्ला भित्र संरचना अभिलेख दिँदा तपाइको जग्गा लगायत सार्वजनिक स्थलको हानी नोक्सानी हुने भए सन्धि सर्पन हानी नोक्सानी हुने भएमा सुचना टाँस भएको मितिले १५ दिन भित्र गाउँपालिका मा लिखित उजुरी पेश गर्नुहोला । म्याद नाघी आएको उजुरी उपर कुनै किसिमको कारवाही नहुने व्योहारा जानकारी गराइन्छ ।

१.निर्माण भएको जग्गाको चारकिल्ला को विवरण:

दिशा	कित्ता नम्बर	संधियारको नाम	कैफियत
पूर्व			
पश्चिम			
उत्तर			
दक्षिण			

२. घरको नाप:

लम्बाई :

चौडाई :

उचाई :

तला संख्या:

अमिन

इन्जिनियर



अनुसूची-३
(दफा ५ उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)
कपुरकोट गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
कपुरकोट, सल्यान

प.स.

च. न.

मिति :.....

घर नक्शा अभिलेखको लागि सूचना टाँस गरेको मुचुल्का

(कार्यालय प्रयोजनको लागि मात्र)

श्रीपट्टिको संधियार ।

लिखितमा हामी तपशिलका मानिसहरु आगे कपुरकोट गाउँपालिका वडा नं.सिट नं.....कित्ता नं.
.....को क्षेत्रफलजग्गा मितिमा निर्माण भएको भवन नक्शा अभिलेख
गराई पाउँ भनीजिल्लागा.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 खुशीराजी सँगै यो सूचना मुचुल्कामा सहिछाप गरि गाउँपालिका कार्यालयमा चढायौं ।

तपशिल

पूर्व तर्फ वर्षको श्रीमान/श्रीमती/सुश्री.....दस्तखत

पश्चिम तर्फ वर्षको श्रीमान /श्रीमती/सुश्रीदस्तखत

उत्तर तर्फ वर्षको श्रीमान /श्रीमती/सुश्रीदस्तखत

दक्षिण तर्फ वर्षको श्रीमान /श्रीमती/सुश्रीदस्तखत

साक्षीहरु :

१.दुल्लू न.पा.....बस्ने वर्ष को श्रीमान /श्रीमती /सुश्रीदस्तखत

२.दुल्लू न.पा.....बस्ने वर्ष को श्रीमान /श्रीमती /सुश्रीदस्तखत

३.दुल्लू न.पा.....बस्ने वर्ष को श्रीमान /श्रीमती /सुश्रीदस्तखत

रोहोवर :

घरधनी/ प्रतिनिधि श्रीदस्तखत

वडा प्रतिनिधि श्रीदस्तखत

काम तामेल गर्ने

प्रविधिक श्रीपददस्तखत



अनुसूची-४
(दफा ६ सँग सम्बन्धित)
कपुरकोट गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
कपुरकोट, सल्यान

प.स.

च. न.

मिति :.....

घर नक्शा अभिलेखीकरणका लागि भएको सर्जिमिन मुचुल्का ।

लिखितम हामी देहायका मानिसहरु आगे जिल्लान.पा. /गा.पा.....वडा नं.....बस्ने श्रीले मेरो नाउँमा मालपोत कार्यालय दर्ता कायम रहेको पूर्वपश्चिम.....उत्तर.....दक्षिणयति चारकिल्ला भित्रपने साविकगा.वि.स. वडा नं. हाल कपुरकोट गाउँपालिका वडा नं. नक्शा नं.कित्ता नं.क्षेत्रफल जग्गा तला थप /कोठा थप /निर्माण अभिलेख गर्नको लागि साविक भवनको सहित मितिमा दरखास्त दिनुभएकोले सो सम्बन्धमा सर्जिमिन गर्नुपर्दा कपुरकोट गाउँपालिका कार्यालयबाट खटि आएका कर्मचारी बाट तपाईं गाउँका भद्र भलाङ्गी, बुद्धिजीवी, साँधसंधियार तथा अन्य जनसमूहलाई सोधनी गरिन्छ कि माथि लेखिए बमोजिमकोनिर्माण गर्दा तपाईंहरुलाई सन्धी सर्पन पीरमर्का पर्छु पढेन साथै कसैको व्यक्तिगत, 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 पढेन, परेमा कानून बमोजिम सहुंला बुझाउँला भनी सहिछाप गरि कपुरकोट गाउँपालिका कार्यालयमा चढायौं ।

तपशिल

भवनको विवरण :

लम्बाईचौडाईउचाईप्लिन्थ एरियाफ्लोर एरियातला संख्या भवन बनेको सालयसमा निवेदक श्री.....को माग बमोजिम माथि उल्लेखित चारकिल्ला भित्रको जग्गामा साविक भवनको नक्शा अभिलेख / निर्माण अभिलेख गर्दा हामीहरुलाई सन्धिसर्पन कुनै पीरमर्का पढेन र व्यक्तिगत संघ/सस्था, सरकारी तथा सार्वजनिक सम्पत्तिमा कुनै हानी नोक्सानी नहुने व्यहोरा बताई लेखाइ दिएका छौं कानून बमोजिम होस् ।

साक्षीहरु

१. सल्यान जिल्ला , कपुरकोट गा.पा. वडा नं.बस्ने वर्ष को श्री

पूर्वनिर्मित भवनहरुको भवन नक्शा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि -२०८१

२. सल्यान जिल्ला , कपुरकोट गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष को श्री
३. सल्यान जिल्ला , कपुरकोट गा.पा. वडा नं..... बस्ने वर्ष..... को श्री
४. सल्यान जिल्ला , कपुरकोट गा .पा. वडा नं..... बस्ने वर्ष को श्री
५. सल्यान जिल्ला , कपुरकोट गा.पा. वडा नं..... बस्ने वर्ष..... को श्री
६. सल्यान जिल्ला , कपुरकोट गा.पा. वडा नं..... बस्ने वर्ष को श्री
७. सल्यान जिल्ला , कपुरकोट गा.पा. वडा नं..... बस्ने वर्ष को श्री

रोहोबर :

घरधनी / प्रतिनिधि श्रीहस्ताक्षर

वडा प्रतिनिधि श्रीहस्ताक्षर

तामेल गर्ने श्रीहस्ताक्षर

इति सम्बत २०.....सालमहिनागते रोजशुभम् ।



अनुसूची-५

(दफा ७ उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

कपुरकोट गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

कपुरकोट, सल्यान

प.स.

च. न.

मिति :.....

फिल्ड भिजिट प्रतिवेदन

लिखितम हामि देहायका मानिसहरु आगे यस गाउँपालिका स्थानवडा नं.मा अवस्थित साविक.....कित्ता नं.क्षेत्रफल.....मा भवन निर्माण गर्ने घरधनी श्रीले भवन अभिलेखीकरणको निमित्त पेश गरेको नक्शा सम्बन्धमा मितिमा स्थलगत निरिक्षण गरी देहाय बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गरेको छु

बाटोको किसिम:.....

भवनको प्रयोजनको :.....

भवनको किसिम :.....

भवनको ऐन अनुसार भएको वर्गीकरण :.....

बाटोको अधिकार क्षेत्र:.....

अन्य

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

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

३. घरको अधिकतम उचाई :.....गारोको मोटाई :.....

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

५. सेट ब्याक :..... FAR :.....

अन्य भए खुलाउने

पेश गर्ने

चेक गर्ने

सिफारिस गर्ने

प्रमाणित गर्ने

अनुसूची-६

(दफा ९ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)



भवन नक्शा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि -२०८१

कपुरकोट गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
कपुरकोट, सल्यान

प.स.

च. न.

मिति :.....

श्री कपुरकोट गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
कपुरकोट, सल्यान ।

विषय : घर अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र सम्बन्धमा ।

उपरोक्त विषयमा मैले/हामीले कपुरकोट गा.पा. वडा नं.टोलअन्तर्गत पर्ने सिट नं.
.....कित्ता नं.को क्षेत्रफलजग्गामा पेश गरेको नक्शा अनुसार
.....तलाभवन निर्माण कार्य मितिमा सम्पन्न गरी
.....कारणवश समयमा नक्शा पास गरी स्विकृत लिन नसकेकोले गाउँपालिकाको
नियमानुसार लाग्ने दस्तुर तथा जरिवाना समेत लिई निर्माण अभिलेख प्रमाण-पत्र पाउन निवेदन गर्दछु/गर्दछौं ।

तपशिल

१) जग्गाधनीको विवरण :

१.१ नाम,थर

१.२ हालको ठेगाना:.....

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 कपुरकोट सिट नं.कित्ता नं.क्षेत्रफल

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

३.३ भू-उपयोग क्षेत्र

३.४ भवनसँग जोडिएको सडकको किसिम :

पिच /पी.सि.सि

ग्राबेल

मोटर जाने

कच्ची

गोरेटो

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 अनुशासको 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.:

सहिच्छाप :

गाउँपालिकामा दर्ता नं.

५) भवनको विवरण :

५.१ भवनको प्रकार

फ्रेम स्ट्रक्चर

लोड बेरीड

अन्य

५.२ भवन /निर्माणको प्रयोजन

आवासीय

व्यापारिक

आवासीय तथा व्यापारिक

पूर्वनिर्मित भवनहरुको भवन नक्शा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि -२०८१

औद्योगिक 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 थप्ने साविक घर भत्काई पुनः निर्माण

छाना फेर्ने थप घर निर्माण उण्डे वाल / तारवार अभिलेखीकरण

निर्माण कार्य सम्पन्न भईसकेको घरको अभिलेखीकरण अन्य
घर बनेको मिति

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

५.६ निर्माण भएको घरको मोहडा :

पूर्व पश्चिम र दक्षिण

६) ढल निकासको व्यवस्था :

ढल ढल भए कति टाडा पर्छ ? सेफ्टी ट्याङ्क सोको पिट अन्य भए खुलाउने

७) फोहोर फाल्ने व्यवस्था :

आफ्नै जग्गामा गा.पा.को कन्टेनरमा हुक 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 ग्रा कच्ची

११) भवनको कूल लम्बाई भवनको कूल चौडाई

हालको तला संख्या प्लिन्थ एरियाको क्षेत्रफल

भवनले ढाक्ने क्षेत्रफल प्रतिशत GCP (Ground Coverage Percentage).....

निवेदक :

नाम, थर

ठेगाना

मो.नं.....

मिति.....

मूल दर्ता :

दायाँ

बायाँ





अनुसूची-७
(दफा ९ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)
कपुरकोट गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
कपुरकोट, सल्यान



प.स.

च. न.

मिति :.....

घर अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र

प्र.प.नं.

(साविक भवन को हकमा)

जिल्ला गा.पा. वडा नं..... बस्ने वर्ष तपाईं 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 अनुसारकोतल्ले भवनको
निर्माण भएको भवनको नक्शा अभिलेख निर्माण अभिलेख प्रमाण-पत्र प्रदान गरिएको छ ।

१. जग्गाको विवरण :

सल्यान जिल्ला साविकगा.बि.स.वडा नं.....हाल कपुरकोट गा.पा. वडा
नं.....टोल.....नक्शाको सिट नं..... कित्ता नं.....क्षेत्रफलवर्ग
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 क्षेत्र:.....

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 प्रयोजनभवनको किसिम.....

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

पेश गर्ने

सिफारिस गर्ने

प्रमाणित



अनुसूची-८
(दफा ९ को उपदफा (२) र (३) सँग सम्बन्धित)
कपुरकोट गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
कपुरकोट, सल्यान

प.स.

च. न.

मिति :.....

मंजूरी पत्र

लिखितम सल्यान जिल्ला कपुरकोट गाउँपालिका वडा नं.....निवासी श्री.....को नाममा रहेको साविक.....गाविस वडा नं.....हाल कपुरकोट गाउँपालिका वडा नं.....मा पर्ने कि.नं.....को.....वर्गमिटर क्षेत्रफल भएको जग्गामा यस गाउँपालिकाबाट नक्सापास गरि सडक मापदण्ड अनुरूप सडक केन्द्रविन्दुवाट.....मिटर र सेटव्याक.....मिटर गरि जम्मा..... मिटर छाडी घर निर्माण गर्नुपर्नेमा छाडेको हुँदा गाउँपालिमा 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 राजिखुसीका साथ यो मंजूरी पत्रमा सहि छाप गरि दिएँ व्यहोरा ठीक साँचो हो झुठा ठहरेमा कानुन बमोजिम सहुँला बुझौँला ।

जग्गा धनीको नाम:.....

दायाँ

बाँया

दस्तखत.....



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

आज्ञाले

.....

दिनेश पौडेल

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

प्रमाणीकरण मिति: २०८१/ १० / २६