



नवराजपुर गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, नवराजपुर

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: ४

संख्या: ६, नवराजपुर

मिति: २०८२/०६/१०

भाग २ नवराजपुर गाउँपालिका

नवराजपुर गाउँपालिकाका पुराना भवनहरूको व्यवस्थापन सम्बन्धी कार्यविधि २०८२

स्वीकृती मिति: २०८२/०६/०९

पृष्ठभूमि :

नवराजपुर गाउँपालिका भित्र निर्माण भएका भवनहरूको नक्शा पास एवं अभिलेखिकरणलाई व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यका साथ नवराजपुर गाउँपालिका क्षेत्र भित्र यस अघि भवन संहिता २०७२ लागु हुनु पूर्व निर्मित भवनहरू र भवन संहिता २०७२ लागु भए प्रश्नात 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 नवराजपुर गाउँपालिकाको व्यवस्थित बस्ती विकास तथा शहरीकरणको अवधारणालाई मुर्त रूप दिन कार्यपालिकाको निर्णय अनुसार सूचना प्रकाशन गरी अभिलेखिकरण गर्ने कार्य लाई व्यवस्थित गर्न बाञ्छनिय भएकोले स्थानिय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा १०२ बमोजिम नवराजपुर नगर कार्यपालिकाले स्वीकृत गरी लागु गरिएको छ ।

परिच्छेद - १ प्रारम्भिक

१) संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

क) यो निर्देशिकाको नाम नवराजपुर गाउँपालिका पुराना भवनहरूको अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धी कार्यविधि २०८२ रहेको छ ।

ख) यो निर्देशिका तुरुन्तै प्रारम्भ हुनेछ ।

२) परिभाषा : विषय वा प्रसङ्गले अन्य अर्थ नलागेमा

क) “सभा” भन्नाले संविधानको धारा २२२ बमोजिमको नगर सभा सम्झनु पर्छ ।

ख) “कार्यपालिका” भन्नाले नवराजपुर नगरकार्यपालिकालाई सम्झनु पर्छ ।

ग) “अध्यक्ष” भन्नाले सभाको अध्यक्षलाई सम्झनु पर्छ ।

घ) “गाउँपालिका” भन्नाले नवराजपुर गाउँपालिका लाई सम्झनु पर्छ ।

ङ) “भवन संहिता भन्नाले बस्ती विकाश सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत निर्माण मापदण्ड २०७२ तथा निर्माण सम्बन्धी अन्य प्रचलित कानूनलाई सम्झनु पर्छ ।

च) “वडा कार्यालय” भन्नाले नवराजपुर गाउँपालिकाका वडा कार्यालयहरू सम्झनु पर्छ । छ) “प्राविधिक ” भन्नाले नवराजपुर गाउँपालिका वा वडा कार्यालयबाट जग्गा वा भवन नापजाँच गर्नको लागी खटाएको प्राविधिक कर्मचारीलाई सम्झनु पर्छ ।

ज) “घरधनी ” भन्नाले बनाएको घरको स्वामित्व भएको व्यक्तिलाई सम्झनु पर्छ ।

झ) “साधियार ” भन्नाले घर रहेको जग्गा सँग सिमाना जोडिएका सबै जग्गा धनिरुलाई सम्झनु पर्छ ।

ञ) यस पछि भवन संहिता २०७२ लेखिएमा यसै निर्देशिकाको दफा २ को “ङ ”लाई सम्झनु पर्नेछ

३) भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धी ब्यवस्था :

क) भवन संहिता २०७२ लागु हुनु पुर्व निर्माण भइसकेका घरहरू जस्ताको त्यस्तै जुन अवस्थामा छ । सोहि अनुसारको नक्सा तथा फोटो माग गरी घर नक्सा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।

ख) भवन संहिता २०७२ लागु भईसकेपछि भवन निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका वा भवन संहिता २०७२ र सडक मापदण्ड तथा अन्य प्रचलित कानून मापदण्ड पूर्ण रुपमा पालना भएका वा मापदण्ड पालना नभएका भवनहरूलाई जस्ताको त्यस्तै जुन अवस्थामा छ सोहि अनुसारको नक्सा तथा फोटो माग गरी घर नक्सा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखिकरण को प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने

ग) भवन संहिता २०७२ बमोजिम प्रक्रियामा आई सके पश्चात नियम बमोजिम पुरा गरी आएका वा नक्सा स्विकृती लिई आफु खुसि तथा तल्ला थप वा फरक प्रकृतिको भवन निर्माण गरेमा यस पुर्व स्विकृत दिएका कागजात गाउँपालिकाको अध्यक्ष बाट रद्द गरी अभिलेखिकरण गर्ने ।

घ) यो निर्देशिका लागु हुनु भन्दा अगाडी बनेका घरहरूलाई जुन अवस्थामा छन् सोहि अवस्थामा कार्यापालिकाको निर्णयानुसार सूचना प्रकाशन गरी अभिलेखिकरण गर्ने ।

४) भवन अभिलेखिकरण राजस्व सम्बन्धमा :

क) भवन संहिता २०७२ लागु हुनु पूर्व बनेका भवनहरूको हकमा अभिलेखिकरण दस्तुर घर नक्सा पास दस्तुर बराबर लिई अभिलेखिकरण गर्ने ।

ख) भवन संहिता २०७२ लागु भईसकेपछि, घर नक्सा पास नगरी तर गाउँपालिकाको भवन मापदण्ड अनुसार बनेका घरहरूको हकमा नक्सा पास दस्तुर र सो दस्तुरको ५०० थप दस्तुर लिई अभिलेखिकरण गर्ने ।

ग) भवन संहिता २०७२ लागु भईसकेपछि मापदण्ड पालना नगरी बनेका भवनहरूको हकमा नक्सापास दस्तुर र सो दस्तुरको १००० थप दस्तुर लिई अभिलेखिकरण गर्ने ।

घ) भवन संहिता २०७२ बमोजिम प्रक्रियामा आई नियम बमोजिम प्रक्रिया पुरा नगरी आफु खुसी तल्ला थप वा फरक प्रकृतिको भवन निर्माण गरेमा अभिलेखिकरण गर्न नक्सापास दस्तुर र सो दस्तुरको ७५५ थप दस्तुर लिने ।

ङ) यो निर्देशिका लागु हुनु अघि निवेदन दर्ता भई अभिलेखिकरणको लागी राजस्व बुझाईसकेका भवनहरूको हकमा थप दस्तुर नलिई घर नक्सा अभिलेखिकरण गरिनेछ ।

परिच्छेद- २

भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धी प्रक्रिया

छ.) भवन अभिलेखिकरणका लागि निम्न अनुसार प्रक्रिया अवलम्बन गरिनेछ ।

क) पुराना भवनहरूको अभिलेखिकरण गर्न सार्वजनिक संञ्चार माध्यममा ३५ दिने सूचना प्रकाशन तथा प्रशारण गर्ने ।

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

ग) सम्बन्धीत कार्यालयको भवन तथा बस्ती विकाश उपशाखा बाट घर नक्सा अभिलेखिकरण किताब रु ५१० /- राजस्व लिई उपलब्ध गराउने ।

घ) निवेदन दर्ता भई सकेपछि, अनुसुचि - २ अनुसारको ढाचाँमा सर्जिमिन मुचुल्का गर्ने ।

ङ) स्थलगत मुचुल्का भई आएपछि अनुसुचि -३ बमोजिम वडा कार्यालयले सिफारिस गरी गाउँपालिकामा पठाउने ।

च) गाउँपालिका बाट प्राविधिक कर्मचारी (अमिन) खटाउने र प्राविधिक कर्मचारीले स्थलगत रुपमा बुझि प्रतिवेदन पेश गर्ने ।

छ) सम्बन्धीत वडा कार्यालय तथा प्राविधिक प्रतिवेदन का आधारमा बन्ने अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।

ज) वडा कार्यालयमा निवेदन दर्ता गरी वडा कार्यालयको सिफारिस भई गाउँपालिकामा गाउँपालिकाको सूचना बमोजिम घर नक्सा अभिलेखिकरण राजस्व शुल्क बुझाई प्रमाणपत्र लिई सक्नुपर्नेछ

परिच्छेद -३ विविध

६) यस निर्देशिका बमोजिम अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिएका सबै भवनहरूको सम्बन्धमा गाउँपालिकाले यस पछि जारी गर्ने जुनसुकै निर्णय तथा शर्तहरू अनिवार्य रूपमा घरधनिले पालना गर्नुपर्नेछ ।

१०)भवनको वर्गिकरण :

- पक्की भवन : आर.सी. सी. पिल्लर बिम र छाना भएको ।
- साधारण घर : इट्टा वा ढुङ्गामा माटो वा सिमेन्टको जोडाइ भएको टिन वा पक्कि छाना भएको भवन ।
- सामान्य घर : काँचो इट्टा वा ढुङ्गा र माटोको जोडाइमा टिन वा खरको छाना भएको घर ।
- कच्चि घर : माटो वा फुसको भित्तामा माटो वा टिनको छाना भएको वा काठको खाँवा भाडि बनाएको घर ।

११) यो निर्देशिका लागु भैसकेपछि नगरपालका बाट अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र नलिएका कुनै पनि घर भवनलाई प्राकृतिक प्रकोपबाट भएको क्षेतीको लागी राहत रकम उपलब्ध गराइने छैन ।

१२) अभिलेख प्रमाणपत्र को नमुना अनुसुचि ४ बमोजिम हुनेछ

परिच्छेद -४

बाधा अड्काउ फुकाउ

१३) कार्यालयमा दिईएको निवेदन अनुसार कार्यालय बाट खट्टिई गएको डोर लाई कुनै शंका भएमा संधियारको जग्गा विवाद नटुङ्गीने समय सम्म अभिलेखिकरण प्रक्रिया अघि बढ्ने छैन । तर समस्या सामाधान भएपछि नक्सापास वा अभिलेखिकरण गर्नु पर्नेछ ।

१४) कुनै कुराको दुविधा भई विशेष परिस्थिती उत्पन्न भएमा गाउँ कार्यपालिका पुर्वाधार विकास समितिको सिफारिस बमोजिम गाउँ कार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

अनुसुचि - १

निर्देशिकाको दफा ५ (ख) सगा सम्बन्धित
निवेदनको ढाचाँ

श्रीमान अध्यक्ष ज्यु

वडा कार्यालय

नवराजपुर गाउँपालिका, सिरहा

विषय : घर नक्सा अभिलेखिकरणका लागी सिफारिस पाउँ ।

महोदय,...

सेवामा मेरो नामा दर्ता भएको साविक जिल्ला सिरहा वडानं-.....कि.न-..... कोठाको हाल
नवराजपुर गाउँपालिकाका वडा नं.....क्षेत्र..... जग्गामा
मैले.....सालमा.....क्षेत्रफलको.....तले घर निर्माण गरेको र
पूर्वमा.....पश्चिममा.....दक्षिणमा.....र.....

उत्तरमा सिमानालाई समेत असर नपुर्‍याई निर्माण गरेको र सो घरको नक्सापास नगरेकोले बाँफिकोट गाउँपालिकाले
निर्माण गरेको मापदण्ड राम्रो सँगै 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 :

वडा कार्यालयले निवेदन साथ निम्न कागजात प्रमाणपत्र माग गर्ने ।

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 करहरु बुझाएको प्रमाणपत्र - १ थान

च) जग्गाको नक्सा - १ थान

उपयुक्त कागजात सम्बन्धित व्यक्तिले चिल्लो फाइलमा राखि बुझाउनु पर्नेछ ।

वडामा निवेदन दर्ता गरि दर्ता नं फाइलमा समेत राख्नुपर्ने छ ।

वडाबाट सो घरको लागी तपशिल बमोजिमको प्रक्रिया अघि बढाउनु पर्नेछ ।

अनुसुचि - २

निर्देशिकाको दफा ५ (घ) सँगै सम्बन्धित

सरजमिनको ढाचाँ

नवराजपुर गाउँपालिका वडा नं. श्रीस्थलगत.....क्षेत्रफलमा साविक कि.न-.....ले यस कार्यालयमा दिएको निवेदनमा माथि चेकजाच (मुचुल्का) मार्फत गर्दा श्रीसालमा निर्माण गरेको ठिक साचो हो । यो घरको नक्सापास गरिदिएमा हामीलाई कुनै किसिमको दावि विरोध छैन । पछि होइन छैन भनि कहि कतै उजुरी समेत गर्ने छैनौ । साथै वडा कार्यालयबाट खटिगएको डोरले सोधनी गर्दा हाम्रो चित्त बुझ्यो । निजले सडक अधिकार क्षेत्र.....मी समेत छाडी घर निर्माण गरेको देखिन्छ /पाइएको छ ।

साक्षीहरु

१)

२)

३)

रोहवरमा

.टोल विकास समितिको अध्यक्ष

वडा अध्यक्ष . वडा समितिको कार्यालय काम तामेली गर्ने कर्मचारी श्री

इतिसम्बत

अनुसूची -३

निर्देशिकाको दफा ५ (ड) सगँ सम्बन्धित

सिफारिसपत्रको ढाचाँ

श्री नवराजपुर गाउँपालिकाको कार्यालय

नवराजपुर,सिरहा ।

विषय : घरनक्सा अभिलेखिकरणको लागी सिफारिस गरी पठाइएको बारे ।

प्रस्तुत नवराजपुर गाउँपालिका वडा नं.....कि.न-..... धनि श्री.....विषयमा साविकक्षे. फ जग्गामा घर निर्माण गरेका जग्गाले यस कार्यालयमा घर नक्सापासका लागी सिफारिस गरिपाउँ भनि दिएको निवेदन माथि जाचबुझ गर्दा निजले पेश गरेको घरको अभिलेखिकरण गर्न तोकिएको मापदण्डहरु सबै पुरा भएको देखिएकोले घरनक्सा अभिलेखिकरण गरी दिनुहुन सिफारिस साथ अनुरोध छ ।

वडा अध्यक्ष

• नवराजपुर 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 व्यक्तिले भरी ल्याउनु पर्ने छ र राजस्व तिरी ल्याउनुपर्नेछ ।

अनुसुचि - ४

निर्देशिकाको दफा १२ सगा सम्बन्धित
घरनक्सा अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्रको ढाचाँ

नवराजपुर गाउँपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
नवराजपुर, सिरहा

घरनक्सा अभिलेख प्रमाण पत्र

निर्देशिका लागु हुनु भन्दा अगाडी निर्माण भईसकेका संरचनाको हकमा
जिल्लागा.पा..... वडा नं-..... बस्ने श्री..... स्थायी ठेगाना भई हाल साविक
वडा नं-..... किन-..... को क्षेत्रफल मा निर्देशिका लागु हुनु भन्दा अगाडी घर टहरा, पखाल निर्माण सम्पन्न भै
सकेको भनि पेश गर्नु भएको निवेदन उपर कारबाही हुदाँ साथैमा गा.पा को प्राविधिक बाट स्थलगत निरिक्षण गर्दा
निर्माण कार्य सम्पन्न भएको भन्ने प्रतिवेदन पेश हुन आएकोले निजलाई घरनक्सा अभिलेखिकरणको लागी प्रमाणपत्र
प्रदान गरिएको छ ।

आज्ञाले
(सरोज कुमार सिंह)
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत