पुतलीबजार नगरपालिका भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१

नगर सभाबाट स्वीकृत मितिः २०८१/०९/१९

प्रस्तावनाः

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा ४२ तथा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ (पहिलो संशोधन सहित) को बुंदा नं. ८ बमोजिम यस नगरपालिकाको स्थापनाकाल देखि भवन/घर नक्सा पास सम्बन्धी प्रक्रियामा नआएका, अनुमति लिएको संरचनामा हेरफेर गरी निर्माण भएका तथा भवन संहिता लागु हुनु पूर्व नै निर्माण भएका भवनहरुलाई अविलेखिकरण गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न वान्छनीय भएकाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ बमोजिम पुतलीबजार नगरपालिकाको नगर सभाबाट यस कार्यविधि जारी गरी लागु गरिएको छ।

परिच्छेद १
प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः-

(१) यस कार्यविधिको नाम "पुतलीबजार नगरपालिका भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१" रहेको छ।

(२) यो कार्यविधि नगर सभाबाट स्वीकृत भएको मिति देखि लागु हुनेछ ।

२. परिभाषा :-

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,-

(क) ऐन भन्नाले:- स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ सम्झनु पर्दछ।

(ख) आधारभुत मापदण्ड भन्नाले:- बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ सम्झनु पर्दछ।

(ग) आवश्यक कागजात भन्नाले:- भवन अभिलेखीकरणका लागि गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरुलाई सम्झनु पर्दछ ।

(घ) एकाघरको व्यक्ति भन्नाले:- भवनको स्वामित्व भएको व्यक्तिको एका-संगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई ससमेत म्झनु पर्दछ ।

(ङ) डिजाइनर भन्नाले:- भवन ऐन, २०५५ को दफा ११ को उपदफा ३ बमोजिमको योग्यता पुगेको र पुतलीबजार नगरपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न सुचिकृत अनुमति प्राप्त डिजाइनर कन्सल्टेन्टलाई सम्झनु पर्दछ ।

(च) मापदण्ड भन्नाले:- भवन निर्माण गर्न अनुमति लिएको मिति वा भवन निर्माण गरेको मितिमा लागू भएको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्डलाई सम्झनु पर्दछ ।

तुलसी राम रेग्मी
नगर प्रमुख

(छ) घर अभिलेखीकरण भन्नाले:- ऐनको दफा ४२ तथा आधारभूत मापदण्डको दफा ८ बमोजिमको प्रक्रियालाई सम्झनु पर्दछ। सो सब्दले भवन/घर नक्सा पासको प्रक्रियामा पुरा नगरी पहिले नै बनिसकेका भवन/घरहरुको अभिलेख राख्ने कार्यलाई सम्झनु पर्दछ।

(ज) प्रारम्भिक प्राविधिक प्रतिवेदन भन्नाले:- प्राविधिकबाट भवन निर्माण भएको स्थलको अवलोकन, नापजाँच गरी पेश गरेको स्केच(चित्र), लिखित प्रतिवेदन वा आवश्यकतानुसार दुवै प्रकृतिको विवरण उल्लेखित प्रतिवेदनलाई सम्झनुपर्दछ ।

(झ) प्रमुख भन्नाले:- पुतलीबजार नगरपालिकाको नगर प्रमुखलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ञ) मापदण्ड भन्नाले: - पुतलीबजार नगरपालिकाको भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धी मापदण्ड सम्झनु पर्दछ।

(ट) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत भन्नाले: - पुतलीबजार नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ठ) संधियार भन्नाले:- भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित जग्गाको चारै तर्फका जग्गाधनी सम्झनु पर्दछ ।

(ड) As Build Drawing भन्नाले:- अभिलेखीकरण प्रयोजनका लागि घर, सेप्टी टंकी, प्लान, ईलिभेसन, साईट प्लान र लोकेसन प्लान स्पष्ट देखिने गरी सूचिकृत कन्सल्टेन्ट मार्फत निर्माण गरिएको भवन/घर नक्सा सम्झनु पर्दछ ।

(ढ) प्राविधिक भन्नाले:- पुतलीबजार नगरपालिकाको कार्यालयमा कार्यरत इन्जिनियरिङ्ग सेवासँग सम्बन्धित प्राविधिक कर्मचारीहरुलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ण) दस्तुर भन्नले:- पुतलीबजार नगरपालिकाले जारी गरेको आर्थिक ऐनमा तोकिए वमोजिमको रकमलाई सम्झनु पर्दछ।

परिच्छेद २

भवन अभिलेखीकरणको प्रक्रिया

३. नगरपालिकाबाट सूचना जारी गरिने:

(१)भवन/घरलाई अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनका लागि नगरपालिकाबाट समय सिमा तोकी सार्वजनिक सूचना जारी गरिनेछ।

(२)उपदफा (१) वमोजिम तोकिएको समय सिमा भित्र भवन/घर अभिलेखीकरण नगरेमा नियमानुसार कारवाही गरिनेछ।

(३) उपदफा (१) वमोजिमको समय सिमा नगर कार्यपालिकाले तोके वमोजिम हुनेछ।

४.भवन अभिलेखीकरणका लागि दरखास्त दिनुपर्ने:-

भवन/घर नक्सा पास तथा निर्माणको इजाजत सम्बन्धी प्रक्रियामा नआई तथा पास भएको नक्सामा नगरपालिकाको स्वीकृति नलिई हेरफेर गरी निर्माण भएको भवन/घरलाई अभिलेखीकरण गरी पाउँ

तुलसी राम ...
नगर प्रमुख

भनि सम्बन्धित घरधनीले योग्यता पुगेका डिजाइनरबाट As build drawing बनाई अनुसूची-१ बमोजिमको निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ। यसरी निवेदन पेश गर्दा अनुसूचि-२ मा उल्लेखित कागजातहरू सहित पेश गर्नुपर्नेछ।

५. सूचना जारी गर्ने:-

(१) नगरपालिकाले दफा ४ बमोजिमको निवेदन रीतपूर्वकको भए नभएको जाँच गरी दर्ता गर्नुपर्नेछ।

(२) उपदफा (१) वमोजिम दर्ता भएका निवेदनहरु सम्बन्धमा ऐनको दफा ३१ (क) बमोजिम १५ दिने सन्धिसर्पन बारेको अनुसूची-३ बमोजिमको सूचना संधियारलाई नगरपालिकाले जारी गर्नु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) वमोजिमको सूचना बुझेको भरपाई तथा सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची-४ बमोजिमको ढाँचामा गर्नुपर्नेछ।

६. सर्जमिन तथा प्राविधिक प्रतिवेदन:- (१) यस कार्यविधिको दफा ५ बमोजिमको सूचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिन भित्र नगरपालिकाले सर्भेक्षक/अमिन/प्राविधिक खटाई अनुसूची-५ ढाँचा बमोजिमको सर्जमिन मुचुल्का उठाउनु पर्नेछ।

(२) दफा ५ वमोजिम प्रकाशित सूचनामा कसैको उजुरी परेमा ऐन वमोजिम गर्नुपर्नेछ।

७. घरको फिल्ड निरिक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदन :-

(१) दफा ६ को उपदफा (१) वमोजिम उजुरी नपरेमा नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिकले सो भवन निरिक्षण गरी अनुसूची ६ बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

(२) यस कार्यविधिको दफा ४ वमोजिम पेश भएको नक्सा बमोजिम भवन/घर भए नभएको एकिन गरी नक्सा वमोजिम नभएमा नक्सा वमोजिम सुधार गर्न लगाउनुपर्नेछ।

८. भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था:-

(१) यो कार्यविधि लागू हुनु पूर्व यस नगरपालिका क्षेत्रभित्र नक्सा पास नगरी तथा स्वीकृत नक्सामा हेरफेर गरी निर्माण भएका सम्पूर्ण भवन संरचनाहरूको As Built Drawingका आधारमा भवन अभिलेखीकरण गरिनेछ।

(२) उपदफा (१) वमोजिम अभिलेखीकरण गर्दा सडक क्षेत्राधिकार तथा सेटव्याक भित्र नपरेको एवं घरको न्युनतम मापदण्ड पूरा भएमा आर्थिक ऐन वमोजिम तोकिएको दस्तुर लिई घरधनीलाई अनुसूची ७ वमोजिमको कबुलियत गराई "पहिले नै बनेको घरको अभिलेख गरिएको" भन्ने उल्लेख गरी अनुसूची ९ बमोजिमको प्रमाण पत्र जारी गरिनेछ।

(३) उपदफा (१) वमोजिम भवन/घर सडक क्षेत्राधिकार तथा सेटव्याक भित्र परेमा वा सार्वजनिक जग्गा, खोला नाला, कुलो, ताल तलैया वा न्युनतम मापदण्ड पूरा नभएमा सो को मापदण्ड नक्सा (साइट प्लान तथा फ्लोर प्लान) मा नै छुट्टयाइ तोकिए वमोजिमको दस्तुर लिई अभिलेखीकरण गरिनेछ।

तुलसी राम रेग्मी
नगर प्रमुख

(४)उपदफा (३) वमोजिम अभिलेखीकरण गर्दा मापदण्ड भित्र आंशिक वा पुरै परेको भवन/घरको भाग नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकार वा नगरपालिकालाई आवश्यक परेको अवस्थामा तत्काल हटाउने मन्जुरीनामा गराई "पहिले नै बनेको भवन/घरको अभिलेख गरिएको" भन्ने व्यहोरा उल्लेख गरी अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछ।

(५) उपदफा (१)) वमोजिम अभिलेखीकरण गर्दा अस्थाई प्रकृतिका घर तथा टहराहरूले समेत तोकिए बमोजिमको दस्तुर तिरी भवन अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

(६) उपदफा (१)) वमोजिम अभिलेखीकरण गर्दा सम्पूर्ण सरकारी तथा गैर सरकारी कार्यालयहरु तथा नगरपालिका स्थापना हुनु भन्दा अगाडी बनेका भवन/घरहरुको तोकिएको दस्तुर लिई यसै कार्यविधि बमोजिम भवन/घर अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

९. बाटो सम्बन्धी व्यवस्थाः

(१) नापी नक्सामा वा लगत कट्टा भएको बाटोमा सोही वमोजिम बाटो कायम हुनेछ।

(२) उपदफा (१) वमोजिम कायम नभएको बाटोको हकमा नगरपालिकाले तोके वमोजिम वा सम्बन्धित जग्गाधनीहरु तथा साधसधियारा सहितको सहमतिको मुचुल्का र वडा कार्यालयको सिफारिस समेतको आधारमा बाटो कायम गरिनेछ ।

(३) नापी नक्सामा बाटो नभएको तर राजिनामाको कागज, लालपूर्जा वा अन्य सम्बन्धित कागजातहरुमा बाटो रहेको भए सो बाटोलाई साथ संधियार र जग्गाधनीको उपस्थितीमा सर्जमिन गरी सोको आधारमा भवन अभिलेखीकरण गरिनेछ।

(४) नापी नक्सामा बाटो नदेखिएको तर विगत देखि चलन चल्तीमा गरको पुर्व, पश्चिम, उत्तर वा दक्षिण जुन सुकै दिशाबाट आवतजावत गर्न कायम भएको बाटो रहेछ भने सोही बाटोलाई आधार मानी अभिलेखीकरण गरिनेछ।

(५) उपदफा (४) वमोजिमको बाटोको सम्बन्धमा कुनै विवाद भएमा उपदफा (२) वमोजिम बाटो कायम गरी अभिलेखीकरण गरिनेछ।

(६) नापी नक्सामा सार्वजनिक पर्ति, कुलो, खोला, नाला, नहर, नदी उकास, गुठी आदि जनिएको वा कुनै व्यक्तिको हक भोग वा स्वामित्वमा नरहेको सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा देखिने तर फिल्डमा त्यस्ता बाटोको रूपमा विगत लामो समय देखि प्रयोग गरीदै आएको बाटोको हकमा विगतमा सोही बाटोलाई आधार मानि यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सा समेत पास भइ सकेको रहेछ भने उपदफा (२) वमोजिम बाटो कायम गरी अभिलेखीकरण गरिनेछ।

१०. बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकारः यस कार्यविधि कार्यान्वयनको क्रममा कुनै बाधा अड्काउ पर्न आएमा नगरकार्यपालिकाको वैठकको निर्णय अनुसार हुनेछ।

तुलसी राम रेग्मी
नगर प्रमुख

११. विविध:

(१) यस कार्यविधि बमोजिम गरिएको भवन/घर अभिलेखीकरणलाई निर्माण इजाजत लिई निर्माण कार्य गरेको भन्ने कुनै पनि अवस्थामा बुझाउने छैन। नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरू स्वीकृत नक्सा भन्दा अलग किसिमले बनिसकेको घर भएमा वा सो घरहरूको भवन/घर सडक क्षेत्राधिकार तथा सेटब्याक भित्र परेमा वा सार्वजनिक जग्गा, खोला नाला, कुलो, ताल तलैया वा न्युनतम मापदण्ड पुरा नभएको ठहरिन गएमा सम्बन्धित घर धनीनै जिम्मेवार हुनेछ। त्यस उपर नगरपालिकामा कुनै किसिमका उजुर बाजुर लाग्ने वा नगरपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन ।

(२) यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रमाणपत्र लिदा कुनै गलत जानकारी, कागजात वा झुटा विवरण पेश गरेको ठहर भएमा सो अभिलेखीकरण प्रयोजनको प्रमाणपत्र नगरपालिकाले जुन सुकै बखत खारेज गर्न सक्नेछ।

(३) भवन/घर अभिलेखीकरणका लागि पेश भएका Plinth Area १५०० वर्गफिट वा भवनको जम्मा क्षेत्रफल ५००० वर्ग फिट भन्दा माथि एवं ५ (पाँच) तला भन्दा माथि भएका भवनहरुको अभिलेखीकरण गर्दा स्ट्रक्चर एनालाइसिसबाट स्वीकृत भएको प्रतिवेदन समेत पेश गर्नुपर्नेछ।

(४) यस कार्यविधि अनुसार एक पटक अभिलेखीकरण भईसकेको कुनै पनि भवनको त्यस पश्चात तल्ला थप गर्न पाइने छैन ।

(५) यस कार्यविधिमा लेखिएका कुराहरु यसै कार्यविधि वमोजिम र कार्यविधिमा उल्लेख नभएका कुराहरु प्रचलित कानुन वमोजिम हुनेछ।

(६) यस नगरपालिकाबाट भवन/घर अभिलेखीकरण सम्बन्धमा विगतमा भएका कार्यहरु यसै कार्यविधि वमोजिम भए गरेको मानिनेछ छ र घर अभिलेखीकरण सम्बन्धमा भएका विगतका निर्णयहरु खारेज गरिएको छ।

तुलसी राम रेग्मी
नगर प्रमुख

अनुसूची-१

भवन/घर धनीले पेश गर्ने निवेदनको ढाँचा

मिति : २०....../....../......

श्री पुतलीबजार नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
प्रगतिनगर, स्याङ्जा

विषयः भवन/घर अभिलेखीकरण गरी पाउँ भन्ने सम्बन्धमा

उपरोक्त सम्बन्धमा मैले/ हामीले तपशिलमा उल्लेखित जग्गामा देहाय बमोजिमको भवन अभिलेखीकरण कार्यका लागि नक्सा सहितको निवेदन, जग्गाको हक पुगेको आवश्यक कागजात समेत राखी अभिलेखीकरण गरी पाउँ भनि यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं। यस निवेदन उल्लेखित व्यहोरा साँचो हो । झुठो ठहरिएमा कानुन बमोजिम सहुँला बुझाउँला ।

१.जग्गाधनीको नाम, थरः

वर्षः

बाबु / पतिको नाम, थरः

२. जग्गा भएको स्थानः पुतलीबजार नगरपालिका वडा नं.:

जग्गाको कित्ता नं.:

क्षेत्रफलः

हालको वडा नं.:

बाटोको नामः

३. चार किल्लाको कित्ता विवरण : पूर्वः .... उत्तरः ....
पश्चिमः .... दक्षिणः ....

४. घरको किसिमः

क) पूरा धर अभिलेखीकरणः [ ] ख) आंशिक/तला थपः [ ] ग) अन्य : [ ]

८. निमार्ण अभिलेखिकरण विवरणः

क) लम्बाई फिट/मिटरः
ख) चौडाई फिट/मिटरः
ग) उचाई फिट/मिटरः
घ) तला संख्याः
ङ) भर्‍याङ नयाँ/पुरानोः
च) ढोका संख्याः
छ) कोठा संख्याः
ज) झ्याल सङ्ख्याः
झ) शौचालय बाथरुमः
ञ) चेन गेट सङ्ख्याः
ट) सटर संख्याः
ठ) छानाः
ड) जोडाइः
ढ) प्रयोजनः
ण) भुइँ क्षेत्र अनुपातः

तुलसी राम रेग्मी
नगर प्रमुख

९. माथि उल्लेखित भवन/घरको आवश्यक नक्सा, डिजाइन, आवश्यक कागजातसहित यो निबेदन पेश गरेको छु/छौ । प्राविधिक रुपमा तथा निमार्णबाट भूकम्पीय वा साधारण सुरक्षाको कमीले हुन सक्ने सम्पूर्ण जोखिमप्रति म / हामी जिम्मेवार छु/छौ । यस नगरपलिकाबाट समय समयमा दिइने निर्देशन पालना गर्नुका साथै नगरपालिकालाई आवश्यक परेको बखतमा वा नगरपालिकाले दिएको निर्देशनमा मापदण्ड विपरितका संचरना विना क्षतिपूर्ति मागि जुन सुकै समयमा हटाउन मञ्जुर हुनेछु/हुनेछौ र कार्यालयलाई आवश्यक परेको बखतमा उपस्थित हुनेछ/हुनेछौ।

१०. घरधनी/प्रतिनिधिको नाम, थरः
ठेगानाः
नागरिकता नं.:
फोन नं:
मितिः
सहि छापः

दाँया

बायाँ

तुलसी राम रेग्मी
नगर प्रमुख

अनुसूची २

भवन अभिलेखीकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरु

१) लालपूर्जाको प्रतिलिपि

२) चालु आर्थिक वर्षसम्मको मालपोत र सम्पत्ति कर तिरेका रसिदको प्रतलिपि

३) नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

४) घर जग्गाको चारकिल्ला प्रमाणित पत्र

५) कित्ता नम्बर खुलेको प्रमाणित नक्सा

६) भवन/घर नक्सा :-२ प्रति

७) डिजाईनरको नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

८) डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन १ प्रति

९) भवनको स्ट्रक्चरल एनालाइसिस प्रतिवेदन (आवश्यक भएमा)

१०) माटो परिक्षण प्रतिवेदन (आवश्यक भएमा)

११) मञ्जुरीनामा लिई भवन/घर निर्माण गरिएको अवस्थामा मञ्जुरीनामाको सक्कल ।

१२) भवन/घर बाटो स्पस्ट खुलेको कागजात

१३) संस्थागत भवनको हकमा पेश गर्नु पर्ने थप कागजातहरु

(क) उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि

(ख) VAT/PAN दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि नियमावलीका प्रतिलिपि

(ग) प्रवन्धपत्र तथा नियमावलीको प्रतिलिपि

(घ) नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी

(ङ) संस्थाका निर्णय प्रतिलिपी

अनुसूची ३

पुतलीबजार नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

प्रगतिनगर, स्याङ्जा

प.सं:

च.न. मिति:

<u>संधियारको नाममा जारी गरिएको १५ दिनें सूचना</u>

पुतलीबजार नगरपालिका वडा नं ....बस्ने श्री............................. ले पुतलीबजार नगरपालिका वडा नं .... कित्ता नं .... क्षेत्रफल ....को

पुर्व तर्फ कित्ता नं. ....

पश्चिमतर्फ कित्ता नं. ....

उत्तरतर्फ कित्ता नं. ....

दक्षिणतर्फ कित्ता नं. ....

यति चार किल्लाभित्रको जग्गामा तपशिलमा उल्लेख भए बमोजिमको पहिले नै निर्माण भएको/ स्वीकृत नक्सा भन्दा फेरबदल गरी बनाएको घरको अभिलेखीकरण गरी पाउँ भनि यस कार्यालयमा निवेदन दिनुभएकोले सो बनेको घरको साँध संधियार कोही कसैलाई पिरमर्का परेको भए आफूलाई मर्का परेको सबै विवरण खुलाई यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र यस नगरपालिका कार्यालयमा उजुर बाजुर गर्नुहुन स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ बमोजिम यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ। म्यादभित्र पर्न नमाएका उजुरी उपर कुनै कारवाही गरीने छैन ।

तपसिलः

१) घरको संरचनाको किसिमः प्रेम स्ट्रक्चर/लोड बियारिंग/ कच्ची (टिनको छानो)/अन्य ....

२) लम्बाईः ....फिट

३) चौडाईः .... फिट

४) उचाईः ....फिट

५) भुइँ तलाको क्षेत्रफलः ....वर्ग फिट

६) तला संख्याः ....

....

घर नक्सा उप शाखा

नोटः घरधनीलाई सूचना टाँस भएको मितिले १६ दिनमा नगरपालिकाको सर्वेक्षक/अमिन प्राविधिक संग सम्पर्क राखी समय लिनु हुन जानकारी गराईन्छ ।

बोधार्थः

श्री .... नं वडा कार्यालय कुनै प्रतिकृया भए जानकारी दिनुहुन अनुरोध छ ।

तुलसी राम शर्मा

पुतलीबजार नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय स्याङ्जा

अनुसूची ४

पुतलीबजार नगरपालिका

....नं. वडा कार्यालय

प्रगतिनगर, स्याङ्‌जा

सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टाँस मुचुल्का बारे

यस नगरपालिका वडा नं...... स्थित श्री.............................. को नाममा रहेको कित्ता नं .... क्षेत्रफल .... रो-आ-पै-दा (........................ वर्ग मि) को जग्गामा निर्माण भएको घरको अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजन लागि पुतलीबजार नगरपालिकाको कार्यालयको च.नं .... मिति .... गतेको पत्रको व्यहोरा बमोजिम प्रकाशित १५ दिने सन्धी सर्पन बारेको सूचना घर धनीले संधियारलाई बुझाई एक प्रति सूचना हामीहरुको रोहबरमा निर्माण स्थलमा सबैले देख्ने ठाउँमा टास गरेको ठिक हो ।

संधियारहरु

१. पूर्व तर्फको संधियार श्री .... दस्तखत ....

२. पश्चिम तर्फको संधियार श्री .... दस्तखत. ....

३. उत्तर तर्फको संधियार श्री.. ....दस्तखत ....

४. दक्षिण तर्फको संधियार श्री. .... दस्तखत ....

साक्षीहरु :

१. श्री................................ दस्तखत ....

२. श्री. ....दस्तखत.. ....

३. श्री. .... दस्तखत ....

घरधनीः श्री... ....दस्तखत ....

उपर्युक्त सूचना संधियारहरुलाई बुझाई निर्माण स्थलमा टाँस गरी वडाको जानकारीका लागि १ प्रति सूचना बुझिलिएको हो।

रोहवरमा

वडा न..........का वडाध्यक्ष वडा प्रतिनिधी श्री................................ दस्तखत... ....

काम तामेल गर्ने

नामः श्री..............................

पदः वडा सचिव

...........नं वडा समितिको कार्यालय

वडा कार्यालयको छाप

मिति .... साल............... महिना .... गते .... रोज .... सुभम्

तुलसी राम रोका

अनुसूची-५

भवन अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनका लागि सर्जमिन मुचुल्का

श्री लिखितम् यस पुतलीबजार नगरपालिका वडा नं.................... स्थित श्री .... को नाममा रहेको कित्ता नं. ....क्षेत्रफल.............. रो-आ-पै-दा (............... वर्ग मिटर) को जग्गामा पहिले नै बनेको घरको भवन अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनको निमित्त निवेदन पेश हुन आएकोमा सो घर बनेको जग्गा तथा सो घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि सन्धि सर्पन बारेको १५ दिने सूचना प्रकाशित गर्दा कोहि कसैको उजुरी नपरेकोले सर्जमिन मुचुल्का उठाउनुपर्ने भएकोमा सो घर बनेको जग्गाको साँध संधियार, छरछिमेकीलाई एक स्थानमा भेला गराई खटिई आउनुभएका डोर मार्फत सोधनी हुँदा तत्सम्बन्धमा व्यहोरा यो छ कि उक्त घरजग्गामा कोही कसैको खिचोला नभएको, कोही कसैलाई सन्धींसर्पन, पिरमर्का नपर्ने देखिएको हुँदा सो पेश गरेको घरको भवन अभिलेखीकरण गरी प्रमाणपत्र दिएमा ठीक छ व्यहोरा ठीक साँचो हो भनी यस मुचुल्कामा सहीछाप गरी खटिई आउनुभएका सर्वेक्षक/अमिन/प्राविधिक श्री .... मार्फत पुतलीबजार नगरपालिकाको कार्यालयमा चढायौं।

साक्षीहरु

१. वडा नं........ बस्ने वर्ष..............का श्री ....दस्तखत..............................
२. वडा नं........ बस्ने वर्ष..............का श्री ....दस्तखत..............................
३. वडा नं........ बस्ने वर्ष..............का श्री ....दस्तखत..............................

साँध संधियार

१. पूर्व तर्फः वर्ष ....का श्री. .... दस्तखत....................
२. पश्चिम तर्फः वर्ष ....का श्री. .... दस्तखत....................
३. उत्तर तर्फः वर्ष ....का श्री. .... दस्तखत....................
४. दक्षिण तर्फः वर्ष ....का श्री. .... दस्तखत....................

सम्बन्धित घरधनी

वडा नं .... बस्ने वर्ष .... का श्री .... दस्तखत....................

रोहवार

वडा नं ....का वडाध्यक्ष/ वडा प्रतिनिधि श्री .... दस्तखत.............

काम तामेल गर्ने

पुतलीबजार नगरपालिकाका सर्वेक्षक/अमिन/प्राविधिक श्री.............................. दस्तखत............

इति सं २०............ साल .... महिना...................... गते रोज ....

अनुसूची-६

श्री पुतलीबजार नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
प्रगतिनगर, स्याङ्जा

मितिः

<u>विषयः अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि प्राविधिकको फिल्ड प्रतिवेदन</u>

पुतलीबजार नगरपालिका वडा नं.........................स्थित श्री................................ले निजको नाममा रहेको कित्ता नं................ स्थित रो-आ-पै-दा (..........वर्ग मिटर) को जग्गाभिच निर्मित प्लिन्थ क्षेत्रफल .... वर्ग फिट भएको ....तले घर नगरपालिकाबाट नक्सा पास प्रक्रियामा नआई/स्वीकृत नक्सा भन्दा हेरफेर गरी निर्माण सम्पन्न भएको भनि निजले निवेदन दिनु भएकोमा हामीले मिति...................... .... मा घरको प्राविधिक चेक जाँच गर्दा निम्न बमोजिम पाईएको प्रतिबेदन पेश गर्दछौं ।

सर्वेक्षक/अमिनले भनुपर्ने विवरण	अ. स. ई. /सब इन्जिनियरले भर्नु पर्ने विवरण
१. सडक चौडाईः सडक अधिकार क्षेत्र... मि.. कायम रहेको सडकको चौडाई........ मि	घरको स्ट्रक्चरल सिस्टम ....
२. सडक तर्फको सेटव्याकः छोड्नु पर्ने सेटव्याक.... मि. छोडिएको सेटव्याक...... .मि.	इजाजत लिई इजाजत नलिई निर्माण भएको घरको क्षेत्रफल भुईतला ...... व. फि. पहिलो तला.... .व. फि. दोस्रो तला... ..व. फि. तेस्रो तला... .व. फि. चौथो तला... ..व. फि. पाँचौ तला... ..... व फि.
३. संधियार तर्फको सेटव्याकः छोड्नु स्वीकृत मापदण्ड अनुसार पर्ने सेटव्याकः पूर्व....... मि. पश्चिम........मि. उत्तर..... .मि. दक्षिण.. ..मि. छोडिएको सेटव्याकः पूर्व........मि. पश्चिम..मि. उत्तर..........मि. दक्षिण.. .मि. मापदण्ड अनुसार नभएको भए विवरण खुलाउने........	
४. निर्माण भएको स्थल सम्म पुग्ने बाटोको किसिम ...बाटोको चौडाई.... मि	

तुलसी राम शर्मा
नगर प्रमुख

५. निर्माण भएको भवनले सार्वजनिक स्थल वा संधियारलाई वाधा पु-याएको छ/छैन?......	
६. मापदण्ड अनुसारको सडक अधिकार क्षेत्र र साइट प्लान मेल खान्छ/ खादैन?.....	
७. घर खोला/खहरे/नदि/ताल/कुलो आदि नजिक भए सो को किनारा देखि बनेको भवनको वाहिरी भाग सम्मको दुरी–....	भवनको छानीको किसिम ....
८. घर निर्माण भएको जग्गा वा सोको नजिकवाट हाइटेन्सन लाइन गएको छ/छैन ? छ भने बनेको भवनको वाहिरी भाग सम्मको दूरी......	प्रयोग भएको गारीको किसिम, गारोको मोटाई... ....इन्च
९. नापी नक्सा र फिल्डको आकार मिल्छ/ मिल्दैन?	भवनको अवस्था जोखिमपूर्ण भए/नभएको ? खुलाउने..........
१०. लालपुर्जा भन्दा फिल्डमा जग्गा ठिक/बढी/घटी के देखिन्छ ?.....	
११. प्राविधिक अन्य कुरा भए खुलाउने....	नामः............ पदः सब-इन्जिनियर/अ.सब इन्जिनियर दस्तखत........................
१२. राजस्व विवरणः कार्यविधि लागुहुनु पूर्व नक्सा पासको लागि राजस्व तिरेको भए खुलाउने रसिद नं... राजस्व रकम......बिलको मिति...	
नामः.............. पदः सर्वेक्षक/अमिन दस्तखत...........	

अनुसूची-६क

नक्सा बनाउने प्राविधिक (कन्सल्टेन्ट) ले उल्लेख गर्नुपर्ने विवरण(प्रतिवेदन)

१. जग्गाधनीको नाम, थर ....

२. घरधनीको नाम, थर ....

३. भू उपयोग क्षेत्र ....

४. प्रयोजन..

५. जग्गाको कित्ता नं–..

६. जग्गाधनीको पूर्जा अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल–.. रो-आ-पै-दा

७. फिल्ड नाप अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटर): ....

८. निर्मित भवनको प्लिन्थको क्षेत्रफल (वर्ग फिट): ....

९. प्रस्तावित भवनको अधिकतम: लम्बाई ...... फिट, चौडाई ....फिट, उचाई .... फिट

१० निर्माणको तल्ला क्षेत्रफल सम्बन्धी विवरण:

निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)				
क्र.स	तला	इजाजत लिई निर्माण भएको	इजाजत नलिई निर्माण भएको	नियमित/अभिलेखीकरण हुने क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
१.	भुइँ तला			
२.	पहिलो तला			
३.	दोस्रो तला			
४.	तेस्रो तला			
जम्मा क्षेत्रफल				

११. अन्य निर्माण (भवन बाहेक जस्तै पर्खाल, टहरा, आदि) ले ढाक्ने क्षेत्रफल (वर्ग फिट)............

१२. भवनले ढाक्ने जम्मा क्षेत्रफल (Ground coverage) ....%

१३. जम्मा स्वीकृत गर्न सकिने (Ground coverage) ....%

१४. निर्माणको किसिम

[ ] पक्की लोड वियरिङ्ग [ ] फ्रेम स्ट्रक्चर [ ] कच्ची [ ] अन्य खुलाउने

१५. भवनको गारोमा प्रयोग गरिएको मसलाको विवरण ....

१६. भवनको छानाको किसिम ....

१७. मापदण्ड अनुसार निर्माण भएको घरसँग जोडिएको सडकको नाम: ....

कायम सडकको सडक अधिकार क्षेत्र .... मि. कायम रहेको सडकको चौडाई

...................मि

१८. प्रस्तावित भवनको सेटव्याकः (कन्सल्टेन्टले भर्नुपर्ने)

निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)								
दिशा	सडकको केन्द्रबाट		प्रस्तावित सडक अधिकार क्षेत्र		सधियर तर्फबाट		झ्याल/ढोका छ/छैन?	मापदण्ड अनुसार नभएमा सोको विवरण (मि)
	छाडिएको जग्गा (मि)	न्युनतम छोड्नु पर्ने जग्गा (मि)	छाडिएको जग्गा (मि)	न्युनतम छोड्नु पर्ने जग्गा (मि)	छाडिएको जग्गा (मि)	न्युनतम छोड्नु पर्ने जग्गा (मि)		
पुर्व तर्फ								
पश्चिम								
उत्तर								
दक्षिण								

२०। सार्वजनिक जग्गा, नदी, कुलों आदिको किनारामा निर्माण प्रस्ताव गरिएको भए सो को नाम तथा विवरण

(नाम/विवरण)..

छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी .... मिटर, छाडिएको दूरी.......................मिटर

२१। जग्गा माथिबाट हाई टेन्सन लाईन गएको भए सो को किनाराबाट भवन निर्माणसम्मको दुरी :-

छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी. ....मिटर, छाडिएको दूरी.................................मिटर

<u>नक्सा बनाउनेको तर्फवाट</u>

मैले पुतलीबजार नगरपालिकाको भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि २०८१ बमोजिम भवन अभिलेखीकरण हुन सक्ने घरको फिल्डको बास्तविक वस्तुस्थितिको आधारमा निवेदक श्री .... को नक्सा बनाएको हुँ । झुटा फरक ठहरे नियमानुसार सहुँला बुझाउँला ।

<u>नक्सा बनाउनको</u>

नाम, थर ....

डिजाइनरको योग्यता ....

नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद दर्ता नं ....

मिति.............................

दस्तखत........................

सम्पर्क नं.......................

अनुसूची-७

भवन अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि घरधनीको कबुलियतनामा

लिखितम् पुतलीबजार नगरपालिका वडा नं.......... स्थित .... बस्ने.......................... श्री ....को नाति/नातिनी/बुहारी श्री ....को छोरा/छोरी/पत्नी म श्री .... को नाममा रहेको कि.नं .... क्षेत्रफल .... रो-आ-पै-दा (............... वर्ग मिटर) को जग्गामा नक्सा क्षेत्रफल पास गरी भवन निर्माणका लागि निवेदन पेश गरी स्वीकृत लिई स्वीकृत भएको भन्दा फरक किसिमले निर्माण कार्य गरेको नक्सा पास बिना नै निर्माण गरेको र उक्त भवन अभिलेखीकरण गर्न पुतलीबजार नगरपालिकामा निवेदन दर्ता गराई पुतलीबजार नगरपालिकाका प्राविधिकबाट फिल्ड निरीक्षण गराउँदा हाल जम्मा ....वर्ग फिट प्लिन्थ क्षेत्रफलमा संरचना निर्माण भएको देखिएकोमा सो मध्ये .... वर्ग फिट स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्माण भएको र बाँकी .... वर्ग फिट स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्माण नभएको, सो भवन अभिलेखीकरणका लागि पुतलीबजार नगरपालिकाको भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि-२०८१ बमोजिमका सर्तहरुमा मन्जुर भई पुतलीबजार नगरपालिका कार्यालयबाट आदेश भएका बखत मापदण्ड विपरित निर्माण भएको भाग भत्काउनेछु । साथै हाल निर्माण भएको संरचना भन्दा थप भवन निर्माण गर्ने छैन भनि यो कबुलियत सर्तनामा गरी पेश गरेको छु ।

माथी उल्लेखित व्यहोरा भन्दा अन्यथा हुन गएमा प्रचलित कानुन बमोजिम सहुँला बुझुला भनी तपशिलका साझीहरुका रोहबरमा सही छाप गर्दछु :

घरधनीको नामः ....

हस्ताक्षरः

दायाँ बायाँ

<u>साक्षीहरुः</u>

१. वडा नं........ बस्ने वर्ष ....का श्री .... दस्तखत ....

२. वडा नं........ बस्ने वर्ष ....का श्री .... दस्तखत ....

३. वडा नं:...... बस्ने वर्ष ....का श्री .... दस्तखत ....

<u>साँध संधियार</u>

१. पूर्व तर्फः वर्ष .... का श्री .... दस्तखत ....

२. पश्चिम तर्फः वर्ष .... का श्री .... दस्तखत ....

३. उत्तर तर्फः वर्ष .... का श्री .... दस्तखत ....

४. दक्षिण तर्फः वर्ष .... का श्री .... दस्तखत ....

<u>रोहवर</u>

वडा नं .... का वडाध्यक्ष/वडा प्रतिनिधि श्री....................... दस्तखत ....

<u>काम तामेल गर्ने</u>

पुतलीबजार नगरपालिकाका सर्वेक्षक/अमिन/प्राविधिक श्री.............................. दस्तखत ....

इति सं २०............ साल .... महिना........................ गते रोज ....

अनुसूची-८

पुतलीबजार नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
प्रगतिनगर, स्याङ्गजा

मिति....

टिप्पणी तथा आदेश

विषयः भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धमा ।

पुतलीबजार नगरपालिका वडा नं .... स्थित श्री.................... ....ले भवन अभिलेखीकरणका लागि यस कार्यालयमा दिनु भएको निवेदन साथ पेश गर्नु भएको प्रमाणको आधारमा निजको नाममा दर्ता रहेको पुतलीबजार न.पा. वडा न. .....कि.नं. ..... को क्षेत्रफल............ रो-आ-पै-दा(.......... वर्ग मिटर) मा निर्माण भएको घर भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि २०८१ बमोजिम घर अभिलेखीकरणका लागि यस कार्यालयबाट मिति.......... मा सन्धी सर्पनको उजुरी बारे सूचना प्रकाशित गरिएकोमा तोकिएको म्याद भित्र कसैको उजुरी नपरेको/श्री........ को मिति .... मा उजुरी परी छानबिन भई मिति ....मा सहमती/निर्णय भएको, यस कार्यालयबाट मिति .... मा सर्जमिन गरिएको र सोही सिलसिलामा यस कार्यालयबाट प्राविधिक फिल्ड निरिक्षण गर्दा भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि २०८१ बमोजिम भवन अभिलेखीकरण गरी सो को प्रमाणपत्र दिन मनासिव देखिएकाले निर्णयको लागि प्रेषित ।

पेश गर्ने	चेक गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने
....	....	....	....

तुलसी ...
नगर प्रमु...

अनुसूची-९

पुतलीबजार नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
प्रगतिनगर, स्याङ्गजा

मितिः

घर/भवन अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र

प्रमाण पत्र नं.

पुतलीबजार नगरपालिका वडा नं....... स्थित..... टोल/ठाउँमा श्री......... को नाममा रहेको कित्ता..... क्षेत्रफल....... रो-आ-पै-दा (...... वर्ग मिटर।) को जग्गामा निम्न बमोजिम निर्माण भएको घरको पुतलीबजार नगरपालिकाको भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१ बमोजिम यो प्रमाणपत्र प्रदान गरिएको छ ।

निर्मित घरको विवरण

१. सडकको नाम......
२. घरको लम्बाई.... फिट चौडाई.... फिट उचाई...... फिट तला संख्या.......
३. निर्माणको किसिमः लोड बियरिङ/फ्रेमस्ट्रक्चर/अन्य (भए खुलाउने) ....
४. हाल उपयोगमा रहेको प्रयोजनः आवासीय/व्यापारिक/कार्यालय/संस्थागत............
५. भवनको छानाको किसिमः आर.सी.सी./टिनको छाना/अन्य (भए खुलाउने।..........
६. चार किल्लाः पूर्व.... पश्चिम.... उत्तर........... दक्षिण........

निर्मित क्षेत्रफल

क.स	घरको निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)			नियमित अभिलेखीकरण गरिएको क्षेत्रफल (वर्ग फिट।)
	तला	इजाजत लिई/ स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्माण भएको	इजाजत नलिई/ स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्माण नभएको	
१. भुई तला				
२. पहिलो तला				
३. दोस्रो तला				
४. तेस्रो तला				
५. चौथो तला				
जम्मा क्षेत्रफल				

८. स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको भागः पूर्व तर्फ.. फिट उत्तर तर्फ... फिट, दक्षिण तर्फ...... फिट, पश्चिम तर्फ.......... फिट

तुलसी राम शर्मा
नगर प्रमुख

पुतलीबजार नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

९. अन्यः

....

....

....

घर/भवन अभिलेखीकरणका शर्तहरु

१. निर्माण अनुमति अघि निर्माण कार्य सम्पन्न गरेका घर/भवनहरुलाई अभिलेख गर्न घर/भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिएको भन्ने बुझिनेछ ।

२. स्वीकृत मापदण्ड बाहेकको निर्मित क्षेत्रफल नगरपालिकाले हटाउन आदेश दिएको बखत घरधनी स्वयमले तोकिएको म्याद भित्र भत्काउनु पर्नेछ । अन्यथा नगरपालिकाले नै भत्काई लागेको खर्च घर धनीबाट असुल उपर गर्नेछ ।

३. यस कार्यविधि बमोजिम अभिलेखीकरण गरिएको भवनमा तला थप गर्न पाइने छैन ।

घरधनी	फिल्ड जाँच गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने
....	....	....	....
	तुलसी राम रेग्मी नगर प्रमुख		

अनुसूची-१०

भवन अभिलेखीकरण गर्नको निम्ति समावेश गर्नुपर्ने ड्रईङहरु

A) SITE PLAN:

1) Scale depending upon the plot area and as specified by the municipality

2) Existing Width of the Road and Right of way (R.O.W.) of the road.

3) Distance of building Face from the center line of the road.

4) Set back

B) PLAN:

1) Plan of each floor, (portion of the building lie on R.O.W. must be shown with dotted line on Site Plan and Floor Plan)

2) Roof plan including staircase cover.

C) ELEVATIONS:

1) Elevation of four sides

D) SECTIONAL ELEVATIONS :

1) Section through the highest point of the existing building (eg, through the staircase) without footing details.

2) Floor to ceiling height of each floor.

3) Total height of the building including staircase cover.

E) LOCATION PLAN:

1) Name of the road and nearest Junction.

2) Not to scale is also accepted.

3) Free hand sketch is not accepted.

F) DIMENSION:

1) Necessary dimension should be written as per architectural guidelines

2) Dimension should be presented in the down following way:

a. Element to element dimension

b. Center to center dimension

c. Total Dimension.

d. Internal dimension of room/space.

G) OPENING SCHEDULE:

SN	DOOR/WINDOW	SYM	TYPE	SIZE	NUMBER	REMARKS

H) NORTH DIRECTION:

1) North direction should always point towards the upper (header) side of the drawing sheet

I) SIZE OF DRAWING PAPER A3(As per municipality)

J) SCALE:

a. 1:100 (1"=8') for all

b. 1:200 (1"=16') or other suitable scale for site plan and structural details of the scale 1:100 (1"-8')

K) PHOTOS:

1) Including essential building photos for every four side elevation while site visit

....

तुलसी राम रेग्मी

नगर प्रमुख