



प्रस्तावना:

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा ४२ तथा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ (पहिलो संशोधन सहित) को बुँदा नं. ८ बमोजिम यस नगरपालिकाको स्थापनाकाल देखि भवन/घर नक्सा पस सम्बन्धी प्रक्रियामा नआएका, अनुमति लिएको संरचनामा हेरफेर गरी निर्माण भएका तथा भवन संहिता लागु हुनु पूर्व नै निर्माण भएका भवनहरूलाई अविलेखीकरण गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न बान्छनीय 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 प्रारम्भ:-

(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।

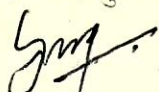
(ख) आधारभूत मापदण्ड भन्नाले:- बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ सम्झनु पर्दछ।

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

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


पुतली राम रेग्मी
नगर प्रमुख

(छ) घर अभिलेखीकरण भन्नाले:- ऐनको दफा ४२ तथा आधारभूत मापदण्डको दफा ८ बमोजिमको प्रक्रियालाई सम्झनु पर्दछ। सो सन्दर्भले भवन/घर नक्सा पासको प्रक्रियामा पुरा नगरी पहिले नै बनिसकेका भवन/घरहरूको 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 कर्मचारीहरूलाई सम्झनु पर्दछ।

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

परिच्छेद २

भवन अभिलेखीकरणको प्रक्रिया

३. नगरपालिकाबाट सूचना जारी गरिने:

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

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

(३) उपदफा (१) बमोजिमको समय सिमा नगर कार्यपालिकाले तोके बमोजिम 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 रेग्मी
नगर प्रमुख



भनि सम्बन्धित घरधनीले योग्यता पुगेका डिजाइनरबाट As build drawing बनाई अनुसूची-१ बमोजिमको निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ। यसरी निवेदन पेश गर्दा अनुसूची-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) बमोजिम दर्ता भएका निवेदनहरू सम्बन्धमा ऐनको दफा ३१ (क) बमोजिम १५ दिने सन्धिसर्पन बारेको अनुसूची-३ बमोजिमको सूचना संधियारलाई नगरपालिकाले जारी गर्नु पर्नेछ।
- (३) उपदफा (२) बमोजिमको सूचना बुझेको भरपाई तथा सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची-४ बमोजिमको ढाँचामा गर्नुपर्नेछ।

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

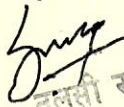
(२) दफा ५ बमोजिम प्रकाशित सूचनामा कसैको उजुरी परेमा ऐन बमोजिम गर्नुपर्नेछ।

७. घरको फिल्ड निरिक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदन:-

- (१) दफा ६ को उपदफा (१) बमोजिम उजुरी नपरेमा नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिकले सो भवन निरिक्षण गरी अनुसूची ६ बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ।
- (२) यस कार्यविधिको दफा ४ बमोजिम पेश भएको नक्सा बमोजिम भवन/घर भए नभएको एकिन गरी नक्सा बमोजिम नभएमा नक्सा बमोजिम 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) बमोजिम अभिलेखीकरण गर्दा सडक क्षेत्राधिकार तथा सेटव्याक भित्र नपरेको एवं घरको न्युनतम मापदण्ड पूरा भएमा आर्थिक ऐन बमोजिम तोकिएको दस्तुर लिई घरधनीलाई अनुसूची ७ बमोजिमको कबुलियत गराई "पहिले नै बनेको घरको अभिलेख गरिएको" भन्ने उल्लेख गरी अनुसूची ९ बमोजिमको प्रमाण पत्र जारी गरिनेछ।
- (३) उपदफा (१) बमोजिम 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 बमोजिमको दस्तुर लिई अभिलेखीकरण गरिनेछ।


तुलसी राम रेग्मी
नगर प्रमुख



(४) उपदफा (३) बमोजिम 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) बमोजिम अभिलेखीकरण गर्दा अस्थाई प्रकृतिका घर तथा टहराहरूले समेत तोकिए बमोजिमको दस्तुर तिरी भवन अभिलेखीकरण गरिनेछ।

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

९. बाटो सम्बन्धी व्यवस्था:

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

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

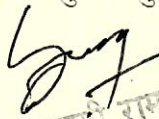
(३) नापी नक्सामा बाटो नभएको तर राजिनामाको कागज, लालपूर्जा वा अन्य सम्बन्धित कागजातहरूमा बाटो रहेको भए सो बाटोलाई साथ संधियार र जग्गाधनीको उपस्थितीमा सर्जमिन गरी सोको आधारमा भवन अभिलेखीकरण गरिनेछ।

(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) बमोजिमको बाटोको सम्बन्धमा कुनै विवाद भएमा उपदफा (२) बमोजिम 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) बमोजिम बाटो कायम गरी अभिलेखीकरण गरिनेछ।

१०. बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार: यस कार्यविधि कार्यान्वयनको क्रममा कुनै बाधा अड्काउ पर्न आएमा नगरकार्यपालिकाको बैठकको निर्णय अनुसार हुनेछ।


तुलसी राम रेग्मी
कार 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 पूरा 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 भवनहरूको 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 कुराहरू यसै कार्यविधि बमोजिम र कार्यविधिमा उल्लेख नभएका कुराहरू प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ।
- (६) यस नगरपालिकाबाट भवन/घर अभिलेखीकरण सम्बन्धमा विगतमा भएका कार्यहरू यसै कार्यविधि बमोजिम भए गरेको मानिनेछ छ र घर अभिलेखीकरण सम्बन्धमा भएका विगतका निर्णयहरू खारेज गरिएको छ।

Signature
एलसी रान राय
नगर प्रमुख



अनुसूची-१

भवन/घर धनीले पेश गर्ने निवेदनको ढाँचा

मिति : २०. / /

श्री पुतलीबजार नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
प्रगतिनगर, स्याङ्जा

विषय: 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 सहुल्ला बुझाउँला ।

१. जग्गाधनीको नाम, थर:

वर्ष:

बाबु / पतिको नाम, थर:

२. जग्गा भएको स्थान: पुतलीबजार नगरपालिका वडा नं.:

जग्गाको कित्ता नं.:

क्षेत्रफल:

हालको वडा नं.:

बाटोको नाम:

३. चार किल्लाको कित्ता विवरण: पूर्व: उत्तर:
पश्चिम: दक्षिण:

४. घरको किसिम:

क) पूरा घर अभिलेखीकरण: ☐ ख) आंशिक/तला थप: ☐ ग) अन्य : ☐

५. निर्माण अभिलेखिकरण विवरण:

क) लम्बाई फिट/मिटर:

ख) चौडाई फिट/मिटर:

ग) उचाई फिट/मिटर:

घ) तला संख्या:

ङ) भर्याङ नयाँ/पुरानो:

च) ढोका संख्या:

छ) कोठा संख्या:

ज) झ्याल सङ्ख्या:

झ) शौचालय बाथरूम:

ञ) चेन गेट सङ्ख्या:

ट) सटर संख्या:

ठ) छाना:

ड) जोडाइ:

ढ) प्रयोजन:

ण) भुइँ क्षेत्र अनुपात:


तुलसी राम रेग्मी ६
नगर प्रमुख



९. माथि उल्लेखित भवन/घरको आवश्यक नक्सा, डिजाइन, आवश्यक कागजातसहित यो निवेदन पेश गरेको छु/छौ । प्राविधिक रूपमा तथा निर्माणबाट भूकम्पीय वा साधारण सुरक्षाको कमीले हुन सक्ने सम्पूर्ण जोखिमप्रति म / हामी जिम्मेवार छु/छौ । यस नगरपालिकाबाट 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 हुनेछु/हुनेछौ ।

१०. घरधनी/प्रतिनिधिको नाम, थर:

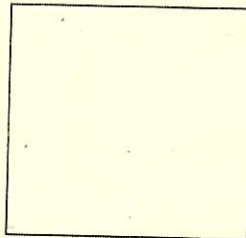
ठेगाना:

नागरिकता नं.:

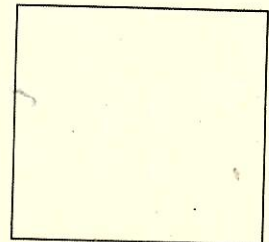
फोन नं:

मिति:

सहि छाप:



दाँया



बायाँ

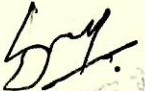
[Handwritten Signature]
तुलसी.राय.राम
नगर प्रमुख



अनुसूची २

भवन अभिलेखीकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरू

- १) लालपूर्जाको प्रतिलिपि
- २) चालु आर्थिक वर्षसम्मको मालपोत र सम्पत्ति कर तिरेका रसिदको प्रतिलिपि
- ३) नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
- ४) घर जग्गाको चारकिल्ला प्रमाणित पत्र
- ५) कित्ता नम्बर खुलेको प्रमाणित नक्सा
- ६) भवन/घर नक्सा :-२ प्रति
- ७) डिजाइनरको 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 सङ्कल ।
- १२) भवन/घर बाटो स्पष्ट खुलेको कागजात
- १३) संस्थागत भवनको हकमा पेश गर्नु पर्ने थप कागजातहरू
 - (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 प्रतिलिपि
 - (ङ) संस्थाका निर्णय प्रतिलिपि


जि.रा.स.स.
नगर प्रमुख



अनुसूची-३
पुतलीबजार नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
प्रगतिनगर, स्याङ्जा

प.सं:

च.न.

मिति:

संधियारको नाममा जारी गरिएको १५ दिने सूचना

पुतलीबजार नगरपालिका वडा नं बस्ने श्री..... ले पुतलीबजार
नगरपालिका वडा नं कित्ता नं क्षेत्रफलको
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 ।

तपसिल:

- १) घरको संरचनाको किसिम: प्रेम स्ट्रक्चर/लोड वियारिंग/ कच्ची (टिनको छानो)/अन्य
- २) लम्बाई:फिट
- ३) चौडाई: फिट
- ४) उचाई:फिट
- ५) भुइँ तलाको क्षेत्रफल:वर्ग फिट
- ६) तला संख्या:

घर नक्सा उप शाखा

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

बोधार्थ:

श्री नं वडा कार्यालय कुनै प्रतिक्रिया भए जानकारी दिनुहुन अनुरोध छ ।



पुतली बजार नगर
नगर प्रमुख



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 वमोजिम प्रकाशित १५
दिने सन्धी सर्पन बारेको सूचना घर धनीले संधियारलाई बुझाई एक प्रति सूचना हामीहरुको रोहवरमा
निर्माण स्थलमा सबैले देखे ठाउँमा टाँस 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
- घरधनी: श्री..... दस्तखत

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

रोहवरमा

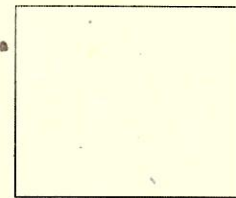
वडा नं.....का वडाध्यक्ष वडा प्रतिनिधी श्री..... दस्तखत.....

काम तामेल गर्ने

नाम: श्री.....

पद: वडा सचिव

.....नं वडा समितिको कार्यालय



वडा कार्यालयको छाप

मिति साल..... महिना गते रोज सुभम्

Handwritten signature
सुमसी राम रोको



अनसची-५

भवन अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनका लागि सर्जिमिन 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 सर्जिमिन मुचुल्का उठाउनुपर्ने
भएकोमा सो घर बनेको जग्गाको साँध संधियार, छरन्दिमेकीलाई एक स्थानमा भेला गराई खटिई
आउनुभएका डोर मार्फत सोधनी हुँदा तत्सम्बन्धमा व्यहोरा यो छ कि उक्त घरजग्गामा कोही कसैको
खिचोला नभएको, कोही कसैलाई सन्धीसर्पन, 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 चढायौ।

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 तर्फ: वर्ष का श्री दस्तखत
२. पश्चिम तर्फ: वर्ष का श्री दस्तखत
३. उत्तर तर्फ: वर्ष का श्री दस्तखत
४. दक्षिण तर्फ: 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


हुमना राम रानी
नगर प्रमुख



श्री पुतलीबजार नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
प्रगतिनगर, स्याङ्गजा

मिति:

विषय: अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि प्राविधिकको फिल्ड प्रतिवेदन

पुतलीबजार नगरपालिका वडा नं.....स्थित श्री.....ले
निजको नाममा रहेको कित्ता नं..... स्थित रो-आ-पै-दा (.....वर्ग मिटर) को जग्गाभित्र
निर्मित प्लिन्थ क्षेत्रफल वर्ग फिट भएकोतले 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 प्रतिवेदन पेश गर्दछौ ।

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

Signature
तुलसी राय राय
नगर प्रमुख



५. निर्माण भएको भवनले सार्वजनिक स्थल वा संधियारलाई बाधा पु-याएको छ/छैन?	
६. मापदण्ड अनुसारको सडक अधिकार क्षेत्र र साइट प्लान मेल खान्छ/खान्दैन?.....	
७. घर खोला/खहरे/नदि/ताल/कुलो आदि नजिक भए सो को किनारा देखि बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दुरी-.....	भवनको छानीको किसिम
८. घर निर्माण भएको जग्गा वा सोको नजिकवाट हाइटेन्सन लाइन गएको छ/छैन ? छ भने बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दूरी.....	प्रयोग भएको गारीको किसिम, गारीको 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....	नाम:..... पद: सब-इन्जिनियर/अ.सब इन्जिनियर
१२. राजस्व विवरण: कार्यविधि लागुहुनु पूर्व नक्सा पासको लागि राजस्व तिरेको भए खुलाउने रसिद नं... राजस्व रकम.....बिलको मिति...	दस्तखत.....
नाम:..... पद: सर्वेक्षक/अभिन्न दस्तखत.....	

Handwritten signature

तुलसी राम रोष
हजार प्रमुख



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 प्लिनथको क्षेत्रफल (वर्ग फिट):
९. प्रस्तावित भवनको अधिकतम: लम्बाई फिट, चौडाईफिट, 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 चौडाईमि

Signature
तुलसी राय रेग्मा



१८. प्रस्तावित भवनको सेटव्याक: (कन्सल्टेन्टले भर्नुपर्ने)

निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)								
दिशा	सडकको केन्द्रबाट		प्रस्तावित सडक अधिकार क्षेत्र		सधियर तर्फबाट		इयाल/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, कुलो आदिको किनारामा निर्माण प्रस्ताव गरिएको भए सो को नाम तथा विवरण

(नाम/विवरण).....

छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी मिटर, छाडिएको दूरीमिटर

२१। जग्गा माथिबाट हाई टेन्सन लाईन गएको भए सो को किनाराबाट भवन निर्माणसम्मको दुरी :-
छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी.....मिटर, छाडिएको दूरीमिटर

नक्सा बनाउनेको तर्फबाट

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

नक्सा बनाउनको

नाम, थर

डिजाइनरको योग्यता

नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद दर्ता नं

मिति.....

दस्तखत.....

सम्पर्क नं.....

[Signature]
तुलसी राम
नगर प्रमुख



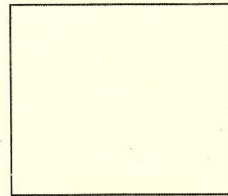
भवन अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि घरधनीको कबुलियतनामा

लिखितम् पुतलीबजार नगरपालिका वडा नं..... स्थित बस्ने..... श्रीको नाति/नातिनी/बुहारी श्रीको छोरा/छदारी/पत्नी म श्रीको 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 जम्मावर्ग 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 सर्तहरूमा 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 ।

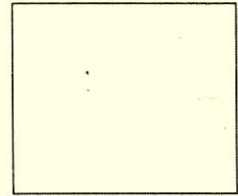
माथी उल्लेखित व्यहोरा भन्दा अन्यथा हुन गएमा प्रचलित कानून बमोजिम सहुला बुझुला भनी तपशिलका साझीहरूका रोहवरमा सही छाप गर्दछु :

घरधनीको नाम:

हस्ताक्षर:



दायाँ



बायाँ

साक्षीहरू:

१. वडा नं..... बस्ने वर्षका श्री दस्तखत
२. वडा नं..... बस्ने वर्षका श्री दस्तखत
३. वडा नं..... बस्ने वर्षका श्री दस्तखत

साँध संधियार

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

रोहवर

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

16

पुतली राम रेग्मा
नगर २०८०



पुतलीबजार नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
प्रगतिनगर, स्याङ्गजा

मिति....

टिप्पणी तथा आदेश

विषय: 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 मितिमा सहमती/निर्णय भएको, यस कार्यालयबाट मिति मा सर्जिमिन 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

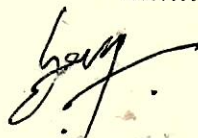
स्वीकृत गर्ने

.....

.....

.....

.....



तुलसी राय
नगर प्रमुख



पुतलीबजार नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
प्रगतिनगर, स्याङ्गजा

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 किसिम: लौड बियरिड/फ्रेमस्ट्रक्चर/अन्य (भए खुलाउने)

४. हाल उपयोगमा रहेको प्रयोजन: आवासीय/व्यापारिक/कार्यालय/संस्थागत.....

५. भवनको छानाको किसिम: आर.सी.सी./टिनको छाना/अन्य (भए खुलाउने)

६. चार किल्ला: पूर्व.... पश्चिम.... उत्तर..... दक्षिण.....

निर्मित क्षेत्रफल

क्र.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. भुईँ तला				
२. पहिलो तला				
३. दोस्रो तला				
४. तेस्रो तला				
५. चौथो तला				
जम्मा क्षेत्रफल				

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

[Signature]

तुलसी राम रेग्मा
नगर प्रमुख



९. अन्य:

.....

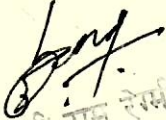
.....

.....

घर/भवन अभिलेखीकरणका शर्तहरू

१. निर्माण अनुमति अघि निर्माण कार्य सम्पन्न गरेका घर/भवनहरूलाई 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 कार्यावधि बमोजिम अभिलेखीकरण गरिएको भवनमा तला थप गर्न पाइने छैन ।

घरधनी	फिल्ड जाँच गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने
.....			


सुनिल राज रेग्मी
नगर प्रमुख



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

Signature
 तुलसी रत्न रेग्मी
 नगर प्रमुख