स्थानीय राजपत्र

बागचौर नगरपालिकाबाट प्रकाशित

खण्डः ६ संख्या : ४ मिति : २०७९।०४।०१ गते

भाग-२

बागचौर नगरपालिका

पुराना भवनहरु अभिलेखिकरण सम्वन्धि निर्देशिका

२०७९

सभाबाट पारित मिति : २०७९/०३/३०

प्रस्तावना:

बागचौर नगरपालिका भित्र निर्माण भएका भवनहरुको अभिलेखिकरणलाई व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यका साथ यस नगरपालिका क्षेत्र भित्र यस अघी भवन संहिता २०७२ लागु हुनु पूर्व निर्मित भवनहरु र भवन संहिता लागु भए पश्चात तत्कालिन प्रचलित कानुन वमोजिम नक्शापास नगरी वा पास भएको नक्शा वेगर हेरफेर गरी मापदण्ड विपरित बनाएका भवनहरुको अभिलेखिकरण गरी बागचौर नगरपालिका ब्यवस्थित गर्न बाञ्छनिय भएकोले स्थानिय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ बमोजिम बागचौर नगरपालिका नगरसभाबाट स्वकृत भई लागु भएको ।

परिच्छेद १

प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** (क) यो निर्देशिका बागचौर नगरपालिकाका पुराना भवनहरुको अभिलेखिकरण सम्वन्धी निर्देशिका २०७९ रहेको छ ।

(ख) यो निर्देशिका तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. **परिभाषाः** विषय वा प्रसङ्गमा अन्य अर्थ नलागेमा ।

(क) सभा भन्नाले बागचौर नगरपालिकाको नगरसभा सम्झनुपर्छ

(ख) कार्यपालिका भन्नाले बागचौर नगरपालिकाको कार्यपालिका सम्झनुपर्छ ।

(ग) नगरप्रमुख भन्नाले बागचौर नगरपालिकाका नगर प्रमुखलाई सम्झनुपर्छ ।

(घ) नगरपालिका भन्नाले बागचौर नगरपालिका सम्झनु पर्छ ।

(ङ) भवन संहिता बस्ती विकास शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्वन्धी आधारभुत निर्माण मापदण्ड २०७२ तथा भवन निर्माण सम्वन्धि अन्य प्रचलित कानुनलाई सम्झनुपर्छ ।

(च) वडा कार्यालय् भन्नाले बागचौर नगरपालिकाका वडा कार्यालयहरु सम्झनु पर्छ ।

(छ) प्राविधिक् भन्नाले बागचौर नगरपालिका वा वडा कार्यालयवाट जग्गा वा भवन नापजाँच गर्नका लाग खटाईएको प्राविधिक कर्मचारीलाई सम्झनुपर्छ ।

(ज) घरधनि भन्नाले वनाएको घरको स्वामित्व भएको ब्याक्तीलाई सम्झिनुपर्छ ।

(झ) संधियारू भन्नाले घर रहेको जग्गासंग सिमाना जोडिएको जग्गाधनीलाई सम्झिनुपर्छ ।

३. भवन अभिलेखिकरण सम्वन्धि व्यवस्थाः

(क) भवन संहिता २०७२ लागु हुनुपूर्व निर्माण भैसकेका घरहरु जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ सोहि अनुसारको नक्सा वा फोटो माग गरी नक्शा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखिकरणको प्रमाण उपलब्ध गराउने

(ख) भवन संहिता २०७२ लागु भईसकेपछि भवन अनुमति नलिई निर्माण भएका तर भवन निर्माण संहिता २०७२ र सडक मापदण्ड वा अन्य प्रचलित कानुन अनुसार मापदण्ड पुर्ण रुपमा पालन भएका वा मापदण्ड पालन नभएका भवनहरु लाई जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ सोहि अनुसारको नक्सा तथा फोटो माग गरि घर नक्सा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखिकरणको प्रमाण पत्र उपलब्ध गराउने ।

(ग) भवन संहिता २०७२ बमोजिम प्रकृया आई सकेपश्चात नियम बमोजिम प्रकृया पुरागरी आएका वा नक्सा स्विकृत लिइ आफुखुशी तला थप वा फरक प्रकृतिको भवन निर्माण गरेमा यस पूर्व स्विकृत दिएका कागजात नगरप्रमुख वाट रद्धगरी अभिलेखिकरण गर्ने ।

(घ) यो निर्देशिका लागु हुनु भन्दा अगाडी बनेका घरहरुलाई जुन अवस्थामा छन सोहि अवस्थामा एक पटकका लागी अभिलेखिकरण गर्ने र घर निर्माण गरेको एक वर्ष पछि मात्र अभिलेखिकरणको प्रमाण पत्र उपलब्ध गराईनेछ

(ङ) सम्बन्धित वडा कार्यालयवाट बाटो प्रमाणित सिफारीस अनिवार्य हुनेछ ।

४. भवन राजश्व सम्बन्धमा: बागचौर नगरपालिकाको आर्थिक ऐनमा तोकिए अनुसार हुनेछ

परिच्छेद २

भवन अभिलेखिकरण सम्वन्धि प्रकृया

५. भवन अभिलेखिकरणका लागी निम्न अनुसार प्रकृया अवलम्बन गरिने छ ।

(क) पुराना भवनहरुको अभिलेखिकरण गर्न सार्वजनिक संचार माध्याममा ६० दिने सुचना प्रकाशन तथा प्रशारण गर्ने ।

(ख) सम्बन्धित वडा कार्यालयवाट घर नक्सा अभिलेखिकरण किताव तोकिएको मुल्यमा उपलब्ध हुनेछ ।

(ग) सम्वन्धित व्यक्तीले अनुसुची १ अनुसारको ढाँचामा निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

(घ) वडा कार्यालयले निवेदन दर्ता भएपश्ताच अनुसुची २ बमोजिमको ७ दिने सूचना ङ. सूचना टाँस भएको ७ दिन पश्चात वडा कार्यालयले प्राप्त उजुर बाजुर माथि

छानविन गरी अनुसुची ३ अनुसारको ढाँचामा सर्जमिन मुचुल्का गर्ने ।

(च) स्थलगत मुचुल्का भइ आएपछि अनुसूची ४ बमोजिम वडा कार्यालयले सिफारिस गरी नगर पठाउने ।

(छ) नगरपालिकावाट प्राविधिक कर्मचारी खटाउने र प्राविधिक कर्मचारीले स्थलगत रुपमा बुझी प्रतिबेदन पेश गर्ने ।

(ज) सम्बन्धित वडा कार्यालय तथा प्राविधिक प्रतिवेदनका आधारमा भवन अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र उपलब्ध गराउने ।

परिच्छेद ३

विविध

६. यस निर्देशिका बमोजिम अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिएका सबै भवनहररुको सम्वन्धमा नगरपालिकाले यस पछि जारी गर्ने जुनसुकै निर्णय तथा सर्तहरु अनिवार्य रुपमा घरधनिले पालना गर्नुपर्नेछ ७. पुराना भवन संरचनाको नक्सा निर्माण वापत तपशिल बमोजिमको सेवा शुल्क परामर्श दाताहरुले नवढाइ लिनुपर्नेछ । तोकिएको शुल्कभन्दा बढी लिएको पाइएमा त्यस्ता परामर्श दाताहरुलाई कालो सूचिमा राखिनेछ अ. भुइतलाको ८०० बर्ग फिटसम्मको भवन संरचनाको रु.३०००। (तीन हजार रुपैया) सम्म आ. भुईतलाको १००० वर्ग फिटसम्म भवन संरचनाको रु ४५००। (चार हजार पाँचसय रुपैया) सम्म इ. भुईतलाको १००० वर्गफिट देखि २००० वर्ग फिट सम्मका भवन संरचनाको

रु.६०००। (छ हजार रुपैया) सम्म ई. भुइतलाको २००० वर्ग फिट देखि माथिका भवन संरचनाको रु ७५०० (सात हजार पाँच सय) सम्म । घ. प्रत्येक थप तलाको हकमा पहिलो तलाको लागी माथि उल्लेखित भुईतलाको रकमको ४० प्रतिशतले हुन आउने रकम

८. नयाँ नक्साको हकमा फाउन्डेसन बिम प्लिन्थ विम र घरको पुरा फोटो अनिवार्य रुपमा उपलब्ध गराइ घरको मापदण्ड अनुसार सहि भनि परामर्शदाताहरुको सिफारिस पत्र सहित उपस्थित हुनुपर्नेछ ।

९. सामान्य र कच्ची घरहरुको नक्सा निमार्ण गर्नु अनिवार्य छैन । यस्ता घरहरुको विवरण खुलाई अभिलेखिकरणको प्रमाण पत्र उपलब्ध गराउने छ ।

१०. भवनको वर्गीकरण:

(क) पक्की भवन आर सि सि पिलर विम र छाना भएको ।

(ख) साधारण भवन इटा वा ढुङ्गामा माटो वा सिमेन्टको जोडाई भएको टिन वा पक्की छाना भएको ।

(ग) सामान्य घर काँचो इट्टा वा ढुङ्गा र माटोको जोडाईमा टिन वा फुसको छाना भएको ।

(घ) कच्ची घर माटो वा फुसको भित्ता वा टिनको छाना भएको वा खरको छाना भएको वा काठको खाँवा गाडी वनाएको ।

११. यो निर्देशिका लागु भईसके पश्चात नगरपालिकावाट नक्सा पास तथा अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र नलिएमा कुनैपनि घर भवनलाई प्राकृतिक प्रकोपवाट भएको

क्षतीको राहत रकम उपलब्ध गराईने छैन । १२. यो निर्देशिका लागु भएपश्चात नगरपालिकावाट नक्सा पास प्रमाण पत्र नलिएमा कुनै पनि घर वा भवनलाई पानी बिजुली उपलब्ध गराईनेछैन ।

१३. अभिलेख प्रमाण पत्र अनुसूचि ५ बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद ४

बाधा अड्काउ फुकाउ

१४. वडामा दिइएका निवेदन अनुसार वडामा खटिइ गएको डोरलाई कुनै शंका लागेमा संधियारसंग विवाद नटुङ्गीन समय सम्म अभिलेखिकरण प्रकृया अघि वढ्ने छैन तर समस्या समधान भएपछि अभिलेखिकरण गर्नुपर्नेछ ।

१५. कुनै कुराको दुविधा अङ्ग विशेष परिस्थती उत्पन्न भएका नगरकार्यपालिका पूर्वाधार विकास समितीक सिफारिस बमोजिम नगरकार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

अनुसूची १

निर्देशिकाको दफा ५ (ग) संग सम्बन्धित

निवेदनको ढाँचा

श्री अध्यक्ष ज्यू

.....नं वडा कार्यालय बागचौर नगरपालिका सल्यान ।

बिषय: घर नक्सा अभिलेखिकरणका लागी सिफारिस पाउँ ।

महोदय.

उपरोक्त सम्वन्धमा यस कार्यालयमा निवेदन गर्नको कारण यो छ कि मेरो नाममा दर्ता भएको साविक जिल्ला

सल्यान..... गा.वि.स....... नं. वडा हाल बागचौर नगरपालिका वडा नं....... को कित्ता नं ....मा................. क्षेत्रफल जग्गामा मैले ....सालमा .... कोठा ....तल्ला........ क्षेत्रफलको घर निर्माण गरेको र पूर्वमा ....पश्चिममा......... उत्तरमा .... दक्षिणमा........... को जग्गाको साध सिमानालाइ समेत असर नपुर्याइ निर्माण गरेको र सो घरको नक्सापास नगरेकोले बागचौर नगरपालिकाले निर्माण गरेको मापदण्ड राम्रोसंग बुझि सहमत भइ लाग्ने दस्तुर समेत तिर्न तयार भई घर अभिलेखिकरणका लागी सिफारिस गरिदिन हुन यो निवेदन सादर पेश गरेको छु । मैले माथि उल्लेखित गरेको विवरण झुठ्ठा ठहरे कानुन बमोजिम सहने छु /बुझाउने छु ।

दाया बाँया

निवेदक:

हस्ताक्षर:

नाम:

ठेगाना: टोल: सम्पर्क नं:

निवेदन साथ निम्न कागजात प्रमाण पेश गरेको छु ।

क. नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपी

ख. जग्गाधनि प्रमाण पत्रको प्रतिलिपी

ग. चालु आ.व को घर जग्गा कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि

घ. घरको नक्सा

ड. वडामा बुझाउनु पर्ने अन्य करहरु बुझाएको प्रमाण

च. जग्गाको नक्सा

अनुसूची २
निर्देशिकाको दफा ५ (घ) संग सम्वन्धित

बागचौर नगरपालिका

................नं वडा कार्यालय

पत्र संख्या मिति

चलानी नं.

७ दिने सूचना ।।

..........................वस्ने श्री............................ले बागचौर नगरपालिका वडा नं........को साविक............गाविस वडा नं..........कित्ता नं ....क्षेत्रफल ....को

पूर्व तर्फ.................................

पश्चिम तर्फ..................................

उत्तर तर्फ..

दक्षिण तर्फ......................................

यति चार किल्ला भित्रको जग्गामा तपशिल बमोजिमको निर्माण भए अनुसारको घर अभिलेखिकरण गरी पाउँ भनि मिति ....मा निवेदन दिनु भएकोले सो घरको साथ संधियार कोहि कसैलाइ पिरमर्मा परेको भए आफुलाइ परेको सबै विवरण यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले ७ दिन भित्र वडा कार्यालयमा उजुर बाजुर गर्नुहुन यो सुचना प्रकाशित गरिएको छ । म्यादभित्र पर्न नआएका उजुर प्रति कुनै कारबाही गरिने छैन ।

तपशिल

१. घरको किसिम २. लम्बाई ३. चौडाई

४.उचाई ५. अन्य वडा अध्यक्ष

अनुसूचि ३

निर्देशिकाको दफा ५ङ संग सम्बन्धित

सरजमिन मुचुल्काको ढाँचा

बागचौर नगरपालिका वडा नं.......वस्ने श्री..................... ले यस कार्यालयमा पेश गरेको निवेदन माथि स्थलगत चेकजाँच गर्दा निजले साविक जिल्ला सल्यान............. गा.वि.स....... नं.हाल बागचौर नगरपालिका वडा नं.....कित्ता नं..........मा ....क्षेत्रफल जग्गामा.......सालमा...... कोठाको.........तल्लाको..........क्षेत्रफलको घर/भवन निर्माण गरेको ठिक साँचो हो र यो घरको नक्सापास गरिदिएमा हामीलाइ कुनै किसिमको दावी / विरोध छैन पछि होइन / छैन भनि कहि कतै उजुरी समेत गर्ने छैन साथै कार्यालयवाट खटिआएका डोरले सोधनी गर्दा चित बुझ्यो । निजले सडक अधिकार क्षेत्र .... मिसमेत छाडी घर निर्माण गरेको देखिन्छ / पाइएको छ ।

साक्षीहरु:

....

....

....

रोहवरमा

वडा अध्यक्ष

श्री...बागचौर

नगरपालिका......... नं वडा

काम तामेल गर्ने

कर्मचारी:..

ईति सम्वत:..

अनुसूचि ४

निर्देशिकाको दफा ५ च संग सम्वन्धित

सिफारिस पत्रको ढाँचा

बागचौर नगरपालिका

......नं वडा कार्यालय

प.स.   मिति:

चलानी नं:

श्री बागचौर नगरकार्यपालिकाको कार्यालय

बागचौर सल्यान ।

विषय: घर जग्गा अभिलेखिकरणको लागी सिफारिस पठाइएको बारे ।

प्रस्तुत बिषयमा बागचौर नगरपालिका वडा नं........कित्ता नं......................मा क्षेत्रफलमा घर निर्माण गरेको घरधनि श्री...............................साविक......................... ले यस कार्यालयमा घर अभिलेखिकरणका लागी सिफारिस गरिपाउँ भनि दिएको निवेदन माथि जाँचबुझ गर्दा निजले पेश गरेको घरको अभिलेखिकरण गर्न तोकिएको मापदण्ड हरु सबै पुरा भएको देखिएकाले घर अभिलेखिकरण गरिदिनुहुन सिफारिस साथ अनुरोध छ ।

....

वडा अध्यक्ष

(नगरपालिकामा सिफारिस गर्दा तपशिल कागजात संलग्न हुनपर्नेछ)

१. सिफारिस पत्र

२. घरको नक्सा

३. नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपी

४. कर तिरेको प्रमाण

५. पासपोर्ड साइजको २ प्रति फोटो

अनुसूचि ५

घर अभलेखिकरण प्रमाण पत्र

बागचौर नगरपालिका

नगरकार्यपालिकाको कार्यालय

बागचौर सल्यान

कर्णाली प्रदेश नेपाल

अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र

आ.व.

मिति:

अभिलेख नं.

.................जिल्ला .... गा.पा/न.पा......नं.वडा स्थायी ठेगाना भई हाल बागचौर नगरपालिका......नं. वडा........ टोल बस्ने श्री...ले साविक..................गा.वि.स वडा नं.......... कित्ता नं...........................मा क्षेत्रफलमा............... भवन अभिलेखिकरण निर्देशिका लागु हुनु भन्दा अगाडी घर टहरा निर्माण सम्पन्न भइ सकेको भनि पेश गर्नु भएको निवेदन उपर कारवाहि हुदा मिति.................. मा यस नगरपालिकाको स्थलगत निरिक्षण प्रतिवेदन र यस नगरपालिका........नं. वडाको मिति................... गतेको

सिफारिस पत्रका आधारमा निजलाई घर अभिलेखिकरणको प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको छ ।

तला	साविक निर्माण भइसकेको क्षेत्रफल	जग्गाको क्षेत्रफल	कैफियत
बेसमेन्ट			
जमिन तला			
पहिलो तला			
दोश्रो तला			
तेश्रो तला			
चौथो तला			
जम्मा			

....
अमिन सव–इन्जिनियर इन्जिनियर प्रमुख प्रसाशकीय अधिकृत

आज्ञाले
रामबहादुर हमाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत