प्रतापपुर गाउँपालिका

नवलपरासी (ब. सु. प.)

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

स्थानीय राजपत्र

## पूर्वनिर्मित भवनहरूको भवन नक्सा अभिलेखीकरण सम्बन्धी मापदण्ड/कार्यविधि २०८२

**प्रस्तावना :**

गाउँ क्षेत्रभित्र निर्माण भएका भवन तथा संरचनाहरूले गाउँको विकास तथा शहरीकरणको अवस्था देखाउँछ । भवन तथा संरचना निर्माणका लागि सरकारका बिभिन्न तह वा निकायबाट मापदण्ड रसीमाहरू तोकिएकाहुन्छन्, ती सबै सीमा तथा मापदण्ड कार्यन्वयन गरी ब्यबस्थित शहरीकरण गर्नु सबैको दायित्व हो तर तीव्र शहरीकरण, जनचेतनाको कमी, अनुगमन र निरीक्षण तथा मापदण्ड कार्यन्वयनमा संस्थागत क्षमताको कमी, शहरीकरण प्रकृयामा योजनाको अभाव लगायतका विभिन्न पक्षले गर्दा यस प्रतापपुरगाउँपालिकाभित्र विभिन्न समयमा निर्माण गरिएका भवन तथा संरचनाहरूले तोकिएका सबै मापदण्ड पूरा गर्न नसकेको अवस्था छ ।

यसै सन्दर्भमा स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (१) र (२) तथा दफा ४३ को उपदफा (२) बमोजिम यो कार्यविधि तयार गरिएको छ । प्रतापपुर गाउँपालिकाको नियमितस्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ४२ तथा बस्ति विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड (पहिलो संशोधन) २०७२ को बुंदा नं ८ बमोजिम यस गाउँपालिकाबाट घर नक्सा पास सम्बन्धि प्रक्रियामा नआएका, प्रक्रियामा आई संरचनामा हेरफेर भएका तथा गाउँपालिका हुनु पुर्व नै निर्माण भएका भवनहरुलाई नियमन गर्न घर नक्सा अभिलेखीकरणका लागि प्रतापपुरगाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको २०८२ कार्तिक २८ गते शुक्रवारका दिन बसेको बैठकबाट यो मापदण्ड/कार्यविधि स्वीकृत गरेको छ ।

उमेश चन्द्र यादव

अध्यक्ष

प्रमाणीकरण

## परिच्छेद १

## प्रारम्भिक शब्द तथा परिभाषा

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

(क) यस कार्यविधिको नाम "पूर्वनिर्मित भवनहरूको भवन नक्सा अभिलेखीकरण सम्बन्धीकार्यविधि - २०८२" रहने छ ।

(ख) यो कार्यविधि प्रतापपुरगाउँपालिका क्षेत्रभित्र लागु हुनेछ ।

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

(क) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ लाई सम्झनुपर्दछ ।

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

(ग) "वडा कार्यालय" भन्नाले यस गाउँपालिका अन्तर्गतका वडा कार्यालयहरूलाई सम्झनु पर्दछ ।

(घ) "आधारभूत निर्माण मापदण्ड" भन्नाले भवन ऐन २०५५ र भवन संहिता २०६० अनुरुपका व्यवस्थाहरूलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन तयार गरिएको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ लाई सम्झनु पर्दछ । यसले भवन सम्बन्धी अन्य मापदण्ड पनि जनाउदछ ।

(ङ) "भवन अभिलेखीकरण" भन्नाले पूर्व निर्मित भवनहरुलाई अभिलेख गर्ने प्रक्रियालाई जनाउदछ। सो अनुसार स्थानीय भू-उपयोग बर्गिकरण हुनु भन्दा पहिले (२०७९/१२/२३) निर्माण सम्पन्न भएका भवन तथा भौतिक संरचनाहरूको गाउँपालिकामा अभिलेख राख्नको निम्ति उक्त प्रयोजनको घर नक्सा पास कार्यलाई सम्झनु पर्दछ । पूर्व निर्मित भवनहरुको समयावधी बाहेकको बाकी प्रक्रिया ऐन को दफा ४२ र भवन संहिता बमोजिम हुनेछ ।

(च) "अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सापास" भन्नाले भवन नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका भवनहरूको गाउँपालिकामा अभिलेखीकरण गर्न आर्किटेक्चरल नक्सालाई प्रमुखप्रशासकीय अधिकृतबाट प्रमाणित गरी प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने कार्य भन्ने बुझाउँछ, यसले नक्सा पास भइ निर्माण इजाजत दिइएको भन्ने बुझाउने छैन ।

उमेश चन्द्र यादव
अध्यक्ष

(छ) **"आर्किटेक्ट/स्ट्रक्चर / सिभिल इन्जिनियर"** भन्नाले सम्बन्धित निकायबाट सम्वन्धित विषयमा दक्षता हासील गरी नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय वा सरकारी सेवा दिन सक्ने अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँछ ।

(ज) **"परामर्शदाता"** भन्नाले कानूनतः सम्बन्धित निकायमा दर्ता भई व्यवसायिक रूपमा/ निजी रूपमा घर तथा भौतिक संरचनाहरूको ड्रइंग, डिजाइन, स्पेसिफिकेशन तथा संरचनागत विश्लेषणको कार्य गर्ने संस्थालाई सम्झनु पर्दछ ।

(झ) **"भौतिक संरचना"** भन्नाले आवासीय प्रयोजनको साथै उधोग, कलकारखाना, गोदामको लागि तयार गरिएको संरचना, पशुपालनको लागि तयार गरिएको गोठ लगायत यस्तै प्रकृतिका अन्य संरचनाहरूलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ञ) **"प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत"** भन्नाले प्रतापपुरगाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा नीजले अधिकार प्रत्यायोजन गरेको व्यक्तिलाई बुझाउँछ ।

(ट) **"प्राविधिक"** भन्नाले प्रतापपुरगाउँपालिकाको भवन सम्बन्धि विशेषज्ञता हासिल गरेको आर्किटेक्ट इन्जिनियर, सिभिल इन्जिनियर, स्ट्रक्चर इन्जिनियर, सब इन्जिनियर, अ. सब इन्जिनियर तथा भवन बसेको जग्गा जमिनको हकमा नापी सर्वेक्षक, अमीन जस्ता कर्मचारीहरूलाई बुझाउँछ ।

(ठ) **"घर नक्सा दस्तुर"** भन्नाले प्रतापपुरगाउँपालिकाले तोके बमोजिमको दस्तुर भन्ने बुझाउँछ ।

(ड) **"सडक अधिकार क्षेत्र"(Right Of way)** भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत सडक मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाईलाई सम्झन पर्दछ ।

## परिच्छेद २

## प्रक्रियागत परिभाषा

३. **"निवेदन दिनुपर्ने"**: घर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धी प्रक्रियामा नआई तथा पास भएको नक्सामा स्वीकृत बेगर हेरफेर गरी निर्माण भइसकेको घरलाई अभिलेखीकरण गरी पाउँ भनी घरधनीले अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास किताब, तोकिए बमोजिमका कागजातहरू, परामर्शदाता इन्जिनियरको प्राविधिक प्रतिवेदन र घरको नक्सा सहित अनुसूची १ बमोजिमको निवेदन दिनुपर्नेछ । उक्त किताब तोकिएको दस्तुर तिरी गाउँपालिकाबाट प्राप्त गर्न सकिनेछ ।

प्रतापपुर गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
बेलाटारी, नवलपरासी
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

उमेश चन्द्र यादव
अध्यक्ष

प्रमाणीकरण

४. **"सूचना जारी गर्ने"**: गाउँपालिकाको भवन नक्सा/ भौतिक पूर्वाधार शाखाले तोकिए बमोजिमको निवेदन रीत पूर्वकको भए नभएको जाची दर्ता गर्ने र स्थानीय सरकार संचालन ऐनको ३९ बमोजिम १५ दिने सन्धि सर्पन बारेको सँधियारलाई सूचना अनुसूची ४ बमोजिम गाउँपालिकाले जारी गर्नेछ । त्यो सूचना बुझेको भर्पाइ तथा सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची ५ बमोजिम गराउने ।

५. **"सर्जमिन तथा प्राविधिक प्रतिवेदन"**:

(क) बुँदा ५ बमोजिमको सूचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिनभित्र गाउँपालिकाले अमिन खटाई अनुसूची ६ बमोजिमको सर्जमिन मुचुल्का उठाउने । उजुरी परेमा ऐन बमोजिम गर्ने ।

६. **"घरको फिल्ड निरीक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदन "**:

(क) भवन नक्सा शाखाका प्राविधिकले सो घरको निरीक्षण गरी अनुसूची ८ बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गर्ने ।

(ख) पेश भएको नक्सा बमोजिम घर भए नभएको यकिन गरी नभएमा घरधनीलाई घर

बमोजिमकै नक्सा सुधार गर्न लगाउने ।

७." **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 लागि भएको भन्ने बुझाउनेछ, यसले नयाँ नक्सा पास भएको वा निर्माण इजाजत दिइएको भन्ने कुनै ब्यहोरा बुझाउने छैन । नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरू वा स्वीकृत नक्साभन्दा अलग किसिमले बनिसकेकोभवनहरू 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 कारबाही गर्ने छैन ।

(ख) यस कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रिया / कार्य सम्बन्धमा कुनै गुनासो भए नियमानुसार र ऐन अनुसार गरिनेछ । यसकार्यविधि अन्तर्गत प्रमाणपत्र लिँदा कुनै गलत जानकारी वा कागजात पेश भएको ठहर भएमा सो अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा स्वतः खारेज हुनेछ ।

८. **"अवधि र बचाऊ"**: (क) यो कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रियामा आउन सार्बजनिक सुचनाले तोकेको अन्तिम मिति भित्र रीतपूर्वकको निवेदन दर्ता भइसकेको पर्नेछ ।

४

उमेश चन्द्र यादव
अध्यक्ष

ख) हालसम्म यस गाउँपालिकाबाट पहिले नै बनेका घर / पूराना घर, भवन ( EXISTING BUILDING) भनेर प्रदान गरिएका अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रहरू तथा घर अभिलेखिकरण प्रयोजनको नक्सा पास यसै कार्यविधि बमोजिम प्रदान गरिएको मानिने छ । साथै अभिलेखीकरण गरीएको भवनमा तला/संरचना थप गरी पुःन अभिलेखीकरण गर्न आएको खण्डमा सम्पूर्ण पास प्रक्रिया र दस्तुर पुःन गर्नुपर्नेछ ।

९. यदि घर/भवन सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) तथा सेटब्याक (SETBACK) भित्रनपरेको/नमिचेको एवम् घरको न्यूनतम मापदण्ड पूरा भएको भए तोकिए बमोजिमको घर नक्सा पास दस्तुर तथा जरिवाना लिई “पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवम् नियमनका लागि ज़ारी गरिएको " भन्ने उल्लेख गरी र घरधनीबाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा तथा कबुलियतनामा गराई अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास गरी अनुसूची ९ बमोजिमको प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने ।

१०. यदि घर भवनले सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) नमिचेको तर सेटब्याक (SETBACK) भित्रपरेको/मिचेकोभएमा मापदण्ड भित्र मात्र पर्ने भाग घर नक्सामा नै स्पस्ट हुने गरी छुट्टयाई सो मापदण्डभित्र मात्र परेको भागको घर नक्सा पास दस्तुर तथा बाकी भागलाई नक्सा पास गर्न नमिल्ने (Non Authentic ) भन्ने जनाई मापदण्ड (सेटब्याक) मिचेको घरको भाग आवश्यक परेको अवस्थामा हटाउने मन्जुरिनामा प्रमाण पत्रमा नै गराई "पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एबम नियमनका लागि जारी गरिएको" भन्ने उल्लेख गरी र घरधनीबाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा तथा कबुलियतनामा गराई अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास गरी अनुसूची ९ बमोजिमको प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने ।

११. यदि कुनै घर/भवन सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) र सेटब्याक (SETBACK) दुवै मिचेको भएमा ROW र SETBACK मा पर्ने भाग र नपर्ने भाग घर नक्सामा नै स्पष्ट हुने गरी छुट्टयाई ROW बाहेकमा मात्र परेको भागको घर नक्सा पास दस्तुर तथा जरिवाना लिई बाकी भागलाई नक्सा पास गर्न नमिल्ने (Non Authentic) भन्ने जनाई ROW तथा SETBACK मिचेको घरको भाग आवश्यक परेको अवस्थामा हटाउने मन्जुरिनामा प्रमाण पत्रमा नै गराई "पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवम् नियमनका लागि जारी गरिएको" भन्ने उल्लेख गरी र घरधनीबाट सो धरको मापदण्ड प्रालना सम्वन्धमा स्वघोषणा तथा कबुलियतनामा गराई अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास गरी अनुसूची ९ बमोजिमको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने।

उमेश चन्द्र यादव
अध्यक्ष

१२. गाउँपालिका स्थापना हुनु भन्दा अगाडि / पछाडी विभिन्न प्रयोजनको लागि नक्सा अभिलेख गरिएका घर तथा भौतीक संरचनाहरू कुनै कारणबस मापदण्ड अनुसार भत्काउनु परेमा कुनै किसिमको मुआब्जा दाबी गर्न पाइनेछैन ।

१३. यो कार्यविधि लागू भएपछि सरकारी भवन, गैर सरकारी, संस्थागत, उधोग, अस्पताल, सामुदायिक बिधालय आदि लगायतका सम्पूर्ण भवनहरूको अभिलेखीकरण प्रक्रिया यसै कार्यविधि बमोजिम हुनेछ ।

१४. अति जटिल स्थितिमा तथा भत्किने अवस्थामा रहेका भवनहरूलाई अभिलेखीकरण गर्न सकिने छैन । साथै अस्थाई टहरा, जस्ता पाता, खर, माटो, ढुंगा आदि बाट बनेका भवनहरूलाई उनीहरूको स्थलगत निरीक्षण गरी अवस्था अनुकूल भएमा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ । यधपि अनुकूल नभएमा वा संरचना कमजोर वा नाजुक अवस्थामा भएमा गाउँपालिका सोको प्रमाणीकरण वा अभिलेखीकरण गर्न बाध्य हुने छैन ।

१५. २०८२ साल असार मसान्त सम्ममा निर्माण भइसकेको घर / भवन, तात्कालिन अवस्थामा चाही प्रति/एलानी जग्गामा भएतापनि यो अभिलेखीकरण गर्दाको बखतसम्म जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा उपलब्ध भएको अवस्थामा, तेस्ता भवनहरूलाई अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।

१६. बस्ति, विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को बुँदा नं ६ र स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ३९ को उपदफा १ को ग लाई मध्यनजर गर्दै कुनै पनि सार्वजनिक क्षेत्र, सडक, ऐलानी, पर्ती जम्गा भित्र पूर्ण/आंशिक रूपमा परेका भवन /घरहरूलाई अभिलेखीकरण गरिने छैन ।

१७. यदी कुनै अभिलेख गर्नुपर्ने घर/भवनको संधियारतर्फ भवन संरचना बनिसकेका र फिल्डमा अमिन जादा संधियारतर्फ कुनै समस्या नभएको अवस्थामा सम्बन्धित अभिलेख गर्ने भवन/संरचनाको केहि भाग भने नापी नक्सा भन्दा बढी/बाहिर देखिएको हकमा अमीन, सम्वन्धित वडा, केहि बुद्धिजीवी अगुवा, तथा साक्षीहरुको रोहवरमा चारै तर्फका (बाटो बाहेक) संधियारहरुले उक्त घर/भवनले मेरो जग्गा मिचेको छैन र कही कतै उजुर वाजुर गर्ने छैन भनी मंजुरिनामा/कबुलियतनामा हस्ताक्षर सहितको सर्जमिन मुचुल्का (नेपाली कागजमा) गराउनु पर्नेछ। उक्त कागजात पेश भईआएमा नापी नक्शा भित्र पर्ने भागलाई मात्र अभिलेख गरिनेछ र नापी नक्शा भित्र परेको भागको मात्र घर नक्सा पास दस्तुर तथा जरिवाना लिई बाकी भाग नक्सा पास गर्न नमिल्ने (Non Authentic) भन्ने जनाई "पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवम् नियमनका लागि जारी गरिएको भन्ने उल्लेख गरी र घरधनीबाट सो घरको मापदण्ड

उमेश चन्द्र यादव
अध्यक्ष

पालना सम्वन्धमा स्वघोषणा तथा कबुलियतनामा गराई अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास गरी अनुसूची ९ बमोजिमको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने ।

## परिच्छेद ३

## दस्तुर/राजस्व सम्बन्धी व्यवस्था

१८. सम्पूर्ण अभिलेखीकरण गर्नु पर्ने भवनहरूको दस्तुर आर्थिक ऐन अनुसार हुनेछ ।

१९. 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 भइ अबको प्रमाणपत्र नै आधिकारिक भएको मानिनेछ । र सम्पूर्ण भवन(स्ट्रक्चर)को जिम्मेवारी नीजले स्वयम् लिनुपर्नेछ ।

## परिच्छेद ४

## आवश्यक कागजातहरु

१. नागरिकता प्रमाण-पत्रको प्रतिलिप

२. जग्गाधनी पुर्जाको प्रतिलिपी

३. जग्गाको प्रमाणित नक्सा

४. चारकिल्ला प्रमाणितको प्रतिलिपी

५. सम्पति तथा भुमीकर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी

६. घरको नक्सा (यस कार्यालयमा चालु आ. ब. मा सुची दर्ता गरिएका इन्जीनियरिङ्ग कन्सलटेन्सीहरु द्वारा तयार पारिएको नक्साहरु)

७. निर्माण भइसकेको भवनको फोटो

८. सम्बन्धित घरधनीको पासपोर्ट साइजको फोटो

९. सम्बन्धित वडाको सिफारिस

उमेश चन्द्र यादव
अध्यक्ष

## परिच्छेद ५

## विविध

२०. कार्यविधिमा संशोधन : यस कार्यविधि संशोधन गर्नु परेमा आवश्यकता अनुसार भवन संहिता अनुकुल हुनेगरी गाउँकार्यपालिकाले संशोधन गर्न सक्नेछ ।

२१. प्रचलीत कानून बमोजिम हुनेः यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका विषयमा यसै कार्यविधि बमोजिम र अन्य विषयमा प्रचलीत कानून बमोजिम हुनेछ ।

२२. यो कार्यविधि लागुहुन अघि अभिलेखिकरण गरीएकाभवन वा भौतिक संरचनालाई पनि यसै कार्यविधि अनुसार भएको मानिनेछ / लागु गरिनेछ ।

उमेश चन्द्र यादव
अध्यक्ष

अनुसूचीहरुः

अनुसूची १

मिति

श्रीमान प्रमुख प्रसशकीय अधिकृत ज्यू

प्रतापपुर गाउँपालिका, बेलाटारी नवलपरासी(ब.सु.प.)

बिषय : पुरानो घरको घरनक्सा अभिलेखीकरण प्रयोजन बारे ।

प्रस्तुत बिषय मा मेरो/हाम्रो नाममा रहेको हाल ..... गाउँपालिका वडा न. ....... साविक ........ को कित्ता न. ........ र क्षेत्रफल .............. भएको जग्गामा बनेको घरको जाम्मा क्षेत्रफल ......... वर्ग फिट भएको ............. तल्ले आवासीय/ व्यवसायीक प्रयोजनको घर नक्सा पास प्रक्रियामा नआइ नै निर्माण सम्पन्न भइसकेकोले नियमानुसार घरनक्सा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिदिनहुन आवश्यक सबै कागजात सहित निवेदन गर्दछु/ गर्दछौ ।

निवेदक/निवेदकहरुः

नामः

गा. पा.:

वाडः

सम्पर्क न.:

सहीः

पूर्वनिर्मित भवनहरुको भवन नक्सा अभिलेखीकरण मापदण्ड/कार्यविधि २०७३

उमेश चन्द्र यादव
अध्यक्ष

प्रमाणीकरण

| | दाया |
|---|---|
| | बाया |

## अनुसूची ३

## घरधनीको कबुलियतनामा

लिखितम प्रतापपुर गाउँपलिका वाड न. ........................................................................................................ टोल, साबिक........................................................................गा. वि. स. वडा न.........................................................................

कि.न..............................क्षेत्रफल..........................कोजग्गामा..............................तल्ले पक्की भवन बनिसकेको हुँदा अभिलेख प्रयोजनको लागि गाउँपलिकामा पेश गरेको छु उक्त घरको भवन अभिलेखको अवस्थामा प्रतापपुर गाउँपलिकाको कायम गरेको सडक अनुसार उक्त घरको कुनै क्षेत्र सडक सिमा भित्र पर्न गएमा, सार्वजनिक जग्गा अतिक्रमण भएको पाइएकोमा, घर अन्य कसैको भू-भाग ओगटेको, कुनै प्राकितिक प्रकोपबाट उक्त भवनको केही हानी नोक्सानी वा क्षति पुर्याएमा एवम् निर्माण त्रुटिको कारणले हुनसक्ने सम्पूर्ण जोखिमप्रति म पूर्ण जिम्मेवार छु । हालको बस्ती विकास सहेरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड -२०७२ तथा भवन सहिता२०६० मा भएको प्राबधान पूर्ण रुपमा पालना नभएको बिषयमा स्वीकार्छु । साथसाथै यी कमजोरीको कारण हुन् सक्ने भुक्म्पीए जोखिमप्रति पनि म पूर्ण जिम्मेवार छु तथा यसमा प्रतापपुर गाउँपलिकाका प्रविधिक तथा कोही कसैलाइ दोष दिनेछैन र भवनले क्षति पुर्याएको भन्नी कहिँ कतै ऊजुरगर्ने छैन भनी मेरो मानोमानी राजिखूसीले यस कबुलियतनामा कागजमा सहीछाप गरी प्रतापपुर गाउँपलिका कार्यालयमा चढाए ।

घर/ जग्गाधनीको दस्तखतः..................................................

घर जग्गाधनीको नाम,थरः..................................................

ना. प्र प न / जारी मिति / ............................

जिल्लाः..........................................

| दाया | बाया |
|---|---|
| | |

इति सम्बत २०८....... साल................. महिना................ गते...................... रोज शुभम् ।



उमेश चन्द्र यादव
अध्यक्ष

प्रमाणीकरण

अनुसूची ४

श्री

# प्रतापपुर गाउँपालिका

प्रतापपुर, नवलपरासी (बर्दघाट-सुस्तापश्चिम)

पत्र संख्या :
चलानी नम्बर :

मिति : २०७  /  /

## श्री ............. नं. वडा समितिको कार्यालय

प्रतापपुर .........................

विषय : १५ दिने सूचना टाँस सम्बन्धमा ।

यस प्रतापपुर गाउँपालिका वडा नं. ......................... बस्ने श्री ..........................................................................ले ... वार्ड नं. ..................... कित्ता नं. ................................................... मा ............................................ बनाउन नक्सा अभिलेख स्वीकृतिका लागि दरखास्त पर्न आएकोले सो सम्बन्धी प्रकाशित १५ दिने सूचना यसैसाथ संलग्न छ । उक्त सूचना त्यस वडा समितिको कार्यालय र घर निर्माण भइसकेको स्थल .................................................................................... मा टाँस गरी सोको टाँस मुचुल्का पठाइदिनुहुनु अनुरोध गर्दछु ।

(............................................)

उमेश चन्द्र यादव
अध्यक्ष

प्रमाणीकरण

अनुसूची ५

श्री

# प्रतापपुर गाउँपालिका

## गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

प्रतापपुर, नवलपरासी (बर्दघाट-सुस्तापश्चिम)

पत्र संख्या :
चलानी नम्बर :

मिति : २०७  /  /

### १५ दिने सूचना

.................................................... बस्ने श्री ...............................................................ले प्रतापपुर गाउँपालिका वार्ड नं. ..........को साविक ...........................................................गा.वि.स. वार्ड नं. ..................कित्ता नं. ............................... क्षेत्रफल ................................को पूर्व ....................................................... पश्चिम ..............................................उत्तर ..................................... दक्षिण ............................................................ यति चार किल्लाभित्रको जग्गामा तपसीलमा उल्लेख भए बमोजिमको निर्माण कार्य भइसकेको भवनको नक्सा अभिलेख गरी पाऊँ भनि मिति .......................................मा निवेदन दिनुभएकोले सोको लागि स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ अनुसार सो बनाउने घरको साँध सँधियार कोही कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको सबै विवरण खुलाई यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र यस गाउँपालिका कार्यालयमा उजुर बाजुर गर्नुहुन यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ । म्यादभित्र पर्न नआएका उजुरप्रति कुनै कारवाही गरिने छैन ।

### तपसील

निर्माण कार्यको किसिम :

लम्बाई :

चौडाई :

उचाई :

..........................................................

उमेश चन्द्र यादव
अध्यक्ष

प्रमाणीकरण

## अनुसूची ६

लिखितम् यस प्रतापपुर गाउँपालिका वडा नं. .......... बस्ने श्री ........................................................................................................................
ले प्र.गा.पा. वडा नं. ............ साविक ...................................................................... गा.वि.स. गा.पा. वडा नं. ............को कि.नं. .................. ज.वि. ........................को पूर्व ...............................पश्चिम ........................... उत्तर ..................................... दक्षिण ........................ यति चार किल्लाभित्रको जग्गामा ................................................. निमित्त दरखास्त पेश हुन आएकोमा १५ दिने सूचना प्रकाशित गर्दा कोही कसैले पनि हालसम्म उजुर गर्न नआएकोले सोको नक्सा अभिलेखको लागि सर्जमिन मुचुल्का उठाउनुपर्ने भएकोमा सोको लागि साँध सँधियार, छर छिमेकीलाई एक स्थानमा भेला गराई खटिई आउनुभएका डोर मार्फत सोधनी हुँदा तत्सम्बन्धमा व्यहोरा यो छ कि उक्त कि.नं.................................... ज.वि................................ को जग्गामा कोही कसैको खिचोला नभएको, कोही कसैलाई सन्धीसर्पन, पिरमर्का नपर्ने देखिएको हुँदा सो ............................................................................................ को नक्सा अभिलेख गरिदिएमा ठीक छ, व्यहोरा ठीक साँचो हो भनी यस मुचुल्कामा सहीछाप गरी खटिई आउनुभएका डोर मार्फत् प्र.गा.पा. कार्यालयमा चढायौं ।

**तपसील**

१) प्र.गा.पा. वार्ड नं. ............... बस्ने वर्ष .........का ........................................................................१

२) प्र.गा.पा. वार्ड नं. ............... बस्ने वर्ष .........का ........................................................................१

३) प्र.गा.पा. वार्ड नं. ............... बस्ने वर्ष .........का ........................................................................१

४) प्र.गा.पा. वार्ड नं. ............... बस्ने वर्ष .........का ........................................................................१

५) प्र.गा.पा. वार्ड नं. ............... बस्ने वर्ष .........का ........................................................................१

**सम्बन्धित**

प्र.गा.पा. वार्ड नं. ............... बस्ने वर्ष .........का ........................................................................१

**रोहबर**

प्र.गा.पा. वार्ड नं. ............... बस्ने वर्ष .........का ........................................................................१

**काम तामेल गर्ने**

प्र.गा.पा. कार्यालयका

इति सम्वत् २०७...... साल ................ महिना .................... गते रोज .................... शुभम् ।

- १५ -

उमेश चन्द्र यादव
अध्यक्ष

प्रमाणीकरण



१४

उमेश चन्द्र यादव
अध्यक्ष

प्रमाणीकरण

अनुसूची ७

प्रतापपुर गाउँपालिका
नवलपरासी (ब. सु. प.)
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

पूर्वनिर्मित भवनहरूको भवन नक्सा अभिलेखीकरण सम्बन्धी मापदण्ड/कार्यविधि २०८२

उत्तर

(दिशा स्केल)

प. स.

च. न.

मिति........................................

(अमिन प्रतिवेदन)

मिति
जिल्ला
सा.गा.वि.स.:
वडा नं:
किता नं.:
क्षेत्रफल:
जग्गाको मोहडा:
बाटोको किसिम:
बाटोको चौडाइ:
बाटोको अधिकार क्षेत्र:

प्रतापपुर गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
...श चन्द्र यादव
अध्यक्ष
प्रमाणीकरण

अनुसूची ८

## प्रविधिक फिल्ड प्रतिवेदन

यस ..................................गाउँपालिका वाड न. ............ मा अवस्थित................ कित्ता न. .................... क्षेत्रफल ................................ मा भवन निर्माण गर्ने घरधनी श्री ........................................ ले भवन निर्माण सम्पन्न भएको भनि निजले मिति.....................................मा दर्ता न. ........................ मार्फत निवेदन दिनु भएकोमा मैले मिति ............................................ मा स्थलगत निरिक्षण गरी देहाय बमोजिम प्रतिवेदन पेश गर्दछु ।

भवनको प्रयोजनः ............................................................

भवनको किसिमः ..............................................................

अन्यः

घरको अधिकतम लम्बाईः

घरको अधिकतम चौडाइः

घरको अधिकतम उचाईः

घरको मोहडाः

हाल सडकको चौडाइः

सडकको किसिमः

सडकको बीचबाट भवन सम्मको दुरीः

साइड सेट ब्याकः

सडक तर्फको सेट ब्याकः

प्रतिवेदन पेश गर्नेकोः

नामः

पदः

सहिः

मितिः

उमेश चन्द्र यादव
अध्यक्ष

प्रमाणीकरण

अनुसूची ९

## घर अभिलेख प्रमाण-पत्र

(साबिक भवनको हकमा)

फोटो

प्र. प. न.

मिति..................................

जिल्ला.......................................न.पा./गा.पा........................................................... .........................................वडान. बस्ने बर्ष..............................तपाई श्री...........................................................................................................को बरेस जिल्ला...................................न.पा./गा.पा.............................................................................. ...........वडा न. .....................बस्ने श्री...........................................................................ले तपशिल बमोजिमको जग्गामा भवन निर्माण कार्य गर्नुभएकोले/तल्ला थप/थप कोठा/पर्खाल निर्माण गर्नको लागि पेश भएको मिवेदन अनुसार यो प्रमाणपत्रको पछाडी उल्लेखित सर्तहरु पालना हुने गरी तपशिल अनुसारको ........................तल्ले भवनको निर्माण भएको भवनको नक्सा अभिलेख निर्माण अभिलेख प्रमाण-पत्र प्रदान गरिएको छ ।

अभिलेख भएको मिति.....................................

१. जग्गा विवरणः

- नक्सा न..........................................

सडक/लोकमार्ग

- कि. न. ..........................................
- क्षेत्रफल...........................................

२. सडकको किसिम

- ☐ मुल
- ☐ सहायक सडक
- ☐ कच्ची ग्राभेल

प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको विवरणः

| क्र.स. | घरको विवरण | लम्बाई (फिट) | चौडाइ (फिट) | उचाई (फिट) | प्लिन्थ एरिया (वर्ग फिट) | फ्लोर एरिया (वर्ग फिट) | निर्माण भएको मिति | कैफियत |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | |

१६

उमेश चन्द्र यादव
अध्यक्ष

प्रमाणीकरण

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| १. | जमिन मुनिको तल्ला | | | | | | | |
| २. | भुई तल्ला | | | | | | | |
| ३. | पहिलो तल्ला | | | | | | | |
| ४. | दोस्रो तल्ला | | | | | | | |
| ५. | तेश्रो तल्ला | | | | | | | |
| ६. | चौथो तल्ला | | | | | | | |
| ७. | अन्य तल्ला | | | | | | | |

घर निर्माण भएको मिति :

घरको बनोटः ☐ आर. सि.सि. फ्रेम स्टक्चर ☐ पक्की सिमेन्ट जोडाइ/आर. सि.सि. ढलान

☐ पक्की सिमेन्ट जोडाइ /जस्ता छाना ☐ अन्य

निकासः ☐ सेफ्टी ट्यांकी ☐ अन्य/रिङ्ग

भवनको प्रयोजनः ☐ आवासीय ☐ व्यापारिक ☐ शैक्षिक ☐ अन्य

पुनश्चः माथि उल्लेखित कित्ता जग्गामा नक्सवालाको हक कच्चा ठहरिएमा यो प्रमाण-पत्र निस्क्रीय हुनेछ । साथै यो प्रमाण-पत्र अभिलेखीकरण प्रयोजनार्थ भएकोले अन्य कुरा प्रचलित कानुन अनुसार नै लागु हुनेछ ।

........................ ................................ ..............................

स. इन्जिनियर/अ.स. इन्जिनियर इन्जिनियर प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत

उमेश चन्द्र यादव
अध्यक्ष
प्रमाणीकरण