बाँफिकोट गाउँपालिका पुराना भवनहरुको व्यवस्थापन सम्बन्धी निर्देशिका

२०७७

बाँफिकोट गाउँपालिका पुराना भवनहरुको व्यवस्थापन सम्बन्धी निर्देशिका २०७७

पृष्ठभुमि :

बाँफिकोट गाउँपालिका भित्र निमार्ण भएका भवनहरुको नक्शा पास एवंम अभिलेखिकरणलाई व्यवस्थीत गर्ने उद्देश्यका साथ बाँफिकोट गाउँपालिका क्षेत्र भित्र यस अघि भवन संहिता २०७२ लागु हुनु पुर्व निर्मित भवनहरु र भवन संहिता २०७२ लागु भए प्रश्चात तत्कालिन प्रचलित कानुन बमोजिम नक्सा पास गर्नु पर्नेमा नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृत बेगर हेरफेर गरी वा मापदण्ड विपरित बनाएका भवनहरुको अभिलेखिकरण गरी बाँफिकोट गाउँपालिकाको व्यवस्थीत बस्ती विकाश तथा शहरीकरणको अवधारणालाई मुर्त रुप दिन एक पटकका लागी अभिलेखिकरण गर्ने कार्य लाई व्यवस्थीत गर्न बाञ्छनिय भएकोले स्थानिय सरकार सञ्चानल ऐन २०७४ को दफा १०२ बमोजिम बाँफिकोट गाउँपालिकाको गाउँ सभा बाट स्वीकृत गरी लागु गरिएको छ

परिच्छेद –१

<u>प्रारम्भिक</u>

१) संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

क) यो निर्देशिकाको नाम बाँफिकोट गाउँपालिका पुराना भवनहरुको अभिलेख व्यबस्थापन सम्बन्धी निर्देशिका २०७७ रहेको छ ।

ख) यो निर्देशिका तुरुन्तै प्रारम्भ हुनेछ ।

२) परिभाषा : विषय वा प्रसङ्गले अन्य अर्थ नलागेमा

क) "सभा" भन्नाले संविधानको धारा २२२ बमोजिमको गाउँ सभा सम्झनु पर्छ ।

ख) "कार्यपालिका " भन्नाले बाँफिकोट गाउँकार्यपालिकालाई सम्झनु पर्छ ।

ग) “ अध्यक्ष ” भन्नाले सभाको अध्यक्षलाई सम्झनु पर्छ ।

घ) “ गाउँपालिका ” भन्नाले बाँफिकोट गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्छ ।

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

च) “वडा कार्यालय” भन्नाले बाँफिकोट गाउँपालिकाका वडा कार्यालयहरु सम्झनु पर्छ ।

छ) “प्राविधिक ” भन्नाले बाँफिकोट 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 धनिहरुलाई 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 निमार्ण भइसकेका घरहरु 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 कानुन मापदण्ड पूर्ण रुपमा पालना भएका वा मापदण्ड पालना नभएका भवनहरुलाई 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 निमार्ण गरेमा यस पुर्व स्विकृत दिएका कागजात गाउँपालिकाको अध्यक्ष बाट रद्ध गरी अभिलेखिकरण गर्ने ।

घ) यो निर्देशिका लागु हुनु भन्दा अगाडी बनेका घरहरुलाई जुन अवस्थामा छन् सोहि अवस्थामा एक पटकका लागी अभिलेखिकरण गर्ने ।

४) भवन अभिलेखिकरण राजश्व सम्बन्धमा :

क) भवन संहिता २०७२ लागु हुनु पुर्व बनेका भवनहरुको हकमा अभिलेखिकरण दस्तुर घरनक्सा पास दस्तुर बराबर लिई अभिलेखिकरण गर्ने ।

ख) भवन संहिता २०७२ लागु भईसकेपछि घर नक्सा पास नगरी तर गाउँपालिकाको भवन मापदण्ड अनुसार बनेका घरहरुको हकमा नक्सा पास दस्तुर र सो दस्तुरको २५% थप दस्तुर लिई अभिलेखिकरण गर्ने ।

ग) भवन संहिता २०७२ लागु भईसकेपछि मापदण्ड पालना नगरी बनेका भवनहरुको हकमा नक्सापास दस्तुर र सो दस्तुरको ५०% 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 निमार्ण गरेमा अभिलेखिकरण गर्न नक्सापास दस्तुर र सो दस्तुरको ७५% थप दस्तुर लिने ।

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

परिच्छेद– २

भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धी प्रक्रिया

५.) भवन अभिलेखिकरणका लागि निम्न अनुसार प्रक्रिया अबलम्वन गरिनेछ ।

क) पुराना भवनहरुको अभिलेखिकरण गर्न सार्वजनिक संञ्चार माध्यममा ३५ दिने विज्ञापन प्रकाशन तथा प्रशारण गर्ने ।

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

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

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

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

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 कार्या्लयको सिफारिस भई गाउँपालिकामा दर्ता भएको मिति देखि २०७८ असार मसान्त सम्म घरनक्सा अभिलेखिकरण राजश्व शुल्क बुझाई प्रमाणपत्र लिई सक्नुपर्नेछ ।

परिच्छेद -३

विविध

६) यस निर्देशिका बमोजिम अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिएका सबै भवनहरुको सम्बन्धमा गाउँपालिकाले यसपछि जारी गर्ने जुनसुकै निर्णय तथा शर्तहरु अनिवार्य रुपमा घर धनिले पालना गर्नुपर्नेछ ।

७) पुराना भवन संरचनाको नक्सा निमार्ण बापत तपशिल बमोजिमको सेवा शुल्क परामर्श दाताहरुले नबढाई लिनु पर्नेछ । तोकिएको शुल्क भन्दा बढि लिएको पाईएमा त्यस्ता परामर्श दाताहरुलाई कालो सुचीमा राखिनेछ ।

अ) भुईतल्लाको ८०० वर्गफिट सम्मका भवन संरचनाको रु ४५०० /- (चार हजार पाचँसय सम्म) ।

आ) भुईतल्लाको १००० वर्गफिट सम्मका भवन संरचनाको रु ६०००/- (छ हजार सम्म) ।

इ) १००० वर्गफिट देखि २०००वर्गफिट सम्मका भवन संरचनाको रु ७५००/-(सात हजार सम्म)

ई) २०००वर्गफिट देखि माथिका भवन संरचनाको रु ९०००/- नौ हजार सम्म) ।

उ) प्रत्येक तल्लाको हकमा पहिलो तल्लाको लागी माथि उल्लेखित भुईतल्लाको रकमको ४० प्रतिशतले हुन आउने रकम लिने । साथै दोस्रो तल्लामा माथि उल्लेखित भुईतल्लाको रकमको ५० प्रतिशतले हुन आउने रकम लिने ।

८) सामान्य र कच्चि घरहरुको नक्शा निमार्ण गर्नु अनिवार्य हुने छैन त्यस्ता घरहरुको विवरण खुलाई अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराईनेछ । अभिलेखिकरणका लागी सामान्य घर का १००० /-(एक हजार रुपैया) र कच्चि घरको लागी रु ५०० /- (पाचँ सय रुपैया) अभिलेखिकरण शुल्क तिर्नुपर्नेछ ।

९) घर नक्सा अभिलेखिकरण अवधिमा भवन तथा बस्ती विकाश उपशाखा बाट खट्टीईजाने कर्मचारीहरुलाई प्रोत्साहन भत्ता स्वरुप गाउँपालिकाको आन्तरिक कोषबाट उपलब्ध गराईनेछ ।

१०)भवनको वर्गिकरण :

- **पक्की भवन :** आर.सी.सी. पिल्लर बिम र छाना भएको ।
- **साधारण घर :** इट्टा वा ढुङगामा माटो वा सिमेन्टको जोडाइ भएको टिन वा पक्कि छाना भएको भवन।
- **सामान्य घर :** काँचो इट्टा वा ढुङगा 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 गाउँपालकिा 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 खढिई गएको डोर लाई कुनै शंका भएमा संधियारको जग्गा विवाद नटुङगीने 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) सगँ सम्बन्धित

निवेदनको ढाचाँ

श्रीमान अध्यक्ष ज्यु मिति : २०७७...........

.......वडा कार्यालय

बाँफिकोट गाउँपालिका (रुकुम पश्चिम)

विषय : घर नक्सा अभिलेखिकरणका लागी सिफारिस पाउँ ।

महोदय , कार्यालयमा निवेदन गर्नाको कारण मेरो नामा दर्ता भएको साविक जिल्ला रुकुम पश्चिम वडानं. ……हाल बाँफिकोट गाउँपालिका वडा नं. ……..कि.न. …………क्षे.फं ………..जग्गामा मैले ……….सालमा ………कोठाको ………क्षेत्रफलको ……तले घर निमार्ण गरेको र पुर्वमा ………..को पश्चिममा ……………..को उत्तरमा ……………..दक्षिणमा ………..को जग्गाको साधँ सिमानालाई समेत असर नपुऱ्याई निमार्ण गरेको र सो घरको नक्सापास नगरेकोले बाँफिकोट गाउँपालिकाले निमार्ण गरेको मापदण्ड राम्रो सगँ 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 झुट्टा ठहरे कानुन बमोजिम सहुला बुझाउला ।

<u>दायाँ</u> **<u>बायाँ</u>** **<u>हस्ताक्षर</u>** **<u>निवेदक</u>**

नाम :

ठेगाना :

टोल :

सम्पर्क नम्बर :

❖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 ब्यक्तिले 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) सगँ सम्बन्धित

<u>सरजमिनको ढाचाँ</u>

बाँफिकोट गाउँपालिका वडा नं. ....सािवक ......कि.न. ....क्षेत्रफल ....मा श्री ....ले यस कार्यालयमा दिएको निवेदनमा माथि स्थलगत चेकजाच (मुचुल्का) मार्फत गर्दा श्री ....ले ....सालमा निमार्ण 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 खटि गएको डोरले सोधनी गर्दा हाम्रो चित्त बुझ्यो । निजले सडक अधिकार क्षेत्र ....मी समेत छाडी घर निमार्ण गरेको देखिन्छ /पाइएको छ ।

<u>साक्षींहरु</u>

१)

२)

३)

रोहवरमा ....टोल विकास समितिको अध्यक्ष

वडा अध्यक्ष .....वडा समितिको कार्यालय

काम तामेली गर्ने कर्मचारी श्री ....

इतिसंम्वत ....

अनुसुची -३

निर्देशिकाको दफा ५ (ङ) सगँ सम्बधित

सिफारिसपत्रको ढाचाँ

प.स **मिति :**

च.न.

श्री बाँफिकोट गाउँपालिकाको कार्यालय

रुकुम (पश्चिम)

विषय : घरनक्सा अभिलेखिकरणको लागी सिफारिस गरी पठाइएको बारे ।

प्रस्तुत विषयमा बाँफिकोट गाउँपालिका वडा नं ....साविक ....कि.न. ....क्षे.फ . ...जग्गामा घर निमार्ण गरेका जग्गा धनि श्री ....ले 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

❖ बाँफिकोट 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 ब्यक्तिले भरी ल्याउनु पर्ने छ र राजश्व तिरी ल्याउनुपर्नेछ ।

माथि उल्लेखित कागजपत्र पेश भएमा बाँफिकोट गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकाश उपशाखा ले दर्ता गरी काम अघि बढाउनुपर्नेछ ।

घरनक्सा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्रमा मिती ……………..को ……………वडा कार्यालयको च.न. …………को सिफारिस पत्रको आधारमा भन्ने उल्लेख गर्ने ।

<u>अनुसुचि-४</u>

निर्देशिकाको दफा १२ सगँ सम्बन्धित

घरनक्सा अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्रको ढाचाँ

बाँफिकोट गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बाँफिकोट रुकुम पश्चिम

कर्णाली प्रदेश ,नेपाल

<u>घरनक्सा अभिलेखि प्रमाण पत्र</u>

निर्देशिका लागु हुनु भन्दा अगाडी निमार्ण भईसकेका संरचनाको हकमा

आ.ब .   मिति :

च.न.

.....जिल्ला ....गा.पा. वडा नं. ....स्थायी ठेगाना भई हाल बाँफिकोट गा.पा. वडा नं. ....बस्ने श्री ....ले साविक ....वडा नं..................कि न. ....को क्षेत्रफल ....मा निर्देशिका लागु हुनु भन्दा अगाडी घर टहरा ,पखार्ल निमार्ण सम्पन्न भै सकेको भनि पेश गर्नु भएको निवेदन उपर कारबाही हुदाँ साथै मिती ....मा गा.पा . को प्राविधिक बाट स्थलगत निरिक्षण गर्दा निमार्ण कार्य सम्पन्न भएको भन्ने प्रतिवेदन पेश हुन आएकोले निजलाई घरनक्सा अभिलेखिकरणको लागी प्रमाणपत्र प्रदान गरिएको छ ।

क.स.	**तल्ला**	**साविक निमार्ण भईसकेको क्षेत्रफल वर्गफिट /वर्गमिटर**	**जग्गाको क्षेत्रफलको वर्गफिट /वर्गमिटर**	**सम्पन्न मिति**
१				
२				
३				
४				

५				
६				
७				

....

अमिन **सव -इन्जिनियर** **योजना शाखा प्रमुख/ इन्जिनियर** **प्रमुखप्र शासकीय अधिकृत**

❖घरको अगाडी १वटा बिरुवा अनिवार्य रुपमा लगाउने छु भनि सहि गर्ने घरधनिको दस्तखत ।

....