स्थानीय राजपत्र

वालिङ नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड : ९ वालिङ संख्या: ८ मिति: २०८२ असोज ५ गते

भाग २

वालिङ नगरपालिकाको घर नक्सा नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२

मूल्य रु.

वालिङ नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड : ९ वालिङ संख्या:८ मिति: २०८२ असोज ५ गते

भाग २

वालिङ नगरपालिकाको घर नक्सा नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२

प्रस्तावना : वालिङ नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण भएका भवन, तला थप तथा अन्य भवनहरुको घर नक्सा नियमित प्रमाण—पत्र तथा घर नक्सा

अभिलेखिकरण प्रमाण–पत्र जारी गर्ने कार्यलाई सरल, व्यवस्थित र थप प्रभावकारी बनाउनु पर्ने देखिएकोले,

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा २ र वालिङ नगरपालिका प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७५ को दफा ४(१) को अधिनमा रही नगर कार्यपालिकाले घर नक्सा नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२ बनाई लागू गरेको छ।

परिच्छेद–१
प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः

(क) यस कार्यविधिको नाम "वालिङ नगरपालिकाको घर नक्सा नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२" रहेको छ।

(ख) यो कार्यविधि स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भएको मितिदेखि लागू हुनेछ।

२. परिभाषाः विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमाः

(क) "आवश्यक कागजात" भन्नाले घर नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने सम्बद्ध कागज पत्रलाई सम्झनुपर्दछ।

(ख) “ebps” भन्नाले वालिङ नगरपालिकाले विद्युतीय माध्यम अनलाइनबाट भवन निर्माणको अनुमति दिने इलेक्ट्रोनिक बिल्डिङ परमिट सिस्टमलाई सम्झनुपर्दछ।

(ग) “एकाघरको व्यक्ति” भन्नाले नक्सावालासँग सगोलमा बस्ने परिवारका सदस्यलाई सम्झनु पर्दछ।

(घ) “डिजाइनर” भन्नाले वालिङ नगरपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न सूचिकृत भई अनुमति प्राप्त डिजाइनर/कन्सल्टेन्टलाई सम्झनु पर्दछ।

(ङ) “तत्कालीन मापदण्ड” भन्नाले भवन निर्माण गर्न तत्कालमा अनुमति लिएको मिति वा भवन निर्माण गरेको मितिमा लागू भएको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्डलाई सम्झनु पर्दछ।

(च) “घर नक्सा नियमित” भन्नाले आफ्नो हक भोग र स्वामित्वको जग्गामा तर नक्सा पास स्वीकृति नलिई तत्कालीन मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भैसकेको भवनको नियमित गर्ने कार्यलाई सम्झनु पर्दछ।

(छ) “घर नक्सा अभिलेखिकरण” भन्नाले आफ्नो हक भोग र स्वामित्वको जग्गामा निर्माण भैसकेको भवन स्वीकृतिभन्दा अतिरिक्त संरचना निर्माण गरिएको वा भवनको केही भाग

तत्कालीन मापदण्डमा परेको भवनको अभिलेखिकरण गर्ने कार्यलाई सम्झनु पर्दछ।

(ज) “नगर कार्यपालिका” भन्नाले वालिङ नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ।

(झ) “घर नियमित प्रमाण पत्र” भन्नाले नक्सा पास प्रक्रियामा नआई तत्कालीन मापदण्ड समेत पूरा गरी निर्माण भएको तर नक्सा पास प्रक्रिया रोकिएको वा शुरु नै नभएका घरहरुलाई जुन अवस्थामा छ सोही अवस्थाबाट नक्सा प्रक्रिया गरी घरधनीलाई प्रदान गरिने घर नियमित भएको प्रमाणित गर्ने प्रमाणपत्रलाई सम्झनु पर्दछ।

(ञ) “घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र” भन्नाले वालिङ नगरपालिका भित्र नक्सा पास नगरी निर्माण भएका भवनहरु वा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड पालना नगरी आफ्नो हकभोगको जग्गाभित्र निर्मित भवनका भागहरुलाई नगरपालिकाले अभिलेखको लागि दर्ता गरी प्रदान गरिने घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रलाई सम्झनु पर्दछ।

(ट) “प्रारम्भिक प्राविधिक प्रतिवेदन” भन्नाले वालिङ नगरपालिकाका प्राविधिकबाट भवन निर्माण भएको स्थलको अवलोकन, नापजाँच गरी पेश गरेको स्केच वा लिखित व्यहोरा वा आवश्यकतानुसार दुवै प्रकृतिको विवरण उल्लेखित प्रतिवेदनलाई सम्झनु पर्दछ।

(ठ) "प्रमुख" भन्नाले वालिङ नगरपालिकाको प्रमुखलाई सम्झनु पर्दछ।

(ड) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले वालिङ नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्दछ।

(ढ) "नगरपालिका" भन्नाले वालिङ नगरपालिकालाई सम्झनु पर्दछ।

(ण) "वडा अध्यक्ष" भन्नाले नगरपालिकाको सम्बन्धित वडा अध्यक्षलाई सम्झनु पर्दछ।

(त) "वडा समिति" भन्नाले नगरपालिकाको सम्बन्धित वडाको वडा समितिलाई सम्झनु पर्दछ।

(थ) "नगर सभा" भन्नाले वालिङ नगरपालिकाको नगर सभालाई सम्झनु पर्दछ।

(द) "सर्जमिन" भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धमा सम्बन्धित जग्गा, बाटो, संधियार आदि विषयमा सम्बन्धित वडाका जनप्रतिनिधिको रोहवरमा कम्तीमा एक जना सँधियार समेत गरी ५ (पाँच) जना स्थानीय बासिन्दाको स्पष्ट लिखित भनाई समावेश गरी प्रमाणित गरिएको कागज सम्झनु पर्दछ।

(ध) "श्रेस्ता" भन्नाले भवन निर्माणसँग सम्बन्धित जग्गाको अभिलेखलाई सम्झनु पर्दछ।

(न) "संस्थागत भवन" भन्नाले नेपाल सरकार अन्तर्गत विभिन्न सरकारी निकायमा दर्ता रहेका नाफामूलक वा गैर नाफामुलक संस्थालाई सम्झनु पर्दछ।

(प) "सरकारी भवन" भन्नाले नेपाल सरकार अन्तर्गतका निकायको नाममा दर्ता श्रेस्ता रहेको भवनलाई सम्झनु पर्दछ।

(फ) "As Building Drawing" भन्नाले घर नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रयोजनका लागि निर्मित घरको प्लान, ईलिभेसन, सेक्सन, साईट प्लान र लोकेसन प्लान स्पष्ट देखिने र सेप्टी टंकी भएको स्थान समेत खुल्ने गरि सूचिकृत कन्सल्टेन्सी फर्ममार्फत निर्माण गरिने वा नगरपालिकाले तोकेको प्राविधिकबाट निर्माण हुने नक्सा सम्झनु पर्दछ।

(ब) "घरनक्सा दस्तुर" भन्नाले नगरपालिकाले तोके बमोजिमको दस्तुर सम्झनु पर्दछ।

(भ) "ROW" भन्नाले कानुन बमोजिमको सडक क्षेत्राधिकार (Right of Way) सम्झनु पर्दछ।

परिच्छेद—२
घर नक्सा नियमित तथा अभिलेखिकरण

३. घर नक्सा नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखिकरण सम्बन्धी व्यवस्थाः

(क) यो कार्यविधि कार्यपालिकाले खारेज नगर्दासम्म लागू रहनेछ।

(ख) यो कार्यविधि स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित भएको मिति अगावै निर्माण भईसकेका भवनहरुलाई मात्र घर नक्सा नियमित प्रमाण पत्र वा घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ। सो पश्चात बिना स्वीकृत निर्माण भईरहेका भवनहरु घर नक्सा उपशाखामार्फत नगर प्रहरीसँगको समन्वयमा नियमित अनुगमन गरी वडा कार्यालय, टोल विकास संस्था लगायत सरोकारवालासँगको समन्वयमा तत्काल रोकिनेछ र कानून बमोजिम प्रक्रिया अगाडी बढाईनेछ।

(ग) घर नक्सा नियमित र घर नक्सा अभिलेखीकरणका लागि नगरपालिकाले अनुसूची—१ बमोजिमको विस्तृत विवरण सहितको दरखास्त फाराम (पुस्तिका) बनाउनेछ र सो सम्बन्धी कार्य नगरपालिकाको घर नक्सा उपशाखाबाट अगाडि बढाईनेछ।

(घ) घर नक्सा नक्सा नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखिकरणका लागि अनुसूची—२ बमोजिम घरधनीले निवेदन दिनु पर्नेछ। यसरी निवेदन दिंदा घर नियमित वा घर अभिलेखिकरण दुवैका लागि घर निर्माण भएको मिति खुल्ने गरी वडा सिफारिस र घर नक्सा अभिलेखिकरणका हकमा मापदण्ड परेको भाग नगरपालिकाले आवश्यक ठानेको समयमा बिना शर्त स्वयम् घरधनीले भत्काउन मञ्जुर रहेको वडा अध्यक्षको रोहवरमा नेपाली कागजमा लेखिएको मञ्जुरीनामा अनिवार्य पेश गर्नु पर्दछ ।

(ङ) घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्य वालिङ नगरपालिकाका खटिएका प्राविधिक तथा अमिन/सर्भेक्षकको प्रतिवेदन, विभिन्न सम्बन्धित सरोकारवालाको सिफारिस तथा आवश्यक परेको खण्डमा प्राविधिक समितिको निर्णय बमोजिम गरिनेछ।

(च) घरधनी र कन्सल्टेन्सी/ईन्जिनियर दुवैको आवश्यक ठाउँमा सहिछाप, तीन प्रति As Build Drawing र घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरणका लागि अनुसूची—३ बमोजिमको प्रतिवेदन भरी आवश्यक कागजात समेत दर्ता हुन आएको फाईलको प्रारम्भिक चेकजाँच तथा दर्ता गरि घर नक्सा उपशाखा मार्फत

वडा कार्यालयलाई समेत बोधार्थ दिई दावी विरोध म्याद सम्बन्धी सूचना जारी गरिनेछ।

(छ) निर्माण भएको भवनबाट संधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई सूचनाको म्याद भित्र उजुरी गर्न आउनु भनी सवै संधियारलाई सूचना दिनुपर्नेछ। यदि संधियार फेला नपरेमा वा म्याद बुझ्न नमानेमा त्यस्ता संधियारको घरदैलो, वडा कार्यालय र भवन निर्माण भएको ठाउँमा सबैले देख्ने गरी म्याद सूचना टाँस गरी सो को मुचुल्का पेश गर्नुपर्नेछ। म्याद सूचना टाँस गर्दा कम्तिमा एक जना सम्बन्धित वडाको जनप्रतिनिधि सहित कम्तीमा पाँच जना रोहवरमा बस्नु पर्नेछ।

(ज) संधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले पन्ध्रौं दिन भित्र संधियारको दावी/विरोध नपरेमा म्याद नाघेको तिन दिनभित्र कार्यालयले तोकेको कर्मचारी खटाई अनुसूची ६ बमोजिम वडा अध्यक्ष वा तोकिएको वडा सदस्यको रोहवरमा स्थलगत नापजाँच, सर्जमिन मूचुल्का गर्नुपर्नेछ । यसरी जाँच गर्दा दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण भएको व्यहोरा स्पष्ट उल्लेख गर्नु पर्नेछ। यदि तोकिएको म्यादभित्र संधियारको उजुरी परेमा उजुरी परेको मितिले सात दिनभित्र उजुरी परेको नक्सा फाइल विवरण सहित प्रमुख समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ। उजुरी सम्बन्धमा घर नियमित

तथा घर नक्सा अभिलेखिकरण गर्ने निर्णय भएमा घर नक्सा नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रक्रिया जुन चरणमा स्थगित भएको छ सोही चरणबाट अघि बढ्नेछ। अतः विवाद समाधान हुन नसकेमा कानुनी प्रक्रिया अनुसार नगरपालिकाको न्यायिक समिति अथवा सम्मानित अदालतबाट भएका निर्णय/फैसला बमोजिम प्रक्रिया अगाडी बढाईनेछ।

(झ) दाबी विरोध म्याद सम्बन्धी सूचनाको म्याद सकिए पश्चात स्थलगत निरीक्षणको लागि घरधनी, नक्सा बनाउने कन्सल्टेन्सी/फर्म/इन्जिनियर र उपनियम (ज) अन्तर्गतका व्यक्तिहरुले (आवश्यकता अनुसार) संयुक्त स्थलगत निरीक्षण गर्नुपर्नेछ। स्थलगत निरीक्षण तथा सर्जमिन प्रक्रिया पूर्ण भएपश्चात नगरपालिकाको घर नक्सा उपशाखाले घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरण गर्न नगरपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिम राजश्व हिसाब गरी अनुसूची–७ बमोजिम राजश्व शाखामा पेश गर्नुपर्नेछ।

(ञ) स्थलगत निरीक्षण गर्दा प्राविधिक प्रतिवेदनमा स्थलगत निरीक्षण गर्ने नगरपालिकाको प्राविधिक र नापी नक्सा एवं सो अनुसार फिल्डको जग्गाको बारेमा नगरपालिकाको अमिन वा सर्भेक्षकले

अनुसूची—८ बमोजिम संयुक्त रुपमा प्राविधिक प्रतिवेदन भरी (आवश्यक परेमा स्केच समेत बनाई) पेश गर्नु पर्नेछ।

(ट) उल्लेखित बुँदामा नसमेटिएका कार्यहरु घर नक्सा सम्बन्धी प्रचलित अन्य कानून बमोजिम नयाँ नक्सा पास अनुसार कै हुनेछ।

(ठ) घर नक्सा नियमित प्रमाण पत्र/घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र प्रदान गर्नु अघि अनुसूची—९ बमोजिम टिप्पणी आदेश भराई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट निर्णय गराउनु पर्नेछ।

(ड) नक्सा पास प्रक्रियामा नआई तत्कालीन मापदण्ड समेत पुरा गरी निर्माण भएको तर नक्सा पास प्रक्रिया रोकिएको वा सुरु नै नभएका घरहरुलाई जुन अवस्थामा निर्मित छ सोहि अवस्थाबाट नक्सा प्रक्रिया गरी तोकिए बमोजिमको राजश्व लिई घरधनीलाई घर नक्सा नियमित भएको प्रमाणित गर्ने अनुसूची—१० बमोजिमको प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछ।

(ढ) नक्सा स्वीकृत लिएको र हाल नक्सा संशोधन वा पून: विशिष्टिकरण गर्नुपर्ने भएको हकमा हाल भवन आचार संहिता अनुरुप नहुने देखिएकाले प्रक्रिया रोकिएको अवस्थामा पूरानो प्रक्रिया तथा प्रमाणपत्रहरु रद्द गरि नियमानुसार घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रक्रिया अगाडी बढाउन सकिनेछ।

(न) उपनियम (ड) मा नपर्ने तर आफ्नो हकभोग भित्र निर्माण भएका भवनका भागहरुलाई घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रक्रिया मार्फत घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ । त्यस्ता भवनहरुको अभिलेखिकरण गर्दा निर्मित भवनको As Build Drawing तयार गरी उक्त नक्सामा हालको मापदण्ड (ROW बाहेक) मा पर्ने वा नपर्ने क्षेत्रफल छुट्याउनु पर्नेछ । मापदण्डमा परेको भाग नगरपालिकाले आवश्यक ठानेको समयमा बिना शर्त स्वयं घरधनीले भत्काउन मन्जुर रहेको वडा अध्यक्षको रोहवरमा नेपाली कागजमा लेखिएको मन्जुरीनामा, घर निर्माण भएको मिति खुल्ने वडाको सिफारिस सहित आवश्यक कागजात तथा निबेदन पेश गरेमा सडक अधिकार क्षेत्र(ROW) भित्रको सेटव्याकको भाग, छज्जा (Cantilever) मात्र पर्ने देखिएमा घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ तर सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) भित्र भवनको पिलर, पिलरका भाग, मुख्य गारो पर्ने गरी निर्माण भएको पाईएमा उक्त भवन घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रक्रियाका लागि योग्य हुने छैन। यसरी अभिलेखिकरण अगाडि बढाउँदा मापदण्डमा नपर्ने भागको मात्र कानूनद्धारा तोकिएको दरले राजश्व लिई अनुसूची—११ बमोजिम अभिलेखिकरणको प्रमाण—पत्र दिइनेछ।

(त) नक्सा स्वीकृति लिएको तर स्वीकृत क्षेत्रफल वा तला संख्याभन्दा थप संरचना निर्माण गरिएका भवनहरुलाई थप भएको क्षेत्रफलको आर्थिक ऐनमा तोकिएको राजस्व लिई अभिलेखीकरण प्रक्रियामा आइसकेपछि पूर्व स्वीकृत क्षेत्रफलसम्मलाई पहिलेको प्रक्रियालाई नै मान्यता दिईनेछ र थप गरिएको संरचनालाई घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण—पत्र दिइनेछ।

(थ) आ.व. २०७४/०७५ भन्दा पहिले तत्कालिन गा.वि.स. हुँदा निर्माण भएका घरहरुको हकमा नगरपालिका भएपश्चात हालसम्म एक (१) तला घर नियमित भई सकेको भए तापनि उपनियम (ड) वा (ण) बमोजिम हुने गरि बढीमा तीन तला (घर नियमित भएको एक तला समेत) घर नियमित वा घर नक्सा अभिलेखिकरण गर्न सकिनेछ।

(द) कानून बमोजिम करको दायराभित्र नपरेको, सार्वजनिक जग्गामा पूर्ण रुपमा निर्माण भएको र अन्य व्यक्तिको हकभोगमा रहेको जग्गामा संरचनाको पूर्ण रुपमा वा केहि भाग पर्ने गरि निर्माण भएको संरचनाको भने घर नक्सा नियमित वा घर नक्सा अभिलेखिकरण हुने छैन।

(ध) नियमित प्रक्रिया अनुरुप घर सम्पन्न प्रमाण—पत्र अथवा नगरपालिकाको प्रकाशित सूचना अनुसार घर नक्सा नियमित प्रमाण

पत्र/घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण—पत्र नलिएका घरधनी वा संस्थालाई नगरपालिकाले कुनैपनि सेवा सुविधा प्रदान गर्न बाध्य हुने छैन।

(न) घर नक्सा नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रमाण—पत्र प्राप्त गर्ने घरधनी भूकम्प लगायतका अन्य प्राकृतिक प्रकोपहरुको जोखिममा हुने क्षतिको जवाफदेहि स्वयं हुनेछन।

(प) घर नक्सा नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रमाण—पत्र, आवश्यक कागजात समेत नामसारी निवेदन पर्न आएमा आर्थिक ऐनमा तोकिएको राजस्व लिई नामसारी गर्न सकिनेछ।

(फ) यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रदान गरिएका घर नक्सा नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रयोजनको प्रमाणपत्रहरुले संरचना घरनक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका, पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरि अथवा निर्माण सम्पन्न पश्चात संरचना थप गरि निर्माण भईसकेको संरचनाको नगरपालिकाले अभिलेख राख्न प्रयोजनका लागि भएको भन्ने बुझाउँछ। यसले नक्सा पास भएको वा निर्माण ईजाजत दिईएको भन्ने कुनै पनि किसिममा बुझाउने छैन। घरनक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका, पास भएको नक्सामा

स्वीकृति बेगर हेरफेर गरि अथवा निर्माण सम्पन्नपश्चात संरचना थप गरि निर्माण भईसकेको संरचनाहरु भएको कारणले सो संरचनाहरुको कुनै भाग नगरपालिकाले निर्दिष्ट गरेको मापदण्ड भित्र परेको संरचनाहरुको सो भागको बारेमा आवश्यकता परेका बेला नगरपालिकाले प्रचालित कानून बमोजिम गर्नेछ। त्यस उपर नगरपालिकामा कुनै किसिमका उजुर बाजुर लाग्ने वा नगरपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन। यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रमाण—पत्र दिंदा कुनै मिथ्या कागजात वा गलत जानकारी पेश गरि प्रमाण—पत्र प्रदान भएको कुनै पनि बखत ठहर भएमा ठहर भएको मितिबाट नै स्वतः सो घर नक्सा नियमित वा घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रमाण—पत्र खारेज हुनेछ।

(ब) यो कार्यविधि जारी हुनुभन्दा अगाडी साढे दुई आना (०-२-२-०) कम क्षेत्रफलमा बनिसकेका घरहरुसमेतलाई यस कार्यविधि बमोजिमको प्रक्रिया पुरा गरी घर नक्सा नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखिकरण गर्न सकिनेछ।

(भ) घर नक्सा नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखिकरण गर्दा अनुसूची—१२ मा उल्लेख भए बमोजिमको दरले राजस्व बुझाउनु पर्नेछ।

४. बाटो सम्बन्धी व्यवस्थाः

(१) नापी नक्सामा लगत कट्टा गरी फिल्डको बाटो जनिएको र हालको मापदण्ड पुगेको अवस्थामा सो बमोजिम नै बाटो नियमित हुनेछ साथै प्रचलित मापदण्ड पुग्ने गरि सोहि बाटोलाई आधार मानी घरनक्सा पास भईसकेको, नगरपालिकाको प्रकाशित सडक मापदण्डमा उल्लेखित विवाद रहित बाटो सोहि अनुरुप नियमित हुनेछ। बाटोको अवस्था (लम्बाई, चौडाई) नापी नक्सामा अंकित भएको तर प्रचलित मापदण्ड अनुसार कम भएको देखिएमा प्रचलित मापदण्ड अनुसार नै गरिनेछ तर मापदण्ड पुऱ्याउन जग्गा योगदान हुने निवेदकको जग्गाको सम्मुखको जग्गाधनीलाई भने सर्जमिन मुचुल्कामा सहभागी गराउनु पर्नेछ ।

(२) प्रचलित मापदण्ड अनुसार फिल्डमा बाटो रहेको तर बुँदा नं (१) बमोजिम नदेखिएमा बाटोमा योगदान भएको जग्गाको सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको उपस्थितिमा वडा अध्यक्षको रोहोवरमा भएको योगदान हुने जग्गा साथै लाभान्वित हुने जग्गाको विवरण स्पष्ट भएको लिखित सहमती तथा वडा कार्यालयको सिफारिसमा फिल्डको बाटोलाई आधार मान्न सकिनेछ । कुनै जग्गाधनीको जग्गा बाटोमा योगदान नहुने तर उसको साँधलाई छोएर बाटो

प्रयोग हुने भएमा लिखित सहमतीमा उक्त जग्गाधनीलाई अनिवार्य सहभागी गराउनु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (१) बमोजिम नदेखिएको तर राजिनामाको कागज, लालपूर्जा वा अन्य जग्गा सम्बन्धी कागजातहरुमा बाटो उल्लेख भएको भए पनि उपनियम (२) बमोजिमको प्रक्रिया पूरा भएमा मात्र घर नक्सा नियमित वा घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।

(४) नापी नक्सामा सार्वजनिक, पर्ती, गुठी आदि जनिएको वा कुनै व्यक्तिको हक भोग वा स्वामित्वमा नरहेको सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा देखिने तर फिल्डमा त्यस्ता जग्गा बाटोको रुपमा पहिलेदेखि प्रयोग गरिदै आएको, दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय वासिन्दाहरु सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिए र सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि कार्यालयबाट नक्सा पास भइरहेको रहेछ भने उक्त बाटोलाई आधार मानि घर नक्सा नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रक्रिया अगाडी बढाउन सकिन्छ तर माथिका अवस्थाहरुमा रहि हाल नयाँ बाटो खोली घर नक्सा नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रक्रिया अगाडी बढाईने छैन ।

(५) नापी नक्सामा उल्लेख वा परापूर्वकाल देखिकै कुलो, नहर वा पानी लैजाने भाग देखिएको तर फिल्डमा बाटो निर्माण गरी अघिदेखि

बाटोको रुपमा चलन चल्तीमा आई सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि नक्सापास समेत भएको रहेछ भने सो बमोजिमकै मापदण्ड अनुरुप घर नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखीकरण गरिनेछ। तर नापी नक्सामा उल्लेख वा परापूर्वकाल देखिकै कुलो, नहर वा पानी लैजाने भागलाई हाल बाटोको रुपमा देखाई घर नियमित तथा घर नक्सा नक्सा अभिलेखीकरण गरिने छैन ।

५. **कार्यविधिमा संशोधनः** यस कार्यविधिमा कुनै नियम उपनियम संशोधन वा खारेजी गर्नु परेमा आवश्यकता अनुसार नगरकार्यपालिकाले संशोधन वा खारेजी गर्न सक्नेछ ।

६. **बाधा अडकाउ फुकाउने:** यस कार्यविधि कार्यान्वयनमा कुनै बाधा अड्काउ परेमा नगर कार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ।

७. **खारेजी र बचाउः** वालिङ नगरपालिकाको घर नक्सा नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२ स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भएपछि यस अघि घर नक्सा कायम तथा घर नक्सा अभिलेखिकरण सम्बन्धी भए गरेका कामहरु यसै कार्यविधि अनुरुप भएको मानिनेछ ।

अनुसूची–१

(दफा ३ को उपदफा ३ सँग सम्बन्धित)

वालिङ नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

स्याङ्जा, वालिङ

घर नक्सा नियमित तथा अभिलेखिकरण दरखास्त फाराम पुस्तिका

जग्गाधनीको नाम/थर--------------------------------

सम्पर्क फोन नं.--------------------------------------

प्रतिनिधिको नाम--------------------------------------

वडा नं.---

टोल/मार्ग--

कित्ता नं.---

क्षेत्रफल---

घर---

कम्प्यूटर दर्ता नं.-----------------------------------

दर्ता मिति---

घर नक्सा र मिति-----------------------------------

दर्ता नं.---

मुल्य रु १०००/-

अनुसूची—२

(दफा ३ को उपदफा ४ सँग सम्बन्धित)

घर नक्सा नियमित/ घर नक्सा अभिलेखिकरणका लागि घरधनीले दिने निवेदन

मितिः-

श्री वालिङ नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
वालिङ, स्याङजा ।

विषयः- घर नक्सा नियमित/ घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र प्रदान गरिदिन हुन।

उपरोक्त सम्बन्धमा मैले/हामीले तपसिलमा उल्लेखित जग्गामा देहाय बमोजिमको भवनको घर नक्सा नियमित/ अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र प्राप्त गर्नका लागि नक्सा सहितको दरखास्त फारम साथै जग्गाको हक पुगेको र वालिङ नगरपालिका घर नक्सा नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखिकरण कार्यविधि, २०८२ ले निर्दिष्ट गरेको आवश्यक कागजात प्रमाण समेत राखी पेश गरेको छु/छौं। उक्त कार्यको लागि घर नक्सा नियमित/ घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र प्रदान गरिदिनहुन

अनुरोध गर्दछु/छौं। यस दरखास्तमा लेखिएको व्यहोरा साँचो हो । झुठा ठहरे कानून बमोजिम सहुँला बुझाउँला ।

<u>तपसिल</u>

१. जग्गाधनीको नाम, थरः-

२. वर्षः-

३. बाबु/पतिको नाम, थरः-

४. जग्गाधनीको पेशा/व्यवसायः-

५. घर जग्गा भएको स्थान र वडा नं.-

हालको सर्भे कित्ता नं.- क्षेत्रफलः- नक्सा सिट नं.- बाटोको नामः-

६. जग्गाको हक पुगेको विवरणः-
पूस्तौनी/राजीनामा/बकसपत्र/गुठी

७. जग्गाको चार किल्ला विवरणः-

पुर्वः-
पश्चिमः- उत्तरः--
दक्षिणः-

८. घर नक्सा/ घर नक्सा नियमित अभिलेखिकरण किसिमः-

८.१ घर नक्सा नियमित ☐

८.२ घर नक्सा अभिलेखिकरण ☐

(क) पूरा घर अभिलेखिकरण ☐ (ख) आंशिक घर अभिलेखिकरण

९. भवनको प्रयोजन

(क) आवासीय ☐ (ख) व्यापारिक ☐

(ग) शैक्षिक ☐ (घ) अन्यः- ☐

१०. निर्मित भवनको विवरण

(क) लम्बाई फिट/मिटरः- (ख) चौडाई फिट/मिटरः-

(ग) कुल उचाई फिट/मिटरः- (घ) तला संख्याः-

(ङ) भऱ्याङ नयाँ/पुरानोः- (च) ढोका संख्याः-

(छ) कोठा संख्याः- (ज) झ्याल संख्याः-

(झ) शौचालय संख्याः- (ञ) सोकपिट संख्याः-

(ट) सटर संख्याः- (ठ) छानाः-

(ड) जोडाइः- (ढ) प्रयोजनः-

(ण) भू-उपयोग प्रतिशतः-

११. माथि उल्लेखित जग्गामा वालिङ नगरपालिकाको घर नक्सा तथा घर नक्सा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२ बमोजिम आवश्यक नक्सा, डिजाइन, आवश्यक कागजात सहित यो निवेदन पेश गरेको छु। प्राविधिक रुपमा तथा निर्माणबाट भुकम्पीय वा साधारण सुरक्षाको कमीले हुन सक्ने सम्पुर्ण जोखिमप्रति म/हामी जिम्मेवार छु/छौं। यस वालिङ नगरपालिकाबाट समयसमयमा दिने निर्देशन पालना गर्नुका साथै नगरपालिकालाई आवश्यक परेको बखतमा मापदण्ड विपरितका संरचना बिना क्षतिपूर्ति हटाउन मञ्जुर हुनेछु/हुनेछौं र कार्यालयलाई आवश्यक परेको बखतमा उपस्थित हुनेछु/हुनेछौं ।

माथि उल्लेखित व्यहोरा भन्दा अन्यथा हुन गएमा प्रचलित कानून बमोजिम सहुँला बुझाउँला भनी यो निवेदन पेश गर्दछु/ गर्दछौं।

घरधनी/प्रतिनिधिको नाम, थरः-

ठेगानाः-

फोन नं. —

मितिः-

सहिछापः-

माथि उल्लेखित व्यहोरा भन्दा अन्यथा हुन गएमा प्रचलित कानून बमोजिम सहुँला बुझाउँला भनी यो निवेदन पेश गर्दछु ।

घरधनी/प्रतिनिधीको नाम, थरः- ठेगानाः-

नागरिकता नं.- फोन नं.

मितिः- सहिछापः-

दायाँ	बायाँ

अनुसूची- ३

(दफा ३ को उपदफा ६ सँग सम्बन्धित)

निर्माण भएको घर नक्सा नियमित/ घर नक्सा अभिलेखिकरणका डिजाइनरद्वारा पेश प्रतिवेदन

श्री वालिङ नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
वालिङ, स्याङ्जा।

विषयः- स्थलगत निरीक्षण सम्बन्धमा।

उपरोक्त सम्बन्धमा तपसिल बमोजिमको विवरणको घरको घर नक्सा नियमित प्रमाण-पत्र /घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्रको लागि स्थलगत निरिक्षण गरी प्रक्रिया अगाडी बढाईदिनहुन अनुरोध गर्दछु।

तपसिल

१. जग्गाधनीको नाम/थर...
   ठेगानाः वडा नं.-

२. नक्सावालाको नामः-------------------------------------
   ठेगानाः---------------- वडा नं.----------

३. बनेको घर जग्गा रहेको मार्गको नामः----------------------

४. मापदण्ड अनुसार सडकको चौडाईः-------------------------

५. जग्गासंग जोडिएको बाटोको केन्द्रिय रेखाबाटः-

(क) छाड्नुपर्ने दुरीः---------------------------------------

(ख) निर्मित भवनले छाडेको दुरीः------------------------------

६. कुला/नहरको अधिकार क्षेत्रको किनाराबाटः-

(क) छाड्नुपर्ने दुरीः--

(ख) निर्मित भवनले छाडेको दुरीः-------------------------------

७. पिल्लरको साईजः---

८. पिल्लरमा प्रयोग भएको रडको साईजः------------------

९. अस्थाई/स्थायी पास भएको भएमा मितिः--------------

१०. तला संख्याः--------------------------

११. प्लीन्थको क्षेत्रफलः---------------------------

१२. कर योग्य प्लीन्थको क्षेत्रफलः----------------

१३. अन्य व्यहोरा भएमाः-------------------------

पेश बमोजिम प्रतिवेदन ठिक छ भनी

सही/छाप...................................

अनुसूची-४

(दफा ३ को उपदफा ७ सँग सम्बन्धित)

वालिङ नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

वालिङ, स्याङ्जा

सँधियाराको नाममा जारी भएको १५ दिने सूचना

मितिः-

यस वालिङ नगरपालिका स्थान----------------------------------वडा नं.-------- मा अवस्थित कित्ता नं...............को कुल क्षेत्रफल...................को जग्गामा भएको संरचनाको घर नक्सा नियमित/ घर नक्सा अभिलेखिकरण गर्ने घरधनी श्री---------------------------ले निम्न विवरण सहित निवेदन दिनु भएकोले तपाई संधियाराको नाममा यो सूचना जारी गरिएको छ ।

सँधियाराको विवरण				
दिशा	जग्गाको नाप (फिट)	चार किल्लाको प्रकार	कित्ता नं.	नाम

घर नक्सा नियमित / घर नक्सा अभिलेखिकरण गर्नु पर्ने संरचनाको विवरणः-

लम्बाई-------चौडाई--------उचाई---------तला संख्या-------जम्मा प्लिन्थ एरिया----

माथि उल्लेखित घरधनीले पेश गरेको विवरण अनुसार निर्माण भईसकेको संरचनाको घर कायम/ घर नक्सा नियमित/ घर नक्सा अभिलेखिकरण गर्दा सँधियारालाई कुनै किसिमको हानी नोक्सानी, पिरमर्का पर्ने छैन भनी यो सूचना जारी गरिएको हो। यदि सो निर्माण भईसकेको संरचना घर कायम/ घर नक्सा नियमित अभिलेखिकरण गर्दा तपाईलाई हानी नोक्सानी, पिरमर्का पर्ने भए सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र विवरण खुलाई निवेदन/उजुर बाजुर पेश गर्नुहुन जानकारी गराईन्छ। म्याद गुज्रेर आएका निवेदन/ उजुर बाजुर उपर कुनै कारवाही नहुने व्यहोरा सूचित गरिन्छ ।

इन्जिनीयर

घरनक्सा पास शाखा

अनुसूची- ५

(दफा ३ को उपदफा ७ सँग सम्बन्धित)

वालिङ नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

वालिङ, स्याङ्जा

सूचना बुझेको भरपाई तथा टाँस मुचुल्का बारे

यस वालिङ नगरपालिकास्थित वडा नं........स्थान-----------बस्ने श्रीमान/श्रीमती/सुश्री----------ले साविक------------- कित्ता नं--------कुल क्षेत्रफल--------------घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रयोजनको सिलसिलामा मितिः--------------- मा प्रकाशित १५ दिने सन्धी सर्पनको सूचना हामी सबैको रोहबरमा नगरपालिकाका कर्मचारीद्वारा निर्माण भइसकेको संरचना स्थलमा टाँसेको ठिक साँचो हो।

१. पूर्वपट्टीको संधियारा श्री.......................दस्तखत..............

२. पश्चिमपट्टीको संधियार श्री...............दस्तखत.................

३. उत्तरपट्टीको संधियार श्री..................दस्तखत..................

४. दक्षिणपट्टीको संधियार श्री...............दस्तखत....................

साक्षीहरुः-

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

२. श्री................................. दस्तखत.......................

३. श्री.................................. दस्तखत........................
४. श्री.................................. दस्तखत........................
५. श्री.................................. दस्तखत........................

घरधनीः-

श्री..दस्तखत

उपर्युक्त सुचना निर्माण भएको स्थलमा टाँस गरि वडाको जानकारीको लागि १ प्रति सूचना बुझिलिएको हो ।

दस्तखत..

घरधनीको नाम...

काम तामेल गर्नेः-

नामः-------------------------------------

पदः-------------------------------------

दस्तखतः---------------------------------

रोहवरः-

वडा अध्यक्ष/प्रतिनिधिः-

दस्तखतः-------------------------

------------------नं. वडा कार्यालय

इति सम्बत् २०-----------साल--------------महिना----------गते रोज------शुभम् ।

अनुसूची- ६

(दफा ३ को उपदफा ८ सँग सम्बन्धित)

वालिङ नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

वालिङ, स्याङ्जा

गण्डकी प्रदेश, पोखरा

घर नक्सा नियमित/ घर नक्सा अभिलेखिकरणको प्रमाण-पत्र प्रदान गर्ने प्रयोजनको लागि सर्जमिन मुचुल्का

यस वालिङ नगरपालिका वडा नं.-------स्थान------------बस्ने श्रीमान/श्रीमती/सुश्री-------------------------ले साविक-------------------------किता नं.------------कुल क्षेत्रफल---------------घर नक्सा नियमित/ / घर नक्सा अभिलेखिकरण गर्ने प्रयोजनको सिलसिलामा मितिः---------------मा नक्सा दरखास्त पेश हुन आएकोमा सो संरचना बनेको जग्गा तथा सो घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्रको लागि सन्धिसर्पन बारेको १५ दिने सूचना प्रकाशित गर्दा कोही कसैको उजुरी नपरेकोले सर्जमिन मुचुल्का उठाउनु पर्ने भएकाले जग्गाको साँध सँधियारा, छर छिमेकलाई एक ठाउँमा भेला गराई ताहाँ कार्यालयबाट खटिइ आउनुभएका डोर मार्फत सोधनी हुँदा तत्सम्बन्धमा व्यहोरा यो छ कि उक्त जग्गामा कोही

कसैको खिचलो नभएको, कोही कसैलाई सन्धिसर्पन, पिरमर्का नपरेको देखिएकोले सो पेश भएको नक्सा बमोजिम घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरण गरी प्रमाण-पत्र दिएमा ठिक छ, व्यहोरा साँचो हो भनी मुचुल्कामा सहिछाप गरी खटिई आउनु भएका डोर मार्फत वालिङ नगरपालिका कार्यालयमा चढायौं ।

तपसिल

१. पूर्वपट्टीको संधियारा बर्ष------- श्री.................दस्तखत..........

२. पश्चिमपट्टीको संधियारा बर्ष...... श्री...................दस्तखत........

३. उत्तरपट्टीको सँधियारा बर्ष------श्री----------दस्तखत---------

४. दक्षिणपट्टीको संधियारा बर्ष श्री................दस्तखत............

साक्षीहरुः-

वडा नं.........बस्ने बर्ष-------का श्री-----------------दस्तखत------

वडा नं.........बस्ने बर्ष-------का श्री-----------दस्तखत---------

वडा नं.........बस्ने बर्ष-------का श्री---------दस्तखत------------

वडा नं.........बस्ने बर्ष-------का श्री--------दस्तखत----------

वडा नं.........बस्ने बर्ष-----का श्री-----------दस्तखत------------

रोहबरः-

वडा नं.-----बस्ने बर्ष-----का घरधनीको नाम-------दस्तखत--------

वालिङ न.पा. वडा नं.---का वडा अध्यक्ष/प्रतिनिधि श्री-----दस्तखत----

काम तामेल गर्नेको दस्तखतः-

नाम............. पद............. दस्तखत---------

इति सम्बत् २०.....साल......महिना..........गते रोज ....शुभम् ।

अनुसूची- ७

(दफा ३ को उपदफा ९ सँग सम्बन्धित)

वालिङ नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

वालिङ, स्याङ्जा

घर नक्सा नियमित र नक्सा अभिलेखिकरण दस्तुर

घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरण

क्र.सं.	विवरण	क्षेत्रफल	दर	रकम	कैफियत
१.	भूमिगत/अर्धभूमिगत-१				
२.	भूमिगत/अर्धभूमिगत-२				
३.	भूमिगत/अर्धभूमिगत-३				
४.	भूईँ तला				
५.	पहिलो तला				
६.	दोश्रो तला				
७.	तेश्रो तला				
८.	चौथो तला				

अन्य					
९.	अन्य अतिरिक्त शुल्क				
१०.	जरिवाना				
जम्मा					
११.	छुट भएमा				
कुल जम्मा					
अक्षेरुपीः-					
राजस्व शाखा प्रयोजन कोष्ठः-					

अनुसूची- ८

(दफा ३ को उपदफा १० सँग सम्बन्धित)

वालिङ नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

वालिङ, स्याङ्जा

प्राविधिक प्रतिवेदन

पत्र संख्याः- मितिः-

च.नं.

प्राविधिक प्रतिबेदन

यस नगरपालिका स्थान..............................वडा नं....................मा अवस्थित नक्सा सिट नं.--------- कित्ता नं......................क्षेत्रफल.....................मा भवन निर्माण भएको घरको घरधनी श्री...ले घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्रका निमित्त पेश गरेको नक्सा निवेदन सम्बन्धमा मिति...................मा स्थलगत निरीक्षण गरी देहाय बमोजिमको प्रतिबेदन पेश गरेको छौं ।

१. भू-उपयोग क्षेत्र........................

२. भवन निर्माण भएको स्थलसम्म पुग्ने बाटोको व्यबस्थाः-

२.१. बाटोको किसिमः- ☐ पिच ☐ ग्राभेल ☐ ढलान ☐ कच्ची

अन्य भए खुलाउने......

२.२. बाटोको चौडाई...

२.३. मापदण्ड बमोजिमको सडक अधिकार क्षेत्रसँग साईटप्लान मेल खान्छ, खादैन सो को विवरण...................................

३. निर्माण हुने भवनले सार्वजिक स्थल वा निर्माणलाई बाधा पुऱ्याएको छ छैन सोको विवरण.........

४. खोला/खहरे/नदी/ताल/कुलो आदि नजिक भए सो देखि

४.१. भवन निर्माण भएको जग्गा सम्मको दुरी............................

४.२ भवनको पिल्लर सम्मको दुरी..

५. निर्माण भएको जग्गा वा सोको नजिक बाट हाईटेन्सन लाईन गएको छ छैन ?

५.१.छ भने भवन निर्माण भएको जग्गा सम्मको दुरी...................

५.२. भवनको पिल्लर सम्मको दुरी ....

६. जग्गा सम्बन्धी अमिन/सर्वेक्षकको रायः-----------------------

----

६.१. नापी नक्सा र फिल्डको आकार प्रकार मिल्छ ☐ मिल्दैन ☐

६.२. लालपुर्जा भन्दा फिल्डमा जग्गा ठिक बढि ☐ घटी देखिन्छ ☐

७. प्राविधिकको अन्य कुरा भए व्यहोरा खुलाउने

....

....

प्रतिवेदन पेश गर्नेको नाम..

पद.......................सहि............................

अनुसूची- ९

(दफा ३ को उपदफा १२ सँग सम्बन्धित)

वालिङ नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

वालिङ, स्याङ्जा

टिप्पणी र आदेश

घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरण

मितिः-

बिषयः- घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र सम्बन्धमा ।

स्याङजा जिल्ला वालिङ नगरपालिका वडा नं.....................टोल..........................बस्ने बर्ष.........को श्री...ले स्याङ्जा जिल्ला वालिङ नगरपालिका वडा नं..........मा भएको नक्सा सिट नं.--------- कित्ता नं............क्षेत्रफल.......................जग्गामा बनेको घर कायम/ घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरण गर्न पाऊँ भनी नक्सा समेतको दरखास्त पेश गर्नु भै यस सम्बन्धमा वालिङ नगरपालिका घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरण कार्यबिधि,

२०८२ बमोजिम आवश्यक प्रक्रिया पुरा भएको हुँदा घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र पाऊँ भनी मिति ....मा दिनुभएको मञ्जुरीनामा सहितको निवेदन मिति....................को वडा सिफारिस, मिति......................को सर्जमिन मुचुल्का र मिति..............को फिल्ड निरीक्षण प्रतिवेदन अनुसार आवश्यक कागजात संलग्न राखी यो घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र प्रदान गर्न मनासिब देखिएकोले यो टिप्पणी निर्णायार्थ पेश गर्दछु ।

(घर नक्सा शाखा)

प्राविधिकको रायः-

१. प्राविधिक (स.ई) को राय

२. प्राविधिक अमिन/सर्वेक्षकको राय

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यूबाट घर नक्सा नियमित /घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र प्रदान गर्नका लागि भएको निर्णयः-

माथि उल्लेखित विवरण अनुसारको निर्माण भएको घरको वालिङ नगरपालिकाको घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरण कार्यविधि, २०८२ बमोजिम देखिएकोले सो घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र स्वीकृत गर्ने गरी सदर ।

राजस्व शाखाबाटः-

घर जग्गा कर लाग्ने/नलाग्ने

जम्मा तिरो लिनुपर्ने क्षेत्रफल (स्थलगत निरीक्षण गर्ने प्राविधिकले उल्लेख गर्ने)

पहिले तिरेको क्षेत्रफल.................

हाल तिर्नुपर्ने क्षेत्रफल..................

कूल जम्मा क्षेत्रफल..................

मितिः-

सहीः-

राजस्व शाखाको तर्फबाटः-

तिरो लिने कर्मचारीको नामः-

सहीः-

अनुसूची- १०

(दफा ३ को उपदफा १३ सँग सम्बन्धित)

वालिङ नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

वालिङ, स्याङ्जा

घर नक्सा नियमित प्रमाण पत्र

पत्र संख्याः-

मितिः-

चलानी नं.

वालिङ नगरपालिका वडा नं........टोल....................बस्ने श्री-----------------------को नाउँमा दर्ता श्रेष्ता रहेको नक्सा सिट नं.---------------- कि.नं-----------------को क्षेत्रफल----------- मा निर्माण भएको तपसिल बमोजिमको विवरणको भवनको वालिङ नगरपालिका घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरण कार्यबिधि, २०८२ बमोजिम घर तथा नक्सा कायम गरी घर नक्सा नियमित प्रमाण-पत्र जारी गरिएको छ ।

१. घर नक्सा नियमित गरिएको भवनको प्लिन्थको विवरणः-

क्र.सं.	विवरण	क्षेत्रफल (वर्ग फिट)	कैफियत
१.	भूमिगत/अर्धभूमिगत- १		
२.	भूमिगत/अर्धभूमिगत- २		
३.	भूमिगत/अर्धभूमिगत- ३		
४.	भूई तला		
५.	पहिलो तला		
६.	दोश्रो तला		
७.	तेश्रो तला		
८.	चौथो तला		

२. बनेको घरको किसिमः--------------------------

३. बनेको घरको प्रयोजन---------------------------

४. घर बनेको प्लट/सँग जोडिएको बाटोको नाम----------

५. घर बनेको प्लट/सँग जोडिएको बाटोको मापदण्ड (चौडाई) ----

६. घर बनेको प्लट/सँग जोडिएको बाटो केन्द्र रेखाबाट छाड्नुपर्ने दुरी---------

छाडेको दुरी--------------------------------

७. बिजुलीको तार नजिक भएमा साविक छाड्नुपर्ने दुरी------------

छाडेको दुरी-------------------------------------

८. नदि किनार भए छाड्नुपर्ने दुरी---------------------------

छाडेको दुरी---

९. निकास सम्बन्धी (ढल वा सेफ्टी टयाङ्की) छ ☐ छैन ☐

१०. कुलो नहरको किनार भएमा छाड्नुपर्ने दुरी----------------

छाडेको दुरी--

११. अन्य कुने विवरणः-------------------

------- ------ --------- ----------

(फाँटवालाको सही) (स्थलगत निरीक्षण गर्ने) (जाँच गर्ने) (प्रमाण-पत्र प्रदान गर्ने)

वालिङ नगरपालिका घर कायम तथा घर नक्सा नियमित अभिलेखिकरण कार्यविधि, २०८२ अन्तर्गत प्रदान गरिएका घर कायम प्रयोजनको प्रमाण पत्रहरुले घर संरचना घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेकाले निर्माण भईसकेको संरचनाको नगरपालिकाले अभिलेख राख्ने प्रयोजनका लागि भएको भन्ने बुझाउँछ, यसले नक्सा पास भएको वा निर्माण इजाजत दिइएको भन्ने कुनै पनि किसिम बुझाउने छैन ।

घर कायम प्रमाण पत्र प्राप्त गर्ने घरधनीले भूकम्प लगायतका अन्य प्राकृतिक प्रकोपहरुको जोखिममा हुने क्षतिको जवाफदेही स्वयं हुने छन्।

घरधनी/ प्रतिनिधि

अनुसूची- ११

(दफा ३ को उपदफा १५ सँग सम्बन्धित)

वालिङ नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

वालिङ, स्याङ्जा

पत्र संख्याः-   मितिः-

चलानी नम्बरः-

घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र

वालिङ नगरपालिका वडा नं........टोल....................बस्ने श्री------- ----------------को नाउँमा दर्ता श्रेष्ता रहेको नक्सा सिट नं.-------- -------- कि.नं-----------------को क्षेत्रफल------------ मा निर्माण भएको तपसिल बमोजिमको विवरणको भवनको वालिङ नगरपालिका घर नक्सा नियमित/घर नक्सा अभिलेखिकरण कार्यबिधि, २०८२ बमोजिम घर नक्सा अभिलेखिकरण गरी घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र जारी गरिएको छ ।

१. घर कायम गरिएको भवनको प्लिन्थको विवरणः-

क्र.सं.	विवरण	क्षेत्रफल (वर्ग फिट)	कैफियत
१.	भूमिगत/अर्धभूमिगत- १		
२.	भूमिगत/अर्धभूमिगत- २		
३.	भूमिगत/अर्धभूमिगत- ३		
४.	भूई तला		
५.	पहिलो तला		
६.	दोश्रो तला		
७.	तेश्रो तला		
८.	चौथो तला		

२. बनेको घरको किसिमः----------------------------

३. बनेको घरको प्रयोजन-----------------------------

४. घर बनेको प्लट/सँग जोडिएको बाटोको नाम----------

५. घर बनेको प्लट/सँग जोडिएको बाटोको मापदण्ड (चौडाई) -----

६. घर बनेको प्लट/सँग जोडिएको बाटो केन्द्र रेखाबाट छाड्नुपर्ने दुरी----------------

छाडेको दुरी------------------

७. बिजुलीको तार नजिक भएमा साविक छाड्नुपर्ने दुरी-------------

छाडेको दुरी-----------------

८. नदि किनार भए छाड्नुपर्ने दुरी---------------------------
छाडेको दुरी-------------------------
९. निकास सम्बन्धी (ढल वा सेफ्टी ट्याङ्की) छ ▯ छैन ▯
१०. कुलो नहरको किनार भएमा छाड्नुपर्ने दुरी---------------
छाडेको दुरी----------------------------------
११. अन्य कुनै विवरणः......................

-------	----------	--------	-----------
फाँटवालाको सही	स्थलगत निरीक्षण गर्ने	जाँच गर्ने	प्रमाण-पत्र प्रदान गर्ने

वालिङ नगरपालिका घर नक्सा नियमित तथा घर नक्सा अभिलेखिकरण कार्यविधि, २०८२ अन्तर्गत प्रदान गरिएका घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रयोजनको प्रमाण पत्रहरुले घर संरचना घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका,पास भएको नक्सामा स्विकृति वेगर हेरफेर गरी अथबा निर्माण सम्पन्न पश्चात् संरचना थप गरी निर्माण भईसकेको संरचनाको नगरपालिकाले अभिलेख राख्ने प्रयोजनका लागि भएको भन्ने बुझाउँछ। यसले नक्सा पास भएको वा निर्माण इजाजत दिइएको भन्ने कुनै पनि किसिम बुझाउने छैन। घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका, पास भएको नक्सामा स्विकृति वेगर हेरफेर गरी अथवा निर्माण सम्पन्न पश्चात संरचना थप गरी निर्माण भईसकेको संरचनाहरु भएको कारणले सो संरचनाहरुको कुने भाग नगरपालिकाले

निर्दिष्ट गरेका मापदण्ड भित्र परेको भएमा संरचनाहरुको सो भागको बारेमा आवश्यक परेका बेला नगरपालिकाले प्रचलित कानून बमोजिम गर्नेछ। त्यस उपर नगरपालिकामा कुनै किसिमका उजुर बाजुर लाग्ने वा नगरपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन ।

घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र प्राप्त गर्ने घरधनीले भूकम्प लगायतका अन्य प्राकृतिक प्रकोपहरुको जोखिममा हुने क्षतिको जवाफदेही स्वयं हुने छन् ।

-

घरधनी/ प्रतिनिधि

अनुसूची- १२

(दफा ३ को उपदफा २४ सँग सम्बन्धित)

वालिङ नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

वालिङ, स्याङ्जा

घर-नक्सा नियमित तथा घर-नक्सा अभिलेखिकरण गर्दा लाग्ने राजस्वको दर

सि. नं.	विवरण	राजस्वको दर
१.	घर-नक्सा नियमितका लागि (वालिङ नगरपालिका वडा नं. १ देखि १४ सम्म)	हाल कायम रहेको राजस्वको तेब्बर (तीन गुणा) दस्तुर

२.	घर—नक्सा अभिलेखिकरणका लागिः- (क) साविक वालिङ नगरपालिका शहरी क्षेत्र/बजार क्षेत्रहरु वडा नं. १ को पूर्व क्षेत्र, वडा नं. २ अन्तर्गत सिद्धार्थ राजमार्ग आसपासका क्षेत्र, भकुण्डे बजार, तल्लो वालिङ बजार,पाईनियज रोड, बिहारथोक,पुर्णामृत फूलबारी क्षेत्र, बर्तुङ, वडा नं. ३ को पूरै क्षेत्र, वडा नं. ४ अन्तर्गत रिङरोड आसपासका क्षेत्रहरु, वडा नं. ५ अन्तर्गत मिर्दि बजार, मिर्दि जगत सडक आसपास तथा दाँया बाँयाका क्षेत्रहरु, वडा नं. ६ अन्तर्गत आँपडाली बजार क्षेत्र र मिर्दि जगत सडकको दाँयाबाँया क्षेत्र, वडा नं. ७ अन्तर्गत सिमलचौपारी, राक्से र रत्ने बजारका आसपासका क्षेत्र, वडा नं. ८ अन्तर्गत रामबाच्छा, त्रियासी, खहरे, भञ्ज्याङ, सिद्धार्थ राजमार्गको दाँयाबाँया र त्रियासी सिमलचौपारी सडकको आसपासका क्षेत्रहरु, वडा नं. ९ अन्तर्गत सुकौंदी र झोलुङ्गे पुलको आसपासका क्षेत्र, वडा नं. ११ को अमले क्षेत्र आदि ।	हाल कायम रहेको राजस्वको तेब्बर (तीन गुणा) दस्तुर

३.	(ख) माथि उल्लेखित बुँदा नं. (क) मा उल्लेखित बजारक्षेत्र बाहेक साविक वालिङ नगरपालिका अन्तर्गतका सम्पूर्ण वडाहरु (१ देखि ११ सम्म) का ग्रामिण क्षेत्रहरु र राज्यको पुनर्संरचना हुँदा वालिङ न.पा. मा गाभिन आएका गा.वि.स.हरु सबै र केही गा.वि.स. का वडाहरु सबै ।	हाल कायम रहेको राजस्वको दर अनुसारको दस्तुर

प्रमाणीकरण मिति : २०८२/०६/०५

राजपत्रमा प्रकाशित मिति : २०८२/०६/०५

आज्ञाले,
गंगालाल सुवेदी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत