मल्लरानी गाउँपालिका

मल्लरानी गाउँपालिकाको घर नक्सा अभिलेखिकरण कार्यविधि, २०७८

मल्लरानी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
खलंगा, प्यूठान
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

website: www.mallaranimun.gov.np, Email.Id: info@mallaranimun.gov.np, Phone/Fax: 086-420180

मल्लरानी गाउँपालिकाको घर नक्सा अभिलेखिकरण कार्यविधि, २०७८

गाउँ कार्यपालिका बैकठबाट स्वीकृत मितिः २०७८/०७/०८

प्रस्तावनाः मल्लरानी गाउँपालिका भित्र निर्माण भएका र निर्माण हुने घरहरुको अभिलेखिकरणलाई व्यवस्थित गर्ने उदेश्यका साथ मल्लरानी गाउँपालिका क्षेत्र भित्र भवन संहिता २०७२ लागु भए पश्चात तत्कालित प्रचलित कानुन बमोजिम घर नक्सा अभिलेखिकरण गरी व्यवस्थित गर्न बाञ्छनिय भएकोले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा १०२ बमोजिम कार्यपालिकाको मिति २०७८/०७/०८ गतेको बैठकले यो कार्यविधि वनाइ लागु गरिएको छ।

परिच्छेद– १

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः

(१) यस कार्यविधिको नाम **"मल्लरानी गाउँपालिकाको घर नक्सा अभिलेखिकरण कार्यविधि, २०७८"** रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषाः विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा, –

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

(ख) **"कार्यपालिका"** भन्नाले गाउँ कार्यपालिका सम्झनु पर्छ ।

(ग) **"प्राविधिक"** भन्नाले मल्लरानी गाउँपालिका वा वडा कार्यालयबाट खटाइएको प्राविधिक कर्मचारी सम्झनुपर्छ ।

३. भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धी ब्यवस्था

क) भवन संहिता २०७२ लागु हुनु पूर्व निर्माण भइसकेका घरहरु जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ सोहि अनुसारको घर जग्गा अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।

ख) भवन संहिता २०७२ लागु भइसकेपछि भवन निर्माण अनुमति नलिइ निर्माण भएका वा भवन संहिता २०७२ र सडक मापदण्ड तथा अन्य प्रचलित कानुन मापदण्ड पूर्ण रुपमा पालना भएका वा मापदण्ड पालना नभएका भवनहरुलाई जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ सोहि अनुसारको नक्सा तथा फोटो माग गरी घर नक्सा अभिलेखिकरणको प्रमाण पत्र उपलब्ध गराउने ।

ग) निर्देशिका लागु हुनु भन्दा अगाडि बनेका घरहरुलाई जुन अवस्थामा छन् सोहि अवस्थामा एक पटकका लागि अभिलेखिकरण गर्ने ।

४. घर जग्गा अभिलेखिकरण राजश्व सम्बन्धमा

क) भवन संहिता २०७२ लागु हुनु पुर्व बनेका भवनहरुको हकमा अभिलेखिकरण दस्तुर मल्लरानी गाउँपालिकाको आर्थिक ऐन अनुसार लिइ अभिलेखिकरण गर्ने। यो मल्लरानी गाउँपालिकाको घर नक्सा अभिलेखिकरण सूचना प्रकासन भएपछि लागु हुनेछ ।

परिच्छेद २

५. घर नक्सा अभिलेखिकरण सम्बन्धी प्रकृया

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

ख) सम्बन्धीत ब्यक्तिले अनुसुची १ अनुसारको ढाँचामा निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

ग) घर नक्सा अभिलेखिकरण गर्न गाउँपालिकाको आर्थिक ऐन अनुसार अभिलेखिकरण शुल्क राजश्व तिर्नुपर्नेछ।

घ) राजश्व तिरेर सो निवेदन दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

ङ) निवेदन दर्ता भइसकेपछि सम्वन्धित वडा अध्यक्ष र वडा प्राविधिकले स्थलगत जाँच गर्ने ।

च) अनुसुचि ३ बमोजिम वडा कार्यालयले सिफारिस गरी गाउँपालिकामा पठाउने ।

छ) सम्बन्धीत वडा कार्यालयको सिफारिस र वडा प्राविधिकको प्रतिवेदनका आधारमा मल्लरानी गाउँपालिकाले घर जग्गा अभिलेखिकरणका लागि निवेदन दर्ता भएको मितिले ४५ दिन भित्र प्रमाणपत्र उपलव्ध गराउने ।

परिच्छेद– ३

६. घर जग्गा अभिलेखिकरण नहुने अवस्था

क) ऐलानी सार्वजनिक जग्गामा बनेका संरचनाको अभिलेखीकरण हुने छैन ।

ख) सडक खोला कुलो वनक्षेत्रका मापदण्ड मिचेर बनाएका भवनहरु अभिलेखिकरण नहुने ।

७. नयाँ बन्ने घर नक्सा अभिलेखिकरणका लागि सडक नदी अधिकार क्षेत्र

क) नयाँ वन्ने भवनहरु भवन संहिता २०७२ अनुसार हुनुपर्ने ।

ख) भवन निर्माणका लागि जग्गाको क्षेत्रफल ८० वर्गमिटर हुनुपर्ने ।

ग) गाउँपालिका,वडा कार्यलय र गाउँ बस्ती जोड्ने सडकको दायाँबायाँ क्रमश ७.५+१.५ ,६+१.५ र ४+१.५ मि छोडि घर बनाउन पाइने छ ।

घ) झिमरुक नदी, सहायक खोला र अन्य खोल्सा खोल्सीहरुमा क्रमशः ३० मि, १०/१० मि र ५/५ मि छोडेर बनाउने ।

च) नहरको दुवै किनारबाट १.५/१.५ मि छोडेर बनाउने ।

छ) पलटिङ गरेको सडकको हकमा ३+१ .५ मि छोड्ने ।

परिच्छेद– ४

विविध

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

१०. घर जग्गा तथा नक्सा पास अभिलेखीकरणका लागी गाउँपालिकामा सूचिकृत परामर्श दाता मार्फत घर नक्सा डिजाईन गरी पेश गर्नुपर्नेछ ।

११. यस कार्यविधि कार्यान्वयनको क्रममा कुनै बाधा अडकाउ पर्न आएमा मल्लरानी गाउँ कार्यपालिकाले बाधा अडकाउ फुकाउन सक्नेछ ।

अनुसुचि १

कार्यविधिको नियम ५ (ख)संग सम्वन्धित

निवेदनको ढाँचा

मिति २०७.../.../....

श्रीमान् अध्यक्ष ज्यू

... वडा कार्यालय

मल्लरानी गाउँपालिका प्युठान

विषयः घर जग्गा अभिलेखिकरणका लागि सिफारिस पाउँ ।

प्रस्तुत विषयमा मेरो नाममा दर्ता भएको प्यूठान जिल्ला मल्लरानी गाउँपालिका वडा नं .... कि.न .... क्षेत्रफल .... जग्गामा मैले .... सालमा ..... कोठाको .... क्षेत्रफलको .... तले घर निर्माण गरेको र पूर्वमा .... को पश्चिममा .... को उत्तरमा .... दक्षिणमा .... को जग्गाको साध सिमानालाई समेत असर नपुर्याइ निर्माण गरेको हुँदा घर जग्गा अभिलेखिकरण गरिदिनुहुन अनुरोध छ ।

दायाँ	**बायाँ**

हस्ताक्षर

निवेदक

नामः

ठेगानाः

टोलः

सम्पर्क नंः

वडा कार्यलयमा पेश गर्नुपर्ने कागजातहरू

१ नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्र प्रतिलिपि १ थान ।

२ जग्गा धनि प्रमाण पुर्जा प्रतिलिपि १ थान ।

३ चालु आ.व. को कर वा तिरो तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १ थान ।

४ घरको नक्सा १ थान ।

५ जग्गाको नक्सा १ थान ।

६ सरकारी अमिन बाट घर उक्त जग्गामा पर्ने भनि प्रमाणित प्रतिलिपी ।

अनुसुची २

नियम ५ (ङ) संग सम्बन्धित

सर्जिमिनको ढाँचा

मल्लरानी गाउँपालिका वडा नं ...... साविक .... गाविस कि.नं .... क्षेत्रफल .... मा श्री .... ले यस कार्यालयमा दिएको निवेदनमा माथि स्थलगत चेकजाँच गर्दा श्री .... ले .... सालमा निर्माण गरेको घर ठिक साचो हो । निजको सडक अधिकार क्षेत्र .... मि. समेत छाडी घर निर्माण गरेको देखिन्छ ।

साक्षीहरु

१.

२.

स्थलगत जाँच गर्ने टोलीको नाम हस्ताक्षर

१.

२.

३.

अनुसुची ३

नियम ५ (च) संग सम्बन्धित

सिफारिस पत्रको ढाँचा

प.स. मिति २०७.../.../....

च.न.

श्री मल्लरानी गाउँपालिका कार्यालय

प्युठान ।

विषय : घर नक्सा अभिलेखिकरणको लागि सिफारिस गरी पठाइएको बारे ।

प्रस्तुत विषयमा मेरो नाममा दर्ता भएको प्यूठान जिल्ला मल्लरानी गाउँपालिका वडा नं ... कि.न. .... क्षेत्रफल .... जग्गामा घर निर्माण गरेका जग्गा धनि श्री .... ले यस कार्यालयमा घर अभिलेखिकरण गर्न तोकिएको मापदण्डहरु सबै पुरा भएको देखिएकोले घर जग्गा अभिलेखिकरण गरी दिनुहुन सिफारिस साथ अनुरोध छ ।

....

वडा अध्यक्ष

आवश्यक कागजातहरु

मल्लरानी गाउँपालिका कार्यालयमा सिफारिस पत्र साथ तपसिल बमोजिमका कागजात सहित आवेदन दर्ता गर्नुपर्नेछ ।

१. सिफारिस पत्र १ थान ।

२. नेपालको नागरिकताको प्रमाणपत्र को प्रतिलिपि १ थान ।

३. पासपोर्ट साइटको फोटो २ थान ।

४. राजश्व तिरेको रसिद ।

५. एकिकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १ थान ।

अनुसुची ३

कार्यविधिको नियम ५ (छ) संग सम्वन्धित

घरनक्सा अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्रको ढाँचा

आ.व.

च.नं.

मितिः २०७.../..../....

प्यूठान जिल्ला मल्लरानी गा.पा. वडा नं .... स्थायी ठेगाना भइ हाल मल्लरानी गा .पा. वडा नं .... बस्ने श्री .... ले कि.नं .... को क्षेत्रफल .... मा कार्यविधि निर्माण भइ भवन अभिलेखिकरणको सूचना प्रकासित गरेको मिति भन्दा अगाडी घर टहरा पर्खाल निर्माण सम्पन्न भइसकेको भनि पेश गर्नु भएको निवेदन उपर कारबाही हुँदा मल्लरानी गाउँपालिकाको प्राविधिक मार्फत स्थलगत निरिक्षण गर्दा निर्माण कार्य सम्पन्न भएको भन्ने प्रतिवेदन पेश हुन आएकोले निजलाई घर जग्गा अभिलेखिकरणका प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको छ ।

क्र.सं.	घरको किसिम पक्की /कच्ची	निर्माण भइसकेको घरको क्षेत्रफल वर्ग मि	जग्गाको क्षेत्रफल वर्ग मि	सम्पन्न मिति
१.				
२.				

....

सव-इन्जिनियर **इन्जिनियर** **प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत**