अनुसूची २

(दफा ४ तथा अनुसूची-१ को भाग-२ सँग सम्बन्धित)

बबई राजपत्र

बबई गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्डः ८ बबई, दाङ संख्याः १२ मितिः २०८१/१०/३०

भाग-१

बबई गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, हापुरे, दाङ

बबई गाउँपालिकाको गाउँकार्यपालिकाले बनाएको तल उल्लेखित कार्यविधि स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (३) बमोजिम सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरीएको छ ।

<u>बबई गाउँपालिकाको घर नक्सा पास तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१</u>

नेपालको संविधान तथा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को परिच्छेद ३ दफा ११ को उपदफा २(ज को ११ र १२) बमोजिम **बबई गाउँपालिकाको घरनक्सा पास तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१** बबई गाउँकार्यपालिकाको मिति २०८१/०४/०५ गतेको बैठकवाट यो कार्यविधि स्वीकृत गरी जारी गरीएको छ ।

बबई गाउँपालिकाको घर नक्सा पास तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१

प्रस्तावनाः

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ४२ तथा बस्ती विकास, सहि योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७२ (पहिलो संशोधन सहित) को बुंदा नं.८ बमोजिम यस गाउँपालिकाबाट घर नक्सा पास सम्बन्धी प्रक्रियामा नआएका, अनुमति लिइ संरचनामा हेरफेर भएका तथा भवन संहिता लागू हुनु पूर्व नै निर्माण भएका भवनहरुलाई नियमन गर्न बबई गाउँपालिकाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ बमोजिम **बबई गाउँपालिकाको घरनक्सा पास तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधी, २०८१"** तयार गरी गाउँकार्यपालिकाको बैठकबाट स्वीकृत गरी लागु गरेको छ।

परिच्छेद-१ प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ : (१) यस कार्यविधिको नाम "बबई गाउँपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधी, २०८१" रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि गाउँ कार्यपालिकाबाट पारित गरी बबई राजपत्रमा प्रकाशित भएको मिति देखि लागू हुनेछ ।

२. परिभाषा : विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमाः -

(क) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ सम्झनुपर्दछ ।

(ख) "आधारभूत मापदण्ड" भन्नाले बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७२ (पहिलो संशोधन सहित) सम्झनुपर्दछ ।

(ग) "आवश्यक कागजात" "आवश्यक कागजात" भन्नाले भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने भवन सम्वद्ध कागज प्रमाणलाई सम्झनुपर्दछ ।

(घ) "EBPS "भन्नाले Online माध्यमबाट भवन निर्माण अनुमति प्रदान गर्न प्रयोग गरीने Electronic Building Permit System लाई सम्झनुपर्दछ ।

ङ) "एकाघरको व्यक्ति" भन्नाले नक्सावालासँग एकासगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई सम्झनुपर्दछ । ((च) "डिजाइनर "भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ११ को उपदफा ३ बमोजिमको योग्यता पुगेको र बबई गाउँपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न सूचिकृत भई अनुमति प्राप्त डिजाइनर कन्सल्टेन्टलाई सम्झनु पर्दछ।

(छ) "तत्कालिन मापदण्ड "भन्नाले भवन निर्माण गर्न अनुमति लिएको मिति वा भवन निर्माण गरेको मितिमा लागू भएको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्डलाई सम्झनुपर्दछ।

(ज) "गाउँ कार्यपालिका "भन्नाले बबई गाउँकार्यपालिका सम्झनुपर्दछ ।

(झ) "घर अभिलेखीकरण" भन्नाले ऐनको दफा ४२ तथा आधारभूत मापदण्डको बुँदा ८ बमोजिमको प्रक्रियालाई बुझाउँछ । सो अनुसार घर नक्सा पास को प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरुको गाउँपालिकामा अभिलेख राख्ने तथा नियमित गर्ने प्रक्रियालाई बुझाउँछ ।

(ञ) अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सापास' भन्नाले घर नक्सा पास वो प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरुको गाउँपालिकामा अभिलेखीकरण गर्न आर्कीटेक्चरल नक्सालाई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट प्रमाणित गरी प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने भन्ने बुझाउँछ ।

(ट) "प्रारम्भिक प्राविधिक प्रतिवेदन" भन्नाले प्राविधिकबाट भवन निर्माण भएको स्थलको अवलोकन, नापजाँच गरी पेश गरेको स्केच वा लिखित व्यहोरा वा आवश्यकतानुसार दुवै प्रकृतिको विवरण उल्लेखित प्रतिवेदनलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ठ) "प्रमुख "भन्नाले बबई गाउँपालिकाको गाउँप्रमुखलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ड) "मापदण्ड "भन्नाले बबई गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धि तत्कालिन मापदण्ड सम्झनुपर्दछ ।

(ढ) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत "भन्नाले बबई गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाइ सम्झनुपर्दछ।

(ण) "श्रेस्ता "भन्नाले भवन निर्माणसँग सम्बन्धित जग्गाको अभिलेखलाइ सम्झनुपर्दछ ।

(त) "वारेस "भन्नाले घरधनी वा एकाघरको व्यक्तिको अनुपस्थितिमा नक्सा पास सम्बन्धी कामकाज गर्न घरधनीले कानून बमोजिम वारेसनामा दिइ पठाएको व्यक्ति सम्झनुपर्दछ।

(थ) "संधियार " भन्नाले भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित जग्गाको चारै तर्फका जग्गाधनी सम्झनुपर्दछ ।

(द) "As Build Drawing" भन्नाले अभिलेखिकरण प्रयोजनका लागि घर, सेप्टी टंकी, प्लान, ईलिभेसन, साईड प्लान र लोकेसन प्लान स्पष्ट देखिने सूचिकृत कन्सल्टेन्सी मार्फत निर्माण गरीने वा गाउँपालिकाले तोकेको अन्य प्राबिधिकबाट

निर्माण हुने नक्सा सम्झनु पर्दछ ।

(ध) "प्राविधिक" भन्नाले बबई गाउँपालिकाका प्राविधिक कर्मचारीहरुलाई जनाउनेछ।

परिच्छेद-२

भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणको प्रक्रिया

३. भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि दरखास्त दिनुपर्नेः

घर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धी प्रक्रियामा नआई तथा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी निर्माण भैसकेको घरलाई नियमित गरी अभिलेखीकरण गरी पाउँ भनि घरधनीले अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि योग्यता पुगेका डिजाइनरवाट As build drawing बनाइ सोही मार्फत EBPS प्रणालीको डिजाइनर डेस्कबाट अभिलेखीकरणका लागि दरखास्त पेश गर्नुपर्नेछ। अभिलेखीकरणको निवेदनको साथ अनुसूचि १ मा उल्लेखित कागजातहरु EBPS मा upload गर्नुपर्नेछ। निवेदन र अन्य आवश्यक कागजात सहितको Hard Copy फाइल तयार गरी सो समेत कार्यालयमा बुझाउनुपर्नेछ ।

४. सूचना जारी गर्ने : गाउँपालिकाको भूमी व्यवस्थापन तथा भवन नियमन शाखाले बुँदा ३ बमोजिमको निवेदन रीत पूर्वकको भए नभएको जाँची दर्ता गर्ने र ऐनको दफा ३ बमोजिम १५ दिने सन्धि सर्पन बारेको संधियारलाई सूचना अनुसूची ४ बमोजिम गाउँपालिकाले जारी गर्ने। त्यस सूचना बुझेको भर्पाई तथा सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची ५ बमोजिम गराउने।

५. सर्जमिन तथा प्राविधिक प्रतिवेदनः बुंदा ४ बमोजिमको सूचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिन भित्र गाउँपालिकाले सर्भेक्षक/अमिन खटाई अनुसूची ६ वमोजिमको सर्जमिन मुचुल्का उठाउने उजुरी परेमा ऐन बमोजिम गरीने ।

६. घरको फिल्ड निरिक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदनः (क) घर नक्सा शाखाका प्राविधिकले सो घरको निरिक्षण गरी अनुसूची ७ वमोजिमको प्रतिवेदन पेश गर्ने । (ख) पेश भएको नक्सा बमोजिम घर भए नभएको यकिन गरी नभएमा घरधनीलाई घर अमोजिम के नक्सा सुधार गर्न लगाउने ।

७. भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था बुँदा ५ र ६ का आधारमा निम्न वमोजिम गर्नेः

(क) यो कार्यबिधी लागू हुनु पूर्व यस बबई गाउँपालिकाक्षेत्रभित्र नक्सा पास नगरी तथा स्वीकृत नक्सामा हेरफेर गरी निर्माण भएका सम्पूर्ण भवन संरचनाहरुको जस्तो अवस्थामा छ सोही अवस्थामा यस कार्यबिधी बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गराउनुपर्नेछ। सो पश्चात कुनै भवन नक्सा पास वा भवन अभिलेखीकरण नभएको पाइएमा सो भवन अबैध ठहरिनेछ र नियमानुसार कारबाहीको प्रक्रिया अगाडी बढाइनेछ।

(ख) सो घर सेटल्याक भित्र नपरेको एवं घरको न्यूनतम मापदण्ड पूरा भएको, राष्ट्रिय भवन संहिता पूर्ण रुपमा पालना गरेको र निर्माण अनुमतिका लागि सम्पूर्ण प्रक्रिया पूरा गरेको भए नियमित नक्सा पास दस्तुर सरहको दस्तुर लिई 'पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरीएको" भने उल्लेख गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र जारी गर्ने।

(ग) सो घर सेटव्याक भित्र नपरेको एवं घरको न्यूनतम मापदण्ड पुरा भएको अवस्थामा अनुसूची-९ बमोजिमको दस्तुर लिई "पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरीएको" भने उल्लेख गरी अनुसूची ११ बमोजिमको प्रमाण- पत्र जारी गर्ने।

(घ) हो घर सेट व्याक भित्र परेमा वा न्यूनतम मापदण्ड पूरा नभएको पाइएमा मापदण्ड भित्र मात्र पर्ने भाग घर नक्सामा नै छुट्टयाइ सो भाग मात्र अनुसूची ९ बमोजिमको दस्तुर तथा जरिवाना लिई बाँकी भागलाई नक्सा प्रमाणित गर्न नमिल्ने (Non- Passable)

भन्ने जनाई मापदण्ड भित्र नपरेको घरको भाग आवश्यक परेको अवस्थामा हटाउने मंजुरिनामा गराई पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरीएको " भने उल्लेख गरी र घरधनी बाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा गराई भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने।

(ङ) अस्थायी प्रकृतिका घर तथा टहराहरुले समेत अनुसूची ९ बमोजिमको दस्तुर तिरी भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गराउनु पर्नेछ ।

(च) सार्वजनिक जग्गा, प्रति जग्गा, ऐलानी जग्गा, खोला नाला, नदी, कुलो कुलेसो, तालतलैया, साविक सडक क्षेत्राधिकार भित्रको जग्गा, चोक, मन्दिर, राष्ट्रिय सम्पदा, स्वामित्य जिहिन व्यक्तिगत सरचनाहरु आदि मिचेको घरवो भवन नियमित अभिलेखीकरण हुने छैन ।

(छ) सडक अधिकार क्षेत्रभित्र परेका भवन संरचनाहरुको भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गरीने छैन।

(ज) नक्सा पास नगरी निर्माण कार्य गरेका सम्पूर्ण सरकारी तथा गैर सरकारी कार्यालयहरुले यसै कार्यबिधी बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्नुपर्नेछ।

झ) काठको टहरा भवनको अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र दिइने छैन ।

(ञ) यस कार्यबिधि अनुसार एक चोटि अभिलेखिकरण भईसकेको कुनै पनि भवनको त्यस पश्चात तल्ला थप गर्न पाइने छैन।

८. स्पष्टिकरणः (क) यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रदान गरीएका घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाण पत्रहरुले सो भवन घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरुको गाउँपालिकामा अभिलेख राख्ने तथा नियमित गर्ने प्रयोजनका लागि प्रदान गरीएको भएको भन्ने बुझाउने छ, यसले निर्माण इजाजत लिई निर्माण कार्य गरेको भन्ने कुनै पनि किसिममा बुझाउने छैन । नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै अनिसकेका घरहरु वा स्वीकृत नक्सा भन्दा अलग किसिमले बनिसकेको घरहरु भएको कारणले सो घरहरुको कुनै भाग मापदण्ड भित्र नपरेको ठहरिन गएमा

सो सम्बन्धमा कानून बमोजिम हुनेछ त्यस उपर गाउँपालिकामा कुनै किसिमका उजुर बाजुर लाग्ने वा गाउँपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन।

(ख) यस उपरान्त निर्माण हुने कुनै पनि घर तथा भवन हरु अनिवार्य रुपमा नक्सा पास गराएर र निर्माण इजाजत लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ, अन्यथा तोकिए बमोजिम जरिवाना लाग्ने तथा कानून बमोजिम कारबाही हुनेछ। स्वीकृत नक्सा विपरित घर निर्माण गरेमा समेत तोकिए बमोजिम जरिवाना तथा कानून बमोजिम कारवाही हुनेछ ।

(ग) यस कार्यविधि अन्तर्गतको घर अभिलेखीकरण प्रक्रिया सम्बन्धमा कुनै गुनासो भए नियमानुसार उजुरी गर्न सकिनेछ, तत् सम्बन्धमा ऐन बमोजिम गरीनेछ। यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रमाणपत्र लिंदा कुनै गलत जानकारी वा कागजात पेश गरेको ठहर भएमा सो अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ ।

९. बाटो सम्बन्धी व्यवस्था

(क) नापी नक्सा वा लगत कट्टा गरेको फिल्डको बाटो जनिएकोमा सो बमोजिम नै बाटो कायम हुनेछ। बाटोको अवस्था (लम्बाई, चौडाई नापी नक्सा वा फिल्डमा फरक पोमा नापी नवसा बमोजिम गरीनेछ। प्रचलित मापदण्ड अनुसार फिल्डमा बाटो रहेको तर नापी नक्सामा सो बमोजिमको बाटो भएको नदेखिए बाटोमा प्रयोग भएको जग्गाको सम्बन्धित जग्गाधनीको उपस्थितिमा लिखित सहमती गराई वडा कार्यालयको सिफारीसमा फिल्डको बाटोलाई आधार मान्न सकिनेछ ।

(ख) निजी जग्गालाई बाटो देखाई नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्नुपर्ने भए सम्बधित जग्गाधनी वडा कार्यालयमा उपस्थित भई वड़ा अध्यक्ष वा निजले तोकेको सदस्यको रोहवरमा सनाखत भएको मन्जुरिनामा पेश गर्नुपर्नेछ। यसरी नापी नक्सामा बाटो नभएको तर फिल्डमा निजी जग्गाबाट बाटो देखाई नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्नुपर्ने अवस्थामा स्थानीय साँध संधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सर्जमिन मुचुल्का गर्नुपर्नेछ ।

(ग) नापी नक्सामा बाटो नभएको तर राजिनामाको कागज, लालपूर्जा वा अन्य जग्गा सम्वन्धित कागजातहरुमा बाटो रहेको भए सो वाटोलाई साथ सधियार र जग्गाधनिवो उपस्थितीमा सरर्जमिन गरी सोको आधारमा भवन अभिलेखीकरण गरीनेछ।

(ग) नापी नक्सामा बाटो नदेखिएको तर अघिदेखि चलन चल्तीमा घरमुनी/माथी बाट आवतजावत गर्ने बाटो रहेछ भने सो बाटोलाई आधार मानी नियमित तथा अभिलेखिकरण गरीनेछ। अघिदेखि घरमुनी बाटो थियो/थिएन भन्ने विषयमा विवाद परेमा वडा कार्यालयको उपस्थितिमा सर्जमिन मुचुल्का गरी सर्जमिनमा उल्लेखित व्यहोरा बमोजिम वडा शिफारिश अनुसार गरीनेछ। तर बाटोको चौडाई कम्तिमा १ मिटरको हुनुपर्नेछ।

(ङ) नापी नक्सामा सार्वजनिक, नदी उकास, गुठी आदि जनिएको वा कुनै व्यक्तिको हक भोग वा स्वामित्वमा नरहेको सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा देखिने तर फिल्डमा त्यस्ता जग्गा बाटोको रुपमा अघिदेखि प्रयोग गरीदै आएको, दुई वा दुईभन्दा बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरीएको " भने उल्लेख गरी र घरधनी बाट से घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा गराई भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने।

(ङ) अस्थायी प्रकृतिका घर तथा टहराहरुले समेत अनुसूची ९ बमोजिमको दस्तुर तिरी भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गराउनु पर्नेछ ।

(च) सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, ऐलानी जग्गा, खोला नाला, नदी, कुलो कुलेसो, तालतलैया, साविक सडक क्षेत्राधिकार भित्रको जग्गा, चोक, मन्दिर, राष्ट्रिय सम्पदा, स्वामित्य जिहिन व्यक्तिगत सरचनाहरु आदि मिचेको घरवो भवन नियमित अभिलेखीकरण हुने छैन ।

(छ) सडक अधिकार क्षेत्रभित्र परेका भवन संरचनाहरुको भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गरीने छैन।

(ज) नक्सा पास नगरी निर्माण कार्य गरेका सम्पूर्ण सरकारी तथा गैरसरकारी कार्यालयहरुले यसै कार्यबिधी बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्नुपर्नेछ।

झ) काठको टहरा भवनको अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र दिइने छैन ।

(ञ) यस कार्यबिधि अनुसार एक चोटि अभिलेखिकरण भईसकेको कुनै पनि भवनको त्यस पश्चात तल्ला थप गर्न पाइने छैन।

१०. विविध

(क) प्राविधिक समिति समक्ष पेश गरीनेः भवन नियमित तथा अभिलेखिकरणका लागि पेश भएका Plinth Area १५००

वर्ग फिट वा भवनको जम्मा क्षेत्रफल ५००० वर्ग फिट भन्दा माथि एवं ५ (पाँच) तला भन्दा माथि भएका भवनहरु गाउँको प्राविधिक समितिबाट चेकजाँच गरी सिफारिस भए अनुसार नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरीनेछ । (ङ) विवाद समाधान र अन्तिम निर्णय गर्ने अधिकारः भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धमा कुनै विवाद उत्पन्न भएमा वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७२ (दोस्रो संशोधन) को बुदाँ २ (२)

बमोजिमको प्राबिधिक समिति समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ र उक्त समितिले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ । (ग) अवधि र बचाऊः यो कार्यविधि बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्न गाउँकार्यपालिकाले निर्णय गरी सूचना प्रकाशन गरेको दिन देखि तोकिएको अवधी सम्म लागु हुनेछ र कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रियामा आउन सूचनाको अन्तिम मिति भित्र रित पूर्वकको निवेदन दर्ता भइसकेको हुनुपर्नेछ। हाल सम्म यस गाउँपालिकाबाट पहिले नै बनेका घर/ पुराना घर (Existing Building) भनेर प्रदान गरीएका निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रहरु अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रहरु तथा नवसा प्रमाणित / घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास यसै कार्यविधि वमोजिम प्रदान गरीएको मानिनेछ।

(घ) बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकारः यस कार्यविधि कार्यान्वयनको क्रममा कुनै बाधा अड्काउ पर्न आएमा गाउँकार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

अनुसूची-१

भवन अभिलेखीकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरु

१) जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि

२) चालु आर्थिक वर्षसम्मको मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि र साविकको भवन भएको जग्गामा नया भवन बनाउने वा तल्ला थप गर्न नक्सा पेश गर्ने भए सम्पत्ति कर समेत तिरेका रसिदको प्रतिलिपी

३) जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जामा फोटो नभएको भए नागरीकता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि

४) कित्ता नम्बर स्पष्ट भएका नापीको प्रमाणित नक्सा

५) पास गरीने नक्सा (डिजाइनर र नक्सावालाको हस्ताक्षर सहित)- २ प्रति

६) डिजाईनरको नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

७) डिजाइनरको प्राबिधिक प्रतिबेदन

८) भवनको स्ट्रक्चरल एनालाइसिस प्रतिबेदन (आवस्यक भएका)

९) माटो परिक्षण प्रतिबेदन (आवस्यक भएका)

१०) मञ्जुरीनामा लिई भवन निर्माण गर्ने भएमा कानुन बमोजिम गरीएको मञ्जुरीनामाको सक्कल ।

११) भवन निर्माण भएको जग्गामा पुग्ने बाटा प्रष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस गुठीका जग्गा भए वाटोका लागि कित्ताकाट नहुने तर फिल्डमा वाटो भए गुठीको सिफारि ।

१२) जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्वन्धित निकायवाट स्वीकृति पत्र।

१३) गुठीको जग्गा भए गुठीको स्वीकृत पत्र र नक्शावाला मोही भएमा जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा सोहीको मन्जुरीनामा

१४) नक्सावाला आफै उपस्थित हुन नसक्ने भएमा एकाघरको व्यक्ति वा कानून बमोजिमको गरीएको वारेसनामाको सक्कल र वारेसको नागरीकताका प्रतिलिपि

१५) संस्थागत/व्यापारीक भवनका लागि पेश गर्नु पर्ने थप कागजातहरु

(क) उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि

(ख) VAT/PAN दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

(ग) प्रवन्धपत्र तथा नियमावलीका प्रतिलिपि

(घ) गाउँपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी

(ङ) संस्थाका निर्णय प्रतिलिपी

अनुसूची - २

मिति : २०७..../.......

श्री बबई गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय हापुरे,

लुम्विनी प्रदेश नेपाल

विषय : पुरानो घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको घर नक्सा पास बारे।

प्रस्तुत बिषयमा मेरो हाम्रो नाममा रहेको बबई गाउँपालिका वडा नं......... को कित्ता नं......... र क्षेत्रफल............ ब.मि.को जग्गामा बनेको.......तले आवासीय व्यपारिक प्रयोजनको घर नक्सा पास प्रक्रियामा नआई पास भएको नवसामा फेरबदल भई पहिले नै निर्माण सम्पन्न भइसकेकोले बबई गाउँपालिकाको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यबिधी २०८१ बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गरीदिनुहुन आवश्यक सबै कागजात सहित निबेदन गर्दछु / गर्दछौं ।

निवेदक / निवेदकहरु :

नामः ....

वडा नंः ....

सम्पर्क नं............

दस्तखत............

अनुसूची -३

नक्सा बनाउने प्राविधिकले उल्लेख गर्नपर्ने विवरण (प्रतिबेदन)

१. जग्गाधनीको नाम, थर :...

२. घरधनीको नाम, थर ....

३. भू-उपयोग क्षेत्र :.. ....

४. प्रयोजन... ....

५. जग्गाको कित्ता नं. : ....

६. जग्गाधनीको पूर्जा अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटर) :. ....

७. फिल्ड नाप अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटर) : ....

८. निर्मित भवनको प्लिन्धको क्षेत्रफल (वर्ग फिट) :. ....

९. प्रस्तावित भवनको अधिकतमःलम्बाई............ फिट, चौडाई.......... फिट,उचाई .....फिट

१०. निर्माणको तल्ला क्षेत्रफल सम्बन्धी विवरण

क्र. स.	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)			नियमित/अभिलेखीकरण हुने क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
	तला	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको (Non Passable)	
१	भुईं तला			
२	पहिलो तला			
३	दोस्रो तला			
४	तेस्रो तला			
जम्मा क्षेत्रफल				

११. प्रस्तावित अन्य निर्माण (भवन बाहेक जस्तै पर्खाल, टहरा, आदि) ले ढाक्ने क्षेत्रफल (वर्ग फिट).............

१२. प्रस्तावित भवन निर्माण र साविक भवन निर्माणले गरी ढावने जम्मा क्षेत्रफल (Ground Coverage).........%

१३. जम्मा स्वीकृत गर्न सकिने (Ground Coverage)...........

१४. निर्माणको किसिम :

☐ पक्की लोड वियरिङ्ग ☐ फ्रेम स्ट्रक्चर ☐ कच्ची अन्य........

१५. भवनको गाहो प्रयोग गरीने मसलाको विवरण ....

१६. भवनको छानाको किसिम....................

१७. मापदण्ड अनुसार प्रस्तावित निर्माणसँग जोडिएको खडकको नाम ... .

हाल कायम सडक अधिकार क्षेत्र ......मि. प्रस्तावित सडक अधिकार क्षेत्र ....मि.

१८. प्रस्तावित भवनको सेटव्याकः (कन्सल्टेन्टले भर्नुपर्ने)

दिशा	सडकको केन्द्रबाट		प्रस्तावित सडक अधिकार क्षेत्र बाट		संधियार तर्फ बाट		झ्याल दोका छ /छैन ?	मापदण्ड अनुसार नभएमा सोको बिवरण (मि)
	छाडिएको जग्गा (मि)	न्यूनतम छोड्नु पर्ने जग्गा (मि)	छाडिएको जग्गा (मि)	न्यूनतम छोड्नु पर्ने जग्गा (मि)	छाडिएको जग्गा (मि)	न्यूनतम छोड्नु पर्ने जग्गा (मि)		
पूर्व तर्फ								
पश्चिम तर्फ								

उत्तर तर्फ								
दक्षिण तर्फ								

२०) सार्वजनिक जग्गा, नदी, कुलो आदिको किनारामा निर्माण प्रस्ताव गरीएको भए सो को नाम तथा विवरण (नाम/विवरण) ....छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी ....मिटर, छाडिएको दूरी............. मिटर

२१) जग्गा माथिबाट हाई टेन्सन लाईन गएको भए सो को किनाराबाट भवन' निर्माण सम्मको दुरी : छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी............... मिटर छाडिएको दूरी.................. मिटर

<u>नक्सा बनाउनेको तर्फबाट</u>

मैले बबई गाउँपालिकाको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यबिधी २०८१ बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण हुन सक्ने घरको फिल्डको वास्तविक बस्तुस्थितीको आधारमा निवेदक श्री ....को नक्सा बनाएको हैं। झुटा फरक ठहरे नियमानुसार सहुँला बुझाउला।

<u>नक्सा बनाउनेको</u>

नाम थर......................

डिजाइनरको योग्यता............................

नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद नं–...........................

मिति............................

दस्तखत :.................................

छाप

अनुसूची ४

बबई गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

हापुरे, दाङ

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

पत्र संख्याः

चलानी नं

संधियारको नाममा १५ दिने सूचना

बबई गाउँपालिका वडा नं..............बस्ने श्री......................ले बबई गाउँपालिका वार्ड नं......... कित्ता नं ....क्षेत्रफल..................को

पूर्वः कित्ता नं. ....

पश्चिमः कित्ता नं. ....

उत्तरः कित्ता नं. ....

दक्षिणः कित्ता नं.. ....

यति चार किल्लाभित्रको जग्गामा तपशीलमा उल्लेख भए बमोजिमको पहिले नै निर्माण भएको घरको घर नक्सा पास सहितको अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र पाऊँ भनि यस कार्यालयमा निवेदन दिनुभएकोले सो बनेको घरको साँध संधियार कोही कसैलाई पिर मर्का परेको भए आफूलाई मर्का परेको सबै विवरण खुलाई यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र यस गाउँपालिका कार्यालयमा उजुर बाजुर गर्नुहुन स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ बमोजीम यो सूचना प्रकाशित गरीएको छ। म्यादभित्र पर्न नआएका उजुरी प्रति कुनै कारवाही गरीने छैन ।

तपसिल

१) घरको संरचनाको किसिमः फ्रेम स्ट्रक्चर/लोड बियारिंग/कच्ची (टिनको छानो), अन्य.................

२) लम्बाई... .... मि.

३) चौडाई :. .... मि.

५) उच्चाई :. ....मि

४) भुँइ तलाको क्षेत्रफल . ...वर्ग फिट

६) तला संख्याः ....

....

घर नक्शा शाखा

नोटः घरधनीलाई सूचना टाँस भएको मितिले १६ दिनमा गाउँपालिकाको सर्भेक्षक/ अमिन सँग सम्पर्क राखी सर्जमिनको लागि समय लिन हुन जानकारी गराईन्छ ।

बोधार्थ :

१.श्री.............. नं. वडा कार्यालयः कुनै प्रतिक्रिया भए जनाई दिन अनुरोध छ।

अनुसूची ५

बबई गाउँपालिका

......नं वडाको कार्यालय

......, दाङ

सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टाँस मुचुल्का बारे

यस गाउँपालिका वडा नं...... स्थित श्री क्षेत्रफल को नाममा रहेको कित्ता नं. ..वर्ग मिटरको जग्गामा निर्माण भएको घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास गर्ने प्रयोजनको सिलसिलामा बबई गाउँपालिका कार्यालयको च.नं.... मिति गतेको पत्रको व्यहोरा बमोजिम प्रकाशित १५ दिने सूचना घर धनीले संधियारलाई बुझाई एक प्रति सूचना हामीहरुको रोहबरमा निर्माण स्थलमा सबैले देख्ने ठाउँमा टाँस गरेको ठिक हो।

संधियारहरु

१. पूर्व तर्फको संधियार श्री.......................... दस्तखत........

२. पश्चिम तर्फको संधियार श्री.......................... दस्तखत........

३. उत्तर तर्फको संधियार श्री.......................... दस्तखत........

४. दक्षिण तर्फको संधियार श्री.......................... दस्तखत........

साक्षीहरु :-

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

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

३. श्री.......................... दस्तखत........

घरधनीः

श्री.......................... दस्तखत........

उपर्युक्त सूचना संधियारहरुलाई बुझाई निर्माण स्थलमा टाँस गरी वडाको जानकारीका लागि १ प्रति सूचना बुझिलिएको हो ।

रोहबरमा

वार्ड नं.............का वडाध्यक्ष/वडा प्रतिनिधी श्री................... दस्तखत.........

काम तामेल गर्ने

नामः श्री ....

पद : वडा सचिव

..................नं वडा समितिको कार्यालय

वडा कार्यालयको को छाप

इति सम्बत २०७ साल...........महिना.........गते........रोज शुभम ।

अनुसूची-६

भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनका लागि सर्जमिन मुचुल्का

श्री

लिखितम् यस बबई गाउँपालिका वडा नं–........ स्थित श्री. ....को नाममा रहेको कित्ता नं ....क्षेत्रफल............. वर्ग मिटर वो जग्गामा पहिले नै बनेको घरको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्रका निमित्त दरखास्त पेश हुन आएकोमा सो घर बनेको जग्गा तथा सो घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्र लागि सन्धि सर्पन बारेको १५ दिने सूचना प्रकाशित गर्दा कोहि कसैको उजुरी नपरेकोले सर्जमिन मुचुल्का उठाउनुपर्ने भएकोमा सो घर बनेको जग्गाको साँध संधियार, छरछिमेकीलाई एक स्थानमा भेला गराई खटिई आउनुभएका डोर मार्फत सोधनी हुँदा तत्सम्बन्धमा व्यहोरा यो छ कि उक्त घरजग्गामा कोही कसैको खिचोला नभएको, कोही कसैलाई सन्धी सर्पन, पिरमर्का नपर्ने देखिएको हुँदा सो पेश गरेको घर नक्सा पास सहितको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गरी प्रमाणपत्र दिएमा ठीक छ व्यहोरा ठीक साँचो हो भनी यस मुचुल्कामा सहीछाप गरी खटिई आउनु भएका डोर मार्फत बबई गाउँपालिकामा कार्यालयमा चढायौं।

(सबैको नाम तथा हस्ताक्षर)

साक्षीहरु

१. वार्ड नं......... बस्ने बर्ष............... का श्री.................. दस्तखत...........

२. वार्ड नं......... बस्ने बर्ष............... का श्री.................. दस्तखत...........

३. वार्ड नं......... बस्ने बर्ष............... का श्री.................. दस्तखत...........

<u>साँध सँधियार</u>

१. पूर्व तर्फ : वर्ष............... का श्री.................. दस्तखत...........

२. पश्चिम तर्फ : वर्ष............... का श्री.................. दस्तखत...........

२. उत्तर तर्फ : वर्ष............... का श्री.................. दस्तखत...........

४. दक्षिण तर्फ : वर्ष............... का श्री.................. दस्तखत...........

<u>सम्बन्धित घरधनी</u>

वार्ड नं......... बस्ने बर्ष............... का श्री.................. दस्तखत...........

<u>रोहबर</u>

वडा अध्यक्ष वडा सदस्य श्री.................... दस्तखत ....

<u>काम तामेल गर्ने</u>

सर्भेक्षक/अमिन श्री .... दस्तखत ....

इति सम्बत २०७ साल...........महिना.........गते........रोज शुभम ।

अनुसूची-७

भवन अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पासका लागि घरधनीको कबुलियतनामा

श्री

लिखितम बबई गाउँपालिका वडा नं. .... ठाउँ स्थानमा .... को नाति/नातिनी/बुहारी श्री.................. को छोरा/छारी/पत्नि म श्री........... को नाममा रहेको कि.नं. .... क्षेत्रफल............. बर्ग मिटर/फिटको जग्गामा नक्सा पासका लागि निबेदन पेश गरी स्वीकृत लिई स्वीकृत भन्दा फरक किसिमले निर्माण कार्य गरेको/नक्सा पास बिना नै निर्माण गरेको र उक्त भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्न बबई गाउँपालिकामा मा निवेदन दर्ता गराई बबई गाउँपालिकाका प्राविधिकबाट फिल्ड निरीक्षण गराउदा हाल जम्मा............. वर्ग फिट प्लिन्थ क्षेत्रफल निर्माण भएको देखिएकोमा सो मध्ये साबिक स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको र बाँकी वर्ग फिट ....वर्ग फिट साविक मापदण्ड अनुसार निर्माण नभएकाले सो भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि बबई गाउँपालिकाको भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण कार्यविधि-२०८१ बमोजिमका सर्तहरुमा मन्जुर भइ बबई गाउँपालिका कार्यालयबाट आदेश भएका बखत मापदण्ड बिपरित निर्माण भएको भाग भत्काउनेछु/भत्काउन लगाउनेछु। साथै हाल निर्माण भएको संरचना भन्दा थप भवन निर्माण गर्ने छैन भनि यो कबुलियत सर्तनामा गरी पेश गरेको छु।

माथि उल्लेखित व्यहोरा भन्दा अन्यथा हुन गएमा प्रचलीत कानुन बमोजिम सहुला बुझाउला भनी तपशिलका साक्षीहरुका रोहवरमा सही छाप गर्दछु :

घरधनीको नाम :   दा.   बा.

हस्ताक्षरः

साक्षीहरु

१. वार्ड नं......... बस्ने बर्ष............... का श्री.................. दस्तखत...........

२. वार्ड नं......... बस्ने बर्ष............... का श्री.................. दस्तखत...........

३. वार्ड नं......... बस्ने बर्ष............... का श्री.................. दस्तखत...........

साँध सँधियार

१. पूर्व तर्फ : वर्ष............... का श्री.................. दस्तखत...........

२. पश्चिम तर्फ : वर्ष............... का श्री.................. दस्तखत...........

२. उत्तर तर्फ : वर्ष............... का श्री.................. दस्तखत...........

४. दक्षिण तर्फ : वर्ष............... का श्री.................. दस्तखत...........

रोहबर

वडा अध्यक्ष वडा सदस्य श्री.................... दस्तखत ....

काम तामेल गर्ने

सर्भेक्षक/अमिन श्री .... दस्तखत ....

इति सम्बत २०७ साल...........महिना.........गते........रोज शुभम ।

अनुसूची-८

मिति ....

श्री बबई गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय

हापुरे, लुम्विनी प्रदेश, नेपाल

विषयः अभिलेखीकरण प्रयोजनको घर नक्सा पासका लागि प्राविधिकको फिल्ड प्रतिबेदन

बबई गाउँपालिका वडा नं....... स्थित श्री...................... ले निजको नाममा रहेको कित्ता नं .... क्षेत्रफल, ... वर्ग मिटरको जग्गाभित्र निर्मित प्लिन्थ क्षेत्रफल................ वर्ग फिट भएको.................... नक्सा पास प्रक्रियामा नआई निर्माण सम्पन्न भएको भनि निजले निवेदन दिनु भएकोमा हामीले मिति.. ....जांच गर्दा निम्न बमोजिम पाईएको प्रतिवेदन पेश गर्दछौं ।

क्षेत्रफल तले घर गाउँपालिकाबाट मा घरको प्राविधिक चेक

सर्वेक्षक/अमिनले भर्नपर्ने बिवरण	अ.स.ई./सब. इन्जिनियरले भर्नु पर्ने बिवरण
१. सडक अधिकार क्षेत्रको चौडाई हाल कायम चौडाई–.......मि. प्रस्तावित चौडाई.........मि	घरको स्ट्रक्चरल सिस्टम
२. सडक तर्फको सेटब्याकः छोड्नु पर्ने सेट ब्याक. ...मि. होडिएको सेटब्याक..... मि	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्मित क्षेत्रफल भुइँ तला ....फि..

<u>३. संधियार तर्फको सेटव्याकः</u> तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार **छोड्नु पर्ने सेटब्याकः** पूर्वम. पश्चिम.. .मि. उत्तर, दक्षिण मि. मि. **छोडिएको सेटब्थाकः** पूर्व.मि. पश्चिम.. मि. उत्तर .....मि. दक्षिण मापदण्ड अनुसार नभएको भए विवरण खुलाउनेः..	पहिलो तला ब.फि. दोस्रो तला ब.फि तेस्रो तला............ .ब.फि चौथो तला.. ब.फि
४. निर्माण भएको स्थल सम्म पुग्ने बाटोको किसिम. .... बाटोको चौडाई	
५. निर्माण भएको भवनले सार्बजनिक स्थल वा संधियारलाई बाधा पु-याएको छ/छैन ?..................	
६. मापदण्ड अनुसारको सड़क अधिकार क्षेत्र र साइट प्लान मेल खान्छ /खादैन?..................	
७. खोला/ खहरे/नदि / ताल/कुलो आदि नजिक भए सो देखि बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दुरी.	भवनको छानोको किसिम ....
८. निर्माण भएको जग्गा वा सोवो नजिकजाट हाइटेन्सन लाइन गएको छ/छैन ?छ भने बनेको भवनको वाहिरी भाग सम्मको दुरी.	प्रयोग भएको किसिम .... मागेको मेटाइ इन्च
९. नापी नक्सा र फिल्डको आकार मिल्छ मिल्दैन ?............	भवनको अवस्था जोखिमपूर्ण भए/नभएको ? खुलाउने
१०. लालपुर्जा भन्दा फिल्डमा जग्गा ठिक/बदी/घटी के देखिन्छ?..........	
११. प्राबिधिक अन्य कुरा भए खुलाउने	

१२. राजस्व बिवरण :	नाम : .. पद : सब-इन्जिनियर/अ.सब. इन्जिनियर दस्तखत
नाम : पदः सर्वेक्षक/अमिन दस्तखत	

अनुसूची -९

भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण दस्तुर

क्र.सं.	बिवरण	अभिलेखीकरण दस्तुर	कैफियत
१.	आर. सी.सी. संरचनाको हकमा	३००%	
२.	लोड बियरिंग संरचनाको हकमा	२००%	
३.	टिनको छानो भएको घर टहरा (वा सो सरह)	१५०%	
४.	टिनको छानो बाहेकको अन्य कच्ची संरचना	५०%	
५.	भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण निवेदन र प्रमाण- पत्र दस्तुर	१५००	

अनुसूची -१०

बबई गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
हापुरे, दाङ
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

(भूमी व्यवस्थापन तथा भवन नियमन शाखा)

मिति

टिप्पणी तथा आदेश

बिषयः भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धमा ।

बबई गाउँपालिका वडा नं–.......... स्थित श्री .... ले भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि यस कार्यालयमा दिनु भएको निवेदन साथ पेश गर्नु भएको प्रमाणको आधारमा निजको नाममा दर्ता रहेको बबई गा.पा. वडा न. ...... कि.नं–......... को क्षेत्रफल .... ब.मि मा निर्माण भएको घर भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यबिधी २०८१ बमोजिम नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि यस कार्यालयबाट मिति. .... मा सन्धी सर्पनको उजुरी बारे सूचना प्रकाशित गरीएकोमा तोकिएको म्याद भित्र कसैको उजुरी नपरेको श्री. .... मा को मितिमा उजुरी परि छ्यानविन भई मिति ....सहमती/निर्णय भएको, यस कार्यालय बाट मिति .... मा सर्जमिन गरीएको र सोही सिलसिलामा यस कार्यालयबाट प्राबिधिक फिल्ड निरीक्षण गर्दा भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यबिधी २०८१ को बुँदा ७ बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिन मनासिब रहेकाले निर्णयको लागि प्रषित गरिएको छ ।

....	....	....	....
पेश गर्ने	चेक गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

अनुसूची-११

बबई गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
हापुरे, दाङ
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

मिति......

भवन नियमित/अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र

प्रमाण पत्र न.

बबई गाउँपालिका वडा नं. .... स्थित टोल/ठाउँमा श्री .... को नाममा रहेको कित्ता नं............ क्षेत्रफल ....वर्ग मिटरको जग्गामा निम्न बमोजिम निर्माण भएको घरको भवन नियमित / अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी गरीएको छ ।

निर्मित घरको बिबरण

१. सडकको नाम....................................

२. घरको लम्बाई........मी, चैड़ाई...........मी,उचाई.............मी तला संख्या....

२. निर्माणको किसिमः लोडबियरीङ/प्रेमस्ट्रक्चर/अन्य(भए खुलाउने).......

४.हाल उपररोगमा रहेको प्रयोजन आवासीय व्यापारिक/कार्यालय/संस्थागत...

५. भवनको छानाको किसिम पक्वी/टिनको छाना/अन्य (भए खुलाउने.............

६. चार किल्ला : पूर्व..........., पश्चिम.........,उत्तर..........., दक्षिण..........

७. निर्मित क्षेत्रफल

क्र स.	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)			नियमित/अभिलेखीकरण गरीएको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
	तला	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको (Non Passable)	
१	भुई तला			
२	पहिलो तला			
३	दोस्रो तला			
जम्मा क्षेत्रफल				

८. तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको भागः पूर्व तर्फ मि. पश्चिम तर्फ....मि. उत्तर तर्फ .... मि. दक्षिण तर्फ.... मि.

९. अन्यः पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरीएको

भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका शर्तहरु :

१. निर्माण अनुमति नलिई निर्माण कार्य सम्पन्न गरेका भवनहरुलाई नियमन गरी अभिलेख कायम गर्न भवन नियमित अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरीएको भन्ने बुझिन्छ ।

२. यस भवन नियमित/अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रले निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र सरह कार्य गर्नेछ ।

३. तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्मित क्षेत्रफलको मात्रै भवन नियमित/अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी गरीएको बुझिनेछ। रो बाहेकको निर्मित

४. यस बमोजिम अभिलेखीकरण गरीएको भवनमा तला थप गर्न पाइने छैन।

क्षेत्रफल (Non Passable) गाउँपालिकाले हटाउन आदेश दिएको बखत्त घरपनी स्वयम्ले तोकिएको म्याद भित्र भत्काउनुपर्नेछ अन्यथा गाउँपालिकाले नै भत्काइ लागेको खर्च असुल उपर गर्नेछ ।

....	....	....	....
घरधनी	फिल्ड जाँच गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

अनुसूची-१२

भवन नियमित तथा अभिलेखिखिकरण गर्नको निम्ति समावेश गर्नपर्ने ड्रईइङहरु

A) SITE PLAN:

१) Scale depending upon the plot area and as specified by the municipality.

२) Existing And Proposed Right of way of the road.

३) Distance of building line from the center line of the road.

४) Set back

B) PLAN:

१) Plan of each floor, if floor plans are different. (Non passable portion must be shown with dotted line)

२) Typical floor plan, if there are similar floors.

३) Roof plan including staircase cover.

C) ELEVATIONS:

१) Elevation of four sides

D) SECTIONAL ELEVATIONS:

१) Section through the highest point of the existing building (eg. through the staircase) without footing details.

२) Floor to ceiling highest of the each floor.

३) Total height of the building including staircase cover.

४) Inclucing parapet wall.

E) LOCATION PLAN:

१) Name of the road and nearest Junction.

२) Not to scale is also accepted.

३) Free hand sketch is also accepted.

F) DIMENSION:

१) Necessary dimension should be written down.

२) Dimension should be presented in the down following way:

a. Element to element dimension,

b. Center to center dimension.

c. Total Dimension.

d. Internal cimension of room/space

G) Openning schedule:

SN	DOOR/WINDOW	SYM	TYPE	SIZE	NUMBER	REMARKS

H) NORTH DIRECTION:

१) North direction should always point towards the up per (header) side of the drawing sheet.

I) SIZE OF DRAWING PAPER: A4/A3(As per municipality)

J) SCALE:

a. १:१०० (१"-८") for all

b. १:२०० (१"-१६") or other suitable scale for site plan and structural details if the scale

१:१०० (१"-८")

K) PHOTOS:

१) Including essential building photos for every four side elevation while site visit.

प्रमाणीकरण मितिः २०८१।०४।०५

आज्ञाले,
चेत नारायण कंडेल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत