



सुनछहरी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोवाड, रोल्पा
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल



“सुनछहरी गाउँपालिकामा निर्माण गरिएका पुराना भवनहरुको
अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धि निर्देशिका, २०८२”



परामर्शदाता:

शुभ बिहानी इन्जिनियरिङ्ग कन्सल्टेन्सी प्रा.लि ।

ठेगाना : घोराही १५, दाङ नेपाल

परिच्छेद - १

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

क) यो निर्देशिकाको नाम ' सुनछहरी गाउँपालिका पुराना भवनहरूको अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धि निर्देशिका, २०८२ रहेको छ ।

ख) यो निर्देशिका गाउँ कार्यपालिकाको बैठकबाट स्वीकृत भई स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भएको मिति देखी प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषा:

विषय वा प्रसङ्गले अन्य अर्थ नलागेमा,

१. “स्थानीय तह” भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकालाई जनाउँदछ ।

२. “गाउँपालिका” भन्नाले संविधान बमोजिम स्थापना भएको जननिर्वाचित निकाय सुनछहरी गाउँपालिकालाई जनाउँदछ ।

३. “वडा” भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको वडालाई जनाउँदछ ।

४. “अध्यक्ष” भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको अध्यक्षलाई जनाउँदछ ।

५. “उपाध्यक्ष” भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको उपाध्यक्ष लाई जनाउँदछ ।

६. “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले दफा ८४ बमोजिमको सुनछहरी गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत (सरकारी कर्मचारी) लाई जनाउँदछ ।

७. “वडा अध्यक्ष” भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको वडाको अध्यक्षलाई जनाउँदछ ।

८. “पदाधिकारी” भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको कार्यपालिकाको अध्यक्ष, प्रमुख, उपाध्यक्ष, उपप्रमुख, वडा अध्यक्ष तथा कार्यपालिकाका अन्य सदस्यलाई जनाउँदछ ।

९. “कार्यपालिका” भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको गाउँ कार्यपालिकालाई जनाउँदछ ।

१०. “गाउँसभा” भन्नाले संविधानको धारा २२३ को उपधारा (१) बमोजिमको सुनछहरी गाउँ सभालाई जनाउँदछ ।

११. “सभा” भन्नाले सुनछहरी गाउँ सभालाई जनाउँदछ ।

१२. “न्यायिक समिति” भन्नाले संविधानको धारा २१७ बमोजिमको सुनछहरी गाउँपालिकाको न्यायिक समितिलाई जनाउँदछ ।

१३. “वडा समिति” भन्नाले संविधानको धारा २२२ को उपधारा (४) र धारा २२३ को उपधारा (४) बमोजिमको सुनछहरी गाउँपालिकाको वडा समितिलाई जनाउँदछ ।

१४. “मन्त्रालय” भन्नाले स्थानीय तह हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालयलाई जनाउँदछ ।

१५. “संविधान” भन्नाले नेपालको संविधानलाई जनाउँदछ ।

१६. “स्थानीय कानून” भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको गाउँ सभाले बनाएको कानूनलाई जनाउँदछ ।

१७. “शाखा प्रमुख” भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकास शाखाको प्रमुखलाई जनाउँदछ ।

१८. “अमिन/सर्भेक्षक” भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकास शाखामा कार्यरत जग्गाको आधिकारिक नाप गर्ने प्राविधिक कर्मचारीलाई जनाउँदछ ।

१९. “प्राविधिक” भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकास शाखामा कार्यरत प्राविधिक कर्मचारीलाई जनाउँदछ ।

३. भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धी व्यवस्था :

क) सुनछहरी गाउँपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड तथा नक्सा पास कार्यविधि, २०८२ लागु हुनु पूर्व निर्माण भैसकेका घरहरू जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ सोही अनुसारको नक्शा तथा फोटो माग गरी घर नक्सा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।

ख) सुनछहरी गाउँपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड तथा नक्सापास कार्यविधि, २०८२ लागु भै सकेपछि भवन निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका तर भवन निर्माण संहिता, २०७२ र सडक मापदण्ड तथा अन्य प्रचलित कानून मापदण्ड पूर्ण रूपमा पालना भएका वा मापदण्ड पालना नभएका भवनहरूलाई जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ सोही अनुसारको नक्सा तथा फोटो माग गरी घर नक्शा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।

ग) सुनछहरी गाउँपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड तथा नक्सा पास कार्यविधि, २०८२ बमोजिम प्रक्रियामा आईसके पश्चात नियम बमोजिम प्रक्रिया पुरा गरि आएका वा नक्सा स्विकृती लिई आफु खुशी तला थप वा फरक प्रकृतिको भवन निर्माण गरेमा यस पूर्व स्वीकृति दिएका कागजात रद्द गरि अभिलेखिकरण गर्ने ।

घ) यो निर्देशिका लागु हुनु भन्दा अगाडि बनेका घरहरूलाई जुन अवस्थामा छन् सोही अवस्थामा अभिलेखिकरण गर्ने ।

४. भवन अभिलेखिकरण राजश्व सम्बन्धमा

सुनछहरी गाउँपालिका भवन निर्माण मापदण्ड तथा नक्सा पास कार्यविधि, २०८२ लागु हुनु पूर्व निर्माण भैसकेका घरहरूको हकमा गाउँपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिम दस्तुर लिई अभिलेखिकरण गर्ने ।

परिच्छेद - २

भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धि प्रक्रिया

५. भवन अभिलेखिकरणका लागि निम्नअनुसार प्रक्रिया अवलम्बन गरिनेछ :

क) पुराना भवनहरूको अभिलेखिकरण गर्न सम्म निवेदन लिने ।

ख) सम्बन्धित व्यक्तिले अनुसूची १ अनुसारको ढाँचामा निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

ग) सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट घरनक्सा अभिलेखिकरण किताव रु. ५००।- राजश्व लिई उपलब्ध गराउने ।

घ) निवेदन दर्ता भई सकेपछि अनुसूची २ अनुसारको ढाँचामा सर्जिमिन मुचुल्का गर्ने ।

ङ) स्थलगत मुचुल्का नै आएपछि अनुसूचि-३ बमोजिम वडा कार्यालयले सिफारिस गरी गाउँपालिकामा पठाउने ।

च) गाउँपालिका बाट प्राविधिक कर्मचारी खटाउने र प्राविधिक कर्मचारीले स्थलगत रूपमा बुझिएको वास्तविक प्रतिवेदन तयार गरी सम्बन्धित घरनक्सा हेर्ने शाखा प्रमुख समक्ष पेश भएको प्रतिवेदन सिफारिसका आधारमा बुझि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले स्वीकृत गर्ने।

छ) सम्बन्धित वडा कार्यालय तथा प्राविधिक प्रतिवेदनका आधारमा भवन अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।

परिच्छेद - ३

विविध

६. यस निर्देशिका बमोजिम अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र प्रदान गरिएका सबै भवनहरूको सम्बन्धमा गाउँपालिकाले यस पछि जारी गर्ने जुनसुकै निर्णय तथा शर्तहरू अनिवार्य रूपमा घर धनीले पालना गर्नु पर्नेछ।

७. भवनको वर्गिकरण

पक्किभवन : आर.सि.सि. पिलर, विम र छाना भएको ।

साधारण घर इटा वा ढुंगामा माटो वा सिमेन्टको जोडाई भएको टिन वा पक्की छाना भएको भवन ।

सामान्य घर: कोचो इटा वा ढुंगा र माटोको जोडाइमा टिन वा फुसको छाना भएको घर ।

कच्ची घर : माटो वा फुसको भित्तामा फस वा टिनको छाना भएको वा काठको खाँवा गाडी बनाईएको घर ।

८. यो निर्देशिका लागू भैसकेपछि गाउँपालिकाबाट अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र नलिएका कुनै पनि घर 'भवनलाई प्राक्तिक प्रकोपबाट भएको क्षतीको लागि राहत रकम उपलब्ध गराईने छैन।

९. अभिलेख प्रमाण पत्रको नमुना अनुसूची ४ बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद- ४

बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार

१०. वडामा दिईएको निवेदन अनुसार वडा बाट खटिई गएको डोरलाई कुनै शंका भएमा संधियारको जग्गा विवाद नटुगीए समयसम्म अभिलेखीकरण प्रक्रिया अघि बढ्ने छैन। तर समस्या समाधान भए पछि अभिलेखीकरण गर्नु पर्नेछ ।

११. यस कार्यविधि कार्यान्वयनको शिलशिलामा कुनै बाधा अड्काउ परेमा सो फुकाउने अधिकार कार्यपालिकालाई हुनेछ ।

१२. बचाउ (१) यस कार्यविधिमा लेखिएको कुरामा यसै बमोजिम र नलेखिएको कुरामा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

(२) यस अघी गाउँपालिका बाट भए गरेका कामहरू यसै कार्यविधि बमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।

अनुसूची-१

(निर्देशिकाको दफा ५ (ख) संग सम्बन्धित।

निवेदनको ढाँचा

श्री अध्यक्ष ज्यू
वडा कार्यालय,
सुनछहरी गाउँपालिका

विषय: घर नक्सा अभिलेखिकरण गरी पाँउ ।

महोदय,

कार्यालयमा निवेदन गर्नाको खास कारण मेरो नाउँमा दर्ता श्रेस्ता कायम भएको साविक जिल्ला सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं-..... हाल सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं-..... कि.नं क्षे.फ.
..... धुर जग्गामा मैले.....
सालमा..... कोठाको तलाको.....

क्षे.फ.को तले घर निर्माण गरेको पूर्वमा
..... को पश्चिममा को उत्तरमा दक्षिणमा
..... को जग्गाको सांघ-सिमानालाई समेत बाधा नपुर्‍याई निर्माण गरेको र सो घरको नक्सापास नगरेकोले सुनछहरी गाउँपालिकाले निमाण गरेको मापदण्ड राम्रो संग बुझि सहमत भै लाग्ने दस्तुर दित समेत तयार भै घर नक्शा अभिलेखिकरणका लागि सिफारीस गरी दिन हुन यो निवेदन सादर पेश गरेको छु। मैले माथि उल्लेख गरेका विवरण झुटा ठहरे कानुन बमोजिम सहने छ / बुझाउने छु ।

दायाँ

बाँया

हस्ताक्षर

निवेदक

नामथर :

ठेगाना :

ठोल:

सम्पर्क नं:

अनुसूची-२

(निर्देशिकाको दफा ५ (घ) संग सम्बन्धित)

सरजमिनको ढाँचा

सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं-..... साविक..... कि.नं-.....क्षे.फ..... मा श्री..... ले यस कार्यालयमा दिएको निवेदन माथि स्थलगत चेकजाँच मुचुल्का मार्फत गर्दा श्री..... ले..... सालमा निर्माण गरेको ठिक साँचो हो। यो घरनक्शा अभिलेखिकरण गरि दिएमा हामीलाई कुनै किसिमको दावी विरोध छैन। पछि होइन छैन भनि कहि कतै उजुरी समेत गर्ने छैनौं। साथै वडा कार्यालयबाट खटी आएको डोरले सोधनी गर्दा हाम्रो चित्त बुझ्यो । निजले सडक अधिकार क्षेत्र..... मि समेत छाडी घर निर्माण गरेको देखिन्छ पाइएको छ।

साक्षीहरु

रोहबरमा

वडा अध्यक्षवडा समितिको कार्यालय

काम तामेल गर्ने कर्मचारी.....

.....

अनुसूची--३

(निर्देशिकाको दफा ५ (घ) संग सम्बन्धित)

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत ज्यू
सुनछहरीगाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
पोबाङ,रोल्पा
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

मिति :-

विषय :- सिफारिस सम्बन्धमा ।

प्रस्तुत विषय सम्बन्धमा जिल्ला पोबाङ,रोल्पा सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं-..... बस्ने.....को छोरा बस्नेको नाती वर्ष..... कोले यस कार्यालयमा पेश गरेको घर नक्सापास अभिलेखिकरण गरी पाउँ विषयक निवेदन उपर कारवाही हुँदा व्यहोरा वास्तविक भै निजको नाउमा दर्ता श्रेस्ता कायम भएको साविक जिल्ला सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं हाल सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं उत्तरमाको जग्गा, दक्षिणमा को जग्गा पूर्वमा को जग्गा र पश्चिममा..... को कित्ता क्षेत्रफल भएको जग्गा यती चार किल्ला भित्र रहेको कि.न-..... ज.वि.क्षेत्रफलमा भवन संहिता, २०७२ लागू हुन पूर्व मिति..... सालमा निर्माण भै घरनक्शा पास छुट हुन गएको भुई तला पहिलो तला दोश्रो तला भएको घरले जग्गाको सांध- सिमानालाई समेत बाधा नपुग्ने भई कार्यालयबाट माग गरिए बमोजिम पेश भएका तपशिल बमोजिमका आवश्यक कागजातका आधारमा घरनक्शा अभिलेखिकरणका लागी सिफारिस साथ अनुरोध गरिन्छ ।

तपशिल

- क) नेपाली नागरीकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि - १ थान
- ख) जग्गधनी प्रमाणपत्र पुर्जा प्रति - १ थान
- ग) चालु आ व को एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि - १ थान
- घ) घरको नक्सा -१ थान
- इ वडामा बुझाउनु पर्ने अन्य करहरु बुझाएको प्रमाण - १ थान
- च) जग्गाको नक्शा -१ थान
- छ) वडा सर्जमिन मुचुल्का -१ थान

अनुसूची-४

निर्देशिकाको दफा १० संग सम्बन्धित।



सुनछहरी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोवाड, रोल्पा
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

घर नक्सा अभिलेख प्रमाण-पत्र

(निर्देशिका लागू हुनु भन्दा अगाडी निर्माण भइसकेका संरचनाको हकमा)

आ.ब.

मिति.....

नक्सा चलानी अभिलेख न

.....जिल्ला गा. पा. वडा न स्थायी ठेगाना भई हाल सुनछहरी
गाउँपालिका वडा नं टोल बस्ने श्री.....ले
साविक..... वडा नं.....कित्ता न क्षेत्रफल
.....मा निर्देशिका लागू हुनु भन्दा अगाडी आ.ब. क्षेत्रफल घर, टहरा, पर्खाल निर्माण सम्पन्न भैसकेको भनी पेश पेश गर्नु
भएको निवेदन उपर कारवाही हुँदा साथै मितिमा गा.पा. को प्राविधिकबाट स्थलगत निरीक्षण गदां कार्य सम्पन्न
भएको भन्ने प्रतिवेदन पेश हुनु आएकोले निजलाई घर नक्सा अभिलेखिकरणको लागि प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको छ।

तला	साविक निर्माण भइसकेको क्षेत्रफल वर्ग फिट /वर्ग मिटर	जग्गा क्षेत्रफल (वर्ग फिट /वर्ग मिटर)	सम्पन्न मिति
से.मी बेसमेन्ट जग्गा			
जमिन तला			
पहिलो तला			
दोस्रो तला			
तेस्रो तला			
चौथो तला			
जम्मा			

अमिन
नापी इकाइ

सब इन्जिनियर
भ.तथा ब. वि.उपशाखा

इन्जिनियर
भ.तथा ब.वि.उपशाखा

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत
सुनछहरी गाउँपालिका