सिस्ने गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड : ७ सङ्ख्या : ४ मिति : माघ २७, २०८०

भाग - २

सिस्ने गाउँपालिका रुकुम पुर्व

"सिस्ने गाउँपालिकामा निर्माण गरिएका पुराना भवनहरुको अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धि निर्देशिका, २०८०"

प्रस्तावनाः

सिस्ने गाउँपालिका भवन निर्माण मापदण्ड तथा नक्शापास कार्यविधि, २०८० लागू हुनु पूर्व निर्माण भै प्रचलित कानून वमोजिम नक्शापास गनू पर्नेमा नक्सापास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृती बेगर हेरफेर गरी वा मापदण्ड विपरीत बनाएका भवनहरुको अभिलेखिकरण गरी व्यवस्थित बस्ती विकास तथा शहरीकरणको अवधारणलाई मूर्त रुप दिनका लागि अभिलेखिकरण गर्ने कार्यलाई व्यवस्थित गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा ११ को उपदफा (२) (ङ) बमोजिम सिस्ने गाउँ कार्यपालिकाले मिति २०८०/१०/२७ मा यो निर्देशिका स्वीकृत गरी जारी गरेको छ ।

परिच्छेद - १

सिस्ने गाउँपालिकामा निर्माण गरिएका पुराना भवनहरुको अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धि निर्देशिका, २०८०

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

क) यो निर्देशिकाको नाम 'सिस्ने गाउँपालिका पुराना भवनहरुको अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धि निर्देशिका, २०८० रहेको छ ।

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

२. परिभाषाः

विषय वा प्रसङ्गले अन्य अर्थ नलागेमा,

१. "स्थानीय तह" भन्नाले सिस्ने गाउँपालिकालाई जनाउँदछ ।

२. "गाउँपालिका" भन्नाले संविधान बमोजिम स्थापना भएको जननिर्वाचित निकाय सिस्ने गाउँपालिकालाई जनाउँदछ।

३. "वडा" भन्नाले सिस्ने गाउँपालिकाको वडालाई जनाउँदछ ।

४. "अध्यक्ष" भन्नाले सिस्ने गाउँपालिकाको अध्यक्षलाई जनाउँदछ ।

५. "उपाध्यक्ष" भन्नाले सिस्ने गाउँपालिकाको उपाध्यक्ष" लाई जनाउँदछ ।

६. "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले दफा ८४ बमोजिमको सिस्ने गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत (सरकारी कर्मचारी) लाई जनाउँदछ ।

७. "वडा अध्यक्ष" भन्नाले सिस्ने गाउँपालिकाको वडाको अध्यक्षलाई जनाउँदछ ।

८. "पदाधिकारी" भन्नाले सिस्ने गाउँपालिकाको कार्यपालिकाको अध्यक्ष, प्रमुख, उपाध्यक्ष, उपप्रमुख, वडा अध्यक्ष तथा कार्यपालिकाका अन्य सदस्यलाई जनाउँदछ।

९. "कार्यपालिका" भन्नाले सिस्ने गाउँपालिकाको गाउँ कार्यपालिकालाई जनाउँदछ ।

१०. "गाउँसभा" भन्नाले संविधानको धारा २२३ को उपधारा (१) बमोजिमको सिस्ने गाउँ सभालाई जनाउँदछ ।

११. "सभा" भन्नाले सिस्ने गाउँ सभालाई जनाउँदछ।

१२. "न्यायिक समिति" भन्नाले संविधानको धारा २१७ बमोजिमको सिस्ने गाउँपालिकाको न्यायिक समितिलाई जनाउँदछ ।

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

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

१५. "संविधान" भन्नाले नेपालको संविधानलाई जनाउँदछ।

१६. "स्थानीय कानुन" भन्नाले सिस्ने गाउँपालिकाको गाउँ सभाले बनाएको कानुनलाई जनाउँदछ।

१७. "शाखा प्रमुख" भन्नाले सिस्ने गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको प्रमुखलाई जनाउँदछ।

१८. "अमिन/सर्भेक्षक" भन्नाले सिस्ने गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती बिकाश शाखामा कार्यरत जग्गाको आधिकारिक नाप गर्ने प्राविधिक कर्मचारीलाई जनाउँदछ।

१९. "प्राविधिक" भन्नाले सिस्ने गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती बिकाश शाखामा कार्यरत प्राविधिक कर्मचारीलाई जनाउँदछ ।

३. भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धी व्यवस्था :

क) **सिस्ने गाउँपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड तथा नक्सापास कार्यविधि, २०८०** लागु हुनु पूर्व निर्माण भैसकेका घरहरु जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ सोही अनुसारको नक्शा तथा फोटो माग गरी घर नक्सा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।

ख) **सिस्ने गाउँपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड तथा नक्शापास कार्यविधि, २०८०** लागु भै सकेपछि भवन निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका तर भवन निर्माण संहिता, २०७२ र सडक मापदण्ड तथा अन्य प्रचलित कानून मापदण्ड पूर्ण रुपमा पालना भएका वा मापदण्ड पालना नभएका भवनहरुलाई जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ सोही अनुसारको नक्शा तथा फोटो माग गरी घर नक्शा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने।

ग) **सिस्ने गाउँपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड तथा नक्शापास कार्यविधि, २०८०** बमोजिम प्रक्रियामा आईसकेपश्चात 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 घरहरुलाई जुन अवस्थामा छन् सोही अवस्थामा अभिलेखिकरण गर्ने ।

४. भवन अभिलेखिकरण राजश्व सम्बन्धमा

(कः **सिस्ने गाउँपालिका भवन निर्माण मापदण्ड तथा नक्शापास कार्यविधि, २०८०** लागु हुनु पूर्व निर्माण भैसकेका घरहरुको हकमा गाउँपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिम दस्तुर लिई अभिलेखिकरण गर्ने।

परिच्छेद - २

भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धि प्रकिया

५. भवन अभिलेखिकरणका लागि निम्नअनुसार प्रकिया अवलम्बन गरिनेछ :

क) पुराना भवनहरुको अभिलेखिकरण गर्न २०८१ साल बैशाख १५ गते सम्म निवेदन लिने ।

ख) सम्वन्धित व्यक्तिले अनुसूची १ अनुसारको ढांचामा 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 सर्जमिन मुचुल्का गर्ने ।

ङ) स्थलगत मुचुल्का नै आएपछि अनुसुचि-३ वमोजिम वडा कार्यालयले सिफारिस गरी गाउँपालिकामा पठाउने ।

च) गाउँपालिका बाट प्राविधिक कर्मचारी खटाउने र प्राविधिक कर्मचारीले स्थलगत रुपमा 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 भवनहरुको सम्वन्धमा गाउँपालिकाले यस पछि जारी गर्ने जुनसुकै निर्णय तथा शर्तहरु अनिवार्य रुपमा 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 घरः कोचो इटा वा दुगां 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 गाउँपालिकावाट अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र नलिएका कुनै पनि घर 'भवनलाई प्राक्तिक प्रकोपवाट भएको क्षतीको लागि राहत रकम उपलब्ध गराईने छैन।

९. अभिलेख प्रमाण पत्रको नमुना अनुसूची ४ वमोजिम हनेछ ।

परिच्छेद- ४

बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार

१०. वडामा दिईएको निवेदन अनुसार बडा 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 कामहरु यसै कार्यविधि बमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।

अनुसूची-१

(निर्देशिकाको दफा ५ (ख) संग सम्बन्धित।

निवेदनको ढांचा

श्री अध्यक्ष ज्यू

वडा कायालय,

सिस्ने गाउँपालिका,

विषयः घर नक्शा अभिलेखिकरण गरी पाँउ ।

महोदय,

कायर्यालयमा निवेदन गर्नाको खास कारण मेरो नाउँमा दर्ता श्रेस्ता कायम भएको साबिक जिल्ला सिस्ने गाउँपालिका वडा नं–…………………….. हाल सिस्ने 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 सांध-सिमानालाई समेत बाधा नपुर्याई निर्माण गरेको र सो घरको नक्शापास नगरेकोले सिस्ने गाउँपालिकाले निमाण गरेको मापदण्ड राम्रो संग बुझि सहमत भै लाग्ने दस्तुर दित समेत तयार भै घर नक्शा अभिलेखिकरणका लागी 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 :

ठोलः

सम्पर्क नंः

अनुसूची-२

(निर्देशिकाको दफा ५ (घ) संग सम्बन्धित)

सरजमिनको ढाँचा

सिस्ने गाउँपालिका वडा नं–……………… साविक………………… कि.नं–………………..क्षे.फ………………. मा श्री…………………………………… ले यस कार्यालयमा दिएको निवेदन माथि स्थलगत चेकजांच 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 कहिं कतै उजुरी समेत गर्ने छैनौं। साथै बडा 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 अध्यक्ष …………………………..बडा समितिको कार्यालय

काम तामेल गर्ने कर्मचारी………………………………

………………………………………………

अनुसूची--३

(निर्देशिकाको दफा ५ (घ) संग सम्बन्धित)

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत ज्यू
सिस्ने गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
रुकुमकोट रुकुम पुर्व
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

मिति :-

विषय :- सिफारिस सम्बन्धमा ।

प्रस्तुत विषय सम्बन्धमा जिल्ला रुकुमपुर्व सिस्ने गाउँपालिका बडा नं–…………………… बस्ने………………………को छोरा बस्ने ………………………को नाती वर्ष……………………….. को ………………………………..ले यस कार्यालयमा पेश गरेको घरनक्शा अभिलेखिकरण गरी पाउँ विषयक निवेदन उपर कारबाही हुँदा व्यहोरा वास्तविक भै निजको नाउंमा दर्ता श्रेस्ता कायम भएको साविक जिल्ला कैलाली सिस्ने गाउँपालिका वडा नं …... हाल सिस्ने गाउँपालिका वडा नं ……… उत्तरमा ………………………………………………को जग्गा, दक्षिणमा …………………………………. को जग्गा पुर्वमा …………………………………………… 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 ।

<u>तपशिल</u>

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।

सिस्ने गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

रुकुमकोट, रुकुम पुर्व

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

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

....

अमिन
नापी इकाइ

सब इन्जिनियर
भ.तथा ब. बि.उपशाखा

इन्जिनियर
भ.तथा ब.बि.उपशाख

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत
सिस्ने गाउँपालिका