

## लिसखु पाखर गाउँपालिका पुराना भवनहरुको अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धि निर्देशिका, २०७६

गाउँ कार्यपालिकाको बैठकबाट पारित मिति २०७६/१०/१६

प्रमाणित मिति: २०७६/१०/१९

### पृष्ठभूमि:

लिसखु पाखर गाउँपालिका भित्र निर्माण भएका भवनहरुको नक्सापास एवम् अभिलेखिकरणलाई व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यका साथ लिसखु पाखर गाउँपालिका क्षेत्रभित्र यस अघि नक्सापास कार्यविधि कानून, २०७५ लागु हुनु पूर्व निर्मित भवनहरु र नक्सापास कार्यविधि कानून, २०७५ लागु भए पश्चात तत्कालिन प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पास गर्नु पर्नेमा नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्शामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी वा मापदण्ड विपरीत बनाएका भवनहरुको अभिलेखिकरण गरी लिसखु पाखर गाउँपालिकाको व्यवस्थित बस्ती विकास तथा शहरीकरणको अवधारणालाई मूर्त रुप दिन एक पटकका लागि अभिलेखिकरण गर्ने कार्यलाई व्यवस्थित गर्न वाञ्छनीय भएकोले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ तथा नक्सापास कार्यविधि कानून, २०७५ ले दिएको अधिकार बमोजिम यो कार्यविधि लिसखु पाखर गाउँकार्यपालिकाबाट स्वीकृत गरी लागु गरिएको छ।

### परिच्छेद - १

#### प्रारम्भिक

#### १. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

क) यो निर्देशिकाको नाम “लिसखु पाखर गाउँपालिका पुराना भवनहरुको अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धि निर्देशिका, २०७६” रहेको छ।

ख) यो निर्देशिका तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

#### २. परिभाषा :

विषय वा प्रसङ्गले अन्य अर्थ नलागेमा,

क) “सभा” भन्नाले संविधानको धारा २२३ बमोजिमको नगर सभा सम्भन्तु पर्छ।

ख) “कार्यपालिका” भन्नाले लिसखु पाखर नगर कार्यपालिका सम्भन्तु पर्छ।

ग) “अध्यक्ष” भन्नाले सभाको अध्यक्षलाई सम्भन्तु पर्छ।

घ) “गाउँपालिका” भन्नाले लिसखु पाखर गाउँपालिका सम्भन्तु पर्छ।

ङ) “भवन संहिता” भन्नाले लिसखु पाखर गाउँपालिकाको नक्सापास कार्यविधि कानून, २०७५ लाई सम्भन्तु पर्छ।

।

च) वडा कार्यालय भन्नाले लिसखु पाखर गाउँपालिकाका वडा कार्यालयहरु सम्भन्तु पर्छ।

छ) “प्राविधिक” भन्नाले लिसखु पाखर गाउँपालिका वा वडा कार्यालयबाट जग्गा वा भवन नापजाँच गर्नको लागि खटाइएको प्राविधिक कर्मचारीलाई सम्भन्तु पर्छ।

ज) “घरधनी” भन्नाले बनाएको घरको स्वामित्व भएको व्यक्तिलाई सम्भन्तु पर्छ।

झ) सँधियार भन्नाले घर रहेको जग्गासँग सिमाना जोडिएका सबै जग्गाधनीहरुलाई सम्भन्तु पर्छ।

ञ) यस पछि नक्सापास कार्यविधि, २०७५ लेखिएमा यसै निर्देशिकाको दफा २ को “ङ” लाई सम्भन्तुपर्नेछ।

(च) ‘सडकको अधिकार क्षेत्र (Right Of Way) भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाईलाई सम्भन्तु पर्दछ।

(छ) ‘अभिलेखिकरण’ भन्नाले गाउँपालिका स्थापना भई नक्सापास कार्यविधि, २०७५ लागु हुनु भन्दा पहिले निर्माण सम्पन्न भएका वा गाउँपालिका स्थापना भई नक्सापास कार्यविधि, २०७५ लागु भै सकेपछि गाउँपालिकाबाट स्वीकृति नलिई निर्माण भएका घर तथा भौतिक संरचनाहरुको गाउँपालिकामा अभिलेख राखी घर नक्सा नियमित गर्ने कार्यलाई सम्भन्तु पर्दछ।

(ज) ‘स्ट्रक्चर/सिभिल इन्जिनियर’ भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यावसाय गर्ने अनुमती प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँछ।

(झ) ‘परामर्शदाता’ भन्नाले कानूनत सम्बन्धित निकायमा दर्ता भई व्यावसायिक रुपमा घर तथा भौतिक संरचनाहरुको ड्रइङ्ग, डिजाईन, स्पेसिफिकेशन तथा संरचनागत विश्लेषणको कार्य गर्ने संस्थालाई सम्भन्तु पर्दछ।

(ब) 'भौतिक संरचना' भन्नाले आवासिय प्रयोजनको लागि बाहेक उद्योग, कलकारखाना, गोदामको लागि तयार गरिएको संरचना, पशुपालनको लागि तयार गरिएको गोठ लगायत यस्तै प्रकृतिका अन्य संरचनाहरूलाई सम्भन्धनु पर्दछ ।

### ३. भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धी व्यवस्था :

क) गाउँपालीका स्थापना भई नक्सापास कार्यविधि, २०७५ लागु हुनु पूर्व निर्माण भैसकेका घरहरू जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ, सोही अनुसारको नक्शा तथा फोटो माग गरी घर नक्शा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।

ख) गाउँपालीका स्थापना भई नक्सापास कार्यविधि, २०७५ लागु भैसकेपछि भवन निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका तर नक्सापास कार्यविधि, २०७५ र सडक मापदण्ड तथा अन्य प्रचलित कानून / मापदण्ड पूर्ण रुपमा पालना भएका वा मापदण्ड पालना नभएका भवनहरूलाई जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ, सोही अनुसारको नक्शा तथा फोटो माग गरी घर नक्शा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।

ग) नक्सापास कार्यविधि, २०७५ बमोजिम प्रक्रियामा आई सके पश्चात नियम बमोजिम प्रक्रिया पुरा गरि आएका वा नक्सा स्विकृती लिई आफु खुशी तला थप वा फरक प्रकृतिको भवन निर्माण गरेमा यस पूर्व स्विकृत दिएका कागजात गाउँपालीका अध्यक्ष वाट रद्द गरि अभिलेखिकरण गर्ने ।

घ) माथि जेसुकै भनिए तापनि सरकारी, सार्वजनिक, प्रति वा ऐलानी जग्गा मिचेर बनेका घर तथा भौतिक संरचनाहरूलाई अभिलेखिकरण गरिने छैन ।

ङ) यो निर्देशिका बमोजिम नक्सा अभिलेख गरिएका घर तथा भौतिक संरचनाहरू कुनै कारणबस सरकारी मापदण्ड अनुसार भत्काउनु पर्ने भएमा कुनै किसिमको मुआब्जा दावी नगर्ने शर्त उल्लेख गरि अभिलेखिकरण तथा नामसारी गरिनेछ । यसरी अभिलेखिकरण तथा नामसारी गरिएका घरहरू सडकको अधिकार क्षेत्र भित्र पर्ने भएमा अभिलेखिकरण तथा नामसारी गरिएकै आधारमा कुनै किसिमको मुआब्जा दावी गर्न पाईने छैन ।

च) कुनै व्यक्ति विशेष को जग्गा जग्गा मिचेर बनाएका भौतिक संरचनाहरूको त्यस्तो विवाद समाधान नभएसम्म अभिलेखिकरण गरिने छैन ।

छ) यो कार्यविधि लागु भई सके पछि कसैले नक्सापास नगराई घर तथा भौतिक संरचना निर्माण गरी अभिलेखिकरण गर्न माग गरेको अवस्थामा अभिलेखिकरण गरिने छैन । त्यस्ता भौतिक संरचनालाई स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन अनुसार कारवाही गरिनेछ ।

(ज) यो कार्यविधि लागु भए पछि सरकारी भवन, सामुदायिक विद्यालय लगायतका भवनहरूको अभिलेखिकरण प्रक्रिया यसै कार्यविधि बमोजिम हुनेछ । र सोको लागी सम्बन्धित कार्यालय प्रमुखले नक्सापास अभिलेखिकरण प्रक्रिया अघि बढाउनु पर्नेछ ।

### ४. भवन अभिलेखिकरण राजश्व सम्बन्धमा :

क) नक्सापास कार्यविधि, २०७५ लागुहुनु पूर्व बनेका भवनहरूको हकमा अभिलेखिकरण दस्तुर घरनक्शा पास दस्तुर वरावर लिई अभिलेखिकरण गरिदिने ।

ख) नक्सापास कार्यविधि, २०७५ लागु भैसकेपछि मापदण्ड पालना नगरी बनेका भवनहरूको हकमा नक्शापास दस्तुर र सो दस्तुरको ५०% थप दस्तुर लिई अभिलेखिकरण गर्ने ।

ग) नक्सापास कार्यविधि, २०७५ बमोजिम प्रक्रियामा आई नियम बमोजिम प्रक्रिया पुरा नगरी आफु खुशी तला थप वा फरक प्रकृतिको भवन निर्माण गरेमा अभिलेखिकरण गर्न नक्शापास दस्तुर र सो दस्तुरको ५०% थप दस्तुर लिने ।

घ) सामान्य र कच्ची घरहरूको नक्सा निर्माण गर्नु अनिवार्य हुने छैन । यस्ता घरहरूको विवरण खुलाई घरको चारै तर्फ देखिने फोटो पेश गरिएको आधारमा अभिलेखिकरणको प्रमाण पत्र उपलब्ध गराईनेछ । अभिलेखिकरणका लागि सामान्य घरको लागि रु २,०००/- (दुई हजार) र कच्ची घरको लागि रु १,०००/- (एक हजार) अभिलेखिकरण शुल्क तिर्नुपर्नेछ ।

#### ५. अभिलेखिकरण सम्बन्धि मापदण्ड :

गाउँपालिका क्षेत्रभित्र बनेका विभिन्न प्रकारका घरहरुको निम्नानुसारको वर्गिकरणको आधारमा अभिलेखिकरण गर्ने व्यवस्था मिलाइने छ ।

(क) गाउँपालिका स्थापना भई नक्सापास कार्यविधि,२०७५ लागु हुनु भन्दा अगाडी निर्माण भएका तथा गाउँपालिका स्थापना भई नक्सापास कार्यविधि,२०७५ लागु भए पश्चात निर्माण भएका कच्ची तथा अस्थायी घरलाई प्रमाणित गरी प्रमाण पत्र दिईनेछ ।

(ख) टिनको छानो भएका सामान्य घर जुन सिमेन्ट जोडाइमा बनेको छ, त्यस्तो घरलाई प्रक्रिया अनुसार अभिलेखिकरण गरिनेछ ।

(ग) गाउँपालिका स्थापना भई नक्सापास कार्यविधि,२०७५ लागु भएपछी नक्शा पास प्रक्रिया पुरा नगरी आफूखुशी ढंगले निर्माण भएका घरहरु  $९ \times ९$  र  $९ \times १२$  को पिलरमा आर.सी.सी फ्रेम स्ट्रक्चर घरहरु, **एक तले घरहरु**, नयाँ घरको नक्सा दर्ता भएको तर नक्शा पास नगराई घर सम्पन्न गराएका घरहरु, नयाँ घरको नक्सा दर्ता भइ इजाजत लिएको तर सुपर स्ट्रक्चर नलिई घर सम्पन्न गराएका घरहरुलाई प्रक्रिया पुऱ्याई अभिलेखिकरण गरिनेछ ।

#### ६.तला थप सम्बन्धी मापदण्ड :

निम्नानुसारका घरलाई निम्नानुसारका आधारमा तला थपको अनुमती दिईनेछ :

(क)  $९ \times ९$  वा  $९ \times १२$  को पिलर भएको घरमा तल्लो तला प्रबलिकरण गर्ने सर्तमा नेपाल ईन्जिनियरीङ्ग परिषद्मा दर्ता भएको स्ट्रक्चर / सिभिल ईन्जिनियरले **Structure Analysis** सहित तला थप गर्न मिल्ने भनी दिएको प्रतिवेदनका आधारमा तल्लो तला प्रबलिकरण गरी सके पछि मात्र तला थपको स्वीकृती दिईनेछ ।

(ख) सुपरस्ट्रक्चर अन्तरगत  $१२ \times १२$  वा सो भन्दा बढी साईजको पिलर भएको घर तथा भौतिक संरचनामा नेपाल ईन्जिनियरीङ्ग परिषद्मा दर्ता भएको स्ट्रक्चर / सिभिल ईन्जिनियरले **Structure Analysis** सहित तला थप गर्न मिल्ने भनी दिएको प्रतिवेदनका आधारमा मात्र तला थपको स्वीकृती दिईनेछ ।

#### परिच्छेद - २

#### भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धि प्रक्रिया

#### ७. भवन अभिलेखिकरणका लागि निम्न अनुसार प्रक्रिया अवलम्बन गरिने छ :

क) पुराना भवनहरुको अभिलेखिकरण गर्न सार्वजनिक संचार माध्यममा १० दिने सूचना प्रकाशन/प्रसारण गर्ने ।

ख) सम्बन्धित व्यक्तिले **अनुसूची - १** अनुसारको ढाँचामा रु.१० को टिकट टासी निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

ग) सम्बन्धित गाउँपालिका कार्यालय बाट घरनक्सा अभिलेखिकरण किताव रु. ५००।- राजश्व लिई उपलब्ध गराउने ।

घ) परामर्शदाताले तयार गरेको नक्सा तथा प्राविधिक प्रतिवेदन एवं. सम्बन्धित घरको फोटो सहित गाउँपालिका कार्यालयमा निवेदन प्राप्त भए पछि गाउँपालिका कार्यालयबाट आवश्यक प्रकृया पुरा गरि **अनुसूची - २** अनुसारको ढाँचामा सर्जमिन मुचुल्का गर्न सम्बन्धित वडा कार्यालयलाई पत्राचार गर्ने ।

ड) स्थलगत मुचुल्का भै आएपछि **अनुसूचि - ३** बमोजिम वडा कार्यालयले सिफारीश गरी गाउँपालिकामा पठाउने ।

च) गाउँपालिकाबाट प्राविधिक कर्मचारी खटाउने र प्राविधिक कर्मचारीले स्थलगत रुपमा बुक्ति प्रतिवेदन पेश गर्ने ।

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

ज) वडा कार्यालयको सिफारिस भई गाउँपालिकामा दर्ता भए पश्चात घर नक्सा अभिलेखिकरण राजश्व शुल्क बुझाई प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।

झ) यो निर्देशिका बमोजिम कार्यापालिकाले निर्णय गरि तोकिएको ३ महिना भित्र अभिलेखिकरण प्रक्रिया सम्पन्न गर्नुपर्नेछ ।

ब) घर जग्गा अभिलेखिकरणका लागी निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

- नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ थान
- जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि १ थान
- चालु आ.व.को मालपोत तिरो तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १ थान
- नक्सा बनाउने प्लानर तथा प्राविधिकको नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्को अनुमति पत्र NEC License र अध्यावधिक ईजाजत पत्रको प्रतिलिपि १ थान
- जग्गाधनीको पासर्पाट साईजको फोटो २ थान
- ब्लुप्रिन्ट नक्साको सक्कलै प्रमाणित प्रति १ थान वा ब्लु प्रिन्ट सट्टाको ट्रेस नक्साको प्रति १ थान
- चार किल्ला प्रमाणित १ थान
- घरको चारै तर्फको मोहोडा देखिने गरि खिचेको रँगिन फोटो ४ थान
- निर्मित भवनको नक्सा (A1 Size) ३ थान
- नक्सा स्वीकृत पश्चात फिर्ता हुने गरि लालपुर्जाको सक्कल प्रति १ थान
- घर निर्माणकर्ता र जग्गा धनी फरक भएमा एकाघरको जग्गा धनीले रितपूर्वकको मञ्जुरीनामाको आधारमा नक्सा पास हुने तर स्वामीत्व कर्ता एकाघरको (हकदार) नभए जग्गाको स्वामित्व नै घर निर्माण कर्ताको हुनुपर्नेछ ।

### परिच्छेद - ३

#### विविध :

८. यस निर्देशिका बमोजिम अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिएका सबै भवनहरुको सम्बन्धमा गाउँपालिकाले यस पछि जारी गर्ने जुनसुकै निर्णय तथा शर्तहरु अनिवार्य रूपमा घर धनीले पालना गर्नुपर्नेछ ।

९. प्रचार प्रसार तथा सचेतना कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने : यो कार्यविधि लागु भए पछि गाउँपालिका तथा मातहतका वडा कार्यालयहरुबाट पुराना घरहरुको अभिलेखिकरण गर्न, तोकिएको समयावधी भित्र अभिलेखिकरण नभएमा त्यस पछि अभिलेखिकरण हुन नसक्ने बारेमा गाउँवासीहरुमा प्रचार प्रसार तथा सचेतनाका कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्नु पर्नेछ ।

१०. वडा कार्यालयले सिफारिश गरी दिनु पर्ने : गाउँपालिका स्थापना भई नक्सापास मापदण्ड, २०७५ स्वीकृत हुनु भन्दा अगाडी बनेको घर तथा भौतिक संरचनाको अभिलेखिकरण गर्दा गाउँपालिका स्थापना भई नक्सापास मापदण्ड, २०७५ स्वीकृत हुनु भन्दा अगाडी (२०७५/११/१७) भन्दा अगाडी बनेको घर तथा भौतिक संरचनाको सम्बन्धमा निर्माण मिति खुलाई वडा अध्यक्षले प्रमाणित गरि वडा कार्यालयले सिफारिश गरी दिनु पर्नेछ ।

११. समितिको निर्णय अन्तिम हुने : कुनै घर तथा भौतिक संरचनाको निर्माण गाउँपालिका स्थापना हुनु भन्दा पहिला भएको हो या गाउँपालिका स्थापना हुनु भन्दा पछि भएको हो भन्ने सम्बन्धमा विवाद भएमा दफा १४ बमोजिम गठन भएको विवाद समाधान समितिले स्थलगत निरीक्षण, टोल छिमेक बुझ्ने र वडा समितिको समेत राय लिई निर्णय गर्नेछ । समितिले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

१२. परामर्शदातालाई आव्हान गर्न सकिने : गाउँपालिका क्षेत्रमा निर्माण भएका घर तथा भौतिक संरचनाहरुको अभिलेखिकरण गर्ने प्रयोजनको लागि नक्सा तयार गर्न गाउँपालिकाले सूचना प्रकाशन गरी परामर्शदातासंग प्रस्ताव आव्हान गर्न सक्नेछ । न्युनतम दररेट प्रस्ताव पेश गर्ने परामर्शदाता छनौट गरिनेछ । त्यसरी छनौट भएको परामर्शदाताले बढीमा दफा १३.२ बमोजिमको दररेटमा नक्सा तयार गरी दिनु पर्ने छ । परामर्शदाता छनौट सम्बन्धी अन्य व्यवस्था गाउँपालिकाले तय गर्नेछ ।

१३. परामर्शदाताको काम,कर्तव्य र जिम्मेवारी एवं सुविधा :

१३.१ परामर्शदाताको काम, कर्तव्य र जिम्मेवारी :

- घरधनीको अनुरोध बमोजिम नक्सा तयार गरिदिने ।
- गाउँपालिकाले तोकिएको ढाचामा स्थलगत प्रतिवेदन तयार गर्ने ।

१३.२ परामर्शदाताले नक्सा निर्माण एवं प्राविधिक प्रतिवेदन तयार गरिदिए वापत लिन पाउने अधिकतम सेवा सुल्क निम्नानुसार हुनेछ। तोकिएको सुल्क भन्दा बढी लिएको पाईएमा त्यस्ता परामर्शदातासंगको सभौता रद्द गरी धरौटी जमानत जफत गरिनेछ।

- कच्ची र सामान्य घर तथा भवन संरचनाको प्रतिघर रु.५००।- (पाँच सय) सम्म,
- भुई तला सम्म मात्र भएका साधारण घर तथा भवन संरचनाको प्रतिघर रु.३,०००।- (तिन हजार पाँच सय) सम्म। पहिलो तला थपको हकमा पहिलो तलाको लागी उल्लेखित भुईतलाको रकमको ६० प्रतिशतले हुन आउने रकम लिने,
- भुई तला सम्म मात्र भएका पक्की घर तथा भवन संरचनाको प्रतिघर रु.५,५००।- (पाँच हजार पाँच सय मात्र) सम्म। प्रत्येक तला थपको हकमा पहिलो तलाको लागी उल्लेखित भुईतलाको रकमको ६० प्रतिशतले हुन आउने रकम लिने,
- पक्की घरको हकमा Structural Drawing पनि अनिवार्य भएको हुदाँ सोको अधिकतम सेवा सुल्क रु.९,००० सम्म,

१३.३ परामर्शदाता छनौट र सभौता :

- १५ दिने सार्वजनिक सुचना प्रकाशन गरि परामर्शदाता छनौटको लागि प्रस्ताव आह्वान गरिने छ।
- सबैभन्दा कम दररेट पेश गर्ने परामर्शदातासँग रु.५०,००० धरौटी लिई सभौता गरिनेछ।
- सभौतामा बमोजिमको काम नगरेमा वा विचमै काम छाडी हिडेमा परामर्शदाता सँगको सभौता रद्द गरि धरौटी रकम जफत गरिनेछ।
- परामर्शदाताले आफ्नो अफिस गाउँपालिका कार्यालय वा सम्पर्क कार्यालय नजिक कर्मचारी एवं आवश्यक सामग्री सहित अफिस स्थापना गरि सभौता अवधि भर सेवा दिनु पर्नेछ।

१४. विवाद समाधान समितिको गठन :

(१) कुनै घर तथा भौतिक संरचनाको निर्माण गाउँपालिका स्थापना भई नक्सापास मापदण्ड, २०७५ स्वीकृत हुनु (२०७५/१९१/१७) भन्दा पहिला या पछि भन्ने सम्बन्धमा विवाद भएमा सो विवाद समाधान गर्न तपसिल बमोजिमको समिति गठन गरिनेछ।

(क) उपाध्यक्ष श्री हेम गंगा मोक्तान – संयोजक

(ख) ईन्जिनियर श्री कपिल श्रेष्ठ – सदस्य

(ग) प्राविधिक (नक्सा उपशाखा) – सदस्य

(२) समितिले आफ्नो कार्यविधि र कार्यप्रक्रिया आफै निर्मीत गर्नेछ।

(३) समितिले आफुले गरेको कामको प्रतिवेदन गाउँपालिका अध्यक्ष समक्ष पेश गर्नेछ।

१५. घरनक्सा अभिलेखिकरण अवधिमा सम्बन्धित शाखा तथा उप शाखा वाट खटिई जाने कर्मचारीहरुलाई प्रोत्साहन भत्ता स्वरूप गाउँ कार्यपालिकावाट स्विकृत भए बमोजिमको गाउँपालिकाको आन्तरिक कोषवाट उपलब्ध गराईनेछ।

१६. भवनको वर्गिकरण:

पक्क भवन : आर.सि.सि. पिलर, विम र छाना भएको भवन।

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

कच्ची घर : काँचो इटा वा ढुगां र माटोको जोडाइमा टिन वा फुसको छाना भएको घर।

अस्थाई घर : माटो वा फुसको भित्तामा फुस वा टिनको छाना भएको वा काठको खाँवा गाडी बनाईएको घर।

१७. यो निर्देशिका लागु भैसकेपछि गाउँपालिकावाट अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र नलिएका कुनै पनि घर भवनलाई प्राकृतिक प्रकोप लगायत कुनै पनि प्रकारको क्षेतीको लागि राहत रकम उपलब्ध गराईने छैन।

१८. अभिलेख प्रमाण पत्रको नमुना अनुसूची-४ बमोजिम हुनेछ।

१९. कार्यविधिमा संशोधन : यस कार्यविधिमा संशोधन गर्नु परेमा आवश्यकता अनुसार गाउँ कार्यपालिकाले संशोधन तथा परिमार्जन गर्न सक्नेछ।

२०. समय थप गर्ने सक्ने : दफा ७(भ) बमोजिमको समय सिमा भित्र अभिलेखिकरण गर्ने कार्य सम्पन्न गर्न नसकेमा एक पटकको लागि ३(तिन) महिनाको लागि समय थप गर्न सक्नेछ।

२०. प्रचलीत कानून बमोजिम हुने : यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका विषयमा यसै कार्यविधि बमोजिम र अन्य विषयमा प्रचलीत नेपाल कानून बमोजिम हुनेछ ।

#### परिच्छेद ४

#### बाधा अड्काउ फुकाउ

२१. वडामा दिईएको निवेदन अनुसार वडावाट खटिई गएको डोरलाई कुनै शंका भएमा संधियारको जग्गा विवाद नटुडगिने समय सम्म अभिलेखीकरण प्रक्रिया अधि बढ्ने छैन । तर समस्या समाधान भए पछि नक्सा पास वा अभिलेखीकरण गर्नु पर्नेछ ।

२२. कुनै कुराको दुविधा भई विशेष परिस्थिति उत्पन्न भएमा **विवाद समाधान समितिको** सिफारिस बमोजिम गाउँ कार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

अनुसुचि-१

(निर्देशिकाको दफा ७ (ख) सँग सम्बन्धित)

निवेदनको ढाँचा

श्रीमान कार्यालय प्रमुख ज्यू,  
लिसखु पाखर गाउँपालीकाको कार्यालय,  
अत्तरपुर, सिन्धुपाल्चोक ।  
प्रदेश नं. ३, नेपाल ।

विषय : निर्माण सम्पन्न भवनको अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र पाउँ भन्ने सम्बन्धमा ।

महोदय,

उपरोक्त सम्बन्धमा मेरो नाममा दर्ता भएको साविक जिल्ला सिन्धुपाल्चोक.....गाविस, वडा नं.....हाल लिसखु पाखर गाउँपालीका वडा नं.....कि.नं.....क्षे.फ.....धुर जग्गामा मैले.....सालमा.....कोठाको.....तलाको.....क्षे.फ.को.....तले घर निर्माण गरेको र पूर्वमा.....को पश्चिममा.....को उत्तरमा.....दक्षिणमा.....को जग्गाको साथ सिमानालाई समेत असर नपुयाई निर्माण गरेको र सो घरको नक्सापास नगरेकोले लिसखु पाखर गाउँपालीकाले निर्माण गरेको मापदण्ड राम्रोसँग बुझि सहमत भै लाग्ने दस्तुर दिन समेत तयार भई घर नक्सापास प्रमाणित गरि नक्सा अभिलेखिकरणको लागी यो निवेदन सादर पेश गरेको छु । मैले माथि उल्लेख गरेका विवरण भुटा ठहरे कानुन बमोजिम सहने छु/ बुझाउँने छु ।

दायाँ

बायाँ

नामथर :

ठेगाना :

टोल :

सम्पर्क नं.:

हस्ताक्षर :

रसिद नं.:



अनुसूचि-२

(निर्देशिकाको दफा ७(घ) सँग सम्बन्धित)

(सरजमिनको ढाँचा)

लिखितम हामी तपशीलका मानिसहरु आगे यस लिसखु पाखर गाउँपालिका वडा नं. .... (साविक .....  
गा.वि.स वडा नं. .... निवासी ..... को नाउमा मालपोत कार्यालय सिन्धुपाल्चोकमा दर्ता श्रेष्ठा  
कायम रहेको सि.जि. लिसखु पाखर गाउँपालिका वडा नं. .... को कि.नं. .... क्षेत्रफल .....  
जग्गामा मिति ..... गते अगाडी नै घर /टहरा निर्माण सुरु भएको भनि लिसखु पाखर गा.पा. कार्यालय  
सिन्धुपाल्चोकमा निवेदन दिनु भएकोमा मिति ..... गते च.नं. .... को पत्रमा उल्लेखित कि.नं. तथा क्षे.फ.  
भएको जग्गामा कुनै उजुर/ बाजुर छ /छैन र उक्त घर निर्माण सम्पन्न भवनको अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र पाउँ भनि  
निवेदन पर्न आएकोले साथै सो घर कति सालमा निर्माण सुरु भएको हो सो को यकिन गरि खुलाई पठाई दिनु हुन भनि  
पत्र प्राप्त भएकोमा यस वडा कार्यालयका कर्मचारी सम्बन्धि स्थलमा गई चारकिल्ला साथ सँधियार तथा छरछिमेकी,  
स्थानीयबासी, बुद्धिजिवि, समाजसेवी, भद्रभलादमीहरुलाई भेलागराई माथि उल्लेखित व्यहोरा माथि सोधनि गर्दा निज  
निवेदक ..... को व्यहोरा मनासिब देखिएकाले निजको घर मिति ..... साल निर्माण सुरु भएको  
व्यहोरा ठिक सांचो हो साथै सो घर मिति ..... मा निर्माण भएको हो र हाल सम्म कुनै लिखित उजुर बाजुर  
छैन माथि उल्लेखित व्यहोरा फरक परेमा कानुन बमोजिम सहला बुझाउला भनि सहि छाप गर्ने

- १) पूर्व पट्टि कि.नं. .... को सँधियार वडा नं. .... बस्ने ..... वर्षको ना.प्रा.नं..... श्री ..... १
- २) पश्चिम पट्टि कि.नं. .... को सँधियार वडा नं. .... बस्ने ..... वर्षको ना.प्रा.नं..... श्री ..... १
- ३) उत्तर पट्टि कि.नं. .... को सँधियार वडा नं. .... बस्ने ..... वर्षको ना.प्रा.नं..... श्री ..... १
- ४) दक्षिण पट्टि कि.नं. .... को सँधियार वडा नं. .... बस्ने ..... वर्षको ना.प्रा.नं..... श्री ..... १
- ५) माथि उल्लेखित व्यहोरा ठिक सांचो हो भनि सहिछाप गर्ने वडा नं. .... बस्ने ..... वर्षको श्री ..... १
- ६) माथि उल्लेखित व्यहोरा ठिक सांचो हो भनि सहिछाप गर्ने वडा नं. .... बस्ने ..... वर्षको श्री ..... १
- ७) माथि उल्लेखित व्यहोरा ठिक सांचो हो भनि सहिछाप गर्ने वडा नं. .... बस्ने ..... वर्षको श्री ..... १

क) सम्बन्धित निवेदक - .....

ख) लि.पा.गा.पा. वडा कार्यालयका वडा सचिव - .....

रोहवर - लिसखु पाखर गाउँपालिका वडा नं. .... का वडा अध्यक्ष श्री .....

इतिसमवत २०..... साल ..... महिना ..... गते रोज ..... शुभम्



अनुसुचि-३  
(निर्देशिका दफा ७(ड) सँग सम्बन्धित)  
सिफारिस पत्रको ढाँचा



## लिसखु पाखर गाउँपालिका .....नं. वडाकार्यालय

....., सिन्धुपाल्चोक

३ नं. प्रदेश, नेपाल

२०७३

प. सं. : ०७६/०७७

च. नं. .

मिति :

विषय : सर्जमिन पठाईएको सम्बन्धमा ।

श्री लिसखु पाखर गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

अत्तरपुर, सिन्धुपाल्चोक ।

उपरोक्त सम्बन्धमा लिसखु पाखर गाउँ कार्यपालिका कार्यालयको मिति ..... को च.नं. .... को पत्रानुसार ..... जिल्ला ..... गा.पा.वडा नं. .... वस्ने ..... निवेदन अनुसार मालपोत कार्यालय सिन्धुपाल्चोकमा प्रमाणित रहेको सावीक ..... गा.वि.स. वडा नं. .... कित्ता नं. .... क्षेत्रफल ..... जग्गामा मिति ..... मा घर निर्माण शुरु भएको भनि लिसखु पाखर गाउँपालिका वडा नं. .... को कार्यालयबाट खटि सम्बन्धी स्थलमा सर्जमिन मुचुल्का गर्दा ..... गा.पा. वडा नं. .... को कित्ता नं. .... क्षेत्रफल ..... जग्गामा मिति ..... मा घर निर्माण भएको भनि सर्जमिन भएकोले मुचुल्का पाना यसै पत्र साथ पठाएको व्यहोरा सिफारिस साथ अनुरोध गरिन्छ । साथै सो घर सम्बन्धि हाल सम्म कसैको लिखित उजुर बाजुर नभएको व्यहोरा समेत अनुरोध गरिन्छ ।

.....  
वडा अध्यक्ष

अनुसुचि-४

(निर्देशिका दफा १८ सँग सम्बन्धित)  
घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण पत्रको ढाँचा

**लिसंखु पाखर गाउँपालिका**  
**गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय**

अत्तरपुर, सिन्धुपाल्चोक  
३ नं प्रदेश, नेपाल  
२०७३

फोटो

घर नक्सा अभिलेख-सम्पन्न प्रमाण-पत्र  
(निर्देशिका लागु भन्दा अगाडी निर्माण भई सकेका संरचनाहरूको हकमा)

आ.ब.

मिति :

नक्सा चलानी अभिलेख नं.

.....जिल्ला ..... गा.पा.वडा नं.....स्थायी ठेगाना भई हाल लिसंखु पाखर  
गाउँपालिका वडा नं..... बस्ने श्री.....ले साविक.....  
वडा नं..... कित्ता नं..... क्षेत्रफल..... मा निर्देशिका लागु हुनु भन्दा अगाडी घर, टहरा, पर्खाल  
निर्माण सम्पन्न भैसकेको भनि पेश गर्नु भएको निवेदन उपर कारबाही हुदाँ साथै मिति.....मा  
गाउँपालिकाको प्राविधिकबाट स्थलगत निरीक्षण गर्दा निर्माण सम्पन्न भएको भन्ने प्रतिवेदन पेश हुन आएकोले निजलाई  
घर नक्सा अभिलेखिकरणको लागी प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको छ ।

तला	साविक निर्माण भईसकेको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)	जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)	सम्पन्न मिति
सेमि बेसमेन्ट जग्गा			
जमित तला			
पहिलो तला			
दोस्रो तला			
तेस्रो तला			
चौथो तला			
जम्मा			

फिल्ड निरीक्षण गर्ने प्राविधिक

इन्जिनियर

प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत

आज्ञाले,  
पूर्ण प्रसाद दुलाल  
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत