



भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धि कार्यविधि, २०७९

नीलकण्ठ नगरपालिका

धादिङवेसी, धादिङ

बागमती प्रदेश, नेपाल

(कार्यपालिकावाट स्वीकृत मिति २०७९।०८।०८)

नगर पालिका  
नगर पालिका



## नीलकण्ठ नगरपालिकाको भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धि कार्यविधि, २०७९

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति: २०७९।०८।०८

### उत्तरावन

नीलकण्ठ नगरपालिका क्षेत्र भित्र रहेका पूर्व निर्मित घर तथा भौतिक संरचनाहरूलाई अभिलेखिकरण गर्न पटक पटक सूचना प्रकाशित गरिएको, प्रकाशित सूचना पश्चात पनि विविध कारणवश छुट भएको साथै विविध कारणहरूले कित्ता नापी नक्शाको आकार भन्दा जमिनमा फरक भएको, पहिलो मापदण्ड अनुसार बनेको पूर्व निर्मित घर भवन हालको मापदण्ड अनुसार नमिल्ने, सडक मापदण्ड, राजमार्ग हाइवेकव सेटव्यक, सार्वजनिक जग्गा, नदि, खोला, राजकुलोको मापदण्डमा पूर्वनिर्मित घर भवनको केहि भाग मात्र सेटव्याक भित्र पर्ने उक्त घर भवनको अभिलेखिकरण नभएको केहि घर भवनहरू भएको साथै मापदण्ड विपरित केहि नयाँ घर भवन भएको हुँदा त्यस्ता प्रकृतीका जग्गामा बनेका घर भवनको नक्सापास तथा नक्सा नियमित गर्ने कार्य रोकिएका भौतिक संरचनाहरूका निश्चित मापदण्ड बनाएर नक्सा नियमित तथा नक्सा अभिलेखिकरण गर्न बस्ती, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण (पहिलो संशोधन) मापदण्ड, २०७३ को दफा ८ को खण्ड (ग) र स्थानिय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ४३ ले प्रदान गरेको अधिकार प्रयोग नीलकण्ठ नगरपालिकाको प्रशसकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७५ को दफा (४) बमोजिम नीलकण्ठ नगर कार्यपालिकाले यो कार्यविधि जारी गरेको छ ।

### परिच्छेद - १

#### प्रारम्भिक तथा परिभाषा

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ: (१) यस कार्यविधिको नाम “नीलकण्ठ नगरपालिको भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धि कार्यविधि, २०७९” रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि कार्यपालिकाले स्वीकृत गरी स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित गरे पश्चात लागु हुनेछ ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा

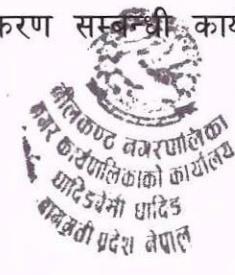
(क) “कार्यविधि” भन्नाले नीलकण्ठ नगरपालिकाको भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धि कार्यविधि, २०७९ लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ख) “नगरपालिका” भन्नाले नीलकण्ठ नगरपालिका सम्झनु पर्नेछ ।

Q/

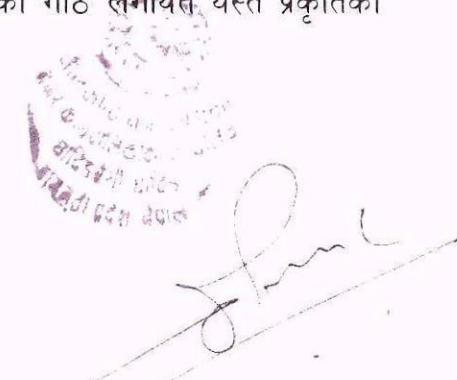
१

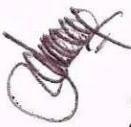
प्रारम्भ



- (ग) “सभा” भन्नाले नीलकण्ठ नगरपालिकाको नगर सभालाई सम्झनु पर्नेछ ।
- (घ) “कार्यपालिका” भन्नाले नगर कार्यपालिकाको कार्यालय सम्झनु पर्नेछ ।
- (ड) “कार्यालय” भन्नाले नगर कार्यपालिकाको कार्यालय सम्झनु पर्नेछ ।
- (च) “वडा” भन्नाले नगरपालिका अन्तर्गतका वडा सम्झनु पर्नेछ ।
- (छ) “प्रमुख” भन्नाले नीलकण्ठ नगरपालिकाको प्रमुख सम्झनु पर्नेछ ।
- (ज) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनु पर्नेछ ।
- (झ) “आधारभूत निर्माण मापदण्ड” भन्नाले नगर विकास ऐन २०४५, भवन ऐन २०५५ र भवन संहिता २०६० अनुरूपका व्यवस्थाहरूलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन तयार गरिएका बस्ती सहरी योजन तथा भवन निर्माण, सम्बन्धी आधारभूत निर्माणको संशोधन २०७३, मापदण्ड लाई सम्झनु पर्नेछ ।
- (ज) “सडकको अधिकार क्षेत्र” Right of Way भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ४५ तथा अन्य प्रचलित ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेका सडकको चौडाईलाई सम्झनु पर्नेछ ।
- (ट) “अभिलेखीकरण” भन्नाले नगरपालिका स्थापना हुनु भन्दा पहिले निर्माण सम्पन्न भएका वा नगरपालिका स्थापना भईसकेपछि नगरपालिकाबाट स्वीकृती नलिइ निर्माण भएका घर तथा भौतिक संरचनाहरूको नगरपालिकामा अभिलेख राखि घर नक्सा नियमित गर्ने कार्यलाई सम्झनु पर्नेछ ।
- (ट) “स्ट्रक्चरल सिमिल इन्जिनियर” भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदमा दर्ता भई इन्जिनियरिङ व्यवसाय गर्ने अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँछ ।
- (ट) “परामर्शदाता” भन्नाले कानूनत सम्बन्धित निकायमा दर्ता भई व्यवसायिक रूपमा घर तथा भौतिक संरचनाहरूको ड्राईड, डिजाईन, स्पेसिफिकेशन तथा संरचनागत विश्लेषणका कार्य गर्ने न्यायलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ट) “भौतिक संरचना” भन्नाले आवासिय प्रयोजनको लागि वाहेक उद्योग, कलकारखाना, गोदामका तरिको तयार गरिएको संरचना पशुपालनको लागि तयार गरिएको गोठ लमायत यस्तै प्रकृतिका उन्नत संरचनाहरूलाई सम्झनु पर्दछ ।

नगरपालिका  
नगरपालिका



  
परिच्छेद - २

अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था

३. कमिट्टीकरण गर्न सकिने: (१) नगरपालिका स्थापना हुनु पूर्व निर्माण सम्पन्न भएका देहाय किसिमका घर तथा भौतिक संरचनाको अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।
- (क) साविकको गा.वि.स. हरूबाट निर्माण स्वीकृती लिई स्वीकृत भन्दा बढि र घटि निर्माण भएका ९"X ९" र ९"X १२" को पिलरमा आर.सि.सी फ्रेम स्ट्रक्चर घर तथा भौतिक संरचनाहरू ।
- (ख) साविकको गा.वि.स. हरूबाट निर्माण स्वीकृती नगरी आफूखुशी ढंगले निर्माण भएका घरहरू ९"X ९" र ९"X १२" पिलरमा आर.सि.सी फ्रेम स्ट्रक्चर घर तथा भौतिक संरचनाहरू ।
- (ग) नगरपालिका स्थापना हुनु भन्दा अगाडी निर्माण भएका तथा नगरपालिका स्थापना भए पश्चात निर्माण भएका पुरानो/नयाँ, कच्ची/पक्की घर तथा भौतिक संरचनाहरू ।
- (२) नगरपालिका स्थापना भए पश्चात निर्माण सम्पन्न भएका देहाय किसिमका घर तथा भौतिक संरचनाको अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।
- (क) बस्ती योजना तथा सहरी भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड (पहिलो संशोधन), २०७३ लागु हुनु पूर्व निर्माण भई भवन संहिता अनशरण नगरी बनेका र नक्सा पासको लागि निवेदन पेश गरेका घर तथा भौतिक संरचनाहरू ।
- (ख) बस्ती (संशोधन पहिलो) सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड लागु हुनु पूर्व ९"X ९" र ९"X १२" को पिलरमा आर.सि.सी फ्रेम स्ट्रक्चर घर तथा भौतिक संरचनाहरू ।
- (३) उपदफा (१) र (२) मा उल्लेखित घर तथा भौतिक संरचनाहरूको सडक अधिकार क्षेत्र सम्बन्धी व्यक्तिको जग्गामा रहेको र छोड्नुपर्ने मापदण्ड समेत छोडी बाँकी रहेको जग्गा भित्र संरचनाहरूको मात्र अभिलेखीकरण गरिनेछ ।
- (४) कुनै व्यक्तिले निर्माण गरेको संरचना विद्यमान नापि नक्सामा आफ्नो नाममा रहेको नापि तथा क्षेत्रफल भन्दा बाहिर कुनै व्यक्तिको निजी जग्गामा च्यापिएर बनेको क्षेत्रफल बाहेक नाममा रहेको जग्गामा मात्र बनेको संरचनाहरूको मापदण्ड समेत कटाई अभिलेखीकरण गर्न निर्णय ।
- (५) उपदफा (३) र (४) मा उल्लेखित घर तथा भौतिक संरचनाको मापदण्ड अनुसार कटाई क्रमितमा ७५%, हुनु पर्नेछ सो भन्दा कम भए अभिलेखीकरण गर्न सकिने छैन ।



*Chancery*  
परिच्छेद — ३

विशेष व्यवस्थापन

१. छुट्टै नक्सा पेश गर्नुपर्ने: साविकको गा.वि.स. हरूबाट निर्माण स्वीकृती लिई स्वीकृत भन्दा बढि वा घटि गरी निर्माण भएका ९"X ९" र ९"X १२" पिलरमा आर.सी.सी फ्रेम स्ट्रक्चर घर तथा भौतिक संरचनाहरूले अभिलेखीकरण गर्नका लागि छुट्टै नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ ।
२. मुआब्जा दाबी गर्न नपाउने: (१) तोकिएकव मापदण्ड अनुसार मिल्ने क्षेत्रफलको घर नक्सामा छुट्ट्याइ बाँकी भागलाई नक्सा प्रमाणित गर्न नमिल्ने (Non Passable) भन्ने जनाई अभिलेखीकरण भएको घर तथा भौतिक संरचनाले नक्सा प्रमाणित गर्न नमिल्ने (Non Passable) भागको मुआब्जा दाबी पाउने छैन ।  
 (२) उपदफा (१) बमोजिमको (Non Passable) भागको घर तथा भौतिक संरचनाहरू सम्बन्धित निकायले आवश्यक परेको अवस्थामा हटाउन आदेश दिन सक्नेछ ।  
 (३) उपदफा (२) बमोजिमको (Non Passable) भागको घर तथा भौतिक संरचनाहरू सम्बन्धित धनि स्वयमले हटाउनु पर्नेछ र हटाउँदा लागेको खर्च स्वयमले व्यहोर्नु पर्नेछ ।
३. अभिलेखीकरण नगरिने: (१) यस कार्यविधि जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि सरकारी, सार्वजनिक, प्रति वा ऐलानी जग्गाको पुर्ण वा केहि क्षेत्रफल अतिक्रमण गरी बनेका घर तथा भौतिक संरचनाहरूलाई यस कार्यविधि बमोजिम अभिलेखीकरण गरिने छैन ।  
 (२) कुनै व्यक्तिले जग्गा अभिक्रमण गरि बनाएका भनी विवादित रहेका घर तथा भौतिक संरचनाहरूको विवाद समाधान नभएसम्म अभिलेखीकरण गरिने छैन ।  
 (३) यस कार्यविधि लागु भईसकेपछि कसैले नक्सापास नगराइ घर तथा भौतिक संरचनाहरूको विवाद समाधान नभएसम्म अभिलेखीकरण गर्न माग गरेका अवस्थामा अभिलेखीकरण गरिने छैन ।  
 (४) उपदफा (३) बमोजिमको घर तथा भौतिक संरचना बनाएमा प्रचलित कानून बमवजिम कारबाहि समेत गरिनेछ ।
४. कार्यविधि लागु हुने: यो कार्यविधि लागु भए पछि सरकारी भवन, सामुदायिक विद्यालय लगायतका भवनहरूको अभिलेखीकरण प्रक्रिया समेत यसै कार्यविधि बमोजिम हुनेछ ।
५. घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रकृयामा हुनु पर्नेछ: स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ११ र सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण संशोधन २०७३ को मापदण्ड बमोजिम यस नगरपालिकाबाट अतिक्रमण गरी घर नक्सा पास सम्बन्धी प्रकृयामा नआएका

*Chancery*  
नगर प्रमुख

गोपनीय ठिकानालाई विवरणीकृत  
कार्यालयको अधिकारी द्वारा दिइए  
प्राप्तिकर्ता द्वारा धूपाले

१०/८

~~Chancery~~

प्रकृयामा आई संरचनामा हेरफेर भएका तथा नगरपालिका हुनु पूर्व नै निर्माण भएका भवनहरूलाई नियमित गर्न घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रकृयामा हुनु पर्नेछ ।

### परिच्छेद — ४

#### अभिलेखीकरण सम्बन्धी मापदण्ड

९. अभिलेखीकरण सम्बन्धी मापदण्डः नगरपालिका क्षेत्रभित्र बनेका विभिन्न प्रकारका घरहरूको निम्नानुसारका वर्गीकरणका आधारमा अभिलेखीकरण गर्ने व्यवस्था मिलाइनेछ ।
- (क) नगरपालिका स्थापना हुनुभन्दा अगाडी निर्माण भएका तथा नगरपालिका स्थापना भए पश्चात निर्माण भएका कच्ची सामान्य घरलाई प्रमाणित गरी प्रमाण पत्र दिइनेछ ।
- (ख) टिनका छाना भएका अस्थायी घर जुन माटोको जोडाइमा बनेको छ त्यस्तो घरलाई प्रमाणित गरी अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र दिइनेछ ।
- (ग) टिनको छानो भएका सामान्य घर जुन सिमेन्ट जोडाइमा बनेको छ त्यस्तो घरलाई प्रकृया अनुसार अभिलेखीकरण गरिनेछ ।
- (घ) नगरपालिका स्थापना पूर्व वा भएपछि नक्सा पास प्रकृया नगरी आफूखुशी ढंगले निर्माण भएका घरहरू ९"X ९" र ९"X १२" को पिलरमा आर.सी.सी फ्रेम स्ट्रक्चर घरहरू, एकतले घरहरू, नयाँ घरको नक्सा दर्ता भई इजाजत लिएका भएको तर नक्सा पास नगराई घर सम्पन्न गराएका घरहरू नयाँ घरको नक्सा दर्ता भई इजाजत लिएका तर सुपर स्ट्रक्चर नलिइ घर सम्पन्न गराएका घरहरूलाई प्रकृया पुर्याई अभिलेखीकरण गरिनेछ ।
- (ङ) घर भवन सडक अधिकार तथा स्टव्याक भित्र नपरेको एक घरको न्यूनतम मापदण्ड पुरा भएको भए तोकिए बमोजिमको घर नक्सा पास दस्तुर तथा जरिवाना लिई पहिले नै बनेको घरको अभिलेखीकरण एवं नियमितको लागि जारी गरेको भन्ने उल्लेख गरि घर धनीबाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा गराई अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास मापदण्ड हेरी अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र दिइनेछ ।
- (च) नगरपालिका स्थापना भइसकेपछि नक्सा पासको लागि निवेदन पेश गरेका तर त्यस भन्दा चाहाडीको कुनै पनि कानूनी प्रकृया पुरा नगरी घर निर्माण सम्पन्न भइसकेका संरचनाहरू, एक तलाको स्वीकृत लिई दुई वा यो भन्दा बढि तला थप गरी निर्माण सम्पन्न भइसकेका चल संरचनाहरूको अभिलेखीकरण गर्नको लागि विद्यमान मापदण्ड पुरा भएको मात्र अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

~~Chancery~~

नगरपालिका  
मापदण्ड

लोककर्गत नगरपालिका  
कार्यालय  
पाटिकोटी पाटिकोटी  
गाविरुद्धी प्रदेश नेपाल

२०८५

क्र.सं.	विवरण	रकम रु. (प्रति वर्ग फिट)
१	<u>आवासिय प्रयोजन तर्फः</u> क. आरआर/फ्रेम बनावट सी.सी.सी.सी. लोडवियरिड ख. लोड वेयरिङ बनावट जस्ता/छाना ग. दुंगासिमेन्ट मसला तथा ब्लकलाई सिमेन्ट मसला/माटो/जोडी बनाएका घ. अन्य कच्ची घर तथा भौतिक संरचना	रु. ७/- रु. ३/- रु. २/- रु. १/-
२	व्यवसायिक प्रयोजन तर्फ (सटर भएका)/आर.सी.सी.लोडवियरिड	रु. १०/-
३	पशु फर्म/कुखुराको खोर, गाईभैसी, बाख क. जस्ता छाना ख. आर.सी.सी. छाना	रु. २/- रु. ३/-

(छ) नगरपालिका भित्र पूर्व निर्मित घर भवनको १ तला वा दुई तलाको नियमित वा अभिलेखीकरण लिइसकेको तर घरको तला सो भन्दा बढी भएको घर भवनको जम्मा राजस्वमा पहिले तिरेको राजस्व प्रमाण भए कट्टा गरि बाँकी राजध तिरी नयाँ प्रकृया अनुसार अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

१०. दस्तुर: यस कार्यविधि बमोजिम अभिलेखीकरण हुने घर तथा भौतिक संरचनामा देहाय बमोजिमको अभिलेखीकरण स्थापना भएपछि आफूखुशी ढंगले निर्माण भएको  $12 \times 12$  भन्दा बढी साइजका पिलर भएको घरको अभिलेखीकरण गर्दा शत-प्रतिशत थप दस्तुर अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

### परिच्छेद - ६

#### विविध

११. समयावधि: यस कार्यविधि बगोजिम घर तथा भौतिक संरचनाको अभिलेखीकरण गर्ने म्याद २०८० चाल असार मसान्त सम्म हुनेछ । तर कार्यपालिकाले आवश्यक देखेमा एक पटकको लागि थप तीन महिनाको समय थप गर्न सक्छ ।

१२. अब्द प्रसार तथा सचेतना कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने: कार्यविधि लागु भएपछि नगरपालिका तथा बडा कार्यालयहरूबाट पुराना घरहरूको अभिलेखीकरण गर्न, तोकिएको समयावधि/भित्र

*Chaitanya*  
नगर पञ्चायत



*[Signature]*

*[Signature]*

अभिलेखीकरण नभएमा त्यसपछि अभिलेखीकरण हुन नसक्ने, अभिलेखीकरण गर्दाका सवाल पक्ष, फाईदा र सहजताका बारेमा नगरबासीहरूमा प्रचार प्रसार तथा सचेतनाका कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्नु पर्नेछ ।

१३. वडा कार्यालयले सिफारिस गर्नु पर्ने: नगरपालिका स्थापना हुनु भन्दा अगाडि बनेको घर तथा भौतिक संरचनाका अभिलेखीकरण गर्दा नगरपालिका स्थापना हुनुभन्दा अगाडि (२०७१ साल) भन्दा अगाडि बनेको घर तथा भौतिक संरचना हो भनी सम्बन्धित वट कार्यालयले सिफारिस गर्नु पर्नेछ ।

१४. विवाद समाधान समितिको गठन: (१) कुनै घर तथा भौतिक संरचनाका निर्माण नगरपालिका स्थापना हुनु (२०७१ साल) भन्दा पहिला वा पछि निर्माण भएको भन्ने सम्बन्धमा विवाद भएमा सो विवाद समाधान गर्न तपसिल बमोजिमको विवाद समाधान समिति गठन गरिनेछ ।

क. उपप्रमुख - - संयोजक

ख. सम्बन्धि वडाको वडा अध्यक्ष - सदस्य

ग. अमिन - सदस्य

घ. नक्शा शाखाको इन्जिनियर - सदस्य सचिव

(२) समितिले आफ्ना कार्यविधि र कार्यप्रकृया आफै नियमित गर्नेछ ।

(३) समितिले आफुले गरेको कामको प्रतिवेदन नगर प्रमुख समक्ष पेश गर्नेछ । नगर प्रमुखले दिएको आदेश अन्तिम हुनेछ ।

१५. संशोधन: आवश्यकता र औचित्यको आधारमा नगर कार्यपालिकाबाट यस कार्यविधिमा संशोधन गर्न सकिनेछ ।

१६. बाधा अड्काउ फुकाउने: यस कार्यविधिको कार्यान्वयन गर्दा कुनै बाधा परेमा नगर कार्यपालिकाले आवश्यक निर्णय गरी त्यस्तो बाधा अड्काउ फुकाई कार्यान्वयन गर्न सकिनेछ ।

१७. प्रचलित कानून बमोजिम हुने: यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका विषयमा यसै कार्यविधि बमोजिम र अन्य विषयको हकमा प्रचलित संघीय तथा प्रदेश कानून बमोजिम हुनेछ ।

लागि गर्ने

इस्तान्तर:

नन थर: श्री भीमप्रसाद दुङ्गाना

नगर प्रमुख

मिति: २०७९।०८।०८

*[Signature]*

