अनुसूची- १४

पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्नको निम्ति समावेश गर्नुपर्ने ड्रईङहरु

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) Including 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 dimension of room/space

G) Opening schedule:

S.N.	DOOR/WINDOW	SYM	TYPE	SIZE	NUMBER	REMARKS

H) NORTH DIRECTION:

North direction should always point towards the upper (header) side of the drawing sheet.

I) SIZE OF DRAWING PAPER: A1 (As per Municipality)

J) SCALE:

a. 1:100 (1"-8") for all drawings

b. (1"-16")/(1"-32") or other suitable scale for site plan and structural details if the scale 1:100 (1"-8")

K) PHOTOS:

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

आज्ञाले,
पोषण लामिछाने
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

बनेपा नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः ७ संख्याः १३ मितिः २०८१।१०।४

भाग-२

बनेपा नगरपालिका

पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मितिः २०८१।९।२६
प्रमाणिकरण मितिः २०८१।१०।४

पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मितिः २०८१।९।२६

प्रस्तावनाः

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा ४२ तथा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ (पहिलो संशोधन सहित) को दफा ८ बमोजिम यस नगरपालिकाबाट घर नक्सा पास सम्बन्धी प्रक्रियामा नआएका, अनुमति नलिई संरचनामा हेरफेर भएका तथा भवन संहिता लागू हुनु पूर्व नै निर्माण भएका भवनहरूलाई नियमन गर्न वाञ्छनीय भएकोले बनेपा नगरपालिका, नगर कार्यपालिकाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी "बनेपा नगरपालिका पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१" बनाएको छ ।

परिच्छेद-१
प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः**

(१) यस कार्यविधिको नाम "बनेपा नगरपालिका पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१" रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि नगर कार्यपालिकाबाट पारित गरी बनेपा नगरपालिकाको राजपत्रमा प्रकाशित भएको मिति देखि लागू हुनेछ ।

२. **परिभाषाः**

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमाः-

(क) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ सम्झनु पर्दछ ।

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

(ग) "मापदण्ड" भन्नाले बनेपा नगरपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी तत्कालीन मापदण्ड सम्झनुपर्दछ ।

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

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

(च) "एकाघरको व्यक्ति" भन्नाले नक्सावालासँग सगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई सम्झनुपर्दछ ।

(छ) "डिजाइनर" भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ११ को उपदफा (३) बमोजिम योग्यता पुगेको र बनेपा नगरपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न सुचिकृत भई अनुमति प्राप्त डिजाइनर/कन्सल्टेन्टलाई सम्झनु पर्दछ ।

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

(झ) "घर अभिलेखीकरण" भन्नाले ऐनको दफा ४२ तथा आधारभूत मापदण्डको बुंदा नं. ८ बमोजिमको प्रक्रियालाई बुझाउँछ । सो अनुसार घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरूको नगरपालिकामा अभिलेख राखे प्रक्रियालाई सम्झनुपर्छ ।

(ञ) "अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सापास भन्नाले" घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरुको नगरपालिकामा अभिलेखीकरण गर्न आर्कटिक्चरल नक्सालाई कार्यालयबाट प्रमाणित गरी अभिलेखको प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने प्रक्रियालाई सम्झनुपर्छ ।

(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 बनेपा नगरपालिको नगर प्रमुखलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ड) "पालिका" भन्नाले बनेपा नगरपालिका सम्झनुपर्दछ ।

(ण) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले बनेपा नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाइ सम्झनुपर्दछ ।

(त) "श्रेस्ता" भन्नाले भवन निर्माणसँग सम्बन्धित जग्गाको अभिलेखलाई सम्झनुपर्दछ ।

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

(द) "सँधियार" भन्नाले भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित जग्गाको चारै तर्फका जग्गाधनी सम्झनु पर्दछ ।

(ध) "As Built Drawing" भन्नाले अभिलेखिकरण प्रयोजनका लागि घर, सेप्टी टंकी, प्लान, ईलिभेसन, साईट प्लान र लोकेसन प्लान स्पष्ट देखिने सूचिकृत कन्सल्टेन्सी मार्फत निर्माण गरिने वा नगरपालिकाले तोकेको अन्य प्राविधिकबाट निर्माण हुने नक्सा सम्झनु पर्दछ ।

(न) "प्राविधिक" भन्नाले बनेपा नगरपालिकाका प्राविधिक कर्मचारीहरूलाई सम्झनुपर्दछ ।

परिच्छेद-२

पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरणको प्रक्रिया

३. पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि दरखास्त दिनुपर्ने:

घर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धी प्रक्रियामा नआई तथा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी निर्माण भैसकेको घरलाई नियमित र अभिलेखीकरण गरि पाउँ भनी घरधनीले अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि योग्यता पुगेका डिजाइनरवाट As built drawing बनाई बनेपा नगरपालिकाको भवन ईजाजत तथा नक्सा पास शाखामा अभिलेखीकरणका लागि अनुसूची-२ बमोजिम दरखास्त पेश गर्नुपर्नेछ । अभिलेखीकरणको निवेदन साथ अनुसूची-१ मा उल्लेखित कागजातहरू समेत नक्सा सँगै पेश गर्नुपर्नेछ ।

४. सूचना जारी गर्ने:

नगरपालिकाको भवन नियमन शाखाले दफा ३ बमोजिमको निवेदन रीत पुर्वकको भए नभएको जाँची दर्ता गर्ने र ऐनको दफा ३१ (क) बमोजिम १५ दिने सन्धि सर्पन बारेको सँधियारलाई सूचना अनुसूची-४ बमोजिम

नगरपालिकाले जारी गर्ने । त्यस सूचना बुझेको भर्पाई तथा सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची-५ बमोजिम गराउने ।

५. सर्जमिन तथा प्राविधिक प्रतिवेदन:

दफा ४ बमोजिमको सूचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिन भित्र नगरपालिकाले प्राविधिक खटाई अनुसूची-६ बमोजिमको सर्जमिन मुचुल्का उठाउने, उजुरी परेमा ऐन बमोजिम गरिने ।

६. घरको फिल्ड निरिक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदन:

(१) घर नक्सा शाखाका प्राविधिकले सो घरको निरिक्षण गरी अनुसूची-७ बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गर्ने ।

(२) पेश भएको नक्सा बमोजिम घर भए नभएको यकिन गरी नभएमा घरधनीलाई घर बमोजिम नै नक्सा सुधार गर्न लगाउने ।

७. पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था:

(१) दफा ५ र ६ का आधारमा निम्न बमोजिम गर्ने:

- बनेपा नगरपालिकामा तयार परेको कार्यविधिको अनुसार तोकिएको समय भित्र उल्लेख भए बमोजिमको कागजात एवम निर्माण भएको भवनको यस नगरपालिकामा सम्पूर्ण विवरण सहित घरधनी स्वयम वा निजको वारेसनामा उपस्थित भै निवेदन दिनु पर्नेछ ।
- तोकिएको समयभित्र प्राप्त निवेदन र तोकिएको विवरण सहित पेश गरिएका कागजात नक्सापास शाखा भित्र छुट्टै अभिलेख राखी दर्ता गरिने छ ।
- यसरी दर्ता भएका निवेदनहरू नक्सापास शाखाबाट सम्बन्धित वडाका लागि तोकिएको प्राविधिकबाट फिल्ड निरिक्षण गराई नक्सा अभिलेखका लागि पेश गर्नु पर्ने छ ।
- स्थलगत रूपमा निरिक्षण गर्ने प्राविधिक कर्मचारीले पेश भएको विवरण र फिल्डको अवस्था यकिन गरी राय सहित पेश गर्नु पर्नेछ । विवरण फरक परेमा स्वयं स्थलगत निरिक्षण गर्ने कर्मचारीको जिम्मेवारी हुनेछ ।
- यसरी पेश भएका निवेदनको अध्ययन जाँचबुझ र फिल्ड निरिक्षण गर्ने नगरपालिकाको घर नक्सा शाखामा कार्यरत इन्जिनियरको संयोजकत्वमा कार्यदल गठन गर्न सकिने छ । प्राप्त निवेदनहरू

कार्यविधि वमोजिम गठित समितिबाट अध्ययन गरी स्वीकृतीको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष सिफारिस गर्नुपर्ने छ ।

- स्वीकृति नलिई निर्माण भएका भवनहरूको प्राविधिक प्रतिवेदन बमोजिम कुल निर्माण भएको क्षेत्र एकिन गरी सो को अभिलेख प्रस्तुत र जरिवाना नगरसभाको निर्णय अनुसार असुल उपर गरिनेछ साथै विगतमा नयाँ घर निर्माणका लागि नक्सा पेश गरी स्वीकृत भई निर्माण भएका तर मापदण्ड अनुसार नभएका भवनहरूको प्राविधिक प्रतिवेदन बमोजिम कुल निर्माण भएको क्षेत्रफलमध्ये स्वीकृत नक्सा बमोजिमको क्षेत्रफल मापदण्ड बमोजिम निर्माण गर्न पाउने क्षेत्रफल तथा मापदण्ड भन्दा बढी निमार्ण भएको क्षेत्रफल छुट्याई जरिवाना सहित अभिलेख दस्तुर असुल गरिनेछ ।
- प्राविधिक प्रतिवेदन तथा सिफारिसमा उल्लेख भएको विवरण भवन निर्माण मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन संहिता अनुकुल भएको नभएको अभिलेखीकरण प्रमाण पत्रमा जनाई जरिवाना र नक्सापास शुल्क समेत लिई भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र जारी गरिनेछ ।
- सार्वजनिक जग्गा आदिको क्षेत्रधिकार, सडक, खोला, पर्ती जग्गा, भित्रको जग्गा तथा चोक मन्दिर आदि मिचेको घरको निर्माण प्रमाणित गरिने छैन, त्यस प्रकारको भवनलाई कारवाहिको लागि कानून बमोजिम प्रकियामा लगिनेछ ।
- साँध सधियारमा विवाद देखिएमा विवाद सम्बन्धी निवेदन प्राप्त भएको वा कार्यलयमा विवादित भएको भनी सूचना प्राप्त भएको हकमा विवाद सामाधान भैसके पश्चात मात्र अभिलेख कार्य प्रारम्भ गरिने छ।
- वडा कार्यालयबाट सिफारिस गर्नु पर्ने अवस्थामा वडाध्यक्ष वा निजले तोकेको वडा सदस्य वा नगरपालिका सदस्यले सिफारिस गर्नु पर्नेछ, सिफारिस गर्दा विवरण हेरी अध्ययन तथा चेकजाँच गरी फरक नपर्ने गरी पठाउनु पर्नेछ ।
- बनेपा नगरपालिकाबाट जारी गरिने भवन अभिलेख प्रमाण-पत्र अंशवण्डा, बेचबिखन, बैंक प्रयोजन, विमा प्रयोजन, बाहाल सम्फौता प्रयोजन लगायतका कामका लागि मान्यता नभए स्वयम् घरधनीको जिम्मा हुने विषय सम्बन्धित निकायहरूमा लेखी पठाएको छ ।

- यो कार्यविधिले बनिसकेको भवनको अभिलेखीकरण नक्सापास नभई दर्ता प्रयोजनका लागि मात्र मान्य हुने गरी भवनको जे अवस्था छ त्यहि अनुसारको विवरणहरू जस्तै लम्वाई तत्कालिन क्षेत्रफल, तला उचाई, चौडाई, मापदण्ड पुगे नपुगेको प्रमाण-पत्रमा खुलाई अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र दिइने छ।
- यो कार्यविधि प्रारम्भ भए पश्चात तोकिएको मापदण्ड पूरा नगरी निर्माण गर्न लागिएका वा निर्माण गरिएका स्थाई तथा अस्थायी संरचना लाई कुनै पनि प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने छैन । यस्ता संरचना निर्माण गर्ने कार्यलाई कानूनको दायरामा ल्याईनेछ र शून्य सहनशीलताको नीति अबलम्वन गरिने छ ।

(२) निर्माण सम्पन्न भैसकेको भवनहरुको नक्सा पास सम्बन्धमा निम्न बमोजिम गरिनेछः

(क) निर्माण गरिएको भवनको संरचना सार्वजनिक जग्गामा पर्न गएमाः

- यदि निर्माणधिन तथा निर्माण गरिएको संरचना सार्वजनिक जग्गामा पर्न गएमा सार्वजनिक जग्गामा निर्माण भएको भवन स्वयम् घरधनीले भत्काउनु पर्नेछ र अभिलेखीकरण निर्देशनमा भत्काउनु परेमा आफैले तत्काल भत्काउने र भत्काए पश्चातमात्र त्यसवापत कुनै खर्च क्षतिपूर्ति माग नगर्ने व्यहोराको कागजात गरी नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- नगरपालिकामा प्राप्त आवेदनको व्यहोरा खुलाई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नगरपालिकाको बैठकमा पेश गर्नु पर्नेछ र नगरपालिकावाट अनुमोदन प्राप्त घरभवनको मात्र निर्णयानुसार प्रमाण-पत्र दिनुपर्नेछ ।

(ख) यो कार्यविधि लागू हुनु पूर्व बनेपा नगरपालिका क्षेत्रभित्र नक्सा पास नगरी तथा स्वीकृत नक्सामा हेरफेर गरी निर्माण भएका सम्पूर्ण भवन संरचनाहरूको जस्तो अवस्थामा छ सोही अवस्थामा यस कार्यविधि बमोजिम भवन अभिलेखीकरण गराउनु पर्नेछ । सो पश्चात कुनै भवन नक्सा पास वा भवन अभिलेखीकरण नभएको पाइएमा सो भवन अवैध ठहरिनेछ र नियमानुसार कारबाहीको प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ ।

(ग) सडक अधिकार क्षेत्रभित्र परेका भवन संरचनाहरूको खण्डमा मापदण्ड (ROW) भित्र नपर्ने भवनको भाग नक्सामा नै छुट्टयाई सो भागको मात्र यस नगरपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिमको दस्तुर तथा

जरिवाना लिई बाँकि भागलाई नक्सा प्रमाणित गर्न नमिल्ने (Non-Passable) भन्ने जनाई मापदण्ड (ROW) भित्र परेको घरको भाग आवश्यक परेको अवस्थामा हटाउने मंजुरिनामा गराई "पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरिएको" भनी उल्लेख गरी र घरधनीबाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा गराई भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने ।

(घ) अस्थाई प्रकृतिका घर तथा टहराहरूले समेत नगरपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिमको दस्तुर तिरी भवन अभिलेखीकरण गराउनु पर्नेछ ।

(ङ) सार्वजनिक जग्गा, पर्ती जग्गा, ऐलानी जग्गा, खोला नाला, नदी, कुलो कुलेसो, तालतलैया, चोक, मन्दिर, राष्ट्रिय सम्पदा, स्वामित्व विहिन व्यक्तिगत संरचनाहरू आदि मिचेको घरको भवन अभिलेखीकरण हुने छैन ।

(च) काठको टहरा भवनको अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र दिईने छैन ।

(छ) जग्गाको आकार प्रकार, नापी नक्सा र फिल्ड फरक परेमा, सार्वजनिक तर्फ बाहेकको हकमा जग्गाधनी प्रमाणपूर्जा/नापी नक्सा भन्दा सो को क्षेत्रफल नबढ्ने गरी सम्बन्धित जग्गाधनी र साक्षी राखी वडाको रहोवरमा सर्जमिन गरी पठाएको प्रमाणित आकारलाई आधार मानी अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

परिच्छेद-३

८. पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण गर्ने सम्बन्धमा:

निर्माण सम्पन्न भैसकेको भवनहरूको अभिलेखीकरण दर्ता तपशिल बमोजिम गरिएको व्यवस्था अनुसार हुनेछः

क्र.सं.	विवरण	निर्णय
१)	नक्सा पास नभई हालको भवन निर्माण मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका भवनहरूको (सबै प्रकारका फ्रेम स्ट्रक्चर तथा लोड वियरिङ् स्ट्रक्चर सहित अस्थायी सेडहरू)	हालको भवन निर्माण मापदण्ड पूरा गरी निर्माण भएका भवनहरूको नक्सा पास रकमको ३०० प्रतिशत जरिवाना दस्तुर लिई उक्त भवनहरूमा भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षतीको जिम्मेवारी स्वयं घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण किताबमा कबुलियतनामा गरी भवन अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र दिने ।
२)	नक्सा पास भएता पनि स्वीकृति नलिई तला थप, कोठा थप, संरचना थप तथा क्षेत्रफल परिवर्तन भई बनेका भवनहरू (सबै प्रकारका फ्रेम स्ट्रक्चर तथा लोड वियरिङ् स्ट्रक्चर सहित अस्थायी सेडहरू)	नक्सा पास अनुसारको तत्कालिन मापदण्ड पूरा गरी निर्माण भएका भवनहरूको नक्सा पास रकमको ३०० प्रतिशत जरिवाना दस्तुर लिई उक्त भवनहरूमा भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षतीको जिम्मेवार स्वयं घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण किताबमा कबुलियतनामा गरी भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र दिने ।
३)	नक्सा पास नभई सँधियार तर्फ मापदण्ड बमोजिम सेट व्याक नपुगी झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन राखी निर्माण गरेको भवनको खण्डमा	५ जना संधियार साक्षीहरूको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का, वडा समितिको बैठकको निर्णय साथै जग्गा सेपेर झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन राखी भवन निर्माण गरेको हकमा सेपिएको छिमेकीको मन्जुरीनामा तथा विवाद भएमा घरधनीले झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन झिकी टाल्नेछु भनी (वडा अध्यक्षको रोहबरमा) अभिलेखीकरण कबुलियतनामा पेश भएमा सम्बन्धित तलाको पास रकमको ३०० प्रतिशत जरिवाना दस्तुर लिई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रमा मापदण्ड बमोजिम opening तर्फ सेट व्याक नपुगेको भन्ने कैफियत जनाई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिने ।

क्र.सं.	विवरण	निर्णय
४)	मापदण्ड बमोजिम बाटोको अधिकार क्षेत्र (Right of Way) मा भौतिक संरचना परेको खण्डमा	बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ र बस्ती विकास शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७४ साल बमोजिम बाटोको अधिकार क्षेत्रमा भवनको संरचनाको भाग पर्न गएमा उक्त भवनको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र नदिने वा Right Of Way मा पर्ने भाग हटाए पछि मात्र भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिने ।
५)	बिगतमा अभिलेखीकरण भैसकेको भवनमा तला थप भई पूर्ण अभिलेखीकरण दर्ता प्रक्रियामा आएको भवनहरू	अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र जारी भएको घर/भवनहरू पुनः पछि भवनधनी घरधनीले नगरपालिकाबाट कुनै अनुमति नलिई आफु खुशी तला थप गरी आएमा उक्त भवनको पूर्ण अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान नगरिने ।
६)	मापदण्ड बमोजिम बाटोको सेटव्याकमा भौतिक संरचना परेको खण्डमा	बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ र बस्ती विकास शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७४ साल बमोजिम बाटोको सेटब्याकमा पर्न गएमा भबिस्यमा बाटो विस्तार हुँदा उक्त संरचनाबाट अवरोध पर्न गएमा कुनै दाबी विरोध नगरी नियमानुसार भत्काउनेछु भनी नक्सापास किताबको कबुलियतनामामा घरधनी तथा सँधियारको हस्ताक्षर गरी (वडा अध्यक्षको रोहबरमा) सर्जमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय सहित नक्सापास रकमको ३०० प्रतिशत जरिवाना दस्तुर लिई भवन/घरहरूको अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र प्रदान गर्ने ।
७)	जग्गा वर्गीकरण गर्दा कृषि क्षेत्रमा कायम हुने देखिएका जग्गाहरूमा बनिसकेको भौतिक संरचनाहरू	स्थानीय भू-उपयोग परिषद्, भू-उपयोग ऐन २०७६ तथा नियमावली २०७० (संसोधन २०८०) जग्गा वर्गिकरण सम्बन्धमा, ५००० व.मी. क्षेत्रफल भन्दा बढी जग्गा कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण हुने प्रावधान रहेकोमा, उक्त ५००० व.मी. क्षेत्रफल

क्र.सं.	विवरण	निर्णय
		भन्दा बढी कित्तामा घर निर्माण सम्पन्न भई वडा समितिको निर्णय सहित वडाको सिफारिस प्राप्त भएमा नगरपालिकामा घर अभिलेख प्रयोजनको लागि नक्सापास रकमको ३०० प्रतिशत जरिवाना दस्तुर लिई भवन घरहरूको अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने ।
८)	नक्सा पास नभई हालको भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम GCR/FAR नपुगेको, ९"x१२", ९"x९", १०"x१०" र १०"x१२" साईजको पिलर भएका निर्माण सम्पन्न भौतिक संरचनाहरू	हालको भवन निर्माण मापदण्ड पूरा नगरी निर्माण भएका भवनहरूको भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षतीको जिम्मेवारी स्वयं घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण किताबमा कबुलियतनामा (वडा अध्यक्षको रोहबरमा) गरी सर्जमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय सहित पेश भएमा नक्सा पास रकमको ३०० प्रतिशत जरिवाना दस्तुर लिई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रमा मापदण्ड बमोजिम नपुगेको भन्ने कैफियत जनाई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिने ।
९)	बिगतमा नयां घर निर्माणका लागि नक्सा पास प्रकृयामा आएका तर नक्सा बमोजिम निर्माण नभएका भवनहरू	भवनले सँधियार तर्फ मापदण्ड बमोजिम सेट ब्याक नपुगी झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन राखी निर्माण गरेको खण्डमा बुंदा नं. ३ बमोजिम हुने, पिल्लारको साईज तथा GCR/FAR तत्कालिन मापदण्ड बमोजिम नभए बुंदा नं. ८ बमोजिम हुने, ROW मिचेको खण्डमा भवनको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र नदिने वा बुंदा नं. ४ बमोजिम हुने ।
१०)	भवनले सार्वजनिक जग्गा, नदी, खोला, राजकुलो तथा सडक मापदण्ड बमोजिम क्षेत्रहरूमा निर्माण भएको खण्डमा	भवनले सार्वजनिक जग्गा, नदी, खोला, राजकुलो तथा सडक मापदण्ड बमोजिम क्षेत्रहरूमा निर्माण भएको खण्डमा भवनको संरचनाको भाग पर्न गएमा उक्त भवनको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र नदिने ।

क्र.सं.	विवरण	निर्णय
११	बाटो तथा सार्वजनिक जग्गातिर cantilever निकालेर निर्माण गरेको	भविष्यमा बाटो विस्तार हुँदा उक्त संरचनाबाट अवरोध पर्न गएमा कुनै दाविविरोध नगरी नियमानुसार भत्काउनेछु भनी नक्सापास किताबको कबुलियतनामा गरी (वडा अध्यक्षको रोहवरमा) सार्वजनिक मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय सहित बढेको संरचनाको तलाको ३०० प्रतिशत जरिवाना दस्तुर लिई भवन घरनक्शाको अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने ।
१२)	साविक गा.वि.स. हुँदा स्वीकृति विना बनेका भवनहरू	नक्सा पास दस्तुरको १०० प्रतिशत जरिवाना लिई कैफियतमा भवनको मापदण्ड अनुसार नमिलेको कुरा जनाई अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र दिने ।
१३)	साविक गा.वि.स. हुँदा स्वीकृति लिएको तर स्वीकृति भन्दा थप भएको ।	थप भएको संरचनाको १०० प्रतिशत जरिवाना लिई अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र दिने ।

९. निर्माण भइसकेका पुराना भवनको घरनक्सा नियमित सम्बन्धि कार्यविधि:

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को परिछेद ७ भवन निर्माण तथा सडक सम्बन्धी व्यवस्था को दफा २७ बमोजिम नक्सा पास नगराई भवन निर्माण गर्न नहुने व्यवस्था रहेको छ । वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को दफा ८ बमोजिम पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्न सक्ने व्यवस्था रहेको भएता पनि यस दफाले भवन निर्माण मापदण्ड, भवन संहिता तथा सडक ऐन अनुसरण गरेको, सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा अतिक्रमण नगरेको भवनले तत्कालिन मापदण्ड अनुसार रहेको भनी प्राविधिक प्रतिवेदन सहित पेश भएको खण्डमा मात्र भवन नियमित दिन मिल्ने व्यवस्था जनाएको छ । उक्त दफालाई नै आधार मानी तपशिल बमोजिम कार्यविधि तयार पारिएको छ ।

क) यस नगरपालिकामा स्वीकृति नलिई निर्माण भईसकेका भवनहरूको नियमित गर्दा उक्त भवनले

- भवन निर्माण संहिता बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि "नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६०" अनुसार हुनुपर्नेछ ।
- १७ मिटर भन्दा कम उचाईको भवनहरूले नयां घर नक्सा पास जस्तै सम्बन्धित घरको नक्सा एवम् पेश गर्नु पर्ने कागजहरू एवम् नक्सा सोही अनुरूप रहनेछ ।
- उक्त भवनले भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका, २०५०, प्रथम संशोधन, २०६२ साल, दोस्रो संशोधन २०६६ साल बमोजिम पालना भएको हुनु पर्नेछ ।
- उक्त बनिसकेको भवनले National Nepal Building Code (NBC/IS) बमोजिम Safe Structurally हुनुपर्नेछ ।
- उक्त बनिसकेको भवनको Architectural Drawing नक्सा पास अनुसार सम्पूर्ण विवरण मापदण्ड बमोजिम उल्लेख भएको हुनुपर्नेछ । साथै Structural Analysis Report सहित Structural Drawing अनिवार्य संलग्न हुनुपर्नेछ ।
- उक्त निर्माण भईसकेका भवन Structural Analysis अनुसारको डण्डी भएको/नभएको जाँचको लागि प्राविधिकबाट Rebar Detector को सहायताले फिल्ड निरीक्षण गरी अनिवार्य प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

➢ उक्त भवनको Foundation Depth, Size, Width, Foundation Rebar, Strap/Tie beam size and rebar को अवस्था के कस्तो रहेको हो सो को Structural Analysis Report को आधारमा छ, छैन स्पष्ट फोटो सहितको Sample Pit र Rebar Scanning बाट दिने डाटाको आधारमा फिल्ड निरीक्षण गरी अनिवार्य प्राविधिक प्रतिवेदनमा समावेश हुनुपर्नेछ ।

१०) स्पष्टिकरण:

(१) यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रदान गरिएका घर नियमित तथा अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाण-पत्रहरूले सो भवन घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरूको नगरपलिकामा अभिलेख राख्ने प्रयोजनका लागि प्रदान गरिएको भन्ने बुझाउने छ। यसले निर्माण इजाजत लिई निर्माण कार्य गरेको भन्ने कुनै पनि किसिममा बुझाउने छैन । नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरू वा स्वीकृत नक्सा भन्दा अलग किसिमले बनिसकेको घरहरू भएको कारणले सो घरहरूको कुनै भाग मापदण्ड भित्र नपरेको ठहरिन गएमा सो सम्बन्धमा कानून बमोजिम हुनेछ, त्यस उपर नगरपालिकामा कुनै किसिमका उजुर बाजुर लाग्ने वा नगरपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन ।

(२) यस उपरान्त निर्माण हुने कुनै पनि घर तथा भवनहरू अनिवार्य रूपमा 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 ।

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

११) बाटो सम्बन्धी व्यवस्था:

(१) नापी नक्सा वा लगत कट्टा गरेको फिल्डको बाटो जनिएकोमा सो बमोजिम नै बाटो कायम हुनेछ । बाटोको अवस्था लम्बाइ, चौडाई नापी नक्सा वा फिल्डमा फरक परेमा नापी नक्सा बमोजिम गरिनेछ । 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 सिफारिसमा फिल्डको बाटोलाई आधार मान्न सकिनेछ ।

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

(३) नापी नक्सामा बाटो नभएको तर राजिनामाको कागज, लालपुर्जा वा अन्य जग्गा सम्बन्धित कागजातहरूमा बाटो रहेको भए सो बाटोलाई साँध सधियार र जग्गाधनिको उपस्थितीमा सर्जमिन गरी सोको आधारमा भवन अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

(४) नापी नक्सामा बाटो नदेखिएको तर अघिदेखि चलन चल्तीमा घरमुनी र माथीबाट आवतजावत गर्ने बाटो रहेछ भने सो बाटोलाई आधार मानी अभिलेखिकरण गरिनेछ । अघिदेखि घरमुनी बाटो थियो/थिएन भन्ने विषयमा विवाद परेमा वडा कार्यालयको उपस्थितिमा सर्जमिन मुचुल्का गरी सर्जमिनमा उल्लेखित व्यहोरा बमोजिम वडा सिफारिस अनुसार गरिनेछ । तर बाटोको चौडाइ कम्तिमा ६ मिटरको हुनुपर्नेछ ।

(५) नापी नक्सामा सार्वजनिक, पर्ती, नदी उकास, गुठी आदि जनिएको वा कुनै व्यक्तिको हक भोग वा स्वामित्वमा नरहेको सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा देखिने तर फिल्डमा त्यस्ता जग्गा बाटोको रूपमा अघिदेखि प्रयोग गरिदै आएको, दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय वासिन्दाहरू सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिए र सोही बाटोलाई देखाई यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सा समेत पास भइरहेको रहेछ भने वडा कार्यालयबाट स्थानीय वासिन्दाहरूको उपस्थितिमा सर्जमिन मुचुल्का गरी सर्जमिनबाट बाटो रहेको प्रमाणित भए त्यस्तो बाटोलाई सर्जमिन व्यहोरा, वडाको सिफारिस, यसअघि सोही चलनचल्तीको बाटोलाई देखाई अरू कोही कसैको नक्सापास गरेको प्रमाण कागज समेतको आधारमा त्यस्तो बाटो देखाई भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

(६) नापी नक्सामा कुलो वा पानी लैजाने भाग देखिएको तर फिल्डमा बाटो निर्माण गरी अघिदेखि बाटोको रूपमा चलन चल्ती भई सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सापास समेत भएको रहेछ भने सर्जमिन मुचुल्का गरी वडाको सिफारिसको आधारमा राजकुलो, खोला, खोल्सा आदि जनाई सो बमोजिम के मापदण्ड अनुरूप भवन अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

परिच्छेद-४
विविध:

१२. प्राविधिक समिति समक्ष पेश गरिने:

भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि पेश भएका Plinth Area १५०० वर्गफिट वा भवनको जम्मा क्षेत्रफल ५००० वर्ग फिट भन्दा माथि एवं ५ (पाँच) तल्ला भन्दा माथि भएका भवनहरू नगरको प्राविधिक समितिबाट चेकजाँच गरी सिफारिस भए अनुसार नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

१३. विवाद समाधान र अन्तिम निर्णय गर्ने अधिकार:

भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धमा कुनै विवाद उत्पन्न भएमा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७२ (दोस्रो संशोधन) को दफा २(२) बमोजिमको प्राविधिक समिति समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ र उक्त समितिले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

१४. अवधि र बचाऊ:

यो कार्यविधि बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्न नगर कार्यपालिकाले निर्णय गरी सूचना प्रकाशन गरेको दिन देखि तोकिएको अवधी सम्म लागू हुनेछ र कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रियामा आउन सूचनाको अन्तिम मिति भित्र रित पूर्वकको निवेदन दर्ता भइसकेको हुनुपर्नेछ । हाल सम्म यस नगरपालिकाबाट पहिले नै बनेका घर र पुराना घर (Existing Building) भनेर प्रदान गरिएका निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रहरू अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रहरू तथा नक्सा प्रमाणित र घर अभिलेखीकरण

प्रयोजनको नक्सा पास यसै कार्यविधि बमोजिम प्रदान गरिएको मानिनेछ ।

१५. बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार:

यस कार्यविधि कार्यान्वयनको क्रममा कुनै बाधा अड्काउ पर्न आएमा नगर कार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

१६. कार्यविधिको व्याख्या:

यस कार्यविधि कार्यान्वयनको सिलसिलामा कुनै द्विविधा भएमा सोको व्याख्या नगर कार्यपालिकाले गरे बमोजिम हुनेछ ।

१७. प्रावधान बाझिएको हकमा:

(१) कार्यविधिमा उल्लेखित कुनै व्यवस्था प्रचलित ऐन एवम् नियमावलीमा उल्लेखित व्यवस्थासँग बाझिएमा ऐन एवम् नियमावलीमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

(२) कार्यविधिमा उल्लेखित व्यवस्थासँग साविकमा भएका परिपत्रहरू बाझिन गएमा यस कार्यविधिको व्यवस्था नै लागू गर्नु पर्नेछ।

१८. संशोधन र थपघट गर्न सकिने:

बनेपा नगरपालिकाले यस कार्यविधिमा हेरफेर गर्न सक्नेछ ।

१९. कार्यविधिको पालना गर्नुपर्ने:

यस कार्यविधामा भएको व्यवस्थाहरूको पालना सम्बन्धित पक्षले गर्नु पर्नेछ ।

अनुसूची-१
भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरू

१) जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि,

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

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

४) कित्ता नम्बर स्पष्ट भएका नापीको प्रमाणित नक्सा,

५) पास गरिने नक्सा (डिजाइनर र नक्सावालाको हस्ताक्षर सहित) ३ प्रति,

६) डिजाईनरको नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद् दर्ता प्रमाणपत्रको प्रति,

७) डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन,

८) मञ्जुरीनामा लिई भवन निर्माण गर्ने भएमा कानुन बमोजिम गरिएको मञ्जुरीनामाको सक्कल,

९) भवन निर्माण भएको जग्गामा पुग्ने बाटो प्रष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस, गुठीको जग्गा भए वाटोका लागि कित्ताकाट नहुने तर फिल्डमा बाटो भए गुठीको सिफारिस,

१०) जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्वन्धित निकायवाट स्वीकृति पत्र,

११) गुठीको जग्गा भए गुठीको स्वीकृतीपत्र र नक्शावाला मोही भएमा जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा मोहीको मन्जुरीनामा,

१२) नक्सावाला आफै उपस्थित हुन नसक्ने भएमा एकाघरको व्यक्ति वा कानून बमोजिमको गरिएको वारेसनामाको सक्कल र वारेसको नागरिकताका प्रतिलिपि,

१३) संस्थागत/व्यापारिक भवनका लागि पेश गर्नु पर्ने थप कागजातहरूः

(क) उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि

(ख) VAT र PAN दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

(ग) प्रवन्धपत्र तथा नियमावलीका प्रतिलिपि

(घ) नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी

(ङ) संस्थाका निर्णय प्रतिलिपी

अनुसूची-२
निवेदनको ढाँचा

मितिः २०८___/____/____

श्री बनेपा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

बनेपा, काभ्रेपलाञ्चोक।

विषयः पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण प्रयोजनको घर नक्सा पास बारे ।

प्रस्तुत बिषयमा मेरो/हाम्रो नाममा रहेको बनेपा नगरपालिका वडा नं. ___ र ________ क्षेत्रफलको जग्गामा बनेको को कित्ता नं. ________ तले आवासीय /व्यापारिक प्रयोजनको घर नक्सा पास प्रक्रियामा नआई पास भएको नक्सामा फेरबदल भई पहिले निर्माण सम्पन्न भइसकेकोले बनेपा नगरपालिका पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१ बमोजिम भवन अभिलेखीकरण गरिदिनुहुन आवश्यक सबै कागजात सहित निवेदन गर्दछु/गर्दछौं ।

निवेदक/निवेदकहरूः

नामः

वडा नंः

सम्पर्क नं.

दस्तखतः

अनुसूची-३

नक्सा बनाउने प्राविधिकले उल्लेख गर्नुपर्ने विवरण (प्रतिवेदन)

१. जग्गाधनीको नाम, थरः

२. घरधनीको नाम, थरः

३. भू-उपयोग क्षेत्रः

४. प्रयोजनः

५. जग्गाको कित्ता नं.:

६. जग्गाधनीको पूर्जा अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटर)

७. फिल्ड नाप अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटर)

८. निर्मित भवनको प्लिन्थको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)

९. प्रस्तावित भवनको अधिकतमः लम्बाई.... फिट, चौडाई ... फिट, उचाई.... फिट

१०. निर्माणको तल्ला क्षेत्रफल सम्बन्धी विवरण

क.सं.	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)			अभिलेखीकरण हुने क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
	तला	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको (Non Passable)	
१	भुई			
२	पहिलो			
३	दोस्रो			
४	तेस्रो			
५	चौथो			
जम्मा क्षेत्रफल				

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

१२. प्रस्तावित भवन/साविक भवन/निर्माणले गरी ढाक्ने जम्मा क्षेत्रफल (Ground Coverage) ....%

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

१४. निर्माणको किसिमः

...... पक्की लोड वियरिङ्ग .... फ्रेम स्ट्रक्चर .... कच्ची

१५. भवनको गाह्रो प्रयोग गरिने मसलाको विवरण

१६. भवनको छानाको किसिमः

१७. मापदण्ड अनुसार प्रस्तावित निर्माणसँग जोडिएको सडकको नाम हाल कायम सडक अधिकार क्षेत्र ..... मि. प्रस्तावित सडक अधिकार क्षेत्र ..... हाल

१८. प्रस्तावित भवनको सेटव्याकः (कन्सल्टेन्टले भर्नुपर्ने)

दिशा	सडकको केन्द्रबाट		प्रस्तावित सडक संधियारको तर्फबाट		संधियार तर्फबाट		झ्याल/ ढोका छ/छैन	मापदण्ड अनुसार नभएमा सो को विवरण (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								

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

२०. जग्गा माथिबाट हाई टेन्सन लाईन गएको भए सो को किनाराबाट भवन निर्माण सम्मको दूरीः छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी .... मिटर, छाडिएको दूरी............. मिटर

नक्सा बनाउनेको तर्फबाट

मैले बनेपा नगरपालिका पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१ बमोजिम भवन अभिलेखीकरण हुन सक्ने घरको फिल्डको वास्तविक बस्तु स्थितीको आधारमा निवेदक श्री .... को नक्सा बनाएको हुँ । झुट्टा फरक ठहरे नियमानुसार सहुँला बुझाउला।

नक्सा बनाउनेको

नाम, थरः ....

डिजाइनरको योग्यताः ....

नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद नं. ....

मितिः ....

दस्तखतः ....

छापः ....

अनुसूची-४

बनेपा नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

बनेपा, काभ्रेपलाञ्चोक, बागमती प्रदेश, नेपाल

प.सं.: मितिः २०८__/__/____

च.नं.:

संधियारको नाममा १५ दिने सूचना

बनेपा नगरपालिका वडा नं नगरपालिका वार्ड नं. ______ कित्ता नं. ____________ बस्ने श्री ____________ ले बनेपा क्षेत्रफल ____ को

पूर्वः कित्ता नं. ____________

पश्चिमः कित्ता नं. ____________

उत्तरः कित्ता नं. ____________

दक्षिणः कित्ता नं. ____________

यति चार किल्लाभित्रको जग्गामा तपशिलमा उल्लेख भए बमोजिमको पहिले नै निर्माण भएको घरको घरनक्सा पास सहितको अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र पाऊँ भनि यस कार्यालयमा निवेदन दिनुभएकोले सो बनेको घरको साँध संधियार कोही कसैलाई पिरमर्का परेको भए आफूलाई मर्का परेको सबै विवरण खुलाई यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र यस नगरपालिका कार्यालयमा उजुर बाजुर गर्नुहुन स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ बमोजीम यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ । म्यादभित्र पर्न नआएका उजुरी प्रति कुनै कारवाही गरिने छैन ।

तपशिल

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

२) लम्बाईः ____________ मि.

३) चौडाईः ____________ मि.

५) उचाईः ____________ मि.

४) भुँइ तलाको क्षेत्रफलः ____________ वर्ग फिट

६) तला संख्याः ____________ मि.

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

बोधार्थः

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

अनुसूची-५

बनेपा नगरपालिका

.... नं. वडा कार्यालय

बनेपा, काभ्रेपलाञ्चोक, बागमती प्रदेश, नेपाल

सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टाँस मुचुल्का बारे

यस नगरपालिका वडा नं. ____ स्थित श्री ____________ को नाममा रहेको कित्ता नं. ________ क्षेत्रफल ________ जग्गामा निर्माण भएको घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास गर्ने प्रयोजनको सिलसिलामा बनेपा नगरपालिका कार्यालयको च.नं. मिति ________ गतेको पत्रको व्यहोरा बमोजिम प्रकाशित १५ दिने सन्धी सर्पन बारेको सूचना घर धनीले संधियारलाई बुझाई एक प्रति सूचना हामीहरुको रोहबरमा निर्माण स्थलमा सबैले देखे ठाउँमा टाँस गरेको ठिक हो ।

संधियारहरुः

१. पूर्व तर्फको संधियार श्री ____________ दस्तखत ________

२. पश्चिम तर्फको संधियार श्री ____________ दस्तखत ________

३. उत्तर तर्फको संधियार श्री ____________ दस्तखत ________

४. दक्षिण तर्फको संधियार श्री ____________ दस्तखत ________

साक्षीहरुः

१. श्री ____________ दस्तखत ________

२. श्री ____________ दस्तखत ________

३. श्री ____________ दस्तखत ________

घरधनीः श्री ____________ दस्तखत ________

उपर्युक्त सूचना संधियारहरूलाई बुझाई निर्माण स्थलमा टाँस गरि वडाको जानकारीका लागि १ प्रति सूचना बुझिलिएको हो ।

रोहवरमा

वार्ड नं. ______ का वडाध्यक्ष र वडा प्रतिनिधी श्री ____________ दस्तखत ______

काम तामेल गर्ने

नामः श्री ____________ दस्तखत____________

पदः वडा सचिव ____________ नं वडा समितिको कार्यालय

____

वडा कार्यालयको को छाप

मिति________ साल________ महिना________ रोज शुभम् ।

अनुसूची-६

पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनका लागि सर्जमिन मुचुल्का

लिखितम् बनेपा नगरपालिका वडा नं. .... स्थित श्री .... को नाममा रहेको कित्ता नं. .... क्षेत्रफल .... को जग्गामा पहिले नै बनेको घरको भवन अभिलेखी रण 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 सन्धीसर्पन, पिरमर्का नपर्ने देखिएको हुँदा सो पेश गरेको घर नक्सा पास सहितको भवन अभिलेखीकरण गरि प्रमाणपत्र दिएमा ठीक छ व्यहोरा ठीक साँचो हो भनी यस मुचुल्कामा सहीछाप गरी खटिई आउनुभएका डोर मार्फत बनेपा नगरपालिकाको कार्यालयमा चढायौं ।

(सबैको नाम तथा हस्ताक्षर)

साक्षीहरु

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

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

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

साँध सँधियार

१. पूर्व तर्फः वर्ष ...... का श्री .... दस्तखत ....

२. पश्चिम तर्फः वर्ष ...... का श्री .... दस्तखत ....

३. उत्तर तर्फः वर्ष ...... का श्री .... दस्तखत ....

४. दक्षिण तर्फः वर्ष ...... का श्री .... दस्तखत ....

सम्बन्धित घरधनी

वडा नं. .... बस्ने वर्ष ...... का श्री................ दस्तखत................

रोहबर

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

काम तामेल गर्ने:

बनेपा न.पा.का वडा प्राविधिक श्री................ दस्तखत................

इति सम्वत् २०८...... साल........महिना...... गते रोज ...... शुभम् ।

अनुसूची-७

भवन अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पासका लागि घरधनीको कबुलियतनामा

लिखितम बनेपा नगरपालिका वडा नं. ...... ठाउँ/स्थानमा .... स्थित श्री .... को नाति/नातिनी बुहारी श्री .... को छोरा/छोरी/पत्नी म .... को नामामा रहेको कि.नं. .... क्षेत्रफल .... वर्ग मिटर/फिटको जग्गामा नक्सा पासका लागि निवेदन पेश गरि स्वीकृत लिई स्वीकृत भन्दा फरक किसिमले निर्माण कार्य गरेकोरनक्सा पास बिना न निर्माण गरेको र उक्त भवन अभिलेखिकरण गर्न बनेपा नगरपालिकामा मा निवेदन दर्ता गराई बनेपा नगरपालिकाका प्राविधिकबाट फिल्ड निरीक्षण गराउँदा हाल जम्मा वर्ग फिट प्लिन्थ क्षेत्रफल निर्माण भएको देखिएकोमा सो मध्ये वर्ग फिट साविक स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको र बाँकी वर्ग फिट साविक मापदण्ड अनुसार निर्माण नभएकाले सो भवन अभिलेखीकरणका लागि बनेपा नगरपालिकाको पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१ बमोजिमका सर्तहरूमा मन्जुर भई बनेपा नगरपालिका कार्यालयबाट आदेश भएका बखत मापदण्ड विपरित निर्माण भएको भाग भत्काउनेछु/भत्काउन लगाउनेछु । साथै हाल निर्माण भएको संरचना भन्दा थप भवन निर्माण गर्ने छैन भनी यो कबुलियत सर्तनामा गरी पेश गरेको छु ।

माथी उल्लेखित व्यहोरा भन्दा अन्यथा हुन गएमा प्रचलित कानुन बमोजिम सहुँला बुझाउँला भनी तपशिलका साक्षीहरूका रोहवरमा सही छाप गर्दछु ।

घरधनीको नामः ....

हस्ताक्षरः................ दा. बा.

साक्षीहरु

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

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

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

सँधियारहरु

१. पूर्व तर्फः वर्ष ...... का श्री .... दस्तखत ....

२. पश्चिम तर्फः वर्ष ...... का श्री .... दस्तखत ....

३. उत्तर तर्फः वर्ष ...... का श्री .... दस्तखत ....

४. दक्षिण तर्फः वर्ष ...... का श्री .... दस्तखत ....

रोहबर

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

काम तामेल गर्ने:

१. बनेपा न.पा.का वडा सचिव श्री................ दस्तखत................

२. बनेपा न.पा.का वडा प्राविधिक श्री .... दस्तखत ....

इति सम्वत् २०८...... साल........महिना...... गते रोज ...... शुभम् ।

अनुसूची-८

मितिः २०८__/___/____

श्री बनेपा नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

बनेपा, काभ्रेपलाञ्चोक, ᐟᐟगमती प्रदेश, नेपाल

बिषयः अभिलेखीकरण प्रयोजनको घर नक्सा पासका लागि प्राविधिकको फिल्ड प्रतिवेदन

बनेपा नगरपालिका वडा नं. ____ स्थित श्री ____________ ले निजको नाममा रहेको कित्ता नं. ______ क्षेत्रफल __________ क्षेत्रफल वर्ग मिटरको जग्गा भित्र निर्मित प्लिन्थ ________ क्षेत्रफल __ ______ बर्ग फिट भएको ______ तले घर नगरपालिकाबाट नक्सा पास प्रक्रियामा नआई निर्माण सम्पन्न भएको भनि निजले निवेदन दिनु भएकोमा हामीले मिति ________ मा घरको प्राविधिक चेक जांच गर्दा निम्न बमोजिम पाईएको प्रतिवेदन पेश गर्दछौं ।

सर्भेक्षक/अमिनले भर्नुपर्ने विवरण	अ.स.ई./सब.ईन्जिनियरले भर्नु पर्ने विवरण
१. सडक अधिकार क्षेत्रको चौडाई हाल कायम चौडाई .... मि., प्रस्तावित चौडाई .... मि.	घरको स्ट्रक्चरल सिस्टम ....
२. सडक तर्फको सेटब्याकः छोड्नु पर्ने सेट ब्याक .... मि. छोडिएको सेट ब्याक .... मि.	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्मित क्षेत्रफल
३. सँधियार तर्फको सेटब्याकः तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने सेटब्याकः पूर्व .... मि., पश्चिम .... मि, उत्तर ......मि., दक्षिण .... मि. छोडिएको सेटब्याकः पूर्व .... मि., पश्चिम .... मि, उत्तर ......मि., दक्षिण .... मि. मापदण्ड अनुसार नभएको भए विवरण खुलाउनेः	भुई तल्ला .... व.फि. पहिलो तल्ला .... व.फि. दोश्रो तल्ला .... व.फि. तेश्रो तल्ला .... व.फि. चौथो तल्ला .... व.फि. पाँचौं तल्ला .... व.फि.
४. निर्माण भएको स्थलᐟ ᐟᐟने बाटोको किसिम .... बाटो चौडाई .... मि.	
५. निर्माण भएको भवनले सार्वजनिक स्थल वा सँधियारलाई बाधा पुऱ्याएको छ/छैन?..............	
६. मापदण्ड अनुसारको सडक 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 सो को नजिकबाट हाइटेन्सन लाइग गएको छ/छैन? छ भने बनेको भवनको बाहिरी भागसम्मको दुरी	प्रयोग भएको गारोको किसिम .... गारोको मोटाइ .... इन्च
९. नापी नक्सा र फिल्डको आकार मिल्छ/मिल्दैन ?.............	भवनको अवस्था जोखिमपूर्ण भए/नभएको? खुलाउने ....
१०. लालपूर्जा भन्दा फिल्डमा जग्गा ठिक/घढि/घटि के देखिन्छ ?	
११. प्राविधिक अन्य कुरा भए खुलाउने	नामः ....
१२. राजस्व विवरण	पदः ....
नामः .... पदः .... दस्तखतः	दस्तखतः ....

अनुसूची-९

जग्गा भोगचलन प्रमाणित सर्जमिन मुचुल्का

जग्गाको नापी नक्सा अनुसारको साइट प्लान (Site Plan) र घर नक्सा पासमा पेश भएको (Site Plan) मा भिन्नता भएको अवस्थामा जग्गाधनीले भोगचलन गरेको जग्गाको सम्बन्धमा सँधियारहरूले गरिदिएको

लिखितम् हामी तपसिलका उल्लेखित सँधियारहरू आगे .... जिल्ला .... पालिका वडा नं...... बस्ने वर्ष .... को श्री .... बनेपा नगरपालिका साविक .... को .... क्षेत्रफल जिल्ला .... पालिका .... को नाममा दर्ता कायम बनेपा न.पा. वडा नं. .... स्थित कि.नं. .... जग्गाको नापी नक्सा अनुसारको जग्गाको साइट प्लान (Site Plan) र घरको नक्सा पासमा पेश भएको (Site Plan) बीच फरक परेको हुँदा निजले हाल भोगचलन गरिरहेको जग्गा अनुसार नै निजले भोगचलन गरेको भएको प्रमाणित गरिएको छ । निज जग्गाधनीको उक्त प्रमाणित भोगचलनको आधारमा घरनक्सा पास गरी निर्माण अनुमति दिंदा तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिंदा समेत हामी तपसिल बमोजिमका सँधियारहरूको कुनै दाबी विरोध तथा उजुरी रहने छैन र गर्ने गराउने छैनौं । यदि उजुरी एवं दाबी विरोध गरेमा यसै लिखत/सर्जमिन मुचुल्काको आधारमा सो उजुरी एवं दावी विरोध बदर गरिदिनु भनी हाम्रो मनोमानी खुशीराजीले यो जग्गा भोगचलन प्रमाणित सर्जमिन मुचुल्कामा सहीछाप गरिदिएका छौ ।

तपसिल

क्र.सं.	संधियारको नाम थर, वतन	कि.नं.	क्षे.फ.	संधियार (दिशा/तर्फ)	सहिछाप
१					
२					
३					
४					

घरधनीको नामः ....

हस्ताक्षरः........... दा. बा.

साक्षीहरु

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

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

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

रोहबर

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

काम तामेल गर्ने:

बनेपा न.पा.का सर्भेक्षक/अमिन श्री........... दस्तखत...........

इति सम्वत् २०८...... साल........ महिना...... गते रोज ...... शुभम् ।

अनुसूची-१०

श्री बनेपा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

बनेपा, काभ्रेपलाञ्चोक, बागमती प्रदेश, नेपाल

(भवन नियमन शाखा)

मितिः २०८..../..../....

टिप्पणी तथा आदेश

बिषयः पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धमा ।

बनेपा नगरपालिका वडा नं. .... स्थित श्री .... ले भवन अभिलेखीकरणका लागि यस कार्यालयमा दिनु भएको निवेदन साथ पेश गर्नु भएको प्रमाणको आधारमा निजको नाममा दर्ता रहेको मकवानपुर जिल्ला बनेपा नगरपालिका वडा नं. ...... को क्षेत्रफल .... को कि.नं. ...... जग्गामा निर्माण भएको घर बनेपा नगरपालिका पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१ बमोजिम अभिलेखीकरणका लागि यस कार्यालयबाट मिति मा मा सन्धी सर्पनको उजुरी बारे सूचना प्रकाशित गरिएकोमा तोकिएको म्याद भित्र कसैको को मिति मा सहमती र निर्णय भएको, यस कार्यालयबाट मिति मा उजुरी परि छानविन भई मिति मा सर्जमिन उजुरी नपरेकोरश्री गरिएको र सोही सिलसिलामा यस कार्यालयबाट प्राबिधिक फिल्ड निरिक्षण गर्दा बनेपा नगरपालिका पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१ को दफा ७ बमोजिम भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिन मनासिब रहेकाले निर्णयको लागि प्रेषित ।

पेश गर्ने	चेक गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

अनुसूची-११
श्री बनेपा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
बनेपा, काभ्रेपलाञ्चोक, बागमती प्रदेश, नेपाल

मितिः २०८__/__/__

पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र

प्रमाण पत्र नं. ______

बनेपा नगरपालिका वडा नं. ____ को ____________ स्थित टोल/ ठाउँमा श्री ______________ को नाममा रहेको कित्ता नं. ______ क्षेत्रफल______ वर्ग मिटरको जग्गामा निम्न बमोजिम निर्माण भएको घरको भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी गरिएको छ ।

निर्मित घरको विवरण

१. सडकको नामः ______________________________
२. घरको लम्बाई ______ मी, चौडाई ______ मी, उचाई ______मी ____ तला संख्या
३. निर्माणको किसिमः लोडबियरीङ/फ्रेमस्ट्रक्चर/अन्य (भए खुलाउने ____)
४. हाल उपयोगमा रहेको प्रयोजनः आवासीय/व्यापारिक/कार्यालय/संस्थागत
५. भवनको छानाको किसिमः पक्की/टिनको छाना/अन्य (भए खुलाउने)
६. चार किल्ला पूर्व _____ पश्चिम_______ उत्तर_______ दक्षिण_______
७. निर्मित क्षेत्रफल

क्र.सं.	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)			अभिलेखीकरण हुने क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
	तला	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको (Non-Passable)	
१	भुई			
२	पहिलो			
३	दोस्रो			
४	तेस्रो			
५	चौथो			
जम्मा क्षेत्रफल				

८. तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको भागः पूर्वतर्फ ________ मि. उत्तर तर्फ ________ मि, दक्षिण तर्फ ________मि. पश्चिम तर्फ ________ मि,
९. अन्यः पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरिएको

भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका शर्तहरुः

१. निर्माण अनुमति नलिई निर्माण कार्य सम्पन्न गरेका भवनहरूलाई नियमन गरि अभिलेख कायम गर्न भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिएको भन्ने बुझिन्छ ।
२. तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्मित क्षेत्रफलको मात्रै भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी गरिएको बुझिनेछ । सो बाहेकको निर्मित क्षेत्रफल (Non Passable) नगरपालिकाले हटाउन आदेश दिएको बखत घरधनी स्वयंले तोकिएको म्याद भित्र भत्काउनु पर्नेछ अन्यथा नगरपालिकाले नै भत्काइ लागेको खर्च असुल उपर गर्नेछ ।
३. यस बमोजिम अभिलेखीकरण गरिएको भवनमा तला थप गर्न पाइने छैन ।

....	....	....	....
घर धनी	**पेश गर्ने**	**सिफारिस गर्ने**	**स्वीकृत गर्ने**