



पोखरा महानगरपालिका स्थानीय राजपत्र

पोखरा महानगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ०७) पोखरा, माघ २८ गते, २०८० साल (संख्या १३)

भाग १

पोखरा महानगरपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०

प्रतावना : पोखरा महानगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण भएका भवन, तला थप तथा अन्य भवनहरूको नियमित सम्पन्नताको प्रमाण-पत्र तथा अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र जारी गर्ने कार्यलाई सरल, व्यवस्थित र थप प्रभावकारी बनाउन वान्छनीय भएकोले, स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ को उपदफा २ को अधिनमा रही नगर सभाबाट पारित भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धी, कार्यविधि २०८० जारी गरिएको छ ।

- संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :-** (१) यस कार्यविधिको नाम “पोखरा महानगरपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०” रहेकोछ ।
(२) यो कार्यविधि स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भएको मिति देखि लागू हुनेछ ।
- परिभाषा :** विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,
(क) “आवश्यक कागजात” भन्नाले भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने भवन निर्माण सम्बद्ध कागज प्रमाणलाई सम्झनुपर्दछ ।
(ख) ebps भन्नाले विद्युतीय माध्यम(Online)बाट भवन निर्माणको अनुमति दिने

Electronic Building Permit System लाई सम्भन्नुपर्दछ ।

- (ग) “एकाघरको व्यक्ति” भन्नाले नक्सावालासँग संगोलमा बस्ने परिवारका सदस्यलाई सम्भन्नु पर्दछ ।
- (घ) “डिजाइनर” भन्नाले पोखरा महानगरपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न सुचिकृत भई अनुमति प्राप्त डिजाइनर/कन्सल्टेन्टलाई सम्भन्नु पर्दछ ।
- (ङ) “तत्कालीन मापदण्ड” भन्नाले भवन निर्माण गर्न तत्कालमा अनुमति लिएको मिति वा भवन निर्माण गरेको मितिमा लागू भएको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्डलाई सम्भन्नुपर्दछ ।
- (च) “भवन नियमित” भन्नाले आफ्नो हक भोग र स्वामित्वको जग्गामा नक्सा पास स्वीकृति लिई वा नलिई पनि तत्कालिन मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भैसकेको भवनको नियमित गर्ने कार्य लाई सम्भन्नुपर्दछ ।
- (छ) “भवन अभिलेखिकरण” भन्नाले आफ्नो हक भोग र स्वामित्वको जग्गामा निर्माण भैसकेको भवन बिना स्वीकृति वा स्वीकृति भन्दा अतिरिक्त संरचना निर्माण गरीएको वा भवनको केहि भाग तत्कालिन मापदण्डमा परेको भवनको अभिलेखिकरण गर्ने कार्यलाई सम्भन्नुपर्दछ ।
- (ज) “नगर कार्यपालिका” भन्नाले पोखरा महानगरपालिका, नगर कार्यपालिकालाई सम्भन्नुपर्दछ ।
- (झ) “घर नक्सा नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र” भन्नाले नक्सा पास प्रक्रियामा आई वा नआई तत्कालिन मापदण्ड समेत पुरा गरी निर्माण भएको तर नक्सा पास प्रक्रिया रोकिएको वा सुरु नै नभएका घरहरूलाई जुन अबस्थामा छ सोहि अबस्था बाट नक्सा पास प्रक्रिया नियमित गरी घरधनीलाई प्रदान गरीने घर नक्सा नियमित सम्पन्न भएको प्रमाणित गर्ने प्रमाणपत्र लाई सम्भन्नुपर्दछ ।
- (ञ) “घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र” भन्नाले पोखरा महानगरपालिका भित्र नक्सा पास नगरी निर्माण भएका भवनहरू वा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड पालना नगरी आफ्नो हकभोगको जग्गा भित्र निर्मित भवनहरूलाई महानगरपालिकाले अभिलेखको लागि दर्ता गरी प्रदान गरीने घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र लाई सम्भन्नुपर्दछ ।
- (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 सम्भन्नुपर्दछ ।
- (ठ) “प्रमुख” भन्नाले पोखरा महानगरपालिकाको प्रमुखलाई सम्भन्नुपर्दछ ।

- (ड) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले पोखरा महानगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ढ) “महानगरपालिका” भन्नाले पोखरा महानगरपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ण) “वडा अध्यक्ष” भन्नाले महानगरपालिकाको सम्बन्धित वडा अध्यक्षलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (त) “वडा समिति” भन्नाले महानगरपालिकाको सम्बन्धित वडाको वडा समितिलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (थ) “नगर सभा” भन्नाले पोखरा महानगरपालिकाको नगर सभालाई सम्झनु पर्दछ ।
- (द) “सर्जमिन” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धमा सम्बन्धित जग्गा, बाटो, संधियार आदि विषयमा सम्बन्धित वडाका जनप्रतिनिधिको रोहवरमा कम्तीमा एक जना संधियार समेत गरी ५ (पाँच) जना स्थानीय बासिन्दाको स्पष्ट लिखित भनाइ समावेश गरी प्रमाणित गरिएको कागज सम्झनु पर्दछ ।
- (ध) “श्रेस्ता” भन्नाले भवन निर्माणसँग सम्बन्धित जग्गाको अभिलेखलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (न) “संस्थागत भवन” भन्नाले नेपाल सरकार अन्तर्गत विभिन्न सरकारी निकायमा दर्ता रहेका नाफामूलक वा गैर नाफामूलक संस्था लाई सम्झनु पर्दछ ।
- (प) “सरकारी भवन” भन्नाले नेपाल सरकार अन्तर्गतका निकायको नाममा दर्ता श्रेस्ता रहेको भवनलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (फ) "As Build Map" भन्नाले अभिलेखिकरण प्रयोजनका लागि घर, सेप्टी टंकी, प्लान, ईलभेसन, साईड प्लान र लोकेसन प्लान स्पष्ट देखिने सूचिकृत कन्सल्टेन्सी मार्फत निर्माण गरिने वा महानगरपालिकाले तोकेको प्राविधिकबाट निर्माण हुने नक्सा सम्झनु पर्दछ ।
- (ब) “नक्सा पास प्रकृत्यामा आएका भवन” भन्नाले कम्तिमा तत्कालिन अस्थायी इजाजत पत्र लिईसकेको भवनलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (भ) "RoW" भन्नाले कानून बमोजिमको सडक क्षेत्राधिकार (Right of Way) सम्झनु पर्दछ ।

३. भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धी व्यवस्था : (१) यो कार्यविधि वि. सं. २०८१

पौष मसान्त सम्म लागु रहनेछ ।

- (२) यो कार्यविधि स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित भएको मिति भित्र निर्माण भैसकेका भवनहरूलाई मात्र भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र वा अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ । सो पश्चात विना स्वीकृत निर्माण भैरहेका भवनहरू सुरक्षा तथा नगर निरीक्षण शाखा मार्फत नियमित अनुगमन गरी वडा कार्यालय, टोल विकास

- संस्था लगायत सरोकारवाला संगको समन्वयमा तत्काल रोकिने छ ।
- (३) अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्य महानगरपालिकाको शहरी विकास, पर्यटन तथा वातावरण महाशाखा अन्तर्गत अगाडि बढाईने छ ।
- (४) निवेदन संकलन छुट भएका निवेदकहरूको निवेदन दिने समय यो कार्यविधिको अवधिभर रहनेछ ।
- (५) अनुसूची-१ बमोजिम भवन नियमित सम्पन्न प्रमाणपत्र वा अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।
- (६) नक्सा पास प्रक्रियामा आएका तर नवीकरण अवधि समेत पुरा भैसकेका भवनहरूलाई सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्दा ebps system मा रहेका घरहरूलाई हालको राजस्व दरले राजस्व लिई सोहि बमोजिम सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने र तत्कालिन पोखरा उपमहानगरपालिका र लेखनाथ नगरपालिका हुँदा नक्सा पास किताब मार्फत सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन बाँकी घरहरूको हकमा हालको राजस्व दरले राजस्व लिई तत्कालिन नक्सालाई नै मान्यता दिई भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।
- (७) हालको मापदण्ड (GCR,FAR, झ्याल, ढोका तथा संधियार तर्फको setback बाहेक) पुरा गरी आवश्यक रिपोर्ट Structural Analysis Report, आवश्यक पर्ने भवनहरूमा माटो परिक्षण (Soil Test) समेत संलग्न राखी भवन नियमित प्रक्रियामा आएका भवनहरूको हकमा हालको राजस्वको दरले तिन गुणा राजश्व लिई भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।
- (८) उपदफा (६) र उपदफा (७) मा नपर्ने तर आफ्नो हकभोगमा निर्माण भएका भवनहरूलाई अभिलेखिकरण प्रक्रिया मार्फत भवन अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ । त्यस्ता भवनहरूको अभिलेखिकरण गर्दा निर्मित भवनको As Built Drawing तयार गरी उक्त नक्सामा हालको मापदण्ड (RoW-Setback बाहेक) मा पर्ने वा नपर्ने क्षेत्रफल छुट्याउनु पर्नेछ । मापदण्डमा परेको भाग महानगरपालिकाले आवश्यक ठानेको समयमा बिनासर्त स्वयं घरधनीले भत्काउन मन्जुर रहेको जनप्रतिनिधिको रोहबरमा गरेको मन्जुरीनामा सहित आवश्यक कागजात तथा निवेदन पेश गरेमा अभिलेखिकरण प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ । यसरी अभिलेखिकरण अगाडि बढाउदा मापदण्डमा नपर्ने भागको मात्र राजश्व तेब्बर दरले लिइनेछ । यसरी अभिलेखीकरण गर्दा मापदण्ड RoW-setback बाहेक) मा नपर्ने क्षेत्रफल कम्तिमा ५० प्रतिशत भन्दा बढी हुनुपर्नेछ । यसरी नियमित/अभिलेखिकरण गर्दा तत्कालिन समयमा सम्बन्धित निकायहरूबाट सिफारिस, स्वीकृति वा इजाजत लिंदा सडकको किनाराबाट छोड्नुपर्ने दुरी

उल्लेख भएको पाइएमा उक्त छोडनुपर्ने दुरीलाई setback सरह मानी अन्य प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ ।

- (९) नक्सा पास अबधि भित्र रहेका भवनहरु जसले स्वीकृत लिएको तर स्वीकृत क्षेत्रफल र तला संख्या भन्दा थप संरचना निर्माण गरी सम्पन्न प्रमाण पत्र समेत रोकिएका भवनहरुलाई थप भएको क्षेत्रफलको हालको राजस्व दरले तिन गुणा राजस्व लिई अभिलेखीकरण प्रक्रियामा आइसकेपछि पुर्व स्वीकृत क्षेत्रफल सम्म लाई पहिलेकै राजस्व र नक्सालाई मान्यता दिई ebps system मार्फत नै सम्पन्न प्रमाण पत्र र थप गरीएको संरचनालाई भवन नियमित सम्पन्न/अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र तोकिएको मुकामबाट प्रदान गरिनेछ । नक्सा पास अवधि २ बर्ष पुरा भएको हकमा नवीकरण दस्तुर लिई थप २ बर्षलाई नवीकरण गरी प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ भने ४ बर्ष पुरा भएका भवनहरुको हकमा उपदफा (६) बमोजिम हुनेछ ।
- (१०) नक्सा स्वीकृत लिएको हाल नक्सा संशोधन गर्नुपर्ने भएको हकमा हालको नक्सा संशोधन गरी उपदफा (६) र उपदफा (७) बमोजिम भएका भवनहरुलाई भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ तथा उपदफा (६) र उपदफा (७) बमोजिम नभएका भवनहरुलाई भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।
- (११) जग्गाको क्षेत्रफल न्युनतम ७० वर्गमिटर वा सो भन्दा कम क्षेत्रफलको जग्गामा निर्माण भएका भवनहरुलाई अधिकतम तिन तलासम्म मात्र घर नक्सा नियमित प्रमाण पत्र/अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।
- (१२) आ.व. २०७४/०७५ भन्दा पहिले तत्कालिन गा.वि.स. हुँदा निर्माण भएका घरहरुको हकमा सो समयमा बनेका घरहरुको हालको राजस्व दरले राजस्व लिई अभिलेखीकरण गरे पनि हालको ब्यबस्था अनुसार ९"*९ र ९"*१२" पिल्लरको हकमा भुईँ तलाको अभिलेखीकरण प्रमाण पत्रको आधारमा माथी एक तला थप (जम्मा तला संख्या दुई) निर्माण गर्न नियमित नक्सापास इजाजत दिइने छ ।
- (१३) मिति २०७१/०८/१६ गते पश्चात तत्कालिन पोखरा उपमहानगरपालिका र लेखनाथ नगरपालिकामा गाभिएका गा.वि.स. र मिति २०७३/११/२७ गते तत्कालिन पोखरा लेखनाथ महानगरपालिका हाल पोखरा महानगरपालिकामा गाभिएका गा.वि.स.मा निर्मित भवनहरुको नियमित/अभिलेखीकरण गर्दा हालको राजस्वको दरले राजस्व लिइनेछ । साविक पोखरा उपमहानगरपालिका मा आ.व. २०५०/५१, साविक लेखनाथ नगरपालिकामा आ.व. २०५८/०५९ र तत्कालिन गा.वि.स महानगरमा समाहित भए पश्चात आ.व. २०७४/०७५ भन्दा पछाडी नक्सा पास नगरी निर्माण गरीएका भवनहरु नियमित वा अभिलेखीकरण गर्दा हालको राजस्व दरको तेब्बर राजस्व लिई भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण

पत्र/अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।

- (१४) आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर र छाना जस्ता पाता उल्लेख गरी नक्सा पास सम्पन्न प्रमाणपत्र लिईसकेको, छाना परिवर्तनको इजाजत नलिई छाना ढलान गरी एक वा सो भन्दा थप तला निर्माण भएका भवनहरूको हकमा छाना परिवर्तन सम्म तलालाई हालको राजस्व दरले राजस्व लिई भवन नियमित सम्पन्न/अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ । अन्य थप क्षेत्रफल र तलाहरूलाई हालको राजस्व दरको तिन गुना राजस्व लिई भवन नियमित सम्पन्न/अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।
- (१५) RCC frame structure का निर्मित भवनहरूको जति निर्माण भए पनि पिल्लर को साइज ९"*९" र ९"*१२" का भवनहरू ३ तला सम्म मात्र नियमित/अभिलेखीकरण गरिनेछ । पिल्लर को साइज १२"*१२" का भवनहरू ५ तला सम्म नियमित/अभिलेखीकरण गरिनेछ सो भन्दा बढी निर्माण भएका भवनहरूलाई भवन नियमित सम्पन्न/अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गर्दा retrofit गरी वा structural analysis मार्फत भवन सुरक्षित भएको प्राविधिक रिपोर्ट र प्राविधिक प्रतिबद्धता पेश गरेको खण्डमा पेश भए बमोजिमको तला र क्षेत्रफलको माथि उल्लेखित उपदफामा रही भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र/अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।
- (१६) Metal Frame structure का भवनहरूको हकमा structural analysis report र डिजाइनर प्राविधिकको प्रतिबद्धताको आधारमा अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ । अन्य अस्थायी वा load bearing भवनहरूलाई प्लिनथको क्षेत्रफल १००० वर्गफीट सम्म सोभै र प्लिनथको क्षेत्रफल १००० वर्ग फीट क्षेत्रफल भन्दा माथीका भवनहरूलाई structural analysis report को आधारमा नियमित/अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछ ।
- (१७) आफ्नो हकभोगमा रहेका ब्यवसायिक तथा सार्वजनिक भवनहरू (होटेल, रेस्टुरेन्ट, मल, डिपार्टमेन्टल स्टोर, विद्यालय, पार्टी प्यालेस आदि) जग्गाधनी प्रमाण पुर्जामा संस्थागत नाममा दर्ता रहेका बाहेक भवनहरू माथि उल्लेखित उपदफा बमोजिम भवन नियमित/अभिलेखीकरण गरिनेछ । नक्सा पास गरेको तर नक्सा पास अबधि पुरा भएका व्यवसायिक तथा सार्वजनिक भवनहरूलाई समेत माथि उल्लेखित उपदफा बमोजिम भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।
- (१८) साविक पोखरा उपमहानगरपालिकामा आ.व. २०५०/५१, साविक लेखनाथ नगरपालिकामा आ.व. २०५८/०५९ र साविक गा.वि.स. हरामा आ.व. २०७४/०७५ भन्दा पहिले लिएको स्वीकृति, इजाजत पत्र र सिफारिस लाई

नै सोहि तला र क्षेत्रफल बराबरको सम्पन्नता प्रमाण पत्र सरह मानिनेछ र त्यस्ता भवनहरूको अभिलेखिकरण गर्दा स्वीकृत क्षेत्रफल र तला सम्मको नक्सा पास दस्तुर छुट दिई नक्सा स्वीकृत गरी हालको भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण प्रदान गरिनेछ । त्यस्ता भवनहरूको नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्दा नक्सा पास किताब दस्तुर, वातावरण शुल्क र अन्य सिफारिस र मुचुल्का शुल्क भने नियमानुसार तिर्नुपर्नेछ ।

- (१९) फेवाताल वरिपरिको क्षेत्रमा फेवातालको अधिकार क्षेत्र ६५ मिटर छाडी निर्माण भएका भवनहरूलाई फेवातालको सिमांकन पश्चात ६ महिना अर्वाधि भित्र अभिलेखिकरण गरिनेछ ।
- (२०) घर नक्सा नियमित/अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्य प्लिनथको क्षेत्रफल १००० वर्ग फीट र ३ तला सम्म वडा कार्यालय मार्फत, प्लिनथको क्षेत्रफल १००० वर्ग फीट देखि प्लिनथको क्षेत्रफल ५००० वर्ग फीट र ५ तला सम्म घर नक्सा अभिलेखिकरणको लागि तोकिएको मुकाम मार्फत र प्लिनथको क्षेत्रफल ५००० वर्ग फीट क्षेत्रफल र ५ तला भन्दा माथीका भवनहरूको घर नक्सा नियमित वा अभिलेखिकरण गर्दा यो कार्यविधि र पोखरा महानगरपालिकाको प्राविधिक समितिको निर्णय र सिफारिस बमोजिम गरिनेछ ।
- (२१) घरधनी र कन्सल्टेन्सी दुवैको अनिवार्य उपस्थितिमा "As Build Drawing" र घर नक्सा नियमित/अभिलेखिकरण दरखास्त फाराम भरी स्थलगत निरीक्षणको लागि उपदफा (२०) बमोजिमको स्थानमा निवेदन पेश गरेपछि घरधनी, नक्सा बनाउने कन्सल्टेन्सी/फर्म/इन्जिनियर/सब इन्जिनियर र उपदफा (२०) अन्तरगतका सब-इन्जिनियर/इन्जिनियरहरूले संयुक्त स्थलगत निरीक्षण गर्नुपर्नेछ । स्थलगत निरीक्षण पश्चात सब इन्जिनियर/इन्जिनियरले घर नक्सा नियमित/अभिलेखिकरण गर्न पोखरा महानगरपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिम राजश्व हिसाब गरी राजस्व शाखामा पेश गर्नुपर्नेछ ।
- (२२) प्राविधिक प्रतिवेदन स्थलगत निरीक्षण गर्ने प्राविधिकले भर्नुपर्नेछ तर नापी नक्सा र स्थलगत निरीक्षण गर्दा नक्सा र फिल्डमा फरक पर्न आएको देखिएमा वा जग्गा सम्बन्धी कुनै वादविवाद आएमा महानगरपालिकाको भूमि प्रशासन शाखा वा वडा कार्यालयमा कार्यरत अमिनद्वारा अनुसूची-१ मा रहेको प्राविधिक प्रतिवेदन भरी स्केच समेत बनाइ पेश गर्नुपर्नेछ ।
- (२३) राजस्व तिरिसकेपछि घर नक्सा शाखा मार्फत वडा कार्यालयबाट सात दिनको दावी विरोध म्याद सम्बन्धी सूचना जारी गरिनेछ ।
- (२४) दर्ता भएको नक्शा सम्बन्धी कागजात प्रक्रिया अगाडि बढाउन सात दिनको दाबी

- विरोधको सुचना नक्सा फायल कार्यालयको कर्मचारी वा सम्बन्धित नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्ति मार्फत वडा कार्यालयमा पठाइनेछ । यसरी पठाइएको नक्सा फायल जसले बुझिलिएको हो सोही व्यक्तिको रेकर्ड अध्यावधिक गरी राख्नुपर्नेछ । वडामा फायल प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र निर्माण भएको भवनबाट संधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई सूचनाको म्याद भित्र उजुरी गर्न आउनु भनी सबै संधियारलाई सूचना दिनुपर्नेछ । यदि संधियार फेला नपरेमा वा म्याद बुझ्न नमानेमा त्यस्ता संधियारको घरदैलो, वडा कार्यालय र भवन निर्माण भएको ठाउँमा सबैले देख्ने गरी म्याद सूचना टाँस गरी सो को मुचुल्का पेश गर्नुपर्नेछ । म्याद सूचना टाँस गर्दा कम्तिमा एक जना सम्बन्धित वडाको जनप्रतिनिधि सहित कम्तीमा तीन जना रोहबरमा बस्नुपर्नेछ ।
- (२५) संधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले सातौँ दिन भित्र संधियारको दावी/विरोध नपरेमा म्याद नाघेको तिन दिनभित्र कार्यालयले तोकेको कर्मचारी खटाई स्थलगत नापजाँच सर्जिमिन मूचुल्का गर्नुपर्नेछ । यसरी जाँच गर्दा दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण भएको व्यहोरा स्पष्ट उल्लेख गर्नु पर्नेछ । यदि तोकिएको म्यादभित्र संधियारको उजुरी परेमा उजुरी परेको मितिले सात दिनभित्र उजुरी सहितको नक्सा फायल महानगरपालिकामा पठाउनुपर्नेछ । उजुरी सम्बन्धमा भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्ने निर्णय भएमा भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण प्रक्रिया जुन चरणमा स्थगित भएको छ सोही चरणबाट अघि बढ्नेछ । सर्जिमिन मुचुल्का वडा अध्यक्ष वा तोकिएको वडा सदस्यको रोहबरमा गर्नुपर्नेछ ।
- (२६) उल्लेखित बुंदामा नसमेटीएका कार्यहरु घर नक्सा सम्बन्धी प्रचलित अन्य कानुन बमोजिम नयाँ नक्सा पास अनुसारकै हुनेछ ।
- (२७) भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र/अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र प्रदान गर्नको लागि अनुसूची-१ बमोजिमको दरखास्त फाराम(पुस्तिका)को ब्यबस्था गरिनेछ ।
- (२८) महानगरपालिकाको प्रकाशित सूचना अनुसार अभिलेखिकरण गर्न नआउने व्यक्ति वा संस्थालाई महानगरपालिकाबाट कुनैपनि सेवा सुबिधा प्रदान गरिने छैन ।
- (२९) घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र प्राप्त गर्ने घरधनी भूकम्प लगायतका प्राकृतिक प्रकोपहरुको जोखिममा हुने क्षतिको जवाफदेहि घरधनी स्वयं हुनेछन ।
- (३०) घर नक्सा सम्बन्धी विभिन्न समयमा सम्मानित अदालतबाट भएका निर्णयहरु कार्यान्वयन गरी भवन नियमित/अभिलेखिकरण प्रक्रिया अगाडि बढाइने छ ।
- (३१) यो कार्यविधि अनुसार भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र/अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र सम्बन्धी सम्पूर्ण कागजातहरुको डिजिटल अभिलेख गर्ने व्यवस्था गरिनेछ ।

४. **बाटो सम्बन्धी व्यवस्था :** (१) नापी नक्सा वा लगत कट्टा गरेको फिल्डको बाटो जनिएको मा 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 नदेखिएमा बाटोमा प्रयोग भएको जग्गाको सम्बन्धीत जग्गाधनीको उपस्थितिमा लिखित सहमती दिई वडा कार्यालयको सिफारिसमा फिल्डको बाटोलाई आधार मान्न सकिनेछ।
- (२) निजी जग्गालाई बाटो देखाइ नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्नुपर्ने भए सम्बन्धित बाटो दिने जग्गाधनी वडा कार्यालयमा स्वयं उपस्थित भई वडा अध्यक्ष वा निजले तोकेको सदस्यको रोहवरमा सनाखत भएको मन्जुरिनामा पेश गर्नुपर्नेछ। यसरी नापी नक्सामा बाटो नभएको तर फिल्डमा निजी जग्गाबाट बाटो देखाई नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्नुपर्ने अवस्थामा स्थानीय साँध संधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सर्जिमिन मुचुल्का पेश गर्नुपर्नेछ।
- (३) नापी नक्सामा बाटो नभएको तर राजिनामाको कागज, लालपूर्जा वा अन्य जग्गा सम्बन्धित कागजातहरूमा बाटो रहेको भए सो बाटोलाई साधसंधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सर्जिमिन गरी सोको आधारमा नक्सापास गरिनेछ।
- (४) ग्रामीण क्षेत्रका वडाहरूमा निर्मित भवनहरूको नियमित/अभिलेखिकरण गर्ने कार्य गर्दा नापी नक्सामा बाटो नदेखिएको तर पहिलेदेखि चलन चल्तिमा घरमुनी/माथीबाट आवतजावत गर्ने बाटो रहेछ भने सो बाटोलाई आधार मानी नियमित वा अभिलेखिकरण गरिनेछ। पहिलेदेखि घरमुनी बाटो थियो वा थिएन भन्ने विषयमा विवाद भएमा वडा कार्यालयको उपस्थितिमा सर्जिमिन मुचुल्का गरी सर्जिमिन मुचुल्कामा उल्लेखित व्यहोरा बमोजिम वडा शिफारिस अनुसार गरिनेछ। तर बाटोको चौडाइ कम्तिमा १ मिटर हुनुपर्नेछ।
- (५) नापी नक्सामा सार्वजनिक, पर्ती, नदीउकास, गुठी आदि जनिएको वा कुनै व्यक्तिको हक भोग वा स्वामित्वमा नरहेको सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा देखिने तर फिल्डमा त्यस्ता जग्गा बाटोको रूपमा पहिलेदेखि प्रयोग गरिदै आएको, दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय वासिन्दाहरू सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिए र सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि कार्यालयबाट नक्सा पास भइरहेको रहेछ भने वडा कार्यालयबाट स्थानीय वासिन्दाहरूको उपस्थितिमा सर्जिमिन मुचुल्का गरी सर्जिमिन मुचुल्काबाट बाटो रहेको प्रमाणित भए त्यस्तो बाटोलाई सर्जिमिन व्यहोरा, वडाको सिफारिस, यसअघि सोही चलनचल्तीको बाटोलाई देखाई अरु कोही कसैको नक्सापास गरेको प्रमाण कागज समेतको आधारमा त्यस्तो बाटो देखाई भवन नियमित वा अभिलेखिकरण गरिनेछ।

- (६) नापी नक्सामा कुलो वा पानी लैजाने भाग देखिएको तर फिल्डमा बाटो निर्माण गरी अघिदेखि बाटोको रूपमा चलन चल्तीमा आई सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि नक्सापास समेत भएको रहेछ भने सर्जिमिन मुचुल्का गरी वडाको सिफारिसको आधारमा राजकूलो, खोला, खोल्सा आदि जनाई सो बमोजिमकै मापदण्ड अनुरूप भवन नियमित वा अभिलेखिकरण गरिनेछ ।
- (७) विगतमा नक्सा पास सम्बन्धी कार्य गरेको कुनै संधियारको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपी वा माथि उल्लेखित बुँदा अनुसार बाटो देखाई आएमा भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गरिनेछ ।

५. **कार्यविधिमा संशोधन** : यस कार्यविधिमा कुनै संशोधन गर्नु परेमा आवश्यकता अनुसार नगर सभाले संशोधन गर्न सक्नेछ ।
६. **बाधा अडकाउ फुकाउने** : यस कार्यविधि कार्यान्वयनमा कुनै बाधा अडकाउ परेमा नगर कार्यपालिकाले बाधा अडकाउ फुकाउन सक्नेछ ।
७. **खारेजी र बचाउ** : पोखरा महानगरपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०७६ अनुसार प्रदान गरिएका कागजातलाई यसै कार्यविधि बमोजिम लागु भएको मानिनेछ । पोखरा महानगरपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८० स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भएपछि साविकको पोखरा महानगरपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धि कार्यविधि, २०७६ स्वतः खारेज हुनेछ ।

आज्ञाले,
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

पोखरा महानगरपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०

अनुसूची-१



पोखरा महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
(शहरी विकास, पर्यटन तथा वातावरण महाशाखा)
गण्डकी प्रदेश, न्युरोड, कास्की, नेपाल



नक्सा बुक नं.

नक्सा नियमित/अभिलेख दरखास्त फाराम)

जग्गाधनीको नाम/थर:

सम्पर्क फोन नं.:

प्रतिनिधिको नाम:

वडा नं.:

टोल/मार्ग:

कित्ता नं. :

क्षेत्रफल:.....

घर:

कम्प्युटर दर्ता नं. :

दर्ता मिति :

घर नक्सा र मिति :

दर्ता नं.:

मुल्य रु. २०००/-



पोखरा महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
(भूकम्प सुरक्षा तथा घर नक्सा महाशाखा)
(घर नक्सा महाशाखा)



जग्गाधनीका नाम, ठेगाना:
नक्सा वालाको नाम, ठेगाना:
वडा नं.: मार्गको नाम: कित्ता नं.: क्षेत्रफल:
कम्प्यूटर दर्ता नं.: दर्ता मिति:.....
वडामा दर्ता मिति: म्याद टाँस मिति:
सर्जिमिन हुने मिति:
सर्जिमिन भएको मिति:
वडा अभिलेखीकरण सिफारिस मिति/चं.नं.:
अस्थायी/स्थायी नक्सा पास भएको मिति:
विवरण:
स्थायी नक्सा स्वीकृति भएको मिति:
भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्पन्न जाँचको सम्पर्क मिति
भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्पन्न जाँचको मिति:
बाटोको केन्द्रबिन्दुबाट साविकमा छाड्नु पर्ने दुरी:
अन्य व्यहोरा केही भएमा:

भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण
कार्यका लागि पेश गर्नु पर्ने कागजातहरू

- | | |
|---|-----------|
| (१) जग्गाधनी प्रमाणपत्र (लालपूर्जा) को प्रतिलिपी | एक प्रति |
| (२) चालु आर्थिक वर्षको मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपी | एक प्रति |
| (३) नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी | एक प्रति |
| (४) कित्ता नं. समेत प्रष्ट भएको नापी नक्साको सक्कल | एक प्रति |
| (५) पास गरिने घरको नक्सा (निवेदक तथा डिजाइनको सही छाप, हस्ताक्षर समेत हुनुपर्ने) | दुई प्रति |
| (६) डिजाइनको इजाजत पत्रको प्रतिलिपी (सरोकारवालाले प्रमाणित गरेको र नविकरण समेत भएको) | एक प्रति |
| (७) मञ्जुरी लिई बनाएको भएमा | |
| (क) जग्गाधनीले मञ्जुरी दिएको मञ्जुरीनामा सक्कल (नक्सा शाखाको रोहवरमा सनाखत हुनुपर्नेछ) एक प्रति | |
| (ख) मञ्जुरी लिने व्यक्तिको नागरिकता प्रतिलिपी | एक प्रति |
| (८) चारैतिरको Side बाट खिचिएको फोटो | एक प्रति |

पुनश्च:

- मञ्जुरीनामा र वारिसनामा पत्रको अक्षर र औँठाको छापा कालो मसीबाट नेपाली कागजमा नै पेश गर्नु पर्नेछ ।
- निवेदक मोही भएमा जग्गाधनी वा गुठीको संस्थागत निर्णय सहितको पत्र पेश गर्नु पर्नेछ ।
- नापी नक्सामा नदेखिएका तर फिल्डमा देखिने बाटोहरूको सम्बन्धमा सम्बन्धित वडाबाट दिशा र चौडाई समेत खुलाइएको सिफारिस पत्र पेश गर्नु पर्नेछ ।

नक्सा डिजाइनरले ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु

DRAWING DESCRIPTION

1. Floor Plans - All Floors
2. Elevations - Four sides with direction
3. Cross Section - Highest Part in staircase portion
4. Site Plan - With all diagonal lines
5. Location Plan - With free hand sketch in North direction
6. Opening Schedule Table -
7. Name Tag -
8. North -

DRAWING SCALE

1. Paper Sizes - A1 = 840x594 mm
- A2 = 594x420 mm
- A3 = 594x210 mm
- A4 = Only for correction
2. Scale Factor - 1" = 8'0" or 1"=4'0"
3. Site Plan Scale - Upto 1 Ropanis - 1"=8'0" or 1:100
- Upto 1 Ropanis - 1"=16'0" or 1:200
- More than 3 Ropanis - 1"=32'0" or 1:400

DRAWING STYLE

1. In all Floor Plans - i. Element of Element
ii. Center to center
iii. Over all
iv. Internal room size

नक्सा डिजाइनरले ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु

१. उत्तर (NORTH) नापी दिशातर्फ नै हुनुपर्नेछ ।
२. क्षेत्रफल निकाल्न आवश्यक DIAGONAL सहितको सम्पूर्ण नाम फुट/मिटर उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।
३. EXISTING BUILDING भएमा सो को नाप (PLINTH), COVERAGE, LOOR AREA समेत उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।
४. सेप्टी ट्याङ्क र सकपीटका POSITION / DIMENSION समेत उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।

५. RIGHT OF WAY LINE, SET BACK LINE, ROAD WIDTH / ROAD छेउबाट सिमानासम्मको दूरी तथा सिमानादेखि प्रस्तावित घर सम्मको दुरीको नाप समेत उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।
६. PLINTH भन्दा बाहिर PROJECTION हुने भाग DOTTED LINE मा समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।
७. अभिलेखीकरणका लागि साविक सडक मापदण्ड भित्र घर पर्ने भएमा Dotted line द्वारा क्षेत्रफलसमेत छुट्टिने गरी देखाउनुपर्ने छ ।

पुनश्च

- उल्लेखित जग्गासम्म सजिलै पुग्न सक्ने गरी मूल सडकसम्मका LOCATION PLAN पेश गर्नुपर्नेछ ।
- अभिलेखीकरण कार्यविधि २०८० बमोजिम नक्सा तयार भएको हुनुपर्ने छ । अन्यथा नक्सा रद्द गर्न सकिनेछ ।
- मापदण्ड वा GUIDED LAND DEVELOPMENT (GLD) सम्बन्धी कुनै अष्पष्ट भएमा कार्यालयको नक्सा अभिलेखीकरण शाखामा सम्पर्क राखी नक्सा तयार गर्नुपर्नेछ ।
- डिजाइनर इजाजत पत्र प्रतिलिपी फाइलमा संलग्न गर्दा सम्बन्धित डिजाइनरले प्रमाणित गरिएको हुनुपर्नेछ ।

निर्माण भएको घरको घर नक्सा नियमित/अभिलेखीकरणका डिजाइनर द्वारा पेश प्रतिवेदन

- १) जग्गाधनीको नाम/थर :
- २) नक्सावालाको नाम : ठेगाना :
वडा नं. :
- ३) बनेको घर जग्गा रहेको मार्ग :
- ४) हाल भैरहेको बाटोको चौडाई :
- ५) जग्गासँग जोडिएको बाटोको केन्द्रीय रेखाबाट :
(क) साविकमा छाड्नु पर्ने दुरी
(ख) छाडेको दुरी
- ६) सडकको हालको मापडण्ड (क) छाड्नुपर्ने दुरी
- ७) कुला/नहरको Right या way (ROW) किनारबाट
(क) साविकमा छाड्नुपर्ने दुरी:
(ख) छाडेको दुरी:
- ८) भू-उपयोग क्षेत्रफल (Ground Coverage)%
- ९) पिल्लरको साइज:
- १०) पिल्लरमा प्रयोग भएको रडको साइज/संख्या:
- ११) अस्थायी/स्थायी पास भएको भएमा मिति:
- १२) प्लान्थको क्षेत्रफल:
- १३) जम्मा क्षेत्रफल
- १४) अन्य व्यहोरा:

पेश बमोजिम प्रतिवेदन ठिक छ भनी

सही/छाप.....

१. डिजाइनरले भवन सम्बन्धी अनिवार्य भर्नपने

घर नक्सा नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्रको घरको विवरण

क्र. सं.	तला	पूर्व स्वीकृति लिएको			जम्मा नियमित गर्नुपर्ने क्षेत्रफल	कैफियत
			सम्पन्न लिएको क्षेत्रफल	नियमित गर्नुपर्ने क्षेत्रफल		
१	भूमिगत / अर्धभूमिगत					
२	भूँइँ तला					
३	पहिलो तला					
४	दोस्रो तला					
५	तेस्रो तला					
६	चौथो तला					
७	पाँचौ तला					
८						
९						

घर नक्सा नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्रको घरको विवरण

क्र. सं.	तला	जम्मा भवनले चर्चेको क्षेत्रफल			जम्मा अभिलेखीकरण गर्नुपर्ने क्षेत्रफल	कैफियत
			मापदण्डमा पर्ने क्षेत्रफल	मापदण्डमा नपर्ने क्षेत्रफल		
१	भूमिगत / अर्धभूमिगत					
२	भूँइँ तला					
३	पहिलो तला					
४	दोस्रो तला					
५	तेस्रो तला					
६	चौथो तला					
७	पाँचौ तला					

८						
९						

डिजाइनर/सुपरीवेक्षकको नाम:

डिजाइनरको फर्मको नाम:

पो.म.न.पा. इजाजत पत्र नं.:

सहीछाप:

मिति:



पोखरा महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
न्यूरोड, कास्की, गण्डकी प्रदेश, नेपाल



नोट: बाटोको चौडाई, घरको नक्साको साईज (Built up area) र बाटोको केन्द्रविन्दुबाट छाडेको दुरीको स्केच अनिवार्य रूपमा देखाउनुपर्ने छ साथै बाटोको मापदण्ड भन्दा बढी बनेको भएमा सो समेत Hatch गरी नक्सामा देखाउनु पर्नेछ ।

डिजाइनर/परामर्शदाताको नाम:

सहीछाप:

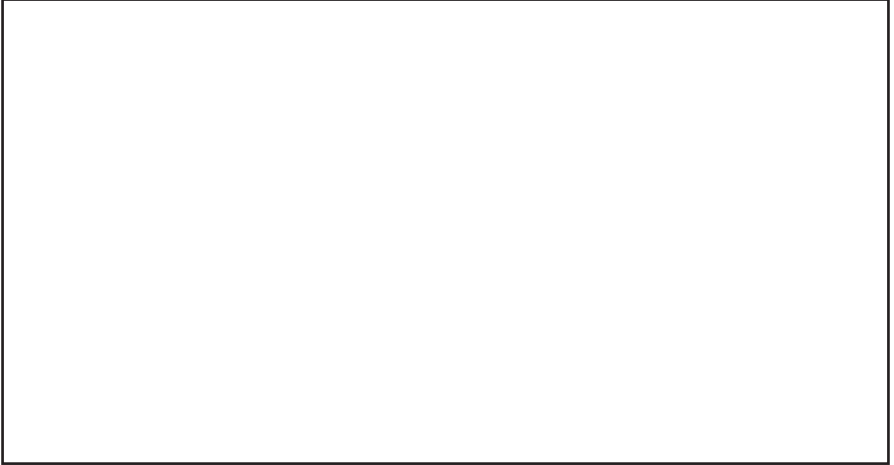
मिति:

निर्माण भएको घरको फोटाहरु

पूर्व तर्फ:



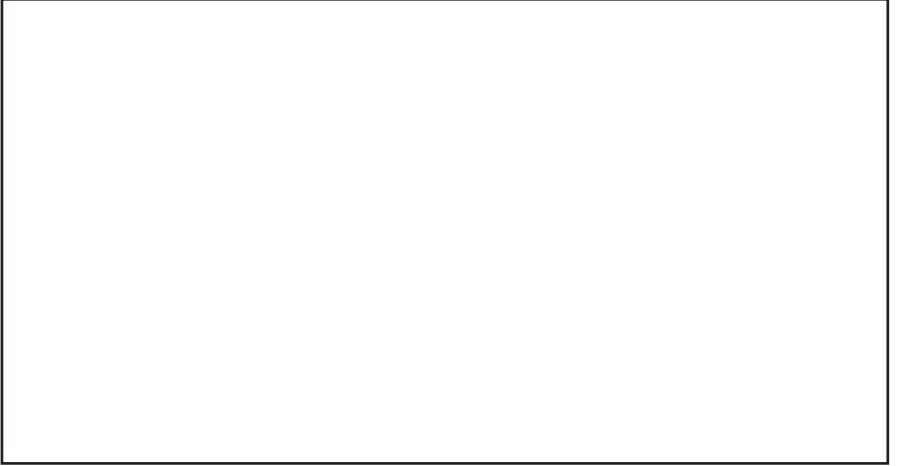
पश्चिम तर्फ:



उत्तर तर्फः



दक्षिण तर्फः



मिति:.....

श्री पोखरा महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
पोखरा ।

विषय: घर नक्सा नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र/अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिदिनु हुन ।

उपरोक्त सम्बन्धमा मैले/हामीले तपशिलमा उल्लेखित जग्गामा देहाय बमोजिमको भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र/अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्राप्त गर्नका लागि नक्सा सहितको दरखास्त फारम साथै जग्गाका हक पुगेको आवश्यक कागजात प्रमाण समेत राखी पेश गरेको छु/छौं । उक्त कार्यका लागि घरनक्सा नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र/अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरीदिनुहुन अनुरोध गर्दछु/छौं । यस दरखास्तमा लेखिएको व्यहोरा साँचो हो । भुठा ठहरे कानून बमोजिम सहुँला बुझाउँला ।

तपसिल

१. जग्गाधनी नाम, थर:
वर्ष:
बाबु/पतिको नाम, थर:
२. जग्गाधनीको पेशा/व्यवसाय:
३. जग्गा भएको स्थान पोखरा महानगरपालिका वडा नं.:
हालको सर्भे कित्ता नं.:
क्षेत्रफल:
हालको वडा नं.
बाटो/मार्गको नाम:
४. जग्गामा हक पुगेको विवरण: पूस्तौनी/राजीनामा/बकसपत्र/गुठी
५. जग्गाको चार किल्ला विवरण: पूर्व:
उत्तर:
पश्चिम: दक्षिण:
६. घर नक्सा नियमित/अभिलेखीकरण किसिम:
क) पूरा घर अभिलेखीकरण ख) पुरा घर नक्सा नियमित
ग) आंशिक नियमित/अभिलेखीकरण घ) अन्य

७. निर्माण अभिलेखिकरण विवरणः

क) लम्बाई फिट/मिटरः

ग) उचाई फिट/मिटरः

ड) भन्थाड नयाँ/पुरानोः

छ) कोठा संख्याः

झ) शौचालय बाथरूमः

ट) सटर संख्याः

ड) जोडाइः

ण) भू-उपयोग प्रतिशत

ख) चौडाई फिट/मिटरः

घ) तला संख्याः

च) ढोका संख्याः

ज) भूयाल संख्याः

ञ) सोक्फीट/सेफटीक टङ्कीः

ठ) छानाः

ड) प्रयोजनः

८. माथि उल्लेखित जग्गामा पोखरा महानगरपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८० बमोजिम आवश्यक नक्सा, डिजाइन, आवश्यक कागजात सहित यो निवेदन पेश गरेको छु । प्राविधिक रुपमा तथा निर्माणबाट भूकम्पीय वा साधारण सुरक्षाको कमीले हुन सक्ने सम्पूर्ण जोखिमप्रति म/हामी जिम्मेवार छु/छौं । यस पोखरा महानगरपालिकाबाट समयसमयमा दिइने निर्देशक पालना गर्नुका साथै महानगरलाई आवश्यक परेको बखतमा मापदण्ड विपरितका संरचना बिना क्षतिपूर्ति हटाउन मञ्जुर हुनेछु/हुनेछौं र कार्यालयलाई आवश्यक परेको बखतमा उपस्थित हुनेछु/हुनेछौं ।

माथि उल्लिखित व्यहोरा भन्दा अन्यथा हुन गएमा प्रचलित कानून बमोजिम सहुला बुझाउला भनी यो निवेदन पेश गर्दछु/गर्दछौं ।

घरधनी/प्रतिनीधिको नाम, थरः

ठेगानाः

नागरिकता नं.:

फोन नं.:

मितिः

सही छापः

माथि उल्लिखित व्यहोरा भन्दा अन्यथा हुन गएमा प्रचलित कानून बमोजिम सहुला बुझाउला भनी यो निवेदन पेश गर्दछु ।

घरधनी/प्रतिनीधिको नाम, थरः

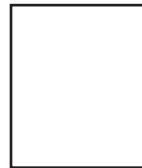
ठेगानाः

नागरिकता नं.:

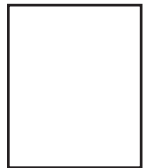
फोन नं.:

मितिः

सही छापः



दायाँ



वायाँ



पोखरा महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
न्यूरोड, कास्की, गण्डकी प्रदेश, नेपाल
गण्डकी प्रदेश, नेपाल



कबुलियत सर्तनामा

पत्र संख्या:

मिति:-

चलानी नं.:

लिखितमा पोखरा महानगरपालिका वडा नं. बस्ने श्री
को नाति/नातिनी/बुहारी श्री.....को
छोरा/छोरी/पत्नी श्री नाममा कास्की जिल्ला
पोखरा महानगरपालिका वडा नं. अर्न्तगत टोल
..... मार्गमा मेरो/हाम्रो नाममा रहेको कि.नं.
क्षेत्रफल जग्गामा मिति मा घर निर्माण गरी
बसोबास गर्दै आएको र उक्त घरको नक्सा पासका लागि नक्सा पेश मात्र/अस्थायी स्वीकृति/स्थायी
स्वीकृति/आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र मिति..... मा लिएको/बिना नक्सा पास
प्रक्रिया निर्माण गरेको भवनका लागि नियमित/अभिलेखीकरण गर्न पोखरा महानगरपालिकामा
मिति मा निवेदन दर्ता गराई पोखरा महानगरपालिकाका प्राविधिकबाट फिल्ड
निरिक्षण गराउँदा हाल जम्मा वर्ग मिटर/फिट निर्माण भएको देखिएकोमा सो
मध्ये तला र वर्ग मिटर/फिट नक्सा स्वीकृत विना निर्माण भएकाले
पोखरा महानगरपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८० बमोजिम
मापदण्डमा परेको भाग पोखरा महानगरपालिकालाई आवश्यक परेको बेलामा मेरो/ हाम्रो निजी
खर्चमा भत्काउन मञ्जुरी छु/ छौं । प्राविधिक रुपमा तथा भूकम्पीय वा अन्य प्राकृतिक जोखिमका
कारणले हुन सक्ने सम्पूर्ण जोखिमप्रति म/हामी जिम्मेवार छु/छौं भनि तपशिल बमोजिमको रोहवर
र साँक्षिको उपस्थितीमा यो मञ्जुरीनाम गरेको छु/छौं फरक परेमा यसै कागज बमोजिम कार्वाही
भोग्न तयार छु /छौं भनी यो कबुलियत सर्तनामा गरी पेश गरेको छु /छौं ।
कानून बमोजिम सहुला बुभाउला ।

नाम:

ठेगाना:

न.पं.नं./जारी मिति/जिल्ला:

हस्ताक्षर:

.....

रोहबर

वडा अध्यक्ष/सदस्य

साक्षीहरु

१.

२.

इति सम्वत साल महिना गते शुभम् ।



पोखरा महानगरपालिका
(..... वडा कार्यालय)



पत्र संख्या:

चलानी नं.:

मिति:-

पोखरा महानगरपालिका कार्यालय
न्युरोड, पोखरा

बिषय:- घर नक्सा नियमित/अभिलेखीकरणको लागि सिफारिस सम्बन्धमा ।

कास्की जिल्ला पोखरा महानगरपालिका वडा नं.....टोलमा
र्ग.....बस्ने बर्ष..... का श्री.....
को निवेदन अनुसार कि.नं.क्षेत्रफल
जग्गामा.....सालमा निर्माण भएको घरको पोखरा महानगरपालिका भवन नियमित तथा
अभिलेखीकरण सम्बन्धि कार्यविधि २०८० अनुसार घर नक्सा नियमित र अभिलेखीकरण गरिदिनुहुन
सिफारिस साथ अनुरोध छ ।

वडा अध्यक्ष

डिजाइनर द्वारा स्थलगत निरीक्षणको लागि पेश निवेदन

मिति:- २०...../...../.....

श्री

.....

.....

विषय : बिषय स्थलगत निरीक्षण सम्बन्धमा

उपरोक्त सम्बन्धमा तपशिल बमोजिमको विवरणको घरको घर नक्सा नियमित प्रमाण पत्र/अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रको लागि स्थलगत निरीक्षण गरि प्रक्रिया अगाडी बढाईदिनुहुन अनुरोध गर्दछु ।

तपशिल

घर धनीको नाम थर :-

घर भएको ठेगाना (मार्ग) :-

अभिलेखीकरण गर्नुपर्ने मुख्य कारण :- तला थप / नयां नक्सा / नक्सा पास अबधि पुरा भएको,

घर धनीको फोन नम्बर :-

नक्सा बनाउने/सुपरभिजन गर्ने प्राविधिकको नाम र मोबाइल नम्बर :-

कन्सल्टेन्सीको नाम र फोन/मोबाइल नं.:-

GPS Coordinate

Latitude :

Longitude :

Plus Code :

निवेदक

नोट :

- स्थलगत निरीक्षण गर्ने समयमा घरको नक्सा बनाउने प्राविधिक/कन्सल्टेन्सी प्रतिनिधि घर नक्सा सम्बन्धी सम्पूर्ण कागजातको साथमा घर भएको स्थानमा अनिवार्य उपस्थित हुनुपर्नेछ ।
- उल्लेखित फाराम प्रस्ट नभरिएको निवेदन उपर कुनै कारबाही अगाडी बढाइने छैन ।



पोखरा महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
न्यूरोड, कास्की
गण्डकी प्रदेश, नेपाल



फिल्ड निरीक्षण प्रतिवेदन

- १) तत्कालिन बाटोमा तोकिएको मापदण्ड:
छाडेको मापण्ड:
- २) घरको विवरण लम्बाई -..... फिट /मि चौडाई: -फिट/मि.
उचाइ :- फिट/मि क्षेत्रफल : -वर्ग मि/वर्ग फिट तला
संख्या :-.....
- ३) घरको छाना प्रकार : आर.सि.सि/जस्तापाता
- ४) घरको उपयोगको प्रकार : - आवासिय/व्यवसायिक/सार्वजनिक

उपस्थित

..... डिजाइनर स्थलगत जाँच गर्ने सब-इन्जिनियर इन्जिनियर जनप्रतिनिधि अध्यक्ष/सदस्य
------------------	--	--------------------	---------------------------------------

घरधनि/प्रतिनिधी.....

कार्यालय प्रयोजनका लागि मात्र
घर नक्सा नियमित तर्फको राजस्व भर्ने फाराम

विवरण	क्षेत्रफल (वर्ग फिट) Area	दर रु. Rate	रकम रु. Amount
भूमिगत/अर्धभूमिगत तला			
भूँई तला			
पहिलो तला			
दोस्रो तला			
तेस्रो तला			
चौथो तला			
पाँचौ तला			
छैटौ तला			
सातौ तला			
वातावरण शुल्क			
क) जम्मा नक्सा पास दस्तुर			
ख)% अतिरिक्त दस्तुर			
ग) नाली धरौटी			
कुल जम्मा			
अक्षरुपी:			

दस्तुर हिसाब गर्नेको सही:

यसमा घर नक्सा नियमित तर्फको दस्तुर जम्मा रु.
(अक्षरुपी) र.नं. बाट मिति
..... मा प्राप्त भयो ।

बुझिलनेको सही:

नाम, थर:

पद:

कार्यालय प्रयोजनका लागि मात्र
घर नक्सा अभिलेखिकरण तर्फको राजस्व भर्ने फाराम

विवरण	क्षेत्रफल (वर्ग फिट) Area	दर रु. Rate	रकम रु. Amount
भूमिगत/अर्धभूमिगत तला			
भूँई तला			
पहिलो तला			
दोस्रो तला			
तेस्रो तला			
चौथो तला			
पाँचौ तला			
छैटौ तला			
सातौ तला			
वातावरण शुल्क			
क) जम्मा नक्सा पास दस्तुर			
ख)% अतिरिक्त दस्तुर			
ग) नाली धरौटी			
कुल जम्मा			
अक्षरुपी:			

दस्तुर हिसाब गर्नेको सही:

यसमा घर नक्सा अभिलेखीकरण तर्फको दस्तुर जम्मा रु.
(अक्षरुपी) र.नं. बाट मिति
..... मा प्राप्त भयो ।

बुझिलनेको सही:

नाम, थर:

पद:



पोखरा महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
भूकम्प सुरक्षा तथा नक्सा महाशाखा
(घर नक्सा शाखा)



कार्यालय प्रयोजनका लागि मात्र

- १) मार्ग/पथ/टोलका नाम:
- २) बाटोका चौडाइ:
- ३) बाटोको केन्द्रबिन्दुबाट छाड्नु पर्ने दुरी (साविकमा):
- ४) छाडेको दुरी:
- ५) कुलो/नहरका (Right of way (ROW) को किनारबाट
क) साविकमा छाड्नुपर्ने दुरी
- ख) छाडेको दूरी
६. अन्य:

पेश गर्ने

जाँच गर्ने

.....
(सब इन्जिनियर)

.....

.....
सिफारीस गर्ने

.....
(स्वीकृत गर्ने)



पोखरा महानगरपालिका

(..... वडा कार्यालय)

भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि संधियारका
नाममा जारी भएको ७ दिने सूचना



यस पोखरा महानगरपालिका वडा नं. टोलमार्ग
..... मा अवस्थित कित्ता नं
क्षेत्रफल..... मा भवन निर्माण गर्ने घरधनी श्री
.....ले यस कार्यालयमा पेश गरेको नक्सा बमोजिमको भवन निर्माण
नियमित/अभिलेखीकरण गर्न निवेदन पेश गरेकोमा संधियारको नाममा यो सूचना प्रकाशित गरिएको
छ ।

निवेदन साथ पेश हुन आएको प्रमाण र नक्साको आधारमा भवन निर्माण नियमित सम्पन्न प्रमाणपत्र/
अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी गर्दा तपाईंको जग्गा लगायत सार्वजनिक स्थलको हानी नोक्सानी
हुन्छ, हुँदैन, सन्धी सर्पन हानी नोक्सानी हुने भए यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले ७ दिनभित्र
सबुत प्रमाणसहित महानगरपालिकामा उजुर गर्न सूचित गरिन्छ । म्याद नाघी आएको उजुरी उपर कुनै
किसिमको कारवाही नहुने व्यहोरा जानकारी गराईन्छ ।

घर निर्माण भएको घर र जग्गाको चार किल्लाको विवरण

आफ्नो हकभोगको जग्गाको ४ किल्ला समेतको बयान	घर नक्सा नियमित/ अभिलेखीकरण गर्नु पर्ने भवनको नाप तथा क्षेत्रफल			नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यको विवरण
पूर्व	ल.फुट	जम्मा घर नक्सा अभिलेखीकरण गर्नुपर्ने क्षेत्रफल	जम्मा घर नक्सा नियमित गर्नुपर्ने क्षेत्रफल	तला:- कोठा:- भ्याल:- ढोका:- शटर:- च्यानलगेट:-
पश्चिम	चौ.फुट	
उत्तर			
दक्षिण	उ.फुट			

यो सुचना संधियारको घर बनेको स्थानमा सबैले देख्ने गरि र वडा कार्यालयमा टाँस गरिएको छ ।

म्याद टाँस गर्ने कर्मचारीको

नाम,थर

दर्जा

सही

इति सम्वत् २०.....सालमहिनागते रोजशुभम् ।



पोखरा महानगरपालिका
(..... वडा कार्यालय)



सूचना टाँस मुचुल्का

यस महानगरपालिका स्थान वडा नं. मा अवस्थित
कित्ता नं क्षेत्रफल..... मा भवन निर्माण गर्ने घरधनी श्री
.....ले भवन निर्माण नियमित/अभिलेखिकरण
प्रमाणपत्र प्रयोजनको शिलशिलामा यस महानगरपालिका कार्यालयको च.नं.....
मितिगते प्रकाशित ७ दिने सन्धी सर्पन बारेको सूचनाघरधनीले
संधियारलाई बुझाई । एक प्रति सूचना हामीहरूको रोहवरमा निर्माण भएको स्थलमा सबैले देख्ने
ठाँउमा टाँस गरेको ठीक हो ।

१. पूर्वपट्टिको संधियार श्री..... दस्तखत
२. पश्चिमपट्टिको संधियार श्री..... दस्तखत
३. उत्तरपट्टिको संधियार श्री..... दस्तखत
४. दक्षिणपट्टिको संधियार श्री..... दस्तखत

साक्षीहरू :-

१. श्री दस्तखत.....
२. श्री दस्तखत.....
३. श्री दस्तखत.....

घरधनी:-

श्री दस्तखत.....

उपर्युक्त सूचना निर्माण भएको स्थलमा टाँस गरी वडाको जानकारीको लागि १ प्रति सूचना
बुझिलिएको हो ।

दस्तखत :

नाम :

पद : वडा सचिव नं वडा समितिको कार्यालय

इति सम्वत् २०.....सालमहिनागते रोजशुभम् ।



पोखरा महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
न्यूरोड, कास्की
गण्डकी प्रदेश, नेपाल



नियमित/अभिलेखीकरणको सर्जमिन मुचुल्का
(कार्यालय प्रयोजनका लागि मात्र)

लिखितम् गण्डकी प्रदेश कास्की जिल्ला पोखरा महानगरपालिका वडा नं अन्तर्गत
..... टोल बस्ने श्री.....को
नाति/नातिनी/बुहारी श्री को छोरा/छोरी/पत्नी वर्ष
.....का श्री नाममा रहेको कित्ता नं
क्षेत्रफल जग्गामा नक्सा बमोजिमको नियमित/अभिलेखीकरण प्रक्रियाका लागि
पोखरा महानगरपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धि कार्यविधि २०८०, बमोजिम
सधैंयार सहितको सर्जमिन गर्दा यस सर्जमिनमा आई तपाईं तपसिलका मानिसहरूसँग सो धनी
गरिन्छ की माथि लेखिए बमोजिमको भवन सालमा बनेको भवनले तपाईंहरूलाई सन्धी
सर्पन पीर मर्का परेको छ छैन, परेको भए आफ्नो भएको व्यहोरा तपसिलमा खोली लेखी दिनुस् भनी
पोखरा महानगरपालिका नं. वडा कार्यालयबाट खटी आउनु भएका कर्मचारीहरूले सोधनी गर्दा
हामीहरूको चित्त बुझ्यो । तपसिलका हामीहरूको व्यहोरा फरक छैन, फरक परे ऐन कानून बमोजिम
सहुँला बुझाउँला भनी सर्जमिन मुचुल्का लेखी वडा कार्यालय मार्फत पोखरा महानगरपालिका
कार्यालयमा चढायौं ।

तपसिल

१. पूर्वपट्टिको सधियार श्री..... वर्ष.....
नागरिकता नं..... दस्तखत.....
२. पश्चिमपट्टिको सधियार श्री..... वर्ष.....
नागरिकता नं..... दस्तखत.....
३. उत्तरपट्टिको सधियार श्री..... वर्ष.....
नागरिकता नं..... दस्तखत.....
४. दक्षिणपट्टिको सधियार श्री वर्ष.....
नागरिकता नं..... दस्तखत.....

रोहवरमा बस्नेको सही छाप :

.....वडा नं.को वडाध्यक्ष/वडा प्रतिनिधि. श्री :.....
.....

काम तामेल गर्नेको दस्तखत :

नाम :

पद :

इति सम्वत् २०.....सालमहिनागते रोजशुभम् ।



पोखरा महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
न्यूरोड, कास्की
गण्डकी प्रदेश, नेपाल



मिति :

पत्र संख्या:

च.न.

प्राविधिक प्रतिवेदन

यस महानगरपालिका स्थान वडा नं.
मा अवस्थित कित्ता नं क्षेत्रफल..... मा भवन निर्माण भएको
घरको घरधनी श्रीले भवन
नियमित सम्पन्न प्रमाणपत्र/अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रका निमित्त पेश गरेको नक्सा सम्बन्धमा मिति
.....मा स्थलगत निरीक्षण गरी देहाय बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गरेको
छु।

१. भू-उपयोगक्षेत्र
२. भवन निर्माण भएको स्थल सम्म पुग्ने बाटोको व्यवस्था:
 - २.१ बाटोको किसिम: पिच ग्गभेल ढलान कच्ची
 अन्य भए खुलाउने.....
 - २.२ बाटोको चौडाइ.....
 - २.३ मापदण्ड बमोजिमको सडक अधिकार क्षेत्रसंग साइटप्लान मेल खान्छ, खाँदैन सो को विवरण
.....
३. निर्माण हुने भवनले सार्वजनिक स्थल वा निर्माण लाई बाधा पुऱ्याएको छ
 छैन सोको विवरण:.....
४. खोला/खहरे/नदी/ताल/कुलो आदि नजिक भएसोदेखि
 - ४.१ भवन निर्माण भएको जग्गा सम्मको दूरी:.....
 - ४.२ भवनको पिल्लर सम्मको दुरी :.....
५. निर्माण भएको जग्गा वा सोको नजिक बाट हाइटेन्सन लाइन गएको छ
 छैन?

५.१ छ भने

५.१ भवन निर्माण भएको जग्गा सम्मको दूरी:.....

५.२ भवनको पिल्लर सम्मको दुरी :.....

६. नापी नक्सा र फिल्डको आकार प्रकार मिल्छ मिल्दैन

७. लालपुर्जा भन्दा फिल्डमा जग्गा ठिक बढि

घटी देखिन्छ

८. प्राविधिकको अन्य कुनै कुरा भए व्यहोरा खुलाउने

.....

.....

.....

प्रतिवेदन पेश गर्नेको नाम:.....

पद:.....

सहि:.....



पोखरा महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
न्यूरोड, कास्की
गण्डकी प्रदेश, नेपाल



प्राविधिक प्रतिवेदन

Sketch



पोखरा महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
न्यूरोड, कास्की
गण्डकी प्रदेश, नेपाल



चलानी नं.

पत्र संख्या:

प्राप्त पत्र संख्या र मिति:

विषय :

टिप्पणी र आदेश
(नक्सा नियमित/अभिलेखीकरण प्रयोजन)

मिति :



पोखरा महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
(नक्सा नियमित/अभिलेखीकरण टिप्पणी र आदेश)



मिति :

विषय: नियमित/अभिलेखीकरण सम्पन्न प्रमाण-पत्र सम्बन्धमा ।

श्रीमान्,

कास्की जिल्ला पोखरा महानगरपालिका वडा नं.टोल.....बस्ने
वर्षको श्रीले पोखरा महानगरपालिका वडा
नं..... टोल मा भएको कि.नं.....क्षेत्रफल
जग्गामा बनेको घर नियमित/अभिलेखीकरण गर्न पाऊ भनी नक्सा समेतको दरखास्त पेश गर्नु भै यस
सम्बन्धमा पोखरा महानगरपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धि कार्यविधि २०८०
बमोजिम आवश्यक प्रक्रिया पुरा भई नक्सा अनुसारको निर्माण भएको घर निर्माण सम्पन्न भएको
हुदाँ घर नक्सा नियमित सम्पन्न प्रमाणपत्र/घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र पाउँ भनी मिति
.....मा दिनुभएको मन्जुरीनामा सहितको निवेदन मिति.....
को वडा सिफारिस, मितिको सर्जिमन मुचुल्का र मिति
.....को फिल्ड निरीक्षण प्रतिवेदन अनुसार आवश्यक कागजात संलग्न र
रखी यो नियमित सम्पन्न प्रमाणपत्र /अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र प्रदान गर्न मनासिब देखिएकोले यो
टिप्पणी निर्णयार्थ पेश गर्दछु ।

.....

(घर नक्सा शाखा)

प्रविधिकको राय :

१. प्राविधिक (सब.ई) को राय:

२. प्राविधिक ई. को राय:

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यूबाट घर नक्सा नियमित सम्पन्न प्रमाणपत्र /अभिलेखीकरण
प्रमाण पत्र प्रदान गर्नका लागि भएको निर्णय :

माथि उल्लिखित विवरण अनुसारको निर्माण भएको घरको पोखरा महानगरपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धि कार्यविधि २०८० बमोजिम देखिएकाले सो घरनक्सा नियमित सम्पन्न प्रमाणपत्र/अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र स्वीकृत गर्ने गरी सदर ।

घर नं. शाखाबाट:

मार्गाको नाम:

घर नं.

लम्बाई

चौडाई

सही ।

कर शाखाबाट:

घर जग्गा कर लाग्ने/नलाग्ने

जम्मा तिरो लिनुपर्ने क्षेत्रफल (स्थलगत निरीक्षण गर्ने प्राविधिक ले उल्लेख गर्ने)

पहिले तिरेको क्षेत्रफल.....

हाल तिनुपर्ने क्षेत्रफल.....

कुल जम्मा क्षेत्रफल.....

बुक नं.

र.नं.

रु.

मिति

सही

कानुन शाखाबाट:



पोखरा महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण-पत्र



पत्र संख्या:
चलानी नं.

मिति :

पोखरा महानगरपालिका वडानं.....टोल.....मार्ग.....
बस्ने श्री.....छोरा/छोरी/श्रीमती बर्षको
श्री..... नाउँमा दर्ता श्रेस्ता रहेको कि
नं.....को क्षेत्रफल मा निर्माण भएको तपशिल
बमोजिमको विवरणको भवनको **पोखरा महानगरपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण
सम्बन्धि कार्यविधि, २०८०** बमोजिम घर नक्सा नियमित गरि भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी
गरिएको छ ।

१. जग्गाको विवरण

- कित्ता नं. जग्गाको क्षेत्रफलमा निर्माण भएको
घरको लम्बाई चौडाई उचाई
- २) चार किल्ला पुर्व पश्चिम उत्तर दक्षिण
- ३) घरधनीको नाम, थर वतन.....
- ४) घरधनीको बाबु/पतिको नाम, थर, वतन
- ५) निर्माण किसिम: जोडाई
- ६) क) साविकको नक्सा पास प्रमाण-पत्र नं. मिति :
- ख) नक्सा नियमित/अभिलेखीकरणका लागि दरखास्त मिति: २०.....
- ७) भवनको प्रयोजन.....
- ८) भवनको विवरण

क्र. सं.	तला	पूर्व स्वीकृति लिएको क्षेत्रफल			जम्मा भवन नियमित सम्पन्न क्षेत्रफल	कैफियत
			सम्पन्न लिएको क्षेत्रफल	भवन नियमित गरिएको क्षेत्रफल		
१	भूमिगत/ अर्धभूमिगत					
२	भूईँ तला					
३	पहिलो तला					
४	दोस्रो तला					
५	तेस्रो तला					
६	चौथो तला					
७	पाँचौ तला					
८						
९						

९. घर बनेको प्लट/सँग जोडिएको बाटो वा अन्य बाटोको लागि केन्द्ररेखाबाट साविकमा छाड्नुपर्ने दुरी
- छोडेको दुरी.....
१०. बिजुली तार नजिक भएमा साविक छाड्नुपर्ने दुरी..... छोडेको दुरी..... भोल्ट.....
११. नदी किनार भए त्यसमा लागि साविक छाड्नुपर्ने दुरी..... छोडेको दुरी.....नदीको नाम.....
१२. निकाससम्बन्धी (ढल वा सेफ्टी ट्याकी) छ छैन
१३. कुलो नहर ROW को किनारबाट (क) साविकमा छाड्नुपर्ने दुरी (ख) छोडेको दुरी.....
१४. अन्य कुनै विवरण.....

.....

फाँटवालको सही स्थलगत निरीक्षण गर्ने जाँच गर्ने सिफारिस गर्ने प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने
 खरिदार/सुब्बा सब-इन्जिनियर इन्जिनियर

घरधनी/प्रतिनिधिको सही:.....



पोखरा महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय



भवन अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र

पत्र संख्या:
चलानी नं.

मिति :

पोखरा महानगरपालिका वडानं.....टोल.....मार्ग.....
बस्ने श्री.....छोरा/छोरी/श्रीमती बर्षको
श्री..... नाउँमा दर्ता श्रेस्ता रहेको कि
नं.....को क्षेत्रफल मा निर्माण भएको तपशिल
बमोजिमको विवरणको भवनको पोखरा महानगरपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण
सम्बन्धि कार्यविधि, २०८० बमोजिम घर नक्सा नियमित गरि भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी
गरिएको छ ।

१. जग्गाको विवरण

- कित्ता नं. जग्गाको क्षेत्रफलमा निर्माण भएको
घरको लम्बाई चौडाई उचाई
- २) चार किल्ला पुर्वपश्चिमउत्तरदक्षिण
- ३) घरधनीको नाम, थर वतन.....
- ४) घरधनीको बाबु/पतिको नाम, थर, वतन
- ५) निर्माण किसिम: जोडाई
- ६) क) साविकको नक्सा पास प्रमाण-पत्र नं. मिति :
- ख) नक्सा नियमित/अभिलेखीकरणका लागि दरखास्त मिति: २०.....
- ७) भवनको प्रयोजन.....
- ८) भवनको विवरण

क्र. सं.	तला	जम्मा भवनले चर्चेको क्षेत्रफल			जम्मा अभिलेखीकरण गरिएको क्षेत्रफल	कैफियत
			मापदण्डमा पर्ने क्षेत्रफल	मापदण्डमा नपर्ने क्षेत्रफल		
१	भूमिगत/अर्धभूमिगत					
२	भूँ तला					
३	पहिलो तला					
४	दोस्रो तला					
५	तेस्रो तला					
६	चौथो तला					
७	पाँचौ तला					
८						
९						

९. घर बनेको प्लट/सँग जोडिएको बाटो वा अन्य बाटोको लागि केन्द्ररेखाबाट साविकमा छाड्नुपर्ने दुरी
- छोडेको दुरी.....
१०. बिजुली तार नजिक भएमा साविक छाड्नुपर्ने दुरी..... छोडेको दुरी..... भोल्ट.....
११. नदी किनार भए त्यसमा लागि साविक छाड्नुपर्ने दुरी..... छोडेको दुरी..... नदीको नाम.....
१२. निकाससम्बन्धी (ढल वा सेफ्टी टयांकी) छ छैन
१३. कुलो नहर ROW को किनारबाट (क) साविकमा छाड्नुपर्ने दुरी..... (ख) छोडेको दुरी.....
१४. अन्य कुनै विवरण.....

.....

फाँटवालको सही स्थलगत निरीक्षण गर्ने जाँच गर्ने सिफारिस गर्ने प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने
खरिदार/सुब्बा सब-इन्जिनियर इन्जिनियर

घरधनी/प्रतिनिधिको सही:.....

लिखितम् पोखरा म.न.पा. वडा नं.....टोल
 बस्ने वर्षको
आगे मेरो/दोस्रो नाउँमा
 मालपोत कार्यालयमा दर्ता भएको कास्की जिल्ला पो.म.न.पा. वडा नं.....
 हाल :..... साविक.....
 टोलको कि.नं.
 को क्षेत्रफलको जग्गामा
 नियमित/अभिलेखीकरणका लागि पोखरा महानगरपालिका कार्यालयमा गई नक्सा
 सम्बन्धी काम कारवाही गर्न असमर्थ भएकोले ऐनले वारेस दिन मिल्ने मेरो/हाम्रो
 मानिस श्री.....लाई वारेसको अख्तियारनामा गरी
 पठाएको छु/छैं । तपाईं वारेसले पोखरा महानगरपालिका कार्यालयमा गई नक्सा
 दरखास्त दर्ता गरी तारेखमा रहदाँ हारे, दण्ड, जित, जिताउती र मिलापत्र उेनले
 जे लाग्छ कार्यालयबाट भिकाएको वखत म/हामी आफै उपस्थित भई बुझाउँला
 दायँ अड्डा अदालतबाट लागेको दण्ड जरिवाना कोर्ट फि सरकारी विगोसमेत, दसौद
 आदेशले बुझाउनुपर्ने कुनै पनि रकम मैले/हामीले बुझउन बाँकी छैन कुनै कारण
 कथम् कथाचित नक्सापास नभएमा वारेसले गर्दैमा मेरो/हामी नक्सा पास नहुने हो
 इन भन्नेसमेत कुनै कुरामा उजर बाजुर गर्ने छैन गरे यसै वारेसनामा कागजातबाट
 बदर गरी दिनु भनी मेरो/हाम्रो मनोमानी खुसी राजीसँग यो वारेसनामा दायँबायँ
 पो.म.न.पा. सहीछाप गरी तपाईं वारेस लाई दियौं ।
 वडा नं.

२. ऐ.ऐ. वडा साक्षि किनारको सदर

नं.	दायँ	बायँ
यो बारेमा		
मैले नसौदा गरि	इति सम्वत्	साल महिना गते रोज शुभम् ।
दिए बमोजिम		
भरेको साँचो हो		
भनी सही गर्ने		
पोखरा महानगर		
पालिका.....		
को		
.....		