

रामधुनी-भासि नगरपालिका कार्यालय

भुम्का, सुनसरी



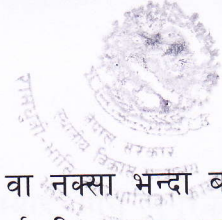
मिति : २०७३/०८/१९ गते देखि लागु हुने गरि

नक्सा पास दस्तुर रु.

१. स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ बमोजिम घर, टहरा, ग्यारेज, कम्पाउण्ड, बाल आदि निर्माण कार्यको नक्सा पास गर्दा देहाय अनुसार दस्तुर तिर्नुपर्ने छ।

- क) वेशमेन्टको नक्सा पास गर्दा प्रति वर्ग फिट १०।००
- ख) १००० वर्गफिट सम्मको नक्सा पास गर्दा प्रति वर्ग फिट रु. २।५०
- ग) १५०० वर्गफिट सम्मको नक्सा पास गर्दा प्रति वर्ग फिट रु. ३।५०
- घ) २५०० वर्गफिट सम्मको नक्सा पास गर्दा प्रति वर्ग फिट रु. ५
- ङ) २५०१ देखि माथि जतिसुकै भए पनि प्रति वर्ग फिट रु. ७
- च) जस्ता पाताको छाना भएको संरचनाको चक्का पास गर्दा प्रति वर्ग फिट रु. २
- छ) कम्पाउण्ड बाल (पर्खाल) प्रति रनिङ्ग फिट रु. ३।००
- ज) काठको भुइ वा टाडे घरको प्रति वर्ग फिट रु. १।००

१. पटक पटक गरी वा तल्ला थप गरि नक्सा पास भइसकेको संरचनामा थप नक्सा पासको लागि पेश भएको सबै क्षेत्रफल गणना गरि कुन वर्गमा पर्ने हो सो निर्धारण गरि सोको वर्गको दरले पेश भएको नक्सा दस्तुर लिइनेछ।
२. नयाँ घर निर्माणका लागि नक्सा पेश हुँदा लाग्ने दस्तुरका अतिरिक्त दस्तुर बराबरको रकमको ५० प्रतिशत रकम धरौटी बापत तिर्नुपर्ने छ। स्वीकृत मापदण्ड अनुरूप निर्माण कार्य सम्पन्न गरी निर्माण कार्य सम्पन्नको प्रमाण पत्र दिँदा उक्त धरौटी फिर्ता गरिनेछ।
३. नगर क्षेत्र भित्र घर भवन निर्माण गर्दा बनेका भौतिक पूर्वाधारमा पर्ने असर र त्यसको मर्मत सम्भारका लागि नक्शापास दस्तुरका अतिरिक्त मर्मत सेवा शुल्क बापत नक्शा पास दस्तुरको १० प्रतिशतले हुने रकम थप बुझाउनु पर्नेछ। निर्माण सामग्री राख्दा सार्वजनिक स्थललाई अबरोध गर्ने गरी राख्न पाइने छैन।
४. नक्सा पास नगरी कसैले घर निर्माण गरेमा नक्सा पास गर्दा लाग्ने दस्तुर बराबर नै थप जरीवाना लिइ नियमानुसार नक्सा पासको प्रकृया अघि बढाईने छ।
५. नयाँ घरको नक्सा पास गर्दा सुरुमा प्लिनथ (चर) सम्मको मात्र स्वीकृती दिइने छ। प्लिनथ (चर) सम्मको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको जानकारी प्राप्त भएपछि प्राविधिक द्वारा निरीक्षण गराई बाँकी निर्माणको स्विकृति दिइने छ।



६. नयाँ बनाउने घरको हकमा आफ्नो जग्गाको क्षेत्रफल भन्दा बढो वा नक्सा भन्दा बाहिर भएको जग्गामा घर निर्माण गर्न दिन नहुने र यसरी बढी भएको जग्गा सार्वजनिक जग्गा नगरपालिकाले संरक्षण गर्नु पर्ने भएको निर्माण कार्य नगर्ने जानकारी हुँदा पुरानो घरको हकमा आफ्नो जग्गाको क्षेत्रफल भन्दा बढी जग्गामा बनेको घरको घर नक्सामा काटी जग्गामा अटाउने क्षेत्रफल सम्मको मात्रै घर नक्सा पास गरिनेछ ।
७. नगरपालिकाबाट निवेदकका संधियारहरुको सही नाम, ठेगाना खोज्न सम्भव नहुने हुँदा निवेदक स्वयंले नै संधियारहरुको नाम, ठेगाना उल्लेख गर्नु पर्ने तथा संधियारले १५ दिने सूचना प्राप्त गरी सर्जमिनको समयमा उपस्थित नभएमा पनि सर्जमिन कार्य रोक्न नमिल्ने भएकोले सम्बन्धीत संधियारहरुले १५ दिने सूचना प्राप्त गर्न नसकेको अवस्था भएमा सम्बन्धीत संधियारहरुका नाममा १५ दिने हक दावी सम्बन्धी सार्वजनिक सूचना राष्ट्रिय दैनिक पत्रिकामा प्रकाशित हुने र सो को म्याद समाप्त भए पछि नक्सा पास सम्बन्धी प्रकृया कारवाही शुरु हुनेछ ।
८. यसरी राष्ट्रिय पत्रिकामा १५ दिने हक दावी सम्बन्धी सार्वजनिक सूचना प्रकाशित गर्दा लाग्ने प्रकाशन खर्च निवेदक वा सम्बन्धित घरधनीले व्यहोर्नु पर्नेछ ।
९. नगर विकास समितिबाट निर्माण इजाजत लिई भवन निर्माण भएको तर निर्माण कार्य सम्पन्न भएको प्रमाण पत्र लिई नसकेको कुनै कि.नं. मा नक्सा भन्दा बढी क्षेत्रफल बनेका घरहरुको हकमा न.पा. द्वारा सर्जमिन गरी प्राविधिक प्रतिवेदन अनुसार न.पा. बाट सम्पन्नको प्रमाण दिन नसकिने भएको निर्णय सार्वजनिक गराउने छ ।
१०. प्राविधिक टोलिबाट स्थलगत निरीक्षण गराई प्रतिवेदन लिई प्रतिवेदन अनुसार निश्चित सडकका निश्चित ठाउँहरुमा बन्ने नयाँ घरहरुको चरको उचाई समान कायम गर्ने ।
११. नेपाल सरकार नापी विभागले नक्सामा कायम भएका लाइनलाई उडाउनु वा मेटाउनु पर्ने अवस्था भएका त्यस्ता लाइन लाई नउडाइ नमेटाई लाइनलाई सांकेतिक भाषा प्रयोग गरि चिन्ह दिने गरेको (क) इम्ब्रेस चिन्हलाई घर नक्सामा पेश भएका घरका नक्साको लाइन मेटाउन वा उडाउन परेमा सोही चिन्ह प्रयोग गर्ने ।
१२. नक्सा पास हुन बाँकी रहदै कुनै व्यहोराले नक्सा पास नगराउने भई सम्बन्धित व्यक्तिले नक्सा पास वापत बुझाएको दस्तुर सोहि आ.व.भित्र फिर्ता माग गरेमा बुझाएको रकम घर नक्साको क्षेत्रफल बमोजिम सेवा शुल्क वापत बुझाएको दस्तुर मध्येबाट २५ प्रतिशत दस्तुर कट्टा गरी बाँकी रकम फिर्ता दिइनेछ । तर सोही रकमबाट दस्तुर मिलान गरी अर्को व्यक्तिको नाउँबाट नामसारी गरि पाउँ भनि जग्गा रजिष्ट्रेशन भएको ३५ दिन भित्र निवेदन पर्न आएमा साविक रकममा थप २५ प्रतिशत रकम लिई रकम मिलान गरि नामसारी गरि दिइनेछ । यसरी रकम मिलान गर्नु पर्दा साविक जग्गा धनी समेत स्वयं उपस्थित भई निवेदन दिएको हुनु पर्ने छ ।
१३. नक्सा पास भएको २ वर्षको म्याद भित्र भवन निर्माण कार्य समाप्त गरीसक्नु पर्ने सो अवधिमा निर्माण सम्पन्न हुन नसक्ने भएमा म्याद बाँकी रहँदै म्याद थप गराउनु पर्ने ऐनको व्यवस्था रहेकोमा कुनै अदालतमा घर जग्गाको विषयलाई लिएर मुद्दा चलि कारवाही भईरहेको अवस्थामा



बाहेक २ वर्षभित्र निर्माण कार्य समाप्त नगरेको भए तथा थप म्याद माग नगरेको अवस्थामा सम्बन्धित व्यक्तिले राखेको धरौटी जफत गरी स्याहा सदर गरी धरौटी फिर्ता हुने छैन । तर सुरु म्यादैभित्र निर्माण सम्पन्न गरी सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएको वा म्याद थप गरी थप भएको म्यादै भित्र निर्माण सम्पन्न गरी प्रमाण पत्र लिएको अवस्थामा त्यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएको ६ महिना भित्र धरौटी रकम फिर्ता लिन आए प्रचलित कानूनको रित पुऱ्याई फिर्ता दिइनेछ । सो अवधि पश्चात धरौटी रकम फिर्ता हुने छैन ।

१४. नक्सा संशोधन गर्दा, नक्सा पास गर्दा लाग्ने दस्तुरको २५ प्रतिशत संशोधन दस्तुर वापत थप दस्तुर लाग्नेछ ।
१५. भुकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माणका आवश्यक सूचनाहरु विभिन्न सञ्चार माध्यमबाट प्रकाशन प्रशारण तथा शुसुचित गर्ने व्यवस्था नगरपालिकाले मिलाउने छ, यसरी प्रकाशन र प्रशारण गर्नका लागि लाग्ने खर्च व्यवस्थापनका लागि नक्सा पेश हुँदाको बखत रु २०० लाग्ने छ ।
१६. घर नक्सा पासका लागि निवेदन पेश गरी इजाजत पत्र लिएका वा नलिएका तर निर्माण सम्पन्न गर्ने अवधि नाघेका निवेदनको हकमा समयावधि भित्रै म्याद थपका लागि निवेदन गर्न आएमा नक्सा पास दस्तुरको ५ प्रतिशत, म्याद नाघेको तर म्याद थप नभएकाको हकमा चार वर्ष भित्र आएमा नक्सा पास दस्तुरको २५ प्रतिशत जरिवाना लिई र चार वर्ष पछि आएमा नक्सा पास दस्तुरको ५० प्रतिशतले जरिवाना लिई घर नक्सा पास इजाजत दिने । यसरी नक्सा पास भए पनि धरौटी सदर स्याहा गरिने छ ।
१७. निर्माण इजाजत लिई म्याद भित्र निर्माण नगरेको तथा म्याद थप नगरेको हकमा दस्तुर तथा धरौटी सदर स्याहा गरिने छ फिर्ता हुने छैन ।
१८. घर नक्सा पेस हुँदा नक्सा बमोजिमको क्षेत्रफल निर्माण भएको वा घटी भएको हकमा नियमानुसार फिर्ता हुने धरौटी बाहेक अन्य दस्तुर फिर्ता हुने छैन तर घर नक्साको क्षेत्रफल भन्दा बढी क्षेत्रफलको संरचना निर्माण भएमा नियमानुसार लाग्ने थप दस्तुर तथा धरौटी थप हुने छ ।
१९. निर्माण कार्यका लागि खटीई जाने अमीन कर्मचारीले फिल्डमा ज्यादै नै सम्बेदनशिलता साथ अत्याधिक समय लगाई बाटो, सडक, पैनी तथा नालाहरु नक्सा सहितलाई अध्ययन गरी प्रतिनिधिहरुको रोहवरमा रेखाडक गर्नु परेको हुनाले फिल्ड दस्तुर रु.३०००।-(टो.वि.स।)
२०. जग्गा नाप जाँच तथा फिल्ड रेखाडक दस्तुर रु. १०००।-
२१. मर्मत सम्भार, रेखांकन तथा निरीक्षण दस्तुर रु.
 - क) घर नक्सा निरीक्षण तथा सर्जमिन दस्तुर रु. १०००।- → यु.सि.सि.
 - ख) ले आउट दस्तुर रु. ५००।-
 - ग) धरौटी नक्सा पास दस्तुरको ५० प्रतिशत
 - घ) पूर्वाधार मर्मत सेवा शुल्क नक्सा पास दस्तुरको १० प्रतिशत
 - ड) सचेतना शुल्क रु. २००।-



२२. घर नक्सा नामसारी दस्तुर रु.

नक्सा पास को नामसारी गर्दा तपसिल बमोजिमको दस्तुर लिईने छ ।

क) १००० वर्गफिट सम्म रु. ५००० ।-

ख) १००० वर्गफिट भन्दा माथि २००० वर्गफिट सम्म रु. ६००० ।-

ग) २००० वर्गफिट भन्दा माथि ३००० वर्गफिट सम्म रु. ७५०० ।-

घ) ३००० वर्गफिट भन्दा माथि ४००० वर्गफिट सम्म रु. ९५०० ।-

ङ) ४००० वर्गफिट भन्दा माथि ५००० वर्गफिट सम्म १०,००० ।-

च) ५००० वर्गफिट भन्दा माथि प्रति ५०० वर्गफिट बराबर रु. १००० ।- थप लाग्ने छ ।

छ) घर जग्गा धनीको मृत्यू भई एकाघरका परिवारको नामसारी गर्नु पर्दा १००० वर्गफिट सम्मको घरमा रु. १००० ।- र सो भन्दा माथि भए रु. २००० ।- नामसारी दस्तुर लिइने छ ।