

## संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी नियमावली, २०६०

नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित मिति

२०६०।४।१२

संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी ऐन, २०५४ को दफा ३५ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी नेपाल सरकारले देहायका नियमहरू बनाएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ: (१) यी नियमहरूको नाम “संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी नियमावली, २०६०” रहेको छ ।

(२) यो नियमावली तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस नियमावलीमा “ऐन” भन्नाले संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी ऐन, २०५४ सम्झनु पर्छ ।

३. स्वीकृतिको लागि निवेदन दिनुपर्ने: ऐनको दफा ४ बमोजिम संयुक्त आवास भवन निर्माण गरी सञ्चालन गर्न चाहने संगठित संस्थाले अनुसूची-१ बमोजिमको ढाँचामा अधिकार प्राप्त अधिकारी समक्ष निवेदन दिनु पर्नेछ ।

४. स्वीकृति दिने: (१) नियम ३ बमोजिम निवेदन प्राप्त हुन आएमा अधिकार प्राप्त अधिकारीले निवेदनसाथ प्राप्त कागजातहरू आवश्यक जाँचबुझ गर्नेछ र जाँचबुझ गर्दा निवेदकलाई संयुक्त आवास भवन निर्माण गरी सञ्चालन गर्ने स्वीकृति दिन हुने देखिएमा अनुसूची-२ बमोजिमको ढाँचामा स्वीकृति दिनेछ ।

(२) अधिकार प्राप्त अधिकारीले आवश्यक देखेमा उपनियम (१) बमोजिम स्वीकृति दिनुअघि प्रस्तावित संयुक्त आवास भवन निर्माणस्थलको प्राविधिक खटाइ निरीक्षण गराउन वा तत्सम्बन्धमा सम्बन्धित निकाय समेत बुझ्न सक्नेछ ।

५. स्वीकृति रद्द गर्ने: संस्थापकले नियम ४ बमोजिम स्वीकृति पाएको मितिले दुई वर्षभित्र प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पास नगरेमा अधिकार प्राप्त अधिकारीले त्यसरी आफूले दिएको स्वीकृति रद्द गर्नेछ ।
६. अनुगमन तथा निरीक्षण गर्न सक्ने: (१) ऐन वा यस नियमावली बमोजिम संस्थापकद्वारा संयुक्त आवास भवन निर्माण तथा सञ्चालन भए नभएको सम्बन्धमा अधिकार प्राप्त अधिकारीले अनुगमन तथा निरीक्षण गर्न सक्नेछ ।
- (२) उपनियम (१) बमोजिम अनुगमन तथा निरीक्षण गर्दा संस्थापकद्वारा ऐन वा यस नियमावली विपरीत संयुक्त आवास भवन निर्माण तथा सञ्चालन गरेको देखिएमा अधिकार प्राप्त अधिकारीले सो कार्य गर्न रोक लगाउन सक्नेछ ।
- (३) उपनियम (२) बमोजिमको आदेश बमोजिम संस्थापकले काम नगरेमा अधिकार प्राप्त अधिकारीले त्यस्तो संस्थापकलाई ऐन बमोजिम सजाय गर्न सक्नेछ ।
७. प्रमाणपत्र दिनुपर्ने: ऐनको दफा ८ को उपदफा (४) बमोजिम आवास एकाइ बिक्री गर्दा वा भाडा वा अन्य तरिकाले भोग गर्न दिँदा संस्थापकले आवास एकाइ धनीलाई दिनुपर्ने प्रमाणपत्रको ढाँचा अनुसूची-३ बमोजिमको हुनेछ ।
८. सम्झौताको प्रति उपलब्ध गराउनु पर्ने: संस्थापकले आवास एकाइ बिक्री गर्दा संस्थापक र आवास एकाइ धनीबीच भएको सम्झौताको एक प्रति आवास एकाइ बिक्री भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र अधिकार प्राप्त अधिकारीलाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।
९. समिति गठन भएको जानकारी दिनु पर्ने: ऐनको दफा २४ को उपदफा (१) बमोजिम आवास एकाइ धनीहरूले समिति गठन गरेमा त्यस्तो समितिको पदाधिकारीको नाम र विधान समिति गठन भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र अधिकारी प्राप्त अधिकारीलाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।
१०. अनुसूचीमा हेरफेर गर्न सक्ने: नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी अनुसूचीमा हेरफेर गर्न सक्नेछ ।

अनुसूची - १

(नियम ३ सँग सम्बन्धित)

संयुक्त आवास भवन निर्माण गरी सञ्चालन गर्नका लागि दिइने निवेदन

श्री .....

..... ।

मैले संयुक्त आवास भवन निर्माण गरी सञ्चालन गर्न चाहेकोले देहायका विवरणहरू खुलाइ स्वीकृतिको लागि यो निवेदन गरेको छु ।

१. संगठित संस्थाको,-

- (क) नाम:
- (ख) दर्ता नम्बर:
- (ग) नवीकरण मिति:

२. जग्गा धनीको,-

- (क) नाम:
- (ख) नागरिकता प्रमाणपत्र नम्बर:
- (ग) ठेगाना:

३. जग्गा रहेको ठाउँ,-

- (क) जिल्ला:
- (ख) नगरपालिका/गाउँ विकास समिति:
- (ग) वडा नं.
- (घ) टोल:

४. जग्गाको,-

- (क) कित्ता नं.
- (ख) क्षेत्रफल:
- (ग) चार किल्ला:
- (घ) स्वामित्व: निजी / साझेदारी:
- (ङ) किसिम: रैंकर / गुठी / अन्य:

५. संयुक्त आवास भवनको,-

- (क) तलाः  
(ख) हरेक तलाको आवास एकाइः  
(ग) जम्मा आवास एकाइः
६. संयुक्त आवास भवनको प्रयोजनः निजी/बिक्री वितरण/भाडा वा अन्य किसिमले प्रयोग गर्न दिनेः
७. निर्माणको किसिमः नयाँ निर्माण/तला थप्ने/पुनः निर्माण/अन्यः
८. निवेदन साथ संलग्न गर्नुपर्ने कागजातहरूः
- (क) नेपाल इञ्जिनियरिङ्ग परिषद्द्वारा दर्ता भएको आर्किटेक्ट र सिभिल इञ्जिनियरबाट प्रमाणित भएको संयुक्त आवास भवनको प्रस्तावित नक्सा तथा प्रचलित कानून बमोजिम निर्धारण गरिएको मापदण्डको अधीनमा रही तयार गरिएको स्ट्रक्चरल डिजाइन,
- (ख) जग्गा धनी दर्ता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि, चालू आर्थिक वर्षको मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि र कित्ता नम्बर स्पष्ट देखिने नापीको प्रमाणित नक्सा,
- (ग) निवेदकको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि,
- (घ) संयुक्त आवास भवन निर्माण र सञ्चालनबाट वातावरणमा पर्न जाने असर सम्बन्धी प्रारम्भिक वातावरणीय परीक्षण प्रतिवेदन (प्रतिवेदनमा ढल निकास र फोहर मैला, आवत जावत गर्ने बाटो तथा ट्राफिकमा पर्ने असर, पानी, बिजुली, टेलिफोनको सुविधा, सामाजिक, आर्थिक, सांस्कृतिक, धार्मिक र ऐतिहासिक महत्वका सम्पदा र त्यसमा पर्ने असर, जैविक विविधता सम्बन्धी विषयहरू स्पष्ट उल्लेख भएको हुनु पर्नेछ),
- (ङ) संयुक्त आवास भवनको डिजाइनको अवधारणा र त्यस्तो भवन संहिताको नाम,
- (च) संयुक्त आवास भवन निर्माण गर्ने चरणबद्ध कार्यक्रम सहितको विवरण ।

निवेदकको,-

सही.....

नाम.....

ठेगाना.....

मिति.....

अनुसूची-२

(नियम ४ को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित)

संयुक्त आवास भवन निर्माण गरी सञ्चालन गर्न दिइने स्वीकृति

श्री .....

तपाईंलाई देहाय बमोजिमको संयुक्त आवास भवन निर्माण गरी सञ्चालन गर्न यो स्वीकृति दिइएको छ ।

१. जग्गा रहेको ठाउँ,-

(क) जिल्ला:

(ख) नगरपालिका/गाउँ विकास समिति:

(ग) वडा नं.

(घ) टोल:

२. जग्गाको,-

(क) कित्ता नम्बर:

(ख) क्षेत्रफल:

(ग) चार किल्ला:

(घ) स्वामित्व: निजी/साझेदारी:

(ङ) किसिम: रैकर/गुठी/अन्य:

३. संयुक्त आवास भवनको,-

(क) जम्मा तला:

(ख) हरेक तलाको आवास एकाइ:

(ग) जम्मा आवास एकाइ:

४. अन्य आवश्यक कुराहरू

वतन:

कित्ता नम्बर:

क्षेत्रफल:

छाप

स्वीकृति दिने अधिकारीको,-

सही:

नाम:

पद:

मिति:

अनुसूची-३

(नियम ७ सँग सम्बन्धित)

संस्थापकले आवास एकाई धनीलाई दिने प्रमाणपत्र

श्री .....

तपाईंलाई देहाय बमोजिमको आवास एकाइ बिक्री गरेकोले/भाडा/अन्य किसिमले भोगको लागि दिएकोले यो प्रमाणपत्र प्रदान गरिएको छ ।

१. संयुक्त आवास भवन रहेको ठाउँ,-
  - (क) जिल्ला:
  - (ख) नगरपालिका/गाउँ विकास समिति:
  - (ग) वडा नं.
  - (घ) टोल:
२. संयुक्त आवास भवन रहेको जग्गाको,-
  - (क) कित्ता नम्बर:
  - (ख) क्षेत्रफल:
  - (ग) चार किल्ला:
३. संयुक्त आवास भवनको,-
  - (क) नाम:
  - (ख) तला:
  - (ग) आवास एकाइको संख्या र नम्बर:
४. सम्बन्धित आवास एकाइको,-
  - (क) तला:
  - (ख) क्षेत्रफल:
  - (ग) कोठा संख्या:

५. आवास एकाइ दिने प्रक्रिया: बिक्री/भाडा/अन्य किसिमले भोग गर्न दिने:

(क) बिक्रीमा भए,-

पूरै भुक्तानी/किस्ताबन्दी

(ख) भाडामा भए,-

प्रति महिना ..... का दरले

(ग) भोग गर्न दिने किसिम:

६. अन्य आवश्यक कुराहरू

प्रमाणपत्र दिने संस्थापकको,-

सही:

नाम:

मिति: