



नेपाल सरकार

शहरी विकास मन्त्रालय

(भवन शाखा)

फोन नं. { ४२११६९३
४२११८८३
४२११६७३

फ्याक्स नं. ९७७-१-४२११८७३
सिंहदरवार, काठमाडौं, नेपाल।

पत्र संख्या: २०६९/७० - २८७ टि ९५३
चलानी नं. ३३३७

आवास महाशाखा
दर्ता नं. ५७८८
मिति २०७०/०३/०५

मिति: २०७०/०३/०३
शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग
२०७०
२०७०/३/५

श्री शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, बबरमहल।

विषय:- निर्णय सहितको सक्कलै फाईल पठाइएको बारे।

उपरोक्त विषयमा तहाँको प.सं. प्र,१, ६, २०६९/७० च.नं. ६८९ मिति २०७०/१२/२९ पत्र साथ प्राप्त हुन आएको "संयुक्त आवास भवन निर्माण स्वीकृति तथा अनुगमन कार्यविधि, २०६९" परिमार्जन गरी पठाएको सम्बन्धी टिप्पणी फाईल उपर कारवाही हुँदा नेपाल सरकार (मन्त्रिस्तरीय) मिति २०७०/०२/३१ मा संलग्न कार्यविधि मन्त्रालयस्तरबाटै स्वीकृत भएकोले निर्णय सहितको सक्कलै टिप्पणी फाईल आवश्यक कारवाहीको लागि पठाइएको व्यहोरा निर्णयानुसार अनुरोध गर्दछु।

(मनी प्रसाद राई)
सु.ई.

श्री शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग
सु.ई.

श्री मनी प्रसाद राई
सु.ई.

श्री मनी प्रसाद राई
सु.ई.

श्री मनी प्रसाद राई
सु.ई.

नेपाल सरकार
शहरी विकास मन्त्रालय
शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग
बबरमहल, काठमाण्डौ ।

“संयुक्त आवास भवन निर्माण स्वीकृति तथा अनुगमन कार्यविधि, २०७०”

प्रस्तावना : संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी ऐन, २०५४ र संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी नियमावली, २०६० बमोजिम संयुक्त आवास भवन निर्माण तथा संचालन कार्यलाई व्यवस्थित र गुणस्तरीय बनाउन संयुक्त आवास भवन निर्माण स्वीकृति तथा अनुगमन कार्यविधिलाई संशोधन र एकीकरण गर्न वाञ्छनीय देखिएकाले नेपाल सरकारले यो कार्यविधि बनाई लागू गरेको छ ।

परिच्छेद १

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :- (१) यस कार्यविधिको नाम “संयुक्त आवास भवन निर्माण स्वीकृति तथा अनुगमन कार्यविधि, २०७०” रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि नेपाल सरकारबाट स्वीकृत भएको मितिदेखि प्रारम्भ हुनेछ ।

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


(क) “मन्त्रालय” भन्नाले शहरी विकास मन्त्रालय संभन्नु पर्छ ।

(ख) “विभाग” भन्नाले शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग संभन्नु पर्छ ।

(ग) “डिभिजन कार्यालय” भन्नाले शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग मातहतका डिभिजन कार्यालयहरु संभन्नु पर्छ ।

(घ) “अन्य निकाय” भन्नाले संयुक्त आवासको स्वामित्वका सम्बन्धमा गरिने कुनै कामका सम्बन्धमा कुनै निकायको स्वीकृति लिनु पर्ने गरी नेपाल कानूनले कुनै निकाय तोकेको रहेछ भने त्यस्तो निकाय संभन्नु पर्छ ।

(ङ) “कार्यविधि” भन्नाले “संयुक्त आवास भवन निर्माण स्वीकृति तथा अनुगमन कार्यविधि, २०७०” संभन्नु पर्छ ।


उप-प्रमुख, विभाग



निर्माण स्वीकृति सम्बन्धी प्रकृया:

३. निर्माण स्वीकृति दिने सम्बन्धी प्रक्रिया : (१) संयुक्त आवास भवन निर्माण र संचालन गर्न चाहने संस्थापक, संगठित संस्था वा व्यक्तिले निर्माण स्वीकृतिको लागि सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयले उपलब्ध गराउने दरखास्त फाराम भरी संयुक्त आवास भवनको अवधारणा, नक्सा, जग्गाधनी प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि र कित्ता नम्बर स्पष्ट देखिने नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपिसहित सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछ । यसरी संयुक्त आवास भवन निर्माण गर्ने संगठित संस्था, संस्थापकको जग्गाहरु संस्थापकको नाममा दर्ता कायम भएको हुनु पर्नेछ । यसरी पेश गर्नुपर्ने दरखास्त फाराम भर्ने तरिकासहितको नमूना प्रत्येक डिभिजन कार्यालयले आफ्नो सूचनापाटीमा टाँस गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपर्युक्त अनुसारको दरखास्त फाराममा संस्थापकले सम्पूर्ण विवरणहरु भरी संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी नियमावली, २०६० र उपदफा (१) मा उल्लिखित नक्सा तथा कागजपत्रहरु समेत संलग्न गरी पाँचप्रति प्रस्ताव तयार गरी सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयमा दर्ता गराउनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम दर्ता हुन आएका दरखास्त, नक्सा र कागजातहरु तथा प्रस्ताव दुरुस्त र पूर्ण भए नभएको सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयबाट जाँच गरिनेछ । कुनै विवरण वा कागजात अपुग वा छुट भएको देखिएमा सोको व्यहोरा कारवाही फाराममा जनाइनेछ र नपुग कागजातहरु निवेदकसँग माग गरिनेछ । दुरुस्त र पूर्ण कागजात भएका दरखास्तहरु स्वीकृति गर्नेतर्फ कारवाही अघि बढाइनेछ ।

(४) संस्थापकबाट पेश भएका प्रस्तावहरुको प्रारम्भिक छानविनको क्रममा डिभिजन कार्यालयले निर्माणस्थलको निरीक्षण र अवलोकन समेत गरी भवन ऐन, २०५५, भवन नियमावली, २०६६, राष्ट्रिय भवनसंहिता, २०६० र संयुक्त आवास भवनको निर्माण सम्बन्धी मापदण्डमा भएका प्रावधानहरुको पालना गरे नगरेको सम्बन्धमा आवश्यकता अनुसार विशेषज्ञ समिति समेत बनाई परीक्षण गर्नेछ । यसरी गठन हुने विशेषज्ञ समितिका सदस्यहरुमा नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदमा दर्ता भएका सरकारी कार्यालय, संघसंस्था, विश्वविद्यालय, क्याम्पस तथा परामर्शदाता संस्थामा कार्यरत निम्नानुसारका पदाधिकारीहरु रहन सक्नेछन ।

विशेषज्ञ समितिमा रहने पदाधिकारीहरु:

(क) Structural Engineer.



(ख) Architect.

(ग) Geotech Engineer.

(घ) Electrical Engineer.

(ङ) Sanitary Engineer or Export.

यसरी प्रारम्भिक छानविन गरेपछि प्राप्त प्रस्ताव सन्तोषजनक देखिएमा सम्बन्धित निकायको सहमति वा स्वीकृतिको लागि कारवाही अगाडि बढाउनु पर्नेछ ।

(५) कुनै संयुक्त आवास भवनको डिजाईन विदेशी डिजाईनरबाट भएको भए त्यस्तो डिजाईन गर्ने व्यक्ति नेपाल ईन्जिनियरिङ परिषदमा अनिवार्य रूपमा दर्ता भएको हुनु पर्नेछ ।

(६) संयुक्त आवास भवन निर्माण र संचालनको लागि दिईने निवेदनहरु उपर छानविन गरी यस कार्यविधि अनुसार अन्य निकायहरूसँग स्वीकृति लिने कामकारवाहीको समन्वय गर्ने मूल दायित्व सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयको हुनेछ । डिभिजन कार्यालयले आवश्यकता अनुसार अन्य निकायमा आवश्यक कागजातहरु संलग्न राखी स्वीकृतिका लागि पठाउने, त्यसको लागि आवश्यकता अनुसार ताकेता तथा छलफल गर्ने र त्यस्तो स्वीकृति दिने कार्यमा प्रमुख सरकारी निकायको रूपमा भूमिका खेल्नु पर्नेछ ।

तर प्रचलित कानून बमोजिम सम्बन्धित निकायको कानूनले तोकेको मापदण्ड बमोजिमका शर्तहरु पूरा गर्न सहयोग गर्नुपर्ने दायित्व भने संस्थापकमा नै हुनेछ ।

४. योजना स्वीकृति (Planning Permit) सम्बन्धी प्रक्रिया: डिभिजन कार्यालयले प्रारम्भिक छानविन गरेपछि काठमाण्डौं उपत्यका विकास प्राधिकरण ऐन, २०४५ र नगर विकास ऐन, २०४५ बमोजिम योजना स्वीकृतिको लागि आवश्यक नक्सा तथा कागजातहरूसहित काठमाण्डौं उपत्यकाको हकमा काठमाण्डौं उपत्यका विकास प्राधिकरण र अन्य जिल्लाहरुको हकमा सम्बन्धित नगर विकास समितिहरुमा पठाईनेछ । काठमाण्डौं उपत्यका विकास प्राधिकरण वा नगर विकास समितिले सामान्यतया तिस दिन भित्र तोकिएको मापदण्ड पुगेको निवेदनको हकमा योजना स्वीकृति सम्बन्धी कारवाही सम्पन्न गरी स्वीकृतिको जानकारी सहित नक्सा तथा कागजातहरु सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयमा फिर्ता पठाउने छन् । संस्थापकले योजना स्वीकृतिको लागि काठमाण्डौं उपत्यका विकास प्राधिकरण वा सम्बन्धित नगर विकास समितिले तोकेको प्रकृया र कार्यविधि समेत पूरा गर्नु पर्नेछ । त्यस्तो प्रक्रिया र कार्यविधि पूरा नभएको अवस्थामा काठमाण्डौं उपत्यका विकास प्राधिकरण वा नगर विकास समितिले योजना स्वीकृति दिने ~~छैनन्~~ । यसरी स्वीकृत

हुन नसक्नुको कारणसहितको जानकारी सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयलाई दिनुपर्नेछ । डिभिजन कार्यालयले सो वमोजिमको जानकारी संस्थापकलाई गराउनु पर्नेछ ।


५. प्रारम्भिक वातावरणीय परीक्षण (Initial Environmental Examination- (IEE) सम्बन्धी प्रक्रिया: डिभिजन कार्यालयले काठमाण्डौं उपत्यका विकास प्राधिकरण वा सम्बन्धित नगर विकास समितिबाट योजना स्वीकृति प्राप्त गरेपछि वातावरण संरक्षण ऐन, २०५३ र वातावरण संरक्षण नियमावली, २०५४ को अनुसूची १ को प्रारम्भिक वातावरणीय परीक्षण गर्नुपर्ने प्रस्तावहरूको खण्ड (उ) वमोजिम आवास, भवन तथा शहरी विकास क्षेत्रको प्रारम्भिक वातावरणीय परीक्षण गर्नुपर्ने प्रस्तावहरूको संस्थापकले प्रारम्भिक वातावरणीय परीक्षण प्रतिवेदन स्वीकृतिको लागि सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयमा पेश गर्नु पर्नेछ । यसरी पेश हुन आएको प्रतिवेदन डिभिजन कार्यालयले शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागको वातावरण शाखा मार्फत मन्त्रालयमा स्वीकृतिको लागि पेश गर्नु पर्नेछ । मन्त्रालयले प्राप्त प्रतिवेदन एक्काईस दिनभित्र स्वीकृत गरी डिभिजन कार्यालयमा फिर्ता पठाउनु पर्नेछ ।

६. वातावरणीय प्रभाव मूल्यांकन (Environmental Impact Assessment (EIA) सम्बन्धी प्रक्रिया: डिभिजन कार्यालयले काठमाण्डौं उपत्यका विकास प्राधिकरण वा सम्बन्धित नगर विकास समितिबाट योजनाको स्वीकृति प्राप्त गरेपछि वातावरण संरक्षण ऐन, २०५३ र वातावरण संरक्षण नियमावली, २०५४ को अनुसूची २ को वातावरणीय प्रभाव मूल्यांकन गर्नुपर्ने प्रस्तावहरूको खण्ड (उ) वमोजिम आवास, भवन तथा शहरी विकास क्षेत्रको वातावरणीय प्रभाव मूल्यांकन गर्नुपर्ने प्रस्तावहरूको संस्थापकले वातावरणीय प्रभाव मूल्यांकन प्रतिवेदन स्वीकृतिको लागि सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयमा पेश गर्नु पर्नेछ । यसरी पेश हुन आएको प्रतिवेदन डिभिजन कार्यालयले शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागको वातावरण शाखा तथा शहरी विकास मन्त्रालय मार्फत विज्ञान प्रविधि तथा वातावरण मन्त्रालयमा स्वीकृतिका लागि पेश गर्नु पर्नेछ ।

७. अन्य निकायको सहमति तथा स्वीकृति सम्बन्धी प्रक्रिया : (१) डिभिजन कार्यालयले काठमाण्डौं उपत्यका विकास प्राधिकरण वा सम्बन्धित नगर विकास समितिबाट योजना स्वीकृति प्राप्त गरेपछि संयुक्त आवास भवनको अधिकतम बनाउन पाउने उचाई यकिनको लागि नेपाल नागरिक उड्ययन प्राधिकरण, खानेपानी व्यवस्था तथा खानेपानी बोरिङको लागि खानेपानी व्यवस्थापन बोर्ड/नेपाल खानेपानी संस्थान/काठमाण्डौं उपत्यका खानेपानी लिमिटेड तथा डिभिजन कार्यालयले आवश्यक देखेका अन्य निकायको सहमति, अनुमति तथा स्वीकृतिका लागि पेश गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) वमोजिमका निकायबाट सहमति, अनुमति तथा स्वीकृति प्राप्त भएपछि डिभिजन कार्यालयले सामान्यतया तीस दिनभित्र संयुक्त आवास भवन निर्माणको निर्माण स्वीकृति प्रदान गर्नु




रूप-पारा विभागाध्यक्ष

पर्नेछ । यसरी स्वीकृति प्राप्त गरेपछि डिभिजन कार्यालयले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ र नियमावली, २०५६ तथा अन्य प्रचलित कानून बमोजिम संयुक्त आवास भवनको नक्सापास गरि दिन सम्बन्धित स्थानीय निकायमा पठाउनु पर्नेछ ।

परिच्छेद ४

अनुगमन सम्बन्धी प्रक्रिया:

८. संयुक्त आवास भवन निर्माणको अनुगमन सम्बन्धी प्रक्रिया: (१) संयुक्त आवास भवनहरूको निर्माण गर्ने संस्थापकले संयुक्त आवास भवन गुणस्तरयुक्त बनाउने जिम्मेवारी आफैले लिनु पर्नेछ । सम्बन्धित संस्थापकले मासिक रूपमा Quality Assurance सम्बन्धी निम्न बमोजिमका कागजातहरू अनिवार्य रूपमा संलग्न राखी अनुगमनको लागि शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग अन्तर्गतका डिभिजन कार्यालयमा पेश गर्नु पर्नेछ । संस्थापकले निर्माण सम्पन्न नभएसम्म सिमेन्ट, छड, गिट्टी, वालुवा, कंक्रीट क्युब लगायतका Quality Assurance परीक्षण प्रतिवेदनहरू संलग्न राखी प्रत्येक महिनाको ७ गतेभित्र संयुक्त आवास भवन निर्माण गरी संचालन गर्न स्वीकृति दिइएको पत्रको शर्त बमोजिम निर्माण कार्यको नियमित रूपमा मासिक प्रगति प्रतिवेदन सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयमा पेश गरी समय समयमा सुपरीवेक्षण समेत गराउनु पर्नेछ । निर्माण शुरु भएपछि भूमिगत तल्लादेखि हरेक तल्लाको ढलान गर्नुभन्दा कम्तीमा सात दिनअगाडि लिखित जानकारी गराई सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयका प्राविधिकबाट निरीक्षण गराउनु पर्नेछ । यसरी सुपरीवेक्षण तथा निरीक्षण गरिएको व्यहोरा सुपरीवेक्षकले निरीक्षण पुस्तिकामा जनाई हस्ताक्षर समेत गरी सोको एकप्रति संस्थापकलाई समेत उपलब्ध गराउनुपर्नेछ । साथै डिभिजनबाट भएको स्थलगत निरीक्षण लगायत अन्य समयमा दिइएका सुझाव एवं निर्देशनहरूको संस्थापकले पूर्णरूपमा पालना गर्नुपर्नेछ ।

- Quality Assurance Plan,
- सिमेन्ट परीक्षण प्रतिवेदन,
- छड (स्टील) परीक्षण प्रतिवेदन,
- गिट्टी, वालुवा परीक्षण प्रतिवेदन,
- कंक्रीट क्युब परीक्षण प्रतिवेदन,
- निर्माण कार्यको तस्वीरहरू,
- तस्रो पक्ष विमा (संयुक्त आवास भवनको),
- निर्माण कार्य तालिका (अद्यावधिक),



- डिजाइन परिवर्तन भएको भए डिजाइनरको सहमति पत्रको प्रतिलिपि,
- संस्थापक तथा नेपाल ईन्जिनियरिङ परिषदमा दर्ता भएका डिजाइनर र सुपरीवेक्षकबाट मासिक रुपमा गरेका कार्यको सम्बन्धमा प्रतिवद्धतापत्र,
- योजना स्वीकृतिमा उल्लेख भएका शर्तहरू कार्यान्वयन गरिरहेको व्यहोराको पत्र,
- अन्य निकायको सहमति तथा स्वीकृतिमा उल्लेख भएका शर्तहरू कार्यान्वयन गरिरहेको व्यहोराको पत्र,
- प्रारम्भिक वातावरणीय परीक्षण प्रतिवेदन (IEE)/वातावरणीय प्रभाव मूल्यांकन प्रतिवेदन (EIA) मा प्रतिवद्धता गरेका कार्यहरू सम्पन्न गरेको प्रगति विवरण,
- As Built नक्सा (आवश्यकता अनुसार),
- अन्य आवश्यक परीक्षण प्रतिवेदन र विवरणहरू ।

(२) संस्थापकले निर्माण स्वीकृति प्राप्त गरे बमोजिमको संयुक्त आवास भवन निर्माण सम्पन्न गरेपछि, सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयबाट कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र लिनु पर्नेछ । सोको लागि संस्थापकले डिभिजन कार्यालयमा निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम निवेदन प्राप्त भएपछि, स्वीकृति बमोजिमको संयुक्त आवास भवन निर्माण सम्पन्न तथा सेवा सुविधा उपलब्ध गरे नगरेको कुरा स्थलगत रुपमा जाँचबुझ समेत गरी सो बमोजिम गरेको पाइएमा निवेदन प्राप्त भएको मितिले ३० (तीस) दिनभित्र डिभिजन कार्यालयले कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनु पर्नेछ । स्वीकृति बमोजिम भएको नपाइएमा डिभिजन कार्यालयले सो को कारण सहितको जानकारी संस्थापकलाई गराउनु पर्नेछ ।

(४) संयुक्त आवास भवन निर्माणको गुणस्तर कायम भए नभएको परीक्षण गर्न दफा ८ को उपदफा (१) मा उल्लेख भएका गुणस्तर परीक्षणका साथै निर्माण कार्यको गुणस्तर शंकास्पद देखिएमा वा कसैबाट भवनको गुणस्तरको सम्बन्धमा गुनासो तथा उजूरी परेमा संस्थापकले आवश्यकता अनुसार थप निम्नानुसारको परीक्षण गरी सोको प्रतिवेदन समेत पेश गर्नु पर्नेछ । यसरी परीक्षण गराउँदा सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयले तोकेको डिभिजनको प्राविधिक कर्मचारीको रोहवरमा गराउनु पर्नेछ । यस्तो परीक्षणमा लाग्ने खर्च संयुक्त आवास भवनको सम्बन्धित संस्थापकले नै व्यहोर्नु पर्नेछ ।

(क) **Schmidt hammer Test:** (Concrete को Hardness तथा Strength परीक्षणको लागि)

(अ) १० तल्ला सम्मको भवन (वेसमेन्ट सहित) भएमा कम्तीमा कुनै २ तल्ला र १० तल्ला माथिको भवन (वेसमेन्ट सहित) मा कुनै तीन तल्लामा कूल



Column को प्रकारको न्यूनतम २५ प्रतिशत Random sample सम्बन्धित डिजाइनर तथा डिभिजन कार्यालयले तोकेको डिभिजन कार्यालयको प्राविधिकहरु वीच समन्वय गरी छनौट गरी परीक्षण गर्नु पर्नेछ । Beam को हकमा छनौट भएको Column हरुको Corresponding beam (longer span को Beam) लाई छनौट गरी परीक्षण गर्नु पर्नेछ ।


- (आ) उक्त परीक्षण गरिएको तल्ला मध्ये प्रत्येक तल्लामा कुनै एक Slab Panel, shear wall तथा lift wall लाई छनौट गरी परीक्षण गर्नु पर्नेछ ।
- (इ) Raft को हकमा उक्त भवनमा कुनै एक स्थान छनौट गरी परीक्षण गर्नु पर्नेछ ।
- (ख) **Re-bar Locater with Cover Detail Test:** (Reinforcement को size तथा cover को परीक्षणको लागि)माथि छनौट गरिएका Column, Beam, Slab, shear wall, lift wall and raft तथा अन्य स्ट्रक्चरल संरचनाहरुमा आवश्यकता अनुसार यो परीक्षण समेत गर्नु पर्नेछ ।
- (ग) **Ultrasound Pulse Velocity Test:** (Concrete को homogeneity तथा Quality को Result in-terms of Good, Fair and Poor मा वर्गीकरण गर्नको लागि) माथि छनौट गरिएका Column, Beam, Slab, shear wall, lift wall and raft तथा अन्य स्ट्रक्चरल संरचनाहरुमा आवश्यकता अनुसार यो परीक्षण समेत गर्नुपर्नेछ ।
- (घ) **Load Test :** संयुक्त आवास भवनहरुको गुणस्तर सम्बन्धमा माथि उल्लेखित Non- destructive Test हरु गराउँदा पर्याप्त गुणस्तर भएको नपाइएमा Load Test समेत गराउन सकिनेछ ।
- (ङ) **Core -cutter Test:** माथि छनौट गरिएका Column, Beam, Slab, shear wall, lift wall and raft का परीक्षण प्रतिवेदनहरु सन्तोषजनक नपाइएमा परीक्षण गरिएको तल्लाहरुमा प्रत्येक तल्लामा ३ वटा Sample लिई सम्बन्धित डिजाइनर तथा डिभिजन कार्यालयले तोकेको प्राविधिकको समन्वयमा छनौट गरी यो परीक्षण समेत गर्न सकिनेछ ।

९. संयुक्त आवास निर्माण संचालनको तेश्रो पक्षबाट गरिने अनुगमन सम्बन्धी प्रक्रिया: संयुक्त आवास भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिएपछि, संस्थापकले स्वीकृत नक्सा, डिजाईन तथा भवन निर्माण गर्दा पालना गर्नु पर्ने मापदण्ड, राष्ट्रिय भवनसंहिता आदि पालना गरे वा नगरेको वा कायम गर्नुपर्ने गुणस्तर तथा संस्थापकले उपलब्ध गराउन प्रतिवद्धता व्यक्त गरेको सेवा सुविधा उपलब्ध गराए वा नगराएको विषयको सुपरीवेक्षण सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयको सूचीमा दर्ता भएका नेपाल ईन्जिनियरिङ्ग परिषदमा दर्तावाला ईन्जिनियर, आर्किटेक्ट तथा परामर्शदाताबाट गराइनेछ । यसरी नियुक्त भएको ईन्जिनियर/आर्किटेक्ट तथा परामर्शदाताबाट तोकिए बमोजिम नियमित रूपमा निर्माण कार्यको अनुगमन तथा सुपरीवेक्षण गरी निरीक्षण प्रतिवेदन डिभिजन कार्यालय र सम्बन्धित संस्थापक समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ । यसरी प्राप्त प्रतिवेदनको आधारमा डिभिजन कार्यालयले संस्थापकलाई संयुक्त आवास भवन निर्माण तथा संचालन सम्बन्धी आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ । यसरी दिईएको निर्देशनको पालना गर्नु संस्थापकको कर्तव्य तथा दायित्व हुनेछ ।

१०. निर्माण स्वीकृति नलिई बनाइएका तथा कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिई संचालन गरेका संयुक्त आवास भवन सम्बन्धी व्यवस्था:

(१) संस्थापकको सम्पत्ति रोक्का गर्ने : भवनसंहिता लागू गरी भवन र आवास इकाई धनीहरुलाई सुरक्षित तुल्याउन संयुक्त आवास भवनको निर्माण स्वीकृति नलिई निर्माण गरेका तथा कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिई संचालन गरेका संयुक्त आवास भवनका संस्थापकको उक्त सम्पत्ति रोक्का राख्न भवन ऐन, २०५५ को अधिकार प्रयोग गरी सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयबाट सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयमा लिखित जानकारी पठाउनु पर्नेछ । सो विषयमा स्वीकृति तथा कार्यसम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त भएपछि, उक्त सम्पत्ति डिभिजन कार्यालयले फुकुवा गरिदिनु पर्नेछ । यसरी संस्थापकको सम्पत्ति रोक्का राख्नुअघि डिभिजन कार्यालयले भवन ऐन, २०५५ द्वारा निर्दिष्ट गरिएका अन्य प्रकृयाहरु समेत पूरा गर्नु पर्नेछ ।

(२) संयुक्त आवास भवनको हक हस्तान्तरण रोक्का राख्ने : भवनसंहिता लागू गरी भवन र आवास इकाई धनीहरुलाई सुरक्षित तुल्याउन संस्थापकले संयुक्त आवास भवनको कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त नगरेसम्म आवास इकाई (Flat) हरुको हक हस्तान्तरण नगर्न भवन ऐन, २०५५ को अधिकार प्रयोग गरी सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयले सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयमा जानकारी पठाउनु पर्नेछ । यसरी आवास इकाई (Flat) हरुको हक हस्तान्तरण रोक्का राख्नुअघि डिभिजन कार्यालयले भवन ऐन, २०५५ द्वारा निर्दिष्ट गरिएका अन्य प्रकृयाहरु समेत पूरा गर्नु पर्नेछ ।



डिभिजन कार्यालयबाट संस्थापकले कार्यसम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरेपछि सम्बन्धित स्थानीय निकाय काठमाण्डौ उपत्यका विकास प्राधिकरण तथा नगर विकास समितिहरुलाई निर्माण सम्पन्न भएको जानकारी ३० दिनभित्र डिभिजन कार्यालयले दिनु पर्नेछ ।

११. संयुक्त आवास भवनको निर्माण स्वीकृति पत्र प्राप्त गरेकालाई मात्र वित्तीय लगानी गर्ने :

(१) संयुक्त आवास भवनको निर्माण स्वीकृति पत्र प्राप्त गरेपछि मात्र संयुक्त आवास भवनहरुमा बैंक तथा वित्तीय संस्थाबाट लगानी गर्नु पर्ने व्यवस्था हुन नेपाल राष्ट्र बैंकलाई सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयले पत्राचार गर्नेछ ।

(२) संयुक्त आवास भवनको निर्माण स्वीकृति प्राप्त गरेपछि मात्र संस्थापकहरुले बुकिङको विज्ञापन प्रकाशन तथा रकम संकलन गर्न सक्नेछन । सो संकलन गरेको रकम हक हस्तान्तरण नभएसम्म लगानी गर्ने बैंक तथा वित्तीय संस्थामा जम्मा गरी राख्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद ५

विविध:

१२. संयुक्त आवास भवन अनुगमन समन्वय समितिको गठन (१) संयुक्त आवास भवनको निर्माण स्वीकृति तथा अनुगमन सम्बन्धमा भैपरी आउने विभिन्न समस्याका सम्बन्धमा निरन्तर छलफल गरी समाधानका उपायहरु पत्ता लगाउन जिल्लास्तरमा देहाय बमोजिमको संयुक्त आवास भवन अनुगमन समन्वय समिति रहनेछ :-

- | | | |
|-----|--|-------------|
| (क) | डिभिजन प्रमुख, शहरी विकास तथा भवन निर्माण डिभिजन कार्यालय | : संयोजक |
| (ख) | ईन्जिनियर, सम्बन्धित नगर विकास समिति / काठमाण्डौ उपत्यकाको हकमा काठमाण्डौ उपत्यका विकास प्राधिकरणको जिल्ला आयुक्तको कार्यालय | : सदस्य |
| (ग) | सम्बन्धित मालपोत कार्यालय प्रमुख वा निजले तोकेको अधिकृत प्रतिनिधि | : सदस्य |
| (घ) | सम्बन्धित नापी कार्यालय प्रमुख वा निजले तोकेको अधिकृत प्रतिनिधि | : सदस्य |
| (ङ) | अधिकृत प्रतिनिधि, सम्बन्धित जिल्ला प्रशासन कार्यालय | : सदस्य |
| (च) | ईन्जिनियर, सम्बन्धित नगरपालिका वा गा.वि.स. सचिव सम्बन्धित गाउँ विकास समितिको कार्यालय | : सदस्य |
| (छ) | प्रतिनिधि, नेपाल जग्गा तथा आवास विकास संघ | : सदस्य |
| (ज) | ईन्जिनियर, शहरी विकास तथा भवन निर्माण डिभिजन कार्यालय | : सदस्यसचिव |

(२) उपर्युक्तानुसार गठित संयुक्त आवास भवन अनुगमन समन्वय समितिको बैठक वर्षको कम्तीमा दुईपटक र आवश्यकता परेमा सोभन्दा बढी पनि बस्न सक्नेछ । समितिको बैठक सम्बन्धित डिभिजन

उप-प्रमुख निर्देशक

कार्यालयमा बस्नेछ । समितिको बैठकको निर्णयहरु डिभिजन कार्यालयहरुले सुरक्षित राख्नु पर्नेछ र सरोकारवाला निकायहरुमा समेत पठाउनु पर्नेछ । बैठक सम्बन्धी अन्य प्रकृया र कार्यविधिहरु समिति आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

१३. कर छुटका लागि विभागले मन्त्रालय मार्फत अर्थ मन्त्रालयमा अनुरोध गर्ने: स्वीकृत प्राप्त संयुक्त आवासका संस्थापकहरुलाई कर छुट दिन तथा कम गर्नका लागि विभागले मन्त्रालयमार्फत आर्थिक ऐनमा सो प्रावधान समावेश गर्नका लागि अनुरोध गरी अर्थ मन्त्रालयमा पठाउनेछ ।
१४. बाधा अडकाउ फुकाउने: यस कार्यविधिको कार्यान्वयनमा कुनै द्विविधा वा बाधा अडकाउ आई परेमा सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयको सिफारिस सहित शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग मार्फत मन्त्रालयमा पेश गरिनेछ । सो सम्बन्धमा मन्त्रालयले दिएको निर्णय अन्तिम र बाध्यकारी हुनेछ ।
१५. कार्यविधिमा संशोधन: यस कार्यविधिमा नेपाल सरकारले आवश्यकता अनुसार संशोधन गर्न सक्नेछ ।
१६. खारेजी र बचाउ : (१) संयुक्त आवास भवन निर्माण स्वीकृति तथा अनुगमन कार्यविधि, २०६० खारेज गरिएको छ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम खारेज गरिएको कार्यविधि अनुसार भए गरेका काम कारवाहीहरु यसै कार्यविधि अनुसार भए गरको मानिनेछ ।

