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 प्रारम्भः** (१) यी नियमहरूको नाम "संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी नियमावली, २०६०" रहेको छ ।

(२) यो नियमावली तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. **परिभाषाः** विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस नियमावलीमा "ऐन" भन्नाले संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी ऐन, २०५४ सम्झनु पर्छ ।

३. **स्वीकृतिको लागि निवेदन दिनुपर्नेः** 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 दिनेः** (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 गर्नेः** संस्थापकले नियम ४ बमोजिम स्वीकृति पाएको मितिले दुई वर्षभित्र प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पास नगरेमा अधिकार प्राप्त अधिकारीले त्यसरी आफूले दिएको स्वीकृति रद्द गर्नेछ ।

नेपाल कानून आयोग

६. **अनुगमन तथा निरीक्षण गर्न सक्नेः** (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 दिनुपर्नेः** ऐनको दफा ८ को उपदफा (४) बमोजिम आवास एकाइ बिक्री गर्दा वा भाडा वा अन्य तरिकाले भोग गर्न दिंदा संस्थापकले आवास एकाइ धनीलाई दिनुपर्ने प्रमाणपत्रको ढाँचा अनुसूची–३ बमोजिमको हुनेछ ।

८. **सम्झौताको प्रति उपलब्ध गराउनु पर्नेः** 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 पर्नेः** 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 सक्नेः** नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी अनुसूचीमा हेरफेर गर्न सक्नेछ ।

नेपाल कानून आयोग

द्रष्टव्यः केही नेपाल कानून संशोधन गर्ने ऐन, २०६३ द्वारा रूपान्तर गरिएका शब्दहरूः-

"श्री ५ को सरकार" को सट्टा "नेपाल सरकार"

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) नामः

(ख) दर्ता नम्बरः

(ग) नवीकरण मितिः

२. जग्गा धनीको,–

(क) नामः

(ख) नागरिकता प्रमाणपत्र नम्बरः

(ग) ठेगानाः

३. जग्गा रहेको ठाउँ,–

(क) जिल्लाः

(ख) नगरपालिका/गाउँ विकास समितिः

(ग) वडा नं.

(घ) टोलः

४. जग्गाको,–

(क) कित्ता नं.

(ख) क्षेत्रफलः

(ग) चार किल्लाः

(घ) स्वामित्वः निजी / साझेदारीः

(ङ) किसिमः रैकर / गुठी / अन्यः

५. संयुक्त आवास भवनको,–

नेपाल कानून आयोग

(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 इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भएको आर्किटेक्ट र सिभिल इन्जिनियरिङ्गबाट प्रमाणित भएको संयुक्त आवास भवनको प्रस्तावित नक्सा तथा प्रचलित कानून बमोजिम निर्धारण गरिएको मापदण्डको अधीनमा रही तयार गरिएको स्ट्रक्चरल डिजाइन,

(ख) जग्गा धनी दर्ता प्रमाणपूर्जाको 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.....................

नेपाल कानून आयोग

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) जिल्लाः

(ख) नगरपालिका/गाउँ विकास समितिः

(ग) वडा नं.

(घ) टोलः

२. जग्गाको,–

(क) कित्ता नम्बरः

(ख) क्षेत्रफलः

(ग) चार किल्लाः

(घ) स्वामित्वः निजी/साझेदारीः

(ङ) किसिमः रैकर/गुठी/अन्यः

३. संयुक्त आवास भवनको,–

(क) जम्मा तलाः

(ख) हरेक तलाको आवास एकाइः

(ग) जम्मा आवास एकाइः

४. अन्य आवश्यक कुराहरू

वतनः

कित्ता नम्बरः

क्षेत्रफलः

छाप

स्वीकृति दिने अधिकारीको,–

सहीः

नामः

पदः

मितिः

नेपाल कानून आयोग

अनुसूची–३

(नियम ७ सँग सम्बन्धित)

संस्थापकले आवास एकाइ 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) जिल्लाः

(ख) नगरपालिका/गाउँ विकास समितिः

(ग) वडा नं.

(घ) टोलः

२. संयुक्त आवास भवन रहेको जग्गाको,–

(क) कित्ता नम्बरः

(ख) क्षेत्रफलः

(ग) चार किल्लाः

३. संयुक्त आवास भवनको,–

(क) नामः

(ख) तलाः

(ग) आवास एकाइको संख्या र नम्बरः

४. सम्बन्धित आवास एकाइको,–

(क) तलाः

(ख) क्षेत्रफलः

(ग) कोठा संख्याः

नेपाल कानून आयोग

५. आवास एकाइ दिने प्रक्रियाः बिक्री/भाडा/अन्य किसिमले भोग गर्न दिनेः

(क) बिक्रीमा भए,–

पूरै भुक्तानी/किस्ताबन्दी

(ख) भाडामा भए,–

प्रति महिना .... का दरले

(ग) भोग गर्न दिने किसिमः

६. अन्य आवश्यक कुराहरू

प्रमाणपत्र दिने संस्थापकको,–

सहीः

नामः

मितिः

नेपाल कानून आयोग