

संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी
नियमावली, २०६०

(मिति २०७४ साल असोज मसान्तसम्म भएका संशोधन समेत मिलाइएको)



नेपाल सरकार

कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय
सिंहदरबार

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 प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस नियमावलीमा “ऐन” भन्नाले संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी ऐन, २०५४ सम्भन्नु 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 खटाई 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 विपरीतसंयुक्त 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 एकाई बिक्री गर्दा वा भाडा वा अन्य तरिकाले भोग गर्न दिँदा संस्थापकले आवास एकाई धनीलाई दिनुपर्ने प्रमाणपत्रको ढाँचा अनुसूची-३ बमोजिमको हुनेछ ।
८. सम्भौताको प्रति उपलब्ध गराउनु पर्ने : संस्थापकले आवास एकाई बिक्री गर्दा संस्थापक र आवास एकाई धनी बीच भएको सम्भौताको एक प्रति आवास एकाई 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 एकाई धनीहरूले समिति गठन गरेमा त्यस्तो समितिको पदाधिकारीको नाम र विधान समिति गठन भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र अधिकार प्राप्त अधिकारीलाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।
१०. अनुसूचीमा हेरफेर गर्न सक्ने : नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी अनुसूचीमा हेरफेर गर्न सक्नेछ ।

द्रष्टव्य :- केही नेपाल कानून संशोधन गर्ने ऐन, २०६३ द्वारा रुपान्तर गरिएका शब्दहरू :-
“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 खुलाई 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/साभेदारी:

(ङ) किसिम: रैकर/गुठी/अन्य:

५. संयुक्त आवास भवनको,-

(क) तला:

(ख) हरेक तलाको आवास एकाई:

(ग) जम्मा आवास एकाई:

६. संयुक्त आवास भवनको प्रयोजन: निजी/बिक्री वितरण/भाडा वा अन्य किसिमले प्रयोग गर्न दिने:
७. निर्माणको किसिम: नयाँ निर्माण/तला थप्ने/पुनः निर्माण/अन्य:
८. निवेदन साथ संलग्न गर्नुपर्ने कागजातहरू:
 - (क) नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भएको आर्किटेक्ट र सिभिल इन्जिनियरबाट 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.....

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/साभेदारी:

(ङ) किसिम: रैकर/गुठी/अन्य:

३. संयुक्त आवास भवनको,-

(क) जम्मा तला:

(ख) हरेक तलाको आवास एकाई:

(ग) जम्मा आवास एकाई:

४. अन्य आवश्यक कुराहरु

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 प्रकृया: 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 कुराहरु

प्रमाणपत्र दिने संस्थापकको,-
सही :
नाम :
मिति :