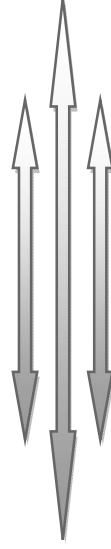


रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि

मालपोत नियमावली २०३६ (संशोधन सहित) नियम ५ख(१) बमोजिम समितिको मिति २०७५।०३।२२ को निर्णय अनुसार ।

# जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका (आ.व.२०७५ / २०७६)



नेपाल सरकार

भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग

मालपोत कार्यालय घर्तिगाउँ, रोल्पा



नेपाल सरकार  
भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय  
भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग

फोन नम्बर: ०८६-४४०२५५  
फ्याक्स नम्बर: ०८६-४४०२५५  
ईमेल: rolpamalpot@gmail.com

## मालपोत कार्यालय घर्तिगाउँ, रोल्पा

प.सं. : ०७४।०७५

मिति :- २०७५।०३।२८

च.नं. :

विषय :- जग्गाको न्यूनतम मुल्याङ्कन पुस्तिका पठाइएको बारे ।

श्री .....

.....

यस जिल्लामा रहे भएका जग्गाको लिखत पारित वा रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि न्यूनतम मुल्य निर्धारण गर्न श्रीमान प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री गञ्ज बहादुर एम.सी. ज्यूको अध्यक्षतामा २०७५।०३।२२ गते बसेको न्यूनतम मुल्य निर्धारण समितिको बैठकले पारित गरेको न्यूनतम मुल्यांकन समावेश भएको “न्यूनतम मुल्यांकन पुस्तिका २०७५” यसै साथ संलग्न राखी पठाइएको व्यहोरा सादर अनुरोध छ ।

कृष्ण प्रसाद शर्मा पन्थी  
कार्यालय प्रमुख

बोधार्थ :

श्री भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय, सिंहदरवार-काठमाडौं ।

श्री भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग

(जग्गा प्रशासन शाखा)

बबरमहल, काठमाडौं ।

श्री जिल्ला प्रशासन कार्यालय, रोल्पा ।

श्री जिल्ला समन्वय समितिको कार्यालय, रोल्पा ।

आज मिति २०७५ साल आषाढ २२ गतेका दिन मालपोत नियमावली (संशोधन सहित) २०३६ को नियम ५ख(१) मा व्यवस्था भए बमोजिम गठित “न्यूनतम मुल्य निर्धारण समिति”को बैठक समितिका अध्यक्ष एवं श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री गङ्ग बहादुर एम.सी. ज्यूको अध्यक्षतामा समितिका पदाधिकारीहरू, आमन्त्रित गाउँपालिकाका अध्यक्ष/प्रतिनिधि राजनैतिक दलहरूका प्रतिनिधिहरू, अन्य आमन्त्रित महानुभावहरूको उपस्थितिमा रोल्पा जिल्ला अन्तर्गत यस कार्यालयको कार्यक्षेत्र भित्रका जग्गा जमिनको आर्थिक वर्ष २०७५।०७६ को लागि रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि पक्की सडक, ग्राभेलिड सडकको दाँयाबाँया, व्यापारिक महत्वका स्थानहरू, चलन चल्तीको यथार्थपरक मुल्य, जग्गाको उपयोग अवस्था तथा किसिम, नापी कार्यालय लिबाङ रोल्पाबाट प्राप्त प्रतिवेदन विवरण, विगत वर्षहरूमा भए गरेको मुल्यांकन, कार्यालयबाट पारित भएका लिखतहरू, विभागबाट भएका निर्देशनहरू, नगरपालिका/गाउँपालिकाहरूबाट प्राप्त निर्णय सुझाव समेत अध्ययन गरी यस जिल्लाका सम्पूर्ण जग्गाहरूको मुल्यांकन निम्नानुसार गर्ने निर्णय गरियो । बैठकको उपस्थिति र निर्णय देहाय बमोजिम छ ।

### उपस्थिति

प्र.जि.अ. श्री गङ्ग बहादुर एम.सी.	श्री जिल्ला प्रशासन कार्यालय, रोल्पा	अध्यक्ष
समन्वय समिति अधिकारी श्री सुशिल बैद्य	श्री जिल्ला समन्वय समितिको कार्यालय, रोल्पा	सदस्य
प्र.को.नि. श्री	श्री को.ले.नि.का., रोल्पा	सदस्य
ना.का.मु भक्तराज भट्ट	श्री नापी कार्यालय, लिबाङ, रोल्पा	सदस्य
शाखा प्रबन्धक श्री	श्री नेपाल बैंक लिमिटेड, रोल्पा	सदस्य
उपाध्यक्ष श्री केशव कुमार आचार्य	श्री उद्योग वाणिज्य संघ, रोल्पा	सदस्य
का.प्र. श्री कृष्ण प्रसाद शर्मा पन्थी	श्री मालपोत कार्यालय, लिबाङ, रोल्पा	सदस्य सचिव

### आमन्त्रित

श्री पूर्ण के.सी.	- नगर प्रमुख रोल्पा नगरपालिका
श्री किशोर कुमार आचार्य	- उप सभापति नेपाली कांग्रेस, रोल्पा
श्री हरि प्रसाद घर्ति अध्यक्ष	- ने.क.पा. एमाले, रोल्पा
श्री पूर्ण पुन	- उपाध्यक्ष रा.प.पा., रोल्पा
श्री सहायक प्रमुख जिल्ला अधिकारी	-
श्री श्री इलाका प्रशासन कार्यालय घर्तीगाउँ, रोल्पा	-
श्री नेप बहादुर वली	- संयोजक ने.ले.कानूनी व्यवसायी, रोल्पा
श्री लक्ष्मी लामा तामा कम्प्युटर अपरेटर	- मालपोत कार्यालय, रोल्पा
श्री लभलाइट वली कम्प्युटर अपरेटर	- मालपोत कार्यालय, रोल्पा
श्री राकेश कुमार पाठक खरिदार	- मालपोत कार्यालय, रोल्पा
श्री सुवर्णसेर वली स.ले.पा.	-
श्री दिपक बुढाथोकी खरिदार	- मालपोत कार्यालय, रोल्पा
श्री गुरु प्रसाद के.सी.	- मालपोत कार्यालय, रोल्पा

## बैठकको निर्णय

यस रोल्पा जिल्लाका साविक ५१ गाविस मध्ये यस मालपोत कार्यालय घर्तिगाउँ रोल्पाको कार्यक्षेत्र भित्र पर्ने साविक १४ गाविसहरुमा सहरी तथा बजार क्षेत्र, ग्रामीण क्षेत्र तथा कच्ची तथा पक्की मोटरबाटोको दाय्याँबाँयाका जग्गाको न्यूनतम मुल्य कायम गर्ने प्रयोजनका लागि चालु आ.व.हरुको मुल्याङ्कन पुस्तिका र गाउँपालिकाका अध्यक्षहरु, समितिका सदस्यहरु र आमन्त्रित ज्यूहरुको परामर्शका आधारमा रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अंक उल्लेख गर्ने प्रयोजनका लागि तपसिल बमोजिम प्रति वर्ग मिटर जग्गाको न्यूनतम मुल्य कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

### १. इरिबाड (परिवर्तन गाउँपालिका )

क्र.सं.	विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार	कैफियत
१	खेत	४०	३५	३०	२०	
	पाखो	३०	२४	२१	१५	
क. कच्ची सडकसँग जोडिएको जग्गा रु.१५०१-						
ख. ओबाड र बागमारा बजारक्षेत्र रु.१२००१-						

### २. पाछाबाड (परिवर्तन गाउँपालिका )

क्र.सं.	विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार	कैफियत
१	खेत	३८	३३	२८	१८	
	पाखो	३०	२४	२१	१५	
क. कच्ची सडकसँग जोडिएको जग्गा रु.१५०१-						

### ३. राङ्कोट (परिवर्तन गाउँपालिका )

क्र.सं.	विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार	कैफियत
१	खेत	३८	३३	२८	१८	
	पाखो	३०	२४	२१	१५	
क. कच्ची सडकसँग जोडिएको जग्गा रु.१५०१-						
ख. दुईखोली बजारक्षेत्र सडक दाय्याँबायाँ रु.१०००१-						
ग. मौलाबोट बजार क्षेत्र रु.७००१-						

### ४. राङ्सी (परिवर्तन गाउँपालिका )

क्र.सं.	विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार	कैफियत
१	खेत	३८	३३	२८	१८	
	पाखो	३०	२४	२१	१५	
क. कच्ची सडकसँग जोडिएको जग्गा रु.१५०१-						
ख. राङ्सी पोखरा बजारक्षेत्र रु.१०००१-						
ग. मौलाबोट बजार क्षेत्र रु.७००१-						

५. ओत (माडी गाउँपालिका )

क्र.सं.	विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार	कैफियत
१	खेत	३८	३३	२८	१८	
	पाखो	३०	२४	२१	१५	
क. कच्ची सडकसँग जोडिएको जग्गा रु.२००१-						

६. कोर्चाबाड (माडी गाउँपालिका )

क्र.सं.	विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार	कैफियत
१	खेत	३८	३३	२८	१८	
	पाखो	३०	२४	२१	१५	
क. कच्ची सडकसँग जोडिएको जग्गा रु.१५०१-						
ख. हान्तिड, मिनही बजारक्षेत्र सडक दायाँबायाँ रु.७००१-						
ग. निम्नी, लाप्चुन बजारक्षेत्र सडक दायाँबायाँ रु.५००१-						

७. घर्तिगाउँ (माडी गाउँपालिका )

क्र.सं.	विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार	कैफियत
१	खेत	३८	३३	२८	१८	
	पाखो	३०	२४	२१	१५	
क. कच्ची सडकसँग जोडिएको जग्गा रु.३००१-						
ख. घर्तिगाउँ १,२ र ३ बजारक्षेत्र सहिदमार्ग सडकदायाँबायाँ रु.४५००१-						

८. तालाबाड (माडी गाउँपालिका )

क्र.सं.	विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार	कैफियत
१	खेत	३८	३६	३०	१८	
	पाखो	३०	२५	२१	१५	
क. कच्ची सडकसँग जोडिएको जग्गा रु.१५०१-						
ख. सिस्ने बजारक्षेत्र र तालाबाड ३ बजारक्षेत्र सडकसँग जोडिएको जग्गा रु.१२००१-						

९. भाबाड (माडी गाउँपालिका )

क्र.सं.	विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार	कैफियत
१	खेत	३८	३३	२८	२०	
	पाखो	३०	२४	२१	१५	
क. कच्ची सडकसँग जोडिएको जग्गा रु.१५०१-						

१०.कुरेली (थबाड गाउँपालिका )

क्र.सं.	विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार	कैफियत
१	खेत	३८	३३	२८	१८	
	पाखो	३०	२४	२१	१५	
क. कच्ची सडकसँग जोडिएको जग्गा रु.१५०१-						
ख. खरीबोट बजारक्षेत्र दायँबायाँ रु.७००१-						

११.थबाड (थबाड गाउँपालिका )

क्र.सं.	विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार	कैफियत
१	खेत	३८	३३	२८	१८	
	पाखो	३०	२४	२१	१५	
क. कच्ची सडकसँग जोडिएको जग्गा रु.१५०१-						
ख. थबाड बजारक्षेत्र दायँबायाँ रु.८००१-						

१२.जिनाबाड (गंगादेव गाउँपालिका )

क्र.सं.	विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार	कैफियत
१	खेत	३८	३५	३०	१८	
	पाखो	३२	३०	२५	१५	
क. कच्ची सडकसँग जोडिएको जग्गा रु.२००१-						
ख. सुखाओडार बजार क्षेत्र १ र २ रु.२०००१- र भ्याम वडा नं. ५ र ६ र नाउली ९ बजारक्षेत्र रु.१०००१-						

१३.पाखापानी (गंगादेव गाउँपालिका )

क्र.सं.	विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार	कैफियत
१	खेत	३८	३३	२८	१८	
	पाखो	३०	२४	२१	१५	
क. कच्ची सडकसँग जोडिएको जग्गा रु.२००१-						
ख. सिमखोला र बसारेचौर बजारक्षेत्र सडक दायँबायाँ रु.७००१-						

१४.राँक (गंगादेव गाउँपालिका )

क्र.सं.	विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार	कैफियत
१	खेत	३८	३३	२८	१८	
	पाखो	३०	२४	२१	१५	
क. कच्ची सडकसँग जोडिएको जग्गा रु.२००१-						

## विविध :

१. लिखत पेश गर्दा नगरपालिका र गाविसहरु(गाउँपालिका)बाट घरबाटोको सिफारिस पत्र अनिवार्य रुपमा पेश गर्नु पर्ने र भएकोमा घरको मुल्याङ्कन समेत सम्बन्धित व्यक्तिले पेश गर्नु पर्नेछ ।
२. न्यूनतम मुल्याङ्कन गर्दा कुनै स्थानको मुल्याङ्कन छुट हुन गएमा सो छुट भएका स्थानको मुल्याङ्कन सोही स्थानसँग जोडिएको अन्य स्थान सरहको सबैभन्दा बढी मुल्याङ्कनलाई आधार मानी न्यूनतम मुल्याङ्कन कायम हुनेछ ।
३. स्थानीय निकायको घरबाटो विवरण उल्लेख भएको लिखत साथ संलग्न पेश भएको सिफारिसमा घरबाटोमा शंका लागेमा मालपोत कार्यालयको तर्फबाट समेत स्थलगत निरीक्षण गरी यथार्थ विवरण बुझी सोही अनुसार मुल्याङ्कन कायम हुनेछ ।
४. लिने-व्यक्ति भुक्कीई वा जानाजात गलगत विवरण पेश गरी यस समितिबाट निर्धारित मुल्य भन्दा कम मुल्य उल्लेख गरी लिखत पेश गरेको एवं घरबाटो उल्लेख नगरी वा फरक किसिमले उल्लेख गरी राजश्वमा प्रतिकूल असर पर्न गएको व्यहोरा पछि खुल्न आएमा सो जग्गा तुरुन्त रोक्का राखी खरिदकर्ताबाट सरकारी बाँकी सरह असुलउपर गरिनेछ ।
५. बाटोसँग जोडिएको जग्गा बाटोतर्फबाट कित्ताकाट गरी अर्को कित्ता कायम भएको अवस्थामा सो भन्दा पछाडिको कित्ता जग्गा समेत एक आर्थिक वर्षसम्म बाटोमा जोडिएको मुल्याङ्कन सरह मान्ने हुनेछ ।
६. जग्गामा दुई वा दुई भन्दा बढी तर्फबाट बाटो जोडिएको भएमा बढी दर भएको बाटोको मुल्याङ्कन गरिनेछ ।
७. यो मुल्याङ्कन २०७५ साल श्रावण १ गते देखि लागू हुनेछ ।

धन्यवाद !