

लिखत पारित प्रयोजनको लागि  
**जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिका**  
२०७४ | ०७५

नेपाल सरकार  
भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय  
भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग  
**मालपोत कार्यालय**  
गरुडा, रौतहट

आज मिति २०७४।०३।२२ का दिन श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारीज्यू को अध्यक्षतामा बसेको रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि मालपोत नियमावली, २०३६ (पाँचौं संशोधन सहित) को नियम ५(ख)१ बमोजिम गठित न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको बैठकमा देहायबमोजिम उपस्थिति रहेको छ :

उपस्थिति

१) श्री उद्धव बहादुर थापा	प्रमुख जिल्ला अधिकारी, जि.प्रशा.का.रौतहट	-	अध्यक्ष
२) श्री उमेश बस्नेत	स्थानीय विकास अधिकारी, जि.वि.स. रौतहट	-	सदस्य
३) श्री उदयरज भट्टराई	प्रमुख कोष नियन्त्रक, को.ले.नि.का.रौतहट	-	,,
४) श्री अजय कुमार राउत	नापी अधिकृत, नापी कार्यालय गरूडा	-	,,
५) श्री कृष्णदेव पाल	प्रबन्धक, रा.वा.बैंक गौर	-	,,
६) श्री पंडित प्र.जयसवाल	कोषाध्यक्ष, उद्योग वाणिज्य संघ रौतहट	-	,,
७) श्री गोरख प्रसाद यादव	कार्यालय प्रमुख, मा.पो.का.गरूडा	-	सदस्य सचिव

आमन्त्रित

१) श्री गणेश मिश्र	प्रशासकीय अधिकृत, जि.प्रशा.का.रौतहट
२) श्री गोपाल प्रसाद बराल	भूमिसुधार अधिकारी, भू.सु.का.रौतहट
३) श्री जयकान्त झा	उद्योग अधिकृत, घरेलु तथा साना उद्योग कार्यालय गौर, रौतहट
४) श्री श्याम प्रसाद यादव	कोष नियन्त्रक, को.ले.नि.का.रौतहट
५) श्री किर्तिराज सुवेदी	लेखापरीक्षण अधिकारी, जि.वि.स.गौर, रौतहट
६) श्री चन्द्रबहादुर भण्डारी	मालपोत अधिकृत, मा.पो.का.गौर

निर्णय :

घर जग्गाको लिखत रजिष्ट्रेशन पारित गर्ने प्रयोजनका लागि यस रौतहट जिल्लाका विभिन्न गाविस तथा नगरपालिकाका प्रतिनिधि एवम् भद्रभलादमीहरूको राय सल्लाह समेतबाट जग्गाको अवस्था, भौतिक सुविधा, बढ्दो शहरीकरण, सडकको पहुँच, बजार व्यवस्थापन एवम् सुविधायुक्त ठाउँको दिनदिने बढ्दै गइरहेको मूल्य समेतलाई दृष्टिगत गरी आगामी आर्थिक वर्ष २०७४।०७५ को लागि न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गर्ने सम्बन्धमा निम्नानुसार निर्णय गरिएको छ :

(१) गरूडा नगरपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) गरूडा गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
<b>क) बाटोसँग जोडिएको :</b>			
१	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकसँग जोडिएका जग्गाहरू	३०,००,०००	
२	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकदेखि समनपुरसम्म	२९,००,०००	
३	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकदेखि पूर्व गेडहीगुठीसम्म	२७,००,०००	
४	गेडहीगुठी जाने बाटोदेखि उत्तर डा.वीरेन्द्र यादवको घर हुँदै समनपुर जाने बाटोसम्म	२६,००,०००	
५	गेडहीगुठी जाने बाटोदेखि उत्तर कलवार धर्मशाला हुँदै समनपुर जाने बाटोसम्म	२६,००,०००	
६	गेडहीगुठी जाने बाटोदेखि उत्तर चुनचुन साहको चिरान मिलहुँदै समनपुर जाने बाटोसम्म	२६,००,०००	
७	गेडहीगुठी जाने बाटोदेखि उत्तर गरूडा मा.वि. हुँदै समनपुर जाने बाटोसम्म	२६,००,०००	
८	गेडहीगुठी जाने बाटोदेखि उत्तर वडा नं.२ र ३ को ब्रह्मस्थान हुँदै समनपुर जाने बाटोसम्म	१०,००,०००	
९	मेशुर चोकदेखि पश्चिम झाँझ बैरैजसम्म	२७,००,०००	

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१०	वडा नं.६, ८ र ९ स्थित मोटर बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	२५,००,०००	
११	वडा नं.६, ८ र ९ स्थित गोरेटो बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	२०,००,०००	
१२	वडा नं.१ देखि ५ सम्मका बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	५,००,०००	
<b>घ) बाटो नभएको (खेतीयोग्य जग्गा)</b>			
१	वडा नं.१ देखि ५ सम्मका खेतीयोग्य जग्गाहरू	४,००,०००	
२	वडा नं.६, ७, ८ र ९ स्थित अन्य खेतीयोग्य जग्गाहरू	१०,००,०००	

(ख) गेडहीगुठी गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	७,००,०००	
२	बाटो नभएको खेतीयोग्य	१,५०,०००	

(ग) जयनगर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	गौर-चन्द्रपुर बाटोसँग जोडिएको	११,००,०००	
२	बाटोसँग जोडिएको	५,००,०००	
३	बाटो नभएको खेतीयोग्य	१,५०,०००	

(घ) पोठियाही गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकसँग जोडिएका जग्गाहरू	२२,००,०००	
२	शिवनगर चोकदेखि पश्चिम पोठियाही गाउँपालिका भवनसम्म जाने बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	१७,००,०००	
३	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकदेखि पश्चिम तर्फ रहेको पोठियाही जाने बाटो हुँदै उत्तरको नहरसँग जोडिएको तथा सो उत्तर रहेको पोखरीको डिल हुँदै गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकमित्र रहेका जग्गाहरू	१०,००,०००	
४	बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	७,००,०००	
५	अन्य खेतीयोग्य जग्गाहरू	२,००,०००	

(ड) बसबिट्टीजिंगडिया गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकसँग जोडिएका जग्गाहरू	१२,००,०००	
२	अन्य बाटोसँग जोडिएको	५,००,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	१,५०,०००	

(च) मलाही गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	७,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	५,००,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	१,५०,०००	

(छ) महम्मदपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकसँग जोडिएका जग्गाहरू	२२,००,०००	
२	शिवनगर चोकदेखि महादेवस्थानसम्म जाने बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	२०,००,०००	
३	झाँझपुलदेखि पश्चिम कटहरिया जाने बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	१०,००,०००	
४	झाँझपुलदेखि उत्तर महम्मदपुर जाने बाटो	८,००,०००	
५	बाटोसँग जोडिएका अन्य जग्गाहरू	२,००,०००	
६	अन्य खेतियोग्य जग्गाहरू	१,००,०००	

(ज) रघुनाथपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	२,००,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(२) कटहरिया गाउँपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) पिप्रापोखरिया गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	२,००,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(ख) बगही गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	२,००,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(३) गढीमाई गाउँपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) गम्हरिया गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	१,५०,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

(ख) धर्मपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	१,५०,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

(ग) बरियारपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	७,००,०००	
२	माधोपुर जाने बाटोदेखि पूर्व, धनाडी जाने बाटोदेखि उत्तर, गुमतिमाईदेखि पश्चिम, पोखरीदेखि दक्षिण भित्रका जग्गाहरू	५,००,०००	
३	गेडही जाने बाटोदेखि गजेन्द्र पुल हुँदै उत्तर पोखरीसम्म जाने बाटोसँग जोडिएको	५,००,०००	
४	माधोपुर जाने बाटोसँग जोडिएको	५,००,०००	
५	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,५०,०००	
६	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

(घ) मदनपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	१,५०,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(ड) संग्रामपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	गढीमाई चोकदेखि उत्तर गढीमाई स्थानसम्म गएको बाटोसँग जोडिएको	५,००,०००	
२	गढीमाई चोकदेखि पूर्व हथिऔल गाउँसम्म गएको बाटोसँग जोडिएको	५,००,०००	
३	गढीमाई चोकदेखि दक्षिण संग्रामपुर गाउँसम्म र पश्चिम ईनर्वा गाउँसम्म जाने बाटोसँग जोडिएको	५,००,०००	
४	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	२,००,०००	
५	बाटो नभएको खेतियोग्य	१,००,०००	

(च) समनपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	उच्च मा.वि.देखि उत्तर बागमती पुलसम्म, उच्च मा.वि.देखि दक्षिण समनपुरको सीमानासम्म, उच्च मा.वि.देखि पूर्व बागमती तटबन्धसम्म, सालिक चोकदेखि पश्चिम गरुडा जाने बाटोसम्म, सालिक चोकदेखि पूर्व गाउँको सीमानासम्म गएको बाटोसँग जोडिएको	१०,००,०००	
२	महेशी सहनीको घरदेखि उत्तर, काजी हाउसदेखि पश्चिम हुलाकी रोडसम्म, मेनरोडदेखि पूर्व र उच्च मा.वि.देखि पूर्व बागमती तटबन्धसम्म गएको बाटोदेखि दक्षिणभित्रीका जग्गाहरू	१०,००,०००	
३	मुल सडकदेखि हरैया गाउँ जाने बाटो (प्लान टोल टोकार सुन्दरमाईको स्थानसम्म गएको बाटोसम्म)सँग जोडिएको	७,००,०००	
४	अन्य बाटोसँग जोडिएको	५,००,०००	
५	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(४) देवाहीगोनाही गाउँपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) धरहरी गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	७,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	५,००,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	१,००,०००	

(५) माधवनारायण गाउँपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) खेसरहिया गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	७,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	५,००,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	१,००,०००	

(ख) गढो गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	२,००,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	५०,०००	
४	तटबन्धदेखि पूर्व	१०,०००	

(ग) दिपही गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	७,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	५,००,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	१,००,०००	

(घ) पिप्रारजवाडा गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	२,००,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

(ङ) बिसुनपूर्वा मानपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	२,००,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

(च) माधोपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

(छ) मिठुअवा गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	४,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	२,००,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	८०,०००	

(ज) सखुअवा गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकसँग जोडिएको	५,००,०००	
२	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकदेखि पश्चिम करुनिया जाने बाटो	४,००,०००	
३	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
४	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	२,००,०००	
५	बाटो नभएको खेतियोग्य	१,००,०००	

(६) वृन्दावन गाउँपालिका अन्तर्गत पर्ने:

(क) गम्हरियाविर्ता गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	२,००,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	८०,०००	

(ख) हर्दिया गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	२,००,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	५०,०००	



(७) घर (जग्गामा भएको घरमात्रको न्यूनतम मूल्याङ्कन) :

(क) नगरपालिकातर्फ :

- फुसको घरको ०-०-५ (पाँच धुर) सम्मलाई प्रतिघर रु.३,००,०००।- र सो भन्दा माथि प्रतिधुर रु.३०,०००।- थप लाग्ने छ ।
- खपडा घर भएकोमा ०-०-५ (पाँच धुर) सम्मलाई प्रतिघर रु.४,००,०००।- र सो भन्दा माथि प्रतिधुर रु.३,०००।- थप लाग्ने छ ।
- ईटको पर्खाल भएको पक्की घरको हकमा ०-०-५ (पाँच धुर) सम्मलाई प्रतिघर रु.७,५०,०००।- र सो भन्दा माथि प्रतिधुर रु. ८५,०००।- थप लाग्ने छ ।

(ख) गाविसतर्फ :

- फुसको घरको ०-०-५ (पाँच धुर) सम्मलाई प्रतिघर रु.१,५०,०००।- र सो भन्दा माथि प्रतिधुर रु.१२,०००।- थप लाग्ने छ ।
- खपडा घर भएकोमा ०-०-५ (पाँच धुर) सम्मलाई प्रतिघर रु.२,००,०००।- र सो भन्दा माथि प्रतिधुर रु.२०,०००।- थप लाग्ने छ ।
- ईटको पर्खाल भएको पक्की घरको हकमा ०-०-५ (पाँच धुर) सम्मलाई प्रतिघर रु.५,००,०००।- र सो भन्दा माथि प्रतिधुर रु. ६०,०००।- थप लाग्ने छ ।

(ग) स्ववासीको हकमा जग्गा गाउँ ब्लक भित्र रहेको र फिल्डबुकमा घर उल्लेख भएको हुनु पर्नेछ र यस्तोमा घर मात्रको लिखत पारित हुनेछ ।

(८) प्रस्तुत हुन आएको लिखतको कैफियत महलमा पारित हुन लागेको जग्गामा घर छ/छैन भन्ने बेहोरा ऋणी धनी दुबैबाट अनिवार्य रूपमा खुलाउनु पर्नेछ । घर भएमा कुन किसिमको हो र के कति जग्गा घरले ओगटेको हो उल्लेख हुनु पर्नेछ । साविकमा घर उल्लेख भई आएकोमा हाल घर नभएमा अथवा साविकमा घर उल्लेख नभएकोमा हाल घर भएमा सम्बन्धित गाविस/नगरपालिकाको कार्यालयबाट घरको किसिम तथा ओगटेको क्षेत्रफल स्पष्ट खुलाई ल्याउनु पर्नेछ ।

(९) स्थानीय निकायबाट वा अन्य कुनै प्रमाणबाट खुल्ल आएको घर तथा जग्गाको मूल्य र उपर्युक्तबमोजिम कायम न्यूनतम मूल्याङ्कन मध्ये जुन अङ्क बढी हुन्छ सोहीबमोजिम मूल्याङ्कन कायम हुनेछ ।

द्रष्टव्य :

(१) घरजग्गाको कायम न्यूनतम मूल्याङ्कन भन्दा कम हुने गरी गल्ती वा झुठो बिबरण पेश गरी कार्यालय समेतलाई झुक्याई वा अन्जानबाट राजस्व घटी भई लिखत पारित हुन गएको अवस्थामा त्यस्तो घटी राजस्व रकम सम्बन्धित व्यक्तिबाट मालपोत कार्यालयले जुनसुकै बखत प्रचलित कानूनबमोजिम असुल उपर गर्नेछ र यस्तोमा कुनै उजुर लाग्न सक्ने छैन ।

(२) माथिको निर्णयमा कुनै गाउँपालिका/नगरपालिका अन्तर्गत पर्ने जग्गाको मूल्याङ्कन प्राविधिक कारणबाट गत वर्ष भन्दा कम हुन गएको पाइएमा आर्थिक वर्ष २०७३।०७४ को मूल्याङ्कनलाई नै आधार मानी मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।

(३) उपर्युक्त मूल्याङ्कन मिति २०७४।०४।०१ देखि लागू हुनेछ ।