

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



लिखत पारित प्रयोजनको लागि
जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका
२०७४।०७५

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 उदयराज भट्टराई	प्रमुख कोष नियन्त्रक, को.ले.नि.का.रौतहट	-	,,
४) श्री मुकेश कुमार यादव	नापी अधिकृत, नापी कार्यालय मौलापुर	-	,,
५) श्री कृष्णदेव पाल	प्रबन्धक, रा.वा.बैंक गौर	-	,,
६) श्री पंडित प्र.जयसवाल	कोषाध्यक्ष, उद्योग वाणिज्य संघ रौतहट	-	,,
७) श्री बबुनन्दन साह	का.मु.मालपोत अधिकृत, मा.पो.का.मौलापुर	-	सदस्य सचिव

आमन्त्रित

१) श्री विष्णुरञ्जन बराल	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 दिनदिनै बढ्दै गइरहेको मूल्य समेतलाई दृष्टिगत गरी आगामी आर्थिक वर्ष २०७४।०७५ को लागि न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गर्ने सम्बन्धमा निम्नानुसार निर्णय गरिएको छ :

(१) कटहरिया गाउँपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) कटहरिया गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
क) बाटोसँग जोडिएको :			
१	पानीटंकीदेखि बजार हुँदै बलरामपुर (टोलापुर) सम्म तथा गरुडा जाने बाटोमा बलरामपुर जाने बाटोसम्म	१६,००,०००	
२	अन्य बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	१,८०,०००	
ख) खेतियोग्य जग्गाहरू			
ख) अन्य :			
१	गरुडा जाने बाटोदेखि उत्तर, बजारको मेनरोडदेखि पूर्व बजार क्षेत्रको जग्गा र बजारको मेनरोडदेखि पश्चिम बहादुरपुर जाने बाटोको पूर्व बजार क्षेत्रको जग्गा	१४,००,०००	
२	तटबन्ध पश्चिमका जग्गाहरू	१००००	

(ख) बिर्तिप्रष्टोका गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,२०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

(२) देवाहीगोनाही गाउँपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) करुनिया गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	१,२०,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

(ख) कर्कच गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	१,२०,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

(ग) देवाही गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	१,२०,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

(घ) प्रेमपुरगोनाही गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	२,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,२०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

(३) परोहा गाउँपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) तेजापाकड गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकड्डा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	१,२०,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	५०,०००	

(४) फतुवाविजयपुर गाउँपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) टेंग्राहा गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	१,२०,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

(५) बौधीमाई गाउँपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) इनरवारी गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	१,२०,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

(ख) इनर्वा गा.वि.स.

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

(ग) गोगदौल गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	१,२०,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

(घ) पिपरिया (परोहा) गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	१,२०,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(ङ) सरमुजवा गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	प्रहरी चौकीदेखि नहर हुँदै दुर्गा मन्दिरदेखि पश्चिम शंकर मा.वि.सम्म	१०,००,०००	
२	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
३	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,६०,०००	
४	बाटो नभएको खेतियोग्य	९०,०००	

(६) मौलापुर गाउँपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) पतौरा गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
क) बाटोसँग जोडिएको :			
१	५ नं.वडाको दक्षिणदेखि उत्तर पेट्रोल पम्प चौकसम्म पक्की मूल सडकसँग जोडिएको	१०,००,०००	
२	मौलापुरदेखि मौलापुर उत्तरवारी टोलसम्म पक्की मूल सडक	३,००,०००	
३	अन्य बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	१,१०,०००	
४	सोनरनिया-जयनगर बाटोमा शहीद गेटसम्म	५,००,०००	
ख) खेतियोग्य जग्गाहरू		६०,०००	
ख) अन्य :			
१	सोनरनिया-जयनगर बाटोदेखि दक्षिण, अस्पताल चौक-खोरमन पुल-पोखरीदेखि पश्चिम, हनुमान मन्दिरदेखि उत्तर, मेनरोडदेखि पूर्व भित्रका जग्गाहरू	३,००,०००	

(ख) पथराबुधराम गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,२०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	८०,०००	

(ग) मर्यादपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,१०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

(घ) सितलपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	१,१०,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(ङ) सोनरनिया गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	चिउटाहा-मौलापुर-जयनगर बाटोसँग जोडिएका (सोनरनिया गाउँदेखि पूर्व) का जग्गाहरू	३,००,०००	
२	अन्य बाटोसँग जोडिएको	१,२०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

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

- फुसको घरको ०-०-५ (पाँच धुर) सम्मलाई प्रतिघर रु.१,५०,०००।- र सो भन्दा माथि प्रतिधुर रु.१५,०००।- 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 ।

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

(९) 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 ।

(१०) 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 अन्तर्गतका 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 ।