

नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यालय

गरुडा, रौतहट

लिखत पारित प्रयोजनको लागि
जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका

२०७६ | ०७७

आज मिति २०७६।०३।... का दिन श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारीज्यूको 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 प्रमुख जिल्ला अधिकारी, जि.प्रशा.का.रौतहट - अध्यक्ष
- २) श्री स्थानीय विकास अधिकारी, जि.वि.स. रौतहट - सदस्य
- ३) श्री प्रमुख कोष नियन्त्रक, को.ले.नि.का.रौतहट - ,,
- ४) श्री नापी अधिकृत, नापी कार्यालय गरूडा - ,,
- ५) श्री प्रबन्धक, रा.वा.बैंक गरूडा - ,,
- ६) श्री कोषाध्यक्ष, उद्योग वाणिज्य संघ रौतहट - ,,
- ७) श्री दीपेन्द्र कुमार झा
सचिव कार्यालय प्रमुख, मा.पो.का.गरूडा - सदस्य

आमन्त्रित

- १) श्री प्रशासकीय अधिकृत, जि.प्रशा.का.रौतहट
- २) श्री भूमिसुधार अधिकारी, भू.सु.का.रौतहट
- ३) श्री उद्योग अधिकृत, घरेलु तथा साना उद्योग कार्यालय गौर,
रौतहट
- ४) श्री कोष नियन्त्रक, को.ले.नि.का.रौतहट
- ५) श्री लेखापरीक्षण अधिकारी, जि.वि.स.गौर, रौतहट
- ६) श्री मालपोत अधिकृत, मा.पो.का.गौर

निर्णय :

घर जग्गाको लिखत रजिष्ट्रेशन पारित गर्ने प्रयोजनका लागि यस रौतहट जिल्लाका विभिन्न गाउँपालिका 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 २०७६।०७७ को लागि न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गर्ने सम्बन्धमा निम्नानुसार निर्णय गरिएको छ :

(1) गरुडा नगरपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) गरुडा गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रु.	कैफियत
क) बाटोसँग जोडिएको :			
१	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकसँग जोडिएका जग्गाहरू	४०,००,०००	
२	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकदेखि समनपुरसम्म	३२,००,०००	
३	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकदेखि पूर्व गेडहीगुठीसम्म	३०,००,०००	
४	गेडहीगुठी जाने बाटोदेखि उत्तर डा.वीरेन्द्र यादवको घर हुँदै समनपुर जाने बाटोसम्म	२८,००,०००	
५	गेडहीगुठी जाने बाटोदेखि उत्तर कलवार धर्मशाला हुँदै समनपुर जाने बाटोसम्म	२८,००,०००	
६	गेडहीगुठी जाने बाटोदेखि उत्तर चुनचुन साहको चिरान मिलहुँदै समनपुर जाने बाटोसम्म	२८,००,०००	
७	गेडहीगुठी जाने बाटोदेखि उत्तर गरुडा मा.वि. हुँदै समनपुर जाने बाटोसम्म	२८,००,०००	
८	गेडहीगुठी जाने बाटोदेखि उत्तर वडा नं.२ र ३ को ब्रह्मस्थान हुँदै समनपुर जाने बाटोसम्म	१०,५०,०००	
९	मेथुर चोकदेखि पश्चिम झाँझ बैरैजसम्म	३०,००,०००	
१०	वडा नं. ६,७, ८ र ९ स्थित मोटर बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	२८,००,०००	
११	वडा नं.६, ७, ८ र ९ स्थित गोरेटो बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	२२,००,०००	
१२	वडा नं.१ देखि ५ सम्मका बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	६,५०,०००	
घ) बाटो नभएको (खेतीयोग्य जग्गा)			
१	वडा नं.१ देखि ५ सम्मका खेतीयोग्य जग्गाहरू	५,००,०००	
२	वडा नं.६, ७, ८ र ९ स्थित अन्य खेतीयोग्य जग्गाहरू	१०,५०,०००	

(ख) गेडहीगुठी गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रु. मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	९,००,०००	
२	बाटो नभएको खेतीयोग्य	२,००,०००	

(ग) जयनगर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा	कैफियत
१	गौर-चन्द्रपुर बाटोसँग जोडिएको	१५,००,०००	
२	बाटोसँग जोडिएको	७,००,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	२,२५,०००	

(घ) पोठियाही गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा	कैफियत
१	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकसँग जोडिएका जग्गाहरू	२८,००,०००	
२	शिवनगर चोकदेखि पश्चिम साविक पोठियाही गाउँपालिका भवनसम्म जाने बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	२०,००,०००	
३	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकदेखि पश्चिम तर्फ रहेको पोठियाही जाने बाटो हुँदै उत्तरको नहरसँग जोडिएको तथा सो उत्तर रहेको पोखरीको डिल हुँदै गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकभित्र रहेका	१२,००,०००	
४	बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	९,००,०००	
५	अन्य खेतियोग्य जग्गाहरू	२,२५,०००	

(ङ) बसबिट्टीजिंगडिया गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रु.	कैफियत
१	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकसँग जोडिएका जग्गाहरू	१८,००,०००	
२	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकदेखि पूर्व गरुडा स्थित पानीटंकीसम्म गएको सडकसँग जोडिएका जग्गाहरू	१४,००,०००	
३	अन्य बाटोसँग जोडिएको	७,००,०००	
४	बाटो नभएको खेतियोग्य	२,५०,०००	

(च) मलाही गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रु. मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	११,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	७,००,०००	

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रु. मा	कैफियत
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	२,००,०००	

(छ) महम्मदपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रु.	कैफियत
१	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकसँग जोडिएका जग्गाहरू	२७,००,०००	
२	शिवनगर चोकदेखि महादेवस्थानसम्म जाने बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	२४,००,०००	
३	झाँझपुलदेखि पश्चिम कटहरिया जाने बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	१२,००,०००	
४	झाँझपुलदेखि उत्तर महम्मदपुर गाउँ तर्फ जाने बाटो	१०,००,०००	
५	बाटोसँग जोडिएका अन्य जग्गाहरू	४,००,०००	
६	अन्य खेतियोग्य जग्गाहरू	१,७५,०००	

(ज) रघुनाथपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रु. मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	८०,०००	

(२) कटहरिया गाउँपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) पिप्रापोखरिया गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रु. मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	८०,०००	

(ख) बगही गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रु. मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रू. मा	कैफियत
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	१,००,०००	

(३) **गढीमाई** गाउँपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) **गम्हरिया** गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रू. मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	८०,०००	

(ख) **धर्मपुर** गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रू. मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	८०,०००	
३	तटबन्धदेखि पूर्वतर्फको	२०,०००	

(ग) **बरियारपुर** गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रू.	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	१०,००,०००	
२	माधोपुर जाने बाटोदेखि पूर्व, धनाडी जाने बाटोदेखि उत्तर, गुमतिमाईदेखि पश्चिम, पोखरीदेखि दक्षिण भित्रका जग्गाहरू	६,००,०००	
३	गेडही जाने बाटोदेखि गजेन्द्र पुल हुँदै उत्तर पोखरीसम्म जाने बाटोसँग जोडिएको	७,००,०००	
४	माधोपुर जाने बाटोसँग जोडिएको	७,००,०००	
५	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
६	बाटो नभएको खेतियोग्य	८०,०००	

(घ) **मदनपुर** गा.वि.स.

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

(ड) संग्रामपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रू. मा	कैफियत
१	गढीमाई चोकदेखि उत्तर गढीमाई स्थानसम्म गएको	७,००,०००	
२	गढीमाई चोकदेखि पूर्व हथिऔल गाउँसम्म गएको	७,००,०००	
३	गढीमाई चोकदेखि दक्षिण संग्रामपुर गाउँसम्म र पञ्चिम टोलगाउँसम्म	७,००,०००	
४	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
५	बाटो नभएको खेतियोग्य	१,००,०००	

(च) **समनपुर** गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा	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 गरूडा जाने बाटोसम्म, सालिक चोकदेखि पूर्व गाउँको सीमानासम्म गएको बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	१४,००,०००	
२	महेशी सहनीको घरदेखि उत्तर, काजी हाउसदेखि पश्चिम हुलाकी रोडसम्म, मेनरोडदेखि पूर्व र उच्च मा.वि.देखि पूर्व बागमती तटबन्धसम्म गएको बाटोदेखि दक्षिणभिन्नका जग्गाहरू	१४,००,०००	
३	मुल सडकदेखि हरैया गाउँ जाने बाटो (प्लान टोल टोकार सुन्दरमाईको स्थानसम्म गएको बाटोसम्म)सँग जोडिएको	८,००,०००	
४	अन्य बाटोसँग जोडिएको	६,००,०००	
५	तटबन्धदेखि पूर्वको	२०,०००	
५	बाटो नभएको अन्य खेतियोग्य	१,००,०००	

(4) **देवाहीगोनाही** गाउँपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) **धरहरी** गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रु. मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	९,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	७,००,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	१,५०,०००	

(5) **माधवनारायण** गाउँपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) खेसरहिया गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रू. मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	९,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	७,००,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	१,७५,०००	

(ख) गढो गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रू. 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	२०,०००	

(ग) दिपही गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रू. मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	१०,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	७,००,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	१,५०,०००	

(घ) पिप्रारजवाडा गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रू. मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(ङ) बिसुनपूर्वा मानपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रू. मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(च) माधोपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रू. मा	कैफियत
१	बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(छ) मिठुअवा गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रू. मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	६,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	२,५०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	१,००,०००	

(ज) सखुअवा गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रू. मा	कैफियत
१	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकसँग	८,००,०००	
२	गौर-चन्द्रनिगाहपुर सडकदेखि	६,००,०००	
३	पक्की बाटोसँग जोडिएको	५,००,०००	
४	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	२,५०,०००	
५	बाटो नभएको खेतियोग्य	१,२५,०००	

(६) वृन्दावन गाउँपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) गम्हरियाविर्ता गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रू. मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	५,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	४,००,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	९०,०००	

(ख) हर्दिया गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्ठा रू. मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	तटबन्धदेखि पूर्व	२०,०००	
२	बाटो नभएको खेतियोग्य	५०,०००	

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

(क) घर :

- फुसको घरको ०-०-५ (पाँच धुर) सम्मलाई प्रतिघर रू.३,००,०००।- तथा सो भन्दा माथि प्रतिधुर रू.३०,०००।- थप लाग्ने छ ।

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

(ख) 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 गाउँपालिका/नगरपालिकाको कार्यालयबाट घरको किसिम तथा ओगटेको क्षेत्रफल स्पष्ट खुलाई ल्याउनु पर्नेछ ।
- (९) स्थानीय निकायबाट वा अन्य कुनै प्रमाणबाट खुल्न 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 २०७५।०७६ को मूल्याङ्कनलाई नै आधार मानी मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।
- (३) उपर्युक्त मूल्याङ्कन मिति २०७६।०४।०१ देखि लागू हुनेछ ।