नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यालय बुटवल, रुपन्देही

आ.व. २०७९/०८० को घरजग्गा न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिका

समयः बेलुका ५.०० बजे

आज मिति २०७९ साल आषाढ २२ गतेका दिन आगामी आ.व. २०७९/०८० मा लागु हुने मालपोत कार्यालय बुटवलको कार्यक्षेत्र भित्रका जग्गाको राजश्व प्रयोजनार्थ न्यूनतम मूल्यांकनका लागि मालपोत नियमावली २०३६ (संशोधन सहित) को नियम ५ख तथा प्रदेश नं. ५ घरजग्गा न्यूनतम मूल्य निर्धारण समिति (गठन तथा कार्य संचालन) आदेश २०७६ को दफा ३ को प्रावधान बमोजिम गठीत समितिको बैठक यस जिल्लाका प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री भरतमणी पाण्डे ज्यूको अध्यक्षतामा देहाय अनुसारका पदाधिकारीहरुको उपस्थितीमा बैठक बसी निम्नानुसार निर्णय गरियो ।

	उपस्थिती	**पद**
१.	श्री भरतमणी पाण्डे, प्रमुख जिल्ला अधिकारी जिल्ला प्रशासन कार्यालय, रुपन्देही	अध्यक्ष
२.	श्री सावित्रा अर्याल, उप-प्रमुख बुटवल उपमहानगरपालिका	सदस्य
३.	श्री विद्यालक्ष्मी गुरुङ, उप-प्रमुख देवदह नगरपालिका	सदस्य
४.	श्री जागेश्वरदेवी चौधरी, उप-प्रमुख तिलोत्तमा नगरपालिका	सदस्य
५.	श्री विना राना, उप-प्रमुख सैनामैना नगरपालिका	सदस्य
६.	श्री मौसमि थापा मगर, उपाध्यक्ष कञ्चन गाउँपालिका	सदस्य
७.	श्री रन्जना पण्डित पौडेल, निर्देशक नेपाल राष्ट्र बैंक, भैरहवा	सदस्य
८.	श्री धर्मा बेल्बासे, जिल्ला समन्वय प्रमुख जिल्ला समन्वय समिति, रुपन्देही	सदस्य
९.	श्री सागर पोखरेल, कर अधिकृत आन्तरिक राजस्व कार्यालय, बुटवल	सदस्य
१०.	श्री सन्दिप अर्याल, नापी अधिकृत नापी कार्यालय, बुटवल	सदस्य
११.	श्री ...., उद्योग वाणिज्य संघ, बुटवल	सदस्य
१२.	श्री देवी बहादुर भण्डारी, प्रमुख मालपोत अधिकृत मालपोत कार्यालय, बुटवल	सदस्य सचिव

आमन्त्रित

श्री कमल प्रसाद पाण्डे, स.प्र.जि.अ., जिल्ला प्रशासन कार्यालय, रुपन्देही,

श्री कृष्ण प्रसाद सापकोटा, प्र.ना.अ., नापी कार्यालय भैरहवा

श्री घनश्याम अर्याल, मालपोत अधिकृत, मालपोत कार्यालय, बुटवल

श्री लिलादेवी अर्याल, मालपोत अधिकृत, मालपोत कार्यालय, बुटवल

श्री राम बहादुर सोमरे, लेखा अधिकृत, मालपोत कार्यालय, बुटवल

श्री तारा प्रसाद पोख्रेल, ना.सु., मालपोत कार्यालय बुटवल रुपन्देही

श्री भिमसेन कार्की, ना.सु., मालपोत कार्यालय, बुटवल

श्री विष्णु पुरी, ना.सु., मालपोत कार्यालय, बुटवल

श्री भोजराज पोखरेल , ना.सु., मालपोत कार्यालय, बुटवल

श्री पूर्ण प्रसाद अर्याल, ना.सु., मालपोत कार्यालय, बुटवल

श्री कमलेश थारु, कम्प्युटर अपरेटर , मालपोत कार्यालय, बुटवल

श्री पुनाराम पन्थी, खरिदार, मालपोत कार्यालय, बुटवल

श्री कविराज पाण्डे, खरिदार, मालपोत कार्यालय, बुटवल

श्री अनिल भुसाल, ह.स.चा., मालपोत कार्यालय, बुटवल

श्री कुमार आचार्य, प्र.मा.अ., मालपोत कार्यालय भैरहवा

श्री तिलक बहादुर रावत, मा.अ., मर्चवार

श्री यज्ञराज पोखरेल, ना.सु., जिल्ला प्रशासन कार्यालय भैरहवा

निर्णय नं. १

मालपोत कार्यालय बुटवलको कार्यक्षेत्र भित्रपर्ने बुटवल उप-महानगरपालिका, तिलोत्तमा नगरपालिका, देवदह नगरपालिका, सैनामैना नगरपालिका र कञ्चन गाँउपालिका भित्रको घरजग्गाको रजिष्ट्रेशन लिखत पारित गर्ने प्रयोजनको लागि न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्न बसेको यस बैठकले चालु आ.व. २०७८/०७९ को निर्धारित मूल्यांकन, उप-महानगरपालिका/नगरपालिका/गाउँपालिकाको राजश्व परामर्श समितिको निर्णय तथा सिफारिस एवं विभिन्न विषयमा विस्तृत छलफल गरि आ.व. २०७९/०८० को लागि तपिशल अनुसार घरजग्गाको न्यूनतम मूल्य कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

तपशिलः

न.पा/ गा.पा	वडा नं.	विवरण	आगामी आ.व. ०७९/८० को लागि न्यूनतम मूल्य रु. र ईकाई
बुटवल उ.म.न.पा	हाल १ साविक १,२,३	पूर्व पश्चिम लोक मार्गमा पर्ने जग्गाको	प्रति व.मि.रु. ८०००/-
		भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको	४६००/-
		भित्री कच्ची तथा ग्राभेल सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको	३०००/-
		अन्य बाटो नभएको जग्गाको	१९००/-
	हाल २ साविक ४	पूर्व पश्चिम लोक मार्गमा पर्ने जग्गाको	प्रति कठ्ठा रु. २७१५३००/-
		भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको	१५१७४००/-
		भित्री कच्ची तथा ग्राभेल सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको	१०३८२००/-
		अन्य बाटो नभएको जग्गाको	६३८९००/-
	हाल ३ साविक ५	सिद्धार्थ राजमार्ग मोहोडामा पर्ने जग्गाको	प्रति व.मि.रु. १७६००/-
		भित्री पक्की सडक मोहोडा (सिद्धार्थ राजमार्ग पश्चिम)मा पर्ने जग्गाको	१०४००/-
		भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गा (सिद्धार्थ राजमार्ग पश्चिम)	७३००/-
		भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको (सिद्धार्थ राजमार्ग पूर्व)	८५००/-
		भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको (सिद्धार्थ राजमार्ग पूर्व)	६५००/-
		अन्य बाटो नभएको जग्गाको	३२००/-
	हाल ४ साविक ६	सिद्धार्थ राजमार्ग मोहोडामा पर्ने जग्गाको	प्रति व.मि.रु. ३०४००/-
		बि.पि. चोक, संगम पथ र अमरपथ मोहोडामा पर्ने जग्गाको	३१२००/-
		भित्री पक्की सडक मोहोडा (सिद्धार्थ राजमार्ग पश्चिम)मा पर्ने जग्गाको	१७०००/-
		भित्री कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको (सिद्धार्थ राजमार्ग पश्चिम)	१२३००/-
		अन्य बाटो नभएको जग्गाको	५८००/-
		भित्री पक्की सडक मोहोडा (सिद्धार्थ राजमार्ग पूर्व)मा पर्ने जग्गाको	१२३००/-
		भित्री कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको (सिद्धार्थ राजमार्ग पूर्व)	८६००/-
		अन्य बाटो नभएको जग्गाको	५८००/-
बुटवल उ.म.न.पा	हाल ५ साविक ७	पूर्व पश्चिम लोक मार्गमा पर्ने जग्गाको	प्रति व.मि.रु. २४२००/-
		बि.पि. चोक, संगम पथ र अमरपथ मोहोडामा पर्ने जग्गाको	३१२००/-
		भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको	१६१००/-
		भित्री कच्ची तथा ग्राभेल सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको	१२३००/-
		अन्य बाटो नभएको जग्गाको	५८००/-
	हाल ६ साविक ८	सिद्धार्थ राजमार्ग मोहोडामा पर्ने जग्गाको	प्रति व.मि.रु. ३१२००/-
		बि.पि. चोक, संगम पथ र अमरपथ मोहोडामा पर्ने जग्गाको	३१२००/-
		भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको	१४२००/-

		भित्री कच्ची तथा ग्राभेल सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	११५००/- ५८००/-
	हाल ७ साविक ९	पूर्व पश्चिम लोक मार्गमा पर्ने जग्गाको भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति व.मि.रु. १४४००/- १३१००/- ९६००/- ४३००/-
	हाल ८ साविक १०	सिद्धार्थ राजमार्ग मोहोडामा पर्ने जग्गाको राजमार्ग चौराहा देखि प्रहरी तालिम केन्द्र पूर्व पश्चिम लोकमार्गमा पर्ने जग्गाको प्रहरी तालिम केन्द्र देखि पूर्व वडा सिमाना पूर्व पश्चिम लोकमार्ग मा पर्ने जग्गाको भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडकमा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति व.मि.रु. ३२२००/- १८८००/- २९१००/- १४१००/- १११००/- ५०००/-
	हाल ९ साविक ११	पूर्व पश्चिम लोक मार्गमा पर्ने जग्गाको सिद्धार्थ राजमार्ग मोहोडामा पर्ने जग्गाको कालिकापथ सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको वाणिज्य क्याम्पस रोड मोहडामा पर्ने जग्गाको भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्राभेल तथा कच्ची सडकमा पर्ने जग्गा अन्य बाटो नभएको जग्गा	प्रति व.मि.रु. ३२२००/- २६८००/- १६०९०/- १६०९०/- १३६००/- ९७००/- ५०००/-
बुटवल उ.म.न.पा	हाल १० साविक १२	सिद्धार्थ राजमार्ग मोहोडामा पर्ने जग्गाको राजमार्ग चौराहादेखि प्रहरी तालिम केन्द्र पूर्व पश्चिम लोकमार्ग मोहोडामा पर्ने जग्गाको प्रहरी तालिम केन्द्र देखि पूर्व बु.उ.न.पा. सिमानासम्म राजमार्ग मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडकमा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति व.मि.रु. २१३००/- १८४००/- १७६००/- १४३००/- १०३००/- ५०००/-
	हाल १० साविक १२	सिद्धार्थ राजमार्ग मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति कट्ठा रु. ७५०७०००/- ४९५१४००/- ३४३४०००/- १६७७१००/-
	हाल ९ साविक ११	सिद्धार्थ राजमार्ग मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति कट्ठा रु. ७५०६९००/- ४९५१४००/- ३४३४०००/- १६७७१००/-
	हाल ११ साविक १३	कालिकापथ मोहडामा पर्ने जग्गाको १६–३६ कुलो पूर्वमा पर्ने पक्की सडक मोहोडाको जग्गाको १६–३६ कुलो पूर्वमा पर्ने भित्रि कच्ची तथा ग्राभेल सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको वाणिज्य क्याम्पस रोड (आयुर्वेद औषधालय सम्म) पर्ने जग्गाको देवी पथ (चौपारी देखी देवसिद्द चोक सम्म) पर्ने जग्गाको १६–३६ कुलो पश्चिममा भित्रि पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको १६–३६ कुलो पश्चिम भित्रि कच्ची तथा ग्राभेल सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको	प्रति कट्ठा रु.५४४६५४०/- ४९५१४००/- ३४३४०००/- १६७७१००/- ३२५०३९०/- ३२५०३९०/- २९५४९००/- १९१६७००/- १११८१००/-

		अन्य बाटो नभएको जग्गाको १६–३६ कुलो बिचमा पर्ने भित्रि पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको बेलबास बेटौरी सडक १६–३६ कुलो बिचमा पर्ने भित्रि कच्ची तथा ग्राभेल सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको नहरपुर मैनाबगर (तिनाउ खोला पारी) पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको नहरपुर मैनाबगर (तिनाउ पारी) कच्ची तथा ग्राभेल सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	३९९३०००/- २२८८०००/- १९१६८००/- १११८१००/- १९१६७००/- १११८२००/- ७३२१००/-
	हाल १२,१३ साविक सेमलार १-९	पूर्व पश्चिम लोकमार्गमा पर्ने जग्गाको बेलबास वेथरी सडक भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति कट्ठा रु.४९५१४००/- २४०२४००/- २३१६०००/- १५९७२००/- ७३२१००/-
बुटवल उ.म.न.पा	हाल १२ साविक सेमलार १-९	ज्यामिरे बस्ती,राजमार्गबाट उत्तर बाटो नभएको	प्रति कट्ठा रु.२४२०००/-
	हाल बुटवल १४,१५, १६ साविक सेमलार१-९	तामनगर फर्साटिकर सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति कट्ठा रु. १९१६२००/- १२७७८००/- ७९८६००/- २६६२००/-
	मोतिपुर हाल बुटवल १७,१८, १९	बेलवास–बेथरी सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति कट्ठा रु.२३९५८००/- १११८१००/- ७४५४००/- २६६२००/-
	साविक आनन्दवन १,४,५	सिद्धार्थ राजमार्ग र सिद्धार्थ राजमार्ग जोडिने बजार क्षेत्र मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति कट्ठा रु. ७३२०५००/- २७१५३००/- १९१६७००/- ५६५८००/-
तिलोतमा न.पा	साविक आनन्दवन ६,७,८,९	भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति कट्ठा रु.२०७६४००/- १४३७५००/- ४७९२००/-
	साविक आनन्दवन २,३ हाल शंकरनगर	सिद्धार्थ राजमार्ग र सिद्धार्थ राजमार्ग जोडिने बजार क्षेत्र मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति कट्ठा रु.७३२०५००/- २९५४९००/- १९१६७००/- ६६५५००/-
तिलोतमा न.पा	साविक करहिया १-९	सिद्धार्थ राजमार्ग र सिद्धार्थ राजमार्ग जोडिने बजार क्षेत्र मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति कट्ठा रु.४७९१६००/- १८३६८००/- १०३८२००/- २६६२००/-

तिलोतमा न.पा	साविक मक्रहर १-९	भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति कट्ठा रु.१७९६९००/- ७३२१००/- २६६२००/-
देवदह न.पा.	साविक केरवानी र देवदह १-९	पूर्व पश्चिम लोकमार्गमा पर्ने जग्गाको भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति कट्ठा रु.५२७०८००/- १५९७२००/- ७९८६००/- २६६२००/-
सैनामैना न.पा	साविक पर्रोहा १-९	पूर्व पश्चिम लोकमार्गमा पर्ने जग्गाको भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति कट्ठा रु.४३९३३००/- ११९७९००/- ७३२१००/- २६६२००/-
	साविक दुधराक्ष १-९	पूर्व पश्चिम लोकमार्गमा पर्ने जग्गाको भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति कट्ठा रु.४३९३३००/- ११९७९००/- ७३२१००/- २६६२००/-
कञ्चन गा.पा	साविक गजेडी १-९	भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति कट्ठा रु.९५८४००/- ५१२५००/- २००२००/-
	हाल कञ्चन साविक रुद्रपुर १-९	भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति कट्ठा रु.९५८४००/- ५१२६००/- २००५००/-
सालझण्डी हाल सैनामैना न.पा.	साविक गजेडी १-९	पूर्व पश्चिम लोकमार्गमा पर्ने जग्गाको भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति कट्ठा रु.४३९२३००/- ११९७९००/- ७३२१००/- २६६२००/-
सालझण्डी हाल सैनामैना न.पा.	साविक दुधराक्ष १-९	पूर्व पश्चिम लोकमार्गमा पर्ने जग्गाको भित्री पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक मोहोडामा पर्ने जग्गाको अन्य बाटो नभएको जग्गाको	प्रति कट्ठा रु.४३९२३००/- ११९७९००/- ७३२१००/- २६६२००/-

निर्णय नं. २

1. नगर/गाउँपालिकाको गल्ली तथा प्रस्तावित इट्टा विच्छाइएको बाटोलाई कच्ची तथा ग्रावेल बाटो सरह एवं पिसिसि/आरसिसि ढलानलाई भित्री पक्की बाटो सरह मूल्याङ्कन कायम गर्ने ।
2. कुनै क्षेत्रको मूल्याङ्कन छुटेको भए जोडिएको क्षेत्र एवं कित्ता सरहको मूल्याङ्कन कायम गर्ने ।
3. स्थानीय तहबाट बाटो नभएको भनी सिफारिस भएको तर कित्ताकाट गरी लिखत पारित हुन आउँदा ट्रेस नक्सामा बाटो कायम भएको वा लिखतमा मोहडा उल्लेख भएको तथा प्लटिङ गरिएको जग्गा देखिएमा सोही अनुरुप कच्ची तथा ग्रावेल बाटोको मूल्याङ्कन कायम गर्ने ।

4. स्थानीय तहको घरबाटो तथा चारकिल्ला सिफारिस नै मूल्याङ्कनको मूल आधार भएकोले थैली अंक कायम गर्न सो सिफारिस अनिवार्य रुपमा पेश गर्नुपर्नेछ र घर भएमा सम्बन्धित स्थानीय तहबाट घरको विवरण तथा मूल्याङ्कन समेत पेश गर्नु पर्नेछ ।
5. जुन कित्ता जग्गाको लिखत पारित गर्न घरबाटो र चारकिल्ला सिफारिस बनाएको हो सोही कित्ता बाहेक कित्ताकाट भैसकेपछि कायम भएको अर्को कित्ताको लागि सो सिफारिस मान्य हुने छैन ।
6. गाउँ ब्लक (मिन्हीडिड घडेरी) जग्गामा बनेको घर गोठको लिखत पारित गर्दा सम्बन्धित निकायबाट हकभोग तथा घरको मूल्य सहित चारकिल्ला सिफारिस प्रमाणित भै आए बमोजिम न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गर्ने ।
7. न.पा./गा.पा. बाट बाटो मात्र उल्लेख भै आएको सिफारिसमा सोही न.पा. तथा गा.पा. को अधिकतम् मूल्याङ्कन कायम गर्ने ।
8. भै.लु.भु.ज. तथा नहरसँग जोडिएको सिफारिस उल्लेख भै आएमा ग्राभेल तथा कच्ची सडकको मूल्याङ्कन कायम गर्ने र पक्की भएमा भित्री पक्की अनुसार मूल्याङ्कन कायम गर्ने ।
9. घर भएको जग्गामा बाटो नदेखिएता पनि सोही क्षेत्रको ग्राभेल तथा कच्ची बाटो सरह मूल्याङ्कन कायम गर्ने ।
10. कुलो तथा सार्वजनिक जग्गासँग मात्र जोडिएको भनी सिफारिस भै आएमा ग्राभेल तथा कच्ची सडकको आधा मूल्याङ्कन कायम गर्ने ।
11. कुनै कित्तालाई कित्ताकाट गरि लिखत पारित भएमा कायम कित्ताहरु मध्ये जुन कित्ता जग्गाको मूल्याङ्कन बढी देखिन आउँछ, बाँकी अरु कायमी कित्ताहरुको लागि पनि सोही बमोजिम न्यूनतम मूल्य कायम गर्ने ।
12. आवासीय/बसोबास तथा व्यवसायिक क्षेत्र र घडेरी लेखिएको जग्गालाई चारकिल्ला सिफारिसमा बाटो नदेखिएता पनि ग्रावेल तथा कच्ची बाटो सरह मूल्याङ्कन कायम गर्ने ।

द्रष्टब्य

1. स्थानीय तहबाट प्राप्त हुने घरबाटो चारकिल्ला सिफारिसमा घरबाटो व्यहोरा फरक पर्न गई नेपाल सरकारलाई प्राप्त हुने राजश्व कम हुन गएमा सम्बन्धित सिफारिस गर्ने निकाय र कारणीहरु जिम्मेवार तथा जवाफदेही हुनुपर्नेछ ।
2. लिने दिनेले पेश गर्ने लिखतमा बाटो, घर, टहरा, छाप्रो, गोठ आदि भए नभएको वा खेती योग्य जग्गा हो भन्ने व्यहोरा लेखी लेखाई ऋणी धनी दुवैले सहिछाप गरी लिखत पेश गर्नुपर्नेछ ।
3. ऋणी धनिले लिखत पारित गराउँदा कार्यालयलाई समेत झुक्याई राजश्व छल्ने नियतले सडक बाटो घर भएकोलाई नदेखाई पारित गराए ता पनि पछि सडक घर गोठ भएको व्यहोरा कार्यालयलाई कुनै पनि श्रोतबाट थाहा हुन आएमा नपुग राजश्व रकम सम्बन्धित धनीबाट असुल

उपर गरिनेछ ।असुल नभए सम्मका लागि निजको जुनसुकै सम्पत्ती मालपोत ऐन, २०३४ को दफा ८(ख) बमोजिम कार्यालयले रोक्का राखी अशुल उपर गर्नेछ ।

4. कुनै कित्ता जग्गा एक भन्दा बढी सडकसँग जोडिएको पाईएमा जुन सडकको मूल्याङ्कन बढी छ सोही बमोजिम न्यूनतम मूल्य कायम गरिने छ ।
5. बाटोसँग जोडिएको जग्गालाई बाटो तर्फ कित्ताकाट गरी कित्ता कायम भएको अवस्थामा सो भन्दा पछाडिको कित्ता जग्गालाई एक आर्थिक वर्षभरी बाटोमा जोडिएको कित्ता सरह मूल्याङ्कन कायम गरिने छ । *(भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभागको च.नं. ३६४४ मिति २०६९/०३/२१ गतेको परिपत्रानुसार)*
6. स्थानीय तहबाट उल्लेख भई आएको भन्दा नापी वा अन्य व्यहोराबाट घर, गोठ, बाटो आदिका बारेमा कुनै पनि फरक विवरण प्राप्त भएमा सोलाई समेत आधार मानी न्यूनतम मूल्य कायम गरिने छ ।
7. नेपाल सरकारको नाममा बाटो कायम गर्दा सम्बन्धित स्थानीय तहको आवश्यक मापदण्ड अनुसार तर्फ खुलेको सिफारिस पेश गर्नुपर्ने छ ।
8. एक पटक पारित भएको लिखतको थैली अंकलाई अर्को पटक लिखत पारित गर्दा पहिलेको थैली अंकलाई न्यूनतम मूल्य मानिने छ ।*(भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभागको च.नं. ३६४४ मिति २०६९/०३/२१ गतेको परिपत्रानुसार)*
9. स्थानीय तहको घर बाटो/चारकिल्ला सिफारिस बैंक प्रयोजनका लागि ९० दिन र अन्य प्रयोजनका लागि 35 दिनसम्म कायम रहने छ । अन्य व्यक्तिमा हक हस्तान्तरण भई पुन: बिक्री हुन आएमा वा कित्ताकाट भएमा र आ.व. परिवर्तन भएमा छुट्टै सिफारिस पेश गर्नुपर्ने छ ।
10. अंशवण्डा, अंशभरपाई वा नाता भित्रको बकसपत्र लिखत पारित गर्न आउँदा तोकिए बमोजिमको ढाँचामा उल्लेख भएको नाता प्रमाणित अनिवार्य रुपमा पेश गर्नुपर्ने छ ।
11. सरकारले राजश्व छुट दिने गरी नीतिगत व्यवस्था गरे बमोजिम छुट दावी गर्ने संघ/संस्था वा अपाङ्ग, दलित, शहिद आदि जस्ता निकाय/व्यक्तिले लिखत पारित हुनु अगावै आधिकारिक निकायबाट छुट पाउने भनि सिफारिस वा परिचय पत्र पेश गर्नुपर्ने छ ।
12. कुनै पनि जग्गाधनीले जग्गा बिक्री गर्न आउँदा पुँजीगत लाभकर बुझाउनु पर्नेमा यथार्थ विवरण नदेखाई लाभकर छलेमा वा नबुझाएको भन्ने कार्यालयलाई कुनै स्रोतबाट जानकारी हुन आएमा निजको जुनसुकै जग्गा वा सम्पत्ति रोक्का राखी राजश्व रकम अशुल उपर गरिने छ ।
13. थैली अंक कायम गर्दा लेनदेन गरेको मूल्यमा वा न्यूनतम मूल्यमा वा जुनसुकै स्रोतबाट जुन मूल्य बढी देखिन आउँछ, सोही मूल्य कायम गरिने छ ।
14. लिखतमा घर नखुलाई पारित भएको लिखतबाट पछि घर थियो भनी मालपोत कार्यालयमा दावी गर्न पाइने छैन । लिखतमा घर नदेखाई लिखत पारित गरेको ठहरेमा सम्बन्धित पक्षबाट पारित

लिखतको थैली अंकमा घरको मूल्याङ्कन जोडी आर्थिक ऐनले तोके बमोजिम राजश्व तथा घर कायम दस्तुर असुल उपर गरिने छ ।

15. साविकमा फरक फरक दररेट भएका कित्ताहरु पछि प्लट मिलान गरी कित्ता एकीकरण भै एउटै कित्ता कायम भएको हकमा साविक जुन कित्ताको मूल्याङ्कन बढी छ सोही बमोजिम एकीकृत कित्ताको मूल्याङ्कन कायम गरिने छ ।
16. साविक गा.वि.स. तथा नगरपालिकाहरुको कुनै भाग हाल कायम गाउँपालिका तथा नगरपालिकामा समावेश भई गाभिएमा सम्बन्धित पालिकाको चारकिल्ला घरबाटो सिफारिस अनुसार नै रजिष्ट्रेशन शुल्क तथा दस्तुर असुल उपर गरिने छ ।
17. जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिकामा लेखिएका कुराहरुको हकमा यसै मूल्याङ्कन पुस्तिका अनुसार र यसमा उल्लेख हुन नसकेका कुराहरुको हकमा मालपोत ऐन, २०४३ तथा मालपोत नियमावली 2036 एवं प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।
18. उल्लेखित न्यूनतम मूल्याङ्कनमा कुनै द्बिविधा पर्न गएमा मालपोत कार्यालयबाट समाधान गर्न सकिने छ।

**** समाप्त ****