नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यालय बरहथवा, सर्लाही

आ.ब.: ०७९/०८०

च.नं. 26

मिति : २०७९।०४।०४

श्री भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग,

बबरमहल, काठमाण्डौ ।

विषय : न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका पठाइएको सम्बन्धमा ।

प्रस्तुत विषयमा सर्लाही जिल्लाको नगरपालिका/गाउँपालिका (गंगापुर सितापुर, हजरिया, राजघाट, सुन्दरपुर चुहडवा, हरकठवा, सिमरा महिनाथपुर, मानपुर, धनकौल पश्चिम, श्रीपुर, गिरिया सहोरवा, बनगढा, र भवानीपुर अजगैबी) को आ.व.०७९।०८० को लागि जग्गाको रजिष्ट्रेशन पारित गर्दा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि मालपोत नियमावली २०३६ (संशोधन सहित) को दफा ५ (ख) मा गठित न्यूनतम मूल्याङ्कन समितिको मिति २०७९।०३।३० गते श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री थानेश्वर गौतमज्यूको अध्क्षतामा बसेको बैठकबाट मिति २०७९।०४।०१ गते देखि लागू हुने गरी न्यूनतम मूल्य निर्धारण भएको मूल्याङ्कन पुस्तिका यसै पत्रसाथ संलग्न राखी पठाइएको व्यहोरा सादर अनुरोध गर्दछु ।

2079/4/4

उमेश कुमार कुशवाहा

मालपोत अधिकृत

आज मिति २०७९ साल असार ३० गते विहीवारका दिन मालपोत कार्यालय बरहथवा, सर्लाहीबाट आ.व. २०७९/०८० को लागी रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि मालपोत नियमावली, २०३६ को नियम ५(ख) बमोजिमको समितिका अध्यक्ष तथा जिल्ला प्रशासन कार्यालयका प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री थानेश्वर गौतम ज्यूको अध्यक्षतामा देहायका पदाधिकारीहरुको उपस्थितिमा बैठक बसि निम्नानुसारको निर्णय गरियो।

<u>तपसिल</u>

प्र.जि.अ.श्री थानेश्वर गौतम	जिल्ला प्रशासन कार्यालय सर्लाही	अध्यक्ष
प्रमुख श्री कौशल किशोर सिंह	जिल्ला समन्वय समितिको कार्यालय, सर्लाही	सदस्य
ना.अ. श्री चिन्तामणी कुमार यादव	नापी कार्यालय बरहथवा, सर्लाही	सदस्य
प्र.को.नि. श्री जिवनराज पुरी	कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालय,मलंगवा, सर्लाही	सदस्य
उ.वा.स.अध्यक्ष श्री राम बाबु साह	नेपाल उद्योग वाणिज्य संघ बरहथवा, सर्लाही	सदस्य
मा.अ.श्री उमेश कुमार कुशवाहा	मालपोत कार्यालय बरहथवा, सर्लाही	सदस्य सचिव

<u>आमन्त्रित सदस्यः-</u>

स.प्र.जि.अ. श्री हरिप्रसाद अधिकारी जिल्ला प्रशासन कार्यालय, सर्लाही

श्री ...सुशील कु.दास ...मा.पो.का. बरहथवा

श्री ...रामबाबु राय यादव ...मा.पो.का. बरहथवा

<u>निर्णय नं. १</u>

आ.ब. २०७९/०८० को लागी रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि कार्यालयबाट लेखापढी व्यवसायी, सर्वसाधारण जनताको साथै जन प्रतिनिधिहरुसंग के कती मुल्याङ्कन कायम गर्न उपयूक्त हुन्छ भनी पत्राचार गरी सुझाव माग गर्दा विभिन्न स्थानिय निकायबाट राय साथ पत्र प्राप्त हुन आएकोले सोही पत्र तथा रायलाई आधारमानी चलन चल्तिको बजार मुल्य, बैंक तथा वितिय संस्थाहरुले ऋण लगानी गर्ने प्रयोजनको लागी कायम गर्ने मुल्य र साविकमा यस कार्यालयबाट कायम गरिएको न्यूनतम मुल्य समेतलाई तुलना गरी मालपोत कार्यालय बरहथवा सर्लाहीको कार्यक्षेत्र भित्र पर्ने न.पा. तथा गा.पा. हरुको जग्गाको आर्थिक बर्ष २०७९/०८० मा रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा निम्न लिखित थैली अंक कायम गर्ने निर्णय गरियो।

(१) गंगापुर सितापुर गा.बि.स.

सि.नं.	स्थानको नाम	कायम हुने प्रस्तावित मुल्य	कैफियत
१.	दुधडेरी देखि कल्पवृक्ष चोक सम्मको मुल सडकको दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकठ्ठा	३३,००,०००।	
२.	दुधडेरी देखी कपडाबजार हुँदै नगरपालिक कार्यालय सम्मको मुल सडकको दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकठ्ठा	३३,००,०००।	
३.	माछा बजार देखि ठकुरी चोक सम्मको मुल सडकको दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकठ्ठा	३३,००,०००।	
४.	नयाँ नेपाल बैंक चोक देखि मुनलाईट जाने गल्लिको बाटो सम्मको दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकठ्ठा	२५,००,०००।	
५.	नेपाल बैंक चोक देखि चक्र जनता स्कुल हुँदै ब्रम्हस्थान सम्मको सडकका दायाबायाँ जोडीएका जग्गा प्रतिकठ्ठा	३३,००,०००।	
६.	बरहथवा बजार क्षेत्र भित्रका अन्य पिच सडकसंग जोडिएका दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकठ्ठा	१०,००,०००।	
७.	बरहथवा बजार क्षेत्र भित्रका अन्य कच्चि तथा ग्राबेल मोटरबाटोले छोएको सडकको दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकठ्ठा	३,००,०००।	
८.	बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गा प्रतिकठ्ठा	१,००,०००।	
९.	बरहथवा वडा नं. ६ को विश्वशान्ति चोक देखि हजारिया जाने मुल सडकको दयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकठ्ठा	२०,००,०००।	
१०.	साबिक गंगापुर सितापुर गा.बि.स.मा नाँप नक्सा भै हाल हरिपुर नगरपालिका क्षेत्रभित्र पर्ने जग्गा (क) पिच सडकसंग जोडिएको दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकठ्ठा (ख) कच्चि तथा ग्राबेल बाटोसंग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा (ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गा प्रतिकठ्ठा	 ६,००,०००। १,५०,०००। ८०,०००।	
११	बरहथवा गाउ ब्लक : (क) पिच सडकसंग जोडिएको दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकठ्ठा (ख) कच्चि तथा ग्राबेल बाटोसंग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा (ग) बाटोले नछोएको खेतीयोग्य जग्गा प्रतिकठ्ठा	 ६,००,०००। ३,००,०००। १,००,०००।	

(२) हजरिया गा.बि.स.

सि.नं.	विवरण	कायम हुने प्रस्ताबित मुल्य	कैफियत
क	पिच सडकसंग जोडिएका ईलाका प्रहरी चौकी सम्मको दाँयाबाँया सडकले छोएको जग्गा प्रतिकट्ठा	१०,००,०००।	
ख	अन्य पिच सडकसंग जोडीएको जग्गा प्रतिकट्ठा	५,००,०००।	
ग	कच्चि तथा ग्राबेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकट्ठा	२,००,०००।	
घ	बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गा प्रतिकट्ठा	८०,०००।	

(३) सुन्दरपुर चुहडवा गा.बि.स.

सि.नं.	विवरण	कायम हुने प्रस्ताबित मुल्य	कैफियत
क	पिच सडकसंग जोडिएका दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकट्ठा	६,००,०००।	
ख	कच्चि तथा ग्राबेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकट्ठा	१,५०,०००।	
ग	बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गा प्रतिकट्ठा	६०,०००।	

(४)क श्रीपुर गा.बि.स.

सि.नं.	विवरण	कायम हुने प्रस्ताबित मुल्य	कैफियत
क	पिच सडकसंग जोडिएका दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकट्ठा	४,००,०००।	
ख	कच्चि तथा ग्राबेल बाटोसंग जोडीएको जग्गा प्रतिकट्ठा	१,५०,०००।	
ग	बाटोले नछोएको खेतीयोग्य जग्गा प्रतिकट्ठा	४५,०००।	

(४)ख श्रीपुर गाउब्लक जग्गाको हकमा :

सि.नं.	विवरण	कायम हुने प्रस्ताबित मुल्य	कैफियत
क	पिच सडकसंग जोडिएका दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकट्ठा	४,००,०००।	
ख	कच्चि तथा ग्राबेल बाटोसंग जोडीएको जग्गा प्रतिकट्ठा	१,५०,०००।	
ग	बाटोले नछोएको खेतीयोग्य जग्गा प्रतिकट्ठा	५०,०००।	

(५) राजघाट गा.बि.स. का ३६ पुरहरु:-

सि.नं.	विवरण	कायम हुने प्रस्ताबित मुल्य	कैफियत
क	पिच सडकसंग जोडिएका दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकट्ठा	१०,००,०००।	
ख	कच्चि तथा ग्राबेल बाटोसंग जोडीएको जग्गा प्रतिकट्ठा	५,००,०००।	
ग	बाटोले नछोएको खेतीयोग्य जग्गा प्रतिकट्ठा	१,००,०००।	

(६) धनगढा गा.वि.स.

सि.नं.	विवरण	कायम हुने प्रस्तावित मुल्य	कैफियत
क	पिच सडकसंग जोडिएका दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकठ्ठा	४,००,०००।	
ख	कच्चि तथा ग्रावेल बाटोसंग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा	१,००,०००।	
ग	बाटोले नछोएको खेतीयोग्य जग्गा प्रतिकठ्ठा	५०,०००।	

(७) मानपुर गा.बि.स.

सि.नं.	विवरण	कायम हुने प्रस्तावित मुल्य	कैफियत
क	पिच सडकसंग जोडिएका दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकठ्ठा	३,००,०००।	
ख	कच्चि तथा ग्रावेल बाटोसंग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा	१००,०००।	
ग	बाटोले नछोएको खेतीयोग्य जग्गा प्रतिकठ्ठा	७०,०००।	

(८) भवानीपुर अजगैबी गा.बि.स.-

सि.नं.	विवरण	कायम हुने प्रस्तावित मुल्य	कैफियत
क	पिच सडकसंग जोडिएका दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकठ्ठा	४,००,०००।	
ख	कच्चि तथा ग्रावेल बाटोसंग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा	१,००,०००।	
ग	बाटोले नछोएको खेतीयोग्य जग्गा प्रतिकठ्ठा	८०,०००।	

(९) गिरिया सहोडवा गा.बि.स.

सि.नं.	विवरण	कायम हुने प्रस्तावित मुल्य	कैफियत
क	पिच सडकसंग जोडिएका दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकठ्ठा	२,००,०००।	
ख	कच्चि तथा ग्रावेल बाटोसंग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा	८०,०००।	
ग	बाटोले नछोएको खेतीयोग्य जग्गा प्रतिकठ्ठा	५०,०००।	

(१०) धनकौल पश्चिम गा.बि.स.

सि.नं.	विवरण	कायम हुने प्रस्तावित मुल्य	कैफियत
क	पिच सडकसंग जोडिएका दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकठ्ठा	३,५०,०००।	
ख	कच्चि तथा ग्रावेल बाटोसंग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा	१,३०,०००।	
ग	बाटोले नछोएको खेतीयोग्य जग्गा प्रतिकठ्ठा	७५,०००।	

(११) हरकठवा गा.बि.स.

सि.नं.	विवरण	कायम हुने प्रस्तावित मुल्य	कैफियत
क	पिच सडकसंग जोडिएका दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकठ्ठा	४,५०,०००।	
ख	कच्चि तथा ग्रावेल बाटोसंग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा	१,३०,०००।	
ग	बाटोले नछोएको खेतीयोग्य जग्गा प्रतिकठ्ठा	८०,०००।	

(१२) सिमरा महिनाथपुरः-

सि.नं.	विवरण	कायम हुने प्रस्तावित मुल्य	कैफियत
क	पिच सडकसंग जोडिएका दाँयाबाँया पर्ने जग्गा प्रतिकठ्ठा	२,२०,०००।	
ख	कच्चि तथा ग्रावेल बाटोसंग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा	१,१०,०००।	
ग	बाटोले नछोएको खेतीयोग्य जग्गा प्रतिकठ्ठा	७५,०००।	

नोटः-

(क) माथि उल्लेखित स्थान तोकिएको जग्गाको लिखत पारित गर्दा लिखतमा उल्लेखित जग्गा कुन स्थानमा पर्छ, उक्त जग्गामा के कस्तो बाटो छ, घर छ छैन, घर भए के कति मुल्य पर्ने घर छ सो समेत स्पष्ट खुलेको सिफारिस प्राप्त नभए सम्म लिखतमा थैली अंक कायम गरी जग्गा पारित गरिने छैन।

(ख) न.पा., गा.पा. तथा वडाबाट प्राप्त भएको सिफारिसमा गलत ब्यहोरा प्रमाणित भै आई सोही बमोजिम जग्गा पारित हुन गएको कार्यालयलाई कुनै ब्यहोराले थाहा जानकारी प्राप्त हुन आएमा त्यस्तो जग्गा रोक्का राखि न्यूनतम मुल्याङ्कन बमोजिमको थैली अंक कायम हुने गरी रकम गणना गरी उक्त छुट हुन गएको अंक बराबरको राजश्व रकम अशुल गर्ने तर्फ कार्यालयबाट कारबाही हुनेछ।

(ग) माथि उल्लेखित न.पा. तथा गा.पा.हरुको नदी किनारसंग जोडिएको बगर जग्गा भएको ब्यहोरा सम्बन्धित वडाको वडा सचिवको रोहबरमा स्थलगत सर्जमिन गरी वडा अध्यक्षबाट सिफारिस भै आएमा तोकिएको न्यूनतम मुल्यको ५०% (पचास प्रतिशत) घटाई सोही बमोजिम हुन आउने थैलीअंक लिखतमा कायम गरी जग्गा पारित गरिनेछ।

(घ) सिफारिसमा घर बाटोको ब्यहोरा गलत प्रमाणित भै आई सो सिफारिसको आधारमा जग्गा पारित भै नेपाल सरकारलाई प्राप्त हुने राजश्व रकममा असर परेमा (राजश्व रकम घटी अशुल भएमा) त्यसको सम्प्पूर्ण जिम्मेवारी सम्बन्धित सिफारिस कर्ताको हुनेछ ।

(ङ) माथि उल्लेखित ब्यहोरा बाहेक ढलान बाटो भनी सिफारिस भै आएमा अन्य पिचबाटो सरह मानी न्यूनतम मुल्य कायम गरिनेछ।

(च) सार्वजनिक जग्गाले छोएको, राजकुलोले छोएको, आलिको बाटोले छोएको, गोरेटो बाटोले छोएको भन्ने जस्ता विभिन्न प्रकारका किटानी ब्यहोरा प्रमाणित नभएका सिफारिस प्राप्त भएमा त्यस प्रकारका सिफारिसबाट जग्गाको न्यूनतम मुल्य कायम गरिने छैन तर ऋणी धनी दुबै पक्ष कार्यालयमा उपस्थित भई सोही

सिफारिसको आधारमा जग्गा पारित गर्न अनुरोध गरेमा पारित हुने लिखतमा कच्चि मोटर बाटो सरह हुन जाने न्यूनतम थैली अंक कायम गरी जग्गा पारित गर्न सकिनेछ।

(छ) जग्गाधनी प्रमाणपूर्जामा घर उल्लेख नभएको तर उक्त जग्गामा घर भएको भनी सम्वन्धित स्थानिय निकायबाट प्रमाणित भै आएमा उक्त घर कहिले निर्माण भएको हो स्पष्ट खुल्ने गरी मालपोत कार्यालयको नाममा घर कायम गरिदिने व्यहोराको सिफारिस माग गरि घर कायम वापत नियमानुसार लाग्ने राजश्व रकम अशुल गरी घर कायम भएपश्चात उक्त घरको स्थानिय निकायबाट प्रमाणीत भै आएको किटानी मुल्य लिखतमा उल्लेख गरी लिखत पारित गरिनेछ। सिफारिसमा घरको मुल्य नखुलेकोमा त्यस प्रकारका सिफारिसबाट घर जग्गा पारित गरिने छैन।

(ज) साविकमा खरिद गर्दा लिखतमा बढी थैली अंक कायम गरी पारित गरि लिएको जग्गा पछी निजले बिक्रि गर्दा बिक्रि गर्ने लिखतमा खरिद गरेको लिखतको भन्दा कम थैली अंक राखि बिक्रि गर्न पाईने छैन। कार्यालय संवेदनसिल हुँदा हुँदै कोही कसैले साविकमा खरिद गरेको लिखतभन्दा कम मुल्य राखि जग्गा बिक्रि गरेको थाहा जानकारी पाईएमा उक्त जग्गा रोक्का राखि साविकमा खरिद गरेको मुल्य बराबर हुन आउने अपुग (छुट) थैली अंक बराबरको हुन आउने राजश्व उक्त जग्गा रोक्का राखि सरकारी बाँकी सरह अशुल उपर गरिने छ।

(झ) श्रेस्ता र पूर्जामा घर कायम नभएको तर स्थानिय निकायबाट प्राप्त घरबाटो सिफारिसमा घर उल्लेख भई अएमा जग्गाधनी श्रेस्ता र पूर्जामा घर कायम भए पछिमात्र लेखत पारित गरिने छ ।

(ञ) कायम कित्ता जग्गा कि.का. भई अगाडीको मुखको जग्गा पारित भईसके पछि पुनः त्यही कित्ता जग्गाको पछाडिका भागको जग्गा चालु आ.व. मा बिक्री गर्दा साविक न्यूनतम मुल्याकन कायम हुने छ ।