नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग
मालपोत कार्यालय बरहथवा, सर्लाही

प.सं.-०७६।०७७/प्रशासन
च.नं. ३६०१

मितिः-२०७७।०३।३१

बिषयः- न्यूनतम मुल्याङ्कन सम्बन्धमा।

श्री भूमि व्यवस्थान तथा अभिलेख विभाग,
(राजश्व तिरो शाखा)
बबरमहल, काठमाडौं।

प्रस्तुत बिषयमा यस कार्यालयबाट आ.ब. २०७७/०७८ को लागी रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैलीअंक कायम गर्ने प्रयोजनकोलागि मालपोत नियमावली, २०३६ को नियम ५/ख बमोजिमको समितिका अध्यक्ष तथा जिल्ला प्रशासन कार्यालयका प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री मोहन बहादुर जि.सि.ज्यू को अध्यक्षतामा मिति २०७७।३।२८ मा बसेको बैठकबाट भएको निर्णयानुसार कायम गरिएको न्यूनतम मुल्याङ्कन यसै पत्रसाथ संलग्न गरी पठाईएको ब्यहोरा सादर अनुरोध गर्दछु।

२०७७।३।३१
(गुरु प्रसाद भट्ट)
कार्यालय प्रमुख
कार्यालय प्रमुख

आज मिति २०७६ साल असार २८ गते आइतवारका दिन मालपोत कार्यालय बरहथवा, सर्लाहीबाट आ.ब. २०७७/०७८ को लागी रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैलीअंक कायम गर्ने प्रयोजनकोलागि मालपोत नियमावली, २०३६ को नियम ५/ख बमोजिमको समितिका अध्यक्ष तथा जिल्ला प्रशासन कार्यालयका प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री मोहन बहादुर जि.सि.ज्यू को अध्यक्षतामा देहायका पदाधिकारीहरुको उपस्थितिमा बैठक बसि निम्नानुसारको निर्णय गरियो।

तपसिल

प्र.जि.अ.श्री मोहन बहादुर जि.सि.	जिल्ला प्रशासन कार्यालय सर्लाही	अध्यक्ष
प्रमुख श्री मेथुर चौधरी	जिल्ला समन्वय समितिको कार्यालय,मलंगवा, सर्लाही	सदस्य
का.प्र. श्री नागेन्द्र राय यादब	नापी कार्यालय बरहथवा, सर्लाही	सदस्य
प्र.को.नि. श्री जगत प्रसाद थपलिया	कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालय,मलंगवा, सर्लाही	सदस्य
उ.वा.स.अध्यक्ष श्री निरन्जन प्रसाद दास	नेपाल उद्योग बाणिज्य संघ बरहथवा, सर्लाही	सदस्य
का.प्र.श्री गुरु प्रसाद भट्ट	मालपोत कार्याकय बरहथवा, सर्लाही	सदस्य

आमन्त्रित सदस्यः-

प्रहरी उपरिक्षक श्री विश्वमणी पोखरेल	जिल्ला प्रहरी कार्यालय, मलंगवा, सर्लाही
प्र.अ. श्री राम प्रमोद यादव	जिल्ला प्रशासन कार्यालय, मलंगवा, सर्लाही
ना.सु.श्री सिदिश कुमार अधिकारी	मालपोत कार्यालय, बरहथवा, सर्लाही
क.अ.श्री सुशिल कुमार दास	मालपोत कार्यालय, बरहथवा, सर्लाही

निर्णय नं. १

आ.ब. २०७६/०७७ को लागि रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैलीअंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि कायम गरिएको न्यूनतम मुल्याङ्कन पुस्तिकामा प्रत्यक कित्ता पिच्छे मूल्याङ्कन कायम गरिएको भएतापनी सो पुस्तिकामा उल्लेख भएका कित्ताहरु कित्ताकाट भै बिभिन्न कित्ता कायम भै सकेको तर कित्ता काट भए बमोजिमको कित्ता अध्याबधिक (अपडेट) हुने नगरेको कारणले गर्दा जग्गाको न्यूनतम मुल्य राखि लिखत पारित गर्न समस्या आउने गरेको देखिएकोले आर्थिक बर्ष २०७७/०७८ को न्यूनतम मुल्य घर बाटोको सिफारिस बमोजिम कायम गर्ने गरी निर्णय गरियो।

निर्णय नं. २

श्री मालपोत कार्यालय आ.ब. २०७७/०७८ को लागी रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैलीअंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागी कार्यालयबाट लेखापढी ब्यबसायी, सर्बसाधारण जनताको साथै जन प्रतिनिधिहरुसंग के कती मुल्याङ्कन कायम गर्न उपयूक्त हुन्छ भनी पत्राचार गरी सुझाब माग गर्दा बिभिन्न स्थानिय निकायबाट राय साथ पत्र प्राप्त हुन आएकोले सोही पत्र तथा रायलाई आधारमानी चलन चल्तिको बजार मुल्य, बैंक तथा बितिय संस्थाहरुले ऋण लगानी गर्ने प्रयोजनको लागी कायम गर्ने मुल्य र साबिकमा यस कार्यालयबाट कायम गरिएको न्यूनतम मुल्य समेतलाई तुलना गरी मालपोत कार्यालय बरहथवा सर्लाहीको कार्यक्षेत्र भित्र पर्ने न.पा.

नेपाल सरकार

तथा गा.पा. हरुको जग्गाको आर्थिक बर्ष २०७७/०७८ मा रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा निम्न लिखित थैलीअंक कायम गर्ने निर्णय गरियो।

(१) गंगापुर सितापुर गा.बि.स.

सि.नं.	स्थानको नाम	कायम हुने प्रस्तावित मुल्य	कैफियत
१.	दुधडेरी देखि कल्पबृक्ष चोक सम्मको मुल सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठ्ठा	३३,००,०००।	
२.	दुधडेरी देखी कपडा बजार हुँदै नगरपालिक कार्यलय सम्मको मुल सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठ्ठा	३३,००,०००।	
३.	माछा बजार देखि ठकुरी चोक सम्मको मुल सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठ्ठा	३३,००,०००।	
४.	नयाँ नेपाल बैंक चोक देखि मुनलाईट जाने गल्लिको बाटो सम्मको दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठ्ठा	२५,००,०००।	
५.	नेपाल बैंक चोक देखि चक्र जनता स्कुल हुँदै ब्रम्हस्थान सम्मको सडकका दाँयाँ बायाँ जोडीएका जग्गाको प्रतिकठ्ठा	३३,००,०००।	
६.	बरहथवा बजार क्षेत्र भित्रका अन्य पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठ्ठा	१०,००,०००।	
७.	बरहथवा बजार क्षेत्र भित्रका अन्य कच्चि तथा ग्राबेल मोटरबाटोले छोएको सडकको दँया बँया पर्ने जग्गको प्रति कठ्ठा	३,०००००।	
८.	बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गा प्रति कठ्ठा	१,०००००।	
९.	बरहथवा वडा नं. ६ को बिश्वशान्ति चोक देखि हजारिया जाने मुल सडकको दंयां वाँया पर्ने जग्गाको प्रतिकठ्ठा	२०,००,०००।	
१०.	साबिक गंगापुर सितापुर गा.बि.स.मा नाँप नक्सा भै हाल हरिपुर नगरपालिका क्षेत्रभित्र पर्ने जग्गाको (क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठ्ठा रु (ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा रु	 ६,०००००। १५००००।	

नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

प्रमुख

	(ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठ्ठा रु	८०००० ।	

(२) हजरिया गा.बि.स.

(क) पिच सडकसंग जोडिएका ईलाका प्रहरी चौकी सम्मको दाँया बाँया सडकले छोएको जग्गाको प्रति कठ्ठा रु १०,००००० ।

(ख) अन्य पिच सडकसंग जोडीएको जग्गाको प्रतिकठ्ठा रु ५,००००० ।

(ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा रु २,००००० ।

(ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठ्ठा रु ८०००० ।

(३) सुन्दरपुर चुहडवा गा.बि.स.

(क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठ्ठा रु ६,००००० ।

(ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा रु १५०००० ।

(ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठ्ठा रु ६०,००० ।

(४) श्रीपुर गा.बि.स.

(क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठ्ठा रु ४,००००० ।

(ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा रु १,५०,००० ।

(ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठ्ठा रु ४५००० ।

(५) राजघाट गा.बि.स. का ३६ पुरहरुः-

(क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठ्ठा रु १,०००००० ।

(ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा रु ५,००००० ।

(ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठ्ठा रु १,००००० ।

(६) धनगढा गा.बि.स.

क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठ्ठा रु ४,००००० ।

(ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा रु १,००००० ।

नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

(ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठ्ठा रु ५०,०००।

(७) मानपुर गा.बि.स.

क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठ्ठा रु ३,०००००।

(ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा रु १०००००।

(ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठ्ठा रु ७०,०००।

(८) भवानीपुर अजगैबी गा.बि.स.-

क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठ्ठा रु ४,०००००।

(ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा रु १०००००।

(ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठ्ठा रु ८०,०००।

(९) गिरिया सहोडवा गा.बि.स.

क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठ्ठा रु २,०००००।

(ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा रु ८००००।

(ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठ्ठा रु ५००००।

(१०) धनकौल पश्चिम गा.बि.स.

क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठ्ठा रु ३,०००००।

(ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा रु १,०००००।

(ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठ्ठा रु ५०,०००।

(११) हरकठवा गा.बि.स.

क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठ्ठा रु ४,०००००।

(ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठ्ठा रु १०००००।

(ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठ्ठा रु ६०,०००।

नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

(१२) सिमरा महिनाथपुरः-

क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कट्ठा रु १,५०,०००।

(ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकट्ठा रु ७५,०००।

(ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकट्ठा रु ५,००००।

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 प्रप्त 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 थैलीअंक कायम हुनेगरी 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 जोडीएको बगर जग्गा भएको ब्यहोरा सम्बन्धित वडाको वडा सचिबको 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) सार्बजनिक जग्गाले छोएको, राजकुलोले छोएको, आलिको बाटोले छोएको, गोरेटो बाटोले छोएको भन्ने जस्ता बिभिन्न 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।

नेपाल सरकार

(छ) जग्गाधनी प्रमाणपूर्जामा घर उल्लेख नभएको तर उक्त जग्गामा घर भएको भनी सम्बन्धित स्थानिय निकायबाट प्रमाणित भै आएमा उक्त घर कहिले निर्माण भएको हो स्पष्ट खुल्ने गरी मालपोत कार्यालयको नाममा घर कायम गरिदिने ब्यहोराको सिफारिस माग गरि घर कायम बापत नियमानुसार लाग्ने राजश्व रकम अशुल गरी घर कायम भएपश्च्यात 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) साबिकमा 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 संबेदनसिल हुँदा हुँदै कोही कसैले साबिकमा 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।

नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग
मालपोत कार्यालय
बरहथवा, सर्लाही

०६६।३।३१
कार्यालय प्रमुख