



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

मालपोत कार्यालय बरहक्षवा, सर्लाही

आ.व.: ०७८/०७९

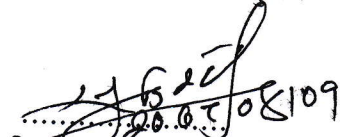
च.नं.: ६

मिति : २०७८।०४।०९

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 चुहडर्वा, हरकठवा, सिमरा महिनाथपुर, मानपुर, धनकौल पश्चिम, श्रीपुर, गिरिया सहोरवा, धनगढा, र भवानीपुर अजगैवी) को आ.व.०७८।०७९ 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 २०७८।०३।३९ गते श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री राम कुमार महतो ज्यूको अध्यक्षतामा बसेको बैठकबाट मिति २०७८।०४।०९ गते देखि लागू हुने गरी न्यूनतम मूल्य निर्धारण भएको मूल्याङ्कन पुस्तिका यसै पत्रसाथ संलग्न राखी पठाइएको व्यहोरा सादर अनुरोध गर्दछु।


(सुदिश कुमार अधिकारी)
कार्यालय प्रमुख
कार्यालय प्रमुख

आज मिति २०७८ साल असार ३१ गते विहीवारका दिन मालपोत कार्यालय बरहथवा, सर्लाहीबाट आ.ब. २०७८/०७९ 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 राम कुमार महतो ज्यू को अध्यक्षतामा देहायका पदाधिकारीहरुको उपस्थितिमा बैठक बसि निम्नानुसारको निर्णय गरियो।

तपसिल

प्र.जि.अ.श्री राम कुमार महतो

जिल्ला प्रशासन कार्यालय सर्लाही

अध्यक्ष

का.प्र. श्री नागेन्द्र राय यादव

जिल्ला समन्वय समितिको कार्यालय, मलंगवा, सर्लाही

सदस्य

जि.प्र.को.नि. श्री दामोदर पौडेल

नापी कार्यालय बरहथवा, सर्लाही

सदस्य

उ.वा.स.अध्यक्ष श्री निरन्जन प्रसाद दास

कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालय,मलंगवा, सर्लाही

सदस्य

का.प्र.श्री सुदिश कुमार अधिकारी

नेपाल उद्योग बाणिज्य संघ बरहथवा, सर्लाही

सदस्य

मालपोत कार्यालय बरहथवा, सर्लाही

सदस्य

आमन्त्रित सदस्य:-

श्री ...

जिल्ला प्रशासन कार्यालय सर्लाही

श्री ...

...

श्री ...

.....

श्री ...

.....

निर्णय नं. १

श्री मालपोत कार्यालय आ.ब. २०७८/०७९ को लागी रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागी कार्यालयबाट लेखापढी ब्यवसायी, सर्वसाधारण जनताको साथै जन प्रतिनिधिहरूसंग के कती मुल्याङ्कन कायम गर्न उपयुक्त हुन्छ भनी पत्राचार गरी सुझाव माग गर्दा विभिन्न स्थानिय निकायबाट राय साथ पत्र प्राप्त हुन आएकोले सोही पत्र तथा रायलाई आधारमानी चलन चलितको 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. तथा गा.पा. हरुको जग्गाको आर्थिक वर्ष २०७८/०७९ 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 दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कट्टा	३३,००,०००।	

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

२.	दुधडेरी देखी कपडा बजार हुँदै नगरपालिक कार्यालय सम्मको मुल सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कट्टा	३३,००,०००।	
३.	माछा बजार देखि ठकुरी चोक सम्मको मुल सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कट्टा	३३,००,०००।	
४.	नयाँ नेपाल बैंक चोक देखि मुनलाईट जाने गल्लिको बाटो सम्मको दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कट्टा	२५,००,०००।	
५.	नेपाल बैंक चोक देखि चक्र जनता स्कुल हुँदै ब्रम्हस्थान सम्मको सडकका दाँया बायाँ जोडीएका जग्गाको प्रतिकट्टा	३३,००,०००।	
६.	बरहथवा बजार क्षेत्र भित्रका अन्य पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कट्टा	१०,००,०००।	
७.	बरहथवा बजार क्षेत्र भित्रका अन्य कच्चि तथा ग्राबेल मोटरबाटोले छोएको सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कट्टा	३,०००००।	
८.	बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गा प्रति कट्टा	१,०००००।	
९.	बरहथवा वडा नं. ६ को बिश्वशान्ति चोक देखि हजारिया जाने मुल सडकको दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रतिकट्टा	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 कट्टा रु (ख) कच्चि तथा ग्राबेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकट्टा रु (ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकट्टा रु	६,०००००। १५००००। ८००००।	
११	बरहथवा गाउ ब्लक : (क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कट्टा रु. (ख) कच्चि तथा ग्राबेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकट्टा रु. (ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकट्टा रु.	६,००,०००। ३,००,०००। १,००,०००।	

(२) हजरिया गा.बि.स.

(क) पिच सडकसंग जोडिएका ईलाका प्रहरी चौकी सम्मको दाँया बाँया सडकले छोएको जग्गाको प्रति कठा रु १०,००,०००।

(ख) अन्य पिच सडकसंग जोडीएको जग्गाको प्रतिकठा रु ५,००,०००।

(ग) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठा रु २,००,०००।

(घ) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठा रु ८०,०००।

(३) सुन्दरपुर चुहडवा गा.बि.स.

(क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठा रु ६,००,०००।

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

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

(४)क श्रीपुर गा.बि.स.

(क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठा रु ४,००,०००।

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

(ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठा रु ४५,०००।

(४)ख श्रीपुर गाउ ब्लक जग्गाको हकमा :

(क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठा रु ४,००,०००।

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

(ग) बाटोले नछोएको जग्गाको प्रतिकठा रु ५०,०००।

(५) राजघाट गा.बि.स. का ३६ पुरहरु:-

(क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठा रु १,००,००००।

(ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठा रु ५,००,०००।

(ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठा रु १,००,०००।

(६) धनगढा गा.बि.स.

- क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठा रु ४,००,०००।
ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठा रु १,००,०००।
ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठा रु ५०,०००।

(७) मानपुर गा.बि.स.

- क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठा रु ३,००,०००।
ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठा रु १००,०००।
ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठा रु ७०,०००।

(८) भवानीपुर अजगैबी गा.बि.स.-

- क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठा रु ४,००,०००।
ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठा रु १,००,०००।
ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठा रु ८०,०००।

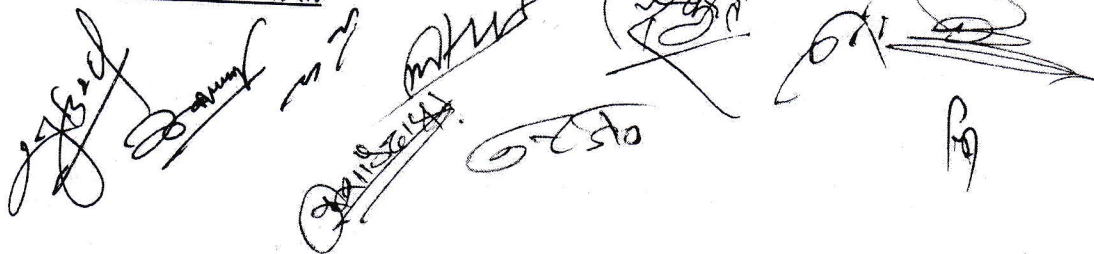
(९) गिरिया सहोडवा गा.बि.स.

- क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठा रु २,००,०००।
ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठा रु ८०,०००।
ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठा रु ५०,०००।

(१०) धनकौल पश्चिम गा.बि.स.

- क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कठा रु ३,२५,०००।
ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकठा रु १,२५,०००।
ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकठा रु ७५,०००।

(११) हरकठवा गा.बि.स.



[Handwritten signatures and initials at the top of the page]

क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कष्टा रु ४,३५,०००।

(ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकष्टा रु १,२५,०००।

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

(१२) सिमरा महिनाथपुर:-

क) पिच सडकसंग जोडिएका दाँया बाँया पर्ने जग्गाको प्रति कष्टा रु २,००,०००।

(ख) कच्चि तथा ग्रावेल बाटो संग जोडीएको जग्गा प्रतिकष्टा रु १,००,०००।

(ग) बाटोले नछोएको खेती योग्य जग्गाको प्रतिकष्टा रु ७५,०००।

नोट:-

(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।

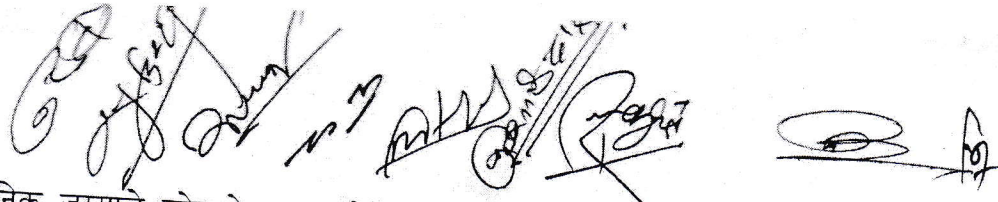
(ख) न.पा., गा.पा. तथा वडाबाट प्राप्त भएको सिफारिसमा गलत ब्यहोरा प्रमाणित भै आई सोही बमोजिम जग्गा पारित हुन गएको कार्यालयलाई कुनै ब्यहोराले थाहा जानकारी प्राप्त हुन आएमा त्यस्तो जग्गा रोक्का राखि न्यूनतम मुल्याङ्कन बमोजिमको थैली अंक कायम हुने गरी रकम गणना गरी उक्त छुट हुन गएको अंक बराबरको राजश्व रकम अशुल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

(ग) माथि उल्लेखित न.पा. तथा गा.पा.हरुको नदी किनारसंग जोडीएको बगर जग्गा भएको ब्यहोरा सम्बन्धित वडाको वडा सचिबको रोहबरमा स्थलगत सर्जिमिन 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 सम्पूर्ण जिम्मेवारी सम्बन्धित सिफारिस कर्ताको हुनेछ।

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

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]



(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 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 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 पछि निजले बिक्रि गर्दा बिक्रि गर्ने लिखतमा खरिद गरेको लिखतको भन्दा कम थैली अंक राखि बिक्रि गर्न पाईने छैन। कार्यालय संबेदनसिल 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 आएमा 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 पूनः त्यही कित्ता जग्गाको पछाडिका भागको जग्गा चालू आ.व. मा बिक्रीगर्दा साविक न्यूनतम मुल्याकन कायम हुने छ।

