

निर्णय नं. १

रुपन्देही जिल्लाका यस मालपोत कार्यालय बूटवल अन्तर्गतका देहायका उपनगरपालिका, नगरपालिका तथा गाउँपालिकाहरूको मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ख बमोजिम जग्गाको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्ने सम्बन्धमा जग्गासंग सडक वा बाटो जोडिए नजोडिएको र सो को प्रकार, जग्गाको प्रयोजनको अवस्था, वस्तुगत अवस्थिती, स्थानीय निकायबाट प्राप्त सुझाव, बैंक तथा वित्तीय संस्थाको प्रचलित मूल्याङ्कन, चालू आ.व. मा सो क्षेत्रको खरिद विक्रि मूल्य समेतको आधारमा विस्तृत छलफल गरी समय सापेक्ष रूपमा गत वर्ष कायम रहेको न्यूनतम मूल्याङ्कन परिमार्जन गर्न उपयुक्त हुने देखिएकोले आ.व. २०७५/०७६ को लागि निम्नानुसार जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन दर कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

क्र.स.	गा.पा. न.पा.	वा.नं.	विवरण	आगामी आ.व २०७५/७६ को लागि न्यूनतम मूल्य रु. र एकाई
१	बुटवल उपमहानगर पालिका	हाल १ (साविक १,२,२३)	पूर्व पश्चिम लोक मार्गमा पर्ने जग्गाको	प्रति वर्ग मि. रु ६०००
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	" ३४००
			भित्री कच्ची तथा ग्राभेल सडक मोहडा जग्गाको	" २२२०
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	" १३६०
	बुटवल उपमहानगर पालिका	हाल २ (साविक ४)	पूर्व पश्चिम लोक मार्गमा पर्ने जग्गाको	प्रति कट्टा रु २०४००००
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	" ११४००००
			भित्री कच्ची तथा ग्राभेल सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	" ७६००००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	" ४६००००
	बुटवल उपमहानगर पालिका	हाल ३ (साविक ५)	सिद्धार्थ राजमार्ग मोहडामा पर्ने जग्गाको	प्रति वर्ग मि. रु १३२००
			भित्री पक्की सडक मोहडा (सि.रा. पश्चिम)मा पर्ने जग्गाको	" ७६००
			भित्री कच्ची तथा ग्राभेल सडक मोहडा (सि.रा.पश्चिम)मा पर्ने जग्गाको	" ५४५०
			भित्री पक्की सडक मोहडा (सि.रा.पूर्व) पर्ने जग्गाको	" ६३५०
भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने सि.रा. पूर्व पर्ने जग्गाको			" ४६६०	

			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	२४००
बुटवल उपमहानगर पालिका	हाल ४ (साविक ६)		सिद्धार्थ राजमार्ग मोहडामा पर्ने जग्गाको	प्रति वर्ग मि. रु २२८००
			बि.पि. चोक संगमपथ, अमरपथ मोहडामा पर्ने जग्गाको	२३४००
			भित्री पक्की सडक मोहडा सि.रा.पश्चिममा पर्ने जग्गाको	१२७००
			भित्री कच्ची सडक मोहडा सि.रा.पश्चिममा पर्ने जग्गाको	९१८०
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	४३२०
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने (सि.रा.पूर्व) जग्गाको	९१८०
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने (सि.रा. पूर्व) जग्गाको	६४५०
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	४३२०
बुटवल उपमहानगर पालिका	हाल ५ (साविक ७)		पूर्व पश्चिम लोक मार्गमा पर्ने जग्गाको	१८१२०
			बि.पि. चोक संगमपथ, अमरपथ मोहडामा पर्ने जग्गाको	२३४००
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	१२०६०
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	९१८०
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	४३२०
बुटवल उपमहानगर पालिका	हाल ६ (साविक ८)		सिद्धार्थ राजमार्ग मोहडामा पर्ने जग्गाको	२३४००
			बि.पि. चोक संगमपथ, अमरपथ मोहडामा पर्ने जग्गाको	२३४००
			भित्री पक्की सडक मोहडामा जग्गाको	१०६२०
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	८६४०
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	४३२०
बुटवल उपमहानगर पालिका	हाल ७ (साविक ९)		पूर्व पश्चिम लोक मार्गमा पर्ने जग्गाको	१०८००
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	९७८०
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	७२००

			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” ३१८०
बुटवल उपमहानगर पालिका	हाल ८ (साविक १०)		सिद्धार्थ राजमार्ग मोहडामा पर्ने	प्रति वर्ग मि. रु २४१२०
			राजमार्ग चौराहा देखि प्रहरी तालिम केन्द्र पूर्व पश्चिम लोक मार्गमा पर्ने जग्गाको	” १४०४०
			प्रहरी तालिम केन्द्र देखि पुर्व वडा सिमानामा पूर्व पश्चिम लोकमार्गमा पर्ने जग्गाको	” २१८४०
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” १०५५०
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” ८३४०
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” ३७२०
बुटवल उपमहानगर पालिका	हाल ९ (साविक ११)		पूर्व पश्चिम लोक मार्गमा पर्ने जग्गाको	” २४१२०
			सिद्धार्थ राजमार्ग मोहडामा पर्ने जग्गाको	” २०१००
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” १०२००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” ७२००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” ३७२०
बुटवल उपमहानगर पालिका	हाल १० (साविक १२)		सिद्धार्थ राजमार्ग मोहडामा पर्ने जग्गाको	” १५९८०
			राजमार्ग चौराहा देखि प्रहरी तालिम केन्द्रसम्म पुर्व पश्चिम लोक मार्ग मोहडामा पर्ने जग्गा	” १३८००
			प्रहरी तालिम केन्द्रदेखि पुर्व बू.उ.म.न.पा. सिमानासम्म पुर्व पश्चिम लोकमार्ग मोहडामा पर्ने जग्गा	” १३२००
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” १०७५०

			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” ७७२०
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” ३७२०
	बुटवल उपमहानगर पालिका	हाल १० (साबिक १२)	सिद्धार्थ राजमार्ग मोहडामा पर्ने जग्गाको	प्रति कठ्ठा रु ५६४००००
			भित्री पक्की बाटोमा पर्ने जग्गाको	” ३७२००००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” २५८००००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” १२६००००
	बुटवल उपमहानगर पालिका	हाल ९ (साबिक ११)	सिद्धार्थ राजमार्ग मोहडामा पर्ने जग्गाको	” ५६४००००
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” ३७२००००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” २५८००००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” १२६००००
	बुटवल उपमहानगर पालिका	हाल ९ (साबिक ११)	१६ देखि ३६ कुलो पूर्वमा पर्ने भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	प्रति कठ्ठा रु ३७२००००
			१६ देखि ३६ कुलो पूर्वमा पर्ने भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” २५८००००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” १२६००००
			१६ देखि ३६ कुलो पश्चिममा भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” २२२००००
			१६ देखि ३६ कुलो पश्चिममा भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” १४४००००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” ८४००००
			१६ देखि ३६ कुलो बीचमा पर्ने भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” ३००००००
			१६ देखि ३६ कुलो बीचमा पर्ने भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” १४४००००

			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” ८४००००
			नहरपूर मैनाबगर(तिनाउ पारी) पक्की सडक मोहडामा पर्ने	” १४४००००
			नहरपूर मैनाबगर(तिनाउ पारी) कच्ची सडक मोहडामा पर्ने	” ८४००००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” ५५००००
	बुटवल उपमहानगर पालिका	हाल १२,१३ (साविक १४,१५) (साविक सेमलार)	पुर्व पश्चिम लोक मार्गमा पर्ने जग्गाको	” ३७२००००
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” १७४००००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” १२०००००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” ५५००००
२	सेमलार (१ ९)	साविक सेमलार (हाल बुटवल १४,१५, १६)	तामनगर फर्साटिकर सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” १४४००००
	”	”	भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” ९६००००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” ६०००००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” २०००००
३	मोतिपुर (१ ९)	मोतिपुर (हाल बुटवल १७, १८ र १९)	बेलबास वेथरी सडक मोहडामा पर्ने	” १८०००००
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने	” ८४००००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने	” ५६००००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” २०००००
४	तिलोत्तमा	साविक आनन्दवन १,४र५	सिद्धार्थ राजमार्ग र सि.रा. संगजोडिने बजार क्षेत्र मोहडामा पर्ने जग्गाको	” ५५०००००
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” २०४००००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” १४४००००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” ४२५०००
	तिलोत्तमा	साविक आनन्दवन ६,७,८र९	भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” १५६००००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा	” १०८००००

			पर्ने जग्गाको	
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” ३६००००
	तिलोत्तमा	तिलोत्तमा न.पा. साबिक आनन्दबन (२ र ३) (हाल शंकरनगर)	सिद्धार्थ राजमार्ग र सि.रा. संग जोडिने बजार क्षेत्र मोहडामा पर्ने जग्गाको	” ५५०००००
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” २२२००००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	प्रति कठ्ठा रु १४४००००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” ५०००००
	तिलोत्तमा	साबिक करहिया (१ ९)	सिद्धार्थ राजमार्ग र सि.रा. संग जोडिने बजार क्षेत्र मोहडामा पर्ने जग्गाको	” ३६०००००
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” १३६००००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” ७६००००
	”	”	अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” २०००००
	तिलोत्तमा	साबिक मकहर (१ ९)	भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” १३५००००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” ५५००००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” २०००००
५	देवदह न.पा.	साबिक केरवानी र देवदह (१ ९)	पूर्व पश्चिम लोक मार्ग मा पर्ने जग्गाको	” ३९६००००
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” १२०००००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” ६०००००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” २०००००
६	सैनामैना न.पा.	साबिक परोहा (१ ९)	पूर्व पश्चिम लोक मार्गमा पर्ने जग्गाको	” ३३०००००
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” ९०००००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	” ५५००००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	” २०००००
	सैनामैना न.पा.	साबिक दुधराक्ष (१ ९)	पूर्व पश्चिम लोक मार्गमा पर्ने जग्गाको	” ३३०००००

			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	१०००००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	५५००००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	२०००००
७	गजेडी (१ ९)	हाल कन्चन गा.पा.	भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	७२००००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	३८५०००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	१५००००
८	रुद्रपुर (१ ९)	हाल कन्चन गा.पा.	भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	७२००००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	३८५०००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	१५००००
९	सालभण्डी हाल सैनामैना नं.पा.	साविक गजेडी (१ ९)	पूर्व पश्चिम लोक मार्ग मा पर्ने जग्गाको	प्रति कट्टा रु ३३०००००
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	१०००००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	५५००००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	२०००००
	सालभण्डी हाल सैनामैना नं.पा.	साविक दुधराक्ष (१ ९)	पूर्व पश्चिम लोक मार्गमा पर्ने जग्गाको	३३०००००
			भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	१०००००
			भित्री कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गाको	५५००००
			अन्य बाटो नभएको जग्गाको	२०००००

निर्णय नं. २

१. निर्णय नं. १ मा भएको मूल्याङ्कन कायम गर्दा निम्नानुसार आधार तथा कार्यविधि अपनाइने छ ।
- नगरपालिकाको गल्ली (५ फिट भन्दा कम चौडाको) तथा प्रस्तावित र इट्टा बिच्छाइएको बाटोलाई कच्ची तथा ग्राभेलबाटो सरह मूल्याङ्कन कायम गर्ने ।
 - कुनै क्षेत्रको मूल्याङ्कन छुटेको भए जोडिएको क्षेत्र एवं कित्ता सरहको मूल्याङ्कन कायम गर्ने ।
 - कुनै जग्गा उल्लेखित २ वा सो भन्दा बढी प्रकारको मूल्याङ्कन वर्गीकरणमा परेमा अधिकतम मूल्यलाई नै आधार मान्ने ।

- घ) पूर्व पश्चिम लोकमार्ग सिद्धार्थराजमार्ग, उपमहानगरपालिका नगरपालिका तथा गा.पा. क्षेत्रमा पर्ने पक्की तथा कच्ची सडकसंग जोडिएका एउटै कित्ता जग्गाको क्षेत्रफल मध्ये सडकलाइन देखि १२० फिट वा २ कट्टा (७७७.२६ ब.मी. जुन बढी हुन आउंछ सो क्षेत्रफललाई बाटो अनुसार मूल्याङ्कन कायम गर्ने । सो भन्दा पछाडिको जग्गालाई खेती योग्य जग्गा बराबर मूल्याङ्कन कायम गर्ने । सो जग्गाको नक्शा जग्गाधनीले पेश गर्नुपर्ने छ । यसरी पेश भएको विवरण शंकास्पद देखिन आएमा मालपोत कार्यालयले यथाशिघ्र स्थलगत निरीक्षण गरी टुग्याउन सक्ने छ ।
- ङ) स्थानीय निकायबाट बाटो नभएको भनी सिफारिस भएको तर कित्ताकाट गरी लिखत पारित हुन आउंदा ट्रेस नक्शामा बाटो कायम भएको वा लिखतमा मोहडा उल्लेख भएको देखिएमा सोही अनुरूप कच्ची बाटो भए कच्ची र पक्की भए पक्की बाटो सरह मूल्याङ्कन कायम गर्ने ।
- च) स्थानीय निकायको घरबाटो तथा चौकिल्ला सिफारिस नै मूल्याङ्कनको मूल आधार भएकोले थैलीअंक कायम गर्न सिफारिस अनिवार्य रूपमा पेश गर्नु पर्ने छ ।
- छ) लिखत पारित गर्दा पारित हुने कित्ताको चौकिल्ला पेश गर्नु पर्ने छ साथै चौकिल्लामा घरबाटोका सम्बन्धमा घरबाटो छ वा छैन भनी स्पष्ट किटानी नभइ कुलो, सार्वजनिक जग्गा वा सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा छ भनि लेखिइ आएमा कच्ची बाटोको सरह मूल्याङ्कन गरी लिखत पारित गर्नु पर्नेछ ।
- ज) गांउ ब्लक (मिनही घडेरी) बितौरी जग्गामा बनेको घर गोठ पारित गर्दा सम्बन्धित उपमहानगरपालिका, नगरपालिका तथा गा.पा. बाट भोग सम्बन्धि चौकिल्ला सहितको सिफारिस भै आएमा सोही अनुसार मूल्याङ्कन कायम गर्ने ।
- झ) न.पा. / गा.पा. बाट मात्र उल्लेख भै आएमा सोही न.पा. वा गा.पा.को अधिकतम मूल्याङ्कन कायम गर्ने ।
- ञ) भै.लु.भु.ज. तथा नहरसंग जोडिएको छ भनि सिफारिस भै आएमा ग्राभेल सडक सरह मूल्याङ्कन कायम गर्ने ।
- ट) यो मूल्याङ्कन २०७५ श्रावण १ गते देखि लागू हुने छ ।
- ठ) स्थानीय निकायबाट प्राप्तहुने घरबाटो सिफारिस राजस्व असुलीसंग सरोकार राख्ने हुंदा सम्बन्धित निकायबाट प्राप्त सिफारिसमा घरबाटोको ब्यहोरा फरक पर्न गई नेपाल सरकारलाई प्राप्त हुने राजस्व कमि हुन गएमा सम्बन्धित सिफारिस गर्ने निकाय सिफारिसकर्ता तथा जग्गा ऋणी, धनीहरु जिम्मेवार वा जफावदेही हुनु पर्ने छ ।
- ड) लिने र दिनेले पेश गर्ने लिखतमा बाटो, टहरा, घर, छाप्रो, गोठ आदी भए नभएको, खेती योग्य जग्गा हो भन्ने ब्यहोरा लेखाई ऋणी धनीले सहछाप गरी पेश गर्नु पर्ने छ ।
- ढ) ऋणी, धनीले लिखत पारित गराउदा कार्यालयलाई समेत भुक्त्याई राजस्व छल्ले नियतराखी सडक बाटो घर भएकोलाई नदेखाई पारित गराएता पनि पछि सडक बाटो घर भएको ब्यहोरा कार्यालयलाई कुनै श्रोतबाट जानकारी हुन आएमा नपुग रकम सबन्धित धनीबाट असुली गरिने छ । राजस्व असुली नभएसम्मका लागि निजको जुनसुकै श्री सम्पत्तिबाट मालपोत ऐन २०३४ को दफा ८(ख) बमोजिम कार्यालयले रोक्का राखी असुल उपर गर्ने छ ।

- ण) सम्बन्धित जग्गा धनीले लिखत पारीत गर्न आउदा पूंजीगत लाभकर असुली गर्नु पर्ने अवस्थामा यथार्थ विवरण पेश नगरी पूंजीगत लाभकर तिर्दा छुलेको, नतिरेको कार्यालयलाई जानकारी हुन आएमा सम्बन्धित व्यक्ति वा संस्थाको अन्य जग्गाबाट सम्पत्ति रोक्का राखी नियमानुसार असुलउपर गरिने छ ।
- त) बजार क्षेत्र भन्नाले सो क्षेत्र भित्र पर्ने पक्की कच्ची बाटोको घर जग्गा समेतलाई जनाउँछ । सो जनाउने भएकोले साबिकको केरबानी हाल देवदह हाल तिलोत्तमा (करहिया, आननदवन र शंकरनगर) आदी राजमार्गसंग जोडिएका बजार क्षेत्रका स्थानीय निकायबाट चौकिल्ला, घरबाटोको सिफारिस भै आउदा बजार क्षेत्र पर्ने वा नपर्ने स्पष्ट खुलेको हुनु पर्नेछ ।
- थ) उल्लेखित न्यूनतम मूल्याङ्कन विषयमा कुनै द्विविधा पर्न गएमा मालपोत कार्यालयले निर्णय गरी समाधान गर्ने छ ।