

नेपाल सरकार  
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय  
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग  
**मालपोत कार्यालय**  
मौलापुर, रौतहट



लिखत पारित प्रयोजनको लागि  
**जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका**  
२०७७।०७८

आज मिति २०७७।०३।१७ का दिन श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारीज्यूको अध्यक्षतामा बसेको रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि मालपोत नियमावली, २०३६ (पाँचौं संशोधन सहित) को नियम ५(ख)१ बमोजिम गठित न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको बैठकमा देहायबमोजिम उपस्थिति रहेको छ :

#### उपस्थिति

१) श्री वासुदेव घिमिरे	प्रमुख जिल्ला अधिकारी, जि.प्रशा.का.रौतहट	- अध्यक्ष
२) श्री रामएकवाल राय यादव	सभापति, जिल्ला समन्वय समिति रौतहट	- सदस्य
३) श्री ईश्वरी प्रसाद ढकाल	नि.प्रमुख कोष नियन्त्रक, को.ले.नि.का.रौतहट	- ,,
४) श्री मुकेश कुमार यादव	नापी अधिकृत, नापी कार्यालय मौलापुर	- ,,
५) श्री जीवन बैठा	प्रबन्धक, रा.वा.बैंक मौलापुर	- ,,
६) श्री पंडित जैसवाल	प्रतिनिधि, उद्योग वाणिज्य संघ रौतहट	- ,,
७) श्री बबुनन्दन साह	कार्यालय प्रमुख, मा.पो.का.मौलापुर	- सदस्य सचिव

#### आमन्त्रित

१) श्री शेख ईजहार आलम	कार्यालय प्रमुख, भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालय गौर, रौतहट
२) श्री भुप बहादुर बोगटी	कार्यालय प्रमुख, मालपोत कार्यालय चन्द्रपुर, रौतहट
३) श्री रामदेयाल साह	कार्यालय प्रमुख, मालपोत कार्यालय गरुडा, रौतहट
४) श्री छोटेबाबु प्रसाद यादव	लेखापाल, मालपोत कार्यालय मौलापुर, रौतहट
५) श्री कौशल कुमार श्रीवास्तव	कम्प्युटर अपरेटर, मालपोत कार्यालय मौलापुर, रौतहट

#### निर्णय :

घर जग्गाको लिखत रजिष्ट्रेशन पारित गर्ने प्रयोजनका लागि मालपोत कार्यालय मौलापुरको कार्यक्षेत्र अन्तर्गत पर्ने विभिन्न नगरपालिकाका प्रतिनिधि एवम् भद्रभलादमीहरूको राय सल्लाह समेतबाट जग्गाको अवस्था, भौतिक सुविधा, बढ्दो शहरीकरण, सडकको पहुँच, बजार व्यवस्थापन एवम् सुविधायुक्त ठाउँको दिनदिनै बढ्दै गइरहेको मूल्य समेतलाई दृष्टिगत गर्नुपर्ने हुन्छ । २०७६ साल चैत्र महिनादेखि COVID-19 को महामारीले गर्दा जग्गासम्बन्धी कारोबार पूर्ण रूपले बन्द रही जग्गाको मूल्यमा कुनै परिवर्तन भएको नदेखिएकोले आर्थिक वर्ष २०७६।०७७ मा कायम भएको न्यूनतम मूल्याङ्कनलाई नै आगामी आर्थिक वर्ष २०७७।०७८ मा निरन्तरता दिने गरी निर्णय गरियो ।

नेपाल सरकार  
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय  
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग  
**मालपोत कार्यालय**  
मौलापुर, रौतहट



लिखत पारित प्रयोजनको लागि  
जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका  
२०७६।०७७

आज मिति २०७६।०३।०३ का दिन श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारीज्यूको अध्यक्षतामा बसेको रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि मालपोत नियमावली, २०३६ (पाँचौं संशोधन सहित) को नियम ५(ख)१ बमोजिम गठित न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको बैठकमा देहायबमोजिम उपस्थिति रहेको छ :

**उपस्थिति**

१) श्री किरण थापा	प्रमुख जिल्ला अधिकारी, जि.प्रशा.का.रौतहट	-	अध्यक्ष
२) श्री भिमार्जुन ज्ञवाली	प्रमुख कोष नियन्त्रक, को.ले.नि.का.रौतहट	-	सदस्य
३) श्री रामएकवाल राय यादव	अध्यक्ष, जिल्ला समन्वय समिति रौतहट	-	”
४) श्री मुकेश कुमार यादव	नापी अधिकृत, नापी कार्यालय मौलापुर	-	”
५) श्री जीवन बैठा	प्रबन्धक, रा.वा.बैंक मौलापुर	-	”
६) श्री पंडित जयसवाल	प्रतिनिधि, उद्योग वाणिज्य संघ रौतहट	-	”
७) श्री बबुनन्दन साह	कार्यालय प्रमुख, मा.पो.का.मौलापुर	-	सदस्य सचिव

**आमन्त्रित**

१) श्री सीताराम थापा	कार्यालय प्रमुख, भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालय गौर, रौतहट
२) श्री दीपेन्द्र कुमार झा	मालपोत अधिकृत, मालपोत कार्यालय गरुडा
३) श्री म. शेर मुस्ताफा	मालपोत अधिकृत, मालपोत कार्यालय चन्द्रनिगाहपुर
४) श्री छोटेबाबु प्र. यादव	लेखापाल, मालपोत कार्यालय मौलापुर

**निर्णय :**

घर जग्गाको लिखत रजिष्ट्रेशन पारित गर्ने प्रयोजनका लागि यस कार्यालयको कार्यक्षेत्रभित्र पर्ने विभिन्न नगरपालिकाका प्रतिनिधि एवम् भद्रभलादमीहरूको राय सल्लाह समेतबाट जग्गाको अवस्था, भौतिक सुविधा, बढ्दो शहरीकरण, सडकको पहुँच, बजार व्यवस्थापन एवम् सुविधायुक्त ठाउँको दिनदिनै बढ्दै गइरहेको मूल्य समेतलाई दृष्टिगत गरी आगामी आर्थिक वर्ष २०७६।०७७ को लागि न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गर्ने सम्बन्धमा निम्नानुसार निर्णय गरिएको छ :

**(१) कटहरिया नगरपालिका अन्तर्गत पर्ने :**

**(क) साविक कटहरिया गा.वि.स.**

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
<b>क) बाटोसँग जोडिएको :</b>			
१	पानीटंकीदेखि बजार हुँदै बलरामपुर (टोलापुर) सम्म तथा गरुडा जाने बाटोमा बलरामपुर जाने बाटोसम्म	२०,००,०००	
२	कटहरिया बजार क्षेत्रदेखि पूर्व गरुडा जाने सडकदेखि उत्तर कटहरिया गाउँ जाने बाटोदेखि पश्चिम सडकसँग जोडिएको जग्गा (बजार क्षेत्र बाहेक)	८,००,०००	
३	कटहरियादेखि बिर्ति जाने सडकसँग जोडिएका जग्गाहरू	५,००,०००	
४	कटहरियादेखि गरुडा जाने सडकसँग जोडिएका वडा नं. ७ख र ९ का जग्गाहरू	५,००,०००	
५	अन्य बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	२,२०,०००	
<b>ख) खेतियोग्य जग्गाहरू</b>		१,१०,०००	
<b>ख) अन्य :</b>			
१	गरुडा जाने बाटोदेखि उत्तर, बजारको मेनरोडदेखि पूर्व बजार क्षेत्रको जग्गा र बजारको मेनरोडदेखि पश्चिम बहादुरपुर जाने बाटोको पूर्व बजार क्षेत्रको जग्गा	१६,००,०००	
२	तटबन्ध भित्रका जग्गाहरू	१५,०००	
३	प्रतिष्ठान सडकदेखि पूर्व, वडा नं.४ को सिमानादेखि पश्चिम-उत्तर, गरुडा-कटहरिया मेनरोडदेखि दक्षिण तर्फको जग्गा	८,००,०००	

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
४	विद्यालय सडक (कटहवा सडक) देखि पश्चिम, नहरदेखि पूर्व, हर्षाहा जाने सडकदेखि दक्षिण तर्फको जग्गा	८,००,०००	
५	नहरदेखि पश्चिम, तटबन्धदेखि पूर्व, हर्षाहा सडकदेखि दक्षिण, बहादुरदेखि उत्तर तर्फका जग्गाहरू	५,००,०००	
६	टोलापुर जाने सडकदेखि पश्चिम, बहादुरपुर जाने सडकदेखि उत्तर, नहरदेखि पूर्व, बजार क्षेत्रदेखि दक्षिण तर्फका जग्गाहरू	८,००,०००	
७	कटहरिया टोलापुर जाने सडकदेखि पूर्व, शहिद प्रतिष्ठान सडकदेखि पश्चिम, टोलापुर गाउँदेखि उत्तर, गरुडा सडकदेखि दक्षिणका जग्गाहरू	१०,००,०००	
८	महादेव मन्दिर सडकदेखि उत्तर, विद्यालय जाने बाटो कटहवा सडकदेखि पूर्व, बजार क्षेत्र देखि पश्चिम, रामजानकी मठदेखि दक्षिणका जग्गाहरू	८,००,०००	

(ख) साविक बिर्तिप्रष्टोका गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	५,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,४०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(२) देवाहीगोनाही नगरपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) साविक करुनिया गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,४०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(ख) साविक कर्कच गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,४०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(ग) साविक देवाही गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,४०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(घ) साविक प्रेमपुरगोनाही गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,४०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(३) परोहा नगरपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) साविक तेजापाकड गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,३०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

(४) फतुवाविजयपुर नगरपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) साविक टेंग्राहा गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,४०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(५) बौधीमाई नगरपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) साविक इनरवारी गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,४०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(ख) साविक इनर्वा गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,२०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	६०,०००	

(ग) साविक गोगदौल गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,४०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(घ) साविक पिपरिया (परोहा) गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,५०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	८०,०००	

(ङ) साविक सरमुजवा गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	प्रहरी चौकीदेखि नहर हुँदै दुर्गा मन्दिरदेखि पश्चिम शंकर मा.वि.सम्म	१४,००,०००	
२	पक्की बाटोसँग जोडिएको	४,००,०००	
३	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	२,००,०००	
४	बाटो नभएको खेतियोग्य	१,००,०००	

(६) मौलापुर नगरपालिका अन्तर्गत पर्ने :

(क) साविक पतौरा गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
क) बाटोसँग जोडिएको :			
१	५ नं.वडाको दक्षिणदेखि उत्तर पेट्रोल पम्प चोकसम्म पक्की मूल सडकसँग जोडिएको जग्गाहरू	२०,००,०००	
२	स्मारकदेखि पूर्वको सडक तथा बजारदेखि पूर्व बसपार्क हुँदै अस्पताल चोकसम्म गएको सडकसँग जोडिएको जग्गाहरू	१०,००,०००	
३	अस्पताल चोकदेखि गम्हरीया जाने बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	४,००,०००	
४	हनुमान मन्दिरदेखि पश्चिम, पतौरासम्मको सडकदेखि उत्तर, पतौरादेखि उत्तरको सडकसँग जोडिएको र सोदेखि पूर्व ट्रान्सफर्मरदेखि पश्चिमको सडकदेखि दक्षिण, मेनरोड देखि पश्चिमका जग्गाहरू (बुँदा नं.१ बाहेक)	६,००,०००	
५	मौलापुरदेखि मौलापुर उत्तरवारी टोलसम्म पक्की मूल सडक	६,००,०००	
६	अन्य बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरू	२,००,०००	
७	सोनरनिया-जयनगर बाटोमा शहीद गेटसम्म	८,००,०००	

८	अस्पताल चोकदेखि पतौरा गाउँसम्म जाने सडकसँग जोडिएको	४,००,०००	
ख) खेतियोग्य जग्गाहरू		१,००,०००	
ख) अन्य :			
१	सोनरनिया-जयनगर बाटोदेखि दक्षिण, अस्पताल चोक-खोरमन पुल-पोखरीदेखि पश्चिम, हनुमान मन्दिरदेखि उत्तर, मेनरोडदेखि पूर्व भित्रका जग्गाहरू (बुँदा नं.२ बाहेक)	६,००,०००	
२	मौलापुर गाउँदेखि पूर्व, सोनरनिया-जयनगर बाटोदेखि उत्तर, अस्पताल चोकदेखि गम्हरिया जाने बाटोदेखि पश्चिम, वडा नं. ७ को सीमानादेखि दक्षिण	२,५०,०००	

(ख) साविक पथराबुधराम गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	४,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,५०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	१,००,०००	

(ग) साविक मर्यादपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	४,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,४०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	

(घ) साविक सितलपुर गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
२	कच्ची बाटोसँग जोडिएको	१,४०,०००	
३	बाटो नभएको खेतियोग्य	८०,०००	

(ङ) साविक सोनरनिया गा.वि.स.

क्र.सं.	प्रकृति	प्रतिकट्टा रु.मा	कैफियत
१	चिउटाहा-मौलापुर-जयनगर बाटोसँग जोडिएका (सोनरनिया गाउँदेखि पूर्व) का जग्गाहरू	५,००,०००	
२	पक्की बाटोसँग जोडिएको	३,००,०००	
३	अन्य बाटोसँग जोडिएको	१,४०,०००	
४	बाटो नभएको खेतियोग्य	७०,०००	



(७) घर (जग्गामा भएको घरमात्रको न्यूनतम मूल्याङ्कन) :

- फुसको घरको ०-०-५ (पाँच धुर) सम्मलाई प्रतिघर रु.२,००,०००।- र सो भन्दा माथि प्रतिघर रु.२०,०००।- थप लाग्ने छ ।
- खपडा घर भएकोमा ०-०-५ (पाँच धुर) सम्मलाई प्रतिघर रु.२,५०,०००।- र सो भन्दा माथि प्रतिघर रु.२५,०००।- थप लाग्ने छ ।
- ईटको पर्खाल भएको पक्की घरको हकमा ०-०-५ (पाँच धुर) सम्मलाई प्रतिघर रु.६,००,०००।- र सो भन्दा माथि प्रतिघर रु.६०,०००।- थप लाग्ने छ ।

- (८) स्ववासी जग्गाको हकमा जग्गा गाउँ ब्लक भित्र रहेको र फििल्डबुकमा घर उल्लेख भएको हुनु पर्नेछ र यस्तोमा घर मात्रको लिखत पारित हुनेछ ।
- (९) प्रस्तुत हुन आएको लिखतको कैफियत महलमा पारित हुन लागेको जग्गामा घर छ/छैन भन्ने बेहोरा ऋणी धनी दुबैबाट अनिवार्य रूपमा खुलाउनु पर्नेछ । घर भएमा कुन किसिमको हो र के कति जग्गा घरले ओगटेको हो उल्लेख हुनु पर्नेछ । साविकमा घर उल्लेख भई आएकोमा हाल घर नभएमा अथवा साविकमा घर उल्लेख नभएकोमा हाल घर भएमा सम्बन्धित गाउँपालिका/नगरपालिकाको कार्यालयबाट घरको किसिम तथा ओगटेको क्षेत्रफल स्पष्ट खुलाई ल्याउनु पर्नेछ ।
- (१०) स्थानीय निकायबाट वा अन्य कुनै प्रमाणबाट खुल्न आएको घर तथा जग्गाको मूल्य र उपर्युक्तबमोजिम कायम न्यूनतम मूल्याङ्कन मध्ये जुन अङ्क बढी हुन्छ सोहीबमोजिम मूल्याङ्कन कायम हुनेछ ।

द्रष्टव्य :

- (१) घरजग्गाको कायम न्यूनतम मूल्याङ्कन भन्दा कम हुने गरी गल्ती वा झुठो बिबरण पेश गरी कार्यालय समेतलाई झुक्याई वा अन्जानबाट राजस्व घटी भई लिखत पारित हुन गएको अवस्थामा त्यस्तो घटी राजस्व रकम सम्बन्धित व्यक्तिबाट मालपोत कार्यालयले जुनसुकै बखत प्रचलित कानूनबमोजिम असुल उपर गर्नेछ र यस्तोमा कुनै उजुर लाग्न सक्ने छैन ।
- (२) माथिको निर्णयमा कुनै नगरपालिका/नगरपालिका अन्तर्गतका जग्गाको मूल्याङ्कन प्राविधिक कारणबाट गत वर्ष भन्दा कम हुन गएको पाइएमा आर्थिक वर्ष २०७५।०७६ को मूल्याङ्कनलाई नै आधार मानी मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।
- (३) उपर्युक्त मूल्याङ्कन मिति २०७६।०४।०१ देखि लागू हुनेछ ।