गोरखा जिल्ला

# जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका

आ.व.२०७७/०७८

२०७७ श्रावण १ गतेदखि लागू हुने

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिवी निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

**मालपोत कार्यालय, सिर्दिवास, गोरखा ।**

नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था सहकारी तथा गरीवी निवारण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

# मालपोत कार्यालय, सिर्दिवास गोरखा

फोन नः
फ्याक्स नः

**पत्र संख्या** : २०७७/०७८
**चलानी नम्वर :**

**गण्डकी प्रदेश**
**मिति :** २०७७/०४/०१

## विषयः- न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका पठाईएको वारे ।

श्री भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग,
(जग्गा प्रशासन शाखा)ववरमहल, काठमाण्डौं ।

यस मालपोत कार्यालय सिर्दिबास अर्न्तगत पर्ने क्षेत्र का गा .पा हरुको जग्गा रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि प्र.जि.अ. श्री सुरेन्द्र पौडेलको अध्यक्षतामा मिति २०७७०३।२८ गते बसेको न्यूनतम मूल्याङ्कन समितिको वैठकको निर्णय अनुसार आ.व.२०७७७८ को लागि निम्न बमोजिमको मूल्य कायम भएको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका थान १(एक) यसै पत्रसाथ संलग्न राखी पठाईएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

......................
सुदिप प्रसाद अधिकारी
कार्यालय प्रमुख

**वोधार्थः**
श्री भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिवी निवारण मन्त्रालय, सिहंदरवार, काठमाण्डौं ।
श्री कृषि, भूमि व्यवस्था तथा सहकारी मन्त्रालय, गण्डकी प्रदेश, पोखरा, कास्की ।
श्री जिल्ला प्रशासन कार्यालय, गोरखा ।
श्री गोरखा जिल्ला अदालत, गोरखा ।
श्री जिल्ला समन्वय समितिको कार्यालय, गोरखा ।
श्री राष्ट्रिय वाणिज्य वैंक, गोरखा ।
श्री गोरखा उद्योग वाणिज्य संघ, गोरखा ।
श्री मालपोत कार्यालयहरु(सबै) ।
श्री गाउँपालिकाको कार्यालयहरु गोरखा (सबै) ।
श्री नापी कार्यालय, सिर्दिबास, गोरखा ।
श्री नेपाल लेखापढी कानून व्यवसायी संघ, गोरखा ।

आज मिति २०७७/०३/२८ गतेका दिन मालपोत ऐन, २०३४ को दफा ८(२) एवम् मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५(ख)१ को व्यवस्था अनुसार आ.व. २०७७/०७८ को लागि गोरखा जिल्ला सिर्दिवास मालपोत कार्यालय अन्तर्गत कार्य क्षेत्र भित्रका घर जग्गाको रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनका लागि श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारी एवम् रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि न्यूनतम मूल्याङ्कन समितिका अध्यक्ष श्री सुरेन्द्र पौडेलज्यू को अध्यक्षतामा निम्नानुसारको उपस्थिति बैंठक बसी निम्नानुसारको निर्णय गरियो ।

**उपस्थिति**

अध्यक्ष- श्रीमान प्रमुख जिल्ला अधिकारी
श्री सुरेन्द्र पौडेल, जि.प्र.का. गोरखा ।
सदस्य- प्रमुख, जिल्ला समन्वय समिती
श्री अशोक कुमार गुरुङ, जिल्ला समन्वय समितिको कार्यालय, गोरखा ।
सदस्य- प्रमुख कोष नियन्त्रक
श्री नारायणदत्त शर्मा, को.ले.नि.का. गोरखा ।
सदस्य- अध्यक्ष
श्री जीवन ज्योति श्रेष्ठ, उ.वा.संघ, गोरखा ।
सदस्य- प्रवन्धक
श्री कपिल कार्की ,रा.वा. वैंक, गोरखा ।
सदस्य- नि. नापी अधिकृत
श्री अमृत पाण्डे, नापी कार्यालय, गोरखा ।
सदस्य- कार्यालय प्रमुख
श्री पुष्पराज पौडेल, नापी कार्यालय, सिर्दिवास गोरखा ।
सदस्य सचिव- कार्यालय प्रमुख
श्री सुदिप प्रसाद अधिकारी, मालपोत कार्यालय, सिर्दिवास, गोरखा ।

**आमन्त्रित**

सहायक प्रमुख जिल्ला अधिकारी,देवी पाण्डे खत्री
मालपोत अधिकृत देवेन्द्रबहादुर थापा, मालपोत कार्यालय, गोरखा ।
अध्यक्ष श्री धन वहादुर गुरुङ, चुमनुव्री गाउँपालिका, गोरखा ।
अध्यक्ष श्री सन्त वहादुर गुरुङ, धार्चे गाउँपालिका, गोरखा ।
श्री नेपाल लेखापढी कानून व्यवसायी संघ, गोरखा ।

**सहयोगी कर्मचारी**

ले.पा. श्री सुन्दर गुरुङ ।
कम्प्युटर अपरेटर श्री विष्णु प्रसाद भण्डारी ।
कम्प्युटर अपरेटर श्री अम्विर आले ।

निर्णय नं १: यस मालपोत कार्यालय सिर्दिवास गोरखाको कार्यक्षेत्र अन्तरगतका २ वटा स्थानीय तहका वडाहरु (साविक गा.वि.स.हरु) को आ.व. २०७७/०७८ को घरजग्गा रजिष्ट्रेसन प्रयोजनका लागि समितिका सदस्यहरु, स्थानीय तहका प्रतिनिधि, पदाधिकारीहरुसँग छलफल, मौखिक तथा लिखित राय, सुझाव र सिफारिससमेत लिई भौतिक पूर्वाधार र बाटोको अवस्थासमेत मध्येनजर गरी तपसिल बमोजिम न्यूनतम मूल्यांकन कायम गर्ने ।

१ यस मालपोत कार्यालयबाट पारित हुने रजिष्ट्रेशन लिखतमा लिने दिने दुवैले निम्न अनुसारका व्यहोरा खुलाउन अनिवार्य गर्ने ।

(क) यसरी घर जग्गाको लिखतमा रजिष्ट्रेशन दस्तुर छल्ने नियत मनसायले झुक्याई न्यूनतम मूल्यको अंकभन्दा कमराखी देखाउने र खुलाउनुपर्ने कुरा नदेखाई/नखुलाई लिखत पारित गरिएको थाहा भएमा न्यूनतम मूल्यको अंक राख्ने सदस्यको घर जग्गा प्रचलित मालपोत ऐन २०३४ को दफा ८ख(१) बमोजिम रोक्का राखी निजबाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ र सो पछि मात्र निजको जग्गा फुकुवा गरिने,

(ख) जग्गाधनीले सिफरिस पेश गर्दा घर भएकोमा न.पा./गाउँपालिका बाट घरको तला संख्या, कच्ची/पक्की, घरको अनुमानित मूल्य र घर निर्माण भएको अनुमानित बर्ष (साल) समेत उल्लेख गराउनु पर्नेछ ।

२ नापीको समयमा नापी नक्सामा बाटो सडक कच्ची/पक्की बजार क्षेत्र, घर गोरेटो, घोरेटो नदेखिएको भए तापनि हाल वर्तमान अवस्थामा फिल्डमा भएको अवस्था नै लागू हुनेछ र सो विवरण नक्सामा छैन भनि जिकिर गर्न पाईने छैन ।

३ पालिका भित्रको घर कच्ची/पक्की जे जसो भए पनि खरिद बिक्री एवम् अंशवण्डा गर्दा निम्नानुसार गर्नुपर्ने छ ।

(क) कर दायरा भित्रपर्ने करको फुकुवा पत्र लिखत साथ पेश गर्नुपर्ने,

(ख) यसरी गा.पा. बाट खुलाएको मूल्य र न्यूनतम निर्धारित मूल्य बाझिएको हकमा जुन अंक बढी छ त्यही अंक मान्य हुने,

(ग) गा.वि.स.बाट घरबाटो खुलाउने क्रममा घरबाटो छैन भनि आएपनि नापीबाट कि.का भै आउँदा नक्सामा घरबाटो देखिएमा लिखत पारित हुँदा घरबाटो सरहको मूल्य राखी लिखत पारित गर्नुपर्ने छ ।

४ नापी कार्यालय र पालिकाबाट लेखि आएको कैफियत बाझिएको हकमा मालपोत कार्यालयबाट स्थलगत निरिक्षण गरी गराई सो निरिक्षणको प्रतिवेदनको आधारमा समस्याको समाधान गरिने छ तथा नबाझिए तापनि मालपोत कार्यालयलाई चित्त नबुझेमा मालपोत कार्यालयबाट स्थलगत निरिक्षण गराई फिल्डको अवस्थाअनुसार लिखत पारित गरिने छ ।

५ पालिकाको हकमा वन जङ्गल, खरवारी, घर, गोठ अर्काको आली कान्ला भएर हिड्ने किसिमको गोरेटो बाटो भए कार्यालयबाट स्थलगत निरिक्षण गराई महत्वबिहीन गोरेटो बाटो ठहरीयमा त्यस्तो महत्वहीन गोरेटो बाटोको दायाँ-बायाँ किसिम सरहको मूल्य कायम गरिनेछ ।

६ लिखित रजिष्ट्रेशन पारित गर्दा गराउँदा लिने दिने दुवैले प्रचलित मालपोत ऐन, नियमावली, जग्गा प्रशासन निर्देशिका २०५८, जग्गा प्रशासन कार्यविधि २०६० को व्यवस्थाअनुसार प्रमाण कागजात पेश गर्नुपर्ने छ ।

७ साविक गा.वि.स. र निर्णयमा कारणबस छुट भएका निर्णयहरु आ.व. २०७५/०७६ मा निर्णय भएअनुसार नै कायम हुनेछ ।

८ पाँचौ तहको जग्गा भएका गा.वि.स. हरुमा पाँचौ तहको मूल्य चाहार बमोजिम हुनेछ । पाँचौ तह भन्नाले २४०० मि. देखि माथि नापजाँच ऐनमा उल्लेख भएबमोजिम हुने छ ।

९ पालिकाबाट सिफारिस गर्दा जग्गाधनि प्रमाण पुर्जामा उल्लेख भए बमोजिम साविकको गा.वि.स.को नाम र वडा नं. अनिवार्य रुपमा खुलाई पठाउनु पर्ने छ ।

# गाउँपालिका

| सि.नं. | साविक गा.वि.स को नाम | खेततर्फ प्रतिरोपनी रु. | | | | पाखातर्फ प्रतिरोपनी रु. | | | | कैफियत |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | उहिया | अबल | दोयम | सिम | चाहार | अबल | दोयम | सिम | चाहार | |
| | | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | |
| १ | (क) सविक वडा नं. १ खोर्लाबेशी क्षेत्रको जग्गा प्रतिरोपनी रु. ४०००००।- (चार लाख ) | | | | | | | | | |
| | (ख) साविक वडा नं. ४ को दक्षिण पुरानो बिजुली कारखाना पुकएको छेउ चौतारादेखी हेपोडाडा माथिल्लो गाउको फरगाउडाडा देखीमाथी इन्गर्चे खोलादेखी तलसम्मको जग्गा प्रतिरोपनी मूल्य रु.१,००,०००।- (एक लाख) | | | | | | | | | |
| | (ग) साविक उहिया वडा नं.८,९ को दुडलाको मुख्य बाटो (गोरेटो) आसपासको प्रतिरोपनी मूल्य रु.,५०,०००।-( पचास हजार) | | | | | | | | | |
| | (घ) साबिक वडा न १ र २ को सातकन्या मा बि आसपास आबदी एरियाको जग्गा प्रतिरोपनी रु. १,००,०००।- (एक लाख) | | | | | | | | | |
| २ | **केरौजा** | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | |
| | (क) साबिक वडा न ८,९दोभान र यारु बगर क्षेत्रको जग्गा प्रतिरोपनी रु. ४,००,०००।- (चार लाख) | | | | | | | | | |
| | (ख) हलचोक केरौजा रुन्चेत आबादी क्षेत्रको जग्गाको प्रतिरोपनी रु. १,००,०००।- (एक लाख) | | | | | | | | | |
| | (ग) केरौजा गाउँको जग्गा प्रतिरोपनी रु.२,००,०००।-(दुई लाख) | | | | | | | | | |
| | (ङ) लामावेशी क्षेत्रको जग्गाको प्रतिरोपनी मूल्य रु. ३,००,०००।- (तिन लाख) | | | | | | | | | |
| ३ | **चुम्चेत** | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | |
| | (क) साविक वडा नं. ९ चुम्लीङ बजार क्षेत्र प्रतिरोपनी रु. ४५०,०००।- (चार लाख पचास हजार) | | | | | | | | | |
| | (ख) साविक वडा नं. १ लोक्पा वजार क्षेत्रको प्रतिरोपनी रु.२,५०,०००।-(दुई लाख पचास हजार) | | | | | | | | | |
| | (ग) साविक वडा न. २ सिप्चेत वजार क्षेत्रको प्रतिरोपनी रु. ३,००,०००।- (तीर्न लाख) | | | | | | | | | |

| सि.नं. | साबिक गा.वि. स को नाम | खेततर्फ प्रतिरोपनी रु. | | | | पाखातर्फ प्रतिरोपनी रु. | | | | कैफियत |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | छेकम्पार | अबल | दोयम | सिम | चाहार | अबल | दोयम | सिम | चाहार | |
| ४ | | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | |
| | (क) छेकम्पार बजार क्षेत्रको जग्गा प्रतिरोपनी रु. ३,००,०००।- (तीन लाख ) | | | | | | | | | |
| ५ | **प्रोक** | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | |
| | | (क) गप,नामरुङ मुलबाटोका जग्गा प्रतिरोपनी रु. ४,००,०००।- (चार लाख) | | | | | | | | |
| | | (ख) छाक, क्वाक, गाँउको जग्गा प्रतिरोपनी रु. २,००,०००।- (दुई लाख) | | | | | | | | |
| | | (ग) प्रोक गाँउको जग्गा प्रतिरोपनी रु. २,००,०००।- (दुइ लाख) | | | | | | | | |
| ६ | **बिहि** | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | |
| | (क) डयाङ,राना,विहि,फेदी र्बुर,तिदुर मुलबाटोको जग्गाहरुको प्रतिरोपनी रु. ४,००,०००।-(चार लाख ) | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | (ख) बिहि गाँउ क्र्याक गाँउको  प्रतिरोपनी रु. २,०००००।- (दुई लाख ) | | | | | | | | | |
| ७ | **ल्हो** | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | |
| | (क) ल्हो वजार क्षेत्रको  जग्गाको प्रतिरोपनी रु. ६,००,०००।- (छ लाख )<br>(ख) ब्रमजम लिही,स्यो मुलबाटोको वजार क्षेत्रको जग्गाको प्रतिरोपनी रु. ४,००,०००।- (चार लाख ) | | | | | | | | | |
| ८ | **सिर्दिवास** | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | |
| | (क) साबिक सिर्दिवास वडा न.८ हाल ३ को फिलिम बजार क्षेत्रकाो जग्गा प्रतिरोपनी रु. १२,००,०००।- (बाह लाख) मने पले देखी नयाँ स्वास्थ्य चौकी फ्याक्पा गाँउ सम्मको मुलबाटो र साखा बाटो को दाया बाया ९०००००।- (नौ लाख)<br>(ख) साबिक वडा न. २ सिर्दिवास,घट्टेखोला,नाक्चेतको प्रतिरोपनी रु. ३,००,०००।- (तिन लाख)<br>(ग) साबिक  वडा नं. ३,४,५ पाङसिङको मुलबाटोको जग्गा  प्रतिरोपनी रु.३,००,०००।-(तिन लाख)<br>(घ) जगत र सल्लेरी बजार क्षेत्रको  जग्गा  प्रतिरोपनी रु. ५,०००००।-(पाच लाख पचास हजार)<br>(ङ) पाति र देवलको बाटोको  जग्गा  प्रतिरोपनी रु. १,५०,०००।-(एक लाख पचास हजार)<br>(च) न्याक गाँउको   जग्गा  प्रतिरोपनी रु. १,०००००।-(एक लाख) | | | | | | | | | |

| सि.नं. | गा.वि. स को नाम | खेततर्फ प्रतिरोपनी रु. | | | | पाखातर्फ प्रतिरोपनी रु. | | | | कैफियत |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ९ | **सामागाँउ** | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | ३०,०००।- | |
| | (क) सामागाँउ बजार क्षेत्रको प्रतिरोपी रु. ६,००,०००।- (छ लाख)<br>(ख) साम्दो बजार क्षेत्रको  प्रतिरोपनी रु. ६,००,०००।- (छ लाख )<br>(ग) बुढी गण्डकी पारिको  प्रतिरोपनी रु. ३,००,०००।- (तिन लाख ) | | | | | | | | | |

१०. यस मुल्याङ्कनमा निर्णय हुदा कारण बस छुट भएका निर्णयहरु आ.ब २०७५।२०७६ मा भएको निर्णय अनुसार नै कायम हुनेछ ।
११. गाँउ बिकास समितिहरुको लिखत पेश हुदा लिखतमा हात, मोहडा,फिट, मिटरमा कायम हुनेछ ।