लिखत पारित प्रयोजनको लागि

जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका

२०७५।०७६

नेपाल सरकार

कृषि, भूमि व्यवस्था तथा सहकारी मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यालय हरिवन, सर्लाही

आज मिति २०७५/०३/२९ का दिन श्रीमान प्रमुख जिल्ला अधिकारीज्यूको अध्यक्षतामा बसेको रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि मालपोत नियमावली २०३६ (पाचौ संशोधन सहित) को नियम ५(ख) १ बमोजिम गठित न्यूनतम मृल्य निर्धारण समितिको बैठक बसी देहायबमोजिम निर्णय गरियो ।

उपस्थिति

१) श्री द्रोण पोखरेल प्रमुख जिल्ला अधिकारी, जि.प्रशासन कार्यालय मलंगवा, सर्लाही – अध्यक्ष
२) श्री डिक बहादुर कार्की जिल्ला समन्वय अधिकारी, जि.स.स. मलंगवा, सर्लाही – सदस्य
३) श्री रामकैलास महतो नापी कार्यालय, हरिवन, सर्लाही – ,,
४) श्री जगत प्रसाद थपलिया,प्रमुख कोष नियन्त्रक, को.ले.नि.का. मलंगवा, सर्लाही – ,,
५) श्री विरेन्द्र यादव प्रमुख, नेपाल बैंक लिमिटेड ,मलंगवा, सर्लाही – ,,
६) श्री विरेन्द्र साह उधोग वाणिज्य संघ, मलंगवा, सर्लाही – ,,
७) श्री प्रेम कुमार पोखरेल नि. कार्यालय प्रमुख मालपोत कार्यालय, हरिवन ,सर्लाही – ,,

आमन्त्रित

१) श्री किशोर कुमार चौधरी स.प्रमुख जिल्ला अधिकारी, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, मलंगवा, सर्लाही

निर्णय

यस मालपोत कार्यालय को क्षेत्रमा पर्ने इश्वरपुर, लालबन्दि, हरिवन, हरिपुर, बागमती नगरपालिका अन्तरगत पर्ने जग्गाको मालपोत कार्यालय बाट पारित हुने सबै किसिमका लिखतहरुको रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागी गत सालमा तोकिएको न्युनतम मुल्याङकन बृद्धि गर्ने सम्बनधमा मिति २०७५/०३/२९ मा बसेको बैठकमा छलफल भए बमोजिम मालपोत तथा नापी कार्यालयका वाट पेश गरेको प्रतिवेदन तथा वित्तिय संस्थाहरु बाट कर्जा प्रवाह गर्दा भएका दृष्टिबनधक लिखत र मालपोत अधिकृत तथा नापी अधिकृत बाट पेश भएका सुझाव समेतका विस्तृत आधारमा निम्न नगरपालिकामा चलनचलतिको निम्न जग्गाको अगामी मिति २०७५/०४/०१ गते देखी लागु हुने गरी प्रति कठठा मुल्याङकन रु. कायम गर्ने सर्व सहमत बाट निर्णय गरियो ।

(क) इश्वरपुर नगरपालिका अन्तरगत पर्ने

(१) खैयरमाराखोर (कालिन्जोर)

सबै प्रकारका जग्गाहरुको मुलयाङकन प्रति कठठा रु ४०,०००/–

(ख) भक्तिपुर

सबै प्रकारका जग्गाहरुको मुल्याङकन प्रति कठठा रु ६५,०००/–

(ग) लालबन्दि नगरपालिका अन्तरगत पर्ने

(१) (पथरकोट) प्रवानीपुर ग्रावेल बाटोले छोएको दायाँ बायाँ घडेरि प्रतिकठठा रु २,००,०००/–

(२) सबै किसिमका खेति योग्य जग्गा प्रतिकठठा रु ४०,०००/–

(३) (पथरकोट) प्रवानिपुर पाखा भिता प्रतिकठठा २६,०००/–

(४) (पथरकोट) नारायण खोला सबै किसिमका जग्गाको प्रतिकठठा रु २६,०००/–

(घ) रानिगंज

(१) फुलजोर खोला देखी पश्चिम कालिनजोर खोला सम्म महेन्द्र राजमार्गले छोएको दायाँ बायाँ घडेरि प्रति कठठा रु ५,००,०००/–

(२) रानिगंज चौकदेखि दक्षिण साहेबगंज जाने ग्रावेल बाटो ले छोएको दायाँ बायाँ घडेरि प्रतिकठठा रु २,००,०००/–

(३) सबै किसिमका खेति योग्य जग्गा प्रतिकठठा रु ७०,०००/–

(४) जनवादि चौक देखि उतर ३०० मिटर सम्म सडकको दायाँ बायाँ घडेरि प्रतिकठठा रु ८,००,०००/–

(५) जनवादि चौक देखि दक्षिण ३०० मिटर सम्म सडकको दायाँ बायाँ प्रतिकठठा रु ८,००,०००/–

(६) जनवादि चौक देखि पश्चिम डुमडुमे खोला पुर्व सडक को दायाँ बायाँ र महेन्द्र राजमार्ग देखि उतर दक्षिण दुवै तर्फ ३०० मिटर भित्र पर्ने घडेरि प्रति कठठा रु २५,००,०००/–

(७) महेन्द्र राजमार्ग देखि उतर मरिन जाने बाटो ३०० मिटर छाडी सो भन्दा उतर ३ नम्बर स्कुल चौक सडकको दायाँ बायाँ प्रती कठठा रु १२,००,०००/–

(८) महेन्द्र राजमार्ग देखि दक्षिण मेजरगंज जाने बाटो पुरानो राजमार्ग देखी दक्षिण रेलवे ट्र्याक सम्म बाटोको दाया बायाँ प्रति कठठा रु ५,००,०००/–

(९) डुमडुमे खोला देखि पश्चिम लालबन्दि क्यामपस अगाडि सम्म महेन्द्र राजमार्ग को दायाँ बायाँ र राज मार्गको उतर दक्षिण ३०० मिटर भित्रका घडेरि प्रतिकठठा रु ८,००,०००/–

(१०) भुदेव खादय उद्ययोग भन्दा उतर तर्फका ग्रावेल बाटोले छोएका घडेरी प्रतिकठठा रु ५,००,०००/–

(११) सोहि स्थानको राजमार्गले छोएको बाहेक दक्षिण तर्फका ग्रावेल बाटेले छोएका घडेरी प्रतिकठठा रु ५,००,०००/–

(१२) बस्तिपुर महेन्द्र राजमार्ग बाट उतर दक्षिण दुवै तर्फका पिच सडकले छोएका घडेरी प्रति कठठा रु ७,००,०००/–

(१३) सविक को जब्दी पुरानो राजमार्ग एरिया ग्रावेल बाटोले छोएको पुर्व पश्चिम दुवैं तर्फका घडेरी प्रती कठठा रु ५,००,०००/–

(१४) लालबन्दि बजारको उतर तर्फ ३०० मिटर छाडी ग्रावेल बाटो संग जोडिएका दायाँ बायाँ घडेरी प्रति कठठ रु ५,००,०००/–

(१५) गाउ ब्लक अर्न्तगत नयाँ नापी भएका घडेरी प्रतिकठ्ठा रु ३,००,०००/–

(ङ) लालबन्दि नगरपालिका (नेत्रगंज)

(१) एटोल वडा नं.१क,१ख घडेरी योग्य जग्गा प्रतिकठ्ठा रु २०००००/–
(२) एटोल वडा नं.१क,१ख खेती योग्य जग्गा प्रतिकठ्ठा रु ६०,०००/–
(३) नेत्रगंज नवलपुर चौक देखी मलंगवा नवलपुर सडकले छोएको दायाँ बायाँ प्रतिकठ्ठा रु १०,००,०००/–
(४) बि टोल वडा नं. २क, २ख घडेरी योग्य जग्गा प्रतिकठ्ठा रु २,००,०००/–
(५) बि टोल वडा नं. २क,२ख खेती योग्य जग्गा प्रतिकठ्ठा रु ६०,०००/–
(६) सविक हरिपुर ९घ का महेन्द्र राजमार्गले छोएको घडेरी जग्गा प्रतिकठ्ठा रु १०,००,०००/–
(७) साविक हरिपुर ९घ का भित्रि ग्रावेल बाटोले छोएको प्रतिकठ्ठा रु ५,५०,०००/–
(८) साविक हरिपुर ९घ का सवै किसिमका खेति योग्य जग्गा प्रतिकठ्ठा रु ६०,०००/–

(च) हरिपुर नगपालिका अन्तरगत पर्ने (लक्ष्मिपुर कोद्राहा)

(१) फरदवा पिपरिया चौक नवलपुर मलंगवा सडकले छोएको दायाँ बायाँ घडेरी प्रतिकठ्ठा रु ४,००,०००/–
(२) फरदवा बजार एरिया र नवलपुर मलंगवा सडकले छोएको दायाँ बायाँ घडेरी प्रतिकठ्ठा रु २,००,०००/–
(३) हरैया चौक नवलपुर मलंगवा सडकले छोएको दायाँ बायाँ घडेरी प्रतिकठ्ठा रु २,००,०००/–
(४) लक्ष्मीपुर बजार एरिया र नवलपुर मलंगवा सडकले छोएको दायाँ बायाँ घडेरी प्रतिकठ्ठा रु ५,००,०००/–
(५) हरैया चोक देखी पुर्व मजरुवा बजार जाने सडक दायाँ बायाँ र मजरुवा बजार एरिया को घडेरी प्रतिकठ्ठा रु २,००,०००/–
(६) सवै वार्डका गाउँ ब्लक नायाँ नापी भएका घडेरी प्रतिकठ्ठा रु १,६०,०००/–
(७) सवै किसिमका खेती योग्य जग्गा प्रतिकठ्ठा रु ६०,०००/–

(छ) हरिपुर

(१) हरिपुर बजार वडा नं.७क,७ख नवलपुर मलंगवा सडकले छोएको ५०० मिटर भित्र सडक पुर्व पश्चिम दुवै तर्फ दक्षिण नहर देखी पुल चौक सम्म प्रतिकठ्ठा रु ८,००,०००/–
(२) हरिपुर वडा नं.७क,७ख का ५०० मिटर बाहिर पर्ने घडेरी प्रतिकठ्ठा रु २,३७,०००/–
(३) हरिपुर नगरपालिका भवन देखी पुर्व चितायन खोला सम्म सडकको दायाँ बायाँ पने घडेरी प्रतिकठ्ठा रु २,००,०००/–
(४) हरिपुर पुल चौक देखी चितायन मन्दिर सम्म सडकको दायाँ बायाँ प्रति कठ्ठा रु २,००,०००/–
(५) सवै किसिमका खेती योग्य जग्गा प्रतिकठ्ठा रु ६०,०००/–

(ज) हरिवन नगरपालीका अनतरगत पर्ने (अत्रौली)

(१) अत्रौली गणेश चौक देखी पश्चिम तिनघरे चौक सम्म महेन्द्र राजमार्ग को दायाँ बायाँ प्रतिकठ्ठा रु १०,००,०००/–
(२) तिनघरे चौक देखी उतर गेला हुदै पाकरगाछी सम्म सडकको दायाँ बायाँ घडेरी प्रतिकठ्ठा रु ३,००,०००/–
(३) गणेश चौक उतर डावरी हुदै पाकर गाछि सम्म सडकको दायाँ बायाँ घडेरी प्रतिकठ्ठा रु ३,००,०००/–
(४) ढलेको वर गाछि देखी तित्रि चौक सम्म सडकको दायाँ बायाँ घडेरी प्रतिकठ्ठा रु ३,००,०००/–

(५) सवै किसिमका खेती योग्य जग्गा प्रतिकठठा रु ५०,०००/–

(झ) हरिवन

(१) चापिनि पुल पश्चिम बास्तोल पुल सम्म महेन्द्र राजमार्ग सगँ जोडिएका घडेरी प्रतिकठठा रु १००००००/

(२) बास्तोल पुल पश्चिम देखी नोचा जाने चौक सम्म महेन्द्र राजमार्ग सगँ जोडिएका घडेरी प्रतिकठठा २०,००,०००/–

(३) महेन्द्र राजमार्ग देखी पाखीन टोल जाने ग्रावेल बाटोले छोएको दायाँ बायाँ घडेरी प्रति कठठा रु ५,००,०००/–

(४) महेन्द्र राजमार्ग बासा टोल उत्तर दक्षिण तर्फका बाटोले छोएका दायाँबायाँ घडेरी प्रती कठठा रु ५,००,०००/

(५) महेन्द्र राजमार्ग देखी कडरीया चौक उत्तर नारायण चौक सम्म बाटोको दायाँ बायाँ प्रति कठठा रु ७,००,०००/–

(६) कृष्ण मन्दिर देखी दक्षिण घुरकौली हुदै नहरसम्म बाटो को दायाँ बायाँ प्रति कठठा रु ६,००,०००/–

(७) महेन्द्र राजमार्ग उतर पुरानो हरिवन बजार जाने बाटो वडा नं.६ख बाहेक दायाँ बायाँ प्रति कठठा रु ६,००,०००/–

(८) हरिवन वडा नं.६ख अनतगत का सवै घडेरी प्रतिकठठा रु १४,००,०००/–

(९) नोचा चौक देखी पश्चिम सुकेपोखरी पुल सम्म महेन्द्र राजमागँ सगँ जोडीएका दायाँ बायाँ घडेरी प्रतिकठठा रु १०,००,०००/–

(१०) नोचा चौक देखी उत्तर पिच बाटो सगुन वोर्डिङ्ग सम्म दायाँ बायाँ प्रती कठठा रु ५,००,०००/–

(११) सुके पोखरी पुल पश्चिम हरिवन खोला सम्म महेन्द्र राजमार्ग सगँ जोडिएका दायाँ बायाँ प्रतिकठठा रु १५,००,०००/–

(१२) सुकेपोखरी बाट उत्तर दनुवारी जाने बाटो को दायाँ बायाँ घडेरी प्रति कठठा रु ५०००००/–

(१३) नयाँरोड देखि दक्षिण बरहथवा जाने सडकको धरहरा नहरसम्म दायाँ बायाँ घडेरी प्रतिकठठा रु १०,००,०००/–

(१४) साविक हरिवन अर्न्तगत पर्ने सवै वाडका २० फिट सम्मको पिच बाटो सगँ जोडिएको दायाँ बायाँ घडेरी प्रतिकठठा रु ५,००,०००/–

(१५) सविक हरिवन अर्न्तगत पर्ने सवै वार्डका २० फिट सम्मको ग्रावेल बाटो सगँ जोडिएको दायाँ बायाँ घडेरी प्रतिकठठा रु ४,००,०००/–

(१६) सविक हरिवन अर्न्तगत पर्ने सवै वाडाका २० फिट सम्मको कच्चि बाटो सगँ जोडिएको दायाँ बायाँ घडेरी प्रतिकठठा रु २,५०,०००/–

(१७) हरिवन अर्न्तगत सवै वाडका खेती योग्य जग्गा प्रति कठठा रु ९०,०००/–

(१८) हरिवन न.पा. को उतर तर्फ चुरे भुभागको पाखा भिता प्रति कठठा रु ५०,०००/–

(१९) हरिवन न.पा.अर्न्तगत ग्रामिण आवास कम्पनि द्धारा वितरित हरिवन ६ञ नकसाका घडेरी प्रति कठठा रु २,००,०००/–

(२०) हरिवन न.पा. अर्न्तगत ग्रमिण आवास कम्पनि द्धारा वितरित हरिवन ६ट,६ठ,६ड,६ढ,६ण का घडेरी प्रति कठठा रु ३,००,००० /–

(२१) ग्रामिण आवास कमपनि द्धारा बितरित २० मिटर पीच बाटोको दायाँ बायाँ प्रति कठठा रु७,००,०००/–

(२२) हरिवन न.पा.अनतरगत गाउँ व्लक नयाँ नापी भएका घडेरी प्रति कठठा रु ३,००,०००/–

(ञ) बागमति नगरपालिका अर्न्तगत

(१) हरिवन खोला देखी पश्चिम रायामाझी चौक सम्म महेन्द्र राजमार्ग सगँ जोडीएको दायाँ बायाँ घडेरी प्रति कठठा रु १०,००,०००/–

(२) रायमाझी चोक देखी पश्चिम बागमती सम्म महेन्द्र राज मर्ग सगँ जोडिएको दायाँ बायाँ घडेरी प्रतिकठठा रु १५,००,०००/–

(३) पुतलि चोक देखि दछिन नहर सम्म सडक सगँ जोडिएको दायाँ बायाँ घडेरी प्रतिकठठ रु १०,००,०००/–

(४) मिलन चौक देखी दछिन स्वास्ध्य चौकी हुदै नहर सम्म सडकको दायाँ बायाँ घडेरी प्रतिकठठा रु ५,००,०००/

(५) बागमती न.पा.वडा नं.१२ को घडेरी जग्गा प्रति कठठ रु ५,००,०००/–

(६) बागमती न.पा. वडा नं.१२ बाहेक सवै वाडका ग्रावेल बाटोले छोएको घडेरी जग्गा प्रतिकठठा रु४,००,०००/

(७) बागमती न.पा.का सवै किसिमका खेती योग्य जग्गा प्रतिकठठा रु ९०,०००/–

(८) बागमती न.पा.का सवै किसिमका खोला उकास जग्गा प्रतिकठठा रु ५०,०००/–

द्रष्टब्य :

(१) सम्बन्धित सवै नगरपालिकाहरुले आफनो न.पां.को वाड भित्र पर्ने वाड नक्सा बाटो को प्रकार कचि ग्रावेल र पीच खुलाउने र यो स्थानको यो एरियाको जग्गाको मुल्य यती हो भनी किटान गरी खुलाउने तथा घर नक्सा अभिलेखि करण भए नभएका जे भएपनि पक्कि घर,अर्ध पक्कि घर, काठको टाँडे घर सम्बन्धीत घर जग्गाको मुल्याङन अनिवार्य रुपमा सिफारिसमा उलेख गरि पठाईएको आधारमा रजिष्ट्रेशन पारित हुनेछ ।

(२) घर जग्गाको कायम न्यूनतम मूल्याङन भन्दा कम हुने गरि गल्ती वा झुठो विवरण पेश गरि कार्यालय समेतलाई झुक्याई वा अन्जानबाट राजस्व घटी भई लिखत पारित हुन गएको अवस्थामा त्यस्तो घटी राजस्व रकम सम्बन्धित व्यक्तिबाट मालपोत कार्यालयले जुनसुकै बखत प्रचलित कानुनबमोजिम असुल उपर गर्नेछ ।

(३) यस कार्यालयको कार्यक्षेत्र भित्र पर्ने माथि उलेख गरिएका न्यूनतम मुल्याङनमा जे लेखिएपनि एक कठठा भन्दा कम जग्गा किता काट भई खरिद बिक्री हुन आउदा ट्रेशनकसा अनुसार बाटो उल्लेखभई आएको जग्गालाई घडेरि मानिनेहुदा त्यतो प्रकारका जग्गा लाई प्रति कठठा रु ३०००००/–मानि रजिष्ट्रेशन पारित हुने छ ।

(४) रजिष्ट्रशन पारितको लागि तोकेको न्यूनतम मुल्याङन भन्दा न.पा.को सिफारिस को मुल्याङन जुन बढि हुन आउछ सोहि रकमलाइ न्यूनतम रकम मानि रजिष्ट्रेशन पारित हुने छ ।