

# मालपोत कार्यालय सिर्दिबास, गोरखा



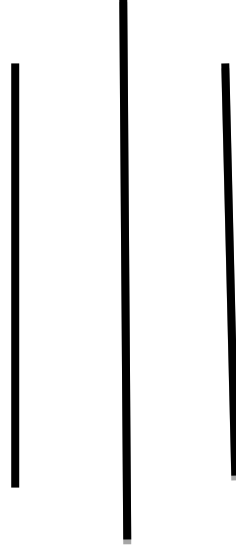
जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिका

(आ.व. २०७३/०७४)

मालपोत कार्यालय सिर्दिवास, गोरखा  
जग्गाको न्यूनतम् मूल्यांकनपूस्तिका

आ.व. २०७३/०७४

२०७३ श्रावण १ गते देखि लागू हुने



नेपाल सरकार

भूमिसुधार तथाब्यवस्थामन्त्रालय

भूमिसुधार तथाब्यवस्थापनविभाग

मालपोत कार्यालय सिर्दिवास, गोरखा

नेपाल सरकार  
भूमिसुधार तथाव्यवस्थामन्त्रालय  
भूमिसुधार तथाव्यवस्थापनविभाग

## मालपोत कार्यालय सिर्दिवास, गोरखा

पत्र संख्या: ०७३/०७४

चलानी नं :

गण्डकी अञ्चल

मिति : २०७३/०४/०९

विषय : जग्गाको न्यूनतम् मूल्यांकनपुस्तिका पठाईएको बारे ।

श्री भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग,  
(जग्गा प्रशासन शाखा) बबरमहल काठमाण्डौ ।

यस मालपोत कार्यालय सिर्दिवास अन्तर्गत पर्ने क्षेत्र वा गा.वि.स. हरुको जग्गाको रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री नारायण प्रसाद भट्ट ज्यू को अध्यक्षतामा मिति २०७३/०३/३० गते बसेको न्यूनतम् मूल्यांकन समितिको बैठकको निर्णय अनुसार आ.व. २०७३/०७४ को लागि निम्न बमोजिमको मूल्य कायम भएको सो न्यूनतम् मूल्यांकन पुस्तिका थान एक (१) यसै पत्र साथ संलग्न राखी पठाईएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

रामशरण अर्याल  
कार्यालय प्रमुख

बोधार्थ:

- श्री भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय, सिंहदरवार काठमाण्डौ ।
- श्री जिल्ला प्रशासन कार्यालय, गोरखा ।
- श्री गोरखा जिल्ला अदालत, गोरखा ।
- श्री जिल्ला विकास समितिको कार्यालय, गोरखा ।
- श्री को.ले.नि. का. गोरखा
- श्री मालपोत कार्यालय, गोरखा ।
- श्री मालपोत कार्यालयहरु (सबै) ।
- श्री नापीकार्यालय, गोरखा ।
- श्री नापीकार्यालय सिर्दिवास, गोरखा ।
- श्री गोरखा नगरपालिकाको कार्यालय, गोरखा ।
- श्री गाउ विकास समितिको कार्यालयहरु गोरखा (सबै) ।
- श्री एकिकृत सेवा केन्द्र सिर्दिवास, गोरखा ।
- श्री रा.बा. बैंक गोरखा ।
- श्री उद्योग बाणिज्य सघं गोरखा ।
- श्री नेपाल लेखापढी कानून व्यवसायी एसोशिएसन, गोरखा ।

## जग्गाको न्यूनतम् मूल्यांकन पुस्तिका

आज मिति २०७३ साल असार ३० गते मालपोत ऐन २०३४ को दफा ८ (२) एवम् मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ (ख) १ को व्यवस्था अनुसार आ.व. २०७३/०७४ को लागि मालपोत कार्यालय सिर्दिवास अन्तर्गतको क्षेत्र तथा गाउँ विकास समितिहरूको घर जग्गा रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारी एवं रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि न्यूनतम् मूल्यांकन समितिका अध्यक्ष श्री नारायण प्रसाद भट्ट ज्यू को अध्यक्षतामा निम्नानुसारको उपस्थितिमा जग्गाको न्यूनतम् मूल्यनिर्धारण समितिको बैठक बसी तपसील बमोजिमको निर्णय गरियो ।

### उपस्थित:

अध्यक्ष : श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारी, श्री नारायण प्रसाद भट्ट, जिल्ला प्रसासन कार्यालय, गोरखा ।  
सदस्य: नि. स्थानिय विकास अधिकारी, श्री सतिस कुमार भट्टराई, जि.बि.स.को कार्यालय, गोरखा ।  
सदस्य : प्रमुख कोष तथा लेखा नियन्त्रक, श्री श्रीधर ज्ञवाली, को.ले. नि.का., गोरखा ।  
सदस्य : नापी अधिकृत, श्री शान्तिबाबा बज्राचार्य, नापी कार्यालय सिर्दिवास, गोरखा ।  
सदस्य : प्रबन्धक, श्री गंगाधर पौडेल, रा. बा. बैंक शाखा कार्यालय गोरखा ।  
सदस्य : अध्यक्ष, श्री श्रवण कूमार जोशी, उद्योग वाणिज्य सघ, गोरखा ।  
सदस्य- सचिव : कार्यालय प्रमुख, श्री रामशरण अर्याल, मालपोत कार्यालय सिर्दिवास, गोरखा ।

### आमन्त्रीत:

श्री मुक्ति नारायण भण्डारी, प्रमुख मा.पो.अ., मा.पो. का.गोरखा ।  
श्री ऋषी राम देवकोटा, अध्यक्ष, लेखापढी व्यवसायी एसोशियसन गोरखा ।

### सहयोगी :

स.ले.पा : श्री तुलसी राम खनाल, मालपोत कार्यालय सिर्दिवास, गोरखा ।  
खरिदार : श्री भिम बहादुर घर्ती, मालपोत कार्यालय सिर्दिवास, गोरखा ।

निर्णयहरु :

१) लिखत रजिष्ट्रेशन पारीत गर्दा गराउदा लिनेदिने दुबै पक्षले प्रचलित मालपोत ऐन, नियमावली, जग्गा प्रशासन निर्देशिका, जग्गा प्रशासन कार्याविधिको व्यवस्थाअनुसार प्रक्रिया पुरयाएर प्रमाण कागजात पेश गर्नु पर्नेछ ।

२) घर जग्गाको पारित हुने लिखतमा रजिष्ट्रेशन दस्तुर छल्ने नियतमनसायले भुक्याई, न्यूनतम मूल्यको अंकभन्दाकम राखी देखाउनु र खुलाउनु पर्ने कुरा नदेखाई नखुलाई लिखत पारित गरिएको थाहा भएमा न्यूनतम मूल्यको अंक राख्ने सदस्यको घर जग्गा प्रचलित मालपोत ऐन, २०३४ को दफा ८ ख (१) बमोजिम रोक्का राखी निजबाट सरकारी बांकी सरह असुलउपर गरिनेछ ।

३) नापीको समयमानापनक्सामा बाटो घाटो, बजार क्षेत्र, घर नदेखिएको भएतापनि हाल बर्तमान अवस्थामा फिल्डमा रहेको अवस्थालाई नै लागू हुनेछ । सो विवरण नक्सामा छैन भनी जिकिर गर्न पाइने छैन ।

४) सम्बन्धित स्थानिय निकायबाट खुलाईएको मूल्य र न्यूनतममा निर्धारित मूल्य बाभिएको हकमा जुन अंक बढि छ, त्यही अंक मान्य हुनेछ ।

५) स्थानिय निकायबाट घरबाटो खुलाउने क्रममा वा नापी कार्यालयबाट बजार क्षेत्र खुलाउने क्रममा घरबाटो छैन भनी आएतापनी नापी कार्यालय बाट कित्ता काट भै आउदा नक्सामा घर बाटो देखिएमा लिखत पारित हुदां घर बाटो सरहको मूल्य राखी लिखत पारीत पर्नु पर्नेछ ।

६) नापी कार्यालय र गा. वि. स. बाट लेखि आएको कैफियत बाभिएको हकमा मालपोत कार्यालयबाट स्थलगत निरिक्षण गराई निरिक्षण प्रतिवेदनको आधारमा समस्याको समाधान गरिनेछ । अर्थात नबाभिएको भएतापनि मालपोत कार्यालयलाई शंकालागेमा मालपोत कार्यालयबाट स्थलगत निरिक्षण गराई फिल्डको अवस्थाअनुसार लिखत पारित गरिनेछ ।

७) पाँचौं तहको जग्गा भएका गा. वि. स. हरुमा पाँचौं तहको मूल्य चाहार बमोजिम हुनेछ । पाँचौं तह भन्नाले २४०० मीटर देखि माथि नाप जाँच ऐनमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

८) यस मालपोत कार्यालय अर्न्तगत समावेश भएका क्षेत्र वा गा. वि. स. हरुको जग्गाको प्रति रोपनी मूल्य तपसिल बमोजिम हुने गरी निर्णय गरिएको छ ।

गाऊविकास समितिहरु

१) उहिया : खेत तथा पाखा दुबै तर्फ प्रति रोपनी रुपैया पन्ध्र हजारका दरले ।

खेत तर्फ				पाखा तर्फ				कैफियत
अवल	दोयम	सिम	चाहार	अवल	दोयम	सिम	चाहार	
१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	

क) वडा नं. १ खोलावेशी क्षेत्रको जग्गाप्रति रोपनी रु.१५००००। (एक लाखपचास हजार रुपैया) ।

२) केरौजा : खेत तथा पाखा दुबै तर्फ प्रति रोपनी मूल्य रु. पन्ध्र हजारका दरले ।

खेत तर्फ				पाखा तर्फ				कैफियत
अवल	दोयम	सिम	चाहार	अवल	दोयम	सिम	चाहार	
१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	

क) वडा नं. ९ दोभान बजार क्षेत्रको जग्गा प्रति रोपनी रु २५०००। (पच्चीसहजार रुपैया) ।

३) चुम्चेत : खेत तथा पाखा दुबै तर्फ प्रति रोपनी मूल्य रु.पन्ध्र हजारका दरले ।

खेत तर्फ				पाखा तर्फ				कैफियत
अवल	दोयम	सिम	चाहार	अवल	दोयम	सिम	चाहार	
१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	

क) वडा नं. ९ चुम्लीड बजार क्षेत्रको जग्गाप्रति रोपनी रु. २५०००। (पच्चीस हजार रुपैया) ।

४) छेकम्पार :खेत तथापाखादुबै तर्फ प्रति रोपनीमूल्य रु.पन्ध्र हजारका दरले ।

खेत तर्फ				पखा तर्फ				कैफियत
अबल	दोयम	सिम	चाहार	अबल	दोयम	सिम	चाहार	
१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	

क) छेकम्पार बजार क्षेत्रको जग्गा प्रति रोपनी रु.५००००। (पचास हजार रुपैया ) ।

५) प्रोक :: खेत तथा पाखा दुबै तर्फ प्रति रोपनी मूल्य रु.पन्ध्र हजारका दरले ।

खेत तर्फ				पखा तर्फ				कैफियत
अबल	दोयम	सिम	चाहार	अबल	दोयम	सिम	चाहार	
१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	

क) नामरुड र प्रोक बजार क्षेत्रको जग्गा प्रति रोपनि रु.२५०००। (पच्चीस हजार रुपैया ) ।

६) बिहि :खेत तथा पाखा दुबै तर्फ प्रति रोपनी मूल्य रु.पन्ध्र हजारका दरले ।

खेत तर्फ				पखा तर्फ				कैफियत
अबल	दोयम	सिम	चाहार	अबल	दोयम	सिम	चाहार	
१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	

७) ल्हो : खेत तथा पाखा दुबै तर्फ प्रति रोपनी मूल्य रु.पन्ध्र हजारका दरले ।

खेत तर्फ				पखा तर्फ				कैफियत
अबल	दोयम	सिम	चाहार	अबल	दोयम	सिम	चाहार	
१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	

क) ल्हो बजार क्षेत्रको जग्गा प्रति रोपनी रु.२५०००। (पच्चीस जार रुपैया ) ।

द) सामागाऊँ : खेत तथा पाखा दुबै तर्फ प्रति रोपनी मूल्य रु.पन्ध्र हजारका दरले ।

खेत तर्फ				पाखा तर्फ				कैफियत
अबल	दोयम	सिम	चाहार	अबल	दोयम	सिम	चाहार	
१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	

क) सामागाउबजार क्षेत्रको जग्गाप्रति रोपनीरु.२०००००। (दुईलाख रुपैया ) ।

९) सिर्दिवास : खेत तथा पाखा दुबै तर्फ प्रति रोपनी मूल्य रु.पन्ध्र हजारका दरले ।

खेत तर्फ				पाखा तर्फ				कैफियत
अबल	दोयम	सिम	चाहार	अबल	दोयम	सिम	चाहार	
१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	१५०००।	

क) सिर्दिवास वडा नं.८, फिलिम बजार क्षेत्रको जग्गा प्रति रोपनी रु.४०००००। ( चार लाख रुपैया)

ख) जगत र सल्लेरी बजार क्षेत्रको जग्गाप्रति रोपनी रु.७५०००। (पचहत्तर हजार रुपैया )

९) यस मूल्यांकनमा निर्णय हुँदा कारणबस छुट भएका निर्णयहरु आ. व. २०७२/०७३ मा भएको निर्णय अनुसार नै कायम हुनेछ ।

१०) गाउ विकास समितिहरुको लिखत पेश हुँदा लिखतमा हात, मोहडा, फिट, मिटरमा खुलाई आएमा सोहि गा.वि.स. को बाटो वा बजार क्षेत्र अनुसारको मूल्य कायम हुनेछ ।



## मालपोत कार्यालय सिर्दिवासको वस्तुस्थिति

२०७१ सालमा स्थापित नयां कार्यालय  
समाहित भएका गा.बि.स.संख्या : ९

सामागाऊं

ल्हो

प्रोक

बिहि

चुम्चेत

छेकम्पार

केरौंजा

उहिया

सिर्दिवास

गोरखा जिल्ला अन्तर्गत रहेका दुईवटा मालपोत कार्यालय मध्ये दुर्गम उत्तरी क्षेत्र तिब्बत संग  
सिमाना जोडिएका गा.बि.स.रहेको कार्यालय  
बाटो घाटोको सुबिधा नभएको, अति दुर्गम क्षेत्रमा रहेको, नेपालका मालपोत कार्यालय मध्येको एक  
कार्यालय

८१६३ मीटर अग्लो मनासलु हिमाल भएको  
मनासलु संरक्षण क्षेत्र रहेको  
मनासलु पदमार्ग लार्केपास  
पर्यटकिय क्षेत्र