

आज मिति २०७३।३।२० का दिन ५.३० बजे मालपोत नियमावली, २०३६ को नियम ५(ख) १ अनुसार मालपोत कार्यालय, चन्द्रौटाबाट आ.व.०७३।०७४ मा रजिष्ट्रेसन हुने लिखतमा थैली अङ्क कायम गर्ने प्रयोजनको लागी प्र.जि.अ. श्री इन्दु घिमिरे ज्यू को अध्यक्षतामा बैठक बसि विभिन्न निर्णय गरियो ।

उपस्थिती

- | | | | |
|----------------------------------|------------------------------|---|------------|
| १) प्र.जि.अ. | श्री इन्दु घिमिरे | - | अध्यक्ष |
| २) स्था.वि.अ. | श्री चन्द्रकान्त न्यौपाने | - | सदस्य |
| ३)को.ले.नि.कार्यालय, प्रमुख | श्री श्याम सुन्दरमान श्रेष्ठ | - | सदस्य |
| ४) नापी अधिकृत | श्री | - | सदस्य |
| ५) वाणिज्य बैंक प्रतिनिधि | श्री शम्भु प्रसाद घिमिरे | - | सदस्य |
| ६) उ.वा.सघ चन्द्रौटाको प्रतिनिधि | श्री जमसेर अलि मिया | - | सदस्य |
| ७) मालपोत अधिकृत | श्री मदन बहादुर जि.सी. | - | सदस्य-सचिव |

आमन्त्रित

- १ स.प्र.जि.अ.श्री भरत कुमार वुढाथोकि
- २ प्र.ना. अ. श्री डिल्लीराज भण्डारी
- ३ ना.सु. बाबुराम ज्ञवाली
- ४मा.पो.अ. तौलिहवा टिकाराम पौडेल
- ५ ना.सु.तिलकराम पौडेल

निर्णयहरु

- (१) जग्गा संग सडक/बाटो जोडिएको नजोडिएको अवस्था, जग्गाको प्रकार प्रयोजन, वस्तुगत अवस्थिती तथा चलन चल्तीको मूल्य आदी आधारहरुमा छलफल गर्दा मालपोत कार्यालय, चन्द्रौटाको कार्य क्षेत्रमा पर्ने तपसिलका गा.वि.स./न.पा. को विभिन्न कित्ता जग्गाहरुको चालु आ.व. ०७२।०७३ भन्दा आगामी आ.व. ०७३।७४ को लागी तपसिल वमोजिम वृद्धि गरि न्यूनतम मूल्य कायम गरियो ।
- (२) आगामी आ.व. ०७४।७५ देखि न्यूनतम मूल्यांकन कायमको लागी स्थानिय निकायहरु वाट सुभाब सकलन गरि न्यूनतम मूल्यांकन समितिमा पेश गर्ने निर्णय गरियो ।

क्र. सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	कैफियत
			आ.व.०७३/०७४को
			प्रतिकडा
			न्यूनतम मूल्य
	१ देखि ९ सम्म	ग्रावेल तथा कच्ची सडकको जग्गा	१,००,०००।-
	१ देखि ९ सम्म	खेती योग्य जग्गा	३५,०००।-

२. कृष्णनगर गा.वि.स.

	१,३	ने.वि.प्रा. - सिनेमा हल हुँदै भारतको सिमाना सम्म	२०,००,०००।-
	१,२	बसपार्क - पूर्व सेमरा जाने पक्की सडक	१०,००,०००।-
	१,२,३	सेमरा देखि उत्तर गाउँ जाने भित्री सडक	६,००,०००।-
	३	भित्री कच्ची बाटो सगं जोडिएको जग्गा	४,००,०००।-
	४,५,६	कृष्णनगर बाल विटोरी र अन्य पक्की सडक	१५,००,०००।-
		अन्य वडाका ग्राभेल तथा कच्ची बाटो	१,००,०००।-
		खेती योग्य जग्गा	५०,०००।-

३. खुरहुरिया गा.वि.स.

	४क,६क,१खग,२ख	आर.टी.ओ. सडकमा पर्ने	१,००,०००।-
		अन्य वडाका ग्रावेल तथा कच्ची बाटो	६०,०००।-
		खेती योग्य जग्गा	३०,०००।-

४. गणेशपुर गा.वि.स.

	३,९ख	आर.टी.ओ. सडकको दायँबायाँका जग्गा	१,००,०००।-
		अन्य वडाका ग्रावेल तथा कच्ची बाटो	६०,०००।-
		खेती योग्य जग्गा	३०,०००।-

५. गुगौली गा.वि.स.

	५क,ख,६क,ख,७	आर.टी.ओ. सडकको जग्गा	१,००,०००।-
		अन्य वडाका ग्रावेल तथा कच्ची बाटो	६०,०००।-
		खेती योग्य जग्गा	३०,०००।-

६. चनई गा.वि.स.

	५क,ख,७ख,८क,ख	महेन्द्र राजमार्ग संग जोडिएका जग्गा	८,००,०००।-
	५क,ख,७ख,८क,ख	भित्री बाटो	३,००,०००।-
	५क,ख,४,७क,ख,८क,ख	खरेन्द्रपुर-महाराजगंज सडकको जग्गा	४,००,०००।-
	" "	भित्री बाटोमा पर्ने	१,५०,०००।-
		अन्य वडाका ग्रावेल तथा कच्ची बाटो	९०,०००।-
		खेती योग्य जग्गा	४०,०००।-

७. छो. भगवानपुर गा.वि.स.

	१क,ख,ग,२क,ख	आर.टि.ओ. सडकमा पर्ने जग्गाहरु	१,५०,०००।-
	६क,ख,७क,च,६घ	महेन्द्र राजमार्ग संग जोडिएका	६,००,०००।-
	"	भित्री बाटोको जग्गा (ग्रावेल तथा कच्ची)	२,००,०००।-
	७क	राजमार्गबाट कालौनी जाने सडक	५,००,०००।-
	८क	महेन्द्र राजमार्गसंग जोडिएका जग्गाहरु	१०,००,०००।-
	८ख ड	" " " "	७,००,०००।-
	७ख,८क,८ख,८ड	भित्री सडकमा पर्ने (ग्रावेल तथा कच्ची)	२,००,०००।-
		माथि उल्लेखित वडा बाहेक अन्य वडाको ग्राभेल तथा कच्ची सडकको	१,५०,०००।-
	१, २, ३	खेती योग्य जग्गाको	४०,०००।-
	४	" " "	३०,०००।-
	५, ६, ७, ८, ९	" " "	५०,०००।-

८. जमुनी गा.वि.स.

क्र. सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	आ.व.०७३/०७४को प्रतिकृष्टा	कैफियत
			न्यूनतम मूल्य	
	६	आर.टि.ओ. सडकमा पर्ने जग्गाहरु	१,५०,०००।-	
	९ क	चन्द्रौटा-कृष्णनगर लिङ्गरोडमा पर्ने जग्गाहरु	५,००,०००।-	
		ग्राभेल तथा कच्ची बाटोमा पर्ने जग्गाहरु	९०,०००।-	
		खेती योग्य जग्गा	३०,०००।-	

९. जवाभारी गा.वि.स

	१क,ख,२,५,७,९	चन्द्रौटा-कृष्णनगर लिङ्गरोडमा पर्ने जग्गाहरु	५,००,०००।-	
		ग्राभेल तथा कच्ची सडकमा पर्ने	१,००,०००।-	
		खेती योग्य जग्गा	३५,०००।-	

१०. जुमिला गा.वि.स

	६, ९	चन्द्रौटा-कृष्णनगर लिङ्गरोडमा पर्ने जग्गाहरु	६,००,०००।-	
	४	जुमिला बजार बाल विटौरी	५,००,०००।-	
		ग्राभेल तथा कच्ची सडकमा पर्ने जग्गाहरु	१,००,०००।-	
		खेती योग्य जग्गा	३५,०००।-	

११. भण्डेनगर गा.वि.स.

	९	कृष्णनगर-चन्द्रौटा लिङ्गरोड सडक	१०,००,०००।-	
	७	चौपुरवा-कृष्णनगर कच्ची सडकको जग्गा	४,००,०००।-	
	७, ९	आर.टि.ओ. सडकको जग्गा	४,००,०००।-	
	१, २, ३, ५, ६	भित्री बाटोमा पर्ने सडकको जग्गा	३,००,०००।-	
	८क, ख	भित्री ग्राभेल तथा कच्ची सडकको जग्गा	२,५०,०००।-	
		अन्य वडाका ग्राभेल तथा कच्ची सडकको जग्गा	६०,०००।-	
		खेती योग्य जग्गा	३०,०००।-	

१२. पुरुषोत्तमपुर गा.वि.स.

	५क, ख, ९क	चन्द्रौटा-कृष्णनगर लिङ्गरोडका जग्गा	३,५०,०००।-	
	७क, ८	बहादुरगंज-तौलिहवा हुलाकी सडकमा पर्ने जग्गा	३,००,०००।-	
		अन्य ग्राभेल तथा कच्ची सडक	१,००,०००।-	
		खेती योग्य जग्गा	३५,०००।-	

१३. ब.भगवानपुर गा.वि.स.

		ग्राभेल तथा कच्ची सडकका जग्गा	१,००,०००।-	
		खेती योग्य जग्गा	३०,०००।-	

१४. विसुनपुर गा.वि.स.

		ग्राभेल तथा कच्ची सडकका जग्गा	१,००,०००।-	
		खेती योग्य जग्गा	३५,०००।-	

१५. विरपुर गा.वि.स.

क्र. सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	आ.व.०७३/०७४को प्रतिकृष्टा	कैफियत
			न्यूनतम मूल्य	
	१ख, २, ३ख, ५क, ६, ७क	चन्द्रौटा-कृष्णनगर लिङ्गरोडका जग्गा	७,००,०००।-	

१ख,२,३ख,५क,६,७क	चन्द्रौटा-कृष्णनगर लिङ्गरोडका जग्गाका भित्रि बाटोका जग्गा	१,५०,०००।-		
८क, ९क, ९ख,	महेन्द्र राजमार्ग र चन्द्रौटा-कृष्णनगर लिङ्गरोडका जग्गा	१३,००,०००।-		
८ग	महेन्द्र राजमार्ग संग जोडिएको ,,	१०,००,०००।-		
८क,ग, ९क, ख,	भित्रि बाटो संग सटेको जग्गा	४,००,०००।-		
	माथि उल्लेखित भए बाहेक भित्रि ग्राभेल तथा कच्चीबाटोका जग्गा	१,५०,०००।-		
	खेती योग्य जग्गा	५०,०००।-		

१६. बडकी थुन्हिया गा.वि.स.

	ग्राभेल तथा कच्ची सडकका जग्गा	१,००,०००।-		
	खेती योग्य जग्गा	३५,०००।-		

१७. बहादुरगंज गा.वि.स.

१ख, ३	चन्द्रौटा-कृष्णनगर लिङ्गरोड दायँबायाँका जग्गा	८,००,०००।-		
१ख, ३	बहादुरगंज बजारको बाल बिटोरी र पक्की सडक	६,००,०००।-		
१ख	लिङ्गरोडबाट बजारसम्म जाने र हुलाकी सडकमा पर्ने	५,००,०००।-		
	अन्य ग्राभेल तथा कच्ची सडकमा पर्ने जग्गा	१,००,०००।-		
	खेती योग्य जग्गा	३५,०००।-		

१९. भिल्मी गा.वि.स

	ग्राभेल तथा कच्ची सडक जग्गा	९०,०००।-		
	खेती योग्य जग्गा	३०,०००।-		

२०. महदैया गा.वि.स

	ग्राभेल तथा कच्ची सडक दायँबायाँका जग्गा	९०,०००।-		
	खेती योग्य जग्गा	३०,०००।-		

२१. रामनगर गा.वि.स.

६	आर.टि.ओ. सडक दायँबायाँको जग्गा	१,००,०००।-		
	अन्य ग्राभेल तथा कच्ची सडकका जग्गा	६०,०००।-		
	खेती योग्य जग्गा	३०,०००।-		

२२. लालपुर गा.वि.स

	ग्राभेल तथा कच्ची सडक दायँबायाँका जग्गा	९०,०००।-		
	खेती योग्य जग्गा	३०,०००।-		

१८. शिवानगर गा.वि.स.

१,८क	कृष्णनगर-चन्द्रौटा लिङ्गरोड संग सटेको जग्गा	६,००,०००।-		
५	” ” ” ” ” ” ”	५,००,०००।-		
४क,८क, ख	आर.टि.ओ. सडकसंग सटेको जग्गाहरु	१,५०,०००।-		
	अन्य ग्राभेल तथा कच्ची सडकमा पर्ने जग्गाहरु	९०,०००।-		
	खेती योग्य जग्गा	३५,०००।-		

२३. सिर्सिहवा गा.वि.स

८	आर.टि.ओ. सडक दायँबायाँको जग्गा	१,५०,०००।-		
	अन्य ग्राभेल तथा कच्ची सडकमा पर्ने ,,	७५,०००।-		
	खेती योग्य जग्गा	३०,०००।-		

द्रष्टव्य:

१- नगरपालिकाको लिखत भएमा नगरपालिकाबाट र गा.वि.स.को लिखत भएमा सम्बन्धित गा.वि.स.बाटघर बाटोको सिफारिश अनिवार्य रुपले पेश गर्नुपर्नेछ । घर भएमा सम्बन्धित न.पा./गा.वि.स.बाट घरको मूल्याङ्कन समेत सम्बन्धित व्यक्तिले नै पेश गर्नु पर्नेछ ।

२- न्यूनतम मूल्याङ्कन तयार गर्दा कुनै स्थानको मूल्याङ्कन छुट हुन गएमा सो छुट हुन गएको स्थान (बडा नं) संग जोडिएको आठा सरहको मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।

३- लिखत पेश गर्दा सडक, बाटो, घर भए नभएको व्यहोरा लिखतमा उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

४- लिने दिने व्यक्तिले गलत विवरण पेश गरि कार्यालयलाई मूल्याङ्कन वा अन्य कारणले तोकिएको मूल्याङ्कन भन्दा कम थैली कायम गरि दस्तुर बुझाएमा त्यस्तो घटि रकम सम्बन्धित जग्गा खरीदकर्ताबाट असुल उपर गरिनेछ, साथै प्रचलित कानून अनुसार विक्रेताले बुझाउनु पर्ने पूजिगत लाभकर छलेको पाइएमा असुल उपर नहुदां सम्म जग्गा रोक्का राख्न सकिनेछ ।

५- राजमार्ग संग जोडिएको जग्गाको हकमा सडक सिमादेखी ६० मिटर भित्रको र अन्य सडकको हकमा सडक सिमादेखी ५० मिटर सम्मको जग्गालाई मात्र कित्ता काट भए वा नभएमा पनि सडकसंग जोडिएको मानि मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ । सो भन्दा पछाडीको जग्गाको लागि ५० मिटर सम्म राजमार्गको मूल्याङ्कनको आधा मूल्य र सो भन्दा पछाडीको जग्गालाई खेती योग्य सरह मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।

६- **दफा ५** मा उल्लेखित सडक सिमादेखी ६० मिटर र अन्य सडकको ५० मिटरका सम्बन्धमा दर्तावाला फरक हुन गएमा उक्त सिमा भित्रका सडकसंग नजोडिएका जग्गालाई उल्लेखित मूल्याङ्कनमा ५० प्रतिशत कायम गरिने छ ।

७- गाउँ ब्लक र मिन्ही डीही जग्गाको माथि छुट्टै मूल्याङ्कन भएमा सोही बमोजिम र माथि उल्लेख नभएको हकमा खेती योग्य जग्गाको दोब्बर मूल्य कायम गरिने छ ।

८- कुनै लिखत तथा सिफारिशमा उल्लेखित घर जग्गाको मूल्यमा गम्भिर र तात्विक भिन्नता छ भन्ने लागेमा मालपोत कार्यालयले स्थलगत निरिक्षण गरि नापी कार्यालयमा समेत बुझी ठहरे बमोजिम कायम गर्न लगाउन सक्नेछ ।

९- गाउँ घरको भित्री बाटो भन्नाले १० फिट सम्मको चौडाईको बाटो मानिने छ । त्यस्तो बाटोको लिखतमा थैली अङ्क कायम गर्दा खेती योग्य जग्गाको ३३ प्रतिशत थप गरि मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।

१०- घर भएको जग्गामा बाटो नदेखिए तापनि सोही क्षेत्रको कच्ची बाटो सरह मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।

११- गाउँ ब्लक र बालबिटोरी घर जग्गा रजिष्ट्रेशन पारित गर्दा चौहदी तोकिएको घरको मूल्य सहितको स्थानीय निकायको सिफारिशलाई नै रजिष्ट्रेशन पारीत प्रयोजनको लागि न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गरिने छ ।

१२- स्थानीय निकायको सिफारिशमा बाटो छैन भनि उल्लेख भई आएको तर राजीनामा लिखतमा मोहडा उल्लेख भएको, नक्शा,ट्रेसमा बाटो देखिएको र प्लानिग गरिएको जग्गाहरुको हकमा सोही वार्डको ग्राभेल तथा कच्ची बाटोको मूल्याङ्कन अनुसार मूल्य कायम गरि रजिष्ट्रेशन पारीत गरिने छ ।

१३- स्थानीय निकायको घरबाटोको सिफारिश सम्बन्धमा सम्बन्धित व्यक्तिको हकमा गा.वि.स. क्षेत्रमा **एक आ.व. भित्रको साठी दिन** सम्म मात्र र **न.पा.क्षेत्रमा ३० दिन** मात्र कायम रहने छ । अन्य व्यक्तिमा हक हस्तान्तरण भई पुनः विक्री हुन आएमा छुट्टै सिफारिश पेश गर्नु पर्नेछ ।