

श्री



नेपाल सरकार

भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग

# मालपोत कार्यालय

सिलगढी, डोटी



-शैलेश्वरी मन्दिर, सिलगढी, डोटी

जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिका

आ.व. २०७३/०७४



नेपाल सरकार  
भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय  
भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग  
मालपोत कार्यालय  
डोटी

पत्र संख्या: २०७३/०७४

मिति: २०७३/०४/०९

चलानी नम्बर:

श्री .....

.....

**विषय: मूल्यांकन पुस्तिका पठाएको बारे ।**

प्रस्तुत सन्दर्भमा यस डोटी जिल्ला अन्तर्गत घर जग्गाहरूको रजिस्ट्रेशन पारित हुने लिखितमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि मालपोत नियमावली, २०३६ को नियम ५(ख)१ बमोजिम श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारी केशव प्रसाद आचार्य ज्यूको अध्यक्षतामा मिति २०७३/०३/२८ र २९ गते बसेको जग्गाको न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको बैठकबाट आ.व. २०७३/०७४ को लागि निर्धारित जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिका कार्यार्थ यसै पत्र साथ संलग्न राखी पठाईएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

.....  
(सुनिल सागर जोशी)  
कार्यालय प्रमुख

**बोधार्थ:**

श्री भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय,  
सिंहदरबार, काठमाडौं ।

श्री भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग,  
बबरमहल, काठमाडौं ।

## क्रम-सूची

क्र. सं.	गा.वि.स.	पाना नं.
१	कफल्लेकी	१
२	कलेना	
३	काडामाण्डौ	
४	कालिकास्थान	
५	कानाचौर	
६	केदारअखडा	
७	खातिवडा	
८	खिरसैन	
९	गडसेरा	
१०	गगुडा	
११	गाजरी	
१२	गिरिचौका	
१३	गैरागाऊ	
१४	घण्टेश्वर	२
१५	घाडल	
१६	चमराचौतारा	
१७	छपाली	
१८	छतिवन	
१९	जिजोडामाण्डौ	
२०	डौड	
२१	तिखातर	
२२	तिजाली	
२३	तोलेनी	
२४	दहकालिकास्थान	
२५	दुर्गामाण्डौ	
२६	धिर्कामाण्डौ	
२७	निरौली	

क्र. सं.	गा.वि.स.	पाना नं.
२८	पचनाली	२
२९	पोखरी	
३०	वगलेख	
३१	वनलेक	३
३२	बछैन/विपिनगर	
३३	वारपाटा	
३४	वासुदेवी	
३५	बाङ्ककानी	
३६	भूमिराजमाण्डौ	
३७	महादेवस्थान	
३८	मुडभरा	
३९	मुडेगाउँ	
४०	मान्नाकापाडी	
४१	रानागाउँ	
४२	लाटामाण्डौ	
४३	लडागडा	
४४	लक्ष्मीनगर	
४५	लानाकेदारेश्वर	
४६	लामिखाल	४
४७	सरस्वतीनगर	
४८	सातफरी	
४९	सानागाउँ	
५०	सिमचौर	
५१	दि.पा.न.सि.	

आज मिति २०७३/०३/२८ र २९ गते बिहान ७ बजे श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारी केशव प्रसाद आचार्य ज्यूको अध्यक्षतामा मालपोत कार्यालय, डोटीबाट आ.व. २०७३/०७४ मा रजिस्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली रकम कायम गर्ने प्रयोजनको लागि मालपोत ऐन, २०३४ को दफा ८(२) एवं मालपोत नियमावली, २०३६ नियम ५ख(१) बमोजिम जग्गाको न्यूनतम् मूल्यांकन समितिको बैठक निम्नानुसारको उपस्थितिमा बसी निम्नानुसारको मूल्य निर्धारण गरी २०७३ साल श्रावण १ गतेदेखि लागु हुने गरी निर्णय गरियो ।

### उपस्थित:

अध्यक्ष	प्र.जि.अ.	श्री केशव प्रसाद आचार्य	जिल्ला प्रशासन कार्यालय, डोटी
सदस्य	स्था.वि.अ.	श्री कृष्ण गौतम	जि.वि.स. को कार्यालय, डोटी
सदस्य	प्र.को.नि.	श्री रुद्र प्रसाद भट्ट	को.ले.नि.का, डोटी
सदस्य	ना.अ.	श्री जनक राज ओझा	नापी कार्यालय, डोटी
सदस्य	अध्यक्ष	श्री नरेन्द्र बहादुर खडका	उद्योग वाणिज्य संघ, डोटी
सदस्य	प्रबन्धक	श्री भिम बहादुर श्रेष्ठ	राष्ट्रिय वाणिज्य बैंक लि., डोटी
सदस्य-सचिव	का.प्र.	श्री सुनिल सागर जोशी	मालपोत कार्यालय, डोटी

### आमन्त्रित:

स.प्र.जि.अ.	श्री शंकर बहादुर बिष्ट	जिल्ला प्रशासन कार्यालय, डोटी
कार्यकारी अधिकारी	श्री राज बहादुर शाही	दि.सि.न.पा. कार्यालय, डोटी

### सहयोगी कर्मचारी:

नायव सुब्बा	-	श्री शेर बहादुर बोगटी	- मालपोत कार्यालय, डोटी
लेखापाल	-	श्री गणेश बहादुर कुन्जेडा	- मालपोत कार्यालय, डोटी

### निर्णय नं. १

यस जिल्लाको दि.सि.न.पा. अन्तर्गतका वडाहरु र प्रत्येक गा.वि.स. मा सडक, विद्युत, खानेपानी, सञ्चार, शिक्षा, स्वास्थ्य, बजार विस्तार, आदि भौतिक सुविधा र जग्गाको कारोबारको वास्तविक मूल्य समेतको आधारमा तपसील बमोजिमका जग्गाको रजिस्ट्रेशन पारित गर्दा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनका लागि २०७३/०४/१ देखि लागु हुने गरी न्यूनतम् मूल्यांकन कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

### तपसील

खेत तर्फ : प्रति रोपनी रु. हजारमा							पाखो तर्फ : प्रति रोपनी रु हजारमा				सडकको दायां बायां ३० मिटर भित्र सम्म : प्रति रोपनी रु हजारमा				
क्र. सं.	गा.वि.स.	वडा नं.	अवल	दोयम	सिम	चाहार	अवल	दोयम	सिम	चाहार	राजमार्ग	पक्की	ग्रावेल	कच्ची	गोरेटो/घोरेटो
१	कफल्लेकी	१ - ६	५१	४७	४२	३८	४६	४२	३९	३६	३००		१५०	१००	७५
		७ - ९	५३	४९	४४	४०	४८	४४	४१	३८					
२	कलेना	१ - ९	४४	४१	३९	३७	४१	३९	३७	३६				१२५	१००
३	काडामाण्डौ	१ - ९	७२	६६	६१	५७	६१	५५	५३	५०	२५०			१२५	१००
४	कालिकास्थान	१ देखि ६	४६	४२	३९	३५	४१	३८	३५	३३			१५०	१२५	१००
		७ देखि ९	५३	५०	४४	३९	४४	३९	३७	३६					
५	कानाचौर	१ देखि ९	४४	३९	३३	३०	३३	३०	२९	२८					५०
६	केदारअखडा	१ देखि ९	४४	४२	४०	३८	४०	३८	३६	३३					५०
७	खातिवडा	२ देखि ६	६९	६५	६०	५८	६०	५८	५५	५४			१५०	१२५	१००
		१, ७, ८, ९	३७	३६	३५	३३	३६	३५	३३	३२					
८	खिरसैन	१ देखि ९	७७	७१	६६	६१	६९	६१	५५	५०	२५०		१७५	१२५	१००
९	गडसेरा	१ देखि ९	५२	५०	४८	४६	४८	४६	४३	४२				१००	७५
१०	गगुडा	१ देखि ९	४९	४८	४६	४४	३९	३३	२८	२२				१००	७५
११	गाजरी	१ देखि ९	५४	५०	४७	४४	४७	४६	४३	४२				१००	७५
१२	गिरिचौका	१, २, ६, ८, ९	३९	३६	३२	३०	३१	३०	२९	२८					६०
		१, ४, ५, ७	५५	५०	४७	३६	४४	४१	३९	३३					
१३	गौरगाऊ	१ देखि ९	४४	४२	४०	३८	४०	३८	३६	३३					७५

खेत तर्फ : प्रति रोपनी रु. हजारमा							पाखो तर्फ : प्रति रोपनी रु हजारमा				सडकको दायां बायां ३० मिटर भित्र सम्म : प्रति रोपनी रु हजारमा				
क्र. सं.	गा.वि.स.	वडा नं.	अवल	दोयम	सिम	चाहार	अवल	दोयम	सिम	चाहार	राजमार्ग	पक्की	ग्रावेल	कच्ची	गोरेटो/घोरेटो
१४	घण्टेश्वर	१ देखि ९	५३	५०	४४	३९	३७	३६	३३	३१	२५०		१५०	१२५	८०
१५	घाडल	१ देखि ९	३८	३३	२८	२२	२८	२६	२४	२१					५०
१६	चमराचौतारा	१ देखि ९	५०	४७	४२	३६	४१	३९	३७	३३				८०	५५
१७	छपाली	१ देखि ६	३९	३६	३२	३०	३१	२९	२७	२५					६०
		७ देखि ९	५५	५२	५०	४८	५०	४८	४६	४३					
१८	छतिवन	१ देखि ९	५८	५५	५३	४८	४९	४३	४२	४१	४००	३००	२००	१५०	१००
१९	जिजोडामाण्डौ	१, २, ३, ७, ९	५०	४४	३९	३५	३७	३६	३५	३२				१००	७५
		४, ५, ६, ८	५२	४८	४४	३९	३९	३७	३६	३३					
२०	डौड	१ देखि ९	४४	३९	३३	३१	३६	३५	३२	२९				१२५	१००
२१	तिखातर	१ देखि ९	५०	४४	३९	३७	४१	३९	३७	३३				१५०	१००
२२	तिजाली	१ देखि ९	४३	४०	३७	३३	३९	३७	३५	३२				१००	७५
२३	तोलेनी	१ देखि ९	४४	३९	३३	३१	३३	३१	३०	२९				१२५	१००
२४	दहकालिकास्थान	१ देखि ९	४४	३९	३३	३१	३३	३१	३०	२९				१००	७५
२५	दुर्गामाण्डौ	१ देखि ९	६१	५५	५१	४४	५५	५०	४४	३९				१५०	१००
२६	धिकांमाण्डौ	१ देखि ९	३८	३७	३५	३३	३५	३३	३२	३०					५०
२७	निरीली	१ देखि ९	५०	४४	३९	३३	३९	३३	२८	२५				१००	७५
२८	पचनाली	१ देखि ९	६९	६६	६४	६१	५३	५०	४७	४३	३२५			१५०	१००

खेत तर्फ : प्रति रोपनी रु. हजारमा							पाखो तर्फ : प्रति रोपनी रु हजारमा				सडकको दायां बायां ३० मिटर भित्र सम्म : प्रति रोपनी रु हजारमा				
क्र. सं.	गा.वि.स.	वडा नं.	अवल	दोयम	सिम	चाहार	अवल	दोयम	सिम	चाहार	राजमार्ग	पक्की	ग्रावेल	कच्ची	गोरेटो/घोरेटो
२९	पोखरी	१ देखि ९	४४	३९	३३	३१	३३	३१	३०	२९				१००	७५
३०	वगलेख	१ देखि ९	३६	३३	३२	३१	३३	३१	२८	२५				१००	७५
३१	वनलेक	३, ४, ५, ७, ९	७२	६६	६१	५९	६१	५५	५०	४४	४००			१५०	१००
		१, २, ६, ८	११३	१०६	९९	९३	१०६	९९	९३	८६					
३२	वर्छेन / बिपीनगर	१ देखि ९	६१	५५	५१	४७	५०	४४	४०	३३				१६५	७५
														२५०	१२५
३३	वारपाटा	१, ५, ६, ९	६१	५८	५५	५२	५५	५३	५०	४८					७५
		२, ३, ४, ७, ८	७२	६९	६६	६३	६६	६४	६१	५९					
३४	वासुदेवी	१ देखि ९	५४	५१	४६	४२	५०	४७	४४	४०				१००	७५
३५	बाङ्ककानी	१ देखि ९	५५	५२	५०	४७	५१	४९	४७	४४			१५०	१२५	१००
३६	भूमिराजमाण्डौ	१ देखि ९	६४	६०	५७	५४	५८	५५	५३	५१				१२५	१००
३७	महादेवस्थान	१ देखि ९	५५	५०	४८	४६	४९	४७	४४	४२				१२५	१००
३८	मुडभरा	१ देखि ९	६६	६१	५९	५५	६०	५७	५३	५०	२५०			१५०	१००
३९	मुडेगाउँ	१ देखि ९	७२	७०	६८	६५	६९	६६	६४	६१	३५०			१५०	१००
४०	मान्नाकापाडी	१ देखि ९	३८	३६	३३	३१	३५	३२	३०	२८					५०
४१	रानागाउँ	१ देखि ९	५५	५२	४९	४६	४९	४७	४४	४२				१५०	१००

खेत तर्फ : प्रति रोपनी रु. हजारमा							पाखो तर्फ : प्रति रोपनी रु हजारमा				सडकको दायां बायां ३० मिटर भित्र सम्म : प्रति रोपनी रु हजारमा				
क्र. सं.	गा.वि.स.	वडा नं.	अवल	दोयम	सिम	चाहार	अवल	दोयम	सिम	चाहार	राजमार्ग	पक्की	ग्रावेल	कच्ची	गोरेटो/घोरेटो
४२	लाटामाण्डौ	१ देखि ७ ८ देखि ९	६४	६१	५९	५५	५५	५०	४७	४२	४००			१५०	१००
४३	लडागडा	१ देखि ९	६०	५५	५०	४८	५०	४८	४५	४२			१७५	१२५	१००
४४	लक्ष्मीनगर	१ देखि ९	७२	६९	६६	६४	६६	६४	६२	६०				२००	१५०
४५	लानाकेदारेश्वर	१ देखि ९	३९	३६	३५	३३	३५	३३	३२	३१				१००	७५
४६	लामिखाल	१, २, ३,४,८,९ ५, ६, ७	७३	७०	६७	६४	६८	६६	६४	६०				१७५	१५०
४७	सरस्वतीनगर	१ देखि ९	७२	६९	६६	६४	६६	६४	६२	६०				२००	१५०
४८	सातफरी	१ देखि ९	३९	३६	३३	३१	३५	३२	३०	२९					५०
४९	सानागाउँ	१ देखि ९	६६	६३	६०	५८	६१	५९	५७	५४	२५०			१५०	१००
५०	सिमचौर	१ देखि ९	३९	३६	३३	३१	३५	३२	३०	२९					५०
५१	दि.पा.न.सि.	१ देखि ४	१२५	११५	१०९	१०७	११५	१०९	१०७	१०४					
	दि.पा.न.सि.	५ देखि ६	९७	९२	८८	८६	९२	८८	८५	८०					
	दि.पा.न.सि.	७	३२५	३१५	३१०	३०५	३१५	३१०	३०५	३००					
	दि.पा.न.सि.	८	१२०	११५	११०	१०५	११०	१०५	९८	९३					
	दि.पा.न.सि.	९ र १०	३२५	३१५	३१०	३०५	३१५	३१०	३०५	३००					
	दि.पा.न.सि.	११ र १२	१२८	१२४	१२०	११५	१०८	९५	९०	८९					



खेत तर्फ : प्रति रोपनी रु. हजारमा							पाखो तर्फ : प्रति रोपनी रु हजारमा				सडकको दायां बायां ३० मिटर भित्र सम्म : प्रति रोपनी रु हजारमा				
क्र. सं.	गा.वि.स.	वडा नं.	अवल	दोयम	सिम	चाहार	अवल	दोयम	सिम	चाहार	राजमार्ग	पक्की	ग्रावेल	कच्ची	गोरेटो/घोरेटो
	दि.पा.न.सि.	१३ र १४	९०	८५	८०	७५	८०	७६	७२	७०					

### निर्णय नं. २

क) दि.सि.न.पा. वडा नं. १ देखि ४ मा पर्ने राजमार्ग दायां वायां,  
३० मिटर भित्र पर्ने पर्ति आना  
बजार लायन पर्ति आना  
पिच सडक पर्ति आना  
ग्राविल सडक पर्ति आना  
कच्ची सडक पर्ति आना  
गोरेटो/घोरेटो पर्ति आना

२००,०००|-  
१५०,०००|-  
१२५,०००|-  
७५,०००|-  
५०,०००|-  
३५०००|-

ख) दि.सि.न.पा. वडा नं.५ र ६ राजमार्ग दायां वायां,  
३० मिटर भित्र पर्ने प्र.रो  
कच्ची सडक प्र.रो  
गोरेटो/घोरेटो प्र.रो

४००,००० -|  
२००,००० -|  
१५०,०००-|

ग) दि.सि.न.पा. वडा नं.७ सेती नदी पक्की पुल देखि बेड खोलाको खोल्सीदेखि राजमार्ग दायां वायां, ३० मिटर भित्र पर्ने प्रति आना  
बेड खोला खोल्सीदेखि कुल्पाते हुंदै समुहागाडसम्म राजमार्ग दायां वायां, ३० मिटर भित्र पर्ने प्रति आना  
कुल्पातेदेखि राजपुरसम्म सडकको दायां वायां प्रति आना  
अन्य भित्री पिच सडकको दायां वायां प्रति आना  
ग्रावेल सडकको दायां वायां प्रति आना  
कच्ची सडकको दायां वायां प्रति आना  
गोरेटो/घोरेटो प्रति आना

५००,०००|-,  
१५०,०००|-  
१७५,०००|-  
१५०,०००|-  
१२५,०००|-,  
१००,०००|-  
५०,०००|-

घ) दि.सि.न.पा. वडा नं.८ हलि खोलादेखि गोदरे खोलासम्म सडकको दायां वायां प्रति आना	४०,००० -
गोदारे खोलादेखि खैर तोला खोल्चिसम्म सडकको दायां वायां प्रति रोपनी	४००,००० -
अन्य भित्री सडकको दायां वायां प्रति रोपनी	२००,००० -
र गोरेटो/घोरेटोको दायां वायां प्रति रोपनी	१५०००० -
ड) दि.सि.न.पा. वडा नं. ९ र १० सेती नदी पक्की पुलदेखि एरपोर्ट हुंदै हलि खोलासम्म सडकको दायां वायां प्रति आना	१००,००० -
अन्य पिच सडकको दायां वायां प्रति आना	७५,००० -
ग्रावेल सडकको दायां वायां प्रति आना	६०,००० -
कच्ची सडकको दायां वायां प्रति आना	४०,००० -
गोरेटो/घोरेटो प्रति आना	२०,००० -
च) दि.सि.न.पा. वडा नं. ११ र १२ सडकको दायां वायां प्रति रोपनी	२००,००० -
गोरेटो/घोरेटो प्रति रोपनी	१००,००० -
छ) दि.सि.न.पा. वडा नं. १३ र १४ राजमार्गको दायां वायां प्रति रोपनी	४००,००० -
अन्ने भित्री सडकमा दायां वायां प्रति रोपनी.	२००,००० -
गोरेटो/घोरेटो प्रति रोपनी	१५०,००० -
ज) जुनसुकै सडकको दायां वायां ३० मिटर भित्रसम्मको जग्गालाई सडकसंग जोडिएको मानिनेछ ।	

### निर्णय नं. ३

#### विविध निर्णयहरू:

१. रजिस्ट्रेशन पास गर्दा खरिद गर्ने व्यक्तिले कार्यालयलाई झुक्याई कम दर राखी वा घर, बाटो नदेखाई लिखत पास भै गएमा पछि कहिकतैबाट वास्तविक तथ्य पत्ता लागेका वखत निजले खरिद गरेको घर, जग्गा रोक्का राखी सम्बन्धित व्यक्तिबाट लाग्ने थप रजिस्ट्रेशन दस्तुर असुल उपर गरिने छ ।
२. माथी उल्लिखित भएका बाहेक कुनै स्थानको मूल्यांकन छुट भएको देखिन आएमा जुन ठाउँको जग्गा हो सोही ठाउँको आसपासको जग्गालाई आधार मानि सोहि अनुसारको मूल्यांकन कायम गरिने छ ।
३. कार्यालयलाई आवश्यकता परेमा ट्रेस नक्सा वा फायल नक्सा समेत ऋणी वा धनिसंग माग गर्न सक्नेछ ।
४. स्थानिय निकायको सिफारिसमा बाटो, घर छैन भनी उल्लेख भै आएको तर ट्रेस नक्सामा बाटो, घर देखिएमा वा पूर्जा श्रेस्तामा घर, बाटो देखिएको अवस्थामा बाटो, घरको मूल्यांकन अनुसार मूल्य कायम गरी रजिस्ट्रेशन पारित गरिने छ ।
५. दुई वा दुई भन्दा बढी दररेट भएको बाटोले छोएको जग्गाको हकमा बढी दररेटको आधारमा मूल्यांकन गरिनेछ ।
६. यो मूल्यांकन २०७३ श्रावण १ गते देखि २०७४ आषाढ मसान्तसम्म कायम रहने छ ।

-समाप्त-

मालपोत कार्यालय, डोटीको कार्यक्षेत्र भित्र पर्ने गा.वि.स. तथा नगरपालिकाहरू

