

आज मिति २०७८ साल आषाढ २२ गते मंगलबार बिहान ९ बजेका दिन श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारी एवं घर जग्गा न्यूनतम मूल्याङ्कन समितिका अध्यक्ष श्री टेक नारायण पौडेल ज्यूको अध्यक्षतामा मालपोत कार्यालय चैनपुर सङ्खुवासभाको कार्य क्षेत्र भित्र घर जग्गाको आ.व.२०७८/२०७९ को रजिष्ट्रेशन लिखत पारित थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ (ख) उपनियम १ बमोजिम न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको बैठकमा निम्न सदस्यको उपस्थितीमा निम्नानुसारका प्रस्तावहरूमा व्यापक छलफल गरि देहाय बमोजिम निर्णय हरु पारित गरियो ।

उपस्थित

- | | | |
|--------------------------|---|---------------------------------|
| १. प्रमुख जिल्ला अधिकारी | श्री टेक नारायण पौडेल (अध्यक्ष) | जिल्ला प्रशासन कार्यालय |
| २. जिल्ला समन्वय अधिकारी | श्री निर्माण कुमार कार्की (सदस्य) | जिल्ला स.समितिको कार्यालय |
| ३. प्रमुख कोष नियन्त्रक | श्री जिवन राज पुरी (सदस्य) | कोष तथा लेखा नियन्त्रण कार्यालय |
| ४. नापी अधिकृत | श्री भानु भक्त भट्ट (सदस्य) | नापी कार्यालय, चैनपुर |
| ५. प्रवन्धक | श्री सुमन रत्नलाल (सदस्य) | राष्ट्रिय वाणिज्य बैंक, चैनपुर |
| ६. अध्यक्ष | श्री आशिष शाक्य (सदस्य) | चैनपुर उद्योग वाणिज्य संघ |
| ७. नि.कर अधिकृत | श्री महेश रेग्मी (सदस्य) | कर दाता सेवा कार्यालय, खांदवारी |
| ८. मालपोत अधिकृत | श्री हुबिन्द्र प्रसाद बराल (सदस्य सचिव) | मालपोत कार्यालय चैनपुर |

आमन्त्रित सदस्यहरु:

- | | | |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| १. सहायक प्र. जि. अ. | श्री मोहनमणि धिमिरे | जिल्ला प्रशासन कार्यालय |
| २. प्रशासकीय अधिकृत | श्री जय प्रकाश बस्नेत | जिल्ला प्रशासन कार्यालय |
| ३. मालपोत अधिकृत | श्री चन्द्र प्रसाद मिश्र | मालपोत कार्यालय खांदवारी |
| ४. नायब सुब्बा | श्री धनु कुमार धिमिरे | जिल्ला प्रशासन कार्यालय |

सहयोगी कर्मचारी:

- | | | |
|----------------|---------------------------|-------------------------|
| १. सहलेखापाल | श्री धन कुमार राई | मालपोत कार्यालय चैनपुर |
| २. नायब सुब्बा | श्री केशव दाहाल | मालपोत कार्यालय चैनपुर |
| ३. नायब सुब्बा | श्री मदन कोईराला | मालपोत कार्यालय चैनपुर |
| ४. क.अ. | श्री सविना गौतम | मालपोत कार्यालय चैनपुर |
| ५. क.अ. | श्री श्याम कुमार राई | जिल्ला प्रशासन कार्यालय |
| ६. खरिदार | श्री खगेन्द्र थापा | मालपोत कार्यालय चैनपुर |
| ७. स.क.अ. | श्री सविन बस्नेत | मालपोत कार्यालय चैनपुर |
| ८. का.स. | श्री अम्बर बहादुर श्रेष्ठ | मालपोत कार्यालय चैनपुर |
| ९. का.स. | श्री बुद्धिमान राई | जिल्ला प्रशासन कार्यालय |

प्रस्ताव/ निर्णय नं. :

१. मालपोत कार्यालय चैनपुर, संखुवासभाबाट पारित हुने रजिष्ट्रेशन लिखतहरुमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि तोकिएको जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन निर्धारण गर्ने सम्बन्धमा सम्बन्धित नगरपालिकाहरु संग राय सुझाव लिई व्यापक छलफल गरी आ.व. २०७७/०७८ को मूल्यांकन भन्दा कम नहुने गरी आ.व. २०७८/०७९ को लागि निम्न बमोजिमको न्यूनतम मूल्यांकन कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

न्यूनतम मूल्याङ्कन आ.व २०७८/०७९ को

चैनपुर नगरपालिका तर्फ		
क्र.स.	विवरण	आ.व. २०७८/७९ को न्यूनतम मूल्यांकन रु.
	साविक चैनपुर गा.वि.स. वडा नं. ८ पौडेल गाउँ सिताराम पौडेलको घर भूकम्प स्मारक खोल्सी देखी साविक चैनपुर ९ को गा.वि.स. सिमाना सम्म चैनपुर नूनढाकी हरित सडकसँग जोडिएको सडकको दाया बायाँको जग्गा किताका प्रति रोपनी	३,८५,८७५.१००
	साविक चैनपुर गा.वि.स. वडा नं. ८ पौडेल गाउँको भूकम्प स्मारक खोल्सी देखी चैनपुर गा.वि.स. वडा नं. ९ सिमाना सम्म चैनपुर, वाहनीसे हरित सडकसँग जोडिएको सडकको दायाबायाँको किताहरु माथिको प्रकरणमा परे देखि बाहेकको प्रति रोपनी	३,८५,८७५.१००

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.

२६	<p>उक्त किताहरु कि का भई कायम हुन आउने किताहरु प्रति रोपनी</p> <p>उक्त किताहरु कि का भई कायम हुन आउने किताहरु प्रति रोपनी</p>	७,२६,०००।००
२७	<p>उक्त किताहरु कि का भई कायम हुन आउने किताहरु प्रति रोपनी</p>	१०,८९,०००।००
२८	<p>उक्त किताहरु कि का भई कायम हुन आउने किताहरु प्रति रोपनी</p>	५,५१,२५०।००
२९	<p>उक्त किताहरु कि का भई कायम हुन आउने किताहरु प्रति रोपनी</p>	१२,१०,०००।००
३०	<p>उक्त किताहरु कि का भई कायम हुन आउने किताहरु प्रति रोपनी</p>	१०,९०,०००।००
३१	<p>उक्त किताहरु कि का भई कायम हुन आउने किताहरु प्रति रोपनी</p>	३,३०,७५०।००
३२	<p>उक्त किताहरु कि का भई कायम हुन आउने किताहरु प्रति रोपनी</p>	७,८६,५००।००
३३	<p>उक्त किताहरु कि का भई कायम हुन आउने किताहरु प्रति रोपनी</p>	२,२०,५००।००
<p>साविक सिद्धपोखरी गा.बि.स.तर्फ</p>		
३४	<p>उक्त किताहरु कि का भई कायम हुन आउने किताहरु प्रति रोपनी</p>	६,६५,५००।००
३५	<p>उक्त किताहरु कि का भई कायम हुन आउने किताहरु प्रति रोपनी</p>	२,७५,६२५।००

ना बजार थरीगाउँ आहाल सम्मका जग्गाको प्रति रोपनी	४०००००१००
वाना टाईगरचौक वाना मावि देखि पाँचघरे गाउँ सडक खण्ड सम्मका जग्गाको प्रति रोपनी	४०००००१००
पाँचघरे गाउँ डूमे खोला सम्मका जग्गाको प्रति रोपनी	१५००००१००
४ वाना खाँदवारी आहाल हेपो दलेमले चौतारा सम्मका जग्गाको प्रति रोपनी	२५००००१००
२५ दलेमले चौलारा देखि गदाल गाउँ सम्मका जग्गाको प्रति रोपनी	१५००००१००
२६ गदाल गाउँ देखि भाले भिर सम्मका जग्गाको प्रति रोपनी	१०००००१००
२७ कर्चि मोटर वाटो प्रति रोपनी	१०००००१००
२८ अलैचि खेति योग्य जग्गाको प्रति रोपनी	६००००१००
२९ धनहर खेती योग्य जग्गाको प्रति रोपनी	४२०००१००
३० पाखोवारी जग्गाको प्रति रोपनी	२००००१००
३१ गोरेटो वाटो प्रति रोपनी	५००००१००
साबिक जलजला गा.वि.स. वडा नं. ७,८,९	
३२ विहिवारे बजार भैमिचौक जलजला मा.वि. वडा कार्यालय भालू खोला सम्मका जग्गाको प्रति रोपनी	६०००००१००
३३ जलजला मा.वि. देखि हवलदारटर सम्मका जग्गाको प्रति रोपनी	३०००००१००
३४ हवलदारटर देखि चिखूवा खोला सम्मका जग्गाको प्रति रोपनी	१०००००१००
३५ भैमिचौक नागिडाँडा कर्चि सडकवाट २५ मिटर तलमाथिका जग्गाको प्रति रोपनी	८००००१००
३६ वडा कार्यालय देखि भालूखोला सम्मका जग्गाको प्रति रोपनी	८००००१००
३७ भैमिचौकवाट पिपलडाँडा सडक खण्डका जग्गाको प्रति रोपनी	८००००१००
३८ अन्य कर्चि मोटर वाटोका जग्गाको प्रति रोपनी	१०००००१००
३९ अलैचि खेति योग्य जग्गाको प्रति रोपनी	६००००१००
४० धनहर खेती योग्य जग्गाको प्रति रोपनी	४२०००१००
४१ पाखो जग्गाको प्रति रोपनी	२००००१००
साबिक जलजला गा.वि.स. वडा नं. ४,५,६	
४२ चैनपुर बाह्रविमं सडक खण्ड अन्तर्गत हेवाखोला सूनखानी हल्लेरी सडक खण्ड १०० तलमाथिका जग्गाको प्रति रोपनी	८००००१००
४३ कर्ची चिखूवा राई गाउँ चूडखूचूङ पोखाड सडक खण्ड १०० मिटर तलमाथिका जग्गाको प्रति रोपनी	८००००१००
४४ कर्चि सडक दोभाने पोखाड नागि सडक खण्ड खेति योग्य जग्गाको प्रति रोपनी	६००००१००
४५ अलैचि खेति योग्य जग्गाको प्रति रोपनी	५००००१००
४६ धनहर खेती योग्य जग्गाको प्रति रोपनी	६००००१००
४७ पाखो क्षेत्र प्रति रोपनी	२००००१००
साबिक जलजला गा.वि.स. वडा नं. १,२,३	
४८ मालवामि देखि वडा कार्यालय सम्म कर्चि सडक आसपासका जग्गाको प्रति रोपनी	१०००००१००
४९ ताल देखि भालूखोप श्रीनागी चौखिर्क कर्चि सडक सम्मका जग्गाको प्रति रोपनी	४००००१००
५० तेसैदेखि ताल सम्मका जग्गाको प्रति रोपनी	५००००१००
५१ अलैचि खेति योग्य जग्गाको प्रति रोपनी	५००००१००
५२ धनहर खेती योग्य जग्गाको प्रति रोपनी	४००००१००
५३ पाखो क्षेत्र प्रति रोपनी	२००००१००
धर्मदेवी नगरपालिका तर्फ	
साबिक आखिभूई गा.वि.स	
विहिवारे बजार क्षेत्र प्रति रोपनी	५०,०००१००
गाडेको टुङ्गा बजार क्षेत्र प्रति रोपनी	५०,०००१००
क्रिस्टडडाँडा विहिवारे फिलामले सडक प्रति रोपनी	४०,०००१००



५	पक्क बटो प्रति रोपनी	४०,०००।००
६	काच बटो प्रति रोपनी	६,००,०००।००
७	गारंटो बटो प्रति रोपनी	४५,०००।००
८	खेतियोग्य अन्तर प्रति रोपनी	४०,०००।००
९	पाखो प्रति रोपनी	३६,७५।००
१०	अर्लीचवारी प्रति रोपनी	२०,०००।००
	साबिक नामिल्ले गा.वि.स. तर्फ	५५,०००।००
१	काच बटो प्रति रोपनी	४५,०००।००
२	याकच बटो प्रति रोपनी	४५,०००।००
३	पक्क बटो प्रति रोपनी	६,००,०००।००
४	काच बटो हाल कोशि राजमार्ग अन्तर्गत र हाल पक्का प्रति रोपनी	३,५०,०००।००
५	गारंटो बटो प्रति रोपनी	४५,०००।००
६	खेतियोग्य अन्तर प्रति रोपनी	४०,०००।००
७	अर्लीचवारी प्रति रोपनी	३५,७५।००
८	पाखो प्रति रोपनी	५५,०००।००
९	साबिक तामाफोक गा.वि.स तर्फ	२०,०००।००
१०	पक्क बटो दाया वाया जग्गाहरु प्रति रोपनी	
११	मुडे बजार क्षेत्र दाया वाया जग्गाहरु प्रति रोपनी	१२,१०,०००।००
१२	मुडे मदानाम सडक दाया वाया जग्गाहरु प्रति रोपनी	५,५०,०००।००
१३	मालुङ्गा कुन्ताइमाड तामाफोक सडक दाया वाया जग्गाहरु प्रति रोपनी	४५,०००।००
१४	मुडे केवाचगर सडक दाया वाया जग्गाहरु प्रति रोपनी	४५,०००।००
१५	तामाफोक बजार क्षेत्रका जग्गाहरु प्रति रोपनी	४५,०००।००
१६	देउरालि बजार क्षेत्रका जग्गाहरु प्रति रोपनी	५०,०००।००
१७	महाविर बजार क्षेत्रका जग्गाहरु प्रति रोपनी	५०,०००।००
१८	नेल्कोक बजार क्षेत्रका जग्गाहरु प्रति रोपनी	५०,०००।००
१९	काच बटो दाया वाया जग्गाहरु प्रति रोपनी	५०,०००।००
२०	अर्लीचवारी प्रति रोपनी	४५,०००।००
२१	गारंटो बटो प्रति रोपनी	५५,०००।००
२२	खेतियोग्य अन्तर प्रति रोपनी	४०,०००।००
२३	पाखो प्रति रोपनी	३६,७५।००
२४		२०,०००।००
मादि नगरपालिका तर्फ		
२५	बिक मादिमूलखर्क गा.वि.स. हाल मादि न.पा. वडा नं. १,२,३	
२६	म मन्दिर ओखरवाटे सडकका दाया वाया जग्गाहरु प्रति रोपनी	३,००,०००।००
२७	खरवाटे मूलखर्क मंगलवारे सडकका दाया वाया जग्गाहरु प्रति रोपनी	२,००,०००।००
२८	वड धनसार रक्ते महाविर सडकका दाया वाया जग्गाहरु प्रति रोपनी	२,००,०००।००
२९	नभण्डारी राजमार्ग सडकका दाया वाया जग्गाहरु प्रति रोपनी	३,००,०००।००
३०	रु बजार क्षेत्रका दाया वाया जग्गाहरु प्रति रोपनी	६००,०००।००

१	कच्ची घर खरको छांना भएको	५०,०००।	७०,०००।	९०,०००।	स्थानीय तहको सिफारीसमा जुन बढी हुन्छ सोहिलाई आधार मानिने छ।
२	टिनको छांना भएको पक्की घर	२,००,०००।	४,००,०००।	५,००,०००।	
३	पक्की घर सिमेन्ट ढलाई	प्रति कोठा २,००,०००।	प्रति कोठा १,५०,०००।	प्रति कोठा १,५०,०००।	

निर्णय ३) पारित हुन आउने घर भएको घर समेतको मूल्य राख्नु पर्नेछ। घर भएको जग्गा लिखत पारित हुन आएमा वास्तविक मूल्य खुलेको स्थानीय तहको सिफारिस लिखतमा अनिवार्य रुपमा राख्नु पर्नेछ।

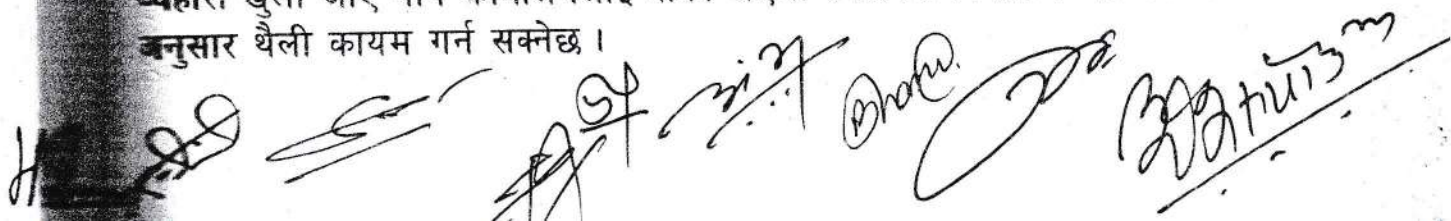
निर्णय ४) सबै नगरपालिका क्षेत्र भित्रका लिखत पारित गर्न अनिवार्य रुपमा घर बाटो को विवरण खुलेको नगरपालिकाको सिफारीस हुने पर्ने छ।

निर्णय ५) घर नखुलाई लुकाई छिपाई लिखत पारित भएमा पछि घर थियो भनी कार्यालयमा दावी गर्न पाईने छैन। घर लुकाई छिपाई पारित गरेको ठहरेमा सम्बन्धीत पक्षसंग घरको मूल्यांकन राजस्व र आर्थिक ऐनले तोकेको जरिवाना समेत असुल उपर गरिनेछ।

निर्णय ६) जग्गा धनी प्रमाण पूर्जाको विरह महलमा भिर, काल्लो, खोल्सी, पर्ति बुटेन आदि जनिएको भएता पनि घडेरी योग्य भनी फिल्ड प्रतिवेदन पेश हुन आएमा सोही वमोजिम थैली कायम हुनेछ।

निर्णय ७) सडक संग जोडीएको कित्ताको मूल्य कायम गर्दा सडक देखि पछाडी १५० फीट सम्म को लुकाई घडेरी मानी न्यूनतम मूल्य कायम गरिने छ र सो भन्दा वाहिरको जग्गालाई खेती योग्य मानी सोही वमोजिमको मूल्य कायम हुने छ।

निर्णय ८) नगरपालिका क्षेत्रको जग्गाको विषयमा स्थानीय तहको घर बाटोको सिफारिस जस्तोसुकै व्यहोरा खुली आए पनि कार्यालयलाई शंका भएमा स्थलगत निरीक्षण गरी फिल्ड प्रतिवेदन अनुसार थैली कायम गर्न सक्नेछ।



पत्ताकाट गर्ने सम्बन्धमा घडेरी जन्म भन्नाले न्यूनतम ०-८-०-० (आठ आना) अर्थात २५५ वर्गमिटर सम्मको जग्गा लाई लिईने छ ।

१०) एउटै नक्शा भित्रको एउटै कि.नं. दुई वा सो भन्दा बढी प्रकरणमा उल्लेख हुन गएको पाईएमा बढी मुल्यांकन भएको प्रकरण बमोजिम न्यूनतम मुल्यांकन कायम गरिने छ ।

११) राजश्व छल्ने नियत गरी कसैले घर वा बाटोमा भएका जग्गामा घर बाटो छैन भनि कार्यालय समेतलाई भुक्त्याई लिखत पारित गराएमा पछि घरबाटो पत्ता लागेमा मालपोत कार्यालयले सम्बन्धित जग्गा खरिद कर्ताबाट कानुन बमोजिम नपुग रकम असुल गर्ने छ र जग्गा खरिद बिक्रिमा चलन चल्तीको लेनदेनलाई समेत दृष्टिगत गर्न सकिनेछ ।

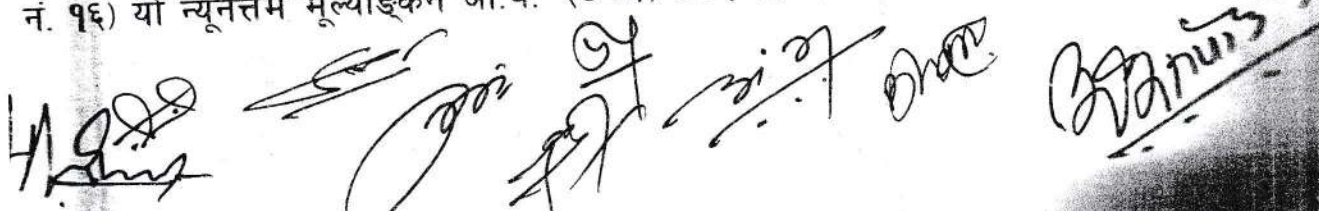
नं. १२) नगरपालिका तथा गांउपालिकाबाट घरबाटो प्रमाणित गरि पठाउदा सिफारिस माग गरिएको कित्तालाई यस मुल्यांकन पुस्तिका अनुसार मोटरबाटो वा मुलबाटो मध्ये कुन कुन टोले छुने हो सो को व्यहोरा कितान गरि पठाउनु पर्ने छ । साथै घर मुल्यांकन गरि पठाउदा ढाँडोको प्रकार, तला, कच्चा वा पक्की सबै स्पष्ट खुलाई पठाउनु पर्ने छ । सेवाग्राहीले टिपाउदा ब्रलछाम गरि सिफारिस ल्याई राजश्वमा असर पर्न गएमा सम्बन्धित व्यक्तिबाट नै नपुग राजश्व असुल गरिने छ ।

नं. १३) लिखतमा घर नखुलाई पारित लिखतमा पछि घर थियो भनि मालपोत कार्यालयमा दावि गर्न पाइने छैन । लिखतमा घर छिपाई पारित गरेको ठहरेमा सम्बन्धित पक्ष (धनी) बाट घरको मुल्यांकन अनुसारको राजश्व, आर्थिक ऐनले तोकेको थप जरिवाना र घर कायमको दस्तुर समेत असुल गरि घर कायम गरिनेछ ।

नं. १४) माथि विभिन्न प्रकारणमा कित्ता समेत उल्लेख गरि सडकको दायां वायाँबाट तोकिएको कित्ताहरु बाहेक अन्य कित्ताले पनि सोही सडक छोएमा ति कित्ता र ति कित्ताबाट बाँकी रहेका कित्ताको मूल्यांकन पनि तोकिएको कित्ता सरह हुने छ ।

नं. १५) एक पटक खरिद बिक्रि भएको घर जग्गा अर्को पटक खरिद बिक्रि गर्दा न्यूनतम मुल्यांकन घटी भए पनि साविककै थैलि अंक कायम गरिने छ ।

नं. १६) यो न्यूनतम मूल्यांकन आ.व. २०७८/०७९ को २०७८ साल श्रावण १ गते देखि लागू

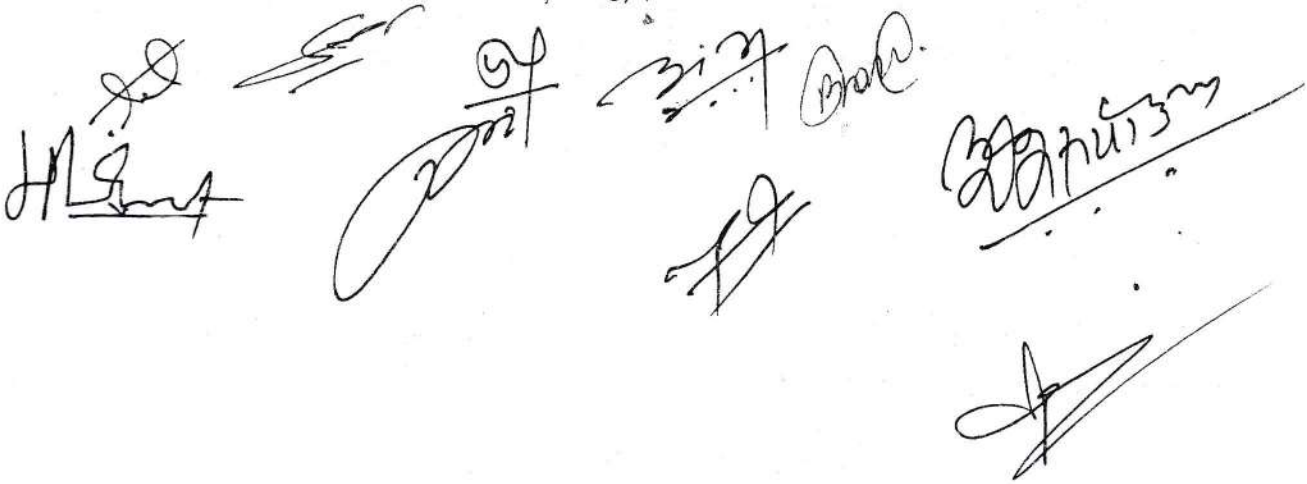


हुनेछ । सोको जानकारी सम्बन्धीत नगरपालिका, जिल्ला स्थित कार्यालयहरुलाई दिने निर्णय पारीत गरियो ।

१७) कुनै कारणबस जग्गाको मूल्यांकन छुट हुन गएमा अघिल्लो ३ (तीन) आ.ब.को मूल्यांकन र चलनचल्तीको मूल्यलाई समेत आधार मानी मूल्यांकन थैली अंक कायम गरिने छ ।

नका आधारहरु :

१. जग्गा नाप जाँच ऐन तथा नियमावली बमोजिम निर्धारण भएको जग्गाको किसिम
२. पूर्व मुल्यांकन पुस्तिका
३. बढ्दो शहरीकरण
घर जग्गाको बढ्दो मुल्य बुद्धि
४. जनसंख्या वृद्धि
५. घरजग्गा खरिद विक्रिको आधार र भौतिक पूर्वाधार विकासलाई समेत मध्यनजर राखी न्यूनतम मुल्यांकन निर्धारण गरिएको छ ।

The image shows several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a signature that appears to be 'H. G. ...'. In the center, there is a large, stylized signature. To the right, there is a signature that looks like 'K. ...'. Below these, there are several other signatures and stamps, including one that is a circular stamp with some text inside. The signatures are written in black ink on a white background.