

न्यूनतम
मुल्यांकन
पुस्तिका
आ. व.

२०७५/२०७६

साविक गा.वि.सं. /(ना. पा.)	वाटोको प्रकार	मुल्यांकन
आंखिभुई / धर्मदेवी	पक्क मोटर वाटो	५०००००
	कच्चि वाटो	३०००००
	गोरेटो वाटो	२५००००
	खेती योग्य धनहर	१५००००
	खेती योग्य अलैची	३०००००
	पाखो	४००००
माम्लीड / धर्मदेवी	कोशि मार्ग पक्क	५०००००
	कच्चि वाटो	३५००००
	गोरेटो वाटो	२५००००
	खेती योग्य धनहर	१५००००
	खेती योग्य अलैची	३०००००
	पाखो	४००००

तामाफोक / धर्मदेवी	पक्क मोटर वाटो	११०००००
	मुडे बजार क्षेत्र	१५०००००
	कच्चि वाटो	५०००००
	गोरेटो वाटो	३०००००
	खेती योग्य धनहर	१५००००
	खेती योग्य अलैची	३०००००
	पाखो	४००००
मादी मुलखर्क / मादि	पक्क मोटर वाटो	५०००००
	मुलखर्क बजार क्षेत्र	६०००००
	कच्चि मोटर वाटो	४०००००
	गोरेटो वाटो	३०००००
	खेती योग्य धनहर	१५००००
	खेती योग्य अलैची	२०००००
	पाखो	४००००
मादिराम्बेनी / मादि	पक्क मोटर वाटो	१००००००
	ओखरबोटे बजार क्षेत्र	१२०००००
	कच्चि वाटो	७०००००
	गोरेटो वाटो	५०००००
	खेती योग्य धनहर	३५००००
	खेती योग्य अलैची	२०००००
	पाखो	४००००
मावादीन / मादि	पक्क मोटर वाटो	५०००००
	कच्चि वाटो	३०००००
	गोरेटो वाटो	२५००००
	खेती योग्य धनहर	२०००००
	खेती योग्य अलैची	२५००००
	पाखो	४००००
नुनढाकी / चैनपुर	मदन भण्डारी मार्ग	५०००००
	कच्चि वाटो	४५००००

	गोरेटो वाटो	३०००००
	खेती योग्य धनहर	३०००००
	खेती योग्य अलैची	३५००००
	पाखो	४००००
सिद्धकाली / चैनपुर	पक्क मोटर वाटो	१७०००००
	पोखरी बजार क्षेत्र	१८०००००
	हरित सडक वाटो	६०००००
	कच्चि वाटो	७०००००
	मयम देखि तुपुबा जाने वाटो	३०००००
	खेती योग्य खेत	२५००००
	खेती योग्य अलैची	२५००००
	पाखो	४००००
सिद्धपोखरी / चैनपुर	चैनपुर नुनढाकी जाने सडक	१७०००००
	पोखरी बजार क्षेत्र	१८०००००
	चैनपुर बाह्रविसे जाने सडक	३०००००
	हरित सडक	६०००००
	कच्चि मोटर वाटो	४०००००
	गोरेटो वाटो	३०००००
	खेती योग्य	२५००००
	खेती योग्य अलैची	३०००००
	पाखो	४००००
चैनपुर / चैनपुर	बजार क्षेत्र	२००००००
	कोशी राजमार्ग	१८०००००
	कच्चि वाटो (बजार तर्फ)	१२०००००
	हरित सडक	९०००००
	कच्चि सडक	९०००००
	खेती योग्य धनहर	३५००००
	खेती योग्य अलैची	३०००००
	पाखो	४००००

बानेश्वर / चैनपुर	कोशी राजमार्ग	७०००००
	कच्चि वाटो	४५००००
	गोरेटो वाटो	४०००००
	खेती योग्य धनहर	३५००००
	खेती योग्य अलैची	३०००००
	पाखो	४००००
	खराड / चैनपुर	कोशी राजमार्ग (खराड बजार क्षेत्र)
कोशी राजमार्ग		७०००००
कच्चि वाटो		६५००००
गोरेटो वाटो		५०००००
खेती योग्य धनहर		३५००००
खेती योग्य अलैची		३०००००
पाखो		४००००
वाना / पांचखपन	चैनपुर बाह्रविसे सडक	५०००००
	कच्चि वाटो (वाना बजार क्षेत्र बाहेक)	४०००००
	वाना बजार क्षेत्र	८०००००
	गोरेटो वाटो	३०००००
	खेती योग्य धनहर	३०००००
	खेती योग्य अलैची	३०००००
	पाखो	४००००
जलजला / पांचखपन	चैनपुर बाह्रविसे सडक	५०००००
	बिहिबारे बजार क्षेत्र	६०००००
	कच्चि वाटो	५०००००
	गोरेटो वाटो	३५००००
	खेती योग्य धनहर	३५००००
	खेती योग्य अलैची	३०००००
	पाखो	४००००

निर्णय नं. २

सि.नं.	घरको किसिम	एक तले	दुई तले	तीन तले	कैफियत
१	कच्ची घर खरको छाना भएको	५०,०००।	७०,०००।	९०,०००।	स्थानीय तहको सिफारीसमा जुन बढी हुन्छ सोहिलाई आधार मानिने छ ।
२	टिनको छाना 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।	

३) सडकसँग जोडिएको तर भिर पाखो भएमा प्रति रोपनी रु ४०,००० कायम गर्ने ।

४) 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

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

- ६) घर नखुलाई लुकाई छिपाई लिखत पारित भएमा पछि घर थियो भनी कार्यालयमा दावी गर्न पाइने छैन । घर लुकाई छिपाई पारित गरेको ठहरेमा सम्बन्धीत पक्षसँग घरको मूल्यांकन अनुसारको राजस्व र आर्थिक ऐनले तोकेको जरिवाना समेत असुल उपर गरिनेछ ।
- ७) 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 ।
- ८) सडक संग जोडीएको कित्ताको मुल्य कायम गर्दा सडक देखि पछाडी १५० फीट सम्म को जग्गालाई घडेरी मानी न्यूनतम मूल्य कायम गरिने छ र सो भन्दा बाहिरको जग्गालाई खेती योग्य जग्गा मानी सोही वमोजिमको मूल्य कायम हुने छ ।
- ९) 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 ।
- १०) कित्ताकाट गर्ने सम्बन्धमा घडेरी जन्य भन्नाले न्यूनतम ०-८-०-० (आठ आना) अर्थात २५५ वर्गमिटर सम्मको जग्गा लाई लिईने छ ।
- ११) 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 ।
- १२) राजश्व छल्ले 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 विक्रि हुंदा चलन चल्तीको लेनदेनलाई समेत दृष्टिगत गर्न सकिनेछ ।
- १३) नगरपालिका तथा गांउपालिकाबाट घरबाटो प्रमाणित गरि पठाउदा सिफारिस माग गरिएको कित्तालाई यस मुल्यांकन पुस्तिका अनुसार मोटरबाटो वा मुलबाटो मध्ये कुन कुन बाटोले छुने हो सो को व्यहोरा कितान गरि पठाउनु पर्ने छ । साथै घर मुल्यांकन गरि पठाउदा घरको प्रकार , तला, कच्चि वा पक्की सबै स्पष्ट खुलाई पठाउनु पर्ने छ । सेवाग्राहीले टिपाउदा छलछाम गरि सिफारिस ल्याई राजश्वमा असर पर्न गएमा सम्बन्धित व्यक्तिबाट नै नपुग राजश्व असुल गरिने छ ।
- १४) 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 ।

- १५) 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 ।
- १६) एक पटक खरिद बिक्रि भएको घर जग्गा अर्को पटक खरिद बिक्रि गर्दा न्यूनतम मूल्यांकन घटी भए पनि साविककै थैलि अंक कायम गरिने छ ।
- १७) यो न्यूनतम मूल्याङ्कन आ.ब. २०७५/०७६ को २०७५ साल श्रावण १ गते देखि लागू हुनेछ । सोको जानकारी सम्बन्धीत मन्त्रालय, विभाग, सबै जिल्ला स्थित कार्यालयहरुलाई दिने प्रसताव गरियो ।
- १८) कुनै कारणबस जग्गाको मूल्यांकन छुट हुन गएमा अधिल्लो ३ (तीन) आ.ब.को मूल्यांकन र चलनचल्तीको मूल्यलाई समेत आधार मानी मूल्यांकन थैली अंक कायम गरिने छ ।

मूल्यांकनका आधारहरु :

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

आज मिति २०७५ साल आषाढ २५ गते सोमबारको दिन श्रीमान् प्रमुख जिल्लाअधिकारी एवं घर जग्गा न्यूनतम मूल्याङ्कन समिति का अध्यक्ष श्री गणेश बहादुर अधिकारी ज्यूको अध्यक्षतामा मालपोत कार्यालय चैनपुर सङ्खुवासभाको आ.व.०७५/७६ को रजिष्ट्रेशन लिखत पारित प्रयोजनको लागि मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ ख बमोजिम गठित न्यूनतम मूल्याङ्कन समितिको बैठकमा निम्न सदस्यहरुको उपस्थिति रही विषय वस्तु भित्र व्यापक छलफल गरी देहाय बमोजिम निर्णयहरु पारित गरियो ।

उपस्थिति:

१. प्रमुखजिल्लाअधिकारी श्री गणेशबहादुर अधिकारी (अध्यक्ष) जिल्लाप्रशासनकार्यालय
२. प्रमुखजिल्ला समन्वय समितिश्री सुमन शाक्य (सदस्य)जिल्ला स.समितिको कार्यालय
३. प्रमुखकोषनियन्त्रकश्री भोजराजपौडेल (सदस्य)कोषतथा लेखानियन्त्रककार्यालय
४. नापीअधिकृत श्री उमंग राज डोटेल (सदस्य) नापीकार्यालय, चैनपुर
५. प्रवन्धकश्री सुरेश मण्डल (सदस्य)राष्ट्रिय वाणिज्य बैंक, चैनपुर
६. अध्यक्षश्री आशिषशाक्य (सदस्य) चैनपुर उद्योग वाणिज्य संघ
७. कार्यालय प्रमुखश्री ध्रुव खतिवडा (सदस्य सचिव) मालपोतकार्यालय चैनपुर

आमन्त्रित सदस्यहरु:

१. सहायक प्र. जि. अ. श्री मोहनमणि घिमिरे जिल्लाप्रशासनकार्यालय
२. मालपोतअधिकृत श्री विष्णु प्रसाद सिटौलामालपोत कार्यालय, खाँदवारी
३. वि.नि. श्री गोपालमान भण्डारीचैनपुर नगरकार्यपालिकाको कार्यालय, चैनपुर
४. लेखाअधिकृत श्री रुद्रमणि श्रेष्ठ खाँदवारी न.पा.
५. लेखापालश्री शुशिलपोखरेल धर्मदेवी न.पा.
६. ना.सु.श्री बृहस्पती गौतम मादी न.पा.
७. अध्यक्ष श्री कृष्णमान कार्की लेखापढी व्यवसायी संघ चैनपुर

सहयोगीकर्मचारी:

१. ना.सु. श्री इश्वरी प्र. शर्मा मालपोतकार्यालय चैनपुर
२. सह लेखापाल श्री तोत्र बहादुर थापा मालपोत कार्यालय चैनपुर
३. कम्प्युटर अपरेटर श्री सतिशकुमार सिंह मालपोत कार्यालय चैनपुर
४. स.क.अ. श्री निमछिरी शेर्पा जिल्ला प्रशासन कार्यालय
५. का.स.श्री सविन वस्नेत मालपोत कार्यालय चैनपुर

प्रस्ताव/ निर्णय नं. १:

मालपोत कार्यालय चैनपुर, संखुवासभाबाट पारित हुने रजिष्ट्रेशन किताबहरुमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि तोकिएको न्यूनतम मूल्याङ्कन यथार्थमा आधारित होस्, सर्वसाधारण जनताको जग्गाको मूल्य माभिन्नतानहोस् भन्ने हेतुले यस कार्यालयको क्षेत्राधिकार भित्र पर्ने नगरपालिकाहरु माविस्तार भएका र भविष्यमा हुने भौतिक पूर्वाधारहरु समेतलाई मध्येनजर राखि उब्जाउशिलभूमि समेत आ.व.०७४/०७५ मामूल्याङ्कन परेका तथा नपरेका तपशिल का नगरपालिकाहरुको जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन आ.व.०७४/०७५ को भन्दा कमनहुने गरी आ.व. २०७५/०७६ को लागि न्यूनतम मूल्याङ्कन गर्ने निर्णय पारित गरियो ।