फोन नं. ०५६-५०१०७५

नेपाल सरकार

कृषि,भूमि व्यवस्था तथा सहकारी मन्त्रालय

भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग

मालपोत कार्यालय

माडी,चितवन

रजिष्ट्रेशन पारित प्रयोजनको लागि तोकिएको

न्युनतम मूल्याङ्कन

आ.व. ०७५-०७६

☎०५६-५०१०७५

नेपाल सरकार

कृषि, भूमि व्यवस्था तथा सहकारी मन्त्रालय

भूमि सुधार तथा व्यवस्थापन विभाग

मालपोत कार्यालय, माडी

बसन्तपुर, चितवन

प. स. :०७४-७५ मितिः२०७५।०३।२५

च. न. :

बिषयःन्युनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका पठाइएको।

श्री ....

....

उपरोक्त बिषयमा प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री जितेन्द्र बस्नेत ज्यूको अध्यक्षतामा मिति २०७५।०३।२२ मा बसेको मूल्याङ्कन समितिको निर्णयानुसार आ.व. २०७५।०७६ का लागि रजिष्ट्रेशन पारित सम्बन्धी निर्धारित न्युनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका थान १ (एक) यसै पत्रसाथ संलग्न राखि पठाईएको व्यहोरा अनुरोध छ।

....

(कुस्माखर अधिकारी)

का.मु.मालपोत अधिकृत

आ.ब. ०७५-०७६ को न्युनतम मुल्यांकन बिबरण

माडी नगरपालिका

साबिक गर्दि,बघौडा,माडी कल्याणपुर,अयोध्यापुरी गा.बि.स.को वडाहरुको न्युनतम मुल्यांकन

१	बसन्तपुर पेट्रोल पम्पबाट,बसन्तपुर बजार हुदै रौतनी खोलासम्म हुलाकी सडकले छोएको जग्गा,मालपोत कार्यालय,विघुत कार्यालय हुदै रमाईलो डाँडा सम्म र क्याम्पस चोक देखि रमाईलो डाँडासम्म साथै दक्षिण तर्फ फिल्म हलसम्मको जग्गा	३०,००,०००।-
२	ध्रुव चौतारोबाट बरुवा बजार हुँदै चिताही खोलासम्म हुलाकी सडकले छोएको जग्गा	२०,००,०००।-
३	कृतनपुर,माडी कल्याणपुर,देवेन्द्रपुर,हुलाकी सडकले छोएको जग्गा	१२,००,०००।—
४	अन्य सबै ठाँउको हुलाकी सडकले छोएको जग्गा	१०,००,०००।-
५	सबै वडाको भित्रि पिच बाटोले छोएको जग्गा	८,००,०००।-
६	सबै वडाको घडेरी प्रयोजनको जग्गा	६,००,०००।-
७	सबै वडाको बाटोले छोएको खेतीयोग्य जग्गा	३,००,०००।-
८	सबै वडाको बाटोले नछोएको जग्गा	२,००,०००।-
९	रिउ खोला पारिको सिमरा र अमिलियाको घडेरी जग्गा	४,००,०००।-
१०	रिउ खोला पारिको सिमरा र अमिलियाको बाटो भएको खेतीयोग्य जग्गा	१,५०,०००।-
११	रिउ खोला पारिको सिमरा र अमिलियाको बाटो नभएको जग्गा	१,००,०००।—

द्रष्टव्यः

१) उल्लेखित जग्गाको न्युनतम मुल्याङ्कन प्रति कठ्ठाको दरले कायम गरिएको छ ।

२) राजकुलो र नहरले छुने जग्गालाई कच्चीबाटोले छोएको सरह मुल्याङ्कन गरिने छ।

३) खोलो पहिरो लागेको जग्गाहरुको न.पा. तथा गा.बि.स बाट खोलो पहिरो लागेको भनि किटानी सिफारिस भई आएको अबस्थामा कार्यालयबाट जाँचबुझ गर्दा सही ठहरिएमा उक्त जग्गाको न्युनतम मुल्याङ्कनको ५० प्रतिसतसम्म छुट दिन सकिने छ।

४) धेरै बाटो भएको ससिम जग्गाको हकमा बढी दररेटको र अन्यको हकमा हुन मोहडा बाटो प्रयोग हुन्छ सोहीको मुल्य कायम गरिने छ।

५) पारित हुन आउने लिखतमा लिने दिनेले घर बाटो लगायतका विवरणहरु यथार्थ खोली कैफियतमा सहि छाप गर्नु पर्नेछ।लिखतमा कुनैपनि विवरण फरक पारी पेश गरेको कारणबाट राजश्वमा फरक पर्न गएको व्यहोरा कुनै पनि तरिकाबाट पत्ता लागेमा यस कार्यालयबाट स्थलगत बुझी एकिन गरि उक्त जग्गा रोक्का राखि कानुन बमोजिम लाग्ने राजश्व असुल गरिने छ।

६) कुनै जग्गाको मुल्याङ्कन छुट हुन गएकोमा दायाँ-बायाँको जग्गाको मुल्याङ्कन सरह मुल्य कायम हुनेछ।

७) न.पा.तथा ग्रामीण बजार क्षेत्र राजमार्ग र मुलबाटोको कुने प्लट २(दुई) कठ्ठा भन्दा ठुलो भई भित्र जग्गा सरह मुल्याङ्कन गर्नु पर्ने देखिएमा तथा खेतियोग्य जग्गा भएमा बाटो छोडी भित्रबाट समेत जग्गा लिएको भएमा बाटो नभएको मुल्य तथा बाटो तर्फ लिएको देखिए ३०(तीस) मिटरसम्मलाई बाटोले छोएको मानि सो बाहेकको जग्गालाई भित्री सरह मुल्याङ्कन कायम गरिने छ।दुई कठ्ठासम्मको लागी भने यो सुविधा प्राप्त हुने छैन।

८) न.पा. वा गा.वि.स क्षेत्रको जग्गाको प्रस्ताबित कुनै कित्ताले बाटोले छुने र कुनैले न छुने भनि नगरपालिका वा गा.वि.स बाट सिफारिस भै आएमा पनि कित्ता एक आपसमा जोडीले भएमा बाटोमा जोडिएका जग्गाको सरह मुल्याङ्कन कायम गरिने छ।

९) मुल्याङ्कन पुस्तिकामा उल्लेखित कित्ता बाहेक अन्य बाटोले छोएको जग्जाको हकमा कुनै कित्ता जग्जा एकै पटक पारित नगरी पटक पटक गरी पहिले बाटोतर्फ र पछि पिछवाढतर्फबाट वा पहिला पिछवाबाट र पछि बाटोतर्फबाट कित्ताकाट गरी एकै व्यक्तिको परिवारभित्र गएको पत्ता लागेमा थप राजस्व असुल गरिने छ ।

१०) मुल्याङ्कन पुस्तिकामा भुलबश राजमार्ग , बजार क्षेत्र वा मुलबाटोमा पर्ने वा नपर्ने भनी विवाद आएमा यस कार्यालयबाट स्थलगत समेत बुझी उक्त कित्ता जुन वर्गिकरणमा पर्ने हो सोहि वर्गिकरणको न्युनतम मुल्याङ्कन कायम गरिने छ ।

११) ग्रामीण क्षेत्रको कच्ची र ग्रावेल बाटोसँग १.५ (डेढकठ्ठा) सम्म र सो भन्दा बढीको कित्ता भएमा डेढकठ्ठा जग्गालाई घडेरी सरह र बाँकीलाई बाटो भएको खेतीयोज्य जग्गा मानी मुल्याङ्कन गरिने छ ।

१२) कुनै कित्ता जग्गामा बाटोले छुने / नछुने, घर भए / नभएको आदि प्रश्न उठेमा कार्यालयबाट स्थलगत छानविन समेतगरी यकिन गरिने छ ।

१३) नगरपालिका भित्रको प्लट मिलान गर्नुपरेको अवस्थामा बाहेक अन्य अवस्थामा ०-०-१० वा सो भन्दा कम क्षेत्रफलको जग्गा लिनुदिनु गर्नुपरेमा बाटो भएको वा नभएको जे सिफारिस भई आएमा पनि घडेरीको मुल्य कायम गरिने छ ।

१४) कुनै व्यक्तिले खरिद गर्ने एकभन्दा बढि कित्ता बाटोले छुने भनि सिफारिस भै आएमा कित्ताबाट १.५ (डेढ कट्ठा) लाई घडेरीको मुल्य राखि बाँकी क्षेत्रफललाई बाटो भएको खेतियोग्य जग्गा मानि मुल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।