

फोन नं.:०५६-५०१०७५



नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था,सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

# मालपोत कार्यालय

माडी,चितवन



रजिष्ट्रेशन पारित प्रयोजनको लागि तोकिएको

न्यूनतम मूल्यांकन

आ.व. ०७९-०८०

**आ.ब. ०७९-०८० को न्यूनतम मूल्यांकन विवरण**

**माडी नगरपालिका वडा नं. १**

मूल्यांकन क्षेत्र		दर
१	बनकट्टा पुल देखि गर्दी चौतारासम्म हुलाकी सडकले छोएको दायँ बायाँ जग्गा	रु १२,००,०००।-
२	गर्दी चौतारा देखि वडा कार्यालयसम्मको दायँ बायाँ जग्गा	रु १५,००,०००।-
३	वडा कार्यालय देखि चिताही खोलासम्मको दायँ बायाँ जग्गा	रु ३०,००,०००।-
४	बरुवा बजार देखि सो.मा.वि जाने भित्री पिचबाटोको दायँ बायाँ जग्गा	रु १५,००,०००।-
५	वडा नं. १ को भित्री पिच बाटोको दायँ बायाँ जग्गा	रु १०,००,०००।-
६	वडा नं. १ को भित्री घडेरी जग्गा	रु ६,००,०००।-
७	वडा नं. १ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	रु ३,००,०००।-
८	वडा नं. १ को बाटो नभएको जग्गा	रु २,००,०००।-

**माडी नगरपालिका वडा नं. २**

मूल्यांकन क्षेत्र		दर
१	चिताही खोला देखि लौगाईसम्म हुलाकी सडकको दायँ बायाँ जग्गा	रु १५,००,०००।-
२	बरुवा बजार देखि दुध डेरी हुदै ढिकुन जाने भित्री पिच बाटोको दायँ बायाँ जग्गा	रु १५,००,०००।-
३	वडा नं. २ को भित्री पिच बाटोको दायँ बायाँ जग्गा	रु १०,००,०००।-
४	वडा नं. २ को भित्री घडेरी जग्गा	रु ६,००,०००।-
५	वडा नं. २ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	रु ३,००,०००।-
६	वडा नं. २ को बाटो नभएको जग्गा	रु २,००,०००।-

**माडी नगरपालिका वडा नं. ३**

मूल्यांकन क्षेत्र		दर
१	मगोइ खोला देखि पेट्रोल पम्प सम्मको हुलाकी सडकको दायँ बायाँ जग्गा	रु २०,००,०००।-
२	पेट्रोल पम्प देखि ईलाका प्रहरी कार्यालयसम्मको हुलाकी सडकको दायँ बायाँ जग्गा	रु ५०,००,०००।-
३	सहिद चोक देखि ईनारबरुवा चोकसम्मको दायँ बायाँ जग्गा	रु २०,००,०००।-
४	फिल्महल चोक देखि फिल्महल हुदै टिकाराम पौडेलको घरसम्मको जग्गा	रु २०,००,०००।-
५	वडा नं. ३ को भित्री पिच बाटोको दायँ बायाँ जग्गा	रु १०,००,०००।-
६	वडा नं. ३ को भित्री घडेरी जग्गा	रु ६,००,०००।-
७	वडा नं. ३ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	रु ३,००,०००।-
८	वडा नं. ३ को बाटो नभएको जग्गा	रु २,००,०००।-

माडी नगरपालिका वडा नं. ४

मूल्यांकन क्षेत्र	दर
१ लौगाई देखि सिधुवा चोकसम्मको हुलाकी सडकले छोएको जग्गा	रु १०,००,०००।-
२ वडा नं. ४ को भित्रि पिच बाटोको दायँ बायाँ जग्गा	रु ८,००,०००।-
३ वडा नं. ४ को भित्रि घडेरी जग्गा	रु ६,००,०००।-
४ वडा नं. ४ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	रु ३,००,०००।-
५ वडा नं. ४ को बाटो नभएको जग्गा	रु २,००,०००।-

माडी नगरपालिका वडा नं. ५

मूल्यांकन क्षेत्र	दर
१ शहिदचोक देखि बिद्युत कार्यालय ,५ नं वडा कार्यालय, रेडियो माडी हुदै माडी नगरपालिका कार्यालय सम्मको दायँ बायाँको जग्गा	रु २०,००,०००।-
२ वडा नं. ५ को भित्रि पिच बाटोको दायँ बायाँ जग्गा	रु १०,००,०००।-
३ वडा नं. ५ को भित्रि घडेरी जग्गा	रु ६,००,०००।-
४ वडा नं. ५ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	रु ३,००,०००।-
५ वडा नं. ५ को बाटो नभएको जग्गा	रु २,००,०००।-

माडी नगरपालिका वडा नं. ६

मूल्यांकन क्षेत्र	दर
१ ईलाका प्रहरी कार्यालय देखि बाँदरमुडे खोलासम्मको हुलाकी सडकको दायँ बायाँ जग्गा	रु २०,००,०००।-
२ बाँदरमुडे खोला देखि वडा कार्यालय सम्मको हुलाकी सडकको दायँ बायाँ जग्गा	रु १२,००,०००।-
३ वडा नं. ६ को भित्रि पिच बाटोको दायँ बायाँ जग्गा	रु ८,००,०००।-
४ वडा नं. ६ को भित्रि घडेरी जग्गा	रु ६,००,०००।-
५ वडा नं. ६ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	रु ३,००,०००।-
६ वडा नं. ६ को बाटो नभएको जग्गा	रु २,००,०००।-

माडी नगरपालिका वडा नं. ७

मूल्यांकन क्षेत्र	दर
१ पतरे खोला देखि जीवनपुर डाँडासम्मको हुलाकी सडकको दायँ बायाँ जग्गा	रु १५,००,०००।-
२ वडा नं. ७ को भित्रि पिच बाटोको दायँ बायाँ जग्गा	रु ८,००,०००।-
३ वडा नं. ७ को भित्रि घडेरी जग्गा	रु ६,००,०००।-
४ वडा नं. ७ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	रु ३,००,०००।-
५ वडा नं. ७ को बाटो नभएको जग्गा	रु २,००,०००।-

### माडी नगरपालिका वडा नं. ८

	मूल्यांकन क्षेत्र	दर
१	टुनामुना खोला देखि घाघर खोला एनसेल टावरसम्मको हुलाकी सडकको दायाँ बायाँ जग्गा	रु १०,००,०००।-
२	वडा नं. ८ को भित्रि पिच बाटोको दायाँ बायाँ जग्गा	रु ८,००,०००।-
३	वडा नं. ८ को भित्रि घडेरी जग्गा	रु ६,००,०००।-
४	वडा नं. ८ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	रु ३,००,०००।-
५	वडा नं. ८ को बाटो नभएको जग्गा	रु २,००,०००।-

### माडी नगरपालिका वडा नं. ९

	मूल्यांकन क्षेत्र	दर
१	घाघर खोला देखि बगइ बसपार्क सम्मको हुलाकी सडकको दायाँ बायाँ जग्गा	रु १०,००,०००।-
२	वडा नं. ९ को भित्रि पिच बाटोको दायाँ बायाँ जग्गा	रु ८,००,०००।-
३	वडा नं. ९ को भित्रि घडेरी जग्गा	रु ६,००,०००।-
४	वडा नं. ९ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	रु ३,००,०००।-
५	वडा नं. ९ को बाटो नभएको जग्गा	रु २,००,०००।-

### सबै वडाको

	मूल्यांकन क्षेत्र	दर
१	रिउ खोला पारि अमिलिया र सिमराको बाटो भएको घडेरी जग्गा	रु ४,००,०००।-
२	रिउ खोला पारि अमिलिया र सिमराको बाटो भएको खेतियोग्य जग्गा	रु १,५०,०००।-
३	रिउ खोला पारि अमिलिया र सिमराको बाटो नभएको जग्गा	रु १,००,०००।-

#### द्रष्टव्यः

१. राजकुलो र नहरले छुने जग्गालाई कच्चीबाटोले छोएको सरह मूल्यांडन गरिने छ।
२. खोलो पहिरो लागेको जग्गाहरूको न.पा. बाट खोलो पहिरो लागेको भनि सर्जमिन र किटानी सिफारिस भई आएको अवस्थामा कार्यालयबाट जाँचबुझ गर्दा सही ठहरिएमा उक्त जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकनको ५० प्रतिशतसम्म छुट दिन सकिने छ।
३. धेरै बाटो भएको ससिम जग्गाको हकमा बढी दररेटको र अन्यको हकमा जुन मोहडा बाटो प्रयोग हुन्छ र बढी मूल्यांकन हुनेलाई कायम गरिने छ।
४. पारित हुन आउने लिखतमा लिने दिनेले घर बाटो लगायतका विवरणहरू 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 वा निजको अन्य जग्गा रोक्का राखि कानुन बमोजिम लाग्ने राजश्व असुल गरिने छ।

५. कुनै जग्गाको मूल्यांकन छुट हुन गएकोमा दायँ-बायाँको जग्गाको मूल्यांकन सरह मुल्य कायम हुनेछ।
६. न.पा. तथा ग्रामीण बजार क्षेत्र राजमार्ग र मुलबाटोको कुनै प्लट २(दुई) कठ्ठा भन्दा ठुलो भई भित्र जग्गा सरह मूल्यांकन 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 मूल्यांकन कायम गरिने छ। दुई कठ्ठासम्मको लागी भने यो सुविधा प्राप्त हुने छैन।
७. न.पा. क्षेत्रको जग्गाको प्रस्तावित कुनै कित्ताले बाटोले छुने र कुनैले न छुने भनि नगरपालिकाबाट सिफारिस भै आएमा पनि कित्ता एक आपसमा जोडीने भएमा बाटोमा जोडिएका जग्गाको सरह मूल्यांकन कायम गरिने छ।
८. मूल्यांकन पुस्तिकामा उल्लेखित कित्ता बाहेक अन्य बाटोले छोएको जग्गाको हकमा कुनै कित्ता जग्गा एकै पटक पारित नगरी पटक पटक गरी पहिले बाटोतर्फ र पछि पिछवाढतर्फबाट वा पहिला पिछवाढबाट र पछि बाटोतर्फबाट कित्ताकाट गरी एकै व्यक्तीको परिवारभित्र गएको पत्ता लागेमा थप राजस्व असुल गरिने छ।
९. मूल्यांकन 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 न्यूनतम मूल्यांकन कायम गरिने छ।
१०. ग्रामीण क्षेत्रको कच्ची र ग्रावेल बाटोसँग ०-२-० (दुई कठ्ठा) सम्म र सो भन्दा बढीको कित्ता भएमा ०-२-०(दुई कठ्ठा) जग्गालाई घडेरी सरह र बाँकीलाई बाटो भएको खेतियोग्य जग्गा मानी मूल्यांकन गरिने छ।
११. कुनै कित्ता जग्गामा बाटोले छुने/नछुने, घर भए/नभएको आदि प्रश्न उठेमा कार्यालयबाट स्थलगत छानविन वा नक्सा समेत हेरी गरी यकिन गरिने छ।
१२. नगरपालिका भित्रको प्लट मिलान गर्नुपरेको अवस्थामा बाहेक अन्य अवस्थामा ०-१-० वा सो भन्दा कम क्षेत्रफलको जग्गा लिनुदिनु गर्नुपरेमा बाटो भएको वा नभएको जे सिफारिस भई आएमा पनि घडेरीको मुल्य कायम गरिने छ।
१३. कुनै व्यक्तिले खरिद गर्ने एकभन्दा बढि कित्ता बाटोले छुने भनि सिफारिस भै आएमा कित्ताबाट ०-२-० (दुई कठ्ठा) लाई घडेरीको मुल्य राखि बाँकी क्षेत्रफललाई बाटो भएको खेतियोग्य जग्गा मानी मूल्यांकन कायम गरिनेछ।
१४. मौजाक टायल लगाएको बाटो र ढलान गरेको बाटोलाई पिच बाटो सरह मानिनेछ।
१५. घरबाटो सिफारिस ल्याउँदा नेपाल सरकारको मापदण्डको अनिवार्य बाटोको चौडाई उल्लेख गर्नुपर्ने(जस्तै ६ मिटर, १० मिटर आदी)।
१६. यसमा छुट भएका अन्य कुराहरु बागमती प्रदेश सरकार तथा नेपाल सरकारको नियमानुसार हुनेछ।
१७. स्थानीय तहबाट जग्गाको बर्गीकरण भै आएपछि कृषि क्षेत्र र गैर कृषि क्षेत्रको मूल्यांकन गर्दा कृषि क्षेत्रको मूल्यांकन खेति योग्य जग्गा सरह र गैर कृषि क्षेत्रको जग्गाको मूल्यांकन घडेरी योग्य जग्गा सरह कायम गरिनेछ।
१८. उल्लेखित जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन प्रति कठ्ठाको दरले कायम गरिएको छ।