

रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि

मालपोत नियमावली, २०३६
(संसोधन सहित) नियम ५ ख (१) बमोजिम
समितिको मिति २०७६/०३/२७ को निर्णय
अनुसार

न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका

आ.व. २०७६/७७ को लागि



नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यालय, मंगलबारे, इलाम
मेची

श्री

मिति २०७६।०३।२७ गते शुक्रवार मालपोत नियमावली, २०३६ को नियम ५ख बमोजिम आ.व. २०७६।०७७ को लागि रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अङ्क कायम गर्ने प्रयोजनको लागि न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिका अध्यक्ष प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री श्रवण कुमार तिमिल्सिनाज्यूको अध्यक्षतामा तपसिल बमोजिमको सदस्यहरुको उपस्थितिमा बैठक प्रारम्भ भई देहाय बमोजिम निर्णय गरियो ।

उपस्थिति :

- अध्यक्ष :- प्र.जि.अ. श्री श्रवण कुमार तिमिल्सिना
जिल्ला प्रशासन कार्यालय, इलाम
- सदस्य :- जि.स.अ. श्री हरि बहादुर दाहाल
जिल्ला समन्वय समितिको कार्यालय, इलाम
- सदस्य :- नि. कर अधिकृत श्री प्रद्युम्न न्यौपाने
करदाता सेवा कार्यालय, इलाम
- सदस्य :- प्रबन्धक श्री लाक्पा दिक्की शेर्पा
राष्ट्रिय वाणिज्य बैंक, ईलाम
- सदस्य :- अध्यक्ष श्री तारा थापा
उद्योग वाणिज्य संघ, मंगलवारे, ईलाम
- सदस्य :- नि. नापी प्रमुख श्री टेक वहादुर नेम्वाङ्ग
नापी कार्यालय, मंगलवारे इलाम
- सदस्य सचिव :- मालपोत अधिकृत श्री यादव राउत
मालपोत कार्यालय, मंगलवारे, इलाम

विशेष आमन्त्रित :

- नगर प्रमुख श्री सुर्य प्रसाद पोख्रेल, देउमाई नगरपालिकाको कार्यालय, इलाम ।
- प्र.को.नि. श्री भुमिराज भुसाल, को.ले.नि.का., इलाम
- प्र.अ. श्री सफल पोर्तेल, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, इलाम ।
- श्री सुरेन्द्र कुमार सुब्बा, मा.पो.का. मंगलवारे, इलाम । ले.पा. (सहयोगी कर्मचारी)
- श्री आइत वहादुर राई, मा.पो.का. मंगलवारे, इलाम । खरिदार (सहयोगी कर्मचारी)
- श्री चित्रगुप्त खतिवडा, मा.पो.का. मंगलवारे, इलाम । खरिदार (सहयोगी कर्मचारी)

प्रस्ताव नं. २ निर्णयहरु

प्रस्ताव नं. १. मा.पो.का. मंगलवारे अर्न्तगतका गा.पा. तथा न.पा.हरु जग्गाको आ.व. ०७६/०७७ को लागी न्यूनतम मूल्याङ्कन निर्धारण गर्ने सम्बन्धमा ।

निर्णय नं. १. प्रस्ताव नं.१ माथि छलफल गर्दा यस मा.पो.का. मंगलवारे अर्न्तगतका विषयसूचीमा उल्लेखित साविक गा.वि.स. हरु हालका गा.पा. तथा न.पा. हरुका जग्गाको आ.व. ०७६/०७७ को लागि पारित हुने रजिस्ट्रेशन लिखतको न्यूनतम थैली अङ्क निम्न आधारमा पा.ना.नं. १ देखि पाना नं. १२ सम्म उल्लेखित दर रेट वमोजिम कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

आधारहरु :

- १) टोली खटाई स्थलगत अध्ययनका आधारमा आएका प्रतिवेदन ।
- २) चलन चल्तिमा खरिद बिक्री भएको मूल्य ।
- ३) बस्ती विस्तार आर्थिक स्थिति जग्गाको स्थलगत रूप, व्यापारिक तथा पर्यटकिय क्षेत्र, सडक विस्तार, विकासको गतिविधि आदि ।
- ४) विभिन्न संघसंस्था राजनैतिक दल तथा जग्गा कारोबारमा संलग्न व्यक्तिहरुबाट प्राप्त सुझावहरु ।
- ५) न.पा. तथा गा.पा.कार्यालयहरुबाट प्राप्त राय सुझावहरु ।
- ६) हाल निर्माण भएका/निर्माणाधीन अवस्थामा रहेका कतिपय वाटाघाटाहरुको पहिचान गरी सो को दायाघाया तर्फका कित्ताहरुको नया/मुल्याङ्कन कायम गरिएको ।



नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

फोन.नं.०२७-४००१४५

मालपोत कार्यालय मंगलवारे, इलाम

मिति : २०७५/०५/०५

प.सं.
च.नं.

विषय :- मूल्याङ्कन पुस्तिका पठाइएको ।

श्री.....,
.....

प्रस्तुत सन्दर्भमा यस मालपोत कार्यालय मंगलवारे कार्य क्षेत्रअन्तर्गतको घरजग्गाहरुको रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनका लागि मालपोत नियमावली, २०३६ नियम ५ख बमोजिम श्रीमान प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्रवण कुमार तिमिल्सिनाज्यूको अध्यक्षतामा मिति २०७६।०३।२७ गते बसेको न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको बैठकबाट आ.व. २०७६।०७७ को लागि निर्धारित जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका कार्यार्थ यसै पत्रसाथ संलग्न राखी पठाइएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

(यादव राउत)
मालपोत अधिकृत

विषय-सूची :

<u>विषय सूची</u>	<u>पाना नं.</u>
(१) मंगलबारे.....	१
(२) जितपुर.....	५
(३) नाङ्गरुड.....	६
(४) लुम्दे / फूएतप्पा	६
(५) धुसेनी.....	७
(६) चमैता.....	७
(७) साकफारा	९
(८) इभाड	९
(९) खेत र पाखाको मूल्याङ्कन	१०
(१०) विविध	११

(१) मंगलबारे

वार्ड नं. १ग

१) बुधवारे बजार र क्याम्पस क्षेत्रका कित्ताहरु प्रति आना रु.६०,०००।-

८२	११०		१८८		१९५	१९९	२०६	२०९	२१९	२२१	२२२
२०६	२०७	४१०	४११	४१२	४१३	३११	३१२	३१३	३४७	३४८	३४९
२२३	२३१	२३२	२३५	२३६	२३८	२४२	२४३	२५०	२६१	२६२	२६३
२६६	२६९	२७१	२७२	२७३	२७४	२७५	२७६	२८१	२८२	२८५	२८७
२८९	२९०	२९२	३०९	३१५	३१९	३२०	३२५	३२६	३२७	३२८	
	३३२	३३५	३३६	३३७	३३८	३३९	३४१	३४२	३४३	३४४	३४५
३५०	३७०	३७१	३७२	३७३	५८४	५८५	५९८	५९९	५२०	५२१	५९६
३५१	३५२	३५३	३५५	३६१	३६२	३६३	३६४	३६७	३९०	३९१	३९२
३९३	३९४	३९५	३९६	३९७	३९८	३९९	४००	४०२	४०३	४१०	४११
४१२	४१३	४१५	४१७	४१९	४२३	४२४	४२५	४२६	४२७	४४४	४४५
४४७	४४८	४५०	४५४	४६९	४८२	४८३	४९५	४९६	४९७	४९८	४९९
५००	५०१	५०६	५०७	५१८	५२३	५२४	५२५	५२६	५२७	५२८	५३१
५३२	५४०	५४१	५४४	५४५	५४६	५४७	५४९	५५०	५६३	५७२	५७४
५७६	५७७	५८४	५८६	५८८	५८९	५९६	५९७	५९८	५९९	६००	६०१
५९७	५९८		६६३	६६४	६०२	६०३	६०४	६२८	६२९	६३०	६६५
६६६	६६७	६६९	५२९	५३०	३४९	३५०	३४७	३४८			

- २) मंगलबारे वार्ड नं. १ग कि.नं. ८७ हुँदै प्लटिङ्ग गरिएको कि.नं. ४९० सम्म र सो वाट कित्ता काट भएका दायँबायाँका कित्ताहरु प्रति आना रु.६०,०००।-
- ३) मंगलबारे वार्ड नं. १ग हुलाकीमार्ग कि.नं. ३९० देखि कि.नं. ६१६ सम्म दायँबायाँका कित्ताहरु प्रति आना रु.४०,०००।-
- ४) मंगलबारे वार्ड नं. १ग कि.नं. २२२ देखि कि.नं. ४६९ सम्म बुधवारे बजारक्षेत्र र कि.नं. २३५ देखि प्रस्तावित बसपार्क हुँदै बुधवारे बजार जाने बाटो दायँबायाँका कित्ताहरु प्रति आना रु.६०,०००।-
- ५) मंगलबारे वार्ड नं. १ग कि.नं. ६७ देखि कि.नं. ६३३ सम्म मंगलबारे धुसेनी सडक दायँबायाँका कित्ताहरु प्रति आना रु.६०,०००।-
- ६) मंगलबारे ३ख भित्री मोटर वाटोले छुने जग्गाहरु प्रतिआना रु. २५,०००।
- ७) मंगलबारे १च पिएच सी अस्पताल जाने बाटोका दायँबायाँका घडेरी जन्य जग्गाहरु प्रतिआना रु. १,५०,०००।-
- ८) गाग्रे भन्ज्याड-पानिटार-जितपुरे सडक खण्ड अर्न्तगत मंगलबारे गा.वि.स. का सबै ब्लकका सडकलाई छुने दायँबायाँका जग्गाहरु बजार क्षेत्रभित्रका रु. ६०,०००।- र अन्य क्षेत्रमा प्रति आना रु. २५,०००।-
- ९) देउमाई नगरपालिका कार्यालयवाट सिर्जनशील मा.वि. हुँदै मंगलबारे पुडफुड सडकसम्म र रक्से-मंगलबारे सडकको सुर्योदय शिक्षा सदनसम्मको क्षेत्रका सडकको दायँबायाँका जग्गाहरु प्रतिआना रु. १,००,०००।-
- १०) देउमाई नगरपालिका भित्रका अन्य प्रकरणमा उल्लेख नभएका भित्री सडकहरुले छोएका दायँबायाँका जग्गाहरु प्रतिआना रु. २५,०००।-

वार्ड नं. १घ

१) बजार भित्र पर्ने कि.नं. र देहायका कित्ताहरु प्रति आना रु. १,१५,०००/-

५	६	८	९	१०	११	१२	१९३	१९७	२०१	२०२	२०३
२०४	२०६	२०७	२०८	२१२	२१३	२१४	२१५	२१६	२१७	२१९	२२०
२२२	२२४	२२६	२२७	२२८	२३०	२३१	२३२	२३४	२३६	२३७	२३८
२४०	२४१	२४३	२४५	२४६	२४७	२४८	२४९	२५१	२५९	२६०	२६१
२६२	२६४	२६८	२६९	२७०	३०२	३०३	२७१	२७२	२७३	२७४	२७८
२८०	२८१	२८३	२८४	२८५	२८६	२९४	२९६	२९८	३०४	३०५	३०६
३११	३१३	३१४	३१७	३१८	३२५	३२७	३२८	३२९	३३०	३३६	३३७
३३८	३४०	३४१	३४२	३४३	३४६	३४७	३५५	३५७	३५८	३५९	३६०
३६१	३६२	३६३	३६४	३६५		३६९	३७१	३९३	३९४	३९५	४१०
४११	४१३	४१४	४२१		४२६	४२७	४२८	४२९	४३०	४३१	४३२
४३३	४३४	४३५									

२) मंगलवारे वार्ड नं. १घ कि.नं. २९८ देखि कि.नं. २२४ हुँदै ट्याक्सी स्ट्यान्ड र पि.एच.सी.अस्पतालको कि.नं. ३९७ सम्मका कित्ताहरु प्रति आना रु.६०,०००/-

वार्ड नं. १ङ

१) बजार बाहिर बाटोले छुने कि.नं.हरु प्रति आना रु.२,००,०००/-

८२	१२१	१२३	१२४	१२५	१२७	१३१	१३७	१३८	१५५	१५७	१५९
१६०	१६१	१६५	१६६	१७०	१७१		१७३	१७४	१७५	१७६	१७७
१७८	१७९	१८१	१८२	१८३	१८४	१८५	१९१	१९२	१९३	१९६	२०६
२१४	२१६	२१८	२१९	२२२	२२३	२२५	२२७	२२९	२३०	२३२	२३३
२३४	२३६	२३७	२४०	२४२	२४४	२४९	२५१	२५२	२५४	२६७	२६९
२७०	२७४	२७६	२८०	२८१	२९६	२९८	२९९	३००	३०१	३०२	३०३
३१६	३१७	३१८	३१९	३२०	३२२	३२४	३२५	३२७	३२८	३२९	३३१
३३२	३३३	३३९	३४०	३४३	३४४	३४५	३६१	३६२	३६३	३६४	३६७
३६८	३६९	३७१	३७२	३८४	४०१	४०२	४१२	४१३	४१४	३९९	४००
३७५	३७६										

वार्ड नं. १च

१) बजार क्षेत्रमा बाटोले छुने र देहायका कि.नं.हरु प्रति आना रु.२,००,०००/-

७५	७६	७९	८१		८४	८५	८६	८८	९६	९९	१००
१०४	१०९	१११	११२	११३	११५	११६	११८	११९	१२०	१२४	१२६
१२८	१४४	१४७	१४९	१५०	१५१	१५२	१५४	१५५	१५७	१५९	१६०
१६१	१६८	१७०	१७२	१७६	१७७	१८३	१८४	१८५	१९१	१९३	१९४
१९५	१९७	२१९	२२१	२३३	२३४	२३६	२३७	२३८	२४३	२४४	२४५
२४६	२४९	२५७	२५९	२६१		२८५	२८६	२८७	३१६	३१७	३२४
३२५	३२६	३२७	३२८	३२९		३३१	४०५	४०६	४०७	४०८	४०९
४२१	४२९	४३०	४४७	४४८	३८५	३८६	३९२	३९३	३८७	३८८	३८९

वार्ड नं. १ज

१) मंगलबारे मुख्य बजार क्षेत्रका कि.नं.हरु प्रति आना रु.२,५०,०००।-

२२	२३	२४	२५	२९	३०	३१	३२	३४	३५	३६	३९
४०	४१	४३	४६	४७	४८	४९	५०	५१	५२	५३	५७
५८	५९	६१	६२	६४	६५	६६		६८	९७	९८	१००
१०१	१०५	१०६	१०७	१०८	११०	१११	११३	१२३	१२४	१२५	१२७
१३०	१३३	१३४	१३५	१४०	१४१	१४२	१४५	१४६	१४९	१५६	१६०
१६२	१६३	१६७	१६८	१७३	१७५	१८२	१८७	१८८	१८९	१९२	१९३
२०५	२०६	२०८	२०९	२२१	२२३	२२४	२२५	२२७	२२८	२४०	२४३
२४४	२४५	२४६	२४७	२४८	२४९	२५०	२५१	२६२	२६३	२७७	२७८
२८१	२८२	२८३	२८४	२८५	२८६	२८७	२८८	३३६	३३७	३५८	३५९
३६०	३७४	३७५	३८९	३९०	३९१	३९९	४००				

- २) मंगलबारे वार्ड नं. १ज चोकबजार कि.न. ५७ देखि सहायक मार्ग कि.न. ८३ सम्म र सो वाट कि.काट भएका बाटोका दाय्याँबायाँका कित्ताहरु प्रति आना रु.८०,०००।-
- ३) मंगलबारे वार्ड नं. १ज चोकबजार कि.न. ९७ देखि कि.न. ३०६ सम्म र सो वाट कि.काट भएका सहायक मार्ग दाय्याँबायाँका कित्ताहरु प्रति आना रु.१,००,०००।-
- ४) मंगलबारे वार्ड नं. १ज चोकबजार कि.न. ५७ देखि गा.वि.स. भवन जाने बाटो दाय्याँबायाँका कित्ताहरु प्रति आना रु.८०,०००।-

वार्ड नं. २क

१) नेपालटार मंगलबारे मोटर बाटोले छुने देहायका कि.नं.हरु प्रति आना रु.२,००,०००।-

१३	१४	१५	२५	२६	१२१	१२४	१२५	१२६	१३३	१३४	१३५
१४४	१४८	१४९	१५५	१५७	१८०	१८१	१८५	१८८	१८९	१९२	२११
२१३	२१४	२१५	२३३	२३४	२४०	२४१	२४२	२४३	२५३	२५४	२५५
२६८	२६९	२७०	२७२	२७३	२७५	२८९	२९१	२९५	२९७	२९८	२९९
३०५	३०७	३११	३१३	३१७	३१८	३२१	३२२	३२३	३२७	३२८	३२९
३३७	३३८	३४६		३७८	३७९	३८०	३८१	३८२	४०६	४०७	४११
४१२	४१३	४१८	४१९	४७७	४७८	४९१	४९२	५५९	५६०		

- २) मंगलबारे वार्ड नं. ५क गा.वि.स. भवन वरिपरि प्लटिङ गरिएका कि.नं. १८६, ४१५, ३४९ र ४७० बिचका कित्ता जग्गाहरु साथै कि.नं. २९२, ३५४, १९२, २१२, १२५, ४६१, ५७९, ५८०, ५४२, ५४५ हुँदै ४६५, ४६०, १३८ बिचका कित्ताहरु प्रति आना रु.१,००,०००।-
- ३) मंगलबारे वसपार्क(प्रस्तावित) देखि एकतप्पा जाने सडकले छोएका सडकका दाय्याँ बायाँका कित्ताहरु प्रति आना ।
 - क) वसपार्क देखि वाहुनी खोला सम्म प्रति आना रु.१,००,०००।-
 - ख) वाहुनी खोलादेखि आरम चोक सम्म प्रति आना रु.५०,०००।-
 - ग) आरम चोक देखि देउमाई खोला सम्म प्रति आना रु.२५,०००।-
- ४) मंगलबारे नयाँ रिङ्गरोडले छोएका कित्ता प्रतिआना रु. १,५९,०००।-
- ५) मंगलबारे पिपलचोक १ड, २क र २ख मंगलबारे नेपालटार जाने पक्की सडकको दाय्याँबायाँका घडेरीजन्य जग्गाहरु प्रतिआना रु. १,००,०००।-

- (६) मंगलवारे २क र ५क साब्जूका ङग मंगलवारे-त्रिवेणी चोक रक्से निस्कने वाटोको दाया वाया घडेरी जन्य जग्गा हरु प्रति आना रु. ४०,०००।-
- (७) मंगलवारे साब्जूका सबै ब्लकका तर प्रकरणमा नपरेका भित्रि शाखा मोटर वाटोका दाया वाया घडेरी जन्य जग्गा हरु प्रति आना रु. ७०,०००।-
- (८) देउमाई न.पा. कार्यालय आसपास ५०० मिटर भित्रका घडेरी जन्य जग्गा प्रति आना रु. ६०,०००।-
- (९) मंगलवारे र साब्जूका जूनसूकै ब्लकको घडेरी भिटा प्लानि गरिएका जग्गाहरु प्रति आना रु. ४०,०००।-
- नोट :- मंगलवारे २क बाटोले छोएका तथा अन्य घडेरीजन्य कित्ताहरु प्रति आना रु.५०,०००।-

(२) जितपुर

वार्ड नं. ४ क

- १) नवमी बजार क्षेत्रमा पर्ने कि.नं.हरु प्रतिआना रु.६०,०००।-

१६९	१७०	१७१	१७४	१७५	१७६	१७७	१७८	१७९	१८१	१८३	१८७
१८९	१९०	१९१	१९५	२०३	२०४	२१०	२११	२१७	२३३	२५३	२६२
२८४	३०४	३०६	३१२	३१६	३२२	३२४	३२५	३३३	३३५	३५८	३५९
३६४	३७६	३८४	३९१	३९२	३९३	३९९	४००	४१८	४२२	४३४	४३५
४३९	४४०	४४५	४५८	४५९	४६८	४७१	४७२	४७८	४७९	४९०	४९१
५१७	५१९	५२०	५२३	५२५	५२६		५२८	५२९	५३२	५३३	५३४
५३५	५३७	५३८	५५७	५५८		५९७	५९८	५९९	६००	६०१	६०२
६०३	६०९	६१०	६११	६१२	६१३	६१४	६३०	६३१	६३२	६३३	६३४
६३५	६३६	६३७	६३८	६६९	६७१	६७२	६७३	६७४	६७५	५३०	

- १) गाग्रे भञ्ज्याङ्ग देखि जितपुरे हुदै चिसापानी जोड्ने सडक को दायाँ वायाँका कित्ताहरु प्रति आना
- क) गाग्रे भञ्ज्याङ्ग देखि जितपुरे वजार सम्म प्रति आना रु. ३५,०००।-
- ख) जितपुरे वजार क्षेत्रका कित्ता प्रति आना रु. ५०,०००।-
- ग) बुद्ध चौक क्षेत्रका कित्ता प्रति आना रु. ४५,०००।-
- घ) यस प्रकरण वाहेकका गाग्रे भञ्ज्याङ्ग - नवमी सम्म जाने मुल सडक दायाँवायाँ घडेरीजन्य जग्गाहरु प्रति आना रु. ४०,०००।-
- ङ) नवमी देखीलिनसम्म जाने सडकका दायाँ वायाँ घडेरीजन्य जग्गाहरु प्रति आना रु. २५,०००।-
- च) नवमी देखी चिसापानीसम्म जाने सडकका दायाँ वायाँ घडेरीजन्य जग्गाहरु प्रति आना रु. २५,०००।-
- छ) जूनसूकै ठाउमा जाने यस प्रकरणमा नपरेका कच्ची मोटर शाखा वाटोले छुने दायाँ वायाँ घडेरी जन्य जग्गा हरु प्रति आना रु. २०,०००।-
- ज) जीतपुरका सबै ब्लक भित्र घडेरी भिटा प्रयोजनका लागि प्लानि गरिएका जग्गाहरु विक्रि गर्दा प्रति आना रु. ४०,०००।-

(३) नाङ्गरुड

वार्ड नं. ८क

१) गजुरमुखी बजार क्षेत्र भित्र पर्ने र देहायका कित्ताहरु प्रति आना रु. ३५,०००।-

७६	८७	८८	८९	९४	१००			१०६	१०७	१०८	१०९
११०	१६६	११२	११३	११४		१२४	१२५	१२६	१३१		
१३६	१४६	१६८		१७०	१७१	१	१७३	१७४		१७९	१८०
१४७	१४८	१४९	१६६	१६७	१८९	१९०	१९३	१९४	१८१	१८२	२८७
१४२	१४३	१५७	१५८	१४४	१४५	१४६		१८५	१९१	२१०	२१२
२१३	२१८	२१९	२२८	२२९	२३१	२३२	२३८	२३९	२५१	२५२	२५३
२५४	२५६	२९२	२९३	२९४	२९५	२८८	३०१	३०२	३०४	३०५	३१४
३१५	२८८	१४६	१६०	१६१	१६२	१६३					

२) सहायक बाटोले छुने र देहायका कित्ताहरु प्रति आना रु. २५,०००।-

७४	८०	१२०	१२२	१२७	१२९	१३८	१४९	१५०	१५८	१५९	१७६
१७७	१७८	१८९	१९०	२३४	२३५	२३६					

३) सहायक बाटोले छुने र देहायका कित्ताहरु प्रति आना रु. १५,०००।-

५४	५५	५९	६४	६५	६६	६८	६९	७०	७१	७२	७३
७८	२०२	२०३	२०५	२०६	२०७	२०८	२०९	२३७	२४२	२४३	२४४
२४६	२४८	२७४	२९६	२९७	२९८	३१८	३१९	३२०			

४) सबै ब्लकका यस प्रकरणमा नपरेका तर भित्र शाखा वाटोले छुने घडेरीजन्य जग्गाहरु प्रतिआना रु. १२,०००।-

(४) लुम्दे/फूएतप्पा

वार्ड नं. ६क

१) खड्कुडे नवमी बजार क्षेत्र भित्र पर्ने कित्ताहरु प्रति आना रु. २५,०००।-

३१२	१९५	१९४	१९१	१९२	१९३	४०१	३४०	३९५	३९६	४००	३९९
२१८		२२०	२२१	३७९		२४९		४७६	३९६	३५९	३४८
२४३	२४४	३५४	३५५	४५०	३९६	२७९	४०६	४२२	३३१	४३३	४४४
२२३	२२८	३३८	३३६	३०९	३५८	३१९	४०१	१९७	३०४	३१३	३९७
१०४	३००	४१६	२९०	४०८	३७३	३७४	२२६	२२७	४१४	४१५	

वार्ड नं. ८क

२) खड्कुडे बजार क्षेत्रका देहायका कि.न.हरु. प्रति आना रु. २५,०००।-

१७२	१७३	१७४	१७८	१८९	१८०	१८२	१८३	१८५	१८६	१८७	१८८
१८९	१९०	१९३	१९४	१९६	१९९	२००	२०१	२०२	२०३		

३) सबै ब्लकका तर यस प्रकरणमा नपरेका शाखा मोटर वाटोले छुने दाँयावायाँकाघडेरीजन्य जग्गा हरु प्रति आना रु. १५,०००।-

फूएतप्पा

- १) फूएतप्पाका जुनसुकै ब्लक भित्रका रवि वजार आसपास, मुल सडकले छुने घडेरी जन्य जग्गा हरु प्रति आना रु. ६०,०००।-
- २) फूएतप्पाका जुनसुकै ब्लक भित्रका कच्ची सडकले छुने घडेरी जन्य जग्गाहरु प्रति आना रु. २०,०००।-
- ३) फूएतप्पाका जुनसुकै ब्लक भित्रका घडेरी भिटा प्लानिङ गरिएका जग्गाहरु प्रति आना रु. २५,०००।-

(५) धुसेनी

- (१) मंगलवारेदेखि धुसेनी हुदै गजुरमुखीसम्म जाने वाटोको जुनसुकै ब्लक घडेरी जन्य जग्गाको देहाय अनुसार मुल्याङ्कन कायम गरीएको छ ।
 - क) मंगलवारे-वोरिवोटे प्रति आना रु. ४०,०००।-
र वोरिवोटे वजार क्षेत्रका प्रति आना रु. ६०,०००।-
 - ख) वोरिवोटे-आडदाड आलेटार प्रति आना रु. ३०,०००।-
र आलेटार वजार क्षेत्रका प्रति आना रु. ६०,०००।-
 - ग) वोरिवोटे - वारुड प्रति आना रु. २०,०००।-
 - घ) आलेटार - दोभान प्रति आना रु. २०,०००।-
- (२) धुसेनी क्षेत्रका सबै ब्लकका भित्र मोटर वाटोमा पर्ने दाँया बाँया का घडेरी जन्य जग्गाहरु प्रति आना रु. १५,०००।-
- (३) धुसेनीका जुनसुकै ब्लक भित्र घडेरी भिटा प्लानिङ गरिएको जग्गा प्रति आना रु. ४०,०००।-

(६) चमैता

वार्ड नं. ३क

- १) राँकेबाट रवी जाने कच्ची मोटर वाटोको दायाँ बायाँ पर्ने कि.न.हरु प्रति आना रु. ६५,०००।-

९१	९२	१२९	१३०	१३४	१३६	१३८	१४०	१४५	१४९	१५०	१५३
१५४	१५५	१५७	१५९	१६०	१६३	१६६	१६९	१७०	१७२	१७४	१७८
१७९	१८०	१८१	१८२	१८३	१८५	१८९	१९०	१९२	१९३	१९५	१९९
२०४	२०५	२०६	२०७	२०९	२१०	२१२	२१४	२१५	२१६	२१८	२१९
२२०	२२१	२२२	२२३	२२५	२२७	२२८	२२९	२३०	२३१	२३३	२३४
२३५	२३७	२४०	२४१	२४२	२४४	२५०	२५२	२५३	२६४	२६४	२६५
२६६	२६८	२६९	२७०	२७२	२७३	२७४	२७५	२७३	२७७	२७८	२८३
२८४	२८६	२८७	२८८	२९२	२९३	२९५	२९६	२९७	२९९	३००	३०१
३०२	३०४	३०६	३०६	३०७	३०८	३१०	३११	३१२	३१३	३१४	३१८
३२३	३२५	३२७	३२८	३२९	३३२	३३७	३३९	३४३	३४५	३४६	३४७
३४९	३५१	३५६	३५७	३५८	३६१	३६९	३७०	३७६	३७८	३७९	३९२
३९४	३९५	३९६	३९९	३९८	३९९	४००	४०१	४२२	४२३	४२४	३४३१
४३२											

वार्ड नं. ४ख

१) राँकेवाट रवी जाने कच्ची मोटर वाटोले छुने र देहायकाकि.न.हरु प्रति आना रु. ९०,०००।-

२	८०	१०५	१०६	१०७	११५	११६	११७	११८	११९	१२०	१२१
१२६	१२९	१३०	१३१	१४५	१४६	१४७	१४८	१५६	१५७	१६१	१६२
१६९	१७२	१७६	१७८	१९०	१९१	१९५	१९६	२०२	२०३	२०५	२०७
२१०	२१४	२२०	२२१	२२४	२२६	२२८	२३४	२३५	२४०	२४२	२४३
२४५	२४६	२५०	२५१	२५४	२५५	२५६	२६२	२६८	२७५	२७६	२७८
२८०	२८४	२८५	२८६	२९०	२९१	२९२	२९३	२९७	२९८	२९९	३०३
३०४	३०५	३०७	३०९	३१०	३११	३२३	३२४	३२७	३२८	३३१	३३३
३४७	३५३	३५४	३५५	३६२	३७१	३७२	३७३	३७४	३७५	३७६	३७७
३७८	३७९	३८१	४०५	४०५	४१३	४१४	४१५	४२०	४२१	४३९	४४०
४४१	४४३	४४४	४४५	४४६	४६०	४६१	४६२	४६३	४६४	४६५	४६६
४६७	४६८	४६९	४८९	४९०	४९१	४९४	४९५	४९६	५२०	५२१	५२९
५३०	५४२	५४३	५४४	५४५	५४६	५४७	५४८	५४९	५५०	५५१	५६१
५६२	५८६	५८७	५८८	५८९	५९०	५९१	६०८	६०९	६१०	६११	६१२
६१३	६२८	६२९	६३३	६३४	६३५	६३६	६३७	६५९	६६०	६६७	६६८
६७९											

वार्ड नं. ४ख

१) राँके बजार क्षेत्रका मेची राजमार्गले छुने कि.न.हरु प्रति आना रु.१,६०,०००।-

८३	९१	९२	९६	९७	९८	९९	१०१	१४३	१४४	१८८	१९८
१९९	२१२	२१६	२१७	२१८	२५४	२६०	२६१	२६४	२७०	२७१	३१३
३४४	३५०	३५१	३५९	३६०	३६२	३८६	३८७	३८८	३९७	३९८	३९९
४००	४०१	४०८	४०९	४१०	४१६	४२१	४२२	४२३	४२५	४२८	४२९
४३०	४३१	४३२	४३३	४३७	४३९	४४०	४७०	४७१	४७२	४८१	४८२
५१६	५१७	५५२	५५४	५५५	५६१	५६२	५७०	५७१	५७२	५७३	५७४
५७५	५७६	५७७	५९४	५९५	५९८	६००	६०१	६०२	६०३	६०४	६०५
६१६	६१७	६२४	६२५	६३०	६३१	६३२	६८५	६८६			

- २) सबै ब्लकका तर प्रकरणमा नपरेका सहायक राजमार्ग, मोटर वाटोले छुने घडेरीजन्य जग्गाहरु प्रति आना रु. ४०,०००।-
- ३) सबै ब्लकका कच्ची वाटो (घोरेटो, गोरेटो)ले छुने जग्गाका हकमा खेतपाखा प्रकरणको न्यूनतम मूल्याङकनमा १०० प्रतिशत थप गरि मूल्याङकन कायम गर्ने ।
- ४) चमैताका जुनसुकै ब्लक भित्र घडेरी भिटा प्लानिङ गरि विक्रि गरिने जग्गाहरु प्रति आना रु. ४०,०००।-
- ५) चमैता ९घ राँके, रक्से मेची राजमार्गले छुने बजारक्षेत्रका दायाँबायाँका जग्गाहरु प्रतिआना रु. १,५०,०००।-
- ६) चमैता ४ग राँके, रक्से मेची राजमार्गले छुने बजारक्षेत्रका दायाँबायाँका जग्गाहरु प्रतिआना रु. १,५०,०००।-
- ७) सबै ब्लकका राँके, रक्से मेचि राज मार्गले छुने अन्य क्षेत्रका दाँयाबायाँका जग्गाहरु प्रति आना रु.५०,०००।-

(७) साकफारा

वार्ड नं. १क

- १) संगम चौक देखि यलम्बर चौकसम्मको कच्ची मोटर बाटोले छोएका दाँयाबायाका कित्ताहरु प्रति आना रु.३०,०००।- , पक्की मोटर बाटोले छुने भए प्रति आना रु. ५०,०००।-
- २) माथि उल्लेखित प्रकरण १ बाहेकमा पर्ने अन्य मोटरबाटोले छोएका दाँयाबायाका कित्ताहरु प्रति आना रु.२०,०००।- , पक्की मोटर बाटोले छुने भए प्रति आना रु. ४०,०००।-
- ३) तोरीबारी वार्ड नं. १क का खेती योग्य भित्री जग्गाहरु प्रति रोपनी रु.७०,०००।-
- ४) सबै ब्लकका कच्ची बाटोले छुने जग्गाका हकमा खेत पाखा प्रकरणको न्युनतम मूल्याङ्कनमा १०० प्रतिशत थप गरी मूल्याङ्कन कायम गर्ने ।
- ५) सबै ब्लकका मोटर बाटो (सहायक मार्ग) ले छुने घडेरी जन्य जग्गा प्रति आना रु. १५,०००।-
- ६) साकफारा का जुनसुकै ब्लक का घडेरी भिटा प्लानिङ गरि विक्रि गरिने जग्गाहरु प्रति आना रु. ४०,०००।-

(८) इभाड

- १) इभाड-चतुरे-गजुरमुखी सडक अर्न्तगत चतुरे खण्डमा प्रति आना रु. ४०,०००।-
- २) इभाड दछ आत्मानन्द मार्ग बाटोले छुने जग्गाहरु प्रति आना रु. २०,०००।-
- ३) इभाड सबै ब्लक हाल माइ न.पा. मा पर्ने शाखा बाटोले छुने घडेरी जन्य जग्गाहरु प्रति आना रु. १५,०००।-
- ४) इभाड चतुरे-गजुरमुखी सडक अर्न्तगत छुने जुन सुकै ब्लकका जग्गाहरु प्रति आना रु.२५,०००।-

माथि उल्लेख भए बाहेकका गा.वि.स.र न.पा.को खेत र पाखाको मूल्यांकन प्रतिरोपनी

गा.वि.स को नाम		अब्बल	दोयम	सिम	चाहार
ईभाड, नाडरुड, फुएतप्पा, साकफारा, साब्जुड र चमैता	खेत	४०,०००।-	३०,०००।-	२०,०००।-	१७,५००।-
	पाखा	२५,०००।-	२०,०००।-	१५,०००।-	१०,०००।-
जीतपुर	खेत	५०,०००।-	४०,०००।-	३०,०००।-	२५,०००।-
	पाखा	४०,०००।-	३०,०००।-	२५,०००।-	२०,०००।-
लुम्दे	खेत	३५,०००।-	३०,०००।-	२५,०००।-	२०,०००।-
	पाखा	३०,०००।-	२५,०००।-	२०,०००।-	१७,५००।-
मंगलवारे र धुसेनी	खेत	५५,०००।-	४४,०००।-	३५,०००।-	२७,५००।-
	पाखा	४२,०००।-	३३,०००।-	२८,०००।-	२३,५००।-

- १) मालपोत कार्यालय मंगलवारे, इलामको कार्य क्षेत्र अर्न्तगत विशेष ब्लक तथा निर्धारित क्षेत्र भित्र तोकिएको कित्ता बाहेक मेची राजमार्गले छुने जग्गा हरुको हकमा न्यूनतम मूल्यांकन (खेत पाखा मूल्यांकन) को २०० प्रतिशत थप गरी थैली अंक कायम गर्ने ।
- २) मालपोत कार्यालय मंगलवारे, इलामको कार्य क्षेत्रका प्रकरणमा नपरेका तर मंगलवारे नेपालटार, गाग्रे भन्ज्याङ – जीतपुर नवमी – लिङ्देन, नवमी चिसापानी, मंगलवारे गजुरमुखी सडक, गजुरमुखी – नाडरुड सडक, गजुरमुखी – लुम्दे, देउराली-भण्डारीगाउँ- सडकले छुने जग्गाका हकमा न्यूनतम मूल्यांकन (खेत पाखा मूल्यांकन) को १०० प्रतिशत थप गरी थैली अंक कायम गर्ने ।
- ३) मालपोत कार्यालय मंगलवारे, इलामको कार्य क्षेत्रका विरह, अलैची, चिया जनिएका जग्गा कुनै पनि सडक, वाटो, बजार, विशेष ब्लक र निर्धारित क्षेत्र भित्रले नछुने, नपर्ने जग्गा हरु प्रति आना रु. ५,०००।-

(द) विविध

- १) कि.नं. भन्नाले नापी शाखाबाट सभै नापी हुँदाका अवस्थामा प्रमाणित भएको कि.नं. तथा कि.का भै कायम भएका कि.नं. सम्भन्नु पर्दछ ।
- २) नापी नभएको ब्लक भित्रको जग्गा पारित गर्दा नापी शाखाबाट क्षेत्रफल एकीन गराई ल्याएपछि एकीन भएको क्षेत्रफल बमोजिम न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।
- ३) घर सहितको जग्गा पारितगर्दा सम्बन्धित न.पा./गा .पा. बाट घरको विवरण र मूल्याङ्कन खुलाइएको सिफारिस पत्र अनिवार्य रूपमा ल्याउनुपर्नेछ । सिफारिस पत्रानुसारको मूल्याङ्कन उल्लेखगरी पारित हुनेछ ।
- ४) ऋणी धनीले लिखत पारित गर्न आँउदा कार्यालयलाई भुक्त्याई राजश्व छल्ने नियतले घरबाटो नदेखाई लिखत पारित गराएको कुरा पछि पत्ता लागेमा वा जानकारी हुन आएमा सो वापत नपुग राजश्व रकम ऋणी धनीबाट असुल नभएसम्म सम्बन्धित घरजग्गा कार्यालयले रोक्का राख्न सक्नेछ ।
- ५) मेची राजमार्गमा जोडिएको जग्गा राजमार्गको लगत कट्टा गरेर मात्र पारित गरिनेछ र सो जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा लगत कट्टा भएको मानी मूल्याङ्कन गरिएको छ ।
- ६) एउटै नक्शाभित्रको एउटै कि.नं दुई वा सो भन्दा बढी प्रकरणमा उल्लेख हुन गएको पाईएमा यस पुस्तिकामा क्षेत्र निर्धारण गरेवमोजिम सो दोहोरो परेको कित्ता जुन क्षेत्रमा पर्दछ, सो क्षेत्रको न्यूनतम मुल्यांकन कायम गरिने छ ।
- ७) कुनै वर्गीकृत क्षेत्रको चार किल्ला वा सिमाना भित्र पर्ने जग्गाको कुनै कि.नं. सम्बन्धित प्रकरणमा उल्लेख हुन छुट भएको तर चारकिल्ला वा निर्धारित क्षेत्र भित्र पर्ने देखिएमा सोही वर्गीकृत क्षेत्रको लागी तोकिएको मूल्याङ्कन कायम गरी पारित गरिने छ ।
- ८) मुख्यसडक, सहायकसडक जोडिएको ठाँउको सडक किनाराको जग्गामध्ये जुन सडक तिरको मूल्य बढी हुन्छ सोही मूल्य कायम गर्नुपर्ने छ ।
- ९) नापी शाखा र न.पा. र गा.पा. बाट लेखिई आएको व्यहोरा बाकि एमा मालपोत कार्यालयबाट प्राविधिक समेत लिई स्थलगत निरीक्षण गरी गराई फिल्ड प्रतिवेदन समेत राखी न्यूनतम मूल्याङ्कन नघट्ने गरी मूल्य कायम गरिने छ ।
- १०) विशेष ब्लकको मूल्यांकनमा परेका कित्ताहरु मुल सडकपछि परेका दाया बाया जोडिएका जग्गा भन्नाले घर कम्पाउण्ड जोडिएकोमा कम्पाउण्ड भित्रको कित्ताहरु बाहेकको हकमा सडक किनारा देखि ५० मिटरसम्मको क्षेत्रलाई तोकिएको सडक अनुसारको मूल्याङ्कन गरिनेछ ।
- ११) घडेरीजन्य जग्गा भन्नाले सामान्यतया घर बनाएको वा घरले चर्चेको जमिन वा घर बनाउन योग्य बाटोले छोएको जग्गा सम्भन्नुपर्नेछ । घडेरी प्रयोजनका लागि जग्गाको मोहोडा (मुख/बाटो) बाट ५० मिटर सम्मको जग्गालाई घडेरी कायम गरी ५० मिटर पछ्याडी परेका तथा अन्य प्रकरणमा उल्लेख नभएका जग्गालाई सो भन्दा लगत्तै पछिल्लो न्यून प्रकरणको मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ । घडेरी हो होइन भन्ने विषयमा द्विविदा भएमा कार्यालयले स्थलगत निरीक्षण गरि वार्ड मुचुल्काबाट यकिन गर्न सक्नेछ ।
- १२) यस पुस्तिकामा कुनै द्विविधा पर्ने शब्द भेटिएमा यसको निर्णय पुस्तिकाबाट निराकरण गरिनेछ ।
- १३) नगरपालिका तथा गा.वि.स. हरुबाट घर बाटोको शिफारिसमा जे लेखिएर आएको भएता पनि एक आपसमा जोडिएको जग्गा एकै व्यक्तिले खरिद गरेमा बाटोमा जोडिए सरहको राजश्व लिई पारित गर्नुपर्नेछ ।
- १४) लिखतमा घर नखुलाई पारित भएको लिखतबाट पछि घर थियो भनि मालपोत कार्यालयमा दाबी गर्न पाईने छैन । घर लुकाई छिपाई पारित भएको ठहरेमा सम्बन्धित पक्षसँग मूल्याङ्कन अनुसारको राजश्व र आर्थिक प्रशासन ऐनले तोकेको थप जरिवाना असुल गरिनेछ ।
- १५) कार्यालयलाई आवश्यकता परेमा ट्रेस नक्सा वा फायल नक्सा समेत ऋणी वा धनीसँग माग गर्न सक्नेछ ।

- १६) स्थानिय निकायको शिफारिसमा बाटो छैन भनि उल्लेख भई आएको तर नक्सा ट्रेसमा बाटो देखिएको अवस्थामा बाटोको मूल्याङ्कन अनुसार मूल्य कायम गरी रजिष्ट्रेशन पारित गरिनेछ ।
- १७) जग्गाको खरिद विक्रि थैली अंक रु १०,००,०००।- (दशलाख) भन्दा माथी भएमा अनिवार्य रुपमा बैंक भौचर पेश गर्नुपर्ने छ ।
- १८) माथि प्रकरण प्रकरणमा उल्लेख भए बमोजिमको वर्गिकरणमा कित्ता उल्लेख गर्दा साविकमा सडकलाई छुने कित्ताबाट फोर भई कायम भएका कित्ताहरुको हकमा बाहेक भुलवश एउटा सडकले छुने भनि उल्लेख हुनुपर्नेमा अर्कै सडकले छुने वा कुनै पनि सडकले नछुने वा एउटा क्षेत्रको उल्लेख हुनुपर्नेमा अर्कै क्षेत्रको भनि उल्लेख भएको भनी सम्बन्धित जग्गाधनिबाट सुधारका लागि मालपोत कार्यालयमा लिखित रुपमा माग भएमा मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयले संयुक्त रुपमा स्थानीय तहको प्रतिनिधिको रोहवरमा फिल्ड चेक गरि कुन सडकले छुने वा नछुने वा कुन क्षेत्रमा पर्ने हो सो यकिन गरि मालपोत कार्यालयमा प्रतिवेदन पेश गरे पछि जुन सडकले छुने वा नछुने वा जुन क्षेत्रमा पर्ने हो त्यस क्षेत्रका सो जग्गासँग जोडिएका अन्य जग्गाको मूल्यांकन सरह न्यूनतम मूल्यांकन कायम गरि लिखत पारित गरिनेछ ।

समाप्त