श्री

नेपाल सरकार

कृषि, भूमि व्यवस्था तथा सहकारी मन्त्रालय

भुमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग

मालपोत कार्यालय,मनमैजु

काठमाण्डौ

प.स.:०७७।७८ मिती:२०७७।०४।१

च.नं.:

विषय : न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका पठाइएको सम्बन्धमा ।

श्री...

....

यस कार्यालयको कार्यक्षेत्र अन्तर्गत पर्ने घर जग्गाको रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अङ्क कायम गर्ने प्रयोजनको लागी मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ (ख) बमोजिम गठित न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको काठमाण्डौ जिल्लाका प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्रीमान् श्री जनकराज दाहालज्यूको अध्यक्षतामा मिती २०७७।०३।२३ गते बसेको बैठकबाट मिती २०७७।०४।०१ गते देखी लागु हुने गरी साविक गा.वि.स./ नगरपालिकामा देहाय बमोजिमको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्ने निर्णय भएकोले जानकारीको लागी मूल्याङ्कन पुस्तिका यसै साथ संलग्न राखी पठाइएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

....

प्रविण मान प्रधान

प्रमुख मालपोत अधिकृत

रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको

<u>लागी न्युनतम मूल्य निर्धारण आ.ब. २०७७/०७८</u>

मालपोत ऐन २०३४ को दफा ८(२) र मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५(ख) को प्रावधान बमोजिम मिति २०७६/०३/२३ गते आगामी आ.ब. २०७७/०७८ मा मालपोत कार्यालय मनमैजुको कार्यक्षेत्रमा रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागी जग्गाको न्युनतम मूल्य निर्धारण गर्न न्युनतम मुल्याङ्कन समितिका अध्यक्ष काठमाण्डौं जिल्लाका प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री जनकराज दाहाल ज्यूको अध्यक्षतामा निम्न सदस्यहरुको उपस्थितिमा बसेको न्युनतम मुल्याङ्कन समितिको बैठकबाट २०७७/०४/०१ गते देखी लागू हुने आधारमा तपसिल बमोजिम हुने गरी न्युनतम मुल्याङ्कन कायम गर्ने निर्णय गरियो। साथै गत आ.व. २०७६/७७ को न्यूनतम मूल्याङ्कन लाई नै आ.व. २०७७/७८ मा निरन्तरता दिने निर्णय गरियो।

<u>उपस्थिति</u>

१) प्र.जि.अ. श्री जनकराज दाहाल	अध्यक्ष
२) जिल्ला स.स.संयोजक श्री पिताम्बर अधिकारी	सदस्य
३) नापी अधिकृत श्री युबराज आचार्य	सदस्य
४) कर अधिकृत श्री राजु बि.क.	सदस्य
५) प्रतिनिधि नेपाल उधोग वाणिज्य संघ श्री केदार राज जोशी	सदस्य
५) प्रतिनिधि नेपाल चेम्बर अफ कमर्स श्री कृष्णमान श्रेष्ठ	सदस्य
६) प्रतिनिधिनेपाल राष्ट्र बैंक श्री बद्री प्रसाद खकुरेल	सदस्य
७) प्रमुख मालपोत अधिकृत श्री प्रविणमान प्रधान	सदस्य-सचिव

<u>आमन्त्रित</u>

१) नगर प्रमुख श्री रामेश्वर बोहरा, तारकेश्वर न.पा. काठमाण्डौ ।
२) श्री भरत गौतम , निर्देशक, भु सु तथा व्यवस्थापन विभाग, बबरमहल।
३) श्री गुरुदत्त सुबेदी ,निर्देशक,भु सु. तथा व्यवस्थापन विभाग, बबरमहल।
४) श्री तुलसीराम पौडेल , सहायक प्रमुख जिल्ला अधिकारी , काठमाण्डौ।
५) श्री जिवन प्रसाद दुलाल , सहायक प्रमुख जिल्ला अधिकारी , काठमाण्डौ।
६) श्री जनकराज भट्ट , सहायक प्रमुख जिल्ला अधिकारी, काठमाण्डौ ।
७) श्री मान बहादुर बुढा , प्रशाशकिय अधिकृत ।
८) श्री बच्चुराम चापागाईं, नायब सुब्बा मा.पो.का. मनमैजु।

तपसिल

सि.नं.	विवरण (१ आना=३१.७९ वर्ग मिटर)	आ.ब.०७७।०७८ रु.
१	नेपालटार पुलबाट साबिक मनमैजु गा.वि.स. भवन सम्मको मूल सडकको दायाँ बायाँका जग्गाको मूल्य प्रतिआना	१३,८६,०००।-
२	नेपालटार चोकदेखी शेषमती पुल हुँदै जरङ्खु सम्मको मूल सडकको दायाँ बायाँको जग्गाको प्रति आना	१२,७१,०००।-
३	गोगंबुबाट नयाँपुल भई छन्त्याल संघ हुँदै न्यायपरिषदको कम्पाउण्डसम्म जाने मूल सडकको दायाँबायाँका जग्गा प्रतिआना	१५,०२,०००।-
४	छन्त्याल संघदेखि लोकतान्त्रिक चोक हुँदै नेपालटार चोकसम्मको मुलसडकको दायाँ बायाँका जग्गा प्रति आना	१३,८६,०००।-
५	गुम्बा भएर जाने बाटोको लोकतान्त्रिक चोकसम्म मूल सडकका दायाँ बायाँका जग्गा प्रति आना	१२,७१,०००।-
६	मनमैजु क्षेत्रमा पर्ने विष्णुमती खोला करिडोरको दायाँ बायाँका जग्गा प्रति आना	१०,१७,०००।-
७	मनमैजुमा पर्ने माहदेव खोला करिडोरमा दायाँ बायाँका जग्गा प्रति आना	८,९०,०००।-
८	साविक मनमैजु गा वि स भवन देखि मनमैजु सिमानासम्मको मुलसडकको दायाँ बायाँका जग्गा प्रति आना	९,४७,०००।-
९	जरङ्खु पुलदेखि साविक काभ्रेस्थली गा वि स भवन सम्मको मूल सडकको दायाँ बायाँका जग्गा प्रतिआना	८,९०,०००।-
१०	मनमैजु शुभकामना स्कुल चोकदेखि साविक मनमैजु गा वि स र मनमैजु मन्दिर जाने वाउचा पाखा चोकसम्मको जग्गा प्रति आना	१३,३९,०००।-
११	मनमैजु सिमादेखि टुसालचौर हुँदै फुटुङ नागपोखरीसम्म प्रतिआना	८,९०,०००।-
१२	गोलढुङ्गा फुलबारी गेटदेखि नागार्जुन मावि सम्मको मूलसडकको दायाँ बायाँको जग्गा प्रतिआना	७,६३,०००
१३	गोलढुंगा दगुर्नेपानीदेखी शेषमती हुँदै लोलाङ हाइटसम्मको मूल सडकका दायँ बायाँका जग्गा प्रतिआना	१०,१७,०००।-

१४	लोलाङ हाइटदेखि बोहराटार चोक हुँदै नागार्जुन मा वि सम्मको मूल सडकको दायाँ बायाँ जग्गा प्रतिआना	७,६३,०००|-
१५	गोलढुङ्गा दगुर्नेपानीदेखी पुरानो गुहेश्वरी हुँदै बोहराटार चोकसम्मको मुलसडकका दाँया बायाँका जग्गा प्रतिआना	७,६३,०००|-
१६	फुटुङ नागपोखरीदेखी साङ्लाको बिहानीचोकसम्मका मुलसडकका दायाँ बायाँ जग्गा प्रतिआना	७,२२,०००|-
१७	गोलढुङ्गा शेषमती सानो पुल हुँदै सनफ्लावर स्कुलसम्म गोलढुङ्गा गा. वि. स. मा पर्ने दायाँ बायाँका जग्गाको प्रतिआना	७,८६,०००|-
१८	धर्मस्थली सानो वाईपास चोकदेखी मसलाबोट हुँदै जितपुर फेदी बजारसम्मका दायँ बायाँका जग्गाको प्रतिआना	७,६३,०००|-
१९	गोलढुङ्गा बोहराटार चोकदेखी पृथ्वीनारायण मा वि हुँदै धितालचोक गणेश मन्दिरसम्मको मूल सडकको दायाँ बायाँ प्रतिआना	७,५१,०००|-
२०	धर्मस्थली जरङ्खु पुलदेखी सानो बाइपास हुँदै चिसापानी बसस्टपसम्मको मूल सडकको दायाँ बायाँ प्रति	८,९०,०००|-
२१	धर्मस्थली सनफ्लावर स्कुलदेखि पैंयुटार हुँदै बस्नेतटार माइक्रो बस स्टपसम्मको दायाँ बायाँ प्रतिआना	७,६३,०००|-
२२	धर्मस्थली/गोलढुंगा सिमाना कमेरेखोलादेखि धर्मस्थली बस्नेतटार बसस्टपसम्मको मुलसडकको दायाँबायाँ प्रतिआना	६,२०,०००|-
२३	धर्मस्थली/ जितपुर चिसापानी माइक्रो बस स्टेसनदेखि तिनपिप्लेसम्मको दायाँ बायाँ प्रतिआना	७,५१,०००|-
२४	काभ्रेस्थली सङ्गम चोकदेखी जितपुर फेदीको माइक्रो बसपार्कसम्मको मूल सडकको दायँ बायाँ प्रति आना	६,३६,०००|-
२५	काभ्रेस्थली सङ्गम चोक हुँदै फुटुङ चिम्बर पोखरीसम्म जाने कृषी सडककव दायँ बायाँ प्रतिआना	५,२०,०००|-
२६	जितपुरफेदी चिसापानी माइक्रो स्टपदेखी हरियाटार खुकुले हुँदै तीनपिप्ले मञ्ज्याङ मुनीसम्मको मुल सडकको दायाँ बायाँ प्रतिआना	५,७८,०००|-
२७	जितपुरफेदी चिसापानी माइक्रो स्टपदेखी फयडोल हुँदै फेदी बजारसम्म जाने मूल सडकको दायाँ बायाँ प्रतिआना	६,३६,०००|-
२८	तिनपिप्लेबाट डम्पिङ्ग साईडको बाटो ठूलोखोलासम्मको दायाँबायाँ प्रतिआना	३,१०,०००|-

मनमैजु

सि नं	विवरण क वर्ग	आ ब ०७७।०७८
१	भित्री पक्की मोटर बाटो	१२,१३,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो	८,६६,०००।-
३	गोरेटो बाटो	६,८३,०००।-
४	बाटो नभएको	३,१५,०००।-

सि नं	विवरण ख वर्ग	आ ब ०७७।०७८
१	भित्री पक्की मोटर बाटो	९,७१,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो	७,५८,०००।-
३	गोरेटो बाटो	५,७८,०००।-
४	बाटो नभएको	२,६३,०००।-

सि नं	विवरण ग वर्ग	आ ब ०७७।०७८
१	भित्री पक्की मोटर बाटो	८,२७,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो	७,०३,०००।-
३	गोरेटो बाटो	४,७३,०००।-
४	बाटो नभएको	२,३१,०००।-

सि नं	विवरण घ वर्ग	आ ब ०७७।०७८
१	भित्री पक्की मोटर बाटो	७,१७,०००।-
२	गोरेटो बाटो	३,१५,०००।-
३	बाटो नभएको	१,५८,०००।-

सि नं	विवरण ङ वर्ग	आ ब ०७७।०७८
१	भित्री पक्की मोटर बाटो	७,१०,०००।-
२	गोरेटो बाटो	२,६३,०००।-
३	बाटो नभएको	१,०५,०००।-

काभेस्थली

सि नं	विवरण (१च,२,४,५,६,८ को मात्र)	आ ब ०७७।०७८
१	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	६,६२,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो भएको	४,७६,०००।-
३	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	२,६३,०००।-
४	बाटो नभएको	६९,०००।-

सि नं	विवरण (१च बाहेक १,३,७,९ को मात्र)	आ ब ०७७।०७८
१	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	३,३१,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो भएको	२,०६,०००।-
३	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	७५,०००।-
४	बाटो नभएको	२५,०००।-

जितपुर

सि नं	विवरण (१,२,३,६ र ९ वडा को मात्र)	आ ब ०७७।०७८
१	त्रिशुली जाने मूल सडकसँग जोडीएको	३,६८,०००।-
२	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	३,१५,०००।-
३	कच्ची मोटरबाटो	२,५८,०००।-
४	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	१,००,०००।-
५	बाटो नभएको	४०,०००।-

सि नं	विवरण (१,२,३,६ र ९ वडा बाहेकको मात्र)	आ ब ०७७।०७८
१	त्रिशुली जाने मूल सडकसँग जोडीएको	३,६८,०००।-
२	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	२,६३,०००।-
३	कच्ची मोटरबाटो भएको	२,०६,०००।-
४	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	७५,०००।-
५	बाटो नभएको	३५,०००।-

फुटुङ

सि नं	विवरण (८ र ९ वडा को मात्र)	आ ब ०७७।०७८
१	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	६,०७,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो	४,७६,०००।-
३	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	२,८४,०००।-
४	बाटो नभएको	८४,०००।-

सि नं	विवरण (८ र ९ वडा बाहेकको मात्र)	आ ब ०७७।०७८
१	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	४,८६,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो	३,५७,०००।-
३	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	२,३१,०००।-
४	बाटो नभएको	५८,०००।-

गोलढुङ्गा

सि नं	विवरण {३क बाहेक, १,२,३,४,५ वडाको मात्र}	आ ब ०७७।०७८
१	त्रिशुली जाने मूल सडकसँग जोडीएको	६,६२,०००।-
२	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	५,५२,०००।-
३	कच्ची मोटरबाटो भएको	४,८७,०००।-
४	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	२,३१,०००।-
५	बाटो नभएको	९०,०००।-

सि नं	विवरण (३क,६,७,८,९ वडाको मात्र)	आ ब ०७७।०७८
१	त्रिशुली जाने मूल सडकसँग जोडीएको	६,०५,०००।-
२	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	४,७६,०००।-
३	कच्ची मोटरबाटो भएको	३,५७,०००।-
४	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	१,८४,०००।-
५	बाटो नभएको	५८,०००।-

धर्मस्थली

सि नं	विवरण (१,२,३,४ र ५ वडाको मात्र)	आ ब ०७७।०७८
१	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	६,०७,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो	४,२२,०००।-
३	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	२,३१,०००।-
४	बाटो नभएको	८४,०००।-

सि नं	विवरण (६,७,८ र ९ वडाको मात्र)	आ ब ०७७।०७८
१	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	४,८६,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो	३,५७,०००।-
३	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	१,७४,०००।-
४	बाटो नभएको	५८,०००।-

निर्णय नं. २

स्थानिय निकायले घर बाटो सिफारिश गर्दा नै यसै न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिकाको प्रकरण, आधार र स्पष्ट मापदण्ड खुल्ने गरी सिफारिश गर्नुपर्ने छ ।

निर्णय नं. ३

निर्धारण गरिएको न्यूनतम मूल्याङ्कन भन्दा कसैले थैली अंक कम गराई लिखत पारित गराएको कुरा पछि कुनै व्यहोराले प्रमाणीत हुन आएमा नपुग राजस्व सम्बन्धित व्यक्ति, संघसंस्था वा कम्पनी जोसुकै भए पनि मालपोत कार्यालयबाट त्यस्तो घर जग्गा रोक्का राखी राजस्व असुल गरिने छ ।

निर्णय नं. ४

लिखतमा घर नखुलाई लिखत पारित पछि घर थियो भनी मालपोत कार्यालयमा दावी गर्न पाइने छैन । लिखतमा घर लुकाई पारित गरेको ठहरेमा सम्बन्धित पक्षबाट पारित लिखतको थैली अंकमा घरको मूल्याङ्कन जोडी आर्थिक ऐनले तोके बमोजिम राजस्व तथा घर कायमको दस्तुर असुल गरिने छ ।

निर्णय नं. ५

स्थानिय निकायबाट प्राप्त घरको मूल्याङ्कन वा घरबाटोको सिफारिश लिखत पारित हुनु अगावै कुनै सुचनाबाट गलत छ भन्ने जानकारी प्राप्त भएमा कार्यालयबाट आवश्यक छानविनका लागी फिल्ड निरिक्षण समेत गरी मूल्याङ्कन कायम गर्न सकिने छ ।

निर्णय नं. ६

स्थानिय निकायबाट घरबाटोको सिफारिशमा जे लेखिएर आएको भए तापनि एक आपसमा जोडीएर आएको कित्ता कुनै व्यक्तिले खरिद गरेमा कुनै एक कित्ता बाटोले छोए वा बाटो भए अन्य कित्ता पनि बाटोमा जोडीए सरहको न्यूनतम मुल्याङ्कन कायम गरिने छ ।

निर्णय नं. ७

एउटा मुल कित्ताबाट कित्ताबाट भै पारित हुने लिखतहरुमा क्षेत्रफलको अनुपातमा थैली मुल्य कायम गरिनेछ । साथै आ.व. को न्यूनतम मूल्यमा नघट्ने गरी रजिष्ट्रेशन पारित जुनसुकै लिखतको थैली अङ्क समेतलाई न्यूनतम मुल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. ८

आर्थिक एनले राजस्व छुट दिनेगरी व्यवस्था गरे बमोजिम छुट दावी गर्ने संघ, संस्था वा व्यक्तिले आधिकारिक निकायबाट छुट पाउने भनी सिफारिस पेश गर्नु पर्ने छ ।

निर्णय नं ९

न्यूनतम मुल्याङ्कनको लागी स्थानिय निकायको घरको मूल्याङ्कन र घर बाटोको सिफारिश सम्बन्धित जग्गाधनिको हकमा मात्र चालु आ.ब. भित्र ३५ दिनसम्म मान्य रहने छ ।

निर्णय नं. १०

स्थानिय निकायबाट बाटो नभउको वा गोरेटो बाटो भनी सिफारिश भएको तर कित्ताकाटबाट लिखतमा पुन: बाटो कायम हुन गएको ट्रेस नक्साबाट देखिएमा कच्ची मोटरबाटो वा ग वर्ग सरहको न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गरिने छ ।

निर्णय नं. ११

पुन: नापी भई हाल साविक लागु भएका वर्ग अनुसार न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गरिएको स्थानको लिखतमा वर्ग नखुलेको भए नापी कार्यालयबाट वर्ग खुलाई पेश गर्नुपर्ने छ ।वर्ग घ ङ च मा कच्ची मोटरबाटो देखीए ग वर्ग सरहको मुल्याङ्कन कायम गरिने छ । तर वर्ग नखुलेकोमा बाटो नभएको भनी सिफारिश आएमा घ वर्ग सरहको मूल्याङ्कन कायम गरिने छ ।

निर्णय नं. १२

स्थानिय निकायबाट घरबाटो सिफारिश भई आउँदा राजकुलो, निजी बाटोसँग जोडीएको भनी सिफारिश भई आएमा कच्ची मोटरबाटो वा ग वर्ग सरहको र मोटरबाटो मात्र उल्लेख भई आएमा पक्की मोटरबाटो सरहको मूल्याङ्कन कायम गरिने छ ।

निर्णय नं. १३

गत आ.ब. ०७६।७७ को न्यूनतम मूल्याङ्कन सम्बन्धी कुनै प्रकरण यस आ.ब. ०७७।०७८ को न्यूनतम मूल्याङ्कनमा छुट हुन गएको भए आ.ब. ०७६।०७७ को न्यूनतम मुल्याङ्कनलाई नै आधार मानिने छ।