

मिति २०७५ साल आषाढ १७ गतेका विहान ८ वजे र अपरान्ह ५:३० वजेमा मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ख (१) बमोजिम गठित जग्गा रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि न्यूनतम मूल्यांकन निर्धारण समितिका अध्यक्ष एवं प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री वेदनिधि खनालको अध्यक्षतामा मालपोत कार्यालय संक्रान्तिवजार, तेहथुमको क्षेत्राधिकार भित्रका जग्गाहरुको रजिष्ट्रेशन लिखत पारित गर्ने प्रयोजनका निमित्त मूल्यांकन समितिको बैठक तपसीलमा उल्लेखित प्रतिनिधिहरुको उपस्थितिमा वस्यो ।

**उपस्थिति :-**

- |  |         |
|--|---------|
| प्रमुख जिल्ला अधिकारी वेदनिधि खनाल .....                       | अध्यक्ष |
| जिल्ला समन्वय अधिकारी श्री अर्जुन निरौला .....                 | सदस्य   |
| मालपोत कार्यालय, कार्यालय प्रमुख श्री शंकर प्रसाद दाहाल.....   | सदस्य   |
| निमित्त कोष नियन्त्रक श्री ज्योति प्रकाश पोखेल.....            | सदस्य   |
| नापी अधिकृत श्री मिथलेश यादव.....                              | सदस्य   |
| आठराई गा.पा, प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत श्री राजेन्द्र दाहाल..... | सदस्य   |

**आमन्त्रित**

- स.प्र.जि.अ. श्री उमेश घिमिरे
- मा.पो.का.ते. मा.पो.अ. श्री विजय इङ्नाम
- स.ले.पा श्री पशुराम माभी थारु
- जि.नि.अ. श्री निर्मल कुमार राई
- ३.२.७ राजन

**निर्णयहरु :**

१) मालपोत कार्यालय संक्रान्तिवजार, तेहथुमको कार्यक्षेत्र भित्र पर्ने जग्गाहरुको आ.व. २०७५/०७६ को न्यूनतम मुल्याडकन (रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि) आ.व. २०७४/०७५ कै न्यूनतम मुल्याडकन कायम गर्ने निर्णय गरियो ।



नेपाल सरकार  
भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन मन्त्रालय  
भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग

## मालपोत कार्यालय

संक्रान्ति बजार तेह्रथुम  
(रजिष्ट्रेशन फाँट)

प.सं :- रजी.०७४/०७५  
च.नं.

मिति:-०७४/

विषय:- न्यूनतम मूल्यांकन सस्वन्धमा ।

श्री.....

मालपोत नियमावली, २०३६ को नियम ५ ख को उपनियम (१) वमोजिम गठित न्यूनतम मूल्यांकन निर्धारण समितिका अध्यक्ष एवम् प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री वेदनिधि खनाल ज्यू अध्यक्षतामा मिति २०७४/३/२८ र २०७४/३/२९ गते वसेको बैठकले आ.व. २०७४।०७५ देखि लागू हुने गरी रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अङ्कायम गर्ने प्रयोजनका लागि निर्णय भएको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका थान १ (एक) पठाइएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

(शंकर प्रसाद दाहाल)

नि. मालपोत अधिकृत

### बोधार्थ

- श्री भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय, सिंहदरवार, काठमाडौं ।
- श्री भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग, ववरमहल, काठमाडौं ।
- श्री जिल्ला प्रशासन कार्यालय, म्याङलुङ्ग, तेह्रथुम ।
- श्री जिल्ला समन्वय समितिको कार्यालय, म्याङलुङ्ग, तेह्रथुम ।
- श्री आठराई गाउँपालिका, संक्रान्तिबजार आठराई, तेह्रथुम ।

नियमावली २०६६ को निर्णय ५ बमोजिम गठित जग्गा रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि आ.व.०७४/०७५ न्युनतम अधिकतम मूल्याकन निर्धारण समितिका अध्यक्ष एवं प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री वेदनिधी खनाल ज्यू को अध्यक्षतामा मालपोत कार्यालय सक्रान्तीवजार तेह्रथुमको क्षेत्राधिकार भित्रका कार्यलयहरुको रजिष्ट्रेशन लिखत पारित गर्ने प्रयोजनका निमित्त भउ बमोजिम जग्गाको मुल्याकन कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

### उपस्थिती

प्रमुख जिल्ला अधिकारी ज्यू -	श्री वेदनिधी खनाल
स्थानीय विकास अधिकारी -	श्री तुलसी नाथ गौतम
कोष नियन्त्रक -	श्री मनोज कुमार सुनुवार
नि.मालपोत कार्यालय प्रमुख-	श्री शंकर प्रसाद दाहाल
नापी निरीक्षक -	श्री मिथिलेश यादव
आठराई गा.पा.का. -	श्री यामनाथ दाहाल

### आमन्त्रीत

जिल्ला निर्वाचन अधिकारी	श्री निर्मल कुमार राई
श्री स.ले.पा.	श्री परशुराम थारु
श्री प्र.ना.उ. -	

(१) (क) मुलपानी गा.वि.स.वडा नं.१ कि.नं.२,४,५,६,७,८,९,११, २०,२१,२२,२४,२६,२७,२८,२९,३०,३१,३२,३३,३४,३५,३६,३७,३८, ३९,४०,४२,४४,५०,५८,६२०,६२१,६२२,६२३,६२४,६२५,६२६,६२ ७,६२८,६३०,६३,६३३,६४२,६४३,६५१,६६५,६६२,६६३,६६६,६७३,६ ७४,६९८,६९९ समेत र सो वाट कि.का. भई कायम भएका सक्रान्ती बजार क्षेत्र भित्र पर्ने जग्गाहरु प्रति रोपनी रु.६००००००- छ लाख ।

(ख) कृषि सडकले छोएका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु.८००००००-असी हजार

(ग) प्लटिडका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु.२०००००००- दुई लाख ।

२.(क) ईवा गा.वि.स.वडा नं.६ मा पर्ने कि.नं.५८, ६२,६३, ६४,६५, ६६,६७,७०,७२,७७,७८,७९,८०,३४७,३७३,३७४,३७५,३७६,३८६, ३८८,३८९,३९०,३९१,३९२,३९३,३९४,३९५,३९६,३९७,३९८,३९९ ,४००,४०१,४०२,४०३,४०४,४०५,४०६,४०७,४०८,४०९, ४१९,४२०,४२२,४२३,४३२,४३४,४३५,४४२,४४५,४४६,४४७, ४५६,४५७,४८२,४८३,४८४,४८५,४८८,४८९,४९०,४९१,४९ २ समेत र सो बाट कि.का. भई कायम भएका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु.६०००००० छ लाख ।

(ख) कृषि सडकले छोएका जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु.८००००००- असी हजार मात्र ।

(ग) प्लटिडका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु.२,००,०००००- दुई लाख ।

३.(क) डाडागाजा गा.वि.स.वडा नं.६ कि.नं.४७०,४७१,४७२,४७३, ४७४,४७५,४७६,४७७,४७८,४८०,४८१,४८२,४८३,४८४,४८५, ४८६,४८७,४८८,४८९,४९०,४९१,४९२,४९३,४९४,४९५,४९६, ४९७,४९८,४९९,५००,५०१,५०२,५०३,५०४,५०५,५०६,५०७,५०८,५१२, ५१३,५१५,५१७,५१८,५१९,५२३,५२४,५२५,५२६,५२७,५२८,५२९,५३३समेत र सो बाट कि.का. भई कायम भएका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु.६०००००० छ लाख ।

(ख) कृषि सडकले छोएका जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु.८००००००असी हजार

(ग) प्लटिडका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु.२,००,०००००- दुई लाख ।

४. (क) चुहानडाडा -२ भण्डारी चौताराबाट सक्रान्ती बजार जाने मुलबाटोको पुर्व तेह्रथुम क्याम्पसबाट जनार्दन थपलियाको घर सम्म दक्षिण फिदिमबाट आउने हुलाकीबाटो मा.वि.हुदै जनार्दन थपलियाको घर पश्चिम मा.वि.छेउको छातेढुंगा जाने बाटो वारपार भण्डारी चौतारा सम्म क्याम्पस एरिया र प्रहरी चोकी आसपासको बजार विस्तार क्षेत्रका सबै किसिमका जग्गाको न्युनतम मूल्याकन प्रतिरोपनी रु.३०००००।- तिन लाख ।

(ख) कृषि सडकले छोएका जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु.८००००।- असी हजार मात्र ।

५. (क) हवाकु - ३ को सक्रान्ती बजारमा जोडिएका घडेरीका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु.६००००००।- छ लाख

(ख) कृषि सडकले छोएका जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु.८००००।- असी हजार मात्र ।

६. खाम्लालुङ गा.वि.स.वडा नं.२ छाटी बजार विस्तार क्षेत्र भित्र पर्ने घडेरी जग्गाहरु प्रति रोपनी रु.२,००,०००।- दुई लाख ।

७. (क) डाडागाजा (लिहिढुंगा) व्यापको बाटो दाँया वाँया घडेरी जग्गाको मुल्य प्रतिरोपनी रु.२०००००।- दुई लाख ।

८. (क) ईना र आठराई पोखरी गा.वि.स.सिमानामा पर्ने देउडी बजार आसपासका घडेरी प्रतिरोपनी रु.३,००,०००।-तिन लाख ।

९. (क) ईसिबु ७, ८, नं. वडा पंचमी डाडा वजार एरिया पुर्व ओझा डाडा, पश्चिम आहाल डाडा गा.वि.स.भवन वरिपरी वडा नं.७ र ८ का विचमा पर्ने प्लटिङ समेतका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु.२,००,०००।-दुई लाख ।

(ख) ईसिबु वडा नं.६ भण्डारी डाँडा (सेल्फी डाँडा)

१०. डाडागाजा, खाम्लालुङ, सम्दु, ईसिबु गा.वि.स.हुदै जाने व्यापको बाटोको दायाँ वायाँ पर्ने वजार साइड बाहेकका जग्गाहरुको अल्य प्रति रोपनी रु.१२५०००।-

११. चुहानडाडा, आठराई पोखरी, ईवा, हवाकु, डाडागाउ, इसिबु, वजार एरीया बाहेक अन्य जग्गा मध्येपश्चिम लाकमार्गले छुने जग्गाको मुल्य प्रति रोपनी रु.१२५०००१- एक लाख पचिस हजार

१२. अन्य ग्रामीण सडकले छोएका जग्गा प्रति रोपनी रु.८०,०००१-

१३. सक्रान्ती वजार चुहानडाडा, आठराई पोखरी, ईवा, हवाकु, मुलपानी वजार क्षेत्रको घरको हकमा निम्नानुसार मुल्याडकन कायम गर्ने

#### १. पक्की घर

(क) पिल्लर वाला ईटा वा ढुंगामा सिमेन्ट जोडाईको घर प्रति कोठा रु.१३०,०००१- एक लाख तिस हजार ।

(ख) ईटा ढुंगा माटो, सिमेन्ट समेत मिस्रीत जोडाई भएको घर प्रति कोठा रु.११५०००१- उक ला पन्ध्र हजार ।

#### २. अन्य

(क) च्यादरको छानो सिमेन्ट जोडाई प्लास्टर भएको घर प्रति कोठा रु.७००००१- सत्तरी हजार ।

(ख) च्यादरको छानो भएको, ढुंगामाटोले बनेको घर प्रति कोठा रु.४५०००१- पैतालीस हजार ।

(ग) फुसको छानो भएको ढुंगामाटोले बनेको घर प्रति कोठा रु.३५०००१- पैतिस हजार ।

१४. माथि उल्लेख भए बाहेक अन्य ग्रामीण क्षेत्रको घरको हकमा निम्नानुसार मुल्याडकन कायम गर्ने ।

(क) फुसको छाना भएको १ तले घरको एकमुस्ट रु.२००००१- विस हजार

(ख) फुसको छाना भएको २ तले घरको एकमुस्ट रु.३५०००१- पैतिस हजार

(ग) फुसको छाना भएको ३ तले घरको एकमुस्ट रु.४५०००१- पैतालीस हजार

- (घ) जस्ता वा भिगटीको छाना भएको १ तले घरको एकमुष्ट रु.५०,०००/- पचास हजार
- (ङ) जस्ता वा भिगटीको छाना भएको २ तले घरको एकमुष्ट रु.८०,०००/- असी हजार
- (च) जस्ता वा भिगटीको छाना भएको ३ तले घरको एकमुष्ट रु.१,१५,०००/- एक लाख पन्ध्र हजार
- उपरोक्त उल्लेख भए भनदा बढि तला भए टिन वा भिगटीको छाना भएको घरमा थप प्रति तला रु.३०,०००/- तिस हजार

**१५. बजार क्षेत्रको घरको हकमा घरको प्रकार कोठा संख्या उल्लेख भएको एकमुष्ट गाउँपालिका वडा कार्यालयको सिफारीस पेश गर्नु पर्ने छ । आवश्यकताअनुसार कार्यलयले स्थलगत निरिक्षण समेत गर्न सक्नेछ । ग्रामिण क्षेत्रको घरको हकमा घरको प्रकार र तला उल्लेख भएको सम्वन्धित वडाको सिफारीस लिखित साथ पेश गर्नु पर्ने छ ।**

**१६. विविध**

- (क) अलैचि उल्लेख भएका जग्गा मुल्याकन सबै गाविसको प्रति रोपनी ७५०००/- पचहत्रर हजार ।
- (ख) सबै गाविस वडा कार्यालयले अलैचि भए नभएको सिफारीसमा अनिवार्य खुलाउनु पर्ने छ ।
- (ग) कुनै ठाउँको मूल्याकन छुट हुन गएमा वा उल्लेख भएको एरिया भित्र कि.नं.खुलाउँदा कुनै कित्ता समावेश हुन छुट भएको पाईएमा तोकिएको एरिया भित्रको मूल्याकन लागु गरि न्युनतम मूल्याकन कायम गरीने छ ।
- (घ) कुनै जग्गाको मूल्याकन कायम गर्दा दोहोरो किसिमको मुल्याकन पर्न गएमा बढि भएको मुल्याकनलाई नै कायम गरिने छ ।
- (ङ) पारित हुन आउने सबै किसिमका लिखतमा तोकिएको न्युनतम मुल्याकन भनदा घटि अंक कायम गरि ल्याउन नहुने, यदि घटि भएको कार्यालयलाई जानकारी भएमा भिडाउँदा देखिएको मूल्याकन बमोजिमको छुट भएको दस्तुर जुनसुकै अवस्थामा जग्गा खरिद गरि लिने व्यक्ति वा संस्थाबाट असुल उपर गरीने छ

सि. नं.	गा.वि.स.	वडा नं.	खेत तर्फ (प्रतिरोपनी)				पाखा तर्फ (प्रतिरोपनी)			
			अवल	दोयम	सिम	चाहार	दोयम	सिम	चाहार	
१.	आठराई पोखरी	१-९	२२००००।-	२१००००।-	२०००००।-	१९००००।-	१९००००।-	१८००००।-	१७००००।-	१६००००।-
२	ईवा	१-९	३०००००।-	२८००००।-	२६००००।-	२४००००।-	२४००००।-	२२००००।-	२२००००।-	२०००००।-
३	ईसिबु	१-९	२८००००।-	२६००००।-	२४००००।-	२२००००।-	२२००००।-	२१००००।-	२०००००।-	१८००००।-
४	खाम्लानुड	१-९	३०००००।-	२८००००।-	२६००००	२४००००	२४००००	२२००००	२२००००	२०००००
५	चुहानडाडा	१-९	२४००००	२३००००	२२००००।-	२०००००।-	२०००००।-	१८००००।-	१६००००।-	१४००००।-
६	डाडागाजा	१-९	३०००००।-	२८००००।-	२६००००।-	२४००००।-	२४००००।-	२३००००।-	२२००००।-	२०००००।-
७	मुलपानी	१-९	२२००००।-	२१००००।-	२०००००।-	१९००००।-	१९००००।-	१८००००।-	१७००००।-	१६००००।-
८	सम्बु	१-९	२८००००।-	२६००००।-	२४००००।-	२२००००।-	२२००००।-	२१००००।-	२०००००।-	१८००००।-
९	हवाकु	१-९	२५००००।-	२३००००।-	२१००००।-	२०००००।-	२०००००।-	१८००००।-	१६००००।-	१४००००।-