नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यालय, शिखरकोट

मकवानपुर

प.सं.: ०७७।०७८ मिति: २०७७।०४।०१

च.नं.: १

विषय: न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका पठाईएको ।

श्री भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, सिंहदरबार, काठमाण्डौं ।
भूमि व्यवस्था, कृषि तथा सहकारी मन्त्रालय, प्रदेश नं. ३, हैटौंडा, मकवानपुर ।
श्री भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग, बबरमहल, काठमाण्डौं ।
श्री मकवानपुर जिल्ला स्थित सबै कार्यालयहरु ।
श्री नेपाल सरकारका मालपोत/भूमिसुधार कार्यालयहरु ।
श्री सम्बद्ध/सरोकार व्यवसायी संघ, सँस्थाहरु ।

आ.व. २०७७/०७८ का लागि यस जिल्ला भित्रका जग्गाहरुको लिखत पारित प्रयोजनका लागि रजिष्ट्रेशनमा थैलि अंक कायम गर्नका लागि प्र.जि.अ. श्री दिपकराज नेपाल अध्यक्षतामा विशेष आमन्त्रित व्यक्तित्वहरु समेतको उपस्थितिमा मिति २०७६।०३।२४ गते बसेको न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको बैठकले पारित गरेको न्यूनतम मूल्याङ्कन २०७७।०४।०१ देखि लागू हुने गरी पुस्तिका थान १ (एक) आवश्यक कार्यार्थ/अवगतार्थ/जानकारीका लागि यसै साथ प्रेषित गरको छु ।

....

विष्णुकुमार महत

मालपोत अधिकृत

निर्णय नं. १

मालपोत कार्यालय शिखरकोटको क्षेत्राधिकार भित्र पर्ने निम्न लिखित स्थानहरूको जग्गाको लिखत पारित (रजिष्ट्रेशन) प्रयोजनार्थ प्रति रोपनी (५०८.७४ ब.मी) को न्यूनतम मुल्यांकन तपशिल बमोजिम निर्धारण गरियो ।

तपशिल

सि.नं.	साविक गाविस	विवरण	प्रति रोपनी (आ.व. २०७७।०७८)
१	पालुङ	त्रिभुवन राजपथ	१३६००००
		पक्की मोटर बाटो	६५००००
		इन्द्रायणी चौर पाण्डुकेश्वर जाने सडक बाटो	६४००००
		फुलपातीचौर पाण्डुकेश्वर मन्दिरसम्म सडक	८५००००
		कच्ची मोटरबाटो	५०००००
		गोरेटोबाटो	३०००००
		खेतीयोग्य धनहर	१८००००
		पाखो	१५००००
2	शिखरकोट	त्रिभुवन राजपथ (उद्योग वाणिज्य संघ भवन-थानाबजार)	१५५००००
		त्रिभुवन राजपथ (सिमभञ्याङ-दामन)	६५००००
		त्रिभुवन राजपथ (दामन-उद्योग वाणिज्य संघ भवन)	७०००००
		शिखरकोट बजारदेखि न.पा. सम्म र दोबाटो देखि न.पा.सम्म	८५००००
		शिखरकोट देखि रुप्से सडकसम्म	६५००००
		शिखरकोट-आग्रा-डाँडाबास सडक (१,२, ९)	६०००००
		पक्की मोटर बाटो	६०००००
		कच्ची मोटरबाटो	४०००००
		गोरेटोबाटो	३०००००
		खेतीयोग्य धनहर	१८००००
		पाखो	१५००००
3	चित्लाङ	विसिङ्खेल-चन्द्रागिरी-टौखेल वडा नं. (१,२,५,९)	८५००००
		पक्की मोटरबाटो	७५००००

		नारायण हिटीबाट चौकी/ नारायण हिटी देखि पुरानो दरबार	१०५००००
		कच्ची मोटरबाटो	६०००००
		गोरेटोबाटो	२५००००
		खेतीयोग्य धनहर	२०००००
		पाखो	१६००००
4	मैत्राङ-टिष्टुङ	देउराली देखी त्रिभुवन राजपथ नौखण्डे	५०००००
		नौखण्डेबाट दामेचौर	४५००००
		साविक टिष्टुङबाट ५ वडा गाभिएको देउराली	४५००००
		पक्की मोटर बाटो	३०००००
		कच्ची मोटरबाटो	२०००००
		गोरेटोबाटो	१५००००
		खेतीयोग्य धनहर	१०००००
		पाखो	७५०००
5	टिष्टुङ-बज्रबाराही	सरस्वती बजार पक्की	१०५००००
		सरस्वती बजार कच्ची	७५००००
		बाराही चौरबाट लिलाखेल जाने बलामी टोलसम्म	७०००००
		कुन्छाल मार्खू सडक	७५००००
		पक्की मोटर बाटो	८०००००
		कच्ची मोटरबाटो	५५००००
		गोरेटोबाटो	२६००००
		खेतीयोग्य धनहर	२१००००
		पाखो	१७००००
6	आग्रा/काभ्रेछाप	डाँडाबास-गोगने-मोरीया आग्रा १,५,७ सडक	३५००००
		दामेगाडे-कागतीखोला	२२००००
		डाँडाबास-डाँडाखर्क (५ र ७)	२०००००
		पक्की मोटरबाटो	३०००००

		कच्ची मोटरबाटो	१६००००
		गोरेटोबाटो	१०००००
		खेतीयोग्य धनहर	८००००
		पाखो	५००००
7	फाखेल	चखेल-देउराली सडक (ख) साविक चित्लाङ ६, ७ र मार्खु २	४५००००
		भिमफेदी-कुलेखानी-फाखेल सडक (१,२,३,४,९) हुमाने सडक	६०००००
		पक्की मोटर बाटो	४५००००
		कच्ची मोटरबाटो	२०००००
		गोरेटोबाटो	१६००००
		खेतीयोग्य धनहर	१२५०००
		पाखो	१०००००
8	सिस्नेरी	मदन भण्डारी मार्ग पक्की मोटर बाटो	६६००००
		कच्ची मोटरबाटो	४०००००
		गोरेटोबाटो	२०००००
		खेतीयोग्य धनहर	१०००००
		पाखो	८००००
9	मार्खु	पक्की मोटरबाटो	६६००००
		कच्ची मोटरबाटो	३०००००
		गोरेटोबाटो	१८००००
		खेतीयोग्य धनहर	१०००००
		पाखो	८००००
10	लामाचौर	पक्की मोटरबाटो	४५००००
		कच्ची मोटरबाटो	२८००००
		गोरेटोबाटो	१८००००
		खेतीयोग्य धनहर	८००००
		पाखो	६००००

11	टोडके	चखेल-देउराली सडक/मदन भण्डारी मार्ग	४५००००
		पक्की मोटरबाटो	४०००००
		कच्ची मोटरबाटो	३१००००
		गोरेटोबाटो	२०००००
		खेतीयोग्य धनहर	७००००
		पाखो	५००००
12	डाँडाखर्क	पक्की मोटरबाटो	३२००००
		कच्ची मोटरबाटो	१४००००
		गोरेटोबाटो	९००००
		खेतीयोग्य धनहर	५००००
		पाखो	४००००
13	गोगने	पक्की मोटरबाटो	२२००००
		कच्ची मोटरबाटो	१६००००
		गोरेटो बाटो	७५०००
		खेतीयोग्य धनहर	५००००
		पाखो	४५०००

निर्णय नं. २

घरजग्गाको हक हस्तान्त्रणको लागि लिखत पेश गर्दा घरबाटो खुलेको स्थानीय तहको सिफारिस सेवाग्राहीले पेश गर्नु पर्नेछ।

निर्णय नं. ३

रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा स्थानीय निकायको सिफारिसको आधारमा न्यूनतम मुल्यांकन निर्धारण हुने हुँदा स्थानीय निकायले घरबाटो सिफारिस गर्दा न्यूनतम मुल्यांकन पुस्तिकाको प्रकरण, आधार र मापदण्ड खुल्ने गरी कुन मार्गमा पर्ने हो सो मार्गको नाम सहित सिफारिस गर्नु पर्नेछ ।

निर्णय नं. ४

पहिले कायम भएको थैली अंक भन्दा कम राखी झुक्यानमा पारी कसैले लिखत पारित गराएको कुरा पछि कुनै व्यहोराले जानकारी हुन आएमा नपुग राजश्व सम्बन्धित व्यक्ति, संघसस्था वा कम्पनी जो सुकैको भए पनि मालपोत कार्यालयबाट त्यस्तो घरजग्गा रोक्का समेत राखी राजश्व असुल गरिनेछ ।

निर्णय नं. ५

लिखतमा घर नखुलाई लिखत पारित भए घर थियो भनि पछि मालपोत कार्यालयमा दावी गर्न पाइने छैन । लिखतमा घर लुकाई पारित गरेको ठहरेमा सम्बन्धित पक्षबाट पारित लिखतको थैली अंकमा घरको मुल्यांकन जोडि आर्थिक ऐनले तोके बमोजिम राजश्व तथा घर कायमको दस्तुर असुल गरिनेछ ।

निर्णय नं. ६

स्थानीय तहबाट प्राप्त घरको मुल्यांकन वा घरबाटोको सिफारिस लिखत पारित हुनु अगावै कुनै सूचनाबाट गलत छ भन्ने जानकारी प्राप्त भएमा कार्यालयबाट आवश्यक छानविनका लागि फिल्ड निरिक्षण समेत गराई मुल्यांकन कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. ७

स्थानीय तहबाट घरबाटोको सिफारिसमा जे लेखिएर आएको भएता पनि आपसमा जोडिएको कित्ता कुनै एकै व्यक्तिले खरिद गरेमा कुनै कित्तामा बाटोले छोएमा वा बाटो भए अन्य कित्ता पनि बाटोमा जाडिए सरहको न्यूनतम मुल्यांकन कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. ८

माथि न्यूनतम मूल्याकंन पुस्तिकामा उल्लेख भएको क्षेत्रको कित्ता बाहेक कुनै क्षेत्रको मूल्यांकन छुटेको भए आँठा सरह मूल्यांकन कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. ९

न्यूनतम मुल्यांकनको लागि स्थानीय तहको घरको मुल्यांकन र घरबाटोको सिफारिस सम्बन्धित जग्गाधनीको हकमा मात्र चालु आ.व. भित्र ३५ दिनसम्म मान्य रहनेछ ।

निर्णय नं. १०

स्थानीय तहबाट बाटो नभएको वा गोरेटो बाटो भनी सिफारिस भएको तर कित्ताकाटबाट लिखतमा पूनः कायम हुन गएको बाटो ट्रेश नक्साबाट साविक भन्दा चौडा देखिएमा कच्ची मोटर बाटो सरहको न्यूनतम मुल्यांकन कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. ११

स्थानीय तहबाट घरबाटोको सिफारिस भै आउँदा राजकुलो, खहरे खोला, पर्ति सरकारी सार्वजनिक निजी बाटोसँग जोडिएको भनि उल्लेख भएमा कच्चिमोटर बाटो सरहको र मोटरबाटो मात्र उल्लेख भै आएमा पक्की मोटर बाटो सरहको मुल्यांकन कायम गरिनेछ ।