



नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था,सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यालय

माडी,चितवन



रजिष्ट्रेशन पारित प्रयोजनको लागि तोकिएको

न्यूनतम मूल्याङ्कन

आ.व २०७६।०७७



नेपाल सरकार

२०५६-५०१०७५

भूमि व्यवस्था,सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यालय,माडी

बसन्तपुर, चितवन

प.सं.०७५-०७६

मिति: २०७६।०३।३०

च. न.

बिषय: न्युनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका पठाइएको।

श्री

.....

उपरोक्त विषयमा प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री जितेन्द्र बस्नेत ज्यूको अध्यक्षतामा मिति २०७६।०३।२७ मा बसेको मूल्याङ्कन समितिको निर्णयानुसार आ.व. २०७६।०७७ का लागि रजिष्ट्रेशन पारित सम्बन्धि निर्धारित न्युनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका थान — १(एक) यसै पत्रसाथ संलग्न राखि पठाईएको व्यहोरा अनुरोध छ।

.....

(कुस्माखर अधिकारी)

का.मु मालपोत अधिकृत

आ.ब. ०७६-०७७ को न्युनतम मुल्यांकन बिबरण

माडी नगरपालिका वडा न. १

१	बनकट्टा पुल देखि गर्दी चौतारासम्म हुलाकी सडकले छोएको दायौं बायाँ जग्गा	रु १०,००,०००।-
२	गर्दी चौतारा देखि वडा कार्यालयसम्मको दायौं बायाँ जग्गा	रु १२,००,०००।-
३	वडा कार्यालय देखि चिताही खोलासम्मको दायौं बायाँ जग्गा	रु २५,००,०००।-
४	बरुवा बजार देखि सो.मा.बि जाने भित्री पिचबाटोको दायौं बायाँ जग्गा	रु १०,००,०००।-
५	वडा न. १ को भित्री पिच बाटोको दायौं बायाँ जग्गा	रु ८,००,०००।-
६	वडा न. १ को भित्री घडेरी जग्गा	रु ६,००,०००।-
७	वडा न. १ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	रु ३,००,०००।-
८	वडा न. १ को बाटो नभएको जग्गा	रु २,००,०००।-

माडी नगरपालिका वडा न. २

१	चिताही खोला देखि लौगाईसम्म हुलाकी सडकको दायौं बायाँ जग्गा	रु १०,००,०००।-
२	बरुवा बजार देखि दुध डेरी हुदै ठिकुन जाने भित्री पिच बाटोको दायौं बायाँ जग्गा	रु १०,००,०००।-
३	वडा न. २ को भित्री पिच बाटोको दायौं बायाँ जग्गा	रु ८,००,०००।-
४	वडा न. २ को भित्री घडेरी जग्गा	रु ६,००,०००।-
५	वडा न. २ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	रु ३,००,०००।-
६	वडा न. २ को बाटो नभएको जग्गा	रु २,००,०००।-

माडी नगरपालिका वडा न. ३

१	मगोइ खोला देखि पेट्रोल पम्प सम्मको हुलाकी सडकको दायौं बायाँ जग्गा	रु १५,००,०००।-
२	पेट्रोल पम्प देखि ईलाका प्रहरी कार्यालयसम्मको हुलाकी सडकको दायौं बायाँ जग्गा	रु ४०,००,०००।-
३	सहिद चोक देखि ईनारबरुवा चोकसम्मको दायौं बायाँ जग्गा	रु १५,००,०००।-
४	फिल्महल चोक देखि फिल्महल हुदै टिकाराम पौडेलको घरसम्मको जग्गा	रु १५,००,०००।-
५	वडा न. ३ को भित्री पिच बाटोको दायौं बायाँ जग्गा	रु ८,००,०००।-
६	वडा न. ३ को भित्री घडेरी जग्गा	रु ६,००,०००।-
७	वडा न. ३ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	रु ३,००,०००।-
८	वडा न. ३ को बाटो नभएको जग्गा	रु २,००,०००।-

माडी नगरपालिका वडा न. ४

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

माडी नगरपालिका वडा न. ५

१	शहिदचोक देखि बिद्युत कार्यालय,माडी क्याम्पस हुदै सामुदायिक रेडियो माडीसम्मको दायौं बायाँ जग्गा	रु २०,००,०००।-
२	वडा न. ५ को भित्रि पिच बाटोको दायौं बायाँ जग्गा	रु ८,००,०००।-
३	वडा न. ५ को भित्रि घडेरी जग्गा	रु ६,००,०००।-
४	वडा न. ५ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	रु ३,००,०००।-
५	वडा न. ५ को बाटो नभएको जग्गा	रु २,००,०००।-

माडी नगरपालिका वडा न. ६

१	ईलाका प्रहरी कार्यालय देखि बाँदरमुडे खोलासम्मको हुलाकी सडकको दायौं बायाँ जग्गा	रु १५,००,०००।-
२	बाँदरमुडे खोला देखि वडा कार्यालय सम्मको हुलाकी सडकको दायौं बायाँ जग्गा	रु १२,००,०००।-
३	वडा न. ६ को भित्रि पिच बाटोको दायौं बायाँ जग्गा	रु ८,००,०००।-
४	वडा न. ६ को भित्रि घडेरी जग्गा	रु ६,००,०००।-
५	वडा न. ६ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	रु ३,००,०००।-
६	वडा न. ६ को बाटो नभएको जग्गा	रु २,००,०००।-

माडी नगरपालिका वडा न. ७

१	पतरे खोला देखि जीवनपुर डाँडासम्मको हुलाकी सडकको दायौं बायाँ जग्गा	रु १२,००,०००।-
२	वडा न. ७ को भित्रि पिच बाटोको दायौं बायाँ जग्गा	रु ८,००,०००।-
३	वडा न. ७ को भित्रि घडेरी जग्गा	रु ६,००,०००।-
४	वडा न. ७ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	रु ३,००,०००।-
५	वडा न. ७ को बाटो नभएको जग्गा	रु २,००,०००।-

माडी नगरपालिका वडा न. ८

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

माडी नगरपालिका वडा न. ९

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

सबै वडाको

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 मुल्याङ्कन गरिने छ।
- २) खोलो पहिरो लागेको जग्गाहरूको जग्गाहरूको न.पा. तथा गा.वि.स बाट खोलो पहिरो लागेको भनि किटानी सिफारिस भई आएको अवस्थामा कार्यालयबाट जाँचबुझ गर्दा सही ठहरिएमा उक्त जग्गाको न्युनतम मुल्याङ्कनको ५० प्रतिशतसम्म छुट दिन सकिने छ।
- ३) धेरै बाटो भएको ससिम जग्गाको हकमा बढी दररेटको र अन्यको हकमा हुन मोहडा बाटो प्रयोग हुन्छ सोहीको मुल्य 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 रोक्का राखि कानुन बमोजिम लाग्ने राजस्व असुल गरिने छ ।

५) कुनै जग्गाको मुल्याङ्कन छुट हुन गएकोमा दायाँ-बायाँको जग्गाको मुल्याङ्कन 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 मुल्याङ्कन 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 मुल्याङ्कन कायम गरिने छ । दुई कठ्ठासम्मको लागी भने यो सुविधा प्राप्त हुने छैन ।

७) न.पा. वा गा.वि.स क्षेत्रको जग्गाको प्रस्तावित कुनै कित्ताले बाटोले छुने र कुनैले न छुने भनि नगरपालिका वा गा.वि.स बाट सिफारिस भै आएमा पनि कित्ता एक आपसमा जोडीले भएमा बाटोमा जोडिएका जग्गाको सरह मुल्याङ्कन कायम गरिने छ ।

८) मुल्याङ्कन 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 पिछवाबाट र पछि बाटोतर्फबाट कित्ताकाट गरी एकै व्यक्तिको परिवारभित्र गएको पत्ता लागेमा थप राजस्व असुल गरिने छ ।

९) मुल्याङ्कन 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 न्युनतम मुल्याङ्कन कायम गरिने छ ।

१०) ग्रामीण क्षेत्रको कच्ची र ग्रावेल बाटोसँग १.५ (डेढकठ्ठा) सम्म र सो भन्दा बढीको कित्ता भएमा डेढकठ्ठा जग्गालाई घडेरी सरह र बाँकीलाई बाटो भएको खेतियोज्य जग्गा मानी मुल्याङ्कन गरिने छ ।

११) कुनै कित्ता जग्गामा बाटोले छुने/

नछुने, घर भए / नभएको आदि प्रश्न उठेमा कार्यालयबाट स्थलगत छानविन समेतगरी यकिन गरिने छ ।

१२) नगरपालिका भित्रको प्लट मिलान गर्नुपरेको अवस्थामा बाहेक अन्य अवस्थामा ०-०-१० 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 १.५ (डेढ कठ्ठा) लाई घडेरीको मुल्य राखि बाँकी क्षेत्रफललाई बाटो भएको खेतियोग्य जग्गा मानि मुल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।

१४) उल्लेखित जग्गाको न्युनतम मुल्याङ्कन प्रति कठ्ठाको दरले कायम गरिएको छ ।