

फोन नं.: ०५६-५८३४१५

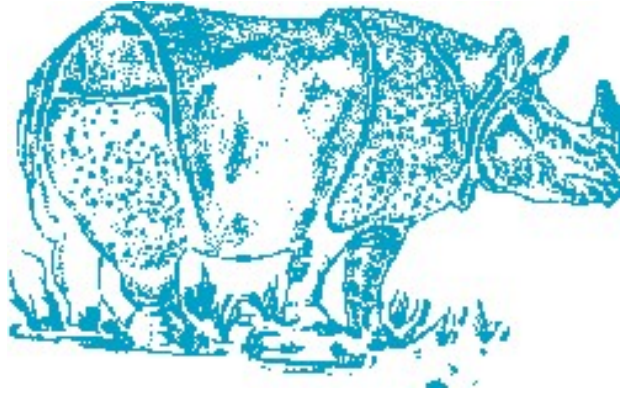


नेपाल सरकार

कृषि, भुमि तथा व्यवस्थापन मंत्रालय
भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग

मालपोत कार्यालय

खैरहनी, चितवन



रजिष्ट्रेशन पारित प्रयोजनको लागि तोकिएको

न्युनतम मूल्याङ्कन

आ.व. २०७५/०७६

नेपाल सरकार
कृषि,भुमि तथा व्यवस्थापन मंत्रालय
भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग
खैरहनी,चितवन

पत्र संख्या :

चलानी नं.

प्राप्त पत्र संख्या र मिति :

मिति : २०७५ / /

विषय : न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका पठाएको ।

श्री

.....

.....

उपर्युक्त विषयमा प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री.....ज्युको अध्यक्षतामा मिति २०७५/०३/२२ मा बसेको मूल्याङ्कन समितिको निर्णयानुसार आ. व. २०७५/०७६ का लागि रजिष्ट्रेशन पारित सम्बन्धी निर्धारित न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका थान १ (एक) यसै साथ पठाइएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

(कार्यालय प्रमुख)
नीर बहादुर दाहाल
मालपोत कार्यालय खैरहनी
चितवन

Contents

खैरहनी नगरपालिका.....	1
साबिक बिरेन्द्रनगर.....	6
अख	साबिक
बडहरा.....	6

साबिक उपरदाङ्गढी गास.बि.....	7
साबिक काउले र कोराक गास.बि.....	7
साबिक लोथर कान्द्राङ गास.बि.....	7

खैरहनी नगरपालिका

हाल साविक चैनपुर १, २ मात्र

क्र. सं.	विवरण	मूल्य रु (प्रति कठामा)
१	चैनपुर चोक बाट कंकाली जाने बाटोले छुने जग्गा	३५०००००/-
२	राजमार्ग बाहेक पिचबाटोको जग्गा	२२०००००/-
३	कच्ची बाटोको घडेरी जग्गा	१४०००००/-
४	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	७०००००/-
५	बाटो नभएको जग्गा	४०००००/-

साविक चैनपुर ३ नं. र ७ नं. मात्र

१	राजमार्ग बाट उत्तर होलिल्याण्ड जाने मुल बाटोका जग्गा	४००००००/-
२	पर्सा बजार हुदै उत्तर तर्फ जाने पिच बाटो ७क, ७ख	४००००००/-
३	वडा नं. ७ग को पर्सा बजार हुदै रसौली जाने मुल बाटो	३००००००/-
४	सबै भित्री पिचबाटो का जग्गा	२००००००/-
५	चैनपुर वडा नं. ३ र ७ को घडेरी जग्गा(कच्ची बाटो)	१४०००००/-
६	चैनपुर ३ र ७ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	७०००००/-
७	बाटो नभएको जग्गा	४०००००/-

साविक चैनपुर ४, ५ र ६

१	राजमार्ग बाट खोलिएको साविक चैनपुर ४ग मा पर्ने बजार क्षेत्रका जग्गा	४००००००/-
२	पिच बाटो भएको जग्गा	२२०००००/-
३	७घ को बाटो भएको घडेरी जग्गा	११०००००/-
४	७घ बाहेक बाटो भएको घडेरी जग्गा	१४०००००/-
५	बाटो भएको खेति योग्य जग्गा	७०००००/-
६	बाटो नभएको जग्गा	३५००००/-

साविक चैनपुर ८ र ९

१	चैनपुर ८क, ८ख मा पर्सा बजार हुदै उत्तर तर्फ जाने पिच बाटो	४००००००/-
२	८क, ८ख को भित्री पिच बाटोले छुने जग्गा	२००००००/-
३	८क, ८ख बाहेक भित्री पिच बाटो भएको घडेरी जग्गा	१४०००००/-
४	८क, ८ख को कच्चीबाटो भएको घडेरी जग्गा	१४०००००/-
५	८क, ८ख बाहेक बाटो भएको घडेरी जग्गा	११०००००/-
६	८क, ८ख वडाको बाटो भएको खेति योग्य जग्गा	७०००००/-
७	८क ८ख वडा बाहेक बाटो भएको खेति योग्य जग्गा	५०००००/-
८	८क र ८ख को बाटो नभएको जग्गा	४०००००/-
९	८क र ८ख बाहेक बाटो नभएको खेति योग्य जग्गा	३५००००/-

साविक खैरहनी ९, ढक, ढख, ढग

१	राजमार्ग छुने जग्गा	४२०००००/-
२	पुरानो राजमार्गको बजार क्षेत्रको घडेरी जग्गा	३५०००००/-
३	पुरानो राजमार्गबाट खोलिएको (भित्री पिच)	१८०००००/-
४	कच्ची बाटो छुने घडेरी जग्गा	१४०००००/-
५	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	८००००००/-
६	बाटो नभएको जग्गा	४००००००/-

साविक खैरहनी ६ र ७ मात्र

१	साविक खैरहनी ७क र ७ख मा राजमार्ग छुने जग्गा	४२०००००/-
२	पुरानो राजमार्गको बजार क्षेत्रको घडेरी जग्गा	३५०००००/-
३	पुरानो राजमार्गमा खैरहनी ६क,६ख को घडेरी जग्गा	२१०००००/-
४	पुरानो राजमार्ग बाट खोलिएको भित्री पिच	१८०००००/-
५	सो बाहेक अन्य पिच बाटो घडेरी	१५०००००/-
६	७क ७ख को कच्ची बाटोले छुने घडेरी जग्गा	१४०००००/-
७	७क र ७ख बाहेक कच्ची बाटोले छुने घडेरी जग्गा	१२०००००/-
८	७क र ७ख को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	८००००००/-
९	७क र ७ख बाहेक बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	७००००००/-
१०	७क र ७ख को बाटो नभएको खेतियोग्य जग्गा	४००००००/-
११	७क र ७ख बाहेक बाटो नभएको खेतियोग्य जग्गा	३००००००/-

साविक खैरहनी ३क, ३ख, ३ग, ३घ, ३ङ, ३च, ३छ, र वडा नं.५

१	राजमार्गसंग जोडिएको जग्गा ३क देखि ३छ सम्म र ५क,५ख,५ग	४००००००/-
२	राजमार्ग भै उत्तर दक्षिण खोलिएका पिचबाटोमा पर्ने जग्गा	३००००००/-
३	पुरानो राजमार्गमा पर्ने जग्गा तथा (भित्री पिच) ले छुने जग्गा	१९०००००/-
४	कच्ची बाटोले छुने घडेरी जग्गा	१४०००००/-
५	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	७००००००/-
६	बाटो नभएको जग्गा	४००००००/-

साविक खैरहनी ४क,४ख

१	पुरानो राजमार्ग संग जोडिएको जग्गा	२२००००००/-
२	भित्री पिच भएको घडेरी जग्गा	१६००००००/-
३	कच्ची बाटो भएको घडेरी जग्गा	१२००००००/-
४	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	७००००००/-
५	बाटो नभएको	४००००००/-

साबिक खैरहनी १क,१ख,१ग र २क,२ख,२ग

१	राजमार्ग सँग जोडीएको	७००००००/-
२	राजमार्ग भै उत्तर दक्षिण गएको पिच बाटोले छुने जग्गा	४९०००००/-
३	१क र १ख को अन्य पिच बाटोको जग्गा	३००००००/-
४	१क र १ख बाहेक अन्य पिच बाटोको जग्गा	२५०००००/-
५	१क र १ख को कच्ची बाटो भएको घडेरी जग्गा	२००००००/-
६	१क र १ख बाहेक कच्ची बाटो भएको घडेरी जग्गा	१६०००००/-
७	१क र १ख को बाटो भएको खेति योग्य जग्गा	१००००००/-
८	१क र १ख बाहेक बाटो भएको खेति योग्य जग्गा	८०००००/-
९	१क र १ख को बाटो नभएको खेति योग्य जग्गा	५०००००/-
१०	१क र १ख बाहेक बाटो नभएको जग्गा	४०००००/-

साबिक कठार १ २ ३ ४ ५ ६ ७ सम्म

१	५क मुल बाटो बजार क्षेत्रबाट ड्याम जाने मुल बाटो	१५०००००/-
२	५ख,६क,६ख र ७क,७ख मा पर्ने भित्रि पिच बाटो	१४०००००/-
३	शान्ती बजार एरिया र शान्ती बजार हुदै गा.बि.स भवन तर्फ जाने मुल बाटोको जग्गा	१४०००००/-
४	अन्य पिच बाटोको जग्गा	१३०००००/-
५	कठार ३ खैरहनी सिमाबाट टुङ्गे पुल सम्मको दायाँ बायाँ को बाटो जग्गा	१२०००००/-
६	अन्य कच्ची बाटो घडेरी जग्गा	८०००००/-
७	बाटो भएको खेति योग्य जग्गा	५०००००/-
८	बाटो नभएको जग्गा	३०००००/-

साबिक कठार ८ र ९

१	कठार ८क,८ख,९क,९ख का भित्रि पिच बाटोका जग्गा	१४०००००/-
२	अन्य पिच बाटोका घडेरी जग्गा	११०००००/-
३	अन्य कच्ची बाटो घडेरी जग्गा	८०००००/-
४	बाटो भएको खेति योग्य जग्गा	५०००००/-
५	बाटो नभएको जग्गा	३०००००/-

साविक कुमरोज ५ ६ ७ ८ र ९

१	साविक कुमरोज ७ र ८ पुरानो राजमार्ग सँग जोडीएको जग्गा	१८०००००/-
२	भिन्नि पिच बाटो को घडेरी जग्गा	१२०००००/-
३	बुढौली धरमपुर जाने मुल बाटो जग्गा ५,६ र ९ को	१३०००००/-
४	कच्ची बाटो भएको घडेरी जग्गा	१००००००/-
५	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	६०००००/-
६	बाटो नभएको जग्गा	३०००००/-

साविक कुमरोज १ २ ३ ४

१	साविक कुमरोज ३ र ४ मुल पिच बाटो को जग्गा	१५०००००/-
२	साविक कुमरोज १ र २ को धरमपुर हुदै सौराहा हुदै जाने पिच बाटो	१२०००००/-
३	सबै शाखा पिच बाटो को जग्गा	१२०००००/-
४	सबै कच्ची बाटोले छुने जग्गा	१००००००/-
५	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	६०००००/-
६	बाटो नभएको खेति योग्य जग्गा	३०००००/-

साविक पिप्ले गा.वि.स.२,४,५ र ६

क	साविक पिप्ले वडा नं.५ र ६ मा पर्ने राजमार्गमा पर्ने जग्गा	३००००००/-
ख	५ र ६ मा पर्ने भिन्नि पिच बाटोको घडेरी जग्गा	१५०००००/-
ग	५ र ६ बाहेक अन्य पिच बाटोको घडेरी जग्गा	१००००००/-
घ	५ र ६ मा पर्ने कच्ची बाटो को घडेरी जग्गा	१२०००००/-
ङ	५ र ६ बाहेक कच्ची बाटोको घडेरी जग्गा	१००००००/-
च	५ र ६ मा पर्ने बाटो भएको खेति योग्य जग्गा	७०००००/-
छ	५ र ६ बाहेक अन्य वडा को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	५०००००/-
ज	बाटो नभएको खेती योग्य जग्गा	३०००००/-

साविक पिप्ले ७ मात्र

क	साविक पिप्ले वडा नं.७ मा पर्ने राजमार्गमा पर्ने जग्गा	३००००००/-
ख	भिन्नि पिच बाटोको घडेरी जग्गा	१५०००००/-
ग	कच्ची बाटो को घडेरी जग्गा	१२०००००/-
घ	बाटो भएको खेति योग्य जग्गा	६०००००/-
ङ	बाटो नभएको खेती योग्य जग्गा	३०००००/-

साविक पिप्ले १,३,८ र ९

क	साविक पिप्ले वडा नं.९ मा पर्ने राजमार्गमा पर्ने जग्गा	३००००००/-
ख	९ मा पर्ने भित्रि पिच बाटोको घडेरी जग्गा	१५०००००/-
ग	९ बाहेक अन्य वडाको पिच बाटोको घडेरी जग्गा	१००००००/-
घ	९ मा पर्ने कच्ची बाटो को घडेरी जग्गा	१२०००००/-
ङ	अन्य वडामा पर्ने कच्ची बाटो को घडेरी जग्गा	७०००००/-
च	वडा नं.९ को बाटो भएको खेतियोग्य जग्गा	६०००००/-
छ	९ बाहेक अन्य वडामा पर्ने बाटो भएको खेति योग्य जग्गा	४०००००/-
ज	९ मा पर्ने बाटो नभएको जग्गा	४०००००/-
झ	९ बाहेक अन्य वडाको बाटो नभएको जग्गा	३०००००/-

साविक भण्डारा वडा नं.८ र ९ मात्र

क	८क,८ख र ९क,९ख राजमार्गमा पर्ने जग्गा	३५०००००/-
ख	भण्डारा राप्ती मुल सडकका दायीं बायाँ पर्ने जग्गा	१५०००००/-
ग	अन्य पिच बाटोका घडेरी जग्गा	१२०००००/-
घ	कच्ची बाटोका घडेरी जग्गा	१००००००/-
ङ	बाटो भएका खेती योग्य जग्गा	७०००००/-
च	बाटो नभएका खेती योग्य जग्गा	४ ०००००/-

साविक भण्डारा वडा नं.१ मात्र

१	राजमार्ग बजार क्षेत्रका जग्गा	४००००००/-
२	१क उत्तराखण्ड पिच बाटो का घडेरी जग्गा	२५०००००/-
३	१क अन्य पिच बाटो को घडेरी जग्गा	२००००००/-
४	१क कच्ची बाटोको घडेरी जग्गा	१५०००००/-
५	१क बाटोले छोएको खेती योग्य जग्गा	१००००००/-
६	१क बाटो नभएको खेती योग्य जग्गा	५०००००/-
७	अन्य बाटो नभएको खेती योग्य जग्गा	३०००००/-
८	अन्य पिच बाटोको घडेरी जग्गा	१५०००००/-
९	अन्य कच्ची बाटोको घडेरी जग्गा	१००००००/-
१०	अन्य खेती योग्य जग्गा	७०००००/-

साबिक भण्डारा २,३,४५,६ र ७

१	भण्डारा २क,२ख,२ग राजमार्ग मा पर्ने जग्गा	३५०००००/-
२	भण्डारा राप्ती मुल सडक दायाँ बायाँ पर्ने घडेरी जग्गा (५ख,५ग,७क,७ख) समेत	१५०००००/-
३	माथि उल्लेख गरे बाहेक अन्य पिच बाटोको घडेरी जग्गा	१००००००/-
४	कच्ची बाटोको घडेरी जग्गा	८०००००/-
५	बाटो भएको खेति योग्य जग्गा	६०००००/-
६	बाटो नभएको खेति योग्य जग्गा	४०००००/-

साबिक बिरेन्द्रनगर

१	राजमार्ग सँग जोडीएको दायाँ बाया को जग्गा	४००००००/-
२	बिरेन्द्रनगर ३ख ३ग को भित्रि पिच बाटोको जग्गा	३००००००/-
३	बिरेन्द्रनगर २ ४ ५ ६ को पिच बाटोको घडेरी जग्गा	१५०००००/-
४	बिरेन्द्रनगर ३ख ३ग २ ४ ५ ६ वडा बाहेक अन्य सबै वडाको पिच बाटो को जग्गा	१३०००००/-
५	बिरेन्द्रनगर ३ख ३ग को कच्ची बाटो भएको जग्गा	१२०००००/-
६	बिरेन्द्रनगर २ ४ ५ ६ को कच्ची बाटो भएको जग्गा	१००००००/-
७	बिरेन्द्रनगर ३ख ३ग २ ४ ५ ६ बाहेक अन्य सबै वडाको कच्ची बाटो भएको जग्गा	७०००००/-
८	बिरेन्द्रनगर ३ख र ३ग को बाटो भएको खेति योग्य जग्गा	६०००००/-
९	बिरेन्द्रनगर २ ४ ५ ६ को बाटो भएको खेति योग्य जग्गा	५०००००/-
१०	बिरेन्द्रनगर ३ख ३ग २ ४ ५ ६ बाहेक अन्य वडाको बाटो भएको खेति योग्य जग्गा	४०००००/-
११	बिरेन्द्रनगर २ ३ ४ ५ ६ को बाटो नभएको जग्गा	३५००००/-
१२	बिरेन्द्रनगर २ ३ ४ ५ ६ बाहेक अन्य वडाको बाटो नभएको जग्गा	३०००००/-

साबिक बडहरा

१	राजमार्ग को दायँ बायाँ पर्ने जग्गा	४००००००/-
२	बडहरा ७क को पिच बाटो को जग्गा	२५०००००/-
३	बडहरा ५ र ६ को पिच बाटो को जग्गा	२००००००/-
४	बडहरा ७क ५ र ६ बाहेक अन्य वडाको पिच बाटो को जग्गा	१५०००००/-
५	बडहरा ५ ६ ७क को कच्ची बाटो भएको जग्गा	१३०००००/-
६	बडहरा ५ ६ ७क बाहेक अन्य वडा को कच्ची बाटो भएको जग्गा	८०००००/-
७	बडहरा ५ ६ र ७क को बाटो भएको खेति योग्य जग्गा	७०००००/-
८	बडहरा ५ ६ र ७क बाहेक अन्य वडाको बाटो भएको खेति योग्य जग्गा	४०००००/-
९	बडहरा ५ ६ र ७क को बाटो नभएको जग्गा	४०००००/-
१०	बडहरा ५ ६ र ७क बाहेक अन्य वडाको बाटो नभएको जग्गा	३०००००/-

साबिक उपरदाङ्गढी गा.बि.स

१	बाटो भएको जग्गा	१०००००/-
२	खेत प्रतिकठ्ठा	५००००/-
३	पाखो जग्गा प्रतिकठ्ठा	३००००/-

साबिक काउले र कोराक गा.बि.स

१	बाटो भएको जग्गा	१०००००/-
२	खेत प्रतिकठ्ठा	५००००/-
३	पाखो जग्गा प्रतिकठ्ठा	३००००/-

साबिक लोथर कान्द्राङ गा.बि.स

१	बाटो भएको जग्गा प्रतिरोपनी	१०००००/-
२	खेत प्रति रोपनी	७००००/-
३	पाखो प्रति रोपनी	५००००/-

द्रष्टव्य :

१. जग्गाले कुलो छोएको र कुलोले बाटो छोएको अवस्थामा बाटो भएको जग्गा सरह मूल्यांकन गरिनेछ
२. खोलो पहिरो लागेको जग्गाहरूको न.पा. तथा गा.पा. बाट खोलो पहिरो लागेको भनी किटानी सिफारिस भई आएको अवस्थामा कार्यालयबाट जाँचबुझ गर्दा सही ठहरिएमा उक्त जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कनको ५० प्रतिशतसम्म छुट दिन सकिने छ ।
३. धेरै बाटो भएको ससिम जग्गाको हकमा बढी दररेटको र अन्यको हकमा जुन मोहडा बाटो प्रयोग हुन्छ सोहीको मूल्य कायम गरिने छ ।
४. पारित हुन आउने लिखतमा लिने दिनेले घर बाटो लगायतका विवरणहरू यथार्थ खोली कैफियतमा सहीछाप गर्नुपर्नेछ लिखतमा कुनै पनि विवरण फरक पारी पेश गरेको कारणबाट राजस्वमा फरक पर्न गएको व्यहोरा कुनै पनि तरिकाबाट पत्ता लागेमा मालपोत कार्यालयबाट स्थलगत बुझी एकिन गरी उक्त जग्गा रोक्का राखि कानून बमोजिम लाग्ने राजस्व असुल गरिने छ ।
५. कुनै जग्गाको मूल्याङ्कन छुट हुन गएकोमा दायाँ-बायाँको जग्गाको मूल्याङ्कन सरह मूल्य कायम हुनेछ ।
६. राजमार्ग , मूलबाटो तथा अन्य बाटोको कुनै प्लट २ (दुई) कठ्ठा भन्दा ठूलो भई भित्री जग्गा सरह मूल्याङ्कन गर्नु पर्ने देखिएमा बाटो छोडी भित्रबाट मात्र जग्गा लिएको भएमा बाटो नभएको मूल्य तथा बाटोतर्फ लिएको देखिए ३० (तीस) मीटरसम्मलाई बाटोले छोएको मानी घडेरी जग्गा र सो बाहेकको जग्गालाई बाटो भएको खेतियोग्य सरह मानिनेछ । दुई कठ्ठासम्मको लागि भने यो सुविधा प्राप्त हुनेछैन । ३० मिटर भित्र पर्ने जग्गाको क्षेत्रफल नापी कार्यालयबाट लेखाई आउनु पर्ने छ ।
७. न.पा. वा गा.पा. क्षेत्रको जग्गाको प्रस्तावित कुनै कित्ताले बाटो छुने र कुनैले नछुने भनी नगरपालिका वा गा.पा बाट सिफारिस भई आएमा पनि कित्ता एक आपसमा जोडिने भएमा बाटोमा जोडिएका जग्गाको सरह मूल्याङ्कन कायम गरिने छ ।
८. बाटोले छोएको जग्गाको हकमा कुनै कित्ता जग्गा एकै पटक पारित नगरी पटक-पटक गरी पहिले बाटोतर्फको र पछि पिछवाडतर्फबाट वा पहिला पिछवाडबाट र पछि बाटोतर्फबाट कित्ताकाट गरी एकै व्यक्ति वा सोही व्यक्तिको परिवारभित्र गएको पत्ता लागेमा थप राजश्व असुल गरिने छ ।
९. राजमार्ग, बजारक्षेत्र वा मूलबाटोमा पर्ने वा नपर्ने भनी विवाद आएमा मालपोत कार्यालयबाट स्थलगत समेत बुझी उक्त कित्ता जुन वर्गीकरणमा पर्ने हो सोही वर्गीकरणको न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गरिने छ ।
१०. कुनै कित्ता जग्गामा बाटोले छुने/नछुने, घर भए/नभएको आदि प्रश्न उठेमा कार्यालयबाट स्थलगत छानविन समेतगरी यकिन गरिने छ ।
११. 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 मूल्य कायम गरिनेछ ।
१२. जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन प्रति कठ्ठाको दरले कायम गरीएको छ । रोपनीमा आएमा सोही बमोजिम यस मूल्य लाई परिणत गरी मूल्य कायम गरिनेछ ।
१३. यो मूल्यांकन २०७५।०४।०१ देखि लागु हुनेछ
१४. घर टहरा लगायतका संरचनाहरूको मूल्यको हकमा स्थानीय तहको सिफारिसमा उल्लेखित मूल्य बमोजिम नै हुनेछ ।