



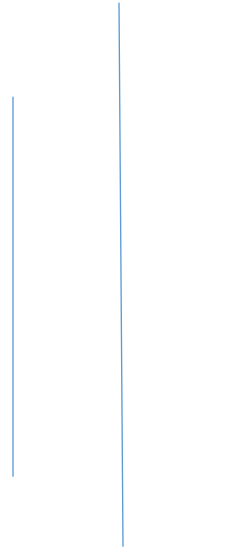
नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था सहकारी तथा गरिवि निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यलय गोटीखेल

ललितपुर



न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका

आ.व. २०७९/०८०

निर्णय १: ललितपुर जिल्ला, मालपोत कार्यालय गोटीखेल अन्तरगत अन्तरगत साविक गिम्दी, गोटीखेल, चन्दनपुर, ठुलादुर्लुङ, बुखेल, मानिखेल, शंखु गा.वि.स हरुको आर्थिक वर्ष २०७९/८० को लागी रजिष्ट्रेसन पारित हुने लिखतहरुमा न्यूनतम थैली अङ्क कायम गर्न न्यूनतम मुल्याङ्कन समितिका पदाधिकारीहरुबाट तपशिल बमोजिमका न्यूनतम मुल्याङ्कन कायम गरी २०७९ श्रावन १ गतेदेखि लागु गर्ने निर्णय गरियो ।

बागमती गाउपालिका		
गिम्दी	आ.व ७८/७९ मा कायम भएको	आ. व ७९/८० मा कायम भएको
क) मोटर बाटो	३,००,०००।	३,००,०००।
ख) गोरेटो बाटो	१,००,०००।	१,००,०००।
ग) खेत तर्फ	७५,०००।	७५,०००।
घ) पाखा तर्फ	५०,०००।	५०,०००।
ङ) खोलासँग जोडिएको	२५,०००।	२५,०००।
महाकाल गाउपालिका		
गोटीखेल	आ.व २०७८/७९ मा कायम भएको	आ. व ७९/८० मा कायम भएको
क) पिच सडक	४,२०,०००।	४,५०,०००।
ख) कच्ची सडक	२,६५,०००।	२,८५,०००।
ग) गोरेटो बाटो	१,८०,०००।	१,९५,०००।
घ) खेत तर्फ	१,२०,०००।	१,३०,०००।
ङ) पाखा तर्फ	५५,०००।	५५,०००।
च) खोलासँग जोडिएको	३०,०००।	३०,०००।
चन्दनपुर		
चन्दनपुर	आ.व २०७८/७९ मा कायम भएको	आ. व ७९/८० मा कायम भएको
क) पिच सडक	४,००,०००।	४,३०,०००।
ख) कच्ची सडक	२,४०,०००।	२,५५,०००।
ग) गोरेटो बाटो	१,४५,०००।	१,५५,०००।
घ) खेत तर्फ	१,२०,०००।	१,३०,०००।
ङ) पाखा तर्फ	३५,०००।	४०,०००।
च) खोलासँग जोडिएको	३०,०००।	३०,०००।
ठुलादुर्लुङ		
ठुलादुर्लुङ	आ.व २०७८/७९ मा कायम भएका	आ. व ७९/८० मा कायम भएको
क) कच्ची सडक	२,२०,०००।	२,३५,०००।
ख) गोरेटो बाटो	१,२०,०००।	१,३०,०००।
ग) खेत तर्फ	६५,०००।	७०,०००।
घ) पाखा तर्फ	३५,०००।	३८,०००।
ङ) खोलासँग जोडिएको	२५,०००।	२५,०००।
बुखेल		
बुखेल	आ.व २०७८/७९ मा कायम भएका	आ. व ७९/८० मा कायम भएको
क) कच्ची सडक	२,४०,०००।	२,६०,०००।
ख) गोरेटो बाटो	१,१०,०००।	१,२०,०००।
ग) खेत तर्फ	६५,०००।	७०,०००।
घ) पाखा तर्फ	४०,०००।	४०,०००।
ङ) खोलासँग जोडिएको	२०,०००।	२५,०००।

मानिखेल	आ.व २०७८/७९ मा कायम भएका	आ. व ७९/८० मा कायम भएको
क) पिच सडक	४,२०,०००।	४,५०,०००।
ख) कच्च सडक	२,४०,०००।	२,६०,०००।
ग) गोरेटो बाटो	१,२०,०००।	१,३०,०००।
घ) खेत तर्फ	७५,०००।	८०,०००।
ङ) पाखा तर्फ	४०,०००।	४०,०००।
च) खोलासँग जोडिएको	३०,०००।	३०,०००।
कोन्ज्योसोम गाउँपालिका		
शंखु	आ.व २०७८/७९ मा कायम भएका	आ. व ७९/८० मा कायम भएको
क) कच्च सडक	२,४०,०००।	२,६५,०००।
ख) गोरेटो बाटो	१,३०,०००।	१,४५,०००।
ग) खेत तर्फ	६५,०००।	७०,०००।
घ) पाखा तर्फ	४०,०००।	४०,०००।
ङ) खोलासँग जोडिएको	३०,०००।	३०,०००।

द्रष्टव्य

१. स्थानीय तहले घर बाटोको सिफारिस गर्दा यसै न्यूनतम मुल्याङ्कनको पुस्तिकामा उल्लेखित बुँदाहरूको व्यहोरा बमोजिमको घर बाटोको प्रकार स्पष्ट गरी सिफारिस गर्नु पर्ने छ ।

२. निर्धारित थैली अंक भन्दा कम गराई लिखत पारित गराएको भन्ने कुराको जानकारी पछि कुनै व्यहोराले कार्यालयलाई जानकारी हुन आएमा त्यस्तो लिखत पारित गराउने व्यक्ति, संघ संस्था, हाउजिड कम्पनी, लगायत जो सुकै भएतापनि उक्त लिखतबाट पारित हुन गएको घर जग्गा मालपोत ऐन, २०३४ को दफा ८ ख बमोजिम रोकका राखि छुट भएको असुल उपर गरिनेछ ।

३. पारित गर्दाका बखत घर नभएको भनी जनाई लिखत पारित हुन गएको छ भन्ने कार्यालयलाई कुनै प्रकारको जानकारी प्राप्त भएमा सो पारित भएको जग्गामा के कस्तो घर रहेको हो एकिकन गरी घरको मुल्यांकन कायम गरी उल्लेख गरिनेछ । घर उल्लेख नगरी पछि उक्त जग्गामा घर समेत रहेको भनी घर कायम गराउन निवेदन पारित गर्ने समयको घरको तिर्नुपर्ने छुट राजश्व र नियमअनुसार लाग्ने सेवा शुल्क अशुल गराई घर कायम गरिनेछ । त्यस्तो अवस्थामा साविक जग्गाधनीको मंजुरी समेत आवश्यक पर्नेछ ।

४. स्थानिय तहबाट हुने घरबाटोको सिफारिसको व्यहोरा गलत भएको भनी पारित हुनु अगावै कार्यालयमा उजुरी प्राप्त हुन आएमा कार्यालयबाट पारित हुन पेश भएको जग्गा के कस्तो बाटो रहेको हो भन्ने विषयमा फिल्ड निरिक्षण गरी प्राप्त फिल्ड प्रतिवेदन अनुसार थैली अंक लिखतमा कायम गराई लिखत पारित गरिनेछ ।

५. स्थानिय तहबाट प्राप्त घर बाटोको सिफारिसमा एक भन्दा बढी कित्ताको सिफारिस भई आएमा एक आपसमा जोडिएको नजोडिएको एकिकन गरि त्यस्तोमा उल्लेख भएको बाटो मध्ये जुन कित्ताको थैली अंक बढी रहन्छ सोहीलाई आधार मानी न्यूनतम मुल्यांकन कायम गरी लिखत पारित गरिनेछ ।

६. साविक तथा मूल कित्ताबाट कित्ताकाट भई पारित भएको /भएका कित्ता जग्गामा क्षेत्रफलको अनुपातमा समान मूल तथा साविक कित्ताका मूल्य कायम गरिनेछ ।

७. स्थानिय तहबाट माथि उल्लेखित घर बाटो बमोजिमको व्यहोरा नखुलाई ढलान बाटो, ढुङ्गा छापेको भन्ने व्यहोरा उल्लेख गरी सिफारिस भई आएमा त्यस्तोमा अन्य पिच सडक सरहको मूल्यांकनलाई न्यूनतम मूल्य कायम गरी जग्गा पारित गरिनेछ ।

८. स्थानिय तहबाट माथि उल्लेखित घर बाटो बमोजिमको व्यहोरा नखुलाई राजकुलो, कुलो, निजिबाटो, पर्ति जग्गासँग जोडिएको, सरकारी जग्गासँग जोडिएको, सार्वजनिक जग्गासँग जोडिएको, आलिको बाटो भन्ने जस्ता व्यहोरा जनाई सिफारिस भई आएमा त्यस्तो जग्गाको कच्चि मोटरबाटो सरहको मानी मूल्यांकन कायम गरिनेछ ।

९. नीतिगत व्यवस्था बमोजिम राजश्व छुट पाउने संघ संस्था, अपाङ्गता भएका व्यक्ति, दलित, जेष्ठ नागरिक, एकल महिला, पति पत्नी आदिले आधिकारिक निकायबाट छुट पाउने भनी सिफारिस खुल्ने कागजात लिखत साथ पेश गर्नु पर्नेछ ।

१०. स्थानिय तहबाट बाटो नभएको भन्ने व्यहोरा खुलाई सिफारिस प्राप्त भएको हकमा उक्त कित्ता जग्गा पारित गर्ने क्रममा नापी कार्यालयमा भिडाउन पठाई सो कार्यालयबाट प्राप्त ट्रेश नक्सामा बाटो देखिन गएमा जुन प्रकारको बाटो देखिन्छ सोही बमोजिम न्यूनतम मूल्य कायम गरि जग्गा पारित गरिनेछ ।

११. लिखत पारित गर्ने प्रायोजनको लागि स्थानिय तहबाट प्राप्त घर बाटोको सिफारिस जुन व्यक्तिको नाममा प्राप्त भएको छ सोही व्यक्तिको नामको लागि मात्र मान्य हुनेछ ।

१२. जुन कित्ता नं पारित गर्नु पर्ने हो सोही कित्ता नं भिडेको सिफारिस लिखतसाथ संलग्न हुनु पर्ने छ ।