



०१०८५५४०१३५

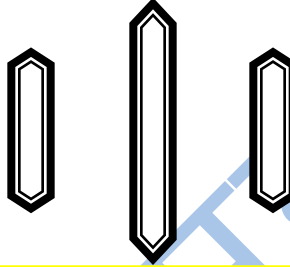
नेपाल सरकार

भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

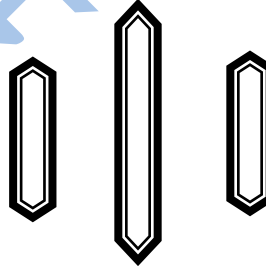


मालपोत कार्यालय

धुन्चे, रसुवा



Go'gtd d"Nof°sg k'l:tsf
073÷74



nfu' x'g] M 2073÷04÷01

५११२



०१०८५४०१३५

नेपाल सरकार
भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय



मालपोत कार्यालय

धुन्चे, रसुवा

प.सं.: ०७१०७२

च.नं.: ००१

मिति: २०७३/०४/०१

विषय : न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गरिएको ।

श्री,
..... ।

उपर्युक्त सम्बन्धमा यस रसुवा जिल्लाको आ.व. ०७३/७४ को लागि घरजग्गाको लिखत रजिष्ट्रेशन पारित गर्ने प्रयोजनको लागि मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५(ख) १ बमोजिम श्रीमान प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री कृष्णप्रसाद अधिकारीज्यूको अध्यक्षतामा मिति: २०७३/०३/२२ गते बसेको न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको बैठकबाट भएको निर्णयानुसार २०७३/०४/०१ गते देखि लागू हुने गरी यस पुस्तिकामा उल्लेख भए बमोजिमको घरजग्गाहरुको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गरिएको व्यहोरा जानकारीको लागि अनुरोध गरिन्छ ।

.....

फणिन्द्र प्रसाद दाहाल
कार्यालय प्रमुख

आज मिति २०७३/०३/२२ गते श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारीज्यूको अध्यक्षतामा मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५(ख) १ बमोजिम आ.व.०७३/७४ सालको रजिष्ट्रेशन दस्तुर लिने प्रयोजनको लागि न्यूनतम मूल्याङ्कन निर्धारण समितिको बैठक बसी निम्न बमोजिम गर्ने निर्णय गरियो ।

उपस्थिति

१. प्रमुख जिल्ला अधिकारी, श्री कृष्णप्रसाद अधिकारी जिल्ला प्रशासन कार्यालय, रसुवा ।	अध्यक्ष
२. स्थानीय विकास अधिकारी, श्री राजेन्द्र देव पाण्डेय जिल्ला विकास समितिको कार्यालय, रसुवा ।	सदस्य
३. प्रमुख कोष नियन्त्रक, श्री सुर्य बहादुर भण्डारी कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालय, रसुवा ।	सदस्य
४. नि.नापी अधिकृत, श्री देवराज खनाल नापी कार्यालय, रसुवा ।	सदस्य
५. प्रतिनिधि, श्री उद्योग वाणिज्य संघ, रसुवा ।	सदस्य
६. प्रतिनिधि, श्री नेपाल बैंक लि., रसुवा ।	सदस्य
७. कार्यालय प्रमुख, श्री फणिन्द्र प्रसाद दाहाल मालपोत कार्यालय, रसुवा ।	सदस्य सचिव

आमन्त्रित :

१. स.प्र.जि.अ., दिपक के.सी.	जिल्ला प्रशासन कार्यालय, रसुवा ।
२. ना.सु., श्री गणेश श्रेष्ठ	मालपोत कार्यालय, रसुवा ।
३. ना.सु., विष्णु रिमाल	जिल्ला प्रशासन कार्यालय, रसुवा ।
४. लेखापाल, ठानाम लामा	जिल्ला प्रशासन कार्यालय, रसुवा ।
५. स.ले.पा., श्री दिपक आर्चाय	मालपोत कार्यालय, रसुवा ।
६. टा.खरिदार, श्री रामकृष्ण श्रेष्ठ	मालपोत कार्यालय, रसुवा ।
७. खरिदार, श्री टंकराज पाण्डेय	मालपोत कार्यालय, रसुवा ।
८. क.अ., श्री अशोककुमार चौधरी	मालपोत कार्यालय, रसुवा ।
९. का.स., श्री छेक्याल तमाङ	मालपोत कार्यालय, रसुवा ।

निर्णय नं. १

यस जिल्लाको गा.वि.स.हरुको रजिष्ट्रेशन पास प्रयोजनार्थ न्यूनतम मूल्याङ्कन निर्धारण गर्ने क्रममा देहायबमोजिमको न्यूनतम मूल्य कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

तपसिल

सि. नं.	विवरण	प्रतिरोपनी रु.
१.	लहरेपौवा गा.वि.स. बेत्रावती बजार फलाखुखोलाको पुलदेखि निलकण्ठ मा.वि. जाने घोडेटो बाटोसम्म पासाड ल्हामु मार्गसँग जोडिएको कित्ता जग्गाहरुको :	२१,००,०००
२.	बेत्रावती राम मन्दिर डाँडादेखि पैरेबेशी जाने सहायक सडकसँग जोडिएको बाटोको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	१४,३५,०००
३	पैरेबेशी देखि ठूलोगाउँ डाँडागाउँ हुँदै मैलुङ जाने सडकसँग जोडिएको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	५,७५,०००
४	निलकण्ठ मा.वि. जाने घोडेटो बाटो देखि बोगटीटार घुम्ती हुँदै निलकण्ठ मा.वि.तिर भर्ने आम भञ्ज्याङ घुम्तीसम्म पासाड ल्हामु मार्गसँग जोडिएको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	१२,६०,०००
५	आम भञ्ज्याङ घुम्ती देखि बनुवा घुम्तीसम्म (पासाड ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	१०,५०,०००
६	आम भञ्ज्याङ घुम्ति देखि लहरेपौवा, सिम्ले, धैबुङ, ठूलो भोर्ले सम्मको सडकसँग जोडिएको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	६,०५,०००
७	बनुवा घुम्ती-इटपारे डाँडा सम्म (पासाड ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	१०,७०,०००
८	बनुवा घुम्ती देखि कालिकास्थान, ढुङ्गे कर्मिडाँडा सडकसँग जोडिएको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	६,९०,०००
९	इटपारे डाँडा देखि शिवालय मन्दिरसम्म (पासाड ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	९,५०,०००
१०	धैबुङ, भोर्ले गा.वि.स.मा पर्ने धारापानी, रुप्सेपानी, जिवजिबे, सरसिउ सडकसँग जोडिएको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	५,४५,०००
११	शिवालय मन्दिर देखि धारापानी रुप्सेपानी जाने सडकसम्म (पासाड ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	१२,१०,०००
१२	धारापानी रुप्सेपानी जाने सडकदेखि डौडोरखोला सम्म (पासाड ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	९,४५,०००
१३	धैबुङ ४ डौडोरखोला (कटुन्जे) देखि पेट्रोल पम्प सम्म (पासाड ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	१३,८५,०००
१४	पेट्रोल पम्प देखि कालिकास्थान बजार हुँदै जिवजिबे जाने घुम्ती मोड सम्म (पासाड ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	२३,००,०००
१५	पासाड ल्हामु मार्ग कालिकास्थान घुम्ती देखि जिवजिबे जाने सहायक मार्गको बाटोको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	७,३५,०००
१६	धैबुङ गा.वि.स. वडा नं. ९ स्थित जिवजिबे बजार क्षेत्रभित्रका जग्गाहरुको :	७,३५,०००

१७	जिबजिबे जाने घुम्ती देखि गुम्बाडाँडा हुँदै स्याउबारी घुम्तीसम्म (पासाङ ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	१२,१०,०००
१८	स्याउबारी घुम्ती देखि धैबुङ, भोर्ले, लोकील, यासा, आरुखर्क सडकसँग जोडिएको दायँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	४,७५,०००
१९	गुम्बाडाँडा स्याउबारी घुम्ती देखि राम्चे गा.वि.स.को पुरानो आर्मी चेकपोष्ट-सेतीभूमि मा.वि. जाने गोरेटो बाटो सम्म (पासाङ ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	७,३५,०००
२०	सेतीभूमि मा.वि. देखि ग्राडसम्म (पासाङ ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	६,३०,०००
२१	ग्राड देखि राम्चे गा.वि.स. हुँदै धुन्चे १ ठाडे खोला सम्म	२,३१,०००
२२	ठाडे खोला देखि सोले बजार सम्म (पासाङ ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	६,३०,०००
	बालमन्दिर देखि धुन्चे स्वास्थ्य चौकी जाने बाटोको दायाँ बायाँको कित्ता	८,००,०००
२३	धुन्चे गा.वि.स. स्वागतद्वार देखि शिव मन्दिरको घुम्ती मोडसम्म (पासाङ ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	२७,८०,०००
२४	पासाङ ल्हामु मार्गको धुन्चे स्थित शिव मन्दिर देखि रसुवा अस्पताल जाने मोटर बाटोको दायँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	१४,४०,०००
२५	रसुवा अस्पताल जाने सडकको पहिलो मोड देखि मिनरल वाटर जाने सडकसँग जोडिएको बाटोको दायँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	१०,००,०००
२६	धुन्चे मिनरल वाटर गेट देखि नागुङ पान खोला सम्मको सडकमा जोडिएको दायँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	६,३०,०००
२७	धुन्चे बजार लाडटाङ भ्यू होटल देखि धुन्चे गा.वि.स. जाने बाटोको दायँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	८,४०,०००
२८	धुन्चे गा.वि.स. शिव मन्दिरदेखि धुन्चे गा.वि.स. ८ बुद्ध स्तुप हुँदै ठारेन माछा फर्म जाने बाटोसम्म (पासाङ ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	२३,००,०००
२९	त्रिशुली खोलाको पुल ठारेन माछा फर्म देखि स्याफु गा.वि.स. वडा नं. ६ जिरो कि.मी. सम्म पासाङ ल्हामु मार्गसँग जोडिएको दायँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	६,३०,०००
३०	ऐ. जिरो कि.मी. देखि स्याफु ४ सानो भाखु खोलासम्म पासाङ ल्हामु मार्गसँग जोडिएको दायँ बायाँ कित्ता जग्गाहरुको :	५,७५,०००
३१	स्याफु ४ सानो भाखु पुलदेखि भोटेकोशी पुलसम्म पासाङ ल्हामु मार्गसँग जोडिएको दायँ बायाँ कित्ता जग्गाहरुको :	३,८०,०००
३२	स्याफु भोटेकोशी पुल देखि स्याफु बेशी बजार दुङ्ग्री घुम्ती हुँदै प्रहरी चौकी सम्म (पासाङ ल्हामु मार्गसँग जोडिएको दायँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको) :	३०,००,०००
३३	दुङ्ग्री दोश्रो घुम्ती सोमदाङ सडकदेखि स्याफु वडा नं. ९ कोमेन सर्च ट्याङ्कसम्म मोटर बाटोसँग जोडिएको बाटोको दायँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	१३,८०,०००
३४	कोमेन सर्च ट्याङ्क देखि गोल्लुङ गा.वि.स. स्थित ७२ कि.मि. डाँडा हुँदै गतलाङ छेलिङ घ्याङसम्म त्रिशुली सोमदाङ सडकसँग जोडिएको दायँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	६,३०,०००

३५	७२ कि.मी. देखि सोमदाङ सडक हुँदै गोल्लुङदेखि चिलिमे थाम्बुचेतसम्म जाने मोटरबाटोको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	४,६०,०००
३६	स्याफ्रुबेशी रसुवागढी सडक खण्डको स्याफ्रु बेशी बजारदेखि गोल्लुङ ९ रोंगाटार जोडिने ठाउँ सम्मको मोटर बाटोमा जोडिएको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	१५,००,०००
३७	रोंगाटार देखि वृद्धिम गाविस मेदाङ फुदुङ हुँदै टिमुरे गा.वि.स.को प्रहरी चेक पोइन्ट सम्मको मोटर बाटोमा जोडिएको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	१५,००,०००
३८	स्याफ्रुबेशी रसुवागढी सडक खण्डको टिमुरे प्रहरी चेक पोइन्ट देखि घट्टेखोला सम्मको मोटर बाटोको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	२५,४०,०००
३९	स्याफ्रुबेशी रसुवागढी सडक खण्डको घट्टेखोला देखि रसुवा गढी सम्मको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	२७,७५,०००
४०	गोल्लुङ गा.वि.स. वडा नं. २ मा पर्ने बाहुनडाँडाबाट गोल्लुङ हुँदै चिलिमे जाने बाटोको उत्तर तर्फको खोलासंग जोडिएको फाँट जग्गाको :	२,१०,०००
कृषि सडक		
४१	ठूलो गाउँ हुँदै डाँडागाउँ सम्मको कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	२,००,०००
४२	लहरेपौवा गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	२,००,०००
४३	भोर्ले गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	२,००,०००
४४	यासा गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	१,००,०००
४५	सरमथली गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	२,००,०००
४६	राम्चे गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	१,५०,०००
४७	धुन्चे गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	२,५०,०००
४८	हाकु गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	१,००,०००
४९	स्याफ्रु गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	२,००,०००
५०	चिलिमे गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	२,००,०००
५१	गुलाङ गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	१,५०,०००
५२	गोल्लुङ गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	१,५०,०००
५३	वृद्धिम गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	१,५०,०००
५४	थुमन गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	१,००,०००
५५	मूल्याङ्कन पुस्तिकामा उल्लेख नभएका जुनसुकै कृषि सडकको दाँया-बाँया को कित्ता	१,००,०००

सि.नं. १ देखि ४० तथा कृषि सडकमा लेखिए भन्दा बाहेकका यस जिल्लाका गा.वि.स.हरूको जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन निम्न बमोजिम रहनेछन् ।

सि.नं.	गा.वि.स.	वडा नं.	खेत (प्रति रोपनी रु.)	पाखो (प्रति रोपनी रु.)
१	गतलाड	१-७	२५,०००।-	१६,०००
		८,९	२०,०००।-	१६,०००
२	गोलजुड	१-९	२५,०००।-	२०,०००
३	चिलिमे	१-३	५०,०००।-	२५,०००
		४-९	३०,०००।-	१८,०००
४	टिमुरे	१-९		५०,०००
५	ठूलोगाउँ	१-९	३५,०००।-	२७,०००
६	डाँडागाउँ	१-९	३०,०००।-	२५,०००
७	थुमन	१-९	२५,०००।-	१६,०००
८	धैबुड	१,२,३	१,२०,०००।-	६०,०००
		५,६,७	५,२०,०००।-	४,१०,०००
		४,८,९	६५,०००।-	५५,०००
९	धुन्चे	१,२,३,४	१,१५,०००	१,०५,०००
		५,६,७,८	१,७०,०००।-	१,१५,०००
		९	५५,०००।-	५०,०००
१०	बृद्धिम	१-९	२७,०००।-	२५,०००
११	भोर्ले	१-९	९०,०००।-	४०,०००
१२	यार्सा	१-९	२५,०००।-	२०,०००
१३	राम्चे	१-९	३५,०००।-	२५,०००
१४	लहरेपौवा	१	४,४५,०००।-	३,३५,०००
		२,३,४,५	२,८०,०००।-	१,१५,०००
		६,७,८,९	७५,०००।-	५०,०००
१५	लाडटाड	१-९		६०,०००
१६	सरमथली	१-९	५५,०००।-	३५,०००
१७	स्याफ्रु	१,२,९	५,५५,०००।-	४,४५,०००
		१-९ (बजार क्षेत्र बाहेक)	१,१५,०००।-	६०,०००
१८	हाकु	१-९	२५,०००।-	१६,०००

निर्णय नं. २

मूल सडकको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाको कित्ता खरिद बिक्री हुँदा जति पटक टुकुर्याई (खरिद बिक्री) लेनदेन गर्दा पनि सडकले छोए सरह साबिक कित्ताकै न्यूनतम मूल्याङ्कन अनुसार मूल्य कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. ३

कोही कसैले रजिष्ट्रेशन दस्तुर छल्ने नियतले खरिद बिक्री हुन लागेको जग्गाको मूल्याङ्कन कम गराई वा लुकाएको व्यहोरा पछि कार्यालयलाई थाहा हुन आएमा सोही व्यक्तिसँग नपुग असुल गरिनेछ ।

निर्णय नं. ४

लिखतमा घर नखुलाई पारित भएको लिखतबाट पछि घर थियो भनि मालपोत कार्यालयमा दाबी गर्न पाईने छैन । घर लुकाई छिपाई पारित भएको ठहरेमा सम्बन्धित पक्षसँग मूल्याङ्कन अनुसारको राजश्व र आर्थिक प्रशासन ऐनले तोकेको थप राजश्व असुल गरिनेछ ।

निर्णय नं. ५

लाडटाड, गा.वि.स.बाटोको संजालसंग नजोडिएकोले सो गा.वि.स.को हकमा बाटोको सिफारिस आवश्यक नपर्ने ।

निर्णय नं. ६

गा.वि.स.को सिफारिसमा घरको मूल्य नतोकिएको खण्डमा टहरोको मूल्य ३०,०००।०० कच्ची घरको मूल्य रु ६०,०००।०० कायम गरिने छ र पक्की घरको हकमा गा.वि.स.को सिफारिसमा अनिवार्य उल्लेख भएको हुनुपर्ने ।