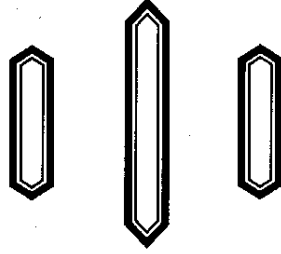




०१०-५४०१३५

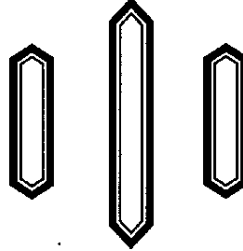
नेपाल सरकार
कृषि, भूमि व्यवस्था तथा सहकारी मन्त्रालय

भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग
मालपोत कार्यालय
धुन्चे, रसुवा



न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका

०७५/७६



लागु हुने : २०७५/०४/०२ देखि



०१०-५४०९३५

कृषि, भूमि व्यवस्था तथा सहकारी मन्त्रालय

भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग

मालपोत कार्यालय

धुन्चे, रसुवा

प.सं.: ०७५/७६

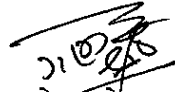
मिति: २०७५/०४/०९

च.नं.: ००९

विषय : न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गरिएको ।

श्री,
..... ।

उपर्युक्त सम्बन्धमा यस रसुवा जिल्ला अर्न्तगतको जग्गाहरुको आ.व.०७५/७६ को लागि घरजग्गाको लिखत रजिष्ट्रेशन पारित गर्ने प्रयोजनको लागि मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५(ख) १ बमोजिम श्रीमान प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री कृष्ण पौडेल ज्यूको अध्यक्षतामा मिति २०७५/०३/२६ गते बसेको न्यूनतम मूल्याङ्कन निर्धारण समितिको बैठकबाट यस चालु आ.व. को लागि निम्नानुसारको निर्णय बमोजिमको मूल्याङ्कन कायम गर्ने निर्णय भएको हुँदा सोही बमोजिम अनुरोध छ ।


गणेश श्रेष्ठ
कार्यालय प्रमुख

आज मिति २०७५/०३/२६ गते श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारी कृष्ण पौडेल ज्यूको अध्यक्षतामा मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५(ख) १ बमोजिम आ.व.०७५/७६ सालको रजिष्ट्रेशन दस्तुर लिने प्रयोजनको लागि न्यूनतम मूल्याङ्कन निर्धारण समितिको बैठक बसी निम्न बमोजिम गर्ने निर्णय गरियो ।

उपस्थिति

१. प्रमुख जिल्ला अधिकारी, श्री कृष्ण पौडेल
जिल्ला प्रशासन कार्यालय, रसुवा । अध्यक्ष
२. जिल्ला समन्वय अधिकारी, श्री राजेन्द्र देव पाण्डेय
जिल्ला विकास समितिको कार्यालय, रसुवा । सदस्य
३. प्रमुख कोष नियन्त्रक, श्री दिपक लामिछाने
कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालय, रसुवा । सदस्य
४. नापी अधिकृत, श्री धुब पौडेल
नापी कार्यालय, रसुवा । सदस्य
५. कार्यालय प्रमुख, श्री गणेश श्रेष्ठ
मालपोत कार्यालय, रसुवा । सदस्य

सचिब

आमन्त्रित :

१. ना.सु., श्री विष्णु रिमाल जिल्ला प्रशासन कार्यालय, रसुवा ।
२. क.अ श्री रन्जु राना जिल्ला मालपोत कार्यालय, रसुवा ।
३. स.ले.पा., श्री दिपक अधिकारी मालपोत कार्यालय, रसुवा ।

निर्णय नं. १

यस जिल्लाको साविक गा.वि.स.हरूको रजिष्ट्रेशन पास प्रयोजनार्थ न्यूनतम मूल्याङ्कन निर्धारण गर्ने क्रममा तपसिलमा उल्लेख भएको न्यूनतम मूल्याङ्कन 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 जग्गाहरूको :	२५,२०,०००
२.	बेत्रावती राम मन्दिर डाँडादेखि पैरेबेशी जाने सहायक सडकसँग जोडिएको बाटोको दायँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरूको :	१७,२५,०००
३	पैरेबेशी देखि ठूलोगाउँ डाँडागाउँ हुँदै मैलुड जाने सडकसँग जोडिएको दायँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरूको :	६,९०,०००
४	निलकण्ठ मा.वि. जाने घोडेटो बाटो देखि बोगटीटार घुम्ती हुँदै निलकण्ठ मा.वि.तिर भर्ने आम भञ्ज्याड घुम्तीसम्म पासाड ल्हामु मार्गसँग जोडिएको दायँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरूको :	१५,२०,०००
५	आम भञ्ज्याड घुम्ती देखि बनुवा घुम्तीसम्म (पासाड ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	१२,६०,०००
६	आम भञ्ज्याड घुम्ति देखि लहरेपौवा, सिम्ले, धैबुड, ठूलो भोर्ले सम्मको सडकसँग जोडिएको दायँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरूको :	७,३०,०००
७	बनुवा घुम्ती-इटपारे डाँडा सम्म (पासाड ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	१२,९०,०००
८	बनुवा घुम्ती देखि कालिकास्थान, ढुङ्गे कर्मिडाँडा सडकसँग जोडिएको दायँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरूको :	८,००,०००
९	इटपारे डाँडा देखि शिवालय मन्दिरसम्म (पासाड ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	११,९०,०००
१०	धैबुड, भोर्ले गा.वि.स.मा पर्ने धारापानी, रूपसेपानी, जिबजिबे, सरसिउ सडकसँग जोडिएको दायँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरूको :	६,३०,०००
११	शिवालय मन्दिर देखि धारापानी रूपसेपानी जाने सडकसम्म (पासाड ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	१४,६०,०००
१२	धारापानी रूपसेपानी जाने सडकदेखि डौडोरखोला सम्म (पासाड ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	११,३५,०००
१३	धैबुड ४ डौडोरखोला (कटुन्जे) देखि पेट्रोल पम्प सम्म (पासाड ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	१६,६५,०००

१४	पेट्रोल पम्प देखि कालिकास्थान बजार हुँदै जिबजिबे जाने घुम्ती मोड सम्म (पासाङ ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	२७,६०,०००
१५	पासाङ ल्हामु मार्ग कालिकास्थान घुम्ती देखि जिबजिबे जाने सहायक मार्गको बाटोको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	६,५०,०००
१६	धैबुङ गा.वि.स. वडा नं. ९ स्थित जिबजिबे बजार क्षेत्रभित्रका जग्गाहरुको :	६,५०,०००
१७	जिबजिबे जाने घुम्ती देखि गुम्बाडाँडा हुँदै स्याउबारी घुम्तीसम्म (पासाङ ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	१४,५५,०००
१८	स्याउबारी घुम्ती देखि धैबुङ, भोर्ले, लोकील, यासा, आरुखर्क सडकसँग जोडिएको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	५,५०,०००
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)	६,९०,०००
२०	सेतीभूमि मा.वि. देखि ग्राडसम्म (पासाङ ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	७,६०,०००
२१	ग्राड देखि राम्चे गा.वि.स. हुँदै धुन्चे १ ठाडे खोला सम्म	२,७५,०००
२२	ठाडे खोला देखि सोले बजार सम्म (पासाङ ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	७,६०,०००
	बालमन्दिर देखि धुन्चे स्वास्थ्य चौकी जाने बाटोको दायाँ बायाँको कित्ता	९,६०,०००
२३	धुन्चे गा.वि.स. स्वागतद्वार देखि शिव मन्दिरको घुम्ती मोडसम्म (पासाङ ल्हामु राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा)	३३,४०,०००
२४	पासाङ ल्हामु मार्गको धुन्चे स्थित शिव मन्दिर देखि रसुवा अस्पताल जाने मोटर बाटोको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	१७,३०,०००
२५	रसुवा अस्पताल जाने सडकको पहिलो मोड देखि मिनरल वाटर जाने सडकसँग जोडिएको बाटोको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	१२,००,०००
२६	धुन्चे मिनरल वाटर गेट देखि नागुङ पान खोला सम्मको सडकमा जोडिएको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	७,२५,०००
२७	धुन्चे बजार लाडटाङ भ्यू होटल देखि धुन्चे गा.वि.स. जाने बाटोको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	१०,१०,०००
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)	२७,६०,०००
२९	त्रिशुली खोलाको पुल ठारेन माछा फर्म देखि स्याफु गा.वि.स. वडा नं. ६ जिरो कि.मी. सम्म पासाङ ल्हामु मार्गसँग जोडिएको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता	७,६०,०००

	जग्गाहरुको :	
३०	ऐ. जिरो कि.मी. देखि स्याफ्रु ४ सानो भाखु खोलासम्म पासाड लहामु मार्गसँग जोडिएको दायाँ बायाँ कित्ता जग्गाहरुको :	६,९०,०००
३१	स्याफ्रु ४ सानो भाखु पुलदेखि भोटेकोशी पुलसम्म पासाड लहामु मार्गसँग जोडिएको दायाँ बायाँ कित्ता जग्गाहरुको :	४,६०,०००
३२	स्याफ्रु भोटेकोशी पुल देखि स्याफ्रु बेशी बजार दुडग्री घुम्ती हुँदै प्रहरी चौकी सम्म (पासाड लहामु मार्गसँग जोडिएको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको) :	३६,००,०००
३३	दुडग्री दोश्रो घुम्ती सोमदाड सडकदेखि स्याफ्रु वडा नं. ९ कोमेन सर्च ट्याङ्कसम्म मोटर बाटोसँग जोडिएको बाटोको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	१६,६०,०००
३४	कोमेन सर्च ट्याङ्क देखि गोलजुड गा.वि.स. स्थित ७२ कि.मि. डाँडा हुँदै गतलाड छेलिड घ्याडसम्म त्रिशुली सोमदाड सडकसँग जोडिएको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	७,२५,०००
३५	७२ कि.मी. देखि सोमदाड सडक हुँदै गोलजुडदेखि चिलिमे थाम्बुचेतसम्म जाने मोटरबाटोको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	५,३०,०००
३६	स्याफ्रुबेशी रसुवागढी सडक खण्डको स्याफ्रु बेशी बजारदेखि गोलजुड ९ रोगाटार जोडिने ठाउँ सम्मको मोटर बाटोमा जोडिएको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	१८,००,०००
३७	रोगाटार देखि वृद्धिम गाविस मेदाड फुदुड हुँदै टिमुरे गा.वि.स.को प्रहरी चेक पोइन्ट सम्मको मोटर बाटोमा जोडिएको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	१८,००,०००
३८	स्याफ्रुबेशी रसुवागढी सडक खण्डको टिमुरे प्रहरी चेक पोइन्ट देखि घट्टेखोला सम्मको मोटर बाटोको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको	३०,५०,०००
३९	स्याफ्रुबेशी रसुवागढी सडक खण्डको घट्टेखोला देखि रसुवा गढी सम्मको दायाँ बायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	३५,००,०००
४०	गोलजुड गा.वि.स. वडा नं. २ मा पर्ने बाहुनडाँडाबाट गोलजुड हुँदै चिलिमे जाने बाटोको उत्तर तर्फको खोलासँग जोडिएको फाँट जग्गाको :	२,५०,०००
४१	सरमथली गा.वि.स १ देखि ९ हुँदै ८ सम्म जाने सडकको दायाँबायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	२,५०,०००
४२	बेत्रावती राममन्दिर देखि ठुलोगाँउ डाडाँगाउँ हुँदै मैलुड सम्म जाने सडकको दायाँबायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	५,००,०००
४३	मैलुड-स्याफ्रुवेशि सडकखण्डको राम्चे र धुन्चे गा.वि.स.का सडकको	४,००,०००

	दायाँवायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	
४४	मैलुङ-स्याफ्रुवेशि सडकखण्डको स्याफ्रु गा.वि.स. को वडा नं. ४ सम्मका सडकको दायाँवायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	५,५०,०००
४५	सानो भाखु-ठूलो स्याफ्रु सडकको दायाँवायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	२,५०,०००
४६	रोडगा देखि थुमन गा.वि.स. को मेन्दो गाउँ सम्मको सडकको दायाँवायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	१,५०,०००
४७	गतलाड गा.वि.स. को गोदाम देखि ग्रे जाने सडकको दायाँवायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	१,५०,०००
४८	गतलाड गा.वि.स. को गोदाम देखि गतलाड गाउँ हुँदै थाम्बुचेत जाने सडकको दायाँवायाँ पर्ने कित्ता जग्गाहरुको :	२,००,०००

कृषि सडक

४९	ठूलो गाउँ हुँदै डाँडागाउँ सम्मको कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	२,३०,०००
५०	लहरेपौवा गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	२,३०,०००
५१	भोर्ले गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	२,३०,०००
५२	यासाँ गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	१,१५,०००
५३	सरमथली गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	२,३०,०००
५४	राम्चे गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	१,७५,०००
५५	धुन्चे गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	२,९०,०००
५६	हाकु गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	१,१५,०००
५७	स्याफ्रु गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	२,३०,०००
५८	चिलिमे गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	२,३०,०००
५९	गतलाड गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	१,७५,०००
६०	गोल्जुड गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	१,७५,०००
६१	वृद्धिम गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	१,७५,०००
६२	थुमन गा.वि.स. अन्तर्गतका कृषि सडकसँग जोडिएका कित्ता	१,१५,०००
६३	मूल्याङ्कन पुस्तिकामा उल्लेख नभएका जुनसुकै कृषि सडकको दाँया-बाँया को कित्ता	१,१५,०००

सि.नं. १ देखि ४८ तथा कृषि सडकमा लेखिए भन्दा बाहेकका यस जिल्लाका गा.वि.स.हरुको 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	३०,०००।-	२०,०००
		८,९	२५,०००।-	२०,०००
२	गोल्लुड	१-९	३०,०००।-	२५,०००
३	चिलिमे	१-३	५५,०००।-	३०,०००
		४-९	३५,०००।-	२५,०००
४	टिमुरे	१-९		५५,०००
५	ठूलोगाउँ	१-९	४०,०००।-	३५,०००
६	डाँडागाउँ	१-९	३५,०००।-	३०,०००
७	धुमन	१-९	३०,०००।-	२०,०००
८	धैबुड	१,२,३	१,३५,०००।-	७१,०००
		५,६,७	५,७५,०००।-	४,५०,०००
		४,८,९	७५,०००।-	६५,०००
९	धुन्चे	१,२,३,४	१,३०,०००	१,१५,०००
		५,६,७,८	२,००,०००।-	१,३०,०००
		९	६५,०००।-	५५,०००
१०	बृद्धिम	१-९	३५,०००।-	३०,०००
११	भोर्ले	१-९	१,००,०००।-	४५,०००
१२	यासा	१-९	३०,०००।-	२५,०००
१३	राम्चे	१-९	४०,०००।-	३०,०००
१४	लहरेपौवा	१	४,९०,०००।-	३,७०,०००
		२,३,४,५	३,१०,०००।-	१,३०,०००
		६,७,८,९	८५,०००।-	५५,०००
१५	लाडटाड	१-९		६५,०००
१६	सरमथली	१-९	६०,०००।-	३०,०००
१७	स्याफु	१,२,९	६,२०,०००।-	४,९०,०००
		१-९ (बजार क्षेत्र बाहेक)	१,३०,०००।-	७०,०००
१८	हाकु	१-९	३०,०००।-	२०,०००

निर्णय नं. २

मूल सडकको दायौं बायाँ पर्ने जग्गाको कित्ता खरिद बिक्री हुँदा जति पटक टुक्याई (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 ४०,०००।०० कच्ची घरको मूल्य रु ९०,०००।०० कायम गरिने छ र पक्की घरको हकमा गा.वि.स.को सिफारिसमा अनिवार्य उल्लेख भएको हुनुपर्ने ।