

फोन नं.: ०५६-५८३४१५



नेपाल सरकार

भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग

मालपोत कार्यालय

खैरहनी, चितवन



रजिष्ट्रेशन पारित प्रयोजनको लागि तोकिएको

न्यूनतम मूल्याङ्कन

आ.व. २०७४/०७५

नेपाल सरकार
भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग
मालपोत कार्यालय
खैरहनी, चितवन

पत्र संख्या :

चलानी नं.

प्राप्त पत्र संख्या र मिति :

मिति : २०७४ / /

विषय : न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका पठाएको ।

श्री

.....

.....

उपर्युक्त विषयमा प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री नारायण प्रसाद भट्टज्युको अध्यक्षतामा मिति २०७४/०३/२८ मा बसेको मूल्याङ्कन समितिको निर्णयानुसार आ. व. २०७४/०७५ का लागि रजिष्ट्रेशन पारित सम्बन्धी निर्धारित न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका थान १ (एक) यसै साथ पठाइएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

प्रमुख मालपोत अधिकृत

Contents

खैरहनी नगरपालिका 1

कठार गापा.स हाल खैरहनी न.वि..... 4

राप्ती नगरपालिका..... 4

साबिक उपरदाङ्गढी गा.स.वि..... 6

साबिक काउले र कोराक गा.स.वि..... 6

साबिक लोथर कान्द्राङ 6

खैरहनी नगरपालिका

साविक चैनपुर १, २

क्र. सं.	विवरण	मूल्य रु (प्रति कठामा)
१	चैनपुर चोक बाट कंकाली जाने बाटोले छुने जग्गा	२८,००,०००।-
२	राजमार्ग बाहेक ज्यामिरे बजार क्षेत्रका जग्गा	१४,००,०००।-
३	सबै वडाको राजमार्ग बाहेक पिचबाटोको जग्गा	१६,००,०००।-
४	अन्य बाटोको घडेरी जग्गा	१०,००,०००।-
५	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	५,००,०००।-
६	बाटो नभएको जग्गा	२,५०,०००।-

साविक चैनपुर ३ र ७

१	राजमार्ग बाट होलिल्याण्ड जाने मुल बाटोका जग्गा	१५,००,०००।-
२	सबै भित्रीपिचबाटो का जग्गा	१३,००,०००।-
३	बाटो नभएको ३ नं. वडाको जग्गा	३,००,०००।-
४	चैनपुर ३ र ७ को घडेरी जग्गा	१०,००,०००।-
५	चैनपुर ३ र ७ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	५,००,०००।-
६	बाटो नभएको (चैनपुर ७) को जग्गा	२,५०,०००।-

साविक चैनपुर ४, ५ र ६

१	राजमार्गसंग जोडिएको जग्गा	४०,००,०००।-
२	राजमार्गबाट खोलीएको बाटोमा पर्ने वडा नं. ४ ग बजार क्षेत्रका जग्गा	२२,००,०००।-
३	पिच बाटो भएको जग्गा	१५,००,०००।-
४	भित्री घडेरी जग्गा	१०,००,०००।-
५	बाटो भएका खेती योग्य जग्गा	५,००,०००।-
६	बाटो नभएको जग्गा	२,५०,०००।-

साविक चैनपुर ८, ९

१	मुल पिच बाटोले छुने जग्गा	११,००,०००।-
२	भित्री पिच बाटो भएको घडेरी जग्गा	७,००,०००।-
३	कच्चीबाटो भएको जग्गा	४,५०,०००।-
४	बाटो नभएको जग्गा	२,५०,०००।-

साबिक खैरहनी ६क, ७ख, ७ग, ७घ, खैरहनी

१	पुरानो राजमार्गमा जोडिएको घडेरी जग्गा	१५,००,०००।-
२	सो बाहेक अन्य घडेरी योग्य जग्गा (भित्री पिच)	८,५०,०००।-
३	बाटो भएको घडेरी जग्गा, (कच्ची बाटो)	५,००,०००।-
४	बाटो भएको खेतियोग्य जग्गा	३,००,०००।-
५	बाटो नभएको जग्गा	२,००,०००।-

साबिक खैरहनी ८क, ८ख, ८ग, २क र २ख

१	राजमार्ग छुने जग्गा	३०,००,०००।-
२	पुरानो राजमार्गको बजार क्षेत्रको घडेरी जग्गा	२५,००,०००।-
३	पुरानो राजमार्गबाट खोलिएको बाटो छुने जग्गा (भित्री पिच)	१३,००,०००।-
४	कच्ची बाटो छुने घडेरी जग्गा	१०,००,०००।-
५	बाटो छुने खेती योग्य जग्गा	६,००,०००।-
६	बाटो नभएको जग्गा	३,००,०००।-

साबिक खैरहनी ७क, ७ख

१	साबिक वडा नं.७क को नया राजमार्ग भै पुरानो पर्सा बजार जानेबाटो र पुरानो पर्साबजारको राजमार्गको जग्गा	२०,००,०००।-
२	पुरानो राजमार्गबाट खोलिएको मार्गले छोएको जग्गा	१२,००,०००।-
३	वडा नं.७ को (७क र ७ख बाहेक) घडेरी जग्गा	१०,००,०००।-
४	कच्ची बाटो भएको जग्गा	६,००,०००।-
५	बाटो नभएको जग्गा	२,५०,०००।-

साबिक खैरहनी १क, १ख र १ग

१	राजमार्गसंग जोडिएको	५०,००,०००।-
२	वडा नं. १क को राजमार्ग भै उत्तर दक्षिण गएको पिचबाटाले छुने जग्गा	३५,००,०००।-
३	अन्य पिच बाटोको जग्गा	१८,००,०००।-
४	कच्ची बाटो भएको जग्गा(घडेरी)	१२,५०,०००।-
५	बाटो भएको खेतियोग्य जग्गा	६,००,०००।-
६	बाटो नभएको जग्गा	३,००,०००।-

साबिक खैरहनी ३क, ३ख, ३ग, ३घ, ३ङ, ३च, ३छ, ५क, ५ख, ५ग

१	राजमार्गसंग जोडिएको जग्गा	१९,००,०००।-
२	राजमार्ग भै गएको उत्तर दक्षिण पिचबाटोमा पर्ने जग्गा	११,००,०००।-
३	पुरानो राजमार्गमा पर्ने जग्गा तथा (भित्री पिच) ले छुने जग्गा	१३,००,०००।-
४	कच्ची बाटोले छुने घडेरी जग्गा	८,००,०००।-
५	बाटो भएको जग्गा	५,००,०००।-
६	बाटो नभएको जग्गा	३,००,०००।-

साबिक कुमरोज ७ र ८, खैरहनी ४क, ४ख, कठार २क, १ग, ३, ४क, ४ग

१	पुरानो राजमार्ग संग जोडिएको जग्गा	१५,००,०००।-
२	भित्री बिच भएको घडेरी जग्गा	७,००,०००।-
३	कच्ची बाटो भएको घडेरी जग्गा	५,००,०००।-
४	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	३,००,०००।-
५	बाटो नभएको	२,००,०००।-

साबिक कुमरोज ५, ६ र ९

१	पिच बाटोले छुने जग्गा	९,००,०००।-
२	कच्ची बाटो छुने जग्गा	७,००,०००।-
३	बाटो भएका खेती योग्य जग्गा	५,००,०००।-
४	बाटो नभएको जग्गा	२,५०,०००।-

साबिक कुमरोज ३ र ४

१	मूल पिच बाटोको जग्गा	१२,००,०००।-
२	शाखा पिच बाटोको जग्गा	९,००,०००।-
३	कच्ची बाटोले छुने जग्गा	७,००,०००।-
४	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	५,००,०००।-
५	बाटो नभएको जग्गा	२,५०,०००।-

साबिक कुमरोज १ र २

१	पिच बाटोले छुने जग्गा	९,००,०००।-
२	कच्ची बाटो हुने जग्गा	७,००,०००।-
३	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	५,००,०००।-
४	बाटो नभएको जग्गा	२,५०,०००।-

साबिक कठार गा.वि.स

क	शान्ति बजार एरिया र शान्ति बजार हुँदै अन्य साबिक गा.वि.स जाने बाटोको जग्गा र पिच बाटोलाई छुने जग्गा	१०,००,०००।-
ख	कठार ३ खैरहनी सिमाबाट हुंग्रेपुल सम्मको बाटो दायाँ बायाँ का जग्गा	८,००,०००।-

साबिक कठार गा.वि.स हाल खैरहनी न.पा

१	साबिक कठार गा.वि.स भवन देखि ड्याम जाने मूल बाटोको गैडाचोक सम्मको बाटो दायाँ बायाँ को जग्गा	७,००,०००।-
२	सबै वडाको भित्री पिचले छुने जग्गा	६,००,०००।-
३	सबै वडाको कच्ची बाटो भएको घडेरी जग्गा	५,००,०००।-
४	सबै वडाको बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	४,००,०००।-
५	सबै वडाको बाटो नभएको जग्गा	२,००,०००।-

राप्ती नगरपालिका

साबिक पिप्ले गा.वि.स.

क	वडा नं. ५ मा पर्ने गड्यौली बजार क्षेत्रको जग्गा	२५,००,०००।-
ख	बजार क्षेत्र वाहेक सबै वडाको राजमार्गमा पर्ने जग्गा	१५,००,०००।-
ग	राजमार्गबाट दायाँ बायाँ खोलिएका अन्य बाटोको घडेरी जग्गा	५,५०,०००।-
घ	सो वाहेक अन्य सबै वडाको घडेरी जग्गा	३,५०,०००।-
ङ	वडा नं. ५, ६, ८ र ९ को बाटो भएको जग्गा (खेती योग्य)	२,५०,०००।-
च	वडा नं. ५, ६, ८ र ९ को बाटो नभएको जग्गा	१,५०,०००।-
छ	वडा नं. १, २, ३, ४ र ७ को बाटो भएको जग्गा	३,००,०००।-
ज	वडा नं. १, २, ३, ४ र ७ को बाटो नभएको जग्गा	२,००,०००।-
झ	सबै वडाको अन्य पिचबाटोको जग्गा	९,००,०००।-

साबिक भण्डारा गा.वि.स.

क	भण्डारा बजार क्षेत्रको राजमार्गको दायौं वायाँ जोडिएको जग्गा	२५,००,०००।-
ख	वडा नं. १, ८ र ९ बजार क्षेत्र राजमार्गसँग जोडिएको जग्गा	२०,००,०००।-
ग	वडा नं. १, २ (क), २ (ख), २ (ग), ८ र ९ बजार क्षेत्र वाहेक राजमार्गमा जोडिएको जग्गा	१५,००,०००।-
घ	राजमार्ग बाटो वाहेक उत्तर दक्षिण गएका बाटोको घडेरी जग्गा	८,००,०००।-
ङ	वडा नं. २क, २ख, २ग, ८क, ९ख, का घडेरी जग्गा	८,००,०००।-
च	वडा नं. १, २, ८ र ९ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	४,००,०००।-
छ	वडा नं. १, २, ८ र ९ को बाटो नभएको खेती योग्य जग्गा	३,००,०००।-
ज	अन्य सबै वडाको बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	४,००,०००।-
झ	अन्य सबै वडाको बाटो नभएको जग्गा	३,००,०००।-
ञ	वडा नं. २ को पुरानो राजमार्गमा पर्ने जग्गा	५,००,०००।-
ट	सबै वडाको पिच बाटोमा पर्ने घडेरी जग्गा	१०,००,०००।-
ठ	वडा नं. ३, ४क, ४ख, ४ग, ५क, ५ख, ५ग, ६क, ६ख, ७क, ७ख का बाटोले छुने घडेरी जग्गा	६,००,०००।-

साबिक बिरेन्द्रनगर गा.वि.स.

क	राजमार्गको दायौं वायाँ पर्ने घडेरी जग्गा	३५,००,०००।-
ख	वडा नं. ३ (ख) को राजमार्ग चोकदेखि स्कूल हुँदै बडहरा ६ को सिमानासम्मका घडेरी जग्गा	२०,००,०००।-
ग	वडा नं. ३ (ख) को राजमार्गबाट खोलिएका बाटोका दायौं वायाँका घडेरी जग्गा र अन्य सबै वडाको पिच बाटोको घडेरी जग्गा	१४,००,०००।-
घ	वडा नं. २, ३, ४ र ६क का अन्य भित्री घडेरी जग्गा	७,००,०००।-
ङ	वडा नं. २, ३, ४ र ६क बाहेक अन्य वडाका अन्य भित्री घडेरी जग्गा	५,००,०००।-
च	उपरोक्त वर्गीकरणमा परेको क्षेत्र वाहेक अन्य सबै वडाको बाटो भएको खेतीयोग्य जग्गा	२,५०,०००।-
छ	अन्य सबै वडाको बाटो नभएको जग्गा	१,५०,०००।-
ज	वार्ड नं. ९ हाल चैनपुर गाविसमा पर्ने बाटो भएको जग्गा	६,००,०००।-
झ	वार्ड नं. ९ हाल चैनपुर गाविसमा पर्ने बाटो नभएको जग्गा	२००,०००।-

साबिक बडहरा गा.वि.स.

क	वडा नं. ७ (क) मा पर्ने बजार क्षेत्रको राजमार्गको दायौं वायाँ पर्ने घडेरी जग्गाहरू	२५,००,०००।-
ख	बजार क्षेत्र बाहिर राजमार्गमा पर्ने जग्गा	२०,००,०००।-
ग	राजमार्गबाट दायौं वायाँ खोलिएका बाटोका घडेरी जग्गा	१५,००,०००।-
घ	पुरानो राजमार्गबाट दायौं वायाँ खोलिएका बाटोका घडेरी जग्गा	७,००,०००।-
ङ	वडा नं. ७ को माथि उल्लेखित वाहेक अन्य बाटोको घडेरी जग्गा	८,००,०००।-
च	बाटो भएको खेतीयोग्य जग्गा	५,००,०००।-
छ	बाटो नभएको खेतीयोग्य जग्गा	३,००,०००।-

ज	वीरेन्द्रनगर स्कूल हुँदै उत्तरतर्फ मूलबाटोको घडेरी जग्गा	१७,००,०००।-
झ	माथि उल्लेखित बाहेक अन्य सबै घडेरी जग्गा	११,००,०००।-
ञ	वडा नं. ६ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	४,००,०००।-
ट	वडा नं. ६ को बाटो नभएको खेती योग्य जग्गा	२,५०,०००।-
ठ	वडा नं. ६ को घडेरी जग्गा	७,००,०००।-
ड	वडा नं. ५ को पिच सडकले छोएको घडेरी जग्गाहरू	१५,००,०००।-
ढ	वडा नं. १, २, ३, ४ र ९ को बाटो भएको जग्गा	३,५०,०००।-
ण	वडा नं. १, २, ३, ४ र ९ को बाटो नभएको जग्गा	२,५०,०००।-
त	वडा नं. १, २, ३, ४, ६, ७ र ९ को पिचबाटोको घडेरी जग्गा	९,००,०००।-
थ	बडहरा ८ को पिच सडकले छुने जग्गाहरू	७,००,०००।-
द	माथि उल्लेखित भएका वडा नं. ५ र ८ बाहेक अन्य सबै वडाका भित्री पिच बाटोका जग्गाहरू प्रतिकठ्ठा	९,००,०००।-

साबिक उपरदाङ्गढी गा.वि.स.

क	खेत प्रतिकठ्ठा	२०,०००।-
ख	पाखो जग्गा प्रतिकठ्ठा	१०,०००।-

साबिक काउले र कोराक गा.वि.स.

क	खेत प्रतिकठ्ठा	१२,०००।-
ख	पाखो जग्गा प्रतिकठ्ठा	८,०००।-

साबिक लोथर कान्द्राङ

क	खेत प्रति रोपनी	२०,०००।-
ख	पाखो प्रति रोपनी	१२,०००।-

द्रष्टव्य :

१. 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 ।
२. धेरै बाटो भएको ससिम जग्गाको हकमा बढी दररेटको र अन्यको हकमा जुन मोहडा बाटो प्रयोग हुन्छ सोहीको मूल्य कायम गरिने छ ।
३. 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 ।
४. कुनै जग्गाको मूल्याङ्कन छुट हुन गएकोमा दायँ-बायाँको जग्गाको मूल्याङ्कन सरह मूल्य कायम हुनेछ ।
५. राजमार्ग , मूलबाटो तथा अन्य बाटोको कुनै प्लट २ (दुई) कठ्ठा भन्दा ठूलो भई भित्री जग्गा सरह मूल्याङ्कन गर्नु पर्ने देखिएमा खेतीयोग्य जग्गा भएमा र बाटो छोडी भित्रबाट जग्गा लिएको भएमा बाटो नभएको मूल्य तथा बाटोतर्फ लिएको देखिए ३० (तीस) मीटरसम्मलाई बाटोले छोएको मानी सो बाहेकको जग्गालाई बाटो भएको खेतियोग्य सरह मानिनेछ । दुई कठ्ठासम्मको लागि भने यो सुविधा प्राप्त हुनेछैन ।
६. 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 ।
७. 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 ।
८. 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 ।
९. कुनै कित्ता जग्गामा बाटोले छुने/नछुने, घर भए/नभएको आदि प्रश्न उठेमा कार्यालयबाट स्थलगत छानविन समेतगरी यकिन गरिने छ ।
१०. 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 ।
११. जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन प्रति कठ्ठाको दरले कायम गरीएको छ । रोपनीमा आएमा सोही बमोजिम यस मूल्य लाई परिणत गरी मूल्य कायम गरिनेछ ।
१२. यो मुल्यांकन २०७४।०४।०१ देखि लागु हुनेछ
१३. घर टहरा लगायतका संरचनाहरूको मूल्यको हकमा स्थानीय तहको सिफारिसमा उल्लेखित मूल्य बमोजिम नै हुनेछ ।