

मिति २०७४।३।२८,२९ गतेका दिन मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ ख बमोजिम गठित जग्गा रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागी आ.व. २०७४।७५ न्युनतम मूल्याकन निर्धारण समितिका अध्यक्ष एवं प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री वेदनिधि खनाल ज्यूको अध्यक्षतामा मालपोत कार्यालय संक्रान्तिबजार तेह्रथुमको क्षेत्राधिकार भित्रका जग्गाहरुको रजिष्ट्रेशन लिखत पारीत गर्ने प्रयोजनका निमित्त मूल्याकन सम्बन्धको बैठक बसी तपसीलमा उल्लेखित भए बमोजिम जग्गाको मूल्याकन कायम गर्ने निर्णय गरीयो ।

उपस्थित

प्रमुख जिल्ला अधिकारी:- श्री वेदनिधि खनाल
स्थानिय विकास अधिकारी :- श्री तुलसीनाथ गौतम
कोष नियन्त्रक :-श्री मनोज कुमार सुनुवार
नि. मालपोत कार्यालय प्रमुख :- श्री शंकर प्र. दाहाल
नापी अधिकृत :-श्री मिथिलेश यादव
आठराई गा.पा. कार्यकारी अ.:-श्री लवुन राई
ने. बै.लि. प्रबन्धक :-श्री यामनाथ दाहाल

आमन्त्रित

श्री निर्मल कुमार राई :-जिल्ला निर्वाचन अधिकृत
श्री स.ले.प. : श्री पर्शुराम माभी थारु
श्री स.ले.नि : देवेन्द्र ब. थापा
श्री प्र.ना. उ : भूपेन्द्रपुरुष ढकाल, जि. प्र.का तेह्रथुम
(१) क.मुलपानी गा.वि.स वडा नं. १ कि.नं. २, ४, ५, ६, ७, ८, ९, ११, २०, २१, २२, २४, २६, २७, २८, २९, ३०, ३१, ३२, ३३, ३४, ३५, ३६, ३७, ३८, ३९, ४०, ४२, ४४, ५०, ५८, ६२०, ६२१, ६२२, ६२३, ६२४, ६२५, ६२६, ६२७, ६२८, ६३०, ६३१, ६३३, ६४२, ६४३, ६५१, ६६५, ६६२, ६६३, ६६६, ६७३, ६७४, ६९८, ६९९ समेतका संक्रान्ति बजार भित्र पर्ने जग्गाहरु प्रति रोपनी रु ६,००,०००।- (छ लाख)

ख. कृषि समुहले छोएका जग्गाहरु रु पति रोपनी रु ८०००० (असी हजार)

ग.प्लटिडका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु २००००० (दुई लाख)

(२) क. ईवा गा.वि.स वडा नं. ६ मा पर्ने कि.नं. ५८, ६२, ६३, ६४, ६५, ६६, ६७, ७०, ७२, ७७, ७८, ७९, ८०, ३४७, ३७३, ३७४, ३७५, ३७६, ३८६, ३८८, ३८९, ३९०, ३९१, ३९२, ३९३, ३९४, ३९५, ३९६, ३९७, ३९८, ३९९, ४००, ४०१, ४०२, ४०३, ४०४, ४०५, ४०६, ४०७, ४०८, ४०९, ४१९, ४२०, ४२२, ४२३, ४३२, ४३४, ४३५, ४४२, ४४५, ४४६, ४४७, ४५६, ४५७, ४८२, ४८३, ४८४, ४८५, ४८८, ४८९, ४९०, ४९१, ४९२, समेत र सो बाट कि.का. भई कायम भएका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु ६,००,०००। (छ लाख)

ख. कृषि सडकले छोएका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु ८०,०००। (असी हजार) मात्र

ग. प्लटिडका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु २,००,०००। (दुई लाख)

(३) क. डाडाँगाउँ गा.वि.स वडा नं. ६ कि.नं. ४७०, ४७१, ४७२, ४७३, ४७४, ४७५, ४७६, ४७७, ४७८, ४७९, ४८०, ४८१, ४८२, ४८३, ४८४, ४८५, ४८६, ४८७, ४८८, ४८९, ४९०, ४९१, ४९२, ४९३, ४९४, ४९५, ४९६, ४९७, ४९८, ४९९, ५००, ५०१, ५०२, ५०३, ५०४, ५०५, ५०६, ५०७, ५०८, ६५२, ६५३, ५५५, ५५७, ५७८, ५९२, ५९३, ६३३, समेत र सो बाट कि.का. भई कायम भएका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु ६००००० (छ लाख)

ख. कृषि सडकले छोएका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु ८०,०००। (असी हजार)

(ग) प्लटिडका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु २,००,०००। (दुई लाख)

(४) क. चुहानडाडाँ २ भण्डारी चौताराबाट संक्रान्तिबजार जाने मुलबाटोको पुर्व ,तेह्रथुम क्याम्पसबाट जर्नादन थपलियाको घर सम्म, दक्षिण फिदिमवाट आउने हुलाकी वाटो मा.वि. हुदै जर्नादन थपलियाको घर पश्चिम, मा.वि. छेउको छातेढुंगा जाने वाटो वारपार भण्डारी चौतारा सम्म क्याम्पस एरिया र प्रहरी चौकी आसपासको बजार विस्तार क्षेत्रका सवै किसिमका जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन प्रति रोपनी रु ३,००,०००। (तिन लाख)

(ख) कृषि सडकले छोएका जग्गा प्रति रोपनी रु ८०,०००। (असी हजार)

५. (क) ह्वाकु ३ को संक्रान्तिबजारमा जोडिएका घडेरीका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु ६,००,०००। (छ लाख)

(ख) सो वाहेक कृषि सडकले छोएका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु ८०,०००। (असी हजार)

६. (क) खाम्लालुङ गाविस वडा नं. २ छोटी बजार विस्तार क्षेत्र भित्र पर्ने घडेरी जग्गाहरु प्रति रोपनी रु २,००,०००। (दुई लाख)

७ (क) डाँडागाउँ २ (लिहिङ्गा) च्यापको बाटोको दाँयावाया घडेरी जग्गाको मूल्य प्रति रोपनी रु २,००,०००। (दुई लाख)

८ (क) ईवा र आठराई पोखरी गाविस सिमाना मा पर्ने देउडी बजार आसपासका घडेरी प्रतिरोपनी रु ३,००,०००। (तीन लाख)

९ (क) ईसिबु ७, ८ नं. पंचमीडाँडा बजार एरिया पूर्व ओभाडाँडा, पश्चिम आहालडाँडा, गाविस भवन वरिपरि वडा नं. ७ र ८ का बीचमा पर्ने प्लटिड समेतका जग्गाहरु प्रति रोपनी रु २,००,०००। (दुई लाख)

(ख) इसिवु वडा नं. ६ भण्डारी डाँडा (सेल्फीडाँडा) च्यापको बाटो र मध्य पहाडी राजमार्गले छोएका जग्गा प्रति रोपनी रु १,२५,०००। (एक पच्चीस हजार)

१०. डाँडागाउँ , खाम्लालुङ सम्दु, ईसिबु गाविस हुदै जाने च्यापको बाटोको दाँयावाँया पर्ने बजार एरिया बाहेकका जग्गाको मूल्य प्रति रोपनी रु १,२५,०००।(एक लाख पच्चीस हजार मात्र)

११. चुहानडाँडा, आठराई पोखरी, ईवा, ह्वाकु, डाँडागाउँ, इसिवु बजार एरिया बाहेक अन्य जग्गा मध्य पहाडी लोकमार्गले छुने जग्गाको मूल्य प्रति रोपनी रु १,२५,०००। (एक लाख पच्चीस हजार)

१२. अन्य ग्रामीण सडकले छोएका जग्गा प्रति रोपनी रु ८०,०००। असी हजार मात्र ।

| सि. नं. | गाविस | वडा नं. | खेत | | | | पाखा | | | |
|---------|-------------|---------|-------------|------------|-----------|-------------|-------------|------------|-----------|-------------|
| | | | अव्वल रु.मा | दोयम रु.मा | सिम रु.मा | चाहार रु.मा | अव्वल रु.मा | दोयम रु.मा | सिम रु.मा | चाहार रु.मा |
| १ | आठराई पोखरी | १-९ | २२००० | २१००० | २०००० | १९००० | १९००० | १८००० | १७००० | १६००० |
| २ | ईवा | १-९ | ३०००० | २८००० | २६००० | २४००० | २४००० | २२००० | २२००० | २०००० |
| ३ | ईसिबु | १-९ | २८००० | २६००० | २४००० | २२००० | २२००० | २१००० | २०००० | १८००० |
| ४ | खाम्लालुड | १-९ | ३०००० | २८००० | २६००० | २४००० | २४००० | २३००० | २२००० | २०००० |
| ५ | चुहानडाँडा | १-९ | २४००० | २३००० | २२००० | २०००० | २०००० | १८००० | १६००० | १४००० |
| ६ | डाडाँगाउँ | १-९ | ३०००० | २८००० | २६००० | २४००० | २४००० | २३००० | २२००० | २०००० |
| ७ | मुलपानी | १-९ | २२००० | २१००० | २०००० | १९००० | १९००० | १८००० | १७००० | १६००० |
| ८ | सम्दु | १-९ | २८००० | २६००० | २४००० | २२००० | २२००० | २१००० | २०००० | १८००० |
| ९ | ट्वाकु | १-९ | २५००० | २३००० | २१००० | २०००० | २०००० | १८००० | १६००० | १४००० |

१३. संक्रान्बिजार, चुहानडाँडा, आठराई पोखरी , ईवा, त्वाकु, मुलपानी बजार क्षेत्रको घरको हकमा नियमानुसार मूल्याङ्कन कायम गर्ने

१ पक्की घर

(क) पिलरवाला ईटा वा ढुंगामा सिमेन्ट जोडाई भएको घर प्रति कोठा रु १,३०,०००। एक लाख तीस हजार

(ख) ईवा, ढुंगा माटो, सिमेन्ट समेत मिश्रित जोडाई भएको घर प्रति कोठा रु १,१५,०००। (एक लाख पन्ध्र हजार)

२ अन्य

(क) च्यादरको छानो सिमेन्ट जोडाई वा प्लाष्टर भएको घर प्रति कोठा रु ७०,०००। (सत्तरी हजार)

(ख) च्यादरको छानो भएको ढुंगामाटोले बनेको घर प्रति कोठा रु ४५,०००। (पैतालिस हजार)

(ग) फुसको छानो भएको ढुंगामाटोले बनेको घर प्रति कोठा रु ३५,०००। (पैतिस हजार)

१४. माथि उल्लेख भए बाहेक अन्य ग्रामीण क्षेत्रको घरको हकमा निम्नानुसार मूल्याङ्कन कायम गर्ने

(क) फुसको छाना भएको १ तले घरको एकमुष्ट रु २०,००० (बीस हजार)

(ख) फुसको छाना भएको २ तले घरको एकमुष्ट रु ३५,००० (पैतिस हजार)

(ग) फुसको छाना भएको ३ तले घरको एकमुष्ट रु ४५,००० (पैतालिस हजार)

(घ) जस्ता वा भिङ्गटिको छानो भएको १ तले घरको एकमुष्ट रु ५०,०००। (पचास हजार)

(ङ) जस्ता वा भिङ्गटिको छानो भएको २ तले घरको एकमुष्ट रु ८०,०००। (असी हजार)

(च) जस्ता वा भिङ्गटिको छानो भएको ३ तले घरको एकमुष्ट रु १,१५,०००। (एकलाख पन्ध्र हजार)

उपरोक्त उल्लेख भए भन्दा बढि तल्ला भए टिन वा भिङ्गटीको छानो भएको घरमा थप प्रति तला रु ३०,०००। (तीस हजार)

१५. बजार क्षेत्रको घरको हकमा घरको प्रकार, कोठा संख्या उल्लेख भएको सम्बन्धित गाउँ पालिका, वडा कार्यालयको सिफारिस पेश गर्नुपर्ने छ । आवश्यकतानुसार कार्यालयले स्थलगत निरिक्षण समेत गर्न सक्नेछ । ग्रामीण क्षेत्रको घरको हकमा घरको प्रकार तला उल्लेख भएको सम्बन्धित वडाको सिफारिस समेत लिखत साथ पेश गर्नुपर्नेछ ।

१६. विविध

(क) अलैची उल्लेख भएका जग्गा मूल्याङ्कन सवै गाविस प्रति रोपनी रु ७५०००।

(ख) सवै गाविस वडा कार्यालयले अलैची भए नभएको सिफारिसमा अनिवार्य खुलाउनु पर्नेछ ।

(ग) कुनै ठाउँको मूल्याङ्कन छुट हुन गएमा वा उल्लेख भएको एरिया भित्र कि.नं. खुलाउँदा कुनै कित्ता समावेश हुन छुट भएको पाइएमा तोकिएको एरिया भित्रको मूल्याङ्कन लागू गरि न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।

(घ) कुनै जग्गाको मूल्याङ्कन कायम गर्दा दोहोरो किसिमको मूल्याङ्कन पर्न गएमा बढि भएको मूल्याङ्कनलाई नै कायम गरिनेछ ।

(ङ) पारित हुन आउने सवै किसिमका लिदतमा तोकिएको न्यूनतम मूल्याङ्कन भन्दा घटी अंक कायम गरि ल्याउन नहुने, यदि घटी भएको कार्यालयलाई जानकारी भएमा, भिडाउँदा देखिएको मूल्याङ्कन बमोजिमको छुट भएको दस्तुर जुनसुकै अवस्थामा जग्गा खरिद गरि लिने व्यक्ति वा संस्थावाट असुल उपर गरिनेछ ।