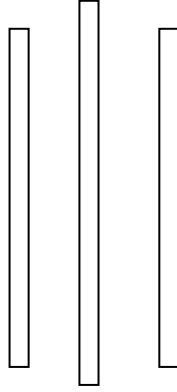
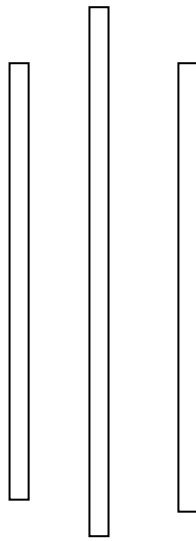




नेपाल सरकार
भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग
मालपोत कार्यालय
जोमसोम, मुस्ताङ



आ.व. २०७३ / ०७४
को



न्यूनतम मुल्याङ्कन पुस्तिका



नेपाल सरकार

भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग
मालपोत कार्यालय
जोमसोम, मुस्ताङ

प.सं. :- ०७३/०७४

च.नं. :-

मिति :-

बिषय:- न्यूनतम् मूल्याङ्कन पुस्तिका पठाईएको बारे ।

श्रीमान्,

.....

यस मुस्ताङ्ग जिल्लाका विभिन्न गा.वि.स. हरुका जग्गाको रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतहरुमा थैली अङ्क कायम गर्ने प्रयोजनको निमित्त मालपोत नियमावली २०३६ (संशोधन सहित) को दफा ५/ख बमोजिमको न्यूनतम् मूल्य निर्धारण समितिका अध्यक्ष श्रीमान् प्र.जि.अ.गणेश बहादुर अधिकारी ज्यूको अध्यक्षतामा मिति २०७३/०३/१७ गते बैठक बसी मिति २०७३/०४/०१ देखि लागू हुने गरी निर्धारण गरेको न्यूनतम् मूल्याङ्कन पुस्तिका एक थान यसै पत्रसाथ संलग्न राखी पठाईएको व्योहोरा अनुरोध छ ।

बोधार्थ

भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग
(राजश्व तिरो शाखा)
ववरमहल काठमाण्डौ

.....
मालपोत अधिकृत

आज मिति २०७३ साल आषाढ १७ गते आईतबारका दिन मुस्ताङ जिल्लाका सम्पूर्ण गा.वि.स.का जग्गाहरुको आ.व.२०७३/०७४ मा उक्त जग्गाहरुको लिखत रजिष्ट्रेशन पारित गर्ने प्रयोजन हेतु न्यूनतम् मूल्याङ्कन निर्धारण गर्न श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री गणेश बहादुर अधिकारी ज्यूको अध्यक्षतामा बसेको जग्गाको न्यूनतम् मूल्याङ्कन समितिको निम्नानुसारको उपस्थितिमा निम्न लिखित निर्णयहरु गरियो ।

उपस्थिति

१. प्र.जि.अ. श्री गणेश बहादुर अधिकारी ,जिल्ला प्रशासन कार्यालय, मुस्ताङ – अध्यक्ष
२. स्थानीय विकास अधिकारी श्री हरि प्रसाद बास्तोला, जि.वि.स.को कार्यालय, मुस्ताङ – सदस्य
३. नि.कोष नियन्त्रक, श्री दिपक कुमार शाह, को. ले. नि. का., मुस्ताङ – सदस्य
४. नापी अधिकृत, श्री खिमलाल गौतम , नापी कार्यालय, मुस्ताङ – सदस्य
५. शाखा प्रबन्धक, श्री रविन पौडेल, नेपाल बैंक लिमिटेड, – सदस्य
६. अध्यक्ष, श्री खगेन्द्र तुलाचन, उद्योग वाणिज्य संघ,
५. मालपोत अधिकृत, श्री दुर्गादेवी देवकोटा, मालपोत कार्यालय, मुस्ताङ – सदस्य सचिव

आमन्त्रित

१. स.प्र.जि.अ. श्री मोहन बहादुर थापा, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, मुस्ताङ
२. श्री चन्द्र बहादुर थकाली, सभापति नागरिक समाज, मुस्ताङ,
३. श्री गणेश शेरचन प्रतिनिधि नेपाली कांग्रेस, मुस्ताङ,
४. श्री रमेश कुमार भट्टचन प्रतिनिधि, नेकपा एमाले,
५. श्री विशाल प्रतिनिधि माओवादी केन्द्र, मुस्ताङ,
६. श्री महेन्द्र बहादुर थकाली, मुस्ताङ
७. श्री विष्णुराज हिराचन, मुस्ताङ,
८. श्री मित्रलाल शर्मा, मालपोत कार्यालय मुस्ताङ,
९. श्री सुरेस लामिछाने मालपोत कार्यालय, मुस्ताङ,
१०. श्री तेजनारायण पौडेल मालपोत कार्यालय, मुस्ताङ,
११. श्री ठक बहादुर पुन का.स मालपोत कार्यालय, मुस्ताङ

निर्णयहरु

निर्णय नं. १

यस जिल्लामा विभिन्न गा.वि.स.का जग्गाहरुको लिखत रजिष्ट्रेशन पारित गर्ने प्रयोजनको लागि गत वर्षको मुल्यलाई प्रकृति, उपयोग, खरिद विक्री र महत्व समेतका आधारमा आ.व. २०७३/०७४ देखि लागू गर्ने गरी निम्न बमोजिमका जग्गाहरुको निम्न बमोजिमको न्यूनतम मूल्य कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

क्र.सं.	गा.वि.स.को नाम, जग्गाको विवरण	जग्गाको मूल्य प्रतिरोपनी (रु मा)			
		अब्बल	दोयम	सिम	चाहार
१.	लेते				
	क) लेते-१ घाँसादेखि लेते-४ कोवाडको सिमाना छाताडसम्म मोटरबाटोको दाँया बायाँ पर्ने घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	१३,६५,०००	१३,१३,०००	१२,६०,०००	१२,०८,०००
	ख) लेते १/ख थाप्लाडका मोटरबाटोले छोएका घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	५,२५,०००	४,९९,०००	४,७३,०००	४,४७,०००
	ग) लेते १/क घाँसा जीप काउन्टर/भित्री मोटर बाटोले छोएका घडेरी जग्गाको रु.	१२,०८,०००	११,५५,०००	११,२५,०००	१०,५०,०००
	घ) मूल बाटो र मोटरबाटो बाहेकका घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	६,००,०००	५,५०,०००	५,००,०००	४,५०,०००
	ड) धम्पू र कोखेठाँटीको मोटरबाटोले छोएका दाँया बायाँ पर्ने घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	६,३०,०००	६,०४,०००	५,५०,०००	५,२५,०००
	च) लेते-१ देखि ९ सम्म मोटरबाटोले नछोएका भित्री घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	४,००,०००	३,७५,०००	३,५०,०००	३,२५,०००
	छ) लेते-१ देखी ९ सम्मका अन्य जग्गाको मूल्य रु.	१,०५,०००	९५,०००	८४,०००	७४,०००
२	साविक: लेते, हाल: कुञ्जो				
	क) साविक लेते हाल कुञ्जो गा.वि.स.का टिटि, ताक्लुड र छ्यो गाउँका मोटरबाटोले छोएका भित्री घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	४,२०,०००	३,९४,०००	३,६८,०००	३,४२,०००
	ख) ऐ.ऐ.का मोटरबाटो बाहेकका जग्गाको मूल्य रु.	१,१६,०००	१,०५,०००	९५,०००	८४,०००
	ग) ऐ.ऐ.का भिग्रा र पैराथाप्लाका घडेरी जग्गाको रु.	७४,०००	६९,०००	६३,०००	५८,०००
	घ) कुञ्जो गा.वि.स. -१ देखि ९ सम्मका अन्य जग्गाको रु	१,००,०००	९०,०००	८०,०००	७०,०००
३	कोवाड गा.वि.स.				
	क) छाताड देखि खन्तीसम्म मुल मोटरबाटोको दाँया बायाँ छुने घडेरी जग्गाको रु.	९,४५,०००	९,१९,०००	८,९४,०००	८,६६,५०

	ख) कोवाड बजार क्षेत्रका घडेरी जग्गाको मूल्य रु	५,००,०००	४,७५,०००	४,२५,०००	४,००,०००
	ग) लार्जुड, खन्ति, नाखुड, नाउरीकोट, सिरखुड र शौरुका भित्री सहायक मोटरवाटोले छोएका घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	३,१५,०००	२,८९,०००	२,६३,०००	२,३७,०००
	घ) ऐ.ऐ. का अन्य घडेरी जग्गाको रु.	१,०५,०००	९५,०००	८४,०००	७४,०००
	ड) कोवाड १ देखि ९ सम्मका फलफुल बगैचा र जंगल भएका जग्गाको रु.	४,००,०००	३,७५,०००	३,५०,०००	३,२५,०००
	ड) ऐ.ऐ. का अन्य जग्गाको मूल्य.	१,००,०००	९०,०००	८०,०००	७०,०००
४	टुकुचे गा.वि.स.	अब्बल	दोयम	सिम	चाहार
	क) चोखोपानी तर्ने पुलदेखि थापा खोला पुलसम्मको मोटरवाटोको दाँया बायाँ पर्ने घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	१०,५०,०००	९,९७,५००	९,४५,०००	८,९४,०००
	ख) टुकुचे बजारका घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	७,००,०००	६,७५,०००	६,२५,०००	६,००,०००
	ग) टुकुचे र चिमाड गाउँका घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	२,१०,०००	१,९९,५००	१,८९,०००	१,८४,०००
	घ) टुकुचे १ देखि ९ सम्मका फलफुल बगैचा भएका जग्गाको मूल्य रु.	४,००,०००	३,७५,०००	३,५०,०००	३,२५,०००
	ड) ऐ.ऐ. का अन्य जग्गाको मूल्य रु.	१,००,०००	९०,०००	८०,०००	७०,०००
५	मार्फा गा.वि.स.	अब्बल	दोयम	सिम	चाहार
	क) मार्फा ५/ग का जोमसोम सिमाना देखि पश्चिम विदाई ढुङ्गा सम्म एयरपोर्ट अगाडि मुल बाटोमा छुने कित्ता नं. ५, ६, ९, ३६, ३७, ३८, ३९, ४०, ४१, ४२, ४३, ४४, ४५, ४६, ४७, ४८, ४९, ५२, ५३, ५४, ५५, ६१, ६६, ७२, ७३, ७४, ७७, ७९, ८२, ८३, ८४, ८६, ९६, ९७, ९८, ९९, १००, १०३, १०५, १०६, १०७, १०९, ११०, १२७, १३०, १३१, १३२, १३८, १३९, १४०, १६२, १६३, १६९, १७७, १७८, १८३, १८४, १९३, १९४, १९५, १९६, १९९, २११, २१२, २१७, २१८, २१९, २३२, २३३ लगायत कित्ताहरूको रु.	६३,००,०००	६१,९५,०००	६०,९०,०००	५९,८५,०००
	ख) माथि उल्लेखित कित्ता बाहेक विदाई ढुङ्गादेखि स्याड खोलासम्मका मुलवाटोका घडेरी जग्गाको रु.	३१,५०,०००	३०,४५,०००	२९,४०,०००	२८,३५,०००
	ग) स्याड खोलादेखि कृषि सामाग्री संस्थानका भवन हुदै चोखोपानी पुल सम्म मोटरवाटोका दाँया बायाँ पर्ने	१८,९०,०००	१८,३७,५००	१७,८५,०००	१७,३२,५००

	घडेरी जग्गाको रु.				
	घ) मार्फा ५/ग जोमसोम रिसोर्ट र वरपरका जग्गाको रु.	५,२५,०००	४,९९,०००	४,७३,०००	४,४७,०००
	ड) मार्फा र स्याङ गाउँका घडेरी मोटरवाटोले छोएका जग्गाको रु.	१२,६०,०००	१२,०८,०००	११,८१,०००	११,५५,०००
	च) मार्फा-१ देखि ९ सम्मका फलफुल बगैचा भएका जग्गाको रु.	४,००,०००	३,७५,०००	३,५०,०००	३,२५,०००
	छ) ऐ.ऐ.का अन्य जग्गाको रु.	१,००,०००	९०,०००	८०,०००	७०,०००
	ज) मार्फा र स्याङ गाउँका मोटरवाटोले नछोएका घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	८,४०,०००	७,८७,५००	७,६९,५००	७,३५,०००
६	साविक ठिनी हाल जोमसोम	अब्बल	दोयम	सिम	चाहार
	क) मार्फा जोमसोम सिमाना आर्मी गेट हुदै काठेपुल बौद्ध शाक्य गुम्वासम्मका मूलवाटोका घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	४०,००,०००	३७,७५,०००	३६,२२,५००	३५,७०,०००
	ख) जोमसोम कभर्डहल देखि काठेपुल म्मका मूलवाटोमा दाँया वायाँ पर्ने सघडेरी जग्गाको मूल्य रु.	३०,००,०००	२८,००,०००	२७,००,०००	२६,००,०००
	ग) जोमसोम १ देखि ९ सम्मका मोटरवाटोले छोएका भित्री घडेरी (ठिनी, हुम्वा र सम्ले गाउँ वाहेक) जग्गाको मूल्य रु.	१२,६०,०००	१२,०८,०००	११,५५,०००	११,२५,०००
	घ) ठिनी, हुम्वा र सम्ले गाउँका घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	६,३०,०००	५,७८,०००	५,२५,०००	४,९९,०००
	ड) जोमसोम १ देखि ९ सम्मका फलफुल बगैचा भएका जग्गाको मूल्य रु.	४,००,०००	३,७५,०००	३,५०,०००	३,२५,०००
	च) जोमसोम १ देखि ९ सम्मका अन्य जग्गाको मूल्य रु.	१,००,०००	७५,०००	७०,०००	६५,०००
७	कागवेनी गा.वि.स.	अब्बल	दोयम	सिम	चाहार
	क) जोमसोम-कागवेनी, कागवेनी-मुक्तिनाथ र कागवेनी-छुसाङ जाने मोटरवाटोका दाँया वायाँ पर्ने घडेरी जग्गा र कागवेनी बजार क्षेत्रका जग्गाको मूल्य रु.	१५,००,०००	१४,५०,०००	१४,००,०००	१३,५०,०००
	ख) कागवेनी बजार र शान्त गाउँ वाहेक कागवेनी गा.वि.स.का अन्य गाउँका घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	२,६३,०००	२,३७,०००	२,१०,०००	१,९९,५००
	ग) कागवेनी १ देखि ९ सम्मका फलफुल बगैचा भएका जग्गाको मूल्य रु.	४,००,०००	३,७५,०००	३,५०,०००	३,२५,०००
	घ) शान्त गाउँका घडेरी जग्गाहरु	२,१०,०००	१,९९,५००	१,८९,०००	१,५७,५००
	ड) पाडलिङ, ढाकरजुङ, फ्लाकका घडेरी जग्गाको मूल्य	२,५०,०००	२,२५,०००	२,००,०००	१,७५,०००
	च) पाडलिङ, ढाकरजुङ, फ्लाकका स्याउ बगैचाको मूल्य	३,००,०००	२,७५,०००	२,५०,०००	२,२५,०००
	छ) ऐ.ऐ. का अन्य जग्गाको मूल्य	१,००,०००	९०,०००	८०,०००	७०,०००

द	मुक्तिनाथ गा.वि.स.	अब्वल	दोयम	सिम	चाहार
	क) रानीपौवा बजार रानीपौवाको तल्लो गेटदेखि मुक्तिनाथ मन्दिरको तल्लो गेटसम्मको मुलवाटोमा पर्ने दाँया वायाँ पर्ने घडेरी जग्गाको मूल्य	६३,००,००	६९,९५,०००	६०,९०,०००	५९,८५,०००
	ख) कागवेनी सिमाना देखी रानीपौवाको तल्लो गेटसम्मका मोटरवाटोका दाँया वायाँ पर्ने घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	९३,९३,०००	९२,६०,०००	९२,०८,५००	९९,८९,५००
	ग) रानीपौवा ईलाकामा मुलवाटोका बाहेकका घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	९९,९५,०००	९९,४२,५००	९८,९०,०००	९८,३७,५००
	घ) मुक्तिनाथ-१ देखी ९ सम्मका अन्य गाउँका घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	९,०५,०००	९५,०००	८४,०००	७९,०००
	ड) ऐ.ऐ.का फलफुल बगैँचा भएका जग्गाको मूल्य रु.	३,००,०००	२,७५,०००	२,५०,०००	२,२५,०००
	च) मुक्तिनाथ-१ देखी ९ सम्मका अन्य जग्गाको मूल्य रु.	९,००,०००	९०,०००	८०,०००	७०,०००
९	साविक मुक्तिनाथ हाल भोड गा.वि.स.	अब्वल	दोयम	सिम	चाहार
	क) भोड-१ देखी ९ सम्म मोटरवाटोका दाँया वायाँ छुने घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	६,५६,५००	६,३०,०००	६,०४,०००	५,७८,०००
	ख) ऐ.ऐ.का मोटरवाटोले नछोएका घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	९,०५,०००	९५,०००	८४,०००	७९,०००
	ग) ऐ.ऐ.का फलफुल बगैँचा भएका जग्गाको मूल्य रु.	२,००,०००	,९७५,०००	९,५०,०००	९,२५,०००
	घ) ऐ.ऐ.का अन्य जग्गाको मूल्य रु.	९,००,०००	९०,०००	८०,०००	७०,०००
१०	छुसाड गा.वि.स.	अब्वल	दोयम	सिम	चाहार
	क) कागवेनी भैँते सडकको दाँया वायाँ पर्ने घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	७,५६,०००	७,३५,०००	७,०९,०००	६,८२,५००
	ख) छुसाड-१ देखी ९ सम्मका फलफुल बगैँचा भएका र गाउँका घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	२,००,०००	९,७५,०००	९,५०,०००	९,२५,०००
	ग) ऐ.ऐ.का अन्य जग्गाको मूल्य रु.	९,००,०००	९०,०००	८०,०००	७०,०००
११	घमी गा.वि.स.(साविक चराड+छुसाड)	अब्वल	दोयम	सिम	चाहार
	क) कागवेनी-चराड मोटरवाटोका दाँया वायाँ पर्ने घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	७,५६,०००	७,३५,०००	७,०९,०००	६,८२,५००
	ख) ऐ.ऐ. बाहेकका अन्य घडेरी जग्गा र फलफुल बगैँचा भएका जग्गाको मूल्य रु.	२,००,०००	९,७५,०००	९,५०,०००	९,२५,०००
	ग) ऐ.ऐ.का अन्य जग्गाको मूल्य रु.	९,००,०००	९०,०००	८०,०००	७०,०००
१२	चराड गा.वि.स.	अब्वल	दोयम	सिम	चाहार
	क) चराड ४,५,६२७ का बजार क्षेत्रका घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	७,३५,०००	७,०९,०००	६,८३,०००	६,८२,०००
	ख) ऐ.ऐ. बाहेकका अन्य गाउँका	९,५७,५००	९,४७,०००	९,३६,५००	९,३९,५००

	घडेरी जग्गाको मूल्य रु.				
	ग) चराड-१ देखी ९ सम्मको अन्य जग्गाको मूल्य रु	१,००,०००	९०,०००	८०,०००	७०,०००
१३	साविक चराड हाल सुर्खाड	अब्बल	दोयम	सिम	चाहार
	क) सुर्खाड १ देखी ९ सम्मका मोटरवाटोको दाँया वायाँ पर्ने घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	१,०५,०००	९५,०००	८४,०००	७४,०००
	ख) ऐ.ऐ. का मोटरवाटो बाहेकका अन्य घडेरी जग्गा र फलफुल बगैँचा भएका जग्गाको मूल्य रु.	१,००,०००	९०,०००	८०,०००	७०,०००
	ग) ऐ.ऐ. का अन्य जग्गाको मूल्य रु.	५२,५००	४७,५००	४२,०००	३७,०००
१४	साविक मुस्ताड हाल लोमान्थाड गा.वि.स.	अब्बल	दोयम	सिम	चाहार
	क) लोमान्थाड बजार पर्खाल भित्रको क्षेत्रको जग्गाको मूल्य रु.	१०,००,०००	९,७५,०००	९,५०,०००	९,२५,०००
	ख) लोमान्थाड बजार क्षेत्रको मोटरवाटोको दाँया वायाँ पर्ने जग्गाको मूल्य रु.	१२,००,०००	११,००,०००	१०,००,०००	९,५०,०००
	ख) ऐ.ऐ. बजार क्षेत्र बाहेकको घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	२,००,०००	१,७५,०००	१,५०,०००	१,२५,०००
	ग) लोमान्थाड १ देखी ९ सम्मको अन्य जग्गाको मूल्य रु.	१,०५,०००	९५,०००	८४,०००	७४,०००
१५	साविक मुस्ताड हाल छोन्हुप गा.वि.स.	अब्बल	दोयम	सिम	चाहार
	क) मोटरवाटोले छुने दाँया वायाँका घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	४,२०,०००	३,९४,०००	३,६८,०००	३,४२,०००
	ख) मोटरवाटो बाहेकका अन्य घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	२,००,०००	१,७५,०००	१,५०,०००	१,२५,०००
	ग) छोन्हुप १ देखी ९ सम्मका अन्य जग्गाको मूल्य रु.	६८,५००	६३,०००	५८,०००	५२,५००
१६	साविक मुस्ताड हाल छोसेर गा.वि.स.	अब्बल	दोयम	सिम	चाहार
	क) मोटरवाटोले छुने घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	४,२०,०००	३,९४,०००	३,६८,०००	३,४२,०००
	ख) मोटरवाटो बाहेकका अन्य घडेरी जग्गाको मूल्य रु.	२,००,०००	१,७५,०००	१,५०,०००	१,२५,०००
	ग) छोसेर १ देखी ९ सम्मका अन्य जग्गाको मूल्य रु.	६८,५००	६३,०००	५८,०००	५२,५००

निर्णय नं. २.

यस जिल्लाका विभिन्न गा.वि.स. हरूको गाउँमा पर्ने घर, गोठ र स्याउ बगैँचा एवम जंगल आदि जग्गाहरुको लिखत पारित गर्न आउँदा लिने दिने व्यक्तिहरुले घर, गोठ र स्याउवारी भएकोमा छ, छैन भनी उल्लेख गर्नु पर्ने छ र घर, गोठ र स्याउ बगैँचा भएको छैन भनी लिखतमा नदेखाई मालपोत कार्यालयमा हाँट छल गरेको कार्यालय प्रमुखलाई लागेमा पारित गर्ने जग्गामा के कस्तो घर, गोठ वा बाटो छ, छैन भनी सम्बन्धित गा.वि.स.वाट सिफारिस पेश गर्न लगाई सिफारिस पेश गरेपछि मूल्याङ्कन गरी लिखत पारित गर्न सक्ने र कार्यालयलाई भुक्त्याएर घर, गोठ र स्याउवारी तथा मोटरवाटोले छोएकोमा छैन भनी लिखत पारित हुन आएमा पछि कुनै सुत्रवाट घर, गोठ, स्याउवारी र मुल बाटो वा मोटरवाटो भएको पत्ता लागेमा सो को नपुग राजश्व लिखत पारित गरि लिने धनीबाट नियमानुसार सरकारी बाँकी सरह मालपोत कार्यालयले असुल उपर गर्न सक्ने छ । र लेखाई तथा प्रिन्टको उपरोक्तानुसार उल्लेखित मूल्य फरक पर्न गएको वा कुनै जग्गाको मूल्याङ्कन छुट हुन गएको देखिएमा मालपोत कार्यालयले उक्त पारित हुने जग्गाको सधियार वा आठाँ सरहको न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

