

७. साविक धुँवाकोट गा.वि.स.

- (क) धादिङबेशी धुँवाकोट (भन्याङ्भुरुङ) कच्ची मोटरबाटोमा पर्ने दायँबायाँका जग्गाको प्रतिरोपनी रु. ७,१५,०००।-
- (ख) धादिङबेशी, स्याउली, अम्बोटे, पात्ले, काउले कच्ची मोटरबाटोमा पर्ने दायँबायाँको जग्गाको प्रतिरोपनी रु. ७,१५,०००।-
- (ग) माथि उल्लेखित बाटोबाहेक अन्य कच्ची मोटरबाटोको दायँबायाँका जग्गाहरू प्रतिरोपनी रु. ४,९५,०००।-
- (घ) गोरेटो बाटोले छोएका दायँबायाँका जग्गाहरू प्रतिरोपनी रु. २,७५,०००।-
- (ङ) अन्य जग्गा (वडा नं. १ देखि ९ सम्म) प्रतिरोपनी रु.

विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार
खेत	१,१०,०००	८८,०००	६६,०००	५५,०००
पाखा	५५,०००	४४,०००	३८,५००	३३,०००

२. धुनीवेशी नगरपालिका क्षेत्र

१. साविक नौविसे गा.वि.स.

- (क) नौविसे वडा नं. १(क), १(ख), १(ग), १(घ), २(ग), ६(क), ७(ग), ७(घ), ८(ङ), ९(क) मा पर्ने पृथ्वी राजमार्गको केन्द्रविन्दु बाट ५० मि. भित्र पर्ने घडेरी प्रयोजनमा आउने दायँबायाँका जग्गाहरू प्रतिरोपनी रु. १,११,००,०००।-
- (ख) माथि (क) मा उल्लेखित नक्सा नं. मा पर्ने त्रिभुवन राजपथ नौविसे पुलचोक हेटौँडा सडकमा पर्ने सडकको दायँबायाँ ५० मि. सम्म पर्ने घडेरी प्रयोजनमा आउने दायँबायाँका जग्गाहरू प्रतिरोपनी रु. ५०,००,०००।-
- (ग) नौविसे वडा नं. ४(क), ४(ङ), ५(क) र ५(घ) मा पर्ने पृथ्वी राजमार्गको केन्द्रविन्दु बाट ५० मि. सम्म पर्ने घडेरी प्रयोजनमा आउने दायँबायाँका जग्गाहरू प्रतिरोपनी रु. ६५,००,०००।-

- (घ) नौबिसे वडा नं. २(ग), ६(क), ७(छ) मा पर्ने खानीखोला बजार पुरानो सडकमा पर्ने दायाँबायाँको जग्गाहरू प्रतिरोपनी रु. ७२,००,०००।-
- (ङ) नौबिसे वडा नं. १(क), १(ख), १(ग), १(घ), २(ग), ६(क), ७(ग), ७(घ), ८(ङ), ९(क) पृथ्वी राजमार्गको ५० मिटर बाहिर बजार तथा आसपास क्षेत्रका भित्रि शाखा सडक, निजी प्लटिडमा खुलेका घडेरी प्रयोजनको जग्गाहरू प्रतिरोपनी रु. २७,५०,०००।-
- (च) टायलघरबाट युनाइटेड सिमेन्ट जाने पिच बाटोको दायाँबायाँको जग्गाहरू प्रतिरोपनी रु. २८,२५,०००।-
- (छ) अन्य सबै वडामा कच्ची तथा शाखा सडकले छोएको दायाँबायाँको जग्गाहरू प्रतिरोपनी रु. २१,५०,०००।-
- (ज) साविक नौबिसे गा.वि.स. ७।क, ७।ख अन्तर्गत तल्लो बाह्रबिसे देखी मजुवा सम्मको कच्ची तथा शाखा सडकले छोएको दायाँबायाँका जग्गाहरू प्रतिरोपनी रु. ६,००,०००।-
- (झ) साविक नौबिसे गा.वि.स. ७(क), ७(ख), ८(क), ८(ख), ८(ग), ८(च), ८(छ) अन्तर्गत धुषेनी, लिखु, गुर्दुम, थली, झाप्रे, केराबारी, सयडाँडा सम्मको कच्ची तथा शाखा सडकले छोएको दायाँबायाँका जग्गाहरू प्रतिरोपनी रु. ६,००,०००।-
- (ञ) साविक नौबिसे गा.वि.स. वडा नं. ७(क), ७(ख), अन्तर्गत तल्लो बाह्रबिसे देखी मजुवा सम्मको गोरेटो बाटोले छोएका दायाँबायाँका जग्गाहरू प्रतिरोपनी रु. २,००,०००।-
- (ट) साविक नौबिसे गा.वि.स. ७(क), ७(ख), ८(क), ८(ख), ८(ग), ८(च), ८(छ) अन्तर्गत धुषेनी, लिखु, दुर्गुम, थली, झाप्रे, केराबारी, सयडाँडासम्मको गोरेटो बाटोले छोएका दायाँबायाँका जग्गाहरू प्रतिरोपनी रु. २,००,०००।-

- (ठ) माथि पृथ्वी राजमार्ग, त्रिभुवन राजपथले छोएका नक्साहरुको गोरेटो बाटोको मुल्य प्रतिरोपनी रु. १०,००,०००।-
- (ड) अन्य सबै वडाको गोरेटो बाटोले छोएका दायाँबायाँका जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु. ७,००,०००।-
- (ढ) नौविसे वडा नं. २(ख), २(ग), ३(क), ३(घ), ५(ख), ५(ग), ६(ख), ७(क), ७(ख), ८(ग), ९(ख) मा पर्ने खेतीयोग्य जग्गाहरु:

खेततर्फ प्रतिरोपनी	रु. ६,२५,०००।-
पाखोतर्फ प्रतिरोपनी	रु. २,६०,०००।-

- (ण) अन्य जग्गा (वडा नं. १ देखि ९ सम्म) प्रतिरोपनी रु.

विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार
खेत	२,६०,०००	१,५७,०००	१,४५,०००	८५,०००
पाखा	१,००,०००	८५,०००	७२,५००	६०,०००

१. (क) साविक मकवानपुर जिल्ला चित्लाङ गा.वि.स. वडा नं.

१ र टिस्टुङ वडा नं. ६ को जग्गाहरु

- (क) अन्य कच्ची मोटरबाटोले छोएको दायाँबायाँका जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु. १२,५४,०००।-
- (ख) गोरेटोबाटोले छोएका दायाँबायाँका जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु. ५,९४,०००।-
- (ग) अन्य जग्गा प्रतिरोपनी रु.

विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार
खेत	३,९६,०००	३,०२,०००	२,६४,०००	१,९८,०००
पाखा	१,१०,०००	७७,०००	६०,५००	४०,०००

२. साविक छत्रेदेउराली गा.वि.स.

- (क) वडा नं. ३(क), ५(घ), ६(क), ७(च), ७(छ), ८(च), ९(ड), ९(च), भिमढुङ्गा लामीडाँडा सडकले छोएका दायँबायाँका जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु. २५,००,०००।-
- (ख) धार्के सितापाइला बैकल्पिक मार्ग कच्ची मोटरबाटोले छोएको दायँबायाँका जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु. २०,००,०००।-
- (ग) माथि उल्लेखित नक्सा नं. मा पर्ने कच्ची मोटरबाटोले छोएका दायँबायाँका जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु. १३,९०,०००।-
- (घ) माथि उल्लेखित नक्सा नं. बाहेक अन्य कच्ची मोटरबाटोले छोएका दायँबायाँका जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु. ११,८०,०००।-
- (ड) गोरेटो बाटोले छोएका दायँबायाँका जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु. ७,००,०००।-
- (च) अन्य जग्गा (वडा नं. २, ३, ४, ६, ७, ८ र ९) प्रतिरोपनी रु.

विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार
खेत	३,७०,०००	३,१०,०००	२,७५,०००	२,००,०००
पाखा	१,४५,०००	१,३५,०००	९५,०००	८५,०००

३. साविक जीवनपुर गा.वि.स. तथा छत्रेदेउराली गा.वि.स. वडा नं. १ र ५

- (क) वडा नं. १(क), १(ग), २(ग), २(घ) भिमढुङ्गा लामीडाँडा सडकले छोएका दायँबायाँका जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु. २२,७५,०००।-
- (ख) धार्केसितापाइला बैकल्पिक मार्ग कच्ची सडकको दायँबायाँका जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु. १९,७५,०००।-

- (ग) माथि उल्लेखित नक्सा नं. मा पर्ने कच्ची मोटरबाटोले छोएका दायाँबायाँका जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु. १३,९०,०००।-
- (घ) माथि उल्लेखित नक्सा नं. को बाटो बाहेक अन्य नक्साहरुले छोएका कच्ची मोटरबाटोको दायाँबायाँ जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु. ११,८०,०००।-
- (ङ) गोरेटो बाटोले छोएका दायाँबायाँका जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु. ४,८०,०००।-
- (च) अन्य जग्गा (वडा नं. १ देखि ९ सम्म) र छत्रेदेउराली गा.वि.स. वडा नं. १ र ५ समेत प्रति रोपनी रु.

विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार
खेत	२,९०,०००	२,२५,०००	१,५५,०००	१,२०,०००
पाखा	१,१०,०००	८५,०००	७५,०००	६०,०००

३. थाँक्रे गाउँपालिका क्षेत्र

१. साविक थाँक्रे गा.वि.स.

- (क) वडा नं. १(घ), १(ङ), ३(ग), ३(घ), ४(ख), ४(ग), ७(क), ८(क), ८(ख), ८(ग), ९(क) मा पर्ने पृथ्वी राजमार्गको केन्द्रविन्दु बाट ५० मिटर भित्र घडेरी प्रयोजनमा आउने दायाँबायाँका जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु. ४९,२५,०००।-
- (ख) माथि उल्लेखित नक्सा नं. को ५० मिटर बाहिर पर्ने सबै जग्गाहरु प्रतिरोपनी रु.

विवरण	अब्बल	दोयम	सीम	चाहार
खेत	२,७५,०००	२,३६,५००	१,९८,०००	१,५९,५००
पाखा	१,५९,५००	१,३२,०००	१,२१,०००	१,०४,५००

निर्णय नं. -१ :-

घरको न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गर्दा पक्की घरको हकमा सम्बन्धित स्थानीय तहबाट प्राविधिक प्रतिवेदन सहित घरको मूल्य निर्धारण भई आए बमोजिम कायम गरिने छ । कच्ची घरको न्यूनतम मूल्याङ्कन रु. ५,००,००० र गोठ/टहराको रु. ३,००,०००।- कायम गरिने छ । साथै श्रेष्ठा पुर्जामा घर कायम नभई कुनै पनि लिखतमा घरको मूल्य उल्लेख गरी पारित गरिने छैन ।

निर्णय नं.-२ :-

राजमार्गको दायाँबायाँ ५० मिटर भित्र पर्ने तर घडेरी प्रयोजनमा नआउने जग्गा तथा अन्य जग्गाहरुको हकमा न्यूनतम मुल्याङ्कन वास्तविक कारोवार भन्दा बढी भयो भनि नगरपालिका/ गाउँपालिकाको सिफारिसमा सर्जमिन मुचुल्का सहित सम्बन्धित जग्गाधनीले मालपोत कार्यालयमा निवेदन दिएमा नापी कार्यालयको प्राविधिक कर्मचारी, मालपोत कार्यालय रजिष्ट्रेशन फाँटका कर्मचारी र जिल्ला प्रशासन कार्यालयको प्रतिनिधि समेतको संयुक्त टोलीलाई सम्बन्धित फिल्डमा खटाई निजहरुले फिल्डमा गई न.पा./ गा.पा. वडा अध्यक्षको रोहवरमा गरेको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का र फिल्ड प्रतिवेदन, नक्शा ट्रेस उतारको आधारमा मालपोत कार्यालयले साधारण मूल्याङ्कनको दोब्बरमा नघट्ने गरी वास्तविक कारोवार मूल्य मध्ये बढी हुन आउने मूल्यलाई मूल्याङ्कन कायम गरिने छ ।

निर्णय नं.-३ :-

कुनै जग्गाको मूल्याङ्कन छुट भएको भए सम्बन्धित गा.वि.स.को नक्सा सँग जोडिने अन्य गा.वि.स. को नक्सा तथा जग्गाको आठा सरह मूल्याङ्कन कायम गर्न सकिने छ ।

निर्णय नं.-४ :-

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धी मापदण्ड बमोजिम वर्गिकरण भई आएका जग्गाहरूको न्यूनतम मुल्य निर्धारण गर्ने सम्बन्धमा देहाय बमोजिम हुनेछ ।

- अ) वर्गिकरणमा औद्योगिक क्षेत्र तथा व्यवसायिक क्षेत्र भित्र पर्ने जग्गाहरूको न्यूनतम मूल्य सोहि स्थानको कच्ची मोटर बाटो सरहको मुल्य वा घरबाटो सिफारिस बमोजिम कायम हुने मुल्य मध्ये बढी हुन आउने मुल्यलाई कायम गरिनेछ ।
- आ) आवासिय क्षेत्रभित्र पर्ने जग्गाहरूको न्यूनतम मुल्य सम्बन्धित वडाको गोरैटो बाटो सरहको मुल्य वा घरबाटो सिफारिस बमोजिम कायम हुने मुल्य मध्ये बढि हुन आउने मुल्यलाई कायम गरिने छ ।
- इ) कृषि क्षेत्रको हकमा घरबाटो नभएको सिफारिस आएमा सम्बन्धित वडाको घरबाटो नभएको खेत तर्फको जग्गाको किसिम (अब्बल, दोयम, सीम, चाहार) अनुसारको मुल्य कायम गरिनेछ । बाटोको प्रकार खुली आएका जग्गाहरूको हकमा भने घरबाटो सिफारिस बमोजिम नै कायम हुनेछ ।
- ई) कृषि, आवासिय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्र बाहेक अन्य वर्गिकरणमा पर्ने घरबाटो नभएका जग्गाहरूको हकमा न्यूनतम

मुल्य कायम गर्दा सम्बन्धित वडाको घरबाटो नभएको खेत तर्फको जग्गाको किसिम (अब्बल, दोयम, सीम, चाहार) अनुसारको मुल्यमा ५% मुल्य थप गरि न्यूनतम मुल्य कायम गरिनेछ । बाटोको प्रकार खुली आएका जग्गाहरुको हकमा भने घरबाटो सिफारिस बमोजिम नै कायम हुनेछ ।

- उ) माथि बुँदा (इ) र (ई) मा उल्लेख भएबमोजिम खेत तर्फको जग्गाको किसिम (अब्बल, दोयम, सीम, चाहार) अनुसारको मुल्य कायम गरिनेछ, भनिएता पनि रुविभ्याली गा.पा. अन्तर्गतको साविक तिप्लिङ गा.वि.स र ला.पा. गा.वि.स.को हकमा भने पाखो किसिमको मुल्याङ्कनलाई नै न्यूनतम मुल्य कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं.-५ :-

गाउँ /नगर पालिकाहरुबाट विभिन्न स्थानको बाटोहरुको नाम किसिम र मुल्य को बिषयमा संशोधन गर्ने, र नयाँ बाटोहरु थप गर्ने भनी सिफारिस भए बमोजिम न्यूनतम मुल्याङ्कन पुस्तिकामा समावेश गर्ने तथा साविक न्यूनतम मुल्य भन्दा कम हुने गरि आएको सिफारिस लाई मुल्याङ्कनमा समावेश गरिने छैन ।

निर्णय नं.-६ :-

बुढीगण्डकी जलविद्युत आयोजनाको अधिग्रहणमा र डुबानमा परेका छुट जग्गाहरुको न्यूनतम मूल्याङ्कन आ.व. २०७६।७७ बमोजिम नै हुनेछ ।

निर्णय नं.-७ :-

राजकुलो सँग जोडिएको भनी आएको सिफारिसलाई कच्ची मोटरबाटो सरह र गल्लीसँग जोडिएको भनी आएको सिफारिसलाई गोरेटो बाटो सरह मानिने छ ।

निर्णय नं.-८ :-

खोला, कुलो, सरकारी / सार्वजनिक, सरकारी पर्ती जग्गासँग जोडिएको सिफारिसलाई गोरेटो बाटो सरह मानिने छ । तर यसरी गोरेटो बाटोको मूल्याङ्कन कायम गर्दा वास्तविक कारोबार भन्दा बढी भयो भनि सम्बन्धित नगरपालिका/ गाउँपालिका बाट सर्जिमिन मूचुल्का सहित सिफारिस भई आएमा जग्गाको किसिम अनुसारको न्यूनतम मूल्याङ्कनलाई आधार मानिने छ ।

निर्णय नं.-९ :-

साविक कित्ताबाट कि.का. भै कायम रहेका कित्ताहरूको हकमा समेत साविक कि.नं. कै मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं.-१० :-

आ.व. २०८१।८२ का लागि घरजग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन निर्धारण गर्दा नगरपालिका तथा गाउँपालिकाहरूबाट मूल्याङ्कन बढाउन सिफारिश भई आएका पालिकाहरूको सोही बमोजिम तथा अन्य गाउँ/नगर पालिकाहरूको हकमा जग्गाको भौगोलिक अवस्था, जनसंख्या, जनघनत्व, शहरीकरण, बजारीकरण, विकासका पुर्वाधार, कारोबार मुल्य, ऐतिहासिक साँस्कृतिक तथा पर्यटकिय महत्व समेतको आधारमा आ.व.

२०८०।८१ को न्यूनतम मूल्याङ्कनमा १०% सम्म थप गरी कायम गरिएको छ ।

निर्णय नं.-११ :-

स्थानीय तहबाट प्राप्त हुने घरबाटो तथा अन्य कागजात राजस्व असुलीसँग सरोकार राख्ने हुँदा उक्त कागजातमा व्यहोरा फरक पर्न गई प्राप्त हुने राजस्व कम हुन गएमा सम्बन्धित सिफारिसकर्ता एवं जग्गा लिने-दिने व्यक्ति स्वयं जिम्मेवार तथा जवाफदेही हुनुपर्नेछ ।

निर्णय नं.-१२ :-

माथि उल्लेखित निर्णयहरू बाहेक कुनै विषयमा निर्णय लिनुपर्ने भएमा शिर्ष निगरानी निकाय (Oversight Agency) हरूबाट समेत प्राप्त निर्देशन, परिपत्र, प्रतिवेदन तथा प्रचलित ऐन, कानून र नीति नियमहरूका आधारमा निर्णय लिइनेछ । साथै यस मूल्याङ्कनको कार्यान्वयनमा कुनै द्विविधा भएमा तालुक निकायहरू (भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग, नापी विभाग आदि) सँग राय परामर्श माग गरी निकास भए बमोजिम कार्यान्वयन गरिनेछ ।

- घर जग्गाको वास्तविक कारोवार भन्दा कम हुने गरी कुनै व्यहोराले राजस्व कम गराई लिखत पारित गराएको कुरा पछि कार्यालयलाई जानकारी हुन आएमा नपुग रकम सम्बन्धित व्यक्ति वा संघसंस्थाको घर जग्गा रोक्का राखी सरकारी बाँकी सरह कारवाही चलाई असुल उपर गरिने छ । यसरी राजस्व कम गर्न दुरुत्साहन गर्ने/गराउने समेतलाई प्रचलित कानुन बमोजिम आवश्यक कारवाही गरिने छ ।
- राजमार्गको पक्की तथा कच्ची सडकले छुने वडा नं., नक्शा नं. को जग्गाको रजिष्ट्रेशन लिखत पारित हुन आउँदा घर बाटोको सिफारिसमा कुनै शंका लागेमा तथा लिखत पारित हुनु अगावै स्थानीय निकायको सिफारिस गलत छ भनी सुचना प्राप्त हुन आएमा मालपोत कार्यालयले सम्बन्धित न.पा./गा.पा. को कार्यालयमा, नापी कार्यालयमा बुझी एकीन गरि मूल्याङ्कन कायम गर्न सकिनेछ । घरबाटो सिफारिसको म्याद एक आ.व. मा अधिकतम ३५ दिन सम्म मान्य हुनेछ । न्यूनतम मूल्याङ्कनका लागि स्थानिय निकायको सिफारिस सम्बन्धित जग्गाधनीको हकमा मात्र लागु हुनेछ ।
- कुनै घरबाटो सिफारिसमा दोहोरो अर्थ लाग्ने भएमा उच्च मूल्यलाई मान्यता दिइनेछ ।
- लिखत तथा पारितका लागि पेश भएका अन्य कागजातमा उल्लेखित व्यहोरा/विवरणमा कार्यालयलाई शंका लागेमा स्थलगत निरीक्षण गरी गराई निरीक्षणबाट देखिन आए बमोजिम हुनेछ ।

- लिखत पारित गर्दा यथार्थ र वास्तविक मूल्य खुलाउनु पर्नेछ । एक पटक पारित भएको लिखतको थैली अङ्क अर्को पटक लिखत पारित गर्दा पहिलेको थैली अङ्क लाई घटाउन पाइने छैन । यस पुस्तिकामा उल्लेखित मूल्यभन्दा कम मूल्य राखि लिखत पारितको लागि पेश गर्न पाइने छैन ।
- कार्यालयमा एक पटक पेश भईसकेको कागजात फिर्ता हुने छैन । तर स्पष्ट कारण पेश भईसकेको कागजात फिर्ता पाउ भनी सम्बन्धितत सरोकारवालाले निवेदन दिएमा कार्यालय प्रमुखलाई मनासिव लागेको खण्डमा माग भएको कागजात फिर्ता दिन सकिनेछ ।
- स्थानिय तहले घरबाटो सिफारिस गर्दा सम्बन्धित जग्गाको नक्सा समेत संलग्न राखि सिफारिस गर्नुपर्नेछ ।
- लिखत पारित गर्दा राजश्व बुझाएको सक्कल बैंक भौचरको कार्यालय प्रति अनिवार्य पेश गर्नुपर्ने छ ।