आ.व. २०८१/०८२ को लागि घर जग्गाको मूल्याङ्कन पुस्तिका

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यालय, डडेल्धुरा

भूमि व्यवस्था,सहकारी तथा गरीबी निवारण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यालय डडेल्धुरा

मिति : २०८१।०३।२४

प.सं. : २०८१/०८२
च.नं.: ३८

विषय : आ.व. २०८१/०८२ को लागि घर जग्गाको न्यूनतम् मुल्याङ्कन पठाईएको बारे ।

श्री आलिताल गा.पा.को कार्यालय
डडेल्धुरा।

उपरोक्त सम्बन्धमा यस डडेल्धुरा जिल्ला अन्तरगत आ.व. २०८१/०८२ मा रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अङ्क कायम गर्ने प्रयोजनको लागि मालपोत ऐन, २०३४को दफा ८ (२) एवं मालपोत नियमावली, २०३६को नियम ५ (ख) १ बमोजिम श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री अञ्जन न्यौपाने ज्यू को अध्यक्षतामा मिति २०८१/०३/२२ गते बसेको जग्गाको न्यूनतम् मुल्याङ्कन समितिको वैठकको निर्णय सहित आ.व. २०८१/०८२को लागि निर्धारित घर जग्गाको न्यूनतम मुल्याङ्कन यसै पत्रसाथ संलग्न राखी पठाईएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

कार्यालय प्रमुख
....
कमलापति भट्ट
कार्यालय प्रमुख

आज मिति २०८१/०३/२२ गतेका दिन प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री अञ्जन न्यौपाने ज्यू को अध्यक्षतामा मालपोत कार्यालय डडेल्धुराबाट आ.व. २०८१/०८२ मा रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अङ्क कायम गर्ने प्रयोजनको लागि मालपोत ऐन, २०३४, को दफा ८(२) एवम् मालपोत नियमावली, २०३६, नियम ५ख(१) बमोजिम जग्गाको न्यूनतम् मूल्याङ्कन समितिको तपसिलको उपस्थितिमा बैठक बसी निम्नानुसार निर्णय गरियो ।

उपस्थिति :-

अध्यक्ष – प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री अञ्जन न्यौपाने, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, डडेल्धुरा

सदस्य – जि.स.स.संयोजक श्री गगन सिंह भण्डारी, जि.स.स.को कार्यालय, डडेल्धुरा

सदस्य – प्रमुख कर अधिकृत बासुदेव पौडेल, आन्तरिक राजश्व कार्यालय, डडेल्धुरा

सदस्य – नापी अधिकृत कार्यालय प्रमुख श्री देवदत्त पाण्डेय, नापी कार्यालय, डडेल्धुरा

सदस्य – अध्यक्ष श्री दिजराज भट्ट, उद्योग वाणिज्य संघ, डडेल्धुरा

सदस्य – शाखा प्रबन्धक श्री प्रभुराज जोशी , राष्ट्रिय वाणिज्य बैङ्क, डडेल्धुरा

सदस्य सचिव – कार्यालय प्रमुख श्री कमलापति भट्ट, मालपोत कार्यालय, डडेल्धुरा

आमन्त्रित

नि.प्र.को.नि.श्री योगेन्द्र राज शर्मा, कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालय, डडेल्धुरा

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत श्री लक्ष्मीप्रसाद उपाध्याय, अमरगढी नगरपालिकाको कार्यालय डडेल्धुरा

प्रशासकीय अधिकृत श्री कृष्णान्द जोशी, जिल्ला प्रशासन कार्यालय डडेल्धुरा

कार्यालय प्रमुख श्री प्रेम धामी, मालपोत कार्यालय, जोगबुडा डडेल्धुरा

ना.सु. श्री चन्द्र बहादुर रोकाया, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, डडेल्धुरा

क.अ. श्री इन्द्र बहादुर भाट, मालपोत कार्यालय डडेल्धुरा

लेखापाल श्री देवराज पन्त, मालपोत कार्यालय, डडेल्धुरा

क.अ. श्री ऐश्वर्य रावत, मालपोत कार्यालय, डडेल्धुरा

क.अ. श्री घनश्याम जोशी, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, डडेल्धुरा

खरिदार श्री हेमन्तराज जोशी, मालपोत कार्यालय, डडेल्धुरा

खरिदार श्री श्याम दमाई, मालपोत कार्यालय, डडेल्धुरा

खरिदार श्री दिपेन्द्र चन्द, मालपोत कार्यालय, डडेल्धुरा

खरिदार श्री राम प्रसाद जोशी, मालपोत कार्यालय, जोगबुढा, डडेल्धुरा

सहयोगी कर्मचारी

का.स. श्री लोक बहादुर विष्ट, मालपोत कार्यालय डडेल्धुरा

का.स. श्री गणेश राज पाठक, मालपोत कार्यालय डडेल्धुरा

का.स. श्री पार्वती कुमारी जोशी, मालपोत कार्यालय डडेल्धुरा

का.स. श्री डिल्लीराज पाण्डेय, मालपोत कार्यालय डडेल्धुरा

का.स. श्री सुरत सिंह मर्डै, मालपोत कार्यालय डडेल्धुरा

का.स. श्री जगदिश प्रसाद बोहरा जैशी, मालपोत कार्यालय डडेल्धुरा

निर्णय नं. १

आर्थिक वर्ष २०८१/०८२ को लागि मालपोत कार्यालय डडेल्धुराको कार्यक्षेत्र अन्तर्गतका घर, जग्गाको लिखत रजिष्ट्रेशन पारित गर्ने प्रयोजनका लागि न्यूनतम् थैली अङ्क कायम गर्दा सबै स्थानीय तहहरु अन्तर्गतका वडाहरुमा सडक, विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन, इन्टरनेट, बैंक तथा वित्तीय सेवा, स्थानीय तहका प्रशासनिक केन्द्र आदि भौतिक सुविधा, जग्गाको कारोबारको वास्तविक मूल्य समेतका आधारमा जग्गाको न्यूनतम् मूल्याङ्कन कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

निर्णय नं. २

आ.व. २०८१/०८२को लागि मालपोत कार्यालय डडेल्धुराको कार्यक्षेत्र भित्र पर्ने अमरगढी नगरपालिका, अजयमेरु गाउँपालिका, गन्यापधुरा गाउँपालिका, नवदुर्गा गाउँपालिका र भागेश्वर गाउँपालिका अन्तरगतका बजारक्षेत्र, सडक (पक्की, ग्राभेल, कच्ची, ग्रामीण, कृषि सडक) सँग जोडिएका घर, जग्गाको आ.व.२०८०/०८१ मा कायम भएको मुल्याङ्कनमा १०प्रतिशत बृद्धि गर्ने र यसरी बृद्धि गर्दा सयमा आउने मानलाई नजिकको हजारमा शुन्यान्त गरी घर जग्गाको मुल्याङ्कन कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

निर्णय नं. ३

आ.व. २०८१/०८२को लागि मालपोत कार्यालय डडेल्धुराको कार्यक्षेत्र भित्र पर्ने अमरगढी नगरपालिका, अजयमेरु गाउँपालिका, गन्यापधुरा गाउँपालिका, नवदुर्गा गाउँपालिका र भागेश्वर गाउँपालिका अन्तरगत निर्णय नं. १ मा उल्लेखित बाहेक कृषियोग्य धनहर खेत, पाखो, बारी, भिट तर्फको जग्गाको आ.व.२०८०/०८१ मा कायम भएको मुल्याङ्कन यथावत राखी लागु गर्ने निर्णय गरियो ।

निर्णय नं. ४

निर्णय नं. २ र ३ बमोजिम कायम हुने तपसिल अनुसारको न्यूनतम मुल्याङ्कन पुस्तिका तयार गरी मालपोत कार्यालय प्रमुखले प्रमाणित गर्ने निर्णय गरियो ।

निर्णय नं.५

उपरोक्तानुसार निर्धारण गरिएको घर, जग्गाको न्यूनतम् मूल्याङ्कन आ.व. २०८१/०८२को श्रावण १ गते देखि लागू गर्ने निर्णय गरियो ।

तपसिल :-

भागेश्वर गाउँपालिका

(८४) भागेश्वर गाउपालिका अन्तरगत आईतवजार देखि लाकम रेन्ज पोष्टसम्म सडकसँग जोडिएका कित्ताहरु प्रतिरोपनी रु.२,३७,०००। (दुई लाख सैंतीस हजार)।

(८५) बगरकोट बजार क्षेत्रको सडकसँग जोडिएका कित्ताहरु प्रतिरोपनी रु ४,८९,०००। (चार लाख उनानब्बे हजार)।

(८६) बगरकोट गा.वि.स. भवन देखि पर्छेटा सडकसँग जोडिएका कित्ताहरु प्रतिरोपनी रु.२,४२,०००। (दुई लाख बयालीस हजार), पर्छेटा देखि बोगटा बजारसम्म र राल्टा सडकसँग जोडिएका कित्ताहरु प्रति रोपनी रु.२,१८,०००। (दुई लाख अठार हजार)।

(८७) भागेश्वर गाउँपालिका अन्तरगत माथि उल्लेखित मुख्य मुख्य सडक र बजारक्षेत्र भन्दा बाहेक धनहर खेत र पाखो,बारी, भिट जग्गाको निम्नानुसार जग्गाको न्यूनतम् मुल्याङ्कन कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

भागेश्वर गाउँपालिका अन्तरगत धनहर खेत र पाखो,बारी, भिट तर्फको जग्गाको आ.व. २०८१/०८२को मुल्याङ्कन *(प्रतिरोपनी रु. हजार)*

सि.नं.	साविकको गा.वि.स./वडा नं.	धनहर खेत				पाखो, बारी, भिट				
		अब्बल	दोयम	सिम	चाहार	अब्बल	दोयम	सिम	चाहार	खर,पर्ति, बाँझो,पाँचौं
१	बरगकोट	७८	७२	५६	५०	४६	४०	३१	२८	२८
२	भागेश्वर	८६	७८	७२	६४	४४	४०	३६	२८	२५
३	रुपाल	७२	६४	६१	५४	५४	५०	४४	४०	३६

विविध निर्णयहरु

(८८) कार्यालयमा लिखत पारितको लागि पेश हुने कित्तामा घर, बाटो छ,छैन भन्ने व्यहोरा सम्बन्धित स्थानीय तह गा.पा./न.पा. वा अन्तरगतका वडा कार्यालयबाट प्रमाणित गराई सक्कल सिफारिस लिखत साथ पेश गर्नु पर्नेछ र गा.पा./न.पा. वा अन्तरगतका वडा कार्यालयहरुले घर, बाटो भए नभएको एकिन गरी रजिष्ट्रेशन पारित हुने कित्तामा घर भए घरको मूल्य र सडकसँग जोडिएका कित्ता भए सडकको नाम समेत खुलाईएको सिफारिस स्थानीय तहबाट सरल रुपमा उपलब्ध गर्ने गराउने निर्णय गरियो ।

(८९) माथि उल्लेखित भएका बाहेक कुनै स्थानको मुल्याङ्कन छुट हुन गएको देखिन आएमा वा कुनै स्थानको मुल्याङ्कन दोहोरिएको देखिएमा जुन ठाउँको जग्गा हो सोही ठाउँको आसपासको जग्गालाई आधार मानी सोही अनुसारको मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।

(९०) ऋणी धनीले लिखत पारित गर्न आउँदा कार्यालयलाई झुक्याई राजश्व छल्ने नियतले घर बाटो नदेखाई लिखत पारित गराएको देखिएमा वा जानकारी हुन आएमा सो वापत नपुग राजश्व रकम ऋणी धनीबाट असूल नभए सम्म सम्बन्धित घरजग्गा मालपोत कार्यालयले रोक्का राख्न सक्नेछ ।

(९१) कार्यालयलाई आवश्यकता परेमा ट्रेस नक्शा वा फायल नक्शा समेत ऋणी वा धनी संग माग गर्न सक्नेछ ।

(९२) दुई वा दुई भन्दा बढी बाटो जोडिएका भए वढी दर रेट भएको बाटोको मूल्याङ्कन गरिनेछ ।

(९३) स्थानीय तहको सिफारिस मा बाटो नभएको, सामान्य बाटो भएको, घर नभएको व्यहोरा सिफारिस भै आएको तर ट्रेस नक्सामा बाटो देखिएमा वा पुर्जा श्रेस्तामा घर देखिएको अवस्थामा बाटो, घरको मूल्याङ्कन अनुसारको मूल्य कायम गरी रजिष्ट्रेशन पारित गरिनेछ ।

(९४) यो मूल्याङ्कन २०८१ को श्रावण १ गते देखि २०८२ आसार मसान्तसम्म कायम रहनेछ ।