



पत्र मंसुखा:-२०८१/८२
चलानी नं:-

भूमि व्यवस्था, महाकाली भूमि प्राप्ति निवरण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा भूमिलेख विभाग
सात्रुपौत्र कार्यालये भूमि मैत्री
व्यवस्थापन तथा अधिकारी विभाग
मालपोत कार्यालय भूमैजु, काठमाडौं

E-mail:-manmaiJu@dolma.gov.np

ने.स.१४४५ दिल्लागा षष्ठी
मिति:-२०८२/०३/३२

विषय : न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका पठाइएको सम्बन्धमा ।

श्री.....

यस कार्यालयको कार्यक्षेत्र अन्तर्गत पर्ने घर जग्गाको रजिस्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अङ्ग कायम गर्ने प्रयोजनको लागी मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ (ख) वमोजिम गठित न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको मिति २०८२।०३।२५ गते वसेको वैठकवाट मिति २०८२।०४।०१ गते देखी लागु हुने गरी साविक गा.वि.स./ नगरपालिकामा देहाय वमोजिमको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्ने निर्णय भएकोले जानकारीका लागी मूल्याङ्कन पुस्तिका यसै साथ संलग्न राखी पठाइएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

.....

नरेन्द्र पौडेल
प्रमुख मालपोत अधिकृत

स्वच्छ र सक्षम निजामती प्रशासन समृद्धि र सुशासन

रजिस्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको
साथी न्युनतम मूल्य निर्धारण आ.व. २०८२/०८३

मालपोत ऐन २०३४ को दफा द(२) र मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५(४) को प्रावधान वर्मानिमा मिनि २०८२/०८/२५ गते आगामी आ.व. २०८२/०८३ मा मालपोत कार्यालय मनमैनुको कार्यालयमा रजिस्ट्रेशन हुने नियममा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको साथी जग्गाको न्युनतम मूल्य निर्धारण गर्ने न्युनतम मूल्याङ्कन रागितिका अध्यक्ष काठमाडौं जिल्लाका प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री अदिपिराम तिवारी ज्यूको अध्यक्षतामा निम्न सदस्यहरूको उपरित्थितमा वरोको न्युनतम मूल्याङ्कन रागितिको चैठकबाट २०८२/०८/०१ गते देखी लागू हुने आधारमा तपरित वर्मानिमा हुने गरी न्युनतम मूल्याङ्कन कायम गर्ने निर्णय गरियो।

~~उपस्थिति~~

- १) प्र.जि.अ. श्री अदिपिराम तिवारी, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, काठमाडौं
- २) श्री राधा कुमार तिवारी, जिल्ला समन्वय संगितिको कार्यालय, काठमाडौं
- ३) सापी अधिकृत श्री हरिवोल फुयाल नापी कार्यालय मनमैनु, काठमाडौं
- ४) प्रमुख कर अधिकृत श्री सुरेन्द्र पाण्डे आ.रा. कार्यालय बलानु, काठमाडौं
- ५) प्रतिनिधि श्री रामेश्वर रामेश्वर, जिल्ला उद्योग वाणिज्य संघ, काठमाडौं
- ६) प्रतिनिधि श्री लक्ष्मण जानार्हानेपाल चेम्बर अफ कमर्स
- ७) प्रतिनिधि नेपाल राष्ट्र बैंक श्री लक्ष्मण कान्ता अट्टराई
- ८) प्रमुख मालपोत अधिकृत श्री नरेन्द्र पौडेल मालपोत कार्यालय मनमैनु, काठमाडौं

अध्यक्ष

सदस्य

सदस्य

सदस्य

सदस्य

सदस्य

सदस्य

सदस्य-सचिव

आयानित

- १) श्री लक्ष्मण अर्थात्, तारकेश्वर नगरपालिका धर्मस्थली, काठमाडौं।
- २) श्री निर्देशक, भु.सु.तथा व्यवस्थापन विभाग, बद्रमहल।
- ३) श्री निर्देशक, भु.सु.तथा व्यवस्थापन विभाग, बद्रमहल।
- ४) श्री मुक्तिराम रिजाल, सहायक प्रमुख जिल्ला अधिकारी, काठमाडौं।
- ५) श्री अशोक कुमार भण्डारी, सहायक प्रमुख जिल्ला अधिकारी, काठमाडौं।
- ६) श्री ओम प्रसाद भट्राई, सहायक प्रमुख जिल्ला अधिकारी, काठमाडौं।
- ७) श्री राम कुमार तिगल्सेना, प्रशासनीय अधिकृत जिल्ला प्रशासन कार्यालय, काठमाडौं।
- ८) श्री टेकहरि अर्याल, नायव सुव्या मा.पो.का, मनमैनु।

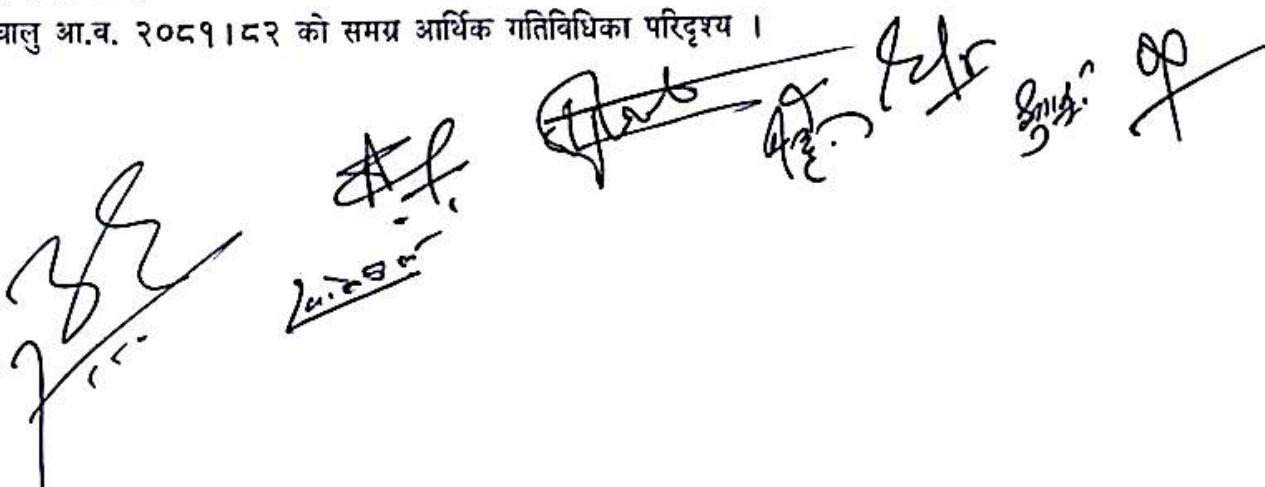
००

जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन कायम गर्न तय गरिएका मार्ग निर्देशन सिद्धान्तः

१. विगतकावर्षहरुमा कायम रहेको न्यूनतम मूल्यांकनलाई समय सापेक्ष गराउने ।
२. नेपाल राष्ट्रवैंकको उपभोक्ता मुल्य सुचिको असर र जग्गाको मुल्यमा प्रतिविधित गराउने ।
३. घरजग्गा कारोबारमा यथार्थ परक मुल्य कायम गर्न प्रोत्साहीत गर्ने ।
४. उपत्यकाको चक्रपथ वाहिरका गा.पा/ नगरपालिकाहरुमा भएको तित्र वस्ती विकासको कारण जग्गाको मागमा भएको अनपेक्षित वृद्धिले मुल्यमा देखिएको प्रभावलाई सम्बोधन गर्ने ।
५. काठमाण्डौ जिल्लाका छावटै मालपोत कार्यलयले पृथक रूपमा मूल्यांकन गर्दा सिमाना क्षेत्रको एके ठाउँको मुल्यमा देखिएको अस्वाभाविक अन्तर कमशः कम गर्ने ।
६. दीर्घकालमा उपत्यकाका छिमेकी जिल्लाको न्यूनतम मूल्यांकनसँग समेत तादाम्यता कायम गर्ने तर्फ पहल गर्ने ।
७. नेपाल सरकारले पुर्वाधार निर्माण र सार्वजनिक हितको लागि गर्ने जग्गा अधिग्रहण र मुआवजा एंव क्षतिपुर्ति वितरण कार्यलाई सहज र विवाद रहित तुल्याउने गरी पहल गर्ने ।

न्यूनतम मूल्यांकन निर्धारणका आधारहरूः

१. घरजग्गासँग सडक वा वाटो जोडिए नजोडिएको र सो को प्रकार जग्गाको प्रयोजनको अवस्था, जग्गाको वस्तुगत अवस्थिती, चालु आर्थिक वर्ष कारोबार भएको क्षेत्रको खरिद विक्री मुल्य ।
२. भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभागबाट भएका परिपत्र तथा सोही विभागबाट प्रकाशित न्यूनतम मूल्यांकन सम्बन्धी निर्देशिका अध्ययन ।
३. नगरपालिकाबाट प्राप्त न्यूनतम मूल्यांकन सम्बन्धी सुझावहरू ।
४. कार्यालयबाट गरिएको स्थलगत अनुगमन तथा अध्ययन ।
५. आ.व.०८१।८२ मा कार्यालयबाट पारित लिखतहरुमा उल्लेखित थैती अंक ।
६. नेपाल लेखापढी कानुन व्यवसायी एसोसियशन ईकाई समिति मनमैजुवाट प्राप्त सुझावहरू र
७. सरोकार समुह (उ.वा.संघ, वैकर एसोसियसनका प्रतिनिधि, न.पा.का प्रतिनिधि) सँगको अनौपचारिक अन्तरक्रिया ।
८. चालु आ.व. २०८१।८२ को समग्र आर्थिक गतिविधिका परिदृश्य ।



४

काभेस्थली (हाल तारकेश्वर नगरपालीका वडा नं. ३)

सि.नं.	विवरण (१ आना=३१.६९ वर्ग मिटर)	आ.व.०८२।०८३ प्रति आना रु.
१	काभेस्थली ढकालटार पुल देखी सँगमयोक सम्मको मुल सडकको दौँया वॉया	१२,५०,०००।-
२	काभेस्थली सँगमयोक देखी जितपुरफेदी सिमाना सम्मको मुल बाटोको दौँया वॉया पिच सडकको प्रति आना	९,५०,०००।-
३	सँगमयोक देखी कालीदेवी स्कुल हुँदै साडला जाने मुल सडकको दौँया वॉया पिच सडकको प्रति आना	९,००,०००।-
४	सँगमयोक देखी कालीदेवी स्कुल हुँदै साडला जाने मुल सडकको दौँया वॉया कच्चिय सडकको प्रति आना	८,००,०००।-
५	काभेस्थली सँगमयोक देखी थलीगाउँ हुँदै फुटुइग चिम्बर पोखरी जाने मुल सडकको दौँया वॉया	९,००,०००।-
६	काभेस्थली वसन्तनगर कोलोनी देखी भेडीगोठ कार्की थोक सम्मको महादेव खोलाको करीडोरमा पर्ने जग्गाको दौँया वॉया	९,००,०००।-
७	काभेस्थली वसन्त नगर कोलोनी भित्र पर्ने जग्गाको प्रति आना	९,००,०००।-
८	काभेस्थली काली दिदीको पसल देखी फुटुइग नागपोखरी जाने मुल सडकको दौँया वॉया प्रति आना	९,००,०००।-
९	काभेस्थली कोइराले खोला सिन्तेश्वर ढकाल गाउँ देखी ढकाल सडकको शान्तीधाम सम्मको मुल सडकको दौँया वॉया प्रति आना	८,००,०००।-
१०	काभेस्थली दलकाप चोक देखी चुपे खोला मुल सडकको दौँया वॉया प्रति आना	६,५०,०००।-
११	काभेस्थली युनाइटेड स्कुल चोक देखी पदमसाल हुँदै धर्मस्थलीको सिमाना सम्मको मुल सडकका दौँया वॉया प्रति आना	११,५०,०००।-

सि.नं	विवरण (१,२,४,५,६,८ को मात्र)	आ.व.०८२।०८३ प्रति आना रु.
१	भित्री पिच सडकसंग जोडीएको प्रति आना	९,००,०००।-
२	कच्ची मोटरवाटो भएको प्रति आना	६,५०,०००।-
३	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको प्रति आना	४,००,०००।-
४	बाटो नभएको प्रति आना	२,००,०००।-

सि.नं	विवरण (१ वाहेक १,३,७,९ को मात्र)	आ.व.०८२।०८३ प्रति आना रु.
१	भित्री पिच सडकसंग जोडीएको प्रति आना	५,००,०००।-
२	कच्ची मोटरवाटो भएको प्रति आना	३,५०,०००।-
३	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको प्रति आना	१,५०,०००।-
४	बाटो नभएको प्रति आना	१,००,०००।-

१९	गणतान्त्रिक मार्ग सडक अन्तर्गत तिनपिले रामघाट सडकबाट छुट्टी जितपुर सत्यशक्ति मन्दिर मुक्तेधर मन्दिर हुँदै गैरीगाउँ तिनपिले केवीवजार सडक सम्म जोडिने सडकको दौया बौया प्रति आना	५,५०,०००।-
२०	आठमाईल डौडागाऊबाट धुलेपुल लइबु सडक अन्तर्गत आठमाईल त्रिशुली सडकबाट डौडागाऊ सम्मको सडकको दौया बौया प्रति आना	४,५०,०००।-
२१	देवीस्थान कोइराला गाऊ सडकको दौया बौया प्रति आना	४,५०,०००।-
२२	जितपुर गुठावगर सडक खण्ड अन्तर्गत तिनपिले केवी सडकको सिमाना देखि गुठावगर हुँदै हरियाटार तिनपिले भज्याडमुनी मार्गमा जोडिने सडकको दौया बौया प्रति आना	५,५०,०००।-
२३	नागार्जुन मा.वि आठमाईल सडकको दौया बौया प्रति आना	४,५०,०००।-
२४	डम्पिड रम्टी किसन्डोल पिपलबोट सडकको दौया बौया प्रति आना	४,५०,०००।-

सि नं	विवरण (वडा नं. १/क,२/क,३/क,६/क ,६/ग,९ग र ९/घ मात्र)	आ.व.०८२१०८३ प्रति आना रु.
१	त्रिशुली जाने मुल सडकसंग जोडेको प्रति आना	४,००,०००।-
२	भित्री पिच सडकसंग जोडीएको प्रति आना	४,५०,०००।-
३	कच्ची मोटरवाटो भएको प्रति आना	४,००,०००।-
४	गोरटो वाटोसंग जोडीएको प्रति आना	२,००,०००।-
५	वाटो नभएको प्रति आना	१,५०,०००।-

सि नं	विवरण (वडा नं. १/ख,१/ग,१/घ,२/ख, २/ग, ३/ख,६/ख, ६/घ,९/क र ९/ख गी मात्र)	आ.व.०८२१०८३ प्रति आना रु.
१	त्रिशुली जाने मुल सडकसंग जोडेको प्रति आना	४,००,०००।-
२	भित्री पिच सडकसंग जोडीएको प्रति आना	५,००,०००।-
३	कच्ची मोटरवाटो भएको प्रति आना	४,५०,०००।-
४	गोरटो वाटोसंग जोडीएको प्रति आना	२,००,०००।-
५	वाटो नभएको प्रति आना	१,५०,०००।-

सि नं	विवरण (वडा नं. ४,५,७ र द नं वडाको लागी मात्र)	आ.व.०८२१०८३ प्रति आना रु.
१	त्रिशुली जाने मुल सडकसंग जोडेको प्रति आना	४,००,०००।-
२	भित्री पिच सडकसंग जोडीएको प्रति आना	४,००,०००।-
३	कच्ची मोटरवाटो भएक प्रति आना	३,५०,०००।-
४	गोरटो वाटोसंग जोडीएको प्रति आना	१,५०,०००।-
५	वाटो नभएको प्रति आना	१,००,०००।-

०९

सि.नं	विवरण (६.७.८ र १ वडाको मात्र)	आ.व.०८२१०८३ प्रति आना रु.
१	भित्री पिच सडकसंग जोडीएको प्रति आना	७,००,०००।-
२	कच्ची मोटरवाटो प्रति आना	५,००,०००।-
३	गोरेटो वाटोसंग जोडीएको प्रति आना	३,००,०००।-
४	वाटो नभएको प्रति आना	१,५०,०००।-

तारकेश्वर नगरपालीका वडा नं. १६ र १८ (हाल वडा नं. ६) फुटुड

सि.नं.	विवरण (१ आना=३१.७९ वर्ग मिटर)	आ.व.०८२१०८३ प्रति आना रु.
१	मनमेजु र फुटुडको सिमाना देखि नागपोखरी सम्मको मुल सडकको दौया बाँया प्रति आना	१५,५०,०००।-
२	नागपोखरी फुटुड स्कुल, हनुमान चोक हुँदै ता.न.पा १ नं. वडाको सिमानासम्मको मुल सडकको दौया बाँया प्रति आना	१०,५०,०००।-
३	नागपोखरी देखि भ्याली पुल (महादेव खोला करिडोर सम्मको मुल सडकको दौया बाँया प्रति आना	९,००,०००।-
४	नागपोखरीदेखि थापागाउ ओरालो हुँदै थापा गाउ (साइले खोला) पुल सम्मको मुल सडकको दौया बाँया प्रति आना	१२,००,०००।-
५	साइले खोला कोरीडोर मनमेजु हुँदै फुटुडको भत्केको पुलको पारी पट्टीको कोरीडोर सडकको दौया बाँया प्रति आना	११,५०,०००।-
६	पदम चक स्कुलवाट साइले खोला करीडोरको दौया बाँया प्रति आना	११,००,०००।-
७	पदम चकको पारीवाट कामेस्यली भेडीगोठको महादेव खोला करीडोर निस्कने सडकको दौया बाँया प्रति आना	८,५०,०००।-
८	धिम्बर पोखरी हुँदै कामेस्यली कार्की चोक निस्कने सडकको दौया बाँयावाट बासिङ जाने सडकको दौया बाँया प्रति आना	९,००,०००।-
९	मानसीड स्कुल, नापी कार्यालय हुँदै फुटुड थापा गाउ सम्म जाने सडकको दौया बाँया प्रति आना	११,००,०००।-

सि.नं	विवरण क वर्ग	आ.व.०८२१०८३ प्रति आना रु.
१	भित्री पक्की मोटर वाटो प्रति आना	८,००,०००।-
२	कच्ची मोटरवाटो प्रति आना	६,००,०००।-
३	गोरेटो वाटो प्रति आना	४,५०,०००।-
४	वाटो नभएको प्रति आना	३,५०,०००।-

सि.नं	विवरण ख वर्ग	आ.व.०८२१०८३ प्रति आना रु.
१	भित्री पक्की मोटर वाटो प्रति आना	७,५०,०००।-
२	कच्ची मोटरवाटो प्रति आना	६,००,०००।-
३	गोरेटो वाटो प्रति आना	४,००,०००।-
४	वाटो नभएको प्रति आना	३,५०,०००।-

५८

जितपुरफेदी (हाल तारकेश्वर नगरपालीका वडा नं. ३)

सि.नं	विवरण (१ आना=३९.७९, चर्ग मिटर)	आ.व.०८२०८३ प्रति आना रु.
१	जरंगु धर्मस्थली निनपिले सडक अन्तर्गत वडा नं. ३ को सिमाना चिसापानी पुल देखी बाटाटार हुँदै किसन्डोल पिपलबोट जाने सडकको चोकसम्म जोडीएको मुल सडकको दौया बौया प्रति आना	११,००,०००।-
२	जरंगु धर्मस्थली निनपिले सडक अन्तर्गत किसन्डोल पिपलबोट जाने सडकको चोकदेखि निनपिले वडा कार्यालयमम्म जोडीएको मुल सडकको दौया बौया प्रति आना	१०,००,०००।-
३	निनपिले डम्पिडसाईड सडक अन्तर्गत निनपिले वडा कार्यालय देखि दुलो कोट जाने सडकको चोकसम्म जोडीएको मुल सडकको दौया बौया प्रति आना	५,५०,०००।-
४	निनपिले डम्पिडसाईड सडक अन्तर्गत निनपिले वडा कार्यालय देखि दुलो कोट जाने सडकको चोकदेखि दुलोखोलाको ता.न.पा.वडा नं. ३ को सिमाना पुलसम्मको जोडीएको मुल सडकको दौया बौया प्रति आना	४,५०,०००।-
५	धर्मस्थली सानोखाईपास जितपुरफेदी सडक अन्तर्गत मसलाबोट वडा नं. ३को सिमाना देखि फेदीको वसपार्कसम्म जोडीएको मुल सडकको दौया बौया प्रति आना	१,००,०००।-
६	फेदीबजार बाट काखेस्थली सडक अन्तर्गत जितपुरफेदी पुलदेखि लामिद्धानेगाउँ वडा नं. ३ को सिमानासम्म जोडीएको मुल सडकको उत्तर तर्फ जोडीएको जग्गाहरु प्रति आना	८,५०,०००।-
७	जितपुरफेदी चिसापानी पुलदेखि फयडोल बाईन पयाकट्टी हुँदै निनपिले देखि फेदीसम्म जाने सडकसंग जोडीएको मुल सडकको दौया बौया प्रति आना	८,००,०००।-
८	जितपुरफेदी चिसापानी पुलदेखि फयडोल हुँदै निनपिले हुँदै फेदीसम्म जाने सडकसंग द्युटिङ्ग हरियाटार खुकुले हुँदै निनपिले भड्यौडमुर्नीबाट चिसापानी निनपिले जाने सडकसंग जोडीएको मुल सडकको दौया बौया प्रति आना	६,५०,०००।-
९	निनपिले फेदी सडक अन्तर्गत ३ नं. वडा कार्यालय देखि थार्पाले गैरिगाउँ हुँदै फेदीको वसपार्कसम्म जोडीएको मुल सडकको दौया बौया प्रति आना	११,००,०००।-
१०	निनपिले चोगाउँ सडक अन्तर्गत ३ नं. वडा कार्यालयदेखि थुम्की जितपुर उच्च मा.वि हुँदै चोगाउँसम्म सिमाना सम्म जोडीएको सडकको दौया बौया प्रति आना	५,००,०००।-
११	फेदीबजारबाट दुलोखोला सडक अन्तर्गत फेदीबजार देखि पौचमाने हुँदै दुलोखोलाको त्रिशुली जाने मुल सडकसंग जोडीएको कच्ची सडकको दौया बौया प्रति आना	५,००,०००।-
१२	निनपिले रामधाट सडक अन्तर्गत त्रिशुली जाने मुल सडकको दौया बौया प्रति आना	४,५०,०००।-
१३	लामिद्धानेगाउँ सडक अन्तर्गत फेदीबाट काखेस्थली सडकबाट द्युटिङ्ग लामिद्धानेगाउँ भित्रको पडी सडकको दौया बौया प्रति	८,००,०००।-
१४	बाटाटारदेखि पुद्धराघर हुँदै जितपुर उच्च मा.वि. सम्मको पडी सडकको दौया बौया प्रति आना	६,५०,०००।-
१५	डम्पिड दुलोकोट सडक अन्तर्गतको दुलो कोटलाई चकपय बनाएर घेरीएको कच्ची सडकको दौया बौया प्रति आना	४,००,०००।-
१६	डम्पिड सानोकोट सडक अन्तर्गतको सानो कोटको पुद्धारसम्मको दौया बौया प्रति आना	४,००,०००।-
१७	निनपिले दुलोखोला सडक खण्डको सानोकोट बाट अलकञ्चा पयाकिट्रसम्म जोडीएको दौया बौया प्रति आना	४,५०,०००।-
१८	फेदीबजार पौचमाने दुलीखोला सडक खण्डबाट द्युटिङ्ग पौचमाने देखि भुवनेश्वरी मन्दिरसम्म जोडीएको सडकको दौया बौया प्रति आना	४,५०,०००।-

१४
१५
१६
१७
१८

६५

गोलदुइगा (हाल तारकेश्वर नगरपालीका वडा नं. ४ र ५)

सि नं	विवरण (१ आना=३१.७९ वर्ग मिटर)	आ.व.०८२।०८३ प्रति आना रु.
१	का.म.न पा वडा नं. १६ को सिमानादेखि महादेव खोला हुँदै दगुँनेपानी, शेषमती पुल हुँदै लोलाङ्ग हाइट जाने वाटोको दौया बौया प्रति आना	१४,५०,०००।-
२	दगुँनेपानी, गुमेश्वरी, बोहराटार सडकको दौया बौया प्रति आना	११,००,०००।-
३	महादेव खोला करीडोरले छोएका जरगाहरु प्रति आना	११,००,०००।-
४	सानो पुल- पैयुटार सडकको दौया बौया प्रति आना	१२,५०,०००।-
५	फुलबारी गेट देखी नागार्जुन मा.वि भोजराज चौतारा नजिक खोल्सीसम्मको दौया बौया प्रति आना	११,००,०००।-
६	वडा नं. ५ को सिमाना लोलाङ्ग हाईट देखी बोहराटार चोक हुँदै फुटवल ग्राउण्ड डिलमा भएको गेटसम्म दौया बौया प्रति आना	११,००,०००।-
७	फुटवल ग्राउण्ड डिल गेट देखी नागार्जुन मा.वि सम्म सडकको दौया बौया प्रति आना	१०,५०,०००।-
८	वडा नं. ५ को सिमाना देखी बोहराटार सम्म साविक ढलको वाटोको दौया बौया प्रति आना	१३,००,०००।-
९	बोहराटार चोक देखी पृथ्वी नारायण मा.वि सम्मको सडकको दौया बौया प्रति आना	११,००,०००।-
१०	पृथ्वी नारायण मा.वि देखी धितालयोक गणेश मन्दिरसम्मको दौया बौया प्रति आना	१०,००,०००।-
११	भोजराज चौतारा देखी कृष्ण मन्दिर वडा नं. ४ को सिमाना सम्मको दौया बौया	७,५०,०००।-
१२	त्रिशुली सडकको १ नं. पुल देखी भ्यू टावरसम्मको दौया बौया प्रति आना	५,००,०००।-
१३	नाखन्डोल वैखु मुझ्खु सडकसम्म दौया बौया प्रति आना	११,००,०००।-
१४	चापागाई चोक, कुमालटार हुँदै नागार्जुन मा.वि सम्मको दौया बौया प्रति आना	८,००,०००।-
१५	पृथ्वी नारायण मा.वि. देखी दाहालयोक हुँदै धितालयोकसम्मको दौया बौया प्रति आना	८,००,०००।-
१६	फुयालयोक मार्थीको दुलाल गाऊ पानी टयाडकी देखी बतासे डाढा सम्मको दौया बौया प्रति आना	६,५०,०००।-
१७	झुलाफौट, गुमेश्वर मन्दिर मार्गसम्मको दौया बौया प्रति आना	११,००,०००।-
१८	बोहराटार चोक देखी हरीयाली बस्ती जाने वाटोसम्मको दौया बौया प्रति आना	११,००,०००।-
१९	तरकारी बजार मार्ग दौया बौया प्रति आना	१०,००,०००।-
२०	धितालयोक गणेश मन्दिर देखी विन्दवासिनी मन्दिरसम्मको दौया बौया प्रति आना	८,००,०००।-

सि नं	विवरण (वडा नं. ३क वाहेक १,२,३,४,८,९ नं वडाको मात्र)	आ.व.०८२।०८३ प्रति आना रु.
१	त्रिशुली जाने मुल सडकसँग जोडिएको प्रति आना	८,००,०००।-
२	भिन्नी पिच सडकसँग जोडीएको प्रति आना	८,००,०००।-
३	कच्ची मोटरवाटो भएको प्रति आना	७,००,०००।-
४	गोरटो वाटोसँग जोडीएको प्रति आना	३,५०,०००।-
५	वाटो नभएको प्रति आना	२,००,०००।-

०४

सि नं	विवरण ग वर्ग	आ.ब.०८२।०८३ प्रति आना रु.
१	भित्री पक्की मोटर बाटो प्रति आना	६,००,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो प्रति आना	५,००,०००।-
३	गोरेटो बाटो प्रति आना	३,५०,०००।-
४	बाटो नभएको प्रति आना	२,००,०००।-

सि नं	विवरण घ वर्ग	आ.ब.०८२।०८३ प्रति आना रु.
१	भित्री पक्की मोटर बाटो प्रति आना	५,००,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो प्रति आना	४,००,०००।-
३	गोरेटो बाटो प्रति आना	२,५०,०००।-
४	बाटो नभएको प्रति आना	१,५०,०००।-

सि नं	विवरण ड वर्ग	आ.ब.०८२।०८३ प्रति आना रु.
१	भित्री पक्की मोटर बाटो	४,५०,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो प्रति आना	४,००,०००।-
३	गोरेटो बाटो	२,००,०००।-
४	बाटो नभएको	१,५०,०००।-

मनमैजु (हाल तारकेश्वर नगरपालीका वडा नं. ८,९,१० र ११)

सि.नं.	विवरण (१ आना=३१.७९ वर्ग मिटर)	आ.ब.०८२।०८३ प्रति आना रु.
१	नेपालटार पुल देखि शेषमति हुदै जरखुं सम्मको मुल सडकको दौया बौया जग्गाहरु प्रति आना	१७,५०,०००।-
२	नेपालटार गैरिगाऊ पिपलबोट हुदै लामवागर सडकको किनारको दौया बौया रहेको जग्गाहरुको प्रति आना	१७,५०,०००।-
३	ता.न.पा. द नं. वडाको सिमाना देखि साविक मनमैजु गा.वि.स हुदै ता.न.पा. ७ (फुटुङ)को सिमाना सम्मको मुल सडकको दौया बौया प्रति आना	१६,५०,०००।-
४	डाङीगाऊ मुल सडक देखि ज्ञानभूमि हाइटका भित्री बाटोहरु दलित वस्ती र्माँगको दौया बौयाका जग्गाहरु प्रति आना	१६,५०,०००।-
५	जरखुं चोक देखि महादेव खोला करिडोर, महादेवटोल भूपु सैनिक टोल, जनहित टोल, वनदेवी मार्ग, वुद्दोल संधर्ष टोलका भित्री बाटोको दौया बौया रहेका जग्गाहरुको प्रति आना	१५,५०,०००।-
६	शिव मन्दिर देखि पिपलबोट मार्ग, नमुना टोल, सुन्दरकेलाश वस्ती टोलको बाटोहरुको दौया बौया रहेका जग्गाहरुको प्रति आना	१५,५०,०००।-
७	लामवागर मुल सडक देखि शान्तिटोल, नागेश्वर मार्ग, शान्तेश्वर मार्ग, प्रगतीटोल मार्ग, नयो वस्ती	१६,५०,०००।-

मनमैजु २,५ (हाल तारकेश्वर न.पा.वडा नं. १०)

सि.नं.	विवरण (१ आना=३१.७९ वर्ग मिटर)	आ.व.०८२०८३ प्रति आना रु.
१	मनमैजु पुल (नयी पुल) छन्त्याल संघ, लोकतान्त्रीक चोक हुँदै नेपालटार सडकको किनारवाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	२०,००,०००।
२	लोकतान्त्रीक चोक, मनमैजु मन्दिर हुँदै फुटुड सिमानासम्म सडकको किनारवाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१८,५०,०००।-
३	छन्त्याल संघ मानसिंह स्कुल हुँदै राष्ट्रिय न्यायिक प्रतिस्थान सम्मको किनारवाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	२०,००,०००।-
४	झडगाल हुँदै नापी जाने वाटोको किनारवाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१८,५०,०००।-
५	लोकतान्त्रीक चोक हुँदै गुम्बा जाने वाटोको किनारवाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१९,००,०००।-
६	ऐन्जल हर्ट स्कुलवाट शिव नगर हुँदै शिव मन्दिर जाने वाटोको दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१९,००,०००।-
७	१० नं. वडा कार्यालयवाट हीलेडोल हाईट, न्यू सिरियस स्कुल, पञ्चेश्वर महादेव मन्दिर हुँदै नेपालटार जाने वाटोको किनारवाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१८,५०,०००।-
८	नापी कार्यालय देखि लालीगुरास स्कुल हुँदै विष्णुमति खोलाको सानो पुल र नयी पुल निस्कने सडकको दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१८,५०,०००।-
९	विष्णुमति खोला करिडोरको किनारवाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१४,५०,०००।-
१०	साइले खोला करिडोरको किनारवाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१४,५०,०००।-

मनमैजु १,९ (हाल तारकेश्वर न.पा.वडा नं. ११)

सि.नं.	विवरण (१ आना=३१.७९ वर्ग मिटर)	आ.व.०८२०८३ प्रति आना रु.
१	नेपालटार पुल देखि ता.न.पा ८ नं. वडाको सिमाना सम्मको दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	२०,००,०००।-
२	चिफसापको घर देखि शुभकामना चोकको किनारवाट दौया बौया रहेको जग्गाहरु प्रति आना	२०,००,०००।-
३	शेपमती पुल देखि ११ नं. वडा कार्यालय हुँदै विष्णुमति खोलासम्म महादेव खोला करिडोरको दौया बौया रहेको जग्गाहरु प्रति आना	१४,५०,०००।-
४	अन्य ११ मिटर भन्दा बढी चौडा सडकको किनार वाट दौया बौया रहेको जग्गाहरु प्रति आना	२०,००,०००।-
५	८ मिटर भन्दा बढी चौडा सडकको किनारवाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१९,००,०००।-
६	६ मिटर भन्दा बढी चौडा सडकको किनारवाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१८,००,०००।-
७	४ मिटर भन्दा बढी चौडा सडकको किनारवाट दौया बौया रहेको जग्गाहरु प्रति आना	१६,५०,०००।-

०९

साधिक मनमैंजु गा.वि.स को सबै वडाहरू

सि नं	विवरण क वर्ग	आ.व.०८२१०८३ प्रति आना रु.
१	भिन्नी पक्की मोटर वाटो प्रति आना	१६,५०,०००।-
२	कच्ची मोटरवाटो प्रति आना	११,५०,०००।-
३	गोरेटो वाटो प्रति आना	९,५०,०००।-
४	वाटो नभएको प्रति आना	४,५०,०००।-

सि नं	विवरण ख वर्ग	आ.व.०८२१०८३ प्रति आना रु.
१	भिन्नी पक्की मोटर वाटो प्रति आना	१३,५०,०००।-
२	कच्ची मोटरवाटो प्रति आना	१०,५०,०००।-
३	गोरेटो वाटो प्रति आना	६,००,०००।-
४	वाटो नभएको प्रति आना	४,००,०००।-

सि नं	विवरण ग वर्ग	आ.व.०८२१०८३ प्रति आना रु.
१	भिन्नी पक्की मोटर वाटो प्रति आना	११,५०,०००।-
२	कच्ची मोटरवाटो प्रति आना	१०,००,०००।-
३	गोरेटो वाटो प्रति आना	६,५०,०००।-
४	वाटो नभएको प्रति आना	३,५०,०००।-

सि नं	विवरण घ वर्ग	आ.व.०८२१०८३ प्रति आना रु.
१	भिन्नी पक्की मोटर वाटो प्रति आना	१०,००,०००।-
२	कच्ची मोटरवाटो प्रति आना	९,००,०००।-
३	गोरेटो वाटो प्रति आना	४,५०,०००।-
४	वाटो नभएको प्रति आना	३,००,०००।-

सि नं	विवरण ड वर्ग	आ.व.०८२१०८३ प्रति आना रु.
१	भिन्नी पक्की मोटर वाटो प्रति आना	९,५०,०००।-
२	कच्ची मोटरवाटो प्रति आना	९,००,०००।-
३	गोरेटो वाटो प्रति आना	४,००,०००।-
४	वाटो नभएको प्रति आना	२,५०,०००।-



सि नं	विवरण (बडा नं. ३/क,६,७,८ र ९ नं बडाको मात्र)	आ.व.०८२१०८३ प्रति आना रु.
१	त्रिसुली जाने मुल सडकसंग जोडीएको प्रति आना	७,००,०००।-
२	भित्री पिच सडकसंग जोडीएको प्रति आना	७,००,०००।-
३	कच्ची मोटरवाटो भएको प्रति आना	५,५०,०००।-
४	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको प्रति आना	३,००,०००।-
५	बाटो नभएको प्रति आना	१,५०,०००।-

धर्मस्थली (हाल तारकेश्वर नगरपालीका बडा नं. ६)

सि नं	विवरण (१ आना=३१.७९ वर्ग मिटर)	आ.व.०८२१०८३ प्रति आना रु.
१	धर्मस्थली अन्तर्गत गोलदुड्हा सिमाना देखि जरहु पुल सम्म महादेव खोला करीडोर पर्ने जग्गाको दौया बौया प्रति आना	१२,५०,०००।-
२	जरहु पुल देखि ढाकालटार पुल सम्मको मुल सडकको दौया बौया प्रति आना	१२,५०,०००।-
३	धर्मस्थली जरहु पुल देखि नर्थ भ्याली स्कुल हुँदै सानो वाइपास सम्मको दौया बौया प्रति आना	१२,५०,०००।-
४	धर्मस्थली नर्थ भ्याली स्कुलवाट ता.न.पा को कार्यालय साथीक धर्मस्थली बजार हुँदै काभेस्थलीसम्मको मुल सडकको दौया बौया प्रति आना	३,५०,०००।-
५	धर्मस्थली सानो वाइपास चोक देखि मसलावोट हुँदै जितपुर फेदीसम्मको दौया बौया प्रति आना	१०,५०,०००।-
६	धर्मस्थली सानो वाइपास चोक देखि चिसापानी जितपुर सिमानासम्मको मुल सडकको दौया बौया प्रति आना	११,००,०००।-
७	धर्मस्थली सनफलोर स्कुल देखि पैयुटार हुँदै बस्नेतटार चोकसम्मको दौया बौया प्रति आना	११,००,०००।-
८	धर्मस्थली/गोलदुड्हा सिमाना कमेरो खोला देखि गुरागाईको दोवाटोसम्मको दौया बौया प्रति आना	१,००,०००।-
९	धर्मस्थली ता.न.पा ६ नं. बडा कार्यालय देखि गुरागाईको दोवाटो सम्मको दौया बौया प्रति आना	११,००,०००।-
१०	धर्मस्थली सानो वाइपास चोक देखि गुरागाई दोवाटोसम्मको दौया बौया प्रति आना	१०,५०,०००।-
११	धर्मस्थली गुरागाईको दोवाटो देखि पुसल हुँदै जितपुर चिम्मर पोखरीसम्मको दौया बौया	८,००,०००।-
१२	धर्मस्थली पदमशाल देखि काभेस्थलीको सिमाना सम्मको मुल बाटोको दौया बौया प्रति आना	१०,५०,०००।-
१३	धर्मस्थली सानो वाइपास हुँदै धारावन सडकमा पर्ने जग्गाको दौया बौया प्रति आना	१०,००,०००।-
१४	धर्मस्थली चिसापानी देखि फेडोल हुँदै फेदी बजार जाने मुल सडकको दौया बौया प्रति आना	१,५०,०००।-

सि नं	विवरण (१,२,३,४ र ५ बडाको मात्र)	आ.व.०८२१०८३ प्रति आना रु.
१	भित्री पिच सडकसंग जोडीएको प्रति आना	८,५०,०००।-
२	कच्ची मोटरवाटो प्रति आना	६,००,०००।-
३	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको प्रति आना	४,००,०००।-
४	बाटो नभएको प्रति आना	१,५०,०००।-

	टोलको बाटो र वडा नं. ८ र ११ को सिमाना बाटोको किनारावाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	
८	डौडागाऊ मुल सडक देखी शितला विवाह गृह हुदै गैरी गाऊ जोइने बाटोको किनारावाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१५,५०,०००।-
९	डौडागाऊ ८ र ११ वडाको सिमाना भित्री बाट शिव कुमार अर्यालिको घर जाने बाटोको किनारावाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना डौडागाऊ मुल बाटोवाट भरत खात्रीको घर हुदै भित्री वस्तीमा जाने बाटोको किनारावाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१५,५०,०००।-
१०	डौडागाऊ मुल बाटोवाट भरत खात्रीको घर हुदै भित्री वस्तीमा जाने बाटोको किनारावाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१४,५०,०००।-
११	डौडागाऊ मुल बाटोवाट मैनालीको घर हुदै भित्री वस्तीमा जाने बाटोको किनारावाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१५,५०,०००।-
१२	डौडागाऊ मुल बाटोवाट चुन देखी मन्दिर हुदै भित्री वस्तीमा जाने बाटोको किनारावाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१५,५०,०००।-
१३	डौडागाऊ मुल बाटोवाट सार्वजनिक धारो हुदै पुरानो गणेश मन्दिर भित्री वस्तीमा जाने बाटोको किनारावाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१५,५०,०००।-
१४	डौडागाऊ नेपाटप कम्पनी अगाडी धिमिरे वस्तीमा जाने बाटोको किनारावाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१५,५०,०००।-
१५	पिपलबोट मार्गवाट सुवर्ण लामाको घर हुदै भित्री वस्तीमा जाने बाटोको किनारावाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१५,५०,०००।-
१६	जनहित टोल बाटोवाट भित्री वस्तीमा जाने बाटोको किनारा बाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१५,५०,०००।-
१७	नेपालटार प्रहरी प्रभाग देखि भित्री ढलान बाटोको दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१६,५०,०००।-

मनमैजु ३,४,६,७ (हाल तारकेश्वर न.पा.वडा नं. १)

सि.नं.	विवरण (१ आना=३१.७९ वर्ग मिटर)	आ.व.०८२१०८३ प्रति आना रु.
१	मनमैजु पुल(नयाँ पुल) छन्त्याल संघ,लोकतान्त्रीक चोक हुदै नेपालटार सडकको किनारावाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	२०,००,०००।-
२	छन्त्याल संघ लोकतान्त्रीक चोक हुदै मनमैजु मन्दिर फुटुडको सिमाना सम्म सडकको किनारावाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१६,५०,०००।-
३	शुभकामना चोक,वाकचा पाखा हुदै ठूलो इनार र राष्ट्रिय न्यायिक प्रतिस्थान मनमैजु सडकको किनारावाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१७,५०,०००।-
४	छन्त्याल संघ मानसिंह स्कुल हुदै राष्ट्रिय न्यायिक प्रतिस्थान भवनसम्मको किनारावाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	२०,००,०००।-
५	मनमैजु मन्दिर हुदै र्याडोल सडकको किनार बाट दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१६,५०,०००।-
६	नेपालटार चिफसापको घर,शुभकामना चोक,वाकचापाखा हुदै मनमैजु सडकको दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१९,००,०००।-
७	साडला खोला करिडोर सँग जोडिएका जग्गाहरुको दौया बौया रहेका जग्गाहरु प्रति आना	१४,५०,०००।-

७०

निर्णय नं. १

स्थानिय निकायले घर वाटो सिफारिश गर्दा नै यसै न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिकाको प्रकरण, आधार र स्पष्ट मापदण्ड खुल्ने गरी कुन चोक देखि कुन चोकसम्म र कुन मार्गमा पर्ने हो, सो मार्गको नाम समेत स्पष्ट हुने गरी सिफारिश गर्नुपर्ने छ ।

निर्णय नं. २

निर्धारण गरिएको न्यूनतम मूल्याङ्कन भन्दा कसैले थैली अंक कम गराई लिखत पारित गराएको कुरा पछि कुनै व्यहोराले प्रमाणीत हुन आएमा नपुग राजस्व सम्बन्धित व्यक्ति, संघसंस्था वा कम्पनीले यथाशिष्ठ तिर्नु पर्नेछ, नतिरेमा जोसुकै भए पनि मालपोत कार्यालयबाट त्यस्तो घर जग्गा रोक्का राखी राजस्व असुल गरिने छ ।

निर्णय नं. ३

लिखतमा घर नखुलाई लिखत पारित भइसके पछि घर थियो भनी भालपोत कार्यालयमा दावी गर्न पाइने छैन । लिखतमा घर लुकाई पारित गरेको ठहरेमा सम्बन्धित पक्षबाट पारित लिखतको थैली अंकमा घरको मूल्याङ्कन जोडी प्रदेश आर्थिक ऐनले तोके वमोजिम राजस्व तथा घर कायमको दस्तुर थाहा भएको मितिबाट असुल उपर गरिने छ ।

निर्णय नं. ४

स्थानिय निकायबाट प्राप्त घर जग्गाको मूल्याङ्कन वा घरवाटोको सिफारिश लिखत पारित हुनु अगावै कुनै सुचनाबाट गलत छ भन्ने जानकारी प्राप्त भएमा वा स्थानीय निकायबाट सिफारिस प्राप्त हुन नसकेमा कार्यालयबाट आवश्यक छानविनका लागी फिल्ड निरिक्षण समेत गरी मूल्याङ्कन कायम गर्न सकिने छ ।

निर्णय नं. ५

आना र वर्गमिटर जे वाट मुल्याङ्कन बढी आउद्ध सोही वमोजिम थैली कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. ६

न्यूनतम मुल्याङ्कनको लागी स्थानिय निकायको घर वाटोको सिफारिश लिएको मितिले सम्बन्धित जग्गाधनिको हकमा मात्र ३५ दिनसम्म मान्य रहने छ ।

निर्णय नं. ७

स्थानिय निकायबाट वाटो नभएको वा गोरेटो वाटो भनी सिफारिश भएको तर कित्ताकाटबाट लिखतमा पुनः वाटो कायम हुन गएको ट्रेस नक्साबाट देखिएमा कच्ची मोटरबाटो सरहको न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गरिने छ ।

निर्णय नं. ८

घर जग्गाको न्यूनतम मुल्याङ्कन गर्दा, स्थानिय निकायले दिएको सिफारिसलाई न्यूनतम मुल्याङ्कन कायम गर्ने प्रमुख आधार मानिने छ ।

निर्णय नं. ९

स्थानिय निकायबाट घरवाटो सिफारिश भई आउंदा राजकुलो, निजी वाटोसँग जोडीएको भनी सिफारिश भई आएमा कच्ची मोटरबाटो वा ग वर्ग सरहको र मोटरबाटो मात्र उल्लेख भई आएमा पक्की मोटरबाटो सरहको मूल्याङ्कन कायम गरिने छ ।

निर्णय नं. १०

कार्यालयमा पारित हुन आउने लिखत पेश गर्दा घरवाटो खुलेको स्थानीय तहको सिफारिश अनिवार्यरूपमा सेवाग्राहीले पेश गर्नु पर्नेछ । अन्यथा मालपोत कार्यालयले सेवा प्रवाह गर्न वाध्य हुने छैन ।

निर्णय नं. ११

यस मुल्याङ्कन पुस्तिकामा कुनै जग्गाको मुल्याङ्कन छुट हुन गई द्विविधा पर्न गएमा नजिकको अर्को बडाको सोही प्रकृतिको जग्गाको मुल्याङ्कन सरह नै कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. १२

भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा ४ तथा भू-उपयोग नियमावलीको नियम ५ अनुसार स्थानीय भू-उपयोग परिपदबाट मिति २०७९/११/१५ र भू-उपयोग वर्गीकरण संशोधन सम्बन्धि मिति २०७९/१२/२७ मा निर्णय भइ आवासीय र व्यवसायीक भनि वर्गीकरण भइ सेकेको वाहेक अन्य क्षेत्रको वर्गीकरण भइ सो वमोजिम सिफारिस भै आएमा समेत आ.व. २०८२/८३ को लागी निर्धारण गरिएको यसै वमोजिमको न्यूनतम मूल्याङ्कनाई नै आधार मानिने छ ।

