नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यालय मनमैजु

काठमाण्डौ

प.स. मिती:२०७९।०३।२६

च.नं.:

विषय : न्यूनतम मूल्याङकन पुस्तिका पठाइएको सम्बन्धमा ।

श्री...

....

यस कार्यालयको कार्यक्षेत्र अन्तर्गत पर्ने घर जग्गाको रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अङ्क कायम गर्ने प्रयोजनको लागी मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ (ख) बमोजिम गठित न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको काठमाण्डौ जिल्लाका प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्रीमान् श्री गोबिन्द प्रसाद रिजाल ज्यूको अध्यक्षतामा मिती २०७९।०३।२४ गते बसेको बैठकबाट मिती २०७९।०४।०१ गते देखी लागु हुने गरी साविक गा.वि.स./ नगरपालिकामा देहाय बमोजिमको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्ने निर्णय भएकोले जानकारीका लागी मूल्याङ्कन पुस्तिका यसै साथ संलग्न राखी पठाइएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

....

नीर बहादुर दाहाल

प्रमुख मालपोत अधिकृत

रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको

लागी न्युनतम मूल्य निर्धारण आ.ब. २०७९/०८०

मालपोत ऐन २०३४ को दफा ८(२) र मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५(ख) को प्रावधान बमोजिम मिति २०७८/०३/२४ गते आगामी आ.ब. २०७९/०८० मा मालपोत कार्यालय मनमैजुको कार्यक्षेत्रमा रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागी जग्गाको न्युनतम मूल्य निर्धारण गर्न न्युनतम मुल्याङ्कन समितिका अध्यक्ष काठमाण्डौं जिल्लाका प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री श्री गोबिन्द प्रसाद रिजाल ज्यूको अध्यक्षतामा निम्न सदस्यहरुको उपस्थितिमा बसेको न्युनतम मुल्याङ्कन समितिको बैठकबाट २०७९/०४/०१ गते देखी लागू हुने गरी तपसिल बमोजिम हुने गरी न्युनतम मुल्याङ्कन कायम गर्ने निर्णय गरियो।

उपस्थिति

१) प्र.जि.अ. श्री गोबिन्द प्रसाद रिजाल	अध्यक्ष
२) जिल्ला स.स.संयोजक श्री राजेन्द्र अर्याल	सदस्य
३) नापी अधिकृत श्री सुग्रिब यादब	सदस्य
४) कर अधिकृत श्री गोपाल कोइराला	सदस्य
५) प्रतिनिधि नेपाल उधोग वाणिज्य महासंघ श्री	सदस्य
६) प्रतिनिधि नेपाल चेम्बर अफ कमर्स श्री पशुराम दाहाल	सदस्य
७) प्रतिनिधिनेपाल राष्ट्र बैंक श्री विश्वनाथ न्यौपाने	सदस्य
८) प्रमुख मालपोत अधिकृत श्री नीर बहादुर दाहाल	सदस्य-सचिव

आमन्त्रित

१) नगर प्रमुख श्री कृष्णहरी महर्जन, तारकेश्वर न.पा. काठमाण्डौ ।

२) श्री रोशनशंकर घिमिरे निर्देशक, भु सु तथा व्यवस्थापन विभाग, बबरमहल।

३) श्री ...., निर्देशक,भु सु. तथा व्यवस्थापन विभाग, बबरमहल।

४) श्री शुप्रभा खनाल, सहायक प्रमुख जिल्ला अधिकारी , काठमाण्डौ।

५) श्री दिपक पौडेल, सहायक प्रमुख जिल्ला अधिकारी , काठमाण्डौ।

६) श्री देवी पाण्डे, सहायक प्रमुख जिल्ला अधिकारी, काठमाण्डौ ।

७) श्री शिव कुमार अधिकारी , प्रशाशकिय अधिकृत ।

८) श्री बच्चुराम चापागाईं, मालपोत अधिकृत मा.पो.का. मनमैजु।

जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन कायम गर्न तय गरिएका मार्ग निर्देशन सिद्दान्तः

१. विगत दुईवर्षसम्म यथास्थितीमा रहेको न्यनतम मूल्यांकनलाई समय सापेक्ष गराउने ।
२. नेपाल राष्ट्रबैंकको उपभोक्ता मुल्य सुचिको असर र जग्गाको मुल्यमा प्रतिवम्वत गराउने ।
३. जग्गा कारोबारमा यथार्थ मुल्य कायम गर्ने अभ्यास बढ्दै गएकोले यस प्रवृतिलाई प्रोत्साहत गर्ने ।
४. उपत्यकाको चक्रपथ बाहिरका गा.वि.स हरुमा भएको तिव्र वस्ती विकासको कारण जग्गाको मागमा भएको अनपेक्षित बृद्धिले मुल्यमा देखिएको प्रभावलाई सम्वोधन गर्ने ।
५. काठमाण्डौं जिल्लाका छवटै मालपोत कार्यलयले पृथक रुपमा मुल्यांकन गर्दा सिमाना क्षेत्रको एकै ठाउँको मुल्यमा देखिएको अस्वाभाविक अन्तर क्रमशः कम गर्ने ।
६. चक्रपथले विभिन्न भागमा हुने आर्थिक गतिविधी एंव भौतिक सुविधाको आधारमा चक्रपथले छोएको भागलाई भिन्न भिन्न वर्गमा विभाजन गर्ने ।
७. दीघकालमा उपत्यकाका छिमेकी जिल्लाको न्यूनतम मूल्यांकनसँग समेत तादाम्यता कायम गर्ने तर्फ पहल गर्ने ।
८. नेपाल सरकारले पुर्वाधार निर्माण र सार्वजनिक हितको लागी गर्ने जग्गा अधिग्रहण र मुआब्जा एंव क्षतिपुर्ति वितरण कार्यलाई सहज र विवाद रहित बनाउने ।

न्युनतम मुल्यांकन निर्धारणका आधारहरुः

१. जग्गासँग सडक वा बाटो जोडिए नजोडिए र सो को प्रकार,जग्गाको प्रयोजनको अवस्था,जग्गाको वस्तुगत अवस्थिती ,चालु आर्थिक वर्ष कारोबार भएको क्षेत्रको खरिद विक्री मुल्य ।
२. भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभागबाट भएका परिपत्र तथा सोही विभागबाट प्रकाशित न्युनतम मुल्यांकन सम्बन्धी निर्देशिका अध्ययन ।
३. तारकेश्वर नगरपालिका प्राप्त न्युनतम मुल्यांकन सम्बन्धी सुझावहरु ।
४. कार्यालयबाट गरिएको स्थलगत अध्ययन ।
५. आ.व.०७८।७९ मा कार्यालयबाट पारित लिखतहरुमा उल्लेखित थैली अंक ।
६. नेपाल लेखापढी कानुन व्यवसायी एशोसियशन ईकाई समिति मनमैजुबाट प्राप्त सुझावहरु र
७. सरोकार समुह (उ.वा.संघ बैकर एसोसियसनका प्रतिनिधि, न.पा.का प्रतिनिधि) सँगको अन्तरक्रिया ।

तपसिल

सि.नं.	विवरण (१ आना=३१.७९ वर्ग मिटर)	आ.ब.०७९।०८० रु.
१	नेपालटार पुलबाट साबिक मनमैजु गा.वि.स. भवन सम्मको मूल सडकको दायाँ बायाँका जग्गाको मूल्य प्रतिआना	१५,८०,०००।-
२	नेपालटार चोकदेखी शेषमती पुल हुँदै जरङ्खु सम्मको मूल सडकको दायाँ बायाँको जग्गाको प्रति आना	१४,५०,०००।-
३	गोगंबुबाट नयाँपुल भई छन्त्याल संघ हुँदै न्यायपरिषदको कम्पाउण्डसम्म जाने मूल सडकको दायाँबायाँका जग्गा प्रतिआना	१७,१२,०००।-
४	छन्त्याल संघदेखि लोकतान्त्रिक चोक हुँदै नेपालटार चोकसम्मको मुलसडकको दायाँ बायाँका जग्गा प्रति आना	१५,८०,०००।-
५	गुम्बा भएर जाने बाटोको लोकतान्त्रिक चोकसम्म मूल सडकका दायाँ बायाँका जग्गा प्रति आना	१४,५०,०००।-
६	मनमैजु क्षेत्रमा पर्ने विष्णुमती खोला करिडोरको दायाँ बायाँका जग्गा प्रति आना	११,६०,०००।-
७	मनमैजुमा पर्ने माहदेव खोला करिडोरमा दायाँ बायाँका जग्गा प्रति आना	१०,१४,०००।-
८	साविक मनमैजु गा वि स भवन देखि मनमैजु सिमानासम्मको मुलसडकको दायाँ बायाँका जग्गा प्रति आना	१०,८०,०००।-
९	जरङ्खु पुलदेखि साविक काभ्रेस्थली गा वि स भवन सम्मको मूल सडकको दायाँ बायाँका जग्गा प्रतिआना	१०,१४,०००।-
१०	मनमैजु शुभकामना स्कुल चोकदेखि साविक मनमैजु गा वि स र मनमैजु मन्दिर जाने वाउचा पाखा चोकसम्मको जग्गा प्रति आना	१५,२६,०००।-
११	मनमैजु सिमादेखि टुसालचौर हुँदै फुटुङ नागपोखरीसम्म प्रतिआना	१०,१४,०००।-
१२	गोलढुङ्गा फुलबारी गेटदेखि नागार्जुन मावि सम्मको मूलसडकको दायाँ बायाँको जग्गा प्रतिआना	८,७०,०००
१३	गोलढुंगा दगुर्नेपानीदेखी शेषमती हुँदै लोलाङ हाइटसम्मको मूल सडकका दायाँ बायाँका जग्गा प्रतिआना	११,६०,०००।-
१४	लोलाङ हाइटदेखि बोहराटार चोक हुँदै नागार्जुन मा वि सम्मको मूल सडकको दायाँ बायाँ जग्गा प्रतिआना	८,७०,०००।-
१५	गोलढुङ्गा दगुर्नेपानीदेखी पुरानो गुहेश्वरी हुँदै बोहराटार चोकसम्मको मुलसडकका दाँया बायाँका जग्गा प्रतिआना	८,७०,०००।-

१६	फुटुङ नागपोखरीदेखी साङ्लाको बिहानीचोकसम्मका मुलसडकका दायाँ बायाँ जग्गा प्रतिआना	८,२४,०००।-
१७	गोलढुङ्गा शेषमती सानो पुल हुँदै सनफ्लावर स्कुलसम्म गोलढुङ्गा गा. वि. स. मा पर्ने दायाँ बायाँका जग्गाको प्रतिआना	९,००,०००।-
१८	धर्मस्थली सानो वाईपास चोकदेखी मसलाबोट हुँदै जितपुर फेदी बजारसम्मका दायँ बायाँका जग्गाको प्रतिआना	८,७०,०००।-
१९	गोलढुङ्गा बोहराटार चोकदेखी पृथ्वीनारायण मा वि हुँदै धितालचोक गणेश मन्दिरसम्मको मूल सडकको दायाँ बायाँ प्रतिआना	८,६०,०००।-
२०	धर्मस्थली जरङ्खु पुलदेखी सानो बाइपास हुँदै चिसापानी बसस्टपसम्मको मूल सडकको दायाँ बायाँ प्रति	१०,२०,०००।-
२१	धर्मस्थली सनफ्लावर स्कुलदेखि पैंयुटार हुँदै बस्नेतटार माइक्रो बस स्टपसम्मको दायाँ बायाँ प्रतिआना	८,७०,०००।-
२२	धर्मस्थली/गोलढुंगा सिमाना कमेरेखोलादेखि धर्मस्थली बस्नेतटार बसस्टपसम्मको मुलसडकको दायाँबायाँ प्रतिआना	७,१०,०००।-
२३	धर्मस्थली/ जितपुर चिसापानी माइक्रो बस स्टेसनदेखि तिनपिप्लेसम्मको दायाँ बायाँ प्रतिआना	८,६०,०००।-
२४	काभ्रेस्थली सङ्गम चोकदेखी जितपुर फेदीको माइक्रो बसपार्कसम्मको मूल सडकको दायँ बायाँ प्रति आना	७,२०,०००।-
२५	काभ्रेस्थली सङ्गम चोक हुँदै फुटुङ चिम्बर पोखरीसम्म जाने कृषी सडककव दायँ बायाँ प्रतिआना	६,००,०००।-
२६	जितपुरफेदी चिसापानी माइक्रो स्टपदेखी हरियाटार खुकुले हुँदै तीनपिप्ले भञ्ज्याङ मुनीसम्मको मुल सडकको दायाँ बायाँ प्रतिआना	६,७५,०००।-
२७	जितपुरफेदी चिसापानी माइक्रो स्टपदेखी फयडोल हुँदै फेदी बजारसम्म जाने मूल सडकको दायाँ बायाँ प्रतिआना	७,३०,०००।-
२८	जितपुरफेदी माइक्रो स्टपदेखी तिनपिप्ले सम्मजाने पिच सडकको दायाँ बायाँ प्रतिआना	७,००,०००।-
२९	जितपुरफेदी माइक्रो स्टपदेखी तिनपिप्ले सम्मजाने कच्चि मोटर बाटोको दायाँ बायाँ प्रतिआना	४,८०,०००।-
३०	तिनपिप्लेबाट डम्पिङ्ग साईडको बाटो ठूलोखोलासम्मको दायाँबायाँ प्रतिआना	३,५०,०००।-

मनमैजु

सि नं	विवरण क वर्ग	आ.ब ०७९।०८०
१	भित्री पक्की मोटर बाटो	१३,६०,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो	९,७०,०००।-
३	गोरेटो बाटो	७,७०,०००।-
४	बाटो नभएको	३,५२,०००।-

सि नं	विवरण ख वर्ग	आ.ब ०७९।०८०
१	भित्री पक्की मोटर बाटो	११,००,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो	८,५०,०००।-
३	गोरेटो बाटो	६,५०,०००।-
४	बाटो नभएको	३,००,०००।-

सि नं	विवरण ग वर्ग	आ.ब ०७९।०८०
१	भित्री पक्की मोटर बाटो	९,२५,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो	८,००,०००।-
३	गोरेटो बाटो	५,३०,०००।-
४	बाटो नभएको	२,६०,०००।-

सि नं	विवरण घ वर्ग	आ.ब ०७९।०८०
१	भित्री पक्की मोटर बाटो	८,१०,०००।-
२	गोरेटो बाटो	३,५०,०००।-
३	बाटो नभएको	१,७५,०००।-

सि नं	विवरण ङ वर्ग	आ.ब ०७९।०८०
१	भित्री पक्की मोटर बाटो	८,००,०००।-
२	गोरेटो बाटो	३,००,०००।-
३	बाटो नभएको	१,२५,०००।-

काभेस्थली

सि नं	विवरण (१च,२,४,५,६,८ को मात्र)	आ.ब ०७९।०८०
१	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	७,५०,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो भएको	५,५०,०००।-
३	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	३,००,०००।-
४	बाटो नभएको	१,००,०००।-

सि नं	विवरण (१च बाहेक १,३,७,९ को मात्र)	आ.ब ०७९।०८०
१	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	३,७५,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो भएको	२,५०,०००।-
३	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	९०,०००।-
४	बाटो नभएको	३०,०००।-

जितपुर

सि नं	विवरण (१,२,३,६ र ९ वडा को मात्र)	आ.ब ०७९।०८०
१	त्रिशुली जाने मूल सडकसँग जोडीएको	४,००,०००।-
२	भित्री पिच सडक जोडीएको	३,६०,०००।-
३	कच्ची मोटरबाटो	३,५०,०००।-
४	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	१,१०,०००।-
५	बाटो नभएको	५०,०००।-

सि नं	विवरण (१,२,३,६ र ९ वडा बाहेकको मात्र)	आ.ब ०७९।०८०
१	त्रिशुली जाने मूल सडकसँग जोडीएको	४,००,०००।-
२	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	४,००,०००।-
३	कच्ची मोटरबाटो भएको	३,००,०००।-
४	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	१,००,०००।-
५	बाटो नभएको	४०,०००।-

फुटुङ

सि नं	विवरण (८ र ९ वडा को मात्र)	आ.ब ०७९।०८०
१	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	६,८०,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो	५,३०,०००।-
३	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	३,२५,०००।-
४	बाटो नभएको	१,००,०००।-

सि नं	विवरण (८ र ९ वडा बाहेकको मात्र)	आ.ब ०७९।०८०
१	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	५,५०,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो	४,००,०००।-
३	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	२,६०,०००।-
४	बाटो नभएको	७०,०००।-

गोलढुङ्गा

सि नं	विवरण {३।क बाहेक, १,२,३,४,५ वडाको मात्र}	आ.ब ०७९।०८०
१	त्रिशुली जाने मूल सडकसँग जोडीएको	७,५०,०००।-
२	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	६,२५,०००।-
३	कच्ची मोटरबाटो भएको	५,५०,०००।-
४	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	२,५०,०००।-
५	बाटो नभएको	१,००,०००।-

सि नं	विवरण (३।क,६,७,८,९ वडाको मात्र)	आ.ब ०७९।०८०
१	त्रिशुली जाने मूल सडकसँग जोडीएको	६,७५,०००।-
२	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	५,५०,०००।-
३	कच्ची मोटरबाटो भएको	४,५०,०००।-
४	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	२,००,०००।-
५	बाटो नभएको	७५,०००।-

धर्मस्थली

सि नं	विवरण (१,२,३,४ र ५ वडाको मात्र)	आ.ब ०७९।०८०
१	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	७,००,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो	४,८०,०००।-
३	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	२,७५,०००।-
४	बाटो नभएको	१,००,०००।-

सि नं	विवरण (६,७,८ र ९ वडाको मात्र)	आ.ब ०७९।०८०
१	भित्री पिच सडकसँग जोडीएको	५,५०,०००।-
२	कच्ची मोटरबाटो	४,००,०००।-
३	गोरेटो बाटोसंग जोडीएको	२,००,०००।-
४	बाटो नभएको	७५,०००।-

निर्णय नं. १

स्थानिय निकायले घर बाटो सिफारिश गर्दा नै यसै न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिकाको प्रकरण, आधार र स्पष्ट मापदण्ड खुल्ने 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 कम्पनी जोसुकै भए पनि मालपोत कार्यालयबाट त्यस्तो घर जग्गा रोक्का राखी राजस्व असुल गरिने छ ।

निर्णय नं. ३

लिखतमा घर नखुलाई लिखत पारित पछि घर थियो भनी मालपोत कार्यालयमा दावी गर्न पाइने छैन । लिखतमा घर लुकाई पारित गरेको ठहरेमा सम्बन्धित पक्षबाट पारित लिखतको थैली अंकमा घरको मूल्याङ्कन जोडी आर्थिक ऐनले तोके बमोजिम राजस्व तथा घर कायमको दस्तुर असुल गरिने छ ।

निर्णय नं. ४

स्थानिय निकायबाट प्राप्त घरको मूल्याङ्कन वा घरबाटोको सिफारिश लिखत पारित हुनु अगावै कुनै सुचनाबाट गलत छ भन्ने जानकारी प्राप्त भएमा कार्यालयबाट आवश्यक छानविनका लागी फिल्ड निरिक्षण समेत गरी मूल्याङ्कन कायम गर्न सकिने छ ।

निर्णय नं. ५

स्थानिय निकायबाट घरबाटोको सिफारिशमा जे लेखिएर आएको भए तापनि एक आपसमा जोडीएर आएको कित्ता कुनै व्यक्तिले खरिद गरेमा कुनै एक कित्ता बाटोले छोए वा बाटो भए अन्य कित्ता पनि बाटोमा जोडीए सरहको न्यूनतम मुल्याङ्कन कायम गरिने छ ।

निर्णय नं.६

एउटा मुल कित्ताबाट कित्ताबाट भै पारित हुने लिखतहरुमा क्षेत्रफलको अनुपातमा थैली मुल्य कायम गरिनेछ । साथै आ.व. को न्यूनतम मूल्यमा नघट्ने गरी रजिष्ट्रेशन पारित जुनसुकै लिखतको थैली अङ्क समेतलाई न्यूनतम मुल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं.७

आर्थिक एनले राजस्व छुट दिनेगरी व्यवस्था गरे बमोजिम छुट दावी गर्ने संघ, संस्था वा व्यक्तिले आधिकारिक निकायबाट छुट पाउने भनी सिफारिस पेश गर्नु पर्ने छ ।

निर्णय नं.८

न्यूनतम मुल्याङ्कनको लागी स्थानिय निकायको घरको मूल्याङ्कन र घर बाटोको सिफारिश सम्बन्धित जग्गाधनिको हकमा मात्र चालु आ.ब. भित्र ३५ दिनसम्म मान्य रहने छ ।

निर्णय नं.९

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

निर्णय नं.१०

पुनः नापी भई हाल साविक लागु भएका वर्ग अनुसार न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गरिएको स्थानको लिखतमा वर्ग नखुलेको भए नापी कार्यालयबाट वर्ग खुलाई पेश गर्नुपर्ने छ ।वर्ग घ ङ च मा कच्ची मोटरबाटो देखीए ग वर्ग सरहको मुल्याङ्कन कायम गरिने छ । तर वर्ग नखुलेकोमा बाटो नभएको भनी सिफारिश आएमा घ वर्ग सरहको मूल्याङ्कन कायम गरिने छ ।

निर्णय नं.११

स्थानिय निकायबाट घरबाटो सिफारिश भई आउँदा राजकुलो, निजी बाटोसँग 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.१२

गत आ.ब. ०७८।७९ को न्यूनतम मूल्याङ्कन सम्बन्धी कुनै प्रकरण यस आ.ब. ०७९।०८० को न्यूनतम मूल्याङ्कनमा छुट हुन गएको भए आ.ब. ०७८।०७९ को न्यूनतम मुल्याङ्कनलाई नै आधार मानिने छ।