



नेपाल सरकार
कृषि भूमि व्यवस्था तथा सहकारी मन्त्रालय
भूमि सुधार तथा व्यवस्थापन विभाग
मालपोत कार्यालय, चनौली


०५६-५९९९९९

प. स. : ०७४-७५
च. न. :

मिति: २०७५/०४/०९

विषय- न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका पठाएको।

श्री

.....

.....

उपर्युक्त विषयमा श्रीमान प्रमुख जिल्ला अधिकारी जितेन्द्र बस्नेत ज्यू को अध्यक्षतामा मिति २०७५/०३/२२ मा बसेको मूल्याङ्कन समितिको निर्णय अनुसार आ व २०७५/०७६ का लागि रजिष्ट्रेशन पारित सम्बन्धी निर्धारित न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका थान ९ यसै साथ पठाएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

.....

मालपोत अधिकृत

पञ्जिका विवरण

भरतपुर महानगरपालिका.....	१
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं १७.....	१
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं १७.....	१
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं १८.....	२
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं १८.....	२
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं १८.....	२
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं १८, २० र २६.....	३
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं १९.....	३
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं १९.....	४
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं २०.....	४
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं २१.....	४
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं २३ र २४.....	५
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं २५.....	५
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं २६.....	६
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं २६.....	६
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं २६.....	६
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं २७ र २८.....	७

भरतपुर महानगरपालिका

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं १७
साविक शारदानगर गा वि स वडा नं ७ ८ र ९

क्र स	विवरण	मुल्य रु पति कट्टा
१	लप्टन डाँडा हुँदै डेरीचोक हुँदै बेलुवा बेलघट्टा सम्मको मुलबाटोमा पर्ने जग्गा	१८,००,०००।
२	नारायणचोक देखि चौकि र नारायणचोक देखि डेरीचोक हुँदै सिमल डाँडा जाने बाटोको जग्गा	१४,००,०००।
३	अन्य पिच बाटो	१२,००,०००।
४	अन्य बाटोको जग्गा	१०,००,०००।
५	खेतियोग्य जग्गा बाटो भएको	६,००,०००।
६	बाटो नभएको जग्गा	३,००,०००।

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं १७

साविक शारदानगर गा वि स वडा नं १क १ख १ग ६क र ६ख

१	रामपुर मेघौली सडकको जग्गा	२३,००,०००।
२	रामपुर बजार देखि टाउन सम्मको पिच बाटोको जग्गा	२०,३०,०००।
३	अन्य पिच बाटो	१२,६०,०००।
४	साविक शारदानगर ६क, ६ख मा पर्ने घडेरी जग्गा	११,००,०००।
५	भित्री बाटो	११,२०,०००।
६	खेती योग्य बाटो भएका जग्गा	८,५०,०००।
७	बाटो नभएका जग्गा	५,००,०००।
८	साविक शारदानगर ६क, ६ख मा पर्ने बाटो नभएको जग्गा	३,५०,०००।

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं १८

साबिक गुञ्जनगर गा वि स वडा नं २

१	चित्रवन न पा चोक देखि चनौलि डेरी चोक सम्म र लोकतान्त्रीक चोक देखि रेडक्रस चोकसम्म	२१,००,०००।
२	पिचबाटो भएको जग्गा	१९,००,०००।
३	अन्य कच्ची बाटो भएको घडेरी जग्गा	९,८०,०००।
४	साबिक रातापुर गा वि स वडा नं ५ र ६ को भित्री बाटोको जग्गा	८,५०,०००।
५	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	५,००,०००।
६	बाटो नभएको जग्गा	३,५०,०००।

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं १८

साबिक गुञ्जनगर गा वि स वडा नं ६ र ७

१	मेघौली जाने पिच बाटोको जग्गा	१९,००,०००।
२	साबिक गुञ्जनगर ६ विष्णुचोक देखि भुवनवस्ती टाउन सम्मको जग्गा	१३,३०,०००।
३	प्रिन्सीपल चोक देखि बगैचा सम्मको बाटोमा पर्ने जग्गा	१३,००,०००।
४	अन्य पिच बाटो भएको जग्गा	१२,५०,०००।
५	कच्ची बाटो भएको घडेरी जग्गा	९,००,०००।
६	भुवनवस्ती स्कुलचोक देखि गाँजापवुर सम्मको बाटोको जग्गा	९,००,०००।
७	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	५,००,०००।
८	बाटो नभएको जग्गा	४,५०,०००।

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं १८

साबिक गुञ्जनगर गा वि स वडा नं ८ र ९

१	मेघौली जाने मुल पिच बाटोको जग्गा	१२,५०,०००।
२	विष्णुचोक देखि भुवन वस्ती स्कुलचोक सम्मको जग्गा	१२,५०,०००।
३	अन्य पिच बाटो भएको जग्गा	१२,००,०००।
४	कच्ची बाटो भएको घडेरी जग्गा	१०,००,०००।
५	बाटो भएको खेतियोग्य जग्गा	५,००,०००।
६	बाटो नभएको जग्गा	४,५०,०००।

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं १८ २० र २६

साबिक गुञ्जनगर गा वि स वडा नं ३,४,५,९ र रातापुर १,२,४,५,६,७ र ९

१	चित्रवन न पा चोक देखि दिव्यनगर गा वि स सिमान सम्म मुल बाटोको घडेरी जग्गा	२१,००,०००।
२	राबिक रातापुरको पिच बाटोमा पर्ने जग्गा	१९,५०,०००।
३	बाटो भएको घडेरी योग्य जग्गा	९,००,०००।
४	बाटो भएको खेतियोग्य जग्गा	५,००,०००।
५	बाटो नभएको जग्गा	४,००,०००।

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं १९

साबिक शारदानगर गा वि स वडा नं २क २ख २ग २घ ३क र ३ख

१	रामपुर मेघौली सडकको जग्गा	२२,००,०००।
२	उत्तर पश्चिम आसबहादुर गुरुड चोक देखि दक्षिण मिलडाँडा जाने बाटोको जग्गा	१७,००,०००।
३	अन्य पिच	१२,५०,०००।
४	अन्य बाटो भएको घडेरी जग्गा	११,००,०००।
५	बाटो नभएको जग्गा	५,५०,०००।

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं १९

साबिक गुञ्जनगर गा वि स वडा नं १

१	नागचौतारो देखि चित्रवन न पा चोक सम्मको मुल सडक	२१,००,०००।
२	पिचबाटो	१९,५०,०००।
३	अन्य कच्ची बाटो भएको घडेरी योग्य जग्गा	९,८०,०००।
४	बाटो भएको खेतियोग्य जग्गा	५,००,०००।
५	बाटो नभएको जग्गा	३,५०,०००।

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं २०

साबिक शारदानगर गा वि स वडा नं ४क, ४ख ५क ५ख

१	रामपुर मेघौली मुलबाटो	२२,४०,०००।
२	धर्मोदय चोकबाट जगतपुर जाने बाटोको जग्गा	१४,००,०००।
३	हेल्थपोष्ट देखि दक्षिण चन्द्रनगर जाने बाटो	१४,००,०००।
४	अन्य पिच बाटो	१२,००,०००।
५	अन्य बाटो भएको घडेरी योग्य जग्गा	१०,५०,०००।
६	बाटो भएको खेतियोग्य जग्गा	६,५०,०००।
७	बाटो नभएको जग्गा	५,००,०००।

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं २१

साबिक पार्वतीपुर गा वि स

१	वडा नं ३, ५ र ७ को बजार क्षेत्रको मुलबाटोको जग्गाहरु	१२,५०,०००।
२	अन्य सबै वडाको बाटोमा पर्ने घडेरी जग्गा र बजार क्षेत्रको भित्री पिच बाटोको घडेरी जग्गाहरु	९,८०,०००।
३	सबै वडाको अन्य बाटोको घडेरी जग्गा	८,५०,०००।
४	सबै वडाको बाटो भएको खेतीयोग्य जग्गा	४,५०,०००।
५	सबै वडाको बाटो नभएको खेतीयोग्य जग्गा	३,००,०००।

वडा नं भरतपुर महानगरपालिका २३ र २४

साबिक जगतपुर गा वि स

१	माडी जाने मुलबाटोमा पर्ने वडा नं १क, ५ख र ख ७क र ख को बाटो दायौं बायाँ पर्ने बजार क्षेत्रका जग्गाहरु	१२,५०,०००।
२	सबै वडाको भित्री पिच बाटो	१०,५०,०००।
३	बजार क्षेत्र बाहेक माडी जाने मूल बाटोमा पर्ने जग्गाहरु र बजार क्षेत्रका मूल बाटो बाहेक अन्य बाटोका जग्गाहरु वडा नं १क, ५क, ७क र ७ख को भित्री घडेरी	९,८०,०००।
४	वडा नं १क बाहेक १,२, ३ र ४ को बाटो भएका घडेरी जग्गा	७,७५,०००।
५	वडा नं ५, ६, ७, ८ र ९ को बाटो भएको घडेरी जग्गा	६,७५,०००।
६	वडा नं १, २, ३ र ४ को बाटो भएको खेतीयोग्य जग्गा	४,५०,०००।
७	वडा नं ५, ६, ७, ८ र ९ को बाटो भएको खेतीयोग्य जग्गा	३,५०,०००।
८	वडा नं १, २, ३ र ४ को बाटो नभएको जग्गा	२,६०,०००।
९	वडा नं ५, ६, ७, ८ र ९ को बाटो नभएको जग्गा	२,३०,०००।

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं २५

साबिक रातापुर ७ ८ ९ र शुक्रनगर गा वि स

१	वडा नं २ क अमृत नगर क्षेत्रको मुल बाटोको जग्गा	११,२०,०००।
२	वडा नं २क, ४क र ख ५ र अन्य वडाको मूल बाटोको जग्गा	९,००,०००।
३	अन्य सबै वडाको घडेरी जग्गाहरु	६,३०,०००।
४	सबै वडाको बाटो भएको खेतीयोग्य जग्गा	४,२५,०००।
५	सबै वडाको बाटो नभएको खेतीयोग्य जग्गा	२,३०,०००।

भरतपुर महानगरपालिका वडा न २६

साबिक शारदानगर गा वि स ३क र ३ख

१	अन्य पिच बाटोको जग्गा	११,२०,०००।
२	कच्ची मूल बाटोको जग्गा	१०,५०,०००।
३	बाटो भएको घडेरी योग्य जग्गा	१०,५०,०००।

४	बाटो भएको खेतीयोग्य जग्गा	५,३०,०००।
५	बाटो नभएको खेतीयोग्य जग्गा	२,६०,०००।

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं २६
साविक सिस्वार गा वि स

१	मेघौली जाने मूल बाटो	११,२०,०००।
२	अन्य पिच बाटो भएको जग्गा	९,८०,०००।
३	सबै वडाको घडेरी जग्गा	६,००,०००।
४	सबै वडाको बाटो भएको खेतीयोग्य जग्गा	४,२५,०००।
५	सबै वडाको बाटो नभएको खेतीयोग्य जग्गा	२,३०,०००।

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं २६
साविक रातापुर दिव्यनगर गा वि स

१	वडा नं ५ क को चनौली बजारको घडेरी जग्गाहरू	१९,५०,०००।
२	वडा नं २ र ३ चनौली बजारको घडेरी जग्गाहरू	१४,००,०००।
३	वडा नं ५क को चनौली बजार क्षेत्रको भित्री घडेरी जग्गाहरू	१२,५०,०००।
४	सबै वडाको भित्री पिच बाटोको जग्गा	११,२०,०००।
५	सबै वडाको बजार क्षेत्र बाहेक मूल बाटोमा पर्ने घडेरी जग्गाहरू वडा नं ६ र ७क बाहेक	११,२०,०००।
६	चनौली बजार बाट मुक्तनगर जाने मूल बाटोको जग्गा	८,५०,०००।
७	वडा नं २, ३, ४ र ५ को भित्री बाटोमा पर्ने घडेरी जग्गाहरू	८,५०,०००।
८	वडा नं ६, ७ र ८ को बाटो भएको घडेरी योग्य जग्गा	६,००,०००।
९	वडा नं २, ३, ४ र ५को बाटो भएको खेतीयोग्य जग्गा	४,२५,०००।
१०	वडा नं ६, ७ र ८ को बाटो भएको जग्गा	३,००,०००।
११	वडा नं २, ३, ४ र ५ को बाटो नभएको खेतीयोग्य जग्गा	२,२५,०००।
१२	वडा नं ६, ७ र ८ को बाटो नभएको जग्गा	१,२०,०००।

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं २७ र २८
साविक मेघौली गा वि स

१	वडा नं ५ग र दख को बजार क्षेत्रमा पर्ने पिच तथा मूल बाटोमा पर्ने जग्गाहरू	१५,४०,०००।
२	बजार क्षेत्र बाहेक वडा नं ५ग, दख र ९ को पिच तथा मूल बाटोमा पर्ने जग्गा	१२,००,०००।
३	माथि उल्लेख बाहेक अन्य वडाको पिच बाटोको जग्गा	१२,००,०००।

४	पर्सिढाप बजार तेलौली बजार र शाखा बाटोको घडेरी जग्गाहरू	११,२०,०००।
५	वडा नं ५ ग र ढख बाहेक अन्य सबै वडाको बाटोका घडेरी जग्गाहरू	९,८०,०००।
६	वडा नं ५ र ढ को बाटो भएको जग्गाहरू	४,२५,०००।
७	वडा नं ५ र ढ को बाटो नभएको जग्गाहरू	२,२५,०००।
८	वडा नं ५ र ढ बाहेक अन्य सबै वडा माथि उल्लेखित बाहेक को बाटो भएको जग्गाहरू	२,२५,०००।
९	माथि उल्लेखित बाहेक अन्य सबै बाटो नभएको जग्गाहरू	१,७५,०००।

द्रष्टव्य

- राजकुलो र नहरले छुने जग्गालाई कच्ची बाटोले छोएको सरह मूल्याङ्कन गरिने छ ।
- खोलो पहिरो लागेको जग्गाहरूको म न पा बाट खोलो पहिरो लागेको भनी किटानी सिफारिस भई आएको अवस्थामा कार्यालयबाट जाँचबुझ गर्दा सही ठहरिएमा उक्त जग्गाको मूल्याङ्कनको ५० प्रतिशत सम्म छुट दिन सकिने छ ।
- धेरै बाटो भएको ससिम जग्गाको हकमा बढी दर रेटको र अन्यको हकमा जुन मोहोडा बाटो प्रयोग हुन्छ सोहिको मुल्य कायम गरिने छ ।

- पारित हुन आउने लिखतमा लिने दिनेले घर बाटो लगायतका विवरणहरू यथार्थ खोली कैफियतमा सही छाप गर्नुपर्ने छ । लिखतमा कुनै पनि विवरण फरक पारी पेश गरेको कारणबाट राजश्वमा फरक पर्न गएको व्यहोरा कुनै पनि तरिकाबाट पत्ता लागेमा यस कार्यालयबाट स्थलगत बुझी एकिन गरि उक्त जग्गा रोक्का राखी कानुन बमोजिम लागने राजश्व असु गरिने छ ।
- कुनै जग्गाको मूल्याङ्कन छुट हुन गएकोमा दायौं बायाँको जग्गाको मूल्याङ्कन सरह मूल्य कायम हुनेछ ।
- न पा तथा ग्रामीण बजारक्षेत्र राजमार्ग र मुल बाटोको कुनै प्लट २ दुई कठ्ठा भन्दा ठुलो भइ भित्री जग्गा सरह मूल्याङ्कन गर्नु पर्ने देखिएमा तथा खेतीयोग्य जग्गा भएमा र बाटो छोडी भित्रबाट समेत जग्गा लिएको भएमा बाटो नभएको मुल्य तथा बाटो तर्फ लिएको देखिए ३० तीस मिटर सम्मलाइ बाटोले छोएको मानी सो बाहेकको जग्गालाइ भित्री सरह मूल्याङ्कन कायम गरिने छ । दुई कठ्ठा सम्मको लागि भने यो सुविधा प्राप्त हुनेछैन ।
- म न पा क्षेत्रको जग्गाको प्रस्तावित कुनै कित्ताले बाटो छुने र कुनैले नछुने भनी म न पा बाट सिफारिस भई आएमा पनि कित्ति एक आपसमा जोडिने भएमा बाटोमा जोडिएका जग्गाको सरह मूल्याङ्कन कायम गरिने छ ।
- मूल्याङ्कन पुस्तिकामा उल्लिखित कित्ता बाहेक अन्य बाटोले छोएको जग्गाको हकमा कुनै कित्ता जग्गा एकै पटक पारित नगरी पटक - पटक गरि पहिले बाटो तर्फको र पछि पिछवाड तर्फबाट वा पहिला पिछवाड बाट र पछि बाटो तर्फ बाट कित्ताकाट गरी एकै व्यक्ति वा सोही व्यक्तिको परिवारभित्र गएको पत्ता लागेमा थप राजश्व असुल गरिने छ ।
- कुनै कित्ताकाट हुने अवस्थामा अगाडी बाट बाटो भनी सिफारिस आएको र पछाडी बाट कि का गरि लिने दिने गर्नुपर्ने भएमा पछाडीको जग्गा बाटो भएको सरह मूल्याङ्कन गर्नुपर्ने छ ।
- मूल्याङ्कन पुस्तिकामा भुलवश राजमार्ग बजारक्षेत्र वा मूल बाटोमा पर्ने वा नपर्ने भनी विवाद आएमा यस कार्यालयबाट स्थलगत समेत बुझी उक्त कित्ता जुन वर्गीकरणमा पर्ने हो सोही वर्गीकरणको न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गरिने छ ।
- ग्रामीण क्षेत्रको कच्ची र ग्रावेल बाटोसँग जोडिएको १.५ डेढकठ्ठा सम्म र सो भन्दा बढीको कित्ता भएमा डेढकठ्ठा जग्गालाई घडेरी सरह र बाँकिलाई बाटो भएको खेतीयोग्य जग्गा मानि मूल्याङ्कन गरिने छ ।
- कुनै कित्ता जग्गामा बाटोले छुने वा नछुने घर भए नभएको आदि प्रश्न उठेमा कार्यालयबाट स्थलगत छानविन समेत गरी एकिन गरिने छ ।
- महानगरपालिका भित्रको प्लट मिलान गर्नुपरेको अवस्थामा बाहेक अन्य अवस्थामा ०-०-१० वा सो भन्दा कम क्षेत्रफलको जग्गा लिनुदिनु गर्नुपरेमा बाटो भएको वा नभएको जे सिफारिस भई आएमा पनि घडेरीको मूल्य कायम गरिनेछ ।

- कुनै व्यक्तिले खरिद गर्ने एकभन्दा बढी कित्ता बाटोले छुने भनी सिफारिस भै आएमा प्रत्येक कित्ताबाट १.५ डेढकठालाई घडेरीको मूल्य राखी बाँकि क्षेत्रफललाई बाटो भएको खेतीयोग्य जग्गा मानी मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।
- उल्लेखित जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन प्रति कठ्ठा को दरले कायम गरिएको छ ।