



नेपाल सरकार

ईमेल :lrobrj@.net.np

भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

फ्याक्स नं.: ०५१-५२२२८०

भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग

फोन नं. ०५१-५२२२८०

मालपोत कार्यालय, पर्सा

बीरगंज (नेपाल)

पत्र संख्या:-

मिति: २०७३।०४।०९

च.नं.:-

विषय:- न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिका पठाईएको ।

श्री

.....

यस जिल्लाका घरजग्गा पारित हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ख बमोजिम गठीत न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको बैठक प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्रीमान् केशवराज घिमिरे ज्यूको अध्यक्षतामा मिति २०७३।०३।२४ मा बसेको अन्तिम बैठकबाट मिति २०७३।०४।०९ गते देखि लागु हुने गरी देहायका उल्लेखित नगरपालिका तथा गा.वि.स. हरुमा देहाय बमोजिमको न्यूनतम मूल्य निर्धारण भएकोले जानकारीको लागि एक प्रति मूल्यांकन पुस्तिका यसै साथ प्रेषित गरिएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

गम बहादुर वि.क.

कार्यालय प्रमुख

मालपोत कार्यालय, पर्सा

आज मिति २०७३।०३।२४ गतेका दिन दिउँसो ३:०० बजे श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारी ज्यूको अध्यक्षतामा मालपोत नियमावली २०३६ को दफा ५ख बमोजिम गठीत समितिका देहायका पदाधिकारीहरुको उपस्थितिमा यस जिल्लाको

जग्गाहरुको आ.व. २०७३/०७४ मा रजिष्ट्रेशन पारित प्रयोजनार्थ आ.व. २०७२/०७३ को मुल्यांकन पुस्तिकामा देहाय बमोजिम परिमार्जन गरी जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

तपसिल

१. श्रीमान् केशवराज घिमिरे, अध्यक्ष
प्रमुख जिल्ला अधिकारी, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, पर्सा ।
२. श्री विश्वप्रकाश अर्याल, सदस्य
स्थानीय विकास अधिकारी, जिल्ला विकास समितिको कार्यालय, पर्सा ।
३. श्री श्याम प्रसाद आचार्य "
कर अधिकृत, आन्तरिक राजश्व कार्यालय, पर्सा ।
४. श्री दुर्गा प्रसाद महर्जन "
प्रमुख नापी अधिकृत, नापी कार्यालय, पर्सा ।
५. श्री विष्णु प्रसाद कोईराला "
कार्यकारी अधिकृत, बीरगंज उपमहानगरपालिका, पर्सा ।
६. श्री रामबाबु प्रसाद चौरसिया "
कार्यकारी अधिकृत, पोखरीया नगरपालिका, पर्सा ।
७. श्री प्रदिप केडीया "
अध्यक्ष, उद्योग वाणिज्य संघ, बीरगंज, पर्सा ।
८. श्री रोशन कुमार सिग्देल "
उप-निर्देशक, नेपाल राष्ट्र बैंक, बीरगंज, पर्सा ।
९. श्री गम बहादुर वि.क. सदस्य सचिव
कार्यालय प्रमुख, मालपोत कार्यालय, पर्सा ।

आमन्त्रित:

१. स.प्र.जि.अ., श्री अनुज भण्डारी
२. मालपोत अधिकृत, श्री हरिनारायण मिश्र
३. ना.सु. श्री मदन प्रसाद गुप्ता
४. लेखापाल, श्री नागेन्द्र प्रसाद चौधरी

निर्णयहरु:

अ. मालपोत कार्यालय पर्साबाट गठित समितिले यस पर्सा जिल्लास्थित विभिन्न गा.वि.स. नगरोन्मुख/गा.वि.स./न.पा. का जग्गाहरुको स्थिती, शहरीकरण, बाटोघाटो र आधारभूत पूर्वाधार विकासको अवस्था, वर्तमान कारोबार चलनचल्तीको मूल्य आदिलाई आधार लिई पेश गरेको प्रतिवेदन बमोजिम क्षेत्र वर्गीकरण

गरी आ.व. २०७३/०७४ मा जग्गा रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि देहाय बमोजिमका जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन गर्ने निर्णय गरियो ।

१. बीरगंज उप-महानगरपालिकाको जग्गाको वर्गीकरण:

(क) वर्ग:

१. भानुचोक देखि घण्टाघरसम्म र घण्टाघर देखि दक्षिण अलखिया मठसम्म १ नं. मेन सडकको दायाँ बायाँका जोडिएका जग्गाहरु ।
२. माईस्थान चौकदेखि पूर्व गहवामाई मन्दिर अगाडिसम्म सडकका दायाँबायाँ जोडिएका जग्गाहरु ।
३. माईस्थान चौकदेखि पश्चिम गिता मन्दिरसम्मको सडकसँग दायाँबायाँ जोडीएका जग्गाहरु ।
४. भानु चौकदेखि उत्तर प्लट नं. ४८७ देखि ४९९ सम्म, ४४७ देखि ५०५ बिजोड, ४८७ देखि ५३२ सम्मको जोडा (२५प्लटहरु दक्षिण) ४७६ देखि ४८२ सम्म र ४४३, ४४५, ४७३ देखि ४८५ बिजोडा १० प्लटका जग्गाहरु (सो अन्तर्गत पर्ने जगेडा प्लटहरु समेत)
५. १ नं. रोडको आदर्शनगर जाने चौकदेखि नेपाल राष्ट्र बैंकसम्मको सडकसँग दायाँबायाँ जोडीएका जग्गाहरु ।
६. बाईपासको भिस्वा होटेल जाने चौकदेखि दक्षिण भानु चौक हुदै दक्षिण बौद्धीमाई मन्दिरसम्म बाईपास सडकसँग जोडिएका जग्गा तथा प्लटहरु ।

(ख) वर्ग

१. बाईपासको बौद्धीमाई मन्दिर देखि नगवा चौकसम्म बाईपास सडकमा जोडिएका दायाँबायाँका जग्गाहरु तथा प्लट ।
२. गितामन्दिर देखि साविक दियालो होटल हुदै मकालु होटलसम्मका सडकसँग जोडीएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।
३. अलखिया मठदेखि पूर्व २ नं. रोडसम्मको सडकसँग जोडिएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।
४. बिर्तामन्दिर देखि पूर्वउत्तर २ नं. रोडहुदै माईस्थान र माईस्थान देखि उत्तर दुरसंचार कार्यालयको पूर्व पछाडीसम्मको सडकको दायाँबायाँको जग्गाहरु ।
५. अलखिया मठदेखि बिर्तामाई मन्दिरसम्म १ नं.मेनरोडसँग जोडीएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु
६. हनुमान मन्दिरदेखि पूर्व २ र ३ रोडसम्मको दायाँ बायाँको जग्गाहरु ।
७. भानु चौक देखि पूर्व नयाँ बसपार्कको गेटसम्मको सडकका दायाँबायाँका जग्गाहरु ।
८. नेपाल राष्ट्र बैंकको चौकदेखि पश्चिम ठाकुरराम क्याम्पस सम्मको सडकको दायाँबायाँका जग्गाहरु ।
९. आदर्शनगर चौक देखि पूर्व लोहापट्टी हुदै २ र ३ नं. रोडसम्मका दायाँ बायाँका जग्गाहरु
१०. गिरधारी लाल लाठको घर देखि उत्तर मस्जिद हुदै आदर्शनगर जाने सडकसम्मका दायाँबायाँका जग्गाहरु ।

११. घण्टाघर देखि उत्तर १ नं. रोड मुर्ली चौक र पश्चिम जिल्ला प्रशासन कार्यालयको गेटसम्म मेनरोडको दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

(ग) वर्ग

१. गहवा माई मन्दिर (साविक गहवा क्षेत्र) को वरिपरी १० फिटसम्म जुनसुकै किसिमको सडकसँग जोडीएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।
२. नयाँ बासपार्कको गेटको उत्तर पूर्व हुदै नेशनल मेडिकल कलेज जाने बाटोको भिस्वा नहर त्रिशुल चौकसम्मका सडकसँग जोडिएका दायाँबायाँका जग्गाहरु ।
३. बिर्तामाई मन्दिरदेखि दक्षिण श्रीराम सिनेमा हलसम्म १ नं. मेन सडकसँग जोडिएका दायाँबायाँका जग्गाहरु ।
४. बिर्तामाई मन्दिरदेखि उत्तर गणेशमान चौकबाट ३ नं. रोड ६ नं. वडाको गेट हुदै पुरानो रेल्वे लाइनसम्म सडकको दायाँबायाँका जग्गाहरु ।
५. मूर्ली चौकदेखि उत्तर पावर हाउस चौकसम्म सडकका दायाँबायाँका जग्गाहरु ।
६. आदर्शनगर पुरानो बसपार्क वरिपरी पश्चिम, उत्तर र दक्षिणको सडकको दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

(घ) वर्ग

१. श्रीराम सिनेमा हल देखि दक्षिण भन्सार गेटसम्मका दायाँबायाँका जग्गाहरु ।
२. घुसुक्कपुर चौक देखि उत्तर दुर्गा सिनेमा हलसम्म रेल्वे लाइनको बाटोको दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।
३. गणेशमान चौक देखि पूर्व कारागारसम्मको सडकको दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।
४. बिर्ता बजार देखि पूर्व नर्सिङ्ग क्याम्पस हुदै पूर्व रेल्वे लाइन चौक हुदै बाईपास सम्मको सडकको दायाँबायाँका जग्गाहरु ।
५. पावर हाउस चौक देखि उत्तर यस जिल्लाको नगरसिमानासम्म पथलैया जाने पिच सडकको दायाँ बायाँ जोडिएका जग्गाहरु ।
६. आदर्शनगर अन्तर्गत माथिल्लो वर्गमा परेका बाहेक बीरगंज नगरविकास समितिले वितरण गरेका अन्य सम्पूर्ण जग्गाहरु ।
७. जि.प्र.का. को गेठ देखि उत्तर पश्चिम हुदै रानी घाट चौक पुलसम्मका दायाँ बायाँका जग्गाहरु
८. सिगरेट फैक्ट्री गेट देखि पश्चिम मालपोत कार्यालय हुदै कैलाश कोल्ड स्टोर सम्मको सडकको दायाँबायाँका जग्गाहरु ।
९. घण्टाघर देखि पूर्व तर्फबाट सैनिक ब्यारेक पूर्व हुदै नेशनल ट्रेडिङ्ग लि. सम्मका सडकका दायाँबायाँका जग्गाहरु ।
१०. पानीटंकी चौक देखि उत्तर १ नं. मेन सडकबाट पूर्व बाईपासम्म जाने सडकको दायाँबायाँको जग्गाहरु ।
११. रेशमकोठी ६ नं. वडाको गेट देखि पूर्व बाईपास रोडसम्मका सडकको दायाँबायाँका जग्गाहरु

१२. रेशमकोठी देखि पूर्व, उत्तर, दक्षिण रेशमकोठी, कुम्हालटोल बिर्ता एरिया भित्रका १० फिट माथिका सडकसँग जोडीएका दायाँबायाँका जग्गाहरु ।
१३. रानीघाट चौक देखि उत्तर कृषि अनुसन्धान कार्यालय हुदै पदम रोड सम्मको पिच ढलान सडकको दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।
१४. कृषि अनुसन्धान कार्यालय देखि पूर्व ओम आश्रम हुदै १ नं. मेनरोड सम्मको पिच ढलान बाटोसँग जोडीएका जग्गाहरु ।
१५. पावर हाउस चौक देखि पश्चिम नगर सिमानासम्मको र पूर्वमा प्रतिमा चौकसम्मको सडकसँग जोडीएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।
१६. काली मन्दिर देखि पश्चिम बाट दक्षिण भगवती टोल हुदै बिर्ता वडा प्रहरी कार्यालयसम्म सडकको दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।
१७. ठाकुरराम क्याम्पसको गेट देखि दक्षिण कैलाश कोल्ड स्टोरसम्म सडकका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।
१८. भिस्वा बौद्ध डाडा देखि दक्षिण त्रिशुल चौक हुदै नगवा मस्जिद सम्म बौद्ध डाडा देखि उत्तर, पश्चिम कृष्ण प्रणामी मन्दिर हुदै बाईपाससम्म पिच सडकसँग जोडीएका दायाँ बायाँ जग्गाहरु ।
१९. मुर्ली चौक देखि पूर्व नेपाल आयल निगम पिच सडकका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।
२०. मुर्ली चौक देखि पश्चिम हुदै दक्षिण रानीघाटसम्मको दायाँबायाँका जग्गाहरु ।
२१. तेजारथ टोल १ नं. मेन सडकबाट त्रिमुर्ति सिनेमा हलको बाटो पश्चिम उत्तर हुदै नगरसिमानासम्मको बाटो दायाँबायाँको जग्गाहरु ।
२२. भिस्वा नगर त्रिशुल चौक देखि पूर्व नेशनल मेडिकल कलेज हुदै हरिहर सराफ नि.मा.वि.सम्म पिच सडकका दायाँबायाँका जग्गाहरु ।
२३. नगव मिथिलानगर कृष्ण थापाको घरदेखि शिव मन्दिरसम्म ढलानबाटोसँग जोडिएका दायाँबायाँका जग्गाहरु ।
२४. साविक श्रीपुर बी, नगवा बी, छपकैया बी, मुर्ली बी, अन्तर्गत माथिल्लो वर्गमा परेको बाहेक १० फिट माथिको सहायक पिच ढलानबाटोसँग जोडीएका दायाँबायाँका जग्गाहरु ।

(ड) वर्ग

१. प्रतिमा चौक देखि पूर्व बारा जिल्लाको सिमानासम्मको पिच सडकसँग जोडीएका दायाँबायाँका जग्गाहरु ।
२. कैलाश कोल्ड स्टोर देखि पश्चिम बजार छपकैया नगर समानासम्मको पिच सडकको जोडीएका दायाँबायाँका जग्गाहरु ।
३. रेशमकोठी देखि पूर्व, उत्तर, दक्षिण, रेशमकोठी एरिया, कुम्हाल टोल एरिया, बिर्ता एरिया टोलभित्रका १० फिट मुनिका पिच ढलान बाटोसँग जोडीएका दायाँबायाँ जग्गाहरु ।
४. साविक बहुअरी बी, मजडिहा पिप्रा बी, इनर्वाभाठा बी, नकटुवा बी, नौतन बी अन्तर्गत १० फिट माथिका पिच ढलान बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरु ।

५. साविक श्रीपुर बी, छपकैया बी, नगवा बी, मुर्ली बी, अन्तर्गतका माथिल्लो वर्गमा परेका बाहेक १० फिट मुनी सहायक पिच ढलान बाटोसँग जोडिएका जग्गाहरु ।

(च) वर्ग

१. भन्सार गेटदेखि दक्षिण भारतीय सिमानासम्म पिच सडकको जोडिएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु
२. साविक इनर्वाभाठा बी, नकटुवा बी, नौतन बी, बहुअरी बी, मजडिहा पिप्रा बी अन्तर्गत गाडी जान नसकिने १० फिट मुनी पिच ढलान सहायक सडकसँग जोडिएका दायाँबायाँका जग्गाहरु

(छ) वर्ग

१. साविक लिपनी विर्ता र प्रसौनी विर्ता गा.वि.स. हाल बीरगंज उप म.न.पा. अन्तर्गत गण्डक देखि पथलैया जाने राजमार्गसँग जोडिएका दायाँबायाँका जग्गाहरु ।
२. साविक अलौ हाल बीरगंज उप म.न.पा. नव निर्माणाधिन ड्राईपार्ट भन्सार कार्यालय देखि उत्तर पदम रोड सम्म जोडीने बाटोको दायाँ बायाँ जोडीएका जग्गाहरु ।

(ज) वर्ग

१. साविक रामगढवा, श्रीसिया ख.टो., सुगौली दा.पु., वर्वागोग (विन्दवासिनी) अलौ गा.वि.स. हाल बीरगंज न.पा. अन्तर्गत पर्ने अदालतको पश्चिम पदम रोडको पक्की पुल तथा रानीघाटबाट पदम रोड सँग जोडिएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।
२. साविक श्रीसिया ख.टो., रामगढवा, हरपतगंज, भवानीपर, लिपनी बिर्ता, मनियारी गा.वि.स. हाल बीरगंज उप म.न.पा. अन्तर्गत सुख्खा बन्दरगाह देखि पारवानीपुर-जीतपुर पिच सडकका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।
३. साविक अलौ हाल बीरगंज उप म.न.पा. अन्तर्गत पदम रोड देखि दक्षिण द्वार देवी (दुर्गा मन्दिर) बजार एरिया सम्म ।

उल्लेखित "क" वर्ग देखि "ज" वर्ग सम्मका जग्गाहरुको रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको देहाय बमोजिम न्यूनतम मूल्यांकन कायम गरिएको छ ।

(क) वर्ग प्रति कठ्ठा	- रु. १५३,००,०००।-	(एक करोड त्रिपन्न लाख)
(ख) वर्ग प्रति कठ्ठा	- रु. १००,००,०००।-	(एक करोड)
(ग) वर्ग प्रति कठ्ठा	- रु. ८०,००,०००।-	(असी लाख)
(घ) वर्ग प्रति कठ्ठा	- रु. ६०,००,०००।-	(साठी लाख)
(ङ) वर्ग प्रति कठ्ठा	- रु. ५०,००,०००।-	(पचास लाख)
(च) वर्ग प्रति कठ्ठा	- रु. ३६,००,०००।-	(छत्तीस लाख)
(छ) वर्ग प्रति कठ्ठा	- रु. २५,००,०००।-	(पचीस लाख)
(ज) वर्ग प्रति कठ्ठा	- रु. १८,००,०००।-	(अठार लाख)

२. माथि "क" वर्ग देखि "ज" वर्गमा परेका जग्गा बाहेक साविक गा.वि.स. हाल बीरगंज उप म.न.पा. अन्तर्गत पर्ने निम्न लिखित जग्गाको निम्न बमोजिम रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि न्यूनतम मूल्य कायम गरिएको छ ।

निम्न

क्र. सं.	विवरण	ग्राभल बाटो	कच्ची बाटो	बाटो नभई घडेरी योग्य जग्गा	सरेह खेत
१	मुर्ली (वी) बाइपास पूर्वको	१७,००,०००।-	१३,००,०००।-	९,५०,०००।-	-
२	मुर्ली (वी) बाइपास पश्चिमको	१८,००,०००।-	१६,००,०००।-	-	-
३	श्रीपुर (वी) पदम रोड भन्दा उत्तर	१७,००,०००।-	१४,००,०००।-	९,००,०००।-	६,००,०००।-
४	श्रीपुर (वी) पदम रोड भन्दा दक्षिण	१९,००,०००।-	१६,००,०००।-	१०,००,०००।-	-
५	नगवा (वी)	१८,००,०००।-	१४,००,०००।-	९,००,०००।-	५,५०,०००।-
६	ईनर्वाभाठा (वी), बहुअरी (वी), म.पिप्रा (वी)	१२,००,०००।-	१०,००,०००।-	७,००,०००।-	५,५०,०००।-
७	छपकैया (वी)	१७,००,०००।-	१३,००,०००।-	९,००,०००।-	५,५०,०००।-
८	नौतन (वी)	१४,००,०००।-	१२,००,०००।-	७,००,०००।-	५,५०,०००।-
९	नकटुवा (वी)	१२,००,०००।-	९,००,०००।-	८,००,०००।-	५,५०,०००।-

हाल बी.उ.म.न.पा. मा समावेश भएका गा.वि.स.हरूको:

(प्रति कठ्ठा)

क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	गाउँ भित्र नम्बरी घडेरी जग्गा बाटो भएको		घडेरी योग्य जग्गा	सरेह खेत
		ग्रेभल बाटो	कच्ची बाटो		
१०	श्रीसिया ख.टो.	६,००,०००।-	३,५०,०००।-	२,००,०००।-	१,५०,०००।-
११	रामगढवा	६,००,०००।-	३,५०,०००।-	२,००,०००।-	१,००,०००।-
१२	अलौ	६,००,०००।-	३,५०,०००।-	२,००,०००।-	१,००,०००।-
१३	सुगौली दा.पु.	४,००,०००।-	२,५०,०००।-	१,५०,०००।-	१,००,०००।-
१४	हरपतगंज	४,००,०००।-	२,५०,०००।-	१,५०,०००।-	१,००,०००।-
१५	उदयपुर घुर्मी	४,००,०००।-	२,५०,०००।-	१,५०,०००।-	६०,०००।-
१६	भवानीपुर	४,००,०००।-	२,५०,०००।-	१,५०,०००।-	१,००,०००।-
१७	प्रसौनी बिर्ता	४,००,०००।-	२,५०,०००।-	१,५०,०००।-	१,००,०००।-
१८	लिपनी बिर्ता	४,००,०००।-	२,५०,०००।-	१,५०,०००।-	१,००,०००।-
१९	वर्वागोग(विन्दवासिनी)	४,००,०००।-	२,५०,०००।-	१,५०,०००।-	१,००,०००।-
२०	मनियारी	४,००,०००।-	२,५०,०००।-	१,५०,०००।-	१,००,०००।-

३. बीरगंज नगर विकास समितिले वितरण गरेको प्लटरहरू न्यूनतम मूल्यांकन माथिका वर्गमा परेका बाहेक निम्न बमोजिम प्लटरहरूको रजिष्ट्रेशन प्रयाजनका लागि न्यूनतम मूल्य कायम गरिएको छ ।

(क) गण्डक बहुअरी सालीक चौक देखि चिनी मिलबाट बाईपास निकलने पिप्रा लिंक रोडको दायाँ बायाँका प्लटरहरू प्रति प्लटको रु. १९,००,०००।-

(ख) बाईपासको पिप्रा लिंक रोड जाने मोड देखि आयाल निगम हुदै भिस्वा होटेल जाने चोकसम्मको दायाँ बायाँको प्रति प्लटको रु. ३५,००,०००।-

- (ग) नगवा चौक देखि ईनर्वा गाउँ जाने बाटोसम्मको प्रति प्लटको रु. १९,००,०००।-
- (घ) ईनर्वा गाउँ जाने बाटोबाट रजतजयन्ती चौकसम्म दायँ बायाँको प्रति प्लट रु. २२,००,०००।-
- (ङ) नगवा क्षेत्रफल ०-०-८ को प्लटको हकमा प्लट नं. ३ देखि ३४७ सम्म र प्लट नं. ३४९ र ३५० को जोडा बिजोडा प्रति प्लटको रु. २५,००,०००।-
- (च) मुर्ली (बी), नगवा (बी), छपकैया (बी), नौतन (बी), मजडिहा पिप्रा (बी) को सानो प्लटको क्षेत्रफल ०-०-८ को हकमा प्रति प्लटको रु. १५,००,०००।-
- (छ) ईनर्वाभाठा (बी), बहुअरी (बी) को सानो प्लटको क्षेत्रफल ०-०-८ को हकमा प्रति प्लट रु. ११,००,०००।-
- (ज) पिप्रा लिंक रोड बीरगंज नगर विकास समितिबाट वितरण भएको प्रति प्लटको रु. १९,००,०००।-
- (झ) बीरगंज नगर विकास समितिबाट वितरण भएको माथि प्लटको लेखिएको मूल्याकंन नपरी बाँकी रहेको प्रति प्लटको रु. २५,००,०००।-
- (ञ) बीरगंज नगर विकास समितिले वितरण गरेको साविक प्लट पशुपति आदर्शनगर निर्माण समितिले वितरण गरेको प्लटहरूको जग्गा लिखत पारित हुन बाँकी रहेको जग्गाहरूलाई मात्र सोही समितिले कायम गरेको मूल्य नै कायम गरी लिखत पारित गराउने ।
- (ट) बीरगंज नगर विकास समितिले प्लट वितरण गरी कि.का. भई बिक्री वितरण हुने प्लटहरूको जग्गालाई माथि उल्लेखित मूल्याकंनलाई नै कायम गरी यी मूल्याकंनलाई दामासाहीबाट हुन आउने मूल्य कायम गर्ने ।
- (ठ) साविक श्रीसिया ख.टो. हाल बी. न.पा. अन्तर्गत नगर विकास समितिले वितरण गरेको प्रति प्लटको रु. ७,००,०००।-

४. यस पर्सा जिल्ला अन्तर्गत नगरपालिका र नगरोन्मुखा आदर्श गा.वि.स. बाहेक अन्य गाउँका श्रेस्तामा गाउँ जनिएका (गाउँ भित्रका जग्गा) हरू पारित हुन आउदा प्रति कठ्ठा रु. १,००,०००।-

५. निम्न न.पा./गा.वि.स. हरूको जग्गाको निम्न अनुसार रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि न्यूनतम मूल्य कायम गरिएको छ ।

पोखरिया नगरपालिका				गाउँ भित्र नम्बरी घडेरी जग्गा बाटो भएको		प्रति कठ्ठा सरह खेत बाटो भएको		बिना बाटोको सरह खेत
क्र. सं.	साविक गा.वि.स.	पोखरिया बजार क्षेत्र	पोखरिया रोडसँग जोडिएको	ग्रेभल	कच्ची	ग्रेभल	कच्ची	
१	सतवरिया	१०,००,०००।-	७,००,०००।-	५,००,०००।-	३,००,०००।-	१,००,०००।-	७५,०००।-	५०,०००।-
२	वनकटवा	१०,००,०००।-	७,००,०००।-	५,००,०००।-	३,००,०००।-	१,००,०००।-	७५,०००।-	५०,०००।-
३	पोखरिया	-	-	५,००,०००।-	३,००,०००।-	१,००,०००।-	७५,०००।-	५०,०००।-
४	बसन्तपुर	-	-	५,००,०००।-	३,००,०००।-	१,००,०००।-	७५,०००।-	५०,०००।-
५	श्रीसिया नौ.त.ज	-	-	५,००,०००।-	३,००,०००।-	१,००,०००।-	७५,०००।-	५०,०००।-
६	सिवर्वा	-	-	५,००,०००।-	३,००,०००।-	१,००,०००।-	७५,०००।-	५०,०००।-
७	गोविन्दपुर	-	-	५,००,०००।-	३,००,०००।-	१,००,०००।-	७५,०००।-	५०,०००।-

(५) निम्न गा.वि.स. हरूको जग्गाको निम्न अनुसार रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि न्यूनतम मूल्य कायम गरिएको छ ।

क्र.सं.	गा.वि.स.को नाम	प्रति कठ्ठा
---------	----------------	-------------

१	अमरपट्टी	रु. ६०,०००।-
२	औराहा	रु. ६०,०००।-
३	कौवाबनकटैया	रु. ६०,०००।-
४	गम्हरीया	रु. ६०,०००।-
५	चोर्नी गा.वि.स. (क) वडा नं. ८ र ९ जीतपुर देखि जनता रोड र मिलन चौक सम्म दायाँ बायाँको जग्गाको	रु. ३,३०,०००।-
	(ख) पथलैया जाने राजमार्ग सँग जोडिएका जग्गा	रु. २४,००,०००।-
	(ग) जीतपुर हनुमान मन्दिर देखि पश्चिम उत्तर रोड जनता रोड सँग जोडीने दायाँ बायाँका जग्गाहरु	रु. ६,००,०००।-
	(घ) चोर्नी गाउँ भित्र घडेरी योग्य जग्गाको	रु. २,५०,०००।-
	(ङ) अन्य सरेह खेत जग्गाको	रु. ६०,०००।-
६	जयमंगलापुर	रु. ६०,०००।-
७	जगरनाथपुर	रु. ६०,०००।-
८	जानकी टोला	रु. ५५,०००।-
९	जीतपुर	रु. ६०,०००।-
१०	झौवागुठी	रु. ६०,०००।-
११	ठोरी	रु. ५०,०००।-
१२	तुल्सीवर्वा	रु. ६०,०००।-
१३	देउरवाना	रु. ५५,०००।-
१४	धोरे	रु. ६०,०००।-
१५	धोवीनी	रु. ६०,०००।-
१६	नगरदाहा	रु. ६०,०००।-
१७	निचुटा	रु. ६०,०००।-
१८	निर्मलबस्ती	रु. ५०,०००।-
१९	परसुरामपुर	रु. ६०,०००।-
२०	पकहामैनपुर	रु. ६०,०००।-
२१	पटेर्वा	रु. ५०,०००।-
२२	पचरुखी	रु. ५५,०००।-
२३	पिडारीगुठी	रु. ५०,०००।-
२४	पिप्रा घोडदौरा	रु. ५५,०००।-
२५	प्रसौनी भाठा	रु. ६०,०००।-
२६	बगही	रु. ६०,०००।-
२७	बहुअर्वा भाठा (क) वडा नं. ७, ८, ९ पदमरोड सँग जोडिएको	रु. १८,००,०००।-
	(ख) सरेह खेत जग्गाको	रु. ६०,०००।-
२८	बागवाना	रु. ५०,०००।-
२९	बसडिल्वा	रु. ५०,०००।-
३०	बहुअरी पिडरी	रु. ५५,०००।-
३१	बागेश्वरी तित्रीना	रु. ५५,०००।-
३२	बिरुवागुठी	रु. ५५,०००।-
३३	बिश्रामपुर	रु. ६०,०००।-

३४	विजबनिया	रु. ५०,०००।-
३५	बिरन्चीबर्वा	रु. ६०,०००।-
३६	बेल्वा (क) वडा नं. ७, ८, ९ जीतपुर देखि पश्चिम जनता रोड र मिलन चौक हुदै मिलन चौक देखि पश्चिम दक्षिण तर्फ सडकको दायाँबायाँको जग्गा	रु. ३, ६०,०००।-
	(ख) अन्य सरेह खेत	रु. ६०,०००।-
३७	बैरिया बिर्ता	रु. ६०,०००।-
३८	बैरिया बिर्ता दा.पु.	रु. ६०,०००।-
३९	भिखमपुर	रु. ६०,०००।-
४०	भिस्वा (क) वडा नं. ३ भिस्वा बजार क्षेत्र भित्रको घडेरी योग्य जग्गाको	रु. ३,००,०००।-
	(ख) भिस्वा गाउँ भित्रको घडेरी योग्य जग्गाको	रु. १,८०,०००।-
	(ग) अन्य सरेह खेतको	रु. ६०,०००।-
४१	भेडिहारी	रु. ६०,०००।-
४२	भौराटार	रु. ६०,०००।-
४३	मसिहानी	रु. ५५,०००।-
४४	मधुवनमथौल	रु. ५५,०००।-
४५	महादेवपट्टी	रु. ५५,०००।-
४६	महुवन	रु. ६०,०००।-
४७	मिर्जापुर	रु. ६०,०००।-
४८	मुर्ली नौ.त.ज.	रु. ६०,०००।-
४९	रामनगरी	रु. ६०,०००।-
५०	लखनपुर	रु. ६०,०००।-
५१	लाहावरथकरी	रु. ६०,०००।-
५२	लालपर्सा (क) वडा नं. २ र ७ सुख्खा बन्दरगाहा देखि परवानीपुर जीतपुर बिच नयाँ पिच रोडसँग जोडिएका जग्गाहरुको	रु. १२,००,०००।-
	(ख) वडा नं. गण्डक - पथलैया जाने राजमार्गसँग जोडिएका जग्गाको	रु. २४,००,०००।-
	(ग) अन्य सरेह खेत जग्गाको	रु. ६०,०००।-
५३	लंगडी	रु. ६०,०००।-
५४	सबैठवा	रु. ६०,०००।-
५५	सखुवा प्रसौनी	रु. ६०,०००।-
५६	सुवर्णपुर	रु. ५०,०००।-
५७	सुर्जाहा	रु. ६०,०००।-
५८	सुगौली दा.प.	रु. ५५,०००।-
५९	सुपौली	रु. ५५,०००।-
६०	सेढवा	रु. ५५,०००।-
६१	सोनवर्षा	रु. ५५,०००।-
६२	सम्भौता	रु. ६०,०००।-
६३	शंकर सरैया	रु. ५०,०००।-

६४	हरपुर	रु. ५५,०००।-
६५	हरिहरपुर	रु. ६०,०००।-
६६	हरिहरपुर नौ.त.ज.	रु. ६०,०००।-

अन्य

(६) यस जिल्ला अन्तर्गत सम्पूर्ण गा.वि.स.हरुको गाउँ ब्लक भित्रको कित्ता कायम भएको ऐलानी जग्गामा भएको घर र जग्गा धनी प्रमाणपुर्जा प्राप्त नभएको मात्र अन्य सिफारिस प्रमाणको आधारमा लिखत पारित हुन आउदा निम्न बमोजिम मूल्यांकन कायम गरिएको छ ।

क. ०-०-५ सम्म ऐलानी जग्गामा बनेको फुस/खपडाको घरलाई एकमुष्ट रु. १,००,०००।-

ख. ०-०-५ सम्म ऐलानी जग्गामा बनेको पक्की घरलाई एकमुष्ट रु. ४,००,०००।-

ग. ०-०-५ भन्दा माथि जतिसुकै जग्गामा बनेको कच्ची फुस/खपडाको घरलाई प्रति धुर रु. २०,०००।-

घ. ०-०-५ सम्म ऐलानी जग्गामा बनेको पक्की घरलाई प्रति धुर रु. ४०,०००।-

ङ. बीरगंज उप म.न.पा. अन्तर्गत नापी भए वा नभएको नगरपालिकाबाट मूल्यांकन नहुने ऐलानी कच्ची घर प्रति धुरको रु. २,००,०००।- र ऐलानी पक्की घरको प्रति धुर रु. ३,००,०००।-

हाल गाभिन आएका बी.उ.म.न.पा. का थप साविक गा.वि.स.को हकमा प्रति धुर कच्ची घरको रु. २५,०००।- पक्की घरको रु. ५०,०००।-

च. पोखरिया न.पा. अन्तर्गत नापी भए वा नभएको नगरपालिकाबाट मूल्यांकन नहुने ऐलानी कच्ची घर प्रति धुरको रु. २५,०००।- ऐलानी पक्की घरको प्रति धुर रु. ५०,०००।-

(७) पोखरिया नगर विकास समिति अन्तर्गत विक्री मूल्य प्लटहरुको मूल्य समितिले निरधारण गरेको मूल्य नै रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि न्यूनतम मूल्य कायम गर्ने ।

(८) कित्ताकाट गरी जग्गा बिक्री गर्दा साविक कित्तामा जस्तो बाटोले छोएको छ सो कित्ताको पछाडी १५० फिटसम्म अगाडीको बाटोको प्रकृया अनुसार नै मूल्यांकन कायम हुने छ ।

(९) उपरोक्त विभिन्न दफाहरुमा परेका जग्गाहरुको हकमा मूल्य सोही बमोजिम हुने छ । सो वर्गमा नपरेका जग्गाहरु मालपोत कार्यालयले त्यस्तै वर्गमा परेको प्रकृति र अवस्था समेत मिल्ने खालका उक्त जग्गाहरुको आसपासमा परेको सरह हेरी मूल्यांकन कायम गर्ने ।

(१०) ऋणि धनीले लिखत पारित गर्न आउँदा जुन जग्गा खरिद बिक्री हुने हो सो जग्गामा भएको घर बाटोको अवस्था के कस्तो छ ? यो सबै लिखतमा खुलाई लेख्नु पर्ने छ ।सो नलेखी वा नखुलाई कार्यालयलाई झुक्याई घरबाटो छली पारित तथा तोकिएको न्यूनतम मूल्य घटाई लिखत पारित गराई लिएमा सो कुराको पता लाग्ना साथ धनीसँग नपुग राजश्व रकम असुल उपर गर्नेछ । राजश्व असुल उपरका लागि मालपोत कार्यालय राजश्व असुल उपर नभएसम्म धनीले पारित गराई लिएको जग्गा घर तथा धनी वा धनीका एकासगोलको परिवारका अन्य चल अचल सम्पती तुरुन्त जग्गा रोक्का राख्न सकिने छ । साथै यस्तो अवस्थामा धनी, लेखक लगायत संलग्न व्यक्ति जिम्मेवारी हुने छ ।

- (११) प्राप्त लिखत जाँचबुझ वा निरक्षण गर्न आवश्यक देखिएमा मालपोत कार्यालयले स्वयंम स्थलगत निरक्षण गरी निरक्षणबाट देखिन आएको आधारमा न्यूनतम मूल्यांकन कायम गरी राजश्व असुली गर्न सक्नेछ ।
- (१२) नगर क्षेत्र बाहेक नदी किनारको जग्गाको हकमा प्रकृति वा अवस्था हेरी नदिको दायाँ बायाँ १५० फिट भित्रको जग्गाको कायम मूल्यांकनका हकमा ७० प्रतिशत मात्र मूल्यांकन कायम गरिनेछ ।
- (१३) माथि उल्लेखित बुँदाहरूमा द्विविधा परेमा मालपोत कार्यालयले यकिन गरी मूल्यांकन कायम गर्ने सक्नेछ ।
- (१४) कुनै जग्गा कस्तो सडकसँग जोडिएको छ वा सडकसँग जोडिएको छैन । सो बारेमा आवश्यकता परेमा नापी कार्यालयबाट पनि बुझ्न सकिनेछ ।
- (१५) सडकको दायाँ बायाँ भन्नाले सडकसँग जोडिएको कितालाई मानिनेछ ।