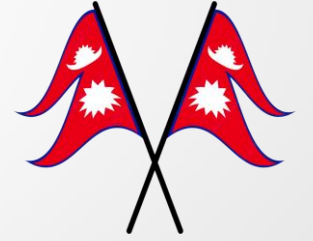




नेपाल सरकार

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



मालपोत कार्यालय

बर्दिवास, महोत्तरी



जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुरितका

आ.व. २०८२/०८३

फोन नं. ०४४-५५०६८३

Email: Bardibas@dolma.gov.np,

<https://dolma.gov.np/office/bardibas>

“व्यवसायिक र सिर्जनशील प्रशासन : विकास, समृद्धि र सुशासन ”





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



मालपोत कार्यालय बर्दिवास, महोत्तरी

प.स.
च.नं. :-

मिति:-
ने.स.:-

विषय:- न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका पठाइएको बारे ।

श्री.....





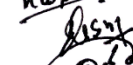







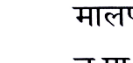
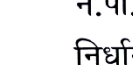
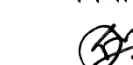


उपरोक्त विषयमा जिल्ला प्रशासन कार्यालय, महोत्तरीका प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री नारायण प्रसाद रिसाल ज्यूको अध्यक्षतामा मिति २०८२/०३/२३ मा बसेको मूल्याङ्कन समितिको निर्णयानुसार आ.ब. ०८२/०८३ का लागि रजिष्ट्रेशन पारित सम्बन्धी निर्धारित न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका थान-१ यसै पत्र साथ संलग्न राखी पठाईएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

.....

(महेश अधिकारी)
प्रमुख मालपोत अधिकृत

आज मिति २०८२।०३।२२ गते दिउसो ५:१५ बजे महोत्तरी जिल्लाको प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री नारायण प्रसाद रिसालज्यूको अध्यक्षतामा मालपोत कार्यालय बर्दिवास, महोत्तरीको कार्यक्षेत्रमा पर्ने जग्गाको आगामी आ. व. २०८२/०८३ को रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अंक कायमगर्ने प्रयोजनकालागि मालपोत ऐन २०३४ को दफा ८(२) र मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ (ख) १ को प्रावधान बमोजिम न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको निम्नानुसारको उपस्थितिमा बैठक बसी तपसिल अनुसारको निर्णय गरियो ।














उपस्थिति:-

 प्र.जि.अ.
 जि.स.प्र.
 प्र.कोष नियन्त्रक
 उप-निर्देशक
 कर अधिकृत
 नापी अधिकृत
 अध्यक्ष
 प्रमुख मालपोत अधिकृत
 आमन्त्रित सदस्यहरु
 स.प्र.जि.अ.
 मालपोत अधिकृत
 नायब सुब्बा
 नायब सुब्बा
 सह-लेखापाल
 स. क. अ.
 हलुका स. चालक
 कार. स.

श्री नारायण प्रसाद रिसाल
 श्री सुमनकुलाल कर्ण
 श्री बालाकृष्ण अधिकारी
 श्री स्नेहा अग्रवाल
 श्री गेहेन्द्र प्रकाश गिरी
 श्री महेश सिंह
 श्री बिष्णु खड्का
 श्री महेश अधिकारी
 श्री संजय कुमार पोखरेल
 श्री दिपेन्द्र कुमार झा
 श्री डम्बर कुमार भट्टराई
 श्री राघव प्रसाद दाहाल
 श्री बिकल्प आचार्य
 श्री महेश कुमार महतो
 श्री रुपेश कुमार महतो
 श्री उज्वल दहाल

जिल्ला प्रशासन कार्यालय, महोत्तरी
 जिल्ला समन्वय समिति, महोत्तरी
 को.ले.नि.का., महोत्तरी
 नेपाल राष्ट्र बैंक, जनकपुर
 करदाता सेवा कार्यालय, बर्दिवास
 नापी कार्यालय, बर्दिवास
 उ.वा.संघ बर्दिवास, महोत्तरी
 मालपोत कार्यालय, बर्दिवास
 - अध्यक्ष
 - सदस्य
 - सदस्य
 - सदस्य
 - सदस्य
 - सदस्य
 - सदस्य
 - सदस्य सचिव
 - जिल्ला प्रशासन कार्यालय, महोत्तरी
 - मालपोत कार्यालय, बर्दिवास
 - मालपोत कार्यालय, बर्दिवास
 - मालपोत कार्यालय, बर्दिवास
 - मालपोत कार्यालय, बर्दिवास
 - मालपोत कार्यालय, बर्दिवास
 - मालपोत कार्यालय, बर्दिवास
 - मालपोत कार्यालय, बर्दिवास
 - मालपोत कार्यालय, बर्दिवास
 तपसिल

मालपोत कार्यालय बर्दिवास, महोत्तरीको कार्यक्षेत्र अन्तर्गत पर्ने नगरपालिका भित्र रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको बैठक बसि बर्दिवास न.पा. र भंगहा न.पा. का जग्गाहरुको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्ने सम्बन्धमा छलफल गरियो । २०८२/०३/२३ गते पुन अर्को बैठक बसि न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्ने गरि आजको बैठक यहि समापन गरीयो ।

आज मिति २०८२।०३।२३ गते बिहान ८:०० वजे महोत्तरी जिल्लाको प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री नारायण प्रसाद रिसालज्यूको अध्यक्षतामा मालपोत कार्यालय बर्दिवास, महोत्तरीको कार्यक्षेत्रमा पर्ने जग्गाको आगामी आ. व. २०८२/०८३ को रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनकालागि मालपोत ऐन २०३४ को दफा ८(२) र मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ (ख) १ को प्रावधान बमोजिम न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको निम्नानुसारको उपस्थितिमा बैठक बसी तपसिल अनुसारको निर्णय गरियो ।

उपस्थिति:-

प्र.जि.अ.
जि.स.प्र.
प्र.कोष नियन्त्रक
उप-निर्देशक
कर अधिकृत
नापी अधिकृत
अध्यक्ष
प्रमुख मालपोत अधिकृत
अभिमन्त्रित सदस्यहरु
स.प्र.जि.अ.
मालपोत अधिकृत
नायब सुब्बा
नायब सुब्बा
सह-लेखापाल
स. क. अ.
हलुका स. चालक
का.क्ष.

श्री नारायण प्रसाद रिसाल
श्री सुमनकुलाल कर्ण
श्री बालाकृष्ण अधिकारी
श्री स्नेहा अग्रवाल
श्री गेहेन्द्र प्रकाश गिरी
श्री महेश सिंह
श्री बिष्णु खड्का
श्री महेश अधिकारी

जिल्ला प्रशासन कार्यालय, महोत्तरी
जिल्ला समन्वय समिति, महोत्तरी
को.ले.नि.का., महोत्तरी
नेपाल राष्ट्र बैंक, जनकपुर
करदाता सेवा कार्यालय, बर्दिवास
नापी कार्यालय, बर्दिवास
उ.वा.संघ बर्दिवास, महोत्तरी
मालपोत कार्यालय, बर्दिवास

- अध्यक्ष
- सदस्य
- सदस्य
- सदस्य
- सदस्य
- सदस्य
- सदस्य
- सदस्य सचिव

श्री संजय कुमार पोखरेल
श्री दिपेन्द्र कुमार झा
श्री डम्बर कुमार भट्टराई
श्री राघव प्रसाद दाहाल
श्री बिकल्प आचार्य
श्री महेश कुमार महतो
श्री रुपेश कुमार महतो
श्री उज्वल दहाल

- जिल्ला प्रशासन कार्यालय, महोत्तरी
- मालपोत कार्यालय, बर्दिवास
- मालपोत कार्यालय, बर्दिवास
- मालपोत कार्यालय, बर्दिवास
- मालपोत कार्यालय, बर्दिवास
- मालपोत कार्यालय, बर्दिवास
- मालपोत कार्यालय, बर्दिवास
- मालपोत कार्यालय, बर्दिवास
- मालपोत कार्यालय, बर्दिवास
तपसिल

मालपोत कार्यालय बर्दिवास, महोत्तरीको कार्यक्षेत्र अन्तर्गत पर्ने नगरपालिका भित्र आगामी आ.व. २०८२/०८३ को जग्गा रजिष्ट्रेशनको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गरी थैली अंक कायम गर्न निम्नानुसार पालिकाहरुको क्षेत्रमा निम्नानुसारको मूल्य निर्धारण गर्ने निर्णय गरियो । उक्त न्यूनतम मूल्यांकन मिति २०८२।०४।०१ गतेबाट लागु हुनेछ ।



मालपोत कार्यालय बर्दिवास, महोत्तरीको कार्यक्षेत्र अन्तर्गत रहेको जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन
आ. व. २०८२।०८३

निर्णय नं. १

क. साविक २५ नं वहादुरगन्ज १, २, ३, ४, ५ हाल बर्दिवास नगरपालिका वडा नं. १, २, १४

	जग्गाको वर्ग→	व्यवसायिक क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र	औधोगिक क्षेत्र	खानी तथा खनिज क्षेत्र	कृषि क्षेत्र	कैफियत
१	पूर्व पश्चिम राजमार्ग र सिन्धुली सडकमा जोडिएको कित्ताहरु र सडकको केन्द्रबाट दुवै तर्फ ५० मिटर सम्म दाँयाबाँयाको कित्ताहरु	११००००००/-	११००००००/-	५०००००००/-	४०००००००/-	३१५०००००/-	प्रतिकट्टा
२	पूर्व पश्चिम राजमार्ग काठेपुल देखि पूर्व रातु पुल सम्म सडकको केन्द्रबाट ५० मिटर दाँयाबाँयाको कित्ताहरु	६६००००००/-	६६००००००/-	४०००००००/-	३०००००००/-	२१००००००/-	”
३	पूर्व पश्चिम राजमार्गको ५० मिटर दक्षिण देखि औरही सडकको श्री जनता क्याम्पस जाने कालोपत्रे सडक सम्म सडकको केन्द्रबाट ५० मिटर दाँयाबाँयाको कित्ताहरु	६०५०००००/-	६०५०००००/-	४०००००००/-	३०००००००/-	२१००००००/-	”
४	३ नं. बुँदा देखि दक्षिण औरही सडक खण्डको सडक केन्द्रबाट ५० मिटर दाँयाबाँयाको कित्ताहरु	४९५०००००/-	४९५०००००/-	३०००००००/-	२०००००००/-	१५७५००००/-	”
५	माथि उल्लेखित बाहेक २० फिट वा सो भन्दा ठुलो भित्रि सडकको कालोपत्रे वा पक्कि सडक भएको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्म कित्ताहरु	२७५०००००/-	२७५०००००/-	२५००००००/-	२०००००००/-	१२६०००००/-	”

६	२० फिट भन्दा सानो भित्रि सडकको कालोपत्रे वा पक्कि सडक भएको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	२२०००००/-	२२०००००/-	२००००००/-	१५०००००/-	१०५००००/-	”
७	३० फिट वा सो भन्दा ठुलो कच्चि सडकको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	२४२००००/-	२४२००००/-	२००००००/-	१५०००००/-	१०५००००/-	”
८	३० फिट भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडकको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	१२१००००/-	१२१००००/-	११०००००/-	१००००००/-	९४५०००/-	”
९	१३ फिट वा सो भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडकको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	९५००००/-	९५००००/-	८०००००/-	७०००००/-	७०००००/-	”
१०	माथि उल्लेखित बाहेक र सरकारी, ऐलानी, पर्ति, खोला, खहरे, कुलो, नदि, जंगल आदीसंग जोडिएका जग्गा र सडकले नछोएका कित्ताहरु	६६००००/-	६६००००/-	६०००००/-	५०००००/-	६०००००/-	
११	नगरपालिकाबाट खोला, बगर वा पाखो भनी सिफारिश भई आएमा उक्त जग्गाको कित्ताहरु	४०००००/-	४०००००/-	४०००००/-	३२५०००/-	३५००००/-	”

ख. २५ नं. वहादुरगन्ज ९ हाल वर्दिवास नगरपालिका वडा नं. ३ गौरीवास

जग्गाको वर्ग→	व्यवसायिक क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र	औधोगिक क्षेत्र	खानी तथा खनिज क्षेत्र	कृषि क्षेत्र	कैफियत
१ बर्दिवास - सिन्धुली सडक खण्डको सडक केन्द्रबाट दाँयाबाया ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	२७५००००/-	२७५००००/-	१५०००००/-	१२०००००/-	१०५००००/-	प्रति कठ्ठा
२ ३० फिट वा सो भन्दा ठुलो भित्रि सडकको कालोपत्रे वा पक्कि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	६६००००/-	६६००००/-	६६४०००/-	६२००००/-	६१००००/-	”
३ ३० फिट भन्दा सानो भित्रि सडकको कालोपत्रे वा पक्कि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	५५००००/-	५५००००/-	५०००००/-	४५००००/-	४०००००/-	”
४ ३० फिट वा सो भन्दा ठुलो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	४४००००/-	४४००००/-	३५००००/-	३३००००/-	३०००००/-	
५ ३० फिट भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	३३००००/-	३३००००/-	३०००००/-	२९००००/-	२८००००/-	”

६	१३ फिट वा सो भन्दा सानो भित्रि सडकको कालोपत्रे/पक्क बाटो/सडक केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	३०००००/-	३०००००/-	२९००००/-	२८००००/-	२७००००/-	”
७	१३ फिट वा सो भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्म र कुलो पैनी संग जोडिएका कित्ताहरु	२९५०००/-	२९५०००/-	२९००००/-	२८५०००/-	२८००००/-	”
८	माथि उल्लेखित बाहेकका कित्ताहरु	२७५०००/-	२७५०००/-	२७००००/-	२६००००/-	२५५०००/-	”
९	नगरपालिकाबाट खोला, बगर, डाँडा वा पाखो भनी सिफरिश भई आएमा उक्त जग्गाको कित्ताहरु	९००००/-	९००००/-	८५०००/-	८००००/-	८००००/-	”

ग. २५ नं. वहादुरगन्ज ६, ७ र ८ हाल वर्दिवास नगरपालिका वडा नं. ४ र ५ माईस्थान

जग्गाको वर्ग→	व्यवसायिक क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र	औधोगिक क्षेत्र	खानी तथा खनिज क्षेत्र	कृषि क्षेत्र	कैफियत
१ ३० फिट वा सो भन्दा ठुलो कालोपत्रे वा पक्क सडक केन्द्रबाट दाँयाबाया ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	४९५०००/-	४९५०००/-	४८००००/-	४७००००/-	४६००००/-	प्रति कठ्ठा
२ ३० फिट भन्दा सानो कालोपत्रे वा पक्क सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	३८५०००/-	३८५०००/-	३८००००/-	३७००००/-	३६००००/-	”
३ ३० फिट वा सो भन्दा ठुलो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	२७५०००/-	२७५०००/-	२७००००/-	२६००००/-	२५००००/-	”
४ ३० फिट भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	२१००००/-	२१००००/-	२०००००/-	१९५०००/-	१९००००/-	
५ १३ फिट वा सो भन्दा सानो कालोपत्रे वा पक्क सडक केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	१९२०००/-	१९२०००/-	१९००००/-	१८५०००/-	१७५०००/-	”

६	१३ फिट वा सो भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु र कुलो पैनी संग जोडिएका कित्ताहरु	१६५०००/-	१६५०००/-	१६००००/-	१५५०००/-	१५००००/-	”
७	माथि उल्लेखित बाहेकको कित्ताहरु	१४५०००/-	१४५०००/-	१४००००/-	१३५०००/-	१३००००/-	”
८	नगरपालिकाबाट खोला, बगर, डाँडा वा पाखो भनी सिफरिश भई आएमा उक्त जग्गाको कित्ताहरु	९००००/-	९००००/-	८५०००/-	८००००/-	८००००/-	”

घ. साबिक किसाननगर गाविस. हाल वर्दिवास नगरपालिका वडा नं. ६ र ७ किसाननगर

जग्गाको वर्ग→		व्यवसायिक क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र	औधोगिक क्षेत्र	खानी तथा खनिज क्षेत्र	कृषि क्षेत्र	कैफियत
१	३० फिट वा सो भन्दा ठुलो कालोपत्रे वा पक्कि सडकका केन्द्रबाट दाँयाबाया ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	६०००००/-	६०००००/-	५९००००/-	५८००००/-	५६००००/-	प्रति कट्टा
२	३० फिट भन्दा सानो कालोपत्रे वा पक्कि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	४४००००/-	४४००००/-	४३००००/-	४२००००/-	४१००००/-	”
३	३० फिट वा सो भन्दा ठुलो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	३०५०००/-	३०५०००/-	३०००००/-	२९५०००/-	२९००००/-	”
४	३० फिट भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	२०००००/-	२०००००/-	१९००००/-	१८५०००/-	१८००००/-	
५	१३ फिट भन्दा सानो कालोपत्रे वा पक्कि बाटो/सडक केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	१८००००/-	१८००००/-	१७५०००/-	१७००००/-	१६५०००/-	”

६	१३ फिट वा सो भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु र कुलो पैनी संग जोडिएका कित्ताहरु	१६५०००/-	१६५०००/-	१६००००/-	१५५०००/-	१५००००/-	”
७	माथि उल्लेखित बाहेकको कित्ताहरु	१४५०००/-	१४५०००/-	१४००००/-	१३५०००/-	१३००००/-	”
८	नगरपालिकाबाट खोला, बगर, डाँडा वा पाखो भनी सिफरिश भई आएमा उक्त जग्गाको कित्ताहरु	९००००/-	९००००/-	८५०००/-	८००००/-	८००००/-	”

ड. १५ नं. बहादुरगंज हाल वर्दिवास नगरपालिका वडा नं. ८ हाथिलेट

जग्गाको वर्ग→		व्यवसायिक क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र	औधोगिक क्षेत्र	खानी तथा खनिज क्षेत्र	कृषि क्षेत्र	कैफियत
१	औरही सडक केन्द्रबाट दाँयाबाया ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	६६००००/-	६६००००/-	६५००००/-	६४००००/-	६३००००/-	प्रति कठ्ठा
२	औरही सडक बाहेक ३० फिट वा सो भन्दा ठुलो कालोपत्रे वा पक्कि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	३८५०००/-	३८५०००/-	३७००००/-	३६००००/-	३५५०००/-	”
३	३० फिट भन्दा सानो कालोपत्रे वा पक्कि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	३३००००/-	३३००००/-	३२५०००/-	३२००००/-	३१५०००/-	”
४	३० फिट वा सो भन्दा ठुलो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	३०५०००/-	३०५०००/-	३०००००/-	२९५०००/-	२९००००/-	
५	३० फिट भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	२३००००/-	२३००००/-	२२५०००/-	२२००००/-	२१५०००/-	”
६	१३ फिट वा सो भन्दा सानो कालोपत्रे वा पक्कि बाटो/सडक	२२००००/-	२२००००/-	२१५०००/-	२१००००/-	२०५०००/-	”

	केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु						
७	१३ फिट वा सो भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्म र कुलो पैनी संग जोडिएका कित्ताहरु	२१००००/-	२१००००/-	२०५०००/-	२०००००/-	१९५०००/-	”
८	माथि उल्लेखित बाहेकको कित्ताहरु	१३००००/-	१३००००/-	१२५०००/-	१२००००/-	१२००००/-	”
९	नगरपालिकाबाट खोला वा बगर भनी सिफरिश भई आएका कित्ताहरु	९००००/-	९००००/-	८५०००/-	८००००/-	८००००/-	

च. साबिक पशुपतिनगर हाल वर्दिवास नगरपालिका वडा नं. ९ पशुपतिनगर

जग्गाको वर्ग→	व्यवसायिक क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र	औधोगिक क्षेत्र	खानी तथा खनिज क्षेत्र	कृषि क्षेत्र	कैफियत
१ ३० फिट वा सो भन्दा ठुलो कालोपत्रे वा पक्क बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबाया ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	६६००००/-	६६००००/-	६५००००/-	६४००००/-	६३००००/-	प्रति कठ्ठा
२ ३० फिट भन्दा सानो कालोपत्रे वा पक्क बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	४९५०००/-	४९५०००/-	४९००००/-	४८००००/-	४७००००/-	”
३ ३० फिट वा सो भन्दा ठुलो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	३१००००/-	३१००००/-	३०५०००/-	३०००००/-	२९००००/-	”
४ ३० फिट भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	२२००००/-	२२००००/-	२१५०००/-	२१००००/-	२०५०००/-	
५ १३ फिट भन्दा सानो कालोपत्रे वा पक्क बाटो/सडक केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	१८००००/-	१८००००/-	१७५०००/-	१७००००/-	१६५०००/-	”

६	१३ फिट वा सो भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्म र कुलो पैनी संग जोडिएका कित्ताहरु	१५५०००/-	१५५०००/-	१५००००/-	१४५०००/-	१४००००/-	”
७	माथि उल्लेखित बाहेकका कित्ताहरु	११००००/-	११००००/-	१०५०००/-	१०००००/-	१०००००/-	”
८	नगरपालिकाबाट खोला वा बगर भनी सिफारिश भई आएका कित्ताहरु	८००००/-	८००००/-	७५०००/-	७५०००/-	७००००/-	”

छ. साबिक खयरमारा हाल वर्दिवास नगरपालिका वडा नं. १० र ११ खयरमारा

जग्गाको वर्ग→		व्यवसायिक क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र	औधोगिक क्षेत्र	खानी तथा खनिज क्षेत्र	कृषि क्षेत्र	कैफियत
१	३० फिट वा सो भन्दा ठुलो कालोपत्रे वा पक्कि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबाया ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	५५००००/-	५५००००/-	५४००००/-	५३००००/-	५२००००/-	प्रति कठ्ठा
२	३० फिट भन्दा सानो कालोपत्रे वा पक्कि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	३८५०००/-	३८५०००/-	३८००००/-	३७००००/-	३६००००/-	”
३	३० फिट वा सो भन्दा ठुलो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	३१००००/-	३१००००/-	३०५०००/-	३०००००/-	२९००००/-	”
४	३० फिट भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	१५५०००/-	१५५०००/-	१५००००/-	१४५०००/-	१४००००/-	
५	१३ फिट वा सो भन्दा सानो कालोपत्रे वा पक्कि बाटो/सडक केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	१४५०००/-	१४५०००/-	१४००००/-	१३५०००/-	१३००००/-	”

६	१३ फिट वा सो भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्म र कुलो पैनी संग जोडिएका कित्ताहरु	१३५०००/-	१३५०००/-	१३००००/-	१२५०००/-	१२००००/-	”
७	माथि उल्लेखित बाहेकका कित्ताहरु	११००००/-	११००००/-	१०५०००/-	१०००००/-	१०००००/-	”
८	नगरपालिकाबाट खोला वा बगर भनी सिफारिश भई आएका कित्ताहरु	६००००/-	६००००/-	५५०००/-	५५०००/-	५००००/-	”

ज. साबिक विजलपुरा हाल वर्दिवास नगरपालिका वडा नं. १२ र १३ विजलपुरा

जग्गाको वर्ग→		व्यवसायिक क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र	औधोगिक क्षेत्र	खानी तथा खनिज क्षेत्र	कृषि क्षेत्र	कैफियत
१	३० फिट वा सो भन्दा ठुलो कालोपत्रे वा पक्कि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबाया ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	५५००००/-	५५००००/-	५४००००/-	५३००००/-	५२००००/-	प्रति कट्टा
२	३० फिट भन्दा सानो कालोपत्रे वा पक्कि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	४९५०००/-	४९५०००/-	४८५०००/-	४८००००/-	४६००००/-	”
३	३० फिट वा सो भन्दा ठुलो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	४४००००/-	४४००००/-	४३५०००/-	४३५०००/-	४२००००/-	”
४	३० फिट भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	१५५०००/-	१५५०००/-	१५००००/-	१४५०००/-	१४००००/-	
५	१३ फिट वा सो भन्दा सानो कालोपत्रे वा पक्कि बाटो/सडक केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	१४५०००/-	१४५०००/-	१४००००/-	१३५०००/-	१३००००/-	”

६	१३ फिट वा सो भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्म र कुलो पैनी संग जोडिएका कित्ताहरु	१३५०००/-	१३५०००/-	१३००००/-	१२५०००/-	१२००००/-	”
७	माथि उल्लेखित बाहेकका कित्ताहरु	११००००/-	११००००/-	१०५०००/-	१०००००/-	१०००००/-	”
८	नगरपालिकाबाट खोला वा बगर भनी सिफारिश भई आएका कित्ताहरु	६००००/-	६००००/-	५५०००/-	५५०००/-	५००००/-	”

भ. साबिक भंगहा गाविस. हाल भंगहा नगरपालिका वडा नं. ३, ४ र ५ भंगहा

जग्गाको वर्ग→		व्यवसायिक क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र	औधोगिक क्षेत्र	खानी तथा खनिज क्षेत्र	कृषि क्षेत्र	कैफियत
१	३० फिट वा सो भन्दा ठुलो कालोपत्रे वा पक्कि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबाया ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	७२६०००/-	७२६०००/-	७१५०००/-	७०४०००/-	६९३०००/-	प्रति कठ्ठा
२	३० फिट भन्दा सानो कालोपत्रे वा पक्कि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	६०५०००/-	६०५०००/-	५९४०००/-	५८३०००/-	५७२०००/-	”
३	३० फिट वा सो भन्दा ठुलो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	३६३०००/-	३६३०००/-	३५८०००/-	३५२०००/-	३४१०००/-	”
४	३० फिट भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रबाट दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	१७१०००/-	१७१०००/-	१६५०००/-	१६००००/-	१५४०००/-	”
५	१३ फिट वा सो भन्दा सानो कालोपत्रे वा पक्कि बाटो/सडक केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्मको कित्ताहरु	१६००००/-	१६००००/-	१५४०००/-	१४९०००/-	१४३०००/-	”

६	१३ फिट वा सो भन्दा सानो कच्चि बाटो/सडक केन्द्रको दाँयाबायाँ ५० मिटर सम्म र कुलो पैनी संग जोडिएका कित्ताहरु	१४९०००/-	१४९०००/-	१४३०००/-	१३८०००/-	१३२०००/-	”
७	माथि उल्लेखित बाहेकका कित्ताहरु	१०५०००/-	१०५०००/-	१०००००/-	१०००००/-	९५०००/-	”
८	नगरपालिकाबाट खोला वा बगर भनी सिफारिश भई आएका कित्ताहरु	६३०००/-	६३०००/-	५८०००/-	५५०००/-	५३०००/-	”

निर्णय नं. २

:- स्थानीय तहले घरबाटो सिफारिश गर्दा यसै न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिकाको प्रकरण, आधार र स्पष्ट मापदण्ड खुल्नेगरी सिफारिश गर्नुपर्ने छ ।

निर्णय नं. ३

:- पहिले कायम भएको न्यूनतम मूल्यांकन भन्दा कसैले थैली अंक कम गराई लिखत पारित गराएको कुरा पछि कुनै ब्यहोराले प्रमाणित हुन आएमा नपुग राजश्व सम्बन्धित व्यक्ति, संघसंस्था वा कम्पनी जोसुकै भएपनि मालपोत कार्यालयबाट मालपोत ऐन २०३४ को दफा ८/ख १ अनुसार त्यस्तो घरजग्गा रोक्का राखि राजश्व असुल उपर गरिने छ ।

निर्णय नं. ४

:- बाटोसँग जोडिएको जग्गालाई बाटो तर्फबाट कि.का. गरि अर्को कित्ता कायम भएको अवस्थामा सो भन्दा पछाडिको कित्ता जग्गालाई समेत एक आ.व. भरि बाटोमा जोडिएको कित्ता सरह मूल्यांकन कायम गरिने छ ।

निर्णय नं. ५

:- एकपटक पारित भएको लिखतको थैली अंकलाई अर्को पटक लिखत पारित गर्दा वर्गीकरणमा फरक परेता पनि पहिलेको थैली अंकलाई न्यूनतम मूल्य मानिने छ र सो थैली अंक कम भई राजश्व छुट हुन गएमा सम्बन्धित खरिद बिक्रीकर्ताबाट मालपोत ऐन २०३४ को दफा ८/ख १ अनुसार त्यस्तो घरजग्गा रोक्का राखि राजश्व असुल उपर गरिने छ ।

निर्णय नं. ६

:- न्यूनतम मूल्यांकनको लागि स्थानीय तहले घरको मूल्यांकन र घरबाटोको सिफारिश सम्बन्धित जग्गाधनीको हकमा मात्र चालु आ.व. भित्र ३५ दिनसम्म मान्य हुने छ साथै स्थानीय तहबाट प्राप्त घरबाटो सिफारिशको कारण राजश्व कम हुन गएमा सम्बन्धित सिफारिश कर्ता, खरिदबिक्रीकर्ता कारणीहरु जिम्मेवार र जवाफदेही हुनेछन ।

निर्णय नं. ७

:- यस आ.व.को न्यूनतम मूल्यांकन सम्बन्धी कुनै प्रकरणबाट न्यूनतम मूल्यांकन छुट हुन गएको भए गत आ.व.को न्यूनतम मूल्यांकनलाई नै आधार मानिनेछ ।

निर्णय नं. ८

:- न्यूनतम मूल्य निर्धारण भएपछि कित्ताकाट भई नयाँ कायम भएका कि. नं. का जग्गाको मूल्य साबिकको कित्ता नं. सरह हुनेछ ।

निर्णय नं. ९

:- कुनै कित्ता दुईओटा प्रकरणमा पर्न गएमा माथिल्लो मूल्यांकनको प्रकरण र कुनै कित्ता जग्गाले ५० मिटर छोएमा सो जग्गाको मूल्यांकन सोहि भित्रको मूल्यांकनमा कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. १०

:- मूल्यांकन पुस्तिकामा उल्लेख भएको क्षेत्रको कित्ता बाहेक कुनै क्षेत्रको मूल्यांकन छुट हुन गएमा सो जग्गाको दाँयाबाँयाको मूल्यांकन सरह कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. ११

:- कार्यालयलाई घरजग्गाको मूल्यांकन सम्बन्धि द्विविधा भएमा नापी कार्यालयबाट प्राप्त नक्सा अनुसार मूल्य कायम एवं एकिकन गरिनेछ

निर्णय नं. १२

:- लिखत पारितको सिलसिलामा कि.का.को लागि नापी कार्यालय गए पछि कि.का. गर्दा नक्सा घटी/बढी देखिएमा सो व्यहोरा नापी कार्यालयले नक्सा ट्रेसमा अनिवार्य रुपले उल्लेख गर्नु पर्नेछ र घटी वा बढी कायम गर्न पत्र/प्रतिवेदन सहित अनुरोध भई आएमा मात्र कायम गरिने छ ।

निर्णय नं. १३

:- एकभन्दा बढी बाटोले छोएको घरबाटो सिफरिश भई आएका जग्गाको हकमा सबभन्दा बढी मूल्यांकन कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. १४

:- लिखत पारित गर्नका लागि पेश गर्दा स्थानीय तह क्षेत्रको जग्गा बाटो भए नभएको र घर समेत भए घरको मूल्य खुलेको सम्बन्धित पालिकाबाट प्रमाणित गरेको सक्कल प्रमाण लिखत साथ पेश गर्नुपर्ने छ, अन्यथा उक्त लिखत पारित गर्न कार्यालय बाध्य हुने छैन ।

निर्णय नं. १५

:- भू सेवाकेन्द्रबाट प्राप्त कुनै पनि प्रकारको लिखतमा कुनैपनि किसिमको विवरण फरक परेमा (व्यक्ति वा विवरण) सम्पूर्ण रुपमा भू सेवाकेन्द्र नै जिम्मेवार एवम जवाफदेहि हुनेछ ।

निर्णय नं. १६

:- जग्गा खरिदकर्ता र विक्रीकर्ताले लिखत पारितको समयमा लेनदेन सम्बन्धी सोधपुछ भई लिखत पारित गर्न मञ्जुर गरी पारित भएको लिखतको विषयमा लेनदेन सम्बन्धी पछि कुनै उजुरबाजुर पर्न गएमा सो सम्बन्धमा स्वम खरिद विक्री कर्ता करणीहरु स्वयं जिम्मेवार र जवाफदेहि हुनेछन् ।

समाप्त

कार्य क्षेत्र:

- १) २५ नं. बहादुरगंज
- २) १५ नं. बहादुरगंज
- ३) खयरमारा
- ४) किसाननगर
- ५) पशुपतिनगर
- ६) विजलपुरा
- ७) भंगहा



नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यालय

बर्दिवास, महोत्तरी

जग्गा किन्न खोज्ने व्यक्तिहरुलाई सूचना

जग्गा रहेको स्थान जग्गाको विवरण, विरह किसिम, जग्गाको प्रकार, क्षेत्रफल, बाटोको प्रकार आदिका बारेमा नापी कार्यालय तथा सम्बन्धित स्थानीय निकायबाट बुझी अनि सम्बन्धित पुर्जा मालपोत कार्यालयमा रहेको श्रेस्तासँग रुजु गरी मात्र जग्गाको कारोवार गर्न हुन सम्बन्धित सबैमा हार्दिक अनुरोध गरिन्छ ।

मालपोत कार्यालय

बर्दिवास, महोत्तरी