



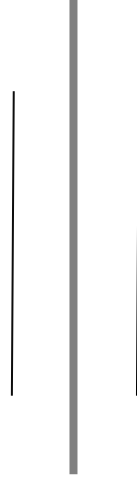
नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

भूमि सुधार तथा मालपोत कार्यालय

मलंगवा, सर्लाही



आ.ब. २०८२/०८३

जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिका

लागू हुने मिति : २०८२/४/१ देखि

मालपोत ऐन, २०३४ को दफा ८(२) बमोजिम र मालपोत नियमावली, २०३६ को नियम ५(ख)को प्रावधान बमोजिम आज मिति २०८२/०३/२५ गते बुधवारको दिन आगामी आ.व. २०८२/०८३ को मा भूमी सुधार तथा मालपोत कार्यालय, मलंगवा, सर्लाहीको कार्यक्षेत्रमा रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनका लागि जग्गाको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्ने न्यूनतम मुल्याङ्कन समितिका अध्यक्ष सर्लाही जिल्लाका प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री तुलसि बहादुर श्रेष्ठ ज्यूको अध्यक्षतामा निम्न सदस्यहरुको उपस्थितिमा बसेको न्यूनतम मूल्यांकन समितिको बैठकबाट मिति २०८२/०४/०१ गतेदेखि लागू हुने गरी आ.व. २०८२/०८३ मा कायम भएका न्यूनतम मूल्यांकनको लागि निम्नअनुसार बैठक वसि निर्णय गरियो ।

### उपस्थिति

१. अध्यक्ष - श्री तुलसि बहादुर श्रेष्ठ  
प्र.जि.अ., जिल्ला प्रशासन कार्यालय, सर्लाही
२. सदस्य - श्री कौशल किशोर सिंह  
जि.स.स.सभापति, जिल्ला समन्वय समिति, सर्लाही
३. सदस्य - श्री पुष्प प्रसाद गुरागाइ  
प्रमुख कोष नियन्त्रक, को.ले.नि.का., सर्लाही
४. सदस्य - श्री धुबराज वंशी  
नि. कार्यालय प्रमुख, नापी कार्यालय, मलंगवा, सर्लाही
५. सदस्य - श्री साधु शरण मंडल  
प्रबन्धक, नेपाल बैंक लिमिटेड शाखा कार्यालय, मलंगवा, सर्लाही
६. सदस्य - श्री विरेन्द्र साह  
अध्यक्ष, उद्योग वाणिज्य संघ, सर्लाही
७. सदस्य सचिव - श्री छविलाल नेपाली  
प्रमुख मालपोत अधिकृत, भूमि सुधार तथा मालपोत कार्यालय, मलंगवा, सर्लाही ।

### आमन्त्रित

१. नगर उपप्रमुख - श्रीमति पुनम कर्ण  
श्री कविलासी न.पा., सर्लाही
२. सहायक प्रमुख जिल्ला अधिकारी - श्री शिवहरी पोखरल  
श्री जिल्ला प्रशासन कार्यालय, सर्लाही
३. ना.सु. - श्री निर्मल तिमल्सिना  
श्री भूमि सुधार तथा मालपोत कार्यालय, मलंगवा सर्लाही
४. खरिदार - श्री धर्मेन्द्र कुमार साह  
श्री भूमि सुधार तथा मालपोत कार्यालय, मलंगवा सर्लाही

### निर्णय नं.१ :

आ.व.०८२/०८३ को लागी रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनका लागी कार्यालयबाट गा.पा./न.पा.लाई के कति जग्गाको मुल्याङ्कन कायम गर्न उपयुक्त हुन्छ भनि पत्राचार गरि सुझाव माग,चलन चल्तीको बजार मुल्य, बैङ्क तथा वित्तिय संस्थाहरुले ऋण लगानी गर्ने प्रयोजनका लागी कायम गर्ने मुल्य र साविकमा यस कार्यालयबाट कायम गरिएको न्युनतम मुल्याङ्कन समेतलाई तुलना गरी यस कार्यालयको क्षेत्रभित्र पर्ने नगरपालिका र गाउँपालिका अन्तर्गतका साविकका विभिन्न गाविसहरुको जग्गाको रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा मिति २०८२/४/१ गते देखि लागु हुने गरि तपसिल बमोजिम जग्गाको न्युनतम मुल्याङ्कन कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

### तपसिल

#### मलंगवा न.पा.अन्तर्गत पर्ने

		आवासिय/व्यवसायिक	औधोगिक	कृषी
१	पुरानो जिल्ला प्रहरी कार्यालय देखि मूल बजार चौक बालमन्दिर बसपार्क हुदै खानेपानी टंकीसम्मको दुवै तर्फ जोडिएको जग्गाहरुको प्रति कठ्ठा रु	३५,००,०००।-		
	१ नं.मा उल्लेखित सडकसंग जोडिएका साखा सडकको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गा प्रति कठ्ठा रु	३०,००,०००।-		
२	जि.वि.स. चौक पूर्व हुँदै नेपाल दुरसंचारको टावरसम्मको सडकको दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु	३०,००,०००।-		
	२ नं.मा उल्लेखित सडकसंग जोडिएका सडकको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गा प्रति कठ्ठा रु	२९,००,०००।-		
३	खानेपानी टंकी देखि सर्लाही क्याम्पससम्म नगरपालिका कार्यालय अगाडीको चौक देखि खानेपानी टंकी तर्फ भएको बीच रोड खानेपानी चौक देखि वंशल आयल पम्प सम्मको बीच रोड तथा जिल्ला प्रहरी कार्यालय अगाडी चौक देखि दक्षिण तर्फ गएको राजश्री सिनेमा हल सम्मको बीच रोडको दुवै तर्फको जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु	२५,००,०००		
४	नगरपालिका चौक देखि उत्तरपट्टि कामिल मिकरानीको घर हुँदै जिल्ला हुलाक कार्यालय तथा अदालतको पछाडीसम्म	२०,००,०००		
५	नगरपालिका चौकदेखि हनुमान मन्दिरहुँदै मस्जिदहुँदै पब्लिक मा.वि.सम्म	१८,००,०००।-		

६	पुरानो जिल्ला प्रहरी कार्यालय हुँदै डा.सत्यनारायण जोशीको घर देखि पश्चिम रोडसम्म	२०,००,०००		
७	राजश्री सिनेमा हलदेखि गोरखकाली चौक अगाडी नेपाल भारत सिमा खण्ड बीच रोडको दुवै तर्फ पर्ने जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु	१७,००,०००।-		
	७ नं.मा उल्लेखित सडकसंग जोडिएका साखा सडकको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गा प्रति कठ्ठा रु	१३,००,०००।-		
८	नेपाल विद्युत प्राधिकरण देखि पदमरत्न उच्च मा.वि. हुँदै नेपाल दुरसंचार कार्यालयको टावरसम्म रिंग रोड संग जोडिएको ५० मिटर भित्र सम्म सडकको दायाँबायाँ पर्ने प्रति कठ्ठा रु	२३,००,०००/-		
	८ नं.मा उल्लेखित सडकसंग जोडिएका रिडरोड बाहिर साखा सडकहरुको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गा प्रति कठ्ठा रु	११,००,०००।-		
९	राजश्री सिनेमा हल हुँदै पश्चिम तर्फ जाने कृष्णा चौकसम्म सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटरसम्म पर्ने जग्गा प्रति कठ्ठा रु	१५,००,०००/-		
	९ नं.मा उल्लेखित सडकसंग जोडिएका साखा सडकको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गा प्रति कठ्ठा रु	११,००,०००।-		
१०	नेपाल दुरसंचार कार्यालय देखि उत्तरतर्फ हुलाकी राजमार्गहुँदै भेल्ही जाने बाटो	९,००,०००/-	७,५०,०००/-	५,५०,०००/-
११	रिंगरोड बाहिर रिंगरोड बाहिर सहायक रोडसंग जोडिएको सडकका दायाँ बायाँ पर्ने	११,००,०००/-		५,५०,०००/-
	बाटो नभएका जग्गाको हकमा प्रति कठ्ठा रु	५,५०,०००/-	२,००,०००/-	१,६०,०००/-
१२	वंशल आयल पम्पदेखि गम्हरिया गा.वि.स. पिच रोडसंग जोडिएको दायाँ बायाँ पर्ने १०० मीटर र भित्र सम्मको प्रति कठ्ठा रु	१०,००,०००/-	९,५०,०००/-	५,५०,०००/-
१३	खानेपानी देखि उत्तरतर्फ पल्सी जाने बाटो र जिल्ला प्रशासन कार्यालय देखि उत्तर तर्फ जाने बाटोको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु	१०,००,०००/-	७,५०,०००/-	५,५०,०००/-
१४	कृष्णा चौक देखि पश्चिम र उत्तर हुँदै शिवसागर चौक सम्मको रिंग रोडको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु	१३,००,०००/-		५,५०,०००/-

१५	शिवसागर चोकदेखि पश्चिमतर्फ मेथुर चौधरीको धरतर्फ जाने मुल सडकको दायँ बायाँ पर्ने जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु	१३,००,०००/-		
	१५ नं.मा उल्लेखित सडकसंग जोडिएका साखा सडकको दायँ बायाँ पर्ने जग्गा प्रति कठ्ठा रु	९,००,०००/-		५,५०,०००/-
१६	रिंगरोड भन्दा बाहिर नगरपालिका क्षेत्रभित्र पर्ने विसुद्ध खेतीको लागी प्रयोग हुने बाटो भएको कृषी योग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु	५,५०,०००/-		
१७	न.पा. क्षेत्र भित्र पर्ने रिङरोड बाहिर पर्ने कृषियोग्य बाटो कायम नभएको जग्गा प्रति कठ्ठा रु	१,६०,०००/-		

### खुटौना

- पिच । पक्की सडकसंग जोडिएको दायँ बायाँ आवाशिय र व्यवसायिक जग्गा प्रति कठ्ठा रु.३,००,०००/-
- ग्राभेल /कच्ची सडकसंग जोडिएका दायँ बायाँ आवाशिय र व्यवसायिक जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२५०,०००/-
- बाटोले नछोएका आवाशिय र व्यवसायिक जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००/-
- पिच बाटोले छोएका कृषिक्षेत्रका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु. २५०,०००/-
- कच्ची /ग्राभेल बाटोले छोएका कृषिक्षेत्रका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००/-
- बाटो नभएका विसुद्ध खेतियोग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.६०,०००/-

### धर्मपुर भाडसर

- पिच । पक्की सडकसंग जोडिएको दायँ बायाँ आवाशिय र व्यवसायिक जग्गा प्रति कठ्ठा रु.३,००,०००/-
- ग्राभेल /कच्ची सडकसंग जोडिएका दायँ बायाँ आवाशिय र व्यवसायिक जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२५०,०००/-
- बाटोले नछोएका आवाशिय र व्यवसायिक जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००/-
- पिच बाटोले छोएका कृषिक्षेत्रका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु. २५०,०००/-
- कच्ची /ग्राभेल बाटोले छोएका कृषिक्षेत्रका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००/-
- बाटो नभएका विसुद्ध खेतियोग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.६०,०००/-

### नयाँ गम्हरीया

- पिच । पक्की सडकसंग जोडिएको दायँ बायाँ आवाशिय र व्यवसायिक जग्गा प्रति कठ्ठा रु.३,५०,०००/-
- ग्राभेल /कच्ची सडकसंग जोडिएका दायँ बायाँ आवाशिय र व्यवसायिक जग्गा प्रति कठ्ठा रु.३,००,०००/-
- बाटोले नछोएका आवाशिय र व्यवसायिक जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००/-
- पिच बाटोले छोएका कृषिक्षेत्रका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु. २५०,०००/-
- कच्ची /ग्राभेल बाटोले छोएका कृषिक्षेत्रका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००/-
- बाटो नभएका विसुद्ध खेतियोग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.१,००,०००/-
- मलंगवा नवलपुर जोडने सडकको दायँ बायाँ पर्ने जग्गा प्रति कठ्ठा रु.७,००,०००/-

## मुसैली

- पिच । पक्की सडकसंग जोडिएको दायाँ बायाँ आवाशिय र ब्यवसायिक जग्गा प्रति कठ्ठा रु.३,००,०००।-
- ग्राभेल /कच्ची सडकसंग जोडिएका दायाँ बायाँ आवाशिय र ब्यवसायिक जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२५०,०००।-
- बाटोले नछोएका आवाशिय र ब्यवसायिक जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००।-
- पिच बाटोले छोएका कृषिक्षेत्रका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु. २५०,०००।-
- कच्ची /ग्राभेल बाटोले छोएका कृषिक्षेत्रका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००।-
- बाटो नभएका बिसुद्ध खेतियोग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.८०,०००।-

## ईश्वरपुर न.पा. अन्तर्गत पर्ने जग्गाहरु

### ईश्वरपुर

ईश्वरपुर न.पा. अन्तरगत वयलवास बजार तथा बजारको आसपासमा पर्ने निम्न वार्ड नं., कि.नं.को जग्गाहरुको निम्न बमोजिम न्यूनतम मुल्यांकन कायम गर्ने :-

सि.नं.	वार्ड नं.	ठेगाना	तोकिएको न्यूनतम मुल्यांकन
१.१	२क	गा.वि.स. भवन देखि उत्तर पश्चिम हुदै नारायण उच्च मा.वि. देखि दक्षिण कलटोल धनजोर टोलमा पर्ने जग्गा प्रति कठ्ठा रु.	१६,००,०००/-
	२क	मा पर्ने मुल सडक बाहेक सहायक सडकसंग जोडिएको जग्गाहरुको हकमा प्रति कठ्ठा रु.	१०,००,०००।-
	२क	बाटो नभएको जग्गाहरुको हकमा प्रति कठ्ठा रु.	२५०,०००।-
१.२	२ख	न.पा.भवन देखि दक्षिण सहकारी संस्था हुदै स्वागत चलचित्र मन्दिर सम्म सडकमा दायाँ बायाँ पर्ने जग्गा प्रति कठ्ठा रु	३२,००,०००।-
	२ख	मा पर्ने मुल सडक बाहेक सहायक सडकसंग जोडिएको जग्गाहरुको हकमा प्रति कठ्ठा रु.	२०,००,०००।-
	२ख	बाटो नभएको जग्गाहरुको हकमा प्रति कठ्ठा रु.	३,००,०००।-
१.३	४ख	स्वागत चलचित्र मन्दिर देखि पश्चिम दक्षिण उत्तर ब्रह्मस्थान सम्म सडकको दायाँ बायाँ पर्ने १०० मी. भित्र पर्ने जग्गा प्रति कठ्ठा रु	१४,००,०००।-
	४ख	मा पर्ने मुल सडक बाहेक सहायक सडकसंग जोडिएको जग्गाहरुको हकमा	१०,००,०००।-

		प्रति कठ्ठा रु.	
	४ख	बाटो नभएको जग्गाहरुको हकमा प्रति कठ्ठा रु.	२,५०,०००।-

### ईश्वरपुर अन्य वडाहरुको हकमा

- पिच । पक्की सडकसंग जोडिएको दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,५०,०००।-
- ग्राभेल सडकसंग जोडिएका दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००।-
- कच्ची सडकसंग जोडिएका दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.१,५०,०००।-
- बाटो नभएका बिसुद्ध खेतियोग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.१,००,०००।-

### बल्वा सोकनाहा

- पिच । पक्की सडकसंग जोडिएको दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००।-
- ग्राभेल सडकसंग जोडिएका दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.१५०,०००।-
- कच्ची सडकसंग जोडिएका दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.१००,०००।-
- बाटो नभएका बिसुद्ध खेतियोग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.८०,०००।-

### बेला

- पिच । पक्की सडकसंग जोडिएको दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००।-
- ग्राभेल सडकसंग जोडिएका दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.१५०,०००।-
- कच्ची सडकसंग जोडिएका दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.१००,०००।-
- बाटो नभएका बिसुद्ध खेतियोग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.८०,०००।-

### कविलासी न.पा. भित्र पर्ने जग्गाहरु

#### कविलासी

		कविलासी न.पा. अन्तरगत गैर बजार तथा नवलपुर मलंगवा रोडको आसपासमा पर्ने निम्न वार्ड नं. र कि.नं.को जग्गाको न्यूनतम मुल्यांकन	
१.१	१क	मूल सडकको दायाँ बायाँ जोडिएको कि.नं. को हकमा प्रति कठ्ठा रु	१६,००,०००।-
	१क	मा पर्ने मुल सडक बाहेक सहायक सडकसंग जोडिएको जग्गाहरुको हकमा प्रति कठ्ठा रु.	१०,००,०००।-
	१क	बाटो नभएको जग्गाहरुको हकमा प्रति कठ्ठा रु.	२,५०,०००।-
१.२	१घ	मूल सडकको दायाँ बायाँ जोडिएको कि.नं.को हकमा प्रति कठ्ठा	१६,००,०००।-

		रु.	
	९घ	मा पर्ने मुल सडक बाहेक सहायक सडकसंग जोडिएको जग्गाहरुको हकमा प्रति कठ्ठा रु.	१०,००,०००।-
	९घ	बाटो नभएको जग्गाहरुको हकमा प्रति कठ्ठा रु.	२,५०,०००।-

#### कविलासी अन्य वडाको हकमा

- मलंगवा नवलपुर सडकसंग जोडिएको दायँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.८,००,०००।-
- पिच । पक्की सडकसंग जोडिएको दायँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,५०,०००।-
- ग्राभेल सडकसंग जोडिएका दायँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००।-
- कच्ची सडकसंग जोडिएका दायँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.१,५०,०००।-
- बाटो नभएका विसुद्ध खेतियोग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.८०,०००।-

#### सलेमपुर

- पिच । पक्की सडकसंग जोडिएको दायँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,५०,०००।-
- ग्राभेल सडकसंग जोडिएका दायँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००।-
- कच्ची सडकसंग जोडिएका दायँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.१,५०,०००।-
- बाटो नभएका विसुद्ध खेतियोग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.८०,०००।-

#### जमुनिया

- पिच । पक्की सडकसंग जोडिएको दायँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००।-
- ग्राभेल सडकसंग जोडिएका दायँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.१५०,०००।-
- कच्ची सडकसंग जोडिएका दायँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.१,००,०००।-
- बाटो नभएका विसुद्ध खेतियोग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.६०,०००।-

#### पिपरीया

- पिच । पक्की सडकसंग जोडिएको दायँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,५०,०००।-
- ग्राभेल सडकसंग जोडिएका दायँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००।-
- कच्ची सडकसंग जोडिएका दायँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.१,५०,०००।-
- बाटो नभएका विसुद्ध खेतियोग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.८०,०००।-

#### हेमपुर

- पिच । पक्की सडकसंग जोडिएको दायँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००।-
- ग्राभेल सडकसंग जोडिएका दायँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.१५०,०००।-
- कच्ची सडकसंग जोडिएका दायँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.१,००,०००।-
- बाटो नभएका विसुद्ध खेतियोग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.६०,०००।-



गोडैता न.पा.भिन्न पर्ने

		हनुमाननगर छपकैया गौडैता न.पा. अन्तरगत गौडैता बजार तथा आसपासमा पर्ने निम्न वार्ड नं. तथा कि.नं.हरुको जग्गाको न्यूनतम मुल्यांकन	
१.१	५	५६,५७,७२,७७,७८,७९,५०४,५३८,५४०,५४१,५४३,५४६,५४८,५५३,५५५,५५७,५५९,५६१,५६२,५६४,५६५,५६७,५६८,५७०,५७१,५७३,५८३,५८४,५८५,५८६,५८७,५९०,५९१,५९२,५९३,५९५,५९७,५९८,६२१,६२२,७६५,७६६,७६७,७६८,७६९,७७०,७७१,७७२	यसमा उल्लेख भएका कित्ताहरुको हकमा आवाशिय तथा व्यवसायिक भए प्रति कठ्ठा रु.१५,००,०००/- र यसमा उल्लेख नभएका कित्ताहरुका हकमा आवाशिय तथा व्यवसायिक भए प्रति कठ्ठा रु.५,००,०००/- र बाटो भएको कृषि क्षेत्रको हकमा प्रति कठ्ठा रु.४०००००/- र बाटो नभएको हकमा प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००/-
१.२	७	६६,६८,७६,८६,८७,८८,९६,११९,१२८,४११,४१२,४९८,५१५,५१८,५२१,५२२,५२५,५२६,५४१,५४२,५४८,५५३,५५७,५५८,५५९,५६०,५७७,५८०,५८२,५८३,५९३,५९५,५९६,५९७,६९३,७२१,७२३,७२४,७३७,७३८,७३९,७४०,७५९,७६०,७६२,७६५,७८१,७८३,७८४,७९१,७९२,८०२,८०३,८२२,८२३,८२४,८२५,८२६,८२७,८२८,८४०,८४१,८४२,८४३,८४४,८५४,८५५,८५६,८५९,८७०,८७१,८७२,९८१,९८२,९८३,९८४,९८५,९८६,९८७,९८८,९८९,९९०,९९१,९९२,९९३,९९४,९९५,९९६,९९७,९९८,९९९,१०००,१००१,१००२,१००३	यसमा उल्लेख भएका कित्ताहरुको हकमा आवाशिय तथा व्यवसायिक भए प्रति कठ्ठा रु.१५,००,०००/- र यसमा उल्लेख नभएका कित्ताहरुका हकमा आवाशिय तथा व्यवसायिक भए प्रति कठ्ठा रु.५,००,०००/- र बाटो भएको कृषि क्षेत्रको हकमा प्रति कठ्ठा रु.४०००००/- र बाटो नभएको हकमा प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००/-

- हुलाकी सडक देखि गोडैता बजार सम्म रु.१०,००,०००
- गोडैता बजारदेखि सिसौटिया नहर उत्तर तर्फ रु.६,००,०००/-
- गोडैता बजारदेखि पश्चिम अन्तिम बस्तीसम्म र हुलाकी सडक संग जोडिएको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गा रु.४,००,०००/-
- गाउँ भित्र पर्ने घडेरी जग्गाहरु र गाउँ बाहिर पक्की बाटोसंग जोडिएका आवासीय तथा व्यवसायीक जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.३,००,०००/-









कौडेना गा.पा. अन्तर्गत पर्ने

		गाउँपालिका कौडेना अन्तरगत कौडेना बजार तथा आसपासमा पर्ने निम्न वडाका कि.नं.को जग्गाको न्यूनतम मुल्यांकन	जग्गाको न्यूनतम मुल्यांकन
१.१	रक	४२६, ४२७, ६०८, ६१०, ६१३, ६२६, ६२७, ६३२, ६३६, ६३७, ६३८, ६५७, ६९३, ६९४, ६९८, ७१८, ७३२, ७३३, ७३४, ७३६, ७३७, ७३८, ७३९, ७४१, ७६२, ७६३, ७८३, ७८८, ७९०, ७९१, ७९३, ७९६, ८०१, ८०२, ८०३, ८१३, ८१४, ८१५, ८१६, ८६०, ८६१, ९२४, ९२५, ९३०, ९३१, ९३२, ९३३, ९५१, ९५२, ९५६, ९५७, ९७०, ९७१, ९५६, ९५७	यसमा उल्लेख भएका कित्ताहरुको हकमा आवाशिय तथा ब्यवसायिक भए प्रति कठ्ठा रु.१२,००,०००।- र यसमा उल्लेख नभएका कित्ताहरुका हकमा आवाशिय तथा ब्यवसायिक भए प्रति कठ्ठा रु.६,००,०००।- र बाटो भएको कृषि क्षेत्रको हकमा प्रति कठ्ठा रु.४०००००।- र बाटो नभएको हकमा प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००।-
१.२	रख	११८, १२३, १२४, १६३, १७२, २३९, २४०, २४५, २४६, २४९, २५०, २५१, २५२, २५३, २६५, २६६, २८३, २९१, २९२, २९४, २९९, ३००, ३११, ३१२, ३२९, ३३०, ३६९, ३९०, ४१५, ४१६, ४१७, ४१८, ४२३, ४२४, ४४८, ४४९	यसमा उल्लेख भएका कित्ताहरुको हकमा आवाशिय तथा ब्यवसायिक भए प्रति कठ्ठा रु.१२,००,०००।- र यसमा उल्लेख नभएका कित्ताहरुका हकमा आवाशिय तथा ब्यवसायिक भए प्रति कठ्ठा रु.६,००,०००।- र बाटो भएको कृषि क्षेत्रको हकमा प्रति कठ्ठा रु.४०००००।- र बाटो नभएको हकमा प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००।-
१.३	रख	१५९, २९०, २९१, ३०१, ३३९, ३७७, ३८३, ३८४, ३९२, ४४१, ४४३, ४४६, ४४७, ४४८, ४४९, ४५२, ४५३, ४७९, ४९०, ५१०, ५२३, ५२४, ५२५, ५२६, ५४१, ५४२, ६०३, ६०४, ६०५, ६०६, ६४३, ६४४, ६४७, ६४९, ७०७, ७०८, ७११, ७३५, ७८१, ७८२, ७८३, ७८४, ८९५, ८९६, ९०८, ९८२, ९८३, १०३७, १०३८, १०३९	यसमा उल्लेख भएका कित्ताहरुको हकमा आवाशिय तथा ब्यवसायिक भए प्रति कठ्ठा रु.१२,००,०००।- र यसमा उल्लेख नभएका कित्ताहरुका हकमा आवाशिय तथा ब्यवसायिक भए प्रति कठ्ठा रु.६,००,०००।- र बाटो भएको कृषि क्षेत्रको हकमा प्रति कठ्ठा रु.४०००००।- र बाटो



## लक्ष्मीपुर सुखचैना

- पिच । पक्की सडकसंग जोडिएको दायाँ बायाँ आवाशिय र व्यवसायिक जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००।-
- ग्राभेल /कच्ची सडकसंग जोडिएका दायाँ बायाँ आवाशिय र व्यवसायिक जग्गा प्रति कठ्ठा रु.१५०,०००।-
- बाटोले नछोएका आवाशिय र व्यवसायिक जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.१,००,०००।-
- पिच बाटोले छोएका कृषिक्षेत्रका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु. १५०,०००।-
- कच्ची /ग्राभेल बाटोले छोएक कृषिक्षेत्रका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.८०,०००।-
- बाटो नभएका बिसुद्ध खेतियोग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.६०,०००।-

## चन्द्रनगर गा.पा. अन्तर्गत पर्ने जग्गाहरु

### चन्द्रनगर

- पिच । पक्की सडकसंग जोडिएको दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,५०,०००।-
- ग्राभेल सडकसंग जोडिएका दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००।-
- कच्ची सडकसंग जोडिएका दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.१,५०,०००।-
- बाटो नभएका बिसुद्ध खेतियोग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.८०,०००।-

### बेला

- पिच । पक्की सडकसंग जोडिएको दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००।-
- ग्राभेल सडकसंग जोडिएका दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.१५०,०००।-
- कच्ची सडकसंग जोडिएका दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.१००,०००।-
- बाटो नभएका बिसुद्ध खेतियोग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.८०,०००।-

### बबरगंज

- पिच । पक्की सडकसंग जोडिएको दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,५०,०००।-
- ग्राभेल सडकसंग जोडिएका दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२,००,०००।-
- कच्ची सडकसंग जोडिएका दायाँ बायाँ जग्गा प्रति कठ्ठा रु.१,५०,०००।-
- बाटो नभएका बिसुद्ध खेतियोग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.८०,०००।-

## ब्रहमपुरी गा.पा. अन्तर्गत पर्ने जग्गाहरु

### ब्रहमपुरी

- पिच । पक्की सडकसंग जोडिएको दायाँ बायाँ आवाशिय र व्यवसायिक जग्गा प्रति कठ्ठा रु.३,००,०००।-
- ग्राभेल /कच्ची सडकसंग जोडिएका दायाँ बायाँ आवाशिय र व्यवसायिक जग्गा प्रति कठ्ठा रु.२५०,०००।-
- बाटोले नछोएका आवाशिय र व्यवसायिक जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.१,५०,०००।-
- पिच बाटोले छोएका कृषिक्षेत्रका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु. २५०,०००।-
- कच्ची /ग्राभेल बाटोल कृषिक्षेत्रका छोएका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.१,५०,०००।-
- बाटो नभएका बिसुद्ध खेतियोग्य जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.८०,०००।-











## नोट

१. स्थानीय सरकारले घरबाटो सिफारिश गर्दा यसै न्यूनतम मुल्याङ्कन पुस्तिकाको प्रकरण र मापदण्ड खुल्नेगरी अनिवार्य रूपमा बाटोको किसिम र जग्गाको प्रकार समेत खुलाई सिफारिश गर्नुपर्ने छ ।
२. निर्धारण गरिएको न्यूनतम मुल्याङ्कन भन्दा कसैले थैली अंक कम गराई लिखत पारित गराएको र पछि जुनसुकै व्यहोराबाट जानकारी हुन आएमा तुरुन्त नपुग राजस्व सम्बन्धित व्यक्ति/संघ संस्था वा कम्पनि जो सुकैको भएपनि मालपोत कार्यालयबाट त्यस्तो घर जग्गा रोक्का राखि राजस्व असुल गरिनेछ । र त्यसरी सम्बन्धित व्यक्ति राजस्व तिर्न आएमा जुन सुकै अवस्थामा पनि राजस्व वृद्धि आम्दानि राख्नु पर्ने छ ।
३. स्थानीय सरकारबाट प्राप्त भएको घरको मूल्यांकन अनुसार नै घरको लिखत पारीत गरिनेछ । यसको लागि न्यूनतम ५ धुरसम्म निर्णय भएको पक्की घरको मूल्यांकन रु. ५००००० । - खपडा घरको रु. ३५०००० । - र फुसको घरको मूल्यांकन रु. १५०००० । - हुनेछ ५ धुर भन्दा बढी प्रतिधुर पक्की घरको मूल्यांकन रु. ५००००० । - खपडाको घरको मूल्यांकन रु. ३०००००।- र फुसको घरको मूल्यांकन रु. १५००००। - का दरले थप मूल्यांकन गरिनेछ । थप तल्ला भए प्रत्येक तल्लाको भुईँ तल्लाको ५० % थप मूल्यांकन गरिनेछ ।
४. घर लुकाई लिखत पारीत भए पछि घरको थियो भने मालपोत कार्यालयमा दावी गरिने छैन लिखतमा घरमा पारीत गरेको ठहरेमा सम्बन्धित पक्षबाट पारीत लिखतको थैली अंकमा घरको मूल्यांकन जोडी आर्थिक एनले तोके बमाजिम राजस्व तथा घर कायमको दस्तुर असुल उपर गरिनेछ ।
६. स्थानीय सरकारबाट प्राप्त घरको मूल्यांकन वा घरबाटो सिफारिस लिखत पारीत हुन अगावै कुनै सूचनाबाट सिफारिस गलत छ भन्ने जानकारी प्राप्त भएमा कार्यालयबाट आवश्यक छानबिनका लागि फिल्ड निरीक्षण समेत गरी मूल्यांकन कायम गरिनेछ ।
७. स्थानीय सरकारबाट घरबाटोको सिफारिसमा जे लेखि आए तापनि एक आपसमा जोडि आएको कित्ता कुनै एकै व्यक्ति खरीद गरेमा कुनै एक कित्तामा बाटोले छोएको वा बाटो भएकोमा अन्य कित्ता पनि बाटोमा जोडिए सरहको न्यूनतमा मूल्यांकन कायम गरिनेछ ।
८. एउटा मुल कित्ताबाट कित्ताकाट भई हुने लिखतहरुमा क्षेत्रफलको अनुपातमा थैली मूल्य समान कायम गरिनेछ । यो भन्दा अघि रजिष्ट्रेसन पारित भएको जुन सुकै लिखतको थैली अंक समेतलाई न्यूनतम मूल्यांकन कायम गरिनेछ ।

९. आर्थिक विधेयकले राजस्व छुट दिने गरी नितिगत व्यवस्था बमोजिम छुट दावी गर्ने संघ संस्था वा व्यक्तिले कानुन बमोजिम अधिकारीक निकायबाट छुट पाउने भनी सिफारिस वा प्रमाणपत्र पेश गरिनु पर्नेछ ।
१०. न्यूनतम मूल्यांकनका लागि स्थानिय सरकारको घरको मूल्यांकन र घर र बाटो सिफारिस सम्बन्धित जग्गा धनीको हकमा मात्र चालु आ.व. भित्र ३५ दिन सम्म मान्य हुनेछ । किताकाट भई कायम भएको नयाँ किताको हकमा नयाँ सिफारिस गराउनु पर्नेछ ।
११. स्थानीय सरकारबाट बाटो नभएको सिफारिस भएको तर किताबबाट लिखतमा पुनः बाटो कायम गएको ट्रेस नक्सबाट देखिएमा कच्ची बाटो सरहको न्यूनतम मूल्यांकन कायम गरिनेछ । गाउ बलकको जग्गाका न्यूनतम मूल्यांकन पक्की बाटो सरह हुनेछ ।
१२. स्थानीय सरकारबाट सिफारिस भई आउदा राजकुलो/नहर/बाँध/पति सँग जोडिएको जग्गाको हकमा कच्चीबाटो सरहको न्यूनतम मूल्यांकन कायम गरिनेछ ।
१३. कुनै क्षेत्रको मूल्यांकन छुट भएको भए सो जग्गाको नजिकको ठाउँ सरहको न्यूनतम मूल्यांकन कायम गरिनेछ ।
१४. घर बाटोको सिफारिसको न्यूनतम मूल्यांकन र स्थानीय सरकारले घर जग्गा कर निर्धारण गर्दाको न्यूनतम मूल्यांकनमा फरक परेमा जुन बढी हुन्छ त्यसैलाई न्यूनतम कायम गरिनेछ ।
१५. जग्गा धनी प्रमाण पुर्जाको विवरण महलमा घर उल्लेख भएको हकमा सोही अनुसार सिफारिसमा अनिवार्य घर उल्लेख हुनु पर्ने र हाल घर नभएको हकमा जग्गाधनी प्रमाण पुर्जामा घर उल्लेख भए पनि हाल घर नभएको व्यहोरा सिफारिस खुलाउनु पर्नेछ ।

**समाप्त**