



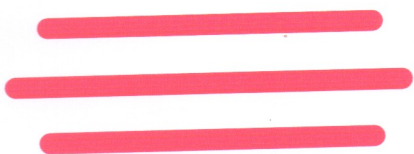
नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

गालपोत कार्यालय, चन्द्रौटा

कपिलवस्तु



न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका

आ.व. २०८२/०८३

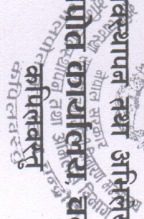


नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

गालपोख पोखालेख बन्दाट



पत्रसंख्या: २०८२/०८३
चलानी नं.: २

मिति: २०८२.१२.१९

विषय: न्यूनतम मूल्याङ्कन पुरितका पठाईएको सम्बन्धमा ।

श्री. सुभाषराज.पु.पु. सुब्बा उ-२.१

उपरोक्त विषयमा मालपोत कार्यालय चन्द्रैटा, कपिलवस्तु अन्तरगतका नगरपालिका र गाउँपालिकाको आ.व.२०८२/०८३ को लागि घर/जग्गाको लिखत रजिष्ट्रेशन पारित गर्दा धैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनकोलागि गठित न्यूनतम मूल्याङ्कन समितिको मिति २०८२/३/२० गते श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री दिल कुमार तामाङ्ग ज्यूको अध्यक्षतामा बसेको बैठकबाट मिति २०८२/४/१ गते देखि लागू हुने गरी न्यूनतम मूल्य निर्धारण भएको मूल्याङ्कन पुस्तिका यसै साथ संलग्न राखी पठाइएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

लक्ष्मणप्रसाद घिमिसे

मालपोत अधिकृत

(का.प्र.)

मालपोत अधिकृत

निर्णय नं.-१

मालपोत कार्यालय चन्द्राैटा, कपिलवस्तुको कार्यक्षेत्र भित्र पर्ने शिवराज नगरपालिका, कृष्णनगर नगरपालिका र विजयनगर गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका पारित हुने घर तथा घर जग्गा रजिष्ट्रेशन मूल्याङ्कन निर्धारण गर्ने प्रयोजनकालागि आगामी आ.ब. २०८२/०८३ मा न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्ने सन्दर्भमा जग्गासँग सडक/बाटो जोडिएको वा नजोडिएको कच्ची, ग्रावेल र पक्की बाटोको अवस्था, वस्तुगत अवस्थिती, वस्ती विकास, सडक/बाटोको स्तरोज्ज्वली एवं प्रचलित मूल्य समेतका आधारमा, सो क्षेत्र भित्रका तपसीलका साविक गा.वि.स.को आ.ब.२०८१/०८२ मा कायम गरिएको न्यूनतम मूल्यलाई यथावत राखी आ.ब.२०८२/०८३ को लागि न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्ने सर्वसम्मत निर्णय गरियो ।

१) अजिगरा गा.वि.स.:

तपसील

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठ्ठा रु.
१	वडा नं. १ देखि ५ सम्म	हुलाकी सडकसँग सटका जग्गाहरू	४,५०,०००/-
२		पक्की सडकसँग सटका जग्गाहरू	४,२५,०००/-
३		ग्राभेल सडकसँग सटका जग्गाहरू	३,६५,०००/-
४		कच्ची सडकसँग सटका जग्गाहरू	३,३०,०००/-
५		बाटो नभएका खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

२) कृष्णनगर गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठ्ठा रु.
१	१, ३	ने.वि.प्रा.-सिनेमा हल हुँदै भारतको सिमाना सम्म	४२,००,०००/-
२	१, २	बसपार्क-पूर्व सेमरा जाने पक्की सडकसँग सटका जग्गा	२३,००,०००/-
३	१, २	बसपार्क-पूर्व सेमरा जाने ग्रावेल सडकसँग सटका जग्गा	१५,००,०००/-
४	१, २	बसपार्क-पूर्व सेमरा जाने कच्ची सडकसँग सटका जग्गा	१३,००,०००/-
५	१, २, ३	सेमरा-उत्तर गाउँ जाने भित्री पक्की सडकसँग सटका जग्गा	१५,००,०००/-
६	४, ५, ६	कृष्णनगरवाहल बिटौरी	३०,००,०००/-
७		आरटिओ सडकसँग सटका जग्गा	८,००,०००/-
८	१,२,३,४,५,६	पक्की सडकसँग सटका जग्गा	१५,००,०००/-
९	१,२,३,४,५,६	ग्राभेल सडकसँग सटका जग्गा	९,३५,०००/-

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठठा रु.
१०	१,२,३,४,५,६	कच्ची सडकसँग जोडिएका जग्गा	८,५०,०००/-
११		भित्री पक्की सडकसँग जोडिएका जग्गा	५,२५,०००/-
१२	उल्लेखित बाहेक	ग्राभेल सडकसँग जोडिएका जग्गा	३,६५,०००/-
१३	अन्य वडाको	कच्ची सडकसँग जोडिएका जग्गा	३,३०,०००/-
१४		बाटो नभएका खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,१०,०००/-

३) सुरुदरिया गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठठा रु.
१		आरटीओ सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,८०,०००/-
२		हुलाकी सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,८०,०००/-
३	वडा नं. १ देखि ५ सम्म	पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,१०,०००/-
४		ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	२,००,०००/-
५		कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	१,७५,०००/-
६		बाटो नभएका खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

४) गणेशपुर गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठठा रु.
१		आरटीओ सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,८०,०००/-
२		हुलाकी सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,८०,०००/-
३	वडा नं. १ देखि ५ सम्म	पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,१०,०००/-
४		ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	२,००,०००/-
५		कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	१,६५,०००/-
६		बाटो नभएका खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

५) गुणौली गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठठा रु.
१		आरटीओ सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,८०,०००/-
२		हुलाकी सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,८०,०००/-
३	वडा नं. १ देखि ५ सम्म	पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,१०,०००/-
४		ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	२,००,०००/-
५		कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	१,६५,०००/-
६		बाटो नभएका खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

६) चनई गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठठा रु.
१	५क,ख,७ख,८क,ख	महेन्द्र राजमार्ग सँग जोडिएका जग्गाहरू	२२,००,०००/-
२	५क,ख,७ख,८क,ख	भित्री पिच सडक सँग जोडिएका जग्गाहरू	११,००,०००/-
३	५क,ख,८क,ख,७ख	भित्री ग्राभेल सँग जोडिएका जग्गाहरू	८,२५,०००/-
४	५क,ख,८क,ख,७ख	भित्री कच्ची सँग जोडिएका जग्गाहरू	७,५०,०००/-
५		खरेन्द्रपुर-महाराजगंज सडकसँग सटेका जग्गाहरू	११,००,०००/-
६	४,७क	भित्री पक्की सँग जोडिएका जग्गाहरू	४,२०,०००/-
७	४,७क	ग्राभेल सडकसँग जोडिएका जग्गा	३,४७,०००/-
८	४,७क	कच्ची सडकसँग जोडिएका जग्गा	३,१५,०००/-
९		भित्री पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,४७,०००/-
१०	उल्लेखित बाहेक	ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	२,२०,०००/-
११	अन्य वडाका	कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	२,००,०००/-
१२		बाटो नभएका खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

७) छो. भगवानपुर गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठठा रु.
१	१क,ख,ग,२क,ख, ८च	आरटीओ सडकसँग सटेका जग्गाहरू	७,३०,०००/-
२	६क,ख,७ग,च,६घ, ८ख, ८ङ	महेन्द्र राजमार्गसँग सटेका जग्गाहरू	१७,५०,०००/-

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठठा रु.
३	१क,ख,ग,२क,ख/ ६क,६ख,घ,७ख,८क, ८ख,८ङ र ७ग,घ	भित्री पिच सडकसँग सटेका जग्गाहरू	७,३०,०००/-
४	१क,ख,ग,२क,ख/ ६क, ६ख,घ,७ख,८क, ८ख,८ङ र ७ग,घ	भित्री ग्रावेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	६,२०,०००/-
५	१क,ख,ग,२क,ख/ ६क, ६ख,घ,७ख,८क, ८ख,८ङ र ७ग,घ	भित्री कट्यारी सडकसँग सटेका जग्गाहरू	५,६०,०००/-
६	सबै वडाहरू	हुलाकी सडकसँग सटेका जग्गाहरू	७,३०,०००/-
७	७ ग	राजमार्गबाट कालौनी जाने सडकसँग सटेका जग्गाहरू	११,००,०००/-
८	८ क	महेन्द्र राजमार्गसँग सटेका जग्गाहरू	२५,३०,०००/-
९		भित्री पिच सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,५०,०००/-
१०	उल्लेखित बाहेक	भित्री ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,७५,०००/-
११	अन्य वडाका	कट्यारी सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,४०,०००/-
१२		बाटो नभएका खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

८) जुम्ली गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठठा रु.
१		चन्द्राैटा-कृष्णानगर लिङ्गरोडसँग सटेका जग्गाहरू	१४,३०,०००/-
२		आरटीओ/हुलाकी सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,५०,०००/-
३	वडा नं. १ देखि	पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,५०,०००/-
४	५ सम्म	ग्रावेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	२,७५,०००/-
५		कट्यारी सडकसँग सटेका जग्गाहरू	२,५०,०००/-
६		बाटो नभएका खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

९) जवामारी गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठठा रु.
१	१ देखि ५ सम्म	चन्द्राैटा-कृष्णानगर लिङ्गरोडसँग सटेका जग्गाहरू	१४,३०,०००/-
२	१क,ख,२,५,७,८	भित्री पिच सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,५०,०००/-
३		पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,७५,०००/-
४	उल्लेखित बाहेक	ग्रावेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,३०,०००/-
५	अन्य वडाका	कट्यारी सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,००,०००/-
६		बाटो नभएका खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

१०) जुम्ली गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठठा रु.
१		चन्द्राैटा-कृष्णानगर लिङ्गरोडसँग सटेका जग्गाहरू	१६,५०,०००/-
२		पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,८५,०००/-
३	वडा नं. १ देखि	ग्रावेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,३०,०००/-
४	५ सम्म	जुमिला बजार बहाल विटारी	१२,१०,०००/-
५		कट्यारी सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,००,०००/-
६		बाटो नभएका खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

११) कठुण्डेनगर गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठठा रु.
१	५	कृष्णानगर-चन्द्राैटा लिङ्गरोडसँग सटेका जग्गाहरू	३३,००,०००/-
२	७	चौपुरवा-कृष्णानगर पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	१४,८५,०००/-
३	७	चौपुरवा-कृष्णानगर ग्रावेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	१३,२५,०००/-
४	७	चौपुरवा-कृष्णानगर कट्यारी सडकसँग सटेका जग्गाहरू	११,००,०००/-
५	७, ८	आरटीओ सडकसँग सटेका जग्गाहरू	११,००,०००/-
६	१, २, ३, ४, ५, ६ र ८	भित्री पिच सडकसँग सटेका जग्गाहरू	६,२५,०००/-
७	१, २, ३, ४, ५, ६ र ८	भित्री ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	८,००,०००/-

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठ्ठा रु.
८	१, २, ३, ४ र ५	भित्री कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	७,२०,०००/-
९	८क, ख	भित्री ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	६,६०,०००/-
१०	८क, ख	भित्री कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	६,००,०००/-
११	८क, ख	भित्री पिव सडकसँग सटेका जग्गाहरू	७,००,०००/-
१२	४, ७	भित्री पिव सडकसँग सटेका जग्गाहरू	२,५५,०००/-
१३	४, ७	ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	२,००,०००/-
१४	४, ७	कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	१,६५,०००/-
१५	सबै वडाका	बाटो नभएको खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

१२) पुरुषोत्तमपुर गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठ्ठा रु.
१	५क, ख, ५क, ख	चन्द्राैटा-कृष्णानगर लिङ्गरोडसँग सटेका जग्गाहरू	१०,६०,०००/-
२	७क, ख, ८	बहादुरगंज-तौलिहवा हुलाकी सडकसँग सटेका जग्गाहरू	१०,००,०००/-
३	५क, ख, ५क, ७क, ८	भित्री पिव सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,५०,०००/-
४		पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,००,०००/-
५	उल्लेखित बाहेक	ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,३०,०००/-
६	अन्य वडाका	कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,००,०००/-
७		बाटो नभएको खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

१३) ब. भगवानपुर गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठ्ठा रु.
१		पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,८५,०००/-
२	वडा नं. १ देखि	ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,३०,०००/-
३	५ सम्मा	कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,००,०००/-
४		बाटो नभएको खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

१४) वीरपुर गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठ्ठा रु.
१	१ख, २, ३ख, ५क, ६, ७क	चन्द्राैटा-कृष्णानगर लिङ्गरोडसँग सटेका जग्गाहरू	१६,५०,०००/-
२	१ख, २, ३ख, ५क, ६, ७क र ४	भित्री पिव सडकसँग सटेका जग्गाहरू	७,३०,०००/-
३	१ख, २, ३ख, ५क, ६, ७क र ४	भित्री ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,३०,०००/-
४	१ख, २, ३ख, ५क, ६, ७क र ४	भित्री कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,००,०००/-
५	८क, ८क, ८ख, ८ख	महेन्द्र राजमार्ग र चन्द्राैटा-कृष्णानगर लिङ्गरोडसँग सटेका जग्गाहरू	२६,४०,०००/-
६	८ग	महेन्द्र राजमार्गसँग सटेका जग्गाहरू	२३,६५,०००/-
७	८क, ख ८ग ८क, ८ख, ८ख	भित्री पिव सडकसँग जोडिएका जग्गा	११,५५,०००/-
८	८क, ख ८ग ८क, ८ख, ८ख	भित्री ग्राभेल सडकसँग जोडिएका जग्गा	६,६३,०००/-
९	८क, ख ८ग ८क, ८ख, ८ख	भित्री कच्ची सडकसँग सटेको जग्गा	८,७५,०००/-
१०		पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	५,३०,०००/-
११	उल्लेखित बाहेक	ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,४०,०००/-
१२	अन्य वडाका	भित्री कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,००,०००/-
१३		बाटो नभएको खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

१५) बहादुरगंज गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठ्ठा रु.
१	१ख, ३	चन्द्राैटा-कृष्णानगर लिङ्गरोडसँग सटेका जग्गाहरू	१५,४०,०००/-
२	१ख, ३	बहादुरगंज बजारको बहाल विटारी र पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	१४,३०,०००/-
३	१ख ३	लिङ्गरोडबाट बजारसम्म जाने र हुलाकी सडकसँग सटेका जग्गाहरू	१२,६५,०००/-
४	१ख, ३	भित्री पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	५,००,०००/-
५		भित्री पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,१०,०००/-
६	उल्लेखित बाहेक	ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,६५,०००/-
७	अन्य वडाका	कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,३०,०००/-
८		बाटो नभएको खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

१६) विशुनपुर गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठ्ठा रु.
१		पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,५०,०००/-
२	वडा नं. १ देखि ५ सम्म	ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,३०,०००/-
३		कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,००,०००/-
४		बाटो नभएको खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

१७) बडकी थुन्डिया गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठ्ठा रु.
१		महाराजगंज जाने सडकसँग सटेका जग्गाहरू	६,३५,०००/-
२		पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,४०,०००/-
३	वडा नं. १ देखि ५ सम्म	ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	२,५०,०००/-
४		कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	२,६०,०००/-
५		बाटो नभएको खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

१८) णिल्ली गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठ्ठा रु.
१		पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,००,०००/-
२	वडा नं. १ देखि ५ सम्म	ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,६५,०००/-
३		कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,३०,०००/-
४		बाटो नभएको खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

१९) गह्रदैया गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठ्ठा रु.
१		हुलाकी सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,५०,०००/-
२		पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,००,०००/-
३	वडा नं. १ देखि ५ सम्म	ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,६५,०००/-
४		कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,३०,०००/-
५		बाटो नभएका खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

२०) रामनगर गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठ्ठा रु.
१		पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,५०,०००/-
२		ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,५०,०००/-
३	वडा नं. १ देखि ५ सम्म	ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	१,५५,०००/-
४		कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	१,७५,०००/-
५		बाटो नभएको खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

२१) तालपुर गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठ्ठा रु.
१		पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,४०,०००/-
२	वडा नं. १ देखि ५ सम्म	ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,०५,०००/-
३		कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	२,७५,०००/-
४		बाटो नभएको खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

२२) सिर्सिहवा गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठ्ठा रु.
१		पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	५,००,०००/-
२	वडा नं. १ देखि ५ सम्म	ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	२,७५,०००/-
३		कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	२,५०,०००/-
४		बाटो नभएको खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

२३) शिवनगर गा.वि.स.:

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठ्ठा रु.
१	१, ८ क	कृषानगर-चन्द्राैटा लिङ्गरोडसँग सटेको जग्गाहरू	१५,७५,०००/-
२	५	कृषानगर-चन्द्राैटा लिङ्गरोडसँग सटेको जग्गाहरू	१३,५०,०००/-
३	४ क, ८ क, ख	आरटिओ सडकसँग सटेका जग्गाहरू	४,७०,०००/-
४		भित्री पक्की सडकसँग सटेका जग्गाहरू	३,३०,०००/-

क्र.सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	न्यूनतम मूल्य प्रति कठ्ठा रु.
५	उल्लेखित बाहेक	ग्राभेल सडकसँग सटेका जग्गाहरू	२,७५,०००/-
६	अन्य वडाका	कच्ची सडकसँग सटेका जग्गाहरू	२,५०,०००/-
७		बाटो नभएका खेती योग्य/कृषि जग्गा	१,००,०००/-

निर्णय:-२,

- यो मूल्याङ्कन मिति २०८२/०४/०१ गते बाट लागू हुनेछ । पुरानो मूल्याङ्कन खारेजी हुनेछ ।
- न्यूनतम मूल्याङ्कन तयार गर्दा कुनै स्थानको मूल्याङ्कन छुट हुन गएमा सो छुट हुन गएको स्थान (वडा नं.) सँग जोडिएको वडा सरहको मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।
- लिखत पेश गर्दा सडक, बाटो, घर भए नभएको ब्यहोरा लिखतमा उल्लेख गर्नु पर्नेछ । सो सम्बन्धी सम्पूर्ण जिम्मेवारी भू-सेवा केन्द्र संचालनको हुनेछ ।
- लिने दिने व्यक्तिले गतत विवरण पेश गरी कार्यालयलाई मूल्याङ्कन वा अन्य कारणले तोकिएको मूल्याङ्कन भन्दा कम शैली कायम गरी दस्तुर बुझाएमा त्यस्तो घाटि रकम र लाभकर समेत सम्बन्धित जग्गा खरीदकर्ताबाट असुल उपर गरिनेछ, साथै प्रचलित कानून अनुसार 'विक्रेताले बुझाउनु पर्ने पुँजिगत लाभकर' दलेको पाइएमा असुल उपर नहुदाँ सम्म जग्गा आन्तरिक रूपमा रोक्का राख्न सकिनेछ । (मालपोत ऐन २०३४ को दफा ८ ख मा भएको व्यवस्था)
- कुनै लिखत तथा सिफारिसमा उल्लेखित घर जग्गाको मूल्यमा गम्भिर र तात्त्विक भिन्नता छ भन्ने लागेमा मालपोत कार्यालयले स्थलगत निरिक्षण गरी नापी समेत बुझि ठहरे बमोजिम कायम गर्न लगाउन सक्नेछ । (समय-१ हप्ताको हुनेछ)
- स्थानीय निकायबाट प्राप्त सिफारिसमा घर भएको तर बाटो नभएको भनि सिफारिस आएता पनि सोही क्षेत्रको गावेल बाटो सरह मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।
- स्थानीय निकायको सिफारिसमा बाटो छैन भनि उल्लेख भई आएको तर रजिनीमा लिखतमा मोहडा उल्लेख भएको, नक्सा, ट्रेसमा बाटो देखिएको र प्लटिङ गरिएको नेपाल सरकार बाटो लगतकट्टा भएका जग्गाहरूको हकमा सोही वडाको गावेल बाटोको मूल्याङ्कन अनुसार मूल्य कायम गर्ने रजिष्ट्रेशन पारित गरिने छ ।
- स्थानीय निकायको घरबाटोको सिफारिस र चार किल्ला खोलिएका सिफारिस सम्बन्धमा सम्बन्धित व्यक्तिको हकमा एक आ.व. भित्रको तीस दिन सम्म मात्र कायम रहने छ । अन्य व्यक्तिको हक हस्तान्तरण भई पुनः बिक्री हुन आएमा छुट्टै सिफारिस पेश गर्नुपर्नेछ ।
- साविक किताबट कि.का. भै कायम रहेको किताबको हकमा समेत साविक कि.नं. कै मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।

- एक पटक कायम भएको शैली अंक रकम अर्को पटक लिखत पारित हुँदा शैली रकम कम राख्न पाइने छैन ।
- स्थानीय तहबाट प्राप्त हुने घरबाटो सिफारिस राजश्व असुलीसँग सरोकार राख्ने हुँदा सम्बन्धित स्थानीय तहबाट प्राप्त सिफारिसमा घरबाटोको ब्यहोरा फरक पर्न गई नेपाल सरकारलाई प्राप्त हुने राजश्व कमी हुन गएमा सम्बन्धित सिफारिस गर्ने स्थानीय तहका सिफारिसकर्ता तथा जग्गाधनी, ऋणीहरू जिम्मेवार वा जवाफदेही हुनु पर्नेछ ।
- कुनै जग्गाको मूल्याङ्कन छुट हुन गएमा सोही क्षेत्रको जग्गा वर्गीकरणको समान आधारमा जग्गाको मूल्याङ्कन सरह मूल्य कायम गरिनेछ ।
- स्थानीय तहबाट प्राप्त घरबाटो वर्गीकरण सिफारिसमा आवासीय र औद्योगिक क्षेत्र मानी वर्गीकरण गरिएको र कुनै पनि सडकसँग नजोडिएको भनि उल्लेख भएकोमा सोही वडाको गावेल बाटो सरह मूल्याङ्कन कायम गरी राजस्व निर्धारण गरिनेछ ।
- स्थानीय तहबाट प्राप्त सिफारिस, न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका, एकिकृत सम्पत्तिकर वा अन्य कुनै निकायबाट प्राप्त जग्गाको मूल्याङ्कनमा जुन बढी हुन आउँछ, सोही मूल्य राखी रजिष्ट्रेशन पारित गरिनेछ । (कर सिद्धान्त)
- उल्लेखित न्यूनतम मूल्याङ्कनको विषयमा कुनै द्विविधा पर्न गएमा मालपोत कार्यालयले नापी समेत बुझि निर्णय गरी समाधान गर्नेछ ।
- औद्योगिक क्षेत्र वा यस मूल्याङ्कन पुस्तिकामा उल्लेख नभएका अन्य क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण वा सिफारिस भई आएमा आवासीय जग्गा सरह मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।
- लाभकर प्रयोजनको लागि लिखत पेश गर्दा अनिवार्य रूपमा स्वकल लिखत वा प्रमाणित प्रतिलिपि पेश गर्नुपर्ने छ ।
- कुलो वा सार्वजनिक जग्गासँग मात्र जोडिएको भनी सिफारिस भै आएमा सोही वडाको कच्ची सडकको मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।
- जग्गामी आ.व. २०८३/०८४ को लागि सहरी क्षेत्रको हकमा न्यूनतम मूल्याङ्कन निर्धारण गर्दा कितागत रूपमा मूल्याङ्कन निर्धारण गरी पेश गर्ने ।

मूल्याङ्कनका आधारहरूः

१. मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ ख को उपनियम ४ बमोजिमका प्रावधानहरूः-

क. जग्गा सँग सडक वा बाटो जोडिएको र सो को प्रकार ।

ख. जग्गाको प्रयोजनको अवस्था ।

ग. जग्गाको बस्तुगत अवस्थिति ।

घ. चालु आर्थिक वर्षमा कारोबार भएको सोही क्षेत्रको खरिद बिक्री मूल्य ।

२. महालेखा परिक्षक लेखा परिशिष्ट प्रतिवेदनमा औल्याइएका विवरणहरू ।

३. भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभागबाट भएका परिपत्र तथा सोही विभागबाट प्रकाशित न्यूनतम मूल्याङ्कन सम्बन्धी निर्देशिका ।

४. स्थानीय निकायहरूबाट प्राप्त न्यूनतम मूल्याङ्कन सम्बन्धी सुभाबहरू ।

५. नेपाल लेखापट्टी कानून व्यवसायी एसोसियसन इकाई समितिबाट प्राप्त सुभाबहरू ।

६. सरोकारवाला समूहहरू सँग छलफल ।

७. नागरिक समाज र बुद्धिजीवी वर्गको सुभाब ।

८. लिखत पारित गर्दाको अभ्यास र अनुभव ।

१०. अन्य मालपोत कार्यालयहरूले तयार गरेको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिकाको आधार ।