



नेपाल सरकार  
भूमिव्यवस्था, सहकारी तथा मिर्सी विवारण मन्त्रालय  
भूमिव्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग  
मालपोत कार्यालय, चन्द्रीटा, कपिलवस्तु

फोन नं. ०७६-५४०१५१  
email : malpot.chanauta@gmail.com

प.स. ०६५/६५


चलानी नं.: - २

मिति:- २०७८।४।९

विषय- न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका पठाईएको ।

श्री भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग  
बबरमहल, काठमाण्डौ ।

उपर्युक्त विषयमा प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री चक्र पाणी पाण्डेज्यूको अध्यक्षतामा मिति २०७८।३।१८ गते बसेको घर / जग्गा न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको बैठकको निर्णय अनुसार रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनार्थ आ.ब. ०७८।०७९को लागी मिति २०७८।४।१ गते देखि लागु हुने गरी कायम गरिएको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका यसै साथ पठाईएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

  
०६५/६५  
टिकाराम पाण्डे  
मालपोत अधिकृत



## प्रस्ताव तथा निर्णय

आ.ब. २०७८/०७९

- घर जग्गाको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्ने सम्बन्धमा :- आगामी आ.ब. २०७८।७९ मा मालपोत कार्यालय चन्द्रौटा कपिलवस्तुबाट घर / जग्गाको रजिष्ट्रेशन गर्ने प्रयोजनका लागि न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्ने सन्दर्भमा जग्गा संग सडक / बाटो जोडिएको वा नजोडिएको अवस्था, वस्तुगत अवस्थिती, वस्ती विकाश, सडक / बाटोको स्तरोन्नती एवं प्रचलित मूल्य समेतका आधारमा, सो क्षेत्र भित्रका तपशिल साविक गा.वि.स.हरूको आ.ब. २०७७।०७८ मा कायम गरिएको मूल्यमा केही गा.वि.स.को मूल्याङ्कन परिमार्जन गरी आ.ब. २०७८।७९ को लागि देहाय अनुसार कायम रहने गरि न्यूनतम मूल्य निर्धारण गरियो ।

### तपशिल

#### १. अजिगरा गा.वि.स

क्र. सं.	वडा नं.	जग्गाको विवरण	प्रतिकट्टा न्यूनतम मूल्य	कै.
		सबै वडाको पक्की सडकको दाँयाबायाका जग्गा	३,००,०००।-	
		सबै वडाको ग्रावेल तथा कच्ची सडकको दाँयाबायाका जग्गा*	२,५०,०००।-	
		खेती योग्य जग्गा	६५,०००।-	

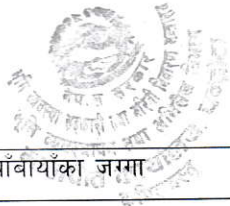
#### २. कृष्णानगर गा.वि.स

	१,३	ने.वि.प्रा.- सिनेमा हल हुँदै भारतको सिमाना सम्म	३७,००,०००।-	
	१,२	बसपार्क - पूर्व सेमरा जाने पक्की सडक	२०,००,०००।-	
	१,२,३	सेमरा देखि उत्तर गाउँ जाने भित्री सडक	१२,५०,०००।-	
	४,५,६	कृष्णानगर बाल बिटोरी	२७,५०,०००।-	
	१,२,३,४,५,६	पक्की सडक	१०,००,०००।-	
	१,२,३,४,५,६	भित्री ग्राभेल तथा कच्ची बाटो	७,००,०००।-	
	अन्य वडाको	भित्री पक्की सडक	३,६०,०००।-	
	अन्य वडाको	ग्राभेल तथा कच्ची सडक	२,५०,०००।-	
	सबै वडाको	खेती योग्य जग्गा	८५,०००।-	

#### ३. खुरहुरिया गा.वि.स

	४क,६क,१ख,१ग,२ख	आर.टी.ओ. सडकमा पर्ने	२,५०,०००।-	
		हुलाकी सडक	२,५०,०००	
		सबै वडाको पक्की सडकको दाँयाबायाका जग्गा	२,००,०००।-	
		सबै वडाको ग्रावेल तथा कच्ची सडक	१,३०,०००।-	
		खेती योग्य जग्गा	६०,०००।-	

मालपोत अधिकृत



**४. गणेशपुर गा.वि.स**

आ.ब. २०७८/०७९

३,९ख	आर.टी.ओ. सडकको दायाँबायाँका जग्गा	२,५०,००० १-	
	हुलाकी	२,५०,००० १-	
	सबै वडाको पक्की सडकको दायाँबायाँका जग्गा	२,००,००० १-	
	सबै वडाको ग्रावेल तथा कच्ची वाटोको दायाँबायाँका जग्गा	१,३०,००० १-	
	खेती योग्य जग्गा	६०,००० १-	

**५. गुगौली गा.वि.स**

५क,ख,७ख,८क,ख	आर.टी.ओ. सडकको जग्गा	२,५०,००० १-	
	हुलाकी सडक	२,५०,००० १-	
	सबै वडाको पक्की सडकको दायाँबायाँका जग्गा	२,००,००० १-	
	सबै वडाको ग्रावेल तथा कच्ची वाटोको दायाँबायाँका	१,३०,००० १-	
	खेती योग्य जग्गा	६०,००० १-	

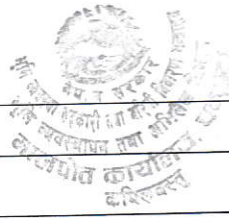
**६. चनई गा.वि.स**

५क,ख,७ख,८क,ख	महेन्द्र राजमार्ग संग जोडिएका जग्गाको दायाँबायाँ	१६,५०,००० १-	
५क,ख,७ख,८क,ख	भित्री पिच सडक	८,८०,००० १-	
५क,ख,८क,ख,७ख	भित्री कच्ची तथा ग्राभेल बाटो	६,६०,००० १-	
४,७क	खरेन्द्रपुर-महाराजगंज सडकको जग्गा	८,८०,००० १-	
४,७क	भित्री पक्की सडक	३,३०,००० १-	
४,७क	भित्री बाटोमा पर्ने (कच्ची तथा ग्राभेल)	२,७५,००० १-	
	अन्य वडाका भित्री पक्की	२,७५,००० १-	
	अन्य वडाका ग्राभेल तथा कच्ची बाटो	१,६५,००० १-	
	खेती योग्य जग्गा	७०,००० १-	

**७. छो. भगवानपुर गा.वि.स**

१क,ख,ग,२क,ख, ८क	आर.टि.ओ. सडकमा पर्ने जग्गाहरु	५,५०,००० १-	
१क,ख,ग,२क,ख/६क, ६ख,घ,७ख,८क,८ख,८ ड र ७ग,च	भित्री पिच	५,५०,००० १-	
१क,ख,ग,२क,ख/६क, ६ख,घ,७ख,८क,८ख,८ ड र ७ग,च	भित्री ग्रावेल तथा कच्ची सडक	४,५०,००० १-	
६क,ख,७ग,च,६घ,८ ख, ८ड	महेन्द्र राजमार्ग संग जोडिएका	१३,२०,००० १-	
७ग	राजमार्गबाट कालौनी जाने सडक	८,८०,००० १-	
८क	महेन्द्र राजमार्ग संग जोडिएका जग्गाहरु	२०,००,०००	
	उल्लेखित बाहेक अन्य वडाको भित्री पिच	३,३०,००० १-	
	माथि उल्लेखित वडा बाहेक अन्य वडाको ग्राभेल तथा कच्ची सडकको	२,७५,००० १-	
२	हुलाकी सडको दायाँबायाँका जग्गा	२,५०,००० १-	
१, २, ३	खेती योग्य जग्गाको	६५,००० १-	
४	" " "	६०,००० १-	

अधिकृत



५,६,७,८,९	" " "	८०,००० १-
-----------	-------	-----------

### ८. जमुनी गा.वि.स

६	आर.टि.ओ. सडकमा पर्ने जग्गा	३,६०,००० १-
९ क	चन्द्रौटा-कृष्णनगर लिङ्गरोडमा पर्ने जग्गा	११,००,००० १-
	सबै वडाको पक्की सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	३,००,००० १-
	सबै वडाको ग्राभेल तथा कच्ची बाटोमा दाँयाबायाँका जग्गा	१,८०,००० १-
	खेती योग्य जग्गा	६०,००० १-

### ९. जवाभारी गा.वि.स

१क,ख,२,५,७,९	चन्द्रौटा-कृष्णनगर लिङ्गरोडमा पर्ने जग्गा	११,००,०००
१क,ख,२,५,७,९	भित्री पिच	३,६०,००० १-
	अन्य वडाको पक्की सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	२,८०,००० १-
	सबै वडाको ग्राभेल तथा कच्ची बाटोमा पर्ने जग्गा	२,५०,००० १-
	खेती योग्य जग्गा	६५,००० १-

### १०. जुमिला गा.वि.स

६, ९	चन्द्रौटा-कृष्णनगर लिङ्गरोडमा पर्ने जग्गा	१३,००,०००
	सबै वडाको पक्की सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	३,५०,००० १-
४	जुमिला बजार बाल बिटौरी	९,९०,००० १-
	सबै वडाको ग्राभेल तथा कच्ची सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	२,५०,००० १-
	खेती योग्य जग्गा	६५,००० १-

### ११. सिर्सिहवागा.वि.स

८	आर.टि.ओ. सडकको दायाँबायाँका जग्गा	३,६०,००० १-
	सबै वडाको पक्की सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	२,५०,००० १-
	सबै वडाको ग्राभेल तथा कच्ची सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	१,८०,००० १-
	खेती योग्य जग्गा	६०,००० १-

### १२. झण्डेनगरगा.वि.स

९	कृष्णनगर-चन्द्रौटा लिङ्गरोडको दाँयाबायाँका सडक सँगको जग्गा	३०,००,००० १-
७	चौपुरवा-कृष्णनगर कच्ची सडकको दायाँबायाँका जग्गा	९,५०,००० १-
७, ९	आर.टि.ओ. सडकको दायाँबायाँका जग्गा	८,८०,००० १-
१, २, ३, ५, ६	भित्री पिच	७,००,००० १-
१, २, ३, ५, ६	भित्री ग्राभेल, कच्ची बाटोमा पर्ने जग्गा	६,००,००० १-
८क, ख	भित्री ग्राभेल तथा कच्ची सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	५,००,००० १-
८क, ख	भित्री पिच	५,५०,००० १-
४, ७, ९	भित्री पिच	२,००,००० १-
४, ७, ९	ग्राभेल तथा कच्ची सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	१,३०,००० १-
	खेती योग्य जग्गा	६०,००० १-

*[Handwritten signature]*  
अधिकृत



### १३. पुरुषोत्तमपुरगा.वि.स

आ.ब. २०७८/०७९

५क, ख, ९क	चन्द्रौटा-कृष्णनगर लिङ्गरोडको दाँयाबायाँका जग्गा	८,००,००० १-	
७क, ८	बहादुरगंज-तौलिहवा हुलाकी सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	७,५०,००० १-	
५क, ख, ९क ७क, ८	भित्री पिच	३,६०,००० १-	
	अन्य वडाको पक्की सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	३,००,००० १-	
	सबै वडाको ग्राभेल तथा कच्ची सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	२,५०,००० १-	
	खेती योग्य जग्गा	६५,००० १-	

### १४. ब. भगवानपुर गा.वि.स

	सबै वडाको पक्की सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	३,००,००० १-	
	सबै वडाको ग्राभेल तथा कच्ची सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	२,५०,००० १-	
	खेती योग्य जग्गा	६०,००० १-	

### १५. विसुनपुर गा.वि.स

	सबै वडाको पक्की सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	३,००,००० १-	
	हुलाकी सडक	२,५०,००० १-	
	सबै वडाको ग्राभेल तथा कच्ची सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	२,३०,००० १-	
	खेती योग्य जग्गा	६५,००० १-	

### १६. वीरपुर गा.वि.स

१ख, २, ३ख, ५क, ६, ७क	चन्द्रौटा-कृष्णनगर लिङ्गरोडका जग्गा	१३,२०,०००	
१ख, २, ३ख, ५क, ६, ७क	भित्री पिच	५,५०,००० १-	
१ख, २, ३ख, ५क, ६, ७क	भित्री कच्ची तथा ग्राभेल बाटोको जग्गा	२,५०,००० १-	
८क, ९क, ९ख,	महेन्द्र राजमार्ग र चन्द्रौटा-कृष्णनगर लिङ्गरोडका जग्गा	२२,००,०००	
८ग	महेन्द्र राजमार्ग संग जोडिएको जग्गा	१८,७०,०००	
८क, ख ८ग ९क, ९ख,	भित्री पिच	८,८०,००० १-	
८क, ख ८ग ९क, ९ख,	भित्री ग्राभेल / कच्ची सडक संग सटेको जग्गा	७,३०,००० १-	
	वडा नं. ४ र अन्य वडाको पक्की सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	४,००,००० १-	
	वडा नं. ४ र अन्य वडाको भित्री कच्ची / ग्राभेल सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	३,३०,००० १-	
	खेती योग्य जग्गा	८०,००० १-	

### १७. बडकी थुन्हिया गा.वि.स

२, ३, ४	महाराजगंज जाने बाटोको दाँयाबायाँका जग्गा	५,००,००० १-	
	सबै वडाको पक्की सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	३,३०,००० १-	
	सबै वडाको ग्राभेल तथा कच्ची सडकको दाँयाबायाँका जग्गा	२,२०,००० १-	
	खेती योग्य जग्गा	६५,००० १-	

**१८. बहादुरगंज गा.वि.स**

आ.ब. २०७८/०७९

१ख, ३	चन्द्रौटा-कृष्णनगर लिङ्गरोडको दायाँबायाँका जग्गा	१६,००,००० ।-	
१ख, ३	बहादुरगंज बजारको बाल विटोरी र पक्की सडक	१३,००,०००	
१ख	लिङ्गरोडबाट बजारसम्म जाने र हुलाकी सडकमा पर्ने	१०,००,००० ।-	
१ख, ३	भित्री पक्की	३,६०,००० ।-	
१ख, ३	भित्री कच्ची तथा ग्राभेल बाटोको दायाँबायाँका जग्गा	२,५०,००० ।-	
अन्य सबै वडाको	भित्री पक्की	२,८०,००० ।-	
	अन्य सबै वडाको ग्राभेल तथा कच्ची सडकको दायाँबायाँका जग्गा जग्गा	२,५०,००० ।-	
	खेती योग्य जग्गा	६५,००० ।-	

**१९. भिल्मी गा.वि.स**

	सबै वडाको पक्की सडकको दायाँबायाँका जग्गा	३,००,००० ।-	
	हुलाकी सडक	२,५०,००० ।-	
	सबै वडाको ग्राभेल तथा कच्ची सडकको दायाँबायाँका जग्गा	२,५०,००० ।-	
	खेती योग्य जग्गा	६०,००० ।-	

**२०. महदैया गा.वि.स**

	सबै वडाको पक्की सडकको दायाँबायाँका जग्गा	३,००,००० ।-	
	सबै वडाको ग्राभेल तथा कच्ची सडकको दायाँबायाँका जग्गा	२,५०,००० ।-	
	खेती योग्य जग्गा	६०,००० ।-	

**२१. रामनगरगा.वि.स**

	सबै वडाको भित्री पिच	२,५०,००० ।-	
६	आर.टि.ओ. सडक दायाँबायाँको जग्गा	२,५०,००० ।-	
	सबै वडाको ग्राभेल तथा कच्ची सडकको जग्गा	१,३०,००० ।-	
	खेती योग्य जग्गा	६०,००० ।-	

**२२. लालपुर गा.वि.स**

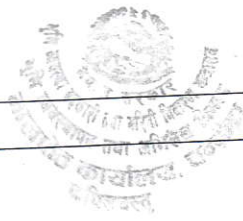
	सबै वडाको पक्की सडकको दायाँबायाँका जग्गा	३,००,००० ।-	
	सबै वडाको ग्राभेल तथा कच्ची सडकको दायाँबायाँका जग्गा	२,२०,००० ।-	
	खेती योग्य जग्गा	६०,००० ।-	

**२३. शिवानगरगा.वि.स**

१,८क	कृष्णनगर-चन्द्रौटा लिङ्गरोड संग सटेको जग्गा	१३,००,००० ।-	
५	कृष्णनगर-चन्द्रौटा लिङ्गरोड संग सटेको जग्गा	११,५०,००० ।-	
४क,८क, ख	आर.टि.ओ. सडकसंग सटेको जग्गा	३,७०,००० ।-	
	सबै वडाको भित्री पक्की	२,५०,००० ।-	
	सबै वडाको ग्राभेल तथा कच्ची सडकको दायाँबायाँका जग्गा	१,८५,००० ।-	

Handwritten signature and date at the bottom right of the page.

	खेती योग्य जग्गा	६५,००० ।-	
--	------------------	-----------	--



**द्रष्टव्यः**

- १- नगरपालिकाको लिखत भएमा नगरपालिकाबाट र गा.वि.स.को लिखत भएमा सम्बन्धित गा.पा.बाट घर बाटोको सिफारिश अनिवार्य रूपले पेश गर्नुपर्नेछ । घर भएमा सम्बन्धित न.पा./गा.पा.बाट घरको मूल्याङ्कन समेत सम्बन्धित व्यक्तिले नै पेश गर्नु पर्नेछ ।
- २- न्यूनतम मूल्याङ्कन तयार गर्दा कुनै स्थानको मूल्याङ्कन छुट हुन गएमा सो छुट हुन गएको स्थान (वडा नं) संग जोडिएको आठा सरहको मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।
- ३- लिखत पेश गर्दा सडक, बाटो, घर भए नभएको ब्यहोरा लिखतमा उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।
- ४- लिने दिने व्यक्तिले गलत विवरण पेश गरि कार्यालयलाई मूल्याङ्कन वा अन्य कारणले तोकिएको मूल्याङ्कन भन्दा कम धैली कायम गरि दस्तुर बुझाएमा त्यस्तो घटि रकम सम्बन्धित जग्गा खरीदकर्ताबाट असुल उपर गरिनेछ, साथै प्रचलित कानून अनुसार विक्रेताले बुझाउनु पर्ने पूजिगत लाभकर छलेको पाइएमा असुल उपर नहुदां सम्म जग्गा रोक्का राख्न सकिनेछ ।
- ५- कुनै लिखत तथा सिफारिशमा उल्लेखित घर जग्गाको मूल्यमा गम्भिर र तात्विक भिन्नता छ भन्ने लागेमा मालपोत कार्यालयले स्थलगत निरिक्षण गरि नापी कार्यालयमा समेत बुझी ठहरे बमोजिम कायम गर्न लगाउन सक्नेछ ।
- ६- घर भएको जग्गामा बाटो नदेखिए तापनि सोही क्षेत्रको कच्ची बाटो सरह मूल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।
- ७- गाउँ ब्लाक र बालबिटोरी घर जग्गा रजिष्ट्रेशन पारित गर्दा चौहदी तोकिएको घरको मूल्य सहितको स्थानीय निकायको सिफारिशलाई नै रजिष्ट्रेशन पारीत प्रयोजनको लागि न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गरिने छ ।
- ८- स्थानीय निकायको सिफारिशमा बाटो छैन भनि उल्लेख भई आएको तर राजीनामा लिखतमा मोहडा उल्लेख भएको, नक्शा,ट्रेसमा बाटो देखिएको र प्लटिंग गरिएको जग्गाहरुको हकमा सोही वार्डको ग्रावेल तथा कच्ची बाटोको मूल्याङ्कन अनुसार मूल्य कायम गरि रजिष्ट्रेशन पारीत गरिने छ ।
- ९- स्थानीय निकायको घरबाटोको सिफारिश सम्बन्धमा सम्बन्धित ब्यक्तिको हकमा एक आ.व. भित्रको तीस दिन सम्म मात्र कायम रहने छ । अन्य ब्यक्तिमा हक हस्तान्तरण भई पुनः बिक्री हुन आएमा छुट्टै सिफारिश पेश गर्नु पर्नेछ ।

  
मालपोत अधिकृत