नेपाल सरकार
कृषि भूमि व्यवस्था तथा सहकारी मन्त्रालय
भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग

ईमेल :lrobrj@.net.np
फ्याक्स नं.: ०५१-५२२२८०
फोन नं. ०५१-५२२२८०

मालपोत कार्यालय,पर्सा

बीरगंज (नेपाल)

पत्र संख्याः-

मितिः २०76।०४।०१

च.नं.:-

विषयः- न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिका पठाईएको ।

श्री ....

....

यस जिल्लाका घरजग्गा पारित हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५(ख) बमोजिम गठीत न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको बैठक प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्रीमान् नारायण प्रसाद भट्टराई ज्यूको अध्यक्षतामा मिति २०76।०३।27 मा बसेको अन्तिम बैठकबाट मिति २०76।०४।०१ गते देखि लागु हुने गरी देहायका उल्लेखित महानगरपालिका, नगरपालिका तथा गाउँपालिकाहरुमा देहाय बमोजिमको न्यूनतम मूल्य निर्धारण भएकोले जानकारीको लागि एक प्रति मूल्यांकन पुस्तिका यसै साथ प्रेषित गरिएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

सुमन कुमार झा
(**कार्यालय प्रमुख**)

आज मिति २०७6।०३।27 गतेका दिन बिहान ०8:०० बजे श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारी ज्यूको अध्यक्षतामा मालपोत नियमावली, २०३६ को दफा ५(ख) बमोजिम गठीत समितिका देहायका पदाधिकारीहरुको उपस्थितिमा यस जिल्लाको जग्गाहरुको आ.व.२०७6/०७7 मा रजिष्ट्रेशन पारित प्रयोजनार्थ आ.व.२०७5/०७6 को मूल्यांकन पुस्तिकामा देहाय बमोजिम परिमार्जन गरी जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

<u>तपसिल</u>

१.	श्रीमान् नारायण प्रसाद भट्टराई	अध्यक्ष
	प्रमुख जिल्ला अधिकारी, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, पर्सा ।	
२.	श्री राजेश कुमार चौरसिया	
	नक्सा प्रमुख, बीरगंज महानगरपालिका, पर्सा ।	सदस्य
3.	श्री प्रमोद कुमार साह	
	जिल्ला समन्वय अधिकारी, जिल्ला समन्वय समितिको कार्यालय, पर्सा ।	"
4.	श्री गोपी कृष्ण कोइराला	
	प्रमुख कर अधिकृत, आन्तरिक राजश्व कार्यालय, पर्सा ।	"
5.	श्री रामबिनय कुमार सिंह	
	प्रमुख नापी अधिकृत, नापी कार्यालय, पर्सा ।	"
६.	श्री शिव प्रसाद रेग्मी	
	कार्यकारी अधिकृत, पोखरीया नगरपालिका, पर्सा ।	"
७.	श्री कृष्ण प्रसाद चपागाई	
	प्रमुख कार्यकारी अधिकृत, पर्सागढी नगरपालिका पर्सा ।	"
८.	श्री कृष्ण प्रसाद चपागाई	
	कार्यकारी अधिकृत, बहुदरमाई नगरपालिका, पर्सा ।	"
९.	श्री कृष्ण कुमार श्रेष्ठ	
	सहायक निर्देशक, नेपाल राष्ट्र बैंक, बीरगंज, पर्सा ।	"
१०.	श्री	
	कार्यकारी अधिकृत जगरनाथपुर गाँउपालिका, पर्सा ।	"
11.	श्री देवनाथ साह	
	कार्यकारी अधिकृत, छिपहरमाई गाँउपालिका, पर्सा ।	"
12.	श्री	
	कार्यकारी अधिकृत, धोबीनी गाँउपालिका, पर्सा ।	"
13.	श्री धर्मराज थापा	
	कार्यकारी अधिकृत, ठोरी गाँउपालिका, पर्सा ।	"

१४. श्री

कार्यकारी अधिकृत, जिराभवानी गाँउपालिका, पर्सा । "

15. श्री सुनिल कुमार चौरसिया

कार्यकारी अधिकृत, पकाहामैनपुर गाँउपालिका, पर्सा । "

16. श्री

कार्यकारी अधिकृत, कालिकामाई गाँउपालिका, पर्सा । "

17. श्री सरोज कुमार चौधरी

कार्यकारी अधिकृत, पटेर्वा सुगौली गाँउपालिका, पर्सा । "

18. श्री

कार्यकारी अधिकृत, बिन्दबासिनी गाँउपालिका, पर्सा । "

19. श्री

कार्यकारी अधिकृत, सखुवा परसौनी गाँउपालिका, पर्सा । "

2०. श्री सुमन कुमार झा

कार्यालय प्रमुख, भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालय, पर्सा । सदस्य सचिव

आमन्त्रितः

१. सहायक प्रमुख जिल्ला अधिकारी, श्री नेत्र प्रसाद शर्मा
२. वडा अध्यक्ष श्री शम्भु मिश्र
३. लेखापाल, श्री नागेन्द्र प्रसाद चौधरी
४. क.अ., श्री सुजित कुमार चौधरी

निर्णयहरुः

अ. भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालय पर्साबाट गठित समितिले यस पर्सा जिल्ला स्थित विभिन्न नगरोन्मुख/गा.पा./न.पा./म.न.पा. का जग्गाहरुको स्थिती, शहरीकरण, बाटोघाटो र आधारभूत पूर्वाधार विकासको अवस्था, वर्तमान कारोबार चलन चल्तीको मूल्य आदिलाई आधार लिई क्षेत्र वर्गीकरण गरी आ.व.२०७6/०७7 मा जग्गा रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि देहाय बमोजिमका जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन कायम हुने गरी निर्णय गरियो ।

१. बीरगंज महानगरपालिकाको जग्गाको वर्गीकरणः

(क) वर्गः

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 दायाँ बायाँ जोडिएका जग्गाहरु ।

3. 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 दायाँ बायाँ जोडीएका जग्गाहरु ।

६. बाईपासको भिस्वा होटेल जाने चौकदेखि दक्षिण भानु चौक हुँदै दक्षिण नगवा चौकसम्म बाईपास सडकसँग जोडिएका जग्गा तथा प्लटहरु ।

(ख) वर्ग

१. गीतामन्दिर देखि साविक दियालो होटल हुँदै मकालु होटलसम्मका सडकसँग जोडीएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

२. अलखिया मठदेखि पूर्व २ नं. रोडसम्मको सडकसँग जोडिएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

३. बिर्तामन्दिर देखि पूर्वउत्तर २ नं. रोड हुँदै माईस्थान र माईस्थान देखि उत्तर दुरसंचार कार्यालयको पूर्व पछाडीसम्मको सडकको दायाँ बायाँको जग्गाहरु ।

४. अलखिया मठदेखि बिर्तामाई मन्दिरसम्म १ नं. मेनरोडसँग जोडीएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु।

५. हनुमान मन्दिर देखि पूर्व २ र ३ रोडसम्मको दायाँ बायाँको जग्गाहरु ।

६. भानु चौक देखि पूर्व नयाँ बसपार्कको गेटसम्मको सडकका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

७. नेपाल राष्ट्र बैंकको चौकदेखि पश्चिम ठाकुरराम क्याम्पस सम्मको सडकको दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

८. आदर्शनगर चौक देखि पूर्व लोहापट्टी हुँदै २ र ३ नं. रोडसम्मका दायाँ बायाँका जग्गाहरु।

९. गिरधारी लाल लाठको घर देखि उत्तर मस्जिद हुँदै आदर्शनगर जाने सडकसम्मका दायाँ बायाँका जग्गाहरु।

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

(ग) वर्ग

१. गहवामाई मन्दिर (साविक गहवा क्षेत्र) को वरिपरी १० फिटसम्म जुनसुकै किसिमको सडकसँग जोडीएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

२. नयाँ बासपार्कको गेटको उत्तर पूर्व हुँदै नेशनल मेडिकल कलेज जाने बाटोको भिस्वा नहर त्रिशुल चौकसम्मका सडकसँग जोडिएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

३. बिर्तामाई मन्दिरदेखि दक्षिण श्रीराम सिनेमा हलसम्म १ नं. मेन सडकसँग जोडिएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु।

४. बिर्तामाई मन्दिर देखि उत्तर गणेशमान चौकबाट ३ नं. रोड ६ नं. वडाको गेट हुँदै पुरानो रेल्वे लाइनसम्म सडकको दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

५. मूर्ली चौक देखि उत्तर पावर हाउस चौकसम्म सडकका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

६. आदर्शनगर पुरानो बसपार्क वरिपरी पश्चिम, उत्तर र दक्षिणको सडकको दायाँ बायाँका जग्गाहरु।

(घ) वर्ग

१. श्रीराम सिनेमा हल देखि दक्षिण भन्सार गेटसम्मका दायाँ बायाँका 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 हुँदै पूर्व रेल्वे लाइन चौक हुँदै बाईपास सम्मको सडकको दायाँ बायाँका 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 हुँदै रानी घाट चौक पुलसम्मका दायाँ बायाँका जग्गाहरु।

८. सिगरेट फैक्ट्री गेट देखि पश्चिम मालपोत कार्यालय हुँदै कैलाश कोल्ड स्टोर सम्मको सडकको दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

९. घण्टाघर देखि पूर्व तर्फबाट सैनिक ब्यारेक पूर्व हुँदै नेशनल ट्रेडिङ्ग लि. सम्मका सडकका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

१०. पानीटंकी चौक देखि उत्तर १ नं. मेन सडकबाट पूर्व बाईपासम्म जाने सडकको दायाँ बायाँको जोडिएका जग्गाहरु ।

११. रेशमकोठी ६ नं. वडाको गेट देखि पूर्व बाईपास रोडसम्मका सडकको दायाँ बायाँका जग्गाहरु।

१२. रेशमकोठी देखि पूर्व, उत्तर, दक्षिण रेशमकोठी, कुम्हालटोल बिर्ता एरिया भित्रका १० फिट माथिका सडकसँग जोडीएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

१३. रानीघाट चौक देखि उत्तर कृषि अनुसन्धान कार्यालय हुँदै पदम रोड सम्मको पिच ढलान सडकको दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

१४. कृषि अनुसन्धान कार्यालय देखि पूर्व ओम आश्रम हुँदै 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 जग्गहरु ।

१६. काली मन्दिर देखि पश्चिम बाट दक्षिण भगवती टोल हुँदै 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 हुँदै नगवा मस्जिद सम्म बौद्ध डाडा देखि उत्तर, पश्चिम कृष्ण प्रणामी मन्दिर हुँदै 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 हुँदै दक्षिण रानीघाटसम्मको दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

२१. तेजारथ टोल १ नं. मेन सडकबाट त्रिमुर्ति सिनेमा हलको बाटो पश्चिम उत्तर हुँदै नगरसिमानासम्मको बाटो दायाँ बायाँको जग्गाहरु ।

२२. भिस्वा नगर त्रिशुल चौक देखि पूर्व नेशनल मेडिकल कलेज हुँदै हरिहर सरार्फ नि.मा.वि.सम्म पिच सडकका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

२३. नगव मिथिलानगर कृष्ण थापाको घर देखि शिव मन्दिरसम्म ढलानबाटोसँग जोडिएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

२४. साविक श्रीपुर बी, नगवा बी, छपकैया बी, मुर्ली बी, अन्तर्गत माथिल्लो वर्गमा परेको बाहेक १० फिट माथिको सहायक पिच ढलानबाटोसँग जोडीएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु।

(ङ) वर्ग

१. प्रतिमा चौक देखि पूर्व बारा जिल्लाको सिमानासम्मको पिच सडकसँग जोडीएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

२. कैलाश कोल्ड स्टोर देखि पश्चिम बजार छपकैया नगर समानासम्मको पिच सडकको जोडीएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

३. रेशमकोठी देखि पूर्व, उत्तर, दक्षिण, रेशमकोठी एरिया, कुम्हाल टोल एरिया, बिर्ता एरिया टोलभित्रका १० फिट सम्मका पिच ढलान बाटोसँग जोडीएका दायाँ बायाँ जग्गाहरु ।

४. साविक बहुअरी बी, मजडिहा पिप्रा बी, इनर्वाभाठा बी, नकटुवा बी, नौतन बी अन्तर्गत १० फिट माथिका पिच ढलान बाटोसँग जोडिएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

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

(च) वर्ग

१. भन्सार गेटदेखि दक्षिण भारतीय सिमानासम्म पिच सडकसँग जोडिएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु।

२. साविक इनर्वाभाठा बी, नकटुवा बी, नौतन बी, बहुअरी बी, मजडिहा पिप्रा बी अन्तर्गत गाडी जान नसकिने १० फिटसम्म पिच ढलान सहायक सडकसँग जोडिएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु।

(छ) वर्ग

१. साविक लिपनी विर्ता र प्रसौनी विर्ता गा.वि.स. हाल बीरगंज म.न.पा. अन्तर्गत गण्डक देखि पथलैया जाने राजमार्गसँग जोडिएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

२. साविक अलौ हाल बीरगंज म.न.पा. नव निर्माणाधिन ड्राईपोर्ट भन्सार कार्यालय देखि उत्तर पदम रोडसम्म सडकसंग जोडिएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

(ज) वर्ग

१. साविक रामगढवा, श्रीसिया ख.टो., सुगौली दा.पु., वर्वागोग (विन्दवासिनी) अलौ गा.वि.स. हाल बीरगंज म.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 म.न.पा. अन्तर्गत सुख्खा बन्दरगाह देखि पारवानीपुर-जीतपुर पिच सडकका दायाँ बायाँका जग्गाहरु ।

३. साविक अलौ हाल बीरगंज म.न.पा. अन्तर्गत पदम रोड देखि दक्षिण द्वार देवी (दुर्गा मन्दिर) बजार एरियासम्म ।

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

(क) वर्ग प्रति कठ्ठा	- रु.2,0० ,००,०००।-(दुई करोड)	
(ख) वर्ग प्रति कठ्ठा	- रु.१,3०,००,०००।-	(एक करोड तीस लाख)
(ग) वर्ग प्रति कठ्ठा	- रु.१,1०,००,०००।-	(एक करोड दश लाख)

(घ) वर्ग प्रति कठ्ठा - रु.७७,००,०००।- (सतहतरी लाख)
(ङ) वर्ग प्रति कठ्ठा - रु.६५,००,०००।- (पैसठी लाख)
(च) वर्ग प्रति कठ्ठा - रु.५०,००,०००।- (पचास लाख)
(छ) वर्ग प्रति कठ्ठा - रु.३८,००,०००।- (अरतीस लाख)
(ज) वर्ग प्रति कठ्ठा - रु.३०,५०,०००।- (तीस लाख पचास हजार)

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

निम्न

क्र.सं.	विवरण	ग्राभेल बाटो	कच्ची बाटो	बाटो नभई घडेरी योग्य जग्गा	सरेह खेत
१	मुर्ली (वी) बाइपास पूर्वको	21,00,000।-	16,50,000।-	१2,५०,000।-	-
२	मुर्ली (वी) बाइपास पश्चिमको	२2,00,000।-	20,00,000।-	-	-
३	श्रीपुर (वी) पदम रोड भन्दा उत्तर	21,00,000।-	17,50,000।-	१2,00,000।-	9,00,000।-
४	श्रीपुर (वी) पदम रोड भन्दा दक्षिण	२3,00,000।-	20,00,000।-	13,00,000।-	-
५	नगवा (वी)	२2,00,000।-	17,50,000।-	१2,00,000।-	8,00,000।-
६	ईनर्वाभाठा (वी), बहुअरी (वी), म.पिप्रा (वी)	15,50,000।-	13,00,000।-	10,00,000।-	8,00,000।-
७	छपकैया (वी)	21,00,000।-	16,50,000।-	१2,00,000।-	8,00,000।-
८	नौतन (वी)	17,50,000।-	15,50,000।-	10,00,000।-	8,00,000।-
९	नकटुवा (वी)	15,50,000।-	१2,00,000।-	१1,00,000।-	8,00,000।-

<u>हाल बी.म.न.पा. मा समावेश भएका गा.वि.स.हरुको:</u>

(प्रति कठ्ठा)

क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	गाउँ भित्र नम्बरी घडेरी जग्गा बाटो भएको			बिना बाटोको	बाटोसँग जोडिएको	बिना बाटोको
		कालो पत्रे वा ढलान बाटो	ग्रेभल बाटो	कच्ची बाटो	घडेरी योग्य जग्गा	सरेह खेत	सरेह खेत
१०	श्रीसिया ख.टो.	८,00,000।-	6,५0,000।-	4,०0,000।-	2,20,000।-	2,20,000।-	१,70,000।-
११	रामगढवा	८,00,000।-	6,५0,000।-	4,०0,000।-	2,20,000।-	2,20,000।-	1,10,000।-
१२	अलौ	८,00,000।-	6,५0,000।-	4,०0,000।-	2,20,000।-	2,20,000।-	1,10,000।-
१३	सुगौली दा.पु.	८,00,000।-	4,५0,000।-	3,00,000।-	१,70,000।-	१,70,000।-	1,10,000।-
१४	हरपतगंज	५,00,000।-	4,५0,000।-	3,00,000।-	१,70,000।-	१,70,000।-	1,10,000।-
१५	उदयपुर घुर्मी	५,00,000।-	4,५0,000।-	3,00,000।-	१,70,000।-	१,70,000।-	1,10,000।-
१६	भवानीपुर	५,00,000।-	4,५0,000।-	3,00,000।-	१,70,000।-	१,70,000।-	1,10,000।-

१७	प्रसौनी बिर्ता	6,00,000।-	4,५0,000।-	3,00,000।-	१,70,000।-	१,70,000।-	1,10,000।-
१८	लिपनी बिर्ता	8,00,000।-	4,५0,000।-	3,00,000।-	१,70,000।-	१,70,000।-	1,10,000।-
१९	वर्वागोग (विन्दवासिनी)	६,00,000।-	4,५0,000।-	3,00,000।-	१,70,000।-	१,70,000।-	1,10,000।-
२०	मनियारी	६,00,000।-	4,५0,000।-	3,00,000।-	१,70,000।-	१,70,000।-	1,10,000।-
२१	बगही	३,00,000।-	२,५0,000।-	2,00,000।-	१,50,000।-	१,50,000।-	1,00,000।-
२२	बसडीलवा	3,00,000।-	२,५0,000।-	2,00,000।-	१,50,000।-	१,50,000।-	1,00,000।-
२३	चोर्नी	३,00,000।-	२,५0,000।-	2,00,000।-	१,50,000।-	१,50,000।-	1,00,000।-
२४	बेलवा	३,00,000।-	२,५0,000।-	2,00,000।-	१,50,000।-	१,50,000।-	1,00,000।-
२५	लालपर्सा	४,00,000।-	२,५0,000।-	2,00,000।-	१,50,000।-	१,50,000।-	1,00,000।-

३. हाल बीरगंज महानगरपालिकामा समावेश भएका साविक गा.वि.स.हरु

चोर्नी

क. साविक वडा नं.८ र ९ जीतपुर देखि पश्चिम जनता रोड र मिलनचौकसम्म दायाँ बायाँका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.5,00,000/-

ख. पथलैया जाने राजमार्गमा जोडिएका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.30,00,000/-

ग. जीतपुर हनुमान मन्दिर देखि पश्चिम हुँदै जनता रोडसँग जोड्ने सडकको दायाँ बायाँका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.7,5०,000/-

बेल्वा

क. साविक वडा नं. ७, ८ र ९ जीतपुर देखि पश्चिम जनता रोड र मिलन चौक हुँदै मिलन चौक देखि दक्षिण बेल्वा लालपर्सा तर्फ जगरनाथपुर गण्डक नहरसम्मको सडकको दायाँ बायाँका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.5,00,000/-

लालपर्सा

क. साविक वडा नं. २ र ७ सुख्खा बन्दरगाह देखि परवानीपुर जितपुर बिच नयाँ पिच रोड सँग जोडिएको जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.15,00,000/-

ख. गण्डक देखि पथलैया जाने राजमार्गसँग जोडीएका दायाँ बायाँका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.30,00,000/-

४. बीरगंज नगर विकास समितिले वितरण गरेको प्लटहरु न्यूनतम मूल्यांकन माथिका वर्गमा परेका बाहेक निम्न बमोजिम प्लटहरुको रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि न्यूनतम मूल्य कायम गरिएको छ ।

(क) गण्डक बहुअरी सालीक चौक देखि चिनी मिलबाट बाईपास निक्लने पिप्रा लिंक रोडको दायाँ बायाँका प्लटहरु प्रति प्लटको रु.35,००,०००|-

(ख) बाईपासको पिप्रा लिंक रोड जाने मोड देखि आयाल निगम हुँदै भिस्वा होटेल जाने चोकसम्मको दायाँ बायाँको प्रति प्लटको रु.60,००,०००|-

(ग) नगवा चौक देखि रजतजयन्ती चौकसम्म दायाँ बायाँको प्रति प्लट रु.35,००,०००|-

(घ) 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.40,००,०००|-

(ङ) मुर्ली (बी), नगवा (बी), छपकैया (बी), नौतन (बी), मजडिहा पिप्रा (बी) को सानो प्लटको क्षेत्रफल ०-०-८ को हकमा प्रति प्लटको रु.30,००,०००|-

(च) ईनर्वाभाठा (बी), बहुअरी (बी) को सानो प्लटको क्षेत्रफल ०-०-८ को हकमा प्रति प्लट रु.25,००,०००|-

(छ) पिप्रा लिंक रोड बीरगंज नगर विकास समितिबाट वितरण भएको प्रति प्लटको रु.35,००,०००|-

(ज) बीरगंज नगर विकास समितिबाट वितरण भएको माथि प्लटको लेखिएको मूल्यांकन नपरी बाँकी रहेको प्रति प्लटको रु.40,००,०००|-

(झ) बीरगंज नगर विकास समितिले वितरण गरेको साविक प्लट पशुपति आदर्शनगर निर्माण समितिले वितरण गरेको प्लटहरुको जग्गा लिखत पारित हुन बाँकी रहेको जग्गाहरुलाई मात्र सोही समितिले कायम गरेको मुल्य नै कायम गरी लिखत पारित गराउने ।

(ञ) बीरगंज नगर विकास समितिले प्लट वितरण गरी कि.का. भई बिक्री वितरण हुने प्लटहरुको जग्गालाई माथि उल्लेखित मूल्यांकनलाई नै कायम गरी यी मूल्यांकनलाई दामासाहीबाट हुन आउने मूल्य कायम गर्ने ।

(ट) साविक श्रीसिया ख.टो. हाल बी. म.न.पा. अन्तर्गत नगर विकास समितिले वितरण गरेको प्रति प्लटको रु.20,००,०००|-

5. निम्न न.पा./गा.पा. हरुको जग्गाको निम्न अनुसार रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि न्यूनतम मूल्य कायम गरिएको छ ।

पोखरिया नगरपालिका (प्रति कठ्ठा)			गाउँ भित्र नम्बरी घडेरी जग्गा बाटो भएको (प्रति कठ्ठा)			प्रति कठ्ठा सरेह खेत बाटो भएको		बिना बाटोको सरेह खेत (प्रति कठ्ठा)
क्र. सं.	साविक गा.वि.स.	पोखरियाबजार क्षेत्र	कालोपत्रे तथा पोखरिया	ग्रेभल	कच्ची	ग्रेभल	कच्ची	

			रोडसँग जोडिएको					
१	सतवरिया	१2,००,०००।-	७,5०,०००।-	५,5०,०००।-	३,3०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
२	वनकटवा	१2,००,०००।-	७,5०,०००।-	५,5०,०००।-	३,3०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
३	पोखरिया	-	6,००,०००।-	५,5०,०००।-	३,3०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
४	बसन्तपुर	-	6,००,०००।-	५,5०,०००।-	३,3०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
५	श्रीसिया नौ.त.ज.	-	6,००,०००।-	५,5०,०००।-	३,3०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
६	सिवर्वा	-	6,००,०००।-	५,5०,०००।-	३,3०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
७	गोविन्दपुर	-	6,००,०००।-	५,5०,०००।-	३,3०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
८	बैरिया विर्तानौ. त्.ज.	-	6,००,०००।-	५,5०,०००।-	३,3०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-

पर्सागढी नगरपालिका (प्रति कठ्ठा)			गाउँ भित्र नम्बरी घडेरी जग्गा बाटो भएको (प्रति कठ्ठा)			प्रति कठ्ठा सरेह खेत बाटो भएको		बिना बाटोको सरेह खेत (प्रति कठ्ठा)
क्र. सं.	साविक गा.वि.स.	क्षेत्र	कालो पत्रे तथा जनता रोडसँग जोडिएको	ग्रेभल	कच्ची	ग्रेभल	कच्ची	
१	बागवाना	-	4,0०,०००।-	२,0०,०००।-	1,5०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
२	बिरुवागुठी	-	4,0०,०००।-	२,0०,०००।-	1,5०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
३	पंचरुखी	-	4,0०,०००।-	२,0०,०००।-	1,5०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
४	बागेश्वरी तित्रौना	-	4,0०,०००।-	२,0०,०००।-	1,5०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
५	हरपुर	-	4,0०,०००।-	२,0०,०००।-	1,5०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
बरनीहार-3 बजार क्षेत्रको जनता सडकसँग जोडिएका घडेरीहरु रु.5,50,000/-								

बहुदरमाई नगरपालिका (प्रति कठ्ठा)			गाउँ भित्र नम्बरी घडेरी जग्गा बाटो भएको (प्रति कठ्ठा)			प्रति कठ्ठा सरेह खेत बाटो भएको		बिना बाटोको सरेह खेत (प्रति कठ्ठा)
क्र. सं.	साविक गा.वि.स.	क्षेत्र	कालो पत्रे तथा ढलान रोडसँग जोडिएको	ग्रेभल	कच्ची	ग्रेभल	कच्ची	
१	बिश्रामपुर	-	3,0०,०००।-	२,0०,०००।-	1,5०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
२	बैरियाविर्ता दा.पु.	-	4,0०,०००।-	२,0०,०००।-	1,5०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
३	नगरदाहा	-	4,0०,०००।-	२,0०,०००।-	1,5०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
४	बहुअरी पिडरी	-	5,5०,०००।-	२,5०,०००।-	1,5०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
५	भौराटार	-	4,0०,०००।-	२,0०,०००।-	1,5०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
६	गम्हरीया	-	4,0०,०००।-	२,0०,०००।-	1,5०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-
७	रामनगरी	-	4,0०,०००।-	२,0०,०००।-	1,5०,०००।-	१,3०,०००।-	१,10,०००।-	9०,०००।-

6. **निम्न गा.वि.स हाल गा.पा.हरुको जग्गाको निम्न अनुसार रजिग्ट्रेशन प्रयोजनका लागि न्यूनतम मूल्य कायम गरिएको छ।**

जगरनाथपुर गाउँपालिका (प्रति कठ्ठा)			गाउँ भित्र नम्बरी घडेरी जग्गा बाटो भएको (प्रति कठ्ठा)			प्रति कठ्ठा सरेह खेत बाटो भएको		बिना बाटोको सरेह खेत (प्रति कठ्ठा)
क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	कालो पत्रे रोडसँग जोडिएको	ढलान रोडसँग जोडिएको	ग्रेभल	कच्ची	ग्रेभल	कच्ची	
१	औराहा	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
२	जगरनाथपुर	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
३	जानकीटोला	400000/-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	7०,०००।-
४	पिडरी गुठी	400000/-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	7०,०००।-
५	बिजबनीया	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	7०,०००।-
६	मसिहानी	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	7०,०००।-

छिपहरमाई गाउँपालिका (प्रति कठ्ठा)			गाउँ भित्र नम्बरी घडेरी जग्गा बाटो भएको (प्रति कठ्ठा)			प्रति कठ्ठा सरेह खेत बाटो भएको		बिना बाटोको सरेह खेत (प्रति कठ्ठा)
क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	क्षेत्र	कालो पत्रे तथा ढलान रोडसँग जोडिएको	ग्रेभल	कच्ची	ग्रेभल	कच्ची	
१	जयमंगलापुर	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
२	तुलसीवर्वा	-	4,0०,०००।-	2,0०,०००।-	1,3०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
३	भिस्वा	-	4,0०,०००।-	2,0०,०००।-	1,3०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
४	मिर्जापुर	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
५	सम्भौता	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-

धोबिनी गाउँपालिका (प्रति कठ्ठा)			गाउँ भित्र नम्बरी घडेरी जग्गा बाटो भएको (प्रति कठ्ठा)			प्रति कठ्ठा सरेह खेत बाटो भएको		बिना बाटोको सरेह खेत (प्रति कठ्ठा)
क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	क्षेत्र	कालो पत्रे तथा ढलान रोडसँग जोडिएको	ग्रेभल	कच्ची	ग्रेभल	कच्ची	
१	धोबिनी	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
२	पिप्रा घोडदौड	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	7०,०००।-
३	भिखमपुर	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
४	लंगडी	-	4,0०,०००।-	2,0०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
५	हरिहपुर नौ.त.ज.	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-

ठोरी गाउँपालिका (प्रति कठ्ठा)			गाउँ भित्र नम्बरी घडेरी जग्गा बाटो भएको (प्रति कठ्ठा)			प्रति कठ्ठा सरेह खेत बाटो भएको		बिना बाटोको सरेह खेत (प्रति कठ्ठा)
क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	बजार क्षेत्र	कालो पत्रे तथा ढलान रोडसँग जोडिएको	ग्रेभल	कच्ची	ग्रेभल	कच्ची	
१	ठोरी	4,50,000।-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	7०,०००।-
२	निर्मलबस्ती	4,50,000।-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	7०,०००।-
३	सुवर्णपुर	4,50,000।-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
सुवर्णपुर र निर्मल बस्ती हुलाकी सडकसँग जोडिएका जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.5,00,000/-								

जीरा भवानी गाउँपालिका (प्रति कठ्ठा)			गाउँ भित्र नम्बरी घडेरी जग्गा बाटो भएको (प्रति कठ्ठा)			प्रति कठ्ठा सरेह खेत बाटो भएको		बिना बाटोको सरेह खेत (प्रति कठ्ठा)
क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	क्षेत्र	कालो पत्रे तथा ढलान रोडसँग जोडिएको	ग्रेभल	कच्ची	ग्रेभल	कच्ची	
१	जितपुर	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
२	महादेवटी	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	7०,०००।-
३	सुपौली	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	7०,०००।-
४	सेढवा	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	7०,०००।-
५	शंकरसरैया	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
महादेवपट्टी जनता सडकसँग जोडिएको जग्गाहरु प्रति कठ्ठा - रु.4,00,000/-								

पकाहामैनपुर गाउँपालिका (प्रति कठ्ठा)			गाउँ भित्र नम्बरी घडेरी जग्गा बाटो भएको (प्रति कठ्ठा)			प्रति कठ्ठा सरेह खेत बाटो भएको		बिना बाटोको सरेह खेत (प्रति कठ्ठा)
क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	कालो पत्रे रोडसँग जोडिएको	ढलान रोडसँग जोडिएको	ग्रेभल	कच्ची	ग्रेभल	कच्ची	
१	सुर्जाहा	5,00,000/-	3,0०,०००।-	2,0०,०००।-	1,2०,०००।-	१,5०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
२	सबैठवा	5,00,000/-	3,0०,०००।-	2,0०,०००।-	1,2०,०००।-	१,5०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
३	पकाहामैनपुर	8,00,000/-	3,0०,०००।-	2,0०,०००।-	1,2०,०००।-	१,5०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
४	धोरे	-	3,0०,०००।-	2,0०,०००।-	1,2०,०००।-	१,5०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
५	लवाहर थकरी	4,00,000/-	3,0०,०००।-	2,0०,०००।-	1,2०,०००।-	१,5०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-

कालिकामाई गाउँपालिका (प्रति कठ्ठा)			गाउँ भित्र नम्बरी घडेरी जग्गा बाटो भएको (प्रति कठ्ठा)			प्रति कठ्ठा सरेह खेत बाटो भएको		बिना बाटोको सरेह खेत (प्रति कठ्ठा)
क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	क्षेत्र	कालो पत्रे तथा ढलान रोडसँग जोडिएको	ग्रेभल	कच्ची	ग्रेभल	कच्ची	
१	परसुरामपुर	-	6,0०,०००।-	5,0०,०००।-	3,0०,०००।-	१,2०,०००।-	1,0०,०००।-	9०,०००।-
२	हरिहरपुर विर्ता	-	6,0०,०००।-	5,0०,०००।-	3,0०,०००।-	१,2०,०००।-	1,0०,०००।-	9०,०००।-

३	बिरंचीवर्वा	-	6,0०,०००।-	5,0०,०००।-	3,0०,०००।-	१,2०,०००।-	1,0०,०००।-	9०,०००।-
४	भेडिहारी	-	6,0०,०००।-	5,0०,०००।-	3,0०,०००।-	१,2०,०००।-	1,0०,०००।-	9०,०००।-
५	मुडली नौ.त.ज.	-	6,0०,०००।-	5,0०,०००।-	3,0०,०००।-	१,2०,०००।-	1,0०,०००।-	9०,०००।-

पटेर्वा सुगौली गाउँपालिका (प्रति कठ्ठा)			गाउँ भित्र नम्बरी घडेरी जग्गा बाटो भएको (प्रति कठ्ठा)			प्रति कठ्ठा सरेह खेत बाटो भएको		बिना बाटोको सरेह खेत (प्रति कठ्ठाहरु)
क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	क्षेत्र	कालो पत्रे तथा ढलान रोडसँग जोडिएको	ग्रेभल	कच्ची	ग्रेभल	कच्ची	
१	सोनवर्षा	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	7०,०००।-
२	सुगौली दा.पु.	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	7०,०००।-
३	पटेर्वा	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	7०,०००।-
४	निचुटा	-	4,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
५	गादी	-	4,0०,०००।-	2,0०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
हुलाकी रोडसँग जोडिएको जग्गाको प्रति कठ्ठा रु.5,00,000/-								

विन्दवासिनी गाउँपालिका (प्रति कठ्ठा)			गाउँ भित्र नम्बरी घडेरी जग्गा बाटो भएको (प्रति कठ्ठा)			प्रति कठ्ठा सरेह खेत बाटो भएको		बिना बाटोको सरेह खेत (प्रति कठ्ठा)
क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	कालो पत्रे रोडसँग जोडिएको	ढलान रोडसँग जोडिएको	ग्रेभल	कच्ची	ग्रेभल	कच्ची	
१	अपरपट्टी	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	7०,०००।-
२	झौवागुठी	8,00,000/-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	7०,०००।-
३	प्रसौनीभाठा	5,00,000/-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	7०,०००।-
४	बहुअर्वाभाठा	-	3,0०,०००।-	1,5०,०००।-	1,2०,०००।-	१,0०,०००।-	9०,०००।-	8०,०००।-
		क. साविक वडा नं. 3,७, ८, ९ पदमरोडसँग जोडीएको जग्गाको प्रति कठ्ठा रु. २5,00,000/-						

सखुवा प्रसौनी गाउँपालिका (प्रति कठ्ठा)			गाउँ भित्र नम्बरी घडेरी जग्गा बाटो भएको (प्रति कठ्ठा)			प्रति कठ्ठा सरेह खेत बाटो भएको		बिना बाटोको सरेह खेत (प्रति कठ्ठा)
क्र.सं.	साविक गा.वि.स.	क्षेत्र	कालो पत्रे तथा ढलान रोडसँग जोडिएको	ग्रेभल	कच्ची	ग्रेभल	कच्ची	

१	देउरवाना	-	4,0०,०००|-	2,0०,०००|-	1,2०,०००|-	१,0०,०००|-	9०,०००|-	7०,०००|-
२	महुवन	-	4,0०,०००|-	2,0०,०००|-	1,2०,०००|-	१,0०,०००|-	9०,०००|-	8०,०००|-
३	लखनपुर	-	3,0०,०००|-	1,5०,०००|-	1,2०,०००|-	१,0०,०००|-	9०,०००|-	8०,०००|-
४	सखुवा प्रसौनी		3,0०,०००|-	1,5०,०००|-	1,2०,०००|-	१,0०,०००|-	9०,०००|-	8०,०००|-
५	कौवा बनकटैया	-	3,0०,०००|-	1,5०,०००|-	1,2०,०००|-	१,0०,०००|-	9०,०००|-	8०,०००|-
६	मधुवन मथौल	-	3,0०,०००|-	1,5०,०००|-	1,2०,०००|-	१,0०,०००|-	9०,०००|-	8०,०००|-
		क. साविक वडा नं. १, २, ३, ४ पदमरोडसँग जोडीएको जग्गाको प्रति कठ्ठा रु. 4,00,000/-						
लखनपुर वडा नं. ४ पदम रोडसँग जोडिएको जग्गाहरु प्रति कठ्ठा रु.4,00,000/-								

<u>**अन्य**</u>

7. यस जिल्ला अन्तर्गत सम्पूर्ण गाउँपालिकाहरुको गाउँ ब्लक भित्रको किता 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.१,5०,०००|-

ख. ०-०-५ सम्म ऐलानी जग्गामा बनेको पक्की घरलाई एकमुष्ट रु.४,5०,०००|-

ग. ०-०-५ भन्दा माथि जतिसुकै जग्गामा बनेको कच्ची फुस/खपडाको घरलाई थप प्रति धुर रु.२5,०००|-

घ. ०-०-५ भन्दा माथि जतिसुकै ऐलानी जग्गामा बनेको पक्की घरलाई थप प्रति धुर रु.5०,०००|-

ङ. बीरगंज म.न.पा. अन्तर्गत नापी भए वा नभएको नगरपालिकाबाट मूल्यांकन नहुने ऐलानी कच्ची घर प्रति धुरको रु.२,25,०००|- र ऐलानी पक्की घरको प्रति धुर रु.३,5०,०००|-

हाल गाभिन आएका बी.म.न.पा. का थप साविक गा.वि.स.को हकमा प्रति धुर कच्ची घरको रु.3५,०००|- पक्की घरको रु.6०,०००|-

च. पोखरिया न.पा., बहुदरमाई न.पा., पर्सा गढी न.पा. अन्तर्गत नापी भए वा नभएको नगरपालिकाबाट मूल्यांकन नहुने ऐलानी कच्ची घर प्रति धुरको रु.30,०००|- ऐलानी पक्की घरको प्रति धुर रु.6०,०००|-

8. पोखरिया नगर विकास समिति अन्तर्गत विक्री मूल्य प्लटहरुको मूल्य समितिले निरधार्ण गरेको मूल्य नै रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि न्यूनतम मूल्य कायम गर्ने ।

9. किताकाट गरी जग्गा बिक्री गर्दा साविक कितामा जस्तो बाटोले छोएको छ सो किताको पछाडी 8० फिटसम्म अगाडीको बाटोको प्रकृया अनुसार नै मूल्यांकन कायम हुने छ तर नगर विकास समितिले विक्री वितरण गरेको घडेरी कित्ताको हकमा सोही मापदण्ड कायम हुने छ ।

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

11. 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 ऋणी, धनी, लेखक लगायत संलग्न व्यक्ति जिम्मेवारी हुने छ ।

12. प्राप्त लिखत जाँचबुझ वा निरक्षण गर्न आवश्यक देखिएमा मालपोत कार्यालयले स्वयंम स्थलगत निरिक्षण गरी निरिक्षणबाट देखिन आएको आधारमा न्यूनतम मूल्यांकन कायम गरी राजश्व असुली गर्न सक्नेछ ।

13. 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 ।

14. कुनै जग्गा कस्तो सडकसँग जोडिएको छ वा सडकसँग जोडिएको छैन। सो बारेमा आवश्यकता परेमा नापी कार्यालयबाट पनि बुझ्न सकिनेछ ।

15. सडकको दायाँ बायाँ भन्नाले सडकसँग जोडिएको कितालाई मानिनेछ ।