

फोन नं.:- ०५६-५९२१९१



नेपाल सरकार

भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग

# मालपोत कार्यालय

चनौली, चितवन



रजिष्ट्रेशन पारित प्रयोजनको लागि तोकिएको

न्यूनतम मूल्याङ्कन

आ.व. २०७४/०७५

नेपाल सरकार  
भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय  
भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग  
**मालपोत कार्यालय**  
चनौली, चितवन

पत्र संख्या :

चलानी नं.

प्राप्त पत्र संख्या र मिति :

मिति : २०७४/०४/०९

विषय : न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका पठाएको ।

श्री .....  
.....  
.....

उपर्युक्त विषयमा श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारी नारायण प्रसाद भट्टज्यूको अध्यक्षतामा मिति २०७४/३/ मा बसेको मूल्याङ्कन समितिको निर्णयानुसार आ. व. २०७४/०७५ का लागि रजिष्ट्रेशन पारित सम्बन्धी निर्धारित न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका थान १ (एक) यसै साथ पठाइएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

---

मालपोत अधिकृत

## Contents

भरतपुर महानगरपालिका .....	1	भरतपुर महानगरपालिका वडा नं .२०.....	2
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं .१७.....	1	भरतपुर महानगरपालिका वडा नं .२१.....	3
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं .१७.....	1	भरतपुर महानगरपालिका वडा नं 24 र २3 .....	3
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं .१८.....	1	भरतपुर महानगरपालिका वडा नं .२५.....	3
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं .१८.....	1	भरतपुर महानगरपालिका वडा नं .२६.....	3
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं .१८.....	2	भरतपुर महानगरपालिका वडा नं .२६.....	4
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं .१८, 26 र 20 .....	2	भरतपुर महानगरपालिका वडा नं २६ .....	4
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं .१९.....	2	भरतपुर महानगरपालिका वडा नं २८ र २७ ..	4
भरतपुर महानगरपालिका वडा नं .१९.....	2		

## भरतपुर महानगरपालिका

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं. १७

**साबिक शारदानगर गा.वि.स. वडा नं. ७, ८ र ९**

क्र सं	विवरण	मुल्य रु. (प्रति कट्टा)
१	लप्टन डाँडा देखि डेरीचोक हुँदै बेलुवा बेलघट्टा सम्मका मुलबाटोमा पर्ने जग्गा	१३,००,०००।-
२	नारायणचोक देखि चौकी र नारायणचोक देखि डेरीचोक हुँदै सिमल डाँडा जानेबाटोको जग्गा	१०,००,०००।-
३	अन्य पिच बाटो	८,५०,०००।-
४	अन्य बाटोको जग्गा	७,००,०००।-
५	खेति योग्य जग्गा बाटो भएको	४,००,०००।-
६	बाटो नभएका जग्गा	२,००,०००।-

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं. १७

**साबिक शारदानगर गा.वि.स. वडा नं. १क, १ख, १ग, ६क र ६ख**

१	रामपुर मेघौली सडकका जग्गा	१६,५०,०००।-
२	रामपुर बजार देखि टाउन सम्मको पिच बाटोको जग्गा	१४,५०,०००।-
३	अन्य पिच बाटो	९,००,०००।-
४	साबिक शारदानगर ६क, ६ख मा पर्ने घडेरी जग्गा	८,५०,०००।-
५	भित्री बाटो	८,००,०००।-
६	खेती योग्य बाटो भएका जग्गा	६,००,०००।-
७	बाटो नभएका जग्गा	३,५०,०००।-
८	साबिक शारदानगर ६क, ६ख मा पर्ने बाटो नभएको जग्गा	२,५०,०००।-

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं. १८

**साबिक गुञ्जनगर गा.वि.स. वडा नं. २**

क	चित्रवन न.पा.चोक देखि चनौली डेरी चोकसम्म र लोकतान्त्रीक चोक देखि रेडक्रस चोकसम्म	१५,५०,०००।-
ख	पिचबाटो भएको जग्गा	१४,००,०००।-
ग	अन्य कच्ची बाटो भएको घडेरी जग्गा	७,००,०००।-
घ	साबिक रातापुर गा.वि.स.वडा नं. ५ र ६ को भित्रीबाटो जग्गा	६,००,०००।-
ङ	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	३,५०,०००।-
च	बाटो नभएको जग्गा	२,५०,०००।-

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं. १८

**साबिक गुञ्जनगर गा.वि.स. वडा नं. ६ र ७**

क	मेघौली जाने पिच बाटोको जग्गा	१३,५०,०००।-
ख	साबिक गुञ्जनगर ६ विष्णुचोक देखि भुवनवस्ती टाउनसम्मको बाटोको जग्गा	९,५०,०००।-
ग	प्रिन्सीपलचोक देखि बगैचासम्मको बाटोमा पर्ने जग्गा	९,५०,०००।-
घ	अन्य पिच बाटो भएको जग्गा	९,००,०००।-
ङ	कच्चीबाटो भएको घडेरी जग्गा	६,५०,०००।-
च	भुवनवस्ती स्कुल चोक देखि गाँजापुरसम्मको बाटोको जग्गा	६,५०,०००।-
छ	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	३,५०,०००।-
ज	बाटो नभएको जग्गा	३,००,०००।-

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं. १८

साविक गुञ्जनगर गा.वि.स. वडा नं. ८ र ९

क	मेघौली जाने मुल पिच बाटोको जग्गा	९,००,०००।-
ख	विष्णुचोक देखि भुवन वस्ती स्कुलचोक सम्मको जग्गा	९,००,०००।-
ग	अन्य पिच बाटो भएको जग्गा	८,५०,०००।-
घ	कच्चीबाटो भएको घडेरी जग्गा	८,५०,०००।-
ङ	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	३,५०,०००।-
च	बाटो नभएको जग्गा	३,००,०००।-

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं. १८, २० र २६

साविक गुञ्जनगर गा.वि.स. वडा नं. ३, ४, ५, ९ र रातापुर १, २, ४, ५, ६, ७ र ९

क	चित्रवन न.पा. चोक देखि दिव्यनगर गाविस सिमानासम्म मुल बाटोको घडेरी जग्गा	१५,००,०००।-
ख	साविक रातापुरको पिच बाटो पर्ने जग्गा	१४,००,०००।-
ग	बाटो भएको घडेरी योग्य जग्गा	६,५०,०००।-
घ	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	३,५०,०००।-
ङ	बाटो नभएको जग्गा	२,७५,०००।-

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं. १९

साविक शारदानगर गा.वि.स. वडा नं. २क, २ख, २ग, २घ, ३क र ३ख

१	रामपुर मेघौली सडकका जग्गा	१६,००,०००।-
२	उत्तर पश्चिम आसबहादुर गुरुड चोक देखि दक्षिण मिलडाँडा जाने बाटोका जग्गा	१२,००,०००।-
३	अन्य पिच	९,००,०००।-
४	अन्य बाटो भएको घडेरी योग्य जग्गा	८,००,०००।-
५	बाटो नभएको जग्गा	४,००,०००।-

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं. १९

साविक गुञ्जनगर गा.वि.स. वडा नं. १

क	नागचौतारो देखि चित्रवन न. पा. चोक सम्मको मुल सडक	१५,००,०००।-
ख	पिचबाटो	१४,००,०००।-
ग	अन्य कच्चीबाटो भएको घडेरी योग्य जग्गा	७,००,०००।-
घ	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	३,५०,०००।-
ङ	बाटो नभएको जग्गा	२,५०,०००।-

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं. २०

साविक शारदानगर गा.वि.स. वडा नं. ४क, ४ख, ५क, ५ख

१	रामपुर मेघौली मुलबाटो	१६,००,०००।-
२	धर्मोदय चोकबाट जगतपुर जाने बाटोका जग्गा	१०,००,०००।-
३	हेल्थपोष्ट देखि दक्षिण चन्द्रनगर जाने बाटो	१०,००,०००।-

४	अन्य पिच बाटो	८,५०,०००।-
५	अन्य बाटो भएको घडेरी योग्य जग्गा	७,५०,०००।-
६	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	४,५०,०००।-
७	बाटो नभएको जग्गा	३,५०,०००।-

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं. २१

साविक पार्वतीपुर गा.वि.स.

क	वडा नं. ३, ५ र ७ को बजार क्षेत्रको मुलबाटोको जग्गाहरू	९,००,०००।-
ख	अन्य सबै वडाको बाटोमा पर्ने घडेरी जग्गा र बजार क्षेत्रको भित्री बाटोको घडेरी जग्गाहरू	७,००,०००।-
ग	सबै वडाको पीच बाटोका घडेरी जग्गा	६,००,०००।-
घ	सबै वडाको बाटो भएको खेतीयोग्य जग्गा	३,००,०००।-
ङ	सबै वडाको बाटो नभएको खेतीयोग्य जग्गा	२,००,०००।-

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं. २३ र २४

साविक जगतपुर गा.वि.स.

क	माडी जाने मूलबाटोमा पर्ने वडा नं. १ (क), ५ (क) र (ख), ७ (क) र (ख) को बाटो दायँवायाँ पर्ने बजार क्षेत्रका जग्गाहरू	९,००,०००।-
ख	सबै वडाको भित्री पिच बाटो	७,५०,०००।-
ग	बजार क्षेत्र वाहेक माडी जाने मूलबाटोमा पर्ने जग्गाहरू र बजार क्षेत्रका मूलबाटो वाहेक अन्य बाटोका जग्गाहरू वडा नं.१क, ५क, ५ख, ७क, ७ख को भित्री घडेरी	७,००,०००।-
घ	वडा नं. १क बाहेक १, २, ३ र ४ को बाटो भएको बाटो भएका घडेरी जग्गा	५,५०,०००।-
ङ	वडा नं. ५, ६, ७, ८ र ९ को बाटो भएको घडेरी जग्गा	४,७५,०००।-
च	वडा नं. १, २, ३ र ४ को बाटो भएको खेतीयोग्य जग्गा	३,००,०००।-
छ	वडा नं. ५, ६, ७, ८ र ९ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	२,५०,०००।-
ज	वडा नं. १, २, ३ र ४ को बाटो नभएको जग्गा	१,८०,०००।-
झ	वडा नं. ५, ६, ७, ८ र ९ को बाटो नभएको जग्गा	१,५०,०००।-

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं. २५

साविक रातापुर ७, ८, ९ र शुक्रनगर गा.वि.स.

क	वडा नं. २ (क) अमृत नगर क्षेत्रको मूल बाटोको जग्गा	८,००,०००।-
ख	वडा नं. २ (क), ४ (क) र (ख), ५ र अन्य वडाको मूल बाटोको जग्गा	६,५०,०००।-
ग	अन्य सबै वडाको घडेरी जग्गाहरू	४,५०,०००।-
घ	सबै वडाको बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	३,००,०००।-
ङ	सबै वडाको बाटो नभएको खेती योग्य जग्गा	१,५०,०००।-

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं. २६

साविक शारदानगर गा.वि.स. ३क, ३ख

क	अन्य पिच बाटोको जग्गा	८,००,०००।-
ख	कच्ची मूल बाटोको जग्गा	७,५०,०००।-

ग	बाटो भएको घडेरी योग्य जग्गा	७,५०,०००।-
घ	बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	३,८०,०००।-
ङ	बाटो नभएको खेती योग्य जग्गा	१,८०,०००।-

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं. २६

साबिक सिस्वार गा.वि.स.

क	मेघौली जाने मूल बाटो	८,००,०००।-
ख	अन्य पिच बाटो भएको जग्गा	७,००,०००।-
ग	सबै वडाका घडेरी जग्गा	४,५०,०००।-
घ	सबै वडाको बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	३,००,०००।-
ङ	सबै वडाको बाटो नभएको खेती योग्य जग्गा	१,५०,०००।-

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं. २६

साबिक रातापुर (दिव्यनगर) गा.वि.स.

क	वडा नं. ५ (क) को चनौली बजारको घडेरी जग्गाहरू	१४,००,०००।-
ख	वडा नं. २ र ३ चनौली बजारको घडेरी जग्गाहरू	१०,००,०००।-
ग	वडा नं. ५ (क) को चनौली बजार क्षेत्रको भित्री घडेरी जग्गाहरू	९,००,०००।-
घ	सबै वडाको भित्री पिच बाटोको जग्गा	८,००,०००।-
ङ	सबै वडाको बजार क्षेत्र वाहेक मूल बाटोमा पर्ने घडेरी जग्गाहरू वडा नं. ६, ७क समेत	८,००,०००।-
च	चनौली बजारबाट मुक्तनगर जाने मूल बाटोको जग्गा	६,००,०००।-
छ	वडा नं. २, ३, ४ र ५ को भित्री बाटोमा पर्ने घडेरी जग्गाहरू	६,००,०००।-
ज	वडा नं. ६, ७, ८ को बाटो भएको घडेरी योग्य जग्गा	४,५०,०००।-
झ	वडा नं. २, ३, ४ र ५ को बाटो भएको खेती योग्य जग्गा	३,००,०००।-
ञ	वडा नं. ६, ७, ८ को बाटो भएको जग्गा	२,००,०००।-
ट	वडा नं. २, ३, ४ र ५ को बाटो नभएको खेती योग्य जग्गा	१,५०,०००।-
ठ	वडा नं. ६, ७, ८ को बाटो नभएको जग्गा	८०,०००।-

भरतपुर महानगरपालिका वडा नं. २७ र २८

साबिक मेघौली गा.वि.स.

क	वडा नं. ५ (ग) र ८ (ख) को बजार क्षेत्रमा पर्ने पिच तथा मुलबाटोको जग्गाहरू	११,००,०००।-
ख	बजार क्षेत्र वाहेक वडा नं. ५ (ग), ८ (ख) र ९ को पिच तथा मूलबाटोमा पर्ने जग्गा	८,५०,०००।-
ग	माथि उल्लेख बाहेक अन्य वडाको पिच बाटोको जग्गा	८,५०,०००।-
घ	पर्साढाप बजार, तेलौली बजार र शाखा बाटोको घडेरी जग्गाहरू	८,००,०००।-
ङ	वडा नं. ५ (ग) र ८ (ख) वाहेक अन्य सबै वडाको बाटोका घडेरी जग्गाहरू	७,००,०००।-
च	वडा नं. ५ र ८ को बाटो भएको जग्गाहरू	३,००,०००।-
छ	वडा नं. ५ र ८ को बाटो नभएको जग्गाहरू	१,५०,०००।-
ज	वडा नं. ५ र ८ वाहेक अन्य सबै वडा (माथि उल्लेखित वाहेक) को बाटो भएको जग्गाहरू	१,५०,०००।-
झ	माथि उल्लेखित वाहेक अन्य सबै बाटो नभएको जग्गाहरू	१,२०,०००।-

## द्रष्टव्य :

१. राजकुलो र नहरले छुने जग्गालाई कच्ची बाटोले छोएको सरह मूल्यांकन गरिने छ ।
२. खोलो पहिरो लागेको जग्गाहरूको न.पा. तथा गा.वि.स.बाट खोलो पहिरो लागेको भनी किटानी सिफारिस भई आएको अवस्थामा कार्यालयबाट जाँचबुझ गर्दा सही ठहरिएमा उक्त जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कनको ५० प्रतिशतसम्म छुट दिन सकिने छ ।
३. धेरै बाटो भएको ससिम जग्गाको हकमा बढी दररेटको र अन्यको हकमा जुन मोहडा बाटो प्रयोग हुन्छ सोहीको मूल्य कायम गरिने छ ।
४. पारित हुन आउने लिखतमा लिने दिनेले घर बाटो लगायतका विवरणहरू यथार्थ खोली कैफियतमा सहीछाप गर्नुपर्नेछ । लिखतमा कुनै पनि विवरण फरक पारी पेश गरेको कारणबाट राजस्वमा फरक पर्न गएको व्यहोरा कुनै पनि तरिकाबाट पत्ता लागेमा यस कार्यालयबाट स्थलगत बुझी एकिन गरी उक्त जग्गा रोक्का राखि कानून बमोजिम लाग्ने राजस्व असुल गरिने छ ।
५. कुनै जग्गाको मूल्याङ्कन छुट हुन गएकोमा दायँ-बायाँको जग्गाको मूल्याङ्कन सरह मूल्य कायम हुनेछ ।
६. न.पा. तथा ग्रामीण बजारक्षेत्र राजमार्ग र मूलबाटोको कुनै प्लट २ (दुई) कठ्ठा भन्दा ठूलो भई भित्र जग्गा सरह मूल्याङ्कन गर्नु पर्ने देखिएमा तथा खेतीयोग्य जग्गा भएमा र बाटो छोडी भित्रबाट समेत जग्गा लिएको भएमा बाटो नभएको मूल्य तथा बाटोतर्फ लिएको देखिए ३० (तीस) मीटरसम्मलाई बाटोले छोएको मानी सो बाहेकको जग्गालाई भित्री सरह मूल्याङ्कन कायम गरिने छ । दुई कठ्ठासम्मको लागि भने यो सुविधा प्राप्त हुनेछैन ।
७. न.पा. वा गा.वि.स. क्षेत्रको जग्गाको प्रस्तावित कुनै कित्ताले बाटो छुने र कुनैले नछुने भनी नगरपालिका वा गा.वि.स.बाट सिफारिस भई आएमा पनि कित्ता एक आपसमा जोडिने भएमा बाटोमा जोडिएका जग्गाको सरह मूल्याङ्कन कायम गरिने छ ।
८. मूल्याङ्कन पुस्तिकामा उल्लिखित कित्ताबाहेक अन्य बाटोले छोएको जग्गाको हकमा कुनै कित्ता जग्गा एकै पटक पारित नगरी पटक-पटक गरी पहिले बाटोतर्फको र पछि पिछ्छवाडतर्फबाट वा पहिला पिछ्छवाडबाट र पछि बाटोतर्फबाट कित्ताकाट गरी एकै व्यक्ति वा सोही व्यक्तिको परिवारभित्र गएको पत्ता लागेमा थप राजश्व असुल गरिने छ ।
९. मूल्याङ्कन पुस्तिकामा भूलवश राजमार्ग, बजारक्षेत्र वा मूलबाटोमा पर्ने वा नपर्ने भनी विवाद आएमा यस कार्यालयबाट स्थलगत समेत बुझी उक्त कित्ता जुन वर्गीकरणमा पर्ने हो सोही वर्गीकरणको न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम गरिने छ ।
१०. ग्रामीण क्षेत्रको कच्ची र ग्रावेल बाटोसँग जोडिएका १.५ (डेढकठ्ठा) सम्म र सो भन्दा बढीको कित्ता भएमा डेढकठ्ठा जग्गालाई घडेरी सरह र बाँकीलाई बाटो भएको खेतीयोग्य जग्गा मानी मूल्याङ्कन गरिने छ ।
११. कुनै कित्ता जग्गामा बाटोले छुने/नछुने, घर भए/नभएको आदि प्रश्न उठेमा कार्यालयबाट स्थलगत छानविन समेतगरी यकिन गरिने छ ।
१२. नगरपालिका भित्रको प्लट मिलान गर्नुपरेको अवस्थामा बाहेक अन्य अवस्थामा ०-०-१० वा सो भन्दा कम क्षेत्रफलको जग्गा लिनुदिनु गर्नुपरेमा बाटो भएको वा नभएको जे सिफारिस भई आएमा पनि घडेरीको मूल्य कायम गरिनेछ ।
१३. कुनै व्यक्तिले खरिदगर्ने एकभन्दा बढी कित्ता बाटोले छुने भनि सिफारिस भै आएमा प्रत्येक कित्ताबाट १.५ (डेढ कट्ठा) लाई घडेरीको मूल्य राखि बाँकी क्षेत्रफललाई बाटो भएको खेतीयोग्य जग्गा मानि मूल्यांकन कायम गरिनेछ ।
१४. उल्लेखित जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन प्रति कठ्ठाको दरले कायम गरीएको छ ।

