



नेपाल सरकार
भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय
भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग
मालपोत कार्यालय, रंगेली

फोन ०२१-५८०६८०

पत्र संख्या : २०७४१०७५
चलानी नं. : १

मिति : २०७४१०४१०१

विषय:- मूल्याङ्कन पुस्तिका पठाइएको बारे ।

प्रस्तुत विषयमा यस कार्यालयको आ.व. ०७४१०७५ को मूल्याङ्कन पुस्तिका थान १ (एक) यसै पत्र साथ संलग्न राखी पठाईएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

.....
अम्बिका प्रसाद नेपाल
(मालपोत अधिकृत)

आज मिति २०७४ साल आषाढ २७ गतेका दिन श्रीमान् प्रमुख जिल्ला अधिकारीज्यूको अध्यक्षतामा मालपोत नियमावलीको दफा ५ बमोजिम गठित समितिले यस मालपोत कार्यालबाट अचल सम्पत्ति (घर जग्गा) आ.व. २०७४।७५ को लागि पारित रजिष्ट्रेसन प्रयोजनार्थ तपसिल बमोजिमका समितिका पदाधिकारीहरूको उपस्थितिमा तपसिलमा उल्लेख भएका गाउ विकास समिति, नगरपालिकाहरूको रजिष्ट्रेसन पारित प्रयोजनार्थ घर जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन कायम हुने गरी तपसिल बमोजिम निर्णय गरियो ।

तपसिल

१. अध्यक्ष यज्ञराज कोइराला
प्रमुख जिल्ला अधिकारी
२. सदस्य सोभाखर रेग्मी
स्थानिय विकास अधिकारी
३. सदस्य रमेश राज गौतम
प्रमुख, आन्तरिक राजस्व कार्यालय, विराटनगर
४. सदस्य सुधिर गुप्ता
का.प्र. नापी कार्यालय, रंगेली
५. सदस्य रामु पौडेल
नेपाल राष्ट्र बैकले तोकेको स्थानिय वाणिज्य बैकको प्रतिनिधि
६. सदस्य
उद्योग वाणिज्य संघको प्रतिनिधि
७. सदस्य सचिव अम्बिका प्रसाद नेपाल
मालपोत अधिकृत रंगेली, मोरंग

आमान्त्रित

१. शेष नारायण पौडेल स.प्र.जि.अ.
२. गजेन्द्र भट्टराई ले.पा.
३. देवि प्रसाद लुइटेल् ना.सु.
४. प्रदिप घिमिरे ना.सु.
५. केदार प्र. घिमिरे उपाध्यक्ष, ने.ले.प.संघ रंगेली

न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका तयारीका आधारहरू

१. पूर्व मूल्याङ्कन पुस्तिका
२. बढ्दो सहरीकरण
३. जग्गाको मूल्य वृद्धि
४. बसाईसराई/जनसंख्या वृद्धि
५. घर जग्गाको खरिद विक्री
६. भौतिक पूर्वाधारको विकासलाई मध्य नजर राखी न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका तयार गरिएको छ ।

मालपोत कार्यालय रंगेली मोरंगको कार्यक्षेत्रमा पर्ने अचल सम्पति (घरजग्गा) हक हस्तान्तरण प्रयोजनको लागि मालपोत नियमावलि २०३६ संसोधन सहितको नियम ५“ख” अनुसार गठित समितिको निर्णय अनुसार आ.व. ०७४।७५ को लागि नगरपालिका र गाउँ विकास समिति क्षेत्रको जग्गाको देहाय अनुसार छुट्टा छुट्टै लिखत पारित प्रयोजनार्थको न्यूनतम मूल्याङ्कन निर्धारण गरिएको छ ।

निर्णय मिति: २०७४ आषाढ २६ गते

लागु हुने मिति: २०७४ साल श्रावण १ गते देखि

१. अमाही बरियाती

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
१	अमाहीबरियाती गा.वि.स. वडा नं. ३, ९, ४ का गा.वि.स. भवन जाने मूल सडक (हयावी ग्राभेल) ले छुने दायांवायांका जग्गा प्रति वर्ग मि. रू	३००।
२	बांकी सबै वार्डको ग्राभेल सडकले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मिटर रू.	२५०।
३	सबै वार्डको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मिटर रू.	१८०।
४	वार्ड नं. ३, ९, २ र ४ को बाटो नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मिटर रू.	१२५।
५	बांकी सबै वार्डको बाटो नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मिटर रू.	१००।

२. आमगाछी (न.पा.)

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
१	सबै वार्डको कालो पत्रे बाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१९५०००।
२	सबै वार्डको ग्राभेल बाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१२५०००।
३	सबै वार्डको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	७५०००।
४	सबै वार्डको बाटो नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	३५०००।

३. गोविन्दपुर गा.वि.स.

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
१	रंगेली उर्लावारी कालो पत्रे सडकले छुने वडा नं. ६।छ र ७।ग भूपडतल बजार क्षेत्रको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१९५०००।
२	गोविन्दपुर वार्ड नं. ६ र ७ अन्तर्गत ६।छ, ७।ट, ७।ठ को ग्राभेल बाटोले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	११५०००।
३	डाईनिया उत्तर खिखीर डांगी हुदै पथरी जाने गोविन्दपुर गा.वि.स. वार्ड नं. ८ र ९ को कालोपत्र सडकले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१७५०००।

४	गोविन्दपुर दग र दक टकुवा जोड्ने ग्राभेल वाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	११००००।
५	गोविन्दपुर ४भ, ३छ को ग्राभेल वाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१२००००।
६	गोविन्दपुर ४ड को ग्राभेल वाटोले छोएको दायाबायाको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१०००००।
७	गोविन्दपुर वार्ड नं. १घ, १ख बजार परिसरको घडेरी जग्गा ग्राभेल वाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१३००००।
८	गोविन्दपुर १ग, १ठ, १ट लरिकट्टा उल्लुघुट्टा ग्राभेल वाटोले छोएको दायाबायाको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१२००००।
९	गोविन्दपुर वार्ड नं. ३क, ३ग, ३घ लेटी लरिकट्टा उल्लुघुट्टा ग्राभेल सडकले छोएको दायाबायाको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१०००००।
१०	वार्ड नं. ६, ७ को कच्ची तथा प्लटिङ्ग वाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	७५०००।
११	माथि प्रकरणमा उल्लेख भए बाहेकका अन्य वार्डको ग्राभेल सडकले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	९५०००।
१२	माथि प्रकरणमा उल्लेख भए बाहेकका कच्ची तथा प्लटिङ्ग सडकले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	६५०००।
१३	वार्ड नं. १ख, १ग, १घ को बाटो नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	४५०००।
१४	वार्ड नं. ६, ७ को बाटो नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	४००००।
१५	बांकी सबै वार्डको बाटो नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	३५०००।

४. भुर्किया

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
१	रंगेली उर्लावारी सडक खण्डको कालो पत्रे सडकले छुने वडा नं. ७ख, ७ग, र दक का दायाबायाका जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	४०००००।
२	प्रकरण १ मा उल्लेखित वार्डको ग्राभेल वाटोले छुने दायाबायाका जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१३००००।
३	प्रकरण १ मा उल्लेखित वार्डको कच्ची वाटोले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	९००००।
४	भुर्किया बजार वार्ड नं. २क का ग्राभेल वाटोले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१८५०००।
५	प्रकरण ४ मा उल्लेखित वार्डको कच्ची वाटोले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१२५०००।
६	भुर्किया वार्ड नं. १क, १ख, ५क, ६क, ६ख को	२५००००।

	पिच बाटोले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	
७	घरू चौक वार्ड नं. ५क ग्राभेल सडकले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१५००००।
८	प्रकरण ७ मा उल्लेखित वार्डको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	९५०००।
९	वडा नं. ९ग, ९छ र ९ज को भद्रचोक उत्तर सिजुवा जाने ग्राभेल बाटोले छोएको दायावायाको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१२५०००।
१०	माथि प्रकरणमा उल्लेख भएका बाहेकको सबै वार्डको ग्राभेल बाटोले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१०००००।
११	माथि प्रकरणमा उल्लेख भएका बाहेकको सबै वार्डको कच्ची बाटोले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	७५०००।
१२	सबै वार्डको खेती योग्य जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	४००००।

५. टकुवा (न.पा.)

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
१	रंगेली उर्लावारी सडक खण्डको कालो पत्रे सडकले छुने दायावायाका जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१९५०००।
२	सबै वार्डको ग्राभेल सडकले छुने जग्गाहरू प्रति कठ्ठा रू.	१२५०००।
३	सबै वार्डको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गाहरू प्रति कठ्ठा रू.	८५०००।
४	सबै वार्डको बाटोले नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	३५०००।

६. डाईनिया

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
१क	प्रकरण १क रंगेली उर्लावारी सडकले छुने वडा नं. ४, ६ र ८ को सिट नं. ०७२४-४, ०७२५, ७२५-३, ७२६, ०८०६, ७६६ को जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१२३०।
१ख	प्रकरण १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको ग्रावेल बाटोले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	५७५।
१ग	प्रकरण १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	३७०।
१घ	प्रकरण १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको खेती	१५०।

	योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	
२क	रंगेली उर्लावारी सडकले छुने वडा नं. ४, ६ र ८ को प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरू बाहेक अन्य सिट नं. हरूको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	११००।
२ख	प्रकरण १क मा उल्लेखित भए बाहेकको वडा नं. ४, ६ र ८ को सिट नं. हरूको ग्रावेल बाटोले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	५१०।
२ग	प्रकरण १क मा उल्लेखित भए बाहेकको वडा नं. ४, ६ र ८ को सिट नं. हरूको कच्ची बाटोले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	३२५।
२घ	प्रकरण १क मा उल्लेखित भए बाहेकको वडा नं. ४, ६ र ८ को सिट नं. हरूको खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१४५।
३क	डाइनिया वडा नं. ६, ७, ८ र ९ को सिट नं. ०७२३, ०७२४, ६८५ का साथै सो सिट संग जोडिएका वार्ड नं. ७ र ९ को अन्य सिट नं. हरू समेतमा पर्ने कालो पत्रे बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	७६५।
३ख	प्रकरण ३क मा उल्लेखित वडा नं. ७ र ९ को सिट नं. हरूको ग्रावेल बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	४८०।
३ग	प्रकरण ३क मा उल्लेखित सिट नं. का साथै वडा नं. ७ र ९ को सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	२९०।
३घ	प्रकरण ३क मा उल्लेखित सिट नं. का साथै वडा नं. ७ र ९ को सिट नं. हरूको खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१२०।
४क	वडा नं. १, २, ३, ५ को सम्पूर्ण सिट नं. हरूको कालो पत्रे सडकले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	६५५।
४ख	प्रकरण ४क मा उल्लेखित वडा नं. १, २, ३, ५ को सम्पूर्ण सिट नं. हरूको ग्रावेल सडकले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	४२५।
४ग	प्रकरण ४क मा उल्लेखित वडा नं. १, २, ३, ५ को सम्पूर्ण सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	२६६।
४घ	प्रकरण ४क मा उल्लेखित वडा नं. १, २, ३, ५ को सम्पूर्ण सिट नं. हरूको बाटो नहुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	११०।

७. दर्वेशा

सि.नं	विवरण	आ.व.
-------	-------	------

		०७४।०७५
१	दर्वेशा वार्ड नं. १, ३, ५, ६ को रंगेली कानेपोखरी सडकले छुने दायावायाको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	४५००००।
२	दर्वेशा १ग हुदै दर्वेसा २क, २ख को चन्द्रिका डिष्टिलरीको नजिक बाट रंगेली विराटनगर सडक छुने ग्राभेल सडकको दायावायाको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	३७००००।
३	दर्वेशा १ग बजार चोक परिसरको ग्राभेल बाटोले छुने दायावायाको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	४०००००।
४	दर्वेशा १ग उत्तर तर्फबाट कमल साहको घर पूर्व दोहमाना जाने ग्राभेल बाटोले छोएको दायावायाको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	२७००००।
५	दर्वेशा २ग को पिच सडकले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	४०००००।
६	वार्ड नं. २घ विराटनगर रंगेली उर्लावारी कालो पत्रे सडकले छुने कि.नं. १२, २१, २५, ३१, ३२, ३३, ३४, ३५, ४२, ४४, ४५, ४७, १३४, १३५, १३६, १४०, १४२, १४३, १४४, १४६, १४८, १४९, १६३, १६४, १६५, १६६, १७९, १८०, २०२, २०३, २२६, २२७, २२८, २४४, २४५, २६८, २८१, २८२, ३४७, ३४८, ३६०, ३६१, ३६२, ३६३, ३९९, ४१४, ४१६, ५१४, ५१५, ५१७, ५१८, ५३९, ५४२, ५४८ का जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	५०००००।
७	दर्वेशा २घ को ग्राभेल सडकले छोएको दायावायाको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	३२५०००।
८	दर्वेशा २घ को ग्राभेल सडकले छोएको दायावायाको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	२२५०००।
९	दर्वेशा २घ को खेती योग्य जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१२५०००।
१०	दर्वेशा ५क सरस्वती चोक बाट पूर्व दर्वेशा ८ स्थित दोहमाना बजार जाने ग्राभेल बाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	२७५०००।
११	दर्वेशा ९ रन्जनी बजार क्षेत्रको ग्राभेल बाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	३०००००।
१२	दर्वेशा वार्ड नं. ४ख रंगेली विराटनगर कालो पत्रे सडकले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	४५००००।
१३	प्रकरण १२ मा उल्लेखित वडाको ग्राभेल सडकले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	३०००००।
१४	दर्वेशा ८क र ८ख दोहमाना बजार क्षेत्रको कालो पत्रे सडकले छुने दायावायाको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	३५००००।
१५	प्रकरण १४ मा उल्लेखित वडाको ग्राभेल सडकले छुने दायावाया जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	२९००००।
१६	माथि प्रकरणमा उल्लेख भए बाहेकको अन्य सबै वडाको ग्राभेल बाटोले छोएको जग्गा प्रति	२६५०००।

	कठ्ठा रू.	
१७	माथि प्रकरणमा उल्लेख भए बाहेकको अन्य सबै वडाको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१९५०००।
१८	बाटोले नछोएको वडा नं. २, ७ र ८ को खेती योग्य जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	६५०००।
१९	बाटोले नछोएको वार्ड नं. १, ३, ४, ५, ६ र ९ को खेती योग्य जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	७५०००।

८. बरडंगा

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
१	रंगेली उर्लावारी काले पत्रे सडकले छोएको वार्ड नं. ७ख, ७घ को सडकको दायावायाको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	३०००००।
२	प्रकरण १ मा उल्लेखित वार्डको ग्राभेल बाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१५००००।
३	प्रकरण १ मा उल्लेखित वार्डको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	९००००।
४	बरडंगा वार्ड नं. ९क गुद्री बजार वरपरका ग्राभेल सडकले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१२५०००।
५	प्रकरण ४ मा उल्लेखित वार्डको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	८५०००।
६	माथि प्रकरणमा उल्लेख भए बाहेकका सबै वार्डका ग्राभेल सडकले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१२००००।
७	माथि प्रकरणमा उल्लेख भए बाहेकका सबै वार्डको कच्ची तथा प्लटिङ्ग सडकले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	७००००।
८	सबै वार्डको खेती योग्य जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	४००००।

९. बबियावर्ता

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
१	बबिया वर्डा नं. ३फ, ३ख र ४घ को रंगेली विराटनगर कालो पत्रे सडकले छुने बजार क्षेत्रका घडेरी जग्गाहरू प्रति कठ्ठा रू.	४७५०००।
२	प्रकरण १ मा उल्लेखित ब्लक नं. का ग्राभेल सडकले छुने जग्गाहरू प्रति कठ्ठा रू.	२४००००।
३	प्रकरण १ मा उल्लेखित ब्लक नं. का कच्ची तथा	१८५०००।

	प्लटिङ्ग सडकले छुने जग्गाहरू प्रति कठ्ठा रू.	
४	नहर पूर्व स्वास्थ्य चौकी गा.वि.स. भवन हुदै विर्ता बजार जाने वार्ड नं. ६ख, ७क को ग्राभेल बाटोले छुने दायावायाको जग्गाहरू प्रति कठ्ठा रू.	२०००००।
५	वडा नं. ७क ७ख को विर्ता बजार एरियाका घडेरी जग्गाहरू प्रति कठ्ठा रू.	२५००००।
६	जनप्रिय उच्च मा.वि.बाट पश्चिम जाने वार्ड नं. ५ को ग्राभेल बाटोले छोएको जग्गाहरू प्रति कठ्ठा रू.	१८५०००।
७	माथि प्रकरणमा उल्लेख भए बाहेकको सबै वार्डको ग्राभेल सडकले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१८००००।
८	माथि प्रकरणमा उल्लेख भए बाहेकको सबै वार्डको कच्ची तथा प्लटिङ्ग सडकले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१६००००।
९	बबिया वार्ड नं. ३ र ४ को खेती योग्य जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	७५०००।
१०	अन्य वार्डको खेती योग्य जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	६००००।

१०. महादेवा

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
१	महादेवा ६ख पिडाली चोक अन्तर्गत पर्ने बजार वरपरको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१६००००।
२	हनुमान चोक वार्ड नं. ४क अन्तर्गत पने मा.वि. स्कूल र गा.वि.स. भवन क्षेत्र वरपर बाटो देखी १०० मि. भित्रका जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१४००००।
३	भद्र चोक देखी चौकी घांट हुदै गा.वि.स. तिर जाने वडा नं. २, ३ र ४ को ग्राभेल बाटोले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१०००००।
४	माथि प्रकरणमा उल्लेख भए बाहेकको अन्य सबै वार्डको ग्राभेल सडकले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	७५०००।
५	माथि प्रकरणमा उल्लेख भए बाहेकको अन्य सबै वार्डको कच्ची बाटोले छुने जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	५००००।
६	बाटो नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	३००००।

११. रंगेली न.पा. वडा नं. १

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
(१)	रंगेली न.पा. वार्ड नं. १ को सिट नं. ७२०-१२,	२७६०।

क	७२०-१७, ७२०-२२, ७६०-०२, ७६०-०३, ७६०-०४ को विराटनगर रंगेली उर्लावारी कालो पत्रे सडकले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	
ख	प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको ग्राभेल बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१६१०।
ग	प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१२३०।
घ	माथि प्रकरणमा उल्लेखित सिट नं. हरूको बाटोले नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	३१५।
(२) क	वार्ड नं. १ को सिट नं. ७२०-२३, ७२०-१८, ७२०-१३ को रंगेली कानेपोखरी र रंगेली टकुवा जाने कालो पत्रे सडकले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१८००।
ख	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको ग्राभेल बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१४२५।
ग	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१०१०।
घ	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको बाटोले नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	३००।
(३) क	प्रकरण नं. १ र २ मा उल्लेख भए बाहेकका सिट नं. हरूको कालो पत्रे सडकले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१४५०।
ख	प्रकरण नं. ३क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको ग्राभेल बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१०८०।
ग	प्रकरण नं. ३क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	७२०।
घ	प्रकरण नं. ३क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको बाटोले नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	२१०।

रंगेली न.पा. वडा नं. २

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
(१) क	रंगेली न.पा. वार्ड नं. २ को सिट नं. ७६०-०३, ७६०-०४, ७६०-०२, ७२०-२३, ७२०-२२, ७२०-१८ को विराटनगर रंगेली उर्लावारी सडक र अन्य मूल सडकले छुने पक्की बाटोको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१९७५।
ख	प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको ग्राभेल बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१३७५।

ग	प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१०१०१
घ	माथि प्रकरणमा उल्लेखित सिट नं. हरूको बाटोले नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	३००१
(२) क	प्रकरण नं. १क मा उल्लेख भए बाहेकका सिट नं. हरूको कालो पत्रे सडकले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१५००१
ख	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको ग्रामिण बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१०५०१
ग	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	७२०१
घ	प्रकरण नं. ३क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको बाटोले नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	२१०१

रंगेली न.पा. वडा नं. ३

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४१०७५
(१) क	रंगेली न.पा. वार्ड नं. ३ को सिट नं. , ७६० को रंगेली बजारबाट दक्षिण जाने पक्की बाटोले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१०८०१
ख	प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको ग्रामिण बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	९६०१
ग	प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	५०५१
घ	माथि प्रकरणमा उल्लेखित सिट नं. हरूको बाटोले नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	२००१
(२) क	प्रकरण नं. १क मा उल्लेख भए बाहेकका सिट नं. हरूको कालो पत्रे सडकले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	९८०१
ख	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको ग्रामिण बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	७२०१
ग	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	४८०१
घ	प्रकरण नं. ३क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको बाटोले नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१९०१

रंगेली न.पा. वडा नं. ४

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
(१) क	रंगेली न.पा. वार्ड नं. ४ को सिट नं. ७२०, ७६०-०४ को रंगेली उर्लावारी कालो पत्रे सडकले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१८२५।
ख	प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको ग्रामिण बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१२०५।
ग	प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	९००।
घ	माथि प्रकरणमा उल्लेखित सिट नं. हरूको बाटोले नछुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	२८०।
(२) क	प्रकरण नं. १क मा उल्लेख भए बाहेकका सिट नं. हरूको कालो पत्रे सडकले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१३२०।
ख	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको ग्रामिण बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१०२०।
ग	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	७००।
घ	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको बाटोले नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	२३०।

रंगेली न.पा. वडा नं. ५ र ६

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
(१) क	रंगेली न.पा. वार्ड नं. ५ र ६ को सिट नं. ६८१, ६८२, ७२१, ७२२ को रंगेली उर्लावारी कालो पत्रे सडकले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१३१०।
ख	प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको ग्रामिण बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	८१०।
ग	प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	५००।
घ	माथि प्रकरणमा उल्लेखित सिट नं. हरूको बाटोले नछुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१९५।
(२) क	प्रकरण नं. १क मा उल्लेख भए बाहेकका सिट नं. हरूको कालो पत्रे सडकले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१०६०।
ख	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको ग्रामिण बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	७४५।
ग	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको	४४५।

	कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	
घ	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको बाटोले नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१७०।

रंगेली न.पा. वडा नं. ७

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
१	रंगेली न.पा. वार्ड नं. ७ को सिट नं. हरूको ग्राभेल बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	५००।
२	रंगेली न.पा. वार्ड नं. ७ को सबै सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	३७०।
३	बाटोले नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१५५।

रंगेली न.पा. वडा नं. ८

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
१क	रंगेली न.पा. वार्ड नं. ८ को सिट नं. ७१८ को विराटनगर रंगेली कालो पत्रे सडकले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	११०५।
१ख	प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको ग्राभेल बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	७२५।
१ग	प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	४००
१घ	प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको बाटोले नछुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	२२०।
२क	प्रकरण नं. १क मा उल्लेख भए बाहेकका सिट नं. हरूको पक्की बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	९८०।
२ख	प्रकरण नं. २क मा उल्लेख भए बाहेकका सिट नं. हरूको ग्राभेल बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	६९०।
२ग	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको बाहेकका कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	४१५।
२घ	अन्य बाटो नछुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	२००।

रंगेली न.पा. वडा नं. ९

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
१	रंगेली न.पा. वार्ड नं. ९ को सबै सिट नं. हरूको ग्राभेल बाटोले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	४९०।
२	सबै सिटहरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	३७०।
३	बाटो नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१५०।

१२. सिजुवा

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
१	रंगेली उर्लावारी कालो पत्रे सडक भित्र पने वार्ड नं. ४ख, ४ज, ४ड, ४ण, ८ग, ८च, ८त, ८थ, ८न र ८प का दायावायाका जग्गा प्रति कठ्ठा रू	६०००००।
२	दाम्राभिड्डा बजार परिसर वार्ड नं. ५च, ५छ कालो पत्रे सडकले छुने दायावायाका जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	६०००००।
३	सिजुवा बजार क्षेत्र वार्ड नं. २क, २ख, ३ख, ३ग को ग्राभेल बाटोले छोएको दायावायाका जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	३८५०००।
४	प्रकरण नं. १ र २ मा उल्लेखित वडा ब्लक नं. २ ४भ, ८ठ, ८ड, ८ढ, ८ण को ग्राभेल सडकले छुने दायावायाका जग्गा प्रति कठ्ठा रू	३३००००।
५	कादुपाडा पूर्व चोक देखि सिजुवा बजार जाने वार्ड नं. ४क को ग्राभेल सडकले छोएको दायावायाका जग्गा प्रति कठ्ठा रू	२७५०००।
६	सिजुवा ४ठ कादुपाडा पश्चिम चौक देखि शान्ति पुर हुदै गोविन्दपुर जाने ग्राभेल बाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१९००००।
७	सिजुवा ४ड त्रिभुवन चौकबाट पश्चिम गोविन्दपुर जाने ग्राभेल बाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१९००००।
८	सिजुवा ६ग, ८ज सिजुवा बजारबाट भुर्किया जाने ग्राभेल बाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	२२००००।
९	प्रकरण १, २, ३, ४ मा उल्लेखित वडाको ब्लक नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	२५००००।
१०	माथि उल्लेखित भए बाहेकको अन्य वडाको ग्राभेल बाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	१६५०००।
११	प्रकरण १, २, ३, ४ मा उल्लेखित भए बाहेक	१२००००।

	अन्य सबै वडाको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छोएको जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	
१२	प्रकरण १, २, ३, ४ को वडा ब्लक नं. हरूको खेती योग्य जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	७००००१
१३	माथि उल्लेखित बाहेक अन्य सबै वडा ब्लक नं. हरूको खेती योग्य जग्गा प्रति कठ्ठा रू.	५००००१

१३. सोराभाग वाड नं. १

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
१	सोराभाग वार्ड नं. १ को सबै सिट नं. हरूको ग्रामभेल बाटोले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	४१५।
२	सबै सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	३७०।
३	बाटो नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१३०।

सोराभाग वाड नं. २ र ३

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
(१) क	सोराभाग वार्ड नं. २ र ३ को सिट नं. ७१३-०२, ७१४-१, ६७४-३, ७१४ र ७१५ भित्र पर्ने विराटनगर रंगेली सडकले छुने कर्सिया बजार क्षेत्रको दायावाया जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	२४३५।
१ख	प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको ग्रामभेल बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	११९०।
१ग	प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	६३०।
१घ	माथि प्रकरणमा उल्लेखित सिट नं. हरूको बाटोले नछुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	२२०।
(२) क	प्रकरण नं. १क मा उल्लेख भए बाहेकका अन्य सिट नं. हरूको कालो पत्रे सडकले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१८००।
२ख	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको ग्रामभेल बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	८८०।
२ग	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग तथा नहरले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	४६५।
२घ	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको	१५०।

	बाटोले नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	
--	--	--

सोराभाग वाड नं. ४

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
(१) क	सोराभाग वार्ड नं. ४ को सिट नं. ७५४ को ग्राभेल बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१३२०।
१ख	प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	७३५।
१ग	प्रकरण नं. १क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको बाटोले नछुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१५०।
(२) क	प्रकरण नं. १क मा उल्लेख भए बाहेकका अन्य सिट नं. हरूको ग्राभेल बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	७६०।
२ख	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग तथा नहरले छोएको जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	५१०।
२ग	प्रकरण नं. २क मा उल्लेखित सिट नं. हरूको बाटोले नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१४०।

सोराभाग वाड नं. ५, ६ र ७

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
१	सबै सिट नं. हरूको ग्राभेल बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	४५०।
२	सबै सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	३५०।
३	बाटोले नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१३०।

सोराभाग वाड नं. ८ र ९

सि.नं	विवरण	आ.व. ०७४।०७५
१	सोराभाग वार्ड नं. ८ र ९ को सिट नं. ७१६, ७१७ को रंगेली विराटनगर कालो पत्रे सडकले	१०३५।

	छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	
२	वार्ड नं. ८ र ९ को सबै सिट नं. हरू को ग्राभेल सडकले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	५३०।
३	वार्ड नं. ८ र ९ को सबै सिट नं. हरूको कच्ची तथा प्लटिङ्ग बाटोले छुने जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	३७०।
४	बाटोले नछुने खेती योग्य जग्गा प्रति वर्ग मि. रू.	१३०।

(घडेरी जग्गालाई लक्षित गरिएको)

- १) यस मालपोत कार्यालय रंगेली अन्तर्गत पर्ने सम्पूर्ण गा.वि.स. तथा न.पा.को जग्गाहरू खरिद विक्री गर्दा गा.वि.स. तथा न.पा. को न्यूनतम कित्ता मिलान बाहेक ०-१-१०-० सम्म जग्गामा स्थानिय निकायको सिफारिसमा घर बाटो नछोएको भनि किटानी सिफारिस भएता पनि उल्लेखित क्षेत्रफलको मूल्य कच्ची बाटोले छोएको मूल्य कायम गरी लिखत पारीत गर्नुपर्ने छ ।
- २) सडक दायावायाका जग्गा भन्नाले “घर कम्पाउण्ड जोडिएका कम्पाउण्डभित्र” र अरूको हकमा सडक किनारा देखि १५० फिटसम्मलाई तोकिएका सडक मूल्यमानी बांकीलाई स्थलगत रूपमा हेर्दा चलनचल्ती भन्दा फरक परेमा सोही वडाको क्रमशः दोश्रो, तेश्रो र सडक भन्दा बाहिरको जग्गा मान्नु पर्ने छ ।
- ३) मुख्य सडक सहायक सडक जोडिएको ठाँउको सडक किनाराको जग्गा मध्ये जुन सडक तिरको मूल्य बढी हुन्छ सोही अनुसारको मूल्य कायम हुन्छ ।
- ४) माथी उल्लेखित दफामा उल्लेख भए बाहिरका क्षेत्र वर्गीकरण गरी मूल्याङ्कन तोक्ने कुनै क्षेत्र छुट भएको पाईएमा वर्गीकरण गरी मूल्याङ्कन तोकिएको सांघ जोडिएको गा.वि.स. तथा वडाको सडक दायावायाका मूल्याङ्कन हेरि जुनतर्फ बढी हुन्छ सोही अनुसारको मूल्य कायम राख्ने ।
- ५) हाल नापी हुंदा वर्ग मिटर नापी भएका जग्गाको मूल्य कायम गर्दा वर्गमिटरलाई कठ्ठामा परिणत गरी हुन आउने मूल्यमा नघट्नेगरी मूल्याङ्कन कायम गरी लिखत पारित गर्ने ।

- ६) पारित हुन आउने जग्गाको लिखतमा जग्गाको विवरण सडकको विवरण घर, गोदाम, फैक्ट्री समेतको विवरण खुलाउने र घरबाटो एकिन गरी मूल्य राख्न लगाएर मात्र लिखत पारित गर्ने ।
- ७) वर्ग मि. खुलाई नापी भएकोमा वर्ग मि. अनुसार मूल्याङ्कनसंग बांझिएमा बांझिएको जतिमा अर्को समानान्तरको माथिको मूल्य अनुसारको हुने छ ।
- ८) सर्वे नापी भएको अवस्थामा घर बाटो नभई नक्साबाट घर बाटो सडक स्पष्ट नहुने वा नखुल्ने हुंदा स्थलगत निरीक्षण गरी गराई एकिन भएपछि मात्र पारित गर्नुपर्नेछ ।
- ९) पारित हुन आउने लिखतमा घरबाटोको सम्बन्धमा विवाद भएमा स्थानिय निकायको सिफारिसलाई आधारमानी लिखत पारित गरिदिनुपर्ने छ ।
- १०) माथि विभिन्न प्रकरणमा कित्ता समेत उल्लेख गरी सडक दायाबाट तोकिएका कित्ताहरू बाहेक अन्य कित्ताले पनि सोही सडक छोएमा ती कित्ता र ती कित्ताबाट बांकी रहेको कि.नं. को मूल्याङ्कन पति तोकिएको कित्ता सरह हुनेछ ।
- ११) माथि विभिन्न प्रकरणमा उल्लेख भएको जग्गा वा कित्ताहरूबाट कित्ताकाट भै कायम भएका कित्ताहरूको मूल्याङ्कन एकिन गर्दा सम्बन्धित न.पा. तथा गा.वि.स. को हकमा न.पा. तथा गा.वि.स. को सिफारिसलाई मुख्य आधारमानी घरबाटोको मूल्याङ्कन एकिन गरी लिखत पारित गर्नुपर्ने छ ।
- १२) हाल साविक लागु भएका नगरपालिका गा.वि.स.का जग्गाहरूको मूल्याङ्कन साविक वडा नं. बमोजिम लागु हुने छ ।
- १३) गा.वि.स./न.पा.को नहर छुने जग्गालाई अवस्था हेरि कच्ची वा ग्राभेल मानिनेछ ।
- १४) नयां नापी भएका नगरपालिका र गा.वि.स. हरूको मूल्याङ्कन तयार गर्दा भुल बस कुनै सिट नं. छुट हन गएकोमा नजिकैको सिट नं. सरहको न्यूनतम मोल कायम गरिनेछ ।
- १५) मूल सडकबाट सहायक सडक सहायक सडकबाट शाखा सडक, शाखा सडकबाट दायावायाको सडक, लुप सडक र सोमा कायम अन्य सडक भित्रि सडक मानिने छ ।

ईतिश्री ।