

## जनकपुर शहरीक्षेत्रको घर जग्गा मूल्यांकन आंकडा

## (क) घरको औषत लागत दर

सम्पूर्ण शहरीक्षेत्रको निमित्त नयां घरको औषत लागत दर तल लेखिए दमोजिम कायम गरिएको छ ।

घरको बनावटको विवरण	घरको लपानको प्रति वर्गफुट औषत लागत दर रु. मा			वैक्यत	
	१० फुटसम्मको उचाइको तलमा प्रति तला प्रतिवर्ग फुट				
	साधारण	टिप्कारमा	फ्ल्याटरमा		१० फुटभन्दा माथि उचाइको तलमा प्रति फुट उचाइमा
<u>माटोको जोडाइ</u>					
१. माथिखण्ड (खर) छाना	६१	६१३०	६१५०	१० प्रतिशत	
२. खपडा	१२१	१२१२०	१२१५०	"	
३. टीन	१३१२५	१३१५०	१३१७५	"	
४. पिटेको	१४१५०	१४१७५	१५	"	
५. आर. सी. सी.	१५१७५	१६१	१६१२५	"	
<u>बज्रको जोडाइ</u>					
१. माथि खण्ड (खर) छाना	१११	१११३०	१११५०	"	
२. खपडा	१४१	१४१३०	१४१५०	"	
३. टीन	१५१५०	१५१७५	१६१	"	
४. पिटेको	१६१५०	१६१७०	१७१	"	
५. आर. बी. सी.	१८१	१८१२०	१८१५०	"	
६. आर. सी. सी.	२०१	२०१३०	२०१७५	"	
<u>सिमेण्टको जोडाइ</u>					
१. माथि खण्ड (खर) छाना	१३१	१३१३०	१३१५०	"	
२. खपडा	१५१५०	१५१७०	१६१	"	
३. टीन	१७१	१७१२०	१७१५०	"	
४. पिटेको	१६१	१६१३०	१६१५०	"	

आधिकारिकता मुद्रा विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।



५. आर. बी. सी:	२१५०	२१७०	२२१	"
६. आर. सी. सी.	२४५०	२४७०	२५१	"
<u>पुनश्च:-</u>				
१. वांसको टांटीको टीनको छानो	६।			
३. भित्ताको दिवालभै टीनको छाना	८।			
३. वांसको टांटीभई ख-षडाको छाना	५।			

(ख) अञ्चल महत्त्व प्रकको तालिका

यस शहरीक्षेत्रलाई निम्नलिखित अञ्चलसम्बन्ध विभाजित करी हरेक अञ्चललाई (क) तालिकाको दरमा निम्न लेखिएको प्रतिशत अंक थप्ने विर्णय गरिएको छ।

अञ्चलको सिलसिले वार नम्बर	अञ्चल सीमाना				(क) को दरमा थप्ने प्रतिशत	कैफियत
	पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण		
१	गङ्गासागर	महासागर	जानकी मन्दिर	सुण्डी कुटी	६	
२	छेशान ठंकी देखि राम शमशेरको घरपछाडीको बारसम्म	मधुरीबाइको घरदेखि मधु रीशाहको घर आउने बाटो	धर्मबान्धर जमुनाघर देखि पश्चिम	गंगासागर दक्षिण मुहारखण्ड मन्सु रम्म जमुनाघरको घर र कपिलेश्वर जाने बाटो	४	
३	मथुराबाबुको घरदेखि डि. गौरीनारायण कं. घर छाडि तक	जानकी पब्लिक हस्पिटल र हाईस्कूल	रेल्वे लाईन	जामुनीचोक त्रिभुवन पार्क	३	
४	सिगरेट फैक्टरीको जग्गा	आर. टी. ओ. रोड	बेलही सीमाना	रङ्ग भूमी	२	

४६



५	रंगभूमिमहा राज सगरको पूर्व मुहार	परिक्रमा सडक	परिक्रमा सडक	परिक्रमा सडक	१
६	ग्रामविका सको सीमाना	बसेया जाने सडक	धर्मशाला गंगा सागरको दक्षि ण मुहान	परिक्रमा सडक	०

## (ग) सडक महत्व ग्रकको तालिका

निम्नलिखित सडकको दायां वायां स्केका घर जग्गाहरूमा निम्न लेखिए बमोजिमको प्रतिशत ग्रक थप्ने ।

सि.नं.	सडकको नाम र सीमाना	(ख) को दरमा थप प्रतिशत	कैफियत
१	जलेश्वरजाने र पिडियाहाटको चौबाटोबाट आउने सडकदेखि उत्तर जानकी मन्दिरसम्मको सडकलाई	१५	
२	जनकचौकदेखि राममन्दिर पछाडि भई लखीचन साहूको दोकानसम्मको सडकलाई	७	
३	धनुषाजाने बाटो शुरूमै रेल्वेलाइनको बाटो भई प्लेशनसम्मको सडकलाई	१२	
४	जनकचौकबाट प्लेशनसम्म जाने सडकलाई	१०	
५	जानकी मन्दिरबाट शुरू भई रेडियो हस्पिटलको अगाडिको बाटो उत्तर नथुनी साहूको घरसम्मको सडकलाई	६	
६	टी. पी. गिरीको घरबाट डि. गौरीनारायणको घरपछाडीको पूलसम्मलाई	६	
७	डि. गौरीनारायणको घरदेखि प्लेशनरोडको चौबाटो सम्मलाई	५	
८	एस. पी. अफिसबाट धर्मशालासम्मको सडकलाई	३	
९	रङ्गभूमिबाट धुबकुण्ड आउने सडकलाई	१	
१०	जानकी मन्दिरबाट जनक चौकसम्मको बाटोलाई	१२	
११	प्लेशनदेखि शिवपुर जाने बाटोलाई	५	

आधिकारिकता ~~४६~~ विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।



## (घ) डिप्रिसिएशन (टुटफुट मिन्हा दरको तालिका)

हरेक घरको (क) तालिका अनुसार कायम हुन आएको दरमा निम्न प्रतिशत प्रति वर्षको बरले निम्नलिखित वर्ष र प्रतिशतसम्म टुटफुट मिन्हा बिनै निर्णय गरिएको छ ।

घरको वनोटको किसिम	दर प्रतिशत	बढीसेबढी मिन्हा		कैफियत
		वर्ष	प्रतिशत	
१ नं. को घरमा	२	२५	५०	
२ नं. को घरमा	१.५०	३०	४५	
३ नं. को घरमा	१	३०	३०	

## (ङ) घर कम्पाउण्डभित्रको जग्गाको दर

जनकपुर शहरीक्षेत्रमा सबभन्दा कम महत्वको अञ्चल नं. १ को कम्पाउण्डभित्रको खाली जग्गाको अंशत मोल:-

		कैफियत
१. नं. को अञ्चलमा	२०००१	सडकको छेउको जग्गा
२. नं. " "	१०००१	को मोल कायम गर्दा
३. नं. " "	८००१	सडक महत्व जति छ
४. नं. " "	६००१	त्यति नै सडक महत्व
५. नं. " "	५००१	अंक थप्ने
६. नं. " "	४००१	

नोट:- (१) भाटोको गान्हो वा भित्ता लगाई फुस (खर) को छाना हालेको घरको र बांसको टांटी हाली खरको छाना भएको घरको मूल्यांकन नगर्ने ।

(२) सिनेमा हलहरूको अधिल्लो भाग गोदास किसिमको हुने हुंदा त्यस्तोको मूल्यांकन गर्दा (क) अनुसारको औचित लागत दरमा २५ प्रतिशत छुट दिई मूल्यांकन गर्ने ।

(३) जग्गाको हिसाब गर्दा घर खडा भएको जग्गाको समेत हिसाब गर्नुपर्दछ ।