राजबिराज शहरीक्षेत्रको घर जग्गा मूल्याँकन आंकडा

(क) घरको औषत लागत दर

सम्पूर्ण शहरीक्षेत्रको बिभिन्न नयां घरको औषत लागत दर तल लेखिए बमोजिम कायम गरिएको छ।

घरको बनोटको किसिम	घरको प्लानको प्रति वर्ग फुट औषत लागत दर रु. मा				कैफियत
	१० फुटसम्मको उचाइको तलामा प्रति तला प्रतिवर्ग फुट				
	सधारण	टिप्कारमा	प्लाष्टरमा	१० फुटभन्दा माथि उचाइको तलामा प्र. फुट उचाइ	
१. (क) माटीको जोडाइ छाना खपडा	८।	९।३०	१०।	१० प्रतिशत	
ख) ,, ,, टीन	१०।	१२।३०	१३।	,,	
ग) ,, ,, पिटेको	१३।	१४।३०	१५।	,,	
घ) ,, ,, ढालेको	१४।	१५।३०	१६।	,,	
२. क) वज्रले जोडेको छाना खपडा	१२।	१३।३०	१४।	,,	
ख) ,, ,, टीन	१४।	१५।३०	१६।	,,	
ग) ,, ,, पिटेको	१५।	१६।३०	१७।	,,	
घ) ,, R. B. C.	१७।	१८।३०	१९।	,,	
ङ) ,, R. C. C.	२०।	२१।३०	२२।	,,	
३. क) सिमेण्टले जोडेको छाना खपडा	१४।	१५।३०	१६।	,,	
ख) ,, ,, टीन	१६।	१७।३०	१८।	,,	
ग) ,, ,, पिटेको	१८।	१९।३०	२०।	,,	
घ) ,, R. B. C.	२०।	२२।३०	२३।	,,	
ङ) ,, R. C. C.	२२।	२३।३०	२४।	,,	
४. बाँसको टांटी टीनको छाना	६।	+	+	,,	
५. ,, खपडा छाना	५।	+	+	,,	
६. टीनको टांटी टीनको छाना	८।	+	+	,,	

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(ख) अञ्चल महत्व अंकको तालिका

यस शहरीक्षेत्रलाई निम्नलिखित अञ्चलमा विभाजित गरी हरेक अञ्चललाई (क) तालिकाको दरमा निम्नलेखिएको प्रतिशत अंक अप्ने निर्णय गरिएको छ ।

सि. नं.	सीमाना	(क) को सोलमा थप्नुपर्ने प्रतिशतको दर	कैफियत
	अञ्चल नं. १		
१.	पूर्वः– गल्लालाइनको पूर्व मल्वाई खोला पश्चिमः– कचहरी रोड उत्तरः– व. हा. ज्यूको बङ्गलाबाट कुशेश्वरको घर हुँदै सीधा मल्वाइ खोला दक्षिणः– भन्सार अड्डाबाट पश्चिम सिरहा जाने चौबाटो र पूर्व मल्वाइ खोलासम्म ।	१० प्रतिशत	
	अञ्चल नं. २		
२.	पूर्वः– हनुमान नगर राइस मिलसम्मेत पश्चिमः– नगर पञ्चायतको ७ नं. वार्ड सीमाना उत्तरः– अञ्चल नं. १ को सांध दक्षिणः– हाईस्कूल र नगर पञ्चायत सीमाना	५.५० प्रतिशत	
	अञ्चल नं. ३		
३.	पूर्वः– हिमालय राइसमिल र त्यसको अघिको डगर पश्चिमः– मल्वाइखोला उत्तरः– कञ्चनपुर रोड दक्षिणः– हनुमाननगर रोड	५ प्रतिशत	
	अञ्चल नं. ४		
४.	पूर्वः– कचहरी रोड र लाहान जाने बाटो पश्चिमः– खर्साल दुर्गाप्रसाद पाध्यायको घर उत्तरः– कृष्णबहादुरसिंहको घर दक्षिणः– सिरहा रोड	० प्रतिशत	

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ

(ग) सडक महत्व अञ्चलको तालिका

निम्नलिखित सडकको दायां बायां रहेको घर जग्गाहरूमा निम्न लेखिए बमोजिमको प्रतिशत अङ्क थप्ने ।

सि. नं.	सडकको नाम र सीमाना	(ख) को दरमा थप्ने प्रतिशत	कैफियत
	अञ्चल नं. १		
१.	गोल बजारका घरहरूलाई	२०	
२.	त्रिभुवन चोकबाट कपडा लाइन हटिया लाइन चारैतर्फ कचहरी रोडसम्म	१२	
३.	,, कुशेश्वर झाको घरसम्मको किराना लाइनलाई	८	
४.	,, बर्मा सेलको घरसमेतको सडकलाई	८	
५.	,, भन्सार अड्डाबाट ग्यानचन्दको घरनिरको पूल-सम्मलाइ	४	
६.	सिनेमा लाइन त्रिभुवन चोकबाट पूर्व खहरेसम्म	२	
	अञ्चल नं २		
१.	हनुमान नगर रोडलाई	२	
	अञ्चल नं ३		
१.	कञ्चनपुर रोड हिमालय राइस मिलसमेतलाई	५	

(घ) डिप्रिसिएशन (टुटफुट मिन्हा दरको तालिका

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

घरको बनोटको किसिम	दर प्रतिशतमा । बढीसे बढी मिन्हा ।			कैफियत
		। वर्ष	। प्रतिशत	
सि. नं. १ को घरहरूमा	२	२५	५०	
,, २ ,,	१.५	३०	४५	
,, ३ ,,	१	३०	३०	

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(ङ) घर कम्पाउण्डभित्रको जग्गाको दर

राजबिराज शहरीक्षेत्रमा सबभन्दा कम महत्वको अञ्चल नं. ४ का कम्पाउण्डभित्रको खालि जग्गाको औषत मोलः– रू. २००।

अञ्चल नं.	जग्गाको नाम	जग्गाको मोल	कैफियत
१. (क)	गोलबजार चोकको घर कम्पाउण्डका जग्गाको मोल रू.	१६००।	
(ख)	कपडा लाइन र हटियाको ,, ,,	१०००।	
(ग)	किराना लाइन सिनेमा लाइन र सिरहा रोड स्थानको घर पूलसम्म	९००।	
(घ)	गल्ला लाइनको जग्गाको मोल रू.	८००।	
२.	भन्सारको पूलबाट वर्मासिलसम्म	६००।	
३.		३००।	
४.		२००।	

नोटः– १ नं. को अञ्चलमा माथि लेखिएका सडक वा बजारको घर कम्पाउण्डको बाहेक अरू घर कम्पाउण्डको जग्गाको मोल रू. – – – ८००।

२ नं. अञ्चलमा माथि लेखिएका बजारबाहेकको अन्य स्थानको घर कम्पाउण्डको जग्गाको मोल – – – – २००।

नोटः– (क) कांचो इंटले गारो लागि वा माटोको गारो लागि फुसको छाना भएको घरको मूल्यांकन नगर्ने।

(ख) सिनेमाहलको अघिल्लो भागहरू गोदाम किसिमको हुने हुंदा त्यस्तोको मूल्यांकन गर्दा (क) अनुसारको औषत लागत दरको २५ प्रतिशत छुट दिई मूल्यांकन गर्ने।

(ग) जग्गाको हिसाब गर्दा घर खडा भएको जग्गाकोसमेत हिसाब गर्नुपर्दछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।