नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख बिभाग

बबरमहल, काठमाण्डौ

पत्र संख्या भू.सू.प्र/२०८२/८३ 1-८०३

च.नं. ४४00

मिति : २०८३/०२/८

विषय : रोक्का फुकुवा सम्बन्धमा सहजीकरण गर्ने ।

श्री भूमि प्रशासन कार्यालय,

PAM लागु भएका सबै ।

प्रस्तुत विषयमा बैक तथा वित्तीय संस्थाबाट हुने धितो बन्धकी रोक्का फुकुवा सम्बन्धी कारोबार अनलाइन मार्फत गर्ने शिलशिलामा नेपाल बैंकर्स संघबाट आवश्यक सहजिकरणको लागि लिखित रुपमा प्राप्त भएको पत्र तथा अन्य बैक वित्तीय संस्थाले धितोबन्धक लिखत तथा फुकुवा अनलाइन मार्फत कार्यालयमा पेश गर्दा उत्पन्न भएका समस्याहरुको सम्बन्धमा तहाँ कार्यालयहरुबाट तपसिल अनुसार सहजीकरण गर्ने गराउने व्यवस्थाका लागि यस विभागको मिति २०८३/०२/०८ गतेको निर्णयानुसार अनुरोध छ ।

१. थप/पुन धितो बन्धक पारित सम्बन्धमा: भूमि प्रशासन निर्देशिका, २०८१ को दफा १६३ को उपदफा (३) मा "दृष्टिबन्धक लिखत पारित भई रोक्का रहेको जग्गा पुनः सोही धितो, ऋणी, ऋणदाता र धितो जमानीकर्ता कायम रही थप ऋण रकम उपलब्ध गराउन बैंक वित्तीय संस्था सहकारी संघ संस्थाले दृष्टिबन्धक लिखत पारितका लागि पेश गरेमा सो लिखतसमेत पारित गरिदिनु पर्नेछ" भन्ने व्यवस्था रहेको र दफा १९२ मा "रोक्का राख्ने निकायको सहमतिमा शेषपछिको वकसपत्र, थप धितोको लिखत पारित गर्दा वा दर्तावालाकै नाममा यथावत रोक्का रहने गरी अंशवण्डा वा अंश बुझेको भरपाईको लिखत पारित गर्न हुन्छ" भन्ने व्यवस्था भएकोले रोक्का रहेको जग्गा जसको भागमा पर्छ उसले ऋण रकम स्वीकार गरेको अवस्थामा सोही बमोजिम गर्ने गराउने ।

२. आँशिक फुकुवा सम्बन्धमा: भूमि प्रशासन निर्देशिका, २०८१ को दफा १८५ को उपदफा (३) मा "रोक्का रहेका कित्ताहरूमध्ये रोक्का राख्ने निकायबाट कुनै कित्ता आंशिक फुकुवाको लागि लेखी आएमा सम्बन्धित लिखत र रोक्का अभिलेखमा सो व्यहोरा जनाई आंशिक फुकुवा गरी दिनु पर्नेछ र उपदफा (४) मा एउटा कित्ता मध्येबाट तोकिएको क्षेत्रफल वा हकहिस्सा खुलाई रोक्का राख्ने निकायबाट फुकुवा गर्न लेखिआएमा कित्ताकाट नगरी तर्फ खुलाई फुकुवा गर्नुपर्नेछ तर रोक्का राख्ने निकायबाट कुनै कित्ता जग्गाको आंशिक भाग रोक्का वा फुकुवा गर्ने प्रयोजनका लागि जग्गाको तर्फ उल्लेख गरी लेखिआएमा वा रोक्का राख्ने निकायको सहमतिमा उक्त कित्ता जग्गा फुकुवा गरी कित्ताकाट गरी कित्ताकाट भई जाने जग्गा फुकुवा गर्न र बाँकी जग्गा यथावत रोक्का राख्न बाधा पर्नेछैन" भन्ने व्यहोरा उल्लेख भएकोले सोही बमोजिम गर्ने गराउने ।

३. धितो सम्पत्तिको मूल्याँकन रकम भन्दा बढीमा धितोबन्धक पास गर्ने वा राजिनामा थैली रकम भन्दा बढी रकममा धितोबन्धक पारित गर्ने सम्बन्धमा: सम्बन्धित प्रदेशको आर्थिक ऐनमा उल्लेख भएमा सोही बमोजिम र नभएको अवस्थामा निर्देशिकाको दफा १६३ को उपदफा (४) मा "साविकमा भएको कारोवार अंकभन्दा बढी हुने गरी बैंक वित्तीय संस्था वा सहकारी संघ संस्थाले पेश गरेका दृष्टिबन्धक वा थप दृष्टिबन्धक लिखतमा उल्लेख भएको ऋणबापतको थैलीअंक सम्बन्धमा सम्बन्धित ऋणी र ऋण प्रवाह गर्ने निकाय नै जिम्मेवार हुनेछन्" भन्ने व्यवस्था रहेकोले लिखतमा सोही व्यहोरा उल्लेख गरी गर्ने गराउने ।

४. रोक्का रहेको जग्गामा घर कायम गर्ने सम्बन्धमा निर्देशिकाको दफा २२० मा जग्गावालाको विवरण तथा जग्गाको स्थानीय तह, वडा नं., ब्लक नं., कित्ता नं. र क्षेत्रफल रोक्का राख्ने निकायको सहमतिमा संशोधन गर्न सकिने व्यवस्था रहेको हुँदा जग्गाधनीले घर कायम गर्न आवश्यक पर्ने कागजात एवम् प्रमाण सहित निवेदन पेश गरेमा नियमानुसार लाग्ने शुल्क दस्तुर लिई घरकायम गरी सम्बन्धित निकायलाई जानकारी दिने व्यवस्था गर्ने गराउने ।

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय

भूमि ब्यवस्थापन तथा अभिलेख बिभाग

बबरमहल, काठमाडौं

५. <u>रोक्का रहेको धितो सम्पत्ती फुकुवा सम्बन्धमा:</u> निर्देशिकाको दफा ३९२ को उपदफा (४) को खण्ड (ट) मा "खण्ड (ञ) बमोजिम रूजुको लागि प्राप्त लिखत जेआरओले रूजु गरी सबै विवरण दुरूस्त रहेको र नियमानुसार लाग्ने दस्तुरसमेत दाखिला भएको पाइएमा एलआरओ समक्ष पेश गर्ने। एलआरओले रोक्का लिखत पारित गरिदिने र रोक्का फुकुवा गर्नुपर्नेमा फुकुवा गरिदिनु पर्नेछ ।" भन्ने व्यवस्था रहेकोले कम्प्युटर प्रिन्ट रोक्का पत्र भएको अवस्थामा कम्प्युटर, रोक्का स्रेस्ता तथा तामेली अभिलेखमा समेत फुकुवा गरी सम्बन्धित निकायलाई जानकारी दिने व्यवस्था गर्ने गराउने र कम्प्युटर प्रिन्ट नभएको अवस्थामा मात्र सम्बन्धित प्रतिनिधि आई लिखत फट्टा गर्ने गराउने। उक्त अवस्थामा छुट्टिएका कार्यालयहरुको हकमा तामेली अभिलेख रहेको कार्यालयलाई लिखत फट्टाको पत्र लेखी सोको जानकारी बैक/जग्गाधनीलाई समेत दिने ।

६. <u>बैक बित्तीय संस्थाले धितोबन्धकीको सम्बन्धमा पेश गरेको लिखतको ढाँचाको सम्बन्धमा:</u> हाल बैक तथा वित्तीय संस्थाबाट धितोबन्धकीको लागि पेश हुने लिखतमा एकरुपता कायम नभएको र धितोबन्धकीमा विभिन्न करारका शर्त उल्लेख हुने देखिएकोले अर्को व्यवस्था नभएसम्म सबै कार्यालयले बैक वित्तीय संस्थाबाट पेश भएको कागजातलाई नै प्रमाणित गरी सोको जानकारी सम्बन्धित बैक तथा वित्तीय संस्थालाई दिने व्यवस्था गर्ने ।

७. <u>धितोबन्धक रोक्का फुकुवाको जानकारीमा भएको ढिला सुस्ती सम्बन्धमा:</u> निर्देशिकाको दफा ३९२ को उपदफा (४) को खण्ड (ड) मा "प्राप्त हुन आएका रोक्का तथा फुकुवा सम्बन्धी विवरणलाई कार्यालयले पहिलो प्राथमिकतामा राखी रूजु तथा पारित गरिदिनुपर्छ" भन्ने व्यवस्था रहेकोले बैक वित्तीय संस्थाबाट पेश भएको रोक्का तथा फुकुवा लिखत/निवेदन १२ बजे अगाडि पेश भएकोमा सोही दिन र १२ बजे पछाडि पेश भएको हकमा सम्भव भएसम्म सोही दिन सम्भव नभए भोलिपल्ट कार्यालय खुलेको दिन विहान १२ बजे अगाडि नै जानकारी दिने व्यवस्था गर्ने गराउने ।

८. <u>अनलाइन/ABBS बाट भएको दस्तुर शुल्क भुक्तानी सम्बन्धमा:</u> निर्देशिकाको दफा ३९२ को उपदफा (४) को खण्ड (ढ) मा "रोक्का वा रोक्का फुकुवा गर्दा संस्थाको प्रतिनिधि र ऋणी कार्यालयमा उपस्थिति नहुने हुँदा धितो मूल्याङ्कन, जग्गाधनी यकिन गर्ने, कारोवारसँग अपलोड गरिएका कागजात र रोक्का बापतको प्रदेश सरकारको आर्थिक ऐनमा उल्लिखित सेवा शुल्क कार्यालयको खातामा जम्मा भए नभएको बिषयको सम्बन्धमा सम्बन्धित बैंक तथा वित्तीय संस्था, कर्मचारी सञ्चयकोष, नागरिक लगानी कोष, सहकारी संस्था नै पूर्णरूपमा जिम्मेवार हुनेछन" भन्ने व्यहोरा उल्लेख भएकोले धितोबन्धकी लिखतसँग पेश भएको लिखतसँग सम्बन्धित व्यहोरा खुलेको भुक्तानी रसिद/भौचर भएमा कार्यालयबाट धितोबन्धकी रोक्का गरिदिने व्यवस्था गर्ने गराउने ।

९. तामेली व्यवस्थापन सम्बन्धमा: निर्देशिकाको दफा ३८६ को उपदफा (४) मा "बैंक तथा वित्तीय संस्था र सहकारी संस्थाले सञ्चालन गर्ने भू-सेवा केन्द्रले आफ्ना ऋणीको धितोबन्धक रोक्का, फुकुवासँग सम्बन्धित सेवा मात्र प्रदान गर्ने तथा प्रणालीबाट पारित भई तयार भएका लिखत तथा रोक्का फुकुवा पत्रको निस्सा आफैं प्रिन्ट गरी अभिलेख राख्ने।" भन्ने व्यहोरा उल्लेख भएकोले बैक तथा वित्तीय संस्थाबाट भएको धितोबन्धकी लिखको अनिवार्य रुपमा तामेलि व्यवस्थापनमा अपलोडन गर्ने व्यवस्था गर्ने गराउने ।

<u>बोधार्थ:-</u>

श्री भूमि व्यवस्था, सहकारी, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय
(जग्गा प्रशासन शाखा) सिंहदरवार काठमाडौं ।

श्री नेपाल बैंकर्स संघ:- सि.नं.६ मा उल्लेख भए बमोजिम कार्यालयबाट पारित हुने धितोबन्धक लिखतमा एकरुपता कायम गर्ने एउटै नमुना तयार गरी सो को मस्यौदा छलफलको लागि पेश गर्नुहुन अनुरोध छ ।

....

(लक्ष्मी प्रसाद पराजुली)

शाखा अधिकृत