प.सं. १८।०७५।७६
मिति: २०७५।०६।२५

श्री नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
काठमाण्डौं ।

बिषयः बैंक वा वित्तीय संस्थाले कर्जा सुरक्षण बापत पारीत गर्ने लिखतहरु बारे मालपोत कार्यालयहरुलाई स्पष्ट निर्देशन दिई पारित गर्न लगाउने बारे ।

महोदय,

उपरोक्त सम्बन्धमा नेपाल राजपत्रको खण्ड ६८, संख्या ३०, भाग ५ मिति २०७५/६/१५ मा प्रकाशित भू-सूचना प्रणाली सञ्चालन निर्देशिका, २०७१ को दफा ३०ले तोकेका ढाँचाहरु सोही निर्देशिकाको दफा ३१ प्रयोग गरी तहाँ मन्त्रालयको मिति २०७५/५/२६ को निर्णयानुसार संशोधन गरी भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभागको २०७५/६/२३ को पत्रानुसार कार्यान्वयनमा ल्याएको पारित गर्ने लिखतहरुको ढाँचाहरुलाई देखाई बैंक तथा वित्तीय संस्थाहरुले आफूले प्रवाह गरेको कर्जा सुरक्षण वापत बैंक तथा वित्तीय संस्था सम्बन्धी ऐन, २०७३ को दफा ५५(३) र (४) अनुसार रजिष्ट्रेशन पारित गर्नु पर्ने धितोबन्धकका लिखतहरु नेपालभरका मालपोत कार्यालयहरुले पारित गर्ने कार्य नगरेको हुँदा यस संघको ध्यानाकर्षण भई निम्न बुंदाहरुको सम्बन्धमा सबै मालपोत कार्यालयहरुलाई स्पष्ट निर्देशन दिई सहयोग गरिदिनुहुन अनुरोध गर्दछौं ।

(१) वैक तथा वित्तीय संस्थाले आर्थिक कारोबारको सिलसिलामा कुनै घर जग्गा रोक्का राख्न लेखि पठाएमा तहाँ मन्त्रालयबाट जारी माथि उल्लेखित निर्देशिकाको दफा १७ ले भू सूचना प्रणालीमा रोक्का राख्न सक्ने र दफा १८ ले फूकुवा गर्न सक्ने व्यवस्था गरेको पाईयो । उल्लेखित व्यवस्थाले बैंक तथा वित्तीय संस्थाहरुको रोक्का भू सूचना प्रणालीमा देखिने र दोहोरो रोक्का हुने, भुलवस फूकुवा भै जाने जस्ता कार्यहरुमा कमी आई बैंक तथा वित्तीय संस्थाहरुको कर्जा सुरक्षित हुने कार्य हुने हुँदा सो व्यवस्था प्रति यस संघको सकरात्मक धाराणा रहेको छ ।

साथै बैंक तथा वित्तीय संस्था सम्बन्धी ऐन, २०७३ को दफा ५५(३) र (४) अनुसार रजिष्ट्रेशन पारित गर्नु पर्ने धितोबन्धकका लिखतहरु तहाँ मन्त्रालयबाट संशोधन गरी लागू गरिएको अनुसूची -२५ को दृष्टि बन्धकको ढाँचामा दृष्टिबन्धक पारित गर्नु पर्ने अन्यथा पारित नहुने भनी नेपालभरका मालपोत कार्यालयहरुले पारित गर्ने कार्य नगरेको सम्बन्धमा मुलुकी देवानी (संहिता) ऐन, २०७४ को दफा ४४३ ले दृष्टिबन्धकी दिँदा वा लिँदा पाँच वर्षभन्दा बढीको भाखा राख्न सकिने छैन भन्ने समेत व्यवस्था रहेको र बैंक तथा वित्तीय संस्थाहरुले दृष्टिबन्धक नलिई बैंक तथा वित्तीय संस्था सम्बन्धी ऐन, २०७३ को दफा ५५(२) अनुसार बैंक वा वित्तीय

2nd Floor, Central Business Park, Thapathali, Kathmandu, Nepal. P.O. Box: 20222, Kathmandu, Tel: 977-1-4101
Fax: 977-1- 4101540, E-mail: nba@nepalbankers.com.np, Website: www.nepalbankers.com.np

कर्जा दिंदा आफूलाई मान्य हुने चल अचल सम्पत्ति सुरक्षण लिई वा अन्य उचित जमानी लिई आफ्नो र निक्षेपकर्ताको हितको सुरक्षा हुने गरी कर्जा प्रवाह गरी सोही दफाको उपदफा (३) अनुसार कर्जाको सुरक्षण वापत लिएको सम्पत्ति कुनै पनि व्यहोराबाट कसैका नाउँमा रजिष्ट्रेशन वा दाखिल खारेज गर्न वा हस्तान्तरण हुन नसक्ने गरी बैंक वा वित्तीय संस्थाको नाममा रजिष्ट्रेशन वा दाखिल खारेज वा रोक्का राखिदिनको लागि बैंक वा वित्तीय संस्थाले सम्बन्धित कार्यालयमा लेखि पठाउन सक्ने विशेष ऐनमा विशेष कानूनी व्यवस्था रहेको हुँदा तहाँ मन्त्रालयबाट बैंक तथा वित्तीय संस्था सम्बन्धी ऐन, २०७३ को दफा ५५ तथा दफा ५७ को प्रयोग गरी बैंक तथा वित्तीय संस्थाले कर्जा सुरक्षणका लागि कुनै लिखत पारित गर्न ल्याएमा बैंक तथा वित्तीय संस्था सम्बन्धी ऐन, २०७३ को दफा ५५(४) तथा दफा ५७(८) अनुसार पारित, रजिष्ट्रेश तथा दाखेल खारेज गरिदिन हुन भनी सबै मालपोत कार्यालयहरुलाई स्पष्ट निर्देशन दिन हुन अनुरोध गर्दछौं ।

(२) भैरहवा मालपोत लगायत केही अन्य मालपोत कार्यालयहरुले धितोबन्धकको लिखत पारित गर्दा धितो मूल्यांकन प्रतिवेदन समेत माग गर्ने र लिखतमा मूल्यांकन रकम समेत उल्लेख गर्न लगाउने तथा मूल्यांकन रकमभन्दा बढि रकमको धितो पारित गर्न नदिने गरेको पाइन्छ । बैंकले प्रवाह गर्ने कर्जा केवल धितोमा मात्र आधारित हुने नभई सम्बन्धित परियोजना, व्यक्तिगत जमानी, हाइपोथिकेशन लगायतका अन्य सुरक्षण समेतका आधारमा लिखतको रकम निर्धारण हुने हुँदा धितो सम्पत्तिको मूल्यांकनका आधारमा लिखतको रकम निर्धारण गर्न लगाउनु उपयुक्त नहुने हुँदा सो सम्बन्धमा समेत आवश्यक निर्देशन जारी हुन अनुरोध गर्दछौं ।

(३) हाल मालपोत कार्यालयहरुले पारित धितोबन्धकको ऋण चुक्ता भुक्तानी भनि धितो रोक्का फुकुवा नभई अर्को धितोबन्धक पारित गर्न नदिने गरेको छ । बैंकले कर्जा चुक्ता भुक्तानी नभई थप कर्जाका लागि समेत पुन: धितोबन्धक पारित गर्नु पर्ने हुंदा पहिले पारित भईसकेको धितोबन्धक फुकुवा नगरी सोहि बैंक/वित्तीय संस्थाले थप कर्जाको लागि समेत सोही सम्पत्तिमा पुर्नधितोबन्धकको लिखत पारित गर्न ल्याएमा पारित गरिदिने व्यवस्थाका लागि निर्देशन जारी गरि दिनुहुन अनुरोध गर्दछौं ।

धन्यवाद ।

भवदीय,

NEPAL BANKERS' ASSOCIATION KATHMANDU 2043