

मैत्री बहुउद्देश्यीय सहकारी संस्था लि

रेसुङ्गा नगरपालिका -८, तम्घास, गुल्मी

धितो सुरक्षण मूल्यांकन निर्देशिका २०७८

मैत्री बहुउद्देश्यीय सहकारी संस्था लिमिटेडबाट प्रवाह हुने ऋणहरूको सुरक्षणको निमित्त राखिने धितोको मूल्यांकन गर्ने तथा संस्थाको लागि आवश्यक पर्ने चल/अचल सम्पत्ति मूल्यांकनसम्बन्धी व्यवस्था सरल, पारदर्शी एवम् वैज्ञानिक र व्यवस्थित बनाउन संस्थाको मिति २०७८ मङ्सिर महिना ४ गतेको बीसौं साधारणसभाबाट पारित भई मैत्री बहुउद्देश्यीय सहकारी संस्था लि. को "धितो सुरक्षण मूल्यांकन निर्देशिका २०७८" मिति २०७८ चैत्र १ गतेदेखि लागू हुने गरी स्वीकृत गर्ने निर्णय गरेको छ।

१. मूल्यांकनकर्ता:

- (क) संस्थाबाट प्रवाह गरिने ऋणको लागि संस्थाले स्वीकार गर्ने सुरक्षणको मूल्यांकनकर्ता संस्थाले तोकेको शाखा प्रमुख, ऋण प्रमुख/अधिकृत, ऋण इकाई प्रमुख, अधिकृत स्तरका कर्मचारी, कार्यकारी प्रमुख वा निजले तोकेको कर्मचारी, संस्थाले तोकेको मापदण्ड पूरा गरी संस्थाको मुख्य कार्यालयको स्वीकृत सूचीमा समावेश भएका ओभरसियर, इन्जिनियर, सर्भे इन्जिनियर, आर्किटेक्चर इन्जिनियर तथा कन्सल्टेन्सी फर्म कम्पनीहरू हुनेछन्।
- (ख) सिभिल इन्जिनियरिङ्ग विषय अध्ययन गरी नेपाल सरकारको कार्यालयको दरबन्दीमा रही वा संगठित संस्थामा कार्यरत ओभरसियर तथा अधिकृतस्तरका इन्जिनियरहरू पनि संस्थाको मूल्यांकनकर्ताको सूचीमा समावेश हुन सक्नेछन्।
- (ग) रु.५,००,०००। सम्मको ऋणको लागि जग्गा भए सम्बन्धित ऋण प्रमुख/अधिकृत वा शाखा प्रमुख वा ऋण इकाई प्रमुख वा शाखाको जिम्मेवार कर्मचारीले प्रक्रिया पूरा गरेर मूल्यांकन गरी पेश गरेको प्रतिवेदनको आधारमा प्रमुख कार्यकारी अधिकृतले स्वीकृत गर्ने ।
- (घ) रु.५,००,०००। देखि रु.१०,००,०००। सम्मको ऋणको लागि लिइने धितो सुरक्षण संस्थाको अधिकृत स्तरको कर्मचारी वा ऋण प्रमुख/अधिकृत वा ऋण इकाई प्रमुख वा आवश्यक परेमा संस्थामा दर्ता रहेको प्राविधिक मूल्यांकनकर्ताबाट गराउनुपर्नेछ। प्रक्रिया पूरा गरेर मूल्यांकन गरी पेश गरेको प्रतिवेदनको आधारमा कार्यकारी प्रमुखले स्वीकृत गर्ने ।
- (ङ) रु.१०,००,०००। भन्दा माथिको ऋणको धितो मूल्यांकन अनिवार्य रूपमा संस्थामा दर्ता रहेको प्राविधिक मूल्यांकनकर्ताबाट गराउनुपर्नेछ। माथि उल्लेखित मूल्यांकनकर्ताहरूले गरेको मूल्यांकन प्रतिवेदनलाई ऋण उप-समितिमा प्रस्तुत गरी उप-समितिले पुनरावलोकन गरी संस्थाले निर्धारण गरेका सबै प्रक्रिया पूरा गरेको छ, छैन? यकिन गरी ठीक पाइएमा मात्र धितो सुरक्षण स्वीकार गर्ने निर्णय गरिनुपर्छ। मूल्यांकनकर्ताबाट भएको मूल्यांकन बढी देखिन आएमा ऋण उप-समितिबाट स्पष्ट आधारहरू किटान गरेर बढीमा बीस प्रतिशतसम्म मूल्यांकन घटाउन सकिने छ। सोभन्दा बढी

मूल्यांकन घटाउनुपर्ने अवस्था देखिएमा संस्थामा बुझाएको मूल्यांकनलाई अस्वीकृत गरी पुनः मूल्यांकनको लागि नयाँ मूल्यांकनकर्ता खटाउनुपर्नेछ। मूल्यांकन घटाउनुपर्ने स्पष्ट आधारहरु लिखित रुपमा जानकारी गराउनुपर्नेछ।

- (ड) मूल्यांकन प्रतिवेदन ऋण उप-समितिबाट स्वीकार भएको निर्णयको आधिकारिक प्रतिलिपि धितो सुरक्षण पास गराउनु अगाडि सो कार्यको जिम्मेवारी दिइएको इकाईलाई उपलब्ध गराउनुपर्नेछ। धितो सुरक्षण पारित भएपछि सक्कलप्रति तमसूक र मूल्यांकन प्रतिवेदनसहित सम्पूर्ण कागजात शाखा प्रमुख, ऋण प्रमुख/अधिकृत वा अधिकृतस्तरको कर्मचारीलाई रुजू गराई लिनुपर्ने सबै कागजात लिइएको व्यहोरा स्पष्ट शब्दमा उल्लेख गरी कार्यकारी प्रमुख वा तोकिएको कर्मचारीले लिखित सहमति दिएपछि मात्र स्वीकृत भएको ऋण प्रवाह गर्नुपर्नेछ।
- (च) धितो सुरक्षणसम्बन्धी सम्पूर्ण सक्कल कागजातहरु सुरक्षित राख्ने प्रथम जिम्मेवारी तथा जवाफदेही शाखा प्रमुख, ऋण प्रमुख/अधिकृत तथा ऋण शाखा/इकाई प्रमुखको वैयक्तिक रुपमा तथा निजहरु लगायत अन्य कागजातहरु पुगे/नपुगेको हेर्ने जिम्मेवारी ऋण उप-समितिका सबै सदस्यहरुको सामूहिक रुपमा रहनेछ।
- (छ) धितो सुरक्षणसम्बन्धी कागजातहरु ठिक दुरुस्त भएको कुरा वर्षमा एकपटक रुजू गरी यकिन गरिनुपर्नेछ। यो कार्य शाखा प्रमुख वा ऋण प्रमुख/अधिकृतको नेतृत्वमा ऋण इकाईका प्रमुख लगायत कार्यकारी प्रमुख वा निजले तोकेको कर्मचारी, ऋण उप-समितिका सबै सदस्यहरुको रोहबरमा गरी दुरुस्त पाइएमा “सबै कागजात दुरुस्त भएको” व्यहोरा लेखी सबैले दस्तखत गरेको कागजात सम्बन्धित फाइलमा राख्नुपर्नेछ।

२. मूल्यांकनकर्ताको योग्यता र अनुभवः

- (क) संस्थाको स्वीकृत सूचीमा समावेश हुने ओभरसियर, इन्जिनियर र कन्सल्टेन्सी फर्महरुको सञ्चालक मुख्य व्यक्तिको न्यूनतम योग्यता निम्न बमोजिम हुनुपर्नेछ।
- (ख) नेपाल सरकार शिक्षा मन्त्रालय, त्रिभुवन विश्वविद्यालय वा अन्य मान्यताप्राप्त स्वदेशी वा विदेशी शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ्ग विषयमा ओभरसियरको उपाधि प्राप्त गरेको ओभरसियर, सिभिल इन्जिनियरिङ्ग विषयमा स्नातक उपाधि प्राप्त गरेको इन्जिनियर, मेकानिकल इन्जिनियर इन्डस्ट्रियल इन्जिनियर, सर्भे इन्जिनियर, आर्किटेक्चर इन्जिनियरको हकमा पनि यसैअनुसार हुनुपर्नेछ।
- (ग) ओभरसियर वा इन्जिनियरको अनुभवलाई गणना गर्दा नेपाल सरकारको कार्यालय वा नेपाल सरकारको पूर्ण वा आंशिक स्वामित्व भएको संस्थान वा विदेशी नियोग वा नेपालमा स्थापित संगठित संस्थामा काम गरेको अनुभवलाई गणना गरिने छ। नेपाल सरकारको सम्बन्धित कार्यालयमा दर्ता भई कन्सल्टेन्सी फर्म चलाएर बैंक तथा वित्तीय संस्थाको मूल्यांकनकर्ता भई काम गरेका अनुभव भएका इन्जिनियरहरुलाई मूल्यांकनकर्ताको रुपमा संस्थाको स्वीकृत सूचीमा समावेश गर्न प्राथमिकता दिइने छ।

(घ) माथि (क) र (ख) मा उल्लेखित योग्यता र अनुभव प्राप्त ओभरसियर, इन्जिनियर, कन्सल्टेन्सी फर्महरूले निम्न उल्लेखित व्यवस्था अनुकूल हुने गरी संस्थाको स्वीकृत सूचीमा समावेश हुन दरखास्त दिन सक्ने छन्।

(१) रु.१०,००,०००। देखि रु.२०,००,०००। सम्मको ऋणको लागि सिभिल, सर्भे, आर्किटेक्चर इन्जिनियरिङ्गमा कम्तीमा बि.ई. गरी सम्बन्धित क्षेत्रमा कम्तीमा १ वर्ष काम गरेको अनुभव प्राप्त ।

(२) रु.२०,००,०००। भन्दा माथिको ऋणको लागि सिभिल इन्जिनियरिङ्ग वा सम्बन्धित क्षेत्रमा कम्तीमा इन्जिनियरिङ्गमा स्नातक उपाधि प्राप्त गरेको र कन्सल्टेन्सी फर्म कम्पनीमा कम्तीमा तीन वर्षको अनुभव प्राप्त गरेको।

३. मूल्यांकनकर्ताले पूरा गर्नुपर्ने शर्तहरू:

(क) कर्मचारी बाहेकका प्राविधिक मूल्यांकनकर्ताहरूले मूल्यांकन गर्नुपूर्व संस्थाले तोकेको ढाँचामा करार ऐनबमोजिम संस्थासँग सम्झौता गर्नुपर्नेछ। व्यक्तिगत तथा सामूहिक रूपमा जिम्मेवारी रहने गरी संस्थाले तोकेबमोजिम जमानत दिनुपर्नेछ। मूल्यांकनकर्ताले सूचीमा समावेश हुन निवेदन दिँदा नै बदनियत वा लापरवाहीका कारणबाट गरिएको मूल्यांकनका कारणले संस्थालाई हानी/नोक्सानी हुन गएमा धरौटी रकम जफत गरी नपूग भएमा मूल्यांकनकर्ताको घर/घरानाबाट असुल उपर गरी लिएमा र कालो सूचीमा राखी सहकारी विभागमा जानकारी दिन मञ्जुरी छ भनी शर्तनामा समेत गर्नु पर्नेछ।

(ख) प्राविधिक मूल्यांकनकर्ताहरूलाई नियुक्ति गर्नुअघि संस्थाको शेयर सदस्य बनाई निजको आवधिक बचत खातामा रु.५०,०००। अनिवार्य रूपमा धरौटी राख्नुपर्नेछ।

४. मूल्यांकनकर्ताले स्वीकृत सूचीमा समावेश हुन दरखास्त दिँदा पेश गर्नुपर्ने कागजातहरू:

मूल्यांकनकर्ता ओभरसियर, इन्जिनियरहरूको हकमा निम्न कागजातहरूको प्रतिलिपि पेश गर्नुपर्नेछ:

- (१) शैक्षिक योग्यताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
- (२) अनुभवको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
- (३) नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
- (४) हालसालै खिचिएको फोटो
- (५) आयकर दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
- (६) करचुक्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
- (७) फर्म कम्पनी दर्ताको हकमा भएमा प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि (नवीकरण भएको समेत)

५. मूल्यांकनकर्ताको छनोट गर्ने तरिका र संख्या:

(१) संस्थाको मूल्यांकनकर्ताको हैसियतले काम गर्न चाहाने ओभरसियर, इन्जिनियर, कन्सल्टेन्सी, फर्म, कम्पनी आदिको छनोट गर्दा खुला विज्ञापनद्वारा छनोट गरिने छ। यसरी छनोट गर्दा संस्थाको ऋण उप-समितिले व्यवस्थापनले तोकेअनुसार काम गर्नुपर्नेछ।

(२) संस्थाको मूल्यांकनकर्ताको हैसियतले काम गर्न चाहाने ओभरसियर, इन्जिनियर र कन्सल्टेन्सी फर्महरूलाई छनोट गर्दा निम्न आधारहरू लिई अंक प्रथाको आधारमा उच्च अंक प्राप्त गर्नेहरूलाई प्राथमिकता दिई छनोट गरिने छ। संस्था तथा वित्तीय संस्थाहरूको मूल्यांकनकर्ता भई काम गरेको कमसेकम पाँच वर्षको अनुभव प्राप्त मूल्यांकनकर्तालाई छनोट गरिदा प्राथमिकता दिइनेछ ।

६. छनोट गर्दा लिइने आधारहरू र पूर्णाङ्कः

(क) इन्जिनियर तथा ओभरसियरको हकमा

आधारहरू	दिइने अंक		अंक विभाजन	
	इन्जिनियर	ओभरसियर	इन्जिनियर	ओभरसियर
(१) निजहरूले प्राप्त गरेको शैक्षिक योग्यता	४०	४०	<ul style="list-style-type: none"> विशिष्ट श्रेणी ४० प्रथम श्रेणी ३५ दोस्रो श्रेणी ३२ तेस्रो श्रेणी ३० 	<ul style="list-style-type: none"> विशिष्ट श्रेणी २५ प्रथम श्रेणी २३ दोस्रो श्रेणी २२ तेस्रो श्रेणी २०
(२) निजहरूको कार्य अनुभव	३०	३०	<ul style="list-style-type: none"> ५ वर्षको कार्यअनुभव १० १० वर्षको कार्यअनुभव २० १५ वर्ष वा सोभन्दा माथिको कार्यअनुभव ३० (कार्यअनुभव गणना गर्दा प्रत्येक वर्षलाई २ ले गुणा गरेर अंक कायम गरिनेछ)	
(३) निजहरूले गरेको कामको मूल्यांकित अंक	३०	३०	रकमको आधारमा	
जम्मा पूर्णाङ्क	१००	१००		

(ख) माथि उल्लेखित व्यवस्थाका आधारमा गरिएको छनोटमा उच्च अंक प्राप्त गर्ने मूल्यांकनकर्ताहरूको सूची तयार गरिनेछ र सूचीमा परेका मूल्यांकनकर्ताहरूसँग संस्थाले कबुलियतनामा गरी गराई संस्थाको मूल्यांकनकर्ताको हैसियतले काम गर्न इजाजत दिइनेछ। संस्थाको मूल्यांकनकर्ताको रूपमा छनोट भएका मूल्यांकनकर्ताहरूलाई शुरुमा सम्झौता गरी ३ वर्षसम्म काममा लगाउन सकिने छ। तर निजहरूले गरेको कामको प्रत्येक वर्षमा मूल्यांकन अनुगमन गरी निजहरूलाई दिइएको इजाजत नविकरण गर्ने व्यवस्था मिलाइनेछ। आवश्यकता र औचित्यताका आधारमा छनोटका लागि निर्धारण गरिएको प्रक्रिया पुगेका, अन्तिम छनोट गरी सूचीकृत गरिने मूल्यांकनकर्ताहरूको संख्याको बढीमा २५ प्रतिशतसम्म मूल्यांकनकर्ताहरूलाई संस्थाले प्रतिक्षा सूचीमा राख्न सक्नेछ। प्रतिक्षा सूचीमा रहेका मूल्यांकनकर्ताहरूलाई संस्थाको कामको चापको आधारमा प्रत्येक आर्थिक वर्षको शुरुमा मूल्यांकनकर्ताको इजाजत दिई काममा लगाउन सकिनेछ। यस्तो इजाजत प्राप्त गरेका, प्रतिक्षा सूचीमा पहिला परेका, मूल्यांकनकर्ताहरूले काम शुरु गर्नुभन्दा अगाडी संस्थासँग गरिनुपर्ने सम्झौता र पूरा गरिनुपर्ने सबै प्रावधानहरू पूरा गरेको हुनुपर्नेछ। मूल्यांकनकर्तालाई काममा लगाउँदा सम्बन्धित कार्यालयले आधिकारिक रूपमा यस निर्देशिकामा उल्लेखित प्रक्रिया पूरा गरी लिखित रूपमा मूल्यांकन गर्न पत्र जारी गर्नुपर्नेछ। पत्र जारी नगरी मूल्यांकन गर्न गराउन पाइने छैन।

(Handwritten signatures and notes at the top of the page)

७. मूल्यांकनकर्ताले पाउने पारिश्रमिक:

- (क) संस्थाका कर्मचारीले गरेको मूल्यांकनको पारिश्रमिक पाउने छैन। तर कर्जा स्वीकृत भएपछि शेयर सदस्यले नियमानुसार मूल्यांकन दस्तुर संस्थालाई बुझाउनुपर्नेछ।
- (ख) संस्थामा सूचिकृत भएको मूल्यांकनकर्ताले धितो सुरक्षणको मूल्यांकनको मेहनताना बापत शेयर सदस्यबाट संस्थाले तोकेबमोजिम पारिश्रमिक पाउने छ। पारिश्रमिक दिने आधार निम्न बमोजिम हुनेछ।

मूल्यांकन रकम	पाउने अधिकतम रकम
रु.१०,००,०००। देखि रु.२०,००,०००। सम्म	३,०००।
रु.२०,००,०००। देखि रु.४०,००,०००। सम्म	५,०००।
रु.४०,००,०००। देखि माथिको मूल्यांकन	१०,०००।

- (ग) मूल्यांकनकर्ताले पाउने पारिश्रमिकको हिसाब गर्दा मूल्यांकित रकमलाई खण्ड-खण्ड गरी छुट्टाएर पारिश्रमिक लिन मिल्ने छैन। मूल्यांकनको कूल रकममा तोकिएको प्रतिशतले हिसाब गरी वा अधिकतम रकम जुन बढी हुन्छ सोही अनुसार पारिश्रमिक लिनपर्नेछ। मूल्यांकन बापत मूल्यांकनकर्तालाई दिइने पारिश्रमिक लगायत मूल्यांकनकर्ताको लागि यातायात खर्च, खान बस्न लाग्ने खर्च ऋण लिने सदस्य आफैले व्यहोर्नुपर्नेछ। यसरी ऋण लिने सदस्यले व्यहोर्नुपर्ने रकम मूल्यांकनकर्ताले पेश गरेको बिल अनुसारको रकम वा रु.१०,०००। मध्ये जुन कम हुन्छ, सो मात्र हुनेछ।
- (घ) उपरोक्त मूल्यांकन रकममा पाउने पारिश्रमिक जे-जस्तो तोकिएको भएतापनि ऋण लिने सदस्यबाट मूल्यांकनकर्ताले पाउने न्यूनतम पारिश्रमिक रु.३,०००। भन्दा कम र अधिकतम रु.१०,०००। (दशहजार) भन्दा बढी हुने छैन।

८. मूल्यांकनकर्ताहरूको लागि निर्देशन:

घर जग्गाको मूल्यांकन गर्दा तथा मूल्यांकन प्रतिवेदन पेश गर्दा मूल्यांकनकर्ताले निम्न बमोजिमका बुँदाहरूमा ध्यान पुर्याई कार्य गर्नुपर्नेछ। सदस्यले संस्थामा ऋण माग गरी सीमा स्वीकृतिको लागि निवेदन दिएको र संस्थाबाट अचल सम्पत्ति मूल्यांकनको लागि अनुरोध गरिएको पत्र प्राप्त भएपछि मात्र अचल सम्पत्तिको मूल्यांकन गर्नुपर्नेछ। सदस्यले अनुरोध गरेको आधारमा गरिएको मूल्यांकन संस्थाका लागि स्वीकार्य हुने छैन।

- (क) सदस्यले संस्थालाई धितो सुरक्षण पारित गरी दिन चाहेको चल/अचल सम्पत्तिको निम्नलिखित कागजातहरू सहित मूल्यांकनकर्ताले स्थलगत निरिक्षण गर्नुपर्नेछ:

- (१) जमिनको स्वामित्वसम्बन्धी कागजहरू जस्तै: जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा (लालपुर्जा), बकसपत्र, छोडपत्र, अंशवण्डा, राजीनामाका कागजातहरू आदि।

(Handwritten signatures and notes at the bottom of the page)

- (२) नापी कार्यालयबाट प्रमाणित गरिएको जग्गाको नापी नक्सा साथै धितो राखिने जग्गा र त्यससँग सिमाना जोडिएको सबै जग्गाहरूको कित्ता नं. नक्सामा स्पष्टसँग देखिने हुनुपर्छ ।
- (३) जग्गाको मालपोत तिरो तिरेको रसिद ।
- (४) भवन निर्माण गर्न स्थानीय निकायबाट लिइएको स्वीकृति अनुसार निर्माण सम्पन्न गरेपछि प्राप्त निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र ।
- (५) घरको स्वीकृत नक्सा (जहाँ आवश्यक हुन्छ)
- (६) धितो दिने जग्गाको सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट चौकिल्ला खुलेको विवरण सहितको सिफारिस ।
- (७) सम्भव भएसम्म सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्षको सिफारिस मूल्यांकन मुचुल्का सहित ।
- (८) चल/अचल सम्पत्ति धितो दिने धनीको मञ्जुरीनामा
- (९) नगर विकास योजना लागू भएको जग्गा भएमा उक्त जग्गा बाटोमा पर्ने/नपर्ने भन्ने सिफारिस पत्र ।
- (१०) सम्भव भएसम्म सम्बन्धित मालपोत कार्यालयबाट यसभन्दा अगाडी कही कतैबाट कुनै पनि कारणले जग्गा रोक्का नरहेको भन्ने जानकारी भएको पत्रको सङ्कलनप्रति ।

(ख) धितो मूल्यांकन गर्न जाँदा शेयर सदस्यलाई दिनुपर्ने सूचना र तयारी सम्बन्धमा:

- (१) माथि ८ (क) मा उल्लिखित कागजातहरू तयार गरेर राख्न लगाउने ।
- (२) सम्बन्धित स्थलमा पुग्न लाग्ने समय, स्थान र सम्पर्क नम्बर बारेमा जानकारी लिने/दिने ।
- (३) परिवारका सदस्यको उपस्थिति गराउने, भेट हुन नसक्ने सदस्य भएमा निजको आधिकारिक प्रमाण जुटाउन लगाउने ।
- (४) आवश्यक अंशियार, सधियारहरू, सम्भव भए वडाका प्रतिनिधिलाई समेत उपस्थिति हुन लगाउने ।
- (५) सामान्य किसिमका प्रश्नावली जस्तै: ऋण लिनुको उद्देश्य, घरमा सर सल्लाह भए/नभएकोबारे, ऋण कम, आम्दानीका श्रोतहरू बारेमा सुक्ष्म निरीक्षण जस्ता कुराहरूको जानकारी लिने ।
- (६) मञ्जुरीनामा लिने एकाघरका सदस्यहरूसँग सरसल्लाह गर्ने ।
- (७) सधियार, छरछिमेकीहरूसँग धितो लिने जग्गामा खिचलो, मुद्दा मामिला, भोगचलन भए/नभएको जानकारी लिने ।
- (ग) मूल्यांकनकर्ताले माथि उल्लेखित कागजातसहित तल बुँदा १ देखि ४ सम्ममा उल्लेखित कागजातहरू संलग्न राखी प्रतिवेदन तयार गरी तोकिएको समयभित्र शाखा प्रमुख, ऋण प्रमुख वा तोकिएको कर्मचारीलाई मूल्यांकन प्रतिवेदन बुझाउनुपर्ने छ । माथि व्यवस्था भएअनुसार शाखास्तरीय ऋण उप-समितिमा छलफल गराई प्रतिवेदन संस्थाका लागि स्वीकार्य भएको लिखित जानकारी मूल्यांकनकर्ताले संस्थाबाट पाएपछि सम्बन्धित सदस्यलाई संस्थामा बुझाएको मूल्यांकन प्रतिवेदन दोस्रोप्रति दिनुपर्ने छ । यसरी ऋण लिने सदस्यलाई प्रतिवेदन उपलब्ध गराई सकेपछि मात्र मूल्यांकनकर्ताले पारिश्रमिक असुल गर्न मिल्नेछ । संस्थाले मूल्यांकन प्रतिवेदन स्वीकार गरेको मितिबाट ऋण लिने सदस्यलाई प्रतिवेदनको दोस्रो प्रति उपलब्ध गराई सकेपछि पन्ध्र दिनभित्र नियमानुसार पाउनुपर्ने पारिश्रमिक ऋण लिने सदस्यबाट पाउन नसकेकोबारे मूल्यांकनकर्ताले संस्थालाई लिखित जानकारी गराएमा सम्बन्धित ऋणी सदस्यको खातामा खर्च लेखि मूल्यांकन कार्य गराउन जिम्मेवारी दिएको

इकाईले मूल्यांकनकर्ताको लिखित प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले तीन दिनभित्र तोकिएको पारिश्रमिक भुक्तानी दिनुपर्नेछ।

- (घ) संस्थाले पत्र दिई मूल्यांकन गराएको अचल सम्पत्तिको मूल्यांकन भई मूल्यांकनकर्ताले संस्थालाई बुझाएको प्रतिवेदन कुनै कारणबस कम मूल्यांकन ठहर भएमा संस्थाले ठहर गरेको मूल्य अनुसार नै मूल्यांकनकर्तालाई पारिश्रमिक दिइने छ। संस्थाको हित विपरित मूल्यांकन भई संस्थाले कारण जनाई मूल्यांकन प्रतिवेदन अस्वीकृत गरेमा निजलाई कुनै पारिश्रमिक दिइने छैन भन्ने जानकारी सम्बन्धित ऋण इकाईले नै मूल्यांकनकर्तालाई मूल्यांकन कार्य प्रारम्भ गर्नु अगावै दिनुपर्ने छ।
- (ङ) संस्थाले पत्र दिई मूल्यांकन गराएको अचल सम्पत्तिको मूल्यांकन प्रतिवेदन संस्थाले प्राप्त गरी सकेपछि वा प्रतिवेदन बुझाउनुपूर्व नै ऋण लिन चाहाने सदस्यले ऋण लिन मन्जुर नगरेमा मूल्यांकन प्रतिवेदन तयार गर्दा नियमानुसार लागेको पारिश्रमिक सोही सदस्यबाटै असुल गराई मूल्यांकनकर्तालाई दिइने छ। यसको लागि ऋण लिने सदस्यबाट अचल सम्पत्तिको मूल्यांकन गराउनुपूर्व नै लाग्ने अनुमानित पारिश्रमिक रकम संस्थाको खातामा जम्मा गराउने व्यवस्था सम्बन्धित ऋण शाखा इकाईले मिलाउनुपर्नेछ।

१. जमिनको मूल्यांकन गर्दा गरिनुपर्ने कार्यहरू

- १.१ जमिनको नाप गरेर क्षेत्रफल निकाल्नुपर्ने छ।
- १.२ जमिनको क्षेत्रफलको हिसाब
- १.३ जमिनको दर (दर कायम गर्दा प्रचलित दर) उक्त जग्गाको लागि कतिको उपयुक्त हुनेछ सोबारे उल्लेख गर्नु पर्ने हुन्छ, जस्तै: मूलबाटोसँगै जोडिएको जग्गा वा मूलबाटोमा जोडिने सहायक बाटोसँग जोडिएको अथवा जग्गाको आकार तथा बनावट आदिले के-कति असर गर्छ आदि।
- १.४ जमिनको भौगोलिक बनावट: माटो भर्नुपर्ने वा माटो काट्नुपर्ने भए सोको खर्च, पहिरो जाने खतरा, पानी जम्ने नजम्ने आदि कुराहरू उल्लेख गर्नुपर्नेछ।
- १.५ धितो लिने जग्गामा आवतजावत गर्ने निर्विवाद बाटो छ, छैन स्पष्ट खुलाउनुपर्नेछ। नक्सा खिच्दा त्यस क्षेत्रको प्रमुख मार्गलाई आधार लिई खिच्नुपर्नेछ। नजिकको प्रख्यात ठाउँ (पोखरी, मन्दिर, अस्पताल, चौतारा, आदि लाई) ईङ्कित गरी देखाउनुपर्नेछ।
- १.६ जग्गाबाट नजिकको नदीको दुरी सम्बन्धमा यसै निर्देशिकाको दफा १५.५ को "धितो स्वीकार गर्न नहुने केही अवस्थाहरूको दफा-१५ को उपदफा १५.५ को १३ र १५.५ को १५ मा उल्लेख भएका विषयहरूलाई आधार मानी मूल्यांकन गरी प्रतिवेदनमा उल्लेख पर्नेछ।

२. भवनको मूल्यांकन गर्दा गरिनुपर्ने कार्यहरू:

- २.१ प्रत्येक तल्लाको फ्लोर प्लान:
- २.२ लोकेशन प्लान र साइट प्लान (लोकेशन) देखाउँदा कुनै पनि व्यक्ति सजिलैसँग उक्त ठाउँमा पुग्न सक्ने किसिमले देखाउनुपर्नेछ।
- २.३ भवनको मोहोडाहरू:

२.४ निर्माणाधिन भवन मूल्यांकन गर्नु परेमा नक्सा अनुसार निर्माण भए,नभएको यकिन गरी नक्साअनुसार भएको मात्र तोकिएको दरअनुसार मूल्यांकन गर्नुपर्नेछ।

३. लोक्यालिटी सम्बन्धी ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु:

- ३.१ घर जग्गा रहेको स्थानको विवरण जस्तै: — बसोबास योग्य क्षेत्र, खेतीयोग्य, औद्योगिक क्षेत्र आदि।
- ३.२ घर जग्गा वरिपरिको वातावरण जस्तै: — सार्वजनिक स्थल, उद्योग धन्दा आदिको प्रदुषण, फोहर मैलाको समस्या आदि कुराहरु।
- ३.३ अचल सम्पत्ति रहेको ठाउँबाट अस्पताल, शैक्षिक संस्था, बजार आदिको दुरी।

४. अन्य

- ४.१ मूल्यांकनकर्ताले घर जग्गा मूल्यांकन प्रतिवेदनमा निम्न कुराहरु समेत संलग्न गर्नुपर्नेछ।
 - (क) स्थानीय निकायको प्रतिनिधि र मिलेसम्म मूल्यांकन गरिनुपर्ने अचल सम्पत्तिसँग सम्बन्धित सबै संधियारहरुलाई उपस्थित गराई मुचुल्का गराउनुपर्नेछ।
 - (ख) मूल्यांकन गरिने सम्पत्तिसम्म जाने बाटोसमेत देखिने गरी चारै दिशाबाट संधियारहरुको घर जग्गा पनि प्रष्ट छुट्टीने गरी खिचिएको फोटोहरु पनि मूल्यांकन प्रतिवेदनमा संलग्न गरिनुपर्नेछ।
- ४.२ दुईवटा घरहरु टाँसिएर रहेको अवस्थामा दुवै घरको मूल्यांकन गर्नुपर्ने भए एउटा घरले चर्चेको क्षेत्रफल र त्यससँगै जोडिएको अर्को घरको क्षेत्रफललाई अलग-अलग हिसाब गरेर त्यहीअनुसार भिन्दा-भिन्दै दर कायम गर्नुपर्ने भए सो गरी मूल्यांकन गर्नुपर्नेछ।
- ४.३ एउटा भवनको हरेक तल्लाको भिन्दा-भिन्दै बनोट भएता पनि भवनको सम्पूर्ण बनोटलाई औसत रुपमा हेरेर सोअनुसार दर कायम गर्नु पर्नेछ।
- ४.४ भवनको बिजुली बत्तीको हकमा त्यसको सिभिल कामको कूल मूल्यको अधिकतम ५ प्रतिशतसम्म थप गर्न सकिनेछ।
- ४.५ भवनको पानी तथा सेनेटरी सुविधाको हकमा त्यसको सिभिल कामको कूल मूल्यमा अधिकतम ५ प्रतिशतसम्म थप गर्न सकिनेछ।
- ४.६ संस्थाले तोकेको दररेटहरु अधिकतम सीमा मानी मूल्यांकन गरिने सम्पत्तिको अवस्था र गुणस्तर हेरी दर किटान गर्नुपर्ने कर्तव्य मूल्यांकनकर्ताको हुनेछ। मूल्यांकनकर्ताले सो नगरिकनै अधिकतम दर कायम गरेर प्रतिवेदन दिएको भेटिएमा मूल्यांकनकर्ताले दिएको प्रतिवेदनलाई संस्थाले अस्वीकृत गरी स्वीकृत सूचीमा रहेको अर्को मूल्यांकनकर्तालाई पुनर्मूल्यांकन गर्न दिन सक्नेछ।
- ४.७ भवनको हासकट्टी:
 - भवनको अनुमानित आयु तोकेर भवन निर्माण भएको वर्षअनुसार हालसम्म त्यसको आयु, भवनको आयु सकिएपश्चात् हुने मूल्य वा कबाड मूल्य आदि कुराहरु उल्लेख गरेर पहिलो वर्ष देखिनै तोकिएको प्रतिशतले हासकट्टी गर्नुपर्ने हुन्छ।
- ४.८ हासकट्टीदर कायम गर्दा आयकर ऐन र नेपाल सरकारको प्रचलित लेखामानमा तोकिएबमोजिम गर्नुपर्नेछ।

४.९ घर जग्गा भवन तथा अन्य अचल सम्पत्तिको मूल्यांकन गर्दा यसै निर्देशिकामा उल्लेखित सम्पूर्ण प्रावधानहरू पालना गरिएको हुनुपर्नेछ।

(ग) मूल्यांकन प्रतिवेदनबारे:

१. मूल्यांकनकर्ताले आफ्नो लेटरप्याडमा संस्थालाई सम्बोधन गरेर सम्पत्तिको छोटकरी विवरण र मूल्यसहित मूल्यांकन प्रतिवेदनमा राखिएको हुनुपर्दछ। मूल्यांकन कार्य सम्पन्न भएको मिति उल्लेख हुनुपर्नेछ।
२. मूल्यांकन प्रतिवेदन पेश गर्दा संस्थाले दिएको निर्देशनानुरूप तयार गरी पेज नं. उल्लेख गरी बुझाउनुपर्नेछ।
३. संस्थालाई पेश गरिने पत्रमा आफ्नो हस्ताक्षर र नामसहित शैक्षिक योग्यता आदि कुराहरू स्पष्ट गरी उल्लेख गर्नुपर्नेछ।
४. मूल्यांकन प्रतिवेदनको हरेक पानामा फर्मको छाप र मूल्यांकनकर्ताको हस्ताक्षर हुनुपर्नेछ। प्रतिनिधिको दस्तखत मान्य हुने छैन।
५. मूल्यांकनकर्ताले संस्थाले कायम गरेका शर्तहरूको अधिनमा रही सही मूल्यांकन गरी प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ। पेश गरिएको मूल्यांकन प्रतिवेदन संस्थाबाट स्वीकृत नभएसम्म मूल्यांकनकर्ताले ऋणी सदस्यलाई सो प्रतिवेदनको प्रतिलिपि दिन मिल्ने छैन।
६. संस्थाले हरेक वर्षमा मूल्यांकनकर्ताहरूको कामको मूल्यांकन गर्नेछ। तथापि मूल्यांकनकर्ताहरूले पेश गरेको मूल्यांकन प्रतिवेदन संस्थाले आवश्यकता महसूस गरेमा तुरुन्त छानबिन गराउन पनि सक्नेछ।
७. मूल्यांकनकर्ताले संस्थाको निर्देशनमा उल्लेखित बुँदाहरूमा स्थलगत निरीक्षण गर्दा देखिएका पाइएका विवरणहरू उल्लेख गर्नुपर्ने हुन्छ। त्यसका साथै आवश्यक परेमा सम्बन्धित बुँदाहरूमा उप बुँदाहरू थप्न सकिनेछ।
८. मूल्यांकनकर्ताले आफ्ना कर्मचारी वा अन्य व्यक्तिलाई काममा लगाई मूल्यांकन गराउने भएमा उक्त व्यक्ति संस्थाले तोकेको योग्यता पुगेको प्राविधिक नै हुनुपर्नेछ र निजको शैक्षिक योग्यता एवम् हस्ताक्षर यस संस्थामा रजिष्टर गराएकै हुनुपर्नेछ। सो हस्ताक्षर रजिष्टर भएपश्चात् फेर बदल गर्नुपर्ने भए तथा फर्मसँग सम्बन्धित अन्य कुराहरू परिवर्तन गर्नुपरेमा संस्थाको सम्बन्धित शाखाको पूर्व स्वीकृति अनिवार्य रूपमा लिनुपर्नेछ।

९. मूल्यांकनकर्ताहरूले गरेको कामको अनुगमन:

- (क) शाखाहरूले प्रवाह गरेको ऋण स्वीकार गरेको अचल सम्पत्तिको विवरण तथा सोको मूल्य बारेको विवरण प्रत्येक ६-६ महिनामा सम्बन्धित ऋण उप-समितिलाई उपलब्ध गराउनुपर्नेछ। रु.२०,००,०००। वा सोभन्दा बढीको ऋण प्रवाह गरिनुपूर्व सो ऋणको सुरक्षण बापत संस्थालाई दिइने धितोको मूल्यांकन प्रतिवेदन सहितको विवरण अध्ययनार्थ सम्बन्धित ऋण उप-समितिमा पठाउनुपर्नेछ। शाखाबाट प्राप्त मूल्यांकन प्रतिवेदन अध्ययन गरी ऋण उप-समितिबाट मूल्यांकन गर्दा पुगनुपर्ने सबै प्रक्रिया पुगे-नपुगेको जाँची ठिक पाइएमा मूल्यांकन प्रतिवेदन ठिक छ भनी सात

(Handwritten signatures and text at the top of the page)

दिनभित्र स्वीकृति दिनुपर्नेछ। ऋण उप-समितिबाट स्वीकृति प्राप्त भएपछि मात्र शाखाबाट स्वीकृत ऋण प्रवाह गर्नुपर्नेछ।

(ख) मूल्यांकनकर्ताहरूले गरेको काम कारवाहीहरू कमसेकम प्रत्येक ६-६ महिनामा ऋण उप-समितिबाट मूल्यांकन गरी सोको प्रतिवेदन अनिवार्य रूपमा प्रधान कार्यालय र सञ्चालक समितिमा पठाउनुपर्नेछ। तर रु.१ करोड वा सोभन्दा बढी ऋण प्रवाह गर्नुपूर्व मूल्यांकन भएको अचल सम्पत्ति सुरक्षण राखी ऋण प्रदान गर्नुपूर्व नै तत्काल अनुगमन तथा स्थलगत निरीक्षण गरी ऋण उप-समितिको बैठकमा छलफल गरी राय ठहर सहितको निर्णय सम्बन्धित शाखालाई पठाई प्रधान कार्यालय, लेखा सुपरिवेक्षण समिति तथा सञ्चालक समितिमा समेत सो बारेमा मासिक रूपमा जानकारी गराउनुपर्नेछ। मूल्यांकनकर्ताले गरेको कामको निरीक्षण गर्दा अधिकृत स्तरको कर्मचारीहरूले कूल मूल्यांकन संख्या र रकमको १५ प्रतिशतमा नघट्ने गरी आफु मातहतका शाखाहरूमा प्रत्येक ६-६ महिनामा पारित धितो सुरक्षणको स्थलगत निरीक्षण गरी सोबारे विस्तृत प्रतिवेदन तयार गर्नुपर्नेछ। प्रतिवेदन तयार गर्दा संस्थाले तय गरेका नीति/नियमभित्र रही मूल्यांकनकर्ताले मूल्यांकन गरेको छ, छैन स्पष्ट रूपमा उल्लेख गरिएको हुनुपर्नेछ। यस्तो प्रतिवेदन ऋण उप-समितिबाट अध्ययन र विश्लेषण गरी प्रधान कार्यालय लेखा सुपरिवेक्षण समितिमा पठाउनुपर्नेछ। यसरी प्राप्त हुन आएको प्रतिवेदन उपर लेखा सुपरिवेक्षण समितिले अध्ययन र विश्लेषण गरी एक महिनाभित्र सञ्चालक समिति समक्ष प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ।

(ग) लेखा सुपरिवेक्षण समितिबाट गरिएको स्थलगत निरीक्षणबाट मूल्यांकनकर्ताले सही मूल्यांकन गरेको छैन भन्ने लागेमा अर्को स्वीकृत सूची भित्रको मूल्यांकनकर्तालाई सुपरिवेक्षण समितिले शाखामा रहेको मूल्यांकन प्रतिवेदनसहित कैफियत देखिएको अचल सम्पत्ति पुनःमूल्यांकन गर्न र लिखित प्रतिवेदन दिन खटाउनुपर्नेछ। निज मूल्यांकनकर्ताले दिएको लिखित प्रतिवेदनको आधारमा शाखामा गरिएको मूल्यांकन गलत ठहरिएमा गलत मूल्यांकन गर्ने मूल्यांकनकर्तालाई प्रधान कार्यालयबाटै सिधै स्पष्टीकरण सोधी निजबाट प्राप्त लिखित जवाफसहित आवश्यक कारवाहीको लागि सिफारिस साथ प्रधान कार्यालयको लेखा सुपरिवेक्षण समितिमा पठाउनुपर्नेछ। गलत मूल्यांकनको कारण अचल सम्पत्तिको मूल्यले प्रवाहित ऋणलाई नखाम्ने भएमा नपुग भएजति रकम तीन महिनाभित्र असुल गर्न ऋणी सदस्यलाई शाखाबाट पत्राचार गर्नुपर्नेछ। तीन महिनाभित्र रकम असुल हुन नसकेमा नपूग भएजति रकमको सीमा घटाई नपूग रकम असुल गर्न तत्काल नियमानुसार कारवाही चलाउनु पर्नेछ।

(घ) यसरी लेखा सुपरिवेक्षण समितिबाट प्राप्त प्रतिवेदनको आधारमा सम्बन्धित मूल्यांकनकर्ताले संस्थामा धरौटी राखेको रकम जफत गर्ने, संस्थाको मूल्यांकनकर्ताको हैसियतले भविष्यमा काम गर्न नपाउने गरी मूल्यांकन सूचीबाट हटाउने संस्थालाई हानी/नोकसानी भएको रकम निजबाट असूल गर्ने आदि सम्बन्धी निर्णय प्रधान कार्यालयले सञ्चालक समितिसँग परामर्श गरी प्रतिवेदन प्राप्त मितिले एक महिनाभित्रै कारवाही टुङ्गो लगाउनुपर्नेछ। यसरी प्रधान कार्यालयबाट गरिएको कारवाहीको टुङ्गो लागेपछि यस बारेमा आवश्यक निर्देशनसहित सम्बन्धित शाखा कार्यालय तथा लेखा सुपरिवेक्षण समितिबाट लिखित जानकारी गराइनेछ। लेखा सुपरिवेक्षण समिति तथा शाखा कार्यालयमा त्यस्तो

(Handwritten signatures and text at the bottom of the page)

(Handwritten signatures and stamps at the top of the page)

जानकारी प्राप्त हुन आएपछि प्रधान कार्यालयबाट दिइएको निर्देशनअनुरूप ३ महिनाभित्र आवश्यक कार्य गर्नुपर्नेछ। प्रधान कार्यालयले मूल्यांकन सम्बन्धमा गरेको अनुगमन तथा कारबाही बारेको जानकारी नियमित रूपमा संस्थाको सञ्चालक समितिलाई दिनुपर्नेछ।

- (ड) लेखा सुपरिवेक्षण समितिबाट प्राप्त प्रतिवेदन, मूल्यांकनसम्बन्धी प्रधान कार्यालयमा प्राप्त उजुरीका साथै आकस्मिक रूपमा प्रधान कार्यालयबाट गरिने निरीक्षणको आधारमा शाखा तथा इकाई कार्यालयका सम्बन्धित जिम्मेवार कर्मचारीहरु लगायत मूल्यांकनकर्ताहरुलाई घोषित नीति विरुद्ध काम भए गरेको प्रमाणित हुन आएमा तत्काल आवश्यक कडा कारबाही गरिनेछ। मूल्यांकनकर्ताको विषयमा प्रधान कार्यालयमा परेको उजुरी उपर छानवीन गर्ने सिलसिलामा संस्थाको सम्बन्धित शाखा, इकाई र प्रधान कार्यालयका एक-एक जना अधिकृतसहित संस्थाको स्वीकृत सूचीमा परेका अन्य मूल्यांकनकर्तालाई उजुरीको छानविन गरी प्रतिवेदन दिन लेखा सुपरिवेक्षण समितिले खटाउन सक्नेछ र प्राप्त प्रतिवेदनको आधारमा आवश्यक देखिएमा मूल्यांकनकर्तालाई कारबाही गरिनेछ।

१०. धितो सुरक्षण मूल्यांकन गराउने तरिका:

स्वीकृत सूचीभित्रका मूल्यांकनकर्ताहरुलाई मूल्यांकन गर्ने काम दिँदा कामको चापको आधारमा सात दिनदेखि बढीमा पन्ध्र दिन सम्मको समयावधि भित्र कार्य सम्पन्न गर्नुपर्ने शर्त राखी सबैलाई लगभग बराबर पर्ने गरी अर्थात् सूचीमा परेका मूल्यांकन कर्ताहरुलाई क्रमशः १, २, ३, ४, को क्रममा ऋण उप-समितिबाट निर्णय गराई काम दिँदै जानुपर्ने र सूचीको अन्तिममा पुगेपछि पुनः १, २, ३, ४ को क्रममा काम दिनुपर्नेछ। सूचीमा परेको कुनै मूल्यांकनकर्ता उपलब्ध हुन नसकेमा वा दिइएको काम पुरा नगरी बिचैमा छाडेमा सोको कारण जनाई शाखास्तरीय ऋण उप-समितिबाट निर्णय गराई मात्र त्यस भन्दा पछिल्लो मूल्यांकनकर्तालाई काम दिनुपर्नेछ। तर संस्थाले आफ्नो प्रयोजनको लागि मूल्यांकन गराउनुपर्ने अवस्थामा निम्नअनुसार गर्नुपर्नेछ।

- (१) रु. एक करोडसम्मको अचल सम्पत्तिको मूल्यांकन गराउँदा संस्थाको सूचीमा रहेका स्थानीय स्तरका घटीमा पाँच वर्षको अनुभव प्राप्त इन्जिनियरले कार्य सम्पादन गर्ने शर्तमा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट मूल्यांकन गराउने।
- (२) रु. एक करोडभन्दा बढीको अचल सम्पत्तिको मूल्यांकन गराउँदा संस्थाको सूचीमा रहेका घटीमा ७ वर्षको अनुभव प्राप्त इन्जिनियरले कार्य गर्ने शर्त राखी कन्सल्टेन्सी फर्मबाट मात्र मूल्यांकन गराउने।
- (३) उपरोक्त अचल सम्पत्तिको मूल्यांकन गराउँदा संस्थाको सूचीमा रहेका अनुभव प्राप्त इन्जिनियर वा कन्सल्टेन्सी फर्महरुलाई उक्त मूल्यांकन गराएबापत हाल संस्थाको धितो मूल्यांकनको लागि कायम गरेको दररेटको ५० प्रतिशतले हुन आउने वा १०,०००। मध्ये जुन कम हुन्छ सो रकम मात्र पारिश्रमिक स्वरूप भुक्तानी दिनुपर्नेछ। तर न्यूनतम पारिश्रमिक रकम भुक्तानी दिँदा रु. ३,०००। भन्दा कम भुक्तानी दिइने छैन। रु. एक करोड वा सो भन्दा बढी मूल्यको औद्योगिक प्रतिष्ठान, औद्योगिक परियोजना आदिको मूल्यांकन गर्नु परेको अवस्थामा माथि दफा (७) (ख) मा उल्लेखित पाउने पारिश्रमिकको दररेटमा ५० प्रतिशत कटाई पारिश्रमिकस्वरूप भुक्तानी दिनुपर्नेछ। न्यूनतम पारिश्रमिकको हकमा दफा ७ (ख) मा उल्लेख भएअनुसार हुनेछ।

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)

११. सुरक्षण गर्दा लिनुपर्ने आधारहरु:

१.१ जग्गाको मूल्यांकन:

शहरी क्षेत्र:

नगरपालिका क्षेत्र जिल्ला सदरमुकामको प्रमुख व्यापारिक केन्द्रमा प्रमुख व्यापारिक सडकसँग जोडिएको जग्गाको मूल्य कायम गर्दा चलन चल्तीको मूल्यको ४० प्रतिशत र मालपोत मूल्यको ६० प्रतिशत भार दिई मूल्य कायम गर्ने। तर चलन चल्तीको मूल्य कायम गर्दा मालपोत कार्यालयले राजस्व संकलनको लागि कायम गरेको मूल्यको अधिकतम तीन गुणाभन्दा बढी कायम गर्न मिल्ने छैन।

ग्रामीण क्षेत्र:

- (क) विकासको पूर्वाधार पानी, बत्ती, मोटरेवल ग्राभेलबाटो, टेलिफोन सुविधा पुगेका ग्रामीण क्षेत्रमा अवस्थित जमिनको मूल्यांकन गर्दा चलन चल्तीको मूल्यको ५० प्रतिशत र मालपोत कार्यालयको मूल्यको पचास प्रतिशत भार दिई मूल्य कायम गर्ने।
- (ख) ग्रामीण क्षेत्रको बजार भएको ठाउँको कम्तीमा चार फिटको गोरेटो बाटो भएको घडेरी जग्गा अधिकतम रु. बीस लाखसम्म ऋणको सुरक्षण बापत लिन सकिने छ।
- (ग) सामान्य बस्ती भएको, कम्तीमा चार फुटको गोरेटो बाटो, घडेरीको रुपमा प्रयोग गर्न सकिने जग्गा अधिकतम रु. १० लाखसम्म ऋण प्रवाह गर्ने प्रयोजनको लागि लिन सकिने छ। मालपोत कार्यालयको मूल्यलाई साठी प्रतिशत र चलन चल्तीको मूल्यलाई चालीस प्रतिशत भार दिई मूल्य कायम गर्नुपर्नेछ। तर यसरी चलन चल्तीको मूल्य कायम गर्दा मालपोत कार्यालयले राजस्व सङ्कलनको लागी कायम गरेको मूल्यको अधिकतम दोब्बर भन्दा बढी कायम गर्न मिल्ने छैन।
- (घ) बस्ती भएको ठाउँको गोरेटो बाटो भएको खेती योग्य जग्गा अधिकतम रु. पाँचलाख सम्मको ऋणका लागि सुरक्षण बापत लिन सकिनेछ। यस्तो जग्गाको मूल्य कायम गर्दा चलन चल्तीको मूल्यको ४० प्रतिशत र मालपोतको मूल्यलाई ६० प्रतिशत भार दिई मूल्य कायम गर्नुपर्नेछ। तर यसरी चलन चल्तीको मूल्य कायम गर्दा मालपोत कार्यालयले राजस्व संकलनको लागि कायम गरेको मूल्यको अधिकतम दोब्बर भन्दा बढी कायम गर्न मिल्ने छैन।

नोट:

- (१) माथि विभिन्न बुँदामा गोरेटो बाटो भनी उल्लेख भएको स्थीर सम्पत्ति धितो लिनुपर्दा नक्सामा बाटो नदेखिएता पनि कम्तीमा ३ वर्षदिखि सार्वजनिक बाटोको रुपमा प्रयोग भईरहेको भन्ने स्थानीय निकायबाट प्रमाणित पत्र लिई धितो स्वीकार गर्न सकिनेछ।
- (२) धितो लिइने जग्गामा पर्खाल लगाइएको भएमा पर्खालको मूल्यांकन गर्दा त्यसको बनोटको गुणस्तरको आधारमा गरिनु पर्दछ। ढुंगा र सिमेण्टको जोडाई रहेकोमा रु. १७५०। प्रति क्युबिक मिटर, ढुङ्गा र माटोको जोडाई रहेकोमा रु. ७५०। प्रति क्युबिक मिटर ईटा र माटोको जोडाई

रहेमा रु.१२५०। तथा ईटा र सिमेन्टको हकमा रु.२२५०। क्रमशः प्रति क्यूबिक मिटर आधार मानी मूल्यांकन गराउनुपर्ने छ।

- (३) मालपोत कार्यालयले कायम गरेको मूल्यभन्दा चलन चल्तीको मूल्य कम भएमा कम मूल्य नै कायम गरी मूल्यांकन गराउनुपर्नेछ। कम मूल्य कायम नगरी बढी मूल्यांकन भएको पाइएमा तत्काल कडा कारबाही गरिनेछ।

११.२ भवन, कारखाना घर, गोदाम, आदिको मूल्यांकनः

मूल्यांकन प्रयोजनको लागि धितो स्वीकार गर्न सक्ने अचल सम्पत्ति रहेको ठाउँ तथा भवन कारखाना भवन, गोदाम घर आदिलाई निम्न अनुसार वर्गीकरण गरिएको छः

(क) अचल सम्पत्ति रहेको ठाउँ।

- (१) पूर्ण विकसित शहरी क्षेत्रः नगरपालिका क्षेत्र जिल्ला सदरमुकामका ठाउँहरू।
(२) विकसित शहरी क्षेत्रः नगरपालिकाको वडा र जिल्ला सदरमुकाम स्थित गाउँपालिकासँग जोडिएका गाउँपालिकाका वडाहरू, जहाँ पानी, बत्ती, टेलिफोन, मोटरेवल बाटोजस्ता पूर्वाधारहरू विद्यमान छन्।
(३) शहरी क्षेत्रः नगरपालिका जिल्ला सदरमुकामको वडासँग जोडिएका गाउँ विकास समितिका वडाहरू जहाँ पानी बत्ती, टेलिफोन, मोटरेवल सडक जस्ता पूर्वाधारहरू विद्यमान छन्।
(४) विकसित ग्रामीण क्षेत्रः विकासका पूर्वाधार पानी बत्ती, टेलिफोन, पुगेका ग्रामिण क्षेत्र।
(५) अन्य क्षेत्रः बंदा नं. ४ मा उल्लेखित सबै सुविधा नपुगेको तर बसोबास भएको क्षेत्र।

(ख) भवनहरूको वर्गीकरणः

भवन रहेको ठाउँ, बनोट, भवन बनाउन प्रयोग भएका सामग्रीहरूको गुणस्तर र भवनभित्र मौजुदा सुविधाहरूको स्तरको आधारमा भवनहरूको वर्गीकरण गरिएको छ। जग्गाबाहेक संस्थाले धितोको रूपमा स्वीकार गर्ने व्यवसायिक भवन, घर गोदामघर, कारखाना घर, मेशिन औजारजस्ता सम्पत्तिहरूको अनिवार्य रूपमा नियमानुसार बीमा गराएर मात्र धितो स्वीकार गर्नुपर्नेछ।

- (१) **आधुनिक व्यवसायिक भवनः** भन्नाले नगरपालिका क्षेत्रको महत्वपूर्ण व्यापारिक केन्द्रमा रहेको फ्ल्याट वा कोठाहरू, भाडामा दिने उद्देश्यले नेपाल सरकारको सम्बन्धित कार्यालयमा दर्ता भएको निम्न सुविधा सम्पन्न भवनहरूलाई जनाउँछ। प्रत्येक तलाको उचाई कम्तीमा १२ फिट फ्रेमस्ट्रक्चरबाट बनेको कम्तीमा कुल दसहजार स्क्वायर फिटको एरिया भएको। भवनको एरिया अनुसार गाडी पार्किङ सुविधा भएको आपत्कालीन अवस्थामा बाहिर निस्कने निकास भएको, पर्याप्त लिफ्ट भर्याङ्गको व्यवस्था भएको, आफ्नै स्रोतबाट पानी, बत्तीका लागि जेनेरेटर आदिको अतिरिक्त व्यवस्था भएको।

- (२) **आधुनिक आवासीय भवनः** भन्नाले नगरपालिका क्षेत्रमा बसोबासको लागि बनाइएको सुविधा सम्पन्न आधुनिक भवन जसमा कम्तीमा निम्न सुविधाहरू भएको हुनुपर्नेछः भवनले चर्चेको कम्तीमा डेड रोपनी जमिन, मार्बल वा पार्केट बिछाइएको, बगैँचा, पार्किङ एरीया ग्यारेज गार्ड क्वार्टर भएको र बत्ती तथा पानीको अतिरिक्त व्यवस्था भएको सर्व सुविधा सम्पन्न भवन चारतारे, तीनतारे होटलहरू, आधुनिक सुविधा सम्पन्न रिसोर्टहरूलाई पनि यसै श्रेणीमा राखी मूल्यांकन गराउनुपर्नेछ।

रहेमा रु.१२५०। तथा ईटा र सिमेन्टको हकमा रु.२२५०। क्रमशः प्रति क्यूबिक मिटर आधार मानी मूल्यांकन गराउनुपर्ने छ।

(३) आधुनिक आवासीय व्यापारिक भवन घर: आरसीसी फ्रेमस्ट्रक्चरमा भुईतल्ला पसल, कबल, सटर वा अफिस प्रयायोजनको लागि र माथिका तलाहरू अफिस वा आवासको लागि बनाइएका घरहरू भवनहरू। यस्ता घरहरूमा पसल अफिस संचालनको लागि सबै सुविधाहरू पुगेको हुनुपर्नेछ। यसरी बनाइएका भवन/घरहरू नगरपालिका क्षेत्रमा अवस्थित भई पिच सडकसँग जोडिएको, पानी बत्ती, ढलको उचित व्यवस्था भएको हुनुपर्नेछ। सुविधा सम्पन्न दुई र एकतारे होटलहरूलाई पनि यसै श्रेणीमा राखी मूल्यांकन गरिनुपर्नेछ।

(४) सामान्य भवन: भन्नाले आरसीसी फ्रेमस्ट्रक्चरमा बनाइएको भवन, सिमेन्ट र इटा जोडाई भएको भवन पाको ईटा र माटो जोडाई भएको घर ढुङ्गा र सिमेन्ट जोडाई भएको घर, ढुङ्गा र माटो जोडाई भएको घर आदिलाई बुझाउँछ।

नोट:

निर्माणाधिन अवस्थामा रहेको घर, गोदाम घर तथा काँचो इटा, खर, फुस काठ आदिबाट निर्मित घरहरू धितोको रूपमा स्वीकार गर्न पाइने छैन तर नगरपालिका क्षेत्र र सदरमुकामस्थित फ्रेमस्ट्रक्चरबाट निर्माण भएको आरसीसी छाना लगाइएको भवनको भित्री भाग मात्र फिनिसिड गर्न बाँकी रहेको अवस्थामा स्वीकृत दर रेटको अधिकतम एक तिहाइ सम्म मात्र संस्थाले मूल्य कायम गरी मूल्यांकन गराई धितो सुरक्षण स्वीकार गर्न सकिने छ।

११.३ मेशिन उपकरणको मूल्यांकन:

(१) मेशिन उपकरणको मूल्य निर्धारण गर्दा निम्न पक्षलाई ध्यान दिनुपर्दछ:

- (क) मेशिन नयाँ तथा पुरानो।
- (ख) मेशिन जडान वा संचालन भएको वर्ष र उक्त मेशिन संचालनमा आउन सक्ने अवधि (आयु)।
- (ग) संचालन अवस्था वा वातावरण।
- (घ) मर्मत संभार कार्य पद्धति।
- (ङ) मोडेल, प्रविधि, प्रक्रियामा भएको विकास।
- (च) विदेशी मुद्राको उतार चढाव
- (छ) खरिद मूल्य वा बजार मूल्य
- (ज) अन्य खर्चहरू:- भन्सार महसूल, ढुवानी खर्च, विमा खर्च, मूल्य अभिवृद्धि कर, लोड अनलोड खर्च आदि।

(२) नयाँ (भरखर जडान भएको) मेशिनको मूल्यांकन गर्दा नयाँ मेशिनको खरिद मूल्यमा उक्त मेशिन जडान गर्दासम्म लाग्ने खर्चहरू समेत जोडी नयाँ मेशिनको मूल्यांकन गरिनुपर्दछ। नयाँ मेशिनको मूल्यांकन गर्दा मेशिनको मूल्यसँग सम्बन्धित निम्न कागजातहरू समावेश भएको हुनुपर्नेछ:

- क) कोटेशन वा इन्भ्वाइस पत्र र आयात प्रतितपत्र,
- (ख) प्याकेजिङ सूची
- (ग) प्रज्ञापन पत्र,

(घ) बिल भरपाई (ढुवानी खर्च, मूल्य अभिवृद्धिकर, न.पा.कर विमा खर्च, लोड अन्लोड, जडान खर्च आदि ।

(ङ) अन्य खर्च केही भएमा

(३) पुरानो मेशिनको मूल्यांकन गर्दा:

पुरानो मेशिनको खरिद मूल्य थाहा भएको अवस्थामा र थाहा नभएको अवस्थामा पनि नयाँ प्रतिस्थापन मूल्य र हासकट्टी मूल्यको आधारमा पुरानो मेशिनको वर्तमान मूल्य निकाली पुरानो जडान वा संचालन भएको मेशिनको मूल्यांकन गरिनुपर्दछ । तर प्रयोगमा नआउने चलन चल्तीबाट हटी सकेको मेशिनको औजारको मूल्यांकन गर्न मिल्ने छैन ।

नयाँ प्रतिस्थापन मूल्य निकाल्दा निम्न बमोजिम निकाल्नुपर्नेछ:

१. पुरानो मेशिनको खरिद मूल्य थाहा भएमा:

मूल्य निर्धारण गरिनु अगावै मेशिनसँग सम्बन्धित निम्न कागजातहरू अध्ययन गर्नुपर्नेछ ।

(क) पुरानो मेशिनको कोटेशन वा इन्भ्वाइस पत्र र आयात प्रतितपत्र,

(ख) प्रज्ञापन पत्र,

(ग) बिल भरपाई (ढुवानी खर्च, मूल्य अभिवृद्धिकर, न.पा.कर बीमा खर्च, लोड अनलोड, जडान खर्च आदि ।

(घ) अन्य खर्च केही भएमा

सबै कागजातहरूको अध्ययनबाट मूल्य यकिन भएपछि मेशिन प्रयोगमा रहेको अवधिका आधारमा प्रतिवर्ष कमसेकम दस प्रतिशतका दरले हासकट्टी कटाई मेशिनको मूल्य कायम गर्नुपर्नेछ ।

२. पुरानो मेशिनको खरिद मूल्य थाहा नभएमा:

पुरानो मेशिनको स्पेसिफिकेशन (क्षमता, प्रकार, मोडेल आदि) अनुसारको नयाँ मेशिनको कोटेशन मूल्य र उक्त मेशिन खरिद देखि जडान गर्दासम्म लाग्ने लागत समेतबाट नयाँ प्रतिस्थापन मूल्य निकाल्ने र उक्त मूल्यसँग सम्बन्धित निम्न कागजातहरू समावेश भएको हुनुपर्नेछ:

(क) नयाँ कोटेशन मूल्य

(ख) अन्य अनुमानित खर्चहरू (भन्सार, महसूल, मू.अ.क., लोडअनलोड खर्च, ढुवानी खर्च, न.पा. गा. पा.कर, बीमा खर्च, आदि ।)

(ग) अन्य खर्च केही भएमा ।

११.४ पुर्नमूल्यांकन सम्बन्धी व्यवस्था:

परियोजना ऋण प्रवाह गर्दा लिइएको धितोको भौतिक अवस्था र शुरुमा गरिएको मूल्यांकनको अवस्थाबारे जानकारी लिन संस्थाले प्रत्येक पाँच वर्षमा धितोको पुर्नमूल्यांकन गराउनुपर्ने छ । यसरी मूल्यांकन गराउँदा मेशिन औजारबाहेक अन्य अचल सम्पत्तिको यसै निर्देशिकाको अधिनमा रही मूल्यांकन गराउनुपर्नेछ । पुर्नमूल्यांकन गराउँदा पहिले मूल्यांकन गराएको मूल्य र हाल पुर्नमूल्यांकन गराउँदा आउने मूल्यको फरक परी पुर्नमूल्यांकनबाट हुन आएको सुरक्षणको मूल्यले बाँकी रहन

(Handwritten signatures and notes at the top of the page)

गएको ऋणलाई शुरुमा स्वीकार गरिएको मार्जिन दरका आधारमा पूर्णरूपमा खाम्ने नदेखिएमा निम्न बमोजिम गरी संस्थाको ऋण सुरक्षित गराउनुपर्नेछ।

- (१) पहिले पारित मूल्यभन्दा पुनर्मूल्यांकनबाट प्राप्त मूल्य कम भएमा कम भएको मूल्य बराबरको सुरक्षण, यसै निर्देशिकाको अधिनमा रही मूल्यांकन गरी, शेयर सदस्यबाट थप गर्न लगाउनुपर्नेछ। शेयर सदस्यले संस्थालाई थप सुरक्षण दिन नसकेमा नपुग मूल्य बराबरको ऋणा सीमा रद्द गरी कायम हुन आएको सीमासम्म मात्र कारोबार गराउनुपर्नेछ। यसरी सीमा रकम घटाएपछि शेयर सदस्यले संस्थालाई (सीमा घटेको रकम) असूल गर्न बढीमा एक वर्षको समय दिई भुक्तानी तालिकामा आवश्यक संशोधन गर्न सकिनेछ।

(२) आंशिक धितो सुरक्षण फुकुवा सम्बन्धमा

परियोजना ऋणको लागि सुरक्षणमा लिइएको परियोजनाको स्थीर तथा चालू सम्पत्ति लगायत परियोजनाले सिर्जना गरेका अन्य सम्पत्तिहरू तथा संस्थाबाट ऋण प्रवाह गर्दा सुरक्षण बापत लिइएका अन्य थप सुरक्षणहरू आंशिक फुकुवा गर्दा निम्न बमोजिम गर्नुपर्नेछ।

- (१) परियोजना स्थल रहेको ठाउँको स्थीर तथा चालू सम्पत्तिहरू परियोजनाले उपभोग गरेका ऋण पूर्णरूपमा चुक्ता नभएसम्म आंशिक फुकुवा नगर्ने।
- (२) परियोजना स्थल बाहेक ऋण दिँदा संस्थाले धितो सुरक्षणबापत सदस्यसँग लिएको अन्य चल/अचल सम्पत्तिहरू फुकुवा गर्दा निम्न सबै प्रक्रिया पुगेको अवस्थामा मात्र फुकुवा गर्ने।
- (क) परियोजना संचालनका लागि प्रवाह भएको कूल ऋणको साँवा तथा ब्याजको किस्ता रकम नियमितरूपमा तिरी कम्तीमा पचास प्रतिशत ऋण चुक्ता गरी सकेको।
- (ख) उद्योगसँग सम्बन्धित सिस्टरकन्सर्नलाई ऋण प्रवाह भएको भएमा त्यस्तो ऋणको साँवा ब्याज रकम यथा समयमा तिरी ऋण नियमित रहेको।
- (ग) संस्थासँग ऋण लिई डिफल्टर नभएको वा कालो सूचीमा नपरेको।

११.५ अन्य व्यवस्था

- (१) संस्थाले लगानी गरेको परियोजना ऋणको साँवा, ब्याजको किस्ता नियमित रूपमा तिरी रहेको र ऋणको दुई तिहाई अंश चुक्त गरिसकेका सदस्यहरूले थप चालू पूँजी माग गरेको तर कारणवश संस्थाले चालू पूँजी थप गर्न नसक्ने अवस्था विद्यमान भए निम्न बमोजिम गर्नुपर्नेछ।
- (क) संस्थाले लगानी गरेको स्थीर सम्पत्तिमा संस्थाकै पहिलो हक कायम राख्ने।
- (२) उद्योगमा जडान भएको कुनै पनि मेशिन, औजार उपकरण वा यान्त्रिक साधन कुनै कारणवश क्षतिग्रस्त भई काम नलाग्ने अवस्थामा पुगेमा र सो मेशिन औजार उपकरण वा यान्त्रिक साधनको बीमा रकम संस्थालाई प्राप्त भएमा यस्तो क्षतिग्रस्त भएको मेशिन औजारको बदलामा उद्योगले अर्को मेशिन औजार, उपकरण वा यान्त्रिक साधन आदि पहिले खरिद गरेको भन्दा गुणस्तर र मूल्यमा कम नहुने गरी नयाँ खरिद गरी कारखानामा जडान गर्ने व्यवस्था गरेपछि क्षतिग्रस्त भएको मेशिन औजार आदि सम्बन्धित शेयर सदस्यलाई दिनुपर्नेछ।

(Handwritten signatures and notes at the bottom of the page)

१२. भवन कारखाना घर, गोदाम घरहरूको मूल्यांकन गर्दा कायम गर्नुपर्ने दररेट तथा हास कट्टीदर:

धितो सुरक्षण बापत संस्थाले स्वीकार गर्ने भवन कारखाना घर, गोदाम घर आदि मूल्यांकन गर्दा नेपाल सरकारको भवन कारखाना घर, गोदाम घरको प्रचलित भौगोलिक क्षेत्रको आधारमा प्रति वर्ग फुट कायम हुने दररेट भवनको बनोट आदिलाई पूर्णरूपमा पालन गरिनुपर्नेछ। भवनहरूको हासकट्टी दर आयकर ऐन २०५८ र नेपाल सरकारको प्रचलित लेखामान अनुसार हुनेछ।

१३. ऋणका प्रकार र लिइनुपर्ने धितो सुरक्षण:

संस्थाबाट दिइने ऋणहरूमा के-कस्तो ऋण दिँदा के-कस्तो प्रकारको सुरक्षण लिने भन्ने विषयमा निम्नअनुसार स्पष्ट गरिएको छ। तोकिएको ऋणको लागि तोकिएबमोजिम सुरक्षण लिई शाखाहरूले कारोबार गराउनुपर्नेछ:

सि.नं.	ऋण शिर्षक	लिइने धितो सुरक्षण
१.	परियोजना ऋण स्थीर तथा चालु पूँजी ऋण	(क) परियोजना स्थलमा रहेका सम्पूर्ण स्थीर तथा चालू सम्पत्ति (ख) उद्यमी प्रमुख साझेदार संचालकहरूको व्यक्तिगत जमानत
२.	संस्था जमानत ऋण	(क) संस्थालाई मान्य हुने घर जग्गा (ख) उद्यमी प्रमुख साझेदार संचालकहरूको व्यक्तिगत जमानत। (ग) फर्म कम्पनीको जमानत
३.	ओभरड्राफ्ट ऋण	(क) संस्थालाई मान्य हुने घर जग्गा (ख) उद्यमी प्रमुख साझेदार संचालकहरूको व्यक्तिगत जमानत (ग) फर्म कम्पनीको जमानत
४.	कागजात / धितो ऋण	(क) सम्बन्धित कागजातहरूको सक्कल प्रति (ख) उद्यमी प्रमुख साझेदार संचालकहरूको व्यक्तिगत जमानत।
५.	अन्य ऋण (माथि उल्लेख नभएका अन्य सबै)	(क) संस्थालाई मान्य हुने घर जग्गा (ख) उद्यमी प्रमुख साझेदार संचालकहरूको व्यक्तिगत जमानत (ग) फर्म कम्पनीको जमानत

माथि उल्लेखित व्यवस्थामा तल उल्लेखित प्रावधानहरूलाई समाहित गरी कारोबार गर्नु गराउनुपर्नेछ:

- (क) समूहसँग आबद्ध उद्योग व्यवसायलाई ऋण प्रवाह गर्दा सो समूहभित्रका स्वीकृत ऋण उपभोग गर्न अनुमति पाएका सबै फर्म कम्पनीहरू र त्यसमा संलग्न भूमिका निर्वाह गर्ने व्यक्ति लगायत प्रमुख (२५% वा सो भन्दा बढी शेयर भएका) तीन जना शेयरधनी संचालकहरूले पनि यस संस्थाको पक्षमा अनिवार्यतः व्यक्तिगत जमानी दिनुपर्नेछ।
- (ख) प्रोप्राइटरसिप फर्म, पार्टनरसिप फर्म, प्राइभेट लि. कम्पनीहरूमा चुक्ता पूँजीको १०% वा सो भन्दा बढी शेयर लिई संस्थासँग पहिलो चोटी ऋण लिँदा सम्बन्धित फर्म तथा कम्पनीहरूको सञ्चालकहरू भएका व्यक्तिहरूले संस्थाको ऋण सम्बन्धित फर्म तथा कम्पनीहरूले पूर्ण रूपले चुक्ता गरी नसकेको अवधिसम्म आफ्नो शेयर नामसारी वा बेचबिखन गर्न संस्थाको पूर्व स्वीकृति अनिवार्यतः लिनुपर्नेछ।

सुप्रीम न्यायालय

कुनै कारणले सो नगरी शेयर नामसारी बिक्री गरेमा संस्थासँग सम्झौता उल्लंघन भएको मानिनेछ। संस्थाको पूर्व स्वीकृति बेगर अन्य व्यक्तिको नाममा शेयर नामसारी बिक्री गर्दैमा निजहरु ऋणबाट सिर्जित दायित्वबाट मुक्त भएको मानिने छैन। उपरोक्त व्यक्तिहरुले आफ्नो सम्बन्धित संस्थासँग ऋण लिई कारोबार गर्ने फर्म कम्पनीमा ऋण स्वीकृत हुँदाको अवस्थामा रहेको शेयर प्रतिशतका आधारमा संस्थाको ऋणको दायित्व व्यक्तिगत सम्पत्तिको समेत प्रयोग गरी चुक्ता गर्नु अनिवार्य हुनेछ।

ग) रु.एक करोड वा सो भन्दा बढीको परियोजना ऋण वा अन्य ऋण प्रवाह गर्नु अगाडि माथि उल्लेखित प्रावधानहरु पूर्णतः समेटिने गरी संस्थाको कानूनी सल्लाहकारको सहयोग लिई कानूनतः मान्य हुने शर्तनामा बनाई सो शर्तनामामा माथि व्याख्या गरिएको सम्बन्धित व्यक्तिलाई रित पुर्याई दस्तखत तथा औंठा छाप गर्न लगाउनुपर्नेछ। यो व्यवस्थाको पालना नगराई ऋण प्रवाह गर्न पाइने छैन। यस कार्यको जिम्मेवारी तथा जवाफदेही शाखा प्रमुख, ऋण अधिकृत तथा ऋण इकाईका प्रमुखको व्यक्तिगत तथा सामूहिक रुपमा रहने छ। माथि उल्लेखित प्रावधान मुख्यतया परियोजना ऋणका हकमा प्रमुख रुपमा लागू हुनेछ।

१४. अचल सम्पत्ति सुरक्षण लिंदा कट्टा गरिने मार्जिन:

हाल संस्थाको ऋण कार्यविधि अनुसार धितो मूल्यांकनको ५० प्रतिशतसम्म ऋण लगानी हुने व्यवस्था रहेकोमा सरकारले बेला-बेलामा वित्तीय क्षेत्र, सहकारीलाई तोकेको धितो सुरक्षण मापदण्ड र निर्देशनबमोजिम फरक हुन सक्नेछ।

१५. धितो लिंदा विचार पुर्याउनुपर्ने कुराहरु:

१५.१ राजीनामाबाट आएको जग्गाको हकमा ६ महिना पैतीस दिन, बकस पत्रबाट आएको जग्गाको हकमा दुई वर्ष र अंशबण्डाबाट आएको जग्गाको हकमा तीन महिना नाघेको भएमा मात्र धितो लिनेतर्फ कारवाही अघि बढाउन मिल्नेछ। मालपोत कार्यालयबाट जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा दिंदा मिति तोकी सो मितिको निर्णयले भनी लेखिएमा त्यस्तो निर्णय के हो हेरी संस्थाले धितो स्वीकार्न सकिने विश्वस्त भएमा मात्र धितो स्वीकार गर्नुपर्नेछ। विवाद परेको र मालपोत कार्यालयबाट एक पक्षको हकमा निर्णय गरी दिएको लालपुर्जा भएको घर जग्गालाई धितो लिनेतर्फ कारवाही गर्न मिल्ने छैन।

१५.१.१ पुनर्वास तथा बसोबास अन्तर्गत प्राप्त जग्गा धितो लिंदा: पुनर्वास वा बसोबास अन्तरगत प्राप्त जग्गा धितो राखी संस्थाले नियमानुसार रु.दस लाखसम्मको ऋणहरु उपलब्ध गराउन सकिनेछ। तर यस प्रकारको जग्गा धितो लिंदा जग्गा उपलब्ध गराउने निकायबाट संस्थाको ऋण चुक्ता नभएसम्म सो धितो जग्गा (गाउँ, कि.नं., क्षेत्रफल आदि तोकी) अरुलाई हस्तान्तरण गरिने छैन र संस्थाको ऋण रकम असूल उपर गर्न सकिनेछ भनि लेखाई लिनुपर्नेछ। साथै जग्गा धनी प्रमाणपुर्जामा कुनै शर्त उल्लेख भएमा उल्लेखित शर्तहरुको पूर्णरूपमा पालना गरेर मात्र धितो स्वीकार गर्नुपर्नेछ।

१५.२ गुठीको जग्गा धितो लिंदा: रैतानीमा परिणत गरी लालपुर्जा ल्याएमा मात्र त्यस्तो धितो स्वीकार गर्न मिल्छ अन्यथा धितो लिन मिल्दैन।

सुप्रीम न्यायालय

१५.३ सभै नापी नभएका जग्गा धितो लिंदा:

१५.३.१ नापी नभएका जग्गाको जग्गाधनी भन्नाले आफ्नो नाममा जग्गा दर्ता भएको नाताले वा सो जग्गाको आफ्नो हक पुग्ने नाताले नेपाल सरकारलाई मालपोत बुझाउने व्यक्ति सम्झनुपर्दछ र उक्त बमोजिमको जग्गाधनी मानिने तीन आधार

(क) निजको नाउँमा जग्गा श्रेस्ता दर्ता छ्छैन,

(ख) सो जग्गामा निजको हक पुगेको छ्छैन,

(ग) दर्ता भएको वा हक पुगेको नाताले सो जग्गाको मालपोत निजले बुझाएको छ्छैन सो जान्नु आवश्यक हुन्छ। यी तीन कुराको प्रमाण भएपछि जग्गाधनी मान्न सकिन्छ। यस्तो जग्गाको तिरो तिरेको रसिदको साथ सम्बन्धित निकायको सिफारिस लिई मात्र धितो स्वीकार गर्नुपर्दछ।

१५.३.२ नापी नभएको जिल्लामा नापी आउँदा नापी भएको बखत संस्थाले यस अघि लिएको धितोहरु सम्बन्धित ऋणीकै नाममा अनिवार्य रुपमा नापी गराउने व्यवस्था गर्नुपर्नेछ। यस कार्यको जिम्मेवारी शाखा प्रमुख, ऋण अधिकृत, ऋण ईकाइ प्रमुख, कार्यकारी अधिकृत वा निजले तोकेको कर्मचारी लगायत ऋण उप-समितिका सबै सदस्यहरुको सामुहिक रुपमा रहनेछ।

१५.४ सदस्यको अनुरोधमा धितो पुनः मूल्याङ्कन:

सदस्यले संस्थालाई पारित गरिदिएको सुरक्षण पारित मितिले कम्तीमा दुई वर्ष नपुगी पुनः मुल्याङ्कन गर्न मिल्ने छैन। तर धितो राखेको जग्गामा धितो राखी सकेपछि घर सेड आदि नयाँ निर्माण गरेमा र थप निर्माण भएको सम्पत्तिको मुल्याङ्कनको लागि शेयर सदस्यले अनुरोध गरेमा दुई वर्ष नपुग्दै पनि थप भएको सम्पत्तिको मात्र यसै निर्देशिकाको अधिनमा रही मूल्याङ्कन गर्न सकिनेछ।

१५.५ धितो स्वीकार गर्न नहुने केही अवस्थाहरु:

१५.५.१ कानूनी स्वामित्व स्पष्ट भएको भए पनि सार्वजनिक रुपमा वा जन समुदायको हितको लागि प्रयोग भैरहेको घर घडेरी तथा जग्गा धितोमा लिनु हुँदैन।

१५.५.२ वादविवाद, झै-झगडा, खिचोला वा मुद्दा मामिला परिराखेका घर घडेरी तथा जग्गा स्वीकार हुँदैन।

१५.५.३ कित्ता नम्बर, साँध, संधियार स्पष्ट नखुलेको क्षेत्रमा अवस्थित घर/घडेरी तथा जग्गा धितो लिनुहुँदैन।

१५.५.४ यस निर्देशिकामा अन्यथा लेखिएको बाहेक माटोको जोडाई भएको कच्ची घर, अर्धनिर्मित घर, फुस, काठ, बाँस वा त्यस्तै सामग्रीबाट निर्माण भएको घर धितो लिनु हुँदैन।

१५.५.५ आवतजावत गर्न स्वतन्त्र निर्विवाद तथा उपयुक्त बाटो नभएको घर घडेरी तथा जग्गा धितो स्वीकार हुँदैन।

१५.५.६ नाबालकको नाउँको तथा मोहि लागेको घर घडेरी र जग्गा धितो लिनु हुँदैन।

१५.५.७ नेपाल सरकारबाट अधिग्रहण गर्ने निश्चित भई घोषणा भएको घर घडेरी तथा जग्गा धितो सुरक्षण लिन मिल्दैन।

१५.५.८ घर तथा अन्य भौतिक संरचना निर्माणको लागि निषेध गरिएको क्षेत्रमा रहेको घर घडेरी तथा जग्गा धितो स्वीकार हुँदैन।

सुपरीमिनेटिङ्ग

१५.५.९ आवास तथा कुनै व्यवसायको उपयोगको लागि अनुपयुक्त भएको घर घडेरी तथा जग्गा स्वीकार्नु हुँदैन।

१५.५.१० बिग्रे वा भत्केको जीर्ण भौतिक अवस्था रहेको तथा आवासको लागि प्रयोग गर्न नमिल्ने घर धितो स्वीकार्नु हुँदैन।

१५.५.११ चरन क्षेत्र, आरक्षण, निकुञ्ज, वन्यजन्तु संरक्षण, वन क्षेत्र झाडी पहिरो लाग्न सक्ने जग्गा, वर्षा ऋतु भरी नै जलामय (पानी जम्ने) हुने जग्गा ठाडो भिरमा अवस्थित घर जग्गा धितो लिनु हुँदैन।

१५.५.१२ बितौरी जग्गाको हकमा कानुनी आधारमा स्वामित्व यकिन हुन नसक्ने हक हस्तान्तरण नहुने बेचबिखन लिलामी कारबाही हुन नसक्ने अवस्थाको घर जग्गाहरू स्वीकार्नु हुँदैन।

१५.५.१३ खोला, नाला, खहरे आदि नजिकको जग्गा संस्थाले धितो लिनुपर्ने अवस्थामा खोलाको सीमानाबाट कम्तीमा २०० मिटरभन्दा टाढा रहेको जग्गा मात्र यस निर्देशिकामा अन्यथा लेखिएकोमा बाहेक लिन सकिने छ। तर खोलाबाट जतिसुकै टाढा रहेको भएतापनि धाप र तटबन्धभित्र परेका जग्गा धितो स्वीकार गर्न मिल्ने छैन।

१५.५.१४ कुनै व्यक्तिले जग्गाधनीबाट मञ्जुरीनामा लिई नक्सा पास गरी घर बनाएको रहेछ र त्यस्तो घर धितोको रुपमा स्वीकार गर्दा जग्गाधनीको स्वीकृतिको साथै जग्गाधनीको हकवाला अंशियारहरूको समेत स्वीकृति प्राप्त भएमा मात्र धितोको रुपमा स्वीकार गर्नु हुन्छ। स्वीकृति प्राप्त नभएको अवस्थामा त्यस्तो घर जग्गा दुवै धितो लिन मिल्दैन।

१५.५.१५ घना बस्ती भएको नगरपालिका क्षेत्रमा रहेका खोला, नाला कुलेसा आदिसँग जोडिएको घर जग्गा धितो लिनुपर्दा कमसेकम पन्ध्र मिटर टाढा रहेको अचल सम्पत्ति मात्र धितो लिन मिल्नेछ। पन्ध्र मिटरभन्दा कम दुरीको धितो लिनुपर्ने अवस्थामा अत्यन्त मजबुद तटबन्ध लगाइएको र खोलाले कुनै बाधा अड्चन गर्ने छैन भन्ने कुरामा कर्जा उप-समितिका सदस्यहरूको स्थलगत निरीक्षण पश्चात एकमत भएमा सोही व्यहोरा कर्जा उप-समितिको निर्णयमा समेत उल्लेख गरी धितो स्वीकार गर्न बाधा पुगेको मानिने छैन। तर यस्तो सुरक्षण स्वीकार गर्दा सो अचल सम्पत्तिसँगै रहेको खोलानाला, त्यसबाट अचल सम्पत्तिलाई बाधा नपुगोस् भनी बनाइएको तटबन्ध स्पष्ट देखिने गरी खिचिएको फोटोसमेत लिई फाइलमा अनिवार्य रुपमा राख्नु पर्नेछ। जमिन मात्र धितो लिनुपर्दा माथि दफा १५.५.१३ मा उल्लेख भएकै व्यवस्था लागू गर्नुपर्नेछ।

१५.५.१६ गाउँ ब्लक, नगर ब्लकका जग्गा र सोमा निर्मित घर गोदामको हकमा कानूनी आधारमा स्वामित्व यकिन हुन नसक्ने हक हस्तान्तरण हुन नसक्ने, लिलामी कारबाही गर्न नसकिने सम्पत्ति स्वीकार गर्नुहुँदैन।

१५.५.१७ जग्गाबाट विद्युतको हाइटेन्सन लाइन लगेको छ भने सो लाइनको १५ मिटरभित्रको जग्गा धितो लिनु हुँदैन।

१५.५.१८ हाई-वेको छेउमा रहेको घर जग्गा धितो लिँदा सडक विभागले तोकेको मापदण्ड भित्रपर्ने घर जग्गाको धितो लिनु हुँदैन।

१५.५.१९ मन्दिर, चिहान वा सामाजिक वा सांस्कृतिक गतिविधिको क्षेत्रभित्र पर्ने जग्गा जमिन धितो लिनु हुँदैन।

सुपरीमिनेटिङ्ग

१५.५.२१ अन्य:

- (क) एउटा ऋणको लागि मन्जुरीनामाबाट लिएको धितोबाट अर्को ऋण दिँदा वा भईरहको ऋण थप गरी मन्जुरीनामा दिनेको दायित्व थप हुने अवस्थामा अर्को मन्जुरीनामा पनि लिई धितो पारित गराउनु पर्नेछ। एक पटक दिएको मन्जुरीनामाबाट एक पटक तोकिएको रकमसम्म मात्र धितो, जमानत दिएको ठहरिने हुँदा दायित्व थप हुने गरी ऋण दिनु पर्दा वा ऋण नविकरण गराउँदा पटकै पिच्छे बढेको दायित्व भए सो समेत स्वीकार्ने गरी मन्जुरीनामा लिई पटक-पटक नै पारित गराउनुपर्नेछ।
- (ख) अधिकृत वारेसनामाबाट संस्थाको नाममा धितो सुरक्षण पारित गराउन र कुनै पनि ऋण दिन मिल्ने छैन।
- (ग) यो निर्देशिकाअनुसार संस्थाले सुरक्षणको लागि स्वीकार गर्न नहुने घर घडेरी जग्गा आदि पहिले नै धितो सुरक्षण लिई ऋण प्रवाह भएको पाइएमा त्यस्तो सुरक्षणको बदला संस्थालाई मान्य हुने अचल सम्पत्ति यो निर्देशिका लागू भएको मितिबाट ६ महिनाभित्र यस निर्देशिकाको अधिनमा रही संस्थाको नाममा सुरक्षण पारित गराई नियमित गराउने जिम्मेवारी शाखा प्रमुख, ऋण अधिकृत, कार्यकारी प्रमुख वा निजले तोकेको कर्मचारी लगायत ऋण उप-समितिका सबै सदस्यहरूको हुनेछ। ६ महिनाभित्र अचल सम्पत्ति पारित गराई नियमित गराउन नसकिएमा ग्राहकसँग असूल गर्न बाँकी रकम नियमानुसार असूल गर्न तत्काल कारवाही चलाउनुपर्नेछ, सो वारेमा जानकारी सम्बन्धित लेखा सुपरिवेक्षण समिति तथा प्रधान कार्यालयले सञ्चालक समितिलाई दिनुपर्नेछ।

१६. सुरक्षणमा लिइने चल/अचल सम्पत्तिको स्वामित्व तथा अवस्थितिबारे:

संस्थाबाट प्रवाह हुने ऋणको लागि चल/अचल सम्पत्ति सुरक्षण लिँदा निम्न धितो सुरक्षण मात्र स्वीकार गर्न सकिने छ। तर असल ग्राहकहरूको हकमा रु. एक करोड वा सो भन्दा बढी ऋणको सीमा कायम गर्दा यस दफामा उल्लेख गरिएका बन्देजहरू लागू हुने छैनन्:

क) प्रोप्राइटरसीपमा दर्ता भएको फर्महरूको लागि:

१. प्रोप्राइटरसीप फर्मकै नाममा दर्ता भएको चल/अचल सम्पत्ति वा प्रोप्राइटर वा निजको एकाघरको परिवारका सदस्यहरूको नाममा अचल सम्पत्ति नै लिनुपर्नेछ।
२. यस्तो चल/अचल सम्पत्ति कर्जा स्वीकृत संस्था शाखा रहेकै जिल्ला भित्रको हुनुपर्नेछ तर विशेष अवस्थामा सञ्चालक समितिले आवश्यक ठानेमा जिल्ला बाहिरको अचल सम्पत्ति धितो लिन सक्नेछ।

ख) साझेदारीमा दर्ता भएका फर्महरूको लागि:

फर्मकै नाममा दर्ता रहेको वा साझेदार स्वयंको वा निजहरूको एकाघर परिवारका सदस्यहरूको नाममा दर्ता रहेको चल/अचल सम्पत्ति।

ग) प्राइभेट लिमिटेड तथा पब्लिक लिमिटेड कम्पनीको लागि:

१. सम्बन्धित कम्पनीकै नाममा रहेको चल/अचल सम्पत्ति: कम्पनीको नाउँमा रहेको चल/अचल सम्पत्ति कम्पनीले नियमानुसार कम्पनीको संचालक समितिले खरिद गर्ने निर्णय गरी खरिद गर्ने कम्पनीको तर्फबाट अख्तियारप्राप्त व्यक्तिले खरिद गरेको हुनुपर्नेछ।

Handwritten signatures and stamps at the top of the page.

२. १६को उपदफा ग (१) अनुसारको सुरक्षण नभएमा वा नपूग भएमा संचालकहरुको नाममा दर्ता रहेको चल/अचल सम्पत्ति,
 ३. १६ को उपदफा ग (२) अनुसारको सुरक्षणले पनि स्वीकृत ऋण पूर्ण रुपमा खाम्ने नभएमा संचालक समितिका सदस्यहरुको एकाघर परिवारको सदस्यहरुको नाममा रहेको चल/अचल सम्पत्ति हुनुपर्नेछ। यस्तो चल/अचल सम्पत्ति संस्थाको निमित्त स्वीकार्य प्रकृतिको हुनुपर्नेछ।
 - घ) माथि दफा १६ को उपदफा (क), (ख) र (ग) मा व्यवस्था भएबमोजिमको चल/अचल सम्पत्तिको सुरक्षण कुनै कारणबस उपलब्ध हुन नसकेमा तल उल्लेख भए अनुरूप गर्नुपर्नेछः
 - (१) रु. २० लाख सम्मको ऋणको सीमा कायम गर्दा माथि दफा-१६ को उपदफा क, ख र ग मा उल्लेखित चल/अचल सम्पत्ति ऋण उपभोग गर्ने ऋणी स्वयम् वा निजको एकाघरका परिवारका सदस्यको नाममा हुनुपर्नेछ। तेस्रो पक्षको सुरक्षण संस्थाले स्वीकार गर्न मिल्ने छैन।
 - (२) रु.२०,००,०००। देखि माथि रु.५०,००,०००। सम्मको ऋण सीमा कायम गर्दा संस्थालाई पारित गरिदिने सुरक्षणको बढीमा ५० प्रतिशत हुनेछ तर बेला-बेलामा सरकारले वित्तीय क्षेत्र, सहकारीलाई तोकेको धितो सुरक्षण मापदण्ड अनुसार फरक हुन सक्नेछ।
 - (३) रु. पचास लाखदेखि माथि रु. एक करोडसम्मको ऋण सीमा कायम गर्दा संस्थालाई पारित गरिदिने धितो सुरक्षण माथि १६ को २ मा उल्लेख भएबमोजिम हुनेछ।
 - (४) रु. एक करोडभन्दा माथिको ऋण सीमा कायम गर्दा संस्थालाई पारित गरिदिने धितो सुरक्षणको माथि १६ को २ मा उल्लेख भएबमोजिम हुनेछ।
 - (५) रु. दसलाख भन्दा बढीको ऋणको सुरक्षण बापत मोटरेवल बाटोले नछोएको कुनै पनि घर/जग्गा धितो सुरक्षण बापत लिन पाइने छैन।
- थप चल/अचल सम्पत्ति धितोको रुपमा माग गरिएको रहेछ भने प्रोजेक्ट संचालकहरुको नामको वा निजहरुको एकाघर परिवारको सदस्यहरुको नाममा रहेको चल/अचल सम्पत्ति मात्र थप धितोको रुपमा स्वीकार गर्न मिल्नेछ।

१७. धितो सुरक्षण स्वीकार गर्नुपूर्व संस्थामा पेश गराउनु पर्ने कागजातहरु:

- (क) अचल सम्पत्ति धितो राख्दा –
 - (१) नापी भएका ठाउँमा जग्गा धनी प्रमाणपूर्जाको सक्कल र जुन सालमा धितो दिने हो सोही सालको वा सो सालको मालपोत तिर्ने बेला नभएको भए अघिल्लो सालको मालपोत तिरेको रसिद अनिवार्य रुपमा पेश गर्नुपर्नेछ। यसरी संस्थाले धितो लिई सकेपछि मन्जुरीनामाबाट लिएको होस् या ऋणीको आफ्नै सम्पत्ति होस् मालपोत तिरेको रसिद ऋण पुरा चुक्ता नभएसम्म वर्षे पछि अनिवार्य रुपमा संस्थामा बुझाउनुपर्ने व्यवस्था गर्नुपर्छ।
 - (२) घरजग्गा धितो लिँदा जग्गा जसको नाउँमा छ सोही व्यक्तिको नाउँमा नक्सा पास भई नक्सा बमोजिम घर बनेको हुनुपर्दछ, तर जसको नाउँमा जग्गा छ उसको नाउँमा नक्सा पास छैन भने उक्त व्यक्तिले घर जग्गा नै खरिद गरेको हो भन्ने कुरा खरिद गरेको कागजातबाट देखिनुपर्छ। खरिद

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

गरेको कागजातबाट घर जग्गा खरिद गरेको देखिदैन र जग्गा धनीको नाउँमा नक्सा पास भएको पनि देखिदैन भने त्यस्तो घर जग्गा धितो स्वीकार्न मिल्ने छैन।

१८. धितो सुरक्षण स्वीकार गर्नुपूर्व पुराउनुपर्ने प्रक्रिया:

धितो वा सुरक्षणको रुपमा लिने घडेरी तथा जग्गाको सम्बन्धमा देहायको रित पुगेको हुनुपर्नेछ:

- (क) प्रचलित नेपाल कानूनबमोजिम नक्सा पास भएको तथा सो नक्सा बमोजिम घर बनेको हुनुपर्नेछ। तर घर जग्गाको नक्सा पास गराउनुपर्ने व्यवस्था नभएको क्षेत्रमा अवस्थित घरको हकमा यो व्यवस्था लागू हुने छैन। पारित नक्साको नक्कल प्रति संस्थामा अनिवार्य रुपमा बुझाउनुपर्नेछ।
- (ख) नापी भैसकेको क्षेत्रमा निर्माण भएको घरको हकमा तत्सम्बन्धि नापी नक्साको सक्कल ब्ल्यू प्रिन्टमा चिनो लगाइएको नापी कार्यालयले प्रमाणित गरेको नापी नक्सा संस्थामा पेश गराउनुपर्नेछ।
- (ग) चार किल्ला तथा हक भोग बारेको यथार्थ विवरण सम्बन्धित नगरपालिका वा गाउँपालिका वा अन्य सरकारी कार्यालयको प्रमाणिक प्रलेख संस्थामा पेश गराउनुपर्नेछ।
- (घ) नापी भैसकेको क्षेत्रमा अवस्थित घर, घडेरी तथा जग्गाको हकमा जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको सक्कलप्रति तथा तिरो तिरेको रसिद लिनुपर्नेछ।
- (ङ) स्वतन्त्र निर्विवाद तथा उपयुक्त बाटो भएको भन्ने प्रमाणित प्रलेख संस्थामा पेश गराउनु पर्नेछ।
- (च) रजिष्ट्रेशन पास भएको निस्सा तथा अन्य यस्तै प्रमाणिक प्रलेख संस्थामा पेश गराउनु पर्नेछ।
- (छ) ग्राहकको स्वामित्वको घर घडेरी तथा जग्गा नभएमा एकाघर परिवारका व्यक्तिको स्वामित्वको भए निजको स्वामित्वको प्रमाण तथा मञ्जुरीनामा र निजसँग ग्राहकको नाता वा व्यवसायिक वा यस्तै अन्य सम्बन्ध सम्बन्धी विवरण संस्थामा पेश गराउनु पर्नेछ।
- (ज) संस्थाले बेला-बेलामा दिएका निर्देशनहरु अन्य थप केही भए सो समेत पालन गर्नुपर्नेछ।

१९. विविध:

- (क) संस्थाले लगानी गरेको परियोजना शीर्षकमा जाने ऋण र विपन्न वर्ग क्षेत्र अन्तरगत प्रवाह हुने ऋण, औद्योगिक परियोजना शीर्षकमा प्रवाह हुने ऋणलगायत अन्य सबै ऋणहरु प्रवाह गर्नुपूर्व यसै निर्देशिकाको अधिनमा रही धितो सुरक्षणको मूल्यांकन गरिनुपर्नेछ। स्थीर सम्पत्ति मूल्यांकनसम्बन्धी यसमा उल्लेख नभएका अन्य विषयहरुमा प्रधान कार्यालयको पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र कारबाही गर्नु पर्नेछ।
- (ख) यस निर्देशिकाका दफा-दफाहरुमा लेखिएका कुनै कुरामा द्विविधा उत्पन्न भएमा वा कुनै विषय अस्पष्ट भएमा वा कुनै विषय छुट हुन गएको छ भन्ने लागेमा सम्बन्धित शाखा कार्यालयले प्रधान कार्यालयसँग पत्राचार गरी कार्यकारी प्रमुखको स्विकृतिबाट परिपत्र जारी भएमा सो समेत यसै निर्देशिकाको अंग मानिनेछ।
- (ग) उपरोक्त दफा १९ के (ख) मा उल्लेखित व्यवस्था अन्तर्गत गरिएको काम कारबाहीको विषयमा सञ्चालक समितिलाई एक महिनाभित्र अनिवार्यतः जानकारी गराई समर्थन लिनुपर्नेछ।
- (घ) यो निर्देशिका लागू भएपछि यसै विषयमा यसभन्दा अगाडि लागू भएको निर्देशिका, परिपत्र आदि बाँझिएको हदसम्म खारेज भएको मानिनेछ।

- समाप्त -