नागरिक लगानी कोष
आवास कर्जा कार्यविधि, २०७३

प्रस्तावना

कोषको स्वेच्छिक वा अनिवार्य लगानीकर्ता हिसाब योजनाका सहभागीहरुको आवास जस्तो न्यूनतम् आवश्यकतालाई रोजगारीको अवस्थामा नै परिपूर्ति गर्न सघाउ पुऱ्याउने उद्देश्यले नागरिक लगानी कोष ऐन, २०४७ को दफा ३२ को खण्ड (ख) को अधिनमा रही नागरिक लगानी कोष व्यवस्थापन विनियमावली, २०४८ को विनियम ३२ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी कोषको संचालक समितिले देहायको आवास कर्जा कार्यविधि बनाई लागू गरेको छ ।

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :**

१.१. यस कार्यविधिको नाम "नागरिक लगानी कोष आवास कर्जा कार्यविधि, २०७३" रहेको छ ।

१.२. यो कार्यविधि मिति २०७३ बैशाख ७ देखि लागू हुनेछ ।

२ **परिभाषा :** विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा-

(क) "ऐन" भन्नाले नागरिक लगानी कोष ऐन, २०४७ सम्फनु पर्दछ ।

(ख) "कोष" भन्नाले नागरिक लगानी कोष ऐन, २०४७ अनुसार स्थापना भएको नागरिक लगानी कोष र सो अन्तर्गतका कार्यालयहरुलाई सम्फनु पर्दछ ।

(ग) "समिति" भन्नाले ऐनको दफा २५ बमोजिम गठन भएको कोषको संचालक समिति सम्फनु पर्दछ ।

(घ) "कार्यविधि" भन्नाले नागरिक लगानी कोष आवास कर्जा कार्यविधि, २०७३ सम्फनु पर्दछ ।

(ङ) "कर्जा" भन्नाले कुनै अचल सम्पत्ति धितो वा अन्य आवश्यक सुरक्षण र जमानत लिई कोषले निर्धारण गरेको शर्तमा सहभागीलाई दिइने कर्जा सम्फनु पर्दछ ।

(च) "आवास कर्जा" भन्नाले शहरी क्षेत्रभित्र आवासीय घर निर्माण, खरिद, फ्ल्याट खरिद, तला थप गर्न तथा घर मर्मत, रेक्ट्रोफिटिङ्ग गर्न तथा ईन्टिरियरको लागि दिइने कर्जालाई सम्फनु पर्दछ ।

(छ) "सहभागी" भन्नाले अवकास कोष वा बीमाकोषमा रकम जम्मा गरेका सहभागीलाई सम्फनु पर्दछ ।

(ज) "निवेदक" भन्नाले आवास कर्जाका लागि कोषमा आवेदन गर्ने सहभागीलाई सम्फनु पर्दछ ।

(झ) "विभाग" भन्नाले कर्जा प्रवाह गर्ने कोषको सम्बन्धित विभाग सम्फनु पर्दछ ।

(ञ) "कार्यकारी निर्देशक" भन्नाले कोषको कार्यकारी प्रमुख सम्फनु पर्दछ ।

(ट) "कर्जा उपसमिति" भन्नाले कार्यकारी निर्देशकले तोकेको बरिष्ठ अधिकृतको संयोजकत्वमा गठित उपसमिति सम्फनु पर्दछ ।

(ठ) "व्यक्तिगत जमानत" भन्नाले कोषबाट कर्जा लिएका सहभागीले राखेको धितोबाट कर्जा चुक्ता हुन नसकेमा निजको चल-अचल सम्पत्तिबाट असुल उपर गरी लिएमा मञ्जुरी रहेको व्यहोरा दर्शाई कोषलाई गरी दिएको लिखत सम्फनु पर्दछ ।

(ड) "धितो" भन्नाले कोषबाट प्रवाह भएको कर्जाको सुरक्षण बापत कोषको नाममा दृष्टिबन्धक लिखत पारित भई रोक्का रहेको अचल सम्पत्ति सम्फनु पर्दछ ।

(ढ) "मुल्याङ्कनकर्ता" भन्नाले धितो मुल्याङ्कन गर्ने प्रयोजनको निमित्त कोषले तोकेको फर्म वा कम्पनी सम्फनु पर्दछ ।

(ण) "सम्बन्धित कार्यालय" भन्नाले अवकास कोष वा बीमाकोषका सहभागी कार्यरत रहेको कार्यालय सम्फनु पर्दछ ।

(त) "एकाघर परिवारका सदस्य" भन्नाले सहभागीको सगोलको बाबु, आमा, पति, पत्नी, छोरा, अविवाहित छोरी तथा विवाहित महिलाको हकमा सासु, ससुरालाई समेत सम्फनु पर्दछ ।

(थ) "सहुलियत अवधि" भन्नाले यस कार्यविधि बमोजिम कर्जा लिएपछि तोकिएको किस्ता बुझाउन अनिवार्य नहुने गरी तोकिएको अवधिलाई सम्फनु पर्दछ ।

(द) "व्याज" भन्नाले प्रदान भएको कर्जामा लाग्ने समय समयमा तोकिएको व्याज, पुँजिकृत व्याज, हर्जना तथा धितो लिलामी गरी कोषले सकार गरे पछिको शुल्क समेतलाई सम्फनु पर्दछ ।

(ध) "अग्रिम भुक्तानी" भन्नाले निर्धारित समय अगावै कर्जा भुक्तानी गरेको रकमलाई सम्फनु पर्दछ ।

(न) "नगरपालिका" भन्नाले यस कार्यविधिको प्रयोजनको लागि नेपालभित्रका सम्पूर्ण नगरपालिका, उपमहानगरपालिका तथा महानगरपालिका समेतलाई सम्झनु पर्दछ ।

(प) "स्वेच्छिक वा अनिवार्य लगानीकर्ता हिसाब योजना" भन्नाले नागरिक लगानी कोष व्यवस्थापन विनियमावलीको विनियम १३ र १४ बमोजिम संचालनमा रहेका बचत कार्यक्रमहरु, बचत योजनाहरु, अवकाश कोषहरु तथा बीमाकोषहरुलाई समेत जनाउँछ ।

(फ) "शहरी क्षेत्र" भन्नाले नेपालभित्रका सम्पूर्ण नगरपालिका, उपमहानगरपालिका, महानगरपालिका तथा नगर विकास परियोजना लागू भएका क्षेत्रलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ब) "ह्रासक□" भन्नाले प्रचलित नेपाल लेखामानमा भएको ब्यबस्था बमोजिम गरिने ह्रासक□लाई सम्झनुपर्दछ ।

३. <u>आवास कर्जा लिन योग्य सहभागी</u> :

३.१ अवकाश कोष वा बीमाकोषमा कोष कट्टी गरेको दुई वर्ष पुरा भएको ।

३.२ नोकरी गर्ने सेवा अवधि कम्तीमा पाँच बर्ष बाँकी रहेको ।

३.३ सहभागीले अन्य उद्देश्यको कर्जासमेत उपयोग गरिरहेको भए तिर्न बाँकी रहेको सहभागी सापटी बाहेकको अन्य कर्जा रकम सहित रु.५० लाखमा ननाघ्ने गरी माग पेश भएको ।

४. <u>आवास कर्जाको प्रयोजन :</u>

आवास कर्जा देहायका प्रयोजनको लागि उपलब्ध गराईने छः

(क) नयाँ घर निर्माण,

(ख) आवासीय घर तथा फ्ल्याट खरिद,

(ग) आवासीय घरको तला थप,

(घ) प्रिफ्याब्रिकेशन घर निर्माण ।

(ङ) घर मर्मत/पुनरसंरचना/पुनर्सबलीकरण (रेट्रोफिटिङ्ग)

(च) घरभित्रको फर्निचर तथा फिनिसि□

(छ) ईन्टेरियर आदि ।

५. <u>आवास कर्जा प्रदान गर्न सकिने घर जग्गाको विवरण र भौतिक अवस्था :</u>

देहायका अवस्थामा आवास कर्जा प्रदान गर्न सकिनेछ :

५.१. निर्माण, खरिद वा मर्मत गरिने घर नगरपालिका र नगर विकास परियोजना लागु भएका क्षेत्रभित्र रहेको हुनु पर्नेछ । घर तथा फ्ल्याट खरिद गरिने भए नियमानुसार नक्सा पास गरी निर्माण भएको हुनु पर्नेछ ।

५.२. भवन निर्माण आचार संहिता अनुसार नयाँ घर निर्माण गरिने जग्गालाई कम्तीमा ४ मिटरको बाटोले छोएको हुनु पर्दछ । यस अघि निर्माण भएका घर खरिद/तला थप/मर्मत गरिने भए त्यस्ता घरसम्म पुग्ने कम्तीमा १.३ मिटरको बाटो कायम भएको हुनु पर्नेछ ।

६. <u>कर्जा सीमा :</u>

६.१. सहभागीको हाल कार्यरत तहको शुरु तलबमानको १२ बर्ष बराबरको तलब वा रु. ४० लाखमा जुन कम हुन्छ त्यति रकमसम्म कर्जा प्रदान गर्न सकिनेछ ।

६.२. भवन निंमाण/तला थप/मर्मतको अनुमानित लागत (Estimated Cost) उपरोक्त सीमाभन्दा बढी भएता पनि सोही सीमा भित्र रही कर्जा लगानी गरिनेछ ।

७. <u>कर्जाको व्याजदर :</u>

७.१ कोषले सहभागीलाई प्रदान गर्ने आवास कर्जाको वार्षिक व्याजदर ९.०० प्रतिशत हुनेछ । सो ब्याजदरमा कोषले अर्धबार्षिक/ बार्षिक रुपमा पुनरावलोकन गर्न सक्नेछ ।

७.२ कर्जा अवधिमा पाकेको सम्पूर्ण ब्याज अर्धवार्षिक रुपमा पौष मसान्त र आषाढ मसान्तभित्र भुक्तानी गर्ने सहभागीलाई उक्त किस्तामा तोकेको ब्याजदरमा ०.५ प्रतिशत ब्याज छुट दिइने छ ।

७.३ वार्षिक रुपमा पाकेको ब्याज प्रत्येक आर्थिक बर्षको आषाढ मसान्तभित्र पनि चुक्ता नगरेमा सावाँमा पुँजिकृत गरिने छ ।

८. सहुलियत अवधि :

सहभागीले यस कायबिधि बमोजिम आवास कर्जा लिँदा एक वर्ष सहुलियत अवधि पाउने छ ।

९. कर्जा सुरक्षणका लागि धितो लिन सकिने क्षेत्रहरु :

यो कर्जा निम्नानुसारका क्षेत्रभित्र रहेका दफा १० अनुसार स्वीकार योग्य घर/जग्गा धितो लिई लगानी गर्न सकिने छ ।

(क) नगरपालिका, उपमहानगरपालिका र महानगरपालिका क्षेत्रभित्रका घर जग्गा ।

(ख) नगर बिकास परियोजना क्षेत्रभित्रका घर जग्गा ।

१०. कर्जाको लागि लिइने धितोको विवरण :

देहायका घर / जग्गा कर्जाका लागि धितोको रुपमा लिन सकिनेछ :

१०.१ राजीनामा पारित गरी लिएको घर जग्गा भए ७ महिना ५ दिनको हकदावी गर्ने हदम्याद नाघेको ।

१०.२ बकसपत्र गरी घर / जग्गा प्राप्त भएको भए २ बर्षको हदम्याद नाघेको ।

१०.३ अंशवण्डा गरी पाएको सम्पत्ति भए ९० दिनको हकदावी गर्ने म्याद समाप्त भएको ।

१०.४ सट्टापट्टा गरी आएको घर / जग्गाको हकमा ७ महिना ५ दिन नाघेको ।

१०.५ अपुताली परी हककायम भएको अवस्थामा हककायम भएको ३ बर्ष नाघेको ।

१०.६ गुठी रैतानी जग्गा ।

१०.७ सहभागीको आफ्नो बाहेक आफ्नो एकाघर परिवारको सदस्यको नाममा रहेको घर / जग्गा धितो लिन सकिने ।

११. कर्जा माग फाराम र आवश्यक कागजातहरु :

११.१. आवास कर्जा माग गर्ने सहभागीले अनुसुची-१ को ढाँचा बमोजिमको कर्जा माग फाराममा उल्लेखित सम्पुर्ण विवरण प्रष्ट रुपमा भरी आफु कार्यरत कार्यालयको सिफारिस साथ कार्यालयको छाप लगाई कोषको कार्यालयमा पेश गर्नुपर्ने छ ।

११.२. कर्जा माग फारामसाथ सहभागीले अनुसूची २ अनुसारको घरधनीको मञ्जुरीपत्र समेत संलग्न गरी अनुसूची १ को खण्ड (झ) बमोजिमको कागजातहरु **स्वयंले प्रमाणित** गरी प्रतिलिपि पेश गर्नु पर्नेछ ।

१२. कर्जा माग फाराम दर्ता :

माथि उल्लिखित दफा ११ बमोजिमका कागजातहरु कर्जा माग फारामसाथ पेश हुन आएमा प्राप्त कागजातहरु कानुन बमोजिम भए नभएको हेरी सम्बन्धित कर्जा शाखाका अधिकृतले प्रमाणित गरेपछि दर्ता गर्नु पर्नेछ । यदि पेश भएका कुनै कागजातमा कानुनी जटिलता देखिएमा अनुसूची-३ अनुसार कानूनी राय सुझाव लिई प्रकृया अघि बढाउनु पर्नेछ ।

१३. धितो सुरक्षण र धितो मुल्याङ्कन :

१३.१. सहभागीले खरिद/निर्माण गर्ने घर र सो ले चर्चेको जग्गा नै यस कर्जाको लागि मुख्य धितो हुनेछ ।

१३.२. सहभागीले खरिद/निर्माण गर्ने घर / जग्गाको मुल्याङ्कन रकम माग गरेको कर्जा रकमलाई अपुग हुने भएमा थप सुरक्षणका लागि निवेदकले एकाघर परिवारका सदस्यको नाममा दर्ता रहेको घर/जग्गा धितो दिए लिई कर्जा लगानी गर्न सकिनेछ । तर यस्तो धितो लिँदा निवेदकबाट अनुसूची-४(क) र धितो दिने व्यक्तिबाट अनुसूची-४(ख) अनुसारको व्यक्तिगत जमानतको कागज गराई मिसिल साथ राख्नु पर्नेछ ।

१३.३. कर्जाको लागि लिइने धितो यकिन भएपछि कर्जाशाखाले धितो मुल्याङ्कनकर्तालाई धितो सम्बन्धी कागजात उपलब्ध गराई धितो मुल्याङ्कन गराउनु पर्नेछ ।

१३.४. कर्जाका लागि लिइने धितोको मुल्याङ्कन गर्दा देहायको आधारमा धितोको मुल्य कायम गर्नु पर्नेछ :

(क) खरिद गर्ने वा निर्माणाधिन घर/भवनको मुल्याङ्कन कोषले समय-समयमा तोकेको मापदण्डको सीमाभित्र रही गर्नु पर्नेछ ।

(ख) धितो दिइने जग्गाको मुल्याङ्कन गर्दा सम्बन्धित जिल्लाको मालपोत कार्यालयको चालु आ.व.मा रजिष्ट्रेशन शुल्कको लागि तोकिएको मुल्यको ५० प्रतिशत र धितो रहेको क्षेत्रको प्रचलित बजार मुल्यको ५० प्रतिशतलाई कुल योग मानी घर जग्गाको मुल्य कायम गर्नु पर्नेछ ।

(ग) माथि उपदफा (ख) अनुसार मुल्याङ्कन गरी आएको रकमबाट १० प्रतिशत मार्जिन कट्टा गरी बाँकी रहन आएको Distress Value को रकम अधिकतम कर्जा लगानीको सिमा हुनेछ ।

(घ) घर धितो राखी कर्जा लिने भए घरको बर्षको आधारमा ह्रासकट्टी गरी मुल्याङ्कन गर्नु पर्नेछ ।

(ङ) धितो मुल्याङ्कन गर्दा सहभागीले पेश गरेका कागजातहरु मध्ये नापी नक्सा, चार किल्ला प्रामाणित पत्र, जग्गा धनी प्रमाणपुर्जामा उल्लेखित जग्गाको क्षेत्रफल, घरले चर्चने क्षेत्रफल, खरिद/निर्माण स्थल र बाटोको चौडाई आदि समेत खुलाई जग्गाको मुल्याङ्कन र घरको अनुमानित लागत हिसाब गर्नु पर्नेछ । धितो मुल्याङ्कन प्रतिवेदन साथ धितोमा राखिने घर जग्गाको फोटो र सोही कित्तामा घर निर्माण भएको व्यहोरा प्रमाणित गरी कोषको कार्यालयमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

(च) धितो मुल्याङ्कनकर्तालाई दिइने धितो मुल्याङ्कन शुल्क कोषको कार्यकारी निर्देशकले तोके अनुसार हुनेछ र सो शुल्क सहभागीले नै व्यहोर्नु पर्नेछ ।

Comment [P1]: यसमा कार्यकारी निर्देशकले पनि कुनै मापदण्डका आधारमा शुल्क तोक्न उचित देखिन्छ ।

(छ) मुल्याङ्कनकर्ताले गरेको काम कारवाहीको कोषले समय-समयमा स्थलगत निरीक्षण गर्न सक्नेछ । धितो मुल्याङ्कनकर्ताले पेश गरेको मुल्याङ्कन प्रतिवेदन स्वीकार गर्ने वा नगर्ने अधिकार कोषमा निहित रहने छ ।

१३.५. कोषले तोकेको धितो मुल्यांकनकर्तामा मुल्यांकनको सम्पुर्ण जवाफदेहिता रहनेछ ।

१४. **कर्जा विश्लेषण :**

१४.१. कर्जा माग फाराममा निवेदकले पेश गरेको विवरणको आधारमा अनुसूची-५ बमोजिम कर्जा चुक्ता गर्न सक्ने क्षमताको विश्लेषण गर्नुपर्छ ।

१४.२. कर्जा विश्लेषण गरी सहभागीको मिसिल कर्जा उपसमितिमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

१५. **कर्जा उपसमिति तथा कर्जासम्बन्धी निर्णय :**

१५.१. कर्जा उपसमिति : कर्जा उपसमितिको संरचना देहाय बमोजिम हुनेछन् —

(क) कोषको कार्यकारी निर्देशकले तोकेको वरिष्ठ अधिकृत	-	संयोजक
(ख) लगानी विभागका विभागीय प्रमुख	-	सदस्य
(ग) उपव्यवस्थापक वित्त नियन्त्रण तथा संचालन महाशाखा	-	सदस्य
(घ) कार्यकारी निर्देशकले तोकेको प्रशासन महाशाखाको अधिकृत	-	सदस्य
(ङ) सम्बन्धित कर्जा हेर्ने अधिकृत	-	सदस्य-सचिव

उपसमितिको बैठकमा सहभागी भएबापत उपसमितिका संयोजक तथा सदस्यहरुलाई कुनै भत्ता प्रदान गरिने छैन ।

कर्जा उपसमितिका सबै सदस्यहरुले कार्य सम्पन्न गर्नु निजहरुको कर्तव्य हुनेछ ।

१५.२. **कर्जासम्बन्धी निर्णय :**

(क) कर्जा उपसमितिले कर्जा शाखाबाट अनुसूची-५ बमोजिम विश्लेषण तथा सिफारिस भई आएको कर्जा माग उपर अन्तिम निर्णय गर्नेछ ।

(ख) कर्जा उपसमितिबाट भएको निर्णयको छुट्टै निर्णय पुस्तिका बनाई राख्नु पर्नेछ ।

१६. **कर्जा स्वीकृतिको जानकारी दिने :**
कर्जा स्वीकृति भए पश्चात कर्जा निवेदकलाई कर्जा सम्झौता गर्न आउने बारे अनुसूची-६ बमोजिमको जानकारी दिनु पर्नेछ ।

१७. **कोष र सहभागी बीचको कर्जा सम्झौता :**
कोष र सहभागी बीच अनुसूची-७ बमोजिम कर्जा सम्झौता गर्नु पर्नेछ ।

१८. **कर्जाको भुक्तानी अवधि :**

१८.१. सहुलियत अवधि १ (एक) वर्षसहित कर्जा भुक्तानी अवधि अधिकतम २० वर्षको हुनेछ । तर कुनै सहभागीको नोकरी अवधि २० वर्षभन्दा कम भएमा बाँकी नोकरी अवधिसम्मको लागि मात्र कर्जा भुक्तानी अवधि कायम गरिनेछ ।

१८.२. कर्जाको सावाँ ब्याज भुक्तानी कोषले तोके बमोजिम हुनेछ ।

१८.३. सहभागीले तोकिएको समयमा किस्ता चुक्ता गर्न नसकेमा कारण सहितको निवेदन लिई कर्जा उपसमितिले किस्ता भुक्तानीको पुर्नतालिकीकरण गर्न सक्नेछ ।

१८.४. कर्जाको पाकेको ब्याज प्रत्येक आर्थिक वर्षको आषाढ मसान्तभित्र चुक्ता गरेमा सो कर्जालाई असल कर्जामा गणना गरिनेछ ।

१९. **कर्जा प्रदान गर्ने प्रकृया :**

१९.१. कर्जा प्रदान गर्नु अघि निवेदकले पाउन सक्ने कुल कर्जा लिखतमा लेखी कोषले अनुसूची-९ बमोजिमको पत्र सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा पठाई कोषको नाममा अनुसूची-८ बमोजिम दृष्टिबन्धक लिखत पास गरी रोक्का राख्नु पर्नेछ ।

१९.२. सम्बन्धित मालपोत कार्यालयबाट रजिष्ट्रेशन पारित भएको दृष्टिबन्धक लिखत र जमानी दिने व्यक्तिको जमानी लिखत सहभागीको मिसिलमा समावेश गर्नु पर्नेछ ।

१९.३. स्वीकृत कर्जा रकम वा किस्ता उपलब्ध गराउनुपूर्व अवकाश कोष र बीमाकोष रकम रोक्काका लागि अनुसूची-१० बमोजिमको पत्र सम्बन्धित शाखामा पठाउनु पर्नेछ । सम्बन्धित शाखाले कोष रकम रोक्का गरेको विवरण खुलाई अनुसूची-११ बमोजिमको पत्र अभिलेखको लागी कर्जा शाखामा पठाउनु पर्नेछ ।

१९.४. कर्जाको किस्ता प्रदान गर्नुपूर्व धितो दृष्टिबन्धक पासको कागज, धितो रोक्का पत्र, अवकाश कोष रोक्का, बीमाकोष रोक्का पत्र, व्यक्तिगत जमानत, सहभागी र कोषबीच भएको बमोजिमको सम्झौता-पत्र, धितो मुल्याङ्कन प्रतिवेदन, जग्गाधनीको मंजुरीनामा, जग्गाधनी प्रमाणपुर्जाको सक्कल प्रति, तिरो तिरेको रसिद, नापी नक्सा र ट्रेस नक्सा, चार किल्ला प्रमाणित पत्र, खरिद/निर्माण/मर्मत गरिने घरको स्वीकृत नक्सा र घर निर्माण इजाजत पत्र रुजु गरी सम्बन्धित मिसिलमा समावेश गर्नु पर्नेछ ।

१९.५. घर खरिद गर्ने भए कोष लाभान्वित हुने गरी घरको बीमा गराउनु पर्नेछ । नयाँ घर निर्माण वा घरको तला थप वा मर्मत सम्भार गरिने भए दोस्रो किस्ता दिनुपुर्व सहभागीले कोष लाभान्वित हुने गरी निर्माण/मर्मत गरिने घरको बीमा गराउनु पर्नेछ । बीमा गर्दा लाग्ने प्रिमियम तथा नवीकरण शुल्क सम्बन्धित सहभागीले नै बुझाउनु पर्नेछ ।

१९.६. स्वीकृत कर्जा भुक्तानी गर्नुपूर्व सहभागीले सेवा शुल्क बापतको रकम एकमुष्ट रुपमा कोषमा बुझाउनु पर्नेछ । सेवा शुल्कबापत ०.१५ प्रतिशत वा रु. ३०००। (अक्षरेपि तिन हजार)मध्ये जुन बढी हुन्छ सोही रकम लिइनेछ ।

२०. **कर्जा भूक्तानी :**

२०.१. स्वीकृत कर्जा प्रदान गर्नका लागि कर्जा शाखाले अनुसुची-१२ बमोजिमको आवास कर्जाको किस्ता भुक्तानीको लागि लेखा शाखामा आन्तरिक पत्र पठाउनु पर्नेछ ।

२०.२. खरिद गरिने घरको लागि स्वीकृत कर्जा भुक्तानी दिनु पर्ने भएमा खरिद गरिने घर सहभागीको नाममा राजीनामा पास भए पश्चात कोषको नाममा दृष्टिबन्धक पास र रोक्का भएपछि मात्र बिक्रेतालाई Account Payee चेक मार्फत भुक्तानी दिनु पर्नेछ ।

२०.३. नयाँ घर निर्माण वा विद्यमान घरमा तला थप/मर्मत गर्ने भएमा स्वीकृत कर्जा कम्तीमा दुई किस्ता कायम गरी प्रदान गरिने छ । प्रथम किस्ताको रकम कुल स्वीकृत कर्जाको बढीमा ५० प्रतिशत हुनेछ । दोस्रो किस्ता प्रदान गर्दा सदुपयोगिता निरीक्षण गरी अनुसूची-१३ बमोजिमको प्रतिवेदन सहित मुल्याङ्कनकर्ताले पेश गरेको निर्माण/मर्मत प्रगति मुल्याङ्कन प्रतिवेदन समेतको आधारमा गरिनेछ ।

२०.४. घर कर्जाको प्रथम किस्ता प्रदान गर्दा सहभागीको स्वलागतमा डी.पी.सी. लेभलसम्मको कार्य सम्पन्न भएको हुनुपर्नेछ ।

२१. **कर्जा चुक्ता गर्ने प्रकृयाः**

२१.१. सहभागीले कर्जाको किस्ता रकम जम्मा गरी सोको बैंक भौचर कोषमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

२१.२. सहभागीले कोषको नाममा खिचिएको बैंक ड्राफ्ट वा चेकमार्फत पनि कर्जाको सावाँ ब्याज तिर्न सक्नेछ । उक्त बैंक ड्राफ्ट वा चेक कोषको खातामा जम्मा भएको यकिन गरी सोही मितिलाई आधार मानी सावाँ ब्याज कट्टा गरिनेछ ।

२१.३. सहभागीले स्वीकृत कर्जा अवधि अगावै कर्जा चुक्ता गर्न सक्नेछ । यसरी कर्जा चुक्ता गर्न आएमा तिर्न बाँकी कर्जाको ०.५ प्रतिशतले हुन आउने रकम अग्रिम भुक्तानी शुल्क तिर्नु पर्नेछ ।

२२. **कर्जा असुली सम्बन्धी व्यवस्था :**

सहभागीले लिएको कर्जाको साँवा ब्याज नबुझाएमा नागरिक लगानी कोष ऐन, २०४७, कर्जा असुली कार्यविधि र कर्जा असुली सम्बन्धी प्रचलित ऐन कानूनले दिएको अधिकार प्रयोग गरी असुल उपर गरिने छ ।

२३. विविधः

२३.१. बीमा शुल्क रजिष्ट्रेशन दस्तुर, धितो मुल्याङ्कन शुल्कलगायत अन्य लाग्ने शुल्कहरु सहभागी स्वयंले बुझाउनु पर्नेछ ।

२३.२. यो कर्जा नवीकरण वा रिभल्व गर्न पाइने छैन । तर कर्जा अवधिभित्र कर्जा चुक्ता गरे तापनि कोषको नाममा उक्त घर जग्गा यथावत रोक्का रही रहेको अवस्थामा उक्त घर जग्गाको पुनः मुल्याङ्कन गरी तोकिएको शुल्क समेत लिई पूर्व स्वीकृत सिमासम्म घर मर्मत कर्जा दिन सकिनेछ ।

२४. **संशोधन**

यो कार्यविधि संशोधन गर्ने अधिकार समितिलाई हुनेछ । तर कार्यविधिसँग सम्बन्धित अनुसूची कार्यकारी निर्देशकले संशोधन गरी लागू गर्न सक्नेछ ।

२५. **व्याख्या**

यो कार्यविधिमा परेका विषयमा द्विविधा हुन गएमा सोको व्याख्या गर्ने अन्तिम अधिकार समितिमा निहित रहनेछ ।

२६. **बाधा अड्काउ फुकाउने व्यवस्था :**

यस कार्यविधिको कार्यान्वयनमा कुनै कठिनाई उत्पन्न भएमा सो बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार समितिलाई हुनेछ ।

२७. **खारेजी तथा बचाऊ :**

२७.१ कोषको घर कर्जा कार्यक्रम, २०६० र घर कर्जा कार्य सञ्चालन निर्देशिका, २०६० खारेज गरिएका छन् ।

२७.२ यो कार्यविधि प्रारम्भ हुनु अघि घर कर्जा कार्यक्रम, २०६० र घर कर्जा कार्य सञ्चालन निर्देशिका, २०६० बमोजिम भए गरेका कार्यहरु यसै कार्यविधि बमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।

_______****______

अनुसूची-१
(दफा ११ को उपदफा १ सँग सम्बन्धित)
नागरिक लगानी कोष
आवास कर्जा माग फाराम

हालसालै खिचिएको पासपोर्ट साईजको फोटो र फोटोमा समेत पर्ने गरी निवेदकको दस्तखत

श्री नागरिक लागनी कोष
.... कार्यालय
....

विषयः आवास कर्जा माग गरेको बारे।

महोदय,
म नागरिक लगानी कोषमा मिति .... देखि अवकास कोष/बीमाकोषमा सहभागी हुँदै आएको छु। मलाई घर खरिद/निर्माण/मर्मत गर्ने कार्यका लागि कर्जा रु ....(अक्षेरेपि........................) आवश्यकता परेकोले तपसिलको विवरण साथ यो कर्जा माग फाराम पेश गरेको छु। कर्जा लगानीका लागि कोषले निर्धारण गरेका शर्त सुविधा मलाई मान्य छ। मैले उल्लेख गरेका तपसिलका विवरण सत्य छन्। झुटा ठहरे कानुन बमोजिम सहन बुझाउन मेरो मंजुरी छ।

खण्ड (क) निवेदकको व्यक्तिगत विवरण

निवेदकको नाम			
जन्म मिति	वि.सं.:	इ.सं.:	उमेर:
वैवाहिक अवस्था	विवाहित/अविवाहित/एकल महिला/एकल पुरुष:		
नागरिकता विवरण	जिल्ला:	मिति:	ना.प्र.प.नं.:
लिङ्ग	महिला/पुरुष/अन्य		
बाबुको नाम:	बाजेको नाम:	पति/पत्नीको नाम:	सासू/ससुराको नाम:
सम्पर्क ठेगाना	जिल्ला......................गा.वि.स./न.पा....................... वडा नं.:........घर नं. .... फोन नं.................. मोबाइल नं....................ईमेल		
स्थायी ठेगाना	जिल्ला......................गा.वि.स./न.पा....................... वडा नं.:........घर नं. .... फोन नं.		
निवेदकको परिवार संख्या: ....वयस्क................ नाबालिग			

खण्ड (ख) निवेदकको नोकरी सम्बन्धी विवरण

कार्यरत कार्यालयको नाम	
पुरा ठेगाना	
सम्पर्क	फोन नं. .... फ्याक्स नं. ....इमेल : ....
बाँकी सेवा अवधि *(महिना उल्लेख गर्दा पूर्ण महिना उल्लेख गर्नुपर्नेछ)*	.... वर्ष...........महिना
कार्यरत पद	
सेवा निवृत हुने मिति	

खण्ड (ग) माग गरिएको कर्जा विवरण

कर्जा माग रकम	अंकमा	रु. ....
	अक्षरमा	अक्षेरेपि ....
कर्जा भुक्तानी अवधि *यो अवधि सेवा निवृत हुने मितिभन्दा पछि कायम हुनेछैन।*	.... वर्ष................. महिना	
माग गरेको कर्जा उपयोग शीर्षक	घर खरिद/घर निर्माण/तला थप/मर्मत तथा पुर्नसंरचना/पुनर्सबलीकरण/ज्याकेटिङ्ग	

खण्ड (घ) धितोको विवरण

जग्गाको विवरण					
जग्गा रहेको स्थान	**कि.नं.**	**क्षेत्रफल**	**जग्गा धनीको नाम**	**अनुमानित मूल्य**	**कैफियत**
..........जिल्ला.................न.पा./गा.वि.स ....वडा................................ टोल					

घरको विवरण									
घर रहेको स्थान	**कि.नं.**	**क्षेत्रफल**	**घरको किसिम**	**लम्बाई**	**चौडाई**	**उचाई**	**तला संख्या**	**घरधनीको नाम**	**अनुमानित मूल्य**
..........जिल्ला.................न.पा./गा.वि.स ....वडा................................ टोल नक्सा पास मिति–									

व्यक्तिगत जमानत दिनेको विवरण				
नाम	**ठेगाना**	**निवेदकसँगको नाता**	**पेशा/व्यवसाय**	**उमेर**

खण्ड (ड) कोषबाट लिएको अन्य सापटी तथा कर्जा विवरण

कर्जा/सापटीको विवरण	लिएको मिति	तिर्न बाँकी		अन्तिम भुक्तानी मिति	
		सावाँ रु.	**ब्याज रु.**	**साल**	**महिना**

खण्ड (च) नोकरी बाहेकका अन्य आयश्रोतको विवरण (परिवारको सहित)

कृषि/पशुपालन	
व्यापार	दर्ता नं.:.................................... प्यान नं. ....
उद्योग	दर्ता नं.:.................................... प्यान नं. ....
अन्य	

खण्ड (छ) निवेदकको पारिवारिक आय-व्यय विवरण

आयको श्रोत	वार्षिक आय रकम	खर्चको विवरण	वार्षिक खर्च रकम
निवेदकको तलब भत्ता		खाना खर्च	
श्रीमान्/श्रीमतीको आम्दानी		ग्याँस, इन्धन, बिजुली, पानी खर्च	
बाबु/आमाको आम्दानी		घरभाडा/यातायात खर्च	
परिवारका अन्य सदस्यको आम्दानी		संचार खर्च	
घर भाडा आम्दानी		शैक्षिक खर्च	
व्यापार व्यवसायको आम्दानी		औषधी र बीमा खर्च	
अन्य केही भए		अन्य कर्जा भुक्तानी	
		मनोरञ्जन खर्च	
		अन्य केही भए	
कुल आय (क)		**कुल व्यय (ख)**	

अनुमानित वार्षिक वचत (क-ख)=रु. ....

खण्ड (ज) धितो रहने घरजग्गा रहेको स्थानको मोटामोटी नक्सा

⇧

उत्तर

उत्तर

खण्ड (झ) आवास कर्जा माग गर्दा आवेदकले स्वंयले प्रमाणित गरी पेश गर्नुपर्ने कागजातहरु :

(क) कर्जा माग गर्ने सहभागी र जमानी दिनेको नागरिकता प्रमाणपत्र ।

(ख) जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा ।

(ग) चालु आ.व.को तिरो तिरेको रसिद ।

(घ) धितो राखिने जग्गाको ब्लु प्रिन्ट नक्सा र नापी कार्यालयबाट प्रमाणित ट्रेस नक्सा ।

(ङ) जग्गाको चार किल्ला प्रमाणित पत्र ।

(च) धितो दिने जग्गा सहभागीको नाममा हककायम भएको भए स्वामित्व प्राप्तिको लिखत (राजीनामा, अंशबण्डा, बकसपत्र आदि) ।

(छ) सहभागी र जमानी दिने व्याक्ति बीच नाता खुलेको प्रमाणित कागज ।

(ज) घर खरिद गर्न कर्जा माग भएमा खरिद गरिने घरको स्वीकृत नक्सा, घर निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र, घरजग्गा कर तिरेको रसिद र जग्गाधनी प्रमाणपुर्जाका साथै घरधनीको मंजुरी पत्र र नागरिकता ।

(झ) नयाँ घर निर्माण गर्ने वा तला थप गर्ने भएमा सम्बन्धित नगरपालिकाबाट प्राप्त घर निर्माण इजाजत पत्र र घरको तला थप स्वीकृत नक्सा ।

(ञ) घर खरिद गर्ने भएमा घरधनी सहितको घरको फोटो र बैनाको प्रतिलिपि ।

(ट) सहभागीलाई कोषले प्रदान गरेको परिचयपत्र ।

(ठ) सहभागी कार्यरत कार्यालयबाट प्रमाणित गरिएको सहभागीको हालको शुरु तलब स्केल र नियुक्ति मिति खुलेको पत्र ।

(ड) सहभागीको आफ्नो धितो नभई एकाघर परिवारका सदस्यको धितोबाट कर्जा प्रदान गरिने भएमा धितो दिने व्यक्तिको सनाखत सहितको धितो मंजुरीनामाको लिखत ।

भवदीय,

दस्तखत: ....

निवेदकको नाम:...

मिति: ....

अवकाश कोष प्र.प.नं.................../बीमाकोष नं.:......................

रेखात्मक	
दायाँ	बायाँ

<u>निवेदक कार्यरत रहेको कार्यालयको सिफारिस</u>

कार्यालयको नाम : ....

ठेगाना :...

सिफारिसकर्ताको नाम :.. कार्यालयको छाप

पद:...

दस्तखत :..

मिति :..

अनुसूची-२
(दफा ११ को उपदफा २ सँग सम्बन्धित)

मिति:.........................

श्रीमान् प्रमुखज्यु,
नागरिक लागनी कोष
....

बिषय: **घर बिक्री गर्न मञ्जुर रहेको बारे ।**

महोदय,

उपरोक्त सम्बन्धमा मेरो/हाम्रो नाममा दर्ता भएको तपसिल बमोजिमको जग्गामा निर्मित निम्न बमोजिमको घर देहायको शर्तमा श्री ....लाई बिक्री गर्न मञ्जुर भएको व्यहोरा अनुरोध छ । साथै बैनाबट्टाको कागजात यसैसाथ संलग्न रहेको व्यहोरा समेत अनुरोध गर्दछु ।

१. उक्त घर जग्गाको मुल्य रु.................................... (अक्षरेपि ....मात्र) निर्धारण गरेको छु/छौं ।

२. नागरिक लगानी कोषको कर्जा सहयोगमा घर खरिद गर्ने अवस्थामा मैले/हामीले सम्बन्धित क्रेतालाई राजीनामा पास गरी दिएपछि र सम्बन्धित क्रेताले नागरिक लगानी कोषको नाममा दृष्टिबन्धक पास गरिदिए पछि मात्र घर बिक्रीको रकम भुक्तानी लिने कुरामा सहमत छु/छौं ।

३. पछि कुनै कारणले मैले/हामीले निज क्रेतालाई घरजग्गा राजीनामा पास गरीदिन नसकेमा कोषसँग कुनै किसिमको रकम दावी गर्ने छैन/छैनौं ।

४. अन्य कुराहरु कोष र मेरो/हाम्रो सहमतिमा तय गरिने कुरामा मञ्जुरी छ ।

तपशिल

बिक्री गर्न चाहेको घर जग्गाको विवरण

क्र. सं.	जग्गाको विवरण						घरको विवरण					
	जग्गा धनीको नाम	जिल्ला	न.पा./ गा.वि.स.	वडा नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	लम्बाई	चौडाई	उचाई	तला	घरको किसिम	घर बनेको साल र नक्सा पास मिति

निवेदक,

नाम:..

ठेगाना:.......................................

दस्तखत:.....................................

अनुसूची - ३
(दफा १२ सँग सम्बन्धित)

नागरिक लगानी कोष
.... कार्यालय

आन्तरिक पत्र

लाई :- श्री कानून शाखा

बाट :- श्री कर्जा शाखा

निवेदकले तपसिल अनुसारका कागजात सहित .... कर्जा माग गरेकाले निजलाई उक्त कर्जा स्वीकृत/प्रदान गर्न कानूनी बाधा अड्चन हुने/नहुने व्यहोराको राय उपलब्ध गराईदिनु हुनका लागि निजको मिसिल यसैसाथ संलग्न राखी पठाइएको व्यहोरा अनुरोध गरिन्छ ।

(क) निवेदकको नाम, थर :- ....
(ख) कार्यरत कार्यालयको नाम :- ....
(ग) हालको पद :- ....
(घ) स्वीकृत अवकाश कोष परिचयपत्र नम्बर :- ....
(ङ) बीमाकोष परिचयपत्र नम्बर :-...
(च) कर्जा माग रकम :- .... (अक्षरेपि...)

क्र.सं.	विवरण	संलग्न भएको	संलग्न नभएको	कैफियत
१.	कर्जा माग फाराम र कार्यालयको सिफारिस-पत्र			
२.	लालपुर्जाको प्रतिलिपि			
३.	स्वामित्व सम्बन्धी प्रमाण			
४.	व्यक्तिगत जमानी			
५.	नापीको ब्लु प्रिन्ट र प्रमाणित ट्रेस नक्सा			
६.	चालु आ.व.को तिरो तिरेको रसिद			
७.	घर निर्माण इजाजत-पत्र			
८.	घरको गा.वि.स./न.पा. बाट स्वीकृत नक्सा			
९.	चार किल्ला प्रमाणित पत्र			
१०.	नाता प्रमाणित प्रमाणपत्र			
११.	निवेदक र धितो दिनेको नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि			
१२.	आयस्रोत खुलेको पत्र			
१३.	हालको तलब भत्ता खुलेको पत्र			
१४.	नियुक्ति मिति र बाँकी नोकरी अवधि खुलेको प्रमाणित पत्र			
१५.	अन्य			

भवदीय,

....
नाम :-
पद:-
मिति :-

लाई :- श्री कर्जा शाखा
बाट :- श्री कानून शाखा

....
....
....

भवदीय,
कानून शाखा

अनुसूची-४(क)
(दफा १३ को उपदफा २ सँग सम्बन्धित)

सहभागीले घर खरिद/निर्माण /मर्मत कर्जा लिँदा गरिदिने व्यक्तिगत जमानी (कबुलियतनामा)

श्री
श्री

लिखितम ....को नाति/नातिनी...............................को छोरा/छोरी/बुहारी/पत्नी जिल्ला..................न.पा./गा.वि.स ....वडा नं........ ...मा बसोवास भई ....कार्यालयमा.................पदमा कार्यरत म श्री...................................., फोन नं............लाई आवास खरिद/निर्माण/मर्मत गर्ने कार्यका लागि नागरिक लगानी कोषबाट आज मिति २०..../....../...... मा आवास खरिद/निर्माण /मर्मत गर्न कर्जा रु. ....(अक्षरेपी...) उपलब्ध गराइएकोमा कोषले तोकेबमोजिमको किस्ता बुझाउन मेरो मञ्जुरी छ । कर्जा लिँदा गरेको सम्झौतामा उल्लिखित शर्त उल्लङ्घन गरी कर्जा नतिरेमा कर्जा लिँदा राखेको धितो लिलाम बिक्री वा अन्य चल अचल सम्पतिबाट कोषले लेना रकम असुल गरेमा मेरो मञ्जुरी छ । पछि कोषको बाँकी कर्जा मेरो अन्य सम्पत्तिबाट असुल उपर गर्न पाउने होइन भनी कहिं कतै कुनै किसिमको उजुर बाजुर गर्नेछैन । गरे यसै कागजबाट बदर गरेमा मेरो मञ्जुरी छ भनी मेरो मनोमानी खुशीराजीले नागरिक लगानी कोषको कार्यालय, ...मा बसी किनाराका साक्षीको रोहवरमा यो व्यक्तिगत जमानीको कागज गरिदिएँ । इति सम्वत २०..... साल ..... महिना........ गते रोज .... शुभम् ।

दाँ.　　　　　बाँ.

१. साक्षी .... जिल्ला म.न.पा./न.पा./गा.वि.स. .... वडा नं. .... टोल .... बस्ने ......वर्षको श्री ......
२. साक्षी .... जिल्ला म.न.पा./न.पा./गा.वि.स. .... वडा नं. .... टोल .... बस्ने ......वर्षको श्री.......

अनुसूची-४(ख)
(दफा १३ को उपदफा २ सँग सम्बन्धित)

घर खरिद/निर्माण /मर्मत लिँदा धितो दिनेले गरिदिने व्यक्तिगत जमानी (कवुलियतनामा)

श्र लिखितम ....को नाति...........................को छोरा/छोरी/पत्नी................. अञ्चल...................जिल्ला..........................म.न.पा./न.पा./गा.वि.स...................वडा नं.......टोल.......बस्ने.........

श्र वर्ष...को...........फोन नं आगे मैले ...को नाति........................को छोरा/छोरी/बुहारी ....अञ्चल.......................जिल्ला..................न.पा./गा.वि.स ....वडा नं.......टोल बस्ने.......... वर्ष ...को.....................कार्यालयमा.................पदमा कार्यरत श्री..ले नागरिक लगानी कोषबाट.............का लाीग कर्जा रु. ....(अक्षरेपी..) लिँदा मिति .... मा तमसुक/सम्झौता गरी धितो लेखिदिएकोमा निजले कोषसँग गरेको शर्त सम्झौता उल्लंघन गरी कर्जा नतिरेमा निज ऋणीले कर्जा लिँदा गरिदिएको तमसुकलाई यसै लिखतको अभिन्न अंग मानी म .... को नाउँको जुनसुकै चलअचल सम्पत्ति कोषले रोक्का गरी वा नगरी कोषले लेना रकम असुल गरेमा मेरो पुर्ण मञ्जुरी छ । पछि निज ऋणीको नामको बाँकी कर्जा मेरो नामको श्रीसम्पत्तिबाट असुलउपर गर्न पाउने होइन भनी कहि कतै कुनै किसिमको उजुर बाजुर गर्ने छैन । गरे यसै कागजबाट बदर गरिदिएमा मेरो मञ्जुरी छ भनी मेरो मनोमानी खुशीराजीले नागरिक लगानी कोषको कार्यालय,.....मा बसी किनाराका साक्षीको रोहवरमा यो व्यक्तिगत जमानीको कागज गरिदिएँ । इति सम्वत २०..... साल ..... महिना........ गते रोज .... शुभम् ।

दा. बा.

१. साक्षी .... जिल्ला म.न.पा./न.पा./गा.वि.स. .... वडा नं. .... टोल .... बस्ने ......वर्षको श्री ......

२. साक्षी .... जिल्ला म.न.पा./न.पा./गा.वि.स. .... वडा नं. .... टोल .... बस्ने ......वर्षको श्री........

अनुसूची-५
(दफा १४ को उपदफा १ र दफा १५ को उपदफा २ (क) सँग सम्बन्धित)

नागरिक लगानी कोष
.... कार्यालय ....

निर्माण/खरिद/मर्मत गरिने घरको

कर्जा विश्लेषण तथा स्वीकृति फाराम

निवेदकको व्यक्तिगत विवरण

१. निवेदकको नाम : ....

२. स्थायी ठेगाना: ....

३. कार्यरत कार्यालयको नाम, ठेगाना: ....

४. पद: ....

५. स्वीकृत अवकाश कोष परिचय पत्र नं.: .... ६. बीमाकोष परिचय पत्र नं. : ....

७. नागरिकता प्रमाणपत्र नं.: ....

८. धितोसम्बन्धी विवरण

क.सं.	जग्गाधनीको नाम, थर र ठेगाना	धितोमा रहने जग्गा/घर रहेको स्थान	कि. नं.	क्षेत्रफल	किसिम	मार्जिन कटाई हुन आउने मुल्य रु.	धितो मुल्याङ्कन गर्नेको नाम,
१.							
२.							
३.							
४.							
	जम्मा						

आर्थिक विश्लेषण

(क) खरिद/निर्माण/मर्मत गरिने घरको लागत मुल्य रु. ....

(ख) सहभागीको स्वलागत (Owner's Equity) रु. ....

(ग) कर्जा प्रदान गर्नुपर्ने रकम रु. ....

(घ) लिएका अन्य कर्जा/सापटीको विवरण ....सापटी रु. ....
....कर्जा रु. ....

(ङ) वार्षिक आय-व्यय विवरण (माग फारामअनुसारको) रु. ....

क. सं.	**(क) खर्च/व्यय**	**रकम रु.**	**(ख) आय**	**रकम रु.**	**कैफियत**
१	कर्जाको ब्याज		नोकरी		
२	मर्मत		कृषि व्यवसायबाट आम्दानी		
३	बिजुली, पानी, टेलिफोन		गैर कृषिबाट हुने आम्दानी		
४	शुल्कहरु (बीमा, नवीकरण, कर) आदि		व्यापार व्यवसायबाट हुने आम्दानी		
५	ह्रासकट्टी		पारिवारिक सदस्यको पेन्सन		
६	सहभागीको घरायसी खर्च		आवास भाडा वा अन्य		
	जम्मा				

बाँकी मौज्दात (ख) - (क) = रु. ....

९. आवास कर्जा सिफारिस रकम

कर्जा आवेदकको नाम ठेगाना	कर्जा माग रकम	मार्जिन कट्टीपछि लगानी योग्य धितोको मुल्य	वार्षिक सावाँ ब्याज तिर्न सक्ने रकम रु......	स्वीकृतिको लागि सिफारिश रकम रु.

१०. कर्जा भुक्तानी तालिका

मिति	रकम रु.	मिति	रकम रु.	मिति	रकम रु.	मिति	रकम रु.
जम्मा							

११. आवास कर्जाका लागि निर्धारित शर्त/सुविधाहरु

(क) ब्याजदर वार्षिक ९.०० % लाग्ने छ ।
(ख) यो कर्जाको अवधि .... वर्ष हुनेछ ।
(ग) स्वीकृत कर्जाको एक पटकमा न्युनतम रु. दुई लाख भन्दा कम रकमको किस्ता प्रदान गरिने छैन ।
(ङ) यो कर्जा एकै पटक वा बढीमा तीन किस्तामा प्रदान गर्न सकिनेछ ।
(च) कर्जाको वार्षिक रुपमा पाकेको ब्याज आर्थिक बर्षको अन्त्यसम्ममा पनि नबुझाएमा पूँजीकरण गरिनेछ ।
(छ) स्वीकृत कर्जाको सेवा शुल्कवापत .... प्रतिशत वा रु......... हजारमा जुन बढी हुन्छ, सोही बराबरको रकम एकमुष्ठ बुझाउनु पर्नेछ ।
(ज) श्री/श्रीमती .... ले कोषको नाममा धितो दृष्टिबन्धक रजिष्ट्रेशन पास गरी दिनु पर्नेछ ।
(झ) जम्मा भएको अवकाश कोष र बीमाकोष कट्टी रकम रोक्का राख्नुपर्नेछ ।
(ञ) स्वीकृत कर्जाको दोस्रो वा तेस्रो किस्ता प्रदान गर्नुपूर्व स्थलगत सदुपयोगिता निरीक्षण गरी प्रतिवेदनको आधारमा उपलब्ध गराइने छ ।
(ट) अन्य कुराहरुको हकमा कोषको नियमानुसार हुनेछ ।

१२ . आवास कर्जा सिफारिश गर्नेः

जिल्ला .... गा.वि.स./न.पा........................ वडा नं............. बस्ने .... कार्यालय .... का............... पदमा कार्यरत अवकास कोष विमाकोष परिचय-पत्र नम्बर .... का श्री .... लाई माथि उल्लिखित शर्त मा .... कर्जा रकम रु.......................(अक्षरेपि.रु ....मात्र) दिन निर्णयका लागि सिफारिश गर्दछु ।

....	....
तयार गर्ने	सिफारिश गर्ने
नाम :	नाम :
पद :	पद :
मिति :	मिति :

१३. आवास कर्जा उपसमितिको निर्णयः

जिल्ला .... गा.वि.स./न.पा........................ वडा नं............. बस्ने .... कार्यालय ....का................ पदमा कार्यरत अवकाश कोष परिचय-पत्र नम्बर..........का श्री .... लाई माथि उल्लिखित शर्तमा......................कर्जा रकम रु.......................(अक्षरेपि रु..................................मात्र) कर्जा उपसमितिको मिति .... को बैठक नं. ....बाट स्वीकृत गर्ने निर्णय भयो ।

....	....	....	....	....
नाम :	नाम :	नाम :	नाम :	नाम :
पद :	पद :	पद :	पद :	पद :
मिति :	मिति :	मिति :	मिति :	मिति :

अनुसूची-६
(दफा १६ सँग सम्बन्धित)

नागरिक लगानी कोष
.... कार्यालय

....

च.नं.: मितिः ....
प.सं.:

श्री ....
....

विषयः **आवास कर्जा स्वीकृतिको जानकारी बारे ।**

महाशय,
मिति .... मा तपाईंले .... कर्जा स्वीकृतिका लागि यस कोषको .... कार्यालयमा पेश गर्नु भएको कर्जा आवेदन माथि कारवाही हुँदा यस कोषको मिति .... को निर्णयअनुसार आवास खरिद/निर्माण/तला थप/मर्मत शीर्षक अन्तर्गत रु. .... (अक्षरेपि ....) स्वीकृत भएको व्यहोरा जानकारी गराउँदछौं । स्वीकृत कर्जा निम्न शर्त सुविधामा उपलब्ध गराइने व्यहोरा अनुरोध गरिन्छ ।

शर्त सुविधाहरु

१. व्याजदर हाल वार्षिक ९.००% लाग्नेछ र समय-समयमा परिवर्तन हुन सक्नेछ ।

२. यो कर्जा ...... वर्ष अवधिको हुनेछ र .... भित्र चुक्ता गर्नु पर्नेछ ।

३. कर्जा किस्ता भुक्तानी कोषले समय-समयमा ताके अनुसार हुनेछ ।

४. स्वीकृत कर्जा .... किस्तामा प्रदान गरिनेछ ।

५. कर्जा प्रशोधन बापत सेवा शुल्कस्वरुप ....% वा एकमुष्ट रु. .... बुझाउनु पर्नेछ ।

६. कर्जाका लागि दिइने धितो कोषको नाममा दृष्टिबन्धक पास गरीदिनु पर्नेछ र मालपोत कार्यालयबाट रोक्का समेत गरिनेछ ।

७. कर्जा लिनपुर्व तपाईंले लिखत तमसुक गरी कोषलाई दिनु पर्नेछ ।

८. श्री/श्रीमती ....ले कर्जाका लागि गरिदिएको धितो मञ्जुरीनामाको कागज दिनु पर्नेछ ।

९. निवेदक र कोष बिच कर्जा सम्झौता गर्नु पर्नेछ ।

१०. नागरिकता प्रमाण पत्र र धितोसम्बन्धी सक्कल कागजात पेश गर्नु पर्नेछ ।

११. कर्जा अवधिमा पाकेको सम्पूर्ण ब्याज अर्धवार्षिक रुपमा पौष मसान्त र अषाढ मसान्तभित्र भुक्तानी गर्ने सहभागीलाई बाँकी कर्जाको ०.५ प्रतिशत ब्याज छुट दिइनेछ । आर्थिक बर्षको अन्त्यसम्ममा पनि ब्याज चुक्ता नगरेमा सावाँमा पुजिकृत गरिनेछ ।

१२. स्वीकृत कर्जा छ महिनाभित्र उपयोग नगरेमा कर्जा रद्द हुनेछ ।

१३. श्री .... बाट व्यक्तिगत जमानतको कागज गराउनु पर्नेछ ।

१४. अन्य कुराका हकमा कोषको नियमानुसार हुनेछ ।

१५. **कर्जाको भुक्तानी तालिका निम्नबमोजिम हुनेछ ।**

क्र.सं.	मिति	रकम	क्र.सं.	मिति	रकम	क्र.सं.	मिति	रकम

भवदीय,

दस्तखतः...........................
नामः...........................
पदः ....

अनुसूची-७
(दफा १७ सँग सम्बन्धित)

(दफा १७ सँग सम्बन्धित)

आवास कर्जा कार्यक्रम, २०७२ बमोजिम
नागरिक लगानी कोष
र
सहभागीबिच भएको कर्जा सम्झौता-पत्र

लिखितम धनीका नाम नागरिक लगानी कोष ऐन, २०४७ बमोजिम स्थापित नागरिक लगानी कोषको कार्यालय नयाँबानेश्वर काठमाडौं (यसपछि यस सम्झौता-पत्रमा कोष भनिएको) र .... कार्यालयको.........................पदमा कार्यरत.......... कोषको परिचय(पत्र नं. ....का श्री ....(यसपछि यस सम्झौता पत्रमा ऋणी भनिएको) बीचमा कोषबाट लगानी गर्न लागेको आवाश कर्जा कार्यविधि, २०७३ को व्यवस्था अनुसार म ऋणीले कोषबाट नयाँ घर निर्माण गर्ने/आवासिय घर तथा फ्ल्याट खरिद गर्ने/आवासिय घरको तला थप गर्ने/प्रिफ्याब्रिकेसन घर निर्माण गर्ने/घर मर्मत/पुनरसंरचना/रेट्रो फिटिङ्ग गर्ने प्रयोजनको लागि कोषसँग माग गरेको प्रति वर्ष...........(प्रतिशतका दरले ब्याज बुझाउने गरी कोषबाट म ऋणीलाई पहिलो किस्ता रु.........................(अक्षरेपी रु...................................) दोस्रो किस्ता रु........................... (अक्षरेपी रु.........................) जम्मा रु.................. (अक्षरेपी रु.....................................) उक्त कर्जा कोषबाट दिन तथा ऋणीले लिनको लागि निम्न शर्त तथा अवस्थाहरु पूरा गरी लिने सहमति भई कोषको कार्यालय नयाँबानेश्वरमा बसी तपसिलका साक्षीहरुको रोहवरमा सो सम्झौता-पत्रमा हस्ताक्षर गरी एक-एक प्रति दोहोरो लिनु/दिनु गरियो ।

<u>शर्त तथा व्यवस्थाहरु</u>

१. ऋणीले उल्लेखित कर्जा लिनको लागि कोषमा कर्जाको सुरक्षण बापत प्रस्तुत गरेको धितो रजिष्ट्रेशन पास गरे पछि मात्र कर्जा लिन मञ्जुर गर्दछु ।
२. ऋणीले आवास कर्जा कार्यविधि, २०७३ को नियमहरुको पालना गर्दै कोषले सम्झौता पत्र साथ उपलब्ध गराएको कर्जा भुक्तानी तालिका बमोजिम कर्जाको सावाँ ब्याजको किस्ता चुक्ता गर्न मञ्जुर गर्दछु ।
३. ऋणीले उल्लेखित कर्जामा हाल तोकिएको ब्याज दरमा र पछि कोषबाट परिवर्तन वा थपघट गरेमा समेत तिर्न बुझाउन मञ्जुर गर्दछु ।
४. ऋणीले लिएको कर्जा उल्लेखित कार्यको लागि बाहेक अन्य कार्यमा प्रयोग गर्ने छैन ।
५. यस सम्भौता-पत्र तथा धितो सुरक्षण बापत लेखि दिएको तमसुकमा लेखिएका कुराहरुको उल्लंघन गरेमा कोषबाट मेरो नाउँमा स्वीकृति कर्जा तथा मेरो कोषमा रहेको.....................रकम रोक्का गर्नुका अतिरिक्त सुरक्षण बापत दिएको धितो कब्जा गरी लिएमा समेत मञ्जुर गर्दछु ।
६. ऋणीले कर्जा सुरक्षण वातप लिने धितोका मुल्याङ्कन लगायत बाहेक अन्य सेवा शुल्क कोषले लगाए अनुसार तिर्न बुझाउन मञ्जुर गर्दछु ।
७. कोषले ऋणीलाई प्रदान गर्नका लागि स्वीकृत कर्जा रकम उल्लेखित शर्त तथा अवस्थाहरु पुरा गरी लिएमा ऋणीलाई कर्जा दिन मञ्जुर गर्दछु ।
८. कोष कर्जा सम्झौताको समयमा ऋणीबाट चुक्ता गर्नुपर्ने कर्जाको भुक्तानी तालिका उपलब्ध गराउन मञ्जुर गर्दछु ।
९. कोषले उल्लेखित शर्त अवस्थाका अलावा “आवास कर्जा कार्यविधि, २०७३” को ऋणीबाट पूर्ण पालना गरेमा कर्जा दिन मञ्जुर गर्दछु ।
१०. ऋणीले कोषबाट लिएको पहिलो किस्ता रकम कर्जा लिँदाको प्रयोजनको लागि प्रयोग गरेको कोषलाई नलागेमा दोस्रो किस्ता रकम कोषले नदिन र पहिलो किस्ता रकम समेत चुक्ता गर्न लगाउन कोषले सक्नेछ यसमा ऋणी मञ्जुर गर्दछु ।
११. ऋणीले प्रत्येक वर्ष बीमा पोलिसीको अवधि समाप्त भएको १५ दिन भित्र कोषले तोकेको बीमा कम्पनीबाट नवीकरण गरी बीमा पोलिसी कोषमा बुझाउने छु । अन्यथा कोषको नियमानुसार बीमा नवीकरण गरेको शुल्क मेरो खातामा खर्च लेखिदिएमा समेत म मञ्जुर गर्दछु ।

सहभागिको तर्फबाट	**कोषको तर्फबाट अधिकार प्राप्त अधिकृत**
दस्तखत :-	दस्तखत :-
नामथर :-	नामथर :-
दर्जा :-	दर्जा :-
कार्यालय :-	
अवकास कोष नं.:-	
बीमा कोष नं.:-	

साक्षी	**साक्षी**
दस्तखतः–	दस्तखतः–
नामथरः–	नामथरः–
ठेगानाः–	ठेगानाः–
कार्यालयः–	
स्वीकृत अवकास कोष नं.	

ईति सम्वत २०.......साल..............महिना.......... गते रोज .... शुभम् ।

अनुसूची-८
(दफा १९ को उपदफा १ सँग सम्बन्धित)

दृष्टिबन्धक लिखत पारित फाराम

अनुसूची-९
(दफा १९ को उपदफा १ सँग सम्बन्धित)

श्री प्रमुख / मालपोत अधिकृतज्यू मितिः ....
मालपोत कार्यालय
....

विषय : घर/जग्गा रोक्का राख्ने बारे ।

.... कार्यालयका वहालवाला कर्मचारी .... ले निजको .... नाताका .... नाति/नातिनी .... छोरा/छोरी/बुहारी/पत्नी जिल्ला .... न.पा./गा.वि.स............... वडा नं................ (जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाअनुसार जिल्ला .... न.पा./गा.वि.स............... वडा नं................) बस्ने वर्ष ...... को .... नाममा त्यस कार्यालयमा दर्ता भएको जोतपोत समेत निजकै एकलौटी हकभोग भएको तपसिलमा लेखिएको घर / जग्गा यस कोषमा मिति २० / / मा जेथा जमानी /धितो बन्धकी समेतको तमसुक गरी कोषका नाममा रजिष्ट्रेशन पास गरी रु.. (अक्षरेपि रु. ....) सापटी कर्जा लिनु भएकोले उल्लिखित घर/जग्गा/अपार्टमेन्ट कोषको नाममा धितो पास गर्न यस कोषका प्रतिनिधि श्री .... हस्ते छाप सहित पठाईएको छ । नियम बमोजिम धितो पारित गरिदिई सक्कल तमसुक निजकै हस्ते पठाईदिनु हुन अनुरोध छ ।

साथै, उक्त धितो कोषबाट फुकुवा भई नआएसम्म सो घर/जग्गा, अपार्टमेन्ट कसैलाई राजीनामा, फार्छे, छोडपत्र, धितो बन्धकी कुनै व्यहोराले हक हस्तान्तरण गर्न वा हकछाडी दिन नपाउने गरी नागरिक लगानी कोष ऐन, २०४७ बमोजिम रजिष्ट्रेशन पास गर्न रोक्का गर्नु भई सोको जानकारी कोषलाई दिनु हुन अनुरोध छ ।

तपसिल

सि.नं.	जिल्ला	न.पा./गा.वि.स.	वडा नं.	टोल तथा घर नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	चार किल्ला			दक्षिण	कैफियत
							पूर्व	पश्चिम	उत्तर		

....
निवेदकको दस्तखत कोष प्रतिनिधिको दस्तखत नमूना अधिकृत
नाम : नाम : नाम :

अनुसूची-१०
(दफा १९ को उपदफा ३ सँग सम्बन्धित)

नागरिक लगानी कोष
कोष कट्टी रोक्का राख्ने आन्तरिक पत्र

लाई :- श्री अवकाश कोष/बीमाकोष शाखा
बाट :- श्री कर्जा शाखा

उपरोक्त सम्बन्धमा निम्न विवरणका आवेदकलाई यस कोषको मिति ..../..../.....को निर्णय अनुसार ..... कर्जा रकम रु ....(अक्षरेपि ....) दिनका लागि कर्जा प्रदान गर्नुपुर्व निजको नाममा जम्मा भएको सहभागी अवकाश कोष कट्टि रकम/ बीमाकोष रकम रोक्का राख्नुपर्ने हुँदा निजको अवकाश कोष कट्टि रकम/ बीमाकोष रकम अर्को आदेश नभएसम्मका लागि रोक्का राखी यस शाखालाई जानकारी पठाई दिनु हुन अनुरोध गरिन्छ ।

(क) कर्जा आवेदकको नाम, थर :- ....
(ख) कार्यरत कार्यालयको नाम :- ....
(ग) हालको पद :- ....
(घ) स्वीकृत अवकाश कोष नम्बर :- ....
(ङ) बीमाकोष नम्बर :- ....
(च) कर्जा स्वीकृत रकम :- ....
(छ) कर्जा भुक्तानी अन्तिम मिति :- ....

भवदीय,

....
नाम :-
पद :-
मिति :-

अनुसूची-११
(दफा १९ को उपदफा ४ सँग सम्बन्धित)

नागरिक लगानी कोष
.... कार्यालय
आन्तरिक पत्र

लाई :- श्री कर्जा शाखा
बाट :- श्री अवकाश कोष शाखा / बीमाकोष शाखा

उपरोक्त सम्बन्धमा त्यस शाखाको मिति ..../..../.... को पत्रअनुसार देहायका निवेदकको नाममा जम्मा भएको सहभागी अवकाश कोष कट्टि रकम/ बीमाकोष रकम आज मिति ..../..../.....देखि नै अर्को आदेश नभएसम्मका लागि यस शाखाबाट रोक्का राखिएको व्यहोरा जानकारीका लागि अनुरोध गरिन्छ ।

(क) कर्जा आवेदकको नाम, थर :- ....
(ख) कार्यरत कार्यालयको नाम :- ....
(ग) हालको पद :- ....
(घ) स्वीकृत अवकाश कोष / बीमा योजना नम्बर :- ....

भवदीय,

....
नाम :-
पद :-
मिति :-

अनुसूची-१२
(दफा २० को उपदफा १ सँग सम्बन्धित)

नागरिक लगानी कोष
……………… कार्यालय

आवाश कर्जा किस्ता उपलब्ध गराई दिने आन्तरिक पत्र

लाई :- श्री लेखा शाखा
बाट :- श्री कर्जा शाखा

उपरोक्त सम्बन्धमा निम्न विवरणका सहभागी निवेदकलाई यस कोषको कर्जा उपसमितिको मिति …./…./…..को निर्णय अनुसार ….. कर्जाका लागि रकम रु ………….. (अक्षरेपि ………………………………………………………………..) स्वीकृत भएको व्यहोरा अनुरोध छ । स्वीकृत कर्जा मध्ये हाललाई……………. किस्ता बापत रु………….. अक्षरेपि ………………………………………………………………..) प्रदान गरी निजको नाममा कर्जा जनाउनु हुन अनुरोध गरिन्छ ।

क.सं.	शिर्षक	विवरण
१.	कर्जा आवेदकको नाम, थर	
२.	स्थायी ठेगाना	
३.	कार्यरत कार्यालयको नाम	
४.	हालको पद	
५.	स्वीकृत अवकाश कोष	
६.	बीमाकोष नम्बर	
७.	स्वीकृत कर्जा रकम र कर्जा मिसिल नं	
८.	कर्जा स्वीकृत मिति	
९.	मालपोत कार्यलयमा धितो पारित भएको मिति	
१०.	हालसम्म प्रदान भएको रकम	
११.	अब प्रदान गर्न बाँकी रकम	
१२.	ब्याजदर	
१३.	लिनु पर्ने सेवा शुल्क रकम	

सहभागीको दस्तखत नमुना

भवदीय,

………………………
नाम :-
पद :-
मिति:-

अनुसूची-१३
(दफा २० को उपदफा ३ सँग सम्बन्धित)

नागरिक लगानी कोष
.... कार्यालय...............

<u>............... कर्जा लगानीको स्थलगत सदुपयोगिता निरीक्षण प्रतिवेदन</u>

निवेदकको नाम : ....

स्थायी ठेगानाः ....

कर्जा मिसिल नं.: ....

कर्जाको उद्देश्यः .... स्वीकृत रकम रु.:..............................

प्रदान गरिएको कर्जा रकमः ....

मितिः ....

<u>कर्जा रकम उपयोग गरेको विवरणः</u>

....
....
....
....
....

<u>निरीक्षकको राय सुझावः</u>

निजलाई हालसम्म कोषबाट प्रदान गरिएको रकम सहभागीले पूर्ण वा आंशिक रुपमा उद्देश्य अनुरुप तोकिएको स्थान र कार्यमा उपयोग गरेको/नगरेको र निजले माग गरेको बाँकी किस्ता प्रदान गर्ने वा नगर्ने बारे स्थलगत निरीक्षकको राय सुझावः................................
....
....
....
....
....

निरीक्षण गर्ने कर्मचारीको नाम :.......................................

पद :.......................................

विभाग :.......................................

निरीक्षण गरेको मिति :.......................................

प्रतिवेदन पेश गरेको मिति :.......................................

दस्तखत : ....