नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था,सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
# भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग
बबरमहल, काठमाण्डौ

(कानून तथा फैसला कार्यान्वयन शाखा)

प.सं.- कानून-०८१/८२/92
च.नं.- 4110

मिति- २०८२।०२।२५

श्री भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालय, सबै।
श्री मालपोत कार्यालय, सबै।

विषयः **विभागबाट जारी भएको संशोधित निर्देशन पठाइएको सम्बन्धमा।**

प्रस्तुत विषयमा यस विभागबाट मिति २०८२।०२।१३ मा स्वीकृत गरी जारी गरिएको **"सम्पत्ति शुद्धीकरण तथा आतङ्कवादी क्रियाकलापमा वित्तीय लगानी निवारण सम्बन्धमा जारी गरिएको निर्देशन, २०८२"** को पहिलो संशोधन आवश्यक कार्यान्वयनका लागि तहाँ कार्यालयको इमेल ठेगानामा पठाईएको र यस विभागको वेभसाइट www.dolma.gov.np मा समेत राखिएको व्यहोरा निर्णयानुसार अनुरोध छ।

२०८२।०२।२५
(ध्रुव भण्डारी)
कानुन अधिकृत

बोधार्थः
श्री प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालय,
सम्पत्ति शुद्धीकरण तथा राजश्व अनुसन्धान महाशाखा
श्री भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय,
श्री नेपाल राष्ट्र बैंक, वित्तीय जानकारी इकाइ, बालुवाटार
श्री भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग, भू-सूचना तथा प्रविधि शाखाः- उक्त निर्देशन विभागको वेभसाइटमा राखिदिनुहुन।

## सम्पत्ति शुद्धीकरण तथा आतङ्ककारी क्रियाकलापमा वित्तीय लगानी निवारण सम्बन्धमा जारी गरिएको (पहिलो संसोधन) निर्देशन, २०८२

पहिलो संसोधन भएको मितिः २०८२।०२।२३

सम्पत्ति शुद्धीकरण तथा आतङ्ककारी क्रियाकलापमा वित्तीय लगानी निवारण सम्बन्धमा जारी गरिएको निर्देशन, २०८२ को दफा १३ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभागबाट यो संशोधन जारी गरिएको छ।

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** यस निर्देशनको नाम **"सम्पत्ति शुद्धीकरण तथा आतङ्ककारी क्रियाकलापमा वित्तीय लगानी निवारण सम्बन्धमा जारी गरिएको (पहिलो संसोधन) निर्देशन, २०८२"** रहेको छ। यो निर्देशन स्वीकृत भएको मिति देखि प्रारम्भ हुनेछ।

२. सम्पत्ति शुद्धीकरण तथा आतङ्ककारी क्रियाकलापमा वित्तीय लगानी निवारण सम्बन्धमा जारी गरिएको निर्देशन, २०८२ (यस पछि मुल निर्देशन भनिएको) को दफा २ को खण्ड (घ), (ङ) र (च) हटाइएको छ।

३. मुल निर्देशनको दफा ३ र ४ हटाइएको छ।

४. **मुल निर्देशनको दफा ५ मा संशोधनः** मुल निर्देशनको दफा ५ को सट्टा देहायको दफा ५ राखिएको छः-

"५. **बैंकिङ्ग प्रणाली मार्फत कारोबार गर्नुपर्नेः** दश लाख रुपैया देखि पचास लाख रुपैयासम्मको घरजग्गाको खरिद विक्री सम्बन्धी कारोवारमा जुनसुकै प्रकारको भुक्तानी बैंकिङ्ग उपकरण मार्फत गरी सो को प्रमांण र पचास लाख रुपैया भन्दा माथिको घरजग्गा खरिद गर्दा क्रेताले बैंकबाट भूक्तानीको लागि गुड फर पेमेन्ट चेक वा बैंक ग्यारेन्टी वा ई-पेमेण्ट वा नेपाल राष्ट्र बैंकको निर्देशिकाबमोजिम तोकिएका भुक्तानीका अन्य उपकरणहरुबाट भुक्तानी भएको प्रमाण वा बिक्रेताको नाममा रहेको बैंक खातामा नगद रकम जम्मा गरेको बैंक भौचरको फोटोकपीमा खरिदकर्ता र बिक्रीकर्ता दुवैले प्रमाणित गरी पेश गर्नु पर्नेछ।"

५. मुल निर्देशनको दफा ६,७ र ८ हटाइएको छ।

६. मुल निर्देशनको दफा ९ मा रहेका **"तीन करोड"** भन्ने शब्दहरुको सट्टा **"एक करोड"** भन्ने शब्दहरु राखिएका छन्।

७. मुल निर्देशनको दफा १० मा रहेका **"र सुचक संस्था"** भन्ने शब्दहरु झिकिएका छन्।

८. मुल निर्देशनको दफा १२ मा रहेका **"सुचक संस्था"** भन्ने शब्दहरु झिकिएका छन्।

९. मुल निर्देशनका अनुसूचीहरु हटाइएका छन्।

शिव प्रसाद रेग्मी
महानिर्देशक

नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था,सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

# भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

बबरमहल, काठमाण्डौं

(कानून तथा फैसला कार्यान्वयन शाखा)

प.सं.- कानून-०८१/८२/६१

च.नं.- ३९८२

मिति- २०८२।०२।१४

श्री भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालय, सबै।

श्री मालपोत कार्यालय, सबै।

विषयः **विभागबाट जारी भएको निर्देशन पठाईएको सम्बन्धमा।**

प्रस्तुत विषयमा नेपाल सरकारले सम्पत्ति शुद्धीकरण (मनी लाउण्डरिङ्ग) निवारण ऐन, २०६४ को दफा ७न. को उपदफा (२) बमोजिम घर जग्गा खरिद वा बिक्री व्यवसायीको हकमा यस विभागलाई नियमनकारी निकायको रुपमा तोकेको हुँदा सोही ऐनको दफा ७प. को उपदफा (२) को प्रावधान बमोजिम यस विभागबाट मिति २०८२।०२।१३ मा स्वीकृत गरी जारी गरिएको **"सम्पत्ति शुद्धीकरण तथा आतङ्कवादी क्रियाकलापमा वित्तीय लगानी निवारण सम्बन्धमा जारी गरिएको निर्देशन, २०८२"** आवश्यक कार्यान्वयनका लागि तहाँ कार्यालयको इमेल ठेगानामा पठाईएको र यस विभागको वेभसाइट www.dolma.gov.np मा समेत राखिएको व्यहोरा निर्णयानुसार अनुरोध छ।

२०८२/०२/१४

(ध्रुव भण्डारी)

कानुन अधिकृत

बोधार्थः

श्री प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालय,

सम्पत्ति शुद्धीकरण तथा राजश्व अनुसन्धान महाशाखाः-(तहाँको च.नं. स.शु./५२२/६१५७, मिति २०८०।०२।०६ को पत्र बमोजिम)

श्री भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय,

श्री नेपाल राष्ट्र बैंक, वित्तीय जानकारी इकाइ, बालुवाटार

श्री भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग, भू-सूचना तथा प्रविधि शाखाः- उक्त निर्देशन विभागको वेभसाइटमा राखिदिनुहुन।

## सम्पत्ति शुद्धीकरण तथा आतङ्कवादी क्रियाकलापमा वित्तीय लगानी निवारण सम्बन्धमा जारी गरिएको निर्देशन, २०८२

(विभागबाट स्वीकृत मितिः २०८२।०२।१३)

सम्पत्ति शुद्धीकरण (मनी लाउण्डरिङ्ग) निवारण ऐन, २०६४ को दफा ७न. को उपदफा (२) बमोजिम नेपाल सरकारको निर्णयले भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभागलाई नियमनकारी निकाय तोकेको हुँदा घर जग्गा खरिद बिक्री सम्बन्धी कारोबार गर्दा देहायबमोजिम गर्न गराउन सबै भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालय/मालपोत कार्यालयलाई सम्पत्ति शुद्धीकरण तथा आतङ्ककारी क्रियाकलापमा वित्तीय लगानी निवारण गर्ने सम्बन्धमा सोही ऐनको दफा ७प. को उपदफा (२) बमोजिम भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभागबाट यो निर्देशन जारी गरिएको छ।

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** यस निर्देशनको नाम "**सम्पत्ति शुद्धीकरण तथा आतङ्कवादी क्रियाकलापमा वित्तीय लगानी निवारण सम्बन्धमा जारी गरिएको निर्देशन,२०८२**" रहेको छ। यो निर्देशन स्वीकृत भएको मितिदेखि प्रारम्भ हुनेछ।

२. **परिभाषाः** विषय वा प्रसङ्गगले अर्को अर्थ नलागेमा यस निर्देशनमा-,

क) "ऐन" भन्नाले सम्पत्ति शुद्धीकरण (मनी लाउण्डरिङ्ग) निवारण ऐन, २०६४ सम्झनु पर्छ।

ख) "नियमावली" भन्नाले सम्पत्ति शुद्धीकरण (मनी लाउण्डरिङ्ग) निवारण नियमावली, २०८१ सम्झनु पर्छ।

ग) "कार्यालय" भन्नाले भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालय र मालपोत कार्यालय सम्झनु पर्छ।

घ) "सूचक संस्था" भन्नाले ऐनको दफा २ को खण्ड (स) र (ढ) को उपखण्ड (२) बमोजिमका घरजग्गा खरिद वा बिक्री व्यवसायी सम्झनु पर्छ र सो शब्दले मालपोत नियमावली, २०३६ को नियम २३क. बमोजिम अनुमति लिएका भूसेवा केन्द्र समेतलाई जनाउछ।

ङ) "उच्च पदस्थ व्यक्ति" भन्नाले ऐनको दफा २ को खण्ड (भ) र खण्ड (ह) मा उल्लेख गरिएका अनुसूची १ बमोजिमका व्यक्ति सम्झनु पर्छ।

च) "KYC" भन्नाले ग्राहक पहिचानका लागि अनुसूची २ बमोजिम भरिने फाराम सम्झनु पर्छ।

३. **KYC फाराम भर्नुपर्नेः** सूचक संस्थाले घर जग्गा खरिद बिक्रीको कारोबार गर्दा क्रेता तथा बिक्रेता दुबैको अनुसूची २ बमोजिमको KYC फाराम भर्न लगाई लिखतसाथ सिष्टममा अपलोड गर्नुपर्नेछ। त्यस्ता KYC फाराम भूसेवा केन्द्र लागू भएका कार्यालयमा भूसेवा केन्द्रले र भूसेवा केन्द्र लागू नभएका कार्यालयमा कार्यालयको सर्भिस डेक्सले भर्न लगाई लिखतसाथ सिष्टममा अपलोड गर्नु पर्नेछ।

४. **भूसेवा केन्द्रले KYC फाराम भरी पेश गर्नुपर्नेः** नयाँ भूसेवा केन्द्र दर्ता गर्न चाहने व्यक्ति वा संस्था र पुराना भूसेवा केन्द्रको नवीकरण गर्न चाहने भूसेवा केन्द्रले त्यस्ता भूसेवा केन्द्रको अनुसूची-३ बमोजिम र सो का सञ्चालकको अनुसूची-२ बमोजिमको KYC फाराम भर्न लगाई कार्यालयले सुरक्षित राख्नुपर्नेछ।

५. **बैंकिङ्ग प्रणाली मार्फत कारोबार गर्नुपर्नेः** घर जग्गा खरिद बिक्रीको कारोबार गर्दा दश लाख रुपैंया देखि माथि पचासलाख रुपैंयासम्मको कारोबार बैंकिङ्ग प्रणाली वा विद्युतीय भूक्तानी प्रणाली मार्फत गर्नुपर्नेछ। तर पचास लाख रुपैया भन्दा बढि रकमको कारोबार विद्युतीय भूक्तानी प्रणाली मार्फत सोझै र चेक मार्फत गर्दा बिक्रीकर्ताको नाममा तयार गरिएको गुड फर पेमेन्ट चेक मार्फत गर्नुपर्नेछ।

शिव प्रसाद रेग्मी
महानिर्देशक

६. **बैंक विवरण (Bank Statement) संलग्न गर्नुपर्ने:** घर जग्गा खरिद बिक्रीको कारोबार गर्दा सूचक संस्थाले खरिदकर्ताको बैंक खाताबाट बिक्रीकर्ताको बैंक खातामा कारोबार बराबरको रकम जम्मा भएको प्रमाण (Bank Statement) लिखतसाथ संलग्न गर्नुपर्नेछ।

७. **राजश्व खातामा जम्मा गर्नुपर्ने:** बैंक मार्फत राजश्व दाखिला गर्ने व्यवस्था भएका कार्यालयको हकमा दश लाख भन्दा बढीको घर जग्गा खरिद बिक्रीको कारोबार गर्दा लाग्ने रजिष्ट्रेशन वापतको शुल्क र दस्तुर खरिदकर्ताको खाताबाट र लाभकर वापतको राजश्व बिक्रीकर्ताको खाताबाट सम्बन्धित कार्यालयले तोकिदिएको राजश्व खातामा जम्मा गर्नुपर्नेछ।

८. **बैनाबट्टाको कागजमा खुलाउनुपर्ने:** घर जग्गा खरिद बिक्रीको कारोबार गर्दा स्थानीय तहले प्रमाणित गरेको बैनाबट्टाको कागज पेश गरेमा दश लाख रुपैंया भन्दा बढीको बैनाबट्टा भएको भए त्यस्तो रकम खरिदकर्ताको बैंक खाताबाट बिक्रीकर्ताको बैंक खातामा बैंकिङ्ग वा विद्युतीय कारोबार प्रणाली मार्फत लेनदेन भएको विवरण बैनाबट्टाको कागजसाथ पेश गर्नुपर्नेछ।

९. **कारोबारको विवरण वित्तीय जानकारी इकाइमा पठाउनुपर्ने:** घर जग्गाको खरिद बिक्री गर्ने खरिदकर्ता वा बिक्रीकर्ताले एक दिनमा एक पटक वा पटक पटक गरी रु तीन करोड वा सो भन्दा बढी रकमको घरजग्गा खरिद वा बिक्री गर्दा कार्यालयले सो को विवरण नेपाल राष्ट्र बैंकको वित्तीय जानकारी इकाइमा पठाउनु पर्नेछ।

१०. **शङ्कास्पद कारोबारको विवरण पठाउनु पर्ने:** घर जग्गा खरिद वा बिक्रीको कारोबार शंकास्पद देखिएमा कार्यालय र सूचक संस्थाले सो को जानकारी नेपाल राष्ट्र बैंक वित्तीय जानकारी इकाइमा पठाउनु पर्नेछ।

११. **प्राकृतिक व्यक्ति र कानुनी व्यक्तिलाई जनाउने:** यस निर्देशनमा उल्लेख भएको घर जग्गा खरिद बिक्रीको कारोबार गर्ने व्यक्ति भन्ने शब्दले प्राकृतिक व्यक्ति र कानुनी व्यक्ति दुवैलाई जनाउँछ।

१२. **निर्देशनको पालना गर्ने दायित्व:** यस निर्देशनको पालना गर्ने दायित्व घर जग्गा खरिद र बिक्रीकर्ता, सूचक संस्था र कार्यालयको हुनेछ। भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभागले यस निर्देशनको पालना भए नभएको अनुगमन गरी निर्देशन विपरीत भएको पाइएमा ऐन र नियमावली बमोजिम कार्वाहीको प्रकृया अगाडि बढाउनेछ।

१३. **निर्देशनको व्याख्या र संशोधन:** यस निर्देशनको व्याख्या र संशोधन गर्ने अधिकार भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभागलाई हुनेछ।

१४. **खारेजी र बचाउ:** भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभागबाट मिति २०८१।०२।१७ मा जारी भएको निर्देशन खारेज गरिएको छ। उक्त निर्देशन बमोजिम भए गरेका काम यसै निर्देशन बमोजिम भए गरेको मानिनेछ।

शिव प्रसाद रेग्मी
महानिर्देशक

नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग
बबरमहल, काठमाडौं

## अनुसूची-१

(उच्च पदस्थ व्यक्तिहरु)

१. **विदेशी उच्च पदस्थ व्यक्तिः** विदेशी राष्ट्र प्रमुख, सरकार प्रमुख, उच्च राजनीतिज्ञ, राष्ट्रियस्तरको राजनीतिक दलको केन्द्रीय पदाधिकारी, उच्च प्रशासक, उच्च न्यायिक अधिकारी, उच्च सुरक्षा अधिकारी तथा राज्य नियन्त्रित संस्थाको उच्च पदाधिकारी वा त्यस्तो जिम्मेवारी भएको वा पाएको व्यक्ति।

२. **स्वदेशी उच्च पदस्थ व्यक्तिः** राष्ट्रपति, उपराष्ट्रपति, प्रधानमन्त्री, प्रधानन्यायाधिश, प्रतिनिधि सभाको सभामुख, राष्ट्रिय सभाको अध्यक्ष, प्रदेश प्रमुख, नेपाल सरकारका मन्त्री, प्रदेश सरकारका मूख्यमन्त्री, संघीय संसदका सदस्य, संवैधानिक निकायको पदाधिकारी, प्रदेश सभाका सभामुख, प्रदेश सरकारका मन्त्री, नेपाल सरकारका विशिष्ट श्रेणी वा सो सरह वा सो भन्दा माथिका पदाधिकारी, उच्च अदालतको न्यायाधिश वा सो भन्दा माथिल्लो तहको न्यायाधिश, प्रदेश सभाका उपसभामुख, प्रदेश सभाका सदस्य, राष्ट्रियस्तरको राजनीतिक दलको केन्द्रीय पदाधकारी, जिल्ला समन्वय समितिका प्रमुख तथा उपप्रमुख, नगरपालिकाका प्रमुख तथा उपप्रमुख, गाउँपालिकाका अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष, नेपाल सरकारको पूर्ण वा आंशिक स्वामित्व भएका संस्थाको उच्च पदाधिकारी वा त्यस्तो जिम्मेवारी भएको वा पाएको व्यक्ति सम्झनुपर्छ।

## अनुसूची-२

KYC फाराम (व्यक्तिगत)

(जग्गा खरिद विक्रिकर्ताको लागि)

**१. व्यक्तिगत विवरण:**

पूरा नाम: ........................................................ लिङ्ग: ☐ पुरुष ☐ महिला ☐ अन्य

नागरिकता नम्बर: ..............................................नागरिकता जारी जिल्ला र मिति: ........................................

जन्म मिति: ....................................................जन्मस्थान: ....................................................

पेशा: ...........................................................राष्ट्रिय परिचयपत्र नम्बर: ............................................

वैवाहिक स्थिति: ☐ विवाहित ☐ अविवाहित ☐ अन्य

**२. ठेगाना विवरण:**

स्थायी ठेगाना: प्रदेश: ............ जिल्ला.............. नगरपालिका/गाउँपालिका: ....................... वडा नं: ..........

अस्थायी ठेगाना: प्रदेश: ............ जिल्ला.............. नगरपालिका/गाउँपालिका: ....................... वडा नं: ..........

**३. सम्पर्क विवरण:** मोबाइल नम्बर: .......................... वैकल्पिक नम्बर: .................. ईमेल (भएमा): .........

**४. भुक्तानीको माध्यम (☑ गर्ने):** नगद ☐ चेक ☐ खातामा जम्मा/प्राप्त गरेको ☐ अन्य: ☐ ............................

**५. बैंक विवरण (कारोवार गर्दा प्रयोग भएको):**

बैंकको नाम: ............................................... खाता नम्बर: ................................................

शिव प्रसाद रेग्मी
महानिर्देशक

नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग
बबरमहल, काठमाडौं

खाता प्रकार: ☐ बचत ☐ चालु शाखा: ........................................................

**६. विशिष्ट व्यक्ति सम्बन्धी विवरण:** म विशिष्ट व्यक्ति हुँ ☐ । म विशिष्ट व्यक्ति होइन ☐ ।

हो भने, पद.................................................... :

**७. खरिदकर्ता वा बिक्रीकर्ता विशिष्ट व्यक्तिको नातेदार वा प्रतिनिधि भए:**

क) विशिष्ट व्यक्तिको नाम:

ख) निजसँगको नाता वा सम्बन्ध:

**८. आपतकालीन सम्पर्क व्यक्ति:**

नाम: ........................................................ सम्बन्ध: ....................................................

मोबाइल नम्बर: ............................................

**९. आम्दानीको स्रोत र अनुमानित वार्षिक आय**

आम्दानीको स्रोत (☑ गर्नुहोस्): ☐ जागिर/रोजगार ☐ व्यवसाय/व्यापार ☐ कृषि ☐ घर भाडा

☐ विदेशबाट पैसा (Remittance) ☐ अन्य: ...................................

वार्षिक अनुमानित आम्दानी: रु. ____________________________

प्रमाण संलग्न भए (यदि छ भने): ☐ तलब पर्ची ☐ कर तिर्ने कागजात ☐ बैङ्क स्टेटमेन्ट ☐ अन्य ...............

म यस फाराममा दिएको आम्दानी विवरण सत्य र यथार्थ भएको घोषणा गर्दछु। झुटो ठहरिएमा कानुनी कारबाही सहनेछु।

व्यक्तिको हस्ताक्षर: ____________________________ मिति: __________

शिव प्रसाद रेग्मी
महानिर्देशक

नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग
बबरमहल, काठमाडौं

अनुसूची-३

(कम्पनी वा संस्थाले भर्नुपर्ने KYC फाराम)

१. कम्पनी/संस्थाको नामः

२. प्रधान कार्यालयः

३. कम्पनी/संस्थाको दर्ता नं. र दर्ता मितिः

४. कम्पनी/संस्था दर्ता गर्ने निकायः

५. व्यवसाय दर्ता प्रमाणपत्रको दर्ता नं. र दर्ता मितिः

६. व्यवसाय दर्ता गर्ने निकायको नाम ठेगानाः

७. पान/भ्याट नं.:

८. कम्पनी/संस्थाका शेयर होल्डरको नाम थर, ठेगाना, नागरिकता नं., जारी मिति जिल्ला (तालिका बनाइ पेश गर्ने)

९. कम्पनी/संस्थाका शेयर होल्डरको राष्ट्रिय परिचयपत्र नं.:

१०. कम्पनी/संस्थाको पूँजीः

११. कम्पनी/संस्थाका शेयरहोल्डरको शेयर प्रतिशतः

१२. कम्पनी/संस्थाको पछिल्लो आ.व. को कर चुक्ता प्रमाणपत्रः

१३. कम्पनी/संस्थाको लेखा परिक्षण प्रतिवेदनः

१४. कम्पनी/संस्थाबाट घर जग्गा सम्बन्धी कारोबार गर्न तोकिएको कर्मचारी/व्यक्तिको नाम थर ठेगानाः

१५. कम्पनी/संस्थाको छापः

१६. आधिकारिक व्यक्तिको हस्ताक्षर

१७. मितिः

शिव प्रसाद रेग्मी
महानिर्देशक