

মূল স্বাবর / অস্বাবর সম্পত্তির নথি ফেরতের পদ্ধতি

1. আবহ ও উদ্দেশ্য:

ভারতীয় রিজার্ভ ব্যাংক (RBI) 13 সেপ্টেম্বর, 2023 তারিখের সার্কুলার নং RBI/2023-24/60 এর মাধ্যমে NBFC বোর্ডকে মূল স্বাবর/অস্বাবর সম্পত্তির নথি ফেরত দেওয়ার জন্য উপযুক্ত অভ্যন্তরীণ নীতি এবং পদ্ধতি নির্ধারণের পরামর্শ দিয়েছে।

উপরের সার্কুলার সাপেক্ষে, RBI NBFCগুলিকে নিম্নলিখিত নির্দেশাবলী জারি করেছে:

একমাত্র ঋণগ্রহীতার বা যৌথ ঋণগ্রহীতার মৃত্যুর কন্টিনজেন্ট ঘটনার মোকাবেলার জন্য NBFC, মালিক / আইনি উত্তরাধিকারীদের স্বাবর / অস্বাবর সম্পত্তির নথি ফেরত দেওয়ার জন্য একটি ভাল পদ্ধতি রাখবে। এই ধরনের পদ্ধতি NBFCগুলির ওয়েবসাইটে গ্রাহকের তথ্যের জন্য অন্যান্য অনুরূপ নীতি এবং পদ্ধতিগুলির সাথে প্রদর্শিত হবে।

উপরে উল্লিখিত RBI রেগুলেশনের প্রয়োজনীয়তার সাথে সঙ্গতি রেখে, Oxyzo Financial Services Limited এই প্রক্রিয়াটি গ্রহণ করেছে। এই প্রক্রিয়াটি সর্বদা RBI নির্দেশিকা, নির্দেশাবলী, সার্কুলার এবং নির্দেশাবলীর সাথে পড়তে হবে।

2. মালিককে তার কাগজপত্র ফেরত

- ঋণ অনুমোদনের সময় ঋণগ্রহীতার সরবরাহিত সম্পত্তির আসল নথি, ঋণ অ্যাকাউন্টের সম্পূর্ণ পরিশোধ / বন্ধ হওয়ার 30 কার্যদিবসের মধ্যে ঋণগ্রহীতার কাছে হস্তান্তর করা হবে।
- সম্পত্তির আসল নথিগুলি Oxyzo প্রধান অফিসে 101, First Floor, Vipul Agora Mall, MG Road, Gurugram - 122001 এ পাওয়া যাবে।
- কোন সম্পত্তির মালিকের দুর্ভাগ্যজনক মৃত্যুর পরিস্থিতিতে, সেসব নথি আইনী উত্তরসূরী / উত্তরাধিকারীদের কাছে হস্তান্তর করা যেতে পারে।

3. বৈধ উত্তরসূরী বা ওয়ারিশ

আইনগত উত্তরাধিকারী বলতে বোঝায় যে কোনও ব্যক্তি, পুরুষ বা মহিলা, যিনি হিন্দু উত্তরাধিকার আইন, 1956 এর অধীনে উইলবিহীন সম্পত্তির উত্তরাধিকারী হওয়ার অধিকারী (কোন ব্যক্তিকে উইলবিহীন বলে গণ্য করা হয়, যার সম্পত্তি তিনি কার্যকর করার জন্য উইল না করলে)। মনোনীত ব্যক্তি হলেন/হবেন সেই ব্যক্তি যাদের স্বাক্ষরিত আইনি উইলের অধীনে মৃত/পরলোকগত মানুষ/ব্যক্তির সম্পদ/সম্পত্তি/সম্পত্তির অধিকার এবং অধিকার রয়েছে।

4. দাবীদারকে যেসব নথি দিয়ে হবে (আইনি উত্তরাধিকারী / সুবিধাভোগী):

- বন্ধকদাতার মৃত্যুর সার্টিফিকেট।

- আইনি উত্তরাধিকার সার্টিফিকেট এবং আইনি উত্তরাধিকার সার্টিফিকেট।
- মৃত ব্যক্তির অন্যান্য আইনগত উত্তরাধিকারীদের NOC সহ অনুমোদন পত্র।
- নথি গ্রহণের সময় আইনি উত্তরাধিকারীর স্বাক্ষরিত ঘোষণাপত্র।
- সকল দাবীদারদের পরিচয়পত্র
- সকল দাবিদারের ঠিকানার প্রমাণ
- উপযুক্ত এখতিয়ারের আদালতের প্রদত্ত প্রোবেট। (যেখানে সম্পত্তি উইলের মাধ্যমে স্থানান্তরিত হয়)

5. ঋণদাতার হেফাজতে রাখা সম্পত্তি বা সম্পত্তি সম্পর্কিত নথি পাওয়ার জন্য আইনি উত্তরাধিকারী / সুবিধাভোগীর জন্য প্রয়োজনীয় নথিপত্রের আরও বিভাজন:

- **মৃত্যু সার্টিফিকেট:** ডেথ সার্টিফিকেট অর্থাৎ মৃত্যুর সার্টিফিকেট হল সেই স্থান/ব্লক উন্নয়ন কর্মকর্তা/পঞ্চায়েত কর্মকর্তা এবং গ্রাম সেবকের (শুধুমাত্র গ্রাম এলাকার জন্য) রেজিস্ট্রার কর্তৃক জারি করা একটি সরকারি আইনি দলিল যা তাদের স্ট্যাম্প সহ যথাযথভাবে স্বাক্ষরিত হয়।
- **আইনি উত্তরসূরী সার্টিফিকেট:** একটি আইনি উত্তরসূরী সার্টিফিকেট হল জেলার তহসিলদার/যোগ্য কর্তৃপক্ষ কর্তৃক জারি করা একটি নথি যা তাদের জন্য প্রযোজ্য যাদের বাবা-মা/স্ত্রী উইল ছাড়াই মারা গেছেন। এটি সম্পদ এবং সম্পত্তি দাবি করার ক্ষেত্রে মৃত ব্যক্তি এবং আইনি উত্তরাধিকারীর মধ্যে সম্পর্ক স্থাপন করতে এটি দরকার।
- **আইনি উত্তরাধিকার সার্টিফিকেট:** এটি উপযুক্ত এখতিয়ারের আদালত কর্তৃক জারি করা একটি সার্টিফিকেট/আদেশ যা মৃত ব্যক্তির আইনি উত্তরাধিকারীদের নাম এবং মৃত ব্যক্তির সম্পত্তিতে তাদের অংশের শতাংশ ঘোষণা করে। উত্তরাধিকার সার্টিফিকেট এমন একটি নথি যা মৃত ব্যক্তির কারণে থাকা "ঋণ এবং সিকিউরিটিজ" (অর্থাৎ ক্রেডিট ব্যালেন্স এবং স্থানান্তরযোগ্য সিকিউরিটিজ) সংগ্রহ করার জন্য নথিতে নামাঙ্কিত করা ব্যক্তিকে কর্তৃত্ব দেয়।
- **হলফনামা:** হলফনামায় বলা হয় যে, মৃত ব্যক্তির একমাত্র আইনি উত্তরাধিকারী হলেন তার মৃত্যুর পর উত্তরাধিকার সূত্রে মৃতের সম্পত্তির উত্তরাধিকারী।
- **হলফনামা/NOC সহ অনুমোদনপত্র:** একাধিক আইনি উত্তরাধিকারী থাকলে হলফনামা / NOC সহ অনুমোদনপত্র দরকার হয় যা সমস্ত আইনি উত্তরাধিকারীদের, সেই লোনের অ্যাকাউন্টের ক্ষেত্রে LOD-তে তালিকাভুক্ত সমস্ত নথি সংগ্রহকারী সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির পক্ষে স্বাক্ষর করতে হয়। আর NOC/গেজেটেড অফিসার কর্তৃক নোটারিকৃত হতে হবে।
- **প্রোবেট:** 'প্রোবেট' হলো উপযুক্ত এখতিয়ারের আদালতের সীলমোহরের অধীনে প্রত্যয়িত উইলের কপি, যা উইলকারীর সম্পত্তি পরিচালনার অনুমোদন দেয়।
- **আইনি প্রতিনিধিত্ব:** এটি আদালতের আদেশ যেমন প্রোবেটেড উইল, প্রশাসনের চিঠি বা উত্তরাধিকার সার্টিফিকেট, ব্যক্তির মারা যাওয়ার কারণে রাশি সংগ্রহ করার জন্য নির্দিষ্ট ব্যক্তিদের ক্ষমতা দেয়।

- **প্রোবেটেড উইল:** এটি উপযুক্ত এখতিয়ারের আদালতের সীলমোহরের অধীনে প্রত্যয়িত উইলের একটি কপি যা নিশ্চিত করে যে উইলটি যথাযথ সম্পাদিত এবং এর উপর কার্যকর করার ক্ষমতা রয়েছে। এটি এমন আইনি প্রক্রিয়া/আদালতের আদেশ যা মৃত ব্যক্তির সম্পত্তি পরিচালনা করে সমস্ত দাবি নিষ্পত্তি করে এবং বৈধ উইলের অধীনে মৃত ব্যক্তির সম্পত্তি বণ্টন করে। ব্যাংক প্রোবেট / আদালতের আদেশ অনুযায়ী কাজ করবে।
- **পরিচালনাপত্র:** যেখানে কোন উইল নেই অথবা যখন কোন ব্যক্তি নির্বাহক নিয়োগ না করে উইল রেখে মারা যান অথবা উইল দ্বারা নিযুক্ত কোন নির্বাহক আইনত অক্ষম হন বা কাজ করতে অস্বীকৃতি জানান অথবা উইলের আগে বা উইল প্রমাণ করার আগে উইলকারী মারা যান, তখন উপযুক্ত আদালত একজন প্রশাসককে, নির্বাহকের থেকে আলাদা ব্যক্তি হিসাবে নিযুক্ত করতে পারেন, যিনি একজন ব্যক্তি তার উইল বা কোডিসিল দ্বারা নিযুক্ত হতে পারেন।

6. OXYZO দ্বারা সম্পত্তির নথি মুক্তির প্রাক-শর্ত

- দাবীদার একজন আইনি উত্তরাধিকারী বা প্রকৃত দাবিদার হিসাবে প্রমাণিত।
- Oxyzo কোনো বকেয়া সার্টিফিকেট জারি করেনি।
- যেখানে প্রয়োজন সেখানে পোর্টালের উপর চার্জ সন্তুষ্ট।
- বন্ধকী দলিল বাতিল, যদি নিবন্ধিত বন্ধকী থাকে।
- আইন অনুযায়ী অযোগ্য নয়।

7. এর মধ্যে কয়েকটি অযোগ্যতা নিম্নরূপ

খুনের কারণে অযোগ্য

এই আইনের 25 ধারায় একজন খুনিকে সেই ব্যক্তির সম্পত্তি থেকে বঞ্চিত করা হয়েছে, যাকে সে খুন করেছে। তিনি অস্তিত্বহীন হিসাবে বিবেচিত হন এবং বংশদ্ভূত লাইনের অংশ হিসাবে বিবেচিত হন না (নির্ভই সিং বনাম আর্থিক কমিশনার, রাজস্ব, পাঞ্জাব ও অন্যান্য, 2017)। এই বিভাগের অধীনে খুনী এমন একজন ব্যক্তিকেও বোঝায় যিনি এই ধরনের অপরাধে সহায়তা বা সাহায্য করেন।

ধর্মান্তরের কারণে অযোগ্য

এই আইনের 26 ধারায় ধর্মান্তরের পর জন্ম নেয়া ব্যক্তি বা তার সন্তানদের অযোগ্য ঘোষণা করা হয়েছে, যারা হিন্দু ধর্ম থেকে অন্য ধর্মে ধর্মান্তরিত হয়। তার বংশধরদের উত্তরাধিকারী হওয়ার একমাত্র শর্ত হলো উত্তরাধিকার সূত্রে তাদের হিন্দু হতে হবে। ধারা 27 অযোগ্যতার আরো প্রভাবের ব্যাখ্যা দেয় এবং উল্লেখ করে যে কোনও অযোগ্যতার ক্ষেত্রে, সম্পত্তি উত্তরাধিকারসূত্রে প্রাপ্ত হবে কারণ অযোগ্য ব্যক্তি উইলের আগে মারা গেছেন।

8. মৃত ঋণগ্রহীতার সম্পত্তির আসল নথি, আইনি উত্তরাধিকারী / সুবিধাভোগীর কাছে প্রকাশের জন্য প্রক্রিয়া

ক্রম সং	নথি
1.	মৃত্যুর সার্টিফিকেট কপি- আসল ডেথ সার্টিফিকেট দিয়ে যাচাই করা হবে।
2.	আইনি উত্তরসুরি সার্টিফিকেট এবং আইনি উত্তরাধিকার সার্টিফিকেট কপি - মূল আইনি উত্তরসুরি সার্টিফিকেট এবং আইনি উত্তরাধিকার সার্টিফিকেট দিয়ে যাচাই করা হবে।
3.	প্রোবেটের কপি (সম্পত্তি 'উইলের' মাধ্যমে স্থানান্তরিত) - আসল প্রোবেট দিয়ে যাচাই করা হবে।
4.	নোটারি আইনি উত্তরসুরির হলফনামা/সুবিধাভোগীর হলফনামা সম্পত্তির মৃত মালিকের সকল আইনি উত্তরসুরির থেকে নেওয়া হবে
5.	আইডেন্টিটি কার্ডের কপি এবং সমস্ত আইনি উত্তরসুরির / সুবিধাভোগীর ঠিকানার প্রমাণ - আসলের সাথে যাচাই করা হবে
6.	অনুমোদনের চিঠি / POA সম্পত্তির আসল কাগজপত্র সংগ্রহ করার জন্য আইনি উত্তরসুরি / সুবিধাভোগীর পক্ষে অন্য আইনি উত্তরসুরি দ্বারা কার্যকর।
7.	স্বীকৃতি নথির তালিকায় নেওয়া উচিত যা সম্পত্তির আসল কাগজপত্রের সংগ্রহ নিশ্চিত করে সম্পত্তির মৃত মালিকের আইনি উত্তরসুরি / সুবিধাভোগীকে হস্তান্তর করা উচিত।

9. প্রক্রিয়া পর্যালোচনা

এই প্রক্রিয়া নিয়ন্ত্রক নির্দেশিকা / অভ্যন্তরীণ প্রয়োজনীয়তা হিসাবে বা যখন প্রয়োজনীয় সেই হিসাবে সুরক্ষিতভাবে পর্যালোচনা করা হবে।