संपर्क: +91-7353013499
ईमेल: getsupport@oxyzo.in
वेबसाइट: www.oxyzo.in

मूल चल/अचल संपत्ति दस्तावेजों की वापसी की प्रक्रिया

1. पृष्ठभूमि और उद्देश्य:

भारतीय रिज़र्व बैंक (RBI) ने 13 सितंबर, 2023 के अपने परिपत्र नंबर RBI/2023-24/60 के ज़रिए NBFC के बोर्ड को सलाह दी थी कि वे चल/अचल संपत्ति के असली कागज़ात वापस करने के लिए सही अंदरूनी नियम और तरीके तय करें।

उपर्युक्त परिपत्र को जारी रखते हुए, भारतीय रिजर्व बैंक ने NBFC को निम्नलिखित निर्देश जारी किए हैं: एकमात्र उधारकर्ता या संयुक्त उधारकर्ताओं की मृत्यु की आकस्मिक स्थिति से निपटने के लिए, NBFC के पास मालिकों/कानूनी उत्तराधिकारियों को मूल चल/अचल संपत्ति दस्तावेजों को वापस करने के लिए एक अच्छी तरह से निर्धारित प्रक्रिया होगी। इस तरह की प्रक्रिया को ग्राहक जानकारी के लिए अन्य समान नीतियों और प्रक्रियाओं के साथ NBFC की वेबसाइट पर प्रदर्शित किया जाएगा।

ऊपर उल्लिखित RBI विनियमों की आवश्यकताओं के अनुपालन में, Oxyzo Financial Services Limited ने इस प्रक्रिया को अपनाया है। इस प्रक्रिया को हमेशा RBI की गाइडलाइंस, निर्देशों, परिपत्र और इंस्ट्रक्शन के साथ पढ़ा जाना चाहिए।

2. मालिक को संपत्ति के दस्तावेजों की वापसी

- लोन अनुमोदन के समय उधारकर्ता द्वारा प्रदान किए गए मूल संपत्ति दस्तावेज़ लोन खाते के पूर्ण पुनर्भुगतान/बंद होने के बाद 30 कार्य दिवसों के भीतर उधारकर्ता को सौंप दिए जाएंगे।
- मूल संपत्ति के दस्तावेजों को Oxyzo के प्रधान कार्यालय 101, पहली मंजिल, विपुल अगोरा मॉल, MG रोड, गुरुग्राम - 122001 में पुनर्प्राप्ति के लिए उपलब्ध कराया जाएगा।
- संपत्ति के मालिक की मृत्यु की दुर्भाग्यपूर्ण स्थिति में, दस्तावेजों को कानूनी वारिस/उत्तराधिकारियों को सौंपा जा सकता है।

3. कानूनी वारिस

कानूनी वारिस का अर्थ है कोई भी व्यक्ति, पुरुष या महिला, जो हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 के तहत एक निर्वसीयत की संपत्ति (एक व्यक्ति को उस संपत्ति के संबंध में निर्वसीयत मरने के लिए माना जाता है, जिसके उसने प्रभावी होने में सक्षम वसीयतनामा नहीं बनाया है)। नामांकित व्यक्ति के विपरीत, वे व्यक्ति हैं जिनके पास हस्ताक्षरित कानूनी वसीयत के तहत मृतक/मृतक व्यक्ति/व्यक्ति की दौलत/संपत्ति का हक और अधिकार है।

4. दावेदार द्वारा दस्तावेजों की आवश्यकताओं के प्रकार (कानूनी वारिस/लाभार्थी):

- बंधककर्ता का मृत्यु प्रमाण पत्र।
- कानूनी उत्तराधिकारी का प्रमाण पत्र और कानूनी उत्तराधिकार प्रमाण पत्र।
- मृतक व्यक्ति के अन्य कानूनी उत्तराधिकारियों से अनापत्ति प्रमाण पत्र के साथ प्राधिकार पत्र।

- दस्तावेज प्राप्त करते समय कानूनी उत्तराधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित घोषणा।
- सभी दावेदारों का पहचान पत्र
- सभी दावेदारों का पता प्रमाण
- सक्षम क्षेत्राधिकार के न्यायालय द्वारा दी गई प्रोबेट। (जहां संपत्ति वसीयत के माध्यम से हस्तांतरित की जा रही है)

5. ऋणदाता की अभिरक्षा में रखी गई संपत्ति या संपत्ति से संबंधित दस्तावेजों को प्राप्त करने के लिए कानूनी वारिस/लाभार्थी के लिए आवश्यक दस्तावेजों का और विभाजन:

- **मृत्यु-प्रमाणपत्र:** मृत्यु प्रमाण पत्र एक आधिकारिक कानूनी दस्तावेज है जो उस स्थान के रजिस्ट्रार/ब्लॉक विकास अधिकारी/पंचायत अधिकारी और ग्राम सेवक (केवल ग्रामीण क्षेत्रों के लिए) द्वारा उनके टिकटों के साथ विधिवत हस्ताक्षरित होता है।
- **कानूनी वारिस का प्रमाण पत्र:** कानूनी वारिस का प्रमाण पत्र उन लोगों के लिए जिले के तहसीलदार/सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया दस्तावेज है जिनके माता-पिता/पति या पत्नी बिना वसीयत छोड़े मृत हैं। यह धन और संपत्ति/धन का दावा करने के लिए मृत व्यक्ति और कानूनी वारिस के बीच संबंध स्थापित करने के लिए आवश्यक है।
- **कानूनी उत्तराधिकार प्रमाण पत्र:** यह सक्षम क्षेत्राधिकार के न्यायालय द्वारा जारी किया गया एक प्रमाण पत्र/आदेश है जिसमें मृत व्यक्ति के कानूनी उत्तराधिकारियों के नाम और मृतक की संपत्ति में उनके हिस्से का प्रतिशत घोषित किया गया है। उत्तराधिकार प्रमाण पत्र एक दस्तावेज है जो दस्तावेज़ में नामित व्यक्ति को मृत व्यक्ति के कारण "ऋण और प्रतिभूतियों" (यानी क्रेडिट बैलेंस और हस्तांतरणीय प्रतिभूतियां) एकत्र करने का अधिकार देता है।
- **हलफ़नामा:** हलफनामा जिसमें कहा गया है कि वे मृतक के एकमात्र कानूनी उत्तराधिकारी हैं जो एक अंतरराज्यीय उत्तराधिकार पर एक अंतरराज्यीय पर मृतक की संपत्ति के उत्तराधिकारी होने के हकदार हैं
- **हलफनामे/NOC के साथ प्राधिकरण पत्र:** जब एक से अधिक कानूनी उत्तराधिकारी होते हैं तो हलफनामो/अनापत्ति प्रमाण पत्र के साथ प्राधिकार पत्र की आवश्यकता होती है, जिस पर संबंधित व्यक्ति के पक्ष में सभी कानूनी उत्तराधिकारियों द्वारा हस्ताक्षर किए जाने की आवश्यकता होती है जो उक्त लोन खाते के संबंध में LOD में सूचीबद्ध सभी दस्तावेजों को एकत्र करता है। और NOC/हलफनामा राजपत्रित अधिकारी द्वारा नोटरीकृत किया जाना चाहिए।
- **प्रोबेट:** 'प्रोबेट' एक वसीयत की प्रति के रूप में के साथ।'प्रोबेट' का मतलब है वसीयत की कॉपी, जो सक्षम क्षेत्राधिकार के न्यायालय की मुहर के तहत प्रमाणित हो और जिसमें वसीयत करने वाले की संपत्ति के लिए प्रशासन का अनुदान दिया गया हो।
- **कानूनी प्रतिनिधित्व:** यह एक अदालत का आदेश है जैसे कि प्रोबेट की गई वसीयत, प्रशासन पत्र या उत्तराधिकार प्रमाण पत्र, जो कुछ व्यक्तियों को मृतक को देय राशि एकत्र करने का अधिकार देता है।

- **प्रोबेट की गई वसीयत:** यह सक्षम क्षेत्राधिकार के न्यायालय की मुहर के तहत प्रमाणित वसीयत की एक प्रति है जो पुष्टि करती है कि वसीयत को विधिवत निष्पादित किया गया है और उस पर कार्रवाई करने के लिए बल है। यह कानूनी प्रक्रिया/अदालत का आदेश है जो सभी दावों को हल करके और एक वैध वसीयत के तहत मृत व्यक्ति की संपत्ति को वितरित करके मृत व्यक्ति की संपत्ति का प्रशासन करता है। बैंक प्रोबेट/न्यायालय के आदेश के अनुसार कार्य करेगा ।
- **प्रशासन का पत्र:** जहां कोई वसीयत नहीं है या जब कोई व्यक्ति निष्पादक की नियुक्ति के बिना वसीयत छोड़कर मर जाता है या यदि वसीयत द्वारा नियुक्त निष्पादक कानूनी रूप से अक्षम है या कार्य करने से इनकार कर देता है या जो वसीयतकर्ता से पहले या वसीयत साबित करने से पहले मर गया है, तो एक प्रशासक को एक सक्षम न्यायालय द्वारा नियुक्त किया जा सकता है जो एक निष्पादक से अलग है जिसे किसी व्यक्ति द्वारा उसकी वसीयत या कोडिसिल द्वारा नियुक्त किया जा सकता है।

6. OXYZO द्वारा संपत्ति के दस्तावेजों को जारी करने के लिए पूर्व-आवश्यकता

- दावेदार कानूनी उत्तराधिकारी या वास्तविक दावेदार साबित होता है।
- Oxyzo द्वारा कोई बकाया प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जाता है।
- जहां भी आवश्यक हो, पोर्टलों पर शुल्क संतुष्ट है।
- बंधक विलेख को रद्द करना, यदि बंधक पंजीकृत है।
- कानून के अनुसार अयोग्य नहीं ठहराया गया।

7. कुछ अयोग्यताएं इस प्रकार हैं

हत्या के कारण अयोग्यता

अधिनियम की धारा 25 एक हत्यारे को उस व्यक्ति की संपत्ति विरासत में देने से अयोग्य ठहराती है जिसकी उसने हत्या की थी। उन्हें अस्तित्वहीन माना जाता है और उन्हें वंश रेखा का हिस्सा नहीं माना जाता है (निर्भय सिंह बनाम वित्तीय आयुक्त, राजस्व, पंजाब और अन्य, 2017)। इस धारा के तहत एक हत्यारे में एक ऐसा व्यक्ति भी शामिल है जो इस तरह के अपराध में सहायता करता है या उकसाता है।

धर्मांतरण के कारण अयोग्यता

अधिनियम की धारा 26 धर्मांतरण के बाद पैदा हुए किसी व्यक्ति या उसके बच्चों को अयोग्य ठहराती है, जो हिंदू धर्म से किसी अन्य धर्म में परिवर्तित होता है। एकमात्र शर्त जिस पर उसके वंशज उत्तराधिकार के योग्य हैं, वह यह है कि उत्तराधिकार के समय उन्हें हिंदू होना चाहिए। धारा 27 आगे अयोग्यता का प्रभाव देती है और उल्लेख करती है कि किसी भी अयोग्यता के मामले में, संपत्ति विरासत में मिलेगी, यह देखते हुए कि अयोग्य व्यक्ति की मृत्यु निर्वसीयत से पहले हो गई थी।

8. मृत उधारकर्ता(ओं) के मूल संपत्ति दस्तावेजों को कानूनी उत्तराधिकारियों/लाभार्थी (व्यक्तियों) को जारी करने की प्रक्रिया

क्रमांक	दस्तावेज़
1.	**मृत्यु प्रमाण पत्र-** मूल मृत्यु प्रमाण पत्र के साथ सत्यापित किया जाना है।
2.	**कानूनी वारिस का प्रमाण पत्र और कानूनी उत्तराधिकार प्रमाणपत्र -** मूल कानूनी वारिस का प्रमाण पत्र और कानूनी उत्तराधिकार प्रमाण पत्र के साथ सत्यापित किया जाना है।
3.	**प्रोबेट की प्रति ('वसीयत' के माध्यम से स्थानांतरित संपत्ति) -** मूल प्रोबेट के साथ सत्यापित किया जाना है।
4.	**नोटरीकृत कानूनी वारिस हलफनामा/लाभार्थी हलफनामा** मृत संपत्ति मालिक के सभी कानूनी उत्तराधिकारियों से लिया जाना है
5.	**पहचान पत्र की प्रति और सभी कानूनी उत्तराधिकारी/लाभार्थी के पते का प्रमाण-** मूल के साथ सत्यापित किया जाना है
6.	**प्राधिकरण पत्र / POA** संपत्ति के कागजात एकत्र करने के लिए कानूनी उत्तराधिकारियों/लाभार्थी(ओं) में से एक के पक्ष में अन्य कानूनी उत्तराधिकारियों द्वारा निष्पादित किया गया है।
7.	**पावती** को मूल संपत्ति के कागजात के संग्रह की पुष्टि करने वाले मृत संपत्ति के मालिक के कानूनी उत्तराधिकारी/लाभार्थी(ओं) को सौंपे गए दस्तावेजों की सूची में लिया जाना चाहिए।

9. प्रक्रिया की समीक्षा

इस प्रक्रिया की नियामक दिशानिर्देशों/आंतरिक आवश्यकताओं के अनुरूप या जब भी आवश्यक समझा जाएगा, समीक्षा की जाएगी।