

ఒరిజినల్ చర / స్థిర ఆస్తి డాక్యుమెంట్లను వెనక్కి ఇచ్చే విధానం

1. నేపథ్యం మరియు ప్రయోజనం:

రిజర్వ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా (RBI) సెప్టెంబర్ 13, 2023న విడుదల చేసిన తన సర్క్యులర్ నంబర్. RBI/2023-24/60 ప్రకారం, ఒరిజినల్ చర / స్థిర ఆస్తుల డాక్యుమెంట్లను తిరిగి ఇవ్వడానికి తగిన అంతర్గత సూత్రాలు మరియు విధానాలను రూపొందించాలని NBFCల బోర్డర్లకు సూచించింది.

పై సర్క్యులర్ కు కొనసాగింపుగా, NBFCలకు RBI కింది ఆదేశాలను జారీ చేసింది:

ఏకైక రుణగ్రహీత లేదా ఉమ్మడి రుణగ్రహీతల మరణానికి సంబంధించిన ఆకస్మిక సంఘటన తలెత్తినప్పుడు పరిష్కారం కోసం, NBFCలు యజమానులు/చట్టపరమైన వారసులకు ఒరిజినల్ చర / స్థిర ఆస్తుల డాక్యుమెంట్లను వెనక్కి ఇవ్వడానికి చక్కని విధానాన్ని కలిగి ఉండాలి. కస్టమర్ కు సమాచారం ఇచ్చే ఉద్దేశంతో ఆ విధానాన్ని మరియు ఇతర సారూప్య పద్ధతులను మరియు విధానాలతో పాటుగా NBFCల వెబ్ సైట్ లో ఉంచాలి.

పైన పేర్కొన్న RBI నిబంధనల అవసరాలకు అనుగుణంగా, Oxyzo Financial Services Limited ఈ ప్రక్రియను అవలంబించింది. ఈ ప్రక్రియను ఎల్లప్పుడూ RBI మార్గదర్శకాలు, ఆదేశాలు, సర్క్యులర్లు మరియు సూచనలతో కలిపి చదవాలి.

2. యజమానికి ఆస్తి డాక్యుమెంట్లను వెనక్కి ఇవ్వడం

- లోన్ ఆమోదం సమయంలో రుణగ్రహీత అందించిన ఒరిజినల్ ఆస్తి డాక్యుమెంట్లను, లోన్ అకౌంట్ ను పూర్తిగా రీపేమెంట్ చేసిన/క్లోజ్ చేసిన 30 పని దినాల్లోపు రుణగ్రహీత(లు)కి అందజేయాలి.
- ఒరిజినల్ ఆస్తి డాక్యుమెంట్లను 101, First Floor, Vipul Agora Mall, MG Road, Gurugram - 122001 అడ్రెస్ లో ఉన్న Oxyzo ప్రధాన కార్యాలయంలో అందుబాటులో ఉంటాయి, అక్కడ వాటిని వెనక్కి పొందవచ్చు.
- ఆస్తి యజమాని(లు) మరణించిన దురదృష్టకర పరిస్థితిలో, డాక్యుమెంట్లను చట్టపరమైన వారసుడు(లు)/ వారసులకు అందజేయవచ్చు.

3. చట్టపరమైన వారసులు

హిందూ వారసత్వ చట్టం, 1956 ప్రకారం, ఒక వ్యక్తి రాసిన వీలునామా మేరకు (ఒక వ్యక్తి లేదా వారి ఆస్తికి సంబంధించి వీలునామా రాసి అతను లేదా ఆమె సెస్ట్ మెంట్ రీ డిపోజిషన్ ను చేయని పక్షంలో ఆస్తికి సంబంధించిన వ్యక్తి మరణించినట్లుగా భావించడమవుతుంది) పురుషుడు లేదా స్త్రీ, నామినీకి కాకుండా, ఎవరికైతే ఆ ఆస్తిపై, అంటే సంతకం చేసిన చట్టపరమైన విల్ (మరణశాసనం) ప్రకారం మరణించిన/చనిపోయిన వ్యక్తి/వ్యక్తి సంపద/ఆస్తులు/ఆస్తులపై హక్కును కలిగి ఉంటారో వారిని చట్టబద్ధమైన వారసులు అని అంటారు.

4. దావాదారు (చట్టపరమైన వారసుడు/లభిదారు) నుండి కావాల్సిన డాక్యుమెంట్ల రకాలు:

- తాకట్టుపెట్టిన వ్యక్తి డెత్ సర్టిఫికేట్ డాక్యుమెంట్.

- లీగల్ హెయిర్ (చట్టబద్ధమైన వారసత్వం) సర్టిఫికేట్ మరియు లీగల్ సర్క్యూస్ సర్టిఫికేట్.
- మరణించిన వ్యక్తి ఇతర చట్టపరమైన వారసుల నుండి NOCతో పాటు ఆధరైజేషన్ లెటర్.
- డాక్యుమెంట్లను తీసుకునేటప్పుడు చట్టపరమైన వారసుడు సంతకం చేసిన ప్రకటన.
- దావాదారులందరి ఐడెంటిటీ కార్డు
- అన్ని దావాదారుల అడ్రస్ పూఫ్
- సమర్థాధికార పరిధి న్యాయస్థానం మంజూరు చేసిన ప్రొబేట్. (మరణశాసనం (విల్) ద్వారా ఎక్కడ బదిలీ చేయబడుతుందో అక్కడ)

5. లెండర్ కస్టడీలో ఉన్న ఆస్తి లేదా ఆస్తికి సంబంధించిన డాక్యుమెంట్లను చట్టపరమైన వారసుడు/లభిదారుడు స్వీకరించడానికి అవసరమైన డాక్యుమెంట్ల తదుపరి విభజన:

- **డెత్ సర్టిఫికేట్:** డెత్ సర్టిఫికేట్ అనేది ఆ స్థలం అధికార పరిధిలోని రిజిస్ట్రార్/బ్లాక్ డెవలప్మెంట్ ఆఫీసర్/పంచాయత్ అధికారి & గ్రామసేవక్ (విలేజ్ ఏరియాలకు మాత్రమే) వేసిన స్థాంపులతో సక్రమంగా సంతకం చేసి జారీ చేసిన అధికారిక చట్టపరమైన డాక్యుమెంట్.
- **చట్టపరమైన వారసుని సర్టిఫికేట్:** చట్టబద్ధమైన వారసుని సర్టిఫికేట్ అనేది వీలునామా లేకుండా తల్లిదండ్రులు/భర్త మరణించిన సందర్భంలో, వారికి జిల్లా/సమర్థాధికారం ఉన్న తాసీల్దార్ జారీ చేసిన డాక్యుమెంట్. సంపద & ఆస్తి/ఆస్తులను క్లెయిమ్ చేయడానికి మరణించిన వ్యక్తి & చట్టపరమైన వారసుల మధ్య బంధాన్ని నిరూపించడానికి ఇది అవసరం.
- **లీగల్ సర్క్యూస్ సర్టిఫికేట్:** ఇది మరణించిన వ్యక్తి చట్టపరమైన వారసుల పేర్లను మరియు మరణించిన వ్యక్తి ఆస్తిలో వారి వాటా శాతాన్ని ప్రకటిస్తూ సమర్థాధికార పరిధి కోర్టు జారీ చేసిన సర్టిఫికేట్/ఆర్డర్. వారసత్వ సర్టిఫికేట్ అనేది వ్యక్తి మరణించడం వల్ల, ఆ వ్యక్తి "అప్పులు మరియు సెక్యూరిటీలను" (అంటే క్రెడిట్ బ్యాలెన్సులు & బదిలీ చేయదగిన సెక్యూరిటీలు) పొందేవారి డాక్యుమెంట్లో పేరున్న వ్యక్తికి అధికారం ఇచ్చే డాక్యుమెంట్.
- **అఫిడవిట్:** వీలునామా ప్రకారం లేదా వీలునామా సర్క్యూస్ ప్రకారం మరణించిన వ్యక్తి ఎస్టేట్లో విజయం సాధించడానికి అర్హులైన మరణించిన వ్యక్తి చట్టబద్ధమైన వారసులు వారు మాత్రమే అని తెలిపే అఫిడవిట్
- **అఫిడవిట్/NOCతో పాటు ఆధరైజేషన్ లెటర్ (అధికార ధృవీకరణ లేఖ):** ఒకటి కంటే ఎక్కువ మంది చట్టపరమైన వారసులు ఉన్నప్పుడు, అఫిడవిట్/ NOCతో పాటు ఆధరైజేషన్ లెటర్ అవసరం. పేర్కొన్న లోన్ అకౌంట్కు సంబంధించి LOD జాబితాలో ఉన్న అన్ని డాక్యుమెంట్లను తీసుకునే సంబంధిత వ్యక్తికి అనుకూలంగా చట్టపరమైన వారసులు అందరూ సంతకం చేయాలి. & NOC/అఫిడవిట్ను గెజిటెడ్ అధికారి ద్వారా నోటరీ చేయబడాలి.
- **ప్రొబేట్:** టెస్టేటర్ ఎస్టేట్లకు అడ్మినిస్ట్రేషన్ మంజూరుతో సమర్థాధికారి పరిధిలో ఉన్న న్యాయస్థానం సీల్తో సర్టిఫై చేసిన వీలునామా కాపీగా ఇచ్చే దాన్ని 'ప్రొబేట్' అంటారు.
- **చట్టపరమైన ప్రాతినిధ్యం:** ఇది ప్రొబేట్ చేసిన మరణశాసనం(విల్), లెటర్ ఆఫ్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ లేదా సర్క్యూస్ సర్టిఫికేట్, మరణించిన వ్యక్తికి రావాల్సిన అమౌంట్లను వసూలు చేయడానికి నిర్దిష్ట వ్యక్తి/వ్యక్తులు అధికారాన్ని కల్పించేటటు వంటి కోర్టు ఆర్డర్.

- **ప్రాబేట్ చేసిన మరణశాసనం (విల్):** ఇది మరణశాసనం (విల్) కాపీ, ఇది మరణశాసనం సక్రమంగా ఎగ్జిక్యూట్ అయిందని మరియు చర్య తీసుకునే హక్కు ఉందని నిర్ధారిస్తూ సమర్థాధికారి పరిధిలో ఉన్న న్యాయస్థానం సీల్తో సర్టిఫై చేసిన మరణశాసనం (విల్) కాపీ. ఇది అన్ని క్లెయిమ్లను పరిష్కరించడం ద్వారా మరియు మరణించిన వ్యక్తి ఆస్తిని చెల్లుబాటు అయ్యే మరణశాసనం కింద పంపిణీ చేయడం ద్వారా మరణించిన వ్యక్తి ఆస్తిని నిర్వహించే చట్టపరమైన ప్రక్రియ/కోర్టు ఉత్తర్వు. ప్రాబేట్/కోర్టు ఆర్డర్ ప్రకారం బ్యాంక్ పని చేస్తుంది.
- **అడ్మినిస్ట్రేషన్ లెటర్:** మరణశాసనం(విల్) లేనప్పుడు లేదా కార్యనిర్వాహకుడిని నియమించకుండా మరణశాసనం(విల్)ను విడిచిపెట్టి మరణించినప్పుడు లేదా మరణశాసనం(విల్) ద్వారా నియమించబడిన కార్యనిర్వాహకుడు చట్టబద్ధంగా అసమర్థతగా మారితే లేదా చర్య తీసుకోవడానికి నిరాకరిస్తే లేదా టెస్టేటర్ కు ముందుగానే లేదా మరణశాసనాన్ని నిరూపించే ముందే అతను మరణిస్తే, సమర్థాధికారం కలిగిన న్యాయస్థానం ఆ నిర్వాహకుడిని నియమించవచ్చు.

6. ప్రాపర్టీ డాక్యుమెంట్లను Oxyzo విడుదల చేయడానికి ముందు కావాల్సిన అంశాలు

- హక్కుదారు చట్టబద్ధమైన వారసుడు లేదా వాస్తవ హక్కుదారు అని నిరూపించబడటం.
- నో డ్యూస్ సర్టిఫికేట్ను (ఎలాంటి బకాయిలు లేవని నిర్ధారిస్తూ)ను Oxyzo జారీ చేయడం.
- పోర్టల్ లో, అవసరమైన చోట, సంతృప్తి చెందేలా ఛార్జ్ చేయడం.
- మోర్టగేజ్ (తనఖా) డీడ్ రద్దు చేయడం, ఒకవేళ తనఖాను రిజిస్టర్ చేసిన పక్షంలో.
- చట్టం ప్రకారం అనర్హులు కాదు.

7. కొన్ని అనర్హతలు కింది విధంగా ఉన్నాయి

హత్య కారణంగా అనర్హత వేటు

చట్టంలోని సెక్షన్ 25 ప్రకారం హంతకుడు, తను హత్య చేసిన వ్యక్తి ఆస్తిని వారసత్వంగా పొందేందుకు అనర్హుడవుతాడు. అతను ఉనికిలో లేని వ్యక్తిగా పరిగణించబడ్డాడు మరియు వంశపారంపర్యంగా పరిగణించబడడు (నిర్బాయ్ సింగ్ v. పైనాన్షియల్ కమిషనర్, రెవెన్యూ, పంజాబ్ & ఆర్స్., 2017 ప్రకారం). సెక్షన్ కింద హంతకుడు అనే పదానికి, అటువంటి నేరానికి సహకరించే లేదా ప్రోత్సహించే వ్యక్తి అని కూడా అర్థం.

కన్వర్షన్ (మతమార్పిడి) వల్ల అనర్హత

చట్టంలోని సెక్షన్ 26 ప్రకారం హిందూ మతం నుండి ఇతర మతంలోకి మారిన వ్యక్తి లేదా మతమార్పిడి తర్వాత జన్మించిన అతని పిల్లలు అనర్హులు. అతని వారసులు, ఆస్తిని వారసత్వంగా పొందటానికి అర్హులైన ఏకైక పరతు ఏమిటంటే వారు వారసత్వ సమయంలో హిందువులుగా ఉండాలి. అనర్హత ప్రభావం గురించి సెక్షన్ 27 మరిన్ని వివరాలను తెలుపుతుంది మరియు ఏదైనా అనర్హత విషయంలో, అనర్హుడైన వ్యక్తి మరణశాసనం అమలుకు ముందే మరణించడం వల్ల ఆస్తి వారసత్వంగా పొందబడుతుంది.

8. మరణించిన రుణగ్రహీత(లు) ఒరిజినల్ ఆస్తి డాక్యుమెంట్లను చట్టపరమైన వారసులు/లబ్ధిదారులకు విడుదల చేసే ప్రక్రియ

క్రమ.సంఖ్య.	డాక్యుమెంట్లు
1.	డెత్ సర్టిఫికేట్ కాపీ- ఒరిజినల్ డెత్ సర్టిఫికేట్ తో వెరిఫై చేయబడాలి.
2.	లీగల్ హెయిర్ (చట్టబద్ధమైన వారసుని) సర్టిఫికేట్ మరియు లీగల్ సక్సెషన్ సర్టిఫికేట్ కాపీ - ఒరిజినల్ లీగల్ హెయిర్ సర్టిఫికేట్ మరియు లీగల్ సక్సెషన్ సర్టిఫికేట్ తో వెరిఫై చేయబడాలి.
3.	ప్రాబేట్ కాపీ ('మరణశాసనం (విల్)' ద్వారా బదిలీ అయిన ప్రాపర్టీ) - ఒరిజినల్ ప్రాబేట్ తో వెరిఫై చేయబడాలి.
4.	నోటరీ చేయించిన లీగల్ హెయిర్ అఫిడవిట్/ బెనిఫిషరీ (లబ్ధిదారుని) అఫిడవిట్ మరణించిన ఆస్తిని యజమాని చట్టపరమైన వారసులందరి నుండి తీసుకోవడానికి ఉద్దేశించబడినది
5.	ఐడెంటిటీ కార్డ్ కాపీ మరియు చట్టపరమైన వారసులు/లబ్ధిదారుల అందరి అడ్రస్ ప్రూఫ్ - ఒరిజినల్స్ తో వాటిని వెరిఫై చేయాలి
6.	అథారిటీ లెటర్/ POA ఒరిజినల్ ఆస్తి డాక్యుమెంట్లను కలెక్ట్ చేసుకోవడానికి వీలుగా చట్టపరమైన వారసుల(లు)/లబ్ధిదారు(లు)లో ఒకరికి అనుకూలంగా ఇతర చట్టపరమైన వారసులు ఎగ్జిక్యూట్ చేసినది.
7.	గుర్తింపు రసీదు మరణించిన ఆస్తి యజమాని చట్టపరమైన వారసుడు(లు)/లబ్ధిదారు(లు)కి అందజేసిన డాక్యుమెంట్ల జాబితాలో ఒరిజినల్ ఆస్తి డాక్యుమెంట్లు కలెక్ట్ చేసుకోవడాన్ని నిర్ధారిస్తూ ఉండాలి.

9. ప్రక్రియ సమీక్ష

ఈ ప్రక్రియ అనేది రెగ్యులేటరీ మార్గదర్శకాలు / అంతర్గత అవసరాలకు అనుగుణంగా లేదా అవసరమైనప్పుడు మరియు అవసరమైన మేరకు సమీక్షించబడుతుంది.