ದುಡ್ಡು ದೊಡ್ಡದಪ್ಪ..!

ಪ್ರಶ್ನೋತ್ತರ

ಸಿ ಎಸ್ ಸುಧೀರ್, ಸಿಇಒ- ಸಂಸ್ಥಾಪಕರು
ಇಂಡಿಯನ್ ಮನಿ.ಕಾಂ

ಬ್ಯಾಂಕಿಂಗ್, ಹೂಡಿಕೆ, ಉಳಿತಾಯ, ಗಳಿಕೆ, ಸಾಲ, ವಿಮೆ ಹೀಗೆ ಆರ್ಥಿಕ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳನ್ನು ನೀವೂ ಕಳುಹಿಸಬಹುದು.

ಪ್ರಶ್ನೆ ಕಳುಹಿಸಬೇಕಾದ ಇ- ಮೇಲ್ ವಿಳಾಸ **sudheer@indianMoney.com**

ಚಿಟ್ ಫಂಡ್‌ಗಳಲ್ಲಿ ಹೂಡಿಕೆ, ಇರಲಿ ಎಚ್ಚರಿಕೆ

1.) ನನ್ನ ಹೆಸರು ಭರತ್, ಚಿಕ್ಕಮಗಳೂರು ನಿವಾಸಿ. ನಾನು ಚಿಟ್ ಫಂಡ್ ನಲ್ಲಿ ಹೂಡಿಕೆ ಮಾಡಬೇಕೆ ಬೇಡವೆ ಎನ್ನುವ ಬಗ್ಗೆ ಗೊಂದಲಕ್ಕೆ ಸಿಲುಕಿದ್ದೇನೆ. ಇದರಲ್ಲಿ ಒಳ್ಳೆಯ ಲಾಭ ಸಿಕ್ಕರೂ ರಿಸ್ಕ್ ಜಾಸ್ತಿ ಎನ್ನುವುದನ್ನು ಕೇಳಿದ್ದೇನೆ. ನನಗೆ ಚಿಟ್ ಫಂಡ್ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತಷ್ಟು ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಿ.

ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಚಿಟ್ ಫಂಡ್ ಗಳನ್ನು ಚೀಟ್ (ಮೋಸದ) ಫಂಡ್ ಎಂದು ಕರೆಯುವುದೂ ಉಂಟು. ಜನಸಾಮಾನ್ಯರ ಭಾಷೆಯಲ್ಲಿ ಚಿಟ್ ಫಂಡ್ ಅಂದ್ರೆ ಚೀಟಿ ವ್ಯವಹಾರ. ಚಿಟ್ ಫಂಡ್ಸ್ ಸುರಕ್ಷಿತವಲ್ಲ, ಮೋಸ ಜಾಸ್ತಿ ಹಾಗೂ ಹೂಡಿಕೆ ಮಾಡಿದ ಹಣ ಸಿಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಕಲ್ಪನೆ ಬಹುತೇಕರಲ್ಲಿ ಇದೆ. ಆದರೆ ವಾಸ್ತವದಲ್ಲಿ ನಾವು ಹೂಡಿಕೆ ಮಾಡುತ್ತಿರುವ ಚಿಟ್ ಫಂಡ್ ಕಂಪನಿ ಎಷ್ಟು ವಿಶ್ವಾಸಾರ್ಹ ಎಂಬುದರ ಮೇಲೆ ಇದೆಲ್ಲವೂ ಅವಲಂಬಿತವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಭಾರತದಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 10 ಸಾವಿರಕ್ಕೂ ಹೆಚ್ಚು ಕಂಪನಿಗಳು ಚಿಟ್ ಫಂಡ್ ಕಾಯ್ದೆ (1982) ಅಡಿ ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡಿವೆ. ಹಲವು ಕಂಪನಿಗಳು ಯಾವುದೇ ಕಾಯ್ದೆ, ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸದೆ ವ್ಯವಹಾರ ನಡೆಸುತ್ತಿವೆ. ಅಂತಹ ಕಂಪನಿಗಳಿಂದ ಜನರಿಗೆ ಲಾಭಕ್ಕಿಂತ ನಷ್ಟವೇ ಹೆಚ್ಚು ಆಗಿರುವುದಕ್ಕೆ ಸಾಕಷ್ಟು ನಿದರ್ಶನಗಳು ನಮ್ಮ ಕಣ್ಣ ಮುಂದೆ ಇವೆ. ರಿಜಿಸ್ಟರ್ಡ್(ನೋಂದಾಯಿತ) ಚಿಟ್ ಫಂಡ್ ಗಳಲ್ಲಿ ಹಣ ತೊಡಗಿಸುವುದರಿಂದ ಸ್ಥಿರವಾದ ಲಾಭ ಸಿಗುವುದರ ಜತೆಗೆ ನೀವು ಹೂಡಿಕೆ ಮಾಡುವ ಹಣಕ್ಕೆ ಭದ್ರತೆ ಸಿಗುತ್ತದೆ. ವಿಶ್ವಾಸಾರ್ಹ ಚಿಟ್ ಕಂಪನಿಗಳಲ್ಲಿನ ಹಣ ವಿನಿಯೋಗವು ಬ್ಯಾಂಕ್ ಬಡ್ಡಿಗಿಂತ ಉತ್ತಮ ಲಾಭ ತಂದುಕೊಡುವುದು ನಿಶ್ಚಿತ. ನೀವು ಪೂರ್ವಾಪರ ವಿಚಾರಿಸಿ ಸೂಕ್ತ ಚಿಟ್ ಫಂಡ್ ಕಂಪನಿಯಲ್ಲಿ ಹಣ ತೊಡಗಿಸಿದರೆ ಸಮಸ್ಯೆಯಾಗದು ಎನ್ನುವುದು ನನ್ನ ಸಲಹೆ.

2.) ಹೆಸರು ಊರು ಬೇಡ. ನಾನು ಕೆಲ ವರ್ಷಗಳ ಹಿಂದೆ ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಅಪಾರ್ಟ್ ಮೆಂಟ್ ಖರೀದಿಸಿದೆ. ನಿವಾಸಿಗಳೆಲ್ಲಾ ಒಟ್ಟುಗೂಡಿ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ನಲ್ಲಿ ಸೆಲ್ಫ್ ಅಲಾಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ವಾಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೆವು. ಹಾಗಾಗಿ ನಾನು ಆ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅಪಾರ್ಟ್ ಮೆಂಟ್ ಅನ್ನು ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಮಾಡಿಸಲಿಲ್ಲ. ಇದೀಗ ಆ ಅಪಾರ್ಟ್ ಮೆಂಟ್ ಅನ್ನು ಮಗಳಿಗೆ ಕೊಡಬೇಕು ಎಂದುಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ. ಅವರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಕಾನೂನು ತೊಡಕಾಗದಂತೆ ಅಪಾರ್ಟ್ ಮೆಂಟ್ ಅನ್ನು ಗಿಫ್ಟ್ ಆಗಿ ವರ್ಗಾಯಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಿದೆಯೇ. ಅಥವಾ ನಾನು ಮಗಳಿಗೆ ಗಿಫ್ಟ್ ಮಾಡುವ ಮೊದಲು ಅಪಾರ್ಟ್ ಮೆಂಟ್ ಅನ್ನು ರಿಜಿಸ್ಟ್ರೇಷನ್ ಮಾಡಿಸಬೇಕೆ?

ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಮಾಡಿಸದೆ ಇರುವುದು. ವಾಹನವನ್ನು ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಮಾಡಿಸದೆ ಚಲಾಯಿಸುವುದು ಎರಡೂ ಒಂದೇ. ಹಾಗಾಗಿ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಮಾಡಿಸದೆ ಅಪಾರ್ಟ್ ಮೆಂಟ್ ನಲ್ಲಿ ಹಲವು ವರ್ಷಗಳಿಂದ ವಾಸವಿರುವುದು ಕಾನೂನಿನ ಪ್ರಕಾರ ದೊಡ್ಡ ತಪ್ಪು. ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಬೇಕಾದರೆ 1882 ರ ಆಸ್ತಿ ವರ್ಗಾವಣೆ ಕಾಯ್ದೆ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸಲೇಬೇಕು. ಈ ನಿಯಮದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಯು 100 ರೂಪಾಯಿ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿದ್ದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಅಗತ್ಯ. ಭಾರತದ ನೋಂದಣಿ ಕಾಯ್ದೆ (ರಿಜಿಸ್ಟ್ರೇಷನ್ ಆಕ್ಟ್) 1908 ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 17 ರ ಪ್ರಕಾರ ಕೆಲ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವುದು ಕಡ್ಡಾಯ. ಹಾಗೆ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿದ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ಅಥವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗಷ್ಟೇ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಅಧಿಕಾರ ದಕ್ಕುತ್ತದೆ. ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿ ಸೂಕ್ತ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪಡೆದು ಸ್ಥಳೀಯ ಸಬ್ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿದಾಗ ಮಾತ್ರ ಯಾವುದೇ ಆಸ್ತಿಗೆ ಕಾನೂನು ಬದ್ಧ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಲಭ್ಯವಾಗುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಮಗಳಿಗೆ ಗಿಫ್ಟ್ ಮಾಡುವ ಮೊದಲು ಬಿಲ್ಡರ್ ನಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ಅಪಾರ್ಟ್ ಮೆಂಟ್ ಅನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಿ. ನೋಂದಣಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಸೇಲ್ ಡೀಡ್ ಹಾಗೂ ಮುಂತಾದ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಮುನ್ನಡೆಯಿರಿ. ಅಗತ್ಯವಿದ್ದಲ್ಲಿ ವಕೀಲರ ಸಲಹೆ ಪಡೆದು ಮುಂದೆ ಕಾನೂನು ತೊಡಕಾಗದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಸಮಸ್ಯೆ ಪರಿಹರಿಸಿಕೊಳ್ಳಿ.

3.) ಹೆಸರು ಊರು ಬೇಡ. ನಾನು 34 ವರ್ಷದ ವಿವಾಹಿತನಾಗಿದ್ದು, ಖಾಸಗಿ ಕಂಪನಿಯಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ನನ್ನ ಬಳಿ ಎರಡು ಮನಿ ಬ್ಯಾಕ್ ಪಾಲಿಸಿಗಳಿದ್ದು, ಜನವರಿ ಮತ್ತು ಏಪ್ರಿಲ್ ನಲ್ಲಿ ಪ್ರೀಮಿಯಂ ಪಾವತಿಸುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿ ಬಾರಿಯೂ ನಾನೆ ಹೋಗಿ ಪ್ರೀಮಿಯಂ ಕಟ್ಟುತ್ತಿದ್ದೆ. ಆದರೆ ಕಳೆದ ಬಾರಿ ನಮ್ಮ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಏಜೆಂಟ್ ತಾವೇ ಹಣ ಕಟ್ಟಿ ರಸೀದಿ ತಲುಪಿಸುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿದರು. ಹಾಗಾಗಿ ಅವರ ಅಕೌಂಟ್ ಗೆ ಹಣ ವರ್ಗಾಯಿಸಿದ್ದೇನೆ. ಆದರೆ ಹಣ ವರ್ಗಾಯಿಸಿ 4 ತಿಂಗಳು ಕಳೆದರೂ ಪ್ರೀಮಿಯಂ ಹಣ ಕಟ್ಟಿಲ್ಲ. ಫೋನ್ ಮಾಡಿದರೂ ಏಜೆಂಟ್ ಕರೆ ಸ್ವೀಕರಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ. ಏನು ಮಾಡುವುದು ಸಲಹೆ ನೀಡಿ.

ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೂ, ಯಾವುದೇ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲೂ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಪ್ರೀಮಿಯಂ ಹಣ ಪಾವತಿಗೆ ಏಜೆಂಟರಿಗೆ ಹಣ ನೀಡಬೇಡಿ, ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಏಜೆಂಟರು ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ದಾರರ ಹಣವನ್ನು ದುರುಪಯೋಗ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವ ಸಾಕಷ್ಟು ನಿದರ್ಶನಗಳು ನಡೆದಿವೆ. ನೇರವಾಗಿ ನೀವೇ ಹೋಗಿ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಪ್ರೀಮಿಯಂ ಪಾವತಿಸಿ. ಈಗ ಆನ್ ಲೈನ್ ನಲ್ಲೂ ಪ್ರೀಮಿಯಂ ಪಾವತಿಗೆ ಅವಕಾಶವಿದೆ. ಅದರ ನೆರವು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಿ. ಇನ್ನು ನಿಮ್ಮ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಬರುವುದಾದರೆ, ಗ್ರೇಸ್ ಪಿರಿಯಡ್ ನಲ್ಲಿ (ವಿಮೆ ಪಾವತಿಗೆ ನೀಡಲಾಗುವ ಗರಿಷ್ಠ ಸಮಯ) ನೀವು ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಪ್ರೀಮಿಯಂ ಕಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂದಾದರೆ ಆ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಲ್ಯಾಪ್ಸ್ ಆಗುತ್ತದೆ. ಅ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ರಿನಿವಲ್ ಮಾಡಿಸಲು ನೀವು ಪ್ರೀಮಿಯಂ ಹಣವನ್ನು ಬಡ್ಡಿ ಸಮೇತ ಕಟ್ಟುವ ಜತೆಗೆ ನಿರ್ವಹಣಾ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಯಾವ ಏಜೆಂಟ್ ನಿಮ್ಮ ಬಳಿ ಹಣ ಪಡೆದು ಪ್ರೀಮಿಯಂ ಪಾವತಿಸಿಲ್ಲವೋ ಕೂಡಲೇ ಆತನ ಬಗ್ಗೆ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಕಂಪನಿಗೆ ದೂರು ನೀಡಿ. ನೀವು ಆತನ ಅಕೌಂಟ್ ಗೆ ಹಣ ವರ್ಗಾಯಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನೀಡುವ ಜತೆಗೆ ಏಜೆಂಟ್ ಐಡಿಯನ್ನೂ ನಮೂದಿಸಿ. ಆಗ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಕಂಪನಿಗೆ ಏಜೆಂಟ್ ಅನ್ನು ಪತ್ತೆ ಹಚ್ಚಲು ಸುಲಭವಾಗುತ್ತದೆ. ಇಷ್ಟಕ್ಕೂ ಸಮಸ್ಯೆ ಬಗೆಹರಿಯದಿದ್ದರೆ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ರೆಗ್ಯೂಲೇಟರಿ ಆಂಡ್ ಡೆವಲಪ್ ಮೆಂಟ್ ಅಥಾರಿಟಿಗೆ (ಐಆರ್‌ಡಿಎ) ದೂರು ನೀಡಿ, ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಓಂಬುಡ್ಸ್ ಮೆನ್ ಅಥವಾ ಪೊಲೀಸ್ ಠಾಣೆಯ ನೆರವು ಪಡೆದು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮುಂದಿನ ಕಾನೂನು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿ.

IndianMoney.com™

ಉಚಿತ ಆರ್ಥಿಕ ಸಲಹೆಗಾಗಿ ಮಿಸ್ ಕಾಲ್ ಕೊಡಿ
022 6181 6111