**મોર્ટગેજ હાઉસના વેચાણ માટેનો કરાર**

આ કરાર

………………………. આના પર ……………. ………………., 20 નો દિવસ,

વચ્ચે

એ, ……………………… નો પુત્ર

ના રહેવાસી ………………….

પ્રથમ ભાગનો (ત્યારબાદ વિક્રેતા કહેવાય છે),

બી, ………………… .. નો પુત્ર

ના રહેવાસી ……………………………

બીજા ભાગના (ત્યારબાદ ખરીદનાર કહેવાય છે) અને

C નો પુત્ર ………………

ના રહેવાસી …………………………………

(ત્યારબાદ ગીરો કહે છે) ત્રીજા ભાગનો.

જ્યારે વિક્રેતા સંપૂર્ણપણે જપ્ત અને કબજામાં છે અથવા તે ઘર માટે પૂરતા પ્રમાણમાં હકદાર છે જે અહીં નીચે લખેલ શેડ્યૂલમાં વધુ સંપૂર્ણ રીતે વર્ણવેલ છે, ત્યારબાદ તેને "કહેવામાં આવેલ ઘર" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે;

અને જ્યારે ઉપરોક્ત ઘર શ્રી ………… .. પાસે રૂ.ની રકમ માટે ગીરો છે . …………………. વિક્રેતા અને શ્રી ………………………… .. વચ્ચે કરવામાં આવેલ ગીરોના ખતને અનુસરીને અને રૂ.ની રકમ . ………………….. વિક્રેતા તરફથી ઉક્ત ગીરોને બાકી છે.

જાહેરાત

નીચે દર્શાવેલ નિયમો અને શરતો અનુસાર આ મકાન ખરીદવા માટે સંમત થયા છે :

**તે આથી પક્ષો વચ્ચે નીચે મુજબ સંમત છે:**

.. રોડ …………… વધુ ખાસ કરીને અહીં નીચે લખેલ શેડ્યુલમાં વર્ણવેલ રૂ.ની રકમમાં ખરીદશે . …………… જેમાંથી ખરીદદારે રૂ . …………….. વિક્રેતાને બયાનના નાણાં તરીકે (જે રકમની રસીદ, વિક્રેતા આથી સ્વીકારે છે) અને ખરીદનાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવતી બાકીની કિંમતમાંથી, તેણે રૂ . ……………… ની તારીખે અથવા તે પહેલાં ………………. અને બાકીની રકમ રૂ . ……………… વેચાણ ડીડની નોંધણી સમયે વિક્રેતાને ચૂકવવામાં આવશે.

(2) ગીરોદારના વકીલે આ કરારની તારીખથી ……………… દિવસની અંદર શીર્ષકની તપાસ માટે ખરીદનારના એડવોકેટને આ કરારની તારીખથી ……………… દિવસની અંદર ઉપરોક્ત મકાનના શીર્ષકના દસ્તાવેજો પહોંચાડવાના રહેશે.

આથી જાહેર કરવામાં આવે છે કે ગીરોદાર દ્વારા શીર્ષકના દસ્તાવેજો ખરીદનારના એડવોકેટને પહોંચાડવાથી ગીરો લેનારના ગીરોને કોઈ અસર થશે નહીં અને વિક્રેતા દ્વારા ગીરોના નાણાંની સંપૂર્ણ ચુકવણી ન થાય ત્યાં સુધી ઉક્ત મકાન પરનું ગીરો ચાલુ રહેશે અથવા ખરીદનાર.

(3). ઉપરોક્ત મકાન ખરીદનાર દ્વારા તેને અસર કરતા કોઈપણ બોજ, સરળતા, પ્રતિબંધો અને અધિકારો વિના ખરીદવામાં આવશે.

આ કરારની તારીખથી ………… .. મહિનાના સમયગાળામાં ખરીદી પૂર્ણ કરવામાં આવશે . ખરીદનાર ઇચ્છિત અમલીકરણની તારીખના પખવાડિયા પહેલા વિક્રેતાને ડ્રાફ્ટ કન્વેયન્સ ડીડ મોકલશે અને વિક્રેતા દ્વારા તેની મંજૂરી પછી, ખરીદનારને વિક્રેતા દ્વારા અમલ માટે તે જ તૈયાર મળશે. કન્વેયન્સ ડીડની તૈયારી માટેના તમામ ખર્ચ, સ્ટેમ્પનો ખર્ચ અને નોંધણી ખર્ચ અને અન્ય તમામ ખિસ્સા ખર્ચ ખરીદનાર દ્વારા ઉઠાવવામાં આવશે.

રૂ.ની ચૂકવણી પર ગીરો ખતની પાછળનો ગીરો છૂટો કરશે . ……….. ખરીદનાર દ્વારા અને ખરીદદારને યોગ્ય રીતે ડિસ્ચાર્જ કરેલ મોર્ટગેજ ડીડ પરત કરો. તે આથી સંમત અને પુષ્ટિ કરવામાં આવે છે કે વેચાણ ખત અમલમાં આવશે નહીં, સિવાય કે ઉપરોક્ત મકાન પરનું ગીરો ગીરો મુકનાર દ્વારા છોડવામાં ન આવે.

ખરીદદારને બિન-મંજૂરી અંગેની જાણ કર્યાના દિવસોથી ………… .. દિવસની અંદર બયાનના નાણાં પરત કરવાના રહેશે. તેમના વકીલ દ્વારા શીર્ષક. જો વિક્રેતા ………………ની અંદર બયાનના નાણાં પરત ન કરે તો. દિવસો, તે વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે @ રૂ . ………………. બાનાની ચૂકવણીની તારીખ સુધી દર મહિને . ખરીદદારના એડવોકેટ દ્વારા ટાઇટલની મંજૂરી ન મળવાના કિસ્સામાં, ખરીદદારના એડવોકેટે ઉપરોક્ત મકાનના ટાઇટલના દસ્તાવેજો ગીરોદારના એડવોકેટને પરત કરવાના રહેશે.

(7) જો ખરીદનાર આ કરારનો ભંગ કરે છે, તો વિક્રેતા ખરીદનાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલ બાનાની રકમ જપ્ત કરશે અને ખરીદનાર પણ વિક્રેતાને ઉણપ અને ઉક્ત મકાનના પુનર્વેચાણના ખર્ચની ચૂકવણી કરવા માટે જવાબદાર રહેશે.

(8) જો વિક્રેતા કરારનો ભંગ કરે છે, તો તેણે ખરીદનારને બયાનના નાણાં પરત કરવા પડશે અને તે રૂ. ચૂકવવા માટે પણ જવાબદાર રહેશે . ……………….

(9) વિક્રેતાએ ખરીદનાર અથવા તેના નોમિનીની તરફેણમાં કન્વેયન્સ ડીડનો અમલ કરવો જોઈએ , કારણ કે ખરીદદારને જરૂર પડી શકે છે.

(10) કન્વેયન્સ ડીડની નોંધણી પહેલાં વિક્રેતાએ આ મકાનનો ખાલી કબજો અને તેના સંબંધમાં શીર્ષકના દસ્તાવેજો ખરીદનારને સોંપવા પડશે.

(11) વિક્રેતાએ પોતાના ખર્ચે કલમ 230A, આવકવેરા અધિનિયમ હેઠળ પ્રમાણપત્ર અને કન્વેયન્સ ડીડ પૂર્ણ કરવા માટે સરકાર, મ્યુનિસિપલ અથવા વૈધાનિક સત્તાધિકારી પાસેથી કોઈપણ અન્ય પરવાનગી અથવા કોઈ વાંધો મેળવવો જોઈએ.

(12) અહીંની કલમો 7 અને 8 માં સમાવિષ્ટ કંઈપણ હોવા છતાં, પક્ષકારોને આ કરારના ચોક્કસ પ્રદર્શનનો અધિકાર હશે.

ઉપરોક્ત સૂચિનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે

સાક્ષી તરીકે પક્ષકારોએ આ કરારને પ્રથમ અહીં લખેલ તારીખ અને વર્ષ પર તેમના હાથ સેટ કર્યા છે.

શ્રી એ દ્વારા હસ્તાક્ષર અને વિતરિત,

અંદર નામના વિક્રેતા

શ્રી બી દ્વારા હસ્તાક્ષર અને વિતરિત,

અંદર નામના ખરીદનાર

શ્રી સી દ્વારા હસ્તાક્ષર અને વિતરિત,

અંદરનું નામ મોર્ટગેજી

સાક્ષીઓ;

1.

2.