**મોર્ટગેજ માટે કરાર**

\_\_\_\_ના આ \_\_\_\_\_\_\_\_ દિવસે \_\_\_\_\_\_ ના રોજ કરાર કરવામાં આવ્યો છે. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ખાતે રહેતા શ્રી એ પછીથી એક ભાગના 'મોર્ટગેગર' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે અને (1) \_\_\_ (2) \_\_\_ નો સમાવેશ કરતી ભાગીદારી પેઢી M/s AB & Co. (3) \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ પર વ્યાપાર ચાલુ રાખતા ભાગીદારો તરીકે પછીથી અન્ય ભાગના 'ગીરો' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે;

જ્યારે -

1.     મોર્ટગેગર એક સ્થાવર મિલકત ધરાવે છે જેમાં તેના પર મકાન ધરાવતો અને \_\_\_\_\_\_ પર સ્થિત જમીનનો પ્લોટ હોય છે અને જે અહીં લખેલ સૂચિમાં વિશેષ રીતે વર્ણવેલ છે.

2.     મોર્ટગેગરને અમુક વ્યવસાયિક દેવાં અને જવાબદારીઓ ચૂકવવા માટે નાણાંની જરૂર છે અને તેથી, તેને રૂ . \_\_\_\_ જે ગીરો નીચે આપેલા નિયમો અને શરતો પર કરવા સંમત થયા છે:

હવે તે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબ સંમત છે :

1.     ગીરો ગીરોને ધિરાણ આપવા સંમત થાય છે અને ગીરો ગીરો પાસેથી રૂ.ની રકમ ઉધાર લેવા સંમત થાય છે . \_\_\_\_\_\_ મોર્ટગેગર સંમત થાય છે કે તે ઉપરોક્ત રકમ પર એડવાન્સની તારીખથી મોર્ટગેગર દ્વારા ગીરોને તેની ચુકવણી સુધી વાર્ષિક \_\_\_\_ ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવશે.

2.     ઉપરોક્ત દરે વ્યાજ દર ત્રણ મહિને ચૂકવવામાં આવશે જે ત્રિમાસિક બાકીના છે અને ઉપરોક્ત મુજબ વ્યાજ ચૂકવવામાં ડિફોલ્ટના કિસ્સામાં ગીરો વ્યાજની રકમ પર ચક્રવૃદ્ધિ વ્યાજના માર્ગે બાકીના વ્યાજની રકમ પર વ્યાજ લેવા માટે હકદાર રહેશે. ઉપરોક્ત મુજબ સમાન દર જેથી બાકીના વ્યાજને ચક્રવૃદ્ધિ વ્યાજ વડે ઉપરોક્ત વ્યાજ વહન કરવામાં આવશે. જો કે, ઉપરોક્ત મુજબ દર ત્રિમાસિક ગાળામાં વ્યાજની ચૂકવણીમાં ડિફોલ્ટ થવાના કિસ્સામાં, ગીરોના ઋણની વસૂલાત અને તેમના માટે ઉપલબ્ધ કાયદાની કોઈપણ પ્રક્રિયા દ્વારા બાકીના વ્યાજની વસૂલાત માટે પગલાં લેવાના ગીરોના અધિકાર માટે આ પૂર્વગ્રહ વિના હશે. .

3.     આ મુદ્દલ રકમ એડવાન્સ તારીખથી \_\_\_ વર્ષની અંદર ઉપરોક્ત વ્યાજ સાથે ચૂકવવાપાત્ર રહેશે.

4.     મુદ્દલ અને વ્યાજની ઉક્ત રકમની ચુકવણી અને મોર્ટગેગર દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર થતા તમામ ખર્ચ, ચાર્જીસ અને ખર્ચ અહીં લખેલી સૂચિમાં વર્ણવેલ મિલકતના પ્રથમ ગીરો દ્વારા સુરક્ષિત કરવામાં આવશે.

5.     રૂ . \_ \_\_\_ એડવાન્સ કરવામાં આવશે અને મોર્ટગેજ દ્વારા મોર્ટગેજની તરફેણમાં ગીરો દ્વારા ડીડ ઓફ મોર્ટગેજના અમલ પર મોર્ટગેગરને ચૂકવણી કરવામાં આવશે .

6.     ડીડ ઓફ મોર્ટગેજ અંગ્રેજી ગીરોના રૂપમાં હશે અને તેમાં તમામ કરારો, સત્તાઓ, જોગવાઈઓ, નિયમો અને શરતો શામેલ હશે જે સામાન્ય રીતે આવા ખતમાં હોય છે અને મોર્ટગેજ એડવોકેટ દ્વારા સમાવિષ્ટ કરવાની સલાહ આપવામાં આવે છે.

7.     મોર્ટગેગર કથિત મિલકત માટે સ્પષ્ટ અને માર્કેટેબલ શીર્ષક આપશે, બોજો અને દાવાઓથી મુક્ત રહેશે અને મોર્ટગેગર તેના કબજામાં અથવા સત્તામાંના તમામ ટાઇટલ ડીડ્સની તપાસ માટે ગીરોના એડવોકેટને રજૂ કરશે.

8.     અહીંની તારીખથી આઠ દિવસની અંદર મોર્ટગેગરે તેના કબજામાં અથવા સત્તામાંના તમામ ટાઇટલ ડીડ્સની તપાસ માટે મોર્ગેજીસના એડવોકેટને રજૂ કરવા પડશે.

9.     જો કોઈ અન્ય વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓ ઉપરોક્ત મિલકતમાં રસ ધરાવતા હોવાનું જણાયું, તો મોર્ગેગર ક્યાં તો યોગ્ય રીલીઝ ડીડ દ્વારા આવા વ્યાજની મુક્તિ મેળવશે અથવા મોર્ટગેગર તરીકે ડીડ ઓફ મોર્ટગેજ પર તેની સહી મેળવશે, આ હેતુ એ છે કે લોન ઉક્ત મિલકતની સંપૂર્ણ સુરક્ષા પર આગળ વધો અને તેમાં કોઈ હિત પર નહીં.

10.  ગીરોનો વ્યવહાર અહીંની તારીખથી ત્રણ મહિનાના સમયગાળામાં પૂર્ણ કરવામાં આવશે. જો ટ્રાન્ઝેક્શન આટલું પૂર્ણ ન થયું હોય તો, આ કરારને સમાપ્ત કરવાના ગીરોના અધિકારના પૂર્વગ્રહ વિના, ગીરો લેનારાઓ ઉપરોક્ત મુદ્દતની મુદ્દતની રકમ પર ઉપરોક્ત દરે વ્યાજ વસૂલવા માટે હકદાર હશે. ડીડ ઓફ મોર્ગેજમાંથી અને તે જ મૂળ રકમમાંથી બાદ કરવામાં આવશે, સિવાય કે તે મોર્ટગેગર દ્વારા અલગથી ચૂકવવામાં આવે.

11.  મોર્ટગેજર અન્ય કોઈપણ દસ્તાવેજો, ઘોષણા દ્વારા અથવા અન્યથા ગીરોના હિતની રક્ષા કરવા માટે ગીરોના એડવોકેટ દ્વારા જરૂરી હોય તે રીતે અમલમાં મૂકશે.

12.  મોર્ટગેગર જાહેર કરે છે કે ઉક્ત મિલકત કોઈપણ આરક્ષણ અથવા સંપાદન અથવા કોઈપણ મુકદ્દમાને આધિન નથી અને તેના દ્વારા ભારે માળખાકીય સમારકામ, અથવા સંપાદન અથવા માંગણી અથવા આરક્ષણ માટે કોઈ સૂચના પ્રાપ્ત થઈ નથી.

13.  જો ઉપરોક્ત મુજબ શીર્ષક વેચાણયોગ્ય ન હોય અથવા મોર્ટગેગર ઉપરોક્ત સમયગાળામાં અથવા ગીરો દ્વારા લંબાવવામાં આવેલ કોઈપણ વધુ સમયગાળામાં ડીડ ઓફ મોર્ટગેજ અને અન્ય કોઈપણ દસ્તાવેજોના અમલ દ્વારા વ્યવહાર પૂર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા કોઈપણ મુદતનો ભંગ કરે. આ કરારમાં, મોર્ટગેગર અથવા તેના એડવોકેટને પંદર દિવસ અગાઉની સૂચના દ્વારા આ કરારને રદ કરવા માટે ગીરો હકદાર હશે.

14.  ઉપરોક્ત મુજબ આ કરાર સમાપ્ત થવાના કિસ્સામાં અથવા ગીરો વ્યવહાર પૂર્ણ થવા પર આ કરારના આકસ્મિક ગીરો દ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ ખર્ચ, શુલ્ક અને ખર્ચ એકલા મોર્ટગેગર દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર રહેશે. આવી ચૂકવણીની જામીનગીરી તરીકે મોર્ટગેગરે ગીરોના એડવોકેટ પાસે રૂ.ની રકમ જમા કરાવવી પડશે . \_\_\_\_\_ આ કરારના અમલ પર. તમામ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને ડીડ ઓફ મોર્ટગેજના રજીસ્ટ્રેશન શુલ્ક અને અન્ય દસ્તાવેજો જો કોઈ હોય તો, એકલા મોર્ગેજ દ્વારા ચૂકવવામાં આવશે.

15.  ડીડ ઓફ મોર્ટગેજના અમલ પહેલા મોર્ટગેગર અને ડીડને અમલમાં મૂકનાર અન્ય તમામ વ્યક્તિઓ આવકવેરા કાયદાની કલમ 230A હેઠળ તેમના સંબંધિત આવકવેરા પ્રમાણપત્રો મેળવશે જો તે ડીડની નોંધણી માટે મેળવવાની જરૂર હોય.

સાક્ષી તરીકે પક્ષકારોએ તેમના હાથ પહેલા દિવસ અને વર્ષ મૂક્યા છે, અહીં ઉપર લખેલું છે.

ઉપરોક્ત સૂચિનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે

દ્વારા હસ્તાક્ષર અને વિતરિત

અંદરનું નામ મોર્ટગેગોર મિ.

\_\_\_ ની હાજરીમાં

અને માટે હસ્તાક્ષર અને વિતરિત

અંદરના નામવાળા વતી

દ્વારા મોર્ગેજીસ મેસર્સ એબી એન્ડ કંપની

તેમના અધિકૃત ભાગીદાર

શ્રી \_\_\_\_\_ ની હાજરીમાં