**સાદા ગીરોની ડીડ**

આ ડીડ ઓફ સિમ્પલ મોર્ટગેજ... આ... દિવસે... ખાતે કરવામાં આવે છે.

વચ્ચે

નું 'A'.....

ત્યારપછી એક ભાગના 'મોર્ટગેગર' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે

અને

નું 'બી'.....

ત્યારપછી અન્ય ભાગના 'ધી મોર્ટગેજી' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે;

જ્યારે મોર્ટગેગર સંપૂર્ણપણે જપ્ત અને કબજો ધરાવે છે અથવા અન્યથા સારી રીતે અને પર્યાપ્ત રીતે જમીન અને જગ્યા માટે હકદાર છે ....... અને વધુ ખાસ કરીને અહીં લખેલી સૂચિમાં વર્ણવેલ છે.

અને જ્યારે મોર્ટગેગરને અમુક વર્તમાન દેવાં અને જવાબદારીઓ ચૂકવવા સક્ષમ બનાવવા માટે નાણાંની જરૂર હતી ત્યારે તેણે ગીરોદારને વિનંતી કરી કે તે તેને રૂ. ની રકમ ઉછીના આપે. હવે પછી પ્રદાન કરેલ વ્યાજ સાથે તેની ચુકવણી સુરક્ષિત કરવાનો દૃષ્ટિકોણ.

હવે આ ડીડ સાક્ષી છે કે જે ઉક્ત કરારના અનુસંધાનમાં અને રૂ. ..... ની રકમને ધ્યાનમાં રાખીને ગીરોદાર દ્વારા આ ભેટોના અમલીકરણ પર મોર્ટગેગરને ઉછીના આપેલ અને અદ્યતન આપેલ છે (જેની રસીદ ગીરો આ રીતે સ્વીકારે છે) તે, મોર્ટગેગર, આથી ગીરો લેનાર સાથે કરાર કરે છે કે તે .....ના દિવસે .....ના દિવસે (ત્યારબાદ 'નિયત તારીખ' તરીકે ઉલ્લેખિત) રૂ.ની ઉક્ત રકમ વ્યાજ સાથે ચૂકવશે. આ દરમિયાન અને ઉપરોક્ત રકમની સંપૂર્ણ ચુકવણી ન થાય ત્યાં સુધી, ..... ટકાના દરે. વાર્ષિક, દર મહિને, વ્યાજનો પ્રથમ હપ્તો ..... ના દિવસે ચૂકવવાનો રહેશે અને દરેક અનુગામી હપ્તો દરેક અનુગામી મહિનાના ..... દિવસે કહ્યા સુધી રૂ. ની મુદ્દલ રકમ ...... સંપૂર્ણ રીતે ચૂકવવામાં આવે છે, અને મોર્ટગેગર મોર્ગેજ સાથે આગળ કરાર કરે છે કે જો મોર્ટગેગર વ્યાજનો કોઈપણ માસિક હપ્તો ચૂકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો, તે આ હપ્તા પર વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે. ડિફોલ્ટની તારીખથી અને ચક્રવૃદ્ધિ વ્યાજના માર્ગે આવા હપ્તાની ચુકવણી સુધી ઉપરોક્ત દરે ડિફોલ્ટમાં, ગીરોદારના ડિફોલ્ટ પર કોઈપણ પગલાં લેવાના અધિકારના પૂર્વગ્રહ વિના, પછીથી પ્રદાન કરવામાં આવે છે, અને તે સંમત છે અને જાહેર કરવામાં આવે છે. કે મોર્ટગેગર વ્યાજના કોઈપણ બે હપ્તાઓની ચુકવણીમાં અથવા મુદ્દલ અને વ્યાજની નિયત તારીખે ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટ કરે અથવા આ ડીડની અન્ય કોઈ મુદતનો ભંગ કરે તો, મુદ્દલની સંપૂર્ણ રકમ તેના પર વ્યાજ સાથે બાકી હોય મોર્ટગેજના વિકલ્પ પર તરત જ ચૂકવવાપાત્ર બનશે જેમ કે ઉક્ત નિયત તારીખ સમાપ્ત થઈ ગઈ હોય.

અને આ ડીડ આગળ સાક્ષી આપે છે કે ઉપરોક્ત વિચારણામાં, મોર્ટગેગર આથી ...... ખાતે આવેલી તેની જમીન અને જગ્યાને ગીરો દ્વારા ટ્રાન્સફર કરે છે અને વ્યાજ સાથે ઉક્ત રકમની ચુકવણી માટે જામીન તરીકે લખેલી સૂચિમાં વર્ણવેલ છે. અને બાકી રહેલ અને ચૂકવવાપાત્ર અન્ય તમામ નાણાં એક શરત સાથે કે ગીરોદારે રૂ. ની ઉક્ત મુદ્દલ રકમ ..... તમામ વ્યાજ અને અન્ય નાણાં સાથે ગીરો (ત્યારબાદ ગીરોની રકમ તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ચૂકવવા પર ગીરો રિડીમ કરશે મોર્ગેજ સિક્યોરિટીમાંથી ઉક્ત જમીન અને જગ્યા અને જો મોર્ટગેગર દ્વારા જરૂરી હોય તો ડીડ ઓફ રીલીઝનો અમલ કરશે પરંતુ મોર્ટગેગરના ખર્ચે.

અને તે વધુ સંમત છે અને મોર્ટગેગર દ્વારા જાહેર કરવામાં આવે છે કે મોર્ટગેગર તમામ વ્યાજ અને અન્ય નાણા સાથે ઉક્ત મુખ્ય રકમ ચૂકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો જ્યારે તે આ ભેટો હેઠળ બાકી અને ચૂકવવાપાત્ર બનશે. ગીરો લેનાર ઉક્ત જમીન અને જગ્યા કોઈપણ સક્ષમ કોર્ટ દ્વારા વેચવા માટે અને ઉક્ત જમીન અને જગ્યાના ચોખ્ખા વેચાણની આવકમાંથી ઉક્ત ગીરોની રકમ મેળવવા અને પ્રાપ્ત કરવા માટે હકદાર બનશે.

અને તે વધુ સંમત છે અને મોર્ટગેગર દ્વારા જાહેર કરવામાં આવ્યું છે કે તે ચૂકવવા માટે પણ જવાબદાર રહેશે અને તે તમામ ખર્ચ, ચાર્જ અને ખર્ચ ચૂકવશે જે ગીરોની સુરક્ષાના રક્ષણ માટે અને અથવા ગીરોની રકમની વસૂલાત માટે ગીરો લેનારને થશે. તે ઉપરોક્ત મુજબ ગીરોની રકમ અને તેના માટે સિક્યોરિટીનો એક ભાગ હોવાનું માનવામાં આવશે.

અને તે વધુ સંમત છે કે આ દ્વારા બનાવેલ સિક્યોરિટીના પેન્ડન્સી દરમિયાન અને ગીરોની રકમની ચુકવણી સુધી મોર્ટગેગર વીમો મેળવશે અને આગ અથવા અન્ય કોઈપણ અકસ્માતને કારણે નુકસાન અને નુકસાન સામે આ જમીન પર ઉભી ઇમારતો અને માળખાઓનો વીમો ઉતારશે. કેટલીક પ્રતિષ્ઠિત વીમા કંપની સાથે ઓછામાં ઓછી રૂ. ............ ની રકમ અને વીમા પૉલિસી પર તમામ પ્રીમિયમ ચૂકવો અને જ્યારે તે બાકી હોય અને ચૂકવવાપાત્ર હોય ત્યારે તે આવી કંપનીને સોંપશે મોર્ગેજીની પોલિસી તેના નામ પર અસાઇની તરીકે યોગ્ય રીતે સમર્થન આપેલ છે અને મોર્ટગેગર આમ કરવામાં અથવા પ્રીમિયમ ચૂકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો, ગીરો લેનાર ઉપરોક્ત ઇમારતો અને માળખાનો વીમો લેવા અને/અથવા તેના પર પ્રીમિયમ ચૂકવવા માટે હકદાર રહેશે અને તેના સંદર્ભમાં મોર્ટગેજ દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી રકમને ગીરોની રકમનો ભાગ ગણવામાં આવશે.

અને તે વધુ સંમત છે કે આગ અથવા ઉપરોક્ત કોઈપણ અકસ્માતથી ઉપરોક્ત જમીન અને જગ્યાનો નાશ થાય અથવા નુકસાન થયું હોય તેવા કિસ્સામાં, મોર્ટગેગરને બાકાત રાખવા માટે, ગીરોદાર આવી પોલિસી હેઠળ વીમાનો દાવો મેળવવા માટે હકદાર રહેશે અને તેને યોગ્ય રીતે સ્વીકારવા માટે પહેલા તમામ બાકી વ્યાજ માટે અને પછી મૂળ રકમ અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ જે બાકી રહેલ ગીરોની રકમ ચૂકવવા માટે પૂરતો હોઈ શકે અને જો કોઈ સરપ્લસ રહે તો તે જ મોર્ટગેગરને ચૂકવવાપાત્ર થશે.

જેની સાક્ષીમાં મોર્ટગેગરે પોતાનો હાથ અહીં લખેલ દિવસ અને વર્ષ પ્રથમ મૂક્યો છે.

ઉપર દર્શાવેલ શેડ્યૂલ:

દ્વારા હસ્તાક્ષર અને વિતરિત

મોર્ટગેગર શ્રી એ............ ની હાજરીમાં

1.

2.