**સરળ મોર્ટગેજ ડીડનો ડ્રાફ્ટ**

આ ગીરોની ડીડ ..................ના આ ................ દિવસે કરવામાં આવેલ છે. ................ X ની વચ્ચે, ................................ નો પુત્ર .. ............................ ના રહેવાસીને ત્યારપછી એક ભાગના ગીરો તરીકે બોલાવવામાં આવે છે અને Y, ના પુત્ર .... .................. ના રહેવાસીને પછીથી અન્ય ભાગના ગીરો તરીકે બોલાવવામાં આવશે.

જ્યારે, ગીરો સંપૂર્ણપણે જપ્ત કરવામાં આવ્યો છે અને તેના કબજામાં છે અથવા અન્યથા સારી અને પર્યાપ્ત રીતે મકાન ધરાવનાર મ્યુનિસિપલ નંબર................. પર સ્થિત છે. .............. રોડ, ....................... અહીં લખેલી સૂચિમાં વધુ ખાસ રીતે વર્ણવેલ છે;

અને જ્યારે, ગીરોએ ગીરોદારને વિનંતી કરી છે કે તે તેને રૂ . ........................ જે ગીરોદારે તેની મિલકત ગીરો મુકવા પર સંમતિ આપી છે.

હવે, આ ડીડ સાક્ષી આપે છે કે ઉક્ત કરારના અનુસંધાનમાં અને રૂ.ની રકમને ધ્યાનમાં રાખીને . .................. તે જ આથી ગીરો મૂકનારને મુક્ત કરે છે અને છૂટા કરે છે), ગીરો લેનાર આથી ગીરોદાર સાથે કરાર કરે છે કે તે .....................ના દિવસે ચૂકવશે. ............ (ત્યારબાદ "તે તારીખ" કહેવાય છે), રૂ . ................. વ્યાજ સાથે @ ........ આ ભેટોની તારીખથી આ રકમની સંપૂર્ણ ચુકવણી સુધી વાર્ષિક %, દર ત્રિમાસિક વ્યાજનો પ્રથમ હપ્તો ................... 20\_\_\_ ના દિવસે ચૂકવવામાં આવશે અને દરેક અનુગામી હપ્તો ... દરેક અનુગામી વર્ષના જુલાઈ, ઓક્ટોબર, જાન્યુઆરી અને એપ્રિલનો દિવસ જ્યાં સુધી ઉક્ત રકમની સંપૂર્ણ ચૂકવણી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી.

**અને આ ખત આગળ સાક્ષી આપે છે કે**

ઉપરોક્ત વિચારણામાં, ગીરો આથી તેનું મકાન ગીરો દ્વારા ટ્રાન્સફર કરે છે જેમાં મ્યુનિસિપલ નંબર ................. પર સ્થિત છે. ...... રોડ . ...................... અને વધુ ખાસ કરીને વ્યાજ સાથે ઉક્ત રકમની પુન:ચુકવણી માટે જામીનગીરી તરીકે અહીં લખેલી સૂચિમાં વર્ણવેલ છે @ ....... ......... વાર્ષિક આ શરત સાથે કે ગીરોદાર, તેના વારસદારો, વહીવટકર્તાઓ, વહીવટકર્તાઓ અથવા સોંપણીઓએ ગીરો, તેના વારસદારો, વહીવટકર્તાઓ, વહીવટકર્તાઓને ઉક્ત પગાર પર અથવા રૂ.ની ઉક્ત રકમ સોંપવી . ............. ઉપર દર્શાવેલ દરે તેના પરના વ્યાજ સાથે, ઉક્ત ગીરો, તેના વારસદારો, વહીવટકર્તાઓ, વહીવટકર્તાઓ અથવા સોંપણીઓ ત્યાર પછી કોઈપણ સમયે વિનંતી પર અને કિંમતે મોર્ટગેગર, તેના વારસદારો, વહીવટકર્તાઓ, વહીવટકર્તાઓ અથવા સોંપણીઓ ઉપરોક્ત મકાનની પુનઃપ્રાપ્તિ કરે છે, અહીં અગાઉ ગીરો અથવા તેના ઉપયોગ માટે ગીરો હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું છે, તેના વારસદારો, વહીવટકર્તાઓ, વહીવટકર્તાઓ અથવા સોંપણીઓ અથવા તે અથવા તેઓ નિર્દેશન કરશે

. અને તે આથી સંમત થાય છે અને જાહેર કરવામાં આવે છે કે જો ગીરો વ્યાજ સાથે ઉક્ત ગીરોની રકમ ચૂકવતો નથી અને આ ભેટો હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર હોય ત્યારે, ગીરો લેનાર કોઈપણ સક્ષમ કોર્ટ દ્વારા ઉક્ત મકાન વેચવા અને પ્રાપ્ત કરવા અને પ્રાપ્ત કરવા માટે હકદાર રહેશે. જણાવ્યું હતું કે ગીરોની રકમ અને વ્યાજ, મકાનના વેચાણની આવકમાંથી.

અને તે વધુ સંમત છે અને ગીરો દ્વારા જાહેર કરવામાં આવે છે કે સમયગાળા દરમિયાન, ગીરોની રકમ ચૂકવવામાં આવી નથી અને ઉક્ત મકાન ગીરોની રકમની જામીનગીરી તરીકે રહે છે, ગીરોએ તે મકાનનો વીમો લેવો જોઈએ અને સંયુક્ત રીતે વીમા પૉલિસી લેવી જોઈએ . ગીરો અને ગીરોના નામો અને પ્રીમિયમ ચૂકવીને ઉક્ત નીતિને સંપૂર્ણ બળ અને અસરમાં ચાલુ રાખો અને વીમો લેવા અથવા વીમા પૉલિસીને સંપૂર્ણ બળ અને અસરમાં રાખવા માટે ગીરો દ્વારા ડિફોલ્ટના કિસ્સામાં, ગીરો લેનાર ઉક્ત મકાનનો વીમો લઈ શકે છે અને ગીરોદાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલ પ્રીમિયમ ગીરોની રકમમાં ઉમેરવામાં આવશે, જો માંગણી પર ગીરો દ્વારા ચૂકવવામાં ન આવે તો.

અને તે વધુ સંમત છે કે મોર્ટગેગર લેખિતમાં ગીરોની સંમતિ સાથે ઉક્ત મકાનની લીઝ આપી શકે છે. અને મોર્ટગેગર દ્વારા તે વધુ સંમત છે કે તે આ ખત અને

પુનઃપ્રાપ્તિ ખતના અમલીકરણ અને નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ચાર્જ અને અન્ય ખિસ્સા ખર્ચો સહન કરશે પરંતુ તેમ છતાં દરેક પક્ષ તેના સોલિસિટર/એડવોકેટનો ખર્ચ અને વ્યાવસાયિક ચાર્જ વહન કરશે.

સાક્ષી તરીકે પક્ષકારોએ તેમના હાથ નીચે લખેલ દિવસ અને વર્ષ પહેલા મુક્યા છે.

ઉપરોક્ત સૂચિ

X દ્વારા સહી કરેલ અને વિતરિત થયેલ છે જે નામના ગીરો સાક્ષીઓની

અંદર Y દ્વારા હસ્તાક્ષર કરેલ અને વિતરિત કરવામાં આવેલ છે

;

1.

2

**જરૂરી દસ્તાવેજો**

મોર્ટગેજ ડીડનો મુસદ્દો તૈયાર કરવા અને અમલ કરવા માટે કોઈ ચોક્કસ દસ્તાવેજોની જરૂર નથી. જો કે, ગીરો અને ગીરો લેનારના નામ અને કાયમી સરનામાની પુષ્ટિ કરવા માટે પક્ષકારોના ID પુરાવાઓની તપાસ કરવી જોઈએ . પ્રશ્નમાં ગીરોની મિલકતના સ્પષ્ટ શીર્ષકનો પુરાવો આપતા દસ્તાવેજોની પણ તપાસ થવી જોઈએ. આ દસ્તાવેજોમાં પાન કાર્ડ, આધાર કાર્ડ, પાસપોર્ટ, મિલકતના દસ્તાવેજો, મતદાર આઈડી કાર્ડ, ડ્રાઈવિંગ લાઇસન્સ વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

**પ્રક્રિયા**

સ્થાવર મિલકત માટે સાદા મોર્ટગેજ ડીડનો મુસદ્દો વકીલની મદદથી તૈયાર કરવામાં આવશે. તમારી મોર્ટગેજ ડીડમાં ઘણી કાયદેસરતા અને કલમો શામેલ હોવા જોઈએ જેથી ભવિષ્યમાં કાનૂની મુશ્કેલીઓ ટાળી શકાય. મોર્ટગેજ ડીડ પ્રચલિત કાયદાઓ અનુસાર નોંધાયેલ હોવું આવશ્યક છે, અન્યથા આવા ટ્રાન્સફરને અમાન્ય તરીકે રેન્ડર કરવામાં આવશે.

સાદી મોર્ટગેજ ડીડ બનાવવા માટે કોઈ સેટ પ્રક્રિયા લાગુ પડતી નથી. જો કે, એકવાર વકીલ દ્વારા કરારનો મુસદ્દો તૈયાર કરવામાં આવે, તે પછી વ્યવહારમાં બંને પક્ષકારો દ્વારા તેને ખાસ અને કાળજીપૂર્વક વાંચવો જોઈએ. કરવા માટે જરૂરી કોઈપણ ફેરફારો હાથ ધરવામાં આવશે અને એકવાર કરારને અંતિમ સ્વરૂપ આપવામાં આવશે , તે જરૂરી સાક્ષીઓ સાથે બંને પક્ષકારો દ્વારા સહી કરવામાં આવશે. જ્યારે તે સ્ટેમ્પ પેપર પર છાપવામાં આવે છે અને બંને પક્ષકારો દ્વારા સહી કરવામાં આવે છે ત્યારે આ કરારનું પ્રમાણભૂત મૂલ્ય છે. સ્ટેમ્પ પેપરની કિંમત (જો સંબંધિત હોય તો) તે ચોક્કસ રાજ્ય પર આધાર રાખે છે કે જેમાં તે ચલાવવામાં આવે છે. ત્યારબાદ દરેક પક્ષકારોએ આ મોર્ટગેજ ડીડની સહી કરેલી નકલ રાખવી જોઈએ.

**કાનૂની વિચારણાઓ**

ગીરો ખત યોગ્ય રીતે સ્ટેમ્પ થયેલ હોવો જોઈએ અને કાનૂની/સાબિતી માન્યતા ધરાવવા માટે યોગ્ય રીતે નોંધાયેલ હોવું જોઈએ. સાદા મોર્ટગેજ ડીડ પર ઓછામાં ઓછા 2 સાક્ષીઓ દ્વારા સહી, નોંધણી અને પ્રમાણિત હોવું આવશ્યક છે. જો આ પગલાંને બાકાત રાખવામાં આવે, તો તે પ્રથમ સ્થાને કરાર/ખત ન હોવા સમાન છે. પ્રમાણીકરણ અને નોંધણીનો પ્રકાર, ગીરોના પ્રકાર પર આધાર રાખે છે. નામાંકિત સ્ટેમ્પ ડ્યુટી પણ ચૂકવવી આવશ્યક છે - જે રાજ્યમાં મિલકત સ્થિત છે તેના આધારે.