ગીરોખત

આ ગીરોખત ૨૦............................ના........................ની..............................તારીખના રોજ એક પક્ષે શ્રી...(આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ગીરો મુકનાર" તરીકે કર્યો છે. અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતુ હોય એ સિવાય, એના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો અને વહીવટકર્તાઓનો સમાવેશ થશે) અને બીજે પક્ષે મેનેજીંગ ડીરેકટર/જીલ્લા મેનેજર ગુજરાત બિન અનામત શૈક્ષણિક અને આર્થિક વિકાસ નિગમ ...., જીલ્લો................ (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ગીરો રાખનાર" તરીકે કર્યો છે. અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતુ હોય એ સિવાય, એમના ઉત્તરાધિકારીઓ અને નામફેર કરનારાઓનો સમાવેશ થશે) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

૧. ગીરો મુકનારના પોતાના પુત્ર શ્રી...નાં વિદેશમાં ઉચ્ચ અભ્યાસ કરવા/ શૈક્ષણિક હેતુ સારૂ ગીરો રાખનાર ગીરો મુકનારને ચુકવેલી રૂ...................................ની રકમ (ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોન" તરીકે કર્યો.) ના બદલામાં વર્ષ ૨૦.....ના .... ની.................તારીખે એક પક્ષે ગીરો મુકનાર (જેના કરારમાં "નાણાં ઉછીના લેનાર " તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે.) અને બીજે પક્ષે ગીરો રાખનારની વચ્ચે કરવામાં આવેલા કરાર અન્વયે, ગીરો મુકનાર આ સાથેની અનુસુચિમાં વર્ણવેલ ખુલ્લી જમીન/ખેતીની જમીન /રહેણાંકનું મકાન/દુકાન જેવી અન્ય સ્થાવર મિલકતો ગીરો રાખનારની તરફેણમાં ગીરોખત કરી આપવા કબૂલ થયા છે. અને ગીરો મુકનારે ઉક્ત ખુલ્લી જમીન/ખેતીની જમીન/રહેણાંકનું મકાન/દુકાન. જેવી અન્ય સ્થાવર મિલકતો અને હવે તે સંપૂર્ણપણે કાયદેસર અને પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવે છે અને અન્યથા તે અંગે યોગ્ય રીતે પુરતા પ્રમાણમાં હકદાર છે.

તેથી હવે આ ગીરોખત સાખ પુરે છે કે, ઉક્ત લોન મંજૂરી આદેશ અનુસાર અને ઉક્ત વર્ણન પ્રમાણે મંજુરી આદેશ કરવામાં આવ્યો તે વખત ગીરો રાખનારે ગીરો મુકનારને ચુકવેલી રૂ...........................ની રકમ (જે મળ્યાનો ગીરો મુકનાર આ ખત અન્વયે સ્વીકાર કરે છે) ના બદલામાં ગીરો મુકનાર આ ખત અન્વયે ગીરો રાખનાર સાથે એવો કરાર કરે છે કે ગીરો મુકનારે ગીરો રાખનારને રૂ....................................ની ઉક્ત રકમ તા...................................થી તા.................................સુધીના ૦૬ (છ) વર્ષના ગાળાની અંદર **રૂ...................ના એક એવા ૭૨ માસિક** હપ્તામાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે. દરેક હપ્તો દરેક અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે અને આવા હપ્તા પૈકી પ્રથમ હપ્તો વર્ષ ૨૦.....ના................ના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે. અને તે પછીના હપ્તા તે પછી આવત જે તે અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાના રહેશે. પહેલા જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ ઉક્ત લોનનું વ્યાજનીરકમ નિયમિત હપ્તાઓમાં ચુકવી દીધા બાદ ગીરો મુકનારે ગીરો રાખનારને લોનની મુદલની રકમ ચુકવવાની રહેશે પરંતુ ગીરો મુકનાર મુદલ રકમ અને વ્યાજનો કોઈ હપ્તો નિયત તારીખના રોજ ચુકવવામાં કસુર કરશે, તો અને આવા દરેક કેસમાં મુદલ કે વ્યાજના આવા બાકી રહેતા હપ્તાની રકમ પર ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ નિયત કરવામાં આવેલ $2^1/_2$ ટકાના દંડનીય દરે વ્યાજ લેવામાં આવશે અને વ્યાજના દરેક હપ્તાની રકમ પણ એટલા પ્રમાણમાં વધારવામાં આવશે.

Scanned by CamScanner

૨. વધુમાં ઉક્ત કરાર અનુસાર અને અવેજ રૂપે ગીરો મુકનાર આથી, આ ખતમાંની અનુસૂચિમાં, વધુ સ્પષ્ટ રીતે વર્ણવેલ જમીનનો અને તેની સાથે સદરહુ જમીનના ટુકડા અને જગ્યાના હોય અથવા કોઈપણ રીતે એની સાથે અથવા એના કોઈપણ ભાગ સાથે સંકળાયેલ હોય એવા હાલ કે આ પહેલા કોઈપણ સમયે સામાન્ય રીતે ધારણ કરેલ અને કબજે રાખેલ અથવા ભોગવટો કરેલ અથવા સાથે જોડાયેલ હોવા તરીકે જાણીતાં એવા રહેણાંકનું મકાન આઉટ હાઉસ, ગેરેજ, તબેલા, ઈમારતો, મકાન, આઉટ બીલ્ડિંગ, બાંધકામો, વાડા-કુવા-પગથી, વૃક્ષો, છોડ અને સદરહુ જમીનના ટુકડા અને જગ્યાને લગતી બધી અંગભૂત બાબતો તેમજ તેની સાથોસાથ ઉક્ત જમીનના ટુકડા અને જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ પરત્વે ગીરો મુકનારને હોય એવા બધા હક્ક, માલિકી હક્ક, હિત, હક્કદાવા અને માંગણી (જેનો આ ખતમાં હવે પછી સંયુક્ત રીતે "ગીરો મુકેલ જગ્યા" તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે) અલગ-અલગ અને સંયુક્ત રીતે આ ખતમાં હવે પછી આવતા ફેડણી અંગેના પરંતુકને સંપુર્ણપણે અધીન રહીને, ગીરો રાખનારને તેના પોતાના ઉપયોગ માટે લેવા અને ધારણ કરવા તબદીલ કરી આપે છે, નામફેર કરી આપે છે. અને બાંહેધરીની રૂએ સોંપે છે.

૩. આથી એવી કબુલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે ગીરો મુકનારે જે શરતોએ ઉક્ત લોન આપવામાં આવી હોય એ શરતોનું યોગ્ય રીતે પાલન કરશે અને ઉક્ત લોનની રકમ તેમજ તેના પરના વ્યાજની રકમ યોગ્ય રીતે ભરપાઈ કરશે અને ગીરો રાખનારને આ ગીરોખત અંગે થયેલા અને તેને આનુષાંગિક હોય એવા સઘળા ખર્ચ, લાગત, વ્યય અને ખર્ચ, ગીરો મુકનારને અથવા તે સુચવે એ રીતે તબદીલ અને ફરી નામફેર કરી આપશે. તે દરમ્યાન અને ઉક્ત મુદ્દલ રકમ (લોનના તે પછીના હપ્તા ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો તે સહિત) અથવા મુદ્દલ રકમ અથવા તેના વ્યાજના કે તેના કોઈપણ ભાગનો કોઈ હપ્તો ભરપાઈ કરવામાં ગીરો મૂકનાર કોઈ કસૂર કરે નહિ ત્યાં સુધી, ગીરો મુકેલી જગ્યાનો કબજો અને ભોગવટો ગીરો મુકનારને હસ્તક રહેશે.

૪. નીચે દર્શાવેલ પૈકી ગમે તે બનાવ બનતાં ઉક્ત લોન (લોનના તે પછીના હપ્તા ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો તે સહિત) અથવા એ પૈકી નીકળતી કોઈપણ રકમ અને આ ખત હેઠળ તે સમયે લેણાં નીકળતાં હોય એવા બીજા બધા નાણાં તાત્કાલિક ચૂકવવાપાત્ર બનશે. અને આ ખત અન્વયે અપાતી જામીનગીરી તરત જ અમલ કરવાપાત્ર બનશેઃ-

(ક) ગીરો મુકનાર, મુદ્દલ રકમ ભરપાઈ કરવા અંગેનો કોઈ હપ્તો, તે લેણાં અને ચુકવવા જોગ થતો હોય તેમ અને ત્યારે તેની નિયત તારીખે ન ચુકવે,

(ખ) ગીરો મુકનાર, આ ખતમાં આ પહેલા જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ વ્યાજનો કોઈ હપ્તો એની નિયત તારીખે ચુકવવામાં કસુર કરે.

(ગ) ગીરો મુકેલી જગ્યાના કોઈ ભાગ પર ટાંચ લાવવામાં આવે અથવા અમલ બજવણી કરવામાં આવે અથવા તે અંગે રીસીવર નીમવામાં આવે.

(ઘ) ગીરો મુકનાર, આ ખતમાં સમાવિષ્ટ થતાં એ તેણે પાલન કરવાના થતાં કોઈ નિયમો/શરતો અથવા જોગવાઈઓનો ભંગ કરે.

(ચ) ગીરો મુકનાર ગીરો ન્યાયની રાહે નાદાર ઠરે.

Scanned by CamScanner

૫. આગળના છેલ્લા ખંડ હેઠળ ઉક્ત લોનની રકમ અથવા એ પૈકી બાકી નીકળતી રકમ ચુકવવાપાત્ર થાય અને જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર થાય કે તરત ગીરો રાખનાર, ગીરો મુકનાર તરફથી અથવા ગીરો મુકનારવતી હક્કદાવો કરતી બીજી કોઈપણ વ્યક્તિ તરફથી કોઈ અવરોધ કે વિક્ષેપ વિના, ગીરો મુકેલી જગ્યાનો કબજો લેવા અને તે પ્રાપ્ત કરવા તથા શાંતિથી ધારણ કરવા અને ભોગવવા તથા તેની આવક અને તેમાંથી મળતો નફો મેળવવા હક્કદાર રહેશે. (જો કે, ગીરો રાખનાર આમ કરવા બંધાયેલ નથી.)

૬ ઉક્ત લોન (ઉક્ત લોનના તે પછીના હપ્તા સહિત) અથવા તેનો કોઈ ભાગ આગળ જણાવેલ દિવસે અને એ રીતે ભરપાઈ કરવામાં કસુર થાય અથવા આગળના છેલ્લા ખંડમાં દર્શાવેલ દરેક અને કોઈપણ બનાવ બનતાં આ ખત અન્વયે આપવામાં આવેલ જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર બને, તો ગીરો રાખનાર, ગીરો મુકેલી જગ્યા, અદાલતની દખલગીરી વિના જાહેર લીલામથી કે ખાનગી કોન્ટ્રાકટથી અને એકસામટી અથવા હપ્તાઓમાં ચુકવવાની રકમમાં વેચવા હક્કદાર રહેશે અને ગીરો રાખનાર, જેમ માલિકી-હક્કના પુરાવા સંબંધી અથવા અન્યથા કોઈ ખાસ કે બીજી શરતોનો સમાવેશ થતો હોય એવી પોતાને યોગ્ય લાગે એવી શરતોએ આવુ વેચાણ કરી શકશે અને ગીરો રાખનારને ગીરો મુકેલ આખી જગ્યા અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ પાછો ખરીદી લેવાનો અથવા તેના વેચાણ માટેનો કોઈ કોન્ટ્રાકટ રદ કરવાનો કે તેમાં ફેરફાર કરવાનો કે ફરી વેચાણ કરવાથી કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે જવાબદાર લેખાયા વિના સમાધાન તથા પતાવટ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા સાથે તેનું ફરી વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ અધિકાર રહેશે અને ઉપર દર્શાવેલ હેતુ માટે વેચવામાં આવેલી મિલકતની ખરીદીની રકમ બદલ અને ગીરો રાખનારને ચુકવેલી બીજી કોઈ રકમ બદલ ગીરો રાખનારે આપેલી પહોચ, ખરીદનારને અથવા રકમ ચુકવતી બીજી વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓને તે અંગેની જવાબદારીમાંથી અથવા તેના ઉપયોગ અંગે ધ્યાન રાખવાની જવાબદારીમાંથી અથવા તેને થતાં નુકશાન કે તેના દુરૂપયોગની જવાબદારીમાંથી અસરકારક રીતે મુક્ત કરશે.

૭. મુદ્દલ રકમ અથવા વ્યાજની રકમ ભરપાઈ કરવાનો કોઈ હપ્તો અથવા આ ખત હેઠળ ગીરો મુકનાર પાસેથી લેણી થતી અને તેણે ચુકવવાજોગ થતી બીજી કોઈ રકમ ચડત બાકી હશે તો એ રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે ગીરો મુકનાર પાસેથી વસુલ કરી શકાશે, પરંતુ આ ખંડથી ગીરો રાખનારના બીજા હક્ક, અધિકાર અને ઉપાયોને કોઈપણ સમયે અસર પહોચશે નહી.

૮. આથી, ગીરો મુકનાર ગીરો રાખનાર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે:-

(ક) અહી આ પહેલા આ ખત અન્વયે તબદીલ કરેલ, નામફેર કરેલ અને બાંહેધરીની રૂએ સોંપેલ તરીકે દર્શાવેલ ગીરો મુકેલી ખુલ્લી જમીન/ખેતીની જમીન/ રહેણાંકનું મકાન/ દુકાન જેવી અન્ય સ્થાવર મિલકતો આગળ જણાવ્યા મુજબ બધા હક્કદાવા, ધારણાધિકાર અને બોજાથી મુક્ત રીતે તબદીલ કરવાનો, નામફેર કરવાનો અને બાંહેધરીની રૂએ સોંપવાનો ગીરો મુકનારને હવે કાયદેસર હક્ક અને સંપૂર્ણ અધિકાર છે. અને ગીરો મુકનાર અને ગીરો મુકેલી જગ્યામાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં કોઈ એસ્ટેટ અથવા હિત ધરાવતી અથવા ધરાવવાનો હક્ક દાવો કરતી બીજી દરેક વ્યક્તિ, કોઈપણ સમયે તેનું વેચાણ થાય ત્યાં સુધી ગીરો મુકનારના

Scanned by CamScanner

ખર્ચ અને તે પછી તે જગ્યા લેનાર વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના ખર્ચે, ગીરો મુકેલી જગ્યા અથવા તેનો કોઈ ભાગ ફરી અને વધુ અસરકારક રીરે ગીરો રાખનારને અથવા તે જણાવે એવી બીજી કોઈ વ્યક્તિને બાંહેધરીની રૂએ સોંપવા માટે વાજબી રીતે જરૂરી બને એવા તમામ બાંહેધરીખત કરશે અને પગલા લેશે.

(ખ) આ ખત અન્વયે મળતાં નાણાં, ગીરો મુકેલી ઉક્ત જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે અને તે હાલ નીકળતાં બીજા સઘળાં નાણાં અથવા ગીરો મુકનાર હવે પછી ઉછીના લે એવા બધા નાણાં પર અગ્રતા ધરાવશે.

(ગ) ગીરો મુકનાર, ગીરો રાખનારની લેખિત પૂર્વ સંમતિ મેળવ્યા વિના, ગીરો મુકેલી ખુલ્લી જમીન/ ખેતીનીજમીન/ રહેણાંકનુ મકાન/ દુકાન જેવી અન્ય સ્થાવર મિલકતો ભાડે આપશે નહિ.

(ઘ) ગીરો મુકનાર, ગીરો મુકેલી ખુલ્લી જમીન/ખેતીની જમીન/રહેણાંકનુ મકાન/દુકાન જેવી અન્ય સ્થાવર મિલકતોની જરૂરી મરામત કરાવી ઠીક ઠીક સારી હાલતમાં રાખશે.

(ચ) ગીરો મુકેલ મિલકત જેવી કે રહેણાંકનું મકાન/ દુકાન જેવી સ્થાવર મિલકતનો વિમો, લોન/ તેમજ લોન પરનું વ્યાજ ભરપાઈ ન થાય ત્યાં સુધી વખતોવખત ઉતરાવવાનો રહેશે અને તેની પોલીસીગીરો રાખનારની તરફેણમાં એસાઈન કરી આપવાની રહેશે.

(છ) ગીરો મુકનાર, ગીરો મુકેલી ખુલ્લી જમીન/ખેતીની જમીન/ રહેણાંકનું મકાન/ દુકાન જેવી અન્ય સ્થાવર મિલકતોના સંબંધમાં અથવા અન્યથા કોઈપણ રીતે ચુકવવાના હોય એવા બધા ભાડા,દર,વેરા, આકારણી અને ખર્ચ યોગ્ય રીતે અને નિયમિતપણે ચુકવશે અને પોતે અમલ કરવાના કે બજાવવાના હોય એવા બધા કરાર અને જવાબદારીઓના યોગ્ય અમલ અને બજવણી કરશે.

(જ) ગીરો મુકનાર, પોતાને વ્યાજબી નોટિસ મળ્યે, ગીરો રાખનારને અથવા એણે અધિકૃત કરેલ કોઈ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને, ગીરો મુકેલી જગ્યા/ રહેઠાણનું મકાનનો કોઈપણ ભાગ ગમે તે વખતે અને વખતો વખત જોવા-તપાસવા દેશે અને તેમને આગળ જણાવેલ પૈકી કોઈપણ હેતુ માટે જરુરી હોય એવી મદદ કરશે અને ગીરો રાખનારને અથવા આ હેતુ માટે તે વખતો વખત નીમે એ વ્યકતિ અથવા વ્યક્તિઓને ગીરો, સ્થાવર મિલકત અથવા તેના કોઈ સંબંધમાં ગીરો રાખનારને અથવા તે વ્યક્તિઓને વાજબી રીતે જરૂરી હોય એવી સઘળી માહિતી પુરી પાડશે

(ઝ) ગીરો મુકનારનું અવસાન થાય એવા પ્રસંગે સરકાર, આવી અવસાન વેળા વણચુકવી બાકી રહેતી ઉક્ત લોનની સઘળી રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ, ગીરો મુકનારના વાલી-વારસદારો પાસેથી ગીરો મુકેલ મિલકતના વેચાણથી મળતી રકમ પછી પણ કોઈ રકમ બાકી રહેતી હોય તો તે રકમ ગીરો રાખનાર વસુલ કરવા હક્કદાર થશે.

(ટ) આ ખતમાં ગમે તે દર્શાવવામાં આવ્યુ હોય તેમ છતાં, ગીરો મુકનાર, લોનની રકમ અથવા તેના કોઈ ભાગનો, લોન જે માટે મંજુર થઈ હોય તે સિવાયના હેતુ માટે ઉપયોગ કરે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મુકનાર સામે તેને લાગુ પડતાં તમામ કાયદાકીય નિયમો હેઠળ યોગ્ય હોય એવા પગલાં લઈ શકશે.

Scanned by CamScanner

૯. જેની શાખરૂપે ગીરો મુકનારે પ્રથમ ઉપર જણાવેલ દિવસે અને વર્ષે, આ ખત પર પોતાની સહી કરી છે.

ઉપર જેનો નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો છે તે અનુસૂચિ

.......................જીલ્લાના નોંધણી, પેટા-જીલ્લામાં.......................ખાતે આવેલો.......................સત્તા પ્રકારનો, આશરે....................... ચો. ફુટ/વારનું માપ અને .... સ.નં....................... ધરાવતો અને જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે. એવો જમીનનો એ આખો ટુકડો:-

પૂર્વ અથવા પુર્વ બાજુએ :-

પશ્ચિમ અથવા પશ્ચિમ બાજુએ:-

ઉત્તરે અથવા ઉત્તર બાજુએ :-

દક્ષિણે અથવા દક્ષિણ બાજુએ :-

ઉપર દર્શાવેલ ગીરો મુકનાર ....એ નીચેનાની હાજરીમાં સહી કરી સોપ્યુ.

૧...

૨...

(રજીસ્ટર કરાવવુ)

નોંધ:- * લાગુ ન પડતુ છેકી નાખવુ.

૧. જે કિસ્સામાં પિતા-વાલી મિલકત ધરાવતા ન હોય તેમાં જામીન-૧ નું ગીરોખત લેવાનું રહેશે.

Scanned by CamScanner