મકાન પેશગી મંજુર કરવા અંગેની ફંડ ફાળવણીની
દરખાસ્તો મોકલવા બાબત

ગુજરાત સરકાર

ગૃહ વિભાગ

ઠરાવ ક્રમાંક: પશગ/ ૧૦૯૮/ સુચના/ ટ

સચિવાલય, ગાંધીનગર.

તારીખ : ૩૦/૦૪/૨૦૨૪

વંચાણે લીધા :

(૧) ગૃ.વિ.નો તા. ૧૨/૧/૯૮ના પરિપત્ર ક્રમાંક : પશગ/૧૦૯૮/સૂચના/લ

(૨) ગૃ.વિ.નો તા. ૧/૮/૯૮ના પરિપત્ર ક્રમાંક : પશગ/૧૦૯૮/સૂચના/લ

(૩) ગૃ.વિ.નો તા. ૧૭/૩/૯૯ના પરિપત્ર ક્રમાંક : પશગ/૧૦૯૮/સૂચના/લ

(૪) ગૃ.વિ.નો તા. ૧૪/૩/૦૧ના પરિપત્ર ક્રમાંક : પશગ/૧૦૯૮/સૂચના/લ

(૫) ગૃ.વિ.નો તા. ૨૬/૪/૦૨ના પરિપત્ર ક્રમાંક પશગ/૧૦૯૮/સૂચના/લ

(૬) ગૃ.વિ.નો તા. ૨૯/૫/૦૨ના પરિપત્ર ક્રમાંક : પશપ/૧૦૯૮/સૂચના/લ

(૭) ગૃ.વિ.નો તા. ૧૦/૮/૦૫ના પરિપત્ર ક્રમાંક : પશગ/૧૦૯૮/સૂચના/ટ

(૮) ગૃ.વિ.નો તા. ૨૬/૦૪/૦૬ના પરિપત્ર ક્રમાંક : પશગ/૧૦૯૮/સૂચના/ટ

(૯) નાણા વિભાગનો તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૦નો ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧

(૧૦) નાણા વિભાગનો તા.૧૦/૦૧/૨૦૨૨નો ઠરાવ ક્રમાંક : મબપ/૧૦૨૦૧૮/૪૬૪/ઝ

(૧૧) નાણા વિભાગના તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૨ ના ઠરાવ ક્રમાંક : મબપ-૧૦૨૦૧૮-૪૬૪-ઝ (પાર્ટ ફાઈલ)

ઠરાવ :

ગૃહ વિભાગ તથા ગૃહ વિભાગ હેઠળના સર્વે ખાતાના વડાઓના નિયંત્રણ હેઠળના કર્મચારી/અધિકારીઓને તૈયાર મકાન ખરીદવા/મકાન બાંધકામ માટે પેશગી મંજૂર કરવા સારૂ ફંડ ફાળવણીની દરખાસ્તો મોકલતી વખતે ધ્યાનમાં રાખવાની બાબતો અંગે ઉપર વંચાણે લીધેલા ક્રમાંક (૧) થી (૮) પરના આ વિભાગના વિવિધ પરિપત્રોથી ઘટતી સૂચનાઓ આપવામાં આવેલ છે. ગૃહ વિભાગના અધિકારી/ કર્મચારીઓ દ્વારા વિપુલ પ્રમાણમાં મળતી અરજીઓના સંદર્ભે મકાન પેશગી મંજૂર કરવા અંગેની કામગીરી સુચારુરૂપથી નિયત સમયમર્યાદામાં થાય તે હેતુથી નાણા વિભાગના વંચાણે લીધેલ ક્રમાંક (૯), (૧૦) અને (૧૧) પરના ઠરાવોની જોગવાઇઓને ધ્યાને લઇને નીચે જણાવેલ સૂચનાઓ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવે છે. જેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા માટે આથી સર્વેને જણાવવામાં આવે છે.

1. પેશગી મંજુર કરનાર સત્તાધિકારી (ખાતાના વડા/ પ્રાદેશિક વડા)એ મકાન પેશગીની દરખાસ્ત **ઇ-સરકાર એપ્લીકેશન મારફતે જ** સંપુર્ણ સ્કેન કરીને ઓનલાઇન વિભાગની ટ શાખાના સેકશન અધિકારીશ્રીના લોગીનમાં સીધી રજુ કરવાની રહેશે.

2. કર્મચારીઓની મકાન પેશગી અંગેની દરખાસ્તો, નાણાકીય નિયમો તથા નાણા વિભાગના ઉપર વંચાણે લીધેલા તમામ ઠરાવો અનુસાર સંપૂર્ણ ચકાસણી કર્યા બાદ જ આ સાથે બિડાણ-૧ મુજબના નિયત નમૂનાના ફોરવર્ડીંગ પત્ર તેમજ ચેકલીસ્ટમાં તમામ વિગતો ભરીને તથા નાણા વિભાગના તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૨ ના ઠરાવ ક્રમાંક : મબપ-૧૦૨૦૧૮-૪૬૪-ઝ નિયત કરવામાં આવેલ ફોર્મ નં.૩ માં જરૂરી માહિતી સાથે મોકલવાની રહેશે.

3. ફંડ ફાળવણીની દરખાસ્ત સાથે આ સાથે મોકલેલ ચેકલીસ્ટમાં વિગતો ભરીને પેશગી મંજુર કરનાર સત્તાધિકારીએ **ખુદ** પ્રમાણિત કરીને મોકલવાની રહેશે.

4. દરખાસ્ત સાથે નીચે જણાવેલ આધાર પુરાવાની પ્રમાણિત નકલો અચૂક મોકલવાની રહેશે.

   a. કર્મચારીની વિગતો દર્શાવતું આ સાથે સામેલ ચેકલીસ્ટ (આ પરિપત્રના બિડાણ-૨ મુજબ)

   b. ખાતાના વડાએ આપવાનું પ્રમાણ પત્ર (આ પરિપત્રના બિડાણ-૩ મુજબ)

   c. નાણા વિભાગના તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૨ ના ઠરાવ ક્રમાંક : મબપ-૧૦૨૦૧૮-૪૬૪-ઝ થી *સુધારેલ* ફોર્મ નં.૩

   d. કર્મચારીની લેખીત અરજીવાળો પત્ર

   e. નાણા વિભાગના તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૨ ના ઠરાવ ક્રમાંક : મબપ-૧૦૨૦૧૮-૪૬૪-ઝ થી *સુધારેલ* ફોર્મ નં.૧ મુજબની કર્મચારીની અરજી

   f. કર્મચારીનું આ સાથે રાખેલ નમુના અનુસારની એફીડેવીટ (આ પરિપત્રના બિડાણ-૪ મુજબ)

   g. કર્મચારીના છેલ્લા પગારની સ્લીપ

   h. કર્મચારી અનુસૂચિત જાતિ/જનજાતિના હોય તો તેઓનું જાતિ પ્રમાણપત્ર

   i. કર્મચારી વિકલાંગ હોય તો તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર

   j. કર્મચારીની નિમણૂકની તારીખ અંગેના આધાર પુરાવા અને કાયમી થયા અંગેની નોંધણી ધરાવતા સર્વિસ બુકના પાનાની પ્રમાણિત નકલ

   k. કર્મચારી ગ્રીન કાર્ડ ધરાવતા હોય તો તેની નકલ

   l. વેચાણ ખતની સાખ કરેલી નકલ અથવા જેના પર મકાન બાંધવા ધાર્યું હોય એ જમીન પર સરકારી કર્મચારીનો ચોખ્ખો માલિકી હક હોવા અંગેની બીજી સાબિતી તેમજ સ્થળનો નકશો (કર્મચારીની માલિકીની જમીન પર મકાન બાંધકામ સારૂ પેશગીના કિસ્સામાં)

   m. બીજા/ ત્રીજા હપ્તાની પેશગીની અરજીના કિસ્સામાં અનુક્રમે બાંધકામ ઊભણી/છાપરા સુધી પહોંચ્યું છે અને ઉપાડવામાં આવેલી રકમ મકાનના બાંધકામ માટે ખરેખર ઉપયોગમાં લેવાઈ છે, એ મતલબનું યોગ્ય લાયકાત ધરાવતા સીવિલ ઈજનેરનું પ્રમાણપત્ર (તૈયાર મકાન / ફ્લેટ ખરીદી સિવાયના તમામ કિસ્સાઓમાં)

   n. બીજા હપ્તાની પેશગીની અરજીના કિસ્સામાં કર્મચારીએ ઉતરાવેલ વીમાની રસીદ.

5. મકાન બાંધકામ પેશગીની તમામ મંજુરીઓનું રજિસ્ટર નાણા વિભાગના ઉપર વંચાણે લીધેલા તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૦ના ઠરાવના ફોર્મ-૫ અનુસાર અચુક નિભાવવાનું રહેશે.

6. પતિ અને પત્ની બન્ને રાજ્ય સરકારના કર્મચારીઓ હોય અને બન્ને પેશગી મેળવવાને પાત્ર હોય તો પેશગી એ બેમાંથી એક ને બન્નેની સંયુક્ત આવકને ધ્યાને રાખીને જ મળવાપાત્ર હોવાથી કર્મચારીના પતિ/ પત્ની એ મકાન પેશગી માટે અરજી કરેલ નથી તેની ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.

7. કર્મચારીની મકાન પેશગીની અરજી સંદર્ભે નાણા વિભાગના તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૦ના ઉપરોક્ત ઠરાવના મુદ્દા નં.-૧૦ તેમજ મુદ્દા નં.-૨૩ થી ૨૯ની સર્વે શરતોનું સંપુર્ણ પાલન થાય તેની ખાસ તકેદારી પેશગી મંજુર કરનાર સત્તાધિકારીએ રાખવાની રહેશે.

8. જે સરકારી કર્મચારી મકાન પેશગી માટેની અરજી કરે છે તે તારીખથી ૧૮ વર્ષની અંદર નિવૃત્ત થનાર હોય તો નાણા વિભાગના તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૦ના ઉપરોકત ઠરાવના મુદ્દા નં-૪૨ ની સર્વે જોગવાઇઓ ધ્યાને લઇને જ સત્તાધિકારીએ પેશગી મંજુર કરવાની રહેશે તેમજ આવા કેસોમાં નિયત કરવામાં આવે એ હપ્તાઓની રકમ, ૧૮ વર્ષની મુદતમાં પરત ચુકવણી થઇ જાય એ ધોરણે ગણી કાઢવામાં આવેલી રકમ કરતાં ઓછી હોવી જોઇએ નહિ. સદર કિસ્સામાં પરત ચુકવણી ન કર્યાના સંજોગોમાં ઉપરોક્ત ઠરાવના મુદ્દા નં- ૪૨.૨ અને ૪૨.૩ની જોગવાઇઓ લાગુ પાડવાની રહેશે.

9. દરેક સત્તાધિકારી/ ઉપાડ અધિકારીએ મકાન પેશગીનો ખાતા નંબર મેળવીને તેની નોંધ સંબંધિત કર્મચારીની સેવાપોથીમાં અવશ્ય કરવાની રહેશે.

10. નીચેના સંજોગોમાં સરકારી કર્મચારી સામે ગુજરાત રાજ્ય સેવા (વર્તણુંક) નિયમો, ૧૯૭૧ અને ગુજરાત રાજ્ય સેવા (શિસ્ત અને અપીલ) નિયમો, ૧૯૭૧ અન્વયે અથવા તેમને લાગુ પડતા હોય એવા બીજા કોઈપણ સેવા નિયમો અન્વયે *શિસ્તભંગના યોગ્ય પગલાં* લઇ શકાશે.

   a. જ્યાં પેશગીની વસુલાત નિયમિતપણે ન કરવામાં આવી હોય ત્યાં જાતે સંબંધિત ઉપાડ અને ચુકવણી અધિકારી/ પગાર અને હિસાબી અધિકારીને પોતાના પગારમાંથી હપ્તાની રકમની વસુલ કરવાની જાણ કરવામાં સરકારી કર્મચારી નિષ્ફળ ગયો હોય,

   b. પેશગી અથવા એનો કોઈ ભાગ તે જે માટે મંજૂર કરવામાં આવ્યો હોય એ સિવાયના હેતુ માટે ઉપયોગ લેવામાં આવે,

   c. પેશગીના સંદર્ભમાં સરકારી કર્મચારી ખોટું પ્રમાણપત્ર આપે અથવા રજૂ કરે તો.

   વધુમાં, ઉપરોક્ત સંજોગોમાં કર્મચારીએ ઉપાડેલી પેશગીની સમગ્ર રકમ અને તે પર ચડેલું વ્યાજ સરકારને તત્કાળ રીફંડ કરવાનું ફરમાવી શકાશે તેમજ કર્મચારીને બીજી કોઇ પણ વ્યાજુકી પેશગી અન્ય નિયમો હેઠળ મળવાપાત્ર થશે નહી.

11. સત્તાધિકારીએ તેમના હાથ નીચેના બધા ખાતા અને કચેરીઓની બાબતમાં મકાન પેશગીની માટેના નીચે મુજબના **બે સંકલિત અહેવાલો** ગૃહ વિભાગને મોકલવાના રહેશે.

   a. દરેક ત્રિમાસ માટેનો એકત્રિત *ત્રિમાસિક* પ્રગતિ અહેવાલ નાણા વિભાગના ઉપરોક્ત ઠરાવના ફોર્મ -૪ના ફોર્મેટમાં તે ત્રિમાસ પછીના માસના અંત સુધીમાં વિભાગને મોકલવાનો રહેશે.

   b. નીચેના પત્રક મુજબનો અહેવાલ *દર મહિને* વિભાગને અચુક મોકલવાનો રહેશે.

…………….. મહિના માટેનું પત્રક					
મકાન પેશગીનો પ્રકાર	**સરકારી કર્મચારીઓ તરફથી મળેલ અરજીઓની સંખ્યા**	**તે પૈકી વિભાગને મોકલેલ અરજીઓની સંખ્યા**	**ફંડ ફાળવણી પત્ર મળેલ અરજીઓની સંખ્યા**	**મંજુર થયેલ પેશગીની સંખ્યા**	**ઉપાડ પામેલ પેશગીની સંખ્યા**
તૈયાર મકાન/ફ્લેટ ખરીદી					
મકાન/ફ્લેટ બાંધકામ					
મકાન મરામત					

12. જો કોઈ સંજોગોમાં કચેરીના વડા પાસે મકાન પેશગીના હેતુની કોઈપણ ગ્રાન્ટ વણવપરાયેલ રહે તો, પેશગી મંજુર કરનાર સત્તાધિકારીએ તુરત જ તે ગ્રાન્ટ સંબંધિત નિયંત્રણ અધિકારી (Controlling Officer) ના IFMS એકાઉન્ટમાં પરત કરાવડાવીને તેની જાણ વિભાગને કરવાની રહેશે જેથી અગ્રતાના ધોરણે બીજા કર્મચારીઓને પેશગી મંજુર કરી શકાય.

13. ફંડ ફાળવણીની દરખાસ્તો મોકલતી વખતે કે ત્યાર પછીના પત્રવ્યવહાર બાબતે નીચેની તકેદારી રાખવાની રહેશે.

    a. તાબાની કચેરીઓ આ વિભાગમાં બારોબાર પત્રવ્યવહાર ન કરે અને આ અંગેનો તમામ પત્રવ્યવહાર તેઓના સંબંધિત સત્તાધિકારી મારફતે જ કરે તે ઈચ્છનીય છે.

    b. પેશગી મંજુર કરના સત્તાધિકારીઓ દ્વારા વિભાગ સાથે કરવામાં આવતા પત્રવ્યવહારમાં વિભાગના પત્રનો સંદર્ભ અચૂક દર્શાવવામાં આવે.

    c. કર્મચારીએ રજુ કરેલ માહિતી, કરાર, દસ્તાવેજ, પ્રમાણપત્ર, ગીરોખત, કચેરીના વડાએ આપવાના પ્રમાણપત્ર વગેરે તમામ બાબતોની ચકાસણી કરવાની જવાબદારી ખાતાના વડાની રહેશે અને કર્મચારીએ કરેલ કરાર, ગીરોખત કે વીમા પોલીસી અંગેની કોઇ પણ માહિતી કે દસ્તાવેજ વિભાગને મોકલવાના રહેશે નહીં.

    d. ફંડ ફાળવણીની દરખાસ્ત કરેલ હોય અને સંબંધિત કર્મચારીની બદલી અન્ય કચેરીમાં થઈ ગઈ હોય તો મકાન પેશગીના સંબંધિત કાગળો તાત્કાલિક બદલીવાળી કચેરીને મોકલી તે અંગેની જાણ વિભાગને કરવી. વધુમાં, જે કચેરીમાં બદલી થયેલ હોય, તે કચેરીએ કર્મચારી તેઓની કચેરીમાં હાજર થયા અંગે તથા હવે મકાન પેશગી માટેનું ફંડ તે કચેરીને ફાળવવાનું રહેશે, તે બાબતે સમર્થન મોકલી આપવું.

e. જો કોઈ સંજોગોમાં ફંડફાળવણીના હુકમો રદ કરવાપાત્ર થતા હોય તો તે સંજોગોમાં આ વિભાગના હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં ફંડ ફાળવણી રદ કરવાની દરખાસ્ત વિભાગને અચુક મોકલવી.

14. મકાન પેશગીની દરખાસ્ત મળ્યેથી કચેરીના વડા, પેશગી મંજુર કરનાર સત્તાધિકારી અને નિયંત્રણ અધિકારીએ નીચે મુજબની સમયમર્યાદાનું અનુપાલન કરવાનું રહેશે.

ક્રમ	કામગીરી	મહત્તમ સમયમર્યાદા
૧	અરજી મળ્યેથી કચેરીના વડા દ્વારા જરૂરી ચકાસણી કર્યા બાદ પેશગી મંજુર કરનાર સત્તાધિકારીને મોકલવાની કામગીરી	કર્મચારીની અરજી મળ્યેથી **૨૦ દિવસ**
૨	પેશગી મંજુર કરનાર સત્તાધિકારીએ ઉપર વંચાણે લીધેલા તમામ ઠરાવો અનુસાર સંપૂર્ણ ચકાસણી કર્યા બાદ વિભાગને (ચેકલીસ્ટ અને પ્રમાણપત્ર સહિત) ફંડ ફાળવણી પ્રમાણપત્ર માટેની દરખાસ્ત મોકલવાની કામગીરી	કચેરીના વડા પાસેથી દરખાસ્ત મળ્યેથી **૧૦ દિવસ**
૩	વિભાગમાંથી ગ્રાન્ટ ફાળવણી થયેથી નિયંત્રણ અધિકારી (Controlling Officer) દ્વારા કચેરીના વડાને પેશગીની ગ્રાંટ ફાળવણીની કામગીરી	વિભાગના IFMS ગ્રાન્ટ ઓર્ડરથી **૩ દિવસ**
૪	ફંડ ફાળવણીનો હુકમ રદ કરવાપાત્ર થતો હોય તો તે અંગેની દરખાસ્ત વિભાગને મોકલવાની કામગીરી	વિભાગના હુકમથી **૧૫ દિવસ**
૫	પેશગીની મંજુરીના હુકમો અને પેશગી નો ઉપાડ કરવાની કામગીરી	વિભાગના ફંડ ફાળવણી પત્રની તારીખથી **૩ મહિના/ નાણાકીય વર્ષ પુરૂ થયા તારીખ** પૈકી જે વહેલું હોય તે

૨ .પેશગી અંગેની કોઈ પણ સત્તાઓ/પ્રમાણિત કરવાની જવાબદારીઓ પેશગી મંજુર કરનાર સત્તાધિકારી દ્વારા તાબાના કોઈ અધિકારી કે અન્ય કોઈને તબદીલ કરી શકાશે નહીં.

૩. ઉપરોક્ત સૂચનાઓનો સંપૂર્ણપણે અમલ થાય અને મકાન પેશગીની તમામ દરખાસ્તો તે પ્રમાણે મોકલાય તેની તકેદારી રાખવા મકાન પેશગી મંજૂર કરનાર સર્વે સત્તાધિકારીઓને આથી જણાવવામાં આવે છે.

ગુજરાતના રાજયપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

(તીર્થ પટેલ)

નાયબ સચિવ

ગૃહ વિભાગ

- બિડાણ :

૧) ખાતાના વડાએ મોકલવાના ફોરવર્ડીંગ પત્રનો નિયત નમૂનો

૨) ખાતાના વડાએ મોકલવાનું ચેકલીસ્ટ

3) ખાતાના વડાએ મોકલવાના પ્રમાણપત્રનો નિયત નમૂનો

૪) અરજી કરનાર સરકારી કર્મચારીએ પેશગીની અરજી સાથે કરવાના એફિડેવિટનો નિયત નમૂનો

૫) મકાન પેશગી અંગેનો નાણા વિભાગનો તા.૩૧/03/૨૦૦૦નો સંકલિત ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (સુગમ સંદર્ભ તરીકે)

૬) નાણા વિભાગનો તા.૧૦/૦૧/૨૦૨૨ નો ઠરાવ ક્રમાંક : મબપ/ ૧૦૨૦૧૮ /૪૬૪ /ઝ (મકાન મરામત/વિસ્તરણ પેશગીની મળવાપાત્ર રકમ, વ્યાજદર તેમજ નિયમોમાં સુધારા સંદર્ભનો આખરી ઠરાવ)

૭) નાણા વિભાગનો તા.૧૦/૦૧/૨૦૨૨ નો ઠરાવ ક્રમાંક : મબપ/૧૦૨૦૧૮/૪૬૪/ઝ (મકાન મરામત પેશગીની મળવાપાત્ર રકમ, વ્યાજદર તેમજ નિયમોમાં સુધારા સંદર્ભનો આખરી ઠરાવ)

૮) નાણા વિભાગનો તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૨ ના ઠરાવ ક્રમાંક : મબપ-૧૦૨૦૧૮-૪૬૪-ઝ (સુધારેલ ફોર્મ નં.૧ અને ફોર્મ નં.3 માટે)

- **પ્રતિ,**
  - ઉપસચિવશ્રી (મહેકમ), ગૃહ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર
  - પોલીસ મહાનિર્દેશક અને મુખ્ય પોલીસ અધિકારીશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગર
  - પોલીસ મહાનિર્દેશકશ્રી (તાલીમ), ગાંધીનગર
  - અધિક પોલીસ મહાનિર્દેશકશ્રી (ઈન્ટે.), ગાંધીનગર
  - અધિક પોલીસ મહાનિર્દેશકશ્રી (હથિયારી એકમો),ગુ.રા., ગાંધીનગર
  - અધિક પોલીસ મહાનિર્દેશકશ્રી, સીઆઈડી (ક્રા.અને રે.), ગાંધીનગર
  - અધિક પોલીસ મહાનિર્દેશકશ્રી (એસ.સી.આર.બી.), ગાંધીનગર
  - અધિક પોલીસ મહાનિર્દેશકશ્રી (સંદેશા વ્યવહાર), ગાંધીનગર
  - વહીવટી સંચાલકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય પોલીસ આવાસ નિગમ, ગાંધીનગર
  - અધિક પોલીસ મહાનિર્દેશક, જેલ અને સુધારાત્મક વહીવટ, અમદાવાદ
  - નિયામકશ્રી, લાંચ રૂશ્વત વિરોધી બ્યુરો, અમદાવાદ
  - કમાન્ડન્ટ જનરલશ્રી , હોમગાર્ડ્ઝ, અમદાવાદ
  - નિયામકશ્રી,નાગરીક સંરક્ષણ, અમદાવાદ
  - નિયામકશ્રી , નશાબંધી અને આબકારી, ગાંધીનગર
  - નિયામકશ્રી, ન્યાય સહાયક વિજ્ઞાન પ્રયોગશાળા, ગાંધીનગર

- પોલીસ કમિશનરશ્રી, અમદાવાદ, વડોદરા, રાજકોટ, સુરત
- પોલીસ મહાનિરીક્ષકશ્રી/ નાયબ પોલીસ મહાનિરીક્ષકશ્રી અમદાવાદ, વડોદરા, રાજકોટ, સુરત, ગાંધીનગર, જુનાગઢ, ભૂજ રેન્જ, દરિયાઇ સુરક્ષા
- પોલીસ મહાનિરીક્ષકશ્રી / નાયબ પોલીસ મહાનિરીક્ષકશ્રી (હથિયારી એકમો), ગાંધીનગર, રાજકોટ, વડોદરા
- સર્વે પોલીસ અધિક્ષકશ્રીઓ
- સર્વે સેનાપતિશ્રીઓ, રાજ્ય અનામત પોલીસ દળ
- નાયબ સેકશન અધિકારી સિલેકટ ફાઈલ
- શાખા સિલેકટ ફાઈલ
- સિસ્ટમ મેનેજરશ્રી, ગૃહ વિભાગ (વિભાગની વેબસાઈટ પર અપલોડ કરવા સારુ)

ફોરવર્ડીંગ લેટર

ક્રમાંક:

કચેરીનું નામ અને સરનામું,

ફોન નંબર.

તારીખ :

પ્રતિ,

ઉપસચિવશ્રી,

ટ–શાખા, ગૃહ વિભાગ,

સચિવાલય,ગાંધીનગર.

વિષય : તૈયાર મકાન ખરીદવા / મકાન બાંધકામ / મકાન વિસ્તરણ માટે પેશગી મંજુર કરવા ફંડ ફાળવણી પત્ર મોકલવા બાબત

શ્રી/સુશ્રી ....(કર્મચારીનું નામ),.................(હોદ્દો)

શ્રીમાન,

ઉક્ત વિષયના સંદર્ભમાં ....ની કચેરીમાં ફરજ બજાવતા શ્રી/સુશ્રી ....(કર્મચારીનું નામ, હોદ્દો)ની તૈયાર મકાન ખરીદવા/મકાન બાંધકામ/ મકાન વિસ્તરણ (લાગું પડતું હોય તે જણાવવું) માટે રૂા..............(અંકે રૂપિયા.........................પુરા)ની મકાન પેશગી મંજૂર કરવા માટેની દરખાસ્ત નિયત નમુનામાં જરૂરી આધાર પુરાવા સહિત આ સાથે સામેલ રાખેલ છે. (પેશગીની રજુઆત વિભાગને મોકલતી વખતે નીચેના બિડાણ મુજબના તમામ દસ્તાવેજ સામેલ રખાયેલ છે, તેની ખાસ તકેદારી રાખવી.)

૨. ઉક્ત વિગતે શ્રી/સુશ્રી.. ની મકાન પેશગીની અરજી લાગુ પડતાં અગ્રતા ક્રમે નોંધી તેમના કિસ્સામાં તૈયાર મકાન માટે રૂા............ (અંકે રૂપિયા......................પુરા) / મકાન કે ફલેટ બાંધકામ માટે પેશગીના .... (કેટલામો હપ્તો તે જણાવવું) હપ્તાના ....% (હપ્તા મુજબ પેશગીની ટકાવારી દર્શાવવી) લેખે રૂા............. (અંકે રૂપિયા..............પુરા)નું ફંડ ઉપલબ્ધતા પ્રમાણપત્ર મોકલી આપવા આપને ભલામણ છે.

આપનો/આપની વિશ્વાસુ,

( )

પેશગી મંજુર કરનાર
સત્તાધિકારીનું નામ અને હોદ્દો

બિડાણ :

1) ગૃહ વિભાગના તા. ૩૦/૦૪/૨૦૨૪ના ઠરાવ ક્રમાંક: પશગ/૧૦૯૮/સુચના/ટ અનુસારનું કર્મચારીની વિગતો દર્શાવતું ચેકલીસ્ટ

2) ગૃહ વિભાગના તા. ૩૦/૦૪/૨૦૨૪ના ઠરાવ ક્રમાંક: પશગ/૧૦૯૮/સુચના/ટ અનુસાર પેશગી મંજુર કરનાર સત્તાધિકારીએ આપવાનું પ્રમાણ પત્ર

3) નાણા વિભાગના તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૨ ના ઠરાવ ક્રમાંક : મબપ-૧૦૨૦૧૮-૪૭૪-ઝ થી સુધારેલ ફોર્મ નં.૩

4) કર્મચારીની લેખીત અરજીવાળો પત્ર

5) નાણા વિભાગના તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૨ ના ઠરાવ ક્રમાંક : મબપ-૧૦૨૦૧૮-૪૭૪-ઝ થી સુધારેલ ફોર્મ નં.૧ મુજબની કર્મચારીની અરજી

6) ગૃહ વિભાગના તા. ૩૦/૦૪/૨૦૨૪ના ઠરાવ ક્રમાંક: પશગ/૧૦૯૮/સુચના/ટ અનુસારનું કર્મચારીનું એફીડેવીટ

7) કર્મચારીના છેલ્લા પગારની સ્લીપ

8) કર્મચારી અનુસૂચિત જાતિ/જનજાતિના હોય તો તેઓનું જાતિ પ્રમાણપત્ર

9) કર્મચારી વિકલાંગ હોય તો તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર

10) કર્મચારીની નિમણૂકની તારીખ અંગેના આધાર પુરાવા અને કાયમી થયા અંગેની નોંધણી ધરાવતા સર્વિસ બુકના પાનાની પ્રમાણિત નકલ

11) કર્મચારી કર્મચારી ગ્રીન કાર્ડ ધરાવતા હોય તો તેની નકલ

12) વેચાણ ખતની સાખ કરેલી નકલ અથવા જેના પર મકાન બાંધવા ધાર્યું હોય એ જમીન પર સરકારી કર્મચારીનો ચોખ્ખો માલિકી હક હોવા અંગેની બીજી સાબિતી તેમજ સ્થળનો નકશો (કર્મચારીની માલિકીની જમીન પર મકાન બાંધકામ સારૂ પેશગીના કિસ્સામાં)

13) બીજા/ ત્રીજા હપ્તાની પેશગીની અરજીના કિસ્સામાં અનુક્રમે બાંધકામ ઊભણી/છાપરા સુધી પહોંચ્યું છે અને ઉપાડવામાં આવેલી રકમ મકાનના બાંધકામ માટે ખરેખર ઉપયોગમાં લેવાઈ છે, એ મતલબનું યોગ્ય લાયકાત ધરાવતા સીવિલ ઈજનેરનું પ્રમાણપત્ર (તૈયાર મકાન / ફ્લેટ ખરીદી સિવાયના તમામ કિસ્સાઓમાં)

14) બીજા હપ્તાની પેશગીની અરજીના કિસ્સામાં કર્મચારીએ ઉતરાવેલ વીમાની રસીદ

ચેકલીસ્ટ

ક્રમ	વિગત	
૧	કર્મચારીનું નામ	
૨	કર્મચારીની કચેરી	
૩	કર્મચારીનો હોદ્દો અને વર્ગ(વર્ગ ૧/૨/૩/૪)	
૪	કર્મચારી દિવ્યાંગ /અનુ.જાતિ /અનુ.જનજાતિ / પછાત શ્રેણીના છે કે કેમ? (હા/ના)	
૫	કર્મચારીની પેશગી મંજુર કરનાર સત્તાધિકારી	
૬	કર્મચારીના ખાતાના વડા	
૭	કર્મચારીની નિમણૂક તારીખ	
૮	કર્મચારીની કાયમી થયા તારીખ	
૯	કર્મચારીની નિવૃતિ તારીખ	
૧૦	કર્મચારી પેશગીની અરજી તારીખથી ૧૮ વર્ષની અંદર નિવૃત્ત થાય છે કે કેમ? (હા/ના)	
૧૧	કર્મચારીનો મુળ પગાર	
૧૨	કર્મચારીના ૩૪ મુળ પગાર મુજબ થતી રકમ (રૂ.માં)	
૧૩	પેશગીનો હેતુ (લાગુ પડતા હેતુ સામે ✓ ની નિશાની કરવી.)	○તૈયાર મકાન ખરીદી ☐ ○તૈયાર ફ્લેટ ખરીદી ☐ ○પોતાની માલિકીની જમીન પર મકાન બાંધકામ ☐ ○જમીન ખરીદીને તેના પર મકાન બાંધકામ ☐ ○સ્કીમમાં ફ્લેટના બાંધકામ દરમિયાન ખરીદી ☐ ○મકાન મરામત/ વિસ્તરણ ☐
૧૪	કર્મચારીએ માંગેલ પેશગી (રૂ.માં)	
૧૫	કર્મચારીને મળવાપાત્ર પેશગી (૩૪ મુળ પગાર *અથવા* રૂ.૨૫,૦૦,૦૦૦/- *અથવા* મકાનની કિંમત *અથવા* કર્મચારીએ માંગેલ પેશગી , આ ચાર પૈકી જે ઓછું હોય તે)	રૂ.........................
૧૫.૧	પોતાની માલિકીની જમીન પર મકાન બાંધકામ પેશગી સારૂ : પ્રથમ/ બીજો/ ત્રીજા હપ્તો અને તે હપ્તાની મળવાપાત્ર રકમ **પ્રથમ હપ્તો** : મળવાપાત્ર પેશગીના ૩૦ %	.... હપ્તો રકમ રૂ......................... સીવિલ ઇજનેરનું પ્રમાણ પત્ર ☐

	(કર્મચારીએ જમીન અને મકાનની કિંમતના ૧૦ % રકમનું રોકાણ પોતાના અંગત સાધનમાંથી કરવાનું રહેશે.) **બીજો હપ્તો** : મળવાપાત્ર પેશગીના ૪૦ % (બાંધકામ ઉભણી-plinth સુધી પહોચ્યા બાદ, તે મુજબના સીવિલ ઇજનેરના પ્રમાણપત્ર તથા વિમા પ્રીમિયમની રસીદ સહિત) **ત્રીજો હપ્તો** : મળવાપાત્ર પેશગીના ૩૦ % (બાંધકામ છાપરા-roof સુધી પહોચ્યા બાદ, તે મુજબના સીવિલ ઇજનેરના પ્રમાણપત્ર સહિત)	વિમા પ્રીમિયમની રસીદ ☐ (ઉપર પૈકી જોડેલ દસ્તાવેજ સામે ✓ ની નિશાની કરવી.)
૧૫.૨	સ્કીમમાં ફ્લેટના બાંધકામ દરમિયાન ખરીદી સારૂ : પ્રથમ/ બીજો/ ત્રીજા હપ્તો અને તે હપ્તાની મળવાપાત્ર રકમ **પ્રથમ હપ્તો** : મળવાપાત્ર પેશગીના ૪૦ % (બાનાખત થયેથી) **બીજો હપ્તો** : મળવાપાત્ર પેશગીના ૪૦ % (ફ્લેટનું સ્ટ્રકચર ઉભું થયેથી, તે મુજબના સીવિલ ઇજનેરના પ્રમાણપત્ર તથા વિમા પ્રીમિયમની રસીદ સહિત) **ત્રીજો હપ્તો** : મળવાપાત્ર પેશગીના ૨૦ % (સ્કીમમાં વોટર/ લીફ્ટ, કોમન એરીયા, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ વગેરેનું કામ પુર્ણ થયેથી તે મુજબના સીવિલ ઇજનેરના પ્રમાણપત્ર સહિત)	.... હપ્તો રકમ રૂ........................ સીવિલ ઇજનેરનું પ્રમાણ પત્ર ☐ વિમા પ્રીમિયમની રસીદ ☐ (ઉપર પૈકી જોડેલ દસ્તાવેજ સામે ✓ ની નિશાની કરવી.)
૧૫.૩	જમીન ખરીદીને તેના પર મકાન બાંધકામ પેશગી સારૂ : પ્રથમ/ બીજો/ ત્રીજા હપ્તો અને તે હપ્તાની મળવાપાત્ર રકમ **પ્રથમ હપ્તો** : મળવાપાત્ર પેશગીના ૪૦ % (જમીન ખરીદીના હેતુ સારૂ) કર્મચારીએ જમીન અને મકાનની કિંમતના ૧૦ % રકમનું રોકાણ પોતાના અંગત સાધનમાંથી કરવાનું રહેશે. **બીજો હપ્તો** : મળવાપાત્ર પેશગીના ૪૦ % (બાંધકામ ઉભણી-plinth સુધી પહોચ્યા બાદ, તે મુજબના સીવિલ ઇજનેરના પ્રમાણપત્ર તથા વિમા પ્રીમિયમની રસીદ સહિત) **ત્રીજો હપ્તો** : મળવાપાંત્ર પેશગીના ૩૦ % (બાંધકામ છાપરા-roof સુધી પહોચ્યા બાદ, તે મુજબના સીવિલ ઇજનેરના પ્રમાણપત્ર સહિત)	.... હપ્તો રકમ રૂ......................... સીવિલ ઇજનેરનું પ્રમાણ પત્ર ☐ વિમા પ્રીમિયમની રસીદ ☐ (ઉપર પૈકી જોડેલ દસ્તાવેજ સામે ✓ ની નિશાની કરવી.)
૧૫.૪	મકાન મરામત/ વિસ્તરણ માટે મળવાપાત્ર મકાન પેશગી : (૩૪ મુળ પગાર *અથવા* રૂ.૧૦,૦૦,૦૦૦/- *અથવા* મરામત/ વિસ્તરણ માટેનો ખરેખર ખર્ચ *અથવા* કર્મચારીએ માંગેલ પેશગી	રૂ........................

	આ ચાર પૈકી જે ઓછું હોય તે)	
૧૬	કર્મચારી બે કે તેથી ઓછા બાળકો ધરાવે છે કે કેમ?	
૧૭	કર્મચારીના વતનનું નામ	
૧૮	કર્મચારી કે તેની પત્ની/પતિ/ સગીર બાળક મકાન કે ફ્લેટની માલિકી ધરાવે છે કે કેમ? જો હા તો સ્થળનું નામ – સરનામું	
૧૯	કર્મચારીની પતિ / પત્ની સરકારી નોકરી ધરાવતાં હોય તો, કર્મચારીની પતિ/ પત્નીએ મકાન પેશગી માટે અરજી કરેલ છે કે કેમ?	
૨૦	અન્ય કોઇ ધ્યાને લેવા બાબત	

(સહી)

(પેશગી મંજુર કરનાર સત્તાધિકારીનું નામ, સહી, હોદ્દો અને કચેરીનો સિક્કો)

પ્રમાણપત્ર

- આથી પ્રમાણ પત્ર આપવામાં આવે છે , શ્રી/સુશ્રી................. હોદ્દો : .... નોકરી સ્થળ : .... ખાતે ફરજ બજાવે છે, જેઓએ તેઓની સમગ્ર નોકરી દરમ્યાન અગાઉ મકાન પેશગી મેળવેલ નથી તેમજ સમગ્ર નોકરી દરમિયાન પ્રથમ વખત જ મકાન પેશગી મેળવવા અરજી કરેલ છે. મેં અરજીમાં જણાવેલી હકીકતોની ખરાઇ કરી છે અને સુધારેલ ફોર્મ નં.૧ અનુસાર તે સાચી જણાઇ છે.
- આથી પ્રમાણ પત્ર આપવામાં આવે છે કે, શ્રી/સુશ્રી .... હોદ્દો : .... વિરુદ્ધ કોઇ ખાતાકીય તપાસ કે પ્રાથમિક તપાસ બાકી/ચાલુ/સુચિત/પડતર નથી.
- આથી પ્રમાણ પત્ર આપવામાં આવે છે કે, કર્મચારી શ્રી/સુશ્રી .... હોદ્દો : .... બે બાળકોથી વધારે બાળકો ધરાવતાં નથી. (ફક્ત તા.૦૧/૦૪/૧૯૮૯ પછી નોકરીમાં દાખલ થયેલ કર્મચારી સારૂ)
- આથી પ્રમાણ પત્ર આપવામાં આવે છે કે, શ્રી/સુશ્રી .... હોદ્દો : .... આજ તા...............ના રોજ કાયમી થઇ ગયેલ છે તથા તે અંગેની નોંધ તેઓની સેવાપોથીમાં પણ કરવામાં આવેલ છે.
- નાણા વિભાગના તા.૩૧/03/૨000નો ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨000-૮0-૩-ઝ-૧ના ફકરા-૮ અને ૧૦ માં નિયત કરેલ શરતોનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે.
- કર્મચારી પેશગી અરજી કર્યા તારીખથી ૧૮ માસની અંદર નિવૃત્ત થવાનો સંભવ નથી અને જો નિવૃત્ત થવા પાત્ર હોય તો તેની ભવિષ્ય નિધિની અને ગ્રેજ્યુઇટીની રકમ એની નિવૃત્તિ તારીખથી તરત પુર્વે એની પાસેથી લેણી નીકળતી પેશગીની બાકી રકમને આવરી લેવા માટે પૂરતી છે.
- કર્મચારીશ્રી/સુશ્રી......................... જે જમીન પર મકાન બાંધવા ઇચ્છે છે / જ્યાં મકાન બાંધકામ કરવાનું વિચાર્યું છે, તે જમીન પર કર્મચારી શ્રી/સુશ્રી .... પૂરેપૂરો અને વેચાણપાત્ર હક ધરાવે છે.
- જો કર્મચારીની અરજી મકાન / ફ્લેટના બીજા હપ્તાની મંજુરી માટે છે તો, કર્મચારીએ તા.૩૧/03/૨000 ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨000-૮0-૩-ઝ-૧ મુજબનો વીમો ઉતરાવેલ છે, જેની ચકાસણી મેં ખુદ કરેલ છે.
- શ્રી/સુ શ્રી .... ની મકાન પેશગીની અરજીની નાણા વિભાગના તા.૩૧/03/૨000ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨000-૮0-૩-ઝ-૧, તા.૧૦/૦૧/૨૦૨૨ ના ઠરાવ ક્રમાંક: મબપ/૧૦૨૦૧૮/૪૬૪/ઝ અને તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૨ ના ઠરાવ ક્રમાંક : મબપ-૧૦૨૦૧૮-૪૬૪-ઝ ની તમામ જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં સંપૂર્ણ ચકાસણી મેં કરી છે તેમજ તેમાં દર્શાવેલ વિગતો સાચી જણાઈ છે. પેશગી મંજુર કરવાપાત્ર હોવાથી ઠરાવોની જોગવાઈઓનું પાલન થશે અને પેશગીનો ઠરાવો અનુસાર ઉપયોગ થશે.
- શ્રી /સુ શ્રી .... દ્વારા મકાન પેશગી મંજુર કરવા માટે રજુ કરેલ દરખાસ્ત અન્વયે ચેકલીસ્ટમાં રજુ થયેલ તમામ વિગતોની ચકાસણી મેં જાતે કરેલ છે તથા રજુ થયેલ તમામ સાધનિક કાગળો સહિત નિયત સમયમર્યાદામાં ઇ-સરકાર એપ્લીકેશનમાં સ્કેન કરીને રજુ કરેલ છે.

(સહી)

(પેશગી મંજુર કરનાર સત્તાધિકારીનું નામ, સહી, હોદ્દો અને કચેરીનો સિક્કો)

એફીડેવીટ

આથી અમો નીચે સહી કરનાર ....(નામ), ઉ.વ..........., ... કચેરીમાં ....(હોદ્દો) તરીકે ફરજ બજાવીએ છીએ અને અમોએ .... (પેશગીનો હેતુ) માટે અરજી કરેલ છે.આથી, અમારા ધર્મના સોગંદ લઈ પ્રતિજ્ઞાપૂર્વક આ એફીડેવીટ કરી જાહેર કરીએ છીએ કે,

૧. અમો સોગંદકર્તા ઉપરોકત જણાવેલ કચેરીમાં ફરજ બજાવીએ છીએ, સરકારી સેવામાં અમારી નિમણુંકની તારીખ .... છે અને આ એફીડેવીટ કરતા પહેલાં અમો પાંચ વર્ષની નોકરી પૂર્ણ કરીને સરકારી સેવામાં ઉપરોકત હોદ્દા પર કાયમી થયેલ છીએ.

૨. (તા.૦૧/૦૪/૧૯૮૯ બાદ નોકરીમાં દાખલ થયેલ અરજદારો માટે જ)

અમો સોગંધકર્તાના કુટુંબમાં નીચે મુજબના સભ્યો છે :-

	નામ	સંબંધ	જન્મ તારીખ	ઉંમર
(૧)				
(૨)				
(૩)				
(૪)				

આમ, અમારા કુટુંબમાં ઉપર મુજબના વ્યકિત છે અને અમો બે થી વધુ બાળક ધરાવતા નથી અને ભવિષ્યમાં અમારૂ કુટુંબ બે બાળક પુરતું સીમિત રાખીશું અને તેમ નહી કરીએ તો તુરંત જ પેશગીની રકમની વ્યાજ સહિત એકી સાથે ચુકવણી કરીશું તેવું આ સોગંદનામાથી જાહેર કરીએ છીએ.

૩. મકાન પેશગી બાબતે નાણા વિભાગ તેમજ ગૃહ વિભાગના વખતોવખતના તેમજ અદ્યતન ઠરાવો/પરિપત્રો મેં વાંચ્યા છે અને તેમાં દર્શાવેલ જોગવાઇઓના પાલન માટે અમો બંધાઇએ છીએ.

૪. અમો પેશગીની રકમ જે હેતુ માટે માંગવામાં આવી હોય તે હેતુ માટે જ વપરાશ કરીશું તેમજ જો ખરેખર ખર્ચ ઉપરાંત કોઇ રકમ વધશે તો તે નાણા વિભાગના તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૦ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ ના ફકરા-૬.૨(૪) અન્વયે સરકારશ્રીને પરત કરીશું.

૫. જો અમોની નિવૃતિ વખતે પેશગી અને/ અથવા વ્યાજની રકમ ચૂકવાયા વિનાની બાકી રહે તો ઉપરોકત ઠરાવના ફકરા-૪૨.૧ અન્વયે મારી ગ્રેજ્યુઈટીની સમગ્ર રકમ અથવા એના નિર્દિષ્ટ ભાગમાંથી વ્યાજ સાથે વસૂલ કરવા સરકારશ્રી હકદાર રહેશે.

૬. ઉપરોકત ઠરાવના ફકરા-૬.૨ (૫) અન્વયે હું કે મારી/ મારો પત્ની/ પતિ કે સગીર બાળક પોતાની માલિકીનું મકાન ધરાવતા નથી.

{ નાણા વિભાગના તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૦ના ઠરાવ ક્રમાંક: ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ ના ફકરા નં. ૬.૨ ના મુદ્દા નં.૬ મુજબ નીચેના કિસ્સામાં આ મુદ્દો લાગુ પડશે નહિ.

૧. સરકારી કર્મચારીની પત્ની/પતિ/સગીર બાળક ગામડામાં મકાન કે ફ્લેટની માલિકી ધરાવતાં હોય અને સરકારી કર્મચારી શહેરમાં સ્થાયી વસવાટ કરવા ઈચ્છતા હોય, અથવા

૨. સરકારી કર્મચારી બીજા સગાસંબંધીઓ સાથે સંયુક્ત રીતે મકાન કે ફ્લેટની માલિકી ધરાવતા હોય અને એ પોતાની માટે સ્વતંત્ર મકાન કે ફ્લેટ હોય એવું ઈચ્છતા હોય }

૭. જો મારા હાલના જામીન નિવૃત થાય તો નિવૃત્ત થયેથી ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૨૨.૧ અને ૨૨.૨ અન્વયે નવા જામીન આપીશ.

૮. મારા મકાનનું બાંધકામ ખર્ચ માંગણી કરવામાં આવેલી પેશગીની રકમ કરતાં ઓછું નથી.

૯. મારા વિરુદ્ધ કોઇ પ્રાથમિક તપાસ / ખાતાકીય તપાસ / કોર્ટ કેસ/ બાકી કે સૂચિત આજરોજ સુધી નથી.

૧૦. મેં આજદિન સુધી ભૂતકાળમાં સરકારશ્રી પાસેથી કોઇ પ્રકારની મકાન પેશગી લીધેલ નથી.

૧૧. મારા પતિ/ પત્નીએ સરકારી મકાન પેશગી મેળવવા સારૂ અરજી કરેલ નથી. (જો પતિ/ પત્ની સરકારી નોકરી ધરાવતાં હોય તો)

૧૨. મેં જે મકાન/ ફ્લેટ માટે પેશગીની અરજી કરેલ છે તે હું પોતાના ખર્ચે સારી હાલતમાં રાખીશ, તેની પરના તમામ વેરા અને બિલો નિયમિત રીતે ભરીશ અને એ મકાન/ ફ્લેટને તમામ બોજાથી મુક્ત રાખીશ.

૧૩. હું જે જમીન પર મકાન બાંધવાનો છું તે જમીન પર મારો પૂરેપૂરો અને વેચાણપાત્ર હક છે. (કર્મચારીની માલિકીની જમીન પર મકાન બાંધકામ સારૂ પેશગીના કિસ્સામાં)

૧૪. હું મારી મકાન પેશગી મંજુર થયેથી નાણા વિભાગનો તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૦નો ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ મુજબનું લાગુ પડતું ગીરોખત સરકારશ્રીને કરી આપવા તેમજ પેશગી અને વ્યાજની પૂરી રકમનો વીમો સરકારશ્રીએ યથાપ્રસંગે નક્કી કરેલ વીમાકંપની પાસે ઉતરાવવા બંધાઉ છું.

આ સોગંદનામુ મકાન પેશગી મેળવવા માટે સરકારી કચેરીઓમાં જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં રજૂ કરવા સારૂ કરેલ છે.

ઉપરોકત તમામ હકીકત મારા જાણવા તથા માનવા મુજબ સાચી અને ખરી છે.

સ્થળ :-

તારીખ:-

(સહી)

(કર્મચારીનું નામ)

ફક્ત સરકારી કચેરીઓના

<u>ઉપયોગ માટે.</u>

सत्यमेव जयते

ગુજરાત સરકાર,

નાણા વિભાગ.

મકાન બાંધકામ માટેની પેશગી

(મકાન બાંધકામ માટે ગુજરાત સરકાર દ્વારા
સને ૧૯૭૦ થી ડિસેમ્બર-૯૯ સુધી
બહાર પાડવામાં આવેલ સરકારી ઠરાવો, પરિપત્રો
વગેરેનો સંકલિત ઠરાવ)

વાચ્ય-૭૪-(1)

પ્રસ્તાવના

ગુજરાત સરકારે ગુજરાત રાજ્યની સ્થાપનાથી આજદિન સુધી બહાર પાડવામાં આવેલ જુદા જુદા ઠરાવો, પરિપત્રોની નકલોને સંકલિત કરીને વિષયવાર ઠરાવો બહાર પાડવાનું વિચારેલ છે. જે અન્વયે **મકાન બાંધકામ પેશગી, વાહન પેશગી અને બીનવ્યાજુકી પેશગી અંગેના સંકલિત ઠરાવો** પ્રસ્તુત કરવામાં આવનાર છે. જે પૈકી **મકાન બાંધકામ પેશગીનો સંકલિત ઠરાવ** પ્રસિદ્ધ કરતાં મને આનંદ થાય છે. સને ૧૯૭૦ થી આજદિન સુધીમાં મકાન બાંધકામ પેશગી અંગેના પ્રસિદ્ધ થયેલ ૭૮ ઠરાવો, પરિપત્રો સંકલિત કરીને તથા આ વિષયને લગતા જુદા જુદા નિયમોની જોગવાઈઓના જરૂરી ફોર્મ વગેરેને પણ ઠરાવના ભાગરૂપે સાંકળી લીધેલ છે.

મને આશા છે કે આ સંકલિત ઠરાવને પરિણામે રાજ્ય સરકારના કર્મચારીઓને તથા વિવિધ કચેરીઓને પણ આ અંગેના નિયમો સમજવામાં અને તેનો ઉપયોગ કરવામાં સરળતા રહેશે.

હસમુખ અઢિયા

સચિવ (આર્થિક બાબતો)

નાણા વિભાગ

સચિવાલય, ગાંધીનગર.

તા. ૨૮-૦૩-૨૦૦૦

સરકારી કર્મચારીઓને મળવાપાત્ર
મકાન બાંધકામ માટેની પેશગી

ગુજરાત સરકાર
નાણા વિભાગ
ના. વિ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧,
સચિવાલય, ગાંધીનગર,
તા. ૩૧મી માર્ચ, ૨૦૦૦

વંચાણે લીધા :

૧. ગુજરાત નાણાંકીય નિયમો, ૧૯૭૧ (બીજી આવૃત્તિ) ના નિયમ-૮૨ થી ૧૦૨ માં સમાવિષ્ટ મકાન બાંધકામ પેશગી અંગેની જોગવાઈઓ.

૨. સરકાર દ્વારા આ અંગે બહાર પાડવામાં આવેલા નીચે દર્શાવેલ જાહેરનામા/ઠરાવો/પરિપત્રો વગેરે.

૧	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : એનએનએમ-૧૦૬૯-૮૦૬૭-ઝેડ	૨૧-૧-૧૯૭૦
૨	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : એનએનએમ-૧૦૬૮-૧૦૪-ઝેડ	૨૭-૭-૧૯૭૦
૩	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : એનએનએમ-૧૦૭૩-૨૯૩-ઝ	૨૩-૩-૧૯૭૩
૪	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : એનએનએમ-૧૦૭૩-૩૬૮૬-ઝેડ	૧૮-૯-૧૯૭૩
૫	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : એનએનએમ-૧૦૭૩-૩૯૪૧-ઝેડ	૮-૧૧-૧૯૭૩
૬	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : એનએનએમ-૧૦૭૪-૨૭૯૫-ઝેડ	૬-૭-૧૯૭૪
૭	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : એનએનએમ-૧૦૭૪-૪૫૩૧-ઝેડ	૧૮-૧૧-૧૯૭૪
૮	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : એનએનએમ-૧૦૭૫-૨૫-ઝેડ	૮-૨-૧૯૭૫
૯	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : જીબીપી-૧૦૭૫-૧૦૬૮-ઝેડ	૧૨-૧૧-૧૯૭૫
૧૦	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : એનએનએમ-૧૦૭૫-જીઓઆઈ-૧૮૮-ઝેડ	૮-૧૨-૧૯૭૫
૧૧	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : એનએનએમ-૧૦૭૬-૬૭૬-ઝેડ	૨૧-૨-૧૯૭૬
૧૨	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : એનએનએમ-૧૦૭૬-૬૭૬-ઝેડ	૧૩-૭-૧૯૭૬
૧૩	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : એનએનએમ-૧૦૭૦-૩૭-૯-ઝેડ	૨૩-૨-૧૯૭૭
૧૪	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : એનએનએમ-૧૦૭૭-૯૦૭-ઝેડ	૨૧-૩-૧૯૭૭
૧૫	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ટીજેએન-૧૦૭૭-૧૬૫૩-ઝેડ	૧૨-૭-૧૯૭૭
૧૬	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૭૮-૧૫૩૭-ઝ-૧૫૯૨	૨૦-૬-૧૯૭૮
૧૭	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : અપબ-૧૦૭૮-૨૨૩૪-ઝ	૬-૧૦-૧૯૭૮
૧૮	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : એનએનએમ-૮૯૭-ઝ	૬-૮-૧૯૭૯
૧૯	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : એનએનએમ-૧૦૭૯-૨૦૬૬-ઝ	૯-૮-૧૯૭૯
૨૦	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૮૦-૩૧૪-ઝ	૧૦-૪-૧૯૮૦
૨૧	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૮૦-૪૨૭૬-ઝ	૨૦-૧૨-૧૯૮૦
૨૨	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૮૧-૯૫૪ (૧)-ઝ	૭-૭-૧૯૮૧
૨૩	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : જીબીપી-૧૦૮૨-યુઓઆર-૨૭૮-ઝેડ	૬-૩-૧૯૮૨
૨૪	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : જીબીપી-૧૦૮૨-૪૩૮-ઝેડ	૯-૩-૧૯૮૨

૨૫	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : જીબીપી-૧૦૮૨-૧૦૨૧-ઝ	૨૬-૪-૧૯૮૨
૨૬	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૮૨-૧૬૬૭-ઝ	૨૨-૭-૧૯૮૨
૨૭	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : જીબીપી-૧૦૮૨-૧૯૮૩ (૮૩)-ઝેડ	૧-૭-૧૯૮૩
૨૮	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : જીબીપી-૧૦૮૪-૯૧૧-ઝેડ	૧-૮-૧૯૮૪
૨૯	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૮૩-૯૧૧-ઝ	'૩૧-૮-૧૯૮૪
૩૦	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : નનમ-૧૦૮૩-૩૮૨૨-ઝ	૨૪-૯-૧૯૮૪
૩૧	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : નનમ-૧૦૮૫-૬૭૧-ઝ	૬-૩-૧૯૮૫
૩૨	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : અપબ-૧૦૮૫-૨૬૪૦-ઝ	૧૫-૭-૧૯૮૬
૩૩	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : અપબ-૧૦૮૬-૨૧૮૬-ઝ	૨૪-૧૧-૧૯૮૬
૩૪	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : નનમ-૧૦૮૬-૨૮૭૦-ઝ	૨૨-૧૨-૧૯૮૬
૩૫	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૮૭-૭૨૦-ઝ	૧૫-૫-૧૯૮૭
૩૬	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : નનમ-૧૦૮૭-૮૧૨ (૧)-ઝ	૨૩-૫-૧૯૮૭
૩૭	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : નનમ-૧૦૮૭-૮૫૦-ઝ	૬-૧૦-૧૯૮૭
૩૮	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૮૬-૧૬૪૧-૩૫૬ (૮૭)-ઝ	૨૭-૧૧-૧૯૮૭
૩૯	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : નનમ-૧૦૮૮-૧૫૦-ઝ	૨૭-૧-૧૯૮૮
૪૦	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : નનમ-૧૦૮૮-૪૭૯-ઝ	૨૯-૩-૧૯૮૮
૪૧	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : વીએનએમ-૧૧૮૭-૧૬૩ (૮૮)-ટીએચ-૨	૧૪-૫-૧૯૮૮
૪૨	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૮૮-૮૪૦-ઝ	૧૩-૬-૧૯૮૮
૪૩	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૮૮-૧૨૨૫-ઝ	૧૪-૭-૧૯૮૮
૪૪	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : વીએનએમ-૧૧૮૮-૧૨૩૮-ટીએચ-૨	૧૪-૧૨-૧૯૮૮
૪૫	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ડીપીપી-૪૮૮૭-૫૮૮ (આઈ)-પી-૧	૭-૩-૧૯૮૯
૪૬	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : નનમ-૧૦૮૯-૮૬૮-ઝ	૧-૭-૧૯૮૯
૪૭	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૮૯-૧૨૩૦-ઝ-૧	૨૫-૯-૧૯૮૯
૪૮	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ડીપીપી-૪૮૮૭-જીઓઆઈ-૨૮-૨૦૮૫-૨૦૧૫-પી-૧	૨૯-૧-૧૯૯૦
૪૯	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૯૦-૩૦૧-ઝ-૧	૧૯-૪-૧૯૯૦
૫૦	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૮૯-૯૪૪-ઝ-૧	૨૬-૨-૧૯૯૧
૫૧	ના. વિ. સુધારા ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૯૧-૪૨૦-ઝ-૧	૨-૪-૧૯૯૧
૫૨	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૯૧-યુઓ-૧૨૯-ઝ-૧	૫-૬-૧૯૯૧
૫૩	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : નનમ-૧૦૯૦-૩૭૩-ઝ-૧	૫-૬-૧૯૯૧
૫૪	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : નવત-૧૨૮૬-ડી-૧૮-૫	૧૨-૭-૧૯૯૧
૫૫	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : જીબીપી-૧૦૮૬-૧૭૨૭-૧૦૯૨ (૯૧)-ઝેડ-૧	૫-૮-૧૯૯૧
૫૬	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૯૧-૯૫૫-ઝ-૧	૨૦-૮-૧૯૯૧
૫૭	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૮૯-૧૨૧૨-ઝ-૧	૬-૯-૧૯૯૧
૫૮	ના. વિ. સ. જા. ક્રમાંક : (જીએન-૩૬)-એનએનએમ-૧૮૮૮-૧૩૬૧ (૯૧)-૧૦૩૯-ઝેડ-૧	૧૦-૧૦-૧૯૯૧

૫૯	ના. વિ. સ. જા. ક્રમાંક : (જીએન-૩૭)-એનએનએમ-૧૮૮૮- ૧૩૬૩ (૯૧)-૧૧૭૬-ઝેડ-૧	૧૦-૧૦-૧૯૯૧
૬૦	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૯૧-૮૫૫-ઝ-૧	૨૩-૧૦-૧૯૯૧
૬૧	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ડીપીપી-૪૮૮૭-૫૮૮-વોલ્યુ.૨-૫-૧	૧૬-૪-૧૯૯૩
૬૨	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : તજર-૧૨૯૪-૧૭૦-ઝ	૧૩-૩-૧૯૯૪
૬૩	સા. વ. વિ. પરિ. ક્રમાંક : પરચ-૧૦૯૦-૭૯ (ભાગ-૨)-ગ-૧	૧૩-૪-૧૯૯૪
૬૪	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૯૪-૧૦૯૯-ઝ-૧	૨૬-૯-૧૯૯૪
૬૫	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૯૬-૩૨૪-ઝ-૧	૧૬-૫-૧૯૯૬
૬૬	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૯૬-૫૧૨-ઝ-૧	૯-૭-૧૯૯૬
૬૭	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૯૨-૧૪૭ (૯૬)-ઝ-૧	૩-૮-૧૯૯૬
૬૮	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : એનએનએમ-૧૦૯૬-૩-ઝેડ-૧	૧૯-૯-૧૯૯૬
૬૯	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૯૬-૧૪૭-ઝ-૧	૧૭-૬-૧૯૯૭
૭૦	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : ડીપીપી-૧૦૯૭-૨૬૫-૫-૧	૧૨-૮-૧૯૯૭
૭૧	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : નનમ-૧૦૯૫-યુઓ-૧૬૧૯ (૯૭)-ઝ-૧	૨૦-૩-૧૯૯૮
૭૨	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૯૮-પરચ-૩૫-ઝ (૧)	૨૩-૬-૧૯૯૮
૭૩	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : નનમ-૧૦૯૮-૨૧૬-૫૩-ઝ-૧	૨૫-૯-૧૯૯૮
૭૪	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૯૮-૫૮૧-ઝ-૧	૧૩-૧૦-૧૯૯૮
૭૫	ના. વિ. સ. પરિ. ક્રમાંક : નનમ-૧૦૯૮-જીઓઆઈ-૧-ઝ-૧	૨૬-૧૦-૧૯૯૮
૭૬	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૧૦૯૮-જીઓઆઈ-૧-ઝ-૧	૨૭-૫-૧૯૯૯
૭૭	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : નનમ-૧૦૯૮-૪૩૩-૧૭-ઝ-૧	૧૭-૧૨-૧૯૯૯
૭૮	ના. વિ. સ. ઠ. ક્રમાંક : એનએનએમ-૧૦૯૬-૩-ઝેડ-૧	૨૧-૧૨-૧૯૯૯

પ્રસ્તાવના :

સરકારી કર્મચારી/અધિકારીઓને મકાન/ફ્લેટ બાંધકામ/ખરીદવા માટે મળવાપાત્ર પેશગી સંબંધિત હાલ અમલમાં છે તે જોગવાઈઓનો સમાવેશ ગુજરાત નાણાકીય નિયમો, ૧૯૭૧ ના નિયમ-૮૨ થી ૧૦૨ માં કરવામાં આવ્યો છે. તા. ૩૧મી માર્ચ, ૧૯૮૩ સુધીના સુધારા વધારા સાથેના આ નિયમો છેલ્લે અંગ્રેજીમાં ૧૯૮૬ માં અને ગુજરાતીમાં ૧૯૯૭ માં પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવ્યા હતા. ત્યારબાદ આ જોગવાઈઓમાં ઠરાવો/પરિપત્રો વગેરે દ્વારા વખતો વખત સુધારા થતા જ રહ્યા છે. આ હુકમોમાં કોઈ કોઈ મૂળ જોગવાઈઓમાં પરિવર્તન કરતા અથવા રદ કરતા હુકમોનો પણ સમાવેશ થાય છે. આથી ખરેખર જે જોગવાઈઓ હાલ અમલમાં છે તેને વ્યવસ્થિત રીતે સમજવામાં સરળતા રહે અને બધી જ જોગવાઈઓ એક જ સ્થળે ઉપલભ્ય બને તે આશયથી એક ક્રમબદ્ધ સળંગ સંકલિત જોગવાઈઓ ઠરાવના સ્વરૂપમાં વહીવટી સરળીકરણની પ્રક્રિયાના ભાગ રૂપે બહાર પાડવાનું સરકારશ્રીની વિચારણા હેઠળ હતું. આ ઠરાવ દ્વારા સરકારશ્રીની વિચારશ્રેણીને મૂર્ત સ્વરૂપ આપવામાં આવે છે.

ઠરાવ

આથી પુખ્ત વિચારણાને અંતે સરકારી કર્મચારી/અધિકારીઓને મળવાપાત્ર મકાન/ફ્લેટ બાંધકામ/ખરીદવા માટેની પેશગી સંબંધિત સર્વ નિયમો અને હુકમોની જોગવાઈઓને એક સળંગ અને સંકલિત સ્વરૂપમાં નીચે મુજબ બહાર પાડવામાં આવે છે :-

૧.૦ અમલ :

રાજ્ય સરકારના કર્મચારીઓને મળવાપાત્ર મકાન બાંધકામ પેશગી અંગેનું નિયમન તા. ૧-૪-૨૦૦૦ થી આ ઠરાવમાં દર્શાવવામાં આવેલ જોગવાઈઓ પ્રમાણે કરવામાં આવશે.

૨.૦ પાત્રતા :

મકાન બાંધવાના હેતુઓ માટેની પેશગી નીચે દર્શાવેલા સરકારી કર્મચારીઓને મંજૂર કરી શકાશે:-

(૧) રાજ્ય સરકારની સેવામાં પાકી નિમણૂક ધરાવતા હોય એવા સરકારી કર્મચારી.

(૨) રાજ્ય સરકારમાં સળંગ ઓછામાં ઓછા પાંચ વર્ષની સેવા બજાવી હોય એવા, ઉપરના પ્રકાર (૧) માં ન આવતા હોય એવા સરકારી કર્મચારી. આવા કર્મચારીએ જો અગાઉ વર્કચાર્જડ કર્મચારી તરીકે સેવા બજાવી હોય તો તેની આવી વર્કચાર્જડ તરીકેની સેવાનો અડધો સમય આ પાંચ વર્ષની સેવા માટે ગણતરીમાં લેવામાં આવશે.

(૩) રાજ્ય સરકારમાં સળંગ ઓછામાં ઓછા બે વર્ષની સેવા બજાવી હોય એવા અંધ અને સિવિલ સર્જન દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવ્યા હોય તેવા વિકલાંગ સરકારી કર્મચારી,

(૪) રાજ્ય સરકારને ફાળવવામાં આવેલા અખિલ ભારતીય સેવાઓમાંના અધિકારીઓ, **અને**

(૫) ફકરા-૩ દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલી સૂચનાઓને આધીન પંચાયતોમાં પ્રતિનિયુક્તિ પર હોય એવા પેટા-ફકરા (૧), (૨) અથવા (૩) માં દર્શાવેલ સરકારી કર્મચારીઓ.

(૬) બે કરતાં વધુ બાળકો ધરાવતાં ન હોય તેવા તા. ૧-૪-૮૯ પછી નવેસરથી સરકારી નોકરીમાં દાખલ થયેલા કર્મચારીઓ.

નોંધ-૧ : પ્રકાર (૨) અને (૩) માં આવતા સરકારી કર્મચારીઓને ફકરા-૧૫ માં જણાવેલી શરતોને અધિન રહીને અને જે માટે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય એ મકાન બંધાઈ જાય અને સરકારને ગીરો મૂકવામાં આવે ત્યાં સુધી રાજ્ય સરકારની નોકરીમાં ચાલુ રહે એમ હોય તો પેશગી મંજૂર કરી શકાશે.

નોંધ-૨ : પતિ અને પત્ની બંને રાજ્ય સરકારના કર્મચારીઓ હોય અને બંને પેશગી મેળવવાને પાત્ર હોય તો પેશગી એ બેમાંથી એકને જ મળવાપાત્ર થશે.

૩.૦ પંચાયતના પ્રતિનિયુક્તિ પરના કર્મચારીઓને પેશગી :

પંચાયતોમાં પ્રતિનિયુક્તિ પર હોય એવા સરકારી કર્મચારીઓને પેશગી મંજૂર કરવા બાબતમાં નીચેની સૂચનાઓ અનુસરવી :-

(૧) પેશગી સંબંધિત વહીવટી વિભાગે જ મંજૂર કરવી.

(૨) પેશગી માટેની અરજી જેમની કચેરીમાંથી સરકારી કર્મચારીને પ્રતિનિયુક્તિ પર મોકલવામાં આવ્યા હોય એ ખાતાના વડા મારફત જીલ્લા પંચાયતોએ સંબંધિત વહીવટી વિભાગને મોકલવી.

(૩) અરજી મળ્યે, વહીવટી વિભાગે સરકારના નિયમો, ઠરાવો અને સ્થાયી હુકમો અન્વયે નિયત કરવામાં આવેલી પદ્ધતિ અનુસાર ચકાસણી કરવી અને જો પેશગી મળવાપાત્ર થતી હોય તો નાણાંની ઉપલભ્યતા અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવું.

(૪) પ્રમાણપત્ર આપ્યા બાદ વહીવટી વિભાગે પેશગીની ચૂકવણી મંજૂર કરતો જરૂરી હુકમ આપવો. હુકમની વિધિસર સહી કરેલ નકલ (ક) સંબંધિત જીલ્લા પંચાયત, (ખ) સંબંધિત ખાતાના વડા, (ગ) જીલ્લાના જીલ્લા વિકાસ અધિકારી (ઘ) મદદનીશ જીલ્લા નિરીક્ષક લોકલ ફંડ ઓડિટ, (ચ) તિજોરી અધિકારી, અને (છ) સંબંધિત સરકારી કર્મચારીને મોકલવી.

(૫) મંજૂરી હુકમ મળ્યે, જીલ્લા પંચાયતે તેમાં જણાવેલી શરતોને અધીન સરકારી કર્મચારીને પેશગીની રકમ ચૂકવવી અને ત્યારબાદ એ રકમ ભરપાઈ કરવા માટેની માંગણી સચિવાલયના વહીવટી વિભાગને મોકલવી.

(૬) ચૂકવણી કરતી વખતે તિજોરી અધિકારીએ પોતાને મળેલા મંજૂરીના મૂળ હુકમ પર ભરપાઈ કર્યાની હકીકત લખી એના પર સાખ કરવી.

(૭) પંચાયત દ્વારા માગણીની પૂરેપૂરી વિગતો દર્શાવતા અને મંજૂર કરવામાં આવેલી પેશગીની રકમ સંબંધિત કર્મચારીને ખરેખર ચૂકવવામાં આવી છે એ મતલબનું સંબંધિત જીલ્લા વિકાસ અધિકારીનું પ્રમાણપત્ર ધરાવતા સાદા પહોંચના ફોર્મમાં માગણી રજૂ કરવામાં આવે ત્યારે રકમ ભરપાઈ કરવી.

(૮) પેશગી અને વ્યાજના હપતાઓની વસૂલાત જીલ્લા પંચાયતે કરવી અને વસૂલ કરવામાં આવેલી રકમ સરકારી હિસાબમાં જમા લઈ આ રીતે જમા કરવામાં આવેલી રકમની વિગતો સચિવાલયના વહીવટી વિભાગને જણાવવી.

(૯) પેશગી માટે નિયત કરવામાં આવેલી શરતોનું પાલન થાય તે જોવાની જવાબદારી વહીવટી વિભાગોની છે. આ માટે એમણે સંબંધિત જીલ્લા પંચાયતો પાસેથી શરતોનું પાલન થયા અંગેના જરૂરી પ્રમાણપત્રો અને બીજી વિગતો મેળવવી.

૪.૦ પેશગીની રકમ :

૪.૧ આ ઠરાવ હેઠળ મળવાપાત્ર પેશગીની રકમ ફકરા-૮ માં નિયત કરેલ મર્યાદાને આધીન નીચે પ્રમાણે રહેશે :-

(૧) નવા મકાન (એ હેતુ માટે જમીનની ખરીદી સહિત) કે ફ્લેટના બાંધકામ કરવાના હેતુ માટે સરકારી કર્મચારીના ૫૦ (પચાસ) માસિક મૂળ પગાર અથવા મકાનની અપેક્ષિત કિંમત અથવા રૂ. ૫ (પાંચ) લાખ એમ ત્રણમાંથી જે રકમ ઓછી હોય તે;

(૨) બાંધેલા તૈયાર મકાનની કે ફ્લેટની માલિકીના ધોરણે ખરીદ કરવાના હેતુ માટે સરકારી કર્મચારીના ૫૦ (પચાસ) માસિક મૂળ પગાર અથવા મકાન/ફ્લેટની અપેક્ષિત કિંમત અથવા રૂ. ૫ (પાંચ) લાખ એમ ત્રણમાંથી જે રકમ ઓછી હોય તે;

(૩) સરકારી કર્મચારીની માલિકીના હાલના મકાનમાં નિવાસ માટેની જગ્યાનું વિસ્તરણ કરવાના હેતુ માટે સરકારી કર્મચારીના ૪૦ (ચાલીસ) મૂળ પગાર અથવા રૂ. ૪૦,૦૦૦ (ચાલીસ હજાર) બેમાંથી જે રકમ ઓછી હોય તે;

(૪) સરકારી કર્મચારીની માલિકીના હાલના મકાનમાં અસાધારણ અને ખાસ મરામત હાથ ધરવાના હેતુ માટે સરકારી કર્મચારીના ૪૦ (ચાલીસ) મૂળ પગાર અથવા રૂ. ૪૦,૦૦૦ (ચાલીસ હજાર) બેમાંથી જે રકમ ઓછી હોય તે; અને

(૫) આગળના પેટા-ફકરા (૧), (૨) અને (૩) હેઠળ મંજૂર કરવામાં આવેલી પેશગીમાં, સરકારી કર્મચારીએ ખરીદવા ધારેલ મકાનની કિંમત અથવા હાલના રહેણાંકના મકાનનાં વિસ્તરણ કરવાના ખર્ચ ઉપરાંત જે કંઈ મરામત કે સુધારણા કરવા ઈચ્છતો હોય તે અંગેના ખર્ચનો સમાવેશ થઈ શકશે પરંતુ એ શરત રહેશે કે પેશગીની રકમ તેની નિયત કરેલી મર્યાદા કરતાં વધવી જોઈએ નહિ.

૪.૨ પેશગી માટે અરજી કર્યા બાદ વાર્ષિક ઈજાફાને કારણે કર્મચારીના પગારમાં ફેરફાર થયો હોય તો પેશગી મંજૂર કરતી વખતે તેને મળતો પગાર લક્ષમાં લેવો.

૪.૩ પેશગી માટે અરજી કર્યા બાદ કર્મચારીને બઢતી મળી હોય અને કર્મચારીની પેશગીની સંપૂર્ણ રકમ વસૂલ થઈ જાય ત્યાં સુધી આવી બઢતીવાળી જગ્યા ઉપર ચાલુ રહેવાની શક્યતાઓ હોય તો પેશગી મંજૂર કરતી વખતે બઢતી મળેલ જગ્યા પરનો તેને મળતો પગાર પેશગી મંજૂર કરતી વખતે લક્ષમાં લેવો.

૪.૪ મકાન બાંધકામ/ખરીદી અંગે કરવામાં આવેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ઈત્યાદિ ખર્ચ જે કાયદેસર સંબંધિત કર્મચારીએ ભોગવવાનો હોય તેનો સમાવેશ મળવાપાત્ર પેશગીની રકમમાં થશે.

૫.૦ પગાર :

આ ઠરાવના હેતુઓ માટે પગાર નો અર્થ મુંબઈ રાજ્ય સેવા નિયમો, ૧૯૫૯ ના પુસ્તક-૧ ના નિયમ-૯ (૩૯) માં આપેલ વ્યાખ્યા મુજબ કરવાનો રહેશે.

૬.૦ પેશગી મંજૂર કરવા માટેની સામાન્ય શરતો :

૬.૧ સરકારી કર્મચારી જેનું બાંધકામ કરવા/ખરીદી કરવા/માલિકી ધરાવવા ઈચ્છતા હોય તે મકાન/ફ્લેટ -

(૧) એની ફરજના સ્થળે, અથવા

(૨) પોતાની ફરજ બજાવતી વખતે એને જ્યાં રહેવાની છૂટ આપવામાં આવી હોય તે સ્થળે, અથવા

(૩) નિવૃત્તિ બાદ જ્યાં એ સ્થાયી થવા ઈચ્છતા હોય એવા ભારતીય પ્રદેશ વિસ્તારમાંના બીજા કોઈ સ્થળે આવેલ હોય

- તો જ એને પેશગી મળવાપાત્ર થશે.

૬.૨ પેશગી મંજૂર કરવાની બાબતે અન્ય શરતો નીચે પ્રમાણે રહેશે :-

(૧) એકથી વધુ મકાન કે ફ્લેટના બાંધકામ કે ખરીદી માટે કોઈ પેશગી મળવાપાત્ર થશે નહિ.

(૨) અગાઉ મંજૂર કરેલ મકાન બાંધકામ પેશગી (તેના પરના વ્યાજ સહિત) કે એના કોઈ ભાગની પરત ચૂકવણી બાકી હોય, ત્યાં સુધી સરકારી કર્મચારી બીજી પેશગી મેળવવા હકદાર થશે નહિ. તદ્નુસાર આગળની પેશગી કે તેના કોઈ ભાગની વ્યાજ સહિતની પરત ચૂકવણી બાકી ન હોય અને તે અંગેનું સક્ષમ અધિકારી તરફથી "ના લેણાં પ્રમાણપત્ર" (No Due Certificate) મેળવેલ હોય તેવા જ સરકારી કર્મચારી બીજી વખત પેશગીને પાત્ર ઠરશે.

(૩) મકાન બાંધકામ પેશગી માટે પ્રથમ વખત અરજી કરી હોય તેવા કર્મચારી/અધિકારીના કિસ્સામાં નાણાં જે તે ગ્રાન્ટમાં ઉપલબ્ધ હોવાનું પ્રમાણપત્ર બાકીમાં હોય ત્યાં સુધી કર્મચારી/અધિકારીઓને બીજી વખત મકાન બાંધકામ પેશગી મંજૂર કરી શકાશે નહિ તેમજ કોઈ પ્રકારની અગ્રતા આપી શકાશે નહિ.

(૪) સરકારી કર્મચારીના અંગત રહેણાંક માટે યોગ્ય મકાન કે ફ્લેટ બાંધવાના કે ખરીદવાના શુદ્ધ હેતુ માટે જ પેશગી મંજૂર કરવામાં આવશે.

(૫) કોઈ કેસમાં સરકારી કર્મચારીને મંજૂર કરવામાં આવેલી પેશગીની રકમ એના હેતુ માટે થયેલા ખરેખર ખર્ચ કરતાં વધુ હોય, તો વધારાની રકમ કર્મચારી, સરકારને તરત જ પરત કરશે.

(૬) સરકારી કર્મચારી કે તેની પત્ની/પતિ/સગીર બાળક મકાન કે ફ્લેટની માલિકી ધરાવતા ન હોય :

પરંતુ નીચેના અપવાદરૂપ કેસોમાં આ શરતમાં છૂટછાટ મૂકી શકાશે :-

(૧) સરકારી કર્મચારીની પત્ની/પતિ/સગીર બાળક ગામડામાં મકાન કે ફ્લેટની માલિકી ધરાવતાં હોય અને સરકારી કર્મચારી શહેરમાં સ્થાયી વસવાટ કરવા ઈચ્છતા હોય, અથવા

(૨) સરકારી કર્મચારી બીજા સગાસંબંધીઓ સાથે સંયુક્ત રીતે મકાન કે ફ્લેટની માલિકી ધરાવતા હોય અને એ પોતાની માટે સ્વતંત્ર મકાન કે ફ્લેટ હોય એવું ઈચ્છતા હોય.

(૩) અગાઉ મંજૂર કરેલ મકાન બાંધકામ પેશગીની રકમ બાકી ન હોય અને સરકારી કર્મચારી કે તેની પત્ની/પતિ/સગીર બાળક મકાન કે ફ્લેટની બીજી પેશગી માટેની અરજીની તારીખે માલિકી ધરાવતા ન હોય તો સરકારી કર્મચારીને બીજી પેશગી મંજૂર કરી શકાશે.

૭.૦ પેશગી મંજૂર કરી શકાય તે હેતુઓ :

સરકારી કર્મચારીને આ ઠરાવ અન્વયે નીચેના હેતુઓ માટે પેશગી મંજૂર કરી શકાશે :-

(૧) નવા મકાન (એ હેતુ માટે જમીનની ખરીદી સહિત) કે ફ્લેટનું બાંધકામ કરવા,

(૨) બાંધેલા તૈયાર મકાનની કે ફ્લેટની માલિકીની ધોરણે ખરીદવા,

(૩) સરકારી કર્મચારીના કુટુંબના સભ્યો માટે વધુ જગ્યાની જરૂર છે એવી પેશગી મંજૂર કરનાર સત્તાધિકારીને ખાતરી થાય તથા મકાનનો કોઈ ભાગ ભાડે આપશે નહિ એવી સરકારી કર્મચારી બાયંધરી આપે તે શરતે સરકારી કર્મચારીની માલિકીની હાલના મકાનમાં નિવાસ માટેની જગ્યાનું વિસ્તરણ કરવા,

(૪) સરકારી કર્મચારીની માલિકીના હાલના મકાનમાં અસાધારણ અને ખાસ મરામતો હાથ ધરવા,

(૫) લોન અથવા પેશગી દ્વારા બાંધવામાં આવનાર મકાનનું બાંધકામ શરૂ ન થયું હોય તે શરતે સરકારી કર્મચારીએ કેન્દ્ર અથવા રાજ્યની હાઉસીંગ યોજના/જીવન વીમા નિગમ જેવા સરકારી સાધનમાંથી મકાન બાંધકામ માટે લીધેલ તે લોન કે પેશગીની પરત ચૂકવણી કરવા.

(૬) ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ પાસેથી ખરીદેલ મકાન/ફ્લેટના કેસમાં આવી ખરીદી માટે ખાનગી સાધનોમાંથી લીધેલ લોન ભરપાઈ કરવા માટે.

(૭) સરકારી કર્મચારી રહેણાંકની વસાહતમાં આવેલી જમીનના દુકાન-રહેણાંકના પ્લોટ પર પોતાના રહેણાંક માટે મકાન બાંધવા ઈચ્છતો હોય અથવા જમીનના આવા પ્લોટ પર બંધાઈ ચૂકેલ રહેણાંકની જગ્યાનું વિસ્તરણ કરવા ઈચ્છતો હોય એવા કેસોમાં મકાનના રહેણાંકના ભાગના બાંધકામ અથવા વિસ્તરણના ખર્ચને પહોંચી વળવા માટે પેશગી મંજૂર કરી શકાશે.

૮.૦ બાંધવામાં/ખરીદવામાં આવનાર મકાન/ફ્લેટ અંગેની કિંમત મર્યાદા (Cost-ceiling) :

જેના માટે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય એવા બાંધવાના કે ખરીદવાના મકાન કે ફ્લેટની (જમીનની કિંમત સહિત) કિંમત સરકારી કર્મચારીના ૨૦૦ માસિક પગાર, વધુમાં વધુ રૂપીયા અઢાર લાખની મર્યાદામાં હોવી જોઈએ. વહીવટી વિભાગ આ મર્યાદામાં પચીસ ટકા સુધીની છુટછાટ આપી શકશે. આ કિંમતમાં નીચેનાનો સમાવેશ થશે :-

(૧) નવા મકાન (આ હેતુ માટે જમીનની ખરીદી સહિત) કે ફ્લેટનું બાંધકામ અથવા બાંધેલા તૈયાર મકાનની કે ફ્લેટની માલિકીના ધોરણે ખરીદ કરવાના હેતુ માટે સરકારી કર્મચારી પોતાના ભવિષ્યનિધિના ખાતામાંથી આખરી ઉપાડ કરે અથવા એણે આવો ઉપાડ કર્યો હોય એવા કેસોમાં, આ ઠરાવ હેઠળ મળવાપાત્ર પેશગી ભવિષ્યનિધિમાંથી ઉપાડેલી રકમ અને આ ઠરાવ હેઠળ પેશગી તરીકે મંજૂર કરેલી રકમના સરવાળાનો,

(૨) નવા મકાન (આ હેતુ માટે જમીનની ખરીદી સહિત) કે ફ્લેટનું બાંધકામની કિંમતનો,

(૩) બાંધેલા તૈયાર મકાનની કે ફ્લેટની માલિકીના ધોરણે ખરીદ કરવામાં આવેલ મકાન/ફ્લેટની કિંમતનો,

(૪) રહેણાંકની વસાહતમાં આવેલી જમીનના દુકાન-રહેણાંકના પ્લોટ પર મકાન બાંધવા માટે અથવા જમીનના આવા પ્લોટ પર બંધાઈ ચૂકેલ રહેણાંકના મકાનમાં રહેણાંકની જગ્યા વધારવા માટે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય એવા કેસોમાં જમીનની કિંમત અને દુકાન (દુકાનો) સહિત ઉપરના ચણતર (ચણતરો) તથા સૂચિત રહેણાંકના ભાગના ખર્ચનો,

(૫) હાલના મકાન (જમીન સહિત) ની કિંમત અને તેમાં સુચિત વધારા મરામત અને વિસ્તરણ કરવા અંગેના કુલ ખર્ચનો.

(૬) મકાન બાંધકામ/ખરીદી અંગે કરવામાં આવેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ઈત્યાદિ ખર્ચનો.

૯.૦ ભાડા પટા દ્વારા કબજો ધરાવતા હોય તેવી જમીન ઉપર મકાન/ફ્લેટ બાંધકામ/ખરીદ પેશગી

૯.૧ સત્તા ધરાવતા અધિકારીને જો એવી ખાતરી થાય કે -

(૧) સરકારી કર્મચારીને પેશગી મંજૂર કરવાનું વાજબી ઠરે એટલી મુદત સુધી જમીનના ભાડા પટાથી કબજો ધરાવે છે અથવા એનો એવો કબજો ચાલુ રહેશે,

(૨) મિલકતની કિંમત એની જવાબદારી અદા કરવા માટે પૂરતી છે,

(૩) પેશગીની પૂરેપૂરી રકમ તેમજ તે પરના વ્યાજના સરકારને પરત ચૂકવણી કરવામાં આવે એ પહેલાં ભાડા પટો રદ થવાનો કોઈ સંભવ નથી,

(૪) સરકારને મિલકતનો નિકાલ કરતાં અટકાવે એવી કોઈ પ્રતિબંધક શરતોની જોગવાઈ કરવામાં આવી નથી, અને

(૫) પટે લેનારને પેટા-ભાડા પટે આપતાં અટકાવે એવા કોઈ ખંડનો ભાડા પટાની શરતોમાં સમાવેશ થતો નથી,

- તો સરકારી કર્મચારી, જે માટે એને પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય એ જમીન પર પૂરેપૂરા માલિકી હક ધરાવતો ન હોય તો પણ આ ઠરાવના હેતુસર એને પેશગી મંજૂર કરવાની એમને સત્તા આપવામાં આવી છે. આવા કેસોમાં, સરકારી કર્મચારીએ જમીન તેમજ તે પર બાંધેલ અથવા બાંધવા વિચારેલ મકાન ગીરો મૂકવા અંગે એના કેસને લાગુ પડતું હોય એ પ્રમાણે આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૨૭, ફોર્મ-૨૮, ફોર્મ-૨૯** અથવા **ફોર્મ-૩૦** માં ગીરોખત કરી આપવાનું રહેશે.

૯.૨ પેટા-ફકરા (૧) હેઠળ સરકારી કર્મચારીને પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય ત્યારે એ જમીનનું ભાડું મ્યુનિસિપલ કર અને સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓને ચૂકવવાપાત્ર થતી બીજી ચૂકવણીઓ નિયમિત ચૂકવે છે એની ખાતરી કરવી એ સત્તા ધરાવતા અધિકારીની જવાબદારી રહેશે આ માટે આવી ચૂકવણી કર્યા બદલ મળેલી પહોંચો, એ ચૂકવણી લેણી થયાની તારીખથી પંદર દિવસની અંદર તપાસ માટે રજૂ કરવાનું સરકારી કર્મચારીને ફરમાવી શકાશે.

૧૦.૦ અન્ય સરકારી સાધનોમાંથી મેળવેલ પેશગી :

૧૦.૧ જેણે કોઈ બીજા સરકારી સાધનમાંથી અથવા કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારની આવાસન યોજના હેઠળ મકાન કે ફ્લેટ લેવા લોન કે પેશગી મેળવી હોય એવા સરકારી કર્મચારીને કોઈ પેશગી મળવાપાત્ર થશે નહિ. પરંતુ સરકારી કર્મચારીએ મેળવેલી આવી લોન કે પેશગી ઠરાવ મુજબ મળવાપાત્ર પેશગીની રકમ કરતાં વધુ ન હોય એવા કેસોમાં લોન કે પેશગીની બાકી નીકળતી રકમ, તે પરનું કોઈ વ્યાજ હોય તો તે સહિત, નાણાં ધીરનાર સત્તાધિકારીને તરત જ એકસામટી ભરપાઈ કરવાની એ બાયંધરી આપે એ શરતે, તેને આ ઠરાવ મુજબ પેશગી મંજૂર કરી શકાશે.

૧૦.૨ મેળવાપાત્ર મકાન પેશગીની રકમની તેમજ ફકરા-૮ અન્વયે નિયત કરવામાં આવેલી કિંમત અંગેની મર્યાદામાં રહીને કર્મચારીએ અંગત સાધનો અન્વયે અન્ય ગૃહ નિર્માણ માટે લોન આપતી કંપની એકટ નીચે રજીસ્ટર થયેલી સંસ્થા/કંપની પાસેથી લીધેલ લોન પૈકી દેવા તરીકે ચૂકવવાની બાકી રહેતી રકમ (વ્યાજ સહિત પણ દંડનીય વ્યાજ સિવાય) જેટલી રકમની પેશગી નીચેની શરતોએ મંજૂર કરી શકાશે :-

(૧) અરજદારે પરત ચૂકવણી માટે પેશગી મેળવવા માટે પેશગીની નિયમ અનુસાર માંગણી કરેલ હોવી જોઈએ. અન્યથા પેશગી મંજૂર કરી શકાશે નહીં.

(૨) મકાન ખરીદી/મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ થઈ ગયેલ હોવું જોઈએ.

(૩) જો કર્મચારીએ મકાન બાંધકામ પેશગી માટે અરજી કરેલ હોય અને સંસ્થા પાસેથી ધિરાણ મેળવીને મકાન ખરીદવા/બાંધવા માંગતા હોય તો તેની અરજી કરતા અગાઉ જે મકાન ખરીદેલ હોય/બાંધકામ કરેલ હોય તેની સંપૂર્ણ વિગતોની જાણ તેના એક માસમાં સંબંધિત સત્તાધિકારીને કરવાની રહેશે.

(૪) પેશગી મંજૂર થવાના સમયે તે જ મકાનનું ગીરોખત કરાવીને સરકારમાં રજુ કરવાનું રહેશે. જો પેશગી મંજૂર થવાના સમયે કે થયા બાદ અંગત દેવાની પરત ચૂકવણી કરવા માટે કોઈ કર્મચારી રજુઆત કરે તેવા સંજોગોમાં પેશગી મંજૂર કરી શકાશે નહિ.

(૫) મકાન બાંધકામ પેશગીની રકમ માટે, કર્મચારીએ જે સંસ્થા પાસેથી લોન લીધી હોય તેના સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી મકાન બાંધકામ પેશગી મંજૂર થતા સમયે બાકી મુદ્દલ અને ચૂકવવાપાત્ર વ્યાજની રકમનું પ્રમાણપત્ર લેખિતમાં રજૂ કરવાનું રહેશે.

(૬) સંસ્થાએ કર્મચારીને કોઈ દંડનીય વ્યાજ લાગુ કરેલ છે કે કેમ તેની વિગતોની પણ જાણ કરવાની રહેશે. સરકારી કર્મચારીની મકાન બાંધકામ પેશગી જે તે સંસ્થાને તેણે ચૂકવવાપાત્ર થતી બાકી મુદ્દલની રકમ અને બાકી વ્યાજની રકમ જેટલી અથવા તેને મળવાપાત્ર થતી પેશગીની ખરેખર રકમ પૈકી જે ઓછી હશે તેટલી રકમની પેશગી અંગત સાધનોમાંથી મેળવેલ લોનની જ રકમ મંજૂર કરી શકાશે.

(૭) દંડનીય વ્યાજની રકમ પેશગીના ભાગરૂપ ગણાશે નહિ.

(૮) અંગત સાધનોમાંથી મેળવેલ લોનથી બાંધેલ/ખરીદેલ મકાનના સુધારા-વધારા માટે કોઈ જ પેશગી મંજૂર કરી શકાશે નહિ.

(૯) કર્મચારીને મંજૂર કરવાપાત્ર થતી પેશગીની રકમ કર્મચારીને નહિ આપતા જે તે ધીરાણ કરનાર સંસ્થાને ચેક દ્વારા ચૂકવવાની રહેશે. આ હેતુ માટે પેશગીનું બીલ બનાવતા સમયે સંબંધિત સંસ્થા પાસેથી બાકી રકમનું પ્રમાણપત્ર ખાતાના વડા/વહીવટી વિભાગે મેળવીને તેટલી રકમનું જ બીલ બનાવવાનું રહેશે.

(૧૦) કર્મચારીએ ધીરાણ કરનાર સંસ્થા પાસે મકાનને ગીરો કરાવેલ હોય તો તેને ગીરો મુક્ત કરાવીને પાંચ માસમાં સરકારને ગીરો કરવાનું રહેશે.

૧૧.૦ ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ પાસેથી મકાન/ફ્લેટની ખરીદી :

ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ પાસેથી ખરીદેલ મકાન/ફ્લેટના કેસમાં, આવી ખરીદી માટે ખાનગી સાધનોમાંથી લીધેલ લોન ભરપાઈ કરવા માટે કર્મચારીને નીચેની શરતોને અધીન રહીને મકાન બાંધકામ પેશગી મંજૂર કરી શકાશે.

(૧) અરજદારે ખાનગી સાધનો પાસેથી લોન લેતાં પહેલાં મકાન બાંધકામ પેશગી માટે અરજી કરી હોવી જોઈએ.

(૨) મકાન/ફ્લેટની ખરીદી પૂરી થયેલી હોવી જોઈએ.

(૩) પેશગીની રકમ ચૂકવવામાં આવે તે પહેલાં મંજૂર કરનાર અધિકારીએ પોતે ખાતરી કરવાની રહેશે કે મકાન/ફ્લેટ અંગે સરકારી કર્મચારીનો માલિકી હક કાયદેસર અને વેચાણ યોગ્ય છે અને ઠરાવો/હુકમો અન્વયે નિયત કરાયેલ અન્ય બધી જ શરતો પરિપૂર્ણ થાય છે.

(૪) સરકાર કર્મચારીએ ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડના ફ્લેટ/મકાનની ૧૦૦ ટકા કિંમત ચૂકવી છે અને હપતાના ધોરણે તે ખરીદવામાં આવેલ નથી.

(૫) પેશગીની ચૂકવણીની તારીખથી પાંચ માસની સમય મર્યાદાની અંદર કર્મચારીએ ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ પાસેથી ખરીદેલ/બંધાયેલ મકાન/ફ્લેટ જો અન્ય સંસ્થાને ગીરો મુકેલ હોય તો તે સંસ્થા પાસેથી છોડાવી, ગીરો મુક્ત કરાવી સરકારને ગીરો મુકવાનું રહેશે.

૧૨.૦ દુકાન-રહેઠાણના પ્લોટ ઉપર નિવાસ માટે મકાનના બાંધકામ અને વિસ્તરણ માટે પેશગી:

સરકારી કર્મચારીને રહેણાંકની વસાહતમાં આવેલી જમીનના દુકાન-રહેણાકના પ્લોટ પર પોતાના નિવાસ માટે મકાન બાંધવા માટે અથવા જમીનના આવા પ્લોટ પર બંધાયેલા નિવાસના વિસ્તૃતીકરણ માટે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય એવા કેસોમાં, એણે સમગ્ર મિલકત, એટલે કે દુકાન (દુકાનો) સહિત જમીનનો પ્લોટ અને મિલકતનો રહેણાંકનો પ્રમાણસર ભાગ સરકારને ગીરો મૂકવાનો રહેશે.

૧૩.૦ અન્ય વાણિજ્યિક સાધનો પાસેથી લોન અને બીજું ગીરોખત (Second Mortgage) :

૧૩.૧ મકાન/ફ્લેટની કુલ કિંમત ફકરા-૮ દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલી મર્યાદા કરતાં વધે નહિ તે શરતે સરકારી કર્મચારી વધારાના બોજા માટેનું બીજું ગીરોખત (Second Mortgage) કરી, સરકાર પાસેથી મળવાપાત્ર પેશગીની રકમ ઉપરાંત અન્ય નીચે દર્શાવેલ સંસ્થાઓ જેવી સંસ્થાઓ પાસેથી મકાન/ફ્લેટ બાંધકામ/ખરીદી માટે પેશગી મેળવી શકશે.

(૧) સહકારી બેંકો સહિત બેંકીંગ સંસ્થાઓ

(૨) મકાનના બાંધકામ માટે લોનની જોગવાઈ કરવા રાજ્ય સરકાર દ્વારા સ્થપાયેલ નાણાંકીય કોર્પોરેશનો.

(૩) મકાન માટેના નાણાં પૂરી પાડતી ટોચ સંસ્થાઓ.

(૪) ભારતમાં રહેણાંક મકાનના બાંધકામ તથા ખરીદી માટે લાંબા ગાળાની લોન પૂરી પાડવાના હેતુથી સ્થપાયેલ અને ભારતમાં રજીસ્ટર થયેલ ગૃહવિકાસ વિત્ત નિગમ લીમીટેડ જેવી જાહેર કંપનીઓ.

૧૩.૨ પેટા ફકરા-૧ નીચે જ્યારે અન્ય સંસ્થાઓ પાસેથી વધારાની રકમ માટે લોન મેળવવામાં આવે ત્યારે સરકારી કર્મચારીએ સરકારમાંથી પેશગી મંજૂર કરતા સત્તાધિકારીની અગાઉથી પરવાનગી લેવાની રહેશે તેમજ આવી સંસ્થાઓ પાસેથી વધારાનું બીજા ગીરોખતનો સ્વીકાર કરવાની સંમતિ મેળવવાની રહેશે. આ બાબતમાં આવા વધારાના બીજા ગીરોખતનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનો ખર્ચ કર્મચારીના શીરે રહેશે.

૧૪.૦ પેશગી માટે અરજી અને તેના ઉપર હાથ ધરવાની કાર્યપદ્ધતિ

૧૪.૧ સરકારી કર્મચારીએ આ ઠરાવ હેઠળ મકાન બાંધકામ પેશગી માટેની અરજી આ સાથેના ફોર્મ નં. ૧ માં કરવાની રહેશે.

૧૪.૨ આ અરજી (બે નકલમાં) પેશગી મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા અધિકારીને યોગ્ય રાહે મોકલવાની રહેશે. અરજીની સાથે નીચેના દસ્તાવેજો રજૂ કરવાના રહેશે :-

(૧) અરજી કરતી વખતે સરકારી કર્મચારી અથવા તેની પત્ની/તેના પતિ કે સગીર બાળકો કોઈ મકાન/મિલ્કતની માલિકી ધરાવતા હોય તો તે અંગેનું એકરારનામું,

(૨) હાલના મકાનમાં રહેણાંકની જગ્યા વધારવા માટે પેશગી જરૂરી હોય તો વેચાણ ખતની સાખ કરેલી નકલ તેમના સરકારી કર્મચારીના સંબંધિત મિલકત પર બિન-તકરારી માલિકી હક હોવાનું પૂરવાર કરતા બીજા કોઈ દસ્તાવેજો હોય તો તેની સાખ કરેલી નકલ અને મકાનના સ્થળનો નકશો,

(૩) સરકારી કર્મચારી જમીનના પ્લોટની માલિકી ધરાવતા હોય અને તેના પર નવું મકાન બાંધવા ઈચ્છતા હોય એવા કેસોમાં વેચાણ ખતની સાખ કરેલી નકલ અથવા જેના પર મકાન બાંધવા ધાર્યું હોય એ જમીન પર સરકારી કર્મચારીનો ચોખ્ખો માલિકી હક હોવા અંગેની બીજી સાબિતી તેમજ સ્થળનો નકશો,

(૪) ફલેટ બાંધવા માટે પેશગી જરૂરી હોય તો જમીન ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીની તરફેણમાં ગીરો મૂકવામાં આવી ન હોય તો પેશગી મંજૂર કરનાર અધિકારીને ખાતરી થાય એ રીતે જમીન પર વેચનારનો ચોખ્ખો માલિકી હક હોવા અંગેનો પુરાવો અને સમયાંતરે જામીનગીરીઓ રજૂ કરવાનું પણ જરૂરી બનશે,

(૫) ફલેટ ખરીદવા માટે પેશગી જરૂરી હોય તો ફલેટ વેચનારના પત્રની સાખ કરેલી નકલ, જેમાં જણાવ્યું હોય કે ફલેટની કિંમત અંગેની પતાવટ અને ચકાસણીને અધીન રહીને તે તેના પત્રની તારીખથી બે માસની અંદર સ્પષ્ટ રીતે જુદા પાડી શકાય એવા ખાલી ફલેટનો કબજો અરજદારને સોંપી શકે એમ છે, અને

(૬) દસ્તાવેજો અને ઘટના જો કોઈ હોય તો એની નિર્દેશ કરી સરકારી કર્મચારીના જમીન પરના માલિકી હકનો અમલ આપતી વિગતવાર નોંધ.

(૭) રહેણાંકની વસાહતમાં આવેલી જમીનના દુકાન-રહેણાકના પ્લોટ પર પોતાના નિવાસ માટે મકાન બાંધવા માટે અથવા જમીનના આવા પ્લોટ પર બંધાઈ ચૂકેલા રહેણાંકના મકાનમાં રહેણાંકની જગ્યા વધારવા માટેની પેશગીની અરજી કરતી વખતે દુકાન (દુકાનો) અને સૂચિત મકાનના નકશા તથા તેના અંદાજ ચકાસણી માટે અલગ રજૂ કરવાના રહેશે.

૧૪.૩ કર્મચારીની બદલી એક વિભાગ/ખાતામાંથી બીજા વિભાગ/ખાતામાં થાય તેવા કિસ્સાઓમાં કર્મચારીએ જે મૂળ વિભાગ/ખાતામાં અરજી કરી હોય તે વિભાગ/ખાતાએ કર્મચારીને મકાન બાંધકામ પેશગીના ઉપલભ્યતા પ્રમાણપત્ર આપવાની તેમજ તેના અનુસધાને પેશગીની મંજૂરીના હુકમો તેમજ પેશગીની વ્યાજ સહિત પરત ચૂકવણી થાય ત્યાં સુધીની નિયત કરવામાં આવેલી તમામ કાર્યવાહી મૂળ વિભાગે/ખાતાએ નવા વિભાગ/ખાતાની જાણ હેઠળ કરવાની રહેશે.

પરંતુ કર્મચારી નવી નિમણૂક/સીધી ભરતીથી નવી કચેરીમાં/વિભાગમાં જોડાય તો તેઓ જે કચેરીમાં/વિભાગમાં નવી નિમણૂકથી જોડાયા હોય તે કચેરીમાં/વિભાગમાં મકાન બાંધકામ પેશગી માટે નવી અરજી કરવાની રહેશે અને તેઓની અગાઉની અરજી આપોઆપ રદ ગણાવાપાત્ર થશે.

૧૫.૦ પેશગીની અરજી સાથે રજૂ કરવાનું જામીનખત :

૧૫.૧ અજમાયશી અથવા કરારમાંથી નિમાયેલી વ્યક્તિ સહિત પાકી નિમણૂક નહિ ધરાવતા સરકારી કર્મચારીએ પોતાના દરજ્જા સાથે સરખાવી શકાય એવા અથવા એનાથી ઊંચો દરજ્જો ધરાવતા કાયમી સરકારી કર્મચારી આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન ફોર્મ નં. ૨ માં કરી આપેલું જામીનખત પેશગી મંજૂર કરવા માટેની પોતાની અરજી સાથે રજૂ કરે એ શરતને અધીન રહી આવી પેશગી મંજૂર કરી શકાશે.

૧૫.૨ પેટા-ફકરા (૧) હેઠળ સરકારી કર્મચારીએ જામીનખત રજૂ કર્યું હોય એવા કેસોમાં અરજી કરનાર કર્મચારીને કાયમી જગ્યા પર કાયમી કરવામાં આવે ત્યારે એ જામીનખત આપોઆપ રદ ગણાવાપાત્ર થશે.

૧૫.૩ રાજ્ય સરકારમાં પ્રતિનિયુક્તિ પર હોય એવા કેન્દ્ર સરકારના કાયમી કર્મચારી જેઓ તેમની પ્રતિનિયુક્તિની શરતો અને બોલીઓ અન્વયે રાજ્ય સરકારમાંથી મકાન બાંધવાના હેતુઓ માટેની પેશગી મેળવવા પાત્ર હોય તેવા કર્મચારીઓએ જામીનખત આપવું જરૂરી નથી.

૧૬.૦ પેશગી અંગે કચેરીના વડાએ કરવાની કાર્યવાહી :

૧૬.૧ કર્મચારીની મકાન બાંધકામ પેશગી માટેની અરજી મળે તેના ઉપર કચેરીના વડાએ નીચે પ્રમાણે કાર્યવાહી કરવાની રહેશે :-

(૧) પેશગી આપવા અંગે વિધિસર મંજૂરી મળ્યે કચેરીના વડા, સરકારી કર્મચારી, હકીકતમાં, મિલકત અંગે બોજા અને જપ્તીથી મુક્ત એવો ચોખ્ખો અને વેચાણપાત્ર માલિકી-હક ધરાવતા હોય એ બાબત અંગે જરૂરી હોય તો

સોલિસિટર સાથે તથા મહેસૂલ નોંધણી અને સહકાર સત્તાધિકારીઓની સાથે પરામર્શ કરીને જાતે ખાતરી કરશે. કચેરીના વડાએ, જરૂરી હોય તો કાયદા અધિકારીઓની સલાહ લઈ આ ઠરાવમાં નિયત કરેલાં ફોર્મમાં કરાર, ગીરોખત, જામીનખત વગેરે કરવા જેવી નિયત વિધિઓ પતાવવાની વ્યવસ્થા પણ કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ સરકારી કર્મચારીને મંજૂર કરવામાં આવેલી પેશગીની યોગ્ય રકમની ચૂકવણી અધિકૃત કરવાની વિનંતી સાથે તે એ સઘળાં ફોર્મ સત્તા ધરાવતા અધિકારીને મોકલવાનાં રહેશે.

(૨) નવા મકાન કે ફ્લેટના બાંધકામ માટે અથવા હાલના મકાનમાં રહેણાંકની જગ્યા વધારવા માટે પેશગી માગવામાં આવી હોય ત્યારે કચેરીના વડાએ પેશગી માટે અરજી કરનાર સરકારી કર્મચારીને નિયત પ્રોફોર્મામાં નકશાની બે નકલો તેમજ વિગત વર્ણન અને અંદાજો પૂરાં પાડવા જણાવવાનું રહેશે. તે પછી સત્તા ધરાવતા અધિકારીને નકશા મોકલવામાં આવે એ પહેલાં, સંબંધિત મ્યુનિસિપાલિટી અથવા બીજી સ્થાનિક સંસ્થા પાસે એ યોગ્ય રીતે મંજૂર કરાવવાના રહેશે.

(૩) કચેરીના વડાએ પેટા-ફકરા (૨) માં જણાવેલાં નકશા, વિગત-વર્ણન અને અંદાજો અંગે પહેલાં કોઈ પત્ર વ્યવહાર થયો હોય તો એનો સંદર્ભ આપી સત્તા ધરાવતા અધિકારીને મોકલવાના રહેશે. સત્તા ધરાવતા અધિકારી, જરૂરી હોય તો બાંધકામ ખાતાના સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓ સાથે ચર્ચા વિચારણા કરી નકશા, વિગત-વર્ણન, અંદાજો અને બીજી વિગતો તપાસશે અને સરકારી કર્મચારીને પેશગીની વધુમાં વધુ કેટલી રકમ મંજૂર કરી શકાય એમ છે, એની કચેરીના વડા મારફતે તેને જાણ કરશે.

(૪) નવા મકાન કે ફ્લેટના બાંધકામ માટે પેશગી માગવામાં આવી હોય એવા કેસોમાં, કચેરીના વડા પેટા-ફકરા (૧) માં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની બધી ઔપચારિક્તાઓ હાથ ધરશે અને ત્યારબાદ સરકારી કર્મચારીને પેશગીના પહેલા હપતાની ચુકવણી અધિકૃત કરવા સત્તા ધરાવતા અધિકારીને જણાવશે, સરકારી કર્મચારી આ ઠરાવ અન્વયે નિયત કર્યા પ્રમાણે જરૂરી ગીરોખત કરી આપે એ પછી અને વધુ હપતાઓ છુટા કરવાની બાબતને લાગુ પડતી શરતોનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે એવો કચેરીના વડાનો અહેવાલ મળ્યા બાદ સત્તાધિકારી બાકીના હપતાઓની ચુકવણી અધિકૃત કરશે. સત્તાધિકારીને અહેવાલ મોકલતાં પહેલાં શરતોનું પાલન થયું છે એની કચેરીના વડાએ પોતાને જરૂરી જણાય એવી તપાસ કરીને જાતે ખાતરી કરવાની રહેશે.

૧૬.૨ કચેરીના વડાએ નીચેની બાબતો અંગે ખાતરી કરવાની રહેશે :-

(૧) મકાન કે ફ્લેટની બાબતમાં સોદો/બાંધકામ આ ઠરાવ હેઠળ નિયત કરેલી મુદતમાં પતી ગયા છે;

(૨) મકાન કે ફ્લેટની ખરીદી પૂરી થાય કે તરત જ નિયત ગીરોખત કરવામાં આવ્યું છે અને નોંધણી થઈ ગયા બાદ એ દસ્તાવેજ સલામત કબજામાં રાખવામાં આવ્યા છે;

(૩) મકાન પુરૂં થાય અથવા ખરીદવામાં આવે તે પછી તરત જ ફકરા-૩૩ માં નિયત કરેલી રીતે મકાનનો વીમો ઉતરાવવામાં આવ્યો હોય અને પ્રિમિયમની રસીદો તપાસ માટે નિયમિત રજૂ કરવામાં આવતી હોય;

(૪) મકાન અથવા ફ્લેટ સારી હાલતમાં રાખવામાં આવતો હોય અને પેશગીની રકમ તેમજ તે પરના વ્યાજની સરકારને પૂરેપૂરી પરત ચૂકવણી ન થાય ત્યાં સુધી વીમાના જરૂરી પ્રીમિયમ અને મ્યુનિસિપલ દર અને કરવેરાની નિયમિત ચૂકવણી કરવામાં આવતી હોય તથા દર વર્ષે જરૂરી પ્રમાણપત્રો રજૂ કરવામાં આવતા હોય;

(૫) માસિક હપતાઓની વસૂલાતનો આરંભ નિયત તારીખથી થયો હોય અને ત્યારબાદ સરકારી કર્મચારીના પગાર/રજા-પગાર બિલમાંથી એની નિયમિત રીતે વસૂલાત કરવામાં આવતી હોય;

(૬) સરકારી કર્મચારી, પેશગી માટેની એની અરજી કર્યાની તારીખથી ૧૮ માસની અંદર નિવૃત્ત થવાનો સંભવ હોય એવા કેસમાં, એના ભવિષ્યનિધિની અને ગ્રેચ્યુઈટીની રકમ, એની નિવૃત્તિની તારીખથી તરત પૂર્વે એની પાસેથી લેણી નીકળતી પેશગીની બાકી રકમને આવરી લેવા માટે પૂરતી હોવી જોઈએ.

(૭) સરકારી કર્મચારીએ થયેલા ખર્ચ કરતાં વધુ રકમ ઉપાડી હોય તો એવી કોઈપણ રકમ એણે તેના પર કોઈ વ્યાજ લેણું થતું હોય તો તે સહિત તરત જ રિફંડ કરી હોય;

(૮) સરકારને ગીરો મૂકવામાં આવેલી મિલકત, પેશગી તેમજ તે પરના વ્યાજની પૂરેપૂરી ચૂકવણી કરવામાં આવે કે તરત જ છુટી કરવામાં આવી હોય.

૧૬.૩ કોઈ કેસ આ ઠરાવ હેઠળ નિયત કરવામાં આવેલા કોઈપણ ફોર્મ દ્વારા આવરી લેવાતો ન હોય અથવા કરાર, ગીરોખત, જામીનખત વગેરે કરવા માટે કયુ ફોર્મ અપનાવવું યોગ્ય ગણાય એ સંબંધમાં કોઈ શંકા હોય તો કચેરીના વડાએ સરકારના સોલિસિટરની સલાહ લેવી.

૧૭.૦ પેશગી મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા અધિકારીએ કરવાની કાર્યવાહી:

૧૭.૧ કર્મચારીની મકાન બાંધકામ પેશગી માટેની અરજી મળે તેના ઉપર સત્તા ધરાવતા અધિકારીએ નીચે પ્રમાણે કાર્યવાહી કરવાની રહેશે :-

(૧) અરજી મળ્યે એમાં જણાવેલી હકીકતો અને બીજી બાબતો ખરી હોવા અંગે સત્તા ધરાવતા અધિકારીએ ચકાસણી કરી જાતે ખાતરી કરવાની રહેશે. સરકારી કર્મચારી સંબંધિત મિલકત પર ચોખ્ખો માલિકી હક ધરાવે છે એ બાબતની પણ એમણે ફકરા-૧૪ અનુસાર રજૂ કરવામાં આવેલા માલિકી-હકના ખત, વગેરે પરથી ખાતરી કરવાની રહેશે.

(૨) અરજી તેમજ માલિકી-હકને લગતા ખતની ચકાસણી કર્યા પછી પેશગી મંજૂર કરવામાં કોઈ વાંધો નથી એવી સત્તા ધરાવતા અધિકારીને ખાતરી થાય એટલે તેઓ આવી અરજીઓ અંગે કાર્યવાહી કરવા માટે કોઈ અગ્રતાને નિયત કરવામાં આવી હોય તો એને અનુલક્ષીને, અરજી ધ્યાનમાં લેશે. તે પછી નાણાં ઉપલભ્ય છે કે કેમ એની તેઓ સચિવાલયના વહીવટી વિભાગ પાસેથી ખાતરી કરશે અને નાણાં ઉપલભ્ય હોય, તો (૧) મકાન બાંધવા માટે જમીનનો પ્લોટની ખરીદી માટે અંશતઃ અથવા નવું મકાન કે ફ્લેટ ખરીદવા માટે પેશગી જરૂરી હોય એવા કેસોમાં પેશગીની યોગ્ય રકમ મંજૂર કરવા અંગેના વિધિસર હુકમો આપશે અથવા (૨) અન્ય કેસોમાં, એટલે કે નવું મકાન કે ફ્લેટ બાધવાનો હોય અથવા હાલના મકાનમાં રહેણાંકની જગ્યા વધારવાની હોય એવા કેસોમાં કેટલી નાણાંકીય મર્યાદા સુધી પેશગી મંજૂર કરવાનું યોગ્ય સમયે વિચારી શકાય એમ છે, એ અંગે સરકારી કર્મચારી જ્યાં નોકરી કરતો હોય તે કચેરીના વડાને જાણ કરશે.

૧૭.૨ સરકારના સોલિસિટર, જમીન અથવા ખરીદવા કે બાંધવા ધારેલ મકાન કે ફ્લેટ અંગે સરકારી કર્મચારીના માલિકી હકની ચકાસણી કરી શકે તે માટે નીચેના દસ્તાવેજો અને માહિતી પૂરાં પાડવામાં આવે એની સત્તા ધરાવતા અધિકારીએ શક્ય ત્યાં સુધી ખાતરી કરવી :-

(૧) સરકારી કર્મચારીઓ જે માલિકી હક હેઠળ મિલ્કત પ્રાપ્ત કરી હોય એ માલિકી હકના દસ્તાવેજો,

(૨) મિલ્કત વેચનાર અથવા એનું દાન કરનાર અથવા સરકારી કર્મચારીએ જેની પાસેથી મિલ્કત મેળવી હોય એવી બીજી વ્યક્તિ અથવા એ મિલ્કતના માલિકી-હકના પુરોગામીઓ ઓછામાં ઓછી ૧૨ વર્ષની મુદત માટે અથવા સરકારી કર્મચારીએ જે તારીખે મિલ્કત પ્રાપ્ત કરી હોય તે તારીખ પહેલાંની તારીખે મિલ્કતનો અબાધિત કબજો ધરાવતા હોવાનું દર્શાવતા માલિકી હકના દસ્તાવેજો અને બીજા પુરાવા;

(૩) પૂરતાં કારણસર રજૂ કરી શકાય તેમ ન હોય એવા નોંધણી કરાયેલા તમામ દસ્તાવેજોની પ્રમાણિત નકલ;

(૪) સરકારી કર્મચારીએ રજૂ કરેલા દસ્તાવેજો જેમણે કરી આપ્યા હોય એ વ્યક્તિઓ અને મિલકત અંગે જેમણે કાર્યવાહી કરી હોય એ વ્યક્તિઓ પુખ્ત ઉંમરની હતી અને એમને દા.ત. એકમાત્ર માલિક તરીકે'અથવા હિન્દુ સંયુક્ત કુટુંબના વહીવટકર્તા તરીકે અથવા કાયદા દ્વારા છૂટ મળી એવા ખાસ હેતુઓ માટે મિલકત સ્વત્વાર્પિત કરી હિન્દુ વિધવા તરીકે માલિકી હક આપવાની સત્તા હતી એ મતલબનો પુરાવો;

(૫) મિલકત પર કોઈ બોજા નથી એ મતલબનો તેમજ ઉક્ત મિલકતનો સંબંધકર્તા હોય એ ગ્રામ રેકર્ડ/હકપત્રક-તથા પેટા રજીસ્ટર અને જીલ્લા રજીસ્ટરનાં રેકર્ડની સૂચિઓ સરકારી કર્મચારીએ મિલકત પ્રાપ્ત કરી એ પહેલાંના ૧૨ વર્ષ માટે તપાસવામાં આવ્યાં છે એ મતલબનો પુરાવો;

(૬) કેન્ટોનમેન્ટ, મ્યુનિસિપલ અથવા ગ્રામ રેકર્ડ કે હકપત્રક અથવા ફેરફાર રજીસ્ટરમાંની ઉક્ત જમીન અંગેની કોઈ સંબંધકર્તા નોંધોની પ્રમાણિત નકલ;

(૭) મિલકત અંગે ચૂકવવામાં આવેલ એવા કોઈ આકાર કે વેરા માટેની મૂળ પહોંચો; અને

(૮) મિલકતનું ખરૂં વર્ણન, એના સર્વે નંબરો તથા હદ તેમજ એ મિલકત તથા એની બાજુમાં આવેલી મિલકતો અને એના પર કોઈ મકાનો હોય તો એનું સ્થાન દર્શાવતો નકશો.

૧૭.૩ ખાતાના વડાએ તેમના નિયંત્રણ હેઠળના તમામ કર્મચારીઓની પેશગી માટેની અરજીઓની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરીને **ફોર્મ-૩** માં દર્શાવેલ માહિતી સાથે ફંડ ઉપલભ્યતા પ્રમાણપત્ર આપવા માટે સંબંધિત વહીવટી વિભાગને જણાવવાનું રહેશે. કર્મચારીએ રજૂ કરેલ માહિતી, કરાર, દસ્તાવેજ, પ્રમાણપત્ર, ગીરોખત, કચેરીના વડાએ આપવાના પ્રમાણપત્ર વગેરે તમામ બાબતોની ચકાસણી કરવાની જવાબદારી ખાતાના વડાની રહેશે. તેમજ આ કામગીરીની સત્તા તેમના તાબા હેઠળના અધિકારીઓને સુપ્રત કરી શકાશે નહીં. વધુમાં કર્મચારીએ કરેલ કરાર, ગીરોખત કે વીમા પોલીસી અંગેની કોઈ પણ માહિતી કે પ્રમાણપત્ર વહીવટી વિભાગને મોકલવાના રહેશે નહીં.

૧૭.૪ સરકારી કર્મચારીએ માગેલ પેશગીની રકમમાં ઘટાડો કરવામાં આવ્યો હોય એવા કેસોમાં સરકારી કર્મચારી ઘટાડેલી રકમ સ્વિકારવા સંમત છે કે કેમ એની જાણ કરવાનું તેને જણાવવામાં આવશે અને તેની સંમતિ મળ્યે, સત્તા ધરાવતા અધિકારી પેશગી મંજૂર કરતા વિધિસર હુકમો કાઢશે.

૧૭.૫ પેશગી અંશતઃ જમીન ખરીદવા માટે જરૂરી હોય એવા કેસમાં, જરૂરી જણાયે, તેઓ આપવામાં આવેલ મૂળ મંજૂરીમાં સુધારો પણ કરશે.

૧૭.૬ સચિવાલયનો વહીવટી વિભાગ, નાણાંની ચૂકવણી અને મકાનના બાંધકામ અંગેના ખર્ચની પ્રગતિ પર ધ્યાન રાખી શકે એ માટે, સત્તા ધરાવતા અધિકારીએ (તેમના હાથ નીચેનાં બધા ખાતા અને કચેરીઓ બાબતમાં) **ફોર્મ-૪** માં દરેક ત્રિમાસ માટેનો એકત્રિત ત્રિમાસિક પ્રગતિ અહેવાલ એ જે ત્રિમાસ માટેનો હોય તે ત્રિમાસ પછીના માસના અંત સુધીમાં તે વિભાગને મોકલવાનો રહેશે.

૧૭.૭ સત્તા ધરાવતા અધિકારી મકાન કે ફ્લેટ સારી હાલતમાં રાખવામાં આવે છે એની ખાતરી કરવાના હેતુથી વાર્ષિક તપાસ હાથ ધરવા કોઈ અધિકારીને મોકલી શકશે. સરકારી કર્મચારીએ આ રીતે મોકલવામાં આવેલા અધિકારીને જરૂરી સવલતો પૂરી પાડવાની રહેશે.

૧૭.૮ સત્તા ધરાવતા અધિકારી, પોતાને જરૂરી જણાય તો ફકરા-૩૧ હેઠળ આપવામાં આવેલ પ્રમાણપત્ર સાચુ છે કે કેમ એની ખરાઈ કરવા માટે તપાસ કરાવવાની વ્યવસ્થા કરી શકશે.

૧૭.૯ મકાન બાંધકામ પેશગીના કેસોની સમીક્ષા કરતી વખતે સત્તાધિકારીએ તપાસવું જોઈએ કે -

(૧) મકાન બાંધકામ પેશગીની મંજૂરીના દરેક કેસમાં સંબંધિત કર્મચારીએ નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં જરૂરી દસ્તાવેજો રજૂ કર્યા છે કે કેમ ?

(૨) જો ના, તો યોગ્ય કેસોમાં સમય મર્યાદા વધારવા માટે પગલાં લેવાયા છે કે કેમ ?

(૩) જ્યાં સંબંધિત કર્મચારી જરૂરી દસ્તાવેજો રજૂ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડ્યા હોય ત્યાં ફકરા-૩૨ મુજબ જરૂરી પગલાં લેવાયા છે કે કેમ ?

(૪) નિયમિત વસૂલાત કરવામાં આવે છે કે કેમં ? વગેરે.

૧૭.૧૦ મકાન બાંધકામ પેશગી મંજૂર કરતા સત્તાધિકારીએ મકાન બાંધકામ પેશગીની તમામ મંજૂરીઓનું એક રજીસ્ટર **ફોર્મ-૫** માં નિભાવવાનું રહેશે. જેથી કરીને મકાન બાંધકામ પેશગીની મંજૂરીની સમીક્ષા કરવામાં તથા ઉપરી અધિકારીઓ દ્વારા તપાસણી કરવામાં સરળતા રહે.

૧૮.૦ નાણાંની ઉપલભ્યતા :

૧૮.૧ પેશગીની ચૂકવણી મંજૂર કરતાં પહેલાં સત્તા ધરાવતાં અધિકારીએ, પેશગીની રકમ જે વર્ષે ચૂકવવાની હોય એ વર્ષે નાણાં ઉપલભ્ય છે એ મતલબનું પ્રમાણપત્ર સચિવાલયના વહીવટી વિભાગ પાસેથી મેળવવું. પેશગી મંજૂર કરતા દરેક હુકમમાં મંજૂર કરવામાં આવેલી પેશગી ચૂકવવા માટે નાણાં ઉપલભ્ય હોવા અંગે સ્પષ્ટ નિર્દેશ હોવો જોઈએ.

૧૮.૨ દરેક વિભાગ મકાન બાંધકામ પેશગીઓ માટેની અરજીઓની અગ્રતાક્રમ દર્શાવતું એક કોમન રજીસ્ટર આ સાથેના **ફોર્મ-૬** માં અને નહીં વહેંચાયેલ પેશગીઓ અંગે નાણાંની પ્રાપ્યતાની તકેદારી માટેનું રજીસ્ટર આ સાથેના **ફોર્મ-૭** માં રાખશે.

૧૮.૩ સચિવાલયના વહીવટી વિભાગે આપેલું નાણાં ઉપલભ્ય હોવા અંગેનું પ્રમાણપત્ર, પેશગી ચૂકવવાની મંજૂરી પ્રમાણપત્ર આપ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર આપવામાં ન આવે તો રદ થશે. પ્રમાણપત્ર રદ થયું હોય એવા કેસોમાં, પેશગીની ચૂકવણી મંજૂર કરતા પહેલાં સચિવાલયના વહીવટી વિભાગ પાસેથી નવું પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે.

૧૮.૪ પેશગીની રકમ કર્મચારીને હપતામાં ચૂકવવાની હોય તેવા કિસ્સામાં પેશગીના પહેલા હપતાની રકમ નીચે દર્શાવેલ રકમ કરતાં ઓછી મંજૂર કરી શકાશે નહિ:-

(૧) જમીન અને તેના ઉપર મકાન બાંધવા માટેની પેશગીના કિસ્સામાં ૪૦ ટકા,

(૨) નવા મકાનં બાંધવા માટે પેશગીના ત્રીસ ટકા, અને

(૩) અન્ય કિસ્સાઓમાં મળવાપાત્ર રકમના સો ટકા.

૧૮.૫ પેશગીની ચૂકવણી મંજૂર કરવા અંગેનો હુકમ તે કાઢ્યાની તારીખથી બે માસની અંદર પેશગીનો હપતો ઉપાડવામાં નહિ આવે તો તે રદ થયેલો ગણાશે.

૧૮.૬ જે અંગે નાણાં ઉપલભ્ય હોવાનું સચિવાલયના વહીવટી વિભાગનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં આવ્યું હોય અથવા જે પેશગીની ચૂકવણી મંજૂર કરતો હુકમ કાઢવામાં આવ્યો હોય એવી પેશગી ઉપાડવામાં આવે એવો સંભવ નથી એવું સત્તા ધરાવતા અધિકારીની જાણમાં આવે કે તરત જ તેમણે સચિવાલયના વહીવટી વિભાગને તે મુજબ જાણ કરવી.

૧૮.૭ જાન્યુઆરીની છેલ્લી તારીખ પછી નાણાં ઉપલભ્ય હોવા અંગેનું કોઈ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે નહિ. પરંતુ તાકીદને લક્ષમાં લઈ નાણાંકીય વર્ષ દરમિયાન ઉપરની તારીખો પછી પણ પેશગીની ચૂકવણી કરવા પૂરતા પ્રમાણમાં વાજબી ઠરી શકે એમ છે એવી સત્તા ધરાવતા અધિકારીને ખાતરી થાય તો સચિવાલયના વહીવટી વિભાગે નાણાં ઉપલભ્ય હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપવું.

૧૮.૮ નાણા ઉપલભ્યતા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યું હોય અને તા. ૩૧મી માર્ચના રોજ તે પ્રમાણપત્રના આધારે પેશગીની રકમનો ઉપાડ ન કરવાને કારણે તે પ્રમાણપત્રને રદ કરવું પડે તેવા કિસ્સાઓમાં કર્મચારીની અરજીને આપવામાં આવેલ અગ્રતાક્રમ આપોઆપ રદ થશે. આવા કર્મચારીઓએ નવેસરથી મકાન બાંધકામ પેશગી મેળવવા માટે અરજી કરી તેના આધારે અગ્રતાક્રમ મેળવવાનો રહેશે.

૧૮.૯ કોઈ નાણાંકીય વર્ષમાં નાણાં ઉપલભ્ય હોવા અંગે આપવામાં આવેલ પ્રમાણપત્ર અને મંજૂરીઓ, એ પ્રમાણપત્ર અને મંજૂરીઓ સાથે સંબંધ ધરાવતી પેશગીઓ ૩૧મી માર્ચ પહેલાં ઉપાડવામાં નહિ આવે તો એ તારીખના રોજ રદ થશે. પરંતુ મકાન બાંધકામ પેશગીઓના ઉપાડવા બાકી હોય એવા હપતાઓની મંજૂરીઓ બાબતમાં આ મર્યાદા લાગુ પડશે નહિ.

૧૮.૧૦ મકાન બાંધકામ પેશગીનો કોઈ હપતો નાણાંકીય વર્ષમાં ઉપાડવાનો બાકી રહેતો હોય તો પછીના વર્ષમાં અંદાજપત્રમાં જોગવાઈ કરેલ નાણાંનો એક ભાગ નહી, ઉપાડેલ હપતાઓ માટે અલગ રાખવો.

૧૮.૧૧ વિભાગને ફાળવવામાં આવેલ મકાન બાંધકામ પેશગીની ગ્રાન્ટમાંથી સાઠીઠ (૬૦) ટકા રકમનો સ્વીકારેલ (Committed) ખર્ચ માટે અને બાકીની ચાલીસ (૪૦) ટકા રકમનો નવી અરજીઓ મંજૂર કરવા ઉપયોગ કરવો. આ પ્રમાણે જે ગ્રાન્ટ ઉપલભ્ય થાય તેમાંથી પચાસ (૫૦) ટકા ગ્રાન્ટની રકમ કુટુંબ નિયોજન અપનાવનાર ગ્રીન કાર્ડ ધારકને અને બાકીની પચાસ (૫૦) ટકા રકમ સામાન્ય અગ્રતાક્રમના કર્મચારીઓ માટે રાખવી.

૧૯.૦ નાણાંની ઉપલભ્યતાનું પ્રમાણપત્ર :

નાણાંની ઉપલભ્યતાનું પ્રમાણપત્ર કાઢી આપવા માટેની અરજીઓનો નિકાલ કરતી વખતે વહીવટી વિભાગોએ નીચે દર્શાવેલ કાર્યપદ્ધતિ અનુસરવાની રહેશે :-

(૧) ખાતાના વડાઓ પાસેથી વહીવટી વિભાગોને મળેલી મકાન બાંધકામ માટેનાં પેશગીના નાણાંની પ્રાપ્યતાની બધી જ અરજીઓ આ સાથેના **ફોર્મ-૬ અને ફોર્મ-૭** દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલા એક જ કોમન રજીસ્ટરમાં અરજી જે તારીખે પ્રથમ રજૂ થઈ હોય તે તારીખના આધારે અગ્રતાક્રમ નક્કી કરવા માટેના રજીસ્ટરમાં નોંધવી.

(૨) મકાન બાંધકામ પેશગીઓ માટેની અરજીઓ ચકાસવા અને આ સાથેના **ફોર્મ-૮** ના નમૂના રૂપ પત્ર દ્વારા ખૂટતી માહિતી અને દસ્તાવેજો મંગાવવાની કાર્યવાહી વહીવટી વિભાગે કરવાની રહેશે. સંપૂર્ણ માહિતી વગેરે મળ્યા પછી, વહીવટી

વિભાગોએ, જો ખાતરી થાય તો, સાથે જોડેલ **ફોર્મ-૯** માં મકાન બાંધકામ પેશગી માટેના નાણાંની ઉપલભ્યતાનું પ્રમાણપત્ર કાઢી આપવું. નાણાં તાત્કાલિક ઉપલભ્ય ન હોય અથવા નાણાંના અભાવે ઉપલભ્યતાનું પ્રમાણપત્ર ચાલુ નાણાંકીય વર્ષમાં આપી શકાય તેમ ન હોય તેવા કિસ્સાઓમાં કર્મચારીને અગ્રતા રજીસ્ટરના ક્રમાંક અંગેની જાણ **ફોર્મ-૧૦** મુજબ કરવી.

(૩) આવી પેશગીઓ આપવા માટે આ ઠરાવમાં દર્શાવેલ સંબંધિત તમામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે, અને તે પછી અગ્રતાના ધોરણે જ નાણાંની ઉપલભ્યતાનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે તે વહીવટી વિભાગોએ સુનિશ્ચિત કરવું. અગ્રતાના ધોરણે બીજા સરકારી કર્મચારીઓને પેશગીઓ મંજૂર કરવા માટે મંજૂર કરતા સત્તાધિકારીએ વહીવટી વિભાગોને પુરાંત નાણાંની તરત જાણ કરવી.

૨૦.૦ મકાન બાંધકામ પેશગી માટે અગ્રતાક્રમ :

૨૦.૧ મકાન બાંધકામ પેશગી માટેની અરજીઓને અરજી જે તારીખે પ્રથમ રજૂ થાય તે તારીખના આધારે નાણાં ઉપલભ્યતાનું પ્રમાણપત્ર આપવા માટે નીચે દર્શાવેલ અગ્રતાક્રમ આપવાનો રહેશે :-

૧. **ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ/મહાનગર પાલિકા/નગર પાલિકા/અન્ય વૈધાનિક બોર્ડ અથવા નિગમ દ્વારા તૈયાર થયેલ મકાન / ફ્લેટ ખરીદવા માટે :**

(૧) પછાત અને આદિજાતિના વર્ગ-૪ના કર્મચારીઓ અને અંધ અને વિકલાંગ કર્મચારીઓ.

(૨) અન્ય વર્ગ-૪ના કર્મચારીઓ.

(૩) વર્ગ-૪ સિવાયના અન્ય પછાત અને આદિજાતિના કર્મચારીઓ.

(૪) અન્ય કર્મચારીઓ.

૨. **તૈયાર મકાન / ફ્લેટ ખરીદવા :**

(૧) પછાત અને આદિજાતિના વર્ગ-૪ના કર્મચારીઓ અને અંધ અને વિકલાંગ કર્મચારીઓ.

(૨) અન્ય વર્ગ-૪ના કર્મચારીઓ.

(૩) વર્ગ-૪ સિવાય અન્ય પછાત અને આદિજાતિના કર્મચારીઓ.

(૪) અન્ય કર્મચારીઓ.

3. **રહેણાંકના મકાનના વિસ્તરણ/અસાધારણ મરામત માટે:**

અરજી મળ્યા તારીખથી

૨૦.૨ ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ તરફથી તૈયાર કરવામાં આવેલ મકાન / ફ્લેટ ખરીદવા માટેની પેશગીની આવી અરજી ગમે તે વર્ષમાં આવેલ હોય પરંતુ આવી બધી જ અરજીઓ અંગે અગ્રતાક્રમ ઉપર દર્શાવ્યા પ્રમાણે આપવાનો રહેશે.

૨૦.૩ ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ દ્વારા મકાનોનું બાંધકામ કરાવીને સ્વયંસંચાલિત યોજના હેઠળ આપવામાં આવતા મકાન/ફ્લેટ/ની ખરીદી માટે તૈયાર મકાન/ફ્લેટ (Ready Built) ની અગ્રતા મળવાપાત્ર નથી. પરંતુ આવાં સ્વંય નાણાં સંચાલિત યોજના નીચે મકાન તૈયાર હોય અને તેની કિંમત એક જ હપતામાં કર્મચારીને ભરવા જણાવવામાં આવે તેવા કિસ્સાઓમાં અગ્રતાક્રમ મળવાપાત્ર છે.

૨૦.૪ પેશગી મેળવવાની પાત્રતા ધરાવનાર કર્મચારીઓની માંગણી માટે ગ્રાન્ટ અપૂરતી હોય ત્યારે ઉપરોક્ત અગ્રતાક્રમ અનુસાર ક્રમશ: (first come first served) પેશગી મંજૂર કરવાની રહેશે. પરંતુ બે બાળકોની સંખ્યા સીમિત રાખતા કર્મચારીઓ જેઓએ ઓપરેશન કરાવેલ હોય અને તેના અધિકૃત પ્રમાણપત્રો રજૂ કરે તો તેવા કર્મચારીઓને પેશગી આપવા ખાસ અગ્રતા આપવામાં આવશે. આ અગ્રતાના ધોરણે પેશગીઓ મંજૂર કરતી વખતે બે બાળકો હયાત હોય તો પોતે અથવા તેના પતિ/પત્નીએ કુટુંબ નિયોજન અંગેનું ટ્યુબેક્ટોમી/વાઝેક્ટોમી ઓપરેશન કરાવેલ હોય તેની સત્તાધિકારીએ ખાત્રી કરવાની રહેશે.

૨૦.૫ અગ્રતા રજિસ્ટરમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અરજીઓ માટે, નાણાં ઉપલભ્ય છે તે બાબતનું પ્રમાણપત્ર, નાણાં ઉપલભ્ય હોય ત્યાં સુધી આપવું અને બાકી રહેતી અરજીઓને નાણાં ઉપલભ્ય થાય ત્યાં સુધી મુલતવી રાખવી, અને તેના ક્રમમાં ફેરફાર કરવો નહિ.

૨૦.૬ નાણાકીય વર્ષને અંતે નાણાં ઉપલભ્ય ન હોવાને લીધે અગ્રતાક્રમ રજિસ્ટરમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અરજીઓ પરત ન કરતાં અરજદારને ખબર **(ફોર્મ-૧૦)** આપવી કે નાણાં ઉપલભ્ય ન હોવાને કારણે અરજીને બાકી (pending) રાખવામાં આવી છે અને આગામી નાણાકીય વર્ષમાં નાણાં ઉપલભ્ય થયે તેની પર નાણાંની ઉપલભ્યતા બાબતનું પ્રમાણપત્ર આપવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. આવી અગાઉના નાણાંકીય વર્ષને અંતે બાકી રહેલ અરજીઓને નવા નાણાકીય વર્ષમાં અગ્રતા આપી નાણાની ઉપલભ્યતા બાબતનું પ્રમાણપત્ર આપવાનું રહેશે. આવા અગાઉના નાણાકીય વર્ષને અંતે બાકી રહેલ અરજીઓની બાબતમાં નાણાની ઉપલભ્યતાનું પ્રમાણપત્ર આપતી વખતે વધારાની એક શરત ઉમેરવી જોઈએ કે પેશગી મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા અધિકારી પેશગી મંજૂર કરતા પહેલાં, અગાઉ અરજીમાં આપવામાં આવેલ વિગતોમાં કોઈ ફેરફાર થયો નથી તેની ખાતરી કરી લે.

૨૧.૦ પેશગી મંજૂર કરવાની સત્તા :

૨૧.૧ ખાતાના વડાઓ અને પ્રાદેશિક વડાઓ એમના વહીવટી નિયંત્રણ હેઠળના સરકારી કર્મચારીઓને મકાનના બાંધકામના અને બીજા હેતુઓ માટે આ ઠરાવની જોગવાઈઓ મુજબ પેશગી મંજૂર કરી શકશે.

નોંધ-૧ : આ ઠરાવ હેઠળ પેશગી મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા અધિકારીએ પોતાના માટે પેશગી લેવાની હોય ત્યારે એમના તરત ઉપરના વહીવટી સત્તાધિકારીની મંજૂરી મેળવવી.

નોંધ-૨ : મંજૂરી આપનાર અધિકારીઓએ અખિલ ભારતીય સેવાઓના અધિકારીઓને પેશગીઓ મંજૂર કરવા હુકમોની નકલો સામાન્ય વહીવટ વિભાગને મોકલી આપવી.

નોંધ-૩ : ગુજરાત વહીવટી સેવાના અધિકારીઓ જ્યારે અન્ય વહીવટી વિભાગ/ખાતાના વડા નીચે ફરજ બજાવતા હોય ત્યારે તેઓની મકાન બાંધકામ માટેની અરજી સ્વીકારવા અને મંજૂર કરવા અંગેની નિયત જરૂરી કાર્યવાહી જે વહીવટી વિભાગ/ખાતાના વડા નીચે ફરજ બજાવતા હોય તેઓએ કરવી.

નોંધ-૪ : ગુજરાત વહીવટી સેવાના અધિકારીઓ જ્યારે અન્ય બોર્ડ/નિગમમાં પ્રતિનિયુક્તિના ધોરણે ફરજ બજાવતા હોય ત્યારે આવી મકાન બાંધકામ પેશગીની અરજી સ્વીકારવા અને મંજૂર કરવા અંગેની નિયત જરૂરી કાર્યવાહી સંબંધિત વહીવટી વિભાગે કરવી.

૨૧.૨ મકાન બાંધકામ પેશગીની મંજૂરીના હુકમોની નકલ પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામકને મોકલવી.

૨૨.૦ પેશગી ચૂકવતા પહેલા કાયમી ન હોય તેવા કર્મચારીએ આપવાનું જામીનખત :

૨૨.૧ પેશગી કે તેનો કોઈ ભાગ તેમને ચૂકવવામાં આવે તે પહેલાં નીચે દર્શાવેલ કર્મચારીઓએ ફકરા-૨૪, ૨૫, ૨૬ અને ૨૭ માં ઉલ્લેખ કરેલ કરાર/ગીરોખત ઉપરાંત આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૧૧** માં જામીનખત આપવાનું રહેશે :-

(૧) પેશગી માટે અરજી કરનાર કર્મચારી કાયમી જગ્યા ધરાવતો ન હોય, અથવા

(૨) પેશગી માટેની અરજીની તારીખથી ૧૮ માસમાં નિવૃત્ત થવાનો હોય, અથવા

(૩) કાયમી હોય અને તૈયાર મકાન કે ફ્લેટ ખરીદવા માટે પેશગી મેળવવા અરજી કરી હોય.

૨૨.૨ આગળના પેટા-ફકરા-૧ માં ઉલ્લેખ કરેલ જામીનખત નીચે દર્શાવેલ વ્યક્તિઓ પૈકી કોઈપણ એક વ્યક્તિએ જામીન તરીકે આપવાનું રહેશે :-

(૧) પેશગી માટે અરજી કરનાર સરકારી કર્મચારીની જગ્યા સાથે સરખાવી શકાય એવી અથવા એનાથી ઉપરની જગ્યા ઉપર પાકી નિમણૂક ધરાવતા કર્મચારી.

(૨) પેશગી માટે અરજી કરનાર સરકારી કર્મચારીની જગ્યા સાથે સરખાવી શકાય એવી અથવા એનાથી ઉપરની જગ્યા ઉપર ૧૦ વર્ષની સળંગ નોકરી કરી હોય તેવા હંગામી કર્મચારી.

(૩) સત્તા ધરાવતા અધિકારીને સ્વીકાર્ય હોય એવા બીજા કોઈપણ સદ્ધર જામીને કર્યું હોવું જોઈએ.

૨૨.૩ ઉપરોક્ત પેટા-ફકરા-૧ અને ૨ હેઠળ પોતે આપેલા ખત અંગે જામીનની જવાબદારી બાંધેલ, તૈયાર કે બાંધકામ કરવામાં આવેલ મકાન કે ફ્લેટ સરકારને ગીરો મૂકવામાં આવે અથવા પેશગી અને એના પરનું વ્યાજ સરકારને પરત ચૂકવવામાં આવે એ બેમાંથી જે વહેલું હોય ત્યાં સુધી ચાલુ રહેશે.

૨૩.૦ જમીન ખરીદી તેના ઉપર મકાન બાંધવા માટેની પેશગીની ચૂકવણી :

૨૩.૧ અંશતઃ જમીનની ખરીદી અને અંશતઃ નવા મકાનના બાંધકામ માટે જરૂરી પેશગી નીચે દર્શાવેલી રીતે ચૂકવવામાં આવશે :-

(૧) પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય તેવા કર્મચારીએ જમીન અને મકાનની કિંમતના ઓછામાં ઓછા ૧૦ ટકા જેટલી રકમનું રોકાણ પોતાના (સામાન્ય ભવિષ્યનિધિમાંથી આ હેતુ માટે કરવામાં આવેલા ઉપાડ સહિત) અંગત સાધનો દ્વારા કરવાનું રહેશે. ત્યારબાદ સરકારી કર્મચારી પેશગીની પરત ચૂકવણી અંગે આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૧૨** માં કરાર કરી આપે ત્યારે એને પેશગીની રકમના ૪૦ ટકાથી વધુ ન હોય એટલી રકમ જમીનના પ્લોટની ખરીદી માટે ચૂકવવાપાત્ર થશે. જમીનની ખરીદીનો હેતુ પૂર્ણ થયા પછી પણ જે જમીનની ખરીદી પાછળનું અંગત રોકાણ જમીન અને મકાનની કિંમતના ૧૦ ટકા કરતાં ઓછું હોય તેવા કિસ્સાઓમાં ૧૦ ટકા રોકાણ કરવામાં આવ્યું છે તેમ માનીને નિયમાનુસાર પેશગી મંજૂર કરવાની રહેશે.

નોંધ : આ પેટા-ફકરામાં ૧૦ ટકા અંગત રોકાણ અંગેની જોગવાઈ અન્વયે કર્મચારીને પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ અનુસાર મળવાપાત્ર મકાન બાંધકામ પેશગીની રકમમાંથી કર્મચારીના આ અંગત રોકાણની ૧૦ ટકા રકમ બાદ કરવાની રહેતી નથી.

(૨) પેટા-ફકરા (૧) હેઠળ ચૂકવવામાં આવેલી પેશગીના અમુક ભાગ જમીનની ખરીદી માટે આપવામાં આવ્યો હોય એવા કેસોમાં સરકારી કર્મચારીએ જમીન ખરીદવી અને હપતો ઉપાડવામાં આવે એ તારીખથી બે માસની અંદર એનું વેચાણ ખત તેમજ તે અંગેના માલિકી હકના બીજા તમામ દસ્તાવેજો સત્તા ધરાવતા અધિકારીના નિરીક્ષણ માટે રજૂ કરવાં જોઈએ, સરકારી કર્મચારી નિયત કરેલી મુદતમાં વેચાણ ખત અથવા માલિકી હક અંગેના બીજા દસ્તાવેજ રજૂ ન કરે અથવા એમણે રજૂ કરેલા દસ્તાવેજો કાયદેસર અને વેચાણપાત્ર માલિકીહક દર્શાવતા ન હોય, તો એમણે પેશગીની સમગ્ર રકમ તે પરના વ્યાજ સહિત સરકારને તરત જ રિફંડ કરવાની રહેશે, સિવાય કે સત્તા ધરાવતા અધિકારી કારણોની લિખિત નોંધ કરી આ મુદત વધુમાં વધુ ત્રણ માસ માટે લંબાવી આપે. ત્યારપછી મુદત લંબાવવા માટે નાણાં વિભાગની સંમતિ જરૂરી બનશે. આ લંબાવેલી આપવામાં આવેલી મુદતને કર્મચારી પાસેથી ફકરા-૪૧ દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલા દરે શિક્ષાત્મક વ્યાજની વસુલાત કરવાની રહેશે.

(૩) જમીનના વેચાણની શરતો પ્રમાણે ગીરો મૂકવાની છૂટ હોય એવા કેસોમાં સરકારી કર્મચારી પોતે ખરીદેલી જમીન તેમજ તે પર બાંધવાનું મકાન સરકારને ગીરો મૂકતું ગીરોખત, આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ ૧૩** માં સરકારની તરફેણમાં કરી આપે, ત્યારે પેશગીના ૨૦ ટકા જેટલી રકમ ચૂકવવાપાત્ર થશે.

(૪) મકાનનું બાંધકામ ઉભણી સુધી પહોંચે ત્યારે પેશગીની બીજી ૩૦ ટકા જેટલી રકમ ચૂકવવાપાત્ર થશે.'

(૫) મકાનનું બાંધકામ છાપરા સુધી પહોંચે ત્યારે બાકીની ૧૦ ટકા રકમ ચૂકવવાપાત્ર થશે.

૨૩.૨ કર્મચારીને પેશગીનો પ્રથમ હપતો ચુકવ્યા બાદ બીજા હપતા માટેની માંગણી કર્મચારીએ પ્રથમ હપતો ચુકવ્યા તારીખથી ૮ (આઠ) માસની અંદર કરવાની રહેશે. તે જ રીતે બીજા હપતાની ચુકવણી બાદ ત્રીજા હપતાની માંગણી કર્મચારીએ બીજો હપતો ચૂકવ્યા તારીખથી ૮ (આઠ) માસની અંદર કરવાની રહેશે અને ત્રીજા હપતાની ચુકવણી કર્યા બાદ ચોથા હપતાની માંગણી કર્મચારીએ ત્રીજો હપતો ચુકવ્યા તારીખથી ૬ (૭) માસમાં કરવાની રહેશે.

૨૩.૩ મકાન બાંધકામ પેશગી માટે કર્મચારીએ પ્રથમ હપતા પછી આગળના હપતાઓ માટેની માંગણી ઉપર્યુક્ત ફકરાઓમાં દર્શાવેલ સમયમર્યાદામાં કરેલ હોય પરંતુ કર્મચારીની માંગણીના અનુસંધાનમાં તેને હપતાની ચુકવણી વહીવટી કારણોસર વ્યાજબી સમયમર્યાદામાં કરી શકાયેલ ન હોય તો આવા હપતાઓની ચુકવણી કરવામાં જેટલો વિલંબ થયેલ હોય તેટલા વિલંબ જેટલો સમય જે તે વહીવટી વિભાગના વડાએ તેમને મળેલ એક વર્ષ સુધીનો મુદત વધારો આપવાની સત્તા મર્યાદામાં રહીને વિનિયમિત કરવાનો રહેશે.

૨૩.૪ પેશગીની રકમ જ્યારે તબક્કાવાર હપતાથી ઉપાડવાની હોય તેવા પ્રસંગે, મળવાપાત્ર હપતાની રકમનો ઉપાડ કરવા સક્ષમ અધિકારીએ આપેલા હુકમની નકલ રકમનો ઉપાડ કરવા અર્થે તિજોરીમાં રજૂ થતા બીલ સાથે અચૂક સામેલ કરવી. આવા હુકમની નકલ સામેલ ન હોય તેવાં બીલ તિજોરી અધિકારીએ પાસ કરવા નહીં.

૨૪.૦ નવા મકાનના બાંધકામ માટે પેશગીની ચૂકવણી :

૨૪.૧ નવા મકાનના બાંધકામ માટે જરૂરી પેશગી નીચે દર્શાવેલી રીતે ચૂકવવામાં આવશે :-

(૧) પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય તેવા કર્મચારીએ જમીન અને મકાનની કિંમતના ઓછામાં ઓછા ૧૦ ટકા જેટલી રકમનું રોકાણ પોતાના (સામાન્ય ભવિષ્યનિધિમાંથી આ હેતુ માટે કરવામાં આવેલા ઉપાડ સહિત) અંગત સાધનો દ્વારા કરવાનું રહેશે. ત્યારબાદ સરકારી કર્મચારી પોતાની માલિકીની જમીન તેમજ તે પર બાંધવાનું મકાન સરકારને ગીરો મૂકતું ગીરોખત આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૧૪** માં કરી આપે, ત્યારે તેને પેશગીના ૩૦ ટકા જેટલી રકમ ચૂકવવાપાત્ર થશે.

નોંધ : આ પેટા-ફકરામાં ૧૦ ટકા અંગત રોકાણ અંગેની જોગવાઈ અન્વયે કર્મચારીને પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ અનુસાર મળવાપાત્ર મકાન બાંધકામ પેશગીની રકમમાંથી કર્મચારીના આ અંગત રોકાણની ૧૦ ટકા રકમ બાદ કરવાની રહેતી નથી.

(૨) મકાનનું બાંધકામ ઊભણી સુધી પહોંચે ત્યારે પેશગીની બીજી ૪૦ ટકા જેટલી રકમ ચૂકવવાપાત્ર છે.

(૩) મકાનનું બાંધકામ છાપરા સુધી પહોંચે ત્યારે બાકીની ૩૦ ટકા રકમ ચૂકવવાપાત્ર છે.

૨૪.૨ કર્મચારીને પેશગીનો પ્રથમ હપતો ચૂકવાયા બાદ કર્મચારીએ બીજા હપતાની માંગણી પ્રથમ હપતો ચૂકવ્યા તારીખથી ૮ (આઠ) માસની અંદર કરવાની રહેશે. જ્યારે બીજા હપતાની ચૂકવણી બાદ ત્રીજા હપતાની માંગણી પણ બીજો હપતો ચૂકવ્યા તારીખથી ૧૨ (બાર) માસની અંદર કરવાની રહેશે.

૨૪.૩ મકાન બાંધકામ પેશગી માટે કર્મચારીએ પ્રથમ હપતા પછી આગળના હપતાઓ માટેની માંગણી ઉપર્યુક્ત ફકરાઓમાં દર્શાવેલ સમયમર્યાદામાં કરેલ હોય પરંતુ કર્મચારીની માંગણીના અનુસંધાનમાં તેને હપતાની ચુકવણી વહીવટી કારણોસર વ્યાજબી સમયમર્યાદામાં કરી શકાયેલ ન હોય તો આવા હપતાઓની ચુકવણી કરવામાં જેટલો વિલંબ થયેલ હોય તેટલા વિલંબ જેટલો સમય જે તે વહીવટી વિભાગના વડાએ તેમને મળેલ એક વર્ષ સુધીનો મુદત વધારો આપવાની સત્તા મર્યાદામાં રહીને વિનિયમિત કરવાનો રહેશે.

૨૪.૪ પેશગીની રકમ જ્યારે તબક્કાવાર હપતાથી ઉપાડવાની હોય તેવા પ્રસંગે, મળવાપાત્ર હપતાની રકમનો ઉપાડ કરવા સક્ષમ અધિકારીએ આપેલા હુકમની નકલ રકમનો ઉપાડ કરવા અર્થે તિજોરીમાં રજૂ થતા બીલ સાથે અચૂક સામેલ કરવી. આવા હુકમની નકલ સામેલ ન હોય તેવાં બીલ તિજોરી અધિકારીએ પાસ કરવા નહીં.

૨૫.૦ બાંધેલા મકાન ખરીદવા માટે પેશગીની ચૂકવણી :

૨૫.૧ પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય તેવા કર્મચારીએ જમીન અને મકાનની કિંમતના ઓછામાં ઓછા ૧૦ ટકા જેટલી રકમનું રોકાણ પોતાના (સામાન્ય ભવિષ્યનિધિમાંથી આ હેતુ માટે કરવામાં આવેલા ઉપાડ સહિત) અંગત સાધનો દ્વારા કરવાનું રહેશે. ત્યારબાદ બાંધેલા તૈયાર મકાનની ખરીદી માટે જરૂરી પેશગી, મકાનની સૂચિત ખરીદી થાય એટલે સરકારી કર્મચારીનો એ મકાન અંગેનો માલિકી હક કાયદેસર અને વેચાણપાત્ર થશે એવું પ્રથમ દૃષ્ટિએ જ જણાય છે એવી મતલબની સત્તા ધરાવતા અધિકારી જાતે ખાતરી કરે અને સરકારી કર્મચારી આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૧૫** માં કરાર કરે ત્યારે ચૂકવવાપાત્ર થશે.

નોંધ : આ પેટા-ફકરામાં ૧૦ ટકા અંગત રોકાણ અંગેની જોગવાઈ અન્વયે કર્મચારીને પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ અનુસાર મળવાપાત્ર મકાન બાંધકામ પેશગીની રકમમાંથી કર્મચારીના આ અંગત રોકાણની ૧૦ ટકા રકમ બાદ કરવાની રહેતી નથી.

૨૫.૨ સરકારી કર્મચારીએ, પેશગી મંજૂર કરવામાં આવે એ તારીખથી ત્રણ માસની અંદર, અને પેશગી જો ફેબ્રુઆરી કે માર્ચ માસમાં મંજૂર કરવામાં આવી હોય તો પાંચ (૫) માસની અંદર મકાન/ફ્લેટની ખરીદી પૂરી કરી સરકારને એ મકાન ગીરો મૂકતું ગીરોખત, આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૧૬** માં કરવાનું રહેશે. સરકારી કર્મચારી નિયત કરેલી મુદતની અંદર મકાનની ખરીદી ન કરે અથવા ગીરોખત કરી ન આપે,

તો એણે પેશગીની સમગ્ર રકમ એ પરના વ્યાજ સહિત સરકારને તરત જ રિફંડ કરવાની રહેશે, સિવાય કે સત્તા ધરાવતા અધિકારી કારણોની લિખિત નોંધ કરી આ મુદત વધુમાં વધુ ત્રણ માસ માટે લંબાવી આપે. ત્યારપછી મુદત લંબાવવા માટે નાણાં વિભાગની સંમતિ જરૂરી બનશે. આ લંબાવી આપવામાં આવેલી મુદતને કર્મચારી પાસેથી ફકરા-૪૧ દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલા દરે શિક્ષાત્મક વ્યાજની વસુલાત કરવાની રહેશે.

૨૬.૦ ફ્લેટ ખરીદવા/બાંધવા માટે પેશગીની ચૂકવણી :

૨૬.૧ પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય તેવા કર્મચારીએ જમીન અને મકાનની કિંમતના ઓછામાં ઓછા ૧૦ ટકા જેટલી રકમનું રોકાણ પોતાના (સામાન્ય ભવિષ્યનિધિમાંથી આ હેતુ માટે કરવામાં આવેલા ઉપાડ સહિત) અંગત સાધનો દ્વારા કરવાનું રહેશે. ત્યારબાદ બાંધેલા તૈયાર ફ્લેટની ખરીદી માટે જરૂરી પેશગી, ફ્લેટની સૂચિત ખરીદી થાય એટલે સરકારી કર્મચારીનો એ ફ્લેટ અંગેનો માલિકી હક કાયદેસર અને વેચાણપાત્ર થશે એવું પ્રથમ દૃષ્ટિએ જ જણાય છે એવી મતલબની સત્તા ધરાવતા અધિકારી જાતે ખાતરી કરે અને સરકારી કર્મચારી આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૧૭** માં કરાર કરે ત્યારે ચૂકવવાપાત્ર થશે.

નોંધ : આ પેટા-ફકરામાં ૧૦ ટકા અંગત રોકાણ અંગેની જોગવાઈ અન્વયે કર્મચારીને પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ અનુસાર મળવાપાત્ર મકાન બાંધકામ પેશગીની રકમમાંથી કર્મચારીના આ અંગત રોકાણની ૧૦ ટકા રકમ બાદ કરવાની રહેતી નથી.

૨૬.૨ ફ્લેટનું સૂચિત બાંધકામ અથવા એની ખરીદી પૂરી થયે, સરકારી કર્મચારીનો એ ફ્લેટ અંગેનો માલિકહક કાયદેસર અને વેચાણપાત્ર થશે એવું પ્રથમ દૃષ્ટિએ જણાય છે એવી મતલબની સત્તા ધરાવતા અધિકારી જાતે ખાતરી કરે અને સરકારી કર્મચારી આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૧૭** માં કરાર કરે, એટલે એને ફ્લેટના બાંધકામ કે એની ખરીદી માટે જરૂરી પેશગી સત્તા ધરાવતા અધિકારીની વિવેકબુદ્ધિ અનુસાર એકસામટી કે યોગ્ય હપતાઓમાં સરકારી કર્મચારીને ચૂકવવાપાત્ર થશે.

૨૬.૩ સરકારી કર્મચારીએ, પેશગી મંજૂર કરવામાં આવે એ તારીખથી ત્રણ માસની અંદર, અને પેશગી જો ફેબ્રુઆરી કે માર્ચ માસમાં મંજૂર કરવામાં આવી હોય તો પાંચ (૫) માસની અંદર ફ્લેટની ખરીદી પૂરી કરી સરકારને એ મકાન ગીરો મૂકતું ગીરોખત, આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૧૮** માં કરવાનું રહેશે. સરકારી કર્મચારી નિયત કરેલી મુદતની અંદર મકાનની ખરીદી ન કરે અથવા ગીરોખત કરી ન આપે, તો એણે પેશગીની સમગ્ર રકમ એ પરના વ્યાજ સહિત સરકારને તરત જ રિફંડ કરવાની રહેશે, સિવાય કે સત્તા ધરાવતા અધિકારી કારણોની લિખિત નોંધ કરી આ મુદત વધુમાં વધુ ત્રણ માસ માટે લંબાવી આપે. ત્યારપછી મુદત લંબાવવા માટે નાણાં વિભાગની સંમતિ જરૂરી બનશે. આ લંબાવેલી આપવામાં આવેલી મુદતને કર્મચારી પાસેથી ફકરા-૪૧ દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલા દરે શિક્ષાત્મક વ્યાજની વસુલાત કરવાની રહેશે.

૨૭.૦ મકાનના વિસ્તરણ, અસાધારણ મરામત માટે પેશગીની ચૂકવણી

સરકારી કર્મચારી જમીન તેમજ તે પર બાંધેલું હોય એ મકાન ગીરો મૂકવા અંગેનું ગીરોખત આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૧૯** માં કરી આપે ત્યારે એને એની માલિકીના હોય એવા એના હાલના મકાનમાં (૧) રહેણાંકની જગ્યા વધારવા માટે અથવા (૨) અસાધારણ મરામત હાથ ધરવા માટે જરૂરી પેશગી ચૂકવવાપાત્ર થશે.

૨૮.૦ પેશગીની રકમની ચેક દ્વારા ચૂકવણી :

સરકારી કર્મચારીને મંજૂર કરવામાં આવેલી મકાન બાંધકામ પેશગીની રકમનો ઉપાડ પગાર અને હિસાબ કચેરી અથવા ચેક દ્વારા ચૂકવણી કરતી તિજોરી/પેટા-તિજોરીમાંથી કરવાનો હોય ત્યારે ઉપાડ અને ચૂકવણી અધિકારી જે તે કર્મચારીના નામનો ચેક મેળવશે અને યોગ્ય પહોંચ મેળવીને તે કર્મચારીને અથવા તેમના દ્વારા આ હેતુ માટે અધિકૃત કરવામાં આવેલી વ્યક્તિને આપશે.

૨૯.૦ પેશગી દ્વારા બાંધવામાં આવનાર મકાન/ફ્લેટનું બાંધકામ પુરૂં કરવા અથવા તૈયાર મકાન/ફ્લેટ ખરીદવા માટેની સમય મર્યાદા

૨૯.૧ મકાન કે ફ્લેટના બાંધકામ માટે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય એવા કેસોમાં મકાન/ફ્લેટનું બાંધકામ કર્મચારીને ચૂકવવામાં આવેલ પેશગીના છેલ્લા હપતાની તારીખથી ૧૨ માસની અંદર બાંધકામ પુર્ણ કરી દસ્તાવેજો રજૂ કરવા જોઈશે. સરકારી કર્મચારીના કાબૂ બહારના સંજોગોને લીધે બાંધકામમાં વિલંબ થયો છે એવી સત્તા ધરાવતા અધિકારીને ખાતરી થાય તો તેઓ એક વર્ષ સુધીનો મુદત વધારો આપી શકશે. એક વર્ષ કરતાં વધુ ગાળા માટે મુદત લંબાવવાની હોય એવા કેસ અંગે સરકારને પુછાણ કરવાનું રહેશે.

૨૯.૨ પેટા-ફકરા (૧) હેઠળ જમીનનું વેચાણ ખત અને એના માલિકી હક અંગેના બીજા દસ્તાવેજો રજૂ કરવા માટેની મુદત લંબાવી આપતાં પહેલાં સત્તા ધરાવતા અધિકારીએ જાતે એ બાબતની ખાતરી કરવાની રહેશે કે સરકારી કર્મચારીએ જમીનની કિંમત ચૂકવી દીધી છે. અથવા એને જ ચૂકવી દે એવો સંભવ છે તેમજ મકાન બાંધવાનો એનો ખરેખર ઈરાદો છે અને પેશગીનો પહેલો હપતો ઉપાડ્યાના ૨૬ માસની અંદર અથવા પેટા-ફકરા-૨૯.૧ મુજબ મકાનના બાંધકામની મુદત જેટલી લંબાવવામાં આવી હોય એટલા સમયગાળાની અંદર મકાનનું બાંધકામ પુરૂં કરી શકશે.

૨૯.૩ અંશતઃ જમીન માટે અને અંશતઃ મકાન/ફ્લેટના બાંધકામ માટે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય એવા કેસોમાં મકાન/ફ્લેટનું બાંધકામ કર્મચારીને ચૂકવવામાં આવેલ પેશગીના છેલ્લા હપતાની તારીખથી ૧૨ માસની અંદર બાંધકામ પૂર્ણ કરી દસ્તાવેજો રજૂ કરવા જોઈશે. સરકારી કર્મચારીના કાબૂ બહારના સંજોગોને લીધે બાંધકામમાં વિલંબ થયો છે એવી સત્તા ધરાવતા અધિકારીને ખાતરી થાય તો તેઓ એક વર્ષ સુધીનો મુદત વધારો આપી શકશે. એક વર્ષ કરતાં વધુ ગાળા માટે મુદત લંબાવવાની હોય એવા કેસ અંગે સરકારને પુછાણ કરવાનું રહેશે.

૨૯.૪ પેશગીનો છેલ્લો હપતો ઉપાડવામાં આવ્યાની તારીખથી ૧૨ માસની નિયત સમય મર્યાદામાં બાંધકામ પુરૂં કરવામાં આવ્યું ન હોય એવા કેસોનું સત્તા ધરાવતા અધિકારીએ પુનર્વિલોકન કરવાનું રહેશે. મકાન કે ફ્લેટનું બાંધકામ પુરૂં કરવામાં શિથિલતા કે નિવારી શકાય એવો વિલંબ થયો હોવાનું જણાય, તો સત્તા ધરાવતા અધિકારીએ, આવા કેસોમાં ફકરા-૨૯.૨ અન્વયે આપવામાં આવે એ સમયગાળાની અંદર બાંધકામ શક્ય એટલું જલ્દી પૂરૂં કરવાનું સંબંધિત કર્મચારીને ભારપૂર્વક જણાવવાનું રહેશે.

૨૯.૫ મકાન કે ફ્લેટનું બાંધકામ પુરૂં થઈ જાય ત્યારે સરકારી કર્મચારીએ લંબાવી આપેલ મુદત સહિતની નિયત મુદતમાં મકાનનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ છે તેની લેખિત જાણ અધિકૃત સ્થાનિક સત્તાધિકારીના મકાન બાંધકામ પૂર્ણ થયાના પ્રમાણપત્ર સાથે પેશગી મંજૂરકર્તા સત્તાધિકારીને કરવાની રહેશે. આ જોગવાઈનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જતા કર્મચારી પાસેથી નિયત મુદત અને ખરેખર પ્રમાણપત્ર રજૂ કરે તે તારીખ સુધીના સમયગાળા માટે નિયત દરે દંડનીય વ્યાજ વસૂલ કરવાનું રહેશે.

૨૯.૬ ફકરા-૨૯.૧ હેઠળ નિયત કરેલી સમયમર્યાદાની અંદર મકાન કે ફ્લેટનું બાંધકામ પુરૂં કરવામાં ન આવે તો સરકારી કર્મચારીએ પેશગીની સમગ્ર રકમ તેમજ તે પરની (નિયત દરે ગણતરી કર્યા મુજબની) વ્યાજની રકમ એક સામટી રિફંડ કરવાની રહેશે.

૩૦.૦ પેશગી લેતા સરકારી કર્મચારીની જવાબદારીઓ :

૩૦.૧ સરકારી કર્મચારીએ મકાન કે ફ્લેટ એના પોતાના ખર્ચે સારી હાલતમાં રાખવાના રહેશે અને સરકારને પેશગી તેમજ તે પરનું વ્યાજ પૂરેપૂરું ભરપાઈ ન થાય ત્યાં સુધી મ્યુનિસિપલ અને બીજા સ્થાનિક વેરા નિયમિત રીતે ભરવાનું ચાલુ રાખી એ મકાન કે ફ્લેટને તમામ બોજથી મુક્ત રાખવાના રહેશે. સરકારી કર્મચારીએ સત્તા ધરાવતા અધિકારીને આ મતલબનું પ્રમાણપત્ર દર વર્ષે પૂરું પાડવાનુ રહેશે.

૩૦.૨ સત્તા ધરાવતા અધિકારી મકાન કે ફ્લેટ સારી હાલતમાં રાખવામાં આવે છે એની ખાતરી કરવાના હેતુથી વાર્ષિક તપાસ હાથ ધરવા કોઈ અધિકારીને મોકલી શકશે. સરકારી કર્મચારીએ આ રીતે મોકલવામાં આવેલા અધિકારીને જરૂરી સવલતો પૂરી પાડવાની રહેશે.

૩૧.૦ કર્મચારીએ આપવાનું/રજૂ કરવાનું પ્રમાણપત્ર :

જેને (૧) અંશત: જમીનની ખરીદી માટે અને અંશત: મકાનનાં બાંધકામ માટે અથવા (૨) નવા મકાનના બાંધકામ માટે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય એવા સરકારી કર્મચારીએ ફકરા-૨૩ અને ૨૪ અન્વયે, યથાપ્રસંગ ઊભણી અને છાપરા સુધીનું બાંધકામ થયે મળવાપાત્ર હપતાઓ માટે અરજી કરતી વખતે, બાંધકામ ઊભણી/છાપરા સુધી પહોંચ્યું છે અને ઉપાડવામાં આવેલી રકમ મકાનના બાંધકામ માટે ખરેખર ઉપયોગમાં લેવાઈ છે, એ મતલબનું યોગ્ય લાયકાત ધરાવતા સીવિલ ઈજનેરનું પ્રમાણપત્ર રજૂ કરવાનું રહેશે.

૩૨.૦ **ખોટા પ્રમાણપત્રો આપવા/રજૂ કરવા બાબત તથા પેશગીના દૂરપયોગ માટે શિક્ષા:**

૩૨.૧ પગાર અને હિસાબી અધિકારી/તિજોરી અધિકારી દ્વારા મકાન બાંધકામ પેશગીની વસૂલાત નિયમિત થવી જોઈએ. જ્યાં વસૂલાત કરવામાં ન આવી હોય ત્યાં સરકારી કર્મચારીએ જાતે સંબંધિત ઉપાડ અને ચૂકવણી અધિકારી/પગાર અને હિસાબી અધિકારીને પોંતાના પગારમાંથી હપતાની રકમ વસૂલ કરવા જાણ કરવી જોઈએ. આમ કરવામાં સરકારી કર્મચારીની નિષ્ફળતા, નિષ્ઠાનો અભાવ દર્શાવતી ગેરશિસ્ત ગણવામાં આવશે.

૩૨.૨ પેશગી અથવા એનો કોઈ ભાગ તે જે માટે મંજૂર કરવામાં આવ્યો હોય એ સિવાયના હેતુ માટે ઉપયોગ લેવામાં આવે, તો સરકારી કર્મચારી સામે ગુજરાત રાજ્ય સેવા (વર્તણૂંક) નિયમો, ૧૯૭૧ અને ગુજરાત રાજ્ય સેવા (શિસ્ત અને અપીલ) નિયમો, ૧૯૭૧ અન્વયે અથવા તેમને લાગુ પડતા હોય એવા બીજા કોઈપણ સેવા નિયમો અન્વયે શિસ્તભંગના યોગ્ય પગલાં લઈ શકાશે. વળી, એણે ઉપાડેલી પેશગીની સમગ્ર રકમ તેમજ એ પર ચઢેલું વ્યાજ આ ઠરાવના ફકરા-૩૯ મુજબ સરકારને તરત જ રિફંડ કરવાનું પણ તેને ફરમાવી શકાશે.

૩૨.3 સરકારી કર્મચારી ખોટુ પ્રમાણપત્ર આપે અથવા રજૂ કરે તો એને લાગુ પડતા હોય એ સેવા નિયમો હેઠળ એની સામે શિસ્તભંગના ઘટતાં પગલાં લઈ શકાશે. આ ઉપરાંત એણે ઉપાડેલી પેશગીની સમગ્ર રકમ તેમજ એ પરનું ચઢેલું વ્યાજ આ આ ઠરાવના ફકરા-૩૯ મુજબ સરકારને તત્કાળ રિફંડ કરવાનું એને ફરમાવી શકાશે.

૩૨.૪ મકાન બાંધકામ પેશગીના હપતાઓની ચૂકવણીમાં કસુર અથવા મંજૂર કરવામાં આવેલ મકાન બાંધકામ પેશગીનો દુરુપયોગ થયો હોય તેવા કિસ્સાઓમાં સંબંધિત સરકારી કર્મચારીને બીજી કોઈપણ વ્યાજુકી પેશગી અન્ય નિયમો હેઠળ મળવાપાત્ર થશે નહિ.

૩૩.૦ **વીમો :**

૩૩.૧ યથાપ્રસંગ, મકાન કે ફ્લેટના બાંધકામના અથવા ખરીદ કરેલા તૈયાર મકાન કે ફ્લેટનો સરકારી કર્મચારીએ એના પોતાના ખર્ચે આગ, પૂર, વીજળી, હુલ્લડ અને લોક આંદોલન સામે નીચે દર્શાવેલ ચાર સહાયક વીમા કંપનીઓ પૈકી કોઈ એક સહાયક વીમા કંપની પાસેથી પેશગી તેમજ તે પરના વ્યાજની રકમ સરકારને પૂરેપૂરી ભરપાઈ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સમગ્ર સમયને આવરી લેતો એક જ પેશગી અને વ્યાજની પૂરી રકમનો વીમો ઉતરાવવાનો રહેશે.

(૧) નેશનલ ઈન્સ્યુરન્સ કંપની લિમિટેડ

(૨) ન્યુ ઈન્ડીયા એસ્યોરન્સ કંપની લિમિટેડ

(3) ઓરીએન્ટલ ફાયર એન્ડ જનરલ ઈન્સ્યુરન્સ કંપની લિમિટેડ

(૪) યુનાઈટેડ ઈન્ડીયા ફાયર એન્ડ જનરલ ઈન્સ્યુરન્સ કંપની લિમિટેડ

૩૩.૨ ફકરા-૩૩.૧ માં ઉલ્લેખ કરેલ વીમાની પ્રીમિયમ રસીદ જમીન/મકાન બાંધકામ પેશગીનો બીજા હપતાની માંગણી સાથે અને તૈયાર મકાનની બાબતમાં ફકરા-૨૬ માં ઉલ્લેખ કરેલ દસ્તાવેજોની સાથે રજૂ કરવાની રહેશે.

૩૩.૩ સરકારી કર્મચારીએ પ્રીમિયમની પહોંચ સત્તા ધરાવતા અધિકારીને રજૂ કરવાની રહેશે અને આ અંગેની પોલિસી સત્તા ધરાવતા અધિકારી પાસે અનામત મૂકવાની રહેશે.

૩૩.૪ સરકારી કર્મચારી પેટા ફકરા-૧ માં જણાવેલી પોલિસી લે કે તુરત જ સત્તા ધરાવતા અધિકારીએ કર્મચારી પાસેથી ઉતરાવવામાં આવેલ વીમાની પોલિસીમાં **સરકાર હિત ધરાવે છે** એવું જણાવતો વીમા ઉતારનારને સંબોધીને આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૨૦** માં લખેલો પત્ર મેળવીને વીમો ઉતારનારને મોકલી આપવાનો રહેશે. સત્તા ધરાવતા અધિકારીએ વીમો ઉતારનાર પાસેથી પત્રની પહોંચ પણ મેળવવાની રહેશે.

૩૩.૫ સરકારી કર્મચારી, એણે બાંધેલા કે ખરીદેલા મકાન કે ફ્લેટનો વીમો ન ઉતરાવે ત્યારે સરકારી કર્મચારીના ખર્ચે એનો વીમો ઉતરાવવાનું સરકાર માટે ફરજીયાત નહિ છતાં કાયદેસર ગણાશે. એવા પ્રસંગે, પ્રીમીયમની રકમને પેશગીના ભાગ તરીકે ગણીને પેશગીની બાકી નીકળતી રકમમાં ઉમેરવામાં આવશે અને સરકારને પૂરેપૂરી રકમ ભરપાઈ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સરકારી કર્મચારીએ તે પર નિયત શિક્ષાત્મક દરે વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેશે.

૩૪.૦ પૂરક ગીરોખત ક્યારે જરૂરી :

નીચેના કેસોમાં સરકારી કર્મચારીએ ફકરા-૨૩.૧ (૩) માં જણાવેલ આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૧૩** માં ગીરોખત કરવા ઉપરાંત આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૨૧** માં પૂરક ગીરોખત કરવાનું રહેશે :-

(૧) જેમાં આ ઠરાવ હેઠળ એને મંજૂર કરવામાં આવેલ પેશગીની રકમમાં વધારો કરવામાં આવ્યો હોય, **અથવા**

(૨) જેમાં પેશગીની પરત ચૂકવણીની રીતમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હોય, અથવા

(૩) જેમાં (૧) અને (૨) બંને આવરી લેવાયા હોય.

૩૫.૦ ગીરોખતનો નોંધણી ખર્ચ અને સ્ટેમ્પ ડ્યુટી :

૩૫.૧ સરકારી કર્મચારીએ આ ઠરાવ હેઠળ કરેલા ગીરોખત અંગે જો કોઈ નોંધણી ખર્ચ થયું હોય તો તે સરકારે ભોગવવાનું રહેશે.

૩૫.૨ સહકારી ગૃહ નિર્માણ મંડળી અને સરકારી કર્મચારી વચ્ચે થતી ફકરા-૪૯ માં દર્શાવેલ કાર્યવાહીમાં નિયત જોગવાઈ પ્રમાણે ગીરોખત અંગેની સરકારી કર્મચારીએ નોંધણી ફી અને સ્ટેમ્પ ડ્યુટી માટે કરેલ ખર્ચ મજરે મળવાપાત્ર થશે.

૩૫.૩ ગુજરાત સરકારના કર્મચારીએ મકાન બાંધકામ પેશગીની મદદથી ગુજરાત રાજ્ય સિવાય અન્ય રાજ્યમાં મકાન બંધાવેલ હોય તો તે અન્ય રાજ્યમાં લાગુ પડતા સ્થાનિક કાયદા પ્રમાણે ગીરોખત કરતી વખતે નોંધણી ફી અને સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની ચૂકવણી માટે કરેલ ખર્ચ સંબંધિત કર્મચારીને મજરે મળવાપાત્ર થશે.

૩૫.૪ ફકરા-૭ માં દર્શાવેલ હેતુ માટે આપવામાં આવેલી પેશગી દ્વારા અખીલ ભારતીય સેવાના અધિકારીએ બાંધવાના/ખરીદવાના ફ્લેટ/મકાન અન્ય રાજ્યમાં આવેલ હોય ત્યારે જે રાજ્યના કાર્યક્ષેત્રમાં તે આવતા હોય તે રાજ્ય ગુજરાત રાજ્યના એજન્ટ તરીકે નીચેની કામગીરી બજાવશે :-

(૧) માલિકીના હકના દસ્તાવેજોની ખરાઈ કરવા ચકાસણી,

(૨) મકાનના બાંધકામની પ્રગતિ ઉપર દેખરેખ,

(૩) જે શરતોને આધારે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવે તે શરતોનું પાલન ન થતાં કરાર અને ગીરોખત પ્રમાણે કરવાની કાર્યવાહી.

નોંધ : ઉપરોક્ત ક્રમાંક-૧ માં દર્શાવેલ કામગીરી માટે થયેલ ખર્ચ પેશગી મેળવનાર અધિકારી ભોગવશે.

૩૫.૫ આ અંગેનું ખર્ચ સરકારી કર્મચારીનો પગાર જે બજેટ સદર હેઠળ આકારવામાં આવતો હોય તે બજેટ સદરના વિગતવાર સદર નીચે "અન્ય ખર્ચાઓ" તરીકે પાડવાનો રહેશે.

૩૬.૦ પતિ/પત્ની સંયુક્ત રીતે માલિકી ધરાવતા હોય ત્યારે ગીરોખત

મકાન બાંધકામ પેશગી, અન્યથા મળવાપાત્ર હોય, તો એવા સરકારી કર્મચારીને પણ મંજૂર કરી શકાશે. જે યથાપ્રસંગ પત્ની અથવા પતિ સાથે સંયુક્ત રીતે મિલકતની માલિકી ધરાવતા હોય પરંતુ પતિ અને પત્ની બંને પેશગીની પરત ચૂકવણી માટે જામીનગીરી તરીકે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીની તરફેણમાં ગીરો મૂકવા તૈયાર હોવા જોઈએ. મિલકત પૂર્ણ સ્વામિત્વવાળી હોય અને સરકારી કર્મચારી, યથાપ્રસંગ, પત્ની અથવા પતિ સાથે સંયુક્ત માલિકીથી તે ધરાવતો હોય ત્યારે ગીરોખત આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૨૨** માં કરવાનું રહેશે અને પટે રાખેલ મિલકતની બાબતમાં ગીરોખત, આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૨૩** માં કરવાનું રહેશે.

૩૭.૦ મકાન/ફ્લેટની ગીરોખતમાંથી મુક્તિ :

૩૭.૧ વ્યાજ સહિત પેશગીની પૂરેપૂરી રકમ તેમજ બીજા કોઈ લેણાં હોય તો એની પરત ચૂકવણી કરવામાં આવ્યેથી સરકાર, ગીરોખત પૂરેપુરૂ અદા કરવામાં આવ્યું છે અથવા ચૂકતે કરવામાં આવ્યું છે એ મતલબના શેરા સાથે ગીરોખત પરત કરશે અને ગીરો મૂકવામાં આવેલ મકાન/ફ્લેટ મુક્ત કરશે. આમ છતાં અરજદાર (ગીરો મૂકનાર) આવા શેરા અથવા પહોંચની નોંધણી કરાવવા માગે તો એ પોતાના ખર્ચે એમ કરી શકશે.

૩૭.૨ અરજદાર (ગીરો મૂકનાર) વિધિસર મુક્તિખત કરવાનો આગ્રહ રાખે તો તે આ ઠરાવ સાથેના સંલગ્ન **ફોર્મ-૨૪** માં કરવાનો રહેશે.

૩૮.૦ હપતાની સંખ્યા :

૩૮.૧ પેશગી ભરપાઈ કરવા માટે નિયત કરેલ અધિકતમ સમયમર્યાદાની અંદર નિવૃત્ત થવાના હોય અથવા જેની સેવા સમાપ્ત થવાનો સંભવ હોય એવા સરકારી કર્મચારીને પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય, તો હપતાની સંખ્યા એ રીતે વિનિયમિત કરવી કે વ્યાજ હોય તો તે સહિત પેશગીની રકમ એમની નિવૃત્તિના પહેલાં અથવા એની સેવાની સમાપ્તિ પહેલાં પૂરેપૂરી વસૂલ થઈ જાય.

૪૨.૩ સરકારી કર્મચારીને મંજૂર કરવામાં આવેલી પેશગીનો કોઈ ભાગ નિવૃત્તિની તારીખ પછી ખરેખર ઉપાડવામાં આવેલ ગ્રેજ્યુઈટી/મૃત્યુ-સહ-નિવૃત્તિ ગ્રેજ્યુઈટી અથવા રજા પગાર સામે હિસાબમેળ કરીને ચૂકતે કરવાનો હોય એવા કેસમાં, બાકી નીકળતી પેશગીની મુદ્દલ રકમ પર નિવૃત્તિની તારીખ પછીના ગાળા માટેનું વ્યાજ લેવામાં આવશે નહિ.

૪૩.૦ **વસૂલાત :**

૪૩.૧ નીચે દર્શાવેલ હેતુઓ માટે પેશગી ઉપાડવામાં આવી હોય ત્યારે પેશગીની પરત ચૂકવણીનો પ્રારંભ એ પછીના પગારની પહેલી ચૂકવણીથી કરવામાં આવશે :-

(૧) બાંધેલા તૈયાર મકાનની કે ફ્લેટની માલિકીની ધોરણે ખરીદવા,

(૨) સરકારી કર્મચારીની માલિકીની હાલના મકાનમાં નિવાસ માટેની જગ્યા વધારવા,

(3) સરકારી કર્મચારીની માલિકીના હાલના મકાનમાં અસાધારણ અને ખાસ મરામતો હાથ ધરવા,

(૪) સરકારી કર્મચારીએ સરકારી સાધનમાંથી લીધેલ લોન કે પેશગીની પરત ચૂકવણી કરવા.

(૫) ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ પાસેથી ખરીદેલ મકાન/ફ્લેટના કેસમાં આવી ખરીદી માટે ખાનગી સાધનોમાંથી લીધેલ લોન ભરપાઈ કરવા માટે.

૪૩.૨ નવા મકાન કે ફ્લેટના બાંધકામ માટે અથવા હાલના મકાનમાં નિવાસ માટેની જગ્યા વધારવા માટે મંજૂર કરવામાં આવેલી પેશગીની વસૂલાત મકાન કે ફ્લેટનું બાંધકામ પુરૂં થાય તે પછીના માસના પગારમાંથી અથવા સરકારી કર્મચારીને પેશગીનો પ્રથમ હપતો ચૂકવવામાં આવ્યો હોય એ તારીખ પછીના ૨૪ મા માસના પગારમાંથી એ બે પૈકી જે વહેલું હોય ત્યારથી શરૂ કરવાની રહેશે.

૪૩.૩ અંશતઃ જમીનની ખરીદી માટે અને અંશતઃ મકાન/ફ્લેટના બાંધકામ માટે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય એવા કેસોમાં પેશગીની વસૂલાત મકાનના ફ્લેટનું બાંધકામ પુરૂં થાય તે પછીના માસના અથવા સરકારી કર્મચારીને પેશગીનો પ્રથમ હપતો ચૂકવવામાં આવ્યો હોય એ તારીખ પછીના ૨૬ મા માસના પગારમાંથી એ બે પૈકી જે વહેલું હોય ત્યારથી શરૂ કરવાની રહેશે.

૪૩.૪ બાકી નીકળતી પેશગીની રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ પૂરેપુરું ભરપાઈ થાય એ પહેલાં સરકારી કર્મચારી સામાન્ય નિવૃત્તિ કે વય-નિવૃત્તિ સિવાયના બીજા કોઈ કારણસર નોકરીમાં ચાલુ ન રહે તો ઉક્ત રકમ સરકારને તરત જ ચૂકવવાપાત્ર થશે. આમ છતાં, એ સમય સુધીમાં મકાન કે ફ્લેટનું બાંધકામ પુરૂં થયું ન હોય અને/અથવા સરકાર પાસે એ ગીરો મૂકવામાં આવેલ ન હોય તો યોગ્ય કેસોમાં સરકાર પેશગીની બાકી નીકળતી રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ યોગ્ય હપતાઓમાં ચૂકવવાની, યથાપ્રસંગ સરકારી કર્મચારીને અથવા હિતસંબંધ ધરાવતા એના વારસોને અથવા ફકરા-૨૨.૨ દ્વારા આવરી લેવાતા જામીનોને છૂટ આપી શકાશે. યથાપ્રસંગ સરકારી કર્મચારી અથવા હિતસંબંધ ધરાવતા એના વારસો કોઈપણ કારણસર પેશગી ભરપાઈ ન કરે તો સરકાર ગીરો મૂકેલી જામીનગીરી જપ્ત કરશે અને બાકી નીકળતી રકમની વસૂલાત કરવા માટે માન્ય હોય એવાં બીજાં પગલાં લેશે.

૪૩.૫ સરકારી કર્મચારીને આ ઠરાવ હેઠળ પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય અને એ નિવૃત્તિની તારીખે અથવા એ પહેલાં સરકારની લેણી નીકળતી પેશગીની બાકી રકમ તેમજ તે પરના વ્યાજની પરત ચૂકવણી ન કરે, તો સરકાર, ગીરો મૂકવામાં આવેલી જામીનગીરીનો ત્યારપછી કોઈપણ સમયે અમલ કરી શકશે અને વ્યાજના શિક્ષાત્મક દરે વ્યાજ સહિત પેશગીની લેણી નીકળતી બાકી રકમ વસૂલ કરી શકશે તેમજ મકાનના વેચાણ દ્વારા અથવા કાયદા હેઠળ માન્ય હોય એવી બીજી રીતે કરેલી વસૂલાતનું ખર્ચ વસૂલ કરી શકશે. આ જોગવાઈ આ ઠરાવની તારીખ અગાઉ ઉપાડવામાં આવેલી પેશગીઓને પણ લાગુ પડશે.

૪૩.૬ રાજ્ય બહાર પ્રતિનિયુક્તિ ઉપર હોય તેવા કર્મચારીઓને મંજૂર કરવામાં આવેલ મકાન બાંધકામ પેશગીના નિયત હપતાની વસુલાત કરી જે તે નિયુક્તા ડિમાન્ડ ડ્રાફ્ટ દ્વારા મુંબઈ તિજોરી નિયમો, ૧૯૬૦ ના ફોર્મ-૪૬ (ક) સાથે પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામકને નિયમિત મોકલી આપશે, તે કચેરી આવા ડિમાન્ડ ડ્રાફ્ટ સરકારી તિજોરીમાં જમા કરાવશે અને સદરહું પેશગી અંગેના હિસાબો રાખશે.

૪૪.૦ પેશગીના હિસાબો :

૪૪.૧ આ અંગે સરકાર તરફથી અથવા એકાઉન્ટન્ટ જનરલ દ્વારા આપવામાં આવે એવી સામાન્ય કે ખાસ સૂચનાઓને અધીન રહી, આ પ્રકરણમાં જણાવેલી વ્યક્તિગત પેશગીઓના વિગતવાર હિસાબ પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામકે રાખવાના રહેશે અને એની વસૂલાત પર ધ્યાન રાખવાની તથા દરેક પેશગીને લગતી શરતોનું પાલન કરવામાં આવે છે એ જોવાની જવાબદારી એમની રહેશે.

૪૪.૨ પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામક ચૂકવવામાં આવતી દરેક મકાન બાંધકામ પેશગીના ખાતા નંબરની જાણ જે તે સત્તાધિકારીને કરશે.

૪૪.૩ દરેક સત્તાધિકારીએ/ઉપાડ અધિકારીએ સંબંધિત કર્મચારીનો મકાન બાંધકામ પેશગીનો આગળના ફકરામાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ ખાતા નંબર અવશ્ય મેળવી લેવો, તેની નોંધ સંબંધિત કર્મચારીની સેવા પોથીમાં કરવી અને પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામક કચેરી સાથેના આ અંગેના દરેક પત્ર વ્યવહારમાં તે નંબર અવશ્ય ટાંકવો. સંબંધિત કર્મચારીની બદલી પ્રસંગે આ ખાતા નંબર જે કચેરીમાં તેની બદલી થઈ હોય તે કચેરીને સ્પષ્ટ રીતે જણાવવો.

૪૪.૪ પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામકે વસૂલાતો અંગેની અનુસૂચિઓમાં જણાવાયેલી બાકી નીકળતી રકમની ખરાઈ એમની કચેરીમાં દર મહિને ગણી કાઢવામાં આવતી બાકી નીકળતી રકમ સાથે કરવી અને કોઈ અસંગતતા હોય તો તે બાબત ઉપાડ અધિકારીઓ સાથે હાથ ધરવી.

૪૪.૫ પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામકે પ્રત્યેક ઉપાડ અધિકારીને ફેબ્રુઆરી માસ માટેના માર્ચમાં ચૂકવાતા બિલ સાથે જોડેલી વસૂલાતો અંગેની મુંબઈ તિજોરી નિયમો, ૧૯૬૦ ના ફોર્મ-૪૬-ક દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલી અનુસૂચિમાં (અનુસૂચિઓમાં દર્શાવેલી બાકી નીકળતી રકમ (રકમો) બરાબર હોવાનું જણાવાતું અથવા એમાં કોઈ અસંગતતા હોય તો તે દર્શાવતું લખાણ મોકલશે.

૪૪.૬ પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામકે પ્રત્યેક ઉપાડ અધિકારીને ફેબ્રુઆરી મહિના માટેના માર્ચમાં ચૂકવતા બિલ સાથે જોડેલી વસૂલાતો અંગેની અનુસૂચિમાં અનુસૂચિઓમાં દર્શાવેલી નીકળતી રકમ (રકમો) બરાબર હોવાનું જણાવાતું વાર્ષિક હિસાબી પત્રક અને/અથવા એમાં કોઈ અસંગતી હોય તો તે દર્શાવતું લખાણ દર વર્ષે જુલાઈ માસના અંત સુધીમાં મોકલશે.

૪૪.૭ પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામક મકાન પેશગીના વ્યાજની રકમનો મુદ્દલમાં સમાવેશ કરી જે તે વર્ષના અંતે વ્યાજની રકમ તબદીલી (Transfer Entry) થી સરભર કરશે.

૪૪.૮ મકાન બાંધકામ પેશગી બાબતમાં બાકી રહેતી રકમ અંગે સરકારી કર્મચારીઓએ આપેલી સ્વીકૃતિઓ તમામ કેસોમાં તરત જ મળે અને બાકી રહેતી રકમ અંગે વર્ષના અંતે જાણ કરાય ત્યાં સુધી રાહ જોવાને બદલે અસંગતિઓ ઊભી થાય તેમ અને ત્યારે એનો નિવડો લાવવામાં આવે એ માટે નીચેની કાર્યપદ્દતિને અનુસરવાની રહેશે :-

(૧) પગાર બિલમાંથી કરાતી પેશગીઓની માસિક વસૂલાતના સમર્થનમાં મુંબઈ તિજોરી નિયમો, ૧૯૬૦ ના ફોર્મ-૪૬-ક માં પેશગીઓની વસૂલાતો અંગેની આખા શીટમાં તૈયાર કરેલી અનુસૂચિઓ જોડવી. અનુસૂચિમાં કર્મચારીનું નામ, પેશગી ખાતા નંબર, વસુલાતનો હપતો, ક્રમાંક અને **વ્યાજ** ની વસુલાત કરવામાં આવે ત્યારે **વ્યાજ** એમ અચૂક લખવું.

(૨) ઉપાડ અધિકારીઓએ, ફેબ્રુઆરી માસ માટેના માર્ચમાં ચૂકવાતાં પગાર બિલ સાથે જોડેલી વસૂલાત અંગેની અનુસૂચિઓમાં એવું પ્રમાણિત કરવું કે વસૂલાત અંગેની અનુસૂચિઓમાં જણાવાયેલી પેશગીઓની નીકળતી રકમ બરાબર હોવાનું વ્યક્તિગત સરકારી કર્મચારીએ સ્વીકાર્યું છે.

૪૫.૦ પેશગી મેળવેલ કર્મચારીના ચાલુ નોકરી દરમ્યાન અવસાન સમયે પેશગીની રકમની માંડવાળ :

૪૫.૧ પેશગી મેળવનાર કર્મચારી ચાલુ નોકરી દરમિયાન મકાન પેશગીના મુદ્દલ કે વ્યાજના પૂરેપૂરા પરત ચૂકવણા અગાઉ અવસાન પામે તો તેવી મકાન પેશગીની મુદ્દલ કે વ્યાજની અથવા મુદ્દલ અને વ્યાજની જે કંઈ રકમ બાકી હોય તે માંડવાળ કરવી.

૪૫.૨ ચાલુ નોકરીમાં અવસાન પામતા કર્મચારીઓની માંડવાળ કરવાની થતી મકાન બાંધકામ પેશગીની મુદ્દલ રકમ તેમજ વ્યાજની રકમ અંગે સંબંધિત કર્મચારીના ખાતાએ કર્મચારીના અવસાનની તારીખથી એક માસની અંદર પેન્શન અને પ્રો. ફંડ નિયામકની કચેરીનું સમર્થન મેળવવાનું રહેશે. આ પ્રમાણેનું સમર્થન મેળવ્યા બાદ મકાન પેશગી મંજૂર કરનાર સક્ષમ અધિકારીએ મકાન બાંધકામ પેશગીની મુદ્દલ રકમ તથા તે પરનું વ્યાજ તથા દંડનીય વ્યાજની રકમ, જો કોઈ હોય તો તે માંડવાળ કરવાનો હુકમ આ ઠરાવ સાથેના **ફોર્મ-૨૫** માં દર્શાવેલ નમુના પ્રમાણે કરવાનો રહેશે. નિયામકશ્રી, પેન્શન અને પ્રો. ફંડ દ્વારા લોન મંજૂર કરનાર સક્ષમ અધિકારી પાસેથી માંડવાળ કર્યાનો હુકમ મળેથી માંડવાળ કરવાની રકમ જમા ઉધાર કરી, તે કર્મચારીનું મકાન પેશગીનું ખાતું બંધ કરવાનું રહેશે.

૩૫.૪ ફકરા-૭ માં દર્શાવેલ હેતુ માટે આપવામાં આવેલી પેશગી દ્વારા અખીલ ભારતીય સેવાના અધિકારીએ બાંધવાના/ખરીદવાના ફ્લેટ/મકાન અન્ય રાજ્યમાં આવેલ હોય ત્યારે જે રાજ્યના કાર્યક્ષેત્રમાં તે આવતા હોય તે રાજ્ય ગુજરાત રાજ્યના એજન્ટ તરીકે નીચેની કામગીરી બજાવશે :-

(૧) માલિકીના હકના દસ્તાવેજોની ખરાઈ કરવા ચકાસણી,

(૨) મકાનના બાંધકામની પ્રગતિ ઉપર દેખરેખ,

(3) જે શરતોને આધારે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવે તે શરતોનું પાલન ન થતાં કરાર અને ગીરોખત પ્રમાણે કરવાની કાર્યવાહી.

નોંધ : ઉપરોક્ત ક્રમાંક-૧ માં દર્શાવેલ કામગીરી માટે થયેલ ખર્ચ પેશગી મેળવનાર અધિકારી ભોગવશે.

૩૫.૫ આ અંગેનું ખર્ચ સરકારી કર્મચારીનો પગાર જે બજેટ સદર હેઠળ આકારવામાં આવતો હોય તે બજેટ સદરના વિગતવાર સદર નીચે "અન્ય ખર્ચાઓ" તરીકે પાડવાનો રહેશે.

૩૬.૦ પતિ/પત્ની સંયુક્ત રીતે માલિકી ધરાવતા હોય ત્યારે ગીરોખત

મકાન બાંધકામ પેશગી, અન્યથા મળવાપાત્ર હોય, તો એવા સરકારી કર્મચારીને પણ મંજૂર કરી શકાશે. જે યથાપ્રસંગ પત્ની અથવા પતિ સાથે સંયુક્ત રીતે મિલકતની માલિકી ધરાવતા હોય પરંતુ પતિ અને પત્ની બંને પેશગીની પરત ચૂકવણી માટે જામીનગીરી તરીકે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીની તરફેણમાં ગીરો મૂકવા તૈયાર હોવા જોઈએ. મિલકત પૂર્ણ સ્વામિત્વવાળી હોય અને સરકારી કર્મચારી, યથાપ્રસંગ, પત્ની અથવા પતિ સાથે સંયુક્ત માલિકીથી તે ધરાવતો હોય ત્યારે ગીરોખત આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૨૨** માં કરવાનું રહેશે અને પટે રાખેલ મિલકતની બાબતમાં ગીરોખત, આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૨૩** માં કરવાનું રહેશે.

૩૭.૦ મકાન/ફ્લેટની ગીરોખતમાંથી મુક્તિ :

૩૭.૧ વ્યાજ સહિત પેશગીની પૂરેપૂરી રકમ તેમજ બીજા કોઈ લેણાં હોય તો એની પરત ચૂકવણી કરવામાં આવ્યેથી સરકાર, ગીરોખત પૂરેપુરૂં અદા કરવામાં આવ્યું છે અથવા ચૂકતે કરવામાં આવ્યું છે એ મતલબના શેરા સાથે ગીરોખત પરત કરશે અને ગીરો મૂકવામાં આવેલ મકાન/ફ્લેટ મુક્ત કરશે. આમ છતાં અરજદાર (ગીરો મૂકનાર) આવા શેરા અથવા પહોંચની નોંધણી કરાવવા માગે તો એ પોતાના ખર્ચે એમ કરી શકશે.

૩૭.૨ અરજદાર (ગીરો મૂકનાર) વિધિસર મુક્તિખત કરવાનો આગ્રહ રાખે તો તે આ ઠરાવ સાથેના સંલગ્ન **ફોર્મ-૨૪** માં કરવાનો રહેશે.

૩૮.૦ હપતાની સંખ્યા :

૩૮.૧ પેશગી ભરપાઈ કરવા માટે નિયત કરેલ અધિકતમ સમયમર્યાદાની અંદર નિવૃત્ત થવાના હોય અથવા જેની સેવા સમાપ્ત થવાનો સંભવ હોય એવા સરકારી કર્મચારીને પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય, તો હપતાની સંખ્યા એ રીતે વિનિયમિત કરવી કે વ્યાજ હોય તો તે સહિત પેશગીની રકમ એમની નિવૃત્તિના પહેલાં અથવા એની સેવાની સમાપ્તિ પહેલાં પૂરેપૂરી વસૂલ થઈ જાય.

૩૮.૨ પેશગી ભરપાઈ કરવા માટેના દરેક હપતાની રકમ, દશાંશ રૂપિયામાં નિયત કરવી અને જરૂર જણાય તો પેશગીની મળવાપાત્ર રકમ તે પ્રમાણે ઘટાડવી.

૩૮.૩ સરકારી કર્મચારીને નીચે દર્શાવેલ હેતુઓ માટે મંજૂર કરવામાં આવેલી પેશગીની વસૂલાત માસિક ૧૮૦ હપતાઓમાં કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ૬૦ થી વધુ નહિ એટલા માસિક હપતાઓમાં વ્યાજની રકમ વસૂલ કરવાની રહેશે :-

(૧) નવા મકાનના (તે માટે જમીનની ખરીદી સહિત) બાંધકામ માટે, અથવા

(૨) મકાન કે ફ્લેટના બાંધકામ માટે, અથવા

(૩) બાંધેલા તૈયાર મકાન કે ફ્લેટની ખરીદી માટે.

૩૮.૪ સરકારી કર્મચારીને નીચે દર્શાવેલ હેતુઓ મંજૂર કરવામાં આવેલી પેશગીની વસૂલાત ૯૬ થી વધુ નહિ તેટલા માસિક હપતાઓમાં કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ તે પરનું વ્યાજ ૨૪ થી વધુ નહિ એટલા હપતાઓમાં કરવાની રહેશે.

(૧) હાલના મકાનમાં નિવાસ માટેની જગ્યા વધારવા માટે

(૨) હાલના મકાનમાં અસાધારણ કે ખાસ મરામત હાથ ધરવા માટે.

૩૮.૫ પેટા-ફકરા-૩ કે ૪ માં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, સરકારી કર્મચારીને એમ ઈચ્છે તો ઓછી મુદતમાં પેશગી તેમજ તે પરના વ્યાજની પરત ચૂકવણી કરવાની છૂટ રહેશે. જો કે એને પેશગીની સમગ્ર રકમ તેમજ તે પરના વ્યાજની પરત ચૂકવણી પોતે નિવૃત્ત થનાર હોય એ તારીખ પહેલાં કરી દેવાની રહેશે.

૩૯.૦ **વ્યાજ અને તેની ગણતરી :**

૩૯.૧ આ ઠરાવ અન્વયે સરકારી કર્મચારીઓને મંજૂર કરવામાં આવેલી પેશગી પર, સરકાર વખતો વખત નિયત કરે એવું સાદું વ્યાજ લેવામાં આવશે. દરેક માસની છેલ્લી તારીખે પેશગીની બાકી નીકળતી રકમ પર આવું વ્યાજ ગણી કાઢવામાં આવશે.

નોંધ : નાણાંકીય વર્ષ ૧૯૬૦-૬૧ થી ૧૯૯૯-૨૦૦૦ સુધીના વર્ષો માટે મકાન બાંધકામ પેશગી માટે નિયત કરવામાં આવેલા વ્યાજના દર આ સાથેના **પરિશિષ્ટ**માં દર્શાવ્યા છે.

૩૯.૨ પેટા-ફકરા-૧ માં જણાવેલી રીતે ગણવામાં આવેલી વ્યાજની રકમ એક કે વધુ હપતાઓમાં વસૂલ કરવામાં આવશે.

૩૯.૩ જે માસમાં પેશગીની રકમ પૂરેપૂરી ભરપાઈ થઈ ગઈ હોય એ માસ પછીના માસથી વ્યાજ વસૂલ કરવાનું શરૂ કરવામાં આવશે.

૩૯.૪ પેશગીની રકમ એક કરતાં વધુ હપતામાં ઉપાડવામાં આવી હોય એવા કેસોમાં, પહેલો હપતો ઉપાડવામાં આવ્યો હોય એ તારીખના સંદર્ભમાં વ્યાજનો દર નક્કી કરવાનો રહેશે.

૩૯.૫ આ ઠરાવના ફકરા-૨૯ માં દર્શાવેલી નિયત મુદત, કોઈ મુદત લંબાવી આપવામાં આવી હોય તો તે સહિતની મુદત, પૂરી થતાં પહેલાં સરકારી કર્મચારી પેશગીની પૂરેપૂરી રકમ પરત કરે તેવા કિસ્સાઓમાં સરકારી કર્મચારીએ પેશગીની રકમ પોતાની પાસે રાખી હોય તો તે ખરેખર મુદત માટે સામાન્ય દરે વ્યાજ વસૂલ કરવું.

૩૯.૬ આ ઠરાવના ફકરા-૨૯ માં દર્શાવેલ નિયત મુદત, કોઈ મુદત લંબાવી આપવામાં આવી હોય તો તે સહિતની મુદત, પછી પણ પેશગીની રકમ રાખવામાં આવી હોય ત્યાં લંબાવી આપેલી કોઈ મુદત હોય તો તે સહિતની નિયત મુદત માટે જ સામાન્ય દરે વ્યાજ વસૂલ કરવું અને નિયત મુદત કરતાં વધારાના સમય માટે ફકરા-૪૧ દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલા શિક્ષાત્મક દરે વ્યાજ વસુલ કરવું.

૪૦.૦ વ્યાજની ગણતરી માટે પેશગીની ઉપાડ તારીખ :

વ્યાજની ગણતરી (જૂઓ ફકરો-૩૯) ના હેતુઓ માટે પેશગી ઉપાડવાની તારીખ નીચે પ્રમાણે રહેશે :-

(૧) સરકારી કર્મચારીના નામે વ્યક્તિગત ચેક લખવામાં આવતા હોય, ત્યારે તિજોરી અધિકારી/પગાર અને હિસાબ અધિકારીએ ચેક ઈસ્યુ કર્યાની તારીખ.

(૨) જેમના પગાર કર્મચારી વર્ગ માટેના બિલથી આકારતા હોય અને જેમને તિજોરી અથવા બેંકમાંથી નાણાં ઉપાડ્યા બાદ કચેરીના વડા દ્વારા પેશગીની ચુકવણી કરવામાં આવતી હોય એવા સરકારી કર્મચારીઓને પેશગીની ખરેખર ચુકવણી કર્યાની તારીખ.

૪૧.૦ વ્યાજનો શિક્ષાત્મક દર :

આ ઠરાવમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ વ્યાજનો શિક્ષાત્મક દર પેશગી ઉપર લાગુ પડતા સામાન્ય વ્યાજના દર ઉપરાંત ૨.૭૫ ટકા રહેશે.

૪૨.૦ અરજીની તારીખથી ૧૮ વર્ષની અંદર નિવૃત્ત થનાર કર્મચારીને મંજૂર કરવામાં આવતી પેશગીના હપતા તથા વ્યાજ :

૪૨.૧ જે સરકારી કર્મચારી, આ ઠરાવ હેઠળ પેશગી મંજૂર કરવા માટેની એની અરજીની તારીખથી ૧૮ વર્ષની અંદર નિવૃત્ત થનાર હોય અને તેને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ મૃત્યુ-સહ-નિવૃત્તિ ગ્રેજ્યુઈટીને પાત્ર હોય એવા સરકારી કર્મચારીની નિવૃત્તિ વખતે ઉક્ત પેશગીની વણચૂકવી બાકી રહેતી રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ એને મંજૂર કરવામાં આવે એ ગ્રેજ્યુઈટીમાંથી વસૂલ કરવાનો સરકારને હક રહેશે એ મતલબનું યોગ્ય ખંડ એને લાગુ પડતા હોય એ કરાર અને અથવા ગીરોખતમાં દાખલ કરવા તે સંમત થાય, તો એની નોકરીના બાકીના સમયગાળા દરમિયાન પેશગી તેમજ તે પરના વ્યાજની પરત ચૂકવણી માસિક હપતાઓમાં કરવાની એને છૂટ આપવામાં આવશે. આવા કેસોમાં નિયત કરવામાં આવે એ હપતાઓની રકમ, ૧૮ વર્ષની મુદતમાં પરત ચૂકવણી થઈ જાય એ ધોરણે ગણી કાઢવામાં આવેલી રકમ કરતાં ઓછી હોવી જોઈએ નહિ.

૪૨.૨ સરકારી કર્મચારીને આ ઠરાવ હેઠળ પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય અને એ નિવૃત્તિની તારીખે અથવા એ પહેલાં સરકારની લેણી નીકળતી પેશગીની બાકી રકમ તેમજ તે પરના વ્યાજની પરત ચૂકવણી ન કરે, તો સરકાર, ગીરો મૂકવામાં આવેલી જામીનગીરીનો ત્યારપછી કોઈપણ સમયે અમલ કરી શકશે અને નક્કી કરવામાં આવે એ પ્રમાણે શિક્ષાત્મક વ્યાજના દર સહિત પેશગીની લેણી નીકળતી બાકી રકમ વસૂલ કરી શકશે તેમજ મકાનના વેચાણ દ્વારા અથવા કાયદા હેઠળ માન્ય હોય એવી બીજી રીતે કરેલી વસૂલાતનું ખર્ચ વસૂલ કરી શકશે.

૪૨.૩ સરકારી કર્મચારીને મંજૂર કરવામાં આવેલી પેશગીનો કોઈ ભાગ નિવૃત્તિની તારીખ પછી ખરેખર ઉપાડવામાં આવેલ ગ્રેજ્યુઈટી/મૃત્યુ-સહ-નિવૃત્તિ ગ્રેજ્યુઈટી અથવા રજા પગાર સામે હિસાબમેળ કરીને ચૂકતે કરવાનો હોય એવા કેસમાં, બાકી નીકળતી પેશગીની મુદ્દલ રકમ પર નિવૃત્તિની તારીખ પછીના ગાળા માટેનું વ્યાજ લેવામાં આવશે નહિ.

૪૩.૦ વસૂલાત :

૪૩.૧ નીચે દર્શાવેલ હેતુઓ માટે પેશગી ઉપાડવામાં આવી હોય ત્યારે પેશગીની પરત ચૂકવણીનો પ્રારંભ એ પછીના પગારની પહેલી ચૂકવણીથી કરવામાં આવશે :-

(૧) બાંધેલા તૈયાર મકાનની કે ફ્લેટની માલિકીની ધોરણે ખરીદવા,

(૨) સરકારી કર્મચારીની માલિકીની હાલના મકાનમાં નિવાસ માટેની જગ્યા વધારવા,

(૩) સરકારી કર્મચારીની માલિકીના હાલના મકાનમાં અસાધારણ અને ખાસ મરામતો હાથ ધરવા,

(૪) સરકારી કર્મચારીએ સરકારી સાધનમાંથી લીધેલ લોન કે પેશગીની પરત ચૂકવણી કરવા.

(૫) ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ પાસેથી ખરીદેલ મકાન/ફ્લેટના કેસમાં આવી ખરીદી માટે ખાનગી સાધનોમાંથી લીધેલ લોન ભરપાઈ કરવા માટે.

૪૩.૨ નવા મકાન કે ફ્લેટના બાંધકામ માટે અથવા હાલના મકાનમાં નિવાસ માટેની જગ્યા વધારવા માટે મંજૂર કરવામાં આવેલી પેશગીની વસૂલાત મકાન કે ફ્લેટનું બાંધકામ પુરૂં થાય તે પછીના માસના પગારમાંથી અથવા સરકારી કર્મચારીને પેશગીનો પ્રથમ હપતો ચૂકવવામાં આવ્યો હોય એ તારીખ પછીના ૨૪ મા માસના પગારમાંથી એ બે પૈકી જે વહેલું હોય ત્યારથી શરૂ કરવાની રહેશે.

૪૩.૩ અંશતઃ જમીનની ખરીદી માટે અને અંશતઃ મકાન/ફ્લેટના બાંધકામ માટે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય એવા કેસોમાં પેશગીની વસૂલાત મકાનના ફ્લેટનું બાંધકામ પુરૂં થાય તે પછીના માસના અથવા સરકારી કર્મચારીને પેશગીનો પ્રથમ હપતો ચૂકવવામાં આવ્યો હોય એ તારીખ પછીના ૨૬ મા માસના પગારમાંથી એ બે પૈકી જે વહેલું હોય ત્યારથી શરૂ કરવાની રહેશે.

૪૩.૪ બાકી નીકળતી પેશગીની રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ પૂરેપુરું ભરપાઈ થાય એ પહેલાં સરકારી કર્મચારી સામાન્ય નિવૃત્તિ કે વય-નિવૃત્તિ સિવાયના બીજા કોઈ કારણસર નોકરીમાં ચાલુ ન રહે તો ઉક્ત રકમ સરકારને તરત જ ચૂકવવાપાત્ર થશે. આમ છતાં, એ સમય સુધીમાં મકાન કે ફ્લેટનું બાંધકામ પુરૂં થયું ન હોય અને/અથવા સરકાર પાસે એ ગીરો મૂકવામાં આવેલ ન હોય તો યોગ્ય કેસોમાં સરકાર પેશગીની બાકી નીકળતી રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ યોગ્ય હપતાઓમાં ચૂકવવાની, યથાપ્રસંગ સરકારી કર્મચારીને અથવા હિતસંબંધ ધરાવતા એના વારસોને અથવા ફકરા-૨૨.૨ દ્વારા આવરી લેવાતા જામીનોને છૂટ આપી શકાશે. યથાપ્રસંગ સરકારી કર્મચારી અથવા હિતસંબંધ ધરાવતા એના વારસો કોઈપણ કારણસર પેશગી ભરપાઈ ન કરે તો સરકાર ગીરો મૂકેલી જામીનગીરી જપ્ત કરશે અને બાકી નીકળતી રકમની વસૂલાત કરવા માટે માન્ય હોય એવાં બીજાં પગલાં લેશે.

૪૩.૫ સરકારી કર્મચારીને આ ઠરાવ હેઠળ પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય અને એ નિવૃત્તિની તારીખે અથવા એ પહેલાં સરકારની લેણી નીકળતી પેશગીની બાકી રકમ તેમજ તે પરના વ્યાજની પરત ચૂકવણી ન કરે, તો સરકાર, ગીરો મૂકવામાં આવેલી જામીનગીરીનો ત્યારપછી કોઈપણ સમયે અમલ કરી શકશે અને વ્યાજના શિક્ષાત્મક દરે વ્યાજ સહિત પેશગીની લેણી નીકળતી બાકી રકમ વસૂલ કરી શકશે તેમજ મકાનના વેચાણ દ્વારા અથવા કાયદા હેઠળ માન્ય હોય એવી બીજી રીતે કરેલી વસૂલાતનું ખર્ચ વસૂલ કરી શકશે. આ જોગવાઈ આ ઠરાવની તારીખ અગાઉ ઉપાડવામાં આવેલી પેશગીઓને પણ લાગુ પડશે.

૪૩.૬ રાજ્ય બહાર પ્રતિનિયુક્તિ ઉપર હોય તેવા કર્મચારીઓને મંજૂર કરવામાં આવેલ મકાન બાંધકામ પેશગીના નિયત હપતાની વસુલાત કરી જે તે નિયુક્તા ડિમાન્ડ ડ્રાફ્ટ દ્વારા મુંબઈ તિજોરી નિયમો, ૧૯૬૦ ના ફોર્મ-૪૬ (ક) સાથે પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામકને નિયમિત મોકલી આપશે, તે કચેરી આવા ડિમાન્ડ ડ્રાફ્ટ સરકારી તિજોરીમાં જમા કરાવશે અને સદરહું પેશગી અંગેના હિસાબો રાખશે.

૪૪.૦ પેશગીના હિસાબો :

૪૪.૧ આ અંગે સરકાર તરફથી અથવા એકાઉન્ટન્ટ જનરલ દ્વારા આપવામાં આવે એવી સામાન્ય કે ખાસ સૂચનાઓને અધીન રહી, આ પ્રકરણમાં જણાવેલી વ્યક્તિગત પેશગીઓના વિગતવાર હિસાબ પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામકે રાખવાના રહેશે અને એની વસૂલાત પર ધ્યાન રાખવાની તથા દરેક પેશગીને લગતી શરતોનું પાલન કરવામાં આવે છે એ જોવાની જવાબદારી એમની રહેશે.

૪૪.૨ પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામક ચૂકવવામાં આવતી દરેક મકાન બાંધકામ પેશગીના ખાતા નંબરની જાણ જે તે સત્તાધિકારીને કરશે.

૪૪.૩ દરેક સત્તાધિકારીએ/ઉપાડ અધિકારીએ સંબંધિત કર્મચારીનો મકાન બાંધકામ પેશગીનો આગળના ફકરામાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ ખાતા નંબર અવશ્ય મેળવી લેવો, તેની નોંધ સંબંધિત કર્મચારીની સેવા પોથીમાં કરવી અને પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામક કચેરી સાથેના આ અંગેના દરેક પત્ર વ્યવહારમાં તે નંબર અવશ્ય ટાંકવો. સંબંધિત કર્મચારીની બદલી પ્રસંગે આ ખાતા નંબર જે કચેરીમાં તેની બદલી થઈ હોય તે કચેરીને સ્પષ્ટ રીતે જણાવવો.

૪૪.૪ પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામકે વસૂલાતો અંગેની અનુસૂચિઓમાં જણાવાયેલી બાકી નીકળતી રકમની ખરાઈ એમની કચેરીમાં દર મહિને ગણી કાઢવામાં આવતી બાકી નીકળતી રકમ સાથે કરવી અને કોઈ અસંગતતા હોય તો તે બાબત ઉપાડ અધિકારીઓ સાથે હાથ ધરવી.

૪૪.૫ પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામકે પ્રત્યેક ઉપાડ અધિકારીને ફેબ્રુઆરી માસ માટેના માર્ચમાં ચૂકવાતા બિલ સાથે જોડેલી વસૂલાતો અંગેની મુંબઈ તિજોરી નિયમો, ૧૯૬૦ ના ફોર્મ-૪૬-ક દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલી અનુસૂચિમાં (અનુસૂચિઓમાં દર્શાવેલી બાકી નીકળતી રકમ (રકમો) બરાબર હોવાનું જણાવાતું અથવા એમાં કોઈ અસંગતતા હોય તો તે દર્શાવતું લખાણ મોકલશે.

૪૪.૬ પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામકે પ્રત્યેક ઉપાડ અધિકારીને ફેબ્રુઆરી મહિના માટેના માર્ચમાં ચૂકવતા બિલ સાથે જોડેલી વસૂલાતો અંગેની અનુસૂચિમાં અનુસૂચિઓમાં દર્શાવેલી નીકળતી રકમ (રકમો) બરાબર હોવાનું જણાવાતું વાર્ષિક હિસાબી પત્રક અને/અથવા એમાં કોઈ અસંગતી હોય તો તે દર્શાવતું લખાણ દર વર્ષે જુલાઈ માસના અંત સુધીમાં મોકલશે.

૪૪.૭ પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામક મકાન પેશગીના વ્યાજની રકમનો મુદ્દલમાં સમાવેશ કરી જે તે વર્ષના અંતે વ્યાજની રકમ તબદીલી (Transfer Entry) થી સરભર કરશે.

૪૪.૮ મકાન બાંધકામ પેશગી બાબતમાં બાકી રહેતી રકમ અંગે સરકારી કર્મચારીઓએ આપેલી સ્વીકૃતિઓ તમામ કેસોમાં તરત જ મળે અને બાકી રહેતી રકમ અંગે વર્ષના અંતે જાણ કરાય ત્યાં સુધી રાહ જોવાને બદલે અસંગતિઓ ઊભી થાય તેમ અને ત્યારે એનો નિવડો લાવવામાં આવે એ માટે નીચેની કાર્યપદ્ધતિને અનુસરવાની રહેશે :-

(૧) પગાર બિલમાંથી કરાતી પેશગીઓની માસિક વસૂલાતના સમર્થનમાં મુંબઈ તિજોરી નિયમો, ૧૯૬૦ ના ફોર્મ-૪૬-ક માં પેશગીઓની વસૂલાતો અંગેની આખા શીટમાં તૈયાર કરેલી અનુસૂચિઓ જોડવી. અનુસૂચિમાં કર્મચારીનું નામ, પેશગી ખાતા નંબર, વસુલાતનો હપતો, ક્રમાંક અને **વ્યાજ** ની વસુલાત કરવામાં આવે ત્યારે **વ્યાજ** એમ અચૂક લખવું.

(૨) ઉપાડ અધિકારીઓએ, ફેબ્રુઆરી માસ માટેના માર્ચમાં ચૂકવાતાં પગાર બિલ સાથે જોડેલી વસૂલાત અંગેની અનુસૂચિઓમાં એવું પ્રમાણિત કરવું કે વસૂલાત અંગેની અનુસૂચિઓમાં જણાવાયેલી પેશગીઓની નીકળતી રકમ બરાબર હોવાનું વ્યક્તિગત સરકારી કર્મચારીએ સ્વીકાર્યું છે.

૪૫.૦ પેશગી મેળવેલ કર્મચારીના ચાલુ નોકરી દરમ્યાન અવસાન સમયે પેશગીની રકમની માંડવાળ :

૪૫.૧ પેશગી મેળવનાર કર્મચારી ચાલુ નોકરી દરમિયાન મકાન પેશગીના મુદ્દલ કે વ્યાજના પૂરેપૂરા પરત ચૂકવણા અગાઉ અવસાન પામે તો તેવી મકાન પેશગીની મુદ્દલ કે વ્યાજની અથવા મુદ્દલ અને વ્યાજની જે કંઈ રકમ બાકી હોય તે માંડવાળ કરવી.

૪૫.૨ ચાલુ નોકરીમાં અવસાન પામતા કર્મચારીઓની માંડવાળ કરવાની થતી મકાન બાંધકામ પેશગીની મુદ્દલ રકમ તેમજ વ્યાજની રકમ અંગે સંબંધિત કર્મચારીના ખાતાએ કર્મચારીના અવસાનની તારીખથી એક માસની અંદર પેન્શન અને પ્રો. ફંડ નિયામકની કચેરીનું સમર્થન મેળવવાનું રહેશે. આ પ્રમાણેનું સમર્થન મેળવ્યા બાદ મકાન પેશગી મંજૂર કરનાર સક્ષમ અધિકારીએ મકાન બાંધકામ પેશગીની મુદ્દલ રકમ તથા તે પરનું વ્યાજ તથા દંડનીય વ્યાજની રકમ, જો કોઈ હોય તો તે માંડવાળ કરવાનો હુકમ આ ઠરાવ સાથેના **ફોર્મ-૨૫** માં દર્શાવેલ નમુના પ્રમાણે કરવાનો રહેશે. નિયામકશ્રી, પેન્શન અને પ્રો. ફંડ દ્વારા લોન મંજૂર કરનાર સક્ષમ અધિકારી પાસેથી માંડવાળ કર્યાનો હુકમ મળેથી માંડવાળ કરવાની રકમ જમા ઉધાર કરી, તે કર્મચારીનું મકાન પેશગીનું ખાતું બંધ કરવાનું રહેશે.

૪૫.૩ મકાન બાંધકામ પેશગીની બાકી મુદ્દલ રકમ મુખ્ય સદર "૨૨૩૫-સામાજીક સુરક્ષા અને કલ્યાણ" નીચે ગૌણ સદર "૨૦૦-અન્ય યોજનાઓ" નીચે પેટા સદર "(૫) નોકરી દરમ્યાન મૃત્યુ પામેલ સરકારી કર્મચારીઓના મકાન બાંધકામ પેશગીના મુદ્દલ/વ્યાજની બાકી રકમની માંડવાળ" સદરે ઉધારવાનો રહેશે અને માંડવાળ કરવાની બાકી રકમ પૈકી મુદ્દલની રકમ આવકના મુખ્ય સદર "૭૬૧૦ સરકારી કર્મચારી વગેરેને લોન" નીચે ગૌણ સદર "૨૦૧-મકાન બાંધકામ પેશગીઓ" નીચે અને બાકી વ્યાજની રકમના આવકના મુખ્ય સદર "૦૦૪૯ વ્યાજની પ્રાપ્તિ" નીચે ગૌણ સદર - "૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ" નીચેના પેટા સદર "(૩) સરકારી કર્મચારીઓને આપેલ લોન પર વ્યાજ" નીચે ટ્રાન્સફર ડ્રાફ્ટથી જમા લેવાની રહેશે.

૪૫.૪ આ હેતુ માટે જરૂરી રકમની જોગવાઈ મુખ્ય સદર "૨૨૩૫-સામાજીક સુરક્ષા અને કલ્યાણ" નીચે નાણા વિભાગના અંદાજપત્રમાં દર વર્ષે ફાળવવામાં આવશે અને તે નિયામકશ્રી પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડના હવાલે મુકવામાં આવશે. નિયામકશ્રી, પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ દ્વારા લોન મંજૂર કરનાર સક્ષમ અધિકારી પાસેથી માંડવાળ કર્યાનો હુકમ મળેથી ઉપર સુચવ્યા અનુસાર માંડવાળ કરવાની રકમ જમા ઉધાર કરી એ કર્મચારીનું મકાન પેશગીનું ખાતું બંધ કરવાનું રહેશે.

૪૬.૦ પેશગીના હિસાબોની મેળવણી :

દરેક કચેરીના વડા/ઉપાડ અધિકારીએ દર ૬ માસે પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામકની કચેરી સાથે મકાન બાંધકામ પેશગીના હિસાબોનું નિયમિત મેળવણું કરવું અને તમામ કર્મચારીઓ/અધિકારીઓ પણ પોતે પોતાના હિસાબમાં જમા કરવામાં આવેલ રકમની વિગતો સમયાંતરે ચકાસણી કરે તેવી વ્યવસ્થા જે તે ખાતા/કચેરીએ ગોઠવવાની રહેશે. જેથી કોઈ ક્ષતિ રહી ગયેલ હોય તો તે ધ્યાન ઉપર આવી શકે અને તેને સુધારી શકાય.

૪૭.૦ પાસબુક

સરકારી કર્મચારી દ્વારા ઉપાડવામાં આવેલ મકાન બાંધકામ પેશગી માટે પાસબુક આ સાથેના **ફોર્મ-૨૬** માં નિભાવવામાં આવશે. આ અંગેની અન્ય સૂચનાઓ આ પ્રમાણે રહેશે :-

(૧) દર મહિને ખતવણી કરી આપવા સારૂ આ પાસબુક ઉપાડ અને વહેંચણી અધિકારી સમક્ષ કર્મચારીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

(૨) પાસબુકમાં **જમા ઉધારની નોંધણી** ખતવણી કચેરીના સાધનીક રેકર્ડના આધારે **ખાત્રી કર્યા બાદ કરવાની રહેશે**, અને બધા જ આસનો બરાબર ભરાવ્યા બાદ **છેલ્લા આસનમાં ઉપાડ અધિકારીએ** સહી કરી એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવી. કોઈ સંજોગોમાં પાસબુકમાં નોંધાયેલ વિગતોમાં કર્મચારી પોતે કોઈ સુધારો/વધારો કરી **શકશે નહિ.**

(૩) પાસબુકમાં ભરી આપેલ હિસાબની જે તે કર્મચારી પોતાના ખાતામાં રહેલી સીલકથી વાકેફ રહે અને સંતોષ મેળવી શકે તેવી અપેક્ષાની સાથો સાથ કર્મચારીને ચુકવણા વખતે પગાર ચૂકવવાનું પત્રક કચેરી તરફથી અપાય છે તેની સાથે પાસબુકની એન્ટ્રીઓ સરખાવીને ખાત્રી કરી લે તે તેના હિતમાં છે. જો કોઈ તફાવત હોય તો તુરત જ ઉપાડ અધિકારીના ધ્યાને લાવવો.

(૪) હિસાબોનો વાર્ષિક હિસાબ સ્લીપ મળે કે તુરત જ તેના આધારે ઉપાડ/વહેંચણી અધિકારીએ પાસબુકમાં નોંધવામાં આવેલ વિગતો સાથે ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.

(૫) કર્મચારીની બદલી થાય તે સમયે ઉપાડ અધિકારીએ કર્મચારી પાસેથી પાસબુક મેળવી છેલ્લી કપાત થઈ હોય ત્યાં સુધીની ખતવણી પૂર્ણ કરીને બદલી થયાની નોંધ કરી કર્મચારીને પરત આપવી.

૪૮.૦ ના લેણાં પ્રમાણપત્ર

૪૮.૧ સરકારી કર્મચારીને નિવૃત્તિ સમયે જે તે સક્ષમ સત્તાધિકારી છેલ્લા પગાર પ્રમાણપત્રના આધારે નીચે પ્રમાણે મકાન/ફ્લેટ બાંધકામ/ખરીદી માટેની પેશગી અંગે ના લેણાં પ્રમાણપત્ર આપશે :-

"ના લેણાં પ્રમાણપત્ર"

આથી પ્રમાણિત કરવામાં આવે છે કે શ્રી/શ્રીમતી/કુમારી..................ને

૧. * મકાન/ફ્લેટના બાંધકામ/ખરીદી માટે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી નથી.

૨. * મકાન/ફ્લેટના બાંધકામ/ખરીદી માટે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હતી પરંતુ તેની બધી જ રકમની વસુલાત વ્યાજ સહિત ભરપાઈ થઈ ગઈ છે.

૩. * મકાન/ફ્લેટના બાંધકામ/ખરીદી માટે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હતી તેમાંથી નિવૃત્તિ તારીખે રૂ........... (અંકે રૂપિયા............................ પૂરા) ની રકમ વસૂલ કરવાની બાકી રહેલ છે તે મૃત્યુ-સહ-નિવૃત્તિ ગ્રેચ્યુઈટીની મળવાપાત્ર રકમમાંથી વસુલ કરવાની રહેશે.

૪. * મકાન/ફ્લેટના બાંધકામ/ખરીદી માટે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હતી તે મકાન/ફ્લેટ તા...............ના રોજ સરકારશ્રીને ગીરો મૂકવામાં આવેલ છે.

તારીખ :............ **સત્તાધિકારીની સહી**

*** લાગુ પડતું ન હોય તે સહી કરીને છેકી નાંખવુ.**

૪૮.૨ જે કર્મચારીના કિસ્સામાં કર્મચારી પોતે કચેરીના વડા હોય તેવા કિસ્સામાં આ પ્રમાણપત્ર કચેરીના વડા તરીકે પોતે આપશે અને તેના ઉપર તેમના ઉપરી અધિકારીની પ્રતિસહી મેળવશે.

૪૮.૩ ઉપરોક્ત પ્રમાણપત્ર આપ્યા પછી જો કોઈ લેણાં બાકી હોવાનું કચેરીના વડાને અથવા અન્ય સત્તાધિકારીને જાણ થાય તો તે રકમ જે તે નિવૃત્ત થયેલ કર્મચારી પાસેથી જે તે મકાન/ફ્લેટનું ગીરોખત છૂટુ કરતાં પહેલાં વસૂલ કરવાની રહેશે.

૪૯.૦ સહકારી મંડળી મારફત બાંધકામ :

૪૯.૧ સત્તા ધરાવતા અધિકારી, સહકારી આવાસન મંડળીના સભ્ય હોય એવા સરકારી કર્મચારીને, મંડળીની માલિકીની જમીન પર જાતે અથવા મંડળી મારફત મકાન કે ફ્લેટ બાંધવા માટે, અથવા તેના કુટુંબના સભ્યો માટે રહેણાંકની વધુ જગ્યાની

જરૂર લાગે છે એવી પેશગી મંજૂર કરનાર અધિકારીને ખાતરી થાય અને મકાનનો કોઈ ભાગ કર્મચારી ભાડે આપશે નહિ એવી તે બાંહેધરી આપે તો એની માલિકીના હોય એવા એના હાલના મકાનમાં રહેણાંકની જગ્યા વધારવા માટે આ ઠરાવ હેઠળ પેશગી મંજૂર કરી શકશે.

૪૯.૨ મંડળી પાસેથી ભાડા પટે લીધેલી જમીન પર સરકારી કર્મચારી જાતે મકાન કે ફ્લેટ બાંધે એવા કેસોમાં એણે પોતાને લાગુ પડતું હોય એ પ્રમાણે આ ઠરાવ સાથેના સંલગ્ન **ફોર્મ-૨૭** અથવા **ફોર્મ-૨૮** અથવા **ફોર્મ-૨૯** અથવા **ફોર્મ-૩૦** માં ગીરોખત કરી આપવાનું રહેશે અને મંડળીએ **ફોર્મ-૩૧** માં સરકારની તરફેણમાં જામીનખત કરી આપવાનું રહેશે.

૪૯.૩ મંડળી મારફત મકાન બાંધવામાં આવ્યું હોય એવા કેસોમાં સરકારી કર્મચારીએ આ ઠરાવ મુજબ પેશગીની રકમની પરત ચૂકવણી કરવાની બાંયધરી આપતું નાણાખત આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૩૨** માં સરકારની તરફેણમાં કરી આપવાનું રહેશે અને વધુમાં મકાન અને જે જમીન પર તે બાંધવામાં આવ્યું હોય તે જમીનમાંનું એનું હિત મંડળી ખાતે ગીરો મૂકવાનું રહેશે. તથા ત્યારબાદ મંડળીએ આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૩૩** માં સરકારની તરફેણમાં જામીનગીરી ખત કરી આપવાનું રહેશે. સરકારી કર્મચારીએ પેશગીની રકમ મંડળીને આપવાની રહેશે અને મંડળીએ સરકારી કર્મચારીને પેશગી મંજૂર થયાના ૨૪ માસની અંદર એ મકાન/ફ્લેટોનો કબજો સોંપવાની રહેશે.

૪૯.૪ ગુજરાત સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૧ હેઠળ નોંધાયેલી સહકારી આવાસન મંડળીઓ પાસેથી તૈયાર મકાન/ફ્લેટ ખરીદવાના હોય તેવા કેસોમાં સરકારી કર્મચારીએ આ ઠરાવ અનુસાર પેશગીની રકમની પરત ચૂકવણી કરવાની બાંયધરી આપતું અંગત ગીરોખત આ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન **ફોર્મ-૩૪** માં સરકારની તરફેણમાં કરી આપવાનું રહેશે અને એ ઉપરાંત **ફોર્મ-૩૫** માં જામીન આપવાના રહેશે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

શામજી પટેલ
સરકારના સંયુક્ત સચિવ
નાણાં વિભાગ

નકલ રવાના :

* (૧) રાજ્યપાલશ્રીના સચિવશ્રી,
(૨) મુખ્ય મંત્રીશ્રીના સચિવશ્રી,
(૩) સર્વે મંત્રીશ્રી/નાયબ મંત્રીશ્રી/રાજ્ય કક્ષાના મંત્રીશ્રીઓના અંગત સચિવશ્રી,
(૪) વિરોધ પક્ષના નેતાશ્રીના અંગત સચિવશ્રી,
(૫) સચિવાલયના સર્વે વિભાગો/તમામ ખાતાના વડાઓ.
(૬) સર્વે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીઓ

(૭) સર્વે જીલ્લા વિકાસ અધિકારીઓ

* (૮) સચિવશ્રી, ગુજરાત વિધાનસભા, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

* (૯) રજીસ્ટ્રારશ્રી, ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ.

(૧૦) સરકાર માન્ય તમામ સરકારી કર્મચારી મંડળો

* (૧૧) સચિવશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, તકેદારી આયોગ, અમદાવાદ.

* (૧૨) સચિવશ્રી, જાહેર સેવા આયોગ, અમદાવાદ.

* (૧૩) અધ્યક્ષશ્રી, ગુજરાત મુલ્કી સેવા ટ્રીબ્યુનલ, ગાંધીનગર.

(૧૪) સર્વે નિગમો/યુનિવર્સિટીઓ

(૧૫) સર્વે સંસદ અને વિધાનસભાના સદસ્યશ્રીઓ,

(૧૬) એકાઉન્ટન્ટ જનરલશ્રી (ઓડીટ) ગુજરાત રાજ્ય, અમદાવાદ/રાજકોટ.

(૧૭) એકાઉન્ટન્ટ જનરલશ્રી (એ. એન્ડ ઈ.) ગુજરાત રાજ્ય, અમદાવાદ/રાજકોટ.

(૧૮) નિવાસી હિસાબી અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ/ગાંધીનગર.

(૧૯) પગાર અને હિસાબી અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ/ગાંધીનગર.

(૨૦) નિયામકશ્રી, પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ, ખાનપુર, લાલાકાકા એસ્ટેટ, અમદાવાદ.

(૨૧) નિયામકશ્રી, હિસાબ અને તિજોરીઓ, અમદાવાદ.

(૨૨) તમામ જીલ્લા તિજોરીઓ અને પેટા તિજોરીઓ

(૨૩) નિરીક્ષકશ્રી, સ્થાનિક ભંડોળ હિસાબ, અમદાવાદ.

(૨૪) નાણા વિભાગના તમામ અધિકારીશ્રીઓ (નાણા સલાહકારશ્રીઓ સહિત)

(૨૫) નાણા વિભાગની તમામ શાખાઓ, (નાણા શાખાઓ સહિત)

(૨૬) સીલેક્ટ ફાઈલ/મદદનીશ સીલેક્ટ ફાઈલ

"ક" વહેંચણી

* પત્ર દ્વારા

સરકારી કર્મચારીઓને મળવાપાત્ર મકાન બાંધકામ માટેની પેશગીનો ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૩-૨૦૦૦

ભાગ-૨

પરિશિષ્ટ અને ફોર્મ્સ

વાય-૯૪-૧૧

પરિશિષ્ટ

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૩૯.૧ નોંધ]

નાણાંકીય વર્ષ ૧૯૬૦-૬૧ થી ૧૯૯૯-૨૦૦૦ સુધીના વર્ષો માટે મકાન બાંધકામ પેશગીના નિયત કરવામાં આવેલા વ્યાજના દર

ક્રમાંક	નાણાંકીય વર્ષ		વ્યાજનો દર (ટકામાં)
૧	૧૯૬૦-૬૧		૪.૭૫
૨	૧૯૬૧-૬૨		૫.૦૦
૩	૧૯૬૨-૬૩		૫.૦૦
૪	૧૯૬૩-૬૪		૫.૫૦
૫	૧૯૬૪-૬૫		૫.૫૦
૬	૧૯૬૫-૬૬		૬.૫૦
૭	૧૯૬૬-૬૭		૬.૫૦
૮	૧૯૬૭-૬૮		૬.૭૫
૯	૧૯૬૮-૬૯		૬.૭૫
૧૦	૧૯૬૯-૭૦		૬.૭૫
૧૧	૧૯૭૦-૭૧		૬.૭૫
૧૨	૧૯૭૧-૭૨		૬.૭૫
૧૩	૧૯૭૨-૭૩		૬.૭૫
૧૪	૧૯૭૩-૭૪		૬.૭૫
૧૫	૧૯૭૪-૭૫		૭.૦૦
૧૬	૧૯૭૫-૭૬		૭.૦૦
૧૭	૧૯૭૬-૭૭		૭.૦૦
૧૮	૧૯૭૭-૭૮.		૮.૦૦
૧૯	૧૯૭૮-૭૯		૮.૦૦
૨૦	૧૯૭૯-૮૦		૮.૦૦
૨૧	૧૯૮૦-૮૧		૮.૦૦
૨૨	૧૯૮૧-૮૨	વર્ગ-૧, ૨	૯.૦૦
	”	વર્ગ-૩	૮.૫૦
	”	વર્ગ-૪	૮.૦૦
૨૩	૧૯૮૨-૮૩	વર્ગ-૧, ૨	૧૦.૦૦
	”	વર્ગ-૩	૮.૫૦
	”	વર્ગ-૪	૮.૦૦
૨૪	૧૯૮૩-૮૪		-ઉિત્તો-
૨૫	૧૯૮૪-૮૫		-ઉિત્તો-
૨૬	૧૯૮૫-૮૬		-ઉિત્તો-
૨૭	૧૯૮૬-૮૭		-ઉિત્તો-
૨૮	૧૯૮૭-૮૮		-ઉિત્તો-
૨૯	૧૯૮૮-૮૯		-ઉિત્તો-
૩૦	૧૯૮૯-૯૦		-ઉિત્તો-
૩૧	૧૯૯૦-૯૧		-ઉિત્તો-
૩૨	૧૯૯૧-૯૨		-ઉિત્તો-
૩૩	૧૯૯૨-૯૩		-ઉિત્તો-
૩૪	૧૯૯૩-૯૪		-ઉિત્તો-
૩૫	૧૯૯૪-૯૫		-ઉિત્તો-
૩૬	૧૯૯૫-૯૬		-ઉિત્તો-
૩૭	૧૯૯૬-૯૭		-ઉિત્તો-
૩૮	૧૯૯૭-૯૮		-ઉિત્તો-
૩૯	૧૯૯૮-૯૯		-ઉિત્તો-
૪૦.	૧૯૯૯-૨૦૦૦		

રૂ. ૫૦,૦૦૦ સુધીની પેશગી માટે ૭.૫૦ ટકા

રૂ. ૧,૫૦,૦૦૦ સુધીની પેશગી માટે ૯ ટકા

રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦ સુધીની પેશગી માટે ૧૧ ટકા

નોંધ : તા. ૧-૪-૯૬ અને ત્યારપછી પેશગીની દર માસે ઘટતી જતી બાકીની મુદ્દલ રકમ ઉપર ૦.૫ (અડધા ટકા)ના દરે વધારાનું વ્યાજ લેવાપાત્ર છે.

ફોર્મ નં. ૧

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૧૪.૧]

મકાન બાંધકામ પેશગી મંજૂર કરવા માટેની અરજી

૧. (ક) નામ (મોટા અક્ષરોમાં)

(ખ) હોદ્દો :

(ગ) પગાર ધોરણ :

(ઘ) હાલનો મૂળ પગાર

૨. (ક) જેમાં નોકરી કરતા હોય એ ખાતુ અથવા કચેરી

(ખ) વહીવટી વિભાગ

(ગ) નિમણૂંક કરવામાં આવી હોય એ સ્થળ

૩. નીચેની વિગતો જણાવો :

તમે કાયમી સરકારી કર્મચારી છો કે કેમ અને તમારી સરકારી નોકરીની મુદત	(ક) તમારી કાયમી જગ્યા જો હોય તો અને સંબંધિત કચેરી તથા ખાતાનું નામ (ખ) તમે કાયમી નિમણૂંક ધરાવો છો ?	જન્મ તારીખ અને હવે પછીના જન્મ દિવસે ઉંમર	તમે કઈ તારીખે અને નિવૃત્તિ વયે પહોંચશો ?	તમારા પત્ની/પતિ સરકારી કર્મચારી છે ? જો હોય તો તેનું નામ, હોદ્દો વગેરે દર્શાવો
૧	૨	૩	૪	૫

૪. તમે અથવા તમારા પત્ની/પતિ/સગીર બાળક મકાન ફ્લેટ ધરાવે છે ? જો ધરાવતા હોય તો નીચેની વિગતો આપો:-

તે જ્યાં આવેલ હોય તેના ચોક્કસ સરનામા સાથે મથક	ભોયતળિયાનું ક્ષેત્રફળ (ચો. ફૂટ)	બીજુ મકાન/ફ્લેટ શા માટે જોઈએ છે અથવા હાલના મકાનમાં રહેવાની સગવડ વધારવા માટેના કારણો
૧	૨	૩

૫. (ક) તમારે નવું મકાન/ફ્લેટ બાંધવા માટે પેશગીની જરૂર છે ? જો હોય તો નીચેની વિગતો આપો :-

બાંધવા ધારેલ મકાન/ફ્લેટના ભોંયતળિયાનું આશરે ક્ષેત્રફળ (ચો. ફૂટમાં)	અંદાજી ખર્ચ જમીનની કિંમત રૂ. પૈ.	 બાંધકામ ખર્ચ રૂ. પૈ.	 સરવાળો રૂ. પૈ.	જરૂરી પેશગીની રકમ રૂ. પૈ.	પેશગીની રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ કેટલાં વર્ષમાં ભરપાઈ કરવા માંગો છો ?
૧	૨	૩	૪	૫	૬

નોંધ : ખાના-૨ અને ૪ માંની નોંધોના સમર્થનમાં યોગ્ય તબક્કે વિસ્તૃત વિગત વર્ણન (Specifications) (સાથે બીડેલા ફોર્મમાં) અંદાજ અને નકશા આપવાના રહેશે.

(ખ) તમે હાલ જમીનનો કબજો ધરાવો છો ? ધરાવતા હોય તો નીચેની વિગતો આપો.

જમીન જ્યાં આવેલી હોય શહેર કે નગરનું નામ	નિવૃત્તિ પછી તમે ત્યાં સ્થાયી હોવા ઈચ્છો છો કે કેમ ?	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો. ફૂટમાં)	જમીન જેના અધિકાર ક્ષેત્રમાં આવેલી હોય તે નગરપાલિકા અથવા બીજા સ્થાનિક સત્તા તંત્રનું નામ
૧	૨	૩	૪

(ગ) જમીનનો કોઈ પ્લોટ તમે ધરાવતા ન હોય તો તમે આવો પ્લોટ કેવી રીતે અને ક્યારે મેળવવા માગો છો / પ્લોટનું આશરે ક્ષેત્રફળ (ચો. વારમાં) જણાવો.

૫.અ બીજી વખત મકાન બાંધકામ પેશગી માટે અરજી કરી હોય તો આ અરજી અગાઉ મકાન બાંધકામ પેશગી મેળવેલ હોય તો તેની વિગત જણાવો.

(૧) આ અગાઉ મકાન બાંધકામ પેશગી જ્યાંથી મેળવી હોય તે -
વિભાગનું નામ :
મંજુરીના હુકમ નંબર અને તારીખ :
મંજુર થયેલ રકમ :
આ રકમ વ્યાજ સહિત પૂરેપુરી ભરપાઈ કરેલ છે તે અંગેનું સત્તાધિકારીનું પ્રમાણપત્ર.

(૨) ઉપરોક્ત ફકરા-૫.અ (૧) માં દર્શાવેલ વિગતે ખરીદેલ/બાંધેલ મકાનની વિગતો :
(૧) મકાન જે સ્થળે આવેલ હોય તે સ્થળ અને ચોક્કસ સરનામું :
(૨) મકાનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો. ફૂટમાં)
(૩) મકાનની આશરે કિંમત (રૂ.) :

૬. હાલના મકાનમાં રહેવાની સગવડ વધારવા માટે તમારે પેશગીની જરૂર છે ? જરૂર હોય તો નીચેની વિગતો આપો :-

ખાનુ-૧ : મકાનમાંના ખંડની સંખ્યા (જાજરૂ, બાથરૂમ અને રસોડા સિવાય)

ખાનુ-૨ : ખંડના ભોંયતળિયાનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો. ફુટમાં)

ખાનુ-૩ : વધારાનો માળ બાંધવા વિચાર્યો હોય તો પાયો પૂરતો મજબૂત છે ?

ખાનુ-૪ : કરવાના વધારાના બાંધકામની વિગત :
ખંડની સંખ્યા............................
ભોંયતળિયું (ચો. ફૂટમાં).........................
અંદાજી ક્ષેત્રફળ..................................

ખાનુ-૫ : પેશગીની રકમ

ખાનુ-૬ : વ્યાજ સાથે પેશગીની રકમ કેટલા વર્ષમાં ભરપાઈ કરવા માગો છો ?

નોંધ :(૧) અરજી સાથે મકાન ફ્લેટનો નકશો જોડવો.

(૨) આગ, પૂર અથવા વીજળીથી થતા નુકસાન સામે મકાન/ફ્લેટનો વીમો ઉતરાવેલો હોવો જોઈએ અને છેલ્લામાં છેલ્લું પ્રીમિયમ ભર્યા અંગેની પહોંચ પણ આ સાથે બીડવી જોઈએ.

(૩) મકાન ખરીદવા/બાંધવા માટે અગાઉ લીધેલી લોન ભરપાઈ કરવા માટે તમારે પેશગીની જરૂર છે ? જો, એમ હોય તો વિગતો આપો.

૭. તૈયાર મકાન/ફ્લેટ ખરીદવા માટે તમારે પેશગીની જરૂર છે ?

(ક) (૧) એમ હોય અને તમારા ધ્યાનમાં આવું કોઈ મકાન/ફ્લેટ હોય તો નીચેની વિગતો આપો :-

મકાન/ફ્લેટનું ચોક્કસ સ્થળ :

મકાન/ફ્લેટના ભોંયતળિયાનું ક્ષેત્રફળ (ચો. ફૂટમાં)

મકાન/ફ્લેટની ઉભણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો. ફૂટ)

મકાન/ફ્લેટ કેટલા વર્ષ જૂનું/જૂનો છે ?

નગરપાલિકાએ કરેલી મકાન/ફ્લેટની આકારણી માલિકનું નામ અને સરનામું :-

ચૂકવવાની થતી અંદાજીત કિંમત જરૂરી પેશગીની રકમ વ્યાજ સહિત પેશગીની રકમ કેટલા વર્ષોમાં ભરપાઈ કરવા માગો છો ?

(૨) આ સોદાથી તમોને મકાન/ફ્લેટનો વાંધા રહિત માલિકી હક મળશે તેની તમે પોતે ખાતરી કરી છે ?

નોંધ : અરજી સાથે મકાન/ફ્લેટનો નકશો જોડવો.

(ખ) હાલ તમારા ધ્યાનમાં કોઈ મકાન/ફ્લેટ ન હોય તો તમે કેવી રીતે, ક્યારે અને કયા સ્થળે તે મેળવવા માગો છો એ જણાવો.

ખાનુ-૧ : આશરે કેટલી કિંમત સુધીનું મકાન/ફ્લેટ તમે ખરીદવા માગો છો ?

ખાનુ-૨ : જરૂરી પેશગીની અંદાજી રકમ.

ખાનુ-3 : વ્યાજ સાથે પેશગીની રકમ કેટલા વર્ષોમાં ભરપાઈ કરવા માંગો છો ?

નોંધ : ઉપરની બાબત ૭ (ક) સામે જણાવેલ વિગતો આ કેસમાં પણ શકય એટલી જલદી અને કોઈપણ સંજોગોમાં પેશગીની પૂરેપૂરી રકમ ઉપાડી શકાય એ પહેલાં પૂરી પાડવી.

જે જમીન પર મકાન/ફ્લેટ હોય અથવા બાંધવા ધાર્યું/ધાર્યો હોય તે જમીન પૂર્ણ સ્વામિત્વવાળી છે કે પટાની છે ? પટાની જમીન હોય તો નીચે વિગતો જણાવો :

ખાનુ-૧ : પટાની મુદત.

ખાનુ-૨ : પટાની કેટલી મુદત પૂરી થઈ ગઈ છે.

ખાનુ-3 : પટાની શરતો મુજબ જમીન સરકારમાં ગીરો મૂકી શકાય એમ છે ?

ખાનુ-૪ : પ્લોટ માટે ચૂકવેલું પ્રીમિયમ.

ખાનુ-૫ : પ્લોટનું વાર્ષિક ભાડુ.

નોંધ : પટાના વેચાણ ખતની નકલ અરજી સાથે જોડવી.

૯. (ક) જમીન/મકાન/ફ્લેટ પરનો તમારો માલિકી હક નિર્વિવાદ અને બોજા રહિત છે ?

(ખ) જરૂર પડે તમારા માલિકી હકના સમર્થનમાં તમે અસલ દસ્તાવેજો વેચાણખત અથવા પટા-ખત) રજૂ કરી શકશો ? રજૂ કરી શકો તેમ ન હો, તો એના કારણો આપો અને તમારા હકદાવાના સમર્થનમાં બીજા કયા દસ્તાવેજો પૂરાવા રજૂ કરી શકો તેમ છો ? તે દર્શાવો.

(જૂઓ ઉપરની બાબત (૫) (ખ) અને (૬))

(ગ) જમીનનો પ્લોટ/મકાન/ફ્લેટ આવેલ હોય તે વિસ્તારમાં રસ્તા, પાણી પુરવઠા, ગટર વ્યવસ્થા, ગંદા પાણીનો નિકાલ, શેરીની દીવાબત્તીની વ્યવસ્થા, વગેરે જેવી આવશ્યક સેવાઓ છે ? પૂરા સરનામાં સાથે સ્થળનો નકશો આપો.

૧૦. (ક) તમે સહકારી ગૃહ નિર્માણ મંડળીના સભ્યો છો ? હો, તો નીચેની વિગતો આપો :-

(૧) મંડળીનું નામ :

(૨) નોંધણીનું સ્થળ અને જીલ્લો :

(૩) નોંધણીના નંબર અને તારીખ :

(૪) સભ્યોની સંખ્યા :

(૫) મંડળીઓ/જમીન ખરીદી અથવા લાંબા ગાળાના પટા પર લીધી છે કે કેમ અને જો તેમ હોય તો જમીનની વિગતો આપો :

(ખ) (૧) ઠરાવમાં નિયત કરેલ સહકારી મંડળીની જમીન ઉપર - ૫ માં જણાવેલ મકાન/ફ્લેટ તમે બાંધવા માંગો છો ?

(૨) જેને માટે અરજી કરી છે એ લોન મંજૂર થાય તો મંડળી ઠરાવના ફોર્મ-૩૧ માં જમીન ખત કરી આપશે ?

(ગ) (૧) મંડળીના શેર અથવા ડિબેન્ચરમાં નાણાં રોકીને મંડળી મારફત મકાન/ફ્લેટ બંધાવવા માટે તમારે લોનની જરૂર છે ?

(૨) મજકૂર મકાન/ફ્લેટ સાનગીરો મૂકી બીજા સાધનોમાંથી તમે અથવા મંડળી લોન મેળવવા માંગો છો કે લોન મેળવી છે ?

(૩) જેને માટે અરજી કરી છે એ લોન મંજૂર થાય તો મંડળી ઉપરોક્ત દર્શાવેલ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન ફોર્મ-૩૩ માં જામીનગીરી ખત કરી આપશો ?

૧૧. આ અરજીની તારીખથી ૧૮ વર્ષની અંદર તમે નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થવાના હોય અને તેમને ગ્રેચ્યુઈટી અથવા મૃત્યુ-સહ-નિવૃત્તિ ગ્રેચ્યુઈટી

મળવાપાત્ર હોય, તો સરકાર, તમે નિવૃત્ત થાઓ તે વખતે વણચૂકવી રહેલી ઉક્ત પેશગીની રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ તમને મંજૂર કરવામાં આવે તે ગ્રેચ્યુઈટીની પૂરી રકમમાંથી અથવા તેના અમુક ભાગમાંથી વસૂલ કરી શકશે, એવી મતલબનો એકરાર, કરારના ફોર્મમાં કરી આપવા તમે સંમત છો ?

૧૨. ઉપરોક્ત ઠરાવનો ફકરો-૨૨.૦ તમારા કેસને લાગુ પડે છે ? લાગુ પડતો હોય તો નીચેની વિગતો આપો :

(૧) તમારા જામીન થવા માગતા હોય એ કાયમી સરકારી કર્મચારીનું નામ, હોદ્દો, પગાર ધોરણ કચેરી/ખાતુ વગેરે.

(૨) સદરહું જામીન જે તારીખે નિવૃત્તિવયે પહોંચે એમ હોય એ તારીખ.

એકરાર

હું સત્ય નિષ્ઠા પૂર્વક એકરાર કરૂં છું કે આગળ જણાવેલી જુદી જુદી બાબતોના જવાબમાં મેં આપેલી માહિતી મારી સંપૂર્ણ જાણ અને માન્યતા મુજબ ખરી છે.

૨. મકાન/ફ્લેટના બાંધકામ, વગેરે માટે ગુજરાત સરકારના કર્મચારીઓને પેશગી મંજૂર કરવા અંગેનો ઠરાવ મેં વાંચ્યા છે અને એમાં જણાવેલી શરતોનું પાલન કરવા હું કબૂલ થાઉં છું.

૩. હું પ્રમાણિત કરૂં છું કે -

(૧) મારી પત્ની/પતિ સરકારી કર્મચારી નથી, મારા પત્ની/પતિ જે સરકારી કર્મચારી છે એમણે આ ઠરાવ હેઠળ પેશગી માટે અરજી કરી નથી અને/અથવા તે મેળવી નથી.

(૨) મેં અથવા મારા પત્ની/પતિએ મકાન/ફ્લેટ માટે બીજા કોઈ સરકારી સાધનોમાંથી પેશગી અથવા લોન મેળવવા અરજી કરી નથી અને/અથવા તે મેળવી નથી.

સ્થળ :......................

તારીખ :....................

અરજદારની સહી,
હોદ્દો
જેમાં નોકરી કરતા હોય એ ખાતું/કચેરી
(અરજદારની કચેરીના વડાએ ભરવાની વિગત)

નં...સ્થળ...તારીખ.............................
ખાતાના વડાને રવાના અરજીમાં જણાવેલી હકીકતોની ખરાઈ કરવામાં આવી છે અને તે સાચી જણાઈ છે. લાગુ ન પાડતા વિકલ્પ છેકી નાંખો.

અરજદારને રૂ.....................ની પેશગી મંજૂર કરવાની ભલામણ કરવામાં આવે છે. અરજદારના પગારમાંથી કરાતી માસિક કપાત, વગેરે પરથી મેં ખાતરી કરી છે કે આ રકમ તે ભરપાઈ કરી શકે એમ છે.

*** સહી** :...
હોદ્દો :...
કચેરીનું નામ :.....................................

*** સહી કરનાર અધિકારીની સહી નીચે એમનું નામ પણ મોટા અક્ષરમાં લખવું.**

ફોર્મ-૧ (પત્રક - ૧)

(મકાન બાંધકામ પેશગી મંજૂર કરવા માટેની અરજી સાથે સામેલ કરવાનું)

મકાન/ફ્લેટ બાંધવા માટે ગુજરાત સરકારના કર્મચારીઓને પેશગી મંજૂર કરવા માટેના (પત્રક-૨ ની વિગતો પર આધારિત) મૂળ અંદાજ અને વિગતવાર વિશિષ્ટ વર્ણન અંગેના ખર્ચની તારીજ

રકમ રૂ..........................

નામ..............................

હોદ્દો.............................

જેમાં મકાન/ફ્લેટ બાંધવાનું ના હોય એ વિસ્તાર અને તેનું સરનામું :

બાબત નંબર ૧	કામના પેટા શીર્ષકો અને બાબત ૨	જથ્થો અથવા સંખ્યા ૩	રકમ વાર દર ૪	સરવાળો ૫
૧.	માટીકામ (પાયા માટે માટીનું ખોદકામ અને વધારાની માટી વગેરેનો નિકાલ)	૧૦૦૦ ઘ. ફૂટ		
૨.	કાંકરેટ કામ (ભોંયતળિયા નીચે અથવા આધાર માટે પથ્થર અથવા ઈંટના રોડાનો ઉપયોગ કરી સિમેન્ટ કરી અથવા ચૂનાથી કાંકરેટનો પાયો)	૧૦૦૦ ઘ. ફૂટ		
૩.	ભેજ રક્ષિત સ્તર (ઊંચી જાતના સિમેન્ટના કોલ અથવા ડામરયુક્ત મિશ્રણ પર કાંકરેટ)			
૪.	છાપરૂં છાજવાનું કામ (પ્રબલિત સિમેન્ટ કાંકરેટ, એસ્બેસ્ટોસ્ટ અથવા બીજા કોઈ પ્રકારનું યોગ્ય છાપરૂં)			
૫.	પ્રબલિત સિમેન્ટ કાંકરેટ			
૬.	ચણતર કામ (ઈંટ, પથ્થર, કાંકરેટના બ્લોક, દીવાલ વગેરે)			
૭.	લાકડા કામ (બારી બારણાં તેમજ છાપરા વગેરે માટે લાકડાના નાના મોભ)			
૮.	પોલાદ કામ પાંબલન સળિયા, હોલ્ડ ફાસ્ટ, બારીના સળિયા વગેરે માટે			
૯.	ફરસ બંદી (કાંકરેટ, પથ્થર અથવા આરસપહાણ વગેરે)			
૧૦.	આખરી ઓપ આપવાનું કામ (પ્લાસ્ટરકામ, વાટાકામ, રંગકામ અથવા ધોળવાનું કામ, પેઈન્ટીંગ વગેરે)			
૧૧.	પરચૂરણ (વરસાદને પાણી જવા માટેની પાઈપ, છાજલીઓ, જાળી, ચૂલા, ખીંટી, પંખા માટેનો હૂક વગેરે જેવી બાબતો)			
૧૨.	આરોગ્યલક્ષી સ્વચ્છતા માટેની ગોઠવણી (જાજરૂ, જોડાણ, પાઈપ મેન હોલની ગટર વગેરે)			
૧૩.	પાણી પૂરવઠો (નળ, પાણીના ગટર, પાણીની ટાંકી, જસતેલી લોખંડની પાઈપ વગેરે)			
૧૪.	વીજળી (વીજળીના પોઈન્ટ, મીટર, જોડાણ, લાઈન વગેરે)			

કુલ ખર્ચ.......................................

અરજદારની સહી...........................

તારીખ.......................................

નોંધ : આ તારીજ (કરવા વિચારેલ કામ, દર વગેરેની ખરેખર બાબતો દર્શાવીને) અલગ પાના પર ટાઈપ કરાવવી અને યોગ્ય તબક્કાએ અરજી સાથે જોડવી.

ફોર્મ-૧ (પત્રક - ૨)

(મકાન બાંધકામ પેશગી મંજૂર કરવા માટેની અરજી સાથે સામેલ કરવાનું)

મકાન/ફ્લેટ બાંધવા માટે ગુજરાત સરકારના કર્મચારીઓને આપવાની પેશગીના વિગતવાર અંદાજ

(ફોર્મ-૧ માં દર્શાવેલ જથ્થાના સમર્થનરૂપે, વિગતવાર અંદાજ દર્શાવતું પત્રક)

નામ...............................

હોદ્દો..............................

જેમાં નોકરી કરતા હોય એ કચેરી.............................

જ્યાં મકાન/ફ્લેટ બાંધવા ધાર્યું/ધાર્યો હોય તે વિસ્તાર અને સરનામું...........................

ક્રમ	કામની વિગત	સંખ્યા	માપ		ઉંચાઈ	જથ્થો
			લંબાઈ	પહોળાઈ		
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૬
૧.	માટી કામ પાયો અને બીજા ખાડા માટે બધી જમીનમાં માટીનું ખોદકામ કરવું અને ખોદેલી માટી એક સાંકળ જેટલા પટમાં ૫-૦ ઉંચાઈ સુધી નાંખવી.					
	આગળની દીવાલ	૧.૦	૧૯.૧/૨	૧.૧/૨	૨.૦	૫૯
	વરંડા પાછળની પ્રતિધારક દીવાલ	૧.૦	૧૯.૧/૨	૧.૧/૨	૧.૧/૨	૪૪
	બહારની દીવાલ	૧.૦	૨૦.૧/૨	૧.૧/૨	૨.૦	૬૨
	સહિયારી દીવાલ	૧.૦	૧૨.૧/૨	૧.૧/૨	૨.૦	૫૬
	આગળ અને પાછળ જાજરૂ	૨.૦	૩.૩/૪	૧.૦	૧.૧/૨	૧૯
	આગળી અને પાછલી બાજુ જાજરૂ	૧.૧/૨	૪.૩/૪	૧.૦	૧.૧/૨	૧૧
	આગળ અને પાછળના પગથિયાં	૨.૦	૪.૧/૨	૧.૧/૨	૧.૧/૨	૦૭
				કુલ માટી કામ		૨૫૦

ખોદેલી માટી, વગેરેનું પુરાણ
નમૂના ૩૫ પત્રક-૧ માં
આપેલી બધી બાબતોની
વિગતો આ રીતે આપવી.

અરજદારની સહી............................

તારીખ.......................................

ોંધ : આ તારીજ (કરવા વિચારેલ કામ, દર વગેરેની ખરેખર બાબતો દર્શાવીને) અલગ પાના પર ટાઈપ કરાવવી અને ોગ્ય તબક્કાએ અરજી સાથે જોડવી.

ફોર્મ - ૨

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૧૫.૧]

મકાન બાંધકામ પેશગીની અરજી સાથે રજૂ કરવાનું જામીનખત

આ ખતથી સર્વને જાણ થાય કે હું..........................નો પુત્ર, રહેવાસી...........જીલ્લાના...........(ગામમાં) હાલ....................માં.....................તરીકે કાયમી જગ્યા ધરાવનાર (હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ 'જામીન' તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) સરકારને ચૂકવવા રૂ............. (અંકે રૂપિયા..................ફક્ત)ની રકમ તેમજ એટર્ની તથા અસીલ વચ્ચેનું સઘળું ખર્ચ સરકાર કરે અથવા સરકારને કરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય એવાં બધાં જ ચાર્જ અને ખર્ચ ચૂકવવામાં આવે એની જવાબદારી લઉં છું અને એ અંગે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ 'સરકાર' તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં એમના ઉત્તરાધિકારીઓ અને નામફેર કરી લેનારાઓનો સમાવેશ થશે) સાથે દૃઢતાપૂર્વક બંધાઉં છું. આ ચૂકવણી બરાબર અને સાચી રીતે કરવામાં આવે એ અંગે, આથી હું પોતે, મારા વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, વહીવટકર્તાઓ, અને પ્રતિનિધિઓ આ ખતથી બંધાઈએ છીએ, જેની સાખ રૂપે બે હજાર...............ના.................... મહિનાની................તારીખના રોજ મેં સહી કરી છે.

હવે તેથી, શ્રી.........................ના પુત્ર, રહેવાસી...................જીલ્લાના...................... હાલ.............માં હંગામી......................તરીકે નોકરી કરતા (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ 'નાણાં ઉછીનાં લેનાર' તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) ને સરકાર.................... માટે રૂ.......................... (અંકે રૂપિયા........................ફક્ત) ની મકાન બાંધકામ પેશગી એની પોતાની વિનંતીથી આપવા સંમત થઈ છે અને નાણાં ઉછીના લેનારે ઉક્ત રકમ, ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૩૯ અન્વયે તે પર નિયત કરવામાં આવેલ દરે અને રીતે ગણવામાં આવેલ વ્યાજ સહિત અથવા એ પૈકી તે સમયે બાકી અને વણ ચૂકવાયેલી રહી હોય એટલી રકમ પર પેશગી આપ્યાની તારીખથી સરકારી લોન અંગે અમલમાં હોય એ નિયત સરકારી દરે ગણવામાં આવેલ વ્યાજ સહિત..........સરખા માસિક હપ્તામાં ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી લીધી છે.

અને તેથી સરકારે નાણાં ઉછીનાં લેનારને ઉપર્યુક્ત પેશગી આપવાની સંમતિ આપી હોઈ તેના અવેજમાં જામીન અહીં નીચે લખ્યા મુજબની શરતે ઉપરનું ખત કરી આપવા સંમત થયા છે.

હવે ઉપર જણાવેલા ખતની શરત એ છે કે ઉક્ત નાણાં લેનાર ઉક્ત..................માં નોકરીમાં હોય ત્યારે સરકારની લેણી થતી ઉપર્યુક્ત પેશગીની રકમ તે પરના ઉપર્યુક્ત રીતે ગણવામાં આવેલ વ્યાજ સહિત અથવા એ પૈકી તે સમયે બાકી અને વણચૂકવાયેલી રહી હોય એટલી રકમ પરના પેશગી શરૂ કરીને, રૂ.......... (અંકે રૂપિયા...........................ફક્ત) ની ઉક્ત રકમ તે પર ઉપર્યુક્ત રીતે ગણવામાં આવેલ વ્યાજ સહિત યોગ્ય રીતે ચૂકવાઈ ન જાય ત્યાં સુધીના સરકારી લોન અંગે અમલમાં હોય એ નિયત સરકારી દરોએ ગણી કાઢેલા વ્યાજ સહિત હપ્તેથી યોગ્ય રીતે અને નિયમિતપણે સરકારને ચૂકવશે અથવા ચૂકવવામાં આવે તેમ કરશે, તો આ ખત રદ થશે. અન્યથા આ ખત સંપૂર્ણપણે અમલમાં રહેશે અને અસરકર્તા રહેશે.

તેમ છતાં, નાણાં ઉછીના લેનાર નાદાર બને અથવા કોઈપણ સમયે સરકારી નોકરીમાં ચાલુ ન રહે તો રૂ.................. (અંકે રૂ...ફક્ત) ની ઉક્ત મુદ્દલની પૂરેપૂરી રકમ અથવા તે પૈકી તે સમયે વણચૂકવાયેલી રહી હોય એ રકમ, અને પેશગી આપ્યાની તારીખથી ઉપર્યુક્ત રીતે ગણવામાં આવેલ ઉક્ત મુદ્દલની રકમ પરનું લેણું થતું વ્યાજ સરકારને તરત જ લેણું થશે અને ચૂકવવાપાત્ર થશે અને આ ખત અન્વયે જામીન પાસેથી એક હપ્તામાં વસૂલ કરવાપાત્ર થશે.

ઉક્ત નાણાં ઉછીનાં લેનારને સરકારે આપેલ મુદત વધારા અથવા બીજી કોઈ છુટછાટ ને કારણે, જામીનને એની જાણ હોય કે ન હોય અથવા એ બાબતમાં એમની સંમતિ હોય કે ન હોય તો પણ જામીન સ્વીકારેલી જવાબદારીમાંથી કોઈપણ રીતે મુક્ત થઈ શકશે નહિ. અથવા જામીનની જવાબદારીને કોઈ અસર થશે નહિ.

આ દસ્તાવેજ અંગે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની હોય તો તે ભરવા સરકાર સંમત થાય છે.

૨૦..............................ના.......................................ની.........................

...................તારીખે.................ખાતે

(જામીનની સહી)

(હોદ્દો)

ઉક્ત..................એ સહી કરી સોંપ્યું.

જે કચેરીના હોય એ

કચેરીનું નામ.....................

નીચેનાની હાજરીમાં

સાક્ષીઓની સહી, સરનામાં અને વ્યવસાય

(૧)

(૨)

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના નામે અને એમના વતી સ્વીકાર્યું.

ફોર્મ નં. ૩

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૧૭.૩]

મકાન બાંધકામ પેશગી માટે દરખાસ્ત મોકલતી વખત મોકલવાની માહિતી અંગેનું પત્રક

૧. (ક) કર્મચારીનું નામ : (મોટા અક્ષરમાં)
   (ખ) હોદ્દો :
   (ગ) પગાર ધોરણ :
   (ઘ) હાલનો મૂળ પગાર :

૨. (ક) જ્યાં નોકરી કરતાં હોય એ કચેરી અને ખાતુ :
   (ખ) વહીવટી વિભાગ :
   (ગ) નિમણૂંક કરવામાં આવી હોય એ સ્થળ :

૩. (ક) કર્મચારીની જન્મ તારીખ અને હવે પછીના જન્મ દિવસે ઉંમર :
   (ખ) કર્મચારીની વયનિવૃત્તિની તારીખ :
   (ગ) પેશગીની વ્યાજ સહિત પરત ચૂકવણીનો સમય :

૪. (ક) કર્મચારીએ અરજી પોતાની કચેરી/ખાતાના વડાને પ્રથમ જે તારીખે રજૂ કરેલ હોય એ તારીખ :
   (ખ) અરજી ખાતાના વડાને મળ્યાની તારીખ :

૫. (ક) પેશગીનો હેતુ : (ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૭)
   (ખ) જે તે હેતુ માટે મળવાપાત્ર પેશગીની રકમ
   (ગ) કર્મચારીએ કરેલ પેશગીની માંગણીની રકમ
   (ઘ) કર્મચારીને મંજૂર કરવા પાત્ર પેશગની રકમ

૬. (ક) કર્મચારી ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડનું તૈયાર મકાન ખરીદવા માંગે છે કે કેમ ?
   જો હા તો તે માટે અરજી કરેલ હોય તેની તારીખ :

૭. (ક) કર્મચારીની સેવાનો વર્ગ :
   (ખ) કર્મચારી અનુસૂચિત જાતિ/જનજાતિના છે કે નહિ ?
   (ગ) કર્મચારી અંધ કર્મચારી છે ?

૮. શ્રી..(કર્મચારીનું નામ) ની મકાન બાંધકામ પેશગી માટેની અરજીની નાણાં વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૩-૨૦૦૦ ની તમામ જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં સંપૂર્ણ ચકાસણી કરવામાં આવેલ છે. તેમજ તેમાં દર્શાવેલ વિગતો સાચી જણાઈ છે. પેશગી મંજૂર કરવાપાત્ર હોવાથી, ઠરાવની જોગવાઈઓનું પાલન થશે, તેમજ પેશગીની ઠરાવ અનુસાર ઉપયોગ થશે તેવી બાંહેધરી સાથે ફંડ ઉપલબ્ધતા પ્રમાણપત્ર આપવા ભલામણ કરવામાં આવે છે.

(સહી)

(ખાતાના વડાનું નામ, સહી અને કચેરીનો સિક્કો)

વાય-૯૪-૧૪

ફોર્મ - ૪

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૧૭.૬]

...................................એ મંજૂર કરેલી મકાન બાંધકામ પેશગીનો એકત્રીત ત્રિમાસિક અહેવાલ પત્રક

(સત્તા ધરાવતા અધિકારીએ મોકલવાનું)

વર્ષ.....................

પેશગી મેળવનાર વ્યક્તિનું નામ	મંજૂર કરેલ પેશગીની રકમ (રૂ.)	વ્યાજનો દર (ટકા)	પેશગી મંજૂર કરતા હુકમનો નંબર અને તારીખ	છેલ્લા વર્ષની બાકી રહેતી રકમ (રૂ.)	આ વર્ષે આપેલી રકમ (રૂ.)
૧	૨	૩	૪	૫	૬

કુલ (રૂ.)	વર્ષ દરમ્યાન ભરપાઈ કરેલ રકમ (રૂ.)	વર્ષ પુરૂ થયે પેશગીની બાકી રહેલ રકમ (રૂ.)	મળેલી અને આવક ખાતે જમા લીધેલી વ્યાજની રકમ (રૂ.)	ચૂકવ્યા વિનાની બાકી રહેતી વ્યાજની રકમ (રૂ.)	વિશેષ નોંધ
૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨

ફોર્મ - ૫

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૧૭.૧૦]

મકાન બાંધકામ પેશગીની મંજૂરીઓનું પેશગી મંજૂર કરતા સત્તાધિકારીએ નિભાવવાનું રજીસ્ટર

વર્ષ.....................

ક્રમ નં.	કર્મચારીનું નામ	મકાન બાંધકામ પેશગી મંજૂર કર્યા તારીખ અને નંબર	હેતુ દા.ત. તૈયાર બાંધકામ અર્થે, ચણતર અર્થે, સુધારા-વધારા અર્થે, સમારકામ અર્થે	મંજૂર થયેલ મકાન બાંધકામ પેશગીની રકમ	હપતા ઉપાડ્યાની તારીખ
૧	૨	૩	૪	૫	૬

જરૂરી બધા જ દસ્તાવેજો રજૂ કરવામાં આવેલ છે ? દા.ત. કરારખત, વેચાણખત, જામીનખત, ગીરોખત, વીમો, ઈત્યાદિ	દસ્તાવેજો ન રજૂ કર્યા હોય તો તે અંગે લીધેલ પગલાં	વસૂલાત શરૂ કરવા અંગેની નિયત તારીખ	નિયત કરેલ તારીખે વસૂલાત શરૂ કરેલ છે ? જો ના, તો શું પગલાં લીધા ?	રિમાર્ક્સ
૭	૮	૯	૧૦	૧૧

ફોર્મ - ૬

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૧૮.૨]

મકાન બાંધકામ પેશગી માટેના કોમન અગ્રતા રજીસ્ટરનો નમૂનો

ક્રમ નં.	સરકારી કર્મચારીનું નામ નંબર	આવક નંબર	મંજૂર કરતા અધિકારી પાસેથી હેઠળ અરજી મળી હોય તે પત્રના નં. અને તારીખ	રકમ	રાજ્યપત્રિત અધિકારી કે બિનરાજ્યપત્રિત અધિકારી	જે હેતુ માટે પેશગી મંજૂર કરી હોય તે હેતુ	વિશેષ નોંધ
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮

ફોર્મ - ૭

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૧૮.૨]

મકાન બાંધકામ પેશગી માટેની નહીં વહેંચાયેલ પેશગીઓ
અંગે નાણાંની પ્રાપ્યતાની તકેદારી માટેનું રજીસ્ટર

૨૦........૨૦.........માટેની ફાળવણી પછીનો સુધારો હોય તો પેશગી મંજૂર કરતા હુકમો

ક્રમ નં.	ડાયરી નં. અને તારીખ	મંજૂર કરતા સત્તાધિકારી પત્રનો નં.	નામ તરફેણમાં	કેટલી રકમ	અરજીમાં માંગેલ સરવાળો	ઉત્તરોત્તર થતો વધારો	પ્રાપ્ત સિલક
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮

નંબર અને તારીખ	રકમ	ચૂકવણીની સત્તા આપતા પત્રના નંબર અને તારીખ	ચૂકવણીની નોંધ	વિશેષ નોંધ
૯	૧૦	૧૧	૧૨	૧૩

ફોર્મ - ૮

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૧૯.૧ (૨)]

મકાન પેશગીની અરજી અંગે ખૂટતી માહિતીઓ/દસ્તાવેજો મંગાવવા માટે નમૂનારૂપ પત્ર

વિભાગ :

તારીખ :

નં. :

પ્રતિ,

વિષય : શ્રી/શ્રીમતી...ને મકાન બાંધકામ પેશગી માટેની અરજી.

સંદર્ભ : (૧) નાણાં વિભાગ ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦

(૨) આપનો પત્ર નં...

શ્રીમાન,

ઉપર્યુક્ત સંદર્ભથી મળેલ શ્રી/શ્રીમતી...ની અરજી આ સાથે પરત કરવામાં આવે છે અને આ બાબતમાં આ વિભાગ જરૂરી બીજા પગલાં લઈ શકે તે માટે દરેક બાબત સામે નીચે જણાવેલી માહિતી મોકલી આપવા વિનંતી છે :-

આપનો વિશ્વાસુ,

ગુજરાત સરકારના ઉપસચિવ

૧. અરજદાર હંગામી સરકારી કર્મચારી હોઈ ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૨ માં નિયત કરેલ શરતોના પાલનનું પ્રમાણપત્ર મોકલી આપવા વિનંતી છે.

૨. પેશગી મંજૂર કરતાં પહેલાં ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૮ અને ૧૦ માં નિયત કરેલ શરતોનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે, તેવું સ્પષ્ટપણે પ્રમાણિત કરવાની વિનંતી છે.

૩. મકાન બાંધકામ પેશગી આપવાની બાબત સરકારી કર્મચારીને મળતા મૂળ પગારથી વિનિયમિત કરવાની હોઈ અરજદાર રૂ.......................ની પેશગી માટે હકદાર રહેશે તેથી તમારી ભલામણમાં તે પ્રમાણે ફેરફાર કરવો.

૪. મજૂર કરતા સત્તાધિકારીએ નીચેની બાબતમાં ખાતરી કરી છે કે કેમ તે જણાવવા વિનંતી છે :-

(૧) વિચારેલ ખરીદી પૂરી કરાતાં સરકારી કર્મચારીનો પ્રથમ દર્શનીય રીતે, માલિકી હક પૂરેપૂરો અને વેચાણપાત્ર છે. (જૂઓ ઉપરોક્ત ઠરાવનો ફકરા-૨૫.૧)

(૨) જે જેમીન પર મકાન બાંધવાનું છે કે મકાન બાંધકામ વિચારવામાં આવ્યું છે તે જમીન પરનો સરકારી કર્મચારીનો માલિકી હક પૂરેપૂરો અને વેચાણપાત્ર છે. (જૂઓ ઉપરોક્ત ઠરાવનો ફકરા-૨૬.૧)

૫. પ્રસ્તુત કેસને ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૨૨.૨ ની જોગવાઈ લાગુ પડતી હોઈ અરજદારના જામીન બનવા તૈયાર હોય તેવા કાયમી સરકારી કર્મચારી કે તેમને સ્વીકાર્ય બીજા કોઈ જામીનદારની માહિતી અરજીમાં આપવા વિનંતી છે.

૬. માંગેલી સહાય માટેની જરૂરીયાત અંગે અરજદારથી ઊંચી કક્ષાના હોય તેવા વિભાગીય સત્તાધિકારીના અભિપ્રાય મેળવવા છે. (જૂઓ ઉપરોક્ત ઠરાવનો ફકરા-૧૭)

૭. સરકારી કર્મચારી પાસેથી નીચેની બાબતની બાંયધરી, કરાર વગેરે આ અરજી સાથે જોડવા અને સામેલ કરવા વિનંતી છે :-

(૧) પેશગીની રકમ તે જ હેતુ માટે માંગવામાં આવી હશે તે જ હેતુ માટે વાપરવાની રહેશે અને ખરેખર ખર્ચ કરતાં થયેલ બચત જો હોય તો સરકારને રીફંડ કરવી (જૂઓ ઉપરોક્ત ઠરાવનો ફકરા-૬.૨ (૪))

(૨) નિવૃત્તિ વખતે ચુકવાયા વિનાની પેશગીની બાકી રહેતી સિલક સરકારી કર્મચારીને મંજૂર કરવામાં આવે તે સમગ્ર ગ્રેજ્યુઈટી કે તેના કોઈ ચોક્કસ ભાગમાંથી વ્યાજ સાથે વસૂલ કરવા સરકાર હકદાર રહેશે. એ પ્રમાણેના નિયત નમૂનામાં કરાર (જૂઓ ઉપરોક્ત ઠરાવનો ફકરા-૪૨.૧)

૮. સરકારી કર્મચારી પોતે મકાન બાંધવાના છે કે સહકારી મંડળી મારફતે મકાન બાંધવાનું છે તે સ્પષ્ટ કરવા વિનંતી છે.

૯. અરજદારના એકરાર નીચે કચેરીના વડાએ આપવું જરૂરી એવું પ્રમાણપત્ર આપેલું નથી. હવે તે આપવા વિનંતી.

૧૦. ફોર્મ-૧ ની બાબત-૫ (ક) નીચેની નોંધ અન્વયે જરૂરી બનતા અંદાજો, તારીખો અને નકશા અરજીઓ સાથે જોડાયા નથી. તે હવે જોડવા વિનંતી છે. આના અભાવે જમીન અને મકાન બાંધકામનું ખર્ચ જે માટે અરજી કરવામાં આવી છે તે પેશગીની રકમ કરતાં ઓછું થશે નહિ. એ મતલબનું પ્રમાણપત્ર રજૂ કરવું.

૧૧. મકાનનો વીમો ઉતરાવ્યો નથી અને પ્રીમિયમની પહોંચ ફોર્મ-૧ બાબત-૬ ની નોંધ (૨) હેઠળ જરૂરી બનવા પ્રમાણે અરજી સાથે જોડી ન હતી, તે હવે જોડવી.

૧૨. અરજદાર મકાન ધરાવે જ છે. સરકારના નાણાં વિભાગમાંથી ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૬.૨ (૫) અન્વયે તેમાં છૂટછાટ મૂકાતા હુકમો મેળવીને અરજી સાથે જોડવા.

૧૩. ....સહકારી ગૃહ નિર્માણ મંડળીએ કોઈ પ્રાપ્તિ સ્થાનોમાંથી કોઈ લોન/સહાય મેળવી નથી એવું જીલ્લા સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટારનું પ્રમાણપત્ર મેળવીને અરજી સાથે જોડવું.

૧૪. અરજદાર પગાર અને હિસાબ અધિકારી, અમદાવાદના નિયંત્રણ હેઠળ કોઈ, પગાર અને હિસાબ અધિકારી પાસે પગાર અને જન્મ તારીખની ખરાઈ કરાવી લેવી.

૧૫. જમીનની કિંમત સહિત મકાનનું અંદાજિત ખર્ચ એટલે કે રૂ...................શ્રી..............................ના ૨૦૦ પગાર કરતાં વધે છે એટલે કે તેથી ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૮.૧, ૧૦.૧ અને ૧૦.૨ અન્વયે મકાન બાંધકામ પેશગી મળવાપાત્ર નથી. મકાન બાંધકામ પેશગીની મળવાપાત્રતા ફરીવાર તપાસવા વિનંતી છે.

૧૬. જે સ્થળે મકાન બાંધવા/ખરીદવાનું છે તે સ્થળ અરજીમાં દર્શાવવું.

૧૭. જેટલા વર્ષોમાં પેશગી પરત ભરપાઈ કરવાની છે તે વર્ષની સંખ્યા અરજીના બાબત ૫ અથવા ૭ માં દર્શાવવી.

મકાન બાંધકામ પેશગી બાબતમાં શ્રી....................એ રજૂ કરવા જરૂરી પ્રમાણપત્રો દર્શાવતું પત્રક.

૧. અરજદારે આપવી જરૂરી બાંયધરી/કરવું જરૂરી કરારનામું -

(૧) પેશગીની રકમ એ જ હેતુ માંગવામાં આવી હોય તે હેતુ માટે જ વાપરવામાં આવશે, ખરેખર ખર્ચ ઉપરાંત કોઈ રકમ વધશે તો તે ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૬.૨ (૪) અન્વયે સરકારને પરત કરવાની રહેશે.

(૨) નિવૃત્તિ વખતે ચૂકવાયા વિનાની પેશગીની બાકી રહેતી રકમ, ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૪૨.૧ અન્વયે અરજદારને મંજૂર કરવામાં આવે તો ગ્રેજ્યુઈટીની સમગ્ર રકમ અથવા એના નિર્દિષ્ટ ભાગમાંથી વ્યાજ સાથે વસૂલ કરવા સરકાર હકદાર રહેશે.

(૩) ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૬.૨ (૫) અન્વયે અરજદાર કે એની પત્ની કે સગીર બાળક પોતાની માલિકીનું મકાન ધરાવતા નથી.

(૪) હાલના જામીન નિવૃત્તિ થયેથી ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૨૨.૧ અને ૨૨.૨ અન્વયે નવા જામીન આપવા પડશે.

(૫) મકાનનું બાંધકામ ખર્ચ માંગણી કરવામાં આવેલી પેશગીની રકમ કરતાં ઓછું હોવું જોઈએ નહિ.

૨. કચેરીના વડાએ આપવાના પ્રમાણપત્રો

(૬) અરજદારે આ હેતુ માટે બીજા કોઈ પ્રાપ્તિ સ્થાનોમાંથી કોઈ લોન અથવા પેશગી મેળવી નથી અને આ હેતુ માટે મંજૂર કરવાની કુલ રકમ અને સામાન્ય પ્રોવિડન્ટ ફંડમાંથી ઉપાડેલી રકમ અરજદારના ૬૦ મહિનામાં મૂળ પગાર કરતાં વધતી નથી. (જૂઓ ઉપરોક્ત ઠરાવનો ફકરા-૮ અને ૧૦)

(૭) માંગવામાં આવેલ સહાયની આવશ્યક્તા (જૂઓ ઉપરોક્ત ઠરાવનો ફકરા-૧૬)

(૮) અરજીમાં જણાવેલી હકીકતોની ખરાઈ કરી છે અને ફોર્મ નં. ૧ અનુસાર તે સાચી જણાઈ છે.

(૯) નિયત ફોર્મ નં. ૧ માંની અરજીમાંના એકરાર નીચે જણાવેલ ભલામણ અને પ્રમાણપત્રો રજૂ કરવા.

૩. મંજૂર કરનાર સત્તાધિકારીએ આપવાના પ્રમાણપત્રો

(૧૦) વિચારેલ ખરીદી પૂરી થયેથી સરકારી કર્મચારીઓનો માલિકી હક પ્રથમ દર્શનીય રીતે ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૨૬.૧ અન્વયે પૂરેપૂરો અને વેચાણપાત્ર રહેશે.

(૧૧) જે જમીન પર ઘર બાંધવાનું છે અથવા બાંધવા વિચાર્યું છે એ જમીન પર સરકારી કર્મચારી પૂરેપૂરો અને વેચાણપાત્ર માલિકી હક્ક ધરાવે છે. (જૂઓ ઉપરોક્ત ઠરાવનો ફકરા-૨૬.૨)

(૧૨) સરકારી કર્મચારી હંગામી છે પંરતુ જે મકાન માટે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી છે અને મકાન ખરીદાય/બંધાય અને સરકારને ગીરો આપવામાં આવે ત્યાં સુધી તે નોકરીમાં ચાલુ રહે તેવી શક્યતા છે અને એ સંજાગોમાં ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૨૨.૧ અને ૨૨.૨ અન્વયે પૂરતી વધારાની જામીનગીરીની જોગવાઈ થઈ શકે એવી છે.

(૧૩) અરજદારે આપેલી જામીનગીરી મંજૂર કરનાર સત્તાધિકારીને ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૨૨.૨ અન્વયે સ્વીકાર્ય છે.

૪. બીજી જરૂરિયાતો

(૧૪) ....સરકારી ગૃહ નિર્માણ મંડળીએ કોઈ પ્રાપ્તિ સ્થાનમાંથી કોઈ લોન લીધી નથી એના બદલામાં મંડળીએ અરજદારને કોઈ લોન આપી નથી. એ મતલબનું જીલ્લા સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રારનું પ્રમાણપત્ર રજૂ કરવું.

(૧૫) અરજદારનો પગાર અને જન્મ તારીખની ચકાસણી પગાર અને હિસાબ અધિકારી ગાંધીનગર/અમદાવાદ દ્વારા કરાવી લેવા વિનંતી છે.

(૧૬) ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૩૩ સાથે વાંચતા ફોર્મ નં. ૧ ની બાબત-૬ ની નોંધ-૨ અન્વયે મંજૂરી આપવામાં આવે તે પહેલાં મકાનનો આગ, પૂર અને વીજળીના જોખમ સામે ભારતના જીવન વીમા નિગમ પાસે મંજૂર કરાવવામાં આવે તેટલી રકમનો વીમો ઉતરાવવો.

(૧૭) અરજીના ખાના નં. ૧૨ સામે જોઈતી જામીનની વિગતો પૂરી પાડવી.

(૧૮) જામીનો પોતે જામીન તરીકે ઉભા રહેવા તૈયાર છે એ મતલબનો એકરાર રજૂ કરવા.

(૧૯) અરજી ફોર્મની બાબત-૫ નીચેની નોંધ અન્વયે વિગતો અને અંદાજો તાત્કાલિક રજૂ કરવા જ્યારે નકશા યોગ્ય તબક્કે રજૂ કરી શકાશે.

(૨૦) જમીન/તૈયાર મકાનની ખરીદી સહિત મકાન બાંધકામ ખર્ચ ઠરાવ અન્વયે અરજદારના ૫૦ મહિનાના મૂળ પગાર કરતાં વધવું જોઈએ નહિ.

ઉપસચિવ
ગુજરાત સરકાર

ફોર્મ - ૯

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૧૯.૧ (૨)]

વિભાગ :

તારીખ :

પ્રતિ,

વિષય : **શ્રી..માટે આ સાથે જોડેલ ફોર્મના ક્રમ નં..........ખાતેની શરતથી જમીનની/ખરીદી અને તેના પર મકાન બાંધવા/મકાનના બાંધકામ/બાંધેલું તૈયાર મકાન ખરીદવા/રહેઠાણની સગવડ વધારવા કે વિસ્તારવા..........ખાતે અસાધારણ અથવા ખાસ મરામત કરવા નાણાંની ઉપલભ્યતાનું પ્રમાણપત્ર**

સંદર્ભ : **નાણાં વિભાગ ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦**

શ્રીમાન,

ઉપર્યુક્ત વિષય અંગેનો આ વિભાગને ઉદ્દેશીને લખેલ તા.....................નો આપની કચેરીનો પત્ર (શેરો નં.........) જોવા વિનંતી છે.

૨. સંદર્ભમાં ટાંકેલ ઠરાવ દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલી શરતો અનુસાર શ્રી/શ્રીમતી/કુમારી...........................ને ઉપર જણાવેલ હેતુ માટે પેશગીની ચૂકવણી કરવા માટે ચાલુ નાણાંકીય વર્ષ દરમ્યાન રૂ................(અંકે રૂપિયા...........) સુધીનું ફંડ ઉપલભ્ય છે.

૩. ચાલુ નાણાંકીય વર્ષ દરમ્યાન મંજૂર કરેલી પેશગી પર ગુજરાત સરકારના નાણાં વિભાગે ચાલુ નાણાંકીય વર્ષ માટે નિયત કર્યા મુજબના દરે વ્યાજ લેવાશે.

૪. મંજૂરી આપવામાં આવે ત્યારે એની બે નકલ આ વિભાગને મોકલવી અને એક નકલ સંબંધિત પગાર અને હિસાબ અધિકારી, અમદાવાદ તિજોરી અધિકારીને મોકલવી.

૫. મંજૂરી હુકમમાં એવું પ્રમાણિત કરવું જે માટે પેશગી મંજૂર કરાઈ છે એ હેતુ માટે સરકારી કર્મચારીએ અગાઉ બીજા કોઈ પ્રાપ્તિ સ્થાનમાંથી કોઈ લોન અથવા પેશગી મેળવી નથી અથવા કોઈ પ્રાપ્તિ સ્થાનમાંથી પેશગી ઉપાડી નથી અથવા પોતાના પ્રોવિડન્ટ ફંડમાંથી આખરી ઉપાડ કર્યો નથી.

૬. આ વિભાગમાંથી નાણાં પ્રાપ્યતા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે એ તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર અથવા ૩૧મી માર્ચ-૨૦........... પહેલાં એ બેમાંથી જે વહેલું હોય તે રીતે મંજૂરી આપવામાં ન આવે તો આ પ્રમાણપત્ર રદબાતલ ગણવું અને નવા પ્રમાણપત્રની માંગણી કરવી (જૂઓ ઉપરોક્ત ઠરાવનો ફકરા-૧૮.૩)

૭. પેશગીનો પ્રથમ હપ્તો, પેશગી મંજૂર કરતો હુકમ આપવામાં આવે એ તારીખથી બે મહિનામાં આકારવો જોઈએ અન્યથા મંજૂરી રદ થયેલી ગણવામાં આવશે.

૮. ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૨૨.૧ માં જણાવેલ ત્રણ પ્રકારો પૈકી કોઈ એક પ્રકારમાં આવતા સરકારી કર્મચારી પાસેથી નિયત ફોર્મમાં જામીનખત મેળવવું અને કચેરીના વડાએ પોતાની પાસે રાખવું.

૯. વ્યવહાર પુરો થયેથી બાંધેલ/ખરીદેલ મકાનની વિગતો જેમ કે એનું ચોક્કસ સ્થળ, લત્તો, વિગતવાર સરનામું વગેરે આ વિભાગને તાત્કાલિક મોકલી આપવી.

૧૦. કેસ ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૨૨.૧ હેઠળ આવતો હોય તો તે અરજદારે ફોર્મ નં. ૧૨ માં કરાર કર્યો છે એ મતલબનું પ્રમાણપત્ર સામેલ કરવું. ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૨૪.૧ અને ૨૭.૧ હેઠળ આવતા કેસોની બાબતમાં નિયત ફોર્મમાં સરકારની તરફેણમાં ગીરોખત કરવામાં આવ્યું હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપવું. એના નોંધણી નંબર અને તારીખ જણાવવા. કેસ ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૨૬.૧ હેઠળ આવતો હોય તો ફોર્મ નં. ૧૫ માં કરાર કર્યો હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપવું.

૧૧. સરકારી કર્મચારીએ ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૩૩ માં વિચાર્યા પ્રમાણે આગ, પુર અને વીજળી પડવાના જોખમ સામે ભારતીય જીવન વીમા નિગમ પાસે મકાનનો વીમો ઉતરાવ્યો છે એ મતલબનું પ્રમાણપત્ર મોકલવું.

૧૨. ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૩૮ ની શરતો અનુસાર વ્યાજ સાથે પેશગીની ચૂકવણી વસૂલ કરવામાં આવશે અને મંજૂરી હુકમમાં આ બાબતનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.

૧૩. ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૧૮.૭ અન્વયે સઘળા પ્રમાણપત્રો અને મકાન બાંધકામ પેશગીના ઉપાડવામાં નહિ આવેલા હપ્તાની મંજૂરી સિવાય તમામ મંજૂરી ૩૧મી માર્ચના રોજ રદ થશે એ નોંધવું ઘટે.

૧૪. મંજૂરી હુકમમાં આ પત્રનો સંદર્ભ ટાંકવો.

આપનો વિશ્વાસુ,
ઉપસચિવ

ફોર્મ - ૧૦

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૧૯.૧ (૨)]

મકાન બાંધકામ પેશગી અંગે અગ્રતા રજીસ્ટરમાં નોંધવામાં આવેલી અરજીના અગ્રતાક્રમની જાણ કરતો પત્ર

નં. : વિભાગ :

પ્રતિ, તારીખ :

....

....

....

....

....

વિષય : શ્રી..માટે મકાન બાંધકામ પેશગી માટેની અરજી

શ્રીમાન,

ઉપર જણાવેલ મકાન બાંધકામ પેશગી માટેની શ્રી/શ્રીમતી/કુમારી....................................ની અરજી રવાના કરતા પત્ર નં...તા...................સંબંધમાં જણાવવાનું કે -

(૧) શ્રી/શ્રીમતી/કુમારી..ની અરજી અગ્રતા રજીસ્ટરમાં ....ક્રમે નોંધવામાં આવી છે.

* (૨) સદરહું અરજી અગ્રતાક્રમ રજીસ્ટરના.....................ક્રમે નોંધવામાં આવી છે. પેશગી માટેના નાણા ૨૦...........૨૦..........ના વર્ષ માટે આ વિભાગમાં ઉપલબ્ધ નથી. તેથી આગામી વર્ષ એટલે કે.................૨૦....... ના નાણાંકીય વર્ષમાં તેના ઉપર કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

સરકાર પાસેથી વધારાના નાણા મળતાં રકમ પ્રમાણિત કરવામાં આવશે.

ઉપસચિવ
ગુજરાત સરકાર

નકલ :

જાણ માટે શ્રી...

* લાગુ પડતું ન હોય તો છેકી નાખવું.

ફોર્મ નં. ૧૧

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૨૨.૧]

કાયમી સરકારી કર્મચારી અથવા બીજા કોઈ સદ્ધર જામીને કરવાના જામીન ખતનું ફોર્મ

આ ખતથી સર્વેને જાણ થાય કે..........................જીલ્લાના..................................ના રહેવાસી અને.................. ની કચેરીમાં.........................ની કાયમી જગ્યા ધરાવતા......................(આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ “જામીન” તરીકે કરવામાં આવ્યો છે), સરકારને અહીં હવે પછી દર્શાવેલી રીતે વ્યાજ સહિત ચૂકવવાની રૂ.................(અંકે રૂ..........................પૂરા) ની રકમ માટે, ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ “સરકાર” તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગોમાં, સંદર્ભથી અન્યથા ન સ્વીકારાતું હોય તો તેના ઉત્તરાધિકારીઓ અને નામે કરી લેનારાઓનો સમાવેશ થશે) સાથે દ્રઢતાપૂર્વક બંધાય છે અને આ ચૂકવણી બરાબર અને સાચી રીતે કરવા જામીન પોતે, તેના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, વહીવટકર્તાઓ અને પ્રતિનિધિઓ આ ખત અન્વયે દ્રઢતાપૂર્વક બંધાય છે.

.......................જીલ્લાના.........................ના રહેવાસી,..........................ના પુત્ર અને હાલ................ ની કચેરીમાં હંગામી..........................તરીકે નોકરી કરતા..........................(આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ નાણાં ઉછીના લેનાર તરીકે કર્યો છે) એ...................માટે રૂ...................(અંકે રૂપિયા..................................પૂરા) ની લોન (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ “ઉક્ત લોન” તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) માટે અરજી કરી હતી અને ઉક્ત લોન નાણા વિભાગના તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ “ઉક્ત ઠરાવ” તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ સ્વીકારાતું હોય ત્યાં, આ ખતની તારીખના રોજ અમલમાં હોય તેવા તેના સુધારા વધારાનો સમાવેશ થશે અને જેને આ ખતમાં દર્શાવવામાં આવેલ રીતે આ ખતના ભાગ તરીકે જ ગણવામાં આવશે) તે અધીન રહી મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને નાણાં ઉછીનાં લેનારે, ૨૦................ના....................ની......................તારીખના કરાર/ગીરોખત અન્વયે ઉક્ત લોન અને તે પરના વ્યાજના હપતા ઉક્ત કરાર/ગીરોખતમાં દર્શાવેલ દરે અને રીતે ભરપાઈ કરવાનું સ્વીકાર્યું છે અને સરકારે નાણાં ઉછીનાં લેનારને ઉપર જણાવેલ લોન ધીરવાનું કબૂલ કર્યું હોઈ, તેના બદલામાં જામીન ઉપરનું ખત, આ ખતમાં નીચે જણાવેલી શરતે કરવા સંમત થયા છે :-

હવે આ જવાબદારીની શરત એ છે કે, ઉક્ત નાણાં ઉછીનાં લેનાર, સરકારે ઉક્ત લોનની રૂ......................... (અંકે રૂ...પૂરા) ની રકમ તથા તેના પરના વ્યાજની ચૂકવણી તે પૂરેપૂરી ભરપાઈ થાય નહીં ત્યાં સુધી, ઉક્ત કરાર/ગીરોખતમાં દર્શાવેલ દરે અને રીતે હપતા દ્વારા યોગ્ય રીતે અને નિયમિતપણે કરશે અથવા કરવામાં આવે તેમ કરશે, તો આ ખત રદ થશે, અન્યથા તે સંપૂર્ણપણે અમલમાં રહેશે અને કાયદેસર ગણાશે. પણ જો નાણાં ઉછીનાં લેનાર નાદાર ઠરે અથવા કોઈપણ વખતે સરકારની નોકરીમાં ચાલુ ન રહે અથવા ઉક્ત કરાર/ગીરોખતમાં સમાવિષ્ટ કોઈ શરત અથવા જોગવાઈનો ભંગ કરે, તો ઉક્ત લોનની વ્યાજ સહિત પૂરેપૂરી મુદ્દલ રકમ અથવા તે પૈકી તે વેળા વણચૂકવી રહી હોય તેટલી રકમ સરકારને તરત જ લેણી અને ચૂકવવાપાત્ર થશે અને આ ખત અન્વયે જામીન પાસેથી એ જ દરે, બીજા તમામ વ્યાજ સહિત, જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે એક હપતામાં વસૂલાતપાત્ર થશે, અને આથી, એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે સરકાર તરફથી ઉક્ત નાણાં ઉછીનાં લેનારને આપવામાં આવતા મુદત વધારા અથવા એવી બીજી કોઈ છૂટછાટ, જામીને પોતે સ્વીકારેલી જવાબદારી પર કોઈપણ રીતે અસર પહોંચાડશે નહિ. અથવા તેને કારણે જામીન એ જવાબદારીમાંથી મુક્ત થઈ શકશે નહિ અને તેની અમલ બજવણીના હેતુ, માટે જામીને આ ખત સ્વીકારેલી જવાબદારીને, ઉક્ત કરાર/ગીરોખત હેઠળની નાણાં ઉછીનાં લેનારની જવાબદારીની સાથોસાથ સંયુક્ત અને વ્યક્તિગત જવાબદારી તરીકે લેખવામાં આવશે.

જેની સાખરૂપે ઉપર નામથી જણાવેલ જામીન શ્રી.................................એ આ ખતમાં નીચે પ્રથમ જણાવેલ દિવસે અને વર્ષે પોતાની સહી કરી છે.

ઉપર નામથી જણાવેલ જામીને નીચેનાની હાજરીમાં સહી કરી, સોપ્યું :

૧......................................

૨......................................

ફોર્મ નં. ૧૨

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૨૩.૧]

અંશતઃ જમીનની ખરીદી માટે અને અંશતઃ મકાનના બાંધકામ માટે પેશગી ઉપાડતી વખતે કરી આપવાના કરારનું ફોર્મ

આ કરાર ૨૦................ના..................ની....................તારીખ એક પક્ષે.....................ના................ હોદ્દો ધરાવતા............................ના શ્રી...(આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "નાણાં ઉછીનાં લેનાર" તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય તે સિવાય, એના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો અને વહીવટકર્તાઓનો સમાવેશ થશે) અને બીજે પક્ષે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (આ ખતમાં હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ "સરકાર" તરીકે કર્યો છે) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

નાણાં ઉછીનાં લેનાર, પેટા-જીલ્લા..........................ના નોંધણી જીલ્લામાં.........................ખાતે આવેલો............... ચો.વાર/ફૂટનું માપ અને...........................નો સર્વે નંબર ધરાવતો તથા જેની ઉત્તરે................. દક્ષિણે.........................પૂર્વે...................અને પશ્ચિમે................હદ આવેલ છે એવો જમીનનો ટૂકડો (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત જમીન" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) તેના પર રહેવાનું મકાન બાંધવા માટે નાણા વિભાગના તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત ઠરાવ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ સ્વીકારાતું હોય ત્યાં, આ ખતની તારીખના રોજ અમલમાં હોય એવા તેના સુધારા વધારાનો સમાવેશ થશે અને જેને, આ ખતમાં દર્શાવવામાં આવેલ હોય એ રીતે આ ખતના ભાગ તરીકે જ ગણવાનું માનવામાં આવશે) હેઠળ રૂપિયા..........................ની લોન (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોન" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) માટે અરજી કરી છે અને તેથી ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ, નાણાં ઉછીનાં લેનારને ઉક્ત લોન, ઉક્ત ઠરાવના ફકરા-૨૩.૧ માં ઠરાવેલી રીતે અને શરતોએ, ચાર હપતામાં ચૂકવવાની છે, અને તેથી, ઉક્ત લોન માટેની અરજી યોગ્ય રીતે મંજૂર કરવા માટે અરજી કરી છે અને હવે પછી જણાવેલી રીતે ઉક્ત ઠરાવના ફકરા-૨૩.૧ ની જરૂરત મુજબનો કરાર કરી આપવા તૈયાર થયા છે. તેથી હવે આ કરાર શાખ પૂરે છે કે સરકારે ઉક્ત લોનના પ્રથમ હપતા તરીકે નાણાં ઉછીનાં લેનારને ચૂકવેલી રૂ........................ની રકમ (જે મળ્યાનો નાણાં ઉછીનાં લેનાર આ ખત અન્વયે સ્વીકાર કરે છે) અને આના અવેજરૂપે નાણાં ઉછીનાં લેનાર, આથી, નીચે મુજબ કરવાનું કબૂલે છે :-

(૧) નાણાં ઉછીનાં લેનારને લોનના પ્રથમ હપતાની રકમ અને હવે પછી પોતાને ચૂકવવામાં આવે એવી ઉક્ત ઠરાવમાં જોગવાઈ કરેલી રીતે વાર્ષિક.................ટકાના દરે તે પરના વ્યાજની રકમ સરકારને ભરપાઈ કરશે, આવી ભરપાઈ, ઉક્ત ઠરાવમાં જોગવાઈ કર્યા મુજબ નાણાં ઉછીના લેનારના પગારમાંથી કપાત રૂપે માસિક ચૂકવણીઓ દ્વારા કરવાની રહેશે અને ઉક્ત હેતુ માટે, નાણાં ઉછીના લેનાર આથી, સરકારને આ અંગે પોતાની વિશેષ સંમતિ જરૂરી હોવાનું ગણ્યા સિવાય આવી કપાત કરવા અધિકૃત કરે છે.

(૨) પોતે, આ કરારની તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર ઉકત જમીનની ખરીદી પૂરી કરશે અને ઉક્ત લોનના પ્રથમ હપતાની પૂરી રકમ આ ખરીદી પેટે ખર્ચશે અને ખરેખર ચૂકવેલી રકમ હપતાની રકમ કરતાં ઓછી હશે, તો એ બે વચ્ચેના તફાવતની રકમ સરકારને તરત જ ભરપાઈ કરશે.

(૩) ઉક્ત લોન અને તે પરના વ્યાજની ભરપાઈ માટેની જામીનગીરી તરીકે પોતે, ઉક્ત જમીન અને તે ઉપર રહેવા માટેનું મકાન સરકાર હસ્તક ગીરો મૂકવા અંગેનો દસ્તાવેજ ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ નિયત કરેલ યોગ્ય ફોર્મમાં કરી આપશે.

(૪) ઉપર જણાવ્યા મુજબ ઉક્ત જમીનની ખરીદી પૂરી થાય કે તરત, એ પોતાના ઉપયોગ માટેના યોગ્ય મકાનનું બાંધકામ શક્ય એટલી ઝડપે શરૂ કરશે ઊભું કરશે અને સંપૂર્ણપણે પૂરૂં કરશે.

(૫) નાણાં ઉછીનાં લેનાર, આ ખત કર્યાની તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર ઉક્ત જમીનની ખરીદી પૂરી કરે નહિ અને સરકાર હસ્તક તે ગીરો મૂકે નહિ અથવા આ ખત અન્વયે પોતે સ્વીકારેલ જવાબદારી પૈકી કોઈ જવાબદારીનો ભંગ કરે અથવા નાદાર બની જાય અથવા સરકારી નોકરીમાં ચાલુ ન રહે અથવા મૃત્યુ પામે તો ઉક્ત લોનના સદરહુ પ્રથમ હપતા અને તે પછી આપવામાં આવ્યા હોય તો બીજા વધુ હપ્તાઓની રકમ, તે પરના વ્યાજ સહિત, તરત જ લેણી અને ચૂકવવાપાત્ર થશે અને નાણાં ઉછીનું લેનારે, માગણી થયે, એ રકમ તરત જ સરકારને ભરપાઈ કરવી પડશે, અને

(૬) સરકાર નાણાં ઉછીનાં લેનારની નિવૃત્તિ વખતે ઉક્ત પેશગીની બાકી નીકળતી હોય એ સઘળી રકમ, તે પરના વ્યાજ સહિત, નાણાં ઉછીનાં લેનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ તેને મંજૂર કરવામાં આવે એ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી વસૂલ કરવા હકદાર થશે.

(૭) આ ખત અન્વયે અથવા આ ખતના કોઈપણ મજકૂર અન્વયે લેણી અને ચૂકવવાપાત્ર થતી બધી રકમ નાણાં ઉછીનાં લેનાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસૂલ કરી શકાશે, પરંતુ આ ખંડનો કોઈ મજકૂર નાણાં ઉછીનાં લેનાર સામે સરકારે લેવાના બીજા ઉપાયોને બાધક બનશે નહિ.

જેની સાખરૂપે નાણાં ઉછીનાં લેનારે, પ્રથમ ઉપર જણાવેલ દિવસે અને વર્ષે આ કરાર પર પોતાની સહી કરી છે.

ઉક્ત નાણાં ઉછીનાં લેનાર શ્રી..એ નીચેનાની હાજરીમાં સહી કરી સોંપ્યુ -

૧...

૨...

ફોર્મ નં. ૧૩

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૨૩.૧ (૩)]

અંશતઃ જમીનની ખરીદી માટે અને અંશતઃ નવા મકાનના બાંધકામ માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગેના ગીરોખતનું ફોર્મ

આ ગીરોખત ૨૦..........ના...........ની...........તારીખના રોજ એક પક્ષે...................... ના...................... હોદ્દો ધરાવતા શ્રી...(આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ગીરો મૂકનાર" તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો અને વહીવટકર્તાઓનો સમાવેશ થશે) અને બીજે પક્ષે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (આ ખતમાં હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ 'ગીરો રાખનાર' તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એમના ઉત્તરાધિકારીઓ અને નામફેર કરનારાઓનો સમાવેશ થશે) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

જમીનની ખરીદી અને તેમના પર રહેવા માટેનું મકાન બાંધવા માટે ગીરો મૂકનારને મંજૂર કરવામાં આવેલી રૂ......................ની એકંદર લોન (આ ખતમાં હવે પછી તેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોન" તરીકે કર્યો છે) ના ૪૦ ટકા જેટલી પ્રથમ હપતાની રકમ તરીકે ગીરો રાખનારે ગીરો મૂકનારને ચૂકવેલી રૂ......................ની રકમના અવેજ તરીકે, ૨૦..............ના...................ની...................તારીખે એક પક્ષે ગીરો મૂકનાર (જેનો કરારમાં "નાણા ઉછીનાં લેનાર" તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે) અને બીજે પક્ષે "ગીરો રાખનાર" ની વચ્ચે કરવામાં આવેલા કરાર અન્વયે ગીરો મૂકનાર, આ સાથેની અનુસૂચિમાં દર્શાવેલી જમીન ખરીદવા અને તે અંગે ગીરો રાખનારની તરફેણમાં ગીરોખત કરી આપવા કબૂલ થયા છે અને ગીરો મૂકનારે ૨૦.....................ના...................ની......................તારીખે ઉક્ત જમીનના ટુકડાની ખરીદી યોગ્ય રીતે પૂરી કરી છે અને હવે ઉક્ત જમીનના ટૂકડાનો સંપૂર્ણપણે કાયદેસર અને પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવે છે અને અન્યથા તે માટે યોગ્ય રીતે હકદાર છે;

અને ગીરો મૂકનારે ઉક્ત જમીન પર તેના પોતાના ઉપયોગ માટે રહેણાંકના યોગ્ય મકાનનું બાંધકામ હાથ ધરવા, ઉક્ત લોનની બાકીની રકમની ચૂકવણી માટે ગીરો રાખનારને અરજી કરી છે; અને નાણા વિભાગના તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત" ઠરાવ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ સ્વીકારાતું હોય ત્યાં, આ ખતની તારીખ સુધી અમલમાં હોય તેવા તેના સુધારાવધારાનો સમાવેશ થશે અને જેને આ ખતમાં દર્શાવવામાં આવલ હોય તે રીતે આ ખતના ભાગ તરીકે જ ગણવામાં આવશે) અન્વયે, ગીરો મૂકનારને ઉક્ત લોનની બાકીની રકમ ઉક્ત ઠરાવના ફકરા-૨૩.૧ માં દર્શાવાયેલી રીતે અને તેમાં નિયત કરેલી શરતોને અધીન રહીને ત્રણ હપતામાં, એટલે કે ઉક્ત લોનના ૨૦ ટકા જેટલી બીજા હપતાની રૂ..................ની રકમ આ ખત અમલમાં આવે તે તારીખના રોજ અથવા તે પહેલાં ઉક્ત લોનના ૩૦ ટકા જેટલી ત્રીજી હપતાની રૂ...............ની રકમ, રહેણાંકના સૂચિત મકાનનું બાંધકામ ઊભણી સુધી પહોંચે તે પછી અને ઉક્ત લોનની બાકી રહેતી, છેલ્લા હપતાની રૂ...................ની રકમ, ઉક્ત બાંધકામ છાપરા સુધી પહોંચે ત્યારબાદ આપવાની છે, સિવાય કે આ ખતમાં હવે પછી જોગવાઈ કરેલ વેચાણ કરવાની સત્તાનો અમલ ઉક્ત સમય દરમિયાન કોઈપણ કારણસર કરવાનો થાય.

તેથી હવે આ ગીરોખત સાખ પૂરે છે કે ઉક્ત કરાર અનુસાર અને આ ખત કરવામાં આવ્યું તે પહેલાં ઉક્ત લોનના પ્રથમ અને બીજા હપતા તરીકે ગીરો રાખનારે ગીરો મૂકનારને ચૂકવેલી રૂ...................અને રૂ................. એમ મળીને એકંદર રૂ.....................ની રકમ (જે મળ્યાનો ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે સ્વીકાર કરે છે) ના બદલામાં અને વધુમાં અહીં હવે પછી જણાવેલી શરતોનું ગીરો મૂકનાર દ્વારા પાલન થયે ઉક્ત લોનના ત્રીજા અને છેલ્લા હપતા (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોનના તે પછીના હપતા" તરીકે કર્યો છે) રૂપે હવે પછી એકંદરે રૂ.................થી વધુ નહિ એવી આપવાની થાય એ રકમ (જો કોઈ હોય તો) ના બદલામાં, ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે ગીરો રાખનાર સાથે એવો કરાર કરે છે કે ગીરો મૂકનારે ગીરો રાખનારને રૂ...................ની ઉક્ત રકમ અને આ અંગે કરવામાં આવેલા અહીં આ પહેલાં દર્શાવેલ કરાર અનુસાર હવે પછી ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકનારને ચૂકવે એવી વધુ રકમો,

તા................થી...................વર્ષના ગાળાની અંદર રૂ...................ના એક એવા...................સરખા માસિક હપતામાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે; દરેક હપતો દરેક અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે (અને આવા હપતા પૈકી પ્રથમ હપતો પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે;) ૨૦...............ના...................ના અને તે પછીના હપતા તે પછી આવતા જે તે અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડીયામાં ચૂકવવાના રહેશે અને અહીં આ પહેલાં જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ ઉક્ત લોનની મુદ્દલ રકમ નિયમિત હપતાઓમાં ચૂકવી દીધા બાદ ગીરો મૂકનારે ગીરો રાખનારને એ પછી બીજા................વર્ષોના ગાળાની અંદર ઉક્ત લોનની ઘટતી જતી બાકી રકમનું ઉક્ત લોનના જે તે હપતા આપ્યાની તારીખથી તે ભરપાઈ થઈ જાય ત્યાં સુધીના ગાળા માટેનું ઉક્ત ઠરાવમાં કરેલી જોગવાઈ રીતે વાર્ષિક.................ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેશે. આ વ્યાજ, લોનની સઘળી રકમ અને તે પરનું વ્યાજ ૨૦.............ના.................... ની.................તારીખ થી................ વર્ષની અંદર ભરપાઈ કરી દેવાય એ રીતે, રૂપિયા..................ના એક એવા સરખા માસિક હપતામાં ચૂકવવાનું રહેશે. પરંતુ ગીરો મૂકનાર મુદ્દલ રકમ અને વ્યાજનો કોઈ હપતો નિયત તારીખના રોજ ચૂકવવામાં કસૂર કરશે, તો અને આવા દરેક કેસમાં મુદ્દલ કે વ્યાજના આવા બાકી રહેતા હપતાની રકમ પર ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ નિયત કરવામાં આવે એવા ઊંચા દરે વ્યાજ લેવામાં આવશે અને વ્યાજના દરેક હપતાની રકમ પણ એટલા પ્રમાણમાં વધારવામાં આવશે; પરંતુ આ ખતમાંનો કોઈ મજકૂર, આ ખતમાં હવે પછી જણાવેલ પ્રસંગ બનતાં, ગીરો મૂકનારના વેચાણ કરવાના અધિકારને બાધક બનશે નહિ.

૨. આથી, એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે ઉક્ત રહેણાંકના મકાનનું બાંધકામ ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ નિયત કરેલા તબક્કા સુધી પહોંચ્યું છે એ દર્શાવવા માટે ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનાર સમક્ષ પર્યાપ્ત પુરાવો રજૂ નહિ કરે તો અને ત્યાં સુધી, ગીરો રાખનાર, ઉક્ત લોનના તે પછીના કોઈ હપતા ચૂકવવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

૩. આથી, વધુમાં એવી કબૂલાત કરવામાં આવે છે કે ઉક્ત લોનની પૂરી રકમ ચૂકવવામાં નહિ આવે, તો મુદ્દલ રકમ અને વ્યાજ અંગે ભરવાના ઉક્ત પ્રત્યેક માસિક હપતાની રકમ પ્રમાણસર રીતે ઘટાડીને ગીરો રાખનાર નક્કી કરે એટલી કરવામાં આવશે; પરંતુ તેમ છતાં ઉક્ત લોનનો પછીનો કોઈ જ હપતો ચૂકવવામાં નહિ આવે, તો મુદ્દલ રકમની ભરપાઈના પ્રથમ હપતાની અને એકત્રિત વ્યાજના ઉક્ત માસિક હપતાઓ પૈકી પ્રથમ હપતાની તારીખ ગીરો રાખનારે નક્કી કરવાની રહેશે અને તે અનુસાર ગીરો મૂકનારે રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

૪. વધુમાં ઉક્ત કરાર અનુસાર અને ઉપર જણાવેલ બાબતના અવેજ રૂપે, ગીરો મૂકનાર, આથી, આ ખતમાંની અનુસૂચિમાં વધુ સ્પષ્ટ રીતે વર્ણવેલ જમીનનો એ આખો ટૂકડો અને તેની સાથે સદરહું જમીનના ટુકડા અને જગ્યાનાં હોય અથવા કોઈપણ રીતે એની સાથે અથવા એના કોઈપણ ભાગ સાથે સંકળાયેલ હોય એવા હાલ કે આ પહેલાં કોઈ પણ સમયે સામાન્ય રીતે ધારણ કરેલ અને કબજે રાખેલ અથવા ભોગવટો કરેલ અથવા સાથે જોડાયેલ હોવા તરીકે જાણીતાં એવાં રહેણાંકનું મકાન, આઉટ-હાઉસ, ગેરેજ, તબેલા, ઈમારતો, મકાનો, આઉટ બ્લીડીંગ, બાંધકામો, વાડા, કૂવા-પગથી, વૃક્ષો, છોડ અને સદરહું જમીનના ટુકડા અને જગ્યાને લગતી બીજી બધી અંગભૂત બાબતો તેમજ તેની સાથોસાથ ઉક્ત જમીનના ટૂકડા અને જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ પરત્વે ગીરો મૂકનારને હોય એવા બધા હક, માલિકી હક, હિત, હકદાવા અને માગણી (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 સંપૂર્ણપણે અધીન રહીને, ગીરો રાખનારને તેના પોતાના ઉપયોગ માટે લેવા અને ધારણ કરવા તબદીલ કરી આપે છે, નામફેર કરી આપે છે અને બાંયધરીની રૂએ સોંપે છે.

૫. આથી એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે ગીરો મૂકનાર જે શરતોએ ઉક્ત લોન આપવામાં આવી હોય એ શરતોનું યોગ્ય રીતે પાલન કરશે અને ઉક્ત લોનની રકમ (લોનના એ પછીના હપતા ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો તે સહિત) તેમજ તેના પરના વ્યાજની રકમ યોગ્ય રીતે ભરપાઈ કરશે અને ગીરો રાખનારને આ ગીરોખત અંગે થયેલા અને તેને આનુષંગિક હોય એવાં સઘળાં ખર્ચ, લાગત અને વ્યય ચૂકવશે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકેલી જગ્યા, ગીરો મૂકનારની વિનંતીથી અને ગીરો મૂકનારના લાગત, વ્યય અને ખર્ચ, ગીરો મૂકનારને અથવા તે સૂચવે એ રીતે તબદીલ અને ફરી નામફેર કરી આપશે. તે દરમિયાન અને ઉક્ત મુદ્દલ રકમ (લોનના તે પછીના હપતા ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો તે સહિત) અથવા મુદ્દલ રકમ અથવા તેના વ્યાજના કે તેના કોઈ ભાગનો કોઇ હપતો ભરપાઈ કરવામાં ગીરો મૂકનાર કોઈ કસૂર કરે નહિ ત્યાં સુધી, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો અને ભોગવટો ગીરો મૂકનારને હસ્તક રહેશે.

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

(ક) ગીરો મૂકનાર, મુદ્દલ રકમ ભરપાઈ કરવા અંગેનો કોઈ હપતો, તે લેણાં અને ચૂકવવા જોગ થતો હોય તેમ અને ત્યારે તેની નિયત તારીખે ન ચૂકવે,

(ખ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં આ પહેલાં જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ વ્યાજનો કોઈ હપતો એની નિયત તારીખે ચૂકવવામાં કસૂર કરે,

(ગ) ગીરો મૂકેલી જગ્યાના કોઈ ભાગ પર ટાંચ લાવવામાં આવે અથવા અમલ - બજવણી કરવામાં આવે અથવા તે અંગે રિસીવર નીમવામાં આવે,

(ઘ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં સમાવિષ્ટ થતા અને તેણે પાલન કરવાના અને બજવવાના થતા કોઈ કરાર અથવા જોગવાઈઓનો ભંગ કરે,

(ચ) ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનારની નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થાય અથવા નોકરીમાં ચાલુ ન રહે,

(છ) ગીરો મૂકનાર ન્યાયની રાહે નાદાર ઠરે.

૭. આગળના છેલ્લા ખંડ હેઠળ ઉક્ત લોન (લોનના તે પછીના હપતા ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો તે સહિત) ની રકમ અથવા એ પૈકી બાકી નીકળતી રકમ ચૂકવવા જોગ થાય અને જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર થાય કે તરત ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકનાર તરફથી અથવા ગીરો મૂકનાર વતી હકદાવો કરતી બીજી કોઈપણ વ્યક્તિ તરફથી કોઈ અવરોધ કે વિક્ષેપ વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો લેવા અને તે પ્રાપ્ત કરવા તથા શાંતિથી ધારણ કરવા અને ભોગવવા તથા તેની આવક અને તેમાંથી થતો નફો મેળવવા હકદાર રહેશે (જો કે, ગીરો રાખનાર આમ કરવા બંધાયેલ નથી).

૮. ઉક્ત લોન (ઉક્ત લોનના તે પછીના હપતા સહિત) અથવા તેનો કોઈ ભાગ આગળ જણાવેલ દિવસોએ અને રીતે ભરવામાં કસૂર થાય અથવા આગળના છેલ્લા ખંડમાં દર્શાવેલ દરેક અને કોઈપણ બનાવ બનતાં આ ખત અન્વયે આપવામાં આવેલી જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર બને, તો ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા, અદાલતની દખલગીરી વિના, જાહેર લિલામથી કે ખાનગી કંટ્રાક્ટથી અને એકસામટી અથવા હપતાઓમાં ચૂકવવાની રકમમાં, વેચવા હકદાર રહેશે અને ગીરો રાખનાર, જેમાં માલીકી-હકના પુરાવા સંબંધી અથવા અન્યથા કોઈ ખાસ કે બીજી શરતોનો સમાવેશ થતો હોય એવી પોતાને યોગ્ય લાગે એવી શરતોએ આવું વેચાણ કરી શકશે અને ગીરો રાખનારને ગીરો મૂકેલ આખી જગ્યા અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ પાછો ખરીદી લેવાનો અથવા તેના વેચાણ માટેનો કોઈ કંટ્રાક્ટ રદ કરવાનો કે તેમાં ફેરફાર કરવાનો કે ફરી વેચાણ કરવાથી કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે જવાબદાર લેખાયા વિના અને સમાધાન તથા પતાવટ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા સાથે તેનું ફરી વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર રહેશે અને ઉપર દર્શાવેલ હેતુ માટે વેચવામાં આવેલી મિલકતની ખરીદીની રકમ બદલ અને ગીરો રાખનારને ચૂકવેલી બીજી કોઈ રકમ બદલ ગીરો રાખનારે આપેલી પહોંચ, ખરીદનારને અથવા રકમ ચૂકવતી બીજી વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓને તે અંગેની જવાબદારીમાંથી અથવા તેના ઉપયોગ અંગે ધ્યાન રાખવાની જવાબદારીમાંથી અથવા તેને થતા નુકશાન કે તેના દુરુપયોગની જવાબદારીમાંથી અસરકારક રીતે મુક્ત કરશે.

૯. અને આથી, એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે મુદ્દલ રકમ અથવા વ્યાજની રકમ ભરપાઈ કરવાનો કોઈ હપતો અથવા આ ખત હેઠળ ગીરો મૂકનાર પાસેથી લેણી થતી અને તેણે ચૂકવવાજોગ થતી બીજી કોઈ રકમ ચડત બાકી હશે તો એ રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે ગીરો મૂકનાર પાસેથી વસૂલ કરી શકાશે, પરંતુ આ ખંડથી ગીરો રાખનારના બીજા હક, અધિકાર અને ઉપાયોને કોઈપણ સમયે અસર પહોંચશે નહિ.

૧૦. આથી, ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનાર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે :-

(ક) અહીં આ પહેલાં આ ખત અન્વયે તબદીલ કરેલ, નામફેર કરેલ અને બાંયધરીની રૂએ સોંપેલ તરીકે દર્શાવેલ ગીરો મૂકેલી જગ્યા, આગળ જણાવ્યા મુજબ બધા હકદાવા, ધારણાધિકાર અને બોજાથી મુક્ત રીતે તબદીલ કરવાનો, નામફેર કરવાનો અને બાંયધરીની રૂએ સોંપવાનો ગીરો મૂકનારને હવે કાયદેસર હક અને સંપૂર્ણ અધિકાર છે, અને ગીરો મૂકનાર અને ગીરો મૂકેલી જગ્યામાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં કોઈ એસ્ટેટ અથવા

હિત ધરાવતી અથવા ધરાવવાનો હકદાવો કરતી બીજી દરેક વ્યક્તિ, કોઈપણ સમયે તેનું વેચાણ થાય ત્યાં સુધી ગીરો મૂકનારના ખર્ચે અને તે પછી તે જગ્યા લેનાર વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના ખર્ચે, ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેનો કોઈ ભાગ ફરી અને વધુ અસરકારક રીતે ગીરો રાખનારને અથવા તે જણાવે એવી બીજી કોઈ વ્યક્તિને બાંયધરીની રૂએ સોંપવા માટે વાજબી રીતે જરૂરી બને એવાં તમામ બાંયધરીખત કરશે અને પગલાં લેશે :

(ખ) ગીરો મૂકનાર, મકાનનું બાંધકામ, જેના આધારે ઉપરની પેશગી ગણી કાઢવામાં અને મંજૂર કરવામાં આવી હોય એ મંજૂર થયેલા નકશા અને વિગતો મુજબ જ હાથ ધરશે, સિવાય કે અન્યથા કાર્યવાહી કરવાની ગીરો રાખનારે પરવાનગી આપી હોય. મકાનનું બાંધકામ ઊભણી/છાપરા સુધી પહોંચે ત્યારે મળવાપાત્ર થતી પેશગીના હપતા માટે અરજી કરતી વખતે, ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનાર સમક્ષ એણે રજૂ કરેલા નકશા અને અંદાજ અનુસાર બાંધકામ કરવામાં આવી રહ્યું છે, બાંધકામ ઊભણી/છાપરા સુધી પહોંચી ગયું છે અને મંજૂર થયેલી પેશગી પૈકી ઉપાડવામાં આવેલી રકમ ખરેખર મકાનના બાંધકામ માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવી છે એવું પ્રમાણિત કરશે, તે/તેણી ઉપર્યુક્ત પ્રમાણપત્રો સાચાં હોવા અંગે ખરાઈ કરવા ગીરો રાખનારને, તેમની જાતે અથવા તેના પ્રતિનિધિ મારફત મકાનનું નિરીક્ષણ કરવા દેશે, ગીરો મૂકનારે ખોટું પ્રમાણપત્ર રજૂ કર્યું હશે તો તેણે/તેણીએ, પોતાને મળેલી પેશગીની સમગ્ર રકમ, વાર્ષિક @..............................ટકાના દરે તે પર થતા વ્યાજ સહિત, ગીરો રાખનારને તત્કાલ ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને વધુમાં ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ તેની સામે યોગ્ય પગલાં લઈ શકશે;

@ ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૩૯.૧ અન્વયે નિયત કરવામાં આવેલા વ્યાજના સામાન્ય દરે વસૂલ કરવો.

(ગ) આ ખત અન્વયે મળતાં નાણાં, ગીરો મૂકેલી ઉક્ત જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે અને તે હાલ લેણાં નીકળતાં બીજા સઘળાં નાણાં અથવા ગીરો મૂકનાર હવે પછી ઉછીનાં લે એવાં બધાં નાણાં પર અગ્રતા ધરાવશે;

(ઘ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનારની લિખિત પૂર્વ સંમતિ મેળવ્યા વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યા ભાડે આપશે નહિ;

(ચ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યાને જરૂરી મરામત કરાવી ઠીક ઠીક સારી હાલતમાં રાખશે;

(છ) ગીરો મૂકનાર, ઉક્ત ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો આગ, પુર, વીજળી, હુલ્લડ અને લોક-આંદોલનથી થતાં નુકશાન અથવા હાનિ સામે રાષ્ટ્રીયકૃત વીમા કંપનીમાં તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો વીમો ઉતરાવશે અને ગીરો રાખનારની તરફેણમાં પોલિસી એસાઈન કરી આપશે અને આ હેતુ માટે જરૂરી બનતી બધી ચૂકવણીઓ તે લેણી અને ચૂકવવા જોગ થાય તેમ અને ત્યારે ચૂકવશે અને માગણી થયે વીમાની પોલિસી અથવા પોલિસીઓ અને આવી ચૂકવણી માટેની પહોંચ અથવા પહોંચો ગીરો રાખનાર સમક્ષ રજૂ કરશે અને આવા વીમાથી ગીરો મૂકનારને મળતાં બધા નાણાંનો ઉપયોગ ગીરો મૂકેલી જગ્યાને થયેલ કોઈ નુકશાન અથવા હાનિ ભરપાઈ કરવા માટે કરશે: પરંતુ ગીરો મૂકનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબ ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો વીમો ઉતરાવવામાં અથવા ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવામાં કસૂર કરશે, તો અને જેટલી વખત એવું બનશે તેટલી વખત, ગીરો મૂકનારને ૨૪ કલાક નોટીસ આપીને ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો વીમો ઉતરાવવાનું અને ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવાનું ગીરો રાખનાર માટે કાયદેસર (પરંતુ ફરજીયાત નહિ) ગણાશે અને આ હેતુ માટે ગીરો રાખનારે ખર્ચેલી દરેક રકમ તેમજ તેના પરની, અનુક્રમે તે જે સમયે ખર્ચવામાં આવી હોય ત્યારથી શરૂ કરીને આગળ દર્શાવેલા દરે અને રીતે ગણી કાઢેલી વ્યાજની રકમ, ગીરો રાખનાર તરફથી માગણી થયે, ગીરો મૂકનારે ચૂકવવાની રહેશે અને આવી ભરપાઈ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે રકમ, ગીરો મૂકેલી જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે;

(જ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા સંબંધમાં અથવા અન્યથા કોઈપણ રીતે પોતે ચૂકવવાના હોય એવા બધા ભાડાં, દર, વેરા, આકારણી અને ખર્ચ યોગ્ય રીતે અને નિયમિતપણે ચૂકવશે અને પોતે અમલ કરવાનાં કે બજાવવાના હોય એવા બધા કરાર અને જવાબદારીઓના યોગ્ય અમલ અને બજવણી કરશે;

(ઝ) ગીરો મૂકનાર, પોતાને વ્યાજબી નોટિસ મળ્યે, ગીરો રાખનારને અથવા એણે અધિકૃત કરેલ કોઈ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કોઈપણ ભાગ ગમે તે વખતે અને વખતો વખત જોવા - તપાસવા દેશે અને તેમને આગળ જણાવેલ પૈકી કોઈપણ હેતુ માટે જરૂરી હોય એવી મદદ કરશે અને ગીરો રાખનારને અથવા આ હેતુ માટે તે વખતોવખત નીમે એ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ સંબંધમાં ગીરો રાખનારને અથવા તે વ્યક્તિઓને વાજબી રીતે જરૂરી હોય એવી સઘળી માહિતી પૂરી પાડશે;

(ટ) ગીરો મૂકનાર નિવૃત્ત થાય એવા પ્રસંગે, સરકાર, આવી નિવૃત્તિ વેળા વણચૂકવી બાકી રહેતી ઉક્ત લોનની સઘળી રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ, ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ તેને મંજૂર કરવામાં આવે એ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી અને એ પછી પણ કોઈ રકમ બાકી રહેતી હોય તો તે ગીરો મૂકેલી મિલકત વેચી દઈ વસૂલ કરવા હકદાર થશે.

(ઠ) ગીરો મૂકનાર ઉક્ત લોન અને (જો ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો) લોનના તે પછીના હપતાની રકમનો ઉપયોગ બીજા કોઈ હેતુ માટે નહિ, પરંતુ ઉક્ત જમીનના ટુકડા પર રહેણાંકનું મકાન બાંધવા માટે કરશે;

(ડ) આ ખતમાં ગમે તે દર્શાવવામાં આવ્યું હોય તેમ છતાં, ગીરો મૂકનાર, પેશગીની રકમ અથવા તેના કોઈ ભાગનો, પેશગી જે માટે મંજૂર થઈ હોય તે સિવાયના હેતુ માટે ઉપયોગ કરે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકનાર સામે, તેને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ યોગ્ય હોય એવાં શિસ્તનાં પગલાં લઈ શકશે.

જેની સાખ રૂપે ગીરો મૂકનારે 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. ફૂટ/વારનું માપ અને...........................સર્વે નં.........................
ધરાવતો અને જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે એવો જમીનનો એ આખો ટૂકડો :-

પૂર્વે અથવા પૂર્વ બાજુએ -

પશ્ચિમે અથવા પશ્ચિમ બાજુએ -

ઉત્તરે અથવા ઉત્તર બાજુએ -

દક્ષિણે અથવા દક્ષિણ બાજુએ -

ઉપર દર્શાવેલ ગીરો મૂકનાર...એ નીચેનાની હાજરીમાં સહી કરી સોંપ્યુ -

૧.......................................

૨.......................................

૩.......................................

(રજીસ્ટર કરાવવું)

ફોર્મ નં. ૧૪

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૨૪.૧ (૧)]

મકાનના બાંધકામ માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગે કરી આપવાના ગીરોખતનું ફોર્મ

આ ગીરોખત ૨૦..........ના....'.......ની...........તારીખના રોજ એક પક્ષે.................ના.......................હોદ્દો ધરાવતા શ્રી..(આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ગીરો મૂકનાર" તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો અને વહીવટકર્તાઓનો સમાવેશ થશે) અને બીજે પક્ષે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (આ ખતમાં હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ 'ગીરો રાખનાર' તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એમના ઉત્તરાધિકારીઓ અને નામફેર કરનારાઓનો સમાવેશ થશે) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

ગીરો મૂકનાર, આ ખત હેઠળ દર્શાવેલ અનુસૂચિમાં સ્પષ્ટ રીતે વર્ણવેલ જમીનનો સંપૂર્ણપણે કાયદેસર અને પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવે છે અને અન્યથા તે માટે યોગ્ય રીતે હકદાર છે અને ગીરો મૂકનારે ઉક્ત જમીન પર તેના પોતાના ઉપયોગ માટે રહેણાંકનું મકાન બાંધવા, નાણા વિભાગના તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત ઠરાવ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગમાં સંદર્ભથી તેમ સ્વીકારાતું હોય ત્યાં, આ ખતની તારીખના રોજ અમલમાં હોય તેવા તેના સુધારા વધારાનો સમાવેશ થશે અને જેને આ ખતમાં દર્શાવવામાં આવેલ હોય એ રીતે આ ખતના ભાગ તરીકે જ ગણવામાં આવશે) અન્વયે રૂપિયા.......................ની લોન (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોન" તરીકે કર્યો છે) માટે અરજી કરી છે અને ઉક્ત લોન યોગ્ય રીતે મંજૂર કરવામાં આવતાં ગીરો મૂકનારે હવે ચૂકવણી માટે અરજી કરી છે અને ઉક્ત ઠરાવમાં જરૂરી ઠરાવવામાં આવ્યું છે એ મુજબ અને આ ખતમાં હવે પછી જણાવેલી રીતે ગીરોખત કરી આપવાનું સ્વીકાર્યું છે અને ઉક્ત ઠરાવ ફકરા-૨૪.૧ હેઠળ ગીરો મુકનારને ઉક્ત લોનની રકમ એ ઠરાવમાં દર્શાવેલી રીતે અને તેમાં નિયત કરેલી શરતોએ ત્રણ હપતામાં, એટલે કે ઉક્ત લોનના ૩૦ ટકા જેટલી પહેલા હપતાની રૂ......................જેટલી રકમ રહેણાકના સૂચિત મકાનનું બાંધકામ ઊભણી સુધી પહોંચે એ પછી બીજા હપતાની રૂ.......................ની રકમ અને ઉક્ત બાંધકામ છાપરા સુધી પહોંચે ત્યારબાદ ધીરવાની ઉક્ત લોનની બાકી રહેતી છેલ્લા હપતાની રૂ................. ની રકમ અને ચૂકવવાની છે, સિવાય કે આ ખતમાં હવે પછી જોગવાઈ કરેલ વેચાણની સત્તા એ દરમિયાન કોઈપણ કારણસર અમલમાં મૂકવાપાત્ર બની હોય.

તેથી હવે આ ગીરોખત સાખ પૂરે છે કે ઉક્ત કરાર અનુસાર અને આ ખત કરવામાં આવ્યું તે પહેલાં ઉક્ત લોનના પ્રથમ અને બીજા હપતા તરીકે ગીરો રાખનારે ગીરો મૂકનારને ચૂકવેલી રૂ......................ની રકમ (જે મળ્યાનો ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે સ્વીકાર કરે છે) ના બદલામાં અને વધુમાં અહીં હવે પછી જણાવેલી શરતોનું ગીરો મૂકનાર દ્વારા પાલન થયે ઉક્ત લોનના બીજા અને છેલ્લા હપતા (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોનના તે પછીના હપતા" તરીકે કર્યો છે) રૂપે હવે પછી એકંદરે રૂ.................થી વધુ નહિ એવી આપવાની થાય એ રકમ (જો કોઈ હોય તો) ના બદલામાં, ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે ગીરો રાખનાર સાથે એવો કરાર કરે છે કે ગીરો મૂકનારે રૂ.....................ની ઉક્ત રકમ અને આ અંગે કરવામાં આવેલા અહીં આ પહેલાં દર્શાવેલ કરાર અનુસાર હવે પછી ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકનારને ચૂકવે એવી વધુ રકમો, તા................થી...................વર્ષના ગાળાની અંદર રૂ...................ના એક એવા.................. સરખા માસિક હપતામાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે; દરેક હપતો દરેક અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે અને આવા હપતા પૈકી પ્રથમ હપતો ૨૦............. ના............. ના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે; અને તે પછીના હપતા તે પછી આવતા જે તે અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડીયામાં ચૂકવવાના રહેશે અને અહીં આ પહેલાં જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ ઉક્ત લોનની મુદ્દલ રકમ નિયમિત હપતાઓમાં ચૂકવી દીધા બાદ ગીરો મૂકનારે ગીરો રાખનારને એ પછી બીજા................વર્ષોના ગાળાની અંદર ઉક્ત લોનની ઘટતી જતી બાકી રકમનું ઉક્ત લોનના જે તે હપતા આપ્યાની તારીખથી તે ભરપાઈ થઈ જાય ત્યાં સુધીના ગાળા માટેનું ઉક્ત ઠરાવમાં કરેલી જોગવાઈ રીતે વાર્ષિક.................ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેશે. આ વ્યાજ, લોનની સઘળી રકમ અને તે પરનું વ્યાજ ૨૦.............ના....................

ની.....................તારીખ થી.....................વર્ષની અંદર ભરપાઈ કરી દેવાય એ રીતે, રૂપિયા..................ના એક એવા સરખા માસિક હપતામાં ચૂકવવાનું રહેશે. પરંતુ ગીરો મૂકનાર મુદ્દલ રકમ અને વ્યાજનો કોઈ હપતો નિયત તારીખના રોજ ચૂકવવામાં કસૂર કરશે, તો અને આવા દરેક કેસમાં મુદ્દલ કે વ્યાજના આવા બાકી રહેતા હપતાની રકમ પર ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ નિયત કરવામાં આવે એવા ઊંચા દરે વ્યાજ લેવામાં આવશે અને વ્યાજના દરેક હપતાની રકમ પણ એટલા પ્રમાણમાં વધારવામાં આવશે; પરંતુ આ ખતમાંનો કોઈ મજકૂર, આ ખતમાં હવે પછી જણાવેલ પ્રસંગ બનતાં, ગીરો મૂકનારના વેચાણ કરવાના અધિકારને બાધક બનશે નહિ.

૨. આથી એવી કબૂલાત અને એકરાર આવે છે કે ઉક્ત રહેણાંકના મકાનનું બાંધકામ ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ નિયત કરેલા તબક્કા સુધી પહોંચ્યું છે એ દર્શાવવા ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનાર સમક્ષ પર્યાપ્ત પૂરાવો રજૂ નહિ કરે, તો અને ત્યાં સુધી ગીરો રાખનાર, ઉક્ત લોનના તે પછીના કોઈ હપતા ચૂકવવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

૩. આથી એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે ગીરો રાખનાર ઉક્ત લોનના કોઈપણ મુદતના હપતા ધીરવા કોઈ રીતે જવાબદાર રહેશે નહિ અને આથી વધુ કબુલાત કરવામાં આવે છે કે ઉક્ત લોનની પૂરી રકમ ધીરવામાં ન આવે, તો મુદ્દલ અને વ્યાજની ભરપાઈના ઉક્ત પ્રત્યેક માસિક હપતાની રકમ ગીરો રાખનાર નક્કી કરે તે પ્રમાણે પ્રમાણસર રીતે ઘટાડવામાં આવશે. તેમ છતાં ઉક્ત લોનનો પછીનો કોઈ જ હપતો ચૂકવવામાં નહિ આવે તો મુદ્દલ રકમની ભરપાઈના પ્રથમ હપતાની અને એકત્રિત વ્યાજના ઉક્ત માસિક હપતાઓ પૈકી પ્રથમ હપતાની તારીખ ગીરો રાખનારે નક્કી કરવાની રહેશે અને તે અનુસાર ગીરો મૂકનારે રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

૪. વધુમાં ઉક્ત કરાર અનુસાર અને ઉપર જણાવેલ બાબતના અવેજ રૂપે, ગીરો મૂકનાર, આથી અહીં નીચે લખેલી અનુસૂચિમાં વધુ સ્પષ્ટ રીતે જણાવેલ જમીનનો એ આખો ટૂકડો અને તેની સાથે સદરહું જમીનના ટુકડા અને જગ્યાનાં હોય અથવા કોઈપણ રીતે એની સાથે અથવા એના કોઈપણ ભાગ સાથે સંકળાયેલ હોય એવા હાલ કે આ પહેલાં કોઈ પણ સમયે સામાન્ય રીતે ધારણ કરેલ અને કબજે રાખેલ અથવા ભોગવટો કરેલ અથવા સાથે જોડાયેલ હોવા તરીકે જાણીતાં એવાં રહેણાંકનું મકાન, આઉટ-હાઉસ, ગેરેજ, તબેલા, ઈમારતો, મકાનો, આઉટ બ્લીડીંગ, બાંધકામો, વાડા, કૂવા-પગથી, વૃક્ષો, છોડ અને સદરહું જમીનના ટુકડા અને જગ્યાને લગતી બીજી બધી અંગભૂત બાબતો તેમજ તેની સાથોસાથ ઉક્ત જમીનના ટૂકડા અને જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ પરત્વે ગીરો મૂકનારને હોય એવા બધા હક, માલિકી હક, હિત, હકદાવા અને માગણી (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 સંપૂર્ણપણે અધીન રહીને, ગીરો રાખનારને તેના પોતાના ઉપયોગ માટે લેવા અને ધારણ કરવા તબદીલ કરી આપે છે, નામફેર કરી આપે છે અને બાંયધરીની રૂએ સોંપે છે.

૫. આથી એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે ગીરો મૂકનાર જે શરતોએ ઉક્ત લોન આપવામાં આવી હોય એ શરતોનું યોગ્ય રીતે પાલન કરશે અને ઉક્ત લોનની રકમ (લોનના એ પછીના હપતા ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો તે સહિત) તેમજ તેના પરના વ્યાજની રકમ યોગ્ય રીતે ભરપાઈ કરશે અને ગીરો રાખનારને આ ગીરોખત અંગે થયેલા અને તેને આનુષંગિક હોય એવાં સઘળાં ખર્ચ, લાગત અને વ્યય ચૂકવશે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકેલી જગ્યા, ગીરો મૂકનારની વિનંતીથી અને ગીરો મૂકનારના લાગત, વ્યય અને ખર્ચે, ગીરો મૂકનારને અથવા તે સૂચવે એ રીતે નામફેર અને ફરી તબદીલ કરી આપશે. તે દરમિયાન અને ઉક્ત મુદ્દલ રકમ (લોનના તે પછીના હપતા ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો તે સહિત) અથવા મુદ્દલ રકમનો કોઈ હપતો ભરપાઈ કરવામાં અથવા તેના વ્યાજના કે તેના કોઈપણ ભાગ પરનું વ્યાજ ભરપાઈ કરવામાં ગીરો મૂકનાર કોઈ કસૂર કરે નહિ ત્યાં સુધી, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો અને ભોગવટો ગીરો મૂકનારને હસ્તક રહેશે.

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

(ક) ગીરો મૂકનાર, મુદ્દલ રકમ ભરપાઈ કરવા અંગેનો કોઈ હપતો, તે લેણાં અને ચૂકવવાપાત્ર થતો હોય તેમ અને ત્યારે તેની નિયત તારીખે ન ચૂકવે,

(ખ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં આ પહેલા જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ વ્યાજનો કોઈ હપતો એની નિયત તારીખે ચૂકવવામાં કસૂર કરે,

(ગ) ગીરો મૂકેલી જગ્યાના કોઈ ભાગ પર ટાંચ લાવવામાં આવે અથવા અમલ - બજવણી કરવામાં આવે અથવા તે અંગે રિસીવર નીમવામાં આવે,

(ઘ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં સમાવિષ્ટ થતા અને તેણે પાલન કરવાના અને બજવવાના થતા કોઈ કરાર અથવા જોગવાઈઓનો ભંગ કરે,

(ચ) ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનારની નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થાય અથવા નોકરીમાં ચાલુ ન રહે,

(છ) ગીરો મૂકનાર ન્યાયની રાહે નાદાર ઠરે.

૭. આગળના છેલ્લા ખંડ હેઠળ ઉક્ત લોન (લોનના તે પછીના હપતા ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો તે સહિત) ની રકમ અથવા એ પૈકી બાકી નીકળતી રકમ ચૂકવવા જોગ થાય અને જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર થાય કે તરત ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકનાર તરફથી અથવા ગીરો મૂકનાર વતી હકદાવો કરતી બીજી કોઈપણ વ્યક્તિ તરફથી કોઈ અવરોધ કે વિક્ષેપ વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો લેવા અને તે પ્રાપ્ત કરવા તથા શાંતિથી ધારણ કરવા અને ભોગવવા તથા તેની આવક અને તેમાંથી થતો નફો મેળવવા હકદાર રહેશે (જો કે, ગીરો રાખનાર આમ કરવા બંધાયેલ નથી).

૮. ઉક્ત લોન (ઉક્ત લોનના તે પછીના હપતા સહિત) અથવા તેનો કોઈ ભાગ આગળ જણાવેલ દિવસોએ અને રીતે ભરવામાં કસૂર થાય અથવા આગળના છેલ્લા ખંડમાં દર્શાવેલ દરેક અને કોઈપણ બનાવ બનતાં આ ખત અન્વયે આપવામાં આવેલી જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર બને, તો ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા, અદાલતની દખલગીરી વિના, જાહેર લિલામથી કે ખાનગી કંટ્રાક્ટથી અને એકસામટી અથવા હપતાઓમાં ચૂકવવાપાત્ર રકમમાં વેચવા હકદાર રહશે અને તેમ કરવાનો તેને સંપૂર્ણ અધિકાર રહેશે અને ગીરો રાખનાર, જેમાં માલીકી-હકના પુરાવા સંબંધી અથવા અન્યથા કોઈ ખાસ કે બીજી શરતોનો સમાવેશ થતો હોય એવી પોતાને યોગ્ય લાગે એવી શરતોએ આવું વેચાણ કરી શકશે અને ગીરો રાખનારને ગીરો મૂકેલ આખી જગ્યા અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ પાછો ખરીદી લેવાનો અથવા તેના વેચાણ માટેનો કોઈ કંટ્રાક્ટ રદ કરવાનો કે તેમાં ફેરફાર કરવાનો કે ફરી વેચાણ કરવાથી કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે જવાબદાર લેખાયા વિના અને સમાધાન તથા પતાવટ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા સાથે તેનું ફરી વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર રહેશે અને ઉપર દર્શાવેલ હેતુ માટે વેચવામાં આવેલી મિલકતની ખરીદીની રકમ બદલ અને ગીરો રાખનારને ચૂકવેલી બીજી કોઈ રકમ બદલ ગીરો રાખનારે આપેલી પહોંચ, ખરીદનારને અથવા રકમ ચૂકવતી બીજી વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓને તે અંગેની જવાબદારીમાંથી અથવા તેના ઉપયોગ અંગે ધ્યાન રાખવાની જવાબદારીમાંથી અથવા તેને થતા નુકશાન કે તેના દુરુપયોગની જવાબદારીમાંથી અસરકારક રીતે મુક્ત કરશે.

૯. અને આથી, એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે મુદ્દલ રકમ અથવા વ્યાજની રકમ ભરપાઈ કરવાનો કોઈ હપતો અથવા આ ખત હેઠળ ગીરો મૂકનાર પાસેથી લેણી થતી અને તેણે ચૂકવવાપાત્ર થતી બીજી કોઈ રકમ ચડત બાકી હશે તો એ રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે ગીરો મૂકનાર પાસેથી વસૂલ કરી શકાશે, પરંતુ આ ખંડથી ગીરો રાખનારના બીજા હક, અધિકાર અને ઉપાયોને કોઈપણ સમયે અસર પહોંચશે નહિ.

૧૦. આથી, ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનાર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે :-

(ક) અહીં આ પહેલાં આ ખત અન્વયે તબદીલ કરેલ, નામફેર કરેલ અને બાંયધરીની રૂએ સોંપેલ તરીકે દર્શાવેલ ગીરો મૂકેલી જગ્યા, આગળ જણાવ્યા મુજબ બધા હકદાવા, ધારણાધિકાર અને બોજાથી મુક્ત રીતે તબદીલ કરવાનો, નામફેર કરવાનો અને બાંયધરીની રૂએ સોંપવાનો ગીરો મૂકનારને હવે કાયદેસર હક અને સંપૂર્ણ અધિકાર છે, અને ગીરો મૂકનાર અને ગીરો મૂકેલી જગ્યામાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં કોઈ એસ્ટેટ અથવા હિત ધરાવતી અથવા ધરાવવાનો હકદાવો કરતી બીજી દરેક વ્યક્તિ, કોઈપણ સમયે તેનું વેચાણ થાય ત્યાં સુધી ગીરો મૂકનારના ખર્ચે અને તે પછી તે જગ્યા લેનાર વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના ખર્ચે, ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેનો કોઈ ભાગ ફરી અને વધુ અસરકારક રીતે ગીરો રાખનારને અથવા તે જણાવે એવી બીજી કોઈ વ્યક્તિને બાંયધરીની રૂએ સોંપવા માટે વાજબી રીતે જરૂરી બને એવાં તમામ બાંયધરીખત કરશે અને પગલાં લેશે :

(ખ) ગીરો મૂકનાર, મકાનનું બાંધકામ, જેના આધારે ઉપરની પેશગી ગણી કાઢવામાં અને મંજૂર કરવામાં આવી હોય એ મંજૂર થયેલા નકશા અને વિગતો મુજબ જ હાથ ધરશે, સિવાય કે અન્યથા કાર્યવાહી કરવાની ગીરો રાખનારે પરવાનગી આપી હોય. મકાનનું બાંધકામ ઊભણી/છાપરા સુધી પહોંચે ત્યારે મળવાપાત્ર થતી પેશગીના હપતા માટે અરજી કરતી વખતે, ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનાર સમક્ષ એણે રજૂ કરેલા નકશા અને અંદાજ અનુસાર બાંધકામ કરવામાં આવી રહ્યું છે, બાંધકામ ઊભણી/છાપરા સુધી પહોંચી ગયું છે અને મંજૂર થયેલી પેશગી પૈકી ઉપાડવામાં આવેલી રકમ ખરેખર મકાનના બાંધકામ માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવી છે એવું પ્રમાણિત કરશે, તે ઉપર્યુક્ત પ્રમાણપત્રો સાચાં હોવા અંગે ખરાઈ કરવા ગીરો રાખનારને, તેમની જાતે અથવા તેના પ્રતિનિધિ મારફત મકાનનું નિરીક્ષણ કરવા દેશે, ગીરો મૂકનારે ખોટું પ્રમાણપત્ર રજૂ કર્યું હશે તો તેણે પોતાને મળેલી પેશગીની સમગ્ર રકમ, વાર્ષિક @..............................ટકાના દરે તે પર થતા વ્યાજ સહિત, ગીરો રાખનારને તત્કાલ ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને વધુમાં ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ તેની સામે યોગ્ય પગલાં લઈ શકશે;

@ ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૩૯.૧ અન્વયે નિયત કરવામાં આવેલા વ્યાજના સામાન્ય દરે વસૂલ કરવો.

(ગ) આ ખત અન્વયે મળતાં નાણાં, ગીરો મૂકેલી ઉક્ત જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે અને તે હાલ લેણાં નીકળતાં બીજા સઘળાં નાણાં અથવા ગીરો મૂકનાર હવે પછી ઉછીનાં લે એવાં બધાં નાણાં પર અગ્રતા ધરાવશે;

(ઘ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનારની લિખિત પૂર્વ સંમતિ મેળવ્યા વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યા ભાડે આપશે નહિ;

(ચ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યાને જરૂરી મરામત કરાવી ઠીક ઠીક સારી હાલતમાં રાખશે;

(છ) ગીરો મૂકનાર, ઉક્ત ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો આગ, પુર, વીજળી, હુલ્લડ અને લોક-આંદોલનથી થતાં નુકશાન અથવા હાનિ સામે રાષ્ટ્રીયકૃત વીમા કંપનીમાં તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો વીમો ઉતરાવશે અને ગીરો રાખનારની તરફેણમાં પોલિસી એસાઈન કરી આપશે અને આ હેતુ માટે જરૂરી બનતી બધી ચૂકવણીઓ તે લેણી અને ચૂકવવા જોગ થાય તેમ અને ત્યારે ચૂકવશે અને માગણી થયે વીમાની પોલિસી અથવા પોલિસીઓ અને આવી ચૂકવણી માટેની પહોંચ અથવા પહોંચો ગીરો રાખનાર સમક્ષ રજૂ કરશે અને આવા વીમાથી ગીરો મૂકનારને મળતાં બધા નાણાંનો ઉપયોગ ગીરો મૂકેલી જગ્યાને થયેલ કોઈ નુકશાન અથવા હાનિ ભરપાઈ કરવા માટે કરશે: પરંતુ ગીરો મૂકનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબ ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો વીમો ઉતરાવવામાં અથવા ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવામાં કસૂર કરશે, તો અને જેટલી વખત એવું બનશે તેટલી વખત, ગીરો મૂકનારને ૨૪ કલાકની નોટીસ આપીને ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો વીમો ઉતરાવવાનું અને ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવાનું ગીરો રાખનાર માટે કાયદેસર (પરંતુ ફરજીયાત નહિ) ગણાશે અને આ હેતુ માટે ગીરો રાખનારે ખર્ચેલી દરેક રકમ તેમજ તેના પરની, અનુક્રમે તે જે સમયે ખર્ચવામાં આવી હોય ત્યારથી શરૂ કરીને આગળ દર્શાવેલા દરે અને રીતે ગણી કાઢેલી વ્યાજની રકમ, ગીરો રાખનાર તરફથી માગણી થયે, ગીરો મૂકનારે ચૂકવવાની રહેશે અને આવી ભરપાઈ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે રકમ, ગીરો મૂકેલી જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે;

(જ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા સંબંધમાં અથવા અન્યથા કોઈપણ રીતે પોતે ચૂકવવાના હોય એવા બધા ભાડાં, દર, વેરા, આકારણી અને ખર્ચ યોગ્ય રીતે અને નિયમિતપણે ચૂકવશે અને પોતે અમલ કરવાનાં કે બજાવવાના હોય એવા બધા કરાર અને જવાબદારીઓના યોગ્ય અમલ અને બજવણી કરશે;

(ઝ) ગીરો મૂકનાર, પોતાને વ્યાજબી નોટિસ મળ્યે, ગીરો રાખનારને અથવા એણે અધિકૃત કરેલ કોઈ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કોઈપણ ભાગ ગમે તે વખતે અને વખતો વખત જોવા - તપાસવા દેશે અને તેમને આગળ જણાવેલ પૈકી કોઈપણ હેતુ માટે જરૂરી હોય એવી મદદ કરશે અને ગીરો રાખનારને અથવા આ હેતુ માટે તે વખતોવખત નીમે એ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ સંબંધમાં ગીરો રાખનારને અથવા તે વ્યક્તિઓને વાજબી રીતે જરૂરી હોય એવી સઘળી માહિતી પૂરી પાડશે;

(૮) ગીરો મૂકનાર નિવૃત્ત થાય એવા પ્રસંગે, સરકાર, આવી નિવૃત્તિ વેળા વણચૂકવી બાકી રહેતી ઉક્ત લોનની સઘળી રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ, ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ તેને મંજૂર કરવામાં આવે એ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી અને એ પછી પણ કોઈ રકમ બાકી રહેતી હોય તો તે ગીરો મૂકેલી મિલકત વેચી દઈ વસૂલ કરવા હકદાર થશે.

(ઠ) ગીરો મૂકનાર ઉક્ત લોન અને (જો ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો) લોનના તે પછીના હપતાની રકમનો ઉપયોગ બીજા કોઈ હેતુ માટે નહિ, પરંતુ ઉક્ત જમીનના ટુકડા પર રહેણાંકનું મકાન બાંધવા માટે કરશે;

(ડ) આ ખતમાં ગમે તે દર્શાવવામાં આવ્યું હોય તેમ છતાં, ગીરો મૂકનાર, પેશગીની રકમ અથવા તેના કોઈ ભાગનો, પેશગી જે માટે મંજૂર થઈ હોય તે સિવાયના હેતુ માટે ઉપયોગ કરે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકનાર સામે, તેને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ યોગ્ય હોય એવાં શિસ્તનાં પગલાં લઈ શકશે.

જેની સાખ રૂપે ગીરો મૂકનારે 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. ફૂટ/વારનું માપ અને............................સર્વે નં......................... ધરાવતો અને જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે એવો જમીનનો એ આખો ટૂકડો :-

પૂર્વે અથવા પૂર્વ બાજુએ -

પશ્ચિમે અથવા પશ્ચિમ બાજુએ -

ઉત્તરે અથવા ઉત્તર બાજુએ -

દક્ષિણે અથવા દક્ષિણ બાજુએ -

ઉપર દર્શાવેલ ગીરો મૂકનાર..એ નીચેનાની હાજરીમાં સહી કરી સોંપ્યુ -

૧..

૨..

૩..

(રજીસ્ટર કરાવવું)

ફોર્મ નં. ૧૫

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૨૫.૧]

બાંધેલા તૈયાર મકાનની ખરીદી માટે આપવામાં આવેલી પેશગી ઉપાડતી વખતે કરવાના કરારનું ફોર્મ

આ કરાર ૨૦................ના.....................ની.....................તારીખ એક પક્ષે.....................ના................ હોદ્દો ધરાવતા............................ના શ્રી...(આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "નાણાં ઉછીનાં લેનાર" તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય તે સિવાય, એના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો અને વહીવટકર્તાઓનો સમાવેશ થશે) અને બીજે પક્ષે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (આ ખતમાં હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ "સરકાર" તરીકે કર્યો છે) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

નાણાં ઉછીનાં લેનાર, પેટા-જીલ્લા...........................ના નોંધણી જીલ્લામાં.........................ખાતે આવેલો...........ચો.વાર/ફૂટનું માપ અને........................નો સર્વે નંબર ધરાવતો તથા જેની ઉત્તરે................. દક્ષિણે.................... પૂર્વે.................અને પશ્ચિમે....................આવેલ છે. એવો જમીનનો ટૂકડો તેમજ તે પરનું રહેણાંક મકાન અને બીજાં બાંધકામો (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત જમીન" અને "ઉક્ત જગ્યા" તરીકે કર્યો છે) રૂપિયા.......................ની કિંમતમાં અથવા કિંમતે ખરીદવા સંમત થયા છે.

અને નાણાં ઉછીનાં લેનારે, ઉક્ત જમીન અને જગ્યા ખરીદવા માટે, નાણા વિભાગના તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત ઠરાવ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગમાં સંદર્ભથી તેમ સ્વીકારાતું હોય ત્યાં, આ ખતની તારીખના રોજ અમલમાં હોય એવા એના સુધારા વધારાનો સમાવેશ થશે અને જેને આ ખતમાં દર્શાવવામાં આવેલ હોય એ રીતે આ ખતના ભાગ તરીકે જ ગણવામાં આવશે) હેઠળ રૂ.......................ની લોન (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોન" તરીકે કર્યો છે) માટે અરજી કરી છે.

અને ઉક્ત લોન માટેની અરજી વિધિસર મંજૂર કરવામાં આવતાં, નાણાં ઉછીનાં લેનારે, હવે ઉક્ત લોનની રૂ............ ની રકમ પોતાને ચૂકવવા અરજી કરી છે અને ઉક્ત ઠરાવના ફકરા-૨૫.૧ માં જરૂરી ઠરાવવામાં આવ્યું છે એ મુજબ આ ખતમાં હવે પછી જણાવેલી રીતે કરાર કરવાનું સ્વીકાર્યું છે.

તેથી હવે આ કરાર સાખ પૂરે છે કે સરકારે ઉક્ત લોનની પૂરી રકમ તરીકે નાણાં ઉછીનાં લેનારને ચૂકવેલી રૂ......... ની રકમ (જે મળ્યાનો નાણાં ઉછીનાં લેનાર આ ખત અન્વયે સ્વીકાર કરે છે) ના અવેજરૂપે અને ખતના આમુખને લક્ષમાં લઈ નાણાં ઉછીનાં લેનાર, આથી નીચે મુજબ કરવાનું કબૂલે છે :-

(૧) પોતે ઉક્ત લોનની પૂરી રકમ તેમજ ઉક્ત ઠરાવોમાં જોગવાઈ કરેલી રીતે વાર્ષિક.................ટકાના દરે તે પરના વ્યાજની રકમ સરકારને ભરપાઈ કરશે, આવી ભરપાઈ, ઉક્ત ઠરાવોમાં જોગવાઈ કર્યા મુજબ નાણાં ઉછીના લેનારના પગારમાંથી કપાત રૂપે માસિક ચૂકવણીઓ દ્વારા કરવાની રહેશે અને નાણાં ઉછીનાં લેનાર ઉક્ત હેતુ માટે, આથી, સરકારને આ અંગે પોતાની વિશેષ સંમતિ જરૂરી હોવાનું ગણ્યા સિવાય આવી કપાત કરવા અધિકૃત કરે છે.

(૨) પોતે, આ કરારની તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર ઉકત જમીન અને જગાની ખરીદી પૂરી કરશે અને ઉક્ત લોનની પૂરી રકમ આ ખરીદી પેટે ખર્ચશે અને ખરેખર ચૂકવેલી રકમ ઉક્ત લોનની રકમ કરતાં ઓછી હશે, તે એ બે વચ્ચેના તફાવતની રકમ સરકારને તરત જ ભરપાઈ કરશે.

(૩) ઉક્ત લોન અને તે પરના વ્યાજની ભરપાઈ માટેની જામીનગીરી તરીકે પોતે, ઉક્ત જમીન અને જગ્યા સરકાર હસ્તક ગીરો મૂકવા અંગેનો દસ્તાવેજ ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ નિયત કરેલ યોગ્ય ફોર્મમાં કરી આપશે.

(૪) નાણાં ઉછીનાં લેનાર, આ ખત કર્યાની તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર ઉક્ત જમીન અને જગ્યાની ખરીદી પૂરી કરે નહિ અને સરકાર હસ્તક તે ગીરો મૂકે નહિ અથવા આ ખત અન્વયે પોતે સ્વીકારેલ જવાબદારી પૈકી કોઈ જવાબદારીઓનો ભંગ કરે અથવા નાદાર બની જાય અથવા સરકારી નોકરી છોડી તો ઉક્ત લોનના સદરહુ પ્રથમ અને તે પછી આપવામાં આવ્યા હોય તેવા બીજા વધુ હપ્તાઓની રકમ, તે પરના વ્યાજ સહિત, તરત જ લેણી અને ચૂકવવાપાત્ર થશે અને નાણાં ઉછીના લેનારે, માગણી થયે, એ રકમ તરત જ સરકારને ભરપાઈ કરવી પડશે.

(૫) સરકાર નાણાં ઉછીનાં લેનારની નિવૃત્તિ વખતે અથવા ઉક્ત પેશગીની બાકી નીકળતી હોય એ સઘળી રકમ, તે પરના વ્યાજ સહિત, નાણાં ઉછીનાં લેનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ તેને મંજૂર કરવામાં આવે એ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી વસૂલ કરવા હકદાર થશે.

(૬) આ ખત અન્વયે અથવા આ ખતના કોઈપણ મજકૂર અન્વયે લેણી અને ચૂકવવાપાત્ર થતી બધી રકમ નાણાં ઉછીનાં લેનાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસૂલ કરી શકાશે, પરંતુ આ ખંડનો કોઈ મજકૂર નાણાં ઉછીનાં લેનાર સામે સરકારે લેવાના બીજા ઉપાયોને બાધક બનશે નહિ.

જેની સાખરૂપે નાણાં ઉછીનાં લેનારે, પ્રથમ ઉપર જણાવેલ દિવસે અને વર્ષે આ કરાર પર પોતાની સહી કરી છે.

ઉક્ત નાણાં ઉછીનાં લેનાર શ્રી..એ નીચેનાની હાજરીમાં સહી કરી સોંપ્યુ –

૧...

૨...

ફોર્મ નં. ૧૬

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબ૫-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૨૫.૨]

બાંધેલા તૈયાર મકાનની ખરીદી માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગે માટે કરવાના ગીરોખતનું ફોર્મ

આ ગીરોખત ૨૦..........ના...........ની...........તારીખના રોજ એક પક્ષે...................ના.......................હોદ્દો ધરાવતા શ્રી..(આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ગીરો મૂકનાર" તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો અને વહીવટકર્તાઓનો સમાવેશ થશે) અને બીજે પક્ષે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (આ ખતમાં હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ 'ગીરો રાખનાર' તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એમના ઉત્તરાધિકારીઓ અને નામફેર કરનારાઓનો સમાવેશ થશે) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

ગીરો મૂકનારના પોતાના ઉપયોગ માટેના તૈયાર રહેણાંકના મકાનની ખરીદી સારૂ ગીરો રાખનારે ગીરો મૂકનારને ચૂકવેલી રૂ........................ની રકમ (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોન" તરીકે કર્યો) ના બદલામાં, ૨૦..............ના.................... ની.........................તારીખે એક પક્ષે ગીરો મૂકનાર (જેનો કરારમાં "નાણાં ઉછીનાં લેનાર" તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે) અને બીજે પક્ષે ગીરો રાખનારની વચ્ચે કરવામાં આવેલા કરાર અન્વયે, ગીરો મૂકનાર, આ સાથેની અનુસૂચિમાં વર્ણવેલ જમીનનો ટુકડો તેમજ તે પર આવેલ રહેણાકનું મકાન અને બીજાં બાંધકામ ખરીદવા અને તે અંગે નાણા વિભાગના તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબ૫-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત ઠરાવ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ સ્વીકારાતું હોય ત્યાં, આ ખતની તારીખના રોજ અમલમાં હોય તેવા તેના સુધારાવધારાનો સમાવેશ થશે અને જેને આ ખતમાં દર્શાવવામાં આવેલ હોય એ રીતે આ ખતના ભાગ તરીકે જ ગણવામાં આવશે) ના ફકરા-૨૫.૧ હેઠળ નિયત કરવામાં આવેલા ફોર્મ-૧૫ માં ગીરો રાખનારની તરફેણમાં ગીરોખત કરી આપવા કબૂલ થયા છે; અને ગીરો મૂકનારે ઉક્ત જમીનના ટુકડા તેમ જ તે પર આવેલ રહેણાકના મકાન અને બીજાં બાંધકામની ખરીદી પૂરી કરી છે અને હવે તે સંપૂર્ણપણે કાયદેસર અને પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવે છે અને અન્યથા તે અંગે યોગ્ય રીતે અને પૂરતા પ્રમાણમાં હકદાર છે.

તેથી હવે આ ગીરોખત સાખ પૂરે છે કે ઉક્ત કરાર અનુસાર અને ઉક્ત વર્ણન પ્રમાણે કરાર કરવામાં આવ્યો તે વખતે ગીરો રાખનારે ગીરો મૂકનારને ચૂકવેલી રૂ.....................ની રકમ (જે મળ્યાનો ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે સ્વીકાર કરે છે) ના બદલામાં, ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે ગીરો રાખનાર સાથે એવો કરાર કરે છે કે ગીરો મૂકનારે ગીરો રાખનારને રૂ...................ની ઉક્ત રકમ તા................થી.................વર્ષના ગાળાની અંદર રૂ.................... ના એક એવા...................સરખા માસિક હપતામાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે; દરેક હપતો દરેક અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે અને આવા હપતા પૈકી પ્રથમ હપતો ૨૦..........ના.......... ના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે; અને તે પછીના હપતા તે પછી આવતા જે તે અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડીયામાં ચૂકવવાના રહેશે અને અહીં આ પહેલાં જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ ઉક્ત લોનની મુદ્દલ રકમ નિયમિત હપતાઓમાં ચૂકવી દીધા બાદ ગીરો મૂકનારે ગીરો રાખનારને એ પછી બીજા................વર્ષોના ગાળાની અંદર ઉક્ત લોનની ઘટતી જતી બાકી રકમનું ઉક્ત લોનના જે તે હપતા આપ્યાની તારીખથી તે ભરપાઈ થઈ જાય ત્યાં સુધીના ગાળા માટેનું ઉક્ત ઠરાવમાં જોગવાઈ કરેલી રીતે વાર્ષિક.................ટકાના દરે ગણી કાઢેલું વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેશે. આ વ્યાજ, લોનની સઘળી રકમ અને તે પરનું વ્યાજ ૨૦............ ના.................... ની................તારીખ થી................ વર્ષની અંદર ભરપાઈ કરી દેવાય એ રીતે, રૂપિયા................. ના એક એવા સરખા માસિક હપતામાં ચૂકવવાનું રહેશે. પરંતુ ગીરો મૂકનાર મુદ્દલ રકમ અને વ્યાજનો કોઈ હપતો નિયત તારીખના રોજ ચૂકવવામાં કસૂર કરશે, તો અને આવા દરેક કેસમાં મુદ્દલ કે વ્યાજના આવા બાકી રહેતા હપતાની રકમ પર ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ નિયત કરવામાં આવે એવા ઊંચા દરે વ્યાજ લેવામાં આવશે અને વ્યાજના દરેક હપતાની રકમ પણ એટલા પ્રમાણમાં વધારવામાં આવશે; પરંતુ વધુમાં આ ખતમાંનો કોઈ મજકૂર, આ ખતમાં હવે પછી જણાવેલ પ્રસંગ બનતાં, ગીરો મૂકનારના વેચાણ કરવાના અધિકારને બાધક બનશે નહિ.

૨. વધુમાં ઉક્ત કરાર અનુસાર અને અવેજ રૂપે, ગીરો મૂકનાર, આથી, આ ખતમાંની અનુસૂચિમાં વધુ સ્પષ્ટ રીતે વર્ણવેલ જમીનનો એ આખો ટૂકડો અને તેની સાથે સદરહું જમીનના ટુકડા અને જગ્યાનાં હોય અથવા કોઈપણ રીતે એની સાથે અથવા એના કોઈપણ ભાગ સાથે સંકળાયેલ હોય એવા હાલ કે આ પહેલાં કોઈ પણ સમયે સામાન્ય રીતે ધારણ કરેલ અને કબજે રાખેલ અથવા ભોગવટો કરેલ અથવા સાથે જોડાયેલ હોવા તરીકે જાણીતાં એવાં રહેણાંકનું મકાન, આઉટ-હાઉસ, ગેરેજ, તબેલા, ઈમારતો, મકાનો, આઉટ બ્લીડીંગ, બાંધકામો, વાડા, કૂવા-પગથી, વૃક્ષો, છોડ અને સદરહું જમીનના ટુકડા અને જગ્યાને લગતી બીજી બધી અંગભૂત બાબતો તેમજ તેની સાથોસાથ ઉક્ત જમીનના ટૂકડા અને જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ પરત્વે ગીરો મૂકનારને હોય એવા બધા હક, માલિકી હક, હિત, હકદાવા અને માગણી (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 સંપૂર્ણપણે અધીન રહીને, ગીરો રાખનારને તેના પોતાના ઉપયોગ માટે લેવા અને ધારણ કરવા તબદીલ કરી આપે છે, નામફેર કરી આપે છે અને બાંયધરીની રૂએ સોંપે છે.

૩. આથી એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે ગીરો મૂકનાર 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 આનુષંગિક હોય એવાં સઘળાં ખર્ચ, લાગત અને વ્યય ચૂકવશે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકેલી જગ્યા, ગીરો મૂકનારની વિનંતીથી અને ગીરો મૂકનારના લાગત, વ્યય અને ખર્ચે, ગીરો મૂકનારને અથવા તે સૂચવે એ રીતે તબદીલ અને ફરી નામફેર કરી આપશે. તે દરમિયાન અને ઉક્ત મુદ્દલ રકમ (લોનના તે પછીના હપતા ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો તે સહિત) અથવા મુદ્દલ રકમ અથવા તેના વ્યાજના કે તેના કોઈપણ ભાગનો કોઈ હપતો ભરપાઈ કરવામાં ગીરો મૂકનાર કોઈ કસૂર કરે નહિ ત્યાં સુધી, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો અને ભોગવટો ગીરો મૂકનારને હસ્તક રહેશે.

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

(ક) ગીરો મૂકનાર, મુદ્દલ રકમ ભરપાઈ કરવા અંગેનો કોઈ હપતો, તે લેણાં અને ચૂકવવા જોગ થતો હોય તેમ અને ત્યારે તેની નિયત તારીખે ન ચૂકવે,

(ખ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં આ પહેલાં જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ વ્યાજનો કોઈ હપતો એની નિયત તારીખે ચૂકવવામાં કસૂર કરે,

(ગ) ગીરો મૂકેલી જગ્યાના કોઈ ભાગ પર ટાંચ લાવવામાં આવે અથવા અમલ બજવણી કરવામાં આવે અથવા તે અંગે રિસીવર નીમવામાં આવે,

(ઘ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં સમાવિષ્ટ થતા અને તેણે પાલન કરવાના અને બજવવાના થતા કોઈ કરાર અથવા જોગવાઈઓનો ભંગ કરે,

(ચ) ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનારની નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થાય અથવા નોકરીમાં ચાલુ ન રહે,

(છ) ગીરો મૂકનાર ન્યાયની રાહે નાદાર ઠરે.

૫. આગળના છેલ્લા ખંડ હેઠળ ઉક્ત લોન ની રકમ અથવા એ પૈકી બાકી નીકળતી રકમ ચૂકવવાપાત્ર થાય અને જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર થાય કે તરત ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકનાર તરફથી અથવા ગીરો મૂકનાર વતી હકદાવો કરતી બીજી કોઈપણ વ્યક્તિ તરફથી કોઈ અવરોધ કે વિક્ષેપ વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો લેવા અને તે પ્રાપ્ત કરવા તથા શાંતિથી ધારણ કરવા અને ભોગવવા તથા તેની આવક અને તેમાંથી થતો નફો મેળવવા હકદાર રહેશે (જો કે, ગીરો રાખનાર આમ કરવા બંધાયેલ નથી).

૬. ઉક્ત લોન (ઉક્ત લોનના તે પછીના હપતા સહિત) અથવા તેનો કોઈ ભાગ આગળ જણાવેલ દિવસે અને એ રીતે ભરપાઈ કરવામાં કસૂર થાય અથવા આગળના છેલ્લા ખંડમાં દર્શાવેલ દરેક અને કોઈપણ બનાવ બનતાં આ ખત અન્વયે આપવામાં આવેલી જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર બને, તો ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા, અદાલતની દખલગીરી વિના, જાહેર લિલામથી કે ખાનગી કંટ્રાક્ટથી અને એકસામટી અથવા હપતાઓમાં ચૂકવવાની રકમમાં, વેચવા હકદાર રહેશે અને ગીરો રાખનાર, જેમાં માલીકી-હકના પુરાવા સંબંધી અથવા અન્યથા કોઈ ખાસ કે બીજી શરતોનો સમાવેશ થતો હોય એવી પોતાને યોગ્ય લાગે એવી શરતોએ આવું વેચાણ કરી શકશે અને ગીરો રાખનારને ગીરો મૂકેલ આખી જગ્યા અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ પાછો ખરીદી લેવાનો અથવા તેના વેચાણ માટેનો કોઈ કંટ્રાક્ટ રદ કરવાનો કે તેમાં ફેરફાર કરવાનો કે ફરી વેચાણ કરવાથી કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે જવાબદાર લેખાયા વિના અને સમાધાન તથા પતાવટ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા સાથે તેનું ફરી વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર રહેશે અને ઉપર દર્શાવેલ હેતુ માટે વેચવામાં આવેલી મિલકતની ખરીદીની રકમ બદલ અને ગીરો રાખનારને ચૂકવેલી બીજી કોઈ રકમ બદલ ગીરો રાખનારે આપેલી પહોંચ, ખરીદનારને અથવા રકમ ચૂકવતી બીજી વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓને તે અંગેની જવાબદારીમાંથી અથવા તેના ઉપયોગ અંગે ધ્યાન રાખવાની જવાબદારીમાંથી અથવા તેને થતા નુકશાન કે તેના દુરુપયોગની જવાબદારીમાંથી અસરકારક રીતે મુક્ત કરશે.

૭. મુદ્દલ રકમ અથવા વ્યાજની રકમ ભરપાઈ કરવાનો કોઈ હપતો અથવા આ ખત હેઠળ ગીરો મૂકનાર પાસેથી લેણી થતી અને તેણે ચૂકવવાજોગ થતી બીજી કોઈ રકમ ચડત બાકી હશે તો એ રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે ગીરો મૂકનાર પાસેથી વસૂલ કરી શકાશે, પરંતુ આ ખંડથી ગીરો રાખનારના બીજા હક, અધિકાર અને ઉપાયોને કોઈપણ સમયે અસર પહોંચશે નહિ.

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

(ક) અહીં આ પહેલાં આ ખત અન્વયે તબદીલ કરેલ, નામફેર કરેલ અને બાંયધરીની રૂએ સોંપેલ તરીકે દર્શાવેલ ગીરો મૂકેલી જગ્યા, આગળ જણાવ્યા મુજબ બધા હકદાવા, ધારણાધિકાર અને બોજાથી મુક્ત રીતે તબદીલ કરવાનો, નામફેર કરવાનો અને બાંયધરીની રૂએ સોંપવાનો ગીરો મૂકનારને હવે કાયદેસર હક અને સંપૂર્ણ અધિકાર છે, અને ગીરો મૂકનાર અને ગીરો મૂકેલી જગ્યામાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં કોઈ એસ્ટેટ અથવા હિત ધરાવતી અથવા ધરાવવાનો હકદાવો કરતી બીજી દરેક વ્યક્તિ, કોઈપણ સમયે તેનું વેચાણ થાય ત્યાં સુધી ગીરો મૂકનારના ખર્ચે અને તે પછી તે જગ્યા લેનાર વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના ખર્ચે, ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેનો કોઈ ભાગ ફરી અને વધુ અસરકારક રીતે ગીરો રાખનારને અથવા તે જણાવે એવી બીજી કોઈ વ્યક્તિને બાંયધરીની રૂએ સોંપવા માટે વાજબી રીતે જરૂરી બને એવાં તમામ બાંયધરીખત કરશે અને પગલાં લેશે :

(ખ) આ ખત અન્વયે મળતાં નાણાં, ગીરો મૂકેલી ઉક્ત જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે અને તે હાલ લેણાં નીકળતાં બીજા સઘળાં નાણાં અથવા ગીરો મૂકનાર હવે પછી ઉછીનાં લે એવાં બધાં નાણાં પર અગ્રતા ધરાવશે;

(ગ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનારની લિખિત પૂર્વ સંમતિ મેળવ્યા વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યા ભાડે આપશે નહિ;

(ઘ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યાને જરૂરી મરામત કરાવી ઠીક ઠીક સારી હાલતમાં રાખશે;

(ચ) ગીરો મૂકનાર, ઉક્ત ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો આગ, પુર, વીજળી, હુલ્લડ અને લોક-આંદોલનથી થતાં નુકશાન અથવા હાનિ સામે રાષ્ટ્રીયકૃત વીમા કંપનીમાં તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો વીમો ઉતરાવશે અને ગીરો રાખનારની તરફેણમાં પોલિસી એસાઈન કરી આપશે અને આ હેતુ માટે જરૂરી બનતી બધી ચૂકવણીઓ તે લેણી અને ચૂકવવા જોગ થાય તેમ અને ત્યારે ચૂકવશે અને માગણી થયે વીમાની પોલિસી અથવા પોલિસીઓ અને આવી ચૂકવણી માટેની પહોંચ અથવા પહોંચો ગીરો રાખનાર સમક્ષ રજૂ કરશે અને આવા વીમાથી ગીરો મૂકનારને મળતાં બધા નાણાંનો ઉપયોગ ગીરો મૂકેલી જગ્યાને થયેલ કોઈ નુકશાન અથવા હાનિ ભરપાઈ કરવા માટે કરશે: પરંતુ ગીરો મૂકનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબ ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો વીમો ઉતરાવવામાં અથવા

ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવામાં કસૂર કરશે, તો અને જેટલી વખત એવું બનશે તેટલી વખત, ગીરો મૂકનારને ૨૪ કલાકની નોટીસ આપીને ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો વીમો ઉતરાવવાનું અને ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવાનું ગીરો રાખનાર માટે કાયદેસર (પરંતુ ફરજીયાત નહિ) ગણાશે અને આ હેતુ માટે ગીરો રાખનારે ખર્ચેલી દરેક રકમ તેમજ તેના પરની, અનુક્રમે તે જે સમયે ખર્ચવામાં આવી હોય ત્યારથી શરૂ કરીને આગળ દર્શાવેલા દરે અને રીતે ગણી કાઢેલી વ્યાજની રકમ, ગીરો રાખનાર તરફથી માગણી થયે, ગીરો મૂકનારે ચૂકવવાની રહેશે અને આવી ભરપાઈ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે રકમ, ગીરો મૂકેલી જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે;

(છ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા સંબંધમાં અથવા અન્યથા કોઈપણ રીતે પોતે ચૂકવવાના હોય એવા બધા ભાડાં, દર, વેરા, આકારણી અને ખર્ચ યોગ્ય રીતે અને નિયમિતપણે ચૂકવશે અને પોતે અમલ કરવાનાં કે બજાવવાના હોય એવા બધા કરાર અને જવાબદારીઓના યોગ્ય અમલ અને બજવણી કરશે;

(જ) ગીરો મૂકનાર, પોતાને વ્યાજબી નોટિસ મળ્યે, ગીરો રાખનારને અથવા એણે અધિકૃત કરેલ કોઈ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કોઈપણ ભાગ ગમે તે વખતે અને વખતો વખત જોવા - તપાસવા દેશે અને તેમને આગળ જણાવેલ પૈકી કોઈપણ હેતુ માટે જરૂરી હોય એવી મદદ કરશે અને ગીરો રાખનારને અથવા આ હેતુ માટે તે વખતોવખત નીમે એ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ સંબંધમાં ગીરો રાખનારને અથવા તે વ્યક્તિઓને વાજબી રીતે જરૂરી હોય એવી સઘળી માહિતી પૂરી પાડશે;

(ઝ) ગીરો મૂકનાર નિવૃત્ત થાય એવા પ્રસંગે, સરકાર, આવી નિવૃત્તિ વેળા વણચૂકવી બાકી રહેતી ઉક્ત લોનની સઘળી રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ, ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ તેને મંજૂર કરવામાં આવે એ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી અને એ પછી પણ કોઈ રકમ બાકી રહેતી હોય તો તે ગીરો મૂકેલી મિલકત વેચી દઈ વસૂલ કરવા હકદાર થશે.

(ટ) આ ખતમાં ગમે તે દર્શાવવામાં આવ્યું હોય તેમ છતાં, ગીરો મૂકનાર, પેશગીની રકમ અથવા તેના કોઈ ભાગનો, પેશગી જે માટે મંજૂર થઈ હોય તે સિવાયના હેતુ માટે ઉપયોગ કરે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકનાર સામે, તેને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ યોગ્ય હોય એવાં શિસ્તનાં પગલાં લઈ શકશે.

6. જેની સાખ રૂપે ગીરો મૂકનારે 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. ફૂટ/વારનું માપ અને...........................સર્વે નં......................... ધરાવતો અને જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે એવો જમીનનો એ આખો ટૂકડો :-

પૂર્વે અથવા પૂર્વ બાજુએ -

પશ્ચિમે અથવા પશ્ચિમ બાજુએ -

ઉત્તરે અથવા ઉત્તર બાજુએ -

દક્ષિણે અથવા દક્ષિણ બાજુએ -

ઉપર દર્શાવેલ ગીરો મૂકનાર..એ નીચેનાની હાજરીમાં સહી કરી સોંપ્યુ -

૧...

૨...

(રજીસ્ટર કરાવવું)

ફોર્મ નં. ૧૭

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૨૬.૧]

ફ્લેટની ખરીદી માટેની પેશગી ઉપાડતી વખતે કરવાના કરારનું ફોર્મ

આ કરાર ૨૦................ના..................ની....................તારીખ એક પક્ષે....................ના.............. હોદ્દો ધરાવતા...,.........................ના શ્રી...(આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "નાણાં ઉછીનાં લેનાર" તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય તે સિવાય, એના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો અને વહીવટકર્તાઓનો સમાવેશ થશે) અને બીજે પક્ષે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (આ ખતમાં હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ "સરકાર" તરીકે કર્યો છે) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

નાણાં ઉછીનાં લેનાર, પેટા-જીલ્લા...........................ના નોંધણી જીલ્લામાં.........................ખાતે આવેલો............... ચો.વાર/ફૂટનું માપ અને...........................નો સર્વે નંબર ધરાવતો તથા જેની ઉત્તરે................. દક્ષિણે.........................પૂર્વે..................... અને પશ્ચિમે..........................આવેલ છે એવી જમીન પર બાંધવામાં આવેલા મકાનોમાંનો ફ્લેટ તેમજ તે પરનું રહેણાંકનું મકાન અને બીજા બાંધકામો (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત જમીન" અને "ઉક્ત જગ્યા" તરીકે કર્યો છે) રૂપિયા.......................ની કિંમતમાં અથવા કિંમતે ખરીદવા સંમત થયા છે.

અને નાણાં ઉછીનાં લેનારે, ઉક્ત ફ્લેટ ખરીદવા માટે, નાણા વિભાગના તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત ઠરાવ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગમાં સંદર્ભથી તેમ સ્વીકારાતું હોય ત્યાં, આ ખતની તારીખના રોજ અમલમાં હોય એવા એના સુધારા વધારાનો સમાવેશ થશે અને જેને આ ખતમાં દર્શાવવામાં આવેલ હોય એ રીતે આ ખતના ભાગ તરીકે જ ગણવામાં આવશે) હેઠળ રૂ........................ની લોન (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોન" તરીકે કર્યો છે) માટે અરજી કરી છે.

અને ઉક્ત લોન માટેની અરજી વિધિસર મંજૂર કરવામાં આવતાં, નાણાં ઉછીનાં લેનારે, હવે ઉક્ત લોનની રૂ............ ની રકમ પોતાને ચૂકવવા અરજી કરી છે અને ઉક્ત ઠરાવના ફકરા-૨૬.૧ માં જરૂરી ઠરાવવામાં આવ્યું છે એ મુજબ આ ખતમાં હવે પછી જણાવેલી રીતે કરાર કરવાનું સ્વીકાર્યું છે -

તેથી હવે આ કરાર સાખ પૂરે છે કે સરકારે ઉક્ત લોનની પૂરી રકમ તરીકે નાણાં ઉછીનાં લેનારને ચૂકવેલી રૂ......... ની રકમ (જે મળ્યાનો નાણાં ઉછીનાં લેનાર આ ખત અન્વયે સ્વીકાર કરે છે) ના અવેજરૂપે અને ખતના આમુખને લક્ષમાં લઈ નાણાં ઉછીનાં લેનાર, આથી નીચે મુજબ કરવાનું કબૂલે છે :-

(૧) પોતે ઉક્ત લોનની પૂરી રકમ તેમજ ઉક્ત ઠરાવોમાં જોગવાઈ કરેલી રીતે વાર્ષિક.................ટકાના દરે તે પરના વ્યાજની રકમ સરકારને ભરપાઈ કરશે, આવી ભરપાઈ, ઉક્ત ઠરાવોમાં જોગવાઈ કર્યા મુજબ નાણાં ઉછીના લેનારના પગારમાંથી કપાત રૂપે માસિક ચૂકવણીઓ દ્વારા કરવાની રહેશે અને નાણાં ઉછીનાં લેનાર ઉક્ત હેતુ માટે, આથી, સરકારને આ અંગે પોતાની વિશેષ સંમતિ જરૂરી હોવાનું ગણ્યા સિવાય આવી કપાત કરવા અધિકૃત કરે છે.

(૨) પોતે, આ કરારની તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર ઉકત ફ્લેટની ખરીદી પૂરી કરશે અને ઉક્ત લોનની પૂરી રકમ આ ખરીદી પેટે ખર્ચશે અને ખરેખર ચૂકવેલી રકમ ઉકત લોનની રકમ કરતાં ઓછી હશે, તો એ બે વચ્ચેના તફાવતની રકમ સરકારને તરત જ ભરપાઈ કરશે.

(૩) ઉક્ત લોન અને તે પરના વ્યાજની ભરપાઈ માટેની જામીનગીરી તરીકે પોતે, ઉક્ત ફ્લેટ સરકાર હસ્તક ગીરો મૂકવા અંગેનો દસ્તાવેજ ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ નિયત કરેલ યોગ્ય ફોર્મમાં કરી આપશે.

(૪) નાણાં ઉછીનાં લેનાર, આ ખત કર્યાની તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર ઉક્ત ફ્લેટની ખરીદી પૂરી કરે નહિ અને સરકાર હસ્તક તે ગીરો મૂકે નહિ અથવા આ ખત અન્વયે પોતે સ્વીકારેલ પૈકી કોઈ જવાબદારીઓનો ભંગ કરે અથવા નાદાર બની જાય અથવા સરકારી નોકરી છોડી દે તો ઉક્ત લોનના સદરહુ પ્રથમ અને તે પછી આપવામાં આવ્યા હોય તેવા બીજા વધુ હપ્તાઓની રકમ, તે પરના વ્યાજ સહિત, તરત જ લેણી અને ચૂકવવાપાત્ર થશે અને નાણાં ઉછીના લેનારે, માગણી થયે, એ રકમ તરત જ સરકારને ભરપાઈ કરવી પડશે.

(૫) સરકાર નાણાં ઉછીનાં લેનારની નિવૃત્તિ વખતે ઉક્ત પેશગીની બાકી નીકળતી હોય એ સઘળી રકમ, તે પરના વ્યાજ સહિત, નાણાં ઉછીનાં લેનારને લાગુ પડતા એવા ઠરાવ હેઠળ તેને મંજૂર કરવામાં આવે એ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી વસૂલ કરવા હકદાર **થશે**.

(૬) આ ખત અન્વયે અથવા આ ખતના કોઈપણ મજકૂર અન્વયે લેણી અને ચૂકવવાપાત્ર થતી બધી રકમ નાણાં ઉછીનાં લેનાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસૂલ કરી શકાશે, પરંતુ આ ખંડનો કોઈ મજકૂર નાણાં ઉછીનાં લેનાર સામે સરકારે લેવાના બીજા ઉપાયોને બાધક બનશે નહિ.

જેની સાખરૂપે નાણાં ઉછીનાં લેનારે, પ્રથમ ઉપર જણાવેલ દિવસે અને વર્ષે આ કરાર પર પોતાની સહી કરી છે.

ઉક્ત નાણાં ઉછીનાં લેનાર **શ્રી**..એ નીચેનાની હાજરીમાં સહી કરી સોંપ્યુ -

૧..

૨..

ફોર્મ નં. ૧૮

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૨૬.૩]

ફ્લેટની ખરીદી માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગેના ગીરોખતનું ફોર્મ

આ ગીરોખત ૨૦..........ના...........ની...........તારીખના રોજ એક પક્ષે...................ના.....................હોદ્દો ધરાવતા શ્રી..(આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ગીરો મૂકનાર" તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો અને વહીવટકર્તાઓનો સમાવેશ થશે) અને બીજે પક્ષે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (આ ખતમાં હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ 'ગીરો રાખનાર' તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એમના ઉત્તરાધિકારીઓ અને નામફેર કરનારાઓનો સમાવેશ થશે) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

ગીરો મૂકનારના પોતાના ઉપયોગ માટેના ફ્લેટની ખરીદી સારૂ ગીરો રાખનારે ગીરો મૂકનારને ચૂકવેલી રૂ............. ની રકમ (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોન" તરીકે કર્યો) ના બદલામાં, ૨૦..............ના.................... ની.........................તારીખે એક પક્ષે ગીરો મૂકનાર (જેનો કરારમાં "નાણાં ઉછીનાં લેનાર" તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે) અને બીજે પક્ષે ગીરો રાખનાર જેનો કરારમાં "સરકાર" તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે) વચ્ચે કરવામાં આવેલા કરાર અન્વયે ગીરો મૂકનાર આ સાથેની અનુસૂચિમાં વર્ણવેલી જમીન પર (બાંધવામાં આવેલા મકાનમાં) આવેલ ફ્લેટ ખરીદવા અને તે અંગે નાણા વિભાગના તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત ઠરાવ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ સ્વીકારાતું હોય ત્યાં, આ ખતની તારીખના રોજ અમલમાં હોય તેવા તેના સુધારાવધારાનો સમાવેશ જ ગણવામાં આવશે) ના ફકરા-૨૬.૧ હેઠળ નિયત કરવામાં આવેલ ફોર્મ-૧૭ માં ગીરો રાખનારની તરફેણમાં ગીરોખત કરી આપવા કબૂલ થયા છે; અને ગીરો મૂકનારે ઉક્ત ફ્લેટની ખરીદી પૂરી કરી છે, અને હવે તે તેનો સંપૂર્ણપણે કામદેશર અને પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવે છે અને અન્યથા તે અંગે યોગ્ય રીતે અને પૂરતાં પ્રમાણમાં હકદાર છે.

તેથી હવે આ ગીરોખત સાખ પૂરે છે કે ઉક્ત કરાર અનુસાર અને કરાર કરવામાં આવ્યો તે વેળા ગીરો રાખનારે ગીરો મૂકનારને ચૂકવેલી રૂ....................ની રકમ (જે મળ્યાનો ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે સ્વીકાર કરે છે) ના બદલામાં ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે ગીરો રાખનાર સાથે એવો કરાર કરે છે કે ગીરો મૂકનારે ગીરો રાખનારને રૂ..................ની ઉક્ત રકમ તા................થી...................વર્ષના ગાળાની અંદર રૂ....................ના એક એવા...................સરખા માસિક હપતામાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે; દરેક હપતો દરેક અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે અને આવા હપતા પૈકી પ્રથમ હપતો ૨૦...........ના...............ના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે; અને તે પછીના હપતા તે પછી આવતા જે તે અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડીયામાં ચૂકવવાના રહેશે અને અહીં આ પહેલાં જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ ઉક્ત લોનની મુદ્દલ રકમ નિયમિત હપતાઓમાં ચૂકવી દીધા બાદ ગીરો મૂકનારે ગીરો રાખનારને એ પછી બીજા................વર્ષોના ગાળાની અંદર ઉક્ત લોનની ઘટતી જતી બાકી રકમનું ઉક્ત લોનના જે તે હપતા આપ્યાની તારીખથી તે ભરપાઈ થઈ જાય ત્યાં સુધીના ગાળા માટેનું ઉક્ત ઠરાવમાં જોગવાઈ કરેલી રીતે વાર્ષિક................ટકાના દરે ગણી કાઢેલું વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેશે. આ વ્યાજ, લોનની સઘળી રકમ અને તે પરનું વ્યાજ ૨૦............. ના....................ની......................તારીખ થી........................વર્ષની અંદર ભરપાઈ કરી દેવાય એ રીતે, રૂપિયા.........................ના એક એવા સરખા માસિક હપતામાં ચૂકવવાનું રહેશે. પરંતુ ગીરો મૂકનાર મુદ્દલ રકમ અને વ્યાજનો કોઈ હપતો નિયત તારીખના રોજ ચૂકવવામાં કસૂર કરશે, તો અને આવા દરેક કેસમાં મુદ્દલ કે વ્યાજના આવા બાકી રહેતા હપતાની રકમ પર ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ નિયત કરવામાં આવે એવા ઊંચા દરે વ્યાજ લેવામાં આવશે અને વ્યાજના દરેક હપતાની રકમ પણ એટલા પ્રમાણમાં વધારવામાં આવશે; પરંતુ આ ખતમાંનો કોઈ મજકૂર, આ ખતમાં હવે પછી જણાવેલ પ્રસંગ બનતાં, ગીરો મૂકનારના વેચાણ કરવાના અધિકારને બાધક બનશે નહિ.

૨. વધુમાં ઉક્ત કરાર અનુસાર અને ઉપર જણાવેલ બાબતનો અવેજ રૂપે, ગીરો મૂકનાર, આથી, આ ખતમાંની અનુસૂચિમાં વધુ સ્પષ્ટ રીતે વર્ણવેલ જમીનનો એ આખો ટૂકડો અને તે ઉપર બાંધેલ ફ્લેટ તથા સદરહું જમીનના ટુકડા અને જગ્યાનાં હોય અથવા કોઈપણ રીતે એની સાથે અથવા એના કોઈપણ ભાગ સાથે સંકળાયેલ હોય એવા હાલ કે આ પહેલાં કોઈ પણ સમયે સામાન્ય રીતે ધારણ કરેલ અને કબજે રાખેલ અથવા ભોગવટો કરેલ અથવા સાથે જોડાયેલ હોવા તરીકે જાણીતી હોય એવી સદરહું જમીનના ટુકડા અને જગ્યાને લગતી બીજી બધી અંગભૂત બાબતો તેમજ તેની સાથોસાથ ઉક્ત જમીનના ટૂકડા અને જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ પરત્વે ગીરો મૂકનારને હોય એવા બધા હક, માલિકી હક, હિત, હકદાવા અને માગણી (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 સંપૂર્ણપણે અધીન રહીને, ગીરો રાખનારને તેના પોતાના ઉપયોગ માટે લેવા અને ધારણ કરવા તબદીલ કરી આપે છે, નામફેર કરી આપે છે અને બાંયધરીની રૂએ સોંપે છે.

૩. આથી એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે ગીરો મૂકનાર 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 આનુષંગિક હોય એવાં સઘળાં ખર્ચ, લાગત અને વ્યય ચૂકવશે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકેલી જગ્યા, ગીરો મૂકનારની વિનંતીથી અને ગીરો મૂકનારના લાગત, વ્યય અને ખર્ચે, ગીરો મૂકનારને અથવા તે સૂચવે એ રીતે તબદીલ અને ફરી નામફેર કરી આપશે. તે દરમિયાન અને ઉક્ત મુદ્દલ રકમ અથવા તેનો કોઈ હપતો અથવા તેના કે તેના કોઈ ભાગ પરનું વ્યાજ ભરપાઈ કરવામાં ગીરો મૂકનાર કોઈ કસૂર કરે નહિ ત્યાં સુધી, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો અને ભોગવટો ગીરો મૂકનારને હસ્તક રહેશે.

૪. નીચે દર્શાવેલ પૈકી ગમે તે બનાવ બનતાં, ઉક્ત લોન અથવા એ પૈકી નીકળતી કોઈપણ રકમ અને આ ખત હેઠળ તે સમયે લેણાં નીકળતાં હોય એવાં બીજા બધા નાણાં તાત્કાલિક ચૂકવવાપાત્ર બનશે અને આ ખત અન્વયે અપાતી જામીનગીરી તરત જ અમલ કરવાપાત્ર બનશે :-

(ક) ગીરો મૂકનાર, મુદ્દલ રકમ ભરપાઈ કરવા અંગેનો કોઈ હપતો, તે લેણાં અને ચૂકવવા જોગ થતો હોય તેમ અને ત્યારે તેની નિયત તારીખે ન ચૂકવે,

(ખ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં આ પહેલાં જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ વ્યાજનો કોઈ હપતો એની નિયત તારીખે ચૂકવવામાં કસૂર કરે,

(ગ) ગીરો મૂકેલી જગ્યાના કોઈ ભાગ પર ટાંચ લાવવામાં આવે અથવા અમલ બજવણી કરવામાં આવે અથવા તે અંગે રિસીવર નીમવામાં આવે,

(ઘ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં સમાવિષ્ટ થતા અને તેણે પાલન કરવાના અને બજવવાના થતા કોઈ કરાર અથવા જોગવાઈઓનો ભંગ કરે,

(ચ) ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનારની નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થાય અથવા નોકરીમાં ચાલુ ન રહે,

(છ) ગીરો મૂકનાર ન્યાયની રાહે નાદાર ઠરે.

૫. આગળના છેલ્લા ખંડ હેઠળ ઉક્ત લોન ની રકમ અથવા એ પૈકી બાકી નીકળતી રકમ ચૂકવવા જોગ થાય અને જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર થાય કે તરત ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકનાર તરફથી અથવા ગીરો મૂકનાર વતી હકદાવો કરતી બીજી કોઈપણ વ્યક્તિ તરફથી કોઈ અવરોધ કે વિક્ષેપ વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો લેવા અને તે પ્રાપ્ત કરવા તથા ધારણ કરવા (શાંતિથી પ્રાપ્ત કરવા) અને ભોગવવા તથા તેની આવક અને તેમાંથી થતો નફો મેળવવા હકદાર રહેશે (જો કે, ગીરો રાખનાર આમ કરવા બંધાયેલ નથી).

૬. ઉક્ત લોન અથવા તેનો કોઈ ભાગ આગળ જણાવેલ દિવસોએ અને રીતે ભરવામાં કસૂર થાય અથવા આગળના છેલ્લા ખંડમાં દર્શાવેલ દરેક અને કોઈપણ બનાવ બનતાં આ ખત અન્વયે આપવામાં આવેલી જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર બને, તો ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા, અદાલતની દખલગીરી વિના, જાહેર લિલામથી કે ખાનગી કંટ્રાક્ટથી અને એકસામટી અથવા હપતાઓમાં ચૂકવવાની રકમમાં, વેચવા હકદાર રહેશે અને ગીરો રાખનાર, જેમાં માલીકી-હકના પુરાવા

સંબંધી અથવા અન્યથા કોઈ ખાસ કે બીજી શરતોનો સમાવેશ થતો હોય એવી પોતાને યોગ્ય લાગે એવી શરતોએ આવું વેચાણ કરી શકશે અને ગીરો રાખનારને ગીરો મૂકેલ આખી જગ્યા અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ પાછો ખરીદી લેવાનો અથવા તેના વેચાણ માટેનો કોઈ કંટ્રાકટ રદ કરવાનો કે તેમાં ફેરફાર કરવાનો કે ફરી વેચાણ કરવાથી કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે જવાબદાર લેખાયા વિના અને સમાધાન તથા પતાવટ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા સાથે તેનું ફરી વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર રહેશે અને ઉપર દર્શાવેલ હેતુ માટે વેચવામાં આવેલી મિલકતની ખરીદીની રકમ બદલ અને ગીરો રાખનારને ચૂકવેલી બીજી કોઈ રકમ બદલ ગીરો રાખનારે આપેલી પહોંચ, ખરીદનારને અથવા રકમ ચૂકવતી બીજી વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓને તે અંગેની જવાબદારીમાંથી અથવા તેના ઉપયોગ અંગે ધ્યાન રાખવાની જવાબદારીમાંથી અથવા તેને થતા નુકશાન કે તેના દુરુપયોગની જવાબદારીમાંથી અસરકારક રીતે મુક્ત કરશે.

૭. મુદ્દલ રકમ અથવા વ્યાજની રકમ ભરપાઈ કરવાનો કોઈ હપતો અથવા આ ખત હેઠળ ગીરો મૂકનાર પાસેથી લેણી થતી અને તેણે ચૂકવવાપાત્ર થતી બીજી કોઈ રકમ બાકી હશે તો એ રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે ગીરો મૂકનાર પાસેથી વસૂલ કરી શકાશે, પરંતુ આ ખંડથી ગીરો રાખનારના બીજા હક, અધિકાર અને ઉપાયોને કોઈપણ સમયે અસર પહોંચશે નહિ.

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

(ક) અહીં આ પહેલાં આ ખત અન્વયે તબદીલ કરેલ, નામફેર કરેલ અને બાંયધરીની રૂએ સોંપેલ તરીકે દર્શાવેલ ગીરો મૂકેલી જગ્યા, આગળ જણાવ્યા મુજબ બધા હકદાવા, ધારણાધિકાર અને બોજાથી મુક્ત રીતે તબદીલ કરવાનો, નામફેર કરવાનો અને બાંયધરીની રૂએ સોંપવાનો ગીરો મૂકનારને હવે કાયદેસર હક અને સંપૂર્ણ અધિકાર છે, અને ગીરો મૂકનાર અને ગીરો મૂકેલી જગ્યામાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં કોઈ એસ્ટેટ અથવા હિત ધરાવતી અથવા ધરાવવાનો હકદાવો કરતી બીજી દરેક વ્યક્તિ, કોઈપણ સમયે તેનું વેચાણ થાય ત્યાં સુધી ગીરો મૂકનારના ખર્ચે અને તે પછી તે જગ્યા લેનાર વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના ખર્ચે, ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેનો કોઈ ભાગ ફરી અને વધુ અસરકારક રીતે ગીરો રાખનારને અથવા તે જણાવે એવી બીજી કોઈ વ્યક્તિને બાંયધરીની રૂએ સોંપવા માટે વાજબી રીતે જરૂરી બને એવાં તમામ બાંયધરીખત કરશે અને પગલાં લેશે :

(ખ) આ ખત અન્વયે મળતાં નાણાં, ગીરો મૂકેલી ઉક્ત જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે અને તે હાલ લેણાં નીકળતાં બીજા સઘળાં નાણાં અથવા ગીરો મૂકનાર હવે પછી ઉછીનાં લે એવાં બધાં નાણાં પર અગ્રતા ધરાવશે;

(ગ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનારની લિખિત પૂર્વ સંમતિ મેળવ્યા વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યા ભાડે આપશે નહિ;

(ઘ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યાને જરૂરી મરામત કરાવી ઠીક ઠીક સારી હાલતમાં રાખશે;

(ચ) ગીરો મૂકનાર, ઉક્ત ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો આગ, પુર, વીજળી, હુલ્લડ અને લોક-આંદોલનથી થતાં નુકશાન અથવા હાનિ સામે રાષ્ટ્રીયકૃત વીમા કંપનીમાં તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો વીમો ઉતરાવશે અને ગીરો રાખનારની તરફેણમાં પોલિસી એસાઈન કરી આપશે અને આ હેતુ માટે જરૂરી બનતી બધી ચૂકવણીઓ તે લેણી અને ચૂકવવા જોગ થાય તેમ અને ત્યારે ચૂકવશે અને માગણી થયે વીમાની પોલિસી અથવા પોલિસીઓ અને આવી ચૂકવણી માટેની પહોંચ અથવા પહોંચો ગીરો રાખનાર સમક્ષ રજૂ કરશે અને આવા વીમાથી ગીરો મૂકનારને મળતાં બધા નાણાંનો ઉપયોગ ગીરો મૂકેલી જગ્યાને થયેલ કોઈ નુકશાન અથવા હાનિ ભરપાઈ કરવા માટે કરશે: પરંતુ ગીરો મૂકનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબ ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો વીમો ઉતરાવવામાં અથવા ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવામાં કસૂર કરશે, તો અને જેટલી વખત એવું બનશે તેટલી વખત, ગીરો મૂકનારને ૨૪ કલાક નોટીસ આપીને ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો વીમો ઉતરાવવાનું અને ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવાનું ગીરો રાખનાર માટે કાયદેસર (પરંતુ ફરજીયાત નહિ) ગણાશે અને આ હેતુ માટે ગીરો રાખનારે ખર્ચેલી દરેક રકમ તેમજ તેના પરની, અનુક્રમે તે જે સમયે ખર્ચવામાં આવી હોય ત્યારથી શરૂ કરીને આગળ દર્શાવેલા દરે અને રીતે ગણી કાઢેલી વ્યાજની રકમ, ગીરો રાખનાર તરફથી માગણી થયે, ગીરો મૂકનારે ચૂકવવાની રહેશે અને આવી ભરપાઈ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે રકમ, ગીરો મૂકેલી જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે;

વાય-૯૪-૨૨

(છ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા સંબંધમાં અથવા અન્યથા કોઈપણ રીતે પોતે ચૂકવવાના હોય એવા બધા ભાડાં, દર, વેરા, આકારણી અને ખર્ચ યોગ્ય રીતે અને નિયમિતપણે ચૂકવશે અને પોતે અમલ કરવાનાં કે બજાવવાના હોય એવા બધા કરાર અને જવાબદારીઓના યોગ્ય અમલ અને બજવણી કરશે;

(જ) ગીરો મૂકનાર, પોતાને વ્યાજબી નોટિસ મળ્યે, ગીરો રાખનારને અથવા એણે અધિકૃત કરેલ કોઈ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કોઈપણ ભાગ ગમે તે વખતે અને વખતો વખત જોવા - તપાસવા દેશે અને તેમને આગળ જણાવેલ પૈકી કોઈપણ હેતુ માટે જરૂરી હોય એવી મદદ કરશે અને ગીરો રાખનારને અથવા આ હેતુ માટે તે વખતોવખત નીમે એ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ સંબંધમાં ગીરો રાખનારને અથવા તે વ્યક્તિઓને વાજબી રીતે જરૂરી હોય એવી સઘળી માહિતી પૂરી પાડશે;

(ઝ) ગીરો મૂકનાર નિવૃત્ત થાય એવા પ્રસંગે, સરકાર, આવી નિવૃત્તિ વેળા વણચૂકવી બાકી રહેતી ઉક્ત લોનની સઘળી રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ, ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ તેને મંજૂર કરવામાં આવે એ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી અને એ પછી પણ કોઈ રકમ બાકી રહેતી હોય તો તે ગીરો મૂકેલી મિલકત વેચી દઈ વસૂલ કરવા હકદાર થશે.

જેની સાખ રૂપે ગીરો મૂકનારે 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. ફૂટ/વારનું માપ અને............................સર્વે નં........................ ધરાવતો અને જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે એવો જમીનનો એ આખો ટૂકડો :-

પૂર્વે અથવા પૂર્વ બાજુએ -

પશ્ચિમે અથવા પશ્ચિમ બાજુએ -

ઉત્તરે અથવા ઉત્તર બાજુએ -

દક્ષિણે અથવા દક્ષિણ બાજુએ -

ઉપર દર્શાવેલ ગીરો મૂકનાર..એ નીચેનાની હાજરીમાં સહી કરી સોંપ્યુ -

૧..

૨..

૩..

(રજીસ્ટર કરાવવું)

* **મંજૂર કરનાર અધિકારીએ ફ્લેટની ખરીદીમાં નાણાં ઉછીના લેનારના હિતની ખાતરી કરવી અને જો તે (નાણાં ઉછીના લેનાર) માત્ર ફ્લેટ ખરીદે તો યોજનામાં તે સ્પષ્ટ દર્શાવવું.)**

ફોર્મ નં. ૧૯

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૨૭.૧]

(૧) ચાલુ મકાનમાં રહેવાની જગ્યા વધારવા અથવા (૨) ચાલુ મકાનમાં અસાધારણ કે ખાસ મરામત હાથ ધરવા માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગે કરવાના ગીરોખતનું ફોર્મ

આ ગીરોખત ૨૦..........ના...........ની...........તારીખના રોજ એક પક્ષે.................ના.....................હોદ્દો ધરાવતા શ્રી..(આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ગીરો મૂકનાર" તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો અને વહીવટકર્તાઓનો સમાવેશ થશે) અને બીજે પક્ષે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (આ ખતમાં હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ 'ગીરો રાખનાર' તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એમના ઉત્તરાધિકારીઓ અને નામફેર કરનારાઓનો સમાવેશ થશે) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

ગીરો મૂકનાર આ ખત હેઠળ દર્શાવેલ અનુસૂચિમાં સ્પષ્ટ રીતે વર્ણવેલ જમીનના ટુકડાનો તેમજ તેના પરના રહેણાકનું મકાન અને અન્ય બાંધકામોનો સંપૂર્ણ કાયદેસર અને પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવે છે અને અન્યથા તે માટે યોગ્ય રીતે હકદાર છે; અને ગીરો મૂકનાર ઉક્ત રહેણાકનું મકાન બાંધવા/ખરીદવા/તેમાં રહેણાંકની જગ્યા વધારવા/તેમાં અસાધારણ કે ખાસ મરામત હાથ ધરવા લીધેલ લોનની બાકી નીકળતી રકમની પરત ચૂકવણી કરવા માટે માટે નાણા વિભાગના તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઠરાવ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગોમાં, સંદર્ભથી તેમ સ્વીકારાતું હોય ત્યાં, આ ખતની તારીખના રોજ અમલમાં હોય એવા તેના સુધારાવધારાનો સમાવેશ થશે અને જેને આ ખતમાં દર્શાવવામાં આવેલ હોય એ રીતે આ ખતના ભાગ તરીકે જ ગણવામાં આવશે) અન્વયે રૂપિયાની લોન (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોન" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) માટે અરજી કરી છે; અને ઉક્ત લોન યોગ્ય રીતે મંજૂર કરવામાં આવતાં, ગીરો મૂકનારે હવે, ચૂકવણી માટે અરજી કરી છે અને ઉક્ત ઠરાવમાં જરૂરી ઠરાવવામાં આવ્યું છે એ મુજબ ખતમાં હવે પછી જણાવ્યું છે એ રીતે ગીરોખત કરવાનું સ્વીકાર્યું છે.

તેથી હવે આ ગીરોખત સાખ પૂરે છે કે ઉક્ત કરાર અનુસાર અને આ ખત કરવામાં આવ્યું તે પહેલાં ગીરો રાખનારે ગીરો મૂકનારને ચૂકવેલી ઉક્ત રૂ......................ની રકમ (જે મળ્યાનો ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે સ્વીકાર કરે છે) ના બદલામાં ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે ગીરો રાખનાર સાથે એવો કરાર કરે છે કે ગીરો મૂકનારે રૂ...................ની ઉક્ત રકમ તાં...............થી..................વર્ષના ગાળાની અંદર રૂ...................ના એક એવા..................સરખા માસિક હપ્તામાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે; દરેક હપતો દરેક અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે અને આવા હપતા પૈકી પ્રથમ હપતો ૨૦................ના................પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે; અને તે પછીના હપતા તે પછી આવતા જે તે અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડીયામાં ચૂકવવાના રહેશે અને અહીં આ પહેલાં જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ ઉક્ત લોનની મુદ્દલ રકમ નિયમિત હપતાઓમાં ચૂકવી દીધા બાદ ગીરો મૂકનારે ગીરો રાખનારને એ પછી બીજા................વર્ષોના ગાળાની અંદર ઉક્ત લોનની ઘટતી જતી બાકી રકમનું ઉક્ત લોનના જે તે હપતા આપ્યાની તારીખથી તે ભરપાઈ થઈ જાય ત્યાં સુધીના ગાળા માટેનું ઉક્ત ઠરાવમાં જોગવાઈ કરેલી રીતે વાર્ષિક.................ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેશે. આ વ્યાજ, લોનની સઘળી રકમ અને તે પરનું વ્યાજ ૨૦.............ના.................... ની.....................તારીખ થી....................વર્ષની અંદર ભરપાઈ કરી દેવાય એ રીતે, રૂપિયા..................ના એક એવા સરખા માસિક હપતામાં ચૂકવવાનું રહેશે. પરંતુ ગીરો મૂકનાર મુદ્દલ રકમ અને વ્યાજનો કોઈ હપતો નિયત તારીખના રોજ ચૂકવવામાં કસૂર કરશે, તો અને આવા દરેક કેસમાં મુદ્દલ કે વ્યાજના આવા બાકી રહેતા હપતાની રકમ પર ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ નિયત કરવામાં આવે એવા ઊંચા દરે વ્યાજ લેવામાં આવશે અને વ્યાજના દરેક હપતાની રકમ પણ એટલા પ્રમાણમાં વધારવામાં આવશે; પરંતુ આ ખતમાંનો કોઈ મજકૂર, આ ખતમાં હવે પછી જણાવેલ પ્રસંગ બનતાં, ગીરો મૂકનારના વેચાણ કરવાના અધિકારને બાધક બનશે નહિ.

૨. વધુમાં ઉક્ત કરાર અનુસાર અને ઉપર જણાવેલ બાબતના અવેજ રૂપે, ગીરો મૂકનાર, આથી, આ ખતમાંની અનુસૂચિમાં વધુ સ્પષ્ટ રીતે વર્ણવેલ જમીનનો એ ટૂકડો અને તેની સાથે સદરહું જમીનના ટુકડા અને જગ્યાનાં હોય અથવા કોઈપણ રીતે એની સાથે અથવા એના કોઈપણ ભાગ સાથે સંકળાયેલ હોય એવા હાલ કે આ પહેલાં કોઈ પણ સમયે સામાન્ય રીતે ધારણ કરેલ અને કબજે રાખેલ અથવા ભોગવટો કરેલ અથવા સાથે જોડાયેલ હોવા તરીકે જાણીતાં એવાં રહેણાંકનું મકાન, આઉટ-હાઉસ, ગેરેજ, તબેલા, ઈમારતો, મકાનો, આઉટ બ્લીડીંગ, બાંધકામો, વાડા, કૂવા-પગથી, વૃક્ષો, છોડ અને સદરહું જમીનના ટુકડા અને જગ્યાને લગતી બીજી બધી અંગભૂત બાબતો તેમજ તેની સાથોસાથ ઉક્ત જમીનના ટૂકડા અને જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ પરત્વે ગીરો મૂકનારને હોય એવા બધા હક, માલિકી હક, હિત, હકદાવા અને માગણી (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 સંપૂર્ણપણે અધીન રહીને, ગીરો રાખનારને તેના પોતાના ઉપયોગ માટે લેવા અને ધારણ કરવા તબદીલ કરી આપે છે, નામફેર કરી આપે છે અને બાંયધરીની રૂએ સોંપે છે.

૩. આથી એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે ગીરો મૂકનાર 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 આનુષંગિક હોય એવાં સઘળાં ખર્ચ, લાગત અને વ્યય ચૂકવશે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકેલી જગ્યા, ગીરો મૂકનારની વિનંતીથી અને ગીરો મૂકનારના લાગત, વ્યય અને ખર્ચ, ગીરો મૂકનારને અથવા તે સૂચવે એ રીતે તબદીલ અને ફરી નામફેર કરી આપશે. તે દરમિયાન ઉક્ત મુદ્દલ રકમ અથવા તેના કોઈ ભાગ પરનું વ્યાજ ભરપાઈ કરવામાં ગીરો મૂકનાર કોઈ કસૂર કરે નહિ ત્યાં સુધી, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો અને ભોગવટો ગીરો મૂકનારને હસ્તક રહેશે.

૪. નીચે દર્શાવેલ પૈકી ગમે તે બનાવ બનતાં, ઉક્ત લોન અથવા એ પૈકી બાકી નીકળતી કોઈપણ રકમ અને આ ખત હેઠળ તે સમયે લેણાં નીકળતાં હોય એવાં બીજા બધા નાણાં તાત્કાલિક ચૂકવવાપાત્ર બનશે અને આ ખત અન્વયે અપાતી જામીનગીરી તરત જ અમલ કરવાપાત્ર બનશે :-

(ક) ગીરો મૂકનાર, મુદ્દલ રકમ ભરપાઈ કરવા અંગેનો કોઈ હપતો, તે લેણાં અને ચૂકવવા જોગ થતો હોય તેમ અને ત્યારે તેની નિયત તારીખે ન ચૂકવે,

(ખ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં આ પહેલાં જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ વ્યાજનો કોઈ હપતો એની નિયત તારીખે ચૂકવવામાં કસૂર કરે,

(ગ) ગીરો મૂકેલી જગ્યાના કોઈ ભાગ પર ટાંચ લાવવામાં આવે અથવા અમલ બજવણી કરવામાં આવે અથવા તે અંગે રિસીવર નીમવામાં આવે,

(ઘ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં સમાવિષ્ટ થતા અને તેણે પાલન કરવાના અને બજવવાના થતા કોઈ કરાર અથવા જોગવાઈઓનો ભંગ કરે,

(ચ) ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનારની નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થાય અથવા નોકરીમાં ચાલુ ન રહે,

(છ) ગીરો મૂકનાર ન્યાયની રાહે નાદાર ઠરે.

૫. આગળના છેલ્લા ખંડ હેઠળ ઉક્ત લોનની રકમ અથવા એ પૈકી બાકી નીકળતી રકમ ચૂકવવા જોગ થાય અને જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર થાય કે તરત ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકનાર તરફથી અથવા ગીરો મૂકનાર વતી હકદાવો કરતી બીજી કોઈપણ વ્યક્તિ તરફથી કોઈ અવરોધ કે વિક્ષેપ વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો લેવા અને તે પ્રાપ્ત કરવા તથા શાંતિથી ધારણ કરવા અને ભોગવવા તથા તેની આવક અને તેમાંથી થતો નફો મેળવવા હકદાર રહેશે (જો કે, ગીરો રાખનાર આમ કરવા બંધાયેલ નથી).

૬. ઉક્ત લોન અથવા તેનો કોઈ ભાગ આગળ જણાવેલ દિવસોએ અને રીતે ભરવામાં કસૂર થાય અથવા આગળના છેલ્લા ખંડમાં દર્શાવેલ દરેક અને કોઈપણ બનાવ બનતાં આ ખત અન્વયે આપવામાં આવેલી જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર બને, તો ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા, અદાલતની દખલગીરી વિના, જાહેર લિલામથી કે ખાનગી કંટ્રાક્ટથી અને

એકસામટી અથવા હપતાઓમાં ચૂકવવાની રકમમાં, વેચવા હકદાર રહશે અને તેમ કરવાનો તેને સંપૂર્ણ અધિકાર રહેશે, અને ગીરો રાખનાર, જેમાં માલીકી-હકના પુરાવા સંબંધી અથવા અન્યથા કોઈ ખાસ કે બીજી શરતોનો સમાવેશ થતો હોય એવી પોતાને યોગ્ય લાગે એવી શરતોએ આવું વેચાણ કરી શકશે અને ગીરો રાખનારને ગીરો મૂકેલ આખી જગ્યા અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ પાછો ખરીદી લેવાનો અથવા તેના વેચાણ માટેનો કોઈ કંટ્રાક્ટ રદ કરવાનો કે તેમાં ફેરફાર કરવાનો કે ફરી વેચાણ કરવાથી કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે જવાબદાર લેખાયા વિના અને સમાધાન તથા પતાવટ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા સાથે તેનું ફરી વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર રહેશે અને ઉપર દર્શાવેલ હેતુ માટે વેચવામાં આવેલી મિલકતની ખરીદીની રકમ બદલ અને ગીરો રાખનારને ચૂકવેલી બીજી કોઈ રકમ બદલ ગીરો રાખનારે આપેલી પહોંચ, ખરીદનારને અથવા રકમ ચૂકવતી બીજી વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓને તે અંગેની જવાબદારીમાંથી અથવા તેના ઉપયોગ અંગે ધ્યાન રાખવાની જવાબદારીમાંથી અથવા તેને થતા નુકશાન કે તેના દુરુપયોગની જવાબદારીમાંથી અસરકારક રીતે મુક્ત કરશે.

૭. અને આથી, એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે મુદ્દલ રકમ અથવા વ્યાજની રકમનો કોઈ હપતો અથવા આ ખત હેઠળ ગીરો મૂકનાર પાસેથી લેણી થતી અને તેણે ચૂકવવાજોગ થતી બીજી કોઈ રકમ ચડત બાકી હશે તો એ રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે ગીરો મૂકનાર પાસેથી વસૂલ કરી શકાશે, પરંતુ આ ખંડથી ગીરો રાખનારના બીજા હક, અધિકાર અને ઉપાયોને કોઈપણ સમયે અસર પહોંચશે નહિ.

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

(ક) અહીં આ પહેલાં આ ખત અન્વયે તબદીલ કરેલ, નામફેર કરેલ અને બાંયધરીની રૂએ સોંપેલ તરીકે દર્શાવેલ ગીરો મૂકેલી જગ્યા, આગળ જણાવ્યા મુજબ બધા હકદાવા, ધારણાધિકાર અને બોજાથી મુક્ત રીતે તબદીલ કરવાનો, નામફેર કરવાનો અને બાંયધરીની રૂએ સોંપવાનો ગીરો મૂકનારને હવે કાયદેસર હક અને સંપૂર્ણ અધિકાર છે, અને ગીરો મૂકનાર અને ગીરો મૂકેલી જગ્યામાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં કોઈ એસ્ટેટ અથવા હિત ધરાવતી અથવા ધરાવવાનો હકદાવો કરતી બીજી દરેક વ્યક્તિ, કોઈપણ સમયે તેનું વેચાણ થાય ત્યાં સુધી ગીરો મૂકનારના ખર્ચે અને તે પછી તે જગ્યા લેનાર વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના ખર્ચે, ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેનો કોઈ ભાગ ફરી અને વધુ અસરકારક રીતે ગીરો રાખનારને અથવા તે જણાવે એવી બીજી કોઈ વ્યક્તિને બાંયધરીની રૂએ સોંપવા માટે વાજબી રીતે જરૂરી બને એવાં તમામ બાંયધરીખત કરશે અને પગલાં લેશે :

(ખ) ગીરો મૂકનાર, મકાનનું બાંધકામ, જેના આધારે ઉપરની પેશગી ગણી કાઢવામાં અને મંજૂર કરવામાં આવી હોય એ મંજૂર થયેલા નકશા અને વિગતો મુજબ જ હાથ ધરશે, સિવાય કે અન્યથા કાર્યવાહી કરવાની ગીરો રાખનારે પરવાનગી આપી હોય. મકાનનું બાંધકામ ઊભણી/છાપરા સુધી પહોંચે ત્યારે મળવાપાત્ર થતી પેશગીના હપતા માટે અરજી કરતી વખતે, ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનાર સમક્ષ એણે રજૂ કરેલા નકશા અને અંદાજ અનુસાર બાંધકામ કરવામાં આવી રહ્યું છે, બાંધકામ ઊભણી/છાપરા સુધી પહોંચી ગયું છે અને મંજૂર થયેલી પેશગી પૈકી ઉપાડવામાં આવેલી રકમ ખરેખર મકાનના બાંધકામ માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવી છે એવું પ્રમાણિત કરશે, તે ઉપર્યુક્ત પ્રમાણપત્રો સાચાં હોવા અંગે ખરાઈ કરવા ગીરો રાખનારને, તેમની જાતે અથવા તેના પ્રતિનિધિ મારફત (મકાનનું) નિરીક્ષણ કરવા દેશે, ગીરો મૂકનારે ખોટું પ્રમાણપત્ર રજૂ કર્યું હશે તો તેણે પોતાને મળેલી પેશગીની સમગ્ર રકમ, વાર્ષિક @..............................ટકાના દરે તે પર થતા વ્યાજ સહિત, ગીરો રાખનારને તત્કાલ ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને વધુમાં ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ તેની સામે યોગ્ય પગલાં લઈ શકશે;

@ ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૩૯.૧ અન્વયે નિયત કરવામાં આવેલા વ્યાજના સામાન્ય દરે વસૂલ કરવો.

(ગ) આ ખત અન્વયે મળતાં નાણાં, ગીરો મૂકેલી ઉક્ત જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે અને તે હાલ લેણાં નીકળતાં બીજા સઘળાં નાણાં અથવા ગીરો મૂકનાર હવે પછી ઉછીનાં લે એવાં બધાં નાણાં પર અગ્રતા ધરાવશે;

(ઘ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનારની લિખિત પૂર્વ સંમતિ મેળવ્યા વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યા ભાડે આપશે નહિ;

(ચ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યાને જરૂરી મરામત કરાવી ઠીક ઠીક સારી હાલતમાં રાખશે;

(છ) ગીરો મૂકનાર, ઉક્ત ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો આગ, પુર, વીજળી, હુલ્લડ અને લોક-આંદોલનથી થતાં નુકશાન અથવા હાનિ સામે રાષ્ટ્રીયકૃત વીમા કંપનીમાં તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો વીમો ઉતરાવશે અને ગીરો રાખનારની તરફેણમાં પોલિસી એસાઈન કરી આપશે અને આ હેતુ માટે જરૂરી બનતી બધી ચૂકવણીઓ તે લેણી અને ચૂકવવા જોગ થાય તેમ અને ત્યારે ચૂકવશે અને માગણી થયે વીમાની પોલિસી અથવા પોલિસીઓ અને આવી ચૂકવણી માટેની પહોંચ અથવા પહોંચો ગીરો રાખનાર સમક્ષ રજૂ કરશે અને આવા વીમાથી ગીરો મૂકનારને મળતાં બધા નાણાંનો ઉપયોગ ગીરો મૂકેલી જગ્યાને થયેલ કોઈ નુકશાન અથવા હાનિ ભરપાઈ કરવા માટે કરશે: પરંતુ ગીરો મૂકનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબ ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો વીમો ઉતરાવવામાં અથવા ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવામાં કસૂર કરશે, તો અને જેટલી વખત એવું બનશે તેટલી વખત, ગીરો મૂકનારને ૨૪ કલાક નોટીસ આપીને ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો વીમો ઉતરાવવાનું અને ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવાનું ગીરો રાખનાર માટે કાયદેસર (પરંતુ ફરજીયાત નહિ) ગણાશે અને આ હેતુ માટે ગીરો રાખનારે ખર્ચેલી દરેક રકમ તેમજ તેના પરની, અનુક્રમે તે જે સમયે ખર્ચવામાં આવી હોય ત્યારથી શરૂ કરીને આગળ દર્શાવેલા દરે અને રીતે ગણી કાઢેલી વ્યાજની રકમ, ગીરો રાખનાર તરફથી માગણી થયે, ગીરો મૂકનારે ચૂકવવાની રહેશે અને આવી ભરપાઈ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે રકમ, ગીરો મૂકેલી જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે;

(જ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા સંબંધમાં અથવા અન્યથા કોઈપણ રીતે પોતે ચૂકવવાના હોય એવા બધા ભાડાં, દર, વેરા, આકારણી અને ખર્ચ યોગ્ય રીતે અને નિયમિતપણે ચૂકવશે અને પોતે અમલ કરવાનાં કે બજાવવાના હોય એવા બધા કરાર અને જવાબદારીઓના યોગ્ય અમલ અને બજવણી કરશે;

(ઝ) ગીરો મૂકનાર, પોતાને વ્યાજબી નોટિસ મળ્યે, ગીરો રાખનારને અથવા એણે અધિકૃત કરેલ કોઈ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કોઈપણ ભાગ ગમે તે વખતે અને વખતો વખત જોવા - તપાસવા દેશે અને તેમને આગળ જણાવેલ પૈકી કોઈપણ હેતુ માટે જરૂરી હોય એવી મદદ કરશે અને ગીરો રાખનારને અથવા આ હેતુ માટે તે વખતોવખત નીમે એ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ સંબંધમાં ગીરો રાખનારને અથવા તે વ્યક્તિઓને વાજબી રીતે જરૂરી હોય એવી સઘળી માહિતી પૂરી પાડશે;

(ટ) ગીરો મૂકનાર નિવૃત્ત થાય એવા પ્રસંગે, સરકાર, આવી નિવૃત્તિ વેળા વણચૂકવી બાકી રહેતી ઉક્ત લોનની સઘળી રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ, ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ તેને મંજૂર કરવામાં આવે એ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી અને એ પછી પણ કોઈ રકમ બાકી રહેતી હોય તો તે ગીરો મૂકેલી મિલકત વેચી દઈ વસૂલ કરવા હકદાર થશે.

(ઠ) ગીરો મૂકનાર ઉક્ત લોનની રકમ, આ ખતની તારીખથી બે માસની અંદર, બીજા કોઈ હેતુ માટે નહિ, પરંતુ તે જે માટે મંજૂર કરવામાં આવી હોય તે હેતુ માટે એટલે કે ઉક્ત રહેણાકનું મકાન બાંધવા/ખરીદવા/તેમાં રહેવાની જગ્યા વધારવા/તેમાં જ અસાધારણ કે ખાસ મરામત હાથ ધરવા માટે પોતે લીધેલી લોનની બાકી નીકળતી રકમ ભરપાઈ કરવા માટે ઉપયોગમાં લેશે અને ઉક્ત ગાળો પૂરો થાય તે પહેલાં આવા ઉપયોગના સમર્થનમાં અન્ય ગીરો રાખનાર સમક્ષ તમામ વાઉચર અને અન્ય પુરાવો રજૂ કરશે.

(ડ) આ ખતમાં ગમે તે દર્શાવવામાં આવ્યું હોય તેમ છતાં, ગીરો મૂકનાર, પેશગીની રકમ અથવા તેના કોઈ ભાગનો, પેશગી જે માટે મંજૂર થઈ હોય તે સિવાયના હેતુ માટે ઉપયોગ કરે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકનાર સામે, તેને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ યોગ્ય હોય એવાં શિસ્તનાં પગલાં લઈ શકશે.

(૯) ઉક્ત ગીરો મૂકેલી જગ્યા, ગીરો મૂકનારે રહેણાકનું મકાન બાંધવા/ખરીદવા માટે લીધેલી લોનની ઉક્ત બાકી નીકળતી રકમ ભરપાઈ કરવા માટેની જામીનગીરી રૂપે ગીરો મુકાઈ ચૂકી હોઈ, ગીરો મૂકનાર ઉક્ત બે માસના ગાળાની અંદર, રજિસ્ટર કરાવેલું ગીરો-છોડામણી ખત અથવા ગીરો મૂકેલી જગ્યાને આવા ગીરો કે બીજા વર્તમાન બોજામાંથી છોડાવતો બીજો યોગ્ય દસ્તાવેજ મેળવી ગીરો રાખનાર સમક્ષ રજૂ કરશે.

જેની સાખ રૂપે ગીરો મૂકનારે 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. ફૂટ/વારનું માપ અને............................સર્વે નં.........................
ધરાવતો અને જેની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે એવો જમીનનો એ આખો ટૂકડો :-

પૂર્વે અથવા પૂર્વ બાજુએ -

પશ્ચિમે અથવા પશ્ચિમ બાજુએ -

ઉત્તરે અથવા ઉત્તર બાજુએ -

દક્ષિણે અથવા દક્ષિણ બાજુએ -

ઉપર દર્શાવેલ ગીરો મૂકનાર..એ નીચેનાની હાજરીમાં સહી કરી સોંપ્યુ -

૧...

૨...

૩...

(રજીસ્ટર કરાવવું)

ફોર્મ નં. ૨૦

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૩૩.૩]

મકાન/ફ્લેટની વીમા પોલીસીમાં ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી હિત ધરાવતા હોવાનું વીમા કંપનીને જાણ કરવા અંગેના પત્રનું ફોર્મ

પ્રેષક

....

પ્રતિ

....

શ્રીમાન,

આપને જણાવવાનું કે, આપની કંપનીમાં ઉતરાવેલા મકાન/ફ્લેટ અંગેના વીમાની પોલીસી નં.............................માં ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી હિત ધરાવે છે આથી, એ પોલીસીમાં નીચેની મતલબનો ખંડ ઉમેરવા વિનંતી છે.

આથી, એવો એકરાર અને એવી કબૂલાત કરવામાં આવે છે કે શ્રી..................................... મકાન/ફ્લેટના માલિક હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ આ પોલીસીની અનુસૂચિમાં વીમો ઉતરાવનાર તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) એ મકાન/ફ્લેટના બાંધકામ/ખરીદી માટેની પેશગી અંગેની જામીનગીરી તરીકે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી પાસે મકાન/ફ્લેટ સાન ગીરો મૂકેલ છે અને વધુમાં વધુ એવો એકરાર અને એવી કબૂલાત કરવામાં આવે છે કે આગ, પૂર અથવા વીજળીથી થતા નુકસાન અથવા હાનિ અંગે ઉક્ત શ્રી............................(આ પોલીસી હેઠળ વીમો ઉતરાવનાર) ને આ શેરાના અભાવે ચૂકવવાપાત્ર થાય એવા કોઈપણ નાણામાં રાજ્યપાલશ્રી હિત ધરાવે છે અને જ્યાં સુધી ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી આ મકાન/ફ્લેટ ગીરો રાખનાર તરીકે ચાલુ હોય ત્યાં સુધી આવા નાણાં તેમને ચૂકવવાના રહેશે અને ગુજરાત સરકારના યોગ્ય અધિકૃત અધિકારીએ આપેલી પહોંચ, આવા નાણાં અંગે વિમા કંપનીને કાયદેસર રીતે મુક્ત કરશે.

આ શેરાથી સ્પષ્ટ રીતે કબૂલાત કરવામાં આવી હોય એ સિવાય આનો કોઈ મજકુર આ પોલિસી અથવા એની કોઈ બોલી, જોગવાઈ અથવા શરત અન્વયે અથવા એને અનુલક્ષીને હોય એવા અનુક્રમે વીમો ઉતરાવનારના અથવા વીમા કંપનીના હક અથવા જવાબદારીમાં ફેરફાર અથવા અસર કરશે નહિ.

સ્થળ................ **આપનો વિશ્વાસુ,**

તારીખ............. **(ખાતાના વડા)**

રવાના : આ પત્ર મળ્યે પહોંચ પાઠવવા વિનંતી છે. વળી આ પોલિસી હેઠળ કોઈ ક્લેઈમ ચૂકવવામાં આવે ત્યારે અને (વીમો) તાજો કરાવવા માટે નિયત સમય પર પ્રિમિયમ ચૂકવવામાં ના આવે તો પણ નીચે સહી કરનારને જાણ કરવા વિનંતી છે.

સ્થળ................ **આપનો વિશ્વાસુ,**

તારીખ............. **(ખાતાના વડા)**

ફોર્મ નં. ૨૧

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૩૪.૧]

(૧) સરકારી કર્મચારીને આપવામાં આવેલી પેશગી વધારવામાં આવી હોય, અથવા (૨) પેશગી ભરપાઈ કરવાની રીતમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હોય અથવા (૩) જેમાં (૧) અને (૨) બંને આવરી લેવામાં આવ્યા હોય એવા કેસમાં કરી આપવાના પૂરક ગીરોખતનું ફોર્મ

૨૦..........ના............ની...........તારીખે એક પક્ષે.......................ના...........................નો હોદ્દો ધરાવતા શ્રી...(આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ગીરો મૂકનાર" તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, તેના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો અને વહીવટકર્તાઓનો સમાવેશ થશે) અને બીજે પક્ષે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (આ ખતમાં હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ 'ગીરો રાખનાર' તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય તે સિવાય, તેમના ઉત્તરાધિકારીઓ અને નામે કરી લેનારાઓનો સમાવેશ થશે) વચ્ચે કરવામાં આવતું આ ગીરોખત ૨૦................ના..................ની..................તારીખના રોજ શ્રી...એ ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી સાથે ગીરોખત (જેનો આ ખતમાં હવે પછી "મૂળ ગીરોખત" તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે) ના પૂરક રૂપે છે;

ગીરો મૂકનારે, મકાન બાંધવા/તેમાં રહેઠાણની જગ્યા વધારવા/બાંધેલું તૈયાર મકાન ખરીદવા માટે, ગીરો રાખનારને રૂ.....................(રૂપિયા..પૂરા) ની પેશગી માટે અરજી કરી છે.

અને ગીરો રાખનારે, ગીરો મૂકનારને મૂળ ગીરોખતમાં જણાવ્યા મુજબની શરતોએ રૂ.......................................(અંકે રૂપિયા...પૂરા) ની પેશગી આપવાનું કબૂલ્યું છે અને ગીરો મૂકનારે ગીરો રાખનારને, ઉક્ત પેશગી..............................માસથી શરૂ થતા રૂ..............................ના એક એવા................ સરખા માસિક હપ્તામાં ગીરો મૂકનારને ભરપાઈ કરવાની કબૂલાત આપી છે.

અને ગીરો મૂકનારે રૂ.............................ની રકમ (મંજૂર થયેલી પેશગીની પૂરી રકમ દર્શાવવી) ના બદલામાં મૂળ ગીરોખતની અને આ સાથે જોડવામાં આવેલી અનુસૂચિમાં પણ દર્શાવેલી મિલકત, ઉક્ત રકમ તેના વ્યાજ સહિત ચૂકવવા માટેની જામીનગીરી રૂપે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીને તબદીલ કરી છે, નામે કરી છે અને માલકીફેર કરી છે અને ગીરો મૂકનારે, મંજૂર થયેલી પેશગીની રૂ......................ની રકમમાંથી અનુક્રમે રૂ.........................અને રૂ................ ના.........................હપ્તા ઉપાડી લીધા છે/અને ગીરો મૂકનારે મંજૂર થયેલી પેશગીની રૂ..........................ની રકમ ઉપાડી લીધી છે.

અને ગીરો મૂકનારે ગીરો રાખનારને ઉક્ત મિલકત પર મકાનનું બાંધકામ/વૃદ્ધિ/ખરીદી પૂરી કરવા માટે રૂ............ (અંકે રૂપિયા...પૂરા) ની વધારાની પેશગી માટે અરજી કરી છે.

અને ગીરો રાખનારે મૂળ ખતમાં દર્શાવ્યા મુજબની શરતોએ ગીરો મૂકનારને રૂપીયા......................... (અંકે રૂપિયા...પૂરા) ની ઉક્ત વધારાની પેશગી આપવા કબૂલ્યું છે.

તેથી હવે આ ગીરોખત સાખ પૂરે છે કે સરકારી કર્મચારીઓને મકાનના બાંધકામ માટે આપવામાં આવતી પેશગી વિનિયમિત કરતા ઠરાવ અનુસાર અને ગીરો મૂકનારને આપવામાં આવેલી ઉક્ત રૂ.........................અને રૂ.................. મળી એકંદર રૂ..........................અને રૂ..........................ની ઉક્ત રકમના બદલામાં ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનાર, સાથે આ ખતથી કરાર કરે છે કે ગીરો મૂકનાર, ઉપર્યુક્ત ઠરાવની તમામ શરતોનું હંમેશાં યોગ્ય પાલન અને અમલ કરશે અને ગીરો રાખનારને, ઉક્ત પેશગીની રૂ.........................(અંકે રૂપિયા............................ફક્ત) ની રકમ,

વાય-૯૪-૨૪

૩...........................નો એક એવા...............................સરખા માસિક હપતામાં ભરપાઈ કરશે. પેશગીની વસૂલાત, ગીરો મૂકનારના પગારમાંથી કપાત દ્વારા.......................મહિનાથી શરૂ થશે અને આથી ગીરો મૂકનાર, તેના પગાર/રજા પગારમાંથી આવા હપતાની રકમ કાપવાની ગીરો રાખનારને સત્તા આપે છે. ગીરો મૂકનાર પેશગીની બધી જ રકમ તેના વ્યાજ સહિત પૂરેપૂરી ભરપાઈ ન કરે તેવા કેસમાં ગીરો રાખનાર, ત્યારપછી ગમે તે સમયે ગીરોખતની આ જામીનગીરી અમલમાં મૂકવા અને તે સમયે લેણી નીકળતી પેશગીની બાકી રકમ તે પરના વ્યાજ અને વસૂલાતના ખર્ચ સહિત ગીરો મૂકેલી મિલકતના વેચાણ દ્વારા અથવા કાયદા હેઠળ માન્ય હોય એવી બીજી રીતે વસૂલ કરવા હકદાર થશે.

અને આથી એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે મૂળ ખત અન્વયે ચૂકવવાપાત્ર હપતાઓ અંગે મૂળ ગીરોખતમાં સમાવિષ્ટ બધાં જ કરાર, અધિકાર અને જોગવાઈઓ, આ ખત હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર હપતાઓને લાગુ પડશે અને આ ખત અન્વયે કોઈ જુદી શરત કરવામાં આવી હોય તે સિવાય, ઉક્ત મૂળ ખતમાંની બધી જ શરતો સંપૂર્ણપણે અમલમાં અને અસરકર્તા રહેશે.

*** ઉપર જેનો નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો છે તે અનુસૂચિ.**

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

પૂર્વે અથવા પૂર્વ બાજુએ -

પશ્ચિમે અથવા પશ્ચિમ બાજુએ -

ઉત્તરે અથવા ઉત્તર બાજુએ -

દક્ષિણે અથવા દક્ષિણ બાજુએ -

ઉપર દર્શાવેલ ગીરો મૂકનાર..એ નીચેનાની હાજરીમાં સહી કરી સોંપ્યુ -

૧.......................................

૨.......................................

* જેની શાખ રૂપે ગીરો મૂકનારે પ્રથમ ઉપર જણાવેલ દિવસે અને વર્ષે આ ખતમાં પોતાની સહી કરી છે.

(રજીસ્ટર કરાવવું)

* લાગુ ન પડતું હોય ત્યાં છેકી નાંખો.

ફોર્મ નં. ૨૨

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૩૬.૦]

પૂર્ણ સ્વામિત્વવાળી અને પતિ-પત્નીના સંયુક્ત નામે ધારણ કરેલી મિલકત માટે કરવાના ગીરોખતનું ફોર્મ

આ કરારનામું ૨૦.....................ના.......................ની.......................તારીખે, એકપક્ષે....................... તે...........................ના રહેવાસી,.......................ના પુત્ર/પુત્રી જે હાલ.......................ખાતે................. વિભાગ/કચેરીમાં...........................તરીકે નોકરી કરે છે અને.......................(તેની પત્ની/તેના પતિ) (અહીં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ સંયુક્ત રીતે "ગીરો મૂકનાર" તરીકે કરવામાં આવ્યા છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં વિષય અથવા સંદર્ભથી વિરૂદ્ધ ન હોય તો તેમના સંબંધિત વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, વહીવટકર્તાઓ અને નામે કરી લેનારાઓનો સમાવેશ થશે) અને બીજે પક્ષે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (આ ખતમાં હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ "ગીરો રાખનાર" તરીકે કર્યા છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, વિષય અથવા સંદર્ભથી નિષિધ્ધ કે તેનાથી વિરૂદ્ધ ન હોય તો એમના હોદ્દાના ઉત્તરાધિકારીઓ અને નામે કરી લેનારાઓનો સમાવેશ થશે) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

ગીરો મૂકનારા એકમાત્ર અને સંબંધિત અને અનન્ય લાભદાયક માલિકો છે અને આ ખત હેઠળ દર્શાવેલ અનુસૂચિમાં વર્ણવેલ વારસાની જમીન અને/અથવા મકાન અને જગ્યાનો સંપૂર્ણ કાયદેસર અને પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવે છે અને અન્યથા તે માટે યોગ્ય અને પૂરતી રીતે હકદાર છે અને વધુ સ્પષ્ટતા અહીં જોડેલ નકશામાં અંકિત કરી છે અને તેની હદો એના પર.....................રંગમાં દર્શાવી છે અને આથી માલિકી ફેર કરવામાં આવેલ છે, તબદીલ કરવામાં તથા બાંયધરીની રૂએ આપવામાં આવી છે (અહીં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત ગીરો મૂકેલી મિલકત" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.

અને ગીરો મૂકનારાઓમાંથી એક...................................એ અહીં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ અરજદાર ગીરો મૂકનાર તરીકે કરવામાં આવ્યો છે, ગીરો રાખનારને રૂ.......................(રૂપિયા..પૂરા) ની પેશગી માટે અરજી કરી છે, જેથી ઉક્ત અરજદાર ગીરો મૂકનાર :-

*   ૧.   જમીન ખરીદી શકે અને તેના પર મકાન બાંધી શકે અથવા * (ઉક્ત વારસાની મિલકત પર હાલના મકાનમાં રહેવાની જગ્યા વધારી શકે.)

*   ૨.   ઉક્ત વારસાની મિલકત પર મકાન બાંધી શકે અથવા * (ઉક્ત વારસાની મિલકતના મકાનમાં રહેવાની જગ્યા વધારી શકે)

*   ૩.   ઉપર્યુક્ત બાંધેલ તૈયાર મકાન/ફ્લેટ ખરીદી શકે.

અને ગીરો રાખનારે, કેટલીક શરતોથી રૂ.............................ની ઉક્ત રકમની પેશગી મુખ્ય ગીરો મૂકનારને આપવાનું કબૂલ્યું છે.

અને આથી ઉક્ત પેશગી માટેની શરતોમાંની એક શરત એ છે કે ગીરો મૂકનારાઓએ અહીં નીચે દર્શાવેલી અનુસૂચિમાં વર્ણવેલ મિલકત ગીરો મૂકીને ઉક્ત પેશગીની ભરપાઈ કરવી અને તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (અહીં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત ઠરાવ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જેમાં સંદર્ભથી તેમ સ્વીકારાતું હોય ત્યાં તે સમય પૂરતા અમલમાં હોય તેવા તેના કોઈ સુધારા કે વધારાનો સમાવેશ થશે) અને તે હેઠળ સરકારી કર્મચારીઓને મકાન બાંધકામ, વગેરે માટે પેશગી આપવાની બાબતને વિનિયમિત કરતી જોગવાઈઓમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતોનું યોગ્ય પાલન કરવાનું સુનિશ્ચિત કરે છે.

અને આથી ગીરો રાખનારે.

*   (૧.   અરજદાર ગીરો મૂકનારે રૂ.......................(રૂપિયા.......................................પૂરા) ની અહીં હવે પછી જણાવ્યા પ્રમાણે હપ્તાથી અને તે રીતે ચૂકવવાપાત્ર પેશગી મંજૂર કરી છે)

---

*   **લાગુ પડતું ન હોય તે છેકી નાખવું.**

* અને ઉક્ત નિયમોમાં જણાવેલી રીતે વ્યાજ સહિત લોનની પરત ચૂકવણી કરવામાં આવતાં અને અહીં હવે પછી દર્શાવેલી રીતે, અહીં હવે પછી જણાવેલ ઉક્ત ઠરાવોમાં સમાવિષ્ટ શરતોના પાલનને અધીન રહીને (અરજદાર ગીરો મૂકનારને રૂ.......................(રૂપિયા..પૂરા) ની પેશગી.........................ના રોજ ચૂકવી છે)

મકાનનું બાંધકામ છાપરા સુધી પહોંચે એટલે રૂ...........................પરંતુ ગીરો રાખનારને એવી ખાતરી થવી જોઈએ કે જ્યાં મકાન બાંધવામાં આવ્યું છે તે વિસ્તારનો વિકાસ, પાણી પૂરવઠો, માર્ગ પરની દીવાબત્તી, માર્ગો, પાણી નિકાલ વ્યવસ્થા અને ગટર વ્યવસ્થા જેવી સુવિધાઓની દૃષ્ટિએ સંપૂર્ણ છે.

હવે આ ખત નીચે મુજબ સાખ પૂરે છે :-

(૧) (ક) ઉક્ત ઠરાવ અનુસાર અને ઉક્ત ઠરાવમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુસાર, ગીરો રાખનારે અરજદાર ગીરો મૂકનારને મંજૂર કરેલ/ચૂકવેલ ઉક્ત પેશગીના અવેજમાં, આથી ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનાર સાથે કરાર કરે છે કે ગીરો મૂકનાર ઉક્ત ઠરાવની તમામ શરતોનું હમેશાં યોગ્ય રીતે પાલન અને અમલ કરશે અને ગીરો રાખનારને, ઉક્ત પેશગીની રૂ........................ (રૂપિયા...........................પૂરા) ની રકમ રૂ.................. (રૂપિયા...............................પૂરા) ના (એક એવા**..................... માસિક હપ્તામાં, ૨૦........... ના.......................મહિનાથી શરૂ કરીને અથવા મકાન પુરૂં થાય તે પછીના મહિનાથી એ બેમાંથી જે વહેલું હોય ત્યારથી ભરપાઈ કરશે અને અરજદાર, આથી પોતાના માસિક પગાર/રજા-પગાર/મૃત્યુ નિવૃત્તિ ગ્રેચ્યુઈટી/નિર્વાહ ભથ્થામાંથી આવા હપ્તાની રકમની કપાત કરવાની ગીરો રાખનારને સત્તા આપે છે અને અરજદાર ગીરો મૂકનાર પેશગીની પૂરેપૂરી રકમ ભરપાઈ કરે ત્યાર પછી તે પર લેણા થયેલા વ્યાજની ચૂકવણી પણ ઉક્ત ઠરાવમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ શરતે અને એ રીતે ***........... માસિક હપ્તામાં કરશે. પરંતુ અરજદાર ગીરો મૂકનાર જે તારીખે નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થવાનાં હોય તે તારીખ પહેલાં પેશગીની બધી જ રકમ તેના વ્યાજ સહિત પૂરેપૂરી ભરપાઈ કરશે, અને તેમ કરવામાં ચૂક કરશે તો ગીરો રાખનાર, ત્યાર પછી ગમે તે સમયે ગીરોખતની આ જામીનગીરી અમલમાં મૂકવા અને એ સમયે લેણી નીકળતી પેશગીની બાકી રકમ તે પરના વ્યાજ અને વસૂલાતના ખર્ચ સહિત ગીરો મૂકેલી મિલકતના વેચાણ દ્વારા અથવા કાયદા હેઠળ માન્ય, હોય એવી બીજી રીતે વસૂલ કરવા હકદાર થશે. આમ છતાં, અરજદાર ગીરો મૂકનાર ટૂંકી મુદતમાં તે રકમ ભરપાઈ કરી શકશે.

(૧) (ખ) ઉક્ત ઠરાવ અનુસાર અને ઉક્ત ઠરાવની જોગવાઈઓ અનુસાર ગીરો રાખનારે અરજદાર ગીરો મૂકનારને મંજૂર કરેલ/ચૂકવેલ ઉક્ત પેશગીના અવેજમાં અરજદાર ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનાર સાથે આથી કરાર કરે છે કે અરજદાર ગીરો મૂકનાર ઉપર્યુક્ત ઠરાવમાંની તમામ શરતોનું હમેશાં યોગ્ય પાલન અને અમલ કરશે અને ગીરો રાખનારને ઉક્ત પેશગીની રૂ...............................ની રકમ ૨૦................ મહિનાથી.........................શરૂ કરીને અથવા મકાન પુરૂં થાય તે પછીના મહિનાથી એ બેમાંથી જે વહેલું હોય ત્યારથી તેની વય નિવૃત્તિની તારીખ સુધીમાં અરજદાર ગીરો મૂકનારના પગારમાંથી ભરપાઈ કરશે અને તેની વય નિવૃત્તિ વખતે બાકી રહેતી રકમ તથા તેને પેશગી આપવામાં આવી હોય તે તારીખથી પેશગીની રકમ પર તે રકમ તે પોતાની ગ્રેચ્યુઈટી/મૃત્યુ-સહ-નિવૃત્તિ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી પરત ચૂકવે તે તારીખ સુધીના વ્યાજ સાથે પરત ચૂકવણી કરશે અને અરજદાર ગીરો મૂકનાર પોતાના માસિક પગાર/રજા પગાર/નિર્વાહ ભથ્થામાંથી આવા હપતાની રકમની કપાત કરવાની અને તેના નિવૃત્તિ વય નિવૃત્તિની તારીખે ચૂકવ્યા/વિનાની બાકી રહેતી રકમની કપાત આગળ જણાવેલ મૃત્યુ-સહ-નિવૃત્તિ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી કરવા ગીરો રાખનારને આથી અધિકૃત કરે છે અને આમ કરવામાં ચૂક થાય તો ગીરો રાખનાર, ત્યાર પછી ગમે તે સમયે ગીરોની જામીનગીરીનો અમલ કરવા અને તે સમયે બાકી લેણી નીકળતી પેશગીની રકમ તે પરના વ્યાજ અને વસૂલાત અંગે થયેલ ખર્ચ સહિત ગીરો મૂકેલી મિલકતના વેચાણ દ્વારા અથવા કાયદા હેઠળ માન્ય હોય એવી બીજી કોઈ રીતે વસૂલ કરવા હકદાર થશે. આમ છતાં અરજદાર ગીરો મૂકનાર ઉક્ત રકમ ટૂંકી મુદતમાં ભરપાઈ કરી શકશે.

નોંધ : ખંડ (૧) (ક) અથવા (૧) (ખ) માંથી જે લાગુ પડતું ન હોય તે કમી કરો.

---

* લાગુ પડતું ન હોય તે છેકી નાખવું. ** આ હપ્તા ૧૮૦ કરતાં વધુ હોવા જોઈએ નહિ.

*** આ હપ્તા ૬૦ કરતાં વધુ હોવા જોઈએ નહિ.

(૨) અરજદાર ગીરો મૂકનાર, જે હેતુ માટે તેને પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય એ સિવાયના અન્ય હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરે અથવા અરજદાર ગીરો મૂકનાર નાદાર ઠરે અથવા તે સામાન્ય નિવૃત્તિ/વયનિવૃત્તિ સિવાયનાં અન્ય કોઈ કારણોસર નોકરીમાં ચાલુ ન રહે અથવા અરજદાર ગીરો મૂકનાર ઉક્ત ઠરાવમાં દર્શાવેલ કોઈ શરતો અને નિયત શરતો પૈકીની કોઈપણ શરતનું પાલન કરવામાં અથવા તે અંગેની કામગીરી કરવામાં અને આવા કોઈપણ કેસમાં તેમના પક્ષે ત્યારે પાલન કરવાની અને બજાવવાની કામગીરી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો પેશગીની પૂરેપૂરી મુદ્દલ રકમ અથવા તે વખતે લેણી નીકળતી અને ચૂકવ્યા વિનાની બાકી રહી હોય તેવી રકમ ગીરો રાખનારે ચૂકવેલ ઉક્ત પેશગીના પ્રથમ હપ્તાની તારીખથી વાર્ષિક @.........................ટકાના વ્યાજના દરે ગણી કાઢેલ વ્યાજ સાથે ગીરો રાખનારને તરત જ ચૂકવવાપાત્ર થશે. આ ખતમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં મુખ્ય ગીરો મૂકનાર પેશગી જે હેતુ માટે મંજૂર કરવામાં આવી હોય એ સિવાયના હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરે, તો ગીરો રાખનાર, અરજદાર ગીરો મૂકનાર સામે, મુખ્ય ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ યોગ્ય હોય એવાં શિસ્તનાં પગલાં લઈ શકશે.

@ ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૩૯.૧ અન્વયે નિયત કરવામાં આવેલા વ્યાજના સામાન્ય દરે વસૂલ કરવો.

(૩) વધુમાં, ઉક્ત ઠરાવ અનુસાર અને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના અવેજ માટે તથા ઉપર્યુક્ત પેશગીની અને આ ખતની શરતો અન્વયે ગીરો રાખનારને હવે પછી કોઈપણ સમયે અથવા વખતો વખત લેણું થાય ને વ્યાજની પરત ચુકવણી કરવા આથી ગીરો મૂકનાર અહીં હેઠળ લખેલી અનુસૂચિમાં પૂરેપૂરી વર્ણવેલી તેમજ ગીરો મૂકનારાઓએ ઉક્ત ગીરો મૂકેલી મિલકત પર બાંધેલા અથવા તેમના દ્વારા બાંધવામાં આવનાર મકાનો અથવા તે સમયે તે પરનો માલસામાન, ઉક્ત ગીરો મૂકેલી મિલકત તેની આનુષંગિક બાબતો તેમજ ગીરો મૂકેલી ઉક્ત મિલકત પર ઊભા કરેલાં, બાંધેલાં અથવા હવે પછી બાંધનાર કે ઊભાં થનાર બાંધકામ અને મકાનો અથવા તે સમય પૂરતો તે પરનો માલસામાન ધારણ કરવા ઉક્ત ગીરો મિલકતના બધા અથવા તે પૈકીના કોઈપણ હક, પડોશ હક કે આનુષંગિક બાબતો સમગ્ર રીતે અને વ્યક્તિગત આપે છે, અને બોજામાંથી મુક્ત રહીને હંમેશાં માટે ગીરો રાખનારને અને એના અબાધિત ઉપયોગ માટે માલિકી ફેર કરી આપે છે, તબદીલ કરી આપે છે, નામે કરી આપે છે અને ગીરો રાખનારને બાંયધરીની રૂએ આપે છે, આમ છતાં, અહીં હવે પછી સમાવિષ્ટ ગીરો મુક્તિ માટેના પરંતુકને અધીન રહેશે એટલે ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનારને ઉક્ત મુદ્દલ રકમ તથા અહીં જોગવાઈ કરેલી રીતે મેળવેલ વ્યાજ તથા ગીરો મૂકનારાઓએ, ઉક્ત ઠરાવની શરતો હેઠળ ગીરો રાખનારને નિશ્ચિતરૂપે ચૂકવવાપાત્ર થતાં અન્ય નાણાં (જો કોઈ હોય તો) યોગ્ય રીતે ચૂકવશે તો ગીરો રાખનાર તે પછી કોઈપણ સમયે, ગીરો મૂકનાર દ્વારા વિનંતી કરવામાં આવતા અને તેમના ખર્ચે ઉક્ત ગીરો મૂકેલી મિલકત ગીરો મૂકનારાના નામે અને તેમના ઉપયોગ માટે અથવા તે સૂચવે તે પ્રમાણે ફરી માલિકી ફેર કરી આપશે, ફરી તબદીલ કરી આપશે અને ફરી બાંયધરીની રૂએ આપશે.

(૪) આથી, સ્પષ્ટ રીતે કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે ગીરો મૂકનાર અહીં જણાવેલ કરારનો ભંગ કરે અથવા અરજદાર ગીરો મૂકનાર નાદાર ઠરે અથવા સામાન્ય નિવૃત્તિ/વય નિવૃત્તિના કારણ સિવાય અન્ય કોઈ કારણોસર નોકરીમાં ચાલુ ન રહે અથવા આ ખત અન્વયે ગીરો રાખનારને ચૂકવવાપાત્ર તમામ લેણી રકમ તેમજ તે પરના વ્યાજની રકમ પૂરેપૂરી ચૂકવવામાં આવે તે પહેલાં અથવા ઉક્ત પેશગી અથવા તેનો કોઈ ભાગ આ ખત અન્વયે અથવા અન્યથા તાત્કાલિક ચૂકવવાપાત્ર બને તો અને એવા કોઈપણ કેસમાં ગીરો રાખનાર માટે ઉક્ત ગીરો મૂકેલી મિલકત અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ અદાલતની દખલગીરી વિના એકસામટી અથવા ટુકડે ટુકડે અને જાહેર લિલામથી અથવા ખરીદવાના કે વેચાણ અને પુનર્વેચાણ માટેના કોઈ કોન્ટ્રાક્ટને રદ કરવાની સત્તાઓથી અને એનાથી જે કાંઈ નુકશાન થાય તે માટે જવાબદાર બન્યા વિના ખાનગી કરારથી વેચવાનું કાયદેસર ગણાશે તેમજ ગીરો રાખનારને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે આવુ કોઈ વેચાણ કરવા માટે તમામ કાર્યો કરવાનું અને તેનો અમલ કરવાનું અને બાંયધરીનો અમલ કરવાનું તેમના માટે કાયદેસર ગણાશે, અને આથી અહીં એવો એકરાર કરવામાં આવે છે કે જગ્યા અથવા એના કોઈ ભાગના વેચાણના ખરીદી નાણાંની ગીરો રાખનારની પહોંચથી ખરીદનાર અથવા ખરીદનારાઓ તેમાંથી અસરકારક રીતે મુક્ત થશે અને આથી અહીં એવો એકરાર કરવામાં આવે છે કે ગીરો રાખનાર ઉપર દર્શાવેલ સત્તા અનુસાર કરેલા કોઈપણ વેચાણમાંથી મળેલાં નાણાં વિશ્વાસથી ધારણ કરશે કે પ્રથમ તબક્કે આવા વેચાણ અંગે થયેલ તમામ ખર્ચે તેમાંથી ચૂકવશે અને ત્યારબાદ આ ખતની જામીનગીરી અંગે તે સમયે લેણાં નીકળતાં નાણાં ચૂકવવા માટે અથવા તે પેટે ચૂકવણી કરશે તથા કોઈ રકમ બાકી રહેશે તો તે ગીરો મૂકનારાઓને ચૂકવવાની રહેશે.

(૫) આથી ગીરો મૂકનારાઓ ગીરો રાખનાર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે :-

(ક) હવે, ગીરો મૂકનારા, ગીરો મૂકેલી મિલકત ગીરો રાખનારને અને તેમના ઉપયોગ માટે ઉપર જણાવેલી રીતે આપવાનો, માલિકી ફેર કરવાનો, તબદીલ કરવાનો, નામે કરી આપવાનો અને બાંયધરીની રૂએ આપવાનો સાચો હક અને કાયદેસર અધિકાર ધરાવે છે.

(ખ) અરજદાર ગીરો મૂકનાર, મકાનનું/ઉપર્યુક્ત મકાનમાં રહેણાંકની જગ્યા વધારવાનું બાંધકામ, જેના આધારે ઉપરની પેશગી ગણી કાઢવામાં અને મંજૂર કરવામાં આવી છે તે મંજૂર થયેલ નકશા અને વિશિષ્ટ વિગત વર્ણન મુજબ જ હાથ ધરશે સિવાય કે ગીરો રાખનારે તેનાથી જુદું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપી હોય. મકાનનું બાંધકામ ઊભણી/છાપરા સુધી પહોંચે, ત્યારે મળવાપાત્ર પેશગીના હપ્તા માટે અરજી કરતી વખતે અરજદાર ગીરો મૂકનારે એવું પ્રમાણિત કરવાનું રહેશે કે ગીરો રાખનાર સમક્ષ એમણે રજૂ કરેલા નકશા અને અંદાજ મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવી રહ્યું છે, બાંધકામ ઊભણી/છાપરા સુધી પહોંચ્યું છે અને મંજૂર થયેલ પેશગીમાંથી ઉપાડવામાં આવેલી રકમનો ખરેખર ઉપયોગ મકાનના બાંધકામ માટે કરવામાં આવ્યો છે. તે ઉપર્યુક્ત પ્રમાણપત્રમાં સાચાં હોવા અંગે ખરાઈ કરવા ગીરો રાખનારને, જાતે અથવા તેમના પ્રતિનિધિને નિરીક્ષણ કરવા દેશે.

અરજદાર ગીરો મૂકનારે ખોટું પ્રમાણપત્ર રજુ કર્યું હશે તો તેણે તેને પેશગીની સમગ્ર રકમ તેમજ વાર્ષિક........ ટકાના દરે તે પર થતું વ્યાજ ગીરો રાખનારને તાત્કાલિક ભરપાઈ કરવાનું રહેશે અને વધુમાં અરજદાર ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતાં સેવા નિયમો હેઠળ શિસ્તનાં યોગ્ય પગલાં લેવા માટે તે જવાબદાર ઠરશે.

(ગ) અરજદાર ગીરો મૂકનાર, મકાનનું/ઉપર્યુક્ત મકાનમાં રહેણાંકની જગ્યામાં વધારવાનું બાંધકામ તા.............................થી અઢાર મહિનામાં પુરું કરશે. સિવાય કે ગીરો રાખનારે લિખિત રીતે સમય વધારી આપ્યો હોય, આમ કરવામાં કસૂર થતાં, મુખ્ય ગીરો મૂકનાર તેને ચૂકવવામાં આવેલ પેશગીની સઘળી રકમ ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ ગણી કાઢેલ વ્યાજ એક સામટું ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે. અરજદાર ગીરો મૂકનાર મકાનનું બાંધકામ પૂરૂ થયાની તારીખ ગીરો રાખનારને જણાવશે અને પેશગી જે હેતુ માટે મંજૂર કરવામાં આવી હોય હતી તે માટે જ તેની પૂરેપૂરી રકમનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે. એવી મતલબનું પ્રમાણપત્ર ગીરો રાખનાર સમક્ષ રજૂ કરશે.

નોંધ : બાંધેલા તૈયાર મકાન/ફ્લેટ માટે હોય અથવા મકાન/ફ્લેટના બાંધકામ કે ખરીદી માટે અરજદારે લીધેલી લોનની ભરપાઈ માટે પેશગી હોય ત્યારે ખંડ (ખ) અને (ગ) લાગુ પડવાપાત્ર નથી.

(છ) ગીરો મૂકનાર, ઉક્ત પેશગીની રકમ કરતાં ઓછી ન હોય તેટલી રકમનો મકાનનો વીમો ભારતીય જીવન વીમા નિગમમાં તરત જ તેમના ખર્ચે ઉતરાવશે અને ઉક્ત ઠરાવની જોગવાઈ પ્રમાણે ગીરો રાખનારને પેશગીની રકમ પૂરેપૂરી ભરપાઈ ન થઈ જાય ત્યાં સુધી તે મકાનોને આગ, પૂર, અને વીજળીથી થતા નુકશાન અથવા હાનિ સામે તે મુજબ વીમો ઉતરાવેલો રાખશે અને વીમાની પોલિસી ગીરો રાખનાર પાસે અનામત તરીકે મૂકશે. ગીરો મૂકનારાઓ ઉક્ત વીમાનું પ્રીમિયમ વખતો વખત નિયમિતપણે ભરશે અને જ્યારે જરૂર પડે ત્યારે પ્રીમિયમની રસીદો તપાસવા માટે ગીરો રાખનાર સમક્ષ રજૂ કરશે. ગીરો મૂકનાર આગ, પૂર અને વીજળી સામેનો વીમો ઉતરાવવામાં કસૂર કરશે તો ગીરો રાખનારને, માટે ઉક્ત મકાનનો વીમો ગીરો મૂકનારાઓના ખર્ચે ઉતરાવવો કાયદેસર ગણાશે પણ ફરજીયાત નહિ અને પ્રીમિયમની રકમ, પેશગીની બાકી નીકળતી રકમમાં ઉમેરશે અને અરજદાર ગીરો મૂકનારને પ્રીમિયમની રકમ ઉક્ત પેશગીના ભાગ તરીકે આપવામાં આવી હોય તે રીતે ગીરો રાખનારને તે રકમ ભરપાઈ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અથવા આ ખતની જામીનગીરી દ્વારા આવરી લેવાયેલ રકમ તરીકે તે વસૂલ કરવામાં ન આવે, ત્યાં સુધી................ટકાના દરે તેનું વ્યાજ ભરવા અરજદાર ગીરો મૂકનાર જવાબદાર ગણાશે. ગીરો મૂકનાર જરૂર પડે ત્યારે જેની પાસે મકાનનો વીમો ઉતરાવવામાં આવ્યો હોય તે વીમો ઉતારનારને ઉદ્દેશીને લખેલો પત્ર, જરૂરી હોય એટલીવાર ગીરો રાખનારને આપશે. જેથી, ગીરો રાખનાર, ઉતરાવેલા વીમાની પોલીસીમાં પોતે હિત ધરાવે છે તે હકીકતની જાણ વીમો ઉતારનારને કરી શકે.

(ચ) ગીરો મૂકનારાઓ ઉક્ત મકાનને, તેમના પોતાના ખર્ચે સારી હાલતમાં રાખશે તેમજ ગીરો રાખનારને પેશગી પૂરેપરી ભરપાઈ થઈ ન જાય ત્યાં સુધી ગીરો, મૂકેલ મિલકતને લગતા તમામ મ્યુનિસિપલ અને અન્ય સ્થાનિક વેરા, કર અને અન્ય તમામ ખર્ચ ચૂકવશે. ગીરો મૂકનાર ઉપર્યુક્ત બાબત સંબંધમાં ગીરો રાખનારને વાર્ષિક પ્રમાણપત્ર પણ આપશે.

(છ) ગીરો મૂકનાર, મકાનનું બાંધકામ પૂરૂં થયા પછી પેશગીની પૂરેપૂરી ભરપાઈ ન થઈ જાય ત્યાં સુધી મકાનને સારી હાલતમાં રાખવામાં આવ્યું છે તેની ખાતરી કરવા માટે તેની તપાસ માટે ગીરો રાખનારને પૂરી સગવડ કરી આપશે.

(જ) અરજદાર ગીરો મૂકનારે જે હેતુ માટે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય તે હેતુ માટે કરેલા ખર્ચ કરતાં પેશગીની વધુ રકમ ઉપાડી હોય, તો તે તેના પર લેણાં થયેલા વ્યાજ સહિત ગીરો રાખનારને પરત કરશે.

(ઝ) આ ખત ચાલુ હોય તે દરમિયાન, ગીરો મૂકેલી મિલકત પર ખર્ચ બોજ, બોજો, ધારણાધિકાર ઊભો કરી શકશે નહિ અથવા અન્યથા નિકાલ કરી શકશે નહિ.

(ટ) આ ખતમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં અરજદાર ગીરો મૂકનારની નિવૃત્તિ વખતે અથવા, તેમની નિવૃત્તિ પહેલાં નોકરીમાં ચાલુ ન રહે તેવા પ્રસંગે ચૂકવ્યા વિનાની પેશગીની રકમ તેનાં વ્યાજ સહિત, તેને મંજૂર કરવામાં આવે તે ગ્રેચ્યુઈટી/મૃત્યુ-સહ-નિવૃત્તિ ગ્રેચ્યુઈટીની પૂરેપૂરી રકમમાંથી અથવા તેના કોઈ નિર્દિષ્ટ ભાગમાંથી વસૂલ કરવા ગીરો રાખનાર હકદાર રહેશે.

*** ઉપર જેનો નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો છે તે અનુસૂચિ.**

જેની સાખરૂપે, ગીરો મૂકનારાઓએ પ્રથમ ઉપર જણાવેલા વર્ષના મહિના, તારીખના રોજ આ ખત પર પોતાની સહી કરી છે.

ગીરો મૂકનારની સહી

નીચેનાની હાજરીમાં :

પહેલી સાક્ષી :

સરનામું :

વ્યવસાય :

બીજો સાક્ષી :

સરનામું :

વ્યવસાય :

જેની સાખરૂપે.................................ખાતાના..................................શ્રી........................
એ ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી માટે અને એમના વતી..................................ના રોજ નીચેનાની હાજરીમાં આ ખત પર સહી કરી છે.

પહેલો સાક્ષી :

સરનામું :

વ્યવસાય :

બીજો સાક્ષી :

સરનામું :

વ્યવસાય :

---

* ગીરો મૂકનારે ભરવાનું.

(રજીસ્ટર કરાવવું)

ફોર્મ નં. ૨૩

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૩૬.૦]

જ્યારે મિલકત પટે ધારણ કરેલી જમીન હોય અને તે પતિ-પત્નીનાં સંયુક્ત નામે ધારણ કરેલી હોય ત્યારે કરવાના ગીરોખતનું ફોર્મ

આ ખત ૨૦................ના...................ની..................તારીખે, એકપક્ષે શ્રી.. ના પુત્ર રહેવાસી,.........................હાલ.........................મુકામે..................ખાતા/કચેરીમાં......................... તરીકે નોકરી કરતા..........................અને તેમના/તેણીના/પત્ની/પતિ............................(આ ખતમાં હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ સંયુક્ત રીતે "ગીરો મૂકનાર" તરીકે કરવામાં આવ્યા છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં વિષય અથવા સંદર્ભથી, નિષિધ્ધ કે એનાથી વિરૂદ્ધ ન હોય ત્યાં એમના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, વહીવટકર્તાઓ અને નામફેર કરનારાઓનો સમાવેશ થશે) અને બીજે પક્ષે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીની (આ ખતમાં હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ "ગીરો રાખનાર" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, વિષય અથવા સંદર્ભથી નિષિધ્ધ કે એનાથી વિરૂદ્ધ ન હોય ત્યાં એમના પદના-ઉત્તરાધિકારીઓ અને નામફેર કરનારાઓનો સમાવેશ થશે) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

તા............................ના રોજ..........................વચ્ચે કરેલા પટા અન્વયે પટે આપનાર આથી, ગીરો રાખનારને................................ખાતે આવેલી અને અહીં નીચે આપેલી અનુસૂચિમાં વધુ વિગતે વર્ણવેલી મિલકત તા.......................થી શરૂ કરીને.......................વર્ષની મુદત માટે રૂ.........................ના વાર્ષિક/માસિક ભાડેથી અને પટામાં જણાવેલી કબૂલાતો અને શરતોના પાલન અને અનુપાલનને અધીન રહીને પટેથી આપે છે.

અને આથી, ગીરો મૂકનારાઓમાંથી એક...........................એ અહીં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ અરજદાર ગીરો મૂકનાર તરીકે કરવામાં આવ્યો છે, ગીરો રાખનારને રૂ.......................(રૂપિયા..પૂરા) ની પેશગી માટે અરજી કરી છે, જેથી ઉક્ત અરજદાર ગીરો મૂકનાર :-

* ૧. જમીન ખરીદી શકે અને તેના પર મકાન બાંધી શકે અથવા * (વારસાથી મળેલા હાલના ઉક્ત મકાનમાં રહેણાંકની જગ્યાનું વિસ્તૃતીકરણ કરી શકે).

* ૨. વારસાથી મળેલી ઉક્ત જમીન પર મકાન બાંધી શકે અથવા * (વારસાથી મળેલા હાલના ઉક્ત મકાનમાં રહેણાંકની જગ્યાનું વિસ્તૃતીકરણ કરી શકે).

* ૩. ઉપર્યુક્ત બાંધેલ તૈયાર મકાન/ફ્લેટ ખરીદી શકે.

અને ગીરો રાખનારે અરજદાર ગીરો મૂકનારને રૂ..............ની ઉક્ત રકમ ચોક્કસ શરતોએ ધીરવા સંમત થયા છે.

અને ઉક્ત પેશગી માટેની શરતોમાંની એક શરત એ છે કે ગીરો મૂકનાર અહીં નીચે દર્શાવેલી અનુસૂચિમાં બતાવેલ મિલકત ગીરો મૂકીને ઉક્ત પેશગીની ભરપાઈ કરવાનું અને નાણા વિભાગના તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (અહીં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત ઠરાવ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગમાં સંદર્ભથી એ પ્રમાણે સ્વીકારાતું હોય ત્યાં, તે સમય પૂરતા અમલમાં હોય તેવા તેના કોઈ સુધારા કે વધારાનો સમાવેશ થશે) અને તે હેઠળ સરકારી કર્મચારીઓને મકાન બાંધકામ, વગેરે માટે પેશગી આપવાની બાબતને વિનિયમિત કરતી જોગવાઈઓમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતોનું યોગ્ય પાલન કરવાનું સુનિશ્ચિત કરે છે અને આથી ગીરો રાખનારે.

* (૧) અરજદાર ગીરો મૂકનારને રૂ.......................(અંકે રૂપિયા......................................ફક્ત) ની અહીં હવે પછી જણાવ્યા પ્રમાણે હપ્તાથી અને તે રીતે ચૂકવવાપાત્ર પેશગી મંજૂર કરી છે) અને ઉક્ત ઠરાવમાં જણાવેલી રીતે વ્યાજ સહિત લોનની પરત ચૂકવણી કરવામાં આવતાં અને અહીં હવે પછી દર્શાવેલી રીતે, અહીં હવે પછી અહીં દર્શાવેલ તમામ સમાવિષ્ટ શરતોના પાલનને અધીન રહીને;

* (૨) અરજદાર ગીરો મૂકનારને રૂ....................... (અંકે રૂપિયા..ફક્ત) ની પેશગી.................. ના રોજ ચૂકવી છે)

---

* **લાગુ પડતું ન હોય તે છેકી નાખવું.**

અરજદાર ગીરો મૂકનારે ગીરો રાખનાર પાસેથી ઉક્ત પેશગી નીચે દર્શાવેલ હપતામાં મેળવવાની રહેશે. તા......... ના રોજ રૂ.........................મળ્યા છે. ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનારની તરફેણમાં આ ખત કરી આપે એટલે રૂ............ મકાનનું બાંધકામ ઊભણી સુધી પહોંચે એટલે રૂ......................મકાનનું બાંધકામ છાપરા સુધી પહોંચે એટલે રૂ............ પરંતુ ગીરો રાખનારને આવી ખાતરી થવી જોઈએ કે જ્યાં મકાન બાંધવામાં આવ્યું છે તે વિસ્તારનો વિકાસ પાણી પૂરવઠો, માર્ગ પરની દીવાબત્તી, માર્ગો, પાણી નિકાલની વ્યવસ્થા અને ગટર વ્યવસ્થા જેવી સુવિધાઓની દૃષ્ટિએ સંપૂર્ણ છે)

હવે આ ખત નીચે મુજબ સાખ પૂરે છે કે :-

(૧) (ક) ઉક્ત ઠરાવ અનુસાર અને ઉક્ત ઠરાવમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુસાર, ગીરો રાખનારે અરજદાર ગીરો મૂકનારની મંજૂર કરેલ/ચૂકવેલ ઉક્ત પેશગીના અવેજમાં, આથી ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનાર સાથે કરાર કરે છે કે ગીરો મૂકનાર ઉક્ત ઠરાવની તમામ શરતોનું હમેશાં યોગ્ય રીતે પાલન અને અમલ કરશે અને ગીરો રાખનારને, ઉક્ત પેશગીની રૂ......................... (રૂપિયા........................... પૂરા) ની રકમ રૂ................... (રૂપિયા..............................પૂરા) ના (એક એવા**................. માસિક હપ્તામાં, ૨૦........... ના.......................મહિનાથી અથવા મકાન પુરૂં થાય તે પછીના મહિનાથી એ બેમાંથી જે વહેલું હોય ત્યારથી અરજદાર ગીરો મૂકનાર ભરપાઈ કરશે અને અરજદાર ગીરો મૂકનાર, આથી માસિક પગાર/રજા-પગાર/મૃત્યુ નિવૃત્તિ ગ્રેચ્યુઈટી/નિર્વાહ ભથ્થામાંથી આવા હપ્તાની રકમની કપાત કરવાની ગીરો રાખનારને સત્તા આપે છે અને અરજદાર ગીરો મૂકનાર પેશગીની પૂરેપૂરી રકમ ભરપાઈ કરે ત્યાર પછી તે પર લેણા થયેલા વ્યાજની ચૂકવણી પણ ઉક્ત ઠરાવમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ શરતે અને એ રીતે ***...........માસિક હપ્તામાં કરશે. પરંતુ અરજદાર ગીરો મૂકનાર નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થતાં પહેલાં પેશગીની બધી જ રકમ તેના વ્યાજ સહિત પૂરેપૂરી ભરપાઈ કરશે, અને તેમ કરવામાં ચૂક કરશે તો ગીરો રાખનાર, ત્યાર પછી ગમે તે સમયે ગીરોખતની આ જામીનગીરી અમલમાં મૂકવા અને તે સમયે લેણી નીકળતી પેશગીની બાકી રકમ તે પરના વ્યાજ અને વસૂલાતના ખર્ચ સહિત ગીરો મૂકેલી મિલકતના વેચાણ દ્વારા અથવા કાયદા હેઠળ માન્ય, હોય એવી બીજી રીતે વસૂલ કરવા હકદાર થશે. આમ છતાં, અરજદાર ગીરો મૂકનાર ટૂંકી મુદતમાં તે રકમ ભરપાઈ કરી શકશે.

(૧) (ખ) ઉક્ત ઠરાવ અનુસાર અને ઉક્ત ઠરાવની જોગવાઈઓ અનુસાર ગીરો રાખનારે અરજદાર ગીરો મૂકનારને મંજૂર કરેલ/ચૂકવેલ ઉક્ત પેશગીના અવેજમાં અરજદાર ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનાર સાથે આથી કરાર કરે છે કે અરજદાર ગીરો મૂકનાર ઉપર્યુક્ત ઠરાવની તમામ શરતોનું હમેશાં યોગ્ય પાલન અને અમલ કરશે અને ગીરો રાખનારને ઉક્ત પેશગીની રૂ.........................(અંકે રૂપિયા.......................ફક્ત) ની રકમ રૂ...................(અંકે રૂપિયા........................ફક્ત) ના એક એવા................માસિક હપ્તામાં ૨૦.....................મહિનાથી અથવા મકાનનું બાંધકામ પુરૂં થાય તે મહિનાથી એ બેમાંથી જે વહેલું હોય ત્યારથી તેની વય નિવૃત્તિની તારીખ સુધીમાં અરજદાર ગીરો મૂકનારના પગારમાંથી ભરપાઈ કરશે અને તેની વય નિવૃત્તિ વખતે બાકી રહેતી રકમ તથા તેને પેશગી આપવામાં આવી હોય તે તારીખથી પેશગીની રકમ પર તે રકમ તે તેની મૃત્યુ-સહ-નિવૃત્તિ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી પરત ચૂકવે તે તારીખ સુધીના વ્યાજની પરત ચૂકવણી કરશે અને અરજદાર ગીરો મૂકનાર તેના માસિક પગાર/રજા પગાર/નિર્વાહ ભથ્થામાંથી આવા હપતાની રકમની કપાત કરવાની અને તેના નિવૃત્તિ વય નિવૃત્તિની તારીખે ચૂકવ્યા/વિનાની બાકી રહેતી રકમની કપાત તેની આગળ જણાવેલ મૃત્યુ-સહ-નિવૃત્તિ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી કરવા ગીરો રાખનારને આથી અધિકૃત કરે છે અને આમ કરવામાં ચૂક થાય તો ગીરો રાખનાર, ત્યાર પછી ગમે તે સમયે ગીરોખતની જામીનગીરીનો અમલ કરવા અને એ સમયે બાકી લેણી

** આ હપ્તા ૧૮૦ કરતાં વધુ હોવા જોઈએ નહિ.

*** આ હપ્તા ૬૦ કરતાં વધુ હોવા જોઈએ નહિ.

નીકળતી પેશગીની રકમ તે પરના વ્યાજ અને વસૂલાત અંગે થયેલ ખર્ચ સહિત ગીરો મૂકેલી મિલકતના વેચાણ દ્વારા અથવા કાયદા હેઠળ માન્ય હોય એવી બીજી કોઈ રીતે વસૂલ કરવા હકદાર થશે. આમ છથાં અરજદાર ગીરો મૂકનાર ઉક્ત રકમ ટૂંકી મુદતમાં ભરપાઈ કરી શકશે.

નોંધ : ખંડ (૧) (ક) અથવા (૧) (ખ) માંથી જે લાગુ પડતું ન હોય તે કમી કરો.

(૨) અરજદાર ગીરો મૂકનારને પેશગી જે હેતુ માટે મંજૂર કરવામાં આવી હોય એ સિવાયનાં અન્ય હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરે અથવા અરજદાર ગીરો મૂકનાર નાદાર ઠરે અથવા તે સામાન્ય નિવૃત્તિ/વયનિવૃત્તિ સિવાયનાં અન્ય કોઈ કારણોસર નોકરીમાં ચાલુ ન રહે અથવા અરજદાર ગીરો મૂકનાર ઉક્ત ઠરાવમાં દર્શાવેલ કોઈ શરતો અને નિયત શરતો પૈકીની કોઈપણ શરતનું પાલન કરવામાં અથવા તે અંગેની કામગીરી કરવામાં અને આવા કોઈપણ કેસમાં તેમના પૈકી ત્યારે પાલન કરવાની અને બજાવવાની કામગીરી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો પેશગીની પૂરેપૂરી મુદ્દલ રકમ અથવા તે વખતે લેણી નીકળતી અને ચૂકવ્યા વિનાની બાકી રહી હોય તેવી રકમ ગીરો રાખનારે ચૂકવેલ ઉક્ત પેશગીના પ્રથમ હપ્તાની તારીખથી વાર્ષિક @..........................ટકાના વ્યાજના દરે ગણી કાઢેલ વ્યાજ સાથે ગીરો રાખનારને તરત જ ચૂકવવાપાત્ર થશે. આ ખતમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં મુખ્ય ગીરો મૂકનાર પેશગી જે હેતુ માટે મંજૂર કરવામાં આવી હોય એ સિવાયના હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરે, તો ગીરો રાખનાર, અરજદાર ગીરો મૂકનાર સામે, મુખ્ય ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ યોગ્ય હોય એવાં શિસ્તનાં પગલાં લઈ શકશે.

@ ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૩૯.૧ અન્વયે નિયત કરવામાં આવેલા વ્યાજના સામાન્ય દરે વસૂલ કરવો.

(૩) વધુમાં, ઉક્ત ઠરાવ અનુસાર અને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના અવેજ માટે તથા ઉપર્યુક્ત પેશગીની અને આ ખતની શરતો અન્વયે ગીરો રાખનારને હવે પછી કોઈપણ સમયે અથવા વખતો વખત લેણું થાય ને વ્યાજની પરત ચુકવણી કરવા આથી ગીરો મૂકનાર...............તારીખના ઉક્ત પક્ષમાં સમાવિષ્ટ અને અનુસૂચિમાં વધુ વિગતે વર્ણવેલી તેમજ તે ગીરો મૂકનારાઓએ બાંધેલા અથવા તેમના દ્વારા બાંધવામાં આવનાર મકાનો સહિત તે સમયે તે પરનો માલસામાન, ઉક્ત ગીરો મૂકેલી મિલકત અથવા કરારને આધીન રહી પટે રાખનાર પટો ધારણ કરાયેલ તે પૈકીની કોઈપણ મિલકતના તમામ હક, પડોશ હક કે આનુષંગિક બાબતો ગીરો રાખનારને સમગ્ર રીતે અને વ્યક્તિગત આપે છે, અને માલિકી ફેર કરી આપે છે, તબદીલ કરી આપે છે, અને સમાવિષ્ટ શરતોને આધીન રહીને તે ધારણ કરવા ગીરો રાખનારને સંપૂર્ણ અને અબાધિત રીતે સોંપે છે. પરંતુ તે ઉક્ત પટાની શરતો અને કબૂલાતોને આધીન રહેશે અને તેમ છતાં, હવે પછી અહીં આપેલ ગીરો મુક્તિ માટેના પરંતુકને અધીન રહેશે જેમ કે ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનારને ઉક્ત મુદ્દલ રકમ તથા અહીં જોગવાઈ કરેલી રીતે મેળવેલ વ્યાજ તથા ગીરો મૂકનારાઓએ, ઉક્ત ઠરાવની શરતો હેઠળ ગીરો રાખનારને નિશ્ચિતરૂપે ચૂકવવાપાત્ર થતાં અન્ય નાણાં (જો કોઈ હોય તો) યોગ્ય રીતે ચૂકવશે તો ગીરો રાખનાર પછી કોઈપણ સમયે, ગીરો મૂકનાર દ્વારા વિનંતી કરવામાં આવતા અને તેમના ખર્ચે ઉક્ત ગીરો મૂકેલી મિલકત ગીરો મૂકનારાના નામે અને તેમના ઉપયોગ માટે અથવા તે સૂચવે તે પ્રમાણે ફરી સોંપશે, ફરી તબદીલ કરી આપશે અને ફરી માલિકી ફેર કરી આપશે.

(૪) આથી, સ્પષ્ટ રીતે કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે ગીરો મૂકનાર અહીં જણાવેલ કરારનો ભંગ કરે અથવા અરજદાર ગીરો મૂકનાર નાદાર ઠરે અથવા સામાન્ય નિવૃત્તિ/વય નિવૃત્તિના કારણ સિવાય અન્ય કોઈ કારણોસર નોકરીમાં ચાલુ ન રહે અથવા આ ખત અન્વયે ગીરો રાખનારને ચૂકવવાપાત્ર તમામ લેણી રકમ તેમજ તે પરના વ્યાજની રકમ પૂરેપૂરી ચૂકવવામાં આવે તે પહેલાં અથવા ઉક્ત પેશગી અથવા તેનો કોઈ ભાગ આ ખત અન્વયે અથવા અન્યથા તાત્કાલિક ચૂકવવાપાત્ર બને તો અને એવા કોઈપણ કેસમાં ગીરો રાખનાર માટે ઉક્ત ગીરો મૂકેલી મિલકત અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ અદાલતની દખલગીરી વિના એકસામટી અથવા ટુકડે ટુકડે અને જાહેર લિલામથી અથવા ખરીદવાના અથવા વેચવાના અથવા વેચાણ અને પુર્નવેચાણ

માટેના કોઈ કોન્ટ્રાક્ટને ખરીદવાના કે રદ કરવાના અને એનાથી જે કાંઈ નુકશાન થાય તે માટે જવાબદાર બન્યા
વિના ખાનગી કરારથી વેચવાનું કાયદેસર ગણાશે તેમજ ગીરો રાખનારને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે એવું કોઈ
વેચાણ કરવા માટે તમામ કાર્યો કરવાનું અને તેનો અમલ કરવાનું અને બાંયધરીનો અમલ કરવાનું તેમના
માટે કાયદેસર ગણાશે, અને આથી અહીં એવો એકરાર કરવામાં આવે છે કે નાણાંની ગીરો રાખનારની પહોંચથી
વેચેલ જગ્યા અથવા તેના કોઈપણ ભાગ માટેની ખરીદ કિંમત માટે ખરીદનાર અથવા ખરીદનારાઓ તેમાંથી
અસરકારક રીતે મુક્ત થશે અને આથી અહીં એવો એકરાર કરવામાં આવે છે કે ગીરો રાખનાર ઉપર દર્શાવેલ
સત્તા અનુસાર કરેલા કોઈપણ વેચાણમાંથી મળેલાં નાણાં એવા વિશ્વાસથી ધારણ કરશે કે પ્રથમ તબક્કે આવા
વેચાણ અંગે થયેલ તમામ ખર્ચ તેમાંથી ચૂકવશે અને ત્યારબાદ આ ખતની જામીનગીરી અંગે તે સમયે લેણાં
નીકળતાં નાણાં ચૂકવવા માટે અથવા તે પેટે ચૂકવણી કરશે તેથી કોઈ રકમ બાકી રહેશે તો તે ગીરો મૂકનારને
ચૂકવવાની રહેશે.

(૫) આથી ગીરો મૂકનારાઓ ગીરો રાખનાર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે :-

(ક) હવે, ગીરો મૂકનારા, ગીરો મૂકેલી મિલકત ગીરો રાખનારને અને તેમના ઉપયોગ માટે ઉપર જણાવેલી
રીતે આપવાનો, સોંપવાનો, તબદીલ કરવાનો, નામે કરી આપવાનો અને માલિકી ફેર કરી આપવાનો
સાચો હક અને કાયદેસર અધિકાર ધરાવે છે.

** (ખ) અરજદાર ગીરો મૂકનાર મકાનનું ઉપર દર્શાવેલ મકાનમાં રહેણાંકની જગ્યામાં વધારાનું બાંધકામ જેના
આધારે પેશગી ગણી કાઢવામાં અને મંજૂર કરવામાં આવી છે તે મંજૂર થયેલા નકશા અને વિગતો મુજબ
જ હાથ ધરશે, સિવાય કે ગીરો રાખનારે તેનાથી જુદા બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપી હોય. મકાનનું
બાંધકામ ઊભણી/છાપરા સુધી પહોંચે ત્યારે મળવાપાત્ર પેશગીના હપતા માટે અરજી કરતી વખતે
અરજદાર ગીરો મૂકનારે એવું પ્રમાણિત કરવાનું રહેશે કે ગીરો રાખનારને એમણે રજૂ કરેલા નકશા અને
અંદાજ મુજબ જ બાંધકામ કરવામાં આવી રહ્યું છે. બાંધકામ ઊભણી/છાપરા સુધી પહોચ્યું છે અને મંજૂર
થયેલ પેશગીમાંથી ઉપાડવામાં આવેલી રકમનો ખરેખર ઉપયોગ મકાનના બાંધકામ માટે તે કરવામાં
આવ્યો છે. તે/તેણી ઉપર્યુક્ત પ્રમાણપત્રો સાચાં હોવા અંગે ખરાઈ કરવા ગીરો રાખનારને, જાતે અથવા
તેમના પ્રતિનિધિને નિરીક્ષણ કરવા દેશે. ગીરો મૂકનારે ખોટું પ્રમાણપત્ર રજૂ કર્યું હશે તો તેણે/તેણીએ
તેને મળેલી પેશગીના સમગ્ર રકમ તેમજ વાર્ષિક................ટકાના દરે તે પર થતાં વ્યાજ ગીરો
રાખનારને તાત્કાલિક ભરપાઈ કરવાનું રહેશે અને વધુમાં ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો
હેઠળ શિસ્તનાં યોગ્ય પગલાં લેવા માટે તે/તેણી પાત્ર ઠરશે.

** (ગ) અરજદાર ગીરો મૂકનાર, મકાનનું/ઉપર્યુક્ત મકાનમાં રહેણાંકની જગ્યામાં વધારાનું બાંધકામ ***
તા..................થી અઢાર મહિનામાં પુરૂં કરશે. સિવાય કે ગીરો રાખનારે લિખિત રીતે સમય વધારી
આપ્યો હોય, આમ કરવામાં કસૂર થતાં, અરજદાર ગીરો મૂકનાર તેને ચૂકવવામાં આવેલ પેશગીની સઘળી
રકમ ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ ગણી કાઢેલ વ્યાજ એક સામટું ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે. અરજદાર ગીરો
મૂકનાર મકાનનું બાંધકામ પૂરૂં થયાની તારીખ ગીરો રાખનારને જણાવશે અને પેશગી જે હેતુ માટે મંજૂર
કરવામાં આવી હતી તે માટે જ તેનો પૂરેપરી રકમનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે. એવી મતલબનું
પ્રમાણપત્ર ગીરો રાખનાર સમક્ષ રજૂ કરશે.

(ઘ) ગીરો મૂકનાર, ઉક્ત પેશગીની રકમ કરતાં ઓછી ન હોય તેટલી રકમનો મકાનનો વીમા કંપનીમાં તરત
જ તેમના ખર્ચે ઉતરાવશે અને ઉક્ત ઠરાવની જોગવાઈ પ્રમાણે ગીરો રાખનારને પેશગીની રકમ પૂરેપૂરી
ભરપાઈ ન થઈ જાય ત્યાં સુધી તે મકાનોને આગ, પૂર, અને વીજળીથી થતા નુકશાન અથવા હાનિ

** તૈયાર બાંધેલુ મકાન ખરીદવા માટે પેશગી આપી હોય ત્યારે ખંડ (ખ) અને (ગ) લાગુ પડશે નહીં.

*** અહીં ગીરો મુકનારને પ્રથમ હપતો જે તારીખે ચૂકવ્યો હોય તે તારીખ દર્શાવવી.

સામે તે મુજબ વીમો ઉતરાવેલો રાખશે અને વીમાની પોલિસી ગીરો રાખનાર પાસે અનામત તરીકે મૂકશે. ગીરો મૂકનારાઓ વીમાનું પ્રીમિયમ વખતો વખત નિયમિતપણે ભરશે અને જ્યારે જરૂર પડે ત્યારે પ્રીમિયમની રસીદો તપાસવા માટે ગીરો રાખનાર સમક્ષ રજૂ કરશે. ગીરો મૂકનાર આગ, પૂર અને વીજળીથી થતા નુકશાન સામેનો વીમો ઉતરાવવામાં કસૂર કરશે તો ગીરો રાખનાર, માટે ઉક્ત મકાનનો વીમો ગીરો મૂકનારાઓના ખર્ચે ઉતરાવવો અને પ્રીમિયની રકમ કાયદેસર ગણાશે પણ ફરજીયાત નહિ પેશગીની બાકી નીકળતી રકમમાં અને અરજદાર ગીરો મૂકનારને પ્રીમિયમની રકમ ઉક્ત પેશગીના ભાગ તરીકે આપવામાં આવી હોય તે રીતે ગીરો રાખનારને તે રકમ ભરપાઈ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અથવા આ ખતની જામીગનગીરી દ્વારા આવરી લેવાયેલ રકમ તરીકે તે વસૂલ કરવામાં ન આવે, ત્યાં સુધી................ટકાના દરે તેનું વ્યાજ ભરવા અરજદાર ગીરો મૂકનાર જવાબદાર ગણાશે. ગીરો મૂકનાર જરૂર પડે ત્યારે જેની પાસે મકાનનો વીમો ઉતરાવવામાં આવ્યો હોય તેને ઉદ્દેશીને લખેલો પત્ર, ગીરો રાખનારને આપશે. જેથી, ગીરો રાખનાર, ઉતરાવેલા વીમાની પોલીસીમાં પોતે હિત ધરાવે છે તે હકીકતની જાણ વીમો ઉતારનારને કરી શકે.

(ચ) ગીરો મૂકનારાઓ ઉક્ત મકાનને, તેમના પોતાના ખર્ચે સારી હાલતમાં રાખશે તેમજ ગીરો રાખનારને પેશગી પૂરેપરી ભરપાઈ થઈ ન જાય ત્યાં સુધી ગીરો, મૂકેલ મિલકતને લગતા તમામ મ્યુનિસિપલ અને અન્ય સ્થાનિક વેરા, કર અને અન્ય તમામ ખર્ચ ચૂકવશે. ગીરો મૂકનાર ઉપર્યુક્ત બાબત સંબંધમાં ગીરો રાખનારને વાર્ષિક પ્રમાણપત્ર પણ આપશે.

(છ) ગીરો મૂકનારા, મકાનનું બાંધકામ પૂરું થયા પછી પેશગીની પૂરેપૂરી ભરપાઈ ન થઈ જાય ત્યાં સુધી મકાનને સારી હાલતમાં રાખવામાં આવ્યું છે તેની ખાતરી કરવા માટે તેની તપાસ માટે ગીરો રાખનારને પૂરી સગવડ કરી આપશે.

(જ) અરજદાર ગીરો મૂકનારે જે હેતુ માટે પેશગી મંજૂર કરવામાં આવી હોય તે હેતુ માટે કરેલા ખર્ચ કરતાં પેશગીની વધુ રકમ ઉપાડી હોય, તો તે તેના પર લેણાં થયેલા વ્યાજ સહિત ગીરો રાખનારને પરત કરશે.

(ઝ) હવે તા..................ના રોજ કરેલ ઉક્ત પટ્ટો ગીરો મૂકેલી ઉક્ત મિલકત માટેનો કાયદેસર અને ચાલુ પટો છે અને તે કોઈપણ રીતે રદબાતલ થવા પાત્ર નથી, અને પટાનો કરારનામામાં અને તેના દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલું ભાડું આ ખતની તારીખ સુધી ચૂકવવામાં આવ્યું છે તેમજ કરાર અને શરતોનું પાલન અને અમલ કરવામાં આવ્યો છે અને તે અહીં આગળ જણાવ્યા પ્રમાણે નામફેર કરવાપાત્ર છે.

(ટ) ગીરો મૂકનાર અહીં આગળ આથી નામફેર કરેલ તરીકે દર્શાવેલ ગીરો મૂકેલ ઉક્ત મિલકતની જામીનગીરી પર કોઈ પણ નાણાં જેટલા સમય સુધી લેણાં રહે ત્યાં સુધી અને કોઈપણ કેસમાં ઉક્ત કરારમાંની મુદત દરમિયાન આ પટા હેઠળના તમામ કરારોનું અને અહીં લખેલી અનુસૂચિમાં દર્શાવેલા પટાના ઉક્ત કરારનામામાં સમાવિષ્ટ શરતોનું યોગ્ય પાલન કરશે અને ઉક્ત ભાડુ ન ચૂકવવાને કારણે અથવા ઉક્ત કરાર અને શરતો કે તે પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ કરવાથી, તેનો અમલ નહિ કરવાથી અથવા તેનું પાલન નહિ કરવાથી ગીરો રાખનારને કરવા પડે કે ભોગવવા પડે એવાં તમામ કાર્યો, દાવા, કાર્યવાહી ખર્ચ, લાગત, હકદાવા અને માંગણીઓ સામે ગીરો રાખનારને હાનિરક્ષિત રાખશે.

(ઠ) ગીરો મૂકનારામાં આ ખત અમલમાં હોય તે દરમિયાન ગીરો મૂકેલી મિલકત પર કોઈ ખર્ચ બોજો, ઊભો કરી શકશે નહિ કરજ ઉભુ કરી શકશે નહિ, સ્વત્વાપર્ણા કરી શકશે નહિ અથવા અન્યથા તેનો નિકાલ કરી શકશે નહિ.

(ડ) આ ખતમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં અરજદાર ગીરો મૂકનારની નિવૃત્તિ વખતે અથવા, તેમની નિવૃત્તિ પહેલાં નોકરીમાં ચાલુ ન રહે તેવા પ્રસંગે ચૂકવ્યા વિનાની પેશગીની રકમ તેનાં વ્યાજ સહિત, તેને મંજૂર કરવામાં આવે તે ગ્રેચ્યુઈટી/મૃત્યુ-સહ-નિવૃત્તિ ગ્રેચ્યુઈટીની પૂરેપૂરી રકમમાંથી અથવા તેના કોઈ નિર્દિષ્ટ ભાગમાંથી વસૂલ કરવા ગીરો રાખનાર હકદાર રહેશે.

*** ઉપર જેનો નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો છે તે અનુસૂચિ.**

જેની સાખરૂપે, ગીરો મૂકનારાઓએ પ્રથમ ઉપર જણાવેલા વર્ષના મહિના, તારીખના રોજ આ ખત પર પોતાની સહી કરી છે.

ગીરો મૂકનારની સહી

નીચેનાની રૂબરૂ :

પહેલો સાક્ષી :

સરનામું :

વ્યવસાય :

બીજો સાક્ષી :

સરનામું :

વ્યવસાય :

જેની સાખરૂપે..............................ખાતાના/કચેરીના...........................શ્રી...
એ ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી માટે અને તેમના વતી................................ના રોજ નીચેનાની હાજરીમાં આ ખત પર સહી કરી છે.

પહેલો સાક્ષી :

સરનામું :

વ્યવસાય :

બીજો સાક્ષી :

સરનામું :

વ્યવસાય :

---

* ગીરો મૂકનારે ભરવાનું.

(રજીસ્ટર કરાવવું)

ફોર્મ નં. ૨૪

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૩૭.૨]

મકાન બાંધવા માટે પેશગી અંગેના ગીરો મુક્તિ ખતનું ફોર્મ

૨૦..................ના..................ની તારીખ..........................ના રોજ એક પક્ષે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ "સરકાર" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને બીજે પક્ષે...................ના...................નો હોદ્દો ધરાવતા........................(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ "ગીરો મૂકનાર" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) વચ્ચે કરવામાં આવેલું આ ખત, એક પક્ષે ગીરો મૂકનાર અને બીજે પક્ષે સરકાર વચ્ચે ૨૦..................ના...................ની તારીખ........... ના રોજ કરવામાં આવેલા અને..................ખાતે બુક..................વોલ્યુમ.................પૃષ્ઠ.............થી.............. પર નં..................સામે રજીસ્ટર કરવામાં આવેલા ગીરોખત (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ "મુખ્ય ખત" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) ના પૂરક તરીકે છે.

મુખ્ય ખતની જામીનગીરી પર લેણાં અને ચૂકવવાપાત્ર બનતાં તમામ નાણાં પૂરેપૂરા ચૂકવવામાં અને ચૂકતે કરી દેવામાં આવ્યા છે અને તેથી સરકારે, ગીરો મૂકનાર તરફથી વિનંતી કરવામાં આવતાં, ગીરો મૂકાયેલી જગ્યાનું આવું ગીરોમૂક્તિ ખત હવે પછી અહીં જણાવ્યા મુજબના ખત તરીકે કરવાનું કબૂલ્યું છે.

હવે આ ગીરો મુક્તિ ખત સાખ પૂરે છે કે ઉક્ત કરાર અનુસાર અને કરારના આમુખના બદલામાં સરકાર, આથી, અહીં નીચે લખેલ અનુસૂચિમાં વધુ સ્પષ્ટ રીતે વર્ણવેલ જમીનનો એ આખો ટૂકડો તેમજ એની પર આવેલ રહેણાંકનું મકાન, આઉટ હાઉસ, ગેરેજ, તબેલા, ઈમારતો, મકાનો, આઉટ બિલ્ડિંગ, બાંધકામો, વાડી, કૂવા, પગથી, વૃક્ષો, છોડ તથા જેનો મુખ્ય ખતમાં સમાવેશ થતો હોય અથવા જે તે અન્વયે સોંપી દેવામાં આવી હોવા તરીકે દર્શાવી હોય, અથવા જ હાલ કોઈપણ રીતે સરકારમાં નિહિત હોય તેવી ઉક્ત જગ્યાની તમામ બાબતો અલગ અલગ અને સંયુક્ત રીતે મુખ્ય ખતમાં જણાવ્યા પ્રમાણે એના હક, પડોશ હક અને આનુષંગિક બાબતો સહિત તથા મુખ્ય ખત અનુસાર ઉક્ત જગ્યામાં, જગ્યામાંથી કે જગ્યા પર સરકારના તમામ એસ્ટેટ, હક, માલિકી હક, હિત સંબંધ, મિલકત, હકદાવા અને માગણીઓ સહિત મુખ્ય ખત હેઠળ અથવા અનુસાર ગીરો મુક્તિને અધીન છે તેવી અને મુખ્ય ખત હેઠળ લેવા ધારેલી તમામ રકમ અથવા એના કોઈ ભાગ સંબંધમાં અથવા મુખ્ય ખત સંબંધમાં અથવા જગ્યાને લગતી કોઈ પણ બાબત સંબંધમાં તમામ કાર્યવાહી, દાવા, હિસાબ હકદાવા અને માંગણીઓથી કાયમ માટે મુક્તિ રહે એ રીતે, આ ખત અન્વયે, ગીરો મૂકનાર એના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, વહીવટદારો અને નામફેર કરનારાઓને તેમના ઉપયોગ માટે આપવાની, નામફેર કરવાની અને ગીરોમુક્ત કરી સોંપવાની હોય તેવી, અહીં આ પહેલાં કબજો અને ભોગવટો ધરાવવા માટે હોવાનું જણાવ્યું છે તે જગ્યા ગીરો મૂકનાર, એના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, વહીવટદારો અને નામફેર કરનારાઓને ફરી તબદીલ કરે છે, ગીરોમુક્ત કરે છે, ફરી નામફેર કરે છે અને સોંપે છે અને સરકાર, આથી ગીરો મૂકનાર, એના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, વહીવટદારો અને નામફેર કરનારાઓની સાથે એવો કરાર કરે છે કે સરકારે, જેને કારણે ઉક્ત જગ્યા કે એના કોઈ ભાગ સંબંધમાં અવરોધ કે બોજા ઊભો થયો હોય કે થઈ શકે અથવા માલિકી હકની બાબતમાં, એસ્ટેટની બાબતમાં કે બીજી કોઈપણ રીતે અસર પહોંચી હોય કે પહોંચી શકે એવું કર્યું નથી અથવા જાણી બૂઝીને થવા દીધું નથી. અથવા એવા કાર્યમાં પોતે પક્ષકાર કે હિત ધરાવનાર બનેલ નથી.

જેની સાખ રૂપે શ્રી..એ ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી માટે અને તેમના વતી પોતાની સહી કરી પોતાની કચેરીનું સીલ લગાવ્યું છે.

ઉપર જેનો નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો છે તે અનુસૂચિ.

..............................જીલ્લાના નોંધણી પેટા-જીલ્લામાં........................ખાતે આવેલો,.........................

સત્તા પ્રકારનો, આશરે...........................ચો. ફૂટ/વારનું માપ અને...........................નો સર્વે નં.........................

ધરાવતો અને જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે એવો જમીનનો એ આખો ટૂકડો :-

પૂર્વે અથવા પૂર્વ બાજુએ -

પશ્ચિમે અથવા પશ્ચિમ બાજુએ -

ઉત્તરે અથવા ઉત્તર બાજુએ -

દક્ષિણે અથવા દક્ષિણ બાજુએ -

નીચેનાની રૂબરૂ શ્રી..એ ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી માટે અને તેમના વતી સહી-સિક્કા કરી સોંપ્યું :-

૧......................................

૨......................................

૩......................................

ફોર્મ નં. ૨૫

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૪૫.૨]

મકાન બાંધકામ પેશગી મેળવેલ કર્મચારીનું સેવા દરમ્યાન અવસાન થતાં પેશગીની રકમ તથા તેના ઉપરના વ્યાજની રકમને માંડવાળ કરવા માટેના કાર્યાલય આદેશનો નમૂનો

ક્રમાંક :

(કચેરીનું નામ/સરનામુ)

તારીખ :

કાર્યાલય આદેશ

અત્રેની કચેરીના પત્ર/હુકમ નંબર................થી શ્રી.......................હોદ્દો.............ને મકાન પેશગી રૂ............ મંજૂર કરી વાઉચર નંબર.....................તા....................જીલ્લા તિજોરી કચેરી/પગાર અને હિસાબી અધિકારીની કચેરીમાંથી ચુકવવામાં આવેલ હતી. જેની લોન એકાઉન્ટન્ટ નંબર.....................પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ નિયામકશ્રીની કચેરી તરફથી ફાળવવામાં આવેલ હતો. સદરહુ કર્મચારી/અધિકારીશ્રીનુ તા................ના રોજ અવસાન થવા પામેલ છે. અવસાનની તારીખે તેઓશ્રીના હિસાબે મકાન પેશગીના મુદ્દલ પેટે રૂ..................તથા વ્યાજના/દંડનીય વ્યાજ રૂ...................મળી કુલ રૂ.....................વસુલ કરવાપાત્ર બાકીમાં રહે છે. જે અંગેનું નિયામકશ્રી, પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડ કચેરીમાં પત્ર નંબર....................તા.................થી સમર્થન આપવામાં આવેલ છે. નાણાં વિભાગના સંદર્ભમાં દર્શાવેલ ઠરાવની જોગવાઈ અનુલક્ષીને આ રકમ માંડવાળ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

આ અંગે પેશગીના મુદ્દલ રકમનો ખર્ચ રૂ.......................૨૨૩૫ - સામાજીક સુરક્ષા અને કલ્યાણ, ૨૦૦-અન્ય યોજનાઓ (૫) નોકરી દરમ્યાન મૃત્યુ પામેલ સરકારી કર્મચારીઓના મકાન બાંધકામ પેશગીના મુદ્દલ/વ્યાજની બાકી રકમની માંડવાળ એ સદર નીચે ઉધારવાનો રહેશે અને તે પૈકી મુદ્દલની રકમ રૂ...................આવકના મુખ્ય સદર "૭૬૧૦-સરકારી કર્મચારીઓ વગેરેને લોન ગૌણ સદર, ૨૦૧-મકાન બાંધકામ પેશગી" ના સદરહું ટ્રાન્સફર ક્રેડીટની જમા લેવાની રહેશે અને પેશગીના વ્યાજની રકમ રૂ................આવકના મુખ્ય "સદર" ૦૦૪૯ વ્યાજની પ્રાપ્તિ, ૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ (૧) સરકારી કર્મચારીઓને આપેલ લોન પર વ્યાજ" ના નીચે ટ્રાન્સફર ક્રેડીટે જમા લેવાની રહેશે.

સહી :..........................

હોદ્દો :..........................

પ્રતિ,

૧. શ્રી..(સંબંધકર્તા કર્મચારીના વારસદાર)

૨. નિયામકશ્રી પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડની કચેરી, અમદાવાદ (સહીવાળી મુળ નકલ)

૩. સંબંધિત જીલ્લા તિજોરી કચેરી/પગાર અને હિસાબી અધિકારીની કચેરી (સહીવાળી મુળ નકલ)

ફોર્મ નં. ૨૬

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૪૭.૧]

મકાન બાંધકામ પેશગીની પાસબુક

(પૃષ્ઠ-૧)

મકાન બાંધકામ પેશગીની મંજૂરીની વિગતો

૧. ખાતેદારનું નામ અને ઘરનું સરનામું :

૨. મકાન બાંધકામ પેશગીના હિસાબનો નંબર :

૩. હોદ્દો :

૪. કચેરીનું નામ અને સરનામું :

૫. જન્મ તારીખ :

૬. નોકરીમાં દાખલ થયા તારીખ :

૭. નિવૃત્તિની તારીખ :

૮. મકાન બાંધકામ પેશગીનો હેતુ :
(જમીનની ખરીદી/તૈયાર મકાન/
મકાનના બાંધકામ/વિસ્તરણ માટે)

૯. મંજૂર થયેલ રકમ રૂ.

૧૦. મંજૂર કરનાર અધિકારીનો હુકમ
નંબર અને તારીખ

ફોર્મ નં. ૨૬

મકાન બાંધકામ પેશગીની પાસબુક

(પૃષ્ઠ-૨)

૧૧. પેશગી ઉપાડની વિગત :

(૧) પેશગીની રકમ

(૨) તિજોરી/પી.એ.ઓ.નું નામ

(૩) વાઉચર નંબર/તારીખ

(૪) વ્યાજનો દર ટકા

(૫) કેટલા હપ્તામાં વસૂલ કરવાની છે

(૬) હપ્તાની રકમ અને શરૂઆતનો માસ

ઉપાડ અધિકારીની સહી અને હોદ્દો

૧૩. અન્ય વિગતો

(અ) વિમો

(બ) ગીરોખત કર્યાની વિગત

ઉપાડ અધિકારીની સહી

૧૪. દંડકીય વ્યાજ

૧૫. પેશગી મુદ્દલ અને વ્યાજ (દંડકીય વ્યાજ સાથેના હપ્તા) સાથે પૂરેપૂરી ભરપાઈ થયેથી ઉપાડ અધિકારીએ પેશગીના હિસાબ રાખતી કચેરીના પત્ર ક્રમાંક :....................................તા..............થી આ બાબતમાં બાકી લેણું નથી તેવું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે.

ઉપાડ અધિકારીની સહી

ફોર્મ નં. ૨૬

મકાન બાંધકામ પેશગીની પાસબુક

(પૃષ્ઠ-૩)

મકાન બાંધકામ પેશગીની વસૂલાતની વિગત

કચેરીનું નામ અને સરનામું	કઈ તારીખ થી	કઈ તારીખ સુધી	પેશગી વસૂલાતના હપ્તા નંબર	વ્યાજ વસૂલાતના હપ્તા	ઉઘડતી સીલક અને હપ્તા નંબર
૧	૨	૩	૪	૫	૬

ફોર્મ નં. ૨૬

મકાન બાંધકામ પેશગીની પાસબુક

(પૃષ્ઠ-૪/૬/૮/૧૦/૧૨/૧૪)

મકાન બાંધકામ પેશગીની વસૂલાત અંગેની વિગત સને.............

મહીનો	તિજોરી/પી.એ.ઓ. કચેરીનું નામ	બીલમાંથી થયેલ કપાત અંગે વાઉચર નંબર તારીખ રોકડેથી ભરેલ હોય તો ચલણ નં. તારીખ	પેશગી વસૂલાતની વિગત પેશગી હપ્તા નંબર	રકમ
૧	૨	૩	૪અ	૪બ
એપ્રિલ				
મે				
જૂન				
જૂલાઈ				
ઓગસ્ટ				
સપ્ટેમ્બર				
ઓક્ટોબર				
નવેમ્બર				
ડિસેમ્બર				
જાન્યુઆરી				
ફેબ્રુઆરી				
માર્ચ				
		કુલ		

૧. ઉઘડતી સિલક — રૂ.........................

૨. ચાલુ વર્ષ દરમ્યાન જમા રકમ (અ) પેશગી — રૂ.........................

(બ) વ્યાજ — રૂ.........................

રૂ.........................

૩. કુલ જમા રકમ તા. ૩૧-૩-૨૦૦ — રૂ.........................

૪. તા. ૩૧-૩-૨૦૦ ની બંધ સિલક

ફોર્મ નં. ૨૬

મકાન બાંધકામ પેશગીની પાસબુક

(પૃષ્ઠ-૫/૭/૯/૧૧/૧૩/૧૫)

મકાન બાંધકામ પેશગીની વસૂલાત અંગેની વિગત સને.............

પેશગી વસૂલાતની વિગત વ્યાજ હપ્તા નંબર	રકમ	ખર્ચ પડેલ બીલનું મુખ્ય સદર, ગૌણ સદર પેટા સદર, તથા ગ્રાન્ટ નંબર	રીમાર્કસ	ઉપાડ અધિકારીની સહી
૪ક	૪ડ	૫	૬	૭

પ્રમાણપત્ર

આથી પ્રમાણિત કરવામાં આવે છે કે, ઉપરોક્ત વર્ષ દરમિયાનની વર્ગણીસરની નોંધો આ અંગેના દફતર પ્રમાણે બરાબર નોંધવામાં આવી છે અને કોઈ નોંધ બાકી નથી.

ઉપાડ અધિકારીની સહી

હોદ્દો :

ફોર્મ નં. ૧૩

મકાન બાંધકામ પેશગીની પાસબુક

(પૃષ્ઠ-૧૬)

અન્ય નોંધ

ફોર્મ નં. ૨૭

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૯.૦ અને ૪૯.૨]

સરકારી કર્મચારી જમીન પર સંપૂર્ણ માલિકી હક ધરાવતા ન હોય એવા કેસમાં, અંશત: જમીનની ખરીદી માટે અને અંશત: મકાનના બાંધકામ માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગે કરવાના ગીરોખતનું ફોર્મ

આ ગીરોખત ૨૦..........ના...........ની...........તારીખના રોજ એક પક્ષે...................ના....................હોદ્દો ધરાવતા શ્રી...(આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ગીરો મૂકનાર" તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો અને વહીવટકર્તાઓનો સમાવેશ થશે) અને બીજે પક્ષે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (આ ખતમાં હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ 'ગીરો રાખનાર' તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એમના ઉત્તરાધિકારીઓ અને નામફેર કરનારાઓનો સમાવેશ થશે) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

જમીન ખરીદવા અને તે પર રહેણાંકનું મકાન બાંધવા માટે ગીરો મુકનારને મંજૂર કરવામાં આવેલી રૂ.................ની એકંદરે લોન (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોન" તરીકે કર્યો છે) ના ૨૦ ટકા જેટલી પ્રથમ હપતાની રકમ તરીકે ગીરો રાખનારે ગીરો મૂકનારને ચૂકવેલી રૂ...................ની રકમની અવેજીમાં બદલામાં, ૨૦............... ના................. ની.......................તારીખે એક પક્ષે ગીરો મુકનાર (જેનો કરારમાં "નાણાં ઉછીના લેનાર" તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે) અને બીજે પક્ષે ગીરો રાખનારની વચ્ચે કરવામાં આવેલા કરાર અન્વયે, ગીરો મૂકનાર, આ સાથેની અનુસૂચિમાં વર્ણવેલ જમીનનો ટુકડો ખરીદવા અને તે અંગે ગીરો રાખનારની તરફેણમાં ગીરોખત કરી આપવા કબૂલ થયા છે.

અને ગીરો મુકનારે ૨૦.................ની...............તારીખે ઉક્ત જમીનના ટુકડાની ખરીદી યોગ્ય રીતે પૂરી કરી છે.

અને ૨૦.............ના..................ની....................તારીખના પટા અને ૨૦...............ના.................. ની....................તારીખના નામફેર ખત હેઠળ અને અન્વયે ગીરો મૂકનાર, ૨૦............ના..............ની તારીખથી ગણીને હવે વર્ષોની બાકી રહેતી મુદત માટે પટે લેનાર તરીકે ગીરો મુકનાર દ્વારા ઉક્ત પટા અન્વયે નિયત કરાયેલ ભાડાની ચુકવણી અને ઉક્ત પટામાં સમાવિષ્ટ કરારોના પાલનને આધીન રહીને ઉક્ત જમીનના ટુકડાનો કબજો ધરાવે છે અને અન્યથા તે અંગે કાયદેસર અને પૂરતા પ્રમાણમાં હકદાર છે.

અને જમીનના ઉક્ત ટુકડા પર તેના પોતાના ઉપયોગ માટે યોગ્ય રહેણાંકના મકાનનું બાંધકામ હાથ ધરવા, ગીરો મૂકનારે ઉક્ત લોનની બાકી રકમની ચૂકવણી માટે ગીરો રાખનારને અરજી કરી છે.

અને નાણા વિભાગના તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત ઠરાવ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગમાં સંદર્ભથી તેમ સ્વીકારાતું હોય ત્યાં, આ ખતની તારીખ સુધી અમલમાં હોય તેવા તેના સુધારા વધારાનો સમાવેશ થશે અને જેને આ ખતમાં દર્શાવવામાં આવેલ હોય એ રીતે આ ખતના ભાગ તરીકે જ ગણવામાં આવશે) અન્વયે ગીરો મૂકનારને ઉક્ત લોનની બાકીની રકમ ઉક્ત ઠરાવમાં દર્શાવેલી રીતે અને તેમાં ઠરાવેલી શરતોનો ત્રણ હપતામાં એટલે કે ઉક્ત લોનના ૩૦ ટકા જેટલી બીજા હપતાની રૂ.......................ની રકમ આ ખત અમલમાં આવે તે તારીખના રોજ અથવા તે પહેલાં, ઉક્ત લોનના ૪૦ ટકા જેટલી ત્રીજા હપતાની રૂ......................ની રકમ, રહેણાકના સૂચિત મકાનનું બાંધકામ ઊભણી સુધી પહોંચે તે પછી એ ઉક્ત લોનની બાકી રહેલી છેલ્લા હપતાથી રૂ.................ની રકમ ઉક્ત બાંધકામ છાપરા સુધી પહોંચે ત્યારબાદ ચૂકવવાની છે, સિવાય કે, આ ખતમાં હવે પછી જોગવાઈ કરેલ વેચાણની સત્તા, એ દરમિયાન કોઈપણ કારણસર અમલમાં મૂકવાપાત્ર બની હોય તેથી, હવે ગીરોખત સાખ પૂરે છે કે ઉક્ત કરાર અનુસાર અને આ ખત કરવામાં આવ્યું તે પહેલાં ઉક્ત લોનના પ્રથમ અને બીજા હપતા તરીકે ગીરો મૂકનારને ચૂકવેલી રૂ..............અને રૂ....................એમ મળીને એકંદર રૂ........................ની રકમ (જે મળ્યાનો ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે સ્વીકાર કરે છે) અને બદલામાં હવે પછી અહીં જણાવેલી શરતોનું ગીરો મૂકનાર દ્વારા પાલન થયે ઉક્ત લોનના ત્રીજા અને છેલ્લા હપતા (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોનના તે પછીના હપતા" તરીકે કર્યો છે) તરીકે હવે પછી એકંદરે રૂ...................થી વધુ નહિ એવી આપવાની થાય એ રકમ (જો કોઈ હોય તો) ના બદલામાં, ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે ગીરો રાખનાર સાથે એવો કરાર કરે છે કે ગીરો મૂકનારે ગીરો રાખનારને, રૂપિયા..............................ની ઉક્ત રકમ અને આ અંગે કરવામાં આવેલા અહીં

આ પહેલાં દર્શાવેલ કરાર અનુસાર હવે પછી ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકનારને ચૂકવે એવી વધુ રકમો, તા.........થી....................વર્ષના ગાળાની અંદર રૂ.........................ના એક એવા સરખા માસિક હપતામાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે, દરેક હપતો દરેક અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે અને આવા હપતા પૈકી પ્રથમ હપતો ૨૦........ના......................પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે અને તે પછીના હપતા તે પછી આવતા જે તે અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાના રહેશે અને આ ખતમાં આ પહેલાં જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ ઉક્ત લોનની મુદ્દલ રકમ નિયમિત હપતાઓમાં ચૂકવી દીધા બાદ ગીરો મૂકનારે ગીરો રાખનારને એ પછી વધુ.....................વર્ષોના સમયગાળાની અંદર ઉક્ત લોનની ઘટતી જતી બાકી રકમ પરનું ઉક્ત લોનના જે તે હપતા ધીર્યાની તારીખથી તે ભરપાઈ થઈ જાય ત્યાં સુધીના ગાળા માટેનું ઉક્ત ઠરાવોમાં જોગવાઈ કરેલી રીતે વાર્ષિક...................ટકાના દરે ગણી કાઢેલું વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેશે. આવું વ્યાજ, લોનની સઘળી રકમ અને તે પરનું વ્યાજ ૨૦...............ના....................ની..................તારીખથી.........................વર્ષની અંદર ભરપાઈ થાય એ રીતે રૂપિયા...........................ના એક એવા...............સરખા માસિક હપતામાં ચૂકવવાનું રહેશે. પરંતુ ગીરો મૂકનાર મુદ્દલ રકમ અને વ્યાજનો કોઈ હપતો તેની નિયત તારીખના રોજ ચૂકવવામાં કસૂર કરશે તો અને આવા દરેક કેસમાં મુદ્દલ અથવા વ્યાજના આવા બાકી રહેલા હપતાની રકમ પર ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ નિયત કરવામાં આવે એવા ઊંચા દરે વ્યાજ લેવામાં આવશે અને વ્યાજના દરેક હપતાની રકમ પણ એટલા પ્રમાણમાં વધારવામાં આવશે; પરંતુ આ ખતમાંનો કોઈ મજકૂર આ ખતમાં હવે પછી જણાવેલ પ્રસંગ બનતાં ગીરો મૂકનારનાં વેચાણ કરવાના અધિકારને બાધક બનશે નહિ.

૨. આથી એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે ઉક્ત રહેણાકના મકાનનું બાંધકામ ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ નિયત કરાયેલા તબક્કા સુધી પહોંચ્યું છે એ દર્શાવવા માટે ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનાર સમક્ષ પર્યાપ્ત પુરાવો રજૂ નહિ કરે તો અને ત્યાં સુધી ગીરો રાખનાર, ઉક્ત લોનના તે પછીના કોઈ હપતા ચૂકવવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

૩. આથી વધુમાં એવી કબૂલાત કરવામાં આવે છે કે ઉક્ત લોનની પૂરેપૂરી રકમ ચૂકવવામાં નહિ આવે, તો મુદ્દલ રકમ અને વ્યાજ અંગે ભરપાઈ કરવાના ઉક્ત પ્રત્યેક માસિક હપતાની રકમ પ્રમાણસર ઘટાડીને ગીરો રાખનાર નક્કી કરે એટલી કરવામાં આવશે. પરંતુ આમ છતાં, ઉક્ત લોનનો તે પછીનો કોઈ જ હપતો ચૂકવવામાં નહિ આવે, તો મુદ્દલ રકમની ભરપાઈના પ્રથમ હપતાની અને એકત્રિત વ્યાજના ઉક્ત માસિક હપતા પૈકી પ્રથમ હપતાની તારીખ ગીરો રાખનારે નક્કી કરવાની રહેશે અને તે અનુસાર ગીરો મુકનારે રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

૪. વધુમાં ઉક્ત કરાર અનુસાર અને ઉપર જણાવેલ બાબતના અવેજ તરીકે, ગીરો મૂકનાર, આથી, આ ખતમાંની અનુસૂચિમાં વધુ સ્પષ્ટ રીતે વર્ણવેલ જમીનનો એ ટૂકડો અને તેની સાથે સદરહું જમીનના ટુકડા અને જગ્યાનાં હોય એવા અથવા કોઈપણ રીતે એની સાથે અથવા એના કોઈપણ ભાગ સાથે સંકળાયેલ હોય એવા હાલ કે આ પહેલાં કોઈ પણ સમયે સામાન્ય રીતે ધારણ કરેલ અને કબજે રાખેલ અથવા ભોગવટો કરેલ અથવા સાથે જોડાયેલ હોવા તરીકે જાણીતાં એવાં રહેણાંકનું મકાન, આઉટ-હાઉસ, ગેરેજ, તબેલા, ઈમારતો, મકાનો, આઉટ બ્લીડીંગ, બાંધકામો, વાડા, કૂવા-પગથી, વૃક્ષો, છોડ અને સદરહું જમીનના ટુકડા અને જગ્યાને લગતી બીજી બધી અંગભૂત બાબતો તેમજ તેની સાથોસાથ ઉક્ત જમીનના ટૂકડા અને જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ પરત્વે ગીરો મૂકનારને હોય એવા બધા હક, માલિકી, હિત, હકદાવા અને માગણી (જેનો આ ખતમાં હવે પછી સંયુક્ત રીતે, "ગીરો મુકેલ જગ્યા" તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે) અલગ અલગ અને સંયુક્ત રીતે આ ખતમાં હવે પછી આવતા ગીરકતમુક્તિ અંગેના પરંતુકને સંપૂર્ણપણે અધીન રહીને, ગીરો રાખનારને ઉક્ત પટા અન્વયે આપવામાં આવેલી ઉક્ત વર્ષોની મુદતના પુરા થયેલા ન હોય એવા, છેલ્લા દિવસ સિવાયના સમયગાળા માટે ધારણ કરવા પેટા પટે આપે છે.

૫. આથી એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે ગીરો મૂકનાર જે શરતોએ ઉક્ત લોન આપવામાં આવી હોય એ શરતોનું યોગ્ય રીતે પાલન કરશે અને ઉક્ત લોનની રકમ (લોનના એ પછીના હપતા ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો તે સહિત) તેમજ તેના પરના વ્યાજની રકમ યોગ્ય રીતે ભરપાઈ કરશે અને ગીરો રાખનારને આ ગીરોખત અંગે થયેલા અને તેને આનુષંગિક હોય એવાં સઘળાં ખર્ચ, લાગત અને વ્યય ચૂકવશે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકેલી જગ્યા, ગીરો મૂકનારની વિનંતીથી અને ગીરો મૂકનારના લાગત, વ્યય અને ખર્ચે, ગીરો મૂકનારને અથવા તે સૂચવે એ રીતે તબદીલ અને ફરી નામફેર કરી આપશે. તે દરમિયાન અને ઉક્ત મુદ્દલ રકમ (લોનના તે પછીના હપતા ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો તે સહિત) અથવા મુદ્દલ રકમ અથવા તેના વ્યાજના કે તેના કોઈપણ ભાગનો કોઈ હપતો ભરપાઈ કરવામાં ગીરો મૂકનાર કોઈ કસૂર કરે નહિ ત્યાં સુધી, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો અને ભોગવટો ગીરો મૂકનારને હસ્તક રહેશે.

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

(ક) ગીરો મૂકનાર, મુદ્દલ રકમ ભરપાઈ કરવા અંગેનો કોઈ હપતો, તે લેણાં અને ચૂકવવા જોગ થતો હોય તેમ અને ત્યારે તેની નિયત તારીખે ન ચૂકવે,

(ખ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં આ પહેલા જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ વ્યાજનો કોઈ હપતો એની નિયત તારીખે ચૂકવવામાં કસૂર કરે,

(ગ) ગીરો મૂકેલી જગ્યાના કોઈ ભાગ પર ટાંચ લાવવામાં આવે અથવા અમલ બજવણી કરવામાં આવે અથવા તે અંગે રિસીવર નીમવામાં આવે,

(ઘ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં સમાવિષ્ટ થતા અને તેણે પાલન કરવાના અને બજવવાના થતા કોઈ કરાર અથવા જોગવાઈઓનો ભંગ કરે,

(ચ) ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનારની નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થાય અથવા નોકરીમાં ચાલુ ન રહે,

(છ) ગીરો મૂકનાર ન્યાયની રાહે નાદાર ઠરે.

૭. આગળના છેલ્લા ખંડ હેઠળ ઉક્ત લોન (લોનના તે પછીના હપતા ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો તે સહિત) ની રકમ અથવા એ પૈકી બાકી નીકળતી રકમ ચૂકવવા જોગ થાય અને જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર થાય કે તરત ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકનાર તરફથી અથવા ગીરો મૂકનાર વતી હકદાવો કરતી બીજી કોઈપણ વ્યક્તિ તરફથી કોઈ અવરોધ કે વિક્ષેપ વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો લેવા અને તે પ્રાપ્ત કરવા તથા શાંતિથી ધારણ કરવા અને ભોગવવા તથા તેની આવક અને તેમાંથી થતો નફો મેળવવા હકદાર રહેશે (જો કે, ગીરો રાખનાર આમ કરવા બંધાયેલ નથી).

૮. ઉક્ત લોન (ઉક્ત લોનના તે પછીના હપતા સહિત) અથવા તેનો કોઈ ભાગ આગળ જણાવેલ દિવસોએ અને રીતે ભરવામાં કસૂર થાય અથવા આગળના છેલ્લા ખંડમાં દર્શાવેલ દરેક અને કોઈપણ બનાવ બનતાં આ ખત અન્વયે આપવામાં આવેલી જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર બને, તો ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા, અદાલતની દખલગીરી વિના, જાહેર લિલામથી કે ખાનગી કંટ્રાક્ટથી અને એકસામટી અથવા હપતાઓમાં ચૂકવવાની રકમમાં, વેચવા હકદાર રહશે અને ગીરો રાખનાર, જેમાં માલીકી-હકના પુરાવા સંબંધી અથવા અન્યથા કોઈ ખાસ કે બીજી શરતોનો સમાવેશ થતો હોય એવી પોતાને યોગ્ય લાગે એવી શરતોએ આવું વેચાણ કરી શકશે અને ગીરો રાખનારને ગીરો મૂકેલ આખી જગ્યા અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ પાછો ખરીદી લેવાનો અથવા તેના વેચાણ માટેનો કોઈ કંટ્રાક્ટ રદ કરવાનો કે તેમાં ફેરફાર કરવાનો કે ફરી વેચાણ કરવાથી કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે જવાબદાર લેખાયા વિના અને સમાધાન તથા પતાવટ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા સાથે તેનું ફરી વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર રહેશે અને ઉપર દર્શાવેલ હેતુ માટે વેચવામાં આવેલી મિલકતની ખરીદીની રકમ બદલ અને ગીરો રાખનારને ચૂકવેલી બીજી કોઈ રકમ બદલ ગીરો રાખનારે આપેલી પહોંચ, ખરીદનારને અથવા રકમ ચૂકવતી બીજી વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓને તે અંગેની જવાબદારીમાંથી અથવા તેના ઉપયોગ અંગે ધ્યાન રાખવાની જવાબદારીમાંથી અથવા તેને થતા નુકશાન કે તેના દુરુપયોગની જવાબદારીમાંથી અસરકારક રીતે મુક્ત કરશે.

૯. અને આથી, એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે મુદ્દલ રકમ અથવા વ્યાજની રકમ ભરપાઈ કરવાનો કોઈ હપતો અથવા આ ખત હેઠળ ગીરો મૂકનાર પાસેથી લેણી થતી અને તેણે ચૂકવવાજોગ થતી બીજી કોઈ રકમ ચડત બાકી હશે તો એ રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે ગીરો મૂકનાર પાસેથી વસૂલ કરી શકાશે, પરંતુ આ ખંડથી ગીરો રાખનારના બીજા હક, અધિકાર અને ઉપાયોને કોઈપણ સમયે અસર પહોંચશે નહિ.

૧૦. આથી, ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનાર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે :-

(ક) અહીં આ પહેલાં આ ખત અન્વયે તબદીલ કરેલ, નામફેર કરેલ અને બાંયધરીની રૂએ સોંપેલ તરીકે દર્શાવેલ ગીરો મૂકેલી જગ્યા, આગળ જણાવ્યા મુજબ બધા હકદાવા, ધારણાધિકાર અને બોજાથી મુક્ત રીતે તબદીલ કરવાનો, નામફેર કરવાનો અને બાંયધરીની રૂએ સોંપવાનો ગીરો મૂકનારને હવે કાયદેસર હક અને સંપૂર્ણ અધિકાર છે, અને ગીરો મૂકનાર અને ગીરો મૂકેલી જગ્યામાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં કોઈ એસ્ટેટ અથવા હિત ધરાવતી અથવા ધરાવવાનો હકદાવો કરતી બીજી દરેક વ્યક્તિ, કોઈપણ સમયે તેનું વેચાણ થાય ત્યાં સુધી ગીરો મૂકનારના ખર્ચે અને તે પછી તે જગ્યા લેનાર વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના ખર્ચે, ગીરો મૂકેલી જગ્યા

સુધીનો વીમો ઉતરાવવાનું અને ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવાનું ગીરો રાખનાર માટે કાયદેસર (પરંતુ ફરજીયાત નહિ) ગણાશે અને આ હેતુ માટે ગીરો રાખનારે ખર્ચેલી દરેક રકમ તેમજ ક્રમાનુસાર તે જે જે સમયે ખર્ચવામાં આવી હોય તે તે સમયથી શરૂ કરીને આગળ દર્શાવેલા દરે અને રીતે ગણી કાઢેલી વ્યાજની રકમ, ગીરો રાખનાર તરફથી માગણી થયે, ગીરો મૂકનારે ચૂકવવાની રહેશે અને આવી પરત ચૂકવણી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે રકમ, ગીરો મૂકેલી જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે;

(ટ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા સંબંધમાં અથવા અન્યથા કોઈપણ રીતે પોતે ચૂકવવાના હોય એવા બધા ભાડાં, દર, વેરા, આકારણી અને ખર્ચ યોગ્ય રીતે અને નિયમિતપણે ચૂકવશે અને પોતે અમલ કરવાનાં કે પાલન કરવાના હોય એવા બધા કરાર અને જવાબદારીઓના યોગ્ય અને પાલન કરશે;

(ઠ) ગીરો મૂકનાર, પોતાને વાજબી નોટિસ માટે ગીરો રાખનારને અથવા તેમણે અધિકૃત કરેલ કોઈ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કોઈપણ ભાગ ગમે તે વખતે અને વખતો વખત નિરીક્ષણ કરવા અને તપાસવા દેશે અને તેમને, આગળ જણાવેલ પૈકી કોઈપણ હેતુ માટે જરૂરી હોય એવી મદદ કરશે અને ગીરો રાખનારને અથવા આ હેતુ માટે તે વખતો વખત નીમે એ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ સંબંધમાં ગીરો રાખનારને અથવા તે વ્યક્તિઓને વાજબી રીતે જરૂરી હોય એવી સઘળી માહિતી પૂરી પાડશે.

(ડ) ગીરો મૂકનાર નિવૃત્ત થાય એવા પ્રસંગે, સરકાર, આવી નિવૃત્તિ વખતે ચૂકવ્યા વિનાની બાકી રહેતી ઉક્ત લોનની સઘળી રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ, ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ તેને મંજૂર કરવામાં આવે એ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી વસૂલ કરવા હકદાર થશે.

(ઢ) ગીરો મૂકનાર ઉક્ત લોન અને (જો ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો) લોનના તે પછીના હપતાની રકમનો ઉપયોગ બીજાં કોઈ હેતુ માટે નહિ, પરંતુ ઉક્ત જમીનના ટુકડા પર રહેણાંકનું મકાન બાંધવા માટે કરશે;

(ત) આ ખતમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, ગીરો મૂકનાર, પેશગીની રકમ અથવા તેના કોઈ ભાગનો, ઉપયોગ પેશગી જે માટે મંજૂર થઈ હોય તે સિવાયના હેતુ માટે ઉપયોગ કરે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકનાર સામે, તેને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ યોગ્ય હોય એવાં શિસ્તનાં પગલાં લઈ શકશે.

જેની સાખ રૂપે ગીરો મૂકનારે 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. ફૂટ/વારનું માપ અને............................સર્વે નં.......................
ધરાવતો અને જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે એવો જમીનનો એ આખો ટૂકડો :-

પૂર્વે અથવા પૂર્વ બાજુએ -

પશ્ચિમે અથવા પશ્ચિમ બાજુએ -

ઉત્તરે અથવા ઉત્તર બાજુએ -

દક્ષિણે અથવા દક્ષિણ બાજુએ -

ઉપર દર્શાવેલ ગીરો મૂકનાર..એ નીચેનાની હાજરીમાં સહી કરી સોંપ્યુ -

૧..

૨..

૩..

(રજીસ્ટર કરાવવું)

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

(ક) ગીરો મૂકનાર, મુદ્દલ રકમ ભરપાઈ કરવા અંગેનો કોઈ હપતો, તે લેણાં અને ચૂકવવા જોગ થતો હોય તેમ અને ત્યારે તેની નિયત તારીખે ન ચૂકવે,

(ખ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં આ પહેલા જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ વ્યાજનો કોઈ હપતો એની નિયત તારીખે ચૂકવવામાં કસૂર કરે,

(ગ) ગીરો મૂકેલી જગ્યાના કોઈ ભાગ પર ટાંચ લાવવામાં આવે અથવા અમલ બજવણી કરવામાં આવે અથવા તે અંગે રિસીવર નીમવામાં આવે,

(ઘ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં સમાવિષ્ટ થતા અને તેણે પાલન કરવાના અને બજવવાના થતા કોઈ કરાર અથવા જોગવાઈઓનો ભંગ કરે,

(ચ) ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનારની નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થાય અથવા નોકરીમાં ચાલુ ન રહે,

(છ) ગીરો મૂકનાર ન્યાયની રાહે નાદાર ઠરે.

૭. આગળના છેલ્લા ખંડ હેઠળ ઉક્ત લોન (લોનના તે પછીના હપતા ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો તે સહિત) ની રકમ અથવા એ પૈકી બાકી નીકળતી રકમ ચૂકવવા જોગ થાય અને જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર થાય કે તરત ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકનાર તરફથી અથવા ગીરો મૂકનાર વતી હકદાવો કરતી બીજી કોઈપણ વ્યક્તિ તરફથી કોઈ અવરોધ કે વિક્ષેપ વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો લેવા અને તે પ્રાપ્ત કરવા તથા શાંતિથી ધારણ કરવા અને ભોગવવા તથા તેની આવક અને તેમાંથી થતો નફો મેળવવા હકદાર રહેશે (જો કે, ગીરો રાખનાર આમ કરવા બંધાયેલ નથી).

૮. ઉક્ત લોન (ઉક્ત લોનના તે પછીના હપતા સહિત) અથવા તેનો કોઈ ભાગ આગળ જણાવેલ દિવસોએ અને રીતે ભરવામાં કસૂર થાય અથવા આગળના છેલ્લા ખંડમાં દર્શાવેલ દરેક અને કોઈપણ બનાવ બનતાં આ ખત અન્વયે આપવામાં આવેલી જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર બને, તો ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા, અદાલતની દખલગીરી વિના, જાહેર લિલામથી કે ખાનગી કંટ્રાક્ટથી અને એકસામટી અથવા હપતાઓમાં ચૂકવવાની રકમમાં, વેચવા હકદાર રહશે અને ગીરો રાખનાર, જેમાં માલીકી-હકના પુરાવા સંબંધી અથવા અન્યથા કોઈ ખાસ કે બીજી શરતોનો સમાવેશ થતો હોય એવી પોતાને યોગ્ય લાગે એવી શરતોએ આવું વેચાણ કરી શકશે અને ગીરો રાખનારને ગીરો મૂકેલ આખી જગ્યા અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ પાછો ખરીદી લેવાનો અથવા તેના વેચાણ માટેનો કોઈ કંટ્રાક્ટ રદ કરવાનો કે તેમાં ફેરફાર કરવાનો કે ફરી વેચાણ કરવાથી કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે જવાબદાર લેખાયા વિના અને સમાધાન તથા પતાવટ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા સાથે તેનું ફરી વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર રહેશે અને ઉપર દર્શાવેલ હેતુ માટે વેચવામાં આવેલી મિલકતની ખરીદીની રકમ બદલ અને ગીરો રાખનારને ચૂકવેલી બીજી કોઈ રકમ બદલ ગીરો રાખનારે આપેલી પહોંચ, ખરીદનારને અથવા રકમ ચૂકવતી બીજી વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓને તે અંગેની જવાબદારીમાંથી અથવા તેના ઉપયોગ અંગે ધ્યાન રાખવાની જવાબદારીમાંથી અથવા તેને થતા નુકશાન કે તેના દુરુપયોગની જવાબદારીમાંથી અસરકારક રીતે મુક્ત કરશે.

૯. અને આથી, એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે મુદ્દલ રકમ અથવા વ્યાજની રકમ ભરપાઈ કરવાનો કોઈ હપતો અથવા આ ખત હેઠળ ગીરો મૂકનાર પાસેથી લેણી થતી અને તેણે ચૂકવવાજોગ થતી બીજી કોઈ રકમ ચડત બાકી હશે તો એ રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે ગીરો મૂકનાર પાસેથી વસૂલ કરી શકાશે, પરંતુ આ ખંડથી ગીરો રાખનારના બીજા હક, અધિકાર અને ઉપાયોને કોઈપણ સમયે અસર પહોંચશે નહિ.

૧૦. આથી, ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનાર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે :-

(ક) અહીં આ પહેલાં આ ખત અન્વયે તબદીલ કરેલ, નામફેર કરેલ અને બાંયધરીની રૂએ સોંપેલ તરીકે દર્શાવેલ ગીરો મૂકેલી જગ્યા, આગળ જણાવ્યા મુજબ બધા હકદાવા, ધારણાધિકાર અને બોજાથી મુક્ત રીતે તબદીલ કરવાનો, નામફેર કરવાનો અને બાંયધરીની રૂએ સોંપવાનો ગીરો મૂકનારને હવે કાયદેસર હક અને સંપૂર્ણ અધિકાર છે, અને ગીરો મૂકનાર અને ગીરો મૂકેલી જગ્યામાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં કોઈ એસ્ટેટ અથવા હિત ધરાવતી અથવા ધરાવવાનો હકદાવો કરતી બીજી દરેક વ્યક્તિ, કોઈપણ સમયે તેનું વેચાણ થાય ત્યાં સુધી ગીરો મૂકનારના ખર્ચે અને તે પછી તે જગ્યા લેનાર વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના ખર્ચે, ગીરો મૂકેલી જગ્યા

અથવા તેનો કોઈ ભાગ ફરી અને વધુ અસરકારક રીતે ગીરો રાખનારને અથવા તે જણાવે એવી બીજી કોઈ વ્યક્તિને બાંયધરીની રૂએ સોંપવા માટે વાજબી રીતે જરૂરી બને એવાં તમામ બાંયધરીખત કરશે અને પગલાં લેશે :

(ખ) ગીરો મૂકનાર, મકાનનું બાંધકામ, જેના આધારે ઉપરની પેશગી ગણી કાઢવામાં અને મંજૂર કરવામાં આવી હોય એ મંજૂર થયેલા નકશા અને વિગતો મુજબ જ હાથ ધરશે, સિવાય કે અન્યથા કાર્યવાહી કરવાની ગીરો રાખનારે પરવાનગી આપી હોય, મકાનનું બાંધકામ ઊભણી/છાપરા સુધી પહોંચે ત્યારે મળવાપાત્ર થતી પેશગીના હપતા માટે અરજી કરતી વખતે, ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનાર સમક્ષ એણે રજૂ કરેલા નકશા અને અંદાજ અનુસાર બાંધકામ કરવામાં આવી રહ્યું છે, બાંધકામ ઊભણી/છાપરા સુધી પહોંચી ગયું છે અને મંજૂર થયેલી પેશગી પૈકી ઉપાડવામાં આવેલી રકમ ખરેખર મકાનના બાંધકામ માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવી છે એવું પ્રમાણિત કરશે, તે/તેણી ઉપર્યુક્ત પ્રમાણપત્રો સાચાં હોવા અંગે ખરાઈ કરવા ગીરો રાખનારને, તેમની જાતે અથવા તેના પ્રતિનિધિ મારફત (મકાનનું) નિરીક્ષણ કરવા દેશે, ગીરો મૂકનારે ખોટું પ્રમાણપત્ર રજૂ કર્યું હશે તો તેણે/તેણીએ, પોતાને મળેલી પેશગીની સમગ્ર રકમ, વાર્ષિક @..............................ટકાના દરે તે પર થતા વ્યાજ સહિત, ગીરો રાખનારને તત્કાલ ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને વધુમાં ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ તેની સામે યોગ્ય પગલાં લઈ શકશે;

@ ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૩૯.૧ અન્વયે નિયત કરવામાં આવેલા વ્યાજના સામાન્ય દરે વસૂલ કરવો.

(ગ) ગીરો મુકનાર, આ ખતની જામીનગીરી પર કોઈ નાણાં લેણાં રહે ત્યાં સુધી કાયમ માટે તમામ ભાડા ચૂકવશે અથવા ચૂકવવામાં આવે તેમ કરશે તથા તમામ કરાર, શરતો અને કરારનામું પાલન કરશે અથવા કરાવશે અને ઉક્ત ભાડા ન ચુકવવાને કારણે અથવા ઉક્ત, શરતો કે કરારનામું કે તે પૈકી કોઈનું પાલન ન થવાને કારણે ગીરો રાખનારે કરવાં કે વેઠવાં પડે એવાં તમામ દાવા, કાર્યવાહી, ખર્ચ, લાગત, ક્લેઈમ અને માંગણીઓ સામે ગીરો રાખનારને હાનિરક્ષિત રાખશે અને ગીરો રાખનારના બીજા હક, અધિકાર અને ઉપાયોને બાધ આવશે નહિ.

(ઘ) અહીં આ પહેલાં આ ખત અન્વયે તબદીલ કરેલ, નામફેર કરેલ અને બાંયધરીની રૂએ સોંપેલ તરીકે દર્શાવેલી ગીરો મૂકેલી જગ્યા, આગળ જણાવ્યા મુજબ બધા હકદાવા, ધારણાધિકાર અને બોજાથી મુક્ત રીતે તબદીલ કરવાનો, નામફેર કરવાનો અને બાંયધરીની રૂએ સોંપવાનો ગીરો મૂકનારને હવે કાયદેસર હક અને સંપૂર્ણ અધિકાર છે; અને ગીરો મૂકનાર અને ગીરો મૂકેલી જગ્યામાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં કોઈ એસ્ટેટ અથવા હિત ધરાવતી અથવા ધરાવવાને હકદાવો કરતી બીજા દરેક વ્યક્તિ, કોઈપણ સમયે, તેનું વેચાણ થાય ત્યાં સુધી ગીરો મૂકનારના ખર્ચે અને તે પછી જગ્યા લેનાર વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના ખર્ચે, ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેનો કોઈ ભાગ ફરી અને વધુ અસરકારક રીતે ગીરો રાખનારને અથવા તે જણાવે એવી બીજી કોઈ વ્યક્તિને બાંયધરીની રૂએ સોંપવા માટે વાજબી રીતે જરૂરી બને એવાં તમામ બાંયધરી-ખત કરશે અને પગલાં લેશે.

(ચ) આ ખત અન્વયે મળતાં નાણાં, ગીરો મૂકેલી ઉક્ત જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે અને તે હાલ લેણાં નીકળતાં બીજા સઘળાં નાણાં અથવા ગીરો મૂકનાર હવે પછી ઉછીનાં લે એવાં બધાં નાણાં પર અગ્રતા ધરાવશે;

(છ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનારની લિખિત પૂર્વ સંમતિ મેળવ્યા વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યા ભાડે આપશે નહિ;

(જ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યાને જરૂરી મરામત કરાવી ઠીક ઠીક સારી હાલતમાં રાખશે;

(ઝ) ગીરો મૂકનાર, ઉક્ત ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો આગ, પુર, વીજળી, હુલ્લડ અને લોક-આંદોલનથી થતાં નુકશાન અથવા હાનિ સામે રાષ્ટ્રીયકૃત વીમા કંપનીમાં તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો વીમો ઉતરાવશે અને ગીરો રાખનારની તરફેણમાં પોલિસી એસાઈન કરી આપશે અને આ હેતુ માટે જરૂરી બનતી બધી ચૂકવણીઓ તે લેણી અને ચૂકવવા જોગ થાય તેમ અને ત્યારે ચૂકવશે અને માગણી થયે વીમાની પોલિસી અથવા પાલિસીઓ અને આવી ચૂકવણી માટેની પહોંચ અથવા પહોંચો ગીરો રાખનાર સમક્ષ રજૂ કરશે અને આવા વીમાથી ગીરો મૂકનારને મળતાં બધા નાણાંનો ઉપયોગ ગીરો મૂકેલી જગ્યાને થયેલ કોઈ નુકશાન અથવા હાનિ ભરપાઈ કરવા માટે કરશે: પરંતુ ગીરો મૂકનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબ ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો વીમો ઉતરાવવામાં અથવા

ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવામાં કસૂર કરશે, તો અને જેટલી વખત એવું બનશે તેટલી વખત, ગીરો મૂકનારને ૨૪ કલાક નોટીસ આપીને ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો વીમો ઉતરાવવાનું અને ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવાનું ગીરો રાખનાર માટે કાયદેસર (પરંતુ ફરજીયાત નહિ) ગણાશે અને આ હેતુ માટે ગીરો રાખનારે ખર્ચેલી દરેક રકમ તેમજ તેના પરની, અનુક્રમે તે જે સમયે ખર્ચવામાં આવી હોય ત્યારથી શરૂ કરીને આગળ દર્શાવેલા દરે અને રીતે ગણી કાઢેલી વ્યાજની રકમ, ગીરો રાખનાર તરફથી માગણી થયે, ગીરો મૂકનારે ચૂકવવાની રહેશે અને આવી ભરપાઈ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે રકમ, ગીરો મૂકેલી જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે;

(ટ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા સંબંધમાં અથવા અન્યથા કોઈપણ રીતે પોતે ચૂકવવાના હોય એવા બધા ભાડાં, દર, વેરા, આકારણી અને ખર્ચ યોગ્ય રીતે અને નિયમિતપણે ચૂકવશે અને પોતે અમલ કરવાનાં કે બજાવવાના હોય એવા બધા કરાર અને જવાબદારીઓના યોગ્ય અમલ અને બજવણી કરશે;

(ઠ) ગીરો મૂકનાર, પોતાને વ્યાજબી નોટિસ મળ્યે, ગીરો રાખનારને અથવા એણે અધિકૃત કરેલ કોઈ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કોઈપણ ભાગ ગમે તે વખતે અને વખતો વખત જોવા - તપાસવા દેશે અને તેમને આગળ જણાવેલ પૈકી કોઈપણ હેતુ માટે જરૂરી હોય એવી મદદ કરશે અને ગીરો રાખનારને અથવા આ હેતુ માટે તે વખતોવખત નીમે એ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ સંબંધમાં ગીરો રાખનારને અથવા તે વ્યક્તિઓને વાજબી રીતે જરૂરી હોય એવી સઘળી માહિતી પૂરી પાડશે;

(ડ) ગીરો મૂકનાર નિવૃત્ત થાય એવા પ્રસંગે, સરકાર, આવી નિવૃત્તિ વેળા વણચૂકવી બાકી રહેતી ઉક્ત લોનની સઘળી રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ, ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ તેને મંજૂર કરવામાં આવે એ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી અને એ પછી પણ કોઈ રકમ બાકી રહેતી હોય તો તે ગીરો મૂકેલી મિલકત વેચી દઈ વસૂલ કરવા હકદાર થશે.

(ઢ) ગીરો મૂકનાર ઉક્ત લોન અને (જો ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો) લોનના તે પછીના હપતાની રકમનો ઉપયોગ બીજા કોઈ હેતુ માટે નહિ, પરંતુ ઉક્ત જમીનના ટુકડા પર રહેણાંકનું મકાન બાંધવા માટે કરશે;

(ત) આ ખતમાં ગમે તે દર્શાવવામાં આવ્યું હોય તેમ છતાં, ગીરો મૂકનાર, પેશગીની રકમ અથવા તેના કોઈ ભાગનો, પેશગી જે માટે મંજૂર થઈ હોય તે સિવાયના હેતુ માટે ઉપયોગ કરે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકનાર સામે, તેને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ યોગ્ય હોય એવાં શિસ્તનાં પગલાં લઈ શકશે.

જેની સાખ રૂપે ગીરો મૂકનારે 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. ફૂટ/વારનું માપ અને...........................સર્વે નં........................
ધરાવતો અને જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે એવો જમીનનો એ આખો ટૂકડો :-

પૂર્વે અથવા પૂર્વ બાજુએ -

પશ્ચિમે અથવા પશ્ચિમ બાજુએ -

ઉત્તરે અથવા ઉત્તર બાજુએ -

દક્ષિણે અથવા દક્ષિણ બાજુએ -

ઉપર દર્શાવેલ ગીરો મૂકનાર..એ નીચેનાની હાજરીમાં સહી કરી સોંપ્યુ -

૧.....................................

૨.....................................

૩.....................................

(રજીસ્ટર કરાવવું)

ફોર્મ નં. ૨૮

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૯.૦ અને ૪૯.૨]

પટે ધારણ કરેલી જમીન પર મકાનના બાંધકામ માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગે કરી આપવાના ગીરોખતનું ફોર્મ

આ ગીરોખત ૨૦..........ના...........ની...........તારીખે એક પક્ષે......................ના..........................નો હોદ્દો ધરાવતા શ્રી...(આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ગીરો મૂકનાર" તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એમના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો અને વહીવટકર્તાઓનો સમાવેશ થશે) અને બીજે પક્ષે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (આ ખતમાં હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ 'ગીરો રાખનાર' તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એમના ઉત્તરાધિકારીઓ અને નામફેર કરનારાઓનો સમાવેશ થશે) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

ગીરો મૂકનાર, ૨૦..............ના.................ની..................તારીખના પટા હેઠળ અને તે અન્વયે ૨૦.............ના................ ની......................તારીખથી ગણ્યાની વર્ષોની મુદત પૈકી હવે બાકી રહેલા સમયગાળા માટે પટે લેનાર તરીકે ગીરો મુકનાર દ્વારા ઉક્ત પટા અન્વયે અનામત રખાયેલ ભાડાની કરાતી ચુકવણીને અને ઉક્ત પટામાં સમાવિષ્ટ કરારોના પાલનને આધીન રહીને આ ખત હેઠળ લખેલી અનુસૂચિમાં વધુ સ્પષ્ટ રીતે જમીનના ટુકડાનો કબજો ધરાવે છે અને અન્યથા તે અંગે કાયદેસર અને પૂરતા પ્રમાણમાં હકદાર છે.

અને ગીરો મૂકનારે ઉક્ત જમીનના ટુકડા પર તેના પોતાના ઉપયોગ માટે રહેણાકના મકાનનું બાંધકામ હાથ ધરવા નાણા વિભાગના તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત ઠરાવ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગમાં સંદર્ભથી તેમ સ્વીકારાતું હોય ત્યાં, આ ખતની તારીખના રોજ અમલમાં હોય તેવા તેના સુધારા વધારાનો સમાવેશ થશે અને જેને આ ખતમાં દર્શાવવામાં આવેલ હોય એ રીતે આ ખતના ભાગ તરીકે જ ગણવામાં આવશે) અન્વયે રૂપિયા........................ની લોન (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોન" તરીકે કર્યો છે) માટે અરજી કરી છે;

અને ઉક્ત લોન યોગ્ય રીતે મંજૂર કરવામાં આવતાં ગીરો મૂકનારે હવે ચૂકવણી માટે અરજી કરી છે અને ઉક્ત ઠરાવના ફકરા-૯.૦ ની જરૂરત મુજબ અને આ ખતમાં હવે પછી જણાવેલી રીતે ગીરોખત કરી આપવાનું સ્વીકાર્યું છે અને ઉક્ત ફકરા-૯.૦ અન્વયે ગીરો મૂકનારને ઉક્ત લોનની રકમ, તેમાં દર્શાવેલી રીતે અને ઠરાવેલી શરતોએ ત્રણ હપતામાં, એટલે કે ઉક્ત લોનના ૩૦ ટકા જેટલી પ્રથમ હપતાની રૂ...................ની રકમ આ ખત અમલમાં આવે તે તારીખના રોજ અથવા તે પહેલાં, ઉક્ત લોનના ૪૦ ટકા જેટલી બીજા હપતાની રૂ.......................ની રકમ રહેણાકના સૂચિત મકાનનું બાંધકામ ઊભણી સુધી પહોંચે એટલે અને ઉક્ત લોનની બાકી રહેતી છેલ્લા હપતાની રૂ................. ની રકમ ઉક્ત બાંધકામ છાપરા સુધી પહોંચે એટલે આપવાની અને ચૂકવવાની છે, સિવાય કે આ ખતમાં હવે પછી જોગવાઈ કરેલ વેચાણની સત્તા એ દરમિયાન કોઈપણ કારણસર અમલમાં મૂકવાપાત્ર બની હોય.

તેથી હવે આ ગીરોખત સાખ પૂરે છે કે ઉક્ત કરાર અનુસાર અને આ ખત કરવામાં આવ્યું તે પહેલાં ઉક્ત લોનના પ્રથમ હપતા તરીકે ગીરો રાખનારે ગીરો મૂકનારને ચૂકવેલી ઉક્ત રૂ......................ની રકમ (જે મળ્યાનો ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે સ્વીકાર કરે છે) ના અવેજમાં અને વધુમાં આ ખતમાં હવે પછી જણાવેલી શરતોનું ગીરો મૂકનાર દ્વારા પાલન થયે ઉક્ત લોનના બીજા અને છેલ્લા હપતા (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોનના તે પછીના હપતા" તરીકે કર્યો છે) તરીકે હવે પછી કુલ રૂ.................થી વધુ નહિ એવી આપવાની થાય એ રકમ (જો કોઈ હોય તો) ના અવેજમાં, ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે ગીરો રાખનાર સાથે એવો કરાર કરે છે કે ગીરો મૂકનારે ગીરો રાખનારને રૂ...................ની ઉક્ત રકમ અને આ અંગે કરવામાં આવેલા અહીં આ પહેલાં દર્શાવેલ કરાર અનુસાર હવે પછી ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકનારને ચૂકવે એવી વધુ રકમો, તા................થી...................વર્ષના સમયગાળાની અંદર રૂ....................ના એક એવા...................સરખા માસિક હપતામાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે; દરેક હપતો દરેક અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે અને આવા હપતા પૈકી પ્રથમ હપતો ૨૦......... ના................ના પ્રથમ

અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે; અને તે પછીના હપતા તે પછી આવતા જે તે અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડીયામાં ચૂકવવાના રહેશે અને આ ખતમાં આ પહેલાં જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ ઉક્ત લોનની મુદ્દલ રકમ નિયમિત હપતાઓમાં ચૂકવી દીધા બાદ ગીરો મૂકનારે ગીરો રાખનારને એ પછી બીજા................વર્ષોના સમયગાળાની અંદર ઉક્ત લોનની ઘટતી જતી બાકી રકમનું ઉક્ત લોનના જે તે હપતા ધીર્યાની તારીખથી તે ભરપાઈ થઈ જાય ત્યાં સુધીના ગાળા માટેનું ઉક્ત નિયમોમાં જોગવાઈ કરેલી રીતે વાર્ષિક.................ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેશે. આ વ્યાજ, લોનની સઘળી રકમ અને તે પરનું વ્યાજ ૨૦.............ના.................... ની.....................તારીખ થી...................વર્ષની અંદર ભરપાઈ થઈ જાય એ રીતે, રૂપિયા..................ના એક એવા સરખા માસિક હપતામાં ચૂકવવાનું રહેશે. પરંતુ ગીરો મૂકનાર મુદ્દલ રકમ અને વ્યાજનો કોઈ હપતો તેની નિયત તારીખના રોજ ચૂકવવામાં કસૂર કરશે, તો અને આવા દરેક કેસમાં મુદ્દલ રકમ અથવા વ્યાજના આવા બાકી રહેતા હપતાની રકમ પર ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ નિયત કરવામાં આવે તેવા ઊંચા દરે વ્યાજ લેવામાં આવશે અને વ્યાજના દરેક હપતાની રકમ પણ એટલા પ્રમાણમાં વધારવામાં આવશે; પરંતુ આ ખતમાંનો કોઈ મજકૂર, આ ખતમાં હવે પછી જણાવેલ પ્રસંગ બનતાં, ગીરો મૂકનારના વેચાણ કરવાના અધિકારીને બાધક બનશે નહિ.

૨. આથી એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે ઉક્ત રહેણાકના મકાનનું બાંધકામ ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ નિયત કરેલા તબક્કા સુધી પહોંચ્યું છે એ દર્શાવવા ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનાર સમક્ષ પર્યાપ્ત પૂરાવો રજૂ નહિ કરે, તો અને ત્યાં સુધી ગીરો રાખનાર, ઉક્ત લોનના તે પછીના કોઈ હપતા ચૂકવવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

૩. આથી વધુમાં એવી કબૂલાત કરવામાં આવે છે કે ઉક્ત લોનની પૂરી રકમ ચૂકવવામાં નહિ આવે, તો મુદ્દલ રકમ અને વ્યાજ અંગે ભરપાઈ કરવાના ઉક્ત પ્રત્યેક માસિક હપતાની રકમ પ્રમાણસર ઘટાડીને ગીરો રાખનાર નક્કી કરે એટલી કરવામાં આવશે. પરંતુ તેમ છતાં ઉક્ત લોનનો તે પછીનો કોઈ જ હપતો ચૂકવવામાં નહિ આવે તો મુદ્દલ રકમની ભરપાઈના પ્રથમ હપતાની અને એકત્રિત વ્યાજના ઉક્ત માસિક હપતાઓ પૈકી પ્રથમ હપતાની તારીખ ગીરો રાખનારે નક્કી કરવાની રહેશે અને તે અનુસાર ગીરો મૂકનારે રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

૪. વધુમાં ઉક્ત કરાર અનુસાર અને અવેજ રૂપે, ગીરો મૂકનાર, આથી, આ ખતમાંની અનુસૂચિમાં વધુ સ્પષ્ટ રીતે વર્ણવેલ જમીનનો એ આખો ટૂકડો અને તેની સાથે સદરહું જમીનના ટુકડા અને જગ્યાનાં હોય અથવા કોઈપણ રીતે એની સાથે અથવા એના કોઈપણ ભાગ સાથે સંકળાયેલ હોય એવા હાલ કે આ પહેલાં કોઈ પણ સમયે સામાન્ય રીતે ધારણ કરેલ અને કબજે રાખેલ અથવા ભોગવટો કરેલ અથવા સાથે જોડાયેલ હોવા તરીકે જાણીતાં એવાં રહેણાંકનું મકાન, આઉટ-હાઉસ, ગેરેજ, તબેલા, ઈમારતો, મકાનો, આઉટ બ્લીડીંગ, બાંધકામો, વાડા, કૂવા-પગથી, વૃક્ષો, છોડ અને સદરહું જમીનના ટુકડા અને જગ્યાને લગતી બીજી બધી અંગભૂત બાબતો તેમજ તેની સાથોસાથ ઉક્ત જમીનના ટૂકડા અને જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ પરત્વે ગીરો મૂકનારને હોય એવા બધા હક, માલિકી, હિત, હકદાવા અને માગણી (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 સંપૂર્ણપણે અધીન રહીને, ગીરો રાખનારને ઉક્ત પટા અન્વયે આપવામાં આવેલી ઉક્ત વર્ષોની મુદતના પૂરા થયેલ ન હોય એવા છેલ્લા દિવસ સિવાયના સમયગાળા માટે ધારણ કરવા પેટા-પટે આપે છે.

૫. આથી એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે ગીરો મૂકનાર જે શરતોએ ઉક્ત લોન આપવામાં આવી હોય એ શરતોનું યોગ્ય રીતે પાલન કરશે અને ઉક્ત લોનની રકમ (લોનના એ પછીના હપતા ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો તે સહિત) તેમજ તેના પરના વ્યાજની રકમ યોગ્ય રીતે ભરપાઈ કરશે અને ગીરો રાખનારને આ ગીરોખત અંગે થયેલા અને તેને આનુષંગિક હોય એવાં સઘળાં ખર્ચ, લાગત અને વ્યય ચૂકવશે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકેલી જગ્યા, ગીરો મૂકનારની વિનંતીથી અને ગીરો મૂકનારના લાગત, વ્યય અને ખર્ચ, ગીરો મૂકનારને અથવા તે સૂચવે એ રીતે નામફેર અને ફરી તબદીલ અને ફરી નામફેર કરી આપશે. તે દરમિયાન અને ઉક્ત મુદ્દલ રકમ (લોનના તે પછીના હપતા ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો તે સહિત) અથવા મુદ્દલ રકમ અથવા તેના વ્યાજના કે તેના કોઈપણ ભાગની ભરપાઈઓનો કોઈ હપતો ભરવામાં ગીરો મૂકનાર કોઈ કસૂર કરે નહિ ત્યાં સુધી, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો અને ભોગવટો ગીરો મૂકનારને હસ્તક રહેશે.

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

(ક) ગીરો મૂકનાર, મુદ્દલ રકમ ભરપાઈ કરવા અંગેનો કોઈ હપતો, તે લેણો અને ચૂકવવા જોગ થતો હોય તેમ અને ત્યારે તેની નિયત તારીખે ન ચૂકવે,

(ખ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં આ પહેલા જોગવાઈ કર્યા મુજબ વ્યાજનો કોઈ હપતો એની નિયત તારીખે ચૂકવવામાં કસૂર કરે,

(ગ) ગીરો મૂકેલી જગ્યાના કોઈ ભાગ પર ટાંચ લાવવામાં આવે અથવા અમલ બજવણી કરવામાં આવે અથવા તે અંગે રિસીવર નીમવામાં આવે,

(ઘ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં સમાવિષ્ટ અને તેમણે જેનું પાલન કરવાનું છે તે પૈકી કોઈ એક કબૂલાત અથવા જોગવાઈનો ભંગ કરે,

(ચ) ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનારની નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થાય અથવા નોકરીમાં ચાલુ ન રહે,

(છ) ગીરો મૂકનાર ન્યાયની રાહે નાદાર ઠરે.

૭. આગળના છેલ્લા ખંડ હેઠળ ઉક્ત લોન (લોનના તે પછીના હપતા ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો તે સહિત) ની રકમ અથવા એ પૈકી બાકી નીકળતી રકમ ચૂકવવાપાત્ર થાય અને જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર થાય કે તરત ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકનાર તરફથી અથવા ગીરો મૂકનાર વતી હકદાવો કરતી બીજી કોઈપણ વ્યક્તિ તરફથી કોઈ અવરોધ કે વિક્ષેપ વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો લેવા અને તે પ્રાપ્ત કરવા તથા શાંતિથી ધારણ કરવા અને ભોગવવા તથા તેની આવક અને તેમાંથી થતો નફો મેળવવા હકદાર રહેશે (જો કે, ગીરો રાખનાર આમ કરવા બંધાયેલ નથી).

૮. ઉક્ત લોન (ઉક્ત લોનના તે પછીના હપતા સહિત) અથવા તેનો કોઈ ભાગ આગળ જણાવેલ દિવસોએ અને રીતે ભરવામાં કસૂર થાય અથવા આગળના છેલ્લા ખંડમાં દર્શાવેલ દરેક અને કોઈપણ બનાવ બનતાં આ ખત અન્વયે આપવામાં આવેલી જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર બને, તો ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા, અદાલતની દખલગીરી વિના, જાહેર હરાજીથી કે ખાનગી કંટ્રાક્ટથી અને એકસામટી અથવા હપતાઓમાં ચૂકવવાની રકમમાં, વેચવા હકદાર રહેશે અને તેમ કરવાનો તેમને સંપૂર્ણ અધિકાર રહેશે અને ગીરો રાખનાર, જેમાં માલીકી-હકના પુરાવા સંબંધી અથવા અન્યથા કોઈ ખાસ કે બીજી શરતોનો સમાવેશ થતો હોય એવી પોતાને યોગ્ય લાગે એવી શરતોએ આવું વેચાણ કરી શકશે અને ગીરો રાખનારને ગીરો મૂકેલ આખી જગ્યા અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ પાછો ખરીદી લેવાનો અથવા તેના વેચાણ માટેનો કોઈ કંટ્રાક્ટ રદ કરવાનો કે તેમાં ફેરફાર કરવાનો કે ફરી વેચાણ કરવાથી કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે જવાબદાર લેખાયા વિના અને સમાધાન તથા પતાવટ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા સાથે તેનું ફરી વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર રહેશે અને ઉપર દર્શાવેલ હેતુ માટે વેચવામાં આવેલી મિલકતની ખરીદીની રકમ બદલ અને ગીરો રાખનારને ચૂકવેલી બીજી કોઈ રકમ બદલ ગીરો રાખનારે આપેલી પહોંચ, ખરીદનારને અથવા રકમ ચૂકવતી બીજી વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓને તે અંગેની જવાબદારીમાંથી અથવા તેને થતા નુકશાન કે તેના દુરુપયોગની જવાબદારીમાંથી અસરકારક રીતે મુક્ત કરશે.

૯. અને આથી, એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે મુદ્દલ રકમ અથવા વ્યાજની રકમ ભરપાઈ કરવાનો કોઈ હપતો અથવા આ ખત હેઠળ ગીરો મૂકનાર પાસેથી લેણી થતી અને તેમણે ચૂકવવાપાત્ર થતી બીજી કોઈ રકમ ચડત બાકી હશે તો એ રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે ગીરો મૂકનાર પાસેથી વસૂલ કરી શકાશે, પરંતુ આ ખંડથી ગીરો રાખનારના બીજા હક, અધિકાર અને ઉપાયોને કોઈપણ સમયે અસર પહોંચશે નહિ.

૧૦. આથી, ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનાર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે :-

(ક) ગીરો મૂકનારે જેટલા વર્ષોની મુદત માટે ઉક્ત જમીન ધારણ કરી છે તે મુદત માટેનો ઉક્ત પટો, હવે કાયદેસર, ધોરણસર અને અસરકારક પટો છે, એ પટો સંપૂર્ણપણે અમલમાં છે અને તેનો જબરજસ્તીથી અમલ કરવામાં આવ્યો નથી કે તે જપ્ત કે સુપરત કરવામાં આવ્યો નથી તથા કોઈપણ રીતે રદ થયો કે રદ થવાપાત્ર નથી તેમજ એ પટા અન્વયે નિયત કરવામાં આવેલાં તમામ ભાડા આ ખતની તારીખ સુધી યોગ્ય રીતે ચૂકવવામાં આવ્યા છે અને તેમાં સમાવિષ્ટ હોય તેવાં, ગીરો મૂકનાર અથવા પટા લેનાર તરીકેનો માલિકી હક ધરાવતા તેના પૂર્વાધિકારીઓએ અમલ કરવાના તમામ કરાર, શરતે અને કબૂલાતોનો આ ખતની તારીખ સુધી યોગ્ય રીતે અમલ કરવામાં આવ્યો છે અને તેનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે.

ગીરો મૂકનાર, મકાનનું બાંધકામ, જેના આધારે ઉપરની પેશગી ગણી કાઢવામાં અને મંજૂર કરવામાં આવી હોય
(ખ) ગીરો મૂકનાર, મકાનનું બાંધકામ, જેના આધારે ઉપરની પેશગી ગણી કાઢવામાં અને મંજૂર કરવામાં આવી હોય

(ખ) એ મંજૂર થયેલા નકશા અને વિગતો મુજબ જ હાથ ધરશે, સિવાય કે અન્યથા કાર્યવાહી કરવાની ગીરો રાખનારે
પરવાનગી આપી હોય, મકાનનું બાંધકામ ઊભણી/છાંપરા સુધી પહોંચે ત્યારે મળવાપાત્ર થતી પેશગીના હપતા
માટે અરજી કરતી વખતે, ગીરો મૂકનારે, એવી મતલબનું પ્રમાણિત કરવાનું રહેશે કે ગીરો રાખનાર સમક્ષ
એમણે રજૂ કરેલા નકશા અને અંદાજ અનુસાર બાંધકામ કરવામાં આવી રહ્યું છે, બાંધકામ ઊભણી/છાપરા
સુધી પહોંચ્યું છે અને મંજૂર થયેલી પેશગી પૈકી ઉપાડવામાં આવેલી રકમ ખરેખર મકાનના બાંધકામ માટે
ઉપયોગમાં લેવામાં આવી છે, તે/તેણી ઉપર્યુક્ત પ્રમાણપત્રો સાચાં હોવા અંગે ખરાઈ કરવા ગીરો રાખનારને,
તેમની જાતે અથવા તેના પ્રતિનિધિ મારફત (મકાનનું) નિરીક્ષણ કરવા દેશે, ગીરો મૂકનારે ખોટું પ્રમાણપત્ર
રજૂ કર્યું હશે તો તેણે/તેણીએ, પોતાને મળેલી પેશગીની સમગ્ર રકમ, વાર્ષિક @.............................ટકાના
દરે તે પર થતા વ્યાજ સહિત, ગીરો રાખનારને તત્કાલ ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને વધુમાં ગીરો મૂકનારને
લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ તેની સામે શિસ્તનાં યોગ્ય પગલાં લઈ શકશે;

@ ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૩૯.૧ અન્વયે નિયત કરવામાં આવેલા વ્યાજના સામાન્ય દરે વસૂલ કરવો.

(ગ) ગીરો મુકનાર, આ ખતની જામીનગીરી પર કોઈ નાણાં લેણાં રહે ત્યાં સુધી કાયમ માટે તમામ ભાડા ચૂકવશે
અથવા ચૂકવવામાં આવે તેમ કરશે તથા તમામ કરાર, શરતો અને કબૂલાતોનું પાલન કરશે અથવા કરાવશે
અને ઉક્ત ભાડા ન ચુકવવાને કારણે અથવા ઉક્ત, કરાર, શરતો કે કબૂલાતોનું કે તે પૈકી પાલન અથવા
અમલ ન થવાને કારણે ગીરો રાખનારે કરવાં કે ભોગવવા પડે એવાં તમામ કાર્યો, કાર્યવાહી, ખર્ચ, લાગત,
ક્લેઈમ્ અને માંગણીઓ સામે ગીરો રાખનારને હાનિરક્ષિત રાખશે અને ગીરો રાખનારના બીજા હક, અધિકાર
અને ઉપાયોને બાધ આવશે નહિ.

(ઘ) અહીં આ પહેલાં આ ખત અન્વયે તબદીલ કરેલ, નામફેર કરેલ અને બાંયધરીની રૂએ સોંપેલ તરીકે દર્શાવેલી
ગીરો મૂકેલી જગ્યા, આગળ જણાવ્યા મુજબ બધા હકદાવા, ધારણાધિકાર અને બોજાથી મુક્ત રીતે તબદીલ
કરવાનો, નામફેર કરવાનો અને બાંયધરીની રૂએ સોંપવાનો ગીરો મૂકનારને હવે કાયદેસર હક અને સંપૂર્ણ
અધિકાર છે; અને ગીરો મૂકનાર અને ગીરો મૂકેલી જગ્યામાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં કોઈ એસ્ટેટ અથવા
હિત ધરાવતી અથવા ધરાવવાને હકદાવો કરતી બીજા દરેક વ્યક્તિ, કોઈપણ સમયે, તેનું વેચાણ થાય ત્યાં
સુધી ગીરો મૂકનારના ખર્ચે અને તે પછી જગ્યા લેનાર વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના ખર્ચે, ગીરો મૂકેલી જગ્યા
અથવા તેનો કોઈ ભાગ ફરી અને વધુ અસરકારક રીતે ગીરો રાખનારને અથવા તે જણાવે એવી બીજી કોઈ
વ્યક્તિને બાંયધરીની રૂએ સોંપવા માટે વાજબી રીતે જરૂરી બને એવાં તમામ બાંયધરી-ખત કરશે અને પગલાં
લેશે.

(ચ) આ ખત અન્વયે મળતાં નાણાં, ગીરો મૂકેલી ઉક્ત જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે અને તે હાલ લેણાં નીકળતાં
બીજા સઘળાં નાણાં અથવા ગીરો મૂકનાર હવે પછી ઉછીનાં લે એવાં બધાં નાણાં પર અગ્રતા ધરાવશે;

(છ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનારની લિખિત પૂર્વ સંમતિ મેળવ્યા વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યા ભાડે આપશે નહિ;

(જ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યાને જરૂરી મરામત કરાવી ઠીક ઠીક સારી હાલમાં રાખશે;

(ઝ) ગીરો મૂકનાર, ઉક્ત ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો આગ, પુર, વીજળી, હુલ્લડ અને લોક-આંદોલનથી થતાં નુકશાન
અથવા હાનિ સામે રાષ્ટ્રીયકૃત વીમા કંપનીમાં તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો વીમો ઉતરાવશે અને તેની
પોલીસી ગીરો રાખનારના નામે કરી આપશે અને આ હેતુ માટે જરૂરી બનતી બધી ચૂકવણીઓ તે લેણી અને
ચૂકવવા જોગ થાય તેમ અને ત્યારે ચૂકવશે અને માગણી થયે વીમાની પોલિસી અથવા પોલિસીઓ અને આવી
ચૂકવણી માટેની પહોંચ અથવા પહોંચો ગીરો રાખનાર સમક્ષ રજૂ કરશે અને આવા કોઈપણ વીમાથી ગીરો
મૂકનારને મળતાં બધા નાણાંનો ઉપયોગ ગીરો મૂકેલી જગ્યાને થયેલ કોઈ નુકશાન અથવા હાનિ ભરપાઈ કરવા
માટે કરશે: પરંતુ ગીરો મૂકનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબ ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો
વીમો ઉતરાવવામાં અથવા ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવામાં કસૂર કરશે, તો અને જેટલી વખત એવું બનશે
તેટલી વખત, ગીરો મૂકનારને ૨૪ કલાક નોટીસ આપીને ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત

સુધીનો વીમો ઉતરાવવાનું અને ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવાનું ગીરો રાખનાર માટે કાયદેસર (પરંતુ ફરજીયાત નહિ) ગણાશે અને આ હેતુ માટે ગીરો રાખનારે ખર્ચેલી દરેક રકમ તેમજ ક્રમાનુસાર તે જે જે સમયે ખર્ચવામાં આવી હોય તે તે સમયથી શરૂ કરીને આગળ દર્શાવેલા દરે અને રીતે ગણી કાઢેલી વ્યાજની રકમ, ગીરો રાખનાર તરફથી માગણી થયે, ગીરો મૂકનારે ચૂકવવાની રહેશે અને આવી પરત ચૂકવણી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે રકમ, ગીરો મૂકેલી જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે;

(ટ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા સંબંધમાં અથવા અન્યથા કોઈપણ રીતે પોતે ચૂકવવાના હોય એવા બધા ભાડાં, દર, વેરા, આકારણી અને ખર્ચ યોગ્ય રીતે અને નિયમિતપણે ચૂકવશે અને પોતે અમલ કરવાનાં કે પાલન કરવાના હોય એવા બધા કરાર અને જવાબદારીઓના યોગ્ય અને પાલન કરશે;

(ઠ) ગીરો મૂકનાર, પોતાને વાજબી નોટિસ માટે ગીરો રાખનારને અથવા તેમણે અધિકૃત કરેલ કોઈ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કોઈપણ ભાગ ગમે તે વખતે અને વખતો વખત નિરીક્ષણ કરવા અને તપાસવા દેશે અને તેમને, આગળ જણાવેલ પૈકી કોઈપણ હેતુ માટે જરૂરી હોય એવી મદદ કરશે અને ગીરો રાખનારને અથવા આ હેતુ માટે તે વખતો વખત નીમે એ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ સંબંધમાં ગીરો રાખનારને અથવા તે વ્યક્તિઓને વાજબી રીતે જરૂરી હોય એવી સઘળી માહિતી પૂરી પાડશે.

(ડ) ગીરો મૂકનાર નિવૃત્ત થાય એવા પ્રસંગે, સરકાર, આવી નિવૃત્તિ વખતે ચૂકવ્યા વિનાની બાકી રહેતી ઉક્ત લોનની સઘળી રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ, ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ તેને મંજૂર કરવામાં આવે એ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી વસૂલ કરવા હકદાર થશે.

(ઢ) ગીરો મૂકનાર ઉક્ત લોન અને (જો ચૂકવવામાં આવ્યા હોય તો) લોનના તે પછીના હપતાની રકમનો ઉપયોગ બીજા કોઈ હેતુ માટે નહિ, પરંતુ ઉક્ત જમીનના ટુકડા પર રહેણાંકનું મકાન બાંધવા માટે કરશે;

(ત) આ ખતમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, ગીરો મૂકનાર, પેશગીની રકમ અથવા તેના કોઈ ભાગનો, ઉપયોગ પેશગી જે માટે મંજૂર થઈ હોય તે સિવાયના હેતુ માટે ઉપયોગ કરે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકનાર સામે, તેને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ યોગ્ય હોય એવાં શિસ્તનાં પગલાં લઈ શકશે.

જેની સાખ રૂપે ગીરો મૂકનારે 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. ફૂટ/વારનું માપ અને...........................સર્વે નં........................ ધરાવતો અને જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે એવો જમીનનો એ આખો ટૂકડો :-

પૂર્વે અથવા પૂર્વ બાજુએ -

પશ્ચિમે અથવા પશ્ચિમ બાજુએ -

ઉત્તરે અથવા ઉત્તર બાજુએ -

દક્ષિણે અથવા દક્ષિણ બાજુએ -

ઉપર દર્શાવેલ ગીરો મૂકનાર...એ નીચેનાની હાજરીમાં સહી કરી સોંપ્યુ -

૧...

૨...

3...

(રજીસ્ટર કરાવવું)

ફોર્મ નં. ૨૯

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૯.૦ અને ૪૯.૨]

મિલકત પટે ધારણ કરેલી હોય એવા કેસમાં મકાન ખરીદવા અથવા હાલના મકાનમાં રહેવાની જગ્યા વધારવા અથવા હાલના મકાનમાં અસાધારણ કે ખાસ મરામત હાથ ધરવા માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગે કરવાના ગીરોખતનું ફોર્મ

આ ગીરોખત ૨૦..........ના...........ની...........તારીખે એક પક્ષે........................ના.........................નો હોદ્દો ધરાવતા શ્રી...(આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ગીરો મૂકનાર" તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, તેમના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો અને વહીવટકર્તાઓનો સમાવેશ થશે) અને બીજે પક્ષે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (આ ખતમાં હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ 'ગીરો રાખનાર' તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એમના ઉત્તરાધિકારીઓ અને નામફેર કરનારાઓનો સમાવેશ થશે) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

ગીરો મૂકનાર ૨૦.......................ના.......................ની.....................તારીખના પત્ર હેઠળ અને અન્વયે, ૨૦.................ના.....................ની.......................તારીખથી ગણવાની.....................વર્ષોની મુદત પૈકી પુરા ન થયા હોય તેવા હવે બાકી રહેતા ગાળા માટે, પટે લેનાર તરીકે ગીરો મૂકનાર દ્વારા ઉક્ત પટા અન્વયે અનામત રખાયેલ ભાડાની કરાતી ચુકવણીને અને ઉક્ત પટામાં સમાવિષ્ટ કરારોના કરાતા પાલનને અધીન રહીને, આ ખત હેઠળ દર્શાવેલી અનુસૂચિમાં વધુ સ્પષ્ટપણે વર્ણવેલ જમીનના ટુકડા પર તેમજ તે પરના રહેણાકના મકાન તથા અન્ય બાંધકામો પર કબજો ધરાવે છે અને અન્યથા તે અંગે કાયદેસર અને પૂરતા પ્રમાણમાં હકદાર છે અને ગીરો મૂકનારે ઉક્ત રહેણાકનું મકાન બાંધવા/ખરીદવા/તેમાં રહેવાની જગ્યા વધારવા/તેમાં અસાધારણ કે ખાસ મરામત હાથ ધરવા પોતે લીધેલી લોનની બાકી રકમ ભરપાઈ કરવા માટે નાણા વિભાગના તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત ઠરાવ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગમાં સંદર્ભથી તેમ સ્વીકારાતું હોય ત્યાં, આ ખતની તારીખના રોજ અમલમાં હોય એવા તેના સુધારા વધારાનો સમાવેશ થશે અને જેને આ ખતમાં દર્શાવવામાં આવેલ હોય એ રીતે આ ખતના ભાગ તરીકે જ ગણવામાં આવશે) અન્વયે રૂ........................ની લોન (આ ખતમાં હવે જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોન" તરીકે કર્યો છે) માટે અરજી કરી છે અને ઉક્ત લોન યોગ્ય રીતે મંજૂર કરવામાં આવતાં, ગીરો મૂકનારે હવે તેની ચૂકવણી માટે અરજી કરી છે અને ઉક્ત ઠરાવના ફકરા-૨૭.૧ માં જરૂરી ઠરાવવામાં આવ્યું છે એ મુજબ અને આ ખતમાં હવે પછી જણાવેલી રીતે ગીરોખત કરી આપવાનું સ્વીકાર્યું છે.

તેથી હવે આ ગીરોખત સાખ પૂરે છે કે ઉક્ત કરાર અનુસાર અને આ ખત કરવામાં આવ્યું તે પહેલાં ગીરો રાખનારે ગીરો મૂકનારને ચૂકવેલી ઉક્ત રૂ.....................ની રકમ (જે મળ્યાનો ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે સ્વીકાર કરે છે) ના અવેજમાં ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે ગીરો લેનાર સાથે એવો કરાર કરે છે કે ગીરો મૂકનારે રૂપિયા...................ની ઉક્ત રકમ તા.........................થી...................વર્ષના સમયગાળાની અંદર રૂ.......................ના એક એવા..................સરખા માસિક હપ્તામાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે; દરેક હપ્તો દરેક અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે અને આવા હપ્તા પૈકી પ્રથમ હપ્તો ૨૦.............ના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે; અને અહીં આવા પહેલાં જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ ઉક્ત લોનની મુદ્દલ રકમ નિયમિત હપ્તાઓમાં ચૂકવી દીધા બાદ ગીરો મૂકનારે ગીરો રાખનારને એ પછી વધુ...............વર્ષોના સમયગાળાની અંદર ઉક્ત લોનની ઘટતી જતી બાકી રકમ પરનું ઉક્ત લોનના જે તે હપ્તા ધીર્યાની તારીખથી તે ભરપાઈ થઈ જાય ત્યાં સુધીના ગાળા માટેનું ઉક્ત ઠરાવમાં જોગવાઈ કરેલી રીતે વાર્ષિક................ટકાના દરે ગણી કાઢેલું વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેશે. આવું વ્યાજ, લોનની સઘળી રકમ અને તે પરનું વ્યાજ ૨૦.............ના.................... ની....................તારીખ થી.....................વર્ષની અંદર ભરપાઈ થાય એ રીતે, રૂપિયા..................ના એક એવા સરખા માસિક હપ્તામાં ચૂકવવાનું રહેશે. પરંતુ ગીરો મૂકનાર મુદ્દલ રકમ અને વ્યાજનો કોઈ હપ્તો તેની નિયત તારીખના રોજ ચૂકવવામાં કસૂર કરશે, તો અને આવા દરેક કેસમાં મુદ્દલ કે વ્યાજના આવા બાકી

રહેતા હપતાની રકમ પર ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ નિયત કરવામાં આવે એવા ઊંચા દરે વ્યાજ લેવામાં આવશે અને વ્યાજના દરેક હપતાની રકમ પણ એટલા પ્રમાણમાં વધારવામાં આવશે; પરંતુ આ ખતમાંનો કોઈ મજકૂર, આ ખતમાં હવે પછી જણાવેલ જણાવેલ પ્રસંગ બનતાં, ગીરો મૂકનારના વેચાણ કરવાના અધિકારને બાધક બનશે નહિ.

૨. વધુમાં ઉક્ત કરાર અનુસાર અને ઉપર જણાવેલ બાબતના અવેજ તરીકે ગીરો મૂકનાર, આથી, આ ખતમાંની અનુસૂચિમાં વધુ સ્પષ્ટ રીતે વર્ણવેલ જમીનનો એ આખો ટૂકડો અને તેની સાથે ઉક્ત જમીનના ટુકડા અને જગ્યાનાં હોય અથવા કોઈપણ રીતે એની સાથે અથવા એના કોઈપણ ભાગ સાથે સંકળાયેલ હોય એવા હાલ કે આ પહેલાં કોઈ પણ સમયે સામાન્ય રીતે ધારણ કરેલ અને કબજે રાખેલ અથવા ભોગવટો કરેલ અથવા સાથે જોડાયેલ હોવા તરીકે જાણીતાં એવાં રહેણાંકનું મકાન, આઉટ-હાઉસ, ગેરેજ, તબેલા, ઈમારતો, મકાનો, આઉટ બ્લીડીંગ, બાંધકામો, વાડા, કૂવા-પગથી, વૃક્ષો, છોડ અને ઉક્ત જમીનના ટુકડા અને જગ્યાને લગતી બીજી બધી અંગભૂત બાબતો તેમજ તેની સાથોસાથ ઉક્ત જમીનના ટૂકડા અને જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ પરત્વે ગીરો મૂકનારને હોય એવા બધા હક, માલિકી હક, હિત, હકદાવા અને માગણી (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ સંયુક્ત રીતે, "ગીરો મુકેલ જગ્યા" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અલગ અલગ અને સંયુક્ત રીતે આ ખતમાં હવે પછી આવતા ગીરો મુક્તિ અંગેના પરંતુકને સંપૂર્ણપણે અધીન રહીને, ગીરો રાખનારને ઉક્ત પટા અન્વયે આપવામાં આવેલી ઉક્ત વર્ષોની મુદતના પુરા થયેલા ન હોય એવા છેલ્લા દિવસ સિવાયના સમયગાળા માટે ધારણ કરવા પેટા-પટે આપે છે.

૩. **આથી** એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે ગીરો મૂકનાર 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 આનુષંગિક હોય એવાં સઘળાં ખર્ચ, લાગત અને વ્યય ચૂકવશે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકેલી જગ્યા, ગીરો મૂકનારની વિનંતીથી અને ગીરો મૂકનારના લાગત, વ્યય અને ખર્ચે, ગીરો મૂકનારને અથવા તે સૂચવે એ રીતે ફરી નામફેર કરીને તબદીલ આપશે અને તે દરમિયાન અને ઉક્ત મુદ્દલ રકમ અથવા તેનો કોઈ હોય તો અથવા મુદ્દલ રકમ અથવા તેના વ્યાજ પરનું વ્યાજ ભરપાઈ કરવામાં ગીરો મૂકનાર કોઈ કસૂર કરે નહિ ત્યાં સુધી, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો ગીરો મૂકનારને હસ્તક રહેશે અને તેનો તેઓ ભોગવટો કરી શકશે.

૪. નીચે દર્શાવેલ પૈકી ગમે તે બનાવ બનતાં, ઉક્ત લોન અથવા એ પૈકી બાકી નીકળતી કોઈપણ રકમ અને આ ખત હેઠળ તે સમયે લેણાં નીકળતાં હોય એવાં બીજા બધા નાણાં તાત્કાલિક ચૂકવવાપાત્ર બનશે અને આ ખત અન્વયે આપવામાં આવેલી જામીનગીરી તરત જ અમલ કરવાપાત્ર બનશે :-

(ક) ગીરો મૂકનાર, મુદ્દલ રકમ ભરપાઈ કરવા અંગેનો કોઈ હપતો, તે લેણાં અને ચૂકવવા જોગ થતો હોય તેમ અને ત્યારે તેની નિયત તારીખે ન ચૂકવે,

(ખ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં આ પહેલા જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ વ્યાજનો કોઈ હપતો એની નિયત તારીખે ચૂકવવામાં કસૂર કરે,

(ગ) ગીરો મૂકેલી જગ્યાના કોઈ ભાગ પર ટાંચ લાવવામાં આવે અથવા અમલ બજવણી કરવામાં આવે અથવા તે અંગે રિસીવર નીમવામાં આવે,

(ઘ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં સમાવિષ્ટ થતી અને તેણે જેનું પાલન અને અમલ કરવાનું છે તે પૈકીની એક કબૂલાત અથવા જોગવાઈઓ ભંગ કરે,

(ચ) ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનારની નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થાય અથવા નોકરીમાં ચાલુ ન રહે,

(છ) ગીરો મૂકનાર ન્યાયની રાહે નાદાર ઠરે.

૫. આગળના છેલ્લા ખંડ હેઠળ ઉક્ત લોનની રકમ અથવા એ પૈકી બાકી નીકળતી રકમ ચૂકવવાપાત્ર થાય અને જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર થાય કે તરત ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકનાર તરફથી અથવા ગીરો મૂકનાર વતી હકદાવો કરતી બીજી કોઈપણ વ્યક્તિ તરફથી કોઈ અવરોધ અથવા વિક્ષેપ વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો લેવા અને તે પ્રાપ્ત કરવા તથા શાંતિથી ધારણ કરવા અને ભોગવવા તથા તેની આવક અને તેમાંથી થતો નફો મેળવવા હકદાર રહેશે (જો કે, ગીરો રાખનાર આમ કરવા બંધાયેલ નથી).

૬. ઉક્ત લોન અથવા તેનો કોઈ ભાગ આગળ જણાવેલ દિવસોએ અને રીતે ભરપાઈ કરવામાં કસૂર થાય અથવા આગળના છેલ્લા ખંડમાં દર્શાવેલ દરેક અને કોઈપણ બનાવ બનતાં આ ખત અન્વયે આપવામાં આવેલી જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર બને, તો ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા, અદાલતની દખલગીરી વિના, જાહેર લિલામથી કે ખાનગી કંટ્રાકટથી અને એકસામટી રકમથી અથવા હપતાઓમાં ચૂકવવાની રકમમાં, વેચવા હકદાર રહેશે અને તેમ કરવાને તેમને સંપૂર્ણ અધિકાર રહેશે અને ગીરો રાખનાર, જેમાં માલીકી-હકના પુરાવા સંબંધી અથવા અન્યથા કોઈ ખાસ કે બીજી શરતોનો સમાવેશ થતો હોય એવી પોતાને યોગ્ય લાગે એવી શરતોએ આવું વેચાણ કરી શકશે અને ગીરો રાખનારને ગીરો મૂકેલ આખી જગ્યા અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ પાછો ખરીદી લેવાનો અથવા તેના વેચાણ માટેનો કોઈ કંટ્રાક્ટ રદ કરવાનો કે તેમાં ફેરફાર કરવાનો અને ફરી વેચાણ કરવાથી કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે જવાબદાર લેખાયા વિના અને સમાધાન તથા પતાવટ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા સાથે તેનું ફરી વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર રહેશે અને ઉપર દર્શાવેલ હેતુ માટે વેચવામાં આવેલી મિલકતની ખરીદીની રકમ માટે અને ગીરો રાખનારને ચૂકવેલી બીજી કોઈ રકમ માટે ગીરો રાખનારે આપેલી પહોંચ, ખરીદનારને અથવા રકમ ચૂકવતી બીજી વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને તે અંગેની જવાબદારીમાંથી અથવા તેના ઉપયોગ અંગે ધ્યાન રાખવાની જવાબદારીમાંથી અથવા તેને થતા નુકશાન કે તેના દુરુપયોગની જવાબદારીમાંથી અસરકારક રીતે મુક્ત કરશે.

૭. મુદ્દલ રકમ અથવા વ્યાજની રકમ ભરપાઈ કરવાનો કોઈ હપતો અથવા આ ખત હેઠળ ગીરો મૂકનાર પાસેથી લેણી થતી અને તેણે ચૂકવવાજોગ થતી બીજી કોઈ રકમ બાકી હશે તો એ રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે ગીરો મૂકનાર પાસેથી વસૂલ કરી શકાશે, પરંતુ હમેશાં આ ખંડથી ગીરો રાખનારના બીજા હક, અધિકાર અને ઉપાયોને સમયે અસર થશે નહિ.

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

(ક) ગીરો મૂકનારે જેટલા વર્ષોની મુદત માટે ઉક્ત જમીન ધારણ કરી છે તેટલી મુદત માટેનો ઉક્ત પટો, હવે ધોરણસર, કાયદેસર અને અસરકારક પટો છે એ પટો સંપૂર્ણપણે અમલમાં છે અને તે જપ્ત કે સુપરત કરવામાં આવ્યો નથી તથા કોઈપણ રીતે રદ થયો કે રદ થવાપાત્ર નથી તેમજ એ પટા અન્વયે નિયત કરવામાં આવેલાં તમામ ભાડા આ ખતની તારીખ સુધી યોગ્ય રીતે ચૂકવવામાં આવ્યા છે અને તેમાં સમાવિષ્ટ હોય એવાં ગીરો મૂકનારે અથવા પટે લેનાર તરીકેના માલિકી હક ધરાવતા તેના પૂર્વાધિકારીઓને જેનું પાલન અને અમલ કરવામાં છે તેમાં તમામ કરાર શરતો અને કબૂલાતોનું આ ખતની તારીખ સુધી યોગ્ય રીતે સમય અને પાલન કરવામાં આવ્યાં છે.

(ખ) ગીરો મૂકનાર, મકાનનું બાંધકામ, અથવા ઉપર જણાવેલ મકાનમાં રહેવાની જગ્યામાં વધારાના/મરામતકામ (અસાધારણ કે ખાસ) જેના આધારે ઉપરની પેશગી ગણી કાઢવામાં અને મંજૂર કરવામાં આવી છે એ મંજૂર થયેલા નકશા અને વિગતો મુજબ જ હાથ ધરશે, સિવાય કે અન્યથા કાર્યવાહી કરવાની ગીરો રાખનારે પરવાનગી આપી હોય, મકાનનું બાંધકામ ઊભણી/છાપરા સુધી પહોંચે ત્યારે મળવાપાત્ર થતી પેશગીના હપતા માટે અરજી કરતી વખતે, ગીરો મૂકનારે, એવી મતલબનું પ્રમાણિત કરવાનું રહેશે કે ગીરો રાખનાર સમક્ષ એણે રજૂ કરેલા નકશા **અને અંદાજ અનુસાર** બાંધકામ કરવામાં આવી રહ્યું છે, બાંધકામ ઊભણી/છાપરા સુધી પહોંચી ગયું છે અને **મંજૂર થયેલી પેશગી પૈકી** ઉપાડવામાં આવેલી રકમ ખરેખર મકાનના બાંધકામ માટે ઉપયોગમાં લેવામાં **આવી છે** તે/તેણી **ઉપર્યુક્ત** પ્રમાણપત્રો સાચાં હોવા અંગે ખરાઈ કરવા ગીરો રાખનારને, તેમની જાતે અથવા તેના પ્રતિનિધિ મારફત (મકાનનું) નિરીક્ષણ કરવા દેશે, ગીરો મૂકનારે ખોટું પમાણપત્ર રજૂ કર્યું હશે તો તેણે/તેણીએ, પોતાને મળેલી પેશગીની સમગ્ર રકમ, વાર્ષિક @............................ટકાના દરે તે પર થતા વ્યાજ સહિત, ગીરો રાખનારને તત્કાલ ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને વધુમાં ગીરો મૂકનાર સામે તેને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ યોગ્ય પગલાં લઈ શકશે;

@ ઉપરોક્ત ઠરાવના ફકરા-૩૯.૧ અન્વયે નિયત કરવામાં આવેલા વ્યાજના સામાન્ય દરે વસૂલ કરવો.

(ગ) ગીરો મુકનાર, આ ખતની જામીનગીરી પર કોઈ નાણાં લેણાં રહે ત્યાં સુધી કાયમ માટે તમામ ભાડા ચૂકવશે અને તમામ કરાર, શરતો અને કબૂલાતોનું પાલન તથા અમલ કરશે અને ઉક્ત ભાડા ન ચુકવવાને કારણે અથવા ઉક્ત, કરાર, શરતો અથવા કબૂલાતનું કે તે પૈકી કોઈનું પાલન અથવા અમલ ન થવાના કારણે ગીરો

રાખનારે કરવાં કે ભોગવવા પડે એવાં તમામ કાર્યો, કાર્યવાહી, ખર્ચ, લાગત, હક્ક, દાવો, અને માંગણીઓ સામે ગીરો રાખનારને હાનિરક્ષિત રાખશે.

(ઘ) અહીં આ પહેલાં આ ખત અન્વયે તબદીલ કરેલ, નામફેર કરેલ અને બાંયધરીની રૂએ સોંપેલ તરીકે દર્શાવેલી ગીરો મૂકેલી જગ્યા, આગળ જણાવ્યા મુજબ બધા હકદાવા, ધારણાધિકાર અને બોજાથી મુક્ત રીતે તબદીલ કરવાનો, નામફેર કરવાનો અને બાંયધરીની રૂએ સોંપવાનો ગીરો મૂકનારને હવે કાયદેસર હક અને સંપૂર્ણ અધિકાર છે; અને ગીરો મૂકનાર અને ગીરો મૂકેલી જગ્યામાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં કોઈ એસ્ટેટ અથવા હિત ધરાવતી અથવા ધરાવવાને હકદાવો કરતી બીજી દરેક વ્યક્તિ, કોઈપણ સમયે, તેનું વેચાણ થાય ત્યાં સુધી ગીરો મૂકનારના ખર્ચે અને તે પછી તે જગ્યા લેનાર વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના ખર્ચે, ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેનો કોઈ ભાગ ફરી અને વધુ અસરકારક રીતે ગીરો રાખનારને અથવા તે જણાવે એવી બીજી કોઈ વ્યક્તિને બાંયધરીની રૂએ સોંપવા માટે વાજબી રીતે જરૂરી બને એવાં તમામ બાંયધરી-ખત કરશે અને પગલાં લેશે.

(ચ) આ ખત અન્વયે મળેલાં નાણાં, ગીરો મૂકેલી ઉક્ત જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે અને તે હાલ લેણાં નીકળતાં બીજા સઘળાં નાણાં અથવા ગીરો મૂકનાર હવે પછી ઉછીનાં લે એવાં બધાં નાણાં પર અગ્રતા ધરાવશે;

(છ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનારની લિખિત પૂર્વ સંમતિ વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યા ભાડે આપશે નહિ;

(જ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યાને જરૂરી મરામત કરાવી સારી એવી હાલમાં રાખશે;

(ઝ) ગીરો મૂકનાર, ઉક્ત ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો આગ, પુર, વીજળી, હુલ્લડ અને લોક-આંદોલનથી થતાં નુકશાન અથવા હાનિ સામે રાષ્ટ્રીયકૃત વીમા કંપનીમાં તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો વીમો ઉતરાવશે અને ગીરો રાખનારની તરફેણમાં પોલિસી એસાઈન કરી આપશે અને આ હેતુ માટે જરૂરી બનતી બધી ચૂકવણીઓ તે લેણી અને ચૂકવવાપાત્ર થાય તેમ અને ત્યારે ચૂકવશે અને માગણી થયે વીમાની પોલિસી અથવા પોલિસીઓ અને આવી ચૂકવણી માટેની પહોંચ અથવા પહોંચો ગીરો રાખનાર સમક્ષ રજૂ કરશે અને આવા કોઈપણ વીમાથી ગીરો મૂકનારને મળેલાં બધા નાણાંનો ઉપયોગ ગીરો મૂકેલી જગ્યાને થયેલ કોઈ નુકશાન અથવા હાનિ ભરપાઈ કરવા માટે કરશે: પરંતુ ગીરો મૂકનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબ ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો વીમો ઉતરાવવામાં અથવા ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવામાં કસૂર કરશે, તો અને જેટલી વખત એવું બનશે તેટલી વખત, ગીરો મૂકનારને ૨૪ કલાક નોટીસ આપીને ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો વીમો ઉતરાવવાનું અને ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવાનું ગીરો રાખનાર માટે કાયદેસર (પરંતુ ફરજીયાત નહિ) ગણાશે અને આ હેતુ માટે ગીરો રાખનારે ખર્ચેલી દરેક રકમ તેમજ તેના ક્રમાનુસાર તે જે સમયે ખર્ચવામાં આવી હોય તે તે સમયથી શરૂ કરીને આગળ દર્શાવેલા દરે અને રીતે ગણી કાઢેલી વ્યાજની રકમ, ગીરો રાખનાર તરફથી માગણી થયે, ગીરો મૂકનારે ચૂકવવાની રહેશે અને આવી પરત ચૂકવણી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે રકમ, ગીરો મૂકેલી જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે;

(ટ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા સંબંધમાં અથવા અન્યથા કોઈપણ રીતે પોતે ચૂકવવાના હોય એવા બધા ભાડાં, દર, વેરા, આકારણી અને ખર્ચ યોગ્ય રીતે અને નિયમિત ચૂકવશે અને પોતે અમલ કરવાનાં કે પાલન કરવાના હોય એવા બધા કરાર અને જવાબદારીઓના યોગ્ય અમલ અને પાલન કરશે.

(ઠ) ગીરો મૂકનાર, પોતાને વ્યાજબી નોટિસ મળ્યે, ગીરો રાખનારને અથવા એણે અધિકૃત કરેલ કોઈ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કોઈપણ ભાગ ગમે તે વખતે અને વખતો વખત નિરીક્ષણ કરવા અને - તપાસવા દેશે અને તેમને આગળ જણાવેલ પૈકી કોઈપણ હેતુ માટે જરૂરી હોય એવી મદદ કરશે અને ગીરો રાખનારને અથવા આ હેતુ માટે તે વખતોવખત નીમે એ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ સંબંધમાં ગીરો રાખનારને અથવા તે વ્યક્તિઓને વાજબી રીતે જરૂરી હોય એવી સઘળી માહિતી પૂરી પાડશે;

(ડ) ગીરો મૂકનાર નિવૃત્ત થાય એવા પ્રસંગે, સરકાર, આવી નિવૃત્તિ વેળા વણચૂકવી બાકી રહેતી ઉક્ત લોનની સઘળી રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ, ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ તેને મંજૂર કરવામાં આવે એ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી વસૂલ કરવા હકદાર થશે.

(ઢ) ગીરો મૂકનાર ઉક્ત લોનની રકમ, આ ખતની તારીખથી બે માસની અંદર બીજા કોઈ હેતુ માટે નહિ, પરંતુ તે જે હેતુ માટે મંજૂર કરવામાં આવી છે તે હેતુ માટે એટલે કે ઉક્ત રહેણાકનું મકાન બાંધવા/ખરીદવા કે તેમાં રહેવાની જગ્યા વધારવા કે તેમાં અસાધારણ કે ખાસ મરામત હાથ ધરવા માટે પોતે લીધેલી લોનની બાકી નીકળતી રકમ ભરપાઈ કરવા માટે ઉપયોગમાં લેશે અને ઉક્ત સમયગાળો પૂરો થાય તે પહેલાં આવા ઉપયોગના સમર્થનમાં ગીરો રાખનાર સમક્ષ બધાં વાઉચર અને અન્ય પૂરાવા રજૂ કરશે.

(ત) આ ખતમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, ગીરો મૂકનાર, પેશગીની રકમ અથવા તેના કોઈ ભાગનો, ઉપયોગ પેશગી જે હેતુ માટે મંજૂર થઈ હોય તે સિવાયના હેતુ માટે કરે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકનાર સામે, તેને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ યોગ્ય હોય એવાં શિસ્તનાં પગલાં લઈ શકશે.

(થ) ગીરો મૂકેલી જગ્યા, ગીરો મૂકનારે ઉક્ત રહેણાકનું મકાન બાંધવા/ખરીદવા માટે લીધેલી ઉક્ત બાકી નીકળતી લોનની રકમ ભરપાઈ કરવા માટેની જામીનગીરી તરીકે ગીરો મૂકાઈ ગઈ હોઈ, ગીરો મૂકનાર ઉક્ત બે માસના સમયગાળાની અંદર રજીસ્ટર કરાયેલું ગીરો મુક્તિ ખત અથવા ગીરો મૂકેલી જગ્યાને આવા ગીરો કે બીજા વર્તમાન બોજામાંથી મુક્ત કરે તો બીજો યોગ્ય દસ્તાવેજ મેળવી ગીરો રાખનાર સમક્ષ રજૂ કરશે.

6. જેની સાખ રૂપે ગીરો મૂકનારે 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. ફૂટ/વારનું માપ અને..........................નો સર્વે નં........................ ધરાવતો અને જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે એવો જમીનનો એ આખો ટૂકડો તેમજ તે પરનું રહેણાંકનું મકાન :-

પૂર્વે અથવા પૂર્વે બાજુએ -

પશ્ચિમે અથવા પશ્ચિમ બાજુએ -

ઉત્તરે અથવા ઉત્તર બાજુએ -

દક્ષિણે અથવા દક્ષિણ બાજુએ -

ઉપર દર્શાવેલ ગીરો મૂકનાર..એ નીચેનાની હાજરીમાં સહી કરી સોંપ્યુ -

૧..

૨..

૩..

(રજીસ્ટર કરાવવું)

ફોર્મ નં. ૩૦

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૯.૦ અને ૪૯.૨]

પટે ધારણ કરેલી જમીન પરનું બાંધેલું તૈયાર મકાન/ફ્લેટ ખરીદવા માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગે કરવાના ગીરોખતનું ફોર્મ

આ ગીરોખત ૨૦..........ના...........ની...........તારીખે એક પક્ષે.......................ના.........................હોદ્દો ધરાવતા શ્રી...(આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ગીરો મૂકનાર" તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એમના વારસો, એક્ઝીક્યુટરો અને વહીવટકર્તાઓનો સમાવેશ થશે) અને બીજે પક્ષે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (આ ખતમાં હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ 'ગીરો રાખનાર' તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એમના ઉત્તરાધિકારીઓ અને નામફેર કરનારાઓનો સમાવેશ થશે) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

ગીરો મૂકનારના પોતાના ઉપયોગ માટેના બાંધેલા તૈયાર રહેણાકના મકાનની ખરીદી સારૂ ગીરો રાખનારે ગીરો મૂકનારને ચૂકવેલી રૂ.........................ની રકમ (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોન" તરીકે કર્યો છે) ના બદલામાં, ૨૦.......................ના.....................ની.....................તારીખે એક પક્ષે ગીરો મૂકનાર (જેનો કરાર ઉલ્લેખ "નાણાં ઉછીનાં લેનાર" તરીકે કર્યો છે) અને બીજે પક્ષે ગીરો રાખનારની વચ્ચે કરવામાં આવેલા કરાર, અન્વયે, ગીરો મૂકનાર, આ સાથેની અનુસૂચિમાં વર્ણવેલો જમીનનો ટૂકડો તેમ જ તે પર આવેલ રહેણાકનુ મકાન અને બીજાં બાંધકામ ખરીદવા અને તે અંગે નાણા વિભાગના તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (આ ખતમાં હવે જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત ઠરાવ" તરીકે કર્યો છે) અને જે શબ્દપ્રયોગમાં, સંદર્ભથી તેમ સ્વીકારાતું હોય ત્યાં, આ ખતની તારીખના રોજ અમલમાં હોય તેવા તેના સુધારવધારાનો સમાવેશ થશે અને જેને આ ખતમાં દર્શાવવામાં આવેલ હોય એ રીતે આ ખતના એક ભાગ તરીકે જ ગણવામાં આવશે ઉક્ત ઠરાવના ફકરા-૨૫.૨/૨૬.૩ હેઠળ નિયત કરેલા ફોર્મમાં ગીરો રાખનારની તરફેણમાં ગીરોખત કરી આપવા કબૂલ થયા છે, અને ગીરો મૂકનારે ઉક્ત જમીનના ટૂકડા તેમ જ તે પર આવેલ રહેણાકના મકાન અને બીજા બાંધકામની ખરીદી પૂરી કરી છે.

૨૦..................ના................ની.................તારીખના પટા અને ૨૦............ના.............ની............. તારીખના નામફેર ખત હેઠળ અને તે અન્વયે, ગીરો મૂકનાર ૨૦................ના...................ની................તારીખથી ગણી વર્ષોની મુદત પૈકી હવે બાકી રહેતા ગાળા માટે, પટે લેનાર તરીકે ગીરો મૂકનાર દ્વારા ઉક્ત પટા અન્વયે નિયત કરવામાં આવેલ ભાડાની કરાતી ચુકવણી અને ઉક્ત પટામાં સમાવિષ્ટ કરારોના કરાતા પાલનને અધીન રહીને, ઉક્ત જમીનના ટુકડાનો કબજો ધરાવે છે અને અન્યથા તે અંગે કાયદેસર અને પૂરતા પ્રમામંમાં હકદાર છે.

તેથી હવે આ ગીરોખત સાખ પૂરે છે કે ઉક્ત કરાર અનુસાર અને ઉપર્યુક્ત કરાર કરવામાં આવ્યો તે વખતે ગીરો રાખનારે ગીરો મૂકનારને ચૂકવેલી રૂ.....................ની રકમ (જે મળ્યાનો ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે સ્વીકાર કરે છે) ના અવેજમાં ગીરો મૂકનાર આ ખત અન્વયે ગીરો રાખનાર સાથે કરાર કરે છે કે ગીરો મૂકનારેને રૂ...................ની ઉક્ત રકમ તા................થી...................વર્ષના ગાળાની અંદર રૂ...................ના એક એવા...................સરખા માસિક હપતામાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે; દરેક હપતો દરેક અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે અને તે પછીના હપતા તે પછી આવતા જે તે અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડીયામાં ચૂકવવાના રહેશે અને આ ખતમાં આ પહેલાં અને અહીં આ પહેલાં જોગવાઈ કરી છે એ મુજબ ઉક્ત લોનની મુદ્દલ રકમ નિયમિત હપતાઓમાં ચૂકવી દીધા બાદ ગીરો મૂકનારે ગીરો રાખનારને એ પછી વધુ................વર્ષોના સમયગાળાની અંદર ગીરો મુકનાર, ગીરો રાખનારને ઉક્ત લોનની ઘટતી જતી રકમ પરનું ઉક્ત લોનના જે તે હપતા ધીર્યા તારીખથી તે ભરપાઈ થઈ જાય ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટેનું ઉક્ત ઠરાવમાં જોગવાઈ કરેલી રીતે વાર્ષિક.................ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેશે. આ વ્યાજ, લોનની સઘળી રકમ અને તે પરનું વ્યાજ ૨૦..............ના.................... ની.....................તારીખ થી....................વર્ષની અંદર ભરપાઈ કરી દેવાય એ રીતે, રૂપિયા..................ના એક એવા સરખા માસિક હપતામાં ચૂકવવાનું રહેશે. પરંતુ ગીરો મૂકનાર મુદ્દલ રકમ અને વ્યાજનો કોઈ હપતો નિયત તારીખના રોજ ભરપાઈ કરવામાં કસૂર કરશે, તો અને આવા દરેક કેસમાં મુદ્દલ અથવા વ્યાજના આવા બાકી રહેતા હપતાની રકમ પર ઉક્ત ઠરાવ હેઠળ નિયત કરવામાં આવે એવા ઊંચા દરે વ્યાજ લેવામાં આવશે અને વ્યાજના દરેક હપતાની રકમ પણ એટલા પ્રમાણમાં વધારવામાં આવશે; પરંતુ આ ખતમાંનો કોઈ મજકૂર, આ ખતમાં હવે પછી જણાવેલ જણાવેલ પ્રસંગ બનતાં, ગીરો મૂકનારના વેચાણ કરવાના અધિકારને બાધક બનશે નહિ.

ર. વધુમાં ઉક્ત કરાર અનુસાર અને ઉપર જણાવેલ બાબતના અવેજ તરીકે ગીરો મૂકનાર, આથી, આ ખતમાંની અનુસૂચિમાં વધુ સ્પષ્ટ રીતે વર્ણવેલ જમીનનો એ આખો ટૂકડો અને તેની સાથે સદરહું જમીનના ટુકડા અને જગ્યાનાં હોય અથવા કોઈપણ રીતે એની સાથે અથવા એના કોઈપણ ભાગ સાથે સંકળાયેલ હોય એવા હાલ કે આ પહેલાં કોઈ પણ સમયે સામાન્ય રીતે ધારણ કરેલ અને કબજે રાખેલ અથવા ભોગવટો કરેલ અથવા સાથે જોડાયેલ હોવા તરીકે જાણીતાં હોય એવાં રહેણાંકનું મકાન, આઉટ-હાઉસ, ગેરેજ, તબેલા, ઈમારતો, મકાનો, આઉટ બ્લીડીંગ, બાંધકામો, વાડા, કૂવા-પગથી, વૃક્ષો, છોડ અને ઉક્ત જમીનના ટુકડા અને તેના કોઈ ભાગ પરત્વે ગીરો મૂકનારને હોય એવા બધા હક, માલિકી હક, હિત, હકદાવા અને માગણી (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ સંયુક્ત રીતે, "ગીરો મુકેલ જગ્યા" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અલગ અલગ અને સંયુક્ત રીતે આ ખતમાં હવે પછી આવતા ગીરોમુક્તિ અંગેના પરંતુકને સંપૂર્ણપણે અધીન રહીને, ગીરો રાખનારને ઉક્ત પટા અન્વયે આપવામાં આવેલી ઉક્ત પટા અન્વયે આપવામાં આવેલી ઉક્ત વર્ષોની મુદતના પુરા થયેલા ન હોય એવા છેલ્લા દિવસ સિવાયના સમયગાળા માટે ધારણ કરવા પેટા-પટે આપે છે.

૩. આથી એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે ગીરો મૂકનાર 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 આનુષંગિક હોય એવાં સઘળાં ખર્ચ, લાગત અને વ્યય ચૂકવશે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકેલી જગ્યા, ગીરો મૂકનારની વિનંતીથી અને ગીરો મૂકનારના લાગત, વ્યય અને ખર્ચે, ગીરો મૂકનારને અથવા તે સૂચવે એ રીતે નામફેર કરીને ફરી તબદીલ કરી આપશે. તે સમય દરમિયાન અને ઉક્ત મુદ્દલ રકમ અથવા મુદ્દલ રકમ અથવા તેનો કોઈ હપતો અથવા તે પરનું વ્યાજ ભરપાઈ કરવામાં ગીરો મૂકનાર કોઈ કસૂર કરે નહિ ત્યાં સુધી, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો અને ભોગવટો ગીરો મૂકનારને હસ્તક રહેશે.

૪. નીચે દર્શાવેલ પૈકી ગમે તે બનાવ બનતાં, ઉક્ત લોન અથવા એ પૈકી નીકળતી કોઈપણ રકમ અને આ ખત હેઠળ તે સમયે લેણાં નીકળતાં હોય એવાં બીજા બધા નાણાં તાત્કાલિક ચૂકવવાપાત્ર બનશે અને આ ખત અન્વયે આપવામાં આવેલી જામીનગીરી તરત જ અમલ કરવાપાત્ર બનશે :-

(ક) ગીરો મૂકનાર, મુદ્દલ ભરપાઈ કરવા અંગેનો કોઈ હપતો, તે લેણાં અને ચૂકવવાપાત્ર થતો હોય તેમ અને ત્યારે તેની સંબંધિત તારીખે ન ચૂકવે,

(ખ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં અહીં આગળ જોગવાઈ કર્યા મુજબ વ્યાજનો કોઈ હપતો એની નિયત તારીખે ચૂકવવામાં કસૂર કરે,

(ગ) ગીરો મૂકેલી જગ્યાના કોઈ ભાગ પર ટાંચ લાવવામાં આવે અથવા અમલ બજવણી કરવામાં આવે અથવા તે અંગે રિસીવર નીમવામાં આવે,

(ઘ) ગીરો મૂકનાર, આ ખતમાં સમાવિષ્ટ અને તેમણે જેનું પાલન કરવાનું છે તે પૈકી કોઈ એક કબૂલાત અથવા જોગવાઈઓનો ભંગ કરે,

(ચ) ગીરો મૂકનાર ગીરો રાખનારની નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થાય અથવા નોકરીમાં ચાલુ ન રહે,

(છ) ગીરો મૂકનાર ન્યાયની રાહે નાદાર ઠરે.

૫. આગળના છેલ્લા ખંડ હેઠળ ઉક્ત લોનની રકમ અથવા એ પૈકી બાકી નીકળતી રકમ ચૂકવવાપાત્ર થાય અને જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર થાય કે તરત ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકનાર તરફથી અથવા ગીરો મૂકનાર વતી હકદાવો કરતી બીજી કોઈપણ વ્યક્તિ તરફથી કોઈ અવરોધ કે વિક્ષેપ વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કબજો લેવા અને તે પ્રાપ્ત કરવા તથા શાંતિથી ધારણ કરવા અને ભોગવવા તથા તેની આવક અને તેમાંથી થતો નફો મેળવવા હકદાર રહેશે.

૬. ઉક્ત લોન અથવા તેનો કોઈ ભાગ આગળ જણાવેલ દિવસોએ અને રીતે ભરવામાં કસૂર થાય અથવા આગળના છેલ્લા ખંડમાં દર્શાવેલ દરેક અને કોઈપણ બનાવ બનતાં આ ખત અન્વયે આપવામાં આવેલી જામીનગીરી અમલ કરવાપાત્ર બને, તો ગીરો રાખનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા, અદાલતની દખલગીરી વિના, જાહેર હરાજીની કે ખાનગી કંટ્રાક્ટથી અને એકસામટી અથવા હપતામાં ચૂકવવાની રકમમાં, વેચવા હકદાર રહેશે અને તેમ કરવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર રહેશે અને ગીરો રાખનાર, જેના માલીકી-હકના પુરાવા સંબંધી અથવા અન્યથા કોઈ ખાસ કે બીજી શરતોનો સમાવેશ થતો હોય એવી પોતાને યોગ્ય લાગે એવી શરતોએ આવું વેચાણ કરી શકશે અને ગીરો રાખનારને ગીરો મૂકેલ આખી જગ્યા અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ પાછો ખરીદી લેવાનો અથવા તેના વેચાણ માટેનો કોઈ કંટ્રાક્ટ રદ કરવાનો કે તેમાં ફેરફાર કરવાનો કે ફરી વેચાણ

કરવાથી કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે જવાબદાર લેખાયા વિના અને સમાધાન તથા પતાવટ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા સાથે તેનું ફરી વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર રહેશે અને ઉપર દર્શાવેલ હેતુ માટે વેચવામાં આવેલી મિલકતની ખરીદીની રકમ બદલ અને ગીરો રાખનારને ચૂકવેલી બીજી કોઈ રકમ બદલ ગીરો રાખનારે આપેલી પહોંચ, ખરીદનારને અથવા રકમ ચૂકવતી બીજી વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓને તે અંગેની જવાબદારીમાંથી અથવા તેના ઉપયોગ અંગે ધ્યાન રાખવાની જવાબદારીમાંથી અથવા તેને થતા નુકશાન કે તેના દુરુપયોગની જવાબદારીમાંથી અસરકારક રીતે મુક્ત કરશે.

૭. મુદ્દલ રકમ અથવા વ્યાજની રકમ ભરપાઈ કરવાનો કોઈ હપતો અથવા આ ખત હેઠળ ગીરો મૂકનાર પાસેથી લેણી થતી અને તેણે ચૂકવવાપાત્ર થતી બીજી કોઈ રકમ બાકી હશે તો એ રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે ગીરો મૂકનાર પાસેથી વસૂલ કરી શકાશે, પરંતુ આ ખંડથી ગીરો રાખનારના બીજા હક, અધિકાર અને ઉપાયોને કોઈપણ સમયે અસર પહોંચશે નહિ.

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

(ક) ગીરો મૂકનાર જેટલા વર્ષોની મુદત માટે ઉક્ત જમીન ધારણ કરી છે એ મુદત માટેનો ઠરાવતો ઉક્ત પટો હવે ધોરણસર, કાયદેસર અને અસરકારક પટો છે; એ પટો સંપૂર્ણપણે અમલમાં છે અને તે જપ્ત કે સુપ્રત કરવામાં આવ્યો નથી તથા કોઈપણ રીતે રદ થયો કે થવાપાત્ર નથી તેમ જ એ પટા અન્વયે નિયત કરવામાં આવેલા તમામ ભાડાં ખતની તારીખ સુધીમાં યોગ્ય રીતે ચૂકવવામાં આવ્યાં છે અને તેમાં સમાવિષ્ટ થતાં હોય એવાં ગીરો મૂકનારે પટે લેનાર તરીકેનો હક ધરાવતા તેના પૂર્વાધિકારીઓએ જેનું પાલન અને અમલ કરવાના છે તેવા તમામ કરાર, શરતો અને કબૂલાતોનું આ ખતની તારીખ સુધીમાં યોગ્ય રીતે અમલ અને પાલન કરવામાં આવ્યાં છે.

(ખ) ગીરો મુકનાર, આ ખતની જામીનગીરી પર કોઈ નાણાં લેણાં રહે ત્યાં સુધી કાયમ માટે તમામ ભાડા ચૂકવશે અને તમામ કરાર, શરતો અને કબૂલાતોનું પાલન તથા અમલ કરશે અને ઉક્ત ભાડા ન ચુકવવાને કારણે અથવા ઉક્ત, કરાર, શરતો અથવા કબૂલાતનું કે તે પૈકી કોઈનું પાલન અથવા અમલ ન થવાના કારણે ગીરો રાખનારે કરવાં કે ભોગવવા પડે એવાં તમામ કાર્યો, કાર્યવાહી, ખર્ચ, લાગત, હક્ક, દાવો, અને માંગણીઓ સામે ગીરો રાખનારને હાનિરક્ષિત રાખશે.

(ગ) અહીં આ પહેલાં આ ખત અન્વયે તબદીલ કરેલ, નામફેર કરેલ અને બાંયધરીની રૂએ સોંપેલ તરીકે દર્શાવેલી ગીરો મૂકેલી જગ્યા, આગળ જણાવ્યા મુજબ બધા હકદાવા, ધારણાધિકાર અને બોજાથી મુક્ત રીતે તબદીલ કરવાનો, નામફેર કરવાનો અને બાંયધરીની રૂએ સોંપવાનો ગીરો મૂકનારને હવે કાયદેસર હક અને સંપૂર્ણ અધિકાર છે; અને ગીરો મૂકનાર અને ગીરો મૂકેલી જગ્યામાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં કોઈ એસ્ટેટ અથવા હિત ધરાવતી અથવા ધરાવવાને હકદાવો કરતી દરેક વ્યક્તિ, કોઈપણ સમયે, તેનું વેચાણ થાય ત્યાં સુધી ગીરો મૂકનારના ખર્ચે અને તે પછી જગ્યા લેનાર વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના ખર્ચે, ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેનો કોઈ ભાગ ફરી અને વધુ અસરકારક રીતે ગીરો રાખનારને અથવા તે જણાવે એવી બીજી કોઈ વ્યક્તિને બાંયધરીની રૂએ સોંપવા માટે વાજબી રીતે જરૂરી બને એવાં તમામ બાંયધરી-ખત કરશે અને પગલાં લેશે.

(ઘ) આ ખત અન્વયે મળતાં નાણાં, ગીરો મૂકેલી જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે અને તે હાલ લેણાં નીકળતાં બીજા સઘળાં નાણાં અથવા ગીરો મૂકનાર હવે પછી ઉછીનાં લે એવાં બધાં નાણાં પર અગ્રતા ધરાવશે;

(ચ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો રાખનારની લિખિત પૂર્વ સંમતિ મેળવ્યા વિના, ગીરો મૂકેલી જગ્યા ભાડે આપશે નહિ;

(છ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યાને જરૂરી મરામત કરાવી સારી એવી હાલતમાં રાખશે;

(જ) ગીરો મૂકનાર, ઉક્ત ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો આગ, પુર, વીજળી, હુલ્લડ અને લોક-આંદોલનથી થતાં નુકશાન અથવા હાનિ સામે રાષ્ટ્રીયકૃત વીમા કંપનીમાં તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો વીમો ઉતરાવશે અને ગીરો રાખનારની તરફેણમાં પોલિસી એસાઈન કરી આપશે અને આ હેતુ માટે જરૂરી બનતી બધી ચૂકવણીઓ તે લેણી અને ચૂકવવાપાત્ર થાય તેમ અને ત્યારે ચૂકવશે અને માગણી થયે વીમાની પોલિસી અથવા પોલિસીઓ અને આવી ચૂકવણી માટેની પહોંચ અથવા પહોંચો ગીરો રાખનાર સમક્ષ રજૂ કરશે અને આવા કોઈપણ વીમાથી ગીરો મૂકનારને મળતાં બધા નાણાંનો ઉપયોગ ગીરો મૂકેલી જગ્યાને થયેલ કોઈ નુકશાન અથવા હાનિ ભરપાઈ

કરવા માટે કરશે: પરંતુ ગીરો મૂકનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબ ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો વીમો ઉતરાવવામાં અથવા ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવામાં કસૂર કરશે, તો અને જેટલી વખત એવું બનશે તેટલી વખત, ગીરો મૂકનારને ૨૪ કલાકની નોટીસ આપીને ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો તેની પૂરી વીમાપાત્ર કિંમત સુધીનો વીમો ઉતરાવવાનું અને ઉતરાવેલો વીમો ચાલુ રાખવાનું ગીરો રાખનાર માટે કાયદેસર (પરંતુ ફરજીયાત નહિ) ગણાશે અને આ હેતુ માટે ગીરો રાખનારે ખર્ચેલી દરેક રકમ તેમજ તેના ક્રમાનુસાર તે જે સમયે ખર્ચવામાં આવી હોય તે સમયથી શરૂ કરીને આગળ દર્શાવેલા દરે અને રીતે ગણી કાઢેલી ખાતા પરના વ્યાજની રકમ, ગીરો રાખનાર તરફથી માગણી થયે, ગીરો મૂકનારે ચૂકવવાની રહેશે અને આવી પરત ચૂકવણી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે રકમ, ગીરો મૂકેલી જગ્યા પરનો પ્રથમ બોજો ગણાશે;

(ઝ) ગીરો મૂકનાર, ગીરો મૂકેલી જગ્યા સંબંધમાં અથવા અન્યથા કોઈપણ રીતે પોતે ચૂકવવાના હોય એવા બધા ભાડાં, દર, વેરા, આકારણી અને ખર્ચ યોગ્ય રીતે અને નિયમિતપણે ચૂકવશે અને પોતે અમલ કરવાનાં કે પાલન કરવાના હોય એવા બધા કરાર અને જવાબદારીઓના યોગ્ય અમલ અને પાલન કરશે;

(ટ) ગીરો મૂકનાર, પોતાને વ્યાજબી નોટિસ મળ્યે, ગીરો રાખનારને અથવા એણે અધિકૃત કરેલ કોઈ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને, ગીરો મૂકેલી જગ્યાનો કોઈપણ ભાગ ગમે તે વખતે અને વખતો વખત નિરીક્ષણ કરવા અને તપાસવા દેશે અને તેમને આગળ જણાવેલ પૈકી કોઈપણ હેતુ માટે જરૂરી હોય એવી મદદ કરશે અને ગીરો રાખનારને અથવા આ હેતુ માટે તે વખતોવખત નીમે એ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને ગીરો મૂકેલી જગ્યા અથવા તેના કોઈ ભાગ સંબંધમાં ગીરો રાખનારને અથવા તે વ્યક્તિઓને વાજબી રીતે જરૂરી હોય એવી સઘળી માહિતી પૂરી પાડશે;

(ઠ) ગીરો મૂકનાર નિવૃત્ત થાય એવા પ્રસંગે, સરકાર, આવી નિવૃત્તિ વેળા વણચૂકવી બાકી રહેતી ઉક્ત લોનની સઘળી રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ, ગીરો મૂકનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ તેને મંજૂર કરવામાં આવે એ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી વસૂલ કરવા હકદાર થશે.

(ડ) આ ખતમાં ગમે તે દર્શાવવામાં આવ્યું હોય તેમ છતાં, ગીરો મૂકનાર, પેશગીની રકમ અથવા તેના કોઈ ભાગનો, ઉપયોગી પેશગી જે હેતુ માટે મંજૂર થઈ હોય એ સિવાયના હેતુ માટે ઉપયોગ કરે, તો ગીરો રાખનાર ગીરો મૂકનાર સામે, તેને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ યોગ્ય હોય એવાં શિસ્તનાં પગલાં લઈ શકશે.

જેની સાખ રૂપે ગીરો મૂકનારે 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. ફૂટ/વારનું માપ અને..........................નો સર્વે નં.......................
ધરાવતો અને જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે એવો જમીનનો એ આખો ટૂકડો :-

પૂર્વે અથવા પૂર્વ બાજુએ -

પશ્ચિમે અથવા પશ્ચિમ બાજુએ -

ઉત્તરે અથવા ઉત્તર બાજુએ -

દક્ષિણે અથવા દક્ષિણ બાજુએ -

ઉપર દર્શાવેલ ગીરો મૂકનાર...એ નીચેનાની હાજરીમાં સહી કરી સોંપ્યુ -

૧.......................................

૨.......................................

3.......................................

(રજીસ્ટર કરાવવું)

ફોર્મ નં. ૩૧

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૪૯.૨]

જમીન, મંડળી પાસેથી લેવામાં આવતી હોય ત્યારે સહકારી આવાસન મંડળીએ કરવાના જામીનખતનું ફોર્મ

આ ખતથી સર્વને જાણ થાય કે..ના સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૧ હેઠળ રજીસ્ટર થયેલી અને જેની રજીસ્ટર્ડ કચેરી.............................માં.............................ખાતે આવેલી છે એ સહકારી મંડળી (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ "જામીન" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) સરકારને ચૂકવવાની રૂ........................ (અંકે રૂપિયા..ફક્ત) ની રકમ માટે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ "સરકાર" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગમાં સંદર્ભથી એમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય, એમના ઉત્તરાધિકારીઓ પોતે અને એનું કામકાજ સંભાળનાર એના ઉત્તરાધિકારી અથવા ઉત્તરાધિકારીઓ આ ખત અન્વયે દૃઢતાપૂર્વક બંધાય છે.

(આજરોજ ૨૦......................ના......................ની..........................તારીખનું એનું સીલ)

..........................જીલ્લાના,......................ના રહેવાસી અને હાલ..................કચેરીમાં...................ના હોદ્દો ધરાવતા શ્રી..(હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ "નાણાં ઉછીના લેનાર" તરીકે કર્યો છે) ની લોન (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોન" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) માટે અરજી કરી હતી અને ઉક્ત લોન નાણા વિભાગના તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત ઠરાવ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગમાં સંદર્ભથી એમ સ્વીકારાતું હોય ત્યાં આ ખતની તારીખના રોજ અમલમાં હોય એવા એના કોઈપણ સુધારા વધારાનો સમાવેશ થશે અને જેને આ ખતમાં દર્શાવવામાં આવેલ હોય એ રીતે આ ખતના ભાગ તરીકે જ ગણવામાં આવશે) અન્વયે મંજૂર કરવામાં આવી છે અને નાણાં ઉછીના લેનારે ૨૦....................ના..............................ની.............................તારીખના ગીરોખત અન્વયે ઉક્ત લોન અને વ્યાજ ઉક્ત ગીરોખતમાં દર્શાવેલ હપતેથી દરે અને રીતે ભરપાઈ કરવાનું સ્વીકાર્યું છે અને સરકારે નાણાં ઉછીના લેનારને ઉક્ત લોન આપવાનું કબૂલ કર્યું હોઈ એના બદલામાં જામીન અહીં હવે પછી જણાવેલી શરતે આ ખત કરવા સંમત થયા છે.

હવે આ જવાબદારીની શરત એ છે કે જો ઉક્ત નાણાં ઉછીનાં લેનાર, સરકારને ઉક્ત લોનની રૂ.................... (અંકે રૂપિયા..ફક્ત) ની રકમ તથા એના પરના વ્યાજની ચૂકવણી, એ પૂરેપૂરી ભરપાઈ થાય નહિ ત્યાં સુધી, ઉક્ત ગીરોખતમાં દર્શાવેલ દરે અને રીતે હપતા દ્વારા યોગ્ય રીતે અને નિયમિત કરશે અથવા કરવામાં આવે એમ કરશે તો આ ખત નિરર્થક થશે અને એમ કરવામાં નહિ આવે તો એ સંપૂર્ણપણે અમલમાં રહેશે અને કાયદેસર ગણાશે. પણ જો નાણાં ઉછીનાં લેનાર નાદાર ઠરે અથવા કોઈ સમયે સરકારી નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થાય અથવા/સરકારી નોકરીમાં ચાલુ ન રહે અથવા ઉક્ત ગીરોખતમાંની કોઈ શરત અથવા છૂટનો ભંગ કરે, તો ઉક્ત લોનની રૂ...............................ની પૂરેપૂરી મુદ્દલ રકમ અથવા એ પૈકી નાણાં ઉછીનાં લેનારે એ વખતે ચૂકવવી બાકી રહી હોય એટલી ઓછી રકમ સરકારને તરત જ લેણી અને ચૂકવવાપાત્ર થશે, અને સરકાર દ્વારા લેવામાં આવે એ બીજા ઉપાયોને બાધ ન આવે એ રીતે આ ખત અન્વયે જામીન પાસેથી એ જ દરે તમામ વ્યાજ સહિત, જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે એક હપતામાં વસૂલ કરવાપાત્ર થશે અને આથી વધુમાં એવી કબૂલાત અને એકરાર કરવામાં આવે છે કે ઉક્ત નાણાં ઉછીનાં લેનારને સરકાર તરફથી આપવામાં આવતા મુદત વધારા અથવા એવી બીજી કોઈ છૂટછાટ, જામીને આ ખત અન્વયે પોતે સ્વીકારેલી જવાબદારી પર કોઈપણ રીતે અસર પહોંચાડશે નહિ અથવા એને કારણે જામીન એ જવાબદારીમાંથી મુક્ત થઈ શકશે નહિ અને એની અમલ બજવણીના હેતુ માટે, જામીને આ ખત અન્વયે સ્વીકારેલી જવાબદારીને, ઉક્ત ગીરોખત હેઠળની નાણાં ઉછીનાં લેનારની જવાબદારીની સાથોસાથ સંયુક્ત અને વ્યક્તિગત જવાબદારી તરીકે લેખવામાં આવશે.

ઉપર નામથી જણાવેલ જામીન અને મંડળીના અધ્યક્ષે નીચેનાની રૂબરૂ સહી કરીને મંડળીનું સીલ મારી સોંપ્યું.

૧..

૨..

ફોર્મ નં. ૩૨

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૪૯.૩]

સહકારી મંડળીના સભ્ય હોવા એવા સરકારી કર્મચારીઓએ આવી મંડળી દ્વારા મકાન બાંધવાનું હોય ત્યારે કરી આપવાના નાણા ખતનું ફોર્મ

આ કરાર ૨૦..........................ના...............................ની તારીખ..................................ના રોજ એક પક્ષે..................................ના..ના હોદ્દો ધરાવતા શ્રી... (અહીં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "નાણાં ઉછીનાં લેનાર" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દપ્રયોગમાં સંદર્ભથી એમ સ્વીકારાતું ન હોય એ સિવાય એમના વારસો એક્ઝીક્યુટરો અને વહીવટકર્તાઓનો સમાવેશ થશે) અને બીજે પક્ષે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ "સરકાર" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

મંડળી લિમિટેડ અને મુંબઈ સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૧ અન્વયે નોંધાયેલી મંડળી (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "મંડળી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી એમ સ્વીકારાતું ન હોય એ સિવાય, એનું કામકાજ સંભાળનાર એનાં ઉત્તરાધિકારી અથવા ઉત્તરાધિકારીઓ તેમજ નામફેર કરનારાઓનો સમાવેશ થશે) એ કરેલા ૨૦.................ના...........................ની તા............................ના પટા નામફેર ખત અન્વયે અને એના આધારે, નાણાં ઉછીનાં લેનાર, નોંધણી જીલ્લા...........................ના પેટા-જીલ્લા..........................માં.........................ખાતે આવેલા અને........................ચો. ફૂટ/વારનું માપ અને............................ના સર્વે નં...........................ધરાવતા અને નીચે મુજબની ચતુ:સીમાવાળા એટલે કે જેની ઉત્તરે.........................દક્ષિણે........................પૂર્વે................ અને પશ્ચિમે............................આવેલ છે એવા જમીનના ટૂકડા હવે પછી (અહીં જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત જમીન" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) નો કબજો ૨૦.................ના......................ની તારીખ.....................થી ગણવાની............... વર્ષોની મુદત પૈકી હવે બાકી રહેતી સમયગાળા માટે માસિક/વાર્ષિક રૂ.......................ના ભાડાની ચૂકવણીની શરતે અધીન અને ઉક્ત પટા/નામફેર-ખતમાં નિયત અને સમાવિષ્ટ કરેલ કરારો અને શરતોનું પાલન અને અમલ કરવાની શરતે ધરાવે છે અને અન્યથા એ માટે યોગ્ય અને પૂરતા પ્રમાણમાં હકદાર છે.

અને નાણાં ઉછીના લેનારે નાણા વિભાગના તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત ઠરાવ" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી એમ સ્વીકારાતું હોય ત્યાં, આ ખતની તારીખના રોજ અમલમાં હોય એવા એના કોઈપણ સુધારા વધારાનો સમાવેશ થશે અને જેને, આ ખતમાં દર્શાવવામાં આવેલ હોય એ રીતે આ ખતના ભાગ તરીકે જ ગણવામાં આવશે) હેઠળ ઉક્ત જમીન પર રહેણાંકનું મકાન બાંધવા માટે રૂ........................ની લોન હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત લોન" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે માટે અરજી કરી છે.

અને ઉક્ત લોન યોગ્ય રીતે મંજૂર કરવામાં આવતા, નાણાં ઉછીનાં લેનારે લોનની મંજૂર થયેલી રકમની ચૂકવણી માટે અરજી કરી છે અને અહીં હવે પછી દર્શાવેલી રીતે કરાર કરવાનું સ્વીકાર્યું છે.

હવે આ કરાર શાખ પૂરે છે કે સરકારે નાણાં ઉછીનાં લેનારને ચૂકવેલી ઉક્ત લોનની રૂ...................રકમ (જે મળી હોવાનો નાણાં ઉછીના લેનાર આ ખત અન્વયે સ્વીકાર કરે છે) ના બદલામાં અને આ કરારના આમુખમાં જણાવાયું છે એના બદલામાં નાણાં ઉછીનાં લેનાર, આથી નીચે મુજબ કબૂલાત કરે છે :-

(૧) નાણાં ઉછીના લેનાર, ઉક્ત લોનની ઉક્ત રકમ તેમજ ઉક્ત ઠરાવમાં જોગવાઈ કરેલી રીતે વાર્ષિક......... ટકાના દરે ગણી કાઢેલી એ પરના વ્યાજની રકમ પોતાના પગારમાંથી માસિક કપાત દ્વારા સરકારને ભરપાઈ કરશે અને નાણાં ઉછીના લેનાર, આથી સરકારને આ અંગે પોતાની વિશેષ સંમતિ જરૂરી હોવાનું ગણ્યા વિના આવી કપાત કરવા અધિકૃત કરે છે.

(૨) ઉક્ત લોનની ઉક્ત રકમ કરતાં આ હેતુ માટે જરૂરી ખરેખર કિંમત જો ઓછી હશે, તો એ બે વચ્ચેના તફાવતની રકમ સરકારને તરત જ ભરપાઈ કરશે.

વાય-૯૪-૩૪

(૩) અથવા ઉક્ત મંડળી ફડચામાં જાય અથવા સરકારની તરફેણમાં મંડળીએ કરી આપેલાં જામીન ખતમાં પોતાના પક્ષે અમલ કરવાના કોઈ કરારનો ઉક્ત મંડળી ભંગ કરે અથવા નાણાં ઉછીના લેનાર આ ખત અન્વયે પોતે સ્વીકારેલી જવાબદારીઓ પૈકી કોઈ જવાબદારીનો ભંગ કરે અથવા નાદાર ઠરે અથવા સરકારી નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થાય અથવા સરકારી નોકરીમાં ચાલુ ન રહે તો ઉક્ત લોનની સઘળી રકમ અને બાકી નીકળતી બધી રકમ અને એ પરના વ્યાજની રકમ તરત જ લેણી અને ચૂકવવાપાત્ર થશે અને નાણાં ઉછીનાં લેનાર, માગણી થયે એ રકમ, સરકારને તરત જ ભરપાઈ કરશે; અને

(૪) આ ખત અન્વયે અથવા એના આધારે લેણી અને ચૂકવવાપાત્ર થતી બધી રકમ, જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે નાણાં ઉછીનાં લેનાર પાસેથી વસૂલ કરવાપાત્ર થશે, પરંતુ આ ખંડનો કોઈ મજકૂર નાણાં ઉછીના લેનાર સામે સરકારે લેવાના બીજા ઉપાયોને બાધક થશે નહિ.

(૫) નાણાં ઉછીનાં લેનાર નિવૃત્ત થાય એવા પ્રસંગે આવી નિવૃત્તિ સમયે ચૂકવ્યા વિનાની બાકી રહેલી ઉક્ત લોનની સઘલી રકમ તેમજ ઉપરનું વ્યાજ નાણાં ઉછીનાં લેનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ એને મંજૂર કરવામાં આવે એ ગ્રેચ્યુઈટીમાંથી વસૂલ કરવા હકદાર થશે.

જેની સાખ રૂપે નાણાં ઉછીનાં લેનારે, પ્રથમ ઉપર જણાવેલ તારીખે અને વર્ષે પોતાની સહી કરી છે. ઉક્ત નાણાં ઉછીનાં લેનાર શ્રી...એ નીચેનાની રૂબરૂ સહી કરી અને સોંપ્યું.

૧.......................................

૨.......................................

ફોર્મ નં. ૩૩

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૪૯.૩]

સહકારી આવાસન મંડળી મારફત મકાન બાંધવા માટે એના સભ્ય એવા સરકારી કર્મચારીને પેશગી આપવામાં આવી હોય ત્યારે એવી મંડળીએ કરી આપવાના જામીનખતનું ફોર્મ

આ ખતથી સર્વને જાણ થાય કે મુંબઈ સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૧ હેઠલ રજીસ્ટર થયેલી અને................ ખાતે પોતાની રજીસ્ટર્ડ કચેરી ધરાવતી સહકારી મંડળી (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત મંડળી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગોમાં, સંદર્ભથી એમ ન સ્વીકારાતું હોય એ સિવાય એનું કામકાજ સંભાળનાર એના ઉત્તરાધિકારી અથવા ઉત્તરાધિકારીઓનો સમાવેશ થશે) સરકારને ચૂકવવાની રૂ......................(અંકે રૂપીયા............................. ફક્ત) ની રકમ માટે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ "સરકાર" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગોમાં સંદર્ભથી એમ સ્વીકારાતું ન હોય એ સિવાય એના ઉત્તરાધિકારીઓ અને નામફેર કરનારાઓનો સમાવેશ થશે) સાથે દઢતાપૂર્વક બંધાય છે અને આ ચૂકવણી બરાબર અને સાચી રીતે કરવા મંડળી આ ખત અન્વયે બંધાય છે.

જેની સાખરૂપે મંડળીએ ૨૦....................ના.......................ની તારીખ.........................ના રોજ આ ખત પર પોતાનું સીલ માર્યું છે. ઉક્ત મંડળીના સભ્ય (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ "નાણાં ઉછીના લેનાર" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) એ પોતે ઉક્ત મંડળી પાસેથી તા...................ના પટા/નામફેર ખત હેઠળ ધારણ કરેલા અને નીચે દર્શાવેલી અનુસૂચિમાં વધુ વિગતે વર્ણવેલ જમીનના ટૂકડા (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત જમીન" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) પર પોતાના ઉપયોગ માટેનું રહેણાંકનું મકાન બાંધવા માટે રૂ.....................(અંકે રૂપીયા.....................................ફક્ત) ની લોન માટે અરજી કરી છે.

અને તા ૩૧-૩-૨૦૦૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧ (આ ખતમાં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત ઠરાવ" તરીકે કર્યો છે અને જે શબ્દ પ્રયોગમાં, સંદર્ભથી એમ સ્વીકારાતું હોય ત્યાં, આ ખતની તારીખના રોજ અમલમાં હોય એવા એના કોઈપણ સુધારા વધારાનો સમાવેશ થશે. અને જેને, આ ખતમાં દર્શાવવામાં આવેલ હોય એ રીતે આ ખતના ભાગ તરીકે જ ગણવામાં આવશે) ની જોગવાઈઓને અધીન રહીને ઉક્ત લોન મંજૂર કરવામાં આવી છે.

અને નાણાં ઉછીનાં લેનારે, સરકારની તરફેણમાં પોતે કરી આપેલા ૨૦...................ના...................ની તારીખ.........................ના કરાર અન્વયે ઉક્ત લોન અને એ પરનું વ્યાજ ઉક્ત કરારમાં જણાવેલ દરે અને રીતે હપતા દ્વારા ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી સ્વીકારી છે.

અને નાણાં ઉછીનાં લેનારને ઉક્ત લોન આપવા સરકાર સંમત થઈ છે એના બદલામાં, મંડળીએ અહીં નીચે જણાવેલી શરતે આ ખત કરી આપવાનું કબૂલ્યું છે.

અને મંડળી આ ખત કરી શકે એ માટે, નાણાં ઉછીનાં લેનારે, પોતે મંડળીની તરફેણમાં કરી આપવા ૨૦......... ની તારીખ......................ના ગીરોખત અન્વયે, એમાં દર્શાવેલા ગીરો મુક્તિના પરતુકને અધીન રહી ઉક્ત જમીનમાંનું પોતાનું સઘળું હિત મંડળીને તબદીલ કરી આપ્યું છે અને મંડળી ઉક્ત,.........................એ ઉપર જણાવ્યા મુજબ કરવાની ઉક્ત રૂ...................(અંકે રૂપીયા..ફક્ત) ની રકમની તેમજ તેના પરના વ્યાજની યોગ્ય ચૂકવણી માટે ઉક્ત જમીન એના પરનાં અથવા એના કોઈ ભાગ પરના તમામ મકાનો, ફિટીંગ અને જડિત સામગ્રીમાંના પોતાના હિતની મર્યાદા સુધી જામીન બનવા સંમત થઈ છે.

અને ઉક્ત લોન અને એ પરનું વ્યાજ અથવા એનો કોઈપણ ભાગ ભરપાઈ કરવાનો બાકી હશે ત્યાં સુધી મંડળી ઉક્ત જમીન અને એના પરના અથવા એના કોઈ ભાગ પરના મકાનો, ફિટિંગ અને જડિત સામગ્રી જે કરાર અન્વયે સરકારને વેચી દેવામાં આવ્યાં હોય અને જ્યાં સરકાર નાણાકીય હિત ધરાવે છે તેને વેચશે નહિ, ગીરો મૂકશે નહિ, નામફેર કરશે નહિ, તબદીલ કરશે નહિ અથવા અન્યથા એનું સ્વત્વાર્પણ કરશે નહિ, એવું મંડળીએ કબૂલ્યું છે.

હવે ઉપર જણાવેલી જવાબદારીની શરત છે કે જો ઉક્ત સરકારને રૂ....................(અંકે રૂપિયા........................ ફક્ત) ની ઉક્ત રકમ તેમજ ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે એ પરનું વ્યાજ ઉક્ત ઠરાવમાં મંજૂર કરવામાં આવ્યું છે એ રીતે ઉક્ત......... ના પગારમાંથી માસિક હપતાની કપાત દ્વારા અથવા બીજી કોઈપણ રીતે ભરપાઈ કરશે, તો ઉપર જણાવેલી જવાબદારી નિરર્થક થશે અને એની અસર રહેશે નહિ, તેમ કરવામાં નહિ આવે તો એ જવાબદારી સંપૂર્ણપણે અમલમાં રહેશે અને કાયદેસર ગણાશે. પણ જામીન અહીં ઉપર દર્શાવેલ કોઈપણ કરારનો ભંગ કરે અથવા નાણા ઉછીનાં લેનાર કોઈપણ સમયે નાદાર ઠરે અથવા સરકારી નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થાય અથવા સરકારી નોકરીમાં ચાલુ ન રહે અથવા ઉક્ત કરારમાં દર્શાવેલી કોઈ શરત અથવા જોગવાઈનો ભંગ કરે, તો રૂ...................ની રકમ અથવા નાણાં ઉછીનાં લેનારે એ વખતે ચૂકવવી બાકી રહી હોય એટલી ઓછી રકમ સરકારને તરત જ લેણી અને ચૂકવવાપાત્ર થશે અને સરકાર દ્વારા લેવામાં આવે એવા બીજા ઉપાયોને બાધ આવ્યા વિના આ ખતના આધારે મંડળી પાસેથી એ જ દરે વ્યાજ સહિત જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે એક હપતામાં વસૂલ કરવાપાત્ર થશે અને આથી વધુમાં કબૂલાત અને એકરારો કરવામાં આવે છે કે નાણાં ઉછીનાં લેનારને સરકાર કોઈ મુદત વધારો આપે અથવા બીજી કોઈ છૂટછાટ આપે તો તેનાથી મંડળીએ આ ખત અન્વયે પોતે સ્વીકારેલી જવાબદારી પર કોઈપણ રીતે અસર થશે નહિ અથવા એને કારણે મંડળી એ જવાબદારીમાંથી મુક્ત થઈ શકશે નહિ અને એના અમલના હેતુ માટે, મંડળીએ આ ખત અન્વયે સ્વીકારેલી જવાબદારીને ઉક્ત કરાર હેઠળની નાણાં ઉછીનાં લેનારની જવાબદારીની સાથોસાથ સંયુક્ત અને વ્યક્તિગત જવાબદારી તરીકે લેવામાં આવશે.

ઉપર જેનો નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો છે તે અનુસૂચિ.

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

પૂર્વ અથવા પૂર્વ બાજુએ -

પશ્ચિમે અથવા પશ્ચિમ બાજુએ -

ઉત્તરે અથવા ઉત્તર બાજુએ -

દક્ષિણે અથવા દક્ષિણ બાજુએ -

નીચેનાની રૂબરૂ સહી કરી મંડળીનું સીલ માર્યું :-

૧..

૨..

ફોર્મ નં. ૩૪

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૪૯.૪]

નોંધાયેલી સહકારી મંડળીઓ પાસેથી બાંધેલા તૈયાર મકાન/ફ્લેટની ખરીદી અંગે કરવાના અંગત બંધણીખતનું ફોર્મ

(અંગત બંધણીખત) :

આ ખતથી સર્વ જાણ ન થાય કે હું..તે શ્રી.. નો પુત્ર (અહીં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ, 'બંધણીખત કરી આપનાર' તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) સરકારને ચૂકવવાના રૂ.....................(રૂપિયા...................................પૂરા) ની રકમ અંગે જવાબદારી લઉ છું, અને ગુજરાત સરકાર (અહીં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ 'સરકાર' તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) ની કારોબારી સત્તાનો ઉપયોગ કરતા ગુજરાતના રાજ્યપાલ સાથે દૃઢતાપૂર્વક બંધાઉ છું. આ ચૂકવણી બરાબર અને સાચી રીતે કરવામાં આવે તે અંગે હું પોતે, મારા વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, વહીવટકર્તાઓ અને કાયદેસર પ્રતિનિધિઓ આ ખત દ્વારા બંધાઈએ છીએ. (સાક્ષી...(સહી) ૨૦..........................ના...........................ની..........................તારીખના રોજ મેં સહી કરી.

બંધણીખત કરી આપનાર...............................ખાતે આવેલા..................................તરીકે જાણીતા અહીં નીચે જણાવેલ અનુસૂચિમાં વધુ વિગતે વર્ણવ્યા મુજબના અને ગુજરાત સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૧ હેઠળ નોંધાયેલ અને......................ખાતે પોતાની નોંધાયેલ કચેરી ધરાવતી સહકારી મંડળી...........................લિ. (અહીં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ 'મંડળી' તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) ને ટૂંક સમયમાં તબદીલ કરવામાં આવનાર છે એવા મકાનમાંના રહેણાંકના મકાન/ફ્લેટની ખરીદીના હેતુ માટે રૂ......................(રૂપિયા...........................પૂરા) ની લોન (અહીં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ 'ઉક્ત લોન' તરીકે કર્યો છે) માટે સરકારને અરજી કરી હતી અને જેને બીજી બાબતોની સાથોસાથ એવી શરતોએ વિધિસર મંજૂર કરેલ છે કે બાંધણીખત કરી આપનાર અહીં હવે પછી સમાવેશ કરેલી રીતે સરકારની તરફેણમાં બંધણીખત કરી આપશે.

હવે આ બંધણીખત નીચેની બાબતો થતાં રદબાતલ ગણાશે :-

જો બંધણીખત કરી આપનાર :

(ક) રૂ..................(રૂપિયા...........................પૂરા) ની ઉક્ત રકમ તા..................થી.................. વર્ષના ગાળાની અંદર રૂ........................(રૂપિયા...................પૂરા) ના એક એવા......................સરખા માસિક હપતામાં સરકારને યોગ્ય રીતે ભરપાઈ કરે, દરેક હપતો દરેક અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે અને આવા હપતા પૈકી પ્રથમ હપતો ૨૦..............ના..................ના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાનો રહેશે અને તે પછીના હપતા તે પછી આવતા જે તે અંગ્રેજી માસના પ્રથમ અઠવાડિયામાં ચૂકવવાના રહેશે, અને બંધણીખત કરી આપનારે અહીં આગળ જોગવાઈ કર્યા પ્રમાણે ઉક્ત લોનની મુદ્દલ રકમ, નિયમિત હપતાઓમાં ચૂકવી દીધા બાદ બંધણીખત કરી આપનારે એ પછી બીજા..................વર્ષના ગાળાની અંદર ઉક્ત લોનની ઘટતી જતી બાકી રકમ ભરપાઈ થઈ જાય ત્યાં સુધી તે પરનાં વ્યાજની રકમ વાર્ષિક...................ટકાના દરે યોગ્ય રીતે સરકારને ચૂકવવાની રહેશે, આ વ્યાજ, લોનની સઘળી રકમ તે પરનું વ્યાજ ૨૦..................ના..................ની..................તારીખથી......................વર્ષની અંદર ભરપાઈ થઈ જાય એ રીતે રૂ................ના એક એવા સરખા..................સરખા માસિક હપતામાં ચૂકવવાનું રહેશે, પરંતુ બંધણીખત કરી આપનાર જો મુદ્દલ રકમ અને/અથવા તે પરના વ્યાજનો કોઈ હપતો તેની નિયત તારીખના રોજ ચૂકવવામાં કસૂર કરશે, તો આવા દરેક કેસમાં 'મુદ્દલ અથવા વ્યાજના આવા બાકી રહેતા હપતા પર વાર્ષિક............ ટકાના દરે વ્યાજનો ઉંચો દર રહેશે' અને વ્યાજના ઉક્ત દરેક હપતાની રકમ પણ એટલા પ્રમાણમાં વધારવામાં આવશે. પરંતુ વધુમાં આમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ મજકુરનું અર્થઘટન મુદ્દલ રકમ અને વ્યાજના ઉક્ત હપતાઓની રકમ તેની જે તે નિયત તારીખે નિયમિત રીતે ચૂકવવાની બંધણીખત કરી આપનારની ફરજ પ્રત્યેની જવાબદારીમાં અથવા અન્યથા સરકારના કોઈ હક અથવા ઉપાયમાં છુટછાટ તરીકે કરી શકશે નહીં.

(ખ) ઉક્ત લોનની બધી રકમ, આ ખતની તારીખથી એક મહિનાની અંદર....................ખાતે આવેલા અને..................તરીકે જાણીતા અને અહીં નીચે જણાવેલ અનુસૂચિમાં વધુ વિગતે વર્ણવ્યા મુજબના મકાનમાં રહેણાંકના મકાન/ફ્લેટની ખરીદી માટે અને સભ્યપદ માટે અને ઉક્ત મંડળીના સભ્યપદ માટેની યોગ્યતા તરીકે ખરીદવા જરૂરી એવા મંડળના આવા શેર અને/અથવા ડિબેન્ચરની ખરીદી માટે ઉપયોગમાં લેશે અને ઉક્ત ફ્લેટની ખરીદી પૂર્ણ થયા અંગેના માલિકી હકના લગતા તમામ જરૂરી દસ્તાવેજો અને યોગ્યતા તરીકે ખરીદવા જરૂરી એવા શેર/ડિબેન્ચર સરકારને રજૂ કરશે.

(ખખ) બંધણીખત કરી આપનાર વ્યક્તિની તરફેણમાં મકાન અથવા ફ્લેટની તબદીલી થતાં, ગુજરાત સરકાર પાસેથી મેળવેલ લોન માટે જામીનગીરી તરીકે તે ગુજરાત સરકારમાં એને ગીરો મૂકશે.

(ગ) ઉક્ત મકાન/ફ્લેટ અને ખરીદવા જરૂરી હોય એવા ઉપર્યુક્ત શેર/ડિબેન્ચરની ખરેખર કિંમત જો ઉક્ત લોનની રકમ કરતી ઓછી હોય તો વધારાની રકમ તરત જ સરકારને પરત ચૂકવશે.

(ઘ) સરકારની લિખિત પૂર્વ સંમતિ વિના ઉક્ત મકાન/ફ્લેટ અથવા તેમાનું કોઈપણ હિત તબદીલ કરશે નહિ, નામે કરી આપશે નહિ અથવા પેટા-પટે આપશે નહિ, અથવા એનો કબજો છોડશે નહિ અથવા ઉક્ત શેર/ડિબેન્ચર તબદીલ કરશે નહિ અથવા અન્યથા સ્વત્વાર્પણ કરશે નહિ.

(ચ) ઉક્ત લોન અને વ્યાજ અથવા તેના કોઈ ભાગ બાકી હોય અને સરકારને એમ કરવું જરૂરી જણાય તો ઉક્ત લોનની વધુ જામીનગીરી તરીકે યોગ્ય રીતે સહી કરેલા કોરા તબદીલી ફોર્મ સહિત ઉક્ત શેર/ડિબેન્ચર સરકારને સુપરત કરશે.

આથી બંધણીખત કરી આપનાર નીચે મુજબ કબૂલાત કરે છે :-

(૧) બંધણીખત કરી આપનાર પાસે સરકારની તત્કાલીન લેણી ઉક્ત લોન અથવા એની બાકી રકમ અને આ ખત હેઠળ લેણાં થતાં બધાં નાણાં નીચેની કોઈપણ ઘટના બનતાં તરત જ સરકારને ચૂકવવાપાત્ર બનશે:-

(ક) બંધણીખત કરી આપનાર, મુદ્દલની પરત ચુકવણીના કોઈપણ હપતા લેણા અને ચૂકવવાપાત્ર થાય તેમ અને ત્યારે તે નિયત તારીખે ચૂકવે.

(ખ) બંધણીખત કરી આપનાર વ્યક્તિ અહીં ઉપર જોગવાઈ કર્યા મુજબ વ્યાજનો કોઈ હપતો એની નિયત તારીખે ચૂકવવામાં કસૂર કરે.

(ગ) બંધણીખત કરી આપનારની કોઈ મિલકત પર ટાંચ લાવવામાં આવે અથવા અમલ બજવણી કરવામાં આવે અથવા એ અંગે રિસીવર નીમવામાં આવે.

(ઘ) બંધણીખત કરી આપનાર એણે પાલન કરવાના અને બજાવવાના કોઈ કરાર અથવા જોગવાઈનો ભંગ કરે.

(ચ) બંધણીખત કરી આપનાર સરકારી નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થાય અથવા સરકારી નોકરીમાં ચાલુ ન રહે.

(છ) બંધણીખત કરી આપનાર, નાદાર ઠરાવવા માટે અરજી રજૂ કરે.

(૨) સરકારને બંધણીખત કરી આપનારના પગારમાંથી માસિક હપતાની રકમની કપાત કરવાનો અને મુદ્દલ અને વ્યાજની પરત ચૂકવણીમાં ઉક્ત માસિક હપતા પેટે એનો વિનિયોગ કરવાનો અબાધિત હક અને પૂરી સ્વતંત્રતા રહેશે અને ઉપર્યુક્ત હેતુઓ માટે બંધણીખત કરી આપનાર આથી, બંધણીખત કરી આપનારની કોઈપણ વધુ મંજુરી અથવા સહમતીની જરૂરિયાત વિના આવી કપાત કરવા માટે સરકારને ફેરફાર કરી ન શકાય એ રીતે અધિકૃત કરે છે.

(૩) બંધણીખત કરી આપનારની નિવૃત્તિના પ્રસંગે સરકારના આવી નિવૃત્તિના સમયે ચૂકવાયા વિના રહેલી ઉક્ત લોનની વણચૂકવાયેલ બધી બાકી રકમ અને તે પરનું વણચૂકવાયેલ બધુ વ્યાજ, બંધણીખત કરી આપનારને લાગુ પડતા સેવા નિયમો હેઠળ એને જો કોઈ ગ્રેજ્યુઈટી મંજૂર કરવામાં આવે તો તેમાંથી વસૂલ કરવા હકદાર રહેશે.

(૪) આ ખત અન્વયે બંધણીખત કરી આપનાર પાસે લેણા થતા અને એણે ચૂકવવાપાત્ર મુદ્દલ અથવા વ્યાજના કોઈપણ હપતો અથવા અન્ય કોઈપણ રકમ જ્યારે પણ બાકી હોય ત્યારે સરકાર તેવી રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસૂલ કરવા હકદાર રહેશે. પરંતુ આ ખંડ સરકારના કોઈપણ અન્ય હક, સત્તા અને ઉપાયોને અસર કરશે નહિ.

જેની સાખ રૂપે ઉપર જણાવેલ બંધણીખત કરી આપનાર પ્રથમ ઉપર જણાવેલ તારીખે અને વર્ષે પોતાની સહી કરી છે.

ઉપર જેનો નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો છે તે અનુસૂચિ.

ઉપરના નામવાળા બંધણીખત કરી આપનાર શ્રી...એ નીચેનાની રૂબરૂ સહી કરી અને સોંપ્યું.

૧.......................................

૨.......................................

ફોર્મ નં. ૩૫

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૪૯.૪]

નોંધાયેલી સહકારી મંડળીઓ પાસેથી તૈયાર મકાન/ફ્લેટની ખરીદી અંગે કરવાના જામીનખતનું ફોર્મ

(જામીનખત)

અમે (૧)................................, (૨)................................તે............................ના.........................(ખાતું વગેરે)...............................(અહીં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ 'બંધણીખત કરી આપનાર' તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) માટે આથી જામીન તરીકે જાહેર કરીએ છીએ અને આથી બાંયધરી આપીએ છીએ કે, બંધણીખત કરી આપનાર, એણે ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીની તરફેણમાં ૨૦...............ના..................ની.......................તારીખના રોજ કરી આપેલ બંધણીખત અન્વયે જે કરવા અને બજાવવાની બાંયધરી લીધી છે તે બધુ તે કરશે અને બજાવશે અને બંધણીખત કરી આપનારની કસૂરને કારણે સરકારને થયેલ કોઈ નુકસાન કે હાનિ આવરી લેવા સરકારને પર્યાપ્ત જણાય એવી રકમ પૈકી ઉક્ત બંધણીખત અન્વયે બંધણીખત કરી આપનાર પાસે લેણી અને એણે ચૂકવવાપાત્ર રકમ તરીકેની એ રકમ અથવા રૂ...............................(રૂપિયા...પૂરા) ની રકમ ગુજરાત સરકાર (અહીં હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ 'સરકાર' તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) ને ચૂકવવા માટે આથી અમે જાતે, અમારા સંબંધિત વારસો, એક્ઝીક્યુટરો અને વહીવટકર્તા બંધાઈએ છીએ.

અને આથી અમે વધુમાં કબૂલાત કરીએ છીએ કે સરકાર, અન્ય કોઈપણ હક અને ઉપાયોને બાધ આવ્યા સિવાય, અમારી પાસેથી ઉક્ત રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસૂલ કરી શકશે અને અમે આથી વધુમાં કબુલાત કરીએ છીએ કે ઉક્ત બંધણીખતના અમલમાં કોઈપણ સ્થગિતતા અથવા બંધણીખત કરી આપનારને આપવામાં આવેલી અન્ય કોઈ પણ છુટછાટ અથવા ઉક્ત બંધણીખતની મુદ્દતમાં કોઈ ફેરફાર અથવા બંધણીખત કરી આપનારને આપવામાં આવેલો કોઈ સમય અથવા કોઈપણ અન્ય શરતો અથવા સંજોગો કે જે હેઠળ જામીન કાયદા પ્રમાણે છૂટો થઈ શકે તેમ હોય તે ઉક્ત રકમ ચૂકવવા માટેની અમારી જવાબદારીમાંથી અમને મુક્ત કરશે નહિ અને આ બંધણીખતના અમલના હેતુ માટે આ બંધણીખત અન્વયે અમારી જવાબદારી મુખ્ય કરજદાર તરીકેની અને બંધણીખત કરી આપનારની જવાબદારી સાથે સંયુક્ત અને વ્યક્તિગત રીતની રહેશે.

૨૦.........................ના..............................ની તા.........................ના રોજ.......................વિભાગ/કચેરીના શ્રી..એ નીચેનાની હાજરીમાં સહી કરી અને સોંપ્યું.

૧. શ્રી.. વિભાગ/કચેરી

૨. શ્રી.. વિભાગ/કચેરી

(ઉપરના નામવાળા જામીનો)

ના. વિ. ઠ. ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૦૩-૨૦૦૦

સરકારી કર્મચારીઓને મળવાપાત્ર મકાન બાંધકામ માટેની પેશગી

ઠરાવની અનુક્રમણિકા

ક્રમ	વિગત	પૃષ્ઠ નં.
	ભાગ - ૧ - જોગવાઈઓ	
	ઠરાવ	૧-૩
૧	અમલ	૪
૨	મકાન બાંધકામ પેશગી મેળવવા માટે પાત્રતા	૪
૩	પંચાયતના પ્રતિનિયુક્તિ પરના કર્મચારીઓને પેશગી	૪
૪	પેશગીની રકમ :	૫
૫	પગાર :	૬
૬	પેશગી મંજૂર કરવા માટેની સામાન્ય શરતો :	૬
૭	જે હેતુઓ માટે પેશગી મંજૂર કરી શકાય તે હેતુઓ	૭
૮	બાંધવામાં/ખરીદવામાં આવનાર મકાન/ફ્લેટ અંગેની કિંમત મર્યાદા :	૮
૯	ભાડા પટા દ્વારા કબજો ધરાવતા હોય તેવી જમીન ઉપર મકાન/ફ્લેટ બાંધકામ/ખરીદી :	૯
૧૦	અન્ય સરકારી સાધનોમાંથી પેશગી :	૯
૧૧	ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ પાસેથી મકાન/ફ્લેટની ખરીદી :	૧૧
૧૨	દુકાન/રહેણાંકના પ્લોટ ઉપર મકાન/ફ્લેટનું બાંધકામ :	૧૧
૧૩	અન્ય વાણિજ્યિક સાધનો પાસેથી લોન :	૧૧
૧૪	પેશગી માટેની અરજી	૧૨
૧૫	પેશગીની અરજી સાથે રજૂ કરવાનું જામીનખત	૧૩
૧૬	પેશગી અંગે કચેરીના વડાએ કરવાની કાર્યવાહી	૧૩
૧૭	પેશગી અંગે મંજૂર કરતા સત્તાધિકારીએ કરવાની કાર્યવાહી	૧૫
૧૮	નાણાંની ઉપલબ્ધતા	૧૮
૧૯	નાણાં ઉપલબ્ધતા પ્રમાણપત્ર	૧૯
૨૦	મકાન બાંધકામ પેશગી માટે અગ્રતાક્રમ	૨૦
૨૧	પેશગી મંજૂર કરવાની સત્તા	૨૧
૨૨	પેશગીની ચૂકવણી કરવામાં આવે તે પહેલાં કર્મચારીએ આપવાનો જામીનખત	૨૨

૨૩	જમીન ખરીદી તેના ઉપર મકાન બાંધવા માટેની પેશગીની ચૂકવણી	૨૩
૨૪	નવા મકાનના બાંધકામ માટે પેશગીની ચૂકવણી	૨૪
૨૫	બાંધેલા તૈયાર મકાન ખરીદવા માટે પેશગીની ચૂકવણી	૨૫
૨૬	ફ્લેટ ખરીદવા/બાંધવા માટે પેશગીની ચૂકવણી	૨૬
૨૭	મકાનના વિસ્તરણ, અસાધારણ મરામત માટે પેશગીની ચૂકવણી	૨૭
૨૮	પેશગીની રકમની ચેક દ્વારા ચુકવણી	૨૭
૨૯	પેશગી દ્વારા બાંધવામાં આવનાર મકાન/ફ્લેટ પૂરો કરવા અથવા મકાન/ફ્લેટ ખરીદવા માટેની સમય મર્યાદા :	૨૭
૩૦	પેશગી લેતા સરકારી કર્મચારીની જવાબદારીઓ :	૨૮
૩૧	કર્મચારીએ આપવાનું/રજૂ કરવાનું પ્રમાણપત્ર :	૨૮
૩૨	ખોટા પ્રમાણપત્રો આપવા/રજૂ કરવા બાબત તથા પેશગીના દૂરપયોગ માટે શિક્ષા :	૨૯
૩૩	વીમો :	૨૯
૩૪	પૂરક ગીરોખત ક્યારે જરૂરી :	૩૦
૩૫	ગીરોખતનો નોંધણી ખર્ચ અને સ્ટેમ્પ ડ્યુટી :	૩૦
૩૬	પતિ/પત્ની સંયુક્ત રીતે માલિકી ધરાવતા હોય ત્યારે ગીરોખત :	૩૧
૩૭	મકાન/ફ્લેટની ગીરોખતમાંથી મુક્તિ	૩૧
૩૮	હપતા	૩૧
૩૯	વ્યાજ અને તેની ગણતરી :	૩૨
૪૦	વ્યાજની ગણતરી માટે પેશગીની ઉપાડ તારીખ	૩૩
૪૧	વ્યાજનો શિક્ષાત્મક દર	૩૩
૪૨	અરજીની તારીખથી ૧૮ વર્ષની અંદર નિવૃત્ત થનાર કર્મચારીને મંજૂર કરવામાં આવતી પેશગીના હપતા તથા વ્યાજ	૩૩
૪૩	વસુલાત	૩૪
૪૪	પેશગીના હિસાબો	૩૫
૪૫	પેશગી મેળવેલ કર્મચારીના ચાલુ નોકરી દરમ્યાન અવસાનના સમયે પેશગીની રકમની માંડવાળ	૩૬
૪૬	પેશગીના હિસાબોની મેળવણી	૩૭
૪૭	પાસબુક	૩૭
૪૮	ના લેણાં પ્રમાણપત્ર	૩૮
૪૯	સહકારી મંડળી	૩૮

ભાગ - ૨ - પરિશિષ્ટ અને ફોર્મ્સ

ફોર્મ નંબર	ફકરા ક્રમાંક	વિષય	પૃષ્ઠ નંબર
	૩૯.૧	**પરિશિષ્ટ**	૪૩
૧	૧૪.૧	મકાન બાંધકામ પેશગી મંજૂર કરવા માટેની અરજી	૪૪
૨	૧૫.૧	મકાન બાંધકામ પેશગીની અરજી સાથે રજૂ કરવાનું જામીનખત	૫૧
૩	૧૭.૩	મકાન બાંધકામ પેશગી માટે દરખાસ્ત મોકલતી વખત મોકલવાની માહિતી અંગેનું પત્રક	૫૩
૪	૧૭.૬	..............................એ મંજૂર કરેલી મકાન બાંધકામ પેશગીનો એકત્રીત ત્રિમાસિક અહેવાલ પત્રક	૫૪
૫	૧૭.૧	મકાન બાંધકામ પેશગીની મંજૂરીઓનું પેશગી મંજૂર કરતા સત્તાધિકારીએ નિભાવવાનું રજીસ્ટર	૫૪
૬	૧૮.૨	મકાન બાંધકામ પેશગી માટેના કોમન અગ્રતા રજીસ્ટરનો નમૂનો	૫૫
૭	૧૮.૨	મકાન બાંધકામ પેશગી માટેની નહીં વહેંચાયેલ પેશગીઓ અંગે નાણાંની પ્રાપ્યતાની તકેદારી માટેનું રજીસ્ટર	૫૫
૮	૧૯.૧ (૧)	મકાન પેશગીની અરજી અંગે ખૂટતી માહિતીઓ/દસ્તાવેજો મંગાવવા માટે નમૂનારૂપ પત્ર	૫૬
૯	૧૯.૧ (૨)	નાણાં ઉપલભ્યતા પ્રમાણપત્ર	૫૯
૧૦	૧૯.૧ (૨)	મકાન બાંધકામ પેશગી અંગે અગ્રતા રજીસ્ટરમાં નોંધવામાં આવેલી અરજીના અગ્રતાક્રમની જાણ કરતો પત્ર	૬૧
૧૧	૨૨.૧	કાયમી સરકારી કર્મચારી અથવા બીજા કોઈ સદ્ધર જામીને કરવાના જામીન ખતનું ફોર્મ	૬૨
૧૨	૨૩.૧	અંશતઃ જમીનની ખરીદી માટે અને અંશતઃ મકાનના બાંધકામ માટે પેશગી ઉપાડતી વખતે કરી આપવાના કરારનું ફોર્મ	૬૩
૧૩	૨૩.૧ (૩)	અંશતઃ જમીનની ખરીદી માટે અને અંશતઃ નવા મકાનના બાંધકામ માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગેના ગીરોખતનું ફોર્મ	૬૫
૧૪	૨૪.૧ (૧)	મકાનના બાંધકામ માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગે કરી આપવાના ગીરોખતનું ફોર્મ	૭૦
૧૫	૨૫.૧	બાંધેલા તૈયાર મકાનની ખરીદી માટે આપવામાં આવેલી પેશગી ઉપાડતી વખતે કરવાના કરારનું ફોર્મ	૭૫
૧૬	૨૫.૨	બાંધેલા તૈયાર મકાનની ખરીદી માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગે માટે કરવાના ગીરોખતનું ફોર્મ	૭૭
૧૭	૨૬.૧	ફ્લેટની ખરીદી માટેની પેશગી ઉપાડતી વખતે કરવાના કરારનું ફોર્મ	૮૧
૧૮	૨૬.૩	ફ્લેટની ખરીદી માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગેના ગીરોખતનું ફોર્મ	૮૨
૧૯	૨૭.૧	(૧) ચાલુ મકાનમાં રહેવાની જગ્યા વધારવા અથવા (૨) ચાલુ મકાનમાં અસાધારણ કે ખાસ મરામત હાથ ધરવા માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગે કરવાના ગીરોખતનું ફોર્મ	૮૭

૨૦	૩૩.૩	મકાન/ફ્લેટની વીમા પોલીસીમાં ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રી હિત ધરાવતા હોવાનું વીમા કંપનીને જાણ કરવા અંગેના પત્રનું ફોર્મ	૯૨
૨૧	૩૪.૧	(૧) સરકારી કર્મચારીને આપવામાં આવેલી પેશગી વધારવામાં આવી હોય, અથવા (૨) પેશગી ભરપાઈ કરવાની રીતમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હોય અથવા (૩) જેમાં (૧) અને (૨) બંને આવરી લેવામાં આવ્યા હોય એવા કેસમાં કરી આપવાના પૂરક ગીરોખતનું ફોર્મ	૯૩
૨૨	૩૬.૦	પૂર્ણ સ્વામિત્વવાળી અને પતિ-પત્નીના સંયુક્ત નામે ધારણ કરેલી મિલકત માટે કરવાના ગીરોખતનું ફોર્મ જ્યારે મિલકત પટે ધારણ કરેલી જમીન હોય અને તે પતિ-પત્નીનાં સંયુક્ત નામે ધારણ કરેલી હોય ત્યારે કરવાના ગીરોખતનું ફોર્મ	૯૫
૨૩	૩૬.૦	જ્યારે મિલકત પટે ધારણ કરેલી જમીન હોય અને તે પતિ-પત્નીનાં સંયુક્ત નામે ધારણ કરેલી હોય ત્યારે કરવાના ગીરોખતનું ફોર્મ	૧૦૦
૨૪	૩૭.૨	મકાન બાંધવા માટે પેશગી અંગેના ગીરો મુક્તિ ખતનું ફોર્મ	૧૦૬
૨૫	૪૫.૨	મકાન બાંધકામ પેશગી મેળવેલ કર્મચારીનું સેવા દરમ્યાન અવસાન થતાં પેશગીની રકમ તથા તેના ઉપરના વ્યાજની રકમને માંડવાળ કરવા માટેના કાર્યાલય આદેશનો નમૂનો	૧૦૮
૨૬	૪૭.૧	મકાન બાંધકામ પેશગીની પાસબુક	૧૦૯
૨૭	૯.૦, ૪૯.૨	સરકારી કર્મચારી જમીન પર સંપૂર્ણ માલિકી હક ધરાવતા ન હોય એવા કેસમાં, અંશતઃ જમીનની ખરીદી માટે અને અંશતઃ મકાનના બાંધકામ માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગે કરવાના ગીરોખતનું ફોર્મ	૧૧૩
૨૮	૯.૦, ૪૯.૨	પટે ધારણ કરેલી જમીન પર મકાનના બાંધકામ માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગે કરી આપવાના ગીરોખતનું ફોર્મ	૧૧૮
૨૯	૯.૦, ૪૯.૨	મિલકત પટે ધારણ કરેલી હોય એવા કેસમાં મકાન ખરીદવા અથવા હાલના મકાનમાં રહેવાની જગ્યા વધારવા અથવા હાલના મકાનમાં અસાધારણ કે ખાસ મરામત હાથ ધરવા માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગે કરવાના ગીરોખતનું ફોર્મ	૧૨૩
૩૦	૯.૦, ૪૯.૨	પટે ધારણ કરેલી જમીન પરનું બાંધેલું તૈયાર મકાન/ફ્લેટ ખરીદવા માટે આપવામાં આવેલી પેશગી અંગે કરવાના ગીરોખતનું ફોર્મ	૧૨૮
૩૧	૪૯.૨	જમીન, મંડળી પાસેથી લેવામાં આવતી હોય ત્યારે સહકારી આવાસન મંડળીએ કરવાના જામીનખતનું ફોર્મ	૧૩૨
૩૨	૪૯.૩	સહકારી મંડળીના સભ્ય હોવા એવા સરકારી કર્મચારીઓએ આવી મંડળી દ્વારા મકાન બાંધવાનું હોય ત્યારે કરી આપવાના નાણા ખતનું ફોર્મ	૧૩૩
૩૩	૪૯.૩	સહકારી આવાસન મંડળી મારફત મકાન બાંધવા માટે એના સભ્ય એવા સરકારી કર્મચારીને પેશગી આપવામાં આવી હોય ત્યારે એવી મંડળીએ કરી આપવાના જામીનખતનું ફોર્મ	૧૩૫
૩૪	૪૯.૪	નોંધાયેલી સહકારી મંડળીઓ પાસેથી બાંધેલા તૈયાર મકાન/ફ્લેટની ખરીદી અંગે કરવાના અંગત બંધણીખતનું ફોર્મ	૧૩૭
૩૫	૪૯.૪	નોંધાયેલી સહકારી મંડળીઓ પાસેથી તૈયાર મકાન/ફ્લેટની ખરીદી અંગે કરવાના જામીનખતનું ફોર્મ	૧૪૦
		અનુક્રમણિકા	૧૪૧-૧૪૪

સરકારી મધ્યસ્થ પ્રેસ, ગાંધીનગર.

સરકારી કર્મચારીઓને મળવાપાત્ર મકાન બાંધકામ પેશગીના નિયમો, પેશગી પરનો વ્યાજદર તથા મળવાપાત્ર રકમમાં સુધારો કરવા બાબત.

ગુજરાત સરકાર
નાણા વિભાગ
સચિવાલય, ગાંધીનગર
ઠરાવ ક્રમાંક: મબપ/૧૦૨૦૧૮/૪૬૪/ઝ
તા. ૧૦/૦૧/૨૦૨૨

વંચાણે લીધા:

૧. નાણા વિભાગનો ઠરાવ ક્ર.:ઘબપ/૧૦૯૮/૫૮૧/ઝ.૧, તા.૧૩/૧૦/૧૯૯૮
૨. નાણા વિભાગનો ઠરાવ ક્ર.:ઘબપ/૨૦૦૦/૮૦/૩/ઝ.૧, તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૦
૩. નાણા વિભાગનો ઠરાવ ક્ર.:ઘબપ/૧૦૦૫/૨૧૬(૨)/ઝ, તા.૦૧/૦૮/૨૦૦૫
૪. નાણા વિભાગનો ઠરાવ ક્ર.:ઘબપ/૧૦૨૦૧૫/૧૧૮૩/ઝ, તા.૦૧/૦૪/૨૦૧૫
૫. નાણા વિભાગનો ઠરાવ ક્ર.: ઘબપ/૨૦૦૯/૫૫૯/ઝ, તા.૨૮/૦૪/૨૦૧૫
૬. નાણા વિભાગનો ઠરાવ ક્ર.:ખરચ/૨૦૦૨/૫૭/પાર્ટ-૨/ઝ.૧, તા.૧૮/૦૧/૨૦૧૭

ઠરાવ:-

નાણા વિભાગના વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૨) પરના તા. ૩૧/૩/૨૦૦૦ ના ઠરાવથી સરકારી કર્મચારીઓને મળવાપાત્ર મકાન બાંધકામ પેશગીના નિયમો સંકલિત કરી પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ હતા. ત્યાર બાદ વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૪) પરના તા.૧/૪/૨૦૧૫ના ઠરાવથી છઠ્ઠા પગારપંચને અનુલક્ષીને મકાન બાંધકામ પેશગીની મળવાપાત્ર મહત્તમ રકમ રૂ. ૧૫,૦૦,૦૦૦/- (રૂપિયા પંદર લાખ) નિયત કરવામાં આવેલ હતી. તેમજ વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૫) પરના તા.૨૮/૦૪/૨૦૧૫ ના ઠરાવથી મકાન બાંધકામ પેશગી માટેના વ્યાજદર નિયત કરવામાં આવેલ હતા.

સાતમા પગારપંચના નવા પગારધોરણો ધ્યાને લઇ સરકારી કર્મચારીઓને મળવાપાત્ર મકાન બાંધકામ પેશગીની રકમ તથા તેના ઉપરના વ્યાજદરમાં સુધારો કરવા તથા મકાન બાંધકામ પેશગીના કેટલાક નિયમોમાં સુધારો કરવાની બાબત સરકારશ્રીની વિચારણા હેઠળ હતી. પુખ્ત વિચારણાને અંતે મકાન બાંધકામ પેશગી અંગે નીચેની સૂચનાઓ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવે છે.

૧. મળવાપાત્ર મહત્તમ મકાન બાંધકામ પેશગી:

(૧) નવા મકાન (એ હેતુ માટે જમીનની ખરીદી સહિત) કે ફ્લેટના બાંધકામ કરવાના હેતુ માટે સરકારી કર્મચારીના સાતમા પગાર પંચના ધોરણે સરકારી કર્મચારીના ૩૪(ચોત્રિસ) માસિક મૂળ પગાર અથવા મકાન/ફ્લેટની અપેક્ષિત કિંમત અથવા રૂ.૨૫,૦૦,૦૦૦/- (રૂપિયા પચ્ચીસ લાખ) એ ત્રણમાંથી જે રકમ ઓછી હોય તે મંજૂર કરવાનું નિયત કરવામાં આવે છે.

(૨) બાંધેલા તૈયાર મકાનની કે ફ્લેટની માલિકીના ધોરણે ખરીદ કરવાના હેતુ માટે સાતમા પગાર પંચના ધોરણે સરકારી કર્મચારીના ૩૪(ચોત્રિસ) માસિક મૂળ પગાર અથવા મકાન/ફ્લેટની અપેક્ષિત કિંમત અથવા રૂ.૨૫,૦૦,૦૦૦/-(રૂપિયા પચ્ચીસ લાખ) એ ત્રણમાંથી જે રકમ ઓછી હોય તે મંજૂર કરવાનું નિયત કરવામાં આવે છે.

૨. મકાન બાંધકામ પેશગી માટેનો વ્યાજદર:

(૧) વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૫) પરના તા.૨૮/૦૪/૨૦૧૫ ના ઠરાવથી નિયત કરવામાં આવેલ વ્યાજદરના સ્થાને મકાન બાંધકામ પેશગી માટે વાર્ષિક વ્યાજદર ૭.૯% નિયત કરવામાં આવે છે.

(૨) વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) પરના તા.૧૩/૧૦/૧૯૯૮ ના ઠરાવથી નોકરી દરમિયાન અવસાન પામેલ સરકારી કર્મચારીઓની મકાન બાંધકામ પેશગીની બાકી વસૂલાત માંડવાળ કરવા માટે વધારાના વ્યાજનો દર ૦.૫% નિયત કરવામાં આવેલ હતો. તેના સ્થાને માંડવાળ કરવા માટે વધારાના વ્યાજનો દર ૦.૨૫% નિયત કરવામાં આવે છે.

૩. કર્મચારી ૧૮ વર્ષની અંદર નિવૃત્ત થવાનો હોય ત્યારે નિવૃત્તિના જેટલા વર્ષ બાકી હોય તેટલા વર્ષના ૩/૪ ભાગમાં મુદ્દલ અને ૧/૪ ભાગના સમયગાળામાં વ્યાજની વસૂલાત કરવાની રહેશે. પરંતુ આ સંજોગોમાં વસૂલાતનો હપ્તો બેઝિક પગારના ૪૦% થી વધવો જોઇએ નહિ, તે મુજબ પેશગી મંજૂર કરવાની રહેશે. આમ છતાં, બાકી રહેતી મકાન બાંધકામ પેશગી પ્રવર્તમાન નિયમોનુસાર ગ્રેજ્યુઇટીમાંથી વસૂલ કરવાની રહેશે.

૪. પતિ- પત્ની બંને રાજ્ય સરકારના નિયમિત કર્મચારી હોય તો તેવા કિસ્સામાં મકાન બાંધકામ પેશગી મંજૂર કરવા માટે પતિ-પત્ની બંનેની સંયુક્ત આવક ધ્યાને લઇ પેશગી મંજૂર કરવાની રહેશે.

૫. સમગ્ર સેવાકાળ દરમિયાન ફક્ત એક જ વખત મકાન બાંધકામ પેશગી મળવાપાત્ર થશે.

૬. બાંધકામ ટૂંક સમયમાં શરૂ થનાર હોય અથવા બાંધકામ ચાલુ હોય તેવા ફ્લેટના કિસ્સામાં એકસાથે પેશગી મંજૂર કરવાને બદલે ત્રણ તબક્કામાં પેશગી મંજૂર કરવાની રહેશે. (બાનાખત થયેથી કુલ પેશગીના ૪૦%, ફ્લેટનું સ્ટ્રક્ચર ઉભું થયેથી કુલ પેશગીના બીજા ૪૦% તથા સ્કીમમાં વોટર પંપ, લીફ્ટ, કોમન એરીયા, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ વગેરેનું કામ પૂર્ણ થયેથી કુલ પેશગીના બાકી રહેતા ૨૦%)

૭. નિયમિત ભરતી પ્રક્રિયાથી નિમણૂક પામેલ ફિક્સ પગારના કર્મચારીના ફિક્સ પગારના પાંચ વર્ષના સમયગાળાને મકાન બાંધકામ પેશગીના હેતુ માટે ધ્યાને લેવાનો રહેશે. પરંતુ નિયમિત પગાર ધોરણમાં નિમણૂકના હુકમો થયા બાદ તેઓને મકાન બાંધકામ પેશગી મળવાપાત્ર થશે.

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૨) પરના ઠરાવની અન્ય શરતો યથાવત રહેશે. આ ઠરાવ પ્રસિધ્ધ થયા તારીખે જે કેસમાં પેશગી મંજૂર કરવાની બાકી હોય તેવા કેસમાં આ ઠરાવ મુજબ નિર્ણય લેવાનો રહેશે. જે કેસમાં પેશગી મંજૂર કરવાના હુકમો કરવામાં આવેલ હોય તેવા કેસની પુન: વિચારણા કરવાની રહેશે નહિ.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

(દિપલ હડિયલ)
નાયબ સચિવ(પેન્શન અને તિજોરી)
નાણા વિભાગ

પ્રતિ,

- માનનીય રાજ્યપાલશ્રીના અગ્રસચિવશ્રી, રાજભવન, ગાંધીનગર.
- માન.મુખ્યમંત્રીશ્રીના મુખ્ય અગ્રસચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- માન.મંત્રીશ્રી(નાણા)ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- સર્વે માન.મંત્રીશ્રીઓ/રાજ્ય કક્ષાના મંત્રીશ્રીઓ/સંસદીય સચિવશ્રીઓના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- માન. વિરોધ પક્ષના નેતાશ્રી ગુજરાત વિધાનસભા, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- મુખ્ય સચિવશ્રીના નાયબ સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્ર સચિવશ્રી (નાણા)ના અગ્ર રહસ્ય સચિવશ્રી,ગાંધીનગર નાણા વિભાગ.
- સચિવશ્રી (આ.બા.) ના રહસ્ય સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર નાણા વિભાગ.
- સચિવશ્રી (ખર્ચ) ના રહસ્ય સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર, નાણા વિભાગ.
- સચિવશ્રી, ગુજરાત તકેદારી આયોગ, ગાંધીનગર.
- સચિવશ્રી, ગુજરાત વિધાનસભા, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- રજીસ્ટ્રાર જનરલશ્રી, ગુજરાત હાઈકોર્ટ, સોલા, અમદાવાદ.
- સચિવશ્રી, ગુજરાત જાહેર સેવા આયોગ, ગાંધીનગર.
- સચિવશ્રી, ગુજરાત મુલ્કી સેવા ટ્રીબ્યુનલ, ગાંધીનગર.
- સચિવશ્રી, ગુજરાત ગૌણ સેવા પસંદગી મંડળ, ગાંધીનગર.
- સચિવશ્રી, પંચાયત સેવા પસંદગી મંડળ, અમદાવાદ.
- સચિવાલયના સર્વે વિભાગો, ગાંધીનગર.
- સર્વે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીઓ અને સર્વે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીઓ.
- એકાઉન્ટન્ટ જનરલશ્રી (ઓડીટ) અમદાવાદ/રાજકોટ.
- એકાઉન્ટન્ટ જનરલશ્રી (એ.એન્ડ ઇ) અમદાવાદ/રાજકોટ.
- નિયામકશ્રી,. હિસાબ અને તિજોરી નિયામકની કચેરી, ગાંધીનગર.
- નિયામકશ્રી, પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડની કચેરી, ગાંધીનગર.
- નિરીક્ષકશ્રી, સ્થાનિક ભંડોળ હિસાબની કચેરી, ગાંધીનગર.
- નિયામકશ્રી, વીમા નિયામકની કચેરી, ગાંધીનગર.
- સર્વે ખાતાના વડાઓ/કચેરીના વડાઓ.
- પગાર અને હિસાબી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર/અમદાવાદ.

- નિવાસી ઓડિટ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર/અમદાવાદ.
- સર્વે તિજોરી અધિકારીશ્રીઓ/સર્વે પેટા તિજોરી અધિકારીશ્રીઓ.
- નાણા વિભાગના તમામ શાખાઓ (નાણા શાખાઓ સહિત)
- સીસ્ટમ મેનેજરશ્રી, નાણા વિભાગ – વેબસાઇટ ઉપર મૂકવા માટે.
- પસંદગી ફાઇલ, ઝ શાખા

મકાન મરામત/વિસ્તરણ માટેની પેશગીની
મહત્તમ મર્યાદામાં ફેરફાર કરવા બાબત.

ગુજરાત સરકાર
નાણા વિભાગ
સચિવાલય, ગાંધીનગર
ઠરાવ ક્રમાંકઃ- મબપ/૧૦૨૦૧૮/૪૬૪/ઝ
તા. ૧૦/૦૧/૨૦૨૨

વંચાણે લીધા:-

૧. નાણા વિભાગનો ઠરાવ ક્ર.: ધબપ/૧૦૯૮/૫૮૧/ઝ.૧, તા.૧૩/૧૦/૧૯૯૮
૨. નાણા વિભાગનો ઠરાવ ક્ર.: ધબપ/૨૦૦૦/૮૦/3/ઝ.૧, તા.૩૧/03/૨૦૦૦
3. નાણા વિભાગનો ઠરાવ ક્ર.: ધબપ/૧૦૯૮/જી.ઓ.આઇ./૧/ઝ.૧, તા.૧૭/૦૬/૨૦૦૦
૪. નાણા વિભાગનો ઠરાવ ક્ર.: ધબપ/૧૦૨૦૧૫/૧૧૮3/ઝ, તા.૦૧/૦૪/૨૦૧૫

ઠરાવ:

નાણા વિભાગના વંચાણે લીધેલ ક્રમ(૪) પરના તા.૦૧/૦૪/૨૦૧૫ ના ઠરાવથી મકાનમાં અસાધારણ મરામત/વિસ્તરણ માટે ૪૦ (ચાલીસ) માસિક પગાર અથવા રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/- (બે લાખ) (જે ઓછી રકમ હોય તે) ની રકમની પેશગી મંજૂર કરવામાં આવેલ હતી. મકાન મરામત માટેની પેશગીની રકમની મર્યાદા વધારવાની બાબત સરકારશ્રીની વિચારણા હેઠળ હતી.

પુખ્ત વિચારણાને અંતે મકાનમાં અસાધારણ મરામત/વિસ્તરણ માટેની પેશગી અંગે નીચેની સૂચનાઓ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવે છે.

૧. વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૪) પરના તા.૦૧/૦૪/૨૦૧૫ ના ઠરાવથી નિયત થયેલ રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/- (રૂપિયા બે લાખ) ની મર્યાદામાં વધારો કરીને, સાતમા પગાર પંચના ૩૪ (ચોત્રીસ) માસિક મૂળ પગાર અથવા મરામત/વિસ્તરણનો ખરેખર થનાર ખર્ચ અથવા રૂ.૧૦,૦૦,૦૦૦/- (રૂપિયા દસ લાખ) (આ પૈકી જે રકમ ઓછી હોય તે) મંજૂર કરવાનું નિયત કરવામાં આવે છે.

૨. વંચાણે લીધેલ ક્રમ(૨) પરના તા.૩૧/3/૨૦૦૦ ના ઠરાવથી મકાન મરામત/વિસ્તરણ માટેની પેશગીની મુદલની વસૂલાત ૯૬ માસિક હપ્તાથી વધુ નહિ અને વ્યાજની વસૂલાત ૨૪ માસિક હપ્તાથી વધુ નહિ તે મુજબ કરવા ઠરાવવામાં આવેલ છે. તેના સ્થાને આ પેશગીની મુદલની વસૂલાત ૭૨ માસિક હપ્તાથી વધુ નહિ અને વ્યાજની વસૂલાત ૨૪ માસિક હપ્તાથી વધુ નહિ તે મુજબ કરવા નિયત કરવામાં આવે છે.

3. મકાનમાં અસાધારણ મરામત/વિસ્તરણ માટેની પેશગી માટે વાર્ષિક વ્યાજદર ૭.૯% નિયત કરવામાં આવે છે. વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) પરના તા.૧૩/૧૦/૧૯૯૮ ના ઠરાવથી અવસાન પામેલ સરકારી

કર્મચારીઓની મકાન પેશગીની બાકી વસૂલાત માંડવાળ કરવા માટે વધારાના વ્યાજનો દર ૦.૫% નિયત કરવામાં આવેલ હતો. તેના સ્થાને માંડવાળ કરવા માટે વધારાના વ્યાજનો દર ૦.૨૫% નિયત કરવામાં આવે છે.

૪. મકાનમાં અસાધારણ મરામત/વિસ્તરણ માટેની પેશગી સમગ્ર સેવાકાળ દરમિયાન ફક્ત એક જ વખત મળવાપાત્ર થશે. જે કર્મચારીઓએ અગાઉ મકાન બાંધકામ પેશગી લીધી હોય અને તેની સંપૂર્ણ વસૂલાત થઇ ગઇ હોય તેવા કિસ્સાઓમાં પણ એક વખત આ પેશગી મળવાપાત્ર થશે.

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૨) પરના ઠરાવની અન્ય શરતો યથાવત રહેશે. આ ઠરાવ પ્રસિધ્ધ થયા તારીખે જે કેસમાં પેશગી મંજૂર કરવાની બાકી હોય તેવા કેસમાં આ ઠરાવ મુજબ નિર્ણય લેવાનો રહેશે. જે કેસમાં પેશગી મંજૂર કરવાના હુકમો કરવામાં આવેલ હોય તેવા કેસની પુન: વિચારણા કરવાની રહેશે નહિ.

ગુજરાતના રાજયપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

(દિપલ હડિયલ)
નાયબ સચિવ(પેન્શન અને તિજોરી)
નાણા વિભાગ

પ્રતિ,

- માનનીય રાજ્યપાલશ્રીના અગ્રસચિવશ્રી, રાજભવન, ગાંધીનગર.
- માન.મુખ્યમંત્રીશ્રીના મુખ્ય અગ્રસચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- માન.મંત્રીશ્રી(નાણા)ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- સર્વે માન.મંત્રીશ્રીઓ/રાજ્ય કક્ષાના મંત્રીશ્રીઓ/સંસદીય સચિવશ્રીઓના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- માન. વિરોધ પક્ષના નેતાશ્રી ગુજરાત વિધાનસભા, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- મુખ્ય સચિવશ્રીના નાયબ સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્ર સચિવશ્રી (નાણા)ના અગ્ર રહસ્ય સચિવશ્રી,ગાંધીનગર નાણા વિભાગ.
- સચિવશ્રી (આ.બા.) ના રહસ્ય સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર નાણા વિભાગ.
- સચિવશ્રી (ખર્ચ) ના રહસ્ય સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર, નાણા વિભાગ.
- સચિવશ્રી, ગુજરાત તકેદારી આયોગ, ગાંધીનગર.
- સચિવશ્રી, ગુજરાત વિધાનસભા, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- રજીસ્ટ્રાર જનરલશ્રી, ગુજરાત હાઇકોર્ટ, સોલા, અમદાવાદ.
- સચિવશ્રી, ગુજરાત જાહેર સેવા આયોગ, ગાંધીનગર.
- સચિવશ્રી, ગુજરાત મુલ્કી સેવા ટ્રીબ્યુનલ, ગાંધીનગર.
- સચિવશ્રી, ગુજરાત ગૌણ સેવા પસંદગી મંડળ, ગાંધીનગર.
- સચિવશ્રી, પંચાયત સેવા પસંદગી મંડળ, અમદાવાદ.
- સચિવાલયના સર્વે વિભાગો, ગાંધીનગર.
- સર્વે જિલ્લા કલેકટરશ્રીઓ અને સર્વે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીઓ.

- એકાઉન્ટન્ટ જનરલશ્રી (ઓડીટ) અમદાવાદ/રાજકોટ.
- એકાઉન્ટન્ટ જનરલશ્રી (એ.એન્ડ ઇ) અમદાવાદ/રાજકોટ.
- નિયામકશ્રી, હિસાબ અને તિજોરી નિયામકની કચેરી, ગાંધીનગર.
- નિયામકશ્રી, પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડની કચેરી, ગાંધીનગર.
- નિરીક્ષકશ્રી, સ્થાનિક ભંડોળ હિસાબની કચેરી, ગાંધીનગર.
- નિયામકશ્રી, વીમા નિયામકની કચેરી, ગાંધીનગર.
- સર્વે ખાતાના વડાઓ/કચેરીના વડાઓ.
- પગાર અને હિસાબી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર/અમદાવાદ.
- નિવાસી ઓડિટ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર/અમદાવાદ.
- સર્વે તિજોરી અધિકારીશ્રીઓ/સર્વે પેટા તિજોરી અધિકારીશ્રીઓ.
- નાણા વિભાગની તમામ શાખાઓ (નાણા શાખાઓ સહિત)
- સીસ્ટમ મેનેજરશ્રી, નાણા વિભાગ – વેબસાઇટ ઉપર મૂકવા માટે.
- પસંદગી ફાઇલ, ઝ શાખા

સરકારી કર્મચારીઓને મળવાપાત્ર મકાન
પેશગીના તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૦ ના મૂળ
ઠરાવ અન્વયે ફોર્મ નં.૧ અને ફોર્મ નં.૩
માં સુધારા બાબત

ગુજરાત સરકાર
નાણા વિભાગ,
ઠરાવ ક્રમાંક: મબપ-૧૦૨૦૧૮-૪૬૪-ઝ(પાર્ટ ફાઇલ)
સચિવાલય, ગાંધીનગર.
તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૨

વંચાણે લીધા : ૧. નાણા વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક: ઘબપ/૨૦૦૦/૮૦/૩/ઝ.૧
તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૦
૨. નાણા વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : મબપ-૧૦૨૦૧૮-૪૬૪-ઝ,
તા.૧૦/૦૧/૨૦૨૨

ઠરાવ:-

વંચાણે લીધેલ સંદર્ભદર્શિત-૧ ના ઠરાવથી રાજ્ય સરકારના કર્મચારીઓને મળતી મકાન બાંધકામ પેશગી અંગેની સંકલિત સૂચનાઓ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ મળવાપાત્ર મકાન બાંધકામ પેશગીની રકમમાં તથા અન્ય જોગવાઈઓમાં વખતો વખત સુધારા બહાર પાડવામાં આવેલ છે. વંચાણે લીધેલ સંદર્ભદર્શિત-૨ ના ઠરાવથી છેલ્લે રાજ્ય સરકારના કર્મચારીઓને મળવાપાત્ર મકાન બાંધકામ પેશગીની રકમમાં વધારો કરવામાં આવેલ છે તેમજ અન્ય જોગવાઈઓમાં પણ સુધારો કરવામાં આવેલ છે. જેને અનુલક્ષીને વંચાણે લીધેલ ક્રમ ૧ ની સામે દર્શાવેલ તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૦ ના મૂળ ઠરાવના ફોર્મ નં.૧ તથા ફોર્મ નં.૩ માં સુધારો કરવાની બાબત સરકારશ્રીની વિચારણા હેઠળ હતી.

કાળજીપૂર્વકની વિચારણાને અંતે વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં.૧ સામે દર્શાવેલ તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૦ ના મૂળ ઠરાવ સાથેના ફોર્મ નં.૧ તથા ફોર્મ નં.૩ ના સ્થાને આ સાથે જોડેલ ફોર્મ નં.૧ તથા ફોર્મ નં.૩ નો ઉપયોગ કરવાનું આથી ઠરાવવામાં આવે છે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

(દિપલ હડિયલ)
નાયબ સચિવ(પેન્શન અને તિજોરી)
નાણા વિભાગ

પ્રતિ,

- માનનીય રાજ્યપાલશ્રીના અગ્રસચિવશ્રી, રાજભવન, ગાંધીનગર.
- માન.મુખ્યમંત્રીશ્રીના મુખ્ય અગ્રસચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- માન.મંત્રીશ્રી(નાણા)ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- સર્વે માન.મંત્રીશ્રીઓ/રાજ્ય કક્ષાના મંત્રીશ્રીઓ/સંસદીય સચિવશ્રીઓના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- માન. વિરોધ પક્ષના નેતાશ્રી ગુજરાત વિધાનસભા, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

- મુખ્ય સચિવશ્રીના નાયબ સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્ર સચિવશ્રી (નાણા)ના અગ્ર રહસ્ય સચિવશ્રી,ગાંધીનગર નાણા વિભાગ.
- સચિવશ્રી (આ.બા.) ના રહસ્ય સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર નાણા વિભાગ.
- સચિવશ્રી (ખર્ચ) ના રહસ્ય સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર, નાણા વિભાગ.
- સચિવશ્રી, ગુજરાત તકેદારી આયોગ, ગાંધીનગર.
- સચિવશ્રી, ગુજરાત વિધાનસભા, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- રજીસ્ટ્રાર જનરલશ્રી, ગુજરાત હાઇકોર્ટ, સોલા, અમદાવાદ.
- સચિવશ્રી, ગુજરાત જાહેર સેવા આયોગ, ગાંધીનગર.
- સચિવશ્રી, ગુજરાત મુલ્કી સેવા ટ્રીબ્યુનલ, ગાંધીનગર.
- સચિવશ્રી, ગુજરાત ગૌણ સેવા પસંદગી મંડળ, ગાંધીનગર.
- સચિવશ્રી, પંચાયત સેવા પસંદગી મંડળ, અમદાવાદ.
- સચિવાલયના સર્વે વિભાગો, ગાંધીનગર.
- સર્વે જિલ્લા કલેકટરશ્રીઓ અને સર્વે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીઓ.
- એકાઉન્ટન્ટ જનરલશ્રી (ઓડીટ) અમદાવાદ/રાજકોટ.
- એકાઉન્ટન્ટ જનરલશ્રી (એ.એન્ડ ઇ) અમદાવાદ/રાજકોટ.
- નિયામકશ્રી, હિસાબ અને તિજોરી નિયામકની કચેરી, ગાંધીનગર.
- નિયામકશ્રી, પેન્શન અને પ્રોવિડન્ટ ફંડની કચેરી, ગાંધીનગર.
- નિરીક્ષકશ્રી, સ્થાનિક ભંડોળ હિસાબની કચેરી, ગાંધીનગર.
- નિયામકશ્રી, વીમા નિયામકની કચેરી, ગાંધીનગર.
- સર્વે ખાતાના વડાઓ/કચેરીના વડાઓ.
- પગાર અને હિસાબી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર/અમદાવાદ.
- નિવાસી ઓડિટ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર/અમદાવાદ.
- સર્વે તિજોરી અધિકારીશ્રીઓ/સર્વે પેટા તિજોરી અધિકારીશ્રીઓ.
- નાણા વિભાગના તમામ શાખાઓ (નાણા શાખાઓ સહિત)
- આઇ.ટી.કો-ઓર્ડીનેટર, નાણા વિભાગ – વેબસાઇટ ઉપર મૂકવા માટે.
- પસંદગી ફાઇલ, ઝ શાખા

નાણા વિભાગના તા. ૦૧/૦૯/૨૦૨૨ના ઠરાવ ક્રમાંક: મબપ/૧૦૨૦૧૮/૪૬૪/ઝ (પાર્ટ ફાઇલ) સાથેનું જોડાણ

ફોર્મ નં. ૧

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-ઝ-૧, તા.૩૧-૦૩-૨૦૦૦ જુઓ ફકરો-૧૪.૧]

મકાન બાંધકામ પેશગી મંજૂર કરવા માટેની અરજી

૧. **(ક)** કર્મચારીનું નામ (મોટા અક્ષરોમાં):

(ખ) હોદ્દો :

(ગ) પગાર ધોરણ :

(ઘ) હાલનો મૂળ પગાર :

૨. **(ક)** જેમાં નોકરી કરતાં હોય એ ખાતુ અથવા કચેરી:

(ખ) વહીવટી વિભાગ :

(ગ) નિમણૂક કરવામાં આવી હોય એ સ્થળ :

3. **(ક)** નીચેની વિગતો જણાવો :

તમે કાયમી સરકારી કર્મચારી છો કે કેમ? અને તમારી સરકારી નોકરીની મુદ્દત	તમારી કાયમી જગ્યા જો હોય તો સંબંધિત કચેરી તથા ખાતાનું નામ	જન્મ તારીખ અને હવે પછી ના જન્મ દિવસે ઉંમર	તમે કઈ તારીખે અને નિવૃત્તિ વયે પહોંચશો ? (નિવૃત્તિની તારીખ)	તમારા પત્ની/પતિ સરકારી કર્મચારી છે ? જો હોય તો તેનું નામ, હોદ્દો, કચેરીનું નામ અને અરજીની તારીખે મૂળ પગાર તેમજ નિવૃત્તિની તારીખ
૧	૨	૩	૪	૫

૩. **(ખ)** પતિ/પત્નીની સંયુકત આવક ધ્યાને લઈ પેશગી મંજૂર કરાવવા માંગો છો? :

કર્મચારીનો મૂળ પગાર	પત્ની/પતિનો મૂળ પગાર	સંયુકત પગાર	મળવાપાત્ર પેશગીની કુલ રકમ

૪. તમે અથવા તમારા પત્ની/પતિ/સગીર બાળક મકાન/ફ્લેટ ધરાવે છે? :
જો ધરાવતા હોય તો નીચેની વિગતો આપો :

તે જયાં આવેલ હોય તેના ચોક્કસ સરનામા સાથે મથક	ભોંયતળીયાનું ક્ષેત્રફળ (ચો.ફૂટ)	બીજું મકાન/ફ્લેટ શા માટે જોઇએ છે અથવા હાલના મકાનમાં રહેવાની સગવડ વધારવા માટેના કારણો
૧	૨	3

૫. **(ક)** તમારે નવું મકાન/ફ્લેટ બાંધવા માટે પેશગીની જરૂર છે?
જો હોય તો નીચેની વિગત આપો:

બાંધવા ધારેલ મકાન/ફ્લેટના ભોંયતળીયાનું આશરે ક્ષેત્રફળ ચો.ફૂટમાં	જમીનની કિંમત રૂ.	અંદાજીત ખર્ચ બાંધકામ ખર્ચ રૂ.	સરવાળો રૂ.	જરૂરી પેશગીની રકમ રૂ.	પેશગીની રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ કેટલા વર્ષમાં ભરપાઇ કરવા માંગો છો?
૧	૨	3	૪	૫	૬

નોંધ: ખાના-૨ અને ૪ માંની નોંધોના સમર્થનમાં યોગ્ય તબક્કે વિસ્તૃત વિગત વર્ણન (specification)સાથે બીડેલા ફોર્મમાં અંદાજ અને નકશા આપવાના રહેશે.

(ખ) તમે હાલ જમીનનો કબજો ધરાવો છો ?

ધરાવતા હોય તો નીચેની વિગતો આપો :

જમીન જયાં આવેલી હોય એ શહેર કે નગરનું નામ	નિવૃત્તિ પછી તમે ત્યાં સ્થાયી થવા ઈચ્છો છો કે કેમ?	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો. ફૂટમાં)	જમીન જેના અધિકાર ક્ષેત્રમાં આવેલી હોય તે નગરપાલિકા અથવા બીજા સ્થાનિક સત્તા તંત્રનું નામ
૧	૨	૩	૪

(ગ) જમીનનો કોઇ પ્લોટ તમે ધરાવતા ન હોય તો તમે આવો પ્લોટ કેવી રીતે અને ક્યારે મેળવવા માંગો છો? પ્લોટનું આશરે ક્ષેત્રફળ (ચો.ફૂટમાં) જણાવો. :

પ.અ બીજી વખત મકાન બાંધકામ પેશગી માટે અરજી કરી હોય તો આ અરજી અગાઉ મકાન બાંધકામ પેશગી મેળવેલ હોય તો તેની વિગત જણાવો.

(૧) આ અગાઉ મકાન બાંધકામ પેશગી જ્યાંથી મેળવી હોય તે

વિભાગનું નામ :

મંજૂરીના હુકમ નંબર અને તારીખ :

મંજૂર થયેલ રકમ :

આ રકમ વ્યાજ સહિત પૂરેપુરી ભરપાઈ કરેલ છે તે અંગેનું સત્તાધિકારીનું પ્રમાણપત્ર :

(૨) ઉપરોક્ત ફકરા–પ.અ (૧) માં દર્શાવેલ વિગતે ખરીદેલ/બાંધેલ મકાનની વિગતો :

મકાન જે સ્થળે આવેલ હોય તે સ્થળ અને ચોક્કસ સરનામું :

મકાનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો. ફૂટમાં) :

મકાનની આશરે કિંમત (રૂ.) :

૬. હાલના તમારા મકાનમાં રહેવાની સગવડ વધારવા માટે તમારે પેશગીની જરૂર છે ? જરૂર હોય તો નીચેની વિગતો આપો :

(૧) મકાનનું સરનામું :

(૨) મકાનમાંના ખંડની સંખ્યા (જાજરૂ, બાથરૂમ અને રસોડા સિવાય) :

(૩) ખંડના ભોંયતળિયાનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો. ફૂટમાં)

(૪) વધારાનો માળ બાંધવા વિચાર્યો હોય તો પાયો પૂરતો મજબૂત છે ?

(૫) કરવાના વધારાના બાંધકામની વિગત :
ખંડની સંખ્યા
ભોંયતળિયું (ચો. ફૂટમાં)
અંદાજિત ક્ષેત્રફળ

(૬) જરૂરી પેશગીની રકમ :

(૭) વ્યાજ સાથે પેશગીની રકમ કેટલા વર્ષમાં ભરપાઈ કરવા માંગો છો ? :

નોંધ: (૧) અરજી સાથે મકાન ફ્લેટનો નકશો જોડવો,
(૨) આગ પૂર અથવા વીજળીથી થતા નુકસાન સામે મકાન/ફ્લેટનો વીમો ઉતરાવેલો હોવો જોઈએ અને છેલ્લામાં છેલ્લું પ્રીમિયમ ભર્યાં અંગેની પહોંચ પણ આ સાથે બીડવી જોઈએ.

૭. તૈયાર મકાન/ફ્લેટ ખરીદવા માટે તમારે પેશગીની જરૂર છે ?

(ક) (૧) એમ હોય અને તમારા ધ્યાનમાં આવું કોઈ મકાન/ફ્લેટ હોય તો નીચેની વિગતો આપો :

મકાન/ફ્લેટનું ચોક્કસ સ્થળ :

મકાન/ફ્લેટના ભોંયતળિયાનું ક્ષેત્રફળ (ચો. ફૂટમાં) :
મકાન/ફ્લેટની ઉભણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો. ફૂટમાં) :
મકાન/ફ્લેટ કેટલા વર્ષ જૂનું જૂનો છે ? :

નગરપાલિકાએ કરેલી મહાન/ફ્લેટની આકારણી માલિકનું નામ અને સરનામું :
ચૂકવવાની થતી અંદાજીત કિંમત :

જરૂરી પેશગીની રકમ :

વ્યાજ સહિત પેશગીની રકમ કેટલા વર્ષોમાં ભરપાઈ કરવા માંગો છો ? :

(૨) આ સોદાથી તમોને મકાન/ફ્લેટનો વાંધા રહિત માલિકી હક મળશે તેની તમે પોતે ખાતરી કરી છે ? :

નોંધ : અરજી સાથે મકાન/ફ્લેટનો નકશો જોડવો.

(ખ) હાલ તમારા ધ્યાનમાં કોઈ મકાન/ફ્લેટ ન હોય તો તમે કેવી રીતે, ક્યારે અને કયા સ્થળે તે મેળવવા માંગો છો એ જણાવો.

(૧) આશરે કેટલી કિંમત સુધીનું મકાન/ફ્લેટ તમે ખરીદવા માંગો છો ? :

(૨) જરૂરી પેશગીની અંદાજીત રકમ :

(૩) વ્યાજ સાથે પેશગીની રકમ કેટલા વર્ષોમાં ભરપાઈ કરવા માંગો છો ? :

નોંધ : ઉપરની બાબત ૭ (ક) સામે જણાવેલ વિગતો આ કેસમાં પણ શક્ય એટલી જલદી અને કોઈપણ સંજોગોમાં પેશગીની પૂરેપૂરી રકમ ઉપાડી શકાય એ પહેલાં પૂરી પાડવી.

જે જમીન પર મકાન/ફ્લેટ હોય અથવા બાંધવા ધાર્યું/ધાર્યો હોય તે જમીન પૂર્ણ સ્વામિત્વવાળી છે કે પટાની છે ? પટાની જમીન હોય તો નીચેની વિગતો જણાવો:

(૧) પટાની મુદત :

(૨) પટાની કેટલી મુદત પૂરી થઈ ગઈ છે :

(૩) પટાની શરતો મુજબ જમીન સરકારમાં ગીરો મૂકી શકાય એમ છે? :

(૪) પ્લોટ માટે ચૂકવેલું પ્રીમિયમ :

(૫) પ્લોટનું વાર્ષિક ભાડુ :

નોંધઃ પટાના વેચાણ ખતની નકલ અરજી સાથે જોડવી.

૮. મકાન ખરીદવા/બાંધવા માટે અગાઉ લીધેલી લોન ભરપાઈ કરવા માટે તમારે પેશગીની જરૂર છે? જો, એમ હોય તો નીચેની વિગતો આપો.

(૧) જે મકાન માટે લોન લીધેલ હોય તે મકાનનું સરનામું :

(૨) મકાનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.ફૂટમાં) :

(૩) મકાનની કિંમત :

(૪) ઉક્ત મકાન માટે કુલ કેટલી લોન લીધેલ છે? (રૂ.):

(૫) જ્યાંથી લોન મેળવેલ હોય તે સંસ્થાનું નામ:

(૬) અરજીની તારીખે કુલ કેટલી લોન ભરપાઇ કરવાની બાકી છે? :
(વ્યાજ સહિતની રકમ આપવી તથા સંબંધિત સંસ્થાનું પ્રમાણપત્ર પણ રજૂ કરવું.)

(૭) લોન ભરપાઇ કરવા જરૂરી પેશગીની રકમ :

(૮) વ્યાજ સહિત પેશગીની રકમ કેટલા વર્ષોમાં ભરપાઈ કરવા માંગો છો ? :

૯. (ક) જમીન/મકાન/ફ્લેટ પરનો તમારો માલિકી હક નિર્વિવાદ અને બોજા રહિત છે ?

(ખ) જરૂર પડે તમારા માલિકી હકના સમર્થનમાં તમે અસલ દસ્તાવેજો વેચાણખત અથવાપેટા-ખત) રજુ કરી શકશો ? રજૂ કરી શકો તેમ ન હો, તો એના કારણો આપો અને તમારા હકદાવાના સમર્થનમાં બીજા કયા દસ્તાવેજો પૂરાવા રજૂ કરી શકો તેમ છો ? તે દર્શાવો.

(જૂઓ ઉપરની બાબત (પ) (ખ) અને (૬))

(ગ) જમીનનો પ્લોટ/મકાન/ફ્લેટ આવેલ હોય તે વિસ્તારમાં રસ્તા, પાણી પુરવઠા, ગટર વ્યવસ્થા, ગંદા પાણીનો નિકાલ, શેરીની દીવાબત્તીની વ્યવસ્થા, વગેરે જેવી આવશ્યક સેવાઓ છે ? પૂરા સરનામા સાથે સ્થળનો નકશો આપો.

૧૦. (ક) તમે સહકારી ગૃહ નિર્માણ મંડળીના સભ્યો છો ? હો, તો નીચેની વિગતો આપો :

(૧) મંડળીનું નામ :

(૨) નોંધણીનું સ્થળ અને જીલ્લો :

(૩) નોંધણીના નંબર અને તારીખ:

(૪) સભ્યોની સંખ્યા :

(૫) મંડળીઓ/જમીન ખરીદી અથવા લાંબા ગાળાના પટા પર લીધી છે કે કેમ અને જો તેમ હોય તો જમીનની વિગતો આપો :

(ખ) (૧) ઠરાવમાં નિયત કરેલ સહકારી મંડળીની જમીન ઉપર -૫ માં જણાવેલ મકાન/ફ્લેટ તમે બાંધવા માંગો છો ?

(૨) જેને માટે અરજી કરી છે એ લોન મંજૂર થાય તો મંડળી ઠરાવના ફોર્મ-૩૧ માં જમીન ખત કરી આપશે ?

(ગ) (૧) મંડળીના શેર અથવા ડિબેન્ચરમાં નાણા રોકીને મંડળી મારફત મકાન/ફ્લેટ બંધાવવા માટે તમારે લોનની જરૂર છે ?

(૨) મજકૂર મકાન/ફ્લેટ સાનગીરો મૂકી બીજા સાધનોમાંથી તમે અથવા મંડળી લોન મેળવવા માંગો છો કે લોન મેળવી છે ?

(૩) જેને માટે અરજી કરી છે એ લોન મંજૂર થાય તો મંડળી ઉપરોક્ત દર્શાવેલ ઠરાવ સાથે સંલગ્ન ફોર્મ-૩૩ માં જામીનગીરી ખત કરી આપશે ?

૧૧. આ અરજીની તારીખથી ૧૮ વર્ષની અંદર તમે નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થવાના હોય અને તેમને ગ્રેજ્યુઇટી અથવા મૃત્યુ-સહ-નિવૃત્તિ ગ્રેજ્યુઇટી મળવાપાત્ર હોય, તો સરકાર, તમે નિવૃત થાઓ તે વખતે ભરપાઇ ન થયેલ પેશગીની રકમ તેમજ તે પરનું વ્યાજ તમને મંજૂર કરવામાં આવે તે ગ્રેજ્યુઇટીની પૂરી રકમમાંથી અથવા તેના અમુક ભાગમાંથી વસૂલ કરી શકશે, એવી મતલબનો એકરાર ફોર્મમાં કરી આપવા તમે સંમત છો ?

૧૨. ઉપર્યુકત ઠરાવનો ફકરો-૨૨.૦ તમારા કેસને લાગુ પડે છે ? લાગુ પડતો હોય તો નીચેની વિગતો આપો:

(૧) તમારા જામીન થવા માંગતા હોય એ કાયમી સરકારી કર્મચારીનું નામ, હોદ્દો, પગાર ધોરણ/કચેરી ખાતું વગેરે :

(૨) સદરહુ જામીન જે તારીખે નિવૃત્તિવયે
પહોંચે એમ હોય એ તારીખ :

એકરાર

હું સત્ય નિષ્ઠા પૂર્વક એકરાર કરું છું કે આગળ જણાવેલી જુદી બાબતોના જવાબમાં મેં આપેલી માહિતી મારી સંપૂર્ણ જાણ અને માન્યતા મુજબ ખરી છે.

૨. મકાન/ફ્લેટના બાંધકામ, વગેરે માટે ગુજરાત સરકારના કર્મચારીઓને પેશગી મંજૂર કરવા અંગેનો ઠરાવ મેં વાંચ્યા છે અને એમાં જણાવેલી શરતોનું પાલન કરવા હું કબૂલ થાઉં છું.

3. હું પ્રમાણિત કરૂં છું કે–

(૧) મારી પત્ની/પતિ સરકારી કર્મચારી નથી, મારા પત્ની/પતિ જે સરકારી કર્મચારી છે એમણે આ ઠરાવ હેઠળ પેશગી માટે અરજી કરી નથી અને/અથવા તે મેળવી નથી.

(૨) મેં અથવા મારા પત્ની/પતિએ મકાન ફ્લેટ માટે બીજા કોઈ સરકારી સાધનોમાંથી પેશગી અથવા લોન મેળવવા અરજી કરી નથી અને અથવા તે મેળવી નથી.

સ્થળ: ....

તારીખ: ....

અરજદારની સહી: ....

હોદ્દો: ....

જેમાં નોકરી કરતા હોય એ ખાતું/કચેરી: ....

(અરજદારની કચેરીના વડાએ ભરવાની વિગત)

નં..સ્થળ......................તારીખ.................

ખાતાના વડાને રવાના અરજીમાં જણાવેલી હકીકતોની ખરાઈ કરવામાં આવી છે અને તે સાચી જણાઈ છે.

લાગુ ન પાડતા વિકલ્પ છેકી નાંખો.

અરજદારને રૂ. ....ની પેશગી મંજૂર કરવાની ભલામણ કરવામાં આવે છે. અરજદારના પગારમાંથી કરાતી માસિક કપાત, વગેરે પરથી મેં ખાતરી કરી છે કે આ રકમ તે ભરપાઈ કરી શકે એમ છે.

સહી: ....

અધિકારીનું નામ : ....

હોદ્દો: ....

કચેરીનું નામ : ....

નાણા વિભાગના તા. ૦૧/૦૯/૨૦૨૨ના ઠરાવ ક્રમાંક: મબપ/૧૦૨૦૧૮/૪૬૪/ઝ (પાર્ટ ફાઇલ) સાથેનું જોડાણ

ફોર્મ નં. 3

[ઠરાવ ક્રમાંક : ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા.૩૧-૩-૨૦૦૦ જૂઓ ફકરો-૧૭.૩]

મકાન બાંધકામ પેશગી માટે દરખાસ્ત મોકલતી વખતે મોકલવાની માહિતી અંગેનું પત્રક

૧. (ક) કર્મચારીનું નામ : (મોટા અક્ષરમાં)

(ખ) હોદ્દો :

(ગ) પગારધોરણ :

(ઘ) હાલનો મૂળ પગાર :

કર્મચારીનો:.................+પતિ/પત્નીનો:..................કુલ પગાર: ....

૨. (ક) જ્યાં નોકરી કરતા હોય એ કચેરી અને ખાતુ :

(ખ) વહીવટી વિભાગ :

(ગ) નિમણૂક કરવામાં આવી હોય એ સ્થળ :

૩. (ક) કર્મચારીની જન્મતારીખ અને હવે પછીનાં જન્મદિવસે ઉંમર :

(ખ) કર્મચારીની વયનિવૃત્તિની તારીખ :

(ગ) કર્મચારીના પતિ/પત્નીની વયનિવૃત્તિની તારીખ:

(ઘ) પેશગીની વ્યાજ સહિત પરત ચૂકવણીનો સમય :

૪. (ક) કર્મચારીએ અરજી પોતાની કચેરી/ખાતાના વડાને પ્રથમ જે તારીખે રજૂ કરેલ હોય એ તારીખ :

(ખ) અરજી ખાતાના વડાને મળ્યા તારીખ :

૫. (ક) પેશગીનો હેતુ : (ઉપરોક્ત ઠરાવનાં ફકરા-૭)

(ખ) જે તે હેતુ માટે મળવાપાત્ર પેશગીની રકમ :

(ગ) કર્મચારીએ કરેલ પેશગીની માંગણીની રકમ :

(ઘ) કર્મચારીને મંજૂર કરવાપાત્ર પેશગીની રકમ :

૬. (ક) કર્મચારીએ ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડનું તૈયાર મકાન ખરીદવા માંગે છે કે કેમ?

૭. (ક) કર્મચારીની સેવાનો વર્ગ:

(ખ) કર્મચારી અનુસૂચિત જાતિ/જનજાતિના છે કે નહી ?

(ગ) કર્મચારી દિવ્યાંગ છે ?

૮. શ્રી...(કર્મચારીનું નામ)ની મકાન બાંધકામ પેશગી માટેની અરજીની નાણા વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: ઘબપ-૨૦૦૦-૮૦-૩-ઝ-૧, તા. ૩૧-૩-૨૦૦૦ની તમામ જોગવાઇઓના સંદર્ભમાં સંપૂર્ણ ચકાસણી કરવામાં આવેલ છે. તેમજ તેમાં દર્શાવેલ વિગતો સાચી જણાઇ છે.પેશગી મંજૂર કરવાપાત્ર હોવાથી, ઠરાવની જોગવાઇઓનું પાલન થશે, તેમજ પેશગીની ઠરાવ અનુસાર ઉપયોગ થશે તેવી બાંહેધરી સાથે ફંડ ઉપલબ્ધતા પ્રમાણપત્ર આપવા ભલામણ કરવામાં આવે છે.

(સહી)

(ખાતાના વડાનું નામ, સહી અને કચેરીનો સિક્કો)