

એમ.ઓ.યુ.ડી. અને ડી.ઓ.એલ.આર. ઢારા માન્ય

આખરી નમૂનારૂપ ઢ્રાફટ

## વસિયતનામુ

નોંધ :- આ એક નમૂનારૂપ ઢ્રાફટ છે અને તેનો વ્યકિતગત જરૂરીયાત પ્રમાણે ફેરફાર કરી શકાશે.

આ મારી અંતિમ ઈચ્છા અને વસિયતનામું છે. હું ..... નો પુત્ર ..... નો રહેવાસી (વતની) , ઉંમર ..... નો રહેવાસી વર્ષ ..... તંદુરસ્ત માનસિક સ્થિતીમાં રહું છું અને કોઈપણ વ્યકિતના કોઈપણ પ્રકારના દબાણ વગર મારી અંતિમ ઈચ્છા તરીકે આ વસિયતનામુ રજુ કરું છું અને આથી મારા મૃત્યુબાદ મારી જંગમ અને સ્થાવર મિલકત સંબંધિત કોઈ તકરાર કે વિવાદથી ટાળવા માટે મારી અગાઉની તમામ ઈચ્છાઓ અને વસિયતનામાની પુરવણીઓ કે સુધારા રદ જાહેર કરું છું.

મારા કારની વારસદારો નીચે મુજબ છે.

( વસિયતનામુ કરનારે તેમના કાયદેસરના વારસદારો જેમકે, પત્ની/પુત્ર/પુત્રી/ કે અન્ય કોઈ સંબંધિની જેમનો તે વારસદાર તરીકે ઉલ્લેખ કરવા માગતા હોય તેમની વિગતો આપવી )

ઉપર દર્શાવેલ મારા તમામ બાળકો પરિણીત છે અને પોતપોતાના જીવનમાં યોગ્યરીતે સ્થાયી થયેલ છે તેમજ તેઓએ મારી ખુબજ સારી સંભાળ રાખેલ છે હું ( બેંક ખાતા સહીત જંગમ અને સ્થાવર મિલકતની વિગતો આપવી ) નો કબજો ધરાવનાર અને માલિક છું.

જીંદગી અનિચ્છિત છે અને ઈશ્વર મને ક્યારે બોલાવીલે તેની મને જાણ નથી અને હું આ સુંદર દુનિયા છોડીને ક્યારે જતો રહીશ તેનો મને ખ્યાલ નથી આથી મારા જન્મારા દરમિયાન હું મારી જંગમ અને સ્થાવર મિલકતની પતાવટ કરવા ઈચ્છું છું, જેથી મારા કાયદેસર વારસદારો વચ્ચે મારી સંપત્તિની વહેંચણી અંગે કોઈ પણ વિવાદ કે તકરારને ટાળી શકાય.

આથી, હું આ વસિયતનામુ તૈયાર કરું છું. હું જ્યાં સુધી જીવિત છું ત્યાં સુધી હું મારી તમામ સંપત્તિનો માલિક બની રહીશ. તેમ છતાં મારા મૃત્યુ બાદ

( વસિયતનામું તૈયાર કરનારે કાંતો કાયદેસર વારસદારો કે તેની પસંદગીની વ્યક્તિની તરફેણમાં તેની જંગમ અને સ્થાવર મિલકતની બાબતે પતાવટ/હિસ્સા પ્રમાણ/વ્યવસ્થાનો ઉલ્લેખ કરવો )

હું મારી તમામ જંગમ અને સ્થાવર મિલકત ઉપર મુજબની વ્યવસ્થા પ્રમાણે મારા ઉપર જણાવેલ કાયદેસરના વારસદારીને વસિયતનામા દ્વારા આપું છું.

( હું આ વસિયતનામાના અમલ કર્તા (પ્રબંધક) વ્યક્તિ તરીકે ..... ના પુત્ર/પત્ની/પુત્રી શ્રી/શ્રીમતી

....., ..... ના રહેવાસી અને તેના મૃત્યુ કિસ્સામાં ..... ના પુત્ર/પત્ની/પુત્રી,શ્રી/શ્રીમતી ....., ..... ના વતની નિમણુંક કરું છું.

આથી મારા અગાઉના તમામ વસિયતનામા રદ કરવામાં આવે છે.

નીચેના સાક્ષીઓ કે જેમણે પણ એકબીજાની હાજરીમાં અને મારી હાજરીમાં સહી કરેલ છે તેઓની હાજરીમાં વર્ષ .....૨૦૧ .. ના ..... ના રોજ પણ આના પર સહી કરવામાં આવેલ છે.

વસિયતકર્તાની સહી.

આથી પ્રમાણિત કરવામાં આવે છે કે ઉપરોક્ત વસિયતનામા પર ઉપર જણાવેલ વસિયતકર્તાએ અમારી હાજરીમાં સહી કરેલ છે અને અમે અધિકૃત સાક્ષીઓ તરીકે પણ આ વસિયતનામું તૈયાર કરનારની હાજરીમાં સહી કરેલ છે અને અમે એક બીજાની હાજરીમાં આ વસિયત કરનારને હિન્દીમાં ( કોઈ પણ સ્થાનિક ભાષાનો ઉલ્લેખ કરવો વસિયતનામાનું વિષય વસ્તુ જણાવ્યા બાદ તે તેને સંપૂર્ણપણે સમજ્યા છે અને તેની સાથે સહમત થયા બદલ તેના પર ઉપર જણાવેલ તારીખ અને સમયે અમારી સહીઓ કરેલ છે.

સાક્ષીઓ

૧. ( નામ, પિતાનું નામ, સરનામું )

૨. ( નામ, પિતાનું નામ, સરનામું )

નોંધ :- આ એક નમુનારૂપ ડ્રાફ્ટ (મુસદો) છે અને વ્યક્તિગત જરૂરીયાત પ્રમાણે તેનો અમલ કરી શકાશે.

## વેચાણ ખત

પ્લોટ/ફ્લેટનો કુલ વિસ્તાર ..... ચો.મીટર/ચો.ફુટ/લાગુ પડતો ભોયતળીયા વિસ્તાર  
જમીનની કિંમત .....બાંધકામ હેઠળનો વિસ્તાર ..... ચો.ફુટ. (બાંધકામ) આંશિક  
બાંધકામ કરેલ માળની સંખ્યા ..... કક્ષા ( વિસ્તાર પ્રમાણે,વર્તુળ  
(ઘેરાવા) દરની ગણતરીના હેતુ માટે ).....

માન્યતાપ્રાપ્ત

ઉપયોગ .....

વાસ્તવિક

ઉપયોગ .....

બાંધકામનું વર્ષ : .....

બાંધકામનું ખર્ચ : .....

ભરપાઈ કરેલ સ્ટેમ્પ વેરો .....

આ વેચાણ ખત એક પક્ષે (નીચે આમાં વેચનાર તરીકે ઓળખાવેલ છે) ..... ના રહેવાસી (વતની), ..... ના પુત્ર ..... અને

બાજી પક્ષે ( નીચે આમાં ખરીદનાર તરીકે ઓળખાવેલ છે ) ..... ના રહેવાસી (વતની), ..... ના પુત્ર ..... વચ્ચે કરવામાં આવે છે અને ....., ..... ના ..... ના રોજ ..... (સ્થળનું નામ) ખાતે કરવામાં આવેલ છે.

વેચનાર અને ખરીદનારની વ્યાખ્યામાં બંને પક્ષકારો, તેઓના સંબંધિત કાયદેસરના વારસદારો,અમલ કર્તાઓ, ઉત્તરાદિકારીઓ, વહિવટ કર્તાઓ, કાનૂની પ્રતિનિધિઓ અને તેઓના સંબંધિત પક્ષકારોના મુખત્યારો અને નામનિયુક્તાઓનો સમાવેશ થશે.

જ્યારે વેચાણકર્તા વેચાણ કરનાર ..... ખાતે આવેલ .....ક્ષેત્રફળ ધરાવતી મિલકત નં. .... જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે, (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ભલ ઉકત મિલકત ભલ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે તેના એકમાત્ર (અબાધિત) માલિક અને કબજેદાર છે અને અન્યથા તે મિલકતનો પ્રત્યેક્ષ અને કાનૂની કબજો ધરાવે છે.

પુર્વ :-

પશ્ચિમ :-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

ઉકત મિલકતની ખરીદી કરીને સંપાદન કરીને વારસામાં મેળવીને કે પછી સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરી ..... (સ્થળ) માં તા..... ના રોજ વધારાના પુસ્તક ..... ગ્રંથ નં. .... પૃષ્ઠ ..... થી તરીકે યોગ્ય રીતે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ નં. .... મુજબના ....., લેટર ઓફ મીએડમીનીસ્ટ્રેશન વેચાણ ખત/બક્ષિસ ખત/વસિયતનામુ/ભોગવટાથી ખરીદેલ/સંપાદિત કરેલ/વારસામાં મેળવેલ મિલકતનો તેમાં સમાવેશ થશે.

વેચનારે તેની પ્રમાણીક જરૂરીયાતો અને કાનૂની જરૂરીયાતો માટે, કોઈપણ દબાણ, બળ, જબદસ્તી,બળજબરી વગર તેની સ્વસ્થ ચિત્તે ખરીદનારને ..... ની રકમના અવેજમાં ઉકત મિલકત તબદીલ કરવા અને વેચવા માટે તારીખ ..... ના રોજ,..... પર નોંધાયેલ અને નોંધણી નં..... ધરાવતા ખતથી વેચાણ સંમતિ આપેલ છે અને જેના માટે ખરીદનારે જમીનની સ્થિતિની ચકાસણી બાદ અને વેચનારના માલિકી હક બાબતે સંતોષ વ્યક્ત કર્યા બાદ તે મિલકત ઉકત અવેજથી આપે તે ખરીદવાની સંમતિ દર્શાવેલ છે

હવે આ ખત સાખ પુરે છે કે .....

1. કે ખરીદનારે વેચનારને ઉક્ત મિલકતનાં વેચાણ માટે પુર્ણ અને આખરી અવેજ તરીકે રૂ. ....

(અંકે રૂપિયા .....) ચુકવેલ છે.જે અંગેની રસીદ વેચાણકર્તાને મળેલ છે.

૨. વેચનાર તેના તમામ અધિકારો,માલિકી હક અને હિત સાથે ઉપર જણાવેલ મિલકત સંપુર્ણ પણે અને હંમેશ માટે ખરીદનાર કે જે હવે પછી ઉક્ત મિલકતની માલિકીના તમામ અધિકારો ભોગવશે અને તે મિલકતના સંપુર્ણ માલિક બની રહેશે તેને ઉક્ત મિલકત વેચે છે,તબદીલ કરે છે અને સોપે છે.

૩. વેચનાર ઉપર જણાવેલ મિલકતનો ખરેખર પ્રત્યક્ષ/કાયદેસર કબજો ખરીદનારને સોપે છે જે હવે પછી આ મિલકતનો કબજો ધરાવવા માટે હકકદાર ગણાશે.

૪. ખરીદનારે આ વેચાણ ખતનું તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ કર,અમલ બજવણી અને નોંધણી ફી વગરે ભરપાઈ કરેલ છે.

૫. આ વેચાણ ખતની તારીખ પહેલાના સમયગાળા માટે ઉક્ત મિલકતની બાબતમાં જે કોઈ વિકાસ ખર્ચ,ધર વેરો,બાકી બીલ,પાણી ખર્ચા,વિજળી ખર્ચ,એરિઅર્સ,બાકી લેણાં ખર્ચ,ચુકવવાના છે/ચુકવી દીધા છે તમામ કર વગેરે વેચનાર અને હવે પછી આ તમામ ખર્ચા ખરીદનારે ચુકવવાના રહેશે.

૬. વેચનાર વ્યક્તિ ખરીદનારને એમ.સી.ડી./મહેસુલ વિભાગ અને અન્ય કોઈપણ સંબંધિત વિભાગના સંબંધિત રેકર્ડઝમાં મિલકતની તબદીલી/નામ બદલી કરાવવામાં તેને મદદ કરવા સહયોગ અને ખાતરી આપે છે.અને/અથવા ખરીદનારને વેચનારની ગેર હાજરીમાં પણ આ વેચાણ ખતના આધારે સંબંધિત વિભાગમાંથી તેના/તેણીના પોતાના નામમાં મિલકત તબદીલી/નામ બદલી કરાવવાનો પુર્ણ અધિકાર રહેશે.

૭. ખરીદનારને ઉક્ત મિલકત સાથે તમામ હક પડોશ હક અને આનુષંગિક તમામ અધિકારો પણ આ વેચાણ ખત સાથે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે.

૮. વેચાણકર્તાએ (વેચનારે) ખરીદનારને ખાતરી આપેલ છે કે વેચાણ હેઠળની ઉક્ત મિલકત તમામ પ્રકારના બોજા જેવા કે વેચાણ,ગીરો,બક્ષિસ,તબદીલી હુકમનામા,દાવા,ગણોતપટો,સંપાદન/જાહેરનામા વગેરેથી મુક્ત છે અને વેચનારના માલિકી હકમાં કોઈ વાંધો/વિવાદ નથી જો કોઈપણ સમયે આવો વાંધો/વિવાદ પુરવાર થાય અને તે બદલ ખરીદનારને કોઈ નુકશાન થાય તો,વેચાણકર્તા તેના માટે સંપુર્ણરીતે જવાબદાર રહેશે અને ખરીદનાર વેચનાર પાસેથી તેના/તેણીના તમામ નુકશાનનું વળતર મેળવ્યા (વસુલવા) હકકદાર રહેશે.

9. ખરીદનાર વ્યક્તિઓને સંબંધિત સત્તાધિશો પાસેથી ઉકત મિલકત સંબંધિત પાણી,વીજળી અને ગટરવ્યવસ્થા જોડાણની અરજી કરવાનો અને તે મેળવવાનો પુર્ણ અધિકાર રહેશે અને વેચનારની કોઈપણ લેખીત સંમતિ વગર સંબંધિત વિભાગમાંથી તેના/તેણીના પોતાના હાલના નામમાં ફેરફાર કરવાનો પણ સંપુર્ણ અધિકાર રહેશે.

10. વેચનાર વ્યક્તિએ ઉપર દર્શાવેલ મિલકત સંબંધિત અગાઉના માલિકી-હકના દસ્તાવેજો સોપેલ છે આથી વેચનાર વ્યક્તિ એકરાર કરે છે અને ખરીદનારને ખાતરી આપે છે કે સરકારે ઉકત મિલકત સંપાદિત કરેલ નથી અને તેમાં કોઈ અદાલત કે વિભાગનો મનાઈ હુકમ કે જપ્તી હુકમ નથી.

બંને પક્ષોએ નીચેના સાક્ષીઓની હાજરીમાં પહેલાં ઉપર જણાવેલ દિવસ,મહીના અને વર્ષના રોજ આ કરાર કર્યા બાદ આ વેચાણ ખત પર પોતાની સહીઓ કરેલ છે અને તેઓના અંગૂઠાની નિશાનીઓ કરેલ છે.

સાક્ષીઓ :-

1) (નામ, પિતાનું નામ , સરનામું )

વેચનાર

૨) ( નામ, પિતાનું નામ, સરનામું )

ખરીદનાર

એમ.ઓ.યુ.ડી. અને ડી.ઓ.એલ.આર. દ્વારા માન્ય કરેલ

આખરી નમૂનારૂપ ડ્રાફ્ટ (મુસદો)

નોંધ :- આ એક નમૂનારૂપ મુસદો છે અને વ્યક્તિગત જરૂરીયાત મુજબ તેમા ફેરફાર કરી શકાશે.

પટા-ખત

..... વર્ષના ..... માસની ..... તારીખે આ પટા-ખત એક પક્ષે ( નીચે પટે લેનાર તરીકે દર્શાવેલ ) ..... ના રહેવાસી .....ના પુત્ર/પુત્રી ..... અને બીજી પક્ષે (નીચે પટે લેનાર તરીકે દર્શાવેલ ) ..... ના રહેવાસી ..... ના પુત્ર/પુત્રી ..... વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે.ભલ પટે આપનાર ભલ અને ભલ પટે લેનાર ભલ શબ્દોમાં તે બંને પક્ષકારો,તેઓના સંબંધિત કાયદેસર વારસદારો,વસિયતનામાના અમલકર્તાઓ ઉત્તરાધિકારીઓ,વહીવટકર્તાઓ,કાનૂની પ્રતિનિધિઓ અને તેઓના સંબંધિત પક્ષના નામે કરી આપનારા/નામ-નિયુક્તાઓનો સમાવેશ થશે.

પટે આપનાર વ્યક્તિ..... ખાતે આવેલ .....ક્ષેત્રફળ ધરાવતી મિલકત નં. .... હવે પછી જેનો ઉક્ત મિલકત તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તે મિલકતનો કબજો ધરાવે છે અને તેના સંપૂર્ણ માલિક છે.

હવે આ પટા-ખત નીચે મુજબની સાખ પુરે છે.

1. પટાની મુદત :

..... થી ..... સુધી

૨. પેશગી/પ્રિમિયમની રકમ : રૂ. .... (અંકે રૂ..... ) ં

( જો કોઈ હોય તો )

૩. જામીનગીરી અનામત, જો કોઈ હોય તો રૂ. ....

( અંકે રૂ. .... ) ( જો કોઈ હોય તે )

4. ભાડાની ( ચુકવણી તેની સમયાવધિ અને પ્રકારની વિગતો .....

૫. ભરપાઈ કરેલ સ્ટેમ્પડ્યુટી ..... થી રૂ. .... (રૂ. ....)

( જો કોઈ હોય તે )

6. પટે આપનાર ઉક્ત મિલકતના એકમાત્ર/સંયુક્ત/સહ-માલિક છે અને નીચેની સુચિ (પત્રક) માં દર્શાવેલ ઉક્ત મિલકતનો કબજો ધરાવે છે.

7. પટે લેનાર રાખનારે ઉપર જણાવેલ સમયગાળા માટે નીચેની સુચિ (પત્રક) માં જણાવેલ મિલકત પટે આપવાની માગણી સાથે પટે આપનારનો સંપર્ક કરેલ છે. અને પટે આપનારે આ દસ્તાવેજમાં મજકર નિયમો અને શરતો મુજબ ઉક્ત મિલકતને પટે આપવાની મંજૂરી આપેલ છે.

8. પટે આપનાર ..... બેંકના ..... તારીખના રોકડેથી/ચેકથી/ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટથી કે રોકડેથી નંબર ..... થી રૂ. .... (અંકે રૂ. .... ) ની વ્યાજ મુક્ત અગ્રિમ રકમની પાવતી કે રસીદ મળ્યાનો સ્વીકાર કરે છે.જે પટાની સમાપ્તિ બાદ કે અથવા તે પહેલા પટે આપનારને ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો મળવાને આધીન રહીને પટાની શરતોના ઉલ્લેખનાં કારણે અને પટે લેનારના પક્ષે જો કોઈ શરતભંગ થશે તો પટે આપનારના કોઈ દાવાઓના વળતરને નુકશાન ભરપાઈ કરવામાં આવશે.

9. પટે લેનાર વ્યક્તિ ઉપરની સંમતિ મુજબ કમિક અંગ્રેજી કેલેન્ડર મહીનાના ..... દિવસે કે તે પહેલાં ભાડું ચુકવવા મટે સહમત થાય છે.

10. પટે લેનાર વ્યક્તિ વિજળી અને પાણી વપરાશ અંગેના ખર્ચા નિયમિત ધોરણે સંબંધિત સત્તાધિશોને સીધા જ ભરપાઈ કરશે અને ભરપાઈ કરેલ બિલની નકલો પટે આપનાર વ્યક્તિને પુરી પાડશે અને જે પટે આપનાર વ્યક્તિ ઈચ્છે તો પટે લેનાર વ્યક્તિ બિલની ચુકવણી અંગેનો પુરાવો પણ રજૂ કરશે.

11. મિલકતના ઘર મિલકત વેરા વધારો થવાના કિસ્સામાં,આ ભોગવટાના કારણે કરની આર્થિક જુમ્દેદારીમાં સપ્રમાણ વધારો સંપૂર્ણપણે પટે લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

12. પટે લેનાર વ્યક્તિ ઉક્ત મિલકતનો કોઈ પણ હિસ્સો કે ભાગ કોઈપણ વ્યક્તિને પટે આપનાર લેખીત પુર્વ મંજૂરી વગર પેટા-ભાડે કે પેટા-પટે આપી શકશે નહિ

13. પટે લેનાર વ્યક્તિ ઉક્ત મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગ (હિસ્સા) માં કોઈપણ માળખાગત ફેરફારો નહી કરી શકે જો કે પટે લેનાર વ્યક્તિ પટે આપનાર વ્યક્તિની લેખીત સંમતિ સાથે/વગર નાના ફેરફારો/સુશોભન કરાવી શકશે.

14. માન્ય કરેલ મુદતના અંતે જમીનના પટાનો અંત આવશે અને આ ખતમાં બંને પક્ષકારોની પરસ્પર સમજૂતીના આધાર પર તેને નવેસરથી કરવાનો વિકલ્પ આથી ચાલુ રાખવામાં આવે છે.

15. પટાની મુદતના અંતે આ મિલકત તે પટે આપનાર વ્યક્તિને સારી સ્થિતિમાં સોંપવાની રહેશે. પટે લેનાર વ્યક્તિને પટે આપનાર વ્યક્તિના કોઈ દાવાના વળતરને અધીન રહીને ભરેલ પેશગી/પ્રિમિયમ પરત લેવાનો અધિકાર રહેશે.

16. પટે આપનાર વ્યક્તિ,ઈમારતની સ્થિતિ જાણવા માટે દિવસ દરમિયાન યોગ્ય સમયે ઉક્ત મિલકતની તપાસ કરવાનો અધિકાર ધરાવે છે.

17. ઉક્ત મિલકતનો ઉપયોગ માત્ર કાયદેસર હેતુઓ માટે જ કરી શકાશે અને કરવામાં આવશે.

18. જો પટે આપનાર કે પટે લેનાર વ્યક્તિ જમીન કે મકાનના પટા-ભોગપટાની નિયત મુદતની સમાપ્તિ પહેલા તે ખાલી કરાવ્યા ઈચ્છતા હોય તો બીજા પક્ષકારને એક મહીનાની લેખીત નોટીસ આપવામાં આવશે અને મિલકત આ રીતે ખાલી કરવામાં આવ્યેથી પટે આપનાર હોય તો તે વ્યક્તિ ચુકવેલ અગ્રીમ રકમ કોઈ બાકી લેણાં/નુકશાની ખર્ચ બાદ કરીને બાકીની રકમ પરત કરશે. જો આ બાબતે બંને પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ તકરાર કે વિવાદ ઉભો થાય તો તે ..... કોર્ટના ક્ષેત્રાધિકારને આધીન રહેશે.

19. અન્ય કોઈ શરતો ( જો હોય તો )

પટે આપેલ મિલકતની અનુસૂચિ (પરીશિષ્ટ)

મહેસુલી જીલ્લો .....

સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ..... ગામ .....

સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થા .....

વોર્ડ નં. ....

જીઆરએસ નં/ઓ.એસ.નં/મ.મોજણી નં/ટી.એસ.નં ..... (જે લાગુ પડતુ હોય

તે )

મોજણી બ્લોક નં/મોજણી વોર્ડ નં. ....

કુલ વિસ્તાર ..... હેકટર/ચો.મી.

પટે આપેલ જમીનનો વિસ્તાર ..... હેકટર/ચો.મી.

શેરી (ગલી) નું નામ ..... ધર નં. .... ફ્લેટ નં. ....

18. જો પટે આપેલ મિલકત ઉપર જણાવેલ મિલકતનો ભાગ (અંશ) હોય .તો પટે આપેલ મિલકતની વિગતો .....

19. મિલકતની અનુસૂચિ (પરિશિષ્ટ) અંગેની અન્ય કોઈ વિગતો :-

૨૦. પરવાનગીપાત્ર (ગ્રામ્ય) જમીનનો ઉપયોગ :

૨૧. વાસ્તવિક જમીનનો ઉપયોગ :

ઉપર જણાવેલી બાબતોની સામે બંને પક્ષકારોએ નીચેના સાક્ષીઓની હાજરીમાં ઉપર અગાઉ દર્શાવેલ દિવસ,માસ અને વર્ષના રોજ આ પટા-ખતમાં સહીઓ કરેલ છે.

પટે આપનારની સહી

પટે લેનારની સહી

સાક્ષીઓ

૧. ( નામ,પિતાનું નામ અને સરનામું )

૨. ( નામ,પિતાનું નામ અને સરનામું )

નોંધ : આ એક નમુનારૂપ ( મુસદ્દો) છે અને વ્યક્તિગત જરૂરીયાત પ્રમાણે તેમાં ફેરફાર કરી શકાશે.

## બક્ષિસ-ખત

સ્ટેમ્પ-શુલ્ક અને તબદીલી-શુલ્કની ચુકવણી માટેના વર્તુળ દર (સર્કલ રેટ) ના સંદર્ભમાં કિંમત (મૂલ્ય) ની ગણતરી માટેનો આલેખ (ચાર્ટ)

પ્લોટ/ફ્લેટનો કુલ વિસ્તાર ..... ચો.મીટર/ચો.ફુટ જમીનની કિંમત .....

બાંધકામ હેઠળનો (વિસ્તાર) ..... ચો.ફુટ

નિર્માણ (બાંધકામ)/અર્ધ નિર્માણ (બાંધકામ) કરેલ મજલા (માળ) ની

સંખ્યા .....

કક્ષા .....

ઉપયોગકર્તાનો પ્રકાર-રહેણાંક/વ્યાપારી/ઔદ્યોગિક .....

બાંધકામનું વર્ષ .....

બાંધકામનું ખર્ચ .....

સ્ટેમ્પ-શુલ્ક .....

આ બક્ષિસ-ખત ..... ના પુત્ર,પુત્રી,પત્ની ..... ના રહેવાસી હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ દાતા તરીકે કરવામાં આવ્યો છે આ દસ્તાવેજમાં તેમની અને ..... ના પુત્ર,પુત્રી,પત્ની ..... ના રહેવાસી,હવે પછી આ ખતમાં જેમનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે દા.ત.લેનાર તરીકે....., ..... ના ..... દિવસે ..... ખાતે તેઓની વચ્ચે તૈયાર કરવામાં આવે છે.દાતા અને દાન લેનારની વ્યાખ્યામાં તેઓના સંબંધિત વારસદારો,ઉત્તરાધિકારીઓ,અમલકર્તાઓ નિયુક્ત વ્યક્તિઓ, મુખત્યારો,વહીવટકર્તાઓ અને કાનુની પ્રતિનિધિઓ વગેરેનો સમાવેશ થશે મિલકતની માલિકી હકનો સ્ત્રોત ..... ( દાન લેનાર ) દાતાના ..... (દાતા સાથેનો સંબંધ ) છે અને દાન લેનાર માટેના દાતાના પ્રેમ અને સ્નેહને કારણે દાતાએ ઉક્ત જણાવેલ મિલકત એટલે કે..... (હિસ્સો જણાવવા-અર્ધો/પુરો ) સંપૂર્ણ મુક્ત માલિકી અન્વયે

બાંધકામ હેઠળની મિલકત છે. જેનો સર્વે નં. .... છે ( જેનો હવે પછી સહી ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. ભલ ઉકત મિલકત ભલ તરીકે ઓળખાશે તેમાં અવિભાજીત/વિભાજીત હિસ્સો ધરાવે છે તેને દાન લેનારને બક્ષિસના રૂપે તબદીલ કરવાની સમંતિ આપેલ છે,જેનો દાન લેનાર દ્વારા સ્વીકાર કરવામાં આવેલ છે.હવે આ બક્ષિસ ખતને સાખ પુરે છે કે

1. ઉકત દાતા દાન લેનાર માટેના કુદરતી પ્રેમ અને સ્નેહથી પ્રેરાઈને પોતાની સ્વતંત્ર ઈચ્છાથી અને કોઈપણ દબાણ,અનુચિત પ્રભાવ કે જબરદસ્તી અને કોઈપણ નાણાંકીય અવેજ વગર,આથી ઉકત મિલકત દાન લેનારને સંપુર્ણપણે અને હંમેશ માટે તેનો કબજો ધરાવતા અને ભોગવવા ઉકત મિલકતના ઉકત હિસ્સાની જે પણ આનુષંગિક અને જડિત વસ્તુઓ આરોગ્યવિષયક સ્થાપિત વિદ્યુત વસ્તુઓ સાથેની સવલતો અને પડોશી હક હિત આતિકી-હક,તમામ સ્વતંત્ર અધિકારો સહીતના તમામ માળખાં સાથે ઉકત મિલકત દાન લેનારને નામે કરીને સંપુર્ણ ભોગવટા અને માલિકી હક સાથે તબદીલ કરે છે.

૨. ઉકત દાતા દાન લેનારને આથી ખાતરી આપે છે કે બક્ષિશ આપેલ ઉકત મિલકત પુર્વ-વેચાણ બક્ષિસ,ગીરો,અને તકરારો,વગેરે જેવા તમામ પ્રકારના બોજાથી મુક્ત છે.

૩. ઉકત મિલકત દાનલેનારના કબજામાં છે.કબજામાં રાખવામાં આવશે, દાતાએ દાન લેનારને આ ખતથી ઉકત મિલકતના માલિકી હકકો અને વાસ્તવિક અને પ્રત્યક્ષ રચનાત્મક કબજો આપેલ છે.

૪. દાન લેનાર આ બક્ષિસ ખતના અમલની તારીખથી ઉકત મિલકતની બાબતમાં સંબંધિત સ્વતંત્રને વીજળી,પાણી,ઘર વેરા બીલ કે અન્ય કોઈ બાકી લેણાં અને માંગણીઓ હોય તો તેની ચુકવણી કરશે.

૫. ઉકત મિલકતના મુલ્યની મુલ્ય રજીસ્ટ્રારની માર્ગદર્શિકા પ્રમાણે આકારણી કરવામાં આવેલ છે અને કાયદાની જોગવાઈનો મુજબ ..... સ્ટેમ્પ-શુલ્ક ચુકવવામાં આવેલ છે.આ કરારમાં આકારવામાં આવેલ મુલ્ય સંપુર્ણપણે ન્યાયી છે. અને આ બાબતે અન્ય કોઈ નાણાંકીય લેવડ-દેવડ કરવામાં આવેલ નથી.

૬. હવે દાતા કબુલ કરે છે કે તેણે ઉકત મિલકતમાં કોઈપણ અધિકાર હિત કે કોઈપણ પ્રકારના સંબંધ વગર માલિકી હક છોડી દિધેલ છે અને દાન લેનાર આ ખત દ્વારા ઉકત મિલકતના સંપુર્ણ માલિક બનેલ છે,જે ઉકત મિલકતનો ઉપયોગ કરવા અને ઉપભોગ કરવા સંપુર્ણરીતે સક્ષમ રહેશે તેમજ તે ઉકત મિલકતને વેચાણ,બક્ષિસ,ગીરો,ગણોતપટાની કોઈપણને સોપી કે તબદીલ કરવા સક્ષમ

રહેશે.તેમજ દાતા અને તેના અન્ય વારસદારો અને ઉત્તરાધિકારીઓ દ્વારા કોઈપણ દાવા,માંગ અને વિરોધ વગર કાયદા દ્વારા માન્ય હોય તેમ તે તેની ઈચ્છા મુજબ ઉક્ત મિલકત કોઈને પણ સોંપી શકશે કે તબદીલ પણ કરી શકશે.

7. દાતા ઉક્ત મિલકતને સ્થાનિક સંસ્થાઓ વિદ્યુત બોર્ડ,જળ બોર્ડ કે અન્ય કઈ સંબંધિત સત્તાધિશના રેકોર્ડઝમાં દાન લેનારના નામે તબદીલ નામ-બદલી અને આકરણી કરાવશે,અન્યથા દાન લેનાર પોતે પણ આ બક્ષિશ-ખતના આધારે પોતાનું નામ દાખલ કરાવી શકશે.

દાતા અને દાનલેનારે નીચેના સાક્ષીઓની હાજરીમાં ઉપર દર્શાવેલ તારીખના રોજ ..... (સ્થળનું નામ) ખાતે આ બક્ષિસ ખતમાં સહીઓ કરેલ છે.

સાક્ષીઓ

1.(નામ,પિતાનું,નામ,સરનામું)

દાતા

૨.(નામ,પિતાનું નામ,સરનામું)

દાન લેનાર

નોંધ :- આ એક નમુનારૂપ દસ્તાવેજ છે અને વ્યક્તિગત કિસ્સામાં જરૂરીયાત મુજબ તેમાં ફેરફાર કરી શકાશે.

## વેચાણનો કરાર

ફોર્મેટ (નમુનો)

1. દસ્તાવેજનો પ્રકાર :

૨. (1) અમલની તારીખ : .....

(૨) અમલનું સ્થળ :- .....

૩. વેચનારનું નામ :

ઉંમર ..... વર્ષ

પિતા/પતિનું નામ : .....

સરનામું : .....

.....

.....

નોંધ : (જો વેચનાર વ્યક્તિઓ એકથી વધારે હોય તો ખાનામાંની વિગતોને ફરીથી લખી શકાશે.)

(1) એજન્ટનું નામ ( જો કોઈ હોય તો ) : .....

ઉંમર : ..... વર્ષ

પિતા/પતિનું નામ .....

સરનામું : .....

મુખત્યારનામાની વિગતો :- .....

4. ખરીદનારનું નામ : .....

ઉંમર : ..... વર્ષ .....

પિતા/પતિનું નામ : .....

સરનામું : .....

નોંધ : ( જો એકથી વધારે ખરીદનાર હોય તો, કોલમ-4 માં વિગતો ફરીથી લખી શકાય )

(1) એજન્ટનું નામ ( જો કોઈ હોય તો ) : .....

ઉંમર : .... વર્ષ .....

પિતા/પતિનું નામ : .....

સરનામું : .....

.....

મુખત્યારનામાની વિગતો : .....

૫. મિલકતના માલિકી હકનો સ્ત્રોત : .....

6. અગાઉની નોંધણી : દસ્તાવેજ નં. .... વર્ષ ..... કચેરી. ....

7. (1) વેચાણ અવેજ : રૂ. .... (અંકે રૂ. .... )

(2) અગ્રિમ રકમ : રૂ. .... (અંકે રૂ. ....)

(3) ચુકવણીનો પ્રકાર અને વિગતો : .....

(4) કરારનો મુદત : .....

8. સંપૂર્ણ મિલકતની અનુસૂચિ

પ્લોટ/ફ્લેટનો કુલ વિસ્તાર ..... ચો.મીટર/ચો.ફુટ/લાગુ પડતો ભોયતળીયાનો વિસ્તાર.

જમીનની કિંમત .....

બાંધકામ હેઠળનાં વિસ્તાર ..... ચો.ફુટ

બાંધકામ/અર્ધ-બાંધકામ કરેલ મજલા (માળ) ની સંખ્યા .....

શહેરી વિકાસ મંત્રાલય અને જમીન દફતર નિયાકની કચેરી દ્વારા

મંજુર થયેલ

આખરી નમુનારૂપ (મુસદો)

કક્ષા (વિસ્તારવાર,વર્તુળદરની ગણતરીના હેતુ માટે ) .....

મંજુર થયેલ વપરાશ : .....

ખરેખર વપરાશ : .....

બાંધકામનું વર્ષ : .....

બાંધકામનું ખર્ચ : .....

ચુકવેલ સ્ટેમ્પ-શૂલ્ક રૂ. ....

મહેસુલ જીલ્લો : .....

સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી : .....

ગામ : .....

સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થા : .....

વોર્ડ નં./નગરપાલિકા નં. ....

જી.આર.એસ.નં./ઓ.એસ.નં./આર.સર્વ નં./ટી.એસ.નં. .... (જે લાગુ પડતુ હોય તે )

સર્વે બ્લોક નં./સર્વ વોર્ડ નં. ....

કુલ હદ ..... હેકટર/ચો.મી.

જમીનની હદ .....હેકટર/ચો.મી.

શેરીનું નામ .....

દરવાજા નં. ....

ફલેટ નં. ....

મિલકતની બજાર કિંમત રૂ. ....

મિલકતનો પ્રકાર (કૃષિ/રહેણાંક/પ્લોટ/ઘર/દુકાન ઉદ્યોગ ) .....

સરહદો :

પુર્વમાં : .....

પશ્ચિમાં : .....

ઉત્તરમાં : .....

દક્ષિણમાં : .....

રેખીત માપણીઓ

ઉત્તરી બાજુએ પુર્વથી પશ્ચિમ : ..... મી.

દક્ષિણી બાજુએ પુર્વથી પશ્ચિમ : ..... મી.

પુર્વી બાજુએ ઉત્તરથી દક્ષિણ : ..... મી.

પશ્ચિમી બાજુએ ઉત્તરથી દક્ષિણ : ..... મી.

9. વેચાણની શરતો :

(1) ઉપર ઉલ્લેખ કરેલ રકમને વિચારણામાં લઈને વેચાણ કરનાર આ સાથે ઉપર નિયત મિલકત વેચવા સંમત થાય છે અને નીચે મુજબ જાહેર કરે છે કે

(1) તે/તેણી/તેઓ જે તબદીલ કરવાની સંમતિ આપવામાં આવી છે તે મિલકતના સંપુર્ણ માલિક/માલિકો છે અને તેઓ અનુસુચિમાં ઉલ્લેખ કરેલ મિલકતનો કબજો,માલિકી હક અને વપરાશ ધરાવે છે અને મિલકતની ફેર બદલી કરવાનો કોઈને પણ માલિકી હકક,અધિકાર,સત્તા નથી.

(૨) મિલકત પર કોઈપણ બોજો નથી અને તે/તેણી/તેઓ ખરીદનારને બોજા અથવા માલિકી હકમાં રહેલી ભુલને કારણે થનાર તમામ નુકશાન ખોટ જવાબદારીઓ અથવા ખર્ચની નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની ખાતરી આપે છે.

(૩) અહીં વેચનાર વેચાણ-ખતનો અમલ કરવાની અને તેના પર સહી કરવાની બાંહેધરી આપે છે તેમજ અનુસૂચિમાં ઉલ્લેખ કરેલ મિલકતની બાબતમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અથવા દસ્તાવેજો નોંધવા અથવા વેચનારના નામે અથવા તેના નામનિયુક્ત વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓના નામે જ્યારે આમ કરવાનું કહેવામાં આવે ત્યારે તેમ કરવાની ખાતરી આપે છે.

(૪) વેચનાર આ સાથે ખરીદનારની અનુસૂચિમાં ઉલ્લેખ કરેલ મિલકતનો ખાલી,બિન-વિવાદી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આપવાની બાંહેધરી આપે છે.

(૫) વેચનાર અથવા તેના વતી કામ કરતાં કોઈપણ વ્યક્તિએ અનુસૂચિમાં ઉલ્લેખ કરેલ મિલકતના સંદર્ભે અગાઉ કોઈપણ વ્યક્તિ સાથે કોઈપણ વેચાણ કરાર પુરેપુરો કે આંશિક કર્યો નથી અને તેઓ ખાતરી આપે છે કે તે કોઈપણ વેચાણ કરાર કરશે નહિ.

(૬) ઉક્ત અવેજની રકમની પુરી ચુકવણી આ કરારની મુદતના દિવસે અથવા તેના પહેલાં કરવાના સમયે તે જરૂરી વેચાણ ખતનો અમલ કરવા સંમત થાય છે અને ખાલી કબજો આપવા સંમત થાય છે અને નોંધણી કરવા નોંધણી કચેરીએ આવવા સંમત થાય છે.

(૭) ઉપર જણાવેલ વેચાણની અવેજ અગ્રીમ રકમ રૂ. .... ની પુર્ણપણે ચુકવેલ છે અને તે અંગેની સ્વીકૃતિની પહોંચ આપવામાં આવે છે.

ખરીદનાર ખાતરી આપે છે કે

(૧) જ્યારે કરાર પુર્ણ કરવાની તારીખના દિવસે કે તે પહેલાં નોંધણી પ્રક્રિયા પુર્ણ કરવા ઉપરાંત વેચાણની સમગ્ર અવેજ રકમ ચુકવો અને વેચનાર જરૂરી દસ્તાવેજો વેચાણ ખત કરી આપવામાં નિષ્ફળ જાય તો ખરીદનાર આ કરાર કાયદાની સક્ષમ અદાલત મારફતે અમલી બનાવવા હકકદાર રહેશે.

(ર) ખરીદનારને મિલકતનો કબજો સુપરત કરવામાં આવેલ છે/આવેલ નથી.

10. કોઈ અન્ય શરતો અને બોલીઓ ( એ હોય તો )

નીચેના સાક્ષીઓની હાજરીમાં ઉપર પ્રથમ ઉલ્લેખ કરેલ દિવસ,માસ અને વર્ષના રોજ આ વેચાણ કરાર પર સહી કરવામાં આવેલ છે.

સાક્ષીઓ

1.(નામ,પિતાનું                      નામ                      અને                      સરનામું                      )  
વેચનારની સહી

૨.(                      નામ,પિતાનું                      નામ                      અને                      સરનામું                      )  
ખરીદનારની સહી

નોંધ : આ એક નમુનારૂપ મુસદ્દો છે અને વ્યક્તિગત જરૂરીયાત મુજબ તેને સુધારી શકાય છે.

## વિનિમય ખત

આ વિનિયમ દસ્તાવેજ દિલ્હી ખાતે આજે ..... ૨૦૧ ..... ના દિવસે એક પક્ષે ..... ના દિકરા ..... ના રહેવાસી અહીં હવે પછીથી પક્ષકાર તરીકે ઓળખવામાં આવનાર )

અને બીજા પક્ષે

..... ના દીકરા ..... ના રહેવાસી

(અહીં હવે પછીથી બીજા પક્ષકાર તરીકે ઓળખવામાં આવનાર ) વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

પ્રથમ પક્ષકાર અને બીજા પક્ષકાર શબ્દોમાં અર્થ સંદર્ભથી અન્યથા અભિપ્રેત હોય તે સિવાય, તેના

પ્રતિનિધિઓ, વારસદારો, પુરોગામીઓ, કાર્યવાહકો, વહીવટદારો, ટ્રસ્ટીઓ, કાનુની

પ્રતિનિધિઓ અને નામે કરી આપનારાનો સમાવેશ થશે. પ્રથમ પક્ષકાર ..... ખાતે

આવેલ ..... નં. .... ધરાવતી અસ્થાયી મિલકતના એકમાત્ર માલિક છે હવે

પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ પ્રથમ અનુસુચિ મિલકત તરીકે કરવામાં આવ્યો છે જે મિલકત

ખરીદાયેલ સંપાદિત કરેલ/વારસામાં મળેલ છે જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ/ભેટ

દસ્તાવેજ/વસિયતનામું/વહીવટના પત્ર તરીકે દસ્તાવેજ ક્રમાંક.....વધારાની બુક

..... વોલ્યુ નં..... ના ..... પાનાઓમાં ..... ના રોજ યોગ્ય રીતે સબ

રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં નોંધવામાં આવ્યો છે. બીજા પક્ષકાર અહીં બીજી અનુસુચિમાં વર્ણન

કરેલ હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ બીજી અનુસુચિ મિલકત તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં

આવ્યો છે ..... ખાતે આવેલ ..... નં ની અસ્થાયી મિલકતના એક માત્ર અને

સંપૂર્ણ માલિક છે જે મિલકત ખરીદાયેલ/સંપાદિત કરેલ/વારસામાં મળેલ રજીસ્ટર્ડ

વેચાણ દસ્તાવેજ /ભેટ દસ્તાવેજ/વસિયતનામું/વહીવટ પત્રથી દસ્તાવેજ નં. ....

વધારાની બુક નં. .... વોલ્યુ નં. .... પૃષ્ઠ નં. .... થી ..... તારીખ

..... યોગ્ય રીતે સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ અનુસુચિઓમાં ઉલ્લેખ કરેલ મિલકતો તમામ પ્રકારના બીજા જેમકે ધારણાધિકારો,વેરા દાવા જવાબદારીઓ,સંપાદનો અદાલત તરફથી મનાઈ હુકમોકે જપ્તીએના બક્ષિસ ગીરો,માંગણીઓ, નોટીસો, જાહેરનામાં, કાનુની તકરારો,મતભેદો,હુકમનામાં વગેરેથી મુક્ત છે અને બંને પક્ષકારો તેઓને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો નિકાલ કરવા પુર્ણપણે સક્ષમ છે.

બંને પક્ષકારો આ સાથેની ઉપરોક્ત મિલકતોની માલિકી પણાને પરસ્પર રીતે અદલાબદલી અને તબદીલી કરવા સંમત થયા છે

..... તારીખના ..... નોંધણી ક્રમાંક ધરાવતા ..... કરાર (જો કોઈ હોય તો )

અનુસાર અને પ્રથમ પક્ષકારને અહિં નીચે દર્શાવેલ બીજા અનુસુચિની મિલકતની ફેરબદલી તબદીલી અને સોંપણી કરતા બીજા પક્ષકારને ધ્યાનમાં લઈને કરવામાં આવશે.બદલામાં પ્રથમ પક્ષકાર બીજા પક્ષકારને અહિં પહેલી અનુસુચિમાં દર્શાવેલ મિલકતના તમામ અધિકારો,માલિકી હકો મિલકતનું હિત કે જે પ્રથમ અનુસુચિત મિલકતમાં વર્ણન કરેલ છે તે તમામ હકો,સુર્યાધિકાર અને તે પરના આનુષંગિક હકો અને પડોશી હકો સાથે સંપુર્ણપણે અને હંમેશને માટે વિનિમિત,નામફેર,તબદીલ અને સોંપણી કરશે.પ્રથમ પક્ષકારે બીજા પક્ષકારને પ્રથમ અનુસુચિત મિલકતને લગતાં માલિકી હકના તમામ ખતો દસ્તાવેજો,કાગળો,લખાણો અને અન્ય પુરાવાઓ સુપરત કર્યા છે.અહીં નીચે લખેલ પ્રથમ અનુસુચિત મિલકત પ્રથમ પક્ષકાર બીજા પક્ષકારને આપે તેના કરાર ( ઉપર જણાવ્યા મુજબ) અને વિચારણાના અનુપાલનમાં,બીજા પક્ષકાર બદલીમાં પ્રથમ પક્ષકારને બીજા અનુસૂચિત મિલકત તેના તમામ હકો,સુખાધિકારો અને તે પરના અનુસંગિક હકોની સાથે તમામ હકો,ટાઈટલ અને હિત ચુસ્તપણે આપશે બીજા પક્ષકારે પ્રથમ પક્ષકારને બીજા અનુસુચિત મિલકતને સંબંધી તમામ દસ્તાવેજો,કાગળો,લખાણો અને અન્ય પુરાવાઓ સુપરત કર્યા છે.

હવે આ વિનિમય દસ્તાવેજનો નીચે મુજબ અમલ થશે :-

(1) પ્રથમ પક્ષકાર હવે બીજા અનુસૂચિમાં ઉલ્લેખ કરેલ મિલકતના એકમાત્ર અને સંપુર્ણ માલિક બન્યા છે.

(2) બીજા પક્ષકાર પ્રથમ અનુસૂચિમાં ઉલ્લેખ કર્યા મુજબ મિલકતના એકમાત્ર અને સંપુર્ણ માલિક બન્યા છે.

(3) દરેક પક્ષકારે તેઓની ઉપર જણાવેલ /તબદીલ કરેલ મિલકતોનો ખરેખર પ્રત્યક્ષ ખાલી અને શાંતિપુર્ણ કબજો લીધેલ છે અને હવે તેઓ સંબંધિત મિલકતોના એકમાત્ર અને સંપુર્ણ માલિક બન્યાં છે.જે ઉપર જણાવ્યા મુજબ તબદીલ કરેલ છે અને તેઓને નીચે મુજબ યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે વેચવા,ભાડે આપવા/ગીરો આપવા નિકાલ કરવા અથવા તેના પર બાંધકામ કરવા અથવા તેનો વપરાશ કરવા માટે સંપુર્ણ પણે હકકદાર અને સક્ષમ છે.

(4) સ્ટેમ્પ શુલ્ક નોંધણી ખર્ચ/ફી અને લખાણ ખર્ચ જેવા તબદીલી દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ બંને પક્ષકારો આ સાથે સમાન રીતે ભોગવશે.

(૫) બંને પક્ષકારોએ આ તબદીલી દસ્તાવેજ માટે તમામ કર,ખર્ચ,બાકી લેણાં,માંગણીઓ,બાકી રકમો,વીજળી ખર્ચ,પાણી ખર્ચ,બાકી બિલો,ઘર વેરા,વિકાસ ખર્ચ વગેરે ચુકવેલ છે.જે આ તબદીલી દસ્તાવેજના અમલની તારીખ પહેલાના સમયગાળા માટે સંબંધિત વિભાગોને તેમની સંબંધિત મિલકતો ( સંબંધિત અનુસુચિઓમાં ઉલ્લેખ કર્યા મુજબ ) માટે છે.

(6) આ સાથે બંને પક્ષકારો ભવિષ્યમાં ઉપર મુજબની તબદીલ કરેલ મિલકતોના સંબંધમાં તમામ કરવેરા,ખર્ચાં,માંગણીઓ,વીજળી ખર્ચ,પાણી ખર્ચ,બિલ,ઘરવેરા,વિકાસ ખર્ચ વગેરે ચુકવશે.

(7) બંને પક્ષકારો માથી એકબીજા સાથે સંમત થઈને ખાતરી આપે છે કે તેઓ સંબંધિત સત્તાવાળા/મહેસુલ વિભાગના અને અન્ય સંબંધિત વિભાગના સંબંધિત રેકર્ડઝમાં તબદીલ કરેલ/સુધારેલ તબદીલ કરેલ મિલકત મેળવવામાં મદદ અને સહાય કરશે.

(8) દરેક પક્ષકારને ઉપર તબદીલ કર્યા મુજબની મિલકત સંબંધી પાણી,વીજળી અને ગટર જોડાણ માટે અરજી કરવાનો અને તે સંબંધિત સત્તાવાળાઓ પાસેથી મેળવવાનો સંપુર્ણ હકક રહેશે અને સંબંધિત વિભાગ પાસેથી તેની/તેણીના નમે પ્રવર્તમાન નામ બદલાવાનો પણ હકક રહેશે.

(9) આનાથી કશું અન્યથા પુરવાર થાય અને કોઈપણ પક્ષકારે કોઈપણ નુકશાન ભોગવવાનું આવે તો કસુરદાર પક્ષકાર તેના માટે સંપુર્ણપણે જવાબદાર રહેશે અને અસરગ્રસ્ત પક્ષકાર તેના/તેણીના નુકશાન પેટે કસુરદાર પક્ષકાર પાસેથી તે વસુલ કરવાને હકકદાર રહેશે.

(10) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પક્ષકાર આ તબદીલી દસ્તાવેજના સંબંધમાં ઉપર ઉલ્લેખ કર્યા મુજબ અન્ય પક્ષકારની તરફેણમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ છે ઉક્ત મિલકતમાં કોઈ માલિકી હકક અધિકાર અને હિતનો દાવો કરશે નહિ.

(11) આ વર્તમાન વિનિમય (તબદીલી) દસ્તાવેજ બે નકલમાં તૈયાર કરવામાં આવે છે અને દરેક પક્ષકાર અસલ નકલ પોતાની પાસે રાખશે. ( કોઈ અન્ય કારણના મુ બંને પક્ષકારોની સંમતિથી ઉમેરવામાં આવશે. આની સાખ રૂપે નીચેના સાક્ષીઓની હાજરીમાં ઉપર લખેલ દિવસ,માસ અને વર્ષના રોજ વિષયવસ્તુને સમજીને પક્ષકારોએ આ તબદીલી દસ્તાવેજ પર તેઓની સહીઓ કરેલ છે તેઓના અંગુઠાના નિશાન લગાવેલ છે.

પ્રથમ અનુસૂચિની મિલકત

(બીજા પક્ષકારને તબદીલ કરેલ મિલકત પ્રથમ પક્ષકારની છે.)

પ્લોટ/ફ્લેટનો કુલ વિસ્તાર ..... ચો.મીટર/ચો.ફુટ/લાગુ પડતો પ્લોટ  
વિસ્તાર જમીનની કિંમત .....

બાંધકામ હેઠળનો બિલ્ડ અપ વિસ્તાર ..... ચો.ફુટ

બાંધેલા /અર્ધબાંધેલા મજલાની સંખ્યા .....

કક્ષા (વિસ્તારવાર સર્કલરેટની ગણતરીના હેતુ માટે ) .....

મંજુર વપરાશ .....

ખરેખર વપરાશ .....

બાંધકામનું વર્ષ .....

બાંધકામનું ખર્ચ .....

ચુકવેલ સ્ટેમ્પડ્યુટી રૂ. ....

નીચે મુજબ બંધાયેલ છે.

પૂર્વ : .....

પશ્ચિમ : .....

ઉત્તર : .....

દક્ષિણ : .....

બીજી અનુસૂચિની મિલકત

( પ્રથમ પક્ષકારને તબદીલ થયેલ મિલકત બીજા પક્ષકારની છે )

પ્લોટ/ફ્લેટનો વિસ્તાર ..... ચો.મીટર/ચો.ફુટ/લાગુ પડતો પ્લોટ વિસ્તાર

જમીનની કિંમત .....

બિલ્ડ અપ વિસ્તા ..... ચો.ફુટ

બાંધેલા/અર્ધ બાંધેલા મજલાની સંખ્યા .....

કક્ષા ( વિસ્તાવાર સર્કલ રેટની ગણતરીના હેતુ માટે ) .....

મંજુર વપરાશ .....

ખરેખર વપરાશ .....

બાંધકામનું વર્ષ .....

બાંધકામનું ખર્ચ .....

ચુકવેલ સ્ટેમ્પડ્યુટી રૂ. ....

નીચે મજબબ બંધાયે છે .....

પૂર્વ : .....

પશ્ચિમ : .....

ઉત્તર : .....

દક્ષિણ : .....

વોર્ડનં.....

G.R.S.નં./O.S.નં./R.સર્વેનં./T.S.નં.....

(જે લાગુ પડતુ હોય તે.)

સર્વે બ્લોક નં./સર્વે વોર્ડનં.....

કુલ હદ.....

હેક./ચો.મી./ચો.કુટ.

તબદિલ થનાર

જમીનની હદ

હેક./ચો.મી./ચો.કુટ.

શેરીનું નામ.....

દરવાજાનં.....

ફ્લેટ નં.....

સરહદો

પુર્વમાં.....

પશ્ચિમમાં.....

ઉત્તરમાં.....

દક્ષિણમાં.....

માપ.

ઉત્તર દિશામાં પુર્વથી પશ્ચિમ.....મી.

દક્ષિણ દિશામાં પુર્વથી પશ્ચિમ.....મી.

પુર્વ દિશામાં ઉત્તરથી દક્ષિણ.....મી.

પશ્ચિમ દિશામાં ઉત્તરથી દક્ષિણ.....મી.

૧૨. જો તબદિલ થનાર મિલકત ઉપરોક્ત મિલકતનો એક ભાગ હોય તો, મિલકત આપવાની સંમતિ થયેલ હોય તો તેની વિગત.....

૧૩. મિલકતની અનુસુચિ સંબંધી અન્ય કોઈ પણ

વિગતો.....

.....આની શાદ રૂપે.

નીચેના સાક્ષીઓની હાજરીમાં

ઉપર પ્રથમ જણાવેલ દિવસ, માસ અને વર્ષના રોજ આ દસ્તાવેજ પર તેઓએ પોતાની સહીઓ કરી છે.

સાક્ષીઓ.

૧.

આપનારની સહી.

ગીરો

૨.

રાખનારની સહી.

ગીરો

નોંધ આ એક નમુનારૂપ મુસદ્દો છે, અને વ્યક્તિ ગત જરૂરિયાત મુજબ તેને સુધારી શકાશે.

## કુલ મુખત્યારનામુ

ફોર્મેટ

( ) દસ્તાવેજનો પ્રકાર..... પાવર ઓફ એટર્ની (કુલ મુખત્યારનામુ)

(૧) અમલની તારીખ.....

(૨) અમલનું સ્થળ.....

( ) મુખ્ય વ્યક્તિનું નામ.....

( ) ઉંમર.....

( ) પિતા/પતિનું નામ.....

( ) સરનામું.....

નોંધ. (જો એકથી વધુ મુખ્ય વ્યક્તિ હોય, તો કોલમ માંની વિગતો પુનરાવર્તિત કરી શકાશે.

( ) મુખત્યાર (એટર્ની) નું નામ.....

( ) ઉંમર.....

( ) પિતા/પતિનું નામ.....

( ) સરનામું.....

નોંધ. (એકથી વધુ એટર્ની હોય તો વિગતો પુનરાવર્તિત કરી શકાશે. મિલકતના ટાઈટલનો પ્રકાર (વારસામાં મળેલ) ભેટ મળેલ/ખરીદેલ વગેરે)

અગાઉની

નોંધણી.....

દસ્તાવેજનું..... વર્ષ..... કચેરી.....

સંપૂર્ણ મિલકતની અનુસૂચિ

મહેસુલી જીલ્લો.....

સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી.....

ગામ.....

સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થા.....

વોર્ડ નં. ....

G.R.S.નં./O.S.નં./R.સર્વેનં./T.S.નં.....

(જે લાગુ પડતુ હોય તે.)

સર્વે બ્લોક નં./સર્વે વોર્ડનં.....

કુલ હદ.....

હેક./ચો.મી./ચો.કુટ.

જમીનની હદ.....

હેક./ચો.મી./ચો.કુટ.

શેરીનું નામ.....

દરવાજાનં.....

ફ્લેટ નં.....

સરહદો

પુર્વમાં.....

પશ્ચિમમાં.....

ઉત્તરમાં.....

દક્ષિણમાં.....

રેખીય માપ.

ઉત્તર દિશામાં પુર્વથી પશ્ચિમ.....મી.

દક્ષિણ દિશામાં પુર્વથી પશ્ચિમ.....મી.

પુર્વ દિશામાં ઉત્તરથી દક્ષિણ.....મી.

પશ્ચિમ દિશામાં ઉત્તરથી દક્ષિણ.....મી.

## સામાન્ય પાવર ઓફ એટર્ની

જેઓને આ બાબત સાથે સંબંધ છે તેવી તમામ વ્યક્તિઓને જાણ થાય કે હું  
..... નો દિકરો .....નો રહેવાસી (અહીં હવે પછી જેમનો  
ઉલ્લેખ “પ્રિન્સીપાલ” તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

આ સાથે ..... ના દિકરાના પત્ની ..... ના રહેવાસી  
શ્રી/શ્રીમતી ..... ને નામ નિયુક્ત/નીમું કરૂ છું, સામેલ કરૂ છું. સત્તા આપુ  
છું, સામેલ કરૂ છું સત્તા આપુ છું, અને અધિકૃત કરૂ છું. હવે પછી (અહીં જેનો ઉલ્લેખ  
મુખત્યાર (એટર્ની) તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) જે મારા વતી નીચેના કાર્યો કરશે.

આ ખત કરનાર લગભગ ..... ચો.ફુટના માપની  
..... એ આવરી લીધેલ ..... એ ફાળવેલ મિલકત  
નં.....નો સમગ્ર ધરાવનાર એક માત્ર, કાયદેસર માલિક, ભાડે રાખનાર,  
ફાળવણી કરનાર છે.

અને મારા વતી નીચે ઉલ્લેખ કરેલ તમામ કાર્યો, કામો અને બાબતો કરવા  
મારા ઉક્ત એટર્ની (એટર્નીઓ) કામ કરશે.

હવે આ દસ્તાવેજમાં નીચે મુજબ સાખ પુરે છે.

(૧) કોઈપણ કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકાર અથવા સંસ્થા જેવી કે ડી.ડી.ઓ, એમ.સી.ડી. વગેરેની  
ઉક્ત ..... કચેરી/સત્તામંડળ કે સંબંધિત સમયે ક્ષેત્રાધિકાર ધરાવતી  
હોય, અને જેમને કોઈપણ રીતે ફાળવવામાં આવી છે, એવી ઉક્ત મિલકત સાથે  
સંકળાયેલી અને/અથવા સંબંધ ધરાવતી હોય/ તેની સમક્ષ મારા વતી પ્રતિનિધિત્વ  
કરવા અને મારા નામ વતી અથવા નામે કોઈપણ પત્રક, અરજી, સોગંધનામું, બાંધધરી  
વગેરે કરવા અને તે અંગે કોઈપણ પ્રાસંગિક કાર્યવાહી કરવા અને મારા વતી તેના  
પરના કબજો મેળવવા.

(૨) જો ઉક્ત મિલકતમાં પાણી/ગટર વ્યવસ્થા/વીજબીલ જોડાણ કે અન્ય કોઈ સંસ્થા  
પુરી પાડેલ ન હોય તો તે મેળવવા અને મારા વતી કાર્ય કરવા, દસ્તાવેજ કરવા એન  
કોઈ પરચુરણ બાબતોનો નિકાર કરવા.

(૩) ઉક્ત મિલકતના સંદર્ભમાં સોસાયટી/સંબંધિત સત્તાવાળાઓના બાકી લેણા અને  
માંગણીઓ જમા કરવા અને ચુકવવા અનેસંબંધિત સત્તાવાળાને પેટા પટાની રકમ અને  
તે અંગેના અન્ય બાકી લેણા ચુકવવા.

(૪) ઉક્ત મિલકતના પેટા-ભાડાનો દસ્તાવેજ મેળવવા અને અથવા પુરક દસ્તાવેજ મેળવવા અને અથવા તેના હેઠળની જમીન મેળવવા મરા નામ વતી અથવા મારા નામે કરવા અને સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તેને નોંધવા (કચેરીનું નામ)

(૫) સોસાયટી/સ્થાનિક સત્તાવાળાઓએ સુપરત કર્લ સુપર સ્ટ્રકચરમાં કોઇ વધારા/સુધારા આ અંગે સોસાયટી/સક્ષમ સત્તાધિકારીની પરવાનગી મેળવીને કરવા અને જરૂરી જણાય તો મંજૂર થયેલ પ્લાન માટે અરજી કરવા અને તેને મેળવવાના હેતુ માટે અને ઉક્ત હેતુ માટે (બાંધકામ સામગ્રીઓ) સિમેન્ટ/બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સનો અધિકૃત જથ્થો મેળવવા અને કોઇ કામદાર/કોન્ટ્રાક્ટર/આર્કિટેક વિગેરેને રોકવા

(૬) સંબંધિત સત્તાવાળાઓ પાસેથી જો વધારાની રકમ ચુકવવામાં આવેલ હોય તો ધરવેરાઅ માટે ઉક્ત મિલકતની આકારણી કરવા,તેને ચુકવવા અને તેના પરનું રિફંડ મેળવવા,

(૭) કોઇ ઇચ્છુક ભાડુઆત (તો) ને ઉક્ત સંપૂર્ણપણે અથવા અંશત ભાડે આપવી તેના/તેણીના પોતાના નામે વાજબી ભાદુ ઉધરાવવું,પોતાની સહીથી તે અંગેની પહોંચ તેણીને આપવી,અને કાયદાની રીતે ભાડુઆત (તો) સાથે વ્યવહાર કરવો.

(૮) સમગ્ર મિલકત અથવા તેના કોઇ ભાગનો મારા ઉક્ત એટર્ની તેના તેણીના સમગ્ર વિવેકાધિકાર થી યોગ્ય લાગે તે વ્યક્તિ/સંસ્થાકોર્પોરેટ/નાણાંકિય સંસ્થા,બેન્ક વગેરે જે હોય તેની સાથે વાટાઘાટ કરવાની,કરાર કરવાની અથવા વેચવાની,નિકાલ કરવાની અથવા તબદિલ કરવાની અથવા ચાર્જ,લિયન,ગીરો રાખવાની અથવા એક્સચેન્જ,લીઝ (કાયમી કે લાંબા અથવા ટુંકા સમયગાળાની) આપવાની અને ઇરાદો ધરાવનાર અથવા ગીરો રાખનાર અથવા અન્ય વ્યક્તિની સાથે કરાર કરવાની અને તેના તેણીના નામે અર્નસ્ટ મની મેળવવી તેના/તેણીના નામ આખરી રકમ મેળવવી અને તેના પરથી પહોંચો આપવી.

(૯) જો જરૂરી હોય તો આવકવેરા કલીયરન્સ પ્રમાણપત્ર માટે અરજી કરવી અને તે મેળવવું જે લાગુ પડતા કોઇપણ નિયમો અને વિનિયમો ફોર્મ-૩૭૧ માં આવકવેરા અધિકારીની કચેરીએથી મેળવી મારા હકકો,હિત,ધારણાધિકાર અને ટાઇલ્સના વેચાણ/તબદિલી માટે હશે અને આ હેતુ માટે જરૂરી તમામ કાર્યવાહી,દસ્તાવેજો અને વસ્તુઓના હેતુ માટે હશે.

(૧૦) ઉક્ત મિલકતમા મારા હકકો,હિતો ધારણાધિકાર અને માલિકી હકો સહીત પાર્કિંગ જગ્યા અથવા એનો કોઇ ભાગ માટે ખરીદવાની ઇચ્છા ધરાવતા તેના/તેણીના નામ

નિયુક્ત વ્યક્તિઓની તરફેણમાં ઉક્ત સોસાયટી સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસે અરજી કરવી અને પરવાનગી મેળવવી.

(૧૧) યોગ્ય નોંધણી સત્તાધિકારી સમક્ષ ઉક્ત મિલકતમાં મારા હકક,હિત અને ટાઇટલ જણાવવા માટે વેચાણ/તબદિલી દસ્તાવેજને નોંધણી માટે આપવો,તેના પર સહી કરવી અને રજૂ કરવો તેમજ ઉક્ત હેતુ માટે જરૂરી અન્ય તમામ કાર્યવાહી દસ્તાવેજો અને આનુંશાંગિક બાબતોનો નિકાલ કરવા એટલે કે ગણતરી મેળવવા અને તેની પહોંચ રજૂ કરવા અને ઉક્ત ખરીદનાર (ખરીદનારાઓ) ના તેના/તેણીના/તેઓના નામ નિયુક્ત વ્યક્તિઓને યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તેવો પ્રત્યક્ષ કે રચનાત્મક કબજો આપવો.

(૧૨) દિવાની,ફોજદારી અથવા મહેસુલ ટ્રીબ્યુનલ અથવા સત્તાવાળાઓની કાયદા અદાલતમાં તમામ પ્રકારના દાવાઓ,અરજીઓ,ફરિયાદો,પિટીશનો,સુધારા,અરજીઓ ,લેખિત નિવેદન,અપીલ ,વકાલતનામાં વગેરે કરવા/અમલ કરવા/શહી કરવા/ફાઇલ કરવા/બચાવ કરવા તેમજ અદાલતો સમક્ષ કાર્યવાહીમાં.