:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરેન્દ્રનગરના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ સુરેન્દ્રનગરના વઢવાણ તાલુકાના ગામ દુધરેજ મધ્યે નવા રેલ્વે સ્ટેશન પાછળના વિસ્તારમાં આવેલ **દુધરેજ રે.સ.નં.નં.૧૭(જુનોનં.૮૩૨/પૈકી ૧)** ની બીન ખેડવાણ પ્લોટસ જે **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** તરીકે ઓળખાય છે **તેના કુલ પ્લોટ નં.૧ થી ૧૩૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.૧૨૨૬૬.૩૯ પૈકી પ્લોટ નં......ની જમીન ચો.મી.........** છે તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

(નોંધઃ અમો પ્રમોટર તમો ખરીદનારને પ્લોટ એટલે કે ખુલ્લી જમીનનું વેચાણ કરતા હોય, કારપેટ એરીયાલ બાલ્કની એરીયાલ વોશ એરીયાલ ટેરેસ એરીયા લાગુ પડતા ન હોય, આ ડ્રાફટ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ નથી)

વેચાણ કિંમત રૂા.......................... અંકે રૂપિયા .... પુરા

અનડીવાઈડેડ કોમન પ્લોટનો એરીયા ચો.મી.આ...........

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં.....................

લખાવી લેનાર : શ્રી ....
ધર્મે : ... ઉ.વ.આ... ધંધો : ....
રહે................

લખી આપનાર : **ઝાલા સહદેવસિંહ બટુકસિંહ**
ઉ.વ.આ. ૫૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,
રહે. સુરેન્દ્રનગર ઠે. ૫૬, મિત્રમંડળ સોસાયટી,
સી.યુ.શાહ. મેડીકલ કોલેજ સામે,
આધાર નં. 3026 8554 2009

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરેન્દ્રનગરના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ સુરેન્દ્રનગરના વઢવાણ તાલુકાના ગામ દુધરેજ મધ્યે નવા રેલ્વે સ્ટેશન પાછળના વિસ્તારમાં આવેલ **દુધરેજ રે.સ.નં.નં.૧૭(જુનોનં.૮૩૨/પૈકી ૧)** ની બીન ખેડવાણ પ્લોટસ જે **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** તરીકે ઓળખાય છે **તેના કુલ પ્લોટ નં.૧ થી ૧૩૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.૧૨૨૬૬.૩૯ પૈકી પ્લોટ નં......ની જમીન ચો.મી.........** અમો વેચનાર ધારણ કરીએ છીએ. આમ આ હકિકતોએ સદર મિલકતનો તમામ પ્રકારનો વહિવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયેલ છે. અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ તમોની તરફેણમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ જે જમીન પૈકીનો છે તે દૂધરેજ રે.સ.નં. ૮૩૨ તથા રે.સ.નં. ૮૩૪ નું એકત્રીકરણ કરી નવો નંબર : ૮૩૨ આપવામાં આવેલ.

<u>સર્વે નં. ૮૩૨ એકર ૯.૩૧ ગુઠા</u>

દુધરેજ ગામનો જુનો સર્વે નં.૮૩૨ વાળુ ખેતર જશકુંવરબા નરસિહસિંહ રાણા તથા ધીરજબા નરસિહસિંહ રાણા તથા મનુબા નરસિહસિંહ રાણા અને ગુણવંતબા નરસિહસિંહ રાણાની માલીકીનુ હતુ અને તે ખેતર દુધરેજ તળની નવી માપણી થતા માપણી મુજબ હેકટર ૩–૯૫–૫૮ (એકર ૯.૩૧ ગુઠા) નોંધ નં. ૧૨૩૦ થી અન્ય ખેતરો સાથે તેમના નામે મપાયેલ હતું.

ત્યારબાદ તે ખેતીની જમીન તા.૧૯–૫–૯૩ ના દસ્તાવેજ નં.૧૩૩૩ થી (૧) પટેલ ન્યાલચંદભાઈ ધનશ્યામભાઈ (૧૨.૫૦% હિસ્સો) તથા (૨) પટેલ અશોકભાઈ ધનશ્યામભાઈ (૧૨.૫૦% હિસ્સો) તથા (૩) પટેલ રાજેશભાઈ ઘનશ્યામભાઈ (૧૨.૫૦% હિસ્સો) તથા (૪) પટેલ ભરતભાઈ ધનશ્યામભાઈ (૧૨.૫૦% હિસ્સો) તથા સલીમભાઈ કરમાલીભાઈ (૫૦% હિસ્સો) એ જશકુંવરબા નરસિહસિહ રાણા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ હતું અને તેની નોંધ નં. ૧૨૨૭૯ તા.૩/૯/૧૯૯૩ થી ગામ દફતરે દાખલ થયેલ છે. અને તે નોંધ મંજુર થયેલ છે. સદરહું ખેતીની જમીનમાં સલીમભાઈ કરમાલીભાઈનો ૫૦ % હીસ્સો હતો.

<u>સર્વે નં. ૮૩૪ એકર ૧.૩૦ ગુઠા</u>

દુધરેજ રે.સર્વે નં.૮૩૪ વાળુ ખેતર એકર ૧.૩૦ ગુઠાના માપનુ રાણા જયેન્દ્રસિંહ દેવીસિંહ તથા મહેન્દ્રસિંહ દેવીસિંહની માલીકીનુ હતુ. દુધરેજ ગામની નવી માપણી થતા નોંધ નં. ૧૨૨૯ થી તેમના ખાતે મપાયેલ હતું. તે ખેતર તા. ૩૦/૬/૨૦૦૦ ના દસ્તાવેજ નં. ૧૬૩૭ થી

(૧) પટેલ ન્યાલચંદભાઈ ધનશ્યામભાઈ (૧૨.૫૦% હિસ્સો) તથા (૨) પટેલ અશોકભાઈ ધનશ્યામભાઈ (૧૨.૫૦% હિસ્સો) તથા (૩) પટેલ રાજેશભાઈ ધનશ્યામભાઈ (૧૨.૫૦% હિસ્સો) તથા (૪) પટેલ ભરતભાઈ ધનશ્યામભાઈ (૧૨.૫૦% હિસ્સો) તથા સલીમભાઈ કરમાલીભાઈ (૫૦% હિસ્સો) એ રાણા જયેન્દ્રસિહ દેવીસિહ વગેરે પાસે થી ખરીદ કરેલ. અને તેની નોંધ નં. ૧૬૧૧૬ તા.૨૬/૧૧/૨૦૦૦ થી ગામ દફતરે દાખલ થયેલ છે. અને તે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

આમ ઉપરોકત બંને ખેતરો સર્વે નં. ૮૩૨ અને ૮૩૪ ની કુલ જમીન એકર ૧૧.૨૧ ગુઠામાં ૫૦ % હિસ્સો સલીમભાઈ કરમાલીભાઈનો હતો. તે ૫૦% હિસ્સા મુજબ હેકટર ૨–૩૨–૯૬ ના માપનુ નસીમબાનુ બકુલભાઈ પંજવાણીએ તા.૧૭/૭/૨૦૦૬ ના દસ્તાવેજ નં.૨૩૬૧ થી સલીમભાઈ કરમાલીભાઈ પાસેથી ખરીદ કરેલ. અને તેની નોંધ નં. ૨૩૭૪૫ તા.૫/૧/૨૦૧૦ થી ગામ દફતરે દાખલ થયેલ છે. અને તે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

આમ આ બન્ને ખેતરમા નસીમબાનુ બકુલભાઈનો ૫૦% હીસ્સો તથા પટેલ ન્યાલચંદભાઈ ધનશ્યમભાઈ વિગેરેનો હીસ્સો ૫૦% હીસ્સો હતો. તે બંને ખેતરોનું એકત્રીકરણ કરવા માટે અશોકભાઈ ઘનશ્યામભાઈ પટેલ વિગેરે મામલતદારશ્રી વઢવાણને અરજ કરતાં તેમની કચેરીના હુકમ નં. જમન/વ/દુધરેજ/એકત્રીકરણ/૨૫૫૧ થી ૫૫/૨૦૧૦ તા.૧૫/૭/૨૦૧૦ ના હુકમથી એકત્રીકરણ કરી તેને નવો સર્વે નં. ૮૩૨ આપવામાં આવેલ અને તેનું ક્ષેત્રફળ કુલ હેકટર ૪–૬૬–૪૦ કાયમ કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું ખેતીની જમીનની પટેલ ન્યાલચંદભાઈ ઘનશ્યાભાઈ વિગેરે તથા નસીમબાનું બકુલભાઈ વચ્ચે વહેચણ થતા અને તે વહેચણની દસ્તાવેજ તા.૨૦/૮/૨૦૧૦ ના રોજ અનુ.નં.૫૧૯૬ થી કરવામાં આવેલ છે. અને તેની નોંધ નં. ૨૮૧૪૩ તા.૧૩/૧/૨૦૧૨ થી ગામ દફતરે દાખલ થયેલ છે. અને તે નોંધ મંજુર થયેલ છે. તે દસ્તાવેજના માપમાં ભુલ થતાં તેનો સુધારાનો દસ્તાવેજ તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૧ ના દસ્તાવેજ નં. ૫૭૬૯ થી કરવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ સદરહું ખેતર પૈકીનો પુર્વ તરફનો હીસ્સો હેકટર ૨–૨૨–૦૭ આરે ના માપનો નસીમબાનુ બકુલભાઈ પંજવાણીના હીસ્સે આવેલ ત્યારબાદ તે ખેતર નસીમબાનુ બકુલભાઈ પંજવાણી પાસે થી ૨૩/૮/૨૦૧૦ ના રજી.દન.નં. ૫૨૫૦ (નવો નં.૧૫૪૨/૨૦૧૨) થી જયોતિબેન ભરતભાઈ શેઠે ખરીદ કરેલ અને તેની નોંધ ગામ નમૂના નં. ૬ માં નોંધ નં.૨૯૧૧૭ થી દાખલ થયેલ છે.

ત્યારબાદ દુધરેજ ગામનુ પ્રમોલગેશન થતાં જુના રે.સ.નં. ૮૩૨/પૈકી ૧ ને નવો રે.સ.નં.૧૭ હેકટર ૨–૧૮–૪૧ આરે આપવામાં આવેલ પરંતુ તે રી–સર્વેની કામગીરીમાં અમો લખી આપનારે વાંધા અરજી આપતા તેનો ક્ષતી સુધારાનો હુકમ એસ.એલ.આર. સુરેન્દ્રનગર કચેરી ધ્વારા તા.૧૪/૬/૨૦૨૧ ના હુકમ નં. શિર–૨/વશી/૭૩૦/રી–સર્વે પ્રમો./દુધરેજ/સુધારા હુકમ/૨૦૨૦ થી કરી આપેલ છે. અને અમારી માલીકીના જુના રે.સ.નં.

૮૩૨/પૈકી ૧ જેનું મુળ માપ હેકટર ૨–૨૨–૦૭ આરે હતું તે મુજબ સુધારી નવા રે.સ.નં. ૧૭ હેકટર ૨–૨૨–૦૭ આરે કરવા હુકમ કરેલ છે અને તેની નોંધ ગામ નમૂના નં. ૬ માં નોંધ નં.૩૨૨૨૬ થી દાખલ થયેલ છે.

ત્યારબાદ દૂધરેજ રે.સ.નં.૧૭(જૂનો રે.સ.નં.૮૩૨/પૈકી૧ વાળું ખેતર એ.૦૫–૧૯ાગું. એટલે હે.૨–૨૨–૦૭એ. ના માપનું જયોતિબેન ભરતભાઈ શેઠ પાસેથી તારીખ : ૦૮/૦૭/૨૦૨૧ ના દસ્તા.નં.૩૭૪૦ થી અમો લખી આપનાર સહદેવસિંહ બટુકસિંહ ઝાલાએ ખરીદ કરેલ. તે જમીનને રહેણાકના હેતુમાટે બીનખેતીમા ઉપયોગમા લેવાની પરવાનગી માંગતા સુરેન્દ્રનગરના મહે. કલેકટર સાહેબે તેમની કચેરીના હુકમ નં.૮૭૬/૦૮/૧૨/૦૦૧/૨૦૨૧ તા.:૨૮/૧૦/૨૦૨૧ થી આ જમીનને રહેણાકના હેતુમાટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપેલ છે. અને તેનો લે આઉટ પ્લાન સુરેન્દ્રનગર વઢવાણ નગરપાલિકા પાસે વિકાસ પરવાનગી નં.:151LD21220067 થી મંજૂર કરાવેલ છે. અને તે જગ્યાના **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** નામ આપેલ છે. તે અમારી માલિકીની ખુલ્લી જમીન પૈકી પ્લોટ નં....... ની ખુલ્લી જમીન ચો.વાર ..... એટલે ચો.મી. .... ના માપની તમો લખાવી લેનારને તેની હાલની ચાલતી બજાર કિંમતે ઠરાવેલ કિંમત **રૂા............./– અંકે રૂપિયા** .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. અને તેનો આ અઘાટ વેચાણનો દસ્તાવેજ તમારા જોગનો કરી આપેલ છે. અને તેનો કબજો તમોને આજરોજ સોપેલ છે.

(૨) ઉપરોકત મિલકત ઉપર **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** ના નામથી ઓળખાતી કુલ જમીન ઉપર મંજુર થયેલ લે–આઉટ મુજબ કુલ ૧ થી ૧૩૩ પ્લોટસ આવેલ છે જે હકિકતે તે પ્લોટસ બાકી રહેતા કુલ ૧ થી ૧૩૩ પ્લોટસ મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ વેચાણ કરવા અધિકૃત છે. જે હકિકતે ઉપરોકત મિલકત ઉપર **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** નામનો પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નં................. છે.

(૩) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ હોય, સદર સમગ્ર મિલકતનું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના શેડયુલ–એ માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની તમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને સુવાંગ ભોગવવાની સંપુર્ણ વિગત તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના શેડયુલ–બી માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ આ યોજનાના તમામ મિલકત ઓનર્સ સાથે સંયુકત રીતે ભોગવવાની સહિયારી અને અવિભાજય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના શેડયુલ–સી માં બતાવવામાં આવેલ છે.

(૪) ઉપરોક્ત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન જે **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** તરીકે ઓળખાય છે તેના પ્લોટ નં..........ની જમીન ચો.મી.આ........ છે તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટલ ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ–૨ ના ખંડ "એન" મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહિત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે તે મિલકતનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા................. અંકે રૂપિયા................ પુરાથી વેચાણ આપેલ હોયલ સદર કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નં........ તા.............ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની શરતો અને સમજુતીઓને આધિન અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની જે તે રકમ એશોશીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોશીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૫) **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં...........ની જમીન ચો.મી.આ........... છે તેના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળી ગયાની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

ક્રમ	રકમ રૂપીયા	વિગત
૧		અંકે રૂપીયા .... પુરા રજી.સાટાખત અનુ.નં...... તા...... ના રોજથી મળેલ છે.
૨		

(૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબ્દો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે. તેના તમો સુવાંગ માલીક અને પ્રત્યક્ષ કજેદાર થાઓ છોલ અને સદરહુ મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકકલ અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પરત્વે હવેથી વેચનારાઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકકલ હિતલ હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતાં સદરહુ મિલકત પરત્વેના વેચનારાઓના માલીકી હકક સબંધમાં અગર ટાઈટલ સબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓના શિરે રહેશે.

(૭) સદરહુ મિલકતવાળા બિલ્ડીગના **સુરેન્દ્રનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરેન્દ્રનગર** નગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન તથા પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને પ્લોટના ડીટેલ્ડ સ્પેશીફીકેશનવાળા લે–આઉટ પ્લાન

લંબાઈ–પહોળાઈ, માપ–સાઈઝ, દિશા, હદદુદ અંગે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત વેચનારાઓના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને મિલકતનો કબ્દો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છેલ તે તમો યાવતચંદ્ર દિવા કરોલ લીલા વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનોઉપયોગલ ઉપભોગલ ભોગવટો કરજો. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર સરકારીલ અર્ધ સરકારી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ રાજકોટ મહાનગરપાલિકાલ બેંકલ કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યકિતનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહુ મિલકત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિકયુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જીક વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચનારે અદા કરેલ છે અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો. તેમ છતાં આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમોને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ ટેકસ ભરવાના થાય તો તેવા ટેકસની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને અલગથી ચુકવી આપવાનું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૧) DEFFECT LIABILITY:- ક્ષતિની જવાબદારી :

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણ મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ અન્ય ક્ષતિના કિસ્સામાં તે બાબત એલોટને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૨) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ હોય, તમો મિલકત હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે જે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(એ) આ બિલ્ડીગનું નામ **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** રાખવામાં આવેલ છેલ અને તેમાં કયારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(બી) **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** માં આવેલ મિલકતના સહમાલીકોના એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેનું બંધારણ ઘડવાનીલ હોદેદારોની નિમણુંક કરવાલ તેમની સતા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચલ વકીલ ફીલ સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(સી) સદરહુ પ્લોટના ઉપરોકત રચેલ ઓનર્સ એશોશીએશન સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયાલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સામાન્ય વિસ્તારની સુવિધાઓના વિકાસ બાદ સોંપી આપવાના છે અને ત્યાર બાદ તેનો સમગ્ર વહીવટલ વ્યવસ્થા ઓનર્સ એશોશીએશન સંભાળશે. તેમજ મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને લે–આઉટ પરવાનગી, લે–આઉટ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાનાલ જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન સોસાયટીને સોપી તે સાથે સોપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(ડી) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પ્લોટ, આંતરીક રોડ–રસ્તા, સામાન્ય વિસ્તાર, તેમજ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એશોશીએશન સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહિયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કલ્પેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગલ ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(ઈ) સદરહુ મિલકતનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે સમગ્ર સંકુલની સફાઈલ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચલ કામદારનો પગારલ પાણી ખર્ચલ કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા વખતોવખત એશોશીએનને ઠરાવેલ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ

ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ "ઓનર્સ એશોશીએશન" ને ચુકવવાના છે અને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજ માંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલકત ધારકોએ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિકલતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જયાં સુધી અન્ય મિલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.

(એફ) એશોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડયુસ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલકત સામે એશોશીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોશીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.

(જી) સદરહુ વેચાણ કરવામાં આવતી મિલકતના સ્થાનિક સતાધીશના સંબંધિત કરલ વેરા, ચાર્જ, વિગેરે તમામ આજદિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કરવેરા તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ–૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.

(એચ) સદરહુ મિલકત તમો ખરીદનારે રહેણાંક હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહુ મિલકતમાં બીજી કોઈ પ્રવૃતિ કરવાની નથી તેવું પાકું વચનલ વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપરનીચેના શાંતલ કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન સોસાયટીને સોપી તે સાથે સોપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(ડી) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પ્લોટ, આંતરીક રોડ–રસ્તાલ સામાન્ય વિસ્તાર, તેમજ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એશોશીએશન સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહિયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કલ્પેદાર/ હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગલ ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(ઈ) સદરહુ મિલકતનો કબ્બો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે સમગ્ર સંકુલની

સફાઈલ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચલ કામદારનો પગાર, પાણી ખર્ચલ કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા વખતોવખત એશોશીએનને ઠરાવેલ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ "ઓનર્સ એશોશીએશન" ને ચુકવવાના છે અને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજ માંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલકત ધારકોએ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિકલતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જયાં સુધી અન્ય મિલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.

(એફ) એશોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડયુસ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલકત સામે એશોશીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોશીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.

(જી) સદરહુ વેચાણ કરવામાં આવતી મિલકતના સ્થાનિક સતાધીશના સંબંધિત કર, વેરા, ચાર્જલ વિગેરે તમામ આજદિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કરવેરા તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ–૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.

(એચ) સદરહુ મિલકત તમો ખરીદનારે રહેણાંક હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહુ મિલકતમાં બીજી કોઈ પ્રવૃતિ કરવાની નથી તેવું પાકું વચનલ વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપરનીચેના શાંતલ કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(આઈ) આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં "ઓનર્સ એશોશીએશન" ની પૂર્વમંજુરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.

(૧૩) અમો જમીન માલીક હાલ સદર પ્રોજેકટ ખુલ્લી જમીનના પ્લોટસ વેચાણ કરતા હોય, બાંધકામને સંલગ્ન કોઈ FSI વપરાશ કરતા ન હોયલ હાલની પ્રાપ્ત ıકા કે ભવિષ્યની મળવા પાત્ર ıકા કે ટેરેસના કોઈ હકકો અને અધિકારોનો કોઈ પ્રશ્ન રહેતો નથી. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન/મિલકતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોશીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૧૪) **DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલઃ**

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ જેમાં અર્થઘટનલ શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ–પરસ સંમતિ થી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન તેના વખતો વખતના સુધારાલ નિયમો હેઠળ સંબંધિત સત્તાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(૧૫) આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૧૬) **SEVERABILITY:- રદ કરવા બાબતઃ**

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા વિનિયમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદાલ નિયમ તથા અધિનિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૭) સદરહુ મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના અમારા માલીકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો નીચે મુજબના છે જેની ખરાઈ કરાવી તેની નકલો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે

(૧) ઉપરોકત દસ્તાવેજોની નકલો તમોને સોપી આપેલ છે જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. જે સંબંધે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધા તકરાર રહેતા નથી.

(૧૮) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે.

:: શેડયુલ–એ ::

ની બીન ખેડવાણ પ્લોટસ જે **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** તરીકે ઓળખાય છે**પૈકી પ્લોટ નં......ની જમીન ચો.મી.........**

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરેન્દ્રનગરના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ સુરેન્દ્રનગરના વઢવાણ તાલુકાના ગામ દુધરેજ મધ્યે નવા રેલ્વે સ્ટેશન પાછળના વિસ્તારમાં આવેલ **દુધરેજ રે.સ.નં.નં.૧૭(જુનોનં.૮૩૨/પૈકી ૧)** ની બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **તેના કુલ પ્લોટ નં.૧ થી ૧૩૩** જે **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** ના નામથી ઓળખાય છે તેમાં કુલ ૧૩૩ પ્લોટસ, કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક રોડ રસ્તા આવેલ છે. તેનું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : નવો રે.સર્વે નં.૧૯ આવેલ છે

દક્ષિણે : નવો રે.સર્વે નં.૧૯ આવેલ છે તથા ઉમઈ નદી આવેલી છે

પુર્વે : નવો રે.સર્વે નં.૧૮ તથા ૨૩ વાળા ખેતરો આવેલા છે

પશ્ચિમે : નવો રે.સર્વે નં.૧૬ વાળુ ખતેર આવેલું છે

:: શેડયુલ–બી ::

ઉપરોકત શેડયુલ–એ માં દર્શાવેલ **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** તરીકે ઓળખાય છે તેના પ્લોટ નં.......ની જમીન ચો.મી.આ........... છે તે પ્લોટની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે. અન ડિવાઈડેડ કોમન એરીયા ચો.મી.આ........... છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણ :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

:: શેડયુલ–સી ::

ઉપરોકત શેડયુલ–એ માં જણાવેલ મિલકતમાં નીચે મુજબની સહિયારી સુવિધાઓ તથા સહિયારા ક્ષેત્રો આવેલ છે.

(૧) આકર્ષક પ્રવેશદ્વાર

(૨) કમ્પાઉન્ડ વોલ

(૩) સિનિયર સીટીઝન માટે વોકીંગ તેમજ બેઠક વ્યવસ્થા

(૪) ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા

(૫) કોમન પ્લોટમાં ગાર્ડન

<u>ફોટોગ્રાફ શીડયુલ – ૨.</u>

મિલ્કતનો ફ્રન્ટ વ્યુ

મિલ્કતનું પોષ્ટલ સરનામું :– ગામ દુધરેજ મધ્યે સુધરાઈ હદમાં નવા જંકશન પાછળના એરીયામા આવેલ **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** નો પ્લોટ

મિલ્કત ખરીદનારની સહી :– ______________________

મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી : ______________________

મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ સાઈડ વ્યુ.

મિલ્કતનું પોષ્ટલ સરનામું :– ગામ દુધરેજ મધ્યે સુધરાઈ હદમાં નવા જંકશન પાછળના એરીયામા આવેલ **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** નો પ્લોટ

મિલ્કત ખરીદનારની સહી :– ______________________

મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી : ______________________

ઉપરોક્ત સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપભોગલ ઉપયોગ સહીયારી રીતે કરવાના રહેશે અને સંકુલના એશોશીએશનના નિયમો તથા ડીડ ઓફ ડેકલેરેશનમાં બતાવેલ શરતોલ ફરજો અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહીયારી સુવિધાઓ તમામ મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત અને સહીયારી ગણવાની છે. જે કાયમ માટે ઈનસેપરેબલ રહેશે.

(૧૯) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાનો છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ વાંચીલ સમજીલ વિચારીલ રાજીખુશીથી મુક્ત સંમતિથી કોઈપણ જાતની લાલચ વિના કરી આપેલ છે અને જે અમને વંશલ વાલીલ વારસો વેરે કબુલ મંજુર બંધનકર્તા હોવા બદલ સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં આ નીચે અમારી સહી કરી આપેલ છે.

સ્થળ : સુરેન્દ્રનગર

તારીખ : / /૨૦૨૧

અત્રે.....................................મતુ   અત્રે .... શાખ

____________________________   _________________________

(સહદેવસિંહ બટુકસિંહ ઝાલા)

____

// રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૨/એ મુજબનુ પરિશિષ્ટ //

લખી આપનાર :

____

(સહદેવસિંહ બટુકસિંહ ઝાલા)

લખાવી લેનાર :

____

દસ્તાવેજ નંબર –________________ તારીખ :– ________________

–:: પરિશિષ્ટ ::–

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ નો કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા સુરેન્દ્રનગર (સર્વે નં./બ્લોક નંબર /ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.) મધ્યે સુધરાઈ હદમાં આવેલ **દુધરેજ રે.સ.નં.નં.૧૭(જુનોનં.૮૩ર/પૈકી ૧)** ની બીન ખેડવાણ પ્લોટસ જે **"શ્રી ગંગા ટાઉનશીપ"** તરીકે ઓળખાય છે જેના **પ્લોટ નં......** નો વેચાણનો (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	
ર	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **ચો.મી........** વાળી મિલ્કત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારી ને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હૈયાત છે ?	
૬	પાવર ઓફ એટર્ની ના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખાતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓ એ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
ર	દસ્તાવેજમા લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે ?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/સંમતી આપનાર/કુ.મુ.ની સહી– **ઓળખ આપનારની સહી**

(૧)________________________ (૧)________________________

(સહદેવસિંહ બટુકસિંહ ઝાલા)

(ર)________________________ (ર)________________________

સબ રજીસ્ટ્રાર,.