વેચાણ દસ્તાવેજ

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ : લવારપુરની સીમના રેવન્યુ ખાતા નં. ૫૩૯ ના સર્વે/બ્લોક નં. ૯ (જુનો સર્વે/ બ્લોક નં. ૩૯/૨ ના બનેલ બ્લોક નં. ૨૧૬) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૨૫–૪૫ પૈકી રોડ તથા ગુડા કપાત બાદની હે.આરે.ચો.મી. ૧૪૬૧.૮૨ વાળી જુની શરતની બીન ખેતીની જમીનનો ઉપર આવેલ **'વૃંદાવન વિલા'** એ નામથી ઓળખાતી મા આવેલ **બંગલો નં.** ____________ ના **પ્લોટ** ________**ચો.મી.** **કારપેટ એરીયા તથા** જમીનમા પોષાતા વણવહેચાયેલ હકક હીસ્સા તથા રોડ રસ્તા____**ચો.મી.** એમ કુલ મળી ________ ચો.મી. પ્લોટ એરીયામા આવેલ ________ ચો.મી. બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા.______/– (અંકે રૂપિયા ______________________ પુરા)** પુરાનો વેચાણ દસ્તાવેજ

એકતરફવાળા : **મે. એ.કે. ડેવલપર્સ**
વેચાણ આપનાર PAN : ABGFA 1201Q
તે ભાગીદારી પેઢી તેના વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર
શ્રી હીરલ કાલીદાસ બ્રહમભટ્ટ
AADHAR NO.
પુખ્તવયના, ધંધો : ખેતી / વેપાર, ધર્મે–હિન્દુ
રહે. એ/ર, સુબોધસાગર સોસાયટી,
મોટેરા, સાબરમતી, અમદાવાદ

''જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'અમો' ''એકતરફવાળા'' અથવા ''વેચાણ આપનાર'' યાને કે ''પ્રમોટર'' એ રીતે સંબોધવામા આવશે જે શબ્દના અર્થમાં પ્રમોટર તથા ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો એસાઈનો, એકઝીકયુટરો, સકસેશરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે. ''

<u>લખાવી લેનાર</u> : ____________________
વેચાણ લેનાર PAN NO.
AADHAR NO.
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે–હિન્દુ,.
<u>રહેવાસી :</u>

''જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'તમો' ''બીજીતરફવાળા'' અથવા ''વેચાણ લેનાર'' યાને કે ''એલોટી'' એ રીતે સંબોધવામા આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર, બીજીતરફવાળા એલોટીનો તથા તમારા વંશ,વાલી, વારસો, એસાઈનો, એકઝીકયુટરો, સકસેશરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે. ''

(અ) ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ : લવારપુરની સીમના રેવન્યુ ખાતા નં. ૫૩૯ ના સર્વે/બ્લોક

નં. ૯ (જુનો સર્વે/ બ્લોક નં. ૩૯/૨ ના બનેલ બ્લોક નં. ૨૧૬) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૨૫–૪૫ પૈકી રોડ તથા ગુડા કપાત બાદની હે.આરે.ચો.મી. ૧૪૬૧.૮૨ વાળી જુની શરતની બીન ખેતીની જમીન કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ : ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે કે જેને હવે પછી વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર સઘળી જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે મજકુર સઘળી જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામા કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી જમીન છે.

(બી) સદરહુ સર્વે નં. ૩૯/૨ ના બ્લોક નં. ૨૧૬ વાળી જમીન સને ૨૦૧૦ ના અરસામા ઈશ્વરભાઈ કચરાભાઈ પટેલ તથા મંગુબેન કચરાભાઈ પટેલના નામે ચાલતી આવતી હતી. જેઓ પાસેથી કાયદેસરનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીએ ગાંધીનગર ખાતે દસ્તાવેજ નં. ૧૩૮૭૬ તા.૨૧/૭/૨૦૧૦ થી નોંધાવી વેચાણ રાખેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમા તેઓનુ નામ નોંધ નં. ૨૫૯૯ થી દાખલ કરવામા આવેલ. અને ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અરૂણાબેન સુમનલાલના પુત્રી તે કાળીદાસ બારોટના પત્નિએ તેના મુળ માલીક (૧) વિનોદભાઈ કાંતીભાઈ પટેલ (૨) જીગ્નેશભાઈ કાંતીભાઈ પટેલનાઓ પાસેથી કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીએ ગાંધીનગર ખાતે દસ્તાવેજ નં. ૨૯૪૮ તા.૪/૩/૨૦૧૧ થી નોંધાવી વેચાણ રાખેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમા નોંધ નં. ૨૭૩૩ થી દાખલ કરવામા આવેલ. ત્યારબાદ તેઓની પાસેથી અમો લખી આપનાર મે. એ.કે. ડેવલપર્સએ ભાગીદારી પેઢીના ઓથોરાઈઝ ભાગીદાર (૧) હીરલ કાળીદાસ બ્રહમભટ્ટ (૨) કાળીદાસ નટવરલાલ બારોટ દવારા એક વેચાણ દસ્તાવેજ મે. ગાંધીનગર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ખાતે નોંધણી કરાવી જેનો રજી. નં. ૫૮૩૨ તા.૧/૨/૨૦૧૭ છે. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમા નોંધ ૩૪૬૫ થી મે. એ.કે. ડેવલપર્સનુ નામ ગામ નમુના નં. ૬ મા દાખલ કરવામા આવેલ. આમ, ત્યારથી અમો લખી આપનાર પ્રમોટર સદરહુ બીનખેતી વાળી જમીનના માલીક, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલ.

સદરહું જમીન મે. કલકેટર શ્રી, ગાંધીનગર ધ્વારા બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે. જે ઓર્ડર નં.

સી.બી./જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૩૧/૧૫/વશી. ૧૧૩૦૨ થી ૧૧૩૧૫ તા.૨૧/૫/૨૦૧૫ થી બિનખેતી ની મંજુરી મેળવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ડેવલપ કરવા અંગે ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દવારા રહેણાંક હેતુસર તેમના ઓર્ડર નં.પીઆરએમ/ લવારપુર /૮૧ /૦૯ /૨૦૧૫ /૪૬૪૮ /૨૦૧૬ તા.૭/૯/૨૦૧૬ દવારા વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામા આવેલ.

ત્યારબાદ મે. એ.કે. ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ જમીન પર મંજુર કરાવેલ બાંધકામના પ્લાનો મુજબ તથા તે અંગેની વિકાસ પરવાનગી અને બીનખેતીની પરવાનગી તથા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી અનુસાર કુલ–૮ બંગલોઝનું બાંધકામ શરુ કરેલું. જે યોજનાનુ નામ **"વૃંદાવન વિલા"** તરીકે ઓળખવામા આવશે. અને જે અંગેનુ બાંધકામ શરૂ કરી પૂર્ણ થયેલ છે.

(ઈ) એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દવારા મજકુર યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (મજકુર એકટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (મજકુર રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોંધાવેલ છે અને તેનો નોંધણી નંબર APPLIED ના રોજનો છે જે નોંધણીનુ સર્ટીફીકેટ આ સાથે એનેક્ષર : એ થી સામેલ કરેલ છે.

(એફ) અને આ રીતે એકતરફવાળાએ મંજુર થયેલ નકશા તથા રાજચિઠ્ઠીને આધીન મજકુર સઘળી જમીન ઉપર મુકવામા આવેલ "**વૃંદાવન વિલા**" નામની યોજનાના રહેણાંક યોજના મુકવામા આવેલ છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર યોજના" એ રીતે સંબોધવામા આવશે કે જેનો સમાવેશ મજકુર બીનખેતીની જમીન કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ : ૨ મા દર્શાવ્યા મુજબનુ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર જમીનમાં થાય છે તે **બંગલા નંબર–_____**ના બાંધકામ વાળી મીલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા

"મજકુર યુનીટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે જેના ફલોર પ્લાનની નકલ આ સાથે એનેક્ષર : બી મા દર્શાવેલ છે તે મજકુર યુનીટ તેમજ મજકુર યુનીટ પૈકીની વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ______ ચો.મી. ના હકકો સહીત (વગર વહેચાયેલ હિસ્સો) તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ : ૪ મા દર્શાવ્યા મુજબનુ છે તે વાપરવાના વગર વહેચાયેલા હકકો સહીતની મીલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

– મજકુર યોજનામાં મુકવામા આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીનો વગર વહેચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુકત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામા આવશે.
– મજકુર યુનીટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુકત રીતે "મજકુર મીલકત" એ રીતે સંબોધવામા આવશે અને તેનુ વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ : ૩ મા દર્શાવેલ છે.

(જી) મજકુર મિલકત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમા નથી જેની સંપુર્ણ ખાત્રી અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ.

(એચ) અને આ રીતે મજકુર મીલકતમા એકતરફવાળા સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હીત, હીસ્સો, બોજો કે અલાખો નથી મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર વેચાણ આપતા અગાઉ મજકુર મીલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ આપેલ નથી તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી, મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો નથી કે પોશાતો નથી તેમજ મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામા આવેલ નથી તેમજ મજકુર મીલકત કોઈને

વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામા આવેલો નથી તેમજ મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીન કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમા આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી. મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીનના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ મજકુર મીલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટની વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે અને તે રીતે મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને રૂા._____ ________________/– અંકે રૂપીયા _________ પુરામા કુલ અભરામ ન દાવે વેચાણ આપી મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

(આઈ) મજકુર મીલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે.,

(૧) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત પૈકી

– મજકુર યુનીટના કારપેટ એરીયાના બાંધકામની કિંમત મજકુર જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલ હિસ્સા જમીનની કિંમત તથા મજકુર યોજનામાં મુકવામા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેચાયેલ હકકોની કિંમત સાથે કુલ રૂા.____________________/– અંકે રૂપીયા ______ પુરામા વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો મજકર મીલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ રૂા. ________________/– અંકે રૂપીયા _________ પુરામા મા નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે જે વેચાણ આપનારને મળેલ છે જે વેચાણ આપનાર કબુલ, મંજુર રાખી આથી પહોચ લખી આપે છે મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત વેચાણ આપનારે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે વેચાણ લેનાર દવારા ચુકવવામા આવેલ વેચાણ અવેજમા જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે આ

વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામા આવેલ છે અને તમામ ચેકો સ્વીકારાઈ ગયા બાદ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમા આવેલ ગણાશે તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામા આવેલ ચેકો સ્વીકારાય નહી તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દવારા મજકુર મીલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામા આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહી અને તે રીતે મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમા કરી આપેલ છે.

અવેજ ચુકવ્યાની વિગત

રકમ (રૂ)	બેન્કનું નામ (બ્રાન્ચ)	ચેકનં.	તારીખ
	કુલ અવેજની રકમ		

(૨) ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મીલકતના કુલ વેચાણ અવેજની કિંમત લાગુ પડતા ટેક્ષ સીવાયની કિંમત છે એટલે કે કુલ વેચાણ અવેજમાં મજકુર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યા સુધીના ચુકવવાપાત્ર સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. શૈક્ષણીક કર, ઉપકર અગર અન્ય કોઈપણ કર, ચાર્જીસનો સમાવેશ થતો નથી અને તે તમામ રકમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

(૩) આજરોજથી વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને મજકુર યુનીટમા વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનુ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે. મજકુર મીલકતમાથી નવેનીધ અષ્ટમા સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ રાખનારના નસીબનુ છે. વધુમા વેચાણ આપનાર આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને બાહેધરી આપે છેકે મજકુર મીલકતના વેચાણ લેનારનીમાલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમા વેચાણ આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો કે તેમના વંશ, વાલી વારસો વિગેરે હરકત કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહી અને જો કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કાંઈ નુકશાન કે

ખર્ચ થાય તે તમામ વેચાણ આપનાર ચુકવવા આથી બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૪) વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમા બાહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે

(એ) મજકુર મીલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગચ વિગેરે આજદિન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોકત તમામ વેરાઓ તેમજ શહેરો વિકાસ સત્તા મંડળ/કોર્પોરેશનના એમીનીટી ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

(બી) વેચાણ આપનારે મજકુર યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારુ સર્વિસ સોસાયટી જે તે નામ નકકી થાય તે નામનથી તમામ સબ મિલકત ધારકોએ સંયુકત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનુ નકકી કરે અગર કરવામા આવે તો તેમા તમોએ તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનુ હોઈને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નકકી કરવામા આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતી – નિયમો અને ઠરાવોનુ પાલન કરવાનુ ફરજીયાત છે તથા સદર "**વૃંદાવન વિલા**" ના રોડ રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા,ભોગવવા હકકદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહુ સ્કીમના વહીવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(સી) વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના વેચાણ આપનારે તથા મજકુર સોસાયટીએ નકકી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજનામા કરવામા આવતા નિતીનિયમો મુજબ વર્તવાનુ તેમજ તેઓ અમલ કરવાનો રહેશે.

(ડી) મજકુર યોજનામા વેચાણ આપનાર દવારા જે રીતે ઈલે. કનેકશન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન વિગેરે આપવામા આવેલ છે તેમા મજકુર યુનીટના બાંધકામમા કે એલીવેશનમા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટના આંતરીક અને બાહય ભાગોમાં અગર આરસીસી બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ

વિગેરેમાં અગર મજકુર યોજનાના અન્ય યુનીટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર મજકુર સોસાયટીની મંજુરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનુ નામ હમેશ માટે "**વૃંદાવન વિલા**" રહેશે અને તેમા પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહી જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ મંજુરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરેમા ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરી કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજુર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(ઈ) વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટમા જો વેચાણ લેનાર કોઈ વધારાનુ બાંધકામ કરવાનુ નથી અને જો મંજુરી વિનાનુ વધારાનુ બાંધકામ કરશો તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીનકાયદેસરનુ કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલીક રીતે વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તોડી પાડવામા આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરના બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામા આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એફ) મજકુર યોજનામા વેચાણ આપનારે આ સાથેના પરિશીષ્ટ : સી મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ મુકવામા આવેલ છે તેની વેચાણ લેનારને જાણ છે તેમજ વેચાણ લેનારે તેની ચકાસણી કરેલ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(જી) મજકુર યોજનાના તમામ યુનીટોનુ વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ યુનીટોના દસ્તાવેજો ન થાય ત્યા સુધી મજકુર યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે સંભાળશે અને ત્યારબાદ મજકુર સોસાયટીને સોંપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(એચ) વેચાણ લેનારને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ માટે જે ખર્ચા જેવા કે વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર રૂપાંતર કર, વહીવટ ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વીજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના સમારકામ, સુધારાવધારાના ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેના પગાર/ ફી તેમજ મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચ ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે મુજબ કોમન મેન્ટેનન્સ ડીપોઝટિની રકમ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે અગર વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે તેમજ જયા સુધી સોસાયટી દવારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નકકી કરવામા ન આવે ત્યા સુધી ઉપર મુજબના ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે માસીક ખર્ચ જે વરાડે પડતો મેમ્બરર્સ કમીટી નકકી કરે તે અનુસાર વેચાણ આપનારે ચુકવવાના રહેશે. વેચાણ લેનાર દવારા ચુકવવામા આવનાર આવી માસીક મેન્ટેનન્સની રકમો જયા સુધી યોગ્ય સોસાયટી/ સંસ્થા/ મેન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામા ન આવે ત્યા સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેમજ માસીક કોમન મેન્ટેનન્સની રકમો ફરજીયાત રીતે સોસાયટીમા જમા કરાવવાની છે અને રહેશે તેમજ તેવા ખર્ચામાં ભવિષ્યમાં જે પણ વધારો–ઘટાડો થાય તે અંગે વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે લી.

(આઈ) ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહીં તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનારનાં ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી અર્ધ સરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૨ ટકા ના વાર્ષિક વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર મજકુ સોસાયટી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહ કરી શકશેઅને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેનાં ખર્ચ તથા નુકશાનની તમામ જવાબદારી વેચાણ

લેનારની હોવાની ગણાશે તેમ છતાં પણ જો તેવી રકમો ચુકવવાની જવાબદારીમાં વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમીનીઝ, જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.

(જે) મજકુર યોજનાની તમામ કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વાપર–ઉપયોગ વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુકત રીતે તેમજ કાયદેસર અધીકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

(કે) મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર વાણિજય/રહેણાંકનાં હેતુ સારૂ કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ મજકુર યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનું નુકશાનના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર વાણિજય/રહેણાંક સીવાયનો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેને કારણે મજકુર સોસાયટી કે મજકુર યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતનાં ખર્ચ કે નુકશાનમાં ઉપરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એલ) મજકુર યુનીટનો વેચાણ લેનારે જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજી તરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મીલકતમાં બીજી તરફવાળાએ અગર તેનાં કુટુંબનાં સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.

(એમ) વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટ અંગેનો કોઈપણ જાતન સરસામાન, રેતી,ઈંટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન રસ્તા સીડી, ફોયર, માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનીટ પાસે કે કોઈને પણ નડે કે નુકશાન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તે મુજબનો કોઈપણ જાતનો ભાડે માલસામાન કે ચીજવસ્તુઓ કયારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન જે કાયદેસરનોહોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય, તો વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત મંજુરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.

(એન) વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટ અન્ય કોઈપણ યુનીટ સાથે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખીત પરવાનગી લીધા વગર કોઈપણ સંજોગોમાં એકત્રીત કરવા–કરાવવાની નથી કે વેચાણ રાખેલ યુનીટનું બે કે તેથી વધુ યુનીટમાં વિભાજન કરવા–કરવવાનું નથી કે તેવા યુનીટોનું વેચાણ કરવા–કરાવવાનું નથી.

(ઓ) બીજી તરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટ સીવાયની સદરહું મજક યોજનાની કોઈપણ મીલકત એટલે કે કોઈપણ યુનીટ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યકિતને તેમજ કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હકકદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં લે–લેવડાવવાની નથી.

(પી) બીજી તરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મીલકત બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જગ્યાએ કે કોઈપણ વ્યકિતને વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની લેખીત મજુરી લીધા સીવાય કોઈપણ રીતે તબદીલ, વેચાણ કે ગીરો મુકવાની નથી તેમજ તેવું સુચીત વેચાણ કરતાં અગાઉ એકતરફવાળાએ કે સુચીત વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીમાં અગર વેચાણ આપનાર પાસે યુનિટની ટ્રાન્સફર ફીની રકમ અગર વહીવટી ફાળાની નકકી કરેલી રકમ ફરજીયાત ભરપાઈ કરવાની છે અને રહેશે.

(૫) વેચાણ આપનારે સદર યોજના કુલ –૮ બંગલાની જુદા–જુદા માપ થી સ્કીમ મુકેલ છે અને વેચાણ લેનાર આથી બાંહેધરી આપી છે ખરીદ કર્યા સિવાયના પ્લોટ કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર વેચાણ લેનારનો કોઈપણ જાતનો હકક, હિત, હિસ્સો, દાવો, અલાખો રહેશે નહીં તેમજ તેવી રહેણાંકની યોજના સારૂ વેચાણ આપનાર અલગ સોસાયટીની સ્થાપના કરી શકશે તેમજ તે મુજબની મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ વ્યકિતને પોતાની ઈચ્છા મુજબ તબદીલ કરી શકશે અને તે મુજબની કાર્યવાહીમાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી તે વેચાણ લેનાર સ્પષ્ટપણે કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(૬) મજકુર યુનીટ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી કે ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે અને મજકુર યુનીટ વેચાણ લેનારનાં નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા સારૂ જયાં જયાં અને જયારે

જયારે જે જે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો, ચીજો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યા ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તેસહીઓ કબુલાતો ચીજો વિગેરે કરી આપવા વેચાણ આપનાર તથા તેનાં ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૭) <u>આ કરારના અર્થઘટન બાબતે કે કોઈપણ શરતો બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ અંદરો અંદર વાદ વિવાદ કે લીટીગેશનમાં ઉતર્યા સિવાય સમજીને તેનો નિકાલ કરી દેવાનો છે અને રહેશે અને જો તેમ છતા તકરારનું નિરાકરણ ન આવે તો ખરીદનારને કાયદાને લાગુ પડતી ઓથોરીટી સમક્ષ રજુઆત કરવાનો હકક રહેશ. </u>.

(૮) આ કરારનુ જયુરીડીકશન અમદાવાદ શહેર રહેશે.

BANAKHAT LINKAGE CLAUSE

(૯) **સદરહું મિલકત અંગેનો બાનાખતનો કરાર તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં મે. સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી, ગાંધીનગર ખાતે રજીસ્ટ્રેશન નં............. થી નોંધાયેલ છે.**

<u>(૧૦) કરાર રદ કરવા બાબત</u> : આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી

ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૧) **<u>વિવાદનુ નિરાકરણ :</u>** બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે, જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ રેસ્ટેટ સબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમયોની જોગવાઈઓ હેઠળ વખતો વખતના જે તે સતા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૧૨) મજકુર મીલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી ગાંધીનગર ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે અને મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખચો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ–૧</u>
<u>મજકુર સઘળી જમીનનું વર્ણન</u>

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ : લવારપુરની સીમના રેવન્યુ ખાતા નં. ૫૩૯ ના સર્વે/બ્લોક નં. ૯ (જુનો સર્વે/ બ્લોક નં. ૩૯/૨ ના બનેલ બ્લોક નં. ૨૧૬) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૨૫–૪૫ પૈકી રોડ તથા ગુડા કપાત બાદની હે.આરે.ચો.મી. ૧૪૬૧.૮૨ વાળી જુની શરતની બીન ખેતીની જમીન તથા તેના ખુંટચારની વિગત

પુર્વ	–	બ્લોક નં. ૨૧૨ આવેલ છે.
પશ્ચિમ	–	બ્લોક નં. ૨૨૦ આવેલ છે.
ઉત્તર	–	રોડ તથા બ્લોક નં. ૨૧૭ આવેલ છે.
દક્ષિણ	–	બ્લોક નં. ૨૧૪ તથા ૨૧૫ આવેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ–૨</u>
<u>મજકુર મીલકતનું વર્ણન</u>

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ : લવારપુરની સીમના રેવન્યુ ખાતા નં. ૫૩૯ ના સર્વે/બ્લોક નં. ૯ (જુનો સર્વે/ બ્લોક નં. ૩૯/૨ ના બનેલ બ્લોક નં. ૨૧૬) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૨૫–૪૫ પૈકી રોડ તથા ગુડા કપાત બાદની હે.આરે.ચો.મી. ૧૪૬૧.૮૨ વાળી જુની શરતની બીન ખેતીની જમીનનો ઉપર આવેલ **'વૃંદાવન વિલા'** એ નામથી ઓળખાતી મા આવેલ **બંગલો નં.** ___________ ના **પ્લોટ** ________**<u>ચો.મી.</u>** **કારપેટ એરીયા તથા** જમીનમા પોષાતા વણવહેચાયેલ હકક હીસ્સા તથા રોડ રસ્તા____**<u>ચો.મી.</u>** એમ કુલ મળી _______ ચો.મી. પ્લોટ એરીયામા આવેલ _______ ચો.મી. બાંધકામવાળી મીલકત

:: ખુંટચારની વિગત ::

પૂર્વ	:
પશ્ચિમ	:
ઉત્તર	:
દક્ષિણ	:

<u>મિલકત દર્શાવતો ફોટોગ્રાફ</u>

બંગલો નં.____________ **વૃંદાવન વિલા**

ગામ : લવારપુર, તા.જિ.ગાંધીનગર

મિલકત વેચાણ આપનારની સહી	મિલકત વેચાણ લેનારની સહી
....	....
મે. એ.કે. ડેવલપર્સ. વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર શ્રી હીરલ કાલીદાસ બ્રહમભટ્ટ	

<u>પરિશિષ્ટ –૩</u>

<u>કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝની વિગત</u>

(૧) તમામ રૂમમાં સ્ટાન્ડર્ડ વેટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ
(૨) તમામ બાથરૂમમાં સ્ટાન્ડર્ડ ફીટીંગ્સ
(૩) તમામ વુડન દરવાજા
(૪) કોમન પાર્કિંગ દરેક મેમ્બર માટે
(૫) વીઝીટર પાર્કિંગ
(૬) આરસીસી રોડ
(૭) કોમન ઓવરહેડ અને અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેંક
(૮) સ્ટાન્ડર્ડ ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ
(૯) આઈએસઓ સર્ટીફાઈડ લીફટ
તથા અન્ય સગવડો

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી શુધ્ધબુધ્ધિ પૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી,વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે જે પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથાવખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજરોજ તા......મી માહે.............સને ૨૦૧૭ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે

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

<u>લખી આપનાર / એકતરફવાળા</u>

મે. એ.કે. ડેવલપર્સ. ....
વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર
શ્રી હીરલ કાલીદાસ બ્રહમભટ્ટ

ઉપરોકત પક્ષકારે અમારી
રૂબરૂ સહીઓ કરેલ છે
(૧)..................................

(૨)..................................

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮
ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા લખી આપનાર	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
.... **મે. એ.કે. ડેવલપર્સ.** વતી અને તરફથી તેનાઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર શ્રી હીરલ કાલીદાસ બ્રહમભટ્ટ		

લખાવી લેનાર વેચાણ લેનાર	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનુ નીશાન
....		

દસ્તાવેજ નં. ___________ તા................

::પરિશિષ્ટ::

નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૪ ની પેટા કલમ : ૩ મુજબનુ ચેક લીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ **ગામ : લવારપુર** (મહેસુલી ગામનુ નામ) ગામની **૯** (સર્વે નં./બ્લોક નંબર/ ટી.પી. નં. / એફ.પી.નં. વિગેરે) ની ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો વેચાણ **વેચાણ દસ્તાવેજ** (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ **બંગલા નં. નં._____, વૃંદાવન વિલા માપઃ__________ ચો.મી.** (ચો.મી./હે.આ.ચો.મી./ એ.ગુ./ વીઘા વિ.) ખેતી/ બિનખેતીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૩	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે? **રૂા. _____________/-**	હા
૪	લેખમા દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતેજ સહી/ અંગુઠાની છાપ કરેલ છેતે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	–
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમા પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/ અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે ?	–
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમા છે?	–
૮	ઓળખાણ કરવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨	દસ્તાવેજમા લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એકજ છે ?	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી　　　　ઓળખાણ આપનાર સહી

....　　　　૧...

૨...

(સહી)
સબરજીસ્ટ્રાર