<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

મોજે ગામ.............., તા................., જિ.............. ની સિમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર:.............. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે................ આરે બીનખેતીલાયક જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નંબર.......... જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ..............ચો.મી વાળી બીનખેતીલાયક ખુલ્લા પ્લોટ ની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ................./- અંકે રૂપિયા .... પૂરાનો.

આજરોજ સંવત.............. ના વર્ષે.............. સુદ/વદ......... ને ....વાર, તારીખ................. માહે.............. સને 20..... ના અંગ્રેજી દિને,

<u>વેચાણ રાખનાર</u>:............................., ઉ.વ.આ.......,ધંધો.......
રહેવાસી મુ.પો................., ઠે..............................
તા:..................., જિ:......................
આધાર કાર્ડ નં................................
પાન કાર્ડ નં....................................
મોબાઇલ નં...................................

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો “વેચાણ રાખનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દનો અર્થમાં તમો વેચાણ રાખનાર તથા તમો વેચાણ રાખનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, મુખત્યારો, વી. તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.)

<u>વેચાણ રાખનાર</u>:............................., ઉ.વ.આ.......,ધંધો.......
રહેવાસી મુ.પો................., ઠે..............................
તા:..................., જિ:......................
આધાર કાર્ડ નં................................
પાન કાર્ડ નં....................................
મોબાઇલ નં...................................

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દનો અર્થમાં તમો વેચાણ આપનાર તથા તમો વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, મુખત્યારો, વી. તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.)

આથી અમો વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ તે મિલકત ડીસ્ટ્રીકટ.............., સબ ડીસ્ટ્રીકટ......... ના મોજે ગામ........... માં આવેલ બીનખેતીલાયક જમીન તમોને વેચાણ આપેલ છે.

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન</u>:

મોજે ગામ............. તા................જિ..............ની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં:..................... જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે..................આરે જેનો આકાર............. પૈસાવાળી જમીન જેનો કોમ્પ્યુટરાઈઝડ ખાતા નં................ છે **બીનખેતીલાયક જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નંબર..........**

જેનુંપ્લોટ નું ચોખું ક્ષેત્રફળ.............ચો.મી તથા રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટનું ફાળે પડતું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી મળી પ્લોટ નું કુલક્ષેત્રફળ .... ચો.મી વાળી બીનખેતીલાયક ખુલ્લા પ્લોટની જમીન આજરોજ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે તે વેચાણ આપેલ **બીનખેતીલાયક** જમીનવાળા સર્વે નંબરના ખૂંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

એ રીતે ઉપરોક્ત ચાર ખૂંટ વચ્ચે આવેલ **બીનખેતીલાયક** જમીન જે શેઢા-પાળી, વાડ-વળગણ, ઝાડ-બીડ સહિતની અસલ હદ નિશાન મુજબની તથા રસ્તાના વાપરવાના હક્કો તથા આવવા-જવાના તમામ હક્કો સાથે વેચાણ આપીને તમોને તેના માલિક અને કબજેદાર ઠરાવ્યા છે.

સદરહુ જમીનમાં હળ, ગાડું, મોટર, ટ્રેક્ટર, ટ્રોલી, ઢોર-ઢાંકર વિગેરે લાવવા લઈ જવાનો રસ્તો સદર જમીનની.....................પર થઈને કાયમી રીતે અવર-જવર કરી શકશો.

મજફૂર જમીનમાં રહેણાકના હેતુ માટે બીન ખેતી ની પરવાનગી મે................................ ના સાહેબે આપેલ છે.

સદર જમીન તદ્દન બોજા રહિત અને તેના તમામ પ્રકારના રાઇટ ટાઇટલ ક્લિયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો તમો વેચાણ રાખનારને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને વેચાણ આપેલ છે. જેની વેચાણ કિમત રૂ........................../- અંકે રૂપિયા............................પૂરા નક્કી કરેલ છે. જેના વેચાણની અવેજની રકમ રૂ........................./- અંકે રૂપિયા............................... પુરા ચેક/રોકડે થી મળી ગયેલ છે. એ રીતે પૂરેપૂરો ચૂકતે વેચાણ અવેજ તમો વેચાણ રાખનાર તરફથી અમો વેચાણ આપનારને મળી ગયેલ હોઈ હવે વેચાણ અવેજ પેટે કોઈ રકમ લેવાની બાકી રહેતી નથી.

આજ રોજથી તમો વેચાણ રાખનાર સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો. સદરહુ મિલકતમાં તમો વેચાણ રાખનાર ખેડો, ખેડાવો, વેચો, સાટો યા ગીરો આપો ય તમો તમારું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છો. સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાંસિધ્ધ જે કાઇ પ્રગટ થાય તે તમામ તમારા નસીબનું છે વધુમાં અમો તમોને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારના માલિકી, કબ્જા, ભોગવટા ઉપયોગમાં અમો કે અમારા વારસદારો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યૂટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વગેરે હરકતો કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહીં અને જો કરે કરાવે અને તેથી કરીને તમોને કે સદરહુ મિલકતના વખતો વખતના માલિકને જે કાઇ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તો તેવુ તમામ નુકશાન ખર્ચ સહિત અમો તથા અમારા વારસદારો તમોને અગર સદરહુ મિલકતના જે તે વખતના માલિકોને વસૂલ આપવા આથી બંધાયેલા છીએ અને રહીશું. સદર જમીન તમોને આજ રોજ યાવત ચંદ્ર દિવાકરો ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી કુલ અભરમના દાવે અધાટ વેચાણ આપી તમારા પ્રત્યક્ષ કબ્જે સોપીને તેના તમોને સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર ઠરાવ્યા છે.

સદરહુ મિલકત અંગે જો કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા કે બેન્ક પેઢી નાણાકીય સંસ્થા કે અમારા વારસદારો કે સદરહુ મિલકતમાં ભૂતકાળમાં હિત ધરાવનાર કોઈપણ વ્યક્તિ કે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી દ્વારા કોઈપણ પ્રકારના દાવા-દુવી ઉપસ્થિત થાય કે કરવામાં આવે કે કરે અથવા કોઈ તકરાર કે લીટીગેશન કે કોર્ટ કેસો કરવામાં આવે કે થાય તેવા સંજોગોમાં તેવા દાવા-દુવી, લીટીગેશન, તકરાર, કોર્ટ કેસો કરનારને જો કોઈ રકમ આપીને પણ સદરહુ

મિલકત અંગે થયેલા દાવા-દુવી, લીટીગેશન, તકરાર, કોર્ટ કેસો વિગેરેનો નિકાલ અમો વેચાણ આપનાર અમારા ખર્ચે લાવી આપીશું તેમજ સદરહુ મિલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખાં, ક્લિયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે અને કરી આપીશું તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાતરી અને બાહેધરી અમોએ અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર પ્રતિજ્ઞાપૂર્વક તમોને આપીને તે તમામ જવાબદારી અમારી છે તેમ અમોએ સ્વીકારેલ છે અને તેને માન્ય રાખી તમોએ સદરહુ મિલકત અમારી પાસેથી વેચાણ રાખી અમોને સદરહુ મિલકતનો ચૂકતે વેચાણ અવેજ ચૂકવી આપેલ છે.

સદર બીન ખેતીલાયક પ્લોટ નીજમીન તમો વેચાણ રાખનારના નામે ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં તબદીલ કરવા માટે જ્યાં જ્યાં જરૂરી જર-જવાબો, સહીઓ, મત્તા, સોગંદનામા, કબૂલાતો આપવા તથા જરૂર જણાયતો રૂબરૂ હાજર રહેવા આથી અમો વેચાણ આપનાર બંધાયેલા છીએ.

સદર બીન ખેતીલાયક પ્લોટ ની જમીનનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આજ રોજ સોપીએ છીએ. મજકૂર જમીનને લગતા ગુજરાત સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તથા સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના કર, શિક્ષણ વેરો, જમીન મહેસૂલ જેવા તમામ પ્રકારના વેરાઓ વિગેરે આજદિન સુધીના ભરપાઈ કરેલા છે. જો કાઇ બાકી નીકળે તો તે અમો વેચાણ આપનારે ભરવાના છે તથા હવે આજ તારીખ પછીના તમામ કરવેરા, સ્થાનિક વેરા, મહેસૂલ વિગેરે જે કાઇ ભરવાના થાય તે હવેથી તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે.

સદરહુ બીન ખેતીલાયક પ્લોટ ની જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજૂ કરવામાં આવેલ છે જે દસ્તાવેજ કરવા સારૂં થતો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યૂટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપિંગ ખર્ચ વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

સદર દસ્તાવેજમાં સરકારશ્રીની જંત્રી મુજબની જરૂરી સ્ટેમ્પ વાપરેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, શુધ્ધબુધ્ધિથી, બિન કેફિપણામા, વાંચી, સમજી, વિચારીને સભાન અવસ્થામાં કોઈના દબાણ કે ધાક-ધમકી વિના અક્કલ હોશિયારીથી, જીવ સાવચેતપણામાં, સભાન અવસ્થામાં વેચાણનો પૂરેપૂરો ચૂકતે અવેજ વસૂલ કરી લઈને લખી આપેલો છે જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમારા વંશ, વાલીમ વારસો તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જે નીચે સાક્ષીઓ રૂબરૂમાં અમોએ અમારી સહીઓ કરી આપેલી છે જે બરાબર અને ખરી છે.

અત્રે ....મતું   અત્રે...શાખ

....

....

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતના ફોટો</u>

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

વેચાણ રાખનારની સહી ફોટો અને અંગૂઠાની છાપ

(સહી) (ડાબા હાથના અંગૂઠાની છાપ)

વેચાણ આપનારની સહી ફોટો અને અંગૂઠાની છાપ

(સહી) (ડાબા હાથના અંગૂઠાની છાપ)

દસ્તાવેજ નંબર................ તારીખ...................

::: પરિશિષ્ટ :::

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અનું	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર,સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ....(મહેસુલી ગામનું નામ) ગામની .... (સર્વે નં./બ્લોક નંબર/ ટી.પી.નં/એફ.પી.નં/પંચાયત મિ.નં વિગેરે)ની ખેતી/બિનખેતીની જમીનનો ....(લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ....(ચો.મી./હે.આરે.ચો.મી./ એ.ગું./વીઘા વિ.) ખેતી/બિનખેતીની જમીન માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી,વંચાવીને,સમજી,વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગૂઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	

૫	પાવર ઓફ એટર્નીની આપનાર હાલની તારીખે હયાત છે?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીની લેખમાં પાવર ઓફ એટર્નીની આપનાર વ્યક્તિઓએ જાતે સહી/અંગૂઠા છાપ કરી આપેલ છે?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ હાલમાં અમલમાં છે?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છે?	

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

....
....
....

(સહી)
સબ રજીસ્ટ્રારઃ.....................