:: <u>સામાન્ય કુલમુખત્યારનામું (કબજા સિવાય)</u> ::

આથી અમો નીચે સહી કરનાર **(કુલમુખત્યારનામું આપનાર)** ...., ઉ.આ.વ. .... ધંધો:-..... રહેવાસી:- .... ના, આધાર નંબર : .... પાન નંબર : .... આથી સર્વે લાગતા વળગતાઓને આ કુલમુખત્યારનામું કરી આપી જણાવીએ છીએ કે,-

જત હું મારા નામે/સંયુક્ત નામે આ લેખ સાથે સામેલ <u>પરિશિષ્ટ મુજબ</u> રાજ્યમાં તેમજ રાજ્ય બહાર વિવિધ સ્થળે કેટલીક સ્થાવર તેમજ જંગમ મિલકતો સ્વતંત્ર માલિકી હક્કે/વારસાઈ હક્કે ધરાવું છું. જેનો યથેચ્છા ઉપયોગ કરવા, ભોગવટો કરવા, નિકાલ કરવા હું હક્કદાર છું. તદ્ઉપરાંત હું કેટલીક વધારાની સ્થાવર તેમજ જંગમ મિલકતો ગુજરાત રાજયમાં કે રાજ્ય બહાર અન્ય જગ્યાએ મારા નામે કે અન્ય સહ-માલિકો સાથે મળીને ખરીદું તેવી શક્યતાઓ છે.

હું મારા વ્યક્તિગત નામની તેમજ સહ-માલિકી વાળી હાલની તમામ સ્થાવર તેમજ જંગમ મિલ્કતો તેમજ હવે પછી ખરીદ કરવાની થતી તમામ સ્થાવર તેમજ જંગમ મિલકતોનો વહીવટ કરવા માટે હું દરેક જગ્યાએ રૂબરૂ હાજર રહી શકું તેમ ના હોવાથી હું મારા પિતાશ્રી/માતૃશ્રી/ભાઈ/બહેન/પતિ/પત્ની/પુત્ર/પુત્રી/ અન્ય સંબંધી (......અહીં સંબંધ દર્શાવવો)/મિત્ર .... ઉ.આ.વ....... ધંધો:-....... રહેવાસી:-..................... આધાર નંબર : .... પાન નંબર : .... ની મારા કુલમુખત્યાર તરીકે નિમણૂંક કરૂ છું અને તેમને પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મારી તમામ હયાત સ્થાવર તેમજ જંગમ મિલકતોનો તમામ વહીવટ કરવા માટેની તમામ સત્તાઓ આપું છું. તેમજ પરિશિષ્ટમાં જણાવવાની રહી જવા પામેલ હોય પરંતુ મારા નામે ચાલતી હોય તેવી તેમજ ભવિષ્યમાં મારા નામે જો વધારાની સ્થાવર તેમજ જંગમ મિલ્કતો ખરીદવાની નકકી થાય તો તેનો પણ વહીવટ કરવા માટેની સત્તાઓ હું મારા ઉપરોક્ત કુલમુખત્યારને આપું છું. જેમાં નીચેની તમામ સત્તાઓનો સમાવેશ થાય છે.

કુલમુખત્યારધારકને આપવામાં આવેલ સત્તાઓ **:**

(1) મારા નામે ગુજરાત રાજયમાં હાલની આવેલી તમામ સ્થાવર તેમજ જંગમ મિલ્કતોની દેખરેખ રાખવા તેમજ ભવિષ્યમાં નવી સ્થાવર તેમજ જંગમ મિલ્કતો ખરીદવા તથા તેનો તમામ વહીવટ કરવા માટે

(2) મારા નામે રહેલી મિલ્કતો ભાડે/લાયસન્સ થી આપવા, ભાડુ/લાયસન્સ ફી ઉઘરાવવા, ભાડા/લાયસન્સ ફી ની પહોંચ આપવા, ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજો, લીવ એન્ડ લાયસન્સના કરારો વિગેરે સહી કરવા બાબતે

(3) મારા નામે ગુજરાત રાજયમાં સ્થાવર-જંગમ મિલ્કતો <u>ખરીદવા કે વેચાણ કરવા</u> માટે જરૂરી કરારો સહી કરવા, વેચાણ દસ્તાવેજો, સુધારાના લેખો વિગેરે સહી કરવા તે માટેનો મારા વતીથી અવેજ ચુકવવા/સ્વીકારવા તથા તેની પહોંચ આપવા કે મેળવવા બાબતે.

(4) મારા નામે કોઇપણ સ્થાવર-જંગમ મિલ્કતો <u>ખરીદવા કે વેચાણ કરવા</u> માટેના દસ્તાવેજો, બાનાખતો, વેચાણ દસ્તાવેજો, ગીરો દસ્તાવેજો, સુધારાના લેખો, ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજો, લીવ એન્ડ લાયસન્સના કરારો કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારના દસ્તાવેજો કે જે રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ,૧૯૦૮ હેઠળ ફરજીયાત અથવા મરજીયાત નોંધણીપાત્ર હોય તે રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની જોગવાઈઓ મુજબ સહીઓ કરવા, લાગતી-વળગતી સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીએ નોંધણી કરાવવા રજૂ કરવા માટે, સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ હાજર થવા, કબુલાતો આપવા વગેરે બાબતે.

ટૂંકમાં, ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ,૧૮૮૨ ની જોગવાઈઓ મુજબ મિલકતના હસ્તાંતરણ માટે રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ,૧૯૦૮ ની કલમ-૧૭ તથા ૧૮ મુજબના ફરજીયાત તથા મરજીયાત નોંધણીપાત્ર દસ્તાવેજોમાં સહી/મત્તું કરવા, રજૂઆત કરવા, કબુલાત આપવા તથા દસ્તાવેજ નોંધણીની પ્રક્રિયા માટે જરૂરી તમામ કાર્યવાહી કરવા માટે

(5) મારા નામે કોઇપણ બેન્કમાંથી લોન મેળવવા, જામીનગીરી આપવા તેમજ લોન મેળવવા માટે જરૂરી તમામ લોનના દસ્તાવેજો મારા વતી સહી કરવા, દેવુ કબુલ રાખવા, રીન્યુઅલ દસ્તાવેજો સહી કરવા વિગેરે બાબતે.

(6) મારા નામે આવેલ કોઇપણ બેન્કના ખાતાઓ મારા નામે તેમજ મારા વતી ઓપરેટ કરવા, ચેકો સહી કરવા, નવા ખાતા ખોલાવવા, તેમજ ખાતા ચલાવવા માટે કરવી પડતી તમામ કાર્યવાહીઓ કરવા તેમજ તે માટે જરૂરી સહીઓ કરવા, નાણાં ઉપાડવા, નાણાં મુકવા, નાણાં ઉપાડવા તેમજ જમા કરાવવા માટે જરૂરી તમામ સ્લીપો ભરવા, આવી સ્લીપો સહી કરવા, ફીકસ ડીપોઝીટ રીન્યુ કરવા કરવા, ફીકસ ડિપોઝીટના નાણાં ઉપાડવા વિગેરે બાબતે.

(7) મારા નામે આવેલ હાલની ચાલુ તમામ વીમા પોલીસીઓના પ્રીમીયમ ભરવા, પ્રીમીયમ ભર્યાની પહોંચ મેળવવા, પાકતી તારીખે વીમાની રકમ તથા તેને સંલગ્ન મળવાપાત્ર તમામ લાભની રકમો ઉપાડવા, પોલીસી સરેન્ડર કરવા, સરેન્ડર વેલ્યુના નાણાં મેળવવા બાબતે જરૂરી તમામ અરજીનો, સહીઓ, સોગંદનામા, બાંહેધરી વિગેરે જરૂરી લખાણો કરવા, તેમજ નવી વીમા પોલીસીઓ મેળવવા બાબતે જરૂરી તમામ લખાણો, અરજી ફોર્મ્સ સહી કરવા તેમજ તેને લગતા જરૂરી તમામ કાર્યો કરવા બાબતે.

(8) મારા વતી જુદી જુદી સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરીઓ એટલે કે, કલેટકર, મામલતદાર, તલાટી, ગ્રામ પંચાયત, નગરપાલિકા, સીટી સર્વે ઓફીસ, સબ-રજીસ્ટ્રાર ઓફીસ, ટોરેન્ટ પાવર, એ.ઇ.સી., જી.ઇ.બી, ઔડા, ગુજરાત ગેસ તથા અન્ય લાગતી-વળગતી તમામ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરીઓ, બોર્ડ, કોર્પોરેશન તથા કંપનીઓ વિગેરેમાં જરૂરી કાર્યવાહીઓ કરવા બાબતે.

(9) કોઇપણ કંપનીમાં મારા નામે શેર, ડિબેન્ચર, બોન્ડ વિગેરે સહી કરવા, વેચવા, લેવા, તબદીલ કરવા, તબદીલીના દસ્તાવેજો સહી કરવા, ડીમેટ ખાતું ખોલવા, કંપની શેરહોલ્ડર્સની જનરલ મીટીંગમાં સદસ્ય તરીકે હાજર રહેવા વિગેરે બાબતે.

(10) કોઇપણ કાનુની અદાલતોમાં મારી કોઇપણ સ્થાવર-જંગમ મિલ્કતો બાબતે મારૂ પ્રતિનિધિત્વ કરવા, દાવા-દુવી કરવા, લેખિત જવાબો આપવા, સોગંદનામાઓ કરવા, જુબાની આપવા, વકીલ રોકવા, સમાધાન કરવા, સમાધાન કરાર કરવા, કોઈ પણ પ્રકારના સ્ટેમ્પ પેપર ખરીદવા, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ચુકવવા, સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનું રીફન્ડ મેળવવા જરૂરી અરજીઓ, સોગંદનામા વિગેરે સહી કરવા વિગેરે બાબતે.

(11) મારા વતી આવકવેરા વિભાગમાં અમારા નામનું રીટર્ન ભરવા, તે અંગેના જરૂરી ફોર્મ્સ ભરવા, જવાબો આપવા, રીફંડ મેળવવા વિગેરે.

(12) કોઇપણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી સ્થાનિક સત્તાધિકારી કચેરીમાં મારા વતી હાજર રહી નિવેદનો આપવા, અરજીઓ સહી કરવા, કબુલાતો આપવા, અપીલ કરવા, રીવીઝન કરવા વિગેરે બાબતે.

(13) આ સિવાય કોઈ બાબત રહી જવા પામેલ હોય, પરંતુ, કાયદેસર કાર્યવાહી માટે જરૂરી હોય તેવી તમામ બાબત માટે

(14) સામાન્ય રીતે મારા નામે મારી કોઇપણ સ્થાવર તેમજ જંગમ મિલ્કતનો વહીવટ કરવા અને તે માટે પ્રવર્તમાન કાયદાકીય જોગવાઈઓ મુજબ જે જે જરૂરી હોય તે તમામ કાર્યો કરવા બાબતે

(15) **: પરિશિષ્ટ :**

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ : .... રજીસ્ટ્રેશન સબડીસ્ટ્રીકટ : .... ના મોજે ગામ : ....માં આવેલ રે.સ.નં./બ્લોક નંબર ……………. સી.સ.નં. .... ટી.પી.નંબર............ ફા.પ્લોટ નં...................... માં આવેલ .... જેનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... વાળી સ્થાવર મિલકત તેમજ આ સિવાય લખવાને રહી જવા પામેલ હોય તેવી મારા નામે ચાલતી તમામ સ્થાવર મિલકતો

(16) અવેજ તથા કબજો :

i. આ મુખત્યારનામું સહી કરી આપવા માટે અમોએ કુલમુખત્યાર પાસેથી કોઇપણ જાતનો અવેજ મેળવેલ નથી, બીનઅવેજી કરી આપેલ છે.

ii. અમોએ કોઈ પણ મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો કુલમુખત્યારને સોંપેલ નથી. પરંતુ, કુલમુખત્યાર મારા વતીથી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો અન્ય કોઈ વ્યક્તિને આ મુખત્યારનામા આધારે સોંપી શકશે.

(17) એ રીતે ઉપરોકત સામાન્ય કુલમુખત્યારનામાના આધારે મારા કુલમુખત્યારે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેના જે જે જરૂરી કાર્યો પ્રવર્તમાન કાયદાકીય જોગવાઈઓને અધીન રહીને કર્યા હશે તે તમામ કાર્યો મેં જાતે હાજર રહી કર્યા બરાબર ગણાશે. તેમજ તેવા તમામ કાર્યોને મેં અનુમોદન આપેલું ગણાશે તેમજ તેવા તમામ કાર્યો મને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ તેવા તમામ કાર્યો હું પશ્ચાતવર્તી અસરથી રદ કરીશ નહીં.

(18) સમયમર્યાદા :

આ કુલમુખત્યારપત્ર અમો લખી આપનારની ઈચ્છાનુસારના સમય સુધી ચાલુ રહેશે. પરંતુ, જો બંને પક્ષકાર પૈકી કોઈ પણ પક્ષકાર આ કુલમુખત્યારપત્ર રદ કરાવવા ઈચ્છતા હશે તો પ્રતિપક્ષને એક માસની ઈન્ટીમેશન નોટીસ આપી બંને પક્ષકારોની સહીથી અથવા એકતરફી સહી કરીને રજીસ્ટર્ડ રદીકરણ લેખ કરીને રદ કરી શકશે.

આજરોજ તા......../......./૨૦..... ના રોજ .... મધ્યે નીચે જણાવેલ સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં બીનકેફે, પુરા હોશોહવાસમાં, શુધ્ધ-બુધ્ધિથી, કોઈના કોઈ પણ જાતના દાબદબાણ કે શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય પોતાની મરજીથી સ્વેચ્છાએ અમોએ સહી/મત્તું કર્યું છે.

અત્રે**.....................................**મત્તું અત્રે**.....................................**શાખ

કુલમુખત્યારનામું આપનાર

----------------------------- ૧. --------------------------

(.......................................)

કુલમુખત્યારનામું સ્વીકારનાર

---------------------------- ૨. --------------------------

(.......................................)

:: <u>નોંધણી અધિનિયમની કલમ-૩૨ **(એ)** મુજબનું પરિશિષ્ટ</u> **::**

કુલમુખત્યારનામું આપનારનું નામ અને સહી	પાસપોર્ટ સાઈઝ ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

(.........................)		
કુલમુખત્યારનું નામ અને સહી	પાસપોર્ટ સાઈઝ ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
(.........................)		