:: <u>કુલમુખત્યારનામું (કબજા સહિત)</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 આ લેખ સાથે સામેલ <u>પરિશિષ્ટ મુજબ</u> ની રાજ્યમાં આવેલ સ્થાવર મિલકત સ્વતંત્ર માલિકી હક્કે/વારસાઈ હક્કે ધરાવું છું. જેનો યથેચ્છા ઉપયોગ કરવા, ભોગવટો કરવા, નિકાલ કરવા હું હક્કદાર છું.

હું મારા વ્યક્તિગત નામની સ્થાવર મિલ્કતનો વહીવટ કરવા માટે હું દરેક જગ્યાએ રૂબરૂ હાજર રહી શકું તેમ ના હોવાથી અમોએ જેને સદર મિલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે તેઓ શ્રી .... ઉ.આ.વ....... ધંધો:-....... રહેવાસી:-..................... આધાર નંબર : .... પાન નંબર : .... ની મારા **કુલમુખત્યાર** તરીકે નિમણૂંક કરૂ છું અને તેમને પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મારી સ્થાવર મિલકતનો તમામ વહીવટ કરવા માટેની તમામ સત્તાઓ મારા ઉપરોક્ત કુલમુખત્યારને આપું છું. જેમાં નીચેની તમામ સત્તાઓનો સમાવેશ થાય છે.

કુલમુખત્યારધારકને આપવામાં આવેલ સત્તાઓ **:**

(1) મારા નામે ગુજરાત રાજયમાં આવેલી <u>પરિશિષ્ટ મુજબ</u> ની સ્થાવર મિલ્કતની દેખરેખ રાખવા તથા તેનો તમામ વહીવટ કરવા માટે

(2) મારા નામે રહેલી સદર મિલ્કત 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 રહેલી સદર મિલકત પોતાના નામે કે અન્ય વ્યક્તિને નામે <u>વેચાણ કરવા</u> માટે જરૂરી કરારો સહી કરવા, વેચાણ દસ્તાવેજો, સુધારાના લેખો વિગેરે સહી કરવા તે માટેનો મારા વતીથી અવેજ સ્વીકારવા તથા તેની પહોંચ આપવા બાબતે.

(4) મારા નામે રહેલી સદર મિલકત <u>વેચાણ કરવા</u> માટે દસ્તાવેજ, બાનાખત, વેચાણ દસ્તાવેજ, ગીરો દસ્તાવેજ, સુધારાના લેખ, ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજ, લીવ એન્ડ લાયસન્સના કરાર 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 રહેલી સદર મિલકત ઉપર પોતાના 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 બેન્કના ખાતામાં સદર મિલકતના વેચાણ થકી મળેલ નાણાં મુકવા તેમજ જમા કરાવવા માટે જરૂરી તમામ સ્લીપો ભરવા, આવી સ્લીપો સહી કરવા બાબતે.

(7) મારા નામે રહેલી સદર મિલકત બાબતે જરૂરી તમામ અરજીનો, સહીઓ, સોગંદનામા, બાંહેધરી વિગેરે જરૂરી લખાણો કરવા, જુની પોલીસી રીન્યુ કરવા તેમજ નવી વીમા પોલીસીઓ મેળવવા બાબતે જરૂરી તમામ લખાણો, અરજી ફોર્મ્સ સહી કરવા તેમજ તેને લગતા જરૂરી તમામ કાર્યો કરવા બાબતે.

(8) મારા નામે રહેલી સદર મિલકત બાબતે 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 કાનુની અદાલતોમાં મારા નામે રહેલી સદર મિલકત 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.

(10) મારા વતી આવકવેરા વિભાગમાં અમારા નામનું રીટર્ન ભરવા, ટીડીએસ ભરવા, તે અંગેના જરૂરી ફોર્મ્સ ભરવા, જવાબો આપવા, વિગેરે.

(11) 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.

(12) આ સિવાય કોઈ બાબત રહી જવા પામેલ હોય, પરંતુ, મારા નામે રહેલી સદર મિલકત બાબતે નામફેર અંગેની કાયદેસર કાર્યવાહી માટે જરૂરી હોય તેવી તમામ બાબત માટે

(13) **: 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

(14) અવેજ તથા કબજો :

i. આ મુખત્યારનામું સહી કરી આપવા માટે અમોએ કુલમુખત્યાર પાસેથી નીચે જણાવેલ વિગતે અવેજ રૂપિયા .... (અંકે રૂપિયા ....) સ્વીકારેલ છે, જેની પહોંચ સ્વીકરીએ છીએ.

અવેજ રકમ રૂપિયા	બેન્કનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ
કુલ			

ii. અમોએ સંપૂર્ણ અવેજ સ્વીકારીને સદર મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો આજ રોજ કુલમુખત્યારને સોંપી દીધેલ છે.

(15) ઉપરોકત ખાસ 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.

(16) સમયમર્યાદા :

આ કુલમુખત્યારપત્ર સદર મિલકત કુલમુખત્યાર પોતાના નામે કે તેઓ ઈચ્છે તેઓના નામે કાયદેસરના દસ્તાવેજ થકી હસ્તાંતરણ/તબદીલ થઈ રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિકીહક્કે ચાલતી થાય ત્યાં સુધી ચાલુ રહેશે. અર્થાત આ કુલમુખત્યારપત્ર રદ કરી ના શકાય તેવું **(ઈરરીવોકેબલ) છે.**

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