TDO-34

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર

વોર્ડ HB-૫૬
૧૨ ૨૦૨૩ -૨૦૨૪

અરજદારશ્રી અરવિંદભાઈ અંબાલાલ પટેલ-

રહેવાસી "SWC, SKY LIGHT" નાયરા પેટ્રોલપંપની પાછળ, DPS સ્કુલ પાસે, કલાલી-વડસર રોડ. - કલાલી.

અને ટીકા નંબર ________ સીટી સર્વે નંબર ________

ટી. પી. નંબર ૩૦ (મુસદ્દારૂપ). એફ. પી. નંબર ૩૭ O.P.NO-૩૭

મોજે ગામ કલાલી. રે. સ. નંબર ૪૩૧ પૈકી. માં

બી. એ. ________ ચો. મી. એફ. એસ. આઇ ________ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ૨૦-૫-૨૦૨૩ ના રોજ મળેલી ૧૧ નોટિસમાં જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઈમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના રૂલ-૩ મુજબ તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ ૨૯-૧ (૧) ૨૯-૧ (૨), ૨૯-૧ (૩) ૩૪ અને કલમ (૧) બી મુજબ અરજદારનો સીટ નંબર ...—... સીટી/રેવેન્યુ સર્વે નંબર ...—... ની મળેલી સનદ જેના માપો ખાતેથી નક્કી કરાવી અને નકશાના માપથી હદો બતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટના રૂલ્સ તથા બાયલોઝને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજુર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન-૨૦૦૯ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજુર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ સુ. પરવાનગીમાં બેઝમેન્ટ (પાર્કિંગ+દાદર+લીફ્ટ) તથા વિંગ-A માં ગ્રા.ફ્લો. (૫ દુકાનો+કવર્ડ પાર્કિંગ)+ ફ.ફ. થી ફીફ્થ ફ્લો. (૧૪×૪=૫૬ રહેણાંક ફ્લેટ્સ)+ વિંગ-B માં ગ્રા.ફ્લો. (એમીનીટીઝ+કવર્ડ પાર્કિંગ)+ ફ.ફ. થી ફીફ્થ ફ્લો. (૧૪×૪=૫૬ રહેણાંક ફ્લેટ્સ)+ વિંગ-C,D માં ગ્રા.ફ્લો. (૧૭ દુકાનો+ ૧. સી. ડી એમીનીટીઝ+કવર્ડ પાર્કિંગ)+ ફ.ફ. થી ફીફ્થ ફ્લો. (૧૪×૮=૧૧૨ રહેણાંક ફ્લેટ્સ) ... [illegible]

૧. સી. ડી	૫,૧૧,૬૩૦ -
૨. ગવર્મેન્ટ સેસ	૯,૩૧,૯૧૫ -
૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ	૪૪,૧૯,૫૦૦ -
૪. બાંધકામ પરમિટ ચાર્જ	૨૯,૪૧૫ -
૫. વ. ગટર લાગત	—
૬. એમીનીટીઝ ચાર્જ	૬૩,૭૯,૧૨૫ -
૭. મટી. ડમ્પીંગ ચાર્જ	૬૩,૫૬૦ -
૮. પ્રિમિયમ FSI	૨,૬૦,૫૫,૬૮૦ -

કુલ રકમ:- ૪,૧૪,૧૭,૩૯૫/- પૈકી ૫૫×.... તા. ૨૩-૦૪-૨૮ TDO3-0032 / 0033 થી ભરેલ છે. બાકીની રકમ ત્રેમાસમાં ૫૫%, ચાર માસમાં ૨૦%, છ માસમાં ૨૦%, આઠ માસમાં ૬૫% ત્યાર દસ માસમાં ૧૫% મુજબ ભરપાઈ કરી ... [illegible]

Handwritten conditions (partly legible): (૧) ... બાંધકામ ... (૩) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ BA/FSI/ઉંચાઈની મર્યાદામાં ... (૫) RWH સીસ્ટમ નંગ-૫ ... (૬) પાર્કિંગવાળો ભાગ ... SWP તથા ... (૭) ... (૮) ફાયનલ ફાયર NOC ... (૯) GDCR ના નિયમ ... (૧૦) OWC ... (૧૧) મુસદ્દારૂપ ટી.પી. ... TPO ... (૧૨) HFL ... (૧૩) રજાચિઠ્ઠીની શરતોનો ભંગ ... (૧૪) ટી.પી. ઈન્સ્ટ્રી. ... (૧૫) ... (૧૬) ... [illegible]

શરત: સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રકચર એન્જિનિયર/સુપરવાઇઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રકચરલ સેફટી અને વર્કમેનશીપ, ઇઝમેન્ટ રાઇટસ, ટાઇટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડીંગ વિગેરેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. (૧) બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યા અંગેની જાણ દિન-૩માં અત્રે કરવાની રહેશે. (૨) આ બાંધકામ પરવાનગી મળેલથી ચાર વર્ષમાં ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. અન્યથા જે તે સમયે અમલી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મુજબ ફેર પરવાનગી લઇ બાંધકામ કરવાનું અથવા કરેલ બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે. રજા ચિઠ્ઠીની મુદ્દત રજા ચિઠ્ઠી છુટ્યા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિઠ્ઠી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિઠ્ઠી તાજી કરવાની રહેશે. (૧૭) ઈમરજન્સી હેલ્પલાઈન નંબર ... (૧૮) ઓનસાઈટ BOC રજીસ્ટ્રેશન ... [illegible]

નીચે જણાવેલી નિયંત્રણ અને શરતોને અનુસરીને બાંધકામની રજા આપવામાં આવે છે, તમોએ બાંધકામ કરવાની મંજૂરીના પ્લાન રજૂ કરેલ તેની મંજૂર થયેલી નકલ તમારી જાણ માટે મોકલી આપી છે. એન્જિનીયર / આર્કિટેક્ટશ્રીનું નામ ...કિરણ પટેલ... સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ ...ડી. બી. ... પટેલ-...

તારીખ : ૯-૮-૨૦૨૩

કારકુન

બાંધકામ તપાસનીસ

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી
વડોદરા મહાનગરપાલિકા

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયનો કોઈ ભાગ મહાનગરપાલિકાને કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે રજા ચિઠ્ઠી સમજવી.

૨. વરસાદનું પાણી છાપરા અગર અગાસીમાંથી નીચે ઉતરવા જમીનથી ૬૦ સેન્ટીમીટરથી વધુ ઊંચા ન હોય તેવા નળ મૂકવા અને વરસાદના પાણી સિવાય બીજુ કોઈ તરેહનું પાણી બહાર નીકળી રસ્તામાં પડે તેવી મોરીઓ કરવી નહિ.

૩. મુખ્ય રસ્તા તથા પોળમાં ૩.૬ મીટરથી નીચેના ભાગમાં બારણાં ઉઘડતા કરવા નહિ. જો ૩.૬ મીટર ઉપર કરવા હશે તો મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ મુજબ આસપાસ પૂરતું અંતર હશે તો કરવામાં હરકત નથી. જે બારણાં અગર જારીઓ રસ્તા યા પાસેથી ખુલ્લી જમીન ઉપર મૂકશે ને રસ્તા યા પાસેથી જમીનનો યોગ્ય લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાનો મહાનગરપાલિકા પોતાના હક્ક કાયમ રાખે છે. મહાનગરપાલિકા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું પ્રોજેક્શન ૩.૬ મીટરથી નીચે કરવાનું નથી.

૪. રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન પ્રથમની રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવો નહિ. રજાથી નાંખેલી પુરણી વગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.

૫. વોટર વર્ક્સનું પાણી ચણતરમાં વાપર્યા બદલ જુદી ફી આપવી પડશે અને તે આપવા કબૂલ ન હોય તો અરજી કરી નળ અગાઉથી બંધ કરવો. આ નિયમ મીટરથી પાણી સપ્લાય થતું હશે તે જગ્યા માટે જો અરજદાર અગાઉથી જ વોર્ડ શેરી ખાતે નોંધ કરાવશે તો ચણતર માટે અગાઉથી ડીપોઝીટ ભરવાની જરૂર નથી.

૬. રજા ચિઠ્ઠી મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ અને વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાનને અંગે મહાનગર સેવા સદન કોઈપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઈટલ અને પ્લોટ અથવા મકાનના ક્ષેત્રફળની ફેરફારની જવાબદારી લેતી નથી.

૭. મકાન પૂરું થયે કોર્પોરેશન એકટ ૨૬૩ મુજબ તથા 'વુડા' ના વિનિયમો એક ૬ (૨) (બી) મુજબ અરજી કરવી અને ઈમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહી.

૮. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નજીવા ફેરફાર વિનિયમો–બાયલોઝ વિરૂધ્ધમાં નહિ કરવાના હોય તો જે જે ફેરફાર તેમના કરવાના હોય તો તમામ ફેરફારો કરતાં પહેલાં રીવાઈઝડ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સદનમાં મંજૂરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતાં પહેલા પણ કોઈપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન કરનારને છુટ રહેશે પણ તે ફેરફારો/ વિનિયમો વિરૂધ્ધ હશે તો ગમે તેટલા નુકશાન થશે તો પણ કોઈપણ કારણ ધ્યાનમાં લીધા વગર તોડી નાખવામાં આવશે.

૯. ખેતીવાડી જમીનનો ઉપયોગ સિવાયના કામમાં કરવા બાબતમાં બોમ્બે લેન્ડ કોડની કલમ ૬૫ મુજબ જ્યારે રજા આપવામાં આવેલી હોય ત્યારે જે શરતો રાખવામાં આવી હોય તે મુજબ વર્તવાની જરૂરીયાત રજા ચિઠ્ઠીથી રદ્દ થતી નથી વળી રજા માંગવામાં અગર તેની શરતો પાળવામાં કસુર કરશો તો તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.

૧૦. જે જમીન તદ્દન ખુલ્લી હોય તેની ઉપર મકાન કરવાનું હોય અગર પાયામાંથી નવું મકાન કરવાનું હોય તો સનદ મુજબ પ્લાનમાં સીટી સર્વે અગર રેવન્યુ ખાતે ચેક કરાવી કામ શરૂ કરવું તથા ચેક થયાનો દાખલો અત્રે મોકલી આગળ કામ કરવું.

૧૧. રજા ચિઠ્ઠી મહાનગરપાલિકા ઈન્સ્પેક્ટર અથવા બીજા અધિકારી જોવા માગે તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. તે નહી બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.

૧૨. મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડ્રેનેજ કનેકશન મહાનગર સેવા સદન તરફથી લાયસન્સ ધરાવતા પ્લંબરો મારફતે કરાવવા અને તેમ કરવા કસુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પગલાં લેવામાં આવશે. લાયસન્સ ધરાવતા પ્લંબરોનું લીસ્ટ વોર્ડના ઈજનેર સાહેબની ઓફીસેથી મળી રહેશે.

૧૩. બાંધકામ નીચેની જમીન માટે ૧૮૮૪ના લેન્ડ એકવીઝીશન એકટની કલમ ૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદરહું એકટની કલમ નોટીફીકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઠ્ઠી એકવીઝીશન એકટ ૨૪(૭) મુજબ મે. કલેકટર સાહેબની રજા લેવાની મટી જતી નથી.

૧૪. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદ્દત વિતે ફરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.

૧૫. કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવા અરજી સાથે ફોર્મ નંબર–૬ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લંબર સર્ટીફીકેટ રજુ કરવું.

૧૬. સ્થળે જો હાઈટેન્શન કે લો–ટેન્શન ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન તથા ગેસ લાઈન પસાર થતી હશે તો સંબંધિત ખાતાનો સંપર્ક સાધી તે હઠાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ અંગેની સઘળી જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

૧૭. એરોડ્રામ ઓથોરીટીના સર્ટીફીકેટની જરૂર હોય એવા કિસ્સાઓમાં સીવીલ એવીએશન ડીપાર્ટમેન્ટનું પ્રમાણપત્ર મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૮. દરેક રૂમ અથવા જગાનો ઉપયોગ મંજુર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

૧૯. વિકાસ પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી અને મંજુર થયેલા નકશાઓ, ડ્રોઈંગ સ્પેસીફીકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી કોઈ રીતે છટકી શકશે નહિ.

૨૦. મંજુર નકશા વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવાથી/રજા ચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શર્તોનો ભંગ કરવાથી/ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા સિવાય ઉપયોગ ચાલુ કરવાથી રજા ચિઠ્ઠી આપોઆપ રદ્દ થયેલ ગણવામાં આવશે.

૨૧. નિયમોનુસાર આપેલ પરવાનગી વિરૂધ્ધની બીનઅધિકૃત બાંધકામોને કોઈપણ સંજોગોમાં નિયમબદ્ધ કરવામાં આવશે નહી– બીન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ્દ કરી 'કાળી યાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.

૨૨. ઓકયુપેશન–સર્ટીફીકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

TAX INVOICE CUM RECEIPT

Miscellaneous Receipt
VMC GST NO : 24AAALV0111B1ZU

Chalan No : 230728-TD03-0032
Chalan Date : 28-Jul-2023

Department/Ward : TD-TDO
Party Name : ARVINDBHAI AMBALAL PATEL
Party Address : RSNO-431/P FP-37 TP-30 MOJE KALALI VADODARA
Chq.No./DD & Date: 000033 28-Jul-2023 Bank: HDFC BANK

Payment : **CHQ/DD**
GST NO :

Particulars	Amount Rs.
15195 Building Premission Fee(Rese.)	29415
15552 Premimum FSI	115025
15550 Amenities Fees As Per Rs. 150 Per Sq.Mt	115025
15213 Charges for Material Dumping	83590
CGST 9% : 0.00	
SGST 9% : 0.00	
GST 18% : 0.00	
Total :	**343055**

In Words Rupees THREE lac FORTY-THREE thousand FIFTY-FIVE and Paise Zero Only

વડોદરા મહાનગર પાલિકા
ટી.ડી.ઓ.
ઓફીસ કોપી

Remark : W-12

Receiver's Sign

Receipt

http://172.20.101.11/IFAS/print.aspx

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

TAX INVOICE CUM RECEIPT

Chalan No : 230728-TD03-0033

Chalan Date : 28-Jul-2023

Miscellaneous Receipt

VMC GST NO : 24AAALV0111B1ZU

Department/Ward : TD-TDO

Party Name : ARVINDBHAI AMBALAL PATEL

Party Address : RSNO-431/P FP-37 TP-30 MOJE KALALI VADODARA

Chq.No./DD & Date: 000034 28-Jul-2023 Bank: HDFC BANK

Payment : CHQ/DD

GST NO :

Particulars	Amount Rs.
92302 3% Security Depo.	511830
92613 Govt.Cess on Construction	937915
92328 Plantation Deposit	4419800
CGST 9% : 0.00	
SGST 9% : 0.00	
GST 18% : 0.00	
In Words: Rupees FIFTY-EIGHT lac SIXTY-NINE thousand FIVE hundred FORTY-FIVE and Paise Zero Only — **Total :**	**5869545**

Remark : W-12

(Stamp: વડોદરા મહાનગર પાલિકા — ટી.ડી.ઓ. ઓફીસ કોપી)

Receiver's Sign

Receipt

http://172.20.101.11/IFAS/print.aspx

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

TAX INVOICE CUM RECEIPT

Miscellaneous Receipt
VMC GST NO : 24AAALV0111B1ZU

Chalan No : 230520-TD03-0043
Chalan Date : 20-May-2023

Department/Ward : TD-TDO
Party Name : ARVINDBHAI AMBALAL PATEL
Party Address : TP-30 FP-37 RSNO-431/P MOJE KALALI VADODARA
Chq.No./DD & Date : 000473 17-May-2023 Bank: HDFC BANK

Payment : **CHQ/DD**
GST NO :

Particulars	Amount Rs.
15194 Sale of Form Income	300
15197 Building Permission (Res.)	837800
15198 Land Permission (Res.)	122005
CGST 9% : 0.00	
SGST 9% : 0.00	
GST 18% : 0.00	
In Words Rupees NINE lac SIXTY thousand ONE hundred FIVE and Paise Zero Only **Total :**	**960105**

Remark : W-12

RECEIVED AT TDO
BY AIRAN AXIS BANK LTD.
Rece
25 MAY 2023
ON BEHALF OF VMC
CASH /CHEQUE/DD/CARD
SUBJECT TO REALISATION