



Ahmedabad Municipal Corporation

As per Gujarat Town Planning & Urban Development Act, 1976, section 29(1), 34, 49(1)(B) &
The Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949, section 253/254

Commencement Letter (Rajachitthi)

Date: 30 MAY 2015

Case No: BLNT/NZ/150513/P/B6689/R1/M1
Rajachitthi No.: 35352/150513/B6689/R1/M1
Arch./Engg. No.: ER0496081018R2 Arch./Engg. Name: KANTHARIA VAJUBHAI CHANABHAI
S.D. No.: SD0290220217R1 S.D. Name: CHAVADA PARESHKUMAR MOHANLAL
C.W. No.: CW0259081018R2 C.W. Name: KANTHARIA VAJUBHAI CHANABHAI
Owner Name: SHYAM KARSHAN RAGHWANI DIRECTOR OF MADHUSUDAN SPECIAL SECTIONS PVT. LTD.
Address: MADHUSUDAN ESTATE, OPP. NARODA GIDC, NARODA, Ahmedabad
Occupier Name: SHYAM KARSHAN RAGHWANI DIRECTOR OF MADHUSUDAN SPECIAL SECTIONS PVT. LTD.
Address: MADHUSUDAN ESTATE, OPP. NARODA GIDC, NARODA, Ahmedabad
Election Ward: 13-Nobalnagar Zone: North
TPScheme T.P.S. No:39(Naroda-1) Final Plot No 475(R.S. NO.-293)
Sub Plot No: Block/Tenament: BLOCK-A
Site Address: MADHUSUDAN ESTATE, OPP. NARODA GIDC, NARODA, AHMEDABAD-382325.
Height of Building: 16.05 METER

Floor Name	Floor Usage	Built up Area (In SQ. MT.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
2nd Cellar	Parking	1432.04	0	0
1st Cellar	Parking	1337.83	0	0
Ground Floor	Commercial	605.46	0	15
First Floor	Commercial	605.46	0	14
Second Floor	Commercial	605.46	0	7
Third Floor	Commercial	605.46	0	7
Fourth Floor	Commercial	605.46	0	7
Stair Cabin	Stair Case	52.54	0	0
Lift Room	Lift	27.46	0	0
Total		5877.17	0	50

Sub Inspector
22/05/2015

(Civic Center)

Asst. T.D.O./Asst. E.O.
(Civic Center)

[Signature]

R M DESAI
Dy TDO
North

SIDDHARTH KHATRI
Dy MC
North

Note / Conditions:

- (1) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED WITH CONDITION THAT APPLICANT AND ENGG./ARCH. WILL OBEY AS PER ALL BONDS AND AFFIDAVITS PRODUCED BY APPLICANT AND ENGG./ARCH.
- (2) THE OWNER/DEVELOPER SHALL CARRY OUT RAIN WATER HARVESTING SYSTEM AS SPECIFIED BY AUTHORITY ACCORDING TO LETTER OF URBAN DEV. AND URBAN HOUSING DEPT. GANDHINAGAR DT. PRH/102004/1961/L DT. 27/07/04 ANNEX-A.
- (3) THIS APPROVAL IS GIVEN ACCORDING TO MUNICIPAL COMMISSIONER OFFICE ORDER DATED 02/03/05 AND OFFICE ORDER NO-42, DT. -13/06/06.
- (4) THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT:- 04/05/2015.
- (5) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN AS PER NOTERIZED UNDERTAKING ON DT. 26/02/2015 FOR PARKING DEPOSIT OF HON. HIGH COURT CASE NO. C.A. (FOR STAY) NO. 1256 OF 2013 IN L.P.A. NO. 1397 OF 2013 IN S.C.A. NO. 12467 OF 2013. THE FINAL DECISION /ORDER OF HON. COURT WILL BE APPLICABLE TO OWNER /APPLICANT.
- (6) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN AS PER CONSENT/APPROVAL GIVEN BY ASST. T.D.O.(NZ) ON DT:- 18/10/2013 AND BY DY.M.C.(NZ) REGARDING RAILWAY CONTROL LINE.
- (7) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN AS PER CONSENT/APPROVAL GIVEN BY DY.M.C.(NZ) ON DT:-15/10/2013 ON CONDITION THAT RAILWAY N.O.C. WILL BE SUBMITTED BEFORE APPLYING FOR B.U. PERMISSION AND NOTARISED UNDERTAKING GIVEN FOR THE SAME.
- (8) ALL RELAVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN N.A. PERMISSION GIVEN BY COLLECTOR (AHMEDABAD) ON DT:- 30/11/2013 VIDE LETTER NO:-CB/CTS/NA/SR-730/2013, IT WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.
- (9) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION GIVEN BY T.P.I.(ESTATE-DRAWING BRANCH) ON DT:-30/04/2013.
- (10) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF MEASURNMENT & LOCATION OF PLOT MENTION IN OPINION FOR SCHEME IMPLIMENTATION GIVEN BY TOWN DEV. INSP. (NZ) A.M.C. ON DT:-19/05/2012.
- (11) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION OF SCHEME IMPLIMENTATION FOR THE POSSESSION OF LAND ON ROADLINE IT IS GIVEN BY TOWN DEVELOPMENT INSPECTOR (NZ) ON DT.-13/05/2013.
- (12) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR R.D.P. ROAD LINE POSSESSION GIVEN BY ASST. ESTATE OFFICER(NZ) ON DT:-13/05/2013.
- (13) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN AS PER CONSENT/APPROVAL GIVEN BY DY.M.C.(NZ) ON DT:-19/07/2014 IN RESPECT OF OBJECTION RAISED BY APPLICANT.
- (14) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE CONDITION THAT THE FINAL DECISION /ORDER OF HON. COURT IF ISSUED ANY IN FUTURE, IT WILL BE APPLICABLE TO OWNER /APPLICANT AS PER THE NOTERISED UNDERTAKING GIVEN FOR THE SAME ON DT. 15/07/2014.
- (15) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF LETTER GIVEN BY T.P. SCHEME COMMITTEE ON DT:-25/09/2006 REGARDING RAILWAY OVER BRIDGE.
- (16) THIS REVISED PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF SITE SITUATION OPINION GIVEN BY ASST. T.D.O.

CN2) DT. 22/05/2015



આગળના પૃષ્ઠ પર કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ ધી યુ. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ની કલમ-૨૯ (૧), ૩૪, ૪૯, ૫૨ તથા ધી બી.પી.ઓમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઈઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

== શરતો ==

૧. બી.ઓએ પ્રો. મ્યુ. કો એક્ટ, ૧૯૪૯ ધી યુ. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ- નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાની રહેશે. તેમજ આ ઓગોના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કોઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનીનો બદલો માંગ્યા સિવાય અરજદાર/માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૨. અરજદાર/માલીકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ ધી યુ. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ ટા. પ્લા. સ્કીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ/કાળી તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈ ચાર્જ કે લેણાં બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશે તો તે મ્યુ. કો.પો./સક્ષમ સત્તામાં જમા કરાવવાના રહેશે.
૩. અરજદાર/માલીકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે. અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃત્યને લીધે જે કંઈ નુકશાન, ખોટ, કે હરકત અરજદાર/માલિકને થશે તે બદલ કોઈપણ પ્રકાર નો બદલો મળી શકશે નહીં.
૪. કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ ઓગોની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
૫. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પુરુ થયેથી ધી બી.ઓએ પ્રો. મ્યુ. કો એક્ટ, ૧૯૪૯ ની કલમ-૨૬૩ તેમજ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ(જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઈમુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી. યુ. પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ મંજૂર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.
૬. ધી બી. પ્રો. મ્યુ. કો. એક્ટ, કલમ - ૩૭૬ થી ૩૮૩માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અમ. મ્યુનિ.કોર્પોરેશન/સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે. ઘોટાના માપો તથા શૈત્રિકળ મળી રહેતા હોય તેમજ જી.ડી.સી.આર. ૪.૨.૨ અનુસાર બાંધકામ માટેની સાઈટ તરીકે ઘોટ યોગ્ય થાય અને ઘોટ સ્વચ્છ અને હોળવવાળો (ખાસ- પોલાણનો ભાગ રહે નહીં અને પાણી ભરાઈ રહે નહીં તેવો) થાય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે. GRANT OF THIS DEVELOPMENT PERMISSION SHALL NOT MEAN ACCEPTANCE OF CORRECTNESS, CONFIRMATION, APPROVAL OR ENDORSEMENT OF TITLE OF THE LAND OR BUILDING, BASEMENT RIGHTS, VARIATION IN THE AREA FROM RECORDS, STRUCTURAL REPORTS & STRUCTURAL DRAWINGS, WORKMANSHIP AND SOUNDNESS OF MATERIAL USED IN CONSTRUCTION, LOCATION AND BOUNDARY OF PLOT, SOIL INVESTIGATION REPORT ETC) AND SHALL NOT BIND OR RENDER THE AUTHORITY / AMC OFFICIALS LIABLE IN ANY WAY IN THIS REGARDS (UNDER G.D.C.R. : 5.3.1)
૭. પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતાં પહેલા બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાયદા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિક પોતાના ખર્ચે/જીખર્ચે દૂર કરવાના રહેશે.
૧૦. પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરેથી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ(જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગ્રેસ ચેક કરાવવાના રહેશે.
૧૧. કેસમાં રજુ કરવાના થતા સોઈલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ બોન્ડ-અનરરેકોગ-બાંહેધરી વિગેરે ફક્ત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે ઓગોની જવાબદારી અ. મ્યુ. કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી / કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ ઓગો જવાબદાર અરજદાર/માલીક / રેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો / બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધીન સંધર્ભી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલીક / રેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ) રહેશે.
૧૨. બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે કુટપાથ ઉપર નાંખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે કુટપાથને જે કાંઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વત્તા નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવા ઓગોની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
૧૩. સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારથી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નીતી અનુસાર પરકોલેટીંગ/બીટ, વોટર હાર્વેસ્ટીંગ, ટ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષારોપણની જોગવાઈ બીલ્ડીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઈન્સેક્શન ચેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળ કરવાની જવાબદારી અરજદાર/માલીક/રેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે.
૧૪. મકાનમાં બાંધકામ/ડિમોલીશ કરતી વખતે અથવા પ્યારથા/આજીના મકાનો/નિકલતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલીક / રેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે. અ. મ્યુ. કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની યાફીજદારી રાહ જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજીબાજીના રહીશોને કોઈપણ સમયે બદલ / નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ / ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.
૧૫. મંજૂર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) ની નકલ દરેક મેમ્બરને ફરજિયાત આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઈ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.
૧૬. મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી. યુ. પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજ / પાણી તથા અન્ય સાર્વિસ-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજ કરી શકાશે.
૧૭. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર.) સાથે સુસંગત નહીં હોય કે સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર.)ના વિનિયમ ૩.૮ મુજબ અરજદાર માલીકે બોટી રજૂઆત અથવા બોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશેતો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
૧૮. ઓવરલેડ અને અનરરગાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવા ચુસ્ત લેક્કાથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ પાઈપ ઉપર ઝીણું કપડું બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કમચારી માટે ઓવરલેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી. કન્સ્ટ્રક્શન / ડિમોલિશનની પ્રવૃત્તિ દરમ્યાન પ્લોટની રસ્તા તરફની બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩મી. ઊંચાઈની પતરાની વાડ (બરીકડ) સલામતિના હેતુસર કરવાની રહેશે.
૨૦. RESPONSIBILITY (G.D.C.R.3.5(h)) : Approval of drawings and acceptance of any statement, Documents, Structural report, Structural drawings, Progress Certificate or Building Completion certificates shall not discharge the Owner, Engineer, Architect, Clerk of Works/Site Supervisor, Structural Designer, developer, Owner From their responsibilities. Imposed under the act, The General development control Regulations and the Laws of Tort and Local acts.
૨૧. LIABILITY (G.D.C.R. 5.4) : Notwithstanding any development permission granted under the act and these regulations, any person undertaking any development work shall continue to be wholly and solely liable for any injury or damage or loss whatsoever that may be caused to any one in or around the area during such construction and no liability whatsoever in this regard shall be cast on the authority.
૨૨. બાંધકામની જગ્યાએ મોટા અક્ષરે ગુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાયમી મુકવાની શરતે.

ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ બાંધકામનું આરંભ પ્રમાણપત્ર (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવામાં આવશે.

મ્યુ કમિશનરશ્રી,

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજા ચીઠ્ઠી) દ્વારા જે વિકાસ કરવા પરવાનગી આપેલ છે તે અમે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ બાંહેધરી રજુ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજૂઆત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર.)ના નિયમો સાથે સુસંગત નહીં હોય તેમજ બાંહેધરી કે અરજીમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજૂઆત બોટી હશેતો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજા ચીઠ્ઠી) રદ થયેલ ગણાશે તથા કલેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જીખર્ચે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કરી શકાશે. **Major member of the committee of the Municipal Corporation of Ahmedabad**

ઉપરોક્ત તમામ શરતો મુજબે વાંચેલ છે અને તે સાથે અમે સંમત છીએ. **V.C. KANTARIA**

માલિક **Shamshad**

Director

AMC Lic.No.
ER-4466037018 R2
R-8, Laxmi Bungalow,
New Muroda, Ahmedabad-46

એન્જનીયર / આર્કિટેક્ટની સહી.