વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

# રિવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી

નં.યુડીએ/પ્લાન - ૪ /પરવાનગી/ ૯૪/૨૦૨૨
તારીખ : ૧૭ - ૦૮ - ૨૦૨૨

પ્રતિ,
**શ્રી અક્ષર બીલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર**
**વિપુલકુમાર જમનાદાસ ઘરસંડીયા,**
**૪૦૧ કિશન હારમોની, ૨૧, રાજ નગર સોસાયટી,**
**અકોટા સ્ટેડીયમની પાસે, વડોદરા.**

વિષય : મોજે કેલનપુર, તા. જી. વડોદરાના, રે.સ.નં. ૫૧૮,૫૧૯,૫૨૦,૫૨૨,૫૩૭, બ્લોક નં. ૪૦૧/પૈકી, પ્લોટ - એ, ઓનર્સ પ્લોટ તથા પ્લોટ -બી વાળી જમીનમાં સબ પ્લોટ નં. ૧ માં એફોર્ડેબલ હાઉસીંગના એક લોરાઈઝ ટાવરમાં રહેણાંક હેતુના કુલ-૨૩૫ ફ્લેટ તથા સબ પ્લોટ નં. ૨ માં રહેણાંક હેતુના કુલ-૧૩૪ મકાનો (પ્લોટેડ) તથા એક ખુલ્લા પ્લોટના વિકાસ કામ માટે રિવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ : આપની તા. ૨૬-૦૫-૨૦૨૨ તથા તા.૦૪-૦૮-૨૦૨૨ ની રજુઆત અરજી.

ઉપરોકત વિષયના સંદર્ભે અત્રેથી મંજુર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી બાબતે મોજે કેલનપુર, તા. જી. વડોદરાના, **રે.સ.નં. ૫૧૮, ૫૧૯, ૫૨૦, ૫૨૨, ૫૩૭, બ્લોક નં. ૪૦૧/પૈકી, પ્લોટ - એ, ઓનર્સ પ્લોટ તથા પ્લોટ - બી,** વાળી જમીનનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૭૨.૬૦ ચો.મી. માં બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૮૨૩૯.૨૫ ચો.મી., પ્રથમ માળ ૮૪૪૫.૬૧ ચો.મી., બીજો માળ ૧૩૯૮.૫૫ ચો.મી., ત્રીજો માળ ૧૩૯૮.૫૫ ચો.મી., ચોથો માળ ૧૩૯૮.૫૫ ચો.મી., મળી **કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૮૦.૫૧ ચો.મી.** માં સબ પ્લોટ નં. ૧ માં એફોર્ડેબલ હાઉસીંગના એક લોરાઈઝ ટાવરમાં રહેણાંક હેતુના કુલ-૨૩૫ ફ્લેટ તથા સબ પ્લોટ નં. ૨ માં રહેણાંક હેતુના કુલ-૧૩૪ મકાનો (પ્લોટેડ) તથા એક ખુલ્લા પ્લોટના વિકાસ કામ માટે નીચેની ખાસ શરતો અને પાછળ દર્શાવેલ સામાન્ય શરતોને આધીન રહી ને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬(સને ૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭)ની કલમ-૨૯/૧(૧), ૨૯/૧(૨)હેઠળ આથી રિવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

## ખાસ શરતો :-

૧. વિકાસ પરવાનગી મંજુર થયેથી એક વર્ષ પુર્ણ થયા ની તારીખ ૧૭ - ૦૮ - ૨૦૨૩ પહેલા રીવેલીડેટ કરાવવાની રહેશે.
૨. સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, ફોર્મ નં. ૧૦,૧૧ તથા સ્ટ્રકચરલ ડીટેઇલ ડ્રોઇગ, સ્ટ્રકાચરલ સ્ટેબીલીટી રીપોર્ટ તથા વુડાના તા.૧૨/૦૧/૨૦૨૧ ની બોર્ડ બેઠક નં. ૨૪૬ ના ઠરાવ ક્રમાંક ૨૭૩૨ મુજબ આપશ્રીએ લેબર શેષ ૧% મુજબ ભરપાઈ કરવાનો થતો હોવાથી રેરા રજીસ્ટ્રેશનમાં દર્શાવેલ કુલ બાંધકમ ખર્ચની વિગતો રજુ રાખવાની રહેશે.
૩. કોમન પ્લોટની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુકત રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહી. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે
૪. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ, તા.૨૭/૭/૨૦૧૦ ની જોગવાઇ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
૫. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઇ મુજબ કુલ-૮૦૫ વૃક્ષોનુ વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.
૬. જી.ડી.સી.આર.-૨૦૦૬ની કોઝ નં.૩,૬ ની મેન્ડેટરી ડીસ્કલોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૭. રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર, સ્ટેટ ફાયર પ્રીવેન્શન સર્વીસીસ, વડોદરાના "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" નં. RFO-SFPS/F.No.-19)OP.-Residential Building-97/761/2021 dtd.18/01/2021 ની શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે. (નકલ સામેલ છે)
૮. સવાલવાળી જમીનના પ્રાથમિક વિકાસ માટે લાઈટ, પાણી, ગટર, એપ્રોચ વિગેરેની કાયમી સુવિધા સત્તામંડળ અથવા અન્ય સંસ્થા દ્વારા પુરી પાડવામાં ન આવે ત્યાંસુધી આસુવિધાઓ પુરી પાડવાની અને તેની જાળવણી કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
૯. પ્લીન્થ ચેક સર્ટીફીકેટ મેળવતા અગાઉ રેરા સર્ટીફીકેટ રજુ રાખવાનુ રહેશે તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૧૦. ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ લેતા પહેલા અરજદારશ્રીએ કુલ – ૧ ટાવરનો ઈંશ્યોરન્સ રજુ કરવાનો રહેશે.
૧૧. ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ લેતા પહેલા ફાયનલ ફાયર NOC તથા લીફ્ટ NOC રજુ રાખવાના રહેશે.
૧૨. સવાલવાળી જમીન નોન ટી.પી. / ટી.પી. વિસ્તારમાં હોવાથી યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે જે કોઈ નિર્ણય ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી/ સત્તામંડળ/ નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા આખરી કરવામાં આવશે તે સંબંધિત જમીન માલીક / ડેવલપર / મિલકત ધારક / કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૧૩. અગાઉ આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી નં. યુડીએ / પ્લાન-૬ / પરવાનગી / ૦૭ / ૨૦૨૦ તા.૧૧/૦૮/૨૦૨૧ રદ ગણવામાં આવશે.

૧૪. પ્લીન્થ ચેક સર્ટીફીકેટ મેળવતા અગાઉ ફાયરના નિયમોની જોગવાઈ મુજબ ફાયર કન્સલટન્ટ નિમવાના રહેશે.

૧૫. આ વિકાસ પરવાનગીથી કમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૩)ના વિનિયમ નં. ૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.

૧૬. અરજદારશ્રીની રજુઆત અન્વયે એમીનીટી ફી તથા પ્રિમીયમ ફી પેટે ભરવાની થતી રકમના પાંચ હપ્તા કરી આપવામાં આવેલ છે. તે રકમ તે મુજબ સમયસર ભરપાઈ કરવાની રહેશે તથા આ એડવાન્સ ચેક કોઈપણ કારણસર પરત આવશે તો તમામ હપ્તાની રકમ એક સાથે ભરપાઈ કરવાની રહેશે. અન્યથા વિકાસ પરવાનગી રદ કરવાની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે

૧૭. બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે, કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૧)ના ફોર્મ નં.૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબનાં વિકાસ કામ શરૂ કરવા અંગેની નોટીસ તથા ફોર્મ નં.૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ રજુ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ પાસેથી તે અંગેનું વખતોવખત પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ નીચે જણાવેલ તબક્કાવાર વિકાસકામ કરવાનું રહેશે.

(અ) પ્લીન્થ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે સમયે

(બ) પ્રથમ માળના વિકાસકામ સમયે

(ક) બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના વિકાસ કામ સમયે

(ડ) છેલ્લા માળના વિકાસકામ સમયે.

૧૮. કમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઇઓ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રકચરલ સેફટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં. ૩ અનુસાર વિકાસકામના સ્થળની જરુરીયાતોની જોગવાઇઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર વિકાસ કામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

૧૯. કમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૧) ના વિનિયમ નં.૪ અને કમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૩) ના વિનિયમ નં. ૧૭.૩.૪ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રીઓએ વર્તવાનું રહેશે.

૨૦. સેપ્ટીક ટેંક તથા ખાળકૂવાની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇએસ ૨૪૭૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ નં. ૧૩.૧૦.૧ મુજબ ગંદાપાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી વિકાસપરવાનગી મેળવનાર જમીનમાલિક/આર્કીટેક્ટ/ ઇજનેરની રહેશે.

૨૧. વિકાસ પરવાનગી/રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી/પરત્વે રજૂ થતાં પ્રકરણોમાં લાયસન્સી આર્કિટેકટ / એન્જીનીયર દ્વારા કરાયેલ આયોજનના નકશામાં Soak well અને septic tank ની વિગતો જેવી કે, size અને સંખ્યા તથા અન્ય વિગતો National Building Code (IS 2470) પ્રમાણે નકશામાં દર્શાવવાની રહેશે. અને ઉકત સેપ્ટીક ટેંક/સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા NBC(152470) તથા સી.જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ ક્રમાંક ૧૩.૧૦ મુજબ ગંદાપાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની તમામ જવાબદારી પ્રોજેકટના પ્રમોટર/બિલ્ડર/જમીન માલિકની રહેશે તથા ત્યારબાદ જ્યારે પ્રોજેકટ હેન્ડ ઓવર સોસાયટીને કરવામાં આવે ત્યારે તેની જાળવણી કરવાની જવાબદારી મેમ્બર્સ એસોસીએશનના વહીવટકર્તાઓને સુપ્રત કરવાની રહેશે. તેમજ પૂર્ણ કરેલા વિકાસકામના સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇગ્ઝનો સેટ, સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, મંજુરી મેળવેલ નકશાઓનો સેટ પ્રમાણપત્રો ડેવલપર્સ દ્વારા વહીવટકર્તાઓને સુપ્રત કરવાના રહેશે.

૨૨. ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઇ મુજબ લેન્ડલાઇન ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઇ જમીન માલિક/ડેવલપરશ્રી દ્વારા કરવાની રહેશે.

૨૩. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ પરવાનગી પ્રમાણપત્ર (Occupancy Certificate) મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

## સામાન્ય શરતો :-

(૧) શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયમન અધિનિયમ,૧૯૭૬ અન્વયે, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી જરૂરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર જરૂર જણાયે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

(૨) સદરહુ જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસે તે મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

(૩) સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ વિકાસ યોજના/નગર રચનાની યોજનાની દરખાસ્ત અને નિયમો મુજબ કરવાનુ રહેશે.

(૪) વિકાસ કામની પરવાનગી અર્થે સર્વે નંબર/અથવા અંતિમ ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

(૫) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલીકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમાનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજુરી મળે છે.

(૬) વિકાસ નકશા અને નગર રચના યોજનાની જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હસે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. તેમજ રજા માંગની વખતે નકશામાં જે ઉપયોગ દર્શાવાયો હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહી.

(૭) વિકાસ માટેની અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે કાંઇ નુકશાન-ખોટ કે હરકત માલીકને થાય તે બદલ કોઈપણ બદલો મળી શકશે નહી.

(૮) મંજુર નંબરમાં બતાવેલી જમીનમાંથી "વુડા" એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઇ ભાગ તે છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઇ ભાગ "વુડા" એ કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી પત્ર સમજવાનો રહેશે. તથા આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધીન રહીને આપેલ ગણાશે.

(૯) અરજદારે નિયમાનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ આપવાનો રહેશે.

(૧૦) માલીકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવાનો રહેશે.

(૧૧) વિકાસ પરવાનગી પત્ર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકાશાન અંગે સત્તામંડળ કંઈપણ જવાબદારી લેતી નથી.

(૧૨) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી/કર્મચારી જોવા માંગે તો તેમને બતાવવા માલીક બંધાયેલ છે. તે નહી બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવુ પડશે.

(૧૩) રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાખવી નહી. રજાથી નાખેલ પુરણી વિગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાખવી.

(૧૪) આ "વિકાસ પરવાનગી" પત્ર મંજુરી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે.

(૧૫) બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એક્વીઝેશન એક્ટની/(૧૮૯૪) મુજબ એક્વાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નિકળ્યા હશે તો એક્વીઝીશન એક્ટ ૨૪ (૭) મુજબ મે.કેલેકટર સાહેબની રજા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.

(૧૬) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

For, Shree Akshar Builders
Partner

(૧૭) ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ-૩૫, ૩૬, ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા જરૂરી પગલાને પાત્ર થશે.

(૧૮) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટએક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૨૦) તદઉપરાંત ફેક્ટરી બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) માર્જીનવાળા ભાગમાં પ્લોટની ફરતે એક બીજાથી ૩.૦ મી. ના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.

(૨૨) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.

(૨૩) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક : પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ / ટ્યુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.

(૨૪) લેઆઉટ નકશામાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે. તથા કોમનપ્લોટ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે અને તેમાં નિયામનુસાર જે તે મળવાપાત્ર બાંધકામ કરી શકશે.

(૨૫) વખતોવખત સરકારશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તથા અન્ય સંબંધિત સંસ્થાઓ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિકો/હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિઓ/સંસ્થાઓ તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૬) સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઇ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણુંક થાય ત્યાં સુધી કોમ્પ્રીહેન્સીવ જીડીસીઆરના વિનિયમ નં. ૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત (Suspend) થઇ ગયેલી ગણાશે. સદરહું સમય દરમ્યાન થયેલ વિકાસકામ બિન-અધિકૃત ગણાશે.

(૨૭) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨001 ના સ્ટ્રકચરલ સેફટી અંગેના એનેક્ષર XI ના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઇ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, વાવાઝોડું, ચક્વાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામ તથા આગ અંગેની સલામતી, લિફ્ટ અંગેના લાયસન્સ અને તેના રીન્યુઅલ બાબતો તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની નિમંણૂક કરીને તેઓના સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી ડેવલપર/આર્કીટેકટ/ ઇજનેર/ સ્ટ્રકચરલએન્જીનીયર/જમીન માલિકની/રહેશે. આ અંગે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના અધિકારી/કર્મચારીની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૨૮) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઇ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકાશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર રહેશે.

(૨૯) કમ્પ્રીહેન્સીવ જીડીસીઆરના ભાગ-૧ ના વિનિયમ ક્રમાંકઃ ૩.૬ અને ૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે. અને તે પરત્વે નિયમાનુસાર કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.

(૩૦) "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારના નિયમ અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે વિકાસકામની પ્રવૃતિ શરૂ કરવાના ૩૦ (ત્રીસ) દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઇટની નોંધણી "ડાયરેકટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, ૫મો માળ, શ્રમભવન, ગનહાઉસ બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ ૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.

(૩૧) વિકાસ પરવાનગી મેળવનાર અરજદારશ્રી/જમીનમાલિક/ડેવલપરશ્રી દ્વારા પ્લીન્થચેક પ્રમાણપત્ર મેળવતા અગાઉ રાજ્ય સરકારશ્રીની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) કચેરીનું નોંધણી પ્રમાણપત્ર રજુ કરવાનું રહેશે.

(૩૨) સવાલવાળી જમીન પરત્વે વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજનાની સરકારશ્રી/ સત્તામંડળ/નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા સૂચિત કરાનાર તમામ દરખાસ્તો અરજદાર/ જમીનમાલિકો/ ડેવલપર/ મિલ્કતધારકો તમામને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનો સ્થળે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૩૩) ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી/સત્તામંડળ દ્વારા જે કોઇ દંડનીય ફી/ ડીપોઝીટ/ નેટ ડીમાન્ડ/ વિકાસ ચાર્જ સહિતની કોઇ પણ રકમમાં વધારો કરવામાં આવશે તો તદનુસારની રકમ તફાવત સહિત વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.

(૩૪) રેરા એકટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત નોંધણી કરાવેલ પ્રોજેક્ટ પરત્વે (RERA) રેરા કાયદાની તમામ જોગવાઇઓ લાગુ પડશે. અને રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવતી વખતે રેરા (RERA) કાયદાની જોગવાઇ અનુસાર વખતોવખત નિયત કરાયેલ બાંહેધરી પત્રો રજુ કરવાના રહેશે.

(૩૫) સત્તામંડળની કચેરીમાં લાયસન્સી આર્કિટેકટ/એન્જીનીયરશ્રી દ્વારા મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણે રજુ કરવામાં આવતા સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગના સેટની નકલ માત્ર કચેરીના રેકર્ડ સારૂ જ લેવાના રહે છે અને તેની કોઇ ચકાસણી કે તેમાં સુધારા વધારો કરવાની સત્તા કાર્યક્ષેત્રાધિકાર હસ્તકની ન હોવાથી તે અંગે સત્તામંડળના અધિકારી/કર્મચારીઓની કોઇ જવાબદારી રહેતી નથી.

(૩૬) વિકાસ પરવાનગી/રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ થશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમ/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઇપણ વળતર સત્તામંડળ તરફથી મળવાપાત્ર રહેશે નહિ.

(૩૭) વિકાસ પરવાનગી મેળવનાર અરજદાર/જમીન માલિકના મૂળખંડની તથા અંતિમખંડોના હદ, માપ, આકાર અને ક્ષેત્રફળ અંગેની સ્થળ પરની માપણી/ખરાઇ લાગુ જમીનોનો હદ, માપ, આકાર, ક્ષેત્રફળ પરત્વે કરવાની જવાબદારી જે તે લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરની રહેશે. તેમજ ઓઇલ વેલ, ગેસ લાઇન, પાઇપલાઇન, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા હાઇવે, રેલ્વે લાઇન, બાબતેની તકેદારી જમીનમાલિક તથા લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરની રહેશે. અને તેમાં કોઇ વિસંગતતા જણાય તો સ્થળ પર વિકાસ કામ શરૂ કરતાં અગાઉ સત્તામંડળનું લેખિતમાં રજૂઆત-અરજી કરીને ધ્યાને લાવવાનું રહેશે.

નોંધ પર મળેલ મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીની મંજુરી અનુસાર મંજુર કરેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.

For, Shree Akshar Builders

Partner

એમ.જી.સોલંકી
પ્રવર નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા

<u>નકલ રવાના પ્રતિ :-</u>

- કલેક્ટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણસારૂ.
- જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણસારૂ.

# વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

## વિકાસ પરવાનગી

નં.યુડીએ/પ્લાન - ૬ /પરવાનગી/ ૦૭ /૨૦૨૦

તારીખ : ૧૯-૦૮ - ૨૦૨૧

પ્રતિ,

**શ્રી અક્ષર બીલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર**

**વિપુલકુમાર જમનાદાસ ઘરસંડીયા,**

**૪૦૧ કિશન હારમોની, ૨૧, રાજ નગર સોસાયટી,**

**અકોટા સ્ટેડીયમની પાસે, વડોદરા.**

**વિષય :** મોજે કેલનપુર, તા. જી. વડોદરાના, રે.સ.નં. ૫૧૮,૫૧૯,૫૨૦,૫૨૨,૫૩૭,બ્લોક નં. ૪૦૧/પૈકી, પ્લોટ - એ, ઓનર્સ પ્લોટ તથા પ્લોટ - બી વાળી જમીનમાં સબ પ્લોટ નં. ૧ માં એફોર્ડેબલ હાઉસીંગના એક લોરાઈઝ ટાવરમાં રહેણાંક હેતુના કુલ-૨૪૫ ફ્લેટ તથા સબ પ્લોટ નં. ૨ માં રહેણાંક હેતુના કુલ-૧૩૩ મકાનો (પ્લોટેડ) તથા એક ખુલ્લા પ્લોટના વિકાસ કામ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.

**સંદર્ભ :** આપની તા. ૦૧-૧૦-૨૦૨૦ ની રજુઆત અરજી.

ઉપરોકત વિષયના સંદર્ભે અત્રેથી મંજુર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી બાબતે મોજે કેલનપુર, તા. જી. વડોદરાના, રે.સ.નં. ૫૧૮, ૫૧૯, ૫૨૦, ૫૨૨, ૫૩૭, બ્લોક નં. ૪૦૧/પૈકી, પ્લોટ - એ, ઓનર્સ પ્લોટ તથા પ્લોટ - બી, વાળી જમીનનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૭૨.૬૦ ચો.મી. માં બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૮૨૩૪.૯૩ ચો.મી., પ્રથમ માળ ૮૪૩૯.૭૫ ચો.મી., બીજો માળ ૧૪૪૫.૨૮ ચો.મી., ત્રીજો માળ ૧૪૪૫.૨૮ ચો.મી., ચોથો માળ ૧૪૪૫.૨૮ ચો.મી., મળી કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૨૧૦૧૦.૫૨ ચો.મી. માં સબ પ્લોટ નં. ૧ માં એફોર્ડેબલ હાઉસીંગના એક લોરાઈઝ ટાવરમાં રહેણાંક હેતુના કુલ-૨૪૫ ફ્લેટ તથા સબ પ્લોટ નં. ૨ માં રહેણાંક હેતુના કુલ-૧૩૩ મકાનો (પ્લોટેડ) તથા એક ખુલ્લા પ્લોટના વિકાસ કામ માટે નીચેની ખાસ શરતો અને પાછળ દર્શાવેલ સામાન્ય શરતોને આધીન રહી ને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬(સને ૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭)ની કલમ-૨૯/૧(૧), ૨૯/૧(૨)હેઠળ આથી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

**ખાસ શરતો :-**

૧. વિકાસ પરવાનગી મંજુર થયેથી એક વર્ષ પુર્ણ થયા ની તારીખ ૧૦-૦૮-૨૦૨૨ પહેલા રીવેલીડેટ કરાવવાની રહેશે.
૨. સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, ફોર્મ નં. ૧૦.૧૧ તથા સ્ટ્રકચરલ ડીટેઇલ ડ્રોઇંગ, સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી રીપોર્ટ તથા વુડાના તા.૧૨/૦૧/૨૦૨૧ ની બોર્ડ બેઠક નં. ૨૪૬ ના ઠરાવ ક્રમાંક ૨૭૩૨ મુજબ આપશ્રીએ લેબર શેષ ૧% મુજબ ભરપાઈ કરવાનો થતો હોવાથી રેરા રજીસ્ટ્રેશનમાં દર્શાવેલ કુલ બાંધકમ ખર્ચની વિગતો રજુ રાખવાની રહેશે.
૩. કોમન પ્લોટની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુકત રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહી. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે
૪. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૯૧/લ. તા.૨૭/૭/૨૦૧૦ ની જોગવાઇ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
૫. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઇ મુજબ કુલ-૮૦૫ વૃક્ષોનુ વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.
૬. જી.ડી.સી.આર.-૨૦૦૬ની કોઝ નં.૩.૬ ની મેન્ડેટરી ડીસ્કલોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૭. રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર. સ્ટેટ ફાયર પ્રીવેન્શન સર્વીસીસ, વડોદરાના "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" નં. RFO-SFPS/F.No.-19)OP.-Residential Building-97/761/2021 dtd.18/01/2021 ની શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે. (નકલ સામેલ છે)
૮. સવાલવાળી જમીનના પ્રાથમિક વિકાસ માટે લાઇટ, પાણી, ગટર, એપ્રોચ વિગેરેની કાયમી સુવિધા સત્તામંડળ અથવા અન્ય સંસ્થા દ્વારા પુરી પાડવામાં ન આવે ત્યાંસુધી આસુવિધાઓ પુરી પાડવાની અને તેની જાળવણી કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
૯. પ્લીન્થ ચેક સર્ટીફીકેટ મેળવતા અગાઉ રેરા સર્ટીફીકેટ રજુ રાખવાનુ રહેશે તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૧૦. ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ લેતા પહેલા અરજદારશ્રીએ કુલ – ૧ ટાવરનો ઈંશ્યોરન્સ રજુ કરવાનો રહેશે.
૧૧. ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ લેતા પહેલા ફાયનલ ફાયર NOC તથા લીફ્ટ NOC રજુ રાખવાના રહેશે.
૧૨. સવાલવાળી જમીન નોન ટી.પી. / ટી.પી. વિસ્તારમાં હોવાથી યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે જે કોઈ નિર્ણય ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી/ સત્તામંડળ/ નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા આખરી કરવામાં આવશે તે સંબંધિત જમીન માલીક / ડેવલપર / મિલકત ધારક / કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૧૩. પ્લીન્થ ચેક સર્ટીફીકેટ મેળવતા અગાઉ ફાયરના નિયમોની જોગવાઈ મુજબ ફાયર કન્સલટન્ટ નિમવાના રહેશે.

For, Shree Akshar Builders
Partner

૧૪. આ વિકાસ પરવાનગીથી કમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૩)ના વિનિયમ નં. ૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.

૧૫. અરજદારશ્રીની રજુઆત અન્વયે એમીનીટી ફી તથા પ્રિમીયમ ફી પેટે ભરવાની થતી રકમના પાંચ હપ્તા કરી આપવામાં આવેલ છે. તે રકમ તે મુજબ સમયસર ભરપાઈ કરવાની રહેશે તથા આ એડવાન્સ ચેક કોઈપણ કારણસર પરત આવશે તો તમામ હપ્તાની રકમ એક સાથે ભરપાઈ કરવાની રહેશે. અન્યથા વિકાસ પરવાનગી રદ કરવાની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે

૧૬. બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે, કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૧)ના ફોર્મ નં.૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબનાં વિકાસ કામ શરૂ કરવા અંગેની નોટીસ તથા ફોર્મ નં.૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ રજુ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ પાસેથી તે અંગેનું વખતોવખત પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ નીચે જણાવેલ તબક્કાવાર વિકાસકામ કરવાનું રહેશે.

(અ) પ્લીન્થ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે સમયે

(બ) પ્રથમ માળના વિકાસકામ સમયે

(ક) બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના વિકાસ કામ સમયે

(ડ) છેલ્લા માળના વિકાસકામ સમયે.

૧૭. કમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઇઓ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રકચરલ સેફટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં. ૩ અનુસાર વિકાસકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઇઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર વિકાસ કામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

૧૮. કમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૧) ના વિનિયમ નં.૪ અને કમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૩) ના વિનિયમ નં. ૧૭.૩.૪ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રીઓએ વર્તવાનું રહેશે.

૧૯. સેપ્ટીક ટેંક તથા ખાળકૂવાની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇએસ ૨૪૭૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ નં. ૧૩.૧૦.૧ મુજબ ગંદાપાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી વિકાસપરવાનગી મેળવનાર જમીનમાલિક/આર્કીટેકટ/ ઇજનેરની રહેશે.

૨૦. વિકાસ પરવાનગી/રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી/પરત્વે રજૂ થતાં પ્રકરણોમાં લાયસન્સી આર્કિટેકટ / એન્જીનીયર દ્વારા કરાયેલ આયોજનના નકશામાં Soak well અને septic tank ની વિગતો જેવી કે, size અને સંખ્યા તથા અન્ય વિગતો National Building Code (IS 2470) પ્રમાણે નકશામાં દર્શાવવાની રહેશે. અને ઉકત સેપ્ટીક ટેંક/સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા NBC(152470) તથા સી.જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ ક્માંક ૧૩.૧૦ મુજબ ગંદાપાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની તમામ જવાબદારી પ્રોજેકટના પ્રમોટર/બિલ્ડર/જમીન માલિકની રહેશે તથા ત્યારબાદ જ્યારે પ્રોજેકટ હેન્ડ ઓવર સોસાયટીને કરવામાં આવે ત્યારે તેની જાળવણી કરવાની જવાબદારી મેમ્બર્સ એસોસીએશનના વહીવટકર્તાઓને સુપ્રત કરવાની રહેશે. તેમજ પૂર્ણ કરેલા વિકાસકામના સ્ટ્રકચરલ ડ્રૉઇગ્ઝનો સેટ, સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, મંજૂરી મેળવેલ નકશાઓનો સેટ પ્રમાણપત્રો ડેવલપર્સ દ્વારા વહીવટકર્તાઓને સુપ્રત કરવાના રહેશે.

૨૧. ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઇ મુજબ લેન્ડલાઇન ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઇ જમીન માલિક/ડેવલપરશ્રી દ્વારા કરવાની રહેશે.

૨૨. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ પરવાનગી પ્રમાણપત્ર (Occupancy Certificate) મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

## સામાન્ય શરતો :-

(૧) શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયમન અધિનિયમ,૧૯૭૬ અન્વયે, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી જરૂરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર જરૂર જણાયે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

(૨) સદરહુ જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસે તે મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

(૩) સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ વિકાસ યોજના/નગર રચનાની યોજનાની દરખાસ્ત અને નિયમો મુજબ કરવાનુ રહેશે.

(૪) વિકાસ કામની પરવાનગી અર્થે સર્વે નંબર/અથવા અંતિમ ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

(૫) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલીકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમાનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજુરી મળે છે.

(૬) વિકાસ નકશા અને નગર રચના યોજનાની જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હસે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. તેમજ રજા માંગની વખતે નકશામાં જે ઉપયોગ દર્શાવાયો હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહી.

(૭) વિકાસ માટેની અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તાંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે કાંઈ નુકશાન-ખોટ કે હરકત માલીકને થાય તે બદલ કોઈપણ બદલો મળી શકશે નહી.

(૮) મંજુર નંબરમાં બતાવેલી જમીનમાંથી "વુડા" એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈ ભાગ "વુડા" એ કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી પત્ર સમજવાનો રહેશે. તથા આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધીન રહીને આપેલ ગણાશે.

(૯) અરજદારે નિયમાનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ આપવાનો રહેશે.

(૧૦) માલીકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવાનો રહેશે.

(૧૧) વિકાસ પરવાનગી પત્ર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકાશાન અંગે સત્તામંડળ કંઈપણ જવાબદારી લેતી નથી.

(૧૨) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી/કર્મચારી જોવા માંગે તો તેમને બતાવવા માલીક બંધાયેલ છે. તે નહી બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવુ પડશે.

(૧૩) રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાખવી નહી. રજાથી નાખેલ પુરણી વિગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાખવી.

(૧૪) આ "વિકાસ પરવાનગી" પત્ર મંજુરી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે.

(૧૫) બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એક્વીઝેશન એક્ટની/(૧૮૯૪) મુજબ એક્વાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નિકળ્યા હશે તો એક્વીઝીશન એક્ટ ૨૪ (૭) મુજબ મે.કેલેકટર સાહેબની રજા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.

(૧૬) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

For, Shree Akshar Builders

Partner

(૧૭) ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ-૩૫, ૩૬, ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા જરૂરી પગલાને પાત્ર થશે.

(૧૮) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટએક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૨૦) તદઉપરાંત ફેક્ટરી બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) માર્જીનવાળા ભાગમાં પ્લોટની ફરતે એક બીજાથી ૩.૦ મી. ના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.

(૨૨) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.

(૨૩) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક : પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ / ટ્યુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.

(૨૪) લેઆઉટ નકશામાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે. તથા કોમનપ્લોટ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે અને તેમાં નિયામનુસાર જે તે મળવાપાત્ર બાંધકામ કરી શકશે.

(૨૫) વખતોવખત સરકારશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તથા અન્ય સંબંધિત સંસ્થાઓ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિકો/હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિઓ/સંસ્થાઓ તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૬) સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઇ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણુંક થાય ત્યાં સુધી કોમ્પ્રીહેન્સીવ જીડીસીઆરના વિનિયમ નં. ૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત (Suspend) થઇ ગયેલી ગણાશે. સદરહું સમય દરમ્યાન થયેલ વિકાસકામ બિન-અધિકૃત ગણાશે.

(૨૭) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦01 ના સ્ટ્રકચરલ સેફટી અંગેના એનેક્ષર XI ના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઇ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, વાવાઝોડું, ચક્વાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામ તથા આગ અંગેની સલામતી, લિફટ અંગેના લાયસન્સ અને તેના રીન્યુઅલ બાબતો તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની નિમણૂક કરીને તેઓના સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી ડેવલપર/આર્કીટેકટ/ ઇજનેર/ સ્ટ્રકચરલએન્જીનીયર/જમીન માલિકની/રહેશે. આ અંગે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના અધિકારી/કર્મચારીની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૨૮) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઇ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકાશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર રહેશે.

(૨૯) કમ્પ્રીહેન્સીવ જીડીસીઆરના ભાગ-૧ ના વિનિયમ ક્રમાંક: ૩.૬ અને ૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે. અને તે પરત્વે નિયમાનુસાર કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.

(30) "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારના નિયમ અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે વિકાસકામની પ્રવૃતિ શરૂ કરવાના 30 (ત્રીસ) દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬0 દિવસમાં જરૂરી સાઇટની નોંધણી "ડાયરેકટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, ૫મો માળ, શ્રમભવન, ગનહાઉસ બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮000૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.

(૩૧) વિકાસ પરવાનગી મેળવનાર અરજદારશ્રી/જમીનમાલિક/ડેવલપરશ્રી દ્વારા પ્લીન્થચેક પ્રમાણપત્ર મેળવતા અગાઉ રાજ્ય સરકારશ્રીની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) કચેરીનું નોંધણી પ્રમાણપત્ર રજુ કરવાનું રહેશે.

(૩૨) સવાલવાળી જમીન પરત્વે વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજનાની સરકારશ્રી/ સત્તામંડળ/નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા સૂચિત કરાનાર તમામ દરખાસ્તો અરજદાર/ જમીનમાલિકો/ ડેવલપર/ મિલ્કતધારકો તમામને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનો સ્થળે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૩૩) ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી/સત્તામંડળ દ્વારા જે કોઇ દંડનીય ફી/ ડીપોઝીટ/ ને [illegible] ડીમાન્ડ/ વિકાસ ચાર્જ સહિતની કોઇ પણ રકમમાં વધારો કરવામાં આવશે તો તદ્દનુસારની રકમ તફાવત સહિત વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.

(૩૪) રેરા એકટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત નોંધણી કરાવેલ પ્રોજેકટ પરત્વે (RERA) રેરા કાયદાની તમામ જોગવાઇઓ લાગુ પડશે. અને રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવતી વખતે રેરા (RERA) કાયદાની જોગવાઇ અનુસાર વખતોવખત નિયત કરાયેલ બાંહેધરી પત્રો રજુ કરવાના રહેશે.

(૩૫) સત્તામંડળની કચેરીમાં લાયસન્સી આર્કિટેકટ/એન્જીનીયરશ્રી દ્વારા મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણે રજુ કરવામાં આવતા સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગના સેટની નકલ માત્ર કચેરીના રેકર્ડ સારૂ જ લેવાના રહે છે અને તેની કોઇ ચકાસણી કે તેમાં સુધારા વધારો કરવાની સત્તા કાર્યક્ષેત્રાધિકાર હસ્તકની ન હોવાથી તે અંગે સત્તામંડળના અધિકારી/કર્મચારીઓની કોઇ જવાબદારી રહેતી નથી.

(૩૬) વિકાસ પરવાનગી/રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ થશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમ/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઇપણ વળતર સત્તામંડળ તરફથી મળવાપાત્ર રહેશે નહિ.

(૩૭) વિકાસ પરવાનગી મેળવનાર અરજદાર/જમીન માલિકના મૂળખંડની તથા અંતિમખંડોના હદ, માપ, આકાર અને ક્ષેત્રફળ અંગેની સ્થળ પરની માપણી/ખરાઇ લાગુ જમીનોનો હદ, માપ, આકાર, ક્ષેત્રફળ પરત્વે કરવાની જવાબદારી જે તે લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરની રહેશે. તેમજ ઓઇલ વેલ, ગેસ લાઇન, પાઇપલાઇન, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા હાઇવે, રેલ્વે લાઇન, બાબતેની તકેદારી જમીનમાલિક તથા લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરની રહેશે. અને તેમાં કોઇ વિસંગતતા જણાય તો સ્થળ પર વિકાસ કામ શરૂ કરતાં અગાઉ સત્તામંડળનું લેખિતમાં રજૂઆત-અરજી કરીને ધ્યાને લાવવાનું રહેશે.

નોંધ પર મળેલ મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીની મંજુરી અનુસાર
મંજુર કરેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.

For, Shree Akshar Builders

Partner

એમ.જી.સોલંકી
પ્રવર નગર નિયોજક (વર્ગ-૧)
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા

નકલ રવાના પ્રતિ :-

- કલેક્ટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણસારૂ.
- જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણસારૂ.

Date :

**Shree Akshar Builders - Aangan**
Block No - 401, Next to Dada Bhagwan
Temple, Kelanpur, Dabhoi Main Road
Vadodara

**PAYMENT TO STATUTORY EXP.**
Ledger Account

1-Apr-2001 to 31-Jan-2022



| Date | | Particulars | Vch Type | Vch No. | Debit | Credit |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 28-7-2021 | Cr | **Kotak Mahindra Bank - 3114380884 - CA**<br>*Ch. No. : 000038 - CHALLAN ID NO - 257205 - CA NO - 16980200000284 - VUDA VIKAS CHARGE - 585770 + 1232315 EMINITY FEE* | Payment | 2 | 43,56,655.00 | |
| 29-9-2021 | Cr | **Kotak Mahindra Bank - 3114380884 - CA**<br>*Ch. No. : 000029 - AMOUNT OF INTEREST* | Payment | 5 | 3,60,000.00 | |
| | Cr | **Kotak Mahindra Bank - 3114380884 - CA**<br>*Ch. No. : 000028 - CHALLAN ID - 257206 - CHALLAN NO - 16980200000284 - PREMIUM FEE - 1420000 & 980000 EMINITY* | Payment | 6 | 24,00,000.00 | |
| 30-11-2021 | Cr | **Kotak Mahindra Bank - 3114380884 - CA**<br>*Ch. No. :000030 VUDA CHIEF EXECUTIVE* | Payment | 10 | 24,00,000.00 | |
| | Cr | **Kotak Mahindra Bank - 3114380884 - CA**<br>*Ch. No. :000031 VUDA CHIEF EXECUTIVE* | Payment | 11 | 2,88,000.00 | |
| 17-12-2021 | Cr | **Kalupur Comm Co Op - 05420100287 - CA**<br>*Ch. No. :000008 RERA REGISTRACTION FEES - GOVERMENT* | Payment | 18 | 1,43,070.00 | |
| 7-1-2022 | Cr | **Kalupur Comm Co Op - 05420100287 - CA**<br>*Ch. No. :000022 RTGS CHIEF EXE FOR CESS* | Payment | 28 | 9,38,000.00 | |
| | | | | | 1,08,85,725.00 | |
| | Dr | **Closing Balance** | | | | 1,08,85,725.00 |
| | | | | | **1,08,85,725.00** | **1,08,85,725.00** |

R.-L

ચલન આઈ.ડી. 257205

CA No.: **16980200000284**

# વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

## બેંક ઓફ બરોડા, કારેલીબાગ શાખામાં ભરેલી રકમનું ચલણ

નાણાં ભરનારનું નામ :અક્ષર બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર વિપુલકુમાર જમનાદાસ ઘરસંડીયા

તા. 26 Jul 2021

| વિગત | રકમ રૂ. | વિગત | રકમ રૂ. |
|---|---|---|---|
| ચકાસણી ફી | 89615 | પ્રિમીયમ ફી | 1360835 |
| ટ્રી પ્લાન્ટેશન ડીપોઝીટ | 402500 | અન્ય | 1818085 |
| શેસ | 685620 | | |
| | | | |
| | | | |
| મોજે કેલનપુર, રે.સ.નં. ૫૧૮,૫૧૯,૫૨૦,૫૨૨,૫૩૭ બ્લોક નં. ૪૦૧ (વુડા વિકાસ ચાર્જ રૂ.૫૮૫૭૭૦/- + એમીનીટી ફી રૂ.૧૨૩૨૩૧૫/-) | | કુલ | 4356655 |

અંકે તેતાલીસ લાખ છપ્પન હજાર છ સો પંચાવન રૂપિયા પુરા

નાણાં ભરવાનો હુકમ કરનાર અધિકારીની સહી અને હોદ્દો

નાણાં ભરનારની સહી

નોટ/NOTES

| | |
|---|---|
| X 1000 = | |
| X 500 = | |
| X 100 = | |
| X 50 = | |
| X 20 = | |
| X 10 = | |
| X 5 = | |
| X 2 = | |
| X 1 = | |
| કુલ: | |

ફક્ત બેંકના ઉપયોગ માટે

રૂ. મળ્યા.

બેંકનું નામ Kotak bank તારીખ 26/7/2021

ચેક/ડી.ડી.નં. Ch. No - 000038 તા.

કેશીયરની સહી

---

**kotak** Kotak Mahindra Bank

Kabir Plaza, Sub Plot No. K-1 To K-5,
Vadodara - 390009
Gujarat India
IFSC : KKBK0000843

Valid for three months from date of issue

दिनांक Date 2 6 0 7 2 0 2 1
D D M M Y Y Y Y

Pay CEO, VUDA या धारक को Or Bearer

रुपये Rupees fourty three lakh fifty six thousand six hundred fifty five only अदा करें। ₹ 43,56,655/-

खाता सं A/c No. 3114380884

KOTAK ELITE CURRENT ACCOUNT
CBS

For Shree Akshar Builders

Authorized signatory

Please sign above

05-08-2020

Payable At-par at all branch locations of Kotak Mahindra Bank Ltd.

⑈000038⑈ 390485003⑆ 001856⑈ 29

Manipal Technologies Limited - Navi Mumbai / CTS-2010

| ચલન આઈ.ડી.- 257207 | CA No.: 16980200000284 |
|---|---|

# વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

## બેંક ઓફ બરોડા, કારેલીબાગ શાખામાં ભરેલી રકમનું ચલણ

| નાણાં ભરનારનું નામ :અક્ષર બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર વિપુલકુમાર જમનાદાસ ઘરસંડીયા | | | તા. 26 Sep 2021 |
|---|---|---|---|
| વિગત | રકમ રૂ. | વિગત | રકમ રૂ. |
| અન્ય | 360000 | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| મોજે કેલનપુર, રે.સ.નં. ૫૧૮,૫૧૯,૫૨૦,૫૨૨,૫૩૭ બ્લોક નં. ૪૦૧ (વ્યાજની રકમ રૂ. ૩૬૦૦૦૦/-) | | કુલ | 360000 |
| | | | અંકે ત્રણ લાખ સાઈઠ હજાર રૂપિયા પુરા |
| નાણાં ભરવાનો હુકમ કરનાર અધિકારીની સહી અને હોદ્દો | | નાણાં ભરનારની સહી | |

| નોટ/NOTES | | ફકત બેંકના ઉપયોગ માટે |
|---|---|---|
| | X 1000 = | રૂ. મળ્યા. |
| | X 500 = | તારીખ. |
| | X 100 = | બેંકનું નામ Kotak bank |
| | X 50 = | ચેક/ડી.ડી.નં. 000029 તા. |
| | X 20 = | |
| | X 10 = | |
| | X 5 = | |
| | X 2 = | |
| | X 1 = | |
| કુલ: | | કેશીયરની સહી |

---

**kotak** Kotak Mahindra Bank

Kabir Plaza, Sub Plot No. K-1 To K-5,
Vadodara - 390009
Gujarat India
IFSC : KKBK0000843

Valid for three months from date of issue

दिनांक Date 2 6 0 9 2 0 2 1
D D M M Y Y Y Y

Pay Ceo, Vuda — या धारक को Or Bearer

रुपये Rupees Three lakh sixty thousand only

अदा करें। ₹ 3,60,000/-

For Shree Akshar Builders

खाता सं A/c No. 3114380884

KOTAK ELITE CURRENT ACCOUNT
CBS

Authorized signatory

Please sign above

05-08-2020

Payable At-par at all branch locations of Kotak Mahindra Bank Ltd.

Manipal Technologies Limited • Navi Mumbai / CTS-2010

⑈000029⑈ 390485003⑆ 001856⑈ 29

ચલન આઈ.ડી. 257206

CA No.: 16980200000284

# વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

## બેંક ઓફ બરોડા, કારેલીબાગ શાખામાં ભરેલી રકમનું ચલણ

નાણાં ભરનારનું નામ :અક્ષર બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર વિપુલકુમાર જમનાદાસ ધરસંડીયા

તા. 26 Sep 2021

| વિગત | રકમ રૂ. | વિગત | રકમ રૂ. |
|---|---|---|---|
| પ્રિમીયમ ફી | 1420000 | અન્ય | 980000 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| મોજે કેલનપુર, રે.સ.નં. ૫૧૮,૫૧૯,૫૨૦,૫૨૨,૫૩૭ બ્લોક નં. ૪૦૧ (એમીનીટી ફી રૂ. ૯૮૦૦૦૦/-) | | કુલ | 2400000 |

અંકે ચોવીસ લાખ રૂપિયા પુરા

નાણાં ભરવાનો હુકમ કરનાર અધિકારીની સહી અને હોદ્દો

નાણાં ભરનારની સહી

| નોટ/NOTES | | ફક્ત બેંકના ઉપયોગ માટે |
|---|---|---|
| | X 1000 = | |
| | X 500 = | રૂ. મળ્યા. |
| | X 100 = | તારીખ. |
| | X 50 = | બેંકનું નામ Kotak bank |
| | X 20 = | ચેક/ડી.ડી.નં. 000028 તા. |
| | X 10 = | |
| | X 5 = | |
| | X 2 = | |
| | X 1 = | |
| કુલ: | | કેશીયરની સહી |

---

kotak
Kotak Mahindra Bank

Kabir Plaza, Sub Plot No. K-1 To K-5,
Vadodara - 390009
Gujarat India
IFSC : KKBK0000843

Valid for three months from date of issue

दिनांक Date 2 6 0 9 2 0 2 1
D D M M Y Y Y Y

Pay Cea, vuda या धारक को Or Bearer

रुपये Rupees twenty four lakh only

अदा करें। ₹ 24,00,000/-

For Shree Akshar Builders

खाता सं A/c No. 3114380884

KOTAK ELITE CURRENT ACCOUNT
CBS

Authorized signatory

Manipal Technologies Limited - Navi Mumbai / CTS-2010

05-08-2020

Payable At-par at all branch locations of Kotak Mahindra Bank Ltd.

Please sign above

⑈000028⑈ 390485003⑆ 001856⑈ 29

| ચલન આઈ.ડી. 257209 | CA No.: 16980200000284 |
|---|---|

# વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

બેંક ઓફ બરોડા, કારેલીબાગ શાખામાં ભરેલી રકમનું ચલણ

| નાણાં ભરનારનું નામ :અક્ષર બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર વિપુલકુમાર જમનાદાસ ઘરસંડીયા | તા. 26 Nov 2021 |
|---|---|

| વિગત | રકમ રૂ. | વિગત | રકમ રૂ. |
|---|---|---|---|
| પ્રિમીયમ ફી | 1420000 | અન્ય | 980000 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| મોજે કેલનપુર, રે.સ.નં. ૫૧૮,૫૧૯,૫૨૦,૫૨૨,૫૩૭ બ્લોક નં. ૪૦૧ (એમીનીટી ફી રૂ. ૯૮૦૦૦૦/-) | | કુલ | 2400000 |

અંકે ચોવીસ લાખ રૂપિયા પુરા

| નાણાં ભરવાનો હુકમ કરનાર અધિકારીની સહી અને હોદ્દો | નાણાં ભરનારની સહી |
|---|---|

| નોટ/NOTES | | ફક્ત બેંકના ઉપયોગ માટે |
|---|---|---|
| | X 1000 = | રૂ. મળ્યા. |
| | X 500 = | તારીખ |
| | X 100 = | |
| | X 50 = | બેંકનું નામ Kotak bank |
| | X 20 = | ચેક/ડી.ડી.નં. 000030 તા. |
| | X 10 = | |
| | X 5 = | |
| | X 2 = | |
| | X 1 = | |
| કુલ: | | કેશીયરની સહી |

---

kotak
Kotak Mahindra Bank

Kabir Plaza, Sub Plot No. K-1 To K-5,
Vadodara - 390009
Gujarat India
IFSC : KKBK0000843

Valid for three months from date of issue

दिनांक Date 2 6 1 1 2 0 2 1
D D M M Y Y Y Y

Pay Ceo, Vuda — या धारक को Or Bearer

रुपये Rupees twenty four lakh only —— x —— x ——

अदा करें। ₹ 24,00,000/-

For Shree Akshar Builders

| खाता सं A/c No. | 3114380884 |
|---|---|

KOTAK ELITE CURRENT ACCOUNT
CBS

Authorized signatory

Please sign above

Manipal Technologies Limited • Navi Mumbai / CTS-2010

05-08-2020

Payable At-par at all branch locations of Kotak Mahindra Bank Ltd.

⑈000030⑈ 390485003⑆ 001856⑈ 29

ચલન આઈ.ડી. 257210

CA No.: 16980200000284

# વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

બેંક ઓફ બરોડા, કારેલીબાગ શાખામાં ભરેલી રકમનું ચલણ

નાણાં ભરનારનું નામ :અક્ષર બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર વિપુલકુમાર જમનાદાસ ઘરસંડીયા

તા. 26 Nov 2021

| વિગત | રકમ રૂ. | વિગત | રકમ રૂ. |
|---|---|---|---|
| અન્ય | 288000 | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| મોજે કેલનપુર, રે.સ.નં. ૫૧૮,૫૧૯,૫૨૦,૫૨૨,૫૩૭ બ્લોક નં. ૪૦૧ (વ્યાજની રકમ રૂ. ૨૮૮૦૦૦/-) | | કુલ | 288000 |

અંકે બે લાખ અઠ્યાસી હજાર રૂપિયા પુરા

નાણાં ભરવાનો હુકમ કરનાર અધિકારીની સહી અને હોદ્દો

નાણાં ભરનારની સહી

નોટ/NOTES

| |
|---|
| X 1000 = |
| X 500 = |
| X 100 = |
| X 50 = |
| X 20 = |
| X 10 = |
| X 5 = |
| X 2 = |
| X 1 = |

કુલ:

ફકત બેંકના ઉપયોગ માટે

રૂ. મળ્યા.

તારીખ.

બેંકનું નામ Kotak Bank

ચેક/ડી.ડી.નં 000031

તા.

કેશીયરની સહી

---

**kotak** Kotak Mahindra Bank

Kabir Plaza, Sub Plot No. K-1 To K-5,
Vadodara - 390009
Gujarat India
IFSC : KKBK0000843

Valid for three months from date of issue

दिनांक Date 2 6 1 1 2 0 2 1
D D M M Y Y Y Y

Pay Ceo, Vuda या धारक को Or Bearer

रुपये Rupees two lakh eighty eight thousand —

—x—x— अदा करें। ₹ 2,88,000/-

खाता सं A/c No. 3114380884

KOTAK ELITE CURRENT ACCOUNT
CBS

For Shree Akshar Builders

Authorized signatory

Please sign above

05-08-2020

Payable At-par at all branch locations of Kotak Mahindra Bank Ltd.

Manipal Technologies Limited - Navi Mumbai / CTS-2010

⑈000031⑈ 390485003⑆ 001856⑈ 29

# Gujarat Real Estate Regulatory Authority (RERA)

www.gujrera.gujarat.gov.in

## E-RECEIPT FOR GUJARAT RERA PAYMENT

| | |
|---|---|
| Date of Payment | 18-12-2021 |
| Type of Payment | Project Registraion Fees |
| GujRERA Token Number | PRCEEZG2Q5494 |
| SBI ePay Transaction Number | 8411589808018 |
| Fees (Rs) | 143069.92 |
| Additional Charges (Rs) | 0.0 |
| Total Amount (Rs) | 143069.92 |
| Promoter/ Agent/ Complainant/ Applicant Name | SHREE AKSHAR BUILDERS |
| Mobile No | 9824518318 |
| Email Id | aksharaangan@gmail.com |
| Remarks | REQUEST FOR ACKNOWLEDGEMENT |

Note:

1. The Total Amount is paid through SBI ePay with user accepting all disclaimer and terms and conditions of GujRERA Online Payment mentioned on www.gujrera.gujarat.gov.in
2. For any payment related inquiry, please contact SBI ePay on Contact Number: +91-22-2752 3816, 1800-221-401 [Operational Hours (Monday to Friday: 10.30 AM to 06.30 PM, Saturday (1st, 3rd & 5th Saturdays of the week) : 10.30 AM to 06.30 PM]
3. For support from Guj RERA, you may write on epay-rera@gujarat.gov.in

| ચલન આઈ ડી. 260688 | CA No.: 16980200000284 |
|---|---|

# વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, (૬૦૧૬)

બેંક ઓફ બરોડા, કારેલીબાગ શાખામાં ભરેલી રકમનું ચલણ

| નાણાં ભરનારનું નામ :અક્ષર બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર વિપુલકુમાર જમનાદાસ ઘરસંડીયા | તા. 04 Jan 2022 |
|---|---|

| વિગત | રકમ રૂ. | વિગત | રકમ રૂ. |
|---|---|---|---|
| સેસ | 938000 | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| મોજે કેલનપુર રે.સ.નં. ૫૨૮ ૫૨૯ ૫૩૦ ૫૨૨,૫૩૩ બ્લોક નં. ૪૦૧ પૈકી પ્લોટ બી સબ પ્લોટ નં. ૧ તથા સબ પ્લોટ નં ૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૨ ની લેબર સેસની રકમ | | કુલ | 938000 |

અંકે નવ લાખ આડત્રીસ હજાર રૂપિયા પુરા

| નાણાં ભરવાનો હુકમ કરનાર અધિકારીની સહી અને હોદ્દો | નાણાં ભરનારની સહી |
|---|---|

| નોટ NOTES | | ફક્ત બેંકના ઉપયોગ માટે |
|---|---|---|
| | X 1000 = | રૂ. મળ્યા |
| | X 500 = | તારીખ |
| | X 100 = | |
| | X 50 = | બેંકનું નામ |
| | X 20 = | ચેક/ડી.ડી.નં. તા. |
| | X 10 = | |
| | X 5 | |
| | X 2 = | |
| | X 1 = | કેશીયરની સહી |
| કુલ | | |

IN-GJ99602235350362V

# INDIA NON JUDICIAL

## Government of Gujarat

## Certificate of Stamp Duty

₹300

Regd. No.: 752
Date: 30/01/2023
A. T. SOLANKI
NOTARY, VADODARA

सत्यमेव जयते

| | | |
|---|---|---|
| **Certificate No.** | : | **IN-GJ99602235350362V** |
| Certificate Issued Date | : | 30-Jan-2023 12:45 PM |
| Account Reference | : | IMPACC (SV)/ gj13101004/ BARODA/ GJ-BA |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-GJGJ1310100426841512246473V |
| Purchased by | : | HIMANSHU BARIA |
| Description of Document | : | Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for) |
| Description | : | AFFIDAVIT CUM DECLARATION |
| Consideration Price (Rs.) | : | 0 (Zero) |
| First Party | : | SHREE AKSHAR BUILDERS |
| Second Party | : | RERA |
| Stamp Duty Paid By | : | SHREE AKSHAR BUILDERS |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 300 (Three Hundred only) |

NOTARIAL — FIVE RUPEES

NOTARY — A. T. Solanki — Reg. No. 7519 — AREA: VADODARA CITY — GOVT. OF INDIA

IMRANKHAN F. PATHAN — VADODARA

₹300

JD 0026212305

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

# Affidavit cum Declaration

Affidavit Cum Declaration of **Mr.VIPULKUMAR DHARSANDIA** Authorized Signatory of **SHREE AKSHAR BUILDERS** for The Project **"AKSHAR AANGAN"** Situated At:Vadodara-Dabhoi Main Road,Kelanpur, Vadodara-390004

I **Mr.VIPULKUMAR DHARSNADIA** authorized signatory of proposed project duly authorized by the promoter of the project, do hereby, solemnly declare, undertake and state as under;

I /we submitted and got approval of our plan/layout in which drainage layout and sewerage disposal system is not shown as per GDCR/NBC. I/we hereby undertake that till the drainage connectivity is provided by the concerned authority, Septic Tanks and Soak well would be provided in accordance with (IS 2470). The provision for disposal of drainage would be as per Rule 23.10.1 of the new GDCR -2017.

I/we further undertake that I/We will take building use permission from planning authority after providing/constructing/executing drainage and sewerage disposal system as per GDCR/NBC. A copy of the same will be submitted to Gujarat RERA thereafter, for their record.

We also undertake to maintain the same in good working order till the maintenance is handed over to the service society of the allotters.

We understand that the entire responsibility for the same will be that of promoter/Architect/Engineer/Site Supervisor/Land Owner.

**Mr.VIPULKUMAR DHARSNADIA**

× PHOTO

**Deponent**

Date : 03/01/2023
Place : VADODARA

NOTARY
A. T. Solanki
Reg No.7519
AREA : VADODARA CITY
GOVT. OF INDIA

I know the Signatory Personally who has signed in my Presence in the Document and is the same person to whom identity before you..........



ATTESTED
30/1/2023
A. T. SOLANKI
NOTARY, VADODARA