

S.P. ASSOCIATES



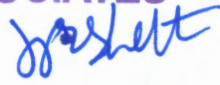
22/12/2021

Gujarat Real Estate Regulatory Authority
Gandhinagar

Dear Sir,

Subject: PR/VADODARA/VADODARA/GUJRERA/211016/011717 for ARCUS
COURTYARD project Clarification for Rajachitthi No: 003LD21220054

We have applied for RERA registration for above mention project in the name of ARCUS COURTYARD for 20 units. We have received the rajachitthi and in same it is mention as plot. We have also submitted the approved map for same project. We request your kind office to consider the all units as Residential bungalows as mention in approved map. We also declare that we have approval for residential bungalows and we request to grant the approval accordingly.

S P ASSOCIATES

PARTNERS

Arcus Courtyard
Block No 1576 FP No. 43
Besides Shantiniketan Residency
Bhayli, Vadodara 391410



VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

Kanderao Market bulding, Rajmahel Road, Vadodara-
390209

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No. : 003BDP21220931 **Date** : 27/11/2021
Development Permission No : 003LD21220054 **ODPS Application No.** : ODPS/2021/075909
Application Type : LAYOUT
DEVELOPMENT
Architect/Engineer No. : 003ERH3103250028 **Architect/ Engineer Name** : AAKASH
1 PRAVINKANT
PARAJPATI
Owner Name : SP ASSOCIATE AND PARTNERS JIGNESH JAYENDRA SHAH & CHIRAG
JAYENDRA SHAH
Owner Address : ARCUS COURTHYARD BLOCK NO 1576, FP NO 43, OP NO 43, TPS NO 24- B, AT VILL
BHAYLI, TAL & DIST VADODARA VASNA BHAYLI ROAD BESIDE PRIYA CINEMA BHAYLI , VADODARA - 391410
Applicant/ POA holder's Name : SP ASSOCIATE AND PARTNERS JIGNESH JAYENDRA SHAH & CHIRAG
JAYENDRA SHAH
Applicant/ POA holder's Address : ARCUS COURTHYARD BLOCK NO 1576, FP NO 43, OP NO 43, TPS NO 24- B, AT VILL
BHAYLI, TAL & DIST VADODARA VASNA BHAYLI ROAD BESIDE PRIYA CINEMA BHAYLI ,
VADODARA - 391410
Administrative Ward : WARD 11 **Administrative Zone** : WEST ZONE
District : VADODARA **Taluka** : VADODARA

Signature Not Verified

Digitally signed by PARIMAL NAGINBHAI
PARIMAL NAGINBHAI
Date: 2021.12.09 18:26:14 IST
Reason:
Location:



Certificate created on 27/11/2021



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

City/Village : BHAYLI

TP Scheme/ Non TP : 24-B

Scheme Number

TP Scheme/ Non TP : BHAYLI-
GOKULPU
RA

Revenue Survey No. : 1576

City Survey No. :

Final Plot No. : 43

Original Plot No. : 43

Sub Plot no. : N.A

Tikka No. / Part No. : N.A

Block No/Tenement No : N.A

Sector No. / Plot No. : N.A

Site Address : ARCUS COURTHYARD BLOCK NO 1576, FP NO 43, OP NO 43, TPS NO 24- B, AT
VILL BHAYLI, TAL & DIST VADODARA VASNA BHAYLI ROAD BESIDE PRIYA CINEMA
BHAYLI , VADODARA - 391410

Existing Plot Details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
R S NO 1576 FP NO 43 OP NO 43	5828.00	0.00	N.A	5828.00

Amalgamation Plot Details/ Sub division Plot details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
01	N.A	N.A	N.A	118.16
02	N.A	N.A	N.A	90.22
03	N.A	N.A	N.A	88.28
04	N.A	N.A	N.A	86.3
05	N.A	N.A	N.A	110
06	N.A	N.A	N.A	90.03
07	N.A	N.A	N.A	92.01
08	N.A	N.A	N.A	123.97
09	N.A	N.A	N.A	223.91
10	N.A	N.A	N.A	221.68
11	N.A	N.A	N.A	99.33

Signature Not Verified

Digitally signed by PARIMAL NAGINBHAI
Date: 2021.12.09 18:26:14 IST
Reason:
Location:



Certificate created on 27/11/2021



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

12	N.A	N.A	N.A	99.33
13	N.A	N.A	N.A	198.66
14	N.A	N.A	N.A	122.27
15	N.A	N.A	N.A	271.83
16	N.A	N.A	N.A	107.28
17	N.A	N.A	N.A	107.28
18	N.A	N.A	N.A	107.28
19	N.A	N.A	N.A	214.56
20	N.A	N.A	N.A	107.28

Development Permission Valid from Date : 27/11/2021

Note / Conditions :

Signature Not Verified

Digitally signed by PARIMAL NAGINBHAI
Date: 2021.12.09 18:26:14 IST
Reason:
Location:



Certificate created on 27/11/2021



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

1. મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડ્રેનેજ કનેક્શન મહાનગર સેવા સદન તરફથી લાયસન્સ ધરાવતાં પ્લમ્બરો મારફતે કરાવવા અને તેમ કરવા કસુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પગલાં લેવામાં આવશે. લાયસન્સ ધરાવતાં પ્લમ્બરોનું લીસ્ટ વોર્ડના ઇજનેર સાહેબની ઓફીસેથી મળી રહેશે.,,
2. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદત વિતે ફરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.,,
3. એરોડ્રોમ ઓથોરીટી તથા આર્કીયોલોજી કે ONGC કે ગેસ કંપની વિગેરેના નાં-વાંધાપ્રમાણપત્રની જરૂર હોય એવા કિસ્સાઓમાં સંબંધી ખાતાનું N.O.C. મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,,
4. મંજૂર નકશા વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવાથી/રજાચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શર્તોને ભંગ કરવાથી/ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા સિવાય ઉપયોગ ચાલુ કરવાથી રજાચિઠ્ઠી આપોઆપ રદ થયેલ ગણવામાં આવશે.,,
5. માપો-માલિકી, ક્ષેત્રફળ-પ્લોટનીહદ, સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી-સ્ટેબીલીટી, ઇઝમેન્ટ, કામગીરીની ગુણવત્તા તથા હયાત બાંધકામ/એપ્રોચ/ભાડુઆત/ખાનગી હકકો તથા કોર્ટ કેસ અંગેની તમામ અરજદારની અરજદારની રહેશે.,,
6. કોમન પ્લોટ/પાર્કીંગનો નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. કોમનપ્લોટ/પાર્કીંગનો ઉપયોગ સહિયારો કરવાનો રહેશે તથા કોમન પ્લોટ/પાર્કીંગની જગ્યાનું વેચાણ થઈ શકશે નહીં.,,
7. વોટર વર્ક્સનું પાણી ચણાતરમાં વાપર્યા બદલ જુદી ફી આપવી પડશે અને તે આપવા કબુલ 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 ચણાતર માટે અગાઉથી ડીપોઝીટ ભરવાની જરૂર નથી.,,
8. બાંધકામનો ઉપયોગ મંજૂર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,,
9. વિકાસ પરવાનગી/રજાચિઠ્ઠી અને મંજૂર થયેલા નકશાઓ, ડ્રોઇંગ સ્પેસીફિકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી કોઈ રીતે છટકી શકશે નહીં.,,
10. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયનો કોઈપણ ભાગ મહાનગરપાલિકાને કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે રજાચિઠ્ઠી સમજવી.,,
11. રસ્તા ઉપર ઇમારતી સામાન પ્રથમની રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવો નહીં. રજાથી નાંખેલી પુરણી વગેરે વ્યવસ્થિત જોઇતું કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.,,



Certificate created on 09/12/2021



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

12. રજાચિઠ્ઠી મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ અને વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોના નુકશાનને અંગે મહાનગર સેવા સદન કોઇપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઇટલ અને પ્લોટ અથવા મકાનના ક્ષેત્રફળની ફેરફાર તથા સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી સ્ટેબીલીટી આજુબાજુના મકાનના સ્ટ્રક્ચરની સેફ્ટી/સ્ટેબીલીટી વિગેરે અંગેની જવાબદારી મહાનગરપાલિકાની નથી જે તે બાંધકામ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.,,
13. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નજીવા ફેરફાર વિનિયમો-બાયલોઝ વિરૂધ્ધમાં નહીં કરવાના હોય તો જે જે ફેરફાર તેમના કરવાના હોય તો તમામ ફેરફારો કરતાં પહેલાં રીવાઇઝ્ડ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સદનમાં મંજૂરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતાં પહેલાં પણ કોઇપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન કરનારને છુટ રહેશે પણ તે ફેરફારો/વિનિયમો વિરૂધ્ધ હશે તો ગમે તેટલા નુકશાન થશે તો પણ કોઇપણ કારણ ધ્યાનમાં લીધા વગર તોડી નાંખવામાં આવશે.,,
14. રજાચિઠ્ઠી મહાનગરપાલિકા ઇન્સ્પેક્ટર અથવા બીજા અધિકારી જોવા માગે તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. તે નહીં બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.,,
15. કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવા અરજી સાથે જી.ડી.સી.આર.-૧૭ ના ફોર્મ નંબર-૧૩ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લમ્બર સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવું.,,
16. સ્થળે જો હાઇડ્રેશન કે લો-ટેન્શન ઇલેક્ટ્રીક લાઇન, ટેલીફોન લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન તથા ગેસ લાઇન પસાર થતી હશે તો સંબંધિત ખાતાનો સંપર્ક સાધી તે હઠાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ અંગેની સઘળી જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,,
17. સંબંધિત શાખાએથી ડીમાર્ક્શન કરાવ્યા બાદ જરૂરી માર્જીન છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,,
18. 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.,,
19. વુડા વિકાસ ચાર્જની બાકીની રકમ, એમીનીટી/ વરસાદી ગટર ચાર્જ, પ્રીમીયમ એફ.એસ.આઇ. પેટેની રકમ તથા પેનલ્ટી પેટે લેવાપાત્ર રકમ મંજૂરી મળ્યેથી ભરવાના રહેશે.,,
20. મટીરીયલ ડમ્પીંગ ચાર્જ એક વર્ષ પુરૂ થયા બાદ દર વર્ષે ફરીથી ભરવાનો રહેશે તથા મેઇન રોડ પર મટીરીયલ પહોળુ પથરાય નહી તે હેતુસર મેઇન રોડ પર આવેલ મિલકત માટે પતરા મારીને મટીરીયલ ડમ્પ કરવાનું રહેશે.,,



Certificate created on 09/12/2021



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

21. (૧) મંજુર નકશા મુજબ બિલ્ડ અપ એરીયા/એફ.એસ.આઈ/ ઉંચાઈ ની મર્યાદામાં સ્થળે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.(2) સોલીડ વેસ્ટ પ્લેટફોર્મ, ટ્રેન્સફોર્મર તથા 2 નંગ PW with Rwh System સ્થળે સી.સી. લેતાં પહેલા કાર્યરત કરવાનાં રહેશે.(3)૧૦૦૦ ચો.મી. થી વધુ નો પ્લોટ હોઈ, વરસાદી ગટર ગટર ના સ્ટોરેજ ની ટાંકી બનાવવાની રહેશે. (4) સુચિત પરવાનગી ફક્ત રહેણાંક હેતુ ઉપયોગ હેતુ આપવામાં આવેલ છે. (5) પાર્કિંગ નો ઉપયોગ ફક્ત પાર્કિંગ તરીકે જ કરવાનો રહેશે.,,



Certificate created on 09/12/2021



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION