



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: 20 OCT 2014

Case No: BHNTS/WZ/011014/GDR/A2895/R0/M1
 Rajachitthi No: 02501/011014/A2895/R0/M1
 Arch./Engg. No.: ER0009100716R2 Arch./Engg. Name: AGRAWAL MOHAN B.
 S.D. No: SD0016100716R2 S.D. Name: AGRAWAL MOHAN B.
 C.W. No: CW0005010716R2 C.W. Name: PATEL KANAIYALAL M.
 Owner Name: CH/SEC.SWAPNA CO.OP. HOU. SOCI. LTD.
 Address: 21,22,23, ADVANCE PLAZA,OPP. SWAMINARAYAN TEMPLE, SAHIBAUG, AHMEDABAD
 Occupier Name: CH/SEC.SWAPNA CO.OP. HOU. SOCI. LTD.
 Address: 21,22,23, ADVANCE PLAZA,OPP. SWAMINARAYAN TEMPLE, SAHIBAUG, AHMEDABAD
 Election Ward: 27-NAVRANGPURA Zone: WEST
 TPScheme: 3 - ELLIS BRIDGE Final Plot No: 605/P
 Sub Plot No.: Block/Tenament:
 Site Address: F.P. NO:- 605,SWAPNA SOCI., NR. SWATI RESTAURANT,LAW GARDEN,AHMEDABAD-380006.
 Height of Building: 33.10 METER

Floor Name	Floor Usage	Build up Area (in SQ. MT.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
2nd Cellar	PARKING	4250.15	0	0
1st Cellar	PARKING	4250.15	0	0
Ground Floor	PARKING	1962.23	0	0
Ground Floor	SOCIETY OFFICE	225.95	0	0
First Floor	RESIDENTIAL	2188.18	14	0
Second Floor	RESIDENTIAL	2188.18	12	0
Third Floor	RESIDENTIAL	2188.18	14	0
Fourth Floor	RESIDENTIAL	2188.18	14	0
Fifth Floor	RESIDENTIAL	2188.18	14	0
Sixth Floor	RESIDENTIAL	2188.18	14	0
Seventh Floor	RESIDENTIAL	2188.18	14	0
Eighth Floor	RESIDENTIAL	2188.18	14	0
Ninth Floor	RESIDENTIAL	2188.18	14	0
Tenth Floor	RESIDENTIAL	779.22	4	0
Stair Cabin	STAIR CABIN	244.01	0	0
Lift Room	LIFT	92.68	0	0
O.H.W.T.	O.H.W.T.	96.38	0	0
Ground Floor	ELECTRIC SUB STATION	24.00	0	0
Stair Cabin	STAIR CABIN	36.21	0	0
Total		31654.60	128	0

Sub Inspector (Civic Center) 20/10/2014
 Asst. T.D.O./Asst. E.O. (Civic Center) 20/10/14
 NILESH BARANDA Dy TDO West
 R.B.BARAD Dy MC West

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) THIS APPROVAL IS GIVEN ACCORDING TO MUNICIPAL COMMISSIONER OFFICE ORDER DATED 02/03/05 AND OFFICE ORDER NO-42,DT.- 13/06/06.
- (3) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED UNDER DRAFT GDR AS PER LETTER NO: VNM-112013-1133-L, DT. 20/04/2013 OF URBAN DEVELOPMENT DEPT. OF GOVT. OF GUJARAT SUBJECT TO CONDITION THAT, IF ANY CHANGES / MODIFICATION IN THESE REGULATIONS (GDR) IS MADE IN FUTURE BY AUTHORITY OR STATE GOVT., OWNER/APPLICANT SHALL HAVE TO STRICTLY FOLLOW THOSE CHANGES / MODIFICATIONS AND SHALL HAVE TO TAKE REVISED DEVELOPMENT PERMISSION IF REQUIRED UNDER THE RULES, AND SHALL MODIFY / REMOVE / DEMOLISH THE APPROVED CONSTRUCTION OR PART THEREOF AT THEIR COST BECAUSE OF SUCH CHANGES / MODIFICATION AND SHALL NOT ASK FOR ANY COMPENSATION FOR IT. AND WILL NOT MAKE ANY COURT LITIGATION AGAINST THE AUTHORITY OR STATE GOVT. FOR SUCH CHANGES / MODIFICATION AND OWNER/APPLICANT SHALL BE SOLELY BE RESPONSIBLE FOR ANY LITIGATION/ COURT MATTER, IF ARISES IN FUTURE. AND SHALL HAVE TO PAY FOR ALL COST FOR SUCH LITIGATION IMPOSED ON AUTHORITY OR STATE GOVT.
- (4) THE OWNER/DEVELOPER SHALL CARRY OUT RAIN WATER HARVESTING SYSTEM AS PROVIDED CHEPTER NO.27 OF DRAFT GDR.
- (5) THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT:- 18/10/2014.
- (6) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN AS PER NOTERIZED UNDERTAKING ON DT. 24/09/2014 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.
- (7) THE FEE CHARGES FOR ADDITIONAL HEIGHT AND ADDITIONAL BUILTUP AREA SHALL BE PAID BY OWNER/APPLICANT AS PER 25%

1) 4

આગળના પેજ પર કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ થી ગુ. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ની કલમ-૨૮ (૧), ૩૪, ૪૮, ૫૨ તથા થી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઈઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

:: શરતો ::

૧. થી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ, ૧૯૪૮, થી ગુ. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ- નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના 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 નુકશાનનો બદલો માંગ્યા સિવાય અરજદાર/માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૨. અરજદાર/માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ થી ગુ. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ ટા. પ્લા. સ્કીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ/કાળો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈ ચાજ કે લેણાં બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશે તો તે મ્યુ. કોર્પો./સહાય સત્તામાં જમા કરાવવાના રહેશે.
૩. અરજદાર/માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતો વૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃત્યને લીધે જે કોઈ નુકશાન, ખોટ, કે હરકત અરજદાર/માલિકને થશે તે બદલ કોઈપણ પ્રકારનો બદલો મળી શકશે નહીં.
૪. કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ અંગેની 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 પુરું થયેથી થી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમ-૨૬ ઉ તેમજ સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.) ની જોગવાઈ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી. યુ. પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ મંજૂર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.
૬. થી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ, ૧૯૪૮ની કલમ - ૩૭ થી ૩૮ ઉમાં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતાં પહેલાં અમ. મ્યુનિ.કોર્પોરેશન/સહાય સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.
૭. પ્લોટના માપો તથા ક્ષેત્રફળ મળી રહેતા હોય તે માટેની સાઈટ તરીકે પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને ઢોળાવવાળો (ખાસ-પોલાણનો ભાગ રહે નહીં અને પાણી ભરાઈ રહે નહીં તેવો) થાય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે.
૮. GRANT OF THIS DEVELOPMENT PERMISSION SHALL NOT MEAN ACCEPTANCE OF CORRECTNESS, CONFIRMATION, APPROVAL OR ENDORSEMENT OF TITLE OF THE LAND, BUILDING, EASEMENT RIGHTS, VARIATION IN THE AREA FROM RECORDS, STRUCTURAL REPORTS & STRUCTURAL DRAWINGS, WORKMANSHIP AND SOUNDNESS OF MATERIAL USED IN CONSTRUCTION OF THE BUILDING, 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.R. CL.No.: 3.10)
૯. પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી પહેલાં બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાચા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચે/જોખમે દૂર કરવાના રહેશે.
૧૦. પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગ્રેસ ચેક કરાવવાના રહેશે.
૧૧. કેસમાં રજૂ કરવાના થતાં સોઈલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ બોન્ડ-અન્ડરટેકીંગ-બાંહેધરી વિગેરે ફક્ત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી અ. મ્યુ. કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી / કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક / ડેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ રજૂ કરેલ પ્રમાણપત્રો / બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધીન સંપૂર્ણ જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક / ડેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ) રહેશે.
૧૨. બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાંખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથને જે કોઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વત્તા નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
૧૩. સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.) ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નીતિ અનુસાર પરકોલેટીંગવેલ/ પીટ, વોટર હાવેસ્ટીંગ, ટ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષારોપણની જોગવાઈ બીલ્ડીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકલેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઈન્સ્પેક્શન ચેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કીટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે.
૧૪. મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાનિ થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક / ડેવલપર તથા એન્જનીયર/ આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે. અ. મ્યુ. કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની યા ફાજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ સમયે ખલેલ / નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ / ડિમોલીશનની 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 જાઈ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.
૧૬. મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી. યુ. પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજ / પાણી તથા અન્ય સર્વિસ-યુટીલીટી માટે નિયમ ાર અરજ કરી શકાશે.
૧૭. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.) સાથે સુસંગત નહીં હોય કે સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.) ના વિનિમય ૩.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
૧૮. ઓવરહેડ અને અન્ડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવા યુક્ત ઢોંકણથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ પાઈપ ઉપર ઝીંબું કપડું બાંધી ઓવરહેડ અને અન્ડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવા યુક્ત ઢોંકણથી બંધ રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.
૧૯. કન્સ્ટ્રક્શન / ડિમોલીશનની પ્રવૃત્તિ દરમિયાન પ્લોટની રસ્તા તરફની બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ઊંચાઈની પતરાની વાડ (બે સલામતિના હેતુસર કરવાની રહેશે).
૨૦. RESPONSIBILITY (G.D.R. 4.3 & 4.4) : 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 DEVELOPMENT REGULATIONS AND THE LAWS OF TORT AND LOCAL ACTS.
૨૧. LIABILITY (G.D.R. 3.3.1) : 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 OR ANY OFFICER.
૨૨. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગુહનિર્માણ વિભાગના પત્ર ક્રમાંક નં. પરચ/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી.તા. ૧૬-૧૧-૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યાએ મોટા અંશરે 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 રજૂ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.)ના નિયમો સાથે સુસંગત નહીં હોય તેમજ બાંહેધરી કે અરજીમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજા ચીઠ્ઠી) રદ થયેલી ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દૂર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ કે જાણ કરવાની રહેશે નહીં. આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજા ચીઠ્ઠી)ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મે/અમે વાંચેલ છે અને તે સાથે અમે સંમત છીએ.

માલિક / અરજદારની સહી

એન્જનીયર / આર્કીટેક્ટની સહી.

CHARGES AT THE TIME OF COMMENCEMENT CERTIFICATE AND OTHER 75% CHARGES PAID IN 8 INSTALLMENT IN 2 YEARS AS PER CIRCULAR NO:- 37/2013-14, DATE:- 27/12/2013 AND OWNER/ APPLICANT HAS TO OBEY THE TERMS AND CONDITION AS PER AFFIDAVIT GIVEN BY FOR THE SAME DATED:- 20/10/2014.

(8) THIS PERMISSION AS PER OPINION GIVEN BY AUDA LETTER NO.10719 DT. 16/10/2014 FOR LOCAL AREA PLANNING AS PER GDR CL. 15.1.B, OWNER-APPLICANTS HAVE SUBMITTED NOTARISED UNDERTAKING DATED 24/09/2014 FOR THE SAME.

(9) THIS PERMISSION IS GRANTED ONLY FOR THE BASE F.S.I. ALONGWITH THE ADDITIONAL CHARGABLE F.S.I. AVAILABLE AS PER BASE ZONE UNDER REGULATIONS; ANY HIGHER F.S.I. (MARKED IN PURPLE COLOUR HATCH IN PLAN), IF PERMISSIBLE AS PER T.O.Z. (TRANSIT ORIENTED ZONE) AS PER NOTARIZED UNDERTAKING ON DT. 15/10/2014 GIVEN BY OWNERS/ APPLICANTS IN FUTURE SHALL ONLY BE GRANTED BY THE AUTHORITY, AFTER APPROVAL OF LOCAL AREA PLAN BY THE GOVERNMENT; SUBJECT TO THE STRUCTURAL STABILITY REQUIREMENTS AND OTHER RELEVANT PROVISIONS OF REGULATION PREVAILING AT THE TIME OF PERMISSION.

(10) THIS DEVELOPMENT PERMISSION FOR HIGHRISE RESI. BUILDING IS GIVEN UP TO 45.00 MT. HEIGHT AS PER ORDER /APPROVAL GIVEN BY DY. MUNI. COMMISSIONER (U.D.) DT.17/10/2014 SUBJECT TO CONDITION THAT (A) ALL RELEVANT TERMS & CONDITIONS MENTIONED IN AIR PORT N.O.C. GIVEN BY AIRPORT AUTHORITY OF INDIA VIDE LET. NO:- AA/IAH/ATCO-40/12062-68, DATE:- 12/05/2011 (B) APPOINTMENT OF FIRE CONSULTANT, FIRE MEN AND FIRE N.O.C. PRODUCE BY OWNER/ APPLICANT BEFORE APPLYING FOR B.U. PERMISSION (C) ALL RELEVANT TERMS & CONDITIONS MENTIONED IN OPINION GIVEN BY FIRE DEPT. DT. 29/09/2014.

(11) AIR PORT N.O.C. WILL BE PRODUCED BY OWNER/APPLICANT BEFORE DEVELOPMENT COMPLIT 48.46 MT. HEIGHT AS NOTARISED UNDERTAKING DT.15/10/2014.

(12) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED DATED:- 28/08/2014 GIVEN BY DY. MUNICIPAL COMMISSIONER (U.D.) WITH A CONDITION THAT OWNER/APPLICANT HAVE TO OBEY THE TERMS AND CONDITION IN ORAL ORDER GIVEN BY HON. HIGH COURT REGARDING APPEAL UNDER COMPANY APPLICATION NO:- 235 OF 2013, 211 OF 2011 AND 147 OF 2000 WILL BE APPLICABLE & BINDING TO OWNER/APPLICANT AS UNDERTAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT DT.18/10/2014.

(13) OWNER-APPLICANT WILL BE SOLELY RESPONSIBLE FOR MAINTAINING STRUCTURAL SAFETY OF ADJOINING PROPERTY DURING EXCAVATION/CONSTRUCTION OF CELLAR AS PER UNDERTAKING DATED:- 24/09/2014, SUBMITTED BY THEM.

(14) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED AS PER ORDER/ APPROVAL GIVEN BY MUNI. COMMISSIONER DT:- 22/02/2014 THAT OWNER WILL SUBMITT THE ENVIRONMENT NOC BEFORE CONSTRUCTION OF 20,000 SQ.MTS OF BUILT UP AREA ON SITE OR WITHIN 6 MONTH FROM THE DATE OF APPROVAL WHICH EVER IS EARLIER AND OWNER/APPLICANT SUBMITT NOTERISED UNDERTAKING FOR THE SAME ON DT. 17/10/2014.

(15) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN AS PER NOTARISED UNDERTAKING ON DT.15/10/2014, OWNER/APPLICANT WILL SUBMITT THE LOCATION AND DESIGN OF ELE. SUB. STATION WHICH WILL BE APPROVE BY TORRENT POWER LTD. BEFORE APPLYING FOR B.U. PERMISSION.

(16) ALL RELAVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN N.A. PERMISSION GIVEN BY DY.COLLECTOR, AHMEDABAD VIDE LETTER NO:- N.A./U-1/KOCHRAH/K.N.-100,101/93, DATED:- 11/03/1994 WILL BE APPLICABLE & BINDING TO OWNER-APPLICANTS.

(17) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED SUBJECT TO THAT MECHENICAL MULTI LEVEL PARKING TO BE KEPT FUNCTIONAL ON PERMANENT BASIS AS PER NOTARIZED UNDER TAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANTS FOR THE SAME DATED:-15/10/2014.

(18) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN AS PER CONSENT/ APPROVAL GIVEN BY DY. M.C. (W.Z.) ON DATE:- 04/03/2011 IN RESPECT OF OBJECTION RAISED BY CH./SEC. CHITRYALAYA CO.OP.HOU.SOCI.LTD.

(19) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF EARLIER APPROVED PLAN REF. CASE NO:- BNL/WZ/220304/16/R0/M00, DATE:- 23/07/2014 AND REF. CASE NO:- BLNTI/WZ/231105/PIA/1074/R1/M1, DATE:- 27/01/2006 SUBMITTED BY OWNER/APPLICANTS.

(20) RAIN WATER STORAGE TANK SHALL BE PROVIDE AS PER GDR CL. NO. 27.2.3.

For Other Terms & Conditions See Overleaf



આગળના પેજ પર કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ થી ગુ. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ની કલમ-૨૮ (૧), ૩૪, ૪૯, ૫૨ તથા ધી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઈઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

:: શરતો ::

૧. ધી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ, ૧૯૪૮, ધી ગુ. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ રફીમના રેગ્યુલેશન, સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ-નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાના રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનની બદલો માંગ્યા સિવાય અરજદાર/માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૨. અરજદાર/માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ ધી ગુ. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ ટા. પ્લા. સ્કીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ/કાળી તેમજ અન્ય કાયદા હઠળ કોઈ ચાજ કે લેણાં બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશે તો તે મ્યુ. કોર્પો./સશક્ત સત્તામાં જમા કરાવવાના રહેશે.
૩. અરજદાર/માલિકને 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 અંગેની 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.પી.એમ.સી. એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમ-૨૬૩ ઉપર તેમજ સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.) ની જોગવાઈ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી. યુ. પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ મંજૂર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.
૬. ધી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ, ૧૯૪૮ની કલમ - ૩૭ થી ૪૮માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતાં પહેલાં અમ. મ્યુનિ. કોર્પોરેશન/સશક્ત સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.
૭. પ્લોટના માપો તથા ભૌતિક મળી રહેતા હોય તે માટેની સાઈટ તરીકે પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને ઢોળાવવાળો (ખાડા-પોલાણનો ભાગ રહે નહીં અને પાણી ભરાઈ રહે નહીં તેવો) થાય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે.
૮. GRANT OF THIS DEVELOPMENT PERMISSION SHALL NOT MEAN ACCEPTANCE OF CORRECTNESS, CONFIRMATION, APPROVAL OR ENDORSEMENT OF TITLE OF THE LAND, BUILDING, EASEMENT RIGHTS, VARIATION IN THE AREA FROM RECORDS, STRUCTURAL REPORTS & STRUCTURAL DRAWINGS, WORKMANSHIP AND SOUNDNESS OF MATERIAL USED IN CONSTRUCTION OF THE BUILDING, 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.R. CL No.: 3.10)
૯. પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી પહેલાં બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાચા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચે/જોખમે દૂર કરવાના રહેશે.
૧૦. પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગ્રેસ ચેક કરાવવાના રહેશે.
૧૧. કેસમાં રજુ કરવાના થતાં સોઈલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ બોન્ડ-અન્ડરટેકીંગ-બાંહેધરી વિગેરે ફક્ત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી અ. મ્યુ. કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી / કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક / ડેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો / બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધીન સંપૂર્ણ જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક / ડેવલપર તથા એન્જનીયર / આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ) રહેશે.
૧૨. બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાંખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથને જે કંઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વત્તા નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
૧૩. સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.) ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નીતિ અનુસાર પરકોલેટીંગવેલ/ પીટ, વોટર હાઉસ્ટેઈંગ, ટ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષારોપણની જોગવાઈ બીલ્ડીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઈન્સ્પેક્શન ચેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે જેને જ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કીટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે.
૧૪. મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક / ડેવલપર તથા એન્જનીયર/ આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે. અ. મ્યુ. કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની યા કોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ સમયે ખલેલ / 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 સર્વિસ-યુટીલીટી માટે નિયમ ાર અરજ કરી શકાશે.
૧૭. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.) સાથે સુસંગત નહીં હોય કે સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.)ના વિનિયમ ૩.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
૧૮. ઓવરહેડ અને અન્ડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવા યુક્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ પાઈપ ઉપર ઝીંકું કપડું બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.
૧૯. કન્સ્ટ્રક્શન / ડિમોલીશનની પ્રવૃત્તિ દરમ્યાન પ્લોટની રસ્તા તરફની બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ઊંચાઈની પતરાની વાડ (બેરીકેડ) સલામતિના હેતુસર કરવાની રહેશે.
૨૦. RESPONSIBILITY (G.D.R. 4.3 & 4.4) : 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 DEVELOPMENT REGULATIONS AND THE LAWS OF TORT AND LOCAL ACTS.
૨૧. LIABILITY (G.D.R. 3.3.1) : 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 OR ANY OFFICER.
૨૨. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પત્ર ક્રમાંક નં. પરચ/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી તા. ૧૬-૧૧-૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યાએ મોટા અંકે 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 માટે અરજી તેમજ બાંહેધરી રજુ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અરજદાર/માલિક કરવામાં આવેલ રજુઆત સામાન્ય નિયમો (જી.ડી.આર.)ના નિયમો સાથે સુસંગત નહીં હોય તેમજ બાંહેધરી કે અરજીમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજા ચીઠ્ઠી) રદ થયેલી ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે અમારા કોર્પોરેશન દૂર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ કે જાણ કરવાની રહેશે નહીં. આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજા ચીઠ્ઠી)ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મે/અમે વાંચેલ છે અને તે સાથે અમે સંમત છીએ.

4th Floor, Shoppers Plaza-II,
Opp. Telephone Exchange,
C.G. Road, Navrangpura,
Ahmedabad 380 009 એન્જનીયર / આર્કીટેક્ટની સહી.
AMC ER. Lic. No. 0009100716R2
Sept. No. 009, Dt. 08-06-2011.

માલિક / અરજદારની સહી



Revised Raja chithhi no. 4889/011014/A2895/R1/M1 , Dated : 07.11.2015

Re Revised Raja chithhi no. . 5206/011014/A2895/R2/M1 , Dated : 11.01.2016