



અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સરદાર વલ્લભભાઈ પટેલ સંકુલ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ-14

ફોન : (ઓફિસ) 27545051 - 54. ફેક્સ : (079)-27545061

ઈ મેઇલ : auda_urban@yahoo.co.in વેબસાઇટ : www.auda.org



નમુનો ધ

નિયમ -10

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી KAMLESHBHAI G. PATEL .P.O.A.H .OF MAGANBHAI SANABHAI & OTHERS/2/2 Vaikunth Complex, New India Colony Road, Nikol, Ahmedabad 382350 ને

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-1976 (સન. 1976 ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં 27) ની કલમ-29 (1)(1), 29(1) (2), 49(1) (ખ) હેઠળ મોજે ગામ BAREJA તાલુકો DASKROI જિલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. T.P.1(BAREJA) રે.સ.નં./બ્લોક નં 1736 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 219 અંતિમખંડ નં 219/1 સબપ્લોટ નં 01 ટેનામેન્ટ નં A,B,C ની 4276.34 ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યો પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન:

અ.નં.	(માળ)2	બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) 3	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	રીમાર્ક્સ (6)
1	સેલર/ભોંયડુ				
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીન્થ)	2208.85	RESIDENTIAL	55	TYPE:A-13 TENA TYPE:B-16 TENA
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	2208.85	RESIDENTIAL		TYPE:C-26 TENA
4	સેકન્ડ ફ્લોર	1832.91	RESIDENTIAL		
6	સ્ટેર કેબીન				
7	મશીન રૂમ				
	કુલ:	5750.58	RESIDENTIAL	55	

ખાસશરત : નામ સુપ્રિમ કોર્ટ SLP(CIVIL) નં. ૪૪૫૦-૪૪૫૧/૨૦૧૪ માં જે આખરી જજમેન્ટ આવે તે બંધનકર્તા રહેશે. તે બાબતે અરજદારશ્રીએ આપેલ બાંહેધરી પત્રકને આધીન આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

મહાનગર નગર નિયોજક

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

ક્રમાંક: PRM/218/9/2014/18

તારીખ: 08/01/2015

17 FEB 2015

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

ખાસ શરતો:-

- આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ના વિનિયમ નં. ૪.૨.૧/૩.૩ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં. ૨ (f) નું ઓનેક્સર, સ્ક્રુચરલ ફોઈઝ્સ, વકીંગ ફોઈઝ્સ તથા સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં ૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેંટ રીપોર્ટ ફોર્મ નં. ૬(વ) /ફોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પ્લીન્ટ અથવા બોયરાનું બાંધકામ હોય તો બોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ૬. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ક્રુચરલ સેક્ટરી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય-બન્ના મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્ક્રુચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. ધ્યુ.કોપો. ના તા. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
- વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.
- બાંધકામ પૂણે થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામ પરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧.ક્રા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બાંધકામ રહેશે. ૨.રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી. કન્ઝોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલ્વેની P.O.C લાવવાની રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ ને પરતોની અમલ જવાબદારી સંભાળવાની જાણ થશે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે ફરક થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલી મળતી નહીં.
- પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનના વિસ્તાર/લેન્ડિંગ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી અને જોખમ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી ફક્કે અંગે સત્તામંડળ કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દાપત્ર નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ અંગેની ફાળવણી થઈને નથી ગઈ એવી ચોક્કસ માહિતી આપવાની જરૂર છે.
- પ્લોટની ફદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરૂપ ન થાય, તે રીડેમ્પ્શન થયેલ ૦.૦૦ એરસ મીટર જમીનમાં વિસ્તાર દીઠ એક વૃક્ષ ઉગાડવાનાં રહેશે. વૃક્ષો ની કરતે જરૂરીયાત મુજબ દી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષો ની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- વખતે વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, સંબંધિત ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગીના મુકાબલે રજૂ થયેલ ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ના વિનિયમ પ.૨/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરજુ સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ક્રુચરલ સેક્ટરી અંગેના એનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩,૧૪, ૧૫ ના જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિતિ તથા અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કીટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્ક્રુચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વે મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- ગુજરાત નગર નિયોજક વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.
- જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ના વિનિયમ ૩.૮/૪.૭ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.

ક્રમાંક: PRM/218/9/2014/18
તારીખ: 08/01/2015

2 FEB 2015

રવાના કર્યું મારફત

મદદનીશ નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સં. ૭

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

સંમતિપત્ર/ઓથોરીટી પત્ર

આથી અમો નીચે સહી કરનાર (1) શ્રી રવિ અરવિંદભાઈ બરોલીયા (2) શ્રી કમલેશભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ (3) શ્રી શૈલ કમલેશભાઈ પટેલ (4) શ્રી જયદીપ નવનીતલાલ સોની (5) શ્રી તુષારભાઈ શંભુભાઈ પટેલ (6) શ્રી અજયકુમાર નરેન્દ્રભાઈ શાહ (7) શ્રી ચિરાગ અંબાલાલભાઈ ઝીંઝુવાડીયા (8) શ્રી ચિંતન વ્રજલાલ બરોલીયા (9) શ્રી રોહીતકુમાર નવનીતલાલ સોની સર્વેશ્રી “ઉમા ડેવલપર્સ” ના કાયદેસરના ભાગીદારો છીએ. સદરહુ પેઢીમાં અમારા ધંધાનું સ્થળ “બિલેશ્વર રેસીડેન્સી” 154, મુખીનો ખાંચો, છભાગ, બારેજા, તા.દસ્ક્રોઈ, જી.અમદાવાદ છે. સદરહુ સ્થળે અમારા ધંધાનું મુખ્ય કામ ફલેટ તથા કોમર્શીયલ દુકાનોનું બાંધકામ કરી વેચાણ કરવાનું છે

અમારે અમારા ધંધાના ઉપયોગ માટે જરૂરી દસ્તાવેજ અરજી ફોર્મ વિગેરે પેપર ઉપર સહી સિક્કા કરવા માટે અમારા બધાજ ભાગીદારો વતીશ્રી તુષારભાઈ શંભુભાઈ પટેલની નિમણૂક કરેલ છે અને તેઓને સંપૂર્ણ સત્તા અને સહમતિ આપીએ છીએ. સદરહુ પેપરમાં શ્રી તુષારભાઈ શંભુભાઈ પટેલની સહી થયેથી અમો ભાગીદારોની સહી થયેલ બરાબર છે.

ઉપર મુજબ લખાણ અમોએ વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારી, કોઈપણ અવરોધના દાબદબાવ વિના મુક્તપણે કરી આપેલ છે જે અમો બધાને તથા અમારા વંશ માટે વારસદારોને કબુલ મંજુર છે તથા અમો બધા તેનું પાલન કરવા કાયદેસરની જવાબદારી ધારણ કરીએ છીએ.

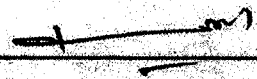
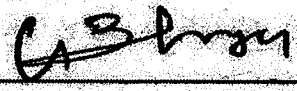
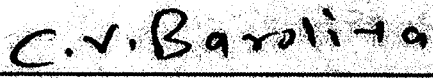
સંમતિ લેનાર

T.S. Patel

(તુષારભાઈ શંભુભાઈ પટેલ)

19163 SPL ADH ગુજરાત
111367 JUN 15 2013
R.0000100/-PB6828
STAMP DUTY GUJARAT

સંમતિ આપનાર

- (1) 
(શ્રી રવિ અરવિંદભાઈ બરોલીયા)
- (2) 
(શ્રી કમલેશભાઈ ગોરખનભાઈ પટેલ)
- (3) 
(શ્રી શૈલ કમલેશભાઈ પટેલ)
- (4) 
(શ્રી જયદીપ નવનીતલાલ સોની)
- (5) 
(શ્રી અજયકુમાર નરેન્દ્રભાઈ શાહ)
- (6) 
(શ્રી ચિરાગ અંબાલાલભાઈ ઝીંઝુવાડીયા)
- (7) 
(શ્રી ચિંતન વ્રજલાલ બરોલીયા)
- (8) 
(શ્રી રોહીતકુમાર નવનીતલાલ સોની)

રજીસ્ટ્રેશન પર્હોય

પર્હોય નંબર: ૨૦૧૪૩૧૧૦૦૬૫૨૨

દસ્તાવેજ નંબર: ૫૩૯૬

દસ્તાવેજ વર્ષ: ૨૦૧૪

તા: ૧૧

માહે: જુલાઈ

સને: ૨૦૧૪

અવેજ Rs. ૧૫૩૩૨૬૨૫.૦૦

દસ્તાવેજનો પ્રકાર માલિકી ફેરખત/વેચાણ

રજુ કરનારનું નામ ઉમા કેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી કમલેશભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પર્હોયી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

૧૫૩૩૩૦

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

૮૦૦

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોષ અગર તપાસણી.....

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકંદરે રૂ.

૧૫૪૧૩૦

અંકે રૂપીયા એકલાખ સોખન હજાર એકસો ત્રીસ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

બીલેખ્વર રેસીડેન્સી, મુ.બારેજ તા.દસક્રોઈ જી.અમદાવાદ

(CHHATBAR DIPAKKUMAR HIRALAL)

સબ રજીસ્ટ્રાર

અમદાવાદ-૧૧ અસલાલી

અગર

ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G)

5319413283274888576

૧૧/૭/૨૦૧૪

૪:૪૯:૧૪ pm

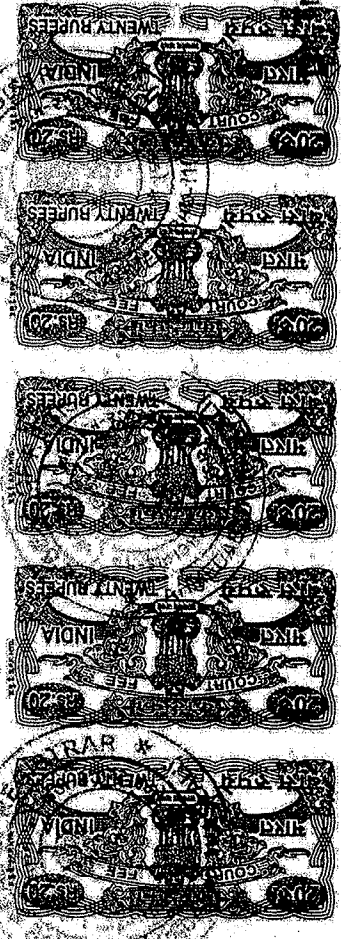
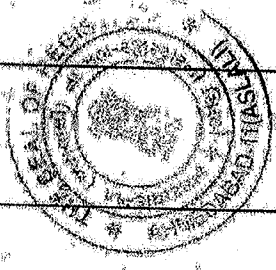
અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - 11 Aslali

શામિયાની માર બ્લારેશ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેશ (આ ડા પછાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપવાનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર થોડા વિવરણ નંબર અને ઘર નંબર સેન્ટ્રલ (જો કંઈ પણ હોય તો)	ચાકાર અથવા જુડી આપના માં આવે ત્યારે તે	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંલંબમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી દેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા સંલંબમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ નોંધણી અને પૂર્ણ નંબર	કોર્ટ
મસદિકા ફેરમાવેલો ચાકર જા. 1433333333=00	વલોડન-1736/કુઆ સર્વેન-1892/1901 તથા 1910 ની ચો મી. 2681/1ની જમીન કી પી નં-1 ફા પલોડન-218/1ની 7965 ચો મી. તથા ફા પલોડન-219/2ની 8122 ચો મી. એમ બહે ફા પલોડે મળી કુલ 16087 ચો મી ની જમીન પેક્ષી ફા પલોડન-219/1ની ચો મી. 7965(વલોડન-1736ની જમીનના સેન્ટ્રલ પ્રમાણે વરાડે ચો મી. 13275 ચો મી)ની વીનબેલીની જમીન સદરૂ જમીનની વીનબેલી સિવાયની બાકી રહેલી જમીન દી થી કખાત છે.	ચાકાર અથવા જુડી આપના માં આવે ત્યારે તે	મણસાઇ સનાસાઇ કેસવલાઇ સનાસાઇ જયસાઇ ચીમનલાઇ કનેચાલાઇ ચીમનલાઇ દેવાલેન ચીમનલાઇ જાનસાઇની વિધવા- કુસમબેન તે કચરાલાઇ ધુળાલાઇના વિધવા પતિને પરેશભાઇ કચરાલાઇ શંતોબેન ધુળાલાઇના કુ મં તરીકે જયભાઇ ચીમનલાઇ પાડલેન કચરાલાઇ રૂપલેન કચરાલાઇ	ઉમા દેવોપસે એ નામની ભાગીદારી પેલીના વતી કમલેશભાઇ ગોરધનભાઇ પટેલ	૧૩/૦૭/૨૦૧૪ ૧૫/૦૭/૨૦૧૪	૫૩૮૮૬	



મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - 11 Aslali

શ્રવણ મેઘવણી ની તારીખ : ૧૪/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજની

અરજી નંબર : ૪૦૮૪

સબ-રજીસ્ટ્રાર
સબ-રજીસ્ટ્રાર
સબ-રજીસ્ટ્રાર

Regd NO. G-4324

બ્લારેશ

TRUE COPY

નોંધ: કોમ્પ્યુટર પિન્ટમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ સુધારો માન્ય ગણાશે નહીં.