

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

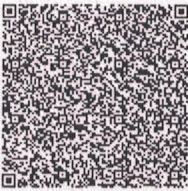
Certificate of Stamp Duty



सत्यमेव जयते



Certificate No. : IN-GJ15809360296977U
Certificate Issued Date : 23-Aug-2022 06:29 PM
Account Reference : IMPACC (AC)/ gj13113611/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference : SUBIN-GJGJ1311361161680146706570U
Purchased by : RAJ ENTERPRISE
Description of Document : Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description : AFFIDAVIT CUM DECLARATION
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : RAJ ENTERPRISE
Second Party : Not Applicable
Stamp Duty Paid By : RAJ ENTERPRISE
Stamp Duty Amount(Rs.) : 300
(Three Hundred only)



₹300

IN-GJ15809360296977U

JD 0010385746

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. Dineshbhai Ranchodbhai Kapuriya Authorized Signatory of Raj Enterprise for the project "PUSHTI HILLS" situated at Kangashiyali Revenue Survey No. 289(Old R.s.No.67/2p2), Single Unit No.1 and Common Plot-1 "PUSHTI HILLS", Building Single Unit No.1 and Common Plot-1 total land Sq. Mtrs. 3811.83 situated Village Kangashiyali now a part on RUDA within the sub-district Lodhika and district Rajkot.

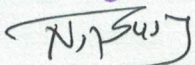
We Mr.Dineshbhai Ranchodbhai Kapuriya Authorized signatory of proposed project duly authorized by promoter of the project, do hereby, solemnly declare, undertake and state as under;

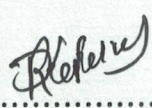
We have applied for change in NA permission and we undertake to subrait the same to RERA authority, when we received revised NA permission from Collector Office, Rajkot. We undertake that we will be responsible for any financial loss and any other loss incurred by allottee of project due to default on our part for change in NA. We also undertake that any action taken by Gujarat RERA will be binding on us for any default on our part in getting the revised NA from Authority.

Place:Rajkot

Date: 22/08/2022

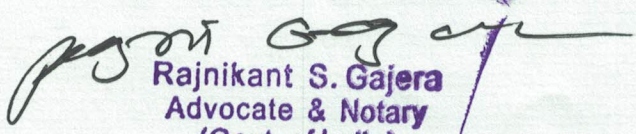
Identified by


NILESH J. BUSA
Reg. No. G/1597/2013
Advocate, RAJKOT


DINESHBHAI RANCHODBHAI KAPURIYA

Partners of RAJ ENTERPRISE
PARTNERSHIP FIRM

Admitted & Executed
Signed / Solemnly Before Me


Rajnikant S. Gajera
Advocate & Notary
(Govt. of India)
Reg. No. 9601/2013
22/08/2022



Book No. 03
Page No. 90
Serial No. 9625
Receipt No. 9625
Date 22/08/2022
9425/2022

ભારત સરકાર
GOVERNMENT OF INDIA

 કપુરીયા દિનેશભાઈ રણછોડભાઈ
Kapuriya Dineshbhai
Ranchhodbhai
જન્મ તારીખ/ DOB: 27/07/1979
પુરુષ / MALE

7609 6880 1403

ભારતીય વિશિષ્ટ પહચાન પ્રાધિકરણ
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

સરનામું : Address:
મધુવન, સુખસાગર સોસાયટી madhuvan, suksagar society
મેઇન રોડ, શેરી નં-2 કોર્નર, main road, street no-2 corner,
ગોવર્ધન ચોક, 150 ફીટ રિંગ રોડ, goverdhan chok, 150 ft ring road,
મવડી, રાજકોટ, રાજકોટ, mavdi, Rajkot, Rajkot,
ગુજરાત - 360004 Gujarat - 360004

7609 6880 1403

Rajkot

:: પરિશીષ્ટ-૧(કપ-એ) ::

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ એ હેઠળ બીનખેતી હેતુકેર માટેની અરજી

૧. જમીન અંગેની વિગત

(ક) ગામનું નામ:-કાંગશીયાળી	(ખ) તાલુકો:-લોધીકા	(ગ) જિલ્લો : રાજકોટ
(ઘ) રી-સરવે નં. ૨૮૮	(ચ) જુનો સરવે નં./બ્લોક નં. ૬૭/૨ પૈકી ૨	
(છ) રે.સર્વે નં. ૬૭/૨ પૈકી ૨	(જ) સીંગલ યુનીટ નં. ૧ તથા કોમન પ્લોટ-૧	
(ઝ) ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૫(વાવડી)	(ટ) જમીનનું ક્ષેત્રફળ(ચોમી.): -૩૮૧૧-૮૩	
(ઠ) હાલનો આકાર(ખેતી):-રહેણાંક	(ડ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ:-૩૮૧૧-૮૩	
૨. કબજેદારનું પુરૂ નામ અને તેનું સરનામું :-રાજ એન્ટરપ્રાઇઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી દિનેશભાઈ રણછોડભાઈ કપુરીયા સરનામું:- શોપ નં. ૧૦, ફર્સ્ટ ફ્લોર, જીમ્મી પાર્ક, કન્યા છાત્રાલય પાસે, ગોંડલ રોડ, રાજકોટ.
૩. (૧) સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કર્યાનો હુકમ નં. એન. એ. -રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) ના બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.-રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૧૦૮૮/૨૧/૪૭૨૮, તા. ૧-૦૭-૨૦૨૨ જે મુજબ બાંધકામ ચાલુ છે.
- (૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીના હુકમનો નં. કલેક્ટર સાહેબશ્રી રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એન. એ./લે. રે. કો. ક./૬૫/કેસ નં. ૩૮૩/૧૮-૧૮, તા. ૨૪/૧૨/૨૦૧૮ હેતુ:- રહેણાંક

૪. બિનખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પુર્ણ/અંશતઃ પાલન થયેલ છે ? હા/ના
- જો ના તો મુખ્યત્વે નિમ્ન લિખિત કે તે સીવાય અન્ય કઈ શરતોનો ભંગ થાય છે?
- (૧) નિયમ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી.
- (૨) નિયમ સમયમાં બાંધકામ શરૂ/પુર્ણ થયેલ નથી.
- (૩) નિયમ હેતુની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે?
- (૪) સબપ્લોટીંગ કે એકત્રીકરણની પરવાનગી વિના ઉપયોગ વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે? તથા બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના વેચાણ થયેલ છે? જો હા તો ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં..... તારીખ:-.....
- (૫) મંજૂરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે? જો હા તો રહેણાંક હેતુ માટેનું બિનખેતી હોય પરંતુ રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુ માટે વપરાશ-ઉપયોગ કરેલ છે.

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫/ક હેઠળ તથા પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ અનુસાર હેતુકેરના સંદર્ભમાં થતી રૂપાંતરવેરા-અન્ય વેરાના તફાવતની રકમની સાથોસાથ મુળ હેતુ માટે મળેલ પરવાનગીના હુકમની શરતોના ભંગ બદલ દંડનીય રકમ પણ ભરવા અને મુળ હુકમની અને હાલના હેતુકેરના હુકમની પ્રવર્તમાન કાયદા-નિયમો તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપીએ છીએ. તથા જો કાયદા/નિયમ વિરૂધ્ધનું બાંધકામ હશે તે સ્વખર્ચે દુર કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપું છું.

નીચે મુજબના આધારો સાહેલ રાખેલ છે.

- (૧) બિનખેતી હુકમની નકલ.
- (૨) સક્ષમ અધિકારીએ મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

સ્થળ: રાજકોટ

તારીખ: ૨૩/૦૮/૨૦૨૨

.....
કબજેદાર/કબજેદારોની સહી

23/8/22
ઇનવર્ડ કલાર્ક,
કલેક્ટર કચેરી,
રાજકોટ.



RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

સર્વકાળ
સંરક્ષણ
લીગ 2020



Fire And Emergency Services

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road, Rajkot - 360 001. Phone. No.(0281) 2227222.

RMC/RFES/Revised Resi. + Comm.Pro./NOC/NO/217/2022.

Date. 15.06.2022.

To,

Owners Shree Shivanta Buildcon LLP (Partners and P.O.A. Holder),

Shri Jayeshbhai Viththalbhai Donga & Etc.,

Project Name: - Proposed - Wing - A+B+C+D.

Location :- Kangshiyali, Lodhika,
Rajkot.

Sub :- Revised Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building. (Wing -A+B+C).
Height of Building Wing : - A+B+C+D = 41.75 MT. Net Plot Area = 3811.83 sq.mt.

Ref :- R.M.C.F.B.E.PRO.NO.NOC.131, DATE:-13.05.2022.

This is to intimate that the Revised Plans submitted for Name of Work :- (Dwelling-3 + Mercantile-1) Proposed Mix Used -1, (Ht.-3 Category) Commercial + Residential Building for Owners Shree Shivanta Buildcon LLP (Partners And P.O.A. Holder), Shri Jayeshbhai Viththalbhai Donga (POA) & Etc, Project Name: - Proposed - Wing - A+B+C+D. Location :- Kangshiyali, Lodhika, Rajkot, Type of Con. Plan:-Frame Structure, Use of Building Plan :- Commercial + Residential, Rev.Sr.No. 67/2/P/2(Old) - 289 (New), Plot No. Single Unit No.1, Pro. Floor A+B+C+D:- Basement + G.F. + 1st To 13th Floor + Stair Room, F.S.I. Used = $10185.93 / 3811.83 = 2.672 < 2.70$. Have all the required line drawings and write-up required for the opinion are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the CGDCR & The Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Regulation-2016 have to be followed as per as the Construction and Providing Fire Prevention and Protection System are to be followed.

Motor able road with 40 ton land bearing capacity and 6 meter wide is required around the building without obstruction & clear motor able passage for fire Rescue Vehicle.

Moreover it is required that all the staircases of the Building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 2 Meters clear in width.

- The Building should have fire protection system as per approved plans. A+B+C+D Building.
- Basement Floor should have Positive Pressure Ventilation.
- Basement Area Natural Ventilation Allowed Up to 2.5 % of the Area.
- Basement + Ground Floor Parking + Shops Area + Refuge Area shall be fully Fire Sprinklered System.
- Ground Floor Shops Area shall be Fire Smoke Detector System.
- Electric Cable Duct should have sealed metal doors with metal frame or fire rated doors at each floor level. Opening of the duct shall be from basement to terrace level.
- If the lift and staircase from higher floors go directly to the basement then this area shall be protected by 2 hours fire resistant construction including fire doors.
- Refuge Area to be provided at All Floor Wash Refuge Area.

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required in width entry gate to be provided on both sides.

After the Building is Built and required Fire safety and Protection System have been installed and after due inspection by the fire service officer an N.O.C. can be issued.

Note: - R.M.C./RFES/Pro.Buil./NOC/No.1376,Date:-04-02-2022, Rev. Pro.NOC Cancel & New Pro. Fire NOC Issued R.M.C./ RFES/Pro. Buil. /NOC/No.217..Date:-15-06-2022.

DY. Chief Fire Officer

Fire & Emergency Services.
Rajkot Municipal Corporation



Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation