

DIVINE

HERITAGE

To,
Gujarat Real Estate Regulatory Authority
Sector 11,
Gandhinagar.

SUB:- Explanation about Land Area of the project

Project Name: Divine Heritage

REF: PR/VADODARA/VADODARA/GUJRERA/230720/014986

Respected sir,

We have applied for project registration for our mixed project name Divine Heritage. The ownership of the land under registration is as under.

Sr No.	Particulars of Land	Names of Owner	Area in Sqmt
1	RS no. 368/2/1 TP 18 FP 328 Paiki Southern side	1. Jethanand Kevalram Daswani 2. Pramod Jethanand Daswani 3. Kapil Jethanand Daswani (through their POA in favour of Mr. Pramod J Daswani)	1805.00 sqmt
2	RS No. 373/P TP 18 FP 323 Paiki	1. Pramod Jethanand Daswani	84.69 Sqmt
3	RS no. 368/2/1 TP 18 FP 328	1. Kapil Jethanand Daswani	159.66 Sqmt
1. Total Land Area Under Registration			2049.35 Sqmt

Total land area as per map is 2799.35 sqmts out of which existing buildings shown in the maps are belonging to other owners. We are executing only one tower termed as Heritage Complex in approved maps in remaining area of map i.e. 2049.35 sqmts. Please consider the same and allow us the registration.

Thanking You.



Pramod Jethanand Daswani & Others

Opp. TVS Showroom, B/s Anugrah Hospital, Manjalpur – Tulsidham Rd., Vadodara -390011, Gujarat.

DIVINE

To,
Gujarat Real Estate Regulatory Authority
Sector 11,
Gandhinagar.

HERITAGE

SUB:- Explanation about Units under registration

Project Name: Divine Heritage

REF: PR/VADODARA/VADODARA/GUJRERA/230720/014986

Respected sir,

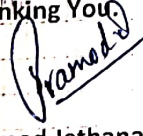
Total land area as per map is 2799.35 sqmts out of which existing buildings shown in the maps are belonging to other owners. We are executing only one tower termed as Divine Heritage Complex in approved maps which consists of Ground floor to eight floors. We are expected to sale ground floor to seventh floor only and eight floor we are not intent to sale we will keep it for our personal use hence we are not demanding registration for eighth floor residential units. Following are the details of units we are requesting for registration under rera

Sr No	Floor	Type	Units
1	GF	Commercial	2 units
2	FF & SF	Commercial	2 units
3	Third to seventh	Residential	25 units

Further, parking area for our project under registration is as under

Sr No.	Floor	Area MSQ
1	Basement parking	522.29
2	Parking -1(Front)	190.38
3	Parking -2(Front)	217.80
4	Ground floor (parking)	45.82
5	50% parking for common plot	140
	Total Prop. Parking Area	1116.29

Thanking You,


Pramod Jethanand Daswani & Others

Further,

Opp. TVS Showroom, B/s Anugrah Hospital, Manjalpur – Tulsidham Rd., Vadodara -390011, Gujarat.

1	2
2	3
3	4
4	5
5	6
6	7
7	8
8	9
9	10
10	11
11	12
12	13
13	14
14	15
15	16
16	17
17	18
18	19
19	20
20	21
21	22
22	23
23	24
24	25
25	26
26	27
27	28
28	29
29	30
30	31
31	32
32	33
33	34
34	35
35	36
36	37
37	38
38	39
39	40
40	41
41	42
42	43
43	44
44	45
45	46
46	47
47	48
48	49
49	50
50	51
51	52
52	53
53	54
54	55
55	56
56	57
57	58
58	59
59	60
60	61
61	62
62	63
63	64
64	65
65	66
66	67
67	68
68	69
69	70
70	71
71	72
72	73
73	74
74	75
75	76
76	77
77	78
78	79
79	80
80	81
81	82
82	83
83	84
84	85
85	86
86	87
87	88
88	89
89	90
90	91
91	92
92	93
93	94
94	95
95	96
96	97
97	98
98	99
99	100

Thanking You,

DIVINE
HERITAGE

To,
Gujarat Real Estate Regulatory Authority
Sector 11,
Gandhinagar.

SUB:- Explanation about applying for late Registration

Project Name: Divine Heritage

REF: PR/VADODARA/VADODARA/GUJRERA/230720/014986

Respected sir,

We have purchased the said land in 2020 . Initially our intention was to give entire building on rent/lease basis hence we have started the construction of the building from our own funds. Till now we have not booked any units nor taken any outside funds for construction of the building. As you can see that almost 80% of work of the building has been completed by us and only remaining 20% work is pending. We request you to kindly give us rera registration so that we can sale the units as soon as possible and complete the construction of the building.

Thanking You.



Pramod Jethanand Daswani & Others

Opp. TVS Showroom, B/s Anugrah Hospital, Manjalpur – Tulsidham Rd., Vadodara -390011, Gujarat.



D:\Backup\data11\PM7\Building\Housing-AHK-25

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-પ વિનિયમ પ, ૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિટ્ટી નંબર

 વોર્ડ H13-9
 ૪ ૨૦૧૬ - ૨૦૧૮

 અરજદારશ્રી કપિલ જીવનદાસ દાસવાણી તથા સ્ત્રી - ૪ ના કુળ નામ પ્રમોદ જીવનદાસ દાસવાણી
 રહેવાસી હોરિજન કોમ્પ્લેક્સ, હુસ્તુનિયાજ આલેક્સા, સોજીવુડ

અને ટીકા નંબર - સીટી સર્વે નંબર -

ટી. પી. નંબર ૧૮ એક. પી. નંબર ૩૨૩, ૩૨૬

મોજે ગામ બાંધકામ રે. સ. નંબર માં

બી. એ. ચો. મી. એક. એસ. આઈ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૭ - ૨૦૧૫ ના રોજ મળેલી નોટિસમાં

જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઈમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના

રૂલ-૩ મુજબ તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૮ની કલમ ૨૯-૧ (૧) ૨૯-૧ (૨),

૨૯-૧ (૩) ૩૪ અને કલમ (૧) બી મુજબ અરજદારનો સીટ નંબર સીટી/રેવેન્યુ

સર્વે નંબર ની મળેલી સનદ જેના માપો ખાતેથી નક્કી કરાવી અને નકશાના માપથી હદો

બતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટના રૂલ્સ તથા બાયલોઝને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ

અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ

રેગ્યુલેશન-૨૦૦૬ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં નોંધાયેલ બાંધકામની

પરવાનગી માટેની અરજીઓને સમીક્ષા કરીને નીચેના રીતે નોંધાયેલ બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં

આવે છે. ૧. સી. ડી. ૭૧, ૭૬૦ -

૨. ગર્વમેન્ટ રોડ ૧, ૭૧, ૪૪૦ -

૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ ૨, ૨૫, ૬૩૦ -

૪. બાંધકામ માટેની લાગત ૫૬, ૨૦ -

૫. વરસાદી નદી-લાગત ૮, ૨૩, ૦૫૦ -

૬. એમીનીટીઝ ચાર્જ ૧૭, ૧૪, ૪૦૦ -

૭. લેન્ડ-લાગત ૮૭, ૦૪, ૫૭૫ -

૮. કુલ ૧, ૨૬, ૬૮૯, ૧૭૫ -

૯. લાગત ૫૭, ૨૩, ૬૬૨ -

૧૦. લાગત ૭૦, ૮૫, ૧૭૮ -

૧૧. લાગત ૧૧, ૬૫૪ -

શરત : ડી. ડી. આર. - ૨૦૦૬ ના નિયમ પ.૩ .૧ (ix) તથા ૩.૨.૫

મુજબ સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઇન્જિનિયરિંગ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડીંગ યિંગેરની જવાબદારી

અરજદારની રહેશે. (૧) બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યા અંગેની જાણ દિન--૩માં અત્રે કરવાની રહેશે.

(૨) આ બાંધકામ પરવાનગી મળેલથી ચાર વર્ષમાં ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. અન્યથા જે તે સમયે અમલી

વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મુજબ ફેર પરવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનું અથવા ફેરેલ બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે.

નોંધ : ૩૫૨૨, ૧૮૦ નોંધાયેલ હતા. ૦૦૦૨૩૨/૦૮-૧૬ નોંધાયેલ હતા.

નોંધ : ૩૫૨૨, ૧૮૦ નોંધાયેલ હતા. ૦૦૦૨૩૨/૦૮-૧૬ નોંધાયેલ હતા.

નોંધ : ૩૫૨૨, ૧૮૦ નોંધાયેલ હતા. ૦૦૦૨૩૨/૦૮-૧૬ નોંધાયેલ હતા.

નોંધ : ૩૫૨૨, ૧૮૦ નોંધાયેલ હતા. ૦૦૦૨૩૨/૦૮-૧૬ નોંધાયેલ હતા.

નોંધ : ૩૫૨૨, ૧૮૦ નોંધાયેલ હતા. ૦૦૦૨૩૨/૦૮-૧૬ નોંધાયેલ હતા.

નોંધ : ૩૫૨૨, ૧૮૦ નોંધાયેલ હતા. ૦૦૦૨૩૨/૦૮-૧૬ નોંધાયેલ હતા.

નોંધ : ૩૫૨૨, ૧૮૦ નોંધાયેલ હતા. ૦૦૦૨૩૨/૦૮-૧૬ નોંધાયેલ હતા.

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયનો કોઈ ભાગ મહાનગરપાલિકાને કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે રજા ચિઠ્ઠી સમજવી.
૨. વરસાદનું પાણી છાપરા અગર અગાસીમાંથી નીચે ઉતરવા જમીનથી ૬૦ સેન્ટીમીટરથી વધુ ઊંચા ન હોય તેવા નળ મૂકવા અને વરસાદના પાણી સિવાય બીજુ કોઈ તરેહનું પાણી બહાર નીકળી રસ્તામાં પડે તેવી મોરીઓ કરવી નહિ.
૩. મુખ્ય રસ્તા તથા પોળમાં ૩.૬ મીટરથી નીચેના ભાગમાં બારણાં ઉઘડતા કરવા નહિ. જો ૩.૬ મીટર ઉપર કરવા હશે તો મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ મુજબ આસપાસ પૂરતું અંતર હશે તો કરવામાં હરકત નથી. જે બારણાં અગર જારીઓ રસ્તા યા પાસેથી ખુણી જમીન ઉપર મૂકશે ને રસ્તા યા પાસેથી જમીનનો યોગ્ય લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાનો મહાનગરપાલિકા પોતાના હક્ક કાયમ રાખે છે. મહાનગરપાલિકા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું પ્રોજેક્શન ૩.૬ મીટરથી નીચે કરવાનું નથી.
૪. રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન પ્રથમની રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવી નહિ. રજાથી નાંખેલી પુરણી વગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી દ્રાફ્ટકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.
૫. પોટર વર્કસનું પાણી ચણતરમાં વાપર્યા બદલ જુદી ફી આપવી પડશે અને તે આપવા કબૂલ ન હોય તો અરજી કરી નળ અગાઉથી બંધ કરવો. આ નિયમ મીટરથી પાછી સપ્લાય થતું હશે તે જગ્યા માટે જો અરજદાર અગાઉથી જ વોર્ડ શેરી ખાતે નોંધ કરાવશે તો ચણતર માટે અગાઉથી ડીપોઝીટ ભરવાની જરૂર નથી.
૬. રજા ચિઠ્ઠી મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ અને વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાનને અંગે મહાનગર સેવા સદન કોઈપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઈટલ અને પ્લોટ અથવા મકાનના ક્ષેત્રફળની ફેરફારની જવાબદારી લેતી નથી.
૭. મકાન પૂરું થયે કોર્પોરેશન એક્ટ ૨૬૩ મુજબ તથા 'વુડા' ના વિનિયમો એક ૬ (૨) (બી) મુજબ અરજી કરવી અને ઈમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહી.
૮. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નજીવા ફેરફાર વિનિયમો-બાયલોઝ વિરૂદ્ધમાં નહિ કરવાના હોય તો જે જે ફેરફાર તેમના કરવાના હોય તો તમામ ફેરફારો કરતાં પહેલાં રીવાઈઝડ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સદનમાં મંજૂરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતાં પહેલા પછ કોઈપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન કરનારને છુટ રહેશે પણ તે ફેરફારો/વિનિયમો વિરૂદ્ધ હશે તો ગમે તેટલા નુકશાન થશે તો પણ કોઈપણ કારણ ધ્યાનમાં લીધા વગર તોડી નાખવામાં આવશે.
૯. ખેતીવાડી જમીનનો ઉપયોગ સિવાયના કામમાં કરવા બાબતમાં બોમ્બે લેન્ડ કોડની કલમ ૬૫ મુજબ જ્યારે રજા આપવામાં આવેલી હોય ત્યારે જે શરતો રાખવામાં આવી હોય તે મુજબ વર્તવાની જરૂરીયાત રજા ચિઠ્ઠીથી રદ થતી નથી વળી રજા માંગવામાં અગર તેની શરતો પાળવામાં કસુર કરશે તો તે બોમ્બે રેવન્યુ કોર્ડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશે.
૧૦. 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.
૧૧. રજા ચિઠ્ઠી મહાનગરપાલિકા ઈન્સ્પેક્ટર અથવા બીજા અધિકારી જોવા માંગે તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે તે નહી બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.
૧૨. મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડ્રેનેજ કનેક્શન મહાનગર સેવા સદન તરફથી લાયસન્સ ધરાવતા પ્લંબરો મારફતે કરાવવા અને તેમ કરવા કસુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પગલાં લેવામાં આવશે. લાયસન્સ ધરાવતા પ્લંબરોનું લીસ્ટ વોર્ડના ઈજનેર સાહેબની ઓફીસેથી મળી રહેશે.
૧૩. બાંધકામ નીચેની જમીન માટે ૧૮૮૪ના લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટની કલમ ૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદરહુ એક્ટની કલમ નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઠ્ઠી એકવીઝીશન એક્ટ ૨૪(૭) મુજબ મે. કલેક્ટર સાહેબની રજા લેવાની મટી જતી નથી.
૧૪. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુક્ત વિતે કરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.
૧૫. કંપ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવા અરજ સાથે ફોર્મ નંબર-૬ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લંબર સર્ટીફિકેટ રજુ કરવું.
૧૬. રજાને જો હાઈટેન્શન કે લો-ટેન્શન ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન તથા ગેસ લાઈન પસાર થતી હશે તો સંબંધિત ખાતાનો સંપર્ક સાધી તે હઠાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ અંગેની સંઘની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
૧૭. એરોડ્રામ ઓથોરિટીના સર્ટીફિકેટની જરૂર હોય એવા કિસ્સાઓમાં સીવીલ એવીએશન ડીપાર્ટમેન્ટનું પ્રમાણપત્ર મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૮. દરેક રૂમ અથવા જગાનો ઉપયોગ મંજૂર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
૧૯. વિકાસ પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી અને મંજૂર થયેલા નકશાઓ, ડ્રોઈંગ સ્પેસીફિકેશન, મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી કોઈ રીતે છટકી શકશે નહિ.
૨૦. મંજૂર નકશા વિરૂદ્ધ બાંધકામ કરવાથી/રજા ચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શર્તોનો ભંગ કરવાથી/ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા સિવાય ઉપયોગ ચાલુ કરવાથી રજા ચિઠ્ઠી આપોઆપ રદ થયેલ ગણવામાં આવશે.
૨૧. નિયમોનુસાર આપેલ પરવાનગી વિરૂદ્ધની બીજા અધિકૃત બાંધકામોને કોઈપણ સંજોગોમાં નિયમબદ્ધ કરવામાં આવશે નહી-બીજા અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સર્વધક પરવાનગી એન્જનીયર, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્સ્ટ્રક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ કરી 'કાળી ચાંદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. 'ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.

TRUE COPY

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

બાંધકામ પરવાનગી શાખા

તા. ૭ - ૩ - ૨૦૨૦

વોર્ડ ૭૯
૪ ૨૦૧૯-૨૦૨૦

પ્રતિશ્રી

કુપિલ જેઠાવંદ દાસવાણી તથા અન્ય-૨ના
કે.સુ. આ પુર્વે જેઠાવંદ દાસવાણી-
એસીટી ઓફ પ્લોટ આધાર ચાર્ટર-
શાંતિપુર પુર

પ્લીથ ચેકીંગ સર્ટિફિકેટ

આપની તારીખ ૪-૧૦-૨૦૨૦ ના પ્લીથ ચેકીંગ સર્ટિફિકેટ માટે માંગણીનાં અનુસંધાનમાં જણાવવાનું કે
વોર્ડ નંબર ૪ મોજે શાંતિપુર રેવેન્યુ સર્વે નંબર ટી. પી. સ્કીમ નંબર / ટીકા નંબર /
સર્વે નંબર ૧૦૫-૧૨૬ કાયદાલ પ્લોટ નંબર ૩૨૩-૧૫ ૩૨૬-
રજાચિટ્ટી નંબર H.B.-૭/૧૯૫૫ થી ૧૪-૫-૧૯૬૫ બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપેલી સદરહું બાંધકામની
પ્લીથ ચેકીંગ કરતાં અત્રેથી મંજૂર કરેલા નકશામાં બીચેની શરતોએ પ્લીથ ચેકીંગ સર્ટિફિકેટ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

- (૧) રજાચિટ્ટીના તમામ શીશાનિ આધાર ના.અ. નામના આપેલો-
બીચુભાઈ શાંતિ, ના.અ. ભાગલ ભરિસ હો-
- (૨) શ્રી.શાંતિ એવર્ડેડ NOC-ના.અ. ભાગલ પરેલાં અગ્રુ કરવાનું રહેશે-

સી.જી.ડી.સી.આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની
જવાબદારી આર્કી./સ્ટ્રક્ચર એન્જિ. /સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે.

શરત : સી.જી.ડી.સી.આર.-૧૭ના નિયમ નંબર : ૧૬ મુજબ
સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપની જવાબદારી સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે.

૭/૩/૨૦૨૦
ડેપુટી ટાઉન કોમ્પ્લેમેન્ટ ઓફિસર
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
ડેપુટી ઓફિસર શ્રી.શાંતિ હુડગા -

NIRANJAN BHATT
PRAMUKH ENGINEER
108, Ashwamegh Complex,
Opp. Sayajigunj Club,
Raj Mahal Road, Vadodara.
VMC Lic No. ER-143/19-24
VUDA Lic No. E/169/20/42024