



Ahmedabad Municipal Corporation

As per Gujarat Town Planning & Urban Development Act, 1978, Section 29(1), 34, 48(1)(B) & The Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949, section 253/254

Commencement Letter (Rajachitthi)

Date **09 FEB 2016**

se No: BLNTVSZ/270116/GDR/AS762/R0/M1

Jachitthi No: 5364/270116/AS762/R0/M1

sh/Engg No.: ER0782100216

3. No.: SD0349200216

V. No.: CWD489170121R1

veloper Lic. No.: DEV522100121

mer Name: JAYPRAKASH L. BAJAJ PARTNER SHARDA INFRASTRUCTURE CONS. PVT. LTD.

mers Address: AMBIKA INDUSTRIAL PARK,VATVA BRIDGE, VATVA, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad India

upler Name: JAYPRAKASH L. BAJAJ PARTNER SHARDA INFRASTRUCTURE CONS. PVT. LTD.

upler Address: AMBIKA INDUSTRIAL PARK,VATVA BRIDGE, VATVA, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad Gujarat

ction Ward: 63-VATVA

Scheme: 88 - VATVA-II

Plot Number: (2/1 TO 2/16 2/17(A)/2

Address: AMBIKA INDUSTRIAL PARK,VATVA BRIDGE,VATVA,AHMEDABAD-382445.

ght of Building: 6.16 METER

Arch/Engg. Name: PRAJAPATI ROHITKUMAR BHIGHABAI

S.D. Name: DESAI JAYESH D.

C.W. Name: ROHITKUMAR BHIGHABAI PRAJAPATI

Developer Name: ZODIAC DEVELOPER

Zone: South

Proposed Final Plot No: 25/2/2 26/2/2 AND 50

Block/Tenament No.: BLOCK:- A (1 TO 22)

Floor Number	Usage	BuiltUp Area (In Sq mtr.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
Ground Floor	INDUSTRY	708.02	0	22
1st Floor	INDUSTRY	222.98	0	0
Total		931.0	0	22

[Signatures and Stamps]

ub Inspector(Civic Center) Asst. T.D.O./Asst. E.O (Civic Center) Rajendra Jadhav(Incharge) Dy T.D.O. South C.R. Kharsan Dy MC South

Conditions:

HIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED WITH CONDITION THAT APPLICANT AND ENGG./ARCH.WILL OBEY AS PER ALL BONDS AND DAVITS PRODUCED BY APPLICANT AND ENGG./ARCH.

HIS APPROVAL IS GIVEN ACCORDING TO MUNICIPAL COMMISSIONER OFFICE ORDER DATED 02/03/05 AND OFFICE ORDER NO-42,DT.-505.

HE OWNER/DEVELOPER SHALL CARRY OUT RAIN WATER HARVESTING SYSTEM AS WELL AS RAIN WATER DISPOSAL AS PER GDCR-2021 USE NO- 27.2.

HIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED UNDER G.D.C.R.-2021 AS PER LETTER NO: GHV/207 OF 2014/DVP-112013-4777-L, DATED:- 20/04 OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT, GOVT. OF GUJARAT.

RAIN WATER STORAGE TANK SHALL BE PROVIDED AS PER GDCR-2021 CLAUSE NO. 27.2.3.

THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE CONDITION THAT OWNER/APPLICANTS HAVE TO PROVIDE TEMPORARY IDENTICAL ACCOMMODATION FOR SKILLED/UNSKILLED CONSTRUCTION LABOURS IN THEIR PREMISES WITH PROPER SANITATION FACILITY. LOGSPACE/ROAD WILL NOT BE ENCRUSHED FOR THE SAME IN ANY CASE AS PER OWNER/APPLICANTS SUBMIT THE NOTERISED UNDERTAKING FOR THE SAME ON DT.20/01/2016.

HIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT.-30/01/2016.

PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF AUTHORITY LETTER ISSUED BY SHARDA INFRA CONSTRUCTION PVT. LTD.

HE ADVANCE POSSESSION OF LAND DEDUCTED FROM ORIGINAL PLOT (D.P.) FOR PUBLIC PURPOSE, ROAD AND FOR PRIVATE ALLOTMENT BEEN HANDLED OVER TO AMC AS PER RECONSTITUTION PROPOSAL UNDER DRAFT T.P. SCHEME ACCORDING TO CIRCULAR NO.167-09 OF CHIEF CITY PLANNER AS PER THE NOTE/LETTER OF A.E.O.(S.J.) ON DT.17/07/2012.

DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED SUBJECT TO RELEVANT TERMS AND CONDITIONS SPECIFIED IN OPINION GIVEN BY T.P.O. ON DT.-24/03/2011 AND DT.-25/01/2011 IN LETT. NO.-T.P.SABDINO-87(VATVA-VINZOL) CASE NO.- 252/PERCENT/2001/73 REF. NO.- 11/04/08 (VATVA-2) CASE NO.-49 AND 510/PERCENT/2002/237 RESPECTIVELY AND IT IS SUBJECT TO CONDITION THAT OWNER HAS TO OBEY THE BOND (IN CONTEXT TO T.P.O. OPINION) GIVEN BY APPLICANT.

THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR NET DEMAND (BETTERMENT CHARGES) GIVEN BY ASST.CITY PLANNER, CITY ENGINEERING DEPT. IN LETTER NO.-CPDIA.M.C./GEN/ 1718 ON DT.-30/05/2011.

THIS PERMISSION IS SUBJECT TO OTHER TERMS/CONDITIONS SPECIFIED IN BOND GIVEN BY OWNER/APPLICANT FOR DEVELOPMENT IN T.P. SCHEME AREA ON DT.- 20/01/2016.

THE DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF NOTERISED UNDERTAKING ON DT. 20/01/2016 BY OWNER/ APPLICANT AND EMPLOYERS FOR THE RIGHTS TO DEVELOP AND CONSTRUCTION ON THE SAID LAND BY DEVELOPERS AND IT WILL BE BINDING AND ENFORCEABLE TO BOTH PARTIES.

ALL RELEVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN N.O.C.GIVEN BY DIVISIONAL RAILWAY MANAGER (WORKS) AHMEDABAD DIVISION LETTER NO:- W/73/34/24 (W 5), DATED:- 24/12/2013 WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANTS.

APPOINTMENT OF FIRE CONSULTANT AND FIRE N.O.C. PRODUCE BY OWNER/ APPLICANT BEFORE APPLYING FOR S.U. PERMISSION.

ALL RELEVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN OPINION GIVEN BY FIRE DEPT. DT. 27/01/2016.

THIS PERMISSION IS GIVEN AS PER THE N.A. PERMISSION, DATED:- 24/08/2011 MENTION IN GAM NAMUNA NO:- 2 SUBMITTED BY OWNER/APPLICANTS.

Other Terms & Conditions See Overlay



આગળના પૃષ્ઠ પર કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિઠી)ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ પી. ડી. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૪ની કલમ-૨૯ (૧), ૩૪, ૪૮, ૫૨ તથા પી. બી. પી. એમ. ટી. એક્ટ ૧૯૪૮ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોડવાઈઓને આધીન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સરતો ::

- પી. બી. પી. એમ. ટી. એક્ટ, ૧૯૪૮, પી. ડી. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૪, સોન ખાનીંગ સહિતના રેગ્યુલેશન, સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ- નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાની રહેશે, તેમજ આ એજેન્ડા અંગેના કાયદા તેમજ પટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેના જે કંઈ અડકો તથા શરતો મુકાવામાં આવી છે તેવાથી તે નુકસાન થતું હશે તો પણ નુકસાનની બદલી થાવ્યા વિના અરજદાર/માલિક તેની અંખલ કરવાની રહેશે.
- અરજદાર/માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિઠી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ પી. ડી. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૪ મુજબ ડા. પ્લા. સહિત અન્યની ડિમાન્ડ/કામો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કંઈ ચોજ કે લેણા બાકી હશે કે બાંધકામ, ચૂકવવાના થશે તો તે મુ. કો. પા. વિશ્વમ સહાયક જવા કરાવવાનું રહેશે.
- અરજદાર/માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતો વેબી કોર્ટપલ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તો શરતોની અંખલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તથા કૃત્રિને લેવિ જે કંઈ નુકસાન, ખોટ, કે હકત અરજદાર/માલિકને થશે તે બદલ કોર્ટપલ પ્રકાર નો બદલ મળી શકશે નહીં.
- કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિઠી) ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિશ્ચિત સમયમર્યાદામાં તેના રીવ્યુઅલ અંગેની કાયદાવી કમંચારા કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિઠી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપો આપ રદ થશે અથવા.
- મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ ચુક થયેથી પી. બી. પી. એમ. ટી. એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમ-૨૪૩ તેમજ બાંધકામ વિકાસ નિયમો(ક. ડી. અર.) ની જોડવાઈ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી. યુ. પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ મંજૂર કરેલ બાંધકામની વપરાશ કરી શકાશે.
- પી. બી. પી. એમ. ટી. એક્ટ, ૧૯૪૮ની કલમ - ૩૦૪ થી ૩૦૭ માં નિર્દિષ્ટ કરેલા પ્રમાણેના પંથા અંગર ઉપયોગો માટે કોર્ટપલ જવાબો ઉપરના કરતાં પહેલાં અ. મ્યુ. કોર્પોરેશન/સહાયક સુતા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.
- બોટના માપો તથા લેન્ડફોર્મ માં રહેલા હોય તો માટેની સાઈટ તરીકે ઘોટ યોગ્ય થાય અને ઘોટ સ્વચ્છ અને કોળાવવાથી (વેલ-વેલ)માં બાંધ રહે નહીં અને પહોળી બરાઈ રહે નહીં હોય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે.
- 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)
- પ્લાનમાં મંજૂર ક્યાં મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરેથી પહેલાં બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાચા - પાક બાંધકામ અરજદાર/માલિક પોતાના પર્ચેસમાં દૂર કરવાના રહેશે.
- પ્લાનમાં મંજૂર ક્યાં મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરેથી સામાન્ય વિકાસ નિયમો(ક. ડી. અર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગ્રેસ ચેક કરાવવાના રહેશે.
- કેસમાં રજૂ કરવાના થતા સોર્વેલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ કોર્ટ પ્લાન-અન્ડરટેકીંગ-નાંદોરેલી વિગેરે કક્તા કોર્પોરેશનના કેડે કંઈ માટે હોય તો એગ્રીની જવાબદારી અ. મ્યુ. કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી / કમંચારાની રહેશે નહીં. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક / ડેવલપર તથા એજન્ડા/માલિક/કેડે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્કસ રજૂ કરેલ પ્રમાણપત્રો / બોર્ડરની તથા રીપોર્ટને આધીન સુધી જવાબદારી તેમની (અરજદાર/માલિક / ડેવલપર તથા એજન્ડા/માલિક/કેડે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્કસ) રહેશે.
- બોલિંગ મટીરીયલ કે કાટમાન, રસ્તા ઉપર કે કુટપાસ ઉપર નાંખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે કુટપાસને જે કંઈ નુકસાન થશે તો પૂર્વ થાના નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજાવિઠી)રિક કરવા અંગેની કમંચારા કરવામાં આવશે.
- સામાન્ય વિકાસ નિયમો(ક. ડી. અર.) ની જોડવાઈ તેમજ જે તે સમયે ગવર્નરની હાથ જાહેર કરાયેલ નીતિ અનુસાર પરકોલેટીંગ/વેલ/ સાઈટ તથા સેમ્પા, ટેન્કેસ્ટન રેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે ટ્રેનજ લેનારમાં અત્યાયા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એજન્ડા/માલિક/કેડે, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્કસની રહેશે.
- મકાનમાં બાંધકામ/ડિમોલિશન કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/નિલસાને અન્ય કોર્ટપલ જાતનું નુકસાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક / ડેવલપર તથા એજન્ડા/માલિક / કોર્ટપલ ડેવલપર અધિકારી એજન્ડા/માલિક/કેડે વર્કસની રહેશે. એ. મ્યુ. કોર્પોરેશન આ કાયદા વિનાની થા કોજારની રાત જવાબદાર ગણાશે નહીં. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોર્ટપલ સમયે બદલ / નુકસાન થાય નહીં તે રીત બાંધકામ / ડિમોલિશનની કાયદાવીકરવાનું રહેશે.
- મંજૂર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિઠી) ની નકલ દરેક સેમ્બરને ફરજિયાત આપવાની રહેશે અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટીસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જઈ શકાય તે રીત ફાવેલની રહેશે.
- મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી. યુ. પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ ટ્રેનજ / પાણી તથા અન્ય સર્વિસ-નુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજ કરી શકાશે.
- બાંધકામ તથા અન્ય બાંધકામ સામાન્ય વિકાસ નિયમો(ક. ડી. અર.) સાથે સુલભ નહીં હોય કે સામાન્ય વિકાસ નિયમો(ક. ડી. અર.)ના વિનિયમ, ૩-૮ મુજબ અરજદાર/માલિક બોટી રજુઆત અથવા બોટી રજાવેલ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજાવિઠી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપો આપ રદ થશે અથવા.
- બોલરોડ અને બાન્ડરોડ/પાણીની ટાંકી તથા ચુલ ટાંકાથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ પાર્ટ ઉપર ઝીંકુ કપડ બોંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરિયા કમંચારા માટે ઓવરડેડ ટાંકીની ટાંકામાં વ્યવસ્થા કરવી.
- કન્સ્ટ્રક્શન / ડિમોલિશનની પ્રવૃત્તિ દરમ્યાન બોટની રસ્તા તરફની બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. વિચાઈની પટ્ટાની વાડ (બેરિકેડ) સ્થાપિતના સંતુષ્ટ કરવાની રહેશે.
- 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.
- 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.
- શરતો વિકાસ અને શરતો મુજબનાં નિયમોના પત્ર ક્રમાં નં. પરબ/૮૦૨૫/૮૧/૩૨૨ પૃષ્ઠ ૧૫, ૧૬-૧૧-૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જમ્યાએ બોટા અંદરે મુજરાલી બાપામાં બાંધકામની તથામ વિજ્ઞાત દર્શાવતું બોટ કલમી મુકાબી શરતો.

ઉપર જણાવેલ કોર્ટપલ શરતોનો ભંડ થશે તો અધિકૃત બાંધકામનું આદર્શ પ્રમાણપત્ર (રજાવિઠી) રદ કરવામાં આવશે.

મુ. કમિશનર સી.

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિઠી) હાથ જે વિકાસ કરવા પરવાનગી આપેલ છે તે અંગે વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા જે પ્લાન સાથે અરજ તેમજ બાંધકામ રજૂ કરેલી તથા અરજ છે. માટે અરજમાં કે પ્લાનમાં અમારા હાથ કરવામાં આવેલા રજાવત સામાન્ય વિકાસ નિયમો(ક. ડી. અર.) ના નિયમો સાથે સુલભ નહીં હોય તેમજ બોલરોડ કે અરજમાં અમારા હાથ કરવામાં આવેલા રજાવત બોટી હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિઠી) રદ થશે/બોટી તથા કોડ બાંધકામ અમારા પર્ચેસમાં દૂર કરવા અંગે અમારું અમારું મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દૂર કરી શકાશે અને કોડ બાંધકામ દૂર કરવા અંગે કાયદાવીકરવાનું પ્રકાર નો બદલ મળી શકશે નહીં. આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિઠી)ની જોડવાઈ તથામ શરતો મુજબનાં વાલેલ છે અને તે સાથે અમે સંમત છીએ.

FOR SIGNATURE OF THE AUTHORITY

Rohit B. Rajapati



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)

Case No: BLNTVSI270116/GDRA/5763/RDM1
Rajachitthi No: 5365/270116/AS/5763/RDM1
Arch/Engg No: ER0762100216
S.D. No.: SD0345200216
C.W. No.: CV0489170121R1
Developer Lic. No.: DEV522100121
Owner Name: JAYPRAKASH L. BAJAJ PARTNER SHARDA INFRASTRUCTURE CONS. PVT. LTD.
Owners Address: AMBIKA INDUSTRIAL PARK, VATVA BRIDGE, VATVA, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad India
Occupier Name: JAYPRAKASH L. BAJAJ PARTNER SHARDA INFRASTRUCTURE CONS. PVT. LTD.
Occupier Address: AMBIKA INDUSTRIAL PARK, VATVA BRIDGE, VATVA, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad Gujarat
Election Ward: 63-VATVA
TPScheme: 88 - VATVA-B
Sub Plot Number: (2/1 TO 2/16 2/17/A/2)
Site Address: AMBIKA INDUSTRIAL PARK, VATVA BRIDGE, VATVA, AHMEDABAD-382445.
Height of Building: 5.16 METER

Date: 9 FEB 2016

Arch/Engg. Name: PRAJAPATI ROHITKUMAR BHIKHABHAI
S.D. Name: DESAI JAYESH D.
C.W. Name: ROHITKUMAR BHIKHABHAI PRAJAPATI
Developer Name: ZODIAC DEVELOPER

Zone: South
Proposed Final Plot No: 25/2/2 25/2/2 AND 50
Block/Tenament No.: BLOCK- B (23 TO 31)

Floor Number	Usage	Builtup Area (in Sq mtr.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
Ground Floor	INDUSTRY	353.40	0	9
Mezzanine Floor	INDUSTRY	109.79	0	0
Total		463.1	0	9

Sub Inspector (Civil Center)

Asst. T.D.O./Asst. E.O (Civil Center)

Rajendra Jadhav (Incharge)
Dy T.D.O.
South

C.R. Kharsan
Dy MC
South

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) THE OWNER/DEVELOPER SHALL CARRY OUT RAIN WATER HARVESTING SYSTEM AS WELL AS RAIN WATER DISPOSAL AS PER GOCR-2021 CLAUSE NO.- 27.2.
- (4) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED UNDER G.O.C.R.-2021 AS PER LETTER NO: GHV2097 OF 2014/DPV-112013-4777-L, DATED:- 20/12/2014 OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT, GOVT. OF GUJARAT.
- (5) RAIN WATER STORAGE TANK SHALL BE PROVIDED AS PER GOCR-2021 CLAUSE NO. 27.2.3.
- (6) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE CONDITION THAT OWNER/APPLICANTS HAVE TO PROVIDE TEMPORARY RESIDENTIAL ACCOMMODATION FOR SKILLED/UNSKILLED CONSTRUCTION LABOURERS IN THEIR PREMISES WITH PROPER SANITATION FACILITY. PUBLIC SPACE/ROAD WILL NOT BE ENCHROACHED FOR THE SAME IN ANY CASE AS PER OWNER/APPLICANTS. SUBMIT THE NOTERISED UNDERTAKING FOR THE SAME ON DT.20/01/2016.
- (7) THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT.-30/05/2016.
- (8) PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF AUTHORITY LETTER ISSUED BY SHARDA INFRA CONSTRUCTION PVT. LTD.
- (9) THE ADVANCE POSSESSION OF LAND DEDUCTED FROM ORIGINAL PLOT (O.P.) FOR PUBLIC PURPOSE, ROAD AND FOR PRIVATE ALLOTMENT HAS BEEN HANDED OVER TO AMC AS PER RECONSTITUTION PROPOSAL UNDER DRAFT T.P. SCHEME ACCORDING TO CIRCULAR NO.167-09-2006 OF CHIEF CITY PLANNER AS PER THE NOTIFICATION OF A.E.O.(S.Z.) ON DT.11/07/2012.
- (10) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED SUBJECT TO RELEVANT TERMS AND CONDITIONS SPECIFIED IN OPINION GIVEN BY T.P.O. UNIT-1 ON DT.-04/03/2011 AND DT.-25/02/2011 IN LETT. NO.- T.P. SARDAR-8/VATVA-VINDOL/CASE NO.- 250/PERCENT2826/173 REF. NO.- T.P. SARDAR-8/VATVA-2/CASE NO.- 48 AND 512/PERCENT2826/2007 RESPECTIVELY AND IT IS SUBJECT TO CONDITION THAT OWNER HAS TO OBEY TO THE BOND (IN CONTEXT TO T.P.O. OPINION) GIVEN BY APPLICANT.
- (11) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR NET DEMAND (BETTERMENT CHARGES) GIVEN BY ASST. CITY PLANNER, CITY PLANNING DEPT. IN LETTER NO.-CPOA/M.C./GENU 1718 ON DT.-30/05/2011.
- (12) THIS PERMISSION IS SUBJECT TO OTHER TERMS/CONDITIONS SPECIFIED IN BOND GIVEN BY OWNER/APPLICANT FOR DEVELOPMENT IN DRAFT T.P. SCHEME AREA ON DT.-20/01/2016.
- (13) THE DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF NOTERISED UNDERTAKING ON DT. 20/01/2016 BY OWNER/APPLICANT AND DEVELOPERS FOR THE RIGHTS TO DEVELOP AND CONSTRUCTION ON THE SAID LAND BY DEVELOPERS AND IT WILL BE BINDING AND APPLICABLE TO BOTH PARTIES.
- (14) ALL RELEVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN N.O.C. GIVEN BY DIVISIONAL RAILWAY MANAGER (WORKS) AHMEDABAD DIVISION VIDE LETTER NO.- W737824 (W 8), DATED:- 24/12/2013 WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANTS.
- (15) APPOINTMENT OF FIRE CONSULTANT AND FIRE N.O.C. PRODUCE BY OWNER/APPLICANT BEFORE APPLYING FOR B.U. PERMISSION.
- (16) ALL RELEVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN OPINION GIVEN BY FIRE DEPT. DT. 27/01/2016.
- (17) THIS PERMISSION IS GIVEN AS PER THE N.A. PERMISSION, DATED:- 24/06/2011 MENTION IN GAM NAMUNA NO.- 2 SUBMITTED BY OWNER-APPLICANTS.

For Other Terms & Conditions See Overlay



આગળના પેજ પર કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિદી)ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ પી.યુ. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૪ની કલમ-૨૯ (૧), ૩૪, ૪૯, ૫૨ તથા પી.બી.પી. એન.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઈઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

:: શરતો ::

૧. પી.બી.પી. એમ. સી. એક્ટ, ૧૯૪૯, પી.યુ. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૪, ટાઉન પ્લાનિંગ સ્ટીમના રેગ્યુલેશન, સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ- નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાની રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કોઈ અકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનીના બદલો માંગ્યા સિવાય અરજદાર પાસેથી તેનો અમલ કરવાની રહેશે.
૨. અરજદાર/માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિદી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ પી.યુ. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૪ મુજબ ટા. પ્લા. સ્ટીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ/કોષ્ટો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈ ચાજ કે લેણાં બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં મુકવવાના થશે તો તે મુ. કોષ્ટો સિલમ સત્તામાં જમા કરાવવાના રહેશે.
૩. અરજદાર/માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિદી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિદી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતો પેકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃત્યને લીધે જે કંઈ નુકશાન, ખોટ, કે સરકાત અરજદાર/માલિકને થશે તે બદલ કોઈપણ પ્રકાર નો બદલો મળી શકશે નહીં.
૪. કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિદી) ની તુરબીમાં કોઈ વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં પતરા રીન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાયદાવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિદી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપેલ સમય આપ રદ થયેલ ગણાશે.
૫. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થલ પર બાંધકામ પુરું થયેથી પી.બી.પી.એમ.સી. એક્ટ, ૧૯૪૯ ની કલમ-૨૬૩ 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. પી.બી.પી. એન. સી. એક્ટ, ૧૯૪૯ની કલમ-૩૭૯ થી ૩૮૩માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના બંધ અન્વયે ઉપયોગ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતાં પહેલાં અમ. મ્યુ.નિ. કોર્પોરેશનના સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાન મેળવવાના રહેશે.
૭. પ્લોટના માપો તથા સેન્ટ્રલ મળી રહેતા હોય તે માટેની સાઈટ તરીકે પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને કોળાવવાળો (ખાસ-પોલાસ-ગે બ્લક રહે નહીં અને પાણી ભરાઈ રહે નહીં તથા) થાય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે.
૮. GRANT OF NOTIFICATION 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 REGARD (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/માલિક 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. ફરમાન રજૂ કરવાના થતા સોઈલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ પ્રોગ્રેસ મોનિટરિંગ-આંકેશની રિગેરે ઠકત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે કોઈ તે અંગેની જવાબદારી અ.મ્યુ. કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી / કમ્પાઈનરી રજૂ કરશે નહીં. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક / ડેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્કસ રજૂ કરેલ પ્રમાણપત્ર / બાંધકામની તથા રીપોર્ટને આપીને સંપૂર્ણ જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક / ડેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્કસ) રહેશે.
૧૨. બીલ્ડિંગ મટીરિયલ્સ કે કાટખામ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે કુટપાથ ઉપર નાંખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે કુટપાથને જે કંઈ નુકશાન થશે તેનું બંધન નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિદી) રજૂ કરવા અંગેની કાયદાવાહી કરવામાં આવશે.
૧૩. સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.) ની જોગવાઈ તેમજ જે તે પ્રાપ્ત સરકારી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નીતિ અનુસાર પરકોલેટીંગ/વેલ/પીટ, વોટર ડ્રાઈવેલિંગ, ડી-વાટર-ટેન્કનું/પ્લાસ્ટીકની જોગવાઈ બીલ્ડિંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકલેશનની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઈ-સેકશન યેમ્પર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં પ્રત્યાયા મુજબના સ્થપે કરવાની જવાબદારી અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કિટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્કસની રહેશે.
૧૪. મકાનમાં બાંધકામ/બીલ્ડિંગ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતોને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનમાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક / ડેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્કસની રહેશે. અ.મ્યુ. કોર્પોરેશન આ બાબત ધિવાની થા ઠાણદારી રાઈ જવાબદાર ગણાશે નહીં. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ સમય ખલેલ / નુકશાન થાય નહીં તે રીતે બાંધકામ / ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.
૧૫. મંજૂર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિદી) ની નકલ રજૂ કરે મેમ્બરને ફરજપાત આપવાની રહેશે અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેર કરી શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.
૧૬. મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજ / પાણી તથા અન્ય સર્વિસ-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજી કરી શકાશે.
૧૭. બાંધકામ તમામ અન્ય બાબતો સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.) સાથે મુસંજત નહીં હોય કે સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.)ના વિનિયમ ૩.૬ મુજબ અરજદાર માલિક ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિદી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
૧૮. ઓવરલેડ અને અન્ડરમાઈન પાણીની ટાંકી હોય સુસ્ત ટાંકણથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ પાઈપ ઉપર ડ્રીપીંગ કપ્ડું બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરિયા કમવારી માટે ઓવરલેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.
૧૯. કન્સ્ટ્રક્શન / ડિમોલિશનની પ્રવૃત્તિ દરમિયાન પ્લોટની રક્તા તરફની બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ડિયાઈની પતરાની વાડ (બેરીકેડ) સ્થાપિતના 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. 3.1): 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 ગ્રાહિતામાં વિભાગના પત્ર ક્રમાંક નં. પરચ/૨૦૨૦/૧૦/૬૨૪/પી.તા. ૧૬-૧૧-૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યાએ ખોટા એક્સરે મુજબની ભાષામાં બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવેલ બોર્ડ સમર્પી મુકવાની શરતે.

ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ બાંધકામનું આરંભ પ્રમાણપત્ર (રજાવિદી) રદ કરવામાં આવશે.

મ્યુ કમિશનર ઓફ

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિદી) દ્વારા જે વિકાસ કરવા પરવાનગી આપેલ છે તે અમે વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ બાંધકામની રજૂ કરેલા તથા આપેલ છે. માટે અરજદાર કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજૂઆત સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.) નિયમો મુજબ સુસંગત નહીં હોય તથા અમારી જોડે કે અરજીમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજૂઆત ખોટી હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિદી) રદ થયેલ ગણાશે તથા કલેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કરી શકાશે અને કલેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમન કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની ન્યાયિક કે જાણ કરવાની રહેશે નહીં. આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાવિદી) ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો માં મેળવેલ વાયલે છે અને તે સાથે અમે સમન કરીએ.

૧૬.૬

૧૬.૬

Rohit K. Shrivastava