



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-પ વિનિયમ પ, ૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિટ્ટી નંબર

TALL-BUILDING

વોલ્યુમ T.B. ૨
૨૦૨૩ - ૨૦૨૪

પા.નં. ૨/૨

અરજદારશ્રી દયાનંદ, બી. બોસ્લા.

રહેવાસી "Sofarvento Rosette" ભાથલી.

અને ટીકા નંબર સીટી સર્વે નંબર

ટી. પી. નંબર ૦૩. એક. પી. નંબર પ પેટ્ટી, ૭. ૦. ૧. ૧૦. ૪, ૧૫/૧.

મોજે ગામ ભાથલી રે. સ. નંબર કુરલ, કુકળ/૧. માં

બી. એ. ચો. મી. એક. એસ. આઈ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૫ - ૩ - ૨૦૨૩ ના રોજ મળેલી ૪૮ નોટિસમાં

જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઈમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના ૩૯-૩ મુજબ તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૬૮ની 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 સમદ જેના માપો ખાતેથી નક્કી કરાવી અને નકશાના માપથી હદો

બતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટના ૩૮સ 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 આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ

રંગથી બતાવ્યા મુજબ શરત નં. ૭ ફાયનાલ ફાઇનલ નોટ રજા મા. લેતાં પહેલાં વજુ કરવામાં રહેશે તથા તેની શરતો પાલન કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

વડોદરા ડેવલપમેન્ટ નિયમ ૨૫.૫ ગુજા ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટીઓના કાર્યાલય નામના કાર્યાલયમાં રજા કરવામાં રહેશે

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 સમજાવી.
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 ઉઘડતાં 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 ખુદી 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 નાંખવો નહિ. રજાથી નાંખેલી પુરણી વગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્કન કરી ટ્રાફિકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.
૫. વોટર વર્ક્સનું પાણી ચણતરમાં વાપર્યા બદલ જુદી કી આપવી પડશે અને તે આપવા કબૂલ ન હોય તો અરજી કરી નળ અગાઉથી બંધ કરવો. આ નિયમ મીટરથી પાણી 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 ક્ષે ઈપણ 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 'પુડા' 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 વિરૂધ્ધમાં નહિ કરવાના હોય તો જે જે ફેરફાર તેમના કરવાના હોય તો તમામ ફેરફારો કરતાં પહેલાં રીવાઈઝ્ડ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સદનમાં મંજૂરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતાં પહેલાં પણ કોઈપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન કરનારને છુટ રહેશે પણ તે ફેરફારો/વિનિયમો વિરૂધ્ધ 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 તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.
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 માગે 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 સદરહું 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 પર્હોચ્યાની તારીખથી ૧૨ માર્ચ ચાલશે. મુદત વિતે કરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.
૧૫. ક્લેપ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવા અરજી સાથે ફોર્મ નંબર-૬ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લંબર સર્ટીફિકેટ રજુ કરવું.
૧૬. સ્થળે જો હાઈટિન્શન 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 સઘની 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 ક્ષેઈ રીતે છટકી શકશે નહિ.
૨૦. મંજૂર નકશા વિરૂધ્ધ 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 વિરૂધ્ધની બીનઅધિકૃત બાંધકામોને કોઈપણ સંજોગોમાં નિયમબદ્ધ કરવામાં આવશે નહી-બીન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ કરી 'કુળી યાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

TAX INVOICE CUM RECEIPT

Miscellaneous Receipt
VMC GST NO : 24AAALV0111B1ZU

Chalan No : 230429-TD03-0043

Chalan Date : 29-Apr-2023

Department/Ward : TD-TDO

Party Name : DAYANAND B BONTRA

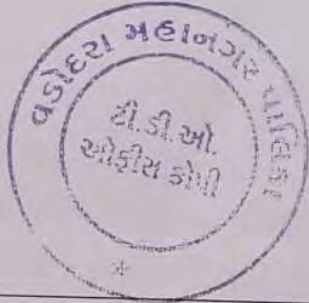
Party Address : BLOCK NO-329,330/1 FP-5/P, 7 OP-4, 11/1 TP-03 MOJE BHAYLI

Chq.No./DD & Date: 000155

29-Apr-2023

Bank: HDFC BANK

Payment : CHQ/DD
GST NO :

Particulars	Amount Rs.
92302 3% Security Depo.	1826140
92328 Plantation Deposit	14864420
92613 Govt.Cess on Construction	3129190
	
	CGST 9% : 0.00
	SGST 9% : 0.00
	GST 18% : 0.00
In Words Rupees ONE crore NINETY-EIGHT lac NINETEEN thousand SEVEN hundred FIFTY and Paise Zero Only	
Total :	19819750

Remark : W-10

Receiver's Sign

To,
Gujrera Authorities
Gandhinagar



Project Name: **SORRENTO ROSETTE**
Promoter Name: **AVKAR BUILDTECH LLP**
Ack No. **PR/VADODARA/VADODARA/GUJRERA/230615/014819**

Dear Sir,

This is to bring to your notice that as per the Approved Layout and Building Plans (Total 22 plans) by Vadodara Mahanagar Palika dated 1/5/2023 vide Order No. Ward-10/TB-1/23-24, the carpet area mentioned in Plan 7/22 indicates Carpet Area of Commercial 1st Floor Shops 101 to 119. The individual carpet area of each shop is correct, but there is a totalling error in this table.

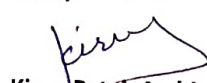
COMMERCIAL	
1 ST FLOOR PLAN	
CARPET AREA (RERA)	
SHOP	CARPET AREA (RERA)
101	99.19
102	96.29
103	35.74
104	32.04
105	157.85
106	239.62
107	132.72
108	147.37
109	78.65
110	80.1
111	118.47
112	140.64
113	218.41
114	22.89
115	31.35
116	59.84
117	23.65
118	24.57
119	167.2
TOTAL	1906.59 SQ.M.

However, the same is mentioned as 1905.83 sq.m. in the approved plans.

Thus, the total carpet area of the project is 42,900.68 sq.m. as stated in the RERA application as well as Form 3, which is correct and there is a totalling error in the approved plan.

Thanking you,

For Space Plus


Kiran Patel, Architect

