



રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ

ભાઈ પટેલ વિકાસ ભવન, પો. બો. નં.-૨૩૮, જામનગર રોડ, રાજકોટ-૩૬૦ ૦૦૧.

-: બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. ૩૩/ટેક/૩૫/ રીજાકોટ/૧૮૫/૨૨/૩૦૮૮ તા. ૦૬ - ૦૮ - ૨૦૨૨

શ્રી કિશોરભાઈ નિખાભાઈ પરસાણાં

સરનામું : ૫૦ જિરવણોટ ૪૦૨ - ઈશીપુર (મનદરપુર રોડ) પાસે રાજકોટ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ (સને-૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર-૨૭) ની કલમ-૨૬, ૨૭, ૨૮ (૧) અને ૩૪, ૪૯, પ્રમાણે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી, પાછળ જાણાવેલ તેમજ નીચે જાણાવેલી ખાસ શરતોને અનુસરીને મોજે : ગામ- રીજાકોટ તાલુકો- રાજકોટ

નાં સર્વે નં.-૩૩/૧૫૧/૨ ટી.પી.એસ.નં.- ૩૮/૨ (મનદરપુર રોડ) એફ.પી. નં.- ૨૨/૩

સબ પ્લોટ નં.- ૨ + સી.પી. સબ પ્લોટ નં.- ના ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૪૫૨૨.૦૦ માં શીપ મુરતાવાણિય હેતુ માટે તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે. ૪૫૩.૧૫ ચો.મી. (૨૨/૩) શીપ મુરતાવાણિય તથા રહેણાંક ફ્લોટ માટેના બાંધકામ પ્લાન કામનું વર્ણન :- (DW-૩)/MER-૧)

બાંધકામનો પ્રકાર	બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાંધકામની	રીમાર્ક્સ
		સંખ્યા	
શીપ મુરતાવાણિય તથા નાં હેતુ માટે	BASMA - 3065.82 GR - 2016.87 4th - 2016.87 2th - 2016.87 3th - 1489.29	(1) એક	(1) સંગલ કુલિટ - ક્ષેત્રફળ - 4522.00 ચો.મી.
અમોલગમેશન/	4th - 1489.29 5th - 1489.29		453.15 ચો.મી. સી.પી.
સબ પ્લોટીંગ/	6th - 1489.29 7th - 1489.29		(2) કુલ લોન્ડક્ષ
બાંધકામ પ્લાન	TEFR - 0263.97		ક્ષેત્રફળ - 16826.85 ચો.મી.
રહેણાંક ફ્લોટ માટે ફ્લોટ	TOTAL - 16826.85		(3) (142) શીપ (10) ફ્લોટ
(DW-૩)	લેસનેરર્સ પાકિ. કો.		
(MER-૧)	કુલ જમીન (૧૪૨) શીપ કો (BASMA) કુલ જમીન (૮૦) ફ્લોટ કો. (TEFR + 7th)		

ખાસ શરતો : (૧) લોકેટ ના આમોલક નામ પર મુજબ કરવાના રહેશે. (૨) રજીસ્ટ્રાર કમિશનર કમિશનર નામ પર મુજબ કરવાના રહેશે. (૩) ઈસ્યુઅન્સ મેપવવાના રહેશે.

૧. નગર રચના યોજના નં. ૩૮/૨ (મનદરપુર રોડ) ટી. પી. ઓ. શ્રી દ્વારા અંતિમ કરતાં જે કાંઈ ફેરફાર થશે તે બાંધકર્તા રહેશે. (૪) વજીવાળા કામગીરી માવજત કરવાની રહેશે.

૨. માલિકી પુરતી જમીનના સીમાક્ષેત્ર બાંધકામના પ્લાન શીપ વાણિજ્ય હેતુ માટેના પ્લાન દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જ મંજૂર કરવામાં આવે છે. ફ્લોટ - રહેણાંક

૩. માલિકી પુરતી જમીનની એકત્રીકરણ ફી રૂ. વસુલ કરી એકત્રીકરણ પાણ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.

૪. સબ પ્લોટીંગ તથા બાંધકામ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂ. ૧૧૩૨૪૮ તથા રૂ. ૧૦૮૩૫૫ મળી કુલ રૂ. ૨૨૨૬૦૩ - તા. ૧૫ - ૦૨ - ૨૦૨૨ થી ભરપાઈ કરેલ છે.

૫. બાંધકામ પ્લાન અન્વયે થતી સર્વિસ એમેનીટી ફી રૂ. તા. થી ભરપાઈ કરેલ છે. અને પ્લોટમાં વૃક્ષો વાવવા/જાળવવા અંગેની ટી પ્લાન્ટેશન ડીપોઝીટ પણ ભરપાઈ થયેલ છે. આ મુજબ કામ વાવવામાં આવેલ છે તેની ખાતરી રહેશે તથા ૧૮.૦૦% થી વધુ થયેલ છે. આ મુજબ કામ વાવવામાં આવેલ છે તેની ખાતરી રહેશે તથા ૧૮.૦૦% થી વધુ થયેલ છે. આ મુજબ કામ વાવવામાં આવેલ છે તેની ખાતરી રહેશે તથા ૧૮.૦૦% થી વધુ થયેલ છે.



૬. માલિકી પુરતી જમીનના સબ પ્લોટીંગ પ્લાન/બાંધકામ પ્લાન રેગ્યુલરાઇઝેશન ફી રૂ. વસુલ કરી રેગ્યુલરાઇઝ કરી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

૭. પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના માર્જન છોડવાની રહેશે.

૮. અત્રેથી અપાયેલ અગાઉની તા. ની પરવાનગી હવેથી રદ થયેલ ગણાશે.

૯. નગર રચના યોજના નં. ૩૬૧૨ અને ૩૬૧૩ ની અન્વયે બેઝમેન્ટ ...

આર્જ રૂ. ૨૫૨૧૬.૬૬ ની રકમ જાહેર વહીવટી ના રોજથી વસુલ કરેલ છે. જમીનના વિકાસ માટે ...

૩૦. માલિકીની જમીનમાં ખાણકુવો બનાવી તેમાં શૌચાલયના ગંદા પાણીનો નિકાલ કરવાનો રહેશે. તેમજ રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સીસ્ટમ બેસાડવાની રહેશે. જે અંગે અત્રેથી ખરાઇ કરવી લેવાની રહેશે.

૧૧. સ્થાનિક સંસ્થા ગ્રામ પંચાયત ની રજા ચીઠ્ઠી લેવાની રહેશે. જે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવતા પહેલાં અત્રે રજુ કરવાની રહેશે.

૧૨. સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન તથા ડ્રોઇંગ, એસ.બી.સી. રીપોર્ટ અને ફોર્મ નં. - ૧૨ તમામ વિગતો સાથે અત્રે રજુ કરાયેલ છે. જેની તમામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. બાંધકામ મટીરીયલ્સ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તથા બાંધકામ અંગેનો પ્રગતિ અહેવાલ સમયાંતરે અત્રે રજુ કરવાના રહેશે. સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧નાં ઠરાવની તથા ત્યારબાદની વખતો વખતની જોગવાઈને આધીન બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૪. મંજૂર થયેલ બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જેમાં કોઈપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. અન્યથા અત્રેથી રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

૧૫. બાંધકામ અંગેના સ્ટ્રક્ચરલ અંગેની તમામ જવાબદારી સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયરશ્રી/એન્જનીયરશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે. જે અંગે ફરિયાદો કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૬. જી. ડી. સી. આર. ની પ્રવર્તમાન જોગવાઈ મુજબ ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અને તે મુજબ સમગ્ર આયોજન પણ કરવાનું રહેશે. તથા ઉદ્યોગમાંથી નિકળતા બેસ્ટના નિકાલ અંગેની મોઝ વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. અને ઉદ્યોગમાંથી નિકળતા ગંદા પાણીના નિકાલ માટે જરૂરી બેસ્ટ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટની વ્યવસ્થા પણ કરવાની રહેશે. મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તથા ઉપયોગ કરતા પહેલાં સરકારશ્રીના અન્ય વિભાગ / નિર્ગમ બોર્ડની અન્યોની જરૂરી રહેતી તમામ મંજૂરીઓ / એન. ઓ. સી. મેળવી લેવાની જવાબદારી તમોની / માલિકની રહેશે.

૧૭. મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. અન્યથા અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૧૮. મંજૂર થયેલ લે-આઉટ મુજબ સ્થળ બાહ્ય હદ માપો / ક્ષેત્રફળો ની અધિકૃત ખરાઇ કરી સ્થળે મેળવી. લેવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જનીયરશ્રી/આર્કિટેકશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે.

૧૯. આ સાથેની કુલ (૧) થી (૧૩) થી જણાવેલ શરતોનું પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૦- કાનૂની પરિબલો અનુસાર માન અધિકારીના કક્ષે રજુ કરવામાં આવેલ પાયા વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે. નકલ રવાના પ્રતિ,

(૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી

ન.ર.યો.નં.

યુનિટ નં.

(૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી

મોજે ... તા. ...

બિડાણ ... ઉપર મુજબ



જુનીયર નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો - ૧૯૭૬ની કલમ-૨૬, ૨૮ અને ૪૯ ની શરતો

૧. વિકાસ નકશા તથા નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં જમીન આવેલ હશે તો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૮ અને ૪૯ માં જાણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કામ કરતા પહેલા, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજૂરી મેળવી જરૂરી છે. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ - ૬૫ પ્રમાણે જમીનોની બિન ખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા કલેકલકટરશ્રી અથવા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી અથવા સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી જરૂરી છે.

૧. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૮ અને ૪૯

પ્રમાણે :

૧. (અ) વિકાસ નકશાની અને નગર યોજનાની દરખાસ્ત અને રેગ્યુલેશનોને અનુસરીને મકાનો બાંધવું પડશે.
૨. (બ) મકાન બાંધકામની રજા, સર્વે નંબર અગર અંતિમ ખંડ અગર એવી જમીનમાં મંજૂર થયેલા લે-આઉટનાં સબપ્લોટ જે માલિકના કબજામાં હશે તો મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧. (અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ વિકાસ નકશાના તથા નગર રચના યોજનાની રેગ્યુલેશનની રૂએ જે કોઈ શરતો મુકવામાં આવી હોય તેનાથી જે કોઈ નુકશાન થાય તેમ હોય તેમ હોય તો આ નુકશાનનો કોઈ પણ બદલો માગ્યા સિવાય માલિક તે મુજબ શરતોનો અમલ કરશે.
૨. (બ) ગુજરાત રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૨૬, ૨૮, અને ૪૯ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે તમામ શરતો પણ માલિક પાળવાની રહેશે.
૩. જે બિલ્ડીંગ પ્લોટનાં આકાર બદલવામાં આવશે તો માલિકને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ મુજબ મળી શકે સિવાય વિશેષ કાંઈપણ બદલો બિલ્ડીંગ પ્લોટના ભાગલા પાડવા બદલ મળી શકશે. નહીં.
૪. માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમાણે ગુજરાત રચના અને શહેરી અધિનિયમ - ૧૯૭૬ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવો પડશે/બેટરમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.



૫. નગર રચના યોજના મુજબના ફાળાની ગણતરીના હેતુ માટે ફક્ત ખુલ્લી જમીન એટલે કે તે જમીન ઉપર કોઈ જાતનું બાંધકામ નથી તેમ સમજીને તેને નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ લાગુ પડશે.
૬. વિકાસ પરવાનગી અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે કોઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે અંગે બદલો મળી શકશે નહીં.
૭. વિકાસ નકશાના અને નગરરચના યોજના હેઠળ જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેમજ રજા માગતી વખતે નકશાના દરેક ખંડના ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તે ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
૮. વિકાસ નકશાના તથા નગર રચના રેગ્યુલેશનો હેઠળ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના મંજૂરીના હુકમની તારીખથી એક વર્ષ માટે માન્ય રહેશે અને ત્યારબાદ વખતો વખત રીન્યુ કરવામાં નહીં આવે તો તે રદ થયેલ થાગાશે.
૯. જમીનમાં દર ૧૦૦.૦૦ ચોરસ મીટરે સી.જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ ઝાડ ઉગાડવાની રહેશે.
૧૦. ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગરરચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૮૮ પ્રમાણે ફરીયાદ કરવામાં આવશે. તેના ભંગ બદલ જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર ગણાશે.
૧૧. સદર પરવાનગી સી.જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ અન્વયે આપવામાં આવે છે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી રજા ચીકી મેળવવાની રહેશે.
૧૨. તમારા પ્લોટની હદમાં ખાળકુવો કરવાનો રહેશે. કે ને અત્રેથી નિરિક્ષણ કર્યાબાદ ઢાંકવાનો રહેશે.
૧૩. રાજ્ય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તેમજ અન્ય સંબંધિત કચેરી સંસ્થા પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૪. વિકાસ પરવાનગી નિયત સમય મર્યાદામાં રીન્યુ કરવાની રહેશે. અન્યથા પેનલ્ટી ભરવાની રહેશે.
૧૫. બાંધકામના સ્થળે બાંધકામ અંગેની તમામ વિગતો ગુજરાતી ભાષામાં બોર્ડમાં દર્શાવવાની રહેશે.
૧૬. સોલાર વોટર હીટીંગ સીસ્ટમ ની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.



INDIA NON JUDICIAL
Government of Gujarat
Certificate of Stamp Duty



सत्यमेव जयते



Certificate No. : IN-GJ23146785063303U
Certificate Issued Date : 06-Sep-2022 11:39 AM
Account Reference : IMPACC (AC)/ gj13146711/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference : SUBIN-GJGJ1314671176063051647853U
Purchased by : DHARMESH DELVADIYA
Description of Document : Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : ATULYAM ROYALE ENTERPRISE
Second Party : Not Applicable
Stamp Duty Paid By : ATULYAM ROYALE ENTERPRISE
Stamp Duty Amount(Rs.) : 300
(Three Hundred only)



IN-GJ23146785063303U

JD 0010517176

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.

Atulyam Royale Enterprise

Smart Bazar Ent, Ground Floor, Atulyam Elight, Opp. Palm City,
Patidar Chowk, Raiya , Rajkot 360 007

Subject: Rajachitthi required for Ronki Gram Panchyat

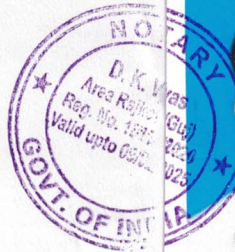
Dear Sir,

With the reference to the above subject, we would require Rajachitthi from Ronki Grampanchyat for our project "ATULYAM PRIME" situated at Ronki Gam and commencement certificate number for the same is 185/22/7099, we have already started the process of the Grampanchyat Rajachitthi due to unavailability sarpanch we cannot present it as of now but we assure that we will submit it to RERA as soon as we receive it.

Regards, ATULYAM ROYALE ENTERPRISE

Atulyam Royale Enterprise

PARTNER



BEFORE ME
D. K. Vyas
D. K. VYAS
NOTARY - RAJKOT

Book No.....01/05.....
Page No.....1106.....
Serial No.....10289.....
Receipt No.....10189.....
Date.....06/09/2021.....

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PRAFULSINH JUVANSINH ZALA

JUVANSINH RANUBHA ZALA

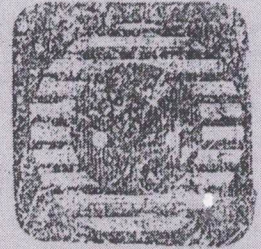
04/01/1962

Permanent Account Number

AAOPZ3994N

प्राफुलसिंह जे.जी.जी.

Signature



ATULYAM ROYALE ENTERPRISE

M. R. J. J.

PARTNER

