



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫, ૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિટ્ટી નંબર RAH (રહે + વાણી)

વોર્ડ SHB૧૨૫
૧૨ ૨૦૨૧ - ૨૦૨૨

અરજદારશ્રી વિનાયક એન્ટરપ્રાઇઝ નામની સ્થાવરી પેહોનાં વહીવટી જવાબદારો અધેશભાઈ રહેવાસી હનીભાઈ સ્વામીયા નથા અન્ય ૪ (બાર)

અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર _____
 ટી. પી. નંબર ૩૭ (મુસ્તફાદપો) એફ. પી. નંબર ૬૬૬/૭૦
 મોજે ગામ ગઢશપુલા રે. સ. નંબર ૩૩૪/૧ માં
 બી. એ. _____ ચો. મી. એફ. એસ. આઈ _____ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ - - - - ૨૦૨૨ 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 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 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 અનુસાર સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન-૨૦૧૭ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ -

૧. રામ અલ્વેલ ફેઝ-૩ પાર્ટ A - હાવર AB બેઝમેન્ટ (પાકીંગ) + ગ્રાઉન્ડ (૧૭) ફુટના + ૬.૬ થી - ૬.૬ થી સેવેજ ફાઉન્ટેન (૭x૭) + (૬) રહે-ફલોર સેફ્ટ સ્લાબ તથા હાવર C બેઝમેન્ટ (પાકીંગ) + ગ્રાઉન્ડ (પાકીંગ) + - ૬.૬ થી સેવેજ ફાઉન્ટેન (૭x૭) + (૬) રહે-ફલોર સેફ્ટ સ્લાબ તથા લામ- ૨. ટાવરમાં સ્ટે રહેવાની + લીફ્ટ મશીન રૂમ ફલોર બાંધકામ કરવાની. સી. ડી રૂ. ૧૨૬૬.૧૫/-
 ૩. વરવાળની આપવામાં આવેલો - નુ. બિ. ચાર્જ કરેલ છે. રૂ. ૩૨૨૨૩૦/-
 ૪. શરત - (૧) માથો, બાલીકો, ઈજમેન્ટ, ફોન ફ્લો, પોલાના તથા અન્ય બાંધકામ - રૂ. ૧૪૨૨૬૬/-
 ૫. હાલ સ્ટ્રેન્ડની રૂ. ૨૨ મેટ્રી, પાનવી રૂ. ૨૦, અંગૂઠા અને બીજાના લામ મેન્ટેનન્સ - ૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ રૂ. ૧૪૨૨૬૬/-
 ૬. હાલો અરજદારની રહેશે. (૨) રૂ. ૨૦૦૦ની સ્લાબ/ફાઉન્ટેન મુજબ - ૩. પ્રમાણમાં પડા પ્રમાણમાં પડા
 ૭. તથા મંજૂર થયેલ નકશા પ્રમાણે BA/FSA / જિલ્લાની મર્યાદામાં જ બાંધકામ - પ્રમાણમાં પડા
 ૮. તથા વાપર-ગ્રામ્યોન કરવાનો રહેશે. (૩) સેવેજિલ પાલા મારફતે - ૪. બાંધકામ-પાલી લાગત રૂ. ૪૮૦૨૪૦/-
 ૯. કિમ્બેલિસન કરવાની જરૂરી માર્ગનું છોકરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. (૪) RAM બેઝમેન્ટ - રૂ. ૩૧૧૩૦૦/-
 ૧૦. એક, EWP તથા ટ્રાન્સફોર્મર એન્ડ લેવેલ પહેલાં સર્વિસ કરવાના રહેશે. ૫. અટકે લાગત રૂ. -
 ૧૧. પાકીંગવાળો જાણ સી-સી. લેવેલ પહેલાં પાકી કરવાનો નથા કોમનલોટ નો ઉપયોગ સ્થિતિમાં તથા -
 ૧૨. પાકીંગવાળા ભાગનો ઉપયોગ ને લરીફે જ કરવાનો રહેશે લેમ્પ મેન્ટે - ૬. એમીનીટીઝ ચાર્જ રૂ. ૩૨૨૨૩૦/-
 ૧૩. વેચાણ થઈ શકે તે માટે, (૬) રૂ. ૨૦૦૦ મુજબ વરવાળી પાલીનાં સેવેજ માર્ટે - રૂ. ૩૫૩૦/-
 ૧૪. લોકી બનાવવાની રહેશે. (૭) ફાઉન્ટેન હાવર ૧૦૦ સી.સી. લેવેલ પહેલાં ૭. મટી. ડર્પીંગ ચાર્જ રૂ. ૩૫૩૦/-
 ૧૫. રજૂ કરવાનું નથા લેની શરમો બાંધકામની રહેશે. (૮) DOOR સ્લાબ મુજબ બાંધકામ - રૂ. ૧૦૨૪૩૧૪/-
 ૧૬. અનુસાર વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. (૯) OWC સી.સી. લેવેલ પહેલાં થઈ - રૂ. ૨૨૦૩૩૧.૦૦/-
 ૧૭. રજૂ કરવાનું અથવા લાગતો બાંધકામની રહેશે. (૧૦) એન્ટ્રીની જરૂરીયાતો - રૂ. ૦૦૬૧૮૨.૦૦/-
 ૧૮. EWP-૧૭ મુજબ આપવાની રહેશે. (૧૧) સી.સી. લેવેલ, TPO થી - રૂ. ૮૦,૨૧,૭૦૦/-
 ૧૯. નો અભિપ્રાય તથા અધિકારી કે ફેરફાર આપેલો બાંધકામની રહેશે લેમ્પ મેન્ટે - રૂ. ૬૦૦૦/-
 ૨૦. આપવાની F.P. માં જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. (૧૨) RAM સ્લાબિલ હોઈ, - રૂ. ૩૨૨૨૩૦/-
 ૨૧. સરકારની ના પુનિઓના ભાવે સ્થિતિ લામમાં ગાઈડલાઈન્સનું ચાલન કરવાનું રહેશે. - રૂ. ૩૨૨૨૩૦/-
 ૨૨. (૧૩) એમલ્સાઈન ૬૦૦ સ્લાબની યોજના. લેવેલ પહેલાં રજૂ કરવાનું રહેશે. (૧૪) રૂ. ૨૦૦૦ની શરમોનો હાંધારોની રૂ. ૨૦૦૦ની આપવામાં રહે -
 ૨૩. થયેલ બાંધકામ.

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/ સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઈજમેન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડિંગ પિગેરેની 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 કરેલ બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે. રજા ચિટ્ટીની મુક્ત રજા ચિટ્ટી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિટ્ટી કરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિટ્ટી તાજી કરવાની રહેશે.

નીચે જણાવેલી નિયંત્રણ અને શરતોને અનુસરીને બાંધકામની રજા આપવામાં આવે છે, તમોએ બાંધકામ કરવાની મંજૂરીના પ્લાન રજૂ કરેલ તેની મંજૂર થયેલી નકલ તમારી જાણ માટે મોકલી આપી છે. એન્જિનીયર / આર્કિટેક્ટશ્રીનું નામ _____ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ _____
 COBWA અધિકારી પ્રમાણે

તારીખ : ૩૧ - ૦૩ - ૨૦૨૨

કારકુન

બાંધકામ તપાસનીસ

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી
 વડોદરા મહાનગરપાલિકા
 HOB (L&E) શ્રીમતી હુસમલી (પ્રમો)

For VINAYAK ENTERPRISE

PARTNER

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 ખુફી 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 કોર્ડન કરી ટ્રાફિકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.
૫. વોટર વર્ક્સનું પાણી ચણતરમાં વાપર્યા બદલ જુદી ફી 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 ક્ષેત્રે 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 એક્ટ 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 રીવાઈઝડ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સદનમાં મંજૂરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતાં પહેલા પછા 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 તક્કન 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 જોયા 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 એકવાચર 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 પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદત વિતે કરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.
૧૫. કંપ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવા અરજી સાથે ફોર્મ નંબર-૬ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લંબર સર્ટીફિકેટ રજુ કરવું.
૧૬. સ્થળે 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 સઘળી 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 ક્ષેત્ર 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 'કાળી ચાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.

For VINAYAK ENTERPRISE



PARTNER

Receipt

<http://172.20.101.11/ifas/print.aspx>

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

TAX INVOICE CUM RECEIPT

Chalan No : 220331-TD03-0061

Chalan Date : 31-Mar-2022

Miscellaneous Receipt
VMC GST NO : 24AAALV0111612U

Department/Ward : TD-TDO

Payment : CHQ/DD

Party Name : VINAYAK ENTER. PART-MAHESH H. SATASIYA & OTHR

GST NO :

Party Address : RSNO-334/1 OP-63 FP-63 TP-37 MOJE MAKARPURA VADODARA

Chq.No./DD & Date: 614851

31-Mar-2022 Bank: CENTRAL BANK OF INDIA

Particulars	Amount Rs.
15213 Charges for Material Dumping	35305
15198 Land Permission (Res.)	57330
15195 Building Permission Fee(Rese.)	36405
15196 Land Permission(NON RES)	9845
15197 Building Permission (Res.)	207720
	
CGST 9% :	0.00
SGST 9% :	0.00
GST 18% :	0.00
In Words Rupees THREE lac FORTY-SIX thousand SIX hundred FIVE and Paise Zero Only	Total : 346605

Remark: W-12

Receiver's Sign

For VINAYAK ENTERPRISE


 PARTNER



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

TAX INVOICE CUM RECEIPT

Chalan No : 220331-TD03-0062

Miscellaneous Receipt
VMC GST NO : 24AAALV0111612U

Chalan Date : 31-Mar-2022

Department/Ward : TD-TDO

Payment : CHQ/DD

Party Name : VINAYAK ENTER. PART-MAHESH H. SATASIYA & OTHR

GST NO :

Party Address : RSNO-334/1 OP-63 FP-63 TP-37 MOJE MAKARPURA VADODARA

Chq.No./DD & Date: 614852

31-Mar-2022

Bank: CENTRAL BANK OF INDIA

Particulars	Amount Rs.
92302 3% Security Depo.	126615
92328 Plantation Deposit	1422990
92613 Govt.Cess on Construction	325230
	CGST 9% : 0.00
	SGST 9% : 0.00
	GST 18% : 0.00
In Words Rupees EIGHTEEN lac SEVENTY-FOUR thousand EIGHT hundred THIRTY-FIVE and Paise Zero Only	
	Total : 1874835

Remark : W-12

Receiver's Sign

For VINAYAK ENTERPRISE

PARTNER