

Mrs. Chhayaben Sanjaybhai Tolia

(Prop of M J Developers)

Nr. Shreenathji residency, Saru section road, Jamnagar-361008

29th December, 2020

To,
The Executive Officer,
TP Branch,
Gujrera Authority,
4th Floor, Sahyog Sankul,
Sector-11,
Gandhinagar

Dear Sir,

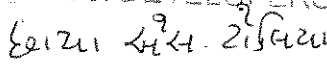
- Ref : 1. PR/JAMNAGAR/JAMNAGAR/JAMNAGAR TPO/201125/009958
2. Project name- Business Plaza
3. Promotor's name- Mrs. Chhayaben Sanjaybhai Tolia (Prop. of M.J.Developers)

Sub.: Request to consider the project as "New Launch"

In response to your query regarding considering of project as "On-going", instead of "New Launch", we would like to submit following:

Development permission of the said project was received on 20-09-2014, but due to unavoidable circumstances the construction of buildings could not be commenced. Construction of the said buildings commenced in 2017 (after 01.05.2017) and got completed in the year 2018 and we received B.U. on 15-09-2018. Therefore, we request your good self to please do not consider as "Ongoing" project but consider it as "New Launch" only. Further, we clarify that none of the units have been sold till date.

Thanking you,

For M.J.Developers
For M. J. DEVELOPERS

(Mrs. Chhaya S. Tolia)
Promotor



જામનગર મહાનગરપાલિકા

જુઓ નિયમ નં. ૫ - ૧

No.028640

ફોર્મ નં. ૫ વિકાસ કાર્યની મંજૂરી

બાંધકામનો પ્રકાર : લો-રાઈઝ બીલ્ડીંગ

ગુજરાત નગર આયોજન અને વિકાસ માટેના ૧૯૭૬ના પ્રેસીડન્ટ એક્ટ નંબર ૨૭ ની ૨૯(૧) : ૨૯ (૧)(૨) : ૨૯ (૧)(૩) અથવા ૪૯ (૧) (બી) તથા ધી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ ની કલમ ૨૫૩-૨૫૪ મુજબ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

પ્રતિ : શ્રી નરેશકુમાર એવતમલ ડોડેયા તથા વિ.

સરનામું : શરૂસેક્શન રોડ, જામનગર.

બાંધકામનું સ્થળ :- ઉપર મુજબ,

સ.નં. ૧/૪૧/૪

પ્લોટ નં. ૨૯/એ

મીલકતના ઘર નં : ૦૪/૦૦૧૧૨/૦૦૦૦૦/૦૦૧

વોર્ડ નં. : ૮

ઈમારત/બાંધકામના વપરાશનો હેતુ : બીનરહેણાંક

ઈમારત કેટલા માળની છે : સેલર+ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર + ટેરેસ

બાંધકામનું વર્ણન : રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે

સેલર : કવર્ડ પાર્કિંગ, એક સ્ટેર, એક લીફ્ટ તથા એક રેમ્પ સાથેનું બાંધકામ તથા

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર : બે શોપ, એક લેડીઝ ટોયલેટ, એક જેન્ટસ ટોયલેટ, પેસેજ, એક સેલરમાં જવાનો રેમ્પ, એક સ્ટેર, એક લીફ્ટ તથા પેસેજ સાથેનું બાંધકામ તથા

ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર ટીપીકલ : બે ઓફીસ, બે ટોયલેટ, બે યુરીનલ, બાલ્કની એવું ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર

સુધી ટીપીકલ બાંધકામ તથા દરેક ફ્લોર પર એક સ્ટેર, એક લીફ્ટ તથા પેસેજ સાથેનું બાંધકામ તથા

ટેરેસ ફ્લોર : એક સ્ટેર, કેબીન, એક લીફ્ટ કેબીન, મશીન રૂમ, વોટર ટેંક, ઓપન ટેરેસ પારાપેટ વોલ સાથેનું બાંધકામ

અત્રેથી મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

Rule No.5-6 Responsibility of Applicant

It is neither the grant of development

permission nor the approval of the

Plans, drawings and specifications

shall in any way relieve the applicant

of the responsibility for carrying out

the development in accordance with

the requirements of these regulations

વિકાસ કાર્યની મંજૂરીની તારીખ : 20/09/14

: વિકાસ કાર્યમાં વસુલ કરેલ રકમની વિગત :
the development in accordance with the requirements of these regulations

ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસર
20/09/14
જામનગર મહાનગરપાલિકા

ક્રમ	વિગત	રકમ રૂ.	પો.નં./તારીખ	ક્રમ	વિગત	રકમ રૂ.	પો.નં. / તારીખ
1	બાંધકામ ડીપોઝીટ :	17000/-	22957 15/9/2014	6	રેગ્યુ. ચાર્જ		
2	ભો ભાડુ :	21250/-	22958 15/9/2014	7	ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ :	5626/-	4583 15/9/2014
3	સ્ક્રૂટીની ચાર્જ :	8525/-	410665 31/7/2014	8	વોટર ચાર્જ :	85000/-	22958 15/9/2014
4	કેરણ વેસ્ટ :	4250/-	22958 15/9/2014	9	એમાલગમેશન ચાર્જ :		
5	લે આ. સર્વિસ ડીપો. :	68000/-	22958 15/9/2014	10	સેલેબલ એફ.એસ.આઈ.		

સને

આ વિકાસ કાર્યની મંજૂરી પાછળની શરતો બંધન કર્તા રહેશે.



જામનગર મહાનગરપાલિકા

જુઓ નિયમ નં. ૫ - ૧

No.028638

ફોર્મ નં. ૫ વિકાસ કાર્યની મંજૂરી

બાંધકામનો પ્રકાર : લો-રાઈઝ બીલ્ડીંગ

ગુજરાત નગર આયોજન અને વિકાસ માટેના ૧૯૭૬ના પ્રેસીડન્ટ એક્ટ નંબર ૨૭ ની ૨૯(૧) : ૨૯(૧)(૨) : ૨૯(૧)(૩) અથવા ૪૯(૧) (બી) તથા ધી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ ની કલમ ૨૫૩-૨૫૪ મુજબ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

પ્રતિ : શ્રી નરેશકુમાર એવતમલ ડોડેયા તથા વિ.

સરનામું : શરૂસેક્શન રોડ, જામનગર.

બાંધકામનું સ્થળ :- ઉપર મુજબ,

સ.નં. ૧/જી/૪

પ્લોટ નં. ૨૯/બી

મીલકતના ધર નં : ૦૪/૦૦૧૧૨/૦૦૦૦૦/૦૦૧

વોર્ડ નં. : ૮

ઈમારત/બાંધકામના વપરાશનો હેતુ : બીનરહેણાંક

ઈમારત કેટલા માળની છે : સેલર+ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર + ટેરેસ

બાંધકામનું વર્ણન : રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે

સેલર : ક્વર્ડ પાર્કિંગ, એક સ્ટેર, એક લીફ્ટ તથા એક રેમ્પ સાથેનું બાંધકામ તથા

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર : બે શોપ, એક લેડીઝ ટોયલેટ, એક જેન્ટસ ટોયલેટ, પેસેજ, એક સેલરમાં જવાનો રેમ્પ, એક સ્ટેર, એક લીફ્ટ તથા પેસેજ સાથેનું બાંધકામ તથા

ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર ટીપીકલ : બે ઓફીસ, બે ટોયલેટ, બે યુરીનલ, બાલ્કની એવું ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર સુધી ટીપીકલ બાંધકામ તથા દરેક ફ્લોર પર એક સ્ટેર, એક લીફ્ટ તથા પેસેજ સાથેનું બાંધકામ તથા

ટેરેસ ફ્લોર : એક સ્ટેર, કેબીન, એક લીફ્ટ કેબીન, મશીન રૂમ, વોટર ટૅંક, ઓપન ટેરેસ પારાપેટ વોલ સાથેનું બાંધકામ

અગ્રેથી મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

Rule No.5-6 Responsibility of Applicant

Grant neither the grant of development

permission nor the approval of the

Plan, drawings and specifications

shall in any way discharge the applicant

of the responsibility of carrying out

the development in accordance with

વિકાસ કાર્યની મંજૂરીની તારીખ :

૨૦/૧૧/૧૪ વિકાસ કાર્ય માટે વસુલા કરેલ રકમની વિગત :-

ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસર
જામનગર મહાનગરપાલિકા

ક્રમ	વિગત	રકમ રૂ.	પો.નં./તારીખ	ક્રમ	વિગત	રકમ રૂ.	પો.નં. / તારીખ
1	બાંધકામ ડીપોઝીટ :	17000/-	22955 15/9/2014	6	રેગ્યુ. ચાર્જ		
2	ભો.ભાડુ :	21375/-	22956 15/9/2014	7	ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ :	5659/-	4589 15/9/2014
3	સ્ક્રૂટીની ચાર્જ :	8525/-	410666 31/7/2014	8	વોટર ચાર્જ :	85500/-	22956 15/9/2014
4	કેરણ વેસ્ટ :	4275/-	22956 15/9/2014	9	એમાલગમેશન ચાર્જ :		
5	લે-આ. સર્વિસ ડીપો. :	68400/-	22956 15/9/2014	10	સેલેબલ એફ.એસ.આઈ.		

સને

આ વિકાસ કાર્યની મંજૂરી પાછળની શરતો બંધન કર્તા રહેશે.



JAMNAGAR MUNICIPAL CORPORATION

Nr. Jubilee Garden, Lal Bunglow Circle, jmc - 361001

(Form NO. D)

For final status of approval, please scan QR code.

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No.	: 006BDP20210351	Date	: 17/07/2020
Development Permission No	: 006LD20210098	ODPS Application No.	: ODPS/2020/009274
Application Type	: AMALGAMATION WITH EXISTING BUILDING		
Architect/Engineer No.	: 006ER31122100056	Architect/ Engineer Name	: PRASHANT SHETH
Owner Name	: SMT. CHHAYABEN SANJAYBHAI TOLIA.		
Owner Address	: 1 SARUSECTION ROAD BESIDE P.V. MODI SCHOOL SARUSECTION , JAMNAGAR - 361002		
Applicant/ POA holder's Name	: SMT. CHHAYABEN SANJAYBHAI TOLIA.		
Applicant/ POA holder's Address	: 1 SARUSECTION ROAD BESIDE P.V. MODI SCHOOL SARUSECTION , JAMNAGAR - 361002		
Administrative Ward	: WARD 4	Administrative Zone	: DEFAULT ZONE JAMNAGAR
District	: JAMNAGAR	Taluka	: JAMNAGAR
City/Village	:		
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	:	TP Scheme/ Non TP Scheme Name	:
Revenue Survey No.	: 1%2FG%2F4	City Survey No.	: 3850%2F1



Certificate created on 17/07/2020



JAMNAGAR
MUNICIPAL
CORPORATION

Final Plot No. : N.A Original Plot No. : N.A
Sub Plot no. : 29%2FA%2C29%2FB Tikka No. / Part No. : N.A
Block No/Tenement No : N.A Sector No. / Plot No. : N.A
Site Address : PLOT NO. 29/A , 29/ B , SARUSECTION ROAD , JAMNAGAR

Existing Plot Details				
Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
PLOT NO. 29 / A	175.32	0.00	N.A	175.32
PLOT NO. 29 / B	176.01	0.00	N.A	176.01
Amalgamation Plot Details				
Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
AMALGATED PLOT NO. 29	390.19	38.85	N.A	351.34

Development Permission Valid from Date : 17/07/2020

Note / Conditions :

1. This permission shall be considered to be valid for 12 months and shall have to revalidate the same as per the Comprehensive General Development Control Regulations (CGDCR).
2. The permission granted does not absolve the owner from any liabilities or the permission (s) required under any other act.
3. The permission does not constitute the acceptance of correctness, confirmation, approval or endorsement of : a. Title, ownership, and easement rights of the Building unit for which the building is proposed; b. The area, dimensions and other properties of the plot which violate the plot validation certificate. c. Correctness of demarcation of the plot on site. d. Workmanship, quality, quantity and soundness of material and structural safety of the proposed building; e. Structural reports and structural drawings and shall not bind or render the Competent Authority liable in any way in regard to (a), (b), (c) and (d) above.
4. The applicant, as specified in CGDCR, shall submit: a. Structural drawings and related reports, before the commencement of the construction for office records only. b. Progress Reports. c. Any other documents / drawing as specified in CGDCR.
5. Applicant, Developer, Owner and POR are bound to follow the requirements for construction as per regulation no 5 of CGDCR.



Certificate created on 17/07/2020



JAMNAGAR
MUNICIPAL
CORPORATION

6. The permission has been granted relying uploaded submissions, undertakings, attachments of true copies of the original documents made along with the online application. It is believed that the aforesaid data uploaded by the owner or the applicant is true and legally valid. Also the plans are as per the prevailing Comprehensive General Development Control Regulation. In case of any discrepancy / lack of authenticity of the data found in the aforesaid declaration or in the attachments, or violation of any conditions, the application shall automatically stand cancelled / revoked and the construction / development carried out shall be considered illegal and unauthorized and the competent authority may take legal action to pull down illegal construction, action to discontinue further construction and or the use of building, and or other legal actions including initiating criminal proceedings. Consequent damage or loss on account of aforesaid shall be at the cost of the owner or the applicant. Also, the owner or applicant shall have no right for any claim or damages on account of any action taken by the competent authority.

7. Applicant/owner/ architect/engineer/structure engineer/clerk of works (site supervisor) are sole responsible for any casualty or damage to the surrounding property during the excavation/construction of the cellar, and instead of entire excavation in one stretch, construction of the cellar will have to do by phase wise excavation providing protective support (shoring / strutting) and for the safety of the adjoining properties during excavation/construction, the necessary arrangements will have to be made by the structural engineer/engineer/clerk of work (site supervisor) for continuous supervision and if required urgent additional arrangement will have to be made for the safety. The commencement certificate (rajachitthi) will be suspended / revoked with immediate effect, if the construction / excavation / demolition work is being done without proper precautions to ensure safety.

8. In every water closets or toilet, it shall be mandatory to provide double button cistern (dual flush tank).

9. 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 from their responsibilities, imposed under the act, the development control regulations and the laws of tort and local acts.

10. 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/employee to whom power has been delegated.

11. In case of any change made by appropriate authority /Town Planning Officer / State Government while preparing / finalising town planning scheme, development plan and local area plan shall be binding to all concerned.



Certificate created on 17/07/2020



JAMNAGAR
MUNICIPAL
CORPORATION

12. Applicant / POR / Developer has to take adequate measures and to ensure that in course of his work, no damage is caused to the work under construction and the adjoining properties, no undue inconvenience is caused to the people in neighbourhood and no nuisance is caused to traffic and neighbouring people by the way of noise, dust, smell, vibration etc. and shall maintain cleanliness and hygienic conditions within and surrounding the site area.

13. Developer / Promoter as per RERA act, shall not carry out any work of promoting / advertising / marketing / booking / offers related to selling of the real estate project of plot/ building/ apartment or any part of thereof, without having registered the real estate project/plot/ building/ apartment or part thereof, with The Real Estate Regulatory Authority (RERA) formed by state government under section 3 of the Real Estate (Regularization and Development) Act, 2016.

14. In the case of change in any POR, the development work permitted under this development permission shall be treated as withheld till the appointment of new POR.

15. If applicable, applicant/owner/developer shall be liable to register the site as per the provisions of 'The Building and Other Construction Workers' Welfare Cess Act, 1996.

16. All the conditions shall be followed by the applicant, owner, developer, POR and in case of any breach/violation, the decision taken by the competent authority shall be abide and binding upon.



Certificate created on 17/07/2020



JAMNAGAR
MUNICIPAL
CORPORATION