



## AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

Sardar Vallabhbhai Patel Sankul, Ushmanpura, Ashram  
Road, Ahmedabad-380014

(Form NO. D)

### 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.              | : 1114BDP22230212           | Date                        | : 03/10/2022                       |
| Development<br>Permission No | : 1114BP22230159            | ODPS Application No.        | : ODPS/2022/065177                 |
| IFP Application<br>Number    | : N.A                       |                             |                                    |
| Application Type             | : DEVELOPMENT<br>PERMISSION | Case Type                   | : NEW                              |
| Architect/Engineer No.       | : 1114ER2304230093<br>2     | Architect/ Engineer<br>Name | : PRAJAPATI ROHIT<br>BHIKHABHAI    |
| Structure Engineer No.       | : 1114SE0105230024<br>1     | Structure Engineer<br>Name  | : DESAI JAYESH<br>DINESHCHANDRA    |
| Supervisor No.               | : 1114SR2601271023          | Supervisor Name             | : MAULIK<br>RAMANBHAI<br>PRAJAPATI |
| Clerk of Works No.           | : 1114CW230423006<br>45     | Clerk of Works Name         | : PRAJAPATI ROHIT<br>BHIKHABHAI    |
| Developer No.                | : 1114DV1509220095<br>9     | Developer Name              | : BHUPENDRABHAI<br>KANTILAL PATEL  |

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 21/10/2022



AHMEDABAD  
URBAN  
DEVELOPMENT  
AUTHORITY  
(AUDA)

**Owner Name** : BEST DEVELOPERS AS PARTNER SHAILESHBHAI PRAHLADBHAI PATEL  
**Owner Address** : A-102, NILKANTH PARK-1, GHODA CAMP ROAD, NR. BSNL OFFICE, SHAHIBAGH, , AHMEDABAD - 380004  
**Applicant/ POA holder's Name** : BEST DEVELOPERS AS PARTNER SHAILESHBHAI PRAHLADBHAI PATEL  
**Applicant/ POA holder's Address** : A-102, NILKANTH PARK-1, GHODA CAMP ROAD, NR. BSNL OFFICE, SHAHIBAGH, , AHMEDABAD - 380004  
**Administrative Ward** : DEFAULT WARD **Administrative Zone** : DEFAULT ZONE AUTHORITY  
**District** : GANDHINAGAR **Taluka** : GANDHINAGAR  
**City/Village** : RANASAN  
**TP Scheme/ Non TP Scheme Number** : 243 **TP Scheme/ Non TP Scheme Name** : RANASAN-MUTHIYA-NANA CHILODA  
**Revenue Survey No.** : 28/A/2 **City Survey No.** : 0  
**Final Plot No.** : 42/2 **Original Plot No.** : 42/2  
**Sub Plot no.** : 0 **Tikka No. / Part No.** : 0  
**Block No/Tenement No** : 0 **Sector No. / Plot No.** : 0  
**Site Address** : BEST INDUSTRIAL PARK, NR. AKSHAT ESTATE, S.P. RING ROAD, RANASAN, AHMEDABAD.382330

**Block/Building Name** : B (BLOCK) **No. of Same Buildings** : 1  
**Height Of Building** : 7 Meter(s) **No. of floors** : 3

**Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - B (BLOCK)**

| Floor Number             | Floor Usage | Built up Area | Total Number of Residential Unit | Total Number of Non-Residential Unit |
|--------------------------|-------------|---------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Ground Floor             | Industrial  | 235.17        | 0                                | 2                                    |
| MEZZANINE @ GROUND FLOOR | Industrial  | 79.5          | 0                                | 0                                    |

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 21/10/2022



AHMEDABAD  
 URBAN  
 DEVELOPMENT  
 AUTHORITY  
 (AUDA)

|                                    |  |        |   |   |
|------------------------------------|--|--------|---|---|
| Terrace Floor                      |  | 0      | 0 | 0 |
| Total                              |  | 314.67 | 0 | 2 |
| Final Total for Building B (BLOCK) |  | 314.67 |   |   |

Block/Building Name : A (BLOCK) No. of Same Buildings : 1  
Height Of Building : 7 Meter(s) No. of floors : 3

| Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - A (BLOCK) |             |               |                                  |                                      |
|------------------------------------------------------------|-------------|---------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Floor Number                                               | Floor Usage | Built up Area | Total Number of Residential Unit | Total Number of Non-Residential Unit |
| Ground Floor                                               | Industrial  | 3115.31       | 0                                | 42                                   |
| MEZZANINE @ GROUND FLOOR                                   | Industrial  | 1123.12       | 0                                | 0                                    |
| Terrace Floor                                              |             | 0             | 0                                | 0                                    |
| Total                                                      |             | 4238.43       | 0                                | 42                                   |
| Final Total for Building A (BLOCK)                         |             | 4238.43       |                                  |                                      |

Development Permission Valid from Date : 21/10/2022

Development Permission Valid till Date : 20/10/2023

**Note / Conditions :**

- વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/ સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.,,
- સરકારશ્રી ના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર XI ના વિનિમય ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભુકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામના વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સુચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આક્રીટેક /ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર/ ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ સાઇટ સુપરવાઇઝર / ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે. આ અત્રે સત્તામંડળ ની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.,,

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 21/10/2022



AHMEDABAD  
URBAN  
DEVELOPMENT  
AUTHORITY  
(AUDA)

3. (અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 મુજબ વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજનાનાં રેગ્યુલેશની રૂએ જે કોઈ અંકુશ અને શરતો મૂકવામા આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઈ નુકસાન થાય તેમ હોય તો આ નુકસાનના કોઈપણ બદલા મગ્યા સિવાય માલિકને તે મુજબ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે. (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 મુજબ આપેલ વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે શરતો પણ મલિકે પાળવાની રહેશે.,,
4. એકત્રીકરણ/ભાગલાની આપેલ મંજૂરીની અંદર બનાવેલી શરતો માથી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામા આવશે તો અમદાવાદ શહેરી વિકસ મંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને અમદાવાદ શહેરી વિકસ મંડળના તેવા કુત્યને લીધે જે કાઈ નુકસાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કોઈ પણ બદલા મળી શકશે નહિ.,,
5. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 98 પ્રમાણે ફરિયાદ કરવામા આવશે અને તે શરત ભંગ તેમા જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર રહેશે.,,
6. સી.જી.ડી.સી.આર વિનિમય નં.પ.૨ તથા પ.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.,,
7. અંતિમખંડની હદ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લોનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારો પાત્ર રહેશે.,,
8. મંજૂર કરેલી એકત્રીકરણ/ભાગલા પ્લાનમા નિયમાનુસાર રસ્તાઓ મુકવાના રહેશે.,,
9. આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર વિનિમય નં-૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.,,
10. વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યાં બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ.નં-૨(D) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચર ડ્રોઇંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઇંગ્સ, તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.,,
11. બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ.નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેન્ટ રીપોર્ટ તથા ફોર્મ.નં-૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. (અ) પ્લીનથ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલા (બ) પ્રથમ માળના (ક) બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે (ડ) છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે.,,
12. સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રી તા.૨૯/૫/૨૦૧૯ ના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિમય નં-૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેલી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.,,

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 21/10/2022



AHMEDABAD  
URBAN  
DEVELOPMENT  
AUTHORITY  
(AUDA)

13. સોફ્ટીક ટેક તથા સોફ્ટવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (I.S 2470) તથા સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિમય.નં-૧૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે, તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આક્રીટેક/ઇજનેર/સ્ટ્રક્ચર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ સાઇટ સુપરવાઇઝર/ ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે.,,
14. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 26 થી 49 પ્રમાણે નગર રચના યોજના વિસ્તારમા જમીન આવેલી હશે તો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 26 થી 49 મો જણાવ્યા પ્રમાણેનુ કોઇપણ વિકાસ કામ કરતા પહેલા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજૂરી મેળવવી પડશે.લેંડ રેવન્યુ કોડની કલમ 65 પ્રમાણે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી / કલેક્ટરશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે.,,
15. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 પ્રમાણે આ વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને રેગ્યુલેશનોને આધીન રહીને એકત્રિકરણ/ભાગલા પાડવાની રજા સ.નં અગર અંતીમખંડ અગર એવી જમીન જો માલીકના કબજામા હશે તે શરતે મંજૂરી આપવામા આવી છે.,,
16. બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.,,
17. (૧) ડ્રા.ટી.પી સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.(૨) રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી કન્ટ્રોલ લાઇનમાં આવતા મકાનો નું બી.યુ પરમીશન લેતા પહેલા રેલ્વેની NOC લાવવાની રહેશે.,,
18. સી.જી.ડી.સી.આર વિનિમય નં-૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી /ડેવલપર્સશ્રી/ કબજેદારશ્રી ઓ એ વર્તવાનું રહેશે.,,
19. વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના/ સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઇપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.,,
20. વિકાસ પરવાનગીથી કારણે અરજદારને સી.જી.ડી.સી.આર ૩.૩.૧.૧ (A,B,C,D,E) અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.,,
21. બાંધકામ માટેના પ્લાન યુ,એલ.સી. હેઠળ મળેલ એન.ઓ.સી. ની શરતો તેમજ અન્ય નિયમો પ્રમાણે બનાવી વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરવાના રહેશે.,,
22. આ પરવાનગીની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થતા આ પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ થયેલી ગણાશે, અને ગેરકાયદેસરનુ ગણી તે પરત્વે કાયદાનુસાર પગલાં લેવા પાત્ર થશે.,,

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 21/10/2022



AHMEDABAD  
URBAN  
DEVELOPMENT  
AUTHORITY  
(AUDA)

23. (૧) G.S.P.L. દ્વારા આપવામાં આવેલ NOC તથા સામેલ નકશાની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. (૨) મુળખંડ વાળી જમીન માંથી કપાત થતી જગ્યામાં વપરાશ પરવાનગી મળે ત્યાં સુધી કપાત જગ્યામાં દબાણ ન થાય તે બાબતેની કાળજી રાખવાની રહેશે.,,
24. ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ.મ્યુ.કો.પો/ગાં.મ્યુ.કો.પો ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.,,
25. આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે, ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પુર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.,,
26. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.,,
27. સી.જી.ડી.સી.આર / સી.જી.ડી.આર ના વિનિમય (PART-1) /૩.૪/૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.,,
28. “મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનુ નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬” હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ) દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઇટની નોંધણી “ડારેક્ટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩ જો, પમો માળ, શ્રમભવન ગનહાઉસની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧” ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.,,
29. પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.,,
30. મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.,,
31. પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઇને અંતર્ય રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિમય-(P-III)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ ક્રમાંક-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાના રહેશે. વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષો ની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.,,
32. લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.,,

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 21/10/2022



AHMEDABAD  
URBAN  
DEVELOPMENT  
AUTHORITY  
(AUDA)

33. સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકાળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઇ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમંણુક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર / સી.જી.ડી.આર ના વિનિમય ૪.૫ અને ૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલમંબીત ગણાશે. સદરહું સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.,,

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 21/10/2022



AHMEDABAD  
URBAN  
DEVELOPMENT  
AUTHORITY  
(AUDA)

# BEST DEVELOPERS

S.No. : 28/A/2, Ranasan, Nr. Nana Chiloda Circle, Gandhinagar. M. 982583 65201

Date : 15/02/2023

To,  
Chairman/Secretary,  
Real Estate Regulatory Authority,  
4<sup>th</sup> Floor, Sahyog Sankul,  
Sector-11, Gandhinagar-382010

Project Name: Best Industrial Park

Reference: Ack No. PR/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR/GUJRERA/230131/014052

Subject: Clarification for different taluka & district name mentioned in the commencement certificate and the approved plans

Dear Sir/madam,

With reference to the subject cited above and in reply to your email for Inquiry raised by GujRERA Registration Scrutiny team dated 04-Feb-2023, we clarify the following:

- 1) In the commencement certificate dated 21-10-2022, the taluka name is mentioned as Gandhinagar and district name is mentioned as Gandhinagar. Whereas in the approved plans, the taluka name is mentioned as Daskroi and the district name is mentioned as Ahmedabad.
- 2) As per the land revenue records, the correct taluka and district names should have been Gandhinagar which is correctly mentioned in the Commencement Certificate.
- 3) In the approved plans, by oversight the taluka name is mentioned as Daskroi and the district name is mentioned as Ahmedabad which is incorrect and requires to be corrected by mentioning correct taluka & district name as Gandhinagar.
- 4) This has happened due to the recent changes in Ahmedabad Municipal Corporation jurisdiction boundary changes wherein the areas nearby of the final plot of our project has become part of Ahmedabad district and by inadvertent mistake the same is furnished while applying for approved plans.
- 5) We request your goodself to kindly change appropriate details in RERA registration by considering correct taluka and district names as Gandhinagar.

Please let us know of any other clarification/documents/information that you may require from our end.

  
**Rohit B. Prajapati**  
Eng. Lic. No. 001ERL10022600782  
3, Sadguru Homes, New Nikol, A'bad  
**Rohit B. Prajapati**  
AUDA/ENG./LIC No. 932  
3, Sadguru Homes,  
New Nikol, Ahmedabad

FOR. BEST DEVELOPERS



PARTNER