



Ahmedabad Municipal Corporation

As per Gujarat Town Planning & Urban Development Act, 1976, Section 25(1), 34, 49(1)(B) & The Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949, section 253(2)54

Commencement Letter (Rajachithi)

27 JUL 2015

Date :

Case No: BLNTR/MZ/210515/GDDR/A4381/RDM1

Rajachithi No: 4227/210515/A4381/RDM1

Arch./Engg No.: ER0566300119R2

S.D. No.: SD0007010716R2

C.W. No.: CW0335010316R1

Developer Lic. No.: DEV 307210420

Owner Name: CH/SEC. OF MAHADEVNAGAR CO. OP. HOU. SOC. LTD.

Owners Address: MAHADEVNAGAR CO. OP. HOU. SOC. LTD., SARDAR PATEL STADIUM ROAD NAVRANGPURA Ahmedabad Ahmedabad India

Occupier Name :

(1) NIMESH G. MORI (2) JIL G. MORI (3) BALDEVBHAI V. ODHANI (4) DHIRAJBHAI V. ODHANI (5) NATUBHAI P. PRAJAPATI (6) BHRAJMIK N. PRAJAPATI (7) PRAKASH P. MEDHANI (8) GHANSHYAM P. MEDHANI PARTNERS OF SHIV DEVELOPERS

Occupier Address :

D-204, MADHAVDEEP APPARTMENT VEJALPUR Ahmedabad Ahmedabad Gujarat

Election Ward:

22-S.P. STADIUM

Zone :

West

TP Scheme

3 - ELUS BRIDGE

Final Plot Number:

199/1/1 (C.S NO. 91)

Sub Plot Number

14

Block/Tenament No.:

Site Address:

S.P. NO.14, MAHADEVNAGAR CO. OP. HOU. SOC. LTD., SARDAR PATEL STADIUM ROAD AHMEDABAD-360014.

Height of Building: 9.6 METER

Floor Number	Usage	Builtup Area (In Sq mtr.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
at Cellar	STORE	192.18	0	0
Ground Floor	RESIDENTIAL	381.99	4	0
First Floor	RESIDENTIAL	381.99	0	0
Second Floor	RESIDENTIAL	223.02	0	0
Over Head Water Tank	O.H.W.T.	14.40	0	0
Total		1153.58	4	0

Sub Inspector(Civic Center)

Asst. T.D.O./Asst. E.O (Civic Center)

Nitesh Baranda Dy T.D.O. West

R.B. BARAD Dy MC West

Note / Conditions:

(1) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED WITH CONDITION THAT APPLICANT AND ENG/JARCH WILL OBEY AS PER ALL BONDS AND AFFIDAVITS PRODUCED BY APPLICANT AND ENG/JARCH.

(2) THIS APPROVAL IS GIVEN ACCORDING TO MUNICIPAL COMMISSIONER OFFICE ORDER DATED 02/03/05 AND OFFICE ORDER NO-42/DT.-13/05/05.

(3) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED UNDER G.D.C.R.-2021 AS PER LETTER NO: GHV/207 OF 2014/DVP-112013-4777-L, DATED:- 20/12/2014 OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT, GOVT. OF GUJARAT.

(4) THIS OWNER/DEVELOPER SHALL CARRY OUT RAIN WATER HARVESTING SYSTEM AS PROVIDE CHEPTER NO.27 OF G.D.C.R.-2021.

(5) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE CONDITION THAT OWNER/APPLICANTS HAVE TO PROVIDE TEMPORARY RESIDENTIAL ACCOMMODATION FOR SKILLED/UNSKILLED CONSTRUCTION LABOURS IN THEIR PREMISES WITH PROPER SANITATION FACILITY. PUBLIC SPACE/ROAD WILL NOT BE ENCHROACHED FOR THE SAME IN ANY CASE AS PER OWNER/APPLICANTS SUBMIT THE NOTERISED UNDERTAKING FOR THE SAME ON DT.07/09/2015.

(6) THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT.-03/07/2015.

(7) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR MEASUREMENT OF PLOT AND AREA GIVEN BY ASST. T.D.O./MZ ON DT.24/08/2015 AND ATTACH SKETCH FOR THE SAME.

(8) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF PLOT AREA AND OWNERSHIP MENTION IN LETTER GIVEN BY SOCIETY ON DT.-02/05/2015 AND 06/05/2015.

(9) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF GAM-NAMUNA NO.-2 AND IT IS GIVEN BY TALATI SHEKHPUR-KHANPUR FOR N.A. PERMISSION ON DT.-07/05/2015, AND IT IS SUBMITTED BY OWNER-APPLICANTS.

(10) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN AS PER NOTERISED UNDERTAKING GIVEN ON DT.07/05/2015 FOR PARKING DEPOSIT OF HON. HIGH COURT CASE NO. C.A. (FOR STAY) NO. 1256 OF 2013 IN L.P.A. NO. 1397 OF 2013 IN S.C.A. NO. 12467 OF 2013. THE FINAL DECISION /ORDER OF HON. COURT WILL BE APPLICABLE TO OWNER /APPLICANT.

(11) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION OF SCHEME IMPLEMENTATION GIVEN BY TOWN DEVELOPMENT INSPECTOR (MZ) DT.06/04/2015.

(12) THIS PERMISSION IS GRANTED FOR CELLAR USE ONLY (AS SHOWN IN PLAN) AS PER NOTARISED UNDERTAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT ON DT.-07/05/2015.



આગળના પૃષ્ઠ પર કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજીસ્ટ્રી)ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ થી સુ. યા. ધ્યા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ની કલમ-૨૯ (૧), ૩૪, ૪૯, ૫૨ તથા થી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૮૯ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની અંગવાદોનો આધાર આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

:: શરતો ::

૧. થી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ, ૧૯૪૯, થી ગ. ટા. ધ્યા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ- નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ એવેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કોઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનની બદલો માંબ્યા સિવાય અરજદાર/માલિક તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૨. અરજદાર/માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજીસ્ટ્રી)આપવામાં આવતું હશે તો પણ સુ. યા. ટા. ધ્યા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ ટા. ધ્યા. સ્કીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ/કાળા તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈ વાજ કે લેણાં બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશે તો તે મ્યુ. કોર્પો. સિદ્ધિ સત્તામાં જમા કરાવવાના રહેશે.
૩. અરજદાર/માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજીસ્ટ્રી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજીસ્ટ્રી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃત્યને લીધે જે કંઈ નુકશાન, ખોટ, કે હરકત અરજદાર/માલિકને થશે તે બદલ કોઈપણ મકાન નો બદલો મળી શકશે નહીં.
૪. કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજીસ્ટ્રી) ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજીસ્ટ્રી) સંલિત આપેલ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
૫. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પુરુ થયેથી થી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ, ૧૯૪૯ ની કલમ-૨૬૩ તેમજ સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.) ની જોગવાઈ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જે મંજૂર કરેલ બાંધકામનું વપરાશ કરી શકાશે.
૬. થી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ, ૧૯૪૯ની કલમ - ૩૭૬ થી ૩૮૩માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતાં પહેલાં અમ. મ્યુનિ. કોર્પોરેશન/સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે. પ્લોટના માપો તથા લેન્ડકવ મળી રહેતા હોય તે માટેની સુઈટ તરીકે પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને ડોળાવણી (બ્રાઇન્ડ-પેવમેન્ટ) બાગ રહે નહીં અને પાણી ભરાઈ રહે નહીં તેવો) થાય તો જે બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે.
૭. GRANT OF THIS DEVELOPMENT PERMISSION SHALL NOT MEAN ACCEPTANCE OF CORRECTNESS, CONFIRMATION, APPROVAL OR ENDORSEMENT OF TITLE OF THE LAND, BUILDING, EASEMENT RIGHTS, VARIATION IN THE AREA FROM RECORDS, STRUCTURAL REPORTS & STRUCTURAL DRAWINGS, WORKMANSHIP AND SOUNDNESS OF MATERIAL USED IN CONSTRUCTION OF THE BUILDING LOCATION AND BOUNDARY OF PLOT, SOIL INVESTIGATION REPORT ETC. AND SHALL NOT BIND OR RENDER THE AUTHORITY / AMC OFFICIALS LIABLE IN ANY WAY IN THIS RECORDS (UNDER G.D.R. CL No. 3.10)
૮. પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી પહેલાં બીન પરવાનગીનાધિન અધિકૃત કાચા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચે/ખર્ચે દૂર કરવાના રહેશે.
૯. પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગ્રેસ ચેક કરાવવાના રહેશે.
૧૦. કેસમાં રજૂ કરવાના થતા ઓઈલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ બોન-અન્ટરટેકીંગ-બાંહેધરી વિગેરે કરતાં કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી અ. મ્યુ. કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી / કમિશ્નરીની રહેશે નહીં. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક / રેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાક ઓફ વર્ક્સ રજૂ કરેલ પ્રમાણપત્રો / બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધારિત સુધારી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક / રેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાક ઓફ વર્ક્સ) રહેશે.
૧૧. બીલ્ડીંગ માટીરીયલ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે કુટપાથ ઉપર નાંખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે કુટપાથને જે કંઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વતી નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામમાં કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજીસ્ટ્રી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
૧૨. સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.) ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારથી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નીતિ અનુસાર પરકોલેટીંગવેલ/ પીટ, વોટર લાવેસ્ટીંગ, ટ્રી-પ્લાન્ટેશન/વસારોપણની જોગવાઈ બીલ્ડીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેવેજીક ટ્રેન્ક તથા સોલેલેની સાઈડ તથા સાંન્ય ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર વેબર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના રજૂ કરવાની જવાબદારી અરજદાર/માલિક/રેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કિટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાક ઓફ વર્ક્સની રહેશે.
૧૩. મકાનમાં બાંધકામ/મીમોલીસ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુમાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનસાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક / રેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાક ઓફ વર્ક્સની રહેશે. અ. મ્યુ. કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની યા કોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહીં. તેમજ આજુમાજુના રહીશોને કોઈપણ સમય બંદલ / નુકશાન થાય નહીં તે રીતે બાંધકામ / ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.
૧૪. મંજૂર થયેલ પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજીસ્ટ્રી) ની નકલ દરેક મેમ્બરને ફરજિયાત આપવાની રહેશે અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જઈ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.
૧૫. મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જે ડ્રેનેજ / પાણી તથા અન્ય સર્વિસ-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજી કરી શકાશે.
૧૬. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.) સાથે સુસંગત નહીં હોય કે સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.)ના વિનિયમ ૩.૬ મુજબ અરજદાર/માલિકે બોટી રજુઆત અથવા ખાટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજીસ્ટ્રી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
૧૭. ઓવરલેડ અને અન્ટરઆઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવા મુક્ત લોકલેશી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ યાઈપ ઉપર ઝીણું કપડું બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કમનારી માટે ઓવરલેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી. કન્સ્ટ્રક્શન / ડિમોલિશનની પ્રવૃત્તિ દરમ્યાન પ્લોટની રસ્તા તરફની બાજુને બોંછામાં આંકી ૩ મી. ઊંચાઈની પતરાની વાડ (બેરીકેડ) સ્થાપિતના હેતુસર કરવાની રહેશે.
૧૮. RESPONSIBILITY (G.D.R. 4.3 & 4.4) : 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, OWNER FROM THEIR RESPONSIBILITIES, IMPOSED UNDER THE ACT, THE DEVELOPMENT REGULATIONS AND THE LAWS OF TOWN AND LOCAL ACTS.
૧૯. LIABILITY (G.D.R. 3.3.1) : 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.
૨૦. રહેલી વિકાસ અને શહેરી મૂલ્યનિર્માણ વિભાગના પત્ર ક્રમાંક નં. પરચ/૨૦૨૦/૧૦/૬૩૨ પૃષ્ઠી તા. ૧૬-૧૧-૨૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યાએ માટી અથવા ગુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાપથી મુકવાની શરત.

ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ બાંધકામનું આરંભ પ્રમાણપત્ર (રજીસ્ટ્રી) રદ કરવામાં આવશે.

મ્યુ. કમિશનરશ્રી,

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજા ચીફી) દ્વારા જે વિકાસ કરવા પરવાનગી આપેલ છે તે અમે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે એરજી તેમજ બાંહેધરી રજૂ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.ડી.આર.)ના નિયમો સાથે સુસંગત નહીં હોય તેમજ બાંહેધરી કે અરજીના અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત બોટી હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજીસ્ટ્રી) રદ કરવાની ગણાશે. આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજીસ્ટ્રી)ના અંતર્ગત બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે અમલદાર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કરી શકાય અને કોઈ બાંધકામ અથવા અન્ય કાર્યમાં અમારો અંતરંગ સંબંધ નહીં હોય. આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજા ચીફી)ની ઉપરોક્ત વાક્યો અમારા પાસેથી રદ કરવાની નહીં.

પ્રજેશ ર. સુથાર - ડિપ્લોમા ઇન સિવિલ એન્જીનિયરિંગ - ૩૦૭૬૩૦૧૧૧૨૩

માલિક / અરજદાર/માલિક - Jhavdeep Appt., - ૩૦૭૬૩૦૧૧૧૨૩ - ૩૦૭૬૩૦૧૧૨૩

Satellite, Ahmedabad-380015.

PRAJESH R. SUTHAR
AMC ER 056300119R2

308, Divya Sathav Arcade,

Opp. Kids World, Nr. Muni. Garden,

Narasara, Ahmedabad-380013.

Prajesh R. Suthar
અંગેની ૫૨ / આર્કિટેક્ટની સહી.