



Ahmedabad Municipal Corporation

As per Gujarat Town Planning & Urban Development Act, 1976, Section 29(1), 34, 49, 50, 51 & 52
The Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949, section 253/254

Commencement Letter (Rajachitthi)

Date: 25 JAN 2018

Case No: BLNTHWZ/121017/GDR/A3257/R0/M1
Rajachitthi No: 9958/121017/A3257/R0/M1
Arch./Engg No.: ER056407/121912
S.D. No.: SD0409210620
C.W. No.: CW0649170822
Developer Lic. No.: DEV145110220

Arch./Engg. Name: DONGA MAHESHKUMAR NANJIBHAI
S.D. Name: MACHWAN NELSON NANUBHAI
C.W. Name: CHIRAYU P. DEVANI
Developer Name: DIPALI ORGANISOR PVT LTD

Owner Name: (1) VINODBHAI POPATLAL, (2) JATIN MANUBHAI, (3) MAYUR SUMANLAL, (4) RIMAL KANAIYALAL SELF (SR. NO. (1) TO (4) ALL) AND P.O.A.H. OF (A) BIPIN POPATLAL, (B) VINODBHAI POPATLAL HUF NA KARTA, (C) RAJESH POPATLAL, (D) P.N. VADWALA HUF KARTA, (E) BIPIN POPATLAL HUF KARTA, (F) DAXABEN BIPINBHAI, (G) JAY BIPINBHAI, (H) PARESH MANUBHAI, (I) MANUBHAI NAGINDAS HUF KARTA, (J) SUMANLAL NAGINDAS HUF KARTA, (K) SUMANBHAI NAGINDAS, (L) KANAIYALAL NAGINDAS, (M) ARUNABEN KANAIYALAL, (N) TEJAS KANAIYALAL, (O) KANAIYALAL NAGINDAS HUF KARTA, (P) DIPTIBEN VINODKUMAR, (Q) MAULIKA M. VADWALA, (R) RAJVI P. VADWALA, (S) BINA S. VADWALA, (T) BHAVYA R. VADWALA, (U) HARDIK B. VADWALA, (V) KUSHAN B. VADWALA, (W) ISHAN T. VADWALA, (X) MANISHABEN P. VADWALA, (Y) URVIL J. VADWALA, (Z) REKHABEN MANUBHAI, (AB) MUDRA MANUBHAI, (S) RAJESHBHAI P. VADWALA P.O.A.H. OF NIRALI POPATLAL

Owner's Address: 35, UMIYA VIJAY SOCIETY, SATELLITE ROAD, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad India

Occupier Name: (1) VINODBHAI POPATLAL, (2) JATIN MANUBHAI, (3) MAYUR SUMANLAL, (4) RIMAL KANAIYALAL SELF (SR. NO. (1) TO (4) ALL) AND P.O.A.H. OF (A) BIPIN POPATLAL, (B) VINODBHAI POPATLAL HUF NA KARTA, (C) RAJESH POPATLAL, (D) P.N. VADWALA HUF KARTA, (E) BIPIN POPATLAL HUF KARTA, (F) DAXABEN BIPINBHAI, (G) JAY BIPINBHAI, (H) PARESH MANUBHAI, (I) MANUBHAI NAGINDAS HUF KARTA, (J) SUMANLAL NAGINDAS HUF KARTA, (K) SUMANBHAI NAGINDAS, (L) KANAIYALAL NAGINDAS, (M) ARUNABEN KANAIYALAL, (N) TEJAS KANAIYALAL, (O) KANAIYALAL NAGINDAS HUF KARTA, (P) DIPTIBEN VINODKUMAR, (Q) MAULIKA M. VADWALA, (R) RAJVI P. VADWALA, (S) BINA S. VADWALA, (T) BHAVYA R. VADWALA, (U) HARDIK B. VADWALA, (V) KUSHAN B. VADWALA, (W) ISHAN T. VADWALA, (X) MANISHABEN P. VADWALA, (Y) URVIL J. VADWALA, (Z) REKHABEN MANUBHAI, (AB) MUDRA MANUBHAI, (S) RAJESHBHAI P. VADWALA P.O.A.H. OF NIRALI POPATLAL

Occupier Address: 35, UMIYA VIJAY SOCIETY, SATELLITE ROAD, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad Gujarat

Election Ward: 19 - BODAKDEV Zone: NEW WEST

TP Scheme: 1/R - Budakdev Final Plot No: 320 (R.S. NO. 250M)

Sub Plot Number: Block/tenament No.:

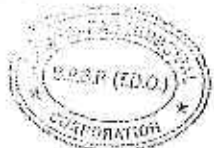
Site Address: SHIVALIK AVENUE, OPP. NIRMAL HIGH SCHOOL, BODAKDEV, AHMEDABAD-380054.

Height of Building: 24.98 METER

Floor Number	Usage	BuiltUp Area (In Sq. mtr.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
First Celler	PARKING	3660.70	0	0
Second Celler	PARKING	3660.70	0	0
Ground Floor	PARKING	670.56	0	0
Ground Floor	ELECTRIC SUB STATION	57.48	0	0
Ground Floor	COMMERCIAL	1723.10	0	29
First Floor	RESIDENTIAL - COMMERCIAL	2199.67	3	29
First Floor	ELECTRIC SUB STATION	52.36	0	0
Second Floor	RESIDENTIAL	2047.68	10	0
Third Floor	RESIDENTIAL	2047.68	10	0
Fourth Floor	RESIDENTIAL	2047.68	10	0
Fifth Floor	RESIDENTIAL	2047.68	10	0
Sixth Floor	RESIDENTIAL	2047.68	10	0
Seventh Floor	RESIDENTIAL	2186.04	10	0
Stair Cabin	STAIR CABIN	143.94	0	0
Lift Room	LIFT	257.31	0	0
Total		25056.23	63	58

Sub Inspector (Civic Center) Asst. T.D.O./Asst. E.O. (Civic Center) CHAITANYA J. SHAH Dy T.D.O. NEW WEST D.A. Shah Dy MC NEW WEST

Note / Conditions:
(1) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED WITH CONDITION THAT APPLICANT AND ENGG.ARCH. WILL OBEY AS PER ALL BONDS AND AFFIDAVITS PRODUCED BY APPLICANT AND ENGG.ARCH.
(2) THIS APPROVAL IS GIVEN ACCORDING TO MUNICIPAL COMMISSIONER OFFICE ORDER DATED 02/03/05 AND OFFICE ORDER NO.42.DT-130600.
(3) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED UNDER G.D.C.K-2021 AS PER LETTER NO: CHV/2017 OF 2014/MUP-112013-477-L, DATED: 20/12/2014 OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT, GOVT. OF GUJARAT.
(4) RAIN WATER STORAGE TANK SHALL BE PROVIDED AS PER GDCR 2021 CLAUSE NO. 27.2.3.
(5) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE CONDITION THAT OWNERS/APPLICANTS MUST PROVIDE PROPER SANITATION FACILITY, PUBLIC ACCOMMODATION FOR SKILLED/UNSKILLED WORKERS, AND TEMPORARY RESIDENTIAL ACCOMMODATION FOR SKILLED/UNSKILLED WORKERS. THE SAME IN ANY CASE AS PER OWNER/APPLICANTS SUBMIT THE NOTERISED UNDERTAKING FOR THE SAME.
(6) THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT: 10/01/2018.



:: શરતો ::

- એન્ડ-નીપર / આર્થિકરની સહી

(7) કલેક્ટરનાં મોહાપ્રકાશ/વ્યવસ્થાપન દરવાજા, આજુબાજુની જમણાલ કે યિલકાલોને સીધાપણ પ્રકાશનું નુકસાન થયે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી સરકાર/માલિક, અક્રીકર, ડેવલપર/રેવન્યુ ડેવલપર/સ્ટાફ ઓફ વર્કસ (સ્થાન સુપરવાઇઝર)ની રહેશે તથા સંપૂર્ણ બોલપ્રકાશ એક સાથે નહીં કરતાં, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી પ્રોટેક્ટીવ સેવોર્ડ (Shoring / Staining) ની વ્યવસ્થા કરી વ્યવસ્થા કરવાનું રહેશે તથા બોલપ્રકાશ/વ્યવસ્થાપન દરવાજાના આજુબાજુની યિલકાલોની સલામતી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું રેવન્યુ ડેવલપર/ડેવલપર/સ્ટાફ ઓફ વર્કસ(સર્વેટ સુપરવાઇઝર) જરા ચાતુર નીતીસર કરી જરૂર જણાય તો તાકીદી વ્યવસ્થાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે, તથા તે અંગે માલિક, સરકાર/ડેવલપર/અક્રીકર/ડેવલપર ડેવલપર/સ્ટાફ ઓફ વર્કસથી તાર તા. ૦૨/૧૦/૨૦૧૭ના રોજ આપેલ નોટિસશ્રી બાંહેધરી મુજબ તર્તવાની થતે તથા સામે સલામતીના મોજ પ્રવાહ લીધા વિનાય વ્યવસ્થા/બોલપ્રકાશ/ડિમોલિશન ની કામગીરી કરવામાં આવતી જણાયે તો તત્કાલીક અસરથી જાણિતી અગિયાર/૨૨ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

(8) THIS PERMISSION FOR RESIDENTIAL COMMERCIAL MIX BUILDING USE IN RESI - 1 ZONE WITH PROVISION OF MECHANICAL PARKING IN HOLLOW PUNTH (G.F.) (AS SHOWN IN PLAN) IS GRANTED IF ITS THAN 25.00 MT. HEIGHT AS PER ORDER /APPROVAL GIVEN BY MUNI. COMMISSIONER DT.01/01/2018, SUBJECT TO CONDITION THAT (A) APPOINTMENT OF FIRE PROTECTION CONSULTANT AND FIREMEN BY OWNER/ APPLICANT BEFORE APPLYING FOR R.U. PERMISSION AS PER NOTARISED UNDERTAKING, (B) ALL RELEVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN AIR PORT N.O.C. GIVEN BY AIRPORT AUTHORITY OF INDIA VIDE NOC ID - AHMF/WEST/3/100817/250743, DT. 13/10/2017, WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO THE OWNER-APPLICANT, (C) ALL RELEVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN OPINION GIVEN BY FIRE DEPARTMENT NO. 243, DT. 27/09/2017 AND OWNER-APPLICANT WILL SUBMIT NOC FROM FIRE DEPARTMENT BEFORE APPLYING FOR THE B.U. PERMISSION, (D) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE CONDITION THAT OWNER WILL SUBMIT THE ENVIRONMENT NOC BEFORE CONSTRUCTION OF 20,000 SQ.MTS OF BUILT UP AREA ON SITE OR WITHIN 6 MONTH FROM THE DATE OF APPROVAL WHICH EVER IS EARLIER AND OWNER/ APPLICANT SUBMIT NOTARISED UNDERTAKING FOR THE SAME DT. 10/10/2017, WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO THE OWNER-APPLICANT AND ALL OTHER TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN ORDER/ APPROVAL WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(9) THE DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF NOTARISED UNDERTAKING ON DT. 02/10/2017 BY OWNER/APPLICANT AND DEVELOPERS FOR THE RIGHTS TO DEVELOP AND CONSTRUCTION ON THE SAID LAND BY DEVELOPERS AND IT WILL BE BINDING AND APPLICABLE TO BOTH PARTIES.

(10) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION OF SCHEME IMPLEMENTATION GIVEN BY TOWN DEVELOPMENT INSPECTOR (NW2), DT. 15/09/2017.

(11) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR NET DEMAND (BETTERMENT CHARGES) GIVEN BY ASST.F.O. (NW2), DT. 19/06/2017, AND RECEIPT OF RECEIVED DTD. 27/06/2017 SUBMITTED BY OWNER / APPLICANT.

(12) THIS PERMISSION IS GIVEN AS PER M.A. PERMISSION GIVEN BY VIDE LETTER NO. MSL/B.KH.P./ S.R. 179/VASHI.1010 TO 1015, ON DT.01/10/2004 GIVEN BY JILA VIKAS ADHIKARI.

(13) OWNER-APPLICANT-DEVELOPER SHALL HAVE TO PROVIDE BARRICADE OF STEEL-SHEETS/ TIN-SHEETS OF SUFFICIENT HEIGHT (NOT LESS THAN 3.00MT.) DURING CONSTRUCTION/DEMOLITION ACTIVITY, AT ALL EDGES OF PLOT FACING FOR SAFETY PURPOSE.

(14) THIS DEVELOPMENT PERMISSION FOR ELECTRIC SUB STATION (AS SHOWN IN PLAN) IS GRANTED AS PER RECOMMENDATION GIVEN BY TORRENT POWER LTD. FOR LOCATION AND DESIGN.

(15) કોલો ઓફીસના માટે આગમાં દર્શાવેલ મિલનીકલ પાર્ટીંગ વાળને તા. ૦૨/૧૦/૨૦૧૭ના રોજ આપેલ નોટિસશ્રી બાંહેધરી મુજબ તર્તવાની થતે.

(16) રાફલ કન્સ્ટ્રક્શન પ્રા.લિ. (M.SAFAL) ઘરા T.P.SCHHEME NO. 26 (VASHI), F.F. NO. 274, 275 "મંગલ તથા ના છાપરા" સ્થળ અમરોડેશનની બી.ટુ. પરવાનગી મળેલ પ્રોજેક્ટની ઉદ્દેશ્યગી, TOWN ના વાપરવા બંનેના સર્વેક્સ " વિનોદભાઈ ખી. વડવાલા તથા અન્યને" સુધિત માંધકામ માટે દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગે સફલ કન્સ્ટ્રક્શન પ્રા.લિ. (M.SAFAL) ઘરા તા. ૦૪/૧૦/૨૦૧૭ના પત્ર થાયે તા. ૧૦/૧૦/૨૦૧૭ના રોજનું બાંહેધરી પત્ર રજૂ કરેલ છે. સરકાર/ડેવલપરની જંદી વેલ્યુના પ્રોજેક્ટને ધોરણે " TOWN ના વાપરવા મળેલ મુનિસીપલ કમિશનરીની તા. ૦૧/૦૧/૨૦૧૮ની મંજૂરીને આધિન.

(17) સ્થાન પોલીસી-૨૦૧૭ અંતર્ગત ડેવલપ કરવા માટે રવીકરેલ પ્લોટમાં બી.ટુ.પરમીશન (BU/W2/270417/0089, તા. 29/04/2017) મળી ગયેલ હોઈ, TOWN ના વાપરવા મુનિસીપલ કમિશનરીની તા. ૦૧/૦૧/૨૦૧૮થી મળેલ મંજૂરીને આધિન.

(18) બી.ટુ. પરમીશન મેળવતાં પહેલા કાયદેસરના કાર્યકર/કન્સલ્ટન્ટની નિમણૂક કરવા આપેલ નોટિસશ્રી બાંહેધરી મુજબ તર્તવાની થતે.

(19) રહેણાંક ઝોન-૧ માં રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ માટે પ્રકારના ઉપયોગની રપ.૦૦૦૫. ની ઉચાઈની મર્યાદામાં તથા ટી.પી.સર. એક.મેસ.આઈ. તથા અન્ય બાબતે વાંધાકારની વિશ્લેષ પરવાનગી વાપરવા બંનેના રીપોર્ટમાં મુનિ. કમિશનરીની તા. ૦૧/૦૧/૨૦૧૮ની મંજૂરીને આધિન.

(20) ટી.પી.સી.મ અન્વયે સ્કીમ અમલની કાર્યવાહી અંગે એરેક્ટ નવા પશિમ ઝોનના, તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૭ના સ્કીમ અમલ વિલામના રજૂ થયેલ અભિપ્રાય ને આધિન.

(21) કન્સલ્ટન્ટના સર્વેકમાંથી રસ્તા ઉપર અવર જવાર કરતા વાળન /ડમ્પર/ઈલેવેટર ના સથર/લીલ વોરા/સકાઈની સીચ જોગવાઈ રસ્તા-ઉપર કામગીરી ધોરણે સમવાની રહેશે; અન્ય મા કાયદેસર પસંદા લેવામાં આવશે, જાહેર રસ્તાને નુકસાન/ ગંદકી થશે, તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિક/ડેવલપરની રહેશે.

(22) રીયલ એરેક્ટ (રેવન્યુ/માનિયન મેન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ની જોગવાઈ મુજબ, સમવામાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રયોગર) રીયલ એરેક્ટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા મિલ્ડીંગ અથવા તેના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, લુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, સપ્ત સરકાર બરા રચાયેલ રીયલ એરેક્ટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેસ) ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવવા લિવાય કરી શકશે નહીં.

For Other Terms & Conditions See Overlay

