



Ahmedabad Municipal Corporation

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



Commencement Letter (Rajachithi)

Case No:

BHNTS/WZ/290118/CGDCR/A0498/R0/M1

Rajachithi No :

00462/290118/A0498/R0/M1

Arch./Engg No. :

AR0071170922R3

S.D. No. :

SD0295200822R2

C.W. No. :

CW0746040421

Developer Lic. No. :

DEV066210120

Owner Name :

CH/SEC.AAYOGEN APPARTMENTS CO.OP.HO.SOC.LTD.

Owners Address :

NR. AYOJAN NAGAR,NR. JALDEEP TOWER, PALDI,AHMEDABAD-380007. Ahmedabad Ahmedabad

Occupier Name :

CH/SEC.AAYOGEN APPARTMENTS CO.OP.HO.SOC.LTD.

Occupier Address :

NR. AYOJAN NAGAR,NR. JALDEEP TOWER, PALDI,AHMEDABAD-380007. Ahmedabad Ahmedabad

Election Ward:

31 - VASNA

Zone :

WEST

TPScheme

26 - VASNA - NORTH

Final Plot No

53

Sub Plot Number

Block/Tenament No.:

Site Address:

AAYOGEN APPARTMENT, NR. AYOJAN NAGAR,NR. JALDEEP TOWER, PALDI,AHMEDABAD-380007.

Height of Building:

44.99 METER

Floor Number	Usage	BuiltUp Area (In Sq mtr.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
First Celler	PARKING	924.25	0	0
Ground Floor	PARKING	493.94	0	0
First Floor	RESIDENTIAL	474.77	4	0
Second Floor	RESIDENTIAL	474.77	4	0
Third Floor	RESIDENTIAL	474.77	4	0
Fourth Floor	RESIDENTIAL	474.77	4	0
Fifth Floor	RESIDENTIAL	474.77	4	0
Sixth Floor	RESIDENTIAL	474.77	4	0
Seventh Floor	RESIDENTIAL	474.77	4	0
Eighth Floor	RESIDENTIAL	474.77	4	0
Ninth Floor	RESIDENTIAL	474.77	4	0
Tenth Floor	RESIDENTIAL	474.77	4	0
Eleventh Floor	RESIDENTIAL	474.77	4	0
Twelfth Floor	RESIDENTIAL	474.77	4	0
Thirteenth Floor	RESIDENTIAL	474.77	4	0
Fourteenth Floor	RESIDENTIAL	474.77	4	0
Stair Cabin	STAIR CABIN	61.50	0	0
Over Head Water Tank	O.H.W.T.	21.34	0	0
Total		8147.81	56	0

21/03/18

21/3/18

RAJENDRA

A-3-JM

Sub Inspector(Civic Center)

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

Rajendra Jadhav
Dy T.D.O.
WEST

ARJAV J. SHAH(I/C)
Dy MC
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.-13/06/06.
- (3)THE OWNER/DEVELOPER SHALL CARRY OUT RAIN WATER HARVESTING SYSTEM AS WELL AS RAIN WATER DISPOSAL AS PER CGDCR-2017 CLAUSE NO.- 25.2.
- (4)THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED UNDER C.G.D.C.R.-2017 AS PER LETTER NO: GHV/269 OF 2017/EDB-102016-3629-L, DATED:-12/10/2017 OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT, GOVT. OF GUJARAT
- (5)THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT:-08/02/2018.
- (6)THIS DEVELOPMENT PERMISSION IN RESIDENTIAL ZONE-I(AS SHOWN IN PLAN) FOR RESI. BUILDING IS GRANTED AS PER THE ORDER/APPROVAL GIVEN BY DY.M.C.(U.D.) ON DT.08/02/2018 IN RESPECT OF BUILDING HEIGHT LIMIT UP TO 45.00 MT. SUBJECT TO CONDITION THAT (1)APPOINTMENT FOR FIREMEN AND FIRE PROTECTION CONSULTANT (2)ALL RELEVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN OPINION GIVEN BY FIRE DEPARTMENT NO.06, DT.18/01/2018 AND OWNER-APPLICANT WILL SUBMIT NOC. FROM FIRE DEPARTMENT BEFORE APPLYING FOR THE B.U.PERMISSION. (3) APPOINTMENT OF SUPERVISOR BY OWNER/ APPLICANT. ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.
- (7)AIR PORT N.O.C. WILL BE PRODUCED BY OWNER/APPLICANT BEFORE DEVELOPMENT COMPLETE 16.50MT. HEIGHT AS NOTARISED UNDERTAKING DT.04/01/2018.
- (8)THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF MEASURNMENT AND LOCATION OF PLOT MENTION IN OPINION FOR SCHEME IMPLEMENTATION GIVEN BY TOWN DEV.INSP.(W.Z.) A.M.C. DTD .19/12/2017.
- (9)THIS PERMISSION IS GRANTED AS PER OPINION GIVEN BY DIVISIONAL SUPERINTENDENT (WZ) DTD. 22/12/2017 REGARDING BETTERMENT CHARGE (UNDER T.P. SCHEME).
- (10)THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF GAM NAMUNA NO.- 2 AND IT IS GIVEN BY REVENUE TALATI, (PALDI) ON DT.15/02/2018 FOR N.A. PERMISSION ,IT IS SUBMITTED BY OWNER-APPLICANTS.
- (11)THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE CONDITION THAT OWNER/APPLICANTS HAVE TO PROVIDE TEMPORARY RESIDENTIAL ACCOMODATION 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.04/01/2018.

આગળના પૃષ્ઠ પર કમેન્સેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી)ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ ધી યુ.ટી.આ. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૯ (૧), ૩૪, ૪૯, ૫૨, ૭૦ તથા ધી. જી. એમ. સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઈઓને તથા કોમ્પીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી. જી. ડી. સી. આર.) ની જોગવાઈઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

== શરતો ==

- ધી જી. એમ. સી. એક્ટ ૧૯૪૯, ધી યુ.ટી.આ. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીય સ્કીમના રેગ્યુલેશન, કોમ્પીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થવું હશે તો પણ નુકશાનનીનો બદલો માગ્યા સિવાય અરજદાર / માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- અરજદાર / માલિકને કમેન્સેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ, ધી યુ.ટી.આ. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ ટાઉન પ્લાનીય સ્કીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ / ફાળો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈ ચાર્જ કે લેણાં બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશેતો તે મ્યુ. કોર્પો. / સક્ષમ સત્તામાં જમા કરવાના રહેશે.
- અરજદાર / માલિકને કમેન્સેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી)માંજણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃત્યને લીધે જે કંઈ નુકશાન, ખોટ કે હાનિ અરજદાર / માલિકને થશે તે બદલ કોઈ પણ પ્રકારનો બદલો મળી શકશે નહીં.
- કમેન્સેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી)ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમેન્સેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પૂરું થયેથી ધી જી. એમ. સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૨૬૩ તેમજ કોમ્પીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી. જી. ડી. સી. આર.)ની જોગવાઈ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી. યુ. પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ મંજૂર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.
- ધી જી. એમ. સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૩૭૯ થી ૩૮૩ માં નિર્દિષ્ટ કાર્ય પ્રમાણેના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઈ પણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલાં અ. મ્યુ. કો. / સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાનગી મેળવવાના રહેશે.
- પ્લોટમાં માપો તથા ક્ષેત્રફળ મળી રહેતા હોય તે માટેની સાઈટ તરીકે પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને ઢોળાવવાળો (ખાડા - પોલાણનો ભાગ) રહે નહીં અને પાણી ભરાય રહે તેવો થાય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે.
- 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 UNDER 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 REGARDS (UNDER C.G.D.C.R. CL. NO. 2.10).
- પ્લાનમાં મંજૂર કાર્ય મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતી પહેલાં બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાર્યા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચે/જોખમે દૂર કરવાના રહેશે.
- પ્લાનમાં મંજૂર કાર્ય મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતી પહેલાં બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાર્યા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચે/જોખમે દૂર કરવાના રહેશે.
- કેસમાં રજૂ કરવાના થતા સોઈલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ફ્રોન્ટ બોર્ડ-અનરરેટેડીંગ-બાંહેધરી વિગેરે કકત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી અ. મ્યુ. કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક/વલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સી રહેશે.
- કરેલ પ્રમાણપત્રો/બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધીન સધળી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક/વલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સી) રહેશે.
- બીલીંગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે ફૂટપાથ ઉપર નાખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફૂટપાથ ને જે કાંઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વતી નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમી-સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- કોમ્પીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી. જી. ડી. સી. આર.)ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નિતિ અનુસાર પરકોહેટીંગ વેલ/પીટ, વોટર હાઉસટીંગ, ડ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષા રોપણની જોગવાઈ બીલીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેવ્ટીક ટેન્ક તથા સોડવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઈન્સપેક્શન ચેઅર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/વલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સીની રહેશે.
- મકાનમાં બાંધકામ/મિનોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈ પણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/વલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સીની રહેશે. અ. મ્યુ. કોર્પોરેશન આ બાબને ઢિવાની યા કોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈ પણ સમયે બદલેલ/નુશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ /ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.
- મંજૂર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સેન્ટ-સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી)ની નકલ દરેક મેયબરને કરજણાત આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઈ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.
- મકાન વપરાશની પરવાનગી(બી. યુ.) પરમીશન મેળવવા બાદ જ ડ્રેનેજ/પાણી તથા અન્ય સર્વિસ-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજી કરી શકાશે.
- બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો કોમ્પીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી. જી. ડી. સી. આર.) સાથે સુસંગત નહિ હોય કે કોમ્પીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી. જી. ડી. સી. આર.)ના વિનીમય ૨. ૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પૂરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આ કમી-સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાચુસ્ત હાંકણથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ પાર્ક ઉપર જીપ્સ બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.
- કન્સ્ટ્રક્શન/મિનોલીશની પ્રવૃત્તિ દરમિયાન પ્લોટની દરેક બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ઊંચાઈની પતરાની વાડ (બેરીકેડ) તથા બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં ઉપરના માળના બાંધકામ સમયે બાજુ નેટ સેફ્ટીનું પ્રોવીઝન સલામતીના જળગર્ભ તે હેતુસર કરવાની રહેશે.
- RESPONSIBILITY (C.G.D.C.R.-2017, 3.3.3.4 & 3.5) : 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 TORT AND LOCAL ACTS.
- LIABILITY (C.G.D.C.R.-2017, 2.3.1) : 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.
- શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પત્રકમાં નં. ૫૨૪/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી. તી. ૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યા એ ખોટા અક્ષરે ગુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાયમી મુકવાની શરતે.
- સેલરના બોલકાશમાં/બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કિટેક્ટ/એન્જિનિયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્ક્સી (સાઈટ સુપરવાઈઝર)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ બોલકામ એક સાથે નહીં કરતાં, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી પ્રોટેક્ટીવ સપોર્ટ (Shoring/Shuttering) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા બોલકાશમાં/બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોની સલામતી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જિનિયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્ક્સી (સાઈટ સુપરવાઈઝર) દ્વારા સતત નિરીક્ષણ કરી, જરૂર જણાય તો તાકીદે વધારાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/માલિક / ડેવલપર્સ/આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/કલાર્ક ઓફ વર્ક્સી દ્વારા આપેલ નોટસાઈઝ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની શરતે તથા સ્થળે સલામતીના યોગ્ય પગલા લીધા સિવાય બાંધકામ/બોલકાશમાં / ડિમોલિશન ની કામગીરી કરવામાં આવવી જણાશે તો તાત્કાલીક અસરથી રજાચિકરી સ્થગિત /રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા બોલકામમાં નિકાલ થયેલ માટીથી તેમજ ઈમારતી માલસામાનના જાહેર માર્ગો પર થતા પરિવહન દરમિયાન જાહેર માર્ગને નુકશાન થાય નહિ તે માટે જરૂરી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ બાંધકામનું આરંભ પ્રમાણપત્ર (રજાચીકી) રદ કરવામાં આવશે.

મ્યુ. કોર્પોરેશન,

આ કમેન્સેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) દ્વારા જે વિકાસ કરવા પરવાનગી આપેલ છે તે અંગે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ બાંહેધરી રજૂ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજૂઆત કોમ્પીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી. જી. ડી. સી. આર.)ના નિયમો સાથે સુસંગત નહીં હોય તેમજ બાંહેધરી કે અરજી માં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજૂઆત ખોટી હશે તો આ કમેન્સેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) રદ થયેલી ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ કે જાણ કરવાને રહેશે નહીં. આ કમેન્સેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) ની ઉપરાંત તમામ શરતો મેખમે વાંચેલ છે અને સાથે અમે સંમત છીએ.

માલિક/અરજદાર ની સહી

એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ ની સહી

(12) OWNER-APPLICANT-DEVELOPER SHALL HAVE TO PROVIDE BARRICADE OF STEEL-SHEETS/7IN-SHEETS OF SUFFICIENT HEIGHT (NOT LESS THAN 3 MT.) DURING CONSTRUCTION/DEMOLITION ACTIVITY; AT ALL EDGES OF PLOT FACING ON ROADS FOR SAFTY PURPOSE.

(13) THIS PERMISSION IS GRANTED ON THE BASIS OF OPINION FOR LOCAL AREA PLAN AND IT IS GIVEN BY CITY PLANNING DEPT. BY LETTER DATED 01/03/2017 AND AS PER NOTICISED UNDERTAKING FOR THE SAME GIVEN OWNER/APPLICANT ON DT. 04/01/2018.

(14) सरदारशायी-नु नोटाईद्विधिन हस्ताक्षर :- GHV/321 OF 2015/DVP-112015-2086-L तालाठ/१२/३०१५ मुख्य LOCAL AREA PLAN ते सदरशायरी द्वारा मंजुरी भण्डा भाड LOCAL AREA NO.01-11T103 ON DT:-29/12/2017 AND AS PER NOTIFICATION

[illegible][illegible]

(17) રીયલ એસ્ટેટ (રેઝ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઇ પણ વિકાસ કાર (પ્રોજેક્ટ) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ સૂચનાત, સ્ટેટ કંપનીના કંટ્રોલ હેઠળ આવેલા.

18) PROCEDURE OF RECONSTITUTION OF LANDS OF MOJE VASNA IS CONTINUED AT COMPITANT OFFICER(HON.CHIEF SMALL CAUSE COURT JUDGE)WIDE C.O.CASE NO:1482/57.OWNER HAS TO OBEY/EXECUTE ALL FUTURE DECISION IN THIS MATTER (LETTER OF COLLECTOR OFFICE NO: HB/EVAQ/PROPERTY/V. 2000/1/ 5513,DT.27/08/2000) AND THE FINAL DECISION/ORDER (IN THE MATTER OF EVACUEE PROPERTIES OF VASNA) OF HON. SUPRIME COURT AND HON. HIGH COURT RESPECTIVELY IN SLP: NO.CC-10859/2008 AND IN SCA: 15239/2006, MCA:27/06/2006 ETC. SHALL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT THE NOTERISED UNDERTAKING FOR THE SAME ON DT.04/01/2018.AS PER THE ORDER DT.13/08/2008 OF HON.SUPRIME COURT. THIS PERMISSION IS ISSUED SUBJECT TO THESE CONDITION.



આગળના પેજ પર કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ ધી ગુ.ટા.વ્હા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૯ (૧), ૩૪, ૪૯, ૫૨, ૭૦ તથા ધી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮-૯૧ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઈઓને તથા કોમ્પ્રાહિન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઈઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

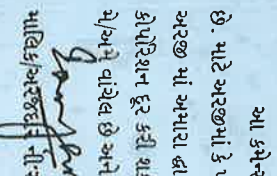
:: શરતો ::

- ધી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮, ધી ગુ.ટા.વ્હા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, કોમ્પ્રાહિન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાની રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કાંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થવું હશે તો પણ નુકશાનનીનો બદલો માગ્યા સિવાય અરજદાર / માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- અરજદાર / માલિકને કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ, ધી ગુ.ટા.વ્હા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ / ફાળો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈ ચાઈઝ કે લેઆઉટ બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશેતો તે સ્વ. કોર્પો. / સક્ષમ સત્તામાં જમા કરવાના રહેશે.
- અરજદાર / માલિકને કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) માંજણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈ પણ 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 પ્રકારનો બદલો મળી શકશે નહીં.
- કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયત સમયપર્યાયમાં તેના સીન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) સહિત આવેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પૂરું થયેથી ધી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮-૯૧ ની કલમ-૨૬૩ તેમજ કોમ્પ્રાહિન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઈ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ મંજૂર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.
- ધી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮-૯૧ની કલમ-૩૭૬ થી ૩૮૩ માં નિર્દિષ્ટ કાર્ય પ્રમાણેના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલાં અ.મ્યુ.કો./ સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.
- પ્લોટના માપો તથા લેન્ડફ્રમ મળી રહેતા હોય તે માટેની સાઈટ તરીકે પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વસ્થ અને શોળાવળો (ખાડા - પોલાણ)નો ભાગ રહે નહીં અને પાણી ભરાય રહે નહીં તેવો થાય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે.
- 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 REGARDS (UNDER C.G.D.C.R. CL. NO. 2.10).
- પ્લાનમાં મંજૂર કાર્ય મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતાં પહેલાં બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાર્યા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચે/જોખમે દૂર કરવાના રહેશે.
- પ્લાનમાં મંજૂર કાર્ય મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરેથી કોમ્પ્રાહિન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોવોસ ચેક કરવાના રહેશે.
- કેસમાં રજૂ કરવાના થતા સોલેલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ફ્રોન્ટય બોન્ડ-અન્ડરટેકીંગ-બાંહેધરી વિગેરે ફક્ત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી અ.મ્યુ.કોર્પોરેશનની તથા અગ્રિકાલ્ટી/કમર્સીયોની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક/વલવર તથા ઓનિજનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ ઓનિજનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્કસ/ રજૂ કરેલ પ્રમાણપત્ર/બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધીન સંબળી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક/વલવર તથા ઓનિજનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ ઓનિજનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્કસ) રહેશે.
- બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથ ને જે કાંઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વતી નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમીસ્યેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- કોમ્પ્રાહિન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નીતિ અનુસાર પરકોલેટીંગ વેલ/પીટ, વોટર લાઈન્ટેરીંગ, ટ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષા રોપણની જોગવાઈ બીલ્ડીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેવટીક ટેન્ક તથા સોલવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઈન્સપેકશન ચેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/વલવર તથા ઓનિજનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ ઓનિજનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્કસની રહેશે.
- મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈપણ જતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/વલવર તથા ઓનિજનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ ઓનિજનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્કસની રહેશે. અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે ટિવાની યા ફોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ સમયે બલેલ/નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ /ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.
- મંજૂર થયેલા પ્લાન તેમજ કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) ની નકલ દરેક મેમ્બરને ફરજિયાત આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઈ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.
- મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ.) પરમીશન મેળવવા બાદ જ રેનેજ/પાણી તથા અન્ય સર્વિસ-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજ કરી શકાશે.
- બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો કોમ્પ્રાહિન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) સાથે સુસંગત નહિ હોય કે કોમ્પ્રાહિન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) ના વિનિયમ ૨.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોદી રજૂઆત અથવા ખોદા દસ્તાવેજ પૂરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આ કમીસ્યેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાચુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ પાઇપ ઉપર જીલ્લુ કપ્પુ બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.
- કન્સ્ટ્રક્શન/ડીમોલીશનની પ્રવૃત્તિ દરમિયાન પ્લોટની દરેક બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ઊંચાઈની પતરાની વાડ (બરીડેડ) તથા બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં ઉપરના માળના બાંધકામ સમયે ચારે બાજુ નેટ સેક્ટરીનું પ્રોવીઝન સલામતીના જળવાઈ તે હેતુસર કરવાની રહેશે.
- RESPONSIBILITY (C.G.D.C.R.-2017, 3.13.4 & 3.5) : APPROVAL OF DRAWINGS AND ACCEPTANCE OF ANY STATEMENT, DOCUMENT, STRUCTURAL REPORT, STRUCTURAL DRAWINGS, PROGRESS CERTIFICATE OR BUILDING COMPLETE 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.
- LIABILITY (C.G.D.C.R.-2017, 2.3.1) : 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.
- શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પત્રકમાં નં. પરચ/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી.તી. ૧૬/૧/૨૦૧૦ ના ૫૧ અનુસાર બાંધકામની જગ્યા એ મોટા અક્ષરે ગુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાયમી મુકવાની શરતે.
- સેલરના બોલણકામ/બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્કસ (સાઈટ સુપરવાઈઝર)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ બોલકામ એક સાથે નહીં કરતાં, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી પ્રોલેટીંગ સર્પોર્ટ (Shoring/ Shuttering) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા બોલણકામ/બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોની સલામતી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્કસ (સાઈટ સુપરવાઈઝર) દ્વારા સતત નિરીક્ષણ કરી, જરૂર જણાય તો તાકીદ વધારાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/ માલિક / ડેવલપર્સ/ આર્કિટેક્ટ / એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/કલાર્ક ઓફ વર્કસશ્રી દ્વારા આવેલ નોટાઈઝઝ બાંહેધરી મુજબ વર્તમાની શરતે તથા સ્થળે સલામતીના યોગ્ય પગલા લીધા સિવાય બાંધકામ/ બોલણકામ / ડિમોલીશન ની કામગીરી કરવામાં આવતી જણાશે તો તાત્કાલિક અસરથી રજાબિલ્ડી સ્થગિત /રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા બોલકામમાં નિકાલ થયેલ માટીથી તેમજ ઈમારતી માલસામાનના જાહેર માર્ગો પર થતા પડિવહન દરમિયાન જાહેર માંગે નુકશાન થાય નહિ તે માટે જરૂરી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયે તો અપેક્ષિત બાંધકામનું આરંભ પ્રમાણપત્ર (રજાચીકી) રદ કરવામાં આવશે.

મ્યુ. કમિશ્નરશ્રી,

આ કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) દ્વારા જે વિકાસ કરાવા પરવાનગી આપેલ છે તે અમે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી નેમ્બર/પ્લોટ નં રજૂ કરેલી તેનો આધાર છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજૂઆત કોમ્પ્રાહિન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) ના નિયમો સાથે સુસંગત નહીં હોય તેમજ બાંહેધરી કે અરજી માં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજૂઆત ખોટી હશે તો આ કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) રદ થયેલી ગણાશે તથા કંઈક બાંધકામ અમારા પાસેથી આપેલ કોર્પોરેશન દૂર કરી શકશે અને અમે અમારે બાંધકામ દૂર કરવા અમને કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની જોખમ કે જાણ કરવાને રહેશે નહીં. આ કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) ની કોપીઓ તમામ શરતો મેં/અમે વાંચેલ છે અને સાથે DEVELOPER LICENCE NO. DEV 06621012 ની કોપીઓ સાથે અમારા પાસે રહેશે.


MR. BHAIRAV KUMAR G. SANGHVI
MERLIN BUILDCON (GUJARAT) LLP
BHAIRAV KUMAR G. SANGHVI
904, 9TH FLOOR INDRAPRASTH CORPORATE
PRAHLADNAGAR, AHMEDABAD-15.


Mr. Naranpur Society
Naranpura, Ahmedabad - 13.
AMC/શહેરશ્રી/સી.સી.આર. 0071170922R3