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 (Rajachitthi)

Date 12 NOV 2020

Case No:	BLNT/SZ/250920/CGDCRV/A3960/R0/M1		
Rajachitthi No :	04100/250920/A3960/R0/M1		
Arch./Engg No. :	ER0698010321R2	Arch./Engg. Name:	MISTRY KRUNAL KIRITKUMAR
S.D. No. :	SD0049200221R1	S.D. Name:	JAYESH D. DESAI
C.W. No. :	CW0402150423R2	C.W. Name:	KRUNAL K MISTRY
Developer Lic. No. :	DEV1284210424	Developer Name:	AROMA REALTIES LTD
Owner Name :	MAVJIBHAI MAGANBHAI DESAI		
Owners Address :	AAKRUTI STATUS,BEHIND BHARAT PETROL PUMP,VATVA ASALALI ROAD, VATVA, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad India		
Occupier Name :	MAVJIBHAI MAGANBHAI DESAI		
Occupier Address :	AAKRUTI STATUS,BEHIND BHARAT PETROL PUMP,VATVA ASALALI ROAD, VATVA, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad Gujarat		
Election Ward:	46 - LAMBHA	Zone :	SOUTH
TPScheme	79 - VATVA-VII	Proposed Final Plot No	40/1 (R.S.NO.- 353, 1528)
Sub Plot Number	40/1/1	Block/Tenament No.:	A
Site Address:	AAKRUTI STATUS, BEHIND BHARAT PETROL PUMP, VATVA ASALALI ROAD, VATVA, AHMEDABAD - 382445		
Height of Building:	24.85 METER		

Floor Number	Usage	BuiltUp Area (In Sq mtr.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
Ground Floor	PARKING	235.88	0	0
Ground Floor	COMMERCIAL	190.17	0	10
First Floor	RESIDENTIAL	392.22	6	0
Second Floor	RESIDENTIAL	392.22	6	0
Third Floor	RESIDENTIAL	392.22	6	0
Fourth Floor	RESIDENTIAL	392.22	6	0
Fifth Floor	RESIDENTIAL	392.22	6	0
Sixth Floor	RESIDENTIAL	392.22	6	0
Seventh Floor	RESIDENTIAL	392.22	6	0
Stair Cabin	STAIR CABIN	38.29	0	0
Lift Room	LIFT	27.86	0	0
	Total	3237.74	42	10

T.D. Sub Inspector(B.P.S.P.) | T.D. Inspector (B.P.S.P.) | Asst. T.D.O. (B.P.S.P.)

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) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED UNDER C.G.D.C.R.-2017 AS PER LETTER NO: GH/V/269 OF 2017/EDB-102016-3629-L, DATED:-12/10/2017 AND LETTER NO: GH/V/31 OF 2018/EDB-102016-3629-L, DATED:- 31/03/2018 AND LETTER NO: EDB-102016-3629-L, DATED:- 31/03/2018 AND LETTER NO: GH/V/45 OF 2018/EDB-102016-3629-L, DATED:-23/04/2018 AND LETTER NO: GH/V/162/EDB-102016-3629-L, DATED:-5/11/2018 AND LETTER NO: GH/V/307/EDB-102016-3629-L, DATED:-20/12/2017, AND GH/V/143 OF 2019/EDB-102016-3629-L, DATED:-3/10/2019 OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT, GOVT. OF GUJARAT.

(4) RAIN WATER STORAGE TANK SHALL BE PROVIDE AS PER CGDCR-2017 CLAUSE NO. 17.2

(5) OWNER-APPLICANT-DEVELOPER SHALL HAVE TO PROVIDE BARRICADE OF STEEL-SHEETS/TIN-SHEETS OF SUFFICIENT HEIGHT (NOT LESS THAN 2.00MT.) DURING CONSTRUCTION/DEMOLITION ACTIVITY, AT ALL EDGES OF PLOT FOR SAFETY PURPOSE.

(6) THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT.-9/11/2020

(7) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ONLY FOR RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING USE IN RESIDENTIAL ZONE-I (AS SHOWN IN PLAN) FOR RESIDENTIAL AND COMMERCIAL BUILDING IS GRANTED AS PER THE ORDER/APPROVAL GIVEN BY DY. M.C.(U.D.) ON DT.9/1/2020 IN RESPECT OF BUILDING HEIGHT LIMIT UP TO 25.00 MT. ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(8) ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN EARLIER APPROVAL CASE NO:- BLNT/S/SZ/100519/CGDCRV/A2293/R0/M1 (BLOCK-E) AND CASE NO.-BLNT/S/SZ/100519/CGDCRV/A2294/R0/M1(BLOCK-F), ON DT.28/6/2019, AND CASE NO.-LTS/SZ/100720/CGDCRV/A3622/M1, ON DT.10/7/2020 WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(9) THE PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF MEASURNMENT AND LOCATION OF PLOT MENTION IN OPINION FOR SCHEME IMPLIMENTATION GIVEN BY TOWN DEV./INSP.(LAMBHA WARD, S.Z.) A.M.C. DT.4/3/2020

(10) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR BETTERMENT CHARGE GIVEN BY ASST.CITY PLANNER LETTER NO. - CPD/AMC/GENERAL/CP-692, ON DT.10/1/2020

(11) THIS REVISED PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF SITE SITUATION OPINION GIVEN BY ASST.T.D.O. (S.Z), LETTER NO.- 1013, ON DT.9/9/2020

(12) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR PROPERTY TAX GIVEN BY DIVISIONAL SUPERINTENDENT/PROPERTY TAX DEPT., S.Z.) ON DT.25/6/2019

(13) THIS PERMISSION IS GRANTED AS PER THE N.O.C. OF AIRPORT AUTHORITY OF INDIA ON DTD.23/10/2020, REF.NOC ID NO.AHMEWEST/B/102220/507791 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(14) ALL RELAVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN N.A. PERMISSION ON DT.:-27/1/2017, ORDER NO.:-CB/LAND-1/NA/SR-1339/2016, AND ON DT.5/3/2020, ORDER NO.- 594/07/16/034/2020 BY DISTRICT COLLECTOR(AHMEDABAD), IT IS SUBMITTED BY OWNER-APPLICANTS.

(15) THIS PERMISSION IS GRANTED SUBJECT TO RELAVENT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN OPINION GIVEN BY FIRE DEPARTMENT ON DT.13/7/2020(NO.OPN32171/07/2020) AND FIRE NOC. FIRE PROTECTION CONSULTANT WILL BE APPOINTED BY OWNER/APPLICANT BEFORE APPLYING FOR B.U. PERMISSION AND NOTERIZED UNDER TAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT ON DT.16/7/2020 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(16)APPLICANT SHALL HAVE TO MAKE PROVISION FOR ROOF TOP SOLAR ENERGY INSTALLATION AND GENERATION AS PER CL.17.5.1 OF CGDCR-2017.

અત્રેનાના પેજ ૨૨ ડેવલપમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)ની જોગવાઇ હઠળ ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ પી.યુ.એ.પ્રા. અને અર્બન રેન્ટ એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમ-૨૮ (૧), ૩૪, ૪૦, ૫૨, ૭૦ તથા પી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૭ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઇઓને તથા ડેવલોપીંગ ઝોન વિકાસ નિયમો (વી.જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઇઓને અધીન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

:: શરતો ::

૧. પી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૭, પી.યુ.એ.પ્રા. અને અર્બન રેન્ટ એક્ટ, ૧૯૪૮, તથા અત્રેનાં ડ્રાફ્ટ રેગ્યુલેશન, ડેવલોપીંગ ઝોનના વિકાસ નિયમો તેમજ અત્રેનાં નીતિ - નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ડેવલપ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ ધારા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કાંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો મુકવામાં ન આવે તો પણ મુકવામાંની બાકીની શરતો વિકાસ અરજદાર / માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૨. અરજદાર / માલિકને ડેવલપમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ ,પી.યુ.એ.પ્રા. અને અર્બન રેન્ટ એક્ટ, ૧૯૪૮ મુજબ ટાઈટલ પ્રાપ્તીના સીલ અન્વયની ઉપરાંત / સાથે તેમજ અન્ય કાયદા હઠળ કોઈ ખાર્ત કે લેણાં બાકી હશે કે ખાતિયામાં મુકવામાં આવેલ તે મુ. હોવો. / સક્ષમ સત્તામાં જમા કરવાના રહેશે.

૩. અરજદાર / માલિકને ડેવલપમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. ડેવલપમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)માંજણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનું ચિત્રમાં કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃત્યને લીધે જે કાંઈ નુકશાન, ખર્ચ કે ખરચ અરજદાર / માલિકને થશે તે બદલ કોર્પોરેશન પ્રત્યેની બાકી માંગી શકશે નહી.

૪. ડેવલપમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહી હોય કે વિકાસ કામકાજોમાં તેના દીનુબાદ અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહી હોય તો ડેવલપમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૫. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું કામ પર બાંધકામ પૂરુ થયેથી જી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૭ની કલમ-૨૬૩ તેમજ ડેવલોપીંગ ઝોનના વિકાસ નિયમો નિયમો (વી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. સર્ટીફીકેટ)મેળવ્યા બાદ જ મંજુર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.

૬. જી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૭ની કલમ-૩૬૩ થી ૩૯૨ મા નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના પોઈ અગર ડ્રેનેજ માટે કોર્પોરેશન જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અ.મ્યુ.કો. / સક્ષમ સત્તામંડળની જરૂરી લાયસન્સ/પરવાનગી મેળવવાના રહેશે.

૭. બાંધેલા માળી તથા બેઝમેન્ટ ખાલી રહેતા હોય તો માટેની સાઈટ નક્કી કરેલ પોઈન્ટ સાથ અને બાંધેલ કવાયા અને ફોગવવાળી ખાતા - પોલાણનો ભાગ રહે નહી અને પાણી ભરાઈ રહે નહી તેવી રીતે જ બાંધકામ કરી શકાશે.

૮. GRANT OF THE 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 BOUNDRY, 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 HINDER THE AUTHORITY / ANY OFFICIALS LIABLE IN ANY WAY (OTHER WISE)(UNDER G.D.C.R. CL. NO. 2.13)

૯. આમાં મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સમય ઉપર થઇ રહ્યું હોવા પહેલા શ્રીન પરવાનગીના,બિન અધિકૃત સમા - પાડા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચેજોખમે દૂર કરવાના રહેશે.

૧૦. આમાં મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સમય ઉપર થઇ રહ્યું હોવાથી ડેવલોપીંગ ઝોનના વિકાસ નિયમો નિયમો (વી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તમામ કાયદાનો ચોકસ કડક કરવાના રહેશે.

૧૧. કેમાં રહ્યું કરવાના થતા સોઈલ રીપોર્ટ,સ્ટ્રકચરલ રીપોર્ટ,સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ બોન્ડ-અન્ડરટેકીંગ માલિકની વિગેરે કરતા કોર્પોરેશનના રેકર્ડ ઓછુ માટે હોય તે અંગેની જવાબદારી અ.મ્યુ.કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક/વિકાસક તથા એન્જિનીયરે/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્ટાફ ઓફ વર્કિંગ રહ્યું કરેલ પ્રમાણપત્રો/અહેવાલો તથા રીપોર્ટમાં આપેલ કામની જવાબદારી તેમની અરજદાર/માલિક/વિકાસક તથા એન્જિનીયરે/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર, સ્ટાફ ઓફ વર્કિંગ રહેશે.

૧૨. બીલ્ડીંગ મટીરીયલ કે સાધનો મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાખવામાં આવશે નહી તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથ ને જે કાંઈ નુકશાન થશે તેનું ભર્યા બાદ નિયમનુસારની પેનાલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.તેમજ આ બાંધકામની કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૧૩. ડેવલોપીંગ ઝોનના વિકાસ નિયમો નિયમો (વી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે અરજદારી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નિતી અનુસાર પરાગોઈંગ વેલ/પીટ,સોકર વાર્ષેલીન,ટ્રી-પ્લાન્ટેશનવૃક્ષ રોપણની જોગવાઈ બીલ્ડીંગ બાંધકામ કરવાની રહેશે.સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઈટ તથા સંખ્યા,ઈન્ફીલ્ટરેશન વેલ્સ,મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/વિકાસક તથા એન્જિનીયરે/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્ટાફ ઓફ વર્કિંગની રહેશે.

૧૪. બાંધકામ બાંધકામ/ડિમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનોમિલકતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/વિકાસક તથા એન્જિનીયરે/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્ટાફ ઓફ વર્કિંગની રહેશે. અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે કિંમતની પણ કોઈજવાબદારી રહેશે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના લોકોને કોઈપણ સમયે ખાનાખરાબ-નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ (ડિમોલીશન)ની કામગીરી કરવાની રહેશે.

૧૫. મંજુર થયેલા પ્લાન તેમજ ડેવલપમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની નકલ દરેક બેઝમેન્ટ કરવાના બાંધકામ કરવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઈ શકાય તે રીતે રાખવાની રહેશે.

૧૬. બાંધકામ પૂર્ણતાની પરવાનગી(બી.યુ.) પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજ/પાણી તથા અન્ય સર્વિસ-યુટીલીટી માટે નિયમનુસાર અરજી કરી શકાશે.

૧૭. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો ડેવલોપીંગ ઝોનના વિકાસ નિયમો નિયમો (વી.જી.ડી.સી.આર.) માંથી કુદરતના નહિ હોય કે ડેવલોપીંગ ઝોનના વિકાસ નિયમો નિયમો (વી.જી.ડી.સી.આર.)ના વિનીયમ ૨.૧૩ મુજબ અરજદાર માલિકે બોલી રજુઆત આપવા પોટા કાયદેસર પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ ડેવલપમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચિઠ્ઠી) તાબે મંજુર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૧૮. ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી બાંધકામ કામકાજી અંગે રાખવી.ગટરની લેન્ટર પાઈપ ઉપર જાળી કવર મૂકીને રાખવું અથવા પતરાના વાસણની જાળી રાખવી. મોકેરીયા કર્મચારી માટે બાંધકામ સાઈટની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.

૧૯. કન્સ્ટ્રકશન/ડિમોલીશનની પ્રવૃતિ દરમ્યાન પોટાની ફરતે આજુબાજુ બાંધકામ ઓછી ૩ મી. ઊંચાઈની પતરાની વાડ (મેટાલિક) તથા અનુમાણી બિલ્ડીંગમાં નિયમ મુજબના બાંધકામ કામ માટે મંજુર થેલ પ્લાનનું પોઈન્ટીંગ કામગીરીના જગ્યાએ તે મુજબ કરવાની રહેશે.

૨૦. RESPONSIBILITY (C.G.D.C.R.-2017, 2.13.4 & 2.1) : 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.

૨૧. LIABILITY (C.G.D.C.R.-2017, 2.12) : NOTWITHSTANDING ANY DEVELOPMENT PERMISSION GRANTED UNDER THE ACT AND THESE REGULATIONS, ANY PERSON UNDERTAKING A 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 IN WHICH SUCH CONSTRUCTION AND NO LIABILITY WHATSOEVER (OTHER WISE) SHALL BE CAST ON THE AUTHORITY OR ANY OFFICER.

૨૨. સાઈટ વિકાસ અને સાઈટની નુકસિમીક વિભાજના પત્રકમાંક નં. પશ્ચિ/૦૨૦૨૦૧૦૧/૧૩૨૫૧૧ તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યા એ ચોરા અંગે કુદરતી ભાવમાં બાંધકામની લગત વિગતો દર્શાવવું જોઈ કામની મુકવાની રહેશે.

૨૩. કોઈપણ બોરાણકામ/બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કીટેક્ટ/ એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / સ્ટાફ ઓફ વર્કિંગ (સાઈટ સુપરવાઈઝર)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ બાંધકામ બંધ સાથે નહી કરતાં, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી પોટેકટીવ સપોર્ટ (Shoring/ Shutterring) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા બોરાણકામ/બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોની જાળવણી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / સ્ટાફ ઓફ વર્કિંગ (સાઈટ સુપરવાઈઝર) દ્વારા માલ નિરીક્ષણ કરી , જરૂર જણાય તો તાકીદે વધારાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/ માલિક / ડેવલપર/ આર્કીટેક્ટ / એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર/સ્ટાફ ઓફ વર્કિંગની દ્વારા આપેલ નોટરાઈઝ્ડ બાંધેપત્રી મુજબ વર્તવાની રહેશે તથા અંગે ઝગડાકીના પોત્રા પરાગ લીધા વિના બાંધકામ/ બોરાણકામ / ડિમોલીશન ની કામગીરી કરવામાં આવતી જણાશે, તો તાત્કાલીક અસરથી રજાચિઠ્ઠી સહિત રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા બોરાણકામ વિકાસ સંબંધ માટેની તેમજ ઉંચાઈની મંજુરીમાં-નકશા જોઈને મંજુરી પર કાય પરિણામ દરમ્યાન જોઈને માનવીય નુકશાન થાય નહિ તે માટે જરૂરી બોરાણકામ કરવાની રહેશે.

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

મ્યુ. કમિશ્નરશ્રી,

આ ડેવલપમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) દ્વારા જે વિકાસ કરવા પરવાનગી આપેલ છે તે અંગે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે ખાતા સાથે અરજી તેમજ બાંધેલી રજુ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે ખાતાના અભાવ દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ડેવલોપીંગ ઝોનના વિકાસ નિયમો નિયમો (વી.જી.ડી.સી.આર.)ના નિયમો સાથે મુકાબલા નહી હોય તેમજ બાંધેલી કે અરજી માં અભાવ દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ ડેવલપમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) રદ થયેલી ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દૂર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને કાયદેસર કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ કે જાણ કરવાને રહેશે નહી. આ ડેવલપમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) ની નિયમોના તમામ શરતો મેં/અમે વાંચેલ છે અને સાથે અમે સંમત છીએ.

માલિક/અરજદાર ની સહી

એન્જીનીયર/આર્કીટેક્ટની સહી

3/n

(17) IN EVERY WATER CLOSETS OR TOILET,IT SHALL BE MANDATORY TO PROVIDE DOUBLE BUTTON CISTERN (DUAL FLUSH TANK)

(18) AS PER THE PROVISION OF REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT-2016, NO DEVELOPERS(PROMOTERS) WILL MAKE ADVERTIZEMENT FOR SALE, MARKETING, BOOKING OR OFFER FOR REAL ESTATE PROJECT LIKE PLOT, APARTMENT OR BUILDING OR PART OF THEIR, UNTIL THE REGISTRATION IS DONE IN THE REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY(RERA) OFFICE

(19) 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. 16/7/2020

(20)PERMANENT PROVISION ON THE SITE FOR WASHING AND CLEANING OF TYRE/WHEEL OF THE VEHICLES/DUMPER/EQUIPMENTS COMING AND GOING ON THE PUBLIC ROAD. OTHERWISE LEGAL ACTIONS WILL BE TAKEN AND OWNER AND DEVELOPER WILL BE SOLELY RESPONSIBLE FOR ANY DAMAGE OR SPOIL OF PUBLIC ROAD

(21)THE DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF NOTERISED UNDERTAKING 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.

(22) THIS DEVELOPMENT PERMISSION HAS BEEN GRANTED AS PROVIDED IN NOTIFICATION NO. EOB/172018/3784/L, DTD.26/04/2018, DTD.25/09/2018, NOTIFICATION NO. PRCH/102018/7198/L, DTD.15/10/2018, DTD.29/8/2019 & OTHERS OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT,GOVERNMENT OF GUJARAT AND DIRECTIONS ISSUED BY COMPETENT AUTHORITY FROM TIME TO TIME UNDER PROVISION OF COMPREHENSIVE GENERAL DEVELOPMENT CONTROL REGULATIONS-2017

(23) (A) TOTAL PARKING AREA (1480.98) SQ.MT. SHOWN IN APPROVED PLAN MUST BE MAINTAINED.(B) PARKING AREA MUST BE RETAINED AS EFFECTIVE PARKING SPACE AND SHALL BE MAINTAINED WITH LIGHT AND VENTILATION SYSTEM.(C) IF MISUSE OF PARKING SPACE IS NOTICED,THE USE OF THE ENTIRE BUILDING SHALL BE DISCONTINUED BY THE COMPETENT AUTHORITY. BUILDING USE SHALL BE PERMITTED ONLY AFTER THE REQURIED PARKING SPACES ARE PROVIDED. HIGH PENALTY SHALL BE LEVIED CONSIDERING THE PERIOD OF MISUSE OF THE PARKING SPACE AND BENEFIT DERIVED OUT OF MISUSE AS DECIDED BY THE COMPETENT AUTHORITY FROM TIME TO TIME AND ALL ABOVE TERMS AND CONDITIONS MENTIONED WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO ALL CONCERN PERSONS

(24) આજરોજ આપ કુટુંબમાટેના રજુ કરેલ પ્લાન અંગે તારીખ 16/7/2020 થી રજુ કરેલ નોટરાઇઝ અંડેઅરીને બાધીન

(25) પ્લાન અને સ્થળ ઉપરના સાંધોધોધી (રિજનરેશનું નિયમન અને નોટરીની કરારો) બાંધિયાત્રાકાર" કેવા કરેલ પહિલે પાયાના પુરાવા રજુ કરવાના ૨૦ દિવસ પહેલાં સરકાર દ્વારા કેલાયા નિયમ કોર્ટ-૨ મુજબની નોટીસ તેમજ પાયાના રજુ કર્યાના ૬૦ દિવસના ઉપર સરકાર કેવા સાઇટની નોધણી નિયમાવલી,નોટીફિકેશ કરવાની અને અમલવાની કરીશું કરવાની રહેશે.

(26) મુજબનોને કચરો પ્રોસેસ કરવા તેમજ sewage treatment plant (S.T.P.) તેમજ RAIN WATER HARVESTING ની જોગવાઇ કરવા સહિતના પર્યાવરણની જાળવણી અંગેના તમામ પગલાં/પ્રતિબંધ કાયદો નિયમો કરવાનું રહેશે. તે બાબતે તેમજ તે મુજબ વર્તવા અંગેનાં કરારોઅંગેપત્રે તા.16/7/2020 ના રોજ આપેલ નોટરાઇઝ અંડેઅરીને બાધીન.

(27) પ્રસ્તાવ-પ્લાનમાં કેટલાંક મુદ્દાઓ નોંધવા મુદ્દાઓના ફેરફારમાં અંગેની તી. મા.મુ.રી.પ્રા.ક. મુ.રી.નો.અર.-2017 ની જોગવાઇ મુજબ "punishment/Action" લેવામાં આવશે તથા તે મુજબની તા.16/7/2020 થી રજુ કરેલ નોટરાઇઝ અંડેઅરી તે બાધીન

(28) નોવેલ કોરોના વાઇરસ (COVID-19) સંક્રમણ અટકાવવા સંબંધી સરકારશ્રી દ્વારા જાહેરાતોનો ચુસ્ત પાલન કરવાની રહેશે તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાની શરતે તથા તેને બાધીન.

(29)સ્થળ જાહેરમાર્ગ પરના (રિટેઇન મુદ્દાઓ) બાંધકામ અંગે તથા પાયાના અંગે કોઈ પણ પ્રકારનું કોર્ટ લીટીગેશન નથી. "મુજબની અંડરટેકિંગપત્ર દ્વારા તા.16/7/2020 ના રોજ આપેલ નોટરાઇઝ અંડેઅરીને બાધીન

(30)રિજનરેટ નિયમ પરવાનગી અંગે રેરા નિયમ-૨૦૧૬ મુજબ અંડરટેકિંગ દ્વારા મુદ્દાઓ કરેલ નિયમોનુસાર અંગે આજે આપવામાં રજુ કરેલ તા.૧૬/૭/૨૦૨૦ ની નોટરાઇઝ અંડેઅરીને બાધીન

For Other Terms & Conditions See Overleaf

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION B.P.S.P. (T.P.O.)

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION B.P.S.P. (T.P.O.)

આયોજના લેખ પર કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની જોગવાઈ કરતાં વિકાસ નીતિ જાહેરાત મુજબની શરતોએ જી.યુ.ડી.એ. અને અર્બન ડેવ. એજન્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૯ (૧), ૩૪, ૩૫, ૩૬, ૩૭ તથા જી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઈઓને તથા કોમર્શિયલીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઈઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

:: શરતો ::

૧. જી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ ની યુ.ડી.એ. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, તથા આનીચે સૂચિત રેગ્યુલેશન, કોમર્શિયલીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રચલિત નીતિ - નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ વિકાસ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અરજીના સમય સમયે તેમજ પૈકી કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કાંઈ ખોટુંકે તથા ગેરસમજ માલૂમ આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનીને અંગેનો બાધ્ય વિકાસ અરજદાર / માલિકે તેની અમલ કરવાનો રહેશે.

૨. અરજદાર / માલિકને કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ જી.યુ.ડી.એ. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ સૂચિત ડ્રાફ્ટીંગ સ્કીમ અન્વયેની વિકાસ / કામે તેમજ અન્ય કરવા યોગ્ય કોઈ કામે કે તેવા ભારી હશે કે અધિકામાં મુકવામાં થયેલો તે મ્યુ. કોર્પો. / સક્ષમ સત્તામાં જમા કરવાના રહેશે.

૩. અરજદાર / માલિકને કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)/જણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેમ કરવાને લીધે જે કંઈ નુકશાન, ખર્ચ કે ખરચ અરજદાર / માલિકને થશે તે અંગે કોર્પોરેશન પ્રત્યેની જવાબદારી મટી શકે નહીં.

૪. કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની નકલ અંગે વર્ષમાં આપવામાં આવ્યા હશે તો પણ કોઈ એવું નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીનુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) સ્વયંમેવ અમલમાં પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૫. મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ પૂરું થયેથી જી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૨૬૩ તેમજ કોમર્શિયલીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન)વિનાના મકાન કે મંજુર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.

૬. જી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૩૩૬ થી ૩૮૩ ના નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના ધોરણ અનુસર નિયમોના માટે કોર્પોરેશન જગ્યાની નિયમોના કરતા પહેલા અ.મ્યુ.કો./ સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી બાંધકામ/પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

૭. પ્લોટના ચારેય તથા કોઈપણ બાજુ રહેતા હોય તે માટેની સાઈટ લીંકે પ્લોટ સોગ્ય સાફ અને પોટ સ્વચ્છ અને દુર્ગંધવગરનો (ખાડા - ખોદકામનો ભાગ રહે નહીં. અને પાણી ભરાયેલું નહીં તેવો કાર્ય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે.

૮. 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 REVERSE, 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 BURDEN THE AUTHORITY / AMC OFFICIALS LIABLE IN ANY WAY IN THIS REGARD. UNDER G.D.C.R. CL. NO. 2.10.

૯. પ્લાનમાં મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સમય ઉપર થઈ રહ્યું કરતાં પહેલા બોન પરવાનગીના,બિન અધિકૃત કામ - ખાડા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે જેતાના ખર્ચેજાતમ દૂર કરવાના રહેશે.

૧૦. પ્લાનમાં મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સમય ઉપર થઈ રહ્યું કોમર્શિયલીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તમારાવાર પ્રોસેસ કેસ કરવાના રહેશે.

૧૧. કિસ્સો રજુ કરવામાં આવ્યા સર્વિસ ડીપોર્ટ,સ્ટ્રકચરલ ડીપોર્ટ,સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ ઓન-અન-કોલેટરલ-માલિકની વિગેરે કરતા કોર્પોરેશનના રેકર્ડ મેળ થાય તો તે અંગેની જવાબદારી મ.મ્યુ.કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક/પ્રોપરાઈટર તથા એન્જિનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્ટાફ અંગે વર્કર રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો/અંગેની તથા ડીપોર્ટની આધીન સાચી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક/પ્રોપરાઈટર તથા એન્જિનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્ટાફ અંગે વર્કર) રહેશે.

૧૨. બીલ્ડીંગ સર્ટીફીકેટ કે કાયમના મુ. વપરાશ ઉપર કે કુટુંબ ઉપર નામદાર અદાલત તે તેના સરસ રજના કે કુટુંબના જે કાંઈ નુકશાન થશે તેનું પૂર્ણ તથા નિયમનુસારની પેનાલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પર્યાપ્તે વસૂલ કરવામાં આવશે.તેમજ આ બાંધકામની કમ્પ્લેન્સ સર્ટીફીકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૧૩. કોમર્શિયલીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલ નિતી અનુસાર ફરજીયાત વેલ્ફેયર,ગોડાઉન,ગોડાઉનીંગ,ફ્રી-ઓફ-કોસ્ટ-ગુડ્સ, ઈમારતની જોગવાઈ બોટલીંગ પ્લાંટમાં કરવાની રહેશે.શરીરે ટેન્ક તથા સોડાવેલાની ઓઈલ તથા સ્ટોક,કોન્સોલીડેશન વેલ્યર,મેનહોલ વિગેરે ફ્રેશ વેલ્યુ/ઈમ્પ્રુવ્ડ મકાનમાં મુજબના સાથે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/પ્રોપરાઈટર તથા એન્જિનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્ટાફ અંગે વર્કરની રહેશે.

૧૪. મકાનમાં બાંધકામ/રીનોવેશન કરતી વખતે આવતા તહેવારો આજુબાજુના મકાનો/વિસ્તારને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/પ્રોપરાઈટર તથા એન્જિનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્ટાફ અંગે વર્કરની રહેશે. મ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે કિંમતી પર જવાબદારી રહશે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ પ્રકારે ખલેલ/નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ,રિનોવેશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.

૧૫. મંજુર કરેલ પ્લાન તેમજ કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની નકલ દરેક મેમ્બરને ફરજીયાત આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઈ શકાય તે રીતે રાખવાની રહેશે.

૧૬. મકાન વપરાશની પરવાનગી(બી.યુ.) પરમીશન મેળવ્યા બાદ જ ફ્રેનેજ/પાણી તથા અન્ય સગવડ-સુવિધાઓ માટે નિયમનુસાર અરજી કરી શકાશે.

૧૭. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો કોમર્શિયલીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) માંકે ચુકવવા નહિ હોય કે કોમર્શિયલીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના નિયમ ૨.૧ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પૂરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) તથા મંજુર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૧૮. બોરવેલ અને બોરવોટર પાણીની ટાંકી ઓવરહેડ ટાંકામાં બંધ ટાંકાની ઓટલાની બેન્ક પાળિયે ઉપર જાળી કરીને સાથેનું બાંધકામ બાગકામ વગેરેની જાળી કાપવી. સિંચાઈના કામોમાં માટે બોરવેલ રાખીની વપરાશ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.

૧૯. કમ્પ્લેન્સ/રિનોવેશનની મંજુરિ દરમ્યાન પ્લોટની દરેક બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ડિમાર્કની પાકાની પટ્ટા (બિલ્ડિંગ) તથા બાજુમાંથી બિલ્ડિંગમાં ઉપરના માળના બાંધકામ સમયે આડે બાજુ નેટ સેફટીનું કોવીડ સંક્રમણના જણાવાયે તે મુજબ કરવાની રહેશે.

૨૦. RESPONSIBILITY (U.D.C.R.-INT. 2.14 & 2.15) : 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 FORT AND LOCAL ACTS.

૨૧. LIABILITY (U.D.C.R.-2015, 2.11) : NOTWITHSTANDING ANY DEVELOPMENT PERMISSION GRANTED UNDER THE ACT AND THESE REGULATIONS, ANY PERSON UNDERTAKING 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 ABOUT THE AREA DURING SUCH CONSTRUCTION AND NO LIABILITY WHATSOEVER IN THIS REGARD SHALL BE CAST ON THE AUTHORITY OR ANY OFFICER.

૨૨. કોઈપણ વિકાસ અને કોઈપણ જુહિનિર્માણ વિષયનાના પરિપત્રમાં નં. પરચ/૮૦૬૦૧૦/૧૬૩૨૬ની તા. ૧૪/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યા કે પ્લોટ અંગે તુજરાતી બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવવી જોઈ કામની મુજબની શરતો.

૨૩. સેલરના બાંધકામમાં બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કિટેક્ટ/ એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / સ્ટાફ અંગે વર્કર (બાંધકામ કુશળતાધારક)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ બાંધકામ એક સાથે નહીં કરતાં, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી કોઈપણ સપોર્ટ (Shoring/ Shuttering) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા બાંધકામ/ બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોની સલામતી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / સ્ટાફ અંગે વર્કર (બાંધકામ કુશળતાધારક) દ્વારા કાયદા નિયમોના રહી , જરૂર જણાય તો તાકીદે વધારાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/ માલિક / પ્રોપરાઈટર / આર્કિટેક્ટ / એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર/સ્ટાફ અંગે વર્કરની દ્વારા અંગેની મુજબ વર્તણૂક કરવે તથા સમયે જવાબદારીના યોગ્ય પગલા લીધા સિવાય બાંધકામ/ બાંધકામમાં ડિમોલીશન ની કામગીરી કરવામાં આવતી જણાશે તો તાકાકીદ અંગેની રજાચિઠ્ઠી સ્થગિત/રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા બાંધકામ વિકાસ અંગેની તેમજ ડિમોલીશન સાઈટમાંના જાહેર સ્થળે પર થતા પરિણામ દરમ્યાન જાહેર સ્થળે નુકશાન થાય નહિ તે માટે જરૂરી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

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

મ્યુ. કમિશ્નરશ્રી,

આ કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) દ્વારા જે વિકાસ કરવા પરવાનગી આપેલ છે તે અંગે વિકાસ કરવાવાળી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ અહીંયાની રજુ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજદાર કે પ્લાનમાં અખાડા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત કોમર્શિયલીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના નિયમો સાથે સુસંગત નહીં હોય તેમજ અહીંયાની કે અરજી માં અખાડા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ થયેલી ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા પર્યાવરણ અને જોખમે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દૂર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ કે જાણ કરવાને રહેશે નહીં. આ કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મેળવેલ છે અને સાથે અમે સંમત છીએ.

માલિકે અરજદાર ની સહી

AROMA REALTIES LIMITED.
Regd Office
U.G.1,2,3 Milestone Building
Nr.Drive In Cinema,
Drive -In- Road Thaltej,Ahmedabad-380052
DEVP.LIC. NO.DEV-12842104/74

એન્જીનીયર/આર્કીટેક્ટની સહી

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 (Rajachitthi)

Date: 12 NOV 2020

Case No:	BLNTI/SZ/100519/CGDCRV/A2293/R1/M1		
Rajachitthi No :	04101/100519/A2293/R1/M1		
Arch./Engg No. :	ER0598010321R2	**Arch./Engg. Name:**	MISTRY KRUNAL KIRITKUMAR
S.D. No. :	SD0349200221R1	**S.D. Name:**	JAYESH D. DESAI
C.W. No. :	CW0402150423R2	**C.W. Name:**	KRUNAL K MISTRY
Developer Lic. No. :	DEV1284210424	**Developer Name:**	AROMA REALTIES LTD
Owner Name :	MAVJIBHAI MAGANBHAI DESAI		
Owners Address :	AAKRUTI STATUS,BEHIND BHARAT PETROL PUMP,VATVA ASALALI ROAD, VATVA, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad India		
Occupier Name :	MAVJIBHAI MAGANBHAI DESAI		
Occupier Address :	AAKRUTI STATUS,BEHIND BHARAT PETROL PUMP,VATVA ASALALI ROAD, VATVA, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad Gujarat		
Election Ward:	46 - LAMBHA	**Zone :**	SOUTH
TPScheme	79 - VATVA-VII	**Proposed Final Plot No**	40/1 (R.S.NO.- 353, 1628)
Sub Plot Number	40/1/1	**Block/Tenament No.:**	BLOCK - E
Site Address:	AAKRUTI STATUS, BEHIND BHARAT PETROL PUMP, VATVA ASALALI ROAD, VATVA, AHMEDABAD - 382445		
Height of Building:	24.85 METER		

Floor Number	Usage	BuiltUp Area (In Sq mtr.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
Ground Floor	COMMERCIAL	61.03	0	3
Ground Floor	PARKING	482.79	0	0
First Floor	RESIDENTIAL	519.12	12	0
Second Floor	RESIDENTIAL	519.12	12	0
Third Floor	RESIDENTIAL	519.12	12	0
Fourth Floor	RESIDENTIAL	519.12	12	0
Fifth Floor	RESIDENTIAL	519.12	12	0
Sixth Floor	RESIDENTIAL	519.12	12	0
Seventh Floor	RESIDENTIAL	519.12	12	0
Stair Cabin	STAIR CABIN	45.96	0	0
Lift Room	LIFT	29.00	0	0
	Total	4252.62	84	3

12/11/2020

T.D. Sub Inspector(B.P.S.P.) T.D. Inspector (B.P.S.P.) Asst. T.D.O. (B.P.S.P.)

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.-13/06/05.

(3) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED UNDER C.G.D.C.R.-2017 AS PER LETTER NO: GH/V/269 OF 2017/EDB-102016-3629-L, DATED:-12/10/2017, AND LETTER NO: GH/V/31 OF 2018/EDB-102016-3629-L, DATED:- 31/03/2018 AND LETTER NO: EDB-102016-3629-L, DATED:- 31/03/2018 AND LETTER NO: GH/V/43 OF 2018/EDB-102016-3629-L, DATED:-23/04/2018 AND LETTER NO: GH/V/152/EDB-102016-3629-L, DATED:-5/11/2018 AND LETTER NO: GH/V/307/EDB-102016-3629-L, DATED:-20/12/2017, AND GH/V/143 OF 2019/EDB-102016-3629-L, DATED:-3/10/2019 OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT, GOVT. OF GUJARAT.

(4) RAIN WATER STORAGE TANK SHALL BE PROVIDE AS PER CGDCR-2017 CLAUSE NO. 17.2

(5) OWNER-APPLICANT-DEVELOPER SHALL HAVE TO PROVIDE BARRICADE OF STEEL-SHEETS/TIN-SHEETS OF SUFFICIENT HEIGHT (NOT LESS THAN 2.00MT.) DURING CONSTRUCTION/DEMOLITION ACTIVITY, AT ALL EDGES OF PLOT FOR SAFETY PURPOSE.

(6) THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BULDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT.-9/11/2020

(7) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ONLY FOR RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING USE IN RESIDENTIAL ZONE-I (AS SHOWN IN PLAN) FOR RESIDENTIAL AND COMMERCIAL BULDING IS GRANTED AS PER THE ORDER/APPROVAL GIVEN BY DY. M.C.(U.D.) ON DT.9/11/2020 IN RESPECT OF BULDING HEIGHT LIMIT UP TO 25.00 MT. ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(8) ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN EARLIER APPROVAL CASE NO:- BLNTS/SZ/100519/CGDCRV/A2293/R0/M1 (BLOCK-E) AND CASE NO.- BLNTS/SZ/100519/CGDCRV/A2294/R0/M1(BLOCK-F), ON DT.28/6/2019, AND CASE NO.-LTS/SZ/100720/CGDCRV/A3622/M1, ON DT.10/7/2020 WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(9) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF MEASURNMENT AND LOCATION OF PLOT MENTION IN OPINION FOR SCHEME IMPLIMENTATION GIVEN BY TOWN DEV.INSP.(LAMBHA WARD, S.Z.) A.M.C. DT.4/3/2020

(10) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR BETTERMENT CHARGE GIVEN BY ASST.CITY PLANNER LETTER NO. - CPD/WC/GENERAL/OP-492, ON DT.10/12/2020

(11) THIS REVISED PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF SITE SITUATION OPINION GIVEN BY ASST.T.D.O. (S.Z), LETTER NO.- 1013, ON DT.9/9/2020

(12) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR PROPERTY TAX GIVEN BY DIVISIONAL SUPERINTENDENT(PROPERTY TAX DEPT., S.Z.) ON DT.25/9/2019

(13)THIS PERMISSION IS GRANTED AS PER THE N.O.C. OF AIRPORT AUTHORITY OF INDIA ON DTD.23/10/2020, REF.NOC ID NO.AHMEWEST/B/102220/507791 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(14) ALL RELAVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN N.A. PERMISSION ON DT.-27/11/2017, ORDER NO.:-CB/LAND-1/NA/SR-1339/2016, AND ON DT.5/3/2020, ORDER NO.- 594/07/16/034/2020 BY DISTRICT COLLECTOR(AHMEDABAD), IT IS SUBMITTED BY OWNER-APPLICANTS.

(15) THIS PERMISSION IS GRANTED SUBJECT TO RELAVENT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN OPINION GIVEN BY FIRE DEPARTMENT ON DT.13/7/2020(NO.OPN/321713/072020) AND FIRE NOC. FIRE PROTECTION CONSULTANT WILL BE APPOINTED BY OWNER/APPLICANT BEFORE APPLIYING FOR B.U. PERMISSION AND NOTERIZED UNDER TAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT ON DT.16/7/2020 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(16)APPLICANT SHALL HAVE TO MAKE PROVISION FOR ROOF TOP SOLAR ENERGY INSTALLATION AND GENERATION AS PER CLT.P.C.O. CGDCR-2017.

આયોજના પેજ પર ડેવલપમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની જોગવાઈ મુજબની ઉપયોગ નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોને પી.યુ.એ.પ્રા. અને અર્બન રિન્ય. એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૮ (૧), ૩૪, ૪૫, ૫૬,૭૦ તથા જી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ ૧૫૬ તથા ૧૫૮ ની જોગવાઈઓને તથા કોર્પોરેશીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઈઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

:: શરતો ::

૧. જી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯,જી.યુ.એ.પ્રા. અને અર્બન રિન્ય. એક્ટ, ૧૯૭૬, સંકલિત મકાનોનું કાંકરીયા રેગ્યુલેશન, કોર્પોરેશીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રચલિત નીતિ - નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કાંઈ ખામીઓ તથા ક્ષતિઓ મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકસાન થયું હશે તો પણ નુકસાનીનો બોજો માલિક વિરાણ બાંધકામ / માલિકે તેનો સ્વયમ કરવાનો રહેશે.

૨. અરજદાર / માલિકને ડેવલપમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ ,જી.યુ.એ.પ્રા. અને અર્બન રિન્ય. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ સંકલિત મકાનોનું કાંકરીયા રેગ્યુલેશન / કાયદો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈ બાબતે કે લેખો બાકી હશે કે અધિકમાં મુકવામાં યશેલી તે મ્યુ. રિપોર્ટ. / સક્ષમ અધિકારી જમા કરવાના રહેશે.

૩. અરજદાર / માલિકને ડેવલપમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. ડેવલપમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)માંજણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોની અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેના કુદરતે લીધે જે કાંઈ નુકસાન, ખોટ કે ખરચ અરજદાર / માલિકને થશે તે બાબત કોર્પોરેશન સામેની અરજી મળી શકશે નહીં.

૪. ડેવલપમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયત કામગીરીમાં તેના રીનુઅલ અંગેની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો ડેવલપમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૫. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું કામ પર બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી જી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૨૬૩ તેમજ કોર્પોરેશીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ મુજબ ભોગવટાની પરવાનગી (બી.યુ. પરમિશન)મેળવ્યા બાદ જ મંજુર થયેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.

૬. જી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૩૦૬ થી ૩૮૩ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના ઘોગ અગર ઉપયોગ માટે કોર્પોરેશન જગ્યાનો ઉપયોગ કરવા પહેલા અ.મ્યુ.કો.) સક્ષમ કક્ષાએથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાનગી મેળવવાના રહેશે.

૭. બાંધકામ સાથે તમામ સેફટીના પગલાં લેવાના રહેશે તે બાબતે સાઈટ તરીકે બાંધકામ થાય અને બાંધકામ સમયે કોઈપણ વિસ્તાર - પડોશીઓને ભયજનક રહેશે નહીં અને પાણી ભરાવો થશે નહીં તેવો થાય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે.

૮. 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 (OTHER REGARDS UNDER C.O.D.C.R. CL. NO. 2.14)

૯. બાંધકામ મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર થયું કરતા પહેલા બીન પરવાનગી-બાકિત અધિકૃત કામ - પક્ષ અરજદાર અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચેજોખમ દૂર કરવાના રહેશે.

૧૦. બાંધકામ મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર થયું કર્યેથી કોર્પોરેશીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તપાસ કરાવી પ્રોસેસ એક કરાવવાનો રહેશે.

૧૧. ડ્રેનેજ રજુ કરવાના થતા પ્લોટ રીપોર્ટ,સ્ટ્રકચરલ રીપોર્ટ,સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ બોન્ડ-અન્ડરટેકીંગ-બાહેધરી વિગેરે કરાર કોર્પોરેશનના રેકર્ડ પેઢી માટે લીધે તે અંગેની જવાબદારી અ.મ્યુ.કોર્પોરેશનની તથા ઓફિસરોની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક/વિકાસર તથા એન્જિનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્ટાફ કોઈ પણ વ્યક્તિ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો/બાંહેધરી તથા રીપોર્ટમાં આપેલ સાચી જવાબદારી તેમની (અરજદાર/માલિક/વિકાસર તથા એન્જિનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્ટાફ કોઈ પણ વ્યક્તિની રહેશે.

૧૨. બોર્ડીંગ સર્ટીફીકેટ કે કાયમી ભુ. રજા ઉપર કે કુટપાથ ઉપર બાંધવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે કુટપાથ ને જે કાંઈ નુકસાન થશે તેનું ખર્ચ તથા નિયમાનુસારની ફેનલીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.તેમજ આ બાંધકામની કમીન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૧૩. કોર્પોરેશીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલ મુજબ પરવાનગીના પેજ/પ્લીંથ,બોટર સાર્વજનીક,ફ્રી પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષ ઉછેરની જોગવાઈ બોર્ડીંગ બોરમાં કરવાની રહેશે.કોઈપણ રોડ તથા બોર્ડરોની સાઈટ તથા સંખ્યા,ઈન્ટરકનેક્ટ કોમર્સ,ગોલસેલ વિગેરે ડ્રેનેજ કોમર્સિયલ બાંધકામ મુજબના અને કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/વિકાસર તથા એન્જિનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્ટાફ કોઈ પણ વ્યક્તિની રહેશે.

૧૪. બાંધકામ કોર્પોરેશન/ડીમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના માલમીલકતને અગર કોઈપણ જાતનું નુકસાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/વિકાસર તથા એન્જિનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્ટાફ કોઈ પણ વ્યક્તિની રહેશે. અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે કિંમતની કે કોઈપણ રીતે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ જાતે અંગેત નુકસાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.

૧૫. મંજુર થયેલ પ્લાન તેમજ કમીન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની નકલ કરેલ મેસ્ત્રીને કરજીયાત આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઈ શકાય તે રીતે રાખવાની રહેશે.

૧૬. મકાન વપરાશની પરવાનગી(બી.યુ.) પરમીશન મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજલાઈન તથા અન્ય સર્વિસ-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજી કરી શકાશે.

૧૭. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો કોર્પોરેશીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.જી.ડી.સી.આર.) સાથે સુસંગત નહિ હોય કે કોર્પોરેશીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.જી.ડી.સી.આર.)ના વિનિયમ ૮.૯ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા કાગળોનો પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમીન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) તથા મંજુર થયેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૧૮. બોરવેલ અને અંદરકામ પાણીની ઠંડી હવાયુક્ત કરવાની અંગે રાખવી.પડવાની વેન્ટ પાઈપ ઉપર જાળી કરી બાંધીને રાખવું અથવા ચાલતા ચોમાસાની ઋતુ રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે બોરવેલ રાંધીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.

૧૯. કમ્પલીશન/ડિમોલિશનની પ્રવૃતિ કરવામાં પ્લોટની ફરતે આજુબાજુ બોઉન્ડરી બોલી ૩ મી. ઉંચાઈની ટાટાની વાડ બિરીકેડ) તથા આજુબાજુ બિલ્ડીંગમાં ઉપરના બાંધકામ કરવે ત્યારે આજુ નેટ સેફટીનું કોર્પોરેશન સત્તાધીશના જણાવે તે મુજબ કરવાની રહેશે.

૨૦. RESPONSIBILITY (C.O.D.C.R.-2017, 2.13.4 & 2.5) : 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.

૨૧. LIABILITY (C.O.D.C.R.-2017, 2.11) : 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 (OTHER REGARD SHALL BE CAST ON THE AUTHORITY OR ANY OFFICER.

૨૨. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પત્રક્રમાંક નં. જરૂર/૮૦૨૦૧૦/૬૩૧ પાર્ટ તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યા એ બોઉ અગરે ગુજરાતી આપવી બાંધકામની લગત વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કામની મુદતની થશે.

૨૩. ઉદ્દેશના બાંધકામ/ બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકસાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કીટેક્ટ/ એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / સ્ટાફ કોઈ વ્યક્તિ (સાઈટ સુપરવાઈઝર)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ બાંધકામ એક સાથે નહી કરતા, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી કોઈપણ સપોર્ટ (Shoring/ Shuttering) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા બાંધકામ/ બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોની સલામતી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / સ્ટાફ કોઈ વ્યક્તિ (સાઈટ સુપરવાઈઝર) દ્વારા સતત નિરીક્ષણ કરી , જરૂર જણાય તો તાકીદે પગલાંની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/ માલિક / ડેવલપર/ આર્કીટેક્ટ / એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર/સ્ટાફ કોઈ વ્યક્તિની. દ્વારા આવેલ નોટરાઈઝ્ડ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની રહશે તથા આવે ત્યારે કામગીરીના સીધા પગલાં લીધા સિવાય બાંધકામ/ ડીમોલીશન / ડિમોલીશન ની કામગીરી કરવામાં આવશે જણાશે તો તાત્કાલીક અસરથી રજાચિઠ્ઠી સહિત રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા બાંધકામના નિયત થયેલ ચાર્જીસ તેમજ ડીપોઝીટ પરવાનગીના જપ્તીને પાત્ર થશે પરિણામે કરવામાં આવેલ કોઈ નુકસાન થાય નહિ તે માટે જરૂરી બોન્ડ કરવાની રહેશે.

ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો અત્રેના સક્ષમ અધિકારનું આદેશ પ્રમાણપત્ર (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવામાં આવશે.

સુ. નમિતાબેન,

આ કમીન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) દ્વારા જે વિકાસ કરવા પરવાનગી આપેલ છે તે અંગે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ માલિકની રજુ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજદારો કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત કોર્પોરેશીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી.જી.ડી.સી.આર.)ના નિયમો સાથે સુસંગત નહી હોય તેમજ માલિકની કે અરજી માં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ કમીન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ થયેલી ગણાશે. તથા કરેલ બાંધકામ અમારે જાતે અને જોખમે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દૂર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અંગેને કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ કે જાણ કરવાની રહેશે નહી. આ કમીન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મંજુર છે અને તે મારે અમે તમામ લીધેલ.

માલિક/અરજદાર ની સહી

એન્જીનીયર/આર્કીટેક્ટની સહી

3/n

(17) IN EVERY WATER CLOSETS OR TOILET,IT SHALL BE MANDATORY TO PROVIDE DOUBLE BUTTON CISTERN (DUAL FLUSH TANK).

(18) AS PER THE PROVISION OF REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT-2016, NO DEVELOPERS/PROMOTERS WILL MAKE ADVERTIZEMENT FOR SALE, MARKETING, BOOKING OR OFFER FOR REAL ESTATE PROJECT LIKE PLOT, APARTMENT OR BUILDING OR PART OF THEIR, UNTIL THE REGISTRATION IS DONE IN THE REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY(RERA) OFFICE

(19) 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.16/7/2020

(20)PERMANENT PROVISION ON THE SITE FOR WASHING AND CLEANING OF TYRE/WHEEL OF THE VEHICLES/DUMPER/EQUIPMENTS COMING AND GOING ON THE PUBLIC ROAD. OTHERWISE LEGAL ACTIONS WILL BE TAKEN AND OWNER AND DEVELOPER WILL BE SOLELY RESPONSIBLE FOR ANY DAMAGE OR SPOIL OF PUBLIC ROAD.

(21)THE DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF NOTERISED UNDERTAKING 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.

(22) THIS DEVELOPMENT PERMISSION HAS BEEN GRANTED AS PROVIDED IN NOTIFICATION NO: EDB/172018/3784/L, DTD.26/04/2018, DTD.25/09/2018, NOTIFICATION NO: PRCH/102018/7198/L, DTD 15/10/2018, DTD.29/6/2019 & OTHERS OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT,GOVERNMENT OF GUJARAT AND DIRECTIONS ISSUED BY COMPETENT AUTHORITY FROM TIME TO TIME,UNDER PROVISION OF COMPREHENSIVE GENERAL DEVELOPMENT CONTROL REGULATIONS-2017

(23) (A) TOTAL PARKING AREA (1480.98) SQ.MT. SHOWN IN APPROVED PLAN MUST BE MAINTAINED.(B) PARKING AREA MUST BE RETAINED AS EFFECTIVE PARKING SPACE AND SHALL BE MAINTAINED WITH LIGHT AND VENTILATION SYSTEM.(C) IF MISUSE OF PARKING SPACE IS NOTICED,THE USE OF THE ENTIRE BUILDING SHALL BE DISCONTINUED BY THE COMPETENT AUTHORITY. BUILDING USE SHALL BE PERMITTED ONLY AFTER THE REQUIRED PARKING SPACES ARE PROVIDED. HIGH PENALTY SHALL BE LEVIED CONSIDERING THE PERIOD OF MISUSE OF THE PARKING SPACE AND BENEFIT DERIVED OUT OF MISUSE AS DECIDED BY THE COMPETENT AUTHORITY FROM TIME TO TIME AND ALL ABOVE TERMS AND CONDITIONS MENTIONED WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO ALL CONCERN PERSONS

(24) બાંધકામ માટે પ્રારંભપ્રમાણપત્ર રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ તારીખ 16/7/2020 થી રજુ કરેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીને બાધીન.

(25) બાંધકામ અને અન્ય પ્રવૃત્તિઓ કામદારોનો (શ્રમિકોનું નિવાસ અને નોકરીની જગ્યા) અધિનિયમ,૧૯૬૬" હેઠળ કરેલ વાંધિક પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્તિ સુધી રાહ જોવાશે. જો કિસ્સામાં પુરેપુરા થયા બાદ કામદાર કેમ્પની નિવાસ ક્ષેત્રમાં મુજબની નોંધણી તેમજ પ્રમાણપત્ર રાહ જોવાશે જો કિસ્સામાં ઉલ્લંઘન કામદાર કેમ્પ માટેની નોંધણી નિષ્ફળતાથી,નોંધણિત કાયમની અને કામદારની મંજુરીમાં ફેરફારથી રહેશે.

(26) મુખ્ય બિલ્ડીંગ કામદાર કામના તેમજ sewage treatment plant (S.T.P.) તેમજ RAIN WATER HARVESTING ની જોગવાઈ કરવા અંગેનાં પાર્ટપ્લાનની મંજુરી અંગેનાં નમુના પ્રમાણપત્ર/અભિપ્રાય કચેરી પોહોચ કરવાનું રહેશે.તે સાથે તેમજ તે મુજબ પાર્ટપ્લાન પ્રમાણપત્રોમાંથી તા.16/7/2020 ના રોજ અંગેના નોટરાઈઝ બાંહેધરીને બાધીન.

(27) બાંધકામ-બાંધકામ કોન્ટ્રાક્ટર મુજિકલ લેબર યુનિયન ફેડરેશન બાબતે તા. ૨૮.૧૧.૧૯ ના રોજ જી.એ.ટી.એસ.-2017 ની જોગવાઈ મુજબ "punishment/action" લેવામાં આવશે તથા તે મુજબની તા.16/7/2020 થી રજુ કરેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરી ને બાધીન.

(28) નોવેલ કોરોના વાઈરસ (COVID-19) સંક્રમણ અટકાવવા સંબંધી સરકારશ્રી દ્વારા જાહેરનામાં બહાર પાડેલમાંથી કરેલ બાંધકામોના તથા નિવાસોનું મુજબનાથી પાલન કરવાની શરતે તથા તેને બાધીન.

(29)કરેલ ફાળવણા,પહોંચ વિગેરેના યુનિટ, ખાલીશે અને તથા બાંધકામ અંગે કોઈ પણ પ્રકારનું કોર્ટ લીટીગેશન નથી. "મુજબની પ્રમાણપત્ર/ઓળખપત્ર દ્વારા તા.16/7/2020 ના રોજ અંગેના નોટરાઈઝ બાંહેધરીને બાધીન.

(30)રિયલ એસ્ટેટ નિયામક પ્રાધિકારી અંગે રેરા એક્ટ-2016 મુજબ પ્રમાણપત્ર/અધિકૃત દ્વારા નુકીના કરેલ નોટમાંથીબાકાતી પછી થયી અંગેપત્રો રજુ કરેલ તા.15/7/2020 ની નોટરાઈઝ બાંહેધરીને બાધીન.

For Other Terms & Conditions See Overleaf

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION S.F.E.P. (T.P.O.)

આયોજના ક્ષેત્ર પર કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની જગ્યાએ થયેલી ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોને બી.યુ.પરમિશન, અને અર્બન ડેવ. એકટ, ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૦ (૧), ૩૪, ૪૮, ૪૧,૩૦ તથા બી.જી.પી.એમ.સી. એકટ ૧૯૭૬ની કલમ ૧૫૩ તથા ૧૫૪ ની જોગવાઈઓને તથા કોર્પોરેશનના સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઈઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

:: શરતો ::

૧. બી.જી.પી.એમ.સી. એકટ ૧૯૭૬,બી.યુ.સી.આર. અને અર્બન ડેવ. એકટ, ૧૯૭૬, તથા ગાંધીનગર સ્માર્ટ સિટી ડેવલપમેન્ટ, કોર્પોરેશનના સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રચલિત નીતિ નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ ધારા કરવાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કાંઈ ખોટુ તથા ગરતા કુકવામાં આવી છે તેમાની જો નુકશાન થતુ હશે તો પણ નુકશાનીનો બધો જવાબ દારી અરજદાર / માલિકે તેની જાતે કરવાની રહેશે.

૨. અરજદાર / માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) આપવામાં આવ્યુ હશે તો પણ બી.યુ.સી.આર. અને અર્બન ડેવ. એકટ, ૧૯૭૬ મુજબ તથા ગાંધીનગર સ્માર્ટ સિટી ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન / સરકારી તેમજ અન્ય કચેરી દ્વારા કોઈ ખર્ચ કે લેણા બાકી હશે કે નોટિસ બાકી હશે કે ત્યારબાદ કુકવામાં આવતો તે મુ. કાર્યો. / સક્ષમ સત્તાધારી જમા કરવાના રહેશે.

૩. અરજદાર / માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)માંજણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો ભંગ કરવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને તેના કુદરતે કોઈ જે કાંઈ નુકશાન, ખોટ કે ખરચ અરજદાર / માલિકને થશે તે બધા કોર્પોરેશન મકાનની જપ્તીથી ભરી શકશે જાણી.

૪. કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહી હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીનુઅલ અંગેની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહી હોય તો કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ્દબાતલ ગણવાની બાંધકામ રદ્દ થયેલ ગણાશે.

૫. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પૂરુ થયેથી બી.જી.પી.એમ.સી. એકટ ૧૯૭૬ની કલમ-૨૬૩ તેમજ કોર્પોરેશનના સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. પરમિશન)મેળવ્યા બાદ જ મંજુર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.

૬. બી.જી.પી.એમ.સી. એકટ ૧૯૭૬ની કલમ-૩૩૪ થી ૩૮૩ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના પોલ અગર ઉપયોગ માટે કોર્પોરેશન જગ્યાનો ઉપયોગ કરવા પહેલા અ.મ્યુ.કો. / સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી પરવાનગી/પરવાનગી મેળવવાના રહેશે.

૭. પ્લોટમાં આવો તથા જોકરાંક આવી રહેલા હોય તે અંગેની સાઈટ તરીકે પ્લોટ ધરાવ્યા બાદ અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને કોયવવાળો નિકાલ - ખોદકામનો ભાગ રહે નહી અને પાણી ભરાતા હોય નહી તેવો થાય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે.

૮. GRANT OF THE DEVELOPMENT PERMISSION SHALL NOT MEAN ACCEPTANCE OF CORRECTIONS, 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 / ANY OFFICER LIABLE IN ANY WAY (OTHER RECORDS UNDER C.G.D.C.R. CL. NO. 2.10)

૯. આજરોજ મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતા પહેલા બીજા પરવાનગી-માલિક અધિકૃત કબજા - સ્થળ બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચેથી/જોખમે પૂરુ કરવાના રહેશે.

૧૦. આજરોજ મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરીને કોર્પોરેશનના સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગ્રેસ થેક કરાવવાના રહેશે.

૧૧. કોઈપણ રસ્તા કરવાના થતા સીધેસીધા ડીપોઝીટ,સ્ટ્રાઈપ્સ ડીપોઝીટ,સ્ટ્રાઈપ્સ ડીપોઝીટ ફોર-ફન્ટ-કન્સ્ટ્રક્શન-આકારેની વિગેરે કરતા કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેઠ મટે લોડ તે અંગેની જવાબદારી અ.મ્યુ.કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કિટેક સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્થાર્ક ઓફ વર્કિંગ રહેશે. પ્રમાણપત્રો/આકારેની તથા ડીપોઝીટ આવિત સાથેની જવાબદારી તેમાની અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કિટેક સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્થાર્ક ઓફ વર્કિંગ રહેશે.

૧૨. બીલ્ડીંગ મટીરિયલ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથ ને જે કાંઈ નુકશાન થશે તેનુ ખર્ચ વસુલ નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.તેમજ આ બાંધકામની કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૧૩. કોર્પોરેશનના સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નિતી અનુસાર પરસોલેશન પેનાલ્ટિ,રોડ લાઈનેશન,ટી-પાર્કીંગ,પુશ્કળ સેપ્સની જોગવાઈ બીલ્ડીંગ પ્લાનમાં કરવાની રહેશે.સોલર ડેન્ક તથા સોલરેલની સાઈટ તથા સંખ્યા,ઈન્ક્રીમેન્ટ પેમ્પર,મેન્ડાટરી વિગેરે ડ્રેનેજ ટ્રેમ્પોટલ બાબતમાં મુજબનુ સમયે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કિટેક સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્થાર્ક ઓફ વર્કિંગની રહેશે.

૧૪. મકાનમાં બાંધકામ/રિનોવેશન કરતી વખતે અગર ત્યારબાદ અકુદરતી મકાનો,વિસ્તારને અન્ય કોઈપણ જાનનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કિટેક સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્થાર્ક ઓફ વર્કિંગની રહેશે. અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે કોઈપણ કે કોઈજાતની રાખે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ અકુદરતીરૂપ રહીશોને કોઈપણ રીતે પહોંચેલ નુકશાન માટે નહિ તે રીતે બાંધકામ રિનોવેશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.

૧૫. મંજુર થયેલ પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની નકલ દરેક મેસ્ત્રીને કરજીયાત આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઈ શકાય તે રીતે લગાવવાની રહેશે.

૧૬. મકાન વપરાશની પરવાનગી(બી.યુ. / પરમિશન મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજ/પાણી તથા અન્ય સર્વિસ-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજી કરી શકાશે.

૧૭. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો કોર્પોરેશનના સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) માંથી મુક્તિ નહિ હોય કે કોર્પોરેશનના સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના વિનીયમ ૨.૯ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) તથા મંજુર કરેલ પ્લાન અપોઆપ રદ્દ થયેલ ગણાશે.

૧૮. બાંધકામ અને અગ્નિશામક યંત્રોની ટાંકી હયાતમાં કોઈપણ સંજોગોમાં બંધ રાખવી.ટાંકીની નેન્ક પાઈપ ઉપર જાળી કરવી અથવા પાઈપ ઉપર ઝાડુ કરીને રાખવું અથવા પાઈપ પાસેની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે બાંધકામ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની જગ્યા કરવી.

૧૯. કન્સ્ટ્રક્શન/રિનોવેશનની મંજુરી કરવામાં આવેલની દરેક બાજુએ બોલાવાં બોર્ડ, ૩ મી. ઊંચાઈની પતરાની વાડ (મિનીમમ) તથા અકુદરતી સિટીંગમાં ઉપરના માળના બાંધકામ કરવાં માટે સેફ નેટ,સ્ટ્રેચરનું પ્રોટેક્શન કરવાનું તે મુજબ કરવાની રહેશે.

20. RESPONSIBILITY (C.G.D.C.R.-2017, 2.2.14 & 2.2) : 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.

21. LIABILITY (C.G.D.C.R.-2017, 2.2.1) : 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 (OTHER RECORDS SHALL BE CAST ON THE AUTHORITY OR ANY OFFICER.

૨૨. સરકારી વિકાસ અને શહેરી મુશ્કેલીઓ વિષયકના પરિપત્ર નં. પરચાટઓઓઓ/૧૦૧૮/૬૩૧૦થી તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યા એ બોર અથવા કુવાનાં [illegible] બાંધકામની તમામ વિગતો રજીસ્ટર કરવાનું બોર અથવા કુવાનાં થશે.

૨૩. સોસાયટી બાંધકામમાં બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જગ્યાના કે મિલકતોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કિટેક/ એન્જિનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનિયર / સ્થાર્ક ઓફ વર્કિંગ (સાઈટ સુપરવાઈઝર)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ બાંધકામ એક સાથે નહી કરતાં, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી પોકેટીંગ સપોર્ટ (Shoring/ Shutterning) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા બાંધકામમાં બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જગ્યાના કે મિલકતોને અકસ્માતે માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જિનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનિયર / સ્થાર્ક ઓફ વર્કિંગ (સાઈટ સુપરવાઈઝર) દ્વારા સતત નિરીક્ષણ કરી , જરૂર જણાય તો તાકીદે વધારાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/ માલિક / ડેવલપર/ આર્કિટેક / એન્જિનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનિયર/સ્થાર્ક ઓફ વર્કિંગની દ્વારા આવેલ નોટિફિકેશન મોકલેલી મુજબ વર્તવાની રહેશે તથા સ્થળે સલામતીના યોગ્ય પગલા લીધા સિવાય બાંધકામ/ બોદકામ / રિનોવેશન ની કામગીરી કરવામાં આવશે જણાશે તો તાકીદે અરજદારે રજીસ્ટર્ડ એન્જિનિયર/સ્ટ્રકચરલ એન્જિનિયર દ્વારા કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા બાંધકામમાં નિકાલ કર્યેલ માટીનો તેમજ ઉત્પન્ન થતાં માલસામાનના સ્થળે આવી પર અન્ય પરિવહન દરમ્યાન સ્થળે આસપાસ નુકશાન થાય નહિ તે માટે જરૂરી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો અત્રેના બાંધકામનું આદેશ પ્રમાણપત્ર (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવામાં આવશે...

મુ. સમિતિએ,

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) દ્વારા જે વિકાસ કરવા પરવાનગી આપેલ છે તે અને વિકાસ કરવાની મિલકત જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ આકારેલી રજુ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત કોર્પોરેશનના સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના નિયમો સાથે સુસંગત નહી હોય તેમજ આકારેલી કે અરજી માં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ થયેલી ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે બાંધકામ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દૂર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને કોઈપણ કોર્પોરેશન પ્રત્યેની નોટિસ કે જાણ કરવાને રહેશે નહી. આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મુજબ સ્વીકાર છે અને તેનો અમે અમલ કરીશું.

માલિક/અરજદારની સહી

AROMA REALTIES LIMITED.
Regd Office
U.G.1,2,3 Milestone Building
Nr.Drive In Cinema.
Drive -in- Road Thaltej,Ahmedabad-380052
DEVPI IC. NO.DEV-1284210424

એન્જિનીયર/આર્કિટેકની સહી

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 (Rajachitthi)

Date: 12 NOV 2020

Case No:	BLNTS/SZ/100519/CGDCRV/A2294/R1/M1		
Rajachitthi No :	64102/100519/A2294/R1/M1		
Arch./Engg No. :	ER059801C321R2	**Arch./Engg. Name:**	MISTRY KRUNAL KIRITKUMAR
S.D. No. :	SD0349200221R1	**S.D. Name:**	JAYESH D. DESAI
C.W. No. :	CW0402150423R2	**C.W. Name:**	KRUNAL K MISTRY
Developer Lic. No. :	DEV1284210424	**Developer Name:**	AROMA REALTIES LTD
Owner Name :	MAVJIBHAI MAGANBHAI DESAI		
Owners Address :	AAKRUTI STATUS,BEHIND BHARAT PETROL PUMP,VATVA ASALALI ROAD, VATVA, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad India		
Occupier Name :	MAVJIBHAI MAGANBHAI DESAI		
Occupier Address :	AAKRUTI STATUS,BEHIND BHARAT PETROL PUMP,VATVA ASALALI ROAD, VATVA, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad Gujarat		
Election Ward:	46 - LAMBHA	**Zone :**	SOUTH
TPScheme	79 - VATVA-VII	**Proposed Final Plot No**	40/1 (R.S.NO.- 353, 1528)
Sub Plot Number	40/1/1	**Block/Tenament No.:**	BLOCK - F+G
Site Address:	AAKRUTI STATUS, BEHIND BHARAT PETROL PUMP, VATVA ASALALI ROAD ,VATVA, AHMEDABAD-382445		
Height of Building:	24.4 METER		

Floor Number	Usage	BuiltUp Area (In Sq mtr.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
Ground Floor	PARKING	892.67	0	0
First Floor	RESIDENTIAL	892.67	20	0
Second Floor	RESIDENTIAL	892.67	20	0
Third Floor	RESIDENTIAL	892.67	20	0
Fourth Floor	RESIDENTIAL	892.67	20	0
Fifth Floor	RESIDENTIAL	892.67	20	0
Sixth Floor	RESIDENTIAL	892.67	20	0
Seventh Floor	RESIDENTIAL	892.67	20	0
Stair Cabin	STAIR CABIN	75.74	0	0
Lift Room	LIFT	55.12	0	0
	Total	7272.22	140	0

12/11/2020 12/11/2020

T.D. Sub Inspector(B.P.S.P.) T.D. Inspector (B.P.S.P.) Asst. T.D.O. (B.P.S.P.)

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.-13/06/05.

(3) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED UNDER C.G.D.C.R.-2017 AS PER LETTER NO: GH/V/269 OF 2017/EDB-102016-3629-L, DATED:-12/10/2017 AND LETTER NO: GH/V/31 OF 2018/EDB-102016-3629-L, DATED:- 31/03/2018 AND LETTER NO: EDB-102016-3629-L, DATED:- 31/03/2018 AND LETTER NO: GH/V/45 OF 2018/EDB-102016-3629-L, DATED:-23/04/2018 AND LETTER NO: GH/V/152/EDB-102016-3629-L, DATED:-5/11/2018 AND LETTER NO: GH/V/307/EDB-102016-3629-L, DATED:-20/12/2017, AND GH/V/143 OF 2019/EDB-102016-3629-L, DATED:-3/10/2019 OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT, GOVT. OF GUJARAT.

(4) RAIN WATER STORAGE TANK SHALL BE PROVIDE AS PER CGDCR-2017 CLAUSE NO. 17.2.

(5) 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 FOR SAFETY PURPOSE.

(6) THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT.-9/11/2020

(7) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ONLY FOR RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING USE IN RESIDENTIAL ZONE-I (AS SHOWN IN DP) AND FOR RESIDENTIAL AND COMMERCIAL BUILDING IS GRANTED AS PER THE ORDER/APPROVAL GIVEN BY GY. M.C.(U.D.) ON DT.9/11/2020 IN RESPECT OF BUILDING HEIGHT LIMIT UP TO 25.00 MT. ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(8) ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN EARLIER APPROVAL CASE NO:- BLNTS/SZ/100519/CGDCRV/A2293/R0/M1 (BLOCK-E) AND CASE NO.- BLNTS/SZ/100519/CGDCRV/A2294/R0/M1(BLOCK-F), ON DT.28/6/2019, AND CASE NO.-LTS/SZ/100720/CGDCRV/A3622/M1, ON DT.10/7/2020 WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(9) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF MEASURMENT AND LOCATION OF PLOT MENTION IN OPINION FOR SCHEME IMPLIMENTATION GIVEN BY TOWN DEV.INSP.(LAMBHA WARD, S.Z.) A.N.C. DT.4/3/2020

(10) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR BETTERMENT CHARGE GIVEN BY ASST.CITY PLANNER LETTER NO. – CPD/AMC/GENERAL/CP-692, ON DT.10/1/2020

(11) THIS REVISED PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF SITE SITUATION OPINION GIVEN BY ASST.T.D.O. (S.Z). LETTER NO.- 1013, ON DT.3/9/2020

(12) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR PROPERTY TAX GIVEN BY DIVISIONAL SUPERINTENDENT(PROPERTY TAX DEPT., S.Z.) ON DT.25/6/2019

(13)THIS PERMISSION IS GRANTED AS PER THE N.O.C. OF AIRPORT AUTHORITY OF INDIA ON DTD.23/10/2020, REF.NOC ID NO.AHME/WEST/B/102220/507791 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(14) ALL RELAVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN N.A. PERMISSION ON DT.-27/1/2017, ORDER NO. -CB/LAND-1/NA/SR-1339/2016, AND ON DT.5/3/2020, ORDER NO.- 594/07/16/034/2020 BY DISTRICT COLLECTOR(AHMEDABAD), IT IS SUBMITTED BY OWNER APPLICANTS.

(15) THIS PERMISSION IS GRANTED SUBJECT TO RELAVENT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN OPINION GIVEN BY FIRE DEPARTMENT ON DT.13/7/2020/ND OFN3217130720(2020) AND FIRE NOC ,FIRE PROTECTION CONSULTANT WILL BE APPOINTED BY OWNER/APPLICANT BEFORE APPLIYING FOR B.U. PERMISSION AND NOTERIZED UNDER TAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT ON DT.16/7/2020 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(16) APPLICANT SHALL HAVE TO MAKE PROVISION FOR ROOF TOP SOLAR ENERGY INSTALLATION AND GENERATION AS PER CL.11.5.1 OF CGDCR-2017.

(17) IN EVERY WATER CLOSETS OR TOILET,IT SHALL BE MANDATORY TO PROVIDE DOUBLE BUTTON CISTERN (DUAL FLUSH TANK).

આવરણના પેજ પર કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ પી.યુ.એ. અને અર્બન ડેવ. એજન્સી, ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬ (૧), ૪૪, ૪૦, ૫૨,૭૦ તથા પી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૭ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઈઓને તથા કોર્પોરેશનના સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઈઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

:: શરતો ::

૧. પી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૭,પી.યુ.એ.એ. અને અર્બન ડેવ. એજન્સી, ૧૯૭૬, રહેણાંક સ્થાનીક સીમા રેગ્યુલેશન, કોર્પોરેશનીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ - નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના નકશા કાગડા તેમજ પેઢી કાગળનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કંઈ ખુલાસો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકસાનીનો બધો આખો વિવાદ અરજદાર / માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૨. અરજદાર / માલિકને કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ ,પી.યુ.એ. અને અર્બન ડેવ. એજન્સી, ૧૯૭૬ મુજબ રહેણાંક સ્થાનીક સીમા અન્વયેની નિયમો / ઠરાવો તેમજ અન્ય કાયદા કોઈ પણ કોર્ટ કે લેખા ખાતે હશે કે અધિનિયમાં મુકવામાં આવેલ તે મુ. કોર્પો. / સક્ષમ સત્તામંડળ જાળવી રાખવાના રહેશે.

૩. અરજદાર / માલિકને કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)માંજણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોની અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃત્યને લીધે જે કંઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત અરજદાર / માલિકને થશે તે બાબત કોઈપણ પ્રકારની માગણી માની શકશે નહીં.

૪. કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવાનું આવેલ નથી હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીનુઆલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નથી હોય તો કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) સ્વતિત આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૫. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું કામ પર બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી પી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૭-ની કલમ-૨૬૩ તેમજ કોર્પોરેશનીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન)મેળવ્યા બાદ જ મંજુર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.

૬. પી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૭ની કલમ-૩૩૬ થી ૩૮૩ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના વેરા આકર ઉપયોગ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અ.મ્યુ.કો. / સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.

૭. પ્લોટના માપો તથા ક્ષેત્રફળ ખોટી રહેલા હોય તે માલેની સાઈટ તરીકે પ્લોટ લીધા બાદ અને પ્લોટ ખરીદ અને કોરાણાની ખિડકી - પોલાણનો ભાગ રહે નહીં અને પાછી ખરાબ થઈ જાય તેવો) થાય તો જ બાંધકામ થઈ કરી શકાશે.

૮. GRANT OF THIS DEVELOPMENT PERMISSION SHALL NOT MEAN ACCEPTANCE OF CORRECTNESS, CONFIRMATION, APPROVAL OR ENDORSEMENT OF TITLE OF THE LAND, RESERVATION, 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 INTERMS REGARDS UNDER C.G.D.C.R. CL. NO. 2.10.

૯. પ્લાનમાં મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર થઈ કરતાં પહેલા બીજા પરવાનગીઓ/લિંક અધિકૃત કામ - પ્લાન બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચેથીજ પૂરા કરવાના રહેશે.

૧૦. પ્લાનમાં મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર થઈ કર્યેથી કોર્પોરેશનીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તજ્ઞસલાહકાર મોનેજ કેસ કરવાનાના રહેશે.

૧૧. કેસમાં રજુ કરવાના થતા સોઈલ રીપોર્ટ,સ્ટ્રકચરલ રીપોર્ટ,સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ બોન-ઓન-કરોડીન-બોર્ડેરી વિગેરે કલમ કોર્પોરેશનના રેકર્ડ માંનુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી અ.મ્યુ.કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્પાર્ક ઓફ વર્કર રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો/અહેવાલો તથા રીપોર્ટને આધીન રાખી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્પાર્ક ઓફ વર્કર) રહેશે.

૧૨. બીલ્ડીંગ મટીરીયલ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથ ને જે કંઈ નુકશાન થશે તેનુ ખર્ચ વસુ નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.તેમજ આ બાંધકામની કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૧૩. કોર્પોરેશનીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નિતી અનુસાર પરકોલેટીંગ વેલ્યુમીટ,કોટર બાર્ગેઈનીંગ,ટી-પ્લાન્ટેશન/કુદરતી રોપાણી જોગવાઈ બીલ્ડીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે.સોલોક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઈટ તથા સંખ્યા,ઈન્ડોરસાન ચેમ્બર,કેનાલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેબોરેટરી બનાવ્યા મુજબના સાથે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્પાર્ક ઓફ વર્કર્સની રહેશે.

૧૪. મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો,મિલકતને અન્ય કોઈપણ જાનનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્પાર્ક ઓફ વર્કર્સની રહેશે. મ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે કિંમતની કા કોઈજવાદી રાખે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ કામે અકસ્માત/નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.

૧૫. મંજુર થયેલ પ્લાન તેમજ કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની નકલ દરેક મેમ્બરને કરજીયાત આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર ચોકેરમાં જોઈ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.

૧૬. મકાન વપરાશની પરવાનગી(બી.યુ.) પરમીશન મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજપાણી તથા અન્ય ગટરમિ-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજી કરી શકાશે.

૧૭. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતે કોર્પોરેશનીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) સાથે સુસંગત નહિ હોય કે કોર્પોરેશનીય સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના નિયમ ૨.૧ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) તથા મંજુર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૧૮. ઓગણેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી ઉપયુક્ત કોઈપણ સ્થળે રાખવી,ગટરની પેન્ટ પાઈપ ઉપર જાળુ કપડુ બાંધીને રાખવું અથવા પાકાગ્ય ચણતરની જાળી રાખવી. પેસેજીંગ કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની નજીક માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.

૧૯. કમ્પ્લેશનસર્ટીફીકેટમાંની મંજુરિ દરમ્યાન પ્લોટની દરેક બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ઊંચાઈની પતરાની વાડ (બેરીકેડ) તથા બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં ઉપરના માળના બાંધકામ સમયે ચારે બાજુ નેટ સેફટીનું સીંગલ સલામતીના જગ્યાએ તે મુજબ કરવાની રહેશે.

૨૦. RESPONSIBILITY (C.G.D.C.R.-2017, 13.3.4 & 13.3) : 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 WORK/SITE SUPERVISOR, STRUCTURAL DESIGNER, DEVELOPER, OWNER FROM THEIR RESPONSIBILITIES IMPOSED UNDER THE ACT, THE DEVELOPMENT REGULATIONS AND THE LAWS OF STATE AND LOCAL ACTS.

૨૧. LIABILITY (C.G.D.C.R.-2017, 2.1.6) : 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 ABOUT THE AREA DURING SUCH CONSTRUCTION AND NO LIABILITY WHATSOEVER INTERMS REGARD SHALL BE CAST ON THE AUTHORITY OR ANY OFFICER.

૨૨. સોલોની વિકાસ અને સોલોની ગુણનિયંત્રિત વિભાગના પત્રક્રમાંક નં. પરચાર/૨૦૧૭૦૧૦/૧૩૨૫થી તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યા એ મોટા ખાડે ખુદાતી બાંધકામ બાંધકામની તપાસ વિગતે દર્શાવેલ બોર્ડ કાયમી મુકવાની રહેશે.

૨૩. સોલ્યુશન બોરીંગકામ/બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કીટેક્ટ/એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / સ્પાર્ક ઓફ વર્કર (સાઈટ સુપરવાઈઝર)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ બોદકામ એક સાથે નહી કરતા, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી પ્રોટેક્ટીવ સપોર્ટ (Shoring/ Shuttering) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા બોદકામમાં બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોની સલામતી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / સ્પાર્ક ઓફ વર્કર (સાઈટ સુપરવાઈઝર) દ્વારા સતત નિરીક્ષણ કરી , જરૂર જણાય તો તાકીદે વધારાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/ માલિક / ડેવલપર/ આર્કીટેક્ટ / એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર/સ્પાર્ક ઓફ વર્કર્સની દ્વારા અગિત નોટરાઈઝ્ડ એફેડેવીટ મુજબ વર્તવાની રહેશે તથા સ્થળે સલામતીના લીધે કરવા સંદર્ભ વિષયક બાંધકામ બોદકામ /ડિમોલીશન ની કામગીરી કરવામાં આવશે જાણશે તો તાત્કાલીક અસરથી રજાચિઠ્ઠી સહિત રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા બોદકામમાં નિકળ થયેલ માટીની તેમજ ઉપરાંતી ચણતરનાના જાહેર માર્ગે પર કાર પરિવહન દરમ્યાન જાહેર વાહને નુકશાન થાય નહિ તે માટે જરૂરી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો અગિત બાંધકામનું આયોજન પ્રમાણપત્ર (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવામાં આવશે..

મુ. કમિશ્નરશ્રી,

આ કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) દ્વારા જે વિકાસ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે તે અંગે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ સાઈટપ્લાન રજુ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત કોર્પોરેશનીય સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના નિયમો સાથે સુસંગત નહી હોય તેમજ માલેકની કે અરજી માં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી થશે તો આ કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ થયેલ ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા પર્સે અને જોખમે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દૂર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ કે જાણ કરવાને રહેશે નહી. આ કમ્પ્લેન્સ સર્ટિફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મોજમે વાંચેલ છે અને સાથે અમે સંમત છીએ.

માલિક/અરજદાર ની સહી

એન્જીનીયર/આર્કીટેક્ટની સહી

(18) AS PER THE PROVISION OF REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT-2016, NO DEVELOPERS(PROMOTERS) WILL MAKE ADVERTIZEMENT FOR SALE, MARKETING, BOOKING OR OFFER FOR REAL ESTATE PROJECT LIKE PLOT, APARTMENT OR BUILDING OR PART OF THEIR, UNTIL THE REGISTRATION IS DONE IN THE REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY(RERA) OFFICE

(19) 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.16/7/2020

(20)PERMANENT PROVISION ON THE SITE FOR WASHING AND CLEANING OF TYRE/WHEEL OF THE VEHICLES/DUMPER/EQUIPMENTS COMING AND GOING ON THE PUBLIC ROAD. OTHERWISE LEGAL ACTIONS WILL BE TAKEN AND OWNER AND DEVELOPER WILL BE SOLELY RESPONSIBLE FOR ANY DAMAGE OR SPOIL OF PUBLIC ROAD

(21)THE DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF NOTERISED UNDERTAKING 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.

(22) THIS DEVELOPMENT PERMISSION HAS BEEN GRANTED AS PROVIDED IN NOTIFICATION NO: EDB/172018/3784/L; DTD.26/04/2018, DTD.25/09/2018, NOTIFICATION NO: PRCH/102018/7188/L; DTD.15/10/2018, DTD.29/6/2019 & OTHERS OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT,GOVERNMENT OF GUJARAT AND DIRECTIONS ISSUED BY COMPETENT AUTHORITY FROM TIME TO TIME UNDER PROVISION OF COMPREHENSIVE GENERAL DEVELOPMENT CONTROL REGULATIONS-2017

(23) (A) TOTAL PARKING AREA (1460.96) SQ.MT SHOWN IN APPROVED PLAN MUST BE MAINTAINED.(B) PARKING AREA MUST BE RETAINED AS EFFECTIVE PARKING SPACE AND SHALL BE MAINTAINED WITH LIGHT AND VENTILATION SYSTEM.(C) IF MISUSE OF PARKING SPACE IS NOTICED.THE USE OF THE ENTIRE BUILDING SHALL BE DISCONTINUED BY THE COMPETENT AUTHORITY. BUILDING USE SHALL BE PERMITTED ONLY AFTER THE REQUIRED PARKING SPACES ARE PROVIDED. HIGH PENALTY SHALL BE LEVIED CONSIDERING THE PERIOD OF MISUSE OF THE PARKING SPACE AND BENEFIT DERIVED OUT OF MISUSE AS DECIDED BY THE COMPETENT AUTHORITY FROM TIME TO TIME AND ALL ABOVE TERMS AND CONDITIONS MENTIONED WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO ALL CONCERN PERSONS

(24) અરજદાર દ્વારા રૂબરૂમાં આપવામાં આવ્યુ કરેલ વચન મુજબ તારીખ 16/7/2020 થી રજુ કરેલ નોટરાઇઝ અંડેપરીને બાંધીન

(25) સંકુલ અને પ્લોટ વપરાશ કરનારાઓએ (રોકાણકારોનું નિયમન અને વિકાસની કરવી) અધિનિયમ,૨૦૧૬" હેઠળ દરેક મહિને વપરાશ પ્રવૃતિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં દરેક કામના કેલેન્ડર નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોંધણી તેમજ વપરાશ શરૂ કર્યાના ૩૦ દિવસમાં ઉક્ત કામના કેલેન્ડર વર્ષના કામની નોંધણી નિયામકની નોંધણીના સરનામાં અને સંકલનની સ્થળેથી કરવાની રહેશે.

(26) સુકા-ભીનો કચરો અલગ કરવા તેમજ sewage treatment plant (S.T.P.) તેમજ RAIN WATER HARVESTING ની જોગવાઇ કરવા મહિલાઓ પર્યાવરણની જાળવણી પ્રત્યેના તમામ પગલાંઓનો અમલ કરવાનું રહેશે તે બાબતે તેમજ તે મુજબ વગેરેના અરજદારોએ/બાંધકામ કરનારે તા.16/7/2020 ના રોજ આપેલ નોટરાઇઝ્ડ અંડેપરીને બાંધીન.

(27) બાંધકામના કોન્ટ્રાક્ટર યુનિટને લીગલ યુનિટમાં ફેરવવામાં આવશે તો, ક્ર.મ્યુ.કો.દ્વારા જુ.ડી.સી.આર.-2017 ની જોગવાઇ મુજબ "punishment/Action" લેવામાં આવશે તથા તે મુજબની તા.16/7/2020 થી રજુ કરેલ નોટરાઇઝ અંડેપરી તે બાંધીન

(28) નોવેલ કોરોના વાઇરસ (COVID-19) સંક્રમણ અટકાવવા સંબંધી સરકારશ્રી દ્વારા જાહેરાયેલ બહાર પાડેલમાંથી કરેલ માર્ગદર્શિકા તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાની બાંહેધરી તથા તેને બાંધીન.

(29)કરાર કર્યેલ પ્લોટ (મિલકત યુનિટ), ખાલીને ખાલી તથા બાંધકામ પછી કોઈ પણ પ્રકારનું કોઈ લીટીગેશન નહીં. "મુજબની અરજદારોએ/અરજદાર દ્વારા તા.16/7/2020 ના રોજ આપેલ નોટરાઇઝ અંડેપરીને બાંધીન

(30)રિવાઇઝ વિકાસ પરવાનગી અંગે રેરા એક્ટ-2016 મુજબ અરજદાર/બાંધકામ દ્વારા યુનિટ કરેલ મેઝર્સબાબતમાં પત્રો સાથે અરજદારે રજુ કરેલ તા.૧૬/૭/૨૦૨૦ ની નોટરાઇઝ અંડેપરીને બાંધીન

For Other Terms & Conditions See Overleaf

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION
S.P.S.P. (T.D.O.)

આયોજના પેજ પર કમ્પ્લેન્સ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)ની જોગવાઈ વારતે ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ પી.યુ.એ.એ. અને અર્બન ડેવ. એજન્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૪ (૧), ૩૪, ૪૯, ૫૨,૭૦ તથા પી.જી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૭ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઈઓને તથા કોમોડિફીકેશન સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઈઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

:: શરતો ::

૧. પી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૭,પી.યુ.એ.એ. અને અર્બન ડેવ. એજન્ટ, ૧૯૭૬, તથા જાહીર કરેલના રેગ્યુલેશન, કોમોડિફીકેશન સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રસ્તુત નીતિ - નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ ધારા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કાંઈ અટુટી તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો મુકાયેલ થતુ હશે તો પણ મુકાયેલીની અટતો માન્ય નિયમ અરજદાર / માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૨. અરજદાર / માલિકને કમ્પ્લેન્સ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ ,પી.યુ.એ.એ. અને અર્બન ડેવ. એજન્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ સક્ષમ સત્તાધીશ દ્વારા અન્યથાની ડિક્લેરેશન / હાલ્યે તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોર્ટ કે કોઈ અદાલત દ્વારા કોઈ પણ રીતે મુકવામાં આવેલ તે મુ. એમેન્ટ / અંકમ સત્તાનાં જન્મ કરવાના રહેશે.

૩. અરજદાર / માલિકને કમ્પ્લેન્સ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમ્પ્લેન્સ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)માંજણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોની અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃત્યને લીધે જે કાંઈ નુકશાન, ખોટ કે ખરચ અરજદાર / માલિકને થશે તે અટલ કોઈપણ પ્રકારનો ક્લેમ કરી શકશે નહીં.

૪. કમ્પ્લેન્સ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમ્પ્લેન્સ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) રદ્દબાતલ અપેક્ષ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૫. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ પૂરુ થયેથી પી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૭ની કલમ-૨૪૩ તેમજ કોમોડિફીકેશન સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ મુજબ બાંધકામ વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન)મેળવ્યા બાદ જ મંજૂર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.

૬. પી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૭ની કલમ-૩૨૪ થી ૩૮૩ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના પગલાં અગર ઉપયોગ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા મ.મ્યુ.કો. / સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

૭. બાંધકામ ચાલી તથા કોમ્પલીટ થયી રહેલ હોય તે માટેની સાઈટ તરીકે જાહેર લાગ્ય થાય અને બાંધકામ સ્વચ્છ અને કોમાવાળી ઉભરા - પોલાણની ભરાય રહે નહીં અને પાણી ભરાય રહે નહીં તેવી) થાય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે.

૮. 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 OTHES REGARDS UNDER C.G.D.C.R. (2. NO. 2.19)

૯. બાંધકામ મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતા પહેલા બીન પરવાનગી-બિન અધિકૃત કરવા - પડતા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચે તોડી પાડવાના રહેશે.

૧૦. બાંધકામ મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી કોમોડિફીકેશન સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તબક્કાવાર ફોટોગ્રાફ કેક કરવાના રહેશે.

૧૧. કેસમાં રજુ કરવાના થતા કોર્પોરેટ રીપોર્ટ,સ્ટ્રકચરલ રીપોર્ટ,સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ બોન-ઓન-સોઈલીંગ-બાંધકામ વિગેરે કામ કોર્પોરેશનના રેકર્ડ તેમ માટે કોઈ તે અંગેની જવાબદારી મ.મ્યુ.કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કીટેક સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્ટાફ ઓફ વર્કની રહેશે કોર્પોરેશન મંજુરીઓ/માલિકની તથા રીપોર્ટને આધીન સમગ્ર જવાબદારી તેમની (અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કીટેક સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્ટાફ ઓફ વર્કની રહેશે.

૧૨. બીલ્ડીંગ મટીરીયલ કે કાટમાળ મુ. રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથ ને જે કાંઈ નુકશાન થશે તેનુ મર્યાદા નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમ્પ્લેન્સ સર્ટીફીકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૧૩. કોમોડિફીકેશન સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરેલ નિતી અનુસાર પરમીશેબલ વેલ્યુએટ,બેટર અર્બનીઝમ,ટી-પ્લાન્ટેશન,પુરતા રોપાની જોગવાઈ બીલ્ડીંગ બાંધવા કરવાની રહેશે.સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઈટ તથા સંખ્યા,ઈન્સપેક્શન ચેમ્બર,ગેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લાઈનોમાં બનાવવા મુજબના સારૂ કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કીટેક સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્ટાફ ઓફ વર્કની રહેશે.

૧૪. મકાનમાં બાંધકામ/રીનોવેશન કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ અણધાર્યા પરાણાંપિયકનને અગર કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કીટેક સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,સ્ટાફ ઓફ વર્કની રહેશે. મ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે કિંમતની પણ કોઈજવાબદારી રાખે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ અણધાર્યા સંજોગોને કોઈપણ સમયે બનેલાનુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ રીનોવેશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.

૧૫. મંજુર થયેલા પ્લાન તેમજ કમ્પ્લેન્સ સર્ટીફીકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની નકલ દરેક મેમ્બરને કરવામાં આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઈ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.

૧૬. મકાન વપરાશની પરવાનગી(બી.યુ.) પરમીશન મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજ/પાણી તથા અન્ય સર્વિસ યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજી કરી શકાશે.

૧૭. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો કોમોડિફીકેશન સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) માંથી મુકાયેલ નહિ હોય કે કોમોડિફીકેશન સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના વિનીયમ ૨.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમ્પ્લેન્સ સર્ટીફીકેટ (રજાચિઠ્ઠી) તથા મંજુર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૧૮. ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પસાર થતી તારી હયાતમુજબ કોઈપણ જાત ફાયરી,ગટરની વેન્ટ પાઈપ ઉપર જાળી કવર નાખીને રાખવું અથવા પતરાં વગેરેની જાળી રાખવી. પોલ્યુશન કંટ્રોલની માટે ઓવરહેડ તારોની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.

૧૯. કન્ટ્રક્શન/ડીમોલીશનની સંમતિ દરમ્યાન ઓટોની દરેક બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ઉંચાઈની પતરાની વાડ (મિલીટેરી) તથા બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં ઉપરના માળના બાંધકામ સમયે સાઈટ બાજુ નેટ સેફટીનું પોલીટેન્સ સગવડીના જાળાઓ તે મુજબ કરવાની રહેશે.

૨૦. RESPONSIBILITY (C.G.D.C.R. 2017, 13.3.4 (E.S.)) : 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 THIS AND LOCAL ACTS.

૨૧. LIABILITY (C.G.D.C.R.2017, 2.1.1) : 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 OTHES BOARD SHALL BE CAST ON THE AUTHORITY OR ANY OFFICER.

૨૨. કોઈપણ વિકાસ અને કોઈપણ જમિનમાં વિકાસના પ્રકારોને ન. પરવા/CGDCR/૨૦૧૬ ૩૨૫ની તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યા એ ખોટા અહેવાલ રજુ કરવાથી બાંધકામ કામગીરી તમામ વિગતે દર્શાવવું ખોટું સાબીત થયેથી રદ કરવામાં આવશે.

૨૩. કોઈપણ બાંધકામમાં બાંધકામ દરમ્યાન અણધાર્યા જાનહાની કે નિકળતાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કીટેક/ એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / સ્ટાફ ઓફ વર્કસ (સાઈટ સુપરવાઈઝર)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ બાંધકામ એક સાથે નહી કરતાં, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી બોરેસીંગ કાર્યો (Shoring/ Shuttering) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા બાંધકામમાં/ બાંધકામ દરમ્યાન અણધાર્યા જાનહાની કે નિકળતાની સ્થળની માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / સ્ટાફ ઓફ વર્કસ (સાઈટ સુપરવાઈઝર) દ્વારા સ્થળ નિરીક્ષણ કરી , જરૂર જણાય તો તકેદી વપરાશની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તથા તે અંગે અરજદાર/ માલિક / ડેવલપર/ આર્કીટેક / એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર/સ્ટાફ ઓફ વર્કસની દ્વારા આવેલ નોટીફીકેશન બાંધકામ મુજબ વર્તવાની રહેશે તથા સમયે સમયસીલ પોલ્સ પગલાં લીધા સિવાય બાંધકામ/ બાંધકામ / રીનોવેશન ની કામગીરી કરવામાં આવશે જણાશે તો નોટીફીકેશન અનુસાર રજાચિઠ્ઠી સ્થગિત રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા બાંધકામમાં વિકાસ અંગેના તેમજ ઉપરની બાબતોમાં જાહેર મારગ પર થતા પરિણામ દરમ્યાન જાહેર માર્ગને નુકશાન થાય નહિ તે માટે જરૂરી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

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

મુ. કમિશ્નરશ્રી,

આ કમ્પ્લેન્સ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) દ્વારા જે વિકાસ કરવા પરવાનગી આપેલ છે તે અમે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ આધોપરી રજુ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત કોમોડિફીકેશન સામાન્ય વિકાસ નિયમો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના નિયમો સાથે સુસંગત નહી હોય તેમજ આધોપરી કે અરજીમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ કમ્પ્લેન્સ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) રદ થયેલ ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દૂર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ કે જાણ કરવાને રહેશે નહી. આ કમ્પ્લેન્સ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મોજમાં વાંચેલ છે અને સાથે અમે સંમત છીએ.

માલિક/અરજદાર ની સહી

ROMA REALTIES LIMITED.
Regd Office
U.G.1,2,3 Milestone Building
Nr.Drive In Cinema,
Drive -In- Road Thaltej,Ahmedabad-380052
CVP.LIC. NO DEV-1284210424

એન્જીનીયર/આર્કીટેક ની સહી