VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

Kanderao Market bulding, Rajmahel Road, Vadodara-390209

VADODARA MAHANAGAR SEVA SADAN

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No.	:	003BDP24251281	**Date**	:	08/08/2024
Development Permission No	:	003BP24251149	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2024/091346
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	DEVELOPMENT PERMISSION	**Case Type**	:	NEW
Architect/Engineer No.	:	003ERH31032500281	**Architect/ Engineer Name**	:	AAKASH PRAVINKANT PARAJPATI
Structure Engineer No.	:	N.A	**Structure Engineer Name**	:	N.A
Supervisor No.	:	N.A	**Supervisor Name**	:	N.A
Clerk of Works No.	:	N.A	**Clerk of Works Name**	:	N.A
Developer No.	:	N.A	**Developer Name**	:	N.A
Owner Name	:	KARTIK JAYANTILAL PANCHAL			
Owner Address	:	AARYA ELENZAA - - ATLADARA , VADODARA - 390012			

SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

Signature valid
Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2024.08.14 11:28:16 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 14/08/2024

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

Applicant/ POA holder's Name	:	KARTIK JAYANTILAL PANCHAL			
Applicant/ POA holder's Address	:	AARYA ELENZAA - - ATLADARA , VADODARA - 390012			
Administrative Ward	:	WARD 11	**Administrative Zone**	:	WEST ZONE
District	:	VADODARA	**Taluka**	:	VADODARA
City/Village	:	VADODARA CITY			
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	:	20	**TP Scheme/ Non TP Scheme Name**	:	ATLADARA
Revenue Survey No.	:	377 378	**City Survey No.**	:	
Final Plot No.	:	60	**Original Plot No.**	:	64
Sub Plot no.	:	N.A	**Tikka No. / Part No.**	:	N.A
Block No/Tenement No	:	N.A	**Sector No. / Plot No.**	:	N.A
Site Address	:	AARYA ELENZAA ATLADARA			
Block/Building Name	:	TOWER (C D E)	**No. of Same Buildings**	:	1
Height Of Building	:	44.99 Meter(s)	**No. of floors**	:	16

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - TOWER (C D E)

Floor Number	Floor Usage	Built up Area	Total Number of Residential Unit	Total Number of Non-Residential Unit
Ground Floor	Residential + Parking Area	763.92	0	0
First Floor	Residential	762.14	6	0
Second Floor	Residential	762.14	6	0
Third Floor	Residential	762.14	6	0
Fourth Floor	Residential	762.14	6	0
Fifth Floor	Residential	762.14	6	0

SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

Signature valid
Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2024.08.14 11:28:21 IST
Reason:
Location:

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

Certificate created on 14/08/2024

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

Sixth Floor	Residential	762.14	6	0
Seventh Floor	Residential	762.14	6	0
Eighth Floor	Residential	762.14	6	0
Ninth Floor	Residential	762.14	6	0
Tenth Floor	Residential	762.14	6	0
Eleventh Floor	Residential	762.14	6	0
TWELFTH FLOOR	Residential	762.14	6	0
Thirteenth Floor	Residential	762.14	6	0
Fourteenth Floor	Residential	762.14	6	0
Terrace Floor	Residential	120.28	0	0
Total		**11554.16**	**84**	**0**
Final Total for Building TOWER (C D E)		**11554.16**		

Block/Building Name : TOWER (A B) **No. of Same Buildings** : 1

Height Of Building : 44.99 Meter(s) **No. of floors** : 16

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - TOWER (A B)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
Ground Floor	Residential + Parking Area	582.27	0	0
First Floor	Residential	608.9	4	0
Second Floor	Residential	608.9	4	0
Third Floor	Residential	608.9	4	0
Fourth Floor	Residential	608.9	4	0
Fifth Floor	Residential	608.9	4	0
Sixth Floor	Residential	608.9	4	0

SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

Signature valid

Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2024.08.14 11:28:21 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 14/08/2024

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

Seventh Floor	Residential	608.9	4	0
Eighth Floor	Residential	608.9	4	0
Ninth Floor	Residential	608.9	4	0
Tenth Floor	Residential	608.9	4	0
Eleventh Floor	Residential	608.9	4	0
TWELFTH FLOOR	Residential	608.9	4	0
Thirteenth Floor	Residential	608.9	4	0
Fourteenth Floor	Residential	608.9	4	0
Terrace Floor	Residential	68.98	0	0
Total		**9175.85**	**56**	**0**
Final Total for Building TOWER (A B)		**9175.85**		

Block/Building Name : A (SHOPPING) **No. of Same Buildings** : 1

Height Of Building : 30.14 Meter(s) **No. of floors** : 11

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - A (SHOPPING)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
BasementFloor	Mercantile + Parking Area	4301.23	0	0
Ground Floor	Mercantile	622.88	0	12
First Floor	Mercantile	534.06	0	11
Second Floor	Mercantile	534.06	0	11
Third Floor	Mercantile	534.06	0	10
Fourth Floor	Mercantile	534.06	0	10
Fifth Floor	Mercantile	534.06	0	10
Sixth Floor	Mercantile	534.06	0	10

SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR
SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

Signature valid
Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2024.08.14 11:28:21 IST
Reason:
Location:

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

Certificate created on 14/08/2024

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

Seventh Floor	Mercantile	534.06	0	10
Eighth Floor	Mercantile	330.15	0	10
Terrace Floor	Mercantile	63.52	0	0
Total		**9056.20**	**0**	**94**
Final Total for Building A (SHOPPING)		**9056.20**		

Development Permission Valid from Date : 14/08/2024

Development Permission Valid till Date : 13/08/2025

Note / Conditions :

1. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઇક જમીન લીધી હશે અગર કોઇ ભાગ તે છોડવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયનો કોઇપણ ભાગ મહાનગરપાલિકાને કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે રજાચિઠ્ઠી સમજવી.,,,

2. વરસાદનું પાણી છાપરા અગર અગાસીમાંથી નીચે ઉતરવા જમીનથી ૬૦ સેન્ટીમીટરથી વધુ ઊંચા ન હોય તેવા મુકવા અને વરસાદના પાણી સિવાય બીજુ કોઇ તરેહનું પાણી બહાર નીકળી રસ્તામાં પડે તેવી મોરીઓ કરવી નહીં.,,,

3. ઇન્ડેક્ષ/દસ્તાવેજ માલિકી પુરાવા તરીકે રજુ થયેલ હોઇ પી.સી. પહેલાં પ્રોપટી કાર્ડ/તલાટી રેકર્ડમાં નામ દાખલ કરી રજુ કરવાનું રહેશે.,,,

4. રસ્તારેષામાં જતી જમીન વિના વળતર આપવા બાંહેધરીપત્રક રજુ કર્યા મુજબ પી.સી.પહેલાં કોર્પોરેશનને સુપરત કર્યાનો દાખલો રજુ કરવાનો રહેશે.,,,

5. મુસદ્દારૂપ ટી.પી.હોઇ ટી.પી.ઓ.એકમ. . . . તરફથી સુચિત નકશા પરના અભિપ્રાય તથા અભિપ્રાય પત્ર ક્રમાંક . . . . તા. . . . . ની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. મુળખંડના સદર એફ.પી.માં આવતાં ભાગ પુરતી જ બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. સદર એફ.પી.માં આવતાં અન્યના ઓ.પી.ના ભાગમાં ટી.પી.મંજુરી સુધી બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. મુસદ્દારૂપ ટી.પી.હોઇ સરકારશ્રી તરફથી થતાં ફેરફાર તથા યોજનાને આખરી કરવા માટે સરકારશ્રી ધ્વારા નિમવામાં આવતાં નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા થતાં ફેરફાર અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.,,,

6. એરપોલ્યુશન ઝોનમાં હોઇ પ્લોટ એરીયામાં હોઈ આંતરીક ૯મીના રસ્તા રાખેલ છે, ૩૬ વૃક્ષો (૫૦ વૃક્ષો પ્રતિ હેકટર દીઠ) નું પ્લાન્ટેશન ફરજીયાત કરવાનું રહેશે.,,,

SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

Signature valid

Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2024.08.14 11:28:21 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 14/08/2024

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

7. નિયમોનુસાર આપેલ પરવાનગી વિરુધ્ધની બિનઅધિકૃત બાંધકામોને કોઇપણ સંજોગોમાં નિયમબધ્ધ કરવામાં આવશે નહીં. બિન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કીટેકટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાકટર વગેરેની કોઇપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ્દ કરી ""કાળી યાદી"" માં તાત્કાલીક અસરથી મુકવામાં આવશે.,,,

8. ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે. શરતો: (લાગુ પડે તે શરત ધ્યાને લેવામાં આવે છે.),,,

9. રજુ કરેલ ઇલેકટ્રીક લાઇન/ગેસ /નદી/ વરસાદી ગટર/કાંસ/ સિવિલ એવીએશન/એરફોર્સ/ રેલ્વે / કેનાલ/ હાઇવે/ ઘનકચરા/ પુરાતત્વ શાખા /ટાઉન પ્લાનીંગઓફિસરશ્રીએ આપેલ અભિપ્રાય/ નો-ઓબ્ઝેકશન સર્ટીફિકેટની શરતોનું પાલનકરવાનીજવાબદારી રાખીએ તથા નકશા મંજુર થયેથી એક નકલ ટાઉન પ્લાનીંગઓફિસરશ્રીને મોકલવામાં આવશે.,,,

10. સંબંધિત શાખાએથી ડીમાર્કેશન કરાવ્યા બાદ જરૂરી માર્જીન છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,,,

11. સ્થળે હયાત ઝુંપડા/ઇલેકટ્રીક લાઇન/જુના મકાન વિગેરેને દુર કરવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,,,

12. હયાત સ્ટ્રક્ચર દુર કરી બાંધકામ કરવાનું હોઈ પી.સી. પહેલાં પાણી-ગટર બંધ કર્યાનો દાખલો રજુ કરવાનો રહેશે.,,,

13. માપો-માલિકી, ક્ષેત્રફળ-પ્લોટનીહદ, સ્ટ્રકચરલ સેફટી-સ્ટેબીલીટી, ઇઝમેન્ટ, કામગીરીની ગુણવત્તા તથા હયાત બાંધકામ/એપ્રોચ/ભાડુઆત/ખાનગી હકકો તથા કોર્ટ કેસ અંગેની તમામ અરજદારની અરજદારની રહેશે.,,,

14. વુડા વિકાસ ચાર્જની બાકીની રકમ, એમીનીટી/ વરસાદી ગટર ચાર્જ, પ્રીમીયમ એફ.એસ.આઇ. પેટેની રકમ તથા પેનલ્ટી પેટે લેવાપાત્ર રકમ મંજુરી મળ્યેથી ભરવાના રહેશે.,,,

15. મટીરીયલ ડમ્પીંગ ચાર્જ એક વર્ષ પુરૂ થયા બાદ દર વર્ષે ફરીથી ભરવાનો રહેશે તથા મેઇન રોડ પર મટીરીયલ પહોળુ પથરાય નહી તે હેતુસર મેઇન રોડ પર આવેલ મિલકત માટે પતરા મારીને મટીરીયલ ડમ્પ કરવાનું રહેશે.,,,

16. કોમન પ્લોટ/પાર્કીંગનો નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. કોમનપ્લોટ/પાર્કીંગનો ઉપયોગ સહિયારો કરવાનો રહેશે તથા કોમન પ્લોટ/પાર્કીંગની જગ્યાનું વેચાણ થઈ શકશે નહીં.,,,

17. સોલીડ વેસ્ટ, ટ્રાન્સફર્મર તથા આર.ડબલ્યુ.એચ (નંગ. . . .) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના સ્થળે બનાવી સી.સી. પહેલાં કાર્યરત કરવાના રહેશે.,,,

18. પ્રોવીઝનલ ફાયર એન.ઓસી. ર.ચી. પહેલાં તથા ફાઇનલ એન.ઓ.સી. સી.સી. પહેલાં રજુ કરવાનું રહેશે.,,,

SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

Signature valid
Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2024.08.14 11:28:22 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 14/08/2024

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

19. મુખ્ય રસ્તા તથા પોળમાં ૩.૬ મીટરથી નીચેના ભાગમાં બારણાં ઉઘડતા કરવા નહીં. જો ૩.૬ મીટર ઉપર કરવા હશે તો મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ મુજબ આસપાસ પુરતું અંતર હશે તો કરવામાં હરકત નથી. જે બારણાં અગર જાળીઓ રસ્તા યા પાસેથી ખુલ્લી જમીન ઉપર મુકશે ને રસ્તા યા પાસેથી જમીનનો યોગ્ય લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાનો મહાનગરપાલિકા પોતાના હકક કાયમ રાખે છે. મહાનગર પાલિકા રસ્તા ઉપર કોઇપણ પ્રકારનું પ્રોજેકશન ૩.૬ મીટરથી નીચે કરવાનું નથી.,,,

20. રસ્તા ઉપર ઇમારતી સામાન પ્રથમની રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવો નહીં. રજાથી નાંખેલી પુરણી વગેરે વ્યવસ્થિત જોઇતું કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.,,,

21. વોટર વર્કસનું પાણી ચણતરમાં વાપર્યા બદલ જુદી ફી આપવી પડશે અને તે આપવા કબુલ ન હોય તો અરજી કરી નળ અગાઉથી બંધ કરવો. આ નિયમ મીટરથી પાણી સપ્લાલ થતું હશે તે જગ્યા માટે જો અરજદાર અગાઉથી જ વોર્ડ શેરી ખાતે નોંધ કરાવશે તો ચણતર માટે અગાઉથી ડીપોઝીટ ભરવાની જરૂર નથી.,,,

22. રજાચિઠ્ઠી મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ અને વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોના નુકશાનને અંગે મહાનગર સેવા સદન કોઇપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઇટલ અને પ્લોટ અથવા મકાનના ક્ષેત્રફળની ફેરફાર તથા સ્ટ્રકચર સેફટી સ્ટેબીલીટી આજુબાજુના મકાનના સ્ટ્રકચરની સેફટી/સ્ટેબીલીટી વિગેરે અંગેની જવાબદારી મહાનગરપાલિકાની નથી જે તે બાંધકામ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.,,,

23. મકાન પુરૂં થયે કોર્પોરેશન એકટ ૨૬૩ મુજબ તથા ""વુડા""ના વિનિયમો એક ૬ (૨)(બી) મુજબ અરજી કરવી અને ઇમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહીં.,,,

24. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નજીવા ફેરફાર વિનિયમો-બાયલોઝ વિરૂધ્ધમાં નહીં કરવાના હોય તો જે જે ફરેફાર તેમના કરવાના હોય તો તમામ ફેરફારો કરતાં પહેલાં રીવાઇઝ્ડ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સદનમાં મંજુરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજુરી મળતાં પહેલા પણ કોઇપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન કરનારને છુટ રહેશે પણ તે ફેરફારો/વિનિયમો વિરૂધ્ધ હશે તો ગમે તેટલા નુકશાન થશે તો પણ કોઇપણ કારણ ધ્યાનમાં લીધા વગર તોડી નાંખવામાં આવશે.,,,

25. ખેતીવાડી જમીનનો ઉપયોગ સિવાયના કામમાં કરવા બાબતમાં બોમ્બે લેન્ડ કોડની કલમ-૬૫ મુજબ જયારે રજા આપવામાં આવેલી હોય ત્યારે જે શરતો રાખવામાં આવી હોય તે મુજબ વર્તવાની જરૂરીયાત રજાચિઠ્ઠીથી રદ્દ થતી નથી વળી રજા માંગવામાં અગર તેની શરતો પાળવામાં કસુર કરશો તો તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.,,,

26. જે જમીન તદ્દન ખુલ્લી હોય તેની ઉપર મકાન કરવાનું હોય અગર પાયામાંથી નવું મકાન કરવાનું હોય તો સનદ મુજબ પ્લાનમાં સીટી સર્વે અગર રેવન્યુ ખાતે ચેક કરાવી કામ શરૂ કરવું તથા ચેક થયાનો દાખલો અત્રે મોકલી આગળ કામ કરવું.,,,

SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

Signature valid
Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2024.08.14 11:28:22 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 14/08/2024

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

27. રજાચિઠ્ઠી મહાનગરપાલિકા ઇન્સ્પેકટર અથવા બીજા અધિકારી જોવા માગે તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. તે નહીં બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.,,,

28. મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડ્રેનેજ કનેકશન મહાનગર સેવા સદન તરફથી લાયસન્સ ધરાવતાં પ્લમબરો મારફતે કરાવવા અને તેમ કરવા કસુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પગલાં લેવામાં આવશે. લાયસન્સ ધરાવતાં પ્લમ્બરોનું લીસ્ટ વોર્ડના ઇજનેર સાહેબની ઓફીસેથી મળી રહેશે.,,,

29. બાંધકામ નીચેની જમીન માટે ૧૮૮૪ના લેન્ડ એકવીઝીશન એકટની કલમ-૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદરહું એકટની કલમ નોટીફીકેશન નીકળ્યું હશે તો રજાચિઠ્ઠી એકવીઝીશન એકટ ૨૪(૭) મુજબ મે.કલેકટર સાહેબની રજા લેવાની મટી જતી નથી.,,,

30. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદ્દત વિતે ફરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.,,,

31. કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવા અરજી સાથે જી.ડી.સી.આર.-૧૭ ના ફોર્મ નંબર-૧૩ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લમ્બર સર્ટીફીકેટ રજુ કરવું.,,,

32. સ્થળે જો હાઇટેન્શન કે લો-ટેન્શન ઇલેકટ્રીક લાઇન, ટેલીફોન લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન તથા ગેસ લાઇન પસાર થતી હશે તો સંબધિત ખાતાનો સંપર્ક સાધી તે હઠાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ અંગેની સઘળી જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,,,

33. એરોડ્રોમ ઓથોરીટી તથા આર્કીયોલોજી કે ONGC કે ગેસ કંપની વિગેરેના નાં-વાંધાપ્રમાણપત્રની જરૂર હોય એવા કિસ્સાઓમાં સંબધી ખાતાનું N.O.C. મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,,,

34. બાંધકામનો ઉપયોગ મંજુર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,,,

35. વિકાસ પરવાનગી/રજાચિઠ્ઠી અને મંજુર થયેલા નકશાઓ, ડ્રોઇંગ સ્પેસીફીકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી કોઇ રીતે છટકી શકશે નહીં.,,,

36. મંજુર નકશા વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવાથી/રજાચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શર્તોને ભંગ કરવાથી/ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા સિવાય ઉપયોગ ચાલુ કરવાથી રજાચિઠ્ઠી આપોઆપ રદ્દ થયેલ ગણવામાં આવશે.,,,

37. એંવાયરમેન્ટ્લ ક્લીયરેન્સ ની એન.ઓ.સી. સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા મેળવી લેવાનું રહેશે તથા પી.સી. મેળવતા પહેલા સર્ટી રજુ કરવાનું રહેશે.,,

SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

Signature valid
Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2024.08.14 11:28:22 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 14/08/2024

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

38. સદર ટી.પી. સ્કીમ મુસદારૂપ લેવલે હોઈ ટી.પી. શાખા તરફથી આપેલ અભિપ્રાય ની તમામ શરતો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ ભવિષ્યમાં જે કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તે અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.,

39. ૨૦૦.૦૦ મી ની ત્રીજ્યામાં ૩૬.૦૦મી રોડ દર્શાવીને ઓનલાઈન નકશો મંજુર કરાવેલ હોઈ લગત શાખા/ કચેરી દ્વારા ખાતરી કરી જરૂરી ડીમાર્કેશન કર્યા બાદ જ બાંધકામ કરવાનો રહેશે.,

SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

SUDHAPATI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

Signature valid
Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2024.08.14 11:28:22 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 14/08/2024

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

Kanderao Market bulding, Rajmahel Road, Vadodara-390209

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No.	:	003BDP24253170	**Date**	:	07/02/2025
Development Permission No	:	003BP24252871	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2025/011979
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	DEVELOPMENT PERMISSION	**Case Type**	:	NEW
Architect/Engineer No.	:	003ERH3103250028 1	**Architect/ Engineer Name**	:	AAKASH PRAVINKANT PARAJPATI
Structure Engineer No.	:	N.A	**Structure Engineer Name**	:	N.A
Supervisor No.	:	N.A	**Supervisor Name**	:	N.A
Clerk of Works No.	:	N.A	**Clerk of Works Name**	:	N.A
Developer No.	:	N.A	**Developer Name**	:	N.A
Owner Name	:	KARTIK JAYANTILAL PANCHAL			
Owner Address	:	AARYA ELENZAA - - - , VADODARA - 390012			

Signature valid

Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2025.02.13 11:19:54 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 13/02/2025

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

Applicant/ POA holder's Name	:	KARTIK JAYANTILAL PANCHAL			
Applicant/ POA holder's Address	:	AARYA ELENZAA - - - , VADODARA - 390012			
Administrative Ward	:	WARD 11	**Administrative Zone**	:	WEST ZONE
District	:	VADODARA	**Taluka**	:	VADODARA
City/Village	:	VADODARA CITY			
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	:	20	**TP Scheme/ Non TP Scheme Name**	:	ATLADRA_20
Revenue Survey No.	:	377 378	**City Survey No.**	:	
Final Plot No.	:	60	**Original Plot No.**	:	64
Sub Plot no.	:	N.A	**Tikka No. / Part No.**	:	N.A
Block No/Tenement No	:	N.A	**Sector No. / Plot No.**	:	N.A
Site Address	:	AARYA ELENZAA ATLADARA			
Block/Building Name	:	TOWER (C D E)	**No. of Same Buildings**	:	1
Height Of Building	:	44.99 Meter(s)	**No. of floors**	:	16

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - TOWER (C D E)

Floor Number	Floor Usage	Built up Area	Total Number of Residential Unit	Total Number of Non-Residential Unit
Ground Floor	Residential + Parking Area	763.92	0	0
First Floor	Residential	762.14	6	0
Second Floor	Residential	762.14	6	0
Third Floor	Residential	762.14	6	0
Fourth Floor	Residential	762.14	6	0
Fifth Floor	Residential	762.14	6	0

Signature valid

Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2025.02.13 11:19:59 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 13/02/2025

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

Sixth Floor	Residential	762.14	6	0
Seventh Floor	Residential	762.14	6	0
Eighth Floor	Residential	762.14	6	0
Ninth Floor	Residential	762.14	6	0
Tenth Floor	Residential	762.14	6	0
Eleventh Floor	Residential	762.14	6	0
TWELFTH FLOOR	Residential	762.14	6	0
Thirteenth Floor	Residential	762.14	6	0
Fourteenth Floor	Residential	762.14	6	0
Terrace Floor	Residential	120.28	0	0
Total		**11554.16**	**84**	**0**
Final Total for Building TOWER (C D E)		**11554.16**		

Block/Building Name : TOWER (A B) **No. of Same Buildings** : 1

Height Of Building : 44.99 Meter(s) **No. of floors** : 16

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - TOWER (A B)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
Ground Floor	Residential + Parking Area	582.27	0	0
First Floor	Residential	608.9	4	0
Second Floor	Residential	608.9	4	0
Third Floor	Residential	608.9	4	0
Fourth Floor	Residential	608.9	4	0
Fifth Floor	Residential	608.9	4	0
Sixth Floor	Residential	608.9	4	0

Signature valid

Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2025.02.13 11:19:59 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 13/02/2025

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

Seventh Floor	Residential	608.9	4	0
Eighth Floor	Residential	608.9	4	0
Ninth Floor	Residential	608.9	4	0
Tenth Floor	Residential	608.9	4	0
Eleventh Floor	Residential	608.9	4	0
TWELFTH FLOOR	Residential	608.9	4	0
Thirteenth Floor	Residential	608.9	4	0
Fourteenth Floor	Residential	608.9	4	0
Terrace Floor	Residential	68.98	0	0
Total		**9175.85**	**56**	**0**
Final Total for Building TOWER (A B)		**9175.85**		

Block/Building Name : A (SHOPPING) **No. of Same Buildings** : 1

Height Of Building : 30.14 Meter(s) **No. of floors** : 11

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - A (SHOPPING)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
BasementFloor	Mercantile + Parking Area	4301.23	0	0
Ground Floor	Mercantile	622.88	0	12
First Floor	Mercantile	534.06	0	11
Second Floor	Mercantile	534.06	0	11
Third Floor	Mercantile	534.06	0	10
Fourth Floor	Mercantile	534.06	0	10
Fifth Floor	Mercantile	534.06	0	10
Sixth Floor	Mercantile	534.06	0	10

Signature valid

Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2025.02.13 11:19:59 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 13/02/2025

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

Seventh Floor	Mercantile	534.06	0	10
Eighth Floor	Mercantile	330.15	0	10
Terrace Floor	Mercantile	46.9	0	0
Total		**9039.58**	**0**	**94**
Final Total for Building A (SHOPPING)		**9039.58**		

Block/Building Name : CLUB (HOUSE) **No. of Same Buildings** : 1
Height Of Building : 7.16 Meter(s) **No. of floors** : 2

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - CLUB (HOUSE)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
Ground Floor		47.99	0	0
First Floor		47.99	0	0
Total		**95.98**	**0**	**0**
Final Total for Building CLUB (HOUSE)		**95.98**		

Development Permission Valid from Date : 13/02/2025

Development Permission Valid till Date : 12/02/2026

Note / Conditions :

1. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઇક જમીન લીધી હશે અગર કોઇ ભાગ તે છોડવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયનો કોઇપણ ભાગ મહાનગરપાલિકાને કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે રજાચિઠ્ઠી સમજવી.,

2. વરસાદનું પાણી છાપરા અગર અગાસીમાંથી નીચે ઉતરવા જમીનથી ૬૦ સેન્ટીમીટરથી વધુ ઊંચા ન હોય તેવા મુકવા અને વરસાદના પાણી સિવાય બીજુ કોઇ તરેહનું પાણી બહાર નીકળી રસ્તામાં પડે તેવી મોરીઓ કરવી નહીં.,

Signature valid
Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2025.02.13 11:20:00 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 13/02/2025

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

3. મુખ્ય રસ્તા તથા પોળમાં ૩.૬ મીટરથી નીચેના ભાગમાં બારણાં ઉઘડતા કરવા નહીં. જો ૩.૬ મીટર ઉપર કરવા હશે તો મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ મુજબ આસપાસ પુરતું અંતર હશે તો કરવામાં હરકત નથી. જે બારણાં અગર જાળીઓ રસ્તા યા પાસેથી ખુલ્લી જમીન ઉપર મુકશે ને રસ્તા યા પાસેથી જમીનનો યોગ્ય લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાનો મહાનગરપાલિકા પોતાના હકક કાયમ રાખે છે. મહાનગર પાલિકા રસ્તા ઉપર કોઇપણ પ્રકારનું પ્રોજેકશન ૩.૬ મીટરથી નીચે કરવાનું નથી.,

4. એરોડ્રોમ ઓથોરીટી તથા આર્કીયોલોજી કે ONGC કે ગેસ કંપની વિગેરેના નાં-વાંધાપ્રમાણપત્રની જરૂર હોય એવા કિસ્સાઓમાં સંબધી ખાતાનું N.O.C. મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,

5. બાંધકામનો ઉપયોગ મંજુર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,

6. વિકાસ પરવાનગી/રજાચિઠ્ઠી અને મંજુર થયેલા નકશાઓ, ડ્રોઇંગ સ્પેસીફીકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી કોઇ રીતે છટકી શકશે નહીં.,

7. મંજુર નકશા વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવાથી/રજાચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શર્તોને ભંગ કરવાથી/ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા સિવાય ઉપયોગ ચાલુ કરવાથી રજાચિઠ્ઠી આપોઆપ રદ્દ થયેલ ગણવામાં આવશે.,

8. નિયમોનુસાર આપેલ પરવાનગી વિરૂધ્ધની બિનઅધિકૃત બાંધકામોને કોઇપણ સંજોગોમાં નિયમબધ્ધ કરવામાં આવશે નહીં. બિન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કીટેકટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાકટર વગેરેની કોઇપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ્દ કરી ""કાળી યાદી"" માં તાત્કાલીક અસરથી મુકવામાં આવશે.,

9. ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે. શરતો: (લાગુ પડે તે શરત ધ્યાને લેવામાં આવે છે.),

10. રજુ કરેલ ઇલેકટ્રીક લાઇન/ગેસ /નદી/ વરસાદી ગટર/કાંસ/ સિવિલ એવીએશન/એરફોર્સ/ રેલ્વે / કેનાલ/ હાઇવે/ ઘનકચરા/ પુરાતત્વ શાખા /ટાઉન પ્લાનીંગઓફિસરશ્રીએ આપેલ અભિપ્રાય/ નો-ઓબ્ઝેકશન સર્ટીફિકેટની શરતોનું પાલનકરવાનીજવાબદારી રાખીએ તથા નકશા મંજુર થયેથી એક નકલ ટાઉન પ્લાનીંગઓફિસરશ્રીને મોકલવામાં આવશે.,

11. સંબંધિત શાખાએથી ડીમાર્કેશન કરાવ્યા બાદ જરૂરી માર્જીન છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,

12. સ્થળે હયાત ઝુંપડા/ઇલેકટ્રીક લાઇન/જુના મકાન વિગેરેને દુર કરવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,

13. હયાત સ્ટ્રક્ચર દુર કરી બાંધકામ કરવાનું હોઈ પી.સી. પહેલાં પાણી-ગટર બંધ કર્યાનો દાખલો રજુ કરવાનો રહેશે.,

14. માપો-માલિકી, ક્ષેત્રફળ-પ્લોટનીહદ, સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી-સ્ટેબીલીટી, ઇઝમેન્ટ, કામગીરીની ગુણવત્તા તથા હયાત બાંધકામ/એપ્રોચ/ભાડુઆત/ખાનગી હકકો તથા કોર્ટ કેસ અંગેની તમામ અરજદારની અરજદારની રહેશે.,

Signature valid

Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2025.02.13 11:20:00 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 13/02/2025

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

15. વુડા વિકાસ ચાર્જની બાકીની રકમ, એમીનીટી/ વરસાદી ગટર ચાર્જ, પ્રીમીયમ એફ.એસ.આઇ. પેટેની રકમ તથા પેનલ્ટી પેટે લેવાપાત્ર રકમ મંજુરી મળ્યેથી ભરવાના રહેશે.,

16. મટીરીયલ ડમ્પીંગ ચાર્જ એક વર્ષ પુરૂ થયા બાદ દર વર્ષે ફરીથી ભરવાનો રહેશે તથા મેઇન રોડ પર મટીરીયલ પહોળુ પથરાય નહી તે હેતુસર મેઇન રોડ પર આવેલ મિલકત માટે પતરા મારીને મટીરીયલ ડમ્પ કરવાનું રહેશે.,

17. કોમન પ્લોટ/પાર્કીંગનો નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. કોમનપ્લોટ/પાર્કીંગનો ઉપયોગ સહિયારો કરવાનો રહેશે તથા કોમન પ્લોટ/પાર્કીંગની જગ્યાનું વેચાણ થઈ શકશે નહીં.,

18. ....ર.ચિ/પી.સી. પહેલાં રજુ કરવાનો રહેશે.,

19. નોન ટી.પી. માં ૪૦% જગ્યા કપાત અંગે રજીસ્ટરે નોંધણી કરાવ્યા બાદ ર. ચી. આપવાની રહેશે.,

20. અગાઉ ની આપેલ રજાચિઠ્ઠી ની શરતો યથાવત રહેશે,

21. રસ્તા ઉપર ઇમારતી સામાન પ્રથમની રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવો નહીં. રજાથી નાંખેલી પુરણી વગેરે વ્યવસ્થિત જોઇતું કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.,

22. વોટર વર્કસનું પાણી ચણતરમાં વાપર્યા બદલ જુદી ફી આપવી પડશે અને તે આપવા કબુલ ન હોય તો અરજી કરી નળ અગાઉથી બંધ કરવો. આ નિયમ મીટરથી પાણી સપ્લાલ થતું હશે તે જગ્યા માટે જો અરજદાર અગાઉથી જ વોર્ડ શેરી ખાતે નોંધ કરાવશે તો ચણતર માટે અગાઉથી ડીપોઝીટ ભરવાની જરૂર નથી.,

23. રજાચિઠ્ઠી મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ અને વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોના નુકશાનને અંગે મહાનગર સેવા સદન કોઇપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઇટલ અને પ્લોટ અથવા મકાનના ક્ષેત્રફળની ફેરફાર તથા સ્ટ્રકચર સેફટી સ્ટેબીલીટી આજુબાજુના મકાનના સ્ટ્રકચરની સેફટી/સ્ટેબીલીટી વિગેરે અંગેની જવાબદારી મહાનગરપાલિકાની નથી જે તે બાંધકામ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.,

24. મકાન પુરૂં થયે કોર્પોરેશન એકટ ૨૬૩ મુજબ તથા ""વુડા""ના વિનિયમો એક ૬ (૨)(બી) મુજબ અરજી કરવી અને ઇમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહીં.,

25. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નજીવા ફેરફાર વિનિયમો-બાયલોઝ વિરૂધ્ધમાં નહીં કરવાના હોય તો જે જે ફરેફાર તેમના કરવાના હોય તો તમામ ફેરફારો કરતાં પહેલાં રીવાઇઝ્ડ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સદનમાં મંજુરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજુરી મળતાં પહેલા પણ કોઇપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન કરનારને છુટ રહેશે પણ તે ફેરફારો/વિનિયમો વિરૂધ્ધ હશે તો ગમે તેટલા નુકશાન થશે તો પણ કોઇપણ કારણ ધ્યાનમાં લીધા વગર તોડી નાંખવામાં આવશે.,

Signature valid
Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2025.02.13 11:20:00 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 13/02/2025

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

26. ખેતીવાડી જમીનનો ઉપયોગ સિવાયના કામમાં કરવા બાબતમાં બોમ્બે લેન્ડ કોડની કલમ-૬૫ મુજબ જયારે રજા આપવામાં આવેલી હોય ત્યારે જે શરતો રાખવામાં આવી હોય તે મુજબ વર્તવાની જરૂરીયાત રજાચિઠ્ઠીથી રદ્દ થતી નથી વળી રજા માંગવામાં અગર તેની શરતો પાળવામાં કસુર કરશો તો તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.,

27. જે જમીન તદ્દન ખુલ્લી હોય તેની ઉપર મકાન કરવાનું હોય અગર પાયામાંથી નવું મકાન કરવાનું હોય તો સનદ મુજબ પ્લાનમાં સીટી સર્વે અગર રેવન્યુ ખાતે ચેક કરાવી કામ શરૂ કરવું તથા ચેક થયાનો દાખલો અત્રે મોકલી આગળ કામ કરવું.,

28. રજાચિઠ્ઠી મહાનગરપાલિકા ઇન્સ્પેકટર અથવા બીજા અધિકારી જોવા માગે તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. તે નહીં બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.,

29. મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડ્રેનેજ કનેકશન મહાનગર સેવા સદન તરફથી લાયસન્સ ધરાવતાં પ્લમબરો મારફતે કરાવવા અને તેમ કરવા કસુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પગલાં લેવામાં આવશે. લાયસન્સ ધરાવતાં પ્લમ્બરોનું લીસ્ટ વોર્ડના ઇજનેર સાહેબની ઓફીસેથી મળી રહેશે.,

30. બાંધકામ નીચેની જમીન માટે ૧૮૮૪ના લેન્ડ એકવીઝીશન એકટની કલમ-૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદરહું એકટની કલમ નોટીફીકેશન નીકળ્યું હશે તો રજાચિઠ્ઠી એકવીઝીશન એકટ ૨૪(૭) મુજબ મે.કલેકટર સાહેબની રજા લેવાની મટી જતી નથી.,

31. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદ્દત વિતે ફરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.,

32. કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવા અરજી સાથે જી.ડી.સી.આર.-૧૭ ના ફોર્મ નંબર-૧૩ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લમ્બર સર્ટીફીકેટ રજુ કરવું.,

33. સ્થળે જો હાઇટેન્શન કે લો-ટેન્શન ઇલેકટ્રીક લાઇન, ટેલીફોન લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન તથા ગેસ લાઇન પસાર થતી હશે તો સંબધિત ખાતાનો સંપર્ક સાધી તે હઠાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ અંગેની સઘળી જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,

34. ઇન્ડેક્ષ/દસ્તાવેજ માલિકી પુરાવા તરીકે રજુ થયેલ હોઇ પી.સી. પહેલાં પ્રોપટી કાર્ડ/તલાટી રેકર્ડમાં નામ દાખલ કરી રજુ કરવાનું રહેશે.,

35. પ્રોવીઝનલ ફાયર એન.ઓસી. ર.ચી. પહેલાં તથા ફાઇનલ એન.ઓ.સી. સી.સી. પહેલાં રજુ કરવાનું રહેશે.,

36. એરપોલ્યુશન ઝોનમાં હોઇ પ્લોટ એરીયામાં હોઈ આંતરીક હમીના રસ્તા રાખેલ છે, ૩૬ વૃક્ષો (૫૦ વૃક્ષો પ્રતિ હેકટર દીઠ) નું પ્લાન્ટેશન ફરજીયાત કરવાનું રહેશે.,

Signature valid

Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2025.02.13 11:20:00 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 13/02/2025

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

37. મુસદ્દારૂપ ટી.પી.હોઇ ટી.પી.ઓ.એકમ. . . . તરફથી સુચિત નકશા પરના અભિપ્રાય તથા અભિપ્રાય પત્ર ક્રમાંક . . . . તા. . . . . ની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. મુળખંડના સદર એફ.પી.માં આવતાં ભાગ પુરતી જ બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. સદર એફ.પી.માં આવતાં અન્યના ઓ.પી.ના ભાગમાં ટી.પી.મંજુરી સુધી બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. મુસદ્દારૂપ ટી.પી.હોઇ સરકારશ્રી તરફથી થતાં ફેરફાર તથા યોજનાને આખરી કરવા માટે સરકારશ્રી ધ્વારા નિમવામાં આવતાં નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા થતાં ફેરફાર અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.,

38. સોલીડ વેસ્ટ, ટ્રાન્સફર્મર તથા આર.ડબલ્યુ.એચ (નંગ. . . .) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના સ્થળે બનાવી સી.સી. પહેલાં કાર્યરત કરવાના રહેશે.,

39. રસ્તારેષામાં જતી જમીન વિના વળતર આપવા બાંહેધરીપત્રક રજુ કર્યા મુજબ પી.સી.પહેલાં કોર્પોરેશનને સુપરત કર્યાનો દાખલો રજુ કરવાનો રહેશે.,

Signature valid

Digitally signed by DINESHKUMAR RAMRATANDAS DEVMURARI
Date: 2025.02.13 11:20:00 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 13/02/2025

DEPUTY TOWN DEVELOPMENT OFFICER

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

AARYA ELENZAA

SUDHAPATI DEVELOPERS
PRIVATE LIMITED
Shop no.1, Block No. 5,6 - Jay Bharat VIP Society,
B/H Utkarsh Vidhyalay, Diwalipura, Race Course, vadodara - 390007.

11/11/2024

To,
Gujarat Real Estate Regulatory Authority
4th Floor, Sahyog Sankul,
Sector – 11, Gandhinagar – 382010

Subject: **CLARIFICATION FOR MISMATCH OF NO. OF INVENTORY WITH LAYOUT PLAN – SUDHAPATI DEVELOPERS PVT LTD (AARYA ELENZAA)**

ACK NO. : PR/VADODARA/VADODARA/VADODARA MUNICIPAL sCORPORATION/240928/024570

With Respect to Query raised by TP Department regarding No of Inventory Mismatching with Approved Layout
Below are the details of Inventory:

Type of Inventory	Block Name	No of Units
Shops	A (Shopping)	33
Office	A (Shopping)	60
Residential	Tower (A+B)	56
Residential	Tower (C+D+E)	84
	Total Units	233

Total A (shopping) contain 94 Units(33 Shops + 60 Offices) as per Approved Layout Plan ,but there is 1 unit(Shop) for Handicaps. But we are not going to sell this unit(shop) and therefore we have not considered this unit in our Inventory and Form 3A.

So, the total A (shopping) Units remain 93 (33 Shops + 60 Offices).

Hence due to above reasons there is a mismatch of No. of Units in our Inventory and Approved Layout Plan

I hope the above clarifications will serve the purpose, in case if you require any further information, we would be happy to provide the same upon hearing from your kind office. Otherwise, our humble request to proceed ahead and issue us registration certificate as early as possible

Thanking You.