1/4

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

As per The 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)

B.P.S.P.(T.D.O) D

CASE NO.	:	**BHNTI/EZ/231123/CGDCRV/A7969/R0/M1**	**DATE :**		23 JAN 2024
RAJACHITTHI NO.	:	**05334/231123/A7969/R0/M1**			
ARCH./ENGG NO.	:	001ERH27052500748	**ARCH./ENGG. NAME**	:	KIRANKUMAR N. PATEL
C.W. NO.	:	001CW31072811123	**C.W. NAME**	:	NIRAJ PITAMBERBHAI PRAJAPATI
S.D. NO	:	001SE16022800392	**S.D. NAME**	:	RAJAN H. PATEL
DEVELOPER LIC. NO.	:	001DV13102710894	**DEVELOPER NAME**	:	SHREENATH DEVELOPERS
SUPERVISOR LIC. NO.	:	001SR31072811891	**SUPERVISOR NAME**	:	NIRAJ PITAMBERBHAI PRAJAPATI
OWNER NAME	:	PIYUSHKUMAR B KOLADIYA PARTNER OF HARIOM DEVELOPERS			
OWNER'S ADDRESS	:	12, MANSI RESIDENCY, OPP SURYA NAGAR, NIKOL, , AHMEDABAD, GUJARAT, INDIA.			
OCCUPIER NAME	:	PIYUSHKUMAR B KOLADIYA PARTNER OF HARIOM DEVELOPERS			
OCCUPIER'S ADDRESS	:	12, MANSI RESIDENCY, OPP SURYA NAGAR, NIKOL, , AHMEDABAD, GUJARAT, INDIA.			
ELECTION WARD	:	24 - NIKOL	**ADMIN. ZONE**	:	EAST ZONE
T.P. SCHEME NO. & NAME:		119-Nikol			
FINAL PLOT NUMBER	:	34/6 (MOJE NIKOL R.S.NO: 113/6)			
SUB PLOT NUMBER	:		**BLOCK/TENEMENT NO.**	:	A+B
SITE ADDRESS	:	SHUBHAM LAKEVIEW, NR MERRIOTT HEIGHT, KANBHA HOSPITAL ROAD, NIKOL, AHMEDABAD.			
HEIGHT OF BUILDING	:	30.05 METER			
TOTAL HEIGHT OF BUILDING	:	30.05(BUILDING HEIGHT)+2.52(STAIR CABIN)+2.52(O.H.W.T+L.M.R.)+1.00(LIGHTNING ARRESTER)=36.09 METER			

સદર પ્રકરણે વાજબીલ એફ.એસ.આઈ.ના નાણા ના હ[illegible] ચુકવવાના હોઈ, તે વસૂલાત બાબતે બી.યુ. પરમીશન [illegible] વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે

Floor Number	Use	BuiltUp Area (In Sq mtr.)	Total Nos.of Residential Units	Total Nos.of Non Residential Units
SECOND CELLER	PARKING	976.01	0	0
FIRST CELLER	PARKING	1215.95	0	0
GROUND FLOOR	SHOP	177.00	0	4
GROUND FLOOR	PARKING	500.31	0	0
GROUND FLOOR	ELECTRIC SUB STATION	16.29	0	0
FIRST FLOOR	RESIDENTIAL-COMMERCIAL	677.31	5	2
SECOND FLOOR	RESIDENTIAL	677.31	8	0
THIRD FLOOR	RESIDENTIAL	677.31	8	0
FOURTH FLOOR	RESIDENTIAL	677.31	8	0
FIFTH FLOOR	RESIDENTIAL	677.31	8	0
SIXTH FLOOR	RESIDENTIAL	677.31	8	0
SEVENTH FLOOR	RESIDENTIAL	677.31	8	0
EIGHTH FLOOR	RESIDENTIAL	677.31	8	0
NINTH FLOOR	RESIDENTIAL	198.42	2	0
STAIR CABIN	STAIR CABIN	115.84	0	0
LIFT ROOM + OHWT	LIFT	74.18	0	0
	Total:	**8692.48**	**63**	**6**

23-01-2024 | 23/1/24

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

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/152/EDB-102016-3629-L, DATED:-5/11/2018 AND LETTER NO:GH/V/307/EDB-102016-3629-L, DATED:-20/12/2017, AND LETTER NO.-GH/V/143 OF 2019/EDB-102016-3629-L, DATED:-3/10/2019 AND LETTER NO-GH/V/174 of 2020/EDB-102016-3629-L, DATED:-11/11/2020 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:- 10/01/2024
7. APPLICANT/OWNER/ ARCHITECT/ENGINEER/STRUCTURE ENGINEER/CLERK OF WORKS (SITE SUPERVISOR) ARE SOLE RESPONSIBLE FOR ANY CASUALTY OR DAMAGE TO THE SURROUNDING PROPERTY DURING THE EXCAVATION/CONSTRUCTION OF THE CELLAR, AND INSTEAD OF ENTIRE EXCAVATION IN ONE STRETCH, CONSTRUCTION OF THE CELLAR WILL HAVE TO DO BY PHASE WISE EXCAVATION PROVIDING PROTECTIVE SUPPORT(SHORING / STRUTTING). AND FOR THE SAFETY OF THE ADJOINING PROPERTIES DURING EXCAVATION/CONSTRUCTION, THE NECESSARY ARRANGEMENTS WILL HAVE TO BE MADE BY THE STRUCTURAL ENGINEER/ENGINEER/CLERK OF WORK (SITE SUPERVISOR) FOR CONTINUOUS SUPERVISION AND IF REQUIRED URGENT ADDITIONAL ARRANGEMENT WILL HAVE TO BE MADE FOR THE SAFETY. AND AS PER THE NOTARIZED UNDERTAKING/AFFIDAVIT GIVEN BY THE OWNER / APPLICANT / DEVELOPERS / ARCHITECT / ENGINEER / STRUCTURAL ENGINEER /CLERK OF WORKS, THE COMMENCEMENT CERTIFICATE (RAJACHITTHI) WILL BE SUSPENDED/REVOKED WITH IMMEDIATE EFFECT, IF THE CONSTRUCTION / EXCAVATION / DEMOLITION WORK IS BEING DONE WITHOUT PROPER PRECAUTIONS TO ENSURE SAFETY.
8. PROVISION FOR SUMP/PUMP OF SUFFICIENT CAPACITY WITH CATCHPIT AT EACH LEVELES OF BASEMENT/CELLER AT SITE SHALL BE PROVIDED AND MEASURES SHOULD BE TAKEN TO KEPT IT PERMANENTLY OPERATIONAL TO PREVENT FLOODING OF BASEMENT/CELLER AND TO KEEP IT DRY.
9. 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, & 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.
10. (A) TOTAL PARKING AREA 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
11. 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

આગળના પેજ પર કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૯ (૧), ૩૪, ૪૯, ૫૨,૭૦ તથા ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઇઓને તથા કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઇઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

:: શરતો ::

૧. ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯,ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ - નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કાંઇ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતુ હશે તો પણ નુકશાનીનો બદલો માગ્યા સિવાય અરજદાર / માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૨. અરજદાર / માલિકને કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ ,ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ / ફાળો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઇ ચાર્જ કે લેણાં બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશે તો તે મ્યુ. કોર્પો. / સક્ષમ સત્તામાં જમા કરવાના રહેશે.

૩. અરજદાર / માલિકને કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઇપણ શરતોનું ઉલ્લનઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃત્યને લીધે જે કંઇ નુકશાન, ખોટ કે હરકત અરજદાર / માલિકને થશે તે બદલ કોઇપણ પ્રકારનો બદલો મળી શકશે નહી.

૪. કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહી હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહી હોય તો કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૫. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પૂરુ થયેથી ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૨૬૩ તેમજ કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઇ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન)મેળવ્યા બાદ જ મંજુર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.

૬. ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૩૭૬ થી ૩૮૩ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઇપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અ.મ્યુ.કો./ સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.

૭. પ્લોટના માપો તથા ક્ષેત્રફળ મળી રહેતા હોય તે માટેની સાઇટ તરીકે પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને ઢોળાવવાળો (ખાડા - પોલાણનો ભાગ રહે નહી અને પાણી ભરાય રહે નહી તેવો) થાય તો જ બાંધકામ શરુ 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, SOLI INVESTIGATION REPORT ETC AND SHALL NOT BIND OR RENDER THE AUTHORITY / AMC OFFICIALS LIABLE IN ANY WAY INTHIS REGARDS (UNDER C.G.D.C.R. CL. NO. 3.3).

૯. પ્લાનમાં મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતાં પહેલા બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાચા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચે/જોખમે દૂર કરવાના રહેશે.

૧૦. પ્લાનમાં મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગેસ ચેક કરાવવાના રહેશે.

૧૧. કેસમાં રજુ કરવાના થતા સોઇલ રીપોર્ટ,સ્ટ્રકચરલ રીપોર્ટ,સ્ટ્રકચરલ ડ્રોંઇગ બોન્ડ-અન્ડરટેકીગ-બાંહેધરી વિગેરે ફકત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઇ તે અંગેની જવાબદારી અ.મ્યુ.કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક/ડિવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કીટેકટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,કલાર્ક ઓફ વર્કર્સ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો/બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક/ડિવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કીટેકટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,કલાર્ક ઓફ વર્કર્સ) રહેશે.

૧૨. બીલ્ડીગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથ ને જે કાંઇ નુકશાન થશે તેનુ ખર્ચ વત્તા નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.તેમજ આ બાંધકામની કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૧૩. કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઇ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નિતી અનુસાર પરકોલેંટીગ વેલ/પીટ,વોટર હાર્વેસ્ટીગ,ટ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષા રોપણની જોગવાઇ બીલ્ડીગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે.સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા,ઇન્સપેકશન ચેમ્બર,મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડિવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કીટેકટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,કલાર્ક ઓફ વર્કર્સની રહેશે.

૧૪. મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઇપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડિવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કીટેકટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,કલાર્ક ઓફ વર્કર્સની રહેશે. અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની યા ફોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઇપણ સમયે ખલેલ/નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ /ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.

૧૫. મંજુર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની નકલ દરેક મેમ્બરને ફરજીયાત આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઇટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઇ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.

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

૧૭. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) સાથે સુસંગત નહિ હોય કે કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના વિનીમય ૨.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પૂરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચિઠ્ઠી) તથા મંજુર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૧૮. ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાચુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી.ગટરની વેન્ટ પાઇપ ઉપર જીણુ કપડુ બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.

૧૯. કન્સ્ટ્રકશન/ડીમોલીશનની પ્રવૃતિ દરમયાન પ્લોટની દરેક બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ઊંચાઇની પતરાની વાડ (બેરીકેડ) તથા બહુમાળી બિલ્ડીગમાં ઉપરના માળના બાંધકામ સમયે ચારે બાજુ નેટ સેફટીનું પ્રોવીઝન સલામતીના જળવાઇ તે હેતુસર કરવાની રહેશે.

૨૦. RESPONSIBILITY (C.G.D.C.R.-2017, 4.3,4.4 & 4.5) : 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.G.D.C.R.-2017, 3.3.2) : NOTWITHSTANDING ANY DEVELOPMENT PERMISSION GRANTED UNDER THE ACT AND THESE REGULATIONS, ANY PERSON UNDERTAKING ANY DEVELOPMENT WORK SHALL CONTINUE TO BE WHOLLY AND SOLELY LIABLE FOR ANY INJURY OR DAMAGE OR LOSS WHATSOEVER THAT MAY BE CAUSED TO ANY ONE IN OR AROUND THE AREA DURING SUCH CONSTRUCTION AND NO LIABILITY WHATSOEVER IN THIS REGARD SHALL BE CAST ON THE COMPETENT AUTHORITY OR ANY OFFICER/EMPLOYEE TO WHOM POWER HAS BEEN DELEGATED.

૨૨. LIABILITY FOR ENSURING SAFETY DURING CONSTRUCTION (C.G.D.C.R.-2017, 5.4.3) : THE OWNER OR DEVELOPER AND THE CLERK OF WORKS ON RECORD SHALL BE RESPONSIBLE FOR ENSURING THAT ALL NECESSARY MEASURES FOR SAFETY FOR ALL ARE TAKEN ON SITE. GRANT OF DEVELOPMENT PERMISSION, GRANT OF BUILDING USE PERMISSION FOR PART OF A BUILDING, OR ISSUING OF ANY INSTRUCTIONS TO ENSURE PUBLIC SAFETY OR REDUCE INCONVENIENCE, DOES NOT RENDER THE COMPETENT AUTHORITY LIABLE FOR ANY INJURY, DAMAGE OR LOSS WHAT SO EVER THAT MAY BE CAUSED TO ANYONE IN OR AROUND THE AREA DURING THE PERIOD OF CONSTRUCTION.

૨૩. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પત્રક્રમાંક નં. પરચ/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યા એ મોટા અક્ષરે ગુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાયમી મુકવાની શરતે.

૨૪. સેલરના ખોદાણકામ/ બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલ્કતોને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કીટેકટ/ એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્કસ (સાઇટ સુપરવાઇઝર)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ ખોદકામ એક સાથે નહી કરતાં, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી પ્રોટેકટીવ સપોર્ટ (Shoring/ Shutterring) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા ખોદાણકામ/ બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલ્કતોની સલામતી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્કસ (સાઇટ સુપરવાઇઝર) દ્વારા સતત નિરીક્ષણ કરી , જરૂર જણાય તો તાકીદે વધારાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/ માલિક / ડેવલપર્સ/ આર્કીટેકટ / એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર/કલાર્ક ઓફ વર્કસશ્રી દ્વારા આપેલ નોટરાઇઝ્ડ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની શરતે તથા સ્થળે સલામતીના યોગ્ય પગલા લીધા સિવાય બાંધકામ/ ખોદાણકામ / ડિમોલીશન ની કામગીરી કરવામાં આવતી જણાશે તો તાત્કાલીક અસરથી રજાચિઠ્ઠી સ્થગિત /રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા ખોદકામમાં નિકાલ થયેલ માટીથી તેમજ ઇમારતી માલસામાનના જાહેર માર્ગો પર થતા પરિવહન દરમ્યાન જાહેર માર્ગને નુકશાન થાય નહિ તે માટે જરૂરી જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

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

મ્યુ. કમિશ્નરશ્રી,

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

એન્જીનીયર/આર્કીટેકટની સહી

માલિક/અરજદાર ની સહી

SOLELY RESPONSIBLE FOR ANY DAMAGE OR SPOIL OF PUBLIC ROAD.

12.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.

13.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.

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

15.APPLICANT SHALL HAVE TO MAKE PROVISION FOR ROOF TOP SOLAR ENERGY INSTALLATION AND GENERATION AS PER CL.17.5.1 OF CGDCR-2017 AND NOTERIZED UNDER TAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

16.AS PER THE PROVISION OF REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT-2016, CLAUSE-3 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.

17.THIS PERMISSION IS GRANTED AS PER THE N.O.C. OF AIRPORT AUTHORITY OF INDIA ON DTD.30/03/2023, REF.NOC ID NO.AHME/WEST/B/031523/747101 UP TO MAXIMUM HEIGHT 65.00 MT AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT

18.THE FEE/CHARGES OF ADDITIONAL CHARGEBLE FSI FEE HAS BEEN PAID BY OWNER/APPLICANT AS PER 25 PERCENT CHARGES AT THE TIME OF COMMENCEMENT CERTIFICATE AND OTHER 75 PERCENT CHARGES HAS TO PAY BY THEM IN 8 INSTALLMENTS WITHIN 2 YEARS OF COMMENCEMENT CERTIFICATE AS PER OPTION NO.3 OF CIRCULAR NO:- 01/2022-23, DATE:- 13/04/2022 AND CIRCULAR NO:-37/2013-14, DATE:-27/12/2013 AND OWNER/ APPLICANT/DEVELOPER HAS TO OBEY THE TERMS AND CONDITION AS PER AFFIDAVIT GIVEN BY FOR THE SAME DT:-17/01/2024

19.સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ની જોગવાઈ મુજબ "રહેણાંક ઝોન-૧ (R1)" માં ૪૫.૦૦ મી સુધીની ઉંચાઈની મર્યાદામાં રહેણાંક+ વાણિજ્ય (મીક્ષ) ઉપયોગના રેસીડેન્સીયલ એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ (RAH) યુઝ પ્રકારના બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબતે ડે.મ્યુનિ.કમિશનરશ્રી (યુ.ડી.)શ્રીની તા.૧૦.૦૧.૨૦૨૪ ની મળેલ મંજુરીને આધિન.

20.ડ્રાફ્ટ મંજુર ટી.પી.સ્કીમ અંગે નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર નિયોજક-૨, અમદાવાદ નગર રચના યોજના, એકમ-૦૩ , અમદાવાદના પત્ર ક્રમાંક: (૧) નરયો.નં.૧૧૯(નિકોલ)/કિસ.નં.૮૨/૧૯૫૯, તા: ૧૨/૦૯/૨૦૨૨ (૨) નરયો.નં.૧૧૯(નિકોલ)/કિસ.નં.૮૨/૩૭૧૩, તા: ૦૩/૧૧/૨૦૨૩ થી પાઠવેલ અભિપ્રાયોને આધિન તથા તેમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવાની શરતે.

21.ચીફ સીટી પ્લાનરશ્રીના પત્ર ક્રમાંક: સીપીડી/અ.મ્યુ.કો/ઓપી-૩૪૨, તા: ૧૯/૧૦/૨૦૨૨ થી અભિપ્રાયને આધિન તથા સદર અભિપ્રાય યથાવત રહે તે અંગે આસી.સીટી પ્લાનરશ્રીનાં પત્ર ક્રમાંક: સીપીડી/અ.મ્યુ.કો/ઓપી-૩૪૨, તા: ૧૭/૦૬/૨૦૨૩ તથા સીટી પ્લાનરશ્રીના પત્ર ક્રમાંક: સીપીડી/અ.મ્યુ.કો/ઓપી-૩૪૨, તા: ૧૧/૧૨/૨૦૨૩થી પાઠવેલ અભિપ્રાય ને આધિન

22.કબ્જા કરાર અંગે આસી.ટી.ડી.ઓશ્રી(પુર્વ ઝોન) ના પત્ર ક્રમાંક: ૧૩૩૫૨, તા: ૨૮/૦૨/૨૦૨૩ થી કબ્જા ફેરફાર અંગેના અભિપ્રાય ને આધિન.

23.ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ટી.પીસ્કીમ રૂએ કપાત જમીનમાં અ.મ્યુ.કો.ના નામ દાખલ કરવા અંગે અરજદારશ્રીએ આપેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીપત્રને આધિન.

24.ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ અન્વયે અરજદારશ્રીએ આપેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીપત્રને આધિન.

25.ફાયર ખાતાના પત્ર ક્રમાક નં. FOPN-NZ03-024-H-0100019, DT: 11/09/2023 થી રજુ કરેલ અભિપ્રાયને આધીન તથા બી.યુ. પરમીશન મેળવતા પહેલાં જરૂરી ફાયર સેફ્ટી પ્રોવિઝન કરી ફાયર ખાતાનું એન.ઓ.સી મેળવીને રજુ કરવાનું રહેશે.

26.બી.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલાં ફાયર પ્રોટેકશન કન્સલટન્ટની નિમણુંક કરવાની રહેશે તે અંગે આપેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધિન.

27.ફાયર ખાતાના અભિપ્રાય નં. FOPN-NZ03-024-H-0100019, DT: 11/09/2023 માં ઓનલાઈન સબમીટ કરેલ પ્લાન મુજબ જ વિકાસ પરવાનગીના પ્લાન રજુ કરેલ છે તે મુજબની અરજદારે આપેલ તા:૨૬/૦૯/૨૦૨૩ની નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધિન.

28.અરજદારે પ્લોટની માલિકી, ક્ષેત્રફળ, લોકેશન, તેમજ પઝેશન તથા અન્ય કોઈ બાબત અંગે કોર્ટમેટર /કોર્ટ લીટીગેશન ચાલતી ન હોવા અંગેની આપેલી નોટરાઇઝડ બાહેધરીને આધીન.

29.અલગ-અલગ કેટેગરીના યુનીટને સીંગલ યુનીટમાં ફેરવવામાં આવશે તો, અ.મ્યુ.કોર્પો. દ્વારા સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ "PUNISHMENT /ACTION" લેવામાં આવશે તથા તે મુજબ વર્તવા અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધીન.

30.ઈલેકટ્રીક સબ સ્ટેશન અંગે અરજદારે રજુ કરેલ તા: ૦૪/૦૧/૨૦૨૪ ની નોટરાઇઝડ બાહેધરીને આધીન.

31.સુકા-ભીનો કચરો અલગ કરવા તેમજ RAIN WATER HARVESTING ની જોગવાઈ કરવા સહિતનાં પર્યાવરણની જળવણી અંગેના તમામ પગલા/આયોજન કાયમી ધોરણે કરવાનું રહેશે તે શરતે તેમજ તે મુજબ વર્તવા અરજદાર/ડેવલોપરે આપેલ નોટરાઈઝડ બાંહેધરીને આધીન

32.પ્રોપર્ટી ટેક્ષ અંગે ડિ.સુ(પ્રોપર્ટી ટેક્ષ વિભાગ, પુર્વ ઝોન)શ્રી ના તા૨૭/૦૭/૨૦૨૩ થી પાઠવેલ અભિપ્રાય તથા તાજેતરના વર્ષના પૈસા ભરેલ પહોચને આધિન.

33.એન.એ. પરવાનગી અંગે અરજદાર દ્વારા કલેકટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં.૪૯૨૨/૦૭/૧૪/૦૦૪/૨૦૨૨, તા:૨૦/૦૮/૨૦૨૨ (સ.નં./બ્લોક નં.૧૧૩/૬) (ફા.પ્લોટ નં.૩૪/૬) (બિનખેતી હેતુ મલ્ટી પર્પઝ) ની બિનખેતીની પરવાનગીને આધિન તથા તેમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવાની શરતે.

34.મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ,૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવ્રુતિ શરુ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળનાં નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરુ કર્યાનાં ૬૦ દિવસમાં ઉકત કાયદા હેઠળ સાઇટની નોંધણી નિયામકશ્રી,ઔધોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થયની ક્ચેરીમાં કરાવવાની રહેશે.

35.સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના ક્લોઝ નં.-૧૯ ની જોગવાઈ મુજબ સદરહું બિલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનેન્સ એન્ડ અપગ્રેડેશન કરવાનું રહેશે તથા આ અંગે અરજદારે આપેલ નોટરાઈઝડ બાંહેધરીને આધીન.

36.ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર ઈમારતી માલસામાન/કાટમાળના કારણે ધુળ— રજકણો ઉડે નહી, તે માટે રજકણોવાળી જગ્યામાં પાણીનો છંટકાવ કરી સાઇટ તથા લુઝ મટીરીયલ યોગ્ય કપડા/ઢાંકી શકાય તેવા મટીરીયલ્સ વડે યોગ્ય રીતે ઢાંકીને (Cover કરીને) રાખવાની વ્યવસ્થા કરાવવામાં આવે તે સુનિશ્ચત કરાવવાનુ રહેશે.

37.સદરહું બાંધકામની વપરાશ પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરતાં પહેલા THE APPRENTICES ACT-1961 અન્વયે અરજદાર/માલિક દ્વારા તેઓનું EMPLOYER - નોકરીદાતા તરીકે રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનુ રહેશે તથા આ અંગે અરજદાર/માલિક દ્વારા આપવામાં આવેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધીન.

38.માલીકી અંગે અરજદારે રજુ કરેલ ૭/૧૨ની નકલને આધિન.

39.ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર રજાચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શરત મુજબ પ્લોટની હદે/ સલામતી હેતુસર Barricade (પતરાની વાડ), ઉપરાંત ધુળ/રજકણોનો પ્રસાર અટકાવવા માટે બાંધકામની ઊંચાઈનાં સાપેક્ષમાં પર્યાપ્ત ઊંચાઈ સુધીના પડદા/વિનશીલ્ડ/ગ્રીનનેટ/બેરીકેટીગની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે.

40.બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની માલ-મિલ્કત કે સાઈટ પર કામ કરનાર તથા અન્યોને જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે આયોજન બધ્ધ નિયમાનુસાર સેફ્ટી નેટનો ઉપયોગ કરી કામગીરી કરવની રહેશે તથા સલામતી અંગેની તકેદારી રાખવાની સંપુર્ણ જવાબદારી માલિક/અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.

41.કન્સ્ટ્રકશન ટાવર ક્રેન અંગે:-a)કન્સ્ટ્રકશન માટેની ટાવર ક્રેન ઈન્સટોલેશન અન્વયે THE FACTORY ACT, 1948 અંતર્ગત Certificate of Competency તથા Industrial Safety And Health Department (GOVT. OF GUJARAT) દ્વારા નિયુક્ત કરેલ એજન્સીનો Inspection Report/ Safety Certificate સમયમર્યાદામાં મેળવી site પર રજાચિઠ્ઠી સાથે Display કરવાનું રહેશે તથા સમયાંતરે ઈન્સ્પેકશન કરાવડાવી Inspection Report/ Safety Certificate મેળવવાના રહેશે.b)ટાવરક્રેન Operation દરમિયાન આજુબાજુની મિલ્કત તથા મિલ્કત વપરાશકર્તા તેમજ રસ્તા પરથી પસાર થતાં લોકો/ તમામના જાન-માલના નુકશાન ન થાય તે અંગે તમામ સલામતીની સંપુર્ણ જવાબદારી ટાવરક્રેનના સંચાલકો તથા માલિક/ ડેવલપર્સની રહેશે.c)ટાવરક્રેનના Lateral Boom ની plot ની બહાર થતી movment ને Non-peak Hours દરમિયાન Crane Signaller તેમજ ઓપરેટીંગ માટેના જરૂરી સ્ટાફના Strict Supervision હેઠળ, Safe Height Clearance સાથે કરવાનું રહેશે તેમજ કામગીરી દરમિયાન Road Traffic Movment ને અસર થાય તેમ હોય તો જરૂરી જણાયે Police Clearance મેળવી લેવાનું રહેશે; ઉપરોકત (a),(b) તથા (c) મુજબ વર્તવવા અંગેની નોટરાઈઝડ બાંહેધરીને આધિન.

42.નોવેલ કોરોના વાઈરસ (COVID-19) સંક્રમણ અટકાવવા સંબધી સરકારશ્રી તથા અ.મ્યુ.કો. દ્વારા વખતોવખત બહાર પાડેલ/નક્કી કરેલ માર્ગદર્શિકા તથા નિયમોનું ચુસ્તતાથી પાલન કરવાની શરતે તથા તેને આધીન.

For Other Terms & Conditions See Overleaf

સદર પ્રકરણે ચાર્જેબલ એફ.એસ.આઈ.ના નાણા ના હપ્તા ચુકવવાના હોઈ, તે વસૂલાત બાબતે બી.યુ. પરમીશન અગાઉ આગેના વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે

Final Plot boundary and allotment of final plot is Subject to Veriation by Town Planning Officer

The permission is valid only Till the DP/TPS remains unaltered and further that the permission shall stand revoked as soon as there is change in DP/TPS with reference to the land under reference.

B.P.S.P.(T.D.O) CORPORATION

આગળના પેજ પર કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૯ (૧), ૩૪, ૪૯, ૫૨,૭૦ તથા ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઈઓને તથા કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઈઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

:: શરતો ::

૧. ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯,ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ - નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કાંઇ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતુ હશે તો પણ નુકશાનીનો બદલો માગ્યા સિવાય અરજદાર / માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૨. અરજદાર / માલિકને કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ ,ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ / ફાળો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઇ ચાર્જ કે લેણાં બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશે તો તે મ્યુ. કોર્પો. / સક્ષમ સત્તામાં જમા કરવાના રહેશે.

૩. અરજદાર / માલિકને કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઇપણ શરતોનું ઉલ્લનઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃત્યને લીધે જે કંઇ નુકશાન, ખોટ કે હરકત અરજદાર / માલિકને થશે તે બદલ કોઇપણ પ્રકારનો બદલો મળી શકશે નહી.

૪. કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહી હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહી હોય તો કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૫. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પૂરુ થયેથી ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૨૬૩ તેમજ કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઇ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન)મેળવ્યા બાદ જ મંજુર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.

૬. ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૩૭૬ થી ૩૮૩ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઇપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અ.મ્યુ.કો./ સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.

૭. પ્લોટના માપો તથા ક્ષેત્રફળ મળી રહેતા હોય તે માટેની સાઈટ તરીકે પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને ઢોળાવવાળો (ખાડા - પોલાણનો ભાગ રહે નહી અને પાણી ભરાય રહે નહી તેવો) થાય તો જ બાંધકામ શરુ 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, SOLI INVESTIGATION REPORT ETC AND SHALL NOT BIND OR RENDER THE AUTHORITY / AMC OFFICIALS LIABLE IN ANY WAY INTHIS REGARDS (UNDER C.G.D.C.R. CL. NO. 3.3).

૯. પ્લાનમાં મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતાં પહેલા બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાચા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચે/જોખમે દૂર કરવાના રહેશે.

૧૦. પ્લાનમાં મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગેસ ચેક કરાવવાના રહેશે.

૧૧. કેસમાં રજુ કરવાના થતા સોઇલ રીપોર્ટ,સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ,સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોંઇગ બોન્ડ-અન્ડરટેકીગ-બાંહેધરી વિગેરે ફક્ત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઇ તે અંગેની જવાબદારી અ.મ્યુ.કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર,કલાર્ક ઓફ વર્કર્સ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો/બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર,કલાર્ક ઓફ વર્કર્સ) રહેશે.

૧૨. બીલ્ડીગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથ ને જે કાંઇ નુકશાન થશે તેનુ ખર્ચ વત્તા નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.તેમજ આ બાંધકામની કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૧૩. કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઇ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નિતી અનુસાર પરકોલેંટીગ વેલ/પીટ,વોટર હાર્વેસ્ટીગ,ટ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષા રોપણની જોગવાઇ બીલ્ડીગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે.સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા,ઇન્સપેકશન ચેમ્બર,મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર,કલાર્ક ઓફ વર્કર્સની રહેશે.

૧૪. મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઇપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર,કલાર્ક ઓફ વર્કર્સની રહેશે. અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની યા ફોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તંમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઇપણ સમયે ખલેલ/નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ /ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.

૧૫. મંજુર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની નકલ દરેક મેમ્બરને ફરજીયાત આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઇટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઇ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.

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

૧૭. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) સાથે સુસંગત નહિ હોય કે કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના વિનીમય ૨.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પૂરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચિઠ્ઠી) તથા મંજુર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૧૮. ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાચુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી.ગટરની વેન્ટ પાઇપ ઉપર જીણુ કપડુ બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.

૧૯. કન્સ્ટ્રકશન/ડીમોલીશનની પ્રવૃતિ દરમયાન પ્લોટની દરેક બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ઊંચાઇની પતરાની વાડ (બેરીકેડ) તથા બહુમાળી બિલ્ડીગમાં ઉપરના માળના બાંધકામ સમયે ચારે બાજુ નેટ સેફટીનું પ્રોવીઝન સલામતીના જળવાઈ તે હેતુસર કરવાની રહેશે.

૨૦. RESPONSIBILITY (C.G.D.C.R.-2017, 4.3,4.4 & 4.5) : 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, STRUCTU[illegible] 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, 3.3.2) : NOTWITHSTANDING ANY DEVELOPMENT PERMISSION GRANTED UNDER THE ACT AND THESE REGULATIONS, ANY PERSON UNDERTAKING ANY DEVELOPMENT WORK SHALL CONTINUE TO BE WHOLLY AND SOLELY LIABLE FOR ANY INJURY OR DAMAGE OR LOSS WHATSOEVER THAT MAY BE CAUSED TO ANY ONE IN OR AROUND THE AREA DURING SUCH CONSTRUCTION AND NO LIABILITY WHATSOEVER IN THIS REGARD SHALL BE CAST ON THE COMPETENT AUTHORITY OR ANY OFFICER/EMPLOYEE TO WHOM POWER HAS BEEN DELEGATED.

૨૨. LIABILITY FOR ENSURING SAFETY DURING CONSTRUCTION (C.G.D.C.R.-2017, 5.4.3) : THE OWNER OR DEVELOPER AND THE CLERK OF WORKS ON RECORD SHALL BE RESPONSIBLE FOR ENSURING THAT ALL NECESSARY MEASURES FOR SAFETY FOR ALL ARE TAKEN ON SITE. GRANT OF DEVELOPMENT PERMISSION, GRANT OF BUILDING USE PERMISSION FOR PART OF A BUILDING, OR ISSUING OF ANY INSTRUCTIONS TO ENSURE PUBLIC SAFETY OR REDUCE INCONVENIENCE, DOES NOT RENDER THE COMPETENT AUTHORITY LIABLE FOR ANY INJURY, DAMAGE OR LOSS WHAT SO EVER THAT MAY BE CAUSED TO ANYONE IN OR AROUND THE AREA DURING THE PERIOD OF CONSTRUCTION.

૨૩. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પત્રક્રમાંક નં. પરચ/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યા એ મોટા અક્ષરે ગુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાયમી મુકવાની શરતે.

૨૪. સેલરના ખોદાણકામ/ બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલ્કતોને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કીટેક્ટ/ એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્કસ (સાઇટ સુપરવાઇઝર)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ ખોદકામ એક સાથે નહી કરતાં, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી પ્રોટેકટીવ સપોર્ટ (Shoring/ Shutterring) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા ખોદાણકામ/ બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલ્કતોની સલામતી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્કસ (સાઇટ સુપરવાઇઝર) દ્વારા સતત નિરીક્ષણ કરી , જરૂર જણાય તો તાકીદે વધારાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/ માલિક / ડેવલપર્સ/ આર્કીટેક્ટ / એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર/કલાર્ક ઓફ વર્કસશ્રી દ્વારા આપેલ નોટરાઇઝડ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની શરતે તથા સ્થળે સલામતીના યોગ્ય પગલા લીધા સિવાય બાંધકામ/ ખોદાણકામ / ડિમોલીશન ની કામગીરી કરવામાં આવતી જણાશે તો તાત્કાલીક અસરથી રજાચિઠ્ઠી સ્થગિત /રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા ખોદકામમાં નિકાલ થયેલ માટીથી તેમજ ઇમારતી માલસામાનના જાહેર માર્ગો પર થતા પરિવહન દરમ્યાન જાહેર માર્ગને નુકશાન થાય નહિ તે માટે જરૂરી જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

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

મ્યુ. કમિશ્નરશ્રી,

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

Koladiya P. B.

માલિક/અરજદાર ની સહી

SHREENATH DEVELOPERS
PIYUSHKUMAR B. KOLADIYA
AMC DEV LIC NO :- 001DV1310271089[illegible]
12, MANSI RESIDENCY NIKOL AHMEDABAD

KIRAN N. PATEL

એન્જીનીયર/આર્કીટેક્ટની સહી

AMC LIC NO. 001ERH27052500748
AMC LIC NO. 001SE28072510026
AMC LIC NO. 001CW10042700520
411-Platinum Plaza, Opp. Rajhans Cinemas, Nikol, Ahmedabad