



Ahmedabad Municipal Corporation

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

Commencement Letter (Rajachitthi)

10 MAY 2016
Date :

Case No: BLNGS/CZ/150216/GDR/A5867/R0/M1
Rajachitthi No: 5996/150216/A5867/R0/M1
Arch./Engg No.: ER0799070716
S.D. No.: SD0007010716R2
C.W. No.: CW0718200121
Developer Lic. No.: DEV044160120
Owner Name: PARTNERS OF SHYAM DEVELOPERS (1)PANKAJKUMAR H SONI (2)VIJAYBHAI I SONI (3)MANISH R SONI
Owners Address: 1ST FLOOR SHRINATH CHEMBERS, DOSHIWADA NI PLOE, KALUPUR, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad India
Occupier Name: PARTNERS OF SHYAM DEVELOPERS (1)PANKAJKUMAR H SONI (2)VIJAYBHAI I SONI (3)MANISH R SONI
Occupier Address: 1ST FLOOR SHRINATH CHEMBERS, DOSHIWADA NI PLOE, KALUPUR, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad Gujarat
Election Ward: 38-KALUPUR
Gamtal(Walled City) KALUPUR-2 GAMTAL
Sub Plot Number
Site Address: 258/1/1, INDRA KOT NI POLE, DOSHIWADA NI POLE, KALUPUR, AHMEDABAD - 380001.
Height of Building: 12.45 METER

Arch./Engg. Name: SHAH HARESH AMRUTLAL
S.D. Name: CHHIPA AHMADHUSEN Y.
C.W. Name: JOSHI HARDIK KIRITKUMAR
Developer Name: SHAH HARESH AMRUTLAL
Zone: Central
City Survey No 447 (OLD CS NO. 447 + 448 + 449)
Block/Tenament No.:

Floor Number	Usage	BuiltUp Area (In Sq mtr.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
Ground Floor	PARKING	85.57	0	0
Ground Floor	RESIDENTIAL	73.57	2	0
First Floor	RESIDENTIAL	159.14	4	0
Second Floor	RESIDENTIAL	159.14	4	0
Third Floor	RESIDENTIAL	109.75	4	0
Stair Cabin	STAIR CABIN	26.06	0	0
Lift Room	LIFT	21.07	0	0
Total		634.3	14	0

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Sub Inspector(Civic Center)

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

R.M. Desai(Incharge)
Dy T.D.O.
Central

I.K. Patel
Dy MC
Central

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 G.D.C.R.-2021 AS PER LETTER NO: GH/V/207 OF 2014/DVP-112013-4777-L, DATED:-20/12/2014 OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT, GOVT. OF GUJARAT.
- (4) 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.05/02/2016.
- (5) THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT:-21/04/2016.
- (6) THIS PERMISSION IS GRANTED AS PER THE HERITAGE STRUCTURE OF DY GENERAL MANAGER (HERITAGE PROJECT) ON DT. 25/02/2016.
- (7) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF COPY OF PROPERTY CARD AND COPY OF SANAND FOR OWNERSHIP AND IT IS SUBMITTED BY OWNER/APPLICANT.
- (8) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF MEASURMENT AND LOCATION OF PLOT MENTION IN OPINION FOR SCHEME IMPLIMENTATION GIVEN BY SURVEYOR T.D.O. HOUSING, ACQUISITION GIVEN BY INSPECTOR (ACQUISITION) AND ROAD LINE GIVEN BY HEAD DRAFTSMEN A.M.C. DT. 30/09/2015, 05/10/2015 AND 09/11/2015.
- (9) THIS PERMISSION IS GIVEN AS PER NOC GIVEN BY DY. POLICE COMMISSIONER ZONE - 3 AHMEDABAD CITY, REF NO:- VHT-2/ZONE-3/NOC/1177/2016 ON DT.15/04/2016.

(10) રી.ડી.પી. અન્વયે રોડ લાઇનમાં કપાત જગ્યાના પડેશન અંગે ટી.ડી.આઈ.શ્રી (મધ્ય ઝોન) ની તા.૨૦/૦૧/૨૦૧૬ થી પાઠવેલ અભિપ્રાય ને આધિન તથા કપાત જગ્યાના પ્લાન મંજૂર થયા બાદ બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં ખુલ્લી કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવા ડે. મ્યુનિસિપલ કમિશનર શ્રી (મધ્ય ઝોન) ની તા.૦૮/૦૧/૨૦૧૬ ની મંજૂરીને આધિન.
For Other Terms & Conditions See Overleaf



For, SHYAM DEVELOPERS
પાંચજીવ રસાયણ સંસ્થા
મ.ર.સા. PARTNER

આગળના પૃષ્ઠ પર કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ ધી ગુ. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ની કલમ-૨૯ (૧), ૩૪, ૪૯, ૫૨ તથા ધી બી. પી. એમ. સી. એક્ટ ૧૯૪૮ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઈઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

:: શરતો ::

- ધી બી. પી. એમ. સી. એક્ટ, ૧૯૪૮, ધી ગુ. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, 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 કોઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનની બદલો માંગ્યા સિવાય અરજદાર/માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- અરજદાર/માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ ધી ગુ. ટા. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ ટા. પ્લા. સ્કીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ/ફાઈલો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈ ચાર્જ કે લેણાં બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશે તો તે મ્યુ. કોર્પો./સક્ષમ સત્તામાં જમા કરાવવાના રહેશે.
- અરજદાર/માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) માં જણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તવા કૃત્યને લીધે જે કોઈ નુકશાન, ખોટ, કે હરકત અરજદાર/માલિકને થશે તે બદલ કોઈપણ પ્રકાર નો બદલો મળી શકશે નહીં.
- કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પુરું થયેથી ધી બી. પી. એમ. સી. એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમ-૨૬૩ તેમજ સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી. ડી. આર.) ની જોગવાઈ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી. યુ. પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ મંજૂર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.
- ધી બી. પી. એમ. સી. એક્ટ, ૧૯૪૮ની કલમ - ૩૭૬ થી ૩૮૩માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતાં પહેલા અમ. મ્યુનિ. કોર્પોરેશન/ સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.
- પ્લોટના માપો તથા ક્ષેત્રફળ મળી રહેતા હોય તે માટેની સાઈટ તરફી પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને ઢોળાવવાળા (ખાડા-ખોલાણોનો ભાગ રહે નહીં અને પાણી ભરાઈ રહે નહીં તેવો) થાય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે.
- GRANT OF THIS DEVELOPMENT PERMISSION SHALL NOT MEAN ACCEPTANCE OF CORRECTNESS, CONFIRMATION, APPROVAL OR ENDORSEMENT OF TITLE OF THE LAND, BUILDING, EASEMENT RIGHTS, VARIATION IN THE AREA FROM RECORDS, STRUCTURAL REPORTS & STRUCTURAL DRAWINGS, WORKMANSHIP AND SOUNDNESS OF MATERIAL USED IN CONSTRUCTION OF THE BUILDING, LOCATION AND BOUNDARY OF PLOT, SOIL INVESTIGATION REPORT ETC. AND SHALL NOT BIND OR RENDER THE AUTHORITY / AMC OFFICIALS LIABLE IN ANY WAY IN THIS REGARDS (UNDER G.D.R. CL No.: 3.10)
- પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી પહેલા બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાચા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચે/જોખમે દૂર કરવાના રહેશે.
- પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી. ડી. આર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગ્રેસ ચેક કરાવવાના રહેશે.
- કેસમાં રજૂ કરવાના થતા સોઈલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ બોન્ડ-અન્ડરટેકીંગ-બાંહેધરી વિગેરે ફક્ત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી અ. મ્યુ. કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી / કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક/ડિવલપર તથા એન્જીનીયર/ આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ રજૂ કરેલ પ્રમાણપત્રો / બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધીન સધળી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક / ડેવલપર તથા એન્જીનીયર/ આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ) રહેશે.
- બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાંખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથને જે કોઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વત્તા નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી. ડી. આર.) ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નીતિ અનુસાર પરકોલેટીંગવેલ/પીટ, વોટર હાર્વેસ્ટીંગ, ટ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષારોપણની જોગવાઈ બીલ્ડીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઈન્સ્પેક્શન ચેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર/માલિક/ડિવલપર તથા એન્જીનીયર/આર્કિટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર; ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે.
- મકાનમાં બાંધકામ/ડિમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક / ડેવલપર તથા એન્જીનીયર/ આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે. અ. મ્યુ. કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની યા ફોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ સમયે ખલેલ / નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ / ડિમોલીશનની, કામગીરી કરવાની રહેશે.
- મંજૂર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) ની નકલ દરેક મેમ્બરને ફરજિયાત આપવાની રહેશે અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઈ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.
- મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી. યુ. પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજ / પાણી તથા અન્ય સર્વિસ-પુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજ કરી શકાશે.
- બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી. ડી. આર.) સાથે સુસંગત નહીં હોય કે સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી. ડી. આર.) ના વિનિયમ ૩.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હોય તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ઓવરહેડ અને અન્ડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવા ચુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ પાઈપ ઉપર ઝીણું કપડું બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.
- કન્સ્ટ્રક્શન / ડિમોલીશનની પ્રવૃત્તિ દરમ્યાન પ્લોટની રસ્તા તરફની બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ઊંચાઈની પતરાની વાડ (બેરીકેડ) સલામતિના હેતુસર કરવાની રહેશે.
- RESPONSIBILITY (G.D.R. 4.3 & 4.4) : APPROVAL OF DRAWINGS AND ACCEPTANCE OF ANY STATEMENT, DOCUMENTS, STRUCTURAL REPORT, STRUCTURAL DRAWINGS, PROGRESS CERTIFICATE OR BUILDING COMPLETION CERTIFICATES SHALL NOT DISCHARGE THE OWNER, ENGINEER, ARCHITECT, CLERK OF WORKS/SITE SUPERVISOR, STRUCTURAL DESIGNER, DEVELOPER, OWNER FROM THEIR RESPONSIBILITIES, IMPOSED UNDER THE ACT, THE DEVELOPMENT REGULATIONS AND THE LAWS OF TORT AND LOCAL ACTS.
- LIABILITY (G.D.R. 3.3.1) : NOTWITHSTANDING ANY DEVELOPMENT PERMISSION GRANTED UNDER THE ACT AND THESE REGULATIONS, ANY PERSON UNDERTAKING ANY DEVELOPMENT WORK SHALL CONTINUE TO BE WHOLLY AND SOLELY LIABLE FOR ANY INJURY OR DAMAGE OR LOSS WHATSOEVER THAT MAY BE CAUSED TO ANY ONE IN OR AROUND THE AREA DURING SUCH CONSTRUCTION AND NO LIABILITY WHATSOEVER IN THIS REGARD SHALL BE CAST ON THE AUTHORITY OR ANY OFFICER.
- શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પત્ર ક્રમાંક નં. પરચ/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી તા. ૧૬-૧૧-૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યાએ મોટા અક્ષરે ગુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાયમી મુકવાની શરતે.
- સેલરના ખોદાણકામ/બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક / આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ (સાઈટ સુપરવાઈઝર) ની રહેશે તથા સંપૂર્ણ ખોદાણકામ એક સાથે નહીં કરતા તબક્કાવાર કરી જરૂરી પ્રોટેક્ટીવ સપોર્ટ (Shoring/Strutting) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા ખોદાણકામ/બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોની સલામતી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જીનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ (સાઈટ સુપરવાઈઝર) દ્વારા સતત નિરીક્ષણ કરી જરૂર જણાય તો તાકીદે વધારાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/માલિક/આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ દ્વારા આપેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની શરતે તથા સ્થળે સલામતીના યોગ્ય પગલા લીધા સિવાય બાંધકામ/ખોદાણકામ/ડિમોલીશનની કામગીરી કરવામાં આવતી જણાશે તો તાત્કાલીક અસરથી રજાચિઠ્ઠી સ્થગિત/રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

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

મ્યુ કમિશનરશ્રી,

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજા ચીઠ્ઠી) દ્વારા જે વિકાસ કરવા પરવાનગી આપેલ છે તે અમે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ બાંહેધરી રજૂ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજૂઆત સામાન્ય વિકાસ નિયમો (જી. ડી. આર.) ના નિયમો સાથે સુસંગત નહીં હોય તેમજ બાંહેધરી કે અરજીમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજૂઆત ખોટી હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજા ચીઠ્ઠી) રદ થયેલી ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દૂર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને