VADODARA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (VUDA)

Vadodara Urban Development Authority (VUDA)-
Address

(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.	:	1117BDP24250311	**Date**	:	12/02/2025
Development Permission No	:	1117LD24250108	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2025/009100
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	LAYOUT DEVELOPMENT			
Architect/Engineer No.	:	1117ERH31032800353	**Architect/ Engineer Name**	:	PATEL NEEL RAMESHBHAI
Owner Name	:	SONY REALITY NA BHAGIDAAR SHREE NILESHKUMAR CHANDRAKANT PURANI			
Owner Address	:	BLOCK NO-143,T.P NO-28/B,F.P NO-37 ANKHOL ANKHOL ANKHOL , VADODARA - 390019			
Applicant/ POA holder's Name	:	SONY REALITY NA BHAGIDAAR SHREE NILESHKUMAR CHANDRAKANT PURANI			
Applicant/ POA holder's Address	:	BLOCK NO-143,T.P NO-28/B,F.P NO-37 ANKHOL ANKHOL ANKHOL , VADODARA - 390019			

Signature valid

Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.04.16 1[illegible]:00:46 GMT+05:30
Reason:
Location:

TOWN PLANNER

Certificate created on 16/04/2025

VADODARA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (VUDA)

Administrative Ward	:	DEFAULT WARD	**Administrative Zone**	:	DEFAULT ZONE AUTHORITY
District	:	VADODARA	**Taluka**	:	VADODARA
City/Village	:	ANKHOL			
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	:	28/B	**TP Scheme/ Non TP Scheme Name**	:	ANKHOL,HANUMAN PURA,SHREEPORTIM BI
Revenue Survey No.	:	143	**City Survey No.**	:	
Final Plot No.	:	37	**Original Plot No.**	:	37
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	:	ANKHOL,VADODARA			

Existing Plot Details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
PLOT	6859.00	0.00	N.A	6859.00

Amalgamation Plot Details/ Sub division Plot details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
01	N.A	N.A	N.A	202.96
02	N.A	N.A	N.A	106.02
03	N.A	N.A	N.A	106.02
04	N.A	N.A	N.A	106.02
05	N.A	N.A	N.A	106.02
06	N.A	N.A	N.A	106.02
07	N.A	N.A	N.A	106.02
08	N.A	N.A	N.A	106.02
09	N.A	N.A	N.A	106.02
10	N.A	N.A	N.A	132.9

Signature valid

Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.04.16 10:00:46 GMT+05:30
Reason:
Location:

TOWN PLANNER

Certificate created on 16/04/2025

VADODARA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (VUDA)

11	N.A	N.A	N.A	181.47
12	N.A	N.A	N.A	146.85
13	N.A	N.A	N.A	98.73
14	N.A	N.A	N.A	98.73
15	N.A	N.A	N.A	98.73
16	N.A	N.A	N.A	98.73
17	N.A	N.A	N.A	98.73
18	N.A	N.A	N.A	98.73
19	N.A	N.A	N.A	98.73
20	N.A	N.A	N.A	98.73
21	N.A	N.A	N.A	112.46
22	N.A	N.A	N.A	126.94
23	N.A	N.A	N.A	98.11
24	N.A	N.A	N.A	98.11
25	N.A	N.A	N.A	98.11
26	N.A	N.A	N.A	98.11
27	N.A	N.A	N.A	98.11
28	N.A	N.A	N.A	98.11
29	N.A	N.A	N.A	98.11
30	N.A	N.A	N.A	98.11
31	N.A	N.A	N.A	135
32	N.A	N.A	N.A	147.88
33	N.A	N.A	N.A	101.78
34	N.A	N.A	N.A	101.78
35	N.A	N.A	N.A	101.78
36	N.A	N.A	N.A	101.78

Signature valid

Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.04.16 10:00:47 GMT+05:30
Reason:
Location:

TOWN PLANNER

Certificate created on 16/04/2025

VADODARA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (VUDA)

37	N.A	N.A	N.A	101.78
38	N.A	N.A	N.A	101.78
39	N.A	N.A	N.A	101.78
40	N.A	N.A	N.A	101.78
41	N.A	N.A	N.A	128.92
42	N.A	N.A	N.A	173.17
43	N.A	N.A	N.A	166.13

Development Permission Valid from Date : 16/04/2025

Note / Conditions :

1. વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.,,

2. ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી/સત્તામંડળ દ્વારા જે કોઇ દંડનીય ફી/ ડીપોઝીટ/ નેટ ડીમાન્ડ/ વિકાસ ચાર્જ સહિતની કોઇ પણ રકમમાં વધારો કરવામાં આવશે તો તદ્દનુસારની રકમ તફાવત સહિત વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.,,

3. અરજદારે નિયમાનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ આપવાનો રહેશે.,,

4. માલીકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવાનો રહેશે.,,

5. રેરા એકટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત નોંધણી કરાવેલ પ્રોજેકટ પરત્વે (RERA) રેરા કાયદાની તમામ જોગવાઇઓ લાગુ પડશે. અને રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવતી વખતે રેરા (RERA) કાયદાની જોગવાઇ અનુસાર વખતોવખત નિયત કરાયેલ બાંહેધરી પત્રો રજુ કરવાના રહેશે.,,

6. ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઇ મુજબ લેન્ડલાઇન ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઇ જમીન માલિક/ડેવલપરશ્રી દ્વારા કરવાની રહેશે.,,

7. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ પરવાનગી પ્રમાણપત્ર (Occupancy Certificate) મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.,,

8. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક : પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ / ટ્યુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.,,

Signature valid
Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.04.16 10:00:47 GMT+05:30
Reason:
Location:

TOWN PLANNER

Certificate created on 16/04/2025

VADODARA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (VUDA)

9. લેઆઉટ નકશામાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે. તથા કોમનપ્લોટ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે અને તેમાં નિયમાનુસાર જે તે મળવાપાત્ર બાંધકામ કરી શકશે.,,

10. વખતોવખત સરકારશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તથા અન્ય સંબંધિત સંસ્થાઓ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિકો/હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિઓ/સંસ્થાઓ તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.,,

11. સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઇ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણુંક થાય ત્યાં સુધી કોમ્પ્રીહેન્સીવ જીડીસીઆરના વિનિયમ નં. ૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત (Suspend) થઇ ગયેલી ગણાશે. સદરહું સમય દરમ્યાન થયેલ વિકાસકામ બિન-અધિકૃત ગણાશે.,,

12. કમ્પ્રીહેન્સીવ જીડીસીઆરના ભાગ-૧ ના વિનિયમ ક્રમાંક: ૩.૬ અને ૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે. અને તે પરત્વે નિયમાનુસાર કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.,,

13. “મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારના નિયમ અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬” હેઠળ દરેક માલિકે વિકાસકામની પ્રવૃતિ શરૂ કરવાના ૩૦ (ત્રીસ) દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઇટની નોંધણી “ડાયરેકટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, પમો માળ, શ્રમભવન, ગનહાઉસ બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧” ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.,,

14. વિકાસ પરવાનગી મેળવનાર અરજદારશ્રી/જમીનમાલિક/ડેવલપરશ્રી દ્વારા પ્લીન્થચેક પ્રમાણપત્ર મેળવતા અગાઉ રાજ્ય સરકારશ્રીની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) કચેરીનું નોંધણી પ્રમાણપત્ર રજુ કરવાનું રહેશે.,,

15. સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ વિકાસ યોજના/નગર રચનાની યોજનાની દરખાસ્ત અને નિયમો મુજબ કરવાનુ રહેશે.,,

16. વિકાસ કામની પરવાનગી અર્થે સર્વે નંબર/અથવા અંતિમ ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.,,

17. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલીકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમાનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજુરી મળે છે.,,

Signature valid

Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.04.16 10:00:47 GMT+05:30
Reason:
Location: TOWN PLANNER

Certificate created on 16/04/2025

VADODARA
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(VUDA)

18. સવાલવાળી જમીન પરત્વે વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજનાની સરકારશ્રી/ સત્તામંડળ/નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા સૂચિત કરાનાર તમામ દરખાસ્તો અરજદાર/ જમીનમાલિકો/ ડેવલપર/ મિલ્કતધારકો તમામને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનો સ્થળે અમલ કરવાનો રહેશે.,,

19. વિકાસ નકશા અને નગર રચના યોજનાની જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હસે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. તેમજ રજા માંગની વખતે નકશામાં જે ઉપયોગ દર્શાવાયો હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહી.,,

20. વિકાસ માટેની અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તાંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે કાંઈ નુકશાન-ખોટ કે હરકત માલીકને થાય તે બદલ કોઈપણ બદલો મળી શકશે નહી.,,

21. મંજુર નંબરમાં બતાવેલી જમીનમાંથી "વુડા" એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈ ભાગ "વુડા" એ કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી પત્ર સમજવાનો રહેશે. તથા આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધીન રહીને આપેલ ગણાશે.,,

22. સત્તામંડળની કચેરીમાં લાયસન્સી આર્કિટેકટ/એન્જીનીયરશ્રી દ્વારા મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણે રજુ કરવામાં આવતા સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગના સેટની નકલ માત્ર કચેરીના રેકર્ડ સારૂ જ લેવાના રહે છે અને તેની કોઇ ચકાસણી કે તેમાં સુધારા વધારો કરવાની સત્તા કાર્યક્ષેત્રાધિકાર હસ્તકની ન હોવાથી તે અંગે સત્તામંડળના અધિકારી/કર્મચારીઓની કોઇ જવાબદારી રહેતી નથી.,,

23. વિકાસ પરવાનગી/રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ થશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમ/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઇપણ વળતર સત્તામંડળ તરફથી મળવાપાત્ર રહેશે નહિ.,,

24. વિકાસ પરવાનગી મેળવનાર અરજદાર/જમીન માલિકના મૂળખંડની તથા અંતિમખંડોના હદ, માપ, આકાર અને ક્ષેત્રફળ અંગેની સ્થળ પરની માપણી/ખરાઇ લાગુ જમીનોનો હદ, માપ, આકાર, ક્ષેત્રફળ પરત્વે કરવાની જવાબદારી જે તે લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરની રહેશે. તેમજ ઓઇલ વેલ, ગેસ લાઇન, પાઇપલાઇન, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા હાઇવે, રેલ્વે લાઇન, બાબતેની તકેદારી જમીનમાલિક તથા લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરની રહેશે. અને તેમાં કોઇ વિસંગતતા જણાય તો સ્થળ પર વિકાસ કામ શરૂ કરતાં અગાઉ સત્તામંડળનું લેખિતમાં રજૂઆત-અરજી કરીને ધ્યાને લાવવાનું રહેશે.,,

25. મંજુર થયેલ ઓનલાઈન નકશામાં દર્શાવેલ Builtup Area, FSI, Carpet Area ધ્યાને લેવો.,,

Signature valid

Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.04.16 15:00:47 GMT+05:30
Reason:
Location: TOWN PLANNER

Certificate created on 16/04/2025

VADODARA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (VUDA)

26. રહેણાંક મકાનોમાં મંજુર થયેલ ઓનલાઈન નકશામાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર નો બિલ્ટઅપ એરીયા ૧૦૦ ચો.મી. કરતા ઓછો હોય, (Clause No 6.15 CGDCR 2017) તેવા કીસ્સામાં પાર્કીંગની જરૂરીયાત રહેતી નથી.,,

27. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઇ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકાશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર રહેશે.,,

28. બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એક્વીઝેશન એક્ટની/(૧૮૯૪) મુજબ એક્વાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નિકળ્યા હશે તો એક્વીઝીશન એક્ટ ૨૪ (૭) મુજબ મે.કેલેકટર સાહેબની રજા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.,,

29. ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ-૩૫, ૩૬, ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા જરૂરી પગલાને પાત્ર થશે.,,

30. જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.,,

31. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટએક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.,,

32. તદઉપરાંત ફેક્ટરી બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.,,

33. માર્જીનવાળા ભાગમાં પ્લોટની ફરતે એક બીજાથી ૩.૦ મી. ના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.,,

34. ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.,,

35. સેપ્ટીક ટેંક તથા ખાળકૂવાની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇએસ ૨૪૭૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ નં. ૧૩.૧૦.૧ મુજબ ગંદાપાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી વિકાસપરવાનગી મેળવનાર જમીનમાલિક/આર્કીટેકટ/ ઇજનેરની રહેશે.,,

36. સવાલવાળી જમીન નોન ટી.પી. / ટી.પી. વિસ્તારમાં હોવાથી યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે જે કોઈ નિર્ણય ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી/ સત્તામંડળ/ નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા આખરી કરવામાં આવશે તે સંબંધિત જમીન માલીક / ડેવલપર / મિલકત ધારક / કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે અને તોનો અમલ કરવાનો રહેશે.,,

37. એરપોર્ટ ઓથોરીટી દ્વારા આપેલ એન.ઓ.સી. મુજબ તેમા દર્શાવેલ શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.,,

Signature valid

Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.04.16 15:00:47 GMT+05:30
Reason:
Location:

TOWN PLANNER

Certificate created on 16/04/2025

VADODARA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (VUDA)

38. ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ – ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓનો અમલ કરવાનો રહેશે તથા જો લાગુ પડતુ હોય તો રેરા સર્ટીફીકેટ પ્લીન્થ ચેક સર્ટીફીકેટ મેળવતા અગાઉ રજુ રાખવાનુ રહેશે,,

39. સવાલવાળી જમીનના પ્રાથમિક વિકાસ માટે લાઈટ, પાણી, ગટર, એપ્રોચ વિગેરેની કાયમી સુવિધા સત્તામંડળ અથવા અન્ય સંસ્થા દ્વારા પુરી પાડવામાં ન આવે ત્યાંસુધીઆ સુવિધાઓ પુરી પાડવાની અને તેનીજાળવણી કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,,

40. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઇ મુજબ તેમજ મંજુર નક્શામાં દર્શાવેલ વૃક્ષોનુ વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.,,

41. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ, તા.૨૭/૭/૨૦૧૦ ની જોગવાઇ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.,,

42. જો કોમન પ્લોટ જરૂરી હોય તો, કોમન પ્લોટ તથા તેમા આયોજીત કલબહાઉસની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુકત રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહી. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.,,

43. સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, ફોર્મ નં. ૧૦,૧૧ તથા સ્ટ્રકચરલ ડીટેઇલ ડ્રોઇંગ, સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી રીપોર્ટ, રજુ કરવાના રહેશે.,,

44. અરજદારશ્રીની રજુઆત અન્વયે એમીનીટી ચાર્જ તથા પ્રિમીયમ ફી પેટે ભરવાની થતી રકમના હપ્તાઓ કરી આપવામાં આવેલ હોય તો તે રક્મ તે મુજબ સમયસર ભરપાઈ કરવાની રહેશે તથા આ એડવાન્સ ચેક કોઈપણ કારણસર પરત આવશે તો તમામ હપ્તાની રકમ એક સાથે ભરપાઈ કરવાની રહેશે. અન્યથા વિકાસ પરવાનગી રદ કરવાની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.,,

45. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયમન અધિનિયમ,૧૯૭૬ અન્વયે, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી જરૂરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર જરૂર જણાયે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,,

46. સદરહુ જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસે તે મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,,

Signature valid

Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.04.16 10:00:47 GMT+05:30
Reason:
Location: TOWN PLANNER

Certificate created on 16/04/2025

VADODARA
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(VUDA)

શ્રી૧૧

Sony Reality

Where houses turns in to homes

'Kalpchandra' 11, Gitanjali Soc.,
Madodhar Road, Waghodia-391760.
M. 7043203052/8530583393
GSTIN : 24AHJPP8420B2ZK

Ref. No. :

Date : 15/07/2025

પ્રતિશ્રી,
વુડા ભવન,
ટાઉન પ્લાનર,કારેલીબાગ,
વડોદરા-૩૯૦૦૧૮
તા: ૧૫/૦૭/૨૦૨૫

વિષય:- ઓનલાઈન મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી અંગે સ્પષ્ટતા કરવા બાબત.

ઉપરોક્ત વિષય અન્વયે જણાવવાનુંકે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના મોજે. અણખોલ, તા. વડોદરા, જી. વડોદરા માં આવેલ બ્લોક નંબર :- ૧૪૩, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :- ૩૭, ટી.પી. નંબર :- ૨૮-બી માં પ્રોજેક્ટ " **KALPCHANDRA SERENITY** " માટે મેળવેલ ઓનલાઈન એપ્લિકેશન નં. 1117BDP24250311, તા.૧૨/૦૨/૨૦૨૫ થી મેળવેલ ડેવલોપમેન્ટ પરમિશન નંબર:- 1117LD24250108 માં એપ્લિકેશન ટાઇપ - લે-આઉટ ડેવલપમેન્ટ દર્શાવેલ હોઇ વિકાસ પરવાનગીમાં પ્લોટની વિગતો આપેલ છે. જેથી રેરા ઓથોરીટીમાં આવેલ ક્વેરીના અનુસંધાને અમોને લે-આઉટ ડેવલપમેન્ટ માંથી રહેણાંક ટાઇપ કરી વિકાસ પરવાનગીમાં રહેણાંક ના યુનીટ તથા બીલ્ટ-અપ એરીયા દર્શાવી રજુ કરવા જણાવવામાં આવેલ છે. આથી, અમોને મંજુર થયેલ નકશા પ્રમાણે રહેણાંક ટાઈપના કુલ - ૧ થી ૪૩ યુનીટ (ગ્રા.ફ.+ ફ.ફ. + સે.ફ.) તથા કોમન પ્લોટ અને કલબ હાઉસ માટે સુધારો કરી આપવા વિનંતી.

FOR SONY REALITY

PROPRIETOR

15/7/25

રજીસ્ટ્રી કારકુન
વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
એલ એન્ડ ટી સર્કલની સામે
વુડાભવન, કારેલીબાગ,
વડોદરા - ૩૯૦૦૧૮.

IN-GJ56956853459122X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Reg. No. 3331
Date. 08 JUL 2025

Certificate No.	:	IN-GJ56956853459122X
Certificate Issued Date	:	08-Jul-2025 06:43 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13268911/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ13268911210901630865 99X
Purchased by	:	NILESHKUMAR CHANDRAKANT PURANI
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	AFFIDAVIT CAM DECLERETION
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NILESHKUMAR CHANDRAKANT PURANI PRO OF SONY REALITY
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	NILESHKUMAR CHANDRAKANT PURANI PRO OF SONY REALITY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

GANPAT R. BARIA WAGHODIA

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY
Name GANPAT R. BARIA
AREA:- Ta. Waghodia, Dist. Vadodara
Regd. No. 966/2008
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

GG 0011415105

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate ... e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority

Scanned by CamScanner

NOTARY
Name
GANPAT R. BARIA
AREA:- Ta. Waghodia, Dist Vadodara
Regd.No 956/2009
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

એફીડેવીટ કમ ડેકલેરેશન

અમો આ સાથે સોગંદનામું કરીએ છીએ કે અમો **Nileshbhai Chandrakant Purani Properitor Of Sony Reality** જે અમારો પ્રોજેક્ટ "**Kalpchandra Serenity**" જે મોજે. અણખોલ, તા. વડોદરા, જી. વડોદરા માં આવેલ બ્લોક નંબર :- ૧૪૩, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :- ૩૭, ટી.પી. નંબર :- ૨૮-બી અને ટોટલ એરિયા :- ૬૮૫૯.૦૦ **Sq. Mtr** માં અમોએ પ્રોજેક્ટના રેરા રજીસ્ટ્રેશન માટે તા.૨૩/૦૬/૨૦૨૫ ના રોજ એકનોલેજમેન્ટ નં. PR/VADODARA/VADODARA/VADODARA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY/ 250623/027567 થી અરજી કરેલ છે. જેમાં VUDA ઓથોરીટી પાસેથી મેળવેલ ઓનલાઈન એપ્લિકેશન નં. 1117BDP24250311, તા.૧૨/૦૨/૨૦૨૫ થી મેળવેલ ડેવલોપમેન્ટ પરમિશન નંબર:- 1117LD24250108 માં એપ્લિકેશન ટાઇપ - લે-આઉટ ડેવલપમેન્ટ દર્શાવેલ હોઇ વિકાસ પરવાનગીમાં પ્લોટની વિગતો આપેલ છે. જેથી રેરા ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ ક્વેરીના અનુસંધાને અમોને લે-આઉટ ડેવલપમેન્ટ માંથી રહેણાંક ટાઇપ કરી વિકાસ પરવાનગીમાં રહેણાંક ના યુનીટ તથા બીલ્ટ-અપ એરીયા દર્શાવી રજુ કરવા જણાવવામાં આવેલ છે. આથી, અમોને મંજુર થયેલ નકશા પ્રમાણે રહેણાંક ટાઈપના કુલ - ૧ થી ૪૩ યુનીટ (ગ્રા.ફ.+ ફ.ફ. + સે.ફ.) તથા કોમન પ્લોટ અને ક્લબ હાઉસ માટે રજાચિઠ્ઠીમાં સુધારીને ઉપર મુજબ કુલ - ૪૩ રહેણાંક ના યુનીટ દર્શાવવા માટેની ઇનવોર્ડ તા. ૧૫/૦૭/૨૦૨૫ રોજ VUDA માં અરજી કરી છે, જે સુધારો થઇ ને આમને મળશે એટલે અમો રેરા ઓથોરિટી ને જમા કરાવી દઇશું. જેની અમો ખાતરી આપીએ છીએ.

માટે ફક્ત રજાચિઠ્ઠીના સુધારાના કારણે અમને રેરા નંબર આપવામાં વિલંબ ન કરે અને રેરા રજીસ્ટ્રેશન ની અરજી સ્વીકારી રેરા નંબર આપવા અમે ઓથોરીટી ને વિનંતી કરીએ છીએ.

સ્થળ:- વડોદરા

તારીખ:- ૦૮/૦૭/૨૦૨૫

FOR SONY REALITY

પુરાણી નિલેશ સી.

PROPRIETOR

પાસપોર્ટ સાઇઝ ફોટો (નામ સાથે) અને સહી

(અરજદાર/માલીક/ડેવલપર/ઓથોરાઈઝ્ડ સીગ્નેટરી)

NOTARY
Name
GANPAT R. BARIA
AREA:- Ta. Waghodia, Dist Vadodara
Regd.No 956/2009
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

Solemnly Affirmed, Declared or Oath Sworn Before me by N.C. Purani

GANPAT R. BARIA

NOTARY (Govt. of Gujarat) INDIA

8/7/2025

My Commission Expires On
Date 26-02-2029
GANPAT R. BARIA
NOTARY (Govt.of Gujarat INDIA)

Scanned by CamScanner

JJARAT (INDIA)

भारत सरकार

आधार

ભારત સરકાર
Government of India

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

નામાંકન ક્રમ સંખ્યા/ Enrolment No.: 1104/60657/87845

To
પુરાણી નિલેશકુમાર ચંદ્રકાંત
Purani Nileshkumar Chandrakant
S/O: Purani Chandrakant,
11,
gitanjali Society,
Madodhar road,
Waghodiya,
VTC: Vaghodia,
PO: Vaghodia,
Sub District: Vaghodia,
District: Vadodara,
State: Gujarat,
PIN Code: 391760,
Mobile: 8530583393

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

6785 9645 9134

VID : 9185 9944 6090 6273

મારો આધાર, મારી ઓળખ

Government of India

AADHAAR

માહિતી / INFORMATION

- આધાર એ ઓળખનો પુરાવો છે, નાગરિકતા કે જન્મતારીખનો નહીં. જન્મ તારીખ આધાર નંબર ધારક દ્વારા જમા કરાયેલ નિયમોમાં ઉલ્લેખિત, જન્મ તારીખના દસ્તાવેજના પુરાવા દ્વારા આધારભૂત માહિતી પર આધારિત છે.
- આ આધાર પત્રની ચકાસણી યુ. આઇ. ડી. એ. આઇ. દ્વારા નિયુક્ત પ્રમાણીકરણ એજન્સી દ્વારા ઓનલાઇન પ્રમાણીકરણ દ્વારા અથવા એપ્લિકેશન સ્ટોર્સ પર ઉપલબ્ધ એમઆધાર અથવા આધાર ક્યુઆર સ્કેનર એપ્લિકેશનનો ઉપયોગ કરીને અથવા www.uidai.gov.in પર ઉપલબ્ધ સુરક્ષિત ક્યુઆર કોડ રીડર એપ્લિકેશનનો ઉપયોગ કરીને ક્યુઆર કોડ સ્કેનીંગ દ્વારા થવી જોઇએ.
- આધાર અનન્ય અને સુરક્ષિત છે.
- આધાર માટે નોંધણીની તારીખથી દર 10 વર્ષ પછી ઓળખ અને સરનામાને સમર્થન આપતા દસ્તાવેજો આધારમાં અપડેટ થવા જોઇએ.
- આધાર તમને વિવિધ સરકારી અને બિન-સરકારી લાભો/સેવાઓને સરળતાથી મેળવવામાં મદદ કરે છે.
- આધારમાં તમારો મોબાઇલ નંબર અને ઇમેલ આઇડી અપડેટ રાખો.
- આધાર સેવાઓનો લાભ લેવા માટે mAadhaar એપ ડાઉનલોડ કરો.
- આધાર/બાયોમેટ્રિક્સનો ઉપયોગ ન કરતી વખતે સુરક્ષા સુનિશ્ચિત કરવા માટે આધારને બંધ કરો/ખોલો/બાયોમેટ્રિક્સની સુવિધાનો ઉપયોગ કરો.
- આધાર મેળવવાની સંસ્થાઓ સંમતિ મેળવવા માટે બંધાયેલી છે.
- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth (DOB). DOB is based on information supported by proof of DOB document specified in regulations, submitted by Aadhaar number holder.
- This Aadhaar letter should be verified through either online authentication by UIDAI-appointed authentication agency or QR code scanning using mAadhaar or Aadhaar QR Scanner app available in app stores or using secure QR code reader app available on www.uidai.gov.in.
- Aadhaar is unique and secure.
- Documents to support identity and address should be updated in Aadhaar after every 10 years from date of enrolment for Aadhaar.
- Aadhaar helps you avail of various Government and Non-Government benefits/services.
- Keep your mobile number and email id updated in Aadhaar.
- Download mAadhaar app to avail of Aadhaar services.
- Use the feature of Lock/Unlock Aadhaar/biometrics to ensure security when not using Aadhaar/biometrics.
- Entities seeking Aadhaar are obligated to seek consent.

ભારત સરકાર
Government of India
આધાર

Aadhaar no. issued: 08/05/2015

પુરાણી નિલેશકુમાર ચંદ્રકાંત
Purani Nileshkumar Chandrakant
જન્મ તારીખ/DOB: 06/11/1975
પુરુષ/ MALE

આધાર એ ઓળખનો પુરાવો છે, નાગરિકતા અથવા જન્મ તારીખનો નહીં. તેનો ઉપયોગ માત્ર ચકાસણી (ઓનલાઇન પ્રમાણીકરણ અથવા ક્યુઆર કોડ/ઓફલાઇન એક્સએમએલનું સ્કેનીંગ) સાથે જ થવો જોઇએ
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML).

6785 9645 9134

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India
આધાર

Details as on: 07/06/2025

સરનામું :
નો પુત્ર: પુરાણી ચંદ્રકાંત, 11, ગીતાંજલી સોસાયટી, માડોધર રોડ, વાઘોડીયા, વાઘોડિયા, વાઘોડિયા, વડોદરા,
ગુજરાત - 391760

Address:
S/O: Purani Chandrakant, 11, gitanjali Society, Madodhar road, Waghodiya, Vaghodia, PO: Vaghodia, DIST: Vadodara,
Gujarat - 391760

6785 9645 9134

VID : 9185 9944 6090 6273

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Scanned by CamScanner