



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. : 003BDP24253309 **Date** : 20/02/2025
Development Permission No : 003LD24250223 **ODPS Application No.** : ODPS/2025/017736
IFP Application Number : N.A
Application Type : LAYOUT
DEVELOPMENT
Architect/Engineer No. : 003ERL3103270003 **Architect/ Engineer Name** : JITENDRA PATEL
6
Owner Name : JAMBUVA REALTY PRIVATE LIMITED PARTNER'S NILESH RAMESHBHAI
PATEL & OTHER'S
Owner Address : R.S.NO.- 514, F.P.NO.- 104/1 & 104/2, O.P.NO.- 104, T.P.S.NO.- DRAFT
34 (JAMBUVA)JAMBUVA, VADODARA - - - , VADODARA - 390013
Applicant/ POA holder's Name : JAMBUVA REALTY PRIVATE LIMITED PARTNER'S NILESH RAMESHBHAI
PATEL & OTHER'S
Applicant/ POA holder's Address : R.S.NO.- 514, F.P.NO.- 104/1 & 104/2, O.P.NO.- 104, T.P.S.NO.- DRAFT
34 (JAMBUVA)JAMBUVA, VADODARA - - - , VADODARA - 390013

Signature valid

Digitally signed by DAVE
NIKUNJ NARAYANSHAI
Date: 2025.02.27 20:03:09 EST
Reason:
Location:



Certificate created on 27/02/2025



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

Administrative Ward : DEFAULT WARD **Administrative Zone** : DEFAULT ZONE VADODARA
District : VADODARA **Taluka** : VADODARA
City/Village : VADODARA
TP Scheme/ Non TP Scheme Number : DRAFT 34 (JAMBUVA) **TP Scheme/ Non TP Scheme Name** : DRAFT 34 (JAMBUVA)
Revenue Survey No. : 514 **City Survey No.** :
Final Plot No. : 104/1 & 104/2 **Original Plot No.** : 104
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 : R.S.NO.- 514, F.P.NO.- 104/1 & 104/2, O.P.NO.- 104, T.P.S.NO.- DRAFT 34 (JAMBUVA)JAMBUVA, VADODARA.

Existing Plot Details				
Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
PLOT	6192.00	0.00	N.A	6192.00
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	85.21
02	N.A	N.A	N.A	74.1
03	N.A	N.A	N.A	74.1
04	N.A	N.A	N.A	74.1
05	N.A	N.A	N.A	74.1
06	N.A	N.A	N.A	74.1
07	N.A	N.A	N.A	74.1
08	N.A	N.A	N.A	75.07
09	N.A	N.A	N.A	97.31
10	N.A	N.A	N.A	82.7

Signature valid

Digitally signed by DAVE
 NIKUNJ NARAYANSHAI
 Date: 2025.02.27 20:03:09 EST
 Reason:
 Location:



Certificate created on 27/02/2025



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
 MUNICIPAL
 CORPORATION

11	N.A	N.A	N.A	76.95
12	N.A	N.A	N.A	76.95
12/A	N.A	N.A	N.A	76.95
14	N.A	N.A	N.A	76.95
15	N.A	N.A	N.A	76.95
16	N.A	N.A	N.A	76.95
17	N.A	N.A	N.A	76.95
18	N.A	N.A	N.A	77.91
19	N.A	N.A	N.A	87.31
20	N.A	N.A	N.A	111.01
21	N.A	N.A	N.A	110.63
22	N.A	N.A	N.A	83.95
23	N.A	N.A	N.A	83.95
24	N.A	N.A	N.A	83.95
25	N.A	N.A	N.A	83.95
26	N.A	N.A	N.A	83.95
27	N.A	N.A	N.A	83.95
28	N.A	N.A	N.A	83.95
29	N.A	N.A	N.A	83.95
30	N.A	N.A	N.A	96.48
31	N.A	N.A	N.A	103.06
32	N.A	N.A	N.A	79.77
33	N.A	N.A	N.A	79.7
34	N.A	N.A	N.A	79.63
35	N.A	N.A	N.A	90.34
36	N.A	N.A	N.A	90.57

Signature valid

Digitally signed by DAVE
NIKUNJ NARAYANSHAI
Date: 2025.02.27 20:03:10 EST
Reason:
Location:



Certificate created on 27/02/2025



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

37	N.A	N.A	N.A	79.79
38	N.A	N.A	N.A	95.49
39	N.A	N.A	N.A	80.58
40	N.A	N.A	N.A	80.5
46	N.A	N.A	N.A	119.12
47	N.A	N.A	N.A	87.36
48	N.A	N.A	N.A	87.36
49	N.A	N.A	N.A	87.36
50	N.A	N.A	N.A	87.36
51	N.A	N.A	N.A	87.36
52	N.A	N.A	N.A	87.36
53	N.A	N.A	N.A	87.36
54	N.A	N.A	N.A	87.36
55	N.A	N.A	N.A	88.81
7/A	N.A	N.A	N.A	74.1
9/A	N.A	N.A	N.A	117.12
OPEN PLOT 41	N.A	N.A	N.A	188.65
OPEN PLOT 45	N.A	N.A	N.A	278.62

Development Permission Valid from Date : 27/02/2025

Note / Conditions :

1. મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડ્રેનેજ કનેક્શન મહાનગર સેવા સદન તરફથી લાયસન્સ ધરાવતાં પ્લમ્બરો મારફતે કરાવવા અને તેમ કરવા કસુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પગલાં લેવામાં આવશે. લાયસન્સ ધરાવતાં પ્લમ્બરોનું લીસ્ટ વોર્ડના ઇજનેર સાહેબની ઓફીસેથી મળી રહેશે.,,
2. કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવા અરજી સાથે જી.ડી.સી.આર.-૧૭ ના ફોર્મ નંબર-૧૩ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લમ્બર સર્ટીફિકેટ રજુ કરવું.,,

Signature valid

Digitally signed by DAVE
NIKUNJ NARAYANSHAI
Date: 2025.02.27 20:03:10 EST
Reason:
Location:



Certificate created on 27/02/2025



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

3. બાંધકામનો ઉપયોગ મંજૂર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,,
4. વિકાસ પરવાનગી/રજાચિઠ્ઠી અને મંજૂર થયેલા નકશાઓ, ડ્રોઇંગ સ્પેસીફિકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી કોઇ રીતે છટકી શકશે નહીં.,,
5. મંજૂર નકશા વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવાથી/રજાચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શર્તોને ભંગ કરવાથી/ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા સિવાય ઉપયોગ ચાલુ કરવાથી રજાચિઠ્ઠી આપોઆપ રદ થયેલ ગણવામાં આવશે.,,
6. નિયમોનુસાર આપેલ પરવાનગી વિરૂધ્ધની બિનઅધિકૃત બાંધકામોને કોઇપણ સંજોગોમાં નિયમબદ્ધ કરવામાં આવશે નહીં. બિન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સંબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કીટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઇપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ કરી ""કાળી યાદી"" માં તાત્કાલીક અસરથી મુકવામાં આવશે.,,
7. 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 સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી સ્ટેબીલીટી આજુબાજુના મકાનના સ્ટ્રક્ચરની સેફ્ટી/સ્ટેબીલીટી વિગેરે અંગેની જવાબદારી મહાનગરપાલિકાની નથી જે તે બાંધકામ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.,,
8. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદત વિતે ફરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.,,
9. ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે. શરતો: (લાગુ પડે તે શરત ધ્યાને લેવામાં આવે છે.),,
10. સંબંધિત શાખાએથી ડીમાર્ક્શન કરાવ્યા બાદ જરૂરી માર્જીન છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,,
11. સ્થળે હયાત ગુંપડા/ઇલેક્ટ્રીક 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, સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી-સ્ટેબીલીટી, ઇઝમેન્ટ, કામગીરીની ગુણવત્તા તથા હયાત બાંધકામ/એપ્રોચ/ભાડુઆત/ખાનગી હકકો તથા કોર્ટ કેસ અંગેની તમામ અરજદારની અરજદારની રહેશે.,,
14. વુડા વિકાસ યાજ્ઞની બાકીની રકમ, એમીનીટી/ વરસાદી ગટર યાજ્ઞ, પ્રીમીયમ એફ.એસ.આઇ. પેટેની રકમ તથા પેનલ્ટી પેટે લેવાપાત્ર રકમ મંજૂરી મળ્યેથી ભરવાના રહેશે.,,
15. મટીરીયલ ડમ્પીંગ યાજ્ઞ 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.,,

Signature valid

Digitally signed by DAVE
NIKUNJ NARAYANSHAI
Date: 2025.02.27 20:03:11 EST
Reason:
Location:



Certificate created on 27/02/2025



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

16. કોમન પ્લોટ/પાર્કિંગનો નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. કોમનપ્લોટ/પાર્કિંગનો ઉપયોગ સહિયારો કરવાનો રહેશે તથા કોમન પ્લોટ/પાર્કિંગની જગ્યાનું વેચાણ થઈ શકશે નહીં.,,
17. 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.,,
18. અગાઉની ર. ચી ની શરતો અરજદાર શ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.,,
19. મકાન પુરું થયે કોર્પોરેશન એક્ટ ૨૬૩ મુજબ તથા ""વુડા""ના વિનિયમો એક ૬ (૨)(બી) મુજબ અરજી કરવી અને ઇમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહીં.,,
20. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નજીવા ફેરફાર વિનિયમો-બાયલોઝ વિરૂધ્ધમાં નહીં કરવાના હોય તો જે જે ફેરફાર 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.,,
21. રજાચિઠ્ઠી મહાનગરપાલિકા ઇન્સ્પેક્ટર 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.,,

Signature valid

Digitally signed by DAVE
NIKUNJ NARAYANSHAI
Date: 2025.02.27 20:03:11 EST
Reason:
Location:



Certificate created on 27/02/2025



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ખંડેરાવ માર્કેટ, રાજમહેલ રોડ, વડોદરા-૩૯૦ ૨૦૯

ફોન : ૦૨૬૫-૨૪૩૩૩૮૮, ૨૪૩૩૧૧૬.

બાં.પ.જા.નં 1021 /૨૫-૨૬
બાંધકામ પરવાનગી શાખા,
વડોદરા મહાનગર પાલિકા.
તા. ૭ - ૦૬ - ૨૦૨૫

પ્રતિશ્રી,

જામ્બુવા રિયલ્ટી પ્રા.લી. ના ડીરેક્ટર

નિલેશભાઈ રમેશભાઈ પટેલ

ટી.પી.નં- ૩૪, એફ.પી.નં-૧૦૪,

રે.સ.નં- ૫૧૪

જામ્બુવા,વડોદરા.

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

ઉપરોક્ત વિષય અન્વયે જણાવવાનુંકે વડોદરા મહાનગર પાલિકાના મોજે- જામ્બુવા, ટી.પી.નં- ૩૪, એફ.પી.નં-૧૦૪, રે.સ.નં- ૫૧૪, માં O.D.P.S. અંતર્ગત ઓનલાઈન મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી રજાચિક્રી નં - 003LD24250223, તા: ૨૭/૦૨/૨૦૨૫ થી પ્લોટ ટાઈપ રહેણાંકની વિકાસ પરવાનગી મેળવેલ છે. જે મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી ના નકશા માં હયાત B.A. ટેકનિકલ ખામીને કારણે આવેલ નથી તેમાં મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ હયાત B.A. કલબહાઉસ સાથે ૪૫૯૨.૮૯ ચો.મી. થાય છે. તથા રિવાઈઝ પ્લોટ નંબર ૧ થી ૬,૭,૭/A,૮, ૯,૯/A,૧૦,૧૧,૧૨,૧૨/A, તથા ૧૪ થી ૧૮ મળી કુલ ૨૦ યુનિટ નો પ્રપોઝ B.A. ૨૪૧૫.૯૭ ચો.મી. મંજૂર થયેલ છે જે મુજબની વિકાસ પરવાનગી મેળવેલ હોવાનું ફલિત થાય છે. જે આપને વિદિત થાય.

ડે. ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ ઓફિસર
બાંધકામ પરવાનગી વિભાગ
વડોદરા મહાનગરપાલિકા

JAMBUVA REALTY PVT. LTD.

To,
The Secretary,
Gujarat Real Estate Regulatory Authority (GujRERA),
Gandhinagar, Gujarat.

Subject: Clarification Regarding Project Registration – *Aatmiya Grandvilla 10*
Ref : PR/VADODARA/VADODARA/VADODARA MUNICIPAL
CORPORATION/250312/026174

Respected Sir/Madam,

We, *Jambuva Realty Private Limited*, the Promoter of the project "*Aatmiya Grandvilla 10*", wish to provide the following clarification in connection with the application for project registration under the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016.

The **Development Permission (Commencement Certificate)** granted to our project comprises the following:

- **Residential Bungalows:** 52 units
- **Open Plots:** 2 units

However, while applying for registration on the GujRERA portal, we observed that the portal currently offers four project-type categories:

1. Residential
2. Commercial
3. Mix
4. Plotted

Since our project is primarily for Residential Bungalows and *Open Plots* and there is **no separate option** for registering a project consisting of both *Residential Bungalows* and *Open Plots* under one application, we have opted to register our project under the "**Residential**" category only. Accordingly, we clarify the following details for your record:

Particulars	Details
Total Land Area as per Approved Plan	6,192.00 Sq. Mtr.
Land Area for Residential Units	5,601.99 Sq. Mtr.
Land Area for Open Plots (Not part of RERA registration)	590.01 Sq. Mtr.

Project Registered as Residential (Bungalows only)

Please note that the **land area of 590.01 Sq. Mtr.** related to Open Plots has been **excluded** from the current RERA registration application.

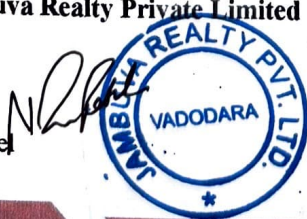
We request you to kindly consider this clarification while processing our application for project registration.

Thanking you.

Yours sincerely,

For Jambuva Realty Private Limited

Nilesh Patel
Director



B/S. Sanskar Residency, Near Corporation Garden, Opp. Voltamp Company, Maneja, Vadodara
M. No. +91-7557447011 Email ID: aatmiyagrandvilla11@gmail.com