

આગળના પેજ પર કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)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 થી 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 ::

- ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯, ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતુ હશે તો પણ નુકશાનીનો બદલો માગ્યા સિવાય અરજદાર / માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- અરજદાર / માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ, ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ / ફાળો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈ ચાર્જ કે લેણાં બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશે તો તે મ્યુ. કોર્પો. / સક્ષમ સત્તામાં જમા કરવાના રહેશે.
- અરજદાર / માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃત્યને લીધે જે કંઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત અરજદાર / માલિકને થશે તે બદલ કોઈપણ પ્રકારનો બદલો મળી શકશે નહીં.
- કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રી-ન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પૂરું થયેથી ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૨૬૩ તેમજ કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન)મેળવ્યા બાદ જ મંજૂર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.
- ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૩૭૬ થી ૩૮૩ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અ.મ્યુ.કો./ સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.
- પ્લોટના માપો તથા ફોટોગ્રાફ મળી રહેતા હોય તે માટેની સાઈટ તરીકે પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને ઢોળાવવાળો (ખાડા - પોલાણનો ભાગ રહે નહીં અને પાણી ભરાય 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, SOLI INVESTIGATION REPORT ETC AND SHALL NOT BIND OR RENDER THE AUTHORITY / AMC OFFICIALS LIABLE IN ANY WAY IN THIS REGARDS (UNDER C.G.D.C.R. CL. NO. 3.3)
- પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતાં પહેલા બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાયા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચે/જોખમે દૂર કરવાના રહેશે.
- પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગ્રેસ ચેક કરાવવાના રહેશે.
- કેસમાં રજુ 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/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો/બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ) રહેશે.
- બીલીંગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથ ને જે કંઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વત્તા નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નિતી અનુસાર પરકોલેટીંગ વેલ/પીટ, વોર્સ હાર્વેસ્ટીંગ, ટ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષા રોપણની જોગવાઈ બીલીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકલેવની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઈન્સપેક્શન ચેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે.
- મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક 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 /ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.
- મંજૂર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)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-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજી કરી શકાશે.
- 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 વિનિમય ૪.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પૂરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાચુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ પાઈપ ઉપર જીજી કપડું બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.
- કન્સ્ટ્રક્શન/ડીમોલીશનની પ્રવૃત્તિ દરમિયાન પ્લોટની દરેક બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ઊંચાઈની પતરાની વાડ (બેરીકેડ) તથા બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં ઉપરના માળના બાંધકામ સમયે ચારે બાજુ નેટ સેફટીનું પ્રોવીઝન સલામતીના જળવાઈ તે હેતુસર કરવાની રહેશે.
- 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.
- 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.
- 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 WHATSOEVER SO EVER THAT MAY BE CAUSED TO ANYONE IN OR AROUND THE AREA DURING THE PERIOD OF CONSTRUCTION.
- શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પત્રકમાંક 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.
- સેલરના ખોદાણકામ/ બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ (સાઈટ સુપરવાઈઝર)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ ખોદકામ એક સાથે નહીં કરતાં, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી પ્રોટેક્ટીવ સપોર્ટ (Shoring/ Shuttering) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા ખોદાણકામ/ બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોની સલામતી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ (સાઈટ સુપરવાઈઝર) દ્વારા સતત નિરીક્ષણ કરી, જરૂર જણાય તો તાકીદે વધારાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/ માલિક / ડેવલપર્સ/ આર્કિટેક્ટ / એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/કલાર્ક ઓફ વર્ક્સશ્રી દ્વારા આપેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની શરતે તથા સ્થળે સલામતીના યોગ્ય પગલા લીધા સિવાય બાંધકામ/ ખોદાણકામ / ડિમોલીશન ની કામગીરી કરવામાં આવતી જણાશે તો તાત્કાલીક અસરથી રજાથિઠ્ઠી સ્થગિત /રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા ખોદકામમાં નિકાલ થયેલ માટીથી તેમજ ઈમારતી માલસામાનના જાહેર માર્ગો પર થતા પરિવહન દરમિયાન જાહેર માર્ગને નુકશાન થાય નહિ તે માટે જરૂરી જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ બાંધકામનું આરંભ પ્રમાણપત્ર (રજાચીટી) રદ કરવામાં આવશે..

મ્યુ. કમિશ્નરશ્રી,

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) દ્વારા જે વિકાસ કરાવા પરવાનગી આપેલ છે તે અમે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ બાંહેધરી 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 નહીં હોય તેમજ બાંહેધરી કે અરજી માં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) રદ થયેલી ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દૂર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ કે જાણ કરવાને રહેશે નહીં. આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મે/અમે વાંચેલ છે અને સાથે અમે સંમત છીએ.

માલિક/અરજદાર ની સહી

VRAJ SHREEJI REALITIES PVT.LTD.
JATIN A.KUNDALIYA
1216, 12TH FLOOR, SHIVALIK SATYAMEV
AMBALI-BOPAL ROAD, AHMEDABAD-380050
LIC.NO : 001DV11053011487

એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટની સહી
NIKHIL J. SOLANKI (B.E.CIVIL)
CONSULTING CIVIL ENGINEER
1389-2, PRAGATI CHOWK, NAVOVAS,
RAIKHAD, AHMEDABAD-380001
AMC LIC.NO.ER-001ERH18093010070



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)

CASE NO.	: BHNTS/WZ/050825/CGDCRV/A9516/R0/M1	DATE :	04 OCT 2025
RAJACHITTHI NO.	: 07208/050825/A9516/R0/M1		
ARCH/ENGG NO.	: 001ERH18093010079	ARCH./ENGG. NAME	: NIKHIL JASHVANTKUMAR SOLANKI
C.W. NO.	: 001CW27102610523	C.W. NAME	: ARJUN BALUBHAI RADA
S.D. NO	: 001SE11072910458	S.D. NAME	: CHINTAN HIMANSHUBHAI MEHTA
DEVELOPER LIC. NO.	: 001DV11053011487	DEVELOPER NAME	: VRAJ SHREEJI REALITIES PRIVATE LIMITED
SUPERVISOR LIC. NO.	: 001SR27102611112	SUPERVISOR NAME	: ARJUN BALUBHAI RADA
OWNER NAME	: CH./SEC. OF OM AKHANDANAND CO. OP. HOU. SOC. LTD.		
OWNER'S ADDRESS	: KAILAS APARTMENT, OM AKHANDANAND SOCIETY, OLD SHARDA MANDIR ROAD, ELLISBRIDGE, , AHMEDABAD, GUJARAT, INDIA.		
OCCUPIER NAME	: CH./SEC. OF OM AKHANDANAND CO. OP. HOU. SOC. LTD.		
OCCUPIER'S ADDRESS	: KAILAS APARTMENT, OM AKHANDANAND SOCIETY, OLD SHARDA MANDIR ROAD, ELLISBRIDGE, , AHMEDABAD, GUJARAT, INDIA.		
ELECTION WARD	: 30 - PALDI	ADMIN. ZONE	: WEST ZONE
T.P. SCHEME NO. & NAME:	3-ELLIS BRIDGE		
FINAL PLOT NUMBER	: 703+704/C		
SUB PLOT NUMBER	: AMALGAMATED S.P. 2/A+2/B	BLOCK/TENEMENT NO. :	
SITE ADDRESS	: KAILAS APARTMENT, OM AKHANDANAND SOCIETY, OLD SHARDA MANDIR ROAD, ELLISBRIDGE, AHMEDABAD-380006.		
HEIGHT OF BUILDING	: 41.30 METER		
TOTAL HEIGHT OF BUILDING	: 3.30 (H.P.) + 41.30 (BUILDING HEIGHT) + 2.75 (STAIR CABIN) + 2.05 (L.M.R. + O.H.W.T.) + 1.00 (LIGHTNING ARRESTER) = 50.40 METER		

Floor Number	Use	BuiltUp Area (In Sq mtr.)	Total Nos.of Residential Units	Total Nos.of Non Residential Units
FIRST CELLER	PARKING	920.73	0	0
GROUND FLOOR	PARKING	525.42	0	0
FIRST FLOOR	RESIDENTIAL	525.42	4	0
SECOND FLOOR	RESIDENTIAL	525.42	4	0
THIRD FLOOR	RESIDENTIAL	525.42	4	0
FOURTH FLOOR	RESIDENTIAL	525.42	4	0
FIFTH FLOOR	RESIDENTIAL	541.38	4	0
SIXTH FLOOR	RESIDENTIAL	525.42	4	0
SEVENTH FLOOR	RESIDENTIAL	525.42	4	0
EIGHTH FLOOR	RESIDENTIAL	541.38	4	0
NINTH FLOOR	RESIDENTIAL	525.42	4	0
TENTH FLOOR	RESIDENTIAL	525.42	4	0
ELEVENTH FLOOR	RESIDENTIAL	541.38	4	0
TWELTH FLOOR	RESIDENTIAL	525.42	4	0
THIRTEENTH FLOOR	RESIDENTIAL	525.42	4	0
FOURTEENTH FLOOR	RESIDENTIAL	525.42	4	0
STAIR CABIN	STAIR CABIN	60.59	0	0
LIIFT ROOM + OHWT	LIFT	46.40	0	0
Total:		8956.9	56	0

T.D.Sub Inspector(B.P.S.P.)

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

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

Note / Conditions :

- 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.
- THIS APPROVAL IS GIVEN ACCORDING TO MUNICIPAL COMMISSIONER OFFICE ORDER DATED 02/03/05 AND OFFICE ORDER NO-42,DT.-13/06/06.
- 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, LETTER NO- GH/V/ 174 OF 2020/EDB-102016-3629-L, DATED:-11/11/2020 AND NOTIFICATION NO-GH/V/86 OF 2023/UDUHD/WRT/e-file/18/2023/3253/L DATED:-13/04/2023 AND NOTIFICATION NO.GH/V/125 OF 2022/PARCH-102021-3127-L DATED:13/09/2022 OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT, GOVT. OF GUJARAT.
- THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT:-26/09/2025.
- 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.
- 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.
- PROVISION FOR SUMP/PUMP OF SUFFICIENT CAPACITY WITH CATCHPAT AT EACH LEVELES OF BASEMENT/CELLER AT SITE SHALL BE PROVIDED AND MEASURES SHOULD BE TAKEN TO KEEP IT PERMANENTLY OPERATIONAL TO PREVENT FLOODING OF BASEMENT/CELLER AND TO KEEP IT DRY.
- THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF MEASURNMENT AND LOCATION OF PLOT MENTION IN OPINION FOR SCHEME IMPLIMENTATION GIVEN BY TOWN DEV.INS.P.(W.Z.) A.M.C. DT.26/03/2025.
- THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR BETTERMENT CHARGE GIVEN BY DIVISIONAL SUPERINTENDENT(RENT DEPT., W.Z.) ON DT. 26/03/2025.
- THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR PROPERTY TAX GIVEN BY DIVISIONAL SUPERINTENDENT (PROPERTY TAX DEPT., W.Z.) ON DT.30/04/2025.
- THIS PERMISSION IS GRANTED AS PER THE N.O.C. OF AIRPORT AUTHORITY OF INDIA ON DTD.09/06/2025, REF.NOC ID NO.AHME/WEST/B/051825/1714007 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.
- THIS PERMISSION IS GRANTED SUBJECT TO RELEVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN OPINION ALONG WITH CERTIFIED PLAN GIVEN BY FIRE DEPARTMENT ON DT.28/07/2025(FSPA/CFOAMC/2025/00130201). FIRE NOC WILL BE OBTAINED AND FIRE PROTECTION CONSULTANT WILL BE APPOINTED BY OWNER/APPLICANT BEFORE APPLYING FOR B.U. PERMISSION AND NOTERIZED UNDER TAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT. ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN NOTERIZED UNDER TAKING WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

અદર પ્રકરણે ચાર્જબલ તથા એમ.આર.ટી.એસ. રદ
એક.એસ.આઈ.ના તાબામાં હવા મુકવવાના હોઈ, તે
વસુલાત બાબતે બી.યુ. પરમીશન અગત્ય અને
વિભાગનો અધિકાર્ય મેળવવાનો રહેશે.

આગળના પેજ પર કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)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 ::

- ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯, ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ 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 કાંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતુ હશે તો પણ નુકશાનીનો બદલો માગ્યા સિવાય અરજદાર / માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- અરજદાર / માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ, ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ ફાળો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈ ચાર્જ કે લેણાં બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશે તો તે મ્યુ. કોર્પો. / સક્ષમ સત્તામાં જમા કરવાના રહેશે.
- અરજદાર / માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃત્યને લીધે જે કંઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત અરજદાર / માલિકને થશે તે બદલ કોઈપણ પ્રકારનો બદલો મળી શકશે નહીં.
- કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)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 (રજાચીટી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પૂરું થયેથી ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૨૬૩ તેમજ કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન)મેળવ્યા બાદ જ મંજૂર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.
- ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૩૭૬ થી ૩૮૩ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલાં અ.મ્યુ.કો./ સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.
- પ્લોટના માપો તથા શ્રેણી મળી રહેતા હોય તે માટેની સાઈટ તરીકે પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને ઢોળાવવાળો (ખાડા - પોલાણનો ભાગ રહે નહીં અને પાણી ભરાય 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, SOLI INVESTIGATION REPORT ETC AND SHALL NOT BIND OR RENDER THE AUTHORITY / AMC OFFICIALS LIABLE IN ANY WAY IN THIS REGARDS (UNDER C.G.D.C.R. CL. NO. 3.3).
- પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતાં પહેલાં બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાચા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચે/જોખમે દૂર કરવાના રહેશે.
- પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.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/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો/બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ) રહેશે.
- બીલીંગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથ ને જે કાંઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વત્તા નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નિતી અનુસાર પરકોલેટીંગ વેલ/પીટ, વોટર હાર્વેસ્ટીંગ, ટ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષા રોપણની જોગવાઈ બીલીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઇન્સપેકશન ચેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે.
- મકાનમાં બાંધકામ/ડિમોલીશન કરતી વખતે અથવા પ્લારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે. અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની વા ફોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ સમયે ખેલેલ/નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ /ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.
- મંજૂર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)ની નકલ દરેક મેમ્બરને ફરજીયાત આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઈ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.
- મકાન વપરાશની પરવાનગી(બી.યુ.) પરમીશન મેળવવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજ/પાણી તથા અન્ય સર્વિસ-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજી કરી શકાશે.
- 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 વિનિમય ૪.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પૂરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાચુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ પાઈપ ઉપર જીજી કપડુ બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.
- કન્સ્ટ્રક્શન/ડિમોલીશનની પ્રવૃત્તિ દરમિયાન પ્લોટની દરેક બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ઊંચાઈની પતરાની વાડ (બેરીકેડ) તથા બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં ઉપરના માળના બાંધકામ સમયે ચારે બાજુ નેટ સેફ્ટીનું પ્રોવીઝન સલામતીના જળવાઈ તે હેતુસર કરવાની રહેશે.
- 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.
- 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.
- 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 WHATSOEVER THAT MAY BE CAUSED TO ANYONE IN OR AROUND THE AREA DURING THE PERIOD OF CONSTRUCTION.
- શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પત્રકમાં નં. ૫૨૫/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યા એ મોટા અક્ષરે ગુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાયમી મુકવાની શરતે.
- સેલરના ખોદાણકામ/ બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ (સાઈટ સુપરવાઈઝર)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ ખોદકામ એક સાથે નહીં કરતાં, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી પ્રોટેક્ટીવ સપોર્ટ (Shoring/ Shutterring) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા ખોદાણકામ/ બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોની સલામતી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ (સાઈટ સુપરવાઈઝર) દ્વારા સતત નિરીક્ષણ કરી, જરૂર જણાય તો તાકીદે વધારાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/ માલિક / ડેવલપર્સ/ આર્કિટેક્ટ / એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/કલાર્ક ઓફ વર્ક્સશ્રી દ્વારા આપેલ નોટારાઈઝ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની શરતે તથા સ્થળે સલામતીના યોગ્ય પગલા લીધા સિવાય બાંધકામ/ ખોદાણકામ / ડિમોલીશન ની કામગીરી કરવામાં આવતી જણાશે તો તાત્કાલીક અસરથી રજાચિકરી સ્થગિત /રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા ખોદકામમાં નિકાલ થયેલ માટીથી તેમજ ઈમારતી માલસામાનના જાહેર માર્ગો પર થતા પરિવહન દરમિયાન જાહેર માર્ગને નુકશાન થાય નહિ તે માટે જરૂરી જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ બાંધકામનું આરંભ પ્રમાણપત્ર (રજાચીટી) રદ કરવામાં આવશે..

મ્યુ. કમિશ્નરશ્રી,

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) દ્વારા જે વિકાસ કરાવા પરવાનગી આપેલ છે તે અમે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ બાંહેધરી 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 નહીં હોય તેમજ બાંહેધરી કે અરજી માં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) રદ થયેલી ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દૂર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ કે જાણ કરવાને રહેશે નહીં. આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મે/અમે વાંચેલ છે અને સાથે અમે સંમત છીએ.

માલિક/અરજદાર ની સહી

એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટની સહી

- THIS PERMISSION IS GIVEN AS PER THE N.A. PERMISSION MENTION IN GAM NAMUNA NO:- 2 GIVEN BY TALATI (CHHADAWAD), IT IS SUBMITTED BY OWNER-APPLICANTS.
- APPLICANT SHALL HAVE TO MAKE PROVISION FOR ROOF TOP SOLAR ENERGY INSTALLATION AND GENERATION AS PER CL.17.5 AND 17.5.1 OF CGDCR-2017 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.
- RAIN WATER STORAGE TANK SHALL BE PROVIDE AS PER CGDCR-2017 CLAUSE NO. 17.2.
- IN EVERY WATER CLOSETS OR TOILET, IT SHALL BE MANDATORY TO PROVIDE DOUBLE BUTTON CISTERN (DUAL FLUSH TANK).
- AS PER THE PROVISION OF REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT-2016, NO DEVELOPERS(PROMOTERS) WILL MAKE ADVERTISEMENT 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.
- 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.
- 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 SOLELY RESPONSIBLE FOR ANY DAMAGE OR SPOIL OF PUBLIC ROAD.
- 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.
- 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, DTD.29/6/2019 & 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.
- (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 REQUIRED 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.
- THE FEE/CHARGES OF ADDITIONAL F.S.I. FEE MRTS FSI FEE SHALL BE PAID BY OWNER/APPLICANT AS PER 25 CHARGES AT THE TIME OF COMMENCEMENT CERTIFICATE AND OTHER 75 CHARGES IN 8 INSTALLMENTS IN 2 YEARS 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 HAS TO OBEY THE TERMS AND CONDITION AS PER AFFIDAVIT GIVEN FOR THE SAME.
- સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ તથા ગુજરાત માલિકી અધિનિયમ ૧૯૭૩ અન્વયે રીડેવલપમેન્ટ પોલીસી અંતર્ગત રહેણાંક ઝોન-૧ (R1) તથા MRTS અનુસંધાને ક્વમ-૧૨૨(મ) મુજબ “ટ્રાન્ઝીટ ઓરીએન્ટેડ ઝોન (TOZ - MRTS) Overlay Zone” માં ૪૫.૦૦ મી. ઉંચાઈની મર્યાદામાં રહેણાંક (Dwelling-3) ઉપયોગના સુચિત બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી આપવા અંગે ડે.મ્યુનિ.કમિશનરશ્રી (યુ.ડી.)નાં તા.૨૨/૦૯/૨૦૨૫ના રોજની મળેલ મંજૂરીને આધીન
- સદર ફા.પ્લોટ નં.૧૪૮ ના સબ પ્લોટ નં. ૨ માં અગાઉ મંજૂર થયેલ સબ-ડીવીઝન અંગે અરજદારે રેફ કેસ નં. BNS NO. 188/22 થી મંજૂર પ્લાનને આધીન
- સબ પ્લોટ નંબર 2/A અને 2/Bના એમાલગમેશનના પ્લાનની રેફ. કેસ નં. APPLICATION NO. 001BDP25260889, DT.09/07/2025, DEVELOPMENT PERMISSION NO. 001LD25260185, ODPS APPLICATION NO. ODPS/2025/ 083828, APPROVAL DT: 19/07/2025 થી મેળવેલ મંજૂરીને આધીન.
- પ્રસ્તુત પ્રકરણે “ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ અધિનિયમ - ૧૯૭૩”ની જોગવાઈઓને આધીન ૭૫% - ૨૫% પોલીસી અંગે સદર સોસાયટી દ્વારા ૭૫% સભ્યોથી વધુ સભ્યોની સંમતિ સાથે, કુલ ૨૪ સભ્યો પૈકી ૨૪ સભ્યોની(૧૦૦%) સંમતિ સાથે “ઓમ અખંડ આનંદ કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડ” ના રીડેવલપમેન્ટ અંગે નીચે મુજબના પુરાવા સામેલ કરી કેસ રજૂ કરેલ છે. જે મુજબ, “ઓમ અખંડ આનંદ કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડ” નાસોસાયટીના રીડેવલપમેન્ટ માટે “ઓમ અખંડ આનંદ કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડ” ના સોસાયટીના રીડેવલપમેન્ટ માટે બ્લોડ- A, B ના કુલ 24 સભ્યોના રજૂ કરેલ એમ.ઓ.યુ. ને આધિન “ઓમ અખંડ આનંદ કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડ” ના બ્લોક- A, B એમ કુલ ૨ બ્લોકના ૨૪ ફ્લેટના સભાસદો પૈકી ૨૪ સભાસદોની સંમતિ મુજબનાં રજૂ કરેલ લીસ્ટને આધીન, રીડેવલપમેન્ટના તમામ કામ માટે સોસાયટી વતી ચેરમેનશ્રી જયેશકુમાર રસિકલાલ શાહ તથા સેક્રેટરીશ્રી રૂબિનભાઈ ભરતભાઈ શાહને સત્તા સોંપવાનું ઠરાવ્યા અંગે તા.૨૯/૦૬/૨૦૨૫ના રોજની સામાન્ય સભાની બેઠકમાં ઠરાવની નકલને આધીન, તા.૨૯/૦૬/૨૦૨૫ રોજની સામાન્ય સભાની બેઠકમાં રીડેવલપમેન્ટના કામ માટે વજ્ર શ્રીજી રીયાલીટીઝ પ્રા.લીમિટેડ ને કામ આપવા અંગે તા.૦૮/૦૬/૨૦૨૫ ના રોજ સબ-રજીસ્ટર ઓફીસ, મેમનગર ખાતે કરેલ એમ.ઓ.યુ.ની રજૂ કરેલ નકલને આધીન, સદરજૂ કેસમાં ૭૫%થી વધુ (૧૦૦ %) સભ્યોની મંજૂરી હોઈ, “ ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ અધિનિયમ એક્ટ - ૧૯૭૩ “ અંતર્ગત રીડેવલપમેન્ટ માટે રજૂ થતા કેસમાં “ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ અધિનિયમ એક્ટ ”ના એમેન્ડમેન્ટ અને નિયમોની તમામ જોગવાઈના રૂબ નં.૧૮થી રપની તમામ કાર્યપધ્ધતિનું પાલન કરેલ હોવા બાબતની તથા તે અનુસંધાને જરૂરી સુચનો સાથેની અરજદાર માલિકી ડેવલપર્સ પાસેથી બાંહેધરી રજૂ કરાવવા અંગે મ્યુ.કમિશનરશ્રીની તા.૦૨/૦૭/૨૦૨૦ની મળેલ સૈધ્ધાંતિક મંજૂરીને આધિન તેમાં દર્શાવેલ સુચનો મુજબ વર્તવા અંગે સદરજૂ કેસમાં અરજદારશ્રી દ્વારા તા.૨૮/૦૭/૨૦૨૫ ના રોજની રજૂ કરેલ નોટારાઈઝ બાંહેધરીને આધિન, સામાન્ય સભાના ઠરાવ/સંમતિ પત્રમાં સોસાયટીના તમામ સભાસદોની સંમતિ અંગેની સહી રૂબરૂમાં કરેલ હોવા અંગે તેમજ તમામ સભાસદોની સહી સાચી હોવા અંગેની ખાતરી/બાંહેધરી અંગે અરજદારશ્રી ચેરમેન/ સેક્રેટરીશ્રી “ઓમ અખંડ આનંદ કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડ” દ્વારા તા.૩૦/૦૮/૨૦૨૫ ના રોજની રજૂ કરેલ નોટારાઈઝ બાંહેધરીને આધિન.
- રોડ લાઈન કપાત જગ્યાના પડેશન અંગેના અભિપ્રાય અંગે ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, પશ્ચિમ ઝોન દ્વારા રેફ નં. ETS/ERL/WZ/756/3/703+704/2A+2B, DATE: 24/04/2025 થી પાઠવેલ અભિપ્રાયને આધિન.
- લોકલ એરિયા પ્લાન અંગે જુનિયર નગર નિયોજક અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ અમદાવાદના આ.નં. DP Univ/LAP/ No.9192, તા.13/06/2025 નાં અભિપ્રાયને આધીન, તથા તે મુજબના પ્રોવિઝન અરજદારે પ્લાનમાં દર્શાવી, અભિપ્રાય અનુસાર વર્તવા અંગે તા.૧૧.૦૭.૨૦૨૫ ના રોજની રજૂ કરેલ નોટારાઈઝ લેખીત બાંહેધરીને આધીન.
- સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના ક્લોઝ નં.-૧૯ ની જોગવાઈ મુજબ સદરજૂ બિલ્ડિંગનું મેઈન્ટેનેન્સ એન્ડ અપગ્રેડેશન કરવાનું રહેશે તથા આ અંગે અરજદારે રજૂ કરેલ નોટારાઈઝ બાંહેધરી ને આધીન.
- માલિકી અંગે અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ ગામ નમૂના નં.7/12 ને આધીન.
- “સદર જમીન/ફા.પ્લોટ (બિલ્ડિંગ યુનિટ), માલિકી અંગે તથા બાંધકામ અંગે કોઈ પણ પ્રકારનું કોર્ટ લીટીગેશન નથી.” મુજબની અરજદાર/ડેવલપર દ્વારા રજૂ કરેલ નોટારાઈઝ બાંહેધરીને આધીન.
- ઈમરજન્સી પાવર સપ્લાય માટે, Stand By Power હેતુ, ડી.જી. (ડિઝલ જનરેટર) સેટ નું પ્રોવિઝન કરવાનું રહેશે.
- યાવુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર રજાચિટીમાં જણાવેલ શરત મુજબ પ્લોટની હદે સલામતી હેતુસર Barricade(પતરાની વાડ), ઉપરાંત પુળ/રજકણોનો પ્રસાર અટકાવવા માટે બાંધકામની ઊંચાઈનાં સાપેક્ષમાં પર્યાપ્ત ઊંચાઈ સુધીના પડદા/વિન્ડશિલ્ડ/ગ્રીનનેટ/બેરીકેટીંગની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે.
- જાહેર રસ્તા પરથી બાંધકામની સાઈટ પર આવન જાવન અન્વયેના બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સાથે સંકળાયેલ ડમ્પર/ભારખટારા / સાધનો/વાહનો વિગેરેના ટાયરપૈડાના ધોવાની/સફાઈની પુરતી વ્યવસ્થા સ્થળે કરાવવી, તથા આવા વાહનોને કારણે મ્યુનિસિપલ રસ્તા તથા ફુટપાથ વિગેરે મ્યુનિસિપલ મિલકતને નુકશાન થાય નહિ તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની માલ-મિલકત કે સાઈટ પર કામ કરનાર તથા અન્યોને જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે આયોજન બધ્ધ નિયમાનુસાર સેફ્ટી નેટનો ઉપયોગ કરી કામગીરી કરવાની રહેશે તથા સલામતી અંગેની તકેદારી રાખવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિક/અરજદારશ્રી/ડેવલોપરશ્રીની રહેશે.
- મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ, ૧૯૮૬” હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળનાં નિયત ફોર્મ-૬ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાનાં ૬૦ દિવસમાં ઉક્ત કાયદા હેઠળ સાઈટની નોંધણી નિયામકશ્રી, ઔપોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની ક્ષેત્રોમાં કરાવવાની રહેશે.
- સુકા-ભીનો કચરો અવગ 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 રજૂ કરેલ નોટારાઈઝ બાંહેધરીને આધીન.
- કન્સ્ટ્રક્શન ટાવર કેન અંગે :- (a) કન્સ્ટ્રક્શન માટેની ટાવર કેન ઇન્સ્ટોલેશન અન્વયે The Factories act, 1948 અંતર્ગત Certificate of Competency તથા Industrial Safety And Health Department (GOVT. OF GUJARAT) દ્વારા નિયુક્ત કરેલ એજન્સીની Inspection Report /Safety Certificate સમય મર્યાદામાં મેળવી site પર રજાચિટી સાથે Display કરવાનું રહેશે તથા સમયાંતરે ઇન્સ્પેકશન કરાવડાવી Inspection Report /Safety Certificate મેળવવાના રહેશે.(b) ટાવર કેનના Operation દરમિયાન આજુબાજુની મિલકત તથા મિલકત વપરાશકર્તા તેમજ રસ્તા પરથી પસાર થતાં લોકો/તમામના જાનમાલનું નુકશાન ન થાય તે અંગે તથા સલામતીની સંપૂર્ણ જવાબદારી ટાવરકેન સંચાલકો તથા માલિક/DEVELOPERSની રહેશે.(c) Tower Crane ની Lateral Boom ની Plot ની બહાર થતી Movement 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 Movement ને અસર થાય તેમ હોય તો જરૂર જણાયે Police Clearance મેળવી લેવાનું રહેશે, તથા ઉપરોક્ત (a), (b) અને (c) મુજબ વર્તવા અંગે માલિક/અરજદારશ્રી દ્વારા રજૂ કરેલ નોટારાઈઝ બાંહેધરીને આધીન.
- નોવેલ કોરોના વાઈરસ (COVID-19) સંક્રમણ અટકાવવા સંબંધી સરકારશ્રી 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 તથા એમ.આર.ટી.એમ. એક.એસ.આઈ.ના નાણાંક હપ્તા મુજબના ધોર. ૧ વસુલાત બાબતે બી.યુ. પરમીશન અગાઉ અજેન્સ વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે.

AMBEDRAD MUNICIPAL CORPORATION
B.P.S.P.I.D.O.