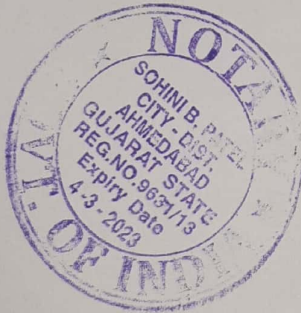


Sr.No. : — 3660 2020

delhatt
SOHINI B. PATEL
NOTARY
GOVT. OF INDIA
20/03/2020



Pr...
THE AHMEDABAD MERCANTILE
CO-OP. BANK LTD
PREMCHANDANAGAR ROAD,
AHMEDABAD-380015.
No. GUJ/SOS/AUTH/AV/214/2008

નમૂનો 'બી' સોગંદનામા સહ ઘોષણાપત્ર

શ્રી મૃણાલભાઈ સંતરામભાઈ ઓથોરાઈઝ્ડ સીગ્નેટરી ઓફ સ્વાગત ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પ્રા. લી.
"સ્વાગત કવીન્સ લેન્ડ" ફેઝ-૨ ના પ્રયોજકનું/પ્રયોજક દ્વારા તેમના તા: ૨૦/૦૩/૨૦૨૦ ના અધિકૃત
ખત અન્વયે અધિકૃત વ્યક્તિનું સોગંદનામા સહ ઘોષણાપત્ર :-

આથી, હું મૃણાલભાઈ સંતરામભાઈ, તા.જી. ગાંધીનગરના મોજે ગામ સરગાસણની સીમમાં
આવેલ સર્વે નં. ૨૭, ટી.પી.-૮, એફ.પી.નં. ૨૫ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ
"સ્વાગત કવીન્સ લેન્ડ" ફેઝ-૨ ના પ્રયોજક/પ્રયોજક દ્વારા અધિકૃત વ્યક્તિ ગંભીરતાપૂર્વક જાહેર કરી,
જવાબદારી સ્વીકારી નીચે મુજબ જણાવું છું કે,

(૧) અમો દ્વારા જે જમીનમાં "સ્વાગત કવીન્સ લેન્ડ" ફેઝ-૨ યોજનાનો વિકાસ કરવાનો છે તેનો
અમોને કાનૂની માલિકી હક છે.

delhatt

ભારત 19864
127487
SPECIAL
MAR 20 2020
ગુજરાત
14:53
800030-0301
INDIA
STAMP
GUJARAT

અને

આવી જમીનનો માલિકી હક્ક દર્શાવતા કાયદેસર રીતે માન્ય પ્રમાણિકરણ સાથે તેના માલિક અને પ્રયોજક વચ્ચેના સ્થાવર મિલકત યોજનાના વિકાસ માટેના કરારની પ્રમાણિત નકલ આ સાથે જોડેલ છે.

- (૨) સદર જમીન/પ્રોજેક્ટ "સ્વાગત કવીન્સ લેન્ડ" ફેઝ-૧ અને "સ્વાગત કવીન્સ લેન્ડ" ફેઝ-૨ પર પીરામલ કેપીટલ એન્ડ હાઉસીંગ ફાઇનાન્સ લી. માંથી રૂ. ૮૫,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા પંચાસી કરોડ પુરાની લોન મંજૂર થયેલ છે તે પૈકી અમોએ ફેઝ-૨ માટે લોન મેળવેલ નથી આ સીવાય સદર જમીન પર બીજો કોઈ બોજો લીધેલ નથી.
- (૩) અમોએ આ યોજના તા- ૩૧/૧૦/૨૦૨૪ સુધીના સમયગાળામાં પૂર્ણ કરવાની છે.
- (૪) વેચાણ લેનાર પાસેથી સમયાંતરે સ્થાવર મિલકત યોજના માટે મળેલી રકમના ૭૦% રકમ અમો બાંધકામના ખર્ચને અને જમીનની કિંમતને પહોંચી વળવા માટે રાષ્ટ્રીયકૃત બેન્કમાં એક અલગ ખાતામાં જમા કરાવશું, અને તે હેતુ માટે જ ઉપયોગમાં લઈશું.
- (૫) યોજનાના ખર્ચના પહોંચી વળવા માટે યોગ્ય પૂર્ણતાની ટકાવારીના પ્રમાણમાં જ આ અલગ ખાતામાંથી રકમ ઉપાડવામાં આવશે.
- (૬) માન્ય સ્થાપિત, ઈજનેર અને ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટ કે જે પ્રક્ટીસ કરતા હોય, તેઓ પ્રમાણિત કરે તે પછી જ આ અલગ ખાતામાંથી રકમ ઉપાડવામાં આવશે અને આવો ઉપાડ યોજના પૂર્ણતાની ટકાવારીના પ્રમાણમાં હશે.
- (૭) અમો, માન્ય ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટ પાસે દરેક નાણાંકીય વર્ષના અંત પાછીના છ મહિનાની અંદર યોજનાના હિસાબો ઓડિય કરાવી લઈશું, અને આવા માન્ય ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટે પ્રમાણિત અને સહી કરેલ હિસાબો રજૂ કરીશું, અને ઓડિટર દ્વારા ચોક્કસ યોજના માટે મેળવેલી રકમ ખરેખર તે યોજના માટે મેળવેલી રકમ ખરેખર તે યોજના માટે ઉપયોગમાં લીધી છે, અને આવો ઉપાડ યોજના પૂર્ણતાની ટકાવારીના પ્રમાણને અનુરૂપ છે કે કેમ તેની ઓડિટ દરમ્યાન ચકાસણી કરવામાં આવશે.
- (૮) અમો બધી બાકી પરવાનગી, સક્ષમ સત્તા પાસેથી સમયસર મેળવી લઈશું.
- (૯) અમો દ્વારા આ અધિનિયમ હેઠળ કરાયેલા નિયમો અને વિનિયમોમાં આવેલ છે તેવા અન્ય દસ્તાવેજો રજૂ કરાયેલ છે.

.....
મુણાલભાઈ સંતરામભાઈ ઓથોરાઈઝ્ડ
સીગ્નેટરી ઓફ સ્વાગત ઈન્ફ્રસ્ટ્રક્ચર પ્રા. લી.

એકરાર

અમારા ઉપર મુજબના સોગંદનામા અને ઘોષણાપત્રની વિગતો સત્ય અને સાચી છે અને તેમાં અમોએ કોઈપણ વિગતો છૂપાવી નથી.

તારીખ ૦૧. માહે માર્ચ વર્ષ ૨૦૨૦ ના રોજ અમોએ એકરાર કરેલ છે.

SOLEMNLY AFFIRMED
BEFORE ME

SOHINI B. PATEL
NOTARY
GOVT. OF INDIA



.....
મુણાલભાઈ સંતરામભાઈ ઓથોરાઈઝ્ડ
સીગ્નેટરી ઓફ સ્વાગત ઈન્ફ્રસ્ટ્રક્ચર પ્રા. લી.



BOARD RESOLUTION

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTIONS PASSED BY THE BOARD OF DIRECTORS OF SWAGAT INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED IN ITS BOARD MEETING HELD ON 20/03/2020 AT REGISTERED OFFICE AT 307-308, SARTHIK SQUARE, NR GNFC INFOTOWER, S G HIGHWAY, AHMEDABAD – 380 054.

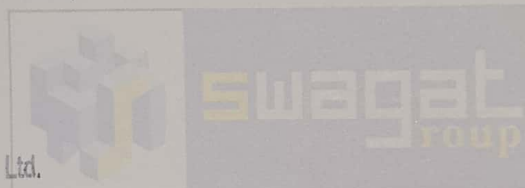
WHEREAS the company has proposed developed scheme namely "Swagat Queensland Phase II" situated at Sargasan Cross Road, S G Highway, Gandhinagar Consists Residential and Commercial Units and proposed to registered under Real Estate Regulation Authority (RERA),.

"RESOLVED THAT Director namely Mr. Mrunal Santramdas Varma is authorized to execute Registration under Real Estate Regulation Authority (RERA) or any other Require Document on behalf of the Company.

Certified as true
For, Swagat Infrastructure Pvt. Ltd.



Director



Zindagi Ki Shuruat...

**SWAGAT INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED**

ISO 9001:2008, OHSAS 18001:2007 • ISO 14001:2004 Certified Company

307-308, Sarthik Square, Nr. GNFC Info Tower, Adjacent to Pizza Hut, S. G. Highway, Bodakdev, Ahmedabad-380 054.

Phone : +91 79 - 2685 5968, 4019 0135 | info@swagatgroup.in | www.swagatgroup.in

300/-
E/21
15/6/2020
Sr. No. : E/21/12020
16 JUN 2020

FORM B-1

[GujaratRERA Order – 23 dt. 23/05/20

DECLARATION, SUPPORTED BY AN AFFIDAVIT, WHICH SHALL BE SIGNED BY THE PROMOTER OR ANY PERSON AUTHORIZED BY THE PROMOTER WHERE THE PROJECT LAND IS NOT OWNED BY THE PROMOTER

Affidavit Cum Declaration

Affidavit cum Declaration of Mr./Ms. MRUNAL S. VARMA Authorized person of Swagat Infrastructure Pvt. Ltd. Promoter of the proposed project/ duly authorized by the promoter of the proposed project, vide its/his/their authorization dated 20/03/2020 ;

I, MRUNAL S. VARMA Authorized person of Swagat Infrastructure Pvt. Ltd. promoter of the proposed project / duly authorized by the promoter of the proposed project do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

1. I/We have entered into an agreement with TARUN S. VARMA, GAURAV S. VARMA AND MRUNAL S. VARMA [Name of the project land owner(s)/ lessor(s)] by way of Notarized Development agreement/ _____ agreement, Notarized on date 08/04/2013 By J. R. Acharya to develop the land bearing Survey No- 27, FP No 25 of Sargasan Village/City(said land);
2. That TARUN S. VARMA, GAURAV S. VARMA AND MRUNAL S. VARMA [Name of the project land owner(s)/lessor(s)] have/has a legal title to the land on which the development of the proposed project is to be carried out.

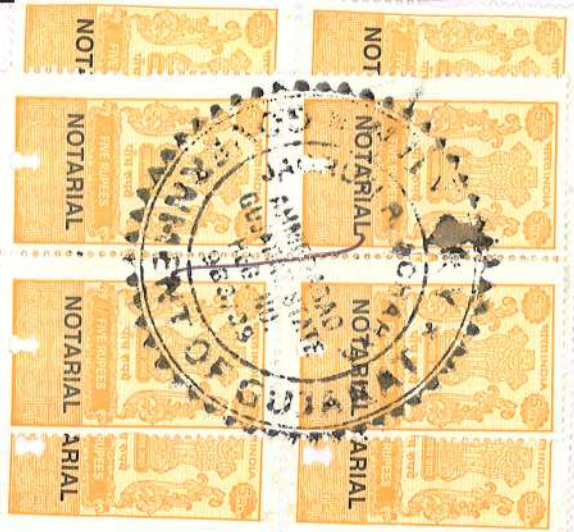
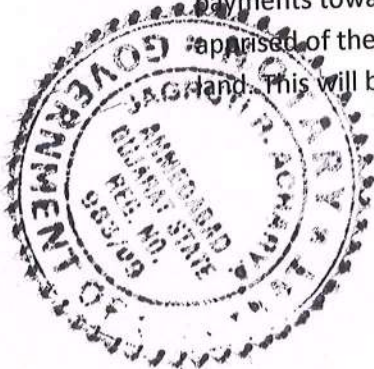
AND

a Legally valid authentication of title of such land along with an authenticated copy of the agreement between such owner and me/us (the promoter) for development of the real estate project is enclosed herewith, and the said land is free from all encumbrances.

OR

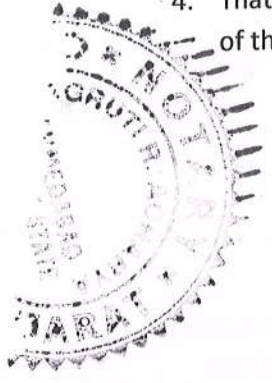
That details of encumbrances PROJECT FINANCE BY PIRAMAL CAPITAL & HOUSING FINANCE LTD. (FORMELY KNOWN AS PIRAMAL FINANCE LTD.) OF RS.85,00,00,000/- (specify the nature) including details of any rights, title, interest or name of any party in or over such land is attached herewith.

3. That I/we will abide by all the conditions of the Development/ _____ agreement and fulfill all my obligations under the said agreement, specifically the obligation of making the full payments towards consideration for the land/development rights. I will keep the Authority apprised of the scheduled payments having been made from time to time towards the cost of the project. This will be incorporated in Form-3 Submitted by us on a quarterly basis.



THE AHMEDABAD MERCANTILE
CO-OP. BANK LTD
PREMCHANDNAGAR ROAD,
AHMEDABAD-380015.
REGD. NO. GUJ/SS/AUTH/AV/14/2008
22171
143480
SPECIAL
ADHESIVE
JUN 15 2020
GUJARAT
R00003004-PB6701
16:16

4. That, I/We will be liable for fulfillment of my/our obligations under the Act towards the allottees of the units/apartments.



Deponent

MRUNAL S. VARMA

Verification

The contents of my above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.

Verify by me at 16 JUN 2020 on this 16 day of JUN.

Sr. No. E/211 20 20

SIGNED
BEFORE ME

J. R. ACHARYA
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT
16 JUN 2020



Deponent

MRUNAL S. VARMA



FORM B-2

[GujaratRERA Order – 23 dt. 23/05/2019]

JOINT DECLARATION, SUPPORTED BY AN AFFIDAVIT, WHICH SHALL BE SIGNED BY 1) THE PROMOTER OR ANY PERSON AUTHORIZED BY THE PROMOTER AND 2) THE OWNER OF THE LAND, WHERE THE PROJECT LAND IS NOT OWNED BY THE PROMOTER

Affidavit cum Declaration

Joint Affidavit cum Declaration of,

- 1) Mr./Ms. MRUNAL S. VARMA Authorized person of Swagat Infrastructure Pvt. Ltd. Promoter of the proposed project/ duly authorized by the promoter of the proposed project, vide its/his/their authorization dated 20/03/2020.

AND

- 2) Mr./Ms. TARUN S. VARMA, GAURAV S. VARMA AND MRUNAL S. VARMA Owner/lessor of the project land/duly authorized by the owner/lessor of the project land, vide its/his/their authorization dated _____;

We, 1) MRUNAL S. VARMA promoter of the proposed project/ duly authorized by the promoter of the proposed project, AND 2) TARUN S. VARMA, GAURAV S. VARMA AND MRUNAL S. VARMA owner/lessor of the project land do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

4. We have entered into registered Development agreement/ _____ agreement, Notarized on date 08/04/2013 By J. R. Acharya to develop the land bearing Survey No 27, /FP No -25 of SARGASAN Village/City(said land);

That TARUN S. VARMA, GAURAV S. VARMA AND MRUNAL S. VARMA [Name of the project land owner(s)/lessor(s)] have/has a legal title to the land on which the development of the proposed project is to be carried out.

AND

6. Legally valid authentication of title of such land along with an authenticated copy of the agreement between such owner and me/us (the promoter) for development of the real estate project is enclosed herewith, and the said land is free from all encumbrances.

OR

That details of encumbrances PROJECT FINANCE BY PIRAMAL CAPITAL & HOUSING FINANCE LTD. (FORMELY KNOWN AS PIRAMAL FINANCE LTD.) OF RS.85,00,00,000/- (specify the nature) including details of any rights, title, interest or name of any party in or over such land, is attached herewith.

Sr. No. : E/221-12020

16 JUN 2020

THE AHMEDABAD MERCANTILE
CO-OP. BANK LTD
PREMCHANDNAGAR ROAD,
AHMEDABAD-380015.
NO.63/1/OS/AUTH/AV/214/208
22172
179484
SPECIAL
ADHESIVE
JUN 15 2020
16:16
R0000300-PB6701
GUJARAT
INDIA
STAMP DUTY





- C. That, we will abide by all the conditions of the Development/_____ agreement and fulfill all our obligations under the said agreement, specifically the obligations of Transfer of title to the allottees of the apartment and/or association of allottees of the project in accordance with the provisions of Section 17 of the RERA Act.
- D. That, We undertake to sign and execute all documents necessary for Conveyance/Transfer of the apartment to the allottee(S), as and when the handing over of the physical possession and conveyance is due as per the Act.
- E. That, arrangement by way of registered development agreement between the undersigned is considered to be supportive in nature and not restrictive, with reference to the interest of allottees of project.



Deponent 1) MRUNAL S. VARMA.

2) TARUN S. VARMA

GAURAV S. VARMA

AND MRUNAL S. VARMA

Verification

The Contents of our above Joint Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by us therefrom.

Verify by us at 16 JUN 2020 day of _____.

Sr. No. E/221 2020

SOLEMNLY AFFIRMED
BEFORE ME

J. R. ACHARYA
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT

16 JUN 2020



Deponent 1) MRUNAL S. VARMA.

2) TARUN S. VARMA



7 

GAURAV S. VARMA

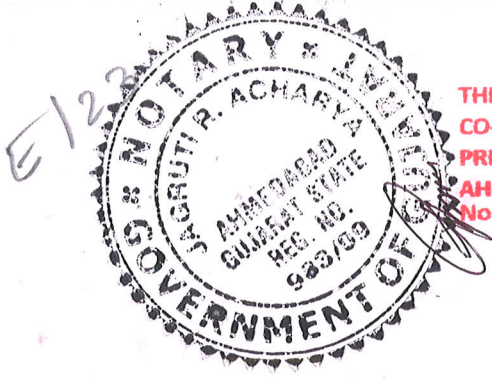


7 

AND MRUNAL S. VARMA

Sl. No. :

15 JUN



THE AHMEDABAD MERCANTILE
CO-OP. BANK LTD
PREMCHANDNAGAR ROAD,
AHMEDABAD-380015.
No.GUJ/SOS/AUTH/AV/214/2008

भारत

22196
196486

SPECIAL
ADHESIVE

गुजरात

JUN 16 2020



ZERO ZERO ZERO ZERO THREE ZERO ZERO

11:38

Rs.0000300/- PB6701

INDIA

STAMP DUTY

GUJARAT

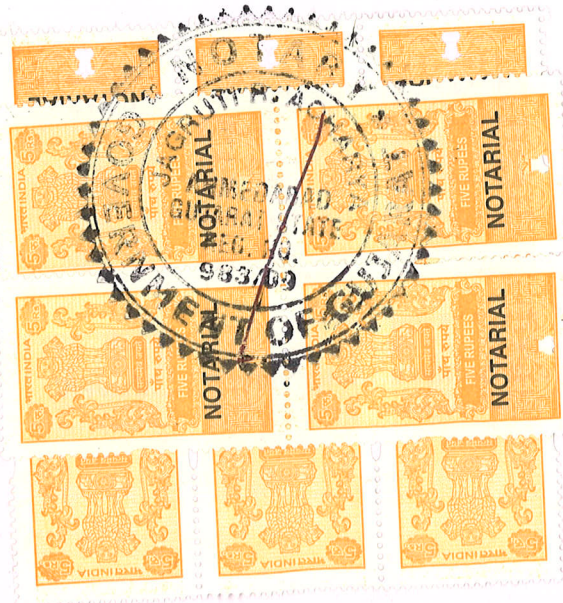
Affidavit

Affidavit cum declaration of Mr. Mrunal S Varma (Promoter) / Duly authorized Signatory of Swagat Infrastructure P Ltd for Project Swagat Queen'sland Phase-2 at TP No: 8, FP No: 25 Survey No.27, Moje- Sargasan, Ta. Gandhinagar, Dist. Gandhinagar.

I, Mr. Mrunal S Varma authorized Signatory by the promoter of Swagat Infrastructure P Ltd do hereby solemnly declare, undertake and state that, I have submitted an application for RERA registration vide Acknowledgement No: **PR/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR/GANDHINAGARTP O/200615/009163** for my above-mentioned project.

In the submitted Plans (approved by competent authority) are not Showing RERA Carpet area. But the form – 3 submitted by me as prepared by chartered accountant Mr. Chirag R Patel is showing RERA Carpet area, which is true & correct according to my best knowledge.

I am aware that from 31/08/2019 it is mandatory to pay RERA registration fees as per carpet area vide notification no – GH/V/116 of 2019/RAR-102018-1005-L dated 31/08/2019. If any shortfall remains in fees as per form – 3 carpet area calculation, I/We are bound to pay the same.



[Signature]
Promoter

Sr. No. *05/231* ... 2020 Mrunal S Varma

SOLEMNLY AFFIRMED
BEFORE ME

[Signature]
J. R. ACHARYA
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT

16 JUN 2020

E/27

50



THE AHMEDABAD MERCANTILE
CO-OP. BANK LTD
PREMCHANDNAGAR ROAD,
AHMEDABAD-380015.
No.GUJ/SOS/AUTH/AV/214/2008

भारत 22345
105483

SPECIAL
ADHESIVE
गुजरात
JUN 17 2020

ZERO ZERO ZERO ZERO ZERO FIVE ZERO 12:09

R.0000050/-PB6701

INDIA

STAMP DUTY

GUJARAT

સોગંદનામું

શ્રી મૃણાલભાઈ સંતરામભાઈ ઓથોરાઈઝ્ડ સીગ્નેટરી ઓફ સ્વાગત ઈન્સ્ટ્રક્ચર પ્રા. લી. ઉ.વ.આ.ઉ.વ. ધર્મે-હિન્દુ, ઠે. - ૩૦૭, સાર્થિક સક્વેર, એસ.જી.હાઈવે, બોડકદેવ, અમદાવાદ- ૩૮૦૦૫૪.

અમો સોગંદનામું કરનાર તા.જી. ગાંધીનગરના મોજે ગામ સરગાસણની સીમમાં આવેલ સર્વે નં. ૨૭, ટી.પી.-૮, એફ.પી.નં. ૨૫ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ "સ્વાગત ક્વીન્સ લેન્ડ" ફેઝ-૧ અને ફેઝ-૨ ના પ્રયોજક દ્વારા અધિકૃત વ્યક્તિ ગંભીરતાપૂર્વક જાહેર કરી, જવાબદારી સ્વીકારી નીચે મુજબ જણાવું છું કે,

અમો એ "સ્વાગત ક્વીન્સ લેન્ડ" સ્કીમના ફેઝ-૧ માં બ્લોક એ થી એફ નો સમાવેશ કરેલ અને ફેસ-૨ માં બ્લોક જી થી કે નો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે પરંતુ હાલમાં અમોએ ફેસ-૨ નું રેરા રજીસ્ટ્રેશન કરાવતા જણાવેલ છે કે બ્લોક ઈ અને એફ ફેઝ-૧ માં આવેલ છે અને બ્લોક જી ફેઝ-૨ માં આવેલ છે અને ત્રણેય બ્લોક એકબીજાને અડીને આવેલ છે જેથી ત્રણેય બ્લોકનું પડેશન જોડે આપવું પડે તેમ છે માટે અમો જાહેર કરીએ છીએ કે બ્લોક જી નું પડેશન અમો ફેઝ-૧ ની પડેશનની તારીખ ૩૧/૦૧/૨૦૨૨ સુધીમાં જ આપી દઈશું.

ફેઝ-૧ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. PR/ GJ/GANDHINAGAR/ GANDHINAGAR/ Others/ MAA03405/ 120918

ફેઝ-૨ રેરા એકનોલેજમેન્ટ નં. PR/ GANDHINAGAR/ GANDHINAGAR/ GANDHINAGAR/ TPO/ 200615/ 009163

તારીખ - ૧૭-૦૬-૨૦૨૦

સ્થળ- અમદાવાદ



મૃણાલભાઈ સંતરામભાઈ ઓથોરાઈઝ્ડ સીગ્નેટરી ઓફ સ્વાગત ઈન્સ્ટ્રક્ચર પ્રા. લી.



St. No. E/2615-2020
SOLEMNLY AFFIRMED
BEFORE ME

J. R. ACHARYA
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT
16 JUN 2020

