INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

GOVERNMENT OF GUJARAT INDIA • NOTARY • N. M. SAKARIYA DIST. JAMNAGAR STATE OF GUJARAT INDIA REG NO: NTR 1210 VALID UP DT. 8/2/2025

Certificate No.	:	**IN-GJ09427200755113U**
Certificate Issued Date	:	17-Feb-2022 06:44 PM
Account Reference	:	IMPACC (SV)/ gj13040904/ JAMNAGAR/ GJ-JM
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1304090451859357562412U
Purchased by	:	AJAY RANABHAI PINDARIA
Description of Document	:	Article 14 Bond
Description	:	AFFIDAVIT
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	AJAY RANABHAI PINDARIA
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	AJAY RANABHAI PINDARIA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

N. M. SAKARIYA
NOTARY
No 1439/22 D. 28-2-22

A.C.C. KAMLESH P. SHAH GUJARAT

KC 0024993771

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using 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.

GJ01427200755113U

NOTARY
N. M. SAKARIYA
JAMNAGAR
GUJARAT INDIA

N. M. SAKARIYA
NOTARY
No 1139/22
D 26-2-22

સોંગદનામા સહ ઘોષણાપત્ર

શ્રી અજય રાણાભાઈ પીંડારીયા, ઈલાઈટ લકઝરીયા-૦૨ નાં પ્રયોજક તથા મે. દ્રારકેશ ગ્રુપ, ભાગીદારી પેઢીનાં અધિકૃત વ્યકિત દ્રારા તેમના તા.૧૮-૦૨-૨૦૨૨ નાં અધિકૃતખત અન્વયે અધિકૃત વ્યકિતનું સોગંદનામા સહ ઘોષણાપત્ર.

આથી હું શ્રી અજય રાણાભાઈ પીંડારીયા, ઈલાઈટ લકઝરીયા-૦૨ નાં પ્રયોજક તથા મે. દ્રારકેશ ગ્રુપ, ભાગીદારી પેઢીનાં અધિકૃત વ્યકિત, ગંભીરતાપૂર્વક જાહેર કરી, જવાબદારી સ્વીકારી નીચે મુજબ જણાવું છું કે,

(૧) અમો દ્રારા જે જમીનમાં ઈલાઈટ લકઝરીયા-૦૨, કોર્મશીયલ પ્રોજેકટ, જે જામનગર શહેર નાં એરપોર્ટ રોડ વાળા વિસ્તારમાં કરવામાં આવનાર છે, તે જગ્યાનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ગુજરાત રાજયનાં જામનગર જીલ્લાનાં જામનગર તાલુકાનાં મોજે નાઘેડી ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૩૩ (જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૬૪/૧) ચો.મી. ૧૨૮૪૯ વાળી જમીન બીનખેતી ઉપયોગ માટે મહાનગરપાલિકાજામનગરે તેઓનાં હુકમ ક્રમાંક- જેએમસી/ ટીપી/ લે-આઉટ/૧૨૪૨/૨૦૧૯-૨૦૨૦ તારીખ ૧૯-૦૯-૨૦૧૯ નાં દિવાર નાં હુકમથી રહેણાંક હેતુનાં બીનખેતીનાં લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરેલ, અને કલેકટરશ્રી જામનગરે તેઓનાં હુકમ ક્રમાંક નંબર ૩૭/૧૦/૦૩/૦૨૬/૨૦૨૦ (ક્રમાંક- જમન /૨/બીખે/રજી નં ૪૫/૨૦૧૯-૨૦) તારીખ ૪/૩/૨૦૨૦ થી બહુહેતુક ઉપયોગ (મલ્ટી પરપઝ હેતુ) માટે બિનખેતી ઉપયેાગ ની પરવાનગી આપેલ અને બહુહેતુક ઉપયોગનાં બીનખેતીનાં લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે જેની નેાંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં નોંધ નંબર ૧૯૬૧ તારીખ ૪/૩/૨૦૨૦ થી કરવામાં આવેલ છે. અને તે મુજબ તેમાં કુલ ૧ થી ૨૬ અલગ અલગ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે. તે મંજૂર થયેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર ૮ વાળી ખુલ્લી જમીન-ખુલ્લો પ્લોટ જેનુંક્ષેત્રફળ ૫૭૪.૦૫ ચો.મી. જેના ચો. ફૂટ ૬૧૭૯.૦૨ થાય છે. તેનો વિકાસ કરવાનો છે, તેનો અમોને કાનૂની માલિકીહકક છે.

અને

આવી જમીનનો માલિકી હકક દર્શાવતા કાયદેસર રીતે માન્ય પ્રમાણિકરણ સાથે તેનાં માલિક અને પ્રયોજક વચ્ચેનાં સ્થાવર મિલ્કત યેાજનાનાં વિકાસ માટેનાં કરારની પ્રમાણિત નકલ આ સાથે જેાડેલ છે.

(૨) સદર જમીન બધાંજ પ્રકાર નાં બોજા થી મુકત છે.

(૩) અમોએ આ યોજના તા. ૦૩-૧૧-૨૦૨૬ સુધીનાં સમયગાળામાં પૂર્ણ કરવાની છે.

(૪) વેચાણ લેનાર પાસેથી સમયાંતરે સ્થાવર મિલ્કત યોજના માટે મળેલી રકમનાં ૭૦% રકમ અમો બાંધકામ નાં ખર્ચને અને જમીનની કિંમતને પહેાંચી વળવા માટે રાષ્ટ્રીયકૃત બેન્કમાં એક અલગ ખાતામાં જમા કરાવશું, અને તે હેતુ માટે જ ઉપયોગમાં લઈશું.

(૫) યોજનાનાં ખર્ચ ને પહોચી વળવા માટે યેાગ્ય પૂર્ણતાની ટકાવારી નાં પ્રમાણમાં જ આ અલગ ખાતામાંથી રકમ ઉપાડવામાં આવશે.

GJ094272007551130

(૬) માન્ય સ્થપતિ, ઈજનેર અને ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટ કે જે પ્રેકટીસ કરતાં હોય, તેઓ પ્રમાણિત કરે તે પછી જ આ અલગ ખાતાંમાંથી રકમ ઉપાડવામાં આવશે અનો આવો ઉપાડ યોજના પૂર્ણતાની ટકાવારી નાં પ્રમાણમાં હશે.

(૭) અમો, માન્ય ચાર્ટડ એકાઉટન્ટ પાસે દરેક નાણાંકીય વર્ષનાં અંત પછીનાં છ મહિના ની અંદર યોજનાનાં હિસાબો ઓડીટ કરાવી લઈશું, અને ઓડીટર દ્રારા ચોકકસ યોજના માટે મેળવેલી રકમ ખરેખર તે યોજના માટે ઉપયોગમાં લીધી છે, અને આવો ઉપાડ યોજનાં પૂર્ણતાની ટકાવારી નાં પ્રમાણને અનુરૂપ છે કે તેમ તેની ઓડીટ દરમ્યિાન ચકાસણી કરવામાં આવશે.

(૮) અમો બાકી બધી પરવાનગી, સક્ષમ સતા પાસેથી સમયસર મેળવી લઈશું.

(૯) અમો દ્રારા આ અધિનિયમ હેઠળ કરાયેલાં નિયમો અને વિનીયમોમાં ઠરાવવામાં આવેલ છે તેવા અન્ય દસ્તાવેજો રજુ કરાયેલ છે.

Ajay

(અજય રાણાભાઈ પીંડારીયા)

<u>એકરાર</u>

અમારા ઉપર મુજબનાં સોગંદનામા અને ધોષણાપત્ર ની વિગતો સત્ય અને સાચી છે અને તેમાં અમો એ કોઈ પણ વિગતો છૂપાવી નથી.તારીખ ૧૮-૦૨-૨૦૨૨ નાં રોજ અમોએ એકરાર કરેલ છે.

Ajay

(અજય રાણાભાઈ પીંડારીયા)

NOTARY • N. M. SAKARIYA DIST JAMNAGAR STATE OF GUJARAT INDIA REG NO: NTR 1210 VALID UP DT. 8/2/2025 GOVERNMENT OF GUJARAT INDIA

NOTARIAL

BEFORE ME
N. M. SAKARIYA
NOTARY
No 1439/22 Dt.
26 FEB 2022

M/s. Dwarkesh Group

Shop no.103, 1st floor, Apurva Plaza, Khambhaliya Road, Aerodrome Road, Jamnagar-361006

22th March, 2021

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

I Shri Vijay Der, one of the partner of M/s. Dwarkesh Group , Jamnagar ,do here by authorize Shri Ajay Pindariya , partner of the firm to carry out all the necessary formalities related to registration of our project "ELITE LUXURIA" with GUJRERA authority. He is further authorized to do all future compliances related to that.

He is further authorized to apply to Registar of Firms (ROF) to register our partnership firm and all other related future compliances.

Signed by:-

DWARKESH GROUP

PARTNER

Vijay Dadubhai Der

Partner

DWARKESH GROUP

Accepted by:-

PARTNER

Ajay Ranabhai Pindariya

Partner

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	**IN-GJ09428333848735U**
Certificate Issued Date	:	17-Feb-2022 06:46 PM
Account Reference	:	IMPACC (SV)/ gj13040904/ JAMNAGAR/ GJ-JM
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1304090451861711481703U
Purchased by	:	AJAY RANABHAI PINDARIA
Description of Document	:	Article 14 Bond
Description	:	AFFIDAVIT
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	AJAY RANABHAI PINDARIA
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	AJAY RANABHAI PINDARIA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

GOVERNMENT OF GUJARAT INDIA • NOTARY • N. M. SAKARIYA DIST. JAMNAGAR STATE OF GUJARAT INDIA REG NO. NTR/1210 VALID UP DT. 8/2/2028

N. M. SAKARIYA
NOTARY
No 1438/22 D 28-2-22

A.C.C. KAPILESH P. SHAH GUJARAT

KC 0024993772

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using 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.

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY
N. M. SAKARIYA
DIST JAMNAGAR
STATE OF GUJARAT INDIA
REG NO: NTR 1210
VALID UP
DT. 8/2/2025
GOVERNMENT OF GUJARAT INDIA

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

GJ09428333848735U

AFFIDAVIT CUM DECLARATION

Affidavit cum Declaration of Mr. Ajay Ranabhai Pindariya authorized signatory of M/s. Dwarkesh Group for the project Elite Luxuria-02 situated at Jamnagar, Gujarat

I Mr. Ajay Ranabhai Pindariya authorized signatory of proposed project Elite Luxuria-02, do hereby solemnly declare, undertake and state as under:-

I have submitted and got approval of our plan/ layout in which drainage layout and sewerage disposal system is not shown as per GDCR/NBC. I hereby undertake that till the drainage connectivity is provided by the concerned authority, Septic tanks and Soak well would be provided in accordance with (IS 2470). The provision for disposal of drainage would be as per Rule 23.10.1 of the new GDCR-2017.

I further undertake that I will take building use permission from planning authority after providing/ constructing/ Executing drainage and sewerage disposal system as per GDCR/NBC. A copy of the same will be submitted to Gujarat Rera thereafter, for their record.

We also undertake to maintain the same in good working order till the maintenance is handed over to the service society of the allottess.

We understand that the entire responsibility for the same will be that of the promoter/ architect/engineer/ site supervisor/land owner.

Place : Jamnagar

Date: 18-02-2021

Deponent

Ajay

(Ajay Pindaria)

NOTARY N. M. SAKARIYA DIST JAMNAGAR STATE OF GUJARAT INDIA REG NO. NTR 1210 GOVERNMENT OF GUJARAT INDIA

BEFORE ME

N. M. SAKARIYA
NOTARY
No 1138/22

26 FEB 2022

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ46632490444112U
Certificate Issued Date	:	22-Apr-2022 06:07 PM
Account Reference	:	IMPACC (SV)/ gj13040904/ JAMNAGAR/ GJ-JM
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1304090425326060926319U
Purchased by	:	AJAY RANABHAI PINDARIA
Description of Document	:	Article 14 Bond
Description	:	AFFIDAVIT
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	AJAY RANABHAI PINDARIA
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	AJAY RANABHAI PINDARIA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

GOVERNMENT OF GUJARAT INDIA NOTARY N. M. SAKARIYA DIST. JAMNAGAR STATE OF GUJARAT INDIA REG. NO. NTR 1210 VALID UP DT. 6/2/2025

A.C.C. KAPLESH P. SHAH GUJARAT

KC 0030388415

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using 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.

AFFIDAVIT

Affidavit cum declaration of Ajay Ranabhai Pindariya Promoter / Duly authorized Signatory of M/s. Dwarkesh Group, partnership firm, Jamnagar for Project **ELITE LUXURIA-02** at Plot no 3/1, R.S.No. 233, Opp. RTO Office, Airport road, Jamnagar-Khambhaliya highway, Jamnagar, Gujarat.

I Ajay Ranabhai Pindariya, authorized Signatory by the promoter M/s. Dwarkesh Group Jamnagar do hereby solemnly declare, undertake and state that, I have submitted an application for RERA registration vide ACK No. PR/JAMNAGAR/JAMNAGAR/GUJRERA/220319/012609 for my above mentioned project.

In the submitted Plans (approved by competent authority) are not Showing RERA Carpet areas. But the form – 3 submitted by me as prepared by chartered accountant Mr. Amit Chudasama 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.

Ajay Ranabhai Pindaria

Date : 22-04-2022
Place : Jamnagar

BEFORE ME
N. M. SAKARIYA
NOTARY
No 2973/22
23 APR 2022

Project Name- Elite Luxuria-02
Promoter's Name- M/s. Dwarkesh Group

Area Calculation Sheet showing carpet area as submitted in Form 3A of Project registration application:-

Unit No.	Type	Carpet Area (in Sq.mt.)
1	Shop	14.86
2	Shop	15.20
3	Shop	15.20
4	Shop	15.20
5	Shop	15.19
6	Shop	16.05
7	Shop	16.05
8	Shop	16.05
9	Shop	16.05
10	Shop	15.00
11	Shop	14.16
12	Shop	14.16
13	Shop	14.16
14	Shop	18.91
101	Shop	13.29
102	Shop	13.29
103	Shop	13.29
104	Shop	13.00
105	Shop	14.11
106	Shop	14.00
107	Shop	14.00
108	Shop	14.00
109	Shop	14.00
110	Shop	14.00
111	Shop	14.00
112	Shop	15.00
113	Shop	15.27
114	Shop	15.27
		412.76

DWARKESH GROUP
Ajay
PARTNER

SAGAR BODAR
IADA LIC No. E-115
333, Madhav Square
Jamnagar