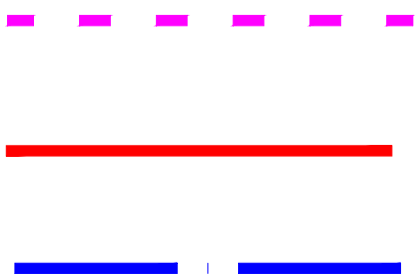
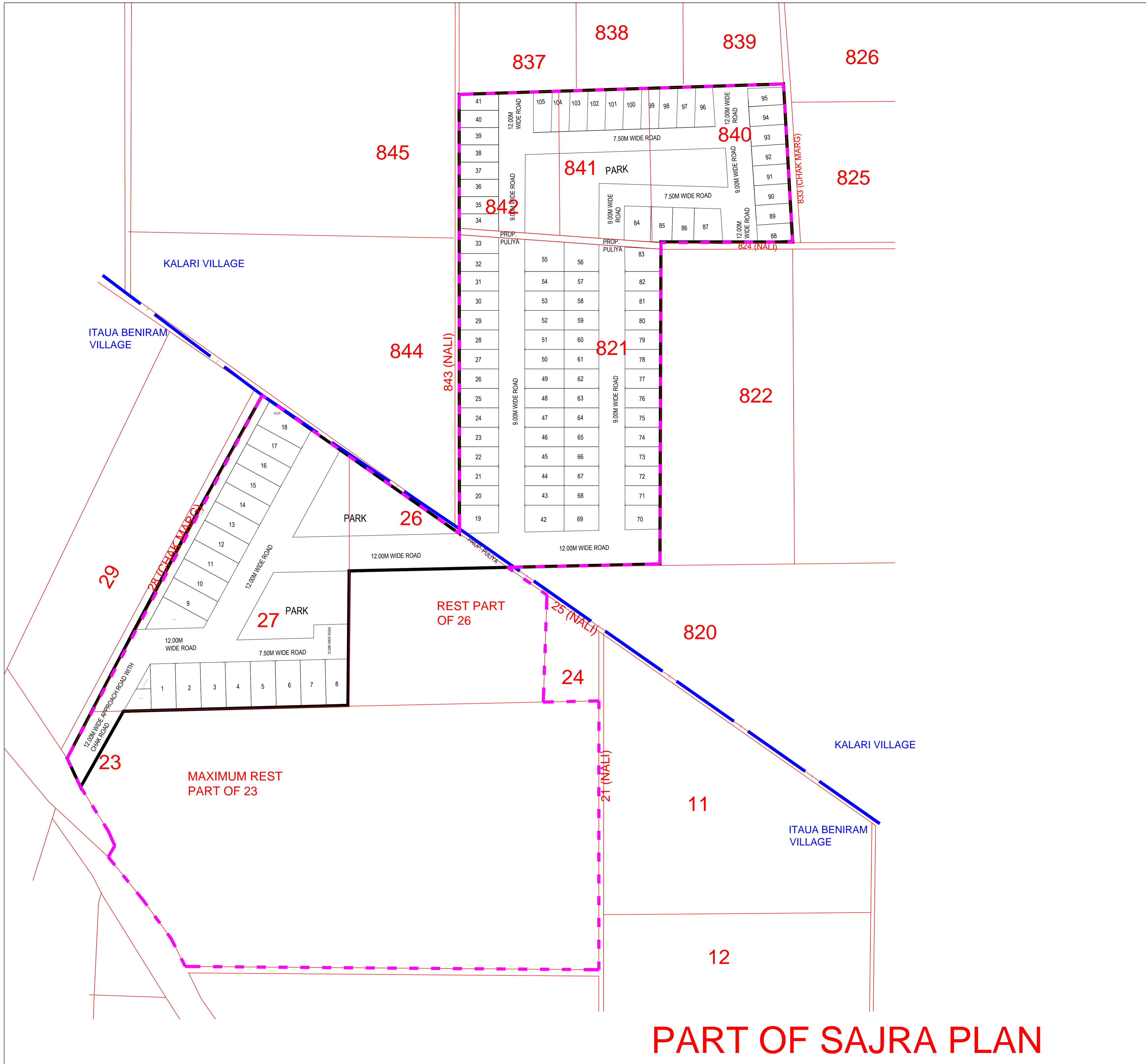




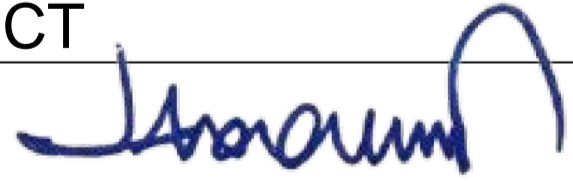


PINK LINE IS GATA BOUNDARY
 RED LINE IS GATA SCHEME BOUNDARY
 VILLAGE DIVIDED LINE



OWNED BY : SHRI BALAJI BUILDERS
 (PROJECT NAME:-VIRAT THE ROYALE)
 SITE AT- KHASRA NO. 23 (P) 26 (P) , 27 ,
 VILLAGE -ITAUA BENIRAM BAREILLY. & KASHRA NO.
 821 , 840, 841 , 842 VILLAGE - KALARI BAREILLY.



PROJECT:-	
PROPOSED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN OF SHRI BALAJI BUILDERS UNDER AFFORDABLE HOUSING POLICY G.O. NO.- 63 / 2021 / 1093 / EIGHT - 1-21-34 BAITHAK / 2014 T.C. FOR OWNER : M/S SHRI BALAJI BUILDERS THROUGH ITS PARTNERS 1- MR. JITENDRA PATEL S/O SHRI MAHENDRA PAL SINGH 2- SWATI SINGH D/O SHRI LAKHPAT SINGH 3- DHAN DEVI D/O SHRI NATTHU LAL R/O- VILLAGE DOHRA ROAD BAREILLY SITE AT- KHASRA NO. 23 (P) 26 (P) , 27 , VILLAGE -ITAUA BENIRAM BAREILLY. & KASHRA NO. 821 , 840, 841 , 842 VILLAGE - KALARI BAREILLY.	
OWNED BY:-	
OWNED BY : SHRI BALAJI BUILDERS (PROJECT NAME:-VIRAT THE ROYALE)	
DRG TITLE:-	
SAZRA PLAN	SHEET NO.-1 DATE-02-08-2025
NORTH	 All dimension are in meters
DRAWN BY:-	
CHETRAM	
CHECKED BY:-	
CHETRAM	
LEGEND	
PINK LINE IS GATA BOUNDARY RED LINE IS GATA SCHEME BOUNDARY VILLAGE DIVIDED LINE	  
OWNER'S SIGN	
 JITENDRA KR. SHARMA Architect CA/2000/26550 AR JITENDRA SHARMA ARCHITECTS & INTERIOR DESIGNERS S19 FIRST FLOOR JANAKPURI BAREILLY email: ar.jiten@gmail.com	

PART OF SAJRA PLAN

2-यह कि उक्त मानचित्र में दर्शायी गयी ग्राम-इटौआ बेनीराम तह0 व जिला बरेली की गाटा संख्या-25 जो राजस्व अभिलेखों में नाली के नाम अंकित है तथा ग्राम-कलारी तह0 व जिला बरेली की गाटा संख्या-824 राजस्व अभिलेखों में नाली के नाम अंकित है।

3-यह कि उक्त स्वीकृत मानचित्र के अनुसार मध्य में स्थित नाली पर आवागमन हेतु सिर्फ पुलिया का निर्माण कराया जायेगा। उक्त नाली को भविष्य में कभी अवरुद्ध नहीं किया जायेगा।

4-यह कि ग्राम-कलारी तह0 व जिला बरेली की गाटा संख्या-843 राजस्व अभिलेखों में नाली के नाम अंकित है तथा मानचित्र में बराबर से दर्शायी गयी जो कि यथावत स्थिति में है भविष्य में उक्त नाली पर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।

5-यह कि उक्त ग्राम-इटौआ बेनीराम तह0 व जिला बरेली की गाटा संख्या-28 जो कि राजस्व अभिलेखों में चकरोड़ के नाम अंकित है। तथा ग्राम-कलारी तह0 व जिला बरेली की गाटा संख्या-833 जो कि राजस्व अभिलेखों में चकरोड़ के नाम अंकित है।

6-यह कि ग्राम-इटौआ बेनीराम तह0 व जिला बरेली की गाटा संख्या-28 के कुछ भाग को स्वीकृत मानचित्र में आवागमन के लिये रास्ते के रूप में उपयोग में लिया गया है शेष भाग को यथावत नियमानुसार रोड बाइडनिंग के साथ छोड़ दिया गया है।

7-यह कि स्वीकृत मानचित्र में ग्राम-कलारी तह0 व जिला बरेली की गाटा संख्या-833 मौके पर यथावत नियमानुसार रोड बाइडनिंग के साथ छोड़ दिया गया है।

ह0.....

उपरोक्त शपथपत्र की मद सं0-01 लगायत 07 मेरी निजी जानकारी में सत्य व सही है कोई बात झूठ नहीं है और नहीं कुछ छिपाया गया है। ईश्वर मेरी मदद करें। तस्दीक आज व दिनांक- को बरेली कचहरी बरेली पर की गयी।

ह0.....

Witness that Shri. SARI BALAJI
BUILDERS
who has been
Presented before me today at.....
After sworn to the contents of
the above and confirmed the contents which
I have read
19/10/20
SUDHAN KUMAR
Advocate & Notary
Reg.No. 10812/14, Bareilly



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP75763782833986X

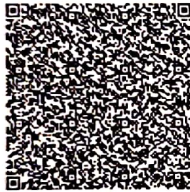
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



₹10

Certificate No. : IN-UP75763782833986X
 Certificate Issued Date : 05-Aug-2025 02:52 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14338504/ BAREILLY SADAR/ UP-BLY
 Unique Doc. Reference : SUB\IN-UPUP1433850449151774230610X
 Purchased by : SHRI BALAJI BUILDERS BAREILLY
 Description of Document : Article 4 Affidavit
 Property Description : Not Applicable
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : SHRI BALAJI BUILDERS BAREILLY
 Second Party : Not Applicable
 Stamp Duty Paid By : SHRI BALAJI BUILDERS BAREILLY
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 10
 (Ten only)



AFFIDAVIT

(Before UPRERA for registration of Project)

I **Jitendra Patel**, Partner of the promoter M/s **Shri Balaji Builders**, Bareilly of project **Virat the Royale** (Application ID UPRERA ID1667947) do hereby solemnly affirm and sincerely state as follows:

1. We state that as mentioned in SAZRA plan submitted with RERA land relates to Khasra No. 25 and 824 belongs to Nali and we hereby confirm that the said land will not be used and part of construction and development of our project.

2. In this regard NOC received from Tehsildar Sadar, Bareilly is attached herewith this

Patel
Deponent

Certified that Shri. **SHRI BALAJI BUILDERS**

VERIFICATION

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

Verify at Bareilly on 01st Day of August 2025.

Patel
Deponent

Statutory Alert:

- 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.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

महोदय

संलग्न पत्र बी0डी0ए0/एल.डी./24-25/0535/एन.ओ.सी. दिनांक-21.02.2025 विषय-ग्राम-इटौआ बेनीराम तह0 व जिला बरेली की गाटा संख्या-23,26, व 27 तथा ग्राम-कलारी तह0 व जिला बरेली की गाटा संख्या-821,840,841 व 842 में की अनापत्ति/आपत्ति के सम्बंध में आख्या चाही गयी है।

उपरोक्त के सम्बंध में स्थलीय एवं अभिलेखीय जांच की गयी जिससे विदित हुआ कि ग्राम-इटौआ बेनीराम तह0 व जिला बरेली गाटा सं0-23 रकवा 1.6310हे0 में से 260.86 वर्गमीटर तथा गाटा संख्या-26 रकवा 0.4610हे0 मे से 923.56 वर्गमीटर भूमि मैसर्स श्री बालाजी बिल्डर्स निधि स्टेट ऑफिस डोहरा रोड बरेली द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि अमित सेठी पुत्र श्री रामचन्द्र सेठी नि0-66,जनकपुरी तह0 व जिला बरेली ने विक्रेता श्रीमती नीता सिंह पत्नी श्री ओम नारायण सिंह नि0-रानीपुर पर0 व तह0 व जिला वस्ती से कय की है तथा गाटा संख्या-27 रकवा 0.6440हे0 में से 0.0357हे0+0.0715हे0=0.1072हे0 भूमि मैसर्स श्री बाला जी बिल्डर्स निधि स्टेट ऑफिस डोहरा रोड बरेली पार्टनर जितेन्द्र पटेल पुत्र श्री महेन्द्र पाल सिंह नि0-ग्राम डोहरा पर0तह0 व जिला बरेली ने विक्रेता श्री शिवम शर्मा पुत्र श्री गुरुदेव शर्मा नि0-कांकर टोला शहर बरेली से कय किया है तथा गाटा संख्या-27 रकवा-0.6440हे0 पर अंकित सहखातेदार महेन्द्र पाल सिंह पुत्र श्री नत्थू लाल नि0-ग्राम डोहरा तह0 व जिला बरेली ने अपने अंश 0.5365हे0 का रजिस्टर्ड दान पत्र अपनी पत्नी श्रीमती धनदेवी पत्नी श्री महेन्द्र पाल सिंह नि0-ग्राम डोहरा तह0 व जिला बरेली को किया गया है। ग्राम-कलारी तह0 व जिला बरेली की गाटा संख्या-821 रकवा-0.7370हे0 , गाटा संख्या-841 रकवा 0.1990हे0 व गाटा सं0-842 रकवा-0.1980हे0 पर अंकित खातेदार महेन्द्र पाल सिंह पुत्र श्री नत्थू लाल नि0-ग्राम डोहरा तह0 व जिला बरेली ने अपना सम्पूर्ण अंश 1.1340हे0 भूमि का रजिस्टर्ड दान पत्र अपनी पत्नी श्रीमती धनदेवी पत्नी श्री महेन्द्र पाल सिंह नि0-ग्राम डोहरा तह0 व जिला बरेली को किया गया है तथा गाटा सं0-840 रकवा 0.2670हे0 भूमि मैसर्स श्री बाला जी बिल्डर्स निधि स्टेट ऑफिस डोहरा रोड बरेली पार्टनर जितेन्द्र पटेल पुत्र श्री महेन्द्र पाल सिंह नि0-ग्राम डोहरा पर0तह0 व जिला बरेली ने विक्रेता श्रीमती मीरा देवी पत्नी श्री राधा कृष्ण नि0-76,शक्ति नगर नवादा जोगियान बरेली से कय की है। उक्त मानचित्र में राजस्व ग्राम-इटौआ बेनीराम तह0 व जिला बरेली की गाटा संख्या-25 रकवा-0.046हे0 जो राजस्व अभिलेख में नाली के रूप में दर्ज है तथा ग्राम-कलारी तह0 व जिला बरेली की गाटा संख्या-824 रकवा-0.044हे0 जो राजस्व अभिलेख में नाली के रूप में दर्ज है ग्राम-इटौआ बेनीराम तह0 व जिला बरेली की गाटा संख्या-25 रकवा 0.046हे0 तथा ग्राम-कलारी तह0 व जिला बरेली की गाटा संख्या-824 रकवा-0.044हे0, जो कि स्वीकृत हेतु दिये गये मानचित्र की गाटा संख्या-23,26, व 27 तथा गाटा संख्या-821,840,841 व 842 के मध्य आंशिक रूप से स्थित है जो कि स्थल पर यथावत है उक्त नाली पर किसी भी प्रकार का कोई निर्माण नहीं किया गया है उक्त नाली के सम्बन्ध में प्रार्थीगण के द्वारा नोटरी शपथ पत्र दिया गया है जिसमें प्रार्थीगण के द्वारा उल्लेख किया गया है कि मानचित्र में प्रस्तावित भूमि के मध्य स्थित नाली(सरकारी भूमि) पर भविष्य में निर्माण नहीं किया जायेगा , यदि प्रार्थीगण के द्वारा निर्माण कार्य किया जाता है तो आनापत्ति प्रमाण पत्र स्वतः ही निरस्त माना जाये। मानचित्र में प्रस्तावित गाटा संख्या की भूमि में ग्राम-इटौआ बेनीराम तह0 व जिला बरेली की गाटा संख्या-25 रकवा-0.046हे0 तथा ग्राम-कलारी तह0 व जिला बरेली की गाटा संख्या-824 रकवा-0.044हे0 को छोडकर अन्य नाली(सरकारी भूमि) सम्मिलित नहीं है। सी0एच0 41-45 व खतौनी के अवलोकन से विदित हुआ कि प्रार्थीगण की मानचित्र में प्रस्तावित ग्राम-इटौआ बेनीराम तह0 व जिला बरेली गाटा सं0-23 , 26 व 27 एवं ग्राम-कलारी तह0 व जिला बरेली की गाटा संख्या-821, 840, 841 व 842 में से कुल 2.163442हे0 यानि 21634.42 वर्गमीटर भूमि नाला /नाली चकरोड तालाब, पोखर व ग्राम समाज की भूमि से प्रभावित नहीं है। उक्त ग्रामों को नाला को भूमि को सुरक्षित करते हुये प्रार्थीगण को आनापत्ति प्रमाण पत्र निगत कय जान हेतु आख्या सेवा में प्रेषित है। नोटरी शपथ पत्र, सी0एच0 41-45 की प्रति व खतौनी संलग्न है। आख्या सेवा में प्रेषित है।

महोदय,

प्रत्येक,
तह0 व जिला

ग्राम-इटौआ

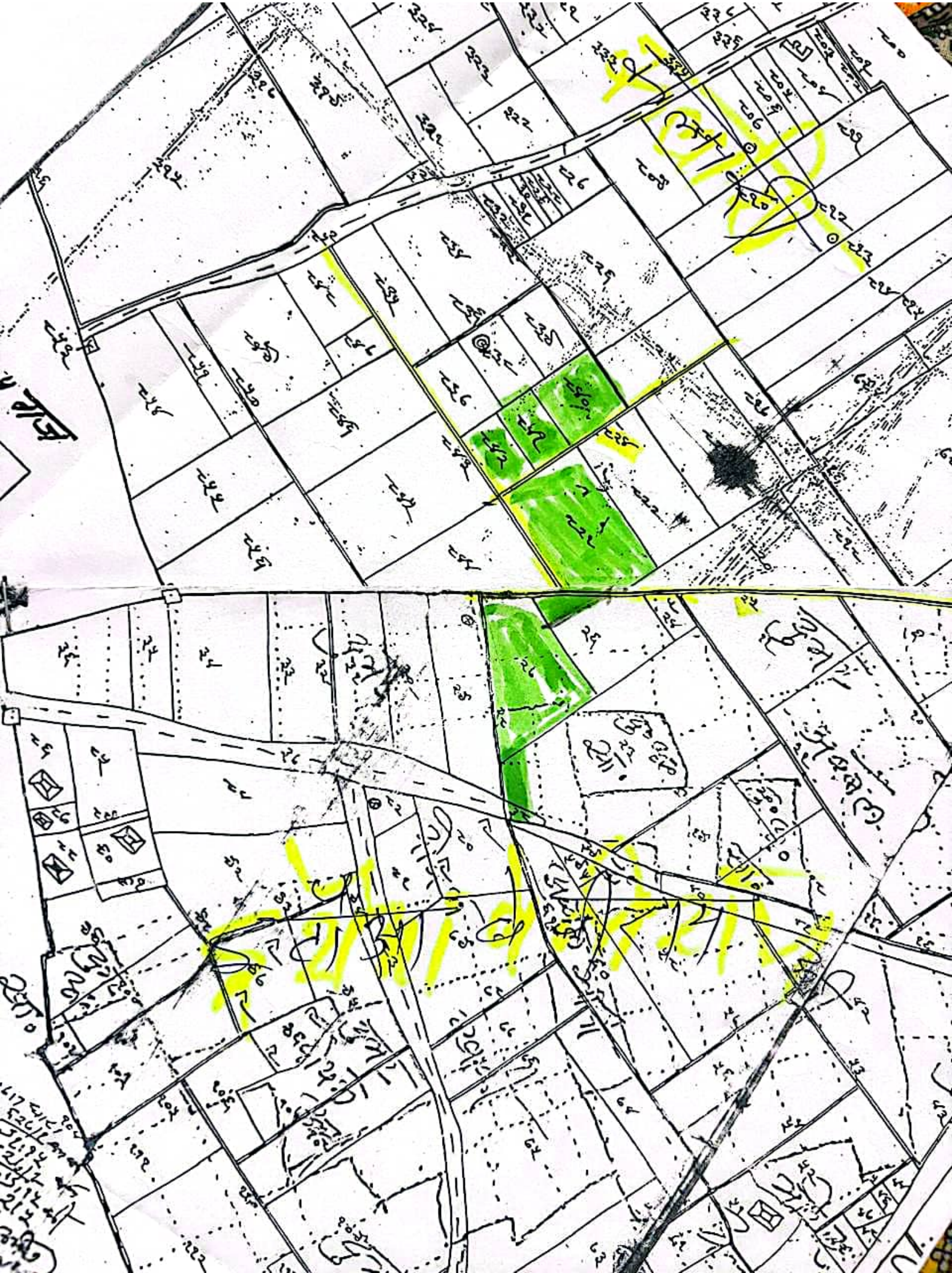
06/04/25
जिलाधिकारी (सुदर)
बरेली

10/04/25
Rajesh Babu
(Mokhpal)

जांचाख्या लेखपाल सादर सेवामें प्रेषित

अगसाति
03/04/25
Tc

30/04/2025
ओमकार सिंह
सां नि०
तह० सदर, बरेली

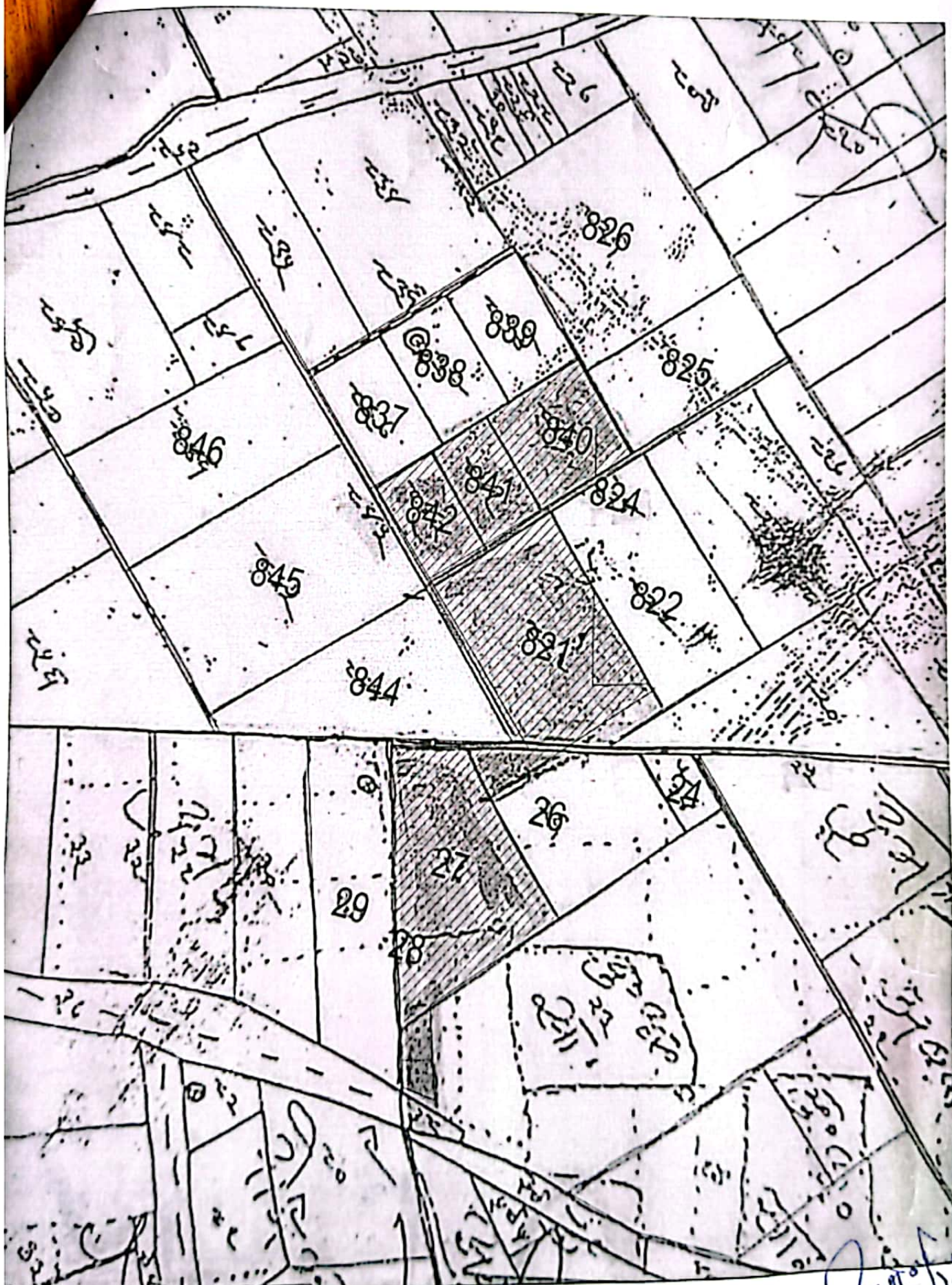


महोदय

संलग्न प्रार्थना पत्र प्रार्थी मै० श्री बालाजी विलडर्स द्वारा बरेली पार्टनर जितेन्द्र पटेल पुत्र महेन्द्र पाल सिंह नि०-निधि स्टेट ऑफिस डोहरा रोड बरेली के द्वारा विकास प्राधिकरण बरेली में ग्राम-इटौआ बेनीराम तह० व जिला बरेली व ग्राम कलारी तह० व जिला बरेली में स्थित भूमि के ले आउट हेतु मानचित्र आवेदन सं०-बी०डी०ए०/एल०डी०/२४-२५/०५३५ प्रस्तुत किया गया था जिसमें ग्राम इटौआ बनेरीराम की गाटा संख्या-२५ व ग्राम कलारी की गाटा संख्या-८२४, जो राजस्व अभिलेखों में नाली के रूप में अंकित है जो कि उक्त मानचित्र के मध्य स्थित है उक्त नाली को अवरोध मुक्त रखते हुए प्रार्थी द्वारा आवागमन हेतु पुलिया का निर्माण किये जाने पर प्रस्तावित मानचित्र स्वीकृत किये जाने में विभाग को कोई आपत्ति नहीं है। आख्या सेवा में प्रेषित हैं।

महोदय
२९/०६/२०२५
Rakesh Babbar
(Lekhpal)

अ. ग. लाल
ज. प्र.
तहसीलदार (सदर)
बरेली



Handwritten signature and text in Urdu, including the word "Lekhipati".

नजरी नक्शा

ग्राम - कलारी तहसील व जिला - बरेली में स्थित गारा
 नं० - ४२५ व ४५३ तथा ग्राम - इरीआ बेनीराम तहसील
 व जिला - बरेली में स्थित गारा नं० २५ उक्त गारा
 सभा राज अभिलेख में नाली के रूप में अंकित है।
 ग्राम - कलारी की गारा नं० ४२५ की चौड़ाई २.२० मीटर
 व गारा नं० ४५३ की चौड़ाई २.४१ मीटर तथा ग्राम - इरीआ
 बेनीराम की गारा नं० २५ की चौड़ाई १.३२ मीटर है।



Signature
Rakesh Dasu
 (Lekhpal)