SANRACHNA BUILDCON

REGISTERED OFFICE – 305, NAMAN ASHRAY APARTMENT, SAHDEO MAHTO MARG, S.K. PURI, BORING ROAD,PATNA – 800001, , PH: +91 – 9386732950, 9473463236,
EMAIL: BUILDCONSANRACHNA@GMAIL.COM
GST NO – 10AENFS4722G1Z7 PAN NO – 10AENFS4722G

DECLARATION

For Past Projects in other capacities

We, Manoj Kumar Singh & Sushil Kumar Singh; in our capacity as Partner of M/s Sanrachna Buildcon, do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

That, we adhere to the Rules of Real Estate Regulation & Development Act, 2016, made there under for project completion. And, the projects executed/launched by us in the past 5 years in other capacities, either individually or as part of other entities We declare that we are Also Director in Sanrachna Homes Private Limited the details of the project taken by us as a director of Sanrachna Homes Private Limited is given below:

1. **Ravi Prem Enclave**
   RERA Registration No.- BRERAP00497-1/445/R-243/2018.
   Address- Mauza Danapur, Tauzi 5299
   Project Status- Completed
   Any delay in its completion- No Delay
   Details of cases pending- No Any Case Pending
   Payment pending if any- No any Payment Pending

2. **Kesar Enclave**
   RERA Registration No.- BRERAP00497-2/432/R-307/2018.
   Address- Mauza Mustafapur (Lekha Nagar)
   Project Status- Completed
   Any delay in its completion- No Delay
   Details of cases pending- No Any Case Pending
   Payment pending if any- No any Payment Pending

3. **Kumar Enclave**
   RERA Registration No.- BRERAP00497-6/781/R-391/2019.
   Address- Khata No. 374, 379 Tauzi No. 5130, Mauza Mainpura, Thana No. 02
   Project Status- Completed
   Any delay in its completion- No Delay
   Details of cases pending- No Any Case Pending
   Payment pending if any- No any Payment Pending

SANRACHNA BUILDCON
PARTNER

SANRACHNA BUILDCON
PARTNER

SANRACHNA BUILDCON

REGISTERED OFFICE – 305, NAMAN ASHRAY APARTMENT, SAHDEO MAHTO MARG, S.K. PURI, BORING ROAD,PATNA – 800001, , PH: +91 – 9386732950, 9473463236,
EMAIL: BUILDCONSANRACHNA@GMAIL.COM
GST NO – 10AENFS4722G1Z7 PAN NO – 10AENFS4722G

4. **Sanrachna Galaxy**
   RERA Registration No.- BRERAP00497-5/782/R-451/2019.
   Address- Khata No. 53, Tauzi No. 5114, Mauza Harnichak, Thana No. 34
   Project Status- Completed
   Any delay in its completion- No Delay
   Details of cases pending- No Any Case Pending
   Payment pending if any- No any Payment Pending

5. **Sanrachna City Centre**
   RERA Registration No.- BRERAP00497-4/666/R-510/2019.
   Address- Khata- 567 & 614, Thana-21, Tauzi No.- 11/802, Mauza-Danapur, Shajadpur.
   Project Status- Completed
   Any delay in its completion- No Delay
   Details of cases pending- No Any Case Pending
   Payment pending if any- No any Payment Pending

6. **Sanrachna Heights**
   RERA Registration No.- BRERAP00497-7/35/R-1142/2021.
   Address- Khata No.- 430, Tauzi No.- 5406, Thana No.- 21, Mauza-Danapur Sahjadpur
   Project Status- Under Progress in Full Swing
   Any delay in its completion- No Delay
   Details of cases pending- No Any Case Pending
   Payment pending if any- No any Payment Pending

SANRACHNA BUILDCON
PARTNER

SANRACHNA BUILDCON
PARTNER

Declarant

SANRACHNA BUILDCON

REGISTERED OFFICE – 305, NAMAN ASHRAY APARTMENT, SAHDEO MAHTO MARG, S.K. PURI, BORING ROAD,PATNA – 800001, , PH: +91 – 9386732950, 9473463236,
EMAIL: BUILDCONSANRACHNA@GMAIL.COM
GST NO – 10AENFS4722G1Z7 PAN NO – 10AENFS4722G

To,

The Chairperson,
Real Estate Regulatory Authority,
Bihar, Patna

Sub:- Details of Architect, Structural Engineer, Contractor and Agent.

Respected Sir,

This is to inform you that the Details of Architect, Structural Engineer, Contractor and Agent for our Project- **Sanrachna ONYX,** Promoter- **Sanrachna Buildcon,** mentioned below:

1. **Architect**
   Name- Ar Vishnu Kumar Choudhary
   Reg. No.- CA/1994/16909
2. **Structural Engineer**
   Name- Er Brajesh Kumar Sinha
   UDHD Reg. No.- BR/UDHD/SE/23-0071
3. **Contractor**
   Name- Self develop (Sanrachna Buildcon)
   Reg. No.- F000162/2021
4. **Agent- No Any**

Yours Faithfully,
Sanrachna Buildcon

SANRACHNA BUILDCON
PARTNER

SANRACHNA BUILDCON
PARTNER

Partner

PROFORMA OF CONVEYANCE DEED

This Deed of Sale (**CONVEYANCE DEED**) made at____on this day of 20___.

M/S Sanrachna Buildcon (Reg. No.- F000162/2021, Deed No.- 600, Dated- 15-09-2021), a partnership firm registered under the Indian Partnership Act, 1932, having its Principal Place of business at "305, Naman Ashray Apartment, Sahdeo Mahto Marg, Boring Road, S K Puri, Patna, Patna, Bihar, 800001",and (PAN- AENFS4722G), represented by its Authorized signatory Sushil Kumar Singh (Aadhar No. 2464 0260 2857) (PAN-AUGPS9030E), And Manoj Kumar Singh (Aadhar No. 8854 6377 7497) (PAN-AXPPS2023R) authorized vide board resolution dated_____ hereinafter referred to as the **"Promoter"** (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successor-in-interest, executors, administrators and permitted assignees);

AND

(If the Second Party is a company)

(CIN no.----------) a company incorporated under the provisions of the Companies Act, 2013, (Central Act 18 of 2013), having its registered office at --------(PAN----------), represented by its authorized signatory, ----------(Aadhar no.----------)duly authorized vide board resolution dated---------- ,hereinafter referred to as the **"Second Party"**(which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successor-in interest, executors, administrators and permitted assignees).

[OR]

(If the Second Party is a Partnership)

----------, a partnership firm registered under the Indian Partnership Act, 1932 (Central Act 9 of 1932), having its principal place at_____(PAN_____), represented by its authorized Partner,_____, (Aadhar no._)authorized vide---------- -----, hereinafter referred to as the **"Second Party"** (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors-in-interest, executors, administrators and permitted assignees, including those of the respective partners).

[(OR]

(If the Second Party is an Individual)

Mr./Ms._____,(Aadhar no._____) son/daughter of_____, aged about_____, residing at_____, (PAN_____), hereinafter called the **"Second Party"** (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her heirs, executors, administrators, successors-in-interest and permitted assignees).

SANRACHNA BUILDCON

Sushil Kumar Singh

PARTNER

SANRACHNA BUILDCON

Manoj Kumar Singh

PARTNER

[If the Second Party is a Hindu undivided family (HUF)]

Mr._____, (Aadhar no._____) son of_____aged about____for self and as the Karta of the Hindu Joint Mitakshara Family known as_____HUF, having its place of business /residence at_____(PAN_____), hereinafter referred to as the **"Second Party"** (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his heirs, representatives, executors, administrators, successors-in-interest and permitted assigns as well as the members of the said HUF, their heirs, executors, administrators, successors-in-interest and permitted assignees).

The Sellar and Second Party shall hereinafter collectively be referred to as the **"Parties"** and individually as a **"Party".**

A. Sri Rakesh Kumar Arya, Sri Vijay Raj @ Sweet Raj, Sri Ramesh Kumar Sudhanshu, Smt Asha Singh, Sri Jagat Narayan Singh, Smt. Neera Sinha and Sri. Niraj Kumar ("Owner") is the absolute and lawful owner of [khasra no./ survey no.][Please insert land details as per local laws] At Plot No. (C.S)- 1251 (Part), Khata No.- 160, Mauza- Digha, Tauzi No.- 15270, Present P.S Name- Digha, Survey P.S and Pargana- Phulwari, Town & District- Patna, Bihar, totally admeasuring 2946.33 square meters situated at] At Plot No. (C.S)- 1251 (Part), Khata No.- 160, Mauza- Digha, Tauzi No.- 15270, Present P.S Name- Digha, Survey P.S and Pargana- Phulwari, Town & District- Patna, Bihar ("Said Land") (Survey Khatiyan) vide sale deed(s) dated _____ registered as document no._____at the office of the sub-registrar. The Owner and the Promoter have entered into a development agreement dated 19/11/2022 registered as document No. Deed No.- 16953 at the office of the sub-registrar District Registry Office Patna.

B. The said land is earmarked for the purpose of building a residential project, comprising _____flats is known as **Sanrachna ONYX ("Project");**

AND WHEREAS the First Party is sound and disposing mind, without undue influence, coercion or fraud and for legal requirements and necessities has agreed to sell and transfer the said Plot/Apartment unto the Second Party for a total sale consideration of Rs.____/- (Rupees_____)
and the Second Party has also agreed to purchase of above said Plot/Apartment for the above mentioned saleconsideration.

NOW THIS SALE DEED WITHNESSSETH AS HEREUNDER:

1. That the entire sale consideration amount of the above said Plot/Apartment amounting to Rs...has been received by the First Party from the Second Party, as full and final sale consideration of the above said Plot/Apartment, prior to the execution of this sale deed, the receipt of which is hereby admitted and acknowledged by the First Party, The details of the payment is given as hereunder:-

SANRACHNA BUILDCON
PARTNER

SANRACHNA BUILDCON
PARTNER

Cheque/DD No.	Amount	Dated	Name of the Bank

2. That the First Party has handed over the actual, physical, vacant possession of the said Plot/Apartment unto the purchase and the Second Party has taken the possession and he/she is in possession of the same.

3. That in consequences of the aforesaid consideration, the said Plot/Apartment is hereby conveyed to the Second Party and Second Party shall hereinafter hold, possess use, utilize the said Plot/Apartment hereby conveyed as absolute owner thereof at all time and from time to time without any interruption by the First Party or any other person claiming through or under the First Party.

4. That the First Party hereby undertake and agree to get the above said Plot/Apartment mutated in the name of purchase in all relevant revenue recorded and/or in any other records of any authority concerned and the First Party shall sign any or all documents required in this behalf and/or the Second Party get mutation at his own level on the basis of this sale deed even in the absence of theFirst Party.

5. That the said Plot/Apartment sold hereby is free from all sort of encumbrances such as sale, mortgage, litigation, disputes, attachment, acquirement, charges, claim etc and the First Party has subsisting right to sell, transfer and convey the same in any or all manners.

6. That the First Party hereby undertake to indemnify the Second Party in case any defect in the title of the First Party is found of the above said Plot/Apartment.

7. That the Second Party has right to use in common any or all casement rights, common path , common stairs, common passage, common sewage, drainage etc.

8. That the First Party is liable to pay all taxes and charges of the said Plot/Apartment upto the date of registration of the sale deed and thereafter all such taxes and charges shall be paid and borne by the Second Party.

9. That the Second Party has borne all expenses of stamp duty, Registration fee and legal charges in respect of this sale deed.

10. That has right to use, utilize, hold, sell and transfer the said Plot/Apartment in any or all the manners and the Second Party has right to use the Plot/Apartment in all manners .

11. That the Second Party has the proportionate right in the land and the event of any natural calamity like fire, earthquake, flood and the said building collapse or is materially, damaged then in that event the Second Party above named shall have a right to reconstruct the same and heshall have right to raise pillars, beams etc, from the land and/ the said Plot/Apartment and the First Party, his legal heirs, other transfers or assigns shall have no right to object in any

SANRACHNA BUILDCON

PARTNER

SANRACHNA BUILDCON

PARTNER

manner whatsoever it may be.

12. That the SECOND PARTY shall have every right to get new electric, water, sewer connection(s) or may get transferred and/or changed in his/their own name in the records of Department/Authority concerned on the basis of this deed without any further consent of the First Party.

13. The Second Party shall not do any illegal activities in the above said Plot/Apartment which are against the rules which may cause damages/loss to the neighbors and the other Plot/Apartments of the Project. PROVIDED ALWAYS AND it is hereby agreed that wherever and whenever such interpretation would be requisite to give the fuller possible scope and effect or any contract or covenant herein contained. The expression, First Party and Second Party include their heirs, executors, administrators, legal representatives and assigns language and it is hereby declared by both the parties that in any case the interpretations of this sale deed in considered necessary the English language drafting shall prevail of all intents and purposes.

IN WITNESS whereof, it is declared by the First Party and the Second Party that this sale deed has been drafted by the advocate on their instructions and after satisfying the same in their Vernacular, the First Party and Second Party have signed and executed this sale deed on the day, month and year, first hereinabove written in the presence of the First Party and Second Party.

SANRACHNA BUILDCON

SANRACHNA BUILDCON

PARTNER

PARTNER
FIRST PARTY

WITNESSES

1.

2.

SECOND PARTY

प्रपत्र-ड़

औपबंधिक अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र

बिहार अग्निशमन सेवा अधिनियम, 2014 की धारा-02 की उपधारा-(छ) के अधीन
बिहार अग्निशमन सेवा नियमावली, 2021 के नियम 15(च)(iii) के अन्तर्गत)

निदेशक, राज्य अग्निशमन सेवा, बिहार, पटना का कार्यालय।

प्रेषक,

निदेशक,
राज्य अग्निशमन सेवा,
बिहार, पटना ।

सेवा में,

सुशील कुमार सिंह,
पार्टनर- Sanrachna Buildcon,
दीघा, पटना ।

संदर्भ :- क्रमांक..4125..... दिनांक...26/06/2023
आवेदनकर्त्ता वास्तुविद, विष्णु कुमार चौधरी (विशिष्ट आई.डी.नं0 27/2023)

विषय :- भवन निर्माण के लिए औपबंधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत ।

महाशय,

राज्य अग्निशमन सेवा, बिहार, पटना के द्वारा गठित अग्नि सुरक्षा एवं निवारण स्कंध (FSPW) की संतुष्टि के उपरान्त व उक्त समिति में शामिल विशेषज्ञों की अनुशंसा के आलोक में भवन निर्माणकर्त्ता सुशील कुमार सिंह के द्वारा प्रस्तावित भवन/ब्लॉक का निर्माण हेतु बिहार अग्निशमन सेवा नियममावली, 2021 के नियम 15(च)(iii) के अंतर्गत औपबंधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जाता है ।

प्रस्तावित भवन योजना से संबंधित भवन का नाम Sanrachna Buildcon, पार्टनर-सुशील कुमार सिंह, प्लॉट नं0-1251(पार्ट), खाता नं0-160, तौजी नं0-15270, थाना नं0-01, थाना+मौजा-दीघा, जिला-पटना, अधिभोग आवासीय, उप श्रेणी आवासीय, भवन की ऊँचाई 18.90 (मीटर में), फर्श क्षेत्र 5315.46 वर्गमीटर, भवन के तलों की संख्या 5, तलघर की संख्या 1, स्लिट/भूतल की संख्या 1, भवन के ब्लॉक की संख्या 1, प्रत्येक मंजिल का औसत अधिभोग भार 44, लिफ्ट की संख्या 2, फायर लिफ्ट की संख्या 1, रैम्प की संख्या 1, आपातकालीन शरण स्थल (रिफ्यूजी एरिया) की संख्या शून्य, फायर टावर की संख्या शून्य है। राष्ट्रीय भवन संहिता के दिशा-निर्देश, स्थानीय भवन नियमावली एवं स्थानीय परिस्थिति के आधार पर निम्नलिखित सलाह/अनुशंसा के साथ भवन निर्माण योजना की स्वीकृति दी जाती है, जिसका अनुपालन संबंधित वास्तुविद/भवन निर्माणकर्त्ता/भू-स्वामी के द्वारा किया जाएगा।

भवन योजना पर प्रतिहस्ताक्षर के बाद आपके अनुमोदन हेतु अग्रसारित किया जाता है :-

(1) भवन निर्माणकर्त्ता द्वारा भवन के लिए खुली जगह (मीटर) (उत्तर 4.5 मी0, दक्षिण 4.5 मी0, पूर्व 4.5 मी0, पश्चिम 6.5 मी0) एवं पलायन के साधन (आंतरिक सीढ़ियों की संख्या शून्य, चौड़ाई - (मीटर)/बाह्य सीढ़ियों की संख्या 2, चौड़ाई 1.50,2.55 (मीटर) प्रस्तावित किया गया है।

(2) खुला स्थान एवं पहुँच-

(क) भवन के चारों तरफ तत्समय प्रवृत भवन उपविधि एवं अन्य तत्संबंधी अधिनियम/नियम/विनियमन/स्थानीय आवश्यकता के अनुसार खुला स्थान होगा एवं अग्निशमन दस्ते के पहुँच एवं घुमाने के लिए न्यूनतम 3.60 मीटर जगह (भवन श्रेणी एवं निर्माण के अनुसार परिवर्तनीय) छोड़ा जाना चाहिए ।

(ख) भवन का पहुँच पथ मजबूत एवं चौड़ी हो जो 20 मिट्रिक टन अग्निशामक वाहन का भार आसानी से सहन कर सके।

(ग) भवन के प्रवेश द्वार की चौड़ाई 4.5 मीटर एवं ऊँचाई 5 मीटर से कम नही होना चाहिए।

(3) बनावट :-

(क) प्रस्तावित भवन का पूरा निर्माण अनुमोदित योजना के अनुसार बिहार भवन उपविधि, 2014 समय-समय पर यथा संशोधित तथा स्थानीय नगर निकाय के भवन संबंधी नियमों को ध्यान में रखकर किया जाएगा ।

(ख) भवन का फर्श क्षेत्र 750 वर्गमीटर से अधिक होने की स्थिति में अलग-अलग दिवारों से उचित रूप से छत तक बाँटा जाएगा, जिसमें कम से कम दो घंटे तक अग्नि प्रतिरोधक क्षमता होगा ।

(ग) भवन की आंतरिक सजावट अग्नि फैलाव निरोधक सामग्री से बना हुआ आई0एस0 गुण स्तर का होगा।

(घ) भवन के केन्द्रीय कोर डक्ट का crown के पास वेन्टीलेशन का प्रावधान होगा । सभी उर्ध्व डक्ट का सीढ़ी पर्याप्त अग्नि निरोधक क्षमता के सामग्री से करने का व्यवस्था करना होगा ।

(4) सीढ़ी :-

(क) भवन का सीढ़ी बंद प्रकार का होगा। पूरे भवन निर्माण कार्य ईंट/आर.सी.सी. से न्यूनतम 04 घंटे के अग्नि प्रतिरोधक क्षमता का होगा।

(ख) भवन का सीढ़ी के उपरी भाग मे स्थायी भेन्ट होगा जो सीढ़ी के क्रॉस सेक्शन एरिया का 05 प्रतिशत होगा। साथ ही सीढ़ी के क्रॉस सेक्शन क्षेत्र का 15 प्रतिशत क्षेत्र के बराबर प्रत्येक मंजिल के स्तर पर खुलने योग्य Sashes होगा। यह भवन के बाहरी दीवार पर प्रदान किया जाएगा।

(ग) भवन के सभी सीढ़ियों का निर्माण कमरे से अलग होगा एवं किसी भी कमरे में प्रवेश किये बिना हर मंजिल पर एक दूसरे से परगम्य होगा, जिसे संबंधित छत के लेवल तक बढ़ाया जाएगा। सीढ़ी वाली दीवाल की छत आस-पास की छत के क्षेत्र से 1 मीटर ऊपर होगी।

(घ) विभिन्न श्रेणी के भवनों में सीढ़ी की चौड़ाई तथा कोरिडोर एवं यात्रा दूरी संबंधित भवन नियमों के अनुसार होगा ।

(ङ) दो सीढ़ी के मामले में एक सीढ़ी बाहरी दीवाल से होनी चाहिए ।

(च) तलघर तक पहुँच के लिए दोनों सीढ़ी तलघर मंजिल तक नही जाना चाहिए। पहुँच के लिए एक अलग सीढ़ी होगा ।

(5) अग्नि सुरक्षा प्रणाली :- राष्ट्रीय भवन संहिता, 2016 **समय-समय पर यथा संशोधित** के प्रावधानों के आलोक में निम्नलिखित अग्नि सुरक्षा उपायों के प्रावधान के साथ अनुमोदित भवन योजना अग्रसारित किया जाता है:-

(क) होज रील
(ख) वेट राईजर-सह-डाउन कमर सिस्टम (02 अदद)
(ग) यार्ड हाईड्रेन्ट सिस्टम
(घ) हस्तचालित विद्युत अग्नि एलार्म सिस्टम
(ङ) पूरे भवन मे ऑटोमेटिक डिटेक्शन एण्ड अलार्म सिस्टम
(च) स्प्रीक्लर सिस्टम (आवश्यकतानुसार)
(छ) भूतल स्टैटिक टैक 00 लीटर क्षमता
(ज) ओभर हेड वाटर टैक 26920 लीटर क्षमता
(झ) एक पम्प हाउस 1650 एल.पी.एम. इलेक्ट्रीक एवं डीजल, 180 एल.पी.एम. जॉकी पम्प, 900 एल.पी.एम. बूस्टर पम्प
(ञ) फायर एक्सटीग्यूसर

(6) संबंधित अधिनियम/नियम/विनियमन जैसे- बिहार भवन उपविधि, 2014, **समय-समय पर यथा संशोधित** राष्ट्रीय भवन संहिता, 2016, **समय-समय पर यथा संशोधित** बहुमंजिली भवन निर्माण विनियम, 1981, बिहार अग्निशमन सेवा अधिनियम, 2014, बिहार अग्निशमन सेवा नियमावली, 2021 में संबंधित अधिभोग के लिए वांछित अन्य शर्तो का पालन किया जाएगा । कुछ शर्ते निम्न प्रकार है :-

(क) **लिफ्ट** :-

(i) भवन का लिफ्ट की दीवार न्यूनतम 02 घंटे का अग्नि निरोधक क्षमता का होगा।

(ii) भवन का लिफ्ट उच्च गति "फायर लिफ्ट" पर डिजाइन की जाएगी और योजना में स्पष्ट रूप से चिन्हित होगा।

(iii) सामान्य विद्युत आपूर्ति की विफलता के मामले में, स्वचालित वैकल्पिक व्यवस्था होना चाहिए। अपार्टमेंट भवनों के लिए विद्युत आपूर्ति में परिवर्तन हेतु हस्ताचालित परिवर्तनीय स्वीच के माध्यम से यह व्यवस्था किया जा सकता है। वैकल्पिक रूप से लिफ्ट इस तरह से वायर्ड होगा कि बिजली की विफलता की स्थिति में भी यह जमीन स्तर तक आयेगा एवं दरवाजा आसानी से खुल सकेगा।

(iv) आग लगने की स्थिति में प्रति घंटा 30 बार हवा परिवर्तन करने हेतु स्मोक वेंटिंग सिस्टम का समावेश सभी लिफ्ट सॉफ्ट में कर धुँआ निकासी हेतु व्यवस्था की जाएगी। यह इस प्रकार का डिजाइन किया जाएगा कि स्प्रीक्लर एवं फायर एलार्म क्रियाशील हो सके। सामान्य विद्युत आपूर्ति की विफलता के मामले में यह स्वचालित रूप से वैकल्पिक आपूर्ति के लिए कार्य करेगा।

(v) अग्नि नियंत्रण कक्ष के साथ लिफ्ट का संचार व्यवस्था बनाये रखने सहित अन्य सभी आवश्यकताएँ आई0 एस0 गुण स्तर के अनुरूप करना होगा, जिसमें भवन के लिफ्ट कार, अग्नि नियंत्रण कक्ष के साथ जुड़ी होनी चाहिए, जिससे संचार व्यवस्था बनी रहे।

(vi) राष्ट्रीय भवन संहिता, 2016 **समय-समय पर यथा संशोधित** से संबंधित प्रावधानों का पालन करते हुए फायर लिफ्ट होना चाहिए जैसे 1200 वर्गमीटर के फर्श क्षेत्र के लिए एक फायर लिफ्ट होना चाहिए।

(ख) भवन में सक्रिय अग्नि सुरक्षा प्रणाली जैसे प्रत्येक मंजिल पर लैण्डिग भाल्व के साथ डाउन कमर सिस्टम एवं होज रील, छत स्तर पर 900 एल0पी0एम0 पम्प के साथ होगा। आई0 एस0 2190/1992 तथा संबंधित विशिष्टियों का आई0एस0आई0 मार्कड अग्निशमन यंत्र, फायर चेक दरवाजा, हस्तचालित कॉल अलार्म प्वाईन्ट, अग्नि सुरक्षा चमकीला संकेत एवं भवन निर्माण संहिता के अनुसार अन्य अग्नि निरोध उपाय किये जायेंगे।

(ग) तलघर में स्वचालित स्प्रींक्लर सिस्टम होना चाहिए एवं दो अलग-अलग निकास द्वार होना चाहिए।

(घ) भूतल जल स्टैटिक टैक (20,000 लीटर से कम क्षमता का नही) स्वचालित रिफिलिंग की व्यवस्था के साथ हो, जहाँ अग्निशामक वाहन आसानी से पहुँच सकें। ओभर हेड वाटर स्टैटिक टैक (10,000 लीटर क्षमता से कम नही) अधिवास के पूर्व हो जाना चाहिए ।

(ङ) भवन के प्रत्येक मंजिल पर विद्युत केबुल सील होनी चाहिए ।

(च) भवन का कम्पार्टमेन्टेशन इस प्रकार होगा कि आग एवं धुँआ उसी क्षेत्र में सीमित रहेगा जहाँ अग्निकांड हुआ है तथा भवन के अन्य भागों में नही फैले ।

(छ) भवन के अलगाव दीवार एवं फ्लोर में खुला स्थान - ऐसे सभी प्रकार के तथ्यों पर ध्यान देना होगा जो आग एवं धुँआ के फैलाव को इन खुला स्थानों में प्रवेश को सीमित कर सके और बनावट का फायर रेटिंग बरकरार रह सके। सभी दीवार में खुला स्थान न्यूनतम दो घंटे की फायर रेटिंग के अग्नि निरोधक दरवाजा से सुरक्षित रहेगा। मंजिलों में सभी खुला स्थान vertical enclosure से सुरक्षित रहेगा एवं ऐसे enclosure का दीवार न्यूनतम दो घंटे की फायर रेटिंग का होगा ।

(ज) मंजिलों के प्रत्येक vertical openings यथोचित रूप से बंद एवं सुरक्षित रहेगा तथा निम्नलिखित व्यवस्थाएँ की जाएगी :-

(i) पलायन के रास्ता का प्रयोग करते वक्त अधिवासियों को मंजिल दर मंजिल खुले स्थान से आग एवं धुँआ के फैलाव को रोकने के लिए प्रर्याप्त सुरक्षा प्रदान करना होगा। यह सुनिश्चित करना होगा कि अधिवासियों के निकासी मार्ग में कम से कम 21 मिली मीटर का उपरी भाग खुला हो।

(ii) दो घंटें की फायर रेटिंग का अग्नि दरवाजा बाहर भागने/निकलने के रास्ते एवं लिफ्ट में प्रवेश के रास्ते तथा सीढ़ी पर एवं अन्य उपयुक्त स्थानों पर आग एवं धुँआ के फैलाव को रोकने के लिए दिया जाएगा।

(iii) निकासी मार्ग का सुरक्षित प्रयोग हेतु स्मोक वेन्टिंग सुविधा प्रदान किया जाएगा ।

(iv) आंतरिक सजावट से जहरीला धुँआ के उत्पन्न होने से बचाने हेतु धुँआ निरोधी सामग्रियों का प्रयोग किया जाएगा ।

(v) भवन के निकासी मार्ग (सीढ़ी एवं कोरिडोर) का रौशनीकरण/सीढ़ियों का प्रेसराईजेशन/ तलघर का वेन्टीलेशन राष्ट्रीय भवन संहिता, 2016 **समय-समय पर यथा संशोधित** के अनुसार करना होगा ।

(vi) एयर कंडिशनिंग एवं वेंटिलेशन सिस्टम को इस प्रकार अधिष्ठापित किया जाएगा, जिससे आग एवं धुँआ एक फ्लोर से दूसरे फ्लोर और भवन से बाहर नही फैल सके। एयर फिल्टर में आग लगने पर धुँआ

को फैलने से बचाने के लिए स्मोक सेन्सिटीव डिवाईस भवन में होना चाहिए। प्रत्येक तल पर आग और धुँए के हजार्ड से बचाने के लिए प्रत्येक तल पर अलग-अलग एयर हैडलिंग यूनिट होना चाहिए। फायर डंपर्स को ए0सी0 सिस्टम में प्रदान किया जाएगा, ताकि आग की स्थिति में स्वचालित रूप से बंद हो सके और इस तरह अग्नि/धुँआ का फैलाव रोका जा सके ।

(vii) **विद्युत अधिष्ठापन**- विद्युत सुरक्षा भारतीय विद्युत नियमावली एवं संबंधित आई0एस0/संहिता के प्रावधान के आलोक में होगा। लाईसेंस विद्युत ठेकेदार के द्वारा विद्युत अधिष्ठापन किया जाएगा। मुख्य रूप से अलग नली में वायरिंग, अलग सर्किट, स्वचालित सर्किट ब्रेकर, मास्टर स्वीच, इंस्पेक्शन पैनल दरवाजा, आपातकालीन/वैकल्पिक विद्युत आपूर्ति का आवधिक सत्यापन आदि पर ध्यान दिया जाएगा ।

(viii) भवन का अधिवास प्राप्त करने के बाद प्रत्येक वर्ष कम से कम दो बार नियमित रूप से फायर एक्जीट ड्रिल किया जाना चाहिए ।

(ix) अग्नि सुरक्षा अधिकारी-एन0बी0सी0 2016 और बिहार अग्निशमन सेवा अधिनियम, 2014 के अनुसार।

(x) भवन में अधिष्ठापित अग्निशमन उपकरणों आदि का ए0एम0सी0 योग्य फर्म या व्यक्ति को दिया जाना चाहिए।

(xi) स्थापित नियम के आलोक में भवन के सेट बैक का चेकिंग वास्तुविद/पारित करने वाले द्वारा किया जाएगा।

(xii) यह स्पष्ट किया जाता है कि उपरोक्त सिफारिशों का पालन नहीं करने की स्थिति में भविष्य में होने वाली किसी भी कानूनी विवाद के मामले में, जिम्मेवारी डेवलपर्स/वास्तुविद/जमीन मालिक पर होगी एवं किसी भी सरकारी प्राधिकार (जैसे कि राज्य अग्निशमन पदाधिकारी, बिहार, पटना) की नही होगी ।

(xiii) इसके द्वारा यह भी स्पष्ट किया जाता है कि इस कार्यालय (अर्थात निदेशक-सह-राज्य अग्निशमन पदाधिकारी, बिहार, पटना/प्राधिकृत पदाधिकारी) का कार्यालय उस भूमि के किसी भी कानूनी विवाद के लिए जिम्मेवार नही है, जिसपर प्रस्तावित भवन का निर्माण होगा।

(7) अनिवार्यतः अन्डरटेकिंग्स के सभी प्रावधानों का पालन करना होगा ।

(8) इसे औपबंधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र माना जाएगा। उपरोक्त सभी अग्नि एवं जीवन सुरक्षा अनुशंसाओं के अनुपालन के बाद आवश्यक निरीक्षण एवं अधिष्ठापन के जाँच हेतु राज्य अग्निशमन कार्यालय को सूचित करना होगा। सभी बिन्दुओं की जाँच से संतुष्टि के बाद अंतिम अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जाएगा ।

(9) अनुमोदित भवन योजना में बिना पूर्व स्वीकृति के किसी भी प्रकार का विचलन या परिवर्तन किये जाने की स्थिति में इस औपबंधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र को रद्द कर दिया जाएगा।

(10) हस्ताक्षर एवं मुहर के साथ नक्शा वापस किया जाता है।

अनुलग्नक:-

1) मे0 वास्तुविद, विष्णु कुमार चौधरी
2) अध्यक्ष, नगर निगम, पटना

30/6/23

निदेशक-सह-राज्य अग्निशमन पदाधिकारी,
बिहार, पटना ।