DEEP SHEETAL ENGINEERS PVT. LTD.

Head Office : H. No. 33, Rajendra Path, North S.K. Puri, Patna - 800013
Project Office : Park West Apartment, R.K. Puram
Saguna Khagaul Road, Danapur, Patna-801503
Mob. : 7488041646-52

GSTIN : 10AADCD0580G2Z9
CIN No. : U45200BR2008PTC013914
TAN No. : PTND02532F

1486

01/09/2021

To,

Real Estate Regulatory Authority,

Patna, Bihar.

Sub: - Application Id: RERAP2362018000527-4, Query raised regarding Project: Meridian Square

Sir,

In continuation of our previous letter dated: 27-08-2021 we are further submitting the queries raised over telephonic conversation, which are as follows:

1. Out of five, two of our development agreement with **Ms ANAMIKA** and **Mr ASHISH RANJAN** have mentioned the completion date of the projects as 03 years 06 months + 06 months (Grace Period) from the date of approval of map from DMC and you have asked for the supplementary agreement with the same.
   Instead of the supplementary agreements we are updating our completion date from DMC map approval dated 27-02-2021. Updated date of completion is 26-02-2025 and we are submitting **Form B** for the same.

2. Regarding extension of the RERA registration of the our projects –
   i. Dream Jewel Extension – RERA registration no BRERAP00527-1/389/R-282/2018. Completion Date: 01-04-2020.
   ii. Dream Jewel Block A, B, C, D – RERA registration no BRERAP00527-2/413/R-397/2019. Completion Date: 29-11-2019.

We have already obtained the occupancy certificate on 16-04-2021 of the aforesaid projects and submitted it to your office. The projects were completed within the time frame allotted by RERA. In order to apply for the final occupancy certificate we have to obtain different certificates from various departments i.e. Fire department, electricity department, Nagar Parishad Danapur Nizamat etc which is time consuming.

As we have already completed the projects within time, therefore we have not applied for the Extension of the RERA registration of both the projects.

We hope that all the queries raised by you, have been answered.

Regards,
Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.

Managing Director
DEEP SHEETAL ENGINEERS PVT. LTD.

Enclosure: Updated Form B

Email : deepsheetalengineers@gmail.com
Visit us @ www.deepsheetal.com

DEEP SHEETAL ENGINEERS PVT. LTD.

Head Office : H. No. 33, Rajendra Path, North S.K. Puri, Patna - 800013
Project Office : Park West Apartment, R.K. Puram
Saguna Khagaul Road, Danapur, Patna-801503
Mob. : 7488041646-52

GSTIN : 10AADCD0580G2Z9
CIN No. : U45200BR2008PTC013914
TAN No. : PTND02532F

483

DSE

27/08/2021

सेवा में,

प्राधिकृत पदाधिकारी,
भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण,
बिहार, पटना।

विषयः– Application Id: RERAP23620180000527-4 Project: MERIDIAN SQUARE के निबंधन हेतु मागी गई सुचना के सम्बन्ध में।

महाशय,

उपयुक्त विषय के सम्बन्ध में कहना है कि Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd. Project Name MERIDIAN SQUARE के निबंधन हेतु जमा किये गये आवेदन के अग्रतर समीक्षा के कम में भवदिये के कार्यालय द्वारा दुरभाष पर कुछ प्रश्न चिन्ह के आधार पर कागजातों की मॉग की गई है। जिसका विवरण सभी संलग्नको के साथ इस पत्र के माध्यम से भवदिये के कार्यालय को उपलब्ध कराया जा रहा है।

(1) Project Completion Certificate of Dream Jewel Block A,B,C,D जिसका RERA No BRERAP00527-2/413/R-397/2019 & Dream Jewel Extension जिसका RERA No BRERAP00527-1/389/R-282/2018 जिसका Certificate आपके कार्यालय में दिनांक 08.06.2021 को जमा किया जा चुका है जिसकी छाया प्रति साथ मे संलग्न किया जा रहा है।

(2) Project Name:- Park West (Rera No.BRERAP00527-3/1111/R-868/2019) Status upto 26/08/21:-
Block-A upto 6th floor Casting work Completed & upto 5th floor Bricks work Completed,
Block-B upto 7th floor Casting work completed & upto 6th floor Brick work completed,
Block-C upto 7th floor Casting work completed & upto 6th floor Brick work completed &
Block-D (Affordable Housing) Ground floor casting work completed.)

(3) Meridian Square Project में शामिल सभी जमीन मालिक के साथ किया गया विकास एकरारनामा का विवरण इस प्रकार है:– (1) Deed No. 9381 पृष्ट संख्या 6 में कमांक संख्या 11 (2) Deed No. 961 पृष्ट संख्या 6 मे कमांक संख्या 11 (3) Deed No. 1746 पृष्ट संख्या 5 में कमांक संख्या 11 (4) Deed No. 12444 पृष्ट संख्या 6 में कमांक संख्या 11 (5) Deed No. 13103 पृष्ट संख्या 9 मे कमांक संख्या 11 मे कार्य पूर्ण करने का समय तीन वर्ष छः माह और छः माह कृपा काल सहित दर्शाया गया है, जिसकी गिनती डी० एम० सी० द्वारा नक्शा स्वीकृति के पश्चात रेरा अधिनियम के अन्तर्गत परियोजना के निबंधन की तिथि से की जानी है। उपरोक्त सभी एकरारनामा के उल्लेखित पृष्ट की छाया प्रति संलग्न किया जा रहा है।

(4) प्रश्न 3 के आधार पर Meridian Square Project का updated Form-B संलग्न किया जा रहा है।

निश्चारामाजन
Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Neeraj Kumar
Managing Director
27/8/21

अनुलग्नकः– ऊपर उल्लेखित सभी कागजात संलग्न है।

Email : deepsheetalengineers@gmail.com
Visit us @ www.deepsheetal.com

Head Office : H. No. 33, Rajendra Path, North S.K. Puri, Patna - 800013
Project Office : Park West Apartment, R.K. Puram
Saguna Nagaul Road, Danapur, Patna-801503
Mob : 7488041646-52

GSTIN : 10AADCD0580G2Z9
CIN No : U45200BR2008PTC013914
TAN No : PTND02532F

DSE

(1) 488

To

Bihar Real Estate Regulatory Authority (RERA) Bihar
3rd Floor, Bihar State Building Construction Corporation Building,
Patliputra, Patna- 800023

Sub : RERA NO. BRERAP00527-1/389/R-282/2018 & BRERAP00527-2/413/R-397/2019 for Occupancy Certificate

Name of Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd. Project (1) Dream Jewel (Extension E Block) ongoing project having Registration No BRERAP00527-1/389/R-282/2018 and (2) Dream Jewel (Block A,B,C,D) ongoing project having Registration No. BRERAP00527-2/413/R-397/2019 for Occupancy Certificate.

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
28/06/2021
Authorised Signatory

Occupancy Certificate

Khushbu Bharti
08/7/2021

8 JUN 2021

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Neeraj Kumar
Managing Director
27/8/21

Email : deepsheetalengineers@gmail.com

(3)

479

Circle :Danapur Book No. : 1 Deed No. 9381

Deed No. 9381

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **11/07/2019** by **Anamika**.
A stamp duty of Rs. **19820**/- and other fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executant and their identifier who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **9381** in Book No. **1**, Volume No. **190** on pages from **322** to **340** after it has been presented to me on page 19 on D.D. No. **30** Year **2019**.

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

Date : 11/07/2019 Token No. 10145 /2019

विकास कार्य एकरारनामा

दस्तावेज नं.

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक ..... माह जुलाई सन्

2019 ई० को—

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.

11 यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर , जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो , भवन निर्माण की सीमा **तीन वर्ष छः माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छः महीने का कृपा काल दिया जायेगा। भवन निर्माण की समय सीमा कृपा काल सहित की गिनती डी0 एम0 सी0 द्वारा नक्शा स्वीकृति के तिथि से की जायगी।

12 यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार एपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 , उपधारा 1 एवं 2 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक एवं भू–स्वामी अपने अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होगें तथा वे अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने / अन्तरण करने के हकदार होगें और उसका नियमानुकुल सक्षम निबधन कार्यालय में निबधन करेगें , जिसमे उक्त अधिनियम एव नियम का पालन किया जायगा। विकासक अपने हिस्से के क्षेत्र को बधक रखकर ऋण ले सकेगें और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेगें। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही रहेगा।

13 यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि डेवेलपर अथवा उनके नामित व्यक्ति अथवा उत्तराधिकारी को अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पति मे कार्य करने मे कोई बाधा या विरोध उत्पन्न न हो और डेवेलपर उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने के लिये स्वतत्र रहेगें। निर्माण की योजना बनाने के लिये तथा फ्लैटों के बिक्री , रजिस्ट्री इत्यादि विकासक अपने हिस्से का स्वय करेगें। इसी प्रकार जमीन मालिक अपने हिस्से के फ्लेटों की बिक्री , पटटा इत्यादि स्वय अपने इच्छानुसार करेगा।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.

Managing Director

27/8/21

1477

Serial No. 943 Circle: :Danapur

Book No. : 1 Deed No. 961

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **22/01/2021** by **Chhaya Kumari**
A stamp duty of Rs. **213760**/- and other fees of Rs. **21000**/- has been paid in it
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and witness/identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **961** in Book No. **1**, Volume No. **20** on pages from **430** to **449** and it has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **3** Year **2021**

Date: 22/01/2021 Token No: 951 /2021

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

Scanned By

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

विकास कार्य एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 22 माह 01 सन 2021 ई० को –

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Managing Director
27/8/21

7. यह कि डेवेलपर ने स्वीकार किया है कि भवन का निर्माण में प्रथम कोटि के सामग्री का उपयोग होगा तथा उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ गुणवत्ता वाले लगाये जायेंगे।

8. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरूप और Elevation आकृति तैयार करने, जिसमे किये जाने कार्य का Specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सभी सामानों, जो प्रथम कोटि का होने चाहिए, के लिए एक वास्तुकार Architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाली सभी खर्च और Architect को दिय जाने वाला परिश्रमिक (Fees) डेवेलपर द्वारा दिया जायगा और वहन किया जायगा। यह भी तय हुआ है कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ0 ए0 आर0 सुनिश्चित करेगें और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जायगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार नगर परिषद दानापुर अथवा सम्बन्धित कार्यालय को भेजी जायगी।

9. यह कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार Architect द्वारा निर्मित प्लान, जमीन मालिक की सहमति से विवटित पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार का और कोई अन्य प्राधिकारों, अगर कोई हो, को विकासक स्वयं हस्ताक्षर करके जमा कर देगे और उपर्युक्त कार्य से सम्बन्धित खर्च का भुगतान डेवलपर करेगें।

10. यह कि विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा डी0 एम0 सी0 और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जायगी।

11. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड कर, जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की सीमा **तीन वर्ष छः माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छः महीने का कृपा काल दिया जायगा। भवन निर्माण की समय सीमा कृपा काल सहित की अवधी डी0 एम0 सी0 द्वारा नक्शा स्वीकृति के पश्चात इस अधिनियम के अन्तर्गत प्रारंभ कार्य के निष्पादन की तिथि से की जायगी।

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Managing Director

1475

Serial No. 592 Circle:-Danapur Book No.:- 1 Deed No. 1746

Serial No. 592 Deed No. 1746

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **17/01/2020** by **Bhupendra Singh**
A stamp duty of Rs. **78520**/- and other fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **1746** in Book No. **1**, Volume No. **38** on pages from **337** to **354** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **6** / Year **2020**

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 07/02/2020 Token No: 614 /2020

614/20

16-01-20

विकास कार्य एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 16 माह दिसम्बर सन्

2019 ई० को

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Managing Director
27/8/21

उन्नयन योजना बनायी जायगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार नगर परिषद दानापुर अथवा सम्बन्धित कार्यालय को भेजी जायगी।

9. यह कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार Architect द्वारा निर्मित प्लान , जमीन मालिक की सहमति से विघटित पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार या और कोई अन्य प्राधिकारो , अगर कोई हो , को विकासक स्वय हस्ताक्षर करके जमां कर देगें और उपर्युक्त कार्य से सम्बन्धित खर्च का भूगतान डेवेलपर करेगें।

10. यह कि विकास कार्य की सुविधाओ की अनुमति डेवेलपर द्वारा डी0 एम0 सी0 और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जायेगी।

11. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड कर , जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो , भवन निर्माण की सीमा **तीन वर्ष छः माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छ महीने का कृपा काल दिया जायेगा। भवन निर्माण की समय सीमा कृपा काल सहित की गिनती डी0 एम0 सी0 द्वारा नक्शा स्वीकृति के पश्चात रेरा अधिनियम के अन्तर्गत परियोजना के निबंधन की तिथि से की जायगी।

12. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार एपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 , उपधारा 1 एवं 2 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक एव भू–स्वामी अपने अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होगें तथा वे अपने हिस्से का पृथक रूप से बेचने / अन्तरण करने के हकदार होगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेगे , जिसमे उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायगा। विकासक अपने हिस्से के क्षेत्र को बंधक रखकर ऋण ले सकेगे और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेगे। जिसमे जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही रहेगा।

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Managing Director
27/8/21

473

Serial No. 12649 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 12444

Serial No. 12649

Deed No. 12444

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **11/12/2020** by **Ashish Ranjan**
A stamp duty of Rs. **238500**/- and other fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photdgraphs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **12444** in Book No. **1**, Volume No. **265** on pages from **123** to **142** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **41** / Year **2020**

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 11/12/2020 Token No: 12975 /2020

SCANNED

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

विकास कार्य एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 11 दिसंबर माह दिसम्बर सन 2020

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Managing Director

10. यह कि विकास कार्य हेतु सुविधाओं की अनुमति डेवलपर द्वारा डी0 एम0 सी0 और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण मानचित्र की स्वीकृति के बाद दी जायगी।

11. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की सीमा **तीन वर्ष छः माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छः महीने का कृपा काल दिया जायगा। भवन निर्माण की समय सीमा कृपा काल सहित की गिनती डी0 एम0 सी0 द्वारा नक्शा स्वीकृति के तिथि से की जायगी।

12. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार एपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5, उपधारा 1 एवं 2 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक एवं भू-स्वामी अपने अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने / अन्तरण करने के हकदार होंगे और इसका निर्माणानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायगा। विकासक अपने हिस्से के क्षेत्र को बेचकर अन्य ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

13. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि डेवलपर अथवा उनके नामित व्यक्ति अथवा उत्तराधिकारी को अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पत्ति में कार्य करने में कोई बाधा या विरोध उत्पन्न न हो और डेवलपर उक्त भूमि

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.

Director

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.

Managing Director

27/8/21

471

ial No. 13326 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 13103

Deed No. 13103

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **22/12/2020** by **Niranjan Prasad Mandal**
A stamp duty of Rs. **744020**/- and other fees of Rs. **21000**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **13103** in Book No. **1**, Volume No. **278** on pages from **558** to **581** and has been preserved in total **24** pages in C.D. No. **43** / Year **2020**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

Date: 22/12/2020 Token No: 13664 /2020

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

निबंधित दस्तावेजों की स्कैनिंग
के पूर्व अन्तिम रूप से जांच किया
एवं सही पाया।

हस्ताक्षर

युगेश्वर प्रसाद
उ० व० लि०

दस्तावेज नकल

विकास कार्य एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक ---- दिसम्बर सन 2020 ई० को—

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Managing Director

470

10. यह कि विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा डी0 एम0 सी0 और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जायेगी।

11. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियत्रण के बाहर के कारणों को छोड कर , जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो , भवन निर्माण की सीमा **तीन वर्ष छः माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छः महीने का कृपा काल दिया जायेगा। भवन निर्माण की समय सीमा कृपा काल सहित की गिनती डी0 एम0 सी0 द्वारा नक्शा स्वीकृति के पश्चात रेरा अधिनियम के अन्तर्गत परियोजना के निबंधन की तिथि से की जायगी।

12. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार एपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 , उपधारा 1 एवं 2 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक एवं भू–स्वामी अपने अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होगें तथा वे अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने / अन्तरण करने के हकदार होगें और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबधन करेगें , जिसमे उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायगा। विकासक अपने हिस्से के क्षेत्र को बंधक रखकर ऋण ले सकेगें और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेगें। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही रहेगा।

13. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि डेवेलपर अथवा उनके नामित व्यक्ति अथवा उतराधिकारी को अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पति में कार्य करने में कोई बाधा या विरोध उत्पन्न न हो और डेवेलपर उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने के लिये स्वतत्र रहेगें। निर्माण की योजना बनाने के लिये तथा फ्लेट के बिक्री रजिस्ट्री इत्यादि विकासक अपने हिस्से का स्वय करेगें। इसी प्रकार जमीन मालिक अपने हिस्से के फ्लेटो की बिक्री पट्टा इत्यादि स्वय अपने इच्छानुसार करेगें।

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Managing Director
22/8/21

नगर परिषद दानापुर निजामत

तकियापर दीघा, दानापुर

Email– nagarparishaddanapur@gmail.com

481

फारम-VIII

अधिभोग प्रमाण-पत्र

उपविधि संख्या- 16(1),(3)

नगर परिषद दानापुर बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित दानापुर विकास योजना कार्यपालक पदाधिकारी आयोजना स्कीम के अंतर्गत आच्छादित दानापुर के प्लौट नं0–02, 03 एवं 26(P), खाता नं0–73, 10, 44, तौजी नं0–5059, थाना नं0–35 तथा मौजा– बबकरपुर जो भवन का नाम "ड्रीम जेवेल्स" की बाबत किया गया निमाण का कार्य श्री शैलेश रंजन, अभियंता, निबंधन स0–05/ER/2015/NPDN एव श्री विजय कुमार, संरचना अभियंता, निबंधन सं0–01/STR-E/2015/NPDN अभियंता के पर्यवेक्षण में समर्पित कार्य पूर्णता (समापन) प्रमाण–पत्र के अनुसार मेसर्स दिप शितल इजिनियर्स प्रा0 लि0, के द्वारा निर्माण कार्य पुरा कर लिया गया है। निरीक्षण करने पर देखा गया कि उपर्युक्त भूखंड की बाबत किया गया निर्माण अनुमोदित योजना तथा पत्र स0–123 दिनांक 01.09.2016 जिसका प्लान केस नं0– 123/16-17 के द्वारा अधिरोपित शर्तों के अनुरूप है। निम्नलिखित के अध्यधीन, भवन के आवास हेतु अधिभोग के लिए अनुमति दी जाती है :–

B/U AREA STATEMENT

		Block-A	Block-B	Block-C	Block-D
Ground Floor	----------	37.00 m2	37.00 m2	37.00 m2	36.47 m2
First Floor	----------	645.94 m2	786.37 m2	808.60 m2	610.60 m2
Second Floor	----------	645.94 m2	786.37 m2	808.60 m2	610.60 m2
Third Floor	----------	645.94 m2	786.37 m2	808.60 m2	610.60 m2
Fourth Floor	----------	645.94 m2	786.37 m2	808.60 m2	610.60 m2
Fifth Floor	----------	645.94 m2	786.37 m2	808.60 m2	
Sixth Floor	----------	645.94 m2	786.37 m2	808.60 m2	
Total B/U Area	----------	3912.64 m2	4755.22 m2	4888.60 m2	2478.87 m2

1. गणणित शुल्क का जमा करने
2. बिहार नगर पालिका अधिनियम, 2007 के प्रावधानों का अक्षरसः अनुपालन करने
3. का RERA अधिनियम 2016 के प्रावधानो का अक्षरसः अनुपालन करने
4. पुराना भवन उपविधि / नया भवन उपविधि, 2014 के प्रावधानों का अक्षरसः अनुपालन करने

की शर्त पर वास्तुविद के प्रमाण–पत्र एवं नगर परिषद अभियंता के सत्यापन के आधार पर उपर्युक्त भवन प्लान का Occupancy Certificate निर्गत किया जाता है।

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

आदेश ...../दिनांक .....

प्रतिलिपि: मेसर्स दिप शितल इंजीनियर्स प्रा0 लि0, डाईरेक्टर-श्री नीरज कुमार, पिता-विन्देश्वर प्रसाद सिन्हा, पता-राजेन्द्र [illegible] एस0पी0 पुरा, पटना-01 को सूचनार्थ प्रेषित।

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.

Managing Director

27/8/21

नगर परिषद दानापुर निजामत

तकियापर, दीघा, दानापुर

Email- nagarparishaddanapur@gmail.com

480

फारम-VIII

अधिभोग प्रमाण-पत्र

उपविधि संख्या- 16(1),(3)

नगर परिषद दानापुर बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित दानापुर विकास योजना कार्यपालक पदाधिकारी आयोजना स्कीम के अंतर्गत आच्छादित दानापुर के प्लौट नं0–25, खाता नं0–73, तौजी नं0–5059, थाना नं0–35 तथा मौजा– बबकरपुर जो भवन का नाम **"ड्रीम जेवेल्स"** की बाबत किया गया निर्माण का कार्य श्री शैलेश रंजन, अभियंता, निबंधन सं0–05/ER/2015/NPDN एवं श्री विजय कुमार, संरचना अभियंता, निबंधन सं0–01/STR-E/2015/NPDN अभियंता के पर्यवेक्षण में समर्पित कार्य पूर्णता (समापन) प्रमाण–पत्र के अनुसार मेसर्स दिप शितल इंजिनियर्स प्रा0 लि0, के द्वारा निर्माण कार्य पुरा कर लिया गया है। निरीक्षण करने पर देखा गया कि उपर्युक्त भूखंड की बाबत किया गया निर्माण अनुमोदित योजना तथा पत्र सं0–124 दिनांक 01.09.2016 जिसका प्लान केस नं0– 124/16-17 के द्वारा अधिरोपित शर्तो के अनुरूप है। निम्नलिखित के अध्यधीन, भवन के आवास हेतु अधिभोग के लिए अनुमति दी जाती है :–

B/U AREA STATEMENT

Besment Floor	----------	*18.33 sqm.*
Ground Floor	----------	*36.97 sqm.*
First Floor	----------	373.81 *sqm.*
Second Floor	----------	373.81 *sqm.*
Third Floor	----------	373.81 *sqm.*
Fourth Floor	----------	373.81 *sqm.*
Fifth Floor	----------	373.81 *sqm.*
Sixth Floor	----------	373.81 *sqm.*
Total B/U Area	----------	2298.19 *sqm.*

1 गणित शुल्क को जमा करने

2 बिहार नगर पालिका अधिनियम, 2007 के प्रावधानों का अक्षरसः अनुपालन करने

3 रेरा (RERA) अधिनियम, 2016 के प्रावधानो का अक्षरसः अनुपालन करने

4 बहुमंजिला भवन उपविधि / नया भवन उपविधि, 2014 के प्रावधानो का अक्षरसः अनुपालन करने

की शर्त पर वास्तुविद के प्रमाण–पत्र एवं नगर परिषद अभियंता के सत्यापन के आधार पर उपर्युक्त भवन प्लान का Occupancy Certificate निर्गत किया जाता है।

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

ज्ञापांक- 1069 /दिनांक- 16/11/21

प्रतिलिपि- मेसर्स दीप शितल इंजिनियर्स प्रा0 लि0, डाईरेक्टर-श्री नीरज कुमार, पिता-बिन्देश्वर प्रसाद सिन्हा, पता-राजेन्द्र पथ, एम0ई0 पुरा, पटना-01 को सूचनार्थ प्रेषित।

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.

Managing Director

27/8/21

फारम-VIII - क

कार्यालय नगर परिषद दानापुर निजामत

भवन की योजना के अनुमोदन

उपविधि संख्या- 8(4)

आप के आवेदन संख्या- 105 तिथि- 10.02.2021 के संदर्भ में

मेसर्स दीप शीतल इंजिनियर्स प्रा0 लि0, डाईरेक्टर-श्री निरज कुमार, पिता-श्री बिन्देश्वर प्रसाद सिन्हा, पता-राजेन्द्र पथ, एस0के0 पुरी, पटना।

(क) आवासीय भवन के निर्माण

(ख) व्यवसायिक भवन के निर्माण

(ग) भवन के पुनःनिर्माण

(घ) विद्यमान भवन में परिवर्तन या परिवर्धन

(ड़) भवन के उपयोग में परिवर्तन

हेतु दानापुर नगर परिषद/नगर निगम/नगर परिषद/नगर पंचायत/महानगर क्षेत्र/बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधिन स्कीम के 105. **प्लौट नं0- 2106, 2108 एवं 2109, खाता नं0- 73, 19 एवं 30, तौजी नं0-5171, थाना नं0- 30, मौजा- जमसौत, पता-थाना- दानापुर, जिला- पटना** के बाबत निम्नलिखितशर्तो/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा भवन योजना जिसका प्लान केस नं0-...55..../20-21 है, जिसका **निर्माण क्षेत्रफल Block A-2642.77 m2, Block B-14199.71 m2 & Block C (EWS/LIG)-2526.36 m2 Total B/u Area Block A+B =16842.54 m2 & EWS/LIG B/u Area 2526.36 m2** एवं **B+G+5** की स्वीकृति दी जाती है:-

(क) भूमि/भवन का उपयोग अनन्य रूप से आवासीय प्रयोजन के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।

(ख) विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।

(ग) अनुमोदित योजना में दर्शाया गया **4267.28** वर्ग मीटर एवं EWS/LIG 150.00 वर्ग मीटर का पार्किंग का स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि औसत **9.14 मी0** चौड़ाई के अनुमोदित पहूंच मार्ग के माध्यम से सुगम्य होगी।

(ड़) प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।

(च) सड़क को मानक चौड़ाई तक और चौड़ी करने के लिए आवेदक, विभिन्न विकास योजना/आयोजन प्राधिकारों/ या बिहार शहरी आयोजन तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित किसी योजना स्कीम के अधीन आच्छादित सुसंगत आयोजना प्राधिकार क्षेत्रों के अधिनस्थ नगर परिषद दानापुर आयोजना क्षेत्र में **00.00 वर्ग मीटर** चौड़ी भूमि की पट्टी उक्त उपहार के रूप में देगा।

(छ) अनुमति (अनुज्ञा) जारी किए जाने की तारीख से तीन वर्षो की अवधि के लिए विधिमान्य होगी।

(ज) इस उपबंध के अधीन दी गई अनुमति को उस भूखंड, जिसके लिए योजना अनुमोदित की गई हो, के अधिकार, हक, हित बाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी।

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.

Provisional Fire Clearance **(Above 15 Mtr. Height)**

Letter No. 2837./

OFFICE OF THE STATE FIRE OFFICER-CUM-DIRECTOR, BIHAR, PATNA.

From,

Pankaj Sinha,
State Fire Officer,
Bihar, Patna.

To,

Ar. Arun Kumar
Reg. No.-CA/90/12806
First Floor, 101B, Ranjit Appartment,
Talpatra Lane, Budhmarg, Patna-800001

Patna Dt. 01/10/2019

Sub :- The views regarding Proposed Residential Building of above 15 mtr. In height to be constructed at Mauza-Jamsaut, Dist-Patna.

Sir,

Please refer to your letter No.- CVC/FIRE/DS/2019-20/07R, dt.-13.09.2019 through which this aforesaid plan has been sent to us for examination, which was examined by the Fire Service committee.

During examination of the plan it was found that a Block-A+B+AH, (B+G+5) (Total B/U area-19347.78 Sqmtr.), Proposed Residential Building, shall be constructed on 35 feet wide road belongs to M/s Deep Shital Enginners Pvt. Ltd., Director-Neeraj Kumar, S/o-Sri Bindeshwar Prasad Sinha, Plot No.-2106,2108,2109, Khata No-73,19,30, Tauzi No.-5171, Thana- Danapur, Mauza-Jamsaut, Dist-Patna.

We clear the plan after giving following advice/suggestions/recommendations based on NBC guideline, local building by laws & the local circumstances which must be followed by the concerned Architect/Developer/Land owner as the case may be.

i) **Construction :**

a) The whole construction of the proposed building shall be carried out as per approved plan drawing conforming the relevant building rules of local Municipal Corporation as per Bihar building bye laws 2014.

b) The floor area exceeds 750 m^2 shall be suitably compartmented by separation walls up to ceiling leve having at least two hours Fire resisting capacity.

c) The interior finish decoration of the building shall be made low flame spread materials conforming I.S specifications.

d) Provision of ventilation at the crown of the central core-duct of the building shall be provided.

e) Arrangements shall have to be made for sealing all the vertical ducts by the materials of adequate Fir resisting capacity.

ii) **Open Space & Approach :**

a) The open space surrounding the building shall conform the relevant building rules as well as permit th accessibility and maneuverability of Fire appliance with turning facility.

b) The approach roads shall be sufficiently strong to withstand the load of Fire Engine weighting up to 2 M.T.

c) The width and height of the access gates into the premises shall not be less than 4.5 M and 5 respecting abutting the road.

iii) **Stair Case :-**

a) The Staircase of the building shall be enclosed type. Entire construction shall be made of brick / R.C. type having Fire resisting capacity not less than 4 hours respectively marked in the plan.

b) The Staircase of the building shall have permanent vents at the top equal to 5% of the cross section area of the staircase enclosures and openable sashes at each floor level equal to 15% of the said cro section are shall have to be provided in the external wall of the building.

c) All the Staircase of the building shall be negotiable to each other in each floor without entering into a room and shall be extended up to respective terrace. The roof of the Stair wall shall be 1M above t surrounding roof area.

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

d) The width of the Staircases and corridor and travel distance of different categories of occupancies sh have to confirm the relevant building rules.

e) In case of two staircase, one must be on outer wall.

f) Both staircase are not went down to basement floor, for approach to basement, there should be anot staircase for approach.

iv) LIFT :-

a) The walls of the Lift enclosure of the building shall be at least two hours Fire resisting type respectiv marked in the plan with the event at top of area not less than 0.2 m ².

b) The lift of the building shall be designed at high speed "Fire Lift" and conspicuously indicated mark in the plan.

c) In case of failure of normal electric supply, it shall automatically trip over to alternate supply. I apartment houses these change over of supply could be done through manually operated change o switch. Alternatively, the lift shall be so wired that in case of power failure, it comes down at the grou level land comes to stand still with door open.

d) Arrangement shall be provided for extraction of smoke in all the lift shaft by incorporation smoke venti system designed to permit 30 Air changes per hour in case of Fire and shall be of such design as operate on actuation of sprinkler or Fire Alarm. In case of failure of normal electric supply. It sh automatically trip to alternate supply.

e) All other requirements shall conform the I.S. specification including the communication facility in the l cars connecting with the Fire Control Room of the building.

v) That active Fire protection system such as down comer system with landing valve and hose reel at ea floor incorporated with 450 LPM pump at Terrace level, ISI marked Fire extinguishers as per, I 2190/1992, F.R. check door, manual call alarm point, Fire safety luminescent sign & other Fi precautionary measures as mentioned in NBC be provided before occupancy.

vi) That an underground water static tank of not less than 20,000 Ltrs. capacity with automatic refillii arrangements prefebly on front side where Fire Brigade vehicles can reach easily & overhead water stat tank of not less than 10,000 Ltrs. capacity each blocks should be made available before occupancy.

vii) That the internal finishing shall be non-combustible or class - I surface spread of flame.

viii) That electric cables must be shield at each floor with intumescent coating .

ix) That Fire exit drill be carried out regularly at least twice in a year after occupation.

x) That the building must be constructed on at least 20 feet wide road and it is responsibility of the concerned Architect to be ensure the road width because he is the passing authority.

xi) That AMC should be given to a qualified firm or person for the maintenance of above recommended Fi equipments.

xii) That the setback shall be checked by the Architect / Passing authority as per the established rule. If ar thing wrong , the Architect / Passing authority shall be held responsible.

xiii) It is hereby made clear that in case of any legal dispute arising in future, in which above recommendatior have not been complied, the responsibility will fall entirely upon the Developers/ Architect/ Landowner a the case may be and not on the recommending Govt. authority (i.e. the office of the State Fire Offic Bihar).

xiv) It is hereby made also clear that this office (i.e. the office of the State Fire Officer-cum-Director, Biha Patna) is not responsible for any legal dispute of the land upon which the proposed building shall b constructed.

xv) Set backs on all the sides adheres to the provisions for the fire safety as per bye laws. Whereas immediatel beneath this area in the basement is adhering to the bye laws will be examined by the concerned Urba local bodies.

This shall be treated as provisional. On compliance of all the above Fire and Life Safety recommendations this office shall be approached for necessary inspection and testing of the installation, Final approval in favor of th occupancy shall be issued on being satisfied with the tests and performances of safety aspects of installation of th building.

N.B. - Any deviation and changes the nature of use of the building in respect of the approved plan drawin without obtaining prior permission from this office, this provisional will be treated as cancelled.

The maps are being returned with sign and stamp .

Encl - As Above

Yours faithfully,

11/09/19

(Pankaj Sinha)
DIG HG & FS
Cum
State Fire Officer
Bihar, Patna

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.

Director