

सेवा में,

मेसर्स लवली रानी कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०
निदेशक—श्रीमती सरोज बाला,
पुत्री—स्व० राजीव नयन प्रसाद
पता—101, रामायण अपार्टमेंट,
न्यू डाकबंगला रोड, पटना।

विषय :-

प्लॉन केस सं०—P/DIGHA/PRN-1B+G+6/971/2023 ऑटो मैप आवेदन संख्या— PMC BPAS-02121/2023/BP की स्वीकृति के संबंध में।

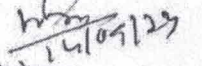
महाशय,

आपके आवेदन संख्या—P/DIGHA/PRN-1B+G+6/971/2023 ऑटो मैप आवेदन संख्या— PMC BPAS-02121/2023/BP के संदर्भ में मेसर्स लवली रानी कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०, निदेशक—श्रीमती सरोज बाला, पुत्री—स्व० राजीव नयन प्रसाद, पता—101, रामायण अपार्टमेंट, न्यू डाकबंगला रोड, पटना। पटना के लिए भवन निर्माण के लिए पटना नगर निगम/बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित विकास योजना/आयोजना प्राधिकार/आयोजना स्कीम के सर्वे प्लॉट—1118, 1119, 1126, 1127, 1128, खाता नं०—1799, 1820, 1631, 1623, 1634, तौजी नं०—5339, थाना नं०—01, मौजा—DIGHA, पटना के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्वधनों के अध्याधीन एतद द्वारा अनुमति प्रदान की 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 2752.08 वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
- (घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 10.85 मीटर से 11.43 मीटर चौड़ाई के अनुमोदित पहुँच मार्ग के माध्यम से सुगम्य होगी।
- (ङ) 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/आयोजना प्राधिकारों/या बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित किसी योजना स्कीम के अधीन आच्छादित सुसंगत आयोजना प्राधिकार/ग्राम पंचायत क्षेत्रों के अधीनस्थ पटना नगर निगमों को शून्य वर्ग मीटर चौड़ी भूमि की पट्टी मुफ्त उपहार के रूप में देगा।
- (छ) भवन उपविधि के कंडिका—09 के तहत नक्शा निर्गत करने में विलम्ब की पूरी जिम्मेवारी आवेदक/आर्किटेक्ट/बिल्डर की होगी।
Permission granted under section-9 of building bye laws shall remain valid up to five years from the date such a permission is granted.
- (ज) इस उपबन्ध के अधीन दी गयी अनुमति को उस भूखण्ड, जिसके लिए योजना अनुमोदित की गयी हो, के अधिकार, हक, हित की बाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी।
- (झ) योजना के अनुमोदन के पश्चात् भू-अभिलेख के कारण या अधिकार/हक/हित की बाबत कोई विवाद होने पर विवाद की अवधि के दौरान योजना का अनुमोदन स्वतः रद्द समझी जाएगी।

- (ज) भू-स्वामित्व एवं नक्शा से संबंधित समस्त दस्तावेजों/कागजात के सत्यता की जिम्मेवारी आवेदक की है। भविष्य में इसमें किसी प्रकार की त्रुटि/हेर-फेर/कपटपूर्ण रचना पाये जाने पर नक्शा अस्वीकृत किये जाने के साथ आवेदक के विरुद्ध विधि सम्मत कार्रवाई की जायेगी।
- (ट) भवन का निर्माण स्वीकृत नक्शे के अनुरूप ही किये जायें, भविष्य में किसी भी प्रकार के अनियमितता/विचलन पाये जाने की स्थिति में सम्पूर्ण जबाबदेही आवेदक की होगी एवं विधि सम्मत कार्रवाई के पात्र होंगे।
- (ठ) Environmental Protection Act. के तहत बहुमंजिले भवन के निर्माण के दौरान ढक कर निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा।
- (ड) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम (Solid Waste Management Rules) 2016 का अनुपालन किया जाय।
- (ढ) ग्रीन-एरिया का प्रावधान बिहार भवन उप-विधि, 2014 के कड़िका-32 के अनुरूप निर्माण परिसर में किया जाना अनिवार्य होगा।
- (ण) नक्शा स्वीकृति के पश्चात् एवं निर्माण कार्य प्रारम्भ करने तथा निर्माण कार्य के समय निर्माण स्थल को ढक कर रखेंगे तथा निर्माण सामग्री सड़क अथवा सार्वजनिक स्थल पर नहीं रखेंगे।

विश्वासभाजन,



निदेशक,

शहरी योजना,

पटना नगर निगम, पटना।

Who has been identified by
Advocate, So, jointly affirmed and
declared before
SATYENDAR PRASAD
NOTARY, PATNA, BIHAR



I Ar. Amit Kumar having empanelment no. CA/1999/255514 R/o. G-04, Laxmi Palace, Mitra Compound, Boring Road ,Patna do hereby state on oath:

1. I am the architect of project "Deobaij Pearl heights" being developed by M/s Lovely Rani Constructions Pvt Ltd on plot no- 1119, 1118, 1126, 1127, 1128 khata no- 1799, 1820, 1623, 1631, 1634 at Digha, Patna.
2. That the project is approved by Patna Municipal Corporation vide letter no-14640 and plan case no:-P/Digha/PRN-1B+G+6/971/2023 dated 14.09.2024.
3. That as per development agreement, the total area of land is 95.25 decimil but in approved/sanctioned map the total area of land is 95.34 decimil.
4. That there is a shortfall of 0.09 Decimal (i.e. 39.20 sqft) in comparison to the land size mention in sanctioned map.
5. That the shortfall of 0.09 decimal of land won't affect the design of the building and building will be constructed as per the approved plans and as per the Bihar Building Byelaws.
6. I say that whatever stated above is true to the best of my knowledge and belief and that no part of it is false.



Place : Patna

Date :



Deponent

Identify the deponent who has
Signed/L.T. in my presence

ADVOCATE

INDIA JUDICIAL
Government of Bihar
e-Court Fee

e-Court Fee Receipt No.

BRECR002C250700026176

Date & Time

07-Jul-2025 11:11 AM

Name of the ACC/Registered User

Bihar State Co-operative Bank, SCB

Location

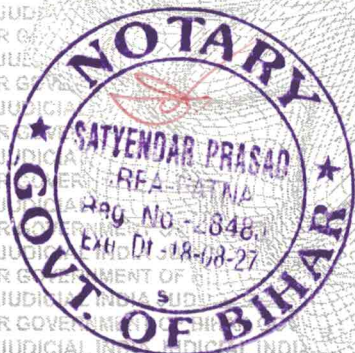
High Court Patna

Name of Applicant

PATNA HIGH COURT

e-Court Fee Amount

100 (One Hundred Rupees Only)



IN 2501143701

Statutory Alert

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at <https://enibandhan.bihar.gov.in> or using enibandhan Mobile App.

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.

Sri/Smt. Saroj Bala
Who has been Identified by
Advocate, Solemnly affirmed and
declared before me

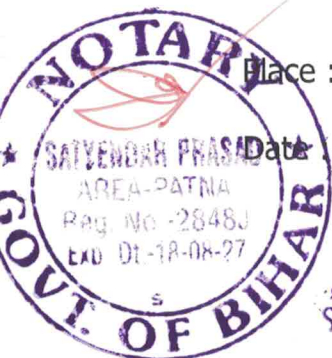
SATYENDAR PRASAD
NOTARY, PATNA, BIHAR



AFFIDAVIT

I Saroj Bala- Director M/s Lovely Rani Constructions (P) Ltd Regd add- 301 Raj Krishna Apartment, East Boring Canal Road, Patna do hereby state on oath:

1. I am the developer of project "Deobaij Pearl heights" designed by Ar. Amit Kumar (Empanelment no. CA/1999/255514) being developed on plot no-1119, 1118, 1126, 1127, 1128 khata no-1799,1820,1623, 1631,1634 at Digha, Patna.
2. That the project is approved by Patna Municipal Corporation vide letter no-14640 and plan case no.P/Digha/PRN-1B+G+6/971/2023 dated 14.09.2024.
3. That as per development agreement, the total area of land is 95.25 decimil but in approved/sanctioned map the total area of land is 95.34 decimil .
4. That there is a shortfall of 0.09 Decimal (i.e. 39.20 sqft) in comparison to the land size mention in sanctioned map.
5. That the shortfall of 0.09 decimal of land won't affect the design of the building and building will be constructed as per the approved plans and as per the Bihar Building Byelaws.
6. I say that whatever stated above is true to the best of my knowledge and belief and that no part of it is false.



Place : Patna

Date :

, Identify the deponent who has
Signed/L.T.1 in my presence

ADVOCATE

Deponent

For Lovely Rani Constructions Pvt. Ltd.

Saroj Bala

Director


INDIA JUDICIAL
Government of Bihar

Government of Bihar

e-Court Fee

e-Court Fee Receipt No. BRECR002C250700026173

Date & Time: BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR: 07-Jul-2025 11:11 AM BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR
INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL

Location : High Court Bhubaneswar

Name of Applicant : PATNA HIGH COURT

e-Court Fee Amount : 100 (One Hundred Rupees Only)

GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR

GOVERNMENT OF BIHAR

INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL
GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR

INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL
GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR

INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL
GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR

JUDICIAL INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL INDIA

INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL INDIA JUDICIAL

[illegible][illegible]

GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR
BREGR002C250700026173BREGR002C250700026173BREGR002C250700026173BREGR002C250700026173BREGR002C250700026173BREGR002C25

PATNAHIGHCOURTPATNAHIGHCOURTPATNAHIGHCOURTPATNAHIGHCOURTPATNAHIGHCOURTPATNAHIGHCOURTPATNAHIGHCOURTPAT

GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR

GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR GOVERNMENT OF BIHAR

PATNAHIGHCOURTPATNAHIGHCOURTPATNAHIGHCOURTPATNAHIGHCOURTPATNAHIGHCOURTPATNAHIGHCOURTPAT

INDIA JUDICIAL GOVERNMENT OF BIHAR

[illegible]

1 The authenticity of this Stamp certificate should be verified at <https://enibandhan.bihar.gov.in> or using enibandhan Mobile App.

Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website/Mobile App renders it invalid.

3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

[illegible]