Ref.....

Date.....

DECLARATION

For Previous Project in last 5 Years

I, Pavan Kumar; in my capacity as Director of M/s SK Builders & Colonisor Private Limited, 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 the project completion. In respect of the completion and occupancy certificates for the previous completed projects; I declare that

1. Bhadra Raj Enclave RERA Bihar Registered Project Bearing
   RERA registration No.- BRERAP00043-1/579/R-444/2019.
   Project Status- Completed project.(Completion Certificate Attached)
   Details of cases pending- No Any Case Pending
2. RAJDEO ENCLAVE RERA Bihar Registered Project Bearing
   RERA registration No.- BRERAP00043-2/706/R-434/2019.
   Project Status- Completed project. (Completion Certificate Attached)
   Details of cases pending- No Any Case Pending
3. Ishwar Chandra Enclave RERA Bihar Registered Project Bearing
   RERA registration No.- BRERAP00043-3/1135/R-986/2020.
   Project Status- Completed project. (Completion Certificate Attached)
   Details of cases pending- No Any Case Pending
4. RAJDEO ENCLAVE BLOCK - C RERA Bihar Registered Project Bearing
   RERA registration No.- BRERAP00043-4/1325/R-1119/2021.
   Project Status- Completed project. (Completion Certificate Attached)
   Details of cases pending- No Any Case Pending
5. Patliputra City RERA Bihar Registered Project Bearing
   RERA registration No.- BRERAP00043-5/49/R-1184/2021.
   Project Status- Under progress in full swing.
   Details of cases pending- No Any Case Pending
6. Kaushal Kishor Heritage RERA Bihar Registered Project Bearing
   RERA registration No.- BRERAP00043-6/187/R-1500/2022.
   Project Status- Under progress in full swing.
   Details of cases pending- No Any Case Pending

S.K. Builder's & Colonisor Pvt. Ltd.

Managing Director

Declarant

CIN No. U45200BR2013PTC020682

SK BUILDERS AND COLONISOR PVT. LTD.

Ref..... Date.....

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- **Urmila Enclave,** Promoter- **SK Builders & Colonisor Private Limited,** mentioned below:

1. **Architect**
   Name- Er Shailesh Ranjan
   Red No.- 16/STRE(U)/NPDN/2018-19NPDN
2. **Structural Engineer**
   Name- Er Satyendra Pd. Singh
   Reg. No.- 03/Er/2015-16/NPDN
3. **Contractor**
   Name- Self develop (SK Builders & Colonisor Private Limited)
   CIN- U45200BR2013PTC020682
4. **Agent Note Applicable**

Yours Faithfully,
SK Builders & Colonisor Private Limited

S.K. Builder's & Colonisor Pvt. Ltd.

Managing Director

Director

Ref.....

Date.....

DECLARATION

I, Pavan Kumar, Resident of Village-Saguna, Nadi Par, P.O.-Danapur, P.S.-Danapur, Dinapur cum khagaul, Patna, Bihar - 801503; in my capacity as Director of M/s SK Builders & Colonisor Private Limited, Promoter of the project "Urmila Enclave" do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

That, I declair that there is no any Projects taken up by me in other capacities, either individually or as part of other entities, during the last five years:

S.K. Builder's & Coloniser Pvt. Ltd.

Managing Director

Declarant

CIN No. U45200BR2013PTC020682

SK BUILDERS AND COLONISOR PVT. LTD.

Ref.....

Date.....

DECLARATION

Airport NOC for Project

I, Pavan Kumar; in my capacity as Director of M/s SK Builders & Colonisor Private Limited, 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 the project completion.

And, that for the project "**Urmila Enclave**", the NOC from Airport Authority are not applicable since, the height of the building is less than 25m.

S.K. Builder's & Coloniser Pvt. Ltd.

Managing Director

Declarant

5th Floor SK Palace Saguna More Danapur Patna ,
Mobile No 8578002133

No 317

Date 16/1/23

Affidavit-cum-Declaration

No Advance from customers

I, Pavan Kumar, Resident of Village-Saguna, Nadi Par, P.O.-Danapur, P.S.-Danapur, Dinapur cum khagaul, Patna, Bihar - 801503; in my capacity as Director of M/s SK Builders & Colonisor Private Limited, Promoter of the project "Urmila Enclave" do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

That, we have **not received any advance/amount** against booking of Flats in Project- **Urmila Enclave**:

S.K. Builder's & Coloniser Pvt. Ltd.

Managing Director

Declarant

Sri/Smt. Pavan Kumar

who is identified by Sri.....

Advocate solemnly affirmed and declared before me

16/1/23

A. K. Dwivedi
Notary Public Danapur

I identify the Signature/ L.T.I. of the deponent who has Signed/ L.T.I. in my presence.

Advocate

16.1.23

IT 0002696717

GOVERNMENT OF BIHAR
e-Court Fee

DATE & TIME :	16-JAN-2023 09:46:33
NAMES OF THE ACC/ REGISTERED USER :	PATLIPUTRA CENTRAL CO-OPERATIVE BANK LIMITED
LOCATION :	Civil Court Danapur
e-COURT RECEIPT NO :	BRCT1624A2340J412
e-COURT FEE AMOUNT :	₹ 95
	(Rupees Ninety-Five Only)

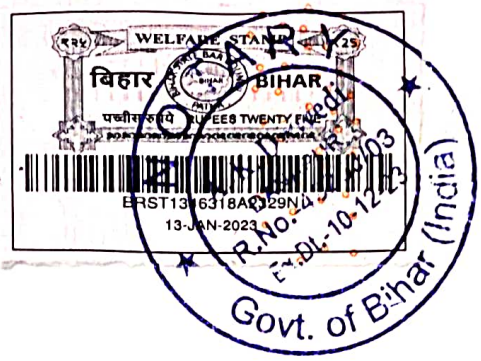
BRCT1624A2340J412

₹5
BIHAR COURT FEE
16-JAN-2023

A. K. DWIVEDI
DANAPUR
R.No.-4923
Ex.Dt.:10-12-23
Govt. of Bihar (India)

Statutory Alert : The authenticity of this e-Court fee receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority. This receipt is valid only after verification & locking by the Court Official.

No 316
Date 16/1/23



AFFIDAVIT CUM UNDERTAKING

I, Suraj Kumar and Sri Saurav Kumar, Both S/o Late Santosh Kumar, residing at Main Road Gola Par, In front of Ramjanki Mandir, Po.- Danapur Cantt, Thana- Danapur, Dist- Patna, Bihar, do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

That we have entered into "Development Agreement" Deed No- 16966, Book No.- 1, dated **28/09/2022**, with **M/s SK Builders & Colonisor Private Limited** for the project **"Urmila Enclave"** situated at Plot No.- 589, Khata No.- 486, Thana No.- 21, Thana- Danapur, Mauza- Danapur, Dist- Patna, Bihar total admeasuring **1647.91 square meter** Plot Area. We have our full consent for the development of the said project on the above-mentioned land and agree for share proportion which is mention in Page No.- 18 in above mentioned development agreement and also agree for all the terms and conditions mentioned in the above mentioned 'Development Agreement'.

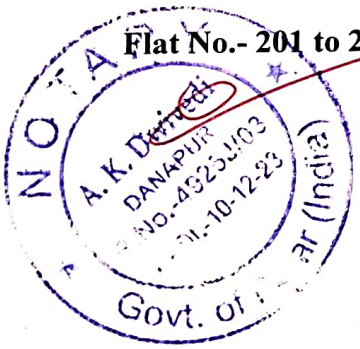
Distribution of flats as per mentioned in map with respective flat no.

Land Owner Share

Flat No.- 101 to 112 (First Floor), 401 to 412 (Fourth Floor)

Developer Share

Flat No.- 201 to 212 (Second Floor), 301 to 312 (Third Floor)



Suraj Kumar

Saurabh Kumar

Deponent

Sri/Smt. Suraj Kumar & Sri S. Kumar

who is identified by Sri ..... Advocate solemnly affirmed and declared before me

16/1/23

A. K. Dwivedi
Notary Public Danapur

I identify the Signature/ L.T.I. of the deponent who has Signed/ L.T.I. in my presence.

Advocate

16.1.23

IT 0002696714

GOVERNMENT OF BIHAR
e-Court Fee

DATE & TIME :	16-JAN-2023 09:45:55
NAMES OF THE ACC/ REGISTERED USER :	PATLIPUTRA CENTRAL CO-OPERATIVE BANK LIMITED
LOCATION :	Civil Court Danapur
e-COURT RECEIPT NO :	BRCT1624A2340J409
e-COURT FEE AMOUNT :	₹ 95
	(Rupees Ninety-Five Only)

BRCT1624A2340J409

₹5
BIHAR COURT FEE
BRCT1624A2340J409
16 JAN 2023

Statutory Alert : The authenticity of this e-Court fee receipt should be verified at www.shcilestamp.com. Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority. This receipt is valid only after verification & locking by the Court Official.

WELFARE STAMP ₹25
बिहार BIHAR
पच्चीस रुपये RUPEES TWENTY FIVE
BRST1346341A2129P
13-JAN-2023
Govt. of Bihar (India)

No 314
Date 16/1/23

Affidavit-cum-Declaration

For Source Of Fund

I, Pavan Kumar, Resident of Village-Saguna, Nadi Par, P.O.-Danapur, P.S.-Danapur, Dinapur cum khagaul, Patna, Bihar - 801503; in my capacity as Director of M/s SK Builders & Colonisor Private Limited, Promoter of the project "**Urmila Enclave**" do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

That, sources of finance equivalent to ten percent of the total estimated development value of the project to take up the initial development work of the project is Director of the firm Investments.

Govt. of Bihar (India)

S.K. Builder's & Coloniser Pvt. Ltd.
Managing Director

Declarant

Sri/Smt. Pavan Kumar
who is identified by Sri.....
Advocate solemnly affirmed and declared before me

A. K. Dwivedi
Notary Public Danapur
16/1/23

I identify the Signature/ L.T.I. of the deponent who has Signed/ L.T.I. in my presence.

Advocate

16.1.23

IT 0002696716

GOVERNMENT OF BIHAR
e-Court Fee

DATE & TIME : 16-JAN-2023 09:46:20

NAMES OF THE ACC/ REGISTERED USER : PATLIPUTRA CENTRAL CO-OPERATIVE BANK LIMITED

LOCATION : Civil Court Danapur

e-COURT RECEIPT NO : BRCT1624A2340J411

e-COURT FEE AMOUNT : ₹95

(Rupees Ninety-Five Only)

BRCT1624A2340J411

₹5 BIHAR COURT FEE BRCT1624184A2304K 16-JAN-2023 DANAPUR

NOTARY GOVT. OF Bihar (India)

Statutory Alert : The authenticity of this e-Court fee receipt should be verified at www.shcilestamp.com. Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority. This receipt is valid only after verification & locking by the Court Official.

WELFARE STAMP ₹25 बिहार BIHAR पच्चीस रुपये RUPEES TWENTY FIVE BRST1346329A2329N 16-JAN-2023 NOTARY Ex.Dt. 16-12-23 Govt. of Bihar (India)

Before,
The Notary Public Danapur Patna

No 313
Date 16/1/23

AFFIDAVIT

We(1) Suraj Kumar, Aadhar No 8781 6162 6428 , Pan No – BGNPK2783E
(2) Saurabh Kumar, Aadhar No 7320 8647 1834, Pan No – CJRPK6667F

All sons of Late Santosh Kumar, All resident of Main Road Gola Par, In front of Ramjanki Mandir, Po.- Danapur Cantt, Thana- Danapur, Dist- Patna, Bihar, do hereby solemnity affirm and declare on oath as follows:-

(1) That the term owners and developers shall unless repugnate to the context or excluded by these presents mean and include their respective heirs legal representatives executors administrators successors in interest and assingswill be the real owners are absolutely seized and possessed of all that piece and parcel of land situated at Plot No.- 589, Khata No.- 486, Thana No.- 21, Thana- Danapur, Mauza- Danapur, Dist- Patna, Bihar
(2) AND WHEREAS by a Development Agreement dated **28.09.2022,** bearing **Deed No. 16966, Token No. 17600/2022 Serial No. 17196,** which is Registered in the Office of the Sub Registrar Danapur in Book no. 1, Volume no. 339, Pages 298 to 320, **Total Land Area 1647.91 square meter.**
(3) That we are the M/S :- SK Builders And Colonisor Pvt. Ltd. , At – 5th Floor SK Palace, Saguna More, Danapur ,Patna Bihar ,Pin 801503, hereinafter called the developers of the other part.
(4) That we are the authorised development of the real owner of the land, which are fully described in schedule.
(5) That the real owner have connived the developers for doing business upon the land..
(6) That we obey the all terms and conditions of the agreement and we will go under the authorised rules and regulations of the said agreement.
(7) That we will not any kind of breach as per the agreement.
(8) That we are the consented developers of the real owner of the land and we will not do any act contrary to law.
(9) That the statements made above by us are correct and true to the best of our knowledge information and belief.
(10) That all the statements are true and we concealed nothing.

Identified By..
I identify the Signature/ L.T.I. of the deponent who has Signed/ L.T.I. in my presence.
Advocate
16.1.23

Deponents..
Yours faithfully,
Saurabh Kumar
Suraj Kumar

Sri/Smt. Suraj Kumar & Saurabh Kumar
who is identified by Sri.....
Advocate solemnly affirmed and declared before me
16/1/23
A. K. Dwivedi
Notary Public Danapur

Signature(s) of the Owner

IT 0002696713

GOVERNMENT OF BIHAR
e-Court Fee

DATE & TIME :	16-JAN-2023 09:45:47
NAMES OF THE ACC/ REGISTERED USER :	PATLIPUTRA CENTRAL CO-OPERATIVE BANK LIMITED
LOCATION :	Civil Court Danapur
e-COURT RECEIPT NO :	BRCT1624A2340J408
e-COURT FEE AMOUNT :	₹95
	(Rupees Ninety-Five Only)

BRCT1624A2340J408

₹5
BIHAR COURT FEE
BRCT161247A2304K
16 JAN 2023

Statutory Alert : The authenticity of this e-Court fee receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority. This receipt is valid only after verification & locking by the Court Official.

प्रपत्र-ड़

File No.-336/2022

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,

SK Builder And Colonisor Pvt. Ltd.
Danapur, Patna.

संदर्भ :- क्रमांक....9247..... दिनांक...18/11/2022.....
आवेदनकर्त्ता मे0 **अभियंता, शैलेश रंजन** (विशिष्ट आई.डी.नं0 **05/Er/2015/NPDN**)

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 मे0 **SK Builder And Colonisor Pvt. Ltd.** 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 **SK Builder And Colonisor Pvt. Ltd., प्लॉट नं0-589, खाता नं0-486, थाना नं0-21, थाना+मौजा-दानापुर, जिला-पटना,** अधिभोग **आवासीय,** उप श्रेणी **आवासीय,** भवन की ऊँचाई **14.96** (मीटर में), फर्श क्षेत्र **5146.65** वर्गमीटर, भवन के तलों की संख्या **4**, तलघर की संख्या **शून्य**, स्लिट/भूतल की संख्या **1**, भवन के ब्लॉक की संख्या **1**, प्रत्येक मंजिल का औसत अधिभोग भार **60**, लिफ्ट की संख्या **2**, फायर लिफ्ट की संख्या **शून्य**, रैम्प की संख्या **शून्य**, 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 **2 मी0**, दक्षिण **2 मी0**, पूर्व **6.1 मी0**, पश्चिम **4.57 मी0**) एवं पलायन के साधन (आंतरिक सीढ़ियों की संख्या **2**, चौड़ाई **2.29** (मीटर)/बाह्य सीढ़ियों की संख्या **शून्य**, चौड़ाई . (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 नहीं 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 बॉटा 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 ईट/आर.सी.सी. से न्यूनतम 04 घंटे के अग्नि प्रतिरोधक क्षमता का होगा।

(ख) भवन का सीढ़ी के उपरी भाग में 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 नहीं 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 (12 अदद)
(ग) यार्ड हाईड्रेन्ट सिस्टम
(घ) हस्तचालित विद्युत अग्नि एलार्म सिस्टम
(ङ) पूरे भवन में ऑटोमेटिक डिटेक्शन एण्ड अलार्म सिस्टम
(च) स्प्रींक्लर सिस्टम (आवश्यकतानुसार)
(छ) भूतल स्टैटिक टैक की क्षमता 50000 लीटर
(ज) ओभर हेड वाटर टैक 20000 लीटर क्षमता
(झ) एक पम्प हाउस 2850 एल.पी.एम. इलेक्ट्रीक एवं डीजल, 180 एल.पी.एम. जॉकी पम्प, 900 एल.पी.एम. बूस्टर पम्प
(ञ) फायर एक्सटींग्यूसर

(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 वेटिंग सिस्टम का समावेश सभी लिफ्ट सॉफ्ट में कर धुँआ निकासी हेतु व्यवस्था की जाएगी। यह इस प्रकार का डिजाइन किया जाएगा कि स्प्रींक्लर 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 भल्व 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 टैंक (20,000 लीटर से कम क्षमता का नहीं) स्वचालित रिफिलिंग की व्यवस्था के साथ हो, जहाँ अग्निशामक वाहन आसानी से पहुँच सके। ओभर हेड वाटर स्टैटिक टैंक (10,000 लीटर क्षमता से कम नहीं) 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 नहीं 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 नहीं 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 हैडलिग 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 मे, जिम्मेवारी डेवलपर्स/वास्तुविद/जमीन मालिक पर होगी एवं किसी भी सरकारी प्राधिकार (जैसे कि राज्य अग्निशमन पदाधिकारी, बिहार, पटना) की नहीं 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 नहीं 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:-

18.11.22

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

1) मे0 अभियंता, शैलेश रंजन
2) अध्यक्ष, नगर निगम, **पटना**