FORM-7

[REGULATION-9]

Quarterly Progress Report for the quarter ending 31st March of 2025 (Year)

I. PARTICULARS OF PROMOTERS	
Promoter's Registration Number/CIN No.	GSTIN:- 10ADZPT3822F1ZE
Name of the Promoter's Entity	AMAR NATH TIWARY
Address of the Promoter's Entity:	S/o Bibhuti Nath Tiwary, Near Madhubani Chowk, Purnea Kishanganj, 854301
Total Experience of promoter in Real Estate Sector	1 Years
Total Experience in Real Estate After commencement of RERA	1 Years
No of Project done Before commencement of RERA	No Any
No of Project done After commencement of RERA	1. Tiwary Tower

II. PARTICULARS OF PROJECT	
Project Registration Number	BRERAP42755-1/162/R-1460/2022
Name of Project	TIWARY TOWER
Name of Promoter	AMAR NATH TIWARY.
Project Address	AMAR NATH TIWARY, S/O LATE BIBHUTI NATH TIWARY, AT- GULABBAGH KHATA NO.- 467, HOLD NO.- 301/817, KHESRA NO.- 1479 PART, 1511/2196 PART, THANA NO.- 100/1, MAUZA-ABDULANAGAR, DISTRICT- PURNEA
Name of Co-promoter	NA
Project Registration is valid up to	29/07/2027
Starting date of Project or Phase of the Project	01/09/2022
Type of Project or Phase of the Project	Mixed Development (residential and commercial)
Name of the Competent	Purnea Municipal Corporation

Authority which sanctioned the project map	
Period of validity of map by the Competent Authority	Three Years from the date of passing of MAP

III. DISCLOSURE OF SOLD/BOOKED INVENTORY OF APARTMENTS

Building/Block Number	Apartment Type	Carpet Area (In Sqft)	Total Number of sanctioned apartments	Total Number of Apartments in Promoter's share –65	Total Number of Apartments in Promoter's share –65	Total Number of Apartments in Landowner's share-
				Booked-11	AFS Executed	
Tiwary Tower	3 BHK	1350.00	3	1	**1**	**No any land owner promoter is also land owner**
Tiwary Tower	3 BHK	1430.00	3	1	1	
Tiwary Tower	3 BHK	1241.00	3	1	1	
Tiwary Tower	2 BHK	1108.00	3	1	1	
Tiwary Tower	2 BHK	1094.00	3		0	
Tiwary Tower	2 BHK	812.00	3		0	Percentage of booking- Not Applicable.
Tiwary Tower	SHOP	200.00	2		0	
Tiwary Tower	SHOP	280.00	12	3	2	
Tiwary Tower	SHOP	327.00	2		0	
Tiwary Tower	SHOP	372.00	4		0	
Tiwary Tower	SHOP	288.00	12	4	1	
Tiwary Tower	SHOP	206.00	2		0	
Total Carpet Area				16% of total Units	10 % of total Units	

IV. DETAILS OF ASSOCIATION OF ALLOTTEES :

Mandatory in case the booking percentage exceeds 50% of the total sanctioned flats/plots/buildings/commercial space

- Note:- Association of Allottee not be made because, booking percentage not exceeds 50% yet.

V. CANCELLATION OF FLAT ALLOTMENT, IF ANY WITH FLAT NUMBER/BUNGALOW /PLOT NO. /OFFICE SPACE/SHOP/ETC.	
(A) Cancelled by Allotees **No Any**	(B) Cancelled by Promoters No Any

VI. DISCLOSURE OF SOLD / BOOKED INVENTORY OF GARAGES/PARKING SPACES		
Building / Block Number	**Total Number of Sanctioned Garages/Parking Spaces**	**Total Number of Garages/Parking Spaces:** **1. Booked**
Tiwary Tower	40	**11**

VII. DETAILS OF BUILDING APPROVALS					
(If already filed along with Registration Application, then there is no need of further filing)					
S. No.	Name of the Approval / N.O.C./ Permission / Certificate	Issuing Authority	Applied Date	Issuance Date	Enclosed as Annexure No.
1.	Environment Clearance				
2.	Fire N.O.C.				
4.	Airport Authority of India NOC				
5.	Water Supply Permission				
6.	Other Approval(s), if any, required for the Project.				

VIII. PROGRESS OF THE PROJECT – INTERNAL INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT
In case of more than one Block/Building/Apartments/Plots/Bungalow, the details have to be filled for each Block separately

1. Approval No.- BPA/00045/2022-23 (Tiwary Tower) (To be added for each Building / Wing)

S. No. (1)	Tasks / Activity (2)	Percentage of Actual Work Done (As on date of the Certificate) (3)	Expected Completion date in (dd/mm/yyy) Format
1.	Excavation (if any)	**100%**	**Completed**
2.	Basements (if any)	**100%**	**Completed**
3.	Podiums (if any)	**NA**	

4.	Plinth	**100%**	**Completed**
5.	Stilt Floor	**NA**	
6.	Slabs of Super Structure	**80%**	**20-06-2025**
7.	Internal walls, Internal Plaster, Floorings, Doors and Windows within Flats /Premises.	**20%**	**20-12-2025**
8.	Sanitary Fittings within the Flat/Premises, Electrical Fittings within the Flat/Premises	**0%**	**20-05-2026**
9.	Staircases, Lifts Walls and Lobbies at each Floor level, Overhead and Underground Water Tanks.	**30%**	**20-12-2025**
10.	External plumbing and external plaster, elevation, completion of terraces with waterproofing of the Building/Wing.	**0%**	**20-10-2026**
11.	Installation of Lifts, water pumps, Fire Fighting Fittings and Equipment as per prescribed norms.	**11%**	**20-04-2027**
12.	N.O.C, Electrical fittings, Mechanical Equipment, compliance to conditions of environment as per prescribed norms	**0%**	**20-04-2027**
13.	Finishing to entrance lobby/s plinth protection, paving of areas appurtenant to Building/Wing, Compound Wall and all other requirements as may be required to complete project as per Specifications in Agreement of Sale. Any other activities.	**0%**	**20-04-2027**
14.	Overall Percentage of Actual Work Done and final completion date	**40.09%**	**20-04-2027**

IX. EXTERNAL INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT WORKS - PROGRESS RELATED TO AMENITIES AND COMMON AREA

S. No.	Common Areas and Facilities	Proposed (Yes/No)	Percentage of actual Work Done (As on date of the Certificate)	Expected Completion date in (dd/mm/yyy) Format
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Internal Roads & Footpaths	No		
2.	Water Supply	Yes	50%	20-10-2026
3.	Sewerage (Chamber, Line, Septic Tank, STP)	Yes	0%	20-10-2026

4.	Storm Water Drains	No		
5.	Landscaping & Tree Planting	No		
6.	Street Lighting	No		
7.	Community Buildings	No		
8.	Treatment and Disposal of Sewage and Sullage Water	No		
9.	Solid Waste Management & Disposal	No		
10.	Water Conservation / RainWater Harvesting	No		
11.	Energy Management	No		
12.	Fire Protection and FireSafety Requirements	Yes	0%	20-10-2026
13.	Closed Parking	Yes	70%	20-10-2026
14.	Open Parking	No		
15.	Electrical Meter Room, Sub-Station, Receiving Station	No		
16.	Others (Option to AddMore)	No		
17	Overall Percentage of Actual Work Done and final completion date		30%	20-04-2027

VIII. EXTERNAL AND INTERNAL DEVELOPMENT WORKS IN CASE OF PLOTTED DEVELOPMENT
Not Applicable because our project is Residential/Group Housing.

X. Financial Progress of the Project

S.No.	Particulars	Amount (in Rs.)
1	Project Account No.	922020040972030
2	Estimated Cost of the Project including land cost atthe start of the Project	700.00/- **(In Lakh)**
3	Estimated Development Cost of the Project at the start of the Project (Excluding Land Cost)	1000.00/-
4	Any Variation in Development Cost which is declared at the start of the Project	No Any
5	Amount received during the Quarter	0.00/-

6	Actual Cost Incurred during the Quarter	00.00/-
7	Net amount at end of the Quarter	00.00/-
8	Total expenditure on Project **till date**	3,10,61,718.00/- **(Excluding Land Cost)**
9	Cumulative fund collected till the end of Quarter in question	73,00,000.00/-
10	Cumulative expenditure done till the end of Quarter in question	3,10,61,718.00/- **(Excluding Land Cost)**
11	Percentage of Expenditure incurred of the total Estimated development cost of the project.	30% Approx

XII. DETAILS OF MORTGAGE OR CHARGE IF ANY CREATED/DETAILS OF LOAN TAKEN BY PROMOTERS AGAINST THE PROJECT, If any

HDFC CC- 70,00,000/-
HDFC TL- 29,00,000/-

XIII. GEO TAGGED PHOTOGRAPHS (EACH BLOCK/BUILDING/APARTMENTS/PLOTS/BUNGALOW) OF THE PROJECT The photograph must have date.

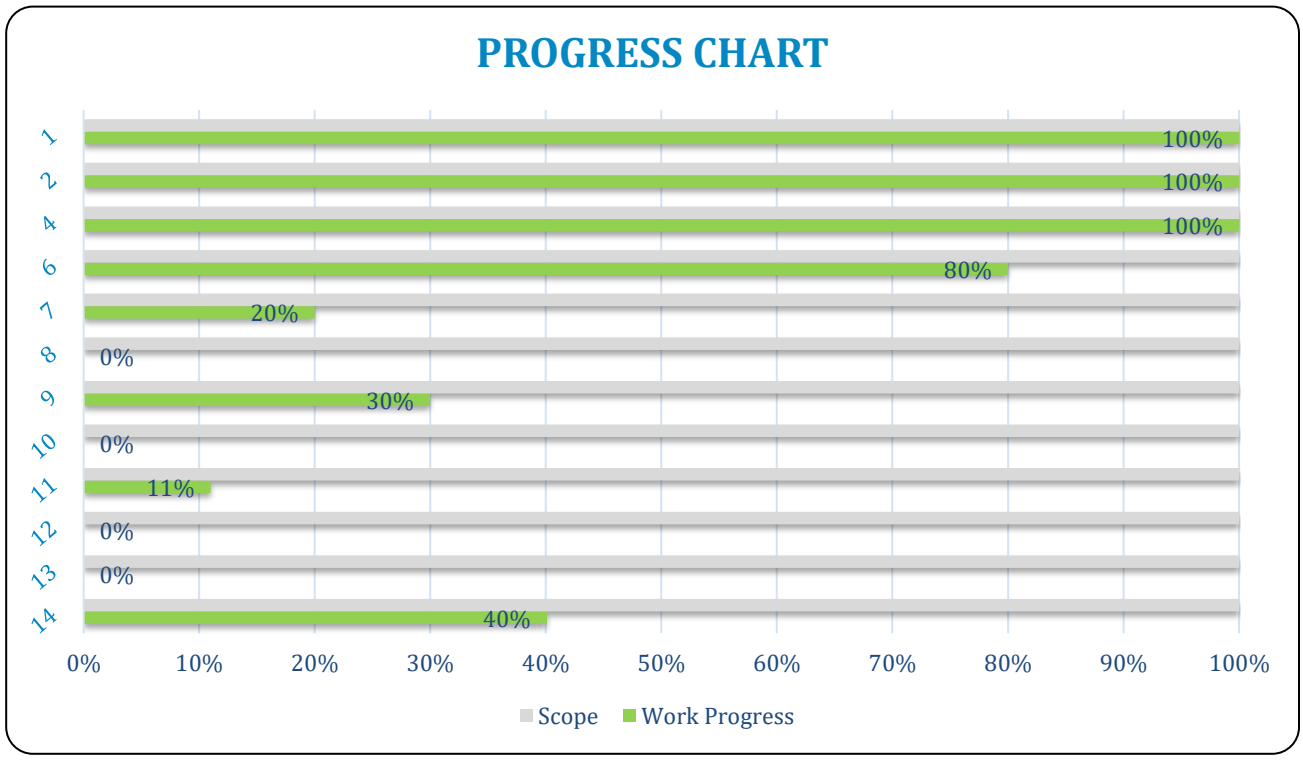
(A)	S. No.	Particulars
	1.	**Front Elevation.-** Attached Below
	2.	**Rear Elevation.-** Attached Below
	3.	**Side Elevation.-** Attached Below
	4.	**Photograph of each floor showing the progress of interior works-** Attached Below
	5.	**Photograph of Common Areas (Staircase, Lift Area, Terrace, Parking, etc.) -** Attached Below
(B)		**Photograph of the display board set up at the project site providing requisite information along with the QR code of the project allotted by the Authority- Attached Below**

XIV. MISCELLANEOUS

A	List of Legal Cases (if any)	
1.	Case No.	No Any
2.	Name of Parties	No Any
3.	No of Execution Cases against this project	No Any

	Case No. Name of Parties	
4.	No of Suo - Moto cases against this project Case No. Name of Parties	No Any
5.	No of Certificate cases /PDR cases against this project Case No. Name of Parties	No Any

XV. PERCENTAGE OF WORK ALONG WITH MILESTONE CHART
a. Whether the project is in progress as per time schedule or lagging behind? Yes project is in progress as per time schedule **b. If yes, whether it would be completed on the completion date fixed as per RC.** **Yes it would be completed on the completion date fixed as per RC** **c. If No, then Reason for delay: Not Applicable**



XVI. BROCHURE /Prospectus: Copy of the brochure/prospectus to be uploaded with Form 7

XVII.Name of Grievance Redressal Officer nominated by the Promoter whom allottee can contact in case of any query or grievance

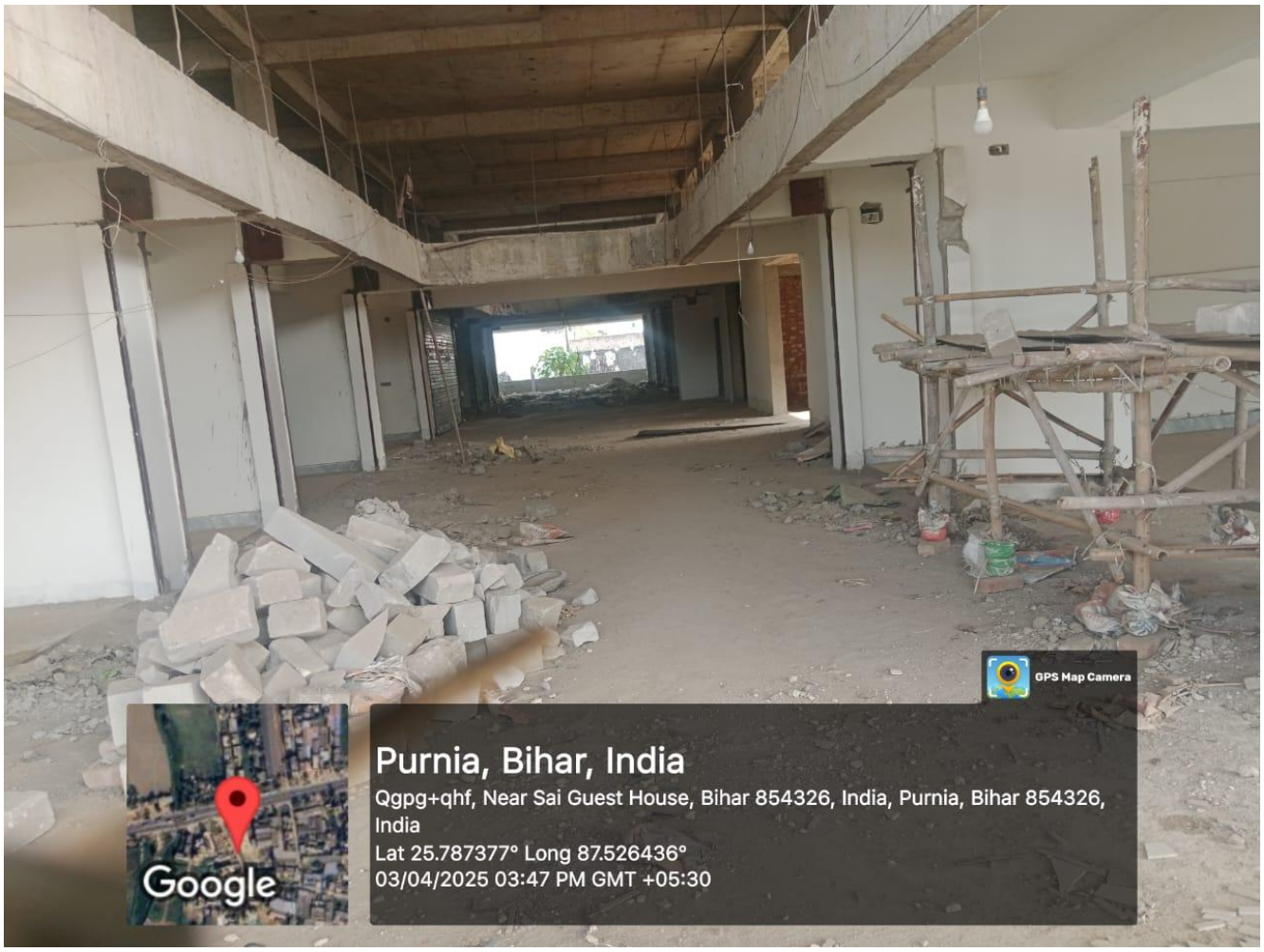
Name :- Amar Nath Tiwary

Contact No :- 9431230200

Email id :-

Address :- TIWARY TOWER, AMAR NATH TIWARY, S/O LATE BIBHUTI NATH TIWARY, AT-GULABBAGH, PURNEA.

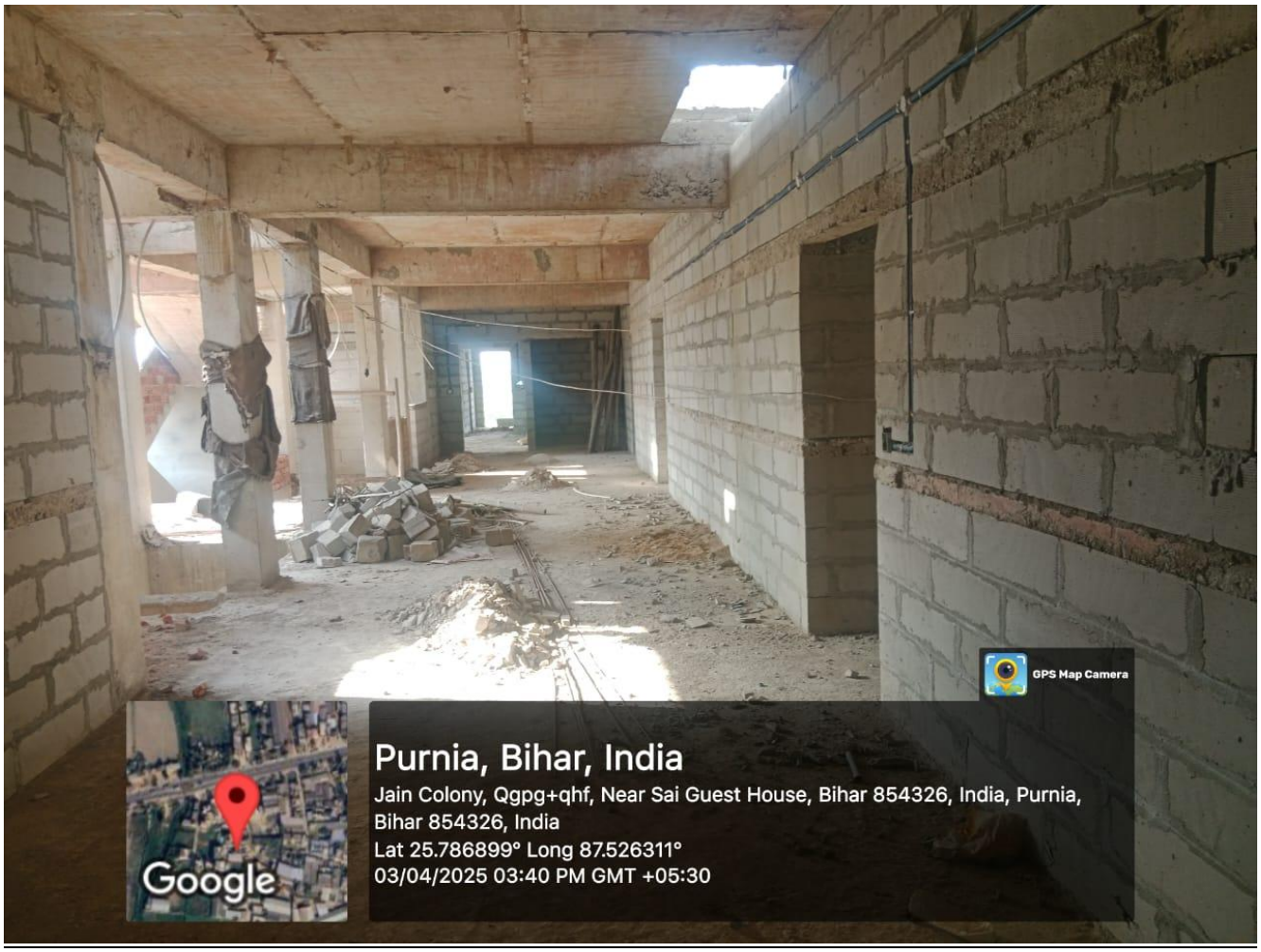
Project Site Photographs




GPS Map Camera
Purnia, Bihar, India
Qgpg+qhf, Near Sai Guest House, Bihar 854326, India, Purnia, Bihar 854326, India
Lat 25.787071° Long 87.526483°
03/04/2025 03:39 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
Purnia, Bihar, India
Qgpg+qhf, Near Sai Guest House, Bihar 854326, India, Purnia, Bihar 854326, India
Lat 25.787315° Long 87.526385°
03/04/2025 03:38 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
Purnia, Bihar, India
Qgpg+qhf, Near Sai Guest House, Bihar 854326, India, Purnia, Bihar 854326, India
Lat 25.787134° Long 87.526452°
03/04/2025 03:42 PM GMT +05:30
Google

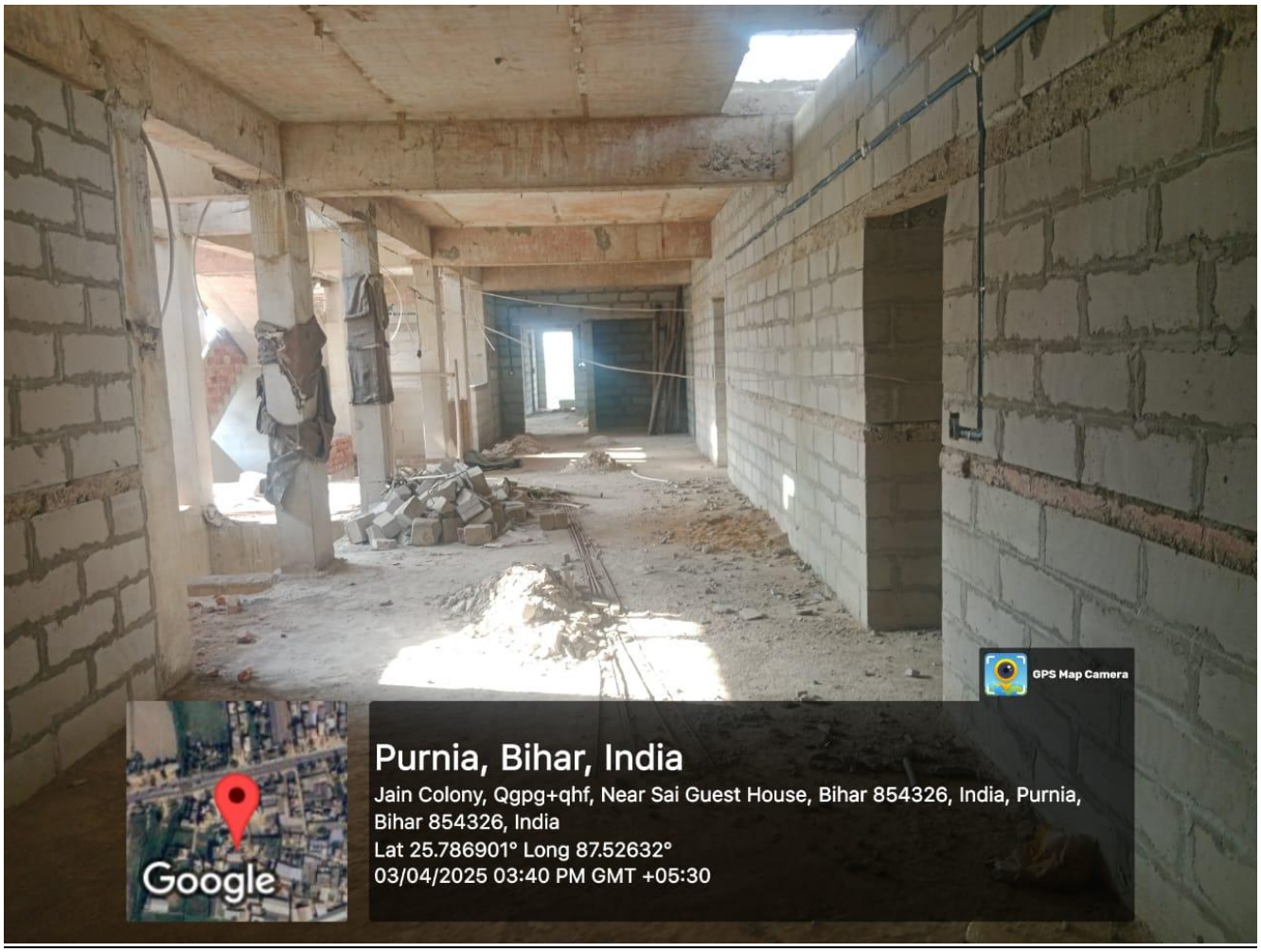

GPS Map Camera
Google
Purnia, Bihar, India
Jain Colony, Qgpg+qhf, Near Sai Guest House, Bihar 854326, India, Purnia, Bihar 854326, India
Lat 25.786899° Long 87.526311°
03/04/2025 03:40 PM GMT +05:30


GPS Map Camera
Google
Purnia, Bihar, India
Qgpg+qhf, Near Sai Guest House, Bihar 854326, India, Purnia, Bihar 854326, India
Lat 25.787078° Long 87.526495°
03/04/2025 03:39 PM GMT +05:30

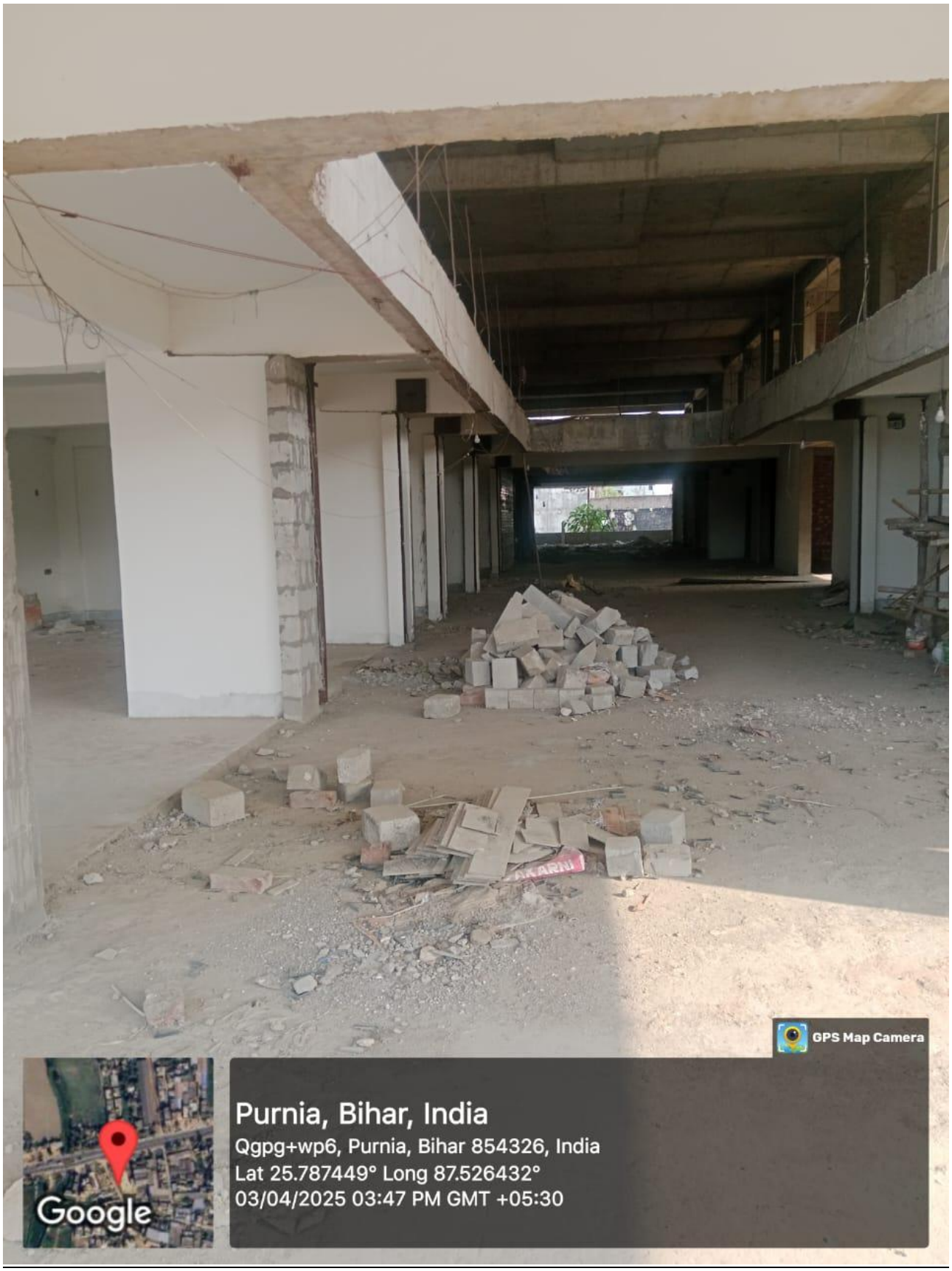

GPS Map Camera
Purnia, Bihar, India
Qgpg+qhf, Near Sai Guest House, Bihar 854326, India, Purnia, Bihar 854326, India
Lat 25.787138° Long 87.526445°
03/04/2025 03:43 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
Purnia, Bihar, India
Qgpg+qhf, Near Sai Guest House, Bihar 854326, India, Purnia, Bihar 854326, India
Lat 25.78728° Long 87.526382°
03/04/2025 03:38 PM GMT +05:30
Google

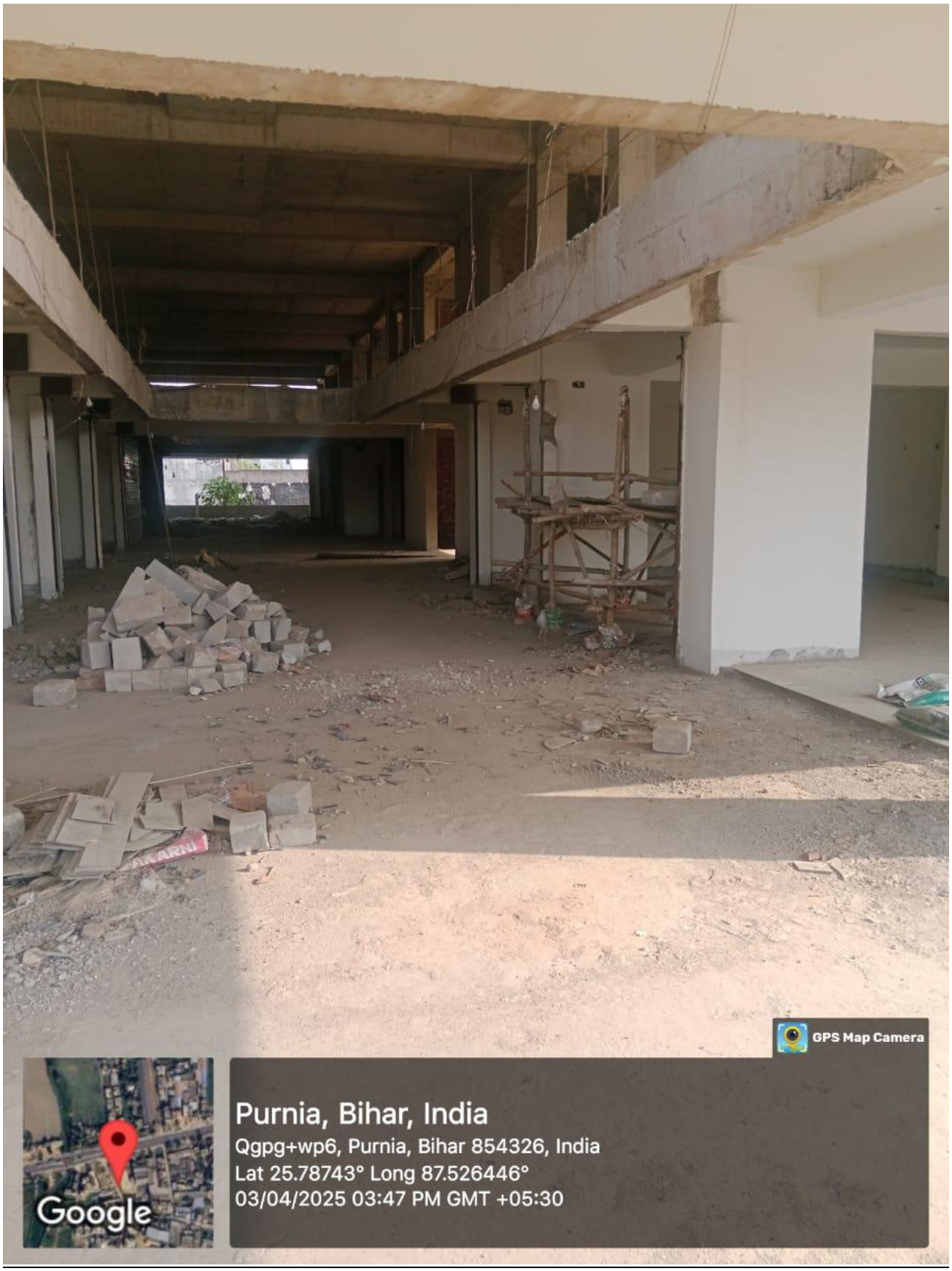

GPS Map Camera
पूर्णिया, बिहार, भारत
Qgpg+qhf, Near Sai Guest House, बिहार 854326, भारत, पूर्णिया, बिहार 854326, भारत
Lat 25.787336° Long 87.526299°
03/04/2025 03:35 PM GMT +05:30
Google

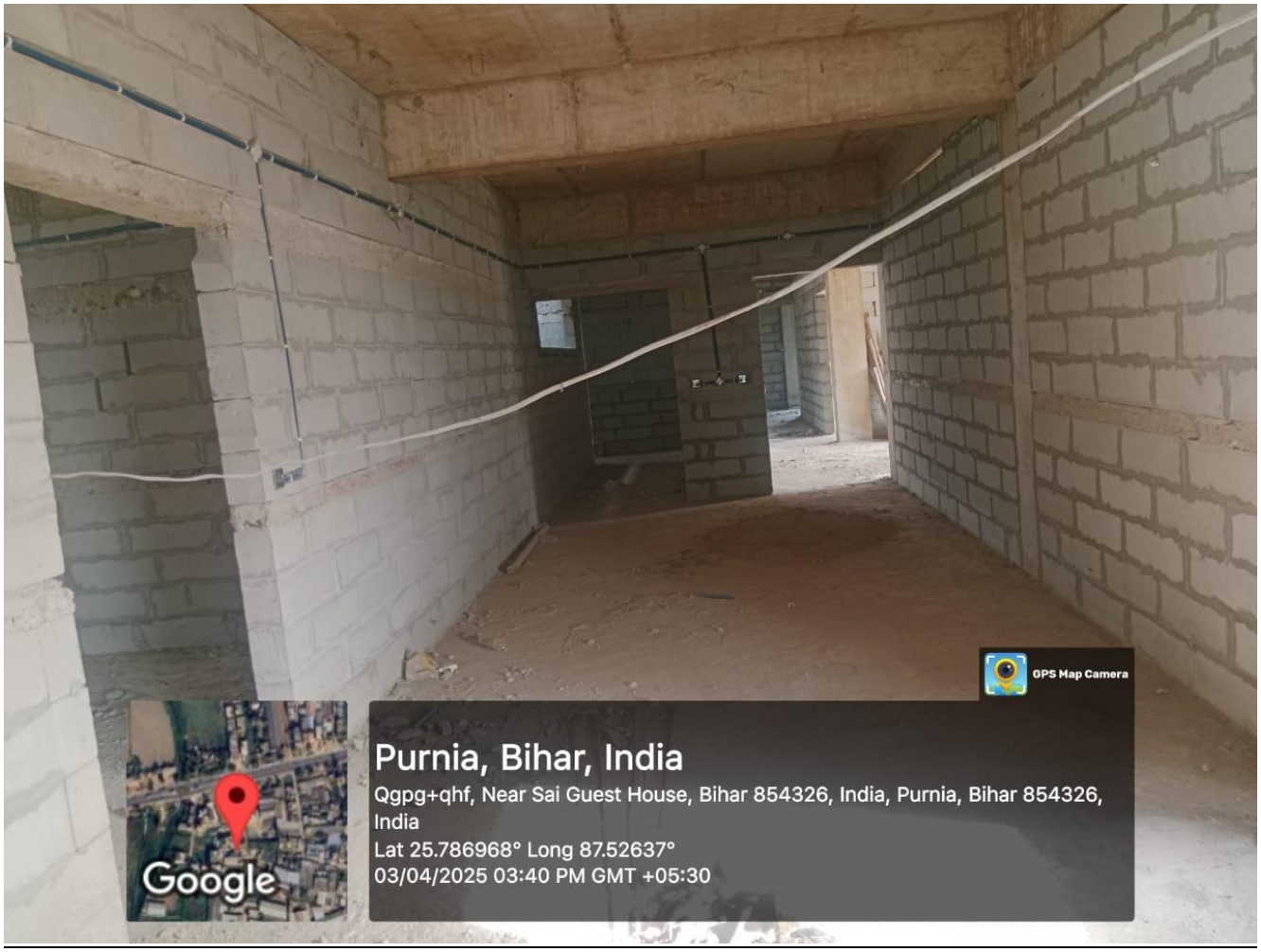

GPS Map Camera
Purnia, Bihar, India
Jain Colony, Qgpg+qhf, Near Sai Guest House, Bihar 854326, India, Purnia, Bihar 854326, India
Lat 25.786901° Long 87.52632°
03/04/2025 03:40 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
पूर्णिया, बिहार, भारत
Qgpg+qhf, Near Sai Guest House, बिहार 854326, भारत, पूर्णिया, बिहार 854326, भारत
Lat 25.78734° Long 87.526282°
03/04/2025 03:35 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
Purnia, Bihar, India
Qgpg+wp6, Purnia, Bihar 854326, India
Lat 25.787449° Long 87.526432°
03/04/2025 03:47 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
Purnia, Bihar, India
Qgpg+qhf, Near Sai Guest House, Bihar 854326, India, Purnia, Bihar 854326, India
Lat 25.787138° Long 87.526445°
03/04/2025 03:42 PM GMT +05:30
Google

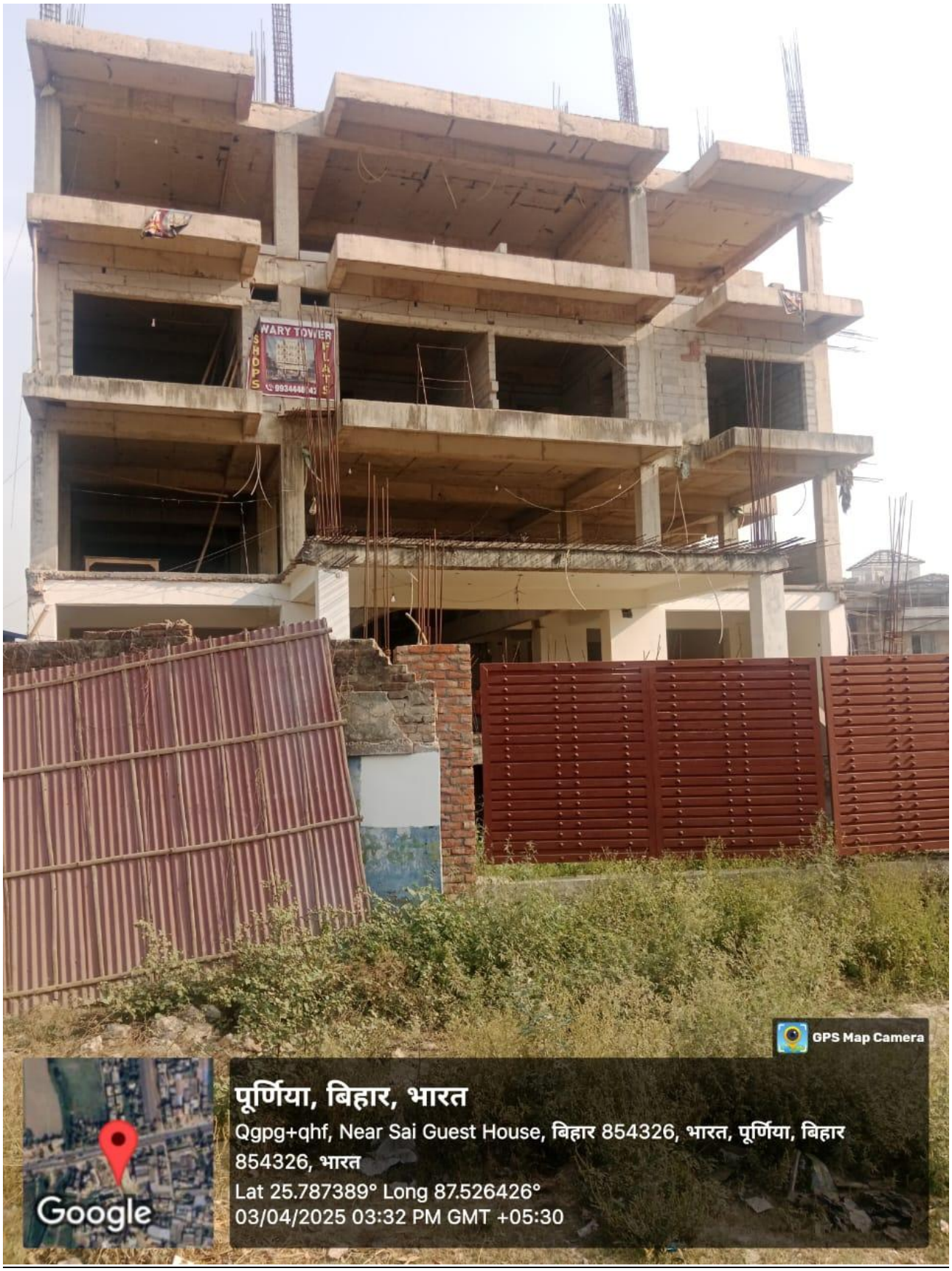

GPS Map Camera
Purnia, Bihar, India
Qgpg+wp6, Purnia, Bihar 854326, India
Lat 25.78743° Long 87.526446°
03/04/2025 03:47 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
Google
Purnia, Bihar, India
Qgpg+qhf, Near Sai Guest House, Bihar 854326, India, Purnia, Bihar 854326, India
Lat 25.786968° Long 87.52637°
03/04/2025 03:40 PM GMT +05:30


GPS Map Camera
Purnia, Bihar, India
Qgpg+qhf, Near Sai Guest House, Bihar 854326, India, Purnia, Bihar 854326, India
Lat 25.787138° Long 87.526445°
03/04/2025 03:43 PM GMT +05:30
Google


NAME OF PROJECT: TIWARY TOWER
Rera Reg. No. BRERA P42755-1/162/R11460/2022
• Deate of Regestration : 8/9/22
• Phase of Project : 1
• Number of Tower : 1
• Number of Stories : B + G + 4
• Project Complition Date : 29/7/2027
• Name of Contact Person
• AMAR NATH TIWARY
• Ph. No. : 9431230200
• Latitude & Longitude of The Project:
QR CODE ISSUED BY THE AUTHORITY:
GPS Map Camera
Purnia, Bihar, India
Qgpg+vmq, Purnia, Bihar 854326, India
Lat 25.787025° Long 87.526708°
03/04/2025 03:50 PM GMT +05:30
Google


NAME OF PROJECT: TIWARY TOWER
Rera Reg. No. BRERA P42755-1/162/R11460/2022
• Deate of Regestration : 8/9/22
• Phase of Project : 1
• Number of Tower : 1
• Number of Stories : B + G + 4
• Project Complition Date : 29/7/2027
• Name of Contact Person
• AMAR NATH TIWARY
• Ph. No. : 9431230200
• Latitude & Longitude of The Project:
QR CODE ISSUED BY THE AUTHORITY:
GPS Map Camera
Purnia, Bihar, India
Qgpg+vmq, Purnia, Bihar 854326, India
Lat 25.78703° Long 87.526717°
03/04/2025 03:50 PM GMT +05:30
Google


WARY TOWER
SHOPS
FLATS
GPS Map Camera
पूर्णिया, बिहार, भारत
Qgpg+qhf, Near Sai Guest House, बिहार 854326, भारत, पूर्णिया, बिहार 854326, भारत
Lat 25.787389° Long 87.526426°
03/04/2025 03:32 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
Purnia, Bihar, India
Qgpg+qhf, Near Sai Guest House, Bihar 854326, India, Purnia, Bihar 854326, India
Lat 25.787315° Long 87.526387°
03/04/2025 03:38 PM GMT +05:30
Google

Undertaking:

I/we solemnly affirm, declare and undertake that all the details stated above are true to the best of my/our knowledge and nothing material has been concealed here from. I am/we are executing this undertaking to attest to the truth of all the foregoing and to apprise the Authority of such facts as mentioned as well as for whatever other legal purposes this undertaking may serve.

Signature of Promoter
AMAR NATH TIWARY.



Registration No. : BRERA42755-1/162/R-1460/2022

RERA APPROVED

TIWARY TOWER

GULAB BAGH

EXCLUSIVE COMMERCIAL PREMISES
AND
PREMIUM 2/3 BHK RESIDENTIAL APARTMENTS



Developer :
Amar Nath Tiwary

TIWARY TOWER

A scintillating experience of wholesome luxury awaits you and your family at Tiwary Tower. Introducing the luxurious apartments and exclusive shopping arcade at Gulab Bagh, Purnea, a place of great comfort, luxury and bliss in an independent universe that's tailor-made for you and your family.

The new generation architetural design and construction redefine smart living to make your life comfortable. Stunning 12 apartments & 40 commercial premises on a 9000 sqft. expanse with carefully integrated lifestyle amenities & features, all set to make every day exciting.



Features

- Attractive Architectural Design
- Eye Catching Elevation
- Prime & Easy Accessable Location
- Vaastu Compliant Design
- 5' Wide Staircase with Stainless Steel railing
- 12 Nos. - 2 & 3 BHK Apartments

- 40 Nos. Commercial Shops
- 9000 Sq.ft. Open Commercial Space on 2nd Floor
- Ample Open Space for Light & Ventilation
- Power Backup for Common Area
- Solar Panels for Power
- 2 Nos. Lifts of Reputed Brand
- Covered Private Parking (On extra Payment)





- 24x7 Water Supply with Iron Filter Plant
- CCTV Camera Survillance
- High Boundary Wall
- Smoke Detector
- Complete Fire Fighting System
- Round the clock Security Guards
- Separate Room for Security Guards

Flat - 401 / 501

Bedroom - 3
Wash Room - 3
Balcony - 3

Carpet Area - 1350 sq.ft.
Built-up Area - 1594 sq.ft.
Super Built-up - 1856 sq.ft.

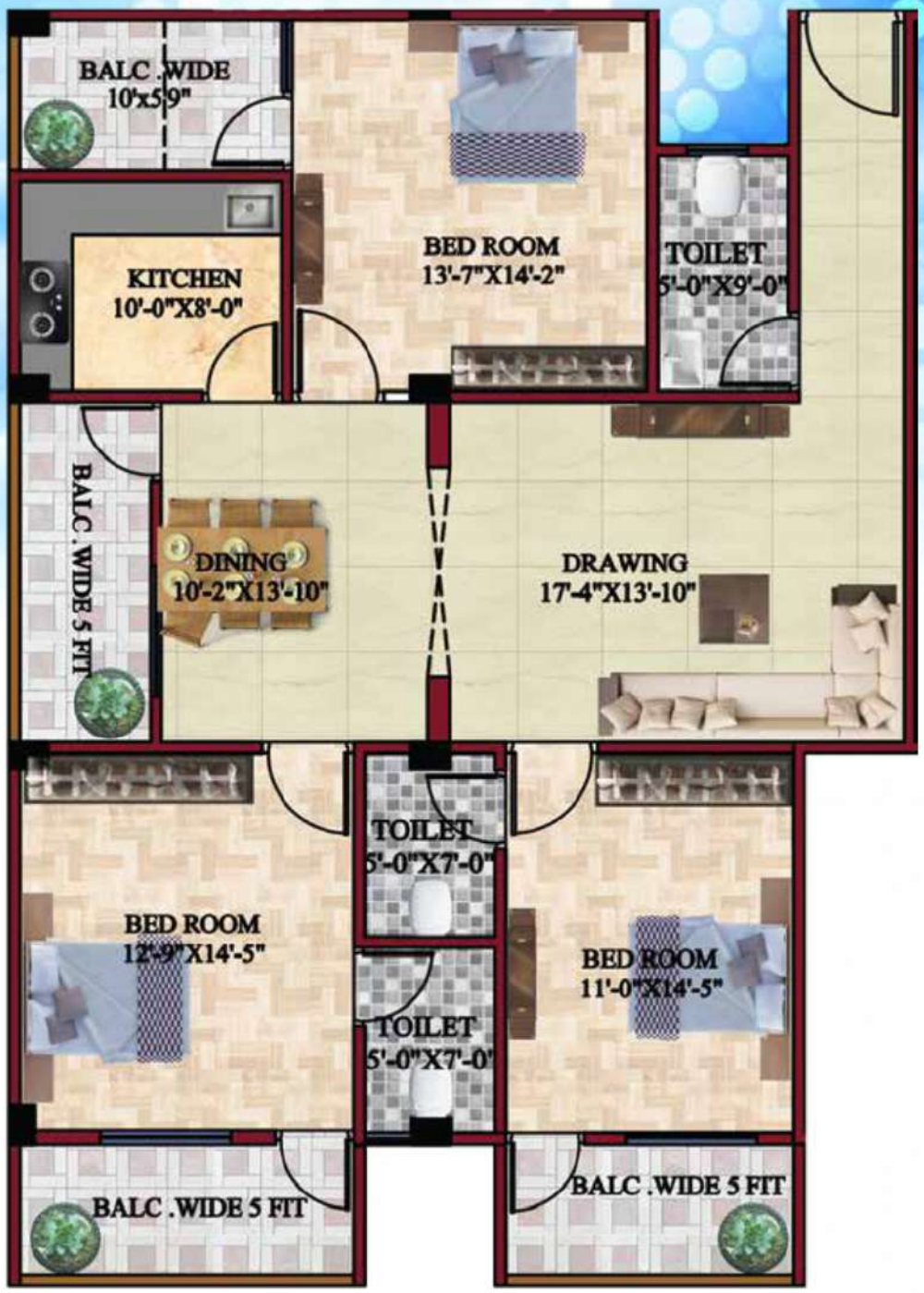




Flat - 402 / 502

Bedroom - 3
Wash Room - 3
Balcony - 4

Carpet Area - 1430 sq.ft.
Built-up Area - 1649 sq.ft.
Super Built-up - 1911 sq.ft.





Flat - 403 / 503

Bedroom - 2
Wash Room - 2
Balcony - 2

Carpet Area - 812 sq.ft.
Built-up Area - 917 sq.ft.
Super Built-up - 1179 sq.ft.





Flat - 404 / 504

Bedroom - 2
Wash Room - 2
Balcony - 1

Carpet Area - 1094 sq.ft.
Built-up Area - 1192 sq.ft.
Super Built-up - 1454 sq.ft.





Flat - 405 / 505

Bedroom - 3
Wash Room - 3
Balcony - 4

Carpet Area - 1241 sq.ft.
Built-up Area - 1444 sq.ft.
Super Built-up - 1706 sq.ft.





Flat - 406 / 506

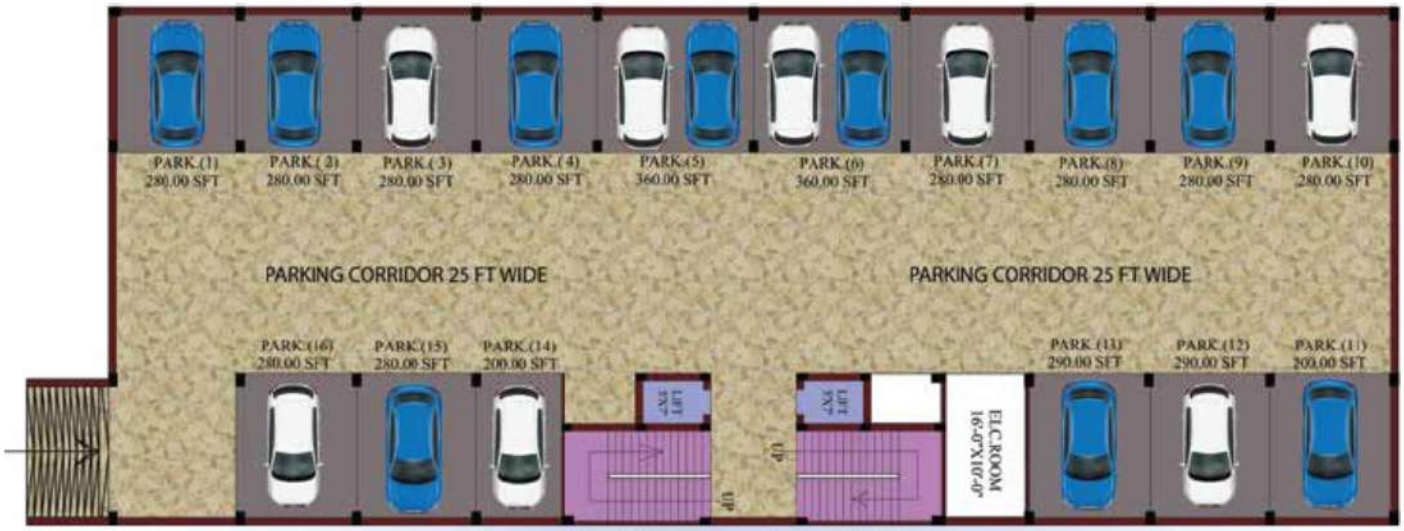
Bedroom - 2
Wash Room - 2
Balcony - 2

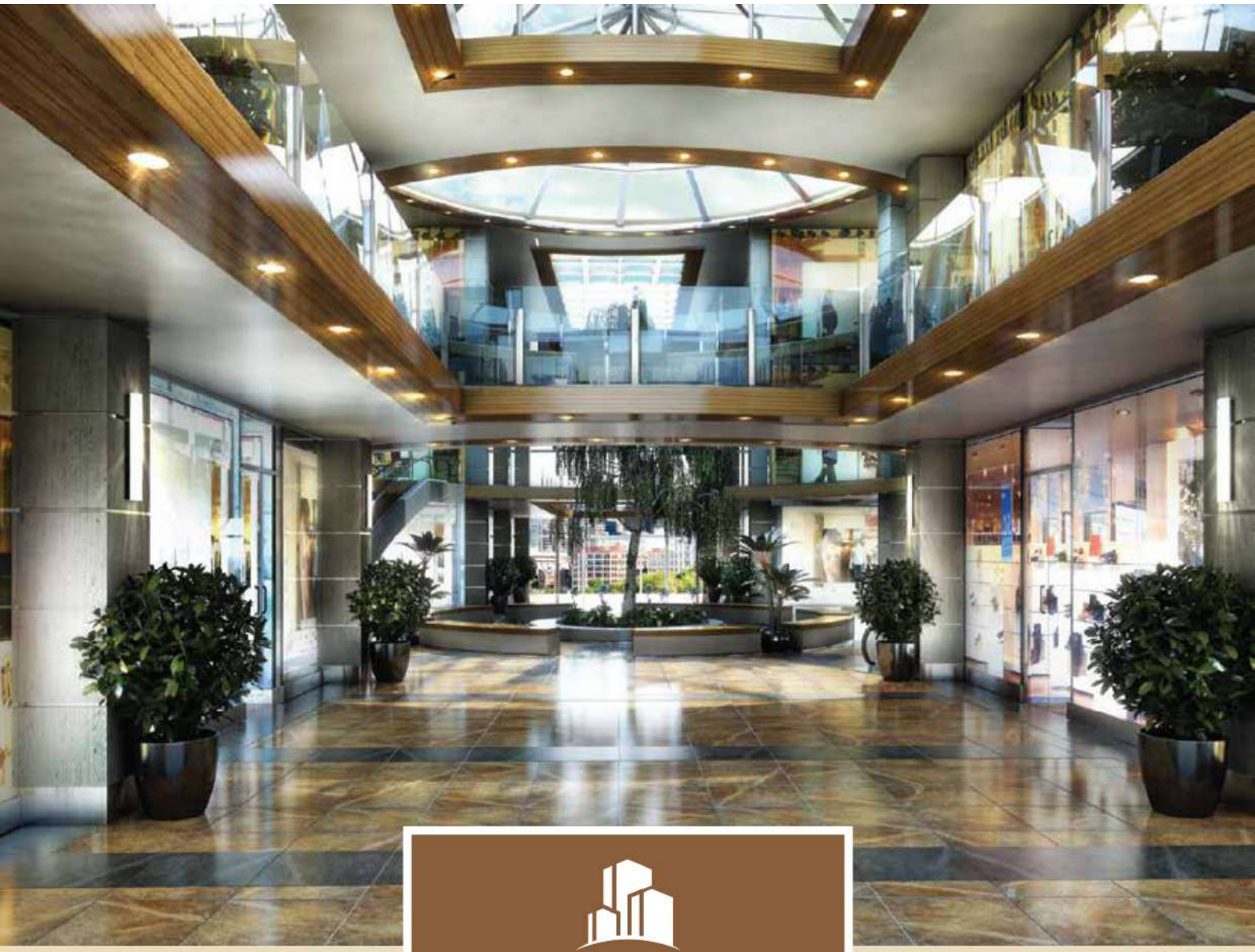
Carpet Area - 1108 sq.ft.
Built-up Area - 1266 sq.ft.
Super Built-up - 1528 sq.ft.





Layout of Parking Space at the Basement





TIWARY TOWER

GULAB BAGH

A whole new shopping excerience in the heart of the city...

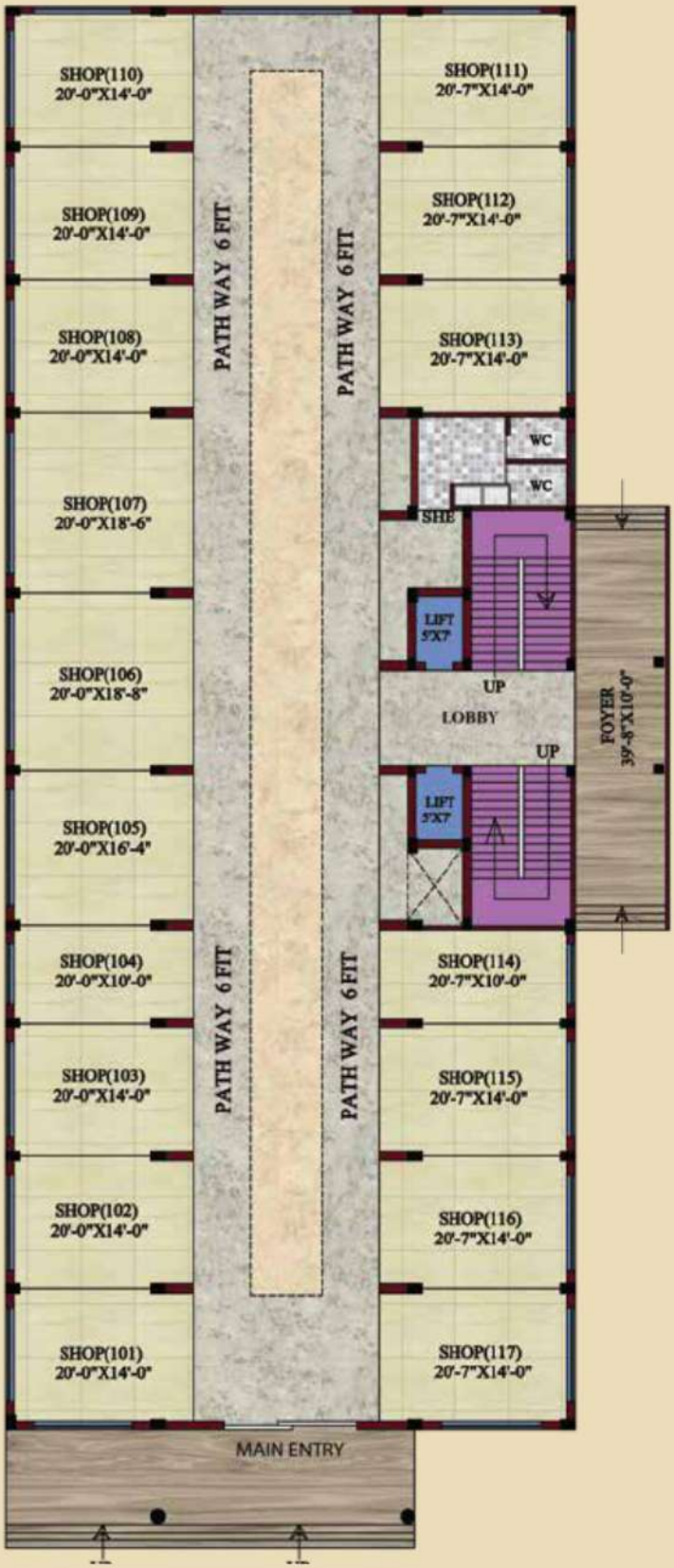
Tiwary Tower presents exclusive commercial spaces at Gulab Bagh, right in the centre point of Purnea. Offering a total of 40 shop premises of different sizes starting from 260 sq.ft. upto 424 sq.ft. under two floors that fulfills the requirement of any small or large size business.

Beside this Tiwary Tower offers 9000 sq.ft. of open commercial space on the second floor suitable for Corporate Offices, Banks or Showrooms.

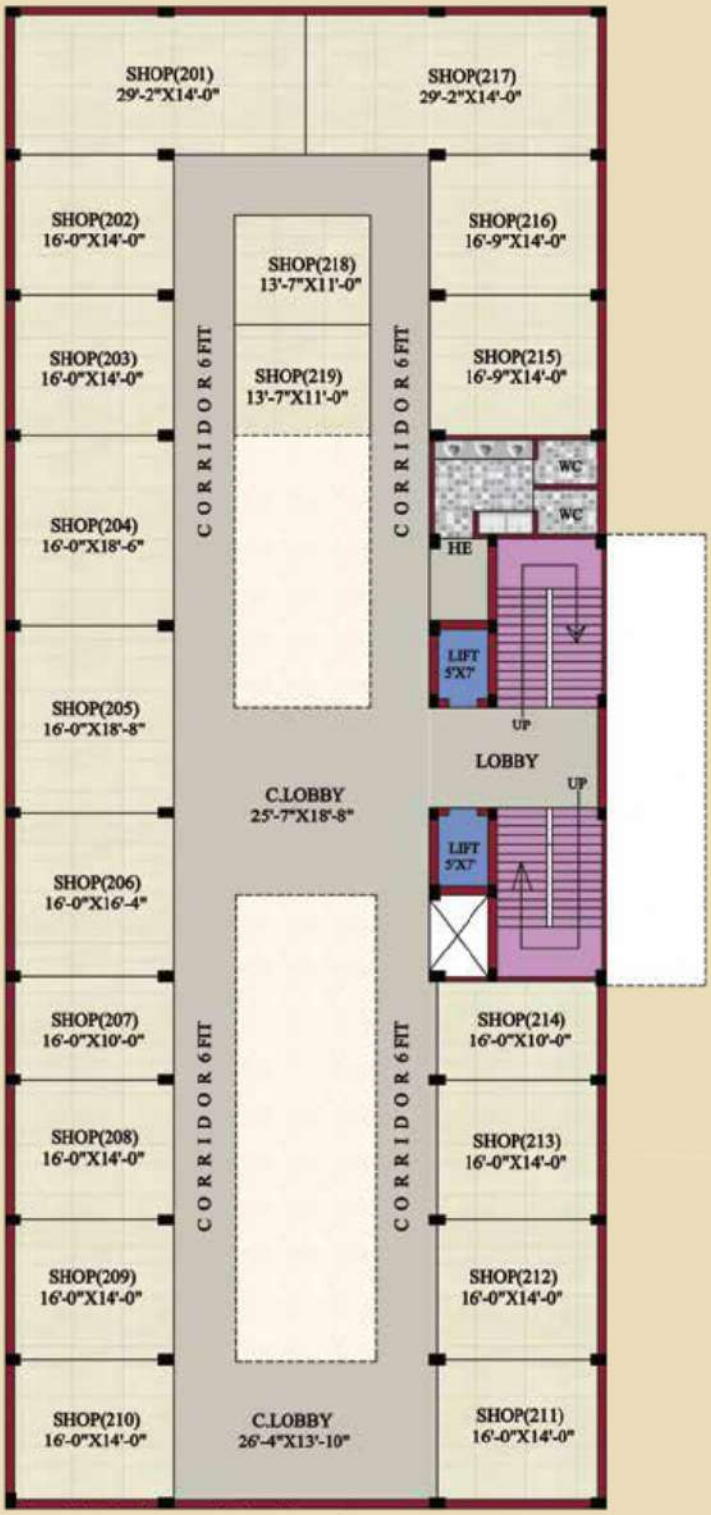
TIWARY TOWER

GULAB BAGH

Floor Plan Layout for Ground Floor



Floor Plan Layout for First Floor

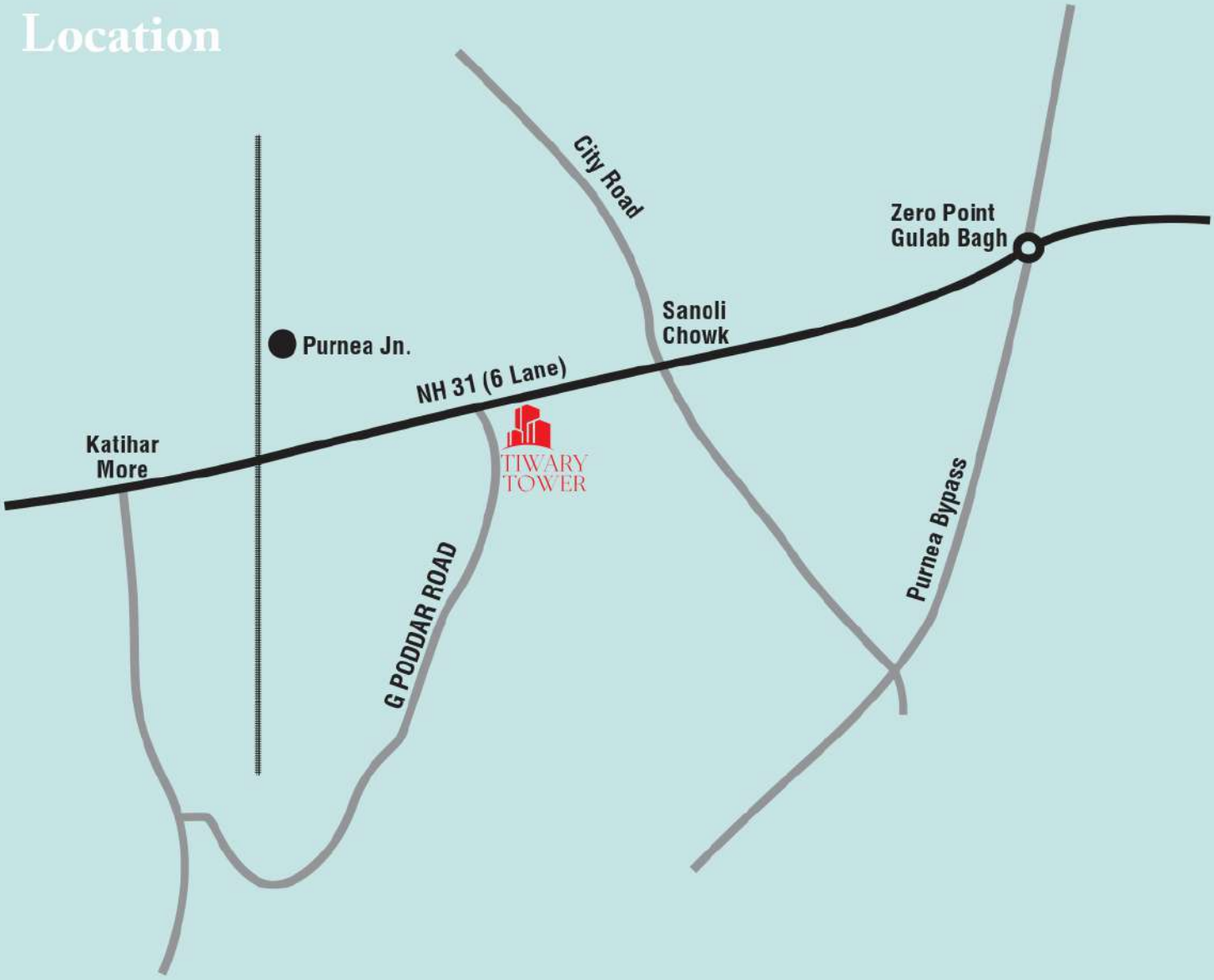


Specifications

Foundation	:	Earthquake resistant RCC framed structure.
Wall Finishing	:	Interior - Wall putty including one coat of primer. Exterior - Superior quality finish with weather coat paint. Toilets - Ceramic Tiles Dado upto door height. Kitchen - Ceramic Tiles Dado upto 2.5 feet above counter.
Flooring	:	Rooms, Living Room & Balcony - Marble / Vitrified Tiles. Kitchen & Toilet - Marble.
Door & Frames	:	Doors - Wooden door with standard fittings Door Frames - Wooden Frames.
Windows	:	Aluminium sliding windows with grill & glass panel.
Electricals	:	Concealed copper wiring of ISI marked, standard make. Protective MCBs & Modular Switches - Branded, ISI marked. Provisions for adequate power outlets. TV socket in living room & master bedroom. Inverter Point in each apartment. AC points in master bedrooms & living Room.
Sanitarywares	:	Western / Indian type commode and Wash Basin in wash rooms. One wash basin in dining room. (Hindware / Parryware or equivalent) CP fittings of reputed brand. (Marc / Jaquar or equivalent)
Others	:	Granite counter top with stainless steel sink in kitchen. Provision of Aquaguard or similar water purifier.



Location



Tiwary Tower is ideally located in the heart of the city. The project is located at Gulab Bagh, Near Tiwari Cold Storage, Purnea. The quality of life within this prestigious gated community is characterised by outstanding levels of comfort, convenience and security.

The idyllic location of this project makes it perfect for unique urban living. The offices, business institutions, elite educational institutes, shopping destinations, recreational and entertainment hubs are few minutes drive away and it is well connected with the Highway Network, Rail Stations, Airport and other parts of the city.

Railway Station - 1.8 km	Zero Mile - 1.8 km
Sadar Hospital - 4.0 km	Bus Stand - 6.5 km
Sadar Thana - 3.0 km	Fire Office - 6.5 km

TIWARY TOWER

GULAB BAGH

NH-31, Tiwary Cold Storage,
Gulab Bagh, Purnea, Pin - 854326, (Bihar)

PROJECT DRIVEN BY



Er. Ravi Roshan
M. Tech, Civil Structure



Rajiv Singh
Vastu Consultant



CA Kundan Kunal
Project CA



Md. Asfaq
Civil Contractor

For more details or booking information, call :

8709433859 / 7543852625

(Rajiv Singh) (Ravi Roshan)

Note : The view, layout and details of amenities and facilities mentioned in this brochure are subject to change at the sole discretion of the developer without any reference. This brochure is not a legal document. The photographs and graphics used in this brochure are artist's impression only.

प्रपत्र-ड़

File No. - 39/2021

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,

अमर नाथ तिवारी,
पिता–स्व0 बिभुति नाथ तिवारी,
पूर्णियाँ ।

संदर्भ :- क्रमांक....3100..... दिनांक.24/12/2021.....
आवेदनकर्त्ता मे0 वास्तुविद, सितांशु कुमार (विशिष्ट आई.डी.नं0 AR/06/2019)

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 अमर नाथ तिवारी 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 **श्री अमर नाथ तिवारी, पिता–स्व0 बिभुति नाथ तिवारी, खेसरा नं0–1479(पी),1511/2196(पी), खाता नं0–467, तौजी नं0–8/5, थाना नं0–100/1, मौजा–अब्दुलानगर, जिला–पूर्णियाँ** अधिभोग व्यवसायिक–सह–आवासीय उप श्रेणी ... भवन की ऊँचाई 15.0 (मीटर में) फर्श क्षेत्र 3984.90 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 1, फायर लिफ्ट की संख्या 1, रैम्प की संख्या 2, 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 8.40 मी0, दक्षिण 4.61 मी0, पूर्व 3.05 मी0, पश्चिम 3.05 मी0) एवं पलायन के साधन (आंतरिक सीढ़ियों की संख्या शून्य, चौड़ाई ... (मीटर)/बाह्य सीढ़ियों की संख्या 1, चौड़ाई 2.69 (मीटर) प्रस्तावित किया गया है ।

(2) **खुला स्थान एवं पहुँच–**

(क) भवन के चारो 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 (शून्य अदद्)
(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 टैंक की क्षमता 50,000 लीटर
(ज) ओभर हेड वाटर टैंक 20,000 लीटर क्षमता
(झ) एक पम्प हाउस शून्य एल.पी.एम. इलेक्ट्रीक एवं डीजल, शून्य एल.पी.एम. जॉकी पम्प, शून्य 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 जाएगाा । 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 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 हैंडलिग 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 राज्य अग्निशमन पदाधिकारी-सह-निदेशक, 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) अनिवार्यत: 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 जॉच हेतु राज्य अग्निशमन कार्यालय को सूचित करना होगा सभी विन्दुओं 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/ऑनलाईन निर्गत किया जाता है।

अनुलग्नक:-

2/2/12

1) मे0 वास्तुविद, सितांशु कुमार
2) अध्यक्ष नगर निगम, पटना

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