FORM-7

[REGULATION-9]

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

I. PARTICULARS OF PROMOTERS	
Promoter's Registration Number/CIN No.	U70109BR2022PTC056830
Name of the Promoter's Entity	RAJSHAHI BUILDCON PRIVATE LIMITED
Address of the Promoter's Entity:	C/O Pramila Sinha, F. No.- 201, Lakshita, Priyadarshi Nagar, DPS More, Bailey Road, Danapur, Patna, Bihar India- 801503
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. Valencia

II. PARTICULARS OF PROJECT	
Project Registration Number	BRERAP03354-1/26/R-1157/2023
Name of Project	VALENCIA
Name of Promoter	RAJSHAHI BUILDCON PRIVATE LIMITED
Project Address	Mauza- Jalalpur, C. Survey Plot No.- 368 P, Khata No.- 151, Thana No.- 22, Tauzi No.- 5534, Thana- Danapur, Dist- Patna, Bihar
Project Registration is valid up to	20/02/2026
Starting date of Project	20/02/2023
Type of Project	Residential/Group Housing
Name of the Competent Authority which sanctioned the project map	Nagar Parishad Danapur Nizamat
Period of validity of map by the Competent Authority	Five 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 –12	Total Number of Apartments in Landowner's share –12
VALENCIA	3 BHK	1072.00	6	1. **Booked - 10** 2. **AFS Executed-05**	3. **Booked-0** 4. **AFS Executed-0**
VALENCIA	2 BHK	840.00	6		
VALENCIA	3 BHK	932.00	6		
VALENCIA	3 BHK	1086.00	6	Percentage of booking- 83.33 % Percentage of AFS- 41.66%	Percentage of booking- 0 % Percentage of AFS- 0 %

IV. DETAILS OF ASSOCIATION OF ALLOTTEES :

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

- Note:- Delay in Association Formation Due to Non-Availability of Allottees, We are working on resolving the issue and will update you once allotttees are available.

V. CANCELLATION OF FLAT ALLOTMENT, IF ANY WITH FLAT NUMBER/BUNGALOW /PLOT NO. /OFFICE SPACE/SHOP/ETC.

(A) Cancelled by Allotees	(B) Cancelled by Promoter
No Any	**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-**
VALENCIA	24	10

VII. DETAILS OF BUILDING APPROVALS					
Already filed along with Registration Application.					
S. No.	Name of the Approval / N.O.C./ Permission / Certificate	Issuing Authority	Validity up to		Attach Copy
1.	Environment Clearance				
2.	Fire N.O.C.				Attached Below
3.	Airport Authority of India NOC				Attached Below
4.	Water Supply Permission				
5.	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

Plan Case No.-134/22-23, Dated- 16.12.2022 (VALENCIA) (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)	**90%**	**Almost Completed**
3.	Podiums (if any)	**NA**	
4.	Plinth	**100%**	**Completed**
5.	Stilt Floor	**90%**	**Almost Completed**
6.	Slabs of Super Structure	**100%**	**10-03-2025**
7.	Internal walls, Internal Plaster, Floorings, Doors and Windows within Flats /Premises.	**35%**	**10-06-2025**
8.	Sanitary Fittings within the Flat/Premises, Electrical Fittings within the Flat/Premises	**5%**	**10-09-2025**
9.	Staircases, Lifts Wells and Lobbies at each Floor level, Overhead and Underground Water Tanks.	**40%**	**10-06-2025**

10.	External plumbing and external plaster, elevation, completion of terraces with waterproofing of the Building/Wing.	**0%**	**10-12-2025**
11.	Installation of Lifts, water pumps, Fire Fighting Fittings and Equipment as per prescribed norms.	**0%**	**05-01-2026**
12.	N.O.C, Electrical fittings, Mechanical Equipment, compliance to conditions of environment as per prescribed norms	**0%**	**05-01-2026**
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%**	**05-01-2026**
14.	Overall Percentage of Actual Work Done and final completion date	**45%**	**05-01-2026**

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	NA	
2.	Water Supply	Yes	60%	10-09-2025
3.	Sewerage (Chamber, Line, Septic Tank, STP)	Yes	0%	10-10-2025
4.	Storm Water Drains	No	NA	
5.	Landscaping & Tree Planting	No	NA	
6.	Street Lighting	No	NA	
7.	Community Buildings	No	NA	
8.	Treatment and Disposal of Sewage and Sullage Water	No	NA	

9.	Solid Waste Management & Disposal	No	NA	
10.	Water Conservation / RainWater Harvesting	No	NA	
11.	Energy Management	No	NA	
12.	Fire Protection and FireSafety Requirements	Yes	0%	10-11-2025
13.	Closed Parking	Yes	80%	10-03-2025
14.	Open Parking	No	NA	
15.	Electrical Meter Room, Sub-Station, Receiving Station	No	NA	
16.	Others (Option to AddMore)	No	NA	
17.	Overall Percentage of Actual Work Done and final completion date		35%	05-01-2026

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

XI. Financial Progress of the Project		
S.No.	**Particulars**	**Amount (in Rs.)**
1	Project Account No.	41669692133
2	Estimated Cost of the Project including land cost at the start of the Quarter	759.45/- **(In Lakh)**
3	Estimated Development Cost of the Project at the start of the Project.(Excluding Land Cost) (In Lakh)	525.00/-
4	Any Variation in Development Cost which is declared at the start of the Project.	No Any
5	Amount received during the Quarter (Allottee)	84,80,000.00/-
6	Actual Cost Incurred during the Quarter	62,39,127.00/-
7	Net amount at end of the Quarter 30%	5,64,840.00/-
	Net amount at end of the Quarter 70%	15,07,569.00/-
8	Total expenditure on Project **till date**	2,01,65,720.00/-

9	Cumulative fund collected till the end of Quarter in question	2,35,30,000.00/-
10	Cumulative expenditure done till the end of Quarter in question	2,64,04,847.00/-
11	Percentage of Expenditure incurred of the total Estimated development cost of the project.	50.29%

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

No Any

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**
	5.	**Photograph of Common Areas (Staircase, Lift Area, Terrace, Parking, etc.)**
(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**

XIV. MISCELLANEOUS

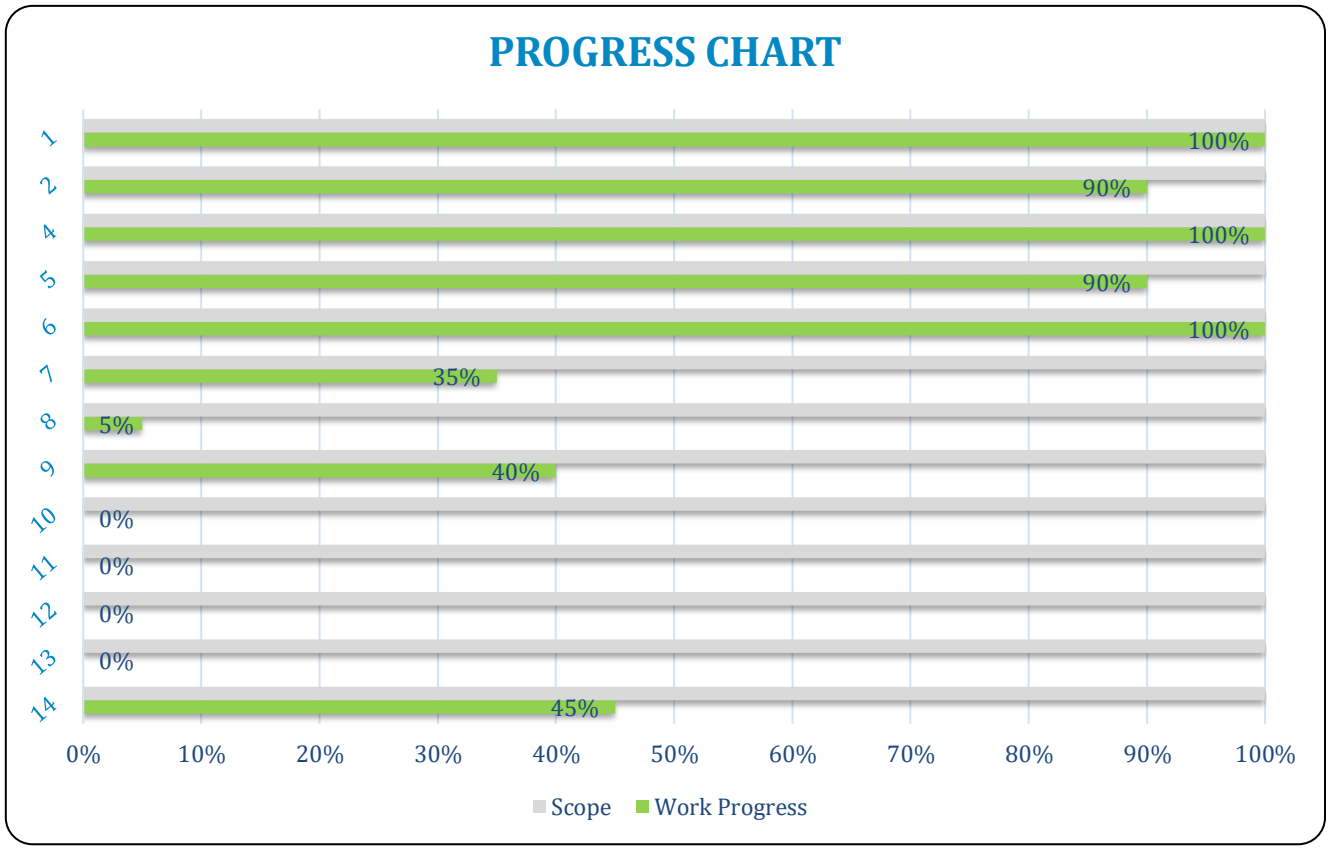
A	List of Legal Cases (if any)- Against Project / Promoter	
1.	Case No.	No Any
2.	Name of Parties	No Any
3.	No of Execution Cases against this project Case No. Name of Parties	No Any
4.	No of Suo - Moto cases against this project Case No. Name of Parties	No Any
5.	No of Certificate cases /PDR cases against 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

c. If No, then Reason for delay:



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 :- Pramila Sinha
Contact No :- 9431083075
Email id :- vijaykumar.lic@gmail.com
Address :- F. No.- 201, Lakshita, Priyadarshi Nagar, DPS More, Bailey Road, Danapur, Patna, Bihar India- 801503

Project Site Photographs



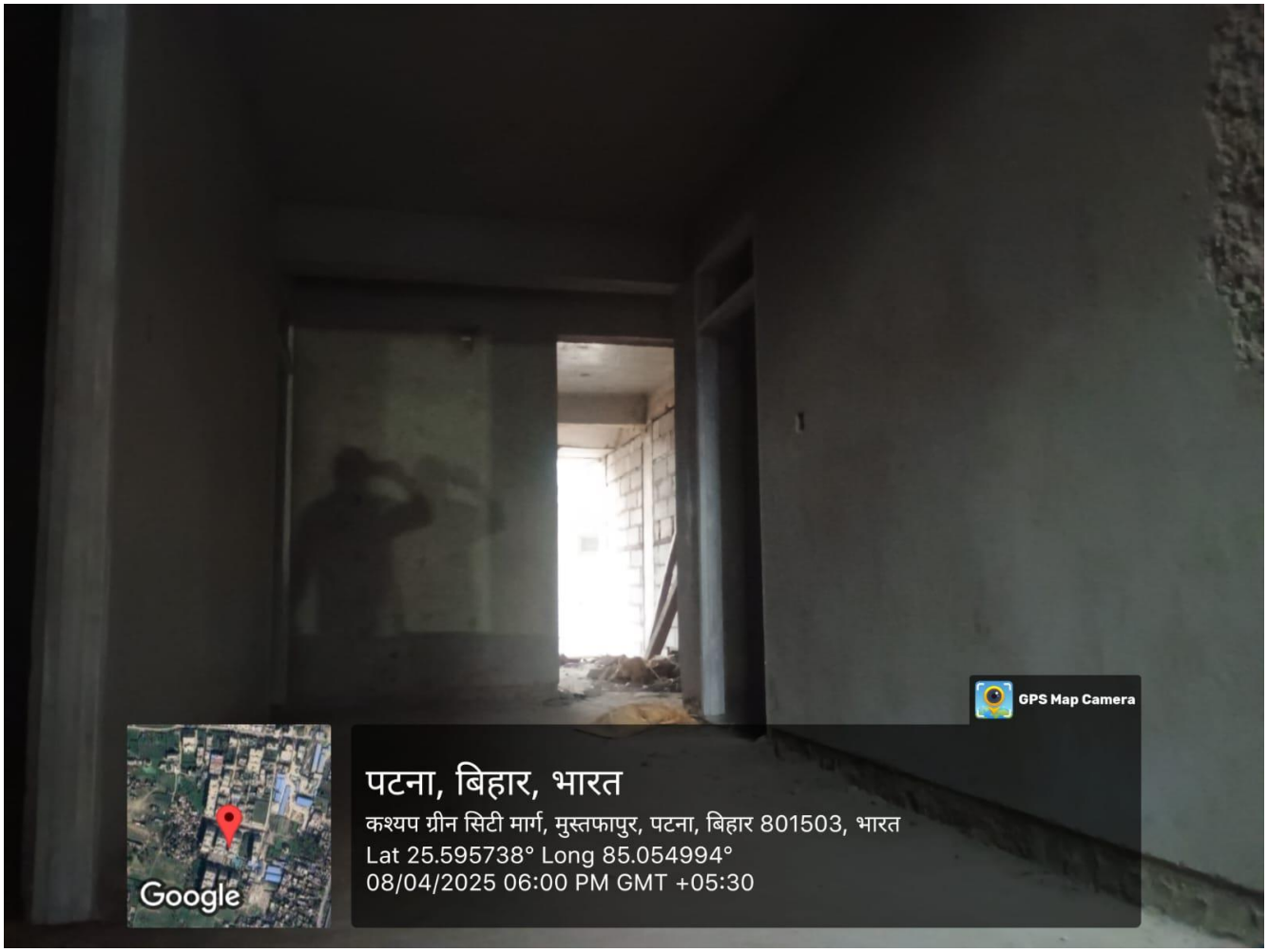

GPS Map Camera
कोथावां, बिहार, भारत
H3w3+9ww, मुस्तफापुर, कोथावां, बिहार 801503, भारत
Lat 25.59582° Long 85.054846°
08/04/2025 05:54 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
कोथावां, बिहार, भारत
H3w3+9ww, मुस्तफापुर, कोथावां, बिहार 801503, भारत
Lat 25.595804° Long 85.054838°
08/04/2025 05:54 PM GMT +05:30
Google

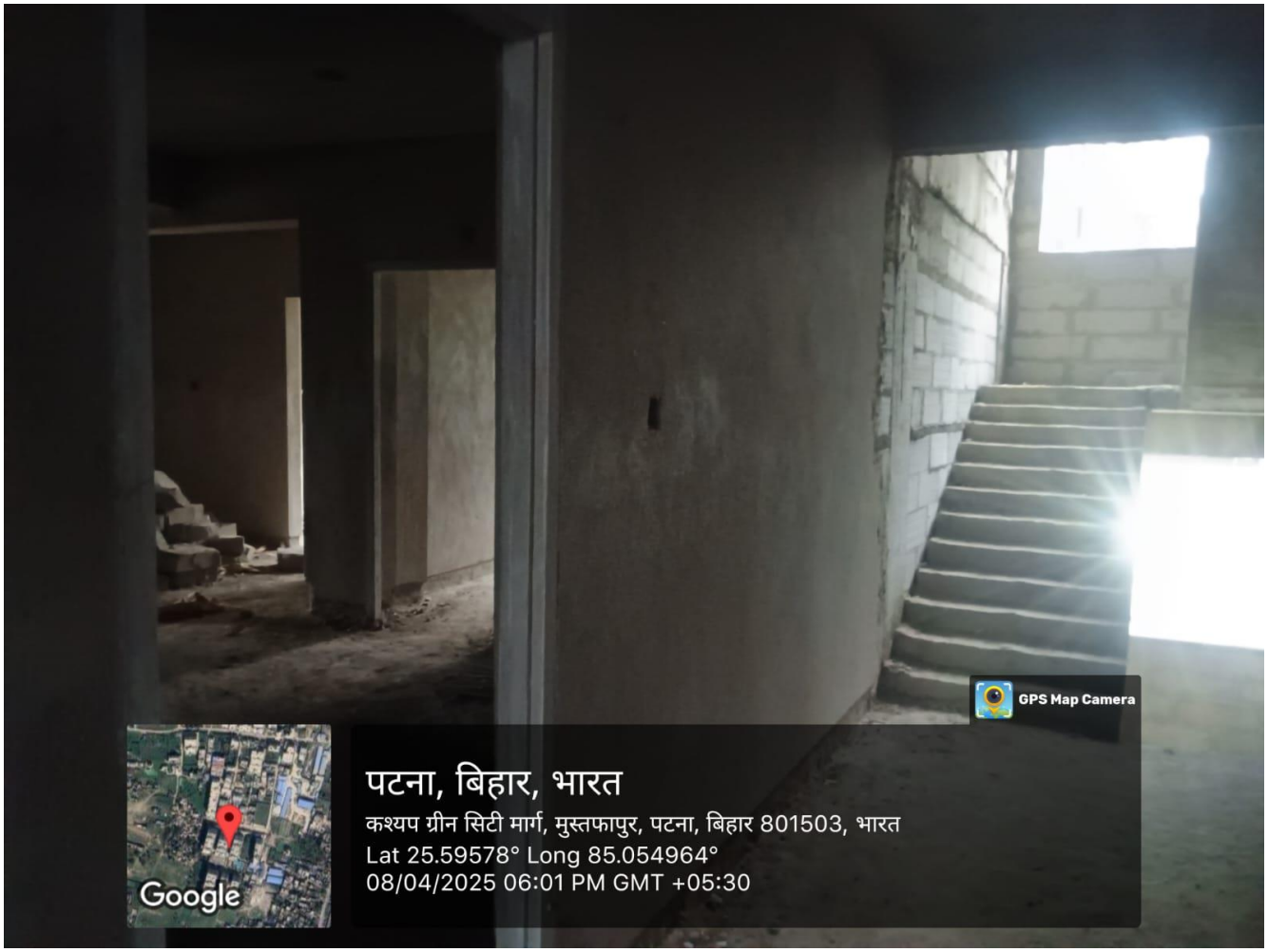

GPS Map Camera
कोथावां, बिहार, भारत
H3w4+68c, मुस्तफापुर, कोथावां, बिहार 801503, भारत
Lat 25.595771° Long 85.055096°
08/04/2025 05:59 PM GMT +05:30
Google

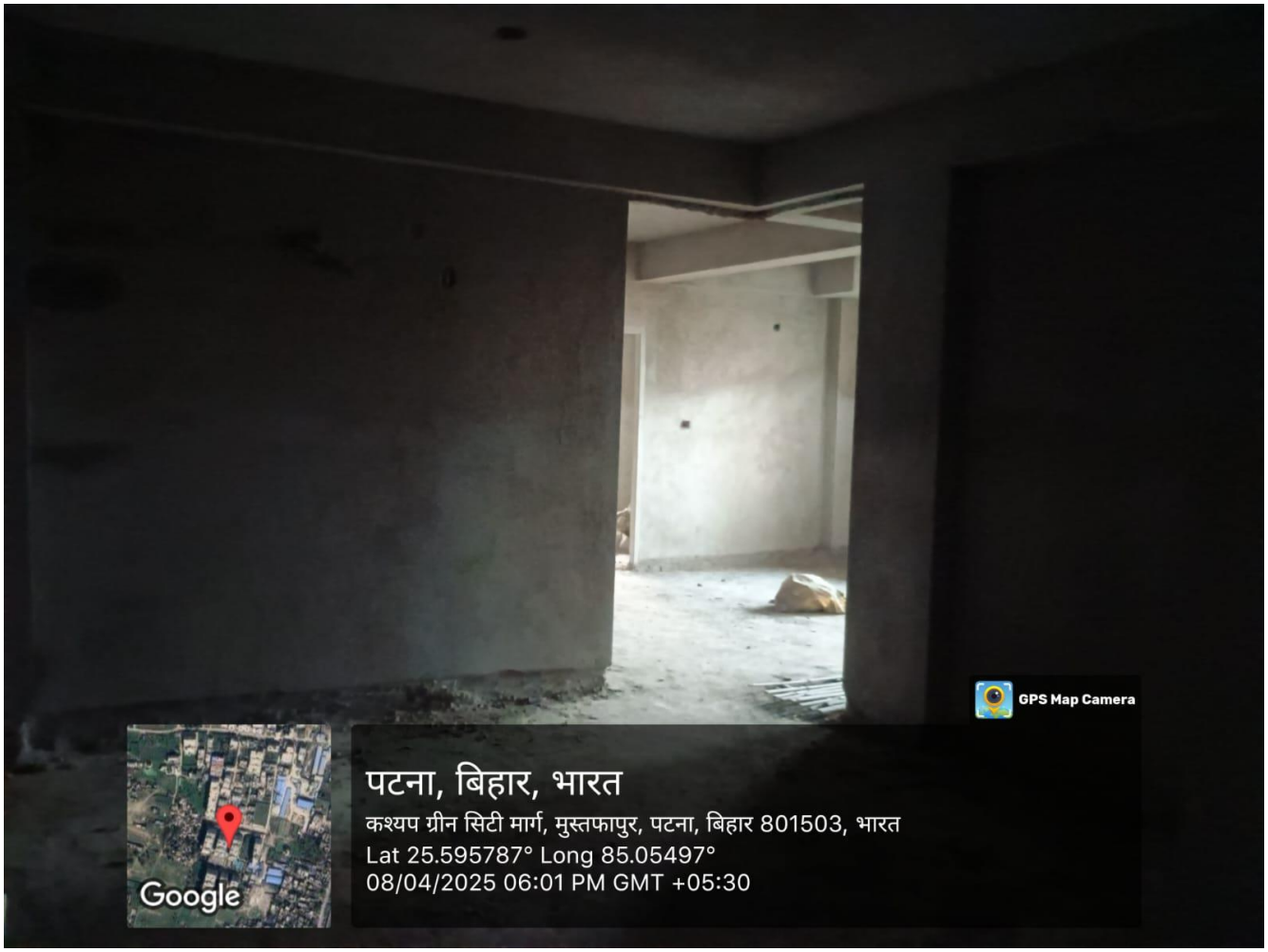

GPS Map Camera
Google
कोथावां, बिहार, भारत
H3w4+h3c, मुस्तफापुर, कोथावां, बिहार 801503, भारत
Lat 25.595906° Long 85.055066°
08/04/2025 05:59 PM GMT +05:30

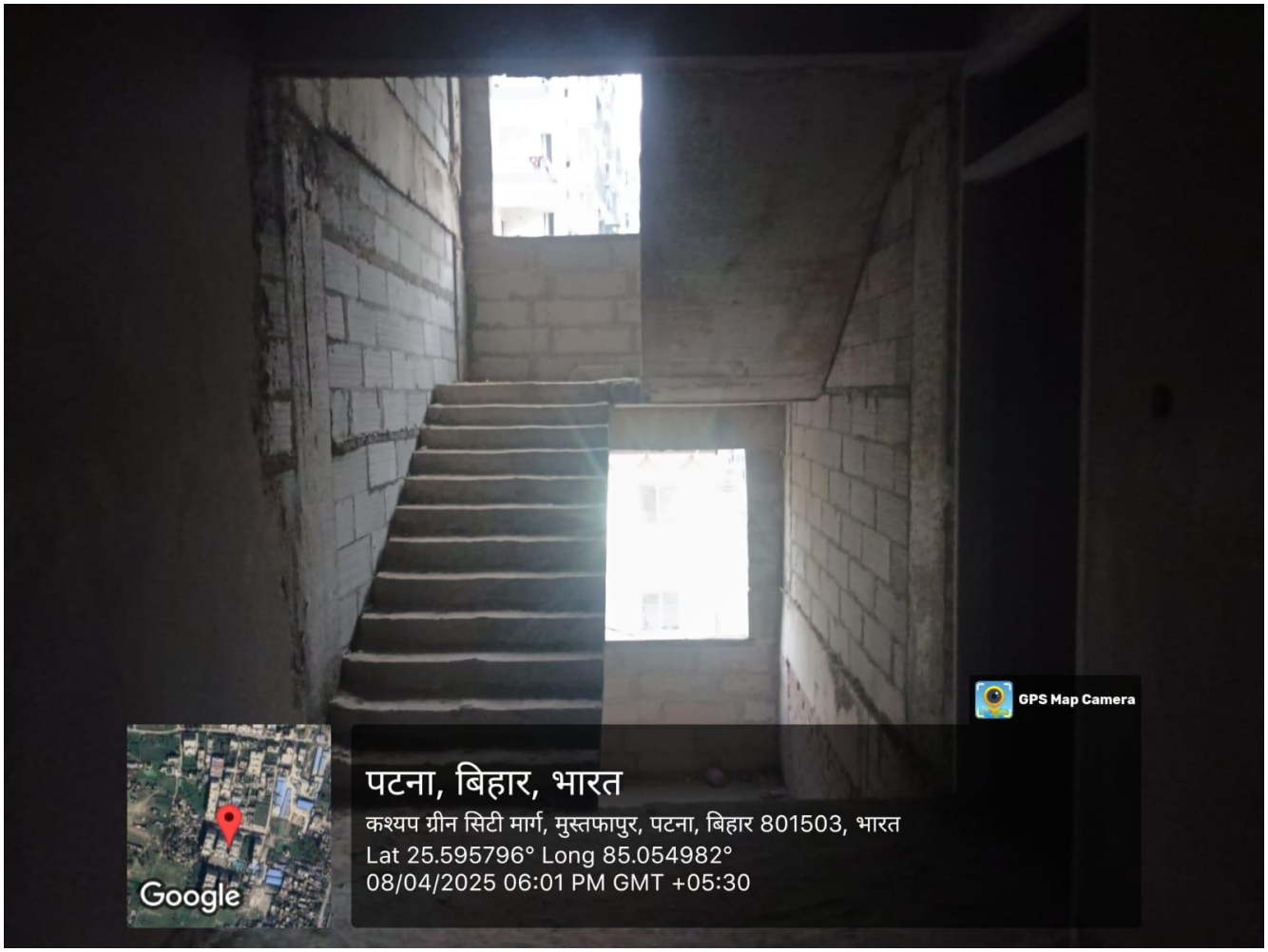

GPS Map Camera
कोथावां, बिहार, भारत
H3w4+h3c, मुस्तफापुर, कोथावां, बिहार 801503, भारत
Lat 25.595946° Long 85.055057°
08/04/2025 06:00 PM GMT +05:30
Google

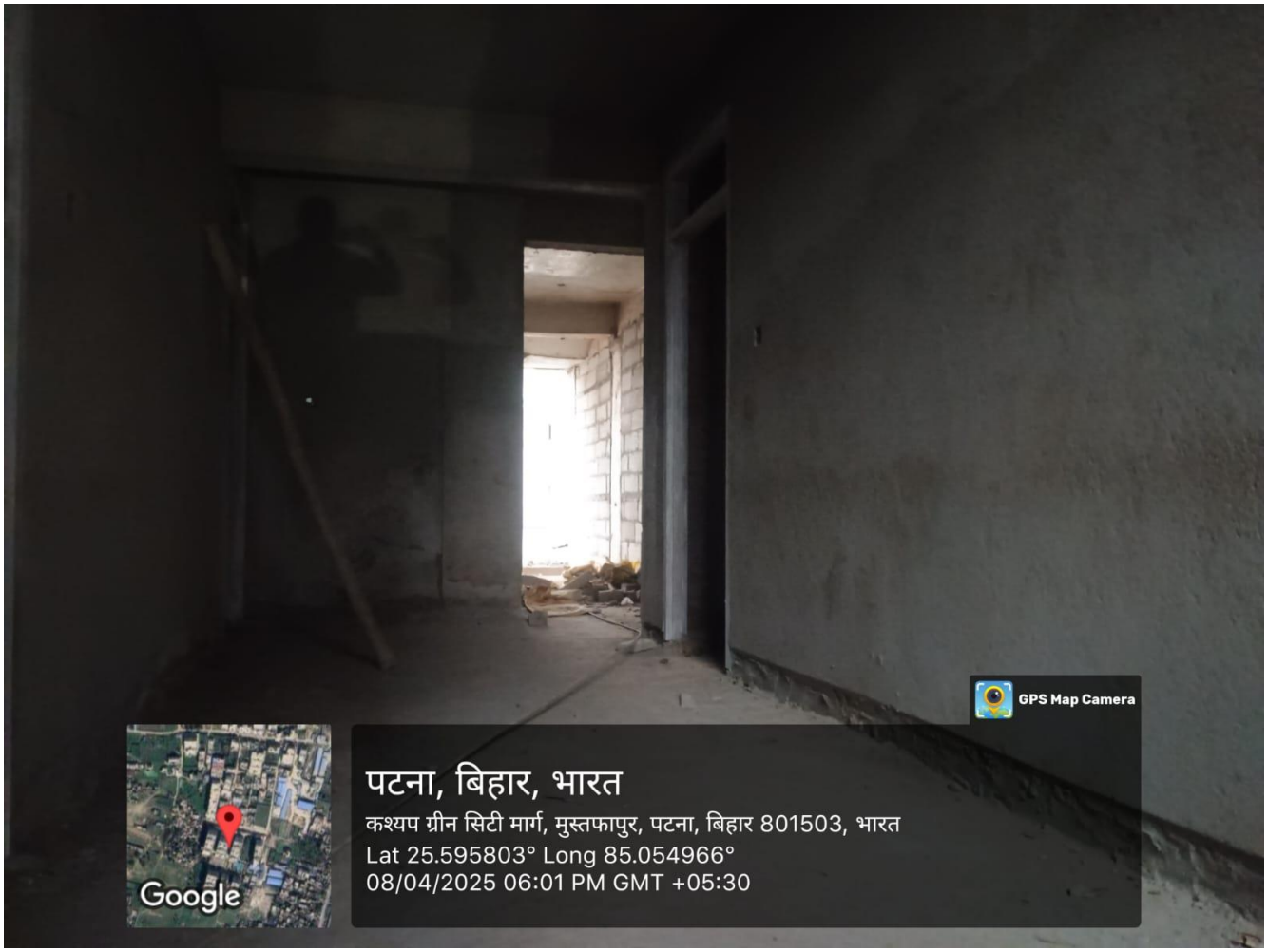

GPS Map Camera
पटना, बिहार, भारत
कश्यप ग्रीन सिटी मार्ग, मुस्तफापुर, पटना, बिहार 801503, भारत
Lat 25.595738° Long 85.054994°
08/04/2025 06:00 PM GMT +05:30
Google

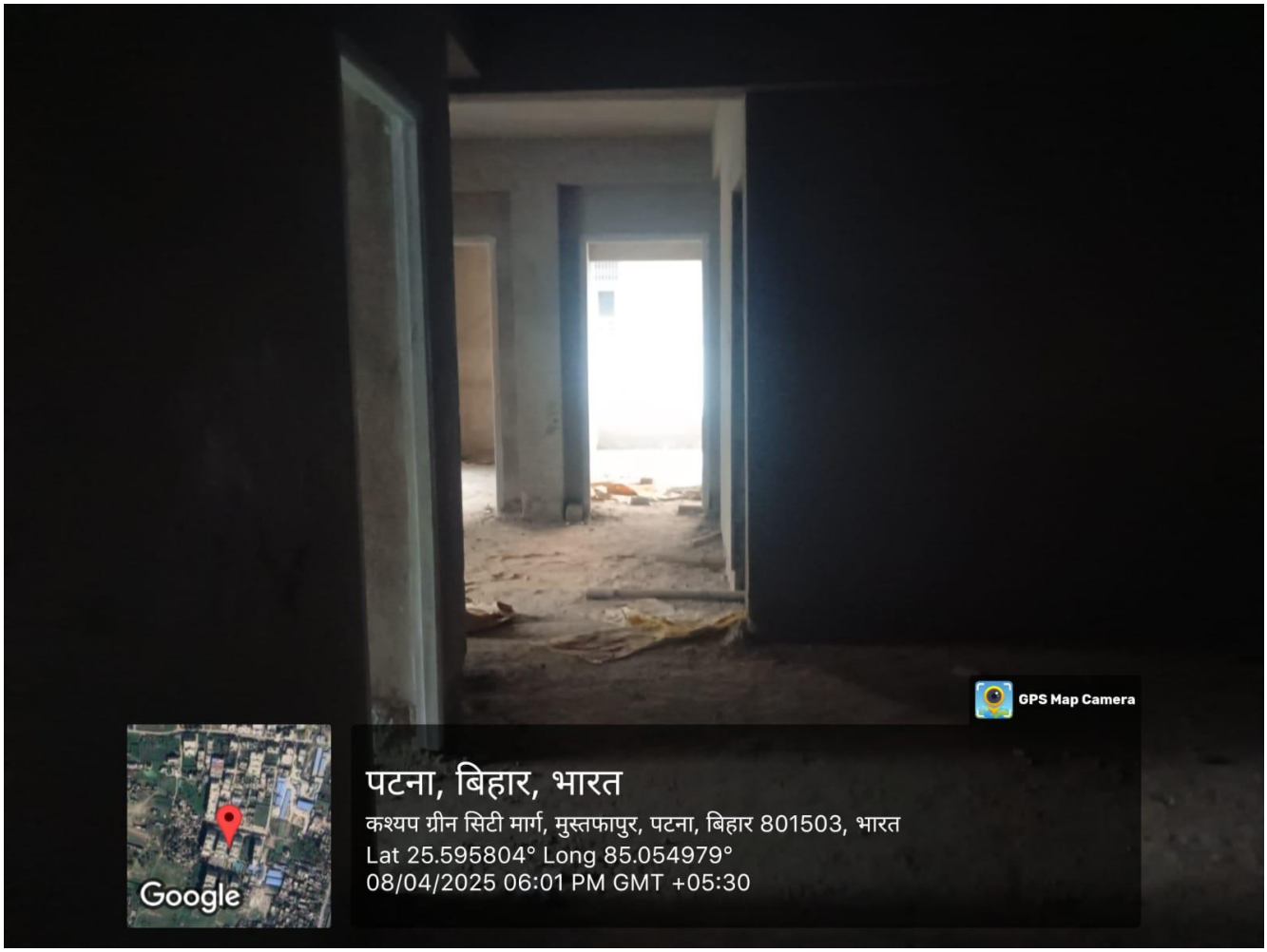

GPS Map Camera
कोथावां, बिहार, भारत
H3w4+h3c, मुस्तफापुर, कोथावां, बिहार 801503, भारत
Lat 25.595875° Long 85.054986°
08/04/2025 06:00 PM GMT +05:30
Google

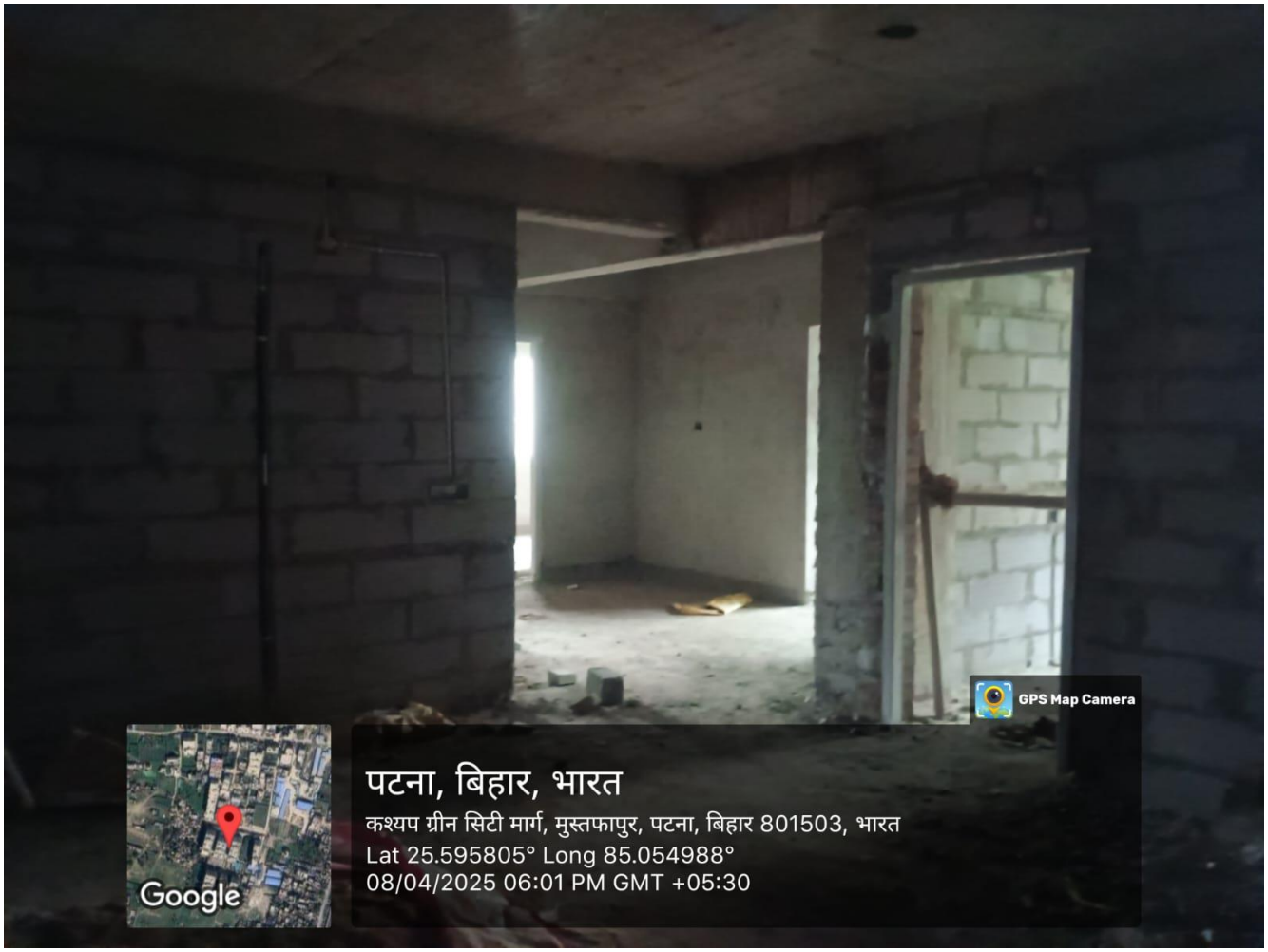

GPS Map Camera
पटना, बिहार, भारत
कश्यप ग्रीन सिटी मार्ग, मुस्तफापुर, पटना, बिहार 801503, भारत
Lat 25.59578° Long 85.054964°
08/04/2025 06:01 PM GMT +05:30
Google

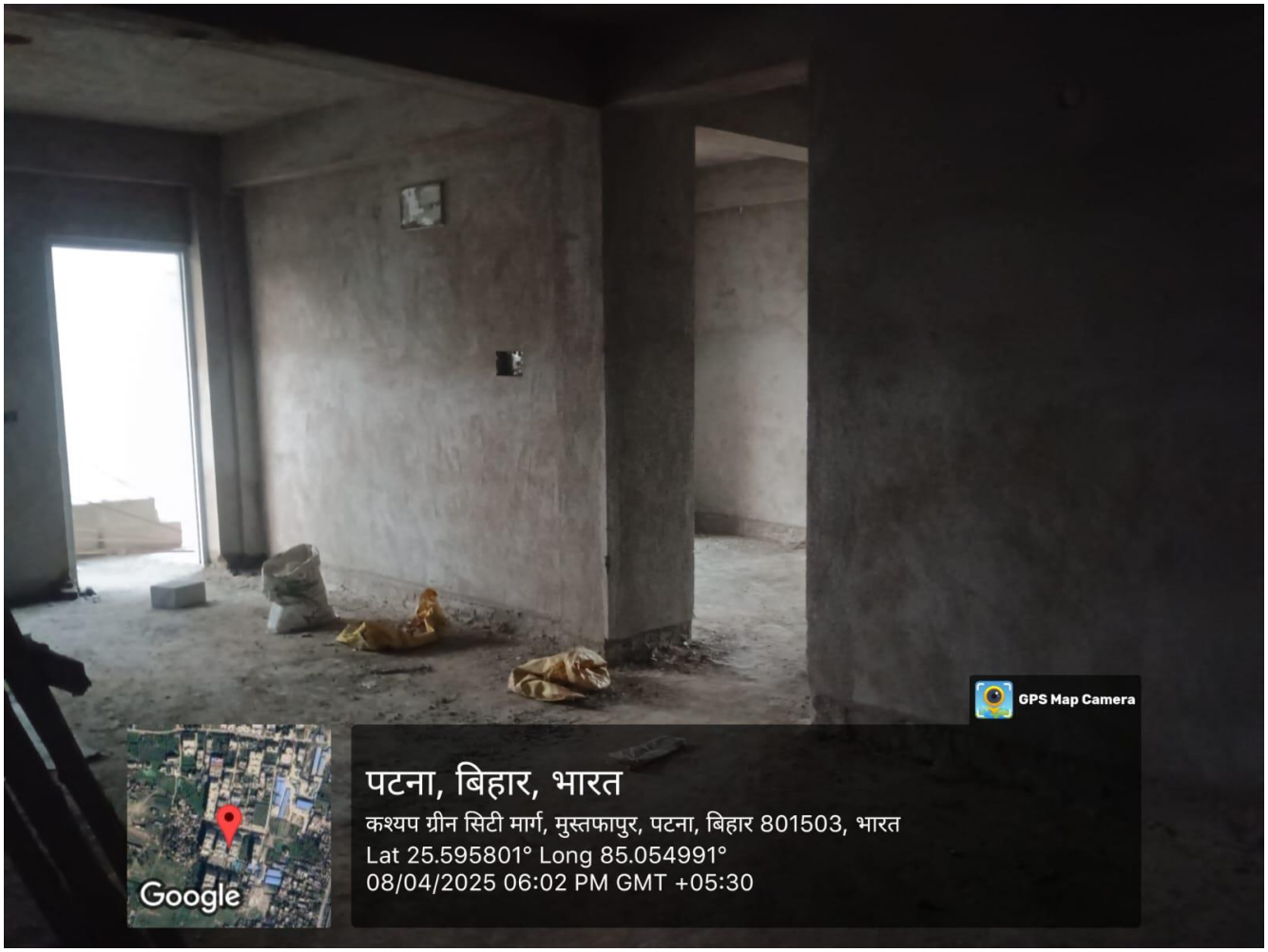

GPS Map Camera
पटना, बिहार, भारत
कश्यप ग्रीन सिटी मार्ग, मुस्तफापुर, पटना, बिहार 801503, भारत
Lat 25.595787° Long 85.05497°
08/04/2025 06:01 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
पटना, बिहार, भारत
कश्यप ग्रीन सिटी मार्ग, मुस्तफापुर, पटना, बिहार 801503, भारत
Lat 25.595796° Long 85.054982°
08/04/2025 06:01 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
पटना, बिहार, भारत
कश्यप ग्रीन सिटी मार्ग, मुस्तफापुर, पटना, बिहार 801503, भारत
Lat 25.595803° Long 85.054966°
08/04/2025 06:01 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
Google
पटना, बिहार, भारत
कश्यप ग्रीन सिटी मार्ग, मुस्तफापुर, पटना, बिहार 801503, भारत
Lat 25.595804° Long 85.054979°
08/04/2025 06:01 PM GMT +05:30


GPS Map Camera
पटना, बिहार, भारत
कश्यप ग्रीन सिटी मार्ग, मुस्तफापुर, पटना, बिहार 801503, भारत
Lat 25.595805° Long 85.054988°
08/04/2025 06:01 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
पटना, बिहार, भारत
कश्यप ग्रीन सिटी मार्ग, मुस्तफापुर, पटना, बिहार 801503, भारत
Lat 25.595801° Long 85.054991°
08/04/2025 06:02 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

Poamila sinha

Name: Rajshahi Buildcon Private Limited

Date :

प्रपत्र-ङ

File No.-341/2022

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,

श्रीमती प्रमिला सिन्हा,
पति-श्री विजय कुमार सिन्हा,
जलालपुर, पटना।

संदर्भ :- क्रमांक...9249... दिनांक...18/11/2022

आवेदनकर्त्ता मे0 वास्तुविद, मनोज कुमार (विशिष्ट आई.डी.नं0 10/Arch/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 मे भवन निर्माणकर्त्ता प्रमिला सिन्हा 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 Rajshahi Buildcon Pvt. Ltd., निदेशक-श्रीमती प्रमिला सिन्हा, पति-श्री विजय कुमार सिन्हा, प्लॉट नं0-368(पी), खाता नं0-151, तौजी नं0-5534, थाना नं0-22, थाना-दानापुर, मौजा-जलालपुर, जिला-पटना, अधिभोग आवासीय, उप श्रेणी आवासीय, भवन की ऊँचाई 21.98 (मीटर में), फर्श क्षेत्र 3741.85 वर्गमीटर, भवन के तलों की संख्या 6, तलघर की संख्या 1, स्लिट/भूतल की संख्या 1, भवन के ब्लॉक की संख्या 1, प्रत्येक मंजिल का औसत अधिभोग भार 26, लिफ्ट की संख्या 2, फायर लिफ्ट की संख्या शून्य, रैम्प की संख्या 1, आपातकालीन शरण स्थल (रिफ्यूजी एरिया) की संख्या शून्य, फायर टावर की संख्या शून्य है। राष्ट्रीय भवन संहिता के दिशा-निर्देश, स्थानीय भवन नियमावली एवं स्थानीय परिस्थिति के आधार पर निम्नलिखित सलाह/अनुशंसा के साथ भवन निर्माण योजना की स्वीकृति दी जाती है, जिसका अनुपालन संबंधित वास्तुविद/भवन निर्माणकर्त्ता/भू-स्वामी के द्वारा किया जाएगा।

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

(1) भवन निर्माणकर्त्ता द्वारा भवन के लिए खुली जगह (मीटर) (उत्तर 4.91-7.06 मी0, दक्षिण 8.12-8.31 मी0, पूर्व 5.02-5.03 मी0, पश्चिम 5.0-5.18 मी0) एवं पलायन के साधन (आंतरिक सीढ़ियों की संख्या 1, चौड़ाई 2.43 (मीटर)/बाह्य सीढ़ियों की संख्या 1, चौड़ाई 2.39 (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 सकें।

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

(3) **बनावट :-**

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

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

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

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

(4) सीढ़ी :-

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

(ख) भवन का सीढ़ी के उपरी भाग 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 (01 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 टैंक की क्षमता 50000 लीटर
(ज) ओभर हेड वाटर टैंक 20000 लीटर क्षमता
(झ) एक पम्प हाउस 1620 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 शर्तों का पालन किया जाएगा । कुछ शर्तें 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 मे, स्वचालित वैकल्पिक व्यवस्था होना चाहिए। अपार्टमेंट भवनों के लिए विद्युत आपूर्ति मे 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 मे भी यह जमीन स्तर तक आयेगा एवं दरवाजा आसानी से खुल सकेगा।

(iv) आग लगने की स्थिति मे प्रति घंटा 30 बार हवा परिवर्तन करने हेतु स्मोक वेंटिंग सिस्टम का समावेश सभी लिफ्ट शॉफ्ट मे कर धुँआ निकासी हेतु व्यवस्था की जाएगी। यह इस प्रकार का डिजाइन किया जाएगा कि स्प्रीक्लर एवं फायर एलार्म क्रियाशील हो सके। सामान्य विद्युत आपूर्ति की विफलता के मामले मे 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 आई० एस० गुण स्तर के अनुरूप करना होगा, जिसमे 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 मे 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। आई० एस० 2190/1992 तथा संबंधित विशिष्टियो का आई०एस०आई० 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 जायेगे।

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

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

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

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

(छ) भवन के अलगाव दीवार एवं फ्लोर मे खुला स्थान - ऐसे सभी प्रकार के तथ्यों पर ध्यान देना होगा जो आग एवं धुँआ के फैलाव को इन खुला स्थानो मे 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 मे 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 घंटे की फायर रेटिंग का अग्नि दरवाजा बाहर भागने/निकलने के रास्ते एवं लिफ्ट मे प्रवेश के रास्ते तथा सीढ़ी पर एवं अन्य उपयुक्त स्थानों पर आग एवं धुँआ के फैलाव को रोकने के लिए दिया जाएगा।

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

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

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

(vi) एयर कंडिशनिंग एवं वेंटिलेशन सिस्टम को इस प्रकार अधिष्ठापित किया जाएगा, जिससे आग एवं धुँआ एक फ्लोर से दूसरे फ्लोर और भवन से बाहर नही फैल सके। एयर फिल्टर मे 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 हैंडलिंग यूनिट होना चाहिए। फायर डंपर्स को ए0सी0 सिस्टम में प्रदान किया जाएगा, ताकि आग की स्थिति में स्वचालित रूप से बंद हो सके और इस तरह अग्नि/धुँआ का फैलाव रोका जा सके ।

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

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

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

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

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

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

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

18.11.22

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

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

PATN/EAST/B/032223/748531

मालिक का नाम एवं पता	RAJSHAHI BUILDCON PRIVATE LIMITED	**दिनांक/DATE:**	21-04-2023
OWNERS Name & Address	Director Pramila Sinha at 201 Lakshita Apartment Priyadarshi Nagar DPS More Bailey Road Danapur Patna 801503 Biha	**वैधता/ Valid Up to:**	20-04-2031

ऊँचाई की अनुमति हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र(एनओसी)
No Objection Certificate for Height Clearance

1) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (भाविप्रा) द्वारा प्रदत्त दायित्वों के अनुक्रम तथा सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन हेतु भारत सरकार (नागर विमानन मंत्रालय) की अधिसूचना जी. एस. आर. 751 (ई) दिनांक 30 सितम्बर, 2015, जी. एस. आर. 770 (ई) दिनांक 17 दिसंबर 2020 द्वारा संशोधित, के प्रावधानों के अंतर्गत दिया जाता है ।
1. This NOC is issued by Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR751 (E) dated 30th Sep.2015 amended by GSR770(E) dated 17th Dec 2020 for safe and Regular Aircraft Operations.

2). इस कार्यालय को निम्नलिखित विवरण के अनुसार प्रस्तावित संरचना के निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं है ।
2. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details:

अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी / NOC ID	PATN/EAST/B/032223/748531
आवेदक का नाम / Applicant Name*	Vinay Kumar
स्थल का पता / Site Address*	Survey Cadestral Plot No - 368 Khata No - 151 Tauzi No - 5534 Thana No - 22 Thana - Rupaspur Mauza - Jalalpur,Patna Bihar,Patna,Bihar
स्थल के निर्देशांक / Site Coordinates*	25 35 45.23N 85 03 17.84E, 25 35 46.11N 85 03 18.03E, 25 35 44.99N 85 03 19.02E, 25 35 45.95N 85 03 19.22E
स्थल की ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर), (जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया) / Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	53 M
अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर) / Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	83 M

RERA Approved
BRERAP03354-1/26/R-1557/2023

Rajshahi Buildcon Pvt. Ltd.

RERA Bihar website:-
rera.bihar.gov.in

VALENCIA

B+G+6

— Opp. Kashyap Green City (Phase-I) —
Kothawan, Danapur, Patna

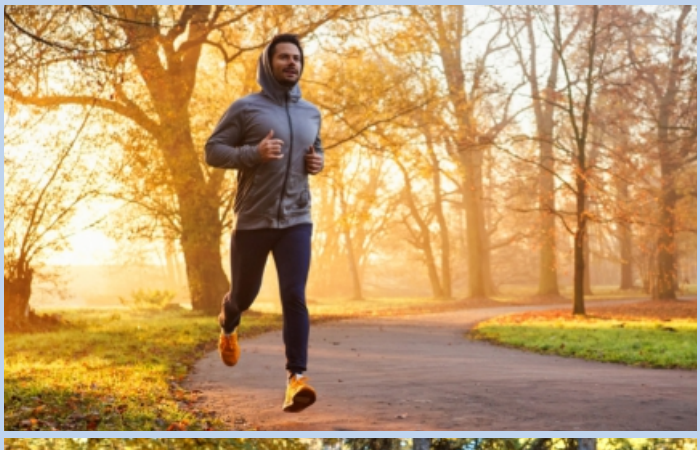
Specious 2/3 BHK Super Deluxe Flats



Rajshahi Buildcon Pvt. Ltd.





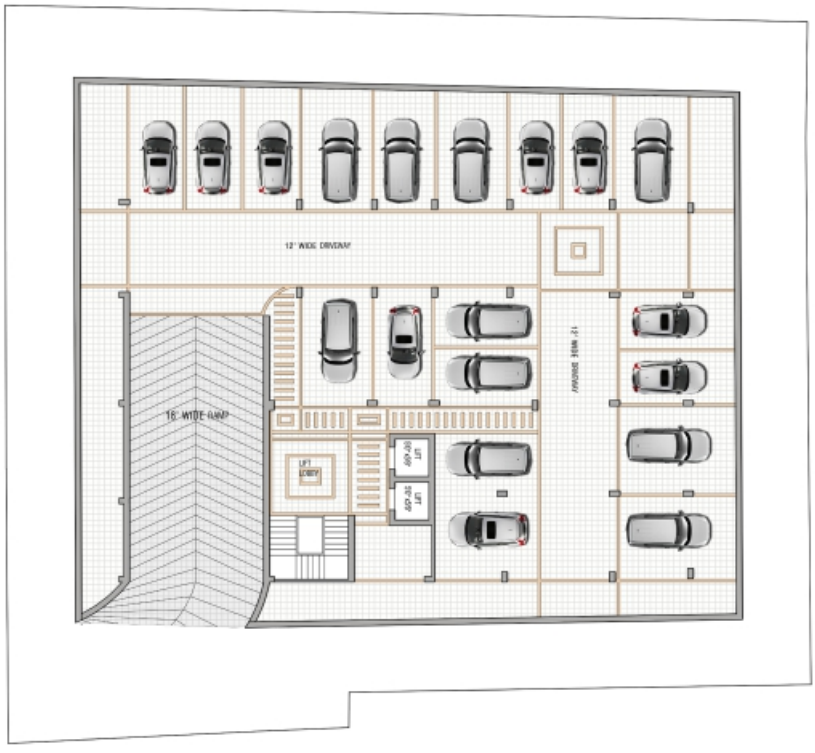


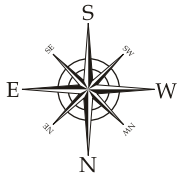




VALENCIA

Basement Floor Plan



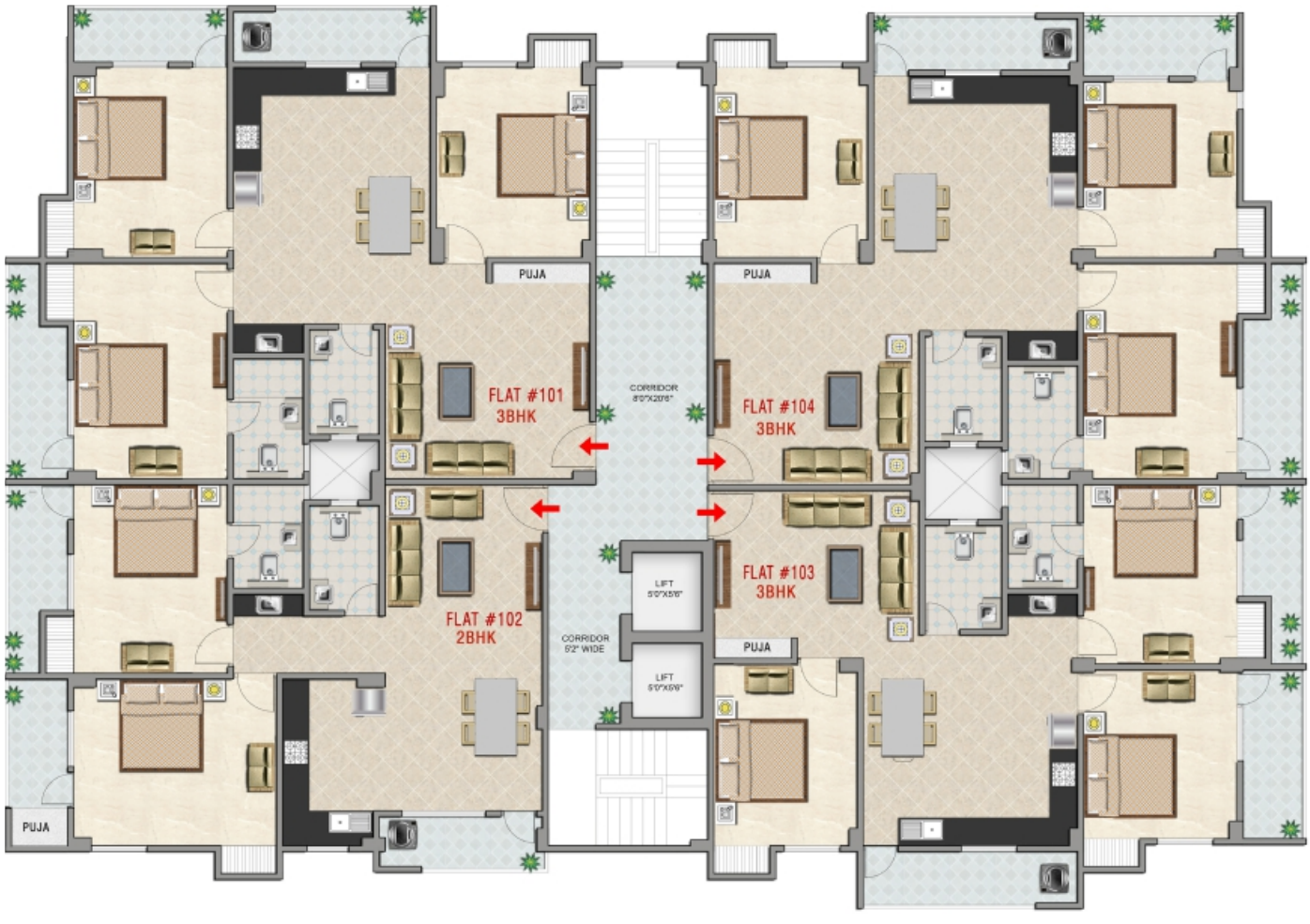


Ground Floor Plan



Rajshahi Buildcon Pvt. Ltd.

Typical Floor Plan



Flat # 101
(3 BHK)

Carpet Area	**1072.00** sq.ft.
Balcony Area	**167.00** sq.ft.
B/U Area	**1300.00** sq.ft.
Saleable Area	**1700.00** sq.ft.

3 Bedrooms, 2 Toilet
3 Balconies with Utility

Flat # 102
(2 BHK)

Carpet Area	**840.00** sq.ft.
Balcony Area	**102.00** sq.ft.
B/U Area	**1015.00** sq.ft.
Saleable Area	**1330.00** sq.ft.

2 Bedrooms, 2 Toilet
3 Balconies with Utility

Flat # 103
(3 BHK)

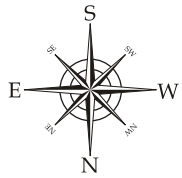
Carpet Area	**932.00** sq.ft.
Balcony Area	**100.00** sq.ft.
B/U Area	**1135.00** sq.ft.
Saleable Area	**1475.00** sq.ft.

3 Bedrooms, 2 Toilet
3 Balconies with Utility

Flat # 104
(3 BHK)

Carpet Area	**1086.00** sq.ft.
Balcony Area	**162.00** sq.ft.
B/U Area	**1310.00** sq.ft.
Saleable Area	**1730.00** sq.ft.

3 Bedrooms, 2 Toilet
3 Balconies with Utility



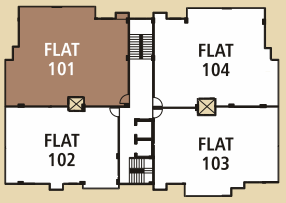
VALENCIA



Flat # 101

(3 BHK)

Carpet Area	**1072.00** sq.ft.
Balcony Area	**167.00** sq.ft.
B/U Area	**1300.00** sq.ft.
Saleable Area	**1700.00** sq.ft.

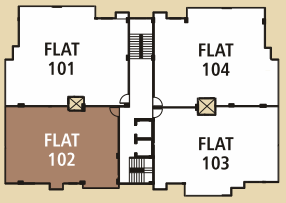


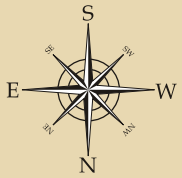


Flat # 102

(2 BHK)

Carpet Area	**840.00** sq.ft.
Balcony Area	**102.00** sq.ft.
B/U Area	**1015.00** sq.ft.
Saleable Area	**1330.00** sq.ft.





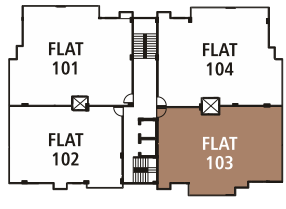
Rajshahi Buildcon Pvt. Ltd.



Flat # 103

(3 BHK)

Carpet Area	**932.00** sq.ft.
Balcony Area	**100.00** sq.ft.
B/U Area	**1135.00** sq.ft.
Saleable Area	**1475.00** sq.ft.

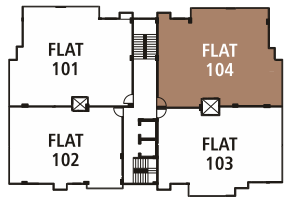


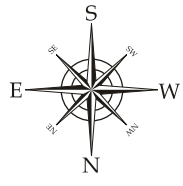


Flat # 104

(3 BHK)

Carpet Area	**1086.00** sq.ft.
Balcony Area	**162.00** sq.ft.
B/U Area	**1315.00** sq.ft.
Saleable Area	**1730.00** sq.ft.





STANDARD SPECIFICATION

STRUCTURE:

RCC Frame Structure building with Seismic Zone-IV (earthquake resistant) with red brick work in cement motor as per design & specification of structural consultant.

Reinforcement: TATA steel 550D/ Jindal Panther/ JSW Neo Steel.

DOORS AND WINDOWS:

- Decorative main door
- Both sides laminated wooden flush door with covered wooden frame (chaukhat)
- White UPVC window frame with clear 5mm glass and Iron/steel grill
- Tops of Windows and Balconies covered with Granite

KITCHEN:

- Verified floor tiles of size 32"x 32"
- Working platform granite slab
- Dado 2 ft. height ceramic tiles above working platform
- Steel sink with hot & cold mixture
- RO point
- Geyser point
- Exhaust fan point
- Provision for dishwasher/washing machine in the utility area

FLOORING:

- 4'x2' Vitrified tiles from Johnson/RAK/Kajaria, etc. in all area of the flat
- Common area & stair furnished with Granite & Vitrified tiles
- Elevator area covered with Granite

BATHROOM:

- Fitting: Chrome plated fitting of Koehler/Roca or equivalent
- Hot and cold- water provision with concealed diverter
- Anti-skid ceramic floor tiles
- Dado ceramic tiles up to 8 ft. all around
- Sanitary ware of Koehler
- Geyser point in all bathroom
- Counter basin in dinning and wall hung commode in one bathroom

INTERNAL WALL FINISH:

- All internal walls be finished with cement plaster, three coat wall putty from JK White.
- Cornice work on ceiling.

EXTERNAL WALL FINISH:

- All external walls be finished with three coats of wall putty with smooth surface & texture & weather coat paint as per design.

ELECTRICAL:

- All internal wiring in copper conductor using canceled PVC conduits
- Intercom point in drawing room provided in each flat
- All electrical switches and accessories of std. make (fans and other fixtures not included)
- Adequate lighting point sockets etc. outlets provided in each flat
- Electrical provision of chimney, washing machine, dishwasher, microwave, grinder, refrigerator and invertor

AC POINT:

- Internal pipeline & wiring for AC in all room & living area.

WATER SUPPLY:

- One borewell facility with overhead tank as per norms.

PARKING SPACE:

- Car parking space finished with parking titles.

GENERATOR:

- Silent generator of Kirloskar and equivalent adequate capacity for common lights, water pump and 600W per flat.

POWER SUPPLY:

- Domestic electric connection from personal 200KW Transformer.

LIFT:

- Otis/Kone/ ISI marked branded 2 nos. lifts for 6 passengers each.

OPTIONAL PAID FACILITY:

- Wooden flooring in master bedroom & Modular kitchen & interiors.

SERVICES & AMENITIES

24x7 Water Supply

CCTV Camera

2 Passenger Lifts

24x7 Power Backup

Heat Treatment

Water Proofing

Fire Safety

Own Transformer

Car Parking

Intercom

Video Door Phone

Gymnasium

Society Hall

Kids Play Zone

Puja Space in every flats

Car Charging Point

Jogging Track

Sitting area for the elderly person

Lobby well decorated ground floor lobby

Utility Space

Down Payment Plan

As per Mutual agreement between Developer and Buyer.

Construction Linked Plan

- At the time of booking - 10%
- After Completion of Ground Floor Casting - 15%
- After Completion of 1st Floor Casting - 10%
- After Completion of 2nd Floor Casting - 10%
- After Completion of 3rd Floor Casting - 10%
- After Completion of 4th Floor Casting - 10%
- After Completion of 5th Floor Casting - 10%
- After Completion of 6th Floor Casting - 10%
- After Brick Work & Plaster - 10%
- At the time of Hand over - 05%

Note:

a) Full and final settlement of the account will be done before one month of possession
b) 12% interest will be charged on delayed payment
c) Registration and Govt. tax charge is to be given by the purchaser
d) Cancellation charges 10% of flat value
e) Charges for any Modification & Addition : at actual rate

OTHER FIXED CHARGES: Additional fixed charges of Rs 5 lakhs will have to pay the prospective owners (development charge with power backup, Fire-fighting, Lifts, electricals etc.)

LOCATION

Not to scale

Distance from **Valencia**	
Bailey Road	1.5 Km
Aqua Water Park	2.6 Km
Rupaspur Thana	2.6 Km
Danapur Rly Station	3.0 Km
DAV School, Khagaul	3.0 Km
St. Karen's Sec. School	3.3 Km
Patliputra Rly Station	3.8 Km
Saguna More	4.5 Km
AIIMS	5.0 Km
IGIMS	5.2 Km
Airport	6.5 Km



DETAILS OF PROJECT: Project Completion Date : 30/10/2025

Rajshahi Buildcon Pvt. Ltd.

201, Lakshita Apartment, Priyadarshi Nagar
DPS More, Bailey Road, Danapur, Patna 801503

70708 95140, 92630 88426
rajshahibuildcon@gmail.com

Architect :
M. K. & Associates
202-B, Gharounda Complex, Jagdeo Path More
Bailey Road, Patna 800001, Tel. : 9431063329

All specification, designs, layouts, conditions etc. are only indicative and some of these can be changed at the discretion of the builder. They are purely conceptual and not a legal offence.

Note : Extra charges for cupboards, shelves, electrical points, power plugs, telephone points and modifications or alterations other than agreement.