**FORM-7**

**[REGULATION-9]**

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

| I. PARTICULARS OF PROMOTERS | |
|---|---|
| Promoter's Registration Number/Partnership deed No. | Deed No.- 350 |
| Name of the Promoter's Entity | MAGADH INFRATECH |
| Address of the Promoter's Entity : | Mastalipur, Near Mehta Petrol Pump, Gaya Nawada Road, Muffassil, Gaya |
| Total Experience of promoter in Real Estate Sector | No Any |
| Total Experience in Real Estate After Commencement of RERA | No Any |
| No of Project done Before Commencement of RERA | No Any |
| No of Project done After Commencement of RERA | No Any |

| II. PARTICULARS OF PROJECT | |
|---|---|
| Project Registration Number | BRERAP05516-2/230/R-1800/2024 |
| Name of Project | SKY CITY |
| Name of Promoter | MAGADH INFRATECH |
| Project Address | Mauza- Mastalipur, PS- Moffasil, Survey PlotNo.- 190, Khata No.- 113, Thana No.- 315, Manpur,Dist- Gaya, Bihar |
| Project Registration is valid up to | 31-03-2029 |
| Starting date of Project | 15-04-2024 |
| Type of Project | Residential/Group Housing |
| Name of the Competent Authority which sanctioned the project map | Gaya Planning Area Development Authority |
| Period of validity of map by the Competent Authority | FIVE YEARS FROM DATE OF PASSING OF MAP. |

**III. DISCLOSURE OF SOLD/BOOKED INVENTORY OF APARTMENTS**

| Building/Block Number | Apartment Type | Carpet Area (Sqft) | Total Number of sanctioned apartments | Total Number of Apartments in Promoter's share– 100 | Total Number of Apartments in Landowner's share– 82 |
|---|---|---|---|---|---|
| SKY CITY Block A | 2 BHK | 772.08 | 14 | 1. Booked- 69<br>2. AFS Executed-36 | 1. Booked- 0<br>2. AFS Executed -0 |
| SKY CITY Block A | 2 BHK | 726.06 | 28 | | |
| SKY CITY Block A | 2 BHK | 726.06 | 14 | | |
| SKY CITY Block A | 2 BHK | 772.08 | 14 | Percentage of | Percentage of |

## III. DISCLOSURE OF SOLD/BOOKED INVENTORY OF APARTMENTS

| Building/Block Number | Apartment Type | Carpet Area (Sqft) | Total Number of sanctioned apartments | Total Number of Apartments in Promoter's share– 100 | Total Number of Apartments in Landowner's share– 82 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | booking- 69% | booking-0 |
| SKY CITY Block B | 2 BHK | 772.00 | 28 | Percentage of AFS- 36% | Percentage of AFS- 0% |
| SKY CITY Block B | 2 BHK | 726.00 | 84 | | |

## 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- 02 | (B) Cancelled by Promoters<br>No Any |
|---|---|

## VI. DISCLOSURE OF BOOKED INVENTORY OF GARAGES/PARKING SPACE

| Building/Block Number | Total Number of Sanctioned Garages/ Parking Space | Total Number of Garages/ Parking Space:<br>1. Booked- |
|---|---|---|
| SKY CITY | 182 | 69 |

## VII. DETAILS OF BUILDING APPROVALS

| 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. | Office of the State Fire Officer-Cum-Director, Bihar, Patna | | | Attached Below |
| 3. | Airport Authority of India NOC | | | | |
| 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**

1. Plan Case No. 29/22-23 (Sky City Block A- G+7) (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) | 10% | 07-06-2025 |
| 2. | Basements (if any) | NA | |
| 3. | Podiums (if any) | NA | |
| 4. | Plinth | 0% | 10-08-2025 |
| 5. | Stilt Floor | NA | |
| 6. | Slabs of Super Structure | 0% | 10-11-2026 |
| 7. | Internal walls, Internal Plaster, Floorings, Doors and Windows within Flats/Premises. | 0% | 12-12-2027 |
| 8. | Sanitary Fittings within the Flat/Premises, Electrical Fittings within the Flat/Premises | 0% | 05-12-2028 |
| 9. | Staircases, Lifts Walls and Lobbies at each Floor level, Overhead and Underground Water Tanks. | 0% | 10-11-2027 |
| 10. | External plumbing and external plaster, elevation, completion of terraces with waterproofing of the Building/Wing. | 0% | 12-01-2029 |
| 11. | Installation of Lifts, water pumps, Fire Fighting Fittings and Equipment as per prescribed norms. | 0% | 12-02-2029 |
| 12. | N.O.C, Electrical fittings, Mechanical Equipment, compliance to conditions of environment as per prescribed norms | 0% | 12-02-2029 |
| 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% | 12-02-2029 |
| 14. | Overall Percentage of Actual Work Done and final completion date | 01% | 12-03-2029 |

**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. Plan Case No. 29/22-23 (Sky City Block B- B+G+7) (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% | 07-06-2025 |
| 2. | Basements (if any) | 40% | 10-08-2025 |
| 3. | Podiums (if any) | NA | |
| 4. | Plinth | 0% | 10-08-2025 |
| 5. | Stilt Floor | NA | |
| 6. | Slabs of Super Structure | 0% | 10-11-2026 |
| 7. | Internal walls, Internal Plaster, Floorings, Doors and Windows within Flats/Premises. | 0% | 12-12-2027 |
| 8. | Sanitary Fittings within the Flat/Premises, Electrical Fittings within the Flat/Premises | 0% | 05-12-2028 |
| 9. | Staircases, Lifts Walls and Lobbies at each Floor level, Overhead and Underground Water Tanks. | 0% | 10-11-2027 |
| 10. | External plumbing and external plaster, elevation, completion of terraces with waterproofing of the Building/Wing. | 0% | 12-01-2029 |
| 11. | Installation of Lifts, water pumps, Fire Fighting Fittings and Equipment as per prescribed norms. | 0% | 12-02-2029 |
| 12. | N.O.C, Electrical fittings, Mechanical Equipment, compliance to conditions of environment as per prescribed norms | 0% | 12-02-2029 |
| 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% | 12-02-2029 |
| 14. | Overall Percentage of Actual Work Done and final completion date | 12% | 12-03-2029 |

| 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% | 05-12-2028 |
| 3. | Sewerage (Chamber, Line, Septic Tank, STP) | YES | 0% | 12-01-2029 |
| 4. | Storm Water Drains | NO | | |
| 5. | Landscaping & Tree Planting | YES | 0% | 12-01-2029 |
| 6. | Street Lighting | NO | | |
| 7. | Community Buildings | NO | | |
| 8. | Treatment and Disposal of Sewage and Sullage Water | YES | 0% | 12-01-2029 |
| 9. | Solid Waste Management & Disposal | YES | 0% | 12-01-2029 |
| 10. | Water Conservation/Rain Water Harvesting | YES | 0% | 12-01-2029 |
| 11. | Energy Management | NO | | |
| 12. | Fire Protection and Fire Safety Requirements | YES | 0% | 12-01-2029 |
| 13. | Closed Parking | YES | 0% | 12-01-2029 |
| 14. | Open Parking | NO | | |
| 15. | Electrical Meter Room, Sub-Station, Receiving Station | YES | 0% | 12-01-2029 |
| 16. | Others(Option to Add More) | | | |
| 17. | Overall Percentage of Actual Work Done and final completion date | | | 12-01-2029 |

| X. A EXTERNAL AND INTERNAL DEVELOPMENT WORKS IN CASE OF PLOTTED DEVELOPMENT |
|---|
| Our Project is Mixed Development Project hence not applicable |

| XI. Financial Progress of the Project | | |
|---|---|---|
| S.No.<br>(1) | Particulars<br>(2) | Amount (In Lakh.)<br>(3) |
| 1. | RERA Master Account Number. | 7734869851 |
| | RERA Project Account Number | 7734870549 |
| | RERA Promoter Account Number | 7734870481 |
| 2. | Estimated Cost of the Project including land cost at the start of the Quarter | 455.25/- (In Lakh) |
| 3. | Estimated Development Cost of the Project at the start of the Project.(Excluding Land Cost) | 3000.00 /- (In Lakh) |
| 4. | Any Variation in Development Cost which is declared at the start of the Project. | No |
| 5. | Amount received during the Quarter | 2,00,71,346/- |
| 6. | Actual Cost Incurred during the Quarter | 1,23,72,301/- |
| 7. | Net amount at end of the Quarter | (70%) 85,52,099.10/- |
| | | (30%) 4,14,727.08/- |
| 8. | Total expenditure on Project **till date** | 1,61,17,704.24/- |
| 9. | Cumulative fund collected till the end of Quarter in question | 2,00,71,346.00/- |
| 10. | Cumulative expenditure done till the end of Quarter in question | 1,61,17,704.24/- |
| 11. | Percentage of Expenditure incurred of the total Estimated development cost of the project. | 5.3% |

| 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) On Project / Promoter | |
| 1. | Case No. | No Any case on this project. |
| 2. | Name of Parties | No Any case on this project. |
| 3. | No of Execution Cases against this project<br>Case No.<br>Name of Parties. | No Any case on this project. |
| 4. | No of Suo - Moto cases against this project<br>Case No.<br>Name of Parties | No Any case on this project. |
| 5. | No of Certificate cases /PDR cases against this project<br>Case No.<br>Name of Parties. | No Any Certificate/PDR cases on this project. |

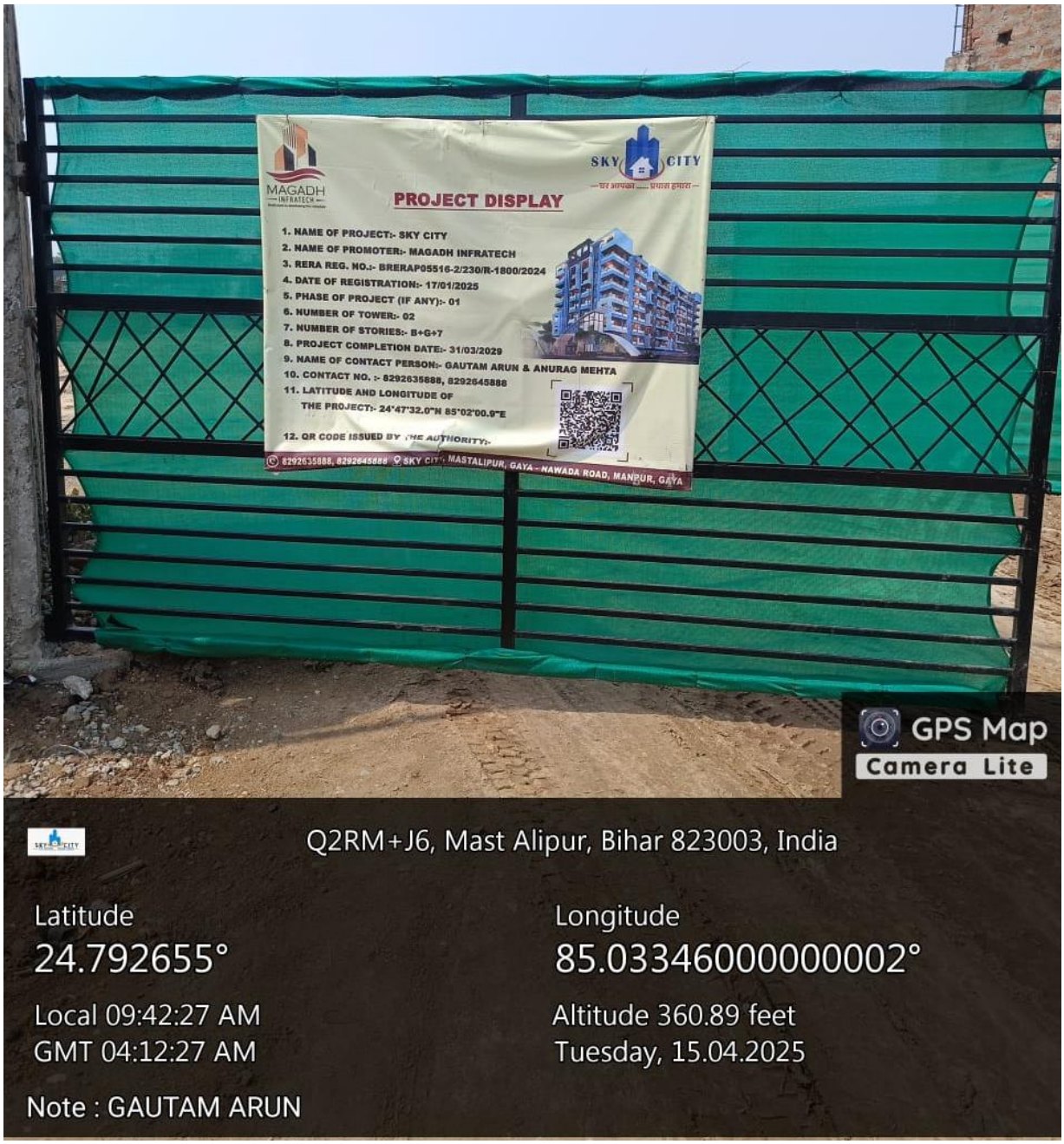
| XV. PERCENTAGE OF WORK ALONG WITH MILESTONE CHART |
|---|
| a. Whether the project is in progress as per time schedule or lagging behind? Yes<br>b. If yes, whether it would be completed on the completion date fixed as per RC.<br>Yes<br>c. If No, then Reason for delay: |

**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 :- Dilip Kumar Mittal**
**Contact No :- 9031454777**
**Email id :- ambitionhomes@yahoo.com**
**Address :- Ambition Ram Square, Office No.- 301, 3rd floor, Jamal Road Corner, Patna.**

**Site Photograph**



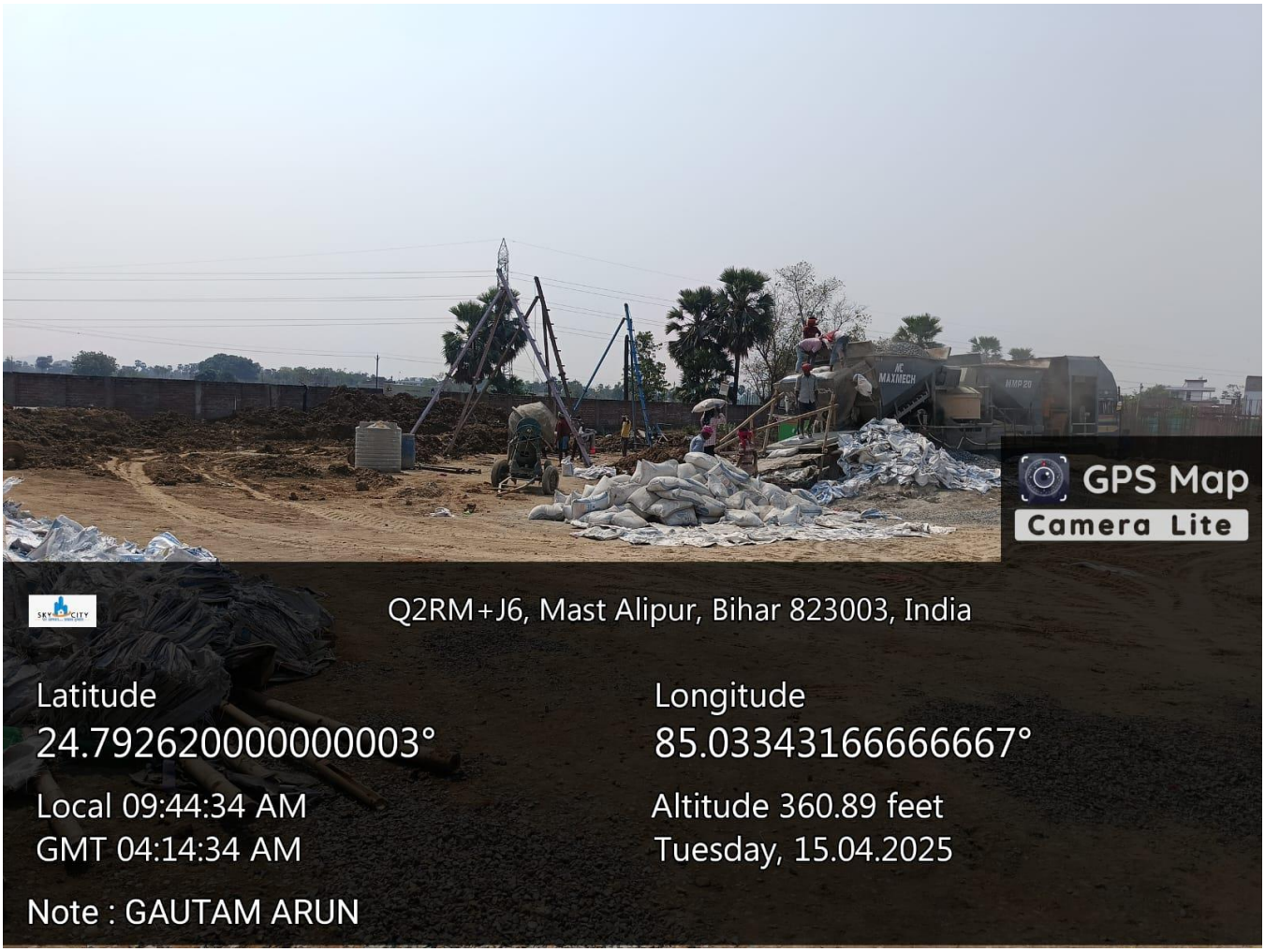

GPS Map
Camera Lite
Q2RM+J6, Mast Alipur, Bihar 823003, India
Latitude
24.792346666666667°
Longitude
85.03343166666667°
Local 09:49:34 AM
GMT 04:19:34 AM
Altitude 360.89 feet
Tuesday, 15.04.2025
Note : GAUTAM ARUN


GPS Map
Camera Lite
Q2VJ+CW4, Gaya, Bihar 823003, India
Latitude
24.792781666666663°
Longitude
85.03348499999998°
Local 09:44:16 AM
GMT 04:14:16 AM
Altitude 360.89 feet
Tuesday, 15.04.2025
Note : GAUTAM ARUN


GPS Map
Camera Lite
Q2RM+J6, Mast Alipur, Bihar 823003, India
Latitude
24.79236°
Longitude
85.03337333333333°
Local 09:45:09 AM
GMT 04:15:09 AM
Altitude 360.89 feet
Tuesday, 15.04.2025
Note : GAUTAM ARUN


GPS Map
Camera Lite
Q2RM+J6, Mast Alipur, Bihar 823003, India
Latitude
24.791655°
Longitude
85.033271666666668°
Local 09:46:28 AM
GMT 04:16:28 AM
Altitude 360.89 feet
Tuesday, 15.04.2025
Note : GAUTAM ARUN


MAXMECH
MMP 20
GPS Map
Camera Lite
Q2RM+J6, Mast Alipur, Bihar 823003, India
Latitude
24.792555°
Longitude
85.03341666666665°
Local 09:44:48 AM
GMT 04:14:48 AM
Altitude 360.89 feet
Tuesday, 15.04.2025
Note : GAUTAM ARUN




**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 under taking to attest to the truth of all the fore going 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

Name:

MAGADH INFRATECH
PARTNER

Partner
Date:

प्रपत्र–ड़

File No.-308/2022

# 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,

गौतम अरूण,
पिता–श्री लक्ष्मी नारायण महतो,
मस्तलीपुर, गया।

संदर्भ :- क्रमांक...7143.... दिनांक..23/05/2023

आवेदनकर्त्ता मे0 **वास्तुविद, प्रदीप कुमार** (विशिष्ट आई.डी.नं0 **CA/2016/74645**)

**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 **गौतम अरूण** 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 **M/s Magadh Infratech, श्री गौतम अरूण, पिता–श्री लक्ष्मी नारायण महतो एवं अन्य, प्लॉट नं0–190, खाता नं0–113, थाना नं0–315, थाना–मुफस्सिल, मौजा–मस्तलीपुर, जिला–गया,** अधिभोग **आवासीय,** उप श्रेणी **आवासीय,** भवन की ऊँचाई 22.90 (मीटर में), फर्श क्षेत्र 19381.01 वर्गमीटर, भवन के तलों की संख्या **7**, तलघर की संख्या 1, स्लिट/भूतल की संख्या 1, भवन के ब्लॉक की संख्या 2, प्रत्येक मंजिल का औसत अधिभोग भार 140, लिफ्ट की संख्या 2, 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 12.71 मी0, दक्षिण 10.0 मी0, पूर्व 6.0 मी0, पश्चिम 6.0 मी0) एवं पलायन के साधन (आंतरिक सीढ़ियों की संख्या 2, चौड़ाई 2.5 (मीटर)/बाह्य सीढ़ियों की संख्या 2, चौड़ाई 2.5 (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 नही 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 ।

Scanned with CamScanner

(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 नही 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) होज़ रील
(ख) वेट राईजर-सह-डाउन कमर सिस्टम (02 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 टैक की क्षमता 50000 लीटर
(ज) ओभर हेड वाटर टैक 10000 लीटर क्षमता
(झ) एक पम्प हाउस As per NBC 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 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।

Scanned with CamScanner

(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 स्प्रीक्लर 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 स्प्रीक्लर सिस्टम होना चाहिए एवं दो अलग-अलग निकास द्वार होना चाहिए।

(घ) भूतल जल स्टैटिक टैक (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 टैक (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

Scanned with CamScanner

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 हैडलिंग 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 नही 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 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:-

22/5/23

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

1) मे0 वास्तुविद, प्रदीप कुमार
2) अध्यक्ष, नगर निगम,

Scanned with CamScanner

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

M/S MAGADH INFRATECH

Date: 30-03-2022

at Gautam Arun Mastalipur
Manpur Gaya 823003 Bihar

# System Generated Auto Assessment for Height Clearance

1. 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 GSR 751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations has assessed the site data filled by the applicant.

2. Assessment details for Height Clearance:

| | |
|---|---|
| NOC ID : | **GAYA/EAST/B/031422/660467** |
| Applicant Name* | **Vinay Kumar** |
| Site Address* | **Plot No 190 Khata No 113 Thana No 315 Mauza Mastalipur Gaya Bihar** |
| Site Coordinates* | **24 47 33.41N 85 01 59.40E, 24 47 29.86N 85 01 59.71E, 24 47 29.61N 85 02 01.06E, 24 47 33.22N 85 02 01.58E** |
| Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant* | **120 M** |
| Type Of Structure* | **Building** |

*As provided by applicant

**Your site is located at a distance 10378 mts from ARP and lies in the grid I18 of the published CCZM of Gaya airport. The Permitted top elevation for this grid is 256 mts.**

**Since the requested top elevation 150 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.**

3. This assessment is subject to the terms and conditions as given below:

a. The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If however, at any stage it is established that the actual data is different from the one provided by the applicant, this assessment will become invalid.

b. The Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and satellite map as shown in ANNEXURE. Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her site.In case of any discrepancy,this assessment shall be treated as null and void

c. Airport operator or his designated representative may visit the site (with prior coordination with applicant or owner) to ensure that assessment terms & conditions are complied with.

d. The assessment is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications issued there under from time to time including the Aircraft(Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules,1994.

e. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This assessment for height is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

f. Use of oil, electric or any other fuel which does not create smoke hazard for flight operations is obligatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.

g. This assessment has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in GSR 751(E). Applicant needs to seek separate NOC for Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport. Applicants also need to seek clearance from state Govt. as applicable, for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed civil aerodrome as outlined in Rule 13 of GSR751 (E).

*This assessment is system auto generated and thus does not require any signature*

Designated Officer

Region Name: EAST

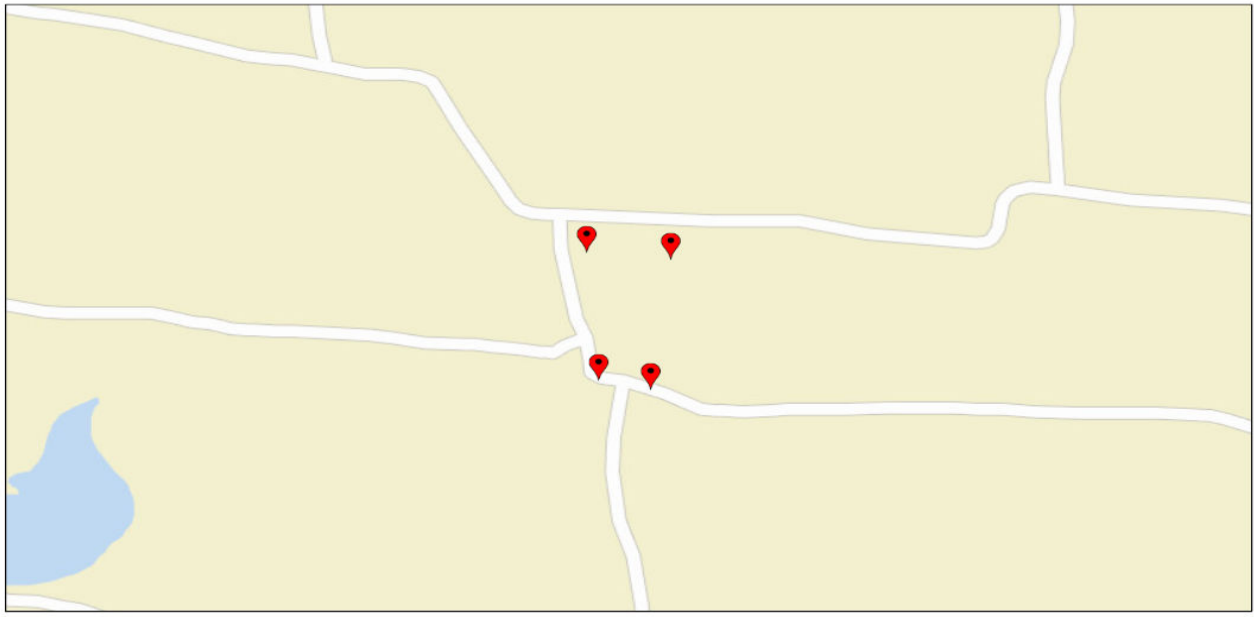
Address: General Manager Airports Authority of India, Regional Headquarter, Eastern Region, N.S.C.B.I Airport, Kolkata-700052

Email ID: gmatmer@aai.aero

Contact No: 033-25111293

**ANNEXURE**

Street View



March 14, 2022

1:3,600
0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.17 km
Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

AAI

Satellite View



March 14, 2022

1:3,600
0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.17 km
Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

AAI

# SKY CITY

—घर आपका ..... प्रयास हमारा—

WWW.MAGADHINFRATECH.IN




MAGADH
INFRATECH
Dedicated to developing the realestate

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

*Enhance your urban life*

**Rera No : BRERAP05516-2/230/R-1800/2024**

**Call Us For More Enquiry : 8292635888, 8292645888**

**Sky City, Mastalipur, Gaya - Nawada Road, Manpur,, Gaya, India, Bihar**

# MAGADH INFRATECH

Magadh Infratech, established in 2019, is a leading real estate company in Gaya, Bihar. Our flagship project, Sky City, embodies excellence, innovation, and sustainability.

We blend modern aesthetics with traditional values for homes that resonate with the region. We aim to enrich lives with a focus on quality craftsmanship and customer satisfaction.

Magadh Infratech is synonymous with integrity and reliability and is committed to creating enduring landmarks.





# Master Plan


Badminton Court
Children Park
Swimming Pool
BLOCK - B
BLOCK - A
DOBHI - GAYA- RAJGIR HIGHWAY
DOBHI - GAYA- RAJGIR HIGHWAY



# 2 BHK PLAN

Carpet Area 726 Sq.Ft.







# Project Highlights



Swimming Pool



Children Park




24 hrs Security



Water Supply



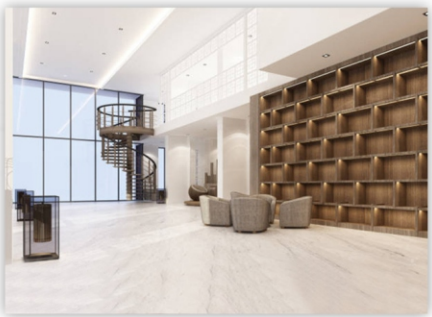
Electricity



Badminton Court



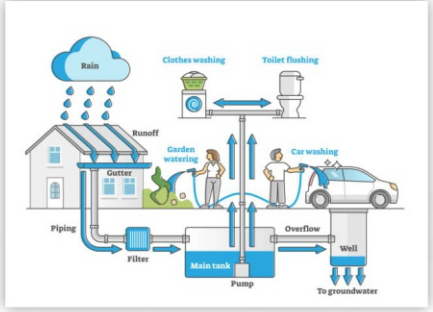
Jogging Track



Club House



Temple




Water Harvesting System



Mini Clinic




Guest House

SKY CITY

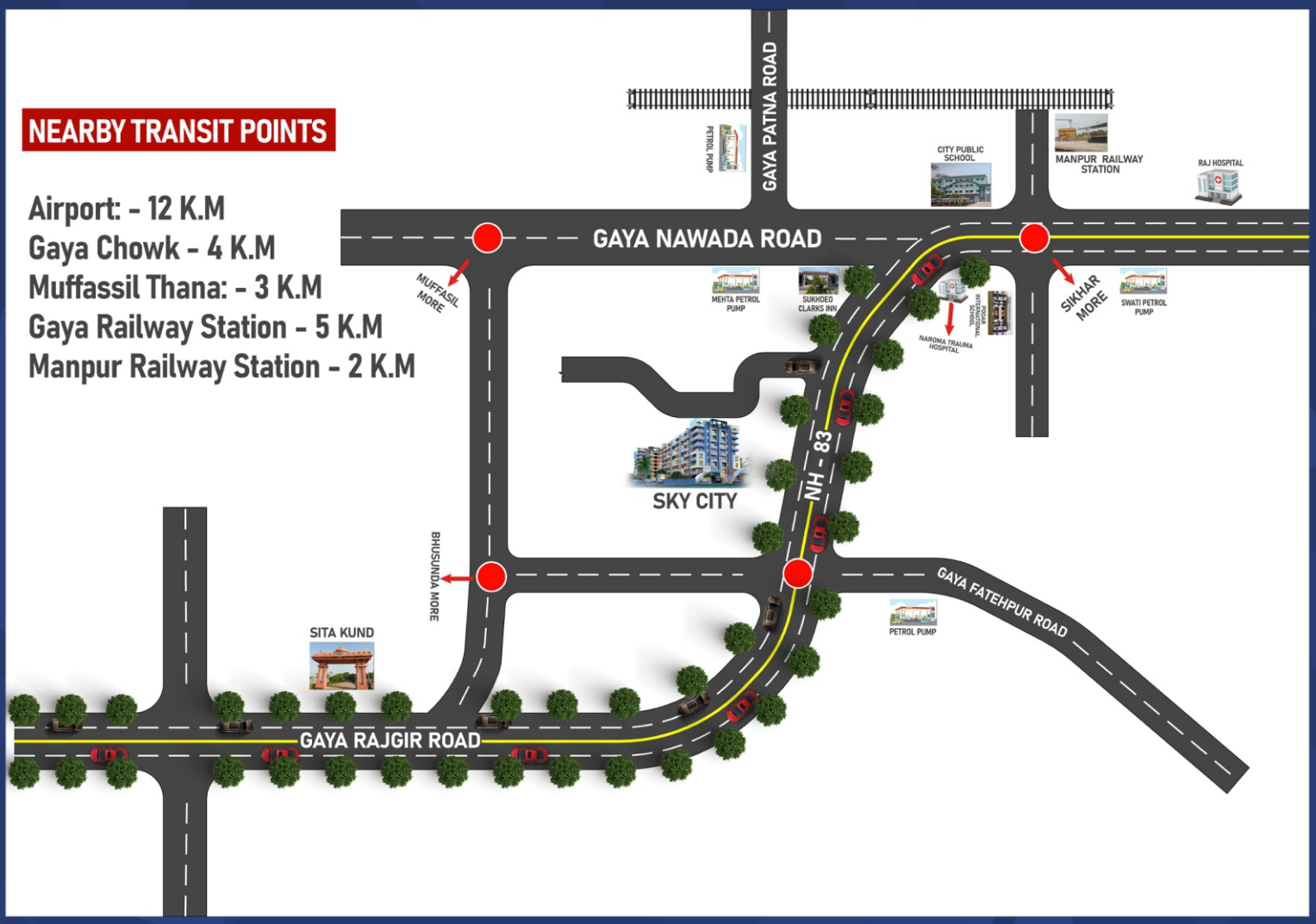
—घर आपका ..... प्रयास हमारा—

WWW.MAGADHINFRATECH.IN

# Location Map

## NEARBY TRANSIT POINTS

Airport: - 12 K.M
Gaya Chowk - 4 K.M
Muffassil Thana: - 3 K.M
Gaya Railway Station - 5 K.M
Manpur Railway Station - 2 K.M




## Call Us For More Enquiry : 8292635888, 8292645888

## Sky City, Mastalipur, Gaya - Nawada Road, Manpur,, Gaya, India, Bihar

**DISCLAIMER:** The floor plan shown here are a possible furniture arrangement and utilization of various spaces on the basis of sanctioned plan for ease of understanding and it must be read in conjunction with sanctioned plans. Nomenclature of various rooms and spaces in these layouts/plans is just a suggestion and may not be the same as in the sanctioned plans. Purchase decision should be made on the basis of sanctioned plans, proposed sanctioned plans, all permissions etc. A copy of detailed sanction plans and layout can be viewed in our corporate office. Appliances, electronics, furniture, fixtures etc. are not included with the flat. Plumbing layout may be subject to change. All room dimensions shown are before plastering i.e. unfinished wall to unfinished wall. Bathroom dimensions are stated without considering dado tiles and any ledge wall.