SSB HOMES

Reff. SSB/2024-25/076 **Date:- 15-07-2024**

To,
The Chairman
Real Estate Regulatory Authority,
6th Floor, Bihar State Building Construction Corporation Campus,
Hospital Road, Shastri Nagar, Patna- 800023

Sub: - Quarterly Progress Report for the quarter ending **June, 2024.**

Ref.: RERA Registration No.: – BRERAP00260-7/183/R-1480/2022,
Name of the Project: "PLATINUM"

Sir,

In the light of Bihar Real Estate Regulatory Authority (general) Regulations (Amendment), 2022 Notification, vide No. 01-Bihar/RERA 2022/ General Regulation Amendment 2022 and I reference to RERA registration cited above, Quarterly Progress Report for the quarter ending **June, 2024** i.e. QPR for the **1st Quarter of FY: 2024-25 (period from 01-04-2024 to 30-06-2024)** in respect of our project: **"PLATINUM"** located at South of NH 30, Behind Patliputra JCB Show Room, Near Star Galaxy, Simli-Murarpur, Toll Plaza, Didarganj, Patna, Bihar 800009. is enclosed in the prescribed format as well as following annexures:-

1.	Fire NOC	Annexure- 'A'
2.	NOC from Airport Authority of India	Annexure- 'B'
3.	Patna Metropolitan Area Authority	Annexure- 'C'
4.	Engineer's Certificate	Annexure- 'D'
5.	Architect's Certificate	Annexure- 'E'
6.	Chartered Accountant's Certificate	Annexure- 'F'
7.	Schedule versus Actual Progress of the Project	Annexure- 'G'

Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.
Rajiv Kumar Choudhary
Director

8.	Photographs of Front, Rear and Side views an of each floor	Annexure- 'H'

Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.

Rajesh Kumar Choudhary

Director

Thanks and Regards

Encl:

1. Duly filled form- 7 [Regulation – 9]
2. Annexures as stated above
3. Photographs of Front, Rear and Side views an of each floor

FORM- 7
[REGULATION – 9]

Quarterly Progress Report for quarter ending ~~March~~/**June**/~~September~~/~~December~~ of **2024** (Year)

I. PARTICULARS OF PROMOTERS			
Promoter's Registration Number/CIN No/Partnership deed no/LLP Details/Any other registration with MSME Or Govt. Bodies	**U45201BR2013PTC021179**	Name of Firm	**SAI SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD.**
Firm Address :	**Office at Chamdoria, Madarsa Gali, Patna City, Patna-800008, P.S. Chowk, District-Patna** **At present Office at Sant Vihar Marg, South of NH 30, Behind Patliputra JCB Show Room, Opposite BVN School, Simli-Murarpur, Toll Plaza, Didarganj, Patna, Bihar 800009**		
Total Experience of promoter in Real Estate sector	**15 YEARS**		
Total Experience in Real Estate after Implementation of RERA	**7 YEARS**		
No of Project done Before Implementation of RERA	1. Residential 2. Commercial 3. Residential- cum Commercial 4. Plotted project		
No of Project done After Implementation of RERA	1. Residential 2. Commercial 3. Residential- cum Commercial 4. Plotted project	**COMPLETED (2)** **1. BALAJI TILKUNWAR RESIDENCY (RESIDENTIAL)** **2. KRISHNA NAWAL KUNJ (RESIDENTIAL CUM COMMERCIAL)** **ONGOING (4)** **1. STAR GALAXY (RESIDENTIAL)** **2. STAR GALAXY 1 (RESIDENTIAL)** **3. STAR GALAXY 1 PHASE II (RESIDENTIAL)** **4. PLATINUM (RESIDENTIAL)**	

II. PARTICULARS OF PROJECT			
Project Registration Number	**BRERAP00260-7/183/R-1480/2022**	Name of Project/Phase of Registered Project	**PLATINUM**
Name of Promoter	**MR. RAJESH KUMAR CHOUDHARY & MR. SATYANARAYAN CHOUDHARY**	Project Address	**MAUZA: SIMLI-MURARPUR, SOUTH OF NH 30, OPPT. BVN SCHOOL, DIDARGANJ TOLL PLAZA, PATNA CITY, PATNA-800008**

Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.
Rajesh Kumar Choudhary
Director

Name of Co-promoter	-N/A-		
Project Registration is valid up to	30-12-2026		
Starting date of Project or Phase of the Project	08-09-2022		
Type of Project or Phase of the Project	Residential Commercial Residential- cum-Commercial 4, Plotted project	RESIDENTIAL	
Period of validity of map by the Competent Authority	15-07-2022 TO 14-07-2027		

III. DISCLOSURE OF SOLD/BOOKED INVENTORY OF APARTMENTS

Building/ Block Number	Apartment Type		Carpet Area	Total Number of sanctioned apartments	Total Number of Apartments in Promoter's share – 86 Booked / Allotted - 27 Sold-0	Total Number of Apartments in Landowner's share – 74 Booked/ Allotted- 74 Sold- 0
PLATINUM	1. 2 BHK - 2. 3 BHK - 3. 1 BHK EWS 4. 2 BHK LIG	24 104 16 16	18984 100944 7616 10160	160	Percentage of booking 31.39%	Percentage of booking 100%

IV. DISCLOSURE OF SOLD / BOOKED INVENTORY OF GARAGES

Building / Block Number	Total Number of Sanctioned Garages	Total Number of Garages:	
PLATINUM	170	1. Booked/Allotted -	100
		2. Sold -	0

V. 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.	NOC for Environment	-	-	-	-
2.	Fire N.O.C.	State Fire Officer-cum-		06-08-2022	Annexure- 'A'

Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.
Director

		Director, Patna, Bihar			
3.	Water Supply Permission	-	-	-	-
4.	NOC from Airport Authority of India	**General Manager Airports Authority of India, Regional Headquarter, Eastern Region, N.S.C.B.I Airport, Kolkata-700052**		**20-05-2022**	**Annexure- 'B'**
5.	Other Approval(s), if any, required for the Project.				
5.1	Patna Metropolitan Area Authority	**PMAA**		**15-07-2022**	**Annexure- 'C'**

PLATINUM

VI. Construction Progress of the Project			
1. Building / Wing /Layout Number **PLATINUM** (To beaded 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/yyyy) Format
1.	Excavation (if any)	**EXCAVATION- 100%, PILING- 100%, PCC- 100%, RAFT- 100%, RETAINING WALL BASEMENT- 100%**	
2.	Basements (if any)	**BASEMENT COLUMNS- 100%, FORM WORK- 100%, REBAR WORK- 100%, 1st SLAB CASTING (BASEMENT ROOF)- 100%**	
3.	Podiums (if any)	-----	
4.	Plinth	PLINTH-0%	
5.	Stilt Floor	**GROUND FLOOR COLUMNS- 30%, FORM WORK- 20%, REBAR WORK- 10%,** 2nd SLAB CASTING (GROUND FLOOR ROOF)- 0%, BRICKWORK- 0%	
6.	Slabs of Super Structure	FIRST FLOOR COLUMNS- 0%, FORM WORK- 100%, REBAR WORK- 0%, 3rd SLAB CASTING (1st FLOOR ROOF)- 0%, BRICKWORK- 75%, SECOND FLOOR COLUMNS- 0%, FORM WORK- 0%, REBAR WORK- 0%, 4th SLAB CASTING (2nd FLOOR ROOF)- 0%, BRICKWORK- 0%, THIRD FLOOR COLUMNS- 0%, FORM WORK- 0%, REBAR WORK- 0%	

Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.

Director

		5th SLAB CASTING (3rd FLOOR ROOF)- 0%, BRICKWORK- 0%, FOURTH FLOOR COLUMNS- 0%, FORM WORK- 0%, REBAR WORK- 0%, 6th SLAB CASTING (4th FLOOR ROOF)- 0%, BRICKWORK- 0%, FIFTH FLOOR COLUMNS- 0%, FORM WORK- 0%, REBAR WORK- 0%, 7th SLAB CASTING (5th FLOOR ROOF)- 0%, BRICKWORK- 0%, SIXTH FLOOR COLUMNS- 0%, FORM WORK- 0%, REBAR WORK- 0%, 8th SLAB CASTING (6th FLOOR ROOF)- 0%, BRICKWORK- 0%, SEVENTH FLOOR COLUMNS- 0%, FORM WORK- 0%, REBAR WORK- 0%, 9th SLAB CASTING (7th FLOOR ROOF) – 0%, BRICKWORK- 0%, EIGHTH FLOOR COLUMNS- 0%, FORM WORK- 0%, REBAR WORK- 0%, 10th SLAB CASTING (8th FLOOR ROOF) – 0%, BRICKWORK- 0%, NINETH FLOOR COLUMNS- 0%, FORM WORK- 0%, REBAR WORK- 0%, 11th SLAB CASTING (9th FLOOR ROOF) – 0%, BRICKWORK- 0%, TENTH FLOOR COLUMNS- 0%, FORM WORK- 0%, REBAR WORK- 0%, 12th SLAB CASTING (10th FLOOR ROOF) – 0%, BRICKWORK- 0%, ELEVENTH FLOOR COLUMNS- 0%, FORM WORK- 0%, REBAR WORK- 0%, 13th SLAB CASTING (11th FLOOR ROOF) – 0%, BRICKWORK- 0%, TWELVETH FLOOR COLUMNS- 0%, FORM WORK- 0%, REBAR WORK- 0%, 14th SLAB CASTING (12th FLOOR ROOF) – 0%, BRICKWORK- 0%	
7.	Internal walls, Internal Plaster, Floorings, Doors and Windows within Flats /Premises.	-------	
8.	Sanitary Fittings within the Flat/Premises, Electrical Fittings within the Flat/Premises	-------	
9.	Staircases, Lifts Wells and Lobbies at each Floor level, Overhead and Underground Water Tanks.	--------	

Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.

Rajesh Kumar Choudhary

Director

10.	External plumbing and external plaster, elevation, completion of terraces with waterproofing of the Building/Wing.	-------	
11.	Installation of Lifts, water pumps, Fire Fighting Fittings and Equipment as per CFO NOC, Electrical fittings, Mechanical Equipment, compliance to conditions of environment/CRZ NOC, Finishing to entrance lobby/s, plinth protection, paving of areas appurtenant to Building/Wing, Compound Wall and all other requirements as my be required to complete project as per specifications in Agreement ofSale. Any other activities.	-------	

VII. Amenities and Common Area and External Infrastructure Development Works)			
S. No.	Common Areas and Facilities	Percentage of actual Work Done (As on date of the Certificate)	Expected Completion date in (dd/mm/yyyy) Format
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Internal Roads & Footpaths	0%	---
2.	Water Supply	0%	---
3.	Sewerage (Chamber, Line, Septic Tank, STP)	0%	---
4.	Storm Water Drains	0%	---
5.	Landscaping & Tree Planting	0%	---
6.	Street Lighting	0%	---

Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.

Director

7.	Community Buildings	0%	---
8.	Treatment and Disposal of Sewage and Sullage Water	0%	---
9.	Solid Waste Management & Disposal	0%	---
10.	Water Conservation / Rain Water Harvesting	0%	---
11.	Energy Management	0%	---
12.	Fire Protection and Fire Safety Requirements	0%	---
13.	Closed Parking	0%	---
14.	Open Parking	0%	---
15.	Electrical Meter Room, Sub-Station, Receiving Station	0%	---
16.	Others (Option to Add More)	0%	---

VIII.	PHOTOGRAPH OF THE BLOCKS (EACH BLOCK) OF THE BUILDING	
S. No.	Particulars	
(A) 1.	Front Elevation.	Enclosed
2.	Rear Elevation	Enclosed
3.	Side Elevation	Enclosed
(B)	Photograph of each floor	Enclosed

IX.	FINANCIAL PROGRESS OF THE PROJECT	
S. No. (1)	Particulars (2)	Amount (In Rs.) (3)
1.	Project Account No.	5244542972
2.	Estimated Cost of the Project including land cost at the start of the Project	40,12,67,000.00
3.	Estimated Development Cost of the Project at the start of the Project. (Excluding Land Cost)	40,00,00,000.00
4.	Any Variation in Development Cost which is declared at the start of the Project.	----
5.	Amount received during the Quarter	32,95,587.41

Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.

Director

6.	Actual Cost Incurred during the Quarter	12,29,126.00
7.	Net amount at end of the Quarter	20,66,461.41
8.	Total expenditure on Project **till date**	2,91,27,571.11
9.	Cumulative fund collected till the end of Quarter in question	3,27,34,864.58
10.	Cumulative expenditure done till the end of Quarter in question	2,91,27,571.11

X. Details of Mortgage or Charge, if any, created

XI. MISCELLANEOUS		
A	List of Legal Cases (if any) – On Project / Promoter	
1.	Case No.	**-N/A-**
2.	Name of Parties	**-N/A-**
3.	No of Execution Cases against this project Case No. Name of Parties	**-N/A-**
4.	No of Suo - Moto cases against this project Case No. Name of Parties	**-N/A-**
5.	No of Certificate cases /PDR cases against this project Case No. Name of Parties	**-N/A-**
B	Sale/Agreement for Sale during the Quarter	
1.	Sale Deed	**0**
2.	Agreement for Sale	**01**
3.	No. of possessions given to allottees	**0**

XII. PERCENTAGE OF WORK ALONG WITH MILESTONE CHART
Milestone Chart is enclosed as Annexure- 'G'

Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.

Director

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.

Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd

Rajesh Kumar Choudhary

Director

Signature of Promoter

Name: **Rajesh Kumar Choudhary**
Date: **15-07-2024**

Annexure - 'A' / Page - 1 of 4

File No. - 283/2022

प्रपत्र-ड़

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,

राजेश कुमार चौधरी,
पिता-श्री सत्यनारायण चौधरी,
सिमलीमुरारपुर, पटना ।

संदर्भ :- क्रमांक 4403 दिनांक 06/08/2022
आवेदनकर्त्ता मे0 वास्तुविद, नवरत्न रघुवंशी (विशिष्ट आई.डी.नं0 CA/2013/58586)

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 राजेश कुमार चौधरी 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 Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd., प्रबंध निदेशक-श्री राजेश कुमार चौधरी, पिता-श्री सत्यनारायण चौधरी, खेसरा नं0-1737,1738, खाता नं0-237,230, थाना नं0-38, थाना-मलसलामी, मौजा-सिमलीमुरारपुर, जिला-पटना, अधिभोग आवासीय, उप श्रेणी आवासीय, भवन की ऊँचाई 45.90 (मीटर में), फर्श क्षेत्र 20185.83 वर्गमीटर, भवन के तलों की संख्या 12, तलघर की संख्या 1, स्लिट/भूतल की संख्या 1, भवन के ब्लॉक की संख्या 1, प्रत्येक मंजिल का औसत अधिभोग भार 84, लिफ्ट की संख्या 2, फायर लिफ्ट की संख्या 1, रैम्प की संख्या 2, आपातकालीन शरण स्थल (रिफ्यूजी एरिया) की संख्या 2, 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 11.24/12.05 मी0, दक्षिण 10.64/10.77 मी0, पूर्व 12.79/14.07 मी0, पश्चिम 8.11/10.58 मी0) एवं पलायन के साधन (आंतरिक सीढ़ियों की संख्या 4, चौड़ाई 2.44,3.18 (मीटर)/बाह्य सीढ़ियों की संख्या 4, चौड़ाई 2.44,3.18 (मीटर) प्रस्तावित किया गया है।

(2) **खुला स्थान एवं पहुँच-**

(क) भवन के चारों तरफ तत्समय प्रवृत भवन उपविधि एवं अन्य तत्संबंधी अधिनियम/नियम/विनियमन/स्थानीय आवश्यकता के अनुसार खुला स्थान होगा एवं अग्निशमन दस्ते के पहुँच एवं घुमाने के लिए न्यूनतम 3.60 मीटर जगह (भवन श्रेणी एवं निर्माण के अनुसार परिवर्तनीय) छोड़ा जाना चाहिए ।

(ख) भवन का पहुँच पथ मजबूत एवं चौड़ी हो जो 20 मिट्रिक टन अग्निशामक वाहन का भार आसानी से सहन कर सके।

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

SAI SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD. PATNA

Annexure-'A' Page-2 of 4

(3) बनावट :-

(क) प्रस्तावित भवन का पूरा निर्माण अनुमोदित नक्शे के अनुसार बिहार भवन उपविधि, 2014 समय-समय पर यथा संशोधित तथा स्थानीय भवन निर्माण की भवन संबंधी नियमों की अवहेलना में न्यूनतम किया जाएगा ।

(ख) भवन का फर्श क्षेत्र 750 वर्गमीटर से अधिक होने की स्थिति में अलग-अलग तिमाही से ऊपर छत तक चौड़ा जायेगा, जिसमें कम से कम दो सीढ़ी तक अग्नि प्रतिरोधक क्षमता होगा ।

(ग) भवन की आंतरिक सजावट अग्नि फैलाव निरोधक सामग्री से बना हुआ आईएसआई गुण वाला होगा।

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

(4) सीढ़ी :-

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

(ख) भवन का सीढ़ी के उपरी भाग में स्थायी पेन्ट होगा जो सीढ़ी के ग्रॉस सेक्शनल एरिया का 05 प्रतिशत होगा। साथ ही सीढ़ी के ग्रॉस सेक्शनल 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 बिना बिना हर मंजिल पर एक दूसरे से परस्पर होगा, जिसे संबंधित छत के लेवल तक बढ़ाया जाएगा। सीढ़ी वाली लिफ्ट 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 मात्रा 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 अनुपालित किया जाता है:-

(क) होज रील
(ख) वेट राईजर-सह-डाउन कमर सिस्टम (05 अदद)
(ग) यार्ड हाईड्रेन्ट सिस्टम
(घ) हस्तचालित विद्युत अग्नि एलार्म सिस्टम
(ङ) पूरे भवन में ऑटोमेटिक डिटेक्शन एण्ड अलार्म सिस्टम
(च) स्प्रीक्लर सिस्टम (आवश्यकतानुसार)
(छ) भूतल स्टैटिक टैंक की क्षमता 75000 लीटर
(ज) ओभर हेड वाटर टैंक 25000 लीटर क्षमता
(झ) एक पम्प हाउस 2280 एल.पी.एम. इलेक्ट्रीक एवं डीजल, 180 एल.पी.एम. जॉकी पम्प, As per NBC एल.पी.एम. जुस्टर 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, 1961, 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 :-

BALAJEE HOMES PVT. LTD.

(क) <u>लिफ्ट</u> :-

(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 हस्तचालित 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 स्मॉक 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 आई० एस० 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 लैण्डिंग भल्व के साथ डाउन कमर सिस्टम एवं होज रील, छत स्तर पर 900 एल0पी0एम0 पम्प के साथ होगा। आई० एस० 2190/1992 तथा संबंधित विशिष्टियों का आई०एस०आई० मार्काड 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 घंटे 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 स्मॉक वेन्टिंग सुविधा प्रदान किया जाएगा ।

BALAJEE HOMES PVT. LTD.

Annexure-'A' | Page 4 of 4

(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 में आग लगने पर धुँआ को फैलने से बचाने के लिए स्मॉक 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 में, जिम्मेवारी डेवलपर्स/वास्तुविद/जमीन मालिक पर होगी एवं किसी भी सरकारी प्राधिकार (जैसे कि राज्य अग्निशमन पदाधिकारी, बिहार, पटना) की नही 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) 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, नवरत्न रघुवंशी
2) अध्यक्ष, नगर निगम, पटना

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

SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD. PATNA

Annexure - 'B' / Page - 1 of 3

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

SAI SHREE BALAJEE HOMES PVT LTD

Director Rajesh Kumar Choudhary at Chamdoria Madarsa Gali Patna City Patna

Date: 20-05-2022

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 :	**PATN/EAST/B/051922/673053**
Applicant Name*	**Vinay Kumar**
Site Address*	**Khesra No 1737 1738 Khata No 230 237 Thana No 38 Thana Malsalami Mauza Simlimurararpur Patna Bihar**
Site Coordinates*	**25 33 48.13N 85 14 39.63E, 25 33 51.14N 85 14 40.54E, 25 33 47.60N 85 14 41.60E, 25 33 50.56N 85 14 42.47E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**54 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 15729 mts from ARP and lies in the grid N22 of the published CCZM of Patna airport. The Permitted top elevation for this grid is 132 mts.

Since the requested top elevation 114 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.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

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

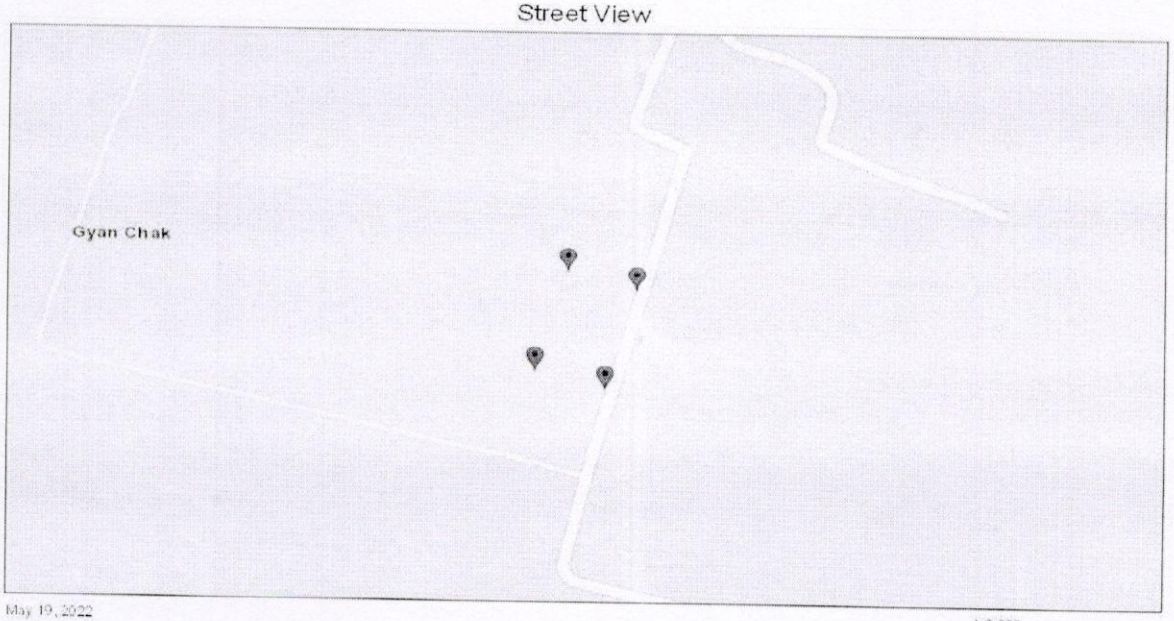
Contact No: 033-25111293

SAI SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD. PATNA

Annexure - 'B' / Page - 3 of 3

ANNEXURE

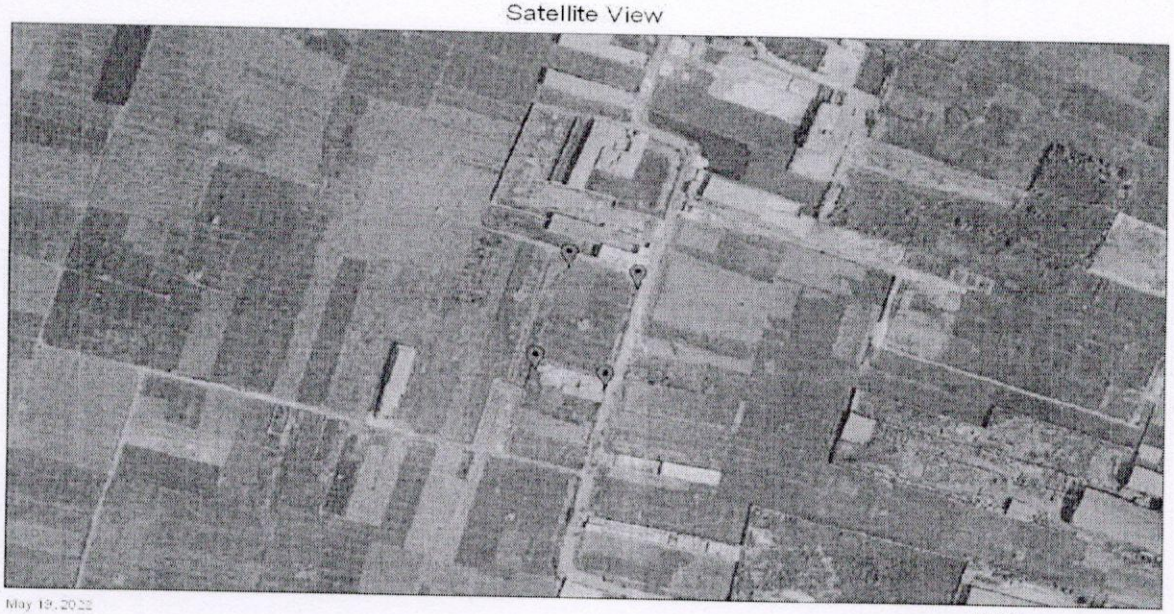
Street View



May 19, 2022

1:3,600
0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.17 km

Satellite View



May 19, 2022

1:3,600
0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.17 km

SAI SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD. PATNA

Annexure-'C'/ Page- 1 of 2

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

(बिहार सरकार का उपक्रम)
पाँचवां तल्ला, बिहार राज्य भवन निर्माण निगम लिमिटेड
शास्त्री नगर, पटना - 800023

सं0सं0:–PMAA/PRN/$\frac{\text{SIMLI MURARPUR}}{\text{MALSALAMI}}$/B+G+12/45/2022 ——— 536 पटना, दिनांक–15·04·2022

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री राजेश कुमार चौधरी,
पिता–श्री सत्यनारायण चौधरी,
प्रबंध निदेशक–मेसर्स साई श्री बालाजी होम्स प्रा०लि०,
201, द्वितीय फ्लोर,
वर्मा करपुरा हाउस, एस०पी०वर्मा रोड,
थाना–कोतवाली,
जिला–पटना–800001

विषयः– प्लान केस संख्याः– PMAA/PRN/$\frac{\text{SIMLI MURARPUR}}{\text{MALSALAMI}}$/B+G+12/45/2022 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं0:–PMAA/PRN/$\frac{\text{SIMLI MURARPUR}}{\text{MALSALAMI}}$/B+G+12/45/2022 दिनांक–25.06.2022 के संदर्भ में श्री राजेश कुमार चौधरी, पिता–श्री सत्यनारायण चौधरी, प्रबंध निदेशक–मेसर्स साई श्री बालाजी होम्स प्रा०लि०, 201, द्वितीय फ्लोर, वर्मा करपुरा हाउस, एस०पी०वर्मा रोड, थाना–कोतवाली, जिला–पटना–800001, बिहार के भवन निर्माण के लिए पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार में बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित विकास योजना/पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार/आयोजना स्कीम/पटना मास्टर प्लान–2031 के आलोक में मौजा–सिमली मुरारपुर, सर्वे थाना–पटना सिटी, थाना सं०–38, सर्वे प्लॉट सं०–1737, 1738 (अंश), खाता सं०–237, 230 में आवासीय भवन (B+G+12) दिनांक–06.07.2022 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तो/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

1. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से आवासीय भवन प्रयोजन, के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।
2. विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
3. अनुमोदन योजना में दर्शाया गया 5086.93 वर्गमीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा। बेसमेंट में Ventilation हेतु समुचित व्यवस्था बिहार भवन उपविधि के आलोक में प्रावधान करना होगा।
4. प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।
5. भूखण्ड के पूरब में 12.27मी० से 12.76मी० चौड़ी वर्त्तमान सड़क अवस्थित है, आवेदित भूखंड पटना महायोजना में 45मी० से प्रभावित है, जिसका रकवा–637.22 वर्गमीटर चौड़ी भू–पट्टी मास्टर प्लान सड़क हेतु छोड़कर ही चाहरदिवारी का निर्माण कराना होगा।

SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD. PATNA SAI

Pc2/Re Total File/Approval Letter

Annexure-'C' | Pag- 2 of 2

6. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से पाँच वर्षों की अवधि के लिए विधि मान्य होगी।
7. इस उपबन्ध के अधीन दी गयी अनुमति को उस भूखण्ड जिसके लिए योजना अनुमोदित की गयी हो के अधिकार हक, हित की बाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी।
8. योजना के अनुमोदन के पश्चात् भू–अभिलेख के कारण या अधिकार/हक/हित की बाबत कोई विवाद होने पर विवाद की अवधि के दौरान योजना का अनुमोदन स्वत: रद्द समझी जायेगी।
9. भू–स्वामित्व एवं नक्शा से संबंधित समस्त दस्तावेजों/कागजात के सत्यता की जिम्मेदारी आवेदक की है। भविष्य में इसमें किसी प्रकार की त्रुटि/हेर–फेर/कपटपूर्ण रचना पाये जाने पर नक्शा अस्वीकृत किये जाने के साथ आवेदक के विरूद्ध विधि सम्मत कार्रवाई की जायेगी।
10. निर्माणकर्त्ता को प्राधिकार के विनिर्देशों के अनुसार मल जल, निकास सड़क, एवं अन्य आधारभूत संरचनाओं का विकास बिहार भवन उपविधि–2014 में प्रावधानित उपविधि 8(5) के आलोक में करना होगा।
11. बिहार भू–सम्पदा (विनियामक और विकास) नियमावली–2017 की शर्तों के अधीन राज्य में गठित भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन अनिवार्य होगा।
12. श्रम सेस के संबंध में नगर विकास एवं आवास विभाग/श्रम संसाधन विभाग द्वारा निर्गत अनुदेशों का अनुपालन निर्माणकर्त्ता द्वारा सुनिश्चित किया जाएगा।
13. समय–समय पर सरकार द्वारा निर्गत आदेशों एवं नीतियों का विस्तृत रूप में पालन करना अनिवार्य होगा।
14. स्थल पर Rainwater Harvesting का प्रावधान निश्चित रूप से करना होगा।
15. बिहार भवन उपविधि–2014, एवं संशोधित (2022) तथा पटना मास्टर प्लान–2031 के साथ DCR में प्रावधानित के अनुसार निमार्ण कार्य सम्पन्न कराना होगा।
16. बिहार भवन उपविधि–2014, एवं संशोधित भवन उपविधि (2022) तथा पटना मास्टर प्लान–2031 के आलोक में स्वीकृत नक्शा में प्रावधानित ग्रीन एरिया एवं अन्य प्रावधानों का प्रावधान किया जाए।
17. बिहार भवन उपविधि–2014 (संशोधित उपविधि–2022) के अनुसार नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार, पटना से बिल्डर रजिस्ट्रेशन कराना होगा।

विश्वासभाजन

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।

SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD. PATNA

Pc2/Re Total File/Approval Letter

Annexure - 'D' | Page - 1 of 3

ENGINEER'S CERTIFICATE

Date: 15-04-2024

To,
The Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.
South of NH 30, Behind Patliputra JCB
Show Room, Opposite Star Galaxy,
Simli-Murarpur, Toll Plaza, Didarganj,
Patna, Bihar 800009.

Subject : Certificate of Cost Incurred for Development of the group housing project **"PLATINUM" [Bihar RERA Registration Number: BRERAP00260-7/183/R-1480/2022]** situated on the plot bearing no. 1737 & 1738 at Mauza- Simli-Murarpur, Khata No. 230 & 237, Thana No. 38, District: Patna, PIN: 800009, admeasuring 5986.45 Sq. M area are being developed by **Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.**

Ref: State RERA Registration Number: BRERAP00260-7/183/R-1480/2022

Sir,

I **BRAJESH KUMAR SINHA**, undertaken assignment of certifying Estimated Cost for the Subject Real Estate Project registered under RERA, Bihar situated on the plot bearing no1737 & 1738 at Mauza- Simli-Murarpur, Khata No. 230 & 237, Thana No. 38, District: Patna, PIN: 800009, admeasuring 5986.45 Sq. M area are being developed by Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.

1. Following technical professionals are appointed by Owner / Promoter: —

   i. M/s /**Shri**/Smt. **NAVRATNA RAGHUVANHI** as L.S. / Architect;

SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD. PATNA

ii. M/s /**Shri**/Smt. **BRAJESH KUMAR SINHA** as Structural Consultant
iii. **M/s** /Shri/Smt. **UPCREST ENGINEERING DESIGN CONSULTANT PVT. LTD.** as MEP Consultant
iv. M/s /**Shri**/Smt. **NIRANJAN KUMAR** as Quantity Surveyor

2. We have estimated the cost of Civil, MEP and Allied Works required for completion of the apartment & proportionate completion of internal & external works of the Project as per the specifications mentioned in the Agreement for Sale. Our estimated cost calculations are based on the Drawings/Plans made available to us for the cost of material, labour & other inputs made by the Developer, and the site inspection carried out by us to ascertain / confirm the above analysis given to us.

3. We estimate Total Estimated Cost of completion of the building of the aforesaid project under reference as **Rs. 40,00,00,000/-** (Total of Table A and B). The estimated Total cost of project is with reference to the Civil, MEP and allied works required to be completed for the purpose of obtaining occupation certificate /completion certificate for the building from PMAA being the Planning Authority under whose jurisdiction the aforesaid project is being implemented.

4. The Estimated Cost Incurred till date is calculated at **Rs. 3,00,00,000/-** (Total of Table A and B). The amount of Estimated Cost incurred is calculated on the base of amount of Total Estimated Cost.

5. The Balance cost of Completion of the Civil, MEP and Allied works of the building(s) of the subject project to obtain Occupation Certificate / Completion Certificate from PMAA (Planning Authority) is estimated at **Rs. 37,00,00,000/-** (Total of Table A and B).

6. I certify that the Cost of the Civil, MEP and allied work for the aforesaid Project as completed on the date of this certificate is as given in Table A and B below:

SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD. PATNA

TABLE A

Sr. No.	Particulars	Amounts
1	Total Estimated cost of the building as on date of Registration	**Rs. 35,00,00,000/-**
2	Cost incurred as on Date (Based on the Estimated cost) excluding land cost	**Rs. 3,00,00,000/-**
3	Work done in Percentage (As Percentage of the estimated cost)	**8.57 %**
4	Balance Cost to be Incurred (Based on Estimated Cost)	**Rs. 32,00,00,000/-**
5	Cost Incurred on Additional /Extra Items as on not included in the Estimated Cost (Annexure A)	**N/A**

TABLE B

Sr. No.	Particulars (Common Area & Facilities Amenities)	Amounts
1	Total Estimated cost of the Internal and External Development Works including amenities and Facilities in the layout as on date of Registration is	**Rs. 5,00,00,000/-**
2	Cost incurred as on (Based on the Estimated cost).	**Rs. 0/-**
3	Work done in Percentage (As Percentage of the estimated cost).	**0 %**
4	Balance Cost to be Incurred (Based on Estimated Cost).	**Rs. 5,00,00,000/-**
5	Cost Incurred on Additional /Extra Items as on not included in the Estimated Cost (Annexure A).	**N/A**

Yours Faithfully,

Brajesh Kumar Sinha
Structural Engineer
SE/02/16
Patna Municipal Corporation
PATNA

Signature of Engineer

SAI SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD.
PATNA

Annexure - 'C' | Page - 1 of 3

Navratna Raghuvanshi
601, Signature Tower,
Kurjipul, Kurji,
Patna- 800010.

REGISTERED ARCHITECT
Council Of Architecture,
Patna Municipal Corporation

ARCHITECT'S CERTIFICATE

Date: 15-04-2024

To,
The Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.
South of NH 30, Behind Patliputra JCB
Show Room, Opposite Star Galaxy,
Simli-Murarpur, Toll Plaza, Didarganj,
Patna, Bihar 800009.

Subject : Certificate of percentage of completion of Construction Work of the Project **"PLATINUM" [Bihar RERA Registration Number: BRERAP00260-7/183/R-1480/2022]** situated on the plot bearing no. 1737 & 1738 at Mauza- Simli-Murarpur, Khata No. 230 & 237, Thana No. 38, District: Patna, PIN: 800009, admeasuring 5986.45 Sq. M area are being developed by **Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.**

Ref: State RERA Registration Number: BRERAP00260-7/183/R-1480/2022

Sir,

I **NAVRATNA RAGHUVANHI**, undertaken assignment as Architect of certifying percentage of completion of Construction Work of the Project situated on the plot bearing no. 1737 & 1738 at Mauza- Simli-Murarpur, Khata No. 230 & 237, Thana No. 38, District: Patna, PIN: 800009, admeasuring 5986.45 Sq. M area are being developed by Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.

1. Following technical professionals are appointed by Owner / Promoter: —

   i. M/s /**Shri**/Smt. **NAVRATNA RAGHUVANHI** as L.S. / Architect;
   ii. M/s /**Shri**/Smt. **BRAJESH KUMAR SINHA** as Structural Consultant

SAI SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD. PATNA

iii. **M/s** /Shri/Smt. **UPCREST ENGINEERING DESIGN CONSULTANT PVT. LTD.** as MEP Consultant

iv. M/s /**Shri**/Smt. **NIRANJAN KUMAR** as Quantity Surveyor

Based on Site Inspection, with respect to each of the Building of the aforesaid Real Estate Project, I certify that as on the date of this certificate, the Percentage of Work done for each of the building of the Real Estate Project as registered vide number **BRERAP00260-7/183/R-1480/2022** under Bihar RERA is as per table A herein below. The percentage of the work executed with respect to each of the activity of the entire phase is detailed in Table A and B.

TABLE-A

Sr. No.	Tasks/Activity	Percentage of work done
01	Initial Site Preparation work (Boundary wall, Sample Flat, Excavation etc.)	**100%**
02	Foundation (Sub Structure) Work	**100%**
03	Super Structure (Structural Work)	**10%**
04	Brickwork and Plaster	0%
05	Internal Walls, Internal Plaster, Floorings within Flats/Premises, Doors and Windows to each of the Flat/Premises.	0%
06	Sanitary Fittings within the Flat/Premises, Electrical Fittings within the Flat/Premises.	0%
07	Staircases, Lifts Wells and Lobbies at each Floor level connecting Staircases and Lifts, Overhead and Underground Water Tanks.	0%
08	The external plumbing and external plaster, elevation, completion of terraces with waterproofing of the Building/Wing.	0%
09	Installation of lifts, water pumps, Fire Fighting Fittings and Equipment as per NOC from the concerned department, Electrical fittings to common Areas, electro, mechanical equipment, Compliance to conditions of environment/CRZ NOC, 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 obtain Occupation/ Completion Certificate.	0%

SAI SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD. PATNA

Annexure - E' / Page - 3 of 3

TABLE-B

Internal and External Development Works in respect of the entire Registered Phase.

Sr. No.	Common areas and Facilities, Amenities	Proposed (Yes/No)	Percentage of work done	Remarks
01	Internal Roads & Foot-paths.	Yes	Nil	
02	Water Supply	Yes	N/A	
03	Sewerage (chamber, lines, Septic Tank, STP)	Yes	Nil	
04	Storm Water Drains	Yes	Nil	
05	Landscaping & Tree Planting.	Yes	Nil	
06	Street Lighting	Yes	Nil	
07	Community Buildings	No	Nil	N/A
08	Treatment and disposal of sewage and sullage water	Yes	Nil	
09	Solid Waste management & Disposal.	Yes	Nil	
10	Water conservation, Rain water harvesting.	Yes	Nil	
11	Energy management	Yes	Nil	
12	Fire protection and fire safety requirements	Yes	Nil	
13	Electrical meter room, sub-station, receiving station.	Yes	Nil	

Total overall percentage of construction work including initial site preparation work (Total of Table A and B) = **7.50%**

Yours Faithfully,

Signature of Architect

SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD. PATNA

Annexure-'F'/Page-1 of 8

FORM No. 3

[Regulation 3]

CHARTERED ACCOUNTANT'S CERTIFICATE

Costof Real Estate Project RERA Registration Number BRERAP00260-7/183/R-1480/2022

Project: "PLATINUM" of Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd. for the quarter ended on 30th June, 2024

Sr. No.		Particulars	Amount (in Rs.)	
			Estimated (Column-A)	Incurred & Paid (Column - B)
1				
	i	**Land cost**		
	a	Acquisition Cost of Land or Development Rights, Lease Premium, lease rent, interest cost incurred or payable on Land Cost and legal cost.	12,67,000/-	12,67,000/-
	b	Amount of Premium payable to obtain development rights, FSI, additional FSI, Fungible area and any other incentive under DCR from Local Authority or State Government or any Statutory Authority.		
	c	Acquisition cost of TDR (if any)		
	d	Amounts payable to State Government or competent authority or any other statutory authority of the State or Central Government, towards stamp duty, transfer charges, registration fees etc.; and		
	e	Land Premium payable as per annual statement of rates (ASR) for Re development of land owned by public authorities.		
	f	**Under Rehabilitation Scheme:**		
	(i)	Estimated construction cost of rehab building including site development and infrastructure for the same as certified by Engineer. **(in Column - A)**		
	(ii)	Actual Cost of construction of rehab building incurred as per the books of Accounts as verified by the CA. **Note: (for total cost of construction incurred, Minimum of (i) or (ii) is to be considered).**		
	(iii)	Cost towards clearance of land of all or any encumbrances including cost of removal of legal/illegal occupants, cost for providing temporary transit accommodation or rent in lieu of Transit Accommodation, overhead cost,		
	(iv)	Cost of ASR linked premium, fees, charges and security deposits or maintenance deposit, or any amount what so ever payable to any authorities towards and in project of rehabilitation.		
		Sub-Total of Land Cost	12,67,000/-	12,67,000/-
	ii	**Development Cost/Cost of Construction**		
	a (i)	Estimated Cost of Construction as certified by Engineer.	40,00,00000/-	3,00,00,000/-
	a (ii)	(ii) Actual Cost of construction incurred as per the books of accounts as verified by the CA. Note: (for adding to total cost of construction incurred, Minimum of (i) Or (ii) is to be considered).		2,91,27,571/-
	a (iii)	On-site expenditure for development of entire project excluding cost of construction as per (i) or (ii) above, i.e., salaries, consultants' fees, site overheads, development works, cost of services (including water, electricity, sewerage, drainage, layout roads etc.), cost of machineries and equipment including its hire and maintenance costs, consumables etc. All costs directly incurred to complete the (i) construction of the entire phase of the		

SAI SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD. PATNA

	project registered.		
a)	Payment of Taxes, cess, fees, charges, premiums, interest etc. to any statutory Authority.		
b)	Principal sum and interest payable to financial institutions, scheduled banks, non- banking financial institution (NBFC) or money lenders on construction funding or money borrowed for construction;		
Sub-Total of Development Cost			2,91,27,571/-

SAI SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD. PATNA

Annexure - 'F' / Page - 3 of 5

2		Total Estimated Cost of the Real Estate Project [1(i) + 1(ii)] of Estimated Column.- A	40,12,67,000/-
3		Total Cost Incurred of the Real Estate Project [1(i) + 1(ii)] of Incurred Column.- B	3,03,94,571/-
4		Percentage (%) Completion of Construction Work (As per Project Architect's Certificate)	7.50%
5		Proportion of the Cost incurred on Land Cost and Construction Cost to the Total Estimated Cost. (3/2 %)	7.575%
6		Amount Which can be withdrawn from the Designated Account. **Total Estimated Cost* Proportion of cost incurred (Sr. number 2*Sr. number 5)**	3,03,94,571/-
7	Less:	Amount withdrawn till date of this certificate as per the Books of Accounts and Bank Statement	2,53,47,472/-
8		Net Amount which can be withdrawn from the Designated Bank Account under this certificate.	50,47,099/-

This certificate is being issued to Sai Shree Balajee Homes Pvt .Ltd. (Promoter Name Mr. Rajesh Kumar Choudhary) for RERA compliance is based on the records and documents produced before me and explanations provided to me by the management of the Company.

Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.

Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.

Director Director

For

J A M P R S & Co.
Chartered Accountants
FRN: 019026C

CA Madan Roy
(Partner)
M.No.: 413161
UDIN: 24413161BKFDUP6984
DATE: 24/07/2024

SAI SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD. PATNA

Annexure-'F'/Page-4 of 5

(ADDITIONAL INFORMATION FOR ONGOING PROJECTS)

1		Estimated Balance Cost to Complete the Real Estate Project (Difference of Total Estimated Project cost less Cost incurred) (Calculated as per the Form IV)	37,00,00,000/-
2		Balance amount of receivables from sold apartments (As per Annexure A to this certificate (as certified by Chartered Accountant as verified from the records and books of Accounts)	9,68,12,549/-
3	(i)	Balance Un sold area (to be certified by Management and to be verified by CA from the records and books of accounts)	CARPET AREA- 50149
	(ii)	Estimated amount of sales proceeds in respect of unsold apartments **(calculated as per ASR multiplied to un sold area as on the date of certificate, to be calculated and certified by CA)** as per Annexure A to this certificate	30,25,46,000/-
4		Estimated receivables of ongoing project. Sum of 2 + 3 (ii)	39,93,58,549/-
5		Amount to be deposited in Designated Account–70% or 100%. If 4 is greater than 1, then 70% of the balance receivables of ongoing project will be deposited in designated Account. If 4 is lesser than1,then100% of the balance receivables of ongoing project will be deposited in designated Account	27,95,50,984/-

This certificate is being issued to Sai Shree Balajee Homes Pvt .Ltd. (Promoter Name Mr. Rajesh Kumar Choudhary) for RERA compliance is based on the records and documents produced before me and explanations provided to me by the management of the Company.

. Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.
Sai Shree Balajee Homes Pvt. Ltd.
Rajesh Kumar Choudhary
Director

Director

For

JAMPRS & Co.
Chartered Accountants
FRN: 019026C

CA Madan Roy
(Partner)
M.NO.: 413161
UDIN: 24413161BKFDUP6984
Date:24/07/2024

JAMPRS & CO. INDIA CHARTERED ACCOUNTANTS

SAI SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD. PATNA

Annexure - 'F' / Page - 5 of 5

Annexure A

Statement for calculation of Receivables from the Sales of the Ongoing Real Estate Project Sold Inventory

Sr. No.	Flat No.	Carpet Area (in Sq. ft.)	Unit Consideration as per Agreement/Letterof Allotment	Received Amount	Balance Receivable
1	PLATINUM	23644	12,95,47,414/-	3,27,34,865/-	9,68,12,549/-

(Unsold Inventory Valuation)

Ready Reckoner Rate as on the date of Certificate of the Residential / Commercial premises Rs. per sq. mts.

Sr. No.	Flat	Carpet Area (in Sq. ft.)	Unit Consideration as per Agreement/ Letter of Allotment
1	PLATINUM	50149	30,25,46,000/-

Note: Rate of unsold inventory per sft.

PLATINUM	4000
EWS/LIG	2000

SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD. PATNA

ANNEXURE- 'G'

XI. PERCENTAGE OF WORK ALONG WITH MILESTONE CHART				
Sr. No.	STAGE	Start of Activity (Planned)	Start of Activity (Actual Progress)	Planned vs Actual Progress
1.	EXCAVATION	STARTED	COMPLETED	ON TIME
2.	PILING	STARTED	COMPLETED	ON TIME
3.	PCC	STARTED	COMPLETED	ON TIME
4.	RAFT	STARTED	COMPLETED	ON TIME
5.	RETAINING WALL BASEMENT	STARTED	COMPLETED	ON TIME
6.	BASEMENT COLUMNS	STARTED	COMPLETED	ON TIME
7.	FORM WORK	STARTED	COMPLETED	ON TIME
8.	REBAR WORK	STARTED	COMPLETED	ON TIME
9.	1st SLAB CASTING (BASEMENT ROOF)	STARTED	COMPLETED	ON TIME
10.	GROUND COLUMNS	STARTED	IN PROGRESS	ON TIME
11.	FORM WORK	STARTED	IN PROGRESS	ON TIME
12.	REBAR WORK	STARTED	IN PROGRESS	ON TIME

SHREE BALAJEE HOMES PVT. LTD. PATNA

"PLATINUM" Progress Pictures Quarter - 1 (April-June) 2024-25

"PLATINUM" Progress Pictures Quarter - 1 (April-June) 2024-25

"PLATINUM" Progress Pictures Quarter - 1 (April-June) 2024-25