PATWARI PROJECTS

To,

The Chairman
Real Estate Regulatory Authority
6th Floor, Bihar State Building Construction Corporation Campus
Hospital Road, Shastri Nagar, Patna – 800 023

Date – 04/01/2025

Sub – Submission of Quarterly Progress Report for the quarter ending December 2024

Project Registration No - RERA Registration No - BRERAP00020-006/81/R-1722/2024

Project Name – Jagannath Enclave

Sir

We are enclosing our Quarterly Progress Report for the quarter ending December 2024 for FY 2024-25 (period from 01.10.2024 to 31.12.2024) in respect of project Jagannath Enclave,Ram Nagar Colony, Danapur, Patna

Enclsoures –

1. Duly filled form – 7 (Regulation 9)
2. Annexures as mentioned below

1.	NOC from Fire Department	Annexure - A
2.	Nagar Parishad Danapur Nizamat	Annexure - B
3.	Architect Certificate	Annexure - C
4.	Engineer Certificate	Annexure - D
5	Chartered Accountant Certificate	Annexure - E

Thanks & Regards

For Patwari Projects

For PATWARI PROJECTS
Partner

4, OM COMPLEX, S.P. VERMA ROAD, PATNA-800 001, PH. : 0612-2205446, 7870278278
Email : patwariprojects@gmail.com

FORM-7[REGULATION-9]

Quarterlyprogressreportforquarterending Decemberof2024(year)

I. PARTICULARSOFPROMOTERS			
Promoter's RegistrationNumber/CINNo/Partnershipdeedno/LLP Details/Any otherregistrationwithMSMEOrGovt. Bodies	F 169	NameofFirm	PATWARI PROJECTS
FirmAddress :	4, OM COMPLEX S.P. VERMA ROAD PATNA		
TotalExperienceofpromoterin RealEstatesector	40 YEARS		
TotalExperienceinRealEstate afterImplementationofRERA	7 YEARS		
NoofProjectdoneBeforeImplementationofRERA	1. Residential 2. Commercial 3. Residential-cumCommercial 4. Plottedproject	NIL	
No of Project done AfterImplementationofRERA	1. Residential 2. Commercial 3. Residential-cumCommercial 4. Plottedproject	4	

II. PARTICULARSOFPROJECT			
ProjectRegistrationNumber	BRERAP00020-006/81/R-1722/2024	Name of Project/PhaseofRegisteredProject	JAGANNATH ENCLAVE
NameofPromoter	PATWARI PROJECTS	ProjectAddress	RAMNAGAR COLONY, SHJADPUR, DANAPUR
NameofCo-promoter	N/A		
ProjectRegistrationisvalidupto	15/03/2029		
StartingdateofProjectorPhaseoftheProject	02/07/2024		
TypeofProjectorPhaseofthePr oject	1. Residential 2. Commercial 3. Residential-cum-Commercial4,Plottedproject	RESIDENTIAL	
PeriodofvalidityofmapbytheCompetentAuthority	27/01/2029		

III. DISCLOSUREOFSOLD/BOOKEDINVENTORYOFAPARTMENTS

Building /BlockNumber	ApartmentType		Carpet Area	TotalNumberof sanctioneda partments	TotalNumberofApartmentsin Promoter'sshare-	TotalNumberofApartmentsin Landowner'sshare-
	1. 1BHK 2. 2BHK,- 3. 3BHK 4. 4 BHK 5. Shop 6. Bungalow - 7. Plotetc.	16 17 81 4 N.A N.A		118	1. Booked /Allotted -6 2. Sold-0	3.Booked/ Allotted-0 Sold- 0
					Percentae ofbooking 8%	Percentage ofbooking 0%

IV. DISCLOSUREOFSOLD/BOOKEDINVENTORYOFGARAGES

Building/BlockNumber	TotalNumberofSanctionedGarages	TotalNumberofGarages:	
BLOCK A	78	1. Booked/Allotted -	6
BLOCK B	38	2. Sold -	
BLOCK C			

V. DETAILSOFBUILDINGAPPROVALS

(IfalreadyfiledalongwithRegistrationApplication,thenthereisnoneedoffurtherfiling)

S.No.	NameoftheApproval/N.O.C./ Permission/ Certificate	IssuingAuthority	Applied Date	Issuance Date	Enclosed asAnnexureNo.
1.	NOCforEnvironment				
2.	FireN.O.C.	OFFICE OF THE STATE FIRE OFFICER-CUM-DIRECTOR, PATNA	20/07/2023	28/11/2023	ANNEXURE-A
3.	WaterSupplyPermission				
4.	NOCfromAirportAuthorityof India				
5.	OtherApproval(s),ifany,requiredfortheProject.	NAGAR PARISHAD DANAPUR NIZAMAT		27/01/2024	ANNEXURE-B

VI. CONSTRUCTIONPROGRESSOFTHEPROJECT

1. PlanCaseNo._____(TobeadedforeachBuilding/Wing)

S.No.(1)	Tasks/Activity(2)	Percentage ofActual WorkDone (Ason dateoftheCertificate) (3)			ExpectedCompletiondate in(dd/mm/yyy)Format		
		BLOCK "A"	BLOCK "B"	BLOCK "C"	BLOCK "A"	BLOCK "B"	BLOCK "C"
1.	Excavation(ifany)	40%	0%	0%	30/6/25	30/8/25	30/6/26
2.	Basements(ifany)	0%	NIL	NIL	30/6/25	NIL	NIL
3.	Podiums(ifany)	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL
4.	Plinth	30 %	0%	0%	30/6/25	30/8/25	30/8/26
5.	StiltFloor	20%	0%	0%	30/6/25	30/8/25	30/8/26
6.	SlabsofSuperStructure	25%	0%	0%	31/3/26	31/3/26	31/3/27
7.	Internalwalls,InternalPlaster,Floorings, Doors and Windows withinFlats/Premises.	5%	0%	0%	31/12/27	31/12/27	30/3/28
8.	Sanitary Fittings within theFlat/Premises,ElectricalFittingswithinthe Flat/Premises	0%	0%	0%	30/6/28	30/6/28	30/9/28
9.	Staircases, Lifts Wells andLobbiesateachFloor level, Overhead and UndergroundWaterTanks.	0%	0%	0%	30/6/28	30/6/28	30/6/28
10.	External plumbing and externalplaster,elevation,completionofterraces with waterproofing ofthe Building/Wing.	0%	0%	0%	30/9/28	30/6/28	30/6/28
11.	Installation of Lifts, waterpumps,FireFightingFittingsand Equipment as per CFONOC, Electrical fittings,Mechanical Equipment, compliance toconditionsofenvironment/CRZNOC, Finishing to entrance lobby/s,plinthprotection,paving ofareas appurtenanttoBuilding/Wing, Compound Wallandall other	0%	0%	0%	30/10/28	30/10/28	30/10/28

	requirementsasme berequiredtocompleteproje ctas per Specifications inAgreementofSale. Anyotheractivities.	0%	0%	0%			

VII.AMENITIES AND COMMON AREA AND EXTERNAL INFRASTRUCTUREDEVELOPMENTWORKS				
S. No.	CommonAreasandFacilities	Proposed(Yes/No)	Percentage of actualWork Done(As on dateof theCertificate)	ExpectedCompletiondate in(dd/mm/yyy) Format
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	InternalRoads&Footpaths	YES	0%	31/10/2028
2.	WaterSupply	YES	0%	31/10/2028
3.	Sewerage (Chamber,Line,SepticTank,STP)	YES	0%	31/10/2028
4.	StormWaterDrains	NO	X	X
5.	Landscaping&TreePlanting	YES	0%	31/10/2028
6.	StreetLighting	X	X	X
7.	CommunityBuildings	X	X	X
8.	Treatment and Disposal ofSewageandSullageWater	YES	X	31/10/2028
9.	SolidWasteManagement& Disposal	X	X	X
10.	WaterConservation/Rain WaterHarvesting	YES	0%	31/10/2028
11.	EnergyManagement	X	X	X

12.	FireProtectionandFireSafetyRequirements	YES	0%	31/10/2028
13.	Closed Parking	YES	0%	31/10/2028
14.	OpenParking	NO	X	X
15.	ElectricalMeterRoom,Sub-Station,ReceivingStation	YES	X	31/10/2028
16.	Others(OptiontoAdd More)	X	X	X

VIII.AEXTERNALANDINTERNALDEVELOPMENTWORKSINCASE OF PLOTTEDDEVELOPMENT

		PROPOSED YES/NO.	PERCENTAGE OF ACTUAL WORKDONE(As ondate of certificate)	ExpectedCompletiondate in(dd/mm/yy) Format
1.	InternalRoadsandfootpaths	N.A.		
2.	WaterSupply	N.A.		
3.	SewerageChambersSeptic Tank	N.A.		
4	Drains	N.A.		
5.	Parks,LandScapingandTree Planting	N.A.		
6.	StreetLighting	N.A.		
7.	Disposalofsewage&sullagewater	N.A.		
8.	Waterconservation/Rain WaterHarvesting	N.A.		
9.	EnergyManagement	N.A.		

IX. GEOTAGGEDANDDATEPHOTOGRAPHOF(EACHBLOCK)OFTHE PROJECT			
(A)	Sr.No.		
	1.	FrontElevation	ATTACHED
	2.	RearElevation	ATTACHED
	3.	Side Elevation	ATTACHED
(B)		Photographofeachfloor	

X. FINANCIALPROGRESSOFTHEPROJECT		
S.No. (1)	Particulars (2)	Amount(InRs.) (3)
1.	ProjectAccountNo.	057905004871
2.	Estimated Cost of the Project including land cost atthestartoftheProject	25,99,51,000/-
3.	EstimatedDevelopmentCostoftheProjectatthe startoftheProject.(ExcludingLandCost)	15,50,00,000/-
4.	Any Variation in Development Costwhich is declaredatthestartoftheProject.	-
5.	AmountreceivedduringtheQuarter	10,30,095/-
6.	ActualCostIncurred duringtheQuarter	1,07,89,032/-
7.	Netamountatend oftheQuarter	19,870/-
8.	TotalexpenditureonProject**tilldate**	3,83,68,512/-
9.	Cumulativefundcollectedtilltheendofquarterin question	1,83,94,381/-
10.	Cumulativeexpendituredonetilltheendofquarterinques tion	3,83,68,512/-

XI. DETAILSOFMORTGAGEORCHARGEIFANYCREATED

XII.MISCELLANEOUS		
A	ListofLegalCases(ifany)–OnProject/Promoter	
1.	CaseNo.	
2.	NameofParties	
3.	NoofExecutionCasesagainstthisproject CaseNo. NameofParties	
4.	NoofSuo-Motocases againstthis project CaseNo. NameofParties	
5.	No ofCertificate cases /PDR cases against thisproject CaseNo. NameofParties	
B	Sale/AgreementforSaled uringtheQuarter	
1.	SaleDeed	0
2.	Agreement forSale	1
3.	No.ofpossessionsgiven toallottees	0
XIII.PERCENTAGEOFWORKALONGWITHMILESTONECHART		
Weathertheprojectinprogressisaspertimescheduleorlaggingbehind?		

Undertaking:

I/we solemnly affirm, declare and undertake that all the details stated above aretrue to the best of my knowledge and nothing material has been concealed herefrom.I am/we are executing this undertakingto attest to the truth of all theforegoing and to apprise the Authority of such facts as mentioned as well as forwhatever otherlegalpurposes thisundertakingmay serve.

For PATWARI PROJECTS

Signature of Promoter

Partner

Name:GhanshyamPatwari

Date: 06/01/2025

"ANNEXURE-A"

124

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,

धनश्याम पटवारी,
पार्टनर-
M/s Patwari Projects

संदर्भ :- क्रमांक 21958 दिनांक 28/11/2023
आवेदनकर्त्ता वास्तुविद, प्रकाश कुमार सिंह (विशिष्ट आई.डी.नं0 166/2023)

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 धनश्याम पटवारी 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 Patwari Projects, पार्टनर-धनश्याम पटवारी, पिता-स्व0 दुर्गा दत्ता पटवारी एवं अन्य, प्लॉट नं0-1260, खाता नं0-31, तौजी नं0-5138, थाना नं0-21, थाना-दानापुर, मौजा-दानापुर, जिला-पटना, अधिभोग आवासीय, उप श्रेणी आवासीय, भवन की ऊँचाई 14.98 (मीटर में), फर्श क्षेत्र 13189.76 वर्गमीटर, भवन (Block A = B+G+4), (Block B & C = G+4), भवन के ब्लॉक की संख्या 3, प्रत्येक मंजिल का औसत अधिभोग भार 294, 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 6.0 मी0, दक्षिण 4.5 मी0, पूर्व 4.5 मी0, पश्चिम 4.5 मी0) एवं पलायन के साधन (आंतरिक सीढ़ियों की संख्या 3, चौड़ाई 1.22 (मीटर)/बाह्य सीढ़ियों की संख्या 3, चौड़ाई 1.20 (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 ।

(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) 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 टैक 50000 लीटर क्षमता
(ज) ओभर हेड वाटर टैक 25000 लीटर क्षमता
(झ) एक पम्प हाउस 2280 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।

(iii) सामान्य विद्युत आपूर्ति की विफलता के मामले में, स्वचालित वैकल्पिक व्यवस्था होना चाहिए। अपार्टमेंट भवनों के लिए विद्युत आपूर्ति में परिवर्तन हेतु हस्ताचालित परिवर्तनीय स्वीच के माध्यम से यह व्यवस्था किया जा सकता है। वैकल्पिक रूप से लिफ्ट इस तरह से वायर्ड होगा कि बिजली की विफलता की स्थिति में भी यह जमीन स्तर तक आयेगा एवं दरवाजा आसानी से खुल सकेगा।

(iv) आग लगने की स्थिति में प्रति घंटा 30 बार हवा परिवर्तन करने हेतु स्मोक वेटिंग सिस्टम का समावेश सभी लिफ्ट सॉफ्ट में कर धुँआ निकासी हेतु व्यवस्था की जाएगी। यह इस प्रकार का डिजाइन किया जाएगा कि स्प्रींक्लर एवं फायर एलार्म क्रियाशील हो सके। सामान्य विद्युत आपूर्ति की विफलता के मामले में यह स्वचालित रूप से वैकल्पिक आपूर्ति के लिए कार्य करेगा।

(v) अग्नि नियंत्रण कक्ष के साथ लिफ्ट का संचार व्यवस्था बनाये रखने सहित अन्य सभी आवश्यकताएँ आई0 एस0 गुण स्तर के अनुरूप करना होगा, जिसमें भवन के लिफ्ट कार, अग्नि नियंत्रण कक्ष के साथ जुड़ी होनी चाहिए, जिससे संचार व्यवस्था बनी रहे।

(vi) राष्ट्रीय भवन संहिता, 2016 **समय-समय पर यथा संशोधित** से संबंधित प्रावधानों का पालन करते हुए फायर लिफ्ट होना चाहिए जैसे 1200 वर्गमीटर के फर्श क्षेत्र के लिए एक फायर लिफ्ट होना चाहिए।

(ख) भवन में सक्रिय अग्नि सुरक्षा प्रणाली जैसे प्रत्येक मंजिल पर लैण्डिग भल्व के साथ डाउन कमर सिस्टम एवं होज रील, छत स्तर पर 900 एल0पी0एम0 पम्प के साथ होगा। आई0 एस0 2190/1992 तथा संबंधित विशिष्टियों का आई0एस0आई0 मार्कड अग्निशमन यंत्र, फायर चेक दरवाजा, हस्तचालित कॉल अलार्म प्वाईन्ट, अग्नि सुरक्षा चमकीला संकेत एवं भवन निर्माण संहिता के अनुसार अन्य अग्नि निरोध उपाय किये जायेंगे।

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

(घ) भूतल जल स्टैटिक 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 नही फैल सके। एयर फिल्टर में आग लगने पर धुँआ

को फैलने से बचाने के लिए स्मोक सेन्सिटीव डिवाईस भवन में होना चाहिए। प्रत्येक तल पर आग और धुँए के हजार्ड से बचाने के लिए प्रत्येक तल पर अलग-अलग एयर हैडलिग यूनिट होना चाहिए। फायर डंपर्स को ए0सी0 सिस्टम में प्रदान किया जाएगा, ताकि आग की स्थिति में स्वचालित रूप से बंद हो सके और इस तरह अग्नि/धुँआ का फैलाव रोका जा सके ।

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

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

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

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

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

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

(xiii) इसके द्वारा यह भी स्पष्ट किया जाता है कि इस कार्यालय (अर्थात निदेशक-सह-राज्य अग्निशमन पदाधिकारी, बिहार, पटना/प्राधिकृत पदाधिकारी) का कार्यालय उस भूमि के किसी भी कानूनी विवाद के लिए जिम्मेवार नहीं है, जिसपर प्रस्तावित भवन का निर्माण होगा।

(7) अनिवार्यतः अन्डरटेकिंग्स के सभी प्रावधानों का पालन करना होगा ।

(8) इसे औपबंधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र माना जाएगा। उपरोक्त सभी अग्नि एवं जीवन सुरक्षा अनुशंसाओं के अनुपालन के बाद आवश्यक निरीक्षण एवं अधिष्ठापन के जाँच हेतु राज्य अग्निशमन कार्यालय को सूचित करना होगा। सभी बिन्दुओं की जाँच से संतुष्टि के बाद अंतिम अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जाएगा ।

(9) अनुमोदित भवन योजना में बिना पूर्व स्वीकृति के किसी भी प्रकार का विचलन या परिवर्तन किये जाने की स्थिति में इस औपबंधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र को रद्द कर दिया जाएगा।

(10) हस्ताक्षर एवं मुहर के साथ नक्शा वापस किया जाता है।

अनुलग्नक:-

1) मे0 वास्तुविद, प्रकाश कुमार सिंह
2) अध्यक्ष, नगर निगम, पटना।

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

"ANNEXURE-B"

फारम-VIII- क

कार्यालय नगर परिषद दानापुर निजामत

भवन की योजना के अनुमोदन

उपविधि संख्या- 8(4)

आप के आवेदन संख्या- 72 तिथि-21.08.2023 के संदर्भ में

मेसर्स पटवारी प्रोजेक्टस, पार्टनर-श्री घनश्याम पटवारी, पिता-स्व0 दुर्गा दत्ता पटवारी एवं श्रीमती संगीता पटवारी, पति-श्री घनश्याम पटवारी, भूस्वामि-श्री शिव कुमार सिंह, पिता-स्व0 जर्गनाथ सिंह एवं अन्य, पता-फ्लैट नं0-401, विशाल तीलक राज अपार्टमेन्ट, बैंक रोड, थाना-गॉधी मैदान, पो0-जी0पी0ओं0, पटना।

(क) आवासीय भवन के निर्माण

(ख) व्यवसायिक भवन के निर्माण

(ग) भवन के पुनःनिर्माण

(घ) विद्यमान भवन में परिर्वतन या परिवर्धन

(ड़) भवन के उपयोग में परिवर्तन

हेतु दानापुर नगर परिषद दानापुर शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधिन स्कीम के 72 प्लौट **नं0- 1260, खाता नं0- 31, तौजी नं0-5138, थाना नं0-21, मौजा-दानापुर शहजादपुर, पता-थाना-दानापुर, जिला-पटना** के बाबत निम्नलिखित शर्तो/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा भवन योजना जिसका प्लान केस नं0-...92.../23-24 है, जिसका निर्माण क्षेत्रफल- **Block A-7920.08 m2 & Block B-2958.07 m2, Total B/u Area (A+B)= 10878.15 m2** वर्ग मीटर तथा **Block-C(EWS/LIG)- 1635.16 m2** एवं **B+G+4** की स्वीकृति दी जाती है:-

(क) भूमि/भवन का उपयोग अनन्य रूप से आवासीय प्रयोजन के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।

(ख) विकासपूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।

(ग) अनुमोदित योजना में दर्शाया गया **320.63 वर्ग मीटर** का पार्किंग का स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि औसत **07.62 मी0** चौड़ाई के अनुमोदित पहूंच मार्ग के माध्यम सेसुगम्य होगी।

(ड़) प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।

(च) सड़कको मानक चौड़ाई तक और चौड़ी करने के लिए आवेदक, विभिन्न विकास योजना/आयोजन प्राधिकारों/ या बिहार शहरी आयोजन तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित किसी योजना स्कीम के अधीन आच्छादित सुसंगत आयोजना प्राधिकार क्षेत्रों के अधिनस्थ पटना महायोजना 2031 में प्रभावित रकबा क्षेत्र में **299.42 वर्ग मीटर** चौड़ी भूमि की पट्टी उक्त उपहार के रूप में देगा।

(छ) अनुमति (अनुज्ञा) जारी किए जाने की तारीख से पॉच वर्षो की अवधि के लिए विधिमान्य होगी।

(ज) इस उपबंध के अधीन दी गई अनुमति को उस भूखंड, जिसके लिए योजना अनुमोदित की गई हो, के अधिकार, हक, हित बाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी।

(झ) 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 स्वतः रद्द समझी जायेगी।

(ञ) बिहार भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियमावली (RERA), 2017 की शर्तों के अधीन राज्य में गठित भू-सम्पदा विनियमन प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन कराना अनिवार्य होगा।

(ट) भू-स्वामित्व एवं नक्शा से संबंधित समस्त दस्तावेजों / कागजात के सत्यापन की जिम्मेवारी 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।

(ठ) भवन का निर्माण स्वीकृत नक्शे के अनुरूप ही किये जायें, भविष्य में किसी भी प्रकार के अनियमितता / विचलन पाये जाने की स्थिति में सम्पूर्ण जवाबदेही आवेदक की होगी एवं विधि सम्मत कार्रवाई के पात्र होंगे।

(ड) Environmental Protection Act. के तहत बहुमंजिले भवन के निर्माण के दौरान ढ़क कर निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा।

(ढ) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम (Solid Waste Management Rules), 2016 का अनुपालन किया जाय।

(ण) अफोर्डेबल हाउसिंग एण्ड स्लम रिहैबिलिटेशन एवं रिडेवलपमेन्ट हाउसिंग पॉलिसी, 2017 के अन्तर्गत शेल्टर फण्ड की राशि जमा करने के उपरान्त ही भवन का निर्माण करना होगा।

(त) रैन वाटर हारवेंस्टिंग सिस्टम एवं सी0सी0टी0भी0 कैमरे का अनिवार्यरूप से भवन में अनुपालन करना होगा।

(थ) भविष्य में अगर केन्द्र सरकार / राज्य सरकार / श्रम संसाधन विभाग / आयकर विभाग / अन्य किसी विभाग द्वारा किसी प्रकार का कर / शुल्क लगाया जाता है तो उसका भूगतान आपके द्वारा देय होगा।

(द) नगर परिषद दानापुर निजामत को कभी भी कोई नियम / शर्त लगाने तथा बिहार भवन उपविधि 2014/2022 (यथा संशोधित) के अधिन स्वीकृत नक्शें को संशोधन करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा।

(थ) अन्य शर्त

विहार नगरपालिका अधिनियम 2007, बिहार भवन उपविधि 2014 एवं बिहार भवन उपविधि 2014 (यथा संशोधित) के संगत प्रावधानों का अक्षरसः अनुपालन करते हुये भवन निर्माण किया जायेगा।

27/01/24

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

ज्ञापांकः- 92 /दिनांकः- 27/01/2024

प्रतिलिपिः- मेसर्स पटवारी प्रोजेक्टस, पार्टनर-श्री घनश्याम पटवारी, पिता-स्व0 दुर्गा दत्ता पटवारी एवं श्रीमती संगीता पटवारी, पति-श्री घनश्याम पटवारी, भूस्वामि-श्री शिव कुमार सिंह, पिता-स्व0 जर्गनाथ सिंह एवं अन्य, पता-फ्लैट नं0-401, विशाल तीलक राज अपार्टमेन्ट, बैंक रोड, थाना-गॉधी मैदान, पो0-जी0पी0ओं0, पटना, मो0 नं0- 9431018896 को सूचनार्थ प्रेषित।

27/01/24

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

ARCHITECT'S CERTIFICATE

(To be submitted at the time of Registration of Ongoing Project and for withdrawal of Money from Designated Account)

Date - 02/01/2025

To,
M/s PATWARI PROJETCS
Om Complex, S P Verma Road
Patna – 800 001

Subject: Certificate of Percentage of Work executed in the project
Having 3 building bearing the registration no. BRERAP00020-006/81/R-1722/2024 and being developed on the Plot bearing Khata no 31 And Plot no 1260 Situated in Ram Nagar, Gola Road, Danapur, Patna admeasuring 5449.01 sq.mts., area being developed by the Promoter - M/s Patwari Projects.

Sir,

I/ We Prakash Kumar Singh have undertaken assignment as Architect of certifying Percentage of execution of Work of 3 Buildings of Jagannath Enclave being developed on Khata No 31, Plot No 1260 admeasuring 5449.01 sq.mts.area being developed by M/s Patwari Projects.

1. Following technical professionals are appointed by Promoter: —
   (i) M/s/Shri/Smt. Prakash Kumar Singh as Architect;
   (ii) M/s Manoj Kumar (CAD) Structural Consultant
   (iii) M/s Unitech Consultant as
   Mechanical/Electrical/Plumbing Consultant (MEP)
   (iv) M/s /Shri / Dhananjay Kumar as Site Supervisor

Based on Site Inspection, with respect to each of the Building/Wing 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/Wing of the Real Estate Project as registered *vide* number BRERAP00020-006/81/R-1722/2024 underBihar 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 B.

TABLE-A

Building /Wing Number

Sr. No.	Tasks/Activity	Percentage of work done		
		BLOCK A	BLOCK B	BLOCK C
1	Excavation	40%	—	—
2	Number of Basement(s) and Plinth	—	—	—
3	Number of Podiums	—	—	—
4	Stilt Floor	20%	—	—
5	Number of Slabs of Super Structure	25%	—	—

6	Internal Walls, Internal Plaster, Floorings within Flats/Premises, Doors and Windows to each of the Flat/Premises.	5%	–	–
7	Sanitary Fittings within the Flat/Premises, Electrical Fittings within the Flat/Premises.	–	–	–
8	Staircases, Lifts Wells and Lobbies at each Floor level connecting Staircases and Lifts, Overhead and Underground Water Tanks.	–	–	–
9	The external plumbing and external plaster, elevation, completion of terraces with waterproofing of the Building/Wing.	–	–	–
10	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 allother requirements as may be required to obtain Occupation/ Completion Certificate.	–	–	–

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	Details
1	Internal Roads & Foot-paths.	YES	–	
2	Water Supply	YES	–	
3	Sewerage (chamber, lines, Septic Tank, STP)	YES	–	
4	Storm Water Drains	NO	–	
5	Landscaping & Tree Planting.	YES	–	
6	Street Lighting	NO	–	
7	Community Buildings	NO	–	
8	Treatment and disposal of sewage and sullage water	YES	–	
9	Solid Waste management & Disposal.	YES	–	
10	Water conservation, Rain water harvesting.	YES	–	
11	Energy management	NO	–	
12	Fire protection and fire safety requirements	YES	–	
13	Electrical meter room,	YES	–	

	sub-station, receiving station.	—	—	—
14	Others (Option to Add more).	—	—	—

Yours Faithfully,

Signature & Name Architect(Registration No./License No)

PRAKASH KUMAR SINGH
(ARCHITECT)
Council of Architecture
New Delhi
Reg. No. CA/2022/150947

FORM No. 2

[See Regulation 3]

ENGINEER'S CERTIFICATE

(To be submitted at the time of Registration of Ongoing Project and for withdrawal of Money from Designated Account- Project wise)

Date: 02/01/2025

To,

Patwari Projects
Patna, Bihar

Subject : Certificate of Cost Incurred for Development of JAGANNATH ENCLAVE for Construction of 3 building(s)/_____Wing(s) of the _____Phase (Bihar RERA Registration Number) situated on the Plot bearing Khesra No/ Khata No./Thana No./ Tauzi No../C.N.No./CTSNo./SurveyNo./Final Plot No. 1260 demarcated by its boundaries (latitude and longitude of the end points) _____to the North_____to the South _____to the East _____to the West of Division _____ Village_____Block DANAPUR District PATNA PIN 801503 admeasuring 544.01 sq.mts. area being developed by [Promoter] PATWARI PROJECTS

25°37'54.11"N 85°3'4.35"E

Ref: Bihar RERA Registration Number BRERAP00020-006/81/R-1722/2024

Sir,

I/ We MANOJ KUMAR have undertaken assignment of certifying Estimated Cost for the Subject Real Estate Project proposed to be registered under Bihar RERA, being 3 Building(s)/ _____ Wing(s) of the _____ Phase situated on the plot bearing C.N. No./CTS No./Survey No./ Final Plot No. 1260 of Division _____ Village_____ Taluka _____District PATNA PIN 801503 admeasuring 544.01 sq.mts. area being developed by PATWARI PROJECTS

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

(i) M/s /Shri/Smt PRAKASH KR. SINGH as L.S. / Architect ;
(ii) M/s /Shri/Smt MANOJ KUMAR as Structural Consultant
(iii) M/s /Shri/Smt UNITECH CONSULTANT as MEP Consultant
(iv) M/s /Shri/Smt _____as Quantity Surveyor *

2. We have estimated the cost of the completion to obtain Occupation Certificate/ Completion Certificate, of the Civil, MEP and Allied works, of the Building(s) of the project. Our estimated cost calculations are based on the Drawings/plans made available to us for the project under reference by the Developer and Consultants and the Schedule of items and quantity for the entire work as

calculated by _____ Quantity Surveyor* appointed by Developer/Engineer, and the assumption of the cost of material, labour and other inputs made by developer, and the site inspection carried out by us.

3. We estimate Total Estimated Cost of completion of the building(s) of the aforesaid project under reference as Rs. 15,50,00,000/- (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(s) from the _____ being the Planning Authority under whose jurisdiction the aforesaid project is being implemented.

4. The Estimated Cost Incurred till date is calculated at Rs. 383,68,512/- (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_____ (planning Authority) is estimated at Rs. 11,66,31,488/- (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 :

TABLE A

Sr. No	Particulars	Amount
1	Total Estimated cost of the building/wing as on 2/7/2024 date of Registration is	155000000/=
2	Cost incurred as on 31/12/2024 (based on the Estimated cost)	38368512/=
3	Work done in Percentage (as Percentage of the estimated cost)	24.75%
4	Balance Cost to be Incurred (Based on Estimated Cost)	11663148 8/=
5	Cost Incurred on Additional /Extra Items as on _____not included in the Estimated Cost (Annexure A)	N.A

TABLE B

Sr. No	Particulars	Amount
1	Total Estimated cost of the Internal and External Development Works including amenities and Facilities in the layout as on 02/07/2024 date of Registration is	155000000/=
2	Cost incurred as on 31/12/2024 (based on the Estimated cost).	38368512/=
3	Work done in Percentage (as Percentage of the estimated cost).	24.75%
4	Balance Cost to be Incurred (Based on Estimated Cost).	11663148 8/=
5	Cost Incurred on Additional /Extra Items as on _____not included in the Estimated	N.A

	Cost (Annexure A).	



Yours Faithfully,

Signature of Engineer.

* Note :

1. The scope of work is to complete entire Real Estate Project as per drawings approved from time to time so as to obtain Occupation Certificate/Completion Certificate.
2. (*) Quantity survey can be done by office of Engineer or can be done by an independent Quantity Surveyor, whose certificate of quantity calculated can be relied upon by the Engineer. In case of independent Quantity Surveyor being appointed by Developer, the name has to be mentioned at the place marked (*) and in case quantity are being calculated by office of Engineer, the name of the person in the office of Engineer, who is responsible for the quantity calculated should be mentioned at the place marked (*).
3. The estimated cost includes all labour, material, equipment and machinery required to carry out entire work.
4. As this is an estimated cost, any deviation in quantity required for development of the Real Estate Project will result in amendment of the cost incurred / to be incurred.
5. All components of work with specifications are indicative and not exhaustive

CHARTERED ACCOUNTANT'S CERTIFICATE
(FOR REGISTRATION OF A PROJECT AND SUBSEQUENT WITHDRAWAL OF MONEY)

Cost of Real Estate Project_____ Bihar
RERA Registration Number
BRERAP00020-006/81/R-1722/2024

Sr. No.	Particulars	Amount(₹) Estimated Incurred
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. b. Amount of Premium payable too btain development rights,	10,49,51,000/-
	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) fore 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. (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) Costtowardsclearanceoflandofalloranyencumbrance sincludingcostofremovaloflegal/illegaloccupants,co stforprovidingtemporary 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	10,49,51,000/-

A.K. Salampuria & Associates PATNA

Sr. No.	Particulars	Amount(₹) Estimated Incurred
Ii	**Development Cost/Cost of Construction:** a. (i)Estimated Cost of Construction as certified by Engineer. (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).** (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, developmentworks,costofservices(includingwater,electricity,sewerage,drainage,layoutroadsetc.),costof Machineries and equipment including its hire and	15,50,00,000/- 3,83,68,512/
	Maintenance costs, consumables etc. All costs directly incurred to complete the (i) construction of the entire phase of the 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**	15,50,00,000/-
2.	Total Estimated Cost of the Real Estate Project[1(i)+1(ii)]of Estimated Column.	25,99,51,000/-
3	Total Cost Incurred of the Real Estate Project[1(i)+1(ii)] of Incurred Column.	14,33,19,512/-
4	% Completion of Construction Work (As per Project Architect's Certificate)	
5	Proportion of the Cost incurred on Land Cost and Construction Cost to the Total Estimated Cost.(3/2%)	
6	Amount Which can be withdrawn from the Designated Account. **Total Estimated Cost* Proportion of cost incurred (Sr.number2*Sr.number5)**	
7	Less: Amount withdrawn till date of this certificate as per the Books of Accounts and Bank Statement.	

PATNA

8	Net Amount which can be withdrawn from the Designated Bank Account under this certificate. This certificate is being issued for RERA compliance for the Company[Promoter's Name] and is based on the records and documents produced before me and explanations provided to me by the management of the Company.	

Yours Faithfully,

For **A.K. Salampuria& Associates**

Chartered Accountants

F.R.N004285C

Date - 06/01/2025

Place - Patna

CA. SHUBHAM KHANDELIA

Partner

Membership No -453596

UDIN: **25453596BMIHAG6533**

A.K. Salampuria & Associates
Chartered Accountants
PATNA

(ADDITIONALINFORMATIONFORONGOINGPROJECTS)

Sr. No.	Particulars	Amount (₹)Estimate Incurred
1.	Estimated Balance Cost to Complete the Real Estate Project(Difference of Total Estimated Project costless Cost incurred) (Calculated as per the Form IV)	11,66,31,488/-
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)	
3.	(i) Balance Unsold area (to be certified by Management and to be verified by CA from the records and books of accounts) (ii) Estimated amount of sales proceeds in respect of unsold apartments(calculated asperASRmultipliedtounsoldareaasonthedateofcertificate,to becalculatedandcertifiedbyCA)asperAnnexureAtothiscertificate	
4.	Estimatedreceivablesofongoingproject.Sumof2+3(ii)	
5.	AmounttobedepositedinDesignatedAccount–70% or100% If 4 is greater than 1, then 70 % of the balance receivables of on going project will be deposited in designated Account If4islesserthan1,then100%oftheofthebalancereceivables Of ongoing project will be deposited in designated Account	

This certificate is being issued for RERA compliance for the firm Patwari Projects and is based on the records and documents produced before me and explanations provided to me by the management of the Company.

Yours Faithfully,

For **A.K. Salampuria & Associates**

Chartered Accountants

F.R.N004285C

Date - 06/01/2025

Place - Patna

CA. SHUBHAM KHANDELIA

Partner

Membership No -453596

UDIN: **25453596BMIHAG6533**

A.K. Salampuria & Associates PATNA