FORM-7

[REGULATION-9]

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

I. PARTICULARS OF PROMOTERS	
Promoter's Registration Number/CIN No.	U45200BR2012PTC019259
Name of the Promoter's Entity	ASHIRWAD ENGICON REAL ESTATE PVT. LTD.
Address of the Promoter's Entity :	Ashirwad Engicon Pvt Ltd, R. K. Puram, Danapur, Bihar, India 801503
Total Experience of promoter in Real Estate Sector	6 Years
Total Experience in Real Estate After commencement of RERA	6 Years
No of Project done Before commencement of RERA	No Any
No of Project done After commencement of RERA	1. Ashirwad Indrawati 2. Shanti Kunj

II. PARTICULARS OF PROJECT	
Project Registration Number	BRERAP00930-5/42/R-1564/2023
Name of Project	SHANTI KUNJ
Name of Promoter	ASHIRWAD ENGICON REAL ESTATE PVT. LTD.
Project Address	MAUZA- JAMSAUT, P.S- DANAPUR, THANA NO.- 30, KHESRA PLOT NO.- 2159, 2161, 2162, KHATA- 16 AND 123, DIST- PATNA, BIHAR
Project Registration is valid up to	26/01/2028
Starting date of Project	27/01/2023
Type of Project	Residential/Group Housing
Name of the Competent Authority which sanctioned the project map	PMAA
Period of validity of map by the Competent Authority	Three Years from the date of passing of MAP

III. DISCLOSURE OF SOLD/BOOKED INVENTORY OF APARTMENTS

Building/Block Number	Apartment Type	Carpet Area	Total Number of sanctioned apartments	Total Number of Apartments in Promoter's share – 47		Total Number of Apartments in Landowner's share – 44	
				Booked	AFS Executed	Booked	AFS Executed
Shanti Kunj Block- A	3 BHK	1037	7				
Shanti Kunj Block- A	3 BHK	930	21				
Shanti Kunj Block- A	2 BHK	638	14				
Shanti Kunj Block- B	3 BHK	1103	7				
Shanti Kunj Block- B	3 BHK	1033	7				
Shanti Kunj Block- B	3 BHK	1023	14				
Shanti Kunj Block- B	2 BHK	730	21				
Total no.				42	39	0	0
Percentage of total Units				89.36 % of total units	82.97 % of total units	00%of total units	00%of total units

IV. DETAILS OF ASSOCIATION OF ALLOTTEES :

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

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

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

(A) Cancelled by Allotees	(B) Cancelled by Promoters
No Any	**No Any**

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

Building Wise/ Block Number	Total Number of SanctionedGarages/ Parking Space	Total Number of Garages/Parking Space: 1. Booked/Allotted -
Shanti Kunj	91	42

VII. DETAILS OF BUILDING APPROVALS					
Already filed along with Registration Application					
S. No.	Name of the Approval / N.O.C./ Permission / Certificate	Issuing Authority	Validity Upto		Attach Copy
1.	Environment Clearance				
2.	Fire N.O.C.	Office of the State Fire Officer-Cum-Director, Bihar, Patna			Attached Below
4.	Airport Authority of India NOC				
5.	Water Supply Permission				
6.	Other Approval(s), if any, required for the Project.				

VIII. PROGRESS OF THE PROJECT – INTERNAL INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT

In case of more than one Block/Building/Apartments/Plots/Bungalow, the details have to be filled for each Block separately

1. Plan Case Number- 13/22-23(Shanti Kunj) (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
		Block A	Block B	
1.	Excavation (if any)	100%	100%	Completed
2.	Basements (if any)	100%	100%	Completed
3.	Podiums (if any)	NA	NA	
4.	Plinth	100%	40%	Completed
5.	Stilt Floor	NA	NA	
6.	Slabs of Super Structure	33%	0%	10-12-2025
7.	Internal walls, Internal Plaster, Floorings, Doors and Windows within Flats /Premises.	0%	0%	15-05-2026

8.	Sanitary Fittings within the Flat/Premises, Electrical Fittings within the Flat/Premises	**0%**	**0%**	**15-10-2026**
9.	Staircases, Lifts Walls and Lobbies at each Floor level, Overhead and Underground Water Tanks.	**5%**	**0%**	**15-02-2027**
10.	External plumbing and external plaster, elevation, completion of terraces with waterproofing of the Building/Wing.	**0%**	**0%**	**15-09-2027**
11.	Installation of Lifts, water pumps, Fire Fighting Fittings and Equipment as per prescribed norms.	**11**%	**11**%	**10-01-2028**
12.	N.O.C, Electrical fittings, Mechanical Equipment, compliance to conditions of environment as per prescribed norms	**0**%	0%	**10-01-2028**
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**%	**0**%	**10-01-2028**
14.	Overall Percentage of Actual Work Done and final completion date	**31.72** %	**22.81** %	**10-01-2028**

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%	15-10-2026
3.	Sewerage (Chamber, Line, Septic Tank, STP)	Yes	0%	15-09-2027

4.	Storm Water Drains	No		
5.	Landscaping & Tree Planting	No		
6.	Street Lighting	No		
7.	Community Buildings	No		
8.	Treatment and Disposal of Sewage and Sullage Water	No		
9.	Solid Waste Management & Disposal	No		
10.	Water Conservation / RainWater Harvesting	No		
11.	Energy Management	No		
12.	Fire Protection and FireSafety Requirements	Yes	0%	15-09-2027
13.	Closed Parking	Yes	10%	15-09-2027
14.	Open Parking	No		
15.	Electrical Meter Room, Sub-Station, Receiving Station	No		
16.	Others (Option to AddMore)	No		
17.	Overall Percentage of Actual Work Done and final completion date	Yes	15%	15-09-2027

X. EXTERNAL AND INTERNAL DEVELOPMENT WORKS IN CASE OF PLOTTED DEVELOPMENT

Not Applicable because our project is Residential/Group Housing.

XI. Financial Progress of the Project

S.No.	Particulars	Amount (in Rs.)
1	Project Account No.	41148263412
2	Estimated Cost of the Project including land cost at the start of the Project	2,000.00/- **(In Lakh)**
3	Estimated Development Cost of the Project at the start of the Project.(Excluding Land Cost) (In Lakh)	1,863.00/-
4	Any Variation in Development Cost which is declared at the start of the Project.	No Any
5	Amount received during the Quarter	4,52,59,982.00/-

6	Actual Cost Incurred during the Quarter	1,75,48,878.00/-
7	Net amount at end of the Quarter	5321.13/-
8	Total expenditure on Project **till date**	3,31,02,682.00/-
9	Cumulative fund collected till the end of Quarter in question	8,65,74,536.00/-
10	Cumulative expenditure done till the end of Quarter in question	3,31,02,682.00/-
11	Percentage of Expenditure incurred of the total Estimated development cost of the project.	17.76 %

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.

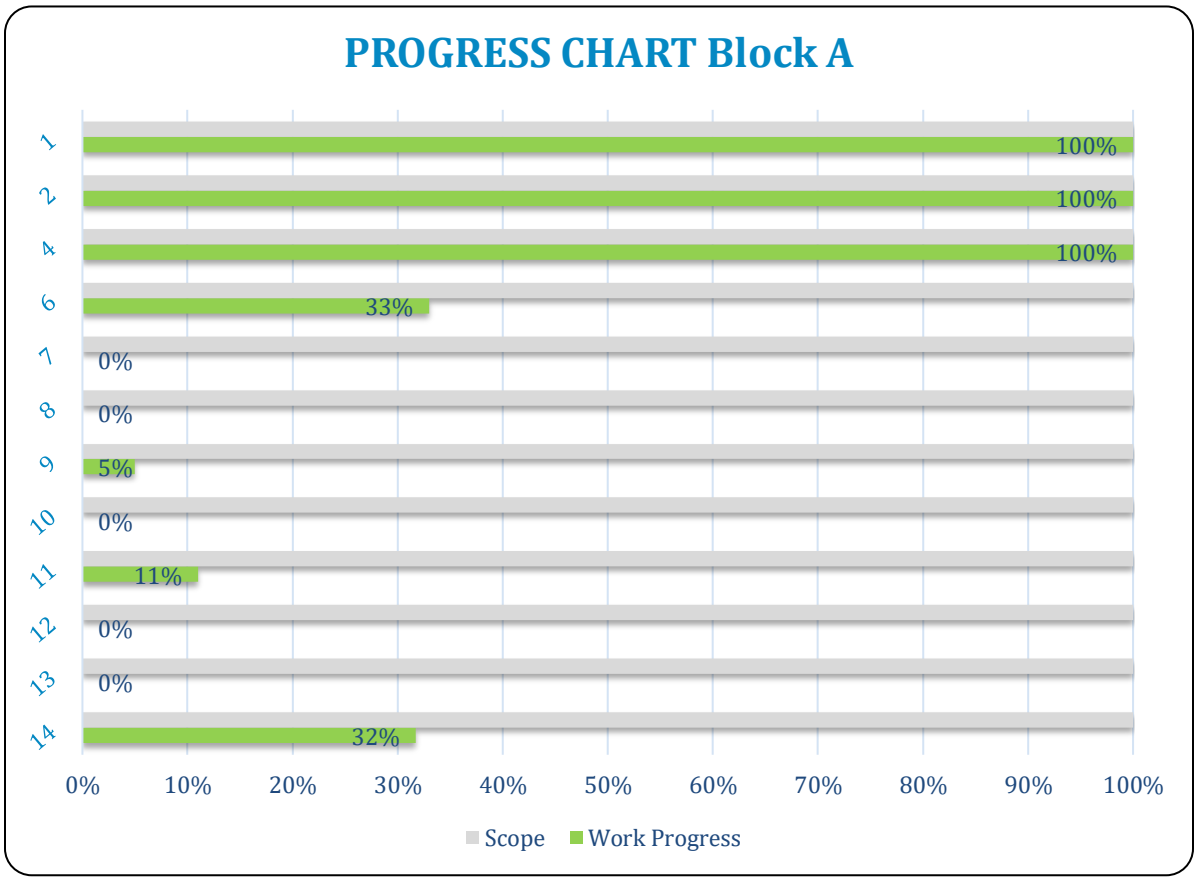
(A)	S. No.	Particulars
	1.	**Photographs showing Front Elevation.-** Attached Below
	2.	**Photographs showing Rear Elevation.-** Attached Below
	3.	**Photographs showing Side Elevation (Both sides)** Attached Below
	4.	**Photograph of each floor showing the progress of interior works**
	5.	**Photograph 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**

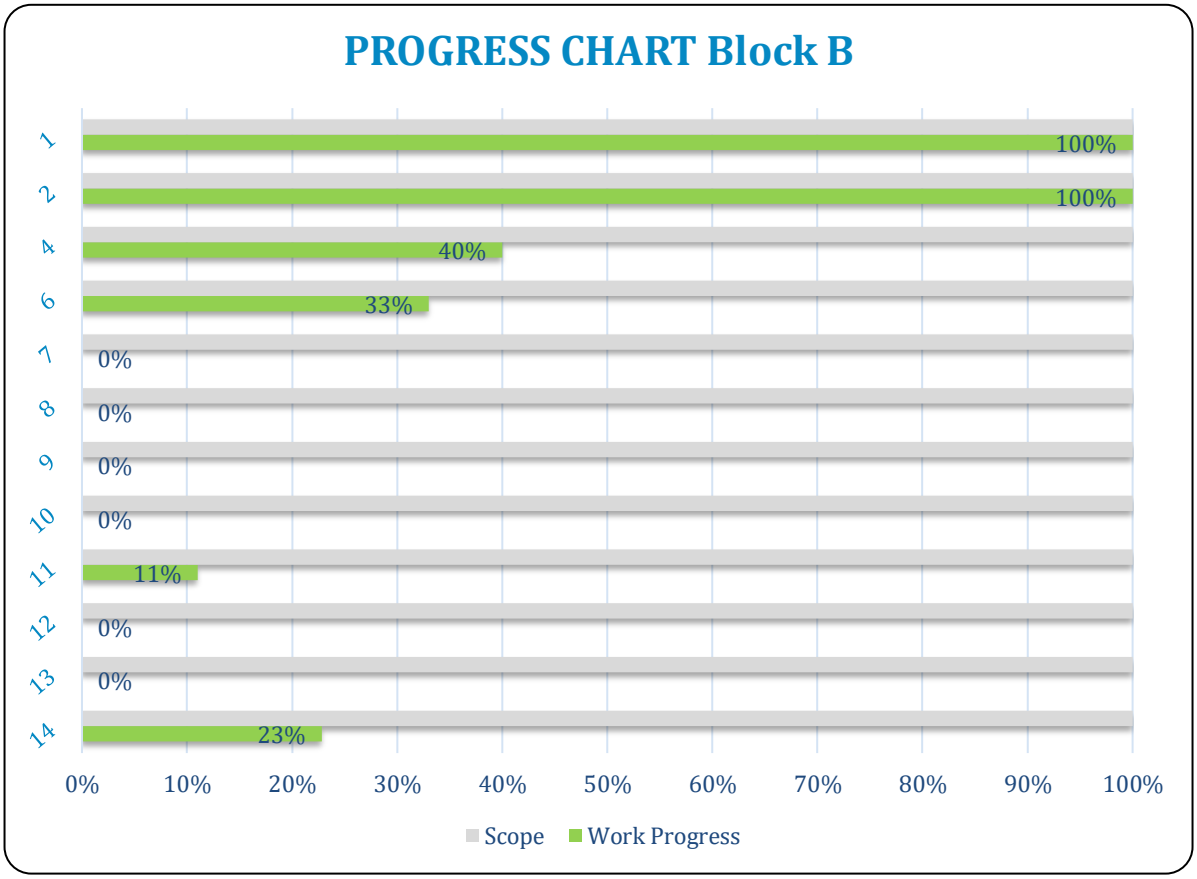
XIV. MISCELLANEOUS

A	List of Legal Cases (if any) On Project / Promoter	
1.	(a) Case No. (b) Name of Parties Order Passed, if Yes , Whether complied (Yes/No)	NA
2.	No. of Execution Cases against this project (a) Case No. (b) Name of Parties Order Passed, if Yes , Whether complied (Yes/No)	NA

3.	No. of Suo - Moto cases against this project (a) Case No. (b) Name of Parties Order Passed, if Yes , Whether complied (Yes/No)	NA
4.	No. of Certificate cases /PDR cases against this project (a) Case No. (b) Name of Parties	NA

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





XVI. BROCHURE /Prospectus -	**Attached Below**

XVII Grievance Redressal Officer
Name : Ajay Singh Contact No : 7033292801 Email id : ashirwaderpl@gmail.com Address : ASHIRWAD R K PURAM, PO - DANAPUR

Project Site Photographs

GPS Map Camera
Patna, Bihar, भारत
J28m+qfc, Ram Krishna Puram Rd, Ram Krishna Puram, Balaji Nagar, New Tarachak, Danapur Nizamat, Patna, Bihar 801503, भारत
Lat 25.617035° Long 85.034281°
13/04/2025 01:11 PM GMT +05:30
Google

GPS Map Camera
दानापुर, बिहार, भारत
J28p+q34, राम कृष्णा पूरम, बालाजी नगर, न्यू तरचक, दानापुर, बिहार 801503, भारत
Lat 25.617152° Long 85.034453°
13/04/2025 01:11 PM GMT +05:30
Google

GPS Map Camera
Danapur, Bihar, India
J28p+q34, Ram Krishna Puram, Balaji Nagar, New Tarachak,
Danapur, Bihar 801503, India
Lat 25.616293° Long 85.035029°
13/04/2025 01:12 PM GMT +05:30
Google

GPS Map Camera
Patna, Bihar, India
J28m+qfc, Ram Krishna Puram Rd, Ram Krishna Puram, Balaji Nagar, New Tarachak, Danapur Nizamat, Patna, Bihar 801503, India
Lat 25.616332° Long 85.034116°
13/04/2025 01:25 PM GMT +05:30
Google

GPS Map Camera
Danapur, Bihar, India
J28p+q34, Ram Krishna Puram, Balaji Nagar, New Tarachak,
Danapur, Bihar 801503, India
Lat 25.616116° Long 85.034846°
13/04/2025 01:13 PM GMT +05:30
Google

GPS Map Camera
Patna, Bihar, India
J28m+qfc, Ram Krishna Puram Rd, Ram Krishna Puram, Balaji Nagar, New Tarachak, Danapur Nizamat, Patna, Bihar 801503, India
Lat 25.616335° Long 85.034121°
13/04/2025 01:25 PM GMT +05:30
Google

Brochure:

Location Plan Draft Copy
SHANTI KUNJ
Payment Plan
Type-I
One time payment : Total payment within 90 days from the date of booking with service tax.
Type-II
PAYMENT PLAN
At the time of Booking and Registration 25%
At the time of Plinth Work 10%
At the time of 1st Floor Slab Casting 10%
At the time of 2nd Floor Slab Casting 10%
At the time of 3rd Floor Slab Casting 10%
At the time of 4th Floor Slab Casting 10%
At the time of Brick work 10%
At the time of Plaster & Flooring 10%
One month Before from the date of Possession 05%
Note:- Registration Charges, Service Tax And GST Extra
ASHIRWAD ENGICON GROUP
Corporate Office:
A/9, Saroj Residency, Vivekanand Marg, Patliputra Colony, Patna- 800023
Branch Office:
House No.1, Gokul Marg (Near Dr. Gopal Prasad Clinic), North S.K.Puri, Boring Road, Patna-1
Contact:

ASHIRWAD ENGICON GROUP
Shanti Kunj
R.K. Puram, Saguna More, Patna
We create happiness... We Also Build homes !!!
RERA BIHAR WEBSITE:
rera.bihar.gov.in
RERA Reg. No.: BRERAP00930-5/42/R-1564/2023
ASHIRWAD ENGICON GROUP

ASHIRWAD INGICON GROUP

An ISO 9001:2008 Certified Company

Block-A

BOOKING DRAWING (BLOCK - A)

AREA CALCULATION BLOCK - A (TYPICAL FLOOR PLAN)			
FLAT NO.	FLAT NO.	SUPER BUILT UP AREA	CASPET AREA
1	1	1618.00 SFT.	
2	2	1715.00 SFT.	
3	3	1715.00 SFT.	
4	4	1168.00 SFT.	
5	5	1168.00 SFT.	
6	6	1726.00 SFT.	

NORTH

JOB OF
PROPOSED BUILDING OF - SANTI KUNJ
ASHIRWAD INGICON PVT LTD
(R . K . PURAM AT - PATNA)

JOB NO. | DRWG TITLE
BOOKING DRAWING
(BLOCK - A)

DIVYAM CONSULTANCY, PATNA
ENGINEER PLANNER INTERIOR DESIGNER
AUTO CAD,DRAWING & 3D VIEW

APPD BY	DRN BY	SCALE	DRG. NO.
	MRITUNJAY	1" = 0'-0"	A/01

RERA Reg. No.:

ASHIRWAD INGICON GROUP

An ISO 9001:2008 Certified Company

Block-B

TYPICAL FLOOR PLAN (BLOCK - B)

AREA CALCULATION BLOCK - B (TYPICAL FLOOR PLAN)			
FLAT NO.	FLAT NO.	SUPER BUILT UP AREA	CASPET AREA
1	1	1613.00 SFT.	
2	2	2655.00 SFT.	
3	3	1366.00 SFT.	
4	4	1265.00 SFT.	
5	5	1366.00 SFT.	
6	6	1600.00 SFT.	
7	7	1600.00 SFT.	

NORTH

JOB OF
PROPOSED BUILDING OF - SANTI KUNJ
ASHIRWAD INGICON PVT LTD
(R . K . PURAM AT - PATNA)

JOB NO. | DRWG TITLE
BOOKING DRAWING
(BLOCK - B)

DIVYAM CONSULTANCY, PATNA
ENGINEER PLANNER INTERIOR DESIGNER
AUTO CAD,DRAWING & 3D VIEW

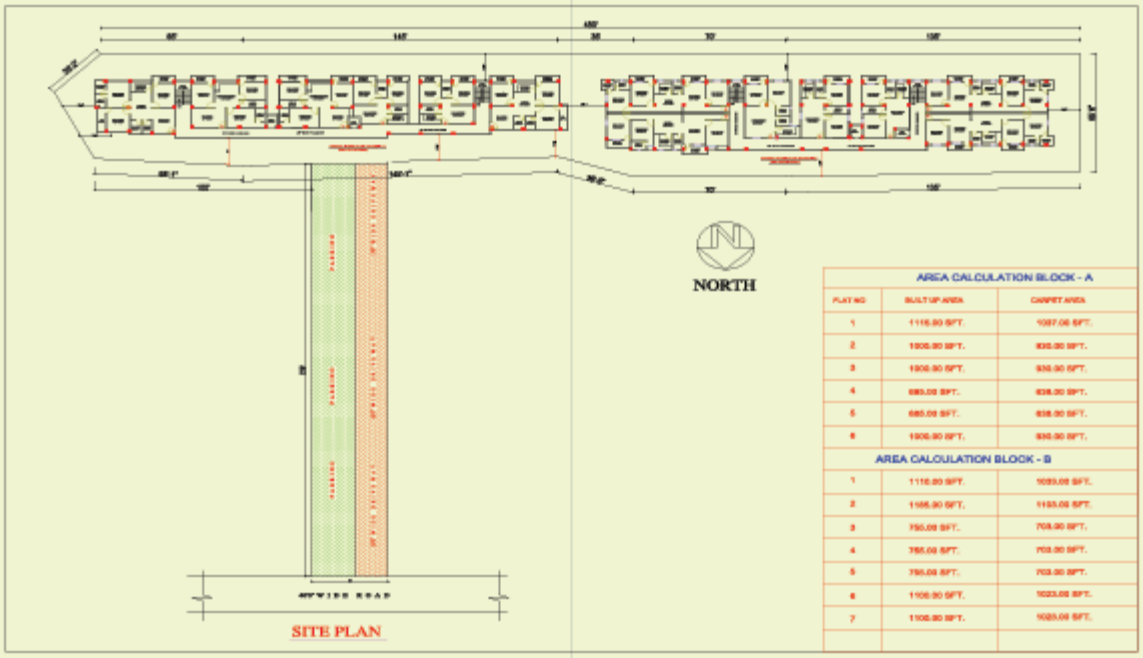
APPD BY	DRN BY	SCALE	DRG. NO.
	MRITUNJAY	1" = 0'-0"	A/01

RERA Reg. No.:

ASHIRWAD INDICON GROUP

As ISO 9001:2008 Certified Company

Block -A & B



NORTH

SITE PLAN

AREA CALCULATION BLOCK - A		
FLAT NO	BUILT UP AREA	CARPET AREA
1	1116.00 SFT.	1087.00 SFT.
2	1906.00 SFT.	905.00 SFT.
3	1906.00 SFT.	936.00 SFT.
4	685.00 SFT.	636.00 SFT.
5	685.00 SFT.	636.00 SFT.
6	1906.00 SFT.	936.00 SFT.
AREA CALCULATION BLOCK - B		
1	1116.00 SFT.	1083.00 SFT.
2	1166.00 SFT.	1163.00 SFT.
3	750.00 SFT.	703.00 SFT.
4	755.00 SFT.	703.00 SFT.
5	755.00 SFT.	703.00 SFT.
6	1106.00 SFT.	1023.00 SFT.
7	1106.00 SFT.	1023.00 SFT.

FIRE NOC:-

प्रपत्र-यू

File No. - 112/1680/2021

औपबंधिक अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र
बिहार अग्निशमन सेवा अधिनियम, 2014 की धारा–02 की उपधारा–(छ) के अधीन
बिहार अग्निशमन सेवा नियमावली, 2021 के नियम 15 (घ)(iii) के अन्तर्गत)
निदेशक, राज्य अग्निशमन सेवा, बिहार, पटना का कार्यालय।

प्रेषक,

निदेशक,
राज्य अग्निशमन सेवा,
बिहार, पटना ।

सेवा में,
M/s Ashirwad Englcon Pvt. Ltd.

संदर्भ :- क्रमांक 3154 दिनांक 24/12/2021
आवेदनकर्त्ता मे0 वास्तुविद, शैलेश रंजन (विशिष्ट आई.डी.नं0 ER/19/16)

विषय :- भवन निर्माण के लिए औपबंधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत ।

महाशय,

राज्य अग्निशमन सेवा, बिहार, पटना के द्वारा गठित अग्नि सुरक्षा एवं निवारण स्कंध (FSPW) की संतुष्टि के उपरान्त व उक्त समिति में शामिल विशेषज्ञों की अनुशंसा के आलोक में भवन निर्माणकर्त्ता मे0 M/s Ashirwad Englcon Pvt. Ltd. के द्वारा प्रस्तावित भवन/ब्लॉक का निर्णय हेतु बिहार अग्निशमन सेवा नियमावली, 2021 के नियम 15(च)(ii) के अंतर्गत औपबंधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जाता है ।

प्रस्तावित भवन योजना से संबंधित भवन का नाम M/s Ashirwad Englcon Pvt. Ltd., प्लॉट नं0-2159,2161,2162, खाता नं0-16,123, तौजी नं0-5171, थाना नं0-30, थाना-दानापुर, मौजा-जमसौत, जिला-पटना अधिभोग व्यवसायिक-सह-आवासीय उप श्रेणी ..... भवन की ऊँचाई 21.0 (मीटर में) फर्श क्षेत्र 8664.50 वर्गमीटर, भवन के तलों की संख्या 6, तलघर की संख्या 1, सिलर/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 1, 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 .. मी0, दक्षिण .. मी0, पूर्व .. मी0, पश्चिम .. मी0) एवं प्रवेशद्वार के सहपन (आंतरिक सीढ़ियों की संख्या शून्य, चौड़ाई शून्य (मीटर)/बाह्य सीढ़ियों की संख्या 4, चौड़ाई 2.13 (मीटर) प्रस्तावित किया गया है ।

(2) खुला स्थान एवं पहुँच-

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

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

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

(3) बनावट :-

(क) प्रस्तावित भवन का पूर्ण 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 हिस्सों से उचित रूप से छत तक काँटा 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 पुष्ट 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 ई/आर.सी.सी. से न्यूनतम 04 घंटे के अग्नि प्रतिरोधक क्षमता का होगा।

(ख) भवन का सीढ़ी के उपरी भाग मे स्थायी भेन्ट होगा जो सीढ़ी के क्रॉस सेक्शन वहिया 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 निर्गम कमरे से अलग होगा एवं किसी भी कमरे मे प्रवेश किये बिना हर मंजिल पर एक दूसरे से परलक्ष्य 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 मे सीढ़ी की चौड़ाई तथा कोरिडोर एवं ढाल दूरी संबंधित भवन नियमों के अनुसार होगा ।

(ङ) दो सीढ़ी के मामले मे एक सीढ़ी बाहरी दीवाल से होनी चाहिए ।

(च) तलघर तक पहुँच के लिए दोनो 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 मे निम्नलिखित अग्नि सुरक्षा उपायों के प्रावधान के साथ अनुमोदित भवन योजना अनुमानित किया जाता है:-

(क) होज रील
(ख) वेट राईजर-सह-ढाल कमर सिस्टम (4 अदद)
(ग) फायर हाईड्रेन्ट सिस्टम
(घ) हस्तचालित विद्युत अग्नि एलार्म सिस्टम
(ङ) पूरे भवन मे ऑटोमेटिक डिटेक्शन एण्ड अलार्म सिस्टम
(च) स्प्रीन्कलर सिस्टम (आवश्यकतानुसार)
(छ) भूतल स्टैटिक टैंक की क्षमता 1,00,000 लीटर
(ज) ओवर हेड वाटर टैंक 25KL & 25KL, लीटर क्षमता
(झ) एक पम्प हाउस 2850 एल.पी.एम. इलेक्ट्रीक एवं डीजल, 180 एल.पी.एम. जॉकी पम्प, स्प्रिन्क एल.पी.एम. बूस्टर पम्प
(ञ) फायर एक्सटीन्गूसर

(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 मे संबंधित अधिष्ठान के लिए वांछित अन्य शर्तों का पालन किया जाएगा । कुछ शर्तें निम्न प्रकार है :-

(क) लिफ्ट :-

(i) भवन का लिफ्ट को दीवार न्यूनतम 02 घंटे का अग्नि निरोधक क्षमता का होगा।

(ii) भवन का लिफ्ट उच्च गति "फास्ट लिफ्ट" पर डिजाइन की जाएगी और योजना मे स्पष्ट रूप से चिन्हित होगा।

(iii) सामान्य विद्युत आपूर्ति की विफलता के मामले मे, स्वचालित वैकल्पिक व्यवस्था होना चाहिए। अपार्टमेंट भवनों के लिए विद्युत आपूर्ति मे परिवर्तन हेतु हस्तचालित परिवर्तीय स्वीच के माध्यम से यह व्यवस्था

कर 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 मंजिल 30 बार हवा परिसंचन करने हेतु धुंआ निकासी हेतु व्यवस्था की जाएगी। यह इस प्रकार का डिजाइन किया जाएगा कि स्वीकार्य 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 शुद्ध रूप 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 में 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 सीलिंग भाग के साथ डाउन कमर सिस्टम एवं होज रील, छत स्तर पर 900 एल०पी०एम० पम्प के साथ होगा। आई० एस० 2190/1992 तथा संबंधित विशिष्टियों का आई०एस०आई० मार्कड अग्निशमन यंत्र, फायर पंप दरवाजा, हस्तचालित कॉल अलार्म प्वाईन्ट, अग्नि सुरक्षा चपकीला संकेत एवं भवन निर्माण संहिता के अनुसार अन्य अग्नि निरोध उपाय किये जायेंगे।

(ग) छतघर में स्वचालित स्प्रींकलर 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 अग्निशमक वाहन आसानी से पहुँच सके। ऑफिस ड्रेंड 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 कॉरीडोर में खुला स्थान - ऐसे सभी प्रकार के छेदों 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 दीवारों में खुला स्थान न्यूनतम दो घंटे की फायर रेटिंग के अग्नि निरोधक दरवाजा से सुरक्षित रहेगा। मंजिलों में सभी खुला स्थान vertical enclosure में 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 पर्याप्त सुरक्षा प्रदान करना होगा। यह सुनिश्चित करना होगा कि अधिवासियों के निकासी मार्ग में कम से कम 21 मिली मीटर का ऊपरी 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 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 कॉरिडोर) का रौशनीकरण/संकेतिये का प्रेसराईजेशन/ छतघर का वेन्टीलेशन राष्ट्रीय भवन संहिता, 2016 समय-समय पर यथा संशोधित के अनुसार करना होगा ।

(vi) एयर कंडिशनिंग एवं वेंटिलेशन सिस्टम को इस प्रकार अधिष्ठापित किया जाएगा, जिससे आग एवं धुँआ एक फ्लोर से दूसरे फ्लोर और भवन से बाहर नहीं फैल सके। एयर फिल्टर में आग लगने पर धुँआ को फैलने से बचाने के लिए स्वचालित डिवाईस भवन में होना चाहिए। प्रत्येक तल पर आग और धुँए के हजार्ड से बचाने के लिए प्रत्येक तल पर अलग-अलग एयर हैंडलिंग यूनिट होना चाहिए। फायर डंपर्स को

फायर सिलेण्डर में प्रदान किया जाएगा, ताकि आग की स्थिति में स्वचालित रूप से बंद हो सके और इस तरह आग/धुँआ का फैलाव रोका जा सके ।

(xii) विद्युत अभिप्रमाणन- विद्युत सुरक्षा भारतीय विद्युत नियमावली एवं संबंधित आई0एस0/संहिता के प्रावधान के आलोक में होगा। साईसेंस विद्युत ठेकेदार के द्वारा विद्युत अभिप्रमाण किया जाएगा। मुख्य रूप से अलग नली में वायरिंग, अलग सर्किट, अवशोषित सर्किट ब्रेकर, मास्टर स्वीच, इंटरलेकिंग फैसल दरवाजा, आपातकालीन/वैकल्पिक विद्युत आपूर्ति का आवश्यक सत्यापन आदि पर ध्यान दिया जाएगा ।

(xiii) भवन का अभिप्रमाण 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 अभिस्थापित अग्निशमन उपकरणों आदि का एन0ओ0सी0 योग्य फर्म या व्यक्ति को दिया जाना चाहिए।

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

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

(xiii) इसके द्वारा यह भी स्पष्ट किया जाता है कि इस कार्यालय (अर्थात 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 अभिप्रमाण 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) इलाहाबाद एवं बुकर के साथ नक्शा वापस किया जाता है/ऑनलाईन निर्गत किया जाता है।

अनुलग्नक:-

1) मे0 वास्तुविद, शैलेश रंजन,
2) अध्यक्ष नगर निगम, पटना

2/2/17

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

Undertaking:

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

Signature of Promoter
Ashirwad Engicon Real Estate Private Limited.

Director
Date : 13-04-2025