FORM-7

[REGULATION-9]

Quarterly Progress Report for quarter ending 31st December of 2024 (Year)

I. PARTICULARS OF PROMOTERS	
Promoter's Registration Number/CIN No.	U45200BR2011PTC017199
Name of the Promoter's Entity	SHRI BALAJEE NEST BUILDER PRIVATE LIMITED
Address of the Promoter's Entity :	Dr Alok Sahay Compound, Near Dewati Apartment, Behind Cogress Maidan, Patna BR 800003
Total Experience of promoter in Real Estate Sector	4 Years
Total Experience in Real Estate After commencement of RERA	4 Years
No of Project done Before commencement of RERA	No Any
No of Project done After commencement of RERA	1. Ram Padarath Enclave 2. Shukdeo Enclave 3. Shri Balajee Bhanu Regency

II. PARTICULARS OF PROJECT	
Project Registration Number	BRERAP00075-4/21/R-1543/2023
Name of Project	SHRI BALAJEE BHANU REGENCY
Name of Promoter	SHRI BALAJEE NEST BUILDER PRIVATE LIMITED
Project Address	PLOT NO.- 15, KHATA NO.- 192, THANA NO.- 37, MAUZA- KOTHWAN, THANA- DANAPUR, DIST- PATNA
Project Registration is valid up to	01/02/2028
Starting date of Project	15/02/2023
Type of Project	Residential/Group Housing
Name of the Competent Authority which sanctioned the project map	Nagar Parishad Danapur Nizamat
Period of validity of map by the Competent Authority	Three Years from the date of passing of MAP

III. DISCLOSURE OF SOLD/BOOKED INVENTORY OF APARTMENTS

Building/Block Number	Apartment Type	Carpet Area (In Sqft)	Total Number of sanctioned apartments	Total Number of Apartments in Promoter's share –09		Total Number of Apartments in Landowner's share –09	
				Booked	AFS Executed	Booked	AFS Executed
Shri Balajee Bhanu Regency	3 BHK	961.00	4				
Shri Balajee Bhanu Regency	3 BHK	1051.00	4				
Shri Balajee Bhanu Regency	3 BHK	913.00	4				
Shri Balajee Bhanu Regency	3 BHK	962.00	1				
Shri Balajee Bhanu Regency	3 BHK	900.00	1				
Shri Balajee Bhanu Regency	3 BHK	971.00	4				
Total				4	0	0	0
				44.44%of total units	00%of total units	00%of total units	00%of total units

***Note- 1 for sale deed**

IV. DETAILS OF ASSOCIATION OF ALLOTTEES :

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

Association of Allottee not be made because, booking percentage not exceeds 50% yet.

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 Sanctioned Garages/ Parking Space	Total Number of Garages/Parking Space: 1. Booked/Allotted -
Shri Balajee Bhanu Regency	18	4

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.				
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- 124/22-23 (Shri Balajee Bhanu Regency B+G+4) (To be added for each Building / Wing)

S. No. (1)	Tasks / Activity (2)	Percentage of Actual Work Done (As on date of the Certificate) (3)	Expected Completion date in (dd/mm/yyy) Format
1.	Excavation (if any)	**100%**	**Completed**
2.	Basements (if any)	**100%**	**Completed**
3.	Podiums (if any)	**NA**	
4.	Plinth	**100%**	**Completed**
5.	Stilt Floor	**NA**	
6.	Slabs of Super Structure	**100%**	**10-10-2024**
7.	Internal walls, Internal Plaster, Floorings, Doors and Windows within Flats /Premises.	**100%**	**10-02-2025**
8.	Sanitary Fittings within the Flat/Premises, Electrical Fittings within the Flat/Premises	**25%**	**15-08-2025**
9.	Staircases, Lifts Walls and Lobbies at each Floor level, Overhead and Underground Water Tanks.	**50%**	**10-12-2025**

10.	External plumbing and external plaster, elevation, completion of terraces with waterproofing of the Building/Wing.	**10%**	**10-04-2026**
11.	Installation of Lifts, water pumps, Fire Fighting Fittings and Equipment as per prescribed norms.	**10%**	**01-05-2027**
12.	N.O.C, Electrical fittings, Mechanical Equipment, compliance to conditions of environment as per prescribed norms	**10%**	**01-05-2027**
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.	**10%**	**01-05-2027**
14.	Overall Percentage of Actual Work Done and final completion date	**55.90**%	**01-05-2027**

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	55%	10-09-2025
3.	Sewerage (Chamber, Line, Septic Tank, STP)	Yes	15%	12-05-2027
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%**	12-02-2027
13.	Closed Parking	Yes	70%	12-12-2025
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	35%	12-02-2027

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.	634905601739
2	Estimated Cost of the Project including land cost at the start of the Project **(In Lakh)**	9,762.00/-
3	Estimated Development Cost of the Project at the start of the Project.(Excluding Land Cost) **(In Lakh)**	450.00/-
4	Any Variation in Development Cost which is declared at the start of the Project.	No Any
5	Amount received during the Quarter	14,28,570.00/-
6	Actual Cost Incurred during the Quarter	14,13,810.22/-
7	Net amount at end of the Quarter	
	70%	8,27,500.00/-

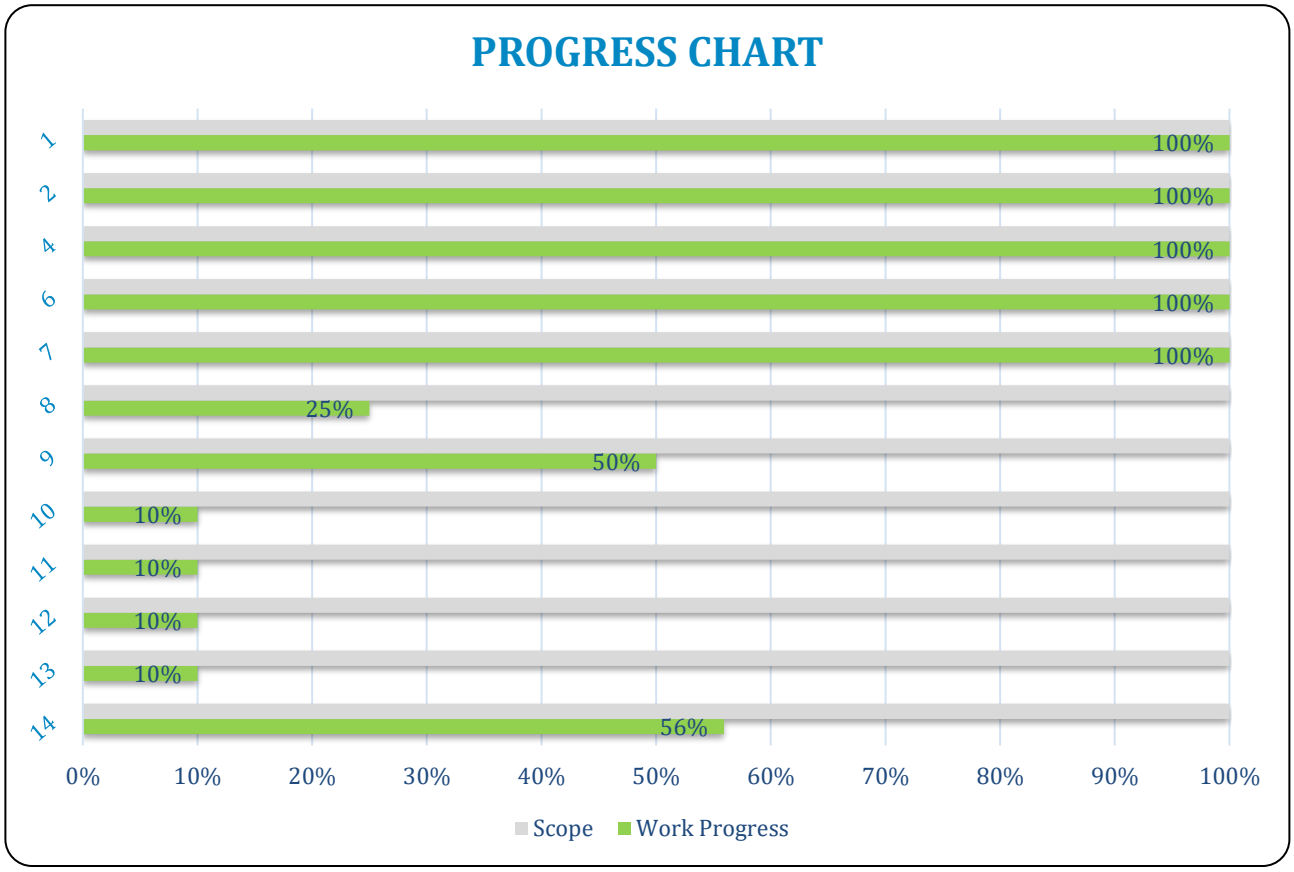
	30%	32,42,766.60/-
8	Total expenditure on Project **till date**	64,21,708.30/-
9	Cumulative fund collected till the end of Quarter in question	90,24,760.00/-
10	Cumulative expenditure done till the end of Quarter in question	64,21,708.30/-
11	Percentage of Expenditure incurred of the total Estimated development cost of the project.	14.27%

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

XVII Grievance Redressal Officer

Name :- Anup Mittal

Contact No :- 9431019520

Email id :- mittal_anup.59@rediffmail.com

Address :- Dr Alok Sahay Compound, Near Dewati Apartment, Behind Cogress Maidan, Patna

Project Site Photographs

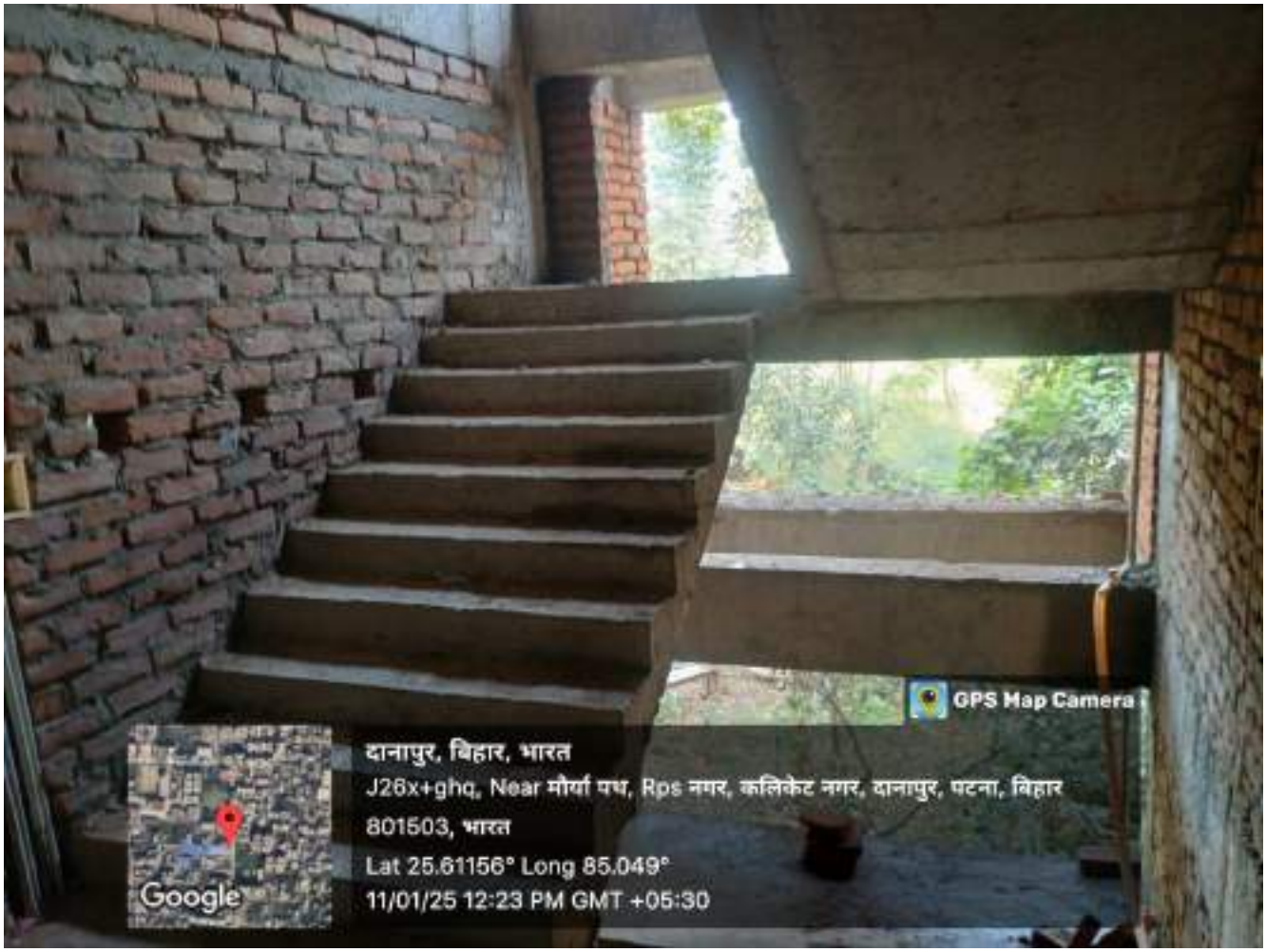
Front Elevation

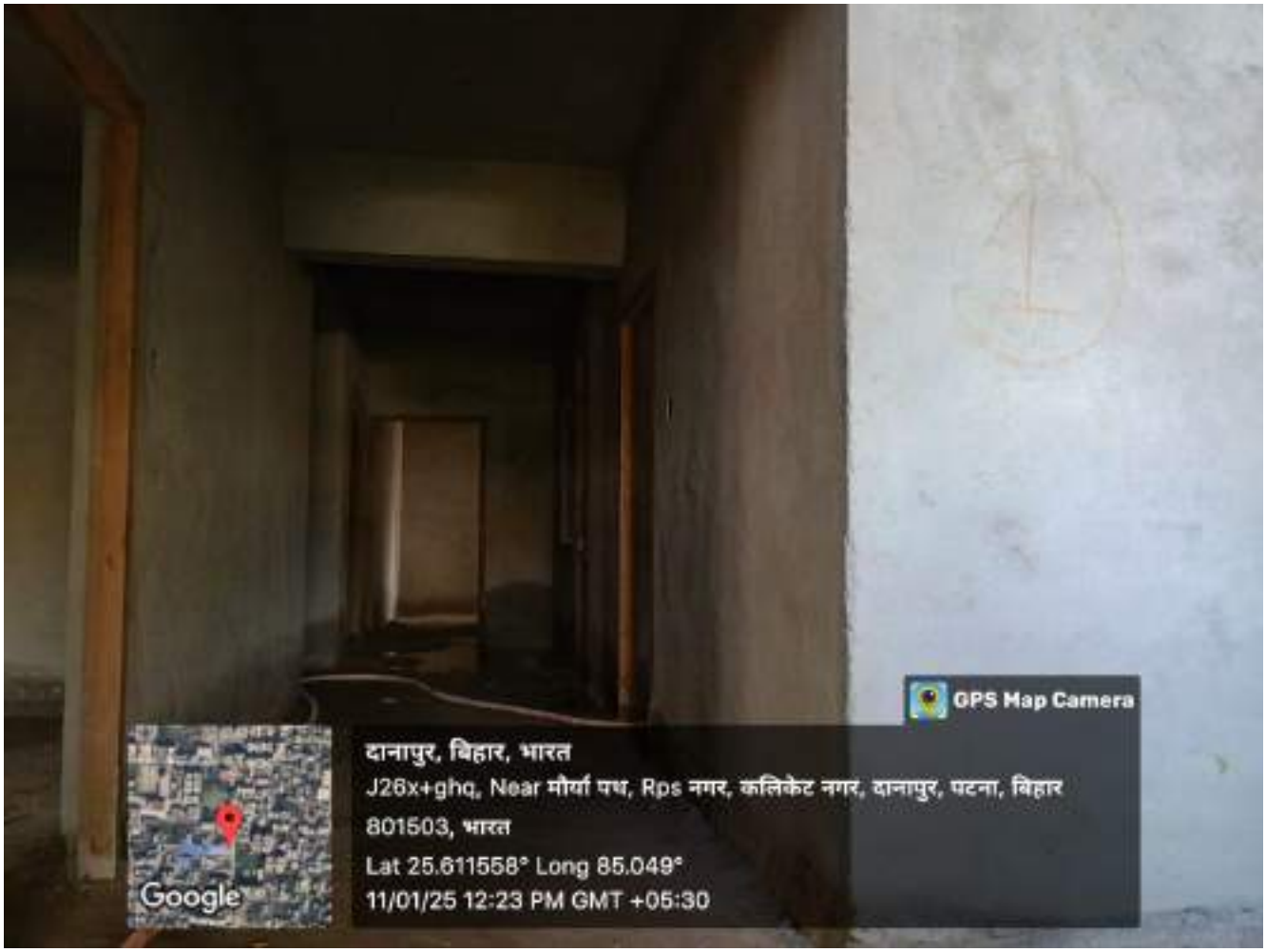

GPS Map Camera
दानापुर, बिहार, भारत
J26x+ghq, Near मौर्या पथ, Rps नगर, कलिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार
801503, भारत
Lat 25.611712° Long 85.04904°
11/01/25 12:22 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
दानापुर, बिहार, भारत
J26x+ghq, Near मौर्या पथ, Rps नगर, क्रिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार 801503, भारत
Lat 25.611387° Long 85.049079°
11/01/25 12:21 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
दानापुर, बिहार, भारत
J26x+ghq, Near मौर्या पथ, Rps नगर, क्रिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार 801503, भारत
Lat 25.611705° Long 85.049037°
11/01/25 12:21 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
दानापुर, बिहार, भारत
J26x+ghq, Near मौर्या पथ, Rps नगर, कलिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार
801503, भारत
Lat 25.611418° Long 85.049105°
11/01/25 12:20 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
दानापुर, बिहार, भारत
J26x+ghq, Near मौर्या पथ, Rps नगर, क्रिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार
801503, भारत
Lat 25.61156° Long 85.049°
11/01/25 12:23 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
दानापुर, बिहार, भारत
J26x+ghq, Near मौर्या पथ, Rps नगर, कलिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार
801503, भारत
Lat 25.611558° Long 85.049°
11/01/25 12:23 PM GMT +05:30
Google

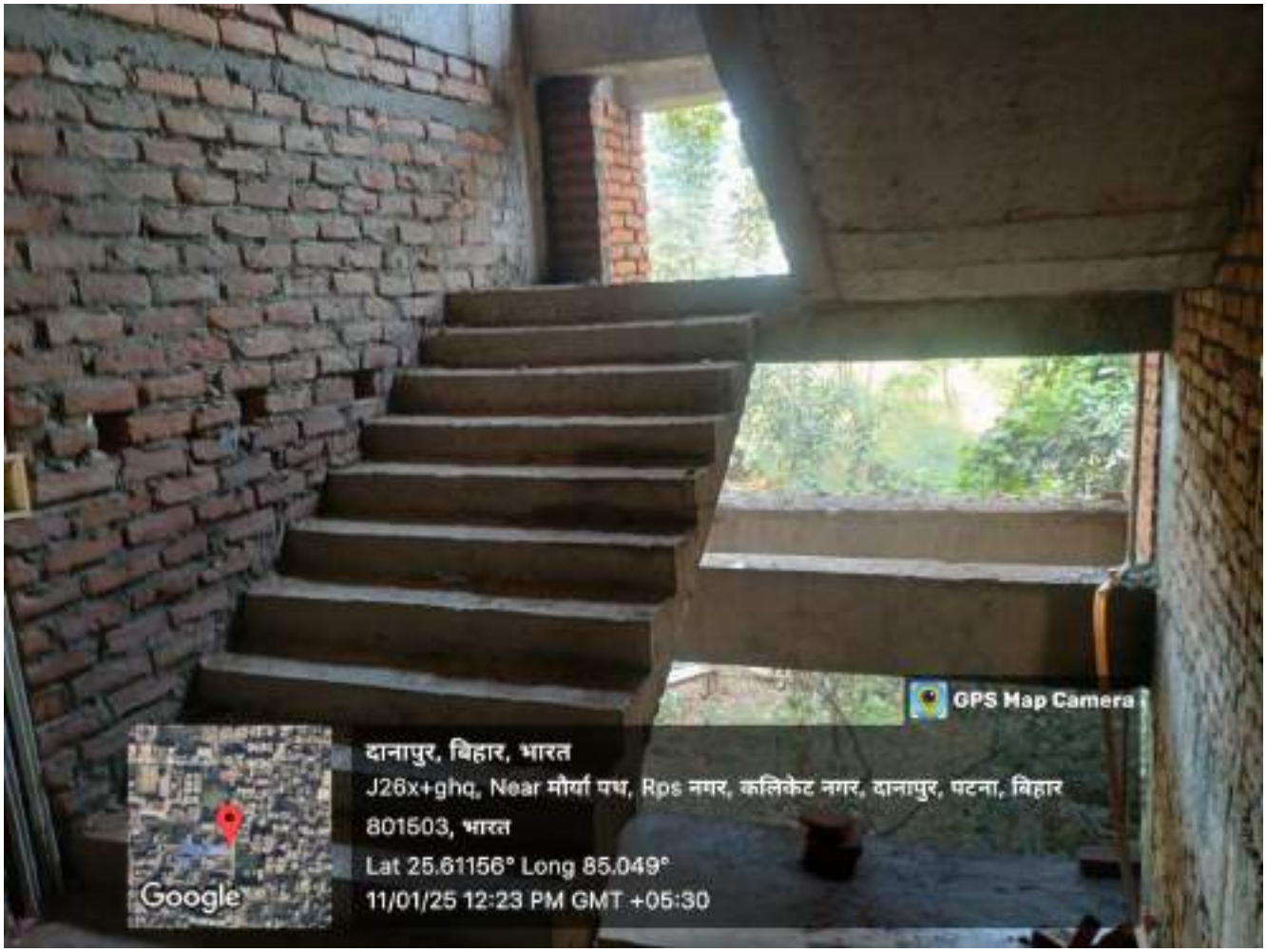

GPS Map Camera
दानापुर, बिहार, भारत
J26x+ghq, Near मौर्या पथ, Rps नगर, कलिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार
801503, भारत
Lat 25.61154° Long 85.048989°
11/01/25 12:23 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
Google
दानापुर, बिहार, भारत
J26x+ghq, Near मौर्या पथ, Rps नगर, कलिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार
801503, भारत
Lat 25.611558° Long 85.048991°
11/01/25 12:22 PM GMT +05:30


GPS Map Camera
पटना, बिहार, भारत
J26x+vcx, Rps नगर, कलिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार 801503, भारत
Lat 25.611991° Long 85.048878°
11/01/25 12:24 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
दानापुर, बिहार, भारत
J26x+ghq, Near मौर्या पथ, Rps नगर, कलिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार 801503, भारत
Lat 25.611542° Long 85.04899°
11/01/25 12:22 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
दानापुर, बिहार, भारत
J26x+ghq, Near मौर्या पथ, Rps नगर, कलिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार
801503, भारत
Lat 25.611552° Long 85.048996°
11/01/25 12:23 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
दानापुर, बिहार, भारत
J26x+ghq, Near मौर्या पथ, Rps नगर, क्रिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार
801503, भारत
Lat 25.61156° Long 85.049°
11/01/25 12:23 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
दानापुर, बिहार, भारत
J26x+ghq, Near मौर्या पथ, Rps नगर, क्रिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार
801503, भारत
Lat 25.611656° Long 85.048996°
11/01/25 12:23 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
दानापुर, बिहार, भारत
J26x+ghq, Near मौर्या पथ, Rps नगर, क्रिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार
801503, भारत
Lat 25.611645° Long 85.048789°
11/01/25 12:26 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
दानापुर, बिहार, भारत
J26x+ghq, Near मौर्या पथ, Rps नगर, क्रिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार
801503, भारत
Lat 25.61162° Long 85.048774°
11/01/25 12:26 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
पटना, बिहार, भारत
J26x+vcx, Rps नगर, कलिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार 801503, भारत
Lat 25.612004° Long 85.048903°
11/01/25 12:25 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
दानापुर, बिहार, भारत
J26x+ghq, Near मौर्या पथ, Rps नगर, क्रिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार
801503, भारत
Lat 25.611599° Long 85.048786°
11/01/25 12:25 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
Patna, Bihar, भारत
Mansarobar Nagar, Rd Number 3, Near Jalalpur Hights, Rps Nagar, Kaliket Nagar, Patna, Danapur, Bihar 801503, भारत
Lat 25.612008° Long 85.048929°
11/01/25 12:25 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
पटना, बिहार, भारत
J26x+vcx, Rps नगर, कलिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार 801503, भारत
Lat 25.611959° Long 85.048904°
11/01/25 12:24 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
पटना, बिहार, भारत
J26x+vcx, Rps नगर, कलिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार 801503, भारत
Lat 25.611973° Long 85.048884°
11/01/25 12:25 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
पटना, बिहार, भारत
J26x+vcx, Rps नगर, कलिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार 801503, भारत
Lat 25.611981° Long 85.048872°
11/01/25 12:24 PM GMT +05:30
Google


GPS Map Camera
पटना, बिहार, भारत
J26x+vcx, Rps नगर, कलिकेट नगर, दानापुर, पटना, बिहार 801503, भारत
Lat 25.611991° Long 85.048878°
11/01/25 12:24 PM GMT +05:30
Google



<u>Undertaking</u>:

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

Shri Balajee Nest Builder Private Limited.

Director

Date : 15-01-2025

Rera No.- BRERAP00075-4/21/R-1543/2023

SPACIOUS
3 BHK
FLATS



Shri

Balajee

BHANU REGENCY

At R.P.S. More, Opp. Jalalpur Height, Bailey Road, Patna-801503

A Project Of : Shri Balajee Nest Builders Pvt. Ltd.

Rera No.- BRERAP00075-4/21/R-1543/2023

Specification

Kitchen



Granite Platform with S.S Sink and drain board. Service Platform with granite Top. Designer wall tiles.

Toilets



Designer tiles up to 7'height and anti-skid tiles for flooring. Concealed Plumbing with hot & cold water Arrangement. Jaguar or equivalent quality C.P. fittings . Branded Sanitaryware.

Flooring



Flooring Vitrified Tiles flooring with skirting in all rooms. Anti - skid ceramic tiles for all terrace.

Structures	R.C.C. frame structure (earthquake resistant) as per structural consultant.
Wall Finish	All internal wall and ceiling to be plastered and coated with POP/Wall Putty.
Doors	Door frames of hard wood (sal or Hollack) and factory made flush door and painted with synthetic enamel paint.
External Finish	Exterior of building will be painted with good quality cement paint. Roof flooring Anti heat plastering.
Window	Fully Glazed UPVC / Aluminium Powder Coating Sliding Or Wooden.
Water	24 hrs. water supply from own deep tube well connected to over head water tank having required capacity.
Electricity	Electricity supply for the complex shall be taken from the Bihar State Electricity Board and all flats will have individual connection as per the rule.
Generator	A standby generator (ISI Make) of suitable capacity shall be provided to run the tubewell lift, lighting of common areas, Restricted(.....) watts for each flat.
Lift	Suitable capacity of lift will be provided.
Security Intercom	All flats will be linked to reception counter on the ground floor by intercom.
Parking	Available Car parking in Basement.

Rera No.- BRERAP00075-4/21/R-1543/2023





Payment Schedule

Booking Amount	10%

After Booking:-

Basement Roof	10%
Ground Roof	10%
1st Roof	10%
2nd Roof	10%
3rd Roof	15%
4th Roof	15%
Rest	15% At the time o Finishing

At The Time Of Possession
05% (Final Payment)

Rs.1,00000/- Cancellation Charge
Parking & Other Fixed Charge.
Charged Extra.

Term & Conditions

* GST Paid by Buyers as per Government rules.
Flat Registry cost Paid by Buyers &
Cancellation Charge 1,00000/-
Resale - Transfer Charge 3,00000/-
Late Payment Charge 18% Per Anm.

Balajee

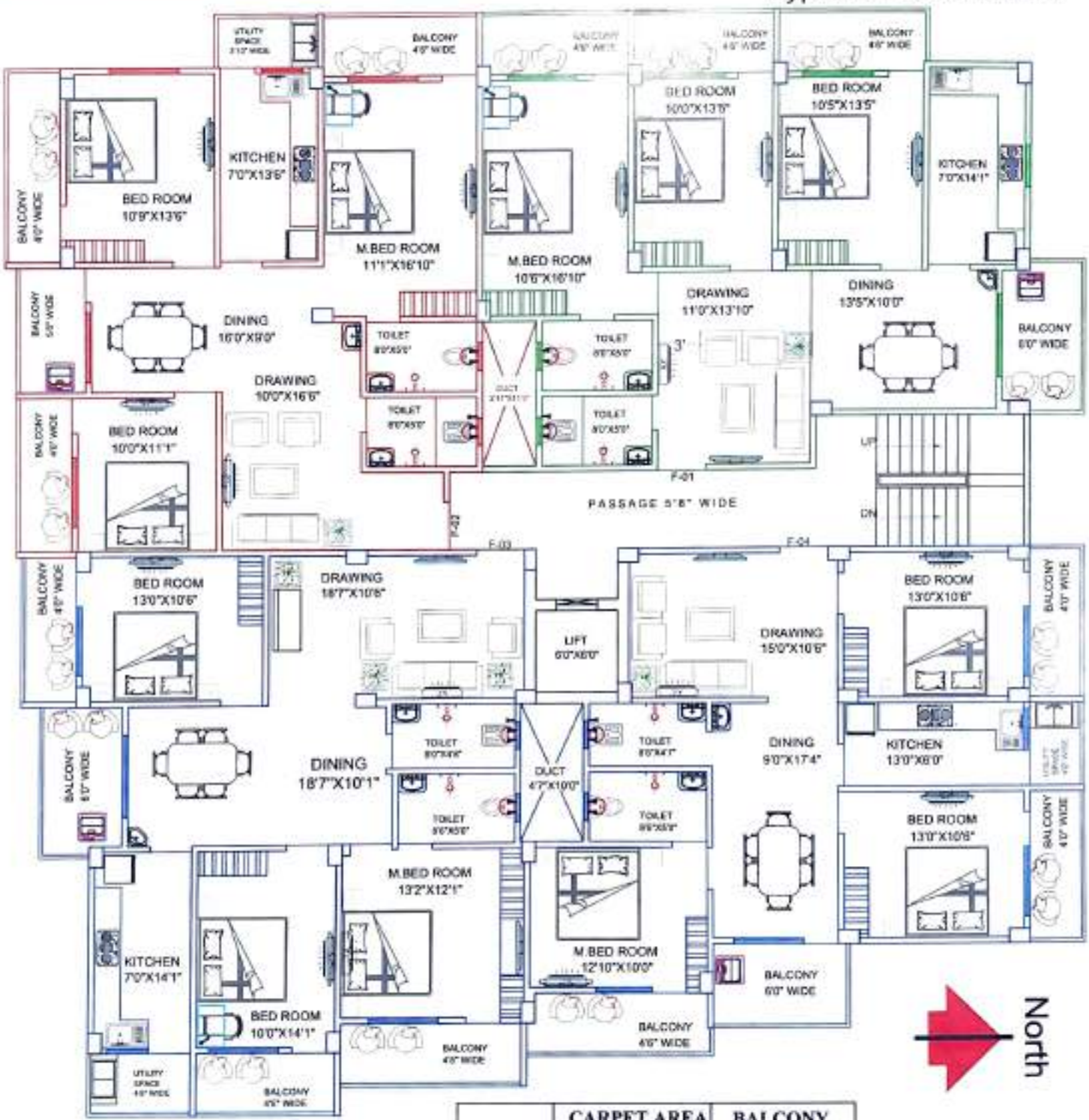
BHANU REGENCY

Rera No.-



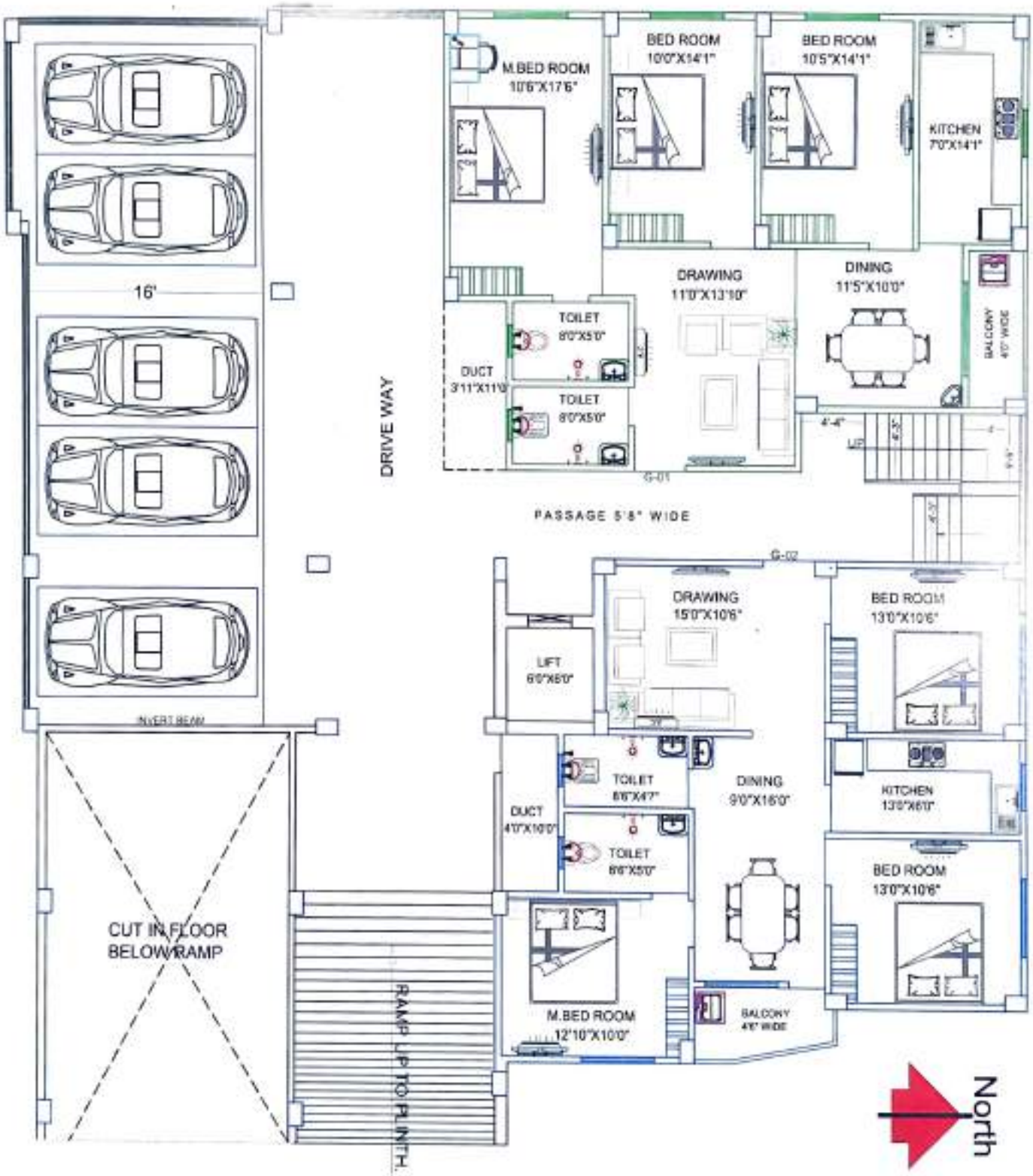
Rera No. BRERAP00075-4/21/R-1543/2023

Typical Floor Plan



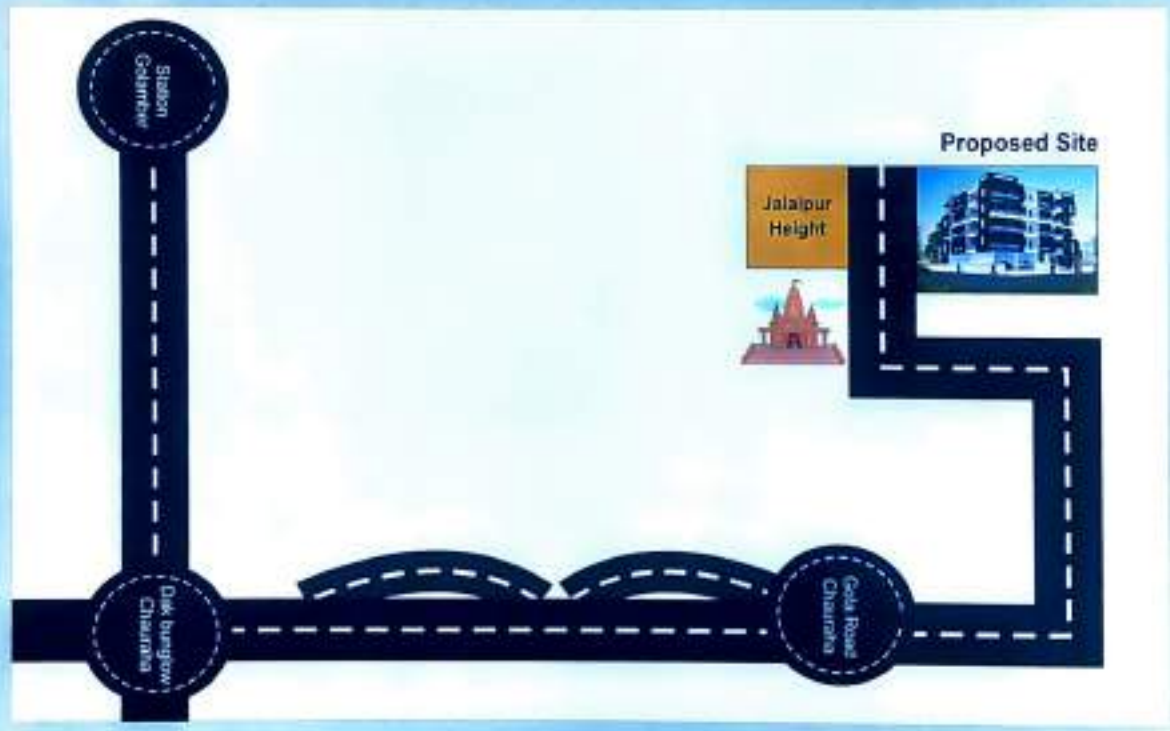
F.NO	CARPET AREA (SQ.FT.)	BALCONY AREA(SQ.FT.)
F-101	961.00 SQFT.	208.00 SQFT.
F-102	971.00 SQFT.	228.00 SQFT.
F-103	1051.00 SQFT.	248.00 SQFT.
F-104	913.00 SQFT.	233.00 SQFT.

Rera No.-BRERAP00075-4/21/R-1543/2023



F.NO	CARPET AREA (SQ.FT.)	BALCONY AREA(SQ.FT.)
G-01	962.00 SQFT.	40.00 SQFT.
G-02	900.00 SQFT.	42.00 SQFT.

The Beauty Of Location



Developed By :

SHRI BALAJEE NEST BUILDERS PVT. LTD.

Regd. Office : Near Devrati Appartment, Dr. Alok Sahey Compound
Behind Congress Maidan, Kadam Kuan
Patna - 800 003
Mob. : +91 9334101680, 9334746618, 9431019520
Email : sbnbpvtltd2011@gmail.com

Note : All specification, Design, Furniture in photograph, layout etc are only indicative and some of these can be change at the discretion of the builder. They are purely Conceptual and not of legal effence.
The brochure is for information only & not a legal document. Architect reserve all discrete right for change.
Consult architect only before layout, Amenities specification etc. without any assigning any prior Notice.

Fire

बिहार अग्निशमन सेवा नियमावली–2021 में भवन निर्माण संबंधी अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा हेतु किये गये प्रावधानों के आलोक में उप महानिरीक्षक–सह–उप महासमादेष्टा, बिहार गृह रक्षा वाहिनी एवं अग्निशमन सेवाएँ की अध्यक्षता में नक्शा समिति के सदस्यों के साथ दिनांक 04.08.2021 को हुई बैठक की कार्यवाही का वृत–

बिहार अग्निशमन सेवा नियमावली–2021 में भवन निर्माण संबंधी अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा हेतु किये गये प्रावधानों के आलोक में उप महानिरीक्षक–सह–उप महासमादेष्टा, बिहार गृह रक्षा वाहिनी एवं अग्निशमन सेवाएँ की अध्यक्षता में नक्शा जाँच समिति के सदस्यों के साथ दिनांक 04.08.2021 को बैठक सम्पन्न की गई। उक्त सम्बिधानित बैठक में समिति के निम्नांकित सदस्य उपस्थित हुए –

1. उप महानिरीक्षक–सह–उप महासमादेष्टा, बिहार गृह रक्षा वाहिनी एवं अग्निशमन सेवाएँ – अध्यक्ष
2. कुमार शर्वानन्द, नगर निदेशक, नगर विकास एवं आवास विभाग – सदस्य
3. अखिलेश नंदन, वास्तुविद्, बि0पु0भ0नि0नि0 – सदस्य
4. इन्द्रजीत कुमार, अग्निशामालय पदाधिकारी – सदस्य
5. अजीत कुमार, अग्निशामालय पदाधिकारी – सदस्य
6. अरनव कुमार, अग्निशामालय पदाधिकारी – सदस्य

समिति के द्वारा बिहार अग्निशमन सेवा नियमावली–2021 के प्रावधानों को नक्शा पारित करने के कार्य में लागू किये जाने के बिन्दु पर विस्तृत विमर्श हुआ। विमर्श के पश्चात उक्त बैठक में सर्वसम्मति से निम्नांकित निर्णय लिये गये –

01. बिहार अग्निशमन सेवा नियमावली–2021 के अध्याय–IV के नियम 15 के आलोक में निदेशालय स्तर पर निदेशक के नियंत्रणाधीन एक समिति (अग्नि सुरक्षा एवं निवारण स्कंध) द्वारा अग्नि सुरक्षा प्रतिवेदन/अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।

02. राष्ट्रीय भवन संहिता (Part-IV) 2016 में निहित प्रावधानों के अनुरूप भवन की ऊँचाई एवं प्रकार को आधार मानते हुए प्रोटेक्टेड फायर संयत्र, हाइड्रेन्ड सिस्टम, स्प्रींकलर सिस्टम, डाउन कमर सिस्टम, फायर एलार्म सिस्टम (स्वचालित/मैनुअल), स्मोक डिटेक्टर सिस्टम आदि का अधिष्ठापित करना अनिवार्य है।

03. सभी सरकारी/गैर सरकारी भवनों के लिए शुल्क देय होगा (अनुसूची–'ग')।

04. यदि किसी बहुमंजीलीय भवन का कुछ हिस्सा/फ्लोर व्यवसायीक इस्तेमाल हेतु और शेष आवासीय इस्तेमाल हेतु उपयोग किया जाता है तो Total Built-up Area का दर व्यवसायीक श्रेणी के अन्तर्गत अनुसूची (ग) के आधार पर गणना कर देय होगा। भवनों के श्रेणी का निर्धारण एवं Multiple use श्रेणी के भवनों हेतु शुल्क के निर्धारण के संबंध में संशय अथवा विवाद उत्पन्न होने पर उक्त के संबंध में समिति का निर्णय मान्य होगा, एवं आवश्यकतानुसार अपीलीय प्राधिकार के पास अपील की जा सकेगी।

05. बिहार अग्निशमन सेवा नियमावली–2021 के अध्याय–IV के नियम–15 के आलोक में निम्न श्रेणियों के भवनों हेतु अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र/अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) को अनिवार्य किया गया है। भवनों की श्रेणी निम्नवत है –

(i) सभी श्रेणी के बहुमंजिले भवन (15 मीटर और इससे अधिक ऊँचाई वाले) अथवा भूतल क्षेत्र 500 वर्ग मीटर (किसी भी तल)

(ii) विशिष्ट भवन, जैसे– होटल, शैक्षिक, सांस्थिक, वाणिज्यिक, मर्केन्टाईल, औद्योगिक, भंडारण, जोखिम वाला भवन तथा मिश्रित अधिभोग वाले भवन जहाँ इस प्रकार के भवनों में से किसी भी भवन के किसी एक या अधिक फर्शों का क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर से अधिक हो ।

(iii) शैक्षिक, सांस्थिक भवन जिसकी ऊँचाई 09 मीटर या उससे अधिक हो।

(iv) सभी सभा भवन

(v) भवन जिसके किसी तल पर 300 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्र सभा करने के लिए प्रयुक्त किया जाता हो या निर्मित हो ।

(vi) दो या दो से अधिक सहखाना (बेसमेंट) वाले भवन अथवा 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल का एक सहखाना वाला भवन ।

(vii) उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य भवन के स्वामी के द्वारा भी राष्ट्रीय भवन संहिता 2016 समय–समय पर यथा संशोधित के अग्नि एवं जीवन सुरक्षा से संबंधित भाग–IV के प्रावधान के अनुसार अग्नि सुरक्षा व्यवस्था करने का निर्णय लिया जा सकता है।

Sri Balajee Nest Builder Pvt Ltd

Director

Scanned with CamScanner

(459)

अतः निकट भविष्य मे भारी संख्या में NOC हेतु आवेदन प्राप्त होने की संभावना है। ऐसे में Fire Safety and Prevention Wing/No Objection Certificate समिति/नक्शा समिति के सहयोग हेतु NOC प्रशाखा के गठन एवं सुदृढ़ीकरण की आवश्यकता होगी जो संबंधित अभिलेखों का संधारण करेगी एवं NOC समिति के समक्ष आवेदन उपस्थापित कराने का कार्य करेगी तथा भविष्य में NOC की प्रक्रिया online होने पर भी आवश्यक कार्रवाई करेगी। अतः एक सुदृढ़ NOC शाखा के गठन करने हेतु समिति द्वारा अनुशंसा की जाती है। उक्त शाखा में 1 प्रभारी के अतिरिक्त न्यूनतम 4 अन्य कर्मी की आवश्यकता होगी।

06. NOC हेतु आवेदनों की संख्या में संभावित वृद्धि के आलोक में NOC समिति की बैठक को नियमित रूप से आहूत किया जाना भी अनिवार्य है। प्रत्येक पखवारे में न्यूनतम एक बार NOC समिति की बैठक आहूत किये जाने का प्रावधान किया जाना श्रेयस्कर होगा। प्रत्येक alternate मंगलवार को यह बैठक आहूत किये जाने का समिति द्वारा अनुशंसा की जाती है।

07. बिहार अग्निशमन सेवा नियमावली–2021 के नियम 14 के अनुसार NOC समिति के सदस्यों को निम्न रूप से नामित किया गया है –

1. राज्य अग्निशाम पदाधिकारी	– अध्यक्ष
2. अपर निदेशक–सह–सहायक राज्य अग्निशमन पदाधिकारी	– सदस्य
3. उप निदेशक–सह–प्रमण्डलीय अग्निशमन पदाधिकारी	– सदस्य
4. सहायक प्रमण्डलीय अग्निशमन पदाधिकारी	– सदस्य
5. जिला अग्निशमन पदाधिकारी	– सदस्य
6. सहायक जिला अग्निशमन पदाधिकारी	– सदस्य
7. राज्य अग्नि परामर्शी एवं सलाहकार	– सदस्य
8. वास्तुविद परामर्शी एवं सलाहकार	– सदस्य
9. विधिक परामर्शी एवं सलाहकार	– सदस्य

समिति द्वारा विमर्शोपरान्त निर्णय लिया गया कि वर्तमान में प्रस्तावित समिति के सदस्यों में से क्रम सं0 3, 4, 6 व 7 के पद सृजित नहीं है व 9 का पद वर्तमान में रिक्त है। निम्न कार्यवाही आवश्यक है।

(a) वास्तुविद परामर्शी – इनकी समिति में प्रतिनियुक्ति हेतु गृह विभाग से पत्राचार करना आवश्यक है।

(b) विधिक परामर्शी – इनकी समिति में प्रतिनियुक्ति हेतु गृह विभाग से पत्राचार करना आवश्यक है।

(c) राज्य अग्नि परामर्शी एवं सलाहकार – पद सृजन अथवा संविदा के आधार पर बहाली प्रक्रियाधीन है। तब तक अन्य सरकारी विभाग (एस.बी.आई., ओ.एन.जी.सी, ए.ए.आई. आदि) से समान्तर अर्हता वाले परामर्शी को समिति में प्रतिनियुक्ति करने हेतु यह समिति अनुशंसा करती है।

(d) जिला अग्निशमन पदाधिकारी – रोस्टर के अनुसार Rotation में 1 DFO को बुलाया जायेगा।

(e) बिन्दु 3,4,8 के पद रिक्त होने के कारण समिति में वर्तमान में 1 अग्निशमालय पदाधिकारी को शामिल किया जा सकता है – रोस्टर के अनुसार Rotation में 1 FSO को बुलाया जायेगा।

बैठक में 50% Quorum पुरा होने के उपरान्त ही NOC नक्शा समिति की बैठक की जाएगी।

08. अनापत्ती प्रमाण पत्र भवन निर्माण के तीन स्थिति में दिया जाना है यथा

(i) भवन निर्माण के पूर्व औपबंधिक प्रमाण पत्र दिया जायेगा जो अग्नि आपदा से भवन को सुरक्षित बनाने हेतु सलाह गाना जाएगा।

(ii) भवन निर्माण के बाद औपबंधिक अनापत्ती प्रमाण पत्र मे दिये गये सलाह के अनुपालन का पर्यवेक्षोपरांत अंतिम अनापत्ती प्रमाण पत्र दिया जाएगा।

(iii) अंतिम अनापत्ती प्रमाण पत्र निर्गत के बाद विभिन्न श्रेणी के भवनों के लिए प्रमाण पत्र की विहित वैधानिक अवधि के समाप्ती के बाद निर्धारित समय के अंदर अनापत्ती प्रमाण पत्र का नवीनीकरण कराना होगा।

For Balajee Nest Builder Pvt Ltd

Director

Scanned with CamScanner

09. औपबंधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र के आवेदन हेतु आवश्यक कागजात:–
(क) प्रपत्र 'ख'
(ख) नक्शा 2 सेट।
(ग) एन०ओ०सी० के लिए निर्धारित शुल्क का बैंक ड्राफ्ट (अनुसूची–'ग')।
(घ) चेक लिस्ट (प्रपत्र–'ग')।
(ङ) शपथ पत्र/वादा (प्रपत्र–'घ')।
(च) 15% बैंक गारंटी।

10. अंतिम अनापत्ति प्रमाण पत्र के आवेदन हेतु आवश्यक कागजात :–
(क) प्रपत्र–'ङ'।
(ख) एन०ओ०सी० के लिए निर्धारित शुल्क का बैंक ड्राफ्ट (अनुसूची–'ग')।
(ग) चेक लिस्ट (प्रपत्र–'ग')।

11. अनापत्ति प्रमाण पत्र के नवीनीकरण हेतु आवेदन के लिए आवश्यक कागजात :–
(क) प्रपत्र–'ङ'।
(ख) एन०ओ०सी० के लिए निर्धारित शुल्क का बैंक ड्राफ्ट (अनुसूची–'ग')।
(ग) चेक लिस्ट (प्रपत्र–'ग')।
(घ) अग्नि विशेषज्ञ जाँच प्रतिवेदन।

12. बिहार अग्निशमन सेवा 2021 के अनुसूची 'ग' के अंतर्गत भवन के सभी मंजिलों (बेसमेंट सहित) के कुल फर्श क्षेत्र (Floor Area) के आधार पर प्रति वर्ग मीटर के दर से शुल्क Director, State Fire Service, Bihar, Patnaके नाम से बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से प्रस्तावित नक्शा के साथ राज्य अग्निशमन पदाधिकारी का कार्यालय, लोदीपुर, बिहार, पटना–800001 के दूसरा तल्ला पर समय–सुबह 9:30 बजे से संध्या 6:00 बजे तक किसी भी कार्यालय दिवस में जमा किया जाएगा। सभी आवेदकों को विहित प्रपत्र (साथ संलग्न) में प्राप्ति रसीद दी जायेगी।

13. अनापत्ति प्रमाण पत्र/नवीनीकरण/अग्नि अंकेक्षण/अग्नि परामर्श हेतु शुल्क का उदग्रहण हेतु निर्धारित शुल्क दर निम्न प्रकार है:–

(अनुसूची 'ग')

भवन का श्रेणी	भवन के सभी मंजिलों (बेसमेंट सहित) के कुल फर्श क्षेत्र (Floor Area) के आधार पर प्रति वर्ग मीटर के दर से शुल्क निर्धारण				
	औपबंधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र	अंतिम अनापत्ति प्रमाण पत्र	अनापत्ति प्रमाण पत्र का नवीनीकरण	अग्नि अंकेक्षण	अग्नि परामर्श
आवासीय	₹ 02	₹ 01	₹ 01	₹ 01	₹ 01
सभा भवन/सांस्थिक भवन	₹ 04	₹ 02	₹ 02	₹ 02	₹ 02
शैक्षिक	₹ 06	₹ 03	₹ 03	₹ 03	₹ 03
वाणिज्यिक/गवर्नमेंटाईल	₹ 08	₹ 04	₹ 04	₹ 04	₹ 04
भण्डारण/औद्योगिक/खतरनाक भवन	₹ 10	₹ 05	₹ 05	₹ 05	₹ 05

14. प्रस्तावित भवन के नक्शा के साथ बिहार अग्निशमन सेवा 2021 के नियम 15 (घ) II में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार आवश्यक अग्नि प्रणाली के प्रावधान से संबंधित प्राक्कलन समर्पित करना होगा। उक्त प्राक्कलन का 15% बैंक गारंटी इस आशय के अंडरटेकिंग के साथ देना होगा की आवश्यक अग्नि सुरक्षा उपाय को कारगर स्थिती में रखा जाएगा। उक्त 15%राशि का निर्धारण Director General, CPWD, Nirman Bhawan, New Delhiद्वारा निर्गत Plinth Area Rates, 2020के अनुरूप किया जाएगा (छायाप्रति संलग्न)।अन्यथा उक्त बैंक गारंटी के विरूद्ध उक्त भवन में अग्नि सुरक्षा उपायों को कारगर स्थिती में रखने हेतु अग्निशमन निदेशालय द्वारा व्यय किया जाना है।

ऐसी स्थिति में अग्नि सुरक्षा उपायों के लिए बैंक गारण्टी राशि से व्यय करने के लिए राज्य अग्निशमन पदाधिकारी द्वारा, महानिदेशक–सह–महासमादेष्टा महोदय से अनुमोदन प्राप्त कर, किसीVendor/एजेंसी को Quotation/निविदा के आधार पर कार्य आदेश निर्गत किया जायेगा।

for Balajee Nest Builder Pvt Ltd

Director

Scanned with CamScanner

(453)

15. बिहार अग्निशमन सेवा नियमावली–2021 के अनुसूची 'ग' के अंतर्गत प्रावधानित दर के अनुसार नक्शा का कुल Built-up Area के आधार पर गणना कर संबंधित फर्म से बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से NOC शुल्क व बैंक गारण्टी राशि प्राप्त किया जाना है एवं प्राप्त बैंक ड्राफ्ट को निदेशक, राज्य अग्निशमन सेवा के सरकारी खाता सं0–10039117296 में जमा किया जाना है।

16. प्राप्त नक्शा का स्थल जाँच कराने हेतु संबंधित जिला दण्डाधिकारी–सह–जिला अग्निशाम पदाधिकारी के पास भेजा जाएगा। तत्पश्चात उनके द्वारा 4 (चार) दिनों के अंदर स्थल जाँच प्रतिवेदन अधोहस्ताक्षरी के कार्यालय में भेजने हेतु समिति द्वारा अनुशंसा की जाती है। स्थल जाँच हेतु प्रपत्र में भविष्य में आवश्यकतानुसार संशोधन NOC समिति द्वारा किया जा सकेगा।

17. अग्नि निवारण एवं सुरक्षा स्वांग (FSPW). भवन मालिक या अधिभोगी को स्वयं या उनके द्वारा नियोजित वास्तुविद को प्राप्त भवन योजनाओं में उपांतरण (Modification) करने का निदेश देगा एवं 30 दिनों के अंतर्गत निदेशों का अनुपालन नहीं किये जाने की दशा में उक्त भवन योजना नामंजूर की जा सकेगी।

18. नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात उक्त राशि को चालान के माध्यम से सरकारी खजाना में जमा की जायेगी। NOC अस्वीकृत होने की स्थिति में संबंधित फर्म को जमा किया शुल्क वापस नहीं होगा, परन्तु बैंक गारण्टी अस्वीकृत किये नक्शा के साथ वापस किया जाएगा। इस कार्य हेतु लेखा शाखा (निदेशक, राज्य अग्निशमन सेवा का कार्यालय) द्वारा नई पंजी खोली जायेगी ताकि राशि का संधारण किया जा सके।

19. राज्य अग्निशमन पदाधिकारी के कार्यालय, बिहार, पटना में प्राप्त नक्शा को 30 दिनों के अन्दर निष्पादन करने हेतु समिति अनुशंसा करती है।

20. बिहार अग्निशमन सेवा नियमावली–2021 के अनुसार औपबंधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत करने हेतु (प्रपत्र ङ) दिया जाएगा एवं अंतिम अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत करने हेतु (प्रपत्र ञ) दिया जाएगा।

21. भवन निर्माण हेतु सभी निहित प्रावधानों को पुरा करने पर ही औपबंधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जाएगा। इस आशय का समिति द्वारा अनुशंसा की जाती है।

22. बिहार अग्निशमन सेवा नियमावली–2021 के आलोक में भवन निर्माण संबंधित ऑनलाइन क्रियान्वयन कराने का प्रावधान है। वर्तमान में ऑनलाइन प्रक्रिया शुरू नहीं हुई है। ऐसी स्थिति में जबतक ऑनलाइन प्रक्रिया शुरू नहीं होती है, तबतक उपरोक्त नियम के अनुपालन के साथ भौतिक रूप से आवश्यक कार्रवाई करने हेतु समिति द्वारा अनुशंसा की जाती है।

23. भवन निर्माण की अग्नि निवारण एवं सुरक्षा योजना का निरीक्षण एवं तत्संबंधित प्रमाण पत्रों का निर्गमन से संबंधित प्रावधान के संबंध में आम जन को जानकारी हेतु कंडिका 8, 9, 10, 11, 12, 13 से संबंधित जानकारी का प्रकाशन समाचार पत्रों में किये जाने एवं उसे कार्यालय नोटिस बोर्ड में चिपकाये जाने की समिति द्वारा अनुशंसा की जाती है ताकि आम जन बेहतर एवं सरल तरीके से NOC की प्रक्रिया को समझ सके।

24. NOC संबंधित किसी भी प्रकार की जानकारी हेतु कार्यालय दुरभाष नं0:– 0612–2222020 पर संपर्क किया जा सकता है।

25. नक्शा जमा करने एवं NOC प्राप्त करने से संबंधित प्रपत्र गृह विभाग का वेबसाईट– http://home.bihar.gov.in/CMS/fireNOC.aspx से Download किया जा सकता है। भविष्य में विभागीय वेबसाईट बनने पर इसपर Upload किया जाएगा।

06/08/04
(अरुण कुमार)
अग्निशमन पदाधिकारी,
मुजफ्फरपुर।

06.08.21
(अजीत कुमार)
अग्निशमन पदाधिकारी,
पटना।

16/08/2021
(इन्द्रजीत कुमार)
अग्निशमन पदाधिकारी,
राजगीर।

06/08/2021
(अवधेश पटना)
वास्तुविद्,
विद्युतप्रतिष्ठापित,
पटना।

06/08/21
(कुमार आशीष)
उप निदेशक,
नगर विकास एवं आवास विभाग,
बिहार, पटना।

Sri Balajee Nest Builder Pvt Ltd

Director

06/8/21
(जि.ई. सिंह)
उप महानिदेशक-सह-उप महाप्रबंधक,
गृह रक्षा वाहिनी एवं अग्निशमन सेवाएँ,
बिहार, पटना।