

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.	RF/DIB/173/B/30
Name of the Promoter's Entity	Amar Construction Company
Address of the Promoter's Entity :	436, Adisons Arcade, Fraser Road, Patna-800001.
Total Experience of promoter in Real Estate Sector	1 completed Project Sumitra Complex
Total Experience in Real Estate After commencement of RERA	1 Completed REAL Estate Projects and 1 Ongoing Project.
No of Project done Before commencement of RERA	1. Lap Tower 2. Shashi Veena Complex
No of Project done After commencement of RERA	1. Sumitra Complex (Completed). 2. Mahadev Complex (Ongoing).

II. PARTICULARS OF PROJECT

Project Registration Number	BRERAP00489-002/85/R-1720/2024
Name of Project	Mahadev Complex
Name of Promoter	Amar Construction Company
Project Address	Survey Survey Plot No.- 572, 573, 400, Khata No.- 463, 85, Thana No.- 181, Mauza- Rambhadra, PS- Hajipur, Dist- Vaishali, Bihar
Project Registration is valid up to	04/03/2029
Starting date of Project	15/05/2024
Type of Project	Mixed Development Project
Name of the Competent Authority which sanctioned the project map	Nagar Parishad Hajipur, Vaishali
Period of validity of map by the Competent Authority	Five 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-52		Total Number of Apartments in Landowner's share-52	
				Booked	AFS Executed	Booked	AFS Executed
Mahadev Complex	Shop	288.00	3				
Mahadev Complex	Shop	271.00	1				
Mahadev Complex	Shop	216.00	1				
Mahadev Complex	Shop	312.00	2				
Mahadev Complex	Shop	171.00	1				
Mahadev Complex	Shop	232.00	1				
Mahadev Complex	Shop	221.00	1				
Mahadev Complex	Shop	212.00	2				
Mahadev Complex	Shop	162.00	1				
Mahadev Complex	Shop	203.00	1				
Mahadev Complex	Shop	154.00	1				
Mahadev Complex	Shop	196.00	1				
Mahadev Complex	Shop	210.00	1				
Mahadev Complex	Shop	168.00	2				
Mahadev Complex	Shop	30.00	2				
Mahadev Complex	Shop	163.00	2				
Mahadev Complex	Shop	155.00	1				
Mahadev Complex	Shop	179.00	1				
Mahadev Complex	Shop	173.00	1				
Mahadev Complex	Shop	235.00	1				
Mahadev Complex	Shop	227.00	1				
Mahadev Complex	Shop	178.00	1				
Mahadev Complex	Shop	148.00	1				
Mahadev Complex	Shop	145.00	1				
Mahadev Complex	Shop	211.00	1				

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-52		Total Number of Apartments in Landowner's share-52	
Mahadev Complex	Shop	181.00	2				
Mahadev Complex	2 BHK	663.00	2				
Mahadev Complex	2 BHK	600.00	1				
Mahadev Complex	3 BHK	817.00	1				
Mahadev Complex	3 BHK	903.00	1				
Mahadev Complex	1 BHK	436.00	1				
Mahadev Complex	3 BHK	898.00	8				
Mahadev Complex	2 BHK	734.00	8				
Mahadev Complex	3 BHK	781.00	4				
Mahadev Complex	3 BHK	850.00	4				
Mahadev Complex	2 BHK	663.00	4				
Mahadev Complex	2 BHK	600.00	4				
Mahadev Complex	3 BHK	817.00	4	1			
Mahadev Complex	3 BHK	903.00	4				
Mahadev Complex	1 BHK	436.00	4				
Mahadev Complex	2 BHK	663.00	4				
Mahadev Complex	3 BHK	891.00	4				
Mahadev Complex	2 BHK	709.00	12				
Total				1	00	00	00
				1.92% of total units	00%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

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 No Any	(B) Cancelled by Promoters 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 -
Mahadev Complex	104	1

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 No.- 21/2024 (Mahadev Complex B+G+5) (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/yyyy) Format
1.	Excavation (if any)	60%	28-02-2025
2.	Piling	50%	28-02-2025
3.	Basements (if any)	50%	30-04-2025
4.	Podiums (if any)	NA	

5.	Plinth	50%	28-02-2025
6.	Stilt Floor	20%	30-01-2025
7.	Slabs of Super Structure	0%	28-10-2025
8.	Internal walls, Internal Plaster, Floorings, Doors and Windows within Flats /Premises.	0%	20-07-2026
9.	Sanitary Fittings within the Flat/Premises, Electrical Fittings within the Flat/Premises	0%	25-02-2027
10.	Staircases, Lifts Wells and Lobbies at each Floor level, Overhead and Underground Water Tanks.	5%	20-10-2026
11.	External plumbing and external plaster, elevation, completion of terraces with waterproofing of the Building/Wing.	0%	25-05-2028
12.	Installation of Lifts, water pumps, Fire Fighting Fittings and Equipment as per prescribed norms.	10%	01-03-2029
12	N.O.C, Electrical fittings, Mechanical Equipment, compliance to conditions of environment as per prescribed norms	0%	01-03-2029
14	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%	15-02-2029
15	Overall Percentage of Actual Work Done and final completion date	17.50%	01-03-2029

IX. EXTERNAL INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT WORKS - PROGRESS RELATED TO AMENITIES AND COMMON AREA

S. No.	Common Areas and Facilities	Proposed (Yes/No)	Percentage of actual Work Done (As on date of the Certificate)	Expected Completion date in (dd/mm/yyyy) Format
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Internal Roads & Footpaths	Yes	0%	30-06-2028
2.	Water Supply	Yes	5%	25-02-2027
3.	Sewerage (Chamber, Line, Septic Tank, STP)	Yes	0%	30-06-2028
4.	Storm Water Drains	No	NA	
5.	Landscaping & Tree Planting	Yes	2%	30-06-2028
6.	Street Lighting	No	NA	
7.	Community Hall and GYM	No	NA	
8.	Treatment and Disposal of Sewage and Sullage Water	No	NA	
9.	Solid Waste Management & Disposal	No	NA	
10.	Water Conservation / RainWater Harvesting	Yes	0%	30-05-2028
11.	Energy Management	No	NA	
12.	Fire Protection and FireSafety Requirements	Yes	0%	20-05-2028
13.	Closed Parking	Yes	5%	20-05-2028
14.	Open Parking	No	NA	
15.	Electrical Meter Room, Sub-Station, Receiving Station	Yes	0%	20-05-2028
16.	Others (Option to AddMore)	No	NA	
17.	Overall Percentage of Actual Work Done and final completion date	Yes	1.50%	01-03-2029

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

Our Project is Mixed Development Project hence not applicable.

XI. Financial Progress of the Project

S.No.	Particulars	Amount (in Rs.)
-------	-------------	-----------------

(1)	(2)	(3)
1	Project Account No.	12200200027243
2	Estimated Cost of the Project including land cost at the start of the Quarter	21,35,98,000.00/-
3	Estimated Development Cost of the Project at the start of the Project.(Excluding Land Cost)	13,60,00,000.00/-
4	Any Variation in Development Cost which is declared at the start of the Project.	No Any
5	Amount received during the Quarter	00.00/-
6	Actual Cost Incurred during the Quarter	17,27,146.28/-
7	Net amount at end of the Quarter	22,717.00/-
8	Total expenditure on Project till date	1,71,88,300.17/-
9	Cumulative fund collected till the end of Quarter in question	2,00,000.00/-
10	Cumulative expenditure done till the end of Quarter in question	1,71,88,300.17/-
11	Percentage of Expenditure incurred of the total Estimated development cost of the project.	12.63%

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

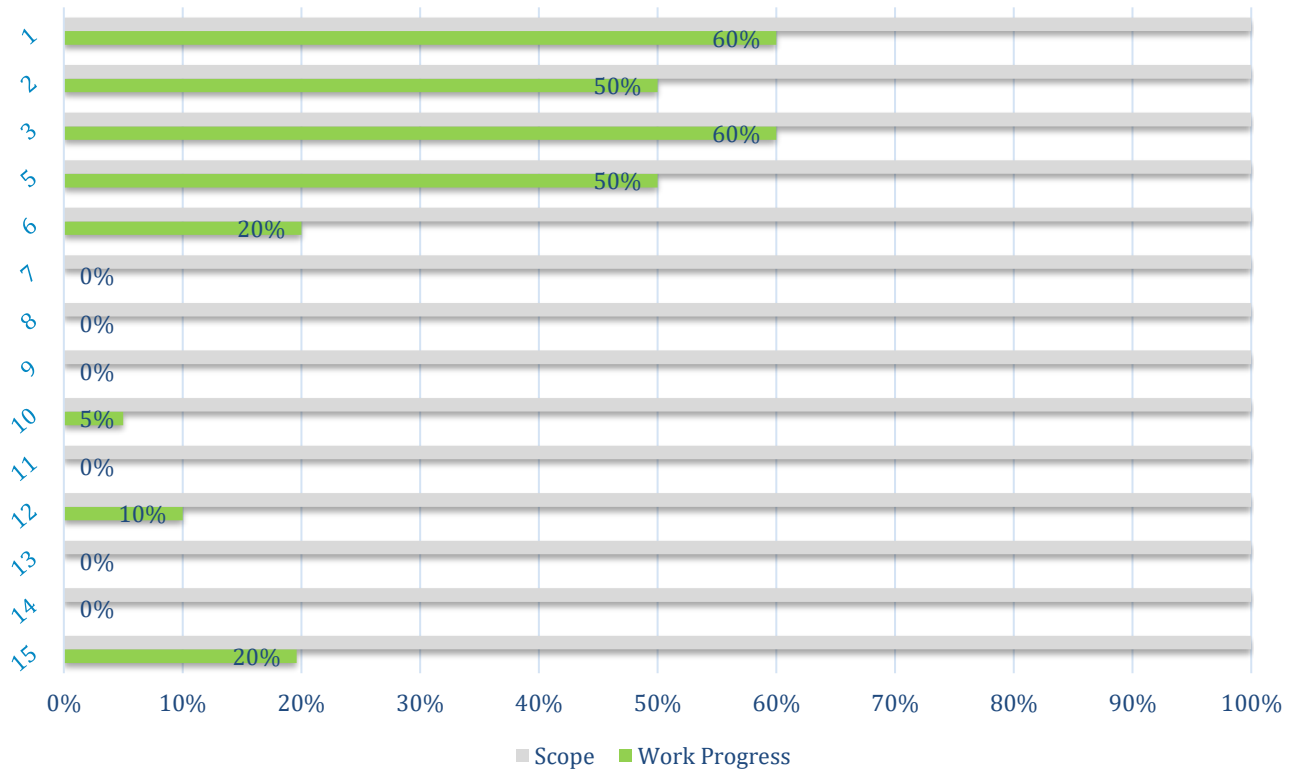
A	List of Legal Cases (if any) On Project / Promoter	
1.	(a) Case No. (b) Name of Parties Order Passed, if Yes , Whether complied (Yes/No)	NA
2.	No. of Execution Cases against this project (a) Case No. (b) Name of Parties Order Passed, if Yes , Whether complied (Yes/No)	NA
3.	No. of Suo - Moto cases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

PROGRESS CHART



Note- Vertical line represent Tasks / Activity of construction given in (VIII. Construction Progress of the Project)

XVI. BROCHURE /Prospectus- Attached

XVII Grievance Redressal Officer

Name :- Ashok Singh

Contact No :- 8709696906

Email id :- ashokdul@yahoo.co.in

Address :- 436, Adisons Arcade, Fraser Road, Patna-800001

Project Site Photographs







Latitude: 25.674957
Longitude: 85.210937
Elevation: 74.96±5 m
Accuracy: 6.6 m
Time: 01-08-2025 16:16

Powered by NoteCam

MAHADEV COMPLEX

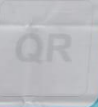
KONHARA ROAD, RAMBHADRA, HAJIPUR

PROJECT DISPLAY BOARD

Name of Project	: Mahadev Complex
Rera Registration No.	: BRERAPOO489-002/85/R-1720/2024
Date of Registration	: 1 st July 2024
Phase of Project	: No Any
No. of Tower	: One
No. of Story	: B+G+5th
Project Completion Date	: 4 th March 2029
Name of Contact Person	: Anil Kumar Sinha
Contact No.	: 9304441693
Latitude & Longitude	: 25.6743°/85.2108°

Developer -

AMAR CONSTRUCTION COMPANY



Latitude: 25.675185
Longitude: 85.210979
Elevation: 74.96±2 m
Accuracy: 20.0 m
Time: 01-14-2025 12:48

Powered by NoteCam



Latitude: 25.675214
Longitude: 85.210994
Elevation: 74.96±2 m
Accuracy: 7.6 m
Time: 01-14-2025 12:49

Powered by NoteCam

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

Name: Amar Construction Company.

Date : 14-01-2024

Reg. No. : BRERAP00489-002/85/R-1720/2024



Mahadev Complex

At Rambhadra, Konhara Road,
Hajipur, Vaishali



Project By



AMAR CONSTRUCTION COMPANY

Office Address : 436, Adisons Arcade (4th Floor), Fraser Road, Patna - 800 001

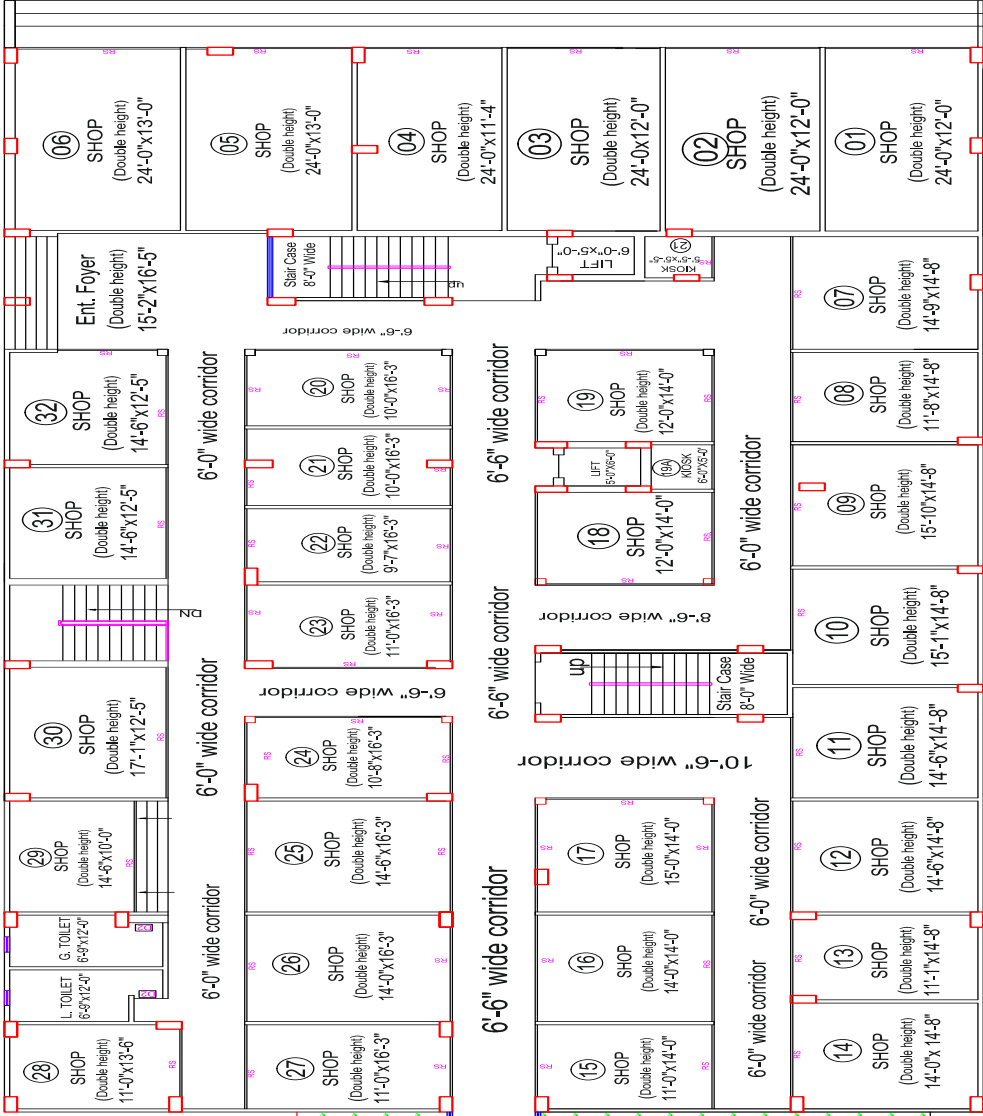
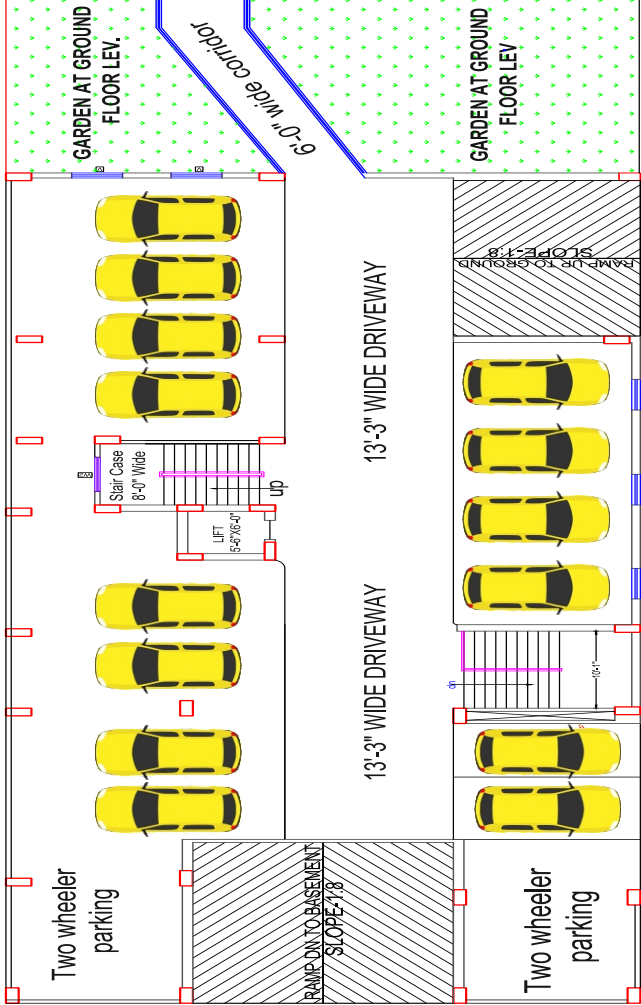
Mobile No. : 8709696906, 9431045567, 9304441693, 8210912932

Email ID : accpatna612@gmail.com / ashokdul@yahoo.co.in

AREA CALCULATION			
SHOP No.	Carpet up Area	Built up Area	super Built up Area
01	288.00 Sft.	310.00 Sft.	465.00 Sft.
02	288.00 Sft.	310.00 Sft.	465.00 Sft.
03	288.00 Sft.	310.00 Sft.	465.00 Sft.
04	271.00 Sft.	302.00 Sft.	453.00 Sft.
05	312.00 Sft.	335.00 Sft.	502.00 Sft.
06	312.00 Sft.	335.00 Sft.	502.00 Sft.
07	216.00 Sft.	230.00 Sft.	345.00 Sft.
08	171.00 Sft.	182.00 Sft.	273.00 Sft.
09	232.00 Sft.	245.00 Sft.	368.00 Sft.
10	221.00 Sft.	237.00 Sft.	355.00 Sft.
11	212.00 Sft.	225.00 Sft.	336.00 Sft.
12	212.00 Sft.	225.00 Sft.	336.00 Sft.
13	162.00 Sft.	173.00 Sft.	260.00 Sft.
14	203.00 Sft.	218.00 Sft.	327.00 Sft.
15	154.00 Sft.	162.00 Sft.	243.00 Sft.
16	196.00 Sft.	200.00 Sft.	300.00 Sft.

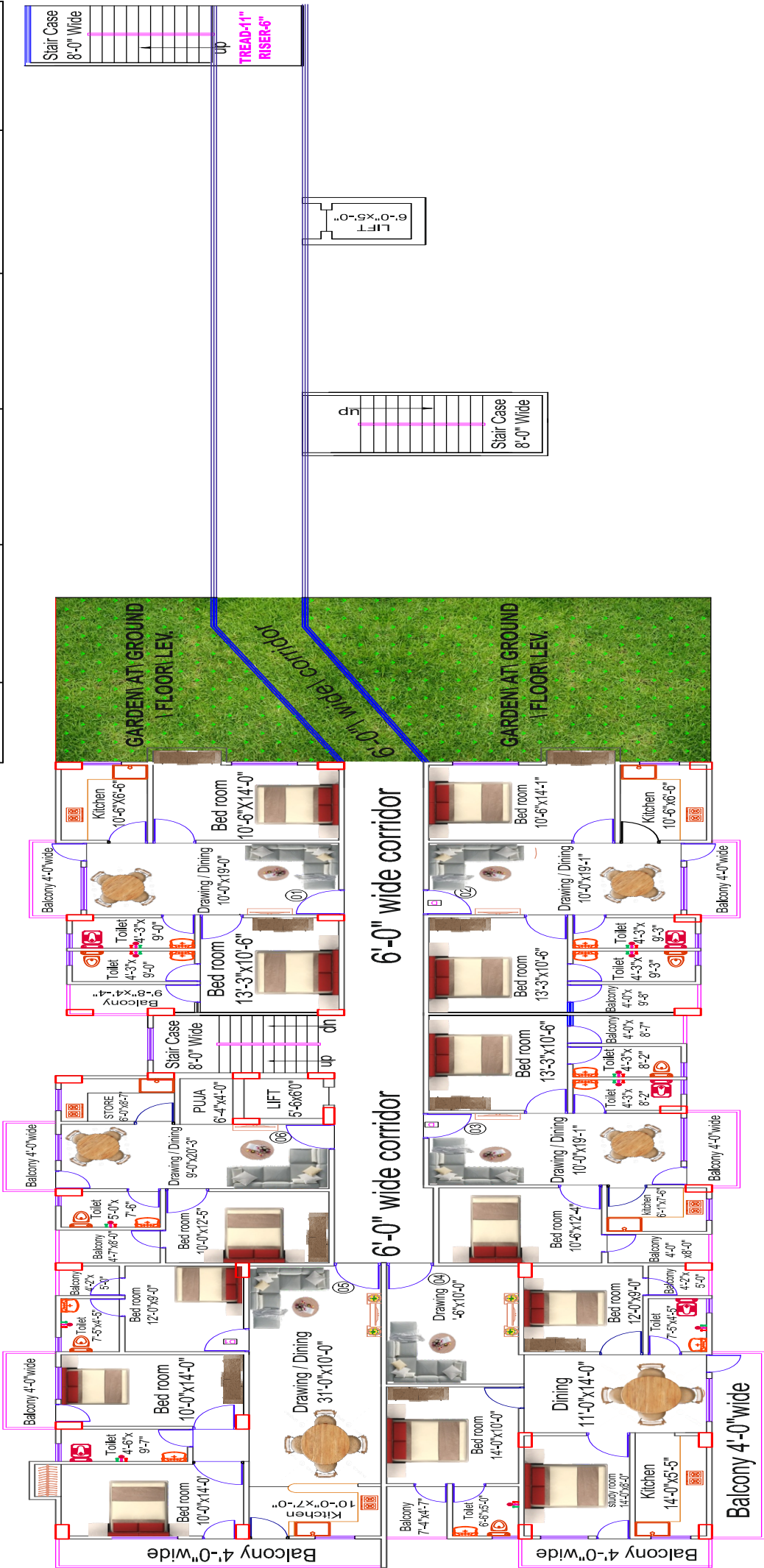
AREA CALCULATION			
SHOP No.	Carpet up Area	Built up Area	super Built up Area
17	210.00 Sft.	213.00 Sft.	320.00 Sft.
18	168.00 Sft.	171.00 Sft.	256.00 Sft.
19(A)	30.00 Sft.	31.00 Sft.	46.00 Sft.
19	168.00 Sft.	171.00 Sft.	256.00 Sft.
20	163.00 Sft.	166.00 Sft.	250.00 Sft.
21	163.00 Sft.	166.00 Sft.	250.00 Sft.
22	155.00 Sft.	163.00 Sft.	244.00 Sft.
23	179.00 Sft.	182.00 Sft.	273.00 Sft.
24	173.00 Sft.	177.00 Sft.	265.00 Sft.
25	235.00 Sft.	242.00 Sft.	363.00 Sft.
26	227.00 Sft.	233.00 Sft.	350.00 Sft.
27	178.00 Sft.	190.00 Sft.	285.00 Sft.
28	148.00 Sft.	161.00 Sft.	241.00 Sft.
29	145.00 Sft.	158.00 Sft.	237.00 Sft.
30	211.00 Sft.	226.00 Sft.	239.00 Sft.
31	181.00 Sft.	195.00 Sft.	292.00 Sft.
32	181.00 Sft.	195.00 Sft.	292.00 Sft.

GROUND FLOOR PLAN



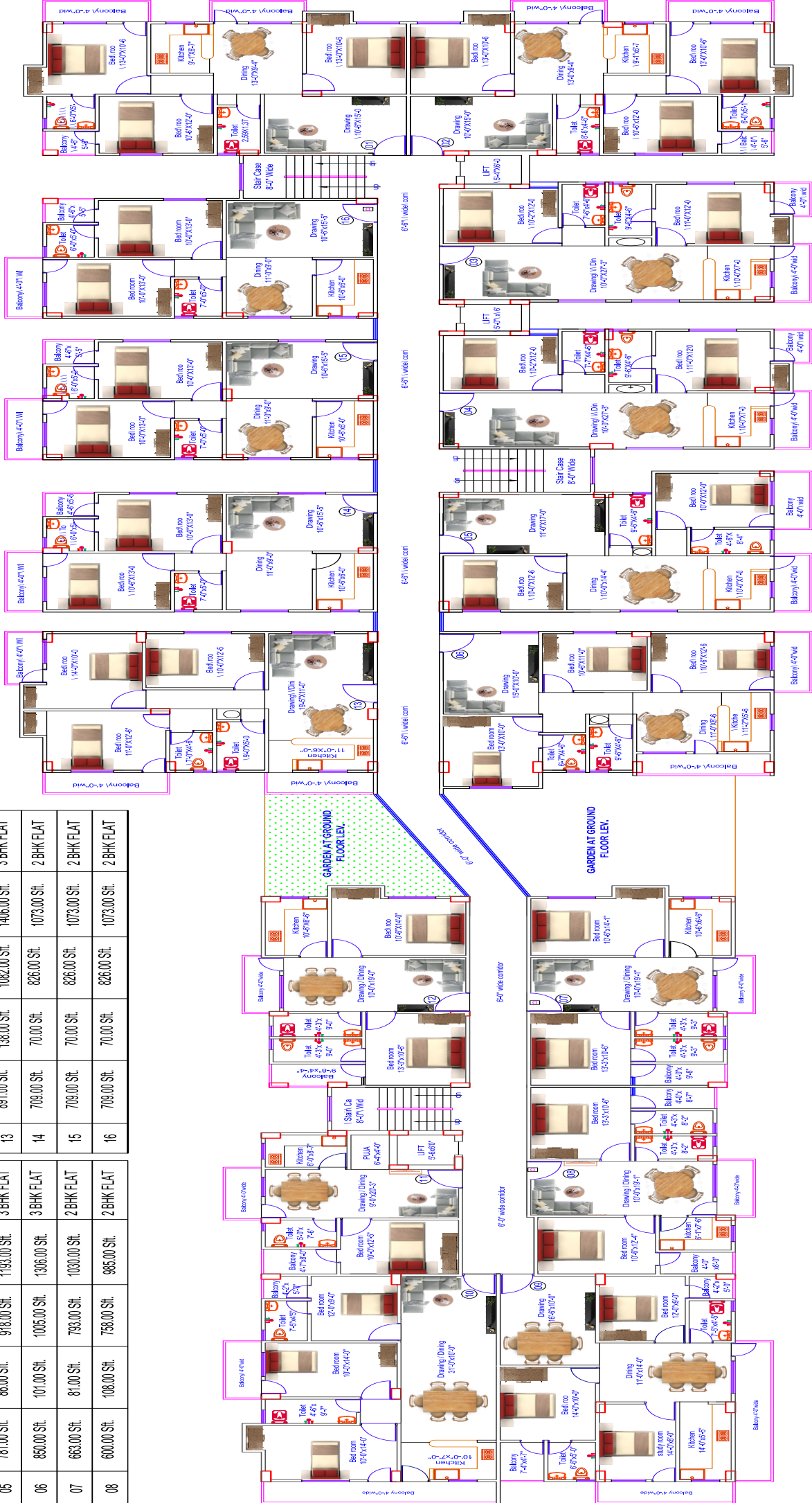
FIRST FLOOR PLAN

AREA CALCULATION					
Flat No.	Carpet up Area	Balcony Area	Built up Area	super Built up Area	Description
01	663.00 Sft.	82.00 Sft.	796.00 Sft.	1034.00 Sft.	2 BHK FLAT
02	663.00 Sft.	81.00 Sft.	793.00 Sft.	1030.00 Sft.	2 BHK FLAT
03	600.00 Sft.	108.00 Sft.	758.00 Sft.	985.00 Sft.	2 BHK FLAT
04	817.00 Sft.	215.00 Sft.	1117.00 Sft.	1452.00 Sft.	3 BHK FLAT
05	903.00 Sft.	163.00 Sft.	1113.00 Sft.	1446.00 Sft.	3 BHK FLAT
06	436.00 Sft.	75.00 Sft.	595.00 Sft.	773.00 Sft.	1 BHK FLAT



AREA CALCULATION									
Flat No.	Carpet up Area	Balcony Area	Built up Area	super Built up Area	Description	Flat No.	Carpet up Area	Balcony Area	Built up Area
01	898.00 Sft.	110.00 Sft.	1055.00 Sft.	1370.00 Sft.	3 BHK FLAT	09	817.00 Sft.	215.00 Sft.	1117.00 Sft.
02	898.00 Sft.	110.00 Sft.	1055.00 Sft.	1370.00 Sft.	3 BHK FLAT	10	993.00 Sft.	163.00 Sft.	1113.00 Sft.
03	734.00 Sft.	67.00 Sft.	856.00 Sft.	1112.00 Sft.	2 BHK FLAT	11	436.00 Sft.	75.00 Sft.	595.00 Sft.
04	734.00 Sft.	67.00 Sft.	856.00 Sft.	1112.00 Sft.	2 BHK FLAT	12	663.00 Sft.	82.00 Sft.	796.00 Sft.
05	761.00 Sft.	86.00 Sft.	918.00 Sft.	1193.00 Sft.	3 BHK FLAT	13	891.00 Sft.	138.00 Sft.	1082.00 Sft.
06	850.00 Sft.	101.00 Sft.	1005.00 Sft.	1306.00 Sft.	3 BHK FLAT	14	719.00 Sft.	70.00 Sft.	826.00 Sft.
07	663.00 Sft.	81.00 Sft.	793.00 Sft.	1030.00 Sft.	2 BHK FLAT	15	769.00 Sft.	70.00 Sft.	826.00 Sft.
08	600.00 Sft.	108.00 Sft.	758.00 Sft.	965.00 Sft.	2 BHK FLAT	16	769.00 Sft.	70.00 Sft.	826.00 Sft.

TYPICAL (2nd. to 5th.) FLOOR PLAN

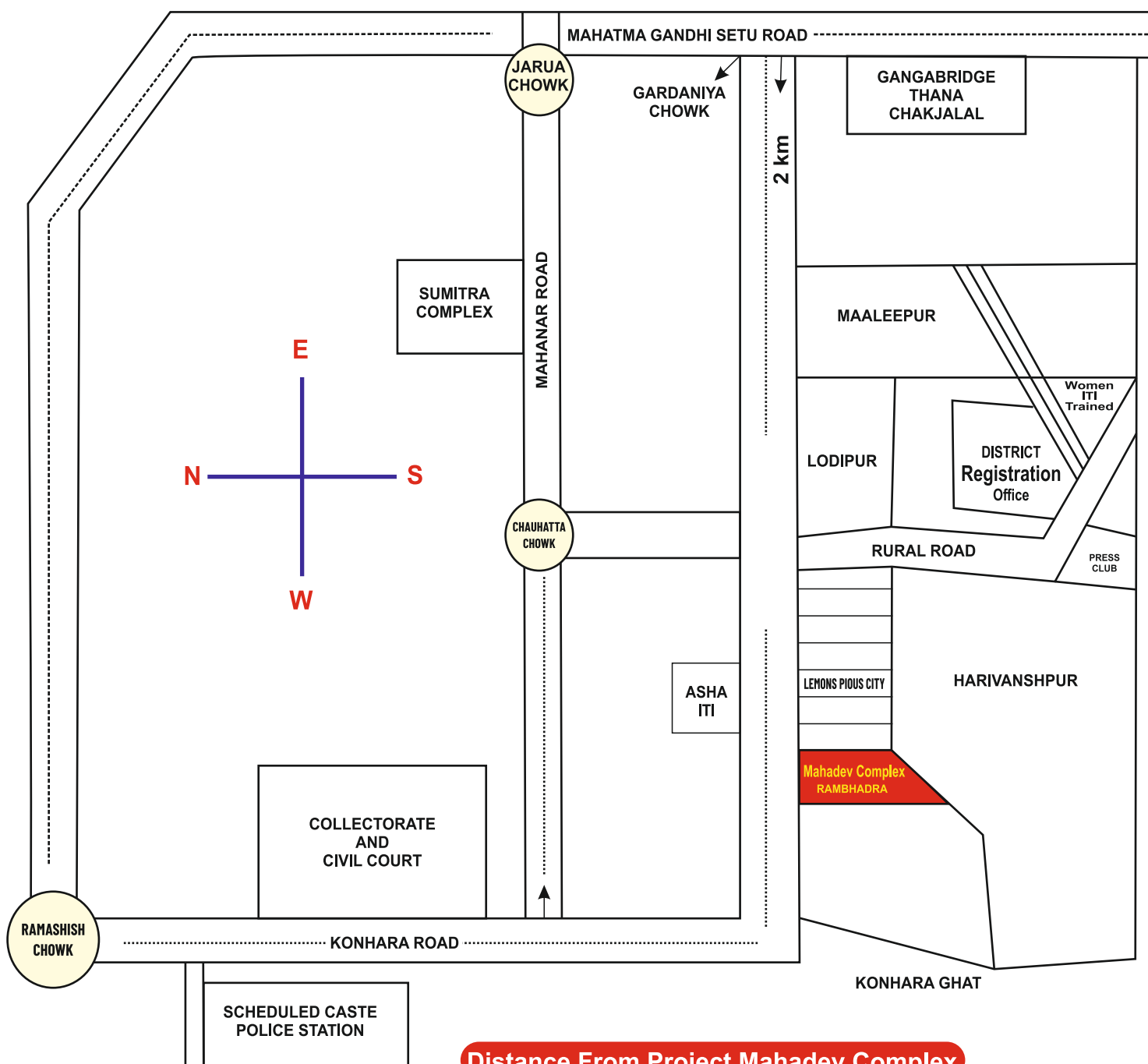


Rera Project Registration No. :

SCHEDULE- 'A'

Sl.No	ITEM	SPECIFICATION
1	Foundation	R.C.C. short bore reamed pile foundation as per structural design, tie beam with grade beam.
2	Civil	R.C.C. frame Structure
3	Civil works	First class half brick (Clay&Precast) masonry wall in cement plaster
4	Flooring	Flooring in the staircase and common areas to be in Ceramic & Vitrified Tiles.
		Flooring of toilets to be in ceramic tiles
		All other carpet areas to be in Vitrified Tiles/Ceremic Tiles
5	Plaster	A. In Cement mortar 1:6 on internal wall and 1:4 on external works.
		B. Roof Top Plaster with water proofing mixture and painted in decoration color.
6	Doors	Flush doors in timber frames and painted with synthetic enamel.
7	Windows	Glazed, Aluminum frame window with grills.
8	Toilets	Glazed tiles dado up to 7'0" height in bathrooms with white IWC/EWC, washbasin and PVC cistern. CP fitting with hot & cold water provision.
9	Electrical	a. Concealed wiring in PVC conduit & Copper conductor
		b. Wiring for at least one power point (15Amp) in all rooms, toilets and kitchens
		c. Each flat to be provided with a separate meter location at convenience location at extra cost as per NBPDCCL rules Transformer and Electricity will be charged extra.
		d. Switches, sockets & other fittings of ISI make.
10	Inverter wiring	in all rooms of each flat for one light and one fan
11	Plumbing	Internal G.I. water supply pipe to be concealed. Soil and waste pipe shall be of PVC
12	Finishing	a. All internal walls to be finished in with wall putty.
13	Kitchen	Kitchen working counter with Green Marble or Granite Top with stainless steel sink.
14		2'0" high glazed tile dado above coking Platform and sink.
15	Others	Generator, Lift intercom of good quality will be provided at extra cost

District Registration and Counseling Centre, Vaishali Nazari Map Mauza-Harivanshpur Municipal Council Hajipur District-Vaishali



Distance From Project Mahadev Complex

Gandhi Setu-	02 KM
Hajipur Railway Station-	04 KM
Sonpur Railway Station-	04 KM
Patna Gulzarbagh Railway Station-	12 KM
Bairiya Bus Stand-	12 KM
Rajendra Nagar Terminal-	14 KM
Patna Junction Railway Station-	17 KM
Patna Airport-	22 KM

DISCLAIMER : The content (Specifications, amenities, etc.) of this brochure are only representational and informative and impression of the designer. Customers are requested to verify everything from the company sales team before investing.



LAP TOWER

Biscoman Colony, Patna



SHASHI VEENA COMPLEX

BAILEY ROAD, PATNA



SUMITRA COMPLEX

Chouhatta, Hajipur



KRISHNA GODAVARI RESIDENCY

Dibrugarh, Assam



Reg. No. : BRERAP00489-002/85/R-1720/2024



PROJECT :

Proposed Residential Building "Mahadev Complex" At-Konhara Road, Hajipur, Vaishali, Bihar

DEVELOPER :

**AMAR CONSTRUCTION
COMPANY**

NORTH



Aryan architects

ARCHITECTS , INTERIOR & LANDSCAPE DESIGNERS

H.O. - Pahalawan mkt., Hartali more, Patna
B.O. - Jyotipuram colony, Jagdeo path, Patna.
MO. : 9693615566, 9334999262

ARCHITECT - UMASHANKAR KUMAR

Email : umashankar_architect@rediffmail.com

www.aryanarchitects.com

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

पत्रांक 1254
दिनांक 02/02/2024



☎ 0612-2330035

✉ sfocumdirector-bih@gov.in

प्रपत्र-६

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

प्रेषक,

सेवा में,

निदेशक,
राज्य अग्निशमन सेवा,
बिहार, पटना।

अशोक सिंह,
पिता-स्व० अमरदेव सिंह,
वैशाली।

विषय :- आवेदनकर्ता वास्तुविद, उमाशंकर कुमार (विशिष्ट आई.डी.नं० 201/2023)
महाराय, भवन निर्माण के लिए औपबंधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत।

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 निर्माणकर्ता अशोक सिंह के द्वारा प्रस्तावित भवन/ब्लॉक का निर्माण हेतु बिहार अग्निशमन सेवा नियमावली, 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 Amar Construction Company, पार्टनर-श्री अशोक सिंह, पिता-स्व० अमरदेव सिंह, प्लॉट नं०-572,573,400, खाता नं०-463,85, थाना नं०-181, थाना-हाजीपुर, मौजा-राममंदा, जिला-वैशाली, अधिभोग व्यावसायिक-सह-आवासीय, उप श्रेणी व्यावसायिक-सह-आवासीय भवन की ऊँचाई 18.30 (मीटर में) फर्श क्षेत्र 8079.57 वर्गमीटर, भवन के तलों की संख्या 5, तलघर की संख्या 1, स्लिट/भूतल की संख्या 1, भवन के ब्लॉक की संख्या 1, प्रत्येक मंजिल का औसत अधिभोग भार 35, लिफ्ट की संख्या 1, फायर लिफ्ट की संख्या 1, रैम्प की संख्या 2, आपातकालीन शरण स्थल (रिफ्यूजी एरिया) की संख्या 1, फायर टावर की संख्या 1 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 निर्माणकर्ता/भू-स्वामी के द्वारा किया जाएगा।

भवन योजना पर प्रतिहस्ताक्षर के बाद आपके अनुमोदन हेतु अग्रसारित किया जाता है :-

(1) भवन निर्माणकर्ता द्वारा भवन के लिए खुली जगह (मीटर) (उत्तर 7.66 मी०, दक्षिण 4.50 मी०, पूर्व 4.50 मी०, पश्चिम 4.50 मी०) एवं पलायन के साधन (आंतरिक सीढ़ियों की संख्या 2, चौड़ाई 3.02,2.44 (मीटर)/बाह्य सीढ़ियों की संख्या 1, चौड़ाई 2.44 (मीटर) प्रस्तावित किया गया है।

(2) खुला स्थान एवं पहुँच-

(क) भवन के चारों तरफ तत्समय प्रवृत्त 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।

AMAR CONSTRUCTION CO.

Amar Singh

PARTNER

(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 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 बँट जाएगा, जिसमें कम से कम दो घंटे तक अग्नि प्रतिरोधक क्षमता होगा।

(ग) भवन की आंतरिक सजावट अग्नि फैलाव निरोधक सामग्री से बना हुआ आईएस0 गुण स्तर का होगा।

(घ) भवन के केन्द्रीय कोर डक्ट का crown के पास वेन्टीलेशन का प्रावधान होगा। सभी उर्व 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 भेंट 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 दीवार 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 दीवार से होनी चाहिए।

(च) तलछर तक पहुँच के लिए दोनों सीढ़ी तलछर मंजिल तक नहीं जाना चाहिए। पहुँच के लिए एक अलग सीढ़ी होगा।

(5) अग्नि सुरक्षा प्रणाली :- राष्ट्रीय भवन संहिता, 2016 समय-समय पर यथा संशोधित के प्रावधानों के आलोक में निम्नलिखित अग्नि सुरक्षा उपायों के प्रावधान के साथ अनुमोदित भवन योजना अग्रसारित किया जाता है:-

(क) होज रील

(ख) वेट राईजर-सह-डाउन कमर सिस्टम (01 अदर)

(ग) यार्ड हाईड्रेन्ट सिस्टम

(घ) हस्तचालित विद्युत अग्नि एलार्म सिस्टम

(ङ) पूरे भवन में ऑटोमेटिक डिटेक्शन एण्ड अलार्म सिस्टम

(च) स्प्रिंकलर सिस्टम (आवश्यकतानुसार)

(छ) भूतल स्टैटिक टैंक की क्षमता 150000 लीटर

(ज) ओवर हेड वाटर टैंक 20000 लीटर क्षमता

(झ) एक पम्प हाउस 1620 एल.पी.एम. इलेक्ट्रीक एवं डीजल, 180 एल.पी.एम. जॉकी पम्प, 900 एल.पी.एम. बूस्टर पम्प

(ञ) फायर एक्सटींग्यूअर

(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 शर्तों का पाला किया जाएगा। कुछ शर्तें निम्न प्रकार हैं :-

(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 स्पीक्लर एवं फायर एलार्म क्रियाशील हो सके। सामान्य विद्युत आपूर्ति की विफलता के मामले में यह स्वचालित रूप से वैकल्पिक आपूर्ति के लिए कार्य करेगा।

(v) अग्नि नियंत्रण कक्ष के साथ लिफ्ट का संचार व्यवस्था बनाये रखने सहित अन्य सभी आवश्यकताएँ आई० एस० गुण स्तर के अनुरूप करना होगा, जिसमें भवन के लिफ्ट कार, अग्नि नियंत्रण कक्ष के साथ जुड़ी होनी चाहिए, जिससे संचार व्यवस्था बनी रहे।

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

(ख) भवन में सक्रिय अग्नि सुरक्षा प्रणाली जैसे प्रत्येक मंजिल पर लेण्डिंग भत्व के साथ डाउन कमर सिस्टम एवं होज रोल, छत स्तर पर 900 एल०पी०एम० पम्प के साथ होगा। आई० एस० 2190/1992 तथा संबंधित विशिष्टियों का आई०एस०आई० मार्कड अग्निशामन यंत्र, फायर चेक दरवाजा, हस्ताचालित कॉल अलार्म प्वाइन्ट, अग्नि सुरक्षा चमकीला संकेत एवं भवन निर्माण संहिता के अनुसार अन्य अग्नि निरोध उपाय किये जायेंगे।

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

(घ) भूतल जल स्टैटिक टैंक (20,000 लीटर से कम क्षमता का नहीं) स्वचालित रिफिलिंग की व्यवस्था के साथ हो, जहाँ अग्निशामक वाहन आसानी से पहुँच सके। ओभर हेड वाटर स्टैटिक टैंक (10,000 लीटर क्षमता से कम नहीं) अधिवास के पूर्व हो जाना चाहिए।

(ङ) भवन के प्रत्येक मंजिल पर विद्युत केबुल सील होनी चाहिए।

(च) भवन का कम्पार्टमेंटेशन 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 पर्याप्त सुरक्षा प्रदान करना होगा। यह सुनिश्चित करना होगा कि अधिवासियों के निकासी मार्ग में कम से कम 21 मिली मीटर का उपरी भाग खुला हो।

(ii) दो घंटे की फायर रेटिंग का अग्नि दरवाजा बाहर भागने/निकलने के रास्ते एवं लिफ्ट में प्रवेश के रास्ते तथा सीढ़ी पर एवं अन्य उपयुक्त स्थानों पर आग एवं धुँआ के फैलाव को रोकने के लिए दिया जाएगा।

(iii) निकासी मार्ग का सुरक्षित प्रयोग हेतु 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।

AMAR CONSTRUCTION CO.

PARTNER

(v) भवन के निकासी मार्ग (सीढ़ी एवं कोरिडोर) का रौशनीकरण/सीढ़ियों का प्रेसर्राइजेशन/ तलचर का वेंटीलेशन राष्ट्रीय भवन संहिता, 2016 समय-समय पर यथा संशोधित के अनुसार करना होगा।

(vi) एयर कंडिशनिंग एवं वेंटीलेशन 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 स्मोक सेन्सिटीव डिवाइस भवन में होना चाहिए। प्रत्येक तल पर आग और धुँआ के हजार्ड से बचाने के लिए प्रत्येक तल पर अलग-अलग एयर हैंडलिंग यूनिट होना चाहिए। फायर डंपर्स को एंटी-0 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, इन्स्पेक्शन 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 एंटी-0सी0 योसु फर्म या व्यक्ति को दिया जाना चाहिए।

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

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

निदेशक-सह-राज्य अग्निशमन पदाधिकारी,

संजय कुमार
25/01/24

AMAR CONSTRUCTION CO.

Amar Singh

PARTNER