CIN : U45201JH2018PTC011799
PAN : AAGCV5620A
+91 6287999980
info@vibhasbuildtech.com

Vibhas BUILDTECH
Luxury homes : Redefined

15/04/2024

To,

The Chairman,

Real Estate Regulatory Authority,

6th Floor Bihar State Building Construction Corporation Campus.

Hospital Road, Shastri Nagar Patna – 800023

Sub :- QPR 4TH QTR JAN-24 TO MARCH-24 (SUMANGAL GALAXY)

Sir,

In the light of Bihar Rera Regulations (Amendment) 2022 notification. QPR for the 4TH quarter of F.Y 2023-24 IN RESPECT OF OUR PROJEC SUMANGAL GALAXY located at Bhogipur Patna,Khesra/Plot No.-92,116(P) Khata No.- 35,36, Thana No.104,Mauza-Bhogipur is enclosed in the prescribed format as following annexure.

| | | |
|---|---|---|
| 1 | QPR QUARTER 4TH F/Y 2023-24 | ANNEXURE –A |
| 2 | Architect's Certificate | ANNEXURE –B |
| 3 | Engineer's Certificate | ANNEXURE -C |
| 4 | Charted Accountant Certificate | ANNEXURE -D |
| 5 | Patna Metropolitan Area Authority Map Approval Letter. | ANNEXURE -E |
| 6 | FIRE N.O.C | ANNEXURE -F |

For VIBHAS BUILDTECH INDIA PVT. LTD.

DIRECTOR

## FORM-7
## [REGULATION-9]

Quarterly progress report for quarter ending MARCH of 2024 (year)

| I. PARTICULARS OF PROJECT | | | |
|---|---|---|---|
| Project Registration Number | BRERAP33236-2/208/R-1501/2022 | SUMANGAL GALAXY | |
| Name of Promoter | VIBHAS BUILDTECH INDIA PVT LTD | Bhogipur Patna, Khesra/Plot No.-92,116(P) Khata No.-35,36, Thana No.104,Mauza-Bhogipur | |
| Name of Co-promoter | | | |
| Project Registration is valid up to | 14-01-2027 | | |
| Starting date of Project or Phase of the Project | 15-12-2022 | | |
| Type of Project or Phase of the Project | 1. Residential<br>2. Commercial<br>3. Residential-cum-Commercial<br>4, Plotted project | RESIDENTIAL CUM COMMERCIAL | |
| Period of validity of map by the Competent Authority | 16-09-2027 | | |

| II. DISCLOSURE OF SOLD/BOOKED INVENTORY OF APARTMENTS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Building/Block Number | Apartment Type | | Carpet Area | Total Number of sanctioned apartments | Total Number of Apartments - |
| B+G+6 | 1. 2 BHK,<br>2. 3 BHK<br>3. COMM. | - 12<br>- 12<br>- 43 | 7956<br>11538<br>10330 | 24 | 1. Booked : 12<br>08(Shop) &<br>04(Flats)<br>2. Allotted: 06<br>03(Flats)<br>03(Shop)<br>3. Sold -0 |

| III. DISCLOSURE OF SOLD / BOOKED INVENTORY OF GARAGES | | | |
|---|---|---|---|
| Building / Block Number | Total Number of Sanctioned Garages | Total Number of Garages:<br>1. Booked/Allotted -<br>2. Sold - | 07 |
| B+G+6 | 32 | | |

| IV. DETAILS OF BUILDING APPROVALS<br>(If already filed along with Registration Application, then there is no need of further filing) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| S. No. | Name of the Approval / N.O.C./ Permission / Certificate | Issuing Authority | Applied Date | Issuance Date | Enclosed as Annexure No. |
| 1. | NOC for Environment | N/A | | | |
| 2. | Fire N.O.C. | Office of the state fire officer-cum-director,Patna | | 27/06/2022 | |

For VIBHAS BUILDTECH INDIA PVT. LTD.

DIRECTOR

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 3. | Water Supply Permission | Will Apply | | | |
| 4. | NOC from Airport Authority of India | N/A | | | |
| 5. | Other Approval(s), if any, required for the Project. | PMAA, Patna (Map Approval) | | 01/10/2022 | |

## V. CONSTRUCTION PROGRESS OF THE PROJECT

1. Plan Case No.______________(To beaded for each Building / Wing)

| S. No. (1) | Tasks / Activity (2) | Percentage of Actual Work Done (As on date of the Certificate) (3) |
|---|---|---|
| 1. | Excavation (if any) | 100% |
| 2. | Basements (if any) | 100% |
| 3. | Podiums (if any) | --- |
| 4. | Plinth | 100% |
| 5. | Stilt Floor | --------- |
| 6. | Slabs of Super Structure | Basement -100%<br>Ground Floor Roof -100%<br>First Floor Roof Shuttering – 100% |
| 7. | Internal walls, Internal Plaster, Floorings, Doors and Windows within Flats /Premises. | Not Started |
| 8. | Sanitary Fittings within the Flat/Premises, Electrical Fittings within the Flat/Premises | Not Started |
| 9. | Staircases, Lifts Wells and Lobbies at each Floor level, Overhead and Underground Water Tanks. | Basement and Ground Floor staircase casted |
| 10. | External plumbing and external plaster, elevation, completion of terraces with waterproofing of the Building/Wing. | Not Started |
| 11. | Installation of Lifts, water pumps, Fire Fighting Fittings and Equipment as per CFO NOC, Electrical fittings, Mechanical Equipment, compliance to conditions of environment/CRZ NOC, Finishing to entrance lobby/s, plinth protection, paving of areas appurtenant to Building/Wing, Compound Wall and all other | Not Started |

For VIBHAS BUILDTECH INDIA PVT. LTD.

DIRECTOR

| | | |
|---|---|---|
| | requirements as me be required to complete project as per Specifications in Agreement of Sale.<br><br>Any other activities. | |

| VI. AMENITIES AND COMMON AREA AND EXTERNAL INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT WORKS | | | | |
|---|---|---|---|---|
| S. No. | Common Areas and Facilities | Proposed (Yes/No) | Percentage of actual Work Done (As on date of the Certificate) | Details |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| 1. | Internal Roads & Footpaths | YES | 50% | |
| 2. | Water Supply | YES | 0% | |
| 3. | Sewerage (Chamber, Line, Septic Tank, STP) | YES | 0% | |
| 4. | Storm Water Drains | YES | 0% | |
| 5. | Landscaping & Tree Planting | YES | 0% | |
| 6. | Street Lighting | YES | 0% | |
| 7. | Community Buildings | NO | 0% | |
| 8. | Treatment and Disposal of Sewage and Sullage Water | NO | 0% | |
| 9. | Solid Waste Management & Disposal | NO | 0% | |
| 10. | Water Conservation / Rain Water Harvesting | YES | 0% | |
| 11. | Energy Management | NO | 0% | |
| 12. | Fire Protection and Fire Safety Requirements | YES | 0% | |
| 13. | Closed Parking | YES | 0% | |

For VIBHAS BUILDTECH INDIA PVT. LTD.

DIRECTOR

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 14. | Open Parking | NO | 0% | |
| 15. | Electrical Meter Room, Sub-Station, Receiving Station | YES | 0% | |
| 16. | Others (Option to Add More) | NO | 0% | |
| | | | | |

## VII. GEO TAGGED AND DATE PHOTOGRAPH OF(EACH BLOCK) OF THE PROJECT

| (A) | Sr. No. | | |
|---|---|---|---|
| | 1. | Front Elevation | |
| | 2. | Rear Elevation | |
| | 3. | Side Elevation | |
| (B) | | Photograph of each floor | |

## VIII. FINANCIAL PROGRESS OF THE PROJECT

| S. No. (1) | Particulars (2) | Amount (In Rs.) (3) |
|---|---|---|
| 1. | Project Account No. | 41417290577 |
| 2. | Estimated Cost of the Project including land cost at the start of the Project. (Cost of Construction. 8,25,00,000/+Land Cost-37,50,000/-) | 8,62,50,000/- |
| 3. | Amount received during the Quarter | 58,98,297/- |
| 4. | Actual Cost Incurred during the Quarter(Cons+Man) | 58,24,336/- |
| 5. | Net amount at end of the Quarter | 4,03,280,42/- |
| 6. | Total expenditure on Project **till date** (Including Land Cost- 37,50,000/-) | 2,34,65,444/- |
| 7. | Cumulative fund collected till the end of Quarter in question | |
| 8. | Cumulative expenditure done till the end of Quarter in question | |

## IX. DETAILS OF MORTGAGE OR CHARGE IF ANY CREATED

| |
|---|
| |
| |

For VIBHAS BUILDTECH INDIA PVT. LTD.

| X. | MISCELLANEOUS | |
|---|---|---|
| A | List of Legal Cases (if any) | |
| 1. | Case No. | N/A |
| 2. | Name of Parties | N/A |
| B | Sale/Agreement for Sale during the Quarter | |
| 1. | Sale Deed | N/A |
| 2. | Agreement for Sale | N/A |
| XI. | PERCENTAGE OF WORK ALONG WITH MILESTONE CHART | |
| | Weather the project in progress is as per time schedule or lagging behind? | |

**Undertaking:**

I/we solemnly affirm, declare and undertake that all the details stated above are true to the best of my 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.

For VIBHAS BUILDTECH INDIA PVT. LTD.

DIRECTOR

Signature of Promoter

Name:

Date:

**SUMANGAL GALAXY PIC 4TH QTR JAN TO MARCH_2024**

For VIBHAS BUILDTECH INDIA PVT. LTD.

DIRECTOR

For VIBHAS BUILDTECH INDIA PVT. LTD.

DIRECTOR

## ARCHITECT CERTIFICATE

To,

Date – 31.03.2024

Vibhas Buildtech India Pvt. Ltd.
Office Address – 403 Heera Enclave,
New Dakbanglow Road, Patna - 800001

Subject: Certificate of Percentage of Construction work of the project **SUMANGAL GALAXY** having (Bihar RERA Registration Number **BRERAP33236-2/208/R-1501/2022** situated on the plot bearing Khata No – 35, 36, Thana No. 104/ Mauza – Bhogipur, Plot No.- 92, 116 (P) demarcated by its boundaries (latitude and longitude of the end points), Block – Sampatchak, Division- Patna, District – Patna, Admeasuring **1951.67 sq.mts**. Area being developed by **Vibhas Buildtech India Pvt. Ltd.**

Sir,

I **Uma Shankar Kumar** have undertaken assignments Architect/Licensed of certifying percentage of competition of construction work of the project situated on the plot bearing C.N. No./ CTS No./Survey No./ Final Plot No. 92, 116 (P) Khata No – 35, 36, Thana No. 104 demarcated by its boundaries (latitude and longitude of the end points) Block – Sampatchak, Sub Division- Patna, District – Patna, Admeasuring **1951.67 sq.mts**. Area being developed by **Vibhas Buildtech India Pvt. Ltd.**

Following technical professionals are appointed by Owner/Promoter:-· **Vibhas Buildtech India Pvt. Ltd.**

(i) Shri Uma Shankar Kumar as L.S./Architect;

(ii) Shri Manoj Kumar as Structural Consultant

(iii) Shri Jitendra Kumar As a Mechanical /
/Electrical/PlumbingConsultant(MEP)

(iv) Shri Raushan 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 **BRERAP33236-2/208/R-1501/2022** under Bihar RERA is as per table A herein below. The percentage of the work executed with respect to each of the activity of the entire project is detailed in Table A & B.

Yours Faithfully, AR. Umashankar Kumar
Registered Architect
Reg. No.-CA/2011/54023

**TABLE-A**

| Sr.No. | Tasks/Activity | Percentage of work done |
|---|---|---|
| 1 | Excavation | 100% |
| 2 | Number of Basement(s)and Plinth | 100% |
| 3 | Number of Podiums | --- |
| 4 | Stilt Floor | -------- |
| 5 | Number of Slabs of Super Structure | Basement -100 %<br>Ground Floor Roof -100%<br>First Floor Roof Shuttering-100% |
| 6 | Internal Walls, Internal Plaster, Floorings with in Flats/Premises, Door sand Windows<br>To each of the Flat/Premises. | Not Started |
| 7 | Sanitary Fittings within the Flat/Premises,<br>Electrical Fittings within the Flat/Premises. | Not Started |
| 8 | Staircases,LiftsWells and Lobbies at each Floor level connecting Staircases and Lifts,<br>Over head and Underground Water Tanks. | Basement and Ground Floor Staircases casted |
| 9 | The external plumbing and external plaster,elevation,completion ofterraces with<br>Water proofing of the Building/Wing. | Not Started |
| 10 | Installation of lifts,water pumps, FireFighting Fittings and Equipment as per NOC from the concerned department, Electrical fittings to common Areas, electro, mechanical equipment, Compliance to conditions of environment/CRZNOC,finishing to entrance lobby/s, plinth protection, paving fares appurtenant to Building/Wing,Compound Wall and all other requirement may be required to<br>Obtain Occupation/Completion Certificate. | Not Started |

## TABLE-B

| Sr.No. | Common areas and Facilities ,Amenities | Proposed (Yes/No) | Percentage of Work done | Details |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Internal Roads &Foot-Paths. | YES | 50 % | |
| 2 | Water Supply | YES | 0% | |
| 3 | Sewerage (chamber, lines, Septic Tank, STP) | YES | 0 % | |
| 4 | Storm Water Drains | YES | 0 % | |
| 5 | Landscaping & Tree Planting. | YES | 0 % | - |
| 6 | Street Lighting | YES | 0 % | |
| 7 | Community Buildings | NO | 0 % | |
| 8 | Treatment and disposal Of sewage and selvage water | NO | 0 % | |
| 9 | Solid Waste Management & disposal. | NO | 0 % | |
| 10 | Water conservation, Rain water have sting. | YES | 0 % | |
| 11 | Energy management | NO | 0 % | |
| 12 | Fire protection and fire Safety requirements | YES | 0% | |
| 13 | Electrical meter room,Sub-Station, receivingstation. | YES | 0 % | |
| 14 | Others (Option to Add more). | | | |

Yours Faithfully, AR. Umashankar Kumar
Registered Architect
Reg. No.-CA/2011/54023

**ENGINEER'S CERTIFICATE**

Date -**31.03.2024**

To,

Vibhas Buildtech India Pvt. Ltd.
Office Address – 403 Heera Enclave,
New Dakbanglow Road, Patna - 800001

Subject: Certificate of Cost Incurred for Development of **Project Sumangal Galaxy** ( Bihar RERA Registration Number **BRERAP33236-2/208/R-1501/2022** situated on the plot bearing C.S.No…../ Khata No – 35, 36 Thana No. 104, Plot No.- 92, 116 (P) demarcated by its boundaries (latitude and longitude of the end points) Block – Sampatchak, Sub Division- Patna, District – Patna, Admeasuring **1951.67 sq.mts**. Area being developed by **Vibhas Buildtech India Pvt. Ltd.**

Ref: Bihar RERA Registration Number **BRERAP33236-2/208/R-1501/2022**

Sir,

I, **Manoj Kumar** undertaken assignment of certifying Cost for the Subject Real Estate Project **Sumangal Galaxy** registered under RERA, Bihar situated on the plot bearing/ CTS No. /Survey No./ **Plot No.- 92, 116 (P)** Block – Sampatchak, Sub Division Patna, District – Patna, admeasuring **1951.67 sq.mts**.Area being developed by **Vibhas Buildtech India Pvt. Ltd**

1. Following technical professionals are appointed by Owner / Promoter :-
   (i) Shri **Uma Shankar Kumar** as L.S. / Architect;
   (ii) Shri Manoj Kumar as Structural Consultant
   (iii) Shri Jitendra Kumar as MEP Consultant
   (iv) M/s /Shri/Smt. Ansrul Hasnain 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 drawings/plans made available to us for the project under reference by the Developer and Consultants and the assumption of the cost of material, labor and other inputs made by developer, and the site inspection carried out by us.

Er. Manoj Kumar
Structural Engineer
BR/UDHD/SE/23-0115

3. We estimate Total Estimated Cost of completion of the building(s) of the aforesaid project under reference as **Rs. 8,25,00,000/-** (Total of Table A and B). The estimated Total Cost ofproject 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 PMAA being the planning Authority under whose jurisdiction the aforesaid project is being implemented.

4. The Estimated Cost Incurred till date is calculated at **Rs.1,97,15,445/-**(Total of Table A and B). the amount of Estimated Cost incurred is calculated on the base of amount of Total Estimated Cost.

5. The Balance cost of Completion of the Civil, MEP and Allied works of the building(s) of the subject project to obtain Occupation Certificate/ Completion Certificate from PMAA (planning Authority) is estimated at **Rs.6,27,84,555/-** (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 | Amounts |
|---|---|---|
| 1. | Total Estimated cost of the building/wing as on date of Registration is | Rs. 7,88,00,000/- |
| 2. | Cost incurred as on (Based on the Estimated cost) | Rs. 1,93,82,796/- |
| 3. | Work done in Percentage (As Percentage of the estimated cost) | 24.60% |
| 4. | Balance Cost to be Incurred (Based on Estimated Cost) | Rs. 5,94,17,224/- |
| 5. | Cost Incurred on Additional/Extra Items as on _______________not included in the Estimated Cost (Annexure A) | Rs. - 0 |

**TABLE-B**

| Sr.No. | Particulars | Amounts |
|---|---|---|
| 1. | Total Estimated cost of the Internal and External Development Works including amenities and Facilities in the layout as on date of Registration is | Rs 37,00,000/- |
| 2 | Cost incurred as on (Based on the Estimated cost). | Rs.3,32,649/- |

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| 3. | Work done in Percentage<br>(As Percentage of the estimated cost). | 8.99% |
| 4. | Balance Cost to be Incurred<br>(Based on Estimated Cost). | Rs 33,67,351/- |
| 5. | Cost Incurred on Additional/Extra Items as on<br>_______________not included in the<br>Estimated Cost (Annexure A). | N/A |

Yours Faithfully,

Er. Manoj Kumar
Structural Engineer
BR/UDHD/SE/23-0115

# Sanjeev Kiran & Associates
**Chartered Accountants**


**FORM- C**
(See Regulation 3)
(CHARTERED ACCOUNTANTS CERTIFICATE)
(FOR SUBSEQUENT WITHDRAWAL OF MONEY FOR THE QUARTER ENDED 31ST MARCH 2024)

**Cost of Real Estate Project Bihar RERA Reg. Number :- BRERAP33236-2/208/R-1501/2022.**
**Project Name : SUMANGAL GALAXY (Address : Bhogipur, Patna)**

**Company Name : Vibhas Buildtech India Pvt. Ltd.**
Reg Office: - Bijay Singh, S/o – Baidnath Singh, Gurudwara Road, Jumritilli Koderma, Jhankhand, India – 825410.

| Sr. No. | Particulars | | | Amount (Rs.) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 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 | | 37,50,000 | 37,50,000 |
| | B | Amount of Premium payable to obtain development rights, FSI, additional FSI, fungible area, and any other incentive under DCR fro006D Local Authority or State Government or any Statutory Authority | | - | - |
| | C | Acquisition cost of TDR (if any) | | | |
| | D | Amounts payable to State Government or competent authority or any other statutory authority of the State or Central Government, towards stamp duty, transfer charges, registration fees etc; and | | - | - |
| | E | Land Premium payable as per annual statement of rates (ASR) for redevelopment of land owned by public authorities. | | (Included in point no. 1(i)(a) ) | (Included in point no. 1(i)(a) ) |
| | 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)** | | | | |


Ground Floor, Shyam Bhawan, S P sinha Path, East Boaring Canal Road, Patna 800 001
e-mail: kirandubey4@gmail.com.
Office : Patna & Delhi

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | (iii) | Cost towards clearance of land of all or any encumbrances including cost of removal of legal/illegal occupants, cost for providing temporary transit accommodation or rent in lieu of Transit Accommodation, overhead cost, | - | - |
| | | (iv) | Cost of ASR linked premium, fees, charges and security deposits or maintenance deposit, or any amount whatsoever payable to any authorities towards and in project of rehabilitation. | - | - |
| | | | **Sub-Total of Land Cost** | **37,50,000** | **37,50,000** |

Note:- Payment of Amount of Rs. **37,50,000/-** For Acquisition Cost of Land or Development Rights from Management A/C No-37968559635 (S.B.I)

| Sr. No. | Particulars | | | Amount (Rs.) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | **Estimated** | **Incurred** |
| **1(ii)** | **Development Cost/ Cost of Construction :** | | | | |
| | **A** | (i) | Estimated Cost of Construction as certified by Engineer. (As per Table- A Rs.7,88,00,000+Table-B Rs.37,00,000) | 8,25,00,000/- | NA |
| | | (ii) | Actual Cost of construction incurred as per the books of accounts as verified by the CA | - | 1,81,55,038/- |
| | **Note :( for adding to total cost of construction incurred, Minimum of (i) or (ii) is to be considered)** | | | | |
| | | | | **Estimated** | **Incurred** |
| | | (iii) | On-site expenditure for development of entire project excluding cost of construction as per (i) or (ii) above, i.e. salaries, consultants fees, site overheads, development works, cost of services (including water, electricity, sewerage, drainage, layout roads etc.), cost of machineries and equipment including its hire and maintenance costs, consumables etc. All costs directly incurred to complete the construction of the entire phase of the project registered. | -- | 15,60,407/- |

SANJEEV KIRAN & ASSOCIATES DELHI Chartered Accountants

Ground Floor, Shyam Bhawan, S P sinha Path, East Boaring Canal Road, Patna 800 001
e-mail: kirandubey4@gmail.com,
Office : Patna & Delhi

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | B | | Payment of Taxes, cess, fees, charges, premiums, interest etc to any statutory Authority. | -- | -- |
| | C | | 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** | 8,25,00,000/- | 1,97,15,445/- |

| Sr. No. | Particulars | Amount (Rs.) |
|---|---|---|
| 2 | **Total Estimated Cost of the Real Estate Project [1(i) +1(ii)] of Estimated Column -A** | 8,62,50,000/- |
| 3 | **Total Cost Incurred of the Real Estate Project [1(i) +1(ii)] of Incurred Column-B** | 2,34,65,445/- |
| 4 | **Percentage of completion of Construction Work (as per Project Architect's Certificate Table-A) = 24.60% (as per Project Architect's Certificate Table-B) = 8.99%** | **As per Form Attached** |
| 5 | **Proportion of the Cost incurred on Land Cost and Construction Cost to the Total Estimated Cost.(3/2%)** | 27.206% |
| 6 | **Amount Which can be withdrawn from the Designated Account Total Estimated Cost * Proportion of cost incurred ( Sr. number 2* Sr. number 5 )** | 2,34,65,445/- |
| 7 | **Less: Amount withdrawn till date of this certificate as per the Books of Accounts and Bank Statement** | 1,97,15,445/- |
| 8 | **Net Amount which can be withdrawn from the Designated Bank Account under this certificate** | 37,50,000/- |

This certificate is being issued for RERA compliance for the **Vibhas Buildtech India Pvt. Ltd** (CIN : U45201JH2018PTC011799) and is based on the records and documents produced before us and explanation provided before us by the management of the company.

Yours Faithfully

**Sanjeev Kiran and Associates**
Chartered Accountants FRN : 023011N

(CA Kiran Dubey)
Partner (M No : 066974)
UDIN : **24066974BKFITL4914**

Place : Patna
Date : 15/04/2024

**Ground Floor, Shyam Bhawan, S P sinha Path, East Boaring Canal Road, Patna 800 001**
e-mail: kirandubey4@gmail.com,
Office : Patna & Delhi

**Sanjeev Kiran & Associates**
**Chartered Accountants**

**(ADDITIONAL INFORMATION FOR ONGOING PROJECTS)**

**Bihar RERA Reg. Number :- BRERAP33236-2/208/R-1501/2022**

| S No | | Particulars | Amount (Rs) |
|---|---|---|---|
| 1 | | Estimated Balance Cost to Complete the Real Estate Project (Difference of Total Estimated Project cost less Cost incurred)(Including Land Cost) | 6,27,84,555/- |
| 2 | | Balance amount of receivables from sold apartments / Commercial as per Annexure-A to this certificate (as certified by Chartered Accountant as verified from the records and books of Accounts) | 4,06,56,397/- |
| 3 | I | Balance Unsold area to be certified by Management and to be verified by CA from the records and books of accounts) | 7529Sq. Ft |
| | Ii | Estimated amount of sales proceeds in respect of unsold apartment (calculated as per ASR multiplied to unsold area as on date of certificate) as per Annexure-A | 7,09,46,500/- |
| 4 | | Estimated receivables of ongoing project. Sum of 2 +3 (ii) | 11,16,02,897/- |
| 5 | | Amount to be deposited in Designated Account- 70% or 100%<br>IF 4 is greater than 1, then 70 % of the balance receivables of ongoing project will be deposited in designated Account.<br>IF 4 is lesser than 1, then 100% of the of the balance receivables of ongoing project will be deposited in designated Account. | 7,81,22,028/- |

This certificate is being issued for RERA compliance for the **Vibhas Buildtech India Pvt. Ltd** (CIN : U45201JH2018PTC011799) and is based on the records and documents produced before us and explanation provided before us by the management of the company.

Yours Faithfully

**For Sanjeev Kiran and Associates**
Chartered Accountants FRN : 023011N

(CA Kiran Dubey)_
Partner (M No : 066974)
UDIN : **24066974BKFITL4914**

SANJEEV KIRAN & ASSOCIATES DELHI Chartered Accountants

Place : Patna
Date : 15/04/2024

Ground Floor, Shyam Bhawan, S P sinha Path, East Boaring Canal Road, Patna 800 001
e-mail: kirandubey4@gmail.com,
Office : Patna & Delhi

# पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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

सं०सं०:–PMAA/PCRN/$\frac{BHOGIPUR}{GAURICHAK}$ /B+G+06/50/2022 — 679 पटना, दिनांक– 01.10.2022

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री संजय कुमार,
निदेशक–मेसर्स विभास बिल्डटेक इंडिया प्रा०लि०,
पिता–श्री शिव दयाल सिंह,
कार्यालय–403, हीरा इन्कलेव,
न्यू डाकबंगला रोड,
पोस्ट–जी०पी०ओ०
थाना–कोतवाली, जिला–पटना।

**विषयः– प्लान केस संख्याः– PMAA/PCRN/$\frac{BHOGIPUR}{GAURICHAK}$ /B+G+06/50/2022 की स्वीकृति के संबंध में।**

महाशय,

आपके आवेदन सं0:– PMAA/PCRN/$\frac{BHOGIPUR}{GAURICHAK}$ /B+G+06/50/2022 दिनांक–01.07.2022 के संदर्भ में श्री संजय कुमार, निदेशक–मेसर्स विभास बिल्डटेक इंडिया प्रा०लि०, पिता–श्री शिव दयाल सिंह, कार्यालय–403, हीरा इन्कलेव, न्यू डाकबंगला रोड, पोस्ट–जी०पी०ओ०, थाना–कोतवाली, जिला–पटना, बिहार के भवन निर्माण के लिए पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार में बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित विकास योजना/पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार/आयोजना स्कीम/पटना मास्टर प्लान–2031 के आलोक में मौजा–भोगीपुर, सर्वे थाना–फुलवारीशरीफ, थाना सं०–104, सर्वे प्लॉट सं०–92, 116 (अंश) खाता सं०–35, 36 का भूखंड का उपयोग कमर्शियल जोन है। व्यावसायिक–सह–आवासीय भवन (B+G+06) दिनांक–16.09.2022 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तो/निर्बंधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

1. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से व्यावसायिक–सह–आवासीय भवन प्रयोजन, के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।
2. विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
3. अनुमोदन योजना में दर्शाया गया 1131.37 वर्गमीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा। बेसमेंट में Ventilation हेतु समुचित व्यवस्था बिहार भवन उपविधि के आलोक में प्रावधान करना होगा।
4. प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।
5. भूखण्ड के दक्षिण मे 12.20मी० तथा उत्तर में 3.66मी० चौड़ी वर्तमान सड़क अवस्थित है, आवेदक को भूखंड के उत्तर में 6.10मी० चौड़ी सड़क हेतु प्रभावित रकवा– 44.35 वर्गमीटर को छोड़कर ही चाहरदीवारी का निर्माण करना होगा।



For VIBHAS BUILDTECH INDIA PVT. LTD.

DIRECTOR

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

For VIBHAS BUILDTECH INDIA PVT. LTD.

DIRECTOR

विश्वासभाजन

01/10/2022

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।

Pc2/Re/Total file/Approval Letter

प्रपत्र-ड

File No. - 234/2022

# 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,

**संजय कुमार,**
**पिता-श्री शिवदयाल सिंह,**
**भोगीपुर, पटना।**

संदर्भ :- क्रमांक...3101...... दिनांक 27/06/2022

आवेदनकर्त्ता मे0 वास्तुविद, उमाशंकर कुमार (विशिष्ट आई.डी.नं0 **CA/2011/54023**)

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 **संजय कुमार** 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 **Vibhas Buildtech India Pvt. Ltd., निदेशक-श्री संजय कुमार, पिता-श्री शिवदयाल सिंह, प्लॉट नं0-92,116, खाता नं0-35,36, थाना नं0-104, मौजा-भोगीपुर, जिला-पटना,** अधिभोग आवासीय-सह-व्यवसायिक, उप श्रेणी आवासीय-सह-व्यवसायिक भवन की ऊँचाई **20.95** (मीटर में) फर्श क्षेत्र **5029.37** वर्गमीटर, भवन के तलों की संख्या **6**, तलघर की संख्या **1**, स्लिट/भूतल की संख्या **1**, भवन के ब्लॉक की संख्या **2**, प्रत्येक मंजिल का औसत अधिभोग भार **57**, लिफ्ट की संख्या **1**, फायर लिफ्ट की संख्या **2**, रैम्प की संख्या **2**, 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 **4.5** मी0, दक्षिण **4.5** मी0, पूर्व **4.5** मी0, पश्चिम **8.98** मी0) एवं पलायन के साधन (आंतरिक सीढ़ियों की संख्या **2**, चौड़ाई **1.0,2.44** (मीटर)/बाह्य सीढ़ियों की संख्या **3**, चौड़ाई **1.0,2.44** (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 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 ।

For VIBHAS BUILDTECH INDIA PVT. LTD.

DIRECTOR

(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 ईंट/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 (<u>01</u> अदद्)
(ग) यार्ड हाईड्रेन्ट सिस्टम
(घ) हस्तचालित विद्युत अग्नि एलार्म सिस्टम
(ङ) पूरे भवन में ऑटोमैटिक डिटेक्शन एण्ड अलार्म सिस्टम
(च) स्प्रींक्लर सिस्टम (आवश्यकतानुसार)
(छ) भूतल स्टैटिक टैंक की क्षमता **150000** लीटर
(ज) ओभर हेड वाटर टैंक **25000** लीटर क्षमता
(झ) एक पम्प हाउस **2850** 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 जाएगा । 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।

For VIBHAS BUILDTECH INDIA PVT. LTD.

DIRECTOR

(iii) सामान्य विद्युत आपूर्ति की विफलता के मामले में, स्वचालित वैकल्पिक व्यवस्था होना चाहिए। अपार्टमेंट भवनों के लिए विद्युत आपूर्ति मे 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 वेंटिंग सिस्टम का समावेश सभी लिफ्ट सॉफ्ट में कर धुँआ निकासी हेतु व्यवस्था की जाएगी। यह इस प्रकार का डिजाइन किया जाएगा कि स्प्रींक्लर एवं फायर एलार्म क्रियाशील हो सके। सामान्य विद्युत आपूर्ति की विफलता के मामले में यह स्वचालित रूप से वैकल्पिक आपूर्ति के लिए कार्य करेगा।

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

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

(ख) भवन में सक्रिय अग्नि सुरक्षा प्रणाली जैसे प्रत्येक मंजिल पर लैण्डिग भल्व 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 चेक, दरवाजा, हस्तचालित कॉल अलार्म प्वाईन्ट, अग्नि सुरक्षा चमकीला संकेत एवं भवन निर्माण संहिता के अनुसार अन्य अग्नि निरोध उपाय किये जायेंगे।

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

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

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

(च) भवन का कम्पार्टमेन्टेशन इस प्रकार होगा कि आग एवं धुँआ उसी क्षेत्र में सीमित रहेगा जहाँ अग्निकांड हुआ है तथा भवन के अन्य भागों में नहीं फैले ।

(छ) भवन के अलगाव दीवार एवं फ्लोर में खुला स्थान - ऐसे सभी प्रकार के तथ्यों पर ध्यान देना होगा जो आग एवं धुँआ के फैलाव को इन खुला स्थानों में प्रवेश को सीमित कर सके और बनावट का फायर रेटिंग बरकरार रह सके। सभी दीवार में खुला स्थान न्यूनतम दो घंटे की फायर रेटिंग के अग्नि निरोधक दरवाजा से सुरक्षित रहेगा। मंजिलों में सभी खुला स्थान vertical enclosure से सुरक्षित रहेगा एवं ऐसे enclosure का दीवार न्यूनतम दो घंटे की फायर रेटिंग का होगा ।

(ज) मंजिलों के प्रत्येक vertical openings यथोचित रूप से बंद एवं सुरक्षित रहेगा तथा निम्नलिखित व्यवस्थाएँ की जाएगी :-

(i) पलायन के रास्ता का प्रयोग करते वक्त अधिवासियों को मंजिल दर मंजिल खुले स्थान से आग एवं धुँआ के फैलाव को रोकने के लिए प्रर्याप्त सुरक्षा प्रदान करना होगा। यह सुनिश्चित करना होगा कि अधिवासियों के निकासी मार्ग में कम से कम 21 मिली मीटर का उपरी भाग खुला हो।

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

(iii) निकासी मार्ग का सुरक्षित प्रयोग हेतु 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 नहीं फैल सके। एयर फिल्टर में आग लगने पर धुँआ

For VIBHAS BUILDTECH INDIA PVT. LTD.

DIRECTOR

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 हैंडलिग 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, ईस्पेक्शन पैनल दरवाजा, आपातकालीन/वैकल्पिक विद्युत आपूर्ति का आवधिक सत्यापन आदि पर ध्यान दिया जाएगा ।

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

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

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

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

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

अनुलग्नकः-

27.6

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

1) मे0 वास्तुविद, उमाशंकर कुमार
2) अध्यक्ष, नगर निगम, पटना

For VIBHAS BUILDTECH INDIA PVT. LTD.

DIRECTOR

Bihar Fire Service