



POWER TO PERFORM

www.ishaangroup.com

Presenting The JEWEL of DEOGHAR



LOCATION MAP



CONNECTIVITY



4.0 KM FROM
BABA BAIDYANATH DHAM



2.75 KM FROM
BAIDHYANATH DHAM
RAILWAY STATION



3.5 KM. FROM
PROPOSED AIRPORT



700 mtr. FROM
NAULAKHA MANDIR



3.0 KM FROM TOWER CHOWK



2.5 KM FROM BUS STAND

Experience European Life Style with Luxury and Comfort

ELEVATION



The Joy Of Living The High Life



SITE PLAN

Map Approval Letter

Approval Letter No. DGMC/A/BP/006/W27/2017
Dated 27.02.18 by Deoghar Municipal Corporation

Deoghar Municipal Corporation

FOR APPROVAL OF BUILDING PERMIT

With respect to your Application No. DGMC/BP/0006/W27/2017 Date 27 February, 2018 , permission is hereby granted in favor of,

Smt / Shri ISHAAN INFRAESTATES INDIA PVT. LTD. For

- a) Construction of a **New** building
- b) Reconstruction of **New** building
- c) Alteration of **New** building
- d) Alteration or additions in the existing building
- e) Institution of change of the use of building **Residential** (Specify)

In respect of Plot No. (CS) 259 & 260 Plot No. (MSP) 259 & 260 Khata No. 22 Holding No. N/A Village **Karnibag** of [ULB/Category] within the Development plan/ Area Development Scheme of Subject to the following conditions / restrictions.

- a) The land/ Building shall be used exclusively for **Residential** purpose and the uses shall not be changed to any other use without prior approval of this Authority.
- b) The development shall be undertaken strictly according to plans enclosed with necessary permission endorsement.
- c) Parking space measuring **3182.54** sq. m. as shown in the approved plan shall be kept open and no part of it will be built upon.
- d) The land over which construction is proposed is accessible by an approved means of access of **15** m. width.
- e) The land in question must be in lawful ownership and peaceful possession of the applicant.
- f) The applicant shall free gift **0** m. wide strip of land of the road in the name of the authority for the purposes as mentioned in these Byelaws.
- g) The permission is valid for period of three years with effect from the date of issue.
- h) Permission accorded under the provision cannot be construed as evidence in respect of right title interest of the plot over which the plan is approved.
- i) Any dispute arising out of land record or in respect of right/title/ interest after this approval the plan shall be treated automatically cancelled during the period of dispute.
- j) Any other conditions.

Memo No. DGMC/A/BP/0006/W27/2017, Date 03/07/2018 6:20:30 PM

Copy along with 3 copies of the approved plans to

Smt / Shri ISHAAN INFRAESTATES INDIA PVT. LTD.

Authorized Officer / Authority

Copy with a copy approved plan forwarded to the Deoghar Municipal Corporation for information.

Fire NOC Letter

Fire NOC No. 467
Dated 23.10.17 by State Fire Officer, Ranchi

पत्रांक-467/
राज्य फायर ऑफिस, राँची, 23/10/17
गजिनसमय सेवा मुख्यालय, चाररसण्ड, राँची।

प्रेषक,

प्रभारी अपर राज्य अभिगमन पदाधिकारी,
आररसण्ड, राँची।

सेवा में,

श्री अशोक कुमार झा,
अधिकृत तकनीक प्रवेक्षण,
देवर नगर निगम,
देवर।

राँची, दिनांक: 23/10/17

प्रमाण :- अगला पत्रांक-DGMC/111PL/009 दिनांक-16.10.2017

विषय :- मेसर्स ईशान इन्फ्रास्ट्रक्चर्स इन्फ्रा प्रोपर्टी लिमिटेड, प्लॉट संख्या-258, 259 & 260, फाइट संख्या-DGMC/BP/0006/W27/2017 कर्त्तव्यता, देवर नगर के प्रस्तावित भवन निर्माण में अग्नि-सुरक्षात्मक संसाधन।

महाराज,

प्रसंगिक पत्र के साथ संलग्न किये गये प्लान के अनुसार निर्मित होने वाले प्रस्तावित भवन के लिये निम्नलिखित अग्नि-सुरक्षात्मक सुझाव दिये जाते हैं :-

1. प्लान में दर्शाये गये संकेत चिह्नों के अनुसार अग्नि-सुरक्षा की व्यवस्था की जाय।
2. प्रस्तावित भवन के सामने वाले भाग में कम से कम 1,50,000 लीटर क्षमता का एक अवर अक्चर राउण्ड स्टैंडिंग वाटर टैंक का निर्माण करवाया जाय।
3. प्रस्तावित दोनों खलों के उपर बीस-बीस हजार लीटर क्षमता का एक-एक अदर गोनरहेड वाटर टैंक का निर्माण अभिगमन कार्य हेतु कराया जाय।
4. प्रस्तावित भवन में 2280 लीटर/मि. क्षमता का एक अग्निशमनी पम्प लगाये जाने की व्यवस्था की जाय, जो पूरे सिस्टम में जलपूरि करके में सक्षम हो।
5. समान क्षमता का वैकल्पिक पावर सक्षित पम्प लगाये जाने की व्यवस्था की जाय।
6. प्रस्तावित दोनों खलों में 900 लीटर/मि. क्षमता का एक-एक अदर डैशर डैशर पम्प लगाये जाने की व्यवस्था की जाय।
7. विद्युत में कंट्रोल पैनल को Fire Suppression System से सुरक्षित किया जाय।
8. फायर हस्केप स्ट बाली सीढ़ियों को Enclosed Staircase के रूप में निर्मित किये जाय।
9. प्रस्तावित भवनों की विद्युत व्यवस्था किसी Licensed Electrician से ही कराये जाय।
10. प्रस्तावित भवनों के किसी भी बाल्कनी को गैस लगाकर पूर्णतः अवरोध नहीं किया जाय।
11. प्रस्तावित भवनों में प्रति 400 वर्ग मीटर के लिए एक की दर से 06 से 06लीटर क्षमता का DCP Fire Extinguisher रखे जाने की व्यवस्था की जाय।
12. प्रस्तावित भवनों में फायर लिफ्ट लगाये जाने की व्यवस्था की जाय, जिसकी क्षमता 540 से 600ली. से कम न हो।
13. प्रस्तावित भवनों के स्टेयर केस लॉबी में 15 लीटर क्षमता का एक-एक अदर Water Mist Extinguisher रखे जाने की व्यवस्था की जाय।

14. प्रस्तावित भवनों के फायर लिफ्ट को वैकल्पिक विद्युत व्यवस्था के माध्यम से स्वतंत्र रूप से चालूकर रखे जाने की व्यवस्था की जाय।
15. प्रस्तावित भवन के लॉबी एवं आगने तल पर स्टेयरकेस लॉबी को Refuge Area के रूप में निर्मित किया जाय।
16. बेसमेंट के लिये अलग से गोदो की व्यवस्था की जाय। लिफ्ट में ऐसी व्यवस्था रखी जाय कि उपरी तल से लिफ्ट से जाने पर सही तल पर आवश्यक रूप से रुकने के बाद ही बेसमेंट में जा सके।
17. प्रस्तावित भवनों में तड़ित चालक लगाये जाने की व्यवस्था की जाय।
18. प्रस्तावित भवनों के सामने वाले भाग में दो-दो अदर Yard Hydrant का संस्थापन कराया जाय।
19. प्रस्तावित भवनों के स्टेयरकेस लॉबी को स्थापित फायर चेक डोर से सुरक्षित किया जाय।
20. Front Setback Area इस प्रकार खुला एवं चौरस स्टन की व्यवस्था की जाय कि सामने का कम से कम 12 मीटर चौड़ी, समस्त एवं ठोस जगह अभिगमन एवं बचाव कार्य हेतु हमेशा उपलब्ध रह सके।
21. किसी भी सेटबैक एरिया की परिस्थिति में किसी भी प्रकार से कभी भी बाधित न किया जाय, ताकि किसी भी आपातकालीन स्थिति में Fire Tender के Movement में किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न न हो।
22. बेसमेंट में जल निकासी की समुचित व्यवस्था रखी जाय।
23. बेसमेंट में Transformer, Boiler, Pressurized Cylinder, Generator, A.C जैसे Positive Pressure वाले उपकरण न रखे जायें।
24. प्रस्तावित भवनों के बेसमेंट वाले भाग में समुचित Ventilation की व्यवस्था रखी जाय। ताकि प्रति घंटा कम से कम 12 से 15 एयर चेंज होता रह सके एवं आपात स्थिति में इसे 30 एयर चेंज तक बढ़ाया जा सके।
25. उपर्युक्त अग्नि सुरक्षात्मक व्यवस्था कर लिये जाने के पश्चात् भवन में संस्थापित किये गये अग्नि-सुरक्षा व्यवस्था का विस्तृत प्लान (Hard and Soft Copy) में इस कार्यलय को उपलब्ध करावे गुरु जॉन प्रोडिगन अवरय प्राय कर लेगे साथ ही आदेशक अनापति प्रमाण-पत्र देने से पहले एक सप्ताह तक अवधि के लिये कि अभिगमन सेवा मुख्यालय द्वारा दिये गये सुझावों का अवसर अनुपालन कर लिया जाय।
26. अग्नि-सुरक्षा की दृष्टिकोण से दिये गये सुझावों के अनुपालन की जाँच संबंधित भवन अधिकारी के माध्यम से आररसण्ड अभिगमन सेवा मुख्यालय द्वारा करना के बाद ही अनापति प्रमाण-पत्र निर्मित किये जायेंगे।
27. भवन निर्माण के किसी भी भाग में यदि बाद में Plan या Nature of Occupancy में बदलाव किया जाता है तो इस कार्यलय को सूचित करके Clearance अवश्य प्राप्त करें।
28. राउण्ड भवन संरक्षा भाग IV के नियम 6.1 में वर्णित सुरक्षा व्यवस्थाओं का पट्टना से पालन किया जाय।
29. प्लान की हस्ताक्षरित प्रति सुझाव के साथ वापस किये जा रहे हैं।

अनुलग्नक :- चयोजन।

विश्वरतनजन,

राँची, 23/10/17

335/14

(एक कृपया वापस)

प्रभारी अपर राज्य अभिगमन पदाधिकारी,

FEATURES



KIDS PLAY AREA



HEALTH CLUB



MODERN CONSTRUCTION

**HIGH SPEED
LIFT
IN EACH TOWER**



**WATER BODIES
WITH GREEN PARK**



24 X 7 SECURITY



**GRAND ENTRANCE
GATE**



CONVENIENT SHOP

BRAND TIE-UP

ELECTRICAL



CP FITTING



Jaquar

BATHROOM



hindware

SPECIFICATIONS

APARTMENT FEATURES



Vitrified Tiles Flooring

Good Finish on Walls and Ceiling

Acrylic plastic Paints on Wall and Ceiling

Wooden Door Frame with Flush Door (Internal)

Aluminum Fitting Door and Windows (External)

Well Ventilated Rooms & Hall with Ample Natural Light

SPECIFICATIONS

ENTERTAINMENT FACILITY



Club House

Gymnasium

Kids Play Area

Well designed Landscaped Garden

SECURITY SYSTEM



24 X 7 Security

EPABX / Intercom System

CCTV Camera (Parking Area / Public Area)

SPECIFICATIONS

KITCHEN



Granite Platform

S.S. Sink

2' Dado Tiles Above Platform
Area

Exhaust Fan, Geyser and Water
Purifier Points

ELECTRICAL



Protective M.C.B.S.

Telephone & TV Outlets

Provision for Adequate Light
and Power Points

Fire Resistance Wiring in P.V.C
concealed conduct

SPECIFICATIONS

BATHROOM



Anti Skid Ceramic Tiles on the Floor

Designer Ceramic Tiles up to 7' height on Walls

Premium CP Fittings

Exhaust Fan & Geyser Point

UNIT TYPES



UNIT TYPE - 1
SUPER AREA - 940 SQ.FT



UNIT TYPE - 2
SUPER AREA - 1195 SQ.FT

UNIT TYPES



UNIT TYPE - 3
SUPER AREA - 1325 SQ.FT (I)



UNIT TYPE - 4
SUPER AREA - 1325 SQ.FT (II)

UNIT TYPES



UNIT TYPE - 5
SUPER AREA - 1625 SQ.FT



UNIT TYPE - 6
SUPER AREA - 1725 SQ.FT



UNIT TYPE - 7
SUPER AREA - 1850 SQ.FT

PRICE LIST

Accommodation Details	Area (Sq.Ft)	Rate (₹)	Construction Linked Plan (₹)
2 BHK + 1 TOILET	940 Sq.Ft	3500/-	₹ - 32,90,000/-
2 BHK + 2 TOILET	1195 Sq.Ft	3500/-	₹ - 41,82,500/-
2 BHK + 2 TOILET + STUDY (Type - I)	1325 Sq.Ft	3500/-	₹ - 46,37,500/-
2 BHK + 2 TOILET + STUDY (Type - II)	1325 Sq.Ft	3500/-	₹ - 46,37,500/-
3 BHK + 2 TOILET	1625 Sq.Ft	3500/-	₹ - 56,87,500/-
3 BHK + 3 TOILET	1725 Sq.Ft	3500/-	₹ - 60,37,500/-
3 BHK + 4 TOILET + SERVANT ROOM	1850 Sq.Ft	3500/-	₹ - 64,75,000/-

ADDITIONAL MANDATORY CHARGES

Covered Car Parking	₹ - 2,50,000/-
PLC- Corner / Park	₹ - 50/- Per Sq.Ft
External Development Charges	₹ - 45/- Per Sq.Ft
Fire Fighting Charges	₹ - 35/- Per Sq.Ft
Interest Free Maintenance Charges	₹ - 30/- Per Sq.Ft

PAYMENT PLAN

CONSTRUCTION LINKED	PAYMENT PLAN
At the time of Booking	15 % of Cost + Labour Cess
On Start of Foundation	8 % of Cost + Car Parking
On Start of Grd. Flr. Slab	8 % of Cost
On Start of 1st Flr. Slab	8 % of Cost
On Start of 2nd Flr. Slab	8 % of Cost
On Start of 3rd Flr. Slab	8 % of Cost
On Start of 4th Flr. Slab	8 % of Cost
On Start of 5th Flr. Slab	8 % of Cost
On Start of 6th Flr. Slab	8 % of Cost
On Start of 7th Flr. Slab	8 % of Cost
On Start of 8th Flr Slab	4 % of Cost
On Start of 9th Flr. Slab	4 % of Cost
On Intimation of Possession	5% of Cost + IFMS

TERMS & CONDITIONS

- 1.) Cheques /drafts should be payable in the name of M/s "ISHAAN INFRAESTATES INDIA PVT. LTD."
- 2.) Prices can be revised at any time at the sole direction of the co. without any notice. However, there will be no increase in sale price of the Unit booked.
- 3.) All installments in the installment plan shall become payable with in 7 days of demand.
- 4.) Government charges i.e. applicable Stamp Duty, GST or any other Government charges will be extra.
- 5.) GST @ 12 %
- 6.) Labour Cess @ 1 %

Thank You



Site Office : Ishaan Ashok Residences, Karnibagh,
Near Bharat Petrol Pump, Deoghar
Website : www.ishaangroup.com
Email : info@ishaangroup.com

For Booking Contact : 82-87-129-129