

# प्रधानमंत्री आवास योजना

के तहत लाभ पाने का सुनहरा अवसर

## उत्तर प्रदेश सरकार

द्वारा स्वीकृत

# अफोर्डेबल आवासीय योजना

आवास बंधु



सुखद पर्यावास

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,  
उत्तर प्रदेश सरकार



प्रधानमंत्री जन आवास योजना

सरल निवास, सफल विकास



Approved

## कनेक्टिविटी

- दिल्ली यू.पी.-गेट से (कार द्वारा सिगनल फ्री) : 7 मिनट
- ईस्टर्न पैरीफैरल एक्सप्रेसवे : 2 किमी
- 4 लेन हाईवे : 2 किमी
- गाजियाबाद मेट्रो स्टेशन : 6 किमी
- एनएच 58 : 0.5 किमी
- स्कूल की दूरी : 0.6 किमी
- अस्पताल की दूरी : 0.6 किमी



## परियोजना के मुख्य आकर्षण

- अफोर्डेबल निवास, आवास-बन्धु (उत्तर प्रदेश सरकार) द्वारा प्रमाणित
- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से प्रमाणित ले-आउट प्लान
- उ०प्र० शासन की नीति के अनुसार रजिस्ट्री शुल्क में छूट
- केन्द्र सरकार की नीति के अनुसार अफोर्डेबल भवनों हेतु सर्विस टैक्स में छूट
- प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत लिये गये लोन के ब्याज में सब्सिडी
- रेरा (RERA) के नियमों के अनुकूल
- ग्रीन बिल्डिंग अवधारणापूर्ण निर्माण
- उ०प्र० शासन की नीति के अनुसार कोई अतिरिक्त लोकेशन चार्ज, पार्किंग चार्ज, बाहरी विकास शुल्क, आन्तरिक विकास शुल्क, क्लब मेंबरशिप शुल्क, लीज रेंट व अन्य किसी तरह का कोई शुल्क देय नहीं
- बुकिंग के बाद मूल्यों में कोई वृद्धि नहीं की जायेगी
- परियोजना में हाईस्कूल, बैंक, दुकानें, रेस्टॉरंट, क्लब, होटल आदि हेतु व्यवसायिक स्थान उपलब्ध
- परियोजना में क्लब, स्वीमिंग पूल, जिम्नेजियम, जॉगिंग ट्रैक, इंडोर गेम्स, बैडमिंटन, वालीबॉल, बास्केटबॉल कोर्ट आदि की सुविधा उपलब्ध
- 36 माह में कब्जा प्रस्तावित
- भवनों का निर्माण IIT के भूकंपरोधी डिजाइन पर कराया जा रहा है
- बैंक एवं वित्तीय संस्थानों से ऋण सुविधा उपलब्ध
- अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम एवं सिटी फोरेस्ट के निकट
- रेनवाटर हारवेस्टिंग सुविधा

# उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा मध्यम आय वर्ग हेतु सस्ते घर का उपहार

## उ.प्र. सरकार की आवास योजना

### U.P. GOVT'S HOUSING SCHEME

<b>1.0 योजना का नाम</b>	उ.प्र. सरकार की निलाया आवास योजना राजनगर एक्सटेंशन, गाजियाबाद में 2, 3 व 4 कमरों की बहुमंजिले आवासीय भवनों के आवंटन हेतु पंजीकरण।	<b>1.0 SCHEME NAME</b>	U.P. Govt.'s Awas Yojna - NILAYA HOUSING, Raj Nagar Extension, Ghaziabad: For Registration / allotment of 2, 3, 4 rooms residential houses under affordable Housing Yojna/Scheme.
<b>2.0 योजना का विवरण</b>		<b>2.0 SCHEME DETAILS</b>	
<b>2.1 स्थान</b>	उक्त योजना गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में स्थित है।	<b>2.1 LOCATION</b>	The aforesaid scheme is situated in the area of the Ghaziabad Development Authority.
<b>2.2 भवनों के प्रकार</b>	इस योजना में विभिन्न प्रकार के 2, 3 व 4 कमरों के बहुमंजिले भवन विकसित किये जाने हैं। भवनों का विवरण तालिका संख्या 1 में दिया गया है।	<b>2.2 TYPE OF FLATS</b>	Different types of 2,3 & 4 Room flats are available under this scheme. The details of flats are given in Table No. 1
<b>2.3 भवनों का अनुमोदित क्षेत्रफल</b>	विभिन्न प्रकार के भवनों का क्षेत्रफल तालिका संख्या 1 में दर्शाया गया है। अपरिहार्य स्थिति में कब्जे के समय यह क्षेत्रफल भिन्न हो सकता है।	<b>2.3 ESTIMATED AREA OF FLATS</b>	Super Area of flats of different types has been mentioned in Table No. 1 This area may vary at the time of Possession.
<b>2.4 भवनों की अनुमानित संख्या</b>	भवनों की संख्या का विवरण तालिका संख्या 1 में दर्शाया गया है। भवनों की संख्या में बिना किसी पूर्व सूचना के परिवर्तन किया जा सकता है।	<b>2.4 ESTIMATED NUMBER OF FLATS</b>	Details of No of flats are given in col 4 of Table No. 1 Number of flats can be changed without any prior information.
<b>2.5 भवनों का अनुमानित मूल्य</b>	भवनों का अनुमानित मूल्य प्राईस लिस्ट (तालिका सं०1) में दर्शाया गया है	<b>2.5 ESTIMATED COST OF FLATS</b>	Cost of Flats has been mentioned in the Price List (Table No.01)
<b>3.0 ग्राहता</b>		<b>3.0 ELIGIBILITY</b>	
<b>3.1 आवेदक भारत का नागरिक हो।</b>		<b>3.1</b>	The applicant must be a citizen of India.
<b>3.2 योजना में आवेदन करने की अंतिम तिथि पर आवेदक की आयु 18 वर्ष से कम न हो।</b>		<b>3.2</b>	Applicant should not to less then 18 years on the last date of submission of application form.
<b>4.0 आवेदन कैसे करें</b>	पंजीकरण/आवेदन फार्म रुपये के नकद भुगतान पर साईट कार्यालय, चैनल भागीदारों और बैंकों के प्रमुख चुनिंदा शाखाओं से केवल 250/- रु में उपलब्ध हो जाएगा। विधिवत भरे और हस्ताक्षर किए चैक/ डीडी के साथ आवेदन फार्म ऊपर उल्लेख बैंक शाखाओं में या साईट कार्यालय में जमा किया जा सकता है। चैक/ बैंक ड्राफ्ट निलाया इंफ्रा (प्रा.) लिमिटेड के पक्ष और बैंक की शाखाओं जहां रुपए जमा हो रहे हैं पर देय होगा।	<b>4.0 HOW TO APPLY</b>	The registration/ application form will be available from the site office, channel partners and major select branches of Banks on cash payment of ₹250/- only. The duly filled and signed application form along with Cheque/ DD may be deposited in the select bank branches or at the site office. Cheque/ Bank draft would be in favour of NILAYA INFRA (P) Ltd. and payable at the branches of the bank where forms are to be deposited.
<b>5.0 आवंटन: पंजीकृत आवेदकों को भवनों का आवंटन लॉटरी/ड्रॉ के द्वारा किया जायेगा। असफल आवेदकों की पूर्ण पंजीकरण धनराशि बैंक ड्राफ्ट / ऑनलाइन माध्यम से बैंकों द्वारा वापस की जायेगी।</b>	लॉटरी/ड्रॉ के आधार पर सफल आवेदकों को आवंटित भवन के अनुमानित मूल्य का 10 प्रतिशत (रजिस्ट्रेशन की धनराशि समायोजित करते हुए) आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर चैक/ बैंक ड्राफ्ट/ ऑनलाईन के द्वारा जमा कराना होगा। आवेदन पत्र के साथ जमा की गई पंजीकरण राशि आवंटन धनराशि में समायोजित कर ली जाएगी।	<b>5.0 ALLOTMENT</b>	: Registered applicants will participate in allotment of unit in open lottery / draw. Unsuccessful applicants will get refund of their registration amount through bank DD/online by banks. Successful applicants have to deposit 10% cost of the house as allotment money within 30 days from the date of allotment letter through cheque / bank DD after adjusting earlier paid registration amount.

# उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा मध्यम आय वर्ग हेतु सस्ते घर का उपहार

- 5.1 आवेदक की वित्तीय स्थिति के आकलन के पश्चात बैंक द्वारा CLP के अनुसार अथवा 8 तिमाही किस्तों के भुगतान में बैंक ऋण सुविधा का लाभ प्राप्त किया जा सकता है। बैंक ऋण का देय ब्याज का भुगतान आवंटी को स्वयं करना होगा।
- 5.2 किस्तें : आवंटन पत्र जारी होने के उपरांत शेष 85 प्रतिशत धनराशि 12 एकसमान तिमाही किस्तों के द्वारा तीन वर्षों में समय पर जमा करने पर बिना किसी ब्याज के देय होगी।
- 5.3 एकमुश्त भुगतान पर छूट  
आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 30 दिनों में भवन के मूल्य का 95% धनराशि एकमुश्त भुगतान करने पर भवन मूल्य में 10 प्रतिशत की छूट दी जाएगी। 15 दिन से अधिक विलम्ब से भुगतान करने पर यह सुविधा देय नहीं होगी। भुगतान राशि की व्यवस्था आवंटी को स्वयं करनी होगी।
- 5.4 पैनल ब्याज  
यदि देय धनराशि का भुगतान निर्धारित समय सीमा के भीतर नहीं किया जाता है तो आवंटी को देय धनराशि का भुगतान 12 प्रतिशत वार्षिक दर से पैनल ब्याज सहित जमा करना होगा। पैनल ब्याज की गणना प्रतिदिन के हिसाब से की जाएगी।
- 6.0 समर्पण / निरस्तीकरण
- 6.1 सामान्य परिस्थिति में लॉटरी ड्रॉ किये जाने से पूर्व पंजीकरण राशि वापिस की जाएगी।
- 6.2 यदि कोई आवेदक भवन का आवंटन होने के 30 दिन के अन्दर आवंटित भवन का समर्पण करता है तो इस स्थिति में जमा पंजीकरण धनराशि का 25 प्रतिशत कटौती कर शेष बकाया धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी। धनराशि वापिसी हेतु आवंटी को समस्त मूल प्रपत्र व मूल रसीदे वापिस जमा करानी होगी।
- 6.3 यदि किसी आवेदक द्वारा भवन का आवंटन होने के पश्चात् देय आवंटन धनराशि का समय पर भुगतान नहीं किया जाता है अथवा आवंटन धनराशि / किस्तों का भुगतान समय पर न करने के कारण आवंटन निरस्त कर दिया जाता है तो इस दशा में पूर्ण पंजीकरण धनराशि जब्त कर ली जायेगी तत्पश्चात यदि कोई धनराशि शेष रहती है। तो वह बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी। धनराशि वापिसी हेतु आवंटी को समस्त मूल प्रपत्र व मूल रसीदे वापिस जमा करानी होगी।
- 6.4 भुगतान विवरण के अनुसार दो किश्ते लगातार जमा न कराने की दशा में भवन का नियमानुसार आवंटन निरस्त करने का अधिकार विकास कर्ता को होगा तथा ऐसी दशा में भवन की कीमत का 10% धनराशि जब्त कर ली जाएगी और शेष धनराशि यदि कोई हो तो बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी। धनराशि वापिसी हेतु आवंटी को समस्त मूल प्रपत्र व मूल रसीदे वापिस जमा करानी होगी।
- 6.5 यदि आवंटी कब्जे की निर्धारित तिथि 6 माह तक भवन का कब्जा नहीं लेता है तो आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।
- 5.1 Based upon the financial eligibility of applicants the banks may provide facility of loan to pay quarterly installment or to pay installments of construction link plan (CLP). However the bank interest will be paid by the applicants.
- 5.2 INSTALLMENTS : After the issue of allotment letter the balance amount can be payable in 12 equal quarterly installments without any interest in 3 years.
- 5.3 ONE TIME PAYMENT DISCOUNT  
10% discount on total cost of the house will be provided if 95% cost of the unit is paid with in 30 days from the date of issue of allotment letter. This facility of one time payment discount will not be available 15 days after due date. The financial arrangement will be done by allottee himself/herself.
- 5.4 PENAL INTEREST  
If the amount payable is not paid within time, penal interest @ 12% per annum shall be paid along with the payment amount. Penal interest will be calculated on day basis.
- 6.0 SURRENDER/CANCELLATION
- 6.1 In normal circumstances, no deduction will be made in registration amount if application is surrendered before lottery / draw.
- 6.2 If an applicant surrenders the allotted unit after the allotment then 10% of the unit cost shall be forfeited and the balance amount shall be refunded without any interest. All original documents & receipts will have to be submitted by the applicant for refund.
- 6.3 After allotment If an applicant does not pay allotment money in time or his allotment is terminated / forfeited due to non payment of allotment money or installments in time then full registration amount shall be forfeited.
- 6.4 The developers shall have the right to cancel the allotment of flat as per the rule if there is default in payment of two consecutive installments according to the payment schedule & will forfeit the 10% of the cost of the flat and balance will be refunded to the allottee.
- 6.5 In case the possession is not taken by the allottee till 6 months from offer of possession, allotment shall be cancelled and action shall be taken, the balance amount would be refunded without interest.

# उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा मध्यम आय वर्ग हेतु सस्ते घर का उपहार

## 7.0 आय कोड

इस योजना में कोई आय सीमा निर्धारित नहीं है।

## 8.0 कोटा

### 8.1 निम्नानुसार आरक्षण की सुविधा भी दी जायेगी।

क्र.सं.	श्रेणी	कोड	प्रतिशत
1.	अनुसूचित जाति	02	9%
2.	अनुसूचित जन जाति	03	1%
3.	अन्य पिछड़ा वर्ग	04	10%
4.	रक्षा कार्मिक एवं सरकारी		
(क)	रक्षा कार्मिक	05	10%
(ख)	सरकारी कार्मिक	06	
5.	भूतपूर्वक सैनिक एवं उनके आश्रित	07	10%

8.2 विकलांग आवेदकों को शासनादेश सं 786/9-1-08-25 विविध/07 दिनोंक 30.01.2008 एवं 3645/8-1-2011-25 विविध/07 दिनांक 19.12.2011 के अनुसार कुल घोषित भवनों की संख्या का 3 प्रतिशत क्षैतिज आरक्षण दिया जाएगा। विकलांग आवेदकों को विकलांग होने का प्रमाण पत्र भी प्रस्तुत करना होगा।

8.3 सफल होने के पश्चात् विकलांग अथवा वरिष्ठ नागरिक होने का सक्षम अधिकारी से जारी प्रमाण पत्र अथवा अन्य वांछित अभिलेख प्रस्तुत न किये जाने की दशा में आवंटन निरस्त किया जा सकता है।

9.0 सामान्य आवेदक आरक्षित श्रेणी के आवंटन के पश्चात् शेष भवनों का आवंटन सामान्य श्रेणी के अंतर्गत पंजीकृत आवेदकों के मध्य निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार किया जाएगा। सामान्य श्रेणी के अंतर्गत आवेदन करने वाले आवेदक अपने आवेदन पत्र के अंतर्गत कोड 01 भरें।

10.0 ड्रा प्रक्रिया : पंजीकरण तिथि के समाप्त होने के बाद आगामी 3 माह में योजना का लॉटरी ड्रा किया जाना प्रस्तावित है।

10.1 योजना के ड्रा के समय उपस्थित रहने के इच्छुक आवेदकों की उपस्थिति में ड्रा निकालकर भवन का आवंटन किया जाएगा। लॉटरी की तिथि एवं स्थान की सूचना व्यक्ति विशेष को अलग से नहीं दी जायेगी। उक्त सूचना का प्रकाशन समाचार पत्रों/वेबसाइट के माध्यम से किया जाएगा। किसी भी आवेदक द्वारा किसी भवन विशेष हेतु कोई भी दावा स्वीकार नहीं होगा।

## 7.0 INCOME CODE

The scheme has no income limit boundation and income code is 01.

## 8.0 QUOTA

8.1.0 Reservation facility will be given in following way.

S.No	Quota Description	Code	Percentage
1.	Scheduled Caste	02	9%
2.	Schedule tribe	03	1%
3.	Other Backward Class	04	10%
4.	Defense Persons, Govt. Employees		
(a)	Defense Persons	05	10%
(b)	Persons in Govt. Service	06	
5.	Ex-Serviceman & their dependents	07	10%

8.2 As per GO No. 786/9-1-08-25 Vide / 07 dated 30.01.2008 and GO No. 3645/8-1/-2011-25 Vide/ 07 dated 19.12.2011 handicapped applicant will be given 3% horizontal reservation of total declared flats. Such applicants are required to produce certificate of their being handicapped.

8.3 In case the applicant fails to produce handicapped or Senior citizen certificate and other required documents issued by competent authority, the allotment may be declared invalid.

9.0 GENERAL APPLICANTS : After allotment of reserved category, remaining flats shall be allotted to the persons registered under general category. Applicants applying under general category should fill 01 as quota code in their application form.

10.0 DRAW PROCEDURE : Lottery draw of the scheme is proposed within three months after the closing date of registration date .

10.1 The allotment of unit will be made by a lottery draw in the presence of the applicants, who wish to be present. No information of the date & place of lottery /draw will be given specifically to any person. The aforesaid information will be published in the newspaper / on website. No claim for specific floor /unit will be accepted of any applicant.

# उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा मध्यम आय वर्ग हेतु सस्ते घर का उपहार

- 11.0 असफल आवेदक**
- 11.1** जिन आवेदकों को भवन आवंटित नहीं हो पाते हैं उन्हें ड्रा के पश्चात पंजीकरण राशि बिना ब्याज के 45 दिनों के अंदर वापिस कर दी जाएगी।
- 11.2** यदि इस योजना का ड्रा पंजीकरण की अंतिम तिथि के तीन माह के अन्दर कर लिया जाता है तो जमा पंजीकरण राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा। यदि ड्रा तीन माह के पश्चात किया जाता है तो पंजीकरण की अन्तिम तिथि से धनराशि की वापसी की तिथि तक आवेदकों 12 प्रतिशत साधारण ब्याज देय होगा।
- 11.3** असफल आवेदकों को पंजीकरण राशि आवेदक के बैंक खाते में 45 दिनों में ऑनलाईन अथवा बैंक ड्राफ्ट/चैक द्वारा संबंधित बैंक की नोडल शाखा के माध्यम से वापस कर दी जाएगी।
- 12.0** मिथ्या अभ्यावेदन अथवा तथ्यों का छुपाना यदि यह पाया जाता है कि आवेदक द्वारा गलत सूचनाएं दी गई है अथवा उसने किन्हीं वास्तविक तथ्यों को छुपाया है तो पंजीकरण के साथ-साथ भवन का आवंटने निरस्त कर दिया जाएगा एवं पंजीकरण राशि को जब्त कर लिया जाएगा।
- 13.0** कब्जा इस योजना में भवन का कब्जा निर्माण एवं विकास कार्य पूर्ण होने की पश्चात एवं आवंटी द्वारा कुल मूल्य/अन्य शुल्क की राशि, जमा करवाने तथा विक्रय विलेख निष्पादित एवं पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा जिसका व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।
- 13.1** प्रश्नगत योजना में उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 के प्राविधान लागू होंगे।
- 13.2** आवंटी को समय-समय पर लागू होने वाले समस्त म्युनिसिपल कर एवं अन्य कर जो स्थानीय निकाय या शासन द्वारा नियम एवं उप-नियम के अन्तर्गत लगाये जाते हैं, का भुगतान कब्जा लेने की तिथि से समय पर जमा करना होगा।
- 14.0** भवनों का प्रयोग  
आवंटी द्वारा भवनों का प्रयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए ही किया जाएगा।
- 15.0** अन्य महत्वपूर्ण सूचनाएं
- 15.1** इस योजना में भवनों के आवंटन से पूर्व किसी भी शर्त में संशोधन का अधिकार परियोजना के विकासकर्ता को होगा तथा ऐसे संशोधन आवेदकों/आवंटियों को मान्य होंगे।
- 15.2** तालिका 1 में दर्शाये गये भवनों के क्षेत्रफल में परिवर्तन हो सकता है। योजना के कब्जा के समय भवनों के क्षेत्रफल में परिवर्तन संभव है जो कि अंतिम रूप से बाद में सूचित किया जाएगा।
- 16.0** किसी विवाद की दशा में गाजियाबाद न्यायालय का न्यायक्षेत्र ही मान्य होगा।
- 11.0 UNSUCCESSFUL APPLICANTS**
- 11.1** The unsuccessful applicants in lottery draw for allotment will get refund of their registration amount within 45 days from the date of the draw without any interest.
- 11.2** Due to any unforeseen reasons If the lottery draw for allotment is held after three months from the last date of registration then 12% simple interest will be given from the last date of registration till date of payment.
- 11.3** The registration amount shall be refunded in the unsuccessful applicant's bank accounts within 45 Days of the draw by nodal branches through Draft/cheque or online.
- 12.0 Fake presentation or supersession of facts** If it is found that the applicant has given incorrect information or suppressed any material fact, the allotment will be cancelled & his/her registration amount shall be forfeited.
- 13.0 POSSESSION:** Possession of the flat in this scheme shall be given after completion of development work and payment of total amount /other charges & registration of sale deed by him/her.
- 13.1** The Uttar Pradesh Apartment Act 2010 will be applicable to the scheme.
- 13.2** Allottee shall pay all the municipal taxes and other taxes which may be charged by Government or any local bodies from time to time according to laws and bye-laws from the date of possession.
- 14.0 USE OF FLATS**  
The flats shall be used for residential purpose only by the allottee.
- 15.0 OTHER IMPORTANT NOTICES**
- 15.1** Before the allotment of unit any terms and condition of the scheme may be revised by the developer and the same would be applicable to applicants/ allottees.
- 15.2** Area of flats shown in table-1 may change. At the time of actual Possession of the scheme change in area is possible which will finally be informed to the allottee.
- 16.0** In case of any disputes, Ghaziabad courts shall have jurisdiction.

## आवेदन पत्र भरने के लिए मार्गदर्शन सिद्धान्त

1. आवेदन पत्र पर हस्ताक्षर आवेदकों द्वारा स्वयं अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत किसी व्यक्ति द्वारा जिसे आवेदक द्वारा नॉन जुडिशियल स्टाम्प पेपर पर किसी प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट अथवा सब-रजिस्ट्रार कार्यालय से पंजीकृत कराकर जिसे विशेष अटोर्नी अधिकार दिया गया हो, किया जाना चाहिए।
2. आवेदकों द्वारा आवेदन पत्र के कोड आदि 1, 2, 3, 4, 5, 6 आदि भरने के लिए भारतीय संख्याओं के अंतर्राष्ट्रीय अंकों का ही प्रयोग किया जाना चाहिए। केवल इस प्रकार भरे हुए कोड नं० को ही अभिलेखों में लिया जाएगा।
3. इन आवेदन पत्रों को एक कम्प्यूटर प्रणाली द्वारा प्रोसेस किया जाएगा। अतः इन फार्मों को केवल अंग्रेजी के बड़े अक्षरों में ही भरा जाना चाहिए। तथापि उस पर हस्ताक्षर किसी भी भाषा में किए जा सकते हैं।
4. विभिन्न मदों के कोड नं० स्कीम ब्रोशर में दिए गए हैं।
5. अधूरे/अवैध/अपठनीय आवेदन पत्रों को रद्द कर दिया जायेगा। इस संबंध में कोई भी पत्र व्यवहार नहीं किया जायेगा।
6. आवंटी द्वारा भविष्य में किए जाने वाले पत्र व्यवहार में आवेदन संख्या कोड अवश्य लिखना चाहिए। जब तक आवेदक को सम्पत्ति कोड नहीं मिलता है फार्म की क्रम संख्या लिखी जा सकती है।
7. डाक पते में हुए किसी भी परिवर्तन की सूचना परिवर्तित पते का पहचान पत्र/निवास प्रमाण पत्र विकासकर्ता को तत्काल दी जानी चाहिए।

### आवेदन कैसे करें

सभी यूनिट के लिए पंजीकृत राशि का डी.डी/चैक/ऑनलाईन भुगतान (तालिका-01 के अनुसार) "निलाया इंफ्रा प्रा० लि०" को देय होगा आवेदन फार्म, पैन कार्ड एवं आधार कार्ड की फोटो कापी सहित।

## GUIDELINES FOR FILLING UP THE APPLICATION FORM

1. The application Form must be signed by the applicant(s), or a person duly authorised by a special power of attorney should be on a Non-Judicial Stamp Paper duly attested by a First Class Magistrate or registered in Sub-Registrar's office.
2. The Applicant(s) should use only international form of Indian numerals in the filling of the application form for writing the codes e.g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, etc. Only the code number as thus filled-in will be taken in account.
3. The application forms are processed by computerised system. Hence these forms should be filled-in ENGLISH BLOCK LETTERS. Only the signature(s) may, however, be in any language.
4. Code Number for various items is given in the scheme brochure.
5. Incomplete/Invalid/Illegible application forms are likely to be rejected. No correspondence in this regard shall be entertained.
6. In all future correspondence Applications No. should be quoted by the allottee. However, form Sl. Number may be quoted till Allottee's Code is not received.
7. Any Change in mailing address should be informed immediately to Nilaya Infra Pvt. Ltd. with the proof of changed mailing address.

### How To Apply

DD/Cheque of registration amount as per table 01 for all Unit Types in favour of "Nilaya Infra Pvt. Ltd." to be deposited along with the Application Form, PAN Card and Aadhar Card copy.

#### **For Payment through NEFT/RTGS:**

**Bank Name:** HDFC Bank

**Branch:** Raj Nagar, Ghaziabad

**IFSC Code:** HDFC0000153

**Name:** Nilaya Infra Pvt. Ltd.

**A/C No.:** 50200020454430

**Please mention your Form Number**

# उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा मध्यम आय वर्ग हेतु सस्ते घर का उपहार



## बैंक की शाखाएं जहाँ पर बुकिंग फार्म उपलब्ध हैं BRANCHES OF BANK WHERE BOOKING FORMS ARE AVAILABLE

### Uttar Pradesh

**AGRA**  
SHOP NOS 3, 4, 11 GROUND FLOOR, BLOCK NO 17/2/4 FRIENDS PLAZA, SANJAY PLACE, AGRA

**ALIGARH**  
3-316, RAMGHAT ROAD, ALIGARH

**ALLAHABAD**  
18 - A, S P MARG, CIVIL LINES, ALLAHABAD

**BAREILLY**  
154, FIRST FLOOR, KRISHNA PLACE, CIVIL LINES, OPP DM RESIDENCE, BAREILLY,

**BULANDSHAHR**  
460 DM ROAD, BULANDSHAHR

**DADRI**  
PLOT NO 114, G.T. ROAD, DADRI, DIST-GAUTAM BUDH NAGAR,

**GHAZIABAD**  
D-44, RDC, RAJ NAGAR, GHAZIABAD

**GHAZIABAD**  
VC-1, SECTOR-1, ADJ TO INCOME TAX OFF, VAISHALI, GHAZIABAD

**GHAZIABAD**  
C-8, OCEAN PLAZA, SHALIMAR GARDEN EXTN-2, SAHIBABAD, GHAZIABAD

**GHAZIABAD**  
4/5, OM PLAZA, SECTOR 15 C, VASUNDHARA, GHAZIABAD

**GHAZIABAD**  
N/3 - 28, AMBEDKAR ROAD, NEHRU NAGAR, GHAZIABAD

**GHAZIABAD**  
G 2 & 3 WINDSOR PARK, 5 VAIBHAV KHAND , INDIRAPURAM, GHAZIABAD

**GHAZIABAD**  
SHOP NO. 107, RMS HOUSING SOCIETY, TRONICA CITY, LONI, GHAZIABAD

**GHAZIABAD**  
PLOT NO. 83, SECTOR-5, RAJENDER NAGAR, DIST-GHAZIABAD, SAHIBABAD

**GHAZIABAD**  
C-9, LOHIYA NAGAR, GHAZIABAD

**GHAZIABAD**  
F-BLOCK, GAUR HOMES, GOVINDPURAM, GHAZIABAD

**GHAZIABAD**  
BUILDING NO. 21, GHAZIABAD, KAUSHAMBI

**GREATER NOIDA**  
C-1, ALPHA PLAZA, ALPHA COMMERCIAL BELT, GREATER NOIDA

**GORAKHPUR**  
PRAHLAD RAI TRADE CENTRE, AYODHYA CROSSING, BANK ROAD, GORAKHPUR

**HAPUR - GHAZIABAD**  
RAILWAY ROAD 2, NAGAR PALIKA NO.2-1/1828, HAPUR

**JHANSI**  
DUMROO CINEMA COMPLEX, CIVIL LINES, JHANSI

**KANPUR**  
KRISHNA TOWER, 15/63 CIVIL LINES, KANPUR

**KHATAULI**  
OPP. MISSION COMPOUND, NEAR GHANTAGHAR, MAIN ROAD, KHATAULI, DIST. MUZZAFAR NAGAR, KHATAULI

**KHURJA**  
NH PLAZA, G T ROAD, KHURJA

**LUCKNOW**  
31/31, M.G.ROAD, HAZRAT GUNJ, LUCKNOW

**PILKHUWA - GHAZIABAD**  
MOTOR STAND, DELHI GARH ROAD, NH-24, PILKHUWA, GHAZIABAD

**MODINAGAR**  
NEAR AMBER CINEMA, G.T.ROAD , MODINAGAR

**MURADNAGAR**  
PROP NO 578-587 SHIMLA MARKET, NEAR PETROL PUMP, DELHI MEERUT ROAD, MURADNAGAR

**MATHURA**  
OPP BSA COLLEGE, GAUSHALA ROAD, MATHURA

**MATHURA**  
GROUND FLOOR AA-2, TOWNSHIP CHOWK KRISHNA VIHAR, NH-2, IOCL MATHURA

**MEERUT**  
381, WESTERN KACHEHARI ROAD, MEERUT

**MEERUT**  
SURYANSH PLAZA, 171/1, TARU KUNJ, GARH ROAD, MEERUT

**MORADABAD**  
PD. SHANKAR DUTT SHARMA MARG, OPP. ELECTION COMMISSION OFFICE, CIVIL LINES, MORADABAD

**MUZZAFARNAGAR**  
53/4-A, BHAG KAMBAL WALA, JANSATH ROAD, NEW MANDI, MUZZAFARNAGAR

**NOIDA**  
ANSALS FORTUNE ARCADE, K - BLOCK, SECTOR - 18, NOIDA

**NOIDA**  
PLOT - 1B, C - BLOCK, SEC - 63, NOIDA, GAUTAM BUDH NAGAR

**NOIDA**  
PLOT NO-1, BLOCK A-2, COMMERCIAL COMPLEX, SECTOR 110, NOIDA

**SAHARANPUR**  
MISSION COMPOUND, COURT ROAD, ADJOINING TOP SHOP, SAHARANPUR,

**SIKANDRABAD**  
NEAR PUNJAB NATIONAL BANK, CHOUDHARY WADA, SIKANDRABAD

**VARANASI**  
D-58/52, A-2A, A-5, M S PLAZA, RATHYATRA CROSSING, VARANASI

### Delhi NCR

**NEW DELHI**  
H-69, OUTER CIRCLE, CONNAUGHT CIRCUS, NEW DELHI

**NEW DELHI**  
PLOT NO.1, MANAK VIHAR, DELHI, NEW DELHI

**FARIDABAD**  
SCO-6, SHOPPING CENTRE, SECTOR-16, FARIDABAD, HARYANA

**GURGAON**  
UNIT NO. 6, GROUND FLOOR, CORPORATE SEWA PARK, MG ROAD, GURGAON, HARYANA

### Haryana

**PANIPAT**  
IOCL REFINERY, NEAR BSNL BUILDING, PANIPAT, BAHOLI, HARYANA

**SONEPAT**  
L-203, MODEL TOWN, SONEPAT, HARYANA

### Bihar

**PATNA**  
KRISHNAYAN, NEAR POLICE CHECK POST, BORING ROAD, PATNA, BIHAR

### Uttarakhand

**DEHRADUN**  
32 ARHAT BAZAR, DEHRADUN, DEHRADUN, DEHRADUN, UTTARAKHAND

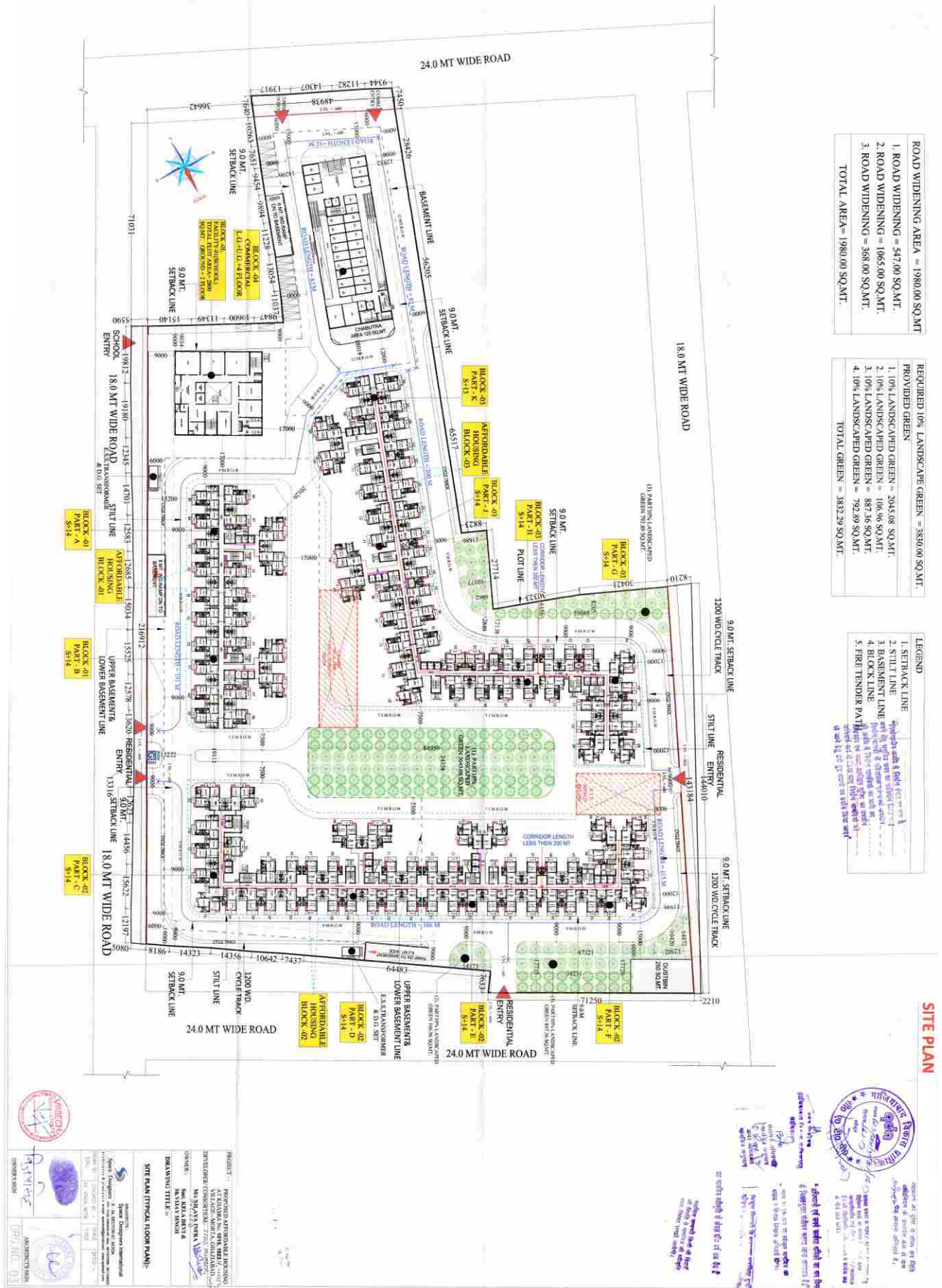
**HALDWANI**  
A. K. TOWER, DURGA CITY CENTER, NAINITAL ROAD, HALDWANI, UTTARAKHAND

**NAINITAL**  
BANK HOUSE, THE MAILL ROAD, NAINITAL, UTTARAKHAND, NAINITAL, UTTARAKHAND

**RISHIKESH**  
M.C. NO.53, M J MALL, RAILWAY ROAD, RISHIKESH, UTTARAKHAND

**ROORKEE**  
PURWA WALI DEHRADUN ROAD, GANESH PUR, ROORKEE, UTTARAKHAND

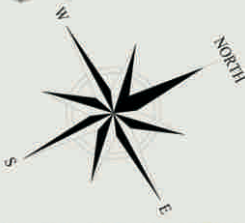
# उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा मध्यम आय वर्ग हेतु सस्ते घर का उपहार



# SITE PLAN



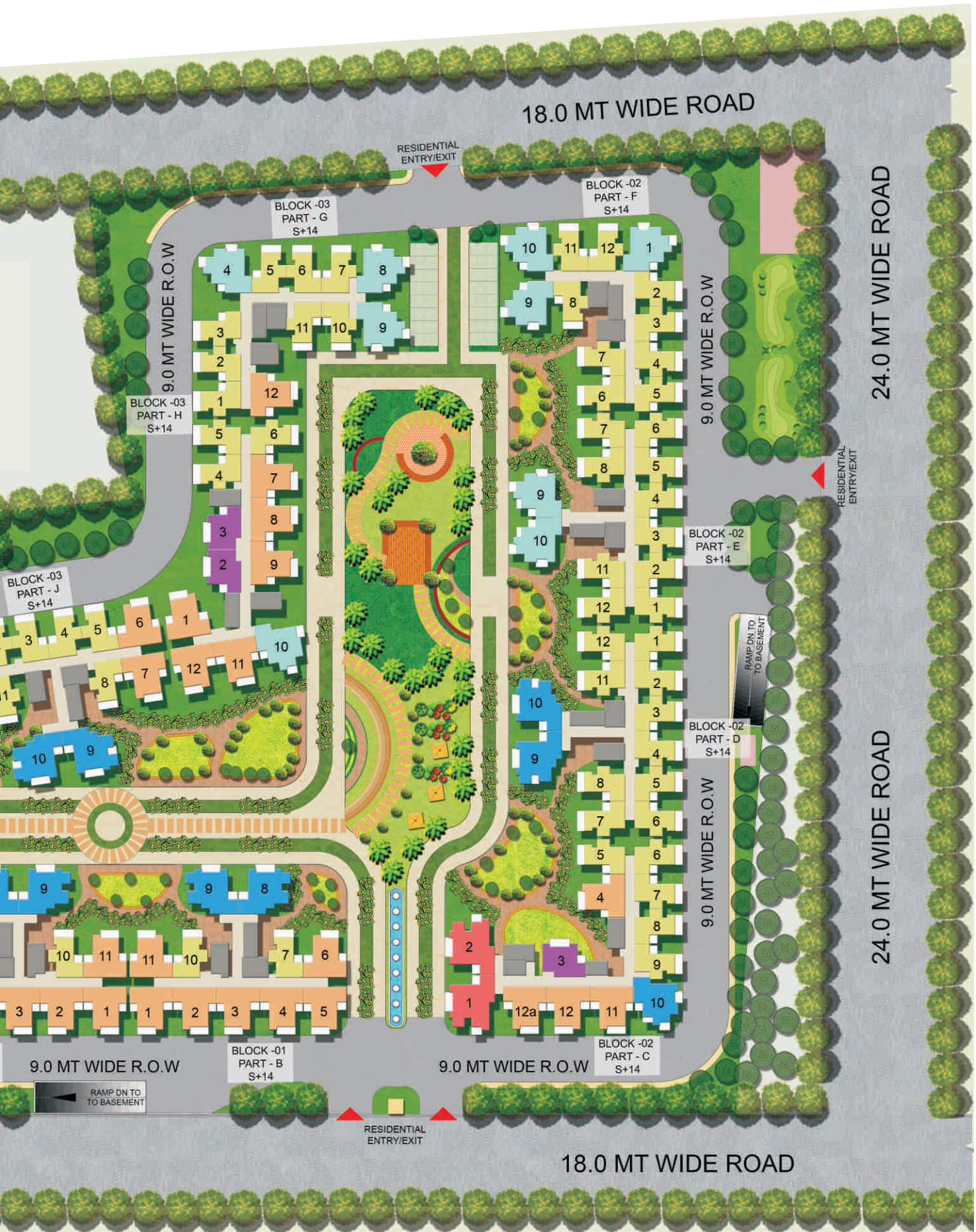
COMMERCIAL  
ENTRANCE/EXIT



SCHOOL  
ENTRY

18.0 MT WIDE ROAD

# उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा मध्यम आय वर्ग हेतु सस्ते घर का उपहार





## 2 Room Set (2 कमरों का घर)

Super Area  
58.38 sq. mt. (628.42 sq. ft.)

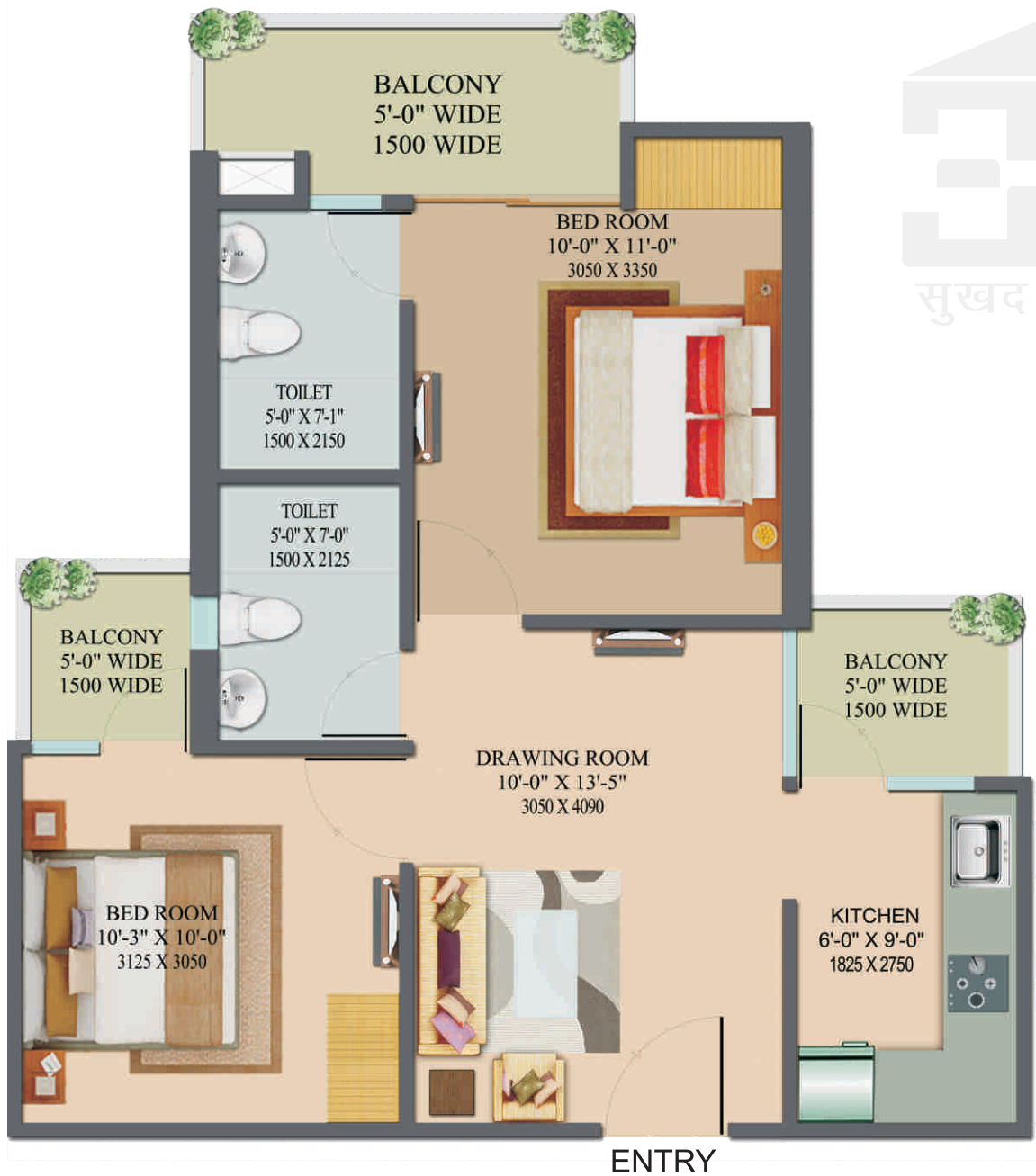
- 1 बैडरुम
- 1 ड्रॉइंग रुम
- 1 रसोई
- 1 टॉयलेट
- 2 बालकनी



## 2 Room+Lobby Set (2 कमरों एवं लॉबी का घर)

Super Area  
66.87 sq. mt. (719.74 sq. ft.)

- 2 बैडरूम
- 1 ड्रॉइंग / लॉबी
- 1 रसोई
- 2 टॉयलेट
- 2 बालकनी



## 3 Room Set (3 कमरों का घर)

Super Area  
79.24 sq. mt. (852.89 sq. ft.)

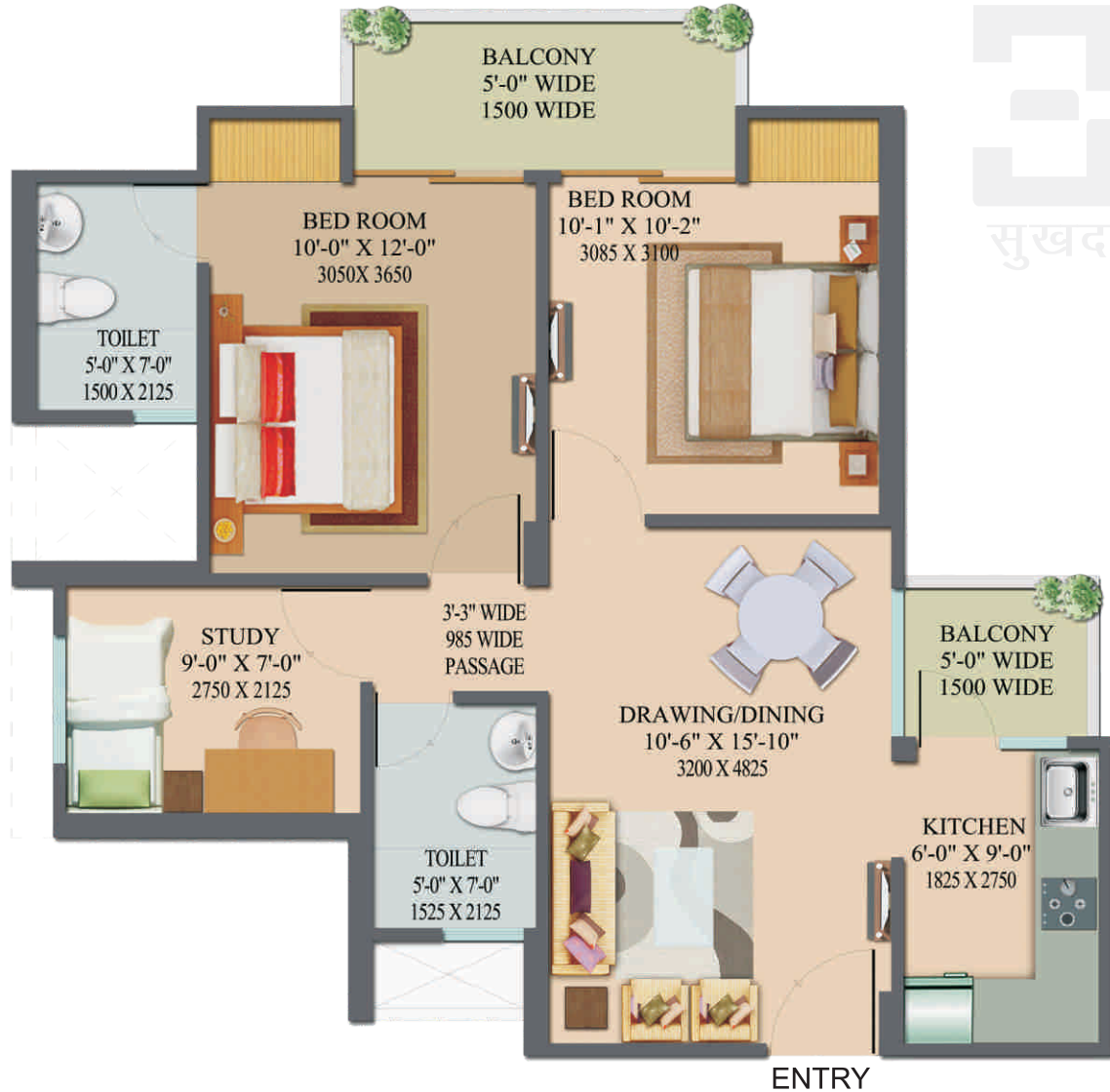
- 2 बैडरूम
- 1 ड्रॉइंग रूम
- 1 रसोई
- 2 टॉयलेट
- 3 बालकनी



## 3 Room Set (3 कमरों का घर)

Super Area  
86.14 sq. mt. (927.26 sq. ft.)

- 2 बैडरूम
- 1 ड्रॉइंग / डाइनिंग रूम
- 1 रसोई
- 2 टॉयलेट
- 3 बालकनी



### 3 Room Set+Study (3 कमरों + 1 स्टडी का घर)

Super Area  
93.18 sq. mt. (1002.99 sq. ft.)

- 2 बैडरूम
- 1 स्टडी रूम
- 1 ड्रॉइंग / डानिंग रूम
- 1 रसोई
- 2 टॉयलेट
- 2 बालकनी

**Table 01- PRICE LIST FOR NILAYA GREENS (AFFORDABLE HOUSING)**

Type of Unit	Accommodation	Unit Code	Total Units Available	Built-up Area (Sq.Ft.)	Super Built-up Area (Sq.Ft.)	Floors*	Floors*	Registration Amount
2 Rooms Apartment	1 Bedroom + 1 Drawing/Dining + 1 Kitchen + 1 Toilet +2 Balconies + 1 Two Wheeler Parking	I	122	494.82	628.42	Upper Floors	₹ 14,99,000	₹ 51,000
			732			Lower Floors	₹ 15,68,000	
2 Room + Lobby Apartment	2 Bedrooms + 1 Lobby + 1 Kitchen + 2 Toilets + 2 Balconies + 1 Two Wheeler Parking	II & III	06	566.72	719.74	Upper Floors	₹ 17,17,000	₹ 51,000
			36			Lower Floors	₹ 17,96,000	
3 Rooms Apartment	2 Bedrooms + 1 Drawing /Dining + 1 Kitchen + 2 Toilets + 3 Balconies + 1 Two Wheeler Parking	IV & V	66	671.57	852.89	Upper Floors	₹ 20,34,000	₹ 51,000
			396			Lower Floors	₹ 21,28,000	
3 Room + Study Apartment	2 Bedrooms + 1 Drawing /Dining + 1 Kitchen + 2 Toilets + 3 Balconies + 1 Two Wheeler Parking	VI & VII	20	730.12	927.26	Upper Floors	₹ 22,12,000	₹ 51,000
			120			Lower Floors	₹ 23,14,000	
4 Rooms Apartment	2 Bedrooms +1 Study Room + 1 Drawing/Dining +1 Kitchen + 2 Toilets + 3 Balconies + 1 Two Wheeler Parking	VIII	20	789.75	1002.99	Upper Floors	₹ 23,92,000	₹ 75,000
			120			Lower Floors	₹ 25,02,000	

• Price includes EEC, FCC, Development Charges, Club Membership, 2 wheeler Parking, PLC's.

- Meter Charges @ ₹ 15,000 per KVA to be paid at possession.
- Power Backup @ ₹ 20,000 per KVA to be paid at possession.
- Upgrade to Covered Car Parking @ ₹ 1.25 Lacs extra subject to availability.
- Number of units mentioned in the price table can be increased or reduced.
- Allotment of unit will be decided by draw of lots.
- Bank finance available.

1 square meter = 10.764 sq. ft.

\*Lower Floors = 1st floor to 12th floor

\*Upper Floors = 13th & 14th floor

## PAYMENT PLAN FOR NILAYA GREENS (AFFORDABLE HOUSING)

One Time Payment Plan - 10% Rebate		Installment Plan - Interest Free	
Registration Amount	As per Table-1	Registration Amount	As per Table-1
On Allotment	95%	On Allotment	10%
On Possession	5%	12 Quaterly Installments	7.50%

### Construction Linked Plan

At time of Registration	As per Table-1
At time of Allotment	10% (After adjustment of Registration Amount)
On Excavation/Casting of Foundation	10%
On Basement/1st Floor Roof	10%
On casting of 2nd Floor Roof	10%
On casting of 5th Floor Roof	10%
On casting of 8th Floor Roof	7.5%
On casting of 11th Floor Roof	7.5%
On casting of 14th Floor Roof	7.5%
Brick Work	7.5%
External Plaster	7.5%
On completion of internal plaster & flooring	7.5%
On possession	5%

1. All specifications, numbers, areas are tentative and may be varying at possession.
2. Price and payment plan can be changed without prior notice at the sole discretion of the company.
3. Cheque/ Bank Draft to be issued in favour of "NILAYA INFR PVT LTD" payable at Delhi NCR.
4. Prices are firm and escalation free on sold apartment.
5. Electricity Connection/ Stamp Duty/ Documentation charges (if any) will be extra at the time of possession.

# उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा मध्यम आय वर्ग हेतु सस्ते घर का उपहार

“आवास बन्धु” नाम से वर्ष 1997 में एक शीर्ष संस्थान “निवास एवं शहरी विकास विभाग” नाम से बनाया गया था जो आवासीय क्षेत्र और उसके संयोजन सम्बंधी क्रियाकलनों के निष्पादन का ध्यान करता है।

**प्रधानमंत्री आवास योजना** भारत के प्रधानमंत्री द्वारा शुरू की गई एक पहल है जिसके तहत वर्ष 2022 तक ‘सभी के लिए आवास’ अपनी सामर्थ्य के अन्तर्गत दिलाने का उद्देश्य है।

## इस योजना के लाभ:

- ✓ 6 लाख रुपये वार्षिक आय तक, ब्याज में सब्सिडी : 6 लाख के लोन पर 15 वर्ष (अधिकतम) अथवा कम / वास्तविक अवधि तक, 6.5 प्रतिशत
- ✓ 12 लाख रुपये वार्षिक आय तक, ब्याज में सब्सिडी : 9 लाख के लोन पर 20 वर्ष (अधिकतम) अथवा कम / वास्तविक अवधि तक, 4 प्रतिशत
- ✓ 18 लाख रुपये वार्षिक आय तक, ब्याज में सब्सिडी : 12 लाख के लोन पर 20 वर्ष (अधिकतम) अथवा कम / वास्तविक अवधि तक, 3 प्रतिशत
- ✓ ब्याज में अधिकतम छूट रुपये 2.67 लाख (लगभग)

यह सीमित अवसर आरक्षित एवं सामान्य श्रेणियों के लिए खुला है। आवेदन के समय प्रार्थना पत्र, रजिस्ट्रेशन फीस के साथ, निर्धारित अवधि में जमा करायें (स्कीम प्रोस्पैक्टस में देखें)। सफल आवेदकों को ड्रा के माध्यम से चुना जायेगा।

## विकासकर्ता

निलाया इन्फ्रा का गठन समाज के अधिक से अधिक लोगों को अफोर्डेबल एवं उत्तम क्वालिटी के आवास प्रदान करने के मिशन के रूप में किया गया है।

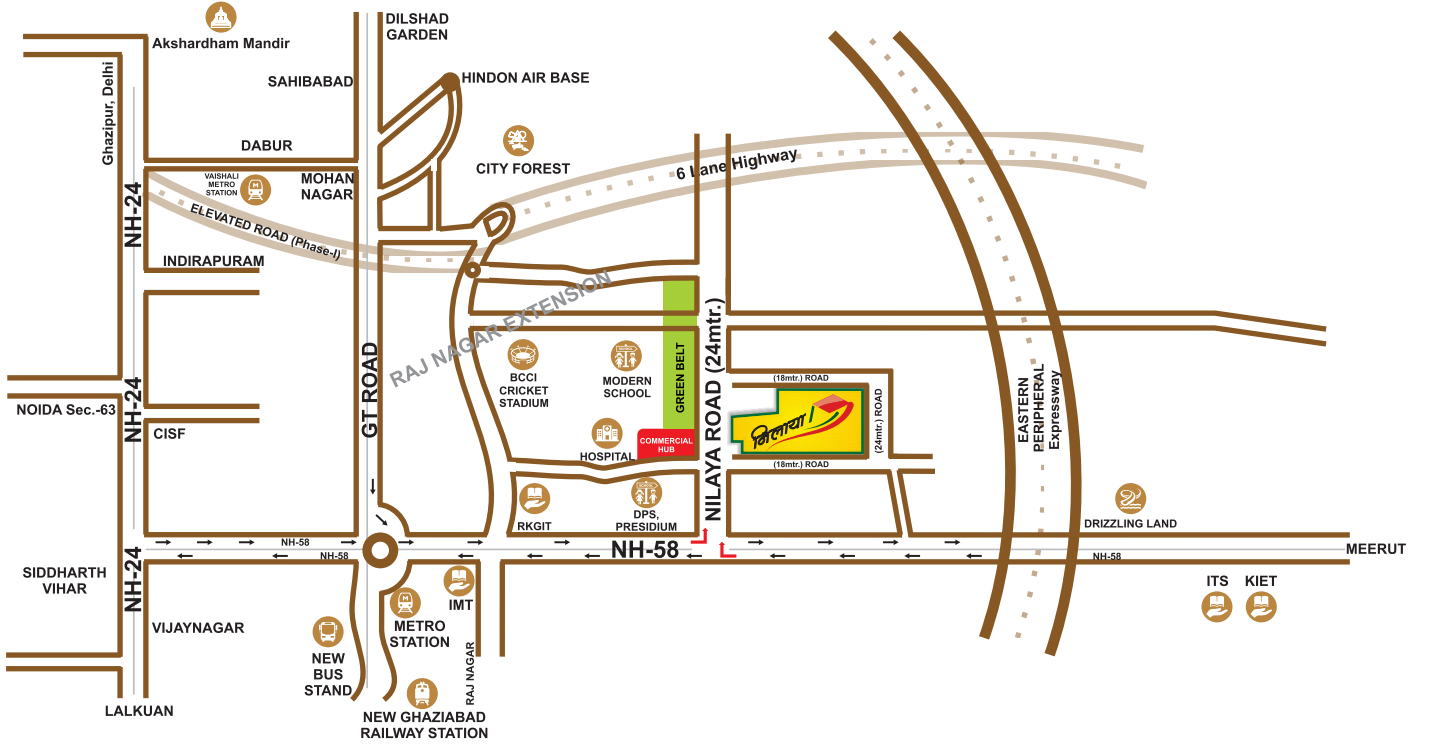
निलाया इन्फ्रा ने राजनगर एक्सटेंशन (गाजियाबाद) में कम एवं मध्यम आय वर्ग को उत्तर प्रदेश सरकार की अफोर्डेबल आवास परियोजना एवं प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत आवासीय योजना के लाभ प्रदान करने के उद्देश्य के साथ इस परियोजना का शुभारम्भ किया है।

## विशेषताएं

1. भूकंप प्रतिरोधी निर्माण
2. गुणवत्ता पूर्ण सस्ते मकान
3. खुला प्लॉट (चारों तरफ सड़क)
4. रातदिन सुरक्षा (CCTV)
5. अत्याधुनिक क्लब हाउस
6. व्यवसायिक केन्द्र
7. अग्निशमन व्यवस्था
8. 24 घण्टे पानी एवं बिजली की व्यवस्था
9. बच्चों के खेलने का पार्क
10. पार्किंग की सुविधा उपलब्ध

## आवासीय विनिर्देश

1. **विट्रीफाईड एवं सेरेमिक टाइल्स :** बैडरूम / हॉल / रसोई / स्नानघर / बालकनी में
2. **दीवारों** पर प्लास्टर एवं प्लास्टिक पेंट एवं सेरेमिक टाइल्स
3. **रसोई** में ग्रेनाइट स्लैब एवं स्टेनलैस स्टील का सिंक
4. **दरवाजे** : लकड़ी की चौखट व पेंटिंग
5. **खिड़कियां** : स्टील फ्रेम
6. **रेलिंग** : एमएस
7. **स्वीच / साँकेट**



Map not to scale

सहायक बैंक:



विकासकर्ता:



Site Address:

Khasra No. 1023, 1015, Near The Modern Public School, NH-58, Raj Nagar Extension, Ghaziabad, Uttar Pradesh -201003

Phone: +91-85888 99909/ 19 | E-mail: info@nilayainfra.org | Website: www.nilayainfra.org

मूल्य: ₹250 / -