

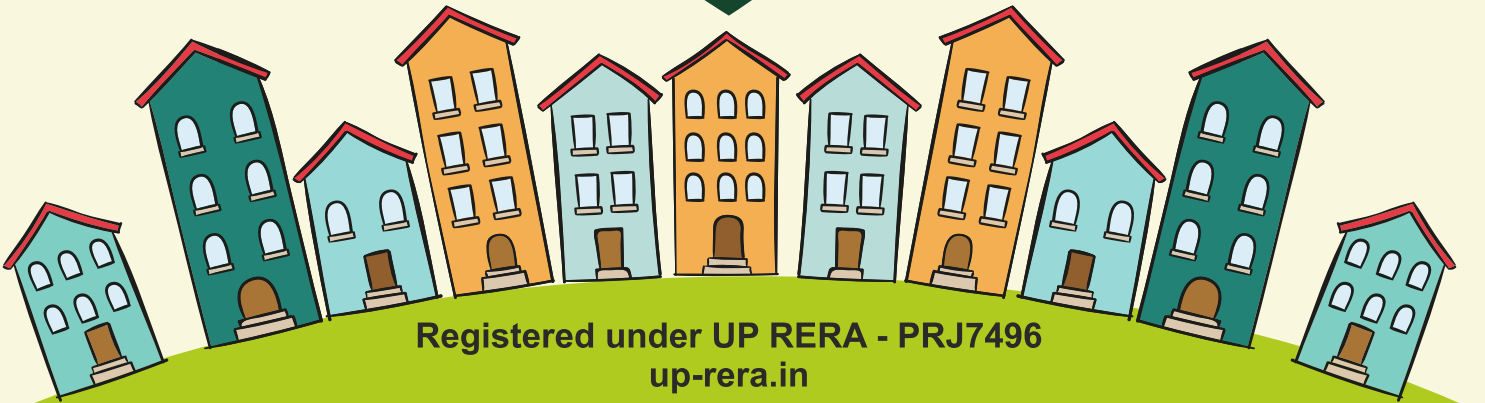
प्रधानमंत्री का सपना सबका घर हो अपना

NO.: NG \_\_\_\_\_

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग  
उत्तर प्रदेश सरकार

द्वारा स्वीकृत

अफोर्डेबल आवासीय योजना



आवास बंधु



सुखद पर्यावास

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,  
उत्तर प्रदेश सरकार



छोटी सी कीमत, बड़ी सी खुशी

एन.एच. 58, राज नगर एक्स., गाज़ियाबाद



Approved

उ०प्र० सरकार की अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अर्न्तगत  
निलाया इन्फ्रा प्रा० लि० द्वारा विकसित की जा रही  
आवासीय योजना "निलाया ग्र्रीन्स" का  
प्रधानमंत्री श्री नरेंद्र मोदी जी एवं मुख्यमंत्री श्री योगी जी  
द्वारा २६ जुलाई को लखनऊ में उ० प्र० इन्वेस्टर समिट के  
ग्रान्ड ब्रेकिंग समारोह  
में सम्मिलित एवं शिलान्यास किये जाने पर

## हार्दिक आभार



# उत्तर प्रदेश सरकार की अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अंतर्गत सस्ते घर का उपहार

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. सरकार द्वारा "आवास बंधु" नाम से वर्ष 1997 में एक शीर्ष संस्थान बनाया गया था जो आवासीय क्षेत्र और उसके संयोजन सम्बंधी क्रियाकलापों के निष्पादन का ध्यान करता है।

## आवास बंधु का उद्देश्य

- नियोजित विकास और आवास से संबंधित समस्याओं के लिए समय पर समाधान प्रदान करने के लिए
- आवास और विकास में निजी निवेश को प्रोत्साहित करने के लिए
- विकास प्राधिकरण और एक सुविधा के रूप में आवास एवं विकास बोर्ड की भूमिका को मजबूत करने के लिए
- निष्पादन और योजनाओं के क्रियान्वयन में कठिनाइयों का निराकरण करने के लिए

## प्रधानमंत्री आवास योजना - सबके लिए आवास शहरी मिशन

हम माननीय श्री नरेन्द्र मोदी जी का आभार व्यक्त करते हैं, जिनके द्वारा स्वतंत्रता के 75 वर्ष पूर्ण हो जाने पर वर्ष 2022 तक सभी के लिए आवास की परिकल्पना की गई है। इस उद्देश्य की प्राप्ति के लिए केन्द्र सरकार ने एक व्यापक मिशन 2022 तक 'सबके लिए आवास' शुरू किया है। 25 जून 2015 को माननीय प्रधानमंत्री श्री नरेन्द्र मोदी जी ने इस बहुप्रतीक्षित योजना का प्रधानमंत्री आवास योजना के नाम से प्रारम्भ किया है।

यह मिशन 2022 तक शहरी क्षेत्र के सभी पात्र/लाभार्थियों को आवास प्रदान करने के लिए क्रियान्वयन अभीकरणों को केन्द्रीय सहायता प्रदान करेगा।

इस मिशन का उद्देश्य विभिन्न विकल्पों के माध्यम से शहर के आर्थिक रूप से कमजोर, निम्न एवं मध्यम आय वर्ग की आवासीय आवश्यकता को पूरा करना है।

निलाया ग्रीन्स में इस मिशन के दो प्रमुख उद्देश्यों को सम्मिलित किया गया है।

1. सार्वजनिक व निजी क्षेत्रों के साथ भागीदारी में किफायती आवास।
2. ऋण से जुड़ी ब्याज सब्सिडी के माध्यम से कमजोर, निम्न एवं मध्यम आय वर्ग के लिए किफायती आवास को प्रोत्साहन।

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

## 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।

# उत्तर प्रदेश सरकार की अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अंतर्गत सस्ते घर का उपहार

## UP GOVT. APPROVED AFFORDABLE HOUSING SCHEME

### 1.00 योजना का नाम

उ.प्र. सरकार द्वारा स्वीकृत अफोर्डेबल आवासीय योजना – निलाया ग्रीन्स राजनगर एक्सटेंशन, गाजियाबाद में 2/3/4 कमरों की बहुमंजिले आवासीय भवनों के आवंटन हेतु पंजीकरण।

### 2.00 योजना का विवरण

#### 2.10 स्थान

उक्त योजना गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में स्थित है।

#### 2.20 भवनों के प्रकार

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।

#### 2.30 भवनों का अनुमोदित क्षेत्रफल

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।

#### 2.40 भवनों की अनुमानित संख्या

भवनों की अनुमानित संख्या 1654 है।

#### 2.50 भवनों का अनुमानित मूल्य

भवनों का अनुमानित मूल्य प्राईस लिस्ट में दर्शाया गया है।

### 3.00 पात्रता/ग्राहता/योग्यता

#### 3.10 आवेदक भारत का नागरिक हो।

#### 3.20 योजना में आवेदन करने की अंतिम तिथि पर आवेदक की आयु 18 वर्ष से कम न हो।

### 4.00 आवेदन कैसे करें

पंजीकरण/आवेदन फार्म 250 रुपये के भुगतान पर साईट कार्यालय, चैनल भागीदारों और बैंकों के प्रमुख चुनिंदा शाखाओं से उपलब्ध हो जाएगा। विधिवत भरे और हस्ताक्षर किए चैक/डीडी के साथ आवेदन फार्म ऊपर उल्लेखित बैंक शाखाओं में या साईट कार्यालय में जमा किया जा सकता है। चैक/बैंक ड्राफ्ट निलाया इन्फ्रा (प्रा.) लिमिटेड के पक्ष और बैंक की शाखाओं जहां रुपए जमा हो रहे हैं पर देय होगा।

#### 5.00 आवंटन: पंजीकृत आवेदकों को भवनों का आवंटन पूर्ण पंजीकरण धनराशि

चैक/बैंक ड्राफ्ट/ऑनलाइन माध्यम से जमा करने पर किया जायेगा।

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/ऑनलाइन के द्वारा जमा कराना होगा। आवेदन पत्र के साथ जमा की गई पंजीकरण राशि आवंटन धनराशि में समायोजित कर ली जाएगी।

### 1.00 SCHEME NAME

U.P. Govt.'s approved Affordable Awas Yojna - NILAYA Greens, Raj Nagar Extension, Ghaziabad: For Registration / allotment of 2/3/4 rooms residential homes.

### 2.00 SCHEME DETAILS

#### 2.10 LOCATION

The aforesaid scheme is situated in the area of the Ghaziabad Development Authority.

#### 2.20 TYPE OF FLATS

Different types of 2,3 & 4 Room flats are available under this scheme. The details of flats are given in Table

#### 2.30 ESTIMATED AREA OF FLATS

Super Area of flats of different types has been mentioned in Table This area may vary at the time of Possession.

#### 2.40 ESTIMATED NUMBER OF FLATS

The total number of flats are approximately 1654.

#### 2.50 ESTIMATED COST OF FLATS

Cost of Flats has been mentioned in the Price List.

### 3.0 ELIGIBILITY

#### 3.1 The applicant must be a citizen of India.

#### 3.20 Applicant should not be less than 18 years of age on the last date of submission of application form.

### 4.0 HOW TO APPLY

The registration/ application form will be available from the site office, channel partners and major select branches of Banks on 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.

#### 5.0 ALLOTMENT : Applicants will have to pay registration amount through cheque/ Bank Draft/ online medium only.

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 की अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अंतर्गत सस्ते घर का उपहार

- 5.10** आवेदक की वित्तीय स्थिति के आकलन के पश्चात बैंक द्वारा CLP के अनुसार बैंक ऋण सुविधा का लाभ प्राप्त किया जा सकता है। बैंक ऋण का देय ब्याज का भुगतान आवंटी को स्वयं करना होगा।
- 5.20** किस्तें : आवंटन पत्र जारी होने के उपरांत शेष धनराशि CLP के अनुसार देय होगी।
- 5.30** 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।
- 5.40** पैनल ब्याज  
यदि देय धनराशि का भुगतान निर्धारित समय सीमा के भीतर नहीं किया जाता है तो आवंटी को देय धनराशि का भुगतान 10.25 प्रतिशत वार्षिक दर से पैनल ब्याज सहित जमा करना होगा। पैनल ब्याज की गणना प्रतिदिन के हिसाब से की जाएगी।
- 6.00** समर्पण / निरस्तीकरण
- 6.10** यदि कोई आवेदक भवन का आवंटन होने के पश्चात् आवंटित भवन का समर्पण करता है तो इस स्थिति में जमा पूर्ण पंजीकरण धनराशि / यूनिट की कीमत का 10 प्रतिशत (जो भी दोनों में ज्यादा है) जब्त कर ली जायेगी।
- 6.20** 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।
- 6.30** 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 वापसी हेतु आवंटी को समस्त मूल प्रपत्र व मूल रसीदे वापिस जमा करानी होगी।
- 6.40** 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।
- 5.10** Based upon the financial eligibility of applicants, the banks may provide facility of loan to pay installments according to Construction Linked Plan (CLP). However, the bank interest will be paid by the applicants.
- 5.20** **INSTALLMENTS** : After the issue of allotment letter, the balance amount can be paid according to Construction Linked Plan.
- 5.30** **ONE TIME PAYMENT DISCOUNT**  
10% discount on total cost of the house will be provided if 95% cost of the house is paid within 15 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.
- 5.40** **PENAL INTEREST**  
If the amount payable is not paid within time, penal interest @ 10.25% per annum shall be paid along with the payment amount. Penal interest will be calculated on per day basis.
- 6.0** **SURRENDER/CANCELLATION**
- 6.10** If an applicant surrenders the allotted unit after the allotment then full registration amount /10% of the **Unit Cost (whichever is higher) shall be forfeited.**
- 6.20** 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.
- 6.30** The developer 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 without any interest. All original documents & receipts will have to be submitted by the applicant for refund.
- 6.40** In case the possession is not taken by the allottee till 6 months from offer of possession, allotment shall be cancelled and the balance amount would be refunded without any interest as per company's policy.

# उत्तर प्रदेश सरकार की अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अंतर्गत सस्ते घर का उपहार

## 7.00 असफल आवेदक

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।

8.00 मिथ्या अभ्यावेदन अथवा तथ्यों का छुपाना यदि यह पाया जाता है कि आवेदक द्वारा गलत सूचनाएं दी गई हैं अथवा उसने किन्हीं वास्तविक तथ्यों को छुपाया है तो पंजीकरण के साथ-साथ भवन का आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा एवं पंजीकरण राशि को जब्त कर लिया जाएगा।

9.00 कब्जा इस योजना में भवन का कब्जा निर्माण एवं विकास कार्य पूर्ण होने के 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।

10.00 इस योजना में उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 के प्राविधान लागू होंगे।

11.00 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।

## 12.00 भवनों का प्रयोग

आवंटी द्वारा भवनों का प्रयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए ही किया जाएगा।

### अन्य महत्वपूर्ण सूचनाएं

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।

तालिका 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। (जिसका भुगतान लिया जायेगा)

किसी विवाद की दशा में आवास बन्धु द्वारा स्वीकृत डीपीआर के आधार पर गाजियाबाद न्यायालय का निर्णय मान्य होगा।

## 7.00 UNSUCCESSFUL APPLICANTS

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.

8.00 **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.

9.00 **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.

10.00 The Uttar Pradesh Apartment Act 2010 will be applicable to the scheme.

11.00 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.

## 12.00 USE OF FLATS

The flats shall be used for residential purpose only by the allottee.

### OTHER IMPORTANT NOTICES

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.

Area of flats shown in table may change. At the time of actual Possession of the scheme change in area is possible which will finally be informed to the allottee & charged accordingly.

In case of any disputes, based on DPR approved by Awas Bandhu Lucknow, Ghaziabad courts shall have jurisdiction.

## आवेदन पत्र भरने के लिए दिशा-निदेश

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. अधूरे/अवैध/अपठनीय आवेदन पत्रों को रद्द कर दिया जायेगा। इस संबंध में कोई भी पत्र व्यवहार नहीं किया जायेगा।
3. 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।
4. 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 इन्फ्रा प्रा० लि०" को देय होगा आवेदन फार्म, पैन कार्ड एवं आधार कार्ड की फोटो कापी सहित जमा करें।

## 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 on a Non-Judicial Stamp Paper duly attested by a First Class Magistrate or registered in Sub-Registrar's office.
2. Incomplete/Invalid/Illegible application forms are likely to be rejected. No correspondence in this regard shall be entertained.
3. 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.
4. 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.

सुखद पर्यावास

### **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**

बुकिंग फॉर्म चुनिंदा बैंकों की शाखाओं पर उपलब्ध हैं।

Booking Forms will be available at select Bank Branches.

# SITE PLAN





# उत्तर प्रदेश सरकार की अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अंतर्गत सस्ते घर का उपहार



# उत्तर प्रदेश सरकार की अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अंतर्गत सस्ते घर का उपहार



ROAD WIDENING AREA = 1980.00 SQ.MT

- ROAD WIDENING = 547.00 SQ.MT
- ROAD WIDENING = 1045.00 SQ.MT
- ROAD WIDENING = 388.00 SQ.MT

TOTAL AREA = 1980.00 SQ.MT

REQUIRED FOR LANDSCAPE GREEN = 3810.00 SQ.MT

PROVIDED GREEN

- 10% LANDSCAPED GREEN = 381.00 SQ.MT
- 10% LANDSCAPED GREEN = 381.00 SQ.MT
- 10% LANDSCAPED GREEN = 381.00 SQ.MT
- 10% LANDSCAPED GREEN = 381.00 SQ.MT

TOTAL GREEN = 1524.00 SQ.MT

- LEGEND
1. SETBACK LINE
  2. STUT LINE
  3. HARBORING LINE
  4. BLOCK LINE
  5. FIRE TENDER PATH
- 4 and 5 are not to be shown in this plan.

## SITE PLAN

Logos of the Government of Uttar Pradesh, the project developer, and other relevant entities.

**SIT PLAN (TYPICAL ROOM PLAN)**

PROJECT: AFFORDABLE HOUSING PROJECT

PREPARED BY: [Name]

DATE: [Date]

SCALE: [Scale]

REMARKS: [Remarks]

Official stamps and signatures of the project officials, including the Project Engineer and the Project Manager.

# उत्तर प्रदेश सरकार की अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अंतर्गत सस्ते घर का उपहार



आवास बन्धु  
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग  
उ०प्र०शासन



प्रथम तल, जनपथ मार्केट, लखनऊ  
दूरभाष : 0522-2284880, 2627021,  
फैक्स: 0522-2612098  
E-mail: awasbandhu@gmail.com  
website: http://www.awas.up.nic.in

संख्या: 2071/आ०ब०-1/स०आ०यो०-डी०पी०आर०/2016 लखनऊ दिनांक: 22 दिसम्बर, 2016

सेवा में,

उपाध्यक्ष,  
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,  
गाजियाबाद।

**विषय:** अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अन्तर्गत "समाजवादी आवास योजना" हेतु M/s Nilaya Infra Pvt.Ltd. (Consortium), Delhi द्वारा प्रस्तुत परियोजना (NILAYA GREENS) की डी०पी०आर० की सैद्धान्तिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।

महोदय,

समाजवादी आवास योजना के अन्तर्गत M/s Nilaya Infra Pvt.Ltd. (Consortium), Delhi द्वारा गाजियाबाद विकास क्षेत्र के ग्राम-मोरटा, परगना-जलालाबाद तहसील व जिला-गाजियाबाद के खसरा नम्बर-1023/1मि०, 1023/2मि० व 1015 कुल क्षेत्रफल 38998.23 वर्गमीटर (9.63 एकड़ रोड वाइडनिंग के पश्चात) पर "NILAYA GREENS" नामक परियोजना आवास बन्धु उ०प्र० में प्रस्तुत की गयी थी। सम्बन्धित योजना को समाजवादी आवास योजना से सम्बन्धित शासनादेश संख्या-74/3492/आठ-1-14-34बैठक/14 दिनांक 12.12.2014, शासनादेश संख्या-12/2016/ 119/आठ-1-16-34बैठक/2014 दिनांक 12 जनवरी, 2016 तथा शासनादेश संख्या-13/2016/ 120/आठ-1-16-34बैठक/2014 दिनांक 12 फरवरी, 2016 के अनुपालन में परीक्षण करने के उपरान्त उत्तर प्रदेश शासन द्वारा दिनांक 15.12.2016 को सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी है।

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा स्वीकृत "NILAYA GREENS" परियोजना की प्रति इस निर्देश के साथ प्रेषित है कि सम्बन्धित परियोजना पर आपके विकास क्षेत्र हेतु निर्दिष्ट नियमों एवं उपनियमों के अन्तर्गत आवश्यक स्वीकृत/अनुज्ञा प्रदान किये जाने की कार्यवाही शासनादेश में निर्धारित प्राविधानों के अनुरूप पूर्ण करना सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

उक्त परियोजना के संचालन के सम्बन्ध में उपलिखित शासनादेशों के अनुपालन में आवश्यक अनुबन्ध भी सम्पादित कराने का कष्ट करें।

**संलग्नक-**अनुमोदित डी०पी०आर० की हार्डकापी तथा साफ्टकापी।

भवदीय  
22-12-2016  
(एस०के०श्रीवास्तव)  
निदेशक, अनुश्रवण

**संख्या एवं दिनांक तदैव**

**प्रतिलिपि :** निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को तदनुसार अवलोकनार्थ।
2. अधिशासी निदेशक (आवास बन्धु)/सचिव (आवास विभाग), उ०प्र० शासन को तदनुसार अवलोकनार्थ।
3. M/s Nilaya Infra Pvt.Ltd. (Consortium), Delhi को इस आशय से प्रेषित कि यथाशीघ्र आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

(एस०के०श्रीवास्तव)  
निदेशक, अनुश्रवण

# उत्तर प्रदेश सरकार की अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अंतर्गत सस्ते घर का उपहार

## Recent Developments in Ghaziabad

### रैपिड रेल के ट्रेक पर ही दौड़ेगी मेट्रो

उत्तर प्रदेश सरकार की अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अंतर्गत सस्ते घर का उपहार

### राष्ट्रीय रंग में रंगेंगी हाई स्पीड ट्रेन

राष्ट्रीय रंग में रंगेंगी हाई स्पीड ट्रेन

### रैपिड रेल और कॉमन स्टेशन

परतापुर से मोदीपुरम तक एक ही ट्रेक

### मेट्रो से लाजवाब होगी कनेक्टिविटी

परतापुर पर 2, 3 फोरकोट व ग्रैंड स्टेशन

### मेट्रो फेज-2 फोरकोट व ग्रैंड स्टेशन

परतापुर पर 2, 3 फोरकोट व ग्रैंड स्टेशन

### 2 WEEKS TO GO: Eastern Peripheral Expressway Still Doesn't Have Fuel Stations, Repair Shops, Eating Joints

## 135km, six lanes and a 1.5hr drive: This is how life on fast lane will pan out for you



### रैपिड रेल और कॉमन स्टेशन

परतापुर से मोदीपुरम तक एक ही ट्रेक

### न्यू अशाोक नगर नया स्टेशन

परतापुर से मोदीपुरम तक एक ही ट्रेक

### वाशिश हो या तूफान, गाजियाबाद में नहीं रुकेगा मेच शुक्ला

परतापुर से मोदीपुरम तक एक ही ट्रेक

### हिंदन एयरबस: भड़ में धरम उठान

परतापुर से मोदीपुरम तक एक ही ट्रेक

### मोर्टो में वनेगा नया न्यायालय परिसर

परतापुर से मोदीपुरम तक एक ही ट्रेक

### GSB plans Skin link from elevated road to Northern Peripheral e-way

परतापुर से मोदीपुरम तक एक ही ट्रेक

### रैपिड रेल और कॉमन स्टेशन

परतापुर से मोदीपुरम तक एक ही ट्रेक

### न्यू अशाोक नगर नया स्टेशन

परतापुर से मोदीपुरम तक एक ही ट्रेक

### मेट्रो से तीन गुना स्पीड दौड़ेगी रैपिड रेल

# र मेट्रो के छह हुए फाइनल

पर दौड़ने से सरकार के खर्च में आएगी कमी



## इस ले-आउट को इस प्रकार जानें

एनएमएमटी ने इन जगहों से आउट में प्रस्तावित, विभिन्न रंगों में प्रस्तावित और ग्रीन रंग में प्रस्तावित को दिखाने के लिए है। (एच) के टिक में जल रंग की रेखा में प्रस्तावित स्टेशन प्रस्तावित रंग में ही है। (एच) के टिक में जल रंग की रेखा में प्रस्तावित स्टेशन प्रस्तावित रंग में ही है। (एच) के टिक में जल रंग की रेखा में प्रस्तावित स्टेशन प्रस्तावित रंग में ही है।

एनएमएमटी ने इन जगहों से आउट में प्रस्तावित, विभिन्न रंगों में प्रस्तावित और ग्रीन रंग में प्रस्तावित को दिखाने के लिए है। (एच) के टिक में जल रंग की रेखा में प्रस्तावित स्टेशन प्रस्तावित रंग में ही है।

# NBT नवभारत टाइम्स

नाम से मिलेगी राहत बिजुल कॉन्वर्शन ने जोड़ीए को सीमा विद्युत, टाइम पर पूरा करना होगा काम, सिग्नल प्री होगा चौक

## दिसंबर के बाद राजनगर एक्सटेंशन चौराहे पर भरिए फर्नाटा

सर्वोच्च न्यायालय, नवभारत टाइम्स

राजनगर एक्सटेंशन पर नाम की कारवाही में जल्दी को सिग्नल के बाद पूरी तरह से बंद किया जाएगा। बिजुल कॉन्वर्शन ने नाम को फाइनल करने के लिए अपने काम जारी रखा है। अपने प्रस्ताव का काम जारी है। अपने प्रस्ताव का काम जारी है। अपने प्रस्ताव का काम जारी है। अपने प्रस्ताव का काम जारी है।



राजनगर एक्सटेंशन चौराहे पर हर रोज़े लगता है जाम

सर्वोच्च न्यायालय, नवभारत टाइम्स

नाम को पूरा करने में सिग्नल को दो सालों में सिग्नल नूतनी बनाने के बाद ही सिग्नल को कारवाही को पूरा किया जा रहा है। अपने प्रस्ताव का काम जारी है। अपने प्रस्ताव का काम जारी है। अपने प्रस्ताव का काम जारी है। अपने प्रस्ताव का काम जारी है।

## राजनगर एक्सटेंशन फ्लाईओवर को मिली एनओसी

50 करोड़ रुपये की लागत से तैयार होगा फ्लाईओवर, टवा वर्ग में कनाक्टर करना होगा तैयार, जाम से मिलेगी राहत वास्तविकों को निजात

सर्वोच्च न्यायालय, नवभारत टाइम्स

राजनगर एक्सटेंशन फ्लाईओवर को मिली एनओसी। 50 करोड़ रुपये की लागत से तैयार होगा फ्लाईओवर, टवा वर्ग में कनाक्टर करना होगा तैयार, जाम से मिलेगी राहत वास्तविकों को निजात।



फ्लाईओवर बनाने की योजनाओं में 50 करोड़ रुपये की लागत से तैयार होगा फ्लाईओवर, टवा वर्ग में कनाक्टर करना होगा तैयार, जाम से मिलेगी राहत वास्तविकों को निजात।

राजनगर एक्सटेंशन फ्लाईओवर को मिली एनओसी। 50 करोड़ रुपये की लागत से तैयार होगा फ्लाईओवर, टवा वर्ग में कनाक्टर करना होगा तैयार, जाम से मिलेगी राहत वास्तविकों को निजात।

## PWD clears proposal for flyover in Raj Nagar Ext over former highway

PT Correspondent

LUCKNOW: The public works department (PWD) has cleared the proposal for the construction of a flyover over the erstwhile NH-58 near Raj Nagar Extension (RNE).



The flyover will be built over the erstwhile NH-58 in the Raj Nagar Extension intersection. It will be constructed at a cost of ₹50 crore.

The PWD has cleared the proposal for the construction of a flyover over the erstwhile NH-58 near Raj Nagar Extension (RNE). The flyover will be built over the erstwhile NH-58 in the Raj Nagar Extension intersection. It will be constructed at a cost of ₹50 crore.

## Ghaziabad Times

### हकीकत बनने को तैयार इंटरनैशनल स्टेडियम

एक 50 करोड़ रुपये की लागत से तैयार होगा स्टेडियम, 400 करोड़ रुपये की लागत से तैयार होगा स्टेडियम, 32 करोड़ रुपये की लागत से तैयार होगा स्टेडियम, 45 करोड़ रुपये की लागत से तैयार होगा स्टेडियम।



The Ghaziabad Times reports on the construction of an international stadium. The stadium will be built at a cost of ₹50 crore. The stadium will be built at a cost of ₹50 crore. The stadium will be built at a cost of ₹50 crore. The stadium will be built at a cost of ₹50 crore.

## परियोजना के मुख्य आकर्षण

- अफोर्डेबल निवास, आवास-बन्धु (आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. सरकार) द्वारा प्रमाणित
- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से प्रमाणित ले-आउट प्लान
- 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, बाहरी विकास शुल्क, आन्तरिक विकास शुल्क, लीज रेंट व अन्य किसी तरह का कोई शुल्क देय नहीं
- बुकिंग के बाद मूल्यों में कोई वृद्धि नहीं की जायेगी
- परियोजना में स्कूल, बैंक, दुकानें, रेस्टॉरंट, क्लब, आदि हेतु व्यवसायिक स्थान उपलब्ध
- 2020 में पहले फेज़ का कब्जा प्रस्तावित
- भवनों का निर्माण IIT के भूकंपरोधी डिजाईन पर कराया जा रहा है
- बैंक एवं वित्तीय संस्थानों से ऋण सुविधा उपलब्ध
- अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम एवं सिटी फोरेस्ट के निकट
- रेनवाटर हारवेस्टिंग सुविधा
- परियोजना में क्लब, स्वीमिंग पूल, जिम्नेजियम, जॉगिंग ट्रेक, इंडोर गेम्स, बैडमिंटन, वालीबॉल, बास्केटबॉल कोर्ट आदि की सुविधा उपलब्ध



ईस्टर्न पेरीफेरल एक्सप्रेसवे : 2 किमी \*



एलिवेटेड रोड द्वारा दिल्ली से राज नगर एक्स : 7 मिनट\*



दिवाली से पहले हिंडन एयरपोर्ट से भरें उड़ान, PM करेंगे उद्घाटन

हिंडन एयरपोर्ट (प्रस्तावित)



राज नगर एक्स मेट्रो स्टेशन : 5 मिनट\*



प्रस्तावित रैपिड रेल स्टेशन : 5 मिनट \* (दिल्ली-मेरठ)



वानखेड़े से बड़ा होगा गाजियाबाद का स्टेडियम

इंटरनेशनल बीसीसीआई क्रिकेट स्टेडियम (प्रस्तावित)



सिटी फॉरेस्ट



पोडियम बेसड प्रोजेक्ट\*\*

\*\*Artistic Impression

## विशेषताएं

- ✓ भूकंप प्रतिरोधी निर्माण
- ✓ गुणवत्ता पूर्ण सस्ते मकान
- ✓ खुला प्लॉट (चारों तरफ सड़क)
- ✓ रातदिन सुरक्षा (CCTV द्वारा)
- ✓ ग्रीन बिल्डिंग अवधारणापूर्ण निर्माण
- ✓ अत्याधुनिक क्लब हाउस
- ✓ व्यवसायिक केन्द्र
- ✓ अग्निशमन व्यवस्था
- ✓ 24 घण्टे पानी एवं बिजली की व्यवस्था
- ✓ बच्चों के खेलने का पार्क
- ✓ जौगिंग ट्रैक
- ✓ साईकलिंग ट्रैक
- ✓ योगा पार्क
- ✓ स्वीमिंग पूल
- ✓ जिम्नेज़ियम
- ✓ इंडोर गेम्स
- ✓ बैडमिंटन, वॉलीबॉल एवं बास्केटबॉल कोर्ट

## आवासीय विनिर्देश

- ✓ विट्रीफाईड एवं सेरेमिक टाइल्स :  
बैडरूम/हॉल/रसोई/स्नानघर/बालकनी / दीवारों पर प्लास्टर एवं ईमल्सन पेंट
- ✓ रसोई में ग्रेनाइट स्लैब एवं स्टेनलैस स्टील का सिंक
- ✓ दरवाजे : लकड़ी की चौखट व पेंटिंग (इनेमल)
- ✓ खिड़कियां : पी०वी०सी० / अल्युमीनियम फ्रेम
- ✓ रेलिंग : एमएस
- ✓ स्वीच / सॉकेट

## आवेदन फार्म HDFC बैंक की निम्नलिखित शाखाओं पर उपलब्ध हैं

### HDFC Bank

#### AGRA

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

#### ALIGARH

3-316, RAMGHAT ROAD, ALIGARH

#### BULANDSHAHR

460 DM ROAD, BULANDSHAHR

#### GHAZIABAD

D-44, RDC, RAJ NAGAR, GHAZIABAD

#### GHAZIABAD

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

Shop No 5 & 6, Gardenia Square, Crossings Republik

#### GHAZIABAD

Gaur Homes, F Blk, Govindpuram, Ghaziabad

#### GHAZIABAD

Bldg No 21, Kaushambi, Ghaziabad

#### GHAZIABAD

PN 83, Sector 5, Ghaziabad

#### GHAZIABAD

SN 1 to 6, Devika Tower, Chander Nagar, Ghaziabad

#### KANPUR

KRISHNA TOWER, 15/63 CIVIL LINES, KANPUR

#### LUCKNOW

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

#### MODINAGAR

NEAR AMBER CINEMA, G.T.ROAD, MODINAGAR

#### MURADNAGAR

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

#### MEERUT

381, WESTERN KACHEHARI ROAD, MEERUT

#### MORADABAD

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

#### MUZAFARNAGAR

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

#### SIKANDRABAD

NEAR PUNJAB NATIONAL BANK, CHOUDHARY WADA,  
SIKANDRABAD

#### NEW DELHI

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

#### DELHI

PLOT NO. 1&2, V4 MAYUR PLAZA, LSC, MAYUR VIHAR, PH-1

#### DELHI

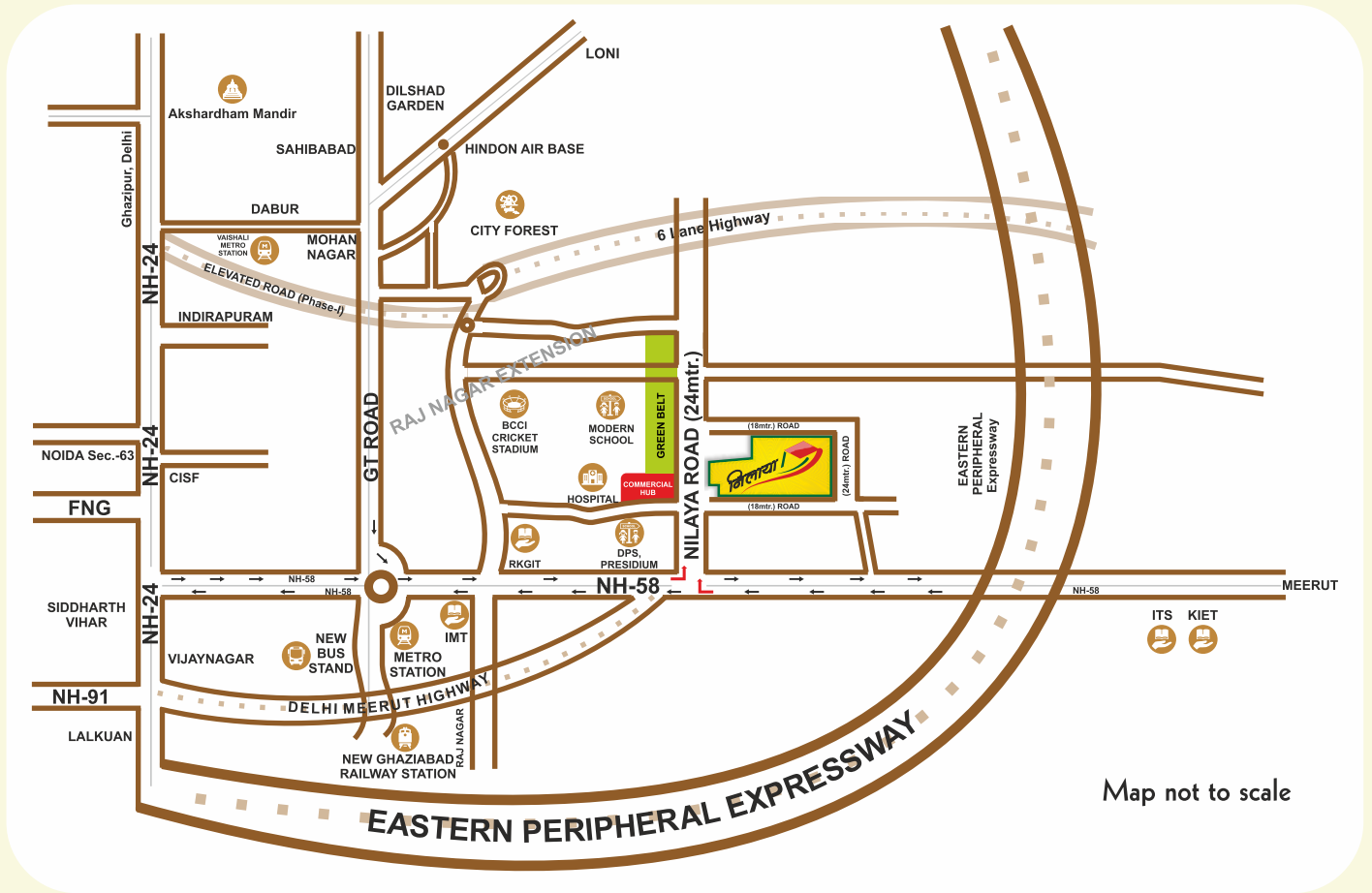
662/9, SHIV PURI MAIN ROAD, GEETA COLONY, DELHI

#### PANIPAT

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

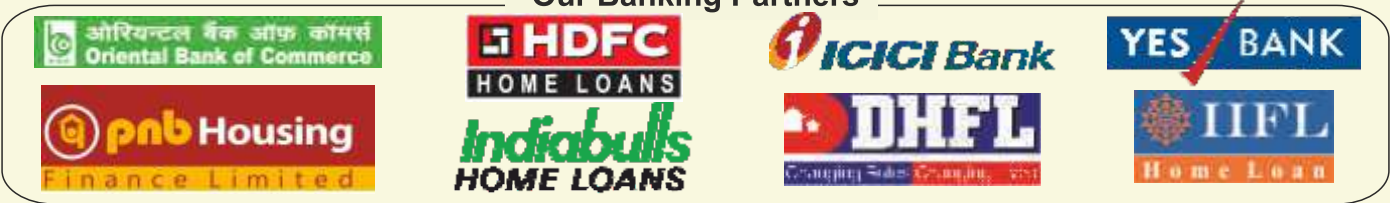
#### PATNA

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



राष्ट्रीयकृत एवं निजी बैंकों से 90 प्रतिशत तक की होम लोन सुविधा उपलब्ध है

Our Banking Partners



विकासकर्ता:



Site Address: Khasara No. 1023, 1015, Near The Modern School, NH-58, Raj Nagar Extension, Ghaziabad, Uttar Pradesh - 201003

Helpline No.: +91-8588899909, 91-8588899919 | Email: info@nilayainfra.org | Website: www.nilayainfra.org

मूल्य: ₹250 / -

DISCLAIMER: The information and content set out herein, including all services, infrastructure, facilities, designs, layout plan, specifications, google markings are conceptual or based on projections and subject to change, without prior notice, at the sole discretion of the company. All images are artistic conceptualization for illustration only and do not purport to replicate the exact product and not legal binding.