



आवास बंधु



प्रधानमंत्री का सपना सबका घर हो अपना



IGBC Affordable Homes  
Pre-Certified GOLD\*

UP  
RERA  
PRJ7496  
www.up-rera.in

# आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश सरकार

द्वारा स्वीकृत

## अफोर्डेबल आवासीय योजना



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

प्रकृति के पास  
आपका निवास

जहाँ बिताया हर पल होगा यादगार !  
जी हाँ, निलाया ग्रीन्स का रहवासी होना, यानि हर साँस में सुकून,  
हर नजर में सुन्दरता, हर आवाज में शांति और हर दिन उत्सव सा होना !  
आज ही पाइए प्रकृति के दामन में अपने सपनों के आशियाने को  
हर आधुनिक सुविधा के साथ, तो अब जीवन में ना सिर्फ जीएं,  
बल्कि खुलकर जीएं... हँस कर जीएं... उत्सव की तरह जीएं!



Artistic Impression

The stunning new addition to Ghaziabad's Most well Connected & Developing Area

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

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. सरकार द्वारा “आवास बन्धु” 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

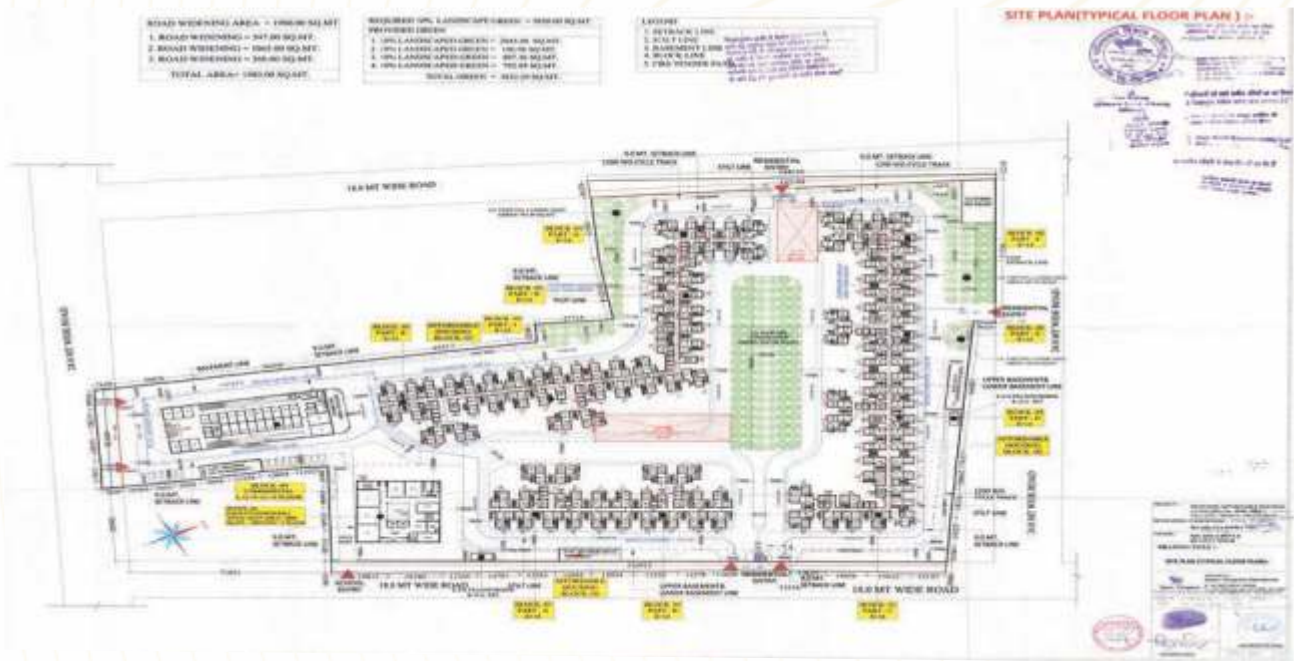
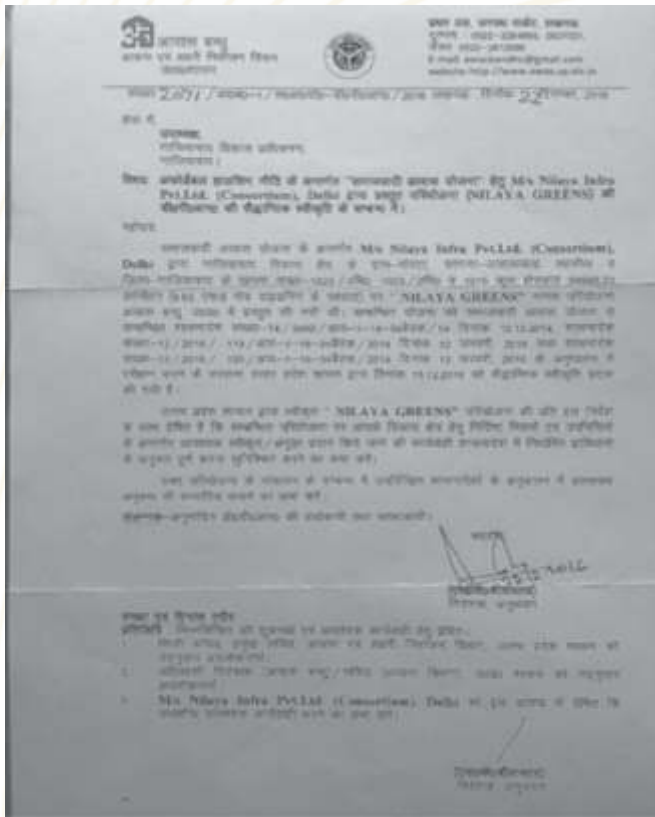
निलाया इन्फ्रा का गठन समाज के अधिक से अधिक लोगों को अफोर्डेबल एवं उत्तम क्वालिटी के आवास प्रदान करने के मिशन के रूप में किया गया है।

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

## APPROVALS & CERTIFICATIONS



उ०प्र० सरकार की अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अंतर्गत निलाया इन्फ्रा प्रा० लि० द्वारा विकसित की जा रही आवासीय योजना "निलाया ग्रीन्स" का प्रधानमंत्री श्री नरेंद्र मोदी जी एवं मुख्यमंत्री श्री योगी जी द्वारा २६ जुलाई को लखनऊ में उ० प्र० इन्वेस्टर समिट के ग्राउन्ड ब्रेकिंग समारोह में शिलान्यास



## 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 में दिया गया है।

#### 2.30 भवनों का अनुमोदित क्षेत्रफल

विभिन्न प्रकार के भवनों का क्षेत्रफल तालिका 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 चेक/डीडी के साथ आवेदन फार्म ऊपर उल्लेखित बैंक शाखाओं में या साइट कार्यालय में जमा किया जा सकता है। चेक/बैंक ड्राफ्ट निलाया आईपीएल कलेक्शन खाता निलाया ग्रीन्स\* 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 बैंक/बैंक ड्राफ्ट/ऑनलाइन माध्यम से जमा करने पर किया जायेगा।

### 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 IPL collection A/c Nilaya Greens\* 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.



# 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।
- 5.10** 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** किस्तें : आवंटन पत्र जारी होने के उपरांत शेष धनराशि CLP के अनुसार देय होगी।
- 5.20** **INSTALLMENTS** : After the issue of allotment letter, the balance amount can be paid according to Construction Linked Plan.
- 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।  
(Applicable on Select Towers/ Units, at sole discretion of developer)
- 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.  
(Applicable on Select Towers/ Units, at sole discretion of developer)
- 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 रेरा द्वारा निर्धारित दर से पैनल ब्याज सहित जमा करना होगा। पैनल ब्याज की गणना प्रतिदिन के हिसाब से की जाएगी।
- 5.40** **PENAL INTEREST**  
If the amount payable is not paid within agreed timeline, penal interest as per RERA guidelines shall be paid along with the dues payable. Penal interest will be calculated on per day basis.
- 6.00** समर्पण / निरस्तीकरण
- 6.0** **SURRENDER/ CANCELLATION**
- 6.10** यदि कोई आवेदक भवन का पंजीकरण / बुकिंग / आवंटन होने के पश्चात् आवंटित भवन का समर्पण करता है तो इस स्थिति में जमा पूर्ण पंजीकरण धनराशि (यूनिट की कीमत का 10 प्रतिशत) जब्त कर ली जायेगी।
- 6.10** If an applicant surrenders the provisionally allotted unit after the booking/ provisional allotment then registration amount i.e. 10% of the unit cost shall be non refundable.
- 6.20** यदि कोई आवेदक भवन द्वारा पंजीकरण / बुकिंग / 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 जमा पूर्ण पंजीकरण धनराशि (यूनिट की कीमत का 10 प्रतिशत) जब्त कर ली जायेगी।
- 6.20** After provisional allotment or Booking if an applicant does not pay further installments on time or his allotment is terminated due to non payment of allotment money or installments in time then 10% of the unit cost shall be forfeited.
- 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।
- 6.30** 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** यदि आवंटी कब्जे की निर्धारित तिथि 6 माह तक भवन का कब्जा नहीं लेता है तो आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा 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।
- 6.40** In case the possession is not taken by the allottee within 6 months from the offer of possession, allotment shall be cancelled and the balance amount; after deducting 10% of the unit cost; would be refunded without any interest as per Policy.

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

**7.00** 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।

**8.00** 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।

**9.00** इस योजना में उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट एक्ट 2010 के प्राविधान लागू होंगे।

**10.00** 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।

## **11.00 भवनों का प्रयोग**

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

## **12.00 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 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.

**8.00 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.

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

**10.00** 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.

## **11.00 USE OF FLATS**

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

## **12.00 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-निर्देश

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 के अनुसार)

#### **NILAYA IPL COLLECTION A/C NILAYA GREENS**

को देय होगा आवेदन फार्म, पैन कार्ड एवं आधार कार्ड की फोटो कापी सहित जमा करें।

पंजीकरण राशि - यूनिट की कीमत का 10 प्रतिशत

## 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 for all Unit Types in favour of

**NILAYA IPL COLLECTION A/C NILAYA GREENS**  
to be deposited along with the Application form, PAN card and Aadhaar card copy  
registration amount -10% of the Unit Cost

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

**Bank Name:** HDFC Bank

**Branch:** Raj Nagar, Ghaziabad

**IFSC Code:** HDFC0000153

**Name:** NILAYA IPL COLLECTION A/C NILAYA GREENS

**A/C No.:** 50200020454430

**Please mention your Form Number**

यहाँ होगी आपके आशियाने की तलाश पूरी!



# SITE PLAN

## LEGEND: COMMERCIAL AREA:

- A PEDESTRIAN ENTRY/ EXIT
- B FEATURE WALLS WITH STONE JAALIS
- C ENTRANCE/ EVENT PLAZA WITH ACCENT PAVING
- D VISITORS' CAR PARKING
- E SITTING

## LEGEND: PODIUM GARDENS:

- P1 CURVILINEAR PATHWAY
- P2 CIRCULAR PLAZA WITH SITTING
- P3 LAWN
- P4 OUTDOOR GYM
- P5 KIDS' PLAY AREA
- P6 GARDEN PAVILION
- P7 VIEWING POINTS
- P8 SITTING UNDER TRELLIS

## LEGEND: LANDSCAPE ELEMENTS:

- | LEGEND | DESCRIPTION                          |
|--------|--------------------------------------|
|        | DROP-OFF ACCENT PAVING               |
|        | PATHWAY/ JOGGING TRACK               |
|        | STEPPING STONES                      |
|        | SYNTHETIC SURFACE FOR KIDS PLAY AREA |
|        | SYNTHETIC SURFACE FOR PLAY COURTS    |
|        | SEATS                                |
|        | SCULPTURE                            |
|        | ENTRY/ EXIT POINTS                   |

## SOFT LANDSCAPE:

- | LEGEND | DESCRIPTION                         |
|--------|-------------------------------------|
|        | PLANTING BED/ PLANTER               |
|        | LAWN                                |
|        | MOUND                               |
|        | ORNAMENTAL FOLIAGE/ FLOWERING TREES |
|        | ORNAMENTAL PALM TREES               |

## LEGEND: RESIDENTIAL AREA:

- 1 MAIN ENTRANCE/ EXIT GATE COMPLEX
- 2 ENTRANCE PLAZA WITH ACCENT PAVING
- 3 DROP-OFF AREAS
- 4 DRIVEWAY WITH 1.7M WIDE CYCLING TRACK & 0.3M WIDE GREEN SEPARATOR
- 5 MEDIAN WITH WATER FEATURE
- 6 MOUND WITH PLANTATION
- 7 BADMINTON COURT
- 8 CRICKET NET PRACTICE
- 9 SKATING RINK
- 10 HALF BASKETBALL COURT
- 11 SITTING UNDER TRELLIS
- 12 MEDIAN WITH PALMS
- 13 COMMUNITY PARTY LAWN
- 14 MAIN SWIMMING POOL (SIZE: 20Mx9M; AREA: 190SQM)
- 15 KIDS' POOL (SIZE: 7.75Mx4M; AREA: 30.5SQM)
- 16 POOL DECK
- 17 LOUNGERS UNDER TRELLIS
- 18 OUTDOOR SHOWERS (2 NOS.)
- 19 CHANGING ROOMS
- 20 WATER SPOUTS
- 21 CASCADE WATER FEATURE WITH FOUNTAINS AT POOL KNIFE EDGE
- 22 PATHWAY/ JOGGING TRACK
- 23 CENTRAL LAWN
- 24 YOGA/ MEDIATION AREA
- 25 KIDS' PLAY AREA
- 26 PATHWAY THROUGH PORTALS
- 27 EVENT PLAZA COVERED WITH TENSILE CANOPY
- 28 CYCLE/ JOGGING TRACK ALONG ROAD
- 29 BOUNDARY PLANTATION
- 30 SECONDARY ENTRY/ EXIT GATE

24.0 MTR WIDE ROAD

AREA	UNIT TYPES
628.42 SQ.FT.	1BHK + 1TOILET
719.74 SQ.FT.	2BED ROOM + 1 TOILET +1 PDR +LOBBY
852.89 SQ.FT.	2BHK + 2TOILET
927.26 SQ.FT.	2BHK + 2TOILET
1002.9 SQ.FT.	2 BHK + 2TOILET + STUDY
1110.71 SQ.FT.	3BHK + 2TOILET

OTHER'S PLOT





यहाँ होगी आपके आशियाने की तलाश पूरी!





# यहाँ होगी आपके आशियाने की तलाश पूरी!

Connecting to your World

## ROAD

- NH-58 (Delhi-Meerut Highway) - 0.5 kms
- Eastern Peripheral Expressway - 2 kms
- Elevated Road - 5 kms  
(Delhi-Rajnagar Extn. Signal Free drive)



NH-58



Peripheral Expressway



Elevated Road

## AIR

Domestic Airport at Hindon  
Approx 10kms



Hindon Airport

## RAIL

- Rail (Delhi- Haridwar-Dehradun) station - 2kms
- Metro Train station - 5kms
- RAPID RAIL (Delhi- Meerut)-proposed - 2kms



Indian Railway



Metro Train



Rapid Rail



## IGBC pre-certified GOLD\* Affordable Green Homes

that gives an extended invitation to factors such as plentiful light, ventilation, open spaces, green areas, without really compromising on the privacy element.

## PODIUM based Project

With multiple top-of-the-line facilities for sport, fitness and recreation; quiet corners and open green spaces for unwinding; and every modern-day comfort, gives your family a living experience Ghaziabad has never seen before.



Neighbourhood

## SCHOOLS

- The Modern Public School - 0.5 kms
- DPS Rajnagar - 1 km
- Presidium & Mother's Pride - 1 km
- Narayana School - 1 km

## COLLEGES (Higher Studies)

- Colleges for almost every stream like Medical, Dental, Engineering, Technical, Management, Law etc - IMT, ITS, Santosh University, SRM University, KIET, RKG in close vicinity

## HOSPITALS

Multispecialty Hospital within 1 km

## CITY FOREST

- A recreational park built on forest land by GDA, it offers boating, horse riding, jeep safari, Camel ride, and adventure.

## BCCI International Cricket Stadium

- An International Cricket stadium is proposed by BCCI, Country's Largest Seating Capacity\*.



# यहाँ होगी आपके आशियाने की तलाश पूरी!



## THE GREENER SIDE OF LIVING

Residential Towers @ Nilaya Greens



Especially designed Affordable housing  
for the ones who are looking for something  
unique and contemporary for their family



School @ Nilaya Greens



SHOPPING PLAZA

## AMALGAMATION OF BUSINESS & PLEASURE

Commercial Complex @ Nilaya Greens



SUPER-MARKET



KIDS' ZONE

redefine the experience of  
shopping, amusement & leisure time  
and improve the reach of ongoing business  
to wider audience



GYM/ FITNESS CENTRE

# यहाँ होगी आपके आशियाने की तलाश पूरी!



LIG - 1 (1BHK + 1T)

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

LIG - 2 (2BR + 1Lobby + 1T)



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

MIG - 1 (2BHK + 2T)



- 2 बैडरूम
- 1 ड्राइंग / रूम
- 1 रसोई
- 2 टॉयलेट
- 3 बालकनी

MIG - 2 (2BHK + 2T)



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



MIG - 3 (2BHK + Study + 2T)

- 2 बैडरूम
- 1 स्टडी रूम
- 1 ड्राइंग / डाइनिंग रूम
- 1 रसोई
- 2 टॉयलेट
- 2 बालकनी



HIG - 1 (3BHK + 2T)

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



# यहाँ होगी आपके आशियाने की तलाश पूरी!

## Type of Units (in Project):

FLAT TYPE	FLAT TYPE	RERA CARPET AREA IN SQ. MT.	BALCONY AREA (SQ. MT.)	TOTAL AREA (SQ. MT.)	TOTAL AREA (SQ. FT.)
LIG 1	1 BHK + 1 TOILET	32.91	8.53	58.38	628.42
LIG 2	2BR+1TOILET+LOBBY+1PDR	40.15	8.26	66.87	719.74
MIG 1	2 BHK+2 TOILET	46.15	10.21	79.24	852.89
MIG 2	2 BHK+2 TOILET	53.34	8.68	86.14	927.26
MIG 3	2 BHK+2 TOILET+STUDY	58.84	8.29	93.17	1002.90
HIG 1	3 BHK+2 TOILET	63.53	11.36	103.19	1110.71

### TOWER-WISE PRICELIST w.e.f. 01.04.2022

TOWER G, H, J, K, A & B		628.42	719.74	852.89	927.26	1002.99
		₹ 20.49 L	₹ 23.49 L	₹ 28.49 L	₹ 31.49 L	₹ 34.49 L
TOWER C						
FLOOR	FLOOR	628.42	719.74	852.89	927.26	1110.71
14th	U	₹ 18.49L				
13th - 11th	M4	₹ 18.99L	₹ 22.49 L	₹ 27.99 L	₹ 31.49 L	₹ 37.49 L
10th - 8th	M3	₹ 19.29L				
7th - 5th	M2	₹ 19.59L				
4th - 2nd	M1	₹ 19.99L				
1st	L	₹ 20.49L				

Construction Linked Plan

## PAYMENT PLAN

### READY TO MOVE-IN

At the time of Registration/ Application	10% of the Unit Cost
Within 30 days of date of Booking	90%

### Construction Linked Plan

At time of Registration /At time of Allotment	10% of the Unit Cost
On Excavation/Casting of Foundation	10%
On Basement/ stilt 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 offer of possession	5%

- Cheque/ Bank Draft to be issued in favour of

“NILAYA IPL COLLECTION A/C NILAYA GREENS”, payable at Delhi NCR

\*1st Floor - with Podium/ Open/ Green Terrace

The rates for the 1st floor are only for the unit areas mentioned in the table.

Podium/ Open/ Green Terrace area attached to the Unit will be charged separately based on the actual measurement/ area). 1 square meter = 10.764 sq. ft.

- Price includes One 2-wheeler parking (1BHK only).  
Additional 2-wheeler Parking @ ₹ 50,000/- extra, subject to availability
- Covered Car Parking @ ₹ 3.0 Lacs extra, subject to availability
- Electrification Charges @ ₹ 20,000/- for 1BHK and ₹ 30,000/- for 2BHK to be paid at time of possession (2kva for 1BHK and 3kva for 2BHK permitted; Additional Load @ ₹ 10,000/- per kva)
- Meter Charges to be borne by allottee as per UPERC guidelines at possession
- Power Back up Charges @ ₹ 25,000/- to be paid at time of possession (DG for Common Areas and 1kva Inverter for flat)
- Bank finance available (upto 90% of the total cost), subject to eligibility of the Buyer
- All specifications, numbers, areas may vary at possession.
- Price and payment plan can be changed without prior notice at the sole discretion of the company.
- Delayed Payment (if any) will be charged @ penal interest of MCLR (SBI) + 1% (at the time of possession)
- Stamp Duty/ Documentation Charges will be charged extra at the time of possession.
- PLC charges extra (wherever applicable).

The price is Escalation free for the sold unit; however, in case there is any change/ modification /demand in the Govt. Charges/ Taxes, the same shall be payable by the allottee.



## Recent Developments in Ghaziabad

**अब 8 मिनट में दिल्ली में गाज़ियाबाद !**

**राष्ट्रीय रंग में रोंगेंगी हाई स्पीड ट्रेन**

दिल्ली-गाज़ियाबाद रेलवे लाइन पर चलने वाली हाई स्पीड ट्रेन का शुभारंभ 15 जनवरी को होगा। यह ट्रेन दिल्ली के सिविल स्टेशन से गाज़ियाबाद के इंदिरा गांधी इंटरनैशनल एयरपोर्ट तक 114.7 किलोमीटर की दूरी तय करेगी। ट्रेन की गति 160 किलोमीटर प्रति घंटा होगी।

## 15 जनवरी से बनेगी शहर की सबसे ऊंची रोड

एनएच-24 टू 58 लिंक रोड की टेंडर प्रक्रिया पूरी

**आधिकार पत्र**

साल के बाद शुरू होगा रोड निर्माण

शहर की सड़कों की आबादी को मिलेगा पारदर्शिता

कंपनी मुंबई की

पूरी के मुंबई रोड निर्माण के लिए मुंबई की कंपनी अर्जेंटीना से टेंडर देगी। प्रक्रिया के बाद शहर के विकास में मदद करेगी।

## आज रात से सिग्नल फ्री हो जाएगा यूपी गेट

5 दिनों से लागू डायवर्जन प्लान आज रात से होगा खत्म, सर्विस रॉड होगा शुरू

दिल्ली-गाज़ियाबाद रेलवे लाइन पर चलने वाली हाई स्पीड ट्रेन का शुभारंभ 15 जनवरी को होगा। यह ट्रेन दिल्ली के सिविल स्टेशन से गाज़ियाबाद के इंदिरा गांधी इंटरनैशनल एयरपोर्ट तक 114.7 किलोमीटर की दूरी तय करेगी। ट्रेन की गति 160 किलोमीटर प्रति घंटा होगी।

दिल्ली-गाज़ियाबाद रेलवे लाइन पर चलने वाली हाई स्पीड ट्रेन का शुभारंभ 15 जनवरी को होगा। यह ट्रेन दिल्ली के सिविल स्टेशन से गाज़ियाबाद के इंदिरा गांधी इंटरनैशनल एयरपोर्ट तक 114.7 किलोमीटर की दूरी तय करेगी। ट्रेन की गति 160 किलोमीटर प्रति घंटा होगी।

**सबसे लंबा रोड होगा**

दिल्ली-गाज़ियाबाद रेलवे लाइन पर चलने वाली हाई स्पीड ट्रेन का शुभारंभ 15 जनवरी को होगा। यह ट्रेन दिल्ली के सिविल स्टेशन से गाज़ियाबाद के इंदिरा गांधी इंटरनैशनल एयरपोर्ट तक 114.7 किलोमीटर की दूरी तय करेगी। ट्रेन की गति 160 किलोमीटर प्रति घंटा होगी।

**138 करोड़ रुपये**

साल के बाद शुरू होगा रोड निर्माण

शहर की सड़कों की आबादी को मिलेगा पारदर्शिता

कंपनी मुंबई की

पूरी के मुंबई रोड निर्माण के लिए मुंबई की कंपनी अर्जेंटीना से टेंडर देगी। प्रक्रिया के बाद शहर के विकास में मदद करेगी।

**लिंक रोड की कुल लंबाई 3.5 किलोमीटर**

शहर के विकास में मदद करेगी

दिल्ली-गाज़ियाबाद रेलवे लाइन पर चलने वाली हाई स्पीड ट्रेन का शुभारंभ 15 जनवरी को होगा। यह ट्रेन दिल्ली के सिविल स्टेशन से गाज़ियाबाद के इंदिरा गांधी इंटरनैशनल एयरपोर्ट तक 114.7 किलोमीटर की दूरी तय करेगी। ट्रेन की गति 160 किलोमीटर प्रति घंटा होगी।

## दिल्ली-नसर को दूसरे एयरपोर्ट की सौगात

दिल्ली-गाज़ियाबाद रेलवे लाइन पर चलने वाली हाई स्पीड ट्रेन का शुभारंभ 15 जनवरी को होगा। यह ट्रेन दिल्ली के सिविल स्टेशन से गाज़ियाबाद के इंदिरा गांधी इंटरनैशनल एयरपोर्ट तक 114.7 किलोमीटर की दूरी तय करेगी। ट्रेन की गति 160 किलोमीटर प्रति घंटा होगी।

**अब हिंडन से भरिये 'उड़ान'**

इन शहरों के लिए मिलेगी प्लाइट

**मैट्रो से हो जाएगा 100 कालोनियों का सीधा जुड़वा**

दिल्ली-गाज़ियाबाद रेलवे लाइन पर चलने वाली हाई स्पीड ट्रेन का शुभारंभ 15 जनवरी को होगा। यह ट्रेन दिल्ली के सिविल स्टेशन से गाज़ियाबाद के इंदिरा गांधी इंटरनैशनल एयरपोर्ट तक 114.7 किलोमीटर की दूरी तय करेगी। ट्रेन की गति 160 किलोमीटर प्रति घंटा होगी।

**सात और रूटों पर दौड़ेगी मेट्रो**

हरिमनगरी रेलवे लाइन पर चलने वाली हाई स्पीड ट्रेन का शुभारंभ 15 जनवरी को होगा। यह ट्रेन दिल्ली के सिविल स्टेशन से गाज़ियाबाद के इंदिरा गांधी इंटरनैशनल एयरपोर्ट तक 114.7 किलोमीटर की दूरी तय करेगी। ट्रेन की गति 160 किलोमीटर प्रति घंटा होगी।

**मोहाली और ग्रीन पार्क से बड़ा स्टेडियम बनेगा**

दिल्ली-गाज़ियाबाद रेलवे लाइन पर चलने वाली हाई स्पीड ट्रेन का शुभारंभ 15 जनवरी को होगा। यह ट्रेन दिल्ली के सिविल स्टेशन से गाज़ियाबाद के इंदिरा गांधी इंटरनैशनल एयरपोर्ट तक 114.7 किलोमीटर की दूरी तय करेगी। ट्रेन की गति 160 किलोमीटर प्रति घंटा होगी।

दिल्ली-गाज़ियाबाद रेलवे लाइन पर चलने वाली हाई स्पीड ट्रेन का शुभारंभ 15 जनवरी को होगा। यह ट्रेन दिल्ली के सिविल स्टेशन से गाज़ियाबाद के इंदिरा गांधी इंटरनैशनल एयरपोर्ट तक 114.7 किलोमीटर की दूरी तय करेगी। ट्रेन की गति 160 किलोमीटर प्रति घंटा होगी।



## परियोजना के मुख्य आकर्षण

- अफोर्डेबल हाउसिंग, 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 क्रेडिट लिंकड सब्सिडी
- रेरा (RERA) के नियमों के अनुकूल
- ग्रीन बिल्डिंग अवधारणापूर्ण निर्माण
- बुकिंग के बाद मूल्यों में कोई वृद्धि नहीं की जायेगी
- परियोजना में हाईस्कूल, बैंक, दुकानें, रेस्टोरंट, क्लब आदि हेतु व्यवसायिक स्थान उपलब्ध
- 2022 में कब्जा प्रस्तावित
- भवनों का निर्माण IIT के भूकंपरोधी डिजाईन पर कराया जा रहा है
- बैंक एवं वित्तीय संस्थानों से ऋण सुविधा उपलब्ध (मकान की कीमत का 90 प्रतिशत तक)
- अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम (प्रस्तावित) 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

### विशेषताएं

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

### आवासीय विनिर्देश

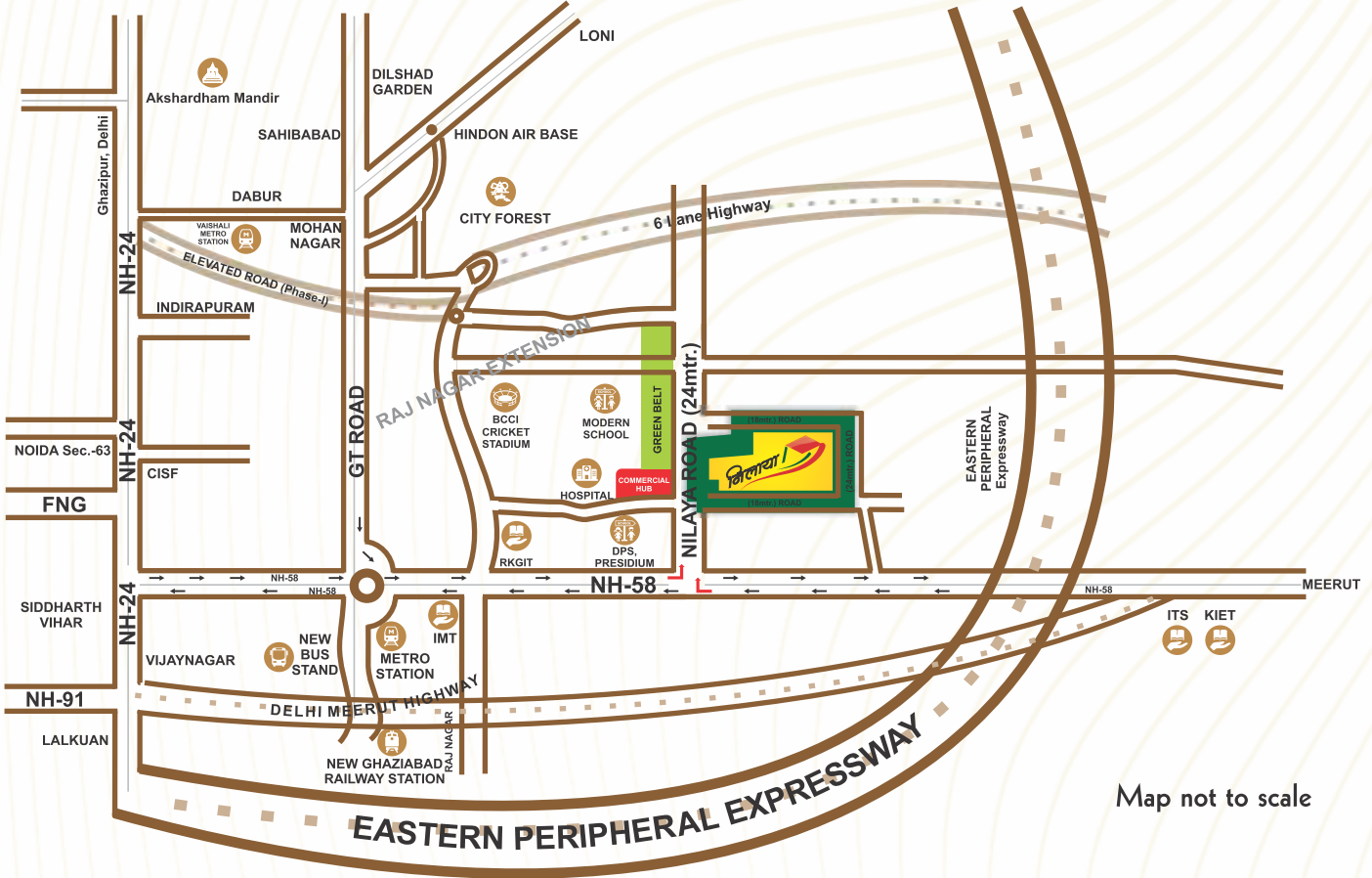
- ☑ विट्रीफाईड एवं सेरेमिक टाइल्स :  
बैडरूम/हॉल/रसोई/स्नानघर/बालकनी / दीवारों पर प्लास्टर एवं ईमल्सन पेंट
- ☑ रसोई में ग्रेनाइट स्लैब एवं स्टेनलैस स्टील का सिंक
- ☑ दरवाजे : लकड़ी की चौखट व पेंटिंग (इनेमल)
- ☑ खिड़कियां : पी०वी०सी० / अल्युमीनियम फ्रेम
- ☑ रेलिंग : एमएस
- ☑ स्वीच / सॉकेट

प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत लिये गये लोन के ब्याज में क्रेडिट लिंकड सब्सिडी

#### Our Banking Partners



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



अधिक जानकारी के लिये सम्पर्क करें।

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](mailto:info@nilayainfra.org) | Website: [www.nilayainfra.org/](http://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.