



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)

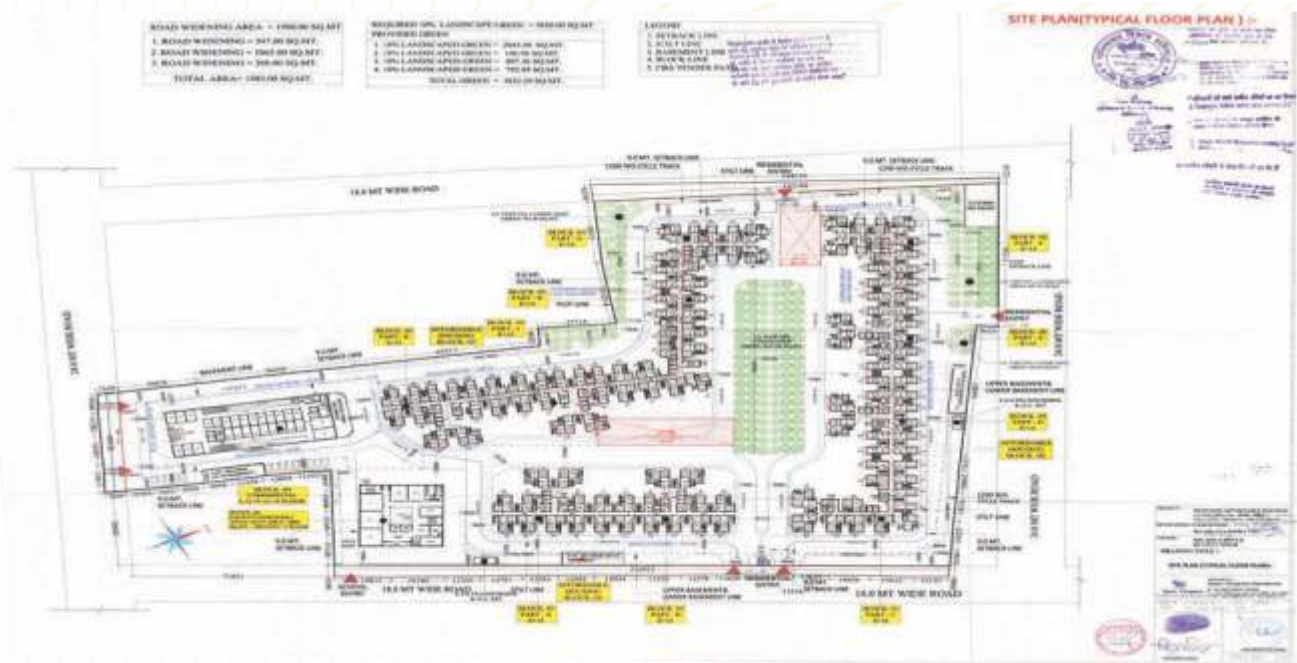
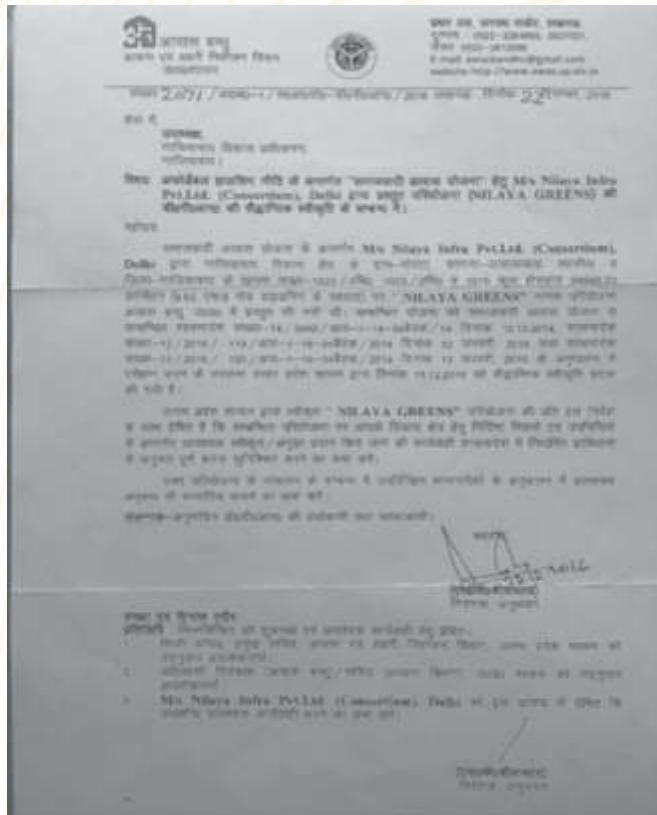
विकासकर्ता

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



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
- रेरा (**RERA**) के नियमों के अनुकूल (UPRERAPRJ7496); www.up-rera.in
- 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
- 2023/24 में कब्जा प्रस्तावित
- भवनों का निर्माण **IIT** के भूकंपरोधी डिजाइन 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

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> भूकंप प्रतिरोधी निर्माण | <input checked="" type="checkbox"/> बच्चों के खेलने का पार्क |
| <input checked="" type="checkbox"/> गुणवत्ता पूर्ण सस्ते मकान | <input checked="" type="checkbox"/> जॉगिंग ट्रेक |
| <input checked="" type="checkbox"/> खुला प्लॉट (चारों तरफ सड़क) | <input checked="" type="checkbox"/> साईकलिंग ट्रेक |
| <input checked="" type="checkbox"/> रातदिन सुरक्षा (CCTV द्वारा) | <input checked="" type="checkbox"/> योगा पार्क |
| <input checked="" type="checkbox"/> ग्रीन बिल्डिंग अवधारणापूर्ण निर्माण | <input checked="" type="checkbox"/> स्वीमिंग पूल |
| <input checked="" type="checkbox"/> अत्याधुनिक क्लब हाउस | <input checked="" type="checkbox"/> जिम्नेजियम |
| <input checked="" type="checkbox"/> व्यवसायिक केन्द्र | <input checked="" type="checkbox"/> इंडोर गेम्स |
| <input checked="" type="checkbox"/> अग्निशमन व्यवस्था | <input checked="" type="checkbox"/> बैडमिंटन, वालीबॉल एवं |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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

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

Artistic Impression

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
PROPOSED

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



Part Completion

TOWER K, J, H, G, A, B, C, D,
School and Commercial



PROPOSED



यहाँ होगी आपके आशियाने की तलाश पूरी!



LIG - 1 (1BHK + 1T)

- 1 बैडरूम
- 1 ड्राइंग रूम
- 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	Carpet Area (Sq. Mtr.)	Balcony Area (Sq. Mtr.)	Ext. Wall Area (Sq. Mtr.)	Common Area (Sq. Mtr.)	Equivalent Super Area (Sq. Mtr.)	Equivalent Super Area (Sq. Ft.)
LIG 1	1 BHK + 1 TOILET	32.91	8.53	4.64	12.30	58.38	628.42
LIG 2	2BR+1TOILET+LOBBY+1PDR	40.15	8.26	4.12	14.16	66.87	719.74
MIG 1	2 BHK+2 TOILET	46.28	10.21	4.95	17.80	79.24	852.89
MIG 2	2 BHK+2 TOILET	53.52	8.54	5.76	18.32	86.14	927.26
MIG 3	2 BHK+2 TOILET+STUDY	58.84	8.29	6.48	19.56	93.17	1002.90
HIG 1	3 BHK+2 TOILET	63.53	11.36	6.48	21.82	103.19	1110.71

PRICELIST w.e.f. 01.01.2024

RESIDENTIAL UNIT (TYPE & PRICE) INR in Lacs	LIG -1	LIG -2	MIG -1	MIG -2	MIG -3	HIG -1
	₹ 23.99 L	₹ 27.49 L	₹ 32.49 L	₹ 35.49 L	₹ 38.49 L	₹ 42.49 L
					SOLD	OUT

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 @ ₹3.50Lacs extra, subject to availability
- Electrification Charges @ ₹ 30,000/- to be paid at time of possession
(Additional Load @ ₹10,000/- per kva)
- Meter Charges to be borne by allottee as per UPERC guidelines at possession
- Power Back up Charges @ ₹ 30,000/- 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.

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 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!

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.



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

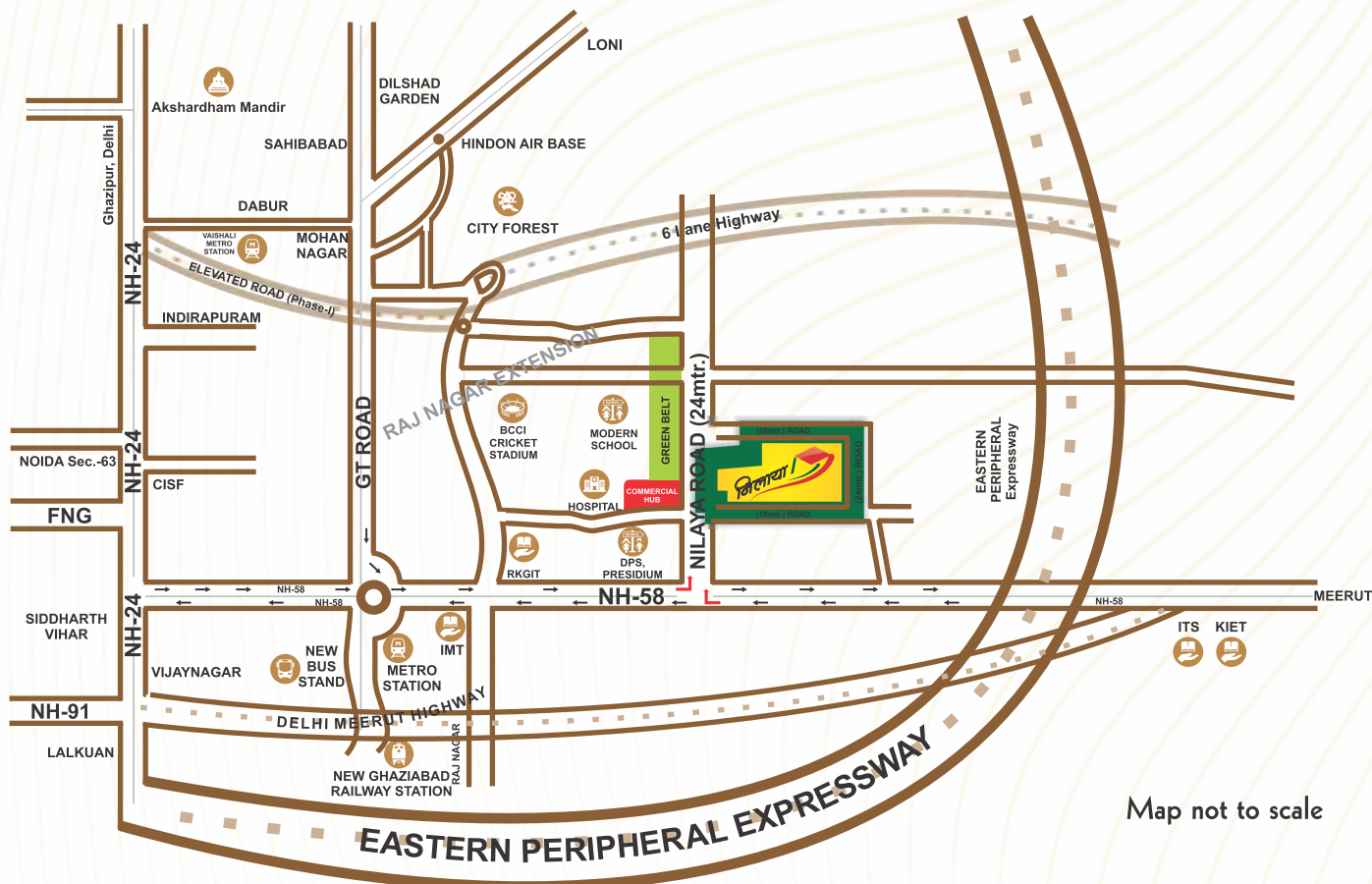
- A recreational park built on forest land by GDA, it offers boating, horse riding, jeep safari, Camel ride, and adventure.

BCCI International Cricket Stadium

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

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

Our Banking Partners



Map not to scale

अधिक जानकारी के लिये सम्पर्क करें।

विकासकर्ता:



छोटी सी कीमत, बड़ी सी खुशी

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/

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.