



एसपीएलएस आवासीय योजना

उत्तर प्रदेश सरकार की अफोर्डेबल नीति में स्वीकृत पंजीकरण की अंतिम तिथि 31 अक्टूबर 2024



ALLOTMENT BY DRAW

UPRERA-PRJ3286 | www.uprera.in



सरकारी सहायता द्वारा गाजियाबाद में किफायती आवास

सच्चा घर, सच्चे दाम

प्रोजेक्ट में



क्लब



स्विमिंग पूल



बच्चों के खेलने का स्थान



साइकिलिंग ट्रैक



जॉगिंग ट्रैक



योग का स्थान



बैडमिंटन कोर्ट

कनेक्टिविटी



दिल्ली मेट्रो एक्सप्रेस वे
5 मिनट



ईस्टर्न पेरिफरल एक्सप्रेस वे
5 मिनट



नेशनल हाइवे 24
5 मिनट



अक्षयाम मंदिर
20 मिनट



नोएडा
10 मिनट



प्रमुख स्कूल और कॉलेज
5 मिनट

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत



उत्तर-प्रदेश सरकार का सपना, सबका घर हो अपना।

"रोटी" और "कपड़ा" के बाद "आवास" मनुष्य की बुनियादी आवश्यकता है परंतु वर्तमान समय में समाज के एक वर्ग को इस बुनियादी सुविधा को पाना असंभव प्रतीत होता है जबकि समाज का यह वर्ग राष्ट्र के आर्थिक विकास में सबसे महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। हम उन सभी नौकरी पेशा एवं छोटे व्यापार करने वाले वर्ग की बात कर रहे हैं जिनके लिए सभी सुविधाओं से सुसज्जित आवास पाना एक स्वप्न मात्र है, यह सभी लोग अपनी क्षमता अनुसार केवल कच्ची एवं अनधिकृत कॉलोनियों में आवास लेने के लिए बाध्य है। जहां एक कॉलोनी की मूलभूत सुविधाएं जैसे सीवरेज, पानी का कनेक्शन, बच्चों के खेलने का स्थान, पार्क एवं पार्किंग तक उपलब्ध नहीं है तथा कई बार प्राधिकरण की कार्यवाही होने पर वह अपने जीवन भर की कमाई से तैयार आशियाने से हाथ धो बैठते हैं।

उत्तर प्रदेश सरकार इस बारे में जागरूक है कि समाज के समस्त आय वर्गों को आर्थिक क्षमता अनुसार आवास की उपलब्धता जनकल्याण में सुधार तथा राज्य एवं राष्ट्र के आर्थिक विकास के लिए सर्वोपरि है। यद्यपि केंद्र एवं राज्य सरकार द्वारा शहरी क्षेत्रों में दुर्लभ एवं अल्प आय वर्ग के परिवारों को अफोर्डेबल हाउसिंग मुहैया कराने हेतु समय-समय पर कई नीतियां निर्धारित की गई है और योजनाएं भी संचालित की गई है, परंतु समाज के निम्न-मध्यम आय वर्ग के परिवारों की आवासीय समस्या के समाधान हेतु अलग से कोई नीति निर्धारित नहीं थी।

सरकार के सीमित संसाधनों से उक्त मांग को पूर्ण करना संभव नहीं था। उपरोक्त के दृष्टिगत प्रदेश में आवासीय समस्या के समाधान हेतु राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति घोषित की गई जिसके क्रम में समाज के निम्न-मध्यम एवं मध्यम आय वर्ग को किफायती आवास मुहैया कराने के उद्देश्य से उत्तर प्रदेश सरकार की अफोर्डेबल हाउसिंग नीति का निर्धारण करते हुए उसके अधीन उत्तर प्रदेश में अफोर्डेबल आवासों के निर्माण कार्य के लिए निजी सहयोग लेने का निर्णय लिया गया ।

एस पी एल एस आवासीय योजना में इन्ही उद्देश्यों को पाने का प्रयास किया गया है।



एसपीएलएस आवासीय योजना

BENEFITS

GOVT. & PROJECT BENEFITS*

Subsidies Price

Fixed Sizes

Construction as per Govt. norms

No EDC Charges

No Club Membership Charge

UNIVERSITIES/ SCHOOLS/ HOSPITALS IN VICINITY

Sunder Deep Group Of Institutions

Bhagwati Institute Of Technology & Science

Rama University,

IMS Ghaziabad And Many More

Kendriya Vidyalaya

Radicon School

The DPSG International

Sunder Deep World School

Gurukul The School NH-24

Manipal Hospital

Maxwell Multi Speciality Hospital

Surdarshan Multi Speciality Hospital

Shivalik Hospital

CLOSE PROXIMITY (DRIVING DISTANCE)

NH -24 (5 Min)

Delhi - Meerut Expressway (5 Min)

Eastern Peripheral Expressway (5 Min)

Akshardham Mandir (20 Min)

Noida (10)

Bus Station (20 Min)

Ghaziabad Collectorate Office (20 Min)

Ghaziabad Court (20 Min)

CBI Academy (10 Min)

Head Post Office Ghaziabad (15 Min)

Ghaziabad Bus Stand (10 Min)

Ghaziabad Railway Station (15 Min)

Adhyatmik Nagar Halt Railway Station (5 Min)

Dasna Railway Station (10 Min)

Existing Metro Station Vaishali (25 Min)

Proposal Metro Station Dasna Masuri (5 Min)

***Project Benefits Are For Limited Period, The Benefits Can Be Removed Any Time Without Prior Notice.**



FAQ'S

1. परियोजना

उत्तर-प्रदेश सरकार की अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अधीन (एस०पी०एल०एस आवासीय योजना) डासना, जल निगम रोड, एन०एच०-24 गाजियाबाद में, 2 BHK के बहुमंजिले आवासीय भवनों के आवंटन हेतु पंजीकरण।

2. स्थान

डासना, जल निगम रोड, एन०एच०24, गाजियाबाद

3. भवनों के प्रकार

इस योजना में विभिन्न प्रकार के 3 कमरों के बहुमंजिले भवन विकसित किये जाने हैं। भवनों का विवरण प्रोसपेक्ट्स में दिया गया है।

4. भवनों का अनुमोदित क्षेत्रफल

विभिन्न प्रकार के भवनों का क्षेत्रफल बिल्टअप एवं कार्पेट एरिया के आधार पर दर्शाया गया है। अपरिहार्य स्थिति में कब्जे के समय यह क्षेत्रफल भिन्न हो सकता है।

5. भवनों की अनुमानित संख्या

भवनों की संख्या का विवरण प्रोसपेक्ट्स में दर्शाया गया है। भवनों की संख्या में बिना किसी पूर्व सूचना के परिवर्तन किया जा सकता है।

6. भवनों का अनुमानित मूल्य

भवनों का अनुमानित मूल्य प्रोसपेक्ट्स में दर्शाया गया है। यह मूल्य बिना किसी पूर्व सूचना के परिवर्तित किया जा सकता है।

7. प्रयोजक: यह योजना एस.डी.पी.एल प्रोजेक्ट प्राइवेट लिमिटेड का एक प्रयास है।

8. ग्राहता

8.1 आवेदक भारत का नागरिक होना अनिवार्य है।

1. PROJECTNAME

Under U.P. Govt's affordable Housing Scheme (SPLS Aawasiya Yojna), Dasna, Jal Nigam Road, NH-24 Ghaziabad: For Registration/allotment of 2 BHK residential Flats.

2. LOCATION

The aforesaid scheme is situated in the area of the Dasna, Jal Nigam Road, NH-24, Ghaziabad

3. TYPE OF FLATS

Different types of 3 Room sets are available under this scheme. The details of Flats are given in Prospectus.

4. ESTIMATED AREA OF FLATS

Built up and Carpet area of Flats of different types has been mentioned. this area may vary at the time of Possession Culminated due to construction Reason/ Permissible limit.

5. ESTIMATED NUMBER OF FLATS

Details of Number of flats is given in Prospectus, number of flats can be changed without any prior information.

6. ESTIMATED COST OF FLATS

Estimated Cost of the Flat is mentioned in Prospectus. It can be changed without any prior information.

7. **PROMOTERS:** This project is an efforts of **SDPL Project Private Limited.**

8. ELIGIBILITY

8.1 The applicant must be a citizen of India.



एसपीएलएस आवासीय योजना

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

8.3 आवेदक या उसका परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/ पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है) उ.प्र. सरकार की अफोर्डेबल आवास योजना में एक से अधिक अफोर्डेबल भवन का आवंटन प्राप्त नहीं होगा।

8.4 जिन व्यक्तियों ने उ.प्र. शासन द्वारा जारी अफोर्डेबल हाऊसिंग नीति के अधीन आवास योजना के अंतर्गत पहले से ही पंजीकरण करवाया हुआ है तथा अभी आवंटन नहीं हुआ है ऐसे व्यक्ति भी निर्धारित पंजीकरण शुल्क जमा कर आवेदन कर सकते हैं किन्तु उन्हें इस योजना के अंतर्गत अन्य लोगों के समकक्ष ही माना जायेगा। ऐसे आवेदकों को अपने पूर्व पंजीकरण व योजनाओं के स्पष्ट उल्लेख आवेदन में करना होगा।

8.5 यदि किसी व्यक्ति अथवा परिवार के अश्रित सदस्यों में से किसी भी एक सदस्य का एक से ज्यादा अफोर्डेबल भवन में आवंटन हो जाता है तो वह व्यक्ति आवंटित सम्पत्ति में से मात्र एक सम्पत्ति को ही रख सकता है।

9. आवेदन कैसे करें

आवेदन पत्र/ विवरण पुस्तिका नियम व शर्तों सहित स. 200/- के नगद भुगतान पर प्राप्त अथवा वेबसाइट www.grihawas.com से डाउनलोड किया जा सकता है। विधित रूप से भरा हुआ एवं हस्ताक्षरित आवेदन पत्रा पंजीकरण धन राशि के बैंक/बैंक ड्राफ्ट सहित उपरोक्त मुख्य कार्यालय/ शाखा कार्यालय या अधिकृत बिक्री एजेंट के पास जामा किया जा सकता है। बैंक ड्राफ्ट/बैंक "SDPLPPL SPLS Awasiya Yojna Collection Escrow Account" के पक्ष में देय तथा संबन्धित शहर बैंक शाखा में भुगतान योग्य होना चाहिए। डाउनलोड की गई विवरण पुस्तिका के आवेदन पत्र के साथ स. 200/- का ड्राफ्ट लगाना अनिवार्य है।

10. आवंटन

पंजीकृत आवेदकों के भवनों का आवंटन ड्रा के द्वारा किया जायेगा। ड्रा के आधार पर आवेदकों को भवन के अनुमानित मूल्य का कुल 10 प्रतिशत सफलता पत्र/ ईमेल के जारी होने की तिथि से 10 दिन के अन्दर बैंक/ बैंक ड्राफ्ट/ ऑनलाईन के द्वारा जमा कराना होगा। कुल 10 प्रतिशत धन राशि प्राप्त होने के पश्चात् भवन का आवंटन सफल आवेदक को कर दिया जायेगा।

8.2 Applicant should not be less than 18 years old on the last date of submission of application form.

8.3 The applicant or his/her/family (family means applicant, his wife/her husband and minor children) must not hold more than one house developed under Affordable Awas Yojna of U.P. Govt.

8.4 Persons who are already registered under U.P. Govt. affordable Housing Scheme but house has not been allotted, may also apply under this Scheme by paying registration amount. Such applicants will be considered at par with other in this scheme. These applicants must clearly mention their old registration number and scheme details.

8.5 If a person or his / her family gets allotment of more than one affordable house than they can keep only one of them.

9. HOW TO APPLY

The registration application form will be available in on cash payment of Rs. 200.00 only and can also be downloaded from website www.grihawas.com. The duly filled and signed application form along with Cheque/DD may be deposited into above mentioned Head/Branch offices or with a authorised selling agent. Cheque, Bank draft would be in favour of "SDPLPPL SPLS Awasiya Yojna Collection Escrow Account" and payable at the branches of the bank where forms are to be deposited. Downloaded application must be deposited with a draft of Rs.200.

10. ALLOTMENT

Allotment of houses is based on draw. Applicants have to deposit, 10% of the total cost of the Flat as allotment money within 10 days from the date of Confirmation letter through Cheque, DD after adjusting earlier paid registration amount. Allotment letter will be issued after clearance of 10% amount of the total value of Flat.

11. किश्तें:

आवंटन पत्र जारी होने के उपरांत शेष 90 प्रतिशत धनराशि 12/14 निर्माण आधारित किश्तों के द्वारा समय-समय पर जमा करानी होगी।

आवेदक की वित्तीय स्थिति के आकलन के पश्चात् बैंक द्वारा सुविधा के अनुसार ऋण सुविधा का लाभ प्राप्त किया जा सकता है। बैंक ऋण का देय ब्याज का भुगतान आवंटी को स्वयं करना होगा। बैंक से ऋण करवाना विकासकर्ता का दायित्व नहीं होगा।

12. पेनल ब्याज

यदि देय किश्तों का भुगतान निर्धारित समय सीमा के भीतर नहीं किया जाता है तो आवंटी को देय धनराशि का भुगतान MCLR + 1% प्रतिशत वार्षिक दर से पेनल ब्याज सहित जमा करना होगा। पेनल ब्याज की गणना प्रतिदिन के हिसाब से की जाएगी।

13. समर्पण/ निरस्तीकरण

13.1 यदि कोई आवेदक भवन का आवंटन होने के बाद आवंटित भवन का समर्पण करता है, इस स्थिति में फ्लैट की कुल कीमत की 10 प्रतिशत धनराशि ब्याज सहित काटकर बाकी राशि वापिस करने का प्रावधान है। धनराशि वापिसी हेतु आवंटी को समस्त मूल पत्र व मूल रसीद वापिस जमा करानी होगी।

13.2 भुगतान विवरण के अनुसार दो किश्ते लगातार जमा न कराने की दशा में भवन का आवंटन नियमानुसार निरस्त करने का अधिकार विकासकर्ता को होगा तथा ऐसी दशा में मकान की कीमत का 10 प्रतिशत धन राशि ब्याज सहित 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 प्रपत्रा व मूल रसीद वापिस जमा करानी होगी।

13.3 यदि आवंटी कब्जे की निर्धारित तिथि तक भवन का कब्जा नहीं लेता है तो 5 रु. प्रति वर्ग फीट पर प्रतिमाह मेन्टीनेंस शुल्क देय होगा तथा प्रत्येक वर्ष इस शुल्क में 01 अप्रैल से 10 प्रतिशत की स्वतः बढ़ोतरी की जाती रहेगी एवं 3 माह तक कब्जा न लेने पर आवंटन निरस्त कर दिया जा सकता है, शर्तें एवं नियम के अनुसार कटौती कर शेष धनराशि आवंटित फ्लैट बेचने के बाद बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

11. INSTALLMENTS:

After the issue of allotment letter the balance 90% amount shall be payable in 12/14 installments based on Construction Link Plan mention in Prospectus.

Based upon the financial eligibility of applicants the banks may provide facility of loan to Allottee However the bank interest will be paid by the applicant only.

It will not be the developer's responsibility to get a Housing Loan for the Allottee.

12. PENAL INTEREST

If the Installment payable is not paid within time, penal interest @ MCLR + 1% per annum shall be paid along with the payment amount. Penal interest will be calculated on day basis.

13. SURRENDER/ CANCELLATION

13.1 If an applicant surrenders the allotment or allotted Flat, then 10% of the total value of the Flat with Interest 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.

13.2 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. In that case 10% of total value of Flat with Interest will be forfeited and the balance amount will be refunded without any interest. All original documents & receipts will have to be submitted for refund.

13.3 If the allottees does not take the possession of the flat on due date, maintenance charge of Rs.5/sq.ft. per month shall be charged and will be increased automatically by 10% every year from 1st April. In case the possession is not taken till three months from the due date. allotment shall be cancelled and action shall be taken as per clause and the balance amount would be refunded without interest after selling the allotted flat.

14. ड्रा होने की स्थिति में

- 14.1** योजना के ड्रा के समय उपस्थित रहने के इच्छुक आवेदकों की उपस्थिति में अथवा आन लाइन लाइव ड्रा निकालकर भवन का आवंटन किया जाएगा। लॉटरी की तिथि एवं स्थान की सूचना व्यक्ति विशेष को अलग से नहीं दी जायेगी। उक्त सूचना को प्रकाशन वेबसाइट, एस.एम.एस और व्हाट्स ऐप के माध्यम से किया जाएगा। किसी भी आवेदक द्वारा किसी भवन विशेष हेतु कोई भी दावा स्वीकार नहीं होगा।
- 14.2** जिन आवेदकों को भवन आवंटित नहीं हो पाते हैं उन्हें ड्रा के 10 दिनों में किसी भी सफल आवेदक के 10 % धराशि जमा ना करने पर भवन का आवंटन करा जा सकता है। अन्यथा पंजीकरण राशि बिना ब्याज वेफ 6 माह के अंदर वापिस कर दी जाएगी।
- 14.3** यदि इस योजना का ड्रा पंजीकरण की अंतिम तिथि के 6 माह के अन्दर कर लिया जाता है तो जमा पंजीकरण राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा। यदि ड्रा छह माह के पश्चात् किया जाता है, तो पंजीकरण की अन्तिम तिथि से ड्रा की तिथि तक आवेदक को 12 प्रतिशत साधारण ब्याज देय होगा।
- 14.4** आवेदक को ड्रा में यूनिट प्राप्त होने पर यदि स्वीकार नहीं करता है या स्वीकार करने के बाद 10 दिन के अन्दर पहली किश्त जमा नहीं करता है, तो इस दशा में आवेदक की पंजीकरण राशि को जब्त कर लिया जायेगा तथा इस भवन का आवंटन किसी और आवेदक को करा जा सकता है।

15. 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।

16. कब्जा:

- 16.1** इस योजना में भवन का कब्जा निर्माण एवं विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात भिन्न-भिन्न फेजों में एवं आवंटि द्वारा कुल मूल्य/ अन्य शुल्क की राशि, जमा करवाने तथा विक्रय विलेख निष्पादित एवं पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा जिसका व्यय आवंटि द्वारा वहन किया जायेगा।

14. In Case of Draw

- 14.1** The allotment of house will be made by a draw in the presence of the applicants, who wish to be present or online live, No information of the date & place of draw will be given specifically to any person. The aforesaid information will be published on website, SMS and whatsapp. No claim for specific Floor/house will be accepted of any applicant.
- 14.2** The unsuccessful applicants in lottery draw for allotment can get the allotment if any successful applicant has not deposited the 10% amount within 10 days of draw otherwise they will get full refund of their registration amount within 6 months from the date of the draw without any interest.
- 14.3** Due to any unforeseen reasons if the draw for allotment is held after 6 months from the last date of registration then 12% simple interest will be given from the last date of registration till date of draw to the applicant.
- 14.4** In this case if the applicant does not accept the unit offered in draw or after accepting does not pay first installment within 10 days, his/her application money shall be forfeited and the said unit can be allotted to some other applicant.

15. Fake Presentation or Suppression of facts

If it is found that the applicant has given incorrect information or suppressed any material fact, the allotment will be cancelled and his/her Application Money shall be forfeited.

16. POSSESSION :

- 16.1** Possession of the flat in this scheme shall be given in phases after completion of development work and payment of total amount/ other charges and lease rent amount and registration of sale deed by him/her. the cost of sale deed shall be borne by the allottee.



एसपीएलएस आवासीय योजना

16.2 प्रश्नगत योजना में (UPRERA) के प्रावधान लागू होंगे।

16.3 यदि कोई भी स्थानीय निकाय अथोरिटी/ स्थानीय प्रशासन किसी भी नये चार्ज को लागू करता है, तो उसका भुगतान आवंटी द्वारा समय-समय पर करना होगा।

16.4 आवंटी विद्युत कनेक्शन, गैस कनेक्शन व सम्बन्धित विभागों से अपने खर्च पर स्वयं लेगा।

17. आवंटी को समस्त मूल्य जमा कराने के उपरान्त, 3 महीने के अंदर समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कराकर, अपने खर्च पर भवन का विक्रय विलेख पंजीकृत कराना होगा।

18. भवनों का प्रयोग

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

19. अन्य महत्वपूर्ण सूचनाएं

19.1 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।

19.2 प्रोस्पेक्टस 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।

19.3 प्रोजेक्ट के पोजेशन की तिथि क्या है?

परियोजना का कब्जा विभिन्न चरणों में दिया जाएगा, पहले चरण का कब्जा अथवा बिल्डर बायर एग्रीमेंट की तारीख से 36 महीने के भीतर दिया जायेगा। (6 महीने की एक विस्तारित अवधि के साथ)।

16.2 The (UPRERA) will be applicable to the scheme.

16.3 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.

16.4 Allottee, himself/herself, will take electricity/gas connection related to the concerned department at his/her own expenses.

17. LEASE DEED:

Allottee, at his/her own cost must complete all formalities and get the sale deed executed within three months after paying full cost of the property.

18. USE OF FLATS

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

19. OTHER IMPORTANT NOTICES

19.1 Before the allotment of houses any terms and condition of the scheme may be revised by the developer and the same would be applicable to applicants/allottees.

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

19.3 What is the date of possession of the Project.

The Possession of the Project will be given in Phases, 1st Phase of Possession will be given within 36 months from the date of (Builder Buyer's Agreement) with an extended Period of 6 months.



19.4 देरी के मामले में पेनल्टी चार्ज क्या है?

इसमें देरी के मामले में पेनल्टी RERA गाइडलाइन के प्रावधानों अनुसार होगा।

19.5 इकाइयों के हस्तांतरण नीति क्या है?

हस्तांतरण के मामले में, उ.प्र. अफोर्डेबल आवासीय योजना के तहत लाभ सरकार के विवेकाधिकार के अनुसार निर्धारित होगा।

20. आवेदनो की संख्या अधिक होने पर, योजना समाप्ती की तिथि से पूर्व ही योजना समाप्ती की घोषणा की जा सकती है।

21. क्या यह प्रोजेक्ट किसी प्राधिकरण से मान्यता प्राप्त है?

परियोजना आवास बंधु, आवास एवं नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश सरकार लखनऊ और गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, अग्निशमन विभाग और पर्यावरण विभाग से स्वीकृत है।

22. क्या यह परियोजना किसी संस्था द्वारा पफण्डड है?

यह परियोजना "SWAMIH INVESTMENT FUND I" द्वारा फण्डड है। यह फण्ड 'वित्त मंत्रालय-भारत सरकार' द्वारा परायोजित है तथा SBI Cap Ventures जो कि State Bank of India की ईकाई है, के द्वारा संचालित है।

19.4 What is the penalty clause in case of delay?

There is Penalty clause in case of delay according to RERA provisions.

19.5 What is the Transfer/ Endorsement policy of the units?

In case of Transfer, benefits under U.P. Govt's Affordable Housing scheme continue as per te sole discretion of the government.

20. In case of over subscription of Application, the closing date of scheme can be preponed.

21. Is the project approved from the concerning Authority?

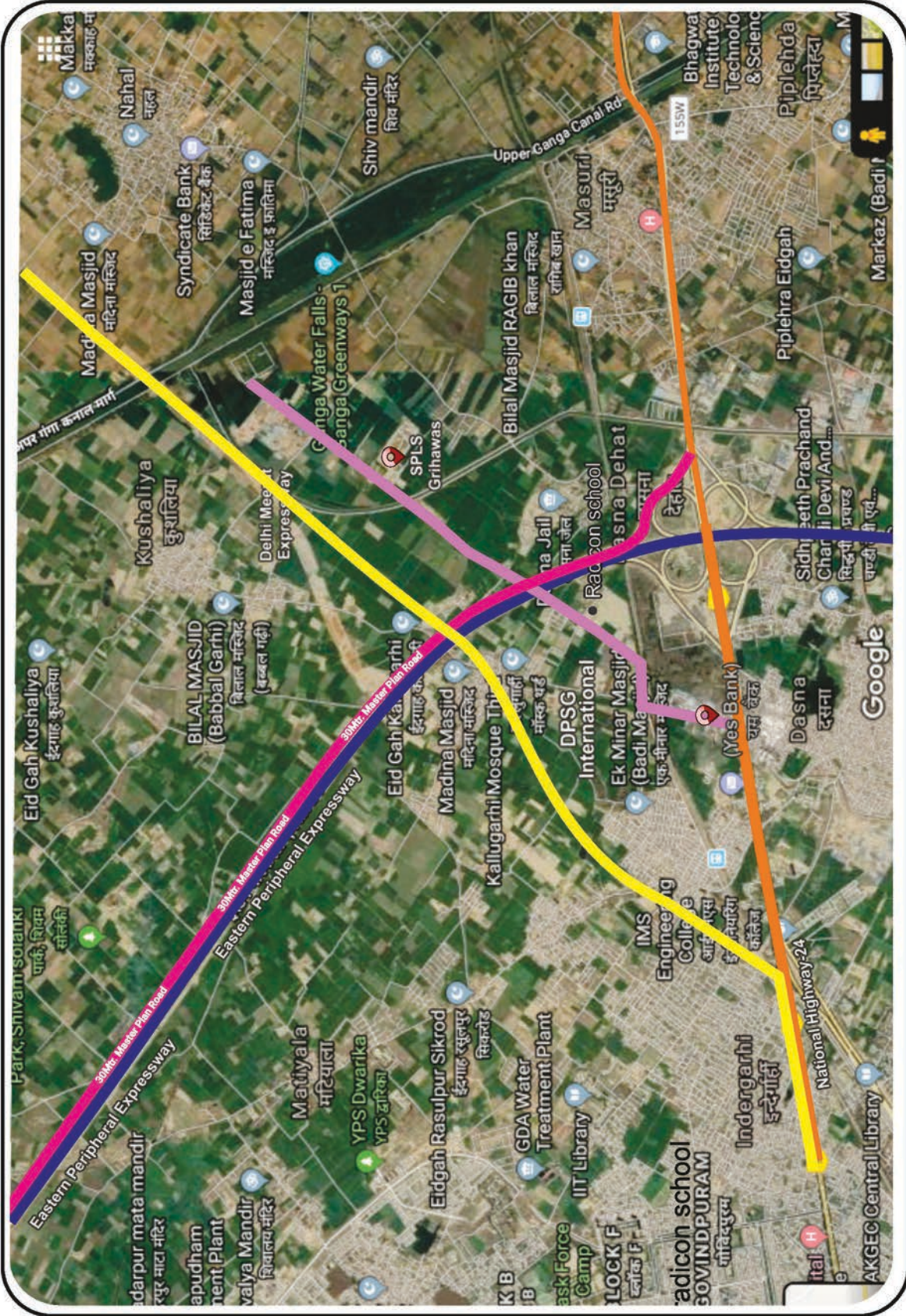
The Project is Approved from Awas Bandhu, Lucknow and Ghaziabad Development Authority, Fire Fighting Department and Environmental Department.

22. Is this project funded by any organization?

This project is funded by "SWAMIH Investment Fund I". This fund is sponsored by ministry of finance and managed by SBI Cap Ventures a subsidiary of State Bank of India.

गृह आवास

एसपीएलएस आवासीय योजना



- National Highway-24 Complete
- Eastern Peripheral Expressway Complete
- Delhi Meerut Expressway Complete
- 30Mtr. Master Plan Road Proposed Road
- Jal Nigam Road Complete

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY'S MASTER PLAN 2031

दोनों एक्सप्रेसवे के पास विकसित किया जाएगा व्यावसायिक क्षेत्र

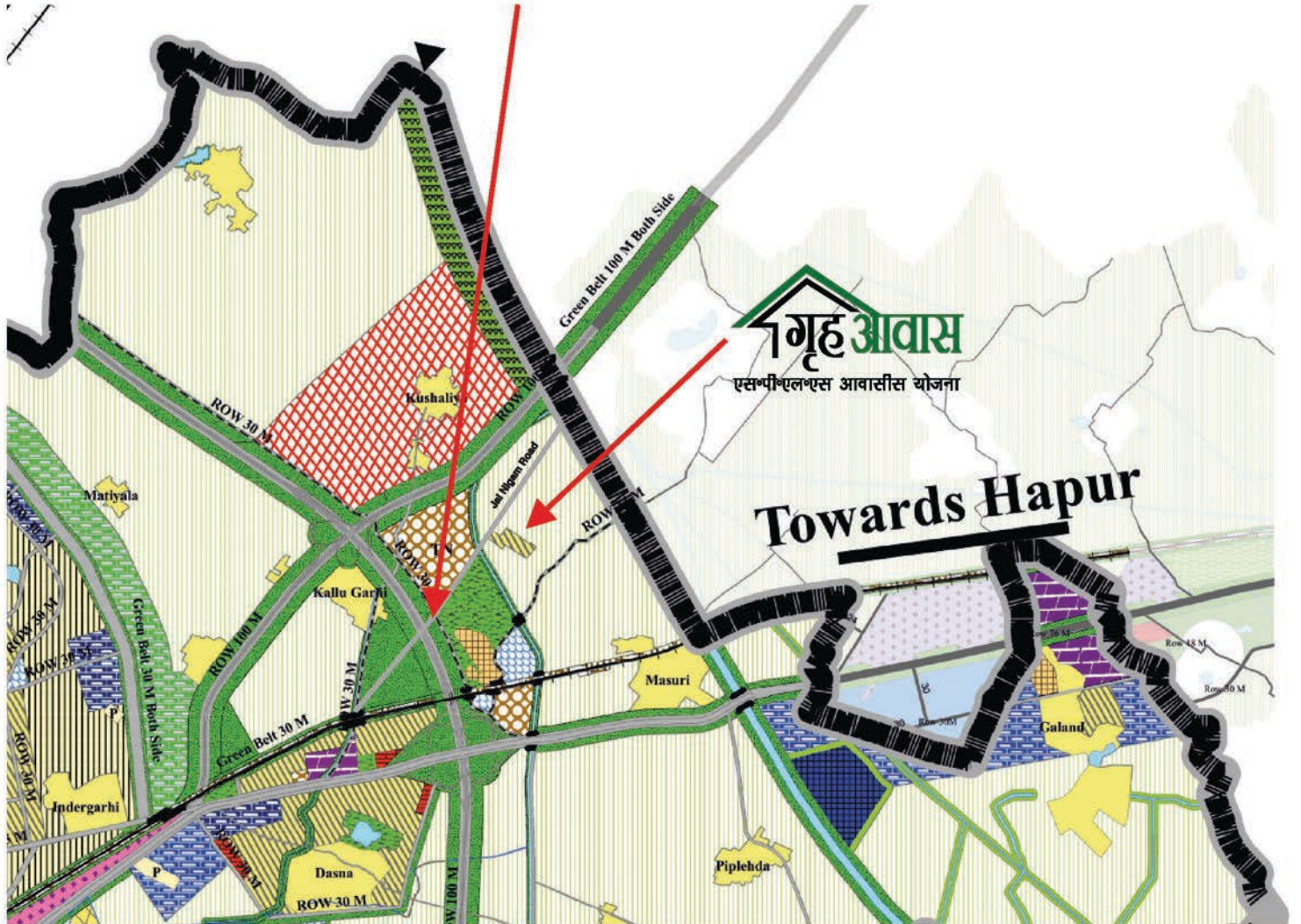
माइं सिटी रिपोर्टर

गाजियाबाद। दिल्ली-मेरठ एक्सप्रेसवे और इंडस्ट्रियल परिफेरल एक्सप्रेसवे के आसपास आने वाले 10 साल में नए लॉजिस्टिक (प्रचालन तंत्र) हब और व्यावसायिक केंद्र विकसित होंगे। बोर्ड से मंगरी के बाद जीडीए ने मास्टर प्लान-2031 का ड्राफ्ट फाइनल कर दिया है। जीडीए ने इसमें भोजपुर और

वीसी की अध्यक्षता वाली कमेटी करेगी आपत्तियों का निस्तारण

जीडीए ने मास्टर प्लान-2031 पर 22 जून तक आपत्तियां मांगी हैं। इसके लिए जीडीए, एनसीआर प्लानिंग बोर्ड के कार्यालय में मास्टर प्लान की प्रदर्शनी भी लगाई गई है। लोग इनका अवलोकन कर आपत्तियां दर्ज कर सकते हैं। निर्धारित अवधि में मिलने वाली आपत्तियों पर जीडीए खींची कृपया

30 Mtr Master Plan Road



Transport Nagar/Bus Station



Wholesale Commercial

SITE

LEGEND:-

- T-1 2 BHK + 2 TOILET (NEW)**
- T-3 2 BHK + 2 TOILET**
- T-5 2 BHK + 2 TOILET**

DELHI MEERUT EXPRESS WAY





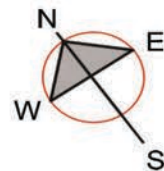
एसपीएलएस आवासीय योजना

LAYOUT



- 1. ENTRY/ EXIT RAMP FROM BASEMENT
- 2. COMMERCIAL
- 3. COMMUNITY
- 4. SCHOOL
- 5. JOGGING/CYCLE TRACK
- 6. SWIMMING POOL
- 7. HALF BASKETBALL COURT

- 8. BADMINTON COURT
- 9. PARKING
- 10. GREEN LAWN
- 11. GUARD ROOM





एसपीएलएस आवासीय योजना

FLOOR PLANS

T1 NEW



Tower-F,G,H

3 Room Set

2 Bed Room + Drawing/ Dining
+ Kitchen + Toilet

| | |
|-------------------|---------------|
| *MSSA | 775 sq.ft. |
| BUILT UP AREA | 553.48 sq.ft. |
| CARPET AREA(RERA) | 438.09 sq.ft. |

1 sq. mtr. = 10.76 sq. ft.

*MSSA Is Indicative (Market Suggested Super Area) Of The Flat Given For Comparison. So That Customer Can Understand The Super Area Offered In General Practice In Normal Projects. The Price Offering Is Not On MSSA.

T5



Tower- A & L

3 Room Set

**2 Bed Room + Drawing/ Dining
+ Kitchen + 2 Toilet**

| | |
|-------------------|----------------------|
| *MSSA | 895 sq.ft. |
| BUILT UP AREA | 639.38 sq.ft. |
| CARPET AREA(RERA) | 516.99sq.ft. |

1 sq. mtr. = 10.76 sq. ft.



SALIENT FEATURES

Spacious Wide Balconies.

Jogging Track.

Lush Landscaping And Extensive Plantation.

Adequate Fire Fighting System On Each Floor.

24 Hours Power Backup For Essential Services.

24 Hours Gated Security With CCTV Surveillance.

Modern Elevators (Lifts)

Shopping Centre For Daily Needs.

Rain Water Harvesting System.

Power Backup up to 1 KVA.

CLUB

Fully Functional club with :

Swimming Pool

Gymnasium

Badminton Court

Half Basket Ball Court

Carom Board Room

Table Tennis

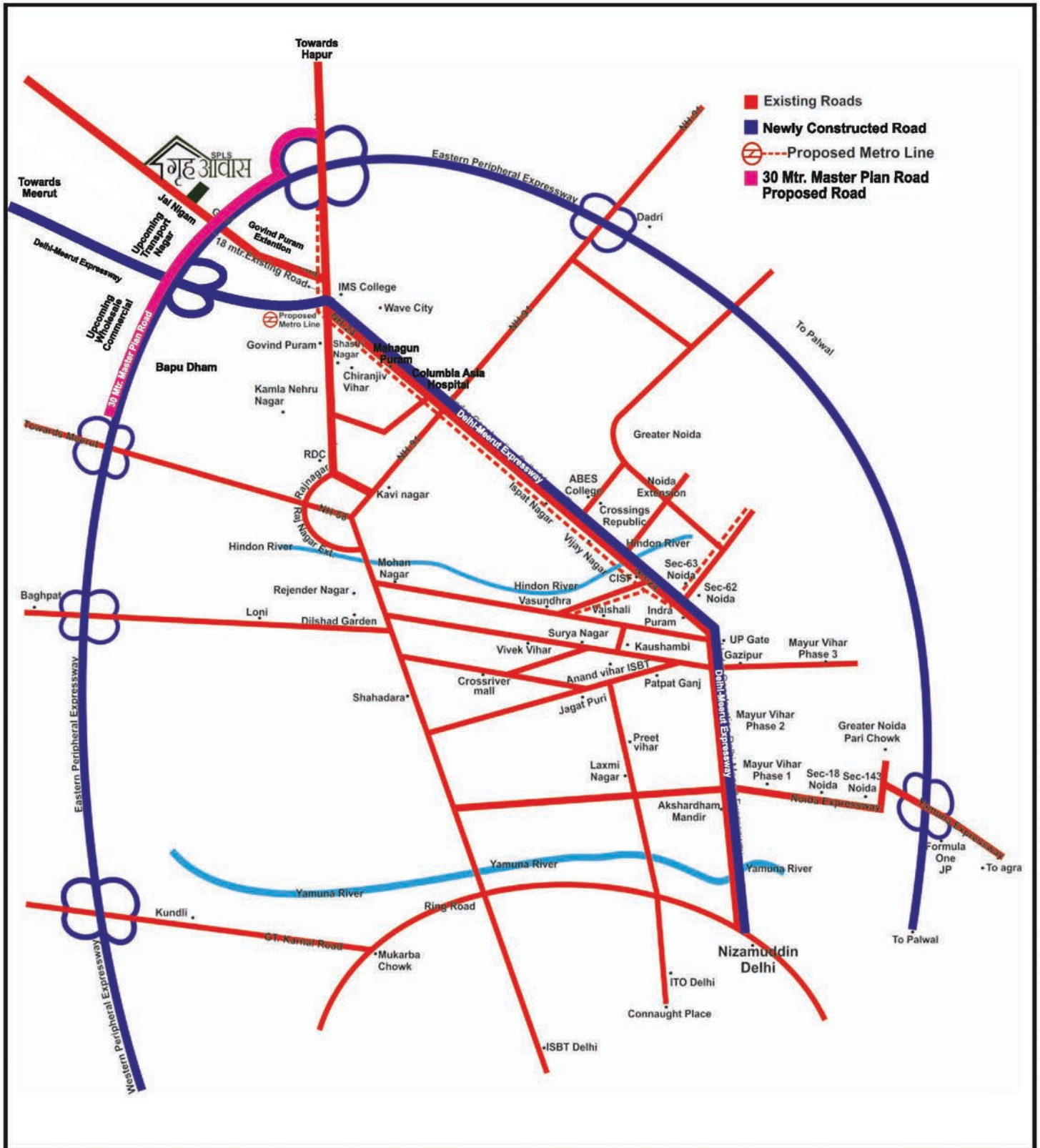
SPECIFICATIONS

| | |
|-----------------------------------|---|
| STRUCTURE | Earthquake Resistant R.C.C. Frame |
| LIVING- DINING BEDROOM | <p>FLOORING - Ceramic Tiles</p> <p>WALL - OBD/Acrylic Emulsion over cement plaster finished.</p> <p>DOOR - Hardwood frame with Flush Door/ Skin Molded Door</p> |
| BEDROOMS | <p>FLOOR - Ceramic Tiles</p> <p>WALL - OBD/Acrylic Emulsion over cement plaster finished.</p> <p>DOOR - Hardwood frame with Flush Door/ Skin Molded Door</p> |
| KITCHEN | <p>FLOOR - Ceramic Tiles</p> <p>WALL - Combination of Designer Ceramic tiles 2' above the working counter.</p> <p>FIXTURES - Good Quality Stainless Steel Sink.</p> |
| TOILETS | <p>FLOOR - Ceramic Tiles</p> <p>WALL - Designer glazed tiles upto 7'</p> <p>FITTING - Superior quality CP fitting</p> |
| ELECTRICAL | Copper wiring in concealed PVC conduits, switches for light & power points. TV and Telephone points in all bedroom & drawing/dininig. |
| WINDOWS | MS Window and Door Frames. |
| DOOR | Designer door at the main entrance. |
| BALCONY | Anti Skid Ceramic Tiles. |
| LIFT | Modern Elevators. |



एसपीएलएस आवासीय योजना

APPROACH PLAN





एसपीएलएस आवासीय योजना

UNDER U.P. GOVT'S AFFORDABLE HOUSING POLICY

| | 3 Room Set 2BHK + 2T | 3 Room Set 2BHK + 2T |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| TYPE | T1 (New) Tower-F,G,H | T5 Tower- A & L |
| *MSSA | 775 sq.ft. | 895 sq.ft. |
| BUILT UP AREA | 553.48 sq.ft. | 639.38 sq.ft. |
| CARPET AREA (RERA) | 438.09 sq.ft. | 516.99 sq.ft. |
| BASIC SELLING PRICE | 26.35 L | 30.43 L |

PAYMENT PLAN

1 sq. mtr. = 10.76 sq. ft.

| Particulars | Tower: F,G,H BSP + Other charges |
|---|-------------------------------------|
| Within 10 days after Draw (Including application money) | 10% |
| Within 45 days | 10% |
| Start of Excavation | 10% |
| Start of Foundation | 7% |
| On basement roof slab | 7% |
| On casting of 1st floor slab | 7% |
| On casting of 3rd floor slab | 7% |
| On casting of 5th floor slab | 7% |
| On casting of 7th floor slab | 7% |
| On casting of 9th floor slab | 7% |
| On start of external plaster | 8% |
| On completion of external plaster | 8% |
| On offer of possession | 5% |

| Particulars | Tower: A & L BSP + Other charges |
|---|-------------------------------------|
| Within 10 days after Draw (Including application money) | 10% |
| Within 45 days | 10% |
| Start of Excavation | 10% |
| Start of Foundation | 7% |
| On basement roof slab | 7% |
| On casting of 2nd floor slab | 5% |
| On casting of 4th floor slab | 5% |
| On casting of 6th floor slab | 5% |
| On casting of 8th floor slab | 5% |
| On casting of 12th floor slab | 5% |
| On casting of 15th floor slab | 5% |
| On casting of 18th floor slab | 5% |
| On start of external plaster | 8% |
| On completion of external plaster | 8% |
| On offer of possession | 5% |

| Other Charges | T1 (NEW) | T5 |
|---|---------------|-------|
| External Electrification Charges (EEC) | 77500 | 89500 |
| Fire Fighting Charges (FFC) | 77500 | 89500 |
| Infrastructure Development Charges. (IDC) | 77500 | 89500 |
| 1 KVA Power Backup | 20,000/- | |
| Coverd Parking(Optional) | 2,00,000/- | |
| IFMS | As Applicable | |
| Advance Maintenance | As Applicable | |

TERMS & CONDITIONS

- Price List & Payment Plan can be changed without notice at sole discretion of the company.
- The Flat booking price shall be firm. No Escalation on price once booked.
- The terms & conditions of sale herein are only indicative and are subject to detailed terms and conditions of application form and flat allotment letter.
- Cheque/ Pay order/ Bank Draft should be in the favour of "SDPLPPL SPS Awasiya Yojna Collection Escrow Account".
- Any charges levied or increased by the govt in future shall be payable by applicants.
- GST 1% (As this Project comes under Affordable housing policy of State Government)

नोट

भवनों का आवंटन डा द्वारा प्रथम तल से ऊपरी मंजिल तक उपलब्धता अनुसार करा जाएगा जिसमें कोई भी पी.एल.सी. नहीं ली जाएगी।

*MSSA Is Indicative (Market Suggested Super Area) Of The Flat Given For Comparison. So That Customer Can Understand The Super Area Offered In General Practice In Normal Projects. The Price Offering Is Not On MSSA.

Sign 1st Applicant

Sign 2nd Applicant



APPLICATION MONEY

| T1 (New) | T5 |
|----------|---------|
| 30000/- | 40000/- |

1. आवेदक को ड्रा की तारीख से 10 दिनों में भवन की 10% राशि जमा कराना अनिवार्य है।

1. Applicants must deposited 10% of the total cost of the flat with in 10 days from the date of draw.

2. शेष किश्तों का भुगतान पेमेन्ट प्लेन के अनुसार किया जाएगा।

2. Rest of the Installments will be made as per the Payment Plan.

Required documents for Home Loan

होम लोन वेफ लिए आवश्यक दस्तावेज

1. आवश्यक केवाईसी के साथ विधिवत भरा हुआ आवेदन पत्र देना अनिवार्य है।
2. प्रार्थी को होम लोन प्राप्त करने के लिए निम्नलिखित दस्तावेज देना अनिवार्य है।

1. Duly Filled Application Form Along with required KYC.
2. Applicant must submit following documents to obtain Home Loan.

Salaried

- Copy of PAN Card
- Copy of Aadhar Card / Voter ID Card
- 3 Months Salary Slip
- Form 16
- Last 6 Month's Bank Statement

Self-Employed

- Copy of PAN Card
- Copy of Aadhar Card / Voter ID Card
- 2 Years ITR with Computation of Income
- Last 12 Month's Bank Statement
- GST Certificate (if Registered)

नोट

अगर प्राथि किश्तों का भुगतान स्वयं से करना चाहता है, तो इस अवस्था में पत्रा संलग्न करना अनिवार्य है।

Note

If applicant want to pay the installments of the Flat by his/her own then he/she has to give a letter in writing for the same.



एसपीएलएस आवासीय योजना

APPLICATION FORM

I/We as mentioned below am/are interested in Applying for a unit in your project "SPLS Aawasiya Yojna (Griha Awas)" our Particulars are as under.

SOLE OR FIRST APPLICANT (S) Mr./Mrs./Ms.

S/W/D of

Nationality D.O.B. Profession

Resident Status : Resident/ Non- Resident/ Foreign National of Indian Origin.

Income Tax Permanent Account No. (PAN NO.)

Occupation Department (if any)

Annual Income Email

Mobile Phone

Present/ Communication Address:

City State Pin

Permanent Address:

City State Pin

Office Address:

City State Pin

FIRST APPLICANT
PHOTO
1.25x 1.5

JOINT OR SECOND APPLICANT (S) Mr./Mrs./Ms.

S/W/D of

Nationality D.O.B. Profession

Resident Status : Resident/ Non- Resident/ Foreign National of Indian Origin.

Income Tax Permanent Account No. (PAN NO.)

Occupation Department (if any)

Annual Income Email

Mobile Phone

Present/ Communication Address:

City State Pin

Permanent Address:

City State Pin

Office Address:

City State Pin

SECOND APPLICANT
PHOTO
1.25x 1.5

Dear Sir, I/We undersigned that a flat may be allotted to me/us as per the company terms and conditions which I/We have understood and shall abide by the same as stipulated by the company.

Sign 1st Applicant

Sign 2nd Applicant



एसपीएलएस आवासीय योजना

TERMS AND CONDITIONS

1. Instruction for Booking.

- Applicant must be citizen of India and must be 18 years of age or older at the time of registration
- The registration application form will be available in on cash payment of Rs. 200.00 only and can also be downloaded from website www.grihawas.com. The duly filled and signed application form along with Cheque/DD CAN be deposited into Head/Branch offices or with a authorize selling agent or agencies. Cheque, Bank draft would be in favour of "SDPLPPL SPLS Awasiya Yojna Collection Escrow Account" and payable at the branches of the bank where forms are to be deposited. Downloaded application must be deposited with a draft of Rs.200.

2. Registration & Other Charges

- Registration Charges, Stamp Duty, Charges and incidental expenses there to as applicable at the time of registration shall be extra and is to be borne by the purchaser.
- Other Statutory Charges and taxes as applicable, Levied or Increased from time to time shall be extra and are to be borne by the purchaser.

3. Mode of Payment

- All payments from outstation locations are to be paid through Drafts/ Cheque/ local cheques are to be made payable to The "SDPLPPL SPLS Awasiya Yojna Collection Escrow Account" purchaser must insist on a duly signed receipt from authorized personnel. Developer shall not be responsible for any cash given by the applicant to any agent.
- That the schedule of installments under Payment Plan shall be final and binding on the intending Allottee(s). It is made clear that time for payment is the essence of this allotment.
- That in exceptional circumstances, the Builder may, in its sole discretion condone the delay In payment by charging interest @ 18% per annum. In the event of the Builder waiving the right of forfeiture and accepting the payment on that account, no right whatsoever, would accrue to any other defaulter intending Allottee(s).

4. Delayed Payments

- Interest at the rate of MCLR +1% PER Annum shall be charged on all delayed payments of installments.

5. Cancellation Charges.

- In the case if the applicant doesn't accept the unit offered in draw or after accepting does not pay first installment within 10 days, his/her application money shall be forfeited and the said unit can be allotted to some other applicant.
- The cancellation charge will be 10% of total amount of the flat and interest if any.

6. Additions & Alterations

- Cost of any additions and alterations made over and above specification mentioned in the brochure at the request of the purchaser shall be charged extra.
- Name of applicant cannot be changed in registration form or processes thereafter if allotment is made.

7. Possession

- Since it is large project having number of buildings, the construction will be completed in phases. All the major common facilities will be completed only after completion of construction of all the phases. As such the intending Allottee(s) must take the possession of his/her/their own flats as soon as it is made available for possession.
- That the developer shall complete the development / construction of the Flat as per the date mentioned in Allotment Agreement with an extended period of 6 months thereof. In case of delay in construction of the said Flat attributable of delay of Developer, the Developer would pay a penalty at the time of possession as per UP RERA provisions for the delay beyond three months to the intending Allottee, provided however that the intending Allottee has made payment of all installments towards the sale consideration amount of the said Flat in time and without making any delay to the Developer.
- That in case the intending Allottee(s) fail to take possession of apartment within 'Fit-out-period', he/she/they will pay penalty as per clause mentioned herein after.
- That in case the intending Allottee(s) fail to take possession of Apartment within given "Fit-out-period", Rs 5/-per sq. ft. Per month will be charged as watch and ward charges and will be increased automatically by 10% every year from 1st April. in case the possession is not taken till three months from the due date, allotment can be cancelled and action can be taken as per clauses and the balance amount would be refunded without interest.
- The company shall handover the possession of the completed Flat to the purchaser only on payment of all dues to the company.

8. Changes in Drawings/ Designs

- Due to any unforeseen requirement of authority/company, company has every right to change the design/s and specification/s.

Sign 1st Applicant

Sign 2nd Applicant



DOCUMENTS TO BE SUBMITTED ALONG WITH THE APPLICATION FORM:

1. Employment ID; 2. Copy of PAN Card; 3. Address Proof; 4. Photograph of all Applicants; 5. Booking Cheques

Note: This registration form will be governed / superseded by a buyer agreement & the terms contained therein .

b) That if for any reason, whether within or outside the control of the Builder, the whole or part of the scheme is abandoned, no claim will be preferred, except that money received from the intending Allottee(s) will be refunded in full, without interests.

9. Other Terms and Conditions

a) Other terms and conditions mentioned in Allotment Agreement shall apply.

b) In case, the flat is completed before the scheduled date of completion, the entire balance outstanding as on such date of completion shall become due and payable, notwithstanding the installments and due dates mentioned herein.

10. That the intending Allottee(s) has/have to pay monthly Maintenance charges as decided by the builder at the time of offer of possession to the Maintenance Body of the project Apartment or any other ground whatsoever.

a) That the Interest Free Security Deposit given by the intending allottee(s) to the Builder or nominee of the Builder is transferable to the intending Allottee(s) / Resident Welfare Association (RWA) at the time of termination of the "Maintenance Agreement" or transfer of maintenance to the RWA of the Complex. At the time of handing over of maintenance of the Project/Complex the charge over the following will be handed over to the RWA.

I) All existing lifts, corridors, passages, parks underground & overhead water tanks, fire fighting equipment with motors and motor room.

Note : Open spaces, lobbies, staircases, lifts, terraces, roofs, spaces for commercial, school, parking spaces (except what has been allotted by an agreement to intending Allottee(s) or tot-lots, space for public amenities. shopping centres or any other space will remain the property of the Builder.

11. That the intending Allottee(s) is aware that various apartment are being allotted to various persons under uniform terms and conditions. The intending Allottee(s) agrees that he will use the said apartment for residential purpose and shall not use the aforesaid apartment for any other purpose which may or likely to cause nuisance to intending Allottee(s) of other apartments in this Complex, to crowd the passages or to use it for any illegal or immoral purpose.

12. That the Apartment shall be used for activities as are permissible under the Law.

13. This is clear that this project is Developed by **SDPL Project Private Limited**.

14. In the event of any dispute whatsoever arising between the parties in any way connected with the allotment of the said apartment, the same shall be referred to the sole arbitration of a person to be appointed by the 'BUILDER' . The intending Allottee(s) hereby confirms that he/she/they shall have no objection to this appointment and the decision of the arbitrator will be final and binding on all parties. The arbitration proceedings shall always be held in the city of Ghaziabad, India. The Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any statutory amendments/modifications shall govern the arbitration proceedings thereof for the time being in force. The Allahabad High Court and the Courts subordinate to it alone shall have jurisdiction in all matter arising out of or touching and/or concerning this allotment.

15. That in case of NRI/Foreign National intending Allottee(s) the observance of the provision of the Foreign Exchange Management Act 1999 and any other law as may be prevailing shall be responsibility of the intending Allottee(s).

16. That is case, the intending allottee makes any payment to any other person/company, except "**SDPLPPL SPLS Awasiya Yojna Collection Escrow Account**". against his/her/their booked flat, then the intending allottee will be solely responsible and liable for the said payment.

a) If applicant does not disclose full details or gives false information his registration may be cancelled and he will not be eligible for refund of deposit.

b) For income calculation, total income of family including that of spouse and children is considered.

17. Benefits under affordable housing policy of U.P. govt. are given by govt. only and they are not offered by developer and developer is not liable in case the customer will not get these benefits due to any change, revision or withdrawl of the policy and ineligibility of the customer.

Sign 1st Applicant

Sign 2nd Applicant



एसबीएलएस आवासीय योजना

ACKNOWLEDGMENT SLIP

1. आवेदक का नाम/ Name of Applicant

Amount Cheque/ DD/ RTGS/ NEFT Date

Bank

आवेदक के हस्ताक्षर/ Signature of Applicant

कार्याधिकारी के हस्ताक्षर/ Signature of Executive

This is not the formal receipt. The formal receipt will be forwarded to you after clearance of your payment.



एसबीएलएस आवासीय योजना

ACKNOWLEDGMENT SLIP

1. आवेदक का नाम/ Name of Applicant

Amount Cheque/ DD/ RTGS/ NEFT Date

Bank

आवेदक के हस्ताक्षर/ Signature of Applicant

कार्याधिकारी के हस्ताक्षर/ Signature of Executive

This is not the formal receipt. The formal receipt will be forwarded to you after clearance of your payment.



एसबीएलएस आवासीय योजना

ACKNOWLEDGMENT SLIP

1. आवेदक का नाम/ Name of Applicant

Amount Cheque/ DD/ RTGS/ NEFT Date

Bank

आवेदक के हस्ताक्षर/ Signature of Applicant

कार्याधिकारी के हस्ताक्षर/ Signature of Executive

This is not the formal receipt. The formal receipt will be forwarded to you after clearance of your payment.



एसपीएलएस आवासीय योजना

LATEST CONSTRUCTION PICTURES



Site Office : SPLS Grihawas,
Jal Nigam Road,
Govind Puram Extension,
NH-24, Ghaziabad - 201015, U.P.

Ghaziabad Office : C-14, Second Floor,
Rajnagar District Centre, Rajnagar,
Ghaziabad - 201002, U.P.

The Project Funded By Swamih Investment Fund I



यह योजना स्वामी इन्वेस्टमेंट फंड 1 द्वारा फंडेड है।

यह फंड वित्त मंत्रालय (भारत सरकार) द्वारा प्रायोजित एवं एस० बी० आई० कैप वेंचर्स द्वारा प्रबंधित है।

Home Loan Facility Available From

