



**CITIZEN  
HOUSING**  
ISO 9001:2015



आधुनिक जीवन शैली के अनुरूप  
निर्माण एवं विकास के स्तर पर  
उत्कृष्ट एवं सर्वश्रेष्ठ **स्मार्ट होम्स**

## सिटीजन हाउसिंग ग्रुप के बारे में

सिटीजन हाउसिंग ग्रुप प्रयागराज में अपनी सहयोगी आवास समितियों एवं प्रवर्तकों द्वारा विगत 30 वर्षों में अल्लापुर, अशोक नगर, धूमनगंज, सुलेम सराय एवं झूंसी में 14 बड़ी आवासीय परियोजनाओं के चरणबद्ध विकास से राजकीय संस्थाओं के समानान्तर लगभग 400 बीघे भूमि को विकसित करके 20,000 से अधिक लोगों की आवासीय समस्या के समाधान के पश्चात पवित्र गंगा, जीवनदायिनी यमुना एवं अदृश्य रहकर भी सबको परितृप्त करने वाली सरस्वती के संगम स्थल, कुम्भ नगरी प्रयागराज, में आधुनिक जीवन शैली के अनुरूप अफोर्डेबल स्मार्ट होम्स (Smart Homes) के रूप में सिविल लाइन्स क्षेत्र में 1, 2 व 3 बेडरूम अपार्टमेंट के लिए आवेदन आमंत्रित है, उद्घाटन अथवा प्री-लान्च योजना में केवल लागत मूल्य पर पंजीकरण के कारण तथा ग्रुप की प्रतिष्ठा और बेहतरीन लोकेशन की वजह से सिटीजन नियो हाइट्स को ग्राहकों एवं आगंतुकों की प्रशंसा एवं सकारात्मक प्रतिक्रिया प्राप्त हो रही है।

वर्तमान दौर में सम्पत्ति में निवेश की बेहतरीन संभावनाओं जिसका उदाहरण सिटीजन हाउसिंग की इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत एवं परिदत्त EcoHeights में 1 वर्ष में 20 प्रतिशत, सनसिटी आवास योजना में 10 वर्षों में भूखण्ड के मूल्य में तीन गुना तक की वृद्धि, नेचर विला त्रिवेणीपुरम में 15 वर्षों में 10 गुना से अधिक की वृद्धि एवं न्याय नगर में 25 वर्षों में 200 गुना की वृद्धि भौतिक रूप से सत्यापित की जा सकती है। लगभग इसी प्रकार की स्थिति शहर में बनने वाले अपार्टमेंट में भी दर्ज की गई है। भूमि से इतर अपार्टमेंट के मामले में ऋण लेने पर आयकर में भारी छूट भी मान्य है वहीं आवास को किराये पर लगाने से नियमित आय भी प्राप्त होती है।

सिविल लाइन्स क्षेत्र में निवास के इच्छुक आवंटी सदस्यों की प्रेरणा व उत्साह से सिटीजन हाउसिंग की ग्रुप कम्पनी सिटीजन इन्फ्रावेन्चर द्वारा सिविल लाइन्स क्षेत्र में बहुमंजिली योजना के रूप में ग्रुप हाउसिंग के निर्माण प्रगति-पथ पर है। आगामी लगभग तीन वर्षों में सभी औपचारिकताओं एवं उत्कृष्ट निर्माण कराके आवंटी ग्राहकों को घर जैसे सकून के साथ स्मार्ट होम्स की सुविधाओं के साथ कब्जा देने की योजना का नाम है "सिटीजन नियो हाइट्स"।

योजना रera के अन्तर्गत भी पंजीकृत की जा चुकी है जिससे समयबद्ध रूप से निर्माण के लिए सिटीजन ग्रुप प्रतिबद्ध है। UPRERA PRJ16514

लोहिया मार्ग जिसे पूर्व में कालविन रोड कहा जाता था, की 100 फिट चौड़ी सड़क पर प्रस्तावित योजना को लोगों की आर्थिक देय क्षमता के अनुरूप बनाने के लिए, नियोहाइट्स ग्रेट लोकेशन, अच्छी कनेक्टिविटी के साथ निर्माण एवं विकास के स्तर पर अत्याधुनिक व सर्वश्रेष्ठ रहे, इसी संकल्प के साथ हम आपके उज्ज्वल भविष्य की कामना करते हैं।

**Great investment  
measured in  
square feet.**

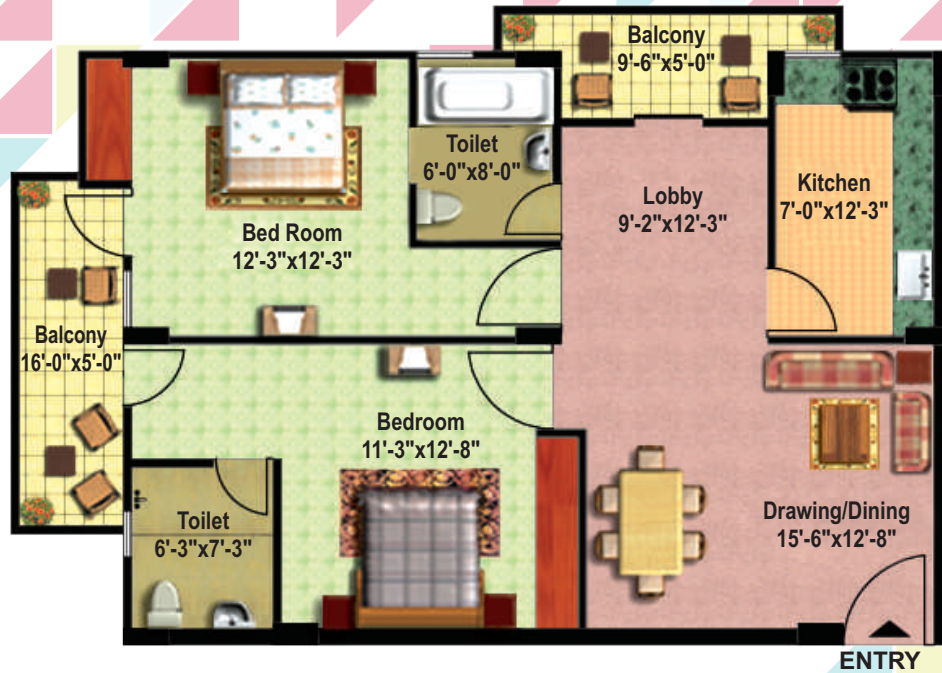
**3 BHK**

CARPET AREA - 1275 Sq.Ft.  
BUILTUP AREA - 1780 Sq.Ft.  
SUPER AREA - 2135 Sq.Ft.



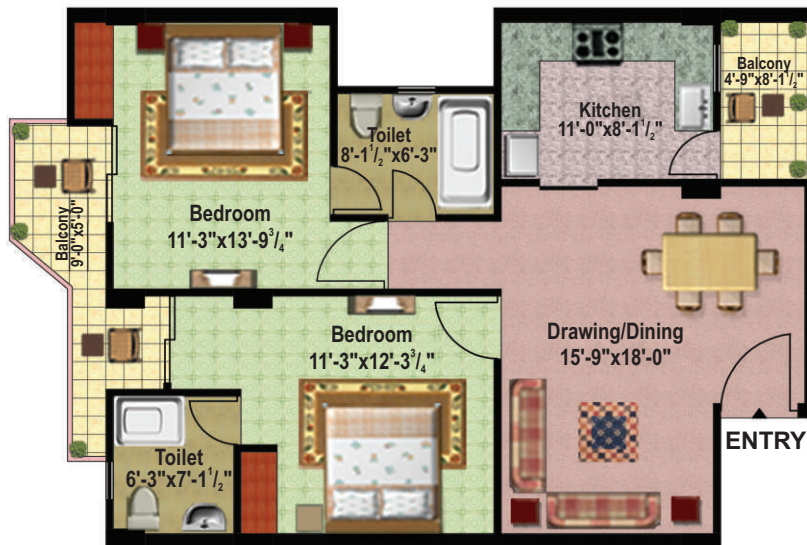
## 2 BHK (TYPE-A)

CARPET AREA - 870 Sq.Ft.  
BUILTUP AREA - 1205 Sq.Ft.  
SUPER AREA - 1445 Sq.Ft.

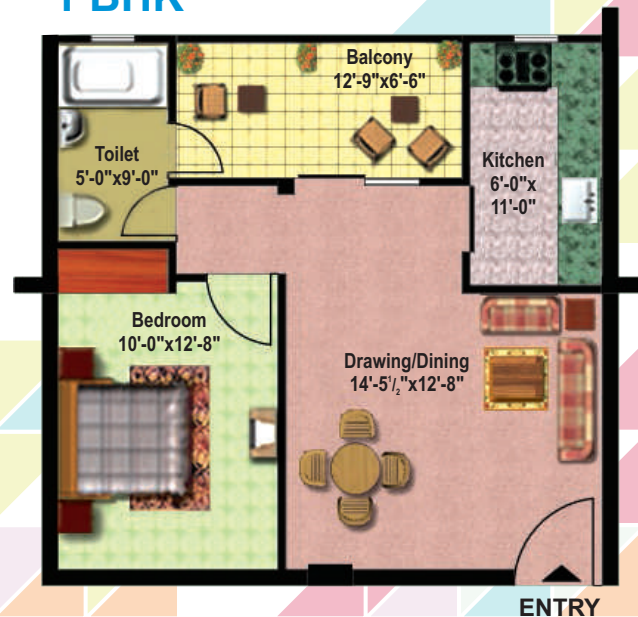


## 2 BHK (TYPE-B)

CARPET AREA - 850 Sq.Ft.  
BUILTUP AREA - 1140 Sq.Ft.  
SUPER AREA - 1360 Sq.Ft.



## 1 BHK



CARPET AREA - 505 Sq.Ft.  
BUILTUP AREA - 720 Sq.Ft.  
SUPER AREA - 865 Sq.Ft.

## स्मार्ट डिजाइनिंग, उत्तम आर्किटेक्चर

प्रयागराज में पहली बार सिटीजन हाउसिंग लेकर आये हैं होम आटोमेशन प्रणाली से सुसज्जित स्मार्ट अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग योजना जिससे आपके पूरे घर का नियंत्रण सदैव आपके हाथ में रहेगा आपके टच पैड अथवा मोबाइल फोन पर घर के अन्दर आगमन से लेकर, खेलते हुये बच्चों पर नजर, कमरों में मूड लाइटिंग (Mood Lighting) से लेकर पार्किंग के एक्सेस कन्ट्रोल तक, बुजुर्गों के लिए गुसलखाने में सेन्सर तथा पैनिक बटन एवं गैस लीक सेन्सर और बहुत कुछ। बदलते आधुनिक युग का आनन्द उठाये, अफोर्डेबल प्राइज पर उपलब्ध सिटीजन नियो हाइट्स में सदस्यता पंजीकरण कराये।

शहर में बनने वाले अपार्टमेन्ट्स में जो सुविधायें बिल्डर्स द्वारा उपलब्ध कराई जा रही हैं, के अतिरिक्त कम्पनी द्वारा प्रस्तावित 'सिटीजन नियो हाइट्स' लागत व उपयोग मूल्य पर फिजियोथेरेपी एवं योगा कक्ष, चिकित्सा सुविधा कक्ष जो ओ.पी.डी. और फार्मैसी सुविधा के साथ एम्बुलेन्स सुविधा से भी युक्त होगा। ऑन कॉल पर 24 घण्टे चिकित्सक की उपलब्धता के साथ शहर के प्रतिष्ठित नर्सिंग होम, अस्पताल के साथ टाइ-अप होने से नियो हाइट्स के आवंटी को स्वास्थ्य सम्बन्धी सशुल्क सुविधायें उपलब्ध कराई जायेंगी।

इस तरह सिटीजन नियो हाइट्स सर्वगुण सम्पन्न निवास के लिए एक आदर्श स्थल होगा जो आपके जीवन के लिए पूर्ण सुरक्षित, आरामदायक एवं निजता के साथ मील का पत्थर होगा।



### PROPOSED SITE PLAN 6-B, DR. RAM MANOHAR LOHIA MARG CIVIL LINES, PRAYAGRAJ



\*All perspective, images and dimension are indicative and may change. This is not a legal offer. The developer reserves the right to amend plans and specification as may be required. Any information contained in the brochure is subject to change without prior notice at the sole discretion of the developer.

## नमूना विशिष्टीकरण

संरचना : भूकम्परोधी आर.सी.सी. फ्रेम, टाटा अथवा समकक्ष सरिया के द्वारा निर्मित

### बेडरूम/रहन-सहन/भोजन/लॉबी/रास्ते

फर्श : विट्रीफाइड टाइल्स, वूडेन फ्लोर (मास्टर बेडरूम में)/समकक्ष

दीवार : ओ.बी.डी. पेन्ट/टेक्सचर्ड पेन्ट

सीलिंग : डिजाइनर पी.ओ.पी.

### बालकनी (छज्जा)

फर्श : स्किड रहित सेरामिक टाइल्स/सिरामिक टाइल्स

दीवार तथा सीलिंग : ओ.बी.डी. पेन्ट

### रसोई घर

दीवार : काउन्टर के ऊपर 2 फिट तक हाइलाइटर के साथ डिजाइनर सेरामिक टाइल्स।

फर्श : स्किड रहित सेरामिक टाइल्स/विट्रीफाइड टाइल्स का संयोजन।

काउन्टर : ग्रेनाइट निर्मित प्लेटफार्म

फिटिंग फिक्चर : आई.एस.आई. मार्क सी.पी. फिटिंग, स्टेनलेस स्टील सिंक।

### टॉयलेट (गुसलखाना)

दीवार : 8 फिट तक हाइलाइटर के साथ सेरामिक टाइल्स

फर्श : स्किड रहित सेरामिक टाइल्स

फिटिंग फिक्चर : आई.एस.आई. मार्क सी.पी. फिटिंग, मैचिंग वाश बेसिन एवं कम्पोट

### दरवाजे तथा खिड़कियाँ

दरवाजा : मॉड्यूलर फ्लश दरवाजे एवं वूडेन फ्रेम

खिड़कियाँ : क्लियर ग्लास से युक्त uPVC स्लाइडिंग फ्रेम।

### विद्युत

- आई.एस.आई. मार्क माड्यूलर स्विच
- 24 घण्टे आम स्थानों के लिए पावर बैकअप का प्रावधान।

### मिश्रित

- वाह्य फिनिश - मौसमरोधी पेन्ट (टेक्सचर्ड)
- आन्तरिक सड़कें, सड़क सम्पर्क - इंटरलॉकिंग पेंव टाइल्स/आर.सी.सी.
- भूमिगत सीवेज प्रणाली।
- शिरोपरि टैंक तथा वर्षा जल संरक्षण के साथ जलापूर्ति।
- वास्तु आधारित योजना
- भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुरूप योजना
- राष्ट्रीयकृत बैंकों से ऋण सुविधा





You'll eagerly wait  
to come home everyday

### (अ) निर्माण आधारित भुगतान योजना (CLP)

क्रम सं.	भुगतान सूची	आधार मूल्य का प्रतिशत	क्रम सं.	भुगतान सूची	आधार मूल्य का प्रतिशत
1	आवेदन पत्र के साथ बुकिंग राशि	10%	9	षष्ठम तल के स्लैब ढलने के समय या पहले	5%
2	साइट पर नींव की खुदाई के साथ	10%	10	सप्तम तल के स्लैब ढलने के समय या पहले	5%
3	पार्किंग फ्लोर स्लैब/स्ट्रिक्ट स्लैब ढलने के समय या पहले	10%	11	उच्चतम तल के स्लैब ढलने के समय या पहले	5%
4	प्रथम तल की छत पड़ने के समय या उसके पूर्व	10%	12	अपार्टमेन्ट के अन्दर के प्लास्टर के समय	5%
5	द्वितीय तल के स्लैब के ढलने के समय या पहले	10%	13	अपार्टमेन्ट के अन्दर टाइलिंग और फ्लोरिंग के समय	5%
6	तृतीय तल के स्लैब के ढलने के समय या पहले	5%	14	बिल्डिंग के बाहरी हिस्से पर पेंटिंग कार्य शुरु होने के समय	5%
7	चतुर्थ तल के स्लैब के ढलने के समय या पहले	5%	15	कब्जे हेतु पत्र जारी होने के समय	5%
8	पंचम तल के स्लैब ढलने के समय या पहले	5%		कुल योग	100%

### (ब) एकमुश्त भुगतान (Down Payment Plan)

क्रम सं.	देय तिथि	आधार मूल्य का प्रतिशत	अन्य कोई भुगतान यदि हो
1.	आवेदन फार्म के साथ डिमान्ड रजिस्ट्रेशन	10%	पी.एल.सी. यदि हो
2.	पंजीकरण तिथि से 1 माह के भीतर	10%	वाह्य विकास शुल्क
3.	प्राविजनल एलाटमेन्ट लेटर जारी होने/पंजीकरण तिथि के 2 माह के भीतर	75%	(आन्तरिक, कार पार्किंग, स्मार्ट होम्स सबक्रिप्शन चार्ज, विद्युत सब-स्टेशन संयोजन मूल्य, फायर फाइटिंग चार्जेज)
4.	कब्जे हेतु पत्र जारी होने के समय	5%	सभी अतिरिक्त व शेष चार्जेज

जी.एस.टी. अतिरिक्त



## अन्य चार्जेज

जो अपार्टमेन्ट के आधार मूल्य में सम्मिलित नहीं है।

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| ■ आन्तरिक विकास शुल्क   | - रु. 50 प्रतिवर्ग फुट     |
| ■ बाह्य विकास शुल्क<br>(प्राधिकरण द्वारा वर्तमान निर्धारित मूल्य)   | - रु. 120 प्रतिवर्ग फुट    |
| ■ विद्युत सब-स्टेशन संयोजन मूल्य                                    | - रु. 30 प्रतिवर्ग फुट     |
| ■ स्वीमिंग पूल व रीक्रियेशनल फेसलिटी का सदस्यता शुल्क               | - रु. 50,000/-             |
| ■ पावर बैकअप (500 वोल्ट एम्पियर से 1.5 केवी) (तल क्षेत्र पर निर्भर) | - रु. 30 से 50 प्र.व.फु.   |
| ■ ब्याज रहित रख-रखाव शुल्क  | - रु. 30 प्रतिवर्ग फुट     |
| ■ फायर फाइटिंग चार्जेज  | - रु. 30 प्रतिवर्ग फुट     |
| ■ स्मार्ट होम्स सबस्क्रिप्शन शुल्क (optional)                       | - रु. 300 प्रतिवर्ग फुट    |
| ■ पी.एल.सी. चार्जेज :   |                            |
| (अपार्टमेन्ट के फ्लोर पर निर्भर)                                    |                            |
| (i) प्रथम तल  | - आधार मूल्य का 10 प्रतिशत |
| (ii) द्वितीय एवं तृतीय तल   | - आधार मूल्य का 5 प्रतिशत  |
| (iii) कार्नर फेसिंग   | - आधार मूल्य का 5 प्रतिशत  |
| ■ बेसमेन्ट कार पार्किंग :   |                            |
| (अ) पहली कार हेतु   | - रु. 1,50,000/-           |
| (ब) दूसरी व अन्य कार हेतु   | - रु. 200,000/- प्रत्येक   |
| ■ स्टिल्ट कार पार्किंग :  |                            |
| (अ) पहली कार हेतु   | - रु. 100,000/-            |
| (ब) दूसरी व अन्य कार हेतु   | - रु. 1,25,000/- प्रत्येक  |
| ■ ओपन कार पार्किंग :  |                            |
| (अ) पहली कार हेतु   | - रु. 50,000/-             |
| (ब) दूसरी व अन्य कार हेतु   | - रु. 75,000/- प्रत्येक    |





Lead Your Life  
in Style

Covered Swimming Pool



Clinic & Physiotherapy



Two Tier Security



Gymnasium



Community Banquet Hall



Advanced Lift



Garden & Fountain

## मुख्य नियम एवं शर्तें

- आधार विक्रय मूल्य (बी.एस.पी.) निर्दिष्ट सुपर एरिया के लिए है, जिसमें अन्य लागू व्यय सम्मिलित नहीं हैं। साधारणतः अपार्टमेंट के बिल्टप एरिया का 20 प्रतिशत के लगभग अतिरिक्त क्षेत्रफल की गणना व अन्य दस्तावेजों में मात्र निदेशात्मक करके सुपर एरिया बनाया जाता है जिसकी अन्तिम गणना कब्जे के प्रस्ताव के पूर्व दी जायेगी और तदानुसार निर्मित बढ़ी/घटी क्षेत्रफल आधार मूल्य के अनुसार अनुपातिक रूप से भारित होगी।
- यदि RERA अथवा अन्य प्राधिकारी से सम्बन्धित प्रावधानों की वजह से मुख्य नियम एवं शर्तों में कोई परिवर्तन अनिवार्य होगा तो तदानुसार संशोधन किया जायेगा जो आवेदक को अनुमन्य होगा परन्तु संशोधन की वजह से मुख्य नियम एवं शर्तों के अन्य अनुच्छेदों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा न ही निर्धारित इकाई की धनराशि में कोई परिवर्तन अनुमन्य होगा वह यथावत पूर्व की भांति प्रभावी रहेगी।
- स्टैम्प ड्यूटी, पंजीकरण व्यय, GST आदि किसी प्रकार के टैक्स व विधिक व्यय इत्यादि का अतिरिक्त भुगतान आवेदक को कब्जे व रजिस्ट्री से पूर्व देना होगा।
- अपार्टमेंट के कब्जे के पूर्व रखरखाव समझौते का निबन्धन पृथक रूप से पंजीकृत कराना होगा जिसमें मुख्य रूप से निम्न विवरण होगा।
  - अ) ब्याज रहित एक मुश्त भुगतान के रूप में ₹.30/- प्रति वर्गफिट की दर (सुपर एरिया के अनुसार) से जमा करना होगा।
  - ब) पहले वर्ष के लिए ₹. 1.50 प्रति वर्गफिट की दर (सुपर एरिया के अनुसार) से मासिक रख-रखाव शुल्क प्रत्येक माह की पाँचवी तिथि तक अग्रिम रूप में आवेदक को जमा करना आवश्यक होगा।
- जी.एस.टी. 12 प्रतिशत की दर से लागू होगा अथवा सक्षम सरकारी विभाग द्वारा प्रकाशित होगा। जी.एस.टी. सभी किशतों पर लागू होगा। समय-समय पर ITC का लाभ ग्राहक को दिया जायेगा।
- नये आवेदकों के लिए मूल्य में वृद्धि का प्रस्ताव किसी भी समय लागू करने का एकाधिकार विकासकर्ता के पास सुरक्षित होगा।
- प्रोजेक्ट एलाटमेंट लेटर (पी.ए.ए.एल.) जारी होने के बाद अपार्टमेंट के मूल्य का न्यूनतम 40 प्रतिशत जमा होने के उपरान्त प्रशासकीय व स्थानान्तरण शुल्क ₹. 25/- प्रति वर्ग फिट की दर से जमा करने के उपरान्त (जो समय-समय पर परिवर्तित व संशोधित किया जा सकता है) आवंटन का स्थानान्तरण ग्राहक द्वारा किया जा सकता है।
- सदस्य द्वारा दिये गये चेक को अनादर होने की स्थिति में आवेदक को ₹. 2000/- अतिरिक्त देना होगा।
- सभी भुगतान डिमान्ड ड्राफ्ट, पे आर्डर व चेक **Citizen Infraventures Pvt. Ltd. (सिटीजन इन्फ्रावेन्चर्स प्रा.लि.)** के नाम प्रयागराज में भुगतान किये जायेंगे।
- सभी धनराशि के भुगतान के लिए विकासकर्ता की प्राथमिकता चेक/ड्राफ्ट या सीधे बैंक में जमा करने की होगी। अधिकृत फिर भी जहाँ आवश्यक होगा कुछ या सभी नगद भुगतान निश्चित रूप से मुख्य कार्यालय - सहयोग भवन 1, एम.जी. मार्ग (उच्च न्यायालय के पास), प्रयागराज-211001 में हस्ताक्षर से किया जायेगा। शहर के बाहर रहने की स्थिति में आवंटी द्वारा अपनी निर्धारित किशतों व भुगतान विकासकर्ता के करेंट एकाउंट नं0 0199102000009720, जिसका IFSC कोड **IBKL0000199**, बैंक का नाम **IDBI BANK**, बैंक के ब्रांच का पता-**IDBI Bank, Jeevan Prakash, M.G. Marg, Civil Lines, Allahabad (U.P.)-211001** पर सीधे भी जमा करके सूचित किया जायेगा। धनराशि खाते में आते ही उसकी पक्की रसीद आवंटी के पते पर भेज दी जायेगी एवं उसको मोबाइल पर मैसेज दिया जायेगा।
- समय महत्वपूर्ण है, आवेदक द्वारा विक्रय मूल्य अन्य सभी अपेक्षित देयों के साथ भुगतान देय होने पर या देय होने से पूर्व या जब कभी भी विकासकर्ता द्वारा मांग की जाय, जैसी भी स्थिति हो करने का जिम्मेदार होगा। आवेदक द्वारा यह स्पष्ट सहमति एवं समझ लिया माना जायेगा कि कम्पनी की यह जिम्मेदारी नहीं है कि भुगतान के सम्बन्ध में मांग पत्र या अनुस्मारक भेजे। आवेदक द्वारा भुगतान करने में विलम्ब की स्थिति में कम्पनी का पूर्ण विवेक है कि भुगतान में विलम्ब पर बकाया देय किशतों/चार्ज पर 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से विलम्ब शुल्क लेकर विलम्ब की अवधि को क्षमा कर दे। अनियमित/विलम्बित भुगतान/ भुगतान के नियमों की पूर्ति न करने की दशा में पंजीकरण को निरस्त करने का अधिकार कम्पनी को होगा।
- यदि कोई आवेदक अपना आवेदन वापस लेना चाहता है और अस्थाई आवंटन पत्र/provisional allotment letter जारी होने के बाद भुगतान वापस मांगता है तो आवेदक को धनराशि वापसी के लिए समुचित कारण के साथ कम्पनी को आवेदन करना होगा। कम्पनी आवेदन पर विचार करने के लिए तीन माह का समय ले सकती है तथा राशि वापसी उसके अगले 45 दिन के भीतर शुरु करने के लिए बाध्य होगी जो समान मासिक किशतों में अगले 6 माह में होगा। चूकि कम्पनी द्वारा इनागरल ऑफर के तहत रियायती दर पर पंजीकरण किया गया है इसलिए धन वापसी किसी आवेदक को प्रतिस्थापित करके किया जायेगा। नियमित रूप से किस्त का भुगतान निर्धारित अवधि में करने वाले आवंटी को ही धन वापसी के समय अन्तिम भुगतान के 30वें दिन के भीतर 12 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज की गणना करके भुगतान दिया जा सकता है।
- अन्य नियम व मानक शर्तें प्रोजेक्ट एलाटमेंट लेटर एवं एग्रीमेंट सेल में दी जायेगी।