

सिटीजन  
**आवास**  
Mission



**CITIZEN HOUSING**

हेड ऑफिस :- सिटीजन शुभालय इन्फ्राबिल्ड LLP, सहयोग भवन, 1, एम.जी. मार्ग, बिशप जॉनसन स्कूल के बगल में  
हाईकोर्ट के समीप, सिविल लाइन्स, प्रयागराज



ISO 9001:2015

प्रयागराज के अफोर्डेबल  
हाउसिंग स्पेशलिस्ट

Citizen

**शुभ-शालय**  
अपार्टमेन्ट

निकट झूँसी रेलवे स्टेशन, गंगोली भवन से संलग्न, ओल्ड जी.टी. रोड,  
कटका, झूँसी, प्रयागराज





## सुपर अफोर्डेबल आवास योजना

रोटी और कपड़ा के बाद आवास मनुष्य की बुनियादी आवश्यकता है। आवास का तात्पर्य केवल घर, मकान अथवा आश्रय से नहीं बल्कि ऐसे प्रयावास से है जहां आवास से सम्बन्धित मानकों के अनुरूप आवश्यक जनसुविधाएँ यथा जल आपूर्ति, जल एवं मल निकास, विद्युत आपूर्ति, कूड़ा निस्तारण, सामुदायिक सुविधाएं, यातायात एवं परिवहन आदि की सुविधा उपलब्ध हो। आवास समग्र आर्थिक विकास का अभिन्न अंग भी है और विकास को गति देने में इसकी मुख्य भूमिका है।

समुचित आवास मनुष्य का बुनियादी अधिकार भी है तथा मानव बस्तियों के विकास के लिए आवास की उपलब्धता सर्वोपरि है। प्रदेश में आवासीय व्यवस्था के समाधान हेतु राज्य सरकार द्वारा वर्ष 1995 के बाद 2014 में नई शहरी आवास नीति घोषित की गई जिसके अधीन समाज के विभिन्न आयवर्गों को उनकी आर्थिक क्षमतानुसार आवास की सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नीतिगत एवं विनियामक सुधार किये गये हैं जिसमें निजी एवं सहकारिता क्षेत्र को बढ़ावा देने के अनेक उपाय दर्शाये गये हैं।

उ.प्र. शासन की अफोर्डेबल आवास योजना से प्रेरित होकर मध्य आय वर्ग की आर्थिक देय क्षमता के अनुरूप, झूंसी रेलवे स्टेशन के समीप पुरानी जी.टी. रोड पर कटका में सिटीजन शुभालय के रूप में समाज के मध्य आय वर्ग के नागरिकों के लिए बहुमंजिला अपार्टमेंट के अन्तर्गत सर्वगुण सम्पन्न घर के लिये आवेदन आमंत्रित है।

आर्थिक देय क्षमता के अनुरूप घर का अर्थ, अफोर्डेबल लागत पर निवास योग्य पर्याप्त स्थान, बुनियादी सुविधाओं की उपलब्धता, भू-स्वामित्व की सुरक्षा, संरचनात्मक स्थिरता, प्रकाश एवं संलग्न व्यवस्था, गोपनीयता तथा रोजगार स्थल तक सुगम पहुंच की सुविधा उपलब्ध कराने के साथ केवल लागत की दृष्टि से इसे अफोर्डेबल बनाना नहीं है बल्कि इसे लिवेबल, स्वीकार्य, इन्क्लूसिव तथा सस्टेनेबल भी बनाने की दिशा में आपका अपना शुभालय मील का पत्थर होगा।

वर्तमान दौर में सम्पत्ति में निवेश की बेहतरीन संभावनाओं जिसका उदाहरण प्रयागराज विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत एवं परिदत्त **इको हाइट्स योजना** में 6 माह में 20 प्रतिशत, **सनसिटी** 5 वर्षों में भूमि के मूल्य में तीन गुना तक की वृद्धि, **नेचर विला** त्रिवेणीपुरम में 15 वर्षों में 12 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 अपार्टमेन्ट में भी दर्ज की गई है। भूमि में से इतर अपार्टमेन्ट के मामले में ऋण की स्थिति में ब्याज पर आयकर में भारी छूट भी मान्य है वहीं आवास को किराये पर लगाने से 5 प्रतिशत नियमित आय भी प्राप्त होती है।

ग्रेट लोकेशन, अच्छी कनेक्टिविटी, अफोर्डेबल प्राइज पर उपलब्ध कम्पनी की सभी नवीन योजनाएं निर्माण एवं विकास के स्तर पर अत्याधुनिक व सर्वश्रेष्ठ रहे, इस संकल्प के साथ हम आपके उज्ज्वल भविष्य की कामना करते हैं।



**शानदार**  
**अत्याधुनिक जीवन शैली**  
**अब आपकी पहुँच में**



## योजना की विशिष्टताएँ

- ग्रेट लोकेशन - प्रयागराज के गंगा पार झूंसी में अन्दावां तिराहे के समीप प्रयागराज-वाराणसी एवं प्रयागराज-जौनपुर राजमार्ग के निकट, 24 मीटर चौड़ी ओल्ड जी.टी. रोड पर स्थित।
- बेस्ट कनेक्टिविटी - सिटी बस सेवा के साथ 24 घण्टे प्राइवेट कन्वेंस की सुविधा, झूंसी रेलवे स्टेशन के समीप, निकट भविष्य में मेट्रो स्टेशन से जुड़ने का सक्षम प्राधिकारी का प्रस्ताव।
- निर्माण एवं विकास के स्तर पर अत्याधुनिक व सर्वश्रेष्ठ ग्रुप हाउसिंग स्कीम-आधार मूल्य पर उपलब्ध।
- रेलवे व अन्य विभागों से NOC एवं इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विधिवत स्वीकृति के बाद निर्माण गतिमान है।
- रहने के लिए सर्वगुण सम्पन्न सस्ता और अच्छा विकल्प।
- कैपिटल एप्रिसिएशन के साथ कब्जे के बाद प्रत्येक वर्ष बढ़ता रेन्टल एप्रिसियेशन।
- 70 प्रतिशत ओपन एरिया।
- अनवरत जल आपूर्ति, सोलर हीटर सिस्टम एवं 24 घण्टे पावर बैंक अप।
- CCTV युक्त Two-Tier सिक्योरिटी।
- मनोरंजन एवं Convenience की सुविधाएं।
- Basement और Stilt Floor पर पर्याप्त पार्किंग सुविधा एवं सर्वोत्तम लिफ्ट्स (LIFTS)।
- सोसाइटी एवं कामन एरिया प्रकाश व्यवस्था, व वर्षा जल संरक्षण (रेन वाटर हार्वेस्टिंग)।
- इमारत के उच्च तल पर प्रयागराज में पहली बार Grand Terrace Garden, Guest Room और मनोरंजन सुविधायें।
- दूषित जल (Waste Water) के लिए Packaged STP.
- राष्ट्रीयकृत बैंकों से ऋण सुविधा उपलब्ध।



## नमूना विशिष्टीकरण

संरचना : भूकम्परोधी आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर निर्मित  
बेडरूम/रहन-सहन/भोजन/लॉबी/रास्ते

फर्श : टाइल्स/समकक्ष  
दीवार : ओ.बी.डी. पेन्ट  
सीलिंग : डिजाइनर पी.ओ.पी.

### बालकनी (छज्जा)

फर्श : स्किड रहित सेरामिक 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 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 कमोड

### दरवाजे तथा खिड़कियाँ

दरवाजा : फ्लश दरवाजे  
खिड़कियाँ : क्लियर ग्लास से युक्त पाउडर कोटेड एल्युमिनियम स्लाईडिंग फ्रेम।

### विद्युत

- आई.एस.आई. मार्क माइचूलर स्विच
- 24 घण्टे आम स्थानों के लिए पावर बैंकअप का प्रावधान।
- बसवार एवं Central Control Panel से विद्युत Supply

### मिश्रित

- वाह्य फिनिश - मौसमरोधी पेन्ट
- आन्तरिक सड़कें, सड़क सम्पर्क - इंटरलॉकिंग पेवर टाइल्स
- उच्च गुणवत्ता वाली चार (4) लिफ्ट्स
- प्रयागराज में पहली बार Packaged STP के साथ भूमिगत सीवेज प्रणाली।
- शिरोपरि टैंक तथा वर्षा जल संरक्षण के साथ 24 घंटे जलापूर्ति।
- वास्तु आधारित योजना





## भुगतान विकल्प

### (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/स्टिल्ट 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 शुरू 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%                  |

जी.एस.टी. अतिरिक्त

### ACTUAL SITE PHOTO SHUBHALAYA CONSTRUCTION (NOV. 2018)



ACTUAL SITE PHOTO SHUBHALAYA PARK & FOUNTAIN

CCTV युक्त टू टियर सिक््योरिटी

PACKAGED S.T.P.

### (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, विद्युत सब-स्टेशन संयोजन मूल्य, फायर फाइटिंग चार्जज) |
| 4.       | कब्जे हेतु पत्र जारी होने के समय                                 | 5%                    | सभी अतिरिक्त व शेष चार्जज  |

जी.एस.टी. अतिरिक्त

### अन्य चार्जज

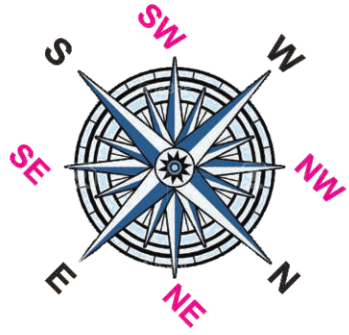
#### जो अपार्टमेन्ट के आधार मूल्य में सम्मिलित नहीं है।

- आन्तरिक विकास शुल्क - रु. 50 प्रतिवर्ग फुट
- वाह्य विकास शुल्क (प्राधिकरण द्वारा वर्तमान निर्धारित मूल्य) - रु. 120 प्रतिवर्ग फुट
- विद्युत सब-स्टेशन संयोजन मूल्य - रु. 30 प्रतिवर्ग फुट
- स्वीमिंग पूल व रीक्रियेशनल फेसिलिटी का सदस्यता शुल्क - रु. 50,000/-
- पावर बैकअप (500 वोल्ट एम्पियर से 1 केवी) (तल क्षेत्र पर निर्भर) - रु. 30 से 40 प्र.व.फु.
- ब्याज रहित रख-रखाव शुल्क - रु. 20 प्रतिवर्ग फुट
- फायर फाइटिंग चार्जज - रु. 30 प्रतिवर्ग फुट
- बेसमेन्ट कार पार्किंग : (अ) पहली कार हेतु - रु. 1,00,000/- (ब) दूसरी व अन्य कार हेतु - रु. 1,25,000/- प्रत्येक
- स्टिल्ट कार पार्किंग : (अ) पहली कार हेतु - रु. 75,000/- (ब) दूसरी व अन्य कार हेतु - रु. 1,00,000/- प्रत्येक
- ओपन कार पार्किंग (आरक्षित) : (अ) पहली कार हेतु - रु. 50,000/- (ब) दूसरी व अन्य कार हेतु - रु. 75,000/- प्रत्येक



# RESIDENTIAL BLOCK

\*All perspective, images and dimensions are indicative and may change. This is not a legal offer. Any Information contained in the brochure is subject to change without prior notice at the sole discretion of the developer.



TYPICAL (1ST TO 8TH) FLOOR



Key Map

MAP NOT TO SCALE



2 BHK (TYPE-1)



Carpet Area = 635 sq.ft.  
 Exclusive Balcony Area = 210 sq.ft.  
 Built-up Area = 1120 sq.ft.  
 Super Area = 1340 sq.ft.

2 BHK (TYPE-2)



Carpet Area = 635 sq.ft.  
 Exclusive Balcony Area = 145 sq.ft.  
 Built-up Area = 1040 sq.ft.  
 Super Area = 1245 sq.ft.



I BHK (TYPE-3)



Carpet Area = 440 sq.ft.  
 Exclusive Balcony Area = 35 sq.ft.  
 Built-up Area = 620 sq.ft.  
 Super Area = 740 sq.ft.

I BHK (TYPE-4)



Carpet Area = 415 sq.ft.  
 Exclusive Balcony Area = 125 sq.ft.  
 Built-up Area = 720 sq.ft.  
 Super Area = 850 sq.ft.



