

# Low maintenance best business deal

## नमूना विशिष्टीकरण



संरचना - भूकम्प रोधी आर०सी०सी० निर्मित

बेडरूम/रहनसहन/लॉबी/रास्ते

फर्श - टाइल्स/समकक्ष

दीवार - ओ०बी०डी० पेन्ट

सीलिंग - डिजाइनर पी०ओ०पी०

बालकनी - (छज्जा)

फर्श - स्किड रहित सेरामिक टाइल्स/सिरामिक टाइल्स

दीवार तथा सीलिंग - ओ०बी०डी० पेन्ट

रसोई घर -

दीवार - काउन्टर के ऊपर 2 फिट तक हाई लाइटर के साथ डिजाइनर सेरामिक टाइल्स।

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

काउन्टर - ग्रेनाइट निर्मित प्लेटफार्म।

फिटिंग फिकचर - आई०एस०आई मार्क सी०पी० फिटिंग, स्टेनलेस स्टील सिंक।

दरवाजा तथा खिड़कियाँ -

दरवाजा - फ्लश दरवाजे

खिड़कियाँ - किलयर ग्लास से युक्त पाउडर कोटेड अल्युमिनियम स्लाइडिंग फ्रेम।

विद्युत - आई०एस० मार्क माड्यूलर स्विच

मिश्रित -

बाह्य फिनिश - मौसम रोधी पेन्ट

आन्तरिक सड़कें, सड़क सम्पर्क - इन्टरलाकिंग पेवर टाइल्स

सेप्टिक टैंक तथा सोक पिट, च्वांभक ज्वद्ध जल संरक्षण के साथ भूमिगत सिवेज प्रणाली

शिरोपरि टैंक तथा वर्षा जल संरक्षण के साथ जलापूर्ति

सौर ऊर्जा युक्त बाह्य स्ट्रीट प्रकाश व्यवस्था



Citizen  
pearl

## मूल्य विवरण

### Phase 1

### तुरन्त रजिस्ट्री

- आधार विक्रय मूल्य (बी0 एस0 पी0) @ Rs. 11,500/- प्रतिवर्गगज
- आधार विक्रय मूल्य (बी0 एस0 पी0) @ Rs. 12,650/- प्रतिवर्गगज (कार्नर या पार्क फेसिंग प्लाट)
- आधार विक्रय मूल्य (बी0 एस0 पी0) @ Rs. 13,225/- प्रतिवर्गगज (दोनों कार्नर एवं पार्क फेसिंग प्लाट )

### Phase 2

### ६ माह के भीतर रजिस्ट्री

- आधार विक्रय मूल्य (बी0 एस0 पी0) @ Rs. 9,500/- प्रतिवर्गगज
- आधार विक्रय मूल्य (बी0 एस0 पी0) @ Rs. 10,450/- प्रतिवर्गगज (कार्नर या पार्क फेसिंग प्लाट)
- आधार विक्रय मूल्य (बी0 एस0 पी0) @ Rs. 10,925/- प्रतिवर्गगज (दोनों कार्नर एवं पार्क फेसिंग प्लाट )

#### आसान किस्तों में भुगतान योजना Installment Plan

पंजीकरण के समय	–	मूल्य का 25 प्रतिशत
दो माह में	–	25 प्रतिशत
चार माह में	–	25 प्रतिशत
छः माह में	–	25 प्रतिशत

### Phase 3

### १ साल के भीतर रजिस्ट्री

- आधार विक्रय मूल्य (बी0 एस0 पी0) @ Rs. 8,500/- प्रतिवर्गगज
- आधार विक्रय मूल्य (बी0 एस0 पी0) @ Rs. 9,350/- प्रतिवर्गगज (कार्नर या पार्क फेसिंग प्लाट)
- आधार विक्रय मूल्य (बी0 एस0 पी0) @ Rs. 9,775/- प्रतिवर्गगज (दोनों कार्नर एवं पार्क फेसिंग प्लाट )

#### आसान किस्तों में भुगतान योजना Installment Plan

पंजीकरण के समय	–	मूल्य का 25 प्रतिशत
तीन माह में	–	25 प्रतिशत
छः माह में	–	25 प्रतिशत
नौ माह में	–	25 प्रतिशत
रजिस्ट्री के साथ	–	15 प्रतिशत



## अन्य चार्जेस/शुल्क

क्रमांक	भुगतान का आधार	चार्जेस/दर
1	इलाहाबाद विकास प्राधिकरण का अनुमानित शुल्क - बाह्य विकास शुल्क, शल्टर फीस सहित। (EDC)	लगभग 3450/- प्रतिवर्गगज
2	अभिनिरिक विकास शुल्क (IDC)	1500/-रु0 प्रतिवर्गगज
3	विद्युत सब-स्टेशन चार्ज (ESC)	500/-रु0 प्रतिवर्गगज
4	सामाजिक क्लब की सदस्यता के लिए (1 वर्ष बाद)	रु0 50,000/-
5	ब्याज रहित रखरखाव शुल्क (IMFC) (कब्जे के समय)	250/-रु0 प्रतिवर्गगज
6	अग्नि समन शुल्क (6 माह बाद)	100/-रु0 प्रतिवर्गगज
7	पावर बैंक-अप शुल्क (1 वर्ष बाद)	रु0 500/- प्रतिवर्गगज
8	पहले वर्ष के लिए अभिनिरिक रखरखाव शुल्क (कब्जे के समय)	रु0 5/- प्रतिवर्गगज प्रतिमाह

अन्य चार्जेस केवल (ADA चार्जेस, EDC+IDC+ESC) = 5,450/- प्रतिवर्गगज के लिए आसान किस्तों में भुगतान योजना

पंजीकरण से 1 माह के भीतर	10 प्रतिशत
पंजीकरण से 3 माह के भीतर	10 प्रतिशत
पंजीकरण से 5 माह के भीतर	10 प्रतिशत
पंजीकरण से 7 माह के भीतर	10 प्रतिशत
पंजीकरण से 9 माह के भीतर	15 प्रतिशत
पंजीकरण से 11 माह के भीतर	15 प्रतिशत
पंजीकरण से 13 माह के भीतर	15 प्रतिशत
पंजीकरण से 15 माह के भीतर	15 प्रतिशत

- रजिस्ट्री से पूर्व सभी भुगतान अथवा उपरोक्त निर्धारित समयावधि का अग्रिम तिथि का चेक देकर किया जाएगा जिसका जिक्र सेल डीड में होना अनिवार्य तत्व है।
- सभी टैक्स (यदि कोई हो), स्टाम्प ड्यूटी व रजिस्ट्री व्यय अलग से रजिस्ट्री के समय सदस्य द्वारा देय होगा।

## निर्मित ड्यूपलेक्स का विवरण

भूखण्ड का मूल्य निर्माण का व्यय (रु0 1400 /- प्रति वर्गफुट)  
अनुमानित मूल्य रु0 38,00,000 /-

### ड्यूपलेक्स

#### ग्राउण्ड फ्लोर पर

क्रमांक	विवरण	क्षेत्रफल
1	एक लॉन	18 फिट X 15.10 फिट
2	एक बरामदा	8 फिट X 6-4' फिट
3	एक ड्राइंग कम डाइनिंग रूम	12 फिट X 21 फिट
4	एक मास्टर बेड रूम	15 फिट X 11 फिट
5	रसोई घर	8 फिट X 8
6	टायलेट	5 फिट X 8.75 फिट
7	एक सीढ़ी (स्टेयर केस फर्स्ट फ्लोर के लिए) पीछे ग्राउण्ड फ्लोर पर एक आंगन	20.4 फिट X 6.10 फिट लगभग



Ground Floor Plan



First Floor Plan

### ग्राउण्ड फ्लोर पर

8	दो बेडरूम	15 फिट x 11 फिट, व 12 फिट x 14 फिट
9	टायलेट	5 फिट x 8.75 फिट
10	1 फर्स्ट फ्लोर पर ओपेन टैरेस	20.4 फिट x 8.5 फिट लगभग

### फर्स्ट फ्लोर पर

8	दो बेडरूम	15 फिट x 11 फिट, व 12 फिट x 14 फिट
9	टायलेट	5 फिट x 8.75 फिट
10	1 फर्स्ट फ्लोर पर ओपेन टैरेस	20.4 फिट x 8.5 फिट लगभग

### भुगतान विकल्प : I निर्माण प्रगति के अनुसार

क्रमांक	विवरण	देय धनराशि
1	पंजीकरण के समय सम्पत्ति (कोठी अववा ड्यूपलेक्स) के मूल्य का	10 प्रतिशत
2	दो माह में सम्पत्ति के मूल्य का	15 प्रतिशत
3	नींव भरने के पूर्व	5 प्रतिशत
4	नींव भरने के बाद	10 प्रतिशत
5	हर तिमाही (इसी स्टेज पर बैंक द्वारा ऋण सुविधा का लाभ)	5 प्रतिशत

### भुगतान विकल्प : II

क्रमांक	विवरण	देय धनराशि
1	पंजीकरण के समय	10 प्रतिशत
2	पंजीकरण से दो माह में	15 प्रतिशत
3	पंजीकरण से चार माह में	50 प्रतिशत
4	पंजीकरण से छः माह में	20 प्रतिशत
5	कब्जा लेट्ट जारी होने के एक माह के भीतर	5 प्रतिशत

इस विकल्प के अनुसार भुगतान पर 5 प्रतिशत का डिस्काउन्ट उपलब्ध।



14

### नोट:

- समिति द्वारा पेनाल्टी क्लॉस के साथ समय बद्ध निर्माण फेसेलिटी के अन्तर्गत ड्यूपलेक्स का कब्जा 18 माह में दे दिया जायेगा। परन्तु सदस्य द्वारा चुने हुये विकल्प के अनुसार भुगतान समय से किया जाना अनिवार्य है।
- विलम्बित भुगतान पर अधिकतम 6 माह के लिये 1.5 प्रतिशत मासिक दर से ब्याज की गणना करके भुगतान समिति द्वारा लिया जा सकता है परन्तु उससे अधिक के विलम्ब पर पंजीकरण व आबंटन निरस्त करने का सर्वाधिकार समिति के पास सुरक्षित होगा और ऐसी स्थिति में योजनावधि दो वर्ष बाद सदस्य द्वारा जमाधन राशि पर 12प्रतिशत साधारण वार्षिक ब्याज दर से गणना करके धनवापसी की जायेगी। योजना वृद्धि 2वर्ष से पूर्व कोई धनराशि किसी भी परिस्थिति में वापस नहीं की जायेगी।
- प्लॉट या ड्यूपलेक्स किसी भी स्थिति में ले-आउट नियंत्रक प्राधिकारी/समिति द्वारा नियमानुसार दर्शाये गये सेट बैक, मुख्य द्वार (मेन गेट) की स्थिति, नींव की ऊँचाई तथा पासर्व (सामने) की डिजाइन व उसका रंग रोगन एक रंग में होना अनिवार्य है। और सदस्यों को उसका पालन करते हुये ही निर्माण करना है। परन्तु आन्तरिक परिवर्तन की अनुमति समिति द्वारा प्राप्त करने के लिये आवेदन दिया जा सकता है। किसी भी विवाद या सदेह की स्थिति में समिति का निर्णय/निर्देश अन्तिम होगा।
- कब्जा देने में अधिकतम 6 माह से अधिक विलम्ब की स्थिति में समिति, सदस्य को 1.5 प्रतिशत मासिक दर से दण्डात्मक धनराशि का भुगतान माह दर माह करेगी।
- कब्जा लेट्ट जारी होने के 30 दिन में सदस्य द्वारा सभी भुगतान करके अगले 30दिन में अनिवार्य रूप से रजिस्ट्री/बैनामा करवाना अनिवार्य है। विलम्ब की स्थिति में बकाया पर 2 प्रतिशत मासिक ब्याज भी सदस्य को देना होगा।
- सभी भुगतान सिटीजन हाऊसिंग एण्ड डेवलपिंग को-आपरेटिव सोसायटी लि0, इलाहाबाद के पक्ष में सदस्य द्वारा किये जायेंगे।



निशीथ वर्मा  
सचिव

15



*that's  
surrounded by life*



## CITIZEN HOUSING

Sahyog Bhawan, 1 M.G. Marg Adjacent to Bishop Johnson School  
(Near High Court), Allahabad - 211001

SITE OFFICE Adjacent Tata Motors Service Center, Near Rishabdev Jain Mandir,  
Allahabad-Varanasi Rajmarg (NH-2), Jhunsi, Allahabad  
Ph.: 0532-2560423, 3299592

Sales Team : 9307502100, 9307502101, 9307502102, 9307502103, 9307502105,  
9307502106, 9307502107, 9307502109

Website : [www.citizenhomes.in](http://www.citizenhomes.in) E-mail : [info@citizenhomes.in](mailto:info@citizenhomes.in)

Life in a **perfect** location



The future of investment is here!

समृद्धि और उत्कृष्ट जीवन शैली का आधार सुरक्षा,  
गुणवत्ता और सुविधियों का संसार

Citizen  
pearl

Residential project near Andawa crossing, adjacent to the proposed Shatabdi Nagar Scheme, developed by U.P. Housing Board, well connected to the main Allahabad-Jaunpur Highway on one side and 60 feet wide near Jhunsi Road on the other side.

## सिटीजन पर्ल

जौनपुर रोड (राज्य मार्ग), झूँसी, इलाहाबाद

### भूखण्ड क्षेत्रफल-

प्रकार	भूखण्ड का क्षेत्रफल (अनुमानित)	भवन का क्षेत्रफल (सुपर बिल्टप एरिया)
टाइप अ	97 से 185 वर्गमीटर (115 से 221 वर्गगज)	131 वर्गमीटर (1411 वर्गफिट)
टाइप ब	111 से 189 वर्गमीटर (133 से 226 वर्गगज)	122 वर्गमीटर (1320 वर्गफिट)

### कब्जे का प्रावधान-

फेज	अवधि
फेज-1	तुरन्त रजिस्ट्री
फेज-2	12 माह के भीतर रजिस्ट्री
फेज-3	24 माह के भीतर रजिस्ट्री



## मुख्य नियम एवं शर्तें

- आधार विक्रय मूल्य, (बी0एस0पी0) निर्दिष्ट क्षेत्रफल के लिए है, जिसमें अन्य लागू व्यय सम्मिलित नहीं है।
- साधारणतः भवन/भूखण्ड के बिल्टप एरिया पर 20 प्रतिशत के लगभग अतिरिक्त क्षेत्रफल की गणना व अन्य दस्तावेजों में मात्र निर्देशात्मक करके सुपर एरिया बनाया जाता है जिसकी अन्तिम गणना कब्जे के प्रस्ताव के पूर्व दी जायेगी और तदानुसार निर्मित बढ़ी/घटी क्षेत्रफल के आधार मूल्य के अनुसार अनुपातिक रूप से पारित होगी।
- स्टैम्प ड्यूटी, पंजीकरण व्यय, वैट आदि किसी प्रकार के टैक्स व विविध व्यय इत्यादि का अतिरिक्त भुगतान सदस्य को कब्जे व रजिस्ट्री से पूर्व देना होगा।
- भवन/भूखण्ड के कब्जे के पूर्व रखरखाव समझौते का निबन्धन पृथक रूप से पंजीकृत कराना होगा जिसमें मुख्य रूप से निम्न विवरण होगा।
  - अ व्याज रहित एक मुश्त भुगतान के रूप में ₹0 250/- प्रतिवर्गगज की दर (भूखण्ड के क्षेत्रफल के अनुसार) से जमा करना होगा।
  - ब पहले वर्ष के लिए ₹0 5/- प्रतिवर्गगज की दर (भूखण्ड के क्षेत्रफल के अनुसार) जमा करना होगा।
- शासन एवं नियंत्रित प्राधिकारी द्वारा आधारित सर्विस टैक्स, बाह्य विकास शुल्क, शेल्टर फीस, इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट चार्ज, सदस्य द्वारा निर्धारित रीति, मूल्य व समय पर समिति के माध्यम से जमा करना होगा।
- वर्तमान सर्विस टैक्स, बेसिक मूल्य पर 3.09 प्रतिशत के दर पर लागू होगा अथवा सक्षम सरकारी विभाग द्वारा प्रकाशित होगा। ईडीसी/आईडीसी में सर्विस टैक्स चार्ज लागू नहीं होगा। सर्विस टैक्स पावर बैकअप/एफएफसी/ईसीसी/पीएलसी और क्लब मेंबरशिप पर 10.33 प्रतिशत (जो सरकार द्वारा सूचित है) की दर से होगा। सर्विस टैक्स सभी किस्तों पर लागू होगा।
- नये सदस्यों के लिए मूल्य में वृद्धि का प्रस्ताव किसी भी समय लागू करने का एकाधिकार समिति के पास सुरक्षित होगा।



- रजिस्ट्री से पूर्व प्रोविजनल एलाटमेंट लेटर (पी0ए0एल0) अनुबन्ध पत्र जारी होने के बाद भवन/भूखण्ड के मूल्य का न्यूनतम 40 प्रतिशत (तथा अन्य कोई बकाया यदि हो तो) जमा होने के उपरान्त प्रशासकीय व समिान्तरण शुल्क ₹0 250/- प्रतिवर्गगज की दर से जमा करने के उपरान्त (जो समय-समय पर परिवर्तित व संशोधित किया जा सकता है) भू-खण्ड/भवन का स्थानान्तरण औपचारिकताएं पूर्ण करके सदस्य द्वारा की जा सकती है।
- सदस्य द्वारा दिये गये चेक को अनादर होने की स्थिति में सदस्य को ₹0 2000/- अतिरिक्त देना होगा।
- अन्य नियम व मानक शर्तें प्रोविजनल एलाटमेंट लेटर/अनुबन्ध पत्र में दी जायेगी।
- सभी भुगतान डिमान्ड ड्राफ्ट, पे आर्डर, व चेक, सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग को0-आपरेटिव सोसायटी लिमिटेड के नाम इलाहाबाद में भुगतान किये जायेगें।
- सभी धनराशि के भुगतान के लिए समिति की प्राथमिकता के अनुसार चेक/ड्राफ्ट या आर0टी0जी0एस0 या एन0एफ0टी के माध्यम से समिति के खाते में सीधे बैंक में जमा करना होगा। फिर भी जहाँ आवश्यक होगा कुछ या सभी नगद भुगतान समिति के मुख्य कार्यालय सहयोग भवन 1,एम0जी0मार्ग सिविल लाइन्स (उच्च न्यायालय के पास), इलाहाबाद 211001 में सचिव के हस्ताक्षर से लिया 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 समिति द्वारा मांग की जाय, जैसी भी स्थिति हो करने का जिम्मेदार होगा। आवेदक सदस्य द्वारा यह स्पष्ट सहमति एवं समझ लिया माना जायेगा कि समिति कि यह जिम्मेदारी नहीं है कि भुगतान के सम्बन्ध में मांग पत्र या अनुस्मारक भेजे। आवेदक द्वारा भुगतान करने में विलम्ब की स्थिति में समिति का पूर्ण विवेक है कि भुगतान में विलम्ब पर बकाया देय किस्तों/चार्ज पर 12 से 18 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 समिति को होगा।
- यदि कोई सदस्य अपना/अपनी सदस्यता को वापस लेना चाहता/चाहती है और भूखण्ड/भवन आवंटन पत्र जारी होने के बाद भुगतान वापस मांगता है तो सदस्य को धनराशि वापसी के लिए समुचित कारण के साथ समिति को आवेदन करना होगा। समिति आवेदन पर विचार करने के लिए तीन माह का समय ले सकती है तथा धनराशि वापसी उसके अगले 90 दिन के भीतर शुरू करने के लिए बाध्य होगी जो समान मासिक किस्तों में अगले 6 माह में होगा। चूंकि समिति बिना लाभ हानि के सिद्धान्त पर काम करती है इसलिए वापसी का भुगतान किसी सदस्य/आवेदक को प्रतिस्थापित करके किया जाता है।