

CITIZEN HOUSING

ISO 9001 : 2015 Certified

Hotline : 9696123123

Website : www.citizenhomes.org

E-mail : info@citizenhomes.in



हेड ऑफिस :

सहयोग भवन, 1, एम.जी. मार्ग, बिशप जॉनसन स्कूल के बगल में,
हाईकोर्ट के समीप, इलाहाबाद फोन : 0532-6500109, 2560423

HEAD OFFICE :

Sahyog Bhawan, 1, M.G. Marg, Adj. Bishop Johnson
School, Near High Court, Civil Lines, Allahabad.
Phone : 0532-6500109, 2560423

साइट ऑफिस :

निकट झुंसी रेलवे स्टेशन, गंगोली भवन से संलग्न
ओल्ड जी.टी. रोड, कटका, झुंसी, इलाहाबाद-211019
फोन : 0532-6900005, 6900006

SITE OFFICE :

Near Jhunsi Railway Station, adjacent Gangoli Bhawan
Old G.T. Road, Katka, Jhunsi, Allahabad-211019
Phone : 0532-6900005, 6900006

शुभ लाभ का अद्भुत संयोग - आवासीय प्लॉट, फ्लैट एवं मकान की विशाल शृंखला



आपका अपना घर
BUY NOW, MOVE IN NOW



LET US PUT YOUR DREAMS WITHIN **REACH**

**CITIZEN
HOUSING**

ISO 9001:2015

इलाहाबाद के अफोर्डेबल
हाउसिंग स्पेशलिस्ट

Celebrating **30** years in Real Estate

आओ एक गढ़

पवित्र संगम की गोद में गंगा पार झूँसी में ग्रेट लोकेशन,
अच्छी कनेक्टिविटी, अफोर्डेबल प्राइज पर उपलब्ध

सिटीजन इको हाइट्स ग्रुप हाउसिंग योजना



इलाहाबाद के अफोर्डेबल हाउसिंग स्पेशलिस्ट

Citizen
EcoHeights

उत्तम डिजाइनिंग उत्तम आर्किटेक्चर

1, 2 एवं 3 बेडरूम G+7 बहुमंजिला अपार्टमेन्ट

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा पंजीकृत सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग को-आपरेटिव सोसाइटी लिमिटेड इलाहाबाद में अपनी सहयोगी आवास समितियों एवं प्रवर्तकों द्वारा विगत 30 वर्षों में अल्लापुर, अशोक नगर, धूमनगंज, सुलेम सराय एवं झूँसी में 12 बड़ी आवासीय परियोजनाओं के चरणबद्ध विकास से राजकीय संस्थाओं के समान्तर 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 प्रयाग, इलाहाबाद में आधुनिक जीवन शैली के अनुरूप अफोर्डेबल होम्स का निर्माण पूर्ण करके उच्च गुणवत्ता एवं ADA Completion Certificate निर्गत होने के साथ सदस्यों के लिए तैयार है।

वर्तमान दौर में सम्पत्ति में निवेश की बेहतरीन संभावनाओं जिसका उदाहरण समिति की इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत एवं परिदत्त इस Ecoheight योजना में 6 माह में 20 प्रतिशत, सनसिटी में पाँच वर्षों में भूखण्ड के मूल्य में तीन गुना तक की वृद्धि, नेचर विला त्रिवेणीपुरम में 15 वर्षों में 15 गुना से अधिक की वृद्धि एवं न्याय नगर में 25 वर्षों में 200 गुना की वृद्धि भौतिक रूप से सत्यापित की जा सकती है। भूमि में से इतर अपार्टमेन्ट के मामले में ऋण लेने 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 समिति की **इको हाइट्स** सहित सभी नवीन योजनाएं निर्माण एवं विकास के स्तर पर अत्याधुनिक व सर्वश्रेष्ठ रहे, इसी संकल्प के साथ हम आपके उज्ज्वल भविष्य की कामना करते हैं।

**कुछ हमारे
बारे में**

*Unlimited Happiness &
Abundant Returns...*



आधुनिक एवं
किफायती



योजना की विशिष्टतायें

- ग्रेट लोकेशन - इलाहाबाद के गंगा पार झूँसी में अन्दावां तिराहे के समीप सुप्रसिद्ध ऋषभ देव तपस्थली के पश्चिम दिशा में टाटा मोटर्स वर्कशाप के पूर्व मुख्य मार्ग 200 फिट चौड़े इलाहाबाद-वाराणसी राजमार्ग से संलग्न।
- बेस्ट कनेक्टिविटी - सिटी बस सेवा के साथ 24 घण्टे प्राइवेट कन्वेंस की सुविधा।
- निर्माण एवं विकास के स्तर पर अत्याधुनिक व सर्वश्रेष्ठ अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग स्कीम बिना हानि-लाभ के आधार पर।
- इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा विधिवत स्वीकृति के बाद पूर्णता प्रमाण पत्र (Completion Certificate) जारी।
- 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 बैकअप।
- CCTV युक्त Two-Tier सिक्योरिटी।
- स्वीमिंग पूल, Gym एवं अन्य मनोरंजन की सुविधाएं।
- पर्याप्त पार्किंग सुविधा एवं सर्वोत्तम लिफ्ट्स (LIFTS)।
- दैनिक उपभोग वेरायटी स्टोर।
- सोसाइटी एवं कामन एरिया प्रकाश व्यवस्था, व वर्षा जल संरक्षण (रेन वाटर हार्वेस्टिंग)।
- दूषित जल (Waste Water) के लिए Sintex Company का Packaged STP.
- राष्ट्रीय बैंकों से 90% ऋण सुविधा उपलब्ध।

 Citizen
EcoHeights



आधुनिक जीवनी शैली के अनुरूप
निर्माण एवं विकास के स्तर पर
आधुनिक एवं सर्वश्रेष्ठ

ACTUAL PHOTO OF SWIMMING POOL AREA

उत्तम डिजाइनिंग

खूबसूरत Facade और उत्तम डिजाइनिंग आपके कमरे से शुरु होकर बच्चों के प्ले एरिया (Play Area) तक जाती है। डिजाइनिंग की विशेषता अपार्टमेन्ट के हर आयाम पर अपनी छाप छोड़ती है। बात चाहे भूकम्प रोधी निर्माण की हो या फिर अग्निशामन व्यवस्था की या फिर रेनवाटर हार्वेस्टिंग की, इन विशिष्टताओं के साथ-साथ सुरक्षा व भव्यता का पूरा ध्यान रखा गया है।

आर्किटेक्चरल उत्कृष्टता

1, 2 बेडरूम एवं 3 बेडरूम के फ्लैट्स वाले यह अपार्टमेन्ट्स आर्किटेक्चरल उत्कृष्टता के उदाहरण हैं, जिनका निर्माण वर्तमान युग की आवासीय आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर किया गया है। प्रत्येक फ्लैट में बेडरूम, ड्राइंग रूम/डाइनिंग, किचन, टायलेट, बालकनी है।



ACTUAL VIEW OF ECOHEIGHTS AT NIGHT



डिजाइन एवं
आर्किटेक्चर
तथा सुविधायें



अनुकूल पर्यावरण



प्रदूषणमुक्त पर्याप्त प्राकृतिक हवा एवं सूर्य की रोशनी युक्त आपका बेडरूम

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।
- 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 सदस्य 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, सर्विस टैक्स, वैट आदि किसी प्रकार के टैक्स व विधिक व्यय इत्यादि का अतिरिक्त भुगतान सदस्य 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 रु. 20/- प्रति वर्गफिट की दर (सुपर एरिया के अनुसार) से जमा करना होगा।
 - ब) पहले वर्ष के लिए रु. 1.00 प्रति वर्गफिट की दर (सुपर एरिया के अनुसार) से मासिक रख-रखाव शुल्क प्रत्येक माह की पाँचवी तिथि तक अग्रिम रूप में सदस्य को जमा करना आवश्यक होगा।
- वाह्य विकास शुल्क, सिटी डेवलपमेंट चार्ज, शेल्टर फीस एवं अन्य सक्षम प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शुल्क एवं चार्ज सदस्य द्वारा निर्धारित रीति, मूल्य व समय पर समिति के माध्यम से जमा करना होगा।
- जी.एस.टी. 12 प्रतिशत की दर से लागू होगा अथवा सक्षम सरकारी विभाग द्वारा प्रकाशित होगा। सर्विस टैक्स सभी किश्तों पर लागू होगा।
- नये सदस्यों के लिए मूल्य में वृद्धि का प्रस्ताव किसी भी समय लागू करने का एकाधिकार समिति के पास सुरक्षित होगा।

- प्रोविजनल एलाटमेंट लेटर (पी.ए.एल.) जारी होने के बाद अपार्टमेंट के मूल्य का न्यूनतम 40 प्रतिशत जमा होने के उपरान्त प्रशासकीय व स्थानान्तरण शुल्क रु. 25/- प्रति वर्ग फिट की दर से जमा करने के उपरान्त (जो समय-समय पर परिवर्तित व संशोधित किया जा सकता है) मेम्बरशिप का स्थानान्तरण सदस्य द्वारा किया जा सकता है।
- सदस्य द्वारा दिये गये चेक को अनादर होने की स्थिति में सदस्य को रु. 2000/- अतिरिक्त देना होगा।
- अन्य नियम व मानक शर्तें प्रोविजनल एलाटमेंट लेटर में दी जायेगी।
- सभी भुगतान डिमान्ड ड्राफ्ट, पे आर्डर व चेक **Citizen Housing and Developing Cooperative Society Ltd.** के नाम इलाहाबाद में भुगतान किये जायेंगे।
- सभी धनराशि के भुगतान के लिए समिति की प्राथमिकता चेक/ड्राफ्ट या सीधे बैंक में जमा करने की होगी। फिर भी जहाँ आवश्यक होगा कुछ या सभी नगद भुगतान निश्चित रूप से समिति के मुख्य कार्यालय सहयोग भवन 1, एम.जी. मार्ग (उच्च न्यायालय के पास), इलाहाबाद-211001 में सचिव के हस्ताक्षर से किया 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 की 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 किश्तों/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 समिति को होगा।
- यदि कोई सदस्य अपना/अपनी सदस्यता को वापस लेना चाहता/चाहती है और अस्थाई आवंटन पत्र/**Provisional Allotment Letter** 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 राशि वापसी उसके अगले 90 दिन के भीतर शुरू करने के लिए बाध्य होगी जो समान मासिक किश्तों में अगले 6 माह में होगा। चूकि समिति बिना लाभ-हानि के सिद्धान्त पर काम करती है इसलिए वापसी का भुगतान किसी सदस्य/आवेदक को प्रतिस्थापित करके किया जाता है।



Citizen **EcoHeights**

फ्लोर प्लान



तीन बेडरूम युक्त अपार्टमेंट
कार्पेट एरिया : 895 sq.ft.
बिल्ट-अप एरिया : 1300 sq.ft
सुपर एरिया : 1560 sq.ft.



दो बेडरूम युक्त अपार्टमेंट
कार्पेट एरिया : 680 sq.ft.
बिल्ट-अप एरिया : 1060 sq.ft
सुपर एरिया : 1275 sq.ft.



एक बेडरूम युक्त अपार्टमेंट
कार्पेट एरिया : 430 sq.ft.
बिल्ट-अप एरिया : 615 sq.ft
सुपर एरिया : 735 sq.ft.

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/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 कम्पेड

दरवाजे तथा खिड़कियाँ

दरवाजा : फ्लश दरवाजे

खिड़कियाँ : क्लियर ग्लास से युक्त पाउडर कोटेड 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

• आन्तरिक सड़कें, सड़क सम्पर्क - इंटरलॉकिंग पेवर टाइल्स

• इलाहाबाद में पहली बार Sintex STP के साथ भूमिगत सीवेज प्रणाली।

• शिरोपरि टैंक तथा वर्षा जल संरक्षण के साथ 24 घंटे जलापूर्ति।

• वास्तु आधारित योजना



अ : बैंक से ऋण के साथ भुगतान

1.	आवेदन फार्म के साथ डिमांड	20%
2.	प्राविजनल एलाटमेंट लेटर जारी होने/पंजीकरण तिथि के 1 माह के भीतर बैंक के होम लोन के माध्यम से	75%
3.	कब्जे के समय	5%

अन्य कोई भुगतान यदि हो

(आन्तरिक, वाह्य विकास शुल्क, कार पार्किंग, पी.एल.सी. इले. कलेक्शन चार्जेज, फायर फाइटिंग चार्जेज)
सभी अतिरिक्त व शेष चार्जेज



ब : एकमुश्त भुगतान

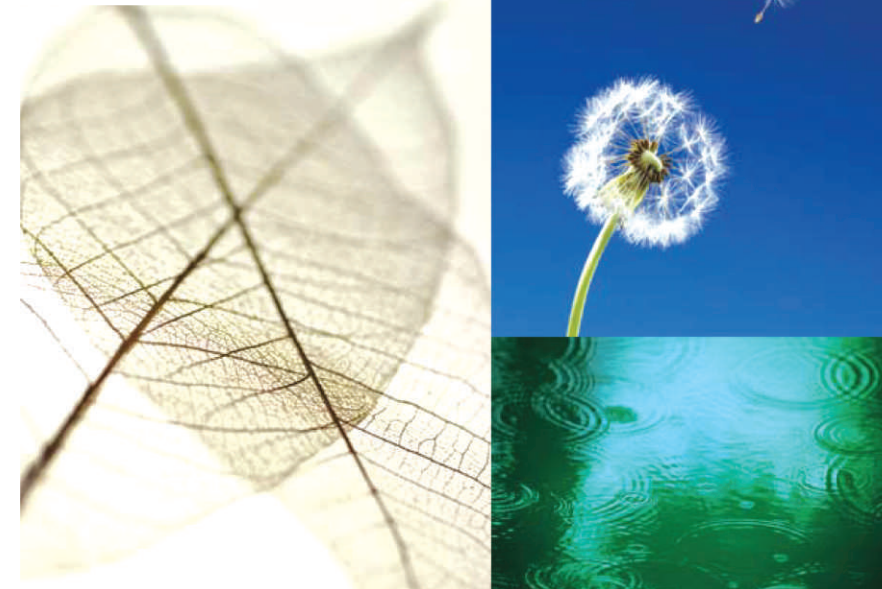
क्रम सं.	देय तिथि	आधार मूल्य का प्रतिशत	अन्य कोई भुगतान यदि हो
1.	आवेदन फार्म के साथ डिमांड रजिस्ट्रेशन	10%	
2.	प्राविजनल एलाटमेंट लेटर जारी होने/पंजीकरण तिथि के 1 माह के भीतर	85%	(आन्तरिक, वाह्य विकास शुल्क, कार पार्किंग, पी.एल.सी. इले. कनेक्शन चार्जेज, फायर फाइटिंग चार्जेज)
3.	कब्जे के समय	5%	सभी अतिरिक्त व शेष चार्जेज



ACTUAL PHOTO OF S.T.P.



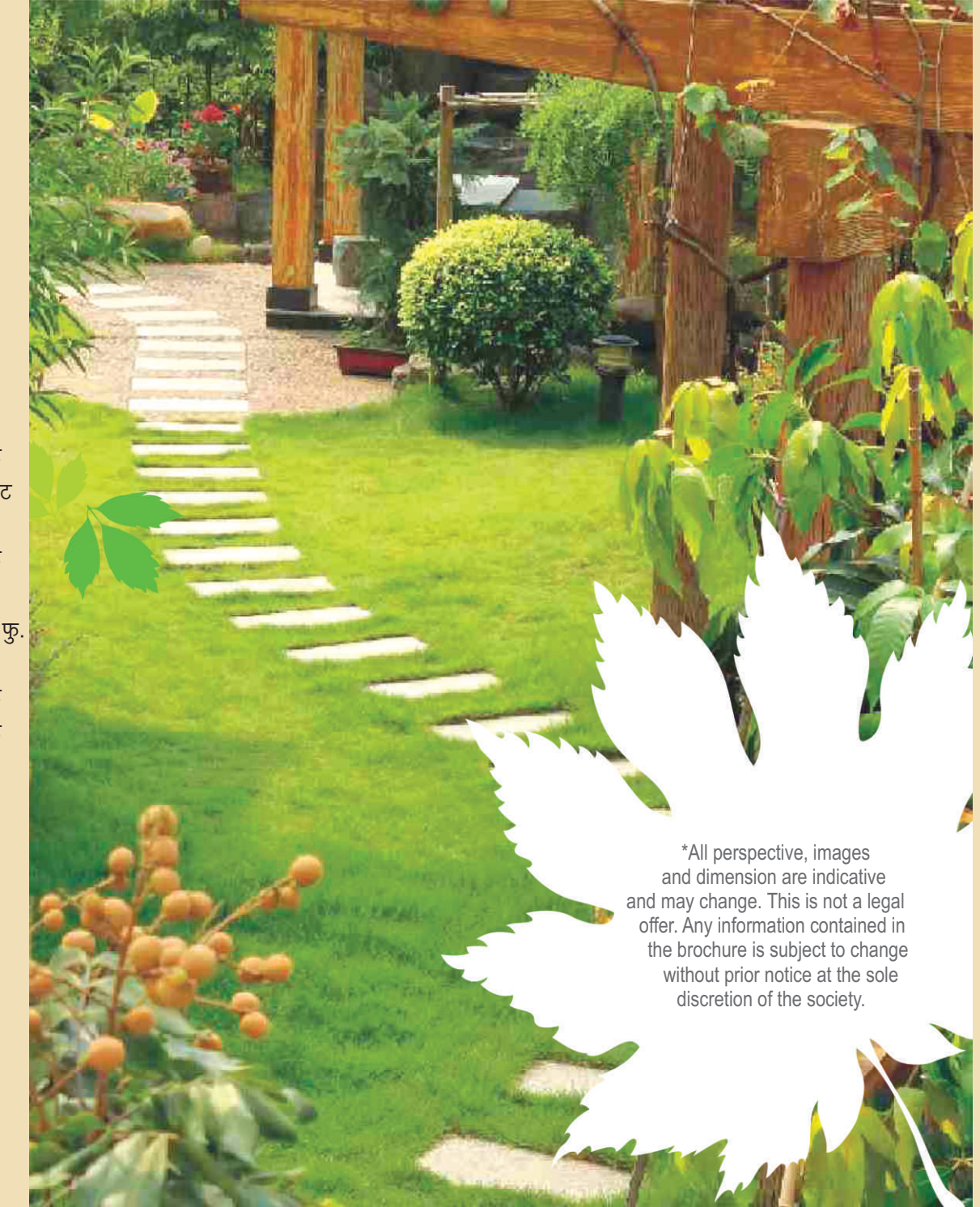
ACTUAL PHOTO OF FLAT



अन्य चार्जेज

जो अपार्टमेन्ट के आधार मूल्य में सम्मिलित नहीं है।

- आन्तरिक विकास शुल्क - ₹. 50 प्रतिवर्ग फुट
- बाह्य विकास शुल्क (प्राधिकरण द्वारा वर्तमान निर्धारित मूल्य) - ₹. 120 प्रतिवर्ग फुट
- विद्युत सब-स्टेशन संयोजन मूल्य - ₹. 30 प्रतिवर्ग फुट
- स्वीमिंग पूल व रीक्रियेशनल फेसिलिटी का सदस्यता शुल्क - ₹. 50,000/-
- पावर बैकअप (500 वोल्ट एम्पियर से 1.5 केवी) (तल क्षेत्र पर निर्भर) - ₹. 30 से 50 प्र.व.फु.
- ब्याज रहित रख-रखाव शुल्क - ₹. 20 प्रतिवर्ग फुट
- फायर फाइटिंग चार्जेज - ₹. 30 प्रतिवर्ग फुट
- स्टिल कवर्ड कार पार्किंग :
 - (अ) पहली कार हेतु - ₹. 50,000/-
 - (ब) दूसरी व अन्य हेतु - ₹. 55,000/- प्रत्येक



*All perspective, images and dimension 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 society.