गृह आवास
एस॰पी॰एल॰एस आवासीस योजना

उत्तर प्रदेश सरकार
की अफोर्डेबल नीति में स्वीकृत

पंजीकरण की अंतिम तिथि 12 अक्टूबर, 2025

आवास बंधु
आवास एवं नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश सरकार
APPROVED

APPROVED gda गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

SWAMIH INVESTMENT FUND I

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

कनेक्टिविटि

- दिल्ली मेरठ एक्सप्रेस वे 5 मिनट
- ईस्टर्न परिफेरल एक्सप्रेस वे 5 मिनट
- नैशनल हाइवे 24 5 मिनट
- अक्षरधाम मंदिर 20 मिनट
- नोएडा 10 मिनट
- प्रमुख स्कूल और कॉलेज 5 मिनट

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
द्वारा स्वीकृत

गृह आवास

एस॰पी॰एल॰एस आवासीस योजना

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 अफॉर्डेबल हाउसिंग नीति का निर्धारण करते हुए उसके अधीन उत्तर प्रदेश में अफॉर्डेबल 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।

गृह आवास

एस॰पी॰एल॰एस आवासीस 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.**

गृह आवास

एस॰पी॰एल॰एस आवासीस योजना

FAQ'S

1. परियोजना

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

2. स्थान

डासना, जल निगम रोड़, एन०एच०24, गाजियाबाद

3. भवनों के प्रकार

इस योजना में विभिन्न प्रकार के 3 कमरों के बहुमंजिलें 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 एंव 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. PROJECT NAME

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.

गृह आवास

एस॰पी॰एल॰एस आवासीस 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 मे एक से अधिक अफोर्डेबल भवन का आवंटन प्राप्त नहीं होगा।

8.4 जिन व्यक्तियाक 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 करा कर आवेदन कर सकते है किन्तु उन्हें इस योजना के अंतर्गत अन्य लोगों के समकक्ष ही माना जायेगा। ऐसे आवेदकों को अपने पुर्व 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 हें।

9. आवेदन कैसे करें

ऑनलाइन पंजीकरण हमारी आधिकारिक वेबसाइट: www.grihawas.com पर उपलब्ध है। पंजीकरण राशि का भुगतान वेबसाइट पर उपलब्ध भुगतान विकल्पों के माध्यम से ऑनलाइन किया जा सकता है। ऑफ़लाइन पंजीकरण के लिए, आवेदक हमारी वेबसाइट से फॉर्म डाउनलोड कर सकते हैं, इसे भर सकते हैं और हमारे हेड ऑफिस या अधिकृत बिक्री एजेंट के पास बैंक ड्राफ्ट/चेक के साथ जमा कर सकते हैं। बैंक ड्राफ्ट/चेक **"SDPLPPL SPLS Awasiya Yojna Collection Escrow Account"** के पक्ष में होना चाहिए।

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 चैक/ 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 then 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

Online registration is available on our official website: **www.grihawas.com**. The registration amount can be paid online through the available payment options on the website. For offline registration, applicants may download the form from our website, fill it, and submit it along with a Cheque/DD at our head office or with an authorized selling agent. The Cheque/DD should be in favor of "**SDPLPPL SPLS Awasiya Yojna Collection Escrow Account**".

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.

गृह आवास

एस॰पी॰एल॰एस आवासीस योजना

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 पैनल ब्याज सहित जमा करना होगा। पैनल ब्याज की गणना प्रतिदिन के हिसाब से की जाएगी।

13. समर्पण/ निरस्तीकरण

13.1 यदि कोई आवेदक भवन का आवंटन होने क बाद आवंटित भवन का सर्मपण करता है, इस स्थिति में फ्लैट की कुल कीमत की 10 प्रतिशत धनराशि ब्याज सहित काटकर बाकी राशि वापिस करने का प्रावधन है। धनराशि वापिसी हेतू 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 ध्नराशि यदि कोई हो तो बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी। ध्नराशि वापिसी हेतू आवंटी को समस्त मूल प्रपत्रा व मूल रसीदे 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 स्वत: 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.

गृह आवास

एस॰पी॰एल॰एस आवासीस योजना

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 % ध्नराशि जमा ना करने पर भवन का आवंटन करा जा सकता हैं। 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 कों 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 है 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 आवंटी द्वारा कुल मूल्य/ अन्य शुल्क की राशि, जमा करवाने तथा विक्रय विलेख निष्पादित एवं पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा जिसका व्यय आवंटी 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 dose n'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.

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.

गृह आवास

एस॰पी॰एल॰एस आवासीस 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 कनैक्शन, गैस कनैक्शन 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 खर्चे 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 प्रोसपेक्ट्स 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.

गृह आवास
एस॰पी॰एल॰एस आवासीस योजना

19.4 देरी के मामले में पेनल्टी चार्ज क्या है?

इसमें देरी के मामले में पेनल्टी **RERA** गाइड्लाईन के प्रावधानों अनुसार होगा।

19.5 इकाइयों के हस्तांतरण नीति क्या है?

हस्तांतरण के मामले में, उ.प्र. अर्फोडेबल 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 प्रोजक्ट किसी प्राधिकरण से मान्यता प्राप्त है?

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

22. क्या यह परियोजना किसी संस्था द्वारा पफन्डड है?

यह परियोजना "SWAMIH INVESTMENT FUND I" द्वारा फन्डिड है। यह फन्ड'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?

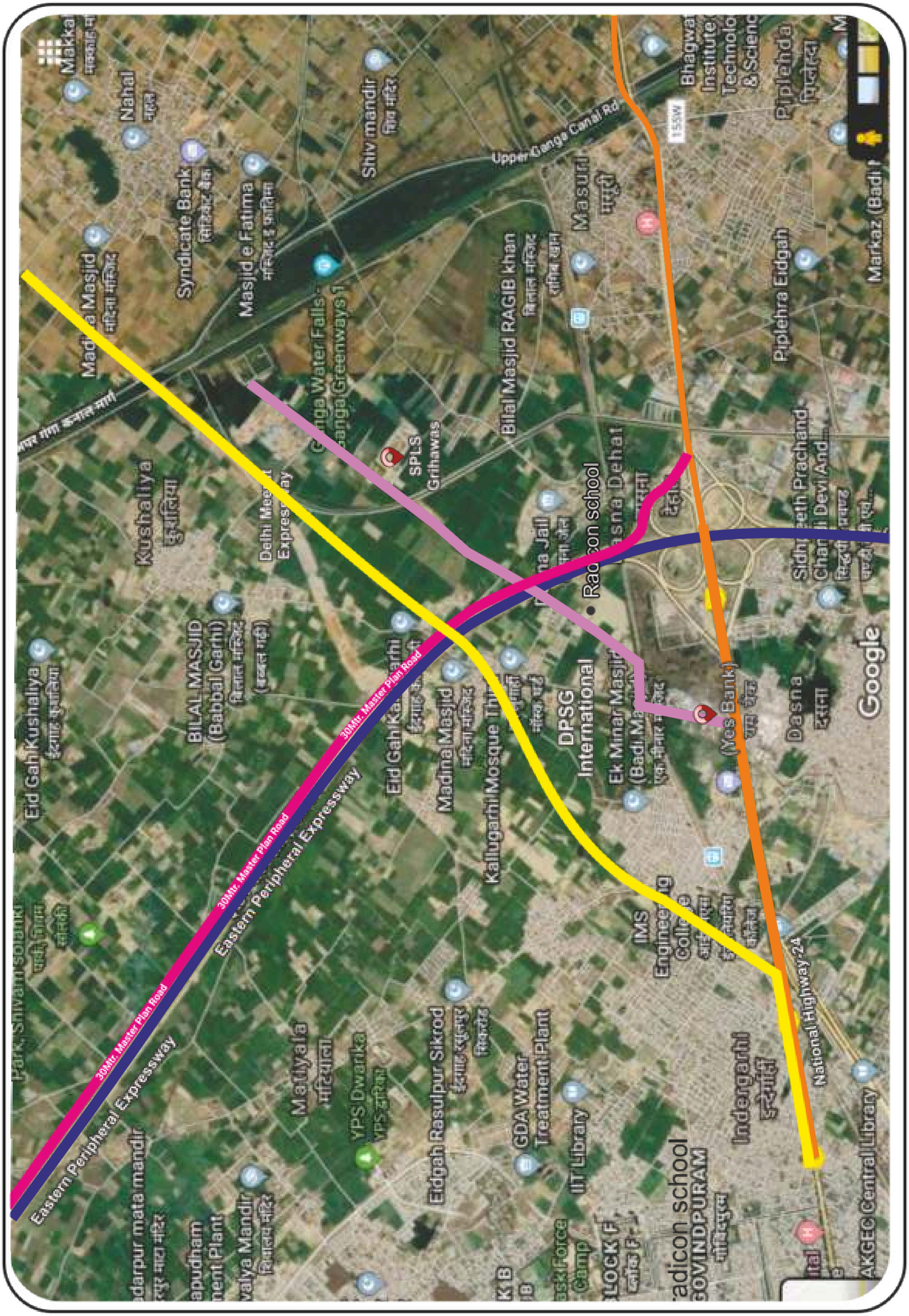
The Project is Approved from Awas Bandhu, Lucknow and Ghaziabad Development Authority, Fire Fighting Department and Environmental Department.

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

एस॰पी॰एल॰एस आवासीस योजना



National Highway-24 Complete

Delhi Meerut Expressway Complete

Eastern Peripheral Expressway Complete

Jal Nigam Road Complete

30Mtr. Master Plan Proposed Road

गृह आवास

एस॰पी॰एल॰एस आवासीस योजना

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY'S MASTER PLAN 2031

(APPROVED)

महायोजना-2031 से जिला बनेगा रियल एस्टेट का बड़ा हब

शाहनवाज अली • जागरण

गाजियाबाद: प्राधिकरण ने 66 लाख की अनुमानित जनसंख्या को ध्यान में रखकर पुनरीक्षित महायोजना-2031 लागू की है। इसमें एक्सप्रेसवे के किनारे नए औद्योगिक क्षेत्र, नमो भारत ट्रेन व मेट्रो कारिडोर के पास टीओडी नीति, 4200 हेक्टेयर भूमि पर विकास, दो ट्रांसपोर्ट नगर, लाजिस्टिक पार्क और ट्रक पार्किंग से विकास को पंख लगेंगे। महायोजना 2031 गाजियाबाद को निवेश व रियल एस्टेट का बड़ा हब बनाने में सहायक सिद्ध होगी। यह योजना प्राधिकरण क्षेत्र के विकास का स्पष्ट रोड मैप है। इससे न केवल यहां के लोगों के जीवन स्तर में सुधार होगा, बल्कि शहर को भविष्य के निवेश के लिए भी और अधिक आकर्षक बनाएगा।

टीओडी नीति से रियल एस्टेट की संभावनाएं होंगी प्रबल: महायोजना-2031 में ट्रांजिट ओरिएंटेड डवलपमेंट (टीओडी) नीति को बढ़ावा दिया गया है। इसके तहत नमो भारत ट्रेन मेट्रो कारिडोर के आसपास के क्षेत्र में सुलभ आवास, व्यावसायिक काम्प्लेक्स और मनोरंजन की सुविधाएं विकसित की जाएंगी। इन क्षेत्रों में एफएआर को 1.5 से बढ़ाकर 5.0 कर दिया गया है, जिससे डवलपर्स को हाई राइज बिल्डिंग और मिक्स्ड यूज प्रोजेक्ट्स विकसित करने का बड़ा अवसर मिलेगा।

निवेशकों और डवलपर्स के लिए नए अवसर: महायोजना में दो ट्रांसपोर्ट नगर, दो लाजिस्टिक पार्क, दो औद्योगिक क्षेत्र और चार ट्रक पार्किंग क्षेत्र शामिल हैं। इससे रोजगार और राजस्व में बढ़ोतरी के साथ लाजिस्टिक्स और वेयरहाउसिंग सेक्टर में नए अवसर पैदा होंगे। नए बिल्डिंग बायलाज में रियल एस्टेट सेक्टर के लिए अहम प्रविधान हुआ है, जिसमें 24 मीटर रोड से लगे भूखंड में नीचे दुकान व ऊपर भवन निर्माण कर सकेंगे। ऐसे में जनपद के लोगों के लिए रोजगार के नए अवसर पैदा होंगे।

66 लाख की अनुमानित जनसंख्या को ध्यान में रखकर लागू हुई योजना से है बड़ी उम्मीद

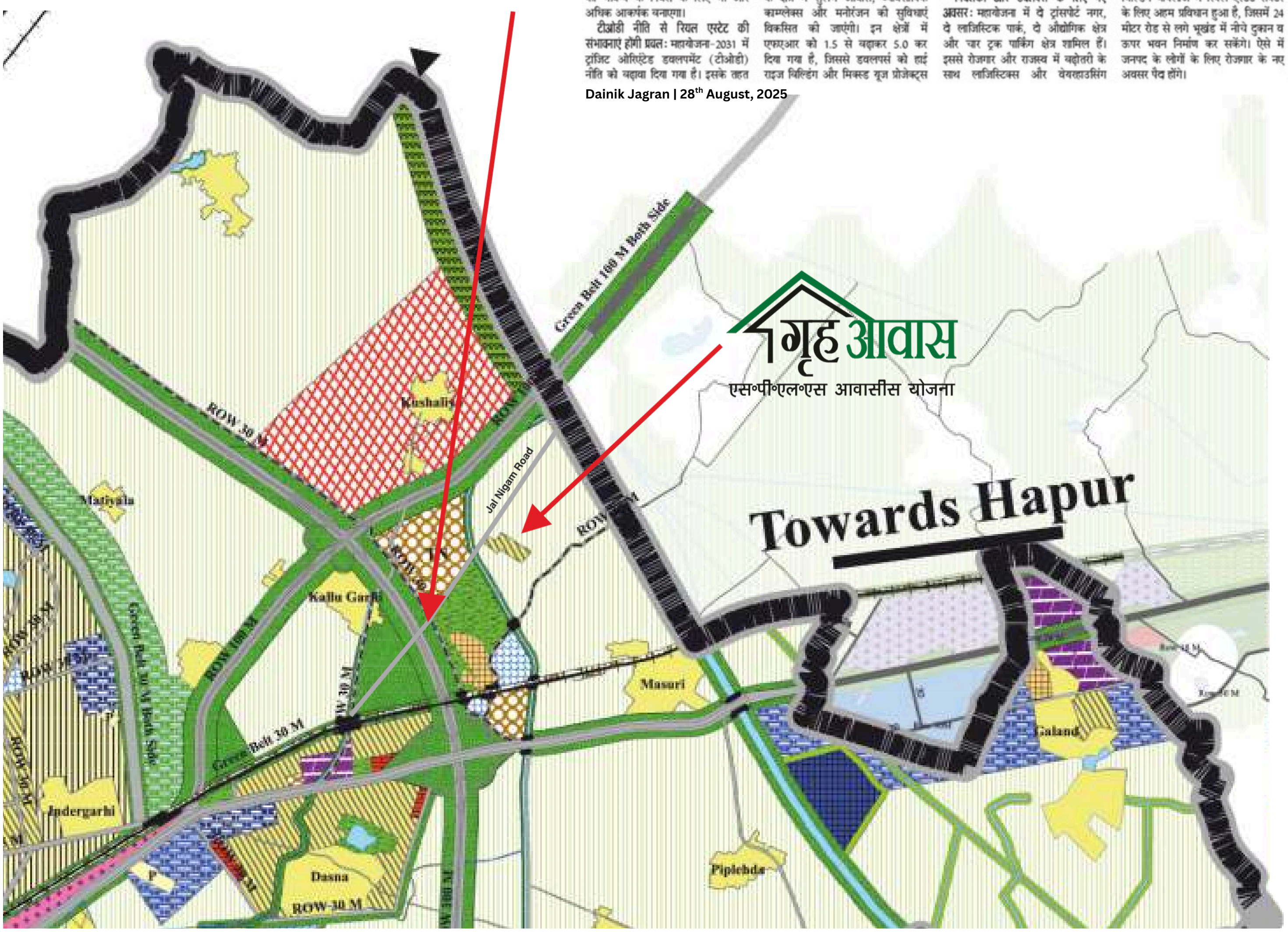
"गाजियाबाद औद्योगिक नगरी के रूप में विख्यात है। आज भी यहां औद्योगिक एवं आवासीय दोनों क्षेत्रों में अपार संभावनाएं मौजूद हैं। नमो भारत ट्रेन, मेट्रो प्रोजेक्ट्स और प्रस्तावित लाजिस्टिक पार्क के साथ औद्योगिक के साथ आने वाले समय में गाजियाबाद उत्तर प्रदेश का सबसे प्रमुख निवेश और रियल एस्टेट हब बनकर उभरेगा। - अतुल वत्स, वीसी, जीडीए

बायलाज को अपनाने से विकास के मानदंडों में क्रांतिकारी बदलाव आया है। उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा विभिन्न विकास प्राधिकरणों में लागू किए गए कदमों से न सिर्फ बेहतर विकास को प्रोत्साहन मिलेगा, बल्कि विदेशों के प्रमुख महानगरों से प्रतिस्पर्धा करने में भी सक्षम होंगे। -मनोज गौड़, गौड़ ग्रुप, सीएमडी

66 लाख जनसंख्या को ध्यान में रखकर तैयार की गई यह महायोजना संतुलित विकास का माडल है। हाई-राइज बिल्डिंग, मिक्स्ड यूज प्रोजेक्ट और सुलभ आवास योजनाएं गाजियाबाद को एनसीआर का नया हाट स्पाट बनाएंगी। -कुशाग्र अंसल, अंसल हाउसिंग, डायरेक्टर"

Dainik Jagran | 28th August, 2025

30 Mtr Master Plan Road



(APPROVED)

Transport Nagar/Bus Station

Wholesale Commercial

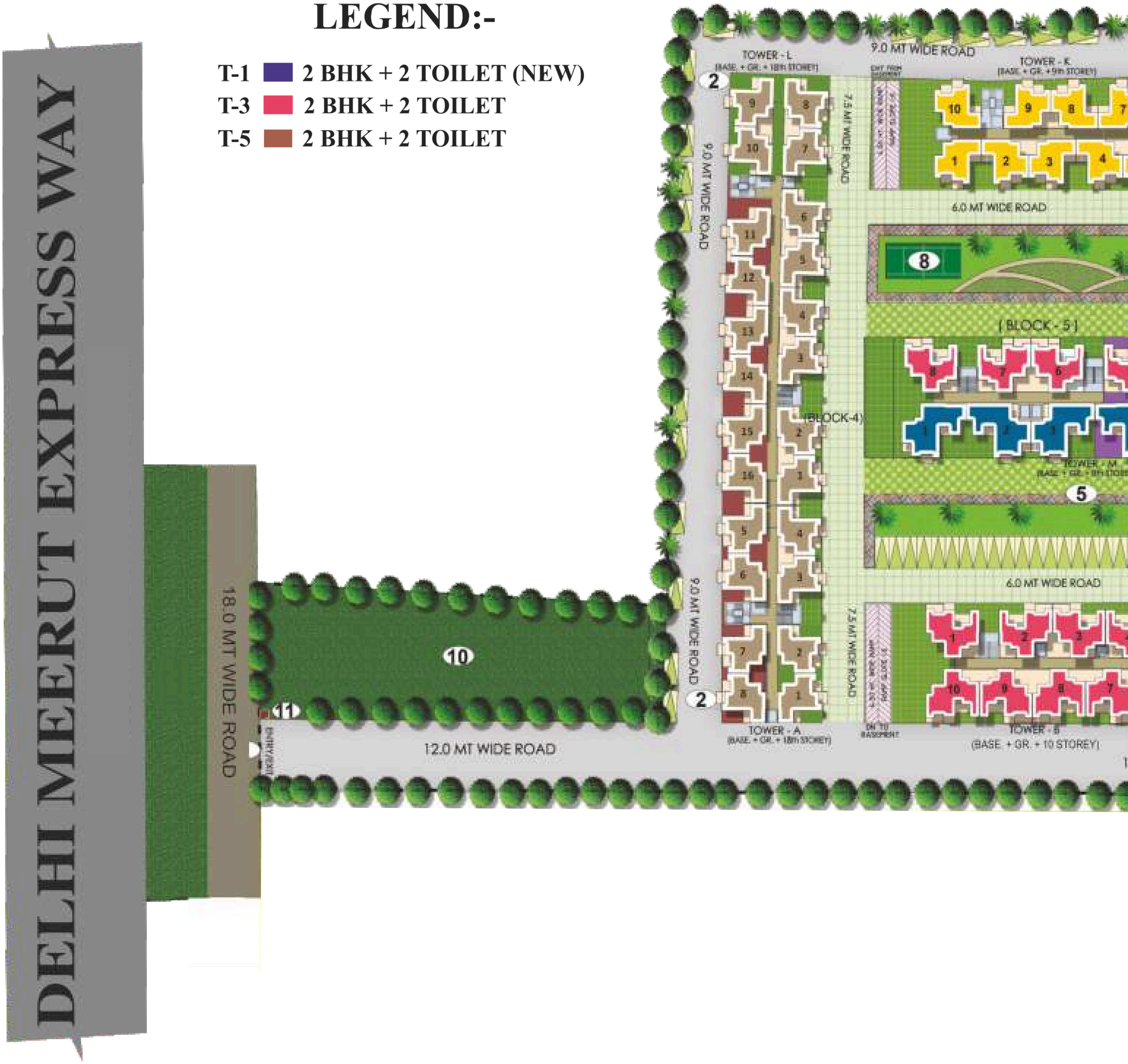
गृह आवास

एस॰पी॰एल॰एस आवासीस योजना

SITE

LEGEND:-

T-1	(purple)	2 BHK + 2 TOILET (NEW)
T-3	(pink)	2 BHK + 2 TOILET
T-5	(brown)	2 BHK + 2 TOILET

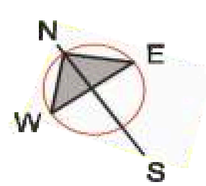


गृह आवास

एस॰पी॰एल॰एस आवासीस 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



गृह आवास

एस॰पी॰एल॰एस आवासीस 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.**

T2

Tower - I,J,K

3 Room Set

2 Bed Room + Drawing/ Dining + Kitchen + Toilet

*MSSA	**822 sq.ft**
BUILTUP AREA	**587 sq.ft**
CARPET AREA(RERA)	**440.13 sq.ft**

1 Sq. Mtr. = 10.76 Sq. ft.

गृह आवास

एस॰पी॰एल॰एस आवासीस योजना

T3

Tower- B,C,D,E,M,N

3 Room Set

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

*MSSA	1011 sq.ft.
BUILT UP AREA	722 sq.ft.
CARPET AREA(RERA)	541.10 sq.ft.

1 sq. mtr. = 10.76 sq. ft.

गृह आवास
एस॰पी॰एल॰एस आवासीस योजना

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)	**516.99 sq.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

गृह आवास

एस॰पी॰एल॰एस आवासीस योजना

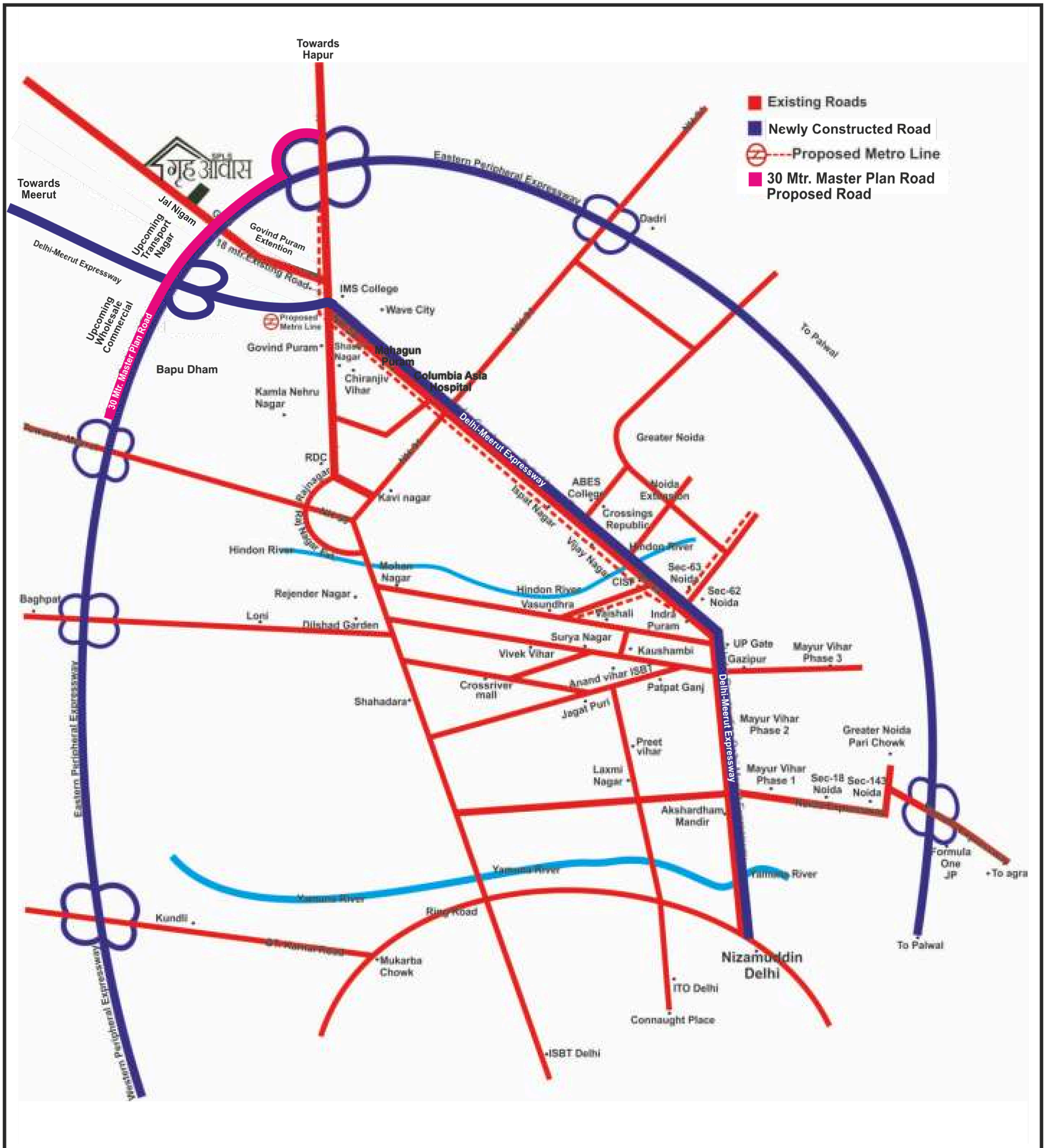
SPECIFICATIONS

STRUCTURE	Earthquake Resistant R.C.C. Frame
LIVING- DINING BEDROOM	FLOORING - Ceramic Tiles WALL - OBD/Acrylic Emulsion over cement plaster finished. DOOR - Hardwood frame with Flush Door/ Skin Molded Door
BEDROOMS	FLOOR - Ceramic Tiles WALL - OBD/Acrylic Emulsion over cement plaster finished. DOOR - Hardwood frame with Flush Door/ Skin Molded Door
KITCHEN	FLOOR - Ceramic Tiles WALL - Combination of Designer Ceramic tiles 2' above the working counter. FIXTURES - Good Quality Stainless Steel Sink.
TOILETS	FLOOR - Ceramic Tiles WALL - Designer glazed tiles upto 7' FITTING - Superior quality CP fitting
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.

गृह आवास

एस॰पी॰एल॰एस आवासीस योजना

APPROACH PLAN



गृह आवास

एस॰पी॰एल॰एस आवासीस 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

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

SBI

HDFC BANK
We understand your world

Piramal
Finance

Call Us : 987-0100-774

www.grihawas.com

Rs. 200/-

The information and content set out herein, including all services, infrastructure, facilities, designs, layout plan, Specifications, google markings are conceptual or based on projections and subject to change, without prior notice, at the sole discreation of the company. All images are artistic conceptualization for illustration only and do not purport to replicate the exact product and not legal binding.