Location Plan

Not to Scale

Project Developers

SIRI VENKATESWARA Developers Pvt.Ltd.
49-24-68, Madhura Nagar,
Shankaramatam Road,
Visakhapatnam - 530016.

SAKSHI INFRA
Flat no 502, GVK Plaza,
Seethampet,
Visakhapatnam 530016

Authorised Consultants

REAL KONSULT Trust, Makes difference!
M/S Kalidindi Real Konsult LLP
51-8-40/20/1, KRM Colony,
Seethammadhara, Visakhaptnam - 530013
Ph: 8886088855

Society Auditors
M/S Tummala & Associates
Sitarama House, Vijaya Gardens,
Inner Ring Road, Gunadala,
Vijayawada - 520 008
Ph: 9490332327

Project Engineers
Sri Boppana Rama Rao
501, Akruthi Enclave,
Road No.4, KPHB,
Hyderabad - 500072
Ph: 9032877889

Legal Advisors
Sri Turlapati Bhairraju
23-4-11, Kakarpathi Vari Street,
Satyanarayanapuram,
Vijyawada - 11
Ph: 9848263285

Our Bankers:
SBI | Union Bank of India | ICICI Bank

ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర ప్రభుత్వ ఉద్యోగుల పరస్పర సహాయ సహకార గృహనిర్మాణ సంఘం లిమిటెడ్

రిజిష్టర్ ఆఫీసు: డోర్ నెం. 54-16-3/3, ప్లాట్ నెం. 48, రోడ్ నెం. 3, లయోలా గార్డెన్స్, విజయవాడ - 520 008, ఫోన్: 0866-2452129

వైజాగ్ బ్రాంచ్ ఆఫీసు: నెం.6, మొదటి అంతస్తు, కల్యాణ పాత్ర టెక్నోపోలీస్, వేముల వలస గ్రా॥, ఆనందపురం జంక్షన్ దగ్గర, విశాఖపట్టణం - 531163 ఫోన్: 08933-294599

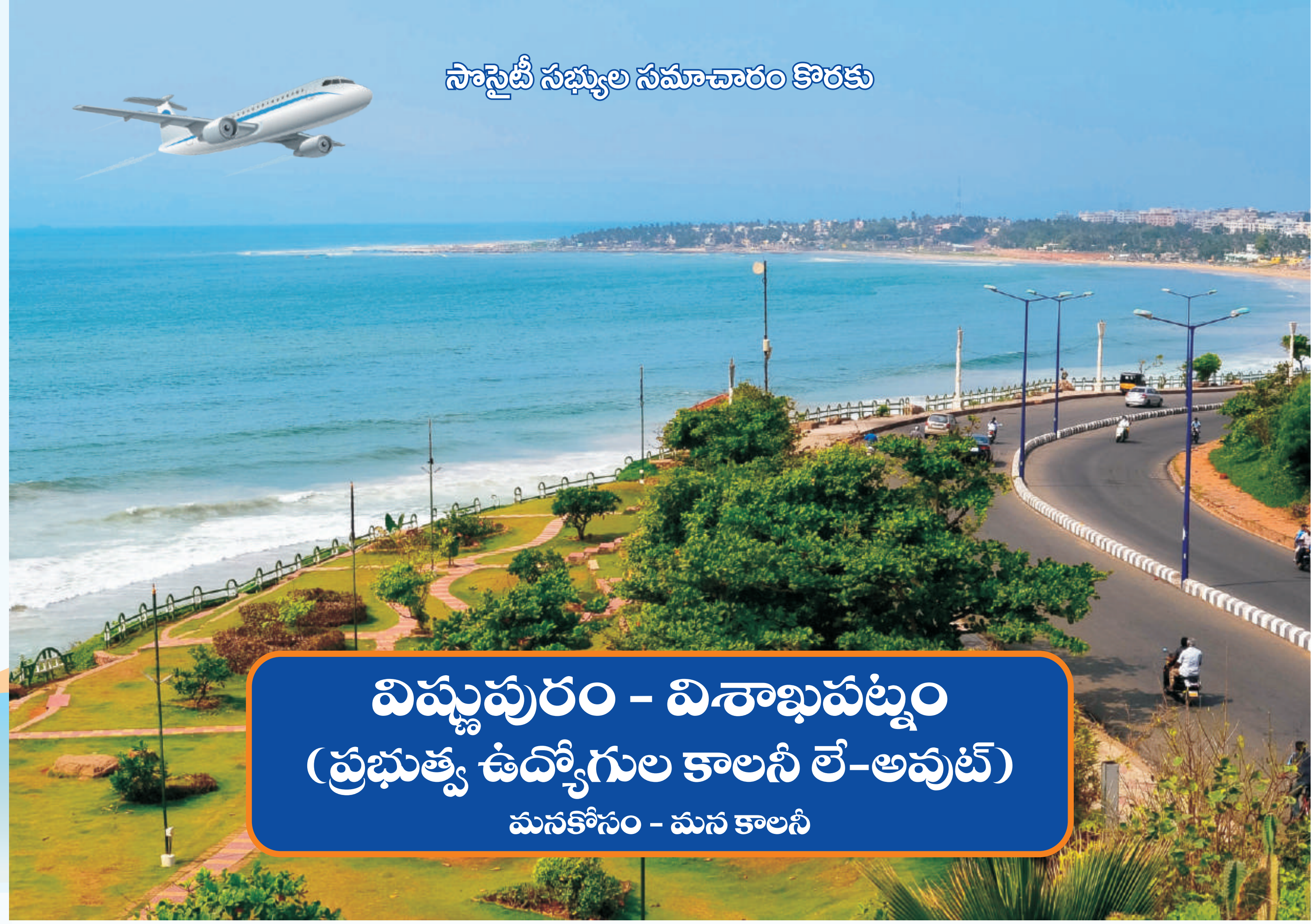
భీమవరం బ్రాంచ్ ఆఫీసు: డోర్ నెం. D.No.9-1-1/2, G-1, SLV టవర్స్, ఫోర్ సీజన్స్ అపార్ట్‌మెంట్ పక్కన, పాలకొల్లు రోడ్, NH-165 PP రోడ్, భీమవరం - 534203, ప॥ గో॥ జిల్లా, ఫోన్: 08816-230999

ఫోన్ నెం. 9100666208 / 9100666210 / 9100666219 / 9100666216

ఇ-మెయిల్: **housing.emp@gmail.com, www.aphousingsociety.com**

*This brochure is only conceptual presentation of the project for awareness of the Society members, not for legal offering.

సొసైటీ సభ్యుల సమాచారం కొరకు



విష్ణుపురం - విశాఖపట్నం
(ప్రభుత్వ ఉద్యోగుల కాలనీ లే-అవుట్)
మనకోసం - మన కాలనీ

ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర ప్రభుత్వ ఉద్యోగుల పరస్పర సహాయ సహకార గృహనిర్మాణ సంఘం లిమిటెడ్

(Regd No. AMC/KNA/DCO/2016/122), Vijayawada

Andhra Pradesh State Government Employees Mutually Aided Cooperative House Building Society Ltd.

విజయవాడ
APCRDA ఆమోదంతో 84.29 ఎకరాలలో 828 ప్లాట్లు-42 రోడ్లతో దిగ్విజయంగా పూర్తి కాబడిన "శ్రీహరిపురం" లే-అవుట్

భీమవరం
రెండు ఫేజ్ లలో సుమారు 70 ఎకరాలలో లే-అవుట్ భూసేకరణ దాదాపు పూర్తి కాబడి ప్లాటు బుకింగ్స్ జరుగుచున్నవి

విశాఖపట్నం
60 ఎకరాలలో MOU- Agreement పూర్తి కాబడి ప్లాటు బుకింగ్ ప్రారంభింబడినవి

తిరుపతి
26 ఎకరాలలో TUDA అమోదంపొంది, రోడ్లు కాంపౌండ్ వాల్ పూర్తిఅయి రిజిస్ట్రేషనకు సిద్ధంగా వున్న లే-అవుట్ త్వరలో బుకింగ్స్ ప్రారంభించబడును

Visit us at: www.aphousingsociety.com **Email: housing.emp@gmail.com**

సొసైటీ గురించి

రాష్ట్ర, కేంద్ర ప్రభుత్వ ఉద్యోగులకు మార్కెట్ ధర కంటే 25-30 శాతం తక్కువలో ఇంటి స్థలాలు సమకూర్చాలనే లక్ష్యంతో 2016 వ సంవత్సరంలో ఏర్పడిన మన సొసైటీ 3800 మంది సభ్యులను కలిగి ప్రప్రథమంగా విజయవాడ కేతనకొండలో 84.29 ఎకరాలలో APCRDA, RERA అనుమతులతో లే-అవుట్‌ను ప్రారంభించి ఇప్పటికే 75% పైగా అంతర్గత అభివృద్ధి పనులు పూర్తి చేయబడి, 60% ప్లాట్లు రిజిస్ట్రేషన్లు పూర్తి కాబడినవి. తదుపరి భీమవరం, తిరుపతి పట్టణాలలో కూడా లే-అవుట్లు ప్రారంభదశలో ఉన్నాయి. ఇప్పుడు వైజాగ్ నగరంలో శరవేగంగా అభివృద్ధికి చెందుతున్న తగరపు వలస - భోగాపురం మధ్యన అంతర్జాతీయ విమానాశ్రయానికి అతి సమీపంలో రావాడ గ్రామ పరిధిలో మన సభ్యుల కొరకు ఒక నూతన లే-అవుట్ ప్రాజెక్టు 60 ఎకరాలలో ప్రారంభించబడుచున్నది.

ప్రతిపాదిత విష్ణుపురం ప్రభుత్వ ఉద్యోగుల కాలనీ - విశాఖపట్నం (రావాడ) లొకేషన్ విశిష్టతలు

సుమారు 60 ఎకరాలలో విజయనగం జిల్లా, భోగాపురం మండలం, రావాడ గ్రామ పరిధిలో:

- చెన్నై - కోల్‌కత్తా 6 లేన్ల నేషనల్ హైవేకి కుడి వైపున 2 Km దూరంలో
- వైజాగ్ (భోగాపురం) అంతర్జాతీయ విమానాశ్రయానికి కంటే ముందు, అతి చేరువలో
- వైజాగ్ మాస్టర్ ప్లాన్ ప్రకారం 150 అడుగుల వెడల్పు గల మాస్టర్‌ప్లాన్ రోడ్డుని ఆనుకొని మన ఈ లే-అవుట్ కలదు
- ప్రఖ్యాత Sun Ray Village Resorts కి వెళ్లేదారిలో, CMR లే-అవుట్‌కు అతి సమీపంలో
- వేగంగా అభివృద్ధి చెందుతున్న తగరపు వలస నుండి కేవలం 14 నిమిషాల, భీమిలి నుండి 25 ని॥ ప్రయాణ దూరంలో
- అవంతి రీసెర్చ్ టెక్నాలజికల్ ఇన్స్టిట్యూట్ నుండి - 4 Kms
- ఎయిర్‌పోర్టు జంక్షన్ - 2 Kms, గమ్‌సిటీ స్కూల్ - 2.5 Kms
- అవంతి ఇంజనీరింగ్ కాలేజీ - 8 Kms, Oakridge International School - 8 Kms,
- అనీల్ నీరుకొండ ఇన్స్టిట్యూట్ ఆఫ్ టెక్నాలజీ & సైన్స్‌స్ (ANITS) - 12 Kms
- ఇమాన్యుల్ ఇంజనీరింగ్ కాలేజీ - 9 Kms, రఘు ఇంజనీరింగ్ కాలేజీ - 11 Kms
- గంభీరం IT సెజ్ - 20 Km, ఆనందపురం జంక్షన్ - 18Kms

లే-అవుట్‌లో చేయు అభివృద్ధి పనులు

- VMRDA (విశాఖపట్నం మెట్రో రీజియన్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ) వారి అనుమతులతో
- 200 (36'X 50') మరియు 300 (45'X 60') చ॥ గజాల సైజుల ప్లాట్లుగా విభజించబడును
- మెయిన్‌రోడ్డు 60 అడుగులతో సెంట్రల్ లైటింగ్ గ్రీనరి కలిగి, అన్ని ఇతర రోడ్లు 40 అడుగుల తారు రోడ్లుగా ప్రతిపాదన
- ఓవర్ హెడ్ వాటర్ ట్యాంకు, మంచి నీటి సరఫరా పైపు లైన్లు, ప్రతి ప్లాటుకూ నీటి సరఫరా
- భూగర్భ డ్రైనేజీ వ్యవస్థ, సెప్టిక్ ట్యాంకు, కాలనీ అంతటికీ విద్యుత్తు లైన్లు, వీధి లైట్లు, పూర్తిగా అభివృద్ధి చేయబడిన పార్కులు
- సుందరమైన గేటు ఆర్చి మరియు సెక్యూరిటీ రూంలు, కాలనీ చుట్టూ కాంపౌండ్ వాల్
- క్లబ్ హౌజ్ / కమ్యూనిటీ హాల్

విష్ణుపురం - రావాడ లేఅవుట్ ధరను ప్రభావితం చేయు అంశాలు

- గత నెలలో VMRDA Master Plan విడుదల చేసిన తరువాత మన ప్రతిపాదిత లే-అవుట్ చుట్టు ప్రక్కల గల రెండు ముఖ్య లే-అవుట్‌లలో ధర చ॥గ॥ ఒక్కింటికి రూ. 18,000/- నుండి రూ.21,000/- ల మధ్యన గలదు.
- విశాఖపట్నం మాస్టర్ ప్లాన్‌లో మన లే-అవుట్‌ని ఆనుకుని 150 అడుగులు మరియు 100 అడుగుల రోడ్లు మరియు ప్రతిష్ఠాత్మక బీచ్ కారిడార్ రోడ్డుకు అనుసంధాన రోడ్లు ప్రతిపాదించడం వల్ల పరిసరాలలోని భూములకు మంచి డిమాండు ఏర్పడింది.
- మన సొసైటీ నుండి అన్ని రకాల చెల్లింపులూ పూర్తిగా (100%) బ్యాంకు ద్వారా మాత్రమే లావాదేవీలు చేయబడును కాబట్టి భూయజమానులు/డెవలపర్లు చెల్లించవలసిన కేపిటల్ గెయిన్స్ / ట్యాక్సులు చ॥గ॥నికి షుమారు రూ. 2,000/- నిర్ణయించిన ధరలోనే కొనుగోలుదారునికి కలిసి వచ్చును.
- ఇతర లే-అవుట్‌లలో 2 లేదా 3 నెలలో మొత్తం డబ్బు ఒకేసారి చెల్లించాలి. కానీ మన ప్రతిపాదిత విష్ణుపురం లే-అవుట్‌లో నందు 3 విడుతలుగా షుమారు 6-7 నెలలలో చెల్లించే సౌలభ్యం ఉంది. సభ్యుడు తన పేరుమీద ప్లాటు రిజిస్ట్రేషన్ చేసుకొనే నాటికి ఈ లే-అవుట్‌లో చ॥గ॥ రూ. 20,000/- నుండి రూ.22,000/- మధ్యన ఉండవచ్చునని అంచనా!

విష్ణుపురం - విశాఖపట్నం (రావాడ) లే-అవుట్ ప్లాటు ధర

ప్లాటు ధర చ॥ గ॥ ఒక్కింటికి. రూ.12,500/- లు (రూ.8,000/- లు డాక్యుమెంటు రిజేస్ట్రేషన్ ధరగా మరియు రూ.4,500/-లు ప్లాటు డెవెలప్‌మెంటు, ఇతర ఖర్చులుగా నిర్ణయించడమైనది) రెండు సైజుల ప్లాట్లకు ధర, సభ్యులు చెల్లించ వలసిన అడ్వాన్సు ఈ క్రింది పట్టికలో చూడగలరు. మన సొసైటీ లాభాపేక్ష లేకుండా No Loss - No Profit విధానంలో నడపబడుచున్నది. అక్కడ మార్కెట్ ధర కంటె 20%-30% తక్కువలో ధర కలదు.

చ॥ గ॥ ఒక్కింటికి ₹12,500/- లేదా సెంటు ఒక్కంటికీ రూ. 6,05,000/- లేదా అంకణం ఒక్కింటికీ(4 చ॥ గ॥ లు) రూ. 50,000/- భూమి ధర, లే-అవుట్ డెవలప్‌మెంట్ ఛార్జీలు, ఖర్చులు అన్నీకలిపి	200 చ॥ గ॥ సైజు 4.13 సెంట్లు / 50 అంకణాలు సుమారు 400 ప్లాట్లు (36' x 50')	300 చ॥ గ॥ సైజు 6.19 సెంట్లు / 75 అంకణాలు సుమారు 200 ప్లాట్లు (45' x 60')
బుకింగ్ అడ్వాన్సు గా మొత్తం ధరలో 25% చెల్లించాలి	₹ 6,25,000/-	₹ 9,37,500/-
2వ వాయిదాగా మొత్తం ధరలో మరొక 25% చెల్లించాలి	₹ 6,25,000/-	₹ 9,37,500/-
మిగిలిన మొత్తం 50% చెల్లించి ప్లాటు రిజిస్ట్రేషన్ చేయించుకోవాలి (VMRDA వారినుండి లే-అవుట్ ఆమోదం పొందిన తదుపరి - సొంత డబ్బుగానీ లేదా బ్యాంకు లోను ద్వారా గాని చెల్లించాలి)	₹ 12,50,000/-	₹ 18,75,000/-
మొత్తం చెల్లించ వలసిన ప్లాటు ధర:	₹ 25,00,000/-	₹ 37,50,000/-

*ప్లాటు రిజిస్ట్రేషన్ ఛార్జీలు అదనం *VMRDA వారినుండి లే-అవుట్ ఆమోదించు సమయంలో ప్లాటు సైజులలో గానీ, రోడ్లు మరియు ఇతర స్పెసిఫికేషన్లలో మార్పులు ఉండవచ్చును. *బ్యాంకు లోను సదుపాయం కలదు

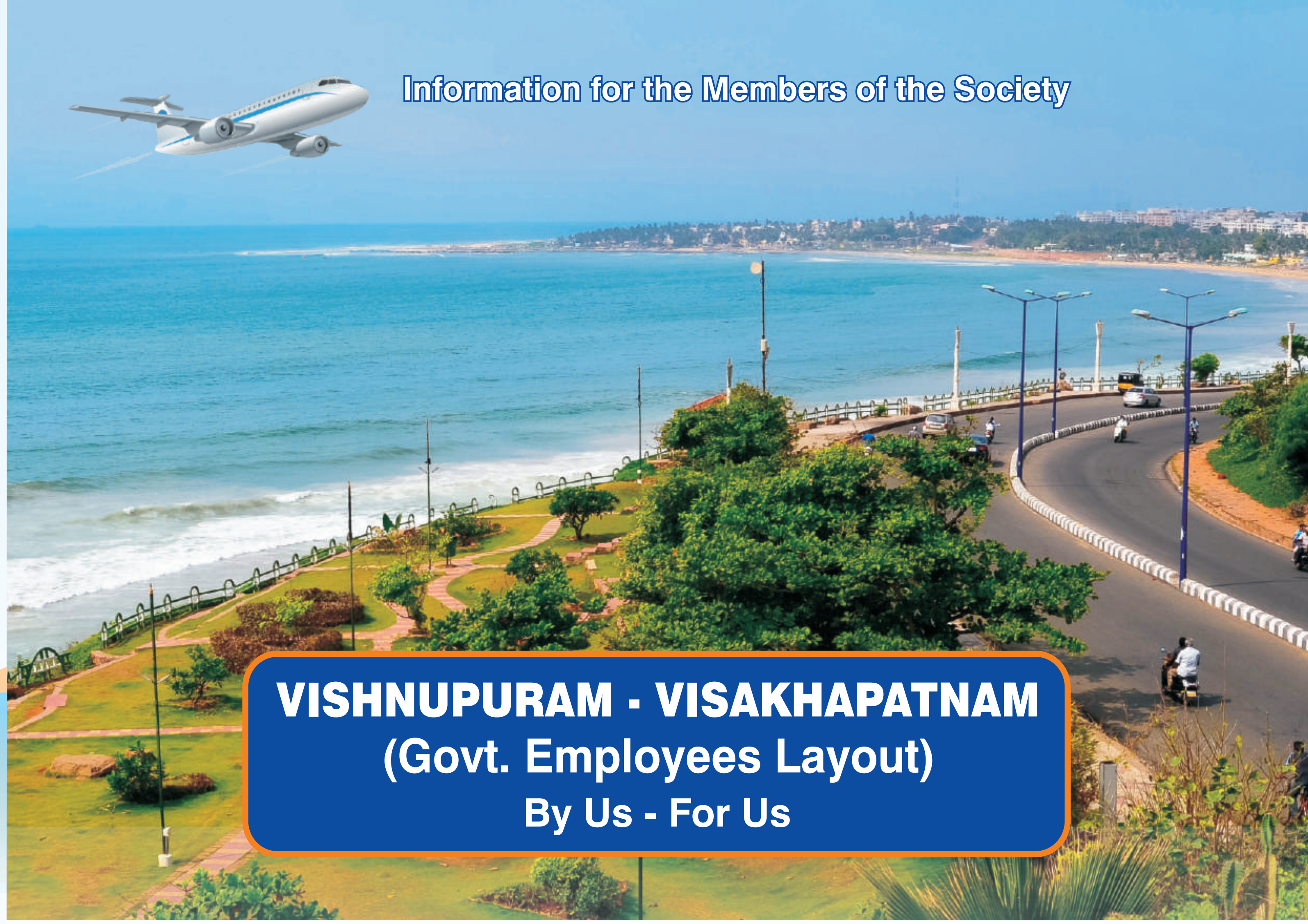
అడ్వాన్సు చెల్లింపు, ప్లాట్ అలాట్‌మెంటు విధానం

ప్లాటు పొందగోరు సభ్యులు నిర్ణీత ధరఖాస్తు ఫారంను పూర్తి చేసి అడ్వాన్సు సొమ్మును సొసైటీకి యొక్క ఏదేని బ్యాంకు అకౌంటులో చెల్లుబాటు అయ్యే విధంగా చెక్కు / డి.డి / ట్రాన్స్‌ఫర్ ద్వారా చెల్లించవలెను. VMRDA వారినుండి లే-అవుట్ అనుమతులు పొందిన వెంటనే అడ్వాన్సు చెల్లించిన సభ్యులకు ఓపెన్ లాటరీ పద్ధతిలో పారదర్శకంగా ప్లాటు నెంబర్లు కేటాయించబడును. ఈ ప్రక్రియ సొసైటీ బైలా నెం.8 మరియు 38ని అనుసరించి జరపబడును.

VMRDA (విశాఖపట్నం మెట్రో రీజియన్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ) డ్రాఫ్టు మాస్టర్ ప్లానును ఈ క్రింది లింక్ ద్వారా చూడగలరు
http://vmrda.gov.in/masterplan.aspx

విశాఖపట్నం మెట్రో రీజియన్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ డ్రాఫ్టు మాస్టర్ ప్లానులో మన లే-అవుట్ లొకేషన్‌ని చూడగలరు

Location Plan



Information for the Members of the Society

VISHNUPURAM - VISAKHAPATNAM
(Govt. Employees Layout)
By Us - For Us

Project Developers

SIRI VENKATESWARA Developers Pvt.Ltd.
49-24-68, Madhura Nagar,
Shankaramatam Road,
Visakhapatnam - 530016.

SAKSHI INFRA
Flat no 502, GVK Plaza,
Seethampet,
Visakhapatnam 530016

Authorised Consultants

REAL KONSULT™ Trust, Makes difference!
M/S Kalidindi Real Konsult LLP
51-8-40/20/1, KRM Colony,
Seethammadhara, Visakhaptnam - 530013
Ph: 8886088855

Society Auditors
M/S Tummala & Associates
Sitarama House, Vijaya Gardens,
Inner Ring Road, Gunadala,
Vijayawada - 520 008
Ph: 9490332327

Project Engineers
Sri Boppana Rama Rao
501, Akruthi Enclave,
Road No.4, KPHB,
Hyderabad - 500072
Ph: 9032877889

Legal Advisors
THR & Co
Sri Turlapati Bhairraju
23-4-11, Kakarpathi Vari Street,
Satyanarayanapuram, Vijyawada - 11
Ph: 9848263285

Our Bankers:
SBI | Union Bank of India | ICICI Bank

Andhra Pradesh State Government Employees Mutually Aided Cooperative House Building Society Ltd.

Regd. Office: Door, No.54-16-3/3, Plot No. 48, Rd. No.3, Loyola Gardens, Vijayawada - 520008, Phone: 0866-2452129

Visakhapatnam Branch Office: No.6, First Floor, Kalyana Patra Technopolis, Vemula Valasa Village, Near Anandapuram Jn., Visakhapatnam - 531163, Ph: 08933-294599

Bhimavaram Branch Office: Door No. 9-1-1/2, G-1, SLV Towers, Adj., Four Seasons Apartment, Palakollu Road NH-165 PP Road, Bhimavaram - 534 203, West Godavari Dist. Phone: 08816-230999

Phone No. 9100666208 / 9100666210 / 9100666219 / 9100666216

E-mail: housing.emp@gmail.com, www.aphousingsociety.com

*This brochure is only conceptual presentation of the project for awareness of the Society members, not for legal offering.

Andhra Pradesh State Government Employees Mutually Aided Cooperative House Building Society Ltd.
(Regd No. AMC/KNA/DCO/2016/122), Vijayawada

VIJAYAWADA	BHIMAVARAM	VISAKHAPATNAM	TIRUPATI
APCRDA Approved layout in 84.29 Acres 828 Plots with 42 Roads Successfully Completed "Sriharipuram" Layout	Layout in Approx 70 Acres Land Acquisition Almost Completed Bookings Open	MOU - Agreement made for 60 Acres Venture and Bookings Open	TUDA approved 26 Acres Venture Ready for Registration Roads and Compound wall completed and Bookings Open Soon

Visit us at: www.aphousingsociety.com **Email: housing.emp@gmail.com**

About Society

Our society has been established in the year 2016 with a Motto to provide plots to State and Central Govt. employees at 25-30% lesser price compared to the market price. Our Society is having 3800 members and has successfully completed first ever Venture at Ketana Konda at Vijayawada city in 84.29 Acres, with APCRDA, RERA approved layout. Our ventures at Bhimavaram and Tirupathi are in progress. Now the New layout of 60 Acres with 600 plots fastest growing belt between Tagarapuvalasa -Bhogapuram, a close vicinity to the Visakhapatnam New International Air Port, in the region of Ravada village is in progress.

Features of Proposed Vishnupuram Govt. Employees Layout - Visakhapatnam

At Ravada Village, Bhogapuram Mandal, Vizainagaram Dist with approx. 60 Acres.

- Located at 2 KM distance on the right side of the Chennai-Kolkata 6 lane National Hi-way.
- Nearest vicinity, on the way to Visakhapatnam (Bhogapuram) International Airport
- Located adjacent to 150 Ft wide Road, as per the Visakhapatnam master plan.
- Located in between well-known Sun Ray Village Resorts, and is nearer to the CMR layout.
- Only 14 minutes travel from the Fastest developing Tagarapuvalasa area and a 25 minutes travel from Bhimili (Beach Resorts).
- Just 4 Kms away from Avanti Research Technological Institute.
- 2 Kms from Airport Jn., and 2.5 Kms from Gumcity School. 4 Kms to Beach corridor road.
- 8 Kms from Avanti Engineering College. 8 Kms from Oakridge International School.
- 12 Kms from Anil Neerukonda Institute of Technology & Sciences (ANITS)
- 9 Kms from Emmanuel Engineering College and 11 Kms from Raghu Engineering College.
- 20 Kms to Gambhiram IT Sez, Anandapuram Jn. 18 Kms.

Proposed Development works be taken up in the Layout

- Layout shall be with the approval of VMRDA (Visakhapatnam Metro Region Development Authority)
- Plot dimensions 36' X 50' for 200 Sq. Yards and 45' X 60' for 300 Sq. Yards sizes.
- Proposed 60 ft. wide main road and 40 ft. internal black top roads with central lighting, greenery.
- Overhead Water Tank, Drinking water supply to every plot through pipelines.
- Underground drainage, Septic tank, Electrical lines to the entire colony, Street lights and well developed parks.
- Beautiful Entry Arch and Gate with a Security Room, with a boundary compound wall.
- Club House/Community Hall.

Cost effective features in Proposed Vishnupuram Layout

- As VMRDA Master Plan was released in the month of June, two of the main layouts, around our proposed layout were selling around Rs. 18,000 to Rs. 21,000 per Sq. Yard.
- As per VMRDA Master Plan 2041, 150 feet and 100 feet roads were proposed adjacent to our proposed Layout which are connecting prestigious Beach corridor Road and National highway, With this advantage lands of surrounding areas are much in demand.
- Member can pay the cost of plot in 3 installments in 6-7 months duration. Unlike other layouts, you have to pay the total amount in one go. By the time of registering your plot, the cost of each sq. yard is expected to be in the range of Rs.20.000/- to Rs.22,000/-.

Vishnupuram - Visakhapatnam (Ravada) Layout Pricing details:

The cost of Sq.yard is Rs.12,500/- (Rs. 8,000/ -for the plot Land cost and Rs. 4,500/- for development and other expenses). Advance payment for both plot sizes is given in a table form. Our society runs on "No loss - No profit basis". The price is 25% - 30% lesser than the local prevailing market price.

Rs. 12,500/- per Sq. Yard or Rs.6,05,000/- per Cent Inclusive of land cost, Development charges and other expenditure.	200 Sq. Yards 4.13 Cents (36'x50')	300 Sq. Yards 6.19 Cents (45'x60')
Advance for plot booking (25% of the total plot cost)	₹ 6,25,000/-	₹ 9,37,500/-
2nd installment (25% of the plot cost)	₹ 6,25,000/-	₹ 9,37,500/-
Balance 50% of the plot cost shall be paid against Register of the plot on the name of member, duly after obtaining layout permission from VMRDA. Member can pay through Bank loan / Self payment)	₹ 12,50,000/-	₹ 18,75,000/-
Total cost of the plot:	₹ 25,00,000/-	₹ 37,50,000/-

*Registration cost extra * There may slight changes will occur in Plot sizes, Road width and other Specifications as per VMRDA approved layout. *Bank loan facility available.

Advance payment mode and Plot allotment method:

The Member who is interested to purchase the plot has to fill the application form and deposit the advance payment through a Cheque / DD / Transfer in any of our Society bank accounts. Plots will be allotted in the form of a transparent open lottery draw in presence of members, after approval of layout from VMRDA, This process will be carried out as per society bylaws No. 38 respectively.

(VMRDA) Visakhapatnam Metro Region Development authority Draft Master Plan can be seen in internet through this link: http://vmrda.gov.in/masterplan.aspx

Our Propsed Layout location can be seen here as per the VMRDA master plan.