

“યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ ભારતમાં સર્વપ્રથમ રીઅલ એસ્ટેટ માર્કેટમાં પ્રસ્તુત કરી રહ્યા છે ૧૦૦% મનીબેક યોજના”.

યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ જે ભારતની પ્રખ્યાત રીઅલ એસ્ટેટ કંપની છે. જેની વડોદરા, ગુજરાતમાં રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ છે. એ ભારતમાં સર્વપ્રથમ રીઅલ એસ્ટેટ માર્કેટમાં ક્રાંતિકારી સ્કીમ પ્રસ્તુત કરી રહી છે. જેની ઉપર પહેલી જ વારમાં સરળતાથી વિશ્વાસ કરવું થોડું મુશ્કેલ છે, પરંતુ આ એક ચોક્કસ ગણત્રી છે અને આ સ્કીમ દ્વારા યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ દરેક ભારતીય નાગરીકનું પોતાનું ઘર કે મિલકત ખરીદવાનું સપનું પૂરું કરવા કટીબદ્ધ છે. યોજના નીચે મૂજબ છે.

- (૧) યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સની આ યોજના ૧૦૦% મનીબેક યોજના છે, જે એ લોકો માટે છે જે મકાન, દુકાન, ગોડાઉન, બંગલો, મલ્ટીપ્લેક્સ, આવાસીય તથા વ્યવસાયિક મિલકત ખરીદવા માટે ઇચ્છુક છે.
- (૨) યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ નવી મિલકત ખરીદવા માટે ઇચ્છુક લોકો માટે ૧૦૦% મનીબેક યોજના રજૂ કરે છે.
- (૩) યોજનાની મુદત ૧૦ વર્ષ માટે છે એટલે કે કોઈપણ મિલકતની કિંમત ૧૦ વર્ષ પછી ૧૦૦% ભારતીય રાષ્ટ્રીયકૃત બેંકમાંથી તેમના સુરક્ષિત રીપેમેન્ટ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ દ્વારા ૧૦૦% મળવાપાત્ર રહેશે. ૧૦૦% રીપેમેન્ટ ભારતીય રાષ્ટ્રીય બેંક દ્વારાજ થશે.
- (૪) મિલકત ખરીદનાર ૧૦૦% મનીબેક યોજના દ્વારા જે બિલ્ડર પાસેથી તથા મિલકત વેચનાર પાસેથી ખરીદવા ઇચ્છે છે તે બિલ્ડરને અને મિલકત વેચવાવાળાને યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ જોડે રજીસ્ટ્રેશન છે કે નહિ તે જોવું પડશે.

- (પ) યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ મિલકત ખરીદદાર પાસેથી નક્કી થયેલ નાણાં કે રકમના હપ્તા મળ્યાથી મહત્તમ એક અઠવાડિયામાં ભારતીય રાષ્ટ્રીયકૃત બેંકની સુરક્ષિત રીપેમેન્ટ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ આપવામાં આવશે. તે માટે મિલકત ખરીદદારને ૧૦ વર્ષ સુધી રાહ જોવાની રહેશે નહિ. આ એક અઠવાડિયું સુધ્ધાં બેંકની કાર્યવાહી માટે લાગશે.
- (ક) પેમેન્ટ થયા પછી અને મિલકતની કિંમતના ભારતીય રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક દ્વારા સુરક્ષિત રીપેમેન્ટ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ ખરીદદારને મળ્યા પછી પણ ખરીદ કરેલ મિલકત કાયમ માટે મિલકત ખરીદનાર પાસે જ રહેશે તથા તેમના પોતાના નામ પર જ રહેશે.
- (ગ) આ સિવાય યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ મિલકત ખરીદનારને નોમીનેશન સુવિધા પણ આપશે. ૧૦ વર્ષનો સમય મોટો હોય છે તથા આ સમય દરમિયાન મિલકત ખરીદનાર સાથે કોઈપણ જાતની દુઃખદ ઘટના કે દુર્ઘટના વગેરે ઘટવાની શક્યતા રહેલ છે તે પરિસ્થિતીમાં મિલકત ખરીદનારે એપોઈન્ટ કરેલ નોમીનીએ રીપેમેન્ટનો હકદાર રહેશે, તથા સહજતાથી ૧૦૦% નાણાં ભારતીય રાષ્ટ્રીયકૃત બેંકમાંથી પ્રાપ્ત કરી શકશે.
- (ઘ) મિલકતની કિંમત યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ જ નક્કી કરશે, તેમાં રજીસ્ટર્ડ બિલ્ડર કે મિલકત વેચનારનો સમાવેશ થશે નહીં.
- (ઙ) ૧૦૦% મનીબેક સ્કીમમાં ખરીદ કરેલ મિલકતના ખરીદદાર મિલકત ખરીદ થયા પછી તથા રીપેમેન્ટ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ મળી ગયા પછી પણ જો મિલકતના ભાવ વધે અને કોઈ કારણસર મિલકત ખરીદનાર એ મિલકત ફરીથી વેચાણ કરે તો પણ ૧૦૦% મનીબેક સ્કીમનો (યોજનાનો) લાભ પહેલા મિલકત ખરીદનારને જ મળશે અને મિલકતના વધેલા ભાવમાં કોઈપણ જાતની દખલ યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ દ્વારા થશે નહિ.

(૧૦) એટલે કે આ બધું વિચાર કરતાં ૧૦ વર્ષ પછી તમારી મિલકતના નાણાં ૧૦૦% પાછા મળશે અને મિલકત પણ તમારા નામે રહેશે. એની સાથે નોમીનેશન સુવિધા પણ છે, તથા સૌથી મહત્વનું કે એ જ મિલકતના ભાવ વધે તો વધેલા ભાવનો લાભ (જો તમો પુનઃવેચાણ કરશો તો) તમને એટલે કે મિલકત ખરીદનારને જ મળશે.

(૧૧) મિલકત ખરીદનારને માટે ચૂકવણીની સરળ અને પોષાય એવી યોજના યશાર્થ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ રજૂ કરી રહી છે, જે ખરીદનારની વ્યક્તિગત ક્ષમતા પ્રમાણે નક્કી કરવામાં આવશે, તથા આ યોજનાનો સમાવેશ ૧૦૦% મનીબેક યોજનામાં કરવામાં આવેલ છે. એટલે કે તમારી ક્ષમતા પ્રમાણે મિલકત ખરીદવા માટે નાણાં આપો અને સાથે ૧૦ વર્ષ પછી તમારા ૧૦૦% નાણાં પાછા મેળવો.

યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ

દ્વારા

ભારતમાં સૌ પ્રથમવાર ૭૫% મનીબેક યોજના રજૂ થાય છે.

આ યોજના જે લોકોએ ભૂતકાળમાં મિલકત/ઘર વગેરે ખરીદ કરેલ હોવા જોઈએ. આ મિલકત ખરીદદારો માટે યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ ૭૫% રકમ ભારતીય રાષ્ટ્રીયકૃત બેંકના સુરક્ષિત રીપેમેન્ટ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ દ્વારા પાછા આપવાનો વાચદો કરે છે.

આ યોજનાની શરતો નીચે મુજબ છે.

- (૧) તમારા દ્વારા ખરીદ કરેલી કોઈપણ મિલકત જેવી કે બંગલો, ફ્લેટ, દુકાન, વેરહાઉસ વગેરે ૧૦ વર્ષના અંદરના સમયગાળામાં ખરીદેલ હોવું જોઈએ.
- (૨) મિલકત ખરીદનારે નાણાં પહેલેથી જ ચૂકવેલા હોવાથી તેમને આ યોજનાનો લાભ લેવા માટે કોઈપણ બિલ્ડર કે એજન્ટની આવશ્યકતા રહેતી નથી, તે સીધી રીતે યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ અથવા તેમના દ્વારા નિયુક્ત કરેલ અસોશિયેટ્સનો સંપર્ક કરી શકે છે. આ યોજનામાં એક નજીવી/મામુલી રકમ પ્રિમિયમના સ્વરૂપમાં કે જેના હપ્તા યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ વ્યક્તિગત ક્ષમતાનુસાર નક્કી કરશે. તેનું પેમેન્ટ નક્કી થયેલા હપ્તામાં કરી આ યોજનાનો લાભ લઈ શકે છે. આ યોજનામાં યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ દસ્તાવેજ પર લખેલી મિલકતની કિંમત તથા દસ્તાવેજ ખર્ચ અને રજીસ્ટ્રેશન (નોંધણી) માટે કરેલ સરકારી ખર્ચનો સરવાળો કરી તેની ૭૫% કિંમત નક્કી કરશે જે ૧૦ વર્ષ પછી ભારતીય રાષ્ટ્રીયકૃત બેંકના સુરક્ષિત રીપેમેન્ટ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ દ્વારા પાછી આપવામાં આવશે.

(૩) આ યોજનાની બધી શરતો ૧૦૦% મનીબેક યોજના જેવી જ છે. જેવી કે ૧૦ વર્ષ પછી રીપેમેન્ટ ભારતીય રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક દ્વારા મળશે, સાથે નોમીનેશન સુવિધા પણ રહેશે. માલિક તરીકે તમારો હક તમારી મિલકત પર કાયમ માટે તમારો જ રહેશે, અને ભાવ વધારો થાય કે કોઈપણ કારણસર તમે મિલકતનું પુનઃવેચાણ કરશો તો ભાવ વધારાનો લાભ તમને જ મળશે.

❖ આ યોજના માટે જરૂરી દસ્તાવેજો નીચે મુજબ છે.

(૧) દસ્તાવેજની કોપી

(૨) દસ્તાવેજ માટે કરેલ ખર્ચના પુરાવાના કાગળો

સરળ ચૂકવણી યોજના આ ૭૫% મનીબેક યોજના માટે પણ લાગુ પડે છે.

- (૧) યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ સમજે છે કે કોઈપણ વ્યક્તિને એક કે બે હપ્તામાં ચૂકવણી કરી કોઈપણ મિલકત, દુકાન, મકાન, ફ્લેટ, બંગલો વગેરે ખરીદ કરી શકતા નથી અને અત્યારના આર્થિક મંદીના વાતાવરણમાં આ શક્ય નથી એટલા માટે યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ મિલકત ખરીદનારાઓ માટે સરળ ચૂકવણી યોજના દ્વારા અત્યંત સરળતાથી ચૂકવણી થઈ શકે તેની સુવિધા રજૂ કરે છે. જે માટે યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ મહત્તમ પાંચ વર્ષમાં સરળ હપ્તાથી ચૂકવણી થઈ શકે તેની સુવિધા કરેલ છે. દરેક હપ્તાની રકમ તથા મુદતો યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ મિલકત ખરીદનારની વ્યક્તિગત ક્ષમતા પ્રમાણે નક્કી કરશે અને એ મુજબ જ ચૂકવણીનો સ્વીકાર કરશે.
- (૨) આ સુવિધા પ્રાપ્ત કરવા માટે યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ દ્વારા નક્કી કરેલ નજીવી રકમ પ્રિમિયમની ચૂકવણી નક્કી થયેલા હપ્તામાં આપી આ યોજનાનો લાભ ખરીદનાર લઈ શકે છે, તથા તે રકમ અને હપ્તાનો સમય યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સમાં રજીસ્ટર્ડ થયા પછી જાણ કરવામાં આવશે.
- (૩) સરળ ચૂકવણીની યોજનાની મુદત મહત્તમ પાંચ વર્ષની રહેશે. જે ખરીદનારની વ્યક્તિગત ક્ષમતાનુસાર એક વર્ષથી લઈને પાંચ વર્ષ સુધીના સમયગાળાની રહેશે જે યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ નક્કી કરશે, અને તે જ હપ્તા મૂજબ નાણાં લઈ તે જ કિંમતની ભારતીય રાષ્ટ્રીયકૃત બેંકની સુરક્ષિત ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટથી રીપેમેન્ટ આપશે. જેમની રકમ દસ વર્ષ પછી ભારતીય રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક દ્વારા પાછી મળશે. જે માટે જોઈતા દસ્તાવેજ નીચે મુજબ છે.
- (૧) દસ્તાવેજની કોપી
- (૨) દસ્તાવેજ માટે કરેલ ખર્ચના તમામ પુરાવા

જોઈન્ટ વેન્યર્સ યોજના

જો તમારી પાસે જમીન હોય અને તમે એ જમીનમાં રેસીડેન્શીયલ, ઈન્ડસ્ટ્રીયલ અથવા કોમર્શિયલ પ્રોજેક્ટનું કન્સ્ટ્રક્શન કરી સહજતાથી વેચાણ કરી સારો નફો કમાવવા ઈચ્છીત હોવ તો તમે યશાર્થ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સનો સંપર્ક કરી શકો છો. આની શરતો નીચે મુજબ છે.

- (૧) તમારી જમીન સારા લોકેશન પર હોવી જોઈએ તથા ટાઈટલ ક્લીયર હોવી જોઈએ અને જરૂરી સરકારી કાર્યાલય દ્વારા ડેવલપમેન્ટ માટેની મંજૂરી મળેલ હોવી જોઈએ.
- (૨) જમીન ઓછામાં ઓછા ૫૦૦૦ ચો.ફુટ. તથા વધારે માટે કોઈ બાધ નથી.
- (૩) યશાર્થ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ જમીન માલિક સાથે જોઈન્ટ વેન્યર્સ તથા ડેવલપમેન્ટ માટેનો લેખિત કરાર કરશે અને જમીન માલિકને તે કરાર દ્વારા યશાર્થ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સના એસોશિયેટ તરીકે નિયુક્ત કરશે. આ કરાર દ્વારા યશાર્થ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ જમીન માલિકને જમીનની કિંમત તથા જેટલું બાંધકામ થાય તેના દરેક ચો.ફુટ ઉપર નક્કી કરેલી કિંમત આપશે. જમીનની કિંમતની ચૂકવણી અને જેટલું બાંધકામ થાય તેના દરેક ચો.ફુટ. ઉપર નક્કી થયેલ કિંમતનો સરવાળો કરી તબક્કાવાર જમીન માલિકને આપશે, એટલે કે વેચાણ પછી જમીન માલિકને જમીનની કિંમત પૂરેપૂરી મળશે, અને સાથે નિર્માણ કરેલ બાંધકામના દરેક ચો.ફુટ. ઉપર કમીશન તરીકે વધારાનો ફાયદો આપશે. યશાર્થ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ દરેક પેમેન્ટ બેંક દ્વારા જ કરશે. (કોઈપણ નાણાંકીય વ્યવહાર રોકડમાં થશે નહીં) અને જ્યાં જરૂરત લાગશે ત્યાં યશાર્થ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ પોતાના નક્કી કરેલા નિયમ મુજબ રોકાણ પણ કરશે. આ યોજના દ્વારા જમીન માલિકને વધારેથી વધારે નફો મળવાપાત્ર છે.

- (જ) જમીન માલિકની પાસે બધા જ જરૂરી સરકારી વિભાગોમાંથી જરૂરી જેટલી બધી જ મંજૂરીઓ હોવી જોઈએ અથવા સમય દરમિયાન ઉપલબ્ધ કરવાની રહેશે.
- (પ) ઉપરોક્ત જમીન ઉપર યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ દ્વારા આપેલ નિર્દેશ અનુસાર પ્રમાણે પ્લાન તથા નકશો તથા વેચાણ પ્રક્રિયા એટલે કે બધી જ પ્રક્રિયાઓ નિર્દેશ પ્રમાણે થશે, તથા નાણાંકીય વ્યવહાર અને વેચાણ દરમિયાન નાણાં સ્વીકાર કરવાની પ્રક્રિયા યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ પાસે રહેશે. કારણ કે ૧૦૦% મનીબેક યોજના માટેની પરત ચૂકવણીની બાંહેધરી યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ આપી રહ્યું છે. બીજા વાક્યમાં કહીએ તો પ્રોજેક્ટની સર્વ જવાબદારી યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સના નિર્દેશ અનુસાર ચાલશે. જમીન માલિકને તેમાં સહકાર્ય કરી પોતાના નક્કી થયેલ નાણાંકીય લાભ લેવાનું રહેશે. જમીન માલિકે યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સની યોજનાની જાહેરાત યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સના નિર્દેશ મુજબ કરવાની રહેશે, તથા યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ દ્વારા પ્રોજેક્ટના કામની શરૂઆતનો સમય નક્કી કરવામાં આવશે.
- (ડ) યશાર્થ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ બધા જ નાણાંકીય વ્યવહાર બેંક દ્વારા ચેક, ડ્રાફ્ટ, નેફ્ટ, આરટીજીએસ દ્વારા જ કરશે. કોઈપણ નાણાંકીય વ્યવહાર રોકડમાં થશે નહિ.

ટેક ઓવર યોજના

જો તમારી પાસે બાંધકામ કરેલ તૈયાર પ્રોજેક્ટ છે અને કોઈપણ કારણસર તેનું વેચાણ થયેલ ના હોય અથવા બાંધકામ અધુરું હોય અને કોઈ કારણસર તે પૂરું કરી વેચાણ કરી પોતાના રોકાણ કરેલા નાણાં પાછા મેળવી ન શકતા હોય તથા નાણાંકીય તંગીના લીધે પ્રોજેક્ટ પૂરું કરી શકતા ના હોય તો આ બધી તકલીફ માંથી બહાર નીકળી નાણાંકીય લાભ લેવા ઈચ્છતા હોય તો યશાર્થ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ આ ટેક ઓવર યોજના તમને ઈચ્છા અનુસાર લાભ આપી શકે. આની શરતો નીચે મુજબ છે.

- (૧) જો તમારી પાસે અધુરું બાંધકામ કરેલ અથવા પૂર્ણ બાંધકામ કરેલ પરંતુ વેચાણ ન થયેલ પ્રોજેક્ટ હોય તો આપ નાણાંકીય લાભ તથા રોકાણ કરેલ રકમ પરત મેળવવા ઈચ્છતા હોય તો યશાર્થ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ સાથે લેખિત કરાર કરી એસોશિયેટ બની શકો છો, તેથી યશાર્થ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ પ્રોજેક્ટને પૂરું કરી પોતાના ૧૦૦% મનીબેક યોજના દ્વારા વેચાણ કરી તમને સંપૂર્ણ બાંધકામના દરેક ચો.ફુટ. ઉપર એક નક્કી કરેલ રકમ આપશે. જેમાં તમારા પ્રોજેક્ટની કુલ કિંમત તથા એસોશિયેટ તરીકે નક્કી થયેલ કમીશન એટલે બંનેનો સરવાળો દરેક ચો.ફુટ. ના હીસાબથી આપશે. આ પ્રક્રિયા દ્વારા આપનો નફો વધશે, ના વેચાણ થયેલ પ્રોપર્ટીના વેચાણમાં વૃદ્ધિ થશે અને તમારા રોકાણ કરેલ નાણાં તમને પાછા મળશે.
- (૨) જમીન માલિકની પાસે બધા જ જરૂરી સરકારી વિભાગોમાંથી જરૂરી જેટલી પણ મંજૂરીઓ હોવી જોઈએ અથવા સમય દરમિયાન ઉપલબ્ધ કરવાની રહેશે.
- (૩) નક્કી થયેલા પ્રોજેક્ટ પર યશાર્થ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સના નિર્દેશ અનુસાર કામ થશે અને તમોને પ્રોજેક્ટ પૂરું થતાં સુધી અને પૂર્ણ વેચાણ થતાં સુધી

यशार्थ ँष्कार्द्रकयर्सने सहकार आपी पोतानो नाणांडीय लाभ तथा रोकाला पाछुं मेणववानुं रहेशे.

- (र) नाणांडीय व्यवहार ढेक ध्वारा र थशे अेटले के रेक, द्राकट, नेकूट, आरटीकुअेस ध्वारा र थशे. कोरुपाला नाणांडीय व्यवहार रोकडमां थशे नहीं.