

## “यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स भारत में सर्वप्रथम रीअल एस्टेट मार्केट में प्रस्तुत कर रहा है १००% मनीबैक योजना”.

यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स यह भारत की प्रख्यात रीअल एस्टेट कंपनी है। जिसका वडोदरा, गुजरात में रजिस्टर्ड ऑफिस है। यह भारत में सर्वप्रथम रीअल एस्टेट मार्केट में क्रांतिकारी स्कीम प्रस्तुत कर रहा है। इसपर पहलेही पल सरल विश्वास रखना थोडा कठिन है, परंतु यह एक सुनिश्चित गिनती है और यह स्कीम द्वारा यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स हरेक भारतीय नागरीक का खुद का मकान अथवा मिलकत खरीद करने का स्वप्न पूर्ण करने के लिए कटीबद्ध है। योजना निम्नानुसार है।

- (१) यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स की यह योजना १००% मनीबैक योजना है, यह ऐसे लोगों के लिए है जो मकान, दुकान, गोडाउन, बंगलो, मल्टीप्लैक्स, आवासीय तथा व्यवसायिक मिलकत खरीद करने के लिए इच्छुक है।
- (२) यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स नई मिलकत खरीद करने के लिए इच्छुक लोगों के लिए १००% मनीबैक योजना पेश कर रहा है।
- (३) योजना की अवधी १० साल है, याने किसी भी मिलकत की किमत १० साल के बाद १००% भारतीय राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा उनके सुरक्षित रीपेमेन्ट इन्स्ट्रुमेन्ट द्वारा १००% मिलेगी। १००% रीपेमेन्ट भारतीय राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा ही होगा।
- (४) मिलकत खरीद करने वाले १००% मनीबैक योजना के अंतर्गत जो बिल्डर के पास से अथवा मिलकत बेचने वाले के पास से खरीद करने के लिए इच्छा प्रदर्शित करेंगे वह बिल्डर अथवा मिलकत बेचने वाले का यशार्थ

इन्फ्रास्ट्रक्चर्स में रजिस्ट्रेशन (पंजीकृत) किया है या नहीं यह जानना अत्यंत जरूरी है।

- (५) यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स मिलकत खरीद करने वाले के पास से तय की हुई किमत अथवा किमत की किश्त (हप्ता) मिलने से महत्तम आठ दिन के अंदर भारतीय राष्ट्रीयकृत बैंक के सुरक्षित रीपेमेन्ट इन्स्ट्रुमेन्ट देंगे। इसलिए मिलकत खरीद करने वाले को १० साल तक इंतजार करना नहीं पड़ेगा। यह आठ दिन भी बैंक की कार्यवाही करने के लिए लगेंगे।
- (६) पेमेन्ट होने के बाद और मिलकत की रकम भारतीय राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा सुरक्षित रीपेमेन्ट इन्स्ट्रुमेन्ट खरीद करने वाले को मिलने के बाद भी खरीद की हुई मिलकत हंमेशा के लिए मिलकत खरीद करने वाले के पास ही रहेगी और उनके खुद के नाम पर ही रहेगी।
- (७) इसके अलावा यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स मिलकत खरीद करने वाले को नॉमीनेशन सुविधा भी प्रदान करेगा। १० साल का समय बड़ा होता है एवं इस समय दरम्यान मिलकत खरीद करने वाले के साथ किसी भी प्रकार की दुःखद घटना अथवा दुर्घटना हो सकती है, ऐसी स्थिति में मिलकत खरीद करने वाले ने जो नॉमीनेशन दिया है वह रीपेमेन्ट का हक्कदार होगा, एवं अनायास १००% रकम भारतीय राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा प्राप्त कर सकता है।
- (८) मिलकत की किमत यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स ही तय करेगा, उसमें रजिस्टर्ड (पंजीकृत) बिल्डर अथवा मिलकत बेचने वाले का समावेश नहीं होगा।
- (९) १००% मनीबैंक स्कीम में खरीद की हुई मिलकत का खरीददार मिलकत खरीद करने के बाद तथा रीपेमेन्ट इन्स्ट्रुमेन्ट मिलने के बाद भी अगर मिलकत की किमत बढ़ेगी और किसी भी कारणवश मिलकत खरीद करने वाले वह मिलकत पुनःबिक्री करेंगे फीर भी १००% मनीबैंक स्कीम का

(योजना का) लाभ पहली बार मिलकत खरीद करने वाले को ही मिलेगा और मिलकत के बढे हुए दाम में किसी भी प्रकार की दखल अंदाजी यशार्थ इन्फ्रास्ट्रकचर्स नहीं करेगा।

(१०) इसलिए यह सब बातों का विचार करके १० साल बाद आपके मिलकत की किमत १००% वापस मिलेगी और मिलकत भी आपके नाम पर रहेगी। इसके साथ नॉमीनेशन सुविधा भी उपलब्ध है, तथा सबसे महत्वपूर्ण बात यह है की यही मिलकत का दाम बढेगा फिर भी वह बढे हुये दाम का मुनाफा (अगर आप पुनःबिक्री करेंगे तभी) आपको ही याने मिलकत खरीद करने वालों को ही मिलेगा।

(११) मिलकत खरीद करने वालों को भूगतान सरल एवं सहज हो सके ऐसी यह योजना यशार्थ इन्फ्रास्ट्रकचर्स पेश कर रहा है, जो खरीद करने वाले की वैयक्तिक (निजी) क्षमता के अनुसार तय की जायेगी, तथा यह योजना का समावेश १००% मनीबैंक योजना में किया गया है। याने आपकी क्षमता के अनुसार मिलकत खरीद करने के लिए भूगतान करें और उसके साथ ही १० साल बाद आपकी १००% किमत फिर से प्राप्त करें।

## यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स

द्वारा

**भारत में सर्वप्रथम ७५% मनीबैंक योजना पेश कर रहा है।**

यह योजना जो लोगों ने भूतकाल में मिलकत/मकान वगैरह खरीद किया है उनके लिये है। यह मिलकत खरीद करने के लिए यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स ७५% रकम भारतीय राष्ट्रीयकृत बैंक के सुरक्षित रिपेमेन्ट इन्स्ट्रुमेन्ट द्वारा वापस करने का वायदा करता है।

यह योजना की शरते निम्नानुसार है।

- (१) आपके द्वारा खरीद की हुई कोई भी मिलकत जैसे की बंगलो, प्लॉट, दुकान, वेरहाउस वगैरह १० साल पहले खरीद की हुई होनी चाहिए।
- (२) मिलकत खरीद करने वाले ने रकम पहले से ही भूगतान की हुई होने से उनको यह योजना का लाभ लेने के लिए कोई भी बिल्डर अथवा अेजन्ट की आवश्यकता नहीं है, वे डायरेक्ट (सिधे) यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स अथवा उनके द्वारा नियुक्त किये हुये असोशियेटस् का संपर्क कर सकते है। यह योजना में एक अल्प/मामुली रकम प्रिमियम के स्वरूप में जिसका हप्ता (किश्त) यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स व्यक्तिगत (निजी) क्षमता के अनुसार तय करेंगे। उसका भूगतान तय किये हुये किश्तों में करके यह योजना का लाभ उठा सकते है। यह योजना में यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स दस्तावेज पे लिखी हुई मिलकत की किमत तथा दस्तावेज खर्च और रजिस्ट्रेशन (पंजिकरण) के लिये किया हुआ सरकारी खर्च को मिला के उसकी ७५% किमत तय करेंगे जो १० साल बाद

भारतीय राष्ट्रीयकृत बैंक के सुरक्षित रीपेमेन्ट इन्स्ट्रुमेन्ट द्वारा वापस मिलेगी।

- (३) यह योजना की सभी शरते १००% मनीबैंक योजना जैसी ही है। जैसे की १० साल बाद रीपेमेन्ट भारतीय राष्ट्रीयकृत बैंक द्वाराही मिलेगा/होगा, उसके साथ साथ नोमीनेशन सुविधा भी उपलब्ध होगी। मालिक की हैसीयत से आपका हक आपके मिलकत पर हमेशा के लिये आपका ही रहेगा, और दाम बढ़ने पर अथवा किसी भी कारणवश आप आपके मिलकत की पुनःबिक्री करेंगे तभी बड़े हुये दाम का लाभ (मुनाफा) आपको ही मिलेगा।

❖ यह योजना के लिये जरूरी दस्तावेज निम्नानुसार है।

- (१) दस्तावेज की नकल  
(२) दस्तावेज के लिये किये हुए खर्च के सबुत  
सरल रीपेमेन्ट योजना यह ७५% मनीबैंक योजना के लिये भी लागु है।

- (१) यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स ऐसा सोचते हैं कि कोई भी व्यक्ति एक या दो किश्तों में भूगतान करके कोई भी मिलकत, दुकान, मकान, फ्लॉट, बंगलो वगैरह खरीद नहीं कर सकता और आज की आर्थिक मंदी के वातावरण में यह संभव नहीं है इसलिये यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स मिलकत खरीद करनेवाले लोगों के लिये सरल भूगतान योजना द्वारा अत्यंत सरलतासे भूगतान कर सकें ऐसी सुविधा प्रदान कर रहा है। जिसके लिये यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स महत्तम पांच साल की सरल किश्तों में भूगतान कर सकें ऐसी सुविधा प्रदान कर रहे हैं। हरेक किश्त की रकम तथा मुद्दत यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स मिलकत खरीदने वाले की निजी क्षमता के अनुसार तय करेंगे और उस प्रकार से ही भूगतान (किश्त) का स्विकार करेंगे।
- (२) यह सुविधा प्राप्त करने के लिये यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स द्वारा तय की हुई अल्प/मामूली प्रिमियम की रकम का भूगतान तय किये हुये किश्तों में देकर यह योजना का लाभ खरीद करने वाला उठा सकता है, तथा वह रकम और किश्त की समय मर्यादा यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स में रजिस्टर्ड (पंजिकृत) होने के बाद बताया जायेगा।
- (३) सरल भूगतान योजना की अवधी महत्तम पांच साल की रहेगी। जो खरीद करनेवाले की निजी क्षमता के अनुसार एक साल से पांच साल तक की रहेगी। वह यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स तय करेंगे, और वही किश्त की रकम लेकर वही रकम भारतीय राष्ट्रीयकृत बैंक के सुरक्षित इन्स्ट्रुमेन्ट से रीपेमेन्ट करेंगे। उनकी रकम दस साल बाद भारतीय राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा वापस मिलेगी। उसके लिये जरूरी दस्तावेज निम्नानुसार हैं।
- (१) दस्तावेज की नकल
- (२) दस्तावेज के लिये किये हुए खर्च के सबुत

## जॉइन्ट वेन्चर्स योजना

अगर आपके पास जमीन है और आप यह जमीन में रेसीडेन्शीयल, इन्डस्ट्रीयल अथवा कॉमर्शियल प्रोजेक्ट का कन्स्ट्रक्शन करके सहज रीत से बिक्री करके अच्छा मुनाफा प्राप्त करने के लिये ईच्छित है तो आप यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स का संपर्क कर सकते हैं। जिसकी शरते निम्नानुसार है।

- (१) आपकी जमीन अच्छे लोकेशन पर होना आवश्यक है और उसका टाइटल क्लीयर होना चाहिये और जरूरी सरकारी कार्यालय द्वारा डेवलपमेन्ट के लिये मंजूरी मिली होनी चाहिए।
- (२) जमीन कम से कम ५००० चौ.फुट अथवा उससे अधिक कोई बाध नहीं है।
- (३) यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स जमीन मालिक के साथ जॉइन्ट वेन्चर के लिये तथा डेवलपमेन्ट के लिये लेखित करार करेंगे और जमीन मालिक वह करार के मुताबीक यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स को असोशियेट कि हैसियत से नियुक्त करेंगे। यह करार करने से यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स जमीन मालिक को जमीन की किमत तथा जितना कन्स्ट्रक्शन हुआ है उसके प्रति चौ.फुट के हिसाब से तय की हुई किमत देंगे। जमीन की किमत का भूगतान और जितना कन्स्ट्रक्शन करेंगे उसके प्रति चौ.फुट के हिसाब से उक्त तय की हुई किमत मिलाके टुकडे टुकडे से जमीन मालिक को देंगे। इसलिये बिक्री होने के बाद जमीन मालिक को जमीन की किमत संपूर्णतया मिलेगी, और कन्स्ट्रक्शन के प्रति चौ.फुट के हिसाब से कमीशन के तौर पर ज्यादा मुनाफा देंगे। यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स हरेक पेमेन्ट बैंक द्वारा करेंगे। (कोई भी आर्थिक व्यवहार नकद में नहीं होगा) और अगर जरूरत महसूस हुई तो यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स खुदके

तय किये हुये नियम के अनुसार अपनी पूंजी भी लगायेगा। यह योजना द्वारा जमीन मालिक को ज्यादा से ज्यादा मुनाफा मिलेगा।

- (४) जमीन मालिक के पास सभी सरकारी कार्यालय की जरूरी सभी प्रकारकी मंजूरी होना आवश्यक है अथवा उस वक्त उपलब्ध करवा के देनी पड़ेगी।
- (५) उपरोक्त जमीन पर यशार्थ इन्फ्रास्ट्रकचर्स द्वारा दिये गये निर्देशानुसार प्लान एवं नक्काशे तथा बिक्री प्रक्रिया यानी सभी प्रकार की प्रक्रिया निर्देशानुसार होगी, तथा किमत/पैसे का व्यवहार और बिक्री के दौरान किमत/पैसे स्वीकार करने की प्रक्रिया यशार्थ इन्फ्रास्ट्रकचर्स के पास रहेगी। क्योंकि १००% मनीबैंक योजना की पुनःभूगतान की जिम्मेवारी यशार्थ इन्फ्रास्ट्रकचर्स ले रहा है। दुसरे शब्दों में कहे तो प्रोजेक्ट की सभी जिम्मेवारी यशार्थ इन्फ्रास्ट्रकचर्स के निर्देशानुसार होगी। जमीन मालिक उसमें सहकार देंगे और खुद का तय किया हुआ मुनाफा प्राप्त कर सकते है। जमीन मालिक यशार्थ इन्फ्रास्ट्रकचर्स की योजना की प्रसिद्धी यशार्थ इन्फ्रास्ट्रकचर्स के निर्देशानुसार करेंगे, तथा यशार्थ इन्फ्रास्ट्रकचर्स द्वारा प्रोजेक्ट का काम शुरू करने का समय तय किया जायेगा।
- (६) यशार्थ इन्फ्रास्ट्रकचर्स सभी प्रकार के आर्थिक व्यवहार बैंक द्वारा चेक, ड्राफ्ट, नेफ्ट, आरटीजीएस से ही करेंगे। किसी भी प्रकार का आर्थिक व्यवहार नकद में नहीं होगा।



## टेक ओवर योजना

अगर आपके पास कन्स्ट्रक्शन किया हुआ प्रोजेक्ट है और किसी भी कारणवश उसकी बिक्री नहीं हो पा रही है अथवा कन्स्ट्रक्शन अधूरा रह गया है और किसी भी हालत में उसे पूरा करके बिक्री करके खुदकी पूंजी वापस नहीं मिल पा रही है एवं आर्थिक संकट की वजह से प्रोजेक्ट पूरा नहीं कर पा रहे हैं तो यह सब संकट में से बहार निकल के आर्थिक लाभ लेने की अगर ईच्छा है तो यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स यह टेक ओवर योजना के द्वारा आपकी ईच्छानुसार लाभ/मुनाफा प्रदान कर सकता है। जिसकी शरते निम्नानुसार है।

- (१) अगर आपके पास अधूरा कन्स्ट्रक्शन किया हुआ है अथवा पूरा कन्स्ट्रक्शन किया हुआ लेकिन बिक्री नहीं हो पा रही है ऐसा प्रोजेक्ट है एवं आर्थिक लाभ और लगाई हुई पूंजी वापस मिलाने की इच्छा है तो यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स के साथ लेखित करार कर के असोशियेट बन सकते हैं, जिससे यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रोजेक्ट को पूरा करके खुद के १००% मनीबैंक योजना के द्वारा बिक्री करके आपको संपूर्ण कन्स्ट्रक्शन के प्रति चौ.फुट के हिसाब से तय की हुयी रकम देंगे। जिसमें आपके प्रोजेक्ट की कूल किमत तथा असोशियेट की हैसीयत से तय किया हुआ कमीशन याने दोनो किमतें मिलाके प्रति चौ.फुट के हिसाब से देंगे। इस प्रक्रिया से आपका मुनाफा बढेगा, बिक्री नहीं हुयी प्रोपर्टी के बिक्री में वृद्धी होगी और आपने लगायी हुयी पूंजी आपको वापस मिलेगी।
- (२) जमीन मालिक के पास सभी सरकारी कार्यालय की जरूरी सभी प्रकारकी मंजूरी होना आवश्यक है अथवा उस वक्त उपलब्ध करवा के देनी पडेगी।

- (३) तय किया हुआ प्रोजेक्ट यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स के निर्देशानुसार काम करेगा और आपने प्रोजेक्ट संपूर्ण होने तक तथा संपूर्ण बिक्री होने तक यशार्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर्स को सहकार दे के खुद का आर्थिक लाभ/मुनाफा एवं पूंजी वापस लेनी है।
- (४) आर्थिक व्यवहार बैंक द्वारा चेक, ड्राफ्ट, नेफ्ट, आरटीजीएस से ही करेंगे। किसी भी प्रकार का आर्थिक व्यवहार नकद में नहीं होगा।