Shāligrām
Promising Excellence

ઘરનું "ઘર" ખરીદવા જઈ રહ્યા છો?
અચૂક વાંચો
આ સ્માર્ટ હોમબાયર ગાઇડ

ઘરનું ઘર ખરીદો,
દરેક પાસાં સમજી-વિચારીને

પોતાનું ઘર ખરીદવું એ દરેક પરિવાર માટે એક અત્યંત મહત્ત્વનો નિર્ણય હોય છે. પોતાના ઘર પાસેથી પરિવારના સૌ સભ્યોની આગવી અપેક્ષાઓ અને સપનાં હોય. એ જ રીતે, પરિવારના મોભી માટે, પોતાનું ઘર ખરીદવું એ નાણાકીય રીતે પણ બહુ મહત્વની બાબત હોય.

ઘણા લોકો માટે ઘરની ખરીદીનો નિર્ણય એટલે પોતાની જીવનભરની બચત કે મૂડી સાથે સંકળાયેલો નિર્ણય.

જો તમે પણ ઘરનું ઘર ખરીદવાનો વિચાર કરી રહ્યા હો, તો કેટલીક અત્યંત મહત્ત્વની બાબતો પહેલેથી સમજી લેવી જરૂરી છે.

દક્ષિણ ગુજરાતના એક અગ્રગણ્ય બિલ્ડર ગ્રૂપ તરીકે, શાલીગ્રામમાં અમે હંમેશા, ઘરનું ઘર ખરીદવા માગતા લોકોને દરેક રીતે મદદરૂપ થવા તત્પર છીએ.

એ જ હેતુથી, અમે આ સ્માર્ટ હોમબાયર ગાઇડ તૈયાર કરી છે.

આશા છે, આપને ઉપયોગી થશે!

ઘર ખરીદતી વખતે ધ્યાનમાં રાખવા જેવી બાબતો

ઘર ખરીદવું એ તમારો સૌથી મહત્વપૂર્ણ નિર્ણય છે. તમે કોઈ રીતે આર્થિક નુકસાન ન થાય અને તમે ખર્ચેલાં નાણાંનું પૂરેપૂરું, સૌથી સારું વળતર મળે એ માટે કેટલીક બાબતો પહેલેથી ચકાસી લેવી જોઇએ.

અહીં આવી મહત્વપૂર્ણ બાબતોનિં ચેકલિસ્ટ આપ્યું છે. દરેક બાબત તપાસો અને પછી જ યોગ્ય નિર્ણય લો!

જાણકારી પૂરી પ્રાપ્ત કરો

બિલ્ડર વિશે નીચે પ્રમાણેની જાણકારી મેળવો

- તમે જે પ્રોજેક્ટમાં ઘર ખરીદવાનો વિચાર કરી રહ્યા છો, તેના બિલ્ડર પૂરતા અનુભવી છે? તેમની વિશ્વસનીયતા કેટલી છે? આ અગાઉ તેમણે કેટલા પ્રોજેક્ટ સફળતાપૂર્વક પૂરા કર્યા છે એ જરૂર તપાસો.
- શું બિલ્ડર તેમનો પ્રોજેક્ટ સમયસર પૂર્ણ કરવા માટે જાણીતા છે?

પ્રોજેક્ટ વિશે જાણો

- શું પ્રોજેક્ટનું લોકેશન તમને બધી રીતે અનુકૂળ હોય એવું છે?
- શું જીવનજરૂરી બધી મહત્વની સુવિધાઓ જેમ કે શાળાઓ, હોસ્પિટલ્સ, ફાયર સ્ટેશન અને પોલીસ સ્ટેશન વગેરે તેની આસપાસ નજીકમાં છે?
- શું મૂળભૂત જરૂરિયાતો જેમ કે પાણી, ડ્રેનેજ અને ગેસ સપ્લાઈની પૂરતી સુવિધા છે?
- નજીકનાં સ્થાનોમાં ભવિષ્યમાં કોઈ સિવિક કે વિકાસ આયોજનો છે?
- શું પ્રોજેક્ટમાં પૂરતા પ્રમાણમાં ખુલ્લી જગ્યા છે કે જ્યાં પરિવારના સભ્યો આનંદ-પ્રમોદની પ્રવૃતિઓ કરી શકે?
- શું રહેવાસીઓ માટે પૂરતા પ્રમાણમાં પાર્કિંગ સ્પેસ છે?
- જો બિલ્ડીંગમાં લિફ્ટ છે તો તેને માટે પાવર બેકઅપની વ્યવસ્થા છે?
- શું પ્રોજેક્ટ માટે માસિક મેઈન્ટનન્સ લેવામાં આવે છે?
- તમે જેવી ગુણવત્તા ઈચ્છો છો એવી ગુણવત્તા શું પ્રોજેક્ટમાં સામેલ છે?

એપાર્ટમેન્ટને જાણો

- તમારા એપાર્ટમેન્ટનો ફ્લોર પ્લાન ધ્યાનથી તપાસો.
- એપાર્ટમેન્ટના કારપેટ એરિયાની ગણતરી કરો અને તેને પ્લાન સાથે સરખાવો.
- શું બાથરૂમ અને રસોડામાં અને બાથરૂમ ફિક્સચર ફ્લોરિંગ છે તે સુરક્ષિત છે?
- શું ઈલેક્ટ્રીકલ ફિટિંગ્સ પ્રતિષ્ઠિત અને વિશ્વસનીય બ્રાન્ડના છે?
- કેટલા રૂમમાં એસી ફિટિંગ્સની જોગવાઈ છે?
- શું ફોન, ટીવી અને ઈન્ટરનેટ કનેક્શન્સ માટે પૂરતા પ્રમાણમાં આઉટલેટ્સ છે?
- સ્ટોરેજ અને કપડાં સૂકવવા માટે પૂરતી જોગવાઈ છે?

તમારા દસ્તાવેજોની માહિતી મેળવો

- જ્યારે તમે રેરા કારપેટ એરિયા તરીકે ગણતરી કરો ત્યારે પ્રતિ સ્ક્વેર ફૂટનો દર વ્યાજબી છે?
- બિલ્ડર દ્વારા માગવામાં આવતા વધારાના ચાર્જ કયા છે?
- કોર્પોરેશને પ્રોજેક્ટને (BUC) સર્ટિફિકેટ આપ્યું છે કે નહીં?
- બિલ્ડરે શું મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ઈલેક્ટ્રીસિટી બોર્ડ, પાણી પુરવઠા વિભાગ અને સુએજ બોર્ડ તેમજ એરિયા ડેવલપમેન્ટના સત્તાધીશો પાસેથી તમામ કાયદાકીય મંજૂરીઓ મેળવી છે?

ઘર ખરીદો ઘરની કિંમતે,
વધારાના કોઈ જ ખર્ચા વગર

ઘર ખરીદતી વખતે એ જરૂર તપાસો કે તમે તેની ખરેખર કેટલી કિંમત ચૂકવી રહ્યા છો? આપણે ઘર ખરીદીએ ત્યારે ફક્ત એપાર્ટમેન્ટની કિંમત જ નથી ચૂકવતા, સાથે બીજા ઘણા ખર્ચા ચૂકવીએ છીએ જે આપણા ધ્યાનમાં નથી આવતા.

એટલે એવા ખર્ચા વિશે પહેલેથી જ જાણી લેવામાં સમજદારી છે.

1. જીએસટીઃ જીએસટી વિશે પૂરતી માહિતી મેળવો.

   ખર્ચઃ બાંધકામ હેઠળ હોય એવી મિલકત પર હાલમાં 12 ટકા લાગુ પડે છે, જે નજીકના ભવિષ્યમાં ૫ ટકા થનાર છે.

   આ જાણવું જરૂરી છેઃ બીયુસી જારી કરાય તે તારીખથી જ જીએસટી લાગુ પડતો નથી. બીયુસી મળી જાય પછી રેડી પઝેશન યુનિટના બુકિંગ માટે પણ તે લાગુ પડતો નથી.

2. રજિસ્ટ્રેશનની કિંમતઃ રજિસ્ટ્રેશનનો ખર્ચ ધ્યાનમાં લો.

   દસ્તાવેજની કિંમતને સ્ટેમ્પ ડ્યુટી પર 4.90 ટકા અને રજિસ્ટ્રેશન ચાર્જ પર 1 ટકો લાગુ પડે છે.

   આ જાણવું જરૂરી છેઃ એક માત્ર મહિલાએ/મહિલા ખરીદદારે રજિસ્ટ્રેશન ચાર્જ આપવાનો રહેતો નથી.

3. પાર્કિંગની જગ્યાઃ અત્યારે સૌને મોટી ચિંતા છે પાર્કિંગની. એ માટે કેટલો ખર્ચ થશે તે તપાસો.

   ખર્ચઃ છેલ્લાં દસ વર્ષથી મોટાં મોટાં રેસિડેન્શિયલ કૉમ્પ્લેક્સમાં પાર્કિંગની ખાસ જગ્યા માટે બિલ્ડર્સ અગાઉથી જ મોટી રકમ વસૂલ કરે છે.

   આ જાણવું જરૂરી છેઃ શાલિગ્રામ દરેક ફ્લેટદીઠ 2 કાર પાર્ક કરવા માટેની જગ્યા ફાળવી છે.

4.મેઇન્ટેનન્સ ડિપોઝિટ

- વધારાનો ખર્ચ: અમુક મુદત માટે જ મેઇન્ટેનન્સ ડિપોઝિટ લેવાને બદલે 10 વર્ષ જેવા લાંબા સમય માટે અગાઉથી જ ડિપોઝિટ વસૂલ કરવાનું વલણ ચાલે છે.

- આ જાણવું જરૂરી છે: ફુગાવાના કારણે ડિપોઝિટની રકમ ધાર્યા કરતાં વહેલી વપરાઈ જશે એટલે જાળવણીનો ખર્ચ ફરી ભરવો પડશે. માટે મેઈન્ટેનન્સ એસ પર એકચુઅલ હોય તો ગ્રાહક માટે લાભદાયી હોય છે

5.ઇન્ટીરીયર ડેકોરેશન ખર્ચ

- વધારાનો ખર્ચ: શરૂઆતના તબક્કે આ ખર્ચ વિશે કદી વિચારાતું નથી પણ ઘરમાં ફર્નીચર કરાવવાના ખર્ચ વિશે પહેલેથી જ આયોજન કરી લેવું સારું.

6.લોન – નાણાકીય ખર્ચ

- પ્રોસેસિંગ ફી-જે દરેક બૅન્કની અલગ અલગ હોય.

7.વીમાનો ખર્ચ

- લોનની પ્રક્રિયા માટે જરૂરી દસ્તાવેજો તૈયાર કરવામાં થતો ખર્ચ.

8.બીજા વધારાના ખર્ચ

- ડેવલપર દ્વારા જીઇબી, ગૅસ, પાણી અને ગટરના જોડાણ માટે ઉઘરાવાતો ખર્ચ અને બીજા પરચૂરણ ખર્ચ.

- આ જાણવું જરૂરી છે: શાલિગ્રામ ગ્રૂપ આવા બીજા કોઈ જ ખર્ચની માગણી કરતું નથી.

કાર્પેટ એરીયાની ગણતરી

ગ્રાહક ગણી વખત મૂંઝવાતા હોય છે કે સુપર બિલ્ટઅપએરિયા, કાર્પેટએરિયા, રેરાકાર્પેટ એરિયા માટે. આ બધા એરિયા ની ડેફિનેશન સમજવી જરૂરી છે.અને ખાસ કરીને કાર્પેટએરિયા શબ્દ જનરલી મિસ અન્ડરસ્ટુડ થતો હોય છે. સુપર બિલ્ટઅપએરિયા સાથે કાર્પેટ એરિયા એટલે ઘર નો એવો એરિયા કે જે તમે પુરેપુરો વાપરી શકો છો. જેની અંદર આપણે કાર્પેટ ગોઠવી શકીયે એને કાર્પેટ એરિયા કહેવાય જેની અંદર રૂમ નો ઇન્ટરનલ એરિયા , બાથરૂમ નો એરિયા , ચોકડી, વોશ અને બાલકની આ બધો એરિયા કાર્પેટ એરિયા માં ગણાતો હોય છે; જેમાં તમે ઇંચ ટુ ઇંચ ડાઈમેંશન ગણી શકો, વોલ નો એરિયા ગણાતો નથી. હવે આ કાર્પેટએરિયા ગણતરી કરવી હોય તો શાલિગ્રામ ગ્રુપ વતી એક શાલિગ્રામ ગ્રુપ ની વેબસાઇટ ઉપર કાર્પેટ એરિયા કેટલો મળે છે એ ગણતરી કરી શકો છો.

આશા છે, પોતાના ઘરની ખરીદી કરતી વખતે આ હાથવગી સ્માર્ટ ગાઇડ આપને ચોક્કસ મદદરૂપ થશે.

ઘર ખરીદવાનો આપનો નિર્ણય આપને દરેક રીતે લાભદાયી નીવડે એવી શુભેચ્છાઓ!

#TransparentBuying

સંપર્ક: 98255 74309

www.shaligramgroup.in