पहला T20 आज

भारत Vs न्यूजीलैंड 12:20 PM से, ऑकलैंड में, देखें स्टार स्पोर्ट्स नेटवर्क पर ▸p12

NBT

नवभारत टाइम्स

COOLWINKS लाए हैं HAPPYTIMES

इनामों की बारिश हो रही है। रोजाना खेलें हैपी टाइम्स और जीतें ई-बाइक मंथली ड्रॉ में या हर रविवार 12000 टाइम्स पॉइंट्स।

अब हर कोई जीतेगा इनाम। हैपी टाइम्स खेलने वाले हर प्रतिभागी* को मिलेगा `500 का कूलविंक्स वाउचर। हर दिन 2000 विजेता जीतेंगे `1000* के कूलविंक्स वाउचर्स। अपने पॉइंट्स को बदलें 5X TIMESPOINTS में। इन टाइम्सपॉइंट्स से आप जीत सकते हैं शानदार इनाम।

अपने कूलविंक्स वाउचर्स को रिडीम कराएं और पाएं `25 रुपये और `50 के रिचार्ज वाउचर्स। सारे जवाब इसी अंक में ढूंढें। प्रतियोगिता सुबह 7 AM से 11 AM तक खुलती है।

*शर्तें लागू: www.nbthappytimes.com

NBT में विज्ञापन देने के लिए 1800 120 5474 पर कॉल करें । अखबार की अपनी कॉपी प्राप्त करने के लिए कॉल करें 1800 1200 004 या जाएं subscribe.timesgroup.com पर

ग्रेनो वेस्ट और गाजियाबाद में उपलब्ध हैं हर तरह के फ्लोर्स

जब भी घर खरीदने का विचार करें, तो फ्लोर की पॉजिशन का जरूर ध्यान रखें। यह मुमकिन है कि कम पैसे या कुछ दूसरी सुविधाओं को देखते हुए आप 5वें फ्लोर से ऊपर के फ्लैट की बुकिंग करा लें और बाद में बालकनी से नीचे झांकने में भी डर लगे। वहीं कई लोगों को हाईराइज बिल्डिंग भी खूब पसंद आती हैं, क्योंकि इनकी अपनी खासियत होती है। पूरी जानकारी दे रहे हैं लोकेश के. भारती

ऊंची बिल्डिंग के ऊंचे फ्लोर के घरों में रहना आपको भा सकता है। यह आपको लुभा भी सकता है, पर यह संभव है कि आपकी जरूरत कुछ और हो। और इसका पता घर में प्रवेश के बाद चले। दरअसल, कई लोगों को ऊंचाई से डर लगता है। डर इतना होता है कि उन्हें 50 फीट यानी 5वीं मंजिल के नीचे झांकने में भी परेशानी होती है। ऐसे में अगर घर 10 मंजिल पर हो तो खुद के लिए और दूसरे लोगों के लिए भी आपको टेंशन लगा रहेगा। इसलिए जब भी घर खरीदने की सोचें तो किसी फ्लोर तक आप घर में रह सकते हैं, इसका निर्णय जरूर कर लें।

फ्लोर की रेंज पहले फिक्स

अगर आप घर की बुकिंग के लिए साइट्स देख रहे हैं या एजेंट्स से मिल रहे हैं, तो फिर अपनी पसंद का फ्लोर ही देखें। यह भी निश्चित कर लें कि ज्यादा ऊंचाई तक आगे नहीं बढ़ेंगे।

गौड़ सन्स के एमडी मनोज गौड़ अपनी कंपनी के 25 वर्ष पूरे होने अपनी कंपनी के अलगे लक्ष्य के बारे में भी बात करते हैं और यह भी कहते हैं 'नोएडा एक्सटेंशन और गाजियाबाद में हर लिहाज से कस्टमर्स के लिए शानदार विकल्प उपलब्ध हैं। यहां पर तैयार घर भी हैं और अंडर कंस्ट्रक्शन। बायर्स को जिस तरह का फ्लोर चाहिए वह उपलब्ध है।'

हवेलिया ग्रुप के चेयरमैन रतन हवेलिया कहते हैं कि पिछले 1-2 सालों में रियल एस्टेट क्षेत्र संघर्षरत रहा, लेकिन अब चीजें काफी हद तक बदल रही हैं। नोएडा एक्सटेंशन अब पिछली बातों को छोड़कर आगे बढ़ चुका है। यहां तमाम तरह के फ्लैट्स उपलब्ध हैं।'

ज्यादा डिमांड में 2 से 5 फ्लोर

ग्रेनो वेस्ट में काम करने वाले प्रॉपर्टी एजेंट मनिंदर कुमार की मानें तो जिन लोगों को ज्यादा ऊंचाई पर नहीं रहना है, वे 5वीं फ्लोर तक के घर ही बुक कराते हैं। इनमें सेकंड और थर्ड फ्लोर की डिमांड सबसे ज्यादा है। साथ ही यह भी ध्यान देने वाली बात है कि नोएडा, ग्रेनो और ग्रेनो वेस्ट में आपके पसंद के फ्लोर मिल जाएंगे। चाहे आपको चौथे फ्लोर तक लेना हो या फिर 18वें या 20वें या फिर इससे भी ऊपर पेंट हाउस। एक्सपर्ट यह भी कहते हैं कि नोएडा और गाजियाबाद को प्रमुख ओद्यौगिक केन्द्र तथा बेस्ट रियल एस्टेट डेस्टिनेशन माना जाता है। यह बेजोड़ सुविधाओं के साथ बेहद नियोजित शहर है। लोगों को अत्याधुनिक आवास सुविधाएं एवं रोजगार के अवसर प्रदान किए हैं, जिसके चलते यह लोगों की उम्मीदों पर खरा उतरा है।

घर के दूसरे लोगों की राय जरूरी

कभी भी घर की बुकिंग अपनी मर्जी से नहीं करें। खासकर जब आप उसमें रहने वाले हैं। क्योंकि जॉब या बिजनेस की वजह से आप घर में मां, बहन, वाइफ और बच्चे से कम ही बिताएंगे। ज्यादा समय इन्हें ही घर में रहना होता है, इसलिए बुकिंग में उनकी राय बहुत जरूरी है। उनकी राय जरूरी सुनी जानी चाहिए। दरअसल, कई लोगों को ऊंचाई से परेशानी होती है। जबकि कई को ऊंचाई अच्छा लगता है।

हाईराइज के भी हैं खरीदार

ऐसा नहीं है कि सभी लोगों को ऊंचाई पर रहने से डर लगता है, आजकल हाईराइज बिल्डिंग लगभग सभी सोसायटीज में मिल जाएंगी। इन्हें ज्यादातर लोग पसंद भी करते हैं। जिन्हें ऊंचाई पर रहना पसंद है, वे अपर फ्लोर को ही प्राथमिकता देते हैं। अब बिल्डर्स 20 मंजिला तक ही नहीं, बल्कि 40 से 80 स्टोरी के टावर्स की कंस्ट्रक्शन कर रहे हैं। प्रॉपर्टी एक्सपर्ट्स की मानें तो आजकल जहां एक तरफ प्रोजेक्ट्स में बड़ा बदलाव आया है, वहीं इन्वेस्टर्स और एंड यूजर्स के निवेश में भी परिवर्तन दिखता है।

बेहतरीन नजारा

आपको जब खूबसूरती का मजा लेना होता है, तो आप ऊंचाई या पहाड़ों पर जाते हैं। हाइराइज बिल्डिंग्स में उतना मजा तो नहीं आता है, पर फीलिंग्स आ ही जाती है। जानकारों की मानें तो अगर किसी मल्टीस्टोरीड बिल्डिंग के टॉप फ्लोर की बालकनी या फिर छत से बाहर देखें, तो पूरे एरिया का व्यू मिलता है। जाहिर सी बात है कि अगर आप भी ऊपर के फ्लोर पर घर खरीदते हैं तो शहर की खूबसूरती का नजारा आप बड़ी आसानी से देख सकते हैं। खाली वक्त में ऊपरी मंजिल के फ्लैट्स की खासितय बढ़ होती है। प्राइसिंग के लिहाज से देखें तो निचले फ्लोर्स की कीमत ज्यादा होती है, जबकि आम तौर

पर आठ या बारह फ्लोर्स से ऊपर के मकानों पर ज्यादातर बिल्डर्स प्रिफ्रेंशल लोकेशन चार्ज नहीं लगाते।

मेंटीनेंस के खर्चे कम

हाइराइज बिल्डिंग्स की एक और खासियत है कि आपको इंसेक्ट्स से अधिक समस्या नहीं होती। एक्सपर्ट्स कहते हैं कि 20 मंजिल से ऊपर के घरों में मच्छर मक्खियां कम होती हैं। धूल और गंदगी के कम होने से घर की साफ-सफाई में आसानी रहती है। स्काईस्क्रेपर्स के इस युग में अगर आप 25वें या फिर 30 वें फ्लोर पर घर लेते हैं, तो घर में रोशनी की कमी नहीं होती।

गौड़ सन्स के एमडी मनोज गौड़ अपनी कंपनी के 25 वर्ष पूरे होने अपनी कंपनी के अलगे लक्ष्य के बारे में भी बात करते हैं और यह भी कहते हैं 'नोएडा एक्सटेंशन और गाजियाबाद में हर लिहाज से कस्टमर्स के लिए शानदार विकल्प उपलब्ध हैं। यहां पर तैयार घर भी हैं और अंडर कंस्ट्रक्शन। बायर्स को जिस तरह का फ्लोर चाहिए वह उपलब्ध है।'