

पिछले कुछ वर्षों से देश के छोटे-बड़े महानगरों में लकड़ी एवं ग्रीन लिविंग का महत्व बढ़ रहा है। इसके चलते लोग शहरों से दूर खेतों में बने फार्म हाउस में रहने को तरजीह दे रहे हैं। विभिन्न राज्यों की सरकारों ने भी फार्म हाउस लिविंग को लेकर कानून बनाए हैं। जिसके चलते अब लोग फार्म हाउस में निवेश को भी प्राथमिकता देने लगे हैं। फार्म हाउस में निवेश जहां एक तरफ बढ़िया रिटर्न देता है वहीं लकड़ी और ग्रीन लिविंग का सुख भी देता है।

लग्जरी व ग्रीन लिविंग और निवेश का लाजवाब विकल्प है फार्म हाउस



प्रदीप मिश्र
एक्सपर्ट, रियल एस्टेट

दिल्ली-मुंबई जैसे महानगरों के अलावा देश के अनेक बड़े शहरों में जैजूदा जिंदगी भाग दौड़ से भरी हुई है हर तरफ गाड़ियों का जावाबदा और शेयर्सुल ही सुआई पड़ता है ऐसे में अगर कोई कहे कि इन शहरों में भी प्रकृति की गोद में रहने का सुख प्राप्त किया जा सकता है तो मन-मासिक्ष में पेपला साल यही उठेगा कि आखिर यह कैसे संभव है? इसका जवाब है फार्म हाउस। फार्महाउस ऐसा विकल्प है जो अपाको प्रकृति के करीब बसने का मुख देता है रिहाइश और निवेश के इस विकल्प में फिल्म सावधानियों की जरूरत है और मौजूदा समय में फार्महाउस को किसके पर्याप्त के तौर पर देखा जाता है अईजे जाने है।

शहरी भागदौड़ से दूर और प्रकृति की करीबी का सुख

दिल्ली-एनसीआर में फार्महाउस कल्चर एक डीम लाइफस्टाइल बन चुका है। शहर की भौमि-भाड़ और प्रूषण से दूर, हीयायों और सूकून भरा फार्महाउस अब सिर्फ़ एक स्टेट्स सिंबल नहीं, बल्कि हेल्दी और लगड़ी लिविंग की पहचान है। पारंपरिक रूप से फार्महाउस का मतलब था खेत के बीच बना घर, जहां किसान रहते थे। लेकिन आज, फार्महाउस ने स्पेशलियस विला, प्राइवेट गार्डन, स्विमिंग पूल, ऑर्गेनिक किचन गार्डन, और आरटडोरो पार्टी पर्यायों के तौर पर पहचान बना ली है। ये प्रॉपर्टीज अब वेडिंग्स, पार्टीज, कॉर्पोरेट इवेंट्स और युवीक रिसॉर्ट्स के तौर पर भी इस्तेमाल हो रही है।

फार्मलैंड और फार्महाउस के बीच फर्क और फायदे

फार्मलैंड पूरी तरह खेती के लिए होती है, जिसमें बड़ी कंस्ट्रक्शन अलाउड नहीं होती। वहां फार्महाउस, फार्मलैंड पर बना सेसेंडेशनल स्टॉफ़र है, जिसमें लगड़ी सुविधाएं और मॉर्डन सोलिलूय यानी चेज ऑफ़ लैंड यज्ञ और बिल्डिंग प्लान आपूर्व जरूरी है। आसान शब्दों में कहें तो,

फार्म हाउस में निवेशकों को बढ़िया रिटर्न

फार्म हाउस में निवेश करने वाले लोगों को बढ़िया रिटर्न की सभावना बनी रहती है। इसकी वजह यह होती है कि चूंकि क्या हड्डी निवेश शहर से दूर खेत खलिहानों में किया जाता है और जब सरकारें शहर का विस्तार करती हैं तो यह खेत खलिहान नगर निगम की सीमा में आ जाते हैं।

जिससे इनकी वैल्यू और सार्किल रेट इत्यादि में तेजी से इजाफा होता है।

इससे प्राप्ती के दाम तेजी से बढ़ने लगते हैं।

फार्मलैंड = खेती, फार्महाउस = खेती + लगड़ी लिविंग + लीगल रेंसेंडेशनल कंस्ट्रक्शन। दिल्ली में फार्महाउस कल्चर की शुरुआत 1950 से 1960 के बीच हुई, जब साउथ दिल्ली के आस-पास की एपीकल्चरल लैंड पर ईश बिजेसमैन, पॉलिटिशन और इंडस्ट्रियलस्टेस ने बड़े-बड़े फार्महाउस बनाए। धोर-धीरे ये ट्रैड गुरुग्राम, नोएडा, फरीदाबाद तक फैल गया।

गवर्नर्मेंट पॉलिसी और ग्रीन डेवलपमेंट का दौर

दिल्ली में कार्महाउस कंस्ट्रक्शन और ओनरेशन हमेशा से लोगल और सेंट्रेटोरी चैलेंज रहा है। डीडीए और मूर्चिसपल कॉर्पोरेशन ने समय-समय पर पॉलिसी बनाई है। साल 2012 की रेगुलराइजेशन पॉलिसी के तहत कई अनश्वराइज़ फार्महाउस को पेलटी और डेलपमेंट चार्च लेकर लोगल स्टेट दिया गया। अब दिल्ली मास्टर प्लान 2041 के तहत ग्रीन डेलपमेंट पॉलिसी लागू है, जिसमें 60% ग्रीन कवर, सर्टेफेल कंस्ट्रक्शन, रेनवॉट होमेटिंग, और कर्मशियल मिस्युअल सेक्षन पार्किंग भी शामिल है।

विलेजर्स और बायर्स-दोनों के लिए फायदे

फार्महाउस डेवलपमेंट से गंव वालों को जो बरदस्त फायदे मिलते हैं जिनमें कीमत कई जुन बढ़ जाती है, जिससे उन्हें बेहतर जीन, शिक्षा और हेल्पर्स कर मिलती है। साथ ही, गार्डनिंग, हास्पिटलिटी, एंटर्प्राइज़ और मैटेसेप जैसी नौकरियां भी मिलती हैं।

लोकल बिजेस (दूध, सजी, फूल, कैटिंग आदि) को भी बस्ट मिलता है। वही, बायर्स के लिए फार्महाउस एक हाई रिटर्न इन्वेस्टमेंट है, जिसकी वैल्यू हर साल 10-15 फीसदी तक बढ़ती है। ट्रैक्स बैनिफिट्स, मर्टिपैल यूलू (बैकेंड होम, रिटर्निंग, इवेंट्स, रेंल इनकम), हेल्दी लाइफस्टाइल और पर्सनलाइज़ लज़रायर ये सब फार्महाउस को स्मार्ट इन्वेस्टमेंट बनाते हैं।

फार्महाउस खरीदने से पहले जरूरी

अगर आप फार्महाउस खरीदने का

सोच रहे हैं, तो लोगल ड्यू डिलिजेंस (लैड टाइटल, सोल्यू अप्रूवल्स), लोकशन, इंफ्रास्ट्रक्चर, ग्रीन नॉर्म्स और पौरूर डेवलपमेंट पर खास ध्यान दें। आगे वाले समय में दिल्ली के कार्महाउस स्मार्ट ग्रीन लिविंग, एपी-टरिज़, रेगुलेटेड डेलपमेंट और क्युनिटी इंवेशन के नए ट्रैड्स सेट करेंगे।

टेक्नोलॉजी, स्टेटेनेबिलिटी और लगड़ी का फ्यूज़न दिल्ली के फार्महाउस कल्चर को नई ऊँचाई देगा।

इसके अलावा यह जरूर

सुनिश्चित कर ले कि जिन खेतों खलिहान में आप निवेश करने जा रहे हैं उसका असली मालिक कोई किसान है या सोसाइटी।

फार्महाउस अब सिर्फ़ इन्वेस्टमेंट नहीं

फार्म हाउस अब सिर्फ़ एक निवेश ही नहीं बल्कि एक लाइफस्टाइल स्टेटमेंट है जहां लगड़ी, नेचर, हेल्थ और पीस एक साथ मिलते हैं। अगर आप भी खेती करने लगते हैं जिसको लेकर कोई रोक टोक नहीं होती है इसलिये जब वे जमीन बेचते हैं तो ऐसा दिखाने की कोशिश करते हैं कि सारी जमीन उर्ही की है। अतः एग्रीकल्चर लैंड खरीदने से पहले इस बात का ध्यान रखें कि जिस जमीन की कीमत आप आदा कर रहे हैं उसमें ग्राम समाज की जमीन तो नहीं शामिल है।

फार्म हाउस बनाने के लिए कोई खेत खरीद रहे हैं तो इस बात का ध्यान भी रखें कि किसान ने कहीं उस जमीन पर लोन बौरह तो नहीं ले रखा है। इसके लिए आपको किसी बकील की सेवाएं लेने पड़ेंगी जो आपको सारी जानकारी करके बता देगा कि जमीन पर लोन या किसी अन्य तरह का कोई विवाद नहीं है। अब तो आप समझ ही गए होंगे कि फार्म हाउस बनाने के लिए आपको क्या-क्या सावधानियां बताती हैं। अगर आप यह सावधानियां बरतते हैं तो आपको आपके निवेश पर बढ़िया रिटर्न तो मिलेगा ही साथ ही प्रकृति की गोद में रहने का सुख भी मिलेगा।

■

व्यापार इंश्योरेस से दें कारोबार को सुरक्षा

फायर इंश्योरेस से दें कारोबार को सुरक्षा



कमल अहमद रुमी

आर्थिक पत्रकार

ज

ब गर्मियों का मौसम शुरू हुआ आग लगने की कई बड़ी घटनाएं सामने आ चुकी हैं। धूणी गर्मी के चरते हाल ही में एक बस का इंजन ज्वाडा गर्म हो गया और उसमें आग लग गई जिससे कई लोगों की मृत्यु हो गई। इसके अलावा बस भी पूरी तरह जल गया। इसमें बस मालिक ने इन्विटी प्रकार की विविध विकल्पों को सामने लाए हैं। इसके लिए बड़ी धूणी गर्मी के चरते हाल ही में एक बस का इंजन ज्वाडा गर्म हो गया और उसमें आग लग गई जिससे कई लोगों की मृत्यु हो गई। इसके अलावा बस भी पूरी तरह जल गया। इसमें बस मालिक ने एक ऐसी फायर इंश्योरेस पालिसी पेश कर रखी है जिसमें आग से हुए नुकसान की भरपाई के लिए बीमा कंपनियों ने अग्नि बीमा अर्थात् फायर इंश्योरेस पालिसी लांच कर रखी है।

कारोबार इन्विटी प्रकार का कार्य

फायर इंश्योरेस के तहत एक पालिसी ऐसी भी है जिसके तहत अगर आग लगने से कुछ मौजूदा वालों तक कारोबार प्रतिष्ठान में आग कर रखा जाए तो उसकी जान वस्तुओं के लिए बेहतर सावधान बनती है। इसमें माल के साथ-साथ जान का कारब भी कुछ कंपनियों द्वारा दिया जाता है।

मूल्यांकन पालिसी

बीमा कंपनियों ने एक ऐसी फायर इंश्योरेस पालिसी पेश कर रखी है जिसमें आग से हुए नुकसान की भरपाई पूर्व में तथा जोखिम करके आग लगने से कुछ मौजूदा वालों तक कारोबार प्रतिष्ठान में आग कर रखा जाए तो उसकी जान वस्तुओं के लिए बेहतर सावधान बनती है। इसमें माल के साथ-साथ जान का कारब भी कुछ कंपनियों द्वारा दिया जाता है।

कारो

संक्षिप्त खबरें

प्रीति जिटा ने महिला संगठन

को 1.10 करोड़ दान किए

नई दिल्ली। पंजाब किसस की सह-
मालिक और बॉलीवुड अदाकाराप्रीति जिटा ने सेना महिला कल्याण
संघ (एडब्ल्यूब्ल्यूएफ) को उसकी

पहल 'एपीएस सिंदूर' के तहत

1.10 करोड़ रुपये का दान किया है।

यह योगदान पंजाब किसस के

कारोबोरोट समाजिक उत्तरदायित्व

(सीएसआर) निधि के तहत किया गया

है। पंजाब किसस ने एक बयान में

कहा, "इस दान का उद्देश्य वीर

नारीयों को सशक्त बनाना और उनके

बच्चों को जिक्र किया गया है।

प्रीति जिटा ने महिला संगठन

राहुल ने पुंछ में की पाक गोलाबारी के पीड़ितों से मुलाकात



जम्मू (भाषा) | कांग्रेस नेता राहुल गांधी ने जम्मू-कश्मीर के पुंछ में पाकिस्तानी सैनिकों द्वारा सीमा पार से की गई गोलाबारी के पीड़ितों से शनिवार को मुलाकात की। उन्होंने गोलाबारी से हुई क्षात्रों को एक 'बड़ी त्रापदी' बताया और पीड़ितों की व्यथा को राष्ट्रीय स्तर पर उठाने का संकल्प लिया। लोकसभा में विषय के नेता गांधी ने

पीड़ितों को सम्मान की व्यथा को राष्ट्रीय स्तर पर उठाने के बाबत भी लेकिन उनके परिवारों के लिए कुछ करना सम्भाल आया और जिम्मेदारी दोनों है। हाथरे सैनिकों द्वारा बिहार किया गया था और बलदानों का कभी सही मायने में भूम्य चुकाया गया जा सकता है, लेकिन उनके परिवारों के साथ खड़े हो सकते हैं और उनकी आगे की यात्रा का समर्थन कर सकते हैं। हमें भारत की सशक्त सेनाओं पर बहुत गर्व है और राष्ट्रीय सुरक्षा के लिए उनके प्रयासों के लिए हम उनका अटूट समर्थन करते हैं। हम राष्ट्र और भारत का बहादुर सेनाओं के साथ खड़े हो सकते हैं।

आपत्तिजनक पोस्ट डालने के

आरोप में दो युवक गिरफ्तार

बरेली। उत्तर प्रदेश के बरेली जिले

में सोशल मीडिया पर देश विशेषी

पोस्ट डालने के आरोप में शनिवार को

दो युवकों को पुलिस ने गिरफ्तार किया है। पुलिस ने यह जाकर दी।

बिथरी जैसुर थाना के प्रभारी निरीक्षक

(एसएचओ) अधिकारी कुमार ने

बताया कि सोशल मीडिया ल्टिकार्फ

'इंस्ट्राग्राम' पर 'पाकिस्तान जिदाबाद'

लिखने और जीभ कानों की धमकी

देने के आरोप में इफान शह और

वाजिद शह नामक व्यक्तियों को

गिरफ्तार किया गया है। सप्ताहों ने

बताया कि पोस्ट सामने आने के बाद

लोगों में रोष व्याप्त हो गया। उन्होंने

बताया कि जांच में पता चला कि

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

थी, जिसके बाद विधी चैनपुर थाने में

शनिवार को मामला दर्ज किया गया।

मणिपुर के कामजौंग में

एक उत्तराधीन गिरफ्तार

डंफल। मणिपुर के कामजौंग

जिले में सुरक्षा बलों ने प्रतिविधित

संगठन 'पुलुस रेल्वेल्यूशनरी पार्टी

अंग्रेजी काम्याइक्यप'

(पीआईडीपीएक) के एक उत्तराधीन

को गिरफ्तार किया गया है। और उसके

पास से एक पिस्टौल एवं गोला-

बारूद बरामद किया गया है। एक

वारिष्ठ अधिकारी ने बताया कि

उत्तराधीन को बहुत विवार को

कासोम खुल्ले ने पुलिस सामने

के अंतर्गत तरह नदी के पास से

गिरफ्तार किया गया। उन्होंने बताया

कि गिरफ्तार किया गया है। सप्ताहों ने

बताया कि पोस्ट सामने आने के बाद

लोगों में रोष व्याप्त हो गया। उन्होंने

बताया कि जांच में पता चला कि

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

थी, जिसके बाद विधी चैनपुर

थाने में रोष व्याप्त हो गया।

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

थी, जिसके बाद विधी चैनपुर

थाने में रोष व्याप्त हो गया।

उन्होंने बताया कि जांच एवं

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

थी, जिसके बाद विधी चैनपुर

थाने में रोष व्याप्त हो गया।

उन्होंने बताया कि जांच एवं

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

थी, जिसके बाद विधी चैनपुर

थाने में रोष व्याप्त हो गया।

उन्होंने बताया कि जांच एवं

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

थी, जिसके बाद विधी चैनपुर

थाने में रोष व्याप्त हो गया।

उन्होंने बताया कि जांच एवं

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

थी, जिसके बाद विधी चैनपुर

थाने में रोष व्याप्त हो गया।

उन्होंने बताया कि जांच एवं

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

थी, जिसके बाद विधी चैनपुर

थाने में रोष व्याप्त हो गया।

उन्होंने बताया कि जांच एवं

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

थी, जिसके बाद विधी चैनपुर

थाने में रोष व्याप्त हो गया।

उन्होंने बताया कि जांच एवं

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

थी, जिसके बाद विधी चैनपुर

थाने में रोष व्याप्त हो गया।

उन्होंने बताया कि जांच एवं

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

थी, जिसके बाद विधी चैनपुर

थाने में रोष व्याप्त हो गया।

उन्होंने बताया कि जांच एवं

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

थी, जिसके बाद विधी चैनपुर

थाने में रोष व्याप्त हो गया।

उन्होंने बताया कि जांच एवं

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

थी, जिसके बाद विधी चैनपुर

थाने में रोष व्याप्त हो गया।

उन्होंने बताया कि जांच एवं

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

थी, जिसके बाद विधी चैनपुर

थाने में रोष व्याप्त हो गया।

उन्होंने बताया कि जांच एवं

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

थी, जिसके बाद विधी चैनपुर

थाने में रोष व्याप्त हो गया।

उन्होंने बताया कि जांच एवं

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

थी, जिसके बाद विधी चैनपुर

थाने में रोष व्याप्त हो गया।

उन्होंने बताया कि जांच एवं

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

थी, जिसके बाद विधी चैनपुर

थाने में रोष व्याप्त हो गया।

उन्होंने बताया कि जांच एवं

आरोपियों ने जानबूझकर पोस्ट डाली

