घर में है सबसे खास बेडरूम

सारे दिन की थकावट और काम के बाद जब आप घर पहुंचते हैं तो सबसे पहले आपका मन किस कमरे में जाने का करता है। अगर इस सवाल का जवाब बेडरूम नहीं है तो आपको एक बार फिर सोचने की जरूरत है कि आप जिस रूम में सबसे अधिक समय बिताते हैं या सोते हैं, वह रूम आपको पसंद क्यों नहीं है? कहीं इसका कारण पुराना स्टाइल, मैले परदे, पुरानी बेडशीट और पीली रोशनी देता नाइट बल्ब तो नहीं है। अगर ऐसा है तो अब आप अपने बेडरूम को बदल डालिए, और शुरुआत करिए बेड से...

बेडरूम ऐसी जगह है जहां आप दिन भर की थकावट दूर करने के लिए जाते हैं, इसलिए इसे कुछ ऐसा होना चाहिए कि जब आप कमरे में जाएं तो वहां का साफ-सुथरा माहौल, खूबसूरत परदे, सुंदर बेडशीट, थीम बेस्ड फर्नीचर अनचाहे ही आपकी थकावट भुला दे और आप रिफ्रेश महसूस करने लगें। इसके लिए आपको ज्यादा कुछ करने की आवश्यकता नहीं है। बस एक संडे को कुछ शॉपिंग कर डालिए और इंटीरियर में खुद ही छोटे-मोटे बदलाव करिए। आप पाएंगे कि आपका कमरा वाकई किसी शानदार होटल के कमरे जैसा दिखने लगेगा।

बेडरूम में सबसे जरूरी है सही बेडशीट का चुनाव करना। आपका बेड चाहे कैसा भी हो, उसे सही तरह से सजाना जरूरी है। बाजार में कई तरह की बेड लाइन मौजूद हैं, जिन्हें आप अपनी जेब के अनुसार तय कर सकते हैं। इसमें आपको पूरी बेडिंग रेंज भी मिलती है, जिसमें बेडशीट, कुशन कवर, पिलो कवर शामिल हैं।

ये बेड लाइन सिंपल और कंट्रास्ट, हर तरह के कलर में उपलब्ध हैं। अगर आप चाहें तो इन्हें अपने रूम के वॉल पेंट या परदे के कलर या फर्नीचर कलर के अनुसार खरीद सकते हैं। इस तरह के बेड लाइन से रूम में अलग लुक आता है। डिजाइनर्स की मानें तो इन गर्मियों में बटरकप येलो, मिंट ग्रीन कलर फैशन में रहेंगे।

जहां तक प्रिंट की बात है तो फ्लोरल, स्ट्राइप्स, चैक ज्यादा लोग पसंद करेंगे। हालांकि अगर आप प्रिंट वाले बेड लाइन ले रहे हैं तो कोशिश करिए कि कुशन आदि को प्रिंट के किसी एक सिंपल कलर वाले कवर से सजाएं। जबकि पिलो पर वही सेम प्रिंट कवर चढ़ा सकते हैं।

यदि आपको कढ़ाई या शीशे आदि के काम वाले बेड लाइन पसंद आते हैं तो इन्हें घर पर किसी समारोह आदि के दिन प्रयोग किया जा सकता है। इस दौरान कलर की गारंटी, बेड लाइन के कपड़े आदि को ठीक से परख लें। यह देख लें कि इसे आसानी से धोया और सुखाया जाना संभव हो। साथ ही यह मजबूत भी हो। अपनी जेब का ध्यान रखते हुए ही इन्हें खरीदें। इन्हें घर लाने के बाद अब इन्हें बेड पर सजाएं। इस बात का ध्यान रखें कि गद्दे को कसावट भरी शीट से कवर कर लें। फिर उस पर बेड लाइन लगाएं।

प्रस्तुति : राजेश प्रसाद

बेडरूम टिप्स

- कमरे में सबसे पहले अनावश्यक चीजों को हटाएं। कमरे में जितना खुलापन होगा, आपको उतना ही अच्छा लगेगा।
- बेड, परदे, एक छोटी सी मेज और उस पर नाइट लैंप, चेयर या छोटा सोफा काफी है।
- अगर चाहें तो बेड की दिशा बदल लें। इससे आपको फ्रेश फील होगा।
- खिड़की पर वेलेंस और ब्लाइंड्स भी लगा सकते हैं।
- बेडरूम का कलर भी ऐसा होना चाहिए, जो आपमें नई उमंग भर दे। बाजार में कई तरह के कलर उपलब्ध हैं। इनमें कई शेड्स भी हैं।
- लेटेस्ट ट्रेंड यह है कि आप अपने बेड की बिल्कुल पीछे वाली दीवार के एक भाग में अलग कलर चुनें। बाकी की दीवारों के लिए अलग। यह कमरे को खूबसूरत लुक देता है। या ऐसा भी कर सकते हैं कि बेड के पीछे जैसा कलर करवा रहे हैं, उसी का लाइट शेड बाकी की दीवार पर करवाएं।
- गर्मियों में भारी परदों से बचिए। हल्के और सुंदर शेड्स के परदे चुन सकते हैं। चाहें तो सिंगल कलर के परदे लगाएं, पर याद रखें कि ये बेडरूम की अन्य चीजों से मेल खाते हों जैसे फर्नीचर या कलर थीम से।
- बेड पर कुशंस की संख्या बढ़ाएं। इससे बेड अधिक आकर्षक लगेगा।

हर पक्ष के लिए मुनाफे का सौदा...

पेज 1 का शेष

क्या होगा लाभ

पैसा निवेश करते समय निवेशकों को कम से कम यह भरोसा रहेगा कि बिल्डर निर्धारित समय में उसे प्रॉपर्टी सुपुर्द कर देगा, अगर ऐसा नहीं करेगा तो बिल्डर को जुर्माना भुगतना होगा, जिससे वह सरकारी अड़चन का बहाना बनाकर निवेशकों को उल्लू नहीं बना सकेगा। लोगों को सस्ती और अच्छी दरों पर आशियाना मिलेगा। मकानों की कमी का संकट दूर होगा। माना जा रहा है कि इस नीति के लागू होने के बाद एक लाख मकान प्रत्येक वर्ष बन सकेंगे। जबकि पिछले तीन वर्षों में राजधानी दिल्ली में एक लाख मकान सरकारी संस्था तैयार नहीं कर सकी है। गरीबों को तथा कम आय वालों को भी मकान आसानी से मिल सकेंगे। क्योंकि नीति के तहत दी गई जमीन के पंद्रह प्रतिशत हिस्से पर ई डब्ल्यूएस व कम आय वाले मकान तैयार करने होंगे।

क्या है नीति

बोर्ड में पास हुए प्रस्ताव के मुताबिक लैंड पूलिंग के लिए पहले दो श्रेणी निर्धारित की गई थीं, लेकिन अब इसमें 3 हेक्टेयर से 20 हेक्टेयर जमीन की श्रेणी को 2 हेक्टेयर से 20 हेक्टेयर की श्रेणी में तब्दील किया गया है। इस जमीन को लेने के बाद डीडीए 40 फीसदी विकसित हिस्सा जमीन के स्वामी को सुपुर्द करेगा, 60 फीसदी हिस्सा अपने पास रखेगा। 20 हेक्टेयर से अधिक जमीन लेने पर डीडीए के हिस्से में 40 फीसदी जमीन आएगी, शेष विकसित जमीन उसके स्वामी को वापस दे दी जाएगी।

क्या होगा लाभ, अधिकारियों के अनुसार

डीडीए अधिकारियों के अनुसार इस नीति के आधार पर गरीबों को तथा कम आय वालों को भी मकान आसानी से मिल सकेंगे, क्योंकि नीति के तहत दी गई जमीन के पंद्रह प्रतिशत हिस्से पर ईडब्ल्यूएस व कम आय वाले मकान तैयार करने होंगे। वर्ष 2007 से यह प्रस्ताव लगातार आगे खिसक रहा था, जिस पर कुछ दिन पहले ही मुहर लगाई गई है। अब शीघ्र ही इस पर लोगों से राय मांगी जाएगी, जिसके बाद इस नीति को यदि आवश्यकता हुई तो थोड़ा फेरबदल के बाद लागू कर दिया जाएगा।

अकसर निवेशकों को निर्धारित समय में अपनी मनचाही प्रॉपर्टी नहीं मिल पाती, जबकि राशि भी अधिक खर्च करनी पड़ती है। कई बार तो बिल्डर अपना प्रोजेक्ट ही रद्द करके निवेशकों के सामने दूसरा विकल्प रख देते हैं और मजबूरन निवेशकों को न चाहते हुए भी बिल्डर के दूसरे प्रोजेक्ट में शामिल होने के लिए अपनी हामी भरनी पड़ती है।

लैंड पूलिंग एक्ट में सीधे किसानों से जमीन खरीदने की वजह से बिल्डरों के मन में यह भय भी नहीं रहेगा कि अधिग्रहण के कारण प्रोजेक्ट में अड़चन हो। रही बात किसानों की तो वह भी अपनी मर्जी से जमीन को मनचाहे दाम में बेचने के लिए स्वतंत्र होंगे। यह सभी बातें लैंड पूलिंग एक्ट में शामिल हैं।

इस संबंध में गार्डेनिया के संस्थापक अध्यक्ष मनोज कुमार का कहना है कि यदि सरकार की मंशा साफ है और वह किसी विशेष को लाभ पहुंचाने के स्थान पर क्षेत्र के विकास और मकानों की कमी को दूर करने की कोशिश कर रही है तो निश्चित रूप से लैंड पूलिंग एक्ट लाभकारी सिद्ध होगा। क्योंकि जिस तरह से नोएडा एक्सटेंशन में अधिग्रहण की वजह से शुरू हुए बवाल ने प्रोजेक्ट को रोक दिया, कम से कम यह समस्या तो इस एक्ट के लागू होने के बाद सामने नहीं आने वाली। इसमें किसान, बिल्डर, सरकार और निवेशक, सभी को लाभ मिलने की संभावना है।

इस मामले में प्रॉपर्टी एक्सपर्ट अतुल ठाकुर का कहना है कि भूमि अधिग्रहण के मुकाबले लैंड पूलिंग अच्छा साबित हो सकता। लेकिन जरूरी है कि इस पर एक रेगुलेटरी अथॉरिटी को मॉनिटरिंग के लिए रखा जाए, अन्यथा बिल्डर इस एक्ट की आड़ में निरीह किसानों को लाभ देने के बजाय उनकी जमीन ले लेंगे और बाद में किसानों के पल्ले कुछ नहीं आएगा।

नोएडा एक्सटेंशन में निवेश कर चुके मोहित अग्रवाल का कहना है कि इस तरह का कानून देश में सभी जगह होना चाहिए, ताकि निवेशकों को कम से कम यह भरोसा पैसा निवेश करते समय रहे कि बिल्डर निर्धारित समय में उसे प्रॉपर्टी सुपुर्द कर देगा। अगर ऐसा नहीं करेगा तो बिल्डर को जुर्माना भुगतना होगा और वह सरकारी अड़चन का बहाना बनाकर निवेशकों को उल्लू नहीं बना सकेगा।

सुजीत कुमार की राय भी यही है। उनका कहना है कि लैंड पूलिंग एक्ट लागू होने के बाद ही इसकी खामियां मालूम हो सकती हैं। अभी तो यह भूमि अधिग्रहण के मुकाबले बेहतर लग रहा है।

उधर दिल्ली के एलजी नजीब जंग का कहना है कि जमीन की कमी को दूर करने के लिए लैंड पूलिंग एक्ट कारगर होगा और इसके तहत छोटे व मंझोले जमींदारों के साथ-साथ बड़ी जमीन के स्वामियों को भी लाभ होगा। इसमें सरकार भी बिना दिक्कत के विकास कार्य के लिए जमीन की कमी को दूर कर सकेगी।

क्या है इसमें व्यवस्था

फौरीतौर पर लैंड पूलिंग एक्ट में यह नियम रखा जा रहा है कि डीडीए किसानों की मर्जी से जमीन लेगा, जिसे विकसित करने के बाद कुछ हिस्सा विकास कार्य के लिए रखकर शेष हिस्सा जमींदार के सुपुर्द कर दिया जाएगा। इसे किसान अपने मनमाफिक तरीके से बिल्डरों को अथवा बाजार में बेच सकेंगे। इस नीति के साथ ही जमीन अधिग्रहण के बदले दिये जाने वाले मुआवजे अथवा प्लॉट देने के झंझट से भी डीडीए को राहत मिलेगी। डीडीए अधिकारियों का मानना है कि इस नीति के बूते अधिग्रहण के बवाल को तो दूर करने में मदद मिलेगी ही, साथ ही किसानों अथवा जमींदारों को भी उनकी मर्जी के मुताबिक जमीन का मूल्य मिल सकेगा। इसके अलावा नीति के तहत गरीबों तथा कम आय वाले लोगों को भी रिहाइश के लिए मकान भारी मात्रा में मिलेंगे।

प्रस्तुति : अवंतिका

कैसे होगा जमीन का इस्तेमाल

पूल की गई जमीन को डीडीए विकसित करेगा, जिसमें से श्रेणीवार वह कुछ हिस्सा जमीन के स्वामी को वापस करेगा। इस जमीन के 53 प्रतिशत हिस्से का इस्तेमाल विभिन्न श्रेणी के रिहाइशी फ्लैटों अथवा प्लॉट में किया जाएगा। 5 प्रतिशत का कमर्शियल, दो प्रतिशत का प्रयोग सामुदायिक भवन इत्यादि में तथा पंद्रह प्रतिशत ईडब्ल्यूएस व कम आय वाले मकानों के निर्माण पर किया जाएगा। शेष जमीन को खेल का मैदान, हरित क्षेत्र आदि कार्य के लिए रखा जाएगा। निर्माण में रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम को विशेषतौर पर अपनाना होगा।

For Advertising in this product Please Contact: 8826933023

फ्लॉट की आकृति व माप जीवन के लिए है खास

फेंगशुई/नरेश सिंगल
वास्तुविद व फेंगशुई विशेषज्ञ

प्लॉट लेते वक्त आमतौर पर लोग वास्तु को ध्यान में नहीं रखते, लेकिन सच यह है कि प्लॉट लेने से पहले वास्तु काफी मायने रखता है। इसलिए प्लॉट अथवा घर लेते समय किन बातों को ध्यान रखें, यह बेहद आवश्यक है।

घर की लंबाई व चौड़ाई

यह काफी मुश्किल स्थिति है कि मकान या फ्लैट खरीदने वाले व्यक्ति को घर की आकृति उसी के अनुरूप मिल जाये। वास्तु में आकृति के बारे में सामान्यतः दो स्थितियां होती हैं। हम कुछ बिन्दु बता रहे हैं। जिस मकान या फ्लैट को आप खरीदने जा रहे हैं, उसकी चौड़ाई एवं लंबाई का अनुपात 1:2 का होना चाहिए। यानी यदि चौड़ाई 25 फुट है तो लंबाई 50 फुट से अधिक नहीं होनी चाहिए। यदि ऐसा नहीं होता है तो आपके हाथ से सुनहरे अवसर निकलते रहते हैं एवं जीवन में संघर्ष बना रहता है। इसके पीछे मुख्य कारण इसका चुंबकीय क्षेत्र है। जिससे ऊर्जा का प्रवाह काफी असंतुलित हो जाता है। जिसके चलते परिवार के सदस्य अनेक समस्याओं से जुझते रहते हैं।

उत्तम चौड़ाई और लंबाई के प्लॉट

आयताकार प्लॉट, जो पूर्व से पश्चिम की ओर लंबे हैं वह सूर्यभेदी कहलाते हैं। उसी अनुसार जो प्लॉट उत्तर से दक्षिण दिशा की ओर लंबे हैं, वह चन्द्रभेदी कहलाते हैं। चन्द्रभेदी प्लॉट अपेक्षाकृत बेहतर परिणाम देते हैं।

चन्द्रभेदी प्लॉट बेहतर हैं, क्योंकि उत्तर और दक्षिण दिशा बहुविभाग वाली हैं, इसलिए यदि प्लॉट की जोनिंग की जाए तो यह अधिकतम वर्ग फुट क्षेत्र घेरता है और दक्षिण दिशा अधिकतम पीछे के भाग को घेरती है। अतः व्यक्ति इस प्रकार के मकानों में वास्तु के लाभ अधिक प्राप्त कर सकता है।

अपार्टमेंट या सिर्फ फ्लैट का वास्तु

यदि आप किसी बिल्डिंग या अपार्टमेंट में फ्लैट देख रहे हैं तो आपको अपने फ्लैट के लिए वास्तु के सिद्धान्तों का पालन करना चाहिए, क्योंकि आपका अधिकार केवल अपने फ्लैट तक सीमित है। हालांकि बिल्डिंग या अपार्टमेंट की आकृति उसके मालिक यानी बनाने वाले बिल्डर को अधिक प्रभावित करती है, क्योंकि संपूर्ण बिल्डिंग का क्षेत्र उसके अधिकार में आता है। परंतु यदि आप बिल्डिंग की आकृति भी वास्तु अनुरूप ले पाते हैं तो यह बेहद शुभ होगा।

भूमि की ऊंचाई व निचाई

भूमि की ऊंचाई एवं निचाई की स्थिति भूमि के ढलान या स्लोप को दर्शाती है। प्लॉट की ढलान आपके जीवन में उतार-चढ़ाव का निर्धारण करती है। पूरब दिशा की ओर ढलान परिवार के सदस्यों के मध्य अच्छे व प्रगाढ़ संबंधों एवं सकारात्मक ऊर्जा को दर्शाते हैं। मकान के गलत ढलान परिवार में हिंसा को बढ़ावा देते हैं। उत्तर-पश्चिमी जोन में निकला हुआ भाग झगडों का कारण बनता है।

दक्षिण जोन में यदि ड्रेनेज या अन्य पाइप जा रहे हैं या ढलान है तो परिवार के मुखिया को बड़ी समस्या हो सकती है। यहां तक कि व्यवसाय के बन्द होने की नौबत भी आ सकती है।

यदि मकान के ढलान को परिवर्तित करना संभव न हो तो मकान के उत्तर जोन में छोटे से भाग में गड्ढा खोद कर सुधार किया जा सकता है या दक्षिण-पश्चिम जोन में सीमेंट का एक पक्का वर्गाकार चबूतरा बनवाया जा सकता है।

प्लैट के लिए आदर्श प्रवेश बिन्दु

मिथक- यह सत्य नहीं है कि दक्षिण मुखी मकान अशुभ होते हैं।

यह साफ कर दें कि दक्षिण दिशा बेहद लाभदायक दिशा है। यदि एक व्यक्ति इस दिशा का पूर्ण उपयोग अपनी जन्म तिथि एवं वास्तु सिद्धान्तों के अनुसार करे तो उसे अपार सफलता मिल सकती है, क्योंकि दक्षिण दिशा इन चीजों को नियंत्रित करती है। जो लोग राजनीति में हैं, वे सरकारी मामलों में इसका लाभ उठा सकते हैं, सेलिब्रिटीज की ख्याति अधिक बढ़ती है और यह जोन खेल जगत के लोगों के लिए भी लाभदायक है। वास्तव में जो लोग दक्षिण दिशा का सही उपयोग नहीं करते, वे अपने जीवन में काफी कुछ खो देते हैं।

मुख्य द्वार के साथ-साथ अन्य घटक भी वास्तु को महत्वपूर्ण बनाते हैं। व्यावहारिक तौर पर एक व्यक्ति, जिसका चेहरा सुन्दर है परन्तु व्यक्तित्व कमजोर है एवं अन्य गुण भी नहीं हैं, बेकार ही है। जबकि एक सामान्य सा दिखने वाला व्यक्ति, जो प्रभावशाली व्यक्तित्व का मालिक है, अपने जीवन में अधिक सफल हो सकता है।

प्रवेश से संबंधित वास्तु में 32 जोन हैं, परन्तु उनमें से केवल 11 ही लाभप्रद होते हैं। उत्तर में दो, पूरब में तीन, दक्षिण में तीन और पश्चिम में तीन ही महत्वपूर्ण हैं। व्यक्ति को अपनी जन्म तिथि के अनुसार प्रवेश द्वार चुनना चाहिए। इस प्रकार ये अलग-अलग व्यक्ति के लिए भिन्न हो सकते हैं।

Residency Officers Welfare Society
(Regd. Under SR Act 1860)

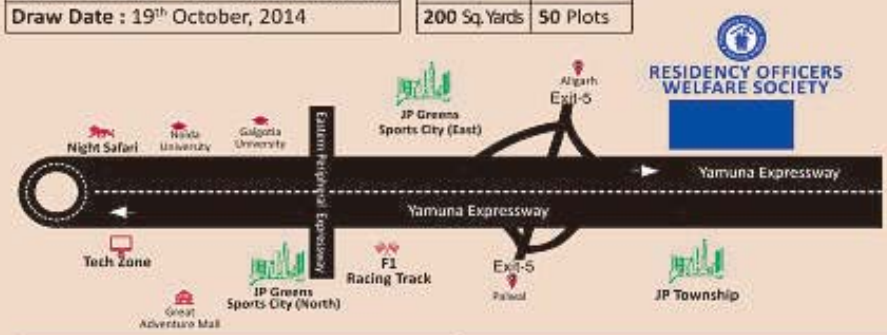
PAYMENT PLAN — LOCATION : YAMUNA EXPRESSWAY

No.	Particulars	Block A (100 sq. yards)	Block B (150 sq. yards)	Block C (200 sq. yards)
	Total Cost (BSP)	9,00,000/-	13,50,000/-	18,00,000/-
01	Registration Amount	51,000/-	71,000/-	91,000/-
02	After Draw	90,000/-	1,35,000/-	1,80,000/-
03	Levelling of land	90,000/-	1,35,000/-	1,80,000/-
04	Builder buyer agreement	90,000/-	1,35,000/-	1,80,000/-
05	Demarcation of Plots	90,000/-	1,35,000/-	1,80,000/-
06	Development of Parks & Community Centre	90,000/-	1,35,000/-	1,80,000/-
07	Development of Roads & Entrance Gate	90,000/-	1,35,000/-	1,80,000/-
08	Development of Boundary & Street Lights	90,000/-	1,35,000/-	1,80,000/-
09	Establishment of Water Supply Facilities	90,000/-	1,35,000/-	1,80,000/-
10	On Possession / 450 Days	90,000/-	1,35,000/-	1,80,000/-
11	At the time of Registry	Balance Amount + Registry Charges	Balance Amount + Registry Charges	Balance Amount + Registry Charges

IMPORTANT DATES
Scheme Opening : 15th August, 2014
Scheme Closing : 30th September, 2014
Draw Date : 19th October, 2014

NO. OF PLOTS
100 Sq.Yards — 200 Plots
150 Sq.Yards — 100 Plots
200 Sq.Yards — 50 Plots

NOTE
* Application Form Price ₹ 501/-.
* Only 2000 Applications Available.



+91-9250055562 | +91-9250055584

HARIT DHARAA
HARIT VATIKA PROJECTS PVT. LTD.
Address : F-17, Sector-6, Noida-201301.
Email : info@haritdharaa.com Web : www.haritdharaa.com

Printed and distributed by PressReader
PressReader.com + 1 604 278 4604
COPYRIGHT AND PROTECTED BY APPLICABLE LAW