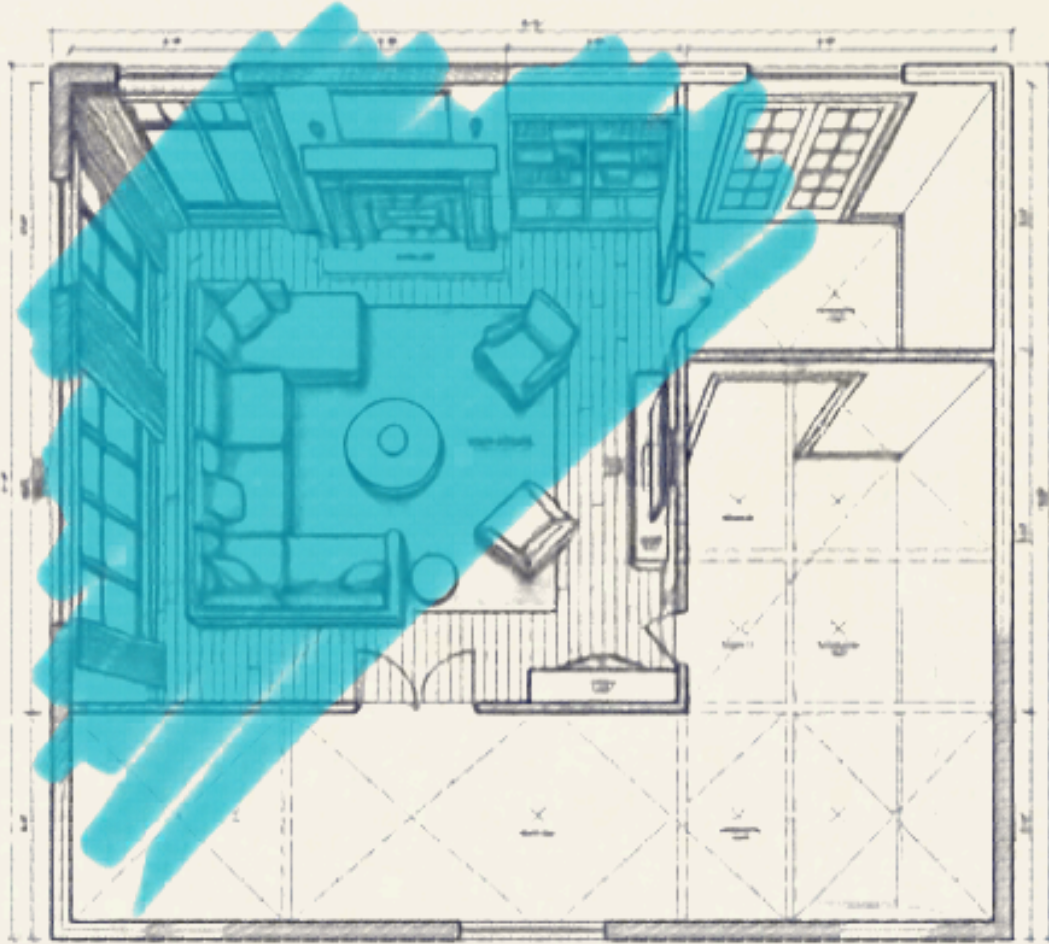


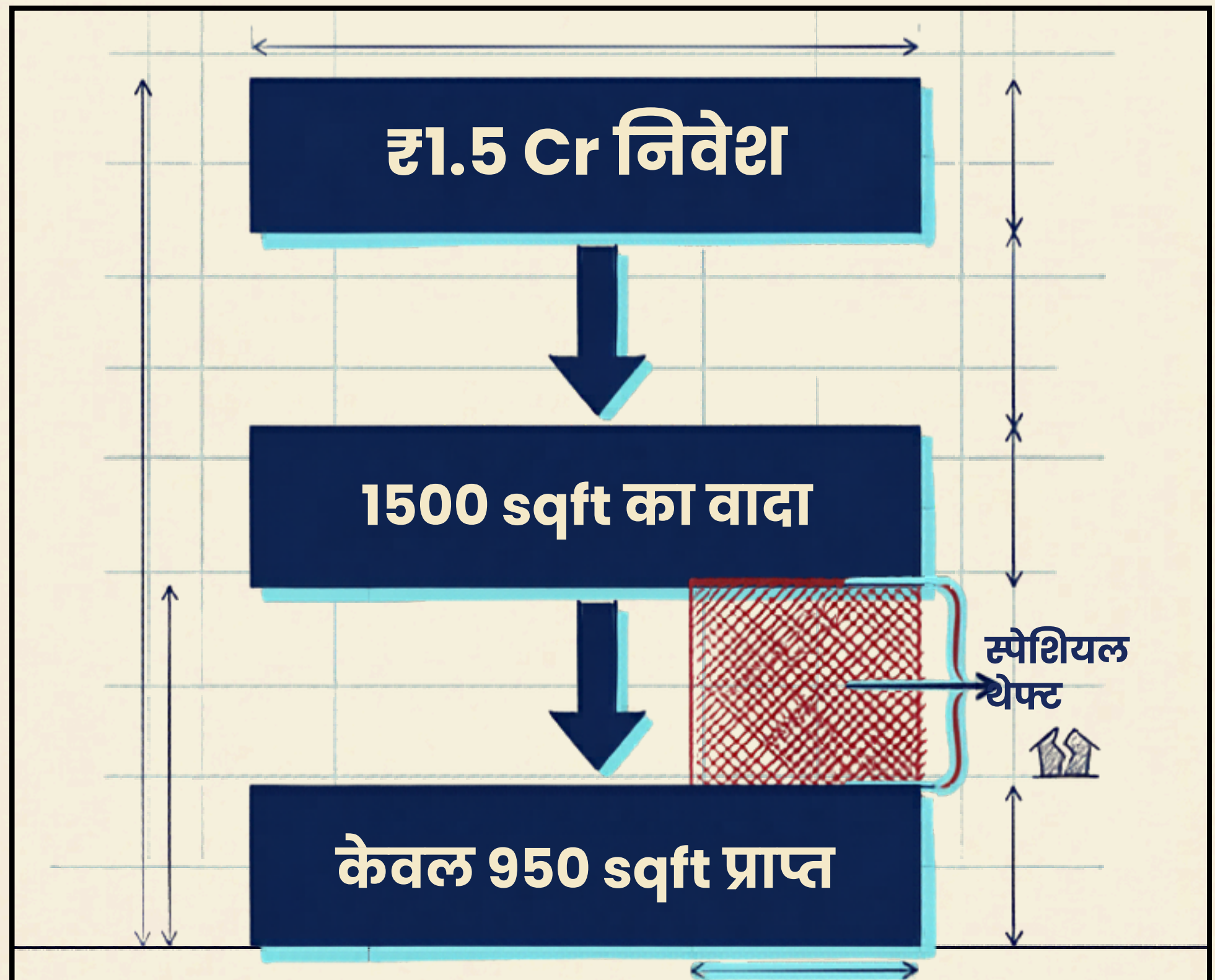


लोडिंग फैक्टर स्कैम: आपका ₹55 लाख कहाँ गायब हो गया?

रियल एस्टेट का सबसे बड़ा
गणितीय भ्रम जो आपकी
संपत्ति को निगल रहा है।



नीचे स्क्रॉल करें और जानें कि बिल्डर्स
आपको हवा के लिए कैसे चार्ज कर रहे हैं।



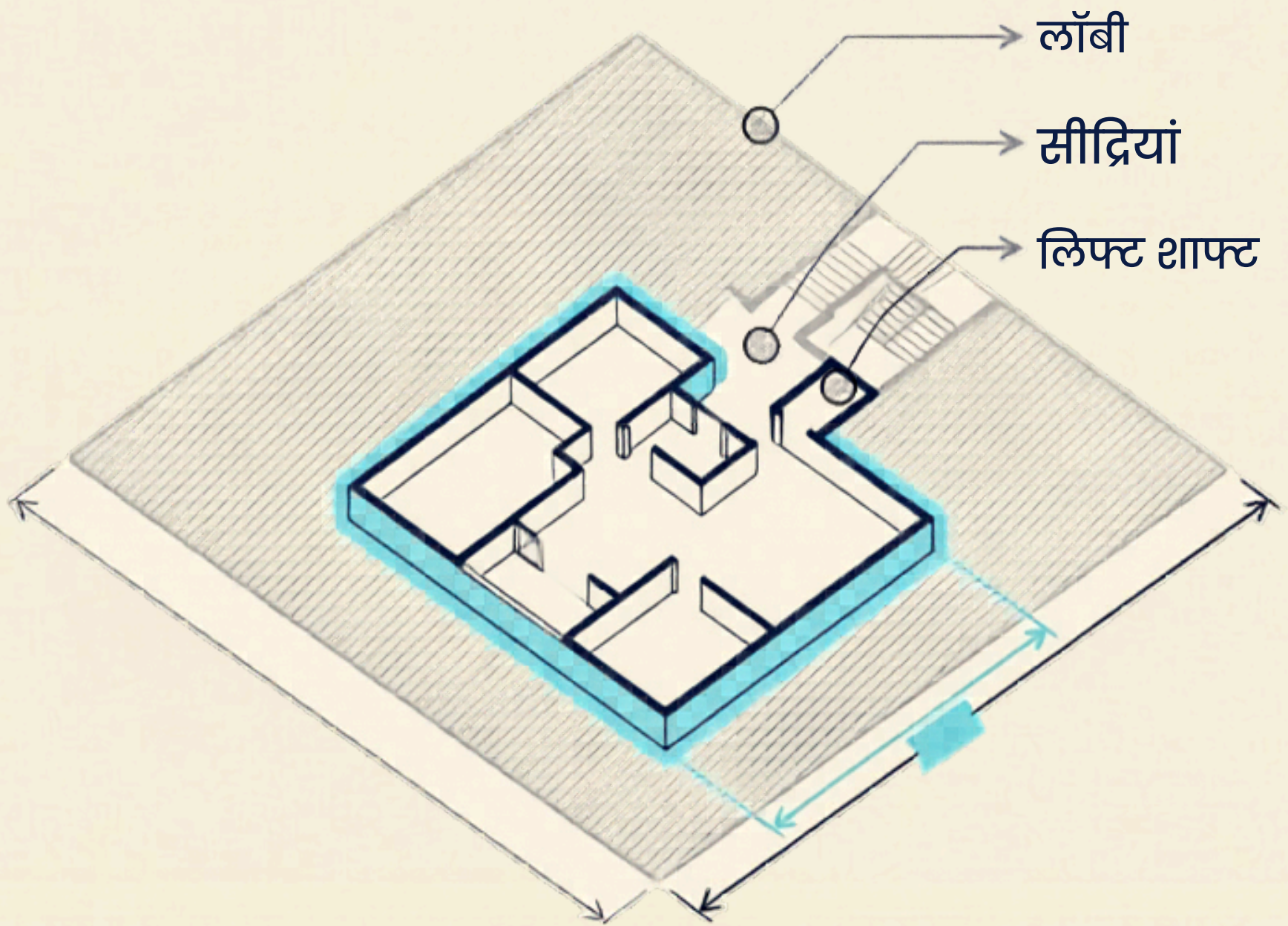
स्पेशियल थेफ्ट (स्थान की चोरी) की कड़वी सच्चाई

₹10,000 प्रति वर्ग फुट के हिसाब से, आपने खाली हवा के लिए ₹55 लाख खो दिए

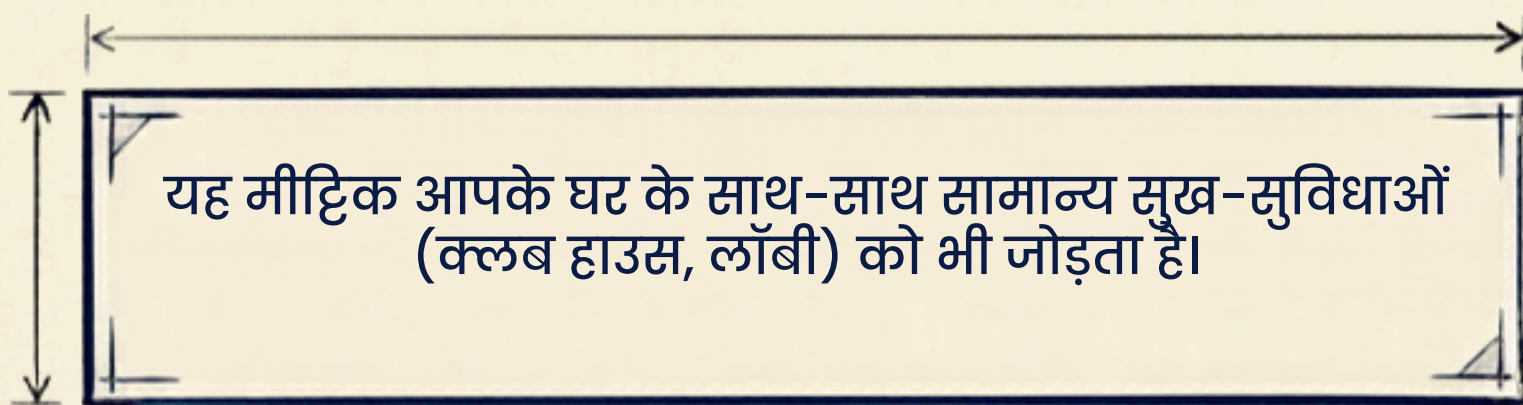
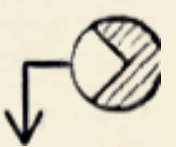
डेवलपर्स भारी प्रीमियम वसूलते हैं।

लेकिन आपको वादे का केवल एक अंश मिलता है।

The Shadow Floor Plan

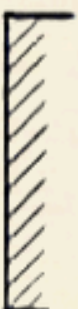


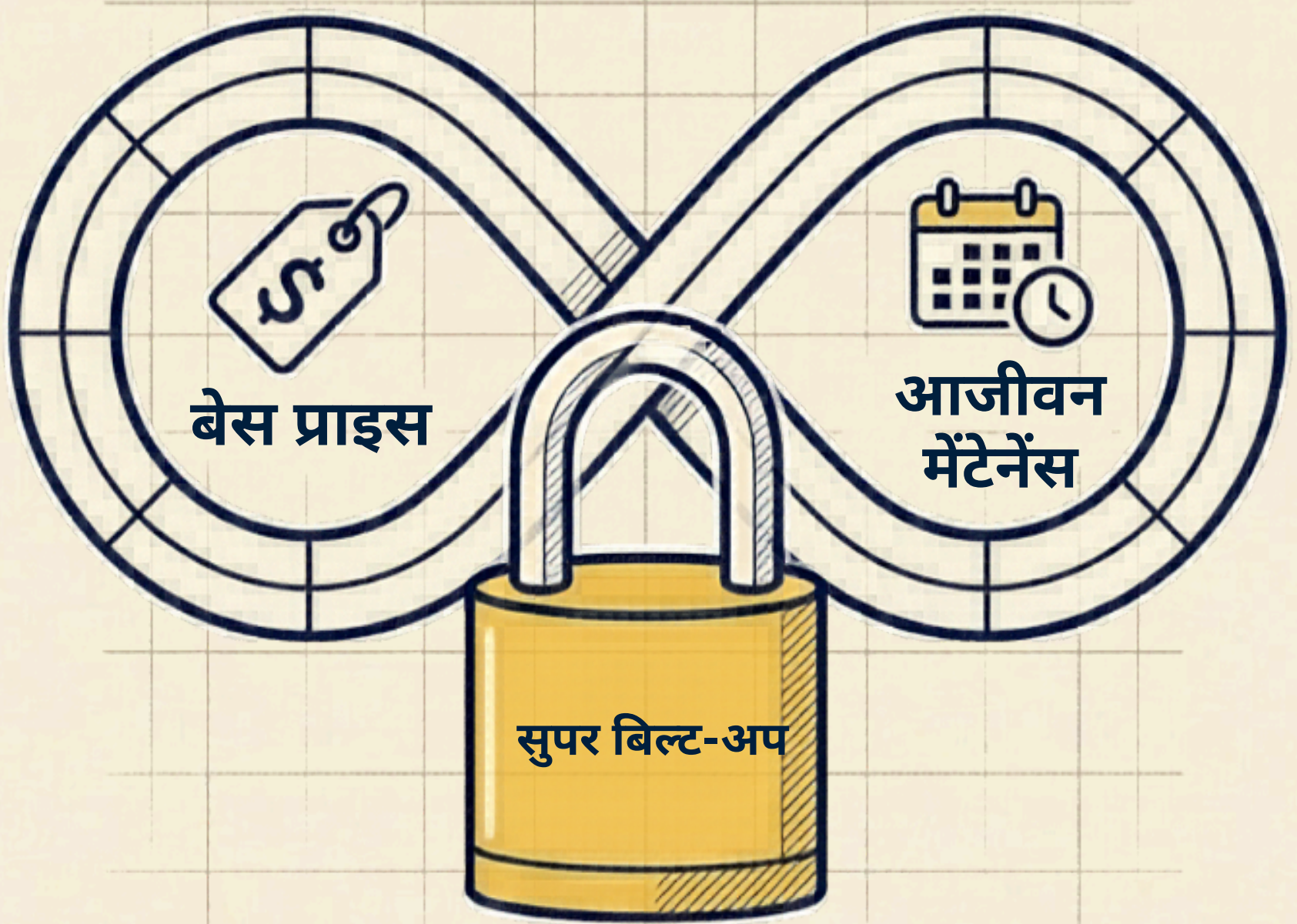
सुपर बिल्ट-अप एरिया का भ्रम



शुरुआत में यह लागत-वसुली का एक तरीका था, जो अब एक डार्क इंडस्ट्री नॉर्म बन गया है।

स्टैंडर्ड 25% लोडिंग को अक्सर बढ़ाकर 45% कर दिया जाता है।





दोहरा दंड: आप दो बार भुगतान करते हैं

1

फूलाए गए बेस प्राइस के माध्यम से आप अवास्तविक जगह के लिए भुगतान करते हैं।

2

हर महीने, आप उसी अवास्तविक जगह पर मेंटेनेंस फीस भरते हैं।



बिल्डर आपका फायदा कैसे उठाते हैं?

- ❗ ब्रोशर में सटीक कारपेट एरिया का न होना।
- ❗ रेरा-अनुमोदित ब्लिंप्रिंट देने से इनकार।
- ❗ पंजीकृत समझौते और ब्रोशर के बीच अंतर।

जब तक आप इस धोखाधड़ी को समझते हैं, तब तक आपका **बुकिंग अमाउंट लॉक** हो चुका होता है।



आपकी कानूनी हाल: रेरा (RERA) का कार्पेट एरिया

**कार्पेट एरिया = वह सटीक
भौतिक स्थान जहां आप वास्तव में
कालीन (कार्पेट) बिछा सकते हैं।**



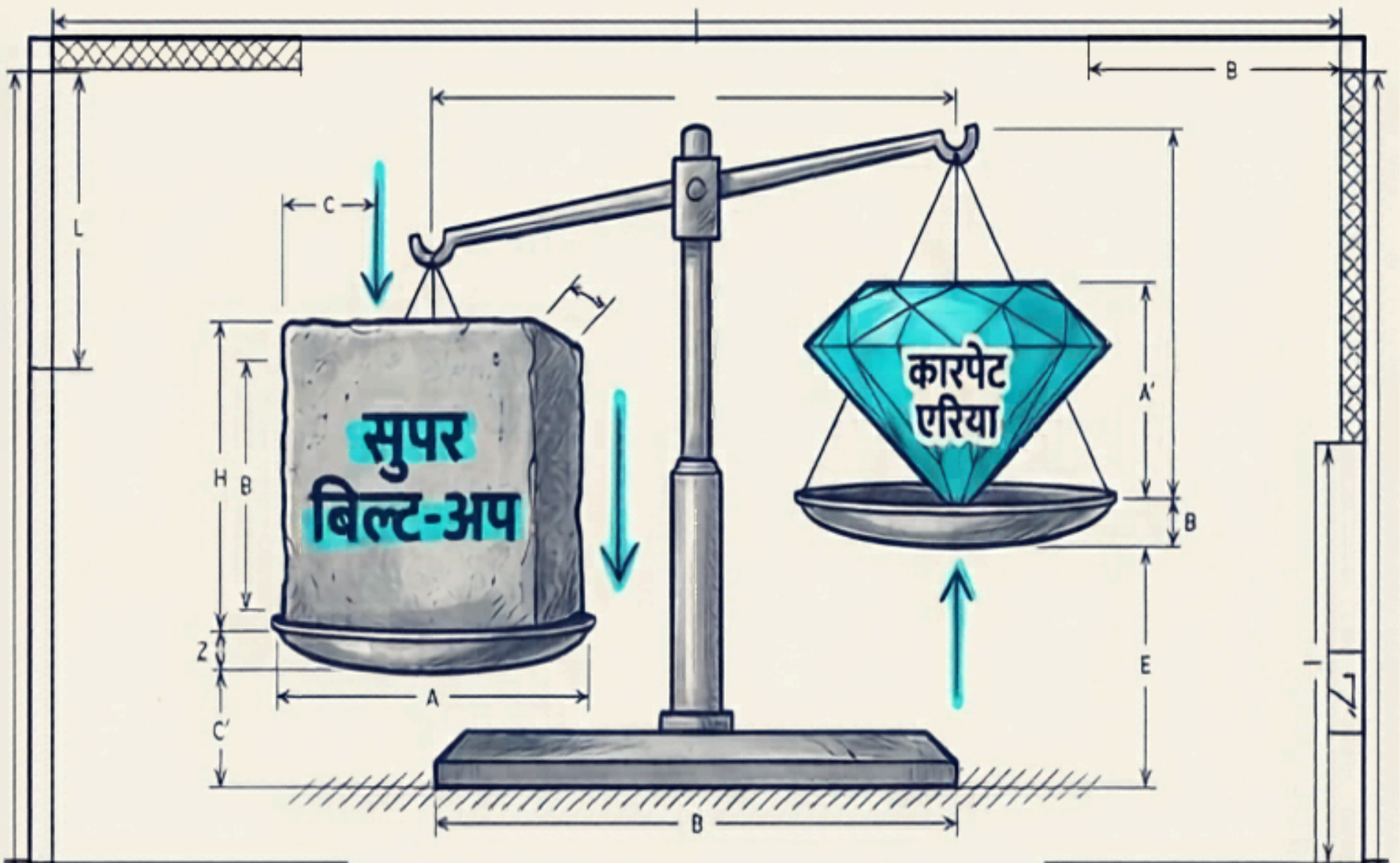
यह बाहरी दीवारों और सर्विस शाफ्ट को पूरी तरह से बाहर करता है।



बिल्डर्स को कानूनी तौर पर केवल इसी मीट्रिक पर कीमत बतानी होगी (महा-रेरा के अनुसार)।

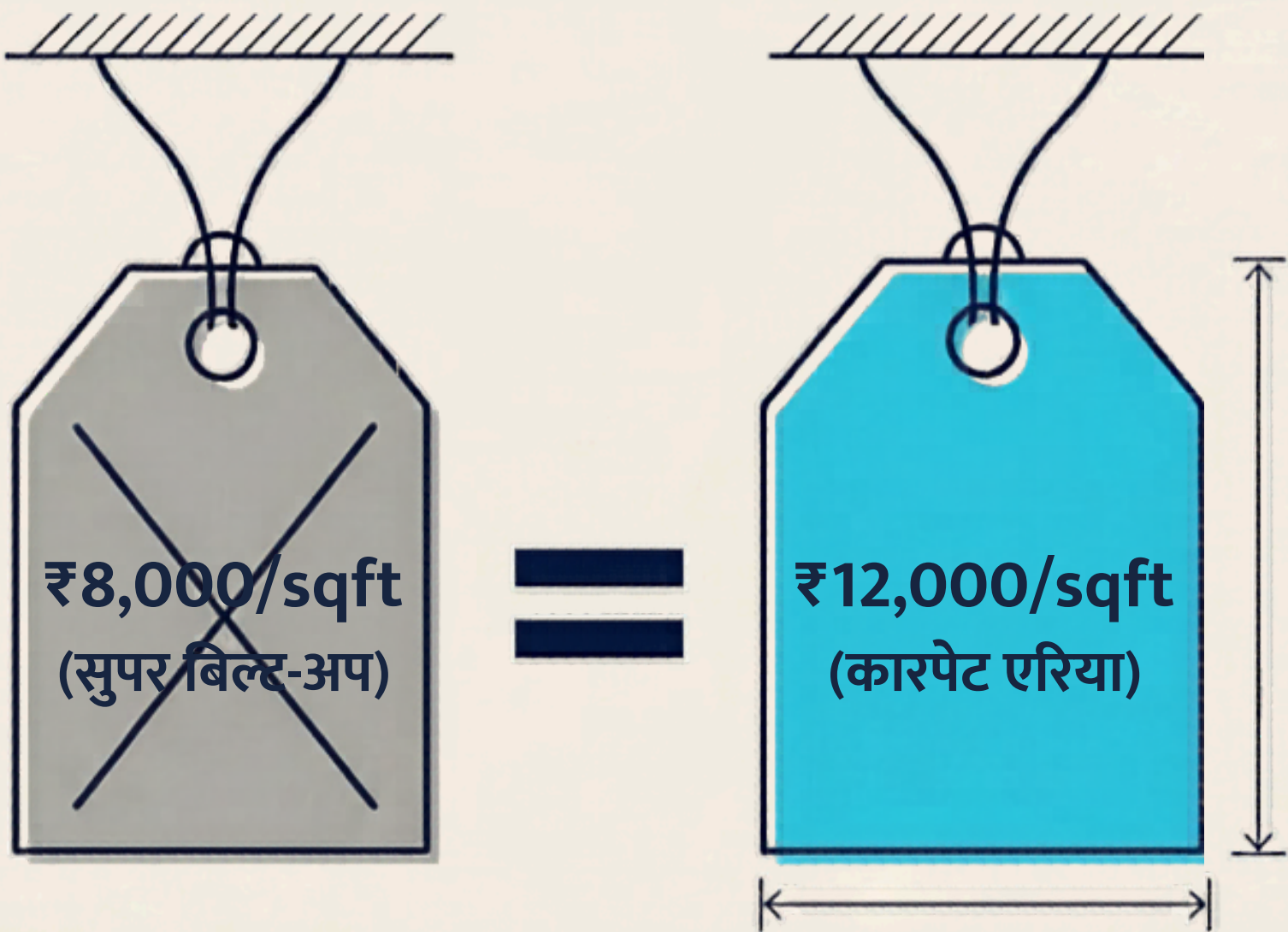


BlockRestate



भ्रम बनाम वास्तविकता

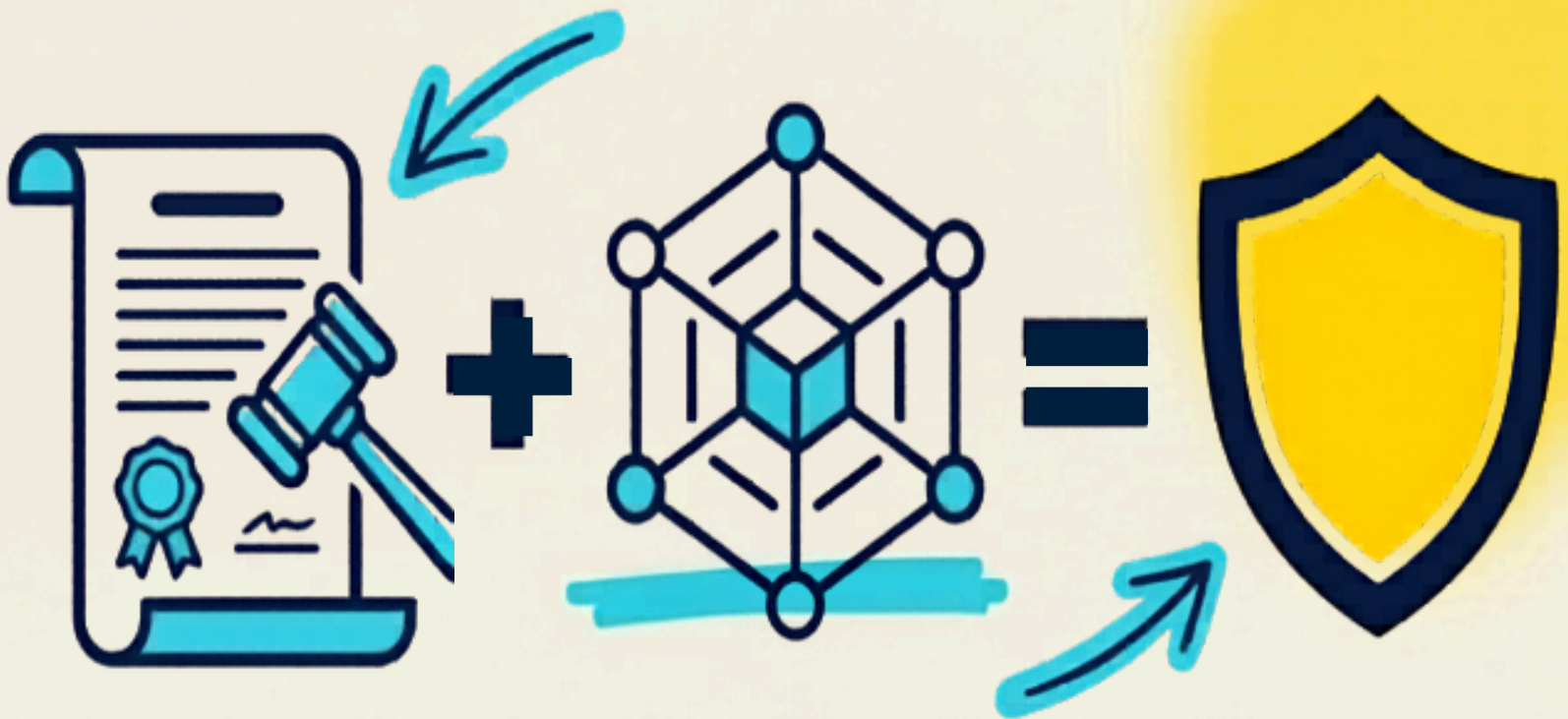
मापन	सब कुछ (लॉबी, शाफ्ट)	केवल आपके घर के अंदर की जगह
कीमत	प्रति वर्ग फुट सस्ता दिखता है	संपत्ति का वास्तविक मूल्य दर्शाता है
मैटेनेंस	साझा संपत्ति के लिए आजीवन भुगतान	केवल अपने घर के लिए भुगतान



कीमत का मनोवैज्ञानिक खेल

कीमत का मनोवैज्ञानिक खेल

- अपार्टमेंट की कुल कीमत पूरी तरह से समान रहती है।
↓
- लेकिन ₹12,000/sqft देखकर खरीदार डर जाते हैं।
↓
- धोखेबाज बिल्डर्स साइट विजिट पर जानबूझकर कम (सुपर बिल्ड-अप) कीमत बताते हैं।
↓
- धोखेबाज बिल्डर्स साइट विजिट पर जानबूझकर कम (सुपर बिल्ड-अप) कीमत बताते हैं।

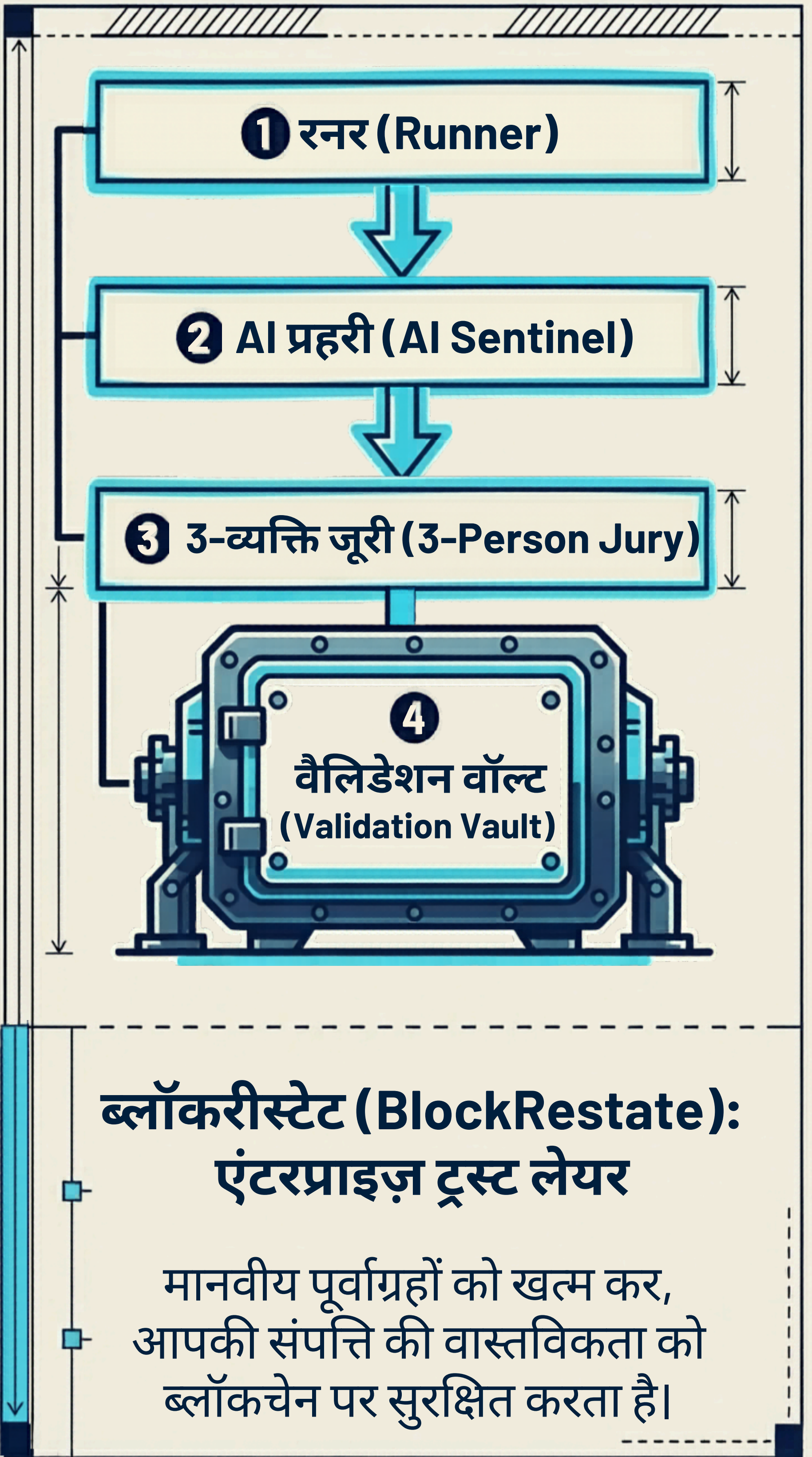


पूर्ण सत्य का निर्माण

कागज पर रेखा सिर्फ एक नियम है।

भौतिक सत्यापन के बिना,
धोखेबाजी अभी भी संभव है।

कानून और ब्लॉकरीस्टेट के तकनीकी
सत्यापन का संगम स्थानिक धोखे को
गणितीय रूप से असंभव बना देता है।



रेज़रपे (Razorpay) आइसोलेशन और वित्तीय सुरक्षा



1

हम संपत्ति की खरीद
का पैसा कभी नहीं छूते।

2

ऑडिट भुगतान सुरक्षित
Razorpay Escrow में जाते हैं।

3

ईमानदार बिल्डर्स के लिए Razorpay
Smart Collect के जरिए 4-6 महीने की
शून्य-ब्याज किस्त योजना उपलब्ध है।



चीट कोड: लोडिंग फैक्टर का सूत्र



लोडिंग फैक्टर की गणना कैसे करें: एक सरल गाइड



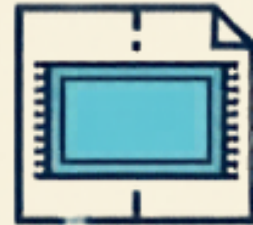
1. सुपर बिल्ट-अप एरिया (Super Built-up Area) पता करें

यह कुल क्षेत्रफल है जिसमें सामान्य क्षेत्र जैसे लॉबी, सीडियों, लिफ्ट शामिल है।



2. कारपेट एरिया (Carpet Area) पता करें

यह वह वास्तविक उपयोग योग्य क्षेत्र है जहां आप कार्पेट बिछा सकते हैं।



3. अंतर निकालें (Calculate Difference)

$$\text{अंतर} = (\text{सुपर बिल्ट-अप एरिया}) - (\text{कारपेट एरिया})$$

यह वह अतिरिक्त जगह है जिसके लिए आप भुगतान कर रहे हैं।



4. लोडिंग प्रतिशत निकालें (Calculate Loading Percentage)

$$\text{लोडिंग (\%)} = (\text{अंतर} / \text{कारपेट एरिया}) \times 100$$

उदाहरण: यदि सुपर बिल्ट-अप 1500 वर्ग फुट है और कारपेट 1000 वर्ग फुट है, तो अंतर = 500, लोडिंग = $(500 / 1000) \times 100 = 50\%$!



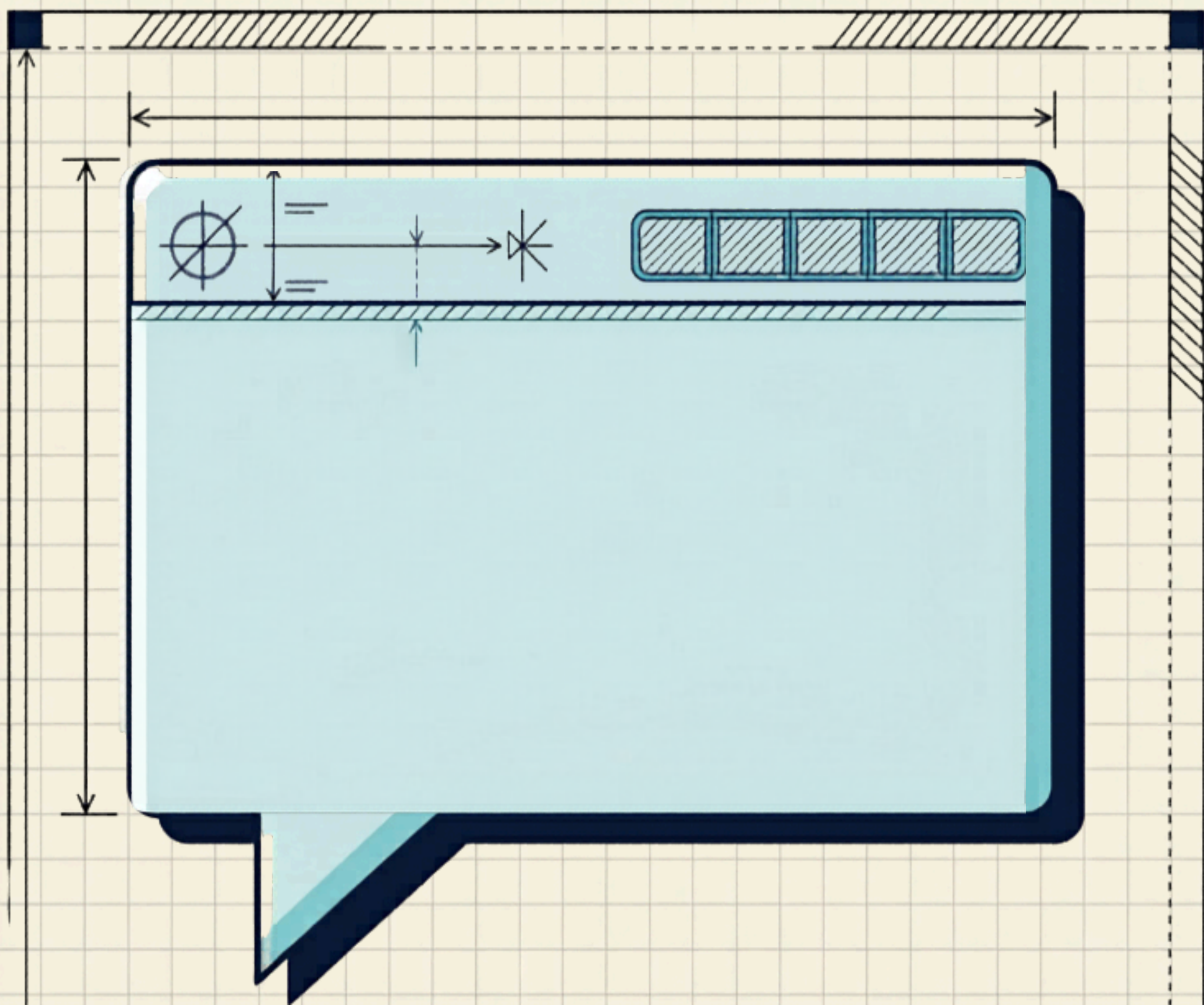
इस सूत्र का उपयोग करके तुरंत पता लगाएं कि आप साझा स्थानों के लिए कितना अतिरिक्त भुगतान कर रहे हैं।



आपकी साइट विजिट चेकलिस्ट

- ☐ रेरा-अनुमोदित आधिकारिक ब्लूप्रिंट।
- ☐ प्राइसिंग शीट पर स्पष्ट रूप से लिखा कारपेट एरिया।
- ☐ लोडिंग फैक्टर प्रतिशत का लिखित विवरण।
- ☐ पंजीकृत आवंटन पत्र (Allotment Letter) का ड्राफ्ट।

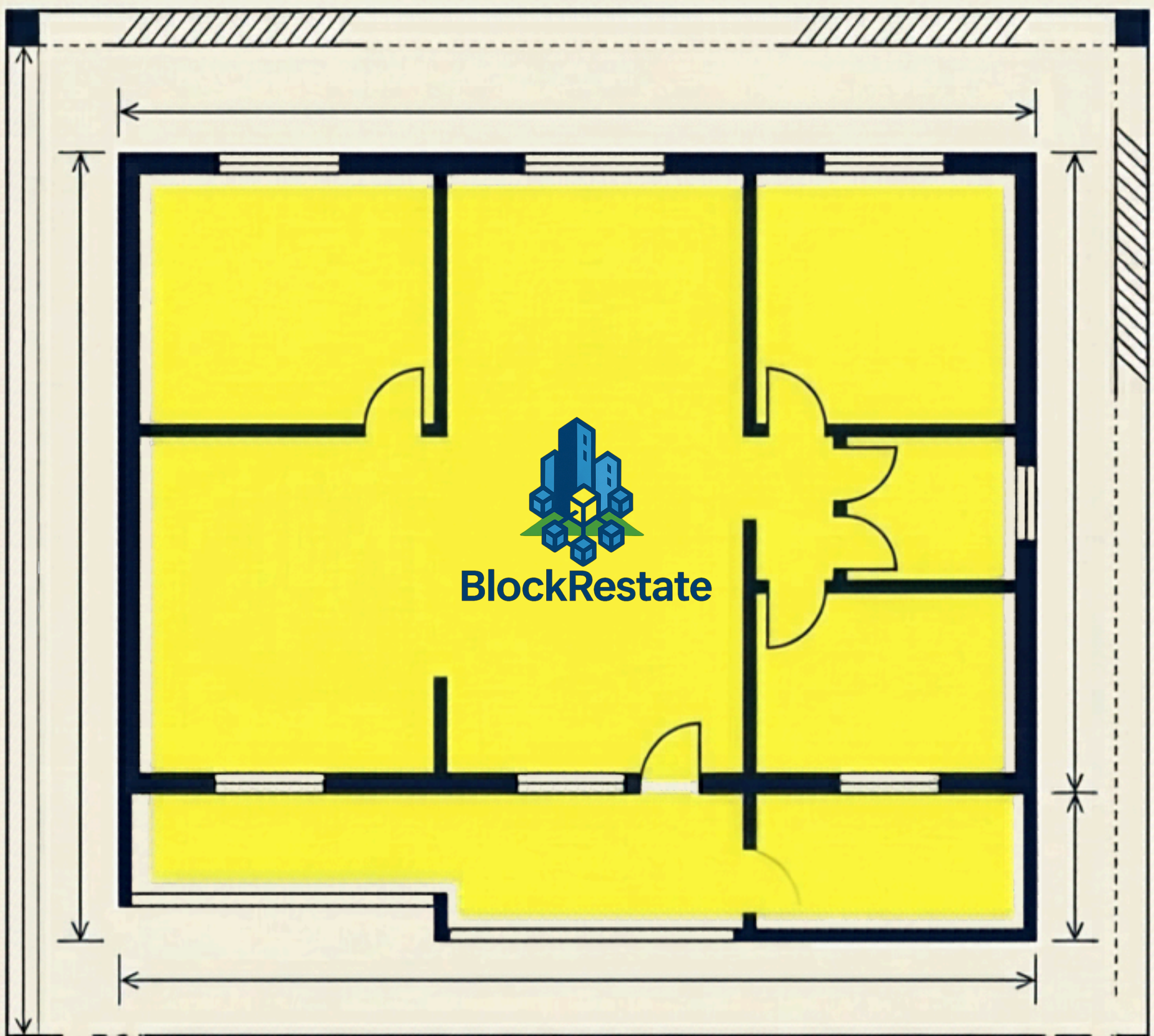
**इन 4 चीजों के बिना कभी भी
टर्म शीट पर हस्ताक्षर न करें।**



सेल्स टीम के लिए आपका स्क्रिप्ट

मुझे यह प्रोजेक्ट पसंद है, लेकिन मैं केवल सत्यापित संपत्तियों में निवेश करता हूँ। बुकिंग अमाउंट से पहले, मुझे BlockRestate के माध्यम से कारपेट एरिया का स्वतंत्र सत्यापन चाहिए। मुझे पता है कि उनकी वेबलिस्ट Q1 2027 तक फूल है, इसलिए अभी आवेदन करें। जब तक मैं उनका टैम्पर-प्रूफ डिजिटल प्रमाण नहीं देख लेता, मैं अपना पैसा होल्ड करूँगा।

यह स्क्रिप्ट बिल्डर्स से पारदर्शिता की मांग करती है और आपकी पूजी की रक्षा करती है।



टोकन अमाउंट (Token Amount) देने से पहले रुकें!

अंधभक्ति में अपनी जीवन भर की पंजी न फंसाएं। बिल्डर को चेक सौपने से पहले, उनसे यह दो चीजें मांगें:

1. नए / अंडर-कंस्ट्रक्शन प्रोजेक्ट के लिए:
बिल्डर से उनका BlockRestate Waitlist Confirmation ID मांगें। यह साबित करता है कि वे Q1 2027 ऑडिट के लिए कतार में हैं।
2. रेडी / लॉन्च हो चुके प्रोजेक्ट के लिए:
साइट पर उनका BlockRestate Verified QR Code स्कैन करें, ताकि आप कच्चे वीडियो और स्वतंत्र ऑडिट स्पोर्ट खुद देख सकें।

अगर बिल्डर के पास यह नहीं है, तो आपका पैसा खतरे में है। बिल्डर की सेल्स टीम से आज ही स्पष्ट शब्दों में कहें: "तुरंत BlockRestate.com पर जाएँ और इस प्रोजेक्ट को ऑडिट वेटलिस्ट के लिए रजिस्टर करें।"