# ARE YOU GOING TO PURCHASE A FLAT? IF YES, THEN MUST READ

**TO OWN A HOUSE/FLAT IS EVERY BODY'S DREAM. CONVERTING THIS DREAM INTO A REALITY REQUIRES A LARGE INVESTMENT OF HARD EARNED MONEY, SO INVEST WISELY AND CAREFULY.**

## PREQUATIONS BEFORE PURCHASING A FLAT IN A MULTI-STORIED BUILDING OR IN A GROUP HOUSING SCHEME

## GDA RECCOMENDS FOLLOWING CHECKS:

- ✓ **ASK THE BUILDER/DEVELOPER ABOUT THE DETAILS OF PLAN APPROVED BY GDA.**
  (You have the right to ask for the original copy of approved building Plan)
- ✓ **CHECK WHETHER THE FLAT HAS BEEN CONSTRUCTED OR UNDER CONSTRUCTION AS PER THE APPROVED PLAN.**
  (You can take the assistance from any of your friend who has the knowledge of understanding the plan & can compare it with the actual construction)
- ✓ **CHECK WHETHER THE BUILDING & SITE HAS BEEN CONSTRUCTED AS PER THE APPROVED PLAN.**
  (You can take the assistance from any of your friend who has the knowledge of understanding the plan & can compare it with the actual building, site details)
- ✓ **LOOK FOR A BOARD IN THE SITE HAVING NAME, ADDRESS & CONTACT NO. OF BUILDER /DEVELOPER, ARCHITECT AND THE ENGINEER.**
  (You can enquire from the information printed on the board)
- ✓ **CHECK WHEATHER ALL DETAILS HAS BEEN MENTIONED IN THE REGISTRY DOCUMENT AS PER THE APPROVED PLAN.**
  (You can ask for the original papers of registry a day before signing)
- ✓ **ASK ABOUT THE COMPLETION CERTIFICATE ISSUED BY GDA FROM THE BUILDER/DEVELOPER.**
  (Before occupancy you can ask for Completion certificate issued by GDA which can resolve most of your major worries and risks about legality of building ownership title, construction & development as per approved plan, structural safety measures, etc. You have the right to ask for the original copy of Completion Certificate issued by GDA)
- ✓ **CONTACT THE ZONE OFFICE OF GDA AND GET YOUR DOUBTS CLEAR BEFORE FINALISING ANY DEAL.**
  (You can also refer Citizen Charter available in the reception office of GDA and enquire from GDA office. You can also verify the information provided by the Builder from GDA regarding approved building plan, completion certificate, etc. You can lodge an enquiry in GDA's Help Line Service which is going to commission soon)

## GDA ALSO SUGGESTS:

- ○ **ENQUIRE FROM THE OWNERS RESIDING IN THE FLAT OF SAME BUILDING OR OTHER BUILDING DEVELOPED BY THE SAME BUILDER/DEVELOPER TO KNOW HIS CREDIBILITY.**
- ○ **ASK BUILDER/DEVELOPER TO AUTHENTICATE THE BROUCHERS SHOWING PROMISES TO DEVELOP OR TO PROVIDE ALL FACILITIES & SERVICES.**
- ○ **CHOOSE THE FLAT WHICH SUITS YOUR NEEDS AND LIFESTYLE.**
- ○ **FINALISE YOUR BUDGET TO SPEND ON THE BASES OF YOUR REGULAR ASSURED INCOME AND DO NOT FALL FOR THE ATTRACTIVE OFFERS MADE BY THE BUILDER WHICH TEMPT YOU TO INCREASE YOUR BUDGET.**
- ○ **CHECK THE QUALITY OF CONSTRUCTION**
- ○ **ENQUIRE THE AREA FROM SAFETY POINT OF VIEW**

**-ISSUED IN THE PUBLIC INTEREST BY GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY-**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
विकास पथ, गाजियाबाद।

**Note :** **Matter to be printed on a board at all Zone offices of GDA**
**Matter to be published in print media.**
**Matter to be printed on a board in Reception Office of GDA**
**Matter to be printed at the back of all saleable documents of GDA**
**Matter to be published in the web-site of GDA**

## ARE YOU GOING TO PURCHASE A FLAT? IF YES, THEN MUST READ

**TO OWN A HOUSE/FLAT IS EVERY BODY'S DREAM. CONVERTING THIS DREAM INTO A REALITY REQUIRES A LARGE INVESTMENT OF HARD EARNED MONEY, SO INVEST WISELY AND CAREFULY.**

## PREQUATIONS BEFORE PURCHASING A FLAT
## IN A MULTI-STORIED BUILDING OR IN A GROUP HOUSING SCHEME

### GDA RECCOMENDS FOLLOWING CHECKS:

- ✓ **ASK THE BUILDER/DEVELOPER ABOUT THE DETAILS OF PLAN APPROVED BY GDA.**
- ✓ **CHECK WHETHER THE FLAT HAS BEEN CONSTRUCTED OR UNDER CONSTRUCTION AS PER THE APPROVED PLAN.**
- ✓ **CHECK WHETHER THE BUILDING & SITE HAS BEEN CONSTRUCTED AS PER THE APPROVED PLAN.**
- ✓ **LOOK FOR A BOARD IN THE SITE HAVING NAME, ADDRESS & CONTACT NO. OF BUILDER /DEVELOPER, ARCHITECT AND THE ENGINEER.**
- ✓ **CHECK WHEATHER ALL DETAILS HAS BEEN MENTIONED IN THE REGISTRY DOCUMENT AS PER THE APPROVED PLAN.**
- ✓ **ASK ABOUT THE COMPLETION CERTIFICATE ISSUED BY GDA FROM THE BUILDER/DEVELOPER.**
- ✓ **CONTACT THE ZONE OFFICE OF GDA AND GET YOUR DOUBTS CLEAR BEFORE FINALISING ANY DEAL.**

### GDA ALSO SUGGESTS:

- **ENQUIRE FROM THE OWNERS RESIDING IN THE FLAT OF SAME BUILDING OR OTHER BUILDING DEVELOPED BY THE SAME BUILDER/DEVELOPER TO KNOW HIS CREDIBILITY.**
- **ASK BUILDER/DEVELOPER TO AUTHENTICATE THE BROUCHERS SHOWING PROMISES TO DEVELOP OR TO PROVIDE ALL FACILITIES & SERVICES.**
- **CHOOSE THE FLAT WHICH SUITS YOUR NEEDS AND LIFESTYLE.**
- **FINALISE YOUR BUDGET TO SPEND ON THE BASES OF YOUR REGULAR ASSURED INCOME AND DO NOT FALL FOR THE ATTRACTIVE OFFERS MADE BY THE BUILDER WHICH TEMPT YOU TO INCREASE YOUR BUDGET.**
- **CHECK THE QUALITY OF CONSTRUCTION**
- **ENQUIRE THE AREA FROM SAFETY POINT OF VIEW**
- **MAKE THOROUGH INVESTIGATIONS, AFTER ALL IT IS A LIFE TIME INVESTMENT**

**-ISSUED IN THE PUBLIC INTEREST BY GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY-**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
विकास पथ, गाजियाबाद।

**Note :** **Matter to be published in print media on regular interval of a month.**

**D;k vki ¶ySV [kjhnus tk jgsa gSa\ ;fn gk¡] rks vo"; i<sa**

अपना घर होना सभी का स्वप्न है, इस स्वप्न को यर्थाथ् में बदलने हेतु मेहनत से कमाई गयी धनरा□ि का एक बडा भाग खर्च होगा, इसलिए समझदारी एवं सावधानी बरतें

बहुमंजिला भवन अथवा ग्रुप हाउसिंग स्कीम में फ्लैट खरीदने के लिए सावधानियां

## गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के महत्वपूर्ण सुझाव:–

- ✓ **बिल्डर/विकासकर्ता से प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये गये मानचित्र की प्रति अवलोकन हेतु मांगे**
  (आपको स्वीकृत भवन मानचित्र की मूल प्रति देखने का अधिकार है)
- ✓ **जांच कर लें कि निर्माणाधीन/निर्मित फ्लैट स्वीकृत मानचित्र के अनुसार है अथवा नहीं।**
  (इस हेतु आप अपने किसी मित्र की सहायता ले सकते हैं जो मानचित्र को समझकर वास्तविक निर्माण से तुलना कर सके)
- ✓ **जांच कर लें कि निर्माणाधीन/निर्मित भवन एवं साईट स्वीकृत मानचित्र के अनुसार है अथवा नहीं।**
  (इस हेतु आप अपने किसी मित्र की सहायता ले सकते हैं जो मानचित्र को समझकर वास्तविक भवन एवं साईट से तुलना कर सके)
- ✓ **साईट पर एक बोर्ड अव□य देखें जिस पर बिल्डर/विकासकर्ता, वास्तुविद् तथा अभियन्ता का नाम, पता तथा दूरभाश अंकित हों।**
  (बोर्ड पर अंकित सूचना की जांच अव□य कर लें)
- ✓ **रजिस्ट्री अभिलेख में जांच कर लें कि दिये गये विवरण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार हैं।**
  (आप रजिस्ट्री अभिलेख की मूल प्रति हस्ताक्षर करने से एक दिन पूर्व मांग सकते हैं)
- ✓ **बिल्डर/विकासकर्ता को प्राधिकरण द्वारा जारी किया गया पूर्णताः प्रमाण पत्र दिखाने के लिए कहें।**
  (फ्लैट कब्जा लेने से पूर्व प्राधिकरण द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र सम्बनधी जांच करने से आपकी कई चिन्ताएं तथा अवांछनीय जैसे–भवन के स्वामित्व की वैधता, स्वीकृत मानचित्र के अनुसार कराया गया निर्माण व विकास, भवन की सुरक्षा सम्बन्धी प्राविधान इत्यादि स्वतः दूर हो जायेगें। पूर्णता प्रमाण पत्र देखना आपका अधिकार है)

### गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अन्य सुझाव :–

- भवन में स्थित किसी फ्लैट के स्वामी से अथवा इसी बिल्डर/विकासकर्ता द्वारा निर्मित किये गये किसी अन्य भवन के फ्लैट स्वामी से बिल्डर/विकासकर्ता के सम्बन्ध में छान–बीन कर लें।
- बिल्डर/विकासकर्ता द्वारा कय्र से पूर्व फ्लैट, भवन, सुविधाएं इत्यादि के सम्बन्ध में दिये जा रहे ब्रो□ार का सत्यापन बिल्डर/विकासकर्ता से अव□य करायें।
- फ्लैट का चुनाव अपनी आव□यकता एवं रहन–सहन के अनुसार करें।
- फ्लैट कय हेतु अपनी नियमित आय के आधार पर अपना बजट निर्धारित करें। बिल्डर द्वारा दिये जा रहे लुभावने ऑफर्स से उत्तेजित होकर अपने निर्धारित बजट सीमा से अधिक लागत पर न जाएं।
- निर्माण कार्यो की सामान्य गुणवत्ता का परीक्षण कर लें।
- भवन के आस–पास के क्षेत्र का सुरक्षा के दृश्टिकोण से परीक्षण कर लें।
- कय करने से पूर्व समस्त परीक्षण/निरीक्षण गहराई से करें, ये आपके पूर्ण जीवन समय काल के लिए

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
विकास पथ, गाजियाबाद।

**गजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा जनहित में जारी**

नोट :– प्राधिकरण के समस्त जोन कार्यालयों में बोर्ड पर छपवाये जाने हेतु
समाचार पत्रों में प्रका□ान हेतु
प्राधिकरण के स्वागत कक्ष में बोर्ड पर छपवाये जाने हेतु
प्राधिकरण द्वारा विकय किये जाने वाले समस्त अभिलेखों के अन्तिम पृश्ठ पर छपवाने हेतु
प्राधिकरण की वैबसाईट पर प्रद□िात किये जाने हेतु

**D;k vki ¶ySV [kjhnus tk jgsa gSa\ ;fn gk¡] rks vo"; i<sa**

अपना घर होना सभी का स्वप्न है, इस स्वप्न को यर्थाथ् में बदलने हेतु मेहनत से कमाई गयी धनराशि का एक बडा भाग खर्च होगा, इसलिए समझदारी एवं सावधानी बरतें

बहुमंजिला भवन अथवा ग्रुप हाउसिंग स्कीम में फ्लैट खरीदने के लिए सावधानियां

## गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के महत्वपूर्ण सुझावः–

- ✓ बिल्डर/विकासकर्ता से प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये गये मानचित्र की प्रति अवलोकन हेतु मांगे।
- ✓ जांच कर लें कि निर्माणाधीन/निर्मित फ्लैट स्वीकृत मानचित्र के अनुसार है अथवा नहीं।
- ✓ जांच कर लें कि निर्माणाधीन/निर्मित भवन एवं साईट स्वीकृत मानचित्र के अनुसार है अथवा नहीं।
- ✓ साईट पर एक बोर्ड अवश्य देखें जिस पर बिल्डर/विकासकर्ता, वास्तुविद् तथा अभियन्ता का नाम, पता तथा दूरभाश अंकित हों।
- ✓ रजिस्ट्री अभिलेख में जांच कर लें कि दिये गये विवरण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार हैं।
- ✓ बिल्डर/विकासकर्ता को प्राधिकरण द्वारा जारी किया गया पूर्णताः प्रमाण पत्र दिखाने के लिए कहें।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अन्य सुझाव :–

- ○ भवन में स्थित किसी फ्लैट के स्वामी से अथवा इसी बिल्डर/विकासकर्ता द्वारा निर्मित किये गये किसी अन्य भवन के फ्लैट स्वामी से बिल्डर/विकासकर्ता के सम्बन्ध में छान–बीन कर लें।
- ○ बिल्डर/विकासकर्ता द्वारा क्रय से पूर्व फ्लैट, भवन, सुविधाएं इत्यादि के सम्बन्ध में दिये जा रहे ब्रोशर का सत्यापन बिल्डर/विकासकर्ता से अवश्य करायें।
- ○ फ्लैट का चुनाव अपनी आवश्यकता एवं रहन–सहन के अनुसार करें।
- ○ फ्लैट क्रय हेतु अपनी नियमित आय के आधार पर अपना बजट निर्धारित करें। बिल्डर द्वारा दिये जा रहे लुभावने ऑफर्स से उत्तेजित होकर अपने निर्धारित बजट सीमा से अधिक लागत पर न जाएं।
- ○ निर्माण कार्यो की सामान्य गुणवत्ता का परीक्षण कर लें।
- ○ भवन के आस–पास के क्षेत्र का सुरक्षा के दृश्टिकोण से परीक्षण कर लें।
- ○ क्रय करने से पूर्व समस्त परीक्षण/निरीक्षण गहराई से करें, ये आपके पूर्ण जीवन समय काल के लिए

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
विकास पथ, गाजियाबाद।

गजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा जनहित में जारी

नोट :– समाचार पत्रों में प्रकाशन हेतु