

# ঢাকা মাওয়া সিটি

আধুনিক ঢাকায় স্বপ্নের ঠিকানা...



স্বপ্নের শহরে  
আপনার অংশীদারিত্বই  
আমাদের লক্ষ্য

ঢাকা টু ভাঙ্গা এক্সপ্রেসওয়ে রোডে অবস্থিত  
মেগা সিটি



প্রবাসী পল্লী গ্রুপ

প্রবাসী ও স্বদেশীদের জন্যে

শিক্ষা, পর্যটন ও পরিবেশ বান্ধব আবাসন প্রকল্প

## প্রকল্পে যা রয়েছে

- আধুনিক পরিকল্পিত নগরায়নের স্বার্থে ১২০ ফুট এভিনিউ রোড এবং অভ্যন্তরীণ প্রতিটি প্লট ২৫ ফুট প্রশস্ত রাস্তার পাশে অবস্থিত।
- প্রাকৃতিক পরিবেশে প্রায় ৬ কিঃ মিঃ বিস্তৃত নদী ও তৎসংলগ্ন হাট্টার জায়গা।
- শিক্ষা ব্যবস্থার মান উন্নয়নে এরই মধ্যে প্রতিষ্ঠানটিতে দেশীয় ও বিদেশী মানসম্মত মেডিকেল কলেজ হাসপাতাল ও বিশ্ববিদ্যালয় স্থাপনের জায়গা বরাদ্দকৃত রয়েছে।
- অত্যাধুনিক মার্কেট, শপিংমল ও কনভেনশন সেন্টারের জন্য নির্ধারিত স্থান বরাদ্দকৃত রয়েছে।
- মসজিদ, মাদ্রাসা ও কবরস্থান এবং ধর্মীয় বিধি উল্লেখিত প্রার্থনার জন্য নির্ধারিত স্থান বরাদ্দকৃত রয়েছে।
- প্রকল্পে সরকারি এবং নিজস্ব ব্যবস্থাপনায় স্বয়ংক্রিয় উপায়ে বিশুদ্ধ পানি সরবরাহের ব্যবস্থা করা হবে।
- সাব-স্টেশন নির্মাণ ও সোলার প্যানেল স্থাপনের মাধ্যমে নিরবিচ্ছিন্ন ও সার্বক্ষণিক বিদ্যুৎ সরবরাহের ব্যবস্থা করা হবে।
- প্রকল্পের নিজস্ব তত্ত্বাবধানে ২৪ ঘন্টা সিসিটিভি পর্যবেক্ষণ, নিরাপত্তা কর্মী নিয়োগের ব্যবস্থা করা হবে।
- সর্বাধুনিক অগ্নি নির্বাপন ব্যবস্থাসহ ফায়ার স্টেশন নির্মাণের জন্য স্থান নির্ধারিত রয়েছে।

# কেন বিনিয়োগ করবেন

- ৪ টি সরকারি রাস্তা এবং ঢাকা-পদ্মা সেতু ও এক্সপ্রেসওয়ের সাথে প্রকল্পটি সরাসরি সংযুক্ত।
- ঢাকার চারদিক হতে যাতায়তের সুব্যবস্থা।
- পদ্মা সেতু চালু হওয়ার পর রাতারাতি কয়েকগুণ বেড়ে চলেছে প্রকল্পটির জমির মূল্য।
- পরিকল্পিত নগরায়ন নিশ্চিত করার জন্য আমরা বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অফ প্ল্যানার্সের (বি. আই. পি) নিবন্ধিত নগর পরিকল্পনাবিদদের পরামর্শে পরিবেশ ও জনবান্ধব আবাসন এবং প্রচলিত ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা (সংশোধিত -২০১৫) অনুযায়ী লে-আউট প্ল্যান তৈরি করা হয়েছে।
- প্রকল্পটি রাজউক ও ড্যাপ এর বাইরে অবস্থিত। সম্পূর্ণরূপে বন্যামুক্ত ও ফ্লাড-ফ্লো জোনের বাইরে।
- প্রকল্পটি রাজউকের ঝিলমিল থেকে মাত্র কয়েক মিনিটের পথ।
- উত্তরা টু যাত্রাবাড়ী এলিভেটেড এক্সপ্রেসওয়ে ও পদ্মা সেতুর সংযোগ সড়ক।
- প্রকল্পের সন্নিকটেই শ্রীনগরে নির্মিত হয়েছে দেশের ২য় বৃহত্তম দক্ষিণাঞ্চলীয় রেলওয়ে জংশন।
- প্রকল্পটির সন্নিকটে রেলওয়ে জংশন, বৃহত্তম কনভেনশন সেন্টার নির্মাণ হওয়ার ফলে প্রকল্পটি ভবিষ্যৎ বাণিজ্যিক কেন্দ্রবিন্দুতে পরিণত হচ্ছে।



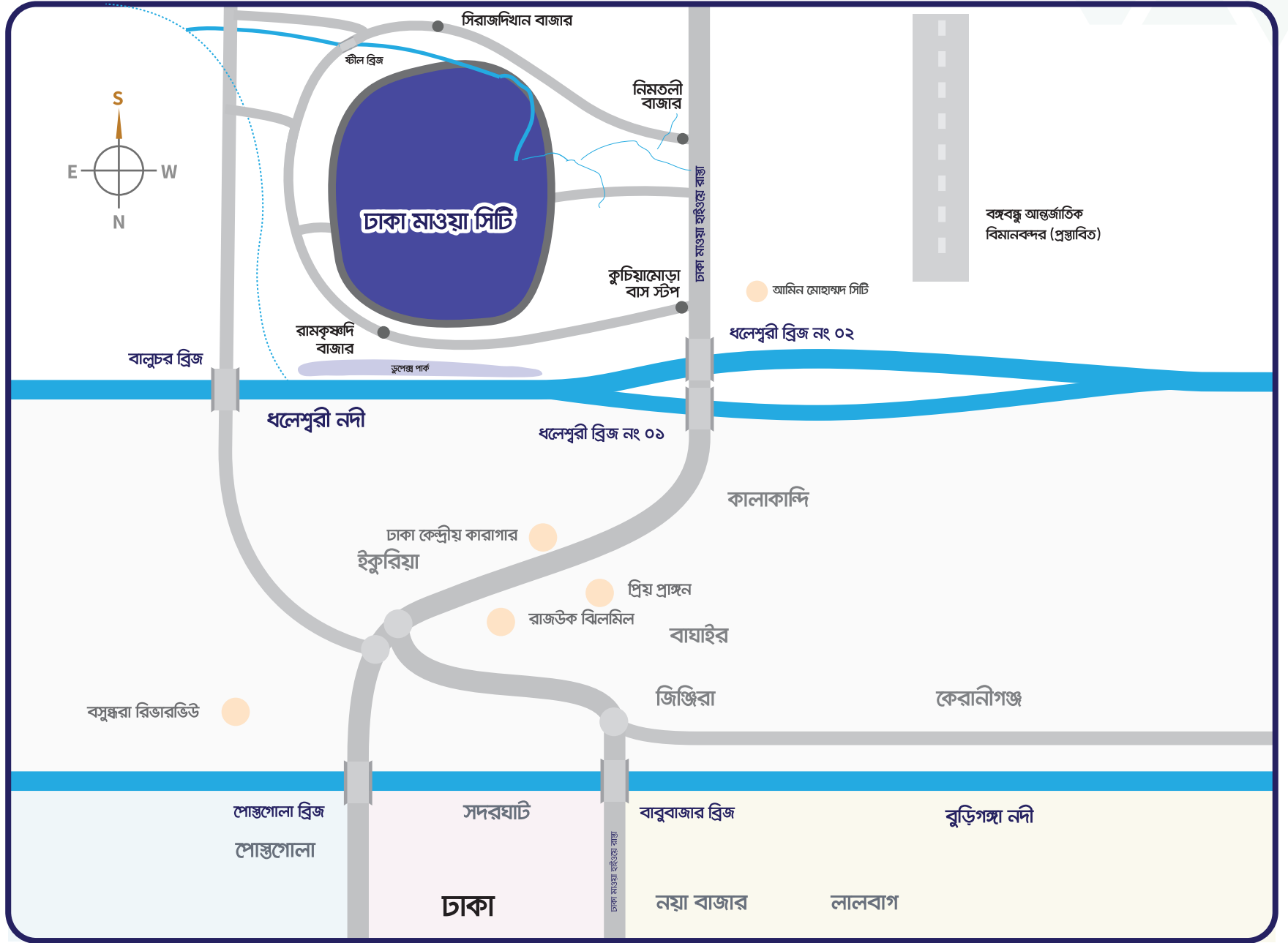


# প্রকল্পের বৈশিষ্ঠ্য

- বিভিন্ন মাপের আবাসিক প্লট
- বাণিজ্যিক প্লট
- বিপনী বিতান
- মসজিদ ও কবরস্থান
- লেক
- হাসপাতাল
- শিক্ষা প্রতিষ্ঠান
- কলেজ ও বিশ্ববিদ্যালয়
- হেলিপেড
- আধুনিক পানি শোধনাগার প্লান্ট



# প্রকল্পটির অবস্থান



# প্লট বরাদ্দের নিয়মাবলী

- জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকান খালি থাকা সাপেক্ষে গ্রাহক তার পছন্দমত প্রপার্টি ক্রয়/বুকিং দিতে পারবেন।
- কোম্পানী প্রদত্ত আবেদন ফরমের সাথে এক বা একাধিক আবেদনকারীর (যদি থাকে) দুই কপি ও নমিনীর দুই কপি পাসপোর্ট সাইজের ছবিসহ আবেদন করতে হবে।
- এককালীন মূল্য পরিশোধের ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ টাকা এবং কিস্তির ক্ষেত্রে ডাউন পেমেন্ট/বুকিং মানিসহ পরবর্তী তিনটি কিস্তি পরিশোধ সাপেক্ষে আবেদনকারীর সঙ্গে নির্দিষ্ট কোম্পানীর চুক্তিনামা সম্পাদিত হবে।
- জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকান ক্রয়ে এককালীন মূল্য পরিশোধ ও কিস্তিতে বিভিন্ন অফার অনুযায়ী ডাউন পেমেন্টের টাকা পরিশোধ করার পর বরাদ্দ বাতিল করা যাবে না। তবে ক্রেতা কোম্পানী বরাবর অন্য ক্রেতার নিকট বিক্রি করে দেওয়ার জন্য আবেদন করতে পারবেন। উল্লেখ্য, পরবর্তী ক্রেতার নিকট বিক্রয় হলে বরাদ্দ প্রাপ্ত ব্যক্তিকে কোম্পানী কর্তৃক কাঠা/শতাংশ/ইউনিট প্রতি নির্ধারিত হারে মালিকানা পরিবর্তন ফি পরিশোধ করতে হবে।
- কোম্পানীর নির্ধারিত মূল্য তালিকা অনুযায়ী জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকান এর মূল্য নির্ধারিত হবে। উল্লেখ্য যে, কোম্পানী যে কোন সময় মূল্য তালিকা পরিবর্তনের অধিকার সংরক্ষণ করে। যেমন বিভিন্ন সময় বিশেষ অফারে মূল্য নির্ধারিত হয়ে থাকে। তবে কোনো জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকান ক্রয়/বুকিং হওয়ার পর এর মূল্য কোন অবস্থাতেই পরিবর্তন করা হবে না।
- সকল প্রকার পেমেন্ট নির্দিষ্ট কোম্পানীর অনুকূলে নগদ/চেক/ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডারের মাধ্যমে পরিশোধ করে কোম্পানীর নিকট থেকে প্রাপ্তি রশিদ সংগ্রহ করতে হবে।
- প্রবাসী ক্রেতাগণ সমপরিমাণ বৈদেশিক মুদ্রায় টিটি বা ব্যাংক ড্রাফট এর মাধ্যমে মূল্য পরিশোধ করতে পারবেন। উক্ত বৈদেশিক মুদ্রা প্রাপ্তি কালে সংশ্লিষ্ট তফসিলি ব্যাংক কর্তৃক নির্ধারিত বিনিময় মূল্য হারে পরিবর্তন করা হবে।
- বিদ্যুৎ ও গ্যাসের মেইন সংযোগ লাইন কোম্পানীর উদ্যোগে সংশ্লিষ্ট সরকারি সংস্থা কর্তৃক প্রকল্পে স্থাপন করা হবে। এ সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ কোম্পানী কর্তৃক কাঠা/শতাংশ/ইউনিট প্রতি নির্ধারিত হারে প্রত্যেক ক্রেতা বহন করবে। জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকান গ্রহীতাকে নিজ খরচে মেইন লাইন থেকে স্ব স্ব জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকান এ উপরোক্ত সংযোগ স্থাপন করতে হবে।
- জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকান হস্তান্তর ও রেজিস্ট্রেশনের জন্য দলিলের স্ট্যাম্প ডিউটি, রেজিস্ট্রেশনের ফি, ভ্যাট, ডকুমেন্টেশন চার্জ ও তৎসংক্রান্ত অন্যান্য চার্জ ক্রেতা বহন করবেন।
- জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকান এর আয়তন কম বা বেশী হলে রেজিস্ট্রেশনের সময় মূল্য সমন্বয় করা হবে। এছাড়াও প্লট সীমানা নির্মানের খরচ ক্রেতাকে বহন করতে হবে।
- ক্রেতা তার ক্রয়কৃত জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকান কেবলমাত্র নির্দিষ্ট উদ্দেশ্যেই ব্যবহার করতে পারবেন এবং সকল প্রকার উন্নয়ন কর্মকাণ্ডে কোম্পানীর/সংশ্লিষ্ট দফতর ও সরকারের নিয়মনীতি মেনে চলতে বাধ্য থাকবেন।
- চুক্তি মোতাবেক জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকান হস্তান্তর হবে। তবে রাজনৈতিক, প্রাকৃতিক বা কৃত্রিম সংকটের কারণে হস্তান্তর বিলম্বিত হওয়ার ক্ষেত্রে গ্রহীতাগণ বেসরকারী আবাসিক ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা ২০০৪ এর বিধি ৬ উপবিধি 'ক' মানতে বাধ্য থাকবেন।
- বুকিং মানি অথবা ডাউন পেমেন্টের ক্ষেত্রে কোনো চেক ডিজঅনার হলে ক্রেতাকে কোম্পানী কর্তৃক নোটিশ পাঠানোর ৭ (সাত) দিনের মধ্যে চেকে উল্লেখিত টাকা সহ জরিমানা বাবদ ৫,০০০/= (পাঁচ হাজার) টাকা জমা দিতে হবে। ক্রেতা যদি নির্দিষ্ট সময়ে তা পরিশোধ করতে ব্যর্থ হন তাহলে বরাদ্দ বাতিল বলে গণ্য হবে।
- জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকান ক্রয়ের ক্ষেত্রে বুকিং ফরমে নির্ধারিত তারিখের মধ্যে উল্লেখিত টাকা পরিশোধ না করলে ক্রয়/বুকিং বাতিল বলে গণ্য হবে।
- রাজউক/সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ অথবা কোম্পানী কর্তৃক প্রকল্পের লে-আউট প্ল্যান পরিবর্তন, পরিবর্ধনের কারণে জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকান এর নম্বর পরিবর্তন হলে ক্রেতা প্রকল্পের বৃহত্তর স্বার্থে তা মেনে নিতে বাধ্য থাকিবেন।
- কিস্তির ক্ষেত্রে কোনো ক্রেতা পর পর ২টি কিস্তি দিতে বিলম্ব করলে তিনি মাসিক ১০% (শতকরা দশ টাকা) হারে বিলম্ব ফি সহ উক্ত কিস্তি জমা দিতে পারবেন। (রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ এর ধারা ১৪ এর উপধারা (৪)।
- কিস্তির ক্ষেত্রে যদি কোনো ক্রেতা কিস্তি চলাকালীন সময়ে জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকান এর পুনঃ বিক্রয় করতে চান অথবা পর পর ৩টি কিস্তি দিতে ব্যর্থ হন সেক্ষেত্রে কোম্পানী উক্ত জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকান বরাদ্দ বাতিল করার অধিকার সংরক্ষণ করে। [(রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন ২০১০ এর ধারা ১৪ এর উপধারা (৫)]। উক্ত জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকানটি কোম্পানী অন্য ক্রেতার নিকট পুররায় বিক্রি করে কোম্পানী কর্তৃক বুকিং মানি কর্তন পূর্বক বাকি টাকা হতে নির্দিষ্ট হারে সার্ভিস চার্জ কর্তন করে অবশিষ্ট টাকা ফেরত দেয়া হবে।
- কোনো ক্রেতা ক্রয়/বুকিং দেওয়ার পর যদি জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকানটি নিতে অপারগতা প্রকাশ করেন বা নেওয়ার পর ২ মাস যাবৎ যোগাযোগ না করেন সে ক্ষেত্রে জমা প্রদানকৃত টাকা অফেরৎ যোগ্য বলে গণ্য হবে।
- জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকান এককালীন ক্রয়ের ক্ষেত্রে এককালীন বিক্রয়ের সমুদয় অর্থ ও কিস্তিতে বিক্রয়ের বুকিং মানি ফেরতযোগ্য নয়।
- অনিবার্য কারণবশতঃ প্রকল্পের বৃহত্তর স্বার্থে প্রকল্পের লে-আউট এর প্রয়োজনীয় পরিবর্তন ও পরিবর্ধন করার ক্ষমতা কোম্পানি সংরক্ষণ করে।



# Probashi Palli Group

Probashi o Shodeshider Jonne

## DHAKA MAWA CITY

*a project of*

**Probashi Properties Ltd.**

---

### **Corporate Head Office**

Ahmed Tower (Level-12), 28 & 30 Kamal Ataturk Avenue, Banani, Dhaka-1213.

---

### **UK Office**

50A, Greatorex Street, Micro Business Park, London, E1 5NP.

---

### **Dubai Office**

Shop No- 3, All Mulla- 01 Building 18B st, Nakheel Street, Naif, Deira, Dubai.