

Elegant Twin Tower



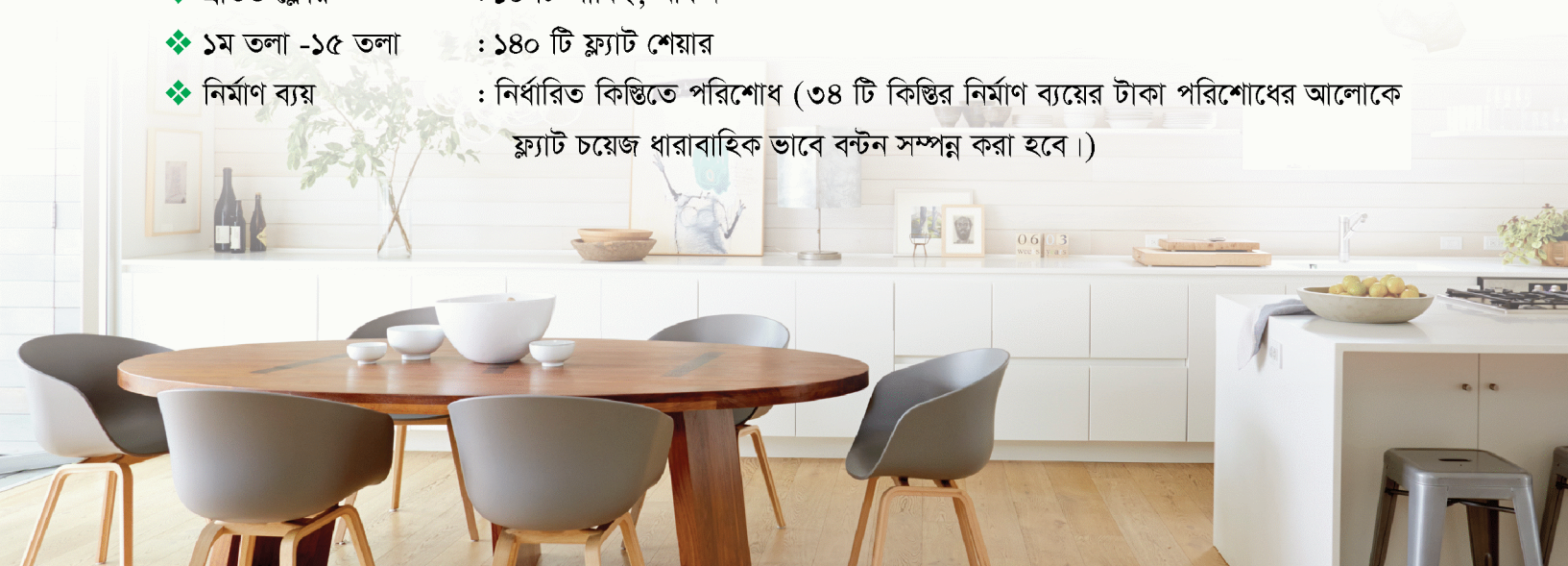
স্বপ্ন আপনার, বাস্তবায়নের দায়িত্ব আমাদের
এলিগ্যান্ট ইনফ্রাস্ট্রাকচার এন্ড ডেভেলপমেন্ট লিমিটেড
Elegant Infrastructure and Development Ltd

আমাদের কথা

মানুষ সৃষ্টির সেরা জীব। নিরাপদ আবাসন ও নির্বিঘ্নে বসবাস মানুষের আজীবন লালিত স্বপ্ন। মানুষ চায় বসবাসের জন্য প্রকৃতির মাঝে মনোমুগ্ধকর আধুনিক পরিবেশে সুখে শান্তিতে নিরাপদ আশ্রয় এবং জীবন জীবিকার পরেই চাওয়া একটি সাজানো ঘর। এ লালিত স্বপ্নকে বাস্তবায়ন করার লক্ষ্যে **এলিগ্যান্ট ইনফ্রাস্ট্রাকচার এন্ড ডেভেলপমেন্ট লিমিটেড** কর্তৃপক্ষ ঢাকা-চট্টগ্রাম মহাসড়ক এর সন্নিহিত দেশের স্বনাধন্য শিক্ষা প্রতিষ্ঠান তামীরুল মিল্লাত মহিলা কামিল মাদরাসা ও শামসুল হক খান স্কুল এন্ড কলেজ এর কোল ঘেঁসে নিউটাউন আবাসিক এলাকায় মনোরম পরিবেশে আবাসযোগ্য নিজস্ব জমিতে সম্মিলিত প্রচেষ্টায় বাস্তবায়িত হচ্ছে **এলিগ্যান্ট টু-ইন টাওয়ার**। যা বর্তমান প্রজন্মের আবাসন সমস্যা সামাধানে অগ্রনী ভূমিকা রাখবে। উক্ত প্রকল্পে চাহিদা অনুযায়ী জমির শেয়ার ক্রয়ের ভিত্তিতে ফ্ল্যাট বুকিং দেয়ার সুযোগ রয়েছে।

প্রজেক্ট কম্পোনেন্ট

- ❖ প্রকল্পের নাম : এলিগ্যান্ট টুইন টাওয়ার
- ❖ প্রকল্পের অবস্থান : রোডনং-১০ (বাদশামিয়া রোডের নিউটাউন আবাসিক এলাকার গুরুত্বপূর্ণ ভূট্টচত্তর এ), বি ব্লক, ৬৬ নং ওয়ার্ড, ঢাকা দক্ষিণ সিটি কর্পোরেশন, ডেমরা, ঢাকা।
- ❖ মোট জমির পরিমাণ : ৩৭.১৫ শতাংশ বা প্রায় ২৫ কাঠা
- ❖ প্রকল্প ধরন : শেয়ার ভিত্তিক আবাসিক প্রকল্প।
- ❖ মাস্টার ল্যান্ড ইউজ প্ল্যান- Residential
- ❖ শেয়ার ভিত্তিক ল্যান্ড অংশ বিক্রি + নির্মাণ কষ্ট নির্দিষ্ট
- ❖ বি + জি+ ১৪ : ১৫ তলা আবাসিক প্রকল্প।
- ❖ মোট ফ্ল্যাট সংখ্যা : প্রতি ফ্লোর ১০ টি ইউনিট; ১৪০ টি ফ্ল্যাট শেয়ার; মোট ১৩২০ বর্গফুট
- ❖ প্রতিটি ফ্ল্যাট শেয়ারে : ৩ বেড, ৩ বাথ, ২ বারান্দা; ১৩২০ বর্গফুটের ফ্ল্যাট, ২৩.৩৭ অযুতাংশ জমির মালিকানা, লবি, লিফট, সিড়ি, সাবস্টেশন, জেনারেটর, কনভেনশন হল, অফিসরুম, নামাজঘর।
- ❖ বেইজমেন্ট : ৪০ টি পার্কিং; ১২০ বর্গফুট (২ অযুতাংশ জমি নির্ধারিত)
- ❖ গ্রাউন্ড ফ্লোর : ১০ টি পার্কিং, অফিস
- ❖ ১ম তলা -১৫ তলা : ১৪০ টি ফ্ল্যাট শেয়ার
- ❖ নির্মাণ ব্যয় : নির্ধারিত কিস্তিতে পরিশোধ (৩৪ টি কিস্তির নির্মাণ ব্যয়ের টাকা পরিশোধের আলোকে ফ্ল্যাট চয়েজ ধারাবাহিক ভাবে বন্টন সম্পন্ন করা হবে।)



শেয়ার ও নির্মাণ মূল্য

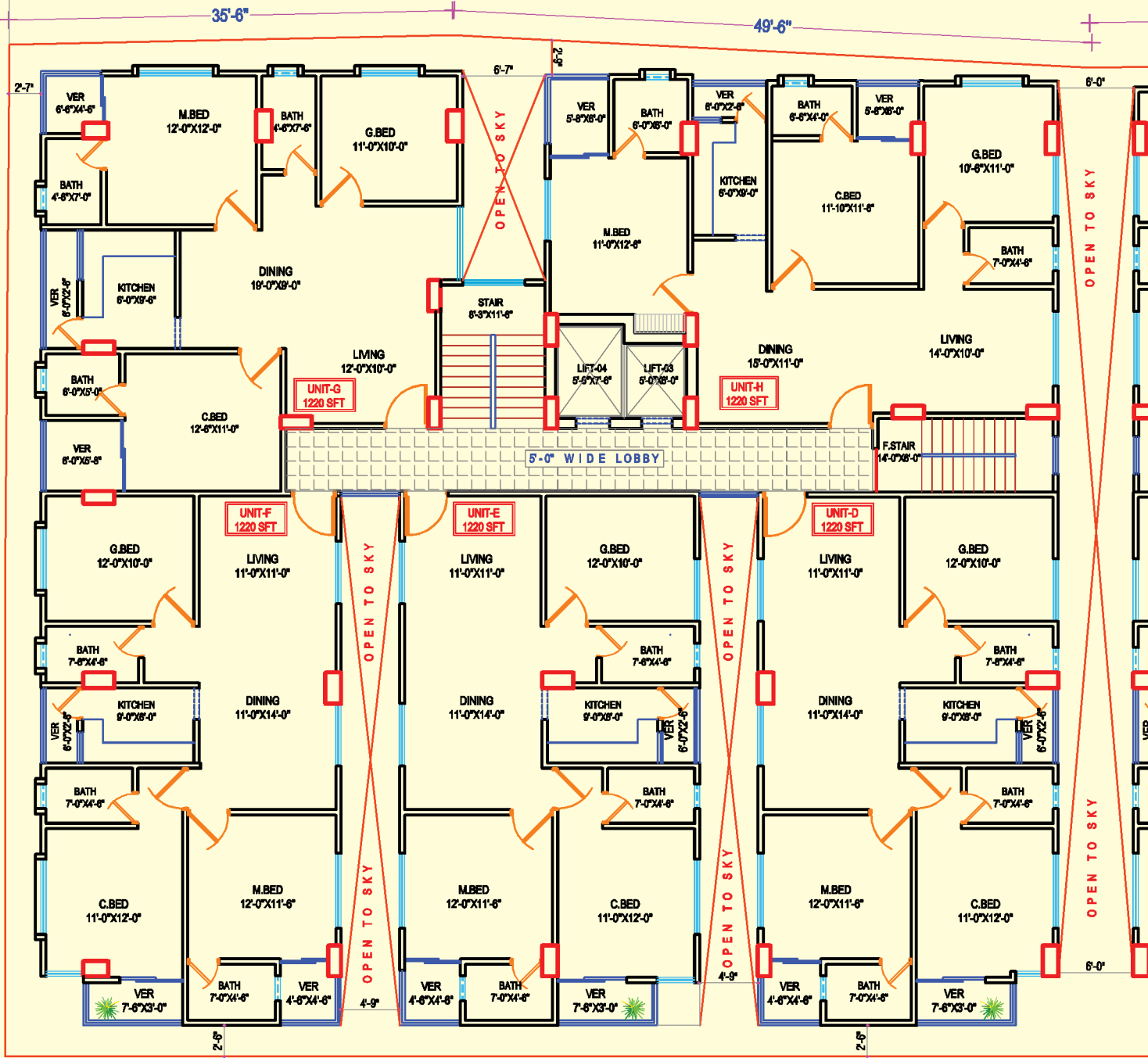
- ❖ প্রতি ফ্ল্যাট শেয়ার মূল্য : ১৬,২৫,০০০ টাকা (প্রতি বর্গফুট ১২৫০ টাকা করে ফ্ল্যাট শেয়ার মূল্য পরিশোধ করলে জমি রেজি: দেয়া হবে)
- ❖ প্রতি পার্কিং মূল্য : ৩,০০,০০০ টাকা
- ❖ নির্ধারিত নির্মাণ ব্যয় : ১৩২০ বর্গফুট (প্রতি বর্গফুট ২৫০০ টাকা) মোট ব্যয় ৩৩,০০,০০০ টাকা
- ❖ নির্ধারিত পার্কিং নির্মাণ ব্যয় : ১২০ বর্গফুট (প্রতি বর্গফুট ২৫০০ টাকা) মোট ব্যয় ৩,০০,০০০ টাকা
- ❖ নির্মাণ ব্যয় পরিশোধ : নির্মাণ বুকিং ২ লক্ষ টাকা (প্রথম কিস্তি ৩ লক্ষ টাকা, মাসিক ৫০,০০০ টাকার সমান ৩০ টি কিস্তি, অবশিষ্ট টাকা ২,৫০,০০০ করে কিস্তির মাধ্যমে নির্মাণ ব্যয় পরিশোধ করতে হবে।)

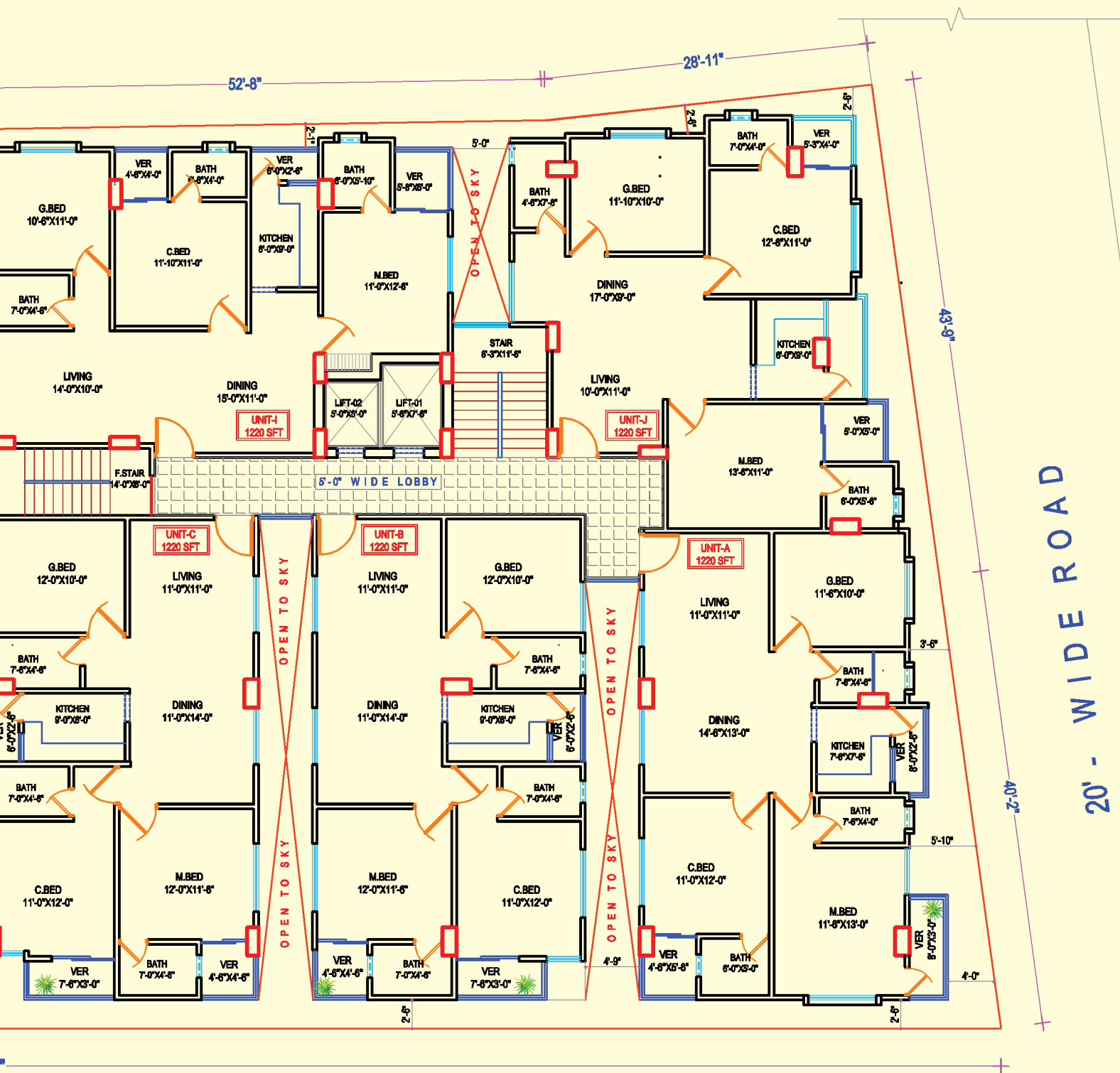
শেয়ার হোল্ডার হওয়ার নিয়মাবলী

- ১। শেয়ার ক্রয়ের আবেদনের মাধ্যমে নির্বাহী কমিটির অনুমোদন স্বাপেক্ষে শেয়ার সদস্য হওয়া যাবে।
- ২। নির্ধারিত মূল্য পরিশোধ করে সাফ কবলা দলিলের মাধ্যমে ফ্ল্যাটের জমির অংশের মালিকানা লাভ।
- ৩। নন জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প নির্মাণ কাজের ম্যানেজমেন্ট, নির্মাণ নিশ্চয়তা ও মূল্য পরিশোধের চুক্তি সম্পাদন।
- ৪। ফ্ল্যাটের নির্মাণ কাজে ব্যবস্থাপনায় থাকবেন এলিগ্যান্ট টু-ইন টাওয়ারের ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষ।
- ৫। নির্মাণ খরচ প্রতি বর্গফুট ২৫০০/- (দুই হাজার পাঁচশত) টাকা নির্ধারিত থাকবে (ইউটিলিটি, কার্গো লিফট ও গ্যাস প্ল্যান্ট এর এ্যাট একচুয়াল ব্যয় আলাদা থাকবে)। নির্মাণ কাজ পরিচালনা করবে এলিগ্যান্ট ইনফ্রাস্ট্রাকচার এন্ড ডেভেলপমেন্ট লিমিটেড।
- ৬। এলিগ্যান্ট টু-ইন টাওয়ারের নির্মাণ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত বিএনবিসি কোড অনুযায়ী মান সংরক্ষণ করে নির্মাণ সামগ্রী ব্যবহার করা হবে।
- ৭। সুপার কনস্ট্রাকশন সম্পন্ন হওয়ার পর নির্মাণ খরচ প্রদানের পারফরমেন্স এর আলোকে ধারাবাহিকভাবে পছন্দের ভিত্তিতে ফ্ল্যাটের বন্টন নিশ্চিত করা হবে।
- ৮। সকল ধরনের কমন কাজ সম্পন্ন হওয়ার পর ফ্ল্যাট হস্তান্তর নিশ্চিত করা হবে।
- ৯। নির্মাণ কাজ সম্পন্ন হলে একটি বন্টননামা দলিলের মাধ্যমে ফ্ল্যাটের পূর্ণ মালিকানা হস্তান্তর করা হবে।



10' - WIDE ROAD





নির্মাণ নীতিমালা

- ❑ প্রকল্প পরিচালনায় ১২ সদস্য বিশিষ্ট এলিগ্যান্ট টু-ইন টাওয়ার এর পরিচালক সদস্য এবং ১ জন প্রকল্প পরিচালক থাকবেন।
- ❑ পরিচালনার কমিটির রেজুলেশনের নির্দিষ্ট শর্তের আলোকে দ্বায়িত্বপ্রাপ্ত সদস্যদের সাথে শেয়ারহোল্ডারদের মধ্য থেকে যাদের সময়, শ্রম ও মেধা প্রয়োগের সুযোগ ও কাজের বাস্তব অভিজ্ঞতা রয়েছে এমন সব ব্যক্তিবর্গের মধ্য থেকে ৫ জন সদস্য নিয়ে নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করবে।
- ❑ কমিটি কর্তৃক প্রকল্পের কাজ সুসম্পন্ন করার জন্য গঠিত নির্মাণ ব্যবস্থাপন কর্তৃপক্ষ নির্মাণ কাজ সুসম্পন্ন হওয়ার পরে আবাসিক শেয়ার মালিকদের সমন্বয়ে একটি আবাসিক সোসাইটি গঠন করে গঠিত সোসাইটির কাছে সকল দায়িত্ব হস্তান্তর করবেন।
- ❑ বানিজ্যিক অংশ পরিচালনা কমিটি রেজুলেশনের মাধ্যমে সকল কার্যক্রম পরিচালনা করবেন।
- ❑ নির্মাণ কাজের জন্য দরপত্রের আহ্বান, ঠিকাদার নির্বাচন, নিয়োগ, অব্যহতি, নির্মাণ সামগ্রী নির্বাচন ইত্যাদি নির্মাণ কমিটির
- ❑ সংখ্যাগরিষ্ঠ মতামতের ভিত্তিতে সম্পন্ন করা হবে।
- ❑ ফ্ল্যাটের আয়তন কম-বেশী হলে নির্মাণ ব্যয় কম/বেশী হবে।
- ❑ পরিচালনা কমিটি কর্তৃক নির্ধারিত আধুনিক, টেকসই ও মান সম্মত নির্মাণ সামগ্রী ব্যবহার করা হবে।
- ❑ প্রজেক্টের নামে/পরিচালনা কমিটির যেকোন ৪ জনের নামে বাংলাদেশের যে কোন তফসিলী ব্যাংকে এক বা একাধিক যৌথ
- ❑ একাউন্টের মাধ্যমে লেনদেন পরিচালিত হবে।
- ❑ নির্মাণ সংক্রান্ত যে কোন বিষয়ে পরিচালনা কমিটির সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে গণ্য হবে।

শেয়ার ভিত্তিক ফ্ল্যাট কেন কিনবেন?

ডেভেলপমেন্ট কোম্পানী	শেয়ার ভিত্তিক প্রকল্প
অনিশ্চিত বিনিয়োগ শুধুমাত্র স্ট্যাম্প চুক্তি	সাক্ষর কবলা দলিলের মাধ্যমে নিশ্চয়তা প্রদান ও নিরাপদ বিনিয়োগ
প্রতি বর্গফুট দুই থেকে তিনগুণ বেশি মূল্যে ক্রয় করা হয়	নির্মাণ মূল্য ৪৫% কম মূল্যে ক্রয় করা হয়
প্রতিবর্গফুট মূল্য ৫০০০-৬০০০	প্রতিবর্গফুট ২৫০০ টাকা নির্মাণ খরচ + ১০% ম্যানেজমেন্ট চার্জ
দলিল খরচ মৌজার মোট মূল্যের (১৯%) ৫-৭ লাখ টাকা	দলিল খরচ মাত্র ৫০,০০০/- (বর্তননামা দলিল)
ওভার হেড কস্ট- ২,০০,০০০/-	কোন ওভার হেড কস্ট নেই
কাজ তদারকীর সুযোগ নেই	সকল মালিকের ক্রয় ও কাজ তদারকীর সুযোগ থাকবে
মোট মূল্য ৬৫,০০০০০ থেকে ৭৫,০০০০০ (৪৫% বেশি)	মোট মূল্য ৪০,০০০০০ থেকে ৪৫,০০০০০ (৪৫% কম)
মূল মালিক হিসেবে বিবেচনার সুযোগ নাই	মূল মালিক হিসেবে বিবেচনা করা হয়

অধিক মূল্যে ফ্ল্যাট না কিনে ৪৫% কমমূল্যে জমির মালিকানা সহ ফ্ল্যাটের মালিক হওয়া ও বাণিজ্যিক অংশ থেকে রয়েলিটি ইনকামের সুবর্ণ সুযোগ।

তাসমিয়া গার্ডেন, বাদশামিয়া রোড, নিউ টাউন আ/এ, ঢাকা দক্ষিণ সিটি কর্পোরেশন, ডেমরা, ঢাকা-১২৬২।
মোবাইল : ০১৭৩২-০১৩৬৯৩, ০১৭১২-১৮৯৩৩৮, ০১৬০১-৭০৩৪৪১

