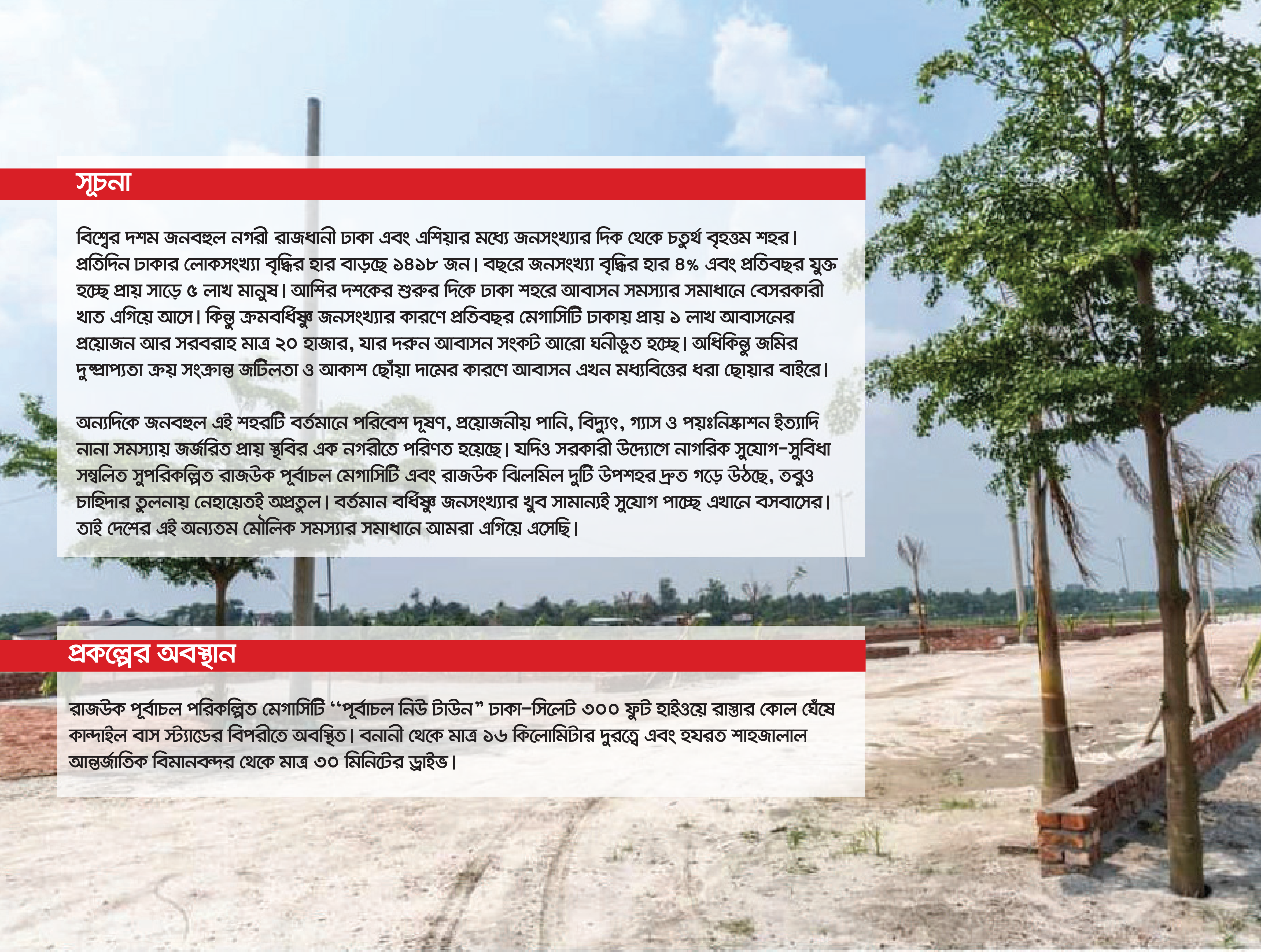
পূর্বাচল

প্রবাসী পল্লী

প্রবাসী ও স্বদেশীদের স্বপ্নের আবাসন

The biggest NRB Investment of Real Estate Sector in Bangladesh

www.probashipalligroup.com



সূচনা

বিশ্বের দশম জনবহুল নগরী রাজধানী ঢাকা এবং এশিয়ার মধ্যে জনসংখ্যার দিক থেকে চতুর্থ বৃহত্তম শহর। প্রতিদিন ঢাকার লোকসংখ্যা বৃদ্ধির হার বাড়ছে ১৪১৮ জন। বছরে জনসংখ্যা বৃদ্ধির হার ৪% এবং প্রতিবছর যুক্ত হচ্ছে প্রায় সাড়ে ৫ লাখ মানুষ। আশির দশকের শুরুর দিকে ঢাকা শহরে আবাসন সমস্যার সমাধানে বেসরকারী খাত এগিয়ে আসে। কিন্তু ক্রমবর্ধিষ্ণু জনসংখ্যার কারণে প্রতিবছর মেগাসিটি ঢাকায় প্রায় ১ লাখ আবাসনের প্রয়োজন আর সরবরাহ মাত্র ২০ হাজার, যার দরুন আবাসন সংকট আরো ঘনীভূত হচ্ছে। অধিকিন্তু জমির দুষ্প্রাপ্যতা ক্রয় সংক্রান্ত জটিলতা ও আকাশ ছোঁয়া দামের কারণে আবাসন এখন মধ্যবিত্তের ধরা ছোয়ার বাইরে।

অন্যদিকে জনবহুল এই শহরটি বর্তমানে পরিবেশ দূষণ, প্রয়োজনীয় পানি, বিদ্যুৎ, গ্যাস ও পয়ঃনিষ্কাশন ইত্যাদি নানা সমস্যায় জর্জরিত প্রায় স্থবির এক নগরীতে পরিণত হয়েছে। যদিও সরকারী উদ্যোগে নাগরিক সুযোগ-সুবিধা সম্বলিত সুপরিকল্পিত রাজউক পূর্বাচল মেগাসিটি এবং রাজউক ঝিলমিল দুটি উপশহর দ্রুত গড়ে উঠছে, তবুও চাহিদার তুলনায় নেহায়েতই অপ্রতুল। বর্তমান বর্ধিষ্ণু জনসংখ্যার খুব সামান্যই সুযোগ পাচ্ছে এখানে বসবাসের। তাই দেশের এই অন্যতম মৌলিক সমস্যার সমাধানে আমরা এগিয়ে এসেছি।

প্রকল্পের অবস্থান

রাজউক পূর্বাচল পরিকল্পিত মেগাসিটি “পূর্বাচল নিউ টাউন” ঢাকা-সিলেট ৩০০ ফুট হাইওয়ে রাস্তার কোল ঘেঁষে কান্দাইল বাস স্ট্যান্ডের বিপরীতে অবস্থিত। বনানী থেকে মাত্র ১৬ কিলোমিটার দুরত্বে এবং হযরত শাহজালাল আন্তর্জাতিক বিমানবন্দর থেকে মাত্র ৩০ মিনিটের ড্রাইভ।

বিনিয়োগ হোক নিরাপদ আবাসনে

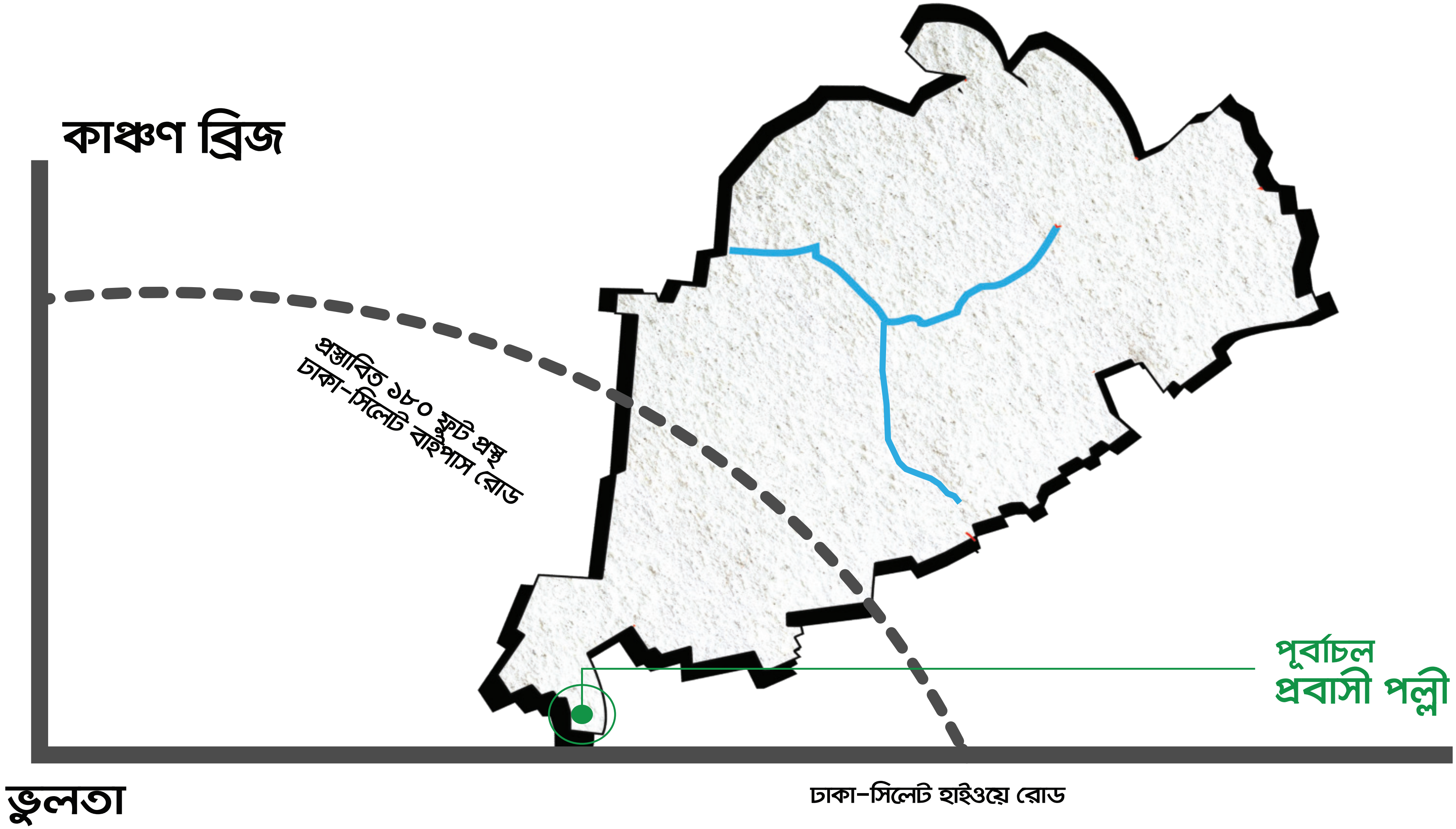
পূর্বাচল প্রবাসী পল্লীতে কেন প্লট কিনবেন?

- রাজউক পূর্বাচল ৩০০ ফুট রাস্তার শেষ প্রান্তে।
- প্রস্তাবিত POHS-২ সংলগ্ন (বাংলাদেশ পুলিশ হাউজিং-২)।
- প্রকল্পের ভেতর দিয়ে প্রস্তাবিত ১৮০ ফুট সরকারী রাস্তা।
- প্রকল্পে থাকবে আধুনিক সকল নাগরিক সুযোগ সুবিধা।
- প্রকল্পের ভেতরে প্রশস্ত সড়ক।
- প্রকল্পটি রাজউকের মেগাসিটি পূর্বাচল ''নিউ টাউন'' সংলগ্ন হওয়ায় পূর্বাচলের সরকারী সকল সুযোগ সুবিধা পাওয়া যাবে।
- পূর্বাচল প্রবাসী পল্লী আবাসন প্রকল্পের ঠিক সামনেই গড়ে উঠছে এশিয়ার অন্যতম বাণিজ্যিক ও অর্থনৈতিক অঞ্চল জাইকা ইকোনমিক জোন। বাস্তবায়ন করছে জাপান আন্তর্জাতিক সংস্থা (জাইকা)। যা তৈরি করবে স্বদেশী ও প্রবাসীদের কর্মসংস্থান।
- প্রকল্পে থাকছে স্কুল, কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয়, শপিংমল, ট্রেড সেন্টার, সবুজ পার্ক, খেলার মাঠ, কনভেনশন হল, কেন্দ্রীয় মসজিদ, লেক, সোলার স্ট্রিট লাইটের ব্যবস্থা, হাসপাতাল, ক্লিনিক, সিসি ক্যামেরা, স্মার্ট ট্রাফিক ব্যবস্থা সহ অন্যান্য সকল নাগরিক সুযোগ-সুবিধা।
- প্রকল্পটিতে রয়েছে ৬০ ফিট লেক।

রেডি প্লট

জাপানি অর্থনৈতিক জোন
প্রকল্পের মূল গেট
প্রবাসী পল্লী
৮০ ফিট রাস্তা

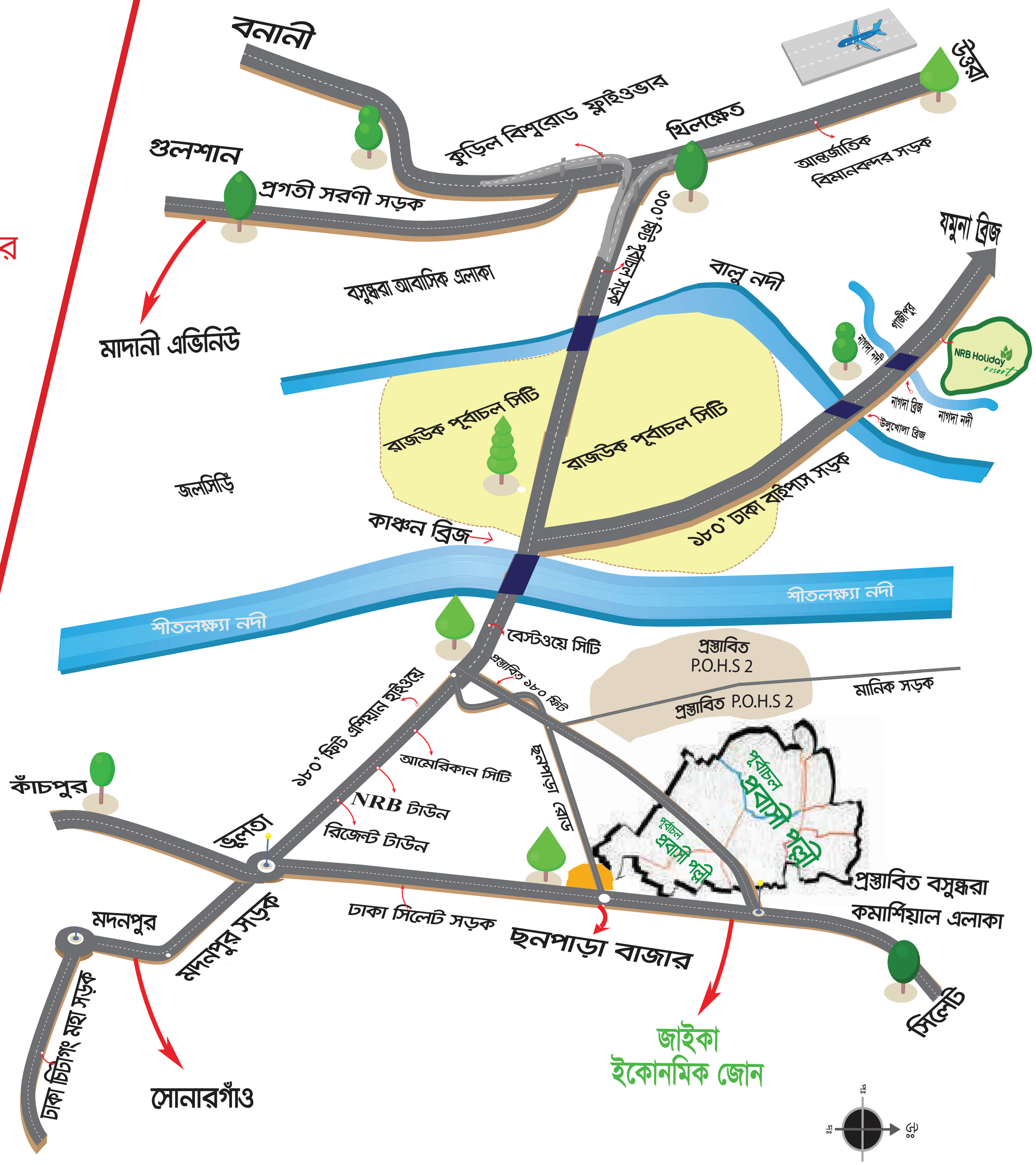
লে-আউট প্ল্যান


কাঞ্চণ ব্রিজ
প্রস্তাবিত ১৮০ ফুট প্রস্থ
ঢাকা-সিলেট বাইপাস রোড
পূর্বাচল
প্রবাসী পল্লী
ভুলতা
ঢাকা-সিলেট হাইওয়ে রোড

অবস্থানেই সাফল্য

প্রকল্পটির অবস্থান হতে উল্লেখযোগ্য স্থান সমূহের সম্ভাব্য যোগাযোগের সময়।

- রাজউক পূর্বাচল মেগাসিটি
  ১৫ মিনিট
- আমেরিকান এ্যাম্বাসী
  ২০ মিনিট
- হযরত শাহজালাল আন্তর্জাতিক বিমানবন্দর
  ৩৫ মিনিট
- কুড়িল বিশ্বরোড ফ্লাইওভার
  ২০ মিনিট
- বনানী
  ২৫ মিনিট
- বারিধারা
  ২৫ মিনিট
- কাঞ্চন ব্রিজ
  ১৫ মিনিট



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 কোন 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 তফসিল 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 কর্মকান্ডে 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 কারনে হস্তান্তর বিলম্বিত হওয়ার ক্ষেত্রে গ্রহীতাগণ বেসরকারী আবাসিক ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা ২০১৫, ধারা-৬, উপধারা 'ক' মানতে বাধ্য থাকবেন।
- বুকিং মানি অথবা ডাউন পেমেন্টের ক্ষেত্রে কোন 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 নাম্বার পরিবর্তন হলে ক্রেতা প্রকল্পের বৃহত্তর স্বার্থে তা মেনে নিতে বাধ্য থাকবেন।
- কিস্তির ক্ষেত্রে কোন ক্রেতা পর পর ২টি কিস্তি দিতে বিলম্ব করলে তিনি মাসিক ১০% (শতকরা দশ শতাংশ) 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 কোন 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 পুনরায় বিক্রি করে কোম্পানী কর্তৃক বুকিং মানি কর্তন পূর্বক বাকি টাকা হতে নির্দিষ্ট হারে সার্ভিস চার্জ কর্তন করে অবশিষ্ট টাকা ফেরত দেয়া হবে।
- কোন 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।
- কোন কারণে এককালীনে ক্রয়কৃত প্লটের অবশিষ্ট টাকা নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে পরিশোধে ক্রেতা অপারগ হলে জমাকৃত বুকিং মানি কোনরূপ কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে অফেরতযোগ্য/বাজেয়াপ্ত হবে।
- অনিবার্য কারণবশতঃ প্রকল্পের বৃহত্তর স্বার্থে প্রকল্পের লে-আউট এর প্রয়োজনীয় পরিবর্তন ও পরিবর্ধন করার ক্ষমতা কোম্পানি সংরক্ষণ করে।

BLDA MEMBER
REG NO 080

প্রবাসী পল্লী গ্রুপ
প্রবাসী ও স্বদেশীদের জন্যে

REHAB MEMBER
REG NO 982

Purbachal Probashi Palli Limited

Corporate 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.

www.probashipalligroup.com

প্রবাসী ও স্বদেশীদের বিনিয়োগে বাংলাদেশের বৃহৎ আবাসন প্রকল্প