Perspective View





একবিংশ শতাব্দীর মানুষের মৌলিক চাহিদার প্রধান ও প্রথম প্রয়োজন বাসস্থান। আর সেই বাসস্থান হওয়া প্রয়োজন বাসযোগ্য, নিরাপদ, সুন্দর ও টেকসই। বিশেষ করে বিজ্ঞান সম্মতভাবে তৈরি দীর্ঘস্থায়ী এবং ভূমিকম্প প্রতিরোধী। সেই সাথে নান্দনিক ও দৃষ্টিনন্দন স্থাপত্য হলে সেটা হয় সু-রুচির পরিচায়ক।

নরসিংদীতে অনেক আবাসন কোম্পানি রয়েছ বিভিন্ন ক্ষেত্রে মানুষদের সেবা দিয়ে আসছে। অনান্য আবাসন কোম্পানি থেকে ব্যতিক্রম **"স্বপ্ননীড় প্রোপাটিজ লিঃ"** ইতিমধ্যেই সফল স্থাপনা তৈরি ও হস্তান্তরের মাধ্যমে জন মানস পটে আস্থা তৈরি করতে সক্ষম হয়েছে।

আমরা আমাদের গ্রাহকদের সর্বোচ্চ মান নিশ্চিতের পাশাপাশি বিজ্ঞান সম্মত ও আধুনিক প্রযুক্তি প্রয়োগের মাধ্যমে নিরাপদ ও দীর্ঘস্থায়ী আবাসনের ব্যবস্থা করেছি।

নরসিংদী শহরের প্রান কেন্দ্র ডিসি রোড সংলগ্ন **"স্বপ্ননীড় প্রোপাটিজ লিঃ"** আমাদের অন্যতম একটি স্বপ্নের আবাসন প্রকল্প। এই প্রকল্পে আমরা নিশ্চিত করেছি আপনার বিনিয়োগের শতভাগ সফলতা ও ভবিষ্যৎ উপযুক্ততা। আমাদের এই আবাসান শুধুমাত্র একটি প্রকল্পই নয় এটি একটি স্বপ্ন।

ভূমি উন্নয়ন মূল্য ধারাবাহিকতা ও স্থাপনা যৌক্তিক ক্রমবর্ধমান উচ্চ মূল্যবৃদ্ধির কারণে আমরা ধারণা করছি **"অথৈ টাওয়ারে"** বিনিয়োগকৃত অর্থ ফ্ল্যাট হস্তার করার পূর্বে তার মূল্য বৃদ্ধি পাবে। সেই সাথে বিনিয়োগকৃত অর্থের নিরাপত্তা হিসেবে বরাবরই আবাসন খাত প্রথম।

আমাদের আবাসন প্রকল্পে যারা বিভিন্ন আকারের ফ্লাট ক্রয় করবে তারাই লাভবান হবার অবারিত সম্ভাবনা রয়েছে।

তাই আমি সবাইকে আহ্বান জানাই, যাদের সামর্থ্য রয়েছে সুযোগ ফুরিয়ে যাওয়ার পূর্বেই যেন তা গ্রহণ করে।

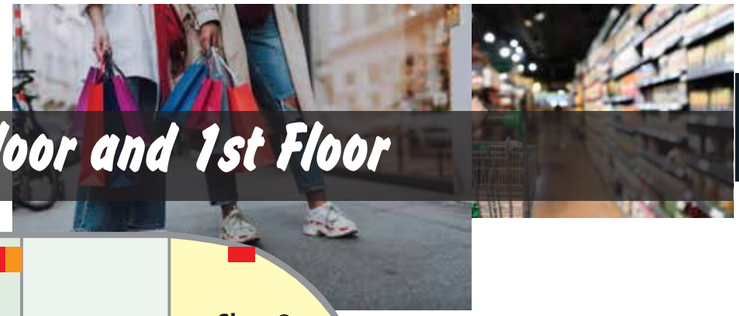
আপনার বিনিয়োগ আপনার আবাসন আপনার ভবিষ্যত।

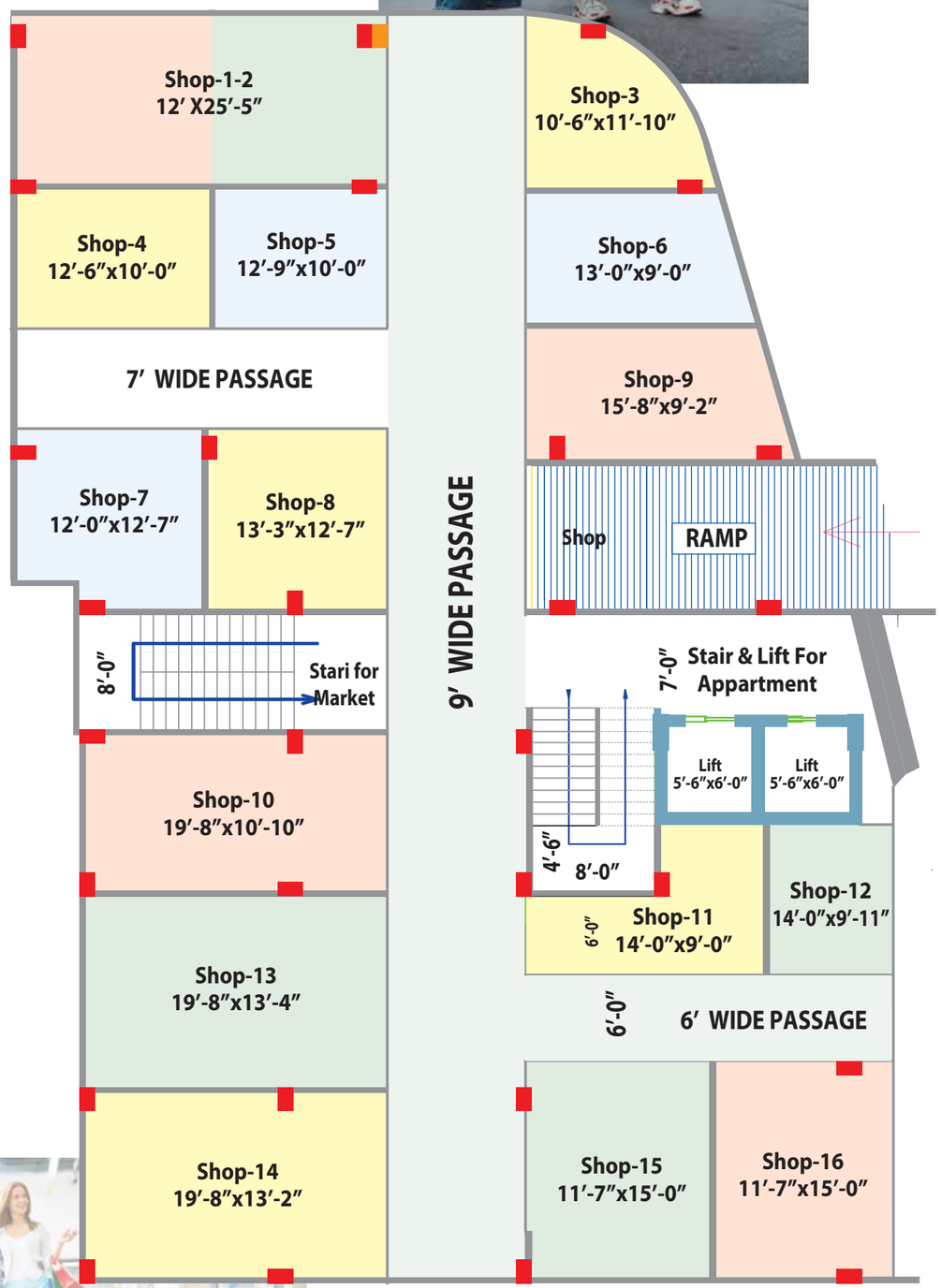
আস্থা ও সফলতায় স্বপ্ননীড়র সহযোগি হিসেবে আপনার ও আমাদের বন্ধন আরোও সুদৃঢ় করবে।

Besment Floor Plan



Ground Floor and 1st Floor







TYPICAL FLOOR PLAN







Axonometric View



TYPE- **A: 1440** *sft*
TYPE- **B: 1250** *sft*
TYPE- **C: 1400** *sft*
TYPE- **D: 1240** *sft*

Type-A 1440 SFT





3 Bed
1 Drawing
1 Dinning
1 Kitchen
3 Toilet
5 Verandas



Type-B 1250 sft



3 Bed
1 Drawing
1 Dinning
1 Kitchen
3 Toilet
2 Verandas

Type-C 1400 sft





4 Bed
1 Drawing
1 Dinning
1 Kitchen
3 Toilet
2 Verandas



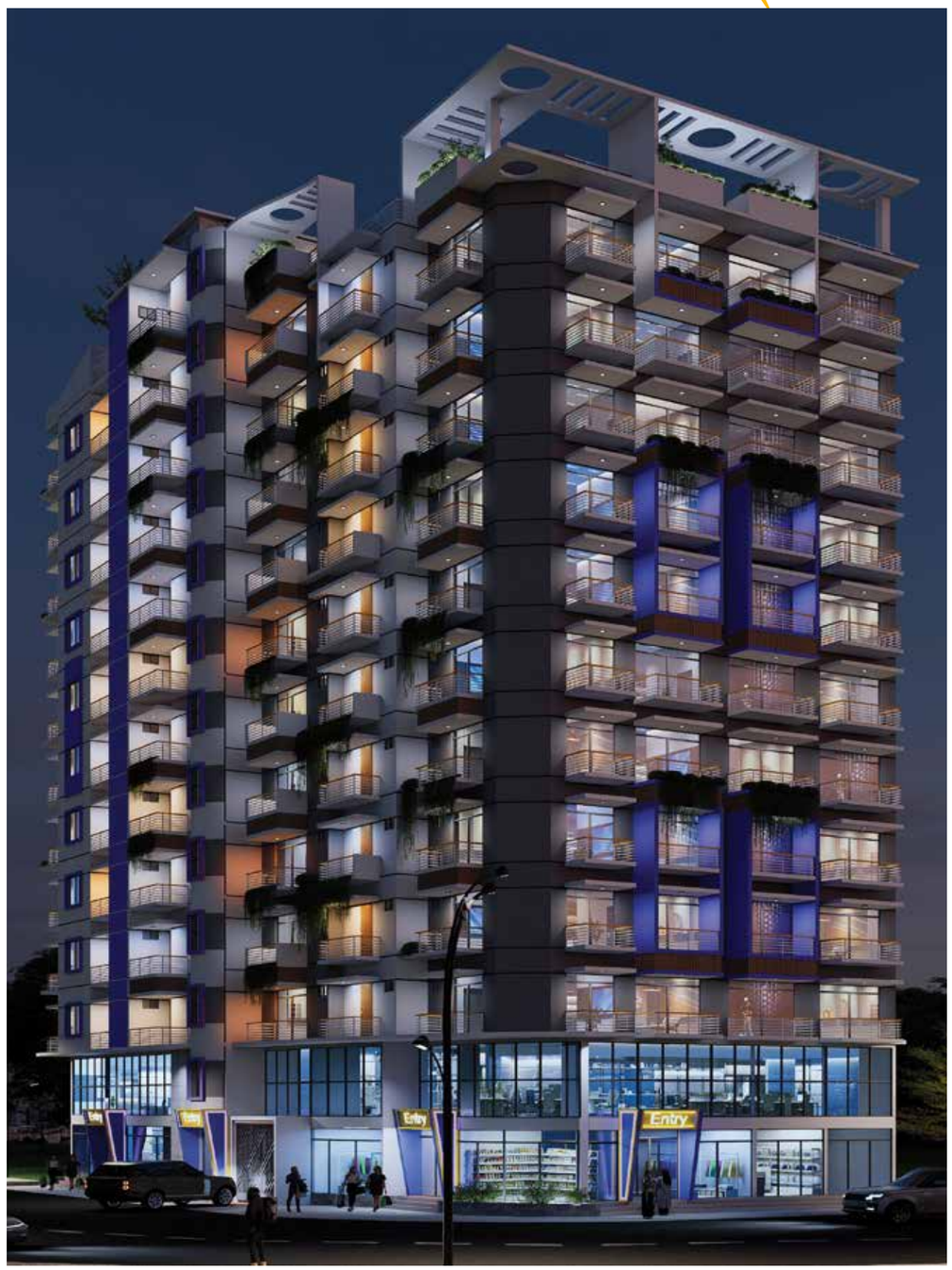
Type-D 1240 SFT



3 Bed
1 Drawing
Cum Dinning
1 Kitchen
3 Toilet
4 Verandas

Night View







Top View



Top View





আধুনিকতার ছোয়ায়
অ্যাপার্টমেন্ট সংস্কৃতি

প্রত্যেকটি মানুষের কাছে আবাসস্থল হলো তার মৌলিক চাহিদার মধ্যে একটি অতি মূল্যবান বিষয়। সব মানুষই চায় নিরাপদ ও স্বাচ্ছন্দ্যেভাবে নাগরিক জীবনের সকল আধুনিক সুযোগ সুবিধা নিয়ে বসবাস করতে। সেজন্য অ্যাপার্টমেন্টে বসবাস বর্তমানে সবচেয়ে আকর্ষণীয় বলে বিবেচিত হচ্ছে। কিন্তু আমাদের দেশের জেলা শহরগুলোতে আধুনিকতার ছোঁয়ায় তৈরী অ্যাপার্টমেন্ট সংখ্যা অপ্রতুল। এই অভাব পূরনে **স্বপ্ন নীড় প্রোপার্টিজ লি:** নরসিংদীর ডিসি রোডে **"অথৈ টাওয়ার"** নামে আরেকটি নতুন আবাসিক এবং বানিজ্যিক প্রকল্পের কাজ শুরু করছে। প্রকল্পটি আধুনিক ও বিজ্ঞান সম্মত দৃষ্টি নন্দন স্থাপত্যশৈলী সমৃদ্ধ, থাকছে সার্বক্ষনিক জেনারেটর, ভূমিকম্প প্রতিরোধক কাঠামো, অ্যাপার্টমেন্ট বাসিন্দাদের জন্য গাড়ি পার্কিং সুবিধা, বৈদ্যুতিক সাব-স্টেশন, অফিস রুম, আকর্ষণীয় প্রবেশদ্বার, সুপ্রশস্ত সিঁড়ি, লবি, অগ্নিনির্বাপক ব্যবস্থা, আধুনিক লিফ্ট, বর্তমান সময় উপযোগী আধুনিক সকল আয়োজন। এ প্রকল্পের অতি সন্নিকটে রয়েছে সরকারি-বেসরকারি অফিস, বাজার, স্কুল, কলেজ ও রেলষ্টেশন।

'স্বপ্ন নীড় অথৈ' টাওয়ার হবে নরসিংদী শহরের গর্বের ভবন, এই ভবনের গর্বিত মালিকরা হবেন শহরের সম্মানীত ব্যক্তি।

এ্যাপার্টমেন্ট ফিচারস্ এবং এমেনিটিস

দরজা : প্রধান প্রবেশদ্বার হবে সম্পূর্ণ কাঠের তৈরী, সাথে থাকবে ডোর চেইন, ডোর ভিউয়ার। ভিতরের দরজাগুলো হবে ফ্লাশ ডোর, চৌকাঠ হবে লোহা কাঠের এবং উন্নত মানের লক থাকবে।

জানালা : ব্রোঞ্জ কালার এলুমিনিয়াম ফ্রেম ও টিনটেড গ্লাস এবং এম.এস. গ্রীল।

বারান্দা : তিনফুট উচু এম.এস. পাইপ/বক্স রেলিং।

বাথরুম (মাস্টার বেড) : ফলস্ সিলিং পর্যন্ত ও মেঝেতে থাকবে দেশী সিরামিক টাইলস। বি.আই.এস.এফ. মানসম্পন্ন ষ্ট্যান্ডার্ড কমোড, লো-ডাউন, বেসিন, মিরর, টাওয়াল রোল, সোপ কেস, গ্লাস সেলফ্, পেপার হোল্ডার এবং মুবিং শাওয়ার। সব ফিটিংস্ দেশীয় উন্নত মানসম্পন্ন। বাথরুমের দরজা হবে উন্নতমানের প্লাষ্টিক ডোর। গরম ও ঠান্ডা পানির ব্যবস্থা।

কিচেন : মেঝেতে দেশী সিরামিক টাইলস। কিচেন কাউন্টার থেকে ২ ফুট উচ্চতা পর্যন্ত সিরামিক টাইলস্। এক বোলসম্পন্ন ষ্ট্যান্ডার্ড সিংক। সব ফিটিংস্ দেশীয় উন্নত মানসম্পন।

পানি সরবরাহ: প্রতিটি ফ্ল্যাটে ওভারহেড ট্যাংক হতে সরাসরি পানি সরবরাহের ব্যবস্থা থাকবে। পিলার কক, বিব কক ও স্টপ কক ইত্যাদি হবে উন্নতমানের।

ফ্লোর : সমস্ত ফ্লোরে দেশীয় উন্নতমানের সিরামিক টাইলস ব্যবহার করা হবে। (১৬ ইঞ্চি x ১৬ইঞ্চি) আর.এ.কে, সিভিসি, ফুয়াং ও ষ্টার সমমানের।

পেইন্ট : দেয়াল অফ হোয়াইট ও সিলিং হোয়াইট ডিষ্টেম্পার। বহির্ভাগে ওয়েদার কোট এবং গ্রীলে এনামেল পেইন্ট।

বৈদ্যুতিক সুবিধা : প্রতিটি ফ্লাটে এস.ডি.বি. পর্যন্ত থ্রি ফেজ ৪৪০ ভোল্ট লাইন এ বিদ্যুৎ ব্যবস্থা। যাবতীয় বিদ্যুৎ সরবরাহ লাইন কনসোল সিষ্টেমে করা হবে। প্রতিটি ফ্লাটে পৃথক মিটার থাকবে।

জরুরী বিদ্যুৎ (জেনারেটর হতে) : সমস্ত করিডোর, লিফ্ট ও কমন স্পেসে জেনারেটরের সংযোগ থাকবে।

* ব্রসিয়ারে উল্লেখিত নির্মাণ সামগ্রি দ্বারা ও 3D এর মত অথৈ টাওয়ার নির্মিত হইবে। কোন ক্রেতা যদি এর বাহিরে অতিরিক্ত কোন কাজ করতে চায় তা হইলে কোম্পানীর সাথে মূল্য সমন্বয় করতে হইবে।

ফ্ল্যাট ক্রয়ের সাধারণ শর্তাবলী

বরাদ্দ: আগ্রহী ক্রেতাগণকে কোম্পানীর নির্ধারিত ফরমে তার পছন্দের ফ্ল্যাটের বুকিং মানি ২,০০,০০০/- (দুই লক্ষ টাকা) সহ আবেদন করতে হবে। আবেদন পত্র প্রাপ্তির পর কোম্পানী আবেদনকারীর বরাবরে বাকী টাকা পরিশোধের জন্য পেমেন্ট সিডিউলসহ একটি সাময়িক বরাদ্দ পত্র ইস্যু করবে। কোম্পানী ফ্ল্যাট বরাদ্দের যে কোন আবেদন গ্রহন বা বাতিলের অধিকার সংরক্ষন করে।

মূল্য পরিশোধ: বুকিং মানি প্রদানের দিন থেকে পরবর্তী ৩০ দিনের মধ্যে ৩০% (ডাউন পেমেন্ট) পরিশোধ করে চুক্তিনামা সম্পাদন করতে হবে। বরাদ্দ পত্র ইস্যুর দিন হতে ৩০ দিনের মধ্যে ৩০% ডাউন পেমেন্ট দিতে ব্যর্থ হলে অথবা গ্রাহক বুকিং বাতিল করিলে বুকিং মানি অফেরতযোগ্য হিসেবে বিবেচিত হবে।।

অগ্রাধিকার: ক্রেতাদের পছন্দ অনুযায়ী আগে আসলে আগে পাবেন ভিত্তিতে ফ্ল্যাট বরাদ্দ দেয়া হবে। যারা এককালীন মূল্য পরিশোধ করবেন তাদেরকে বিশেষ মূল্য ছাড় দেয়া হবে।

পেমেন্ট: সকল পেমেন্ট স্বপ্ন নীড় প্রোপার্টিজ লিঃ এর অনুকূলে ডিমান্ড ড্রাফট/পে-অর্ডার/একাউন্ট-পে চেক এ জমা দিতে হবে এবং তার প্রাপ্তি রশিদ প্রদান করা হবে। যে সকল বরাদ্দ গ্রহনকারী বিদেশে অবস্থান করেন তারা বৈদেশিক মুদ্রায় টিটি অথবা ডিডি-এর মাধ্যমে বাংলাদেশ ব্যাংকের বৈদেশিক মুদ্রার বিনিময় হারে পরিশোধ করতে পারবেন।

হস্তান্তর: ডিসেম্বর ২০২৮ সাল হতে ফ্ল্যাট হস্তান্তর প্রক্রিয়া শুরু হবে। সকল কিস্তির টাকা বা বকেয়া টাকা ফ্ল্যাট গ্রহনকারী কর্তৃক কোম্পানী-এর অনুকূলে সম্পূর্ণ টাকা পরিশোধ না করা পর্যন্ত কোন অবস্থাতেই বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা হবে না।

ফ্ল্যাটের পরিমাপ: বিশেষ প্রয়োজনে ডিজাইন পরিবর্তনের কারণে ফ্ল্যাটের পরিমাপ যদি বৃদ্ধি বা হ্রাস পায় সেক্ষেত্রে বর্ধিত বা হ্রাসকৃত পরিমাপের সমন্বয় করা হবে। বরাদ্দগ্রহীতা কোন অবস্থাতেই ভবনের বাহিরে কোন প্রকার নির্মাণ কাজ বা পরিবর্তন করতে পারবে না।

কিস্তি পরিশোধ: কিস্তির টাকা যথাযথ সময়ের মধ্যে পরিশোধ করতে ব্যর্থ হলে গ্রাহককে বর্ণিত কিস্তির উপর প্রতি মাসে ৩% হারে অতিরিক্ত টাকা প্রদান করতে হবে। যদি কিস্তির টাকা পরিশোধে ৯০ দিনের বেশী বিলম্ব হয় তাহলে কোম্পানী বরাদ্দ বাতিল করার ক্ষমতা সংরক্ষন করে। কিস্তির টাকা সময়মত পরিশোধে ব্যর্থতায় গ্রাহক কর্তৃক বরাদ্দ বাতিল করার আবেদনের পরিপ্রেক্ষিতে গ্রাহক তার প্রদত্ত সমূদয় টাকা ১০% কর্তন করে বাকী টাকা ফেরত পাবে। সকল ক্ষেত্রেই নতুন ক্রেতার নিকট বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাট বিক্রির পর টাকা ফেরত প্রদান করা হবে।

কিস্তিসমূহ এবং অন্যান্য খরচাদি এবং পাওনাসমূহ পূর্ণ পরিশোধের পর কোম্পানী বরাদ্দ গ্রাহকের অনুকুলে দখল হস্তান্তর করবে, অন্যথায় এপার্টমেন্টের দখল কোম্পানীর অধীনে থেকে যাবে।

আনুষাঙ্গিক খরচ: প্রকল্পের এ্যাপার্টমেন্ট রেজিষ্ট্রেশন ফি, ইউটিলিটি চার্জ এবং অন্যান্য সকল খরচ গ্রাহক বহন করবেন।





ফ্ল্যাট ক্রয়ের সাধারণ শর্তাবলী

মূল্য ফেরত: কোম্পানী'র ক্ষমতা বর্হিভূত, প্রাকৃতিক দূর্যোগ বা অন্য কোন কারণে প্রকল্পের কাজ যদি বন্ধ হয়ে যায়, সেক্ষেত্রে কোন প্রকার ক্ষতিপূরণ ব্যতীত গ্রাহককে জমাকৃত মূল টাকা ফেরত প্রদান করা হবে।

দৈব-দুর্বিপাক, প্রাকৃতিক দূর্যোগ, রাজনৈতিক গোলযোগ, আর্থিক মন্দা এবং রাষ্ট্রের আর্থিক/বাণিজ্যিক নীতিতে পরিবর্তন ইত্যাদির কারণে প্রকল্পের সমাপ্তির মেয়াদ পরিবর্তিত হতে পারে। এক্ষেত্রে কোম্পানী নির্মাণ সময়কাল পুনঃতফসিল করণের অধিকার সংরক্ষন করে।

রেজিষ্ট্রেশন: সকল কিস্তির টাকা এবং হস্থান্তর ফি, রেজিষ্ট্রেশন ফি, উৎস কর, ষ্ট্যাম্প ডিউটি, ভ্যাট, ইউটিলিটি চার্জ, বিবিধ খরচ এবং অন্যান্য আনুষঙ্গিক যাবতীয় খরচ স্বপ্ন নীড় প্রোপার্টিজ লিঃ-এর বরাবরে জমা দেওয়ার পর ফ্ল্যাট গ্রহীতাকে সরকারের নিয়মানুযায়ী রেজিষ্ট্রিকৃত দলিলের মাধ্যমে আনুপাতিক হারে জায়গাসহ ফ্ল্যাট রেজিষ্ট্রেশন করে দেওয়া হবে।

হোম ওনার্স এসোসিয়েশন/কো-অপারেটিভ সোসাইটি: প্রত্যেক ক্রেতাকে অবশ্যই স্বপ্ন নীড় প্রোপার্টিজ লিঃ-এর সদস্যদের সমন্বয়ে গঠিত হোম ওনার্স এসোসিয়েশন/কো-অপারেটিভ সোসাইটির সদস্য হতে হবে। প্রচলিত নিয়ম অনুযায়ী সম্মানিত সদস্যদের মধ্য হতে পরিচালনা পর্ষদ গঠন করা হবে ও উক্ত পর্ষদের দায়িত্ব হবে - ভবনের নিরাপত্তা, লিফট, পাম্প, ইলেকট্রিক জেনারেটর, লন্ড্রি এবং ভবনের বাৎসরিক মেরামত ইত্যাদি পরিচালনা করা। উক্ত খরচ গ্রাহকদের সার্ভিস চার্জ হিসাবে জমাকৃত অর্থ হতে সমন্বয় করবেন।

গ্রাহকগণ তাদের মধ্য থেকে একটি ব্যবস্থাপনা কমিটি নির্বাচন করবে যারা ভবনের রক্ষণাবেক্ষণ ও ব্যবস্থাপনার জন্য দায়ীত্বশীল হবে এবং কমিটি সাধারণ বিষয়গুলি দেখাশুনা করবে। সকল গ্রাহক কমিটির বিধিমালার প্রতি শ্রদ্ধাশীল থাকবে।

ব্যাংক লোন: গ্রাহক আগ্রহী হলে মোট মূল্যের ৭০% টাকা ১৫ বৎসর মেয়াদে সমান ও সহজ কিস্তিতে পরিশোধ যোগ্য ব্যাংক লোন নিতে পারে। ব্যাংক লোনের ক্ষেত্রে ফ্ল্যাট কর্তৃপক্ষ সহযোগিতা করবে তবে যাবতীয় ব্যাংক খরচ গ্রাহক কে বহন করতে হবে।

দ্রষ্টব্য ঃ আবাসিক ফ্লাটের ক্ষেত্রে একান্তই পারিবারিক বসবাসের জন্য বরাদ্ধ। কোন অবস্থাতেই বানিজ্যিক বা অন্য কোন উদ্দেশ্য ব্যবহার করা যাবে না।

