



Purbachal
Green Valley



NOKSHIKOLA PROPERTIES LTD.

MEMBER REHAB
Membership No: 1476/2016

RAJUK ENLISTED

লোকেশন ম্যাপ



প্রকল্পের অবস্থান:

জেলা : নারায়নগঞ্জ, গাজীপুর
 থানা : রূপগঞ্জ, কালীগঞ্জ
 ইউনিয়ন : দাউদপুর, তুমুলিয়া
 মৌজা : বড় আমাদিয়া, বাগপাড়া
 ভাইয়াসুতী, মালিবন
 টেক মানিকপুর, হাংকুর

নিকটস্থ এলাকা

উত্তরা - আব্দুল্লাহপুর	→	১৮ কি: মি: (২৫ মি.)
শাহজালাল আন্তর্জাতিক	→	১৫ কি: মি: (২০ মি.)
বিমানবন্দর		
কুড়িল ফ্লাইওভার	→	১৩ কি: মি: (২০ মি.)
পূর্বাচল আন্তর্জাতিক	→	৪ কি: মি: (১০ মি.)
বাণিজ্য মেলা		
রাজউক পূর্বাচল নিউটাউন	→	২.৫ কি: মি: (৭ মি.)
০৪ নং সেক্টর		
জিন্দাপার্ক	→	২.৫ কি: মি: (৭ মি.)

দূরত্ব ও সময়

বিশ্বস্থতার প্রতীক “গ্রীন ভ্যালি” গ্রাহকের কাছে অঙ্গিকারবদ্ধ

- প্রকল্পে ৪০% জমি নীতিমালা অনুযায়ী নাগরিক সুবিধার জন্য উন্মুক্ত থাকবে।
- এককালীন মূল্য পরিশোধে সাথে সাথেই রেজিস্ট্রেশন সুবিধা।
- ১০০% নিষ্কণ্টক জমি এককালীন ও কিস্তিতে প্লট ক্রয়ের সুবিধা।
- জমির মূল্য তুলনামূলক কম হওয়ায় ক্রয়ক্ষমতার মধ্যে।
- গ্রাহকের চাহিদা অনুযায়ী প্লট সাফকবলা করার পর গ্রাহক চাইলে জমিতে বাউন্ডারী ও নেম প্লট দিতে পারবেন।
- প্লট বুকিং এর পরবর্তীতে যে কোন সময় গ্রাহক তার প্লট বাতিল করে কোম্পানীর নিয়ম অনুযায়ী টাকা ফেরত নিতে পারবেন।
- এককালীন মূল্য পরিশোধের ১ বছর পর গ্রাহক তার প্লট কোম্পানীর নিকট চলমান মূল্য অনুযায়ী রি-সেল করতে পারবেন।



প্রকল্পের বাস্তব চিত্র



আসসালামু আলাইকুম,

নিরাপদ ও মনোরম পরিবেশে সুখে শান্তিতে নিরাপদ আশ্রয়ের জন্য চাই নিষ্কটক জমিতে প্রাণ খুলে নিঃশ্বাস নেয়ার স্বপ্নীল আবাসন। যা সব ধরনের দূষণ, যানজট ও কোলাহলমুক্ত, সবুজে ঘেরা নিরিবিলি সুস্থ, সুন্দর পরিবেশ বাস্তবায়ন ও মানুষের কল্যানের জন্য কাজ করে যাচ্ছে নকশীকলা প্রোথার্টিজ লিঃ-এর আবাসন প্রকল্প “গ্রীন ভ্যালি”।

আমাদের প্রিয় রাজধানী ঢাকা আজ জনসংখ্যার ভারে নুইয়ে পড়েছে। অপরিকল্পিত বাসস্থান ব্যবস্থাপনার ফলে রাজধানীবাসী নগরায়নের সুফল থেকে বঞ্চিত। যানজট, শব্দ দূষণ গাড়ির কালো ধোয়ার ক্ষতিকর প্রবাহ, অপরিকল্পিত ইমারত নির্মাণ, রাস্তাঘাট, জলাবদ্ধতা ও পয়ঃনিষ্কাশনের প্রতিবন্ধকতার চাপে রাজধানী শহর জর্জরিত। ফলশ্রুতিতে সুস্থ ও স্বাভাবিক জীবন যাপন আজ বাধাগ্রস্ত। এই অবস্থা সমাধানে চাই সুষ্ঠু নগর ব্যবস্থাপনা, পরিকল্পিত অত্যাধুনিক যুগোপযোগী আবাসন ব্যবস্থাপনা, যা অবস্থা উপলব্ধি করে সরকার “রাজউক পূর্বাচল নিউ টাউন মেগা সিটি” পরিকল্পিতভাবে গড়ে তুলছে যা মোট বাসস্থান চাহিদার তুলনায় নিতান্তই কম।

“রাজউক পূর্বাচল নিউ টাউন মেগা সিটি”তে থাকবে প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়, ঢাকা বিশ্ববিদ্যালয়ের দ্বিতীয় ক্যাম্পাস, বিদেশী দূতাবাস, এশিয়ান ডেভেলপমেন্ট ব্যাংক, আন্তর্জাতিক বাণিজ্য মেলার স্থায়ী ভবন, দেশের সর্ববৃহৎ আন্তর্জাতিক ক্রিকেট স্টেডিয়াম, সু-উচ্চ আন্তর্জাতিক ব্যবসায়িক কেন্দ্র, “বঙ্গবন্ধু ট্রাই টাওয়ার” (১১১, ৭১, ৫২তলা বিশিষ্ট), রাজউক অফিস সহ গুরুত্বপূর্ণ সরকারী বেসরকারী স্থাপনা। যানজট নিরসনে পূর্বাচল ও এর চারপাশ বেষ্টিত রোডগুলোতে থাকবে অটো সিগনাল পদ্ধতি, রোডগুলো ৩০০’, ১৮০’ ও ১২০’ ছয় ও চার লেনের প্রশস্ত রোড, যা দেশের সর্বদিক থেকে যোগাযোগ ব্যবস্থায় সহজ হবে।

“গ্রীন ভ্যালি” অতি সম্ভাবনাময় নগরীর অধীনে হওয়ায়, জমির মূল্য দ্রুত বৃদ্ধি পাবে ইনশাআল্লাহ। মধ্যম আয়ের পেশাজীবী, ব্যবসায়ী, সরকারী-বেসরকারী চাকরিজীবী ও বিদেশে অবস্থানরত রেমিটেন্স যোদ্ধারা হতে পারবেন নিষ্কটক, নির্ভেজাল একখন্ড জমির মালিক। আপনাদের শতভাগ নিরাপদ বিনিয়োগের মাধ্যমে আলোকিত সুন্দর ও শান্তিময় হোক আপনাদের আগামী প্রতীতি মূর্ত, নিরাপদ হোক কষ্টার্জিত আপনাদের ভবিষ্যৎ প্রজন্ম।

একনজরে পরিচিতি

প্রকল্পের নাম	: “গ্রীন ভ্যালি”
অবস্থান	: রাজউক পূর্বাচল ৩০০ ফিট রাস্তা সংলগ্ন এশিয়ান হাইওয়ে ১৮০ রোড সংলগ্ন সেক্টর ২১ এবং জিন্দাপার্কের গা ঘেষে “গ্রীন ভ্যালি”র অবস্থান।
প্রকল্পের এরিয়া	: ১৫০০ বিঘা প্রায় {প্রস্তাবিত}।
প্লটের ধরণ	: ৩, ৫, ১০, ১৫, ২০ কাঠা।
রাস্তা	: ১২০, ১০০, ৬০, ৪০ ও ৩০ ফিট প্রশস্ত রাস্তা।
নির্মাণ পদ্ধতি	: প্রাথমিক অবস্থায় পুরো প্রকল্প ৬টি ব্লকে ভাগ করা হয়েছে।
ব্লক সমূহ	: ব্লক - এ, ব্লক - বি, ব্লক - সি, এলিট, ডুপ্লেক্স জোন এবং ভিআইপি।
মৌজা	: বড় আমাদিয়া, বাগপাড়া, ভাইয়াসুতী, মালিবন, টেক মানিকপুর, হাংকুর।

“গ্রীন ভ্যালি”তে কেন বিনিয়োগ করবেন ?

- আধুনিক সকল সুযোগ সুবিধা সম্পন্ন ও প্রাকৃতিক সৌন্দর্যে ঘেরা মনোমুগ্ধকর পরিবেশে অবস্থিত একটি সু-পরিকল্পিত নতুন প্রজন্মের শহর “গ্রীন ভ্যালি”।
- রাজউক পূর্বাচল নিউ টাউন এর গা ঘেঁষে “গ্রীন ভ্যালি” তাই পূর্বাচলের সকল নাগরিক সুযোগ সুবিধাগুলো ভোগ করতে পারবেন, গ্রীন।
- রিহাব মেম্বারসীপ নাম্বার ১৪৭৬/২০১৬ এবং রাজউক তালিকাভুক্ত হওয়ায় নিশ্চিত্তে বিনিয়োগ করতে পারেন “গ্রীন ভ্যালি” প্রজেক্টে।
- রাজউক পূর্বাচল হবে এশিয়া মহাদেশের মধ্যে সবচাইতে পরিকল্পিত শহর।
- ২১ নং এবং ৩০ নং সেক্টরের সাথেই অবস্থিত “গ্রীন ভ্যালি”।
- প্রকল্পের জমি উঁচু হওয়ায় উন্নয়ন খরচ অনেক কম।
- প্রকল্পের পাশে ১২০ - ১৮০ - ৩০০ ফিট প্রশস্ত রাস্তা প্রস্তাবিত রয়েছে।
- “গ্রীন ভ্যালি” এর প্লটের মূল্য তুলনামূলক অন্য যে কোন প্রকল্পের চেয়ে অনেক কম, যা সকল আয়ের ও পেশাজীবীদের ক্রয় সীমার মধ্যে। এককালীন ও কিস্তিতে প্লটের মূল্য পরিশোধের সু-ব্যবস্থা।
- “গ্রীন ভ্যালি” এখনই বিনিয়োগ করার সুবর্ণ সুযোগ। “গ্রীন ভ্যালি”-এ বিনিয়োগের মাধ্যমে আপনি পাচ্ছেন শত ভাগ নিশ্চয়তা এবং সেই সাথে হচ্ছেন নকশীকলা প্রোথার্টিজ লিঃ এর গর্বিত সদস্য।
- রাজউক পূর্বাচল থেকে মাত্র ৮-১০ মিনিটের পথ। সকল সরকারী, বেসরকারী অফিস, আদালত, ব্যাংক, বাীমা, শিক্ষা প্রতিষ্ঠানসহ যাবতীয় সুযোগ সুবিধা হাতের নাগালেই।



নাগরিক সুযোগ-সুবিধা

“গ্রীন ভ্যালি” রাজউকের নিয়ম অনুযায়ী সরকারী প্রকল্পের সকল নাগরিক সুযোগ-সুবিধার আওতাভুক্ত। শিশুদের জন্য রয়েছে অত্যাধুনিক সুযোগ-সুবিধাসহ শিশু পার্ক, খেলার মাঠ এবং মনোরম লেক। প্রকল্পটিতে রয়েছে ইংরেজি ও বাংলা মাধ্যমের স্কুল, কলেজ এবং মেডিকেল কলেজ হাসপাতালসহ সকল নামকরা শিক্ষা প্রতিষ্ঠান। অত্যাধুনিক ও স্বয়ংসম্পূর্ণ কমিউনিটি সেন্টারের পাশাপাশি স্বাস্থ্য ও বিনোদনের কথা বিবেচনা করে মহিলা ও পুরুষের জন্য পৃথক হেলথ ক্লাব জিমনেশিয়াম, থিয়েটার, বিনোদন পার্ক, সুইমিংপুল। কেন্দ্রীয়ভাবে বহুতল শপিং সেন্টার ও মার্কেটসহ আধুনিক সকল নাগরিক সুযোগ-সুবিধা সম্মিলিত আবাসিক প্রকল্প “গ্রীন ভ্যালি”।



অবকাঠামোগত সুবিধা

প্রকল্পে ক্লোজ সার্কিট ক্যামেরা থাকবে, যা দ্বারা প্রকল্পের গ্রাহকদের নিরাপত্তা নিশ্চিত করা হবে। রাস্তা, পানি, বিদ্যুৎ, গ্যাস, টেলিফোন, পোস্ট অফিস, পয়ঃনিষ্কাশন, ফায়ার সার্ভিস, পুলিশ স্টেশন/ ফাঁড়িসহ প্রয়োজনীয় চাহিদা সমূহ সরকারী ও বেসরকারী নীতিমালা অনুযায়ী পূরণ করা হবে। তবে সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠান সমূহের সাথে যোগাযোগ পূর্বক এ সমস্ত কার্যাবলী যথা সময়ে সমাধান কল্পে কোম্পানী সার্বিক দায়িত্ব পালন করবে। উল্লেখ্য যে, উপরে উল্লেখিত অবকাঠামোর জন্য প্রকল্পে জমি/স্থান নির্ধারিত রয়েছে।



যৌথভাবে প্লট/ফ্ল্যাটে বিনিয়োগ করুন ১০০% নিশ্চিত থাকুন নিজেকে সাবলম্বী করুন।

যৌথ বিনিয়োগঃ

কোম্পানীর বৃহৎ প্রকল্পে অংশীদারিত্ব ও মুনাফার ভিত্তিতে প্লট/ফ্ল্যাট নির্মাণে প্রকল্পভিত্তিক চুক্তিতে বিনিয়োগ করার সুযোগ।

প্লট বরাদ্দের নীতিমালা

- “আগে আসলে আগে পাবেন” ভিত্তিতে এবং প্লট খালি থাকা সাপেক্ষে গ্রাহক তার পছন্দসই প্লট বুকিং দিতে পারবেন।
- কোম্পানীর নির্ধারিত আবেদন ফরমে আবেদনকারী ও নমিনির ২ কপি পাসপোর্ট সাইজের ছবি উভয়ের জাতীয় পরিচয়পত্রের ফটোকপি ও কাঠা প্রতি ২০,০০০/- (বিশ হাজার) টাকা বুকিং মানিসহ গ্রাহককে প্লটের জন্য আবেদন করতে হবে, এককালীন অথবা কিস্তিতে ৩০% ডাউন পেমেন্ট ১৫ দিনের মধ্যে নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প প্রাথমিক ভাবে কোম্পানীর সাথে চুক্তি হবে। অবশিষ্ট টাকা চুক্তি অনুযায়ী সর্বোচ্চ ৬০টি মাসিক কিস্তিতে পরিশোধ করতে পারবেন।
- সকল প্রকার পেমেন্ট NOKSHIKOLA PROPERTIES LTD. এর অনুকূলে নগদ/ চেক ব্যাংক ড্রাফট/ পে-অর্ডারের মাধ্যমে পরিশোধে কোম্পানী কর্তৃক প্রদত্ত মানি রিসিট সংগ্রহ করতে পারবেন।
- বিদেশে অবস্থানরত প্রবাসী ক্রেতাগণ সমপরিমান টাকা বৈদেশিক মুদ্রায় টিটি বা ব্যাংক ড্রাফটের মাধ্যমে পরিশোধ করতে পারবেন।
- কিস্তির অর্থ পরিশোধের ক্ষেত্রে ৯০ দিন পর্যন্ত অপরিশোধিত অর্থের উপর মাসিক ৫% হারে বিলম্ব ফি প্রদান সাপেক্ষে কিস্তি পরিশোধ করা যাবে।
- প্রকল্পের পানি, গ্যাস, বিদ্যুৎ ইত্যাদি সরবরাহ ১ম পক্ষের উদ্যোগে সংশ্লিষ্ট সংস্থাসমূহের সহযোগিতায় ব্যবস্থা করা হবে। এ সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ আনুপাতিক হারে প্লট গ্রহীতাকে বহন করতে হবে। উক্ত খাতে প্রকল্পের খরচ অনুযায়ী তা নির্ধারণ করা হবে।
- প্রকল্পের স্বার্থে অথবা অনিবার্য কারনবশত প্রকল্পের ডিজাইন এবং লে-আউটের প্রয়োজনীয় পরিবর্তন ও পরিবর্ধন করার ক্ষমতা কোম্পানী সংরক্ষণ করে।
- প্রাকৃতিক দুর্যোগ বা রাজনৈতিক অস্থিরতার কারনে প্রকল্প বাস্তবায়নে কোনরূপ বিলম্ব হলে, তা গ্রহীতার সাথে আলোচনা সাপেক্ষে যুক্তিসঙ্গত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা হবে।
- “গ্রীন ভ্যালি”তে ২য় পক্ষ যদি মালিকানা সংক্রান্ত পরিবর্তন বা পরিবর্ধন করতে চায় তাহলে ২য় পক্ষ ১ম পক্ষকে কাঠাপ্রতি ২০,০০০/- (বিশ হাজার) টাকা পরিবর্তন ফি প্রদান করবেন।
- প্লটের সম্পূর্ণ মূল্য ও রেজিস্ট্রি খরচ পরিশোধ করণ সাপেক্ষে ১৫ কর্ম দিবসের মধ্যে ক্রেতার অনুকূলে বা তার মনোনীত ব্যক্তি বরাবরে সাফকবলা রেজিস্ট্রিকৃত প্রদান করা হবে। ক্রেতা রেজিস্ট্রেশন সহ আনুসঙ্গিক খরচ বহন করবেন যেমন- স্ট্যাম্প, গুন্ড, রেজিস্ট্রেশন ফি, উল্লয়ন ভ্যাট ও অন্যান্য।
- কোম্পানী নির্ধারিত মূল্য তালিকা অনুযায়ী প্লটের মূল্য নির্ধারিত হবে। উল্লেখ্য যে, কোম্পানী যে কোন সময় মূল্য তালিকা, পরিবর্তনের অধিকার সংরক্ষণ করে। তবে কোন প্লট বুকিং হওয়ার পর ঐ প্লটের মূল্য কোন অবস্থাতে পরিবর্তন করা যাবে না।
- প্লট গ্রহীতাকে প্রতি মাসের ০১ থেকে ১০ তারিখের মধ্যে অথবা চুক্তিপত্র অনুযায়ী চলতি মাসের কিস্তি পরিশোধ করতে হবে। প্লট বুকিং এর পর একটানা ০৩ মাস কিস্তি প্রদানে ব্যর্থ হলে/প্রদান না করলে উক্ত প্লট বুকিং কোন নোটিশ ছাড়া বাতিল করার ক্ষমতা কোম্পানী সংরক্ষণ করে।
- যদি কোন কারণে সরকার প্রকল্পের জমিসহ অন্যান্য জমি অধিগ্রহণ করে, তাহলে ১ম পক্ষ কোন ভাবেই দায়ী থাকবেনা। উল্লেখ্য যে, সেক্ষেত্রে গ্রহীতার প্রদেয় সম্পূর্ণ টাকা ১ম পক্ষ কর্তৃক কোম্পানীর নিয়মানুযায়ী যথাযথভাবে ফেরৎ প্রদান করা হবে।

কোম্পানীর অনুমতি ছাড়া নীতিমালা পরিবর্তন করা যাবে না।
কর্তৃপক্ষ।

MEMBER REHAB

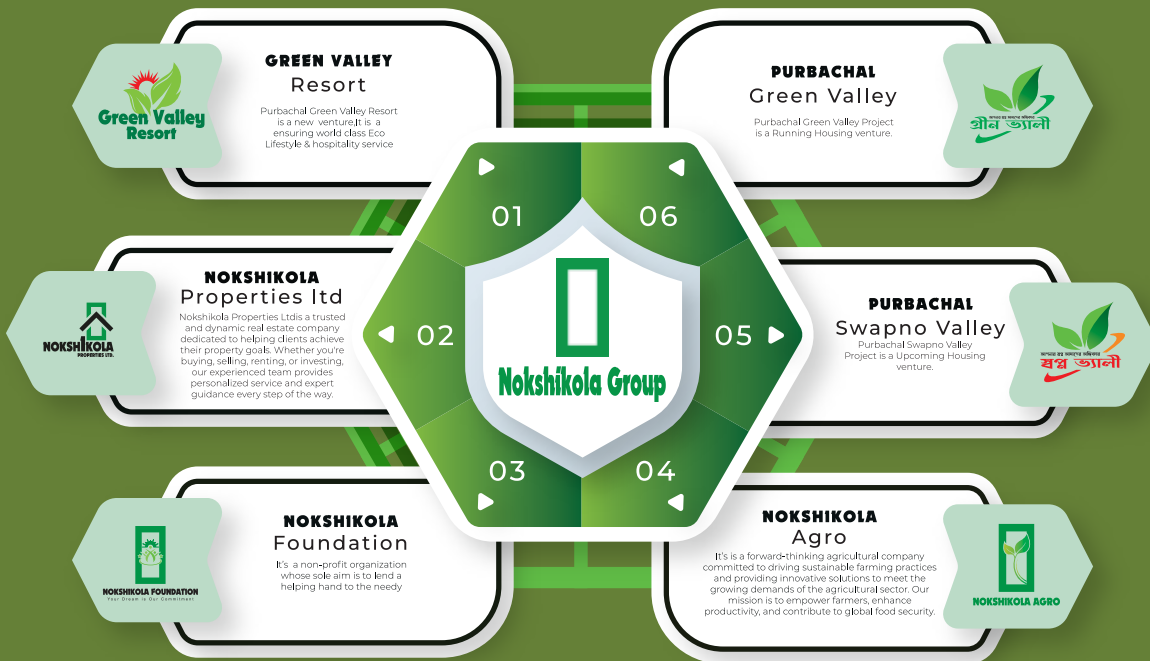
Membership No: 1476/2016

RAJUK ENLISTED

Nokshikola Group

Our Company Concern

Hotline: +88 01896-061800



NOKSHIKOLA GROUP

Corporate Office : Suvastu Mahbuba Heights, 4th & 9th Floor (South), House # 82
Road # 16/23, Block-A, Banani, Dhaka-1213.

Email: nokshikolapropertiesltd@gmail.com, Web: www.nokshikolagroup.com