

MEMBER BLDA-294

জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃক নিবন্ধিত

নিবন্ধন নং : জা/স/১৭/১৭/১১/০৩/২০২৩

রাজউক কর্তৃক নিবন্ধিত

নিবন্ধন নং : RAJUK/DC/REDMR-001091 তারিখ: ১১/১২/২০২২

জন্মভূমি লিমিটি



জন্মভূমি ডেভেলপার এন্ড প্রপার্টিজ লিঃ

JANMOBHUMI DEVELOPER & PROPERTIES LTD.

 www.Jannobhumi.com

 Jannobhumi Developer & Properties Ltd.

আমাদের কথা

সময়ের সাথে পাল্লা দিয়ে এগিয়ে যাচ্ছে বাংলাদেশ, বাড়ছে নগরায়ন। রাজধানীর বুকে এক খন্ড নিকটক জমি ক্রয় করা সকলের লালিত স্বপ্ন। আর আপনার এই স্বপ্ন বাস্তবায়নের লক্ষ্যে জন্মভূমি ডেভেলপার এন্ড প্রপার্টিজ লিমিটেড গড়ে তুলছে একটি পরিকল্পিত ও পরিবেশ বান্ধব আবাসন প্রকল্প, “**জন্মভূমি সিটি**”। রাজধানীর ব্যস্ততম পরিসর ও দেশের অর্থনীতির প্রাণ কেন্দ্র মতিঝিল থেকে মাত্র ১৫ মিনিটের দূরত্বে, ৮ লেন বিশিষ্ট ৪০০ ফুট প্রশস্ত ঢাকা- মাওয়া হাইওয়ের ধলেশ্বরী দ্বিতীয় সেতুর দক্ষিণ-পূর্ব পাড় সংলগ্ন প্রকল্পটির অবস্থান। আগামী প্রজন্মের জন্য নিশ্চিত ভবিষ্যত গড়ে তুলতে সবুজের মাঝে নিরাপদ এই আবাসন প্রকল্পটি হোক আপনার পরিবার- পরিজন ও ভবিষ্যৎ প্রজন্মের নিশ্চিত ঠিকানা।

বহুল প্রতিশ্রুতি পদ্মা সেতু ও নিমতলা রেলওয়ে স্টেশন বাস্তবায়ন হওয়ায় এই প্রকল্পটি দক্ষিণ ঢাকার প্রাণকেন্দ্রে পরিণত হয়েছে। এ ছাড়া নতুন বিমানবন্দর, আরামবাগ -মতিঝিল-ঝিলমিল ফ্লাইওভার নির্মাণ কাজ সম্পূর্ণ হলে, বাণিজ্যিক ও আবাসন এর দিক থেকে প্রকল্পটির গুরুত্ব অনেক বেড়ে যাবে। এ প্রকল্পে জমি ক্রয় নিশ্চিত ভাবে এ সময়ের সেরা বিনিয়োগ। তাই আমাদের প্রকল্পটি পরিদর্শনের জন্যে স্ব-বান্ধবে আপনাকে সবিনয়ে সাদর আমন্ত্রণ জানাচ্ছি।





প্রকল্পের বর্তমান চিত্র

জন্মভূমি সিটি এর বৈশিষ্ট্য সমূহ :

- জন্মভূমি সিটি, জন্মভূমি ডেভেলপার এন্ড প্রপার্টিজ লিঃ এর একটি আবাসিক প্রকল্প, এই প্রকল্পটি প্রাকৃতিক ভাবে গড়ে ওঠা সম্পূর্ণ বন্যা মুক্ত উঁচু জমি যাহার উপর গড়ে উঠবে একটি আধুনিক ও পরিকল্পিত শহর।
- দক্ষ, অভিজ্ঞ স্থপতি, নগর পরিকল্পনাবিদ ও পরিবেশবিদদের পরামর্শের ভিত্তিতে এবং আধুনিক বিশ্বের উন্নত শহরের আদলে এই প্রকল্পটির পরিকল্পনা ও ডিজাইন করা হয়েছে।
- প্রকল্পের বিভিন্ন স্থানে প্রায় ৩.৫ কিঃ মিঃ দীর্ঘ ও মনোরম প্রাকৃতিক লেকের উভয় পার্শ্বে সবুজ বেটনিসহ পায়ে হাঁটার পথ (ওয়াক-ওয়ে) থাকায় স্বাস্থ্যের আবহাওয়া সবসময় বিরাজমান থাকবে, যার ফলে গড়ে উঠবে প্রাতঃ ও বৈকালীন ভ্রমণের জন্য চমৎকার পরিবেশ।
- জমির মূল্য ক্রয় ক্ষমতার মধ্যেই সীমাবদ্ধ।
- সূদ মুক্ত, সহজ শর্ত ও দীর্ঘ মেয়াদী কিস্তির অপূর্ব সুযোগ, যা সর্বোচ্চ ১২০টি কিস্তিতে পরিশোধ যোগ্য।
- নির্দিষ্ট সময়ে পুট হস্তান্তরের নিশ্চয়তা।
- প্রকল্পের ভিতর ১০০, ৮০, ৫০, ৪০, ৩০ ও ২৫ ফিট প্রশস্ত রাস্তা থাকবে, ফলে যোগাযোগ ব্যবস্থাকে অত্যন্ত সহজ করে তুলবে।
- সর্বাধুনিক নিজস্ব নিরবিচ্ছিন্ন নিরাপত্তা ব্যবস্থা (ক্লোজ সার্কিট ক্যামেরা), তথ্য ও নিরাপত্তা কেন্দ্র, ফায়ার সার্ভিস ও সিভিল ডিফেন্স-এর মাধ্যমে নিরাপত্তা নিশ্চিত করা হবে।
- নিরবিচ্ছিন্ন সার্বক্ষণিক বিদ্যুৎ সরবরাহ নিশ্চিত করতে সাব-স্টেশন নির্মাণের জন্য থাকবে নির্ধারিত স্থান।
- কেন্দ্রীয় ভাবে বর্জ্য নিক্ষেপন প্লান্ট স্থাপন করা হবে।
- নিজস্ব ব্যবস্থাপনায় সর্বাধুনিক প্রযুক্তিতে ট্রাফিক নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থা থাকবে।



মহাসড়ক সংলগ্ন প্রজেক্ট গেইট

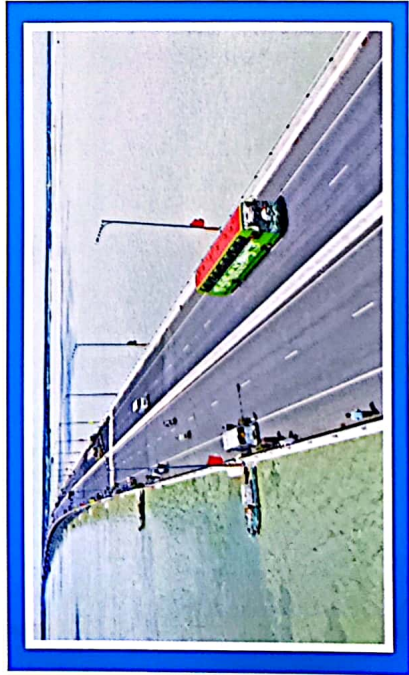


প্রজেক্টে উন্মাদিত শিল্পীরা



আপনার পছন্দের কারণ

- প্রকল্পের পার্শ্বই রয়েছে রাজউক-এর বিলম্বিত প্রজেক্ট, সেন্ট্রাল জেল, বাস্তবায়নধীন জগন্নাথ বিশ্ববিদ্যালয়-এর দ্বিতীয় ক্যাম্পাস ও ডি.ও.এইচ এস।
- প্রস্তাবিত রাজধানীর আরামবাগ-মতিবিল-বিলম্বিত ফ্লাইওভার এর কাজ চলিতেছে, যা প্রকল্পের সাথে যোগাযোগের এক নতুন দিগন্ত সূচনা করবে।
- ঢাকা-কুয়ালিলামপুর ওয়েলফেয়ার হাসপাতাল।
- প্রকল্পটি পদ্মাসেতু এলাকায় অবস্থিত, যাকে ঘিড়ে গড়ে উঠবে হংকং এবং সিঙ্গাপুর আদলে দুইটি শহর।
- স্থাপিত হবে বঙ্গবন্ধু আন্তর্জাতিক বিমান বন্দর।
- জাতীয় ক্রীড়া কমপ্লেক্স, অলিম্পিক সিটি, পদ্মাভিউ স্টেডিয়াম।
- বঙ্গবন্ধু কনভেনশন হল-২।
- গার্মেন্টস পল্লী।
- বিনোদন কেন্দ্র।
- ফাইভ স্টার হোটেল।
- বাস্তবায়িত নিমতলা রেলওয়ে স্টেশন।
- পূর্ণাঙ্গ বিশ্ববিদ্যালয়।
- তাছাড়া পদ্মা সেতুর ওপারে মংলা, বাঘেরহাট, খুলনা এবং বৃহত্তর বরিশাল বিভাগকে ঘিরে সরকার সূদূর প্রসারী পরিকল্পনা গ্রহণ করেছে, যেমনঃ গভীর সমুদ্র বন্দর, বিদ্যুৎ উৎপাদন কেন্দ্র ও ইন্ডাস্ট্রিয়াল জোন তৈরী হবে।



পদ্মাসেতু



বিমান বন্দর



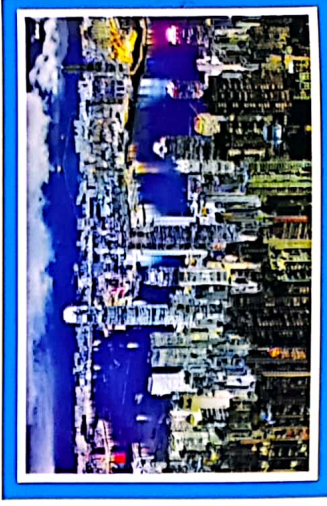
স্টেডিয়াম



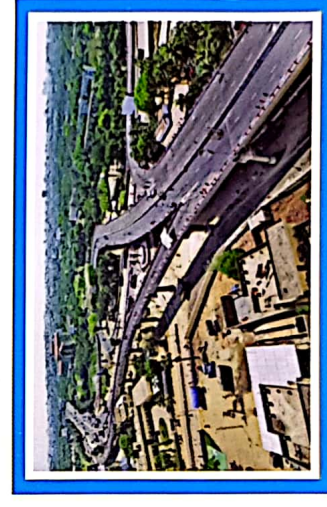
রেলওয়ে জংশন ও স্টেশন



পূর্ণাঙ্গ বিশ্ববিদ্যালয়



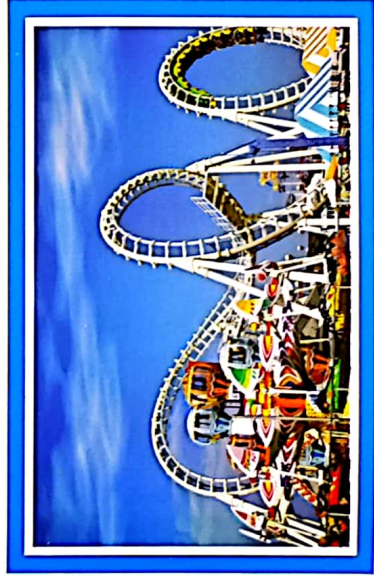
হংকং এবং সিঙ্গাপুর আদলে দুইটি শহর



প্রস্তাবিত আরামবাগ-মতিবিল-বিলম্বিত ফ্লাইওভার

নাগরিক সুযোগ সুবিধা সমূহ :

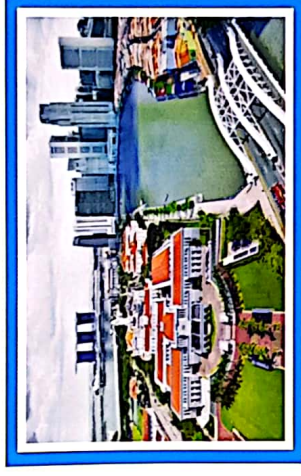
- অ্যামিউজম্যান্ট পার্ক ।
- প্রাকৃতিক লেক এবং আকর্ষণীয় ব্রীজ ।
- লেক ভিউ ভি.আই.পি জোন ।
- এ্যাপার্টমেন্ট জোন ।
- ডুপ্লেক্স ও ট্রিপ্লেক্স জোন ।
- লেক ভিউ রেস্টুরেন্ট ।
- ফাইভ স্টার হোটেল ও রেস্টুরেন্ট ।
- আধুনিক শপিং মল ।
- হেলিপ্যাড ।
- কন্ভেনশন সেন্টার ।



বিলাদান কেন্দ্র



কন্ভেনশন সেন্টার



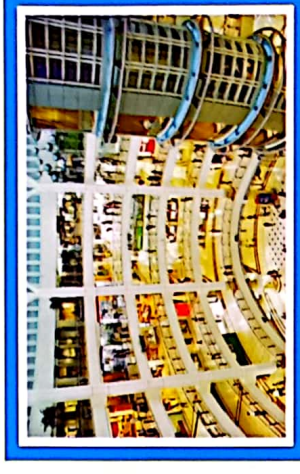
লেক ভিউ ভি.আই.পি জোন



ফাইভ স্টার হোটেল



হেলিপ্যাড



আধুনিক শপিং মল



ডুপ্লেক্স ও ট্রিপ্লেক্স জোন

নাগরিক সুযোগ সুবিধা সমূহ :

- সুইমিংপুল ।
- সুপার শপ্ ।
- পার্ক ।
- আধুনিক ক্লিনিক ও অত্যাধুনিক হাসপাতাল ।
- চাইল্ড কেয়ার ও ওল্ড কেয়ার ।
- ইংরেজি ও বাংলা মাধ্যম স্কুল এবং কলেজ ।
- বিশ্ববিদ্যালয় ও আন্তর্জাতিক মানের মাদ্রাসা ।



বাংলা, ইংরেজি মাধ্যম স্কুল ও কলেজ



চাইল্ড কেয়ার



সুপার শপ্



সুইমিংপুল



বিশ্ববিদ্যালয়



মাদ্রাসা



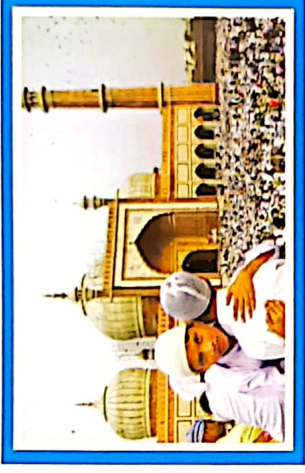
হাসপাতাল

নাগরিক সুযোগ সুবিধা সমূহ :

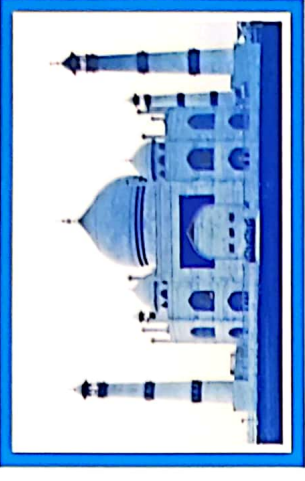
- ইসলামী রিসার্চ সেন্টার ।
- মসজিদ, ঈদগাহ, মন্দির ।
- কবরস্থান ।
- কালচারাল সেন্টার ।
- আন্তর্জাতিক মানের লাইব্রেরী ।
- খেলার মাঠ ।
- আধুনিক ব্যায়ামাগার ।
- কমিউনিটি সেন্টার ।
- বাণিজ্যিক কমপ্লেক্স ।



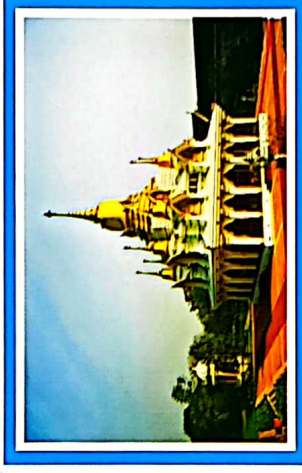
বাণিজ্যিক কমপ্লেক্স



ঈদগাহ



মসজিদ



মন্দির



কমিউনিটি সেন্টার



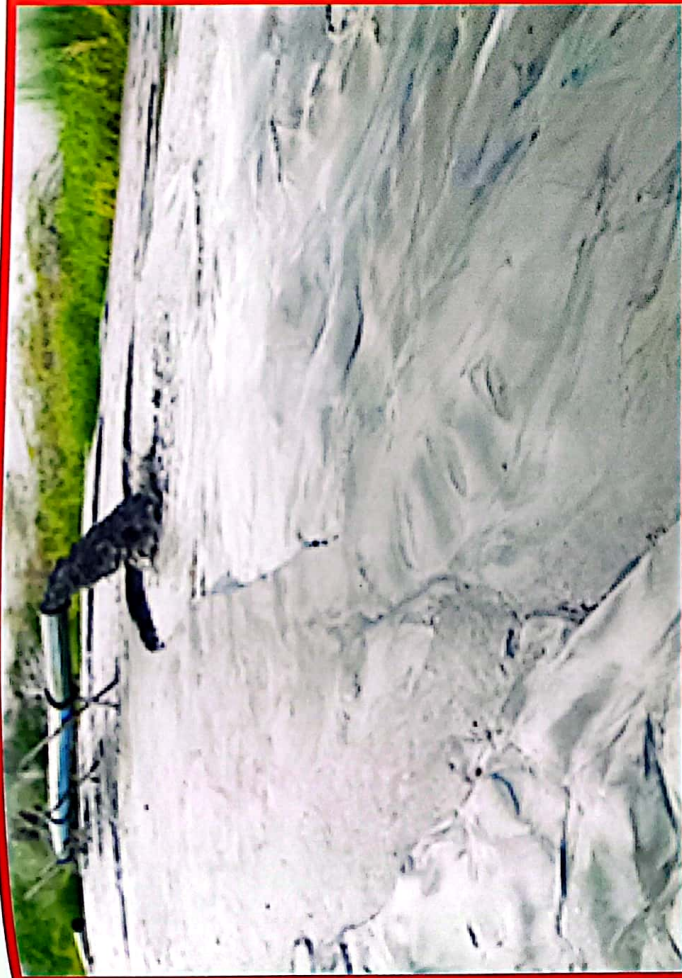
কালচারাল সেন্টার



খেলার মাঠ



প্রকল্পের মাঝে এল. জি. ই. ডি সড়ক





LOCATION MAP

প্লট বরাদ্দের নীতিমালা

১. “ আগে আসলে আগে পাবেন” ভিত্তিতে এবং প্লট খালি থাকা সাপেক্ষে গ্রাহকগণ তাদের পছন্দের প্লট বুকিং দিতে পারবেন।
২. একাধিক ব্যক্তি যৌথ নামে প্লট বুকিং দিতে পারবেন।
৩. কোম্পানির নির্ধারিত আবেদন ফরমে ২ কপি ছবি, ভোটার আইডি কার্ডের ফটোকপি ও কাঠা প্রতি ১০,০০০/- (দশ হাজার) টাকা বুকিং মানি সহ গ্রাহককে প্লটের জন্য আবেদন করতে হবে। যিনি নমিনী হবেন তার ২ কপি ছবি ও ভোটার আইডি/জন্ম নিবন্ধনের ফটোকপি প্রদান করতে হবে।
৪. প্লটের মূল্য কোম্পানির নির্ধারিত মূল্য তালিকা অনুযায়ী নির্ধারিত হবে। কোম্পানি যে কোন সময় মূল্য তালিকা পরিবর্তনের অধিকার সংরক্ষণ করে। তবে নির্ধারিত মূল্যে প্লট বুকিং হওয়ার পর ভবিষ্যতে উক্ত প্লটের মূল্যের উপর কোম্পানি কোন রকম পরিবর্তন করবে না।
৫. এককালীন মূল্য পরিশোধের ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ টাকা পরিশোধ করার পর কোম্পানি ১ মাসের মধ্যে সাবকবলা রেজিস্ট্রেশন করে দিবেন, তবে এতদ্ সংক্রান্ত সকল প্রকার খরচ ক্রেতাকে বহন করতে হবে।
৬. কিস্তির ক্ষেত্রে বুকিং- এর ১ (এক) মাসের মধ্যে সর্বমোট মূল্যের ১০% ডাউন পেমেন্ট পরিশোধ করতে হবে। অবশিষ্ট টাকা চুক্তি অনুযায়ী সর্বোচ্চ ১২০ মাসের কিস্তিতে পরিশোধ যোগ্য।
৭. কিস্তির টাকা প্রতি ইংরেজি মাসের ১০ তারিখের মধ্যে গ্রাহককে পরিশোধ করতে হবে। অন্যথায় কিস্তির উপর ৫% (শতকরা ৫) টাকা সার চার্জ প্রযোজ্য হবে।
৮. এককালীন মূল্য পরিশোধের ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ টাকা পরিশোধ করার পর এবং কিস্তির ক্ষেত্রে ন্যূনতম ৬ (ছয়) টি কিস্তি পরিশোধের পর ৩০০/- (তিন শত) টাকার নন জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প আবেদনকারীর সাথে কোম্পানির চুক্তিনামা সম্পন্ন হবে।
৯. সকল পেমেন্ট জন্মভূমি ডেভেলপার এন্ড প্রপার্টিজ লিঃ এর অনুকূলে চেক/ক্যাশ/ ব্যাংক ড্রাফট/ পে-অর্ডারের মাধ্যমে পরিশোধ যোগ্য।
১০. বিদেশে অবস্থানরত প্রবাসী ক্রেতাগণ সমপরিমান টাকা বৈদেশিক মুদ্রায় টি. টি বা ব্যাংক ড্রাফটের মাধ্যমে পরিশোধ করতে পারবেন। উক্ত বৈদেশিক মুদ্রা প্রাপ্তিকালে সংশ্লিষ্ট তফসিল ব্যাংক কর্তৃক নির্ধারিত বিনিময় হারে টাকায় রূপান্তর করা হবে।
১১. বুকিং ও কিস্তি পরিশোধের জন্য গ্রাহক কর্তৃক প্রদত্ত চেক, ব্যাংক কর্তৃক প্রত্যাহৃত হইলে উল্লেখিত টাকা নগদ এবং সার্ভিস চার্জ বাবদ ২,০০০/- (দুই হাজার) টাকা ৭ (সাত) দিনের মধ্যে পরিশোধ করতে হবে। একই ব্যক্তির চেক বারবার প্রত্যাহৃত হইলে পরবর্তিতে তাহার কোন চেক গ্রহণ করা হবে না, এবং কোম্পানির নিয়ম অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে।
১২. কিস্তির অর্থ পরিশোধের ক্ষেত্রে ৯০ দিন পর্যন্ত অপরিশোধিত অর্থের উপর ৫% হারে বিলম্ব ফি প্রদান সাপেক্ষে গ্রাহক কিস্তি পরিশোধ করতে পারবেন। ৯০ দিনের মধ্যে কিস্তির অর্থ পরিশোধে ব্যর্থ হলে সে ক্ষেত্রে কোম্পানির কর্তৃপক্ষ নোটিশের মাধ্যমে বরাদ্দকৃত প্লট বাতিল করতে পারবেন।

প্লট বরাদ্দের নীতিমালা

১৩. কোন প্লট গ্রহীতা বুকিং পরবর্তী প্লটের কিস্তি প্রদানে অসামর্থ/ অসম্মত হলে জমাকৃত টাকা প্লট গ্রহীতাকে, কোম্পানির কর্তৃপক্ষ বুকিং মনি কর্তন করার পর জমাকৃত টাকা হতে ১০% কর্তন করে বাকি টাকা কিস্তিতে প্রদান করবেন। তবে বিক্রয়ের সময় কোন বিশেষ প্রমোশন থাকলে বা পিফট প্রদান করা হলে তার টাকা ও প্রদানকৃত টাকার সাথে সমন্বয় করে কর্তন করা হবে।
১৪. যদি কোন ক্রেতা প্লট বুকিং এর ১ (এক) বছরের মধ্যে প্লট বাতিল করতে চান তবে প্লটটি বাতিল করতঃ ক্রেতার প্রাপ্য টাকা কোম্পানির নিয়ম অনুযায়ী (১৩ নং এ প্রদত্ত) ১ (এক) বছর পর হতে ক্রেতাকে কোম্পানির কর্তৃপক্ষ ফেরত দিবেন।
১৫. গ্রাহক তার প্লটের মালিকানা পরিবর্তন করতে পারবেন। প্লটের মালিকানা পরিবর্তন ফি কাঠা প্রতি ১০,০০০/- (দশ হাজার) টাকা কোম্পানির কর্তৃপক্ষকে প্রদান করতে হবে। উক্ত মালিকানা পরিবর্তন ফি পরিবর্তনশীল।
১৬. তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি (প্লট) মাটি ভরাট কালীন সময়ে প্রকল্প উন্নয়ন খরচ যা কোম্পানি কর্তৃক নির্ধারিত ফি ক্রেতাকে পর্যায়ক্রমে পরিশোধ করতে হবে।
১৭. বসবাসের উপযোগী বা রেডি প্লটের ক্ষেত্রে চুক্তি অনুযায়ী টাকা পরিশোধ সাপেক্ষে “জন্মভূমি ডেভেলপার এন্ড প্রপার্টিজ লিঃ” কর্তৃক উল্লেখিত প্লটের সীমানা নির্ধারণ পূর্বক রেজিস্ট্রেশন প্রক্রিয়া সম্পন্ন করবেন। প্লট রেজিস্ট্রি ও ট্রান্সফারের জন্য দলিলের স্ট্যাম্প ডিউটি, রেজিস্ট্রেশন ফি, গেইন ট্যাক্স, ভ্যাট ডকুমেন্টেশন চার্জ সহ আনুষঙ্গিক খরচ ক্রেতা বহন করবেন।
১৮. প্রকল্পের পানি, গ্যাস, বিদ্যুৎ ইত্যাদি সরবরাহ কোম্পানির উদ্যোগে সংশ্লিষ্ট সংস্থা সমূহের সহযোগিতায় ব্যবস্থা করা হবে। এতদু সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ প্লট গ্রহীতাকে বহন করতে হবে।
১৯. গ্রাহকের সাথে কোম্পানি কর্তৃক প্রদত্ত চুক্তিনামার অধীনে যাবতীয় শর্তাবলী এবং পক্ষদ্বয়ের পারস্পরিক দায়-দায়িত্ব গ্রাহকের অবতমানে তার নমিনীর ক্ষেত্রেও সমভাবে প্রযোজ্য হবে।
২০. গ্রাহকের নামে বরাদ্দকৃত নির্দিষ্ট প্লট কেবলমাত্র নির্ধারিত উদ্দেশ্যেই ব্যবহার করতে হবে। প্লটের সকল উন্নয়ন কর্মকান্ড সরকারি নীতিমালা অনুসারে সম্পন্ন করতে হবে।
২১. প্রাকৃতিক দুর্যোগ, রাজনৈতিক অস্থিরতা, সরকারি সিদ্ধান্ত, নিয়ন্ত্রণ বহির্ভূত বা অন্য কোন কারণে প্রকল্পের উন্নয়ন ও হস্তান্তর বিলম্বিত হলে কোম্পানি দায়ী থাকবে না।
২২. কোন কারণে সরকার, প্রকল্পের জমি সহ অন্যান্য জমি অধিগ্রহণ করেন তাহলে কোম্পানি কোন ভাবেই দায়ী থাকবে না। উল্লেখ্য যে ক্রেতার প্রদেয় টাকা কোম্পানির নিয়ম অনুযায়ী যথাযথ ভাবে কোম্পানির কর্তৃপক্ষ ক্রেতাকে ফেরত দিবেন।
২৩. প্রকল্পের স্বার্থে অথবা অনিবার্য কারনবশতঃ প্রকল্পের ডিজাইন, লে-আউট এবং উপরোক্ত নীতিমালা সমূহের যে কোন প্রকার পরিবর্তন বা পরিবর্ধন, সংযোজন, বিয়োজন করার ক্ষমতা কোম্পানির কর্তৃপক্ষ সংরক্ষণ করে।



জন্মভূমি ডেভেলপার এন্ড প্রপার্টিজ লিঃ

JANMOBHUMI DEVELOPER & PROPERTIES LTD.

Tropikana Tower
45 Topkhana Road (7th Floor) Suite # E, Purana Paltan
Dhaka-1000, Bangladesh. Phone : 02 223390898
E-mail : jdpousing@gmail.com