



শেয়ার এন্ড কেয়ার নিউ জুবিলী সিটি

আপনার স্বপ্নের আবাস



আমিন বাজার, সাভার, ঢাকা

বুঝিয়ে দেওয়া জমিতে পরিকল্পিত ভাবে গড়ে ওঠেছে আবাসন ব্যবস্থা। রুম ভাড়ার ব্যাপক চাহিদা।

ক্রয়কৃত জমি : প্রায় ১৭০০ শতাংশ, বায়নাকৃত জমির পরিমাণ ৯০০ শতাংশ।

প্রজেক্টটি সু-পরিকল্পিত ভাবে এপার্টমেন্ট ব্লক, ডুপ্লেক্স ব্লক, কমার্শিয়াল ব্লক ও একাডেমিক ব্লকে বিভক্ত।

প্রজেক্টে যাতায়াতের জন্য সড়ক ও জনপথ বিভাগ হতে এপ্রোচ রোডের অনুমতি নেয়া হয়েছে।

প্রকল্পে গাড়ি নিয়ে যাতায়াতের সুবিধা।

প্রজেক্টে ইলেকট্রিক লাইন ও পানির লাইন বিদ্যমান।

বি.টি.সি.এল এর অনুমোদন পাওয়া গেছে।

তিতাস গ্যাস ট্রান্সমিশন এন্ড ডিস্ট্রিবিউশনলি: কর্তৃপক্ষ বরাবর লাইনের জন্য আবেদন করা হয়েছে।

উক্ত প্রজেক্টে ইউনিভার্সিটি অফ সাউথ এশিয়া প্রায় চার বিঘা জায়গা ক্রয় করেছে এবং এটি তাদের স্থায়ী ক্যাম্পাস। তিন তলা একটি বিল্ডিং এর কাজ সম্পন্ন হয়েছে এবং আরো ১টি ১০ তলা বিল্ডিং এর কাজ চলমান।

আলহামদুলিল্লাহ, প্রজেক্টে অত্যন্ত সুপরিকল্পিত ভাবে এতিম খানার কনস্ট্রাকশন কাজ সম্পন্ন করে বর্তমানে অভিজ্ঞ শিক্ষক দ্বারা এতিম ও সাধারণ ছাত্রদের মাঝে মহাগ্রন্থ আল-কোরআনের পাঠ দান চলছে।

প্রজেক্টের শুরুতেই ৮ তলা মাল্টিপারপাস কমার্শিয়াল বিল্ডিং বিদ্যমান, যেখানে কয়েক হাজার লোকের কর্ম-সংস্থান হয়েছে।

বর্তমানে প্রজেক্টে রেজিস্ট্রেশন বুঝিয়ে দেওয়া কিছু প্লটে আবাসিক ভবনের কনস্ট্রাকশন কাজ চলমান আছে।

শেয়ার এন্ড কেয়ার গ্রুপ ২০০৭ সালে আমিন বাজারে নিউ জুবলী সিটি প্রজেক্টের জায়গা ক্রয় করে। সেখানে তখন শুধুপানি ও ইট ভাটা ছিল। বর্তমানে সেখানে ৮ তলা কমার্শিয়াল বিল্ডিং ও ইউনিভার্সিটি অব সাউথ এশিয়ার দুইটি বিল্ডিং এর কাজ শেষ হয়েছে। এ ব্লক থেকে ইউনিভার্সিটি পর্যন্ত নতুন রাস্তা তৈরির কাজ সম্পন্ন হয়েছে।



প্রকল্পের বিস্তারিত

কমার্শিয়াল জোন - ব্লক : এ

শপিং কমপ্লেক্স ১০ তলা, চেইন শপ, সুপার স্টোর। রাজউক অনুমোদন এর জন্য আবেদন করা হয়েছে।

তাছাড়া বিভিন্ন রকমের পরিকল্পনা করা হচ্ছে এবং রাজউক অনুমোদনের পর কমার্শিয়াল জোনের মূল্য পরবর্তীতে জানানো হবে।



একাডেমিক জোন-রক : বি

স্কুল, কলেজ, মাদ্রাসা, বিশ্ববিদ্যালয়সহ যে কোন শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের জন্য। প্লট সাইজ ৫ কাঠা থেকে ১ বিঘা। ভরাট করা জায়গা এখনই বিল্ডিং করে ভাড়া দেওয়া যাবে।

মূল্যঃ- ৩-৬ মাসে পরিশোধ স্বাপেক্ষে প্রতি কাঠা ৩৫ লক্ষ থেকে ৪৫ লক্ষ টাকা।



ডুপ্লেক্স জোন-রক : এ



৫ কাঠা বা ৩৬০০ বর্গফুট জায়গায় ডুপ্লেক্স বিল্ডিং। প্লট সাইজ - ৫ কাঠা থেকে ১ বিঘা।

মূল্যঃ- প্রতি কাঠা ৩৫ লক্ষ টাকা থেকে ৪৫ লক্ষ টাকা।

রেসিডেন্সিয়াল জোন-রক : বি

লো-কস্ট হাউজিং, ৬-১৬ তলা মাল্টি স্টোরেড এপার্টমেন্ট বিল্ডিং। প্লট সাইজ ৫ কাঠা থেকে ১ বিঘা।

মূল্যঃ- প্রতি কাঠা ২২ লক্ষ টাকা থেকে ৩০ লক্ষ টাকা।



বিশেষ অফারঃ

একাডেমিক এন্ড কমার্শিয়াল জোন, পিছনে

প্রতি কাঠা নরমাল প্লট : ২২,০০,০০০/- (বাইশ লক্ষ টাকা)

প্রতি কাঠা কর্ণার প্লট : ২৫,০০,০০০/- (পঁচিশ লক্ষ টাকা)

*** আগে আসলে আগে বিক্রয় হবে ভিত্তিতে জমি বিক্রয় চলছে ***

স্বল্প মূল্যের স্বল্প অফার বি ব্লক

বি ব্লকে প্রতি কাঠা ১২ লক্ষ থেকে ১৮ লক্ষ টাকা করে পরিশোধ করলে নির্দিষ্ট কিছু সংখ্যক প্লট রেজিস্ট্রি দেয়া হবে।

*ভরাট ও অন্যান্য খরচ পরে নেওয়া হবে।



স্বল্প মূল্যের স্বল্প অফার সি ব্লক

সি ব্লকে প্রতি কাঠা ৭ লক্ষ থেকে ১২ লক্ষ টাকা করে পরিশোধ করলে নির্দিষ্ট কিছু সংখ্যক প্লট রেজিস্ট্রি দেয়া হবে।

ভরাট ও অন্যান্য খরচ পরে নেওয়া হবে।

ব্লক চেঞ্জ অফার

সি ব্লক থেকে বি অথবা এ ব্লকে পরিবর্তন করতে চাইলে বর্তমান কাঠা প্রতি মূল্য হিসাব করে মূল্যের সাথে পূর্বের পরিশোধিত টাকা সমন্বয় হবে এবং বকেয়া মূল্য পরিশোধের সাথে অতিরিক্ত দুই লক্ষ টাকা ব্লক চেঞ্জ ফি হিসাবে প্রদান করতে হবে।

বি ব্লক থেকে এ ব্লকে পরিবর্তন করতে চাইলে বর্তমান কাঠা প্রতি মূল্য হিসাব করে মূল্যের সাথে পূর্বের পরিশোধিত টাকা সমন্বয় হবে এবং অতিরিক্ত দুই লক্ষ টাকা ব্লক চেঞ্জ ফি হিসাবে প্রদান করতে হবে।

*** সকল মূল্য ভরাট/ডেভেলপমেন্ট খরচ, রাস্তা ও অন্যান্য খরচ ব্যতীত।



পরিশোধ সংক্রান্ত বিষয় (বিশেষ অফার ছাড়া)

- বুকিং মানি এবং ডাউন পেমেন্ট মোট মূল্যের ৩০%
- বাকি টাকা চুক্তি অনুযায়ী কিস্তিতে পরিশোধ যোগ্য।
- ফুল পেমেন্ট দেওয়ার ছয় মাসের মধ্যে জমি রেজিস্ট্রেশন দেওয়া হবে।

কতিপয় শর্তাবলী

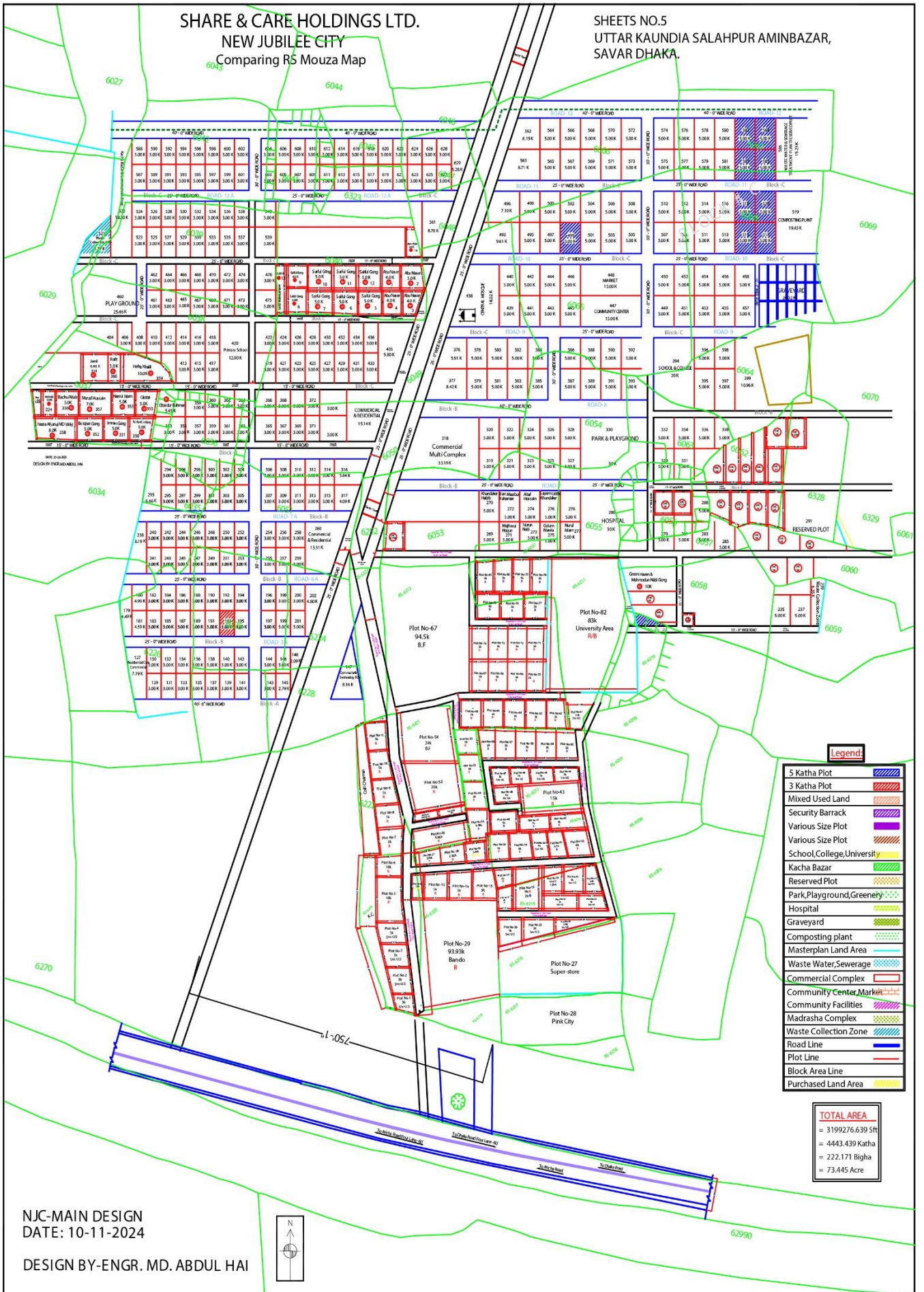
- দ্বিতীয় পক্ষ কর্তৃক জমি ক্রয়ের সম্পূর্ণ টাকা প্রদানের পর ইচ্ছা করলে নিজের নামে রেজিস্ট্রি না করে প্রথম পক্ষের কাছে বা প্রথম পক্ষের মাধ্যমে জমি বিক্রয় করতে পারবেন। দ্বিতীয় পক্ষ দুই বছর পর্যন্ত শেয়ার এন্ড কেয়ার গ্রুপ এর মাধ্যমে/ অবহিত করা ছাড়া অন্য কারোর কাছে জমি বিক্রয় করিতে পারিবেন না।
- প্রথম পক্ষ জমি ভরাট সংক্রান্ত যাবতীয় কার্যক্রম পরিচালনা করবে। চুক্তি স্বাক্ষরের পর রাজউক / সরকার কর্তৃক কোন আইন প্রণীত হলে এবং উক্ত আইনের কারণে নতুন কোন ফি যোগ হলে তা দ্বিতীয় পক্ষ বহন করবে।
- রাজউক কর্তৃক অনুমোদনের জন্য আনুপাতিকহারে টাকা ক্রেতা বহন করবে।

- জমি সংক্রান্ত কোন জটিলতা দেখা দিলে তা প্রথম পক্ষ সুরাহা করবে এবং এই ক্ষেত্রে কোন কারণে এই কেন্দ্রীক কোন টাকা খরচ হলে তা প্রথম পক্ষই বহন করবে। তবে সরকারী কোন নিয়ম বা প্রাকৃতিক দুর্যোগ প্রভৃতি কারণে দ্বিতীয় পক্ষ ক্ষতিগ্রস্ত হলে প্রথম পক্ষের কোন দায়িত্ব থাকবে না।
 - প্লট অন্য কারো নামে হস্তান্তর করতে চাইলে কর্তৃপক্ষ বরাবর দরখাস্ত করতে হবে এবং দরখাস্ত অনুমোদন সাপেক্ষে কাঠাপ্রতি ১,০০,০০০/- (এক লক্ষ) টাকা হারে ফি দিয়ে রিসেটেলমেন্ট, হস্তান্তর বা মালিকানা পরিবর্তন করা যেতে পারে। তবে সমুদয় বকেয়া টাকা পরিশোধ করতে হবে।
 - যদি কোন গ্রাহক একক নামে প্লট নিয়ে পরবর্তীতে অন্য কাউকে শরীক করতে চান সেক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষের নিকট দরখাস্ত করতে হবে এবং সমুদয় বকেয়া টাকা পরিশোধ করতে হবে। এই জন্য কাঠা প্রতি বিশ হাজার টাকা সার্ভিস চার্জ প্রদান করতে হবে।
 - যদি প্লটের আয়তন বৃদ্ধি করতে চান সেক্ষেত্রে দরখাস্ত করতে হবে। দরখাস্ত অনুমোদিত হলে বাড়তি জমির মূল্য সর্বশেষ মূল্য তালিকা অনুযায়ী নির্ধারিত হবে।
 - যদি প্লটের অবস্থান পরিবর্তন করতে চান সেক্ষেত্রে দরখাস্ত করতে হবে এবং দরখাস্ত অনুমোদিত হলে অবস্থানগত সর্বশেষ মূল্যের পার্থক্য প্রযোজ্য হবে।
 - প্রকল্পের পানি, গ্যাস, বিদ্যুৎ, রাস্তা ইত্যাদির সরবরাহ কোম্পানীর পক্ষ থেকে সংশ্লিষ্ট সংস্থাসমূহের সহযোগিতায় ব্যবস্থা করা হবে। এতদসংক্রান্ত যাবতীয় খরচ প্লট গ্রহীতাগণকে আনুপাতিক হারে বহন করতে হবে। প্লট গ্রহীতাগণ প্রধান সংযোগস্থল হতে স্ব-স্ব প্লটে নিজ খরচে সংযোগ গ্রহণ করবেন। বাউন্ডারী খরচ ২য় পক্ষকে বহন করতে হবে।
 - ২য় পক্ষ প্লট রেজিস্ট্রি এবং ট্রান্সফারের জন্য দলিলের স্ট্যাম্প ডিউটি, রেজিস্ট্রেশন ফি, ভ্যাট, ডকুমেন্ট তৈরীর খরচ ও তদসংক্রান্ত অন্যান্য খরচাদি বহন করবেন।
 - প্লট হস্তান্তরের পর প্রকল্প এলাকার সামাজিক উন্নয়নমূলক কার্যক্রমের জন্য প্লট মালিকদের সমন্বয়ে ‘নিউ জুবিলী সিটি ওয়েলফেয়ার সোসাইটি’ গঠিত হবে। সকল প্লটের মালিক উক্ত সোসাইটির সদস্য হবেন। সোসাইটি ও গার্ডসহ সংশ্লিষ্ট ব্যয় নির্বাহের জন্য একটি ‘ওয়েলফেয়ার ফান্ড’ থাকবে। সমিতির সিদ্ধান্ত মোতাবেক ফান্ডে টাকা জমা দিতে হবে।
 - প্রাকৃতিক দুর্যোগ, রাজনৈতিক অস্থিতিশীলতা, সরকারী সিদ্ধান্ত বা নিয়ন্ত্রণ বহির্ভূত অন্য কোন কারণে হস্তান্তর বিলম্বিত হলে কোম্পানী দায়ী থাকবে না।
 - প্রকল্পের স্বার্থে অথবা অনিবার্য কারণবশতঃ প্রকল্পের ডিজাইন এবং লে-আউটের প্রয়োজনীয় পরিবর্তন/পরিবর্তন করার ক্ষমতা কর্তৃপক্ষ সংরক্ষণ করে এবং এ বিষয়ে কোম্পানীর সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে বিবেচিত হবে।
 - আবাসিক ভবন নির্মাণে রাজউক থেকে অনুমোদন নেয়ার ক্ষেত্রে কোম্পানী সহযোগিতা করবে। এই ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট খরচ ক্রেতাকে বহন করতে হবে।
 - রাস্তা নির্মাণ প্রথম পক্ষ করবে। কিন্তু ক্রেতাকে আনুপাতিকহারে টাকা প্রদান করতে হবে।
 - প্লট এ বাউন্ডারী করতে চাইলে প্রয়োজনীয় অর্থ পরিশোধ সাপেক্ষে কোম্পানী তা করে দিবে।



SHARE & CARE HOLDINGS LTD. NEW JUBILEE CITY Comparing RS Mouza Map

SHEETS NO.5
UTTAR KAUNDIA SALAHPUR AMINBAZAR,
SAVAR DHAKA.



NJC-MAIN DESIGN
DATE: 10-11-2024

DESIGN BY-ENGR. MD. ABDUL HAI





শেয়ার এন্ড কেয়ার গ্রুপ

শেয়ার এন্ড কেয়ার হোল্ডিংস লিঃ

কর্পোরেট অফিস: শেয়ার এন্ড কেয়ার , নিউজুবিলী সিটি, উত্তর কাউন্দিয়া
আমিন বাজার, সাতার, ঢাকা-১৩৪৮

Phone : +8801717467870, +8801915476306

Email : sncjubileecity2050@gmail.com
msharencare@gmail.com

UK office

116 Cavell Street, London E1 2JA 00447823443835