



৮.৯৫ লাখ টাকায়

জমির মালিকানা বুঝে নিয়ে

৪০ কিস্তিতে

ফ্ল্যাটের মালিক হোন

[www.coproperty.co](http://www.coproperty.co)





দুই কোটি মানুষের এই ঢাকা শহরে প্রায় প্রত্যেক বাসিন্দাই ঢাকায় নিজের জমিতে নিজের একটি বাড়ী করার স্বপ্ন দেখেন। কিন্তু বর্তমান সময়ে এই শহরে জমি অথবা ফ্ল্যাট ক্রয় করা অধিকাংশ মানুষের পক্ষেই কষ্টসাধ্য। সেই সকল মানুষের সাধ এবং সাধ্যের মাঝে মেল বন্ধন তৈরির উদ্দেশ্যে "স্বপ্নের বাড়ি, একসাথে গড়ি" এই শ্লোগান কে ধারণ করে যাত্রা শুরু করেছে কোপ্রোপার্টি লিমিটেড।



কোপ্রোপার্টি লিমিটেড প্রথমেই নিজস্ব অভিজ্ঞ আইনজীবী দ্বারা কাগজপত্র যাচাই বাছাই এর মাধ্যমে একটি নিষ্কণ্টক জমি নির্বাচন করবে। তারপর **BUET** এর আর্কিটেক্ট এবং সিভিল ইঞ্জিনিয়ার দ্বারা সম্ভাব্যতা যাচাই করে সেই জমিতে কত তলা এবং কত গুলো ফ্ল্যাট নির্মাণ সম্ভব তা নিশ্চিত হবে।

অতঃপর প্রতিটি ফ্ল্যাটকে এক একটি শেয়ার হিসেবে বিবেচনা করে ফ্ল্যাট অনুপাতে জমির শেয়ার বিক্রি করা হবে। শেয়ার মূল্য পরিশোধের মাধ্যমে সকল শেয়ার হোল্ডার একত্রে একটি নিষ্কণ্টক জমির মালিকানা লাভ করবেন। জমি রেজিস্ট্রি সম্পন্ন হওয়ার পর সর্বপ্রথম শেয়ার হোল্ডারগণের মধ্য থেকে একটি প্রতিনিধি দল গঠন করা হবে, যারা কোপ্রোপার্টি টিমের সাথে এক হয়ে সকল ধরনের বাড়ি নির্মাণ বিষয়ক সিদ্ধান্ত গ্রহণ করবেন।

# কোপ্রোপার্টি লিমিটেড কিভাবে কাজ করে?

তারপর প্রত্যেক শেয়ার হোল্ডার ধাপে ধাপে কিস্তির মাধ্যমে নির্মাণ খরচ প্রদান করে ৩৬ থেকে ৪০ মাসের মধ্যে প্রত্যেকে জমি সহ ফ্ল্যাটের মালিক হবেন। আর জমি ক্রয় থেকে শুরু করে ফ্ল্যাটের চাবি হস্তান্তর পর্যন্ত সার্বিক কার্যক্রম পরিচালনা করে কোপ্রোপার্টি লিমিটেড। ডিজাইন থেকে শুরু করে প্রজেক্ট পরিচালনার প্রতিটি স্তরে **BUET** এর অভিজ্ঞ ইঞ্জিনিয়ারদের দ্বারা প্রতিটি কাজ সম্পন্ন করা হবে বলে শেয়ার হোল্ডারগণ থাকেন নিশ্চিত এবং ঝুঁকিমুক্ত। এই উদ্ভাবনী প্রক্রিয়ার মাধ্যমে প্রচলিত বাজার মূল্যের অর্ধেকের ও কম খরচে প্রত্যেক শেয়ার হোল্ডার ধাপে ধাপে কিস্তি পরিশোধের মাধ্যমে হয়ে উঠবেন জমিসহ ফ্ল্যাটের গর্বিত মালিক। আর এই সবগুলো কাজ সফলভাবে সম্পন্ন করার বিনিময়ে কোপ্রোপার্টি লিমিটেড একটি নির্দিষ্ট সার্ভিস চার্জ গ্রহণ করবে।

## কেন আমরা ম্যাক্সওয়েল ওয়েস্টার্ন সিটি-কে বেছে নিয়েছি?

রাজধানী ঢাকাকে আধুনিক ও বাসযোগ্য নগর হিসেবে গড়ে তুলতে ১৩ বছর (২০২২-২০৩৫ সাল) মেয়াদি ডিটেইল এরিয়া প্ল্যানের (ড্যাপ) গেজেট প্রকাশ করেছে সরকার। ড্যাপ এর নতুন এই পরিকল্পনায় ঢাকা মেট্রোপলিটনের সাথে যুক্ত হচ্ছে ঢাকার চার পাশের পাঁচ জেলা- নারায়ণগঞ্জ, গাজীপুর, সাভার, রূপগঞ্জ (পূর্বাচল) ও কেরানীগঞ্জের কিছু এলাকা। এই পাঁচটি অঞ্চলের মধ্যে ঢাকা থেকে সবচেয়ে কাছে মোহাম্মদপুর থেকে মাত্র ৪.৫ কিলোমিটার দূরে রাজধানীর উপকণ্ঠে ম্যাক্সওয়েল ওয়েস্টার্ন সিটি-এর অবস্থান। আসুন ম্যাক্সওয়েল ওয়েস্টার্ন সিটিকে বেছে নেওয়ার আরও কিছু কারন জেনে নেই-

১

৬২৬ বিঘা জমিতে গড়ে উঠেছে সুপরিকল্পিত আবাসন প্রকল্প ম্যাক্সওয়েল ওয়েস্টার্ন সিটি। প্রকল্পের মধ্যে রয়েছে ২০, ৪০, ৫০ এবং ৮০ ফিট প্রশস্ত রাস্তা। রয়েছে স্কুল, কলেজ, মসজিদ, মন্দির, হাসপাতাল, শপিং মল, বাচ্চাদের খেলার মাঠ সহ সকল আধুনিক নাগরিক সুযোগ সুবিধা।

২

প্রকল্পের গা ঘেঁষেই তৈরি হচ্ছে প্রস্তাবিত ২৫০ ফুট মাওয়া-আরিচা ওয়েস্টার্ন বাইপাস সড়ক বা ঢাকা আউটার রিং রোড।

৩

এই প্রজেক্টের আশেপাশে রয়েছে প্রায় ৪০টি সরকারি বেসরকারি আবাসন প্রকল্প।

৪

ঘাটারচর এলাকায় ২১ একর জমির উপর শেখ রাসেল ওয়াটার বেইজড বিনোদন পার্ক নামে একটি বিনোদনকেন্দ্র নির্মাণ করছে রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক)। যা ম্যাক্সওয়েল ওয়েস্টার্ন সিটি থেকে মাত্র ২ কিলোমিটার দূরে।

৫

ঢাকার ওপর গাড়ির চাপ কমাতে ৮ লেনের আউটার রিং রোড বাস্তবায়নের কাজ শুরু করেছে সড়ক ও জনপথ বিভাগ (সওজ)। যার প্রথম পর্বে সাভারের হেমায়েতপুর থেকে কেরানীগঞ্জের মদনপুর পর্যন্ত আট লেনের ৪৮ কিলোমিটার সড়ক নির্মাণ হচ্ছে। যা পদ্মা সেতুর সাথে কেরানীগঞ্জ-এর সংযোগ স্থাপন করবে।

৬

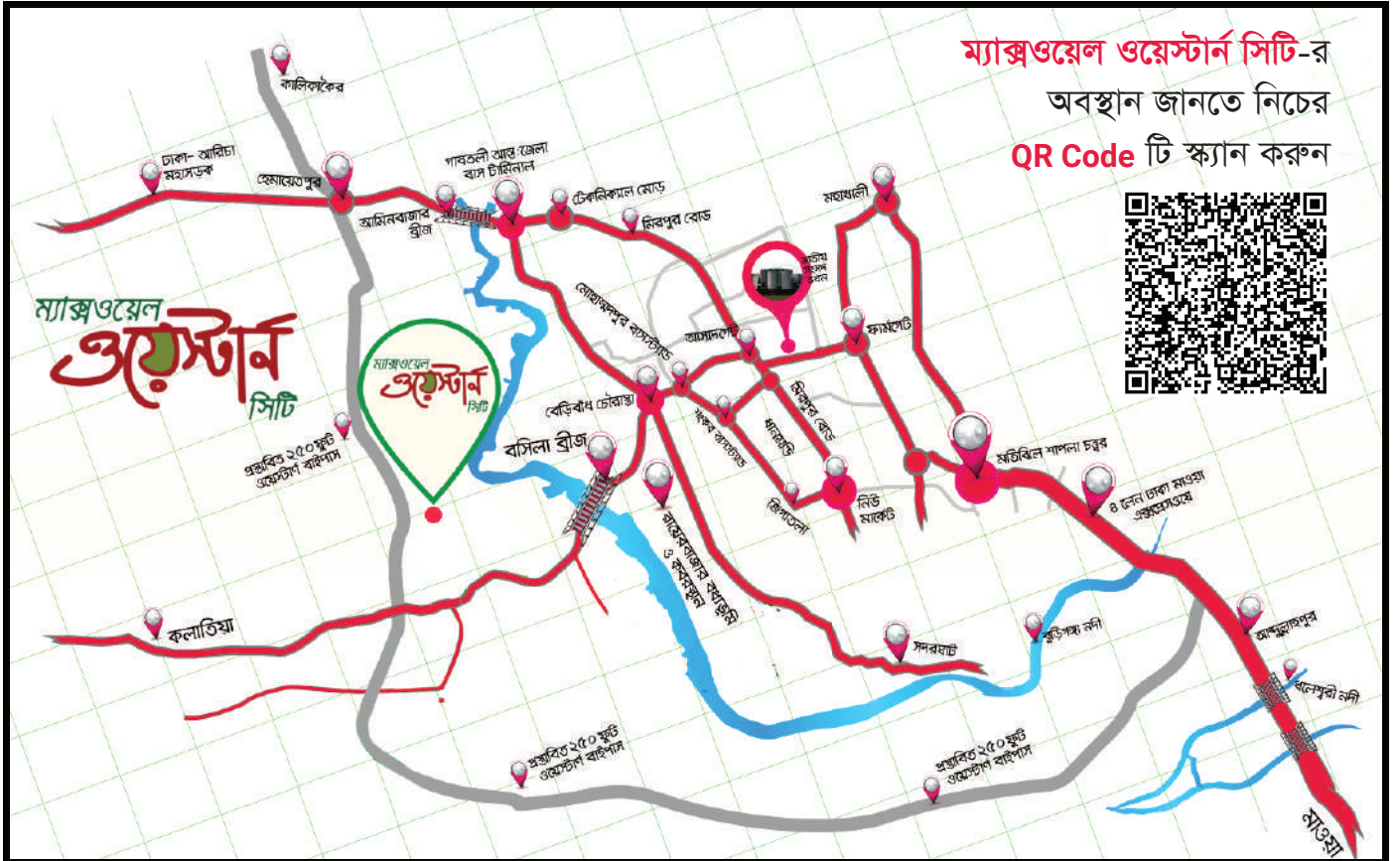
ঢাকা শহরের গণপরিবহণে শৃঙ্খলা ফেরাতে দূরপালার বাসগুলোর জন্য কেরানীগঞ্জে সিটি বাস টার্মিনাল নির্মাণ করা হচ্ছে। যা ম্যাক্সওয়েল ওয়েস্টার্ন সিটি থেকে মাত্র ১.৫ কিলোমিটার দূরে। এখনি ঘাটারচর থেকে ঢাকা নগর পরিবহণ, পরিস্থান ও প্রজাপতি বাস ঢাকার সকল রুটে চলাচল করে।

৭

কেরানীগঞ্জের তেঘরিয়ায় জগন্নাথ বিশ্ববিদ্যালয়ের নতুন ক্যাম্পাস স্থাপনের কাজ শুরু করেছে সরকার। তাছাড়া আরও বেশ কিছু বেসরকারি বিশ্ববিদ্যালয় তাদের স্থায়ী ক্যাম্পাস কেরানীগঞ্জে স্থাপনের উদ্যোগ নিয়েছে।

৮

ম্যাক্সওয়েল ওয়েস্টার্ন সিটির ৫ কিলো মিটারের মধ্যে রয়েছে র্যাব-২ ও পশ্চিমাঞ্চল পুলিশ ব্যাটেলিয়ানের কার্যালয়, এশিয়া মহাদেশের বৃহত্তর কবরস্থান এবং প্রস্তাবিত পপুলার মেডিকেল কলেজ হাসপাতাল।



## প্রকল্পের বিস্তারিতঃ



জমির পরিমানঃ ৯ কাঠা



জমির অবস্থানঃ দক্ষিণমুখী



বিল্ডিং টাইপঃ বি+জি+১২



মোট শেয়ার সংখ্যাঃ ৪৮টি



প্রতি ফ্লোরে ইউনিটঃ ৪টি



ফ্ল্যাট সাইজঃ ১৫৫০ বর্গফুট

জমির শেয়ার মূল্যঃ

**৮,৯৫,০০০ টাকা**

(রেজিস্ট্রেশন+মিউটেশন সহ)

## ফ্ল্যাটের বিবরণঃ



৩ বেড



৩ বাথ



২ বারান্দা



ড্রয়িং



ডাইনিং



কিচেন

## অন্যান্য সুবিধা সমূহঃ



প্যাসেঞ্জার লিফট



কার পার্কিং



জেনারেটর



সাব-স্টেশন



কমিউনিটি হল রুম

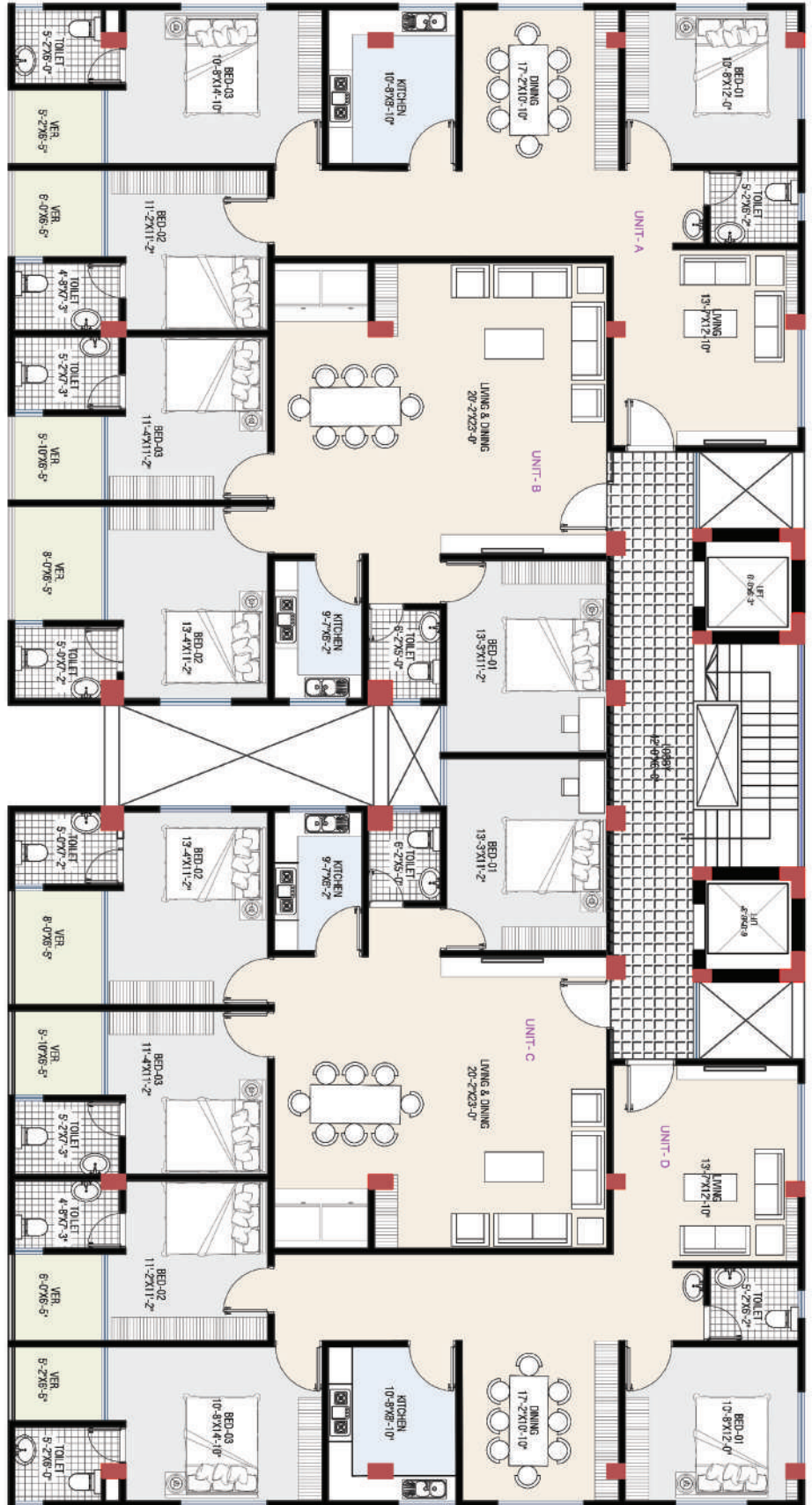


সেন্ট্রাল এল.পি.জি স্টেশন



রুফটপ গার্ডেন

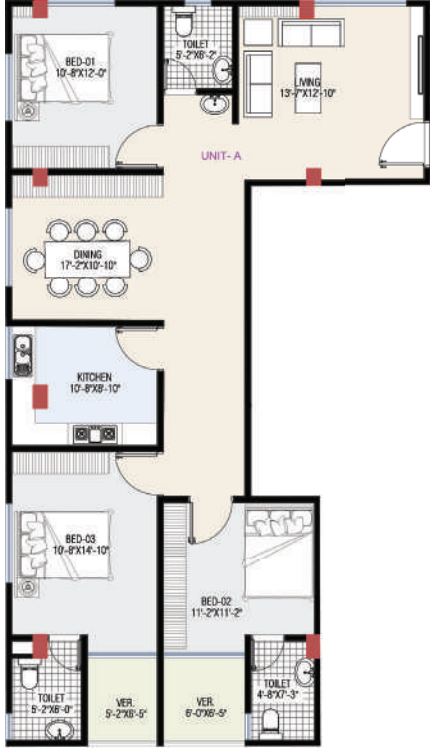
# ফ্লোর লেআউট প্ল্যান



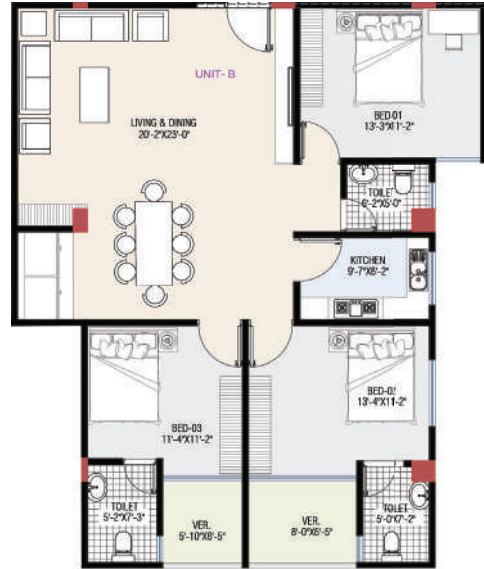
TYPICAL FLOOR PLAN

ROAD

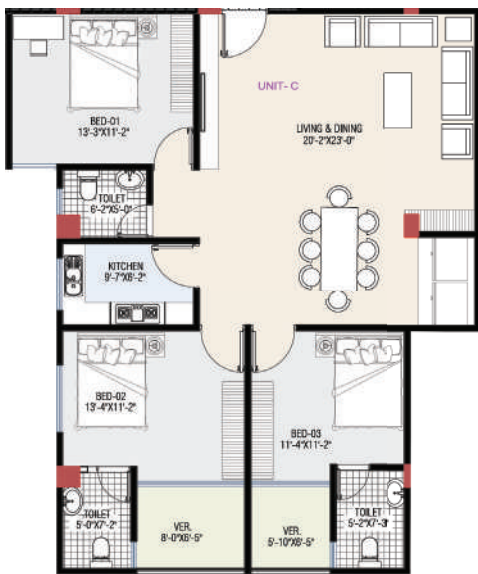
# ফ্ল্যাট লেআউট প্ল্যান



Unit A



Unit B



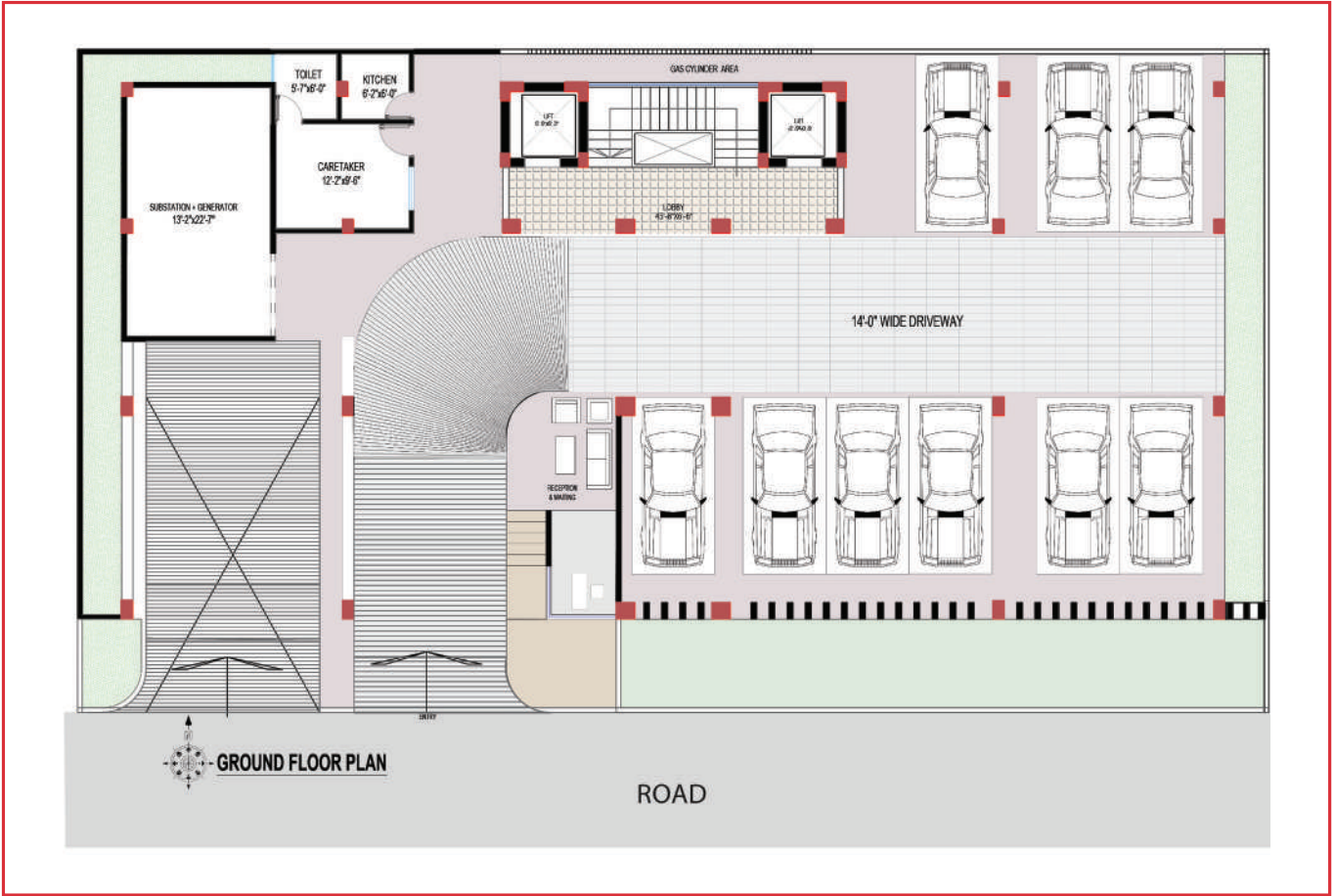
Unit C



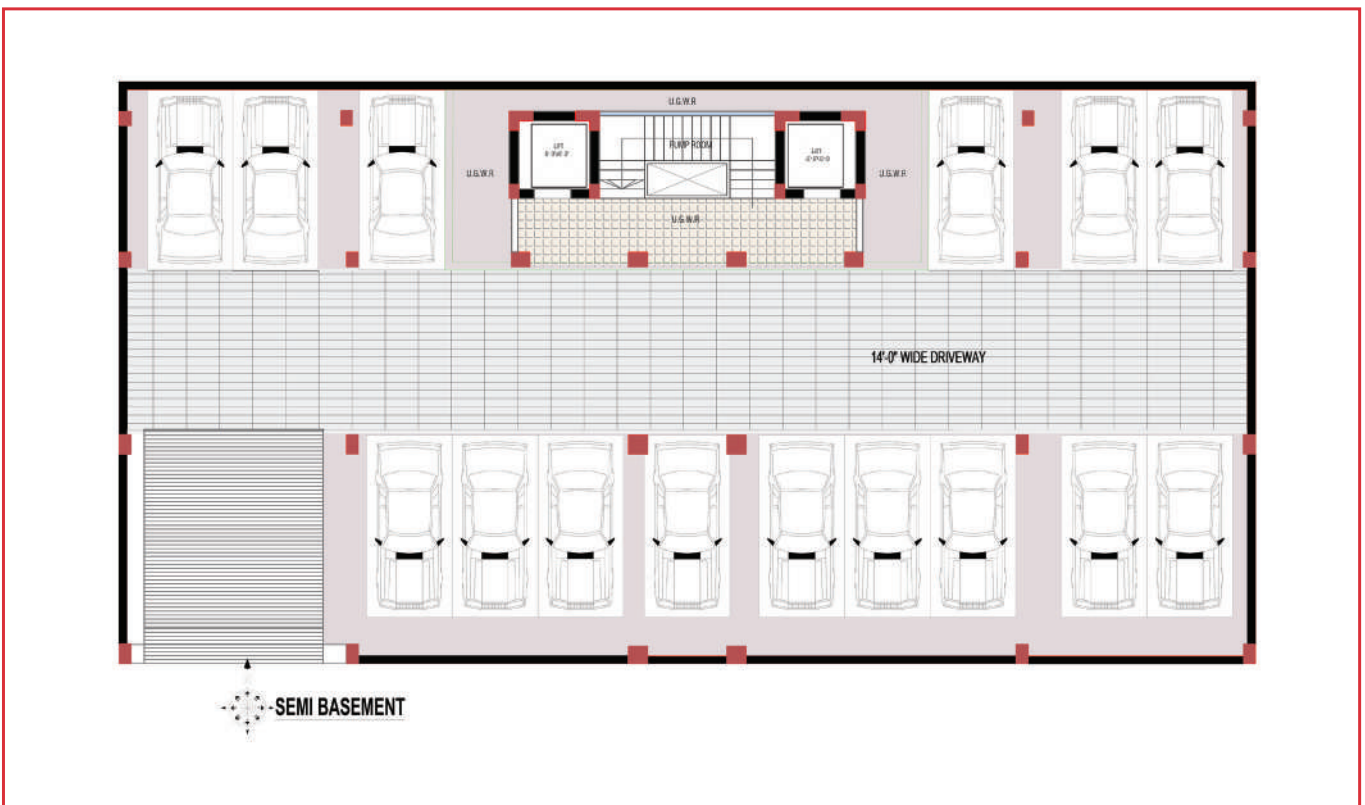
Unit D



# গ্রাউন্ড ফ্লোর লেআউট প্ল্যান



# সেমি বেসমেন্ট লেআউট প্ল্যান



## কোপ্রোপার্টি লিমিটেড - সকল খরচের বিবরণ

বিবরণ	খরচ	মন্তব্য
বুকিং মানি	২,০০,০০০ টাকা	ফ্ল্যাট এবং ফ্লোর সিলেক্ট করা যাবে, ডিড হবে।
জমির অবশিষ্ট শেয়ার মূল্য (জমির রেজিস্ট্রেশন + মিউটেশন সহ)	৬,৯৫,০০০ টাকা	রেজিস্ট্রির ৭ দিন আগে প্রদান করতে হবে।
ডেভেলপমেন্ট চার্জ, ড্রেনেজ চার্জ, বিদ্যুৎ সংযোগ চার্জ, কন্সট্রাকশন গেট পাশ, ডিজিটাল সার্ভে, সয়েল টেস্ট, আর্কিটেকচারাল ডিজাইন, স্ট্রাকচারাল ডিজাইন, প্লাস্টিং ডিজাইন, প্ল্যান পাশ ও অন্যান্য সার্ভিস চার্জ	৭৫,০০০ টাকা	রেজিস্ট্রির ১ মাস এর মধ্যে প্রদান করতে হবে।
কন্সট্রাকশন খরচ (পাইলিং থেকে ফিনিশিং পর্যন্ত)	২৭,০০,০০০ টাকা	৪০ কিস্তিতে মাসে ৬৭,৫০০ টাকা করে প্রদান করতে হবে।
কোপ্রোপার্টি সার্ভিস চার্জ	৩,০০,০০০ টাকা	৪০ কিস্তিতে মাসে মাসে প্রদান করতে পারবেন।
<b>মোট খরচ</b>	<b>৩৯,৭০,০০০ টাকা</b>	<b>আনুমানিক</b>

বি দ্র.- যে সকল সম্মানিত শেয়ার হোল্ডার লটারিতে পার্কিং পাবেন, তারা পার্কিং কন্সট্রাকশনের খরচ বাবদ ৩,০০,০০০ টাকা প্রদান করবেন।

## কেন জমির শেয়ার কিনে ফ্ল্যাট নির্মাণ করবেন?

০১

জমির শেয়ার বুকিং এর সময়ই পছন্দসই ফ্ল্যাট নির্বাচন করা যায় এবং প্রথমেই নিজ নামে জমির রেজিস্ট্রেশন ও মিউটেশন হওয়ায় প্রতারণিত হওয়ার কোন সম্ভাবনাই থাকে না।

০২

নিজের পছন্দ ও মানসম্মত নির্মাণ উপকরণ ব্যবহার করে বাড়ি নির্মাণ করা যায়। কনস্ট্রাকশন মনিটরিং করার সুযোগ থাকায় বিল্ডিং এর কাজের মান ঠিক থাকে এবং নির্ধারিত সময়ে ফ্ল্যাট বুকে পাওয়া যায়।

০৩

এই পদ্ধতিতে বাজার মূল্যের অর্ধেক খরচে দৃষ্টিভঙ্গি ফ্ল্যাটের মালিক হওয়া যায়। মাত্র ৩৮ থেকে ৪০ লাখ টাকায় জমিসহ প্রায় ১৫৫০ বর্গফুটের এর ফ্ল্যাট পাওয়া যায়, যা কিনা এই টাকায় কোন ডেভেলপার কোম্পানি থেকে কখনোই পাওয়া সম্ভব নয়।

০৪

আপনি নিজেই জমির মালিক হওয়ায় আলাদাভাবে ফ্ল্যাট রেজিস্ট্রেশনের প্রয়োজন হয় না, শুধু ফ্ল্যাট বন্টননামা তৈরির মাধ্যমেই ৮ থেকে ১০ লাখ টাকা ফ্ল্যাট রেজিস্ট্রেশন খরচ সাশ্রয় হয়।

০৫

আত্মীয়স্বজন ও বন্ধুবান্ধব একই প্রজেক্টে শেয়ার কিনে একই বাড়ীতে সমমনা কমিউনিটিতে বসবাসের সুযোগ পাওয়া যায়।

০৬

কিস্তিতে টাকা পরিশোধের সুযোগ থাকায় ধাপে ধাপে ৩৬ থেকে ৪০ মাসে সুদবিহীন প্রক্রিয়ায় ফ্ল্যাটের মালিক হওয়া যায়।

০৭

ডিজাইন ফাইনাল করার সময় নিজের মত করে সুবিধাজনক ভাবে ফ্ল্যাটের লে-আউট নির্বাচনের সুযোগ পাওয়া যায় এবং নিজের ইচ্ছামত ফিটিংস দিয়ে ফ্ল্যাট সাজিয়ে নেওয়া যায়।

০৮

২ টি জমির শেয়ার কিনে ফ্ল্যাট নির্মাণ করে, পরবর্তীতে ১টি ফ্ল্যাট বাজার মূল্যে বিক্রি করে দিলে বিনিয়োগের সম্পূর্ণ টাকা ফেরত পাওয়ার সুযোগ থাকে এবং সাথে ১টি ফ্ল্যাটও নিজের থেকে যায়।

০৯

প্রত্যেকেই জমির সমান অংশের মালিক হওয়ায় বাড়িতে ল্যান্ডওনার হিসেবে কারো একক আধিপত্য বিস্তারের কোন সুযোগ থাকে না।

১০

জমি রেজিস্ট্রেশনের পর থেকে যেকোন সময় অধিক মুনাফায় শেয়ার বিক্রির সুযোগ থাকে। তাই শেয়ারে জমি কিনে ফ্ল্যাট নির্মাণ করা একটি অত্যন্ত লাভজনক বিনিয়োগ।

## মূল্য পরিশোধের নিয়মঃ

### ১ম ধাপঃ

প্রথমেই আপনি ২,০০,০০০ টাকা বুকিং মানি দিয়ে আপনার পছন্দসই ফ্ল্যাটটি নির্বাচন করে নিবেন। শেয়ারের অবশিষ্ট ৬,৯৫,০০০ টাকা রেজিস্ট্রেশনের আগে পরিশোধ করতে হবে। একটি শেয়ারে ৯ কাঠা জমির ৪৮ ভাগের ১ ভাগ জমির মালিকানা বুঝে পাবেন। এই টাকার মধ্যেই রেজিস্ট্রেশন এবং মিউটেশনের খরচ অন্তর্ভুক্ত। এক জন একাধিক শেয়ার নিতে পারবেন।

### ২য় ধাপঃ

রেজিস্ট্রেশনের পরপরই জমির ডেভেলপমেন্ট চার্জ, ড্রেনেজ চার্জ, বিদ্যুৎ সংযোগ চার্জ, কন্সট্রাকশন গেট পাশ, সয়েল টেস্ট, ডিজিটাল সার্ভে, আর্কিটেকচারাল ডিজাইন, স্ট্রাকচারাল ডিজাইন, ইলেকট্রিক্যাল ডিজাইন, প্লাম্বিং ডিজাইন, প্ল্যান পাশ ও অন্যান্য সার্ভিস চার্জ বাবদ আনুমানিক ৭৫,০০০ টাকা প্রদান করতে হবে। এই সকল কাজ সম্পন্ন হতে প্রায় তিন থেকে চার মাসের মত সময় লাগবে।

### ৩য় ধাপঃ

পাইলিং থেকে ফিনিশিং পর্যন্ত প্রতি শেয়ার হোল্ডারকে পরবর্তী ৩৬ থেকে ৪০ মাসে নির্মাণ খরচের টাকা ধাপে ধাপে কিস্তিতে প্রদান করতে হবে। প্রতি কিস্তিতে কত টাকা প্রদান করতে হবে তা শেয়ার হোল্ডার প্রতিনিধিগণ আলোচনার মাধ্যমে নির্ধারণ করবেন।

### ৪র্থ ধাপঃ

২৪টি কার পার্কিং লটারির মাধ্যমে ২৪ জন শেয়ার হোল্ডারের মধ্যে বন্টন করা হবে। সেই ২৪ জন এক একটি পার্কিং এর দাম বাবদ ৩,০০,০০০ টাকা করে প্রদান করবেন। এই টাকা বিল্ডিং নির্মাণ খরচের মধ্যে অন্তর্ভুক্ত হবে।



# CoProperty Limited



House- 824/C, Road- 01 Bosila  
Road, Mohammadpur,  
Dhaka- 1207, Bangladesh



info@coproperty.co



www.coproperty.co



+8801995335500



/CoPropertyBD

## Our other concerns

