পূর্বাচল
রিজেন্ট টাউন

www.regenttownbd.com

প্রাসঙ্গিক কথা

প্রকৃতির মাঝে মনোমুগ্ধকর শহুরে পরিবেশে সুখে শান্তিতে নিরাপদ আশ্রয়ের জন্যই চাই নিষ্কন্টক জমির ওপর বসবাসের বাসস্থান, যা প্রতিটি মানুষেরই স্বপ্ন। লাল সবুজের বাংলাদেশের রাজধানী ঢাকা। এখানে যানজটে পরিপূর্ণ, শব্দদূষণ, গাড়ির কালো ধোঁয়ার ক্ষতিকর প্রবাহ, অপরিকল্পিত ইমারত নির্মাণ, সরু রাস্তা, পয়ঃনিষ্কাশনের প্রতিবন্ধকতা তো রয়েছেই। যখন-তখন সৃষ্টি হচ্ছে জলাবদ্ধতা। তবুও প্রিয় শহর রাজধানী ঢাকায় সবাই থাকতে চায়। কিন্তু আধুনিক নগর সভ্যতা পরিপন্থি এসব প্রতিবন্ধকতার ফলেই ঢাকার পাশে কাঙ্ক্ষিত নগরীতে সুখ-স্বাচ্ছন্দ্যের নীড় গড়তে সবাই চান একখন্ড ঝামেলামুক্ত আবাসিক জমি। একবিংশ শতাব্দীর আধুনিক নাগরিকের জন্য নগরায়ন গড়ার মহাপরিকল্পনা নিয়ে বাস্তবায়ন হতে যাচ্ছে পরিকল্পিত, পরিচ্ছন্ন ও পরিবেশবান্ধব অত্যাধুনিক নগরী **'পূর্বাচল রিজেন্ট টাউন'**। এখানে আপনার চাওয়ার সাথে পাওয়ার বাস্তবতা, অফুরন্ত সাধ এবং সীমাবদ্ধ সাধ্যের সমন্বয়ে একখন্ড নির্ঝঞ্ঝাট জমি কিনে **তিনদিকে খোলা প্রতিটি প্লটে** বসতি গড়ার বাসনার পরিপূর্ণতা।

তাই **'পূর্বাচল রিজেন্ট টাউন'** ব্যক্তিত্ববান, রুচিসম্মত , শৈল্পিক সুনাগরিকের উচ্চাকাঙ্ক্ষার স্বপ্নীল বসতি নগরী।

রাজউক 'পূর্বাচল নিউ টাউন' নিয়ে সরকারের সম্ভাব্য মহাপরিকল্পনা

- মালয়েশিয়ার পুত্রজায়ার আদলে পরিকল্পিত বিশ্বের অন্যতম সর্বাধুনিক ও সর্ববৃহৎ শহর পূর্বাচল নিউ টাউন।

- পূর্বাচলে স্থানান্তরিত হচ্ছে প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়, সচিবালয়, রাজউক অফিস ও গুরুত্বপূর্ণ সরকারী বিভিন্ন সংস্থাসহ স্পেশাল ডিপ্লোমেটিক জোন। এক কথায় বলতে গেলে রাজধানীর আগামী প্রশাসনিক শহর হবে পূর্বাচল।

- দেশের সর্ববৃহৎ বিশ্ববিদ্যালয় ক্যাম্পাস হিসাবে পরিচিত প্রাচ্যের অক্সফোর্ড হিসাবে খ্যাত ঢাকা বিশ্ববিদ্যালয়ের দ্বিতীয় ক্যাম্পাস হবে এই শহরে অর্থাৎ পূর্বাচলে।

- বিদেশী কূটনৈতিক অফিস, বিশ্বব্যাংক, এশিয়ান ডেভেলপমেন্ট ব্যাংকসহ অন্যান্য আর্ন্তজাতিক মানসম্পন্ন অফিস স্থাপন করা হবে পূর্বাচলে।

- মহাপরিকল্পনায় পূর্বাচলে থাকবে অটো সিগন্যাল পদ্ধতি, যে কারণে যানজটমুক্ত থাকবে পূর্বাচল। বাংলাদেশের এযাবৎকালের বৃহত্তম আবাসিক এলাকায় থাকছে সবচেয়ে পরিকল্পিত (১৮০-১৩০) ফুট প্রশস্ত রাস্তা।

- দেশের বৃহত্তম ও চোখ জুড়ানো চমৎকার এক শৈল্পিক ফ্লাইওভার।

- দূষিত বায়ু ও হাইড্রোলিক শব্দবিহীন নির্মল অনাবিল পরিবেশের পূর্বাচল হবে একটি আদর্শ ও শান্তির শহর।

- আনন্দ বিনোদনের জন্য পূর্বাচলে সংরক্ষিত আছে অত্যাধুনিক এমিউজমেন্ট পার্ক, নভোথিয়েটার, অ্যানিমেশন থিয়েটার, ওয়াটার গার্ডেন পার্ক, জাদুঘরসহ অন্যান্য বিনোদন প্রতিষ্ঠান।

- যুগোপযোগী শিক্ষা ও চিকিৎসা সেবা নিশ্চিতকরণে পূর্বাচলে গঠিত হবে একটি স্বাস্থ্য সেবা প্রকল্প।

- গুলশান, বারিধারা ও বারিধারায় আমেরিকান এ্যাম্বাসী, বনানী, ক্যান্টনমেন্ট, নিকুঞ্জ থেকে পূর্বাচলের দূরত্ব মাত্র ১১ কি.মি., যা কয়েক মিনিটের পথ। উত্তরা থেকে এসব এলাকায় পরিবহন যোগাযোগের অর্ধেকের কম দূরত্ব পূর্বাচলে।

- কেন্দ্রীয়ভাবে পরিকল্পিত আবাসিক ও বাণিজ্যিক স্থাপনা তৈরীর কারণে পূর্বাচল হবে ব্যতিক্রমধর্মী আবাসিক এলাকা এবং জনগুরুত্বপূর্ণ শহর। ফলে এখানে জমির মুল্যও দ্রুততম সময়ে বৃদ্ধ পাবে।

আধুনিক ভাবনায় ও সুদীর্ঘ পরিকল্পনায় পূর্বাচল রিজেন্ট টাউন

একুশ শতকের আধুনিক সব পরিকল্পনায় নির্মিত এবং প্রাকৃতিক অপরূপ সৌন্দর্যে, আলো বাতাসে খোলামেলা মনোমুগ্ধকর একটি সুপরিকল্পিত আধুনিক শহর।

'পূর্বাচল রিজেন্ট টাউন' রাজউক-এর 'পূর্বাচল নিউ টাউন'-এর কাছে হওয়ায় এর সব সুযোগ-সুবিধা আমাদের প্রকল্পটি পাবে।

প্রকল্পে লেক থাকায় স্বাস্থ্যকর আবহাওয়া সব সময় বিদ্যমান থাকবে। বৈকালিক ও প্রাতঃভ্রমণের চমৎকার প্রাকৃতিক পরিবেশ নিশ্চিত করা হয়েছে, যা আকৃষ্ট করবে বসবাসে এবং করে তুলবে মোহনীয়।

সর্বাধুনিক ক্লোজ সার্কিট ক্যামেরার মাধ্যমে কেন্দ্রীয়ভাবে নিরাপত্তা ব্যবস্থা। তথ্য ও নিরাপত্তা কেন্দ্র, পুলিশ, প্রাইভেট সিকিউরিটি ও ট্রাফিক স্টেশনের সমন্বয়ে নিরাপত্তা নিশ্চিত করা হবে।

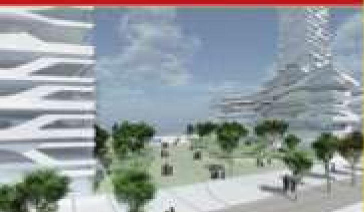
প্রকল্পের পাশ দিয়ে ৩০০ ফুট প্রশস্ত বারিধারা, নিকুঞ্জ থেকে প্রগতি সরণি টু পূর্বাচল এশিয়ান হাইওয়ে সংযোগ সড়ক এবং ১৮০ ফুট প্রশস্ত ঢাকা - সিলেট হাইওয়ের মধ্যবর্তী অবস্থানে হওয়ায় প্রকল্পের গুরুত্ব বহুগুণ বৃদ্ধি পেয়েছে।

দেশি-বিদেশি দক্ষ-অনুমোদিত স্থপতি, পরিবেশবিদ ও শহর পরিকল্পনাবিদদের দ্বারা সরকারি নীতিমালা অনুযায়ী পরিকল্পনা/ডিজাইন করা হয়েছে এই অত্যাধুনিক, নয়নাভিরাম আবাসিক প্রকল্পের।

বসবাসে নাগরিক সুবিধায় পূর্বাচল রিজেন্ট টাউন

নাগরিক সুযোগ-সুবিধাসমূহ

একুশ শতকের আধুনিক নাগরিক হিসেবে 'পূর্বাচল রিজেন্ট টাউন'-এ আপনি সব নাগরিক সুবিধা ভোগ করতে পারবেন। আন্তর্জাতিক মানের একাধিক মসজিদ, বাংলা ও ইংলিশ মিডিয়াম স্কুল, কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয়, মেডিকেল কলেজ, হাসপাতাল, ক্লিনিক, অত্যাধুনিক শপিং মল, কাঁচাবাজার, ব্যাংক-বীমা, কমিউনিটি সেন্টার, বিনোদনের জন্য খেলার মাঠ, পার্ক, এমিউজমেন্ট পার্ক, ওয়াটার পার্ক, ক্লাব, জিমনেসিয়াম, কনভেনশন সেন্টার ও লেক থাকছে প্রকল্পে। এছাড়াও থাকছে ফিলিং স্টেশন, কমন পার্কিং, রেস্টুরেন্ট, হোটেল, ট্রেড সেন্টার, ঈদগাহ, কবরস্থান ইত্যাদি।



অবকাঠামোগত সুবিধা

'পূর্বাচল রিজেন্ট টাউন' আধুনিক নাগরিক জীবনের সকল অবকাঠামোগত সুবিধা নিশ্চিত করেছে। পানি, গ্যাস, বিদ্যুৎ, টেলিফোন, পোস্ট অফিস, পয়ঃনিষ্কাশন, ফায়ার সার্ভিস, পুলিশ স্টেশন/ফাঁড়িসহ প্রয়োজনীয় যাবতীয় চাহিদা কোম্পানির মাধ্যমে সরকারি নীতিমালা অনুযায়ী পূরণ করা হবে। সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠানসমূহের সাথে যোগাযোগপূর্বক এসব কার্যাবলী যথাসময়ে সমাধানকল্পে কোম্পানি সার্বিক দায়িত্ব পালন করবে। উল্লেখ্য, উপরোল্লেখিত অবকাঠামোর জন্য প্রকল্পে নিষ্কণ্টক জমি/স্থান সংরক্ষণ করা আছে।

প্রকল্পটির স্বতন্ত্র বৈশিষ্ট্যসমূহ

প্রথমবারের মতো বাংলাদেশের হাউজিং সেক্টরে 'পূর্বাচল রিজেন্ট টাউন' তিনদিকে পর্যাপ্ত খোলা জায়গা (*Open Space*) রেখে প্রতিটি প্লটের পরিবেশবান্ধব আবাসনের জন্য মাস্টার লে-আউট প্ল্যান করে এক নতুন টাউনশিপ তৈরি করা হয়েছে।

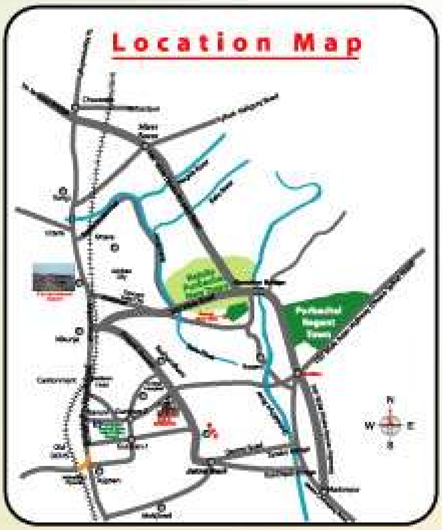
পূর্বাচল রিজেন্ট টাউন অত্যাধুনিক ও পরিকল্পিত। সকল নাগরিক সুবিধাদি থাকার বাইরেও প্রকল্পটি রাজধানীর পরিকল্পিত দ্বিতীয়
প্রশাসনিক শহর "রাজউক পূর্বাচল নিউ টাউন" সংলগ্ন হওয়ায় সরকারি অত্যাধুনিক সব নাগরিক সুযোগ-সুবিধা পাওয়া যাবে।

- গুলশান, বনানী ও বারিধারা থেকে মাত্র কয়েক মিনিটের পথ
- কোম্পানির নিজস্ব পরিবহনে প্রকল্প পরিদর্শনের সুব্যবস্থা।
- চুক্তি মোতাবেক নির্ধারিত সময়ে প্লট বরাদ্দের পূর্ণ নিশ্চয়তা।

এককালীন মূল্য পরিশোধে
চাহিবামাত্র জমি রেজিস্ট্রেশনের
ব্যবস্থা আছে !!

প্রকল্পের অবস্থান

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক) - এর পরিকল্পিত আধুনিক প্রশাসনিক শহর পূর্বাচল নিউ টাউন-এর পূর্বে কাঞ্চন ব্রিজ সংলগ্ন, দক্ষিণে ৩০০ ফুট প্রশস্ত এশিয়ান হাইওয়ে এবং উত্তরে ঢাকা-সিলেট ১৮০ ফুট প্রশস্ত মহাসড়কের মধ্যবর্তী স্থান। গুলশান-বনানী-বারিধারা (আমেরিকান এ্যাম্বাসি থেকে মাত্র কয়েক মিনিটের পথ) যা উত্তরা ও বিমানবন্দর থেকেও কম দূরত্ব।



"পূর্বাচলে" দেশের বৃহত্তম ও দৃষ্টিনন্দন ফ্লাইওভার ▼

প্লট বরাদ্দের নীতিমালা

- পছন্দকৃত প্লট খালি থাকা সাপেক্ষে গ্রাহক তার প্লট বুকিং দিতে পারবেন।
- কোম্পানির নির্ধারিত বুকিং ফরমে প্লট গ্রহীতার ১ কপি ও নমিনীর ১ কপি ছবি এবং কাঠাপ্রতি ১০,০০০/- টাকা বুকিং মানিসহ গ্রাহককে প্লটের জন্য প্রাথমিক বুকিং ফরম পূরণ করতে হবে।
- প্লটের মূল্য কোম্পানির নির্ধারিত মূল্য তালিকা অনুযায়ী নির্ধারিত হবে। কোম্পানি যে কোনো সময় মূল্য তালিকা পরিবর্তনের অধিকার সংরক্ষণ করে। তবে নির্ধারিত মূল্যে প্লট বুকিং হওয়ার পর ভবিষ্যতে উক্ত প্লটের মূল্যের ওপর কোম্পানি কোনো প্রকার পরিবর্তন করবে না।
- এককালীন মূল্য পরিশোধের ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ টাকা পরিশোধ করার পর এবং কিস্তির ক্ষেত্রে সর্বমোট মূল্যের ওপর বুকিংয়ের ১ (এক) মাসের মধ্যে বিপণন বিভাগের বিভাগীয় প্রধানের সিদ্ধান্ত কর্তৃক নির্দিষ্ট পরিমাণ ডাউনপেমেন্ট পাওয়ার পর প্লট গ্রহীতার সাথে কোম্পানির চুক্তিনামা সম্পন্ন হবে। অবশিষ্ট টাকা বুকিং ফরমে চুক্তি অনুযায়ী ১২/২৪/৩৬/৪৮/৬০/৭২/৮৪/১০০ মাসের কিস্তিতে পরিশোধ করা যাবে।
- সকল পেমেন্ট ***Regent Holdings Development Ltd.***-এর অনুকূলে চেক/ক্যাশ/ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডার ইত্যাদির মাধ্যমে পরিশোধযোগ্য।
- বিদেশে অবস্থানরত সম্মানিত প্রবাসী ক্রেতাগণ সমপরিমাণ টাকা বৈদেশিক মুদ্রায় চেক/টি.টি./ব্যাংক ড্রাফট ইত্যাদির মাধ্যমে পরিশোধ করতে পারবেন।
- পানি, বিদ্যুৎ, গ্যাস, স্যুয়ারেজ লাইন ও টেলিফোন ইত্যাদি মেইন সংযোগ কোম্পানির উদ্যোগে সরকারি নীতিমালা অনুযায়ী প্রকল্পে স্থাপন করা হবে। এতদসংক্রান্ত যাবতীয় খরচাদি কাঠাপ্রতি **"পূর্বাচল রিজেন্ট টাউন"**-এর প্রত্যেক ক্রেতা নির্ধারিত হারে বহন করবেন। প্রত্যেক ক্রেতা মেইন লাইন থেকে স্ব-স্ব প্লটে উপরোক্ত সংযোগসমূহ নিজ খরচে স্থাপন করবেন।
- অভ্যন্তরীণ রাস্তাসমূহ ভবিষ্যতে সঠিক উন্নয়ন, সার্বক্ষণিক তদারকি ও রক্ষণাবেক্ষণের জন্য পর্যায়ক্রমে সিটি করপোরেশন/পৌরসভার নিকট হস্তান্তর করা হবে।
- প্রকল্প উন্নয়ন প্রক্রিয়া সম্পন্ন হওয়া ও চুক্তি মোতাবেক মূল্য পরিশোধ সাপেক্ষে প্লট হস্তান্তর করা হবে। হস্তান্তরের পরই রেজিস্ট্রেশন প্রক্রিয়া সম্পন্ন করা হবে।
- প্লট রেজিস্ট্রি ও ট্রান্সফারের জন্য দলিলের স্ট্যাম্প ডিউটি, রেজিস্ট্রেশন ফি, গেইন ট্যাক্স, ভ্যাট, ডকুমেন্টেশন চার্জ ও তদসংক্রান্ত অন্যান্য খরচাদি ক্রেতা বহন করবেন।
- বুকিং-এর টাকা প্রদান করার পর যদি কোন কারণে প্লট ক্রেতা প্লট ক্রয় অসম্মত হন এবং প্লট বুকিং বাতিল করে প্রদত্ত সম্পূর্ন টাকা ফেরত চান, তাহলে বুকিং-এর ১৫ দিনের মধ্যে বিপণন বিভাগের বিভাগীয় প্রধানের বরাবরে লিখিত আবেদন করতে হবে।
- বুকিং করার ১৫ দিন অতিবাহিত হওয়ার পর প্লট বাতিল করতে হলে জমাকৃত মোট টাকার উপর সার্ভিস চার্জ হিসাবে ১০% কর্তন করে অবশিষ্ট টাকা বাতিল অনুমোদনের ত্রিশ দিনের মধ্যে পরিশোধ করা হবে। অথবা কোন প্রকার কর্তন না করে বাতিল অনুমোদন তারিখ হতে ৩৬ মাস পর জমাকৃত টাকা সম্পুর্ন ফেরত দেওয়া হবে।
- প্লট হস্তান্তরের পর প্রকল্প এলাকার সামাজিক উন্নয়নমূলক কার্যক্রমের জন্য প্লট মালিকদের সমন্বয়ে **'পূর্বাচল রিজেন্ট টাউন ওয়েলফেয়ার সোসাইটি'** গঠিত হবে। সকল প্লট মালিকগণই উক্ত সোসাইটির সদস্য হবেন। সোসাইটি কর্তৃক সংশ্লিষ্ট ব্যয় নির্বাহের জন্য একটি ওয়েলফেয়ার ফান্ড থাকবে এবং সমিতির সিদ্ধান্ত মোতাবেক ফান্ডে টাকা জমা দিতে হবে।
- গ্রাহকদের নামে বরাদ্দকৃত নির্দিষ্ট প্লট কেবল নির্ধারিত উদ্দেশ্যেই ব্যবহার করা যাবে। প্লটে সকল ধরনের উন্নয়ন কর্মকাণ্ড কোম্পানির নিজস্ব এবং সরকারি নীতিমালা অনুসারে সম্পন্ন করতে হবে।
- প্রাকৃতিক বা রাজনৈতিক পরিস্থিতির কারণে প্লট হস্তান্তরে বিলম্ব হলে গ্রাহককে প্রকল্পের বৃহত্তর স্বার্থেই তা বিবেচনা করতে হবে।
- প্লট বুকিং-পরবর্তী মালিকানা পরিবর্তনের ক্ষেত্রে কোম্পানির বিপণন বিভাগের নিয়মনুযায়ী নাম ও ব্লক পরিবর্তন ফি প্রদান করতে হবে।

তিনদিকে পর্যাপ্ত খোলা জায়গা রেখে পরিবেশবান্ধব রিজেন্ট টাউন

প্লটের ধরন
২.৫, ৩, ৩.৫, ৪, ৫, ৬ ও ১০ কাঠার প্লট

অভ্যন্তরীণ রাস্তাসমূহ
১০০, ৬০, ৪০, ৩০ ও ২৫ ফুট প্রশস্ত রাস্তা

Regent Holdings Development Ltd.

(a sister concern of Ahsan Group)

Corporate Office :
White House, Road # 24, House 16, Gulshan-1, Dhaka-1212. Tel: +880-2-8835298, 886868, 8816869 8816570, Fax: +880-2-8816571.

Motijheel Sales Office:
121 Motijheel C/A, Ground Floor, Jibon Bima Bhaban (Old), Dhaka-1000. Tel: +880-2-9567175
Email: info@regenttownbd.com. Web: www.regenttownbd.com

www.apanangina.com **www.agpropertybd.com**