



সাফা মারওয়া হাউজিং লিমিটেড  
**SAFA MARWAH HOUSING LTD.**

নতুন দিগন্তের দ্বার উন্মোচনে...



সাফা মারওয়ার বৈশিষ্ট্য  
“আগে জমি কিনি তারপর বিক্রি করি”

সাফা মারওয়া মডেল টাউন  
**SAFA MARWAH MODEL TOWN**



সাফা মারওয়া হাউজিং লিমিটেড  
**SAFA MARWAH HOUSING LTD.**  
opening the door of new horizon

কর্পোরেট অফিস:

📍 বাড়ি- ৬৩/সি, (৪ তলা), আসাদ অ্যাভিনিউ  
মোহাম্মাদপুর, ঢাকা- ১২০৭

☎ 088-02-9113623, 088-02-9113861

📍 প্রকল্প অফিস:

শ্যামলাসী বাহেরচর (দুদু মার্কেট)  
শ্যামলাপুর, সাভার, ঢাকা

Hotline: 01823073773  
01823073778

✉ info@smgroupbd.com  
info.19smhl@gmail.com

🌐 www.smgroupbd.com

📘 facebook.com/smgroupbd

আজকের

# বিনিয়োগ

আগামীর সমৃদ্ধি



## সন্মানীত সূধী

আসসালামু আলাইকুম ওয়া রাহমাতুল্লাহ

সবুজের সমারোহে কে না থাকতে চায় তাই নিজের ও পরবর্তী প্রজন্মের জন্য পরিকল্পিত, সুসজ্জিত, কোলাহলমুক্ত একটু আবাস গড়ার বাসনা সকলেরই রয়েছে। এই বাসনাকে সফল রূপদানের জন্য ধানমন্ডি ও মোহাম্মদপুর বসিলা ব্রীজ হতে মাত্র ৪ কি.মি.দূরত্বে সাভার ও কেরানীগঞ্জ থানাধীন শ্যালাপুর ও পিটাচাকা মৌজায় রাজউক এরিয়া প্লান (ড্যাপ) এর হোম স্টেট জোনে অবস্থিত “সাফা মারওয়া হাউজিং লিমিটেড ” গড়ে তুলেছে “সাফা মারওয়া মডেল টাউন”।

পৃথিবীর কয়েকটি মেগাসিটির মধ্যে ঢাকা অন্যতম অথচ এটি আয়তনের দিক থেকে সবচেয়ে ক্ষুদ্রতম। জনসংখ্যা দিনদিন যে ভাবে বৃদ্ধি পাচ্ছে তাতে ঢাকা শহর বসবাসের অযোগ্য হয়ে পড়ছে। তাই আধুনিক, রুচিশীল মধ্যবিত্ত মানুষের কথা বিবেচনা করে বেসরকারী উদ্যোক্তা হিসাবে সাফা মারওয়া হাউজিং লিঃ সকল নাগরিক সুবিধা নিয়ে গড়ে তুলেছে একটি আবাসন প্রকল্প “সাফা মারওয়া মডেল টাউন” যা হতে পারে আপনার ভবিষ্যতের জন্য একটি আকর্ষণীয় আবাস স্থল। এতসব আয়োজন আপনার চাহিদা অনুযায়ী এক জন সূনাগরিক হিসাবে আপনার সাধ ও সাধ্যের সেবাচ্চ সমন্বয় রেখে এক খন্ড নিষ্কন্টক জমি প্রাপ্তির সুব্যবস্থা মাত্র।

পদ্মা সেতু ও রাজউক প্রস্তাবিত কেরানীগঞ্জ মডেল টাউন বাস্তবায়নের পরপরই এই প্রকল্পটি ঢাকার প্রানকেন্দ্রে পরিণত হবে। এ প্রকল্পের জমি ক্রয় নিশ্চিত ভাবে এ সময়ের সেবা বিনিয়োগ। প্রকল্পটি স্বপরিবারে একবার পরিদর্শন করার জন্য সাদর আমন্ত্রন জানাচ্ছি।

ধন্যবাদান্তে

কর্তৃপক্ষ



## কর্পোরেট ভিশন

সাফা মারওয়া হাউজিং আধুনিক ও রুচিশীল মানুষের জীবন যাত্রার মানের সাথে সমন্বয় রেখে সামাজিক ও পরিবেশগত ভাবে ভবিষ্যৎ প্রজন্মের জন্য নগরায়ন গড়ায় অংগীকারবদ্ধ।

## কেন? পছন্দ করবেন ?

আধুনিক নগর জীবনের সকল সুযোগ সুবিধা নিয়ে নিরিবিলি প্রাকৃতিক পরিবেশের সমন্বয়ে রাজউক প্রস্তাবিত “কেরানীগঞ্জ মডেল টাউন” এর অতি সন্নিহিতে গড়ে উঠেছে “সাফা মারওয়া মডেল টাউন”। প্রকল্পটি ঢাকা - মাওয়া ১৭০ফুট ওয়েস্টার্ন বাইপাস রোড হইতে মাত্র ১ কি.মি. দূরত্বে অবস্থিত। আবাসিক প্লটের পাশাপাশি এখানে বানিজ্যিক প্লট ও বিদ্যমান।

- ▶ প্রজেক্ট এরিয়া : ৩০০ বিঘা।
- ▶ প্লট সাউজ : ২.৫, ৩, ৫, ১০ কাঠা।
- ▶ ব্লক : এ,বি,সি,ডি
- ▶ প্লট সংখ্যা : ১২০০ টি (প্রায়)
- ▶ রাজউক নিবন্ধন- আর ডি ৭২
- ▶ রিহ্যাব সদস্য
- ▶ প্রকল্পের জমি ৪ পর্চা সম্বলিত



# প্রকল্পের চলমান উন্নয়ন



প্রকল্প অফিস



# প্রকল্পের বর্তমান চিত্র



# প্রকল্পের সুবিধা সমূহ

## রাস্তা

প্রকল্পের আভ্যন্তরীণ সড়কগুলো ২০ ফিট, ২৫ ফিট ও ৩০ ফিট প্রশস্ত

## শিক্ষা প্রতিষ্ঠান

প্রকল্পে লে-আউট প্লানে রয়েছে স্কুল, কলেজ, মাদ্রাসা, মসজিদসহ সামাজিক গন পাঠাগার

## বানিজ্যিক সুবিধা

প্রকল্পের বানিজ্যিক অংশে থাকবে বহুতল বিশিষ্ট আধুনিক শপিং মল। এছাড়াও প্রতিটি সেক্টরেও থাকবে কার পার্কিং ব্যবস্থাসহ শপিং কমপ্লেক্স, সুপারশপ, কাঁচাবাজার।

## সামাজিক সুবিধা

অত্যাধুনিক ও স্বয়ং সম্পূর্ণ কমিউনিটি সেন্টারের পাশাপাশি থাকবে হেলথ ক্লাব, জিমনেসিয়াম, ও কবরস্থান সহ অন্যান্য সুবিধা সমূহ।

## বিনোদন ও খেলাধুলা

প্রকল্পে থাকবে খেলার মাঠ, সুইমিং পুল, বাচ্চাদের গেমস পয়েন্ট ও সুসজ্জিত গার্ডেন।

## চিকিৎসা সুবিধা

মান সম্মত হাসপাতাল, ক্লিনিক ও হেলথ সেন্টার





মসজিদ ও মাদ্রাসা



হাসপাতাল



কমিউনিটি সেন্টার



ডিপার্টমেন্টাল স্টোর



ফুড কোর্ট



জিমনেশিয়াম



# LOCATION PROXIMITY



Jatiya Sangsad



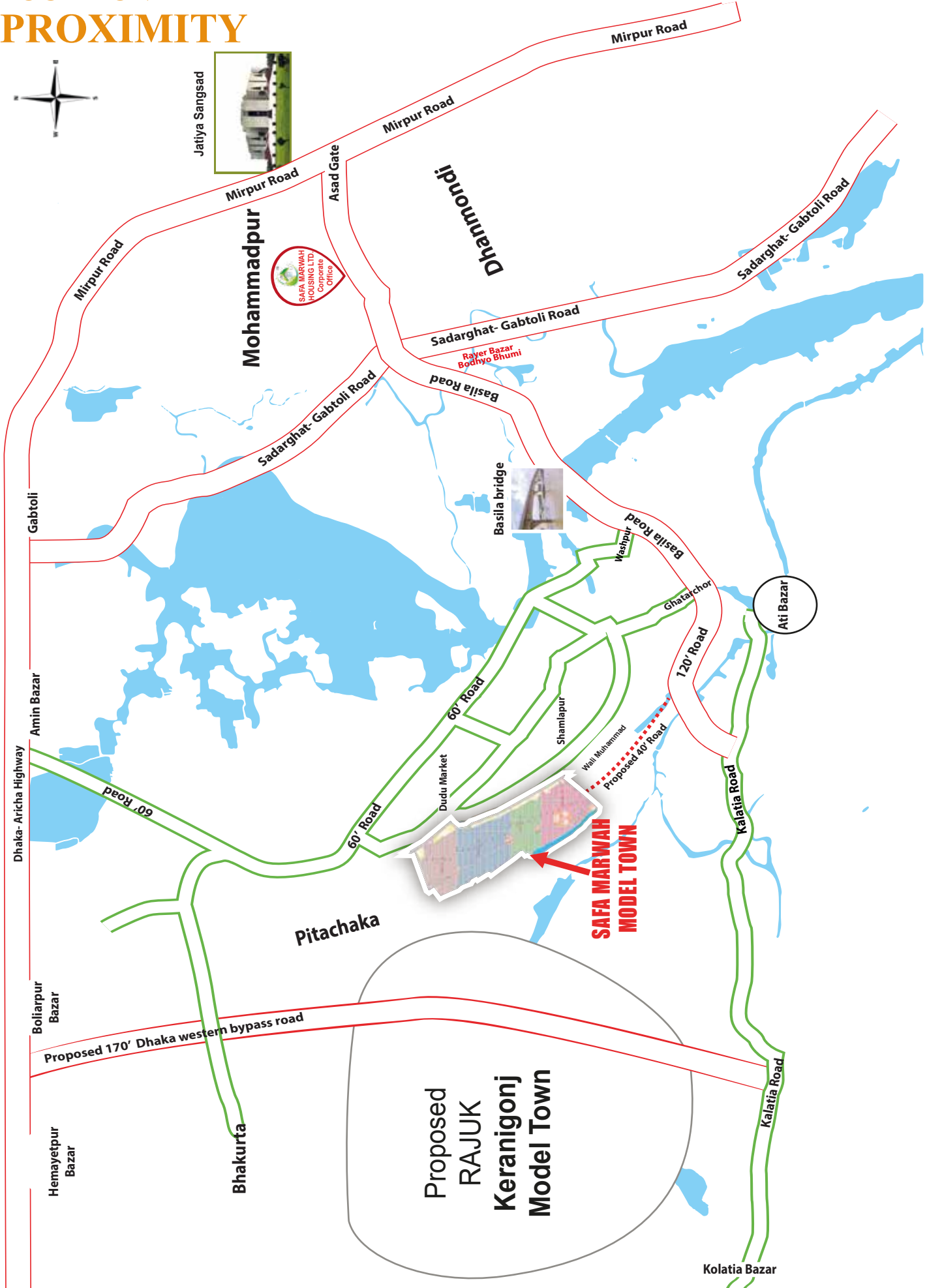
SAFA MARWAH HOUSING LTD. Corporate Office



Basila bridge

Proposed RAJUK Keranigonj Model Town

SAFA MARWAH MODEL TOWN



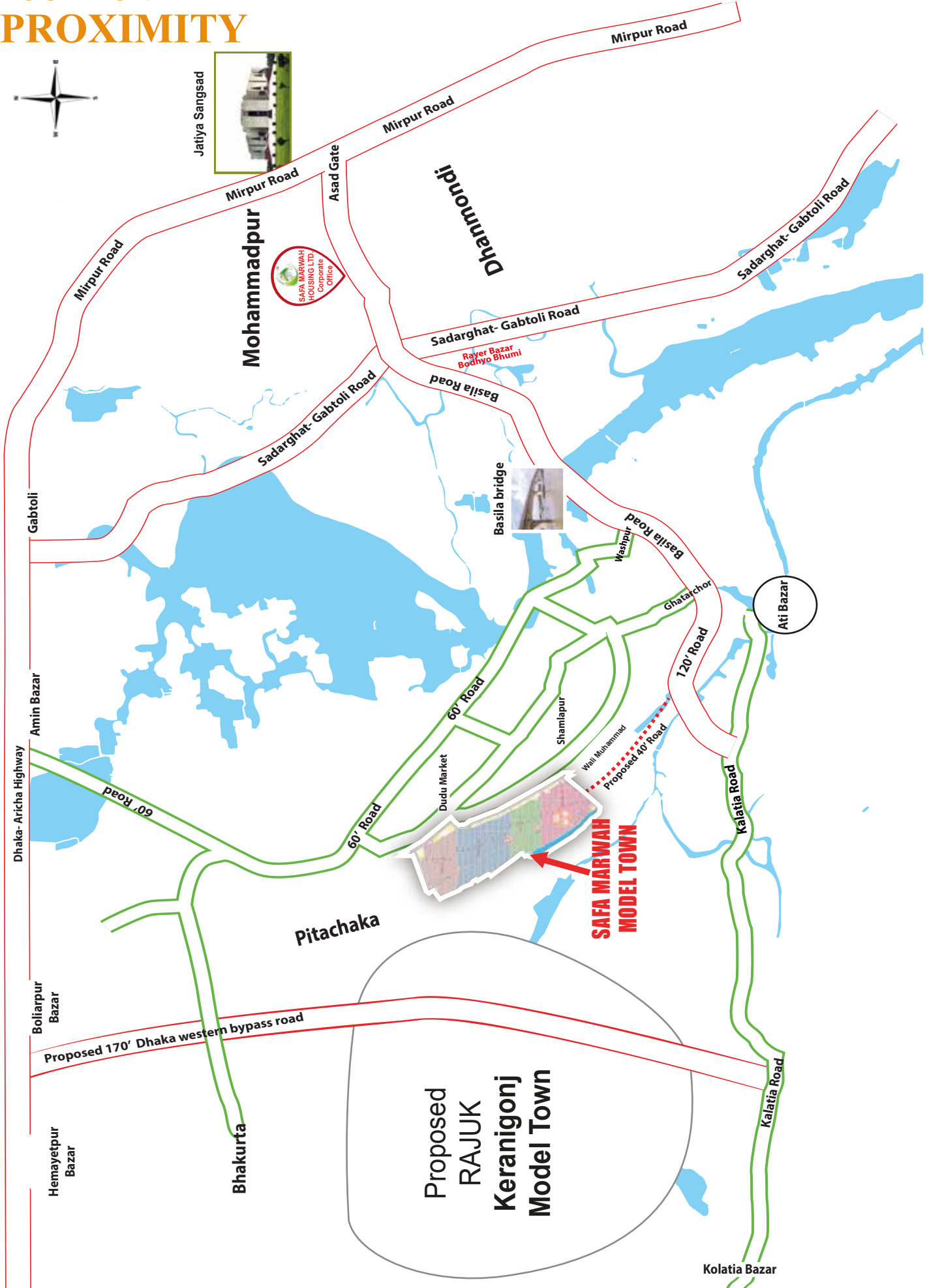
Mohammadpur

Dharmadi

Pitachaka

Proposed RAJUK Keranigonj Model Town

SAFA MARWAH MODEL TOWN



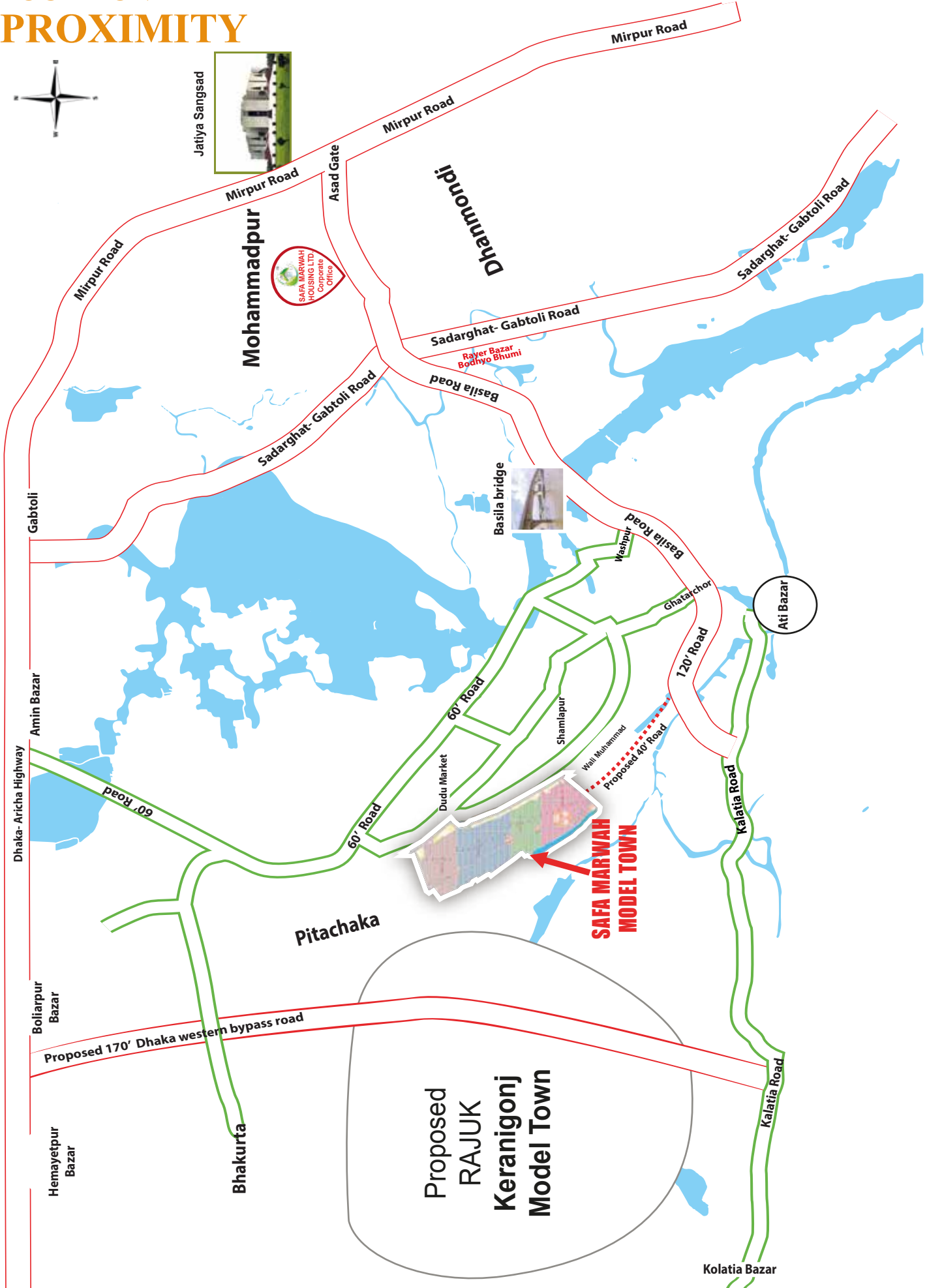
Mohammadpur

Dharmadi

Pitachaka

Proposed RAJUK Keranigonj Model Town

SAFA MARWAH MODEL TOWN



Mohammadpur

Dharmadi

Pitachaka

Proposed RAJUK Keranigonj Model Town

SAFA MARWAH MODEL TOWN

## সবার জন্য সহজ আবাসন

সবার জন্য সহজ আবাসন শিরোনামে সাফা মারওয়া মডেল টাউন গড়ে তোলা হচ্ছে ১০০০ বর্গফুটের এ্যাপার্টমেন্ট কন্ডোমিনিয়াম প্রজেক্ট । ১০ তলাবিশিষ্ট ১০ টি বিল্ডিং নিয়ে গড়ে তোলা হচ্ছে এই প্রকল্প । বিশ্বের সর্বাধুনিক নির্মাণ প্রযুক্তিতে স্থাপিত এই প্রকল্পের প্রতিটি এপার্টমেন্টে রয়েছে ৩টি বেডরুম, ৩টি বাথরুম, প্রশস্ত বারান্দা, লিভিং রুম, আলাদা ড্রইং ও ডাইনিংসহ অন্যান্য সুবিধা । এছাড়া ও প্রতিটি বিল্ডিংয়ের সামনে রয়েছে প্রশস্ত বাগান, সাজানো লেন ও কার পার্কিং ।

### কন্ডোমিনিয়ামে যা থাকছে

- মসজিদ <
- কমিউনিটি স্পেস <
- জিমনেশিয়াম <
- চিলড্রেন প্লে-গ্রাউন্ড <
- ডিপার্টমেন্টাল স্টোর <
- লব্ধি শপ <
- ফুড কোর্ট/বার-বি-কিউ কর্ণার <



“প্রস্তাবিত অ্যাপার্টমেন্ট কন্ডোমিনিয়াম প্রজেক্ট” (ডি ব্লক)

## প্লট বরাদ্দের নিয়মাবলী

- ▶ প্রতিষ্ঠানের নির্ধারিত বুকিং ফরম পূরণকরে জাতীয় পরিচয় পত্র/পাসপোর্টের ফটোকপিসহ ১ কপি পাসপোর্ট সাইজের ছবি যা নিজ হাতে নাম লিখে সত্যায়িত করে বুকিং মানি কাঠা প্রতি ২০,০০০/= (বিশ হাজার) ও ডাউন পেমেন্ট কাঠা প্রতি ৩০,০০০/= (ত্রিশ হাজার) টাকার নগদ/চেক/পে-অর্ডার প্রতিষ্ঠানের নামে জমা দিতে হবে।

- ▶ সকল প্রকার বুকিং মানি ও ডাউন পেমেন্ট SAFA MARWAH HOUSING LIMITED এর অনুকূলে চেক/পে-অর্ডার/নগদ এর মাধ্যমে করতে হবে।

বুকিং মানি ও ডাউন পেমেন্ট পরিশোধ সাপেক্ষে প্রাথমিক বরাদ্দ চুক্তিপত্র (Letter of Allotment) প্রদান করা হবে।

- ▶ বিদেশে অবস্থানরত প্রবাসী ক্রেতাগন সমপরিমান টাকা বৈদেশিক মুদ্রায় টিটি বা ব্যাংক ড্রাফটের মাধ্যমে পরিশোধ করতে পারবেন। উক্ত বৈদেশিক মুদ্রা প্রাপ্তি কালে সংশ্লিষ্ট তফসিল ব্যাংক কর্তৃক নির্ধারিত বিনিময় হারে টাকায় রূপান্তর করা হবে।

- ▶ এককালীন ক্রয়ের ক্ষেত্রে বুকিং পরবর্তী সর্বোচ্চ ৯০ দিনের মধ্যে প্লট মূল্যের বাকি টাকা পরিশোধ করতে হবে। তারপর প্লট হস্তান্তর ও রেজিস্ট্রেশন প্রক্রিয়া সম্পন্ন করা হবে। তবে ক্ষেত্র বিশেষে রেজিস্ট্রেশন কার্যক্রম প্লট হস্তান্তরের পূর্বেই সম্পন্ন করা যেতে পারে। কিস্তিতে ক্রয়ের ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধের পরেই প্লট হস্তান্তর ও রেজিস্ট্রেশন কার্যক্রম সম্পন্ন হবে।

- ▶ প্লট রেজিস্ট্রেশনের জন্য দলিলে স্ট্যাম্প, রেজিস্ট্রেশন ফি, ভ্যাট, ডকুমেন্টেশন চার্জ, সিকিউরিটি ও মেইনটেন্যান্স ফি এবং তদসংক্রান্ত অন্যান্য খরচাদি ক্রেতা বহন করবেন।



- ▶ প্লট হস্তান্তরের পর প্রকল্প এলাকার সামাজিক উন্নয়ন মূলক কার্যক্রমের জন্য প্লট মালিকদের সমন্বয়ে “ওয়েল ফেয়ার সোসাইটি” গঠিত হবে। সকল প্লটমালিকগনই উক্ত সোসাইটির সদস্য হবেন। সোসাইটির সংশ্লিষ্ট ব্যয় নির্বাহের জন্য ওয়েল ফেয়ার ফান্ড থাকবে এবং সোসাইটির সিদ্ধান্ত মোতাবেক ফান্ডে টাকা জমা দিতে হবে।

- ▶ প্রাকৃতিক দুর্যোগ, রাজনৈতিক অস্থিরতা এবং সরকারি ও অন্যান্য নিয়ন্ত্রন বহির্ভূত কারণে প্রকল্পের উন্নয়ন কার্যক্রম বিলম্বিত হলে তার জন্য কোম্পানী দায়ী হবে না।

বিক্রয়কালীন শর্তে প্লট বরাদ্দের পর কিস্তি অনিয়মিত হলে প্লট বরাদ্দ বাতিল করার ক্ষমতা কর্তৃপক্ষ সংরক্ষন করেন।

- ▶ প্রকল্পের বৃহত্তর স্বার্থে কর্তৃপক্ষ ডিজাইন, নিয়মাবলী, লে-আউট পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও পরিমার্জন এর ক্ষমতা সংরক্ষন করেন।
- ▶ বুকিংকৃত প্লটের মালিকানা পরিবর্তনের সুযোগ থাকবে সেক্ষেত্রে কোম্পানি কর্তৃক নির্ধারিত ফি প্রদান সাপেক্ষে মালিকানা পরিবর্তন করা যাবে।

- ▶ বুকিং এর টাকা প্রদান ও বরাদ্দ প্রাপ্তির পর যদি কোন আবেদনকারী প্লট ক্রয়ে অসম্মত হন এবং বরাদ্দপত্র বাতিল করে টাকা ফেরত চান, তাহলে ক্রেতার লিখিত আবেদনের পরিপ্রেক্ষিতে জমাকৃত টাকা উপর ১০% অথবা ১০,০০০/= (দশ হাজার) টাকা (যা সর্বোচ্চ তা প্রযোজ্য) কর্তন সাপেক্ষে অবশিষ্ট টাকা প্লট বাতিল অনুমোদনের ৯০ দিনের মধ্যে পরিশোধ করা হবে। অথবা কোন প্রকার কর্তন না করে প্লট বাতিল অনুমোদন তারিখ হতে ৩৬ মাস পর জমাকৃত টাকা সম্পূর্ণ ফেরত দেওয়া হবে।

- ▶ প্রকল্পে পানি, বিদ্যুৎ ও অন্যান্য মেইনলাইন সংযোগ কোম্পানীর উদ্যোগে সংশ্লিষ্ট সংস্থা সমূহের সহযোগীতায় স্থাপন করা হবে। তদসংক্রান্ত নির্ধারিত খরচাদি ক্রেতা বহন করবেন। প্রত্যেক ক্রেতা মেইন লাইন হতে স্ব-স্ব প্লটে উপরোক্ত সংযোগ সমূহ নিজ খরচে স্থাপন করবেন। প্লট হস্তান্তর ও রেজিস্ট্রেশনের পূর্বে প্রত্যেক গ্রাহককে ইউটিলিটি (পানি, বিদ্যুৎ ও অন্যান্য সেবাসমূহ) বাবদ নির্ধারিত ফি জমা দিতে হবে।

