

SMH casa bella

Developed by



প্রকল্পটি কেন পছন্দ করবেন?

পরিকল্পিত আবাসিক এলাকা।

নিস্কটক জমি।

প্রাকৃতিক নয়নাভিরাম পরিবেশ।

প্রকল্পটি ধানমন্ডি-মোহাম্মদপুরের নিকটে অবস্থিত।

পর্যাপ্ত পাবলিক ট্রান্সপোর্ট থাকায় সহজ যোগাযোগ ব্যবস্থা।

প্রকল্পের পাশেই রয়েছে হাসপাতাল, স্কুল, কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয়, মসজিদ, মাদ্রাসা, কাঁচা বাজার, রেস্টুরেন্ট সহ সকল নাগরিক সুবিধা।

প্রকল্পের পাশ দিয়ে বয়ে গেছে বুড়িগঙ্গা নদী।

সুদক্ষ লিগ্যাল টিমের মাধ্যমে জমির দলিল সহ যাবতীয় ডকুমেন্টস্ যাচাইকৃত।

অভিজ্ঞ আর্কিটেক্ট ও ইঞ্জিনিয়ার দ্বারা সামগ্রিক নির্মাণ কার্যক্রম পরিচালিত হবে।

একটি আদর্শ সোসাইটি তৈরীর লক্ষ্যে আমরা বদ্ধ পরিকর।



ভবন নির্মাণ সংক্রান্ত তথ্যাবলী

- ✔ ৫ কাঠা দক্ষিণ মুখী প্লটে ১০ তলা (জি+৯) বিশিষ্ট ভবন নির্মাণ করা হবে।
- ✔ শেয়ার সংখ্যা ১৮ টি (প্রতি ফ্লোরে ইউনিট ২টি), মোট পার্কিং ৯টি, আগে আসলে আগে পাবেন ভিত্তিতে পার্কিং বরাদ্দ দেয়া হবে।
- ✔ শেয়ার প্রতি জমির মালিকানা বাবদ ১০.৯০ লক্ষ টাকা প্রদান করতে হবে। পার্কিং গ্রহিতাকে জমির শেয়ার ও পার্কিং বাবদ মোট ১৩.৯০ লক্ষ টাকা প্রদান করতে হবে।
- ✔ শেয়ার প্রতি গ্রহিতাগনকে ৪২.৮৮ অযুতাংশ জমি এবং পার্কিংসহ শেয়ার গ্রহিতাগনকে ৪৭.৩৯ অযুতাংশ জমি রেজিস্ট্রেশন করে দেয়া হবে।
- ✔ জমির সাব-কবলা দলিল রেজিস্ট্রেশন সম্পন্ন হওয়ার ১ মাসের মধ্যে সকল শেয়ার হোল্ডারদের নিয়ে প্রথম সভা অনুষ্ঠিত হবে। নিয়মিত কিস্তি পরিশোধ করার শর্তে পরবর্তী ৩৬ মাসের মধ্যে নির্মাণ কাজ শেষ করা হবে।
- ✔ ভবনটি “SMH Properties” এর মাধ্যমে সর্বাধুনিক আর্কিটেকচারাল ডিজাইন ও দক্ষ সিভিল ইঞ্জিনিয়ার দ্বারা উক্ত প্রতিষ্ঠানের সার্বক্ষণিক তত্ত্বাবধানে সামগ্রিক নির্মাণ কাজ সমাপ্ত করা হবে। লটারীর মাধ্যমে প্রতিটি ফ্ল্যাট নির্ধারণ করা হবে।
- ✔ ভবন নির্মাণ কার্যক্রম সার্বিক তদারকির জন্য শেয়ার গ্রহিতাগনকে শেয়ার প্রতি ২ লক্ষ টাকা সার্ভিস চার্জ প্রদান করতে হবে।
- ✔ শেয়ার বাতিল অথবা অন্যের নিকট বিক্রয় করলে “SMH Properties” এর অনুমোদন আবশ্যিক। যেকোন বিষয়ে “SMH Properties” কর্তৃপক্ষের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে গণ্য হবে।
- ✔ ভবনটি নির্মাণের সময় পাইলিং, গ্রেডবীম ও পরবর্তীতে প্রতিটি ছাদ নির্মাণের সময় প্রত্যেক শেয়ার গ্রহিতাগনকে আনুপাতিক হারে টাকা পরিশোধ করতে হবে।
- ✔ ভবনটির প্রতি ফ্ল্যাট নির্মাণ বাবদ সম্ভাব্য ব্যয় ৩০,০০,০০০/- (ত্রিশ লক্ষ) টাকা হতে পারে। কম-বেশি হলে তা শেয়ার গ্রহিতাগনকে বহন করতে হবে।
- ✔ ভবন নির্মাণকালীন আয়-ব্যয়ের সকল হিসাব প্রত্যেক শেয়ার গ্রহিতাদের জন্য উন্মুক্ত থাকবে।
- ✔ জমি রেজিস্ট্রেশন ফি বাবদ সরকার নির্ধারিত খরচ এবং হাউজিং কর্তৃক ধার্যকৃত ইউটিলিটি সার্ভিস চার্জ সমহারে শেয়ার গ্রহিতাগনকে বহন করতে হবে।
- ✔ কোম্পানীর নির্ধারিত ফর্ম পূরণ করে ২ কপি পাসপোর্ট সাইজ ছবি সহ NID কপি সংযোজন করে বুকিং মানি ৩,০০,০০০/- (তিন লক্ষ) টাকা নগদ অথবা ক্যাশ চেকের মাধ্যমে পরিশোধ করতে হবে।





ফ্ল্যাটের বিবরণ ও অন্যান্য সুবিধা সমূহ

প্রকল্পের নাম

SMH CASA BELLA

প্রকল্পের অবস্থান

মধু হাজী রিভার ভিউ হাউজিং, রোড নং-১১

মধ্যেরচর, কেরানীগঞ্জ, ঢাকা।

ফ্ল্যাটের আয়তন

১৫৫০ বর্গফুট (±)

বেড রুম

৩ টি

বারান্দা

৪ টি

ড্রইং ও ডাইনিং

১ টি

ফ্যামিলি লিভিং

১ টি

কিচেন

১ টি

ওয়াশরুম

৪ টি

লিফট, সিঁড়ি, সাব-স্টেশন, জেনারেটর, রিসিপশন,
ওয়েইটিং রুম, গার্ড রুম ও সিসি ক্যামেরায়
সার্বক্ষণিক নিরাপত্তা ব্যবস্থা।



TYPICAL FLOOR PLAN

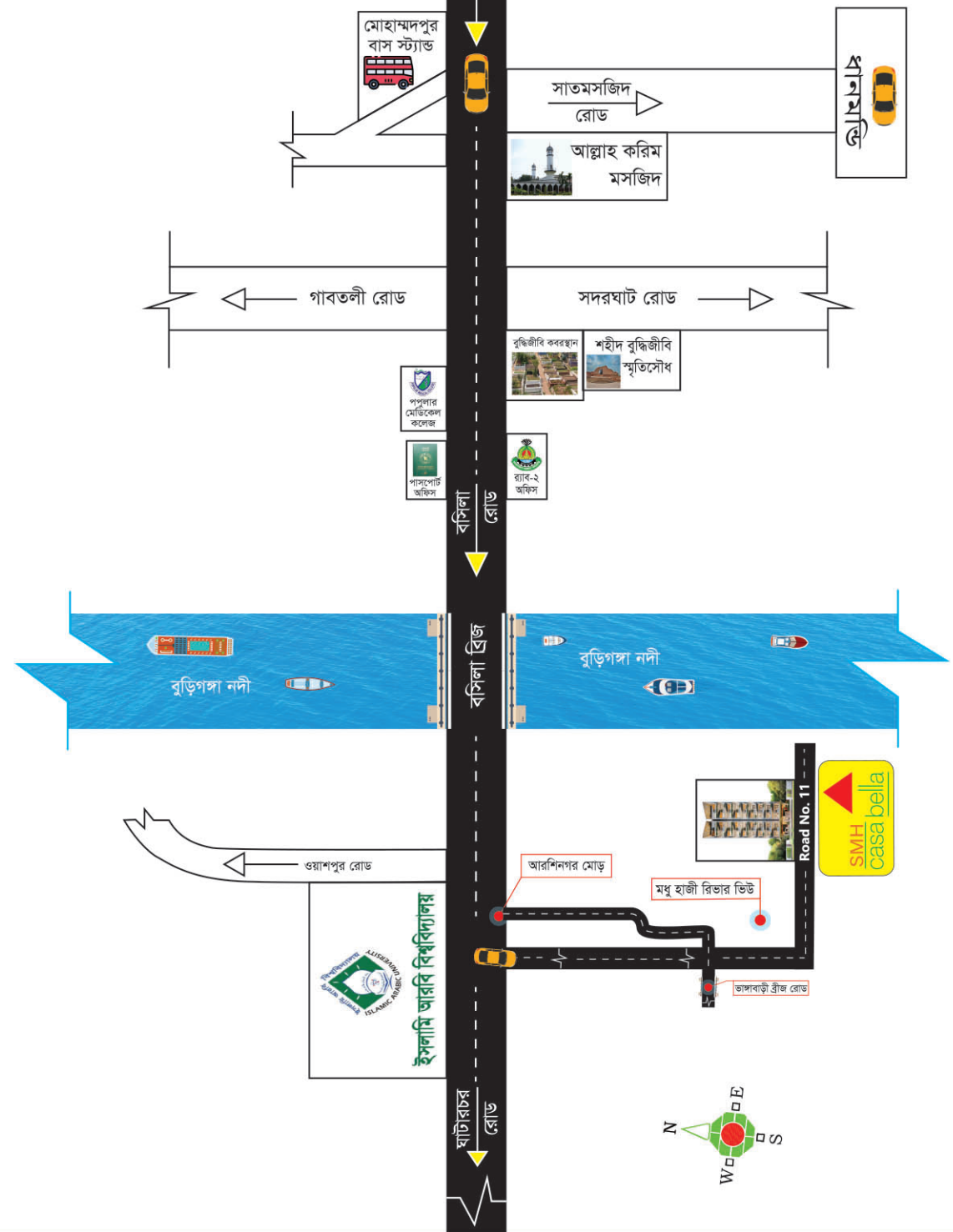




পার্থক্যগুলো চিহ্নিত করুন, জেনে বুঝে বিনিয়োগ করুন

আবাসন আমাদের অন্যতম একটি মৌলিক চাহিদা কিন্তু ফ্ল্যাট ক্রয়ে প্রতিনিয়ত বিভিন্ন সমস্যার সম্মুখীন হচ্ছি আমরা, এই ভোগান্তির সমাধান করতেই “**SMH Properties**” এর যাত্রা শুরু।

প্রচলিত ডেভেলপমেন্ট পদ্ধতি	জমির শেয়ার কিনে ডেভেলপমেন্ট পদ্ধতি
ফ্ল্যাটের উচ্চমূল্য যা সাধারণ মানুষের সাধের বাইরে।	৪০% কম খরচে ফ্ল্যাটের মালিকানা বুঝে পাবেন।
ফ্ল্যাটের মালিকানা দলিল পেতে সম্পূর্ণ অর্থ পরিশোধ করতে হয়।	জমির শেয়ার মূল্য পরিশোধ করলেই সাফ কবলা দলিল বুঝে পাবেন।
নিজের কষ্টার্জিত অর্থের শতভাগ সুরক্ষা পাওয়া যায়না।	আপনার বিনিয়োগ থাকবে শতভাগ সুরক্ষিত।
সময়মত ফ্ল্যাট বুঝে না পাওয়ার অনিশ্চয়তা।	উভয় পক্ষের অংশগ্রহণ থাকে তাই সঠিক সময়ে নির্মাণ সম্পূর্ণ হয়।
নির্মাণ সামগ্রীর মান সম্পর্কে অনিশ্চয়তা।	নিজের পছন্দমত নির্মাণ সামগ্রী ব্যবহার করতে পারবেন।
ফ্ল্যাটের লে-আউট পছন্দমত করার সুযোগ থাকে না।	নিজের পছন্দমত ফ্ল্যাটের লে-আউট করতে পারবেন।
আশপাশের প্রতিবেশী কে হবে বিনিয়োগের পূর্বে জানা যায় না।	কাছের মানুষদের নিয়ে নিজের কমিউনিটি গড়ে তুলতে পারবেন।
ফ্ল্যাট রেজিস্ট্রেশন করার সময় বিভিন্ন ফি এবং কর দিতে হয়।	ফ্ল্যাট রেজিস্ট্রেশনে কোন প্রকার অতিরিক্ত ফি দিতে হয় না।



LOCATION MAP



SMH PROPERTIES

House # 52/A, Road # 9/A, Dhanmondi, Dhaka-1209

Hotline : +880 9639-421421

www.smhpropertiesbd.com