


CONSPERT


Construction Expert



PROJECT NAME

CONSPERT DREAM

 Conspert Ltd Head Office:
House: 189, Road: Main Road, Block: B,
Bashundhara R/A, Dhaka Division,
Bangladesh.

 091611-656055
+8801886-788890

 info@conspert.com
rongininterior@gmail.com
 conspert.com
rongininterior.com

নোয়াখালির গ্রান কেন্দ্রে একটি বাড়ি করার স্বপ্ন সবাই দেখে। বর্তমান সময়ে এই স্বপ্ন পূরন করা একার পক্ষে কঠিন একটা কাজ। আপনার এই স্বপ্ন বাস্তবায়ন করার লক্ষে কন্সপার্ট লিমিটেড ৪০% কম খরচে দৃষ্টিনন্দন ডিজাইন ও উন্নতমানের নির্মাণ সামগ্রী ব্যবহার করে নির্দিষ্ট সময়ে ফ্ল্যাট হস্তান্তর করে থাকে।

প্লট শেয়ার কিনে ভবন নির্মাণের সুবিধাসমূহ (অংশিদারিত্বের ভিত্তিতে)

- ১। নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার নিশ্চয়তা।
- ২। যেহেতু নিজেদের জমিতে নিজেদের বাড়ি হবে সেহেতু বর্তমান সময়ে বিল্ডিং নির্মাণের জন্য লে-আউটে সর্বোচ্চ সুবিধা নিশ্চিত করনের মাধ্যমে ভবন নির্মাণ সম্পন্ন করা হবে।
- ৩। সরাসরি জমির মালিকানা রেজিস্ট্রি থাকার কারণে ফ্ল্যাটের আলাদা কোন রেজিস্ট্রি খরচ নাই।
- ৪। বিল্ডিং নির্মাণ কাজের তত্ত্বাবধান নিজেদের থাকার কারণে কাজের গুণগত মান ভাল হবে
- ৫। ভবিষ্যতে সম্ভাব্য প্লাস্টিং এর কোন সমস্যা যেন না হয় সে দিকে নজর দেয়া হবে।
- ৬। সুদক্ষ আর্কিটেক্ট ও ইঞ্জিনিয়ারের তত্ত্বাবধানে ভবনের নকশা ও নির্মাণ কাজ পরিচালনা করা হবে।
- ৭। বিল্ডিং কে ভূমিকম্প থেকে নিরাপদ রাখতে বাংলাদেশ ন্যাশনাল কোড মোতাবেক ডিজাইন করা হবে।
- ৮। আমাদের জমি টি কর্নারমুখী হওয়ায় আলো বাতাস থাকবে এবং ন্যাচারাল টি প্লান্টেশনের ব্যবস্থা থাকাবে।
- ৯। সম্পূর্ণ নির্ভেজাল জমি (জমির কাগজ চেক করার সুযোগ রয়েছে)



প্রকল্পের সুবিধা সমূহ :

- | | |
|---|---------------------------------|
| ১। নোয়াখালি শহরের প্রাণ কেন্দ্র | ৫। স্কুল এন্ড কলেজ |
| ২। স্বল্প দূরত্বে নোয়াখালি জেনারেল হসপিটাল | ৬। ফার্মেসী |
| ৩। স্বনিকটে জামে মসজিদ | ৭। কাচাঁ বাজার |
| ৪। স্বল্প দূরত্বে শপিংমল | ১। নোয়াখালি নতুন বাস স্ট্যান্ড |

প্রকল্পের বিশেষ সুবিধা সমূহ :

- | | |
|----------------|--------------------|
| ১। প্রেয়ার হল | ৬। ওয়োটিং লাউন্স |
| ২। লাইব্রেরী | ৭। হেলথ ক্লাব |
| ৩। বার্ডস জোন | ৮। বারবিকিউ কর্নার |
| ৪। প্লে-পার্ক | ৯। ইন্ডোর গেমস জোন |
| ৫। একুরিয়াম | |

প্রকল্পের অবস্থান :

বিদ্যুৎ অফিস রোড (নতুন জেল খানা রোড) ,মাইজদী, নোয়াখালী



কেন নোয়াখালী মাইজদী বিদ্যুৎ অফিস রোডে জমি সহ ফ্ল্যাট ক্রয় করবেন

- পরিচ্ছন্ন এলাকা এবং নোয়াখালীর প্রাণ কেন্দ্র
- বহুমুখী প্রবেশপথ
- নিষ্কন্টক জমি

বিদ্যুৎ অফিস রোড (নতুন জেল খানা রোড), মাইজদী, নোয়াখালী প্রাণ কেন্দ্র বহুমুখী প্রবেশপথ নতুন বাস স্ট্যান্ড পাশে নতুন জেল খানা রোড (৩০ ফিট প্রস্থ) দিয়ে গনপরিবহন চলাচল করে উক্ত রাস্তা পুলিশলাইন, হসপিটাল, এবং বিভিন্ন রাস্তার সাথে সংযুক্ত রয়েছে।

প্রজেক্ট বাস্তবায়নের রূপরেখা :

কন্সপার্ট ড্রিম এর জন্য বিদ্যুৎ অফিস রোড (নতুন জেল খানা রোড), মাইজদী, নোয়াখালীতে ৭.০২ শতাংশ জমি নেয়া হয়েছে। এতে জি-৯ বিল্ডিং হবে, প্রতি ফ্লোরে ২টি করে মোট ১৮ টি ফ্ল্যাট হবে এবং নিচতলায় তিনটি দোকান হবে আর অবশিষ্ট জায়গা পার্কিং এর জন্য থাকবে। যা সম্মানিত সদস্যদের অর্থায়নে কন্সপার্ট লিমিটেড এর তত্ত্ববধানে নির্মাণ করা হবে।

ফ্ল্যাট সাইজ হবে ১৩৫০ বর্গফুট (কম/বেশি)

ফ্ল্যাটের বিবরণ :

ফ্ল্যাটের আয়তন	: ১৩৫০ বর্গফুট (কম/বেশি)	ষ্টোর রুম	: ১টি
বেড রুম	: ৩ টি	প্যাসেঞ্জার লিফট	: ১টি
বারান্দা	: ৩টি	সিড়ি	: ১ টি
ড্রয়িং রুম	: ১ টি	সাব ষ্টেশন	: ১টি
ডাইনিং রুম	: ১টি	জেনারেটর	: ১টি
কিচেন রুম	: ১টি	সিকিউরিটি গার্ড রুম	: ১টি
ওয়াশ রুম	: ৩টি	সিসিটিভি	: ৩টি
ফ্যামিলি লিভিং রুম	: ১টি		

মূল্য পরিশোধের নিয়ম :

১ম ধাপ :

৭.০২ শতাংশ জমির ১৮ ভাগের ১ ভাগ মালিকানা বাবদ এককালিন মূল্য ১০ লক্ষ টাকা (রেজিস্ট্রি + নামজারী), বুকিং মানি ৫ লক্ষ , বাকী ৫ লক্ষ টাকা জমি রেজিস্ট্রেশনের দিন পরিশোধ করতে হবে।

২য় ধাপ :

আর্কিটেকচারাল ডিজাইন বাবদ ৫০ হাজার টাকা রেজিস্ট্রেশনের ১৫ দিনের মধ্যে পরিশোধ করতে হবে।

৩য় ধাপ :

কনস্ট্রাকশনের কাজ শুরুর পর পাইলিং থেকে ফিনিশিং পর্যন্ত প্রজেক্ট ম্যানেজমেন্ট ব্যয় ২ লক্ষ পঞ্চাশ হাজার টাকা এবং শেয়ার প্রতি সম্ভাব্য খরচ হবে ২৭,৫০০০০ লক্ষ টাকা (কম/বেশি) যাহা প্রতি মাসে কিস্তিতে পরিশোধ করতে হবে।

ফ্ল্যাটের চাবি পাওয়া পর্যন্ত সর্বমোট খরচ হবে :

জমির মূল্য বুকিং মানি সহ	= ১০,০০০০০ টাকা
নির্মাণ খরচ	= ২৫,০০০০০ টাকা
প্রজেক্ট ম্যানেজমেন্ট ব্যয়	= ২,৫০০০০ টাকা

সর্বমোট বিনিয়োগ হবে	= ৩৭,৫০০০০ টাকা
প্রতি বর্গফুটের আনুমানিক খরচ হবে	২৭৭০ টাকা (কম/বেশি)

তুলনামূলক চিত্র

কলপার্ট লিমিটেড			প্রচলিত বাজারে সম্ভাব্য ফ্ল্যাট মূল্য ২০২৩	
ক্র: নং	বিবরণ	টাকা	বিবরণ	টাকা
১	জমির শেয়ার ক্রয়	১০,০০০০০/=	ফ্ল্যাট শেয়ার ক্রয় প্রতি বর্গফুট ৪৫০০ টাকা হিসেবে ১৩৫০ বর্গফুট	৬০,৭৫০০০
২	নির্মাণ খরচ	২৭,৫০০০০/=		
৩	রেজিস্ট্রি ব্যয়	-	রেজিস্ট্রি ব্যয়	৭,০০০০০
৪	পার্কিং ক্রয়	-	পার্কিং ক্রয়	২,০০০০০
৫	ইউটিলিটি চার্জ	-	ইউটিলিটি চার্জ	১,৫০০০০
৬	সর্বমোট বিনিয়োগ করতে হবে	৩৭,৫০০০০/=	সর্বমোট বিনিয়োগ করতে হবে	৭১,২৫০০০
৭	প্রতি বর্গফুটের আনুমানিক খরচ হবে	২৭৭০ /=	প্রতি বর্গফুটের আনুমানিক খরচ হবে	৫২৭৭ /=

বি. দ্র: প্রচলিত বাজার মূল্যে ১টি ফ্ল্যাট ক্রয় না করে কলপার্ট লিমিটেড থেকে ২টি শেয়ার কিনুন, ফ্ল্যাট বুঝে পাওয়ার পর ১ টি বিক্রি করে আপনার বিনিয়োগ তুলে নিন, প্রফিট থেকে ১টি ফ্ল্যাট আপনার থেকে যাবে

নির্মান কাজের উপকরণ সমূহ :

ষ্টীল: বিএসআরএম/ কেএসআরএম/একেএস অথবা সোসাইটির সর্বোচ্চ সংখ্যক সদস্যের মতামতের ভিত্তিতে ব্র্যান্ড নির্ধারণ করা হবে।

সিমেন্ট: বসুন্ধরা/ফ্রেশ/শাহ/লাফার্জ/আকিজ অথবা সোসাইটির সর্বোচ্চ সংখ্যক সদস্যের মতামতের ভিত্তিতে ব্র্যান্ড নির্ধারণ করা হবে।

সাব-ষ্টেশন: এনার্জিপ্যাক/ক্রসওয়ার্ল্ড/নাভানা/অটোমেশন/জেআরসি অথবা সোসাইটির সর্বোচ্চ সংখ্যক সদস্যের মতামতের ভিত্তিতে ব্র্যান্ড নির্ধারণ করা হবে।

লিফট: মান বাংলাদেশ/এনার্জিপ্যাক/সিগমা/ওয়ালটন/আরএফএল অথবা সোসাইটির সর্বোচ্চ সংখ্যক সদস্যের মতামতের ভিত্তিতে ব্র্যান্ড নির্ধারণ করা হবে।

জেনারেটর: এনার্জিপ্যাক/ক্রসওয়ার্ল্ড/রহিমাআফরোজ অথবা সোসাইটির সর্বোচ্চ সংখ্যক সদস্যের মতামতের ভিত্তিতে ব্র্যান্ড নির্ধারণ করা হবে।

বৈদ্যুতিক তার: বিআরবি/বিবিএস/পারটে/আর আর কেবল অথবা সোসাইটির সর্বোচ্চ সংখ্যক সদস্যের মতামতের ভিত্তিতে ব্র্যান্ড নির্ধারণ করা হবে।

বৈদ্যুতিক ফিটিংস: এনার্জিপ্যাক/ট্রান্সকম/সুপারষ্টার/ওয়ালটন অথবা সোসাইটির সর্বোচ্চ সংখ্যক সদস্যের মতামতের ভিত্তিতে ব্র্যান্ড নির্ধারণ করা হবে।

টাইলস: আরএকে/আকিজ/গ্রেটওয়াল/ডিবিএল অথবা সোসাইটির সর্বোচ্চ সংখ্যক সদস্যের মতামতের ভিত্তিতে ব্র্যান্ড নির্ধারণ করা হবে।

সেনেটারী সামগ্রী: আরএকে/আরএফএল ষ্টীলা অথবা সোসাইটির সর্বোচ্চ সংখ্যক সদস্যের মতামতের ভিত্তিতে ব্র্যান্ড নির্ধারণ করা হবে।

শেয়ার হোল্ডারদের পালনীয় নিয়মাবলী :

- ১। কঙ্গপার্ট লিমিটেডের নির্ধারিত ফর্ম পূরণ করে ৪কপি পাসপোর্ট সাইজ ছবি সহ NID & TIN এর কপি সংযোজন করে বুকিং মানি ৫,০০,০০০/- টাকা কঙ্গপার্ট ড্রিম এর ব্যাংক হিসাবের অনুকূলে চেক/ব্যাংক ড্রাফট/অনলাইনে জমা অথবা পে-অর্ডারের মাধ্যমে পরিশোধ করতে হবে।
- ২। বুকিং মানি প্রদানের পর বাকী টাকা জমি রেজিস্ট্রেশনের দিন পরিশোধ করতে হবে।
- ৩। জমি রেজিস্ট্রির পর ৭ দিনের মধ্যে কঙ্গপার্ট লিমিটেডের অফিসে সকল শেয়ার হোল্ডারদের নিয়ে ১ম সভা অনুষ্ঠিত হবে, উক্ত সভায় সকলের মতামতের ভিত্তিতে ক্রয় কমিটি ও অডিট কমিটি গঠন করা হবে এবং একটি গঠনতন্ত্র অনুমোদন করা হবে। যে কোন তফশিলী ব্যাংকে কঙ্গপার্ট ড্রিম এর নামে একটি হিসাব খোলা হবে। কমিটির যে কোন ১জনে এবং কঙ্গপার্ট লিমিটেডের ১জন এর স্বাক্ষরে হিসাবটি পরিচালিত হবে এবং সোসাইটি ও কোম্পানীর মধ্যে একটি জিম্মাদারী চুক্তিনামা সম্পাদন করা হবে, যার ভিত্তিতে কোম্পানী যাবতীয় কার্যাবলী পরিচালনা করবে।
- ৪। কনস্ট্রাকশনের কাজ শুরুর পূর্বে পাইলিং থেকে ফিনিশিং এবং প্রজেক্ট ম্যানেজমেন্ট ব্যয় ২ লক্ষ টাকাসহ শেয়ার প্রতি সম্ভাব্য খরচ হবে ২৭০০,০০০ টাকা (কম/বেশি) যাহার ২০% ডাউন পেমেন্ট এবং অবশিষ্ট অর্থ ২৪ থেকে ৩০ মাসের কিস্তিতে পরিশোধ করতে হবে।
- ৫। ভবনের ২য় ও ৯ম তলায় অবস্থিত শেয়ার হোল্ডারগণ ১০% ডিসকাউন্ট পাবে।
- ৬। প্রকল্প বাস্তবায়ন কমিটি অর্থাৎ কঙ্গপার্ট লিমিটেড কে ইমারত নির্মাণের কাজে শেয়ার গ্রহীতাগণ সু-পরামর্শ ও সার্বিক সাহায্য সহযোগিতা প্রদান করবেন।
- ৮। কোন শেয়ার গ্রহীতা সংগত কারনে তার শেয়ার অন্যত্র বিক্রয়/বাতিল করতে চাইলে অন্য শেয়ার গ্রহীতাগণ এবং কঙ্গপার্ট লিমিটেড এর মতামতের ভিত্তিতে সম্পন্ন করতে হবে। এতে কনস্ট্রাকশনে কোন ব্যঘাত ঘটবে না।
- ৯। ৭০% কাজের পরে শুধুমাত্র ইন্টেরিয়র ডিজাইনে শেয়ার মালিকগণ হস্তক্ষেপ করতে পারবে। কিন্তু কমন কাজে অবশ্যই পরামর্শদাতা এবং সকলের সম্মতিতে করা হবে।

Conspert Dream

PRESETATION LAY OUT PLAN

