মেঘ বাড়ী
সবুজের গালিচায় মেঘের আঙ্গিনায়

প্রাসঙ্গিক কথা

অসাধারণ মনোরম প্রাকৃতিক পরিবেশে নিজের ও পরিবারের জন্য একটি নিরাপদ আবাসস্থল প্রত্যেকের যুগ যুগান্তরের চাহিদা। মানব সৃষ্টির শুরু থেকেই মানুষ মাথা গোঁজার জন্য গড়ে তুলছে আবাসন ব্যবস্থা। সভ্যতার পট পরিবর্তনে মানুষ গড়ে তোলে শিল্প, কারখানা ও বসবাস উপযোগী নগরী। মানুষ তার জীবিকার তাগিদে হয় নগরমুখী। আর তারই প্রেক্ষিতে গড়ে উঠেছে আধুনিক সুবিধা সম্বলিত সারা বিশ্বের নগর ব্যবস্থা।

সবুজ শ্যামল বাংলাদেশের রাজধানী ঢাকা শহরে একটি স্বপ্ন-সুখের নীড় গড়তে চাই একখণ্ড নিষ্কণ্টক জমি। অর্থনৈতিক সীমাবদ্ধতা ও সঠিক পরিকল্পনার অভাবে ঢাকা শহরের আবাসিক সংকট যেমন তীব্র হয়েছে, তেমনই এই প্রিয় শহর দিনে দিনে হয়ে উঠছে কংক্রিটের জঞ্জাল। কিন্তু আপনি চাইলে অতি সহজেই হতে পারেন একখণ্ড জমির গর্বিত মালিক।

ক্রমবিকাশমান জমির অপ্রতুলতা ঢাকাকে করেছে বসবাসের অনুপযোগী, যেখানে প্রকৃতি সম্পূর্ণরূপে উপেক্ষিত। আর এ সবকিছুকে দূরে ঠেলে প্রকৃতির সবুজকে ধারণ করে আমরা গড়ে তুলেছি আধুনিকতার বুনিয়াদে এক ব্যতিক্রমধর্মী আবাসন প্রকল্প ‘মেঘ বাড়ী’। শঙ্কাহীন স্বপ্নপূরণের শতভাগ নিশ্চয়তায় গড়ে উঠছে ‘মেঘ বাড়ী’। প্রকৃতি ও প্রযুক্তির উৎকর্ষতায় অসাধারণ যোগাযোগ ব্যবস্থার নিশ্চয়তায় এক যুগান্তকারী আবাসন প্রকল্প ‘মেঘ বাড়ী’।

প্রকল্পের অবস্থান

ঢাকা-মাওয়া এক্সপ্রেসওয়ে এবং প্রস্তাবিত সাভার বলিয়াপুর থেকে কেরাণীগঞ্জ হয়ে আমাদের প্রকল্পের মধ্যে দিয়ে ঢাকা-মাওয়া ও ঢাকা-চট্টগ্রাম এক্সপ্রেসওয়েতে মিলবে ৩৯ কিলোমিটার দীর্ঘ ইস্ট-ওয়েস্ট এলিভেটেড এক্সপ্রেসওয়ে। এছাড়া বাবু বাজার ব্রীজ থেকে কদমতলী হয়ে ধলেশ্বরী নদীর উপর রোহিতপুর-সৈয়দপুর ব্রীজ হয়ে ১২০ ফুট প্রশস্ত কে.সি. রোড সংযুক্ত। যা বাংলাদেশের ভূমি উন্নয়ন সেক্টরে প্রথম। আমাদের প্রকল্প মেঘ বাড়ী ঢাকা জিরো পয়েন্ট থেকে দূরত্ব ১৮ কিলোমিটার এবং রাজউক ঝিলমিল প্রকল্প থেকে দূরত্ব মাত্র ৭ কিলোমিটার। সুনির্দিষ্ট লক্ষ্য অর্জনের জন্য প্রয়োজন সুষ্ঠ ও সুচিন্তিত পরিকল্পনা। আর আমাদের লক্ষ্য আবাসন সমস্যা সমাধানের মাধ্যমে নিরাপদ বাসস্থান নিশ্চিত করা। সৎ ও সুচিন্তিত পরিকল্পনা প্রণয়নে আমরা করিনি কোনো আপোষ। তাই এর বাস্তবায়নেও শতভাগ আস্থা রাখতে পারেন আমাদের উপর।

লোকেশন ম্যাপ

সাভার
বলিয়াপুর
বসিলা
মোহাম্মদপুর
বসিলা ব্রীজ
বাবু বাজার ব্রীজ
গুলিস্তান
জিরো পয়েন্ট
মতিঝিল
শাপলা চত্বর
ঢাকা-মাওয়া এক্সপ্রেসওয়ে
কদমতলী
মোড়
যাত্রাবাড়ী
রাজউক
ঝিলমিল
প্রকল্প
পোস্তগোলা ব্রীজ
সৈয়দপুর ব্রীজ
মেঘ
বাড়ী
১২০ ফুট কে. সি. রোড
ইসলামপুর রোড
ইস্ট-ওয়েস্ট এলিভেটেড এক্সপ্রেসওয়ে
ধলেশ্বরী জোড়া ব্রীজ
নীমতলা
রেলওয়ে স্টেশন
নীমতলা
বাস স্ট্যান্ড
ঢাকা-মাওয়া এক্সপ্রেসওয়ে
শ্রীনগর
ঢাকা চট্টগ্রাম
এক্সপ্রেসওয়ে

মেঘ বাড়ী প্রকল্পে বিনিয়োগ কেনো সময় উপযোগী?

- প্রকল্পটিতে ১টি এক্সপ্রেসওয়ে, ১টি এলিভেটেড এক্সপ্রেসওয়ে এবং ১২০ ফুট কে.সি. রোডের সঙ্গে সরাসরি সংযুক্ত। প্রকল্পে আরও থাকছে মসজিদ (৬টি), মন্দির (১টি), খেলার মাঠ (২টি), পার্ক (৩টি), হাসপাতাল (১টি), ইউনিভার্সিটি (১টি), স্কুল ও কলেজ (১টি), পানি শোধনাগার (১টি), কৃত্তিম লেক (১টি), কবরস্থান (১টি), কনভেনশন হল (১টি), সুপার মার্কেট (১টি), শপিং মল (১টি) সহ অন্যান্য সুবিধা। প্রকল্পটিতে নাগরিক উল্লেখিত এই সুবিধা সমূহের জন্য বরাদ্দ রাখা হয়েছে ৪৭ বিঘা জমি।
- প্রকল্পটিতে রয়েছে ঢাকার চারদিক থেকে যাতায়াতের সুব্যবস্থা। 'মেঘ বাড়ী' রাজউকের ঝিলমিল প্রকল্প থেকে মাত্র কয়েক মিনিটের পথ।
- মেঘ বাড়ীতে থাকছে নিজস্ব বৈদ্যুতিক পাওয়ার প্ল্যান্ট। ২৪ ঘণ্টা নিরাপত্তার ব্যবস্থা নিশ্চিত করতে থাকছে পুলিশ ও ট্রাফিক । সাথে থাকছে তথ্য ও নিরাপত্তা কেন্দ্র ।
- মেঘ বাড়ী আপনাকে দিচ্ছে দীর্ঘমেয়াদি কিস্তিতে প্লট বুকিং দেয়ার সুযোগ ও এককালীন মূল্য পরিশোধের ক্ষেত্রে স্বল্প সময়ে জমির রেজিস্ট্রেশন।
- মেঘ বাড়ী ন্যাশনাল হাউজিং কর্তৃপক্ষের বিধি মোতাবেক পরিবেশবিদ, নগর পরিকল্পনাবিদ ও দক্ষ স্থপতির তত্ত্বাবধানে পরিকল্পিত আবাসন প্রকল্প। ল্যাণ্ডস্ক্যাপিং পরিবেশ বান্ধব আবর্জনা সংরক্ষণ ব্যবস্থা যা মেঘ বাড়ীকে রাখবে সুরক্ষিত।
- মেঘ বাড়ী রাজউক ও ড্যাপ-এর বাইরে অবস্থিত। সম্পূর্ণরূপে বন্যামুক্ত/ফ্লাড-ফ্লো জোনের বাইরে।
- আশুলিয়া থেকে ঢাকা-চট্টগ্রাম এক্সপ্রেসওয়েতে এসে মিলেছে ঢাকা এলিভেটেড এক্সপ্রেসওয়ে এই এক্সপ্রেসওয়ের একটি শাখা সংযুক্ত হবে ঢাকা মাওয়া এক্সপ্রেসওয়েতে। এছাড়াও শুরু হতে যাচ্ছে শান্তিনগর থেকে ঢাকা-মাওয়া এক্সপ্রেসওয়ে পর্যন্ত ফ্লাইওভারের কাজ।
- প্রকল্পটির নিকটেই পদ্মাসেতু, রেলওয়ে জংশন, বৃহত্তম কনভেনশন সেন্টার নির্মাণ হওয়ার ফলে প্রকল্পটি বাংলাদেশের অর্থনৈতিক জোনে পরিণত হবে।

ঢাকা মাওয়া এক্সপ্রেসওয়ে

পদ্মা সেতু

মেঘ বাড়ী প্রকল্পে যা যা থাকছে...

ঢাকা-মাওয়া এক্সপ্রেসওয়ে এবং প্রস্তাবিত সাভার বলিয়াপুর থেকে কেরাণীগঞ্জ হয়ে আমাদের প্রকল্পের মধ্যে দিয়ে ঢাকা-মাওয়া ও ঢাকা-চট্টগ্রাম এক্সপ্রেসওয়েতে মিলবে ৩৯ কিলোমিটার দীর্ঘ ইস্ট-ওয়েস্ট এলিভেটেড এক্সপ্রেসওয়ে। এছাড়া বাবু বাজার ব্রীজ থেকে কদমতলী হয়ে ধলেশ্বরী নদীর উপর রোহিতপুর-সৈয়দপুর ব্রীজ হয়ে ১২০ ফুট প্রসস্ত কে.সি. রোড সংযুক্ত। যা বাংলাদেশের ভূমি উন্নয়ন সেক্টরে প্রথম। আমাদের প্রকল্প মেঘ বাড়ী ঢাকা জিরো পয়েন্ট থেকে দূরত্ব ১৮ কিলোমিটার এবং রাজউক ঝিলমিল প্রকল্প থেকে দূরত্ব মাত্র ৭ কিলোমিটার। সুনির্দিষ্ট লক্ষ্য অর্জনের জন্য প্রয়োজন সুষ্ঠ ও সুচিন্তিত পরিকল্পনা। আর আমাদের লক্ষ্য আবাসন সমস্যা সমাধানের মাধ্যমে নিরাপদ বাসস্থান নিশ্চিত করা। সৎ ও সুচিন্তিত পরিকল্পনা প্রণয়নে আমরা করিনি কোনো আপোষ। তাই এর বাস্তবায়নেও শতভাগ আস্থা রাখতে পারেন আমাদের উপর।

মসজিদ

হাসপাতাল

শপিং মল

বিশ্ববিদ্যালয়

কনভেনশন হল

পার্ক

কে.সি. রোড

রোহিতপুর-সৈয়দপুর ব্রীজ

সাঁঝের আলোয় ধলেশ্বরী

প্রকল্পের বর্তমান চিত্র

প্রকল্পের বর্তমান চিত্র

ধলেশ্বরী নদী

প্লট ক্রয়ের শর্তাবলী ও নীতিমালা

- পছন্দকৃত প্লট খালি থাকা সাপেক্ষে গ্রাহক প্লটটি বুকিং দিতে পারবেন।
- কোম্পানি নির্ধারিত বুকিং ফর্মে প্লট গ্রহীতা ও নমিনী উভয়ের ২ কপি ছবি ও জাতীয় পরিচয়পত্র এবং কাঠা প্রতি ১০,০০০/- (দশ হাজার) টাকা বুকিং মানিসহ গ্রাহককে প্লটের জন্য বুকিং ফরম পূরণ করতে হবে।
- কিস্তিতে প্লট ক্রয়ের ক্ষেত্রে বুকিং মানি কাঠা প্রতি ১০,০০০/- (দশ হাজার) টাকা এবং ডাউন পেমেন্ট মোট মূল্যের ২০% (বিশ) যা বুকিং এর তারিখ থেকে ৩০ দিনের মধ্যে বাধ্যতামূলকভাবে পরিশোধ করতে হবে অন্যথায় বুকিংকৃত প্লটটি স্বয়ংক্রিয়ভাবে বাতিল হয়ে যাবে এবং বুকিং মানির টাকা অফেরতযোগ্য।
- এককালীন মূল্য পরিশোধের ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ টাকা পরিশোধ করার পর এবং কিস্তির ক্ষেত্রে ডাউন পেমেন্ট পরিশোধের পরে ৩০০/- টাকার নন জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে প্লট গ্রহীতার সাথে কোম্পানির চুক্তিনামা সম্পূর্ণ হবে।
- প্লট বরাদ্দের পর একনাগারে ৩ (তিন) মাসের কিস্তি বকেয়া থাকলে বিনা নোটিশে প্লটের বরাদ্দ বাতিল করার ক্ষমতা কর্তৃপক্ষ সংরক্ষণ করেন।
- প্লট গ্রহীতা শর্ত অনুযায়ী নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে কিস্তির টাকা পরিশোধ করতে ব্যর্থ হলে বকেয়া কিস্তির উপরে মাসিক ১০% হারে বিলম্ব ফি সহ কিস্তির সম্পূর্ণ টাকা পরিশোধ করতে হবে। তবে বিলম্ব ফি এর টাকা সহ বকেয়া কিস্তি পরিশোধের জন্য ৩ (তিন) মাস সময়সীমা বলবৎ থাকবে। বিলম্ব ফি সহ বকেয়া কিস্তি পরিশোধে ব্যর্থ হলে প্লট বাতিল বলে গণ্য হবে। (ভূমি উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইনের ধারা ১৪ উপধারা ১ থেকে ৫)।
- মেঘ বাড়ী প্রকল্পের অনুকূলে একাউন্ট-পে চেক/টিটি/ডিডি/পে-অর্ডার/ব্যাংক ড্রাফট ইত্যাদির মাধ্যমে পরিশোধ যোগ্য। বিদেশে অবস্থানরত প্রবাসী ক্রেতাগণ সমপরিমাণ টাকা বৈদেশিক মুদ্রায় চেক/টি.টি/ব্যাংক ড্রাফট ইত্যাদির মাধ্যমে পরিশোধ করতে পারবেন। নগদ টাকার মাধ্যমে কিস্তি পরিশোধ করা হলে (প্রতিষ্ঠানের নির্ধারিত মানি রিসিট ছাড়া), যদি তা কোম্পানীর একাউন্টে জমা না হয় তবে কর্তৃপক্ষ তার দায়ভার গ্রহণ করবে না।
- প্লট রেজিস্ট্রেশনের সকল খরচাদি, নামজারী, কল্যাণ তহবিল, সকল প্রকার উন্নয়ন, হস্তান্তর, ভ্যাট, ট্যাক্স এবং সকল প্রকার উপযোগী খরচাদি কোম্পানি কর্তৃক কাঠা প্রতি নির্ধারিত হারে ক্রেতা বহন করবেন।

- চুক্তি মোতাবেক মূল্য পরিশোধ করার পর প্রকল্প উন্নয়ন প্রক্রিয়া সম্পন্ন হওয়া সাপেক্ষে প্লট রেজিস্ট্রেশন ও হস্তান্তর প্রক্রিয়া শুরু করা হবে।
- প্লট বুকিং পরবর্তী মালিকানা পরিবর্তনের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ বরাবরে নোটারীকৃত আবেদনপত্র পেশ করতে হবে। কোম্পানীর নিয়মানুযায়ী নাম, প্লট বা ব্লক এর পরিবর্তন ও পরিবর্ধনের ফি কাঠা প্রতি ১০,০০০/- (দশ হাজার) প্রদান করতে হবে।
- গ্রাহকদের নামে বরাদ্দকৃত নির্দিষ্ট প্লট কেবল নির্ধারিত উদ্দেশ্যেই ব্যবহার করা যাবে। প্লটে সকল ধরনের উন্নয়ন কর্মকাণ্ড কোম্পানির নিজস্ব ও সরকারি নীতিমালা অনুসারে সম্পূর্ণ করতে হবে।
- বুকিং এর টাকা প্রদান ও বরাদ্দ প্রাপ্তির পর যদি কোন কারণে ক্রেতা বরাদ্দপত্র বাতিল করতে চান তাহলে কর্তৃপক্ষের নিকট নোটারীকৃত লিখিত আবেদন করতে হবে। সে ক্ষেত্রে বুকিং মানি অফেরৎ যোগ্য এবং পরিশোধিত অর্থের ১০% অথবা ২০,০০০/- (বিশ হাজার) টাকা কর্তন সাপেক্ষে (যাহা সর্বোচ্চ তাহাই প্রযোজ্য) অবশিষ্ট টাকা ১৮০ কর্ম দিবস পরে কিস্তিতে ফেরৎ দেয়া হবে।
- কোম্পানি যদি পূর্ববর্তী অনুচ্ছেদ মোতাবেক টাকা ফেরত দিতে অপারগ হয়, তাহলে গ্রাহক তার বুকিংকৃত প্লটটি অন্য গ্রাহকের নিকট বিক্রয় করতে পারবেন। সেক্ষেত্রে কেবলমাত্র নির্ধারিত নাম পরিবর্তন ফি কোম্পানিকে প্রদান করতে হবে।
- অনিবার্য কারণবশত: প্রকল্পের বৃহত্তর স্বার্থে প্রকল্পের লে-আউট এর প্রয়োজনীয় পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও সংশোধন করার ক্ষমতা কোম্পানি সংরক্ষণ করে।
- সরকারি বিধিমালা অনুযায়ী কোম্পানি অত্র বরাদ্দপত্রের শর্তসমূহ প্রয়োজনে পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও সংশোধন করতে পারবে।
- প্রকল্পের উন্নয়নকল্পে ও বাস্তবায়নের স্বার্থে যে কোন বিষয়ে কর্তৃপক্ষের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে বিবেচিত হবে। এ ছাড়া গ্রাহকদের নিকট থেকে প্রকল্প সংক্রান্ত মূল্যবান পরামর্শ কর্তৃপক্ষের নিকট অগ্রগণ্য বলে বিবেচিত হবে।
- চুক্তি মোতাবেক জমি/প্লট/ফ্ল্যাট/কমার্শিয়াল স্পেস/দোকান হস্তান্তর হবে। তবে রাজনৈতিক. প্রাকৃতিক বা কৃত্রিম সংকটের কারণে হস্তান্তর বিলম্বিত হওয়ার ক্ষেত্রে গ্রহীতাগণ বেসরকারী আবাসিক ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা এর বিধি ৬ উপবিধি ‘ক’ মানতে বাধ্য থাকবেন।

মেঘ বাড়ী

সবুজের গালিচায় মেঘের আঙ্গিনায়

Megh Bari Asset Limited

Corporate Office : Al-haj Tower (7th Floor), 82 Motijheel C/A, Dhaka-1000.
Phone : 02-47120813, **E-mail :** info@meghbariasset.com, **Web :** www.meghbariasset.com