

ধরনীর বুকে স্বপ্নের দুয়ার...



**DHARONI DEVELOPERS LTD.**

ধ র নী ডে ভে ল পা র্স লি মি টে ড



# বাণী

সম্মানিত গ্রাহক,

ধরণী ডেভেলপার্স লিমিটেড এর পক্ষ থেকে সবাইকে জানাই আন্তরিক শুভেচ্ছা ও অভিনন্দন। ব্যস্তময় ও যান্ত্রিক নগর ব্যবস্থাপনায় যখন আমাদের নাগরিক জীবন দুর্বিসহ, তখনই আমরা কোলাহল মুক্ত জন জীবনের কথা চিন্তা করি। ধরণী ডেভেলপার্স লিমিটেড আপনার কাঙ্ক্ষিত স্বপ্ন পূরণে স্বল্প মূল্যে আধুনিক সকল নাগরিক সুযোগ সুবিধা সম্বলিত রুচিশীল পরিবেশ সম্মত পরিকল্পিত “ধরণী ইকো সিটি” নগরী স্থাপন করেছে। ধরণী ডেভেলপার্স লিমিটেড একাগ্রতা ও বিশ্বস্ততার সাথে প্রত্যেকটি প্রকল্পের সাফল্যজনক উন্নয়নে বদ্ধ পরিকর।

মোঃ সোহরাব হোসাইন  
চেয়ারম্যান



## আমাদের কিছু কথা

নিজের একটি বাড়ী কিংবা প্লট কেনার কথা কে না ভাবে?

নানাবিধ অনিয়ম আর অব্যবস্থাপনায় ঢাকায় বসবাস যখন দুর্বিসহ, তখনই মনে হয় যান্ত্রিক পরিবেশ হতে একটু দূরে এমন কোন নগরের কথা— যেখানে থাকবে প্রকৃতির ছোঁয়া, কোলাহল মুক্ত প্রচুর খোলা জায়গা পাখির কলতান, সবুজে ঘেরা প্রাকৃতিক লেক, যানজট মুক্ত মনোরম পরিবেশ। এছাড়াও থাকবে মসজিদ, আন্তর্জাতিক মানসম্পন্ন স্কুল-কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয় এবং স্বাস্থ্য সেবার জন্য মেডিকেল কলেজ ও হাসপাতাল সহ নানাবিধ নাগরিক সুযোগ সুবিধা। ধরণী ডেভেলপার্স লিমিটেড আপনাদের জন্য ব্যবস্থা করেছে এমনই এক স্বপ্নপুরী যেখানে থাকবে নাগরিক সকল সুযোগ-সুবিধা (আমাদের প্রকল্পের বৈশিষ্ট্যের সাথে আপনার ভাবনা একটু মিলিয়ে দেখুনতো) জনবহুল এই শহরে আবাসিক সমস্যা প্রকট, তাই দেশের এই আবাসিক সমস্যা দূরীকরণের লক্ষ্যে ধরণী ডেভেলপার্স লিমিটেড গড়ে তুলেছে আধুনিক ও পরিকল্পিত নগরী “ধরণী ইকো সিটি”।

**Dharoni Eco City**  
A Land Development Project Of Dharoni Developers





# স্বাগতম ধরনী ইকো সিটি

## ধরনী ইকো সিটি প্রকল্পের অবস্থান

- প্রকল্পটি মিরপুর চিড়িয়াখানা, বোটানিক্যাল গার্ডেন ও মিরপুর বেরীবাঁধ বিরুলিয়া ব্রীজ থেকে মাত্র ১৫ মিনিট দূরত্বে অবস্থিত।
- প্রকল্পের অবস্থান যথাক্রমে ফার্মগেট থেকে ১৭ কিঃ মিঃ উত্তরে, মিরপুর ১০ নং গোল চত্বর থেকে ১১ কিঃ মিঃ পশ্চিমে, কল্যাণপুর বাসস্ট্যান্ড থেকে ১২ কিঃ মিঃ উত্তর পশ্চিমে অবস্থিত।
- প্রকল্পের সাথে সংযোগ স্থাপনের জন্য রয়েছে বিরুলিয়া ব্রীজ যা ইতিমধ্যে নির্মিত, এছাড়া প্রস্তাবিত ১৭০ ফুট এশিয়ান হাইওয়ে রোড যা সরকার কর্তৃক প্রস্তাবিত এবং বহুল আলোচিত ঢাকা মেট্রোরেল প্রকল্প যার একটি প্রজেক্টের খুবই সন্নিকটে মাত্র ১৫ মিনিট দূরত্বে উত্তর দিয়াবাড়িতে যা ইতিমধ্যে বাস্তবিত। অন্যটি প্রস্তাবিত হেমায়েতপুরে যা প্রকল্প হতে মাত্র ১০ মিনিট দূরত্বে অবস্থিত। বলিয়াপুর থেকে পদ্মাসেতু পর্যন্ত প্রস্তাবিত উড়াল সেতু যা প্রকল্পের অবস্থানকে আরো উন্নত করে তুলবে।

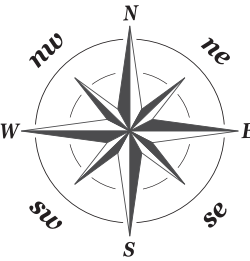
## প্রকল্পের তথ্যাবলি সমূহ

প্রকল্পের নাম	ঃ ধরনী ইকো সিটি
প্রকল্পের ঠিকানা	ঃ ঢাকা, সাভার, বনগ্রাম।
প্রকল্পের অবস্থান	ঃ গ্রাম+ মৌজা = বনগ্রাম, ইউনিয়ন= বনগাঁও
ব্লক বিবরণ	ঃ ৬টি যথাক্রমে A, B, C, D, E & F
প্লট সাইজ	ঃ ৩/৫/১০ কাঠা
বুকিং মানি	ঃ কাঠা প্রতি ১০,০০০ টাকা।

## ধরনী ইকো সিটির বৈশিষ্ট্য সমূহ

- ধরনী ইকো সিটি দক্ষ স্থাপতি, নগর পরিকল্পনাবিদ ও পরিবেশবিদ দ্বারা পরিকল্পনা ও ডিজাইন এর মাধ্যমে তৈরী সর্বাধুনিক ও সু-পরিকল্পিত আবাসিক মডেল টাউন।
- ধরনী ইকো সিটি উন্নত বিশ্বের আধুনিক শহরগুলোর মত সকল সুযোগ সুবিধা সম্বলিত এ দেশের প্রথম গ্রীণ এবং ক্লিন সিটি।
- আন্তর্জাতিক মানসম্পন্ন বাংলাদেশের প্রথম পূর্ণাঙ্গ আবাসিক বেসরকারী বিশ্ববিদ্যালয়, স্কুল-কলেজ, হাসপাতাল, ক্লিনিক/ হেলথক্লাব, মসজিদ- মন্দির, ব্যাংক-বীমা, কনভেনশন/কমিউনিটি সেন্টার, শপিংমল, জিমনেসিয়াম, সুইমিংপুল, পার্ক ও লেকের সমন্বয়ে আধুনিক জীবনের সকল সুযোগ সুবিধা।
- খেলা-ধুলার জন্য ইনডোর আউটডোর সুবিধা এবং আধুনিক বিনোদন ব্যবস্থা (ফুটবল-ক্রিকেট মাঠ, লগুন টেনিস কোর্ট, মুক্তমঞ্চ, শিশুপার্ক, সিনেপ্লেক্স)।
- প্রকল্পে সার্বক্ষনিক নিরাপত্তার জন্য থাকছে ক্লোজ সার্কিট ক্যামেরা, ফায়ার সার্ভিস স্টেশন, নিজস্ব নিরাপত্তা প্রহরী-পুলিশ-আনসার বাহিনী দ্বারা নিচ্ছিন্ন নিরাপত্তা বলয় সহ সার্বক্ষনিক নিরাপত্তা ব্যবস্থা।
- এছাড়াও ব্যবসা কেন্দ্র হিসেবে থাকছে মাল্টিস্টোরেড মার্কেট, বাণিজ্যিক স্থাপনা, প্রবাসী রেন্টাল ভিলেজ।

Project Name:  
**Dharoni Eco City Ltd.**



BANAGRAM

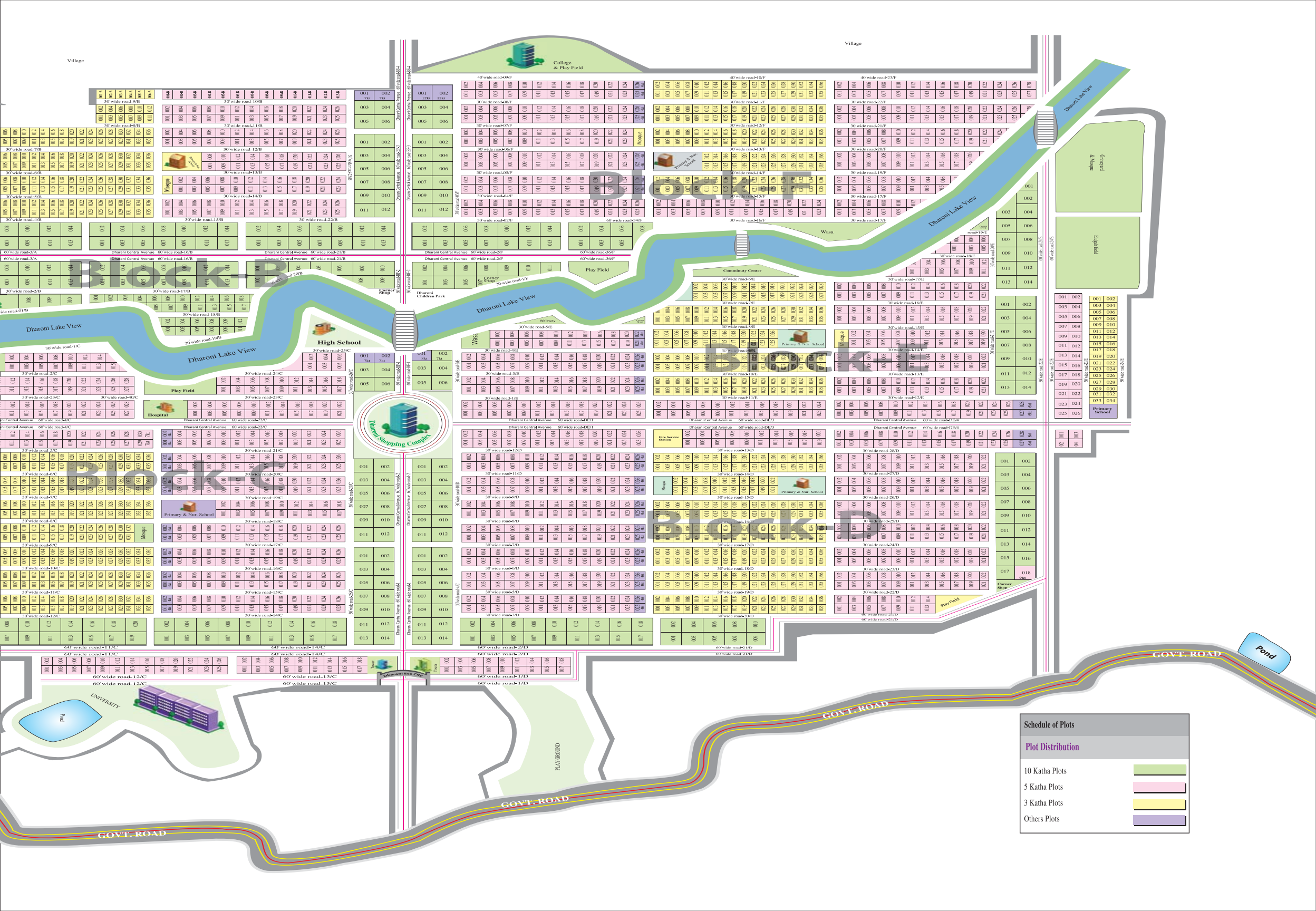
Village

GOVT. ROAD

Village

Village





**Schedule of Plots**

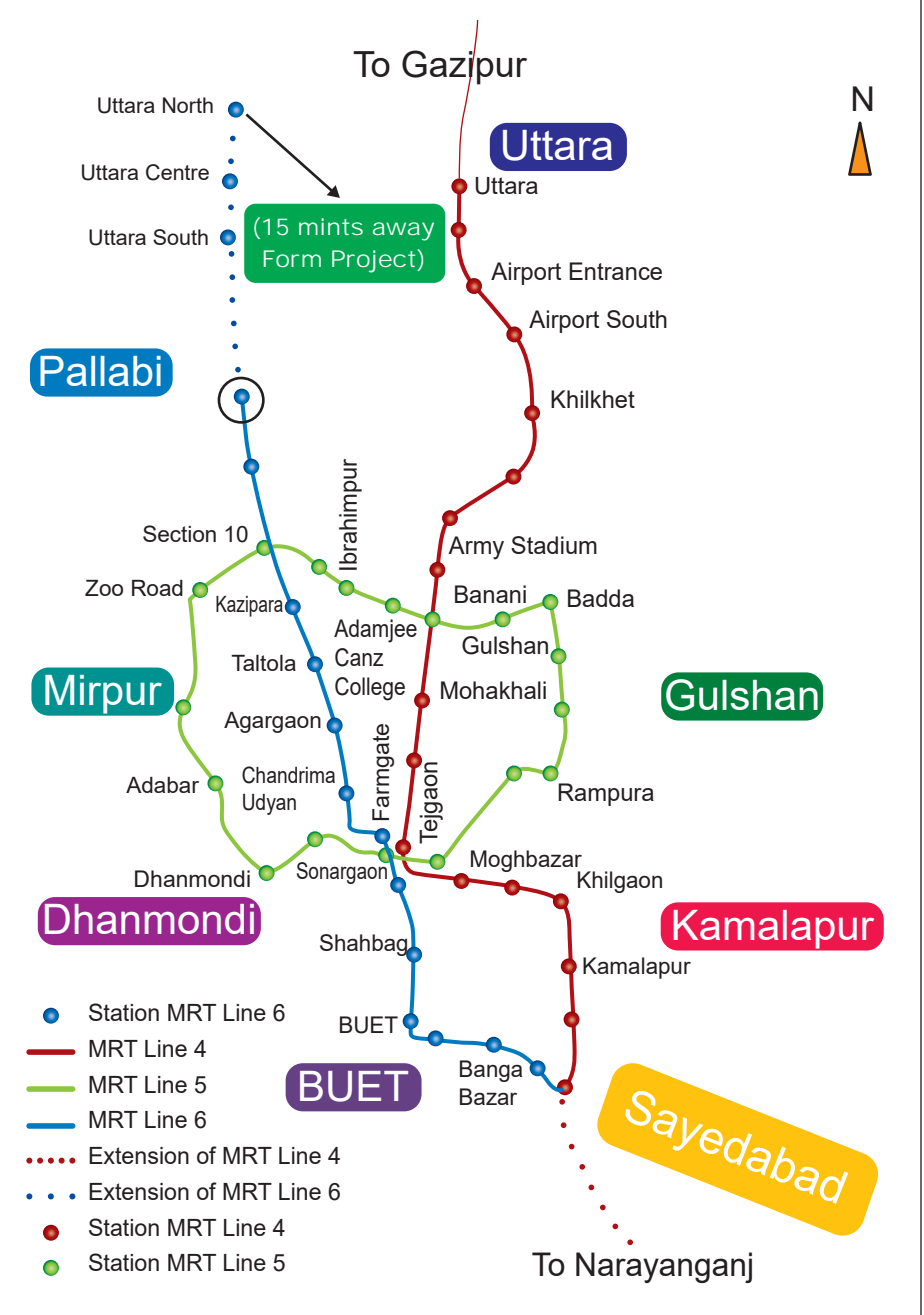
**Plot Distribution**

- 10 Katha Plots
- 5 Katha Plots
- 3 Katha Plots
- Others Plots

# লোকেশন ম্যাপ



# Proposed Metro Routes





## আপনি ধরণী ইকো সিটিতে প্লট কিনতে উৎসাহিত হবেন কেন?

- আমাদের কোম্পানী বাংলাদেশ সরকারের জয়েন্টস্টক কোম্পানী কর্তৃক নিবন্ধনকৃত এবং স্থানীয় কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত।
- প্রকল্পটিতে বেসরকারী ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা ২০০৮ এর আলোকে পরিকল্পনা গ্রহণ করা হয়েছে।
- প্রকল্পের অবস্থান প্রাকৃতিক ভাবে দৃঢ়, সুস্থিত ও উঁচু হওয়ায় এখানকার সম্ভাব্য জমির মালিকদের স্থাপনা নির্মাণের ক্ষেত্রে পাইলিং এর মত ব্যয়সাধ্য প্রক্রিয়ার ঝামেলা নেই।
- সংসদ ভবনের/ মিরপুর বেরিবাঁধের সন্নিহিত অবস্থিত এবং যোগাযোগ ব্যবস্থা উন্নত থাকায় প্রকল্প থেকে সকল প্রকার সরকারী ও বেসরকারী অফিস- আদালত ও ব্যবসায়িক যোগাযোগ খুবই সুবিধা জনক।
- যানজট এড়ানোর জন্য প্রশস্ত রাস্তা ( ৬০ ফিট এভিনিউ সড়ক ও ৩০ ফিট জেনারেল সড়ক)। এছাড়াও রয়েছে উন্নত স্যুরেজ ও সার্বক্ষনিক বিদ্যুৎ সরবরাহ ব্যবস্থা।
- পরিবেশ সম্মত সবুজ মাঠ, বিনোদন পার্ক, সুটিং স্পট, দৃষ্টিনন্দন প্রাকৃতিক লেক থাকায় প্রকল্পটি সম্পূর্ণরূপে স্বাস্থ্য সম্মত, দূষণমুক্ত ও পরিবেশ বান্ধব।
- ধরণী ইকো সিটির সৌন্দর্য বর্ধনে সড়কের দুই পাশে মালয়েশিয়া থেকে আমদানিকৃত পামওয়েল গাছ সারিবদ্ধ ভাবে লাগানো থাকবে।
- প্রকল্পে সার্বক্ষনিক নিরাপত্তার জন্য সীমানা প্রাচীর ক্লোজ সার্কিট ক্যামেরা, ফায়ার সার্ভিস স্টেশন, নিজস্ব নিরাপত্তা প্রহরীসহ পুলিশ ও আনসার বাহিনী দ্বারা নিচ্ছিন্ন নিরাপত্তা বলয়।
- আপনার পছন্দ অনুযায়ী প্রকল্পে রয়েছে আবাসিক ও বাণিজ্যিক উভয় ধরনের বিভিন্ন সাইজের প্লট (যেমনঃ ৩/৫/১০ কাঠা)
- সহজ শর্তে কিস্তির মাধ্যমে প্লটের মূল্য পরিশোধের সুব্যবস্থা।
- প্রকল্পের ভিত্তিতে থাকছে বিভিন্ন সেবা প্রদানকারী প্রতিষ্ঠান যেমন : মসজিদ, মন্দির, স্কুল-কলেজ, হাসপাতাল ক্লিনিক, শপিংমল, হেলথক্লাব, জিম, খেলার মাঠ, রেস্টুরেন্ট, ব্যাংক বীমা, এটিএম বুথ, কমিউনিটি সেন্টার, ডাকঘর, কাঁচা বাজার ও নিজস্ব ব্যবস্থাপনায় বর্জ্য অপসারণ সহ সকল নাগরিক সুবিধা।
- প্লট হস্তান্তরের পর প্রকল্পটির মধ্যে সামাজিক উন্নয়নমূলক কার্যক্রমের জন্য প্লট মালিকদের সমন্বয়ে “ধরণী ইকো সিটি ওয়েল ফেয়ার সোসাইটি” গঠিত হবে। সকল মালিক উক্ত সোসাইটির সদস্য হবেন। সোসাইটি কর্তৃপক্ষ সংশ্লিষ্ট ব্যয় নির্বাহের জন্য ওয়েলফেয়ার ফান্ড থাকবে এবং সমিতির সিদ্ধান্ত মোতাবেক ফান্ড পরিচালিত হবে।



ধরণী ইকো সিটি



বিরলিয়া ব্রিজ



উত্তরা তৃতীয় ফেজ প্রকল্প বিরলিয়া ব্রিজ সংলগ্ন



প্রকল্প থেকে দৃশ্যমান মিরপুর-১

## ধরণী ইকো সিটির নীতিমালা

- প্লট খালি থাকা সাপেক্ষে আগে আসলে আগে পাবেন ভিত্তিতে গ্রাহক তার পছন্দমত প্লট বুকিং দিতে পারবেন।
- সকল গ্রাহক ধরণী ডেভেলপার্স লিমিটেড এর সকল নিয়ম ও শর্তাবলী, বাংলাদেশ সরকারের সকল আইন ও ভূমি আইন মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন।
- কোম্পানীর নির্ধারিত আবেদন পত্র বা ফরম পূরণ করে প্লট গ্রহীতা ও নমিনীর পাসপোর্ট সাইজের ২ কপি ছবি, জাতীয় পরিচয় পত্রের ফটোকপি এবং প্লটে কাঠা প্রতি বুকিং মানি ১০,০০০ টাকা নগদ/ চেক/পে-অর্ডার প্রদান করে প্লট গ্রহীতা অথবা তার প্রতিনিধি আবেদন করতে পারবেন।
- এককালীন মূল্য পরিশোধের ক্ষেত্রে বুকিং মানি প্রদানের ৩০ দিনের মধ্যে প্লট এর সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধ করতে হবে।
- গ্রহীতা মাত্র ৩টি কিস্তি প্রদানের পর কোম্পানীর নিয়ম অনুযায়ী প্রত্যেক প্লট গ্রহীতার সাথে নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প প্লট বিক্রির চুক্তিনামা সম্পাদন করা হবে।
- প্লটের মাসিক কিস্তি প্রতি মাসের ১০ তারিখের মধ্যে পরিশোধ করতে হবে।
- কোন কিস্তির টাকা নির্ধারিত সময়ে পরিশোধ না করলে প্রতি ৩০ দিন বিলম্বের জন্য বিলম্বিত অর্থের উপর ৩% অতিরিক্ত অর্থ পরিশোধ করতে হবে, এবং কিস্তির টাকা নির্ধারিত সময় থেকে ৯০ দিনের মধ্যে পরিশোধ না করলে কোম্পানী প্লটের বরাদ্দ বাতিল করার ক্ষমতা সংরক্ষণ করে।
- নির্ধারিত সময়ের পূর্বে সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধ করলে বিশেষ মূল্য ছাড় দেওয়া হবে।

- প্লটের মূল্য পরিশোধের ১৫ কার্য দিবসের মধ্যে রেজিস্ট্রেশন প্রক্রিয়া সম্পন্ন করা হবে। এর পর নির্ধারিত সময়ে প্লট হস্তান্তর করা হবে।
- প্লটের মূল্য কোম্পানীর নির্ধারিত মূল্য তালিকা অনুযায়ী নির্ধারিত হবে। কোম্পানী যে কোন সময় মূল্য তালিকা পরিবর্তনের অধিকার সংরক্ষণ করে তবে নির্ধারিত মূল্যে প্লট বুকিং এর পর ভবিষ্যতে উক্ত প্লটের মূল্যের কোন পরিবর্তন হবে না।
- প্লটের মালিকানা পরিবর্তনের সুযোগ থাকবে। সেই ক্ষেত্রে নির্ধারিত ফি প্রদান সাপেক্ষে মালিকানা পরিবর্তন করা যাবে।
- বুকিং পরবর্তী প্লট গ্রহীতা তার প্লটের পরিবর্তন চাইলে নির্ধারিত ফি ও মূল্য প্রদান সাপেক্ষে কোম্পানীর সিদ্ধান্ত অনুযায়ী প্লট খালি থাকা সাপেক্ষে তার প্লটটি পরিবর্তন করতে পারবেন।
- সকল পেমেন্ট ধরণী ডেভেলপার্স লিমিটেড এর অনুকূলে নগদ/চেক/পে-অর্ডার টিটি এর মাধ্যমে মূল্য পরিশোধ করতে পারবেন।
- প্লট রেজিস্ট্রি ও ট্রান্সফারের জন্য যাবতীয় খরচ প্লট গ্রহীতা বহন করবেন।
- প্রাকৃতিক দুর্যোগ, রাজনৈতিক অস্থিরতা, সরকারী সিদ্ধান্ত, নিয়ন্ত্রণ বর্হিভূত বা অন্য কোন কারণে প্রকল্পের পরিবর্তন, উন্নয়ন ও হস্তান্তর বিলম্বিত হলে কোম্পানী দায়ী থাকবে না।
- প্রকল্পের ডিজাইন, লে-আউট এবং প্লট এর পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও সংশোধনের ক্ষমতা কোম্পানী সংরক্ষণ করে।

কর্তৃপক্ষ উপরোক্ত নীতিমালা সমূহের যে কোন প্রকার পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও সংযোজন-বিয়োজন অধিকার সংরক্ষণ করে।



## DHARONI DEVELOPERS LTD.

ধ র ণী ডে ভে ল পা র্স লি মি টে ড

প্রধান কার্যালয় : ৪ বাড়ি- ৬৮৬ (৪র্থ তলা), রোড- ৯ (নতুন), লিঙ্ক রোড (পুরাতন), মেইন রোড মিরপুর ডিওএইচএস, ঢাকা-১২১৬, বাংলাদেশ, ফোন: +৮৮ ০২ ৫১০৫৪৩৬৮

সাইড অফিস : পাঁছ বনগ্রাম, নগর কোন্ডা, সাভার, ঢাকা, মোবাইল: +৮৮ ০১৬৭৮ ৮২৭৭০৫

UK Office : 57, Empire Avenue, London N18 1AY. UK, Contact: +4407863331590, Email: mrahman.civileng@gmail.com