



NIRMOL PROPERTIES LTD.

ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যার আবাসন চাহিদা পূরণে **নির্মল সিটি** আন্তর্জাতিক মানের পরিকল্পনা, আধুনিক নগরজীবন, নিরাপদ ও পরিকল্পিত আবাসনের প্রতিশ্রুতি নিয়ে নির্মল সিটি এসেছে আপনার স্বপ্নের ঠিকানায়। প্রকৃতির বুকে বিলাস বহুল জীবনের নতুন ঠিকানা জীবনের প্রতিটি স্বপ্ন যখন একটি পরিপূর্ণ ঠিকানা খুঁজে বেড়ায়, তখন সেই স্বপ্নকে বাস্তবে রূপ দিতে **নির্মল সিটি** নিয়ে এসেছে এক অনন্য পরিকল্পিত আবাসন।

ঢাকার প্রাণকেন্দ্র হযরত শাহজালাল আন্তর্জাতিক বিমানবন্দর এবং সাভার ইপিজেড থেকে সহজ ও দ্রুত যোগাযোগের সুবিধাসহ, সবুজ শালবনে ঘেরা শিল্পসমৃদ্ধ গাজীপুরের মাওনা চৌরাস্তা সংলগ্ন এলাকায় গড়ে উঠছে এক আধুনিক, নান্দনিক ও অভিজাত আবাসন **নির্মল সিটি**। ঢাকা ময়মনসিংহ মহাসড়ক এবং মাওনা-কালিয়াকৈর মহাসড়কের কৌশলগত সংযোগস্থলে অবস্থিত মাওনা বাজারে এই প্রকল্পটি আপনাকে দেবে শান্ত পরিবেশ এবং ভবিষ্যৎমুখী বিনিয়োগের একটি আদর্শ আবাসন।

ভৌগোলিক অবস্থানগত কারণে গাজীপুরের ভূমি তুলনামূলক ভাবে উঁচু হওয়ায় প্রকল্পটিকে করেছে আরও নিরাপদ। বন্যা ও প্রাকৃতিক দুর্যোগের ঝুঁকি অত্যন্ত কম হওয়ায় এখানে নিশ্চিত হয় স্বস্তিময়, নিরাপদ ও মানসম্মত জীবনযাপন। **নির্মল সিটি**’র চারপাশে রয়েছে দেশের স্বনামধন্য অনেক শিল্পপ্রতিষ্ঠান, আন্তর্জাতিক মানের ইংলিশ মিডিয়াম ও বাংলা মাধ্যম শিক্ষাপ্রতিষ্ঠান, কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয়, আধুনিক হাসপাতাল, অসংখ্য ব্যাংক, শপিংমল সুবিধা এবং প্রয়োজনীয় সকল নাগরিক সেবা যা আপনার প্রতিদিনের জীবনকে করে তুলবে আরও সহজ, সমৃদ্ধ ও পরিপূর্ণ। এখানে প্রতিটি রাস্তা, প্রতিটি প্লট ডিজাইন করা হয়েছে একটি প্রিমিয়াম লাইফ স্টাইলের অভিজ্ঞতার মাধ্যমে। এটি শুধু একটি আবাসন প্রকল্প নয় এটি একটি উন্নত জীবনধারা, একটি নিরাপদ ভবিষ্যৎ এবং মর্যাদাপূর্ণ বিনিয়োগের প্রতীক।

নির্মল সিটি প্রকৃতির নির্মলতায়, আধুনিকতার ছোয়ায়, আপনার স্বপ্নের অভিজাত ঠিকানা।

Where Nature Meets Luxury

নির্মল সিটিতে কেন বিনিয়োগ করবেন

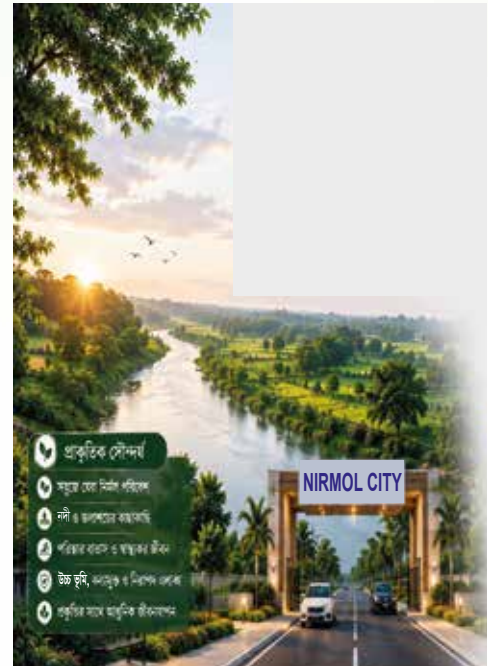
১. স্বচ্ছতা, নিরাপত্তা ও নির্ভরযোগ্য মালিকানা

- ১০০% স্বচ্ছ, নির্ভুল ও আইনগতভাবে যাচাইকৃত মালিকানা।
- সরকারি বিধি-বিধান অনুযায়ী রেজিস্ট্রেশনের সুবিধা এবং নির্ধারিত সময়ে প্লট হস্তান্তরের নিশ্চয়তা।
- দ্রুত বিকাশমান এলাকায় অবস্থানের কারণে জমির মূল্য ধারাবাহিকভাবে বৃদ্ধি পাচ্ছে, যা দীর্ঘমেয়াদি লাভজনক বিনিয়োগের সম্ভাবনা সৃষ্টি করে।
- মূল্য পরিষদের সাথে রেজিস্ট্রেশন এর সুবিধা ও নির্দিষ্ট সময়েপট হস্তান্তরের নিশ্চয়তা
- ভবিষ্যৎ প্রজন্মের জন্য নিরাপদ ও লাভজনক সম্পদ গড়ে তোলার আদর্শ সুযোগ।

আজকের সঠিক বিনিয়োগই আগামী দিনের আর্থিক সমৃদ্ধির ভিত্তি।

২. আধুনিক নাগরিক ও সামাজিক সুবিধাসমূহ

- আন্তর্জাতিক মানের ইংলিশ ও বাংলা মিডিয়াম স্কুল ও কলেজ।
- দৃষ্টিনন্দন সেন্ট্রাল জামে মসজিদ ও মাদ্রাসা।
- আধুনিক শপিং মল, কনভেনশন সেন্টার, জিমনেসিয়াম এবং বাণিজ্যিক কমপ্লেক্স।
- কর্পোরেট অফিস স্পেস, অডিটোরিয়াম ও সমৃদ্ধ পাঠাগার।
- শিশুদের খেলার মাঠ, বিনোদন পার্ক ও উন্মুক্ত সবুজ পরিবেশ।
- নিত্যপ্রয়োজনীয় কাঁচাবাজার, সুপারশপ ও মানসম্মত রেস্টুরেন্ট।
- ২৪ ঘণ্টা সিসিটিভি পর্যবেক্ষণ ও প্রশিক্ষিত নিরাপত্তাকর্মী দ্বারা সুরক্ষিত আবাসিক পরিবেশ।
- আধুনিক ড্রেনেজ, সুয়ারেজ ও পরিকল্পিত ইউটিলিটি ব্যবস্থাপনা।
- কেন্দ্রীয় গ্যাস বিতরণ ব্যবস্থার মাধ্যমে প্রতিটি প্লটে গ্যাস সংযোগের পরিকল্পনা।



আপনার পরিবারের নিরাপদ, স্বাচ্ছন্দ্যময় ও সম্মানজনক জীবনযাপনের জন্য
যা প্রয়োজন সবই একসাথে।

৩. প্রাকৃতিক সৌন্দর্য ও কৌশলগত অবস্থান

- সবুজ শালবন ও মনোরম প্রাকৃতিক পরিবেশে অবস্থিত।
- সাফারি পার্কের নিকটবর্তী হওয়ায় প্রকৃতির সান্নিধ্যে বসবাসের অনন্য সুযোগ।
- বাংলাদেশের প্রথম সমন্বিত জলবায়ু শিক্ষা, গবেষণা ও ক্লাইমেট সেন্টারের নিকটবর্তী।
- আন্তর্জাতিক মানের রিসোর্ট, কটেজ ও বিনোদন কেন্দ্রের সহজ নাগালে।
- ঐতিহ্যবাহী ভাওয়াল জাতীয় উদ্যানের কাছাকাছি অবস্থান।

এখানে প্রতিটি সকাল শুরু হয় নির্মল বাতাসে, প্রতিটি সন্ধ্যা শেষ হয় প্রকৃতির প্রশান্তিতে।

৪. উন্নত যোগাযোগ ব্যবস্থা

- ১২ লেন বিশিষ্ট ঢাকা ময়মনসিংহ মহাসড়কের সংলগ্ন অবস্থান।
- প্রস্তাবিত ৬ লেন মাওনা-কালিয়াকৈর সড়কের পাশে।
- সাভার, নবীনগর, চন্দ্রা, কালিয়াকৈর ও শিল্পাঞ্চলের সঙ্গে দ্রুত ও সহজ যোগাযোগ।
- গফরগাঁও, ভালুকা ও সিলেট অভিমুখী ৩০০ ফুট প্রশস্ত সড়ক নেটওয়ার্কের সুবিধা।
- রাজধানী, বিমানবন্দর, শিল্পাঞ্চল, এবং ব্যবসা কেন্দ্রের সঙ্গে সহজ সংযোগ, যা বসবাস ও বিনিয়োগ উভয়ের জন্যই আদর্শ।
- রোডের প্রশস্ততা সর্ব নিম্নে ২৫ ফুট এবং সর্বোচ্চ ৬০ ফুট।

আজকের সুবিধাজনক অবস্থানই আগামী দিনের সর্বোচ্চ সম্পদমূল্য নিশ্চিত করে।

৫. পরিকল্পিত অবকাঠামো ও টেকসই উন্নয়ন

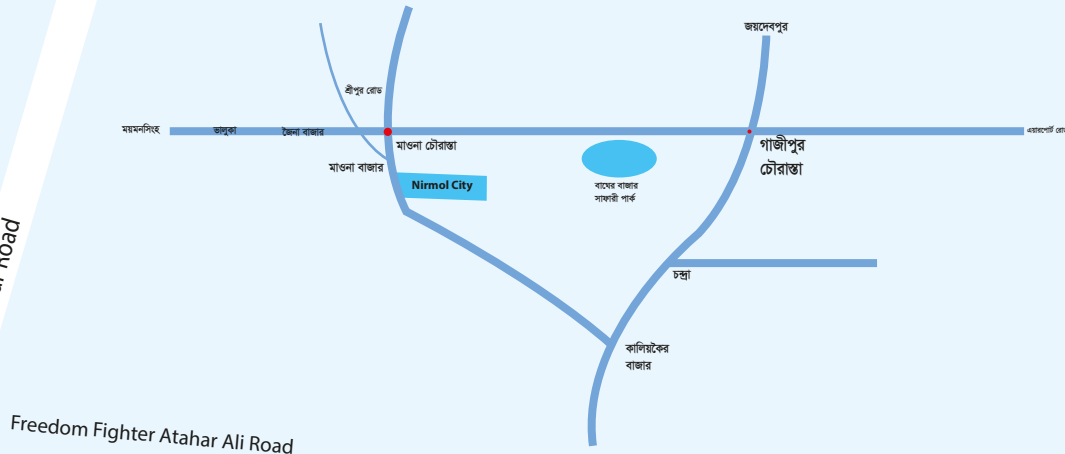
- জাতীয় গৃহায়ন সংস্থার নীতিমালা অনুসরণ করে পরিকল্পিত নগরায়ণ।
- FAR নীতিমালা অনুযায়ী সুবিন্যস্ত ও ভবিষ্যৎবান্ধব প্লট বিন্যাস।
- পরিবেশগত প্রভাব মূল্যায়ন (EIA) সম্পন্ন করে পরিবেশসম্মত উন্নয়নের অঙ্গীকার।
- দক্ষ প্রকৌশলী, পরিবেশবিদ ও নগর পরিকল্পনাবিদদের সমন্বয়ে পরিকল্পনা ও বাস্তবায়ন।
- প্রশস্ত সড়ক, আধুনিক ইউটিলিটি করিডোর, কার্যকর ড্রেনেজ এবং ভবিষ্যৎ সম্প্রসারণযোগ্য অবকাঠামো।

শুধু একটি প্লট নয় আপনি বিনিয়োগ করছেন একটি পরিকল্পিত, টেকসই ও আধুনিক নগরজীবনে।

আপনার বিনিয়োগ, আপনার ভবিষ্যৎ **নির্মল সিটি** শুধুমাত্র একটি আবাসন প্রকল্প নয় এটি নিরাপদ বিনিয়োগ, আধুনিক জীবনযাপন এবং ভবিষ্যৎ প্রজন্মের জন্য একটি পরিকল্পিত, পরিবেশবান্ধব ও সমৃদ্ধ নগর গড়ে তোলার অঙ্গীকার।



প্রকল্পের বাস্তব চিত্র



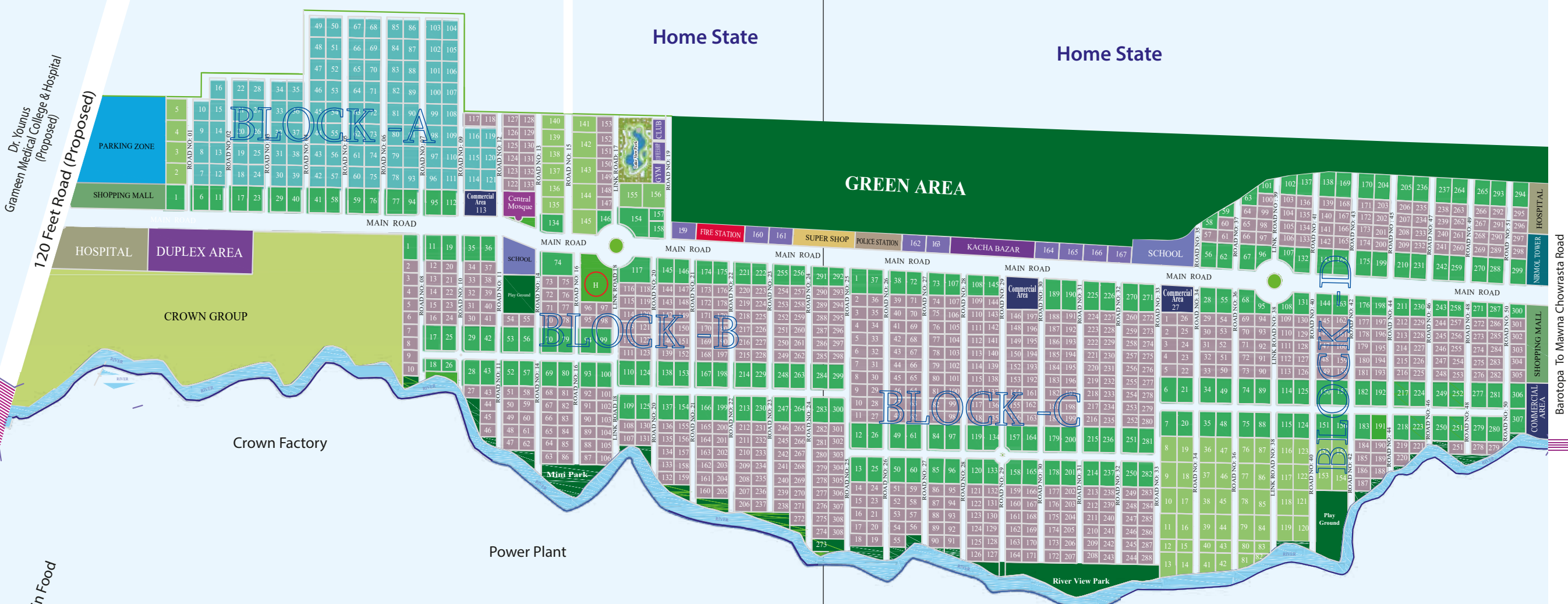
Nirmol City

LEGEND:

- 3 KATHA
- 5 KATHA
- 6 KATHA
- COMMERCIAL
- RESIDENTIAL

COMMON FACILITIES

- GREEN AREA
- MOSQUE
- HOSPITAL
- SHOPPING MALL
- FIRE STATION
- POLICE STATION
- PARKING ZOON
- POLICE STATION



Blue Plant

প্লট বরাদ্দের শর্তাবলী :

১. প্লট নির্বাচন ও বুকিং

প্লটের প্রাপ্যতা সাপেক্ষে ক্রেতা তাঁর পছন্দ অনুযায়ী প্লট নির্বাচন ও বুকিং করার সুযোগ পাবেন। প্লট বুকিং কোম্পানির নির্ধারিত নীতিমালা অনুযায়ী সম্পন্ন হবে।

২. বুকিং ও কিস্তিতে মূল্য পরিশোধ

প্লট বুকিংয়ের জন্য ক্রেতাকে কোম্পানির নির্ধারিত আবেদনপত্র যথাযথভাবে পূরণ করতে হবে এবং নিম্নোক্ত কাগজপত্র জমা দিতে হবে।

- আবেদনকারীর ২ (দুই) কপি পাসপোর্ট সাইজ ছবি।
- নমিনির ১ (এক) কপি পাসপোর্ট সাইজ ছবি।
- আবেদনকারী ও নমিনির জাতীয় পরিচয়পত্র (NID/ Birth Registration Certificate/ PassPort)-এর ফটোকপি।

• প্রতি কাঠা ৳২০,০০০ (বিশ হাজার টাকা) বুকিং মানি (নগদ/চেক/পে-অর্ডার/ব্যাংক ড্রাফট) জমা দিতে হবে।

বুকিং মানি প্রাপ্তি সাপেক্ষে কোম্পানি প্রাথমিক বরাদ্দপত্র (Provisional Allotment Letter) প্রদান করবে ৩০০ টাকার স্ট্যাম্প।

কিস্তিতে প্লট ক্রয়ের ক্ষেত্রে মোট প্লট মূল্যের ২০% ডাউন পেমেন্ট (বুকিং মানিসহ) পরিশোধ করতে হবে। অবশিষ্ট অর্থ সর্বোচ্চ ৬০ (ষাট) মাসিক কিস্তিতে পরিশোধ করা যাবে।

৩. এককালীন মূল্য পরিশোধের সুবিধা

যারা এককালীন সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধ করবেন, তারা কোম্পানির নির্ধারিত বিশেষ মূল্যছাড়ের সুবিধা গ্রহণ করতে পারবেন। সম্পূর্ণ অর্থ পরিশোধের পর প্রয়োজনীয় আনুষ্ঠানিকতা সম্পন্ন করে ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে রেজিস্ট্রেশন কার্যক্রম সম্পন্ন করার উদ্যোগ গ্রহণ করা হবে।

৪. প্লটের মূল্য নির্ধারণ

প্লটের মূল্য কোম্পানির প্রচলিত মূল্য তালিকা অনুযায়ী নির্ধারিত হবে। কোম্পানি সময়, বাজার পরিস্থিতি ও প্রকল্প উন্নয়নের প্রেক্ষাপটে মূল্য তালিকা পরিবর্তনের অধিকার সংরক্ষণ করে। তবে ইতোমধ্যে বুকিংকৃত প্লটের মূল্য কোনো অবস্থাতেই বৃদ্ধি করা হবে না।

৫. প্রবাসী ক্রেতাদের জন্য মূল্য পরিশোধ

প্রবাসী বাংলাদেশি ক্রেতাগণ বৈধ ব্যাংকিং চ্যানেলের মাধ্যমে অথবা বাংলাদেশ ব্যাংক কর্তৃক অনুমোদিত বৈদেশিক রেমিট্যান্স মুদ্রায় মানিগ্রাম, ওয়স্টার্ন ইউনিয়ন বা ব্যাংক ড্রাফট পদ্ধতিতে সমপরিমাণ অর্থ পরিশোধ করতে পারবেন।

৬. রেজিস্ট্রেশন ও প্লট হস্তান্তর

প্লটের সম্পূর্ণ মূল্য এবং প্রয়োজ্য সকল চার্জ পরিশোধের পর ক্রেতার অনুকূলে রেজিস্ট্রি দলিল সম্পাদন করা হবে। প্রকল্পের উন্নয়ন কাজ সম্পন্ন এবং প্লটের সীমানা নির্ধারণের পর আনুষ্ঠানিক ভাবে প্লট হস্তান্তর করা হবে। কোনো বকেয়া অর্থ অবশিষ্ট থাকলে রেজিস্ট্রেশন সম্পন্ন করা হবে না।

৭. বুকিং বাতিল ও অর্থ ফেরত

কোনো ক্রেতা নিজ ইচ্ছায় বুকিং বাতিল করতে চাইলে পরিশোধিত অর্থ থেকে ১০% প্রশাসনিক ব্যয় কর্তন করে অবশিষ্ট অর্থ কোম্পানির নীতিমালা অনুযায়ী ফেরত প্রদান করা হবে।

৮. কিস্তি খেলাপি

পরপর ৩ (তিন) টি মাসিক কিস্তি অনাদায়ী থাকলে কোম্পানি যথাযথ নোটিশ প্রদান সাপেক্ষে প্লটের বরাদ্দ বাতিল করার অধিকার সংরক্ষণ করে।

৯. ইউটিলিটি সংযোগ

প্রকল্পে পানি, বিদ্যুৎ, গ্যাস, পয়ঃনিষ্কাশনসহ প্রয়োজনীয় ইউটিলিটি সংযোগ সংশ্লিষ্ট সরকারি বা সেবাদানকারী সংস্থার অনুমোদন ও সহযোগিতার ভিত্তিতে কোম্পানির উদ্যোগে নিশ্চিত করার চেষ্টা করা হবে। এ-সংক্রান্ত প্রয়োজ্য সংযোগ ফি ও অন্যান্য ব্যয় প্লট মালিকগণ আনুপাতিক হারে বহন করবেন।

১০. ওয়েলফেয়ার সোসাইটি

প্রকল্প হস্তান্তরের পর সামাজিক, নিরাপত্তা ও অবকাঠামোগত উন্নয়নের লক্ষ্যে সকল প্লট মালিকদের সমন্বয়ে একটি ওয়েলফেয়ার সোসাইটি গঠন করা হবে। প্রত্যেক প্লট মালিক সোসাইটির সদস্য হবেন এবং সোসাইটির গৃহীত সিদ্ধান্ত অনুযায়ী একটি নির্মল ওয়েলফেয়ার ফান্ড পরিচালিত হবে।

১১. অনিবার্য পরিস্থিতি

প্রাকৃতিক দুর্যোগ, যুদ্ধ, রাজনৈতিক অস্থিরতা, মহামারী, সরকারি নীতিমালা বা সিদ্ধান্তের পরিবর্তন, আদালতের নির্দেশ কিংবা কোম্পানির নিয়ন্ত্রণের বাইরে অন্য কোনো অনিবার্য কারণে প্রকল্প বাস্তবায়ন বা প্লট হস্তান্তরে বিলম্ব ঘটলে তা কোম্পানির চুক্তিভঙ্গ হিসেবে গণ্য হবে না। এ ধরনের পরিস্থিতিতে প্রকৃত অবস্থা বিবেচনায় নিয়ে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে।

১২. অর্থ পরিশোধের মাধ্যম

প্লট বুকিং, কিস্তি ও অন্যান্য সকল অর্থ পরিশোধ শুধুমাত্র নগদ, অ্যাকাউন্ট পে চেক, পে-অর্ডার, ব্যাংক ড্রাফট অথবা অনুমোদিত ব্যাংকিং চ্যানেলের মাধ্যমে গ্রহণযোগ্য হবে। প্রতিটি অর্থ পরিশোধের বিপরীতে কোম্পানির অফিসিয়াল মানি রিসিপ্ট সংগ্রহ করা বাধ্যতামূলক।



প্রকল্পের বর্তমান চিত্র



NIRMOL PROPERTIES LTD.

Pear Ali College Gate, Mawna Bazar, Sreepur, Gazipur, Bangladesh.

Cell: 01811-322500, 01911-027080

 www.nirmolproperties.com