

PARADISE NIBASH
DESIGN & DEVELOPMENT LTD.

Paradise
SM PLAZA

Victoria Road, Tangail.

CamScanner

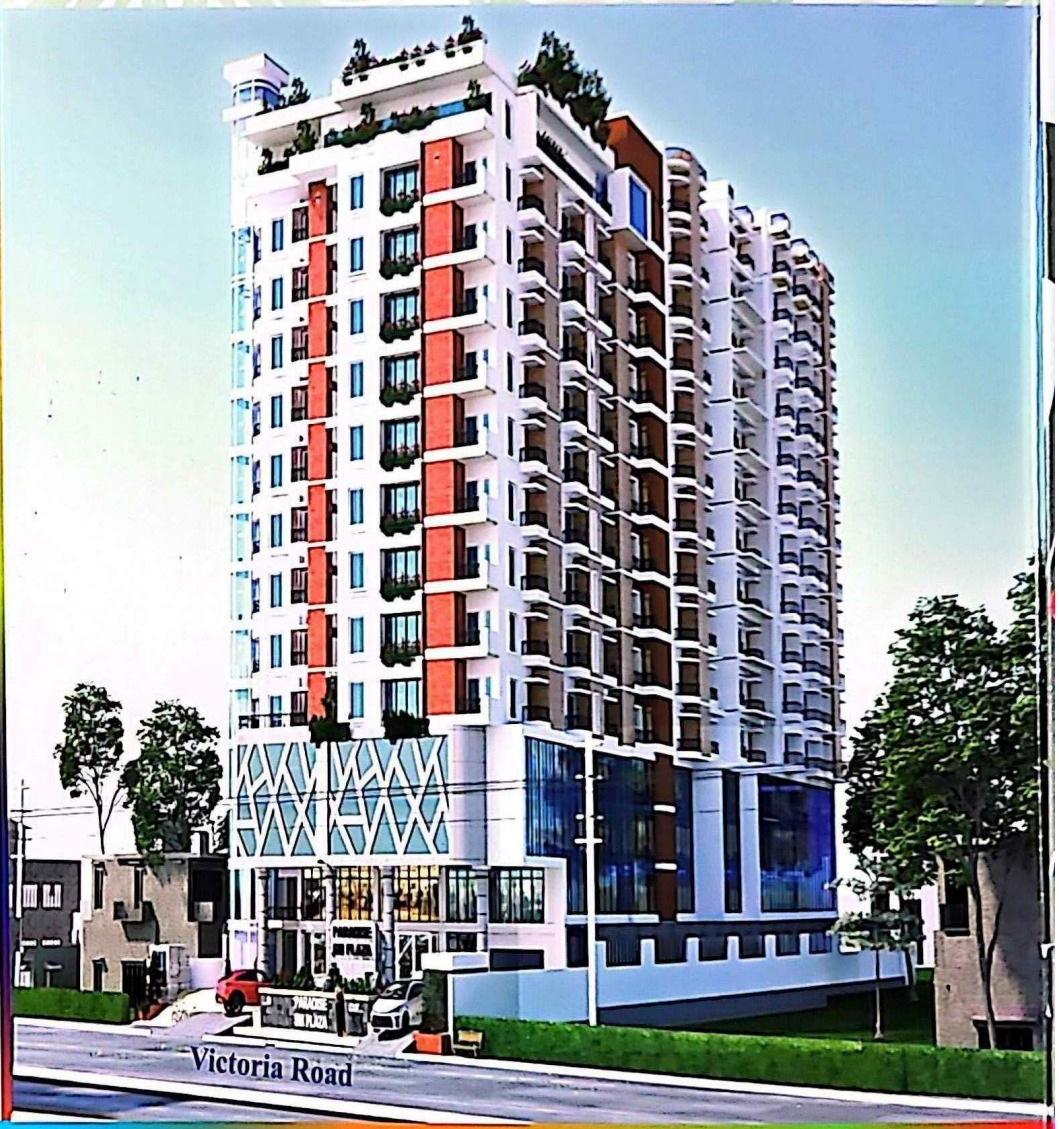
Project at a Glance

Project Name:	Paradise SM Plaza
Porject Location:	Victoria road, (west of old bus stand Masjid), Tangail.
Nature:	Commercial cum Residential Building.
Storey:	15 storey (Depends on future situation.)
Land Area:	55.06/65.0 decimal.
Face of building:	South Facing.
Commercial:	Shops and office upto 3rd floor and basement.
No. of Apartment:	Likely 13 aprtment per floor.
No. of Elevator & Lift:	One escalator, one capsule lift & four passanger lift.
Appartment size:	1400 sft. to 2350 sft.
Shop size:	150 to 500 sft.
Special feature:	. Seperate entry for residential and commercial user. . Central Sound System (Commercial), . Emergency / First Aid Room . Security & Fire Control Room . জরুরী রোগী/Dead body নামানোর জন্য একটি লিফট।
Number of Generator:	Seperate generator for residential and commercial.
পার্কিঃ	. কমার্শিলয় বেসমেন্ট-১ এবং আবাসিক বেজমেন্ট-২। . Digital parking payment system.





PARADISE SM PLAZA



* 3D (Perspective) view may be changed. *

CamScanner



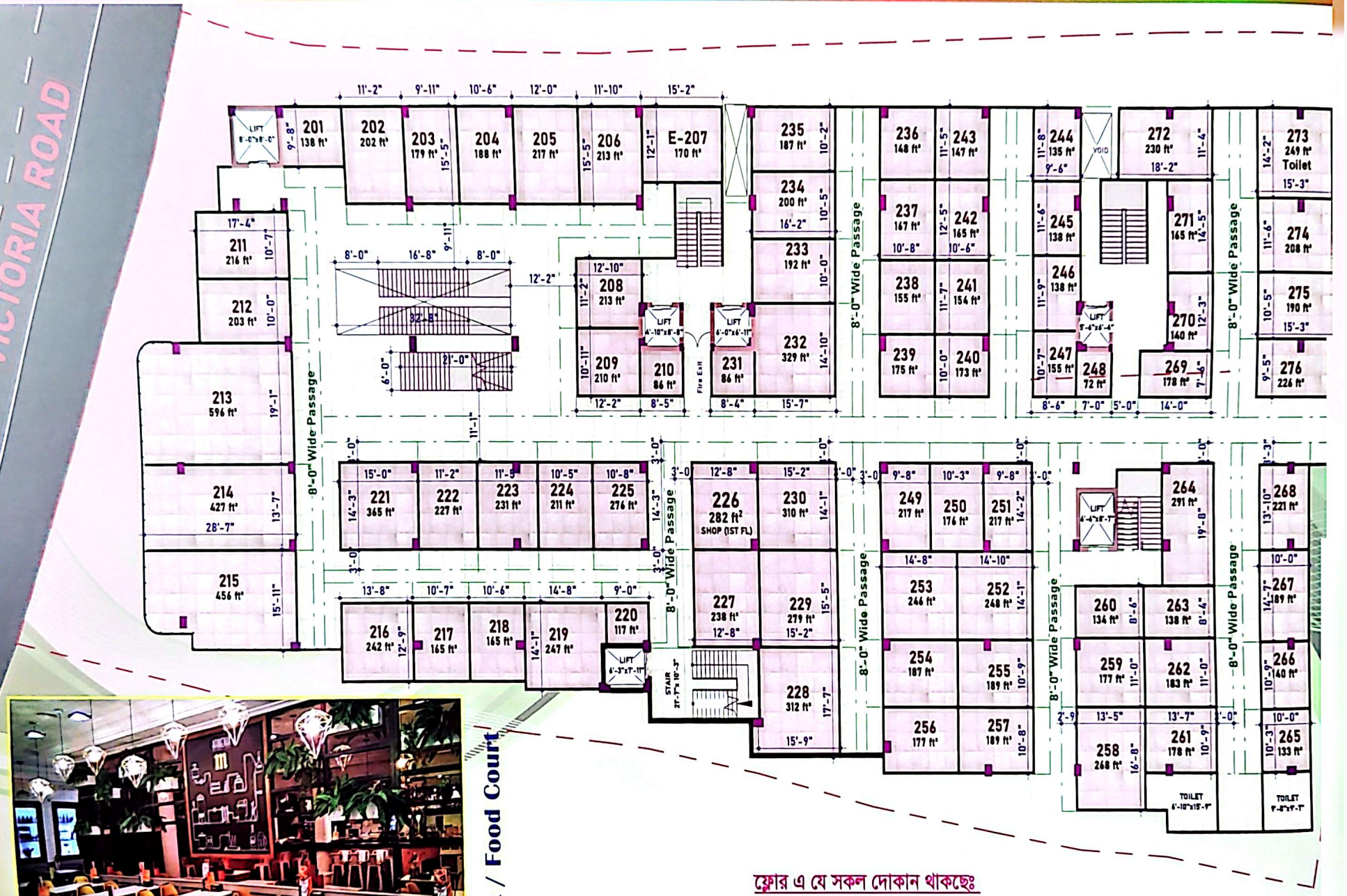
ফ্লোর এ যে সকল দোকান থাকছেঃ

কসমেটিকস, রেডি-মেইড গার্মেন্টস, ব্রান্ডেড ড্রেস, ক্রোকারীজ, শাড়ী,
ব্রান্ডেড লাইটিং/হার্ডওয়ার, ফাস্ট ফুড, পর্দা এবং অন্যান্য।

(নোটঃ চূড়ান্ত মাপে কমবেশী এবং লে-আউটে পরিবর্তন হতে পারে।)

GROUND FLOOR PLAN

CamScanner



Cafeteria / Food Court

ফ্লোর এ যে সকল দোকান থাকছেঃ

কসমেটিকস, রেডি-মেইড গার্মেন্টস, ব্রান্ডেড ড্রেস, ক্রোকারীজ, ব্রান্ডেড লাইটিং/হার্ডওয়ার, ফাস্ট ফুড, পর্দা এবং অন্যান্য। চামড়া, জুয়েলারী, ইলেক্ট্রনিক্স, অফিস, জীম, পার্লার, তাতবস্ত্র (৩য় ও ৪র্থ তলায়)।

(নোটঃ চূড়ান্ত মাপে কমবেশী এবং লে-আউটে পরিবর্তন হতে পারে।)

4

1ST, 2ND & 3RD FLOOR PLAN (Commercial)

CamScanner

Victoria Road

A-TYPE 2350 sft.

B-TYPE 1400 sft.

C-TYPE 1375 sft.

D-TYPE 1550 sft.

E-TYPE 1600 sft.

6.0 feet WIDE PASSAGE

6.0 feet WIDE PASSAGE

6.0 feet WIDE PASSAGE

F-TYPE 1550 sft.

G-TYPE 1500 sft.

H-TYPE 1300 sft.

I-TYPE 1700 sft.

J-TYPE 1200 sft.

K-TYPE 1500 sft.

L-TYPE 1450 sft.

M-TYPE 1550 sft.

5'-0" WIDE PASSAGE

5'-0" WIDE PASSAGE

রুফটপঃ গার্ডেন, রেষ্টুরেন্ট, Kid's Play zone.







(নোটঃ চূড়ান্ত মাপে কমবেশী এবং লে-আউটে পরিবর্তন হতে পারে।)

TYPICAL FLOOR PLAN

CamScanner

মোবাইল / ইলেকট্রিক / হার্ডওয়ার / সুপার শপ

Victoria Road

SEPTIC TANK
23'-5"x9'-5"

U.G.W.R
9'-8"x31'-6"

LIFT 6'-0"x6'-0"

B101 210 ft² | B102 207 ft² | B103 303 ft² | B104 219 ft² | B105 220 ft² | B106 354 ft² | B107 259 ft² | B108 259 ft² | B109 245 ft²

B117 228 ft² | B116 168 ft² | B115 211 ft² | B114 237 ft² | B113 191 ft² | B112 259 ft² | B111 263 ft² | B110 248 ft²

E-02 107 ft² | B118 144 ft² | B131 170 ft² | B130 198 ft²

B119 202 ft² | B120 149 ft² | B121 187 ft² | B122 213 ft² | B123 172 ft²

B129 246 ft² | B128 194 ft² | B127 175 ft² | B126 184 ft² | B125 204 ft² | B124 210 ft²

E-1 314 ft²

RAMP TO BASEMENT ONE

From 1ST BASEMENT TO 2ND BASEMENT

SECURITY ROOM TOLL COLLECTION 14'-9"x 6'-9"

LIFT 5'-11"x8'-2"

Security & Fire Control Room

19 18 17 16 15 14 13

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Soak Well

SEPTIC TANK
26'-2"x11'-10"



মোবাইল মার্কেট



⇒ কমার্শিয়াল পার্কিং (ডিজিটাল)।

⇒ পাকিং চার্জ ঘন্টা প্রতি।

1ST BASEMENT FLOOR

CamScanner

Victoria Road

Security & Fire Control Cell

* Layout and number may be changed. *

2ND BASEMENT FLOOR

CamScanner

Schedule of Materials

নির্মাণ সামগ্রীঃ

=> রডঃ সকল মূল স্ট্রাকচারে TMT 500W রড ব্যবহার করা হবে।

=> সিমেন্টঃ মূল আর RCC Structure - এ OPC এবং গাঁথুনি ও প্লাস্টারে PCC সিমেন্ট ব্যবহার করা হবে।

=> পাথরঃ ৩/৪ ইঞ্চি ও ১/২ ইঞ্চি বোল্ডার ভাঙ্গা কংক্রিট ফাউন্ডেশন এবং কলামে ব্যবহার করা হবে।

=> খোয়াঃ প্রথম শ্রেণীর পিকেটের খোয়া কলাম ও ফাউন্ডেশন ব্যতীত অন্যান্য স্থানে ব্যবহার করা হবে। এছাড়াও রেডিমিক্স কনক্রিট ব্যবহৃত হবে।

সেনেটারীঃ

=> শরীফ, এপেক্স মেটাল বা সমমানের দেশীয় উন্নত মানের স্যানেটারি ফিটিংস সকল বাথরুমে সরবরাহ করা হবে।

=> সিরামিকঃ ব্র্যান্ড হবে Stella/RAK/ Charu বা সমমানের দেশীয় উন্নত মানের সিরামিক সামগ্রী দেয়া হবে।

মেইন দরজাঃ

=> লোকাল সেগুন কাঠের দরজা অর্থাৎ পাল্লা ও চৌকাঠ হবে (৫.৫"x ২.৫")

=> রাউন্ড ডোরলক, ডোর ভিউয়ার, সিটকিনি কব্জা এবং বার্ণিশ করা থাকবে।

বেডরুমঃ

=> আকাশমনি/লোহা/কাঠের চৌকাঠ এবং ভিনিয়ার পারটেক্স বোর্ড এর ফ্লাশ ডোর/মেহগনি/গামারি কাঠের পাল্লা থাকবে।

=> রেডিমেইড বার্নিশ করা থাকবে।

=> সকল বেডরুম ও বারান্দার ফ্লোরে ২৪"x ২৪" দেশীয় হোমোজিনিয়াস পলিশ টাইলস হবে।

বাথরুমঃ

=> সকল বাথরুমে প্লাস্টিক কসমিক ডোর থাকিবে।

=> ফ্লোরে ১২"x১২" লোকাল হোমোজিনিয়াস টাইলস হবে।

=> দেয়াল- মাস্টারবেড বাথরুমে ১২"x ২০", ১২"x ২৪" এবং কমন বাথরুমে ৮"x১২" লোকাল সিরামিক টাইলস হবে।

=> দুটি বাথরুমে হাই-কমোড ও বেসিন এবং অন্যান্য বাথরুমে প্যান ও বেসিন হবে (দেশীয় সিরামিক কোম্পানির)।

=> দুটি বাথরুমে গ্রীজার লাইন (গরম/ ঠান্ডা) এর ব্যবস্থা থাকিবে।

কিচেনঃ

=> প্লাস্টিক কসমিক ডোর থাকিবে

=> ভালো মানের রেগুলার সাইজ ও ডিজাইনের SS Sink থাকবে।

=> দেয়াল- উচ্চতা ০৭ ফিট পর্যন্ত ১০"x ১৬", ১২"x ২০", সিরামিক টাইলস (লোকাল) হবে।

=> বাথরুম ও কিচেনে কোম্পানি একজস্ট ফ্যানের সংযোগ ব্যবস্থা থাকবে।

=> কিচেন টপ- Black ২৪ "x ২৪" টাইলস।

=> ফ্লোরে- ১২"x ১২", ১৬"x ১৬", লোকাল হোমোজিনিয়াস টাইলস হবে।

=> ফ্রিজ/ওভেনের জন্য দুইটি পাওয়ার পয়েন্ট থাকবে।

বারান্দাঃ

=> সকল বারান্দায় চৌকাঠ- লোহা, পাল্লা- মেহগনি কাঠের হবে (এনামেল পেইন্ট করা সহ)।

=> ৩'-৬" উচ্চতায় রেলিং হবে। অতিরিক্ত সেফটি গ্রিল ফ্ল্যাট মালিক নিজ খরচে করবেন।

জানালাঃ

=> স্থাপত্য নকশার সাথে সামঞ্জস্য পূর্ণ থাই অ্যালুমিনিয়ামের স্লাইডিং জানালা থাকিবে।

=> ৩" থাই সেকশন এবং ৫মিলি. পুরু থাই গাসের জানালা থাকিবে। জানালায় সাদা/ কোম্পানির নির্ধারিত রংয়ের থাই হবে। মসকিউটো নেট স্থাপন করতে হলে ফ্লাট মালিক পূর্বেই জানাবেন এবং অতিরিক্ত খরচ বহন করবেন।

গ্রীলঃ

=> জানালার গ্রীল ১/২" MS স্কয়ার বার দ্বারা তৈরি।

=> বারান্দায় ৩'-৬" পর্যন্ত রেইলিং থাকবে।

=> গ্রীলে এনামেল পেইন্ট করা থাকবে।

বৈদ্যুতিকঃ

=> প্রতি রুমে দুইটি লাইট, একটি ফ্যান, দুইটি পাওয়ার পয়েন্ট থাকবে।

=> এসি লাইন শুধুমাত্র মাস্টার বেড ও চাইল্ড বেডে থাকবে।

পেইন্টিং এন্ড পলিশিং

=> এ্যাপার্টমেন্টের ভিতরের সকল দেয়ালে পাস্টিক পেইন্ট হবে।

=> ভবনের বাহিরের দেয়ালে ওয়েদার কোট বার্জার/এশিয়ান পেইন্ট করা হবে।

ডিস লাইন, ইন্টারকম ও অন্যান্যঃ

=> প্রতি ফ্ল্যাটে দুইটি ডিস লাইনের ব্যবস্থা থাকবে।

=> ফ্লাটে ইন্টারকম লাইন থাকবে। টেলিফোন সেট ফ্লাট মালিক/ভাড়াটিয়া ক্রয় করিবেন

=> বাথরুম ও কিচেনে কোম্পানি এগজস্ট ফ্যান সংযোগের ব্যবস্থা রাখবেন। ফ্লাট মালিক এগজস্ট ফ্যান, কিচেন হুড, লাইট নিজে ক্রয় করবেন।

লিফট / জেনারেটর / সি.সি.টিভিঃ

=> উন্নত মানের প্যাসেঞ্জার লিফট (চায়না) থাকবে। প্রতিটি লিফটে ATS অথবা ARD সংযোগ থাকবে।

=> প্রতিটি ফ্ল্যাটে ০৬টি লাইট ও ০৩টি ফ্যান জেনারেটর সংযোগ থাকবে। এছাড়া লিফট, পানির পাম্প, সিকিউরিটি লাইট জেনারেটরের সংযোগ থাকবে।

=> সি.সি.টিভি ও অন্যান্য নিরাপত্তা মূলক ব্যবস্থা ফ্ল্যাট মালিক সমিতি করবেন।

কমার্শিয়ালঃ

=> কোম্পানি Escalator, Lift স্থাপন করবে। রক্ষণাবেক্ষণ/মেরামত এর (warranty period এর পর) দায়িত্ব দোকান মালিক সমিতির।

=> কোম্পানি দোকানের SDB পর্যন্ত লাইন স্থাপন করবে। লোড চাহিদা 7.0KW এর বেশি হলে দোকান মালিক অতিরিক্ত খরচ বহন করবে।

=> দোকানের শাটার কোম্পানি স্থাপন করবে। অন্যান্য আভ্যন্তরীণ ডেকোরেশন, গ্লাস ওয়ার্ক নিজস্ব খরচ করতে হবে।

=> দোকানের ফ্লোর ২৪"x ২৪" দেশীয় টাইলস দেওয়া হবে।



CamScanner

সাধারণ নিয়মাবলী ও শর্তাবলী

১। বুকিং ঃ ক্রেতা কোম্পানির নির্দিষ্ট ফরম পূরণপূর্বক বুকিং মানি অফিসে জমা দিবেন। সর্বনিম্ন বুকিং মানি ৫,০০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ টাকা)।

২। ডাউন পেমেন্ট ও কিস্তি ঃ আলোচনা সাপেক্ষে ক্রেতা ডাউন পেমেন্ট দিবেন এবং কিস্তির সিডিউল করবেন। ডাউন পেমেন্ট পরিশোধের পরপরই নন জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে ক্রেতার সঙ্গে কোম্পানির দ্বি-পক্ষীয় চুক্তি স্বাক্ষরিত হবে।

৩। সাব কবলা দলিল ঃ ফ্ল্যাটের মূল্য এবং অন্যান্য খরচ পরিশোধের পর কোম্পানি ক্রেতা বরাবর ফ্ল্যাটটি আনুপাতিক হারে জমির অংশ সহ সাব কবলা দলিল করে দিবেন। দলিল সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ ক্রেতা বহন করবেন। কোম্পানির সকল পাওনা পরিশোধের পর দলিল করা হবে।

৪। ফ্ল্যাটের মাপ, মূল্য এবং হস্তান্তর ঃ ক্রশিয়র এ বর্ণিত ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রফল = ফ্লাটের ব্যবহৃত স্পেস + দেয়াল+ লিফট ও সিঁড়ি (লবি সহ) + সরকারি বিধি অনুযায়ী কমন স্পেস। যাহা হস্তান্তর কালে চূড়ান্ত মাপে কম বেশি হতে পারে। ক্রেতা প্রতি বর্গফুট হিসাবে চুক্তিবদ্ধ হলে চূড়ান্ত মাপ অনুযায়ী মূল্য পরিশোধ করবেন যাহা প্যাকেজ মূল্যের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয়। ফ্ল্যাটের সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধের পর ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা হবে। তবে শর্তসাপেক্ষে আলোচনাক্রমে পূর্বেই ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা যাবে।

৫। ফ্ল্যাট হস্তান্তর ঃ আলোচনা সাপেক্ষে সাব কবলা দলিলের পূর্বেই ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা যেতে পারে। এক্ষেত্রে আন-রেজিস্টার হস্তান্তর দলিল স্বাক্ষরিত হবে।

৬। বুকিং বাতিলকরণ ঃ ক্রেতা পরবর্তীতে বুকিং বাতিল করলে নিয়ম অনুযায়ী উল্লেখিত ফ্ল্যাট বিক্রি পূর্বক মোট মূল্যের ৫% কর্তন করে ক্রেতাকে ফ্ল্যাট বিক্রিপূর্বক টাকা ফেরত দেওয়া হবে।

৭। ইউটিলিটি ঃ ক্রেতা তাহার নামে ফ্লাটের ইউটিলিটি সংযোগের জন্য সরকারি ফি/জামানত পরিশোধ করবেন যাহা ইউটিলিটি ও ফ্ল্যাটমূল্যের মধ্যে অন্তর্ভূক্ত নয়। প্রকল্প সমাপ্তির পর বিল্ডিং এর ইউটিলিটি একটি সমিতির মাধ্যমে পরিচালিত হবে। সকল ফ্ল্যাট/দোকান মালিকদের সমিতির সদস্য হওয়া ও চাঁদা/নির্দিষ্ট খরচ প্রদান বাধ্যতামূলক। এছাড়াও প্রতি ফ্লাট মালিক সমিতির প্রাথমিক ফান্ড গঠনের জন্য এককালীন ২৫,০০০/- জমা করবেন।

৮। ডিজাইন ও ফিনিশিং ম্যাটেরিয়ালস পরিবর্তন ঃ বাইরের ভিউ ও টয়লেট ব্যতিরেকে আভ্যন্তরিন লে-আউট পরিবর্তন করতে পারবেন, যাহা ব্রিক ওয়ার্কের পূর্বেই লিখিতভাবে কোম্পানিকে জানাতে হবে। ক্রেতা পছন্দ অনুযায়ী ফিশিং মেটেরিয়ালস কিনে দিলে তাহা কোম্পানি নিজ খরচে করে দিবেন। তবে কোম্পানি শিডিউল বহির্ভূত কোন কাজ করলে ক্রেতা অতিরিক্ত খরচ বহন করবেন।

৯। দলিলপত্র/ তথ্য/ আইনগত অধিকার ঃ ক্রেতা ফ্ল্যাট বুকিং দিয়ে জমি সংক্রান্ড় কাগজপত্র, জমির মালিকের সাথে চুক্তিপত্র, আমমুক্তারনামা, রিয়লে এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন সম্পর্কে জ্ঞাত হবেন, পর্যবেক্ষণ ও পর্যালোচনা, পরীক্ষা করতে পারবেন। পরবর্তীতে কোন আপত্তি/ অভিযোগ উত্থাপন করতে পারবেন না। ক্রেতা শুধুমাত্র ফ্ল্যাট ও আনুপাতিক জমির মালিক হবেন। অন্য কোন বিষয়ে হস্ড়ক্ষেপ করবেন না। নিজস্ব ফ্ল্যাট/ দোকান/ অফিস এবং ক্রয়কৃত কমনস্পেস ব্যতীত অন্যান্য স্পেস, স্থাপনা ইত্যাদির মালিক ডেভলপার/ জমির মালিক থাকবেন। ছাদের শুধুমাত্র নির্দিষ্ট অংশ ফ্ল্যাট মালিকগণ ব্যবহার করতে পারবেন।

১০। বিবিধ ঃ ক্রশিয়র এ প্রদর্শিত ছবি এবং লে-আউট প্লানের সাথে বাস্তবে বিল্ডিং এর বিভিন্ন ক্ষেত্রে পার্থক্য/ পরিবর্তন হতে পারে। কোম্পানি একক সিদ্ধান্তে লে-আউট/ভিউ/ অন্যান্য কারিগরি বিষয়ে প্রয়োজন অনুযায়ী সিদ্ধান্ত নিতে পারবেন। ফ্লাট মালিক আভ্যন্তরিন ডেকোরেশন (Interior Work) করলে কোম্পানির সাথে আলোচনা/মতামতের প্রেক্ষিতে ফার্ম নিবার্চন করবেন। Interior Decoration plan কোম্পানি কর্তৃক অনুমোদন সাপেক্ষে করতে পারবেন। তবে কোম্পানির ইঞ্জিনিয়ার তদারকি করবেন (সার্ভিস চার্জ প্রযোজ্য)।



CamScanner

বিশেষ শর্তাবলী (কমার্শিয়াল)ঃ

১। প্রস্তাবিত ভবনটি কর্মাশিয়াল কাম আবাসিক ভবন হবে যাহার নাম হবে "এস এম প্লাজা"। আপাতত ভবনটি টাংগাইল পৌরসভা হতে ২টি বেইজমেন্ট এবং ১০ (দশ) তলা অনুমোদিত হয়েছে। পরবর্তিতে ঢাকা হতে অনুমোদন পাওয়া গেলে তলা সংখ্যা বৃদ্ধি পাবে। ভবনের ১ম বেইজমেন্ট এ কার পার্কিং এবং আংশিক কর্মাশিয়ল (আনুমানিক ৫০০০ বর্গফুট) থাকবে। Top Floor এ কনভেনশন হল, রুফটপ এ গার্ডেন, ওপেন স্কাই রেষ্টুরেন্ট, কনভেশন সেন্টার/কমিউনিটি হল, কিডস প্লে জোন, ইত্যাদি থাকবে (পরিবর্তন হতে পারে) ।

২। বুকিংকৃত কমার্শিয়াল স্পেস/দোকানে নিদির্ষ্ট দোকান ব্যতিত অন্য কোন প্রকার ব্যবসা পরিচালনা করা যাবে না।

৩। ফ্লোর এর প্যাসেজ/করিডোর/কমন স্পেস এ কোন প্রকার সামগ্রী প্রদর্শনের জন্য রাখা যাবে না। টেবিল বা চেয়ার রাখা বা কোন প্রকার চলাচলের প্রতিবন্ধকতা করা যাবে না।

৪। দোকানের প্রচারের জন্য নির্দিষ্ট সাইজের এবং নির্দিষ্ট স্থানে সাইনবোর্ড লাগানো হবে। আবাসিক ফ্ল্যাট কমার্শিয়াল হিসাবে ব্যবহার করা যাবে না।

৫। কোম্পানী শুধুমাত্র দোকানে SDB পর্যন্ত Sigle phase, প্রতি দোকানে সর্বোচ্চ ৭.০ KW লোড এর ব্যবস্থা করবে। অতিরিক্ত লোড ও Three Phase Connection যদি প্রয়োজন হয় ও বৈদ্যুতিক কাজ এবং অভ্যন্তরীণ কাজ ২য় পক্ষ করবে। ১ম পক্ষ (ডেভেলপার কোম্পানী) শুধুমাত্র সাটার স্থাপন করবে।

৬। দোকানের সাইজ চুড়ান্ত মাপে কমবেশী হতে পারে। দোকানের মাপের সঙ্গে সম্মুখ করিডোরের অর্ধেক যোগ হবে।

৭। নিরাপত্তাজনিত কারনে দোকানের অভ্যন্তরে রাত্রি যাপন নিষিদ্ধ। সরকারী/স্থানীয় প্রশাসনের নির্দেশনানুয়ায়ী সাপ্তাহিক বন্ধ এবং দৈনন্দিন সময়সূচী নির্ধারিত হবে।

৮। কমার্শিয়ালের জন্য গাড়ী পার্কিং পৃথক থাকবে যা হবে ডেভেলপার কোম্পানী/ইজারাদার বা তৃতীয় প্রতিষ্ঠানের মাধ্যমে পরিচালিত হবে। ঘন্টাভিত্তিক পার্কিং চার্জ প্রযোজ্য হবে।

৯। সম্পূর্ন ভবনের সকল নিমার্নকাজ, ইউটিলিটি ও অন্যান্য ব্যবস্থা কোম্পানীর (১ম পক্ষ) একক তত্ত্বাবধানে এবং সিদ্ধান্তে পরিচালিত হবে।

১০। কর্মাশিয়াল ফ্লোর এর প্রশাসনিক/ নিরাপত্তা/ ইউটিলিটি সার্ভিস যেমন লিফট, জেনারেটর, সাবষ্টেশন, এসকেলেটর, পানি সরবরাহ, পয়নিষ্কাশন ইত্যাদি পরিচালনার জন্য দোকান মালিক সমিতি গঠিত হবে যাহার নাম হবে "প্যারাডাইস এস এম প্লাজা দোকান মালিক সমিতি"। উক্ত সমিতির সদস্য হওয়া, গঠনতন্ত্র মেনে চলা এবং মাসিক ও অন্যান্য চাঁদা/সার্ভিস চার্জ প্রদান করা ২য় পক্ষ বা তাহার ভাড়াটিয়ার জন্য বাধ্যতামূলক। সমিতি দায়িত্ব গ্রহনের পূর্ব পর্যন্ত ডেভেলপার কোম্পানী ইউটিলিটি সার্ভিস প্রদান করলে কোম্পানীকে ইউটিলিটি বিল এবং সার্ভিস চার্জ প্রদান করতে হবে।

১১। ২য় পক্ষ বা তাহার ভাড়াটিয়া নির্দিষ্ট সময়ের মধ্য পৌরসভা, ভূমিকর, বিদ্যুৎ বিল, সার্ভিস চার্জ ইত্যাদি পরিশোধ করবেন। দোকানে/কর্মাশিয়াল স্পেসে কোন অবৈধ সামগ্রী এবং দাহ্য পদার্থ রাখা যাবেনা। যে কোন বে-আইনী বা রাষ্ট্রদ্রোহ কোন কার্যকলাপ যাহাতে না হয় ২য় পক্ষ সেদিকে বিশেষ ব্যবস্থা নিবেন। বিশেষত কোন রাজনৈতিক দলের অফিস, সভা, সমাবেশ করা যাবে না।

১২। ভবনটিতে শুধুমাত্র নামাজের স্থান (Prayer room) এর স্থান ও অযুর ব্যবস্থা থাকবে। নিমার্ন ব্যয় ১ম পক্ষ ও জমির মালিকের অংশ হতে সংকুলান করা হবে। তবে Prayer room এর রক্ষনাবেক্ষন, ইমাম/মুয়াজ্জিমের সম্মানী ও অন্যান্য খরচ যৌথভাবে দোকান মালিকগণ বহন করবেন।

১৩। সরকারী নিষেধাজ্ঞা, প্রশাসনিক জটিলতা, অতিব দূর্যোগ, জরুরী অবস্থা, মহামারী, আদালতের নির্দেশনা অর্থাৎ ১ম পক্ষের নিয়ন্ত্রন বর্হিভূত কারনে নির্মানকাজ বন্ধ তথা প্রকল্প বাস্তবায়নে বিলম্ব হলে ১ম পক্ষ কোন প্রকার ক্ষতিপূরন প্রদান করবে না। সার্বিক পরিস্থিতির প্রেক্ষিতে উভয়পক্ষ আলোচনা ক্রমে উভয় পক্ষ যাহাতে ক্ষতিগ্রস্থ না হয় সে দিকে খেয়াল রেখে পরবর্তীতে সিদ্ধান্ত গ্রহন করা হবে।

CamScanner

বিশেষ শর্তাবলী (কমার্শিয়াল)ঃ

১৪। ১ম পক্ষ বা কোম্পানী লিফট, জেনারেটর, এসকেলেটর সাব-ষ্টেশন ইত্যাদি চালুর পর হতে ০১ (এক) বৎসর পর্যন্ত ফ্রি সার্ভিসিং প্রদান করবেন। এই এক বৎসর এর মধ্যে মালিক সমিতি দায়িত্ব গ্রহন না করলে ০১ বৎসর পর হতে কোম্পানী সার্ভিস চার্জ প্রাপ্য হবে।

১৫। ক্রেতা নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে কিস্তি/মূল্য পরিশোধ করতে ব্যার্থ হলে ১ম পক্ষ "রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন-২০১০" অনুযায়ী বিলম্ব চার্জ পাবেন এবং বুকিং বাতিল সহ যে কোন ব্যবস্থা গ্রহন করতে পারবেন।

১৬। এম.ডি এর অবর্তমানে কোম্পানীর অন্য পরিচালক/পার্টনার অত্র চুক্তি মেনে সমুদয় মূল্য পরিশোধের পর সাব-কবলা দলিল করে দিবেন। সাব-কবলা দলিল কমিশনের মাধ্যমে হবে। ২য় পক্ষ দলিল সংক্রান্ত সকল সরকারী ফি এবং অন্যান্য খরচ বহন করবেন। সাব-কবলা দলিল কোম্পানীর মনোনীত বা অনুমোদিত দলিল লেখক দ্বারা করতে হবে।

১৭। ১ম ও ২য় পক্ষের কোন মতবিরোধ বা দ্বন্ধ দেখা দিলে উভয় পক্ষ আলোচনা ও ঘরোয়াভাবে মীমাংসার চেষ্টা করবেন। ব্যার্থতায় আর্বিটেশনের মাধ্যমে সমস্যা সমাধান করার চেষ্টা করতে হবে। কোন অবস্থাতেই ২য় পক্ষ বা তাহার ভাড়াটিয়া নিজস্ব দোকান/কমার্শিয়াল স্পেস/ফ্ল্যাটের ভিন্ন অন্য কোন বিষয়ে ভবন নির্মাণ সংক্রান্ত, লে-আউট, সোন্দর্য বর্ধন, ইউটিলিটি কমন স্পেস, বেজমেন্ট ও ছাদের স্থাপনা ইত্যাদি বিষয়ে হস্তক্ষেপ করবেন না বা কোন অতিরিক্ত সুবিধা দাবী করবেন না।

১৯। বানিজ্যিক ফ্লোর এর মালিক/কর্মচারী/কাষ্টমার আবাসিক ফ্ল্যাটের লিফট, ছাদ ব্যবহার করতে পারবেন না। আবাসিক ফ্ল্যাটের মালিকগণ শুধুমাত্র সংরক্ষিত ছাদ ব্যবহার করতে পারবেন।

২০। ডেভেলপার কোম্পানী ওয়ার্কিং ড্রইং প্রনয়ন, স্থাপত্য নকশার আংশিক পরিবর্তন করতে পারবেন। ব্রুশিয়ার এ প্রদর্শিত ৩উ ঠরবি এর সাথে বাস্তবে ভবনের অনেকাংশে অমিল থাকতে পারে। ফ্ল্যাট/দোকান মালিকগণ নিজস্ব ফ্ল্যাট/দোকান/ক্রয়কৃত অংশ ব্যাতিত অন্য কোন স্থানের মালিকানা দাবী করবেন না।

২১। কোম্পানী ক্রেতাকে চাহিদামত ভবনের জমির পর্চা এবং অন্যান্য কাগজপত্র (ফটোকপি) সরবরাহ করবেন। সকল কাগজপত্র, ব্রশিয়ার, রিয়েল এস্টেট সংক্রান্ত আইন কানুন ক্রেতা নিজে বা তৃতীয় পক্ষের মাধ্যমে পাঠ/যাচাই পূর্বক মর্মার্থ অবগত হবেন যাহাতে পরবর্তীতে কোন ভূল বুঝাবুঝি না হয়।

২২। মার্কেটটিতে আপাতত কেন্দ্রিয় শীতাতপ ব্যবস্থা থাকছে না। পরবর্তীতে ডেভেলপার কোম্পানী ও মালিক সমিতির উদ্যোগে (ঈবহঃৎধষ ধরৎ পড়হফরঃরড়হ) বা কোন উন্নয়ন কাজ করলে ২য় পক্ষ আনুপাতিক হারে খরচ বহন করবেন।

২৩। নিজস্ব দোকান/কমার্শিয়াল স্পেসে কোন টয়লেট তৈরি করা যাবে না। মার্কেটের জন্য নির্ধারিত স্থানে টয়লেট/ওয়াশরুশ তৈরি করা হবে। অফিস/নিজস্ব প্রয়োজনে ১ম পক্ষের (ডেভেলপার) অনুমোদনক্রমে নির্ধারিত স্থানে এবং নির্দেশনা মোতাবেন ওয়াশরুম/কিচেন স্থাপন করা যেতে পারে। তবে এমন ভাবে তৈরী করতে হবে যাতে নীচতলায় কোন বেন্ড বা পাইপ দেখা না য়ায়।

২৮। কোম্পানী কর্তৃক নির্ধারিত জেনারেটর সংযোগ এর অতিরিক্ত সংযোগ ক্রেতা বা অন্য কোন কর্মাশিয়াল স্পেসমালিক নিতে পারবেন না। কোম্পানী বা সমিতির অনুমতি ব্যাতিত বৈদ্যুতিক লাইনে পরিবর্তন করতে পারবেন না।

CamScanner

PARADISE NIBASH
DESIGN & DEVELOPMENT LTD.

HEAD OFFICE:
Paradise Nibash Design & Development Ltd.
House - 105, Road - Park Road, Mohakhali DOHS
Dhaka Cantonment, Dhaka - 1206.

CORPORATE OFFICE:
Paradise Neogi lodge (Ground Floor)
Mymensing Road, Tangail.

ম্যানেজিং ডাইরেক্টর
লেঃ কর্ণেল মোঃ মাহবুবুর রহমান, পিএসসি (অবঃ)

বিস্তারিত তথ্য এবং সাইট পরিদর্শনের জন্যঃ

ইঞ্জিঃ রনিঃ 01738238087

আবদুস সাত্তারঃ 01304736653

সার্জেন্ট (অবঃ) রফিকঃ 01678647310

শিশির - 01712 212891

Up Coming Project:

Paradise Rokeya Habib Nibash



সদর থানা রোড, টাংগাইল।

Paradise Rowshanara Nibash



বাজিতপুর রোড (**SM Plaza** হতে ৩০০ মিটার দক্ষিনে)

অত্র প্রকল্পের সকল লিফট ও এসকেলেটর সরবরাহকারী প্রতিষ্ঠান

TAHMID ELEVATORS
Your Trusted Partner

তাহমিদ এলিভেটর

প্যারাডাইস নিয়োগী লজ (নীচ তলা), ময়মনসিংহ রোড, টাংগাইল।

CamScanner