

Attica
Your Trusted Partner

Attica
*Peace
Garden*

Attica
*Peace
Garden*

www.atticabd.com



"আলহামদুলিল্লাহ," অ্যাটিকা প্রপার্টিজ লি: আল্লাহর রহমতে আবাসিক প্রকল্প নির্মাণে গ্রাহক সন্তুষ্টির প্রতি পূর্ণ আস্থা ও প্রতিশ্রুতি নিয়ে অগ্রসর হচ্ছে। আমাদের লক্ষ্য আমাদের প্রতিটি প্রকল্পে উদ্ভাবনী এবং ব্যবহারিক নকশা সহ নির্মাণের সর্বোচ্চ গুণমান নিশ্চিত করা। "অ্যাটিকা পিস গার্ডেন" হল শ্রেষ্ঠত্বের প্রতি আমাদের উৎসর্গের একটি প্রধান উদাহরণ। মর্যাদাপূর্ণ বসুন্ধরা আবাসিক এলাকায় অবস্থিত, "অ্যাটিকা পিস গার্ডেন" একটি শান্তিপূর্ণ সবুজ পরিবেশ সহ নান্দনিক এবং আরামদায়ক জীবনযাপনের পরিবেশ প্রদান করে। মোট ৯টি অ্যাপার্টমেন্ট সহ এই ১০ তলা বিল্ডিংটি প্রাকৃতিক আলো, বায়ুপ্রবাহ এবং সর্বাধিক গোপনীয়তা রক্ষা করার জন্য ডিজাইন করা হয়েছে। প্রতিটি অ্যাপার্টমেন্ট নিরাপত্তা এবং আরামদায়ক নিশ্চিত করে সর্বশেষ সুবিধা প্রদান করে।

আমাদের স্থপতি, প্রকৌশলী এবং পেশাদারদের দল আপনার স্বপ্নকে বাস্তবে পরিণত করতে প্রতিশ্রুতিবদ্ধ। যেকোনো অনুসন্ধানের জন্য, আমাদের বিপণন বিভাগের সাথে নির্দিধায় যোগাযোগ করুন। আমরা সর্বদা আপনাকে সর্বোচ্চ স্তরের সহায়তা এবং পরিসেবা প্রদান করতে প্রতিশ্রুতিবদ্ধ।



কেন বসুন্ধরায় ফ্ল্যাট কিনবেন?

প্রকল্পটি রাজউক কর্তৃক অনুমোদিত

- সুপারিসর রাস্তা।
- নিজস্ব নিরাপত্তা, পরিচ্ছন্নতাকর্মী ও নিজস্ব ফায়ার ফাইটিং ইউনিট।
- প্রায় সকল ব্যাংকসহ আরও অনেক কর্পোরেট অফিস।
- দেশসেরা সব স্কুল, কলেজ ও বিশ্ববিদ্যালয়।
- আন্তর্জাতিক মানের চিকিৎসা সেবা।
- সুপারিসর ও সুবিশাল সুপারশপ এবং কমার্শিয়াল স্পেস।
- আন্তর্জাতিক মানের কনভেনশন হল ও দেশের সবচেয়ে বড় এবং দৃষ্টিনন্দন মসজিদ কমপ্লেক্স।
- উপমহাদেশের সবচেয়ে বড় আন্তর্জাতিক মানের স্পোর্টস কমপ্লেক্স।
- মেট্রোরেলের পাঁচটি স্টেশন বসুন্ধরার খুব কাছে।
- প্রকল্পের মধ্যে ২৫ ফুট থেকে ২০০ ফুট প্রসস্থ রাস্তা।
- প্রকল্পের পশ্চিমে বারিধারা ডিপ্লোম্যাটিক জোন, উত্তরে ৩০০ ফুট মহাসড়ক, কুড়িল ফ্লাইওভার, পূর্ব দিকে P ব্লক সংলগ্ন ২০০ ফুট প্রসস্থ রাস্তা, দক্ষিণে মাদানী এভিনিউ, যা আর্মি হাউজিং (AHS) অর্থাৎ “জলসিঁড়ি” প্রকল্পের সাথে সংযুক্ত।
- সকল বয়সের নাগরিকদের জন্য ৭৫ বিঘার উপর নির্মিত হচ্ছে নয়নাভিরাম ৩টি গ্রীণ পার্ক।
- ৩০০ বিঘা জমির উপর এন্টারটেইনমেন্টের জন্য সর্বশেষ সংযোজন বসুন্ধরা গলফ ক্লাব, বসুন্ধরা টগি ক্লাব, স্পোর্টস কমপ্লেক্স এবং স্পোর্টস সিটি।
- ১০৫ বিঘা জমিতে কবরস্থান, ঈদগাহ, মসজিদ ছাড়াও সৌন্দর্যবর্ধনে রয়েছে ২৫ কিঃ মিঃ দীর্ঘ লেক।
- প্রজেক্টের সৌন্দর্যবর্ধনে ও রাতের চলাচল নিবিঘ্ন করতে রয়েছে প্রজাপতি সড়ক বাতি।

সহজ যোগাযোগ ব্যবস্থা

বিমানবন্দরসহ রাজধানীর যেকোন প্রান্তে যাতায়াতের সকল রাস্তা আছে বসুন্ধরায়

- পশ্চিমে গুলশান ও বারিধারা ডিপ্লোম্যাটিক জোন।
- হযরত শাহজালাল আন্তর্জাতিক বিমানবন্দর, আর্মি হাউজিং জলসিঁড়ি, কুড়িল ফ্লাইওভার।
- ৩০০ ফুট হাইওয়ের সঙ্গে বসুন্ধরার বিভিন্ন প্রবেশ পথের রয়েছে সরাসরি সংযোগ।
- ব্লক M ও N এর মাঝে ২০০ ফুট সড়ক।
- ব্লক P সংলগ্ন ২০০ ফুট সড়ক।
- L ব্লকের মাঝে ১৩০ ফুট সড়ক।
- ব্লক H থেকে ও এর সাথে আছে ৮০ ফুট করে ২টি সড়ক।
- ব্লক G থেকে E (এভারকেয়ার হাসপাতাল) এর সাথে রয়েছে ১০০ ফুট সড়ক।
- দক্ষিণে চার লেনের ১২০ ফুট মাদানী এভিনিউ।
- মেট্রোরেলের ৫টি স্টেশন বসুন্ধরার খুব কাছাকাছি।

নাগরিক সুবিধা

বসুন্ধরায় নির্মল সবুজ প্রশান্তি নিশ্চিত করতে আছে ২৪ ঘন্টা ইউটিলিটি ফ্যাসিলিটি

- আধুনিক বর্জ্য ব্যবস্থাপনা।
- নিয়মিত মশা নিধন কার্যক্রম পরিচালনা।
- পরিস্কার-পরিচ্ছন্নতার জন্য একদল নিবেদিত কর্মী। এভাবেই বসুন্ধরা হাউজিং আপনার জীবনকে করে সম্পূর্ণ নিরাপদ ও বামেলাহীন।

নিরাপদ জীবন যাপন

বসুন্ধরায় নিজস্ব অতন্দ্র গ্রহরীরা নিশ্চিত করবে আপনার নিশ্চিন্ত নিরাপত্তা

- ২৪ ঘন্টা নিরাপত্তা।
- নিজস্ব চৌকস বাহিনী।
- অত্যাধুনিক সিসিটিভি ক্যামেরায় সার্বক্ষণিক পর্যবেক্ষণ।
- সু-প্রশিক্ষিত নিজস্ব ফায়ার ফাইটিং ইউনিট।
- মেইন গেইটে নিয়মিত নিরাপত্তা তল্লাশি করা।

উন্নত চিকিৎসা ব্যবস্থা

উন্নত চিকিৎসা সেবায় বসুন্ধরায় আছে বিশ্বমানের সব হাসপাতাল

- এভারকেয়ার হাসপাতাল
- বারডেম হাসপাতালের শাখা (ডায়বেটিক হাসপাতাল)
- বসুন্ধরা আই হসপিটাল অ্যান্ড রিসার্চ ইনস্টিটিউট
- আফরোজা বেগম ডায়াগনস্টিক অ্যান্ড কনসালটেশন সেন্টার

উন্নত শিক্ষা ব্যবস্থা

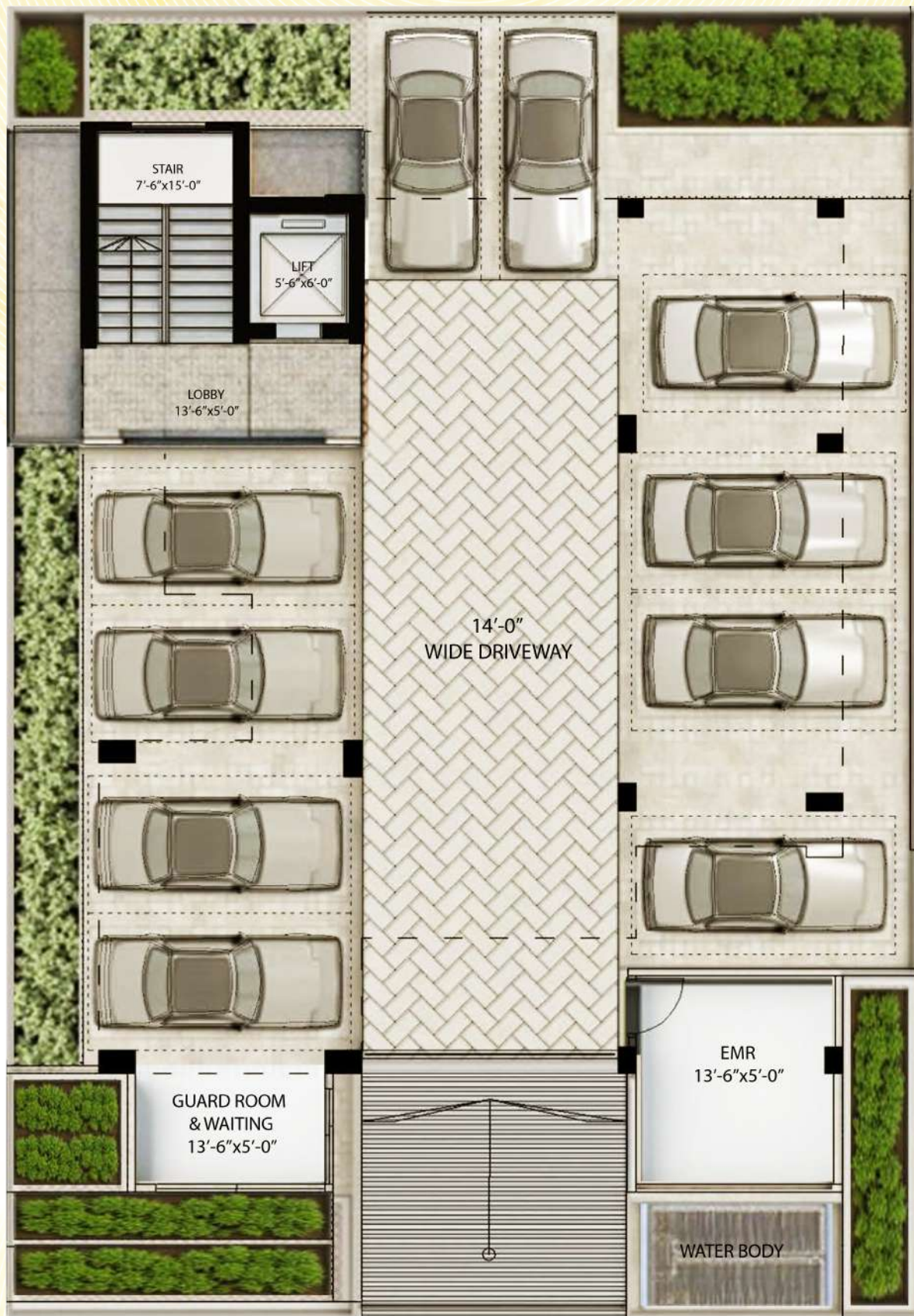
উন্নত শিক্ষার জন্য বসুন্ধরায় আছে বিশ্বমানের স্কুল ও বিশ্ববিদ্যালয়

- বসুন্ধরা পাবলিক স্কুল অ্যান্ড কলেজ
- আইএসডি স্কুল
- প্লে পেন স্কুল
- ইভেনজার ইন্টারন্যাশনাল স্কুল
- ভিকারুন্নেসা নুন স্কুল অ্যান্ড কলেজ
- আগা খান স্কুল এন্ড কলেজ
- আন্তর্জাতিক খ্যাতি সম্পন্ন সেইন্ট জেমস স্কুলের বাংলাদেশ ব্রাঞ্চ (প্রস্তাবিত)
- নর্থ-সাউথ ইউনিভার্সিটি
- আমেরিকান ইন্টারন্যাশনাল ইউনিভার্সিটি
- ইনডিপেনডেন্ট ইউনিভার্সিটি

দেশের একমাত্র স্পোর্টস কমপ্লেক্স

- ফ্লাডলাইটসহ সাত হাজার দর্শক ধারণ ক্ষমতাসম্পন্ন আন্তর্জাতিক মানের ফুটবল স্টেডিয়াম।
- ফুটবল প্র্যাকটিস গ্রাউন্ড।
- ফ্লাডলাইটসহ ২০ হাজার দর্শক ধারণ ক্ষমতাসম্পন্ন আন্তর্জাতিক মানের ক্রিকেট স্টেডিয়াম।
- যাতে আছে ফ্লাডলাইটসহ ইনডোর প্র্যাকটিস ফ্যাসিলিটি।
- ৩ হাজার দর্শক ধারণ ক্ষমতাসম্পন্ন ফ্লাডলাইটসহ আরো একটি ক্রিকেট স্টেডিয়াম।
- ৫০ ফুট লম্বা হট ওয়াটার সুবিধা সম্পন্ন অলিম্পিক সাইজ সুইমিংপুল।
- আউটডোরে আছে ফ্লাডলাইট সুবিধাসহ হকি স্টেডিয়াম, ব্যাডমিন্টন, টেনিস, কাবাডি, আর্চারি, স্কোয়াশ, ভলিবল, বোলিং, হ্যান্ডবল, বিলিয়ার্ড, জুডো, কারাতে, তায়কোয়ান্দো, ওয়েট লিফটিং এবং গ্যাটিং কোর্ট।
- ক্যাফেটেরিয়া ও আউটডোর পার্ক।
- শিশু ও নারীদের জন্য ২৫ ফুট দৈর্ঘ্যের সুইমিংপুল।
- ১০ হাজার মানুষের ধারণ ক্ষমতাসম্পন্ন নারী ও পুরুষের জন্য আলাদা দুটি ইয়োগা সেন্টার।
- ১০ হাজার বর্গফুটের পুরুষ ও নারীদের জন্য দুটি আলাদা জিমনেশিয়াম।
- দক্ষ খেলোয়াড় তৈরি করতে রয়েছে ক্লাবহাউস, ক্যাফেটেরিয়া ও সুইমিংপুল সুবিধা সম্পন্ন ছয়তলা বিশিষ্ট ডরমেটরিসহ ক্রিকেট ও ফুটবল একাডেমি।





Ground Floor Plan





Floor Plan

প্রজেক্ট লোকেশন

ডেভেলপমেন্ট জোন। প্রাকৃতিক মনোরম পরিবেশ। ৩০০ ফুট ও ২০০ ফুট
প্রশস্ত রাস্তা এবং প্রকল্পের সামনে রাস্তা ২৫ ফুট। প্রকল্পের কোলঘেঁষে ২০০ ফুট
সংযোগ সড়ক ও বসুন্ধরা কেন্দ্রীয় জামে মসজিদ

দক্ষিণমুখী

৫ কাঠার প্লট (২০৫০ ±) বর্গফুট ফ্ল্যাট
ব্লক-এম, বসুন্ধরা আবাসিক এলাকা, ঢাকা।



কেন ল্যান্ড শেয়ারের মাধ্যমে ফ্ল্যাট কিনবেন?

১. জমির শেয়ার ক্রয়ের মাধ্যমে রেজিস্ট্রেশন ও নামজারি করে জমির মালিকানা পাচ্ছেন, যাহা অন্য পদ্ধতিতে সম্ভব নয়।
২. নির্মাণ সামগ্রী ক্রয়ের ক্ষেত্রে নিজস্ব পছন্দে ক্রয়ের সুযোগ থাকছে, যাহা অন্য পদ্ধতিতে সম্ভব নয়।
৩. জমির মালিকানা পাওয়ায় আপনার যখন ইচ্ছে আর্থিক প্রয়োজনে লাভসহ বিক্রি করার সুযোগ থাকে, যাহা অন্য পদ্ধতিতে ১০% সার্ভিস চার্জ কর্তন-পূর্বক দীর্ঘমেয়াদী কিস্তিতে ফেরত দেওয়া হয়, এতে করে ল্যান্ড শেয়ারিং পদ্ধতি লাভজনক ও নিরাপদ।
৪. ল্যান্ড শেয়ারিং পদ্ধতিতে ইউটিলিটি ও কার পার্কিংয়ের জন্য অতিরিক্ত অর্থ প্রদান করতে হয় না, যাহা অন্য পদ্ধতিতে কমপক্ষে ১০ লক্ষ টাকা প্রয়োজন হয়।
৫. ল্যান্ড শেয়ারিং পদ্ধতিতে রেজিস্ট্রেশন ও নামজারির জন্য কোন অর্থ প্রয়োজন হয় না, যাহা অন্য পদ্ধতিতে মোট মূল্যের উপর ১৭.৫% খরচ বহন করতে হয়।
৬. ল্যান্ড শেয়ারিং পদ্ধতিতে জমি রেজিস্ট্রেশনের দিন হতেই সবার সাথে পরিচিতি ও ফ্যামিলি সম্পর্ক তৈরির পথ সুগম হয়, যাহা অন্য পদ্ধতিতে ফ্ল্যাটে উঠার পর পারিবারিক সম্পর্ক উন্নতি হতে পারে।
৭. নির্মাণ সামগ্রী নিজেরা ক্রয় করায় কোয়ালিটি সম্পন্ন ও কর্পোরেট মূল্যে মালামাল ক্রয় করা যায়।

উপরোক্ত সকল পদ্ধতি অনুসরণ করার কারণে অন্যান্য পদ্ধতির চেয়ে ল্যান্ড শেয়ারিং পদ্ধতি ৪০% থেকে ৪৫% কম খরচে ফ্ল্যাট নির্মাণ করা সম্ভব হয়।

ফ্ল্যাটে যে সকল সুবিধা পাবেন

এম-ব্লক, বসুন্ধরা আবাসিক এলাকা
২০৫০ বর্গফুটের লাক্সারী ফ্ল্যাট

প্রজেক্ট - অ্যাটিকা প্রিস গার্ডেন

জমির পরিমাণ ৫ কাঠা
বিল্ডিং- জি+এম+৯
প্রতি ফ্লোরে ইউনিট ১টি
ফ্ল্যাট সংখ্যা- ০৯ টি
পার্কিং সংখ্যা ০৯ টি

৪০%-৪৫%
কম খরচে

বসুন্ধরা M ব্লকে

Land Share

এর মাধ্যমে

ফ্ল্যাটের গর্বিত
মালিক হউন

ফ্ল্যাটের ভিতরে যা যা থাকবে

৪ বেড
৪ বাথ
৪ বারান্দা
ফরমাল লিভিং রুম
ফ্যামেলি লিভিং রুম/৪র্থ বেড
ডাইনিং
কিচেন
সার্ভেন্ট বাথ

টপ ফ্লোরে যা যা থাকবে

প্রেশার রুম
হেলথ ক্লাব (জিম)
কমিউনিটি স্পেস
ওয়াকিং ট্র্যাক
চেঞ্জিং রুম
বারবিকিউ কর্ণার
ওয়াশ রুম
গার্ডেন

গ্রাউন্ড ফ্লোরে যা যা থাকবে

অফিস রুম
সিসিটিভি মনিটরিং রুম
ওয়াশিং লাইঞ্জ
প্যাসেঞ্জার লিফট
সাবস্টেশন ও জেনারেটর রুম
এলপিজি স্টেশন
ওয়াশ রুম
গার্ড রুম
সিঁড়ি

মেজানাইন ফ্লোরে যা যা থাকবে

কমিউনিটি হল
কিডস প্লে জোন
ওয়াশ রুম

বি: দ্র: রাজউক বিধি এবং বসুন্ধরা কর্তৃপক্ষের নিয়মনীতি প্রযোজ্য হইবে।



BBQ CORNER



GREEN AREA



40% OPEN SPACE



PRAYER ROOM



IMPORTED GENERATOR



IMPORTED LIFT



OPEN TERRACE



COMMUNITY SPACE



PLAY ZONE



24 HOURS CCTV
SURVEILLANCE



MODERN FIRE
FIGHTING SYSTEM



SUB-STATION

কিভাবে মূল্য পরিশোধ করবেন ?

১ম পর্যায়

৫ কাঠা জমির ০৯ ভাগের ১ ভাগ ৯১.৬৬ অযুতাংশ মালিকানা বাবদ এককালীন মূল্য ৬৬.৫০ লক্ষ টাকা, যাহার মধ্যে (রেজিস্ট্রি খরচ + নামজারী), বুকিং মানি ৫ লক্ষ টাকা, বাকি ৬১.৫০ লক্ষ টাকা জমি রেজিস্ট্রেশনের দিন পরিশোধ করতে হবে।

২য় পর্যায়

জমি রেজিস্ট্রেশনের ৩০ দিনের মধ্যে বসুন্ধরা নাম পরিবর্তন বাবদ ৫.৫৬ লক্ষ টাকা বসুন্ধরা কর্তৃক নির্ধারিত ফি পরিশোধ করতে হবে।

৩য় পর্যায়

সকল প্রকার ডিজাইন (আর্কিটেকচারাল, স্ট্রাকচারাল, ইলেকট্রিক্যাল, প্লাম্বিং ও ফায়ার) রাজউক এনওসি, রাজউক প্ল্যান অনুমোদন, সয়েল টেস্ট ও ডিজিটাল সার্ভে বাবদ ৩ লক্ষ টাকা, যাহা ২য় ধাপের টাকা পরিশোধের ১ মাসের মধ্যে পরিশোধ করতে হবে।

৪র্থ পর্যায়

কনস্ট্রাকশনের কাজ শুরুর পর পাইলিং থেকে ফিনিশিং পর্যন্ত প্রজেক্ট ম্যানেজমেন্ট ব্যয় (৭ লক্ষ) টাকা সহ শেয়ার প্রতি সম্ভাব্য খরচ হবে ৪৬ লক্ষ টাকা (কম/বেশি) যাহা প্রতি মাসে কিস্তিতে পরিশোধ করতে হবে।

৫ম পর্যায়

ফ্ল্যাটের চাবি পাওয়া পর্যন্ত বসুন্ধরা অফিসের যাবতীয় খরচ সহ সর্বমোট খরচ হবে

জমি বাবদ	= ৬৬,৫০,০০০ টাকা
নির্মাণ বাবদ (কম/বেশি)	= ৪৬,০০,০০০ টাকা
বসুন্ধরা নাম পরিবর্তন বাবদ	= ৫,৫৬,০০০ টাকা
ডিজাইন ও রাজউক এনওসি	= ৩,০০,০০০ টাকা
সর্বমোট খরচ	= ১,২১,০৬,০০০/- টাকা
প্রতি বর্গফুটের আনুমানিক খরচ হবে ৫৯০৫/- টাকা (কম/বেশী)।	

ফ্ল্যাট মালিকগণের পালনীয় নিয়মাবলী

১. কোম্পানীর নির্ধারিত ফর্ম পূরন করে ২ কপি পাসপোর্ট সাইজ ছবি সহ NID & TIN এর কপি সংযোজন করে বুকিং মানি ৫,০০,০০০/- টাকা অ্যাটিকা প্রপার্টিজ লি: এর ব্যাংক হিসাবের অনুকূলে চেক/ অনলাইনে জমা অথবা পে-অর্ডারের মাধ্যমে পরিশোধ করতে হবে।
২. বুকিং মানি প্রদানের পর বাকী টাকা জমি রেজিস্ট্রেশনের দিন ক্যাশ/পে-অর্ডারের মাধ্যমে পরিশোধ করতে হবে।
৩. জমি রেজিস্ট্রেশনের পর ১ মাসের মধ্যে অ্যাটিকা প্রপার্টিজ লি: এর হেড অফিসে সকল শেয়ার হোল্ডারদের নিয়ে ১ম সভা অনুষ্ঠিত হবে।
৪. সভায় সকলের মতামতের ভিত্তিতে নির্মাণ কাজ প্রস্তুতি গ্রহণ করা হবে।
৫. নির্মাণ কাজ ত্বরান্বিত করার জন্য প্রত্যেক ফ্ল্যাট মালিককে ৩০টি সমান কিস্তি নির্ধারণ করা হবে। উক্ত কিস্তি প্রতি মাসের ১-৭ তারিখের মধ্যে পরিশোধ করিতে হইবে।
৬. নির্মাণ কাজের সুবিধার্থে অ্যাটিকা প্রপার্টিজ লি: ও সকল ফ্ল্যাট মালিকের মধ্যে ১টি চুক্তিনামা স্বাক্ষরিত হইবে, যাহাতে নির্মাণ কাজের সকল শর্তাবলী উল্লেখ থাকিবে।

নির্মাণ কাজের উপকরণসমূহ

সিমেন্ট

হোলসিম
স্ক্যান
সুপারক্রিট
শাহ সিমেন্ট
ফ্রেশ, বসুন্ধরা

পাথর

দুবাই এল. সি
ইন্ডিয়া পাকুর
ভুতুভাঙা পাথর

সাব-স্টেশন

জে.আর.সি.
এডেক্স
নাভানা
ক্রস ওয়ার্ল্ড

গ্রাফিং

Sajan, LIRA
Hatim
ন্যাশনাল পলিমার
আর.এফ.এল.

বালি

সিলেট Sand
ভূয়াপুরের বালি

স্টীল

জি.পি.এইচ ইস্পাত
এ.কে.এস
বি.এস.আর.এম
কে.এস.আর.এম
আর.এস.আর.এম
আনোয়ার ইস্পাত

জেনারেটর

UK, Perkins
F.G. wilson
Marapco
Cross world

উডেন আইটেমস

বারমাটিক/সেগুন

ইট

সাভার
মানিকগঞ্জ

লিফট

Schindler
Mitsubishi
Thyssenkrupp
Otis
Sigma

বৈদ্যুতিক সামগ্রী

বিআরবি, বিবিএস
পারটেক্স, আর আর কেবল
LEGRAND
ABB/Schnider

টাইলস

32" X 32" ফুল মিরর
পালিস টাইলস
RAK, Fu-wang
DBL, Akij

বি: দ্র: প্রকল্পের সকলের সাথে আলোচনা সাপেক্ষে ব্র্যান্ড নির্ধারণ করা হবে।

Attica Peace Garden



Attica Properties Ltd.



Attica

Your Trusted Partner

Attica Properties Ltd.

Contact Number : 01711757413, 01711757414, 01711742033

✉ sales@atticabd.com 🌐 www.atticabd.com

Corporate Office :

Ka-7B (Leval-1), Aynuddin Munshi Sarak Jagonnathpur
Bashundhara Main Road, Vatara, Dhaka-1229, Bangladesh.