

এক খন্ড  
**জমি**

একটি স্বপ্নের বাড়ি

বসত বাড়ি  
**BashatBari**  
[www.bashatbari.com](http://www.bashatbari.com)



বসতবাড়ি পূর্বাচল  
ডেভেলপমেন্ট লিমিটেড

Bashatbari Purbachal  
Development Ltd.  
a sister concern of BIBIYA GROUP

# প্রকল্পের অবস্থান

পাঁচদোনা-ডাঙ্গা-ঘোড়াশাল ১৮০ ফুট  
৪ লেন সড়কের পাশেই প্রকল্পের অবস্থান

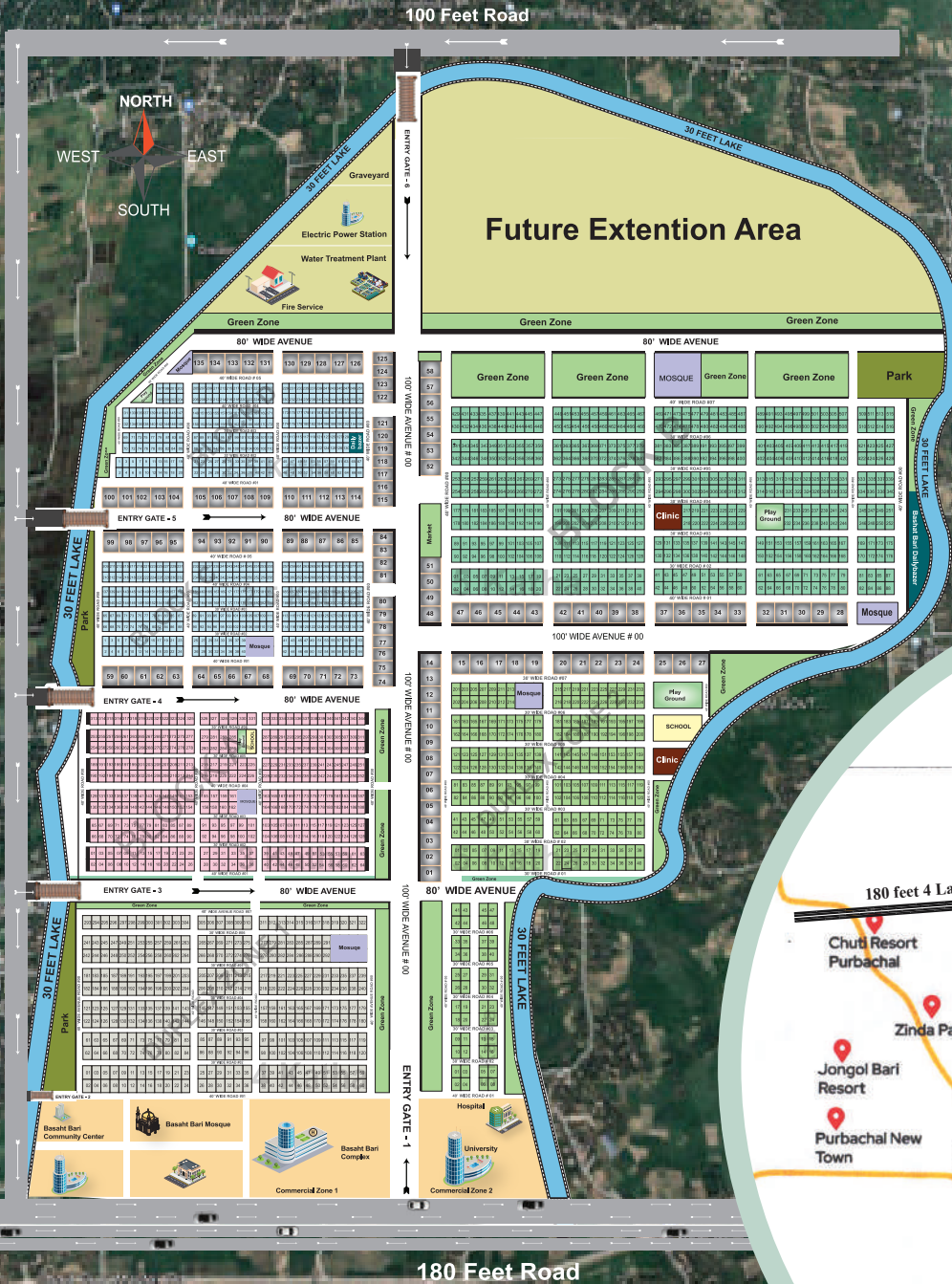
এয়ারপোর্ট  
থেকে মাত্র ৩০ মিনিট



পূর্বাচল নিউ টাউন  
থেকে মাত্র ১০ মিনিট



জাপানিজ ইকোনমিক জোন  
থেকে মাত্র ১৫ মিনিট



## আমাদের কথা

অপরূপ প্রাকৃতিক সৌন্দর্যে ভরা আমাদের বাংলাদেশ। এই সৌন্দর্যময়, নিরাপদ ও মনোরম পরিবেশে সুখ, শান্তি নিরাপদ আশ্রয়ের জন্য চাই নিষ্কটক জমিতে প্রাণ খুলে নিঃশ্বাস নেয়ার স্বপ্নীল আবাসন যা দূষণ ও কোলাহল মুক্ত সবুজে ঘেরা নিরিবিলা সুস্থ, সুন্দর ও প্রশান্তিতে ভরা।

আমাদের রাজধানী ঢাকা জনসংখ্যার ভারে নুইয়ে পড়েছে। অপরিকল্পিত বাসস্থান ব্যবস্থাপনা, যানজট, শব্দ দূষণ গাড়ির কালো ধোয়ার ক্ষতিকর প্রবাহ, জলাবদ্ধতা ও পয়ঃনিষ্কাশনের প্রতিবন্ধকতার কারণে রাজধানীবাসী নগরায়নের সুফল থেকে বঞ্চিত। এই সমস্যা সমাধানে প্রয়োজন সুষ্ঠু নগর ব্যবস্থাপনা। এই অবস্থা উপলব্ধি করে সরকার রাজউক পূর্বাচল নিউ টাউন/মেগা সিটি পরিকল্পিতভাবে গড়ে তুলেছে যা মোট বাসস্থান চাহিদার তুলনায় নিতান্তই কম। আজকের এই পরিস্থিতি মোকাবেলায় সরকারি-বেসরকারি সম্মিলিত প্রচেষ্টা গ্রহণ ও দ্রুত সমাধানের দাবি রাখে। তাই শুধুমাত্র সরকারি নয় বেসরকারি উদ্যোক্তাগণও এক্ষেত্রে ভূমিকা রাখলে নিঃসন্দেহে এ সমস্যার দ্রুত সুফল বেরিয়ে আসবে।

তাই আধুনিক নগরীর সকল সুবিধা নিয়ে একবিংশ শতাব্দীর যুগোপযোগী নগরায়ন গড়ার মহা পরিকল্পনায় ভাবনাহীন স্বপ্নীল ও নিরাপদ আবাসনের নিশ্চয়তায় প্রকৃতি-প্রযুক্তি-নিরাপত্তা ও আভিজাত্যের সমন্বয়ে গড়ে উঠেছে পরিচ্ছন্ন পরিবেশ বান্ধব, পরিকল্পিত আধুনিক নগরী ‘বসতবাড়ি পূর্বাচল’-নিষ্কটক নির্ভেজাল সকল শ্রেণীর লোকদের এক খন্ড জমির মালিকানা। আপনি হউন ঝুঁকিমুক্ত ‘বসতবাড়ী পূর্বাচল’ আবাসনের একজন গর্বিত অংশীদার।

## কেন বসতবাড়ি

আধুনিক সকল সুযোগ-সুবিধা সম্পন্ন ও প্রাকৃতিক সৌন্দর্যে ঘেরা মনোমুগ্ধকর পরিবেশে অবস্থিত একটি সুপারিকল্পিত নতুন প্রজন্মের শহর হচ্ছে ‘বসতবাড়ি পূর্বাচল’।

‘বসতবাড়ি পূর্বাচল’ প্রকল্পটি বন্যা মুক্ত, এই প্রকল্পের জমির/প্লটের উন্নয়ন/বাস্তবায়ন মূল্য অন্য যে কোন প্রকল্প থেকে অনেক কম।

সহজ শর্ত ও দীর্ঘমেয়াদি কিস্তির অপূর্ব সুযোগ। বসতবাড়ি পূর্বাচল ঢাকার কাছে এক আধুনিক শহর।

আছে প্রশস্ত রাস্তা, সবুজ খেলার মাঠ, সর্ববৃহৎ সুইমিং পুল, বুকভরে বাতাস নেয়ার সুবিশাল পার্ক, মসজিদ, স্কুল-কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয়, আধুনিক শপিংমলসহ সকল নাগরিক সুবিধা।

প্রকল্পটি বানিজ্যিক বিনিয়োগে অত্যন্ত লাভজনক এবং নিরাপদ।





বিদ্যালয়



কলেজ/ইউনিভার্সিটি



হাসপাতাল



মসজিদ



কনভেনশন সেন্টার



শপিং মল



জিমনেসিয়াম

## প্রকল্পের নাগরিক সুবিধাসমূহ

### নিরাপত্তা ও উপযোগীতা

৬টি গভীর নলকূপের মাধ্যমে নিজস্ব পানি সরবরাহ ব্যবস্থা।  
অগ্নি-নির্বাণ কেন্দ্র, সার্বক্ষণিক সিসি ক্যামেরার মাধ্যমে নজরদারি,  
আধুনিক পর্যবেক্ষণ ব্যবস্থা যা অভিজ্ঞ পরামর্শদাতাদের দ্বারা তৈরি,  
১০০, ৮০, ৪০, ৩০ ফুট প্রশস্ত রাস্তা।

### শিক্ষা

উন্নতমানের বিশ্ববিদ্যালয়, আধুনিক মেডিকেল কলেজ ও হাসপাতাল,  
বোর্ডিং স্কুল, ইংলিশ ও বাংলা মিডিয়াম স্কুল, কলেজ।

### অন্যান্য

বসতবাড়ি বানিজ্যিক কমপ্লেক্স, ক্রীড়া কমপ্লেক্স, সম্মেলন কেন্দ্র,  
কেন্দ্রীয় মসজিদ, কবরস্থান, সেক্টর ভিত্তিক মসজিদ ও খেলার মাঠ  
৩০ ফুট প্রশস্ত লেক, লেকের পাশ দিয়ে হাঁটা পথ, কাঁচা বাজার।



সিনেপ্লেক্স



সুইমিং পুল



খেলার মাঠ



সার্বক্ষণিক নিরাপত্তা



পাওয়ার স্টেশন



ফায়ার সার্ভিস



হেলিপ্যাড



শপিং কমপ্লেক্সের মধ্যে রয়েছে কিডস জোন, সিনেপ্লেক্স, ইনডোর অ্যামিউজমেন্ট পার্ক, জিমনেসিয়াম, সুইমিংপুল। প্রতি ৪টি ব্লকের জন্য মিনি সুপার মার্কেট। প্রায় ৪০% জমি জনকল্যাণ এবং পরিবেশগত ভারসাম্যের জন্য ব্যবহৃত হবে।



## কমার্শিয়াল জোন

### বসতবাড়ি পূর্বাচল-এর কমার্শিয়াল জোন

- 10 তলা বিশিষ্ট 'বসতবাড়ি কমপ্লেক্স' যেখানে থাকবে কর্পোরেট অফিস, ব্যাংক, বীমা, ব্যাংক বুথ অফিসসহ পর্যাপ্ত গাড়ি পার্কিং সুবিধা।
- 28/9 সিকিউরিটি সিস্টেম।
- অফিস ও প্রকল্প বসবাসরত মানুষের মানসিক ও শারীরিক বিকাশের জন্য গ্রীণ জোন।
- 1টি মানসম্পন্ন কলেজ।
- 1টি আন্তর্জাতিক মানসম্পন্ন বিশ্ববিদ্যালয়।
- 1টি হাসপাতাল ও মেডিকেল কলেজ।
- 8 বিঘা জমির মধ্যে সবুজে বেষ্টিত এবং লম্বা মিনারসহ একটি কেন্দ্রীয় 8তলা মসজিদ।
- রাস্তা : 100 ফুট, 80 ফুট ও 30 ফুট।
- 2টি গভীর নলকূপ।



## ডুপ্লেক্স জোন

বসতবাড়ি পূর্বাচল-এর ডুপ্লেক্স জোনে যা আছে :

- ▣ ২৪/৭ সিকিউরিটি সিস্টেম।
- ▣ ২টি মসজিদ।
- ▣ ২টি গভীর নলকূপ।
- ▣ শিশুদের জন্য ২টি খেলার মাঠ।
- ▣ ১টি পার্ক।
- ▣ ১টি নার্সারি স্কুল।
- ▣ ১টি ক্লিনিক।



## প্লট বরাদ্দের নীতিমালা

১. পছন্দকৃত প্লট খালি থাকা সাপেক্ষে গ্রাহক তার প্লট বুকিং দিতে পারবেন। কোম্পানির নির্ধারিত বুকিং ফরমে প্লট গ্রহীতার ২ কপি ছবি ও নমিনীর ২ কপি ছবি, উভয়ের জাতীয় পরিচয় পত্রের ফটোকপি এবং কাঠা প্রতি ১,০০,০০০ টাকা বুকিং মানিসহ গ্রাহকের প্লটের জন্য প্রাথমিক বুকিং ফরম পূরণ করতে হবে।
২. এককালীন মূল্য পরিশোধের ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ টাকা পরিশোধ করার পর কোম্পানি ৭ দিনের মধ্যে সাফ-কাবলা রেজিস্ট্রেশন করে দিবে। রেজিস্ট্রেশনের ফি ক্রেতাকে বহন করতে হবে।
৩. প্লটের মূল্য কোম্পানির নির্ধারিত মূল্য তালিকা অনুযায়ী নির্ধারিত হবে। কোম্পানি যে কোনো সময় মূল্য তালিকা পরিবর্তনের অধিকার সংরক্ষণ করে। তবে নির্ধারিত মূল্যে প্লটবুকিং হওয়ার পর ভবিষ্যতে উক্ত প্লটের নির্ধারিত মূল্যের উপর কোম্পানি কোনো প্রকার হস্তক্ষেপ করবে না।
৪. সকল প্রকার লেনদেন "বসত বাড়ী পূর্বাচল লিমিটেড" এর অনুকূলে চেক/নগদ/ব্যাংকড্রাফট/পে অর্ডারের মাধ্যমে পরিশোধ যোগ্য। বিদেশে অবস্থানরত সম্মানিত প্রবাসী ক্রেতাগণ মূল্যের সমপরিমাণ টাকা বৈদেশিক মুদ্রায় চেক/টি-টি/ব্যাংক ড্রাফট ইত্যাদি মাধ্যমে পরিশোধ করতে পারবেন।
৫. এককালীন মূল্য পরিশোধের ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ টাকা পরিশোধ করার পর এবং কিস্তির ক্ষেত্রে নূন্যতম ৬টি কিস্তি পরিশোধ করবার পর কোম্পানির প্যাডে আবেদনকারীর সাথে কোম্পানির চুক্তিনামা সম্পন্ন হবে।

৬. বুকিং ও কিস্তি পরিশোধের জন্য গ্রাহক কর্তৃক প্রদত্ত চেক ব্যাংক কর্তৃক প্রত্যাখ্যাত হলে উল্লিখিত টাকা নগদ এবং সার্ভিস চার্জ বাবদ ২০০০ (দুই হাজার টাকা) ৭ দিনের মধ্যে পরিশোধ করতে হবে। একজন ব্যক্তির চেক বারবার প্রত্যাখ্যাত হলে কোম্পানির নিয়ম অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।
৭. পানি, বিদ্যুৎ, গ্যাস সুয়ারেজ লাইন, টেলিফোন ইত্যাদি মেইন সংযোগ কোম্পানির উদ্যোগে গ্রহণ করা হবে। এতদসংক্রান্ত যাবতীয় খরচাদি কাঠা প্রতি "বসতবাড়ি পূর্বাচল ডেভেলপমেন্ট লিমিটেড" এর প্রত্যেক সন্মানিত ক্রেতা নির্ধারিত হারে বহন করবেন। প্রত্যেক ক্রেতা মেইন লাইন থেকে স্ব স্ব প্লটে সংযোগসমূহ নিজ খরচে স্থাপন করবেন।
৮. অভ্যন্তরীণ রাস্তাসমূহ ভবিষ্যতে সঠিক উন্নয়ন সার্বক্ষণিক তদারকি ও রক্ষনাবেক্ষণের জন্য পর্যায়ক্রমে সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/ইউনিয়ন পরিষদ নিকট হস্তান্তর করা হবে।
৯. যদি কোন কারণে প্লটের ক্রেতা প্লট ক্রয়ে অপারগ হন এবং প্লট বুকিং বাতিল করে প্রদত্ত সম্পূর্ণ টাকা ফেরত চান তাহলে জমাকৃত মোট টাকার উপর সার্ভিস চার্জ হিসাবে ১০% বা ২৫০০০ টাকা (সর্বোচ্চ) কর্তন করে অবশিষ্ট টাকা তিন মাসের মধ্যে পরিশোধ করা হবে।
১০. প্লট হস্তান্তরের পর প্রকল্প এলাকার সামাজিক উন্নয়নমূলক কার্যক্রমের জন্য প্লট মালিকদের সমন্বয়ে "বসতবাড়ি পূর্বাচল ডেভেলপমেন্ট লিমিটেড" এর নামে ওয়েলফেয়ার সোসাইটি গঠন হবে। সকল প্লট মালিকগণ উক্ত সোসাইটির সদস্য হবেন।
১১. গ্রাহকদের নামে বরাদ্দকৃত নির্দিষ্ট প্লট কেবল নির্ধারিত উদ্দেশ্যেই ব্যবহার করা যাবে। প্লটে সকল ধরনের উন্নয়ন কর্মকাণ্ড কোম্পানির নিজস্ব এবং সরকারি নীতিমালা অনুসারে সম্পন্ন করতে হবে।
১২. প্রকল্পের স্বার্থে অথবা অনিবার্য কারণবশত প্রকল্পের ডিজাইন, লে-আউট এবং নতুন নীতিমালা সংযোজন বিয়োজন করবার ক্ষমতা কোম্পানির কর্তৃপক্ষ সংরক্ষণ করেন।
১৩. কোন ক্রেতার মৃত্যু হইলে তাহার নমিনী উক্ত প্লটের মালিক নিয়োজিত থেকে কোম্পানির সাথে আর্থিক লেনদেন করতে পারবেন। কোনো কারণে নমিনী আর্থিক লেনদেন অপারগতা প্রকাশ বিনা সার্ভিস চার্জ কর্তনে তাকে সম্পূর্ণ টাকা স্বল্প সময়ে কোম্পানির চূড়ান্ত সিদ্ধান্তের পর ফেরত দেয়া হবে।



# চলমান প্রজেক্ট



এক টুকরো জমি হতে পারে আগামীর নিরাপদ ভবিষ্যৎ।

কুড়িল ফ্লাইওভার থেকে মাত্র কয়েক মিনিটের দুরত্ব।

১২০ ফুট ঢাকা-সিলেট বাইপাস রোডের সাথেই প্রকল্পের অবস্থান।

রাজউক পূর্বাচল হবে এশিয়া মহাদেশের মধ্যে সবচেয়ে পরিকল্পিত উপ-রাজধানী শহর। এই শহরের পার্শ্ববর্তী যতগুলো বেসরকারি হাউজিং প্রকল্প আছে এর মধ্যে সব চাইতে কাছের কয়েকটি প্রকল্পের মধ্যে "হোমল্যান্ড পূর্বাচল সিটি" অন্যতম।

**শীঘ্রই প্রকল্পটি গ্রাহকদের নিকট হস্তান্তর করা হবে**

প্রকল্পের নাম : হোমল্যান্ড পূর্বাচল সিটি ডেভেলপমেন্ট লিঃ

প্রকল্পের অবস্থান : কাঞ্চন ব্রিজ থেকে ২.৫ কি.মি

উত্তরে - ৬০ ফুট রাস্তা

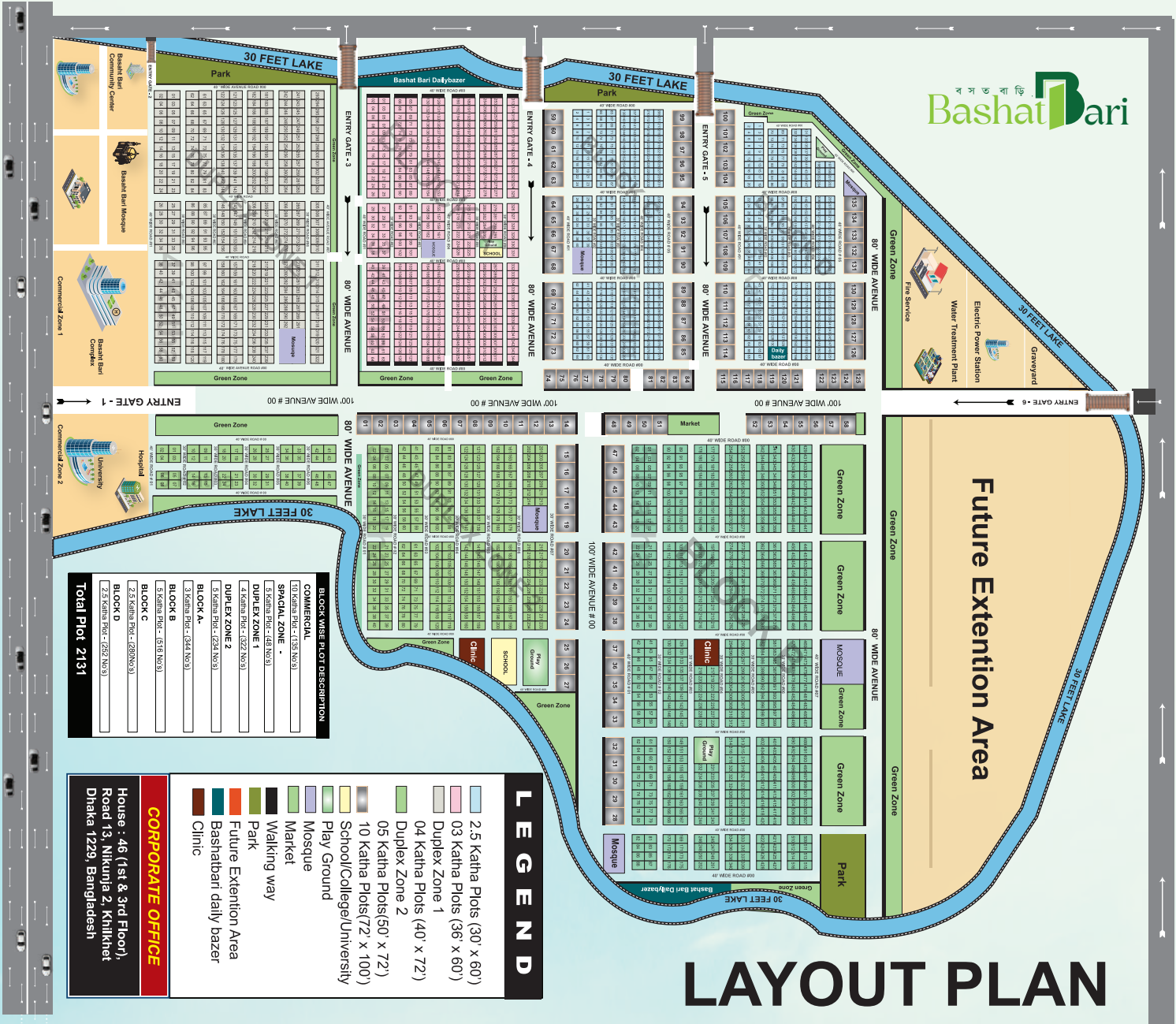
দক্ষিণে - ১২০ ফুট ঢাকা-সিলেট বাইপাস সড়ক

পূর্বে - ৬০ ফুট রাস্তা

পশ্চিমে - পুলিশ অফিসার্স হাউজিং সোসাইটি-২

মোট আয়তন : ২৫০ বিঘা।





# LAYOUT PLAN

## LEGEND

- 2.5 Katha Plots (30' x 60')
- 03 Katha Plots (36' x 60')
- Duplex Zone 1
- 04 Katha Plots (40' x 72')
- Duplex Zone 2
- 05 Katha Plots(50' x 72')
- 10 Katha Plots(72' x 100')
- School/College/University
- Play Ground
- Mosque
- Market
- Walking way
- Park
- Future Extension Area
- Bashatbar daily bazar
- Clinic

### CORPORATE OFFICE

House : 46 (1st & 3rd Floor),  
 Road 13, Nikunja 2, Khilkhet  
 Dhaka 1229, Bangladesh

BLOCK WISE PLOT DESCRIPTION	
COMMERCIAL	01 Kadma Plot - (138 Nos)
SPACIAL ZONE -	5 Kadma Plot - (48 Nos)
DUPLEX ZONE 1	4 Kadma Plot - (22 Nos)
DUPLEX ZONE 2	5 Kadma Plot - (22 Nos)
BLOCK A-	3 Katha Plot - (34 Nos)
BLOCK B	5 Katha Plot - (51 Nos)
BLOCK C	2 E Kadma Plot - (28 Nos)
BLOCK D	2 E Kadma Plot - (22 Nos)
<b>Total Plot 2131</b>	

180 Feet Road

100 Feet Road

# এক নজরে বসতবাড়ি

## ব স ত বা ড়ি Bashat Bari

বসতবাড়ি পূর্বাচল ডেভেলপমেন্ট প্রকল্পে নাগরিক সুবিধার জন্য যা যা আছে:

- ▣ বিজনেস জোন।
- ▣ ডুপ্লেক্স জোন।
- ▣ ৮টি সেক্টর।
- ▣ ১টি বসতবাড়ি ১০ তলা শপিং কমপ্লেক্স।
- ▣ ৩টি বসতবাড়ি ডেইলি শপ।
- ▣ ১টি মার্কেট।
- ▣ রাস্তা : ১০০ ফুট এভিনিউ রোড, ৬০ ফুট, ৪০ ফুট, ৩০ ফুট।
- ▣ সবুজে বেষ্টিত এবং লম্বা মিনারসহ ১টি কেন্দ্রীয় জামে মসজিদ এবং সর্বোমোট ৭টি মসজিদ।
- ▣ বিশুদ্ধ পানি সরবরাহের জন্য একটি কেন্দ্রীয় ওয়াটার ট্রিটমেন্ট প্লান্ট এবং ৯টি গভীর নলকূপ।
- ▣ শিশুদের জন্য ৪টি খেলার মাঠ।
- ▣ সবুজে বেষ্টিত ২টি পার্ক।
- ▣ ১টি আন্তর্জাতিক মানের বিশ্ববিদ্যালয়, ১টি কলেজ, ৬টি নার্সারি স্কুল, ২টি মাদ্রাসা।
- ▣ ২টি কমিউনিটি ক্লিনিক।
- ▣ ১টি কেন্দ্রীয় কবরস্থান।
- ▣ ১টি কনভেনশন সেন্টার ও ২টি কমিউনিটি সেন্টার।

এক খন্ড  
জমি

একটি স্বপ্নের বাড়ি



ব স ত বা ড়ি  
**BashatBari**

a sister concern of BIBIYA GROUP

## Bashatbari Purbachal Development Ltd.

Office Address : House: 46 (1st & 3rd Floor), Road:13, Nikunja-2, Khilkheta, Dhaka-1229.  
Tel : +02-55098183, +8801730-723900, +8801730-723901, +8801705-480338,  
+8801313-768898, +8801313-768897, +8801313-768902  
Email : bashatbaripurbachal@gmail.com  
Website : www.bashatbari.com