মুক্তধারা সিটি

MUKTODHARA CITY

মুক্ত আঙ্গিনায় আপন ঠিকানা

A Project of

MARS PARK LTD.

Explore the dream of your living...

বিস্মিল্লাহির রাহ্মানির রাহীম

প্রাসঙ্গিক কথা

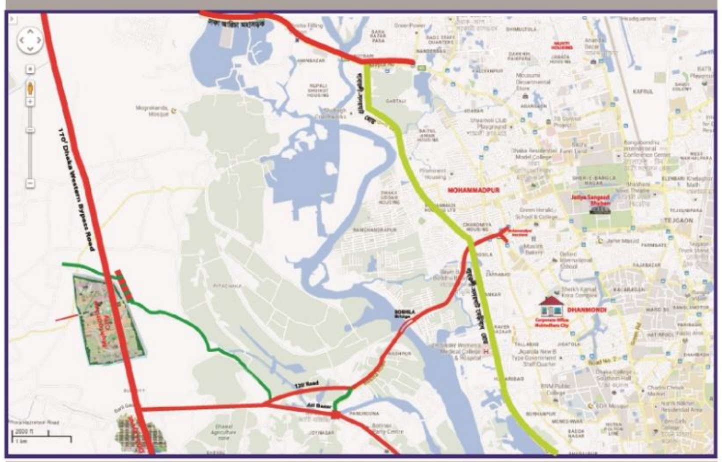
1

সবুজ বাংলাদেশের রাজধানী ঢাকা শহরে একটি অনাবিল আনন্দে ভরা সুখের ঘর বাঁধার আকাঙ্খা মানুষের জন্ম জন্মান্তরের চাওয়া। সৃষ্টির শুরু থেকেই মানুষ মাথা গোঁজার ঠাঁইয়ের জন্য গড়ে তুলেছে আবাসন ব্যবস্থা। মানুষ জীবিকার তাগিদেই হয়ে উঠেছে নগরমুখী। তারই পরিপ্রেক্ষিতে গড়ে উঠেছে আধুনিক সকল নাগরিক সুবিধা সম্বলিত রাজধানী ঢাকা। কিন্তু সুষ্ঠু পরিকল্পনা ও অর্থনৈতিক সমৃদ্ধির অভাবে এই ঢাকা পরিণত হচ্ছে এক বসবাসের অযোগ্য নগরীতে। যানজট ও জনজটে বিধ্বস্ত, গাড়ির কালো ধোঁয়ার ক্ষতিকর প্রভাব ও শব্দ দূষণে ভরপুর ঢাকাকে ভবিষ্যতের পরিকল্পিত নগরী হিসেবে গড়ার লক্ষ্যে "রাজউক" গড়ে তুলেছে আধুনিক সু-পরিকল্পিত নানা আবাসন প্রকল্প। "রাজউক" এর বলিষ্ঠ পদক্ষেপকে আরও বহুগুণ গতিশীল করার প্রয়াসে শত অবিশ্বাসের ভীড়ে রিয়েল এস্টেট সেক্টরে আস্থা ফেরাতে ও পরিকল্পিত আবাসন ব্যবস্থা নিশ্চিত করার লক্ষ্যে মার্স পার্ক লিঃ (রাজউক নিবন্ধিত রিয়েল এস্টেট কোম্পানী) রাজধানী ঢাকার প্রাইম লোকেশন ধানমন্ডি ও মোহাম্মদপুর থেকে মাত্র ৭ (সাত) কিলোমিটার পশ্চিমে গড়ে তুলছে ভিন্নধারার এক আধুনিক পরিকল্পিত প্রকল্প "মুক্তধারা সিটি"। যেখানে সকল আধুনিক নাগরিক অবকাঠামোগত সুযোগ সুবিধা ও প্রকৃতি বিন্দু পরিমাণ হয়নি উপেক্ষিত। জমির মূল্যের উর্ধ্বগতি সত্ত্বেও মার্স পার্ক লিমিটেড মানুষের সাধ ও সাধ্যের সমন্বয়ের মাধ্যমে গড়ে তুলছে এই "মুক্তধারা সিটি"।

সততা, নিষ্ঠা, নিরলস প্রচেষ্টা ও আত্মবিশ্বাসের বুনিয়াদে গড়া "মার্স পার্ক লিমিটেড"- এর রিয়েল এস্টেট সেক্টরে বিশ্বাস ফেরাতে এ এক নির্ভীক যুগান্তকারী পদক্ষেপ। যেখানে নেই কোন অবিশ্বাসের ভয়, মুক্তধারা সিটিতেই হবে এবার স্বপ্নজয়।

2

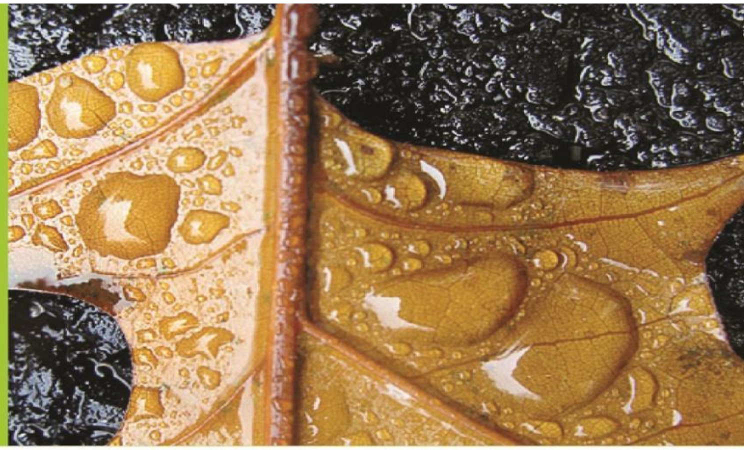
প্রকল্পের অবস্থান



Muktodhara City Location Map

রাজধানী ঢাকার সবচেয়ে প্রাইম লোকেশন ধানমন্ডি ও মোহাম্মদপুর থেকে মুক্তধারা সিটির দূরত্ব মাত্র ১৫ মিনিট।

শহীদ বুদ্ধিজীবি ব্রীজ (বছিলা ব্রীজ) হতে মাত্র ১০ মিনিটের পথ।



মুক্তধারা সিটি 3

কৃত্রিমতার ভীড়ে সীমাহীন আস্থার এক অকৃত্রিম প্রতিশ্রুতি মুক্তধারা সিটি

অস্থিরতায় স্থিরতা

অজ্ঞের ভীড়ে বিজ্ঞতা

এই আমাদের অভিজ্ঞতা

4

মুক্তধারা সিটি'র ভিন্নতা

কেন মুক্তধারা সিটি ভিন্নধারার একটি আধুনিক প্রকল্পঃ

- মুক্তধারা সিটিতে আছে "এক্সক্লুসিভ গ্রিনারী জোন" (Exclusive Greenery Zone) যেখানে প্রতিটি প্লটের পেছনে থাকছে ৮ ফুট খোলা জায়গা।
- বাংলাদেশে প্রথম প্রকল্প যেখানে আছে "এরিষ্টোক্র্যাটিক লিভিং জোন" (Aristocratic Living Zone), সুরক্ষিত বাহির ও প্রবেশদ্বার, সাথে থাকছে সার্বক্ষণিক নিচ্ছিদ্র নিরাপত্তা ব্যবস্থা যা সি.সি. (ক্লোজ সার্কিট) ক্যামেরা দ্বারা নিয়ন্ত্রিত।
- আছে এন. আর. বি. এক্সক্লুসিভ জোন (N.R.B. Exclusive Zone) যে জোন (Zone) টি একটি বৃক্ষশোভিত লেক দ্বারা বেষ্টিত।
- প্রকল্প এলাকাটি বন্যামুক্ত, সুন্দর মনোরম প্রাকৃতিক পরিবেশে অবস্থিত।
- প্রকল্পে নিজস্ব ওয়াটার ট্রিটমেন্ট প্লান্ট থাকায় স্বয়ংক্রিয় ব্যবস্থায় বিশুদ্ধ পানি সরবরাহের ব্যবস্থা।
- প্রকল্পে থাকছে সার্বক্ষণিক নিজস্ব নিরাপত্তা কর্মীদের দ্বারা নিরাপত্তা ব্যবস্থা ।
- প্রকল্পটি যানজট ও দূষণমুক্ত নির্মল পরিবেশে অবস্থিত।
- মুক্তধারা সিটি প্রকল্পটি ধানমন্ডি- মোহাম্মদপুর থেকে সরাসরি ১২০' ও প্রস্তাবিত ১৭০' মহাসড়ক দ্বারা সংযুক্ত।
- প্রকল্পের মধ্য দিয়ে প্রস্তাবিত ১৭০ ফুট ওয়েস্টার্ণ বাইপাস সড়ক যা পদ্মা সেতুকে কেন্দ্র করে ঢাকা-মাওয়া মহাসড়ককে সাভার ইপিজেড এর সাথে সংযুক্ত করেছে।
- প্রকল্পে রয়েছে অভ্যন্তরীণ ৬০ ফুট প্রধান সড়ক। এছাড়াও রয়েছে ২৫, ৩০ ও ৪০ ফুট প্রশস্ত অভ্যন্তরীণ সড়ক।
- জাতীয় সংসদ ভবন এলাকার খুব কাছাকাছি হওয়ায় প্রকল্পটির সাথে গুরুত্বপূর্ণ অফিস, হাসপাতাল সহ বাংলাদেশের প্রায় সকল বিভাগের প্রধান কার্য্যালয় এর সাথে যোগাযোগ খুবই সহজ।
- প্রকল্পে থাকছে দৃষ্টি নন্দন প্রবেশ গেট।
- প্রকল্প জুড়ে থাকছে প্রাকৃতিক অপার সৌন্দর্য্য উপভোগের সুবর্ণ সুযোগ।
- ঝর্ণা, ব্রীজ, পার্ক ও বৃক্ষ শোভিত লেক সৌন্দর্য্য পিপাসুদের দৃষ্টিকে করবে আকর্ষিত।
- সহজ শর্ত ও দীর্ঘ মেয়াদী কিস্তির অপূর্ব সুযোগ, ১২, ২৪, ৬০, ৭২ ও ৮৪ টি পর্যন্ত কিস্তি সুবিধা।
- মুক্তধারা সিটি দিচ্ছে সম্মানিত প্লট গ্রহীতাকে যথাসময়ে প্লট হস্তান্তরের সঠিক প্রতিশ্রুতি।
- এককালীন মূল্য পরিশোধে স্বল্প সময়ে জমি রেজিষ্ট্রি।
- প্রকল্পের অভ্যন্তরে থাকছে বৃহত্তম পূর্ণাঙ্গ নন-প্রফিটেবল মেডিকেল ইন্সটিটিউট ও সর্বাধুনিক হাসপাতাল এর পরিকল্পনা যা আন্তর্জাতিক মানের সুযোগ সুবিধা নিয়ে বাংলাদেশের চিকিৎসা সেবায় অন্যতম কীর্তি হিসেবে গড়ে উঠবে এবং সকল শ্রেণীর মানুষের স্বাস্থ্য সেবার ক্ষেত্রে গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা রাখবে।
- প্রকল্পে রয়েছে ৩ ও ৫ কাঠার প্লট যা FAR নীতিমালা অনুযায়ী সুবিন্যস্ত।
- প্রকল্পে অভ্যন্তরীণ ও ঢাকা মহানগরীর সাথে যাতায়াতের জন্য প্রকল্পের নিজস্ব পরিবহন সুবিধা মুক্তধারা সিটি এর অন্যতম আকর্ষণ।

EXCLUSIVE Zones At-A-Glance

5

- ARISTOCRATIC LIVING ZONE
- N.R.B. EXCLUSIVE ZONE
- APARTMENT ZONE
- DOCTORS RESIDENTIAL PARK
- LAKE VIEW ZONE
- EXCLUSIVE GREENERY ZONE

মুক্তধারা সিটির বিশেষ বৈশিষ্টঃ

- **রেডি প্লট কিস্তিতে** (সুদ মুক্ত ঋণ সুবিধা)
- **গ্রাহকের নিরাপত্তায় প্রতিটি প্লটেই বীমা সুবিধা।**
- **শতভাগ নিরাপদ বিনিয়োগের নিশ্চয়তা।**

6

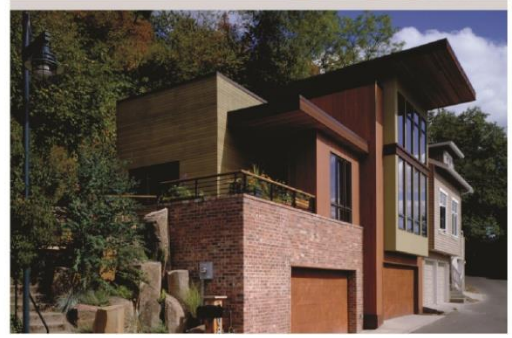
ARISTOCRATIC LIVING ZONE

- এই জোনটিতে ফুটে উঠেছে আভিজাত্যের স্বচ্ছ প্রতিচ্ছবি। কঠোরভাবে নিয়ন্ত্রিত ও সার্বক্ষণিক নিরাপত্তা বলয় দ্বারা পরিবেষ্টিত আভিজাত্যের এক নতুন ঠিকানা।

- মোট প্লট সংখ্যা : ৩৩৮ টি
- ০৩ কাঠা : ১৭৬ টি
- ০৫ কাঠা : ১৩০ টি
- অনিয়মিত প্লট : ৩২ টি

7

N.R.B. EXCLUSIVE ZONE



- শুধুমাত্র বিদেশে বসবাসরত বাঙ্গালীদের জন্য তৈরী করা হয়েছে এই জোন। বিলাসবহুল,নিরাপত্তা পরিবেষ্টিত এবং আরামদায়ক জীবন-যাপনের জন্য তৈরী এই জোনটি মুক্তধারা সিটির অন্যতম প্রধান আকর্ষণ।

- মোট প্লট সংখ্যা : ৩২৯ টি
- ০৩ কাঠা : ১৬০ টি
- ০৫ কাঠা : ১১৬ টি
- অনিয়মিত প্লট : ৫৩ টি

8

DOCTOR'S RESIDENTIAL PARK

- এই জোনের প্রতিটি প্লট শুধুমাত্র ডাক্তার/চিকিৎসকদের জন্য সংরক্ষিত। সমমনা প্রতিবেশীদের নিয়ে সুস্থ ও সুন্দর জীবন-যাপনের প্রতিশ্রুতিতে গড়ে উঠছে DOCTOR'S RESIDENTIAL PARK.

- মোট প্লট সংখ্যা : ৪৪৬ টি
- ২.৫ কাঠা : ২৪৭ টি
- ০৩ কাঠা : ১২২ টি
- ০৫ কাঠা : ২৪ টি
- অনিয়মিত প্লট : ৫৩ টি

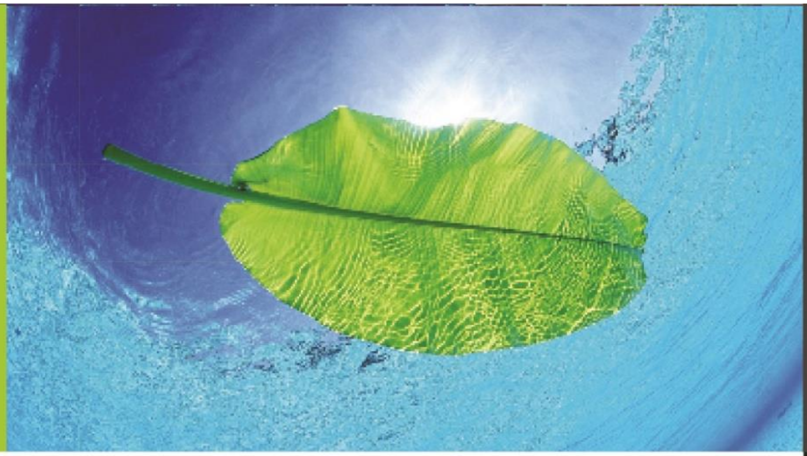
9

APARTMENT ZONE

- সুউচ্চ, রুচিশীল ও আধুনিকতার ছোঁয়ায় তৈরী হবে এই জোনের প্রতিটি অ্যাপার্টমেন্ট। স্বপ্ন যেখানে সামর্থ্যের কাছে সীমাবদ্ধ, ঠিক সেখানেই আপনার স্বপ্নকে সাধ্যের মাঝে সাজাতে এবং প্রাত্যহিক জীবনের সকল সুযোগ-সুবিধা ও নিরাপত্তা প্রদানে আমরা অঙ্গীকারবদ্ধ।

- মোট প্লট সংখ্যা : ৫৬৪ টি
- ০৩ কাঠা : ৩২৮ টি
- ২.৫ কাঠা : ৬৫ টি
- ০৫ কাঠা : ৭২ টি
- অনিয়মিত প্লট : ৯৯ টি

10



LAKE VIEW ZONE

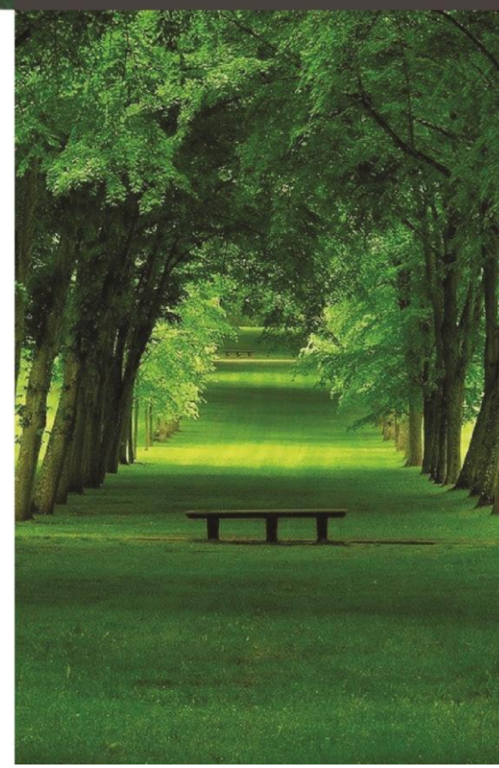
- মনোরম প্রাকৃতিক পরিবেশ ও বৃক্ষশোভিত লেক দ্বারা পরিবেষ্টিত এই জোন। লেকটিকে ঘিরে গড়ে উঠা আপনার বাড়িটি হবে ঠিক যেন প্রকৃতির আপন হাতে গড়া।

- মোট প্লট সংখ্যা : ৪৬৮ টি
- ০৩ কাঠা : ১২৪ টি
- ০৫ কাঠা : ২৯২ টি
- অনিয়মিত প্লট : ৫২ টি

Pin Back 2 Back (6) Rajiv 5-4-15

EXCLUSIVE GREENERY ZONE

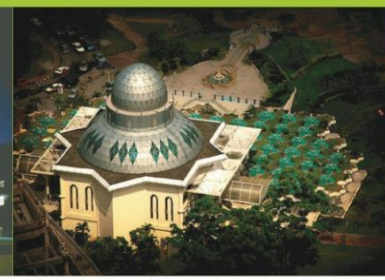
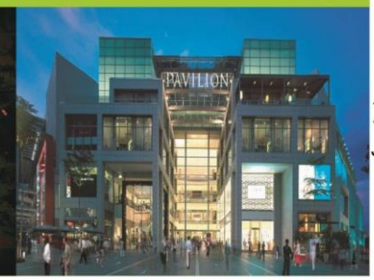
11



- এই জোন এর প্রতিটি বাড়ির পিছনে থাকবে ৮ ফিট খোলা জায়গা। পায়ের নিচে নরম সবুজ ঘাস এবং মাথার উপর সুবিশাল বৃক্ষের ছায়া আপনাকে উপহার দিবে কোলাহলমুক্ত নগর জীবনের এক দূর্লভ অভিজ্ঞতা।

- মোট প্লট সংখ্যা : ৭৫০ টি
- ০৩ কাঠা : ২৮৪ টি
- ২.৫ কাঠা : ৪২৫ টি
- অনিয়মিত প্লট : ৪১ টি

12 নাগরিক ও অবকাঠামোগত সুবিধাসমূহ

Pin Back 2 Back (6) Rajiv 5-4-15

নাগরিক সুযোগ সুবিধাসমূহ ঃ

প্রকল্পে আধুনিক নাগরিক জীবনের সকল সুযোগ সুবিধা যেমন - বাংলা ও ইংলিশ মিডিয়াম স্কুল, কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয়, মেডিকেল কলেজ হাসপাতাল, ক্লিনিক, ইকোপার্ক, বৃক্ষশোভিত লেক, ওয়াটার ফ্রন্ট, এমিউজমেন্ট পার্ক, খেলার মাঠ, গ্রীন স্পেস, অত্যাধুনিক শপিং মল, আন্তর্জাতিক মানের কনভেন্শন সেন্টার, বার্ড পার্ক, ফাইভ ষ্টার ষ্ট্যান্ডার্ড হোটেল, কমিউনিটি সেন্টার, কমন পার্কিং, ট্রেড সেন্টার, ফিলিং ষ্টেশন, মসজিদ, মাদ্রাসা, মন্দির, গির্জা, ঈদগাহ্ ও কবরস্থান ইত্যাদি নানা সুযোগ সুবিধার ব্যবস্থা রয়েছে।

অবকাঠামোগত সুবিধা ঃ

গ্যাস, পানি, বিদ্যুৎ, টেলিফোন, পয়ঃনিষ্কাশন, ফায়ার সার্ভিস, পোষ্ট অফিস, পুলিশ স্টেশন/ফাঁড়ি সহ প্রয়োজনীয় চাহিদাসমূহ কোম্পানির ও সরকারী নীতিমালা অনুযায়ী পূরণ করা হবে। তবে সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠান সমূহের সাথে যোগাযোগ পূর্বক এ সমস্ত কার্যাবলী যথাসময়ে সমাধানকল্পে কোম্পানী সার্বিক দায়িত্ব পালন করবে।

Pin Back 2 Back (7) Rajiv 5-4-15

নীতিমালা

13

প্লট বরাদ্দের নিয়মাবলী / নীতিমালা

- প্লট খালি থাকা সাপেক্ষে গ্রাহক তার পছন্দকৃত প্লট বুকিং দিতে পারবেন।
- প্রকল্পে রয়েছে ৩ ও ৫ কাঠার প্লট।
- কোম্পানির নির্ধারিত বুকিং ফরমে প্লট গ্রহীতার ২ কপি ও নমিনীর ১ কপি ছবির সাথে কাঠাপ্রতি ১৫, ০০০/- টাকা বুকিং মানিসহ গ্রাহককে প্লটের জন্য প্রাথমিক বুকিং ফরম পূরণ করতে হবে।
- এককালীন মূল্য পরিশোধের ক্ষেত্রে ৩০ দিনের মধ্যে টাকা পরিশোধ করতে হবে। এককালীন মূল্য পরিশোধ বা কোম্পানীর নিয়মানুযায়ী সকল কিস্তির টাকা নিবন্ধন ফি, উৎস কর, স্ট্যাম্প ডিউটি, ভ্যাট ও অন্যান্য আনুসঙ্গিক যাবতীয় খরচাদি পরিশোধের ৩০ দিনের মধ্যে নিবন্ধনকৃত (রেজিষ্ট্রিকৃত) দলিল হস্তান্তর করা হবে।
- প্লটের মূল্য কোম্পানির নির্ধারিত মূল্য তালিকা অনুযায়ী নির্ধারিত হবে। কোম্পানি যে কোন সময় মূল্য তালিকা পরিবর্তনের অধিকার সংরক্ষণ করে।
- বুকিংকৃত প্লটের মালিকানা পরিবর্তনের সুযোগ থাকবে সেক্ষেত্রে কোম্পানী কর্তৃক নির্ধারিত ফি প্রদান সাপেক্ষে মালিকানা পরিবর্তন করা যাবে।
- বিদেশে অবস্থানরত সম্মানিত প্রবাসী ক্রেতাগণ সমপরিমান টাকা বৈদেশিক মুদ্রায় চেক / টি.টি / ব্যাংক ড্রাফট্ ইত্যাদির মাধ্যমে পরিশোধ করতে পারবেন।
- পানি, বিদ্যুৎ, গ্যাস, স্যুয়ারেজ লাইন ও টেলিফোন ইত্যাদি মেইন সংযোগ কোম্পানির উদ্যোগে সরকারী নীতিমালা অনুযায়ী প্রকল্পে স্থাপন করা হবে। এতদসংক্রান্ত যাবতীয় খরচাদি কাঠাপ্রতি মুক্তধারা সিটি**'র** প্রত্যেক ক্রেতা নির্ধারিত হারে বহন করবেন। প্রত্যেক ক্রেতা মেইন লাইন থেকে স্ব-স্ব প্লটে উপরোক্ত সংযোগসমূহ নিজ খরচে স্থাপন করবেন।
- সকল পেমেন্ট **মার্স পার্ক লিমিটেড** এর অনুকূলে ক্যাশ / চেক / ব্যাংক ড্রাফট / পে-অর্ডার ইত্যাদির মাধ্যমে পরিশোধযোগ্য।

14

নীতিমালা

Pin Back 2 Back (7) Rajiv 5-4-15

- গ্রাহকদের নামে বরাদ্দকৃত নির্দিষ্ট প্লট কেবল নির্ধারিত উদ্দেশ্যেই ব্যবহার করা যাবে। প্লটে সকল ধরনের উন্নয়ন কর্মকান্ড কোম্পানির নিজস্ব ও সরকারী নীতিমালা অনুযায়ী সম্পন্ন করতে হবে।
- প্রাকৃতিক বা রাজনৈতিক পরিস্থিতির কারণে প্লট হস্তান্তরে বিলম্ব হলে গ্রাহককে প্রকল্পের বৃহত্তর স্বার্থেই তা বিবেচনা করতে হবে।
- প্লট হস্তান্তরের সময় প্লটের আয়তন কম বা বেশী হলে বুকিং এর সময় নির্ধারিত মূল্য অনুযায়ী তা সমন্বয় করা হবে।
- কিস্তির টাকা ৯০ দিনের মধ্যে প্রদান করতে ব্যর্থ হলে ৭ দিনের নোটিশে কোম্পানী বুকিংকৃত প্লট বাতিল করার ক্ষমতা সংরক্ষণ করে।
- অভ্যন্তরীণ রাস্তাসমূহ ভবিষ্যতে সঠিক উন্নয়ন, সার্বক্ষণিক তদারকি ও রক্ষনাবেক্ষণের জন্য পর্যায়ক্রমে সিটি করপোরেশন / পৌরসভার নিকট হস্তান্তর করা হবে।
- প্রকল্প উন্নয়ন প্রক্রিয়া সম্পন্ন হওয়া ও চুক্তি মোতাবেক মূল্য পরিশোধ সাপেক্ষে প্লট হস্তান্তর করা হবে।
- বুকিং এর টাকা প্রদান করার পর যদি কোন কারণে প্লট ক্রেতা প্লট ক্রয়ে অসম্মত হন এবং প্লট বুকিং বাতিল করে প্রদত্ত সম্পূর্ণ টাকা ফেরত চান, তাহলে বুকিং এর ১৫ দিনের মধ্যে লিখিত আবেদন করতে হবে।
- বুকিং এর ১৫ দিন অতিবাহিত হওয়ার পর প্লট বাতিল করতে হলে জমাকৃত মোট টাকার উপর ১০% অথবা ১০,০০০/= (দশ হাজার) টাকা (যা সর্বোচ্চ তা প্রযোজ্য) কর্তন সাপেক্ষে অবশিষ্ট টাকা বাতিল অনুমোদনের ৯০ দিনের মধ্যে পরিশোধের চেক ইস্যু করা হবে এবং উক্ত টাকা গ্রাহক যেভাবে কোম্পানীকে প্রদান করেছিলেন, কোম্পানী ঠিক সেভাবেই ফেরত প্রদান করবে। অথবা কোন প্রকার কর্তন না করে বাতিল অনুমোদন তারিখ হতে ৩৬ মাস পর জমাকৃত টাকা সম্পূর্ণ ফেরত দেয়া হবে।

PHOTO GALLERY

MARS GROUP

Always march for the mars...

Concerns

Mars Park Ltd.
Mars Institute of Real Estate Training (MIRET)
Mars Total Home Solutions Ltd.
Mars Health Care Ltd.
Mars Foundation Ltd.
Mars Educare Ltd.
Mars Pharma Ltd.
Mars Agro Ltd.

MARS PARK LTD.

Explore the dream of your living...

Corporate Office 1:
House: 61 (Ground Floor)
Road: 9/A, Dhanmondi R/A
Dhaka-1209
Ph: 088-02-9146362, 9146363,
Fax: 088-02-9146360
E-mail: info@marsgroup.com.bd
URL www.marsgroup.com.bd
miret@marsgroup.com.bd

Corporate Office 2:
House: 52/A (3rd Floor)
Road: 9/A Dhanmondi R/A
Dhaka-1209
Ph: 088-02-9146362, 9146363,
Fax: 088-02-9146360
E-mail: info@marsgroup.com.bd
URL www.marsgroup.com.bd
miret@marsgroup.com.bd

Hotline:

+88 01730791900	+88 01730791903	+88 01730791904
+88 01730791905	+88 01730791906	+88 01730791907
+88 01730791908	+88 01730791909	+88 01730791910
+88 01730791911	+88 01730791925	+88 01730791927

Corporate Office 3 (Malaysia):
Mars Consortium Sdn. Bhd. Suit-3 Floor 28, Central Plaza, 34 Jalan Sultan Ismail, Kuala Lumpur 50250 Malaysia.
Ph: +60321490758
Cell: +601116382392, +60172274631, +60162368414

Dhaka Old Town (Islampur) Office:
36, Islampur Road (6th Floor)
Dhaka-1100
Cell: +88 01730791933

Overseas Office:
Australia Office: 80 Bainbridge Ave. Ingle Burn NSW-2565, Australia, Ph: +61403260293 +61403260293, +61412905998

Italy Office: Via- Monte san Gabriele 13, 30171 Mestre Venezia, Italy. Cell:+393270845227, +393492164208

France Office: MZ MULTIMEDIA, 12 RUE HOCHE, 93500 PANTIN, FRANCE,
Cell:+33652428933,+33622286849
E-mail: smziaur@voila.fr

RAJUK REGISTERED

BLDA MEMBER DCCI