

নিশ্চয়ই আল্লাহ তায়ালা  
কোন জাতির ভাগ্য পরিবর্তন করেন না,  
যতক্ষণ পর্যন্ত সেই জাতি নিজেই নিজের  
ভাগ্য পরিবর্তনের চেষ্টা না করে

-আল কুরআন



Profile Of  
**SALMAN GAFFAR TOWER**



We Build  
Your  
Dreams



 Hotline

01711-222010  
01711-992164  
01747-676724



**SALMAN ABASIK CITY LTD.**

[www.salmangroupltd.com](http://www.salmangroupltd.com)

প্রিয় সূধী,  
 আসসালামু আলাইকুম ওয়া রহমাতুল্লাহ। মানুষ বাড়ছে, তার সাথে পাল্লা দিয়ে বাড়ছে আবাসন সংকট। মাথা গোজার নেই ঠাঁই। মধ্যবিত্ত পরিবার আজ দিশেহারা। তার সাথে বাড়ছে প্রতি বছর বাড়ি ভাড়া, এর শেষ কোথায় বলতে পারবেন কি? আধুনিক ঢাকা দিনদিন বড় হচ্ছে, তাই সালমান গ্রুপ লি. রাজধানী ঢাকার প্রাণকেন্দ্র মতিঝিল এর অতি নিকটে মুগদা-মাণ্ডা-মানিকগনগরসহ ঢাকার বিভিন্ন স্থানে আকর্ষণীয় ডিজাইনে এ্যাপার্টমেন্ট তৈরী করছে। বর্তমানে মুগদা-মাণ্ডা মেইন রোডে (পঞ্চগয়েত ক্লাব সংলগ্ন) ৮০ ফিট প্রশস্ত রাস্তাসহ গড়ে উঠেছে সালমান গ্রুপ লি. এর প্রকল্প **সালমান গাফফার টাওয়ার**, যা ১০ তলা বিশিষ্ট। ভবনটি অতিশীঘ্রই গ্রাহকের কাছে হস্তান্তর করা হবে, ইনশাআল্লাহ। বর্তমান বাজারে ফ্ল্যাটের দাম বেড়েই চলছে। মধ্যবিত্ত পরিবারের জন্য যা ক্রয় করা সাধ্যের বাহিরে। তাদের কথা মাথায় রেখে সালমান গ্রুপ লি. অন্যদের থেকে কিছুটা কমমূল্যে একটি সুন্দর মনোরম ফ্ল্যাট দিচ্ছে। তাই সকল ক্রেতা শুভানুধ্যায়ীদের চাহিদা ও সাধ্যের মধ্যে সঙ্গতি রেখে সালমান গ্রুপ লি. গড়ে তুলেছে **সালমান গাফফার টাওয়ার**, যা আপনাকে মুক্ত করবেই ইনশাআল্লাহ।  
 আমরা পরিবেশবান্ধব আবাসন নির্মাণে আমাদের চেষ্টা অব্যাহত রাখব। তাই মহান আল্লাহ তায়ালার কাছে সাহায্য ও আপনাদের দোয়া কামনা করছি।

ধন্যবাদান্তে

আলহাজ্ব সি.এস.এম মিজানুর রহমান  
 ব্যবস্থাপনা পরিচালক  
 সালমান গ্রুপ লি.

কিছু কথা





# SALMAN Abasik Tower

Dowlatkhan Road, Banglabazar, Bhola.



# MADINA SALMAN VILLA

Beside New Bus Stand, Sodor Road, Bhola



# MADANI SALMAN TOWER

228/12 North Manda, Road#1, Mugda, Dhaka



# SALMAN GAFFAR TOWER

1864 South Manda, Dhaka-1214



### Madani Salman Tower

228/12 North Manda, Road#1, Mugda, Dhaka



### Madina Salman Villa

Beside New Bus Stand, Sodor Road, Bhola



### Salman Abasik Tower

Dowlatkhan Road, Banglabazar, Bhola.

## PROJECT PROFILE

## প্রজেক্ট প্রোফাইল

প্রজেক্টের নাম : সালমান গাফফার টাওয়ার

লোকেশন : মুগদা-মান্ডা মেইন রোড

তলা : ১০ তলা

ফ্ল্যাটের সংখ্যা : ২১ টি

ফ্ল্যাটের আয়তন : ১০৩০, ১০৭৮, ৯৩৭

১০৪৩, ১৬১৮

কাজ শুরু : জানুয়ারি ২০২৩ ইং; কাজ শেষ : ডিসেম্বর ২০২৫ ইং (অর্থাৎ ৩ বছর)

ইউনিট : ২ টি ও ৩ টি (প্রতি ফ্লোরে)

গ্রাউন্ড ফ্লোরে : গাড়ি পার্কিং ও দোকান

২য় তলা : আবাসিক ফ্ল্যাট ও বাণিজ্যিক স্পেস

১০ম তলায় : ফ্ল্যাট মালিকদের নামাজের জন্য

মসজিদ ও ঘরোয়া অনুষ্ঠানের জন্য কমিউনিটি সেন্টার

জমির পরিমাণ : ৭ শতাংশ (৪.২৫ কাঠা)

## Kitchen



## Bed Room





# SALMAN GAFFAR TOWER



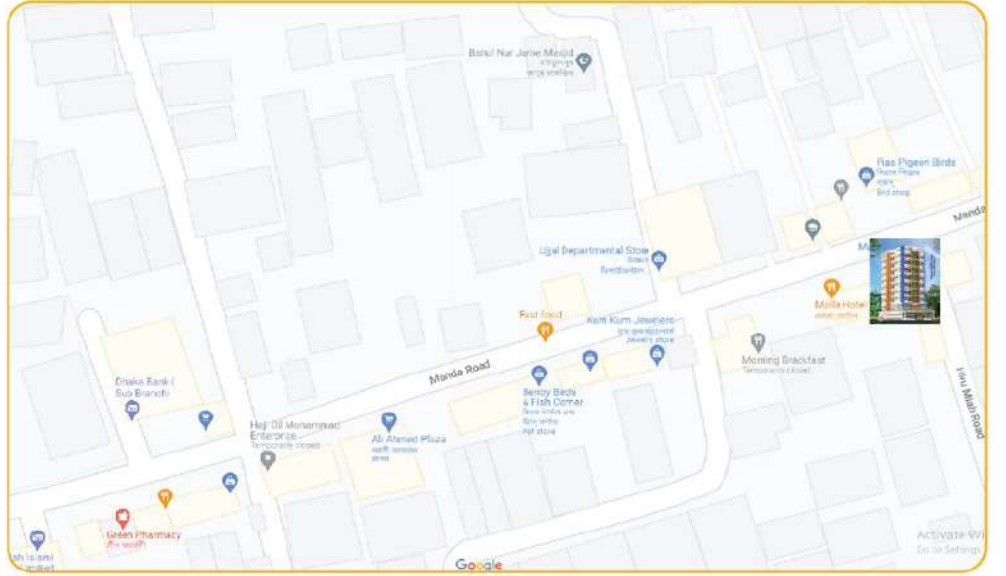




## লোকেশন ম্যাপ

### আমাদের অংশিদারী প্রতিষ্ঠান

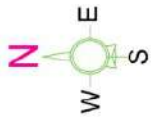
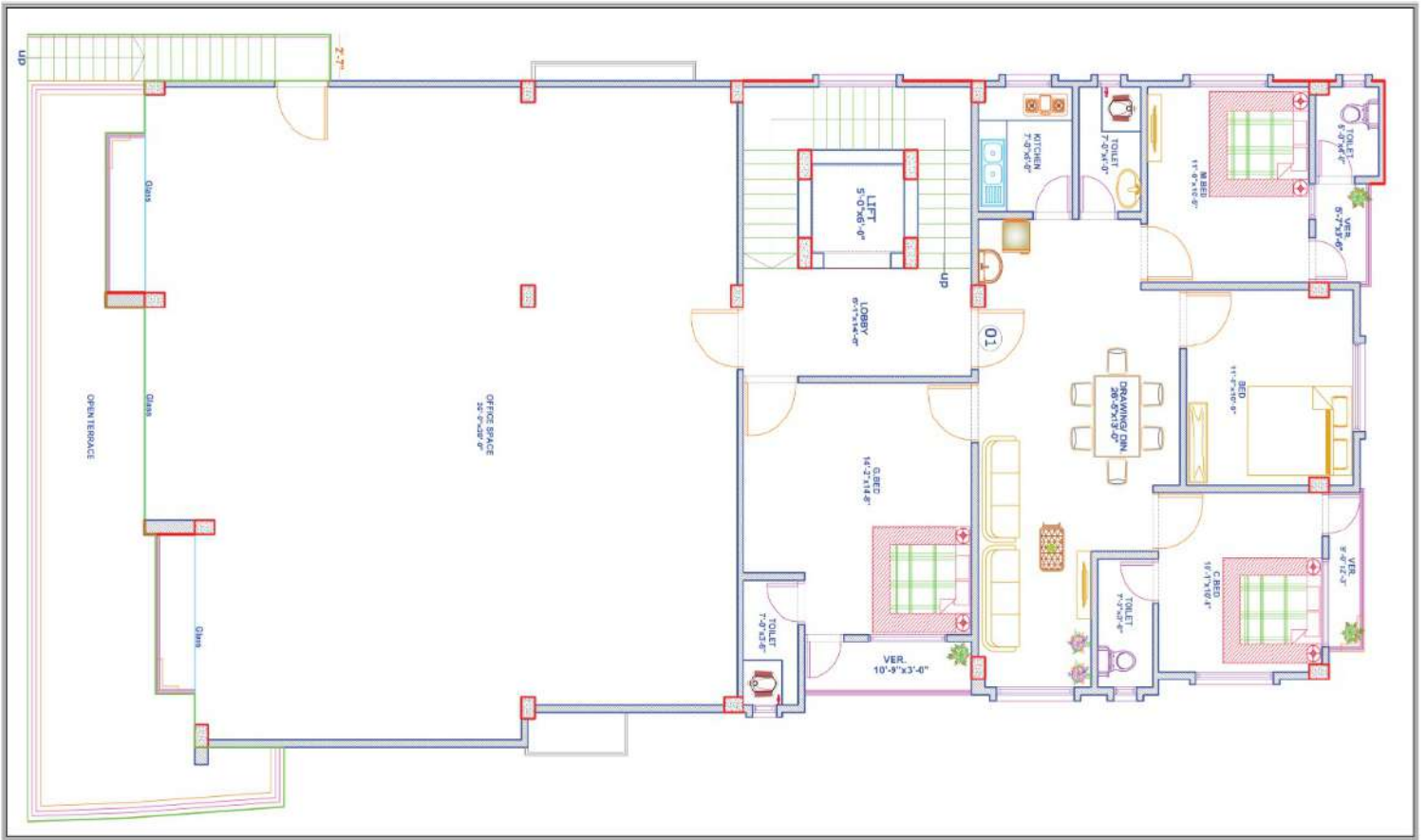
- ▶ সালমান আবাসিক সিটি লি.
- ▶ সালমান হোমস্ (প্রাঃ) লি.
- ▶ সালমান হজ্জ গ্রুপ লি.
- ▶ রহন এয়ার সার্ভিসেস
- ▶ মিজান ড্রেজিং কর্পোরেশন
- ▶ সালমান ইজি বাজার
- ▶ সালমান এসোসিয়েশন



# সালমান গ্রুপ লি.

কর্পোরেট অফিস: এম রহমান প্লাজা (৩য় তলা), ১/২৪/সি/৩, দক্ষিণ মুখদাপাড়া, ঢাকা-১২১৪। ফোন : ০২-৭২৭৩৪৬৯  
E-mail: mizan.ranganair312@gmail.com

# SALMAN GAFFAR TOWER



**Flat No. & Size**  
A-01 1422, A-02 1693

**Typical Floor Plan**  
**(1st Floor)**

## অবকাঠামো বৈশিষ্ট্য

- ভিতরের দরজা** : উন্নতমানের মেহগনি কাঠের চৌকাঠ ও পারটেক্স বোর্ডের দরজা হবে। দরজায় থাকবে- দরজার হাতল, ছিটকানি ও হ্যাণ্ডবোল্ড। (ফ্রেতা চাইলে ভিতরের দরজা পছন্দমত কাঠ বা ডিজাইন পরিবর্তন করতে পারবে সেক্ষেত্রে অতিরিক্ত খরচ ক্রেতাকে বহন করতে হবে।)
- বাথরুম দরজা** : উন্নতমানের পিভিসি প্রাস্টিক দরজা হবে (আরএফএল, ইউনাইটেড, ন্যাশনাল পলিমার, ফাহিম ও এন মোহাম্মদ ইত্যাদি)
- বাথরুম টাইলস** : উন্নতমানের ওয়াল টাইলস (আর.এ.কে/ফুওয়াৎ/মীর/চায়না-বাংলা, গ্রেটওয়াল সমমান), ম্যাচিং ফ্লোর টাইলস হবে ১২X১২ ইঞ্চি, ওয়াল টাইলস ৮X১২, বাথরুমের সমস্ত ফিটিংস দেশী হবে। সকল বাথরুমে শাওয়ার, তোয়ালে হ্যাংগার, সোপ কেস, টয়লেট পেপার হোল্ডার হবে।
- জানালা** : ৫ মিলিমিটার গ্লাসের ব্লাইন্ডিং জানালা হবে। সাদা রংয়ের এ্যালুমিনিয়াম ও ইঞ্চি সেকশন। নিরাপত্তার জন্য জানালা ও বারান্দায় ফুল হাইট খিল একই কালারের ব্যবহার হবে।
- ভিতরের পেইন্ট** : ভিতরের সমস্ত ওয়াল ও সিলিং-এ চক ওয়াশ করে প্রাস্টিক/ডিসটেম্পার হবে (ফ্রেতা চাইলে লাইন পুটিং ও প্রাস্টিক, লাক্সারী পেইন্ট করতে পারে, সেক্ষেত্রে ফ্ল্যাট মালিককে অতিরিক্ত টাকা বহন করতে হবে)।
- বাহিরের পেইন্ট** : এ্যাপার্টমেন্টের চতুর্পার্শ্বের ওয়ালে কোম্পানী কর্তৃক নির্ধারিত ডিজাইন অনুযায়ী স্লো-সিম ওয়েদার কোট ও সিরামিক ব্যবহার করা হবে।
- বার্ণিশ** : প্রধান দরজা, ভিতরের দরজা ও চৌকাঠসহ সম্পূর্ণ উন্নতমানের বার্ণিশ করা হবে।
- কিচেন** : কিচেনের দেয়ালে ৭ ফিট উচ্চতা পর্যন্ত টাইলস বসানো হবে, টাইলস হবে ৮X১২ সাইজ (আর.এ.কে/ফুওয়াৎ/মীর/চায়না-বাংলা/গ্রেটওয়াল সমমান)। স্টেইনলেস স্টিলের সিংক, চুলার প্লাটফর্ম হবে টাইলসের এবং এক্সস্ট ফ্যান লাগানোর ব্যবস্থা থাকবে।
- ছাঁদ** : ফ্ল্যাট মালিকদের ছাঁদ ব্যবহারের নিরাপত্তার জন্য ৪ ফিট উচ্চতা বিশিষ্ট দেয়াল থাকবে।
- কমিউনিটি সেন্টার** : ফ্ল্যাট মালিকদের ঘরোয়া অনুষ্ঠানের জন্য যেমন-মিলাদ-মাহফিল, গায়ে হলুদ ইত্যাদির জন্য ছাঁদে একটি কমিউনিটি সেন্টার থাকবে। তবে যে কোন অনুষ্ঠান করতে এসোসিয়েশনের অনুমতি নিতে হবে।
- অবকাঠামো** : ভাল প্রকৌশলী এবং অন্যান্য পেশাজীবী সমন্বয়ে গঠিত টীম নিম্নোক্ত কাজ সম্পাদন করবে। উন্নতমানের সিমেন্ট, কংক্রীট এবং স্টেন এর অবকাঠামো দ্বারা ভবন নির্মিত হবে। সম্পূর্ণ বিল্ডিংয়ে উন্নতমানের রড এবং প্রথম শ্রেণীর মানসম্পন্ন এ-গ্রেড ডিফরমড রড ব্যবহার করা হবে।
- মাটি পরীক্ষা** : নির্ভরযোগ্য প্রতিষ্ঠানের মাধ্যমে সয়েল টেস্টিং ও মাটির সাব-সয়েল পরীক্ষা করা হবে।



## Drawing



## Dining



## অবকাঠামো বৈশিষ্ট্য

- প্রবেশ পথ** : প্রধান প্রবেশ পথে ২টি শক্তিশালী ও আকর্ষণীয় এম এস সম্বলিত গেট থাকবে।
- করিডোর** : প্রতিটি ফ্ল্যাটের সামনে সিঁড়ি স্পর্শ করে সু-প্রশস্ত স্থান থাকবে এবং সিঁড়ির পাশে রেলিং হবে এম এস পাইপের মাধ্যমে।
- দেয়াল** : ভবনের তিনদিকে ৫ ইঞ্চি পুরু করে প্রথম শ্রেণীর ইটের মাধ্যমে বাউন্ডারি দেয়াল হবে। দেয়ালের দুই পার্শ্বে মসৃণ ও শক্ত বালি-সিমেন্টের প্লাস্টার থাকবে।
- ফ্লোর টাইলস্** : মাস্টার বেড, জেনারেল বেড, ড্রইং, ডাইনিং অন্যান্য জায়গায় একই রকম উন্নতমানের টাইলস্ ফিটিংস্ ১৬X১৬ (আর.এ.কে/ফুওয়াং/মীর/ চায়না-বাংলা গ্রেটওয়াল, এবিসি, শেলটেক সমমান) হবে। তবে ক্রেতা চাইলে তার পছন্দমত টাইলস্ ২৪X২৪ ও ফিটিংস্ ব্যবহার করতে পারবে সেক্ষেত্রে ক্রেতাকে অতিরিক্ত টাকা বহন করতে হবে।
- সিঁড়ি** : সুন্দর, সহনীয় উচ্চতা, ৫ ইঞ্চি প্রশস্ত ধাপবিশিষ্ট সিঁড়ি হবে।
- লিফট** : ৬ থেকে ৮ জন মানুষ ব্যবহার উপযোগী ১টি উন্নতমানের (সিগমা, ফুজি, দিয়াউ ব্রান্ডের) লিফট থাকবে।
- গাড়ি পার্কিং** : নীচতলায় সু-প্রশস্ত গাড়ী পার্কিং-এর ব্যবস্থা থাকবে ও সামনে বাণিজ্যিক দোকান থাকবে।
- ইন্টারকম** : সিকিউরিটি গার্ড রুমের সাথে প্রতিটি ফ্ল্যাটের যোগাযোগের জন্য ইন্টারকমের ব্যবস্থা থাকবে।
- পানির পাম্প** : আন্ডারগ্রাউন্ড রিজার্ভ থেকে পানি উঠানোর জন্য ইতালির তৈরী একটি পেডরোলা পাম্প থাকবে।
- জেনারেটর** : বিদ্যুৎ চলে গেলে লিফট চলাচলের জন্য ও সিঁড়ি ঘরের লাইটের জন্য জেনারেটরের ব্যবস্থা থাকবে।
- বৈদ্যুতিক** : মাস্টার বেড, জেনারেল বেড, কর্ণার বেডরুম ও ড্রইং রুমে কনসোল ডিশ এন্টেনা, ইন্টারনেট লাইনের ব্যবস্থা থাকবে। প্রতিটি এ্যাপার্টমেন্টের জন্য কেন্দ্রীয় ডিভাইসসহ ইলেকট্রিক বোর্ড থাকবে। সম্পূর্ণ বৈদ্যুতিক সংযোগ ব্যবস্থা পিভিসি পাইপের মধ্য দিয়ে উন্নত ক্যাবলস বি.আর.বি/ইস্টার্ন/বি.বি.এস/পলিসহ অন্যান্য ক্যাবলের মাধ্যমে কনসোল ওয়ারিং হবে এবং উন্নতমানের সুইচ, ছকেট, রেগুলেটর সুপারস্টার/এনার্জি প্যাক/অন্যান্য ব্রান্ডের হবে।
- প্রধান দরজা** : উন্নতমানের মেহগনি কাঠের চৌকাঠ ও দরজা হবে। দরজায় থাকবে- চেক ভিউয়্যার, অটোলক, দরজার হাতল, ফ্ল্যাট মালিকের নামসহ নাম্বার প্লেট থাকবে। (ক্রেতা চাইলে প্রধান দরজা পছন্দমত কাঠ বা ডিজাইন পরিবর্তন করতে পারবে, সেক্ষেত্রে অতিরিক্ত খরচ ক্রেতাকে বহন করতে হবে।)



## এ্যাপার্টমেন্ট বুকিং-এর শর্তাবলী

**আবেদন** সালমান গ্রুপ লি.-এর প্রকল্প সালমান গাফফার টাওয়ার-এর ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য পাসপোর্ট সাইজের ২ কপি রঙ্গিন ছবি, ভোটার আইডি কার্ড এর ফটোকপিসহ আবেদনকারী কর্তৃক স্বাক্ষরিত নির্ধারিত আবেদন ফরম পূরণ করে কোম্পানী বরাবর জমা দিতে হবে।

**পেমেন্ট** আবেদনকারী কর্তৃক পুরণীয় ফরম জমা দেয়ার সময় বুকিং মানি ৫ লক্ষ টাকা জমা দিতে হবে এবং বুকিং মানি জমা দেয়ার পর পরবর্তী ৩০ দিনের মধ্যে কোম্পানী কর্তৃক নির্ধারিত ডাউন পেমেন্ট জমা দিতে হবে। ফ্ল্যাট ক্রেতাকে কোম্পানীর নির্ধারিত সময়ের মধ্যে মাসিক কিস্তি জমা দিতে হবে। সকল লেনদেন সালমান আবাসিক সিটি লি. এর ব্যাংক একাউন্টে অথবা নগদ জমা দিয়ে ব্যাংকের জমা রশিদ কোম্পানীর অফিসে প্রদান করে মানি রিসিপ্ট গ্রহণ করতে হবে।

**বিলম্বের পরিশোধ** কোন ফ্ল্যাট মালিক কোম্পানীর নির্ধারিত সময়ের মধ্যে অর্থ পরিশোধ করতে না পারলে (অর্থাৎ পরপর ৩টি কিস্তি পরিশোধে ব্যর্থ হলে) সেক্ষেত্রে কোম্পানী কর্তৃক নির্ধারিত ১৩% বিলম্ব ফি জমা দিতে হবে।

**কোম্পানীর অধিকার** কোম্পানী প্রকল্পের আর্কিটেকচারাল ও স্ট্রাকচারাল ডিজাইন পরিবর্তন বা পরিমার্জন করার ক্ষমতা সংরক্ষণ করে। প্রকল্পের সার্বিক স্বার্থে স্পেসিফিকেশনের সীমিত পরিবর্তন করা যেতে পারে।

**বুকিং বাতিল করলে** কোন ফ্ল্যাট ক্রেতা ফ্ল্যাট বুকিং এর পর ফ্ল্যাট রেজিস্ট্রি করতে অপারগতা প্রকাশ করলে উক্ত ফ্ল্যাট মালিককে অফিস খরচ বাবদ ১ লক্ষ টাকা কর্তন করে অবশিষ্ট টাকা ফেরৎ প্রদান করা হবে।

**রেজিস্ট্রি সংক্রান্ত** ফ্ল্যাট রেজিস্ট্রেশনের ক্ষেত্রে স্ট্যাম্প, শুক্ক রেজিস্ট্রেশন ফি, ভ্যাটসহ সকল ব্যয় ফ্ল্যাট মালিক অর্থ্যাৎ ক্রেতাকে বহন করতে হবে।

**ইউটিলিটি চার্জ** এ্যাপার্টমেন্টের বিদ্যুৎ, পানি, গ্যাস ওয়্যারিং কাজ ও জেনারেটর এবং লিফট এর জন্য আনুসঙ্গিক খরচসহ সর্বমোট ৩ লাখ টাকা ক্রেতাকে পরিশোধ করতে হবে।

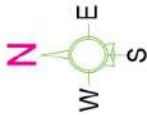
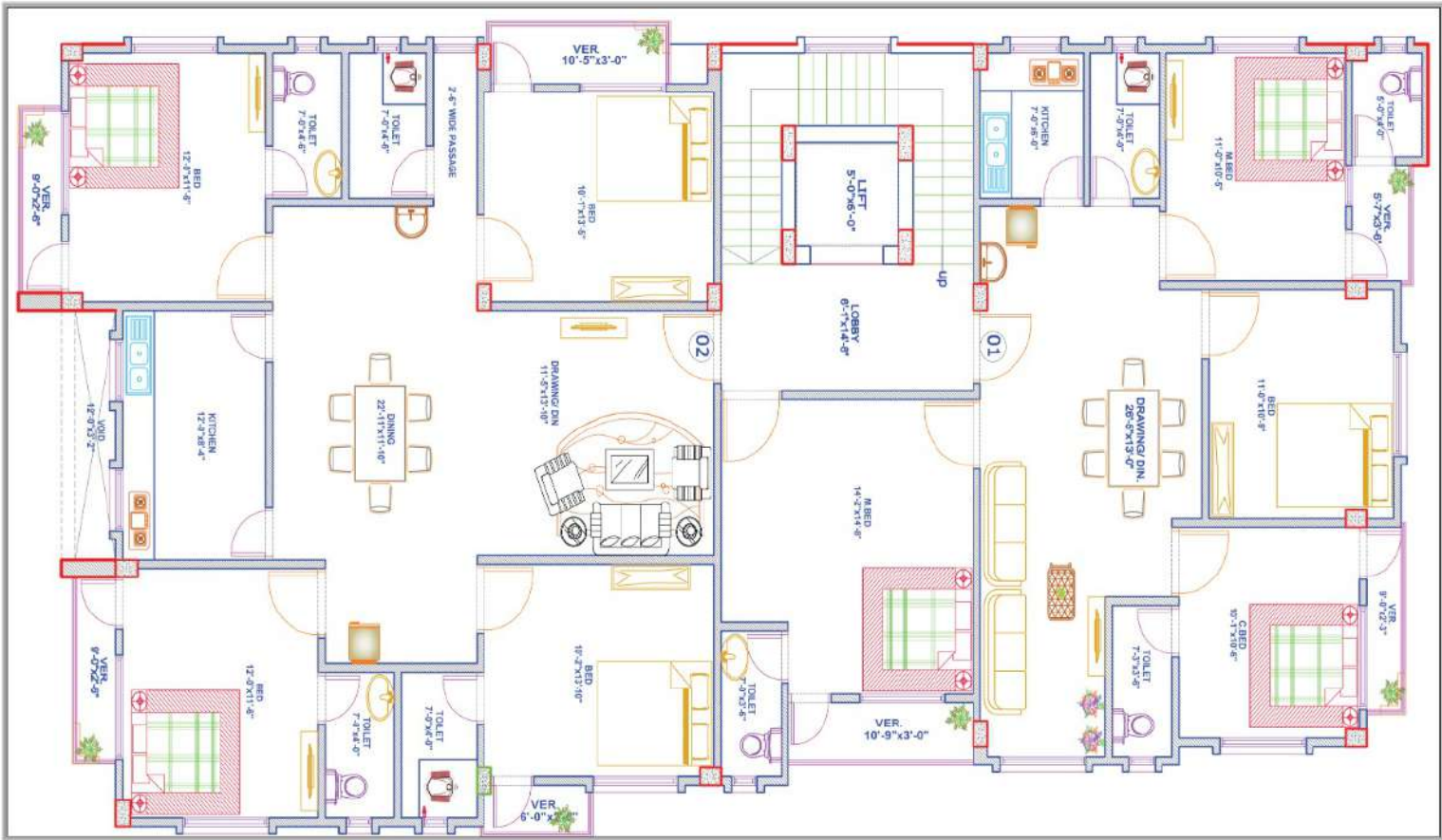
**গাড়ি পার্কিং** গাড়ি পার্কিং এর জন্য কোম্পানীর নির্ধারিত ৪,০০,০০০/- (চার লক্ষ) টাকা মাত্র ফি জমা দিতে হবে।

**ইউজিবল এরিয়া** সকল ফ্ল্যাট মালিকদের ক্ষেত্রে ইউজিবল এরিয়ার সাথে যোগ করতে হবে- সিডি, লিফট, জেনারেটর, গার্ড রুম, সাবস্টেশন রুম, কমিউনিটি স্পেস, রিজার্ভ ট্যাংকি, ওভারহেড ট্যাংকি।

**এসোসিয়েশন** এ্যাপার্টমেন্টের সার্বিক ব্যবস্থাপনার স্বার্থে কোম্পানী কর্তৃক একটি ওনার্স এসোসিয়েশন গঠন করা হবে এবং ফ্ল্যাট মালিক অর্থ্যাৎ ক্রেতাকে এসোসিয়েশনের সদস্য হতে হবে। এসোসিয়েশন কর্তৃক গৃহীত সিদ্ধান্ত সকলকে মানতে হবে। সদস্য হওয়ার ক্ষেত্রে ২০,০০০/- (বিশ হাজার) টাকা এসোসিয়েশন ফি জমা দিতে হবে।



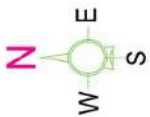
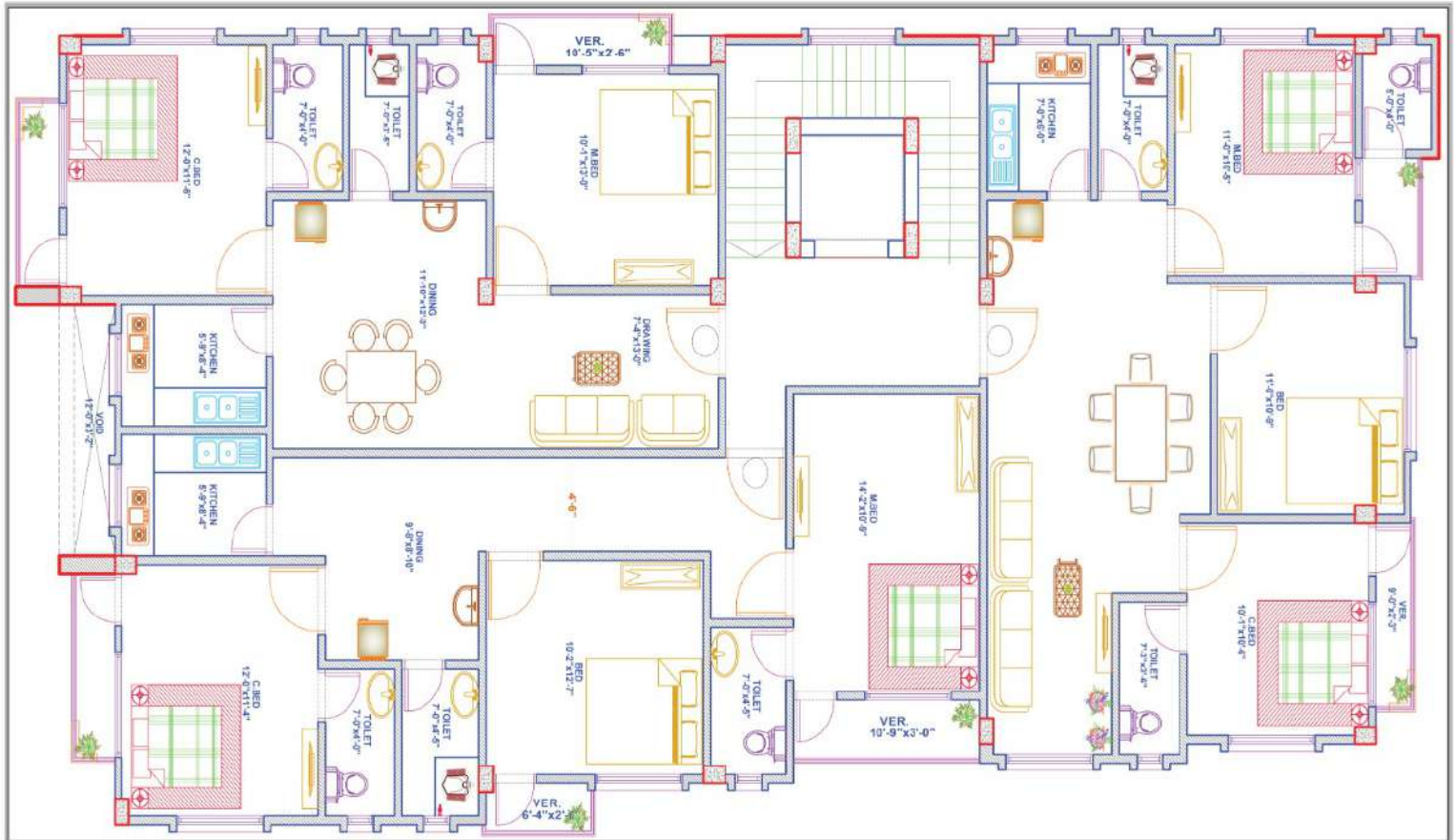
# SALMAN GAFFAR TOWER



**Flat No. & Size**  
E-01 1343, E-02 1618

**Typical Floor Plan**  
**(7th Floor)**

# SALMAN GAFFAR TOWER



**Flat No. & Size**  
D-01 1030, D-02 1078, D-03 937

**Typical Floor Plan**  
**(3rd & 5th Floor)**