



ANWAR LANDMARK

Salahuddin Garden

Block # J, Bashundhara R/A

ANWAR
LANDMARK
creating addresses



Project Brief

Project Name: ALM Salahuddin Garden

Address:

236, Isha Avenue, Block # J, Bashundhara R/A

Architect: Md. Ariful Haque

Storied: B1 + GF + 9

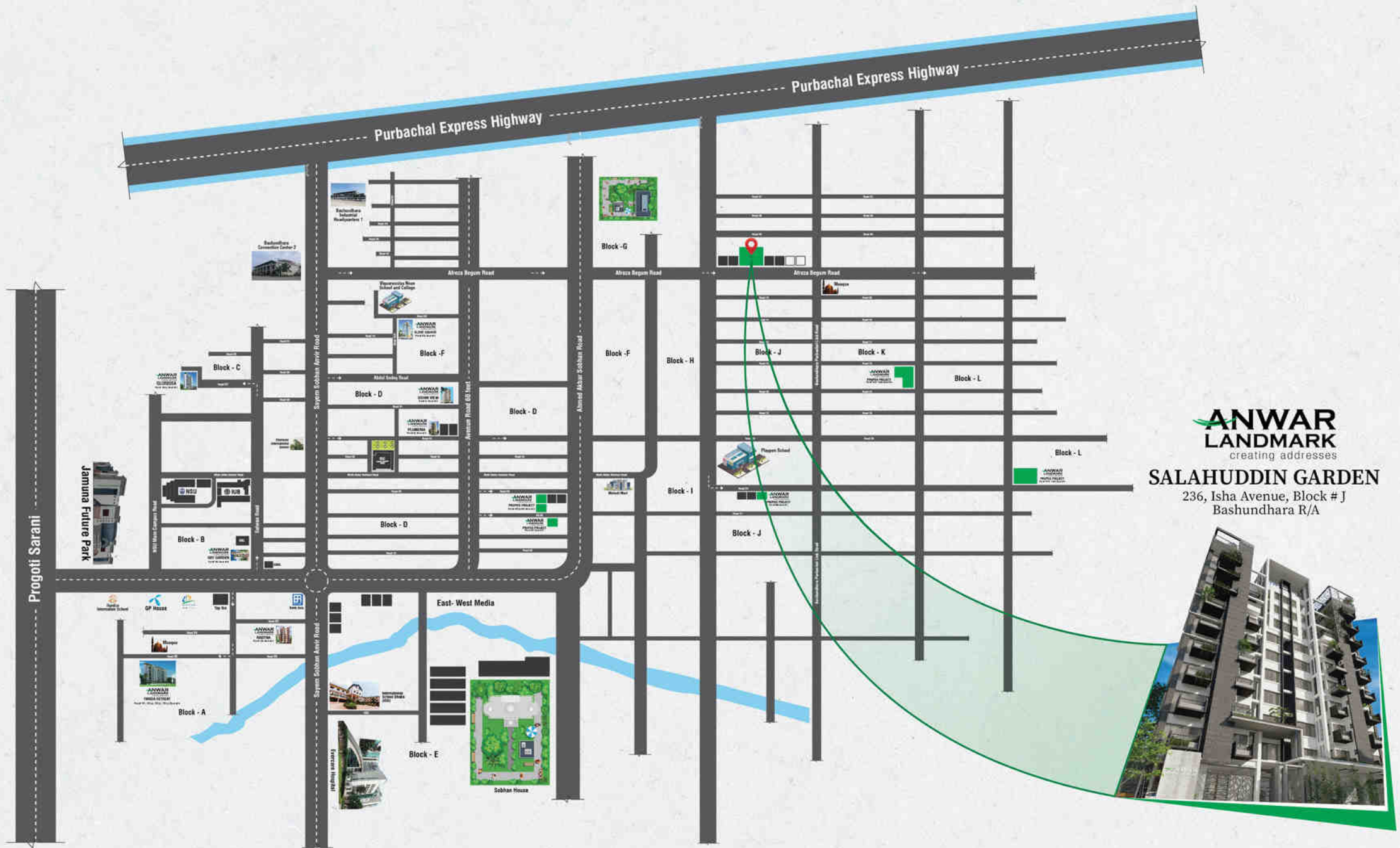
Total Flats: 15 nos.

Facing: South

Apartment Size: 2023 - 2539 sft., 3832 sft. (Penthouse)

Land Area: 10 Katha



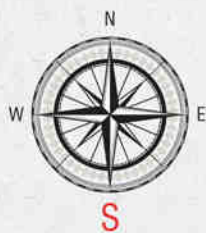


ANWAR LANDMARK
 creating addresses
SALAHUDDIN GARDEN
 236, Isha Avenue, Block # J
 Bashundhara R/A

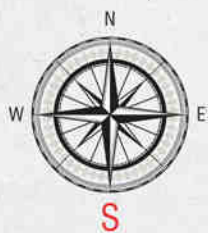
Location Map



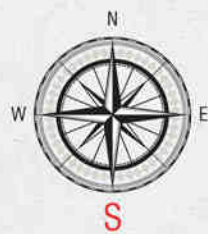
Modern & Stylish Entrance



Basement Plan



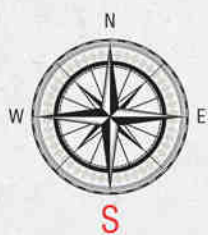
Ground Floor Plan



■ Typical Floor Plan

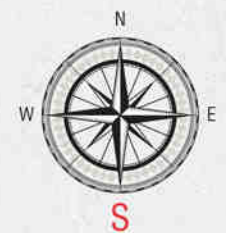
1st Floor Plan

2540 sft.
(Including 523 sft. Terrace)

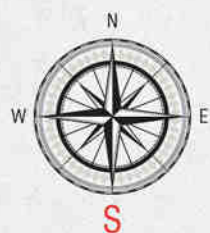




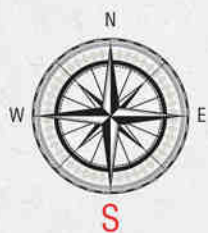
2nd Floor Plan A2
2305 sft.
 (Including 212 sft. Terrace)



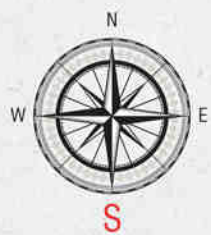
3rd Floor Plan 2023 sft.

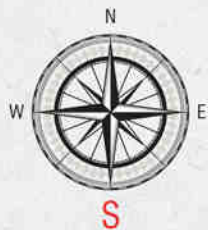


4th Floor Plan 2041 sft.



5th Floor Plan 2043 sft.

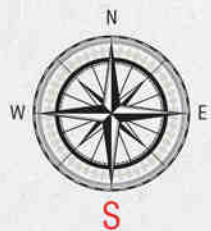




8th & 9th Floor Plan
3832 sft. (Penthouse)



Bird's Eye View



Rooftop Plan



Water Body with Greenery



Swimming Pool at Ground Floor



Apartment Features

Floor:

(24"x 24") mirror polished tiles in all Bedrooms, Living Room, Family Living, Dining, and Foyer. In house maid's bed (16"x16") RAK/Equivalent tiles.

Main Door:

CTG Teak main door frame and Solid CTG Teak door shutter. Chinese door lock (handle with security lock), door viewer, door stopper, door hinge and tower bolt.

Internal Doors:

Teak Chamble door frame and Teak Veneered Flush door in all Bedrooms and Kitchen.

Teak Chamble door frame and Teak Veneered Flush door (inner side laminated) for all toilets, servant bed and WPC /Equivalent doors (frame & shutter) in house maid's bath.

Sliding Windows/Doors:

All sliding Windows (exterior) and Doors (verandah) will be with clear glass, mohair lining, rain water barrier in 4" aluminum section, and mosquito net.



**** The above features & amenities are applicable only for units/flats of Anwar Landmark's portion.**



Kitchen Features

Tiles:

DBL/Charu/Sheltech/RAK/Equivalent wall tiles with matching floor.

Counter top:

Impressively designed counter top with (Granite/Equivalent).

Water line:

Concealed hot and cold water lines.

Washing Area:

(Bowl with Tray) SS sink with (Sattar/Sharif/Equivalent) sink mixer.

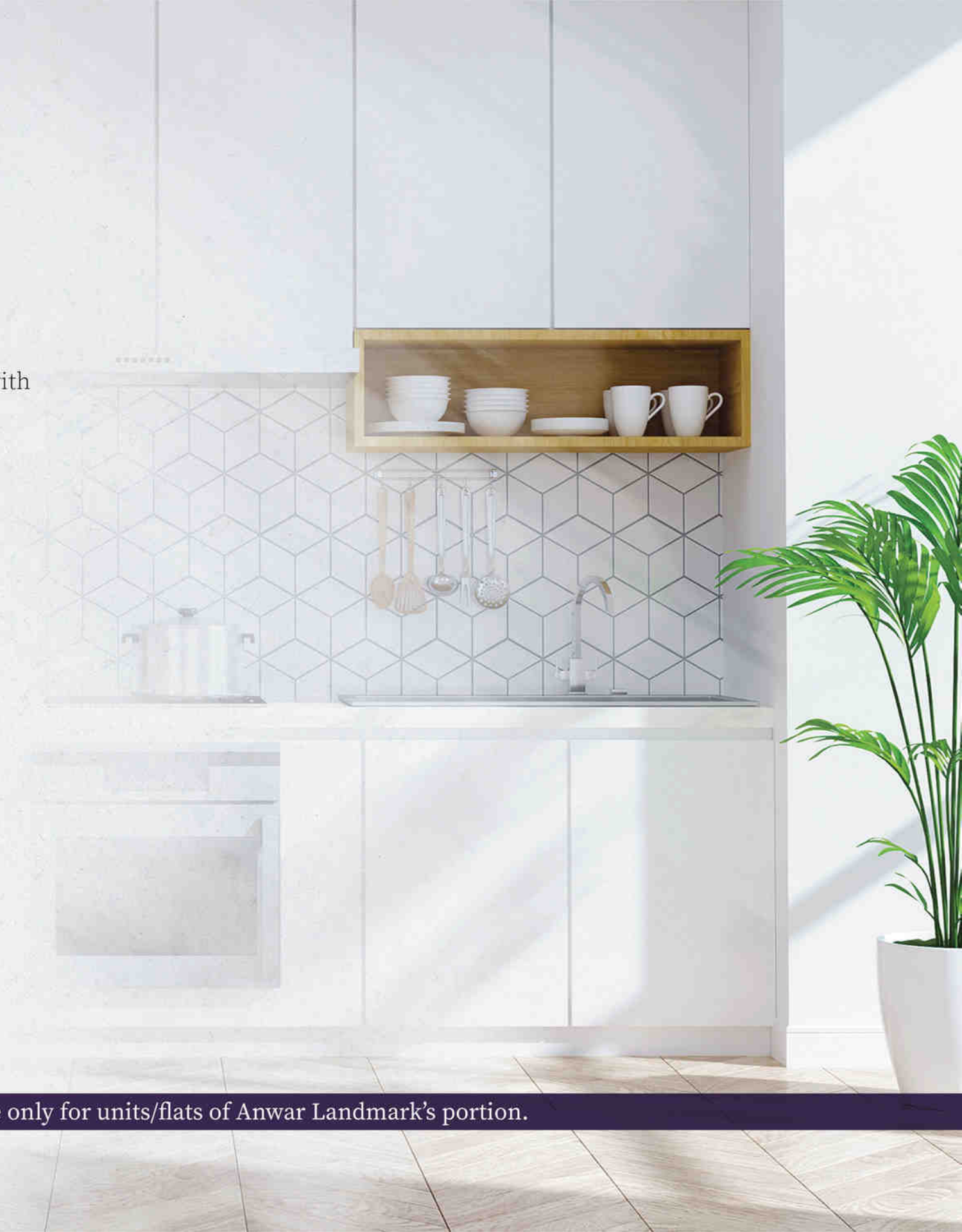
Bib Cock Long (Down wash) and CP Grating (Sattar/Sharif/Equivalent).

Kitchen Hood:

Provision for Kitchen Hood.

Exhaust Fan:

There will be exhaust fan in suitably location.



**** The above features & amenities are applicable only for units/flats of Anwar Landmark's portion.**



Bathroom Features

Tiles:

DBL/Charu/Sheltech/RAK/Equivalent (full height) wall tiles with matching floor in all bathrooms including house maid's bath.

Master Bath:

Sattar/Sharif/Equivalent C.P. fittings.

RAK/Charu/Akij/Equivalent Sanitary Wares.

Shower mixture with spout & moving shower – Sattar/Sharif/Equivalent.

Hot & Cold water provision.

RAK/Akij/Charu/Equivalent cabinet basin with Marble counter top and Sattar/Sharif/Equivalent basin mixture.

Cabinet size mirror in master bath.

Child Bath & Common Bath:

Shower mixture with spout & moving shower – Sattar/Sharif/Equivalent.

Hot & Cold water provision (2nd Bath). RAK/Akij/Charu/Equivalent commode with lowdown.

RAK/Akij/Charu/Equivalent Pedestal basin and standard size mirror.

House Maid's Bath:

Long Pan and Lowdown (water tank) - Asian W.T. (29")/Equivalent.

Head/Moving Shower, Concealed stop cock, Angle stop cock (Sattar/Sharif/Equivalent).



**** The above features & amenities are applicable only for units/flats of Anwar Landmark's portion.**

General Features for all Residents

Generator:

One standby generator (Engine: Perkins & Alternator: Stamford) in order to ensure electricity 24 hours in case of power failure inside the apartments for total 12 points.

Lights: 3 Bedroom, Dining, Master bath, Common bath, and Kitchen.

Fans: 3 Bedroom, Dining.

Calling Bell points.

Emergency power backup for Lift, Water pump, Stair, and all other common areas.

Sub-station:

Standard sub-station with LT and PFI panel.

Lift:

Lift from reputed manufactures (Mitsubishi-China/Fuji-HD-China/Thyssen Krupp China/Equivalent).

The lift will be installed with: Auto-voltage regulator, Inverter, Adequate lighting, Full-height photocell sensor and emergency alarm, Emergency landing device.

Water Supply:

Water pump, one for full operation & one for standby (A1/Gazi/RFL/Equivalent).

Water supply with a common meter for main connection from WASA.

Water treatment arrangement for safe drinking water.

Electrical Features:

All power outlets with earthed connections.

Gang type electrical switch, plug-points, and other fittings (Chint/ABB/Energy Super/Energypac/Equivalent).

Electrical Circuit Breaker (ABB/Equivalent).

Concealed electric cable (BRB/BBS/Equivalent).

Provision for Air Conditioners in Master Bed, 2nd Bed, and Living.

TV point and Dish connection in Master Bed and Family Living.

Internet connection in Master Bed / Living.

Light fixtures only in Common Space.

Ceiling fan provision in all Bedrooms, Living & Family Living.

Electric point for Geyser in Master Bath, 2nd Bath, and Kitchen.

Electric point for Washing machine provision at suitable area.

Paint:

Plastic paint on all internal Walls & Ceilings and Weather coat on outside walls (Berger/ACI/Elite/Equivalent).

Enamel paint on Grills & Veranda railings.

Safety & Security:

Fire Extinguisher (as required).

CCTV in the Basement and Ground Floor.

Structural & General Engineering Features:

Structurally strong building design based on Bangladesh National Building Code (BNBC) to withstand heavy winds and earthquake.

Cement:

Anwar Cement /Equivalent

Aggregate:

Stone Chips aggregate will be used in all major RCC structure.

Reinforcement:

Anwar Ispat of 500W (72500 psi)/60G Grade/Equivalent.

UPVC:

A-1 Polymer (best quality)/Equivalent.

Maintenance:

Free maintenance will be ensured by Anwar Landmark for a period of 12 months from the date of handover of the project for construction defects only.

**** The above features & amenities are applicable only for units/flats of Anwar Landmark's portion.**

Terms & Conditions

Application for allotment of apartments should be made on the prescribed application form signed by the applicant along with the booking money. Anwar Landmark Ltd. has the right to accept or reject any application without assigning any reason thereto.

On acceptance of an application, Anwar Landmark Ltd. will execute allotment of agreement with specific terms and conditions to the applicant. The purchaser/applicant/allottee shall start making payment as per the payment schedule. Allotment/Agreement of apartment is made on first come first served basis. For all payments of booking money, installments, additional modification cost and other cost (if any), the purchaser shall make through Bank Draft or Pay Order or AC payee cheque or BEFTN/NPSB/RTGS in favor of Anwar Landmark Ltd., for which respective receipts will be issued by Anwar Landmark Ltd. NRB clients will make their payments through TT/DD. Payments of installment and all other charges must be realized to builder's accounts on or before due dates as mentioned in clients application/deed of agreement. Builder may issue reminders to the Purchaser/Applicant/Allottee but not with standing the issue of reminders, the Purchase/Applicant/Allottee must adhere to the schedule of payments to ensure timely completion of construction. That the time is fixed for payment of the total cost shall be the essence of the contract. That it is mutually agreed that the purchaser will make all payment as stipulated herein within the due date. Any delay will make the purchaser liable to pay a delay charge @ 2% (of the installment value) per month on the delayed period and builder will collect delay charge amount with the next installment amount. If a payment is delayed beyond 90 days, the Developer may exercise its right to cancel the allotment and sell the apartment to any other intending buyer.

After signing the agreement/allotment letter, if the Purchaser/Applicant/Allottee does not want to buy the apartment, Anwar Landmark Ltd. shall return the deposited money by installments after resale of the said apartment after deduction of 10% service charge of the total deposit amount of which amount has been mentioned in the application form. That in case of any change from buyer's side i.e. shifting, ownership change, name including or excluding, the Purchase/Applicant/Allottee will have to pay BDT. 10,000 to the developers (within family members - father, mother, full brother, full sister, son and/or daughter, husband & wife) and for any third party i.e. other than family members the Purchase/Applicant/Allottee will have to pay BDT. 50,000 as service charge/transfer fee to the developer. Incase of cancellation purchaser may reactivate the agreement/allotment of the said property paying reactivation fee as per company policy, if the builder accepts.

That the permission from relevant authorities for connection and supply of gas, water electricity and sewerage disposal shall be obtained by the developer on behalf of the purchaser. That the Purchaser shall pay for security deposit, connection fees and other incidental charges and costs payable for gas, water supply, sewerage and electricity connection to the demised Apartment directly to the Developer at prevailing rates

All cost relation to registration, transfer fee, VAT, AIT, Gain Tax Occupancy certificate cost and all miscellaneous charges to be borne by the purchaser.

All statement, literature and depictions in the materials are not to be regarded as a statement or representations of the face. Visual representations such as payout plan, finishes, illustrations, photographs and drawings contained in the materials are artists' impressions only and not representation of fact. Such materials are for general guidance on and should not be relied upon as accurately describing any specific matter. All information, specifications, plans and visual representations contained in the materials are subject to changes from time to time by the developer and/or the competent authorities and shall not form part of the offer or contract. The sales and Purchase agreement shall form the entire agreement between the developer and the purchaser and shall in no way be modified by any statement, representations or promise (whether or not contained on the materials and/or made by the developer or the agent) made. No part of the materials shall constitute a representation or warranty. The floor plans are approximate measurements and subject to final survey.

Limited changes in the specifications, design and/or in internal layout of the apartments and other facilities may be made by Anwar Landmark Ltd. in larger overall interest or due to unavoidable reason.

অংশ- ২ (ফরম- ৩০২) (বিমি ১৪ প্রট্রা)
ফরম- ৩০২ (বিমি ১৪ প্রট্রা)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।
নির্মাণ অনুমোদনপত্র

Occupancy Type: A-2 : Apartment and Flat

স্মারক নং- রাজউক/

নির্মাণ অনুমোদন নম্বরঃ 25.39.0000.106.33.1245.22

তারিখঃ 27 September 2022

প্রতি

মিসেস সিমলা সালাহউদ্দিন এর নিযুক্তীয় আম-মোক্তার " আনোয়ার ল্যান্ডমার্ক লিমিটেড " এর পক্ষে নির্বাহী পরিচালক সেলিনা তারেক।
বাইতুল হেসেন বিল্ডিং (১৪-তম তলা) ২৭, দিলকুশা বা/এ, মতিঝিল, ঢাকা-১০০০।

আপনার/ আপনাদের 02 Jul 2022 তারিখের আবেদন বিবেচনায় নিম্নোল্লিখিত জমি/প্রট্রা ও বর্গিত শর্তাধীনে Building
Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) এর ধারা ৩ অনুযায়ী ১ বেসমেন্ট সহ ১০ (দশ) তলা ইমারত/ প্রকল্প
নির্মাণকাজে অনুমতি প্রদান করা হইল।

প্রস্তাবিত জমি/ প্রট্রা এর অবস্থান ও পরিমাপঃ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/ গ্রাম/মহল্লাঃ City
Corporation

(খ) সি.এস.আর.এস দাপ নম্বরঃ 3237/7694, 7694

(গ) মৌজা ও থানার নামঃ Joar Sahara, Cantonment

(ঘ) ব্লক নংঃ J

(ঙ) সিটি নংঃ

(চ) ওয়ার্ড নংঃ

(ছ) সেক্টর নংঃ

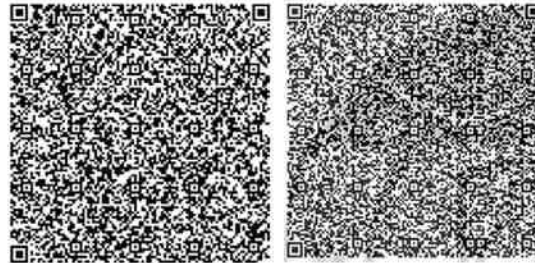
(জ) রাস্তার নামঃ Afroza Begum 4th Sarani

(ক) বাহর মাপসহ জমি/প্রট্রার পরিমাণঃ 669.144 Sqm

(এক) জমি/প্রট্রা-এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণঃ Vacant
Land.

শর্তাবলীঃ

- ক. অনুমোদনকৃত নকশা অনুযায়ী নির্মাণকাজ সম্পাদন করিতে হইবে। যদি নির্মাণ অনুমোদনপত্রের নিয়ম লঙ্ঘন করিয়া কোন নির্মাণ কাজ করা হয়, তাহা হইলে সংশ্লিষ্ট সকলের বিরুদ্ধে কর্তৃপক্ষ আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।
- খ. ইমারত নির্মাণ বিমি অনুযায়ী নির্মাণকাজ শুরুর পূর্বে এবং নির্মাণ কাজের প্রিঙ্কতরে পৌছানোর পর নির্ধারিত ফরম এর মাধ্যমে সাময়িক বিমি/প্রট্রা কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিতে হইবে।
- গ. কর্তৃপক্ষ কর্তৃক যথা নিয়মে Occupancy Certificate প্রদান না করা পর্যন্ত নির্মিত ইমারত/প্রকল্পের ব্যবহার শুরু করা যাইবে না।
- ঘ. ইমারত নির্মাণের জন্য প্রদত্ত অনুমোদন প্রাপ্তি জমি বা প্রট্রার কোন আইনগত অধিকার, দখল বা মালিকানা প্রদান করে না।
- ঙ. নকশায় বর্গিত জমি/প্রট্রার দখলী স্বত্ব লইয়া কোন বিবাদ থাকিলে অথবা অত্র অনুমতিপত্রের উল্লিখিত শর্তসমূহ তত্ত্ব করা আবেদনকারীর প্রদত্ত বিবরণসমূহ অসত্য হইলে অথবা কোন প্রয়োজনীয় তথ্যাদি গোপন রাখা হইলে অথবা যে উদ্দেশ্যে নকশা দেওয়া হইয়াছে সেই উদ্দেশ্যে ভিন্ন অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হইলে Building Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) এর ধারা-৯ অনুযায়ী অনুমোদন বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
- চ. বর্তমান অনুমোদনের তারিখ হইতে ০৩ (তিন) বৎসর পর্যন্ত নকশার অনুমোদন বলবৎ থাকিবে। এই সময়ের মধ্যে নির্মাণকার্য শুরু করিতে হইবে।
- ছ. ইমারত নির্মাণকাজে ইওয়ার পূর্বে যথোপযুক্ত ফিস জমাপূর্বক আবেদনের মাধ্যমে নবায়ন করিতে হইবে।
- জ. এই অনুমোদন সরকারী, আধা-সরকারী ও বেসরকারী যে কোন প্রতিষ্ঠান কর্তৃক হকুম দখলের বেলায় প্রতিবন্ধক নহে। সরকার যে কোন সময়ে সম্পত্তি হকুম দখল করিয়া লইতে পারেন, ইহাতে প্রভাবিত আইনানুযায়ী কোন বাধা থাকিবে না।
- ঝ. ভূগর্ভস্থ তলা (বেসমেন্ট) অথবা ইমারতের ভিত্তির কাজ আরম্ভ করিবার ২ (দুই) মাসের মধ্যে সম্পন্ন করিতে হইবে। নির্মাণকাজ চলাকালীন পার্শ্ববর্তী জায়গায়/ইমারতের কোন ক্ষতিসাধন যাহাতে না হয় এই লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে।
- ঝ. কাঠামো নকশা প্রণয়নে এবং নির্মাণকাজ চলাকালে ভূমিকম্প সংক্রান্ত বিধানাবলী যথাযথ অনুকরণ নিশ্চিত করিতে হইবে।
- ঞ. যে কোন নির্মাণকাজের জন্য Building Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) ও ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ এর অন্যান্য শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।



Muhammad
মাকিস এহসান
অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব
ইমারত নির্মাণ কমিটি জোন - ০৪ সাব
জোন - ০১
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

তারিখঃ 27 September 2022

অনুলিপিঃ

১. সংশ্লিষ্ট ইমারত পরিদর্শকের কপি
২. আবেদনকারীর কপি
৩. অফিস কপি



16709

anwarlandmark.com



Anwar Landmark Ltd.

Baitul Hossain Building (13th Floor), Dilkusha C/A, Dhaka-1000

info.alml@anwargroup.net /anwarlandmark

0222 33 84178, 0222 33 88479, 0222 33 90072

