GRAND HERITAGE LTD.
Best Western Heritage, Ground Floor
173-01 Bypass Road, Kolatoli Circle, Cox's Bazar-4700, Bangladesh

সূত্রঃ GHL/BWH/ARB-01
তারিখ ঃ ২৮/০৮/২০২২

বরাবর,
১। আহ্বায়ক ও সদস্যবৃন্দ
৩য় সাধারন সভায় গঠিত বিশেষ কমিটি
২। আহ্বায়ক ও সদস্যবৃন্দ
সিদ্ধান্ত বাস্তবায়ন কমিটি (DIC)
৩। কোরাল রীফ প্রাপার্টিজ লিঃ
ডেভেলপার ও কো-ওনার
বেষ্ট ওয়েষ্টার্ন হেরিটেজ হোটেল, কক্সবাজার।

বিষয় ঃ স্লট ওনারদের ৩য় সাধারন সভায় উত্থাপিত দাবী সমূহ Arbitration Act 2001 এর মাধ্যমে সমাধানের জন্য GHL বোর্ডের মতামত ও দিকনির্দেশনা প্রসঙ্গ।

প্রিয় মহোদয়,
গত ১৯/১০/২০২১ তারিখের স্লটওনারদের ৩য় সাধারন সভায় নিম্নোক্ত দাবীসমূহ উত্থাপিত হয়।

১. সি আর পি এল এর প্রতিষ্ঠিত বেষ্ট ওয়েষ্টার্ন হেরিটেজ হোটেল সর্বমোট ২৩৬ স্যুট প্রস্তুত করে প্রত্যেক স্যুটের সর্বোচ্চ ১২ স্লটে বিভক্ত করে সর্বমোট ২৮৩২ স্লটের বিপরীতে বরাদ্দকৃত এরিয়া ছাড়া অন্যান্য এরিয়া সমূহকে অনৈতিকভাবে স্কয়ারফিটে রূপান্তর করে কোন অবস্থাতেই স্লট সংখ্যা সর্বোচ্চ ২৮৩২ এর বেশি বৃদ্ধি করা যাবে না।
২. জি এইচ এল কে নন-লিষ্টেড পাবলিক লিমিটেড কোম্পানিতে রূপান্তর করে হোটেলের সর্বমোট ২৮৩২ স্লটের বিপরীতে বরাদ্দকৃত মোট এরিয়াকে স্কয়ারফিটে হিসাব করে শুধুমাত্র ২৮৩২ স্লটের সকল স্লটওনারদের যার যার মালিকানার অংশ হিসাবে জি এইচ এল এর সকল শেয়ার বরাদ্দ প্রদান করতে হবে।
৩. কোরাল রীফ কর্তৃপক্ষ শুরু থেকেই হোটেলের কার্যক্রম বেষ্ট ওয়েষ্টার্ন অথবা সমমানের প্রতিষ্ঠানের মাধ্যমে পাঁচ তারকা হোটেল হিসাবে পরিচালনা করবে মর্মে বিক্রয় চুক্তি করে, তাই নতুন করে "ফায়ার এন্ড সেইফটি ও বেষ্ট ওয়েষ্টার্নে স্ট্যান্ডার্ড রিকোয়ারমেন্ট ও রিনোভেশন" কাজের অজুহাতে স্লট ওনারদের লভ্যাংশ থেকে কোন টাকা খরচ করা যাবে না।
৪. সি আর পি এল এর নির্ধারিত সময় সীমার মধ্যে স্লট হস্তান্তরে ব্যর্থ হওয়ায় চুক্তিপত্রে উল্লেখিত মোতাবেক প্রত্যেক স্লটওনারদের বিলম্ব ক্ষতিপূরণ প্রদান করতে হবে।
৫. যে সকল স্লটওনারদের এখনো পর্যন্ত রেজিষ্ট্রেশন প্রদান করা হয়নি, তাদের দ্রুততম সময়ের মধ্যে রেজিষ্ট্রি করে দিতে হবে।
৬. সাফ কবলা রেজিষ্ট্রেশন দলিলে এক পাক্ষিক কোন শর্ত থাকতে পারবে না। দলিল হতে সি আর পি এল এর অবৈধ সুবিধা আদায়ের উদ্দেশ্য সুকৌশলে প্রার্থিত সকল শর্তসমূহ বাতিল করতে হবে। জটিলতা এড়ানোর জন্য শর্তসমূহ বাতিল করে আলাদা রেজিষ্টার্ড চুক্তি করা যেতে পারে।
৭. স্লটওনারদের হোটেলে থাকা বা অবস্থানের সুস্পষ্ট নীতিমালা প্রদান করতে হবে।
৮. এসোসিয়েশন গঠনের জন্য স্লটওনারদের নিকট হতে গৃহীত টাকা সমূহ এসোসিয়েশন গঠন ছাড়া অন্য কোন খাতে ব্যবহার করা যাবে না ও প্রাপ্ত টাকার হিসেব দিতে হবে।
৯. বিগত অনেক বছর যাবৎ বেষ্ট ওয়েষ্টার্নকে হোটেল হস্তান্তর করা হবে বলে কালক্ষেপন করা হয়েছে। তাই অতি দ্রুত বেষ্ট ওয়েষ্টার্নকে হস্তান্তর করতে হবে।
১০. স্লটওনারদের প্রতিনিধি হোটেল পরিচালনা পর্ষদে অবশ্যই রাখতে হবে।
১১. বর্তমান মেয়াদ উর্ত্তীর্ণ পরিচালনা কমিটিকে বিলুপ্ত ঘোষনা করতে হবে।
১২. অপারেশন কস্ট বাবদ প্রাপ্ত টাকার হিসাব দিতে হবে।

Grand Heritage Limited, Cox's Bazar, 173-1, Kolatoli Circle

Info@bwpheritagehotel.com | www.bwpheritagehotel.com | T +88 0341 52611-17 | F +88 0341 52618

৩য় সাধারন সভায় উপরোক্ত দাবী সমূহের মধ্যে ১নং দাবী সমাধানের জন্য ৫ সদস্য বিশিষ্ট একটি বিশেষ কমিটি গঠন করা হয় এবং অন্যান্য সকল দাবী সমূহের (২-১২নং) সমাধানের জন্য পূর্বে গঠিত সিদ্ধান্ত বাস্তবায়ন কমিটি (DIC) কমিটিকে দায়িত্ব দেয়া হয়।

১নং দাবী সংক্রান্ত বিষয়টি সমাধানের লক্ষে গঠিত বিশেষ কমিটি ৩য় সাধারন সভায় গৃহীত সিদ্ধান্ত মোতাবেক নিম্নবর্ণিত শর্তাবলীর (Terms of Reference) আলোকে কার্য পরিচালনা করবে।

- *এতদসংক্রান্ত সকল Agreement, Sales Deed এবং কক্সবাজার পৌরসভার Plan পাশের অনুমোদন এবং কক্সবাজার* উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক occupancy certificate ও অন্যান্য সকল document আমলে নিয়ে তা পর্যালোচনা করে GHL বোর্ডের কাছে তাদের রিপোর্ট ৩য় সাধারন সভার কার্যবিবরণী প্রকাশের ২ মাসের মধ্যে পেশ করবেন।
- এ লক্ষ্যে তারা REHAB এবং ল'ফার্ম (যাদের এ ধরনের কার্য সম্পাদনে অভিজ্ঞতা রয়েছে)-এর মতামত নিবে এবং তা তাদের রিপোর্ট এ সন্নিবিহিত করবে।
- GHL বোর্ড উক্ত বিশেষ কমিটির রিপোর্ট ও REHAB এবং ল'ফার্ম এর মতামতের ভিত্তিতে সিদ্ধান্ত প্রদান করবে।
- উপরোক্ত পন্থায় গৃহীত GHL বোর্ড-এর সিদ্ধান্ত কোন পক্ষ না মানলে তা সংক্ষুব্ধ পক্ষ আইনগতভাবে সমাধান করার পদক্ষেপ নিতে পারবে।

সে প্রেক্ষিতে গত ০৭/০১/২০২২ তারিখ বিশেষ কমিটি তাদের প্রথম সভা করেন এবং পরবর্তিতে ২০/০৫/২০২২ পর্যন্ত সর্বমোট ৭টি সভা পরিচালনা করেন। GHL কর্তৃক বিশেষ কমিটিকে আইনগত মতামত (Legal Opinion) এর জন্য ২ লক্ষ টাকা খরচ বাবদ দেওয়া হয়। কিন্তু উক্ত কমিটি ৩য় সাধারণ সভায় গৃহিত শর্তাবলীর (TOR) বাইরে গিয়ে আলাদা আলাদা আইনজ্ঞের মতামত গ্রহণ করেন। এবং উক্ত কমিটি REHAB এর মতামত গ্রহণ করতেও ব্যর্থ হয়। সর্বশেষ বিশেষ কমিটির অনুরোধে GHL, DIC, ও বিশেষ কমিটি মিলে গত ০১/০৪/২০২২ তারিখ অনানুষ্ঠানিকভাবে (Informally) একটি যৌথ বৈঠক করেন। সেই বৈঠকে বিশেষ কমিটির সদস্য জনাব নজরুল ইসলাম একটি বক্তব্য উপস্থাপন করেন যা লিখিতভাবে কমিটির সকল সদস্যের ঐক্যমতের ভিত্তিতে প্রদান করার সিদ্ধান্ত হয়। কিন্তু জনাব নজরুল ইসলাম তাঁর মৌখিক বক্তব্যটি পরিবর্তনকরে লিখিতভাবে শুধুমাত্র তার ব্যক্তিগত স্বাক্ষরে প্রদান করেন। উক্ত কমিটির সদস্যগনের মতানৈক্যের কারনে তারা সম্মিলিত সিদ্ধান্তে উপনীত হতে না পেরে গত ২৪/০৫/২০২২ তারিখ কমিটির কনভেনর জনাব গোলাম ফারুক সদস্যদের ব্যক্তিগত মতামত সন্নিবিশিত করে একটি রিপোর্ট প্রদান করেন, যা TOR এর নিরিখে অসম্পূর্ন। যেহেতু, বিশেষ কমিটি REHAB এর মতামত নেয় নাই সেহেতু GHL বোর্ড অনানুষ্ঠানিকভাবে REHAB এর মতামতের জন্য যোগাযোগ করলে REHAB জানায় যে উথাপিত অনেক বিষয় তাদের এখতিয়াভুক্ত নয়। এর ভিত্তিতে বিষয়টি এবং রিপোর্টে উল্লেখিত অন্যান্য বিষয়াবলির অনেকগুলি আইনের আলোকে (Legally) সমাধান করতে হবে বিধায় ঐ সকল বিষয়গুলির উপর GHL বোর্ডের মতামত দেয়ার এখতেয়ার নেই বিবেচনায় সার্বিকভাবে GHL বোর্ড মতামত দিতে অপারগ।

দ্বিতীয়ত, অন্যান্য সকল দাবীসমূহ (২-১২নং) সমাধানের লক্ষে সিদ্ধান্ত বাস্তবায়ন কমিটি (DIC)-এর মতামত, সুপারিশ, কর্মপকিল্পনা প্রদানের জন্য ৩য় সাধারন সভায় গৃহীত সিদ্ধান্ত মোতাবেক সিদ্ধান্ত বাস্তবায়ন কমিটি (DIC) ইতিমধ্যে বেশ কিছু সভা পরিচালনা করেন। কিন্তু উক্ত কমিটির কিছু বিষয় বিশেষ কমিটির পূর্নাঙ্গ রিপোর্টের উপর নির্ভরশীল হওয়ায় তারা তাদের মতামত সম্পূর্ন করতে পারেননি। উক্ত কমিটির কার্যক্রম এখনো চলমান রয়েছে।

উপরোক্ত পরিস্থিতিতে ৩য় সাধারণ সভায় উথাপিত সকল বিষয়সমূহ (বিশেষ কমিটি ও সিদ্ধান্ত বাস্তবায়ন কমিটির আওতাধীন) এবং অন্য যেকোন সংশ্লিষ্ট বিষয়াবলি থাকিলে তা একবারে সব সময়ের জন্য (Once for all times) সকল পক্ষের স্বার্থ সংরক্ষণ করে নিস্পত্তি করার জন্য GHL বোর্ড গত ২৯/০৭/২০২২ তারিখের বোর্ড সভায় প্রচলিত Arbitration Act 2001 এর মাধ্যমে বিষয়সমূহ সমাধানের জন্য তাদের মতামত প্রকাশ করেন।

Grand Heritage Limited, Cox's Bazar, 173-1, Kolatoli Circle

Info@bwpheritagehotel.com | www.bwpheritagehotel.com | T +88 0341 52611-17 | F +88 0341 52618

আইন পর্যালোচনা করে দেখা যায় যে, Arbitration এর মাধ্যমে সমাধানের পদ্ধতি নিম্নবর্ণিত ভাবে সম্পন্ন করা যায়।

১। তিনজন সদস্যবিশিষ্ট একটি Arbitration Tribunal গঠন করা হবে। উক্ত ট্রাইবুনালে ১ জন মেম্বার (Arbitrator) সকল স্লটওনারদের পক্ষ থেকে মনোনীত হবেন এবং ১ জন মেম্বার (Arbitrator) CRPL-এর পক্ষ থেকে মনোনীত হবেন। উক্ত ২ জন মেম্বার (Arbitrator) মিলে তৃতীয় ১ জন সুপ্রীমকোর্টের অবসরপ্রাপ্ত বিচারপতিকে উক্ত ট্রাইবুনালের নিরপেক্ষ চেয়ারম্যান হিসাবে নিয়োগ দিবেন।

২। Arbitration Tribunal-এ যুক্তিতর্ক উপস্থাপনের জন্য স্লটওনারদের পক্ষ থেকে একটি Lawyer Panel থাকবে এবং CRPL-এর পক্ষ থেকে একটি Lawyer Panel থাকবে।

৩। Arbitration Tribunal এর সামনে আইনজীবি ছাড়া স্লটওনারগন বা CRPL তাদের নিজ নিজ বক্তব্য উপস্থাপন করতে পারবেন।

উভয় পক্ষ (বিষয়াবলি উত্থাপনকারী স্লট ওনারগন ও CRPL) স্বপ্রনোদিত হয়ে স্বত্তর (আগামী ০৫/০৯/২০২২ তারিখের মধ্যে) যোগাযোগের মাধ্যমে আলোচনা করে যথাযত পদক্ষেপ গ্রহনের জন্য GHL বোর্ড উভয়পক্ষকে অনুরোধ জ্ঞাপন করেন।

অতএব, উপরোক্ত মতামতের আলোকে Arbitration Act 2001 এর মাধ্যমে স্বত্তর (আগামী ৩১/১০/২০২২ তারিখের মধ্যে) সকল দাবীসমূহ নিস্পত্তি করার জন্য সংশ্লিষ্ট সকলকে অবহিত করা হল। সংশ্লিষ্ট সকল বিষয়ে উভয়পক্ষ GHL এর সহায়তা কামনা করলে GHL বোর্ড সহায়তা প্রদান করতে প্রস্তুত রয়েছেন বলে মনোভাব প্রকাশ করেন।

GHL বোর্ডের নির্দেশক্রমে,

28/08/2022

বোর্ড সেক্রেটারী

Grand Heritage Limited
Cox's Bazar
173-1, Kolatoli Circle

অবগতিঃ

১। সকল স্লটওনারের জ্ঞাতার্থে হোটেল ওয়েবসাইট (www.bwpheritagehotel.com/owner), হোয়টসঅ্যাপ গ্রুপ-এ প্রদান

২। বিশেষ কমিটি ও সিদ্ধান্ত বাস্তবায়ন কমিটির (DIC) সকল সদস্যবৃন্দ

৩। GHL বোর্ডের সকল সদস্যবৃন্দ