



## জাপান গার্ডেন সিটি

# একটি অভিযোগ অনেক প্রশ্ন

জাপান-বাংলাদেশের যৌথ উদ্যোগে বাংলাদেশে প্রথম স্যাটেলাইট সিটি! দৃষণমুক্ত এক নান্দনিক শহর! রুচিশীল আধুনিক মানুষের এ আবাস কাননে আপনিও একটি ফ্ল্যাট কিনে বসবাসে আনতে পারেন পূর্ণতা। ৭০% ঋণ সুবিধা, ৫৭% জমিতে অ্যামিউজম্যান্ট পার্ক, গার্ডেন, খেলার মাঠ, কৃত্রিম লেকসহ পর্যাপ্ত সবুজের সমারোহ। চারদিকে সু-উচ্চ প্রাচীর, জাপানিজ প্রশিক্ষণপ্রাপ্ত নিরাপত্তা প্রহরীর সেবা এবং প্রকল্প হস্তান্তর যথা সময়ে, হস্তান্তরের পরও জাপানিজ ম্যানেজমেন্ট বাসিন্দাদের দিয়ে যাবে এমন এক নান্দনিক আবাস কাননে সেখানে বিরাজ করবে উন্নত বিশ্বের আবাসিক আবহ...। এই ছিল ক্রেতাদের আকৃষ্ট করার জন্য 'জাপান গার্ডেন সিটি' লিমিটেডের মন

ভোলানো বিজ্ঞাপন, যা জাপানে এবং বাংলাদেশে ফলাও করে প্রচার করা হয়।

হ্যাঁ, অর্থাৎ হলেও সত্যি। জাপান গার্ডেন সিটির ফ্ল্যাট কেনার সময় যে রকম উৎসাহ-উদ্দীপনা আতিথেয়তা, ব্যবহার পেয়েছিলাম, সম্পূর্ণ টাকা পরিশোধ করার পর তাদের ব্যবহার পুরোপুরি পাল্টে যায়, যা আমাকে হতাশ করেছে। আইনের অশ্রয় নেয়ার কথা ভাবতে হচ্ছে। আমি জাপান গার্ডেন সিটির একজন সম্মানিত গ্রাহক। আমার ক্রয়কৃত ফ্ল্যাটটি হলো Kari Bldg. Floor No-11, Apt No-1102, Type-A সিরিয়াল অনুযায়ী আমি তাদের প্রথম কাস্টমার। আমার Customer ID No-9911001.

২০০০ সালের ১৯ নবেম্বর ডাউন পেমেন্ট করার পর ৪৮ কিস্তিতে মূল্য পরিশোধ করার শর্তে উক্ত ফ্ল্যাটটি ক্রয় করি। ক্রয় করার সময়

## ◆ cōZte`b ◆

এবং কিস্তি পরিশোধ করাকালীন আমি তাদের কাছ থেকে জামাই আদর পেতে থাকি। প্রথম কাস্টমার হিসেবে কোম্পানির সর্বোচ্চ ব্যক্তির কাছ থেকে অভিনন্দন জানিয়ে টেলিফোন আসে।

এভাবে কাস্টমার সার্ভিস পেয়ে পঁচিশটি কিস্তি পরিশোধ করার পর হঠাৎ করেই কোম্পানি তাদের কিছু পলিসি পরিবর্তন করে, যা কি না একটি লিমিটেড কোম্পানি তাদের স্বার্থে করতেই পারে। কিন্তু ক্রেতাদের স্বার্থের কথাও চিন্তা করতে হবে।

ভালো-মন্দের মধ্যে হঠাৎ করে চালু করে Point-up Campaign, তাদের ভাষায় সম্মানিত ক্রেতাদের জন্য বিশেষ সুযোগ-

'প্রতি মাসের শেষ সপ্তাহের নির্ধারিত সময়ের মধ্যে কিস্তি পরিশোধ করলে পয়েন্ট জমা হবে। তিন পয়েন্টের একটি সেট আর একটি সেট হলে আপনিও পেতে পারেন একটি আকর্ষণীয় পুরস্কার কিংবা পয়েন্ট জমা করে সর্বমোট পয়েন্ট দিয়ে আপনিও পেতে পারেন বিশেষ আকর্ষণীয় পুরস্কার।

এ ছাড়া নির্ধারিত সময়ের মধ্যে একনাগাড়ে তিন মাস কিস্তি পরিশোধ করলে আরো তিন পয়েন্ট সংযোগ করা হবে। সময় মতো কিস্তি পরিশোধ করে আপনিও এই সুবর্ণ সুযোগ গ্রহণ করুন।' আরো বলা হয়েছিল বাংলাদেশেও সময় মতো কিস্তি পরিশোধ করে পয়েন্ট সংগ্রহ করতে পারেন। তবে কিস্তির টাকা জমা হওয়ার পর জাপান অফিসে যোগাযোগ করার জন্য অনুরোধ করা হলো।

\* জমাকৃত পয়েন্ট হস্তান্তর করা যাবে না। \* পয়েন্টের হিসাব প্রতি মাসে কিস্তির বিলের সঙ্গে পাঠানো হবে। \* ক্যাটালগে উল্লেখিত পুরস্কারসমূহ জাপান অফিস থেকে পরিবেশিত

## জাপান গার্ডেন সিটি ও রিহাবের বক্তব্য

গত ১০ মে টোকিও প্রবাসী রাহমান মনি সাপ্তাহিক ২০০০-এ 'অতি জরুরি' শিরোনামে ফ্যাক্সে একটি অভিযোগপত্র পাঠান। অভিযোগপত্রে জানা যায়, তিনি জাপান গার্ডেন সিটির প্রথম সিরিয়ালের একজন গ্রাহক। ইতিমধ্যে তিনি তার কিস্তির সব টাকা পরিশোধ করেছেন কিন্তু নির্ধারিত ফ্ল্যাটটি এখনও পাননি। এমনকি নির্ধারিত সময়ে নিয়মিত কিস্তি পরিশোধের কারণে যে 'পয়েন্ট আপ ক্যাম্পেইন'-এর ভিত্তিতে তাকে পুরস্কার সামগ্রী দেয়ার কথা সেটাও দেয়া হচ্ছে না। গ্রাহক দুর্ভোগ, ফ্ল্যাট হস্তান্তরে বিলম্বসহ তিনি আরো অনেক অভিযোগ করেন প্রতিষ্ঠানটি সম্পর্কে তার অভিযোগের ভিত্তিতে আমরা ১১ মে জাপান গার্ডেন সিটির ইমপেট্টর কাম এক্সিকিউটিভ (কাস্টমার রিলেশন) শাহ মোঃ জাহিদ হোসেনের সঙ্গে যোগাযোগ করে এ বিষয়ে জানতে চাই। প্রথমে

তিনি এ অভিযোগ অস্বীকার করেন। সাপ্তাহিক ২০০০কে বলেন 'এ ধরনের কোনো গ্রাহকের সঙ্গে আমার কথাই হয়নি। আপনি অযথা আমাকে বিরক্ত করবেন না।' পরবর্তীতে ফ্যাক্সে পাঠানো অভিযোগপত্র এবং গ্রাহকের সঙ্গে টেলিফোনে টোকিওতে কথা হয়েছে জানালে তখন তিনি বলেন, 'এখন মনে পড়েছে। তিনি আমাদের প্রথম সিরিয়ালের একজন গ্রাহক। তবে সমস্যা হচ্ছে আমাদের পলিসিতে কিছু পরিবর্তন এসেছে। জাপানি বিনিয়োগকারীরা চলে গেছে। পয়েন্ট ক্যাম্পেইন প্রোগ্রামটি ছিল জাপান অফিসের সিদ্ধান্ত। এ বিষয়ে আমাদের জাপান অফিস থেকে কিছু জানানো হয়নি।'

জাপানি বিনিয়োগকারীরা চলে গেছে। পয়েন্ট ক্যাম্পেইন প্রোগ্রামটি ছিল জাপান অফিসের সিদ্ধান্ত। এ বিষয়ে আমাদের জাপান অফিস থেকে কিছু জানানো হয়নি'

শাহ মোঃ জাহিদ হোসেন  
ইমপেট্টর কাম এক্সিকিউটিভ (কাস্টমার রিলেশন)  
জাপান গার্ডেন সিটি

ফ্ল্যাট হস্তান্তরে বিলম্বের বিষয়ে তিনি সাপ্তাহিক ২০০০কে বলেন, 'যেকোনো কারণেই ফ্ল্যাট হস্তান্তরে বিলম্ব হতে পারে। সে ক্ষেত্রে আমরা আমাদের শর্ত অনুযায়ী গ্রাহককে স্থানীয় ভাড়ার মান অনুপাতে সমপরিমাণ টাকা দিয়ে দিবে।'

কিন্তু স্থানীয় ভাড়া হিসাবে তারা কতো টাকা গ্রাহকদের জন্য নির্ধারিত করবেন সে বিষয়েও তিনি কিছু জানাতে পারেননি। জাপান গার্ডেন সিটির জাপান এবং বাংলাদেশ অফিসের মধ্যে সমন্বয়ের অভাবের কথাও জাহিদ হোসেন স্বীকার করেন। পরবর্তীতে জাপান গার্ডেন সিটির চেয়ারম্যান খলিলুর

হবে। (বিঃদ্র:) কেবল প্রতি মাসের শেষ সপ্তাহের মধ্যে কিস্তির টাকা পরিশোধিত ক্রেতাদের জন্য এই সুবর্ণ সুযোগ থাকবে। এই বলে প্রবাসী কাস্টমারদের কিস্তির টাকা পরিশোধ করার উৎসাহ দিয়ে সার্কুলেশন জারি করে।

গত ২০০৪ সালের নবেম্বর মাসে আমি আমার সর্বশেষ কিস্তি অর্থাৎ ৪৮তম কিস্তির টাকা যথারীতি নিষ্ঠার সঙ্গে পরিশোধ করি এবং আমার সংগৃহীত পয়েন্টের প্রাপ্য পণ্যসামগ্রী বুঝিয়ে দেয়ার জন্য অনুরোধ জানাই জাপান প্রতিনিধি Yoshimoto এবং বাংলাদেশের হেড অফিসের জাপান ডেস্কের ভারপ্রাপ্ত শাহ মোঃ জাহিদ হোসেনের কাছে। উভয়েই পণ্য-সামগ্রী যথা সময়ে পৌঁছে দেওয়ার অঙ্গীকার ব্যক্ত করেন এবং মোটামুটি এক মাস সময় প্রার্থনা করেন। ডিসেম্বর এবং জানুয়ারি মাস অপেক্ষা করে আমি জাপান প্রতিনিধি Yoshimoto'র সঙ্গে যোগাযোগ করলে তিনি আমাকে জানান, ঢাকা অফিস থেকে এখনো অনুমতি মেলেনি।

ঢাকা হেড অফিসে জাহিদ হোসেনের সঙ্গে যোগাযোগ করলে তিনি বলেন, ইতিমধ্যে জাপান প্রতিনিধিকে অনুমতি দেওয়া হয়েছে এবং আপনি যথা সময়ে পেয়ে যাবেন (যদিও যথা সময় গত ২ মাস আগেই পেরিয়ে গেছে)। পুনরায় জাপান প্রতিনিধিকে Yoshimoto'র সঙ্গে জানালে এবং হেড অফিসের বক্তব্য জানালে তিনি ক্ষেপে যান হেড অফিসের ওপর। হেড অফিসকে তিনি প্রতারক, মিথ্যাবাদী... ইত্যাদি বিশেষণে ভূষিত করেন।

মার্চ মাসে আবারও জাহিদ হোসেনের সঙ্গে যোগাযোগ করলে তিনি জানান, কোথাও হয়তো ভুল বোঝাবুঝি হয়েছে এবং শীঘ্রই তিনি দেখে জাপানে জানাবেন বলে প্রতিশ্রুতি দেন। এরপর এক মাস পার হয়ে গেলেও তিনি জানাতে ব্যর্থ

হন এখন বাংলাদেশে ফোন করে তার অবর্তমানে তার কলিগকে বললে তিনি অন্য একটি নম্বর দিয়ে বলেন, উনি এখন এই নম্বরে আছেন। ঐ নম্বরে ফোন করলে নিজের নাম জানতে চাওয়া হয়। নাম বলার পর জাহিদ হোসেন বের হয়ে গেছেন বলে জানান এবং আমাকে (জাপানে) ফোন করে জানানো হবে বলে জানান। এক সপ্তাহ অপেক্ষা করে হেড অফিসে ফোন করলে হেড অফিস থেকে বলা হয় স্যারকে পেতে হলে বাংলাদেশ সময় ১০ থেকে ১১টার মধ্যে ফোন করতে হবে। আমি চাকরি করি বিধায় সে সময় কাজ থাকে, তাই ঐ সময় ফোন করা আমার পক্ষে সম্ভব নয়। উত্তরে তিনি জানান, 'আরে ভাই দরকারটা যেহেতু আপনার, তাই দরকারে ১০০ বার টেলিফোন করবেন, প্রয়োজনে ছুটি নেবেন।

ধৈর্যের বাঁধ ভেঙে গেলে আমি জানতে চাই, আপনারা বারবার প্রতিশ্রুতি ভঙ্গ করছেন কেন? আমি কিন্তু প্রয়োজনে মিডিয়াকে জানাব। উত্তরে তিনি বলেন মিডিয়ার ভয় আমরা করি না। যদি নিজের ফ্ল্যাট চান তবে অন্য কিছু না করে আপনার নাম-ঠিকানা জানান। আপনাকে জানানো হবে।

আমি তাদের একজন ক্লায়েন্ট। আমার ফ্ল্যাট পেতে হলে নাম-ঠিকানা লিপিবদ্ধ করতে হবে- যেন আমি রিলিফ পাওয়ার জন্য ধরনা দিয়েছি। 1041 sqft আয়তনবিশিষ্ট ফ্ল্যাটের



Rvcib Mt#WB umuJ cKf i eZ@yb Ae 'v

রহমান এবং ব্যবস্থাপনা পরিচালক ওয়াহিদুজ্জামানের সঙ্গে বারবার যোগাযোগের চেষ্টা করা হলে কর্তৃপক্ষ কথা বলতে অস্বীকৃতি জানান। গত ১২ ও ১৪ মে অসংখ্যবার অফিসে যোগাযোগ করা হলে চেয়ারম্যান এবং ব্যবস্থাপনা পরিচালক মিটিংয়ে আছেন বলে জানানো হয়।

রিয়াল এস্টেট শিল্পের সবচেয়ে বড় এবং কার্যকরী প্রতিষ্ঠান রিহাব। সাপ্তাহিক ২০০০ প্রবাসী গ্রাহকের অভিযোগের বিষয়ে যোগাযোগ করে রিহাবের সভাপতি ড. তৌফিক এম সেরাজের সঙ্গে। তিনি সাপ্তাহিক ২০০০কে বলেন, 'আমরা চাই না কোনো অবস্থাতেই আবাসন শিল্প ব্যবসার ভাবমূর্তি নষ্ট হোক। এ ধরনের ঘটনা দুঃখজনক। ফ্ল্যাট হস্তান্তরে অনিচ্ছাকৃত কারণেও যদি বিলম্ব হয় তাহলে কর্তৃপক্ষকে সেই সময়কালীন ভাড়ার টাকা দিতে হবে। এটা নিয়মসিদ্ধ। তিনি আরো বলেন 'রিহাব এখন অনেক বেশি কার্যকর। দেশে কিংবা দেশের বাইরে যেখানেই হোক রিহাব সদস্য কর্তৃক কোনো গ্রাহক যদি কোনো ধরনের বিড়ম্বনা, ন্যূনতম দুর্ভোগের শিকার হয় তাহলে আমরা এ বিষয়ে যথাযথ ব্যবস্থা নেব। প্রয়োজনে সদস্য পদ বাতিল করবো। আমাদের ক্রেতা সেবা কমিটি রয়েছে সেখানে যেকোনো গ্রাহক নির্দিধায় তার অভিযোগ জানাতে পারেন।'

## রিহাবের অভিযোগ সেল

A'vcvUfgU MhKiv win've m'm'  
KZR tKvbt ai tbi tfvMwst-  
wkKvi ntj AwfthvM RvbtZ cvt b  
win'vei d'v. ev B-tgBtj |  
ফ্যাক্স # ৮৬১৯৯১৯  
rehab@dbn.net

জন্য ১৬ লাখ ২৩ হাজার ৯৬০ টাকা পরিশোধ করেছে, তার কোন মূল্য নেই!

'জাপান গার্ডেন সিটি'র সব সম্মানিত গ্রাহককে বিশেষ করে প্রবাসী গ্রাহকদের অনুরোধ করছি, আপনারা যদি প্রবাসের অভিজ্ঞতা থেকে জাপান গার্ডেন সিটির কর্তৃপক্ষকে বিশ্বাস করেন তা হলে ভুল করবেন। কারণ ঐ চেয়ারগুলোতে এখন আর জাপানিজরা নেই, দখল করে আছে বাংলাদেশীরা। জাপানিজরা চলে গেছেন হাত-পা গুটিয়ে। ২-১জন ছাড়া। বলতে পারেন, যেতে বাধ্য হয়েছেন। কাজেই চুক্তি অনুযায়ী সবকিছু পাওয়া, সময় মতো ফ্ল্যাট বুকে পাওয়া এবং পরবর্তী সার্ভিস দুঃসাধ্য হয়ে গেছে। কারণ সময় মতো ফ্ল্যাট পেলে গত ফেব্রুয়ারি কিংবা মার্চ মাসের মধ্যে পেতাম।

ক্রেতার অধিকার সম্পর্কিত চুক্তিতে স্পষ্ট উল্লেখ আছে, সম্পূর্ণ টাকা পরিশোধ করার তিন মাসের মধ্যে ক্রেতাকে তার প্রাপ্য বুঝিয়ে দেওয়া হবে। কোনো কারণে যদি কর্তৃপক্ষ অপারগ হয় সে ক্ষেত্রে ফ্ল্যাটের স্ট্যাভার্ড অনুযায়ী এবং স্থানীয় ভাড়ার মান অনুপাতে সমপরিমাণ টাকা কর্তৃপক্ষ দিতে বাধ্য থাকবে। অন্যথায় আইনের আশ্রয় নেয়া যাবে।

রাহমান মনি

rahmanmoni@gmail.com

ছবি : সোহেল রানা রিপন

রিহাবের ক্রেতা সেবা কমিটির চেয়ারম্যান তানভিরুল হক প্রবালের সঙ্গে যোগাযোগ করা হলে তিনি সাপ্তাহিক ২০০০কে জানান, 'গ্রাহকদের সেবা প্রদান করাই আমাদের লক্ষ্য। আমাদের অভিযোগ সেল সব সময় আমাদের সেবার দরজা খোলা। আমরা চাই না কারো ন্যূনতম অবহেলার কারণে এই বৃহৎ শিল্পের ভাবমূর্তি নষ্ট হোক।'

বেসরকারি উদ্যোগে গড়ে ওঠা আবাসন শিল্প কেবল আবাসন সমস্যার সমাধানই করছে না। জাতীয় অর্থনৈতিক প্রবৃদ্ধিতে এ শিল্পের অবদান ১২-১৪%। Avevmb wkf i m½ RwoZ win've m'm' c0q meK0W wi tqj G†÷U c0Z0vb -^0Zv Ges Revew inZvi mv† mdj fivte e'emv Ki†Q| wKs' ^GKwU c0Z0v†i Kv†Y GB enr wkf i fivewZ^b0 nte GUv Kv†iv Kvg' bq| আবাসন শিল্পের সঙ্গে যারা জড়িত ব্যবসায়িক স্বার্থেই তাদের প্রয়োজন আরো বেশি স্বচ্ছতা, জবাবদিহিতা। সারা বিশ্ব যখন ক্রেতা স্বার্থ সংরক্ষণে আরো বেশি যত্নবান হয়ে উঠছে আমাদের মধ্যে তখন দায়িত্বহীনতা আর অবহেলার প্রকাশ ঘটছে।

জব্বার হোসেন