



LOCATION MAP



কচুয়া নগর কর্পোরেশন বাংলাদেশের প্রধান পর্যটন নগরী। বর্তমানে বাংলাদেশের পরিকল্পিত নগরায়ন প্রক্রিয়া দ্রুত অগ্রসর হচ্ছে। এই ক্ষেত্রে কচুয়া নগর কর্পোরেশন জেলা পর্যটন ও বাণিজ্যিক এলাকা হওয়ায় এর ব্যাপকতা বিশাল। এই জেলার বৃহৎ জনসমাগম বিদেশে কর্মরত রয়েছে এবং বিপুল পরিমাণ বৈদেশিক মুদ্রা নিজেদের আত্মীয়স্বজনদের কাছে পাঠাচ্ছে। ফলে এই সকল লোকজনের উন্নতমানের সকল প্রকার নাগরিক সুবিধার প্রয়োজনে নিজ জেলা সদরে বাড়ী বানানোর প্রবণতা ব্যাপক হারে বৃদ্ধি পাচ্ছে। যদি কচুয়া নগর কর্পোরেশন পরিকল্পিতভাবে লোকজন বসবাস করতে পারে তাহলে লোকজনের ঢাকা ও চট্টগ্রাম মুখী হওয়ার প্রবণতা কমে যাবে। এটা বাস্তবায়িত হলে এতদঞ্চলের জনগণের আর্থ-সামাজিক অবস্থার উন্নয়ন ঘটবে এবং দারিদ্র বিমোচনে সহায়ক ভূমিকা পালন করবে। এছাড়া কচুয়া নগর কর্পোরেশন পরিকল্পিতভাবে বাড়ী নির্মাণ করার প্রবণতা বেশি হওয়ায় আবাসিক ফ্ল্যাট উন্নয়ন প্রকল্প-১ একটি পরিকল্পিত মনোরম পরিবেশের মডেল হাউজিং এর উদাহরণ হিসেবে কাজ করবে যা পর্যটন শহর কচুয়া নগর কর্পোরেশনের সৌন্দর্য রক্ষায়ও ভূমিকা রাখবে। সেক্ষেত্রে ঢাকা ও চট্টগ্রাম শহরের উপর কিছুটা হলেও চাপ কমবে। যার প্রেক্ষিতে কচুয়া নগর কর্পোরেশন একটি আবাসিক ফ্ল্যাট উন্নয়ন প্রকল্প গ্রহণ করা হয়েছে। সমুদ্র সৈকত থেকে ১০ মিনিটের walking distance, পাশেই অবস্থিত পুলিশ লাইন। এছাড়াও বিনোদনের জন্য রয়েছে প্রস্তাবিত বসবস্তু থিম পার্ক।



কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ ২০১৬ সালে জাতীয় সংসদ কর্তৃক অনুমোদন প্রাপ্ত এবং গৃহীত একটি আইনের বলে প্রতিষ্ঠিত একটি সংবিধিবদ্ধ প্রতিষ্ঠান। এর প্রধান লক্ষ্য হচ্ছে বাংলাদেশের দক্ষিণ-পূর্ব কোণে বঙ্গোপসাগরের তীরে অবস্থিত পর্যটন নগরী কক্সবাজারের উন্নয়নের জন্য পূর্ণ দায়িত্বভার গ্রহণ করা। কক্সবাজার শহরটি সমুদ্র সৈকতের কাছে অবস্থিত এবং এ সৈকতটি একটানা ১২০ কিলোমিটার দীর্ঘ যা কিনা সমগ্র বিশ্বে অনন্য। যেহেতু শহরের অনেকাংশই অপরিষ্কৃতভাবে গড়ে উঠেছে, কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষকে সেজন্যই একটি নিয়ামক প্রতিষ্ঠান হিসেবে সৃষ্টি করা হয়েছে যাতে কক্সবাজার শহর এবং সংবিধিতে উল্লেখিত সংলগ্ন এলাকাসহ সমুদ্র সৈকতকে একটি মহাপরিকল্পনার আওতায় এনে কক্সবাজার শহরটিকে সমগ্র দক্ষিণ এশিয়ার একটি অন্যতম আধুনিক ও আকর্ষণীয় পর্যটন কেন্দ্র হিসেবে গড়ে তোলা যায়।

প্রতিষ্ঠাতা চেয়ারম্যানের বাণী



চেয়ারম্যান
কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের মাননীয় প্রধানমন্ত্রী জাতির জনক বঙ্গবন্ধু শেখ মুজিবুর রহমানের কন্যা জননন্দী শেখ হাসিনা ২০৪১ সালের মধ্যে বাংলাদেশকে বিশ্বের অন্যতম টেকসই উন্নয়ন দেশ হিসেবে গড়ে তুলতে বদ্ধপরিকর। তারই ধারাবাহিকতায় ২০১৫ সালে কক্সবাজার এবং উহার সন্নিহিত এলাকা সমন্বয়ে একটি আধুনিক ও আকর্ষণীয় পর্যটন নগরী প্রতিষ্ঠার জন্য উক্ত অঞ্চলের সুপরিকল্পিত উন্নয়ন নিশ্চিত করার লক্ষ্যে কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (কউক) প্রতিষ্ঠা করা হয়। প্রধানমন্ত্রীর স্বপ্ন বাস্তবায়নের অংশ হিসেবে “এই কক্সবাজারকে আধুনিক ও পরিকল্পিত নগরী হিসেবে গড়ে তুলবো” এই দৃঢ় প্রতিজ্ঞা নিয়ে বিগত ১৭ আগস্ট ২০১৬ ইং প্রতিষ্ঠানটির প্রথম চেয়ারম্যান হিসেবে আমি দায়িত্ব গ্রহণ করি। যদিও এ কক্সবাজার শহর এবং সংলগ্ন এলাকাসমূহ ইতোমধ্যে অবৈধ, অনিয়ন্ত্রিত স্থাপনা ও দূষণের শিকার হয়েছে। বঙ্গোপসাগরের তীরবর্তী কক্সবাজার শহরের মানুষের মধ্যে যে প্রগাঢ় ভালোভাসা লক্ষ্য করেছি তাদের সেই দেশপ্রেমই আমাকে অনুপ্রাণিত করেছে একটি অত্যাধুনিক ও মহাপরিকল্পনা অনুযায়ী যুগোপযোগী পরিকল্পিত নগরী গড়ে তোলার যা ক্ষেত্রবিশেষে কারো কারো অসুবিধার কারণ হতে পারে। আমাদের লক্ষ্য ও অঙ্গীকার কক্সবাজারকে দক্ষিণ এশিয়ায় একটি পরিকল্পিত আধুনিক ও আকর্ষণীয় পর্যটন নগরী হিসেবে গড়ে তোলা। আমার বিশ্বাস আপনাদের সোয়া, ভালোবাসা এবং আন্তরিকতায় উক্ত রূপকল্প বাস্তবায়ন সম্ভব। এই লক্ষ্যে আমি কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষকে একটি দুর্নীতি মুক্ত স্বচ্ছ প্রতিষ্ঠান হিসেবে ঘোষণা করছি। আমি কক্সবাজারের সন্তান। আমার অব্যাহত ভালোবাসা কক্সবাজার তথা দেশের প্রতি। এরই ধারাবাহিকতায় স্বল্প ও মধ্যম আয়ের লোকদের আবাসিক সমস্যা সমাধানের লক্ষ্যে দীর্ঘ মেয়াদী মানসম্মত আবাসনের ব্যবস্থার উদ্যোগ নেওয়া হয়েছে। উদ্দেশ্য সকল নাগরিক সুযোগ সুবিধা সম্বলিত আধুনিক মানব বসতি গড়ে তোলা ও যুক্তিসঙ্গত মূল্যে তাদের নিজস্ব একটি আবাসিক ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্র তৈরি করা। যা মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর স্বপ্ন “সবার জন্য বাসস্থান” বাস্তবায়নের ক্ষুদ্র প্রচেষ্টা। পরিশেষে যারা আমাদের কাজে-কর্মে সহযোগিতার হাত প্রসারিত করেছেন তাদের সবাইকে আন্তরিক ধন্যবাদ জানাই। বিশেষ করে বিনম্র শ্রদ্ধা এবং ধন্যবাদ জানাই মাননীয় প্রধানমন্ত্রীকে যিনি এ বিশাল কাজের দায়িত্ব অর্পণের জন্য আমাকে উপযুক্ত বিবেচনা করেছেন। আমি মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর এ বিশ্বাসের মর্যাদা রাখার প্রাণপণ চেষ্টা চালিয়ে যাবো।

আমি আন্তরিক কৃতজ্ঞতা জানাই গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের মাননীয় প্রতিমন্ত্রী জনাব শরীফ আহমেদ এমপি'কে যার বিচক্ষণ ও আন্তরিক প্রচেষ্টায় কক্সবাজারের উন্নয়ন আরো বেগবান হচ্ছে। আরো কৃতজ্ঞতা জানাই গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের সন্মানিত সচিব মোঃ শহীদ উল্লাহ খন্দকারকে যার আন্তরিক প্রচেষ্টা ও সমর্থন কক্সবাজারের উন্নয়নকে সহজতর এবং আমাকে অনুপ্রাণিত করেছে।

আল্লাহ আমাদের সহায় হউন।

লেঃ কর্ণেল (অব.) ফোরকান আহমেদ, এলডিএমসি, পিএসসি
চেয়ারম্যান
কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ



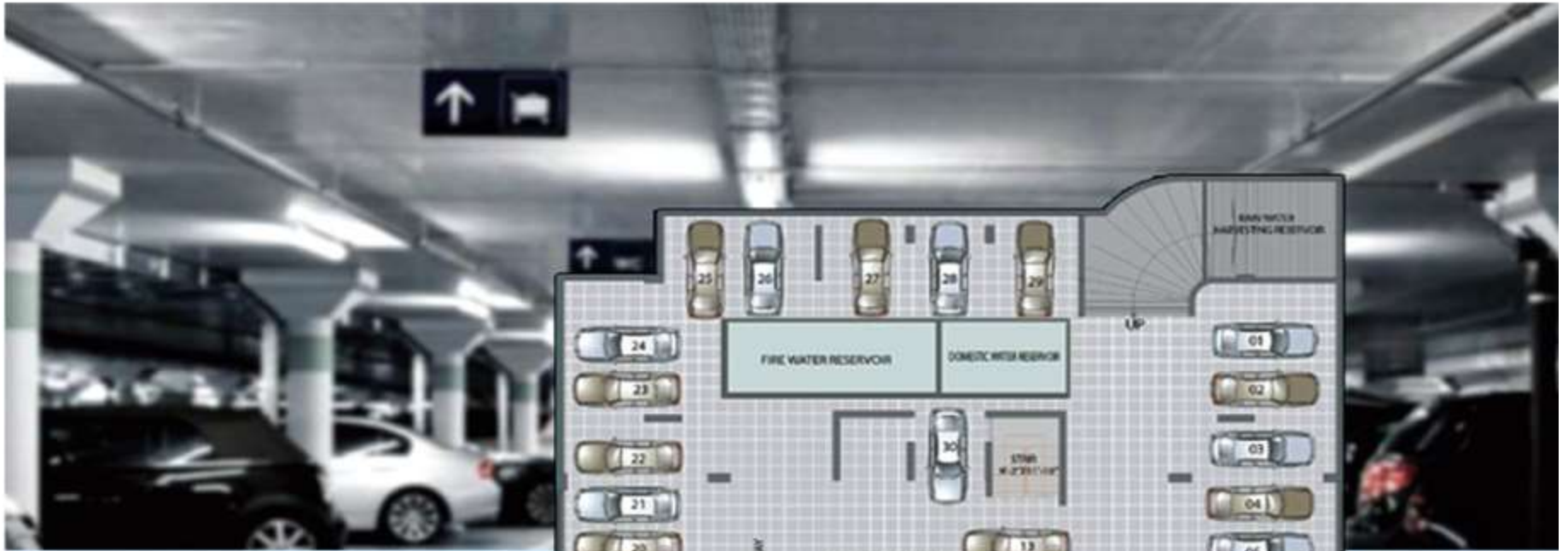


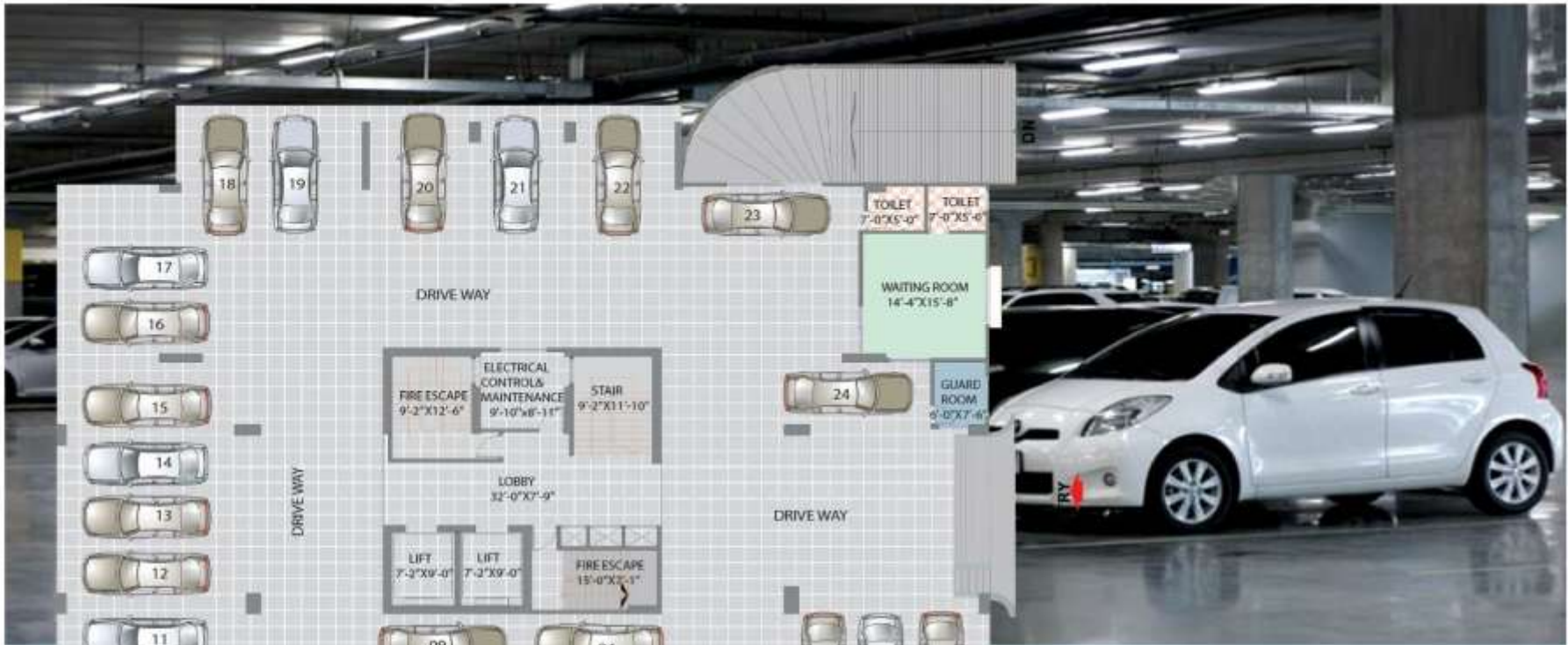
ভবনের আনুষঙ্গিক তথ্যাদি ও সুযোগ-সুবিধাদি

- ভবনগুলো ১টি বেজমেন্ট সহ ১৫ (পনের) তলা RCC Frame Structure এবং সম্পূর্ণ Stone Chips দ্বারা নির্মিত হইবে। (Conforming to BNBC & ACI Code)
- ভূমিকম্প ও ঘূর্ণিঝড় সহনশীল হবে।
- সর্বাধিক ৪.০০ কিলোওয়াট ২২০ ভোল্ট বিদ্যুৎ ব্যবহারের সু-ব্যবস্থা, স্বতন্ত্র বৈদ্যুতিক মিটার, Concealed conduit electric wiring, earthing connection, Concealed Telephone/Intercom/T.V/Standby Generator (for Lift, Pump Emergency Light and Fan Points) এর ব্যবস্থা থাকবে।
- জরুরি লাইটসমূহ Solar Panel দ্বারা বিদ্যুতায়িত থাকবে।
- আধুনিক অগ্নি নির্বাপক ব্যবস্থা থাকবে।
- প্রতিটি ভবনের Emergency Fire Escape সিঁড়ি ও Fire Door এর ব্যবস্থা থাকবে।

- কেন্দ্রীয় STP (Sewage Treatment Plant) এর ব্যবস্থা থাকবে।
- হাঁটার জন্য Walking Track থাকবে।
- শিশুদের জন্য খেলাধুলার সুবিধা থাকবে।
- প্রতিটি ভবনে Rain Water Harvesting এর ব্যবস্থা থাকবে।
- দৃষ্টিনন্দন ল্যান্ডস্কেপ সহ ২০'-০" প্রশস্ত সার্ভিস রোড থাকবে।
- কেন্দ্রীয় সুপারিসর মসজিদ ও কমিউনিটি সেন্টার থাকবে।







GROUND FLOOR PLAN (CAR PARKING)



- টাইপ- A : ১৪৩১ বর্গফুট ● টাইপ- B : ১৪৩১ বর্গফুট ● টাইপ- C : ১৩১৬ বর্গফুট
- টাইপ- D : ১৩১৬ বর্গফুট ● টাইপ- E : ৯৮০ বর্গফুট ● টাইপ- F : ৯৮০ বর্গফুট





PERSPECTIVE VIEW AT 7' - 0" LEVEL (6-UNIT)



PERSPECTIVE VIEW AT 7' - 0" LEVEL (UNIT-8)



টাইপ-এ: ১৪৩১ বর্গফুট

- লিভিংরুম ১টি কাম ডাইনিংরুম ১টি
- বেডরুম ৩টি ● কিচেনরুম ১টি
- টয়লেট ১টি ● বারান্দা ২টি



টাইপ-B: ১৪৩১ বর্গফুট

- লিভিং রুম ১টি
- ডাইনিং রুম ১টি
- বেডরুম ৩টি
- টয়লেট ৩টি
- বারান্দা ২টি
- কিচেন ১টি



FLAT (TYPE-B)





PLAN

টাইপ-C: ১৩১৬ বর্গফুট

- লিভিং কাম ডাইনিং রুম ১টি
- বেডরুম ৩টি
- টয়লেট ২টি
- কিচেন ১টি
- বারান্দা ২টি





PLAN



PERSPECTIVE VIEW



টাইপ-D: ১৩১৬ বর্গফুট

- লিভিং কাম ডাইনিং রুম ১টি
- বেডরুম ৩টি
- টয়লেট ২টি
- কিচেন ১টি
- বারান্দা ২টি



FLAT (TYPE-D)



PLAN



PERSPECTIVE VIEW



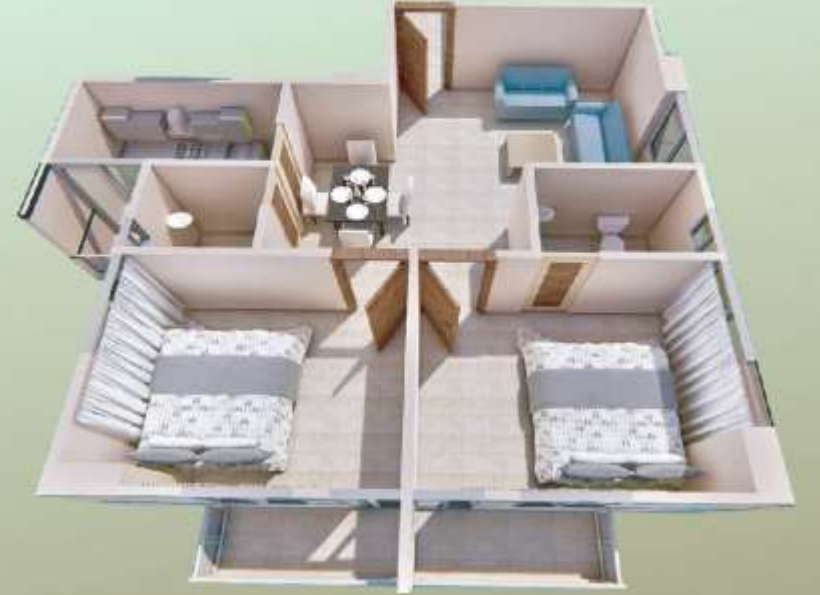
টাইপ-E: ৯৮০ বর্গফুট

- লিভিং রুম ১টি
- ডাইনিং রুম ১টি
- টয়লেট ২টি
- কিচেন ১টি
- বেডরুম ২টি
- বারান্দা ৩টি





PLAN



PERSPECTIVE VIEW



টাইপ-F: ৯৮০ বর্গফুট

- লিভিং রুম ১টি
- ডাইনিং রুম ১টি
- টয়লেট ২টি
- কিচেন ১টি
- বেডরুম ২টি
- বারান্দা ৩টি

FLAT (TYPE-F)



PLAN



PERSPECTIVE VIEW



টাইপ-G: ৭১৭ বর্গফুট

- লিভিং কাম ডাইনিং রুম ১টি
- বেডরুম ১টি
- টয়লেট ১টি
- কিচেন ১টি
- বারান্দা ১টি





PLAN



PERSPECTIVE VIEW



টাইপ-H : ৭১৭ বর্গফুট

- লিভিং কাম ডাইনিং রুম ১টি
- বেডরুম ১টি
- টয়লেট ১টি
- কিচেন ১টি
- বারান্দা ১টি



FLAT (TYPE-H)



PERSPECTIVE VIEW



টাইপ-১: ৭৮৭ বর্গফুট

- লিভিং কাম ডাইনিং রুম ১টি
- বেডরুম ১টি
- টয়লেট ১টি
- কিচেন ১টি
- বারান্দা ১টি





PLAN



PERSPECTIVE VIEW



টাইপ-জ : ৭৮৭ বর্গফুট

- লিভিং কাম ডাইনিং রুম ১টি
- বেডরুম ১টি
- টয়লেট ১টি
- কিচেনরুম ১টি
- বারান্দা ১টি



FLAT (TYPE-J)

- ১.০ : **আবেদনকারীদের যোগ্যতা :**
- ১.১ : বিভিন্ন পেশার সীমিত আয়ের (বার্ষিক আয় ৪০ লক্ষ টাকার উর্ধ্বে নয়) বাংলাদেশের নাগরিকগণ ২,০০০/- (দুই হাজার) টাকামাত্র অফেবরভোগ্য মূল্যে ক্রমকৃত প্রসপেক্টাস এর সহিত নির্ধারিত ফরমে আবেদন করিতে পারিবেন।
- ১.২ : আবেদনকারী যদি নিজ নামে, স্ত্রী / স্বামী / সন্তান / পোষা বা বোনামে কল্পবাজার পৌরসভার আওতাধীন এলাকার মধ্যে ইতোপূর্বে কোন সরকারী বা স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠান হইতে ক্রয়াদি বরাদ্দ পাইয়া থাকেন তবে তিনি এই ক্রয়াদি ক্রয়ের জন্য দরখাস্ত করিবার যোগ্য হইবেন না। এ বিষয়ে পরবর্তীতে উক্তরূপ প্রমাণিত হইলে কল্পবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বরাদ্দ আদেশ বাতিল করা হইবে এবং ক্রমকৃত অর্থ বাজেয়াপ্ত হইবে।
- ১.৩ : বিদেশে কর্মরত বাংলাদেশের নাগরিকগণ (NRB) ক্রয়াদি ক্রয়ের জন্য আবেদন করিতে পারিবেন এবং তাহাদের ক্ষেত্রে ঐ দেশের নোটারী পাবলিক / বাংলাদেশ দুতাবাসের সার্ভিস কর্মকর্তার সম্মুখে হলফনামা আবেদনপত্রের সঙ্গে দাখিল করিতে হইবে "Cox's Bazar Unnayan Kortripokkha Abasik Flat Unnayan Prokolp1" বরাবরে A/C. NO. : 0471220007061 হিসাবে SWIFT COD : ALARBDDH069, AL ARAFAH ISLAMI BANK LIMITED. (COX'S BAZAR BRANCH), COX'S BAZAR, BANGLADESH মাধ্যমে ৪০ (চল্লিশ) মার্কিন ডলার জমা প্রদান সাপেক্ষে সংগ্রহ করিতে পারিবেন। অথবা প্রসপেক্টাস ও আবেদনপত্র কল্পবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের ওয়েব সাইট থেকে ডাউনলোড পূর্বক সংগ্রহ করিয়া আবেদনপত্রের সাথে ফরমের মূল্য বাবদ পৃথক ৪০ (চল্লিশ) মার্কিন ডলার জমা প্রদান করতে হবে। কল্পবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের ওয়েব সাইট : www.coxda.gov.bd
- ২.০ : **আবেদনপত্র ও প্রয়োজনীয় কাগজ দাখিল সংক্রান্ত :**
- ২.১ : প্রয়োজনীয় কাগজপত্র দাখিলাদি (প্রসপেক্টাসের ৭.০ অনুচ্ছেদ বর্ণিত) পে-অর্ডার/ ব্যাংক ড্রাফট ইত্যাদি আবেদনপত্রের সহিত দাখিল করিতে হইবে। অস্পষ্ট, অসম্পূর্ণ, ভুল/অসত্য তথ্য সঞ্চিত আবেদনপত্র অথবা প্রয়োজনীয় সকল কাগজপত্রাদি আবেদনপত্রের সহিত সংযুক্ত করা না হইলে আবেদনপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
- ২.২ : আবেদনকারীকে আবেদনপত্রের সঙ্গে যে কোন তফসিলী ব্যাংক হইতে ৩,০০,০০০/- (তিন লক্ষ) টাকার ব্যাংক ড্রাফট / পে-অর্ডার : "Cox's Bazar Unnayan Kortripokkha Abasik Flat Unnayan Prokolp1" A/C. NO. : 0471220007061 হিসাব এর অনুকূলে জামানত হিসাবে AL ARAFAH ISLAMI BANK LIMITED জমা দিতে হইবে। যিনি ক্রয়াদি বরাদ্দ পাইবেন তাহার জামানতের টাকা সার্ভিস ক্রয়াদির মূল্য বাবদ পরিশোধযোগ্য সর্বশেষ কিংবদন্তি টাকার সহিত সমন্বয় করা হইবে।
- ২.৩ : বিদেশে অবস্থানরত বাংলাদেশী নাগরিকগণ ক্রয়াদি ক্রয়ের জন্য আবেদন করিতে পারিবেন। তাহারা অবশ্যই সমপরিমাণ টাকা/ পাউন্ড স্টার্লিং/ আমেরিকান ডলারে "Cox's Bazar Unnayan Kortripokkha

Abasik Flat Unnayan Prokolp 1" বরাবরে A/C. NO. : 0471220007061 হিসাবে SWIFT COD : ALARBDDH069, AL ARAFAH ISLAMI BANK LIMITED. (COX'S BAZAR BRANCH), COX'S BAZAR, BANGLADESH এর মাধ্যমে প্রদান করিবেন এবং তাহাদের ক্ষেত্রে ক্রমকৃত পে অর্ডার বাংলাদেশী যে কোন শাখায় draw on হতে হবে। তাহাদের ক্ষেত্রে ঐ দেশের নোটারী পাবলিক/ বাংলাদেশ দুতাবাসের সার্ভিস কর্মকর্তার সম্মুখে সম্পাদিত হলফনামা আবেদনপত্রের সাথে দাখিল করিতে হইবে।

- ২.৪ : বিদেশে অবস্থানরত বাংলাদেশী নাগরিকগণ পাউন্ড স্টার্লিং/ আমেরিকান ডলার অথবা এফ সি একাউন্টস এর মাধ্যমে বাংলাদেশী মুদ্রায় ক্রয়াদির মূল্য পরিশোধ করিতে পারিবেন। সরকার (এই ক্ষেত্রে কল্পবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের) জমাকৃত অর্থ ফেরত দিলে উহা বাংলাদেশী মুদ্রায় ফেরত দেওয়া হইবে। বৈদেশিক মুদ্রায় বিনিময় হারের জন্য জামানতের অর্থ বাংলাদেশী মুদ্রায় হ্রাস পাইলে তাহা গ্রহণে সম্মত থাকিতে হইবে। অন্যথায় জামানতের টাকা ক্রমকৃত তারিখের মূল্যে বাংলাদেশী মুদ্রায় ফেরত দেওয়া হইবে।
- ২.৫ : যাহারা লটারীতে ক্রয়াদি পাইবে না তাহাদের জামানতের টাকা বরাদ্দ প্রাপকের তারিখ প্রকাশের পর অনধিক ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে কল্পবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, নিএমএ ভবন, কল্যাণী রোড, কল্পবাজার হইতে ফেরত দেওয়া হইবে। তবে কোন প্রকার সুদ প্রদান করা হইবে না।
- ২.৬ : সকল আবেদনকারী তাহাদের জামানতের টাকা যে ব্যাংক ও একাউন্ট নম্বরে পাইতে ইচ্ছুক তার একাউন্ট নম্বরে ব্যাংকের নাম ও ঠিকানা আবেদনপত্রে উল্লেখ করিতে হইবে। যে সকল আবেদনকারী ক্রয়াদি পাইবেন না অথবা ক্রয়াদি পাইলে পরবর্তীতে গ্রহণ করিতে অগ্রহী নন তাহাদের জামানতের টাকা উক্ত ঠিকানায় আবেদন সাপেক্ষে ফেরত দেওয়া হইবে।
- ২.৭ : যে সকল আবেদনকারী ক্রয়াদি বরাদ্দ পাইবেন, তাহাদের প্রদত্ত জামানতের টাকা জমির মূল্যের সর্বশেষ এক/ দুই কিংবদন্তি সাথে সমন্বয় করা হইবে। আবেদনকারীগণ যাহারা ক্রয়াদি বরাদ্দ পাইলেও ক্রয়াদি গ্রহণ করিতে অনিচ্ছুক, তাহারা জামানতের টাকার ফেরত চাহিয়া আবেদন করিলে আবেদন গ্রহণের অনধিক ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে সুদবিহীন ফেরত দেওয়া হইবে।

৩.০ : ফ্ল্যাটের আয়তন, মূল্য, সংখ্যা এবং ফ্ল্যাটের হস্তান্তর :

আবাসিক				
ক্রমিক নং	আয়তন	সংখ্যা	প্রতি বর্গফুট মূল্য	সর্বমোট মূল্য (প্রতিটি)
A	১৪৩১ বর্গফুট	২৬টি	৩৮৯৫/-	৫৫,৭৩,৭৪৫/-
B	১৪৩১ বর্গফুট	২৬টি	৩৮৯৫/-	৫৫,৭৩,৭৪৫/-
C	১৩১৬ বর্গফুট	৫২টি	৩৮৯৫/-	৫১,২৫,৮২০/-
D	১৩১৬ বর্গফুট	৫৬টি	৩৮৯৫/-	৫১,২৫,৮২০/-
E	৯৮০ বর্গফুট	৫২টি	৩৮৯৫/-	৩৮,১৭,১০০/-
F	৯৮০ বর্গফুট	৫৬টি	৩৮৯৫/-	৩৮,১৭,১০০/-
G	৭১৭ বর্গফুট	২৬টি	৩৮৯৫/-	২৭,৯২,৭১৫/-
H	৭১৭ বর্গফুট	২৬টি	৩৮৯৫/-	২৭,৯২,৭১৫/-
I	৭৮৭ বর্গফুট	২৬টি	৩৮৯৫/-	৩০,৬৫,৩৬৫/-
J	৭৮৭ বর্গফুট	২৬টি	৩৮৯৫/-	৩০,৬৫,৩৬৫/-
সর্বমোট =		৩৭৮ টি		

বিশেষ দ্রষ্টব্যঃ নির্মাণকালীন সময়ে ফ্ল্যাটের সংখ্যাও আয়তন হ্রাস বা বৃদ্ধি পাইতে পারে।

৩.১ : নির্মাণ সামগ্রীর মূল্য বৃদ্ধির কারণে অথবা ফ্ল্যাটের আয়তন হ্রাস/বৃদ্ধি কারণে ফ্ল্যাটের নির্মাণ ব্যয় বৃদ্ধি পাইলে উক্ত ফ্ল্যাটের মূল্য বৃদ্ধি পাইতে পারে, যা ফ্ল্যাট বরাদ্দ গ্রাপককে পরিশোধে সম্মত থাকিতে হইবে। উক্ত বর্ধিত মূল্য বরাদ্দ গ্রাপককে শেষ কিস্তির সহিত পরিশোধ করিতে হইবে। অন্যথায় বরাদ্দপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য করা হইবে এবং প্রদানকৃত সমুদয় টাকার ৫% কর্তন করিয়া অবশিষ্ট টাকা ফেরত প্রদান করা হইবে।

৩.২ : বরাদ্দ গ্রাপকের নিকট হইতে ফ্ল্যাটের মূল্যের ৮০% পাওয়ার পর এবং নির্মাণ কাজ সম্পূর্ণ রূপে সম্পন্ন হওয়ার পর বরাদ্দ গ্রাপকের নিকট ফ্ল্যাটের দখল হস্তান্তর করা হইবে এবং সম্পূর্ণ কিস্তির টাকা পরিশোধের পর বরাদ্দ গ্রাপকের নিজ খরচে সংশ্লিষ্ট অফিসের সহিত যোগাযোগ পূর্বক ইজারা দলিল (Lease Deed) সম্পন্ন করিয়া লইবেন। দখল হস্তান্তরের পর ফ্ল্যাটের রক্ষণাবেক্ষনের দায় দায়িত্ব সয়ংক্রিয়ভাবে বরাদ্দ গ্রাপকের এবং তাহার কমন সার্ভিসসহ যাবতীয় রক্ষণাবেক্ষনের ব্যবস্থা করিবেন। তাহা ছাড়া সাব স্টেশন, লিফট, জেনারেটর, পানির পাম্প ইত্যাদি কমন সার্ভিসেস সমূহ সমিতির নিকট হস্তান্তর করা হইবে এবং উহার যাবতীয় বিলসহ আনুযায়িক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যবস্থা সমিতি কর্তৃক পরিচালিত হইবে। তবে শর্ত থাকে যে, এই ক্ষেত্রে কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের মতামত অবশ্যই গ্রহণ করিতে হইবে।

৩.৩ : পাড়ী পার্কিং এর জন্য অতিরিক্ত ৪ (চার) লক্ষ টাকা এককালীন পরিশোধ করিতে হইবে যা ফ্ল্যাটের মাধ্যমে ফ্ল্যাটের গ্রাহকদের বরাদ্দ দেওয়া হইবে। এক্ষেত্রে টাইপ A এবং টাইপ B এর গ্রাহকেরা অগ্রাধিকার পাইবেন।

৩.৪ : প্রকল্পের স্বার্থে কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ প্রকল্পের মূল তালিকায় যে কোন ধরনের পরিবর্তন ও সমন্বয় করার ক্ষমতা সংরক্ষণ করিবেন।

৪.০ : কিস্তির পরিশোধ সংক্রান্ত :

৪.১ : ফ্ল্যাটের মোট মূল্য সুদহীনভাবে নির্মাণকালীন সময়ে ৪ (চার) বৎসরে সর্বোচ্চ ১৬ কিস্তিতে ফ্ল্যাটের দখল গ্রহণের পূর্বেই কিস্তির সকল টাকা পরিশোধ করিতে হইবে। তবে কিস্তির টাকা পরিশোধে ব্যর্থতার কারণে ১২% সরল সুদে কিস্তির টাকা আদায় করা হইবে।

৪.২ : নির্দিষ্ট সময়সীমার মধ্যে বরাদ্দ গ্রাহীতা ফ্ল্যাটের মাসিক কিস্তির টাকা জমা দিতে ব্যর্থ হইলে যথাযথ কর্তৃপক্ষের পূর্ব অনুমতি সাপেক্ষে ৩ মাসের মধ্যে অতিরিক্ত ১২% সুদসহ কিস্তির টাকা জমা দিতে পারিবেন। ৩ (তিন) মাস অতিক্রান্ত হলে যথাযথ কর্তৃপক্ষের পূর্ব অনুমতি সাপেক্ষে ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে অতিরিক্ত ১৫% সুদসহ কিস্তির টাকা জমা দিতে পারিবেন। ৬ (ছয়) মাসের অধিক খেলাপী হইলে কেন বরাদ্দ বাতিল করা হইবে না ব্যাখ্যা চাওয়া হইবে এবং মুক্তিসংগত কারণ বিবেচনায় ১ (এক) বছর পর্যন্ত ২০% সুদ দিতে হইবে। বর্ধিত সময়ের মধ্যেও কিস্তির টাকা জমা দিতে ব্যর্থ হইলে ফ্ল্যাটের বরাদ্দ বাতিল করা হইবে এবং জমাকৃত টাকার ১৫% হারে কর্তন করিয়া অবশিষ্ট টাকা ফেরত প্রদান করা হইবে।

৪.৩ : বরাদ্দ গ্রাপক ফ্ল্যাটের মূল্য একাধিক কিস্তি একত্রে অথবা এককালীন পরিশোধ করিতে পারিবেন। অনুচ্ছেদ ৪.১, ৪.২, ও ৪.৩- এ বর্ণিত কিস্তিভিত্তিক / এককালীন মূল্য পরিশোধের সিডিউল বরাদ্দ পত্রের সাথে দেয়া হবে।

৪.৪ : বিদেশে অবস্থানরত বাংলাদেশী নাগরিকগণ আমেরিকান ডলারের মাধ্যমে ফ্ল্যাটের মূল্য পরিশোধ করিতে পারিবেন। যা ফ্ল্যাট "Cox's Bazar Unnayon Kortripokkha Abasik Flat Unnayon Prokolp1" বরাবরে SWIFT COD : ALARBDDH069, AL ARAFAH ISLAMI BANK LIMITED. (COX'S BAZAR BRANCH), COX'S BAZAR, BANGLADESH এ জমা প্রদান করিতে হইবে।

৫.০ : বরাদ্দপত্র বাতিলকরণ, উচ্ছেদকরণ / ফ্ল্যাটের বরাদ্দ হইতে অব্যাহতি গ্রহণ সংক্রান্ত :

৫.১ : বরাদ্দ গ্রাহক ব্যক্তি ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাওয়ার পর বরাদ্দপত্রের যে কোন শর্ত বা ধারা লঙ্ঘন করিলে বরাদ্দপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং তাহাকে বিধি মোতাবেক উচ্ছেদ করা হইবে।

৫.২ : ফ্ল্যাট গ্রাহীতা কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যানের লিখিত পূর্ব অনুমোদন ব্যতীত ফ্ল্যাটের বন্ধক, লীজস্বত্ব, বায়না, পাওয়ার অব এটর্নী (আমমোক্তার) করিতে পারিবেন না। এই শর্ত ভঙ্গের কারণে কোন কারণ দর্শানো ব্যতীত তাহার বরাদ্দপত্র বাতিল হইবে।

- ৫.৩ : যদি কল্লবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের নিকট বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাট সমর্পনের জন্য লিখিত আবেদন করেন, সেই ক্ষেত্রে স্থাননাগদ পর্বত জমাকৃত সমুদয় টাকার (বিনাসুমে) ১৫% কাটমা রাবিয়া ফ্ল্যাট সমর্পনের জন্য সশ্রুতি দেওয়া হইবে। বরাদ্দ গ্রাপকের মৃত্যুজনিত ক্ষেত্রে বৈধ ওয়ারিশপণকে যথাসত্ত্ব কর্তৃপক্ষের সাথে যোগাযোগ পূর্বক আবেদন করিতে হইবে। অবশিষ্ট কিস্তির সমুদয় টাকা ওয়ারিশপণ নিয়মিতভাবে পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিবেন। মূল বরাদ্দ গ্রাপকের উপর প্রযোজ্য সকল শর্তাবলী তাহার বৈধ ওয়ারিশপণের উপর বর্তাইবে।
- ৬.০ : অন্যান্য প্রাসঙ্গিক বিষয়াবলী/ শর্তাবলী :
- ৬.১ : প্রকল্পটি স্ব-অর্থায়নে বাস্তবান করা হইবে।
- ৬.২ : প্রতিটি ভবনের কার পার্কিং লটারির মাধ্যমে বরাদ্দ দেওয়া হইবে। (টাইপ A এবং টাইপ B এর গ্রাহকের অগ্রাধিকার থাকবে)
- ৬.৩ : প্রতিটি ভবনের অন্যান্য তথ্যের ফ্ল্যাটগুলি অনুচ্ছেদ ৯.০০- এর বর্ণিত বিবরণ অনুযায়ী প্রণীত তালিকা কোটা ও কাটাগরী অনুযায়ী লটারীর মাধ্যমে নির্ধারণ করা হইবে এবং বরাদ্দ গ্রাপক লটারীতে প্রাপ্ত ফ্ল্যাট গ্রহণ করিতে বাধ্য থাকিবেন।
- ৬.৪ : কেন্দ্রীয়ভাবে সাবট্রেনশনসহ প্রতিটি ভবনে ২টি করিয়া লিফট (১টি ১০ জন প্যাসেঞ্জার, ৬৩০ কেজি, ১৫ স্টপস) এবং, একটি প্যাসেঞ্জার কাম কার্গো লিফট (১৪ জন প্যাসেঞ্জার, ১২৭৫ কেজি, ১৫ স্টপস) ও জেনারেটর সংযোজনের ব্যবস্থা রাখা হইবে।
- ৬.৫ : ফ্ল্যাট বিক্রি এর যাবতীয় মেরামতসহ অন্যান্য সুবিধাদি ও বসবাসের পরিবেশ বজায় রাখিবার দায়িত্ব বরাদ্দ গ্রাহীতাগণ যৌথভাবে পালন করিবেন। এই উদ্দেশ্যে তাহারা কর্তৃপক্ষের অনুমতিক্রমে একটি সমিতি গড়িয়া তুলিবেন। আবাসিক ভবন সমূহে আনুমানিক এবং সাধারণ সুবিধাদি সমূহ ইজারা দলিলে (Lease Deed) প্রতিফলিত হইবে।
- ৬.৬ : কর্তৃপক্ষ কোনরূপ কারণ দর্শানো ছাড়াই যে কোন দরখাস্ত বাতিল বা গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং যে কোন শর্ত ইজারা দলিল (Lease Deed) সম্পাদিত হইবার পূর্বে বদল/ সংশোধন করিতে পারিবেন।
- ৬.৭ : যাহারা ফ্ল্যাটের বরাদ্দ পাইবেন তাহারা ৯৯ বৎসরের লীজ শর্তে সংশ্লিষ্ট ফ্ল্যাটের Lessee হইবেন, কিন্তু রাজা বা খালি জায়গায় অধিকারী হইবেন না বা ভবিষ্যতে একক বা যৌথভাবে অন্য কোন মালিকানা বা অধিকার দাবি করা যাইবে না।
- ৬.৮ : বরাদ্দকৃত দালানটি যে পরিমাণ জায়গার উপরে নির্মিত হইয়াছে তাহার হার অনুসারে জাপ জায়গা অবিকৃত ও অবদ্বন্দ্বিত অবস্থায় ইজারা দলিল (Lease Deed) থাকিবে। কল্লবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ তার নিজস্ব নীতিমালা ও নিয়মকানুনের আলোকে খালি জায়গা ব্যবহারের নিরক্ষণ ক্ষমতা সংরক্ষণ করিবেন।
- ৬.৯ : ফ্ল্যাট হস্তান্তরের ক্ষেত্রে ওয়ারিশপণ বাতীত একই কাটাগরির লোক অগ্রাধিকার পাইবে।

- ৭.০ : আবেদনকারীগণকে নিম্নে বর্ণিত কাগজপত্রাদি মূল আবেদনের সহিত দাখিল করিতে হইবে :
- ৭.১ : চাকুরীরত আবেদনকারীগণের ক্ষেত্রে নিয়ন্ত্রণকারী কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে আবেদনকারীর পরিচিতি (নাম, পদবী, বয়স) মাসিক মূল বেতন, মোট বেতন এবং চাকুরীতে বর্তমানে কর্মরত উল্লেখ পূর্বক সনদপত্র, অফিস প্রধান/ নিয়ন্ত্রণকারী কর্মকর্তার প্রত্যয়ন পত্র দাখিল করিতে হইবে।
- ৭.২ : বেতনের আয় ছাড়া অন্য কোন বৈধ আয় থাকিলে উহার স্বপক্ষে প্রমাণাদি দাখিল করিতে হইবে।
- ৭.৩ : করযোগ্য আয় থাকিলে যথাযথ কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে আয়কর সার্টিফিকেট অথবা কর পরিশোধ সংক্রান্ত বিবরণির সত্যায়িত অনুলিপি / ফটোকপি প্রদান করিতে হইবে।
- ৭.৪ : সম্পূর্ণরূপে পূরণকৃত আবেদনপত্র :
- ৭.৫ : বয়স প্রমাণের জন্য জন্ম নিবন্ধন সনদপত্র/ এস.এস.সি / সমমানের পরীক্ষা পাশের সত্যায়িত সনদপত্র/ পাসপোর্ট/ জাতীয় পরিচয়পত্রের ফটোকপি।
- ৭.৬ : ইহা ছাড়াও কল্লবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের চাহিদানুযায়ী অন্যান্য পরিপূরক বা সম্পূরক সনদপত্রাদি/ কাগজ পত্রাদি।
- ৭.৭ : বাংলাদেশী নাগরিকত্ব প্রমাণের জন্য জাতীয় পরিচয়পত্র/ প্রথম শ্রেণীর সরকারী কর্মকর্তা/ ওয়ার্ড কমিশনার/ ইউনিয়ন পরিষদ চেয়ারম্যান কর্তৃক প্রদত্ত নাগরিক সনদপত্র।
- ৮.০ : নির্মাণ কাজের Specification এর বাহিরে কোন কাজের চাহিদা থাকিলে বরাদ্দ গ্রাপক পরবর্তীতে যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমতি সাপেক্ষে নিজ দায়িত্বে করিতে পারিবেন। এক্ষেত্রে ভবনের মূল নকশার কোন পরিবর্তন করা যাইবে না।
- ৯.০ : ফ্ল্যাট বরাদ্দের নিয়মাবলী :
- ৯.১ : আবেদনকারীকে সংশ্লিষ্ট কোটা ছাড়া তাহার পেশা হিসাবে নিম্নবর্ণিত গ্রুপের যে কোন পেশা

উল্লেখ করিতে হইবে। কোন ফ্ল্যাটের গ্রাপ্যতা অপেক্ষা দরখাস্ত কম হইলে অথবা দরখাস্ত না পাওয়া গেলে অবশিষ্ট ফ্ল্যাটসমূহ দরখাস্ত ও ফ্ল্যাট সংখ্যার অনুপাতে বিভিন্ন কোটায় সরাসরি সংযোজিত হইবে।

ক্রমিক নং	পেশা	বরাদ্দের শতকরা হার
ক	সরকারী কর্মকর্তা/কর্মচারী	২০%
খ	বিদেশে কর্মরত ব্যক্তি / প্রবাসী	১৫%
গ	কক্সবাজার জেলার বাসিন্দা / লোকজন	১৫%
ঘ	আধা সরকারী/ স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের কর্মকর্তা/কর্মচারী	৮%
ঙ	বেসরকারী প্রতিষ্ঠানের চাকুরীগীর্ষী	৮%
চ	ব্যবসায়ী	৮%
ছ	গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় এবং কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের কর্মকর্তা/কর্মচারী	৭%
জ	শিল্পী, সাহিত্যিক, আইনজীবী, সাংবাদিক বা রাষ্ট্রীয় খেতাবপ্রাপ্ত গুরুত্বপূর্ণ ব্যক্তিবর্গের জন্য সরকার কর্তৃক সংরক্ষিত	৫%
ঝ	সংরক্ষিত কোটা	৫%
ঞ	মুক্তিযোদ্ধা	৪%
ট	অবসরপ্রাপ্ত চাকুরীগীর্ষী	৪%
ঠ	প্রকল্প এলাকার ক্ষতিগ্রস্ত লোকজন	১%
	সর্বমোট	১০০%

বিশেষ নোটঃ বর্ণিত সংরক্ষিত কোটায় সরাসরি কেউ আবেদন করিতে পারিবেন না। উক্ত কোটায় সরকার কর্তৃক সিদ্ধান্ত মোতাবেক বরাদ্দ দেওয়া হইবে।

- ৯.২ : প্রকল্পটি স্ব-অর্থায়নে বাস্তবায়ন করা হইবেল প্রকল্প বাস্তবায়নের স্বার্থে ফ্ল্যাটের মূল্য বৃদ্ধি পাইতে পারে, যাহা পরিশোধে সম্মত থাকিতে হইবে।

- ৯.৩ : যে কোন ধরনের জটিলতা এবং আপত্তির ক্ষেত্রে কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া বিবেচিত হইবে।
- ১০.০ : চুক্তি সম্পাদন
- ১০.১ : সকল বরাদ্দ গ্রাপককে কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের সহিত নির্ধারিত সকল শর্তাদি প্রতিপালনের লক্ষ্যে ৩০০/- (তিন শত) টাকা মূল্যের নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে চুক্তিপত্র সম্পাদন করিতে হইবে
- ১১.০ : ইজারা দলিল (Lease Deed) সম্পাদন :
- ১১.১ : ফ্ল্যাটের সমুদয় মূল্য পরিশোধের পর বরাদ্দ গ্রাপককে কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের সহিত ইজারা দলিল (Lease Deed) সম্পাদন করিতে হইবে
- ১১.২ : ফ্ল্যাটের বরাদ্দ গ্রাহীতা কোন ক্রমেই ফ্ল্যাট নির্মাণ সংক্রান্ত ডিপিপি বা অন্য কোন দলিল পরিবর্তীতে Reference হিসেবে ব্যবহার করিতে পারিবেন না। ইহা শুধু মাত্র দাপ্তরিক কাজের জন্য ব্যবহৃত হইবে এবং ইহা কোন অবস্থাতেই কোন কারণে আদালতে দাখিল করা যাইবে না।
- ১২.০ : কর্তৃপক্ষের যে কোন সময় প্রসপেক্টাসের দফা, উপ-দফা পরিবর্তন ও সংশোধন করিবার ক্ষমতা সংরক্ষণ করেন।
- ১৩.০ : প্রয়োজনে নতুন কোন শর্ত বরাদ্দপত্রে উল্লেখ করা যাইতে পারে।



সে: কর্ণেল (অব:) ফোরকান আহমদ
চেয়ারম্যান
কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
বিএমএ ভবন, কলাতলী রোড।
ফোন : ০৩৪১-৬২৬৪৪৪ ধরে



পরিশিষ্ট-১

৩০০/- টাকার নন-জুডিসিয়াল স্ট্যাম্প

“হলফ নামার নমুনা”

ছবি

আমি,-----

পিতা/স্বামী :------

জন্ম তারিখ :------ বয়স :------ পেশা :------

বর্তমানে :------

ঠিকানায় বসবাসরত এবং আমার স্থায়ী ঠিকানা :-

গ্রাম :------

ডাকঘর :------

থানা :------

জেলা :------

নাগরিকত্ব :------

এই মর্মে ঘোষণা ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নিজস্ব বসবাসের জন্য আমার একটি আবাসিক ফ্ল্যাটের প্রয়োজন এবং আরো অঙ্গীকার করিতেছি যে, কল্পবাজার পৌরসভার আওতাধীন আমার নিজের নামে/স্ত্রী/স্বামী/সন্তান/পোষ্যের নামে বা বেনামে ইতিপূর্বে কোন সরকারী বা স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠান কর্তৃক হইতে কোন আবাসিক ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাইনি।

উপরোক্ত ঘোষণা সম্পূর্ণ সত্য ও নির্ভুল।

হলফকারীর পূর্ণ স্বাক্ষর

হলফকারীর আমার পরিচিত, তিনি আমার সম্মুখে স্বাক্ষর করিয়াছেন। আমি তাহার পরিচয় দানকারি।

নোটারী পাবলিক/প্রথম শ্রেণীর ম্যাজিস্ট্রেট

এ্যাডভোকেট



Consultant :



The Planners and Engineers Limited

House # 382, Rod # 06, Baridhara DOHS, Dhaka-1206, Bangladesh.
planners1981@gmail.com, planners1981@yahoo.com