# قوائد وضوابط برائے نیلامی کمرشل پلازہ-II کیپٹل میٹروپولیٹن گورنمنٹ یونیورسٹی روڈ پشاور

(1) کیپیٹل میٹروپولیٹن گورنمنٹ پشاور کی طرف سے بولی کا آغاز **بلاک C کے لئے مبلغ -/2,84,00,000** دو کروڑ چوراسی لاکھ روپے، **بلاک D کے لئے مبلغ -/1,80,00,000** ایک کروڑ اسی لاکھ روپے سے شروع کی جائے گی۔

(2) نیلامی محکمہ لوکل گورنمنٹ خیبر پختونخواہ لیز رولز 2025 کے تحت ہونگی۔

(3) کمرشل پلازہ ہذا کے صرف 2 باقی ماندہ بلاکس کی نیلامی کی گے۔ جسمیں ہر بلاک کے لئے علیحدہ علیحدہ کال ڈیپازیٹ/بینک ڈرافٹ بمع شناختی کارڈ کاپی اور اپنی مکمل کوائف بنام ڈائریکٹر جنرل کیپٹل میٹروپولیٹن گورنمنٹ پشاور میں جمع کرانا لازمی ہوگا، جسکی تفصیل درجہ ذیل ہے۔

| نمبر شمار | بلاک | کورڈ ایریا مشتمل | ماہانہ کرایہ | کال ڈیپازیٹ/بینک ڈرافٹ |
|---|---|---|---|---|
| 1 | C بلاک | 8,823 sft (گراونڈ، فسٹ، سیکنڈ فلورز) | /4,45,000 روپے | -/2500000 روپے |
| 2 | D رہائشی فلیٹس/ آفسز | 6,715 sft (تھرڈ، فورتھ فلورز) | -/1,71,000 روپے | -/2500000 روپے |

بولی درج زیل شرائط کی بنیاد پر ہوگی۔

1) یہ کہ بولی میں صرف پاکستانی شہری حصہ لے سکتے ہیں۔

2) بولی دہندہ مقرر کردہ سرکاری شرح سیکورٹی کے بابت بولی دینے کا مجاز ہوگا۔ جبکہ ماہوار کرایہ پہلے سے طے شدہ ہے۔ سیکورٹی بعد از اختتام اجارہ بعد از فیہمید گی حساب کتاب قابل مجرائی ہوگی۔

3) ابتدائی اجارہ عرصہ 15 سال کیلئے ہوگا۔ جبکہ اجارہ مذکورہ میں مزید 10 سال کی توسیع موجودہ مارکیٹ ریٹ کے مطابق بعد از منظوری لیز کمیٹی وتحصیل کونسل ہو سکے گی۔

4) کرایہ میں پہلے تین سال کوئی اضافہ نہ ہوگا جبکہ تین سال گزرنے کے بعد ہر تین سال بعد 25 فیصد کے حساب سے اضافہ ہوگا۔ جو تا اختتام ابتدائی معیاد اجارہ جاری و برقرار رہے گا۔ جبکہ توسیع کی صورت میں کرایہ کا تعین مارکیٹ ریٹ کے مطابق کیا جائیگا۔

5) کامیاب بولی دہندہ کل زر نیلام کا 1/4 حصہ اندر میعاد بولی 24 گھنٹے کیپٹل میٹروپولیٹن گورنمنٹ پشاور کے نامزد کردہ اکاونٹ میں جمع کرانے کا پابند ہوگا۔ جبکہ باقی ماندہ 3/4 حصہ بمعہ مروجہ سرکاری ٹیکسز حتمی منظوری کے اندر 7 یوم جمع کرانے کا پابند و ذمہ دار ہوگا۔ عدم ادائیگی کی صورت میں جمع شدہ ایڈوانس بحق کیپٹل میٹروپولیٹن گورنمنٹ ضبط تصور ہوگی۔

6) کامیاب بولی دہندہ ماہانہ کرایہ ہر ماہ کی 5 تاریخ تک جمع کرانے کا پابند و ذمہ دار ہوگا۔ جبکہ 10 تاریخ تک عدم ادائیگی کی صورت میں 2 فیصد کے حساب سے جرمانہ جو کہ متعلقہ قوانین میں موجود ہے بھی ادا کرنے کا پابند و ذمہ دار ہوگا۔ نیز تین ماہ کی متواتر عدم ادائیگی کی صورت میں اجارہ مذکورہ قابل تنسیخ ہوگا۔ اور ایسی صورت میں جملہ واجب الادا بقایاجات از قسم ہائے ٹیکسز، کرایہ ونقصانات جمع ایڈوانس سیکورٹی سے قابل مجرائی ہوگا۔ اور کامیاب بولی دہندہ عدالتی چارہ نہ کر سکے گا۔

7) یہ کہ کامیاب بولی دہندہ جائیداد مذکورہ میں کسی دیگر شخص کو شراکت داری کی بنیاد پر یا شکمی طور پر یا کسی بھی دیگر طریقے یا ذرائع سے قبضہ ودخل دینے کا ہر گز مجاز نہ ہوگا۔ البتہ کامیاب بولی دہندہ دفتر مجاز سے بعد از منظوری اور مروجہ ٹرانسفر فیس کی ادائیگی کے بعد باضابطہ حقوق کرایہ داری ٹرانسفر کر سکے گا۔ اور ایسی صورت ٹرانسفر اصل کرایہ دار کی اصالتاً حاضری پر ہوگی۔

8) کامیاب بولی دھندہ ہر بلاک کی حفاظتی گیٹ ڈیکوریشن بجلی ٹیلفون سوئی گیس کنکشن اپنے خرچ پر کرے گا۔ کیپٹل میٹروپولیٹن گورنمنٹ پشاور انتظامیہ سے کوئی عوضانہ طلب نہیں کرے گا۔ البتہ پلازہ ہذا کی موجودہ شکل میں تبدیلی کا اختیار مند نہ ہوگا۔

9) کامیاب بولی دہندہ بلاک کی بنیادی ساخت میں کی بھی قسم کی تبدیلی نہیں کرے گا۔ اگر ضرورت پڑھی تو کیپٹل میٹروپولیٹن گورنمنٹ پشاور انتظامیہ سے اجازت (NOC) طلب کرنے کا پابند ہوگا۔

(10) قدرتی آفات، ہڑتال، وبائی حالات اور متعلقہ ناموافق صورت حال میں کرایہ دار باقائدگی سے کرایہ ادا کرنے کا پابند ہوگا اور کسی بھی رعایت کا مستحق نہیں ہوگا۔

(11) حکومت کی طرف سے متعین کردہ جملہ محکمہ جات از قسم مثلاً محکمہ خوراک، محکمہ لیبر، حلال فوڈ اتھارٹی و محکمہ داخلہ وغیرہ کے نگران معائنہ اور دیگر قوانین کی پاسداری کریگا۔

(12) کرایہ دار بلاک میں مستقل ردوبدل کا مجاز نہیں ہوگا۔

(13) بلاک میں کسی ایسے کاروبار کی اجازت نہیں دی جائے گی جس سے پلازہ کو نقصان پہنچنے کا اندیشہ ہو۔ یا اس سے ملحقہ کاروبار کرنے والے کو دشواری کا سامنا ہو۔ بصورت دیگر کرایہ دار نقصان کی تلافی کا ذمہ دار ہوگا۔ تاہم ہر بلاک میں آگ بجانے والا آلہ (Fire Extinguisher) کی تنصیب کریں گا۔

(14) اگر فریقین کے درمیان کسی بھی وجہ سے کوئی تنازعہ پیدا ہو جائے تو ایسی صورت میں کمشنر پشاور ڈویژن پشاور ثالث کا کردار ادا کرے گا جس کا فیصلہ حتمی ہوگا۔ اور اس دوران کرایہ دار باقاعدگی سے مقررہ کرایہ داخل خزانہ کیپیٹل میٹروپولیٹن گورنمنٹ پشاور کرے گا۔

(15) بولی دہندہ کرایہ دار دکان/یونٹ کی سیکورٹی اور چوکیداری کے انتظامات اپنے خرچ پر کریگا۔

(16) پلازے کی بیسمنٹ کو صرف پارکنگ کے لئے استعمال کیا جائیگا۔

(17) کرایہ دار دکان/پلازہ کے حدود میں کسی بھی قسم کے ہتھ ریڑی، چھابڑی فروش، کینٹین کیبن، شوکیس یا دکان کے سامنے فٹ پاتھ کو استعمال کرنے کی اجازت نہ ہوگی۔ کرایہ دار کا بلاک کی حدود سے تجاوز قابل سزا جرم ہوگا جس کی بابت کرایہ دار کے خلاف قانونی کاروائی کی جائیگی۔

(18) مارکیٹ/پلازہ کے تمام انتظامی اختیارات کیپیٹل میٹروپولیٹن گورنمنٹ ویسٹرن زون پشاور کے پاس ہونگے اور اس میں کرایہ دار کا کوئی عمل دخل نہیں ہوگا۔

(19) دکان کی آرائش و زیبائش کرایہ دار خود کرنے کا پابند ہوگا۔ جسکی بابت اجارہ دار پیشگی اجازت بعد از کیپیٹل میٹروپولیٹن گورنمنٹ پشاور سے لینی ہوگی۔

(20) یہ کہ پلازے میں تنصیب شدہ جنریٹر صرف بلاک D کے لئے مختص کی گئی ہے باقی بلاکس کے اجارہ دار کا اس کے ساتھ کوئی سروکار نہیں جبکہ سرکاری جنریٹر/لفٹ کی مینٹیننس والیکٹرک بل بلاک D کے کامیاب بولی دہندہ کے زمے ہوگی البتہ باقی بلاکس کے اجارہ دار اپنے خواہش پر اگر جنریٹر تنصیب کرنا چاہے تو کر سکتا ہے۔

(21) اجارہ دار بلاکس مذکورہ میں کوئی غیر قانونی اور غیر اخلاقی سرگرمی نہیں کریگا۔ ایسی صورت میں دفتر ہذا کو اختیار حاصل ہے کہ اجارہ منسوخ اور جمع شدہ سیکورٹی ضبط کرے۔

(22) کرایہ دار کا پلازہ کے بالائی حصہ یعنی چھت کے ساتھ کوئی واسطہ نہیں ہوگا۔ نیز بیسمنٹ ماسوائے پارکنگ کے کسی دوسری سرگرمیوں کے لئے استعمال نہیں ہوگا۔ خلاف ورزی کرنے پر قانونی کاروائی عمل میں لائی جائی گی۔

(23) کرایہ دار اپنے ذاتی ملازمین کے جملہ کوائف دفتر ہذا کو فراہم کرنے کا پابند ہوگا

(24) بدوران کرایہ داری، کرایہ دار دفتر ہذا کا عملہ وقتاً فوقتاً دکانات کا معائنہ کریگا جس پر اجارہ دار کو کوئی اعتراض نہ ہوگا۔

(25) بدوران اجارہ، اجارہ دار دکان کی ساخت کو برقرار رکھنے کا پابند ہوگا۔ اس میں ہونے والے مرمت وغیرہ کے اخراجات بذمہ اجارہ دار ہونگے اختتام کرایہ داری یا کرایہ دار کا اپنی مرضی سے پلازہ چھوڑنے کی صورت میں دکان ہذا میں کسی قسم کا مرمتی کام نہیں چھوڑے گا۔

(26) یہ کہ کامیاب بولی دہندہ جملہ وفاقی، صوبائی اور دیگر سرکاری ادارہ جات کے نافذ کردہ ٹیکسز کی ادائیگی کرنے کا پابند ہوگا۔

27) کامیاب بولی دہندہ اقرارنامہ کے تحریر و تکمیل سے قبل اپنا investment plan پیش کریگا۔ جبکہ جائیداد مذکورہ کے قبضہ و دخل کے حصول کے بعد بلڈنگ کو موجودہ میں برقرار رکھنے کا پابند و ذمہ دار ہوگا۔ اور جملہ سٹاف کی تفصیل اور کوائف فراہم کرنے کا پابند ہوگا۔ نیز ہر قسم کے تغیر و تبدل کی صورت میں بلڈنگ بائی لاز کا پابند ہوگا۔

28) یہ کہ کامیاب بولی دہندہ/ کرایہ دار جائیداد مذکورہ میں کسی دیگر کاروبار، اشتہاری بورڈ یا مواد کی تنصیب کا مجاز نہ ہوگا۔

درجہ بالا شرائط میں کسی بھی شرط کی خلاف ورزی کی صورت میں بولی دہندہ کے ایڈوانس رقومات بحق کیپیٹل میٹروپولیٹن گورنمنٹ پشاور ضبط کر کے بولی منسوخ کی جائیگی۔ اور پلازہ/ جائیداد دوبارہ نیلام کی جائیگی۔ اور بولی دہندہ کسی بھی قسم کی قانونی چارہ جوئی کا حقدار نہیں ہوگا۔