شرائط نیلام

ٹھیکہ سلاٹر ہاؤس برائے سال 2026-27

تحصیل میونسپل ایڈمنسٹریشن اوگی

۱۔ معیاد ٹھیکہ عرصہ ایک سال یکم جولائی 2026 تا 30 جون 2027 ہوگی۔

۲۔ بولی میں وہ ٹھیکیدار حصہ لینے کا مجاز ہوگا جو کہ لوکل کونسل بورڈ صوبہ خیبر پختونخواہ پشاور متعلقہ کلاس میں رجسٹرڈ شدہ ہوں اور برائے سال 2026-27 کے لئے رجسٹریشن کی تجدید کروائی ہو۔

۳۔ صوبائی حکومت کی ہدایات کے مطابق بولی کا انعقاد بذریعہ آئن لائن کھلی بولی e-Baldia کیا جائے گا۔آن لائن کھلی بولی کی تفصیلات/طریقہ کار محکمہ لوکل گورنمنٹ الیکشن اینڈ رورل ڈویلمنٹ ڈیپارٹمنٹ، خیبر پختونخواہ، پشاور کی دی گئی ویب سائٹ https://cfmis.lgkp.gov.pk/accounts/login/?next=/dashboard/ebaldia/ پر ملاحظہ کی جاسکتی ہیں۔جس کے مطابق نیلامی کا شیڈول بذریعہ مشتہری اخبارات کیا جا کر مذکورہ ویب سائٹ پر اپ لوڈ کیا جائے گا۔خواہشمند ٹھیکیدار مورخہ 15-06-2026 تا مورخہ 17-06-2026 بروز سموار، منگل اور بدھ صبح 09:00 AM تا 04:00 PM اپنی تک اپنی پیشکش/آفر بولی دے سکتے ہیں۔

۴۔ خواہشمند حضرات 5% زربیعانہ/سیکورٹی/زرضمانت بصورت کال ڈیپازٹ بمطابق تفصیل مشتہری اخبارات بنام TMA اوگی بنوا کر مورخہ 15-06-2026 بروز سموار سے قبل ویب سائٹ پر درج/انٹر کر کے بولی میں حصہ لینے کا پابند ہوگا۔نیز ہر ٹھیکہ کی علیحدہ علیحدہ زربیعانہ کال ڈیپازٹ بنوا کر درج کرنا ہوگی۔ویب سائٹ پر انٹر کی گئی کال ڈیپازٹ سے متعلق تفصیلات غلط یا جعلی ہونے کی صورت میں بولی دہندہ کو بلیک لسٹ کرنے کی سفارش کی جائے گی۔

۵۔ آن لائن بولی کے مقررہ وقت ختم ہونے کے بعد کامیاب بولی دہندہ (شخص/فرم)، اپنا اصل قومی کمپیوٹرائزڈ شناختی کارڈ ورجسٹریشن سرٹیفکیٹ بمعہ مصدقہ نقول اگلے تین دن میں TMA اوگی دفتری اوقات کار میں فراہم کرنے کا پابند ہوگا۔

۶۔ کامیاب بولی دہندہ بعداز مقررہ وقت اگلے تین دن تک (5% زربیعانہ/کال ڈیپازٹ جس کی تفصیل اس نے بولی دینے سے قبل ویب سائٹ پر درج کی ہوگی جمع کرانے کا پابند ہوگا اور 15% زرپیشگی/ایڈوانس رقم پیشکردہ بولی کے حساب سے معاہدہ کی صورت میں تین دن کے اندر اندر جمع کرانے کا پابند ہوگا۔ناکامی کی صورت میں 5% زرضمانت بصورت کال ڈیپازٹ ضبط کی جائے گی اور آمدہ بولی کو منسوخ کیا جائے گا۔مزید براں صوبائی حکومت کے پاس پہلے سے جمع شدہ زرضمانت کو بھی ضبط کرنے کی سفارش بھی کی جائے گی۔اور متعلقہ ٹھیکیدار کی Risk & Cost پر دوبارہ نیلام کیا جائے گا۔

۷۔ کامیاب بولی دہندہ صوبائی ووفاقی حکومت کی طرف سے نافذ کردہ انکم ٹیکس اور پروفیشنل ٹیکس وغیرہ کل زرنیلام کے علاوہ جمع کرنے کا پابند ہوگا۔

۸۔ کامیاب بولی دہندہ دوضامن پیش کرے گا۔جن کے پاس ٹھیکہ کی رقم کے مساوی منقولہ جائیداد ہو اور جس کی تصدیق فرسٹ کلاس مجسٹریٹ کی ہوگی۔

۹۔ 15% ایڈوانس رقم ٹھیکہ کی آخری قسط میں مجرائی کی جائیگی۔جبکہ 5% زرضمانت ٹھیکیدار کو 30 جون 2027ء (سال کے اختتام پر) کے بعد واپس کردی جائیگی بشرطیکہ وہ TMA اوگی کا بقایا دار نہ ہو۔بصورت دیگر TMA اوگی بقایاجات وصول کر بقایا رقم اس کو واپس کردی گی۔

۱۰۔ ٹھیکہ کی منظوری کے ایک ہفتہ کے اندر اندر ٹھیکیدار کو باقاعدہ طور (اسٹامپ پیپر) جوڈیشل مجسٹریٹ سے تصدیق شدہ شورٹی بانڈ مہیا کرنا ہوگا۔اور معاہدہ تحریری کرنا ہوگا۔اگر ایسا کرنے میں ٹھیکیدار ناکام رہا تو ٹھیکہ ٹھیکیدار کی Risk & Cost پر دوبارہ نیلام کیا جائیگا۔

۱۱۔ اگر کوئی بھی ٹھیکیدار/فرم شرائط نیلام یا شیڈول ریٹ کی نقول حاصل کرنا چاہے تو اسے Copying Fee کی ادائیگی پر فراہم کی جائیگی۔

۱۲۔ ٹھیکیدار سالانہ کل زرنیلام 11 مساوی اقساط میں جمع کرنے کا پابند ہوگا۔پہلی قسط ماہ جولائی 2026ء کے اختتام پر ٹھیکیدار ادا کرنے کا پابند ہوگا۔اسی طرح بقیہ اقساط بھی ہر ماہ کی پانچ تاریخ تک ادا کرنی ہوں گی۔

۱۳۔ اگر ٹھیکیدار ہر ماہ کی پانچ تاریخ تک ادائیگی کرنے میں ناکام رہا تو اس پر 2% یومیہ جرمانہ عائد کیا جائیگا۔اگر ہر ماہ کی پانچ تاریخ تک قسط کی ادائیگی نہ کی گئی تو ٹھیکہ منسوخ کیا جائیگا اور ٹھیکیدار کی Cost Risk & پر دوبارہ نیلام کیا جائیگا۔اور جمع شدہ رقم ایڈوانس قسط بمعہ زرضمانت بحق TMA اوگی ضبط کی جائیگی۔جس پر ٹھیکیدار کوئی اعتراض کرنے کا مجاز نہ ہوگا اور نہ ہی وہ عدالت میں TMA اوگی کے فیصلے کو چیلنج کرسکے گا۔

۱۴۔ ٹھیکیدار قسط کی ادائیگی نقد یا بذریعہ بینک ڈرافٹ اور TMA E-Challan کریگا۔بذریعہ بینک چیک ادائیگی قابل قبول نہ ہوگی۔اگر ٹھیکیدار بینک ڈرافٹ کے ذریعے ماہوار قسط ادا کردیگا تو اسے ڈرافٹ کی کلیرنس کا دودن کا اضافی وقت دیا جائیگا۔

۱۵۔ ٹھیکیدار TMA اوگی کے مقررہ شیڈول کے مطابق سلاٹر فیس وصولی کرنے کا پابند ہوگا۔اگر ٹھیکیدار یا اس کا نمائندہ مقررہ شرح سے زائد وصولی کرنے کا مرتکب پایا گیا یا TMA اوگی کے کسی آفیسر کے نوٹس میں یہ بات آئی کہ ٹھیکیدار یا اس کا نمائندہ مقررہ شرح سے زائد وصولی کر رہا ہے تو ٹھیکیدار یا اس کے نمائندے پر گیارہ گنا زائد جرمانہ عائد کیا جاسکے گا۔خلاف ورزی بار بار کرنے پر ٹھیکہ مذکورہ منسوخ کیا جاسکے گا۔

۱۶۔ ٹھیکیدار یا اس کا نمائندہ بقایادار کو نوٹس تحصیل آفیسر (ریگولیشن) کے دستخطوں سے جاری کرسکے گا۔

۱۷۔ اگر ٹھیکیدار فیس کی نگرانی کے لیے کوئی ملازم رکھے گا تو اس کی پیشگی منظوری TMA اوگی سے حاصل کرنی ہوگی اور جو ملازم ٹھیکیدار بھرتی کریگا اس کے مکمل کوائف بھی TMA اوگی کو فراہم کریگا۔

۱۸۔ ٹھیکیدار اپنے پاس فیس وصولی کا باقاعدہ ریکارڈ رکھے گا جو کہ ٹھیکہ کے اختتام پر TMA اوگی کے حوالہ کیا جائیگا۔اگر دوران ٹھیکہ TMA اوگی ٹھیکہ کی وصولیوں کا ریکارڈ طلب کرنا چاہے تو ٹھیکیدار اسے فراہم کرنے کا پابند ہوگا۔

۱۹۔ دوران ٹھیکہ وفاقی حکومت یا صوبائی حکومت کی طرف سے اگر کوئی نیا ٹیکس لگایا گیا تو ٹھیکیدار اس کی ادائیگی کا پابند ہوگا۔

۲۰۔ ٹھیکدار ٹھیکہ حاصل کرنے کے بعد کسی دوسرے شخص کو Sublet نہیں کرسکے گا اور نہ ہی منتقل کرسکے گا۔اگر ٹھیکیدار ٹھیکہ جاری رکھنے سے معذوری ظاہر کریگا تو ایسی صورت میں ٹھیکہ ٹھیکیدار کی Risk & Cost پر منسوخ کیا جا کر دوبارہ نیلام کیا جائیگا۔

۲۱۔ TMA اوگی کے دفتر میں رجسٹر شکایات رکھا جائیگا جس میں عوام کی طرف سے شکایات درج کی جاسکیں گی۔

۲۲۔ جب تک ٹھیکیدار معاہدہ پر دستخط نہ کرے اور زر ضمانت ویڈوانس رقم جمع نہ کرے تو اس وقت تک ٹھیکہ تک چارج اس کے حوالہ نہیں کیا جائیگا۔

۲۳۔ کسی بھی ناگہانی صورت حال، آفت، بادو باراں، خشک سالی یا ہڑتال وغیرہ کی وجہ سے اگر ٹھیکیدار کو نقصان اٹھانا پڑا تو وہ اس کے ازالہ کے لیے کسی قسم کی رعائت (remission) کا مستحق نہ ہوگا اور نہ ہی ایسے مطالبہ کا حقدار ہوگا۔

۲۴۔ دوران ٹھیکہ TMA اوگی یا حکومت کی طرف سے فیس میں اضافہ کی صورت میں اسی حساب سے ٹھیکہ دار زائد وصولی وادائیگی کا مجاز اور پابند ہوگا۔ اس کا تعین ٹیکسیشن کمیٹی کریگی۔

۲۵۔ لوکل کونسل کے پاس اختیار ہوگا کہ وہ ٹھیکیدار کے نادہندہ ہونے کی صورت میں جملہ بقایاجات ٹھیکیدار کے مقرر کردہ ضامنوں سے وصول کرے۔ تمام اخراجات و جملہ قانونی کاروائی کے اخراجات بھی ان سے وصول کیے جائینگے۔

۲۶۔ ٹھیکیدار اور لوکل کونسل کے مابین ٹھیکہ کے متعلق کسی بھی تنازعہ کی صورت میں لوکل کونسل کے پاس اختیار ہوگا کہ وہ تنازعہ کو بذریعہ Arbitration Act 1940 کے تحت حل کریگا۔ سیکریٹری لوکل کونسل بورڈ ثالث مقرر ہونگے اور ثالث ایک ماہ کے اندر تنازعہ پر فیصلہ صادر کریں گے۔ جن کا فیصلہ حتمی ہوگا اور دونوں فریقین پر لازم ہوگا۔

۲۷۔ اگر کوئی شخص فیس کی ادائیگی سے انکار کریگا تو اس کے خلاف قانونی تقاضے پورے کرنے کے بعد عدالت میں استغاثہ بذریعہ TMA اوگی دائر کیا جائیگا۔ بذریعہ عدالت وصولی ٹھیکیدار کو ادا کی جائیگی اگر ٹھیکیدار بقایادار نہ ہوا۔

۲۸۔ کسی بھی وجہ سے ٹھیکہ منسوخ کرنے کی صورت میں کونسل ٹھیکدار کو اپنا نقطہ نظر سننے کا موقع دے گی۔ اور منسوخ ہونے کے بعد کونسل کا اختیار ہوگا کہ وہ بقایا مدت کیلئے ٹھیکہ کو نیلام کریا محکمانہ وصولی کرے۔ ایسی صورت میں اگر وصولی ٹھیکہ کی اصل رقم سے کم ہوئی تو وہ رقم ٹھیکدار سے Land Revenue Act کے تحت وصول کی جائے گی۔

۲۹۔ بدوران ٹھیکہ صوبائی حکومت، ضلعی حکومت یا تحصیل کونسل اگر قواعد یا شرح فیصد میں کمی کرے تو ہر دو فریقین عمل درآمد کے پابند ہونگے۔

۳۰۔ صوبائی حکومت نے ماڈل شرائط نیلام بذریعہ چھٹی نمبری NO. AO-II/LCB/6-11/2026 مجریہ 07/05/2026 جو ہدایات جاری کی ہیں ٹھیکداران پر من وعن عمل درآمد کا پابند ہوگا۔

.

ٹھیکیدار درجہ بالا تمام شرائط اور وقتاً فوقتاً جاری کردہ ہدایات، شرائط وقوائد وضوبط از اں حکومت کی پابندی کا پابند ہوگا۔ کسی ایک شرط کی خلاف ورزی کی صورت میں ٹھیکہ منسوخ کیا جا کر زرضمانت وجمع شدہ رقم ضبط کی جائیگی اور ٹھیکہ دوبارہ Risk & Cost پر باقی ماندہ عرصہ کیلئے دوبارہ نیلام ہوگا اور نقصان کی صورت میں ٹھیکیدار کی ذات وجائیداد سے وصولی ہوگی اور ٹھیکیدار کو بلیک لسٹ کیا جائیگا۔