

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 غیر 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 آن لائن کھلی بولی e-Baldia کیا جائے گا۔ آن لائن کھلی بولی کی تفصیلات طریقہ کار محکمہ لوکل گورنمنٹ الیکشن اینڈ رول ڈیپارٹمنٹ ڈیپارٹمنٹ، غیر 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 مشنری اخبارات کیا جائے گا۔ خواہشمند ٹھیکیدار امور 03-08-2026 تا مورخہ 05-08-2026 بروز سوموار، منگل اور بدھ صبح 09:00 AM تا 04:00 PM اپنی پیشکش / آفر بولی دے سکتے ہیں۔

۴۔ خواہشمند حضرات 5% زریعہ عائد ریکورٹی / زر ضمانت بصورت کال ڈیپازٹ بمطابق تفصیل مشنری اخبارات بنام TMA اوگی بنوا کر مورخہ 03-08-2026 بروز سوموار سے قبل ویب سائٹ پر درج رانٹر کر کے بولی میں حصہ لینے کا پابند ہوگا۔ نیز ہر ٹھیکہ کی علیحدہ علیحدہ زرریعہ عائد 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 کمپیوٹرڈ شناختی کارڈ اور رجسٹریشن سرٹیفکیٹ بمعہ مصدقہ نقول اگلے تین دن میں TMA اوگی دفتری اوقات کار میں فراہم کرنے کا پابند ہوگا۔

۶۔ کامیاب بولی دہندہ بعد از مقررہ وقت اگلے تین دن تک (5% زریعہ عائد کال ڈیپازٹ جس کی تفصیل اس نے بولی دینے سے قبل ویب سائٹ پر درج کی ہوگی جمع کرانے کا پابند ہوگا اور 15% زربینگی رائڈ وائس رقم چیک شدہ بولی کے حساب سے معاہدہ کی صورت میں تین دن کے اندر اندر جمع کرانے کا پابند ہوگا۔ نا کامی کی صورت میں 5% زر ضمانت بصورت کال ڈیپازٹ ضبط کی جائے گی اور آمدہ بولی کو منسوخ کیا جائے گا۔ مزید برآں صوبائی حکومت کے پاس پہلے سے جمع شدہ زر ضمانت 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 وفاقی حکومت کی طرف سے نافذ کردہ انکم ٹیکس اور پروفیشن ٹیکس وغیرہ کل زر نیلام کے علاوہ جمع کرنے کا پابند ہوگا۔

۸۔ کامیاب بولی دہندہ دو ضمانت 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% اینڈ وائس رقم ٹھیکہ کی آخری قسط میں جمرائی کی جائیگی۔ جبکہ 5% زر ضمانت ٹھیکہ دار کو 30 جون 2027ء (سال کے اختتام پر) کے بعد واپس کر دی جائیگی بشرطیکہ وہ TMA اوگی کا بقایا دار نہ ہو۔ بصورت دیگر TMA اوگی بقایا جات وصول کر بقایا رقم اس کو واپس کر دی گی۔

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

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

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

۱۳۔ اگر ٹھیکہ دار ہر ماہ کی پانچ تاریخ تک ادائیگی کرنے میں نا کام 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 ٹھیکہ دار کی Cost Risk & پر دوبارہ نیلام کیا جائیگا۔ اور جمع شدہ رقم اینڈ وائس قسط بمعہ زر ضمانت بحق TMA اوگی ضبط کی جائیگی۔ جس پر ٹھیکہ دار کوئی اعتراض کرنے کا مجاز نہ ہوگا اور نہ ہی وہ عدالت میں TMA اوگی کے فیصلے کو چیلنج کر سکے گا۔

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

۱۵۔ ٹھیکہ دار TMA اوگی کے مقررہ شیڈول کے مطابق سلاٹر فیس وصولی کرنے کا پابند ہوگا۔ اگر ٹھیکہ دار 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 ٹھیکہ دار یا اس کا نمائندہ مقررہ شرح سے زائد وصولی کر رہا ہے تو ٹھیکہ دار یا اس کے نمائندہ سے پوچھا جائے گا کہ زائد جرمانہ عائد کیا جاسکے گا۔ خلاف ورزی بار بار کرنے پر ٹھیکہ مذکورہ منسوخ کیا جاسکے گا۔

۱۶۔ ٹھیکہ دار یا اس کا نمائندہ بقایا دار کو نوٹس تحصیل آفیسر (ریگولیشن) کے دستخطوں سے جاری کر سکے گا۔

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

۱۸۔ ٹھیکہ دار 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 کرنا چاہے تو ٹھیکہ دار اسے فراہم کرنے کا پابند ہوگا۔

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

۲۰۔ ٹھیکہ دار ٹھیکہ حاصل کرنے کے بعد کسی دوسرے شخص کو Sublet نہیں کر سکے گا اور نہ ہی منتقل کر سکے گا۔ اگر ٹھیکہ دار ٹھیکہ جاری رکھنے سے معذوری ظاہر کریگا تو ایسی صورت میں ٹھیکہ ٹھیکہ دار

کی Risk & Cost پر منسوخ کیا جائے گا۔

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 کر لے اور ضمانت و ویڈیو انس رقم جمع نہ کرے تو اس وقت تک ٹھیکہ تک چارج اس کے حوالہ نہیں کیا جائیگا۔
- ۲۳۔ کسی بھی ناگہانی صورت حال، آفت، باد و باران، خشک سالی یا ہڑتال وغیرہ کی وجہ سے اگر ٹھیکیدار کو نقصان اٹھانا پڑے تو وہ اس کے ازالہ کے لیے کسی قسم کی رعایت (remission) کا مستحق نہ ہوگا اور نہ ہی ایسے مطالبہ کا حق دار ہوگا۔
- ۲۴۔ دوران ٹھیکہ TMA اوگی یا حکومت کی طرف سے فیس میں اضافہ کی صورت میں اسی حساب سے ٹھیکہ دار زر اند وصولی و ادائیگی کا مجاز اور پابند ہوگا۔ اس کا تعین ٹیکمیشن کمیٹی کریگی۔
- ۲۵۔ لوکل کونسل کے پاس اختیار ہوگا کہ وہ ٹھیکیدار کے نادر ہندہ ہونے کی صورت میں جملہ بقایا جات ٹھیکیدار کے مقرر کردہ ضمانتوں سے وصول کرے۔ تمام اخراجات و جملہ قانونی کارروائی کے اخراجات بھی ان سے وصول کیے جائیں گے۔
- 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 ہو گئے 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 بقایا دار نہ ہوا۔
- ۲۸۔ کسی بھی وجہ سے ٹھیکہ منسوخ کرنے کی صورت میں کونسل ٹھیکہ دار 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 کر یا محکمانہ وصولی کرے۔ ایسی صورت میں اگر وصولی ٹھیکہ کی اصل رقم سے کم ہوئی تو وہ رقم ٹھیکہ دار 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 ہوں گے۔
- 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 ٹھیکہ داران پرمین و عن عمل درآمد کا پابند ہوگا۔

ٹھیکیدار درجہ بالا تمام شرائط اور وقتاً فوقتاً جاری کردہ ہدایات، شرائط و قواعد و ضوابط ازاں حکومت کی پابندی کا پابند ہوگا۔ کسی ایک شرط کی خلاف ورزی کی صورت میں ٹھیکہ منسوخ کیا جا کر ضمانت و جمع 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 و جائیداد سے وصولی ہوگی اور ٹھیکیدار کو بلیک لسٹ کیا جائیگا۔