چند اہم نکات برائے خریدار / الاٹی

جائداد کی خریداری کے سلسلے میں کوئی بھی قدم اٹھانے سے پہلے آپکو مندرجہ ذیل باتوں کا خیال رکھنا چاہیئے

- [ ] یہ تصدیق کرلیں کہ سندھ بلڈنگ اینڈ کنٹرول اتھارٹی (ایس بی سی اے) نے ڈیولپر کو این او سی جاری کیا ہے یا نہیں۔ (کراچی بلڈنگ اینڈ ٹاؤن پلاننگ ریگولیشنز ۲۰۰۲ باب ۵-1 کے تحت)

- [ ] یہ تصدیق کرلیں کہ ایس، بی، سی، اے نے بلڈرز کو کیٹگری تھری بلڈنگز (جب رقبہ ۲۰ ہزار مربع فٹ سے زیادہ اور یا بلندی ۵۰ فٹ) اور کیٹگری فور بلڈنگز (پبلک استعمال کے لئے جب رقبہ ۲۰۰۰ ۳ مربع فٹ سے زیادہ ہو) کا فلور سرٹیفیکیٹ جاری کیا یا نہیں؟ (کراچی بلڈنگ اینڈ ٹاؤن پلاننگ ریگولیشنز ۲۰۰۲ باب ۲.۱۱-۳ کے تحت)

- [ ] اگر الاٹی سے کیئے گئے معاہدے پر عمل نہیں ہوا اور پراجیکٹ منسوخ ہوگیا ہے تو بلڈر / ڈیولپر اس تاریخ تک ادا شدہ مکمل رقم الاٹی کو ۳۰ دن کے اندر ادا کریگا۔ البتہ اگر معاہدے پر عمل ہوچکا ہے تو بلڈر ادا شدہ رقم کا صرف ۴ فیصد حصہ کاٹ سکتا ہے اور اسے باقی رقم ۳۰ دن کے اندر ادا کرنی ہوگی (بحوالہ کراچی بلڈنگ اینڈ ٹاؤن پلاننگ ریگولیشنز ۲۰۰۲ باب ۳۔ ۲.۱۱-۵)

- [ ] اگر بلڈر مقررہ وقت میں پلاٹ / فلیٹ کا قبضہ دینے میں تاخیر کردیتا ہے تو وہ ادا شدہ رقم پر اس وقت کے بینک ریٹ کے مطابق ادا شدہ رقم پر واجب الادا تاخیری مدت کا سود یا منافع الاٹی کو ادا کرنے کا پابند ہے۔ (بحوالہ کراچی بلڈنگ اینڈ ٹاؤن پلاننگ ریگولیشنز ۲۰۰۲ باب ۲.۱۹ - ۵)

- [ ] اگر بلڈر پراجیکٹ کو مکمل کیئے بغیر ختم کرتا ہے تو وہ خریدار سے وصول شدہ پوری رقم بمعہ ۵% منافع (موجودہ بینک ریٹ کے مطابق) پروجیکٹ کے خاتمے کے اعلان کے ۶۰ روز کے اندر خریدار کو ادا کریگا۔ (بحوالہ کراچی بلڈنگ اینڈ ٹاؤن پلاننگ ریگولیشنز ۲۰۰۲ باب ۲.۲۱ - ۵)

- [ ] آپ کے حق میں بہتر ہے کہ اگریمنٹ کے تمام شرائط وضوابط بغور پڑھ کر دستخط کریں۔

ٹرانسپیرنسی انٹرنیشنل پاکستان

ٹرانسپیرنسی انٹرنیشنل پاکستان

ٹرانسپیرنسی انٹرنیشنل پاکستان کے ایڈوکیسی اینڈ لیگل ایڈوائس سینٹر (اے ایل اے سی) (مرکز برائے وکالت اور قانونی مشورے) کو انگنت معاملات پر متعدد شکایات موصول ہوتی رہتی ہیں۔ مگر جس شعبے کی شکایات سب سے زیادہ تعداد میں ملتی ہیں وہ جائداد کا شعبہ ہے۔ اس بات کے بہت سے شواہد موجود ہیں کہ لوگ محض قانون اور اپنے حقوق سے ناواقفیت کا باعث بے پناہ پریشانیوں اور مشکلات سے دوچار ہوتے ہیں اور ان کی سادگی اور مجبوریوں کا فائدہ اٹھایا جاتا ہے۔

اسی لئے ہمارے مرکز اے ایل اے سی نے جائداد کی خریداری کے لئے بنیادی قوانین کی یہ چیک لسٹ (رہنما اصول) تیار کی ہے جیسا کے آپ کے علم میں ہوگا ٹرانسپیرنسی انٹرنیشنل پاکستان، پاکستان میں قانون کی حکمرانی کے لئے جدوجہد کررہی ہے کیونکہ یہی ہمارے ملک سے کرپشن کو مٹانے اور اچھی گورنینس کے خواب کی تکمیل کا واحد راستہ ہے۔

اگر آپ کرپشن کا شکار ہیں

تو مفت قانونی مشورے کے لئے

ALAC کو 0800 - 84711 پر فون کریں

Transparency International Pakistan
5-C, 1st floor, Khayaban-e-Ittehad, Phase VII,
Defence Housing Authority, Karachi
Phone: 021-35311897-8 & 35390408-9
Fax: 021-35390410
Email: ti.pakistan@gmail.com
www.transparency.org.pk