راولپنڈی ترقیاتی ادارہ، راولپنڈی

(اطلاع نیلام عام)

راولپنڈی ترقیاتی ادارہ، شیر پاؤ کالونی سکیم، راولپنڈی میں کثیر المنزلہ کمرشل بلڈنگ (ہالز بیسمنٹ، گراؤنڈ فلور، فرسٹ فلور ٹوٹل کورڈ ایریا 9900 مربع فٹ) واقع پلاٹ نمبر B-18 کی اوپن نیلامی برائے تین سال (مالی سال 2023-24 تا 2026-27ء) کرنا چاہتا ہے۔ بولی دہندہ/دہندگان کی غیر موجودگی میں اسے/انھیں اختیار حاصل ہوگا کہ وہ اپنی طرف سے کسی شخص کو مختار خاص/نمائندہ مقرر کردے/دیں۔ مختار خاص/نمائندہ کو بولی سے قبل اصل مختار نامہ/اتھارٹی لیٹر و شناختی کارڈ جمع کروانا لازمی ہوگا۔ اشتہار ہذا محکمہ آر۔ڈی۔اے کی ویب سائٹ (rda.gop.pk) سے بھی download کیا جاسکتا ہے۔ کرایہ کمرشل بلڈنگ درج ذیل ہوگا:۔

کرایہ ماہانہ	کرایہ سالانہ	زر بیعانہ (30%)
مبلغ -/5,00,000 روپے ماہانہ	مبلغ -/60,00,000 روپے	مبلغ -/18,00,000 روپے

نیلامی کانفرنس روم بمقام دفتر آر۔ڈی۔اے، لیاقت باغ، مری روڈ، راولپنڈی میں مورخہ 07.05.2024 بوقت 11.00 بجے صبح بروز منگل ہوگی۔ نیلامی مقررہ تاریخ پر نہ ہونے کی صورت میں مورخہ 09.05.2024 بوقت 11.00 بجے صبح بروز جمعرات ہوگی۔

چیدہ چیدہ شرائط نیلام درج ذیل ہیں:۔

۱) ٹھیکہ/لیز کی مدت تین سال ہوگی۔ پہلے سال کے ختم ہونے پر دوسرے اور تیسرے سال میں کرایہ میں 10% سالانہ اضافہ کیا جائے گا۔

۲) بولی میں شرکت سے قبل بولی دہندہ/دہندگان کو درج بالا رقم زر بیعانہ بصورت کیش یا پے آرڈر بحق ڈی جی آر۔ڈی۔اے ہمراہ شناختی کارڈ کی نقل جمع کروانا لازمی ہوگا۔

۳) ٹھیکہ/لیز کی مدت قبضہ دینے کی تاریخ سے شروع ہوگی۔

۴) کامیاب بولی دہندہ/بولی دہندگان کو کامیاب بولی برائے پہلے سال کی رقم کا 35% بولی کی منظوری کے دس (10) یوم کے اندر اندر بصورت پے آرڈر بحق آر۔ڈی۔اے جمع کروانا ہوگا۔ زر بیعانہ کی رقم سیکیورٹی میں ایڈجسٹ کی جائے گی جو کہ IESCO اور دوسرے یوٹیلیٹی بلز و دیگر واجبات وغیرہ کی کلیئرنس کے بعد بمطابق درج ذیل طریقہ کار ایڈجسٹ کی جائے گی:۔

دس فیصد (10%) پہلے سال، دس فیصد (10%) دوسرے سال، پانچ فیصد (5%) تیسرے سال اور دس فیصد (10%) لیز کے اختتام پر

۵) مزید برآں کامیاب بولی دہندہ/بولی دہندگان کو کامیاب بولی کی ایک عدد ماہانہ قسط بھی ایڈوانس میں جمع کروانی ہوگی جو کہ لیز کے اختتامی سال کے آخری ماہ میں ایڈجسٹ کی جائے گی۔

۶) کامیاب بولی دہندہ بقایا مدت کی رقم ماہانہ ایڈوانس کی شکل میں ہر ماہ کے دس دن کے اندر اندر جمع کروائے گا جو کہ معاہدہ کی تاریخ سے شروع ہوگا۔ موجودہ ٹھیکہ/لیز کی رقم پر سالانہ 10 فیصد اضافہ ہوگا۔ ٹھیکہ/لیز کی ماہانہ قسط یا معاہدہ کے قوانین کے تحت کسی بھی ادائیگی میں تاخیر کی صورت میں 1.45 فیصد یومیہ جرمانہ عائد ہوگا۔ 45 دن سے زیادہ عرصہ تک ادائیگی نہ کرنے کی صورت میں معاہدہ منسوخ سمجھا جائے گا اور پراپرٹی ادارے کے حق میں واپس لے لی جائے گی۔

۷) کامیاب بولی دہندہ کو بولی کی حتمی منظوری کے مراسلہ کے موصول ہونے کے چودہ یوم کے اندر اندر قبل از قبضہ پراپرٹی آر۔ڈی۔اے کے نمائندہ کے ساتھ باقاعدہ تحریری معاہدہ مطلوبہ اسٹامپ پیپر پر کرنا ہوگا جس میں مدت معاہدہ درج ہوگی اور اسٹامپ پیپر متعلقہ سب رجسٹرار/رینٹ کنٹرولر سے اپنے خرچے پر رجسٹر کرائے گا۔ معاہدہ نہ کرنے کی صورت میں سیکیورٹی کی رقم بحق محکمہ ضبط کرلی جائے گی۔

۸) معاہدہ ٹھیکہ/لیز سے پہلے یا معاہدہ ٹھیکہ/لیز کے وقت کامیاب بولی دہندہ کو ایڈوانس کے طور پر مطلوبہ ماہانہ کرایہ کے دستخط شدہ چیکس ڈائریکٹر اسٹیٹ مینجمنٹ کے دفتر میں جمع کروانے ہوں گے۔

۹) معاہدہ دستخط کرنے کے بعد کامیاب بولی دہندہ یوٹیلیٹی بلز وغیرہ بروقت جمع کروانے کا ذمہ دار ہوگا جن کا معائنہ محکمہ کسی بھی وقت کر سکے گا۔

۱۰) یہ کہ دوران معاہدہ پراپرٹی میں کسی نقصان کی صورت میں ٹھیکہ دار/لیز ہولڈر ذمہ دار ہوگا اور نقصان کی تلافی محکمہ کو کرے گا۔ مزید برآں، قدرتی آفات یا کسی بھی ہنگامی حالت میں نقصان خود برداشت کریگا۔ یہ کہ چوری، آتش زدگی اور اموات وغیرہ کا بھی کامیاب بولی دہندہ ذمہ دار ہوگا۔

۱۱) یہ کہ کامیاب بولی دہندہ اپنی منظور شدہ بولی کو ضمنی کرایہ داری (Sublet) کرنے یا اس میں کسی بھی شخص/کمپنی کو شریک کار بنانے کا قطعاً مجاز نہ ہوگا۔

06/4/24

۱۲) یہ کہ کامیاب بولی دہندہ بلڈنگ کو صرف بطور کمرشل استعمال کرے گا اور کسی دیگر مقصد کیلئے استعمال نہ کرے گا۔

۱۳) اتھارٹی کو اختیار رہوگا کہ وہ کسی بھی وقت پراپرٹی کا معائنہ کر سکتی ہے۔

۱۴) معائنہ کے دوران کسی قسم کی بے ضابطگی کے صورت میں یومیہ مبلغ 10,000 روپے جرمانہ کیا جائے گا۔

۱۵) شرائط وضوابط کے پورا نہ ہونے پر ٹھیکہ/ لیز کینسل کر دیا جائے گا اور سیکیورٹی بحق سرکار ضبط کر لی جائے گی اور پراپرٹی کی دوبارہ نیلامی کی جائے گی جس پر ٹھیکہ دار/ لیز ہولڈر کو کوئی اعتراض نہ ہوگا۔

۱۶) کامیاب بولی دہندہ بلڈنگ میں کوئی ردوبدل کرنے کا مجاز نہ ہوگا۔

۱۷) کامیاب بولی دہندہ بلڈنگ میں صفائی، بجلی، غیرہ اور اینٹی ڈینگی سپرے، Covid-19 سے بچاؤ کے سپرے وغیرہ جیسے اقدامات کرنے کا پابند ہوگا۔

۱۸) ٹھیکہ/ لیز کی میعاد کے دوران کسی بھی متنازعہ امور کی صورت میں معاملہ جناب ڈائریکٹر جنرل آر۔ڈی۔اے راولپنڈی کو بھیجا جائے گا جن کا فیصلہ حتمی ہوگا اور اس کی پابندی فریقین پر لازم ہوگی۔

۱۹) نیلامی ختم ہونے کے بعد کسی قسم کی پیشکش قابل قبول نہ ہوگی۔

۲۰) محکمہ آر۔ڈی۔اے کے نادہندگان اور کسی بھی سرکاری ادارے سے بلیک لسٹ فرد/ افراد بولی ٹھیکہ میں بالواسطہ یا بلاواسطہ حصہ لینے کے مجاز نہ ہوں گے۔ ٹھیکہ/ لیز کی منظوری کے بعد اگر کامیاب بولی دہندہ کسی سرکاری ادارے کا نادہندہ/ بلیک لسٹ پایا گیا تو ٹھیکہ/ لیز کینسل کر دیا جائے گا۔

۲۱) کسی ہنگامی حالت کی صورت میں کامیاب بولی دہندہ کسی رعائیت کا مستحق نہ ہوگا اور نہ ہی اس ضمن میں کسی رعایت (Rebate) کا دعوی کرنے کا مجاز ہوگا اور نہ ہی کامیاب بولی دہندہ ہنگامی حالات کو جواز بنا کر واجبات روک لینے کا مجاز ہوگا۔

۲۲) کامیاب بولی دہندہ وفاقی حکومت اور حکومت پنجاب کی طرف سے وقتاً فوقتاً جاری شدہ ہدایات کی من وعن تعمیل کا پابند ہوگا اور تمام گورنمنٹ واجبات اور لاگو ہونے والے ٹیکسز ادا کرنے کا مجاز ہوگا۔

۲۳) مجاز اتھارٹی کو اختیار حاصل ہوگا کہ وہ کوئی بھی وجہ بتائے بغیر بولی کینسل کر دیں۔

ڈائریکٹر (اسٹیٹ مینجمنٹ)، آر۔ڈی۔اے، راولپنڈی

فون نمبر: 051-5552516