[1][خیبر پختونخوا] کارندے غیر منقولہ جائیداد و موٹر گاڑی بیوپاریان (ضابطہ کاروبار) صدارتی حکمنامہ ۱۹۸۳ء

[2][خیبر پختونخوا] صدارتی حکمنامہ نمبر VIII ۱۹۸۳ء

<u>فہرست</u>

دیباچہ / تمہید۔

دفعات۔

۱. مختصر عنوان، وسعت اور نفاذ۔

۲. تعریفات۔

۳. بغیر اندراج کاروبار کی ممانعت۔

۴. نااہلیت۔

۵. اندراج کا طریقہ۔

۶. اندراج کی تجدید۔

۷. کمیشن کی مستقلی۔

۸. ریکارڈ اور حساب کتاب (اکاونٹس) وغیرہ کی دیکھ بھال کرنا محفوظ رکھنا۔

۹. اندراج کی منسوخی و معطلی۔

۱۰. جُرم۔

۱۱. قواعد بنانے کا اختیار۔

[1] تبدیلی بذریعہ خیبر پختونخوا ایکٹ IV سال ۲۰۱۱ء

[2] تبدیلی بذریعہ خیبر پختونخوا ایکٹ IV سال ۲۰۱۱ء

[1][خیبر پختونخوا] کارندے غیر منقولہ جائیداد و موٹر گاڑی بیوپاریان (ضابطہ کاروبار) صدارتی حکمنامہ ۱۹۸۳ء

[2][خیبر پختونخوا] صدارتی حکمنامہ نمبر VIII ۱۹۸۳ء

[۳۰ جون ، ۱۹۸۳ء]

صدارتی حکمنامہ

جو [3][خیبر پختونخوا] میں کارندے غیر منقولہ جائیداد اور موٹر گاڑی بیوپاریان کاروبار کو مرتب کرنے کیلئے۔

دیباچہ۔

ہر گاہ یہ انتہائی ضروری ہے کہ [4][خیبر پختونخوا] میں کارندے غیر منقولہ جائیداد اور موٹر گاڑی بیوپاریان کو ظاہر کردہ شکل مرتب کرنے کیلئے؛

اور ہر گاہ گورنر [5][خیبر پختونخوا] اس سے مطمئن ہے کہ ایسے حالات موجود ہے کہ فوری اقدامات اُٹھانا ضروری بناتا ہے؛

اب اس لئے، ۵ ویں جولائی ۱۹۷۷ء کی اعلان کے مطابق، اور ایسے تمام اختیارات جو اُس کو اِس قابل بناتا ہو گورنر [6][خیبر پختونخوا] ذیل صدارتی حکمنامہ بنا کر اور مشتہر کرتا ہے:—

مختصر عنوان، وسعت اور نفاذ۔

۱. (۱) اس صدارتی حکمنامہ کو [7][خیبر پختونخوا] کارندے غیر منقولہ جائیداد و موٹر گاڑی بیوپاریان (ضابطہ کاروبار) صدارتی حکمنامہ ۱۹۸۳ء کہلایا جائے گا۔

(۲) یہ تمام [8][خیبر پختونخوا] پر لاگو ہو گی۔

(۲) یہ فوری طور پر نافذ العمل ہو گا۔

تعریفات۔

۲. اس صدارتی حکمنامہ میں جب تک کہ متن کو دوسری صورت میں درکار نہ ہو،—

(اَ) "حکومت" سے مراد حکومت [9][خیبر پختونخوا] ہے؛

(ب) "موٹر گاڑی" سے مراد کوئی بھی ملکیتی گاڑی جو سڑک پر استعمال کیلئے موافق ہو چاہے حکومت کی طاقت اندرونی یا بیرون ذرائع سے

---

[1] تبدیلی بذریعہ خیبر پختونخوا ایکٹ IV سال ۲۰۱۱ء
[2] تبدیلی بذریعہ خیبر پختونخوا ایکٹ IV سال ۲۰۱۱ء
[3] تبدیلی بذریعہ خیبر پختونخوا ایکٹ IV سال ۲۰۱۱ء
[4] تبدیلی بذریعہ خیبر پختونخوا ایکٹ IV سال ۲۰۱۱ء
[5] تبدیلی بذریعہ خیبر پختونخوا ایکٹ IV سال ۲۰۱۱ء
[6] تبدیلی بذریعہ خیبر پختونخوا ایکٹ IV سال ۲۰۱۱ء
[7] تبدیلی بذریعہ خیبر پختونخوا ایکٹ IV سال ۲۰۱۱ء
[8] تبدیلی بذریعہ خیبر پختونخوا ایکٹ IV سال ۲۰۱۱ء
[9] تبدیلی بذریعہ خیبر پختونخوا ایکٹ IV سال ۲۰۱۱ء

پہنچائے اور بشمول کوئی ٹریکٹر، ٹریلر و کوئی چیسز جس سے کوئی جسم منسلک نہ ہو؛

(ج) "موٹر گاڑی بیوپاریان" سے مراد کوئی شخص جو بیع تبادلہ، منتقلی یا منتقلی کار کے کسی سودا کا انتظام یا بات چیت کرے کسی کمیشن کے عوض یا کسی دوسرے نقد یا دوسرے عوضانہ کے بدلے یا کوئی شخص جو [1][بیع، خرید یا کرایہ] موٹر گاڑی کرے؛

(د) "مقررہ" سے مراد اس صدارتی حکمنامہ کے تحت بننے والے قواعد میں مقرر شدہ ہے؛

(ہ) "جائیداد غیر منقولہ" سے مراد غیر منقولہ جائیداد بشمول اراضی، منافع جو اراضی سے حاصل ہو اشیاء جو اراضی سے منسلک یا مستقل طور پر کسی چیز سے باندھا ہو جو اراضی سے منسلک ہو؛

(و) "کارندہ غیر منقولہ جائیداد" سے مراد کوئی شخص جو بیع، تبادلہ، رہن، گرہ یا کرایہ جائیداد منقولہ، بعوض کمیشن یا دوسرے عوضانہ نقد یا کوئی اور کے بدلے، کی سودا میں بات چیت یا انتظام کرے؛ اور

(ز) "رجسٹریشن حکام" سے مراد ضلعی ایکسائز و ٹیکسیشن افسر یا کوئی بھی افسر حکومت سے نوٹیفائی شدہ ہو جس کے دائرہ اختیار میں عام مقام کاروبار کارندہ جائیداد غیر منقولہ یا موٹر گاڑی بیوپاریان واقع ہو۔

۳۔ (۱) کوئی بھی شخص کارندے غیر منقولہ جائیداد یا موٹر گاڑی بیوپاریان کاروبار کا معاہدہ نہ کرے یا جاری نہ رکھے جب تک کہ اس نے اندراجی حکام کیساتھ اندراج نہ کی ہو اور ایسے حکام کی طرف سے جاری کردہ صحیح سرٹیفیکیٹ نہ رکھتا ہو: بغیر اندراج کاروبار کی ممانعت۔

بشر طیکہ کوئی بھی شخص جو پہلے ہی سے کارندہ غیر منقولہ جائیداد یا موٹر گاڑی بیوپار کی کاروبار اس کے اجراء سے پہلے کرتا ہو تو یہ دفعہ اُس پر اس مدت تک لوگو نہ ہوگا جب تک اس

---

[1] تبدیل شدہ بر خیبر پختونخوا ایکٹ نمبر XI ۲۰۰۹ء

کے نفاذ کے دن سے نوے دِن نہ گزرے ہو۔

(۲) کوئی بھی فرد جو کارندہ غیر منقولہ جائیداد یا موٹر گاڑی بیوپاریان کا کاروبار اس حکمنامہ کی نفاذ کے دن سے پہلے کرتا ہو وہ فرد اس صدارتی حکمنامہ کی نفاذ کے یوم سے نوے دِن کے اندر اندراجی سرٹیفیکیٹ کیلئے درخواست دے گا۔

(۳) اگر کوئی فرد، جو کارندہ غیر منقولہ جائیداد یا موٹر گاڑی بیوپاریان کاروبار اس صدارتی حکمنامہ کی نفاذ سے پہلے کررہا ہو، ذیلی دفعہ ۲ِ کے تحت اندراج کرنے میں ناکام ہو جائے تو اندراجی سرٹیفیکیٹ یا اندراج کیلئے درخواست پر، جُرمانے کی ادائیگی جو پانچ صد روپے ہو گی، کاروائی کرے اگر درخواست اندر معیاد چھ ماہ میں ہو اور ایک ہزار روپے جُرمانہ اگر یہ حکمنامہ کی نفاذ کے ایک سال کے اندر ہو۔

۴. کسی فرد کی بحیثیت کارندہ غیر منقولہ جائیداد یا کوئی موٹر گاڑی بیوپاری اندراج نہیں کیا جائے گا اور نہ ہی اندراجی سرٹیفیکیٹ دِیا جائے گا اگر وُہ — نااہلیت۔

(اَ) اگر نابالغ ہو؛ یا

(ب) مجاز عدالت نے فاتر العقل قرار دیا ہو؛ یا

(ت) مجاز عدالت نے دیوالیہ قرار دیا ہو۔

۵. (۱) کوئی بھی شخص جو کارندہ جائیداد غیر منقولہ یا موٹر گاڑی بیوپار کے کاروبار کا معاہدہ کرنا یا جاری رکھنے کی اندراجی سرٹیفیکیٹ حاصل کرنا چاہتا ہو تو متعلقہ حکام کو ایک درخواست ایسی انداز و صورت اور بہ ادائیگی ایسی فیس جو مقرر کردہ ہو۔ — اندراج کا طریقہ۔

(۲) اندراجی حکام، مطمئن ہو کہ درخواست دہندہ کی تمام لوازمات پُوری ہو اور کسی بھی نااہلیت مندرجہ دفعہ ۴ِ نہ ہو، اس کی اندراج بحیثیت کارندہ جائیداد غیر منقولہ یا بیوپار موٹر گاڑی، جیسی بھی صورت ہو، سرٹیفیکیٹ دے گی۔

۶. (۱) سرٹیفیکیٹ اندراج جاری کردہ زیرِ دفعہ ۵ِ، صرف ایک سال کی عرصہ تک ہو گی اور سالانہ قابلِ تجدید گی ہو گی۔ — تجدید گی اندراج۔

(۲) کوئی کارندہ جائیداد غیر منقولہ یا موٹر گاڑی بیوپاری جو اپنی اندراجی سرٹیفیکیٹ کو حاصل کرنا یا تجدید کرنا چاہتے ہو سرٹیفیکیٹ کی مدت ختم ہونے کے تیس دنوں کے اندر متعلقہ اندراجی حکام کو ایسی صورت و انداز و بہ ادائیگی ایسی فیس جو مقرر شدہ ہو،

درخواست دے سکتے ہیں۔

(۳) اندراجی حکام جب مطمئن ہو کہ درخواست دہندہ نے تمام لوازمات پوری کی ہو اور نااہلیت مندرجہ دفعہ (۴) کے زمرے میں نہیں آتا ہو مقرر شدہ صورت میں تجدید گی اندراج کا سرٹیفیکیٹ دے گا۔

(۴) اگر کوئی کارندہ جائیداد غیر منقولہ یا کوئی موٹر گاڑی بیوپاری ذیلی دفعہ (۲) میں دیئے گئے وقت کے اندر، تجدید گی اندراجی سرٹیفیکیٹ کیلئے درخواست نہ دے، اندراجی حکام، بجائے کاروائی زیرِ تعزیری دفعات صدارتی حکمنامہ ھٰذا، اس کی درخواست برائے تجدید گی اندراج کی سماعت، بہ ادائیگی ایک صدروپے جُرمانہ، اگر درخواست ایک ماہ کے اندر ہو اور پانچ صدروپے اگر تجدید تاریخ سے تین مہینوں کے اندر کی ہو۔

مقرر کرنا کمیشن۔

۷. حکومت کمیشن یا اُجرت کی زیادہ سے زیادہ قیمت مقرر کریگی جس کو کارندہ جائیداد غیر منقولہ یا موٹر گاڑی بیوپاری کسی سودے کا انتظام یا سودا کی ہو، وصول کرے گی۔

ریکارڈ و اکاؤنٹس وغیرہ کی دیکھ بھال۔

۸. (۱) کوئی کارندہ جائیداد غیر منقولہ و موٹر گاڑی بیوپاری ایسے اکاؤنٹس و دوسرے ریکارڈ جس کی انتظام سودا اس نے کی ہو ایسی صورت میں جو مقرر شدہ ہو، کی دیکھ بھال کرے گی۔

(۲) کوئی کارندہ غیر منقولہ جائیداد اور موٹر گاڑی بیوپاری جیسا اور جب ضرورت ہو ایسی اکاؤنٹس اور دوسرے ریکارڈ، جو وہ زیرِ ذیلی دفعہ (۱) کے تحت دیکھ بھال کرے، کو ایسی افسر یا حکام کے سامنے مقرر شدہ انداز میں، پیش کرے گا اور ایسی اطلاعات بھی اور ایسی صورت و وقت میں جو حکام کو درکار ہو پیش کرے گا۔

منسوخی و معطلی اندراج۔

۹. (۱) اندراجی حکام، تحریری حکم کے ذریعہ کسی سرٹیفیکیٹ کو ایسی مدت کیلئے جو تین ماہ سے زائد نہ ہو، منسوخ یا معطلی اگر پہلی خلاف ورزی ہو اور دوسری بار بعد میں خلاف ورزی کی صورت میں، چھ ماہ سے زائد نہ ہو جو اس حکم میں متعین ہو، اگر اس کی اطمینان ہو کہ کوئی کارندہ غیر منقولہ جائیداد یا موٹر گاڑی بیوپاری سرٹیفیکیٹ میں درج ذیل بداعمالی کے مرتکب ہو؛

(اَ) سودوں کی غلط اکاؤنٹ برقرار رکھی ہو، پیش کی ہو؛

(ب) کسی سودے کا انتظام یا بات چیت کی ہو یہ جانتے ہوئے بھی کہ

ملکیت جائیداد غیر منقولہ میں فرق ہے؛ یا

(ج) مقررہ قیمت سے زیادہ کمیشن یا عوض لی ہو؛

بشرطیکہ کوئی بھی ایسا حکم جاری نہیں کیا جائے گا جب تک کہ ایسے شخص کو اظہارِ وجوہ کا موقع نہ دیا گیا ہو اور اظہارِ وجوہ نوٹس کی اجراء سے پندرہ دِن نہ گزرے ہو۔

(۲) کوئی بھی شخص جو ذیلی دفعہ (۱) کے تحت جاری شدہ حکم سے متاثر ہو اس حکم کے اجراء کے تیس دِنوں کے اندر، ڈائریکٹر ایکسائز اینڈ ٹیکسیشن کو اپیل کرے گا اور اس ڈائریکٹر کا فیصلہ حتمی ہو گا۔

[1][بشرطیکہ ایسا کوئی فیصلہ جاری نہیں کیا جائے گا جب تک کہ متعلقہ شخص کو شنوائی کا موقع نہ دیا گیا ہو۔]

۱۰. (۱) کوئی شخص جو اس صدارتی حکمنامے کی کسی بھی شق کی خلاف ورزی کرے تو اس کو چھ ماہ تک قیدِ بلا مشقت ہو سکتی ہے یا جُرمانہ جو پچیس ہزار روپے تک یا دونوں۔ جرم۔

(۲) کوئی بھی عدالت کسی بھی جُرم اس صدارتی حکمنامہ کے تحت، دست اندازی نہیں کر سکتا ماسوائے اندارجی حکام کی تحریری شکایت کی۔

(۳) اس صدارتی حکمنامہ کے تحت جرائم قابلِ ضمانت ہونگے۔

۱۱. حکومت اس صدارتی حکمنامے کے مقصد مؤثر بنانے کیلئے قواعد بنائے گی۔ قواعد بنانے کے اختیار۔

لیفٹیننٹ جنرل فضل حق
گورنر خیبر پختونخوا

پشاور

مورخہ ۲۹ جنوری، ۱۹۸۳ء۔

---

[1] شامل کردہ بر خیبر پختونخوا ایکٹ نمبر II ۱۹۸۵ء دفعہ ۲ شیڈول نمبر I کیساتھ پڑھا جائے۔