ایک قانون.

بمراد اس امر کے کہ صوبہ خیبر پختونخوا میں برائے کرایہ عمارتوں کے کاروبار کی دیکھ بھال کے لیے طریقہ کار وضع کرنے کی غرض سے.

ہرگاہ کہ یہ امر قرین مصلحت ہے کہ صوبہ خیبر پختونخوا میں جرائم اور دہشت گردی سے نمٹنے کے لیے برائے کرایہ عمارتوں کے کاروبار کی دیکھ بھال کے لیے طریقہ کار وضع کیا جائے.

1. **مختصر عنوان، وسعت آغاز:** (1) جائز ہے کہ قانون ہذا کو صوبہ خیبر پختونخوا برائے کرایہ عمارتوں کے تعین (سیکیورٹی) قانون 2014ء کے نام سے موسوم کیا جائے.

(2) یہ تمام صوبہ خیبر پختونخوا پر وسعت پذیر ہوگا.

(3) یہ فی الفور نافذ العمل ہوگا.

2. **تعاریف:** قانون ہذا میں تمہید کے برعکس اصطلاحات اور معنی کی ترتیب اس طرح کی جائے،.

(الف) ''ضابطہ'' سے کوڈ آف کریمینل پروسیجر، 1898ء (قانون نمبر 5 آف 1898ء) مراد ہے،

(ب) ''حکومت'' سے خیبر پختونخوا کی حکومت مراد ہے،

(ج) ''مالک مکان'' سے کوئی شخص یا کوئی ادارہ جس کے نام ایک عمارت حکومت کے ریکارڈ میں رجسٹرڈ ہو مراد ہے،

(د) ''لیز ہولڈر'' سے ایک شخص جس کو مالک مکان عمارت کو لیز پر دیتا ہے مراد ہے،

(ہ) ''منیجر'' سے ایک شخص جو کہ ملازم یا مالک مکان کی جانب سے برائے کرایہ عمارت کی منیجمنٹ کے لیے مجاز ہے مراد ہے،

(و) ''بیان کردہ'' سے بیان کردہ قواعد مراد ہے،

(ز) ''پرائیویٹ ہاسٹل'' سے سٹوڈنٹ ہاسٹل کے علاوہ کوئی ہاسٹل مراد ہے،

(ح) ''پراپرٹی ڈیلر'' سے وہ پراپرٹی ڈیلر جو برائے کرایہ عمارت کی خرید وفروخت کا کاروبار کرے مراد ہے،

(ط) ''صوبہ'' سے صوبہ خیبر پختونخوا مراد ہے،

(ی) ''برائے کرایہ عمارت'' سے کوئی عمارت بشمول پرائیویٹ ہاسٹلز اور سٹوڈنٹ ہاسٹل برائے کرایہ دستیاب ہو مراد ہے،

(ک) ''قواعد'' سے قانون ہذا کے تحت قواعد مراد ہے،

(ل) ''سٹوڈنٹ ہاسٹل'' سے تعلیمی اداروں بشمول مدرسوں کی جانب سے اپنے سٹوڈنٹس کے لیے استعمال کرنے والی عمارت مراد ہے،

(م) ''کرایہ دار'' سے ایک شخص جس کو، مالک، لیز ہولڈر، یا منیجر نے، جیسی بھی صورت ہو عمارت کرائے پر دی ہو مراد ہے،

(ن) ''رسید برائے معاہدہ کرایہ داری'' سے مالک، لیز ہولڈر، یا منیجر کو متعلقہ پولیس اسٹیشن کی جانب سے جاری کردہ رسید مراد ہے۔

3. **معاہدہ کرایہ:** (1) جب بھی مالک مکان، لیز ہولڈر یا منیجر، جیسی بھی صورت ہو اپنے وارث کے علاوہ کسی دوسرے شخص کو اپنے کرایہ کی عمارت میں رہنے کی اجازت دے گا تو قانونی دستاویز پر معاہدہ تحریر کرے گا جس پر مالک مکان، لیز ہولڈر یا کرایہ دار کے دستخط ہونگے، جیسی بھی صورت ہو، معاہدہ کرایہ دار کے بارے میں شفاف معلومات فراہم کرے گا جس کے ذریعے کرایہ دار کی شناخت کی تصدیق ہو سکے گی۔

(2) ملک مکان، لیز ہولڈر یا منیجر، کرایہ دار کے مختیار نامے کی تصدیق میں ہوشیاری اور دیکھ بھال سے کرے گا تا کہ برائے کرایہ عمارت دہشت گردی کی سرگرمیوں یا غیر قانونی طور پر استعمال نہ ہو سکے.

(3) مالک مکان لیز ہولڈر یا منیجر کے ساتھ، جیسی بھی صورت ہو کم از کم دو معزز شخصیات گواہ ہونگے جو کہ کرایہ دار کے سند اعتبار کی تصدیق کرینگے. گواہوں کی مکمل دستایزات، قومی شناختی کارڈ اور رابطہ نمبر حاصل کئے جائیں گے .اور کرایہ ایگزیمنٹ میں اس کا حوالہ دیا جائے گا.

(4) معاہدہ کرایہ داری کو مزید نوٹری پبلک یا اوتھ کمشنر سے تصدیق کرایا جائے گا.

4. **معاہدہ کرایہ داری سے متعلق معلومات:** (1) مالک مکان، لیز ہولڈر یا منیجر یا جیسی بھی صورت ہو اور پراپرٹی ڈیلر جب کرائے پر دی گئی عمارت اگر اس پراپرٹی ڈیلر کے ذریعے دی گئی ہو تو معاہدے کے دستخط ہونے کے تین یوم کے اندر مندرجہ ذیل معلومات پولیس اسٹیشن کو فراہم کرے گا.

(الف) کرائے کے معاہدے کی تصدیق شدہ کاپی،

(ب) کرایہ دار کے شناختی کارڈ کی تصدیق شدہ کاپی،

(ج) دو گواہان کے نام اور شناختی کارڈ کی کاپی اور رابطہ نمبر جو کرایہ دار کی تصدیق کرے، اور

(د) چودہ سال سے زیادہ ارکان کی معلومات جو کرایہ دار کے ساتھ رہ رہے ہو یا رہائش پذیر ہو.

(2) مقامی پولیس اسٹیشن کا انچارج مطمئن ہونے کے بعد ''رسید برائے معاہدہ کرایہ داری'' مالک مکان یا لیز ہولڈر یا مینیجر کو جاری کرے گا یا جیسی بھی صورت ہو مطلوبہ معلومات داخل کرانے پر متعلقہ پولیس اسٹیشن میں روزانہ کی ڈائری میں اس کا اندراج کیا جائے گا۔

(3) مالک مکان، لیز ہولڈر یا مینیجر یا جیسی بھی صورت ہو رسید برائے معاہدہ کرایہ داری کی ایک تصدیق شدہ کاپی کرایہ دار کو فراہم کرے گا۔

(4) کوئی بھی پولیس آفیسر جو کہ سب انسپکٹر کے عہدے سے کم نہ ہو مالک مکان، لیز ہولڈر یا مینیجر یا جیسی بھی صورت ہو ان کی معیت میں کسی بھی کرائے کی بلڈنگ کا معائنہ کر سکتا ہے، مالک مکان، لیز ہولڈر یا مینیجر یا جسی بھی صورت ہو دوران معائنہ پولیس کے ساتھ تعاون کرے گا۔

5. <u>**ہاسٹل:**</u> (1) نجی ہاسٹل یا طلباء کے ہاسٹل کے مالکان، لیز ہولڈر یا مینیجر یا جیسی بھی صورت ہو کسی بھی شخص کو بغیر ان طلباء کے جو داخل ہیں رہنے کی اجازت نہیں دے گا۔

(2) نجی ہاسٹل اور طلباء یا ہاسٹلز تمام ان افراد جو کہ یہاں قیام پذیر ہوں کا مکمل ریکارڈ رکھے گا جو کہ قانون ہذا کی دفعہ 3 کے تحت مطلوب ہیں اور ضرورت پیش ہونے پر متعلقہ پولیس کو فراہم کریں گے۔

(3) کوئی نجی ہاسٹل یا طلباء ہاسٹلز کسی بھی کرایہ دار کو کوئی اسلحہ یا کارتوس، دھماکہ خیز مواد یا نفرت انگیز اور باغیانہ مواد رکھنے کی اجازت نہیں دے گا۔

اس فراہمی کے ساتھ کہ ایسے ہاسٹل کے مالکان، لیز ہولڈر یا مینیجر یا جیسی بھی صورت ہو، لائسنس یافتہ اسلحہ یا کارتوس ایسے ہاسٹلز اور طلباء جو یہاں رجسٹرڈ ہیں کے حفاظت کی غرض سے رکھ سکتا ہے۔

(4) مالک مکان، لیز ہولڈر یا مینیجر یا جیسی بھی صورت ہو ہاسٹلز کے کمروں کی چیکنگ کے لیے عمومی انتظامات کرے گا تا کہ قانون ہذا کی تشریحات کو یقینی بنا سکے۔

6. **پولیس کے اختیارات:** مقامی پولیس اسٹیشن کا انچارج حق مالکیت ،معاہدہ کرایہ اور رسید برائے معاہدہ کرایہ داری کی کاپی کسی بھی کرائے کے مکان کے کرایہ دار سے تصدیق کے لیے طلب کر سکتا ہے۔ کرایہ دار تمام ایسی متعلقہ دستاویزات دفعہ 4 کے تحت 24 گھنٹوں کے اندر پولیس کو فراہم کرنے کا پابند ہوگا۔

7. **پولیس کی ذمہ داریاں:** (1) پولیس اسٹیشن کا انچارج کرایہ کے مکانوں اور کرایہ داروں کے ریکارڈ رکھنے کا ذمہ دار ہوگا جو کہ ان پولیس اسٹیشن کے دائرہ اختیار میں واقع ہو۔
(2) مقامی پولیس اسٹیشن کرایہ کے مکانوں کی کمپیوٹرائزڈ ڈیٹابیس مرتب کرے گا۔

8. **سنٹرل ڈیٹا بیس:** (1) قانون ہذا کے نفاذ کے اعلان کے بعد حکومت کرایہ داروں کے ڈیٹا بیس کی ترقی کے لیے صوبے کے محکمہ پولیس کو مختصر ممکن وقت میں ہارڈ ویئر اور سافٹ ویئر کی ضروری امداد مہیا کرے گا۔
(2) اس مقصد کے لیے معیاری سافٹ ویئر کی تیاری کرنا جسے تمام صوبے میں استعمال کیا جائے۔

9. **محکمہ مال اور اسٹیٹ ڈیپارٹمنٹ کی مدد کرنا:** حکومت کا محکمہ مال اور اسٹیٹ ڈیپارٹمنٹ پولیس کو کرائے کی عمارتوں کی مالکیت کے بارے میں معلومات فراہم کرنے کا پابند ہوگا۔

10. **جرمانے:** (1) جو کوئی بھی قانون ہذا کی دفعات 3 تا 6 کی تشریحات کی خلاف ورزی کا مرتکب ہو تو سزائے قید کا مستحق ہوگا جو ایک سال تک بڑھائی جا سکتی ہے یا جرمانہ کیا جا سکتا ہے یا دونوں سزائیں دی جا سکتی ہیں۔

(2) اگر پولیس کے پاس ٹھوس ثبوت ہو اور وہ اس نتیجے پر پہنچے کہ مالکان مکان، لیز ہولڈر، مینجر یا پراپرٹی ڈیلر یا جیسی بھی صورت ہو کہ کرایہ دار کے اس مجرمانہ اقدام سے خبردار ہیں یا اس نے کرایہ دار کے سامان کی مناسب چھان بین نہ کی ہو تو ان کو کرایہ دار کے کردہ جرم کی اعانت کرنے پر مجرم قرار دیا جائے گا۔

11. **ضابطہ کارروائی:** کوڈ کی تشریحات قانون ہذا پر من وعن لاگو ہوں گے۔

12. **سماعت کا اختیار:** قانون ہذا کے تحت جرم قابل سماعت، نا قابل ضمانت اور مقدمہ متعلقہ ضلع کے فرسٹ کلاس مجسٹریٹ کے دائرہ اختیار میں ہو گا۔

13. **دیگر قوانین پر اثر:** قانون ہذا کی تشریحات ایک اضافہ ہے اور کسی بھی دیگر نافذ العمل قانون کو بے اثر کرنے کے لیے نہیں ہے۔

14. **ہرجانہ:** قانون ہذا یا اس کے بنائے گئے قواعد کے تحت کسی شخص کے خلاف کوئی مقدمہ یا قانونی کارروائی نہیں کی جائے گی جس نے کوئی کام نیک نیتی سے کیا ہو یا کر چکا ہو۔

15. **قواعد وضع کرنے کا اختیار:** حکومت سرکاری جریدے میں اعلامیئے کے ذریعے قانون ہذا کے مقاصد پر عمل درآمد کرنے کی غرض سے قواعد وضع کر سکے گی۔

16. **منسوخی:** خیبر پختونخوا برائے کرایہ عمارتوں کے تعین (سیکیورٹی) آرڈیننس 2014ء (خیبر پختونخوا آرڈیننس نمبر 3، 2014ء) کو منسوخ کیا جاتا ہے۔