بسم اللہ الرحمٰن الرحیم

چیئرمین بحریہ ٹاؤن اور قائم شدہ مذاکراتی کمیٹی کی مختلف میٹنگز کے طے شدہ نکات

7 جنوری 2020 دفتر کو جماعت اسلامی میں الاٹیز بحریہ ٹاؤن کے مسائل کے سلسلہ میٹنگ ہوئی۔ حافظ نعیم الرحمٰن صاحب امیر جماعت اسلامی کراچی ملک ریاض صاحب چیئرمین بحریہ ٹاؤن، نواز کھوکھر صاحب سابق ڈپٹی اسپیکر قومی اسمبلی اور حاجی محمد اقبال صاحب (ARY) اور دیگر شامل تھے۔ اس موقع پر کچھ مسائل کے حل پر اتفاق ہوا تاہم بقیہ مسائل کے حل کے سلسلہ میں ایک کمیٹی تشکیل دی گئی جس میں بحریہ ٹاؤن کی جانب سے حاجی محمد اقبال صاحب اور سیف الدین، ایڈووکیٹ صاحب کو جماعت اسلامی کی جانب سے اپنے اپنے وفود کا سربراہ مقرر کیا۔ کمیٹی نے متعدد میٹنگز کے بعد درج ذیل نکات تجویز کیے جن پر چیئرمین بحریہ ٹاؤن ملک ریاض صاحب اور امیر جماعت اسلامی کراچی حافظ نعیم الرحمٰن صاحب نے اتفاق کیا:۔

1۔ جو الاٹیز بھی اپنی جمع شدہ رقم واپس لینا چاہتے ہیں ان کو 02 مارچ 2020 سے 6 ماہ کے اندر مکمل رقم واپس کردی جائیگی۔ یہ واپسی مرحلہ وار ہوگی۔ سب سے پہلے جن افراد کے چیک باؤنس ہوئے ہیں ان کو رقم ادا ہوگی اس کے بعد وہ الاٹیز جن کے پاس چیک موجود ہیں اور پھر وہ جواب اپنی رقم واپس لینا چاہتے ہیں اور جنھوں نے اپنی فائل جمع کرادی ہے ان کو ادائیگی ہوگی تاہم یہ مدت 6 ماہ سے زائد نہیں ہوگی۔ چھ ماہ میں رقم نہ ملنے کی صورت میں بحریہ ٹاؤن الاٹی کو اسی شرح سے معاوضہ ادا کریگا جس شرح سے بحریہ ٹاؤن خود نہ ملنے کی صورت میں وصول کرتا ہے۔

2۔ جبری پزیشن ختم کردیا جائیگا البتہ 02 مارچ 2020 سے چار سال تک پزیشن لینے پر الاٹی پر مینٹیننس چارجز اور NUF لاگو نہیں ہوگا نیز وہ الاٹیز جو پزیشن لینا چاہتے ہیں یا اس کے لئے درخواست دے چکے ہیں ان کو اضافی ڈویلپمنٹ چارجز ادا کرنے پر مجبور نہیں کیا جائیگا ان کو فوری طور پر پلاٹ / فلیٹ / بنگلہ کی چابی / پزیشن دے دیا جائیگا البتہ جو ممبر گھر / فلیٹ کا پزیشن لے کر وہاں پر شفٹ ہوگا یا اپنے پلاٹ پر مکان کی تعمیر شروع کرے گا اس کو مینٹیننس چارجز ادا کرنے ہوں گے۔

3۔ جو الاٹیز بحریہ کے نوٹس کے تحت پلاٹس کا پزیشن لے چکے ہیں یا لے لیں گے ان سے مکان کی تعمیر شروع ہونے تک مینٹیننس چارجز نہیں لئے جائیں گے۔

4۔ البتہ جو ولاز اور فلیٹس تیار ہیں ان کے الاٹیز تین ماہ میں اور گالف سٹی کے الاٹیز چھ ماہ میں پزیشن لے لیں گے اور نہ لینے کی صورت میں ولاز کے الاٹیز مینٹیننس چارجز اور سرچارج ادا کریں گے۔ گالف سٹی کے الاٹیز چھ ماہ میں پزیشن نہ لینے کی صورت میں مینٹیننس چارجز اور اس کا 20 فیصد NUF کے طور پر ادا کریں گے تاہم عدم ادائیگی کی صورت میں ولاز منسوخ نہیں کیے جائیں گے۔

5۔ جن الاٹیز کے پلاٹس Old BTK میں عدم ادائیگی کی بنیاد پر منسوخ کردیئے گئے ہیں ان کو آئندہ چھ ماہ میں رقم ادا کردی جائیگی اور جو اپنی اقساط مکمل ادا کر چکے ہیں ان کو بحریہ ٹاؤن لازماً پلاٹ دے گا یا بصورت دیگر الاٹیز کو انکی رقم کی واپسی شرط نمبر ا میں دیئے گئے طریقہ کار کے مطابق کی جائیگی۔

6۔ بحریہ ہائٹس A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L یہ تقریباً 12 ٹاورز ہیں ان تمام پراجیکٹس میں بحریہ رقم وصول کر چکا ہے ان کو آئندہ چھ ماہ سے ایک سال کی مدت میں مکمل کر کے الاٹیز کے حوالے کر دیا جائیگا۔

7۔ جن افراد کے پاس بحریہ کے کسی بھی پراجیکٹس مثلاً اوپل، اوشانگ، نوابشاہ، طارق روڈ ٹاور وغیرہ کے فارم موجود ہیں انہیں لازماً کسی پراجیکٹ میں ایڈجسٹ کیا جائیگا بصورت دیگر الاٹیز کو انکی رقم کی واپسی شرط نمبر ا میں دیئے گئے طریقہ کار کے مطابق کی جائیگی۔

8۔ بحریہ ٹاؤن کراچی میں کوئی بھی نئی ڈیل مارکیٹ سے کم قیمت پر جاری نہیں کی جائیگی نیز بحریہ ٹاؤن کے جن علاقوں میں زمین کی عدم دستیابی کی وجہ سے الاٹیز کو پلاٹ نہیں دیئے گئے وہاں کوئی نئی ڈیل یا پراجیکٹ نہیں آئے گا۔

9۔ نئے پریسنٹ بشمول 60، 61، 62 اور 63 میں ساڑھے چودہ ہزار الاٹی کو ایڈجسٹ کر دیا گیا ہے ان پلاٹس کی الاٹمنٹ تین ماہ میں دے دی جائیگی ان پریسنٹ کی جگہ کا تعین ایک ماہ میں فوری طور پر لوگوں کو بتا دیا جائیگا نیز یہ زمین بحریہ کی ہی قانونی ملکیت ہوگی۔

10۔ پیراڈائز اور اسپورٹس سٹی میں جن کے پلاٹس محفوظ ہیں ان کا پلان 60 دن میں جاری کیا جائے گا۔

11۔ پیراڈائز اور اسپورٹس سٹی میں بقول بحریہ ٹاؤن کوئی نئی جگہ میسر نہیں ہے تاہم اگر کوئی جگہ میسر ہوئی تو متاثرہ الاٹیز کو ترجیحی بنیادوں پر یہیں ایڈجسٹ کیا جائیگا یا پھر متبادل جگہ دی جائیگی بصورت دیگر الاٹیز کو انکی رقم کی واپسی شرط نمبر ا میں دیئے گئے طریقہ کار کے مطابق کی جائیگی۔

12۔ بحریہ ٹاؤن اپنے پراجیکٹ کی زمین ریگولارائز کروانے اور الاٹیز کو ملکیت دلانے کے لئے اپنے طور پر بھرپور کوشش کریگا۔

13۔ 23-A اور دیگر ولاز کے الاٹیز کو بحریہ ٹاؤن 12 سے 18 ماہ کی مدت میں ولاز بنا کر دے گا۔

14۔ 25-A ،26-A, 28, 29-a,b,c,d, 32-a,b,c,d, 33-a,b,c,d اور دیگر الاٹیز کو بحریہ ٹاؤن کے اندر پلاٹ الاٹ کئے جائیں گے اور الاٹمنٹ نہ ہونے کی صورت میں ان الاٹیز کو رقم کی واپسی شرط نمبر ا میں دیئے گئے طریقہ کار کے مطابق کی جائیگی۔

15۔ اوریسز متاثرین کو بحریہ ٹاؤن تین ماہ میں پلاٹ یا بصورت یونٹ 18 ماہ میں مہیا کرے گا تاہم الاٹی کی اپنی خواہش ہو تو رقم کی واپسی شرط نمبر ا میں دیئے گئے طریقہ کار کے مطابق کی جائیگی۔

16۔ بحریہ ٹاؤن کے الاٹیز کے پلاٹ / فلیٹ / ولاز نمبر اور لوکیشن تبدیل نہیں کئے جائیں گے۔

17۔ کوئی ٹرانسفر کسی بھی ایسے چارجز کی وجہ سے جن کو اقساط میں دینا ہو نہیں روکا جائیگا نہ ٹرانسفر کے وقت یکمشت ادائیگی کیلئے کیا جائے گا۔ باقی ماندہ قابل ادا رقم نئے الاٹی کے اوپر واجب الادا ہوگی۔

18۔ وقت بوقت آنیوالے مسائل کے حل کے لئے چیئرمین اور CEO بحریہ ٹاؤن کی نگرانی میں ایک CELL کام کریگا۔

19۔ ان طے شدہ امور کو بحریہ ٹاؤن خود اپنے تمام الاٹیز میں سرکلیٹ کریگا۔

20۔ بحریہ ٹاؤن کی جانب سے عائد کردہ اضافی 35% ڈویلپمینٹ چارجز کی وصولی باہمی مشاورت سے معاملہ طے ہونے تک موخر کردی گئی ہے۔

21۔ کسی بھی عدالتی کاروائی میں اگر یہ مسائل اُٹھائے جاتے ہیں تو یہ معاہدہ عدالتی کاروائی میں بغرض نفاذ کوئی بھی فریق عدالت میں پیش کر سکے گا۔

22۔ ان معاملات میں آئندہ کسی بھی ابہام کو رفع کرنے کے لئے جناب حاجی اقبال صاحب (ARY) اور جناب سیف الدین ایڈووکیٹ صاحب (جماعت اسلامی) کی قیادت میں قائم کردہ کمیٹی کی طرف رجوع کیا جا سکے گا۔