



**FEDERAL GOVERNMENT EMPLOYEES HOUSING FOUNDATION**

10-MAUVE AREA, G-10/4

ISLAMABAD

No.11(4)/2008-HF(A)/138


19<sup>th</sup> July, 2017

Subject: **MINUTES OF 145<sup>th</sup> MEETING (1<sup>st</sup> & 2<sup>nd</sup> SESSION) OF THE EXECUTIVE COMMITTEE OF FEDERAL GOVERNMENT EMPLOYEES HOUSING FOUNDATION HELD ON 15-03-2017 AND 24-05-2017.**

1<sup>st</sup> and 2<sup>nd</sup> Sessions of 145<sup>th</sup> meeting of the Executive Committee of Federal Government Employees Housing Foundation were held on **15-03-2017 and 24-05-2017** respectively, in the Committee Room of Federal Government Employees Housing Foundation, Islamabad.

2. The minutes of 1<sup>st</sup> & 2<sup>nd</sup> Sessions of said meeting are enclosed for kind information / record.

Encl: As above

  
(Dr. Muhammad Iqbal Khan Durrani)  
Company Secretary / Director (Admn)  
Tel: 051-9106063

**Distribution:-**

- |  |  |
|--|--|
| 1. Mr. Shahrukh Arbab,<br>Chief Executive / Secretary,<br>M/o Housing & Works, Islamabad | 2. Additional Secretary-I,<br>Ministry of Interior, Islamabad                                    |
| 3. Mr. Sheikh Ansar Aziz,<br>Chairman,<br>Capital Development Authority,<br>Islamabad    | 4. Mr. Zulfiqar Haider,<br>Chief Commissioner,<br>ICT, Islamabad                                 |
| 5. Mr. Asmat Ullah,<br>Joint Secretary,<br>M/o Housing & Works, Islamabad                | 6. Mr. Jamil Ahmed Khan<br>Managing Director,<br>PHA Foundation, Islamabad                       |
| 7. Ch. Mubarak Ali,<br>Joint Secretary,<br>CADD, Islamabad                               | 8. Mr. Ruhail Muhammad Baloch,<br>Financial Advisor,<br>M/o Housing & Works, Islamabad           |
| 9. Director General,<br>National Housing Authority, Islamabad                            | 10. Ch. Muhammad Anwar<br>Chief (Physical Planning & Housing),<br>Planning Commission, Islamabad |
| 11. Chief Finance and Accounts Officer,<br>M/o Housing & Works, Islamabad                | 12. Mr. Ali Akbar Sheikh,<br>Director General/MD,<br>Pak, PWD/NCL, Islamabad                     |
| 13. Mr. Qaiser Abbas,<br>Joint Engineering Advisor,<br>M/o Housing & Works, Islamabad    | 14. Mr. Jamil Ahmad Khan,<br>Deputy Secretary, (Admn),<br>M/o Housing & Works, Islamabad         |

**CC:**

1. PS to Federal Minister for Housing & Works, Islamabad
2. P.S. to Director General, FGE Housing Foundation, Islamabad.
3. All Directors, FGE Housing Foundation, Islamabad.

# فیڈرل گورنمنٹ ایمپلائز ہاؤسنگ فاؤنڈیشن

10-1- ماؤ ایریا، جی-10/4، اسلام آباد

ایگزیکٹو کمیٹی کے 145 ویں اجلاس کے پہلے سیشن منعقدہ 15 مارچ 2017 اور

دوسرے سیشن منعقدہ مورخہ 24 مئی 2017 کی کارروائی اور فیصلہ جات:

ایگزیکٹو کمیٹی کا 145 واں اجلاس کا پہلا سیشن 15 مارچ 2017 کو منعقد ہوا۔ اجلاس کی صدارت جناب شاہ رخ ارباب، چیئرمین ایگزیکٹو کمیٹی، ہاؤسنگ فاؤنڈیشن / سیکرٹری ہاؤسنگ ورکس نے کی۔ ایگزیکٹو کمیٹی کے دیگر ممبران اور ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی انتظامیہ بھی اجلاس میں شریک ہوئے۔ پہلے سیشن میں تمام ایجنڈوں کو زیر بحث لانے کے بعد سیکریٹری، وزارتِ مکانات و تعمیرات نے ہدایات کی کہ تمام معاملات کی مزید جانچ پڑتال کیلئے 145 ویں اجلاس کا دوسرا سیشن منعقد کیا جائے۔

2۔ اس سلسلے میں ایگزیکٹو کمیٹی کے 145 ویں اجلاس کا دوسرا سیشن 25 مئی 2017 کو منعقد ہوا۔ اجلاس کی صدارت جناب شاہ رخ ارباب، چیئرمین ایگزیکٹو کمیٹی، ہاؤسنگ فاؤنڈیشن / سیکرٹری ہاؤسنگ اینڈ ورکس نے کی۔ ایگزیکٹو کمیٹی کے دیگر ممبران اور ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی انتظامیہ بھی اجلاس میں شریک ہوئے۔ دونوں سیشنوں کی کارروائی اور فیصلہ جات کی تفصیل درج ذیل ہیں۔

ایجنڈا 1:- بارہ کہو میں جے وی پارٹنرشپ کے تحت زمین حاصل کرنے کیلئے بڈ

اور ایگریمنٹ کا معاملہ:

3۔ بنیادی طور پر مجوزہ زمین کے حصول کیلئے لینڈ ایکوزیشن ایکٹ 1894 کے سیکشن 4- کے تحت نوٹیفیکیشن جاری کرایا گیا۔ جس کے بعد ایگزیکٹو کمیٹی کی منظوری سے بارہ کہو میں لینڈ ایکوزیشن کلکٹر کو زمین کے حصول کی قیمت کی ادائیگی کیلئے ممبر شپ ڈسکونفیز۔ 1 کے تمام بقایا

19/7/17

ممبران کو جن کی تعداد لگ بھگ 30000 کے قریب ہے کو اپریل 2016 سے کنسنٹ لیٹرز کا اجرا شروع کیا گیا جس کے نتیجے میں تقریباً 16500 ممبران نے زمین کی ڈاون پیمنٹ جمع کرادی۔ تاہم کنسنٹ لیٹرز کے فوراً بعد وزارت داخلہ نے مداخلت کرتے ہوئے مورخہ 19-05-2016 کو سیکشن-4 کو یکطرفہ طور پر منسوخ کرنے احکامات جاری کر دیئے۔ زمین کی ڈاون پیمنٹ کی مد میں ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کو تقریباً 6 ارب 55 کروڑ روپے موصول ہوئے جو کہ مخصوص اکاؤنٹ میں رکھے گئے ہیں۔

4۔ تاہم کچھ ممبران کی شکایت پر وفاقی محتسب نے اس امر کا نوٹس لیا کہ انکوسنیارٹی کے باوجود ایف-14/15 میں کیوں فوقیت نہیں دی جا رہی۔ جس پر وفاقی محتسب کو تفصیلی جواب دیتے ہوئے ہاؤسنگ فاؤنڈیشن نے اعتماد میں لیا کہ ممبر شپ فیز-1 کا استحقاق کسی صورت بھی مجروح کئے بغیر زمین کی ایکوزیشن کے جملہ اقدامات لئے گئے۔ تاہم سیکشن-4 کے منسوخ کے بعد پیپرا قوانین کے مطابق کھلی بولی کے طریقہ کار کے تحت زمین کے حصول کا عمل حتمی مراحل میں ہے جس پر اطمینان کا اظہار کرتے ہوئے وفاقی محتسب کی جانب سے مورخہ 24-08-2016 کو تفصیلی فیصلہ جاری کیا گیا جس کے اندر ادائیگی کا عبوری شیڈول اور پروجیکٹ کے مکمل کرنے کا دو سال کا ٹائم فریم دیتے ہوئے فاؤنڈیشن کو ہدایات دی گئی کہ اس امر کو یقینی بنایا جائے کہ ممبر شپ فیز-1 کے الاٹیوں کو بہر صورت یکم جنوری 2017 تک پی او ایل کا اجرا لازماً کیا جائے

5۔ اسی نوعیت کی ایک اور درخواست اسلام آباد ہائی کورٹ میں لائی گئی جس پر تفصیلی فیصلہ سناتے ہوئے ممبر شپ ڈرائیو فیز-1 کے سینارٹی کے اصول کو مد نظر رکھتے ہوئے یہ فیصلہ دیا کہ فاؤنڈیشن اپنی پالیسی سینارٹی کے اصول کے مطابق پلاٹس کے الاٹمنٹ کا عمل جاری رکھے اس امر کو اس بات سے مشروط کیا گیا کہ فیز-1 کے الاٹیز کو پہلے (exhaust/ accommodate) کیا جائے اور اسکے بعد ممبر شپ فیز-2 کے تحت عمر کی بنیاد پر سینارٹی

کے اصول کی بنیاد پر الاٹمنٹ کا عمل شروع کیا جائے۔ اس ضمن میں اسلام آباد ہائی کورٹ نے Promissory Estoppel نافذ کیا جس کا نوٹس وزیراعظم کے دفتر نے بھی لیا تاہم فاؤنڈیشن کی ICA کی درخواست پر معزز عدالت نے مندرجہ بالا حکم کو عبوری طور پر معطل کیا ہوا ہے۔ اسلئے یہ بات عین مناسب ہے کہ بارہ کہو میں ممبر شپ ڈرائیو فیئر۔ ا کے ممبران کیلئے مجوزہ زمین کے حصول کے عمل کو جلد از جلد مکمل کیا جائے تاکہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کا کوئی بھی پروجیکٹ متاثر نہ ہو۔

6۔ اسی ضمن میں وزارت داخلہ نے نوٹیفیکیشن کو منسوخ کرتے وقت ہدایات دی تھیں کہ زمین کی خریداری مارکیٹ ریٹ پر کی جائے تاکہ زمین مالکان کے حقوق مجروح نہ ہوں۔ جس پر ایگزیکٹو کمیٹی کے فیصلے کی روشنی میں پیپرا قوانین کے مطابق "استثنائی" ایگزیکشن کے اصول "کے طریقہ کار کے تحت زمین کی خریداری کیلئے اظہار دلچسپی کا پہلا اشتہار مورخہ 16-04-2016 کو دیا گیا جس کے حوصلہ افزا نتائج موصول نہیں ہوئے۔ اسکے بعد پیپرا قوانین کے مطابق "کم لاگت پر انتخاب" کے طریقہ کار کے تحت زمین کی خریداری کیلئے اظہار دلچسپی کا دوسرا اشتہار مورخہ 22-05-2016 کو دیا گیا جس کی وصول کردہ تجاویز کا بغور جائزہ لینے کے بعد یہ انکشاف ہوا کہ گرین اینکلیو۔ اسے متصل اراضی میں زمین کی خریداری ممکن نہ ہے چونکہ مجوزہ زمین سی۔ ڈی۔ اے کے زوننگ قوانین کے مطابق زون۔ ۴ کے سب زون۔ ڈی میں آتی ہے جسمیں ہاؤسنگ سوسائٹی کا بنانا ممنوع ہے۔ اس کے بعد پیپرا قوانین کے مطابق ایک اور اشتہار مورخہ 09-11-2016 کو دیا گیا جس میں اس امر پر زور دیا گیا کہ مطعلقہ قوانین کے ساتھ ساتھ مری ایکسپریس وے سے مجوزہ زمین تک ایک مخصوص / مختص کم از کم ۸۰ سے ۱۰۰ فٹ راستہ کی فراہمی بھی یقینی بنائی جائے۔ جس کے نتیجے میں چار پیشکشیں موصول ہوئیں۔ پیشکشوں کی مالیاتی اور تکنیکی جانچ کیلئے ایویلیویشن / مالیاتی کمیٹی تشکیل دی گئی جس نے اظہار دلچسپی کے اشتہار اور بولی کے کاغذات میں دیئے گئے اہلیت

۱۹۱۷/۱۷

کے معیار کے تحت ان پیشکشوں کی جانچ پڑتال کی جس کے نتیجے میں سب سے کم قیمت میسرز انٹرنیشنل سنٹر فار سروسز ایکسچینج کی طرف سے دی گئی ہے جو کہ 8 لاکھ روپے فی خام ریونیو کنال تھی۔ جس کے اندر مری ایکسپرس وے سے مجوزہ زمین تک 80 سے 100 فٹ تیار شدہ سڑک (میٹل روڈ بمعہ سٹریٹ لائٹس) کے استعمال کے حقوق کے علاوہ مقامی مکینوں کے ساتھ معاملات کا تصفیہ (بشمول سیٹلمنٹ آف کلیم) کی ذمہ داری شامل تھی۔

7۔ اس سلسلے میں ایگزیکٹو کمیٹی کے ممبران نے مجوزہ مقام کا دوبارہ دورہ کیا۔ ان دونوں دوروں میں میسرز عثمانی اینڈ کو کے ماہرین بھی شریک رہے جنہوں نے زمین کے خدو خال، پانی و گیس کی دستیابی، مختص راستے کی موجودہ زمینی صورتحال کے ساتھ ساتھ ترقیاتی اخراجات کے تخمینے سے متعلق کمیٹی کے ممبران کو اعتماد میں لیا اور اس سلسلے میں ایک باضابطہ رپورٹ بھی مرتب کی جس کو ایگزیکٹو کمیٹی کے معائنے کیلئے پیش کیا گیا۔

8۔ کنسلٹنٹ کی مجوزہ جگہ کے متعدد دوروں کی روشنی میں مرتب شدہ رپورٹ اور ایگزیکٹو کمیٹی کے ممبران کے تفصیلی دوروں اور درج بالا بحث کی روشنی میں مجموعی طور پر نظر آیا کہ:

- مجوزہ سائٹ تک جانے کے لیے مخصوص / مطلوبہ سڑک موجود ہے۔
- قدرتی ندی نالوں کے علاوہ دوسری سکیموں کی ہائیڈرالوجی رپورٹس سے معلوم ہوتا ہے کہ سائٹ پر پانی موجود ہے جس کو ذخیرہ کر کے بہتر استعمال میں لایا جاسکتا ہے اور مستقبل قریب میں سملی ڈیم سے پانی کے حصول کو بھی ممکن بنایا جاسکتا ہے۔

- سوئی گیس کی مین لائن مجوزہ سائٹ کے اندر سے گزر رہی ہے۔

- بجلی کی سہولت پہلے سے موجود ہے۔

9۔ اوپر دی گئی صورتحال کے باوجود مندرجہ ذیل نکات قابل غور تھے

  
۱۹/۱۶/۱۷

الف۔ ایس ایم ایس پول کے ذریعے منعقدہ اے جی ایم سے یہ نتیجہ سامنے

آیا ہے کہ ممبران کی اکثریت گرین اینکلیو-2 کے حامی ہیں۔

ب۔ میسرز آئی سی ایس ای کی طرف سے 8 لاکھ روپے فی کنال زمین کی خریداری کی تجویز زمین کے نرخوں کی وجہ سے قابل قبول نہیں ہے کیونکہ اس سے پلاٹ سرکاری ملازمین کی دسترس سے باہر ہونے کا اندیشہ ہے۔ جو کہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے بنیادی منشور سے اختلافی ہے۔

ج۔ اوپر بیان کی گئی تمام صورت حال / تحفظات، عدالتوں میں قانونی چارہ جوئی، خریداری کیلئے مروجہ قوانین، حکومت اور ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی مارکیٹ کے اندر ساکھ کو لاحق خدشات، گرین اینکلیو-1 کے الاٹیوں کی طرف سے خام زمین کیلئے جمع کروائی گئی رقوم کے بعد انکی طرف سے الاٹمنٹ کیلئے دباؤ کی صورت حال کو مد نظر رکھتے ہوئے گرین اینکلیو-2 کے معاملے کو جلد از جلد آگے بڑھانے اور ایک منطقی انجام تک پہنچانے پر اتفاق کی فوری ضرورت ہے۔

د۔ وفاقی کابینہ سے منظور شدہ جے وی پالیسی فار لینڈ بینکنگ کا کامیابی سے آغاز ہو چکا ہے۔ چونکہ یہ پالیسی ملک کے سب سے بڑے فورم جو کہ وفاقی کابینہ ہے سے باقاعدہ جائزہ و جانچ پڑتال کے بعد منظور شدہ ہے لہذا ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کیلئے یہ مناسب ہو گا کہ وہ اس پالیسی کے تحت پروجیکٹ کو لانچ کرنے کو ممکن بنائے۔

10۔ مزید برآں سیکریٹری، وزارت ہاؤسنگ اینڈ ورکس نے مجوزہ سکیم کے جگہ کے بارے میں پوچھا۔ ڈائریکٹر جنرل، ہاؤسنگ فاؤنڈیشن نے بتایا کہ گرین اینکلیو-2، مری ایکسپریس وے سے تقریباً 4 کلومیٹر کے فاصلہ پر تحصیل مری، ضلع راولپنڈی میں واقع ہے۔ اس مجوزہ سکیم کو نئے تعمیر شدہ لنک روڈ (جو کہ میسرز کامنز ٹاؤن کی تعمیر شدہ ہے) ایک بہترین راستہ مہیا کر رہی ہے جسکی وجہ سے اس سائٹ پر ترقیاتی کام فوری طور پر شروع کیا جاسکتا ہے۔ مزید

19/7/17

براں انگریزی روڈ کے راستہ سے بھی باسانی پہنچا جاسکتا ہے۔ اس مجوزہ سکیم کے مشرق میں سکائی گارڈن، نیو کامنز ٹاؤن، جبکہ اسکے شمال مغرب میں بحریہ انسٹیٹیوٹ زیر تعمیر ہیں۔ اس پر جے ای اے نے پوچھا کہ مجوزہ سکیم کیلئے کتنی فیصد زمین زیر استعمال آسکتی ہے جس پر بتایا گیا کہ 40 فیصد زمین زیر استعمال آسکتی ہے جیسا کہ ایک کنال ڈویلپمنٹ پلانٹ کیلئے ڈھائی کنال کی زمین استعمال ہو سکے گی۔

11۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے 144 ویں اجلاس میں متفقہ طور پر اوپر بیان کی گئی تمام صورت حال / تحفظات، عدالتوں میں قانونی چارہ جوئی، خریداری کیلئے مروجہ قوانین، حکومت اور ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی مارکیٹ کے اندر ساکھ کو لاحق خدشات، گرین انسٹیٹیوٹ-1 کے الاٹیوں کی طرف سے خام زمین کیلئے جمع کروائی گئی رقوم کے بعد انکی طرف سے الاٹمنٹ کیلئے دباؤ کی صورت حال کو مد نظر رکھتے ہوئے ممبر شپ ڈرائیو فیئر-1 کے ممبران کیلئے وفاقی کابینہ سے منظور شدہ نجی شعبے سے اشتراک کی پالیسی برائے لینڈ بینکنگ کے ذریعے گرین انسٹیٹیوٹ فیئر-2 سکیم کو آگے بڑھانے کی منظوری دے دی۔

12۔ اس ضمن میں مورخہ 17-02-2017 کو پیرا قوانین کی روشنی میں اخبارات میں اشتہار کے ذریعے وفاقی کابینہ سے منظور شدہ جے وی پالیسی کے تحت بہارہ کہو میں زمین کے حصول کے لیے اظہار دلچسپی طلب کی گئی۔

13۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو مزید آگاہ کیا گیا کہ اس کے 144 ویں اجلاس کے دوسرے سیشن میں یہ فیصلہ کیا گیا تھا کہ متفقہ طور پر تمام صورت حال / تحفظات، عدالتوں میں قانونی چارہ جوئی، خریداری کیلئے مروجہ قوانین، حکومت اور ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی مارکیٹ کے اندر ساکھ کو لاحق خدشات اور گرین انسٹیٹیوٹ-1 کے الاٹیوں کی طرف سے خام زمین کیلئے جمع کروائی گئی رقوم کے بعد انکی طرف سے الاٹمنٹ کیلئے دباؤ کی صورت حال کو مد نظر رکھتے ہوئے ممبر شپ ڈرائیو فیئر-1 کے ممبران کیلئے وفاقی کابینہ سے منظور شدہ نجی شعبے سے اشتراک کی پالیسی برائے

19/7/17

لینڈ بینکنگ کے ذریعے گرین انکلیو فیز-2 سکیم کو آگے بڑھایا جائے۔ اس ضمن میں مورخہ 17-02-2017 کو پیرا قوانین کی روشنی میں اخبارات میں اشتہار کے ذریعے وفاقی کابینہ سے منظور شدہ جے وی پالیسی کے تحت بہارہ کہو میں زمین کے حصول کے لیے اظہار دلچسپی طلب کی گئی۔

14۔ اس سلسلے میں مقررہ تاریخ مورخہ 03-03-2017 تک درج ذیل چار کمپنیوں نے وفاقی کابینہ سے منظور شدہ جے وی پالیسی کے تحت زمین فراہم کرنے کی دلچسپی کا اظہار کیا۔

نمبر شمار	کمپنی کا نام
1	انٹرنیشنل سنٹر فار سروسز ایکسچینج اینڈ کو
2	راجہ محمد قذافی / راجہ لیاقت علی
3	راجہ محمد آفتاب / راجہ سلطان احمد
4	ماسٹر ماسٹرز ریزیڈنسیا (پرائیویٹ لمیٹڈ)

15۔ منٹس کی تفصیل درج ذیل ہے:-

  
19/17/17



FEDERAL GOVERNMENT EMPLOYEES HOUSING FOUNDATION  
10-MAUVE AREA, G-10/4, ISLAMABAD

Subject: MINUTES OF MEETING OF THE BID OPENING AND EVALUATION COMMITTEE CONSTITUTED FOR EXPRESSION OF INTEREST FOR JOINT VENTURE WITH PRIVATE SECTOR FOR LAUNCHING OF NEW HOUSING SCHEMES IN ALL PROVINCIAL CAPITALS AND MAJOR CITIES OF PAKISTAN HELD ON 03-03-2017 AT 1500 HOURS.

Meeting of the bid opening and Evaluation Committee constituted for Expression of Interest for joint venture with private sector for launching of new housing schemes in all provincial capitals and major cities of Pakistan was held on March 3<sup>rd</sup> 2017 at 1500 hours in the Committee Room of F.G.E Housing Foundation, Islamabad under the Chairmanship of Director Technical, F.G.E Housing Foundation, Islamabad, notification attached at (Annex-A). Following attended the meeting:

- |      |   |          |
|------|---|----------|
| i.   | Director (Technical), FGE Housing Foundation      | Chairman |
| ii.  | Director (Finance), FGE Housing Foundation        | Member   |
| iii. | Dy. Director (Technical), FGE Housing Foundation  | Member   |
| iv.  | Dy. Director (Finance), FGE Housing Foundation    | Member   |
| v.   | Assistant Director (JVPs), FGE Housing Foundation | Member   |

02. An advertisement regarding of Interest for joint venture with private sector for launching of new housing schemes in all provincial capitals and major cities of Pakistan, was floated in the national dailies i.e. The Daily Express, The Daily Jang and The News (Annex-B).

03. The aforementioned Committee conducted the meeting by opening the six proposals submitted by the 04 firms/ companies/ individuals, in response to the aforementioned advertisement, in the presence of representatives of the firms/ companies/ individuals, (Annex-C).

04. Assistant Director (JVPs) apprised the Committee about the evaluation criteria as advertised in newspapers and PPRA website which is detailed below;

- a) Land being offered should be in a compact piece and free from all encumbrances.
- b) Land should be located preferably on main road or having easy access from main road.
- c) Offered price of raw land be indicated in proposals along with the terms of JV offer.
- d) Only real owners or holding valid power of attorney of land are eligible.
- e) Authentic ownership documents by the revenue authorities should have been issued in the past three months.
- f) Status of utility services (like electricity, gas, water etc) at site be substantiated with evidence, availability of water at site shall be substantiated by proof.
- g) Interested parties shall be responsible for N. O. C. from all concerned departments, designing/planning and financing of the project.
- h) Interested parties shall have the financial capacity to complete the project.

- i) Interested parties should have capability and capacity to develop the infrastructure work.
- ii) Complete details regarding Bio-Data/ Experience of key personnel should be provided.

05. Assistant Director (JVPs) also informed the committee about the following details that may also be provided with proposals where applicable:-

- a) Full name of the individual/firm/company/consortium and permanent address with evidence of incorporation and structure of consortium, if applicable.
- b) Detailed status of the firm (sole owner-ship or limited company) certified by the registrar of concerned authority.
- c) Complete information regarding Bio-Data / Qualification / Experience of key personnel.
- d) Following details of Housing and infra-structural projects completed over in the last 5 years with photographs/brochures and documentary proof are also required:-
  - i. Name of Projects, place and client.
  - ii. Scope of work.
  - iii. Details of projects (multi stories, high rise or detached housing, whether residential or commercial) along with total covered area and cost of project, date of start and completion.
- e) Certified proof of financial soundness (from the bank).
- f) Copy of NTN certificate.
- g) Audited balance sheet / income statement for the last 3 years along with annual turnover of the company for the last 5 year.
- h) Undertaking that the firm has never been blacklisted by any govt. / semi govt. / attached department / autonomous body.
- i) Proposed land/ site is free from any litigation.
- j) Performance certificates from the clients for whom similar services have been rendered if any.

06. Names with complete postal address, as submitted vide proposals, of the participating firms/companies/individuals are as under:

S#	Name of Firm & Address	Phone/Fax No.	Receiving Date
I.	Muhammad Sheraz Jadoon, <u>International Services for Services Exchange &amp; Co.</u> Office No. 5, 2 <sup>nd</sup> Floor, Salma Plaza, F-10 Markaz, Islamabad.	0344-9460944 0333-5035456	03-03-2017
II.	Raja Muhammad Qazafi, Chairman UC-6, Angori and Raja Liaqat Ali, Ex. Nazim, UC Angori	03215570335 0333-5173653	22-02-2017
III.	Raja Muhammad Aftab and Raja Sultan Ahmed	0324-5022066 0300-5132807	22-02-2017
IV.	<u>Master Mind Residentia (MMR), (Pvt) Ltd.</u> Head office: Ground Floor, Office No. 11, Abu Dhabi Tower, F-11 Markaz, Islamabad.	051-2299332-3 0321-5015706 0322-5222333	03-03-2017

*Signature*  
19/17/17

07. The summary/ brief of the submitted proposals/ bids is as under,

I. **EOI PROPOSAL OF INTERNATIONAL CENTRE FOR SERVICES EXCHANGE & Co.**

1. EOI Proposal by M/s International Centre for Services Exchange & Co. at Mauza Khathar, Manghal, Chaka Baigwal, Angoori, Islamabad, Mauza Sundar and Rangeen Pur, Multan Road, Lahore, and Mauza Kamas and Manga, Mal Chowk, Raiwind Road, Lahore.

**THE FIRM:-**

M/s International Services for Services Exchange & Co. is registered firm / Company formally incorporated vide RF/ICT/24090 of 2016.

**THE LAND:-**

- Offered 15,000-20,000 Kanals, Mauza Khathar, Manghal, Chaka Baigwal and Angoori, Tehsil Murree, District Rawalpindi.
- Offered 10,000-20,000 Kanals, Mauza Sundar and Rangeen Pur, Multan Road, Lahore.
- Offered 10,000-20,000 Kanals, Mauza Kamas and Manga, Mal Chowk, Raiwind Road, Lahore.

**UTILITIES:-**

As per Company profile, it has been ensured that the utilities like electricity, gas and water are available at the proposed site.

**THE OFFER:-**

**No. 1**

- Offered 15000-20000 kanals at Mauza Khathar, Manghal, Chaka Baigwal, and Angoori, Islamabad. Price of Raw Land is Rs. 400,000/- per kanal.
- 35% of total (minimum of each plot) down payment shall be paid to ICSE.
- Residential plots 25%, Commercial Plots 90% plots & Amenities plots 50% shall be the share of the ICSE & Co.
- Procurement of all the N. O. C.s shall be the responsibility of F. G. E. H. F.
- Offered price of developed plots (in Rs.) is:
  - ❖ 200 SqYds plot = 21,77,600/-
  - ❖ 272 SqYds plot = 27,55,600/-
  - ❖ 356 SqYds plot = 32,88,800/-
  - ❖ 500 SqYds plot = 40,00,000/-
  - ❖ 1000 SqYds plot = 75,00,000/-

**No. 2**

- Offered 10000-20000 kanals at Mauza Sundar and Rangeen Pur, Multan Road, Lahore.
- Offered price of developed plots (in Rs.) is:
  - ❖ 200 SqYds plot = 2,725,000/-
  - ❖ 272 SqYds plot = 3,445,000/-
  - ❖ 356 SqYds plot = 4,115,000/-
  - ❖ 500 SqYds plot = 5,000,000/-

  
19/7/17

No. 3

- Offered 10000-20000 kanals of land at Mauza Kamas and Manga, Mal Chowk, Raiwind Road, Lahore.
- Offered price of developed plots (in Rs.) is:
  - ❖ 200 SqYds plot = 3,810,000/-
  - ❖ 272 SqYds plot = 4,822,000/-
  - ❖ 356 SqYds plot = 5,755,000/-
  - ❖ 500 SqYds plot = 7,000,000/-

**REMARKS:**

1.	Offered land is in a COMPACT PIECE has been claimed.	Provided
2.	INDEPENDENT EASY ACCESS from main road has been provided.	Provided
3.	Price of RAW LAND is Rs. 400,000/- per kanal provided.	Provided
4.	Documentary evidence regarding real owner or power of attorney or agreement to sell has been provided.	Provided
5.	Authentic ownership documents issued by REVENUE AUTHORITIES in last three months are provided.	Provided
6.	Documentary proof has been provided regarding status of Utility Services (like electricity, gas, water etc) at site be substantiated with evidence, availability of water at site.	Provided
7.	Complete details regarding BIO-DATA/ EXPERIENCE OF KEY PERSONNEL are provided.	Provided
8.	FULL NAME OF THE INDIVIDUAL/ FIRM/ COMPANY/ CONSORTIUM and permanent address is provided.	Provided
9.	DETAILED STATUS OF THE FIRM (sole owner-ship or limited company) certified by the registrar of concerned authority is provided.	Provided
10.	Details of HOUSING AND INFRA-STRUCTURAL PROJECTS completed over in the last 5 years with photographs/brochures and documentary proof are not provided.	Not Provided
11.	Certified proof of FINANCIAL SOUNDNESS (from the bank) is provided.	Provided
12.	Copy of NTN certificate is provided.	Provided
13.	AUDITED BALANCE SHEET / INCOME STATEMENT for the last 3 years along with annual turnover of the company for the last 5 year is not provided.	Not Provided
14.	Undertaking that the firm has never been Blacklisted By Any Govt. / Semi Govt. / ATTACHED DEPARTMENT / AUTONOMOUS BODY is provided.	Provided
15.	Documentary evidence has been provided that PROPOSED LAND/ SITE IS FREE FROM ANY LITIGATION.	Provided
16.	PERFORMANCE CERTIFICATES FROM THE CLIENTS for whom similar services have been rendered are provided.	Provided
17.	GOOGLE MAP of the land is provided.	Provided

**II. EOI PROPOSAL BY MR. RAJA MUHAMMAD QAZAFI, CHAIRMAN UC-6, ANGORI AND RAJA LIAQAT ALI, EX. NAZIM, UC ANGORI AT MAUZA KHATHAR AND MANGHAL, BHARA KAHU, ISLAMABAD.**

**THE LAND:-**

They offered approximately 2400-7000 Kanals of land for Housing Scheme situated at mauza khathar and manghal, Bhara kahu, Islamabad.

**UTILITIES:**

As per Company profile, no documentary evidence is given regarding utilities like gas, electricity, and water etc. at site.

**THE OFFER:**

**No. 1**

- Offered 2400 kanals at Mauza Khathar, Islamabad.
- Price of land is Rs. 650,000/- per kanal.

**No. 2**

- Offered 4700 kanals at Mauza Manghal, Village Bhandi, Islamabad.
- Price of land is Rs. 650,000/- per kanal.

**No. 3**

- Offered 7000 kanals at Mauza Manghal, village Sahon and chaka Begwal, Islamabad.
- Price of land is Rs. 300,000/- per kanal.

**REMARKS:**

1.	Documentary evidence regarding INDEPENDENT ACCESS from main road has not been provided.	Not Provided
2.	Price of RAW LAND is provided.	Provided
3.	Documentary evidence regarding REAL OWNER OR POWER OF ATTORNEY OR AGREEMENT TO SELL has not been provided.	Not Provided
4.	Authentic ownership documents issued by REVENUE AUTHORITIES in last three months are not provided.	Not Provided
5.	Documentary proof has not been provided regarding status of UTILITY SERVICES (like electricity, gas, water etc) at site be substantiated with evidence, availability of water at site.	Not Provided
6.	Documentary Evidence of FINANCIAL SOUNDNESS is not provided.	Not Provided
7.	Complete details regarding BIO-DATA/ EXPERIENCE OF KEY PERSONNEL are not provided.	Not Provided
8.	Full name of the INDIVIDUAL/ FIRM/ COMPANY/ CONSORTIUM and permanent address is provided.	Provided
9.	Detailed STATUS OF THE FIRM (sole owner-ship or limited company) certified by the registrar of concerned authority is not provided.	Not Provided

29/7/17.

10.	Details of HOUSING AND INFRA-STRUCTURAL PROJECTS completed over in the last 5 years with photographs/ brochures and documentary proof are not provided.	Not Provided
11.	Certified proof of FINANCIAL SOUNDNESS (from the bank) is not provided.	Not Provided
12.	Copy of NTN CERTIFICATE is not provided.	Not Provided
13.	AUDITED BALANCE SHEET / INCOME STATEMENT for the last 3 years along with annual turnover of the company for the last 5 year is not provided.	Not Provided
14.	Undertaking that the firm has never been BLACKLISTED BY ANY GOVT. / SEMI GOVT. / ATTACHED DEPARTMENT / AUTONOMOUS BODY is not provided.	Not Provided
15.	Documentary evidence has not been provided that proposed land/ site is free from any LITIGATION.	Not Provided
16.	PERFORMANCE CERTIFICATES from the clients for whom similar services have been rendered are not provided.	Not Provided
17.	GOOGLE MAP of the land is provided.	Provided

19/7/17.

**III. EOI PROPOSAL BY M/S RAJA MUHAMMAD AFTAB AND RAJA SULTAN AHMED AT MAUZA KHATHAR AND MANGHAL, BHARA KAHU, ISLAMABAD.**

**THE LAND:-**

They offered approximately 500-7,000 Kanals of land for Housing Scheme situated at Mauza Manghal and Kathar. Bhara Kahu, Islamabad.

**UTILITIES:**

As per Company profile, no documentary evidence is given regarding utilities like gas, electricity, and water etc. at site.

**THE OFFER:**

No. 1

- Offered 500 kanals at Mauza Khathar, Islamabad.
- Price of land is Rs. 850,000/- per kanal.

No. 2

- Offered 1500 kanals at Mauza Manghal, Village Bhanti, Islamabad.
- Price of land is Rs. 750,000/- per kanal.

No. 3

- Offered 7000 kanals at Mauza Manghal, village Sahon and chaka Begwal, Islamabad.
- Price of land is Rs. 400,000/- per kanal.

**REMARKS:**

1.	Documentary evidence regarding INDEPENDENT ACCESS from main road has not been provided.	Not Provided
2.	Price of RAW LAND has been provided.	Provided
3.	Documentary evidence regarding real owner or POWER OF ATTORNEY OR AGREEMENT to sell has not been provided.	Not Provided
4.	Authentic ownership documents issued by REVENUE AUTHORITIES in last three months are not provided.	Not Provided
5.	Documentary proof has not been provided regarding status of UTILITY SERVICES (like electricity, gas, water etc) are available at site.	Not Provided
6.	Complete details regarding BIO-DATA/ EXPERIENCE OF KEY PERSONNEL are not provided.	Not Provided
7.	Full name of the INDIVIDUAL/ FIRM/ COMPANY/ CONSORTIUM and permanent address is provided.	Provided
8.	Detailed STATUS OF THE FIRM (sole owner-ship or limited company) certified by the registrar of concerned authority has not been provided.	Not Provided
9.	Details of HOUSING AND INFRA-STRUCTURAL PROJECTS completed over in the last 5 years with photographs/brochures and documentary proof are not provided.	Not Provided
10.	Certified proof of FINANCIAL SOUNDNESS (from the bank) is not provided.	Not Provided
11.	Copy of NTN CERTIFICATE is not provided.	Not Provided

Md. 19/7/15

12.	AUDITED BALANCE SHEET / INCOME STATEMENT for the last 3 years along with annual turnover of the company for the last 5 year is not provided.	Not Provided
13.	Undertaking that the firm has never been Blacklisted By Any Govt. / SEMI GOVT. / ATTACHED DEPARTMENT / AUTONOMOUS BODY is not provided.	Not Provided
14.	Documentary evidence has not been provided that proposed land/ site is free from any LITIGATION.	Not Provided
15.	PERFORMANCE CERTIFICATES from the clients for whom similar services have been rendered are not provided.	Not Provided
16.	GOOGLE MAP of the land is not provided.	Not Provided

MO  
19/7/17



**IV. EOI PROPOSAL BY M/S MASTER MIND RESIDENTIA (MMR), (PVT) LTD ADJACENT TO BAHRIA AND DHA CITY, KARACHI AND MAUZA TAMA AND MURAINA, ISLAMABAD.**

**THE FIRM:-**

M/s Master Mind Residentia (MMR), (Pvt) Ltd. is the sister concerned of Master Mind Corporation (MMC) Ltd. as a builder/ developer.

**THE LAND:-**

The firm has offered 12,800-16,000 Kanals adjacent to Bahria and DHA City, Karachi and 5,000-7,000 Kanals at Mauza Tama and Muraina, Islamabad.

**UTILITIES:**

As per Company profile, no documentary evidence is given regarding utilities like gas, electricity, and water etc. at site.

**THE OFFER:**

**No. 1**

- Offered land measuring **12800-16000 Kanals** adjacent to Bahria and DHA City, Karachi.
- Offered price of developed plots (in Rs.) is:
  - ❖ 200 SqYds plot = 1,720,000/-
  - ❖ 272 SqYds plot = 2,100,000/-
  - ❖ 356 SqYds plot = 2,525,000/-
  - ❖ 500 SqYds plot = 3,600,000/-

**No. 2**

- Offered **5000-7000 Kanals** at Mauza Tama and Muraina, Islamabad.
- Offered price of developed plots (in Rs.) is:
  - ❖ 200 SqYds plot = 5,000,000/-
  - ❖ 272 SqYds plot = 5,800,000/-
  - ❖ 356 SqYds plot = 6,700,000/-
  - ❖ 500 SqYds plot = 7,500,000/-

**REMARKS:**

1.	Documentary evidence has not been provided regarding INDEPENDENT ACCESS of the site from main road.	Not Provided
2.	Price of RAW LAND is not provided.	Not Provided
3.	Documentary evidence regarding REAL OWNER OR POWER OF ATTORNEY OR AGREEMENT TO SELL is provided.	Not Provided
4.	Authentic ownership documents issued by REVENUE AUTHORITIES in last three months are not provided.	Not Provided
5.	No documentary proof is provided regarding status of UTILITY SERVICES (like electricity, gas, water etc) at site be substantiated with evidence, availability of water at site.	Not Provided
6.	Complete details regarding BIO-DATA/ EXPERIENCE OF KEY PERSONNEL are not provided.	Not Provided

19/7/17

7.	Full name of the INDIVIDUAL/ FIRM/ COMPANY/ CONSORTIUM AND PERMANENT ADDRESS is provided.	Provided
8.	Detailed STATUS OF THE FIRM (sole owner-ship or limited company) certified by the registrar of concerned authority is not provided.	Not Provided
9.	Details of HOUSING AND INFRA-STRUCTURAL PROJECTS COMPLETED OVER IN THE LAST 5 YEARS with photographs/brochures and documentary proof are not provided.	Not Provided
10.	Certified proof of FINANCIAL SOUNDNESS (from the bank) is not provided.	Not Provided
11.	Copy of NTN CERTIFICATE is not provided.	Not Provided
12.	AUDITED BALANCE SHEET / INCOME STATEMENT for the last 3 years along with annual turnover of the company for the last 5 year is not provided.	Not Provided
13.	Undertaking that the firm has never been BLACKLISTED BY ANY GOVT. / SEMI GOVT. / ATTACHED DEPARTMENT / AUTONOMOUS BODY is not provided.	Not Provided
14.	Documentary evidence has not been provided that proposed land/ site is free from any LITIGATION.	Not Provided
15.	PERFORMANCE CERTIFICATES from the clients for whom similar services have been rendered are not provided.	Not Provided
16.	GOOGLE MAP of the land is not provided.	Not Provided

08. Committee deliberated upon all proposals and shortlisted the proposal by M/s International Centre For Services Exchange & Co. (ICSE & Co.), to be recommended for evaluation by the Evaluation Committee.

09. The meeting concluded with a vote of thanks.

*Hassan 03/03/17*  
Samar Hasnain Miyan  
Assistant Director (JVPs)  
Secretary/Member

*Alif Jan Afridi*  
Mr. Alif Jan Afridi  
Director (Finance/Estate)  
Member

*Rana Muhammad Munir 08/08/17*  
Rana Muhammad Munir  
Dy. Director (Technical)  
Member

*Mr. Muhammad Afzal Javed 17/17*  
Mr. Muhammad Afzal Javed  
Dy. Director (Finance)  
Member

*Mrs. Zaib Un Nisa 3/3/17*  
Mrs. Zaib Un Nisa  
Director (Technical)  
Chairman

*19/17/17*

16۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو مزید بتایا گیا کہ ایویو ایشن کمیٹی کا اجلاس مورخہ 09-03-2017 کو طلب کیا گیا تھا جس میں درج بالا چاروں کمپنیوں کی طرف سے جے وی پالیسی کے تحت زمین کی فراہمی کے لئے جمع کرائے گئے دستاویزات / کاغذات کا بغور جائزہ لیا گیا جس کے منٹس درج ذیل ہیں:-

  
۱۹/۷/۱۷

GOVERNMENT EMPLOYEES HOUSING FOUNDATION  
10-MAUVE AREA, G-10/4, ISLAMABAD

Subject: ANALYSIS OF EXPRESSION OF INTEREST FOR JOINT VENTURE WITH PRIVATE SECTOR REGARDING LAUNCH OF NEW HOUSING SCHEMES IN ALL PROVINCIAL CAPITALS AND MAJOR CITIES OF PAKISTAN HELD ON MARCH 9, 2017 AT 1400 HOURS.

An advertisement regarding of Interest for joint venture with private sector for launching of new housing schemes in all provincial capitals and major cities of Pakistan, was floated in the national dailies i.e. The Daily Express, The Daily Jang and The News, Annex-A. The standardized Memorandum of Understanding uploaded on the PPRA and FGEHF websites is attached at Annex-B. The minutes of the bid opening committee is attached at Annex-C

02. The aforementioned Committee conducted the meeting by examining the six (06) proposals in original, submitted by the 04 firms/ companies/ individuals regarding the aforementioned Expression of Interest advertisement. Representatives of the two firms, i.e. International Centre for Services Exchange and Mastermind Residentia were present, Annex-D.

03. Evaluation criteria as advertised in newspapers, PPRA and F. G. E. Housing Foundation websites which is detailed below;

- a) Land being offered should be in a compact piece and free from all encumbrances.
- b) Land should be located preferably on main road or having easy access from main road.
- c) Offered price of raw land be indicated in proposals along with the terms of JV offer.
- d) Only real owners or holding valid power of attorney of land are eligible.
- e) Authentic ownership documents by the revenue authorities should have been issued in the past three months.
- f) Status of utility services (like electricity, gas, water etc) at site be substantiated with evidence, availability of water at site shall be substantiated by proof.
- g) Interested parties shall be responsible for N. O. C. from all concerned departments, designing/planning and financing of the project.
- h) Interested parties shall have the financial capacity to complete the project.
- i) Interested parties should have capability and capacity to develop the infrastructure work.
- j) Complete details regarding Bio-Data/ Experience of key personnel should be provided.

04. Following details that may also be provided with proposals where applicable:-

- a) Full name of the individual/ firm/ company/ consortium and permanent address with evidence of incorporation and structure of consortium, if applicable.
- b) Detailed status of the firm (sole owner-ship or limited company) certified by the registrar of concerned authority.
- c) Complete information regarding Bio-Data / Qualification / Experience of key personnel.
- d) Following details of Housing and infra-structural projects completed over in the last 5 years with photographs/brochures and documentary proof are also required:-

- i. Name of Projects, place and client.
- ii. Scope of work.
- iii. Details of projects (multi stories, high rise or detached housing, whether residential or commercial) along with total covered area and cost of project, date of start and completion.

- e) Certified proof of financial soundness (from the bank).
- f) Copy of NTN certificate.
- g) Audited balance sheet / income statement for the last 3 years along with annual turnover of the company for the last 5 year.

department / autonomous body.  
 Proposed land/ site is free from any litigation.  
 Performance certificates from the clients for whom similar services have been rendered, if any.

05. Names with complete postal address, as submitted vide proposals, of the participating firms/ companies/ individuals are as under;

S#	Name of Firm & Address	Location of proposed site	Remarks
I.	Muhammad Sheraz Jadoon, <u>International Centre for Services Exchange &amp; Co.</u> Office No. 5, 2 <sup>nd</sup> Floor, Salma Plaza, F-10 Markaz, Islamabad. Contact: 0344-9460944, 0333-5035456	15000-20000 Kanals in Mauza Khathar, Manghal, Chaka Baigwal, and Angoori, Islamabad. 10000-20000 Kanals in Mauza Sundar and Rangeen Pur, Mullan Road, Lahore. 10000-20000 Kanals in Mauza Kamas and Manga, Mal Chowk, Raiwind Road, Lahore.	Complete information/ documentation. Case shall be placed in the Steering Committee.
II.	Raja Muhammad Qazafi, Chairman UC-6, Angori and Raja Liaqat Ali, Ex. Nazim, UC Angori Contact: 03215570335, 0333-5173653	2400 Kanals in Mauza Kathar Islamabad. 4700-7000 kanals in Mauza Manghal, Islamabad.	Insufficient information/ documentation.
III.	Raja Muhammad Aftab and Raja Sultan Ahmed Contact: 0324-5022066, 0300-5132807	500 kanal Mauza Kathar Islamabad. 1500-7000 kanals in Mauza Manghal, Islamabad.	Insufficient information/ documentation.
IV.	<u>Master Mind Residentia (MMR), (Pvt) Ltd.</u> Head office: Ground Floor, Office No. 11, Abu Dhabi Tower, F-11 Markaz, Islamabad. Contact: 051-2299332-3, 0321-5015706, 0322-5222333	12,800-16,000 Kanals. Situated adjacent to Bahria and DHA City, Karachi. 5,000-7,000 Kanals, Mauza Tama and Muraina, Islamabad.	Insufficient information/ documentation.

06. The proposals of the firm/ company at the serial number 01, i.e. International Centre for Services Exchange & Co. located at Tehsil Murree, District Rawalpindi near Islamabad is quite lucrative as FGEHF has already registered members of Phase-I membership drive that could be accommodated in this prospective site. The report/ comments of the Technical Wing on the said proposal alongwith technical feasibility report furnished by consultant M/s Osmani is enclosed at **Annex-E**. The report of Finance Wing (Financial feasibility) as well as report of Evaluator i.e M/s Surval is enclosed at **Annex-F**. The firm at serial I i.e. International Centre for Services Exchange & Co. was established in the month of July, 2016 and thus could not fulfill the criteria regarding 05 years experience of Housing & infrastructure development projects. However, it has the experience of providing raw land to various Housing Schemes. Due to its latest inception, the requirement of last 03 years AUDITED BALANCE SHEET / INCOME STATEMENT cannot be fulfilled.

07. On examination of all the proposals/ bids, along with the Technical Wing report and the minutes of the bid opening committee, arrived at the unanimous decision that the firm/ company at the serial number 01, i.e. International Centre for Services Exchange & Co. has provided complete information as required in the advertisement and thus its proposals shall be placed in the Steering Committee for further necessary action. The rest of the firms/ companies/ individuals have not provided the sufficient information and therefore a grace period of seven

requisite documents/ information for further working/ examination of the evaluation committee.

08. Further the Evaluation Committee recommended aforementioned proposal/ bid of ICSE & Co. subject to following five terms and conditions/ alterations/ negotiations

- a. Dedicated access of 100 feet metalled road running 3 Km from Murree Express Way, connected through a R. C. C. bridge.
- b. Cost of raw land shall be Rs. 400,000/- per revenue kanal of raw land for the entire project.
- c. Residential plots 25%, Commercial Plots 50% and Amenities Plots 25% shall be the share of the ICSE & Co.
- d. Procurement of all the N. O. C.s shall be the duty of ICSE & Co. and F. G. E. H. F. shall facilitate ICSE & Co. in acquiring these N. O. C.s.
- e. The final price of developed plots shall be as under,

❖ 200 SqYds plot = 1,600,000/-

❖ 272 SqYds plot = 2,000,000/-

❖ 356 SqYds plot = 2,600,000/-

❖ 500 SqYds plot = 3,500,000/-

(Note: As per decision of Federal Cabinet to restrict maximum size of plot to 500 Sq. Yds.)

*[Signature]* 09/03/17

**Samar Hasnain Miyan**  
Assistant Director (JVPs)  
Secretary/Member

*[Signature]*

**Mr. Atif Jan Afridi**  
Director (Finance/Estate)  
Member

*[Signature]*

**Muhammad Arshad Chouhan**  
Director (JVPs/ Planning)  
Member

*[Signature]*

**Mr. Muhammad Afzal Jaffer**  
Dy. Director (Finance)  
Member

**Mr. Anwar Hussain Ch.**  
Chief (PP&H),  
Planning Commission  
Member

*[Signature]* 9/3/2017

**Mrs. Zaib Un Nisa**  
Director (Technical)  
Member

**Raja Muhammad Akhtar Iqbal**  
D.F.A., (Works)  
Member

*[Signature]*

**Malik Zafar Abbas**  
Director (Law)  
Member

**Deputy Secretary,**  
M/o Law, Justice & Human Rights  
Member

*[Signature]* 9/3/17

**Waqas Ali Mahmood**  
Director General (HF)  
Chairman

*[Signature]* 19/7/17

17۔ اس کے بعد مورخہ 14-03-2017 کو سٹیرنگ کمیٹی کا اجلاس منعقد ہوا جس کے

منش درج ذیل ہیں:-



۱۹/۶/۱۷

**FEDERAL GOVERNMENT EMPLOYEES HOUSING FOUNDATION**  
**10-MAUVE AREA, G-10/4, ISLAMABAD**

**Subject: MINUTES OF THE MEETING OF STEERING COMMITTEE FOR JOINT VENTURE WITH PRIVATE SECTOR REGARDING LAUNCH OF NEW HOUSING SCHEMES IN ALL PROVINCIAL CAPITALS AND MAJOR CITIES OF PAKISTAN HELD ON MARCH 13, 2017 AT 1100 HOURS.**

The meeting of the steering committee for joint venture with private sector regarding launch of new housing schemes in all provincial capitals and major cities of Pakistan was held on March 13, 2017 at 1100 hours in the committee room of F. G. E. Housing Foundation. The meeting inaugurated with the recitation of the Holy Quran. Joint Secretary, M/o Housing and Works, the Chairman welcomed all the members.

02. An advertisement regarding of Interest for joint venture with private sector for launching of new housing schemes in all provincial capitals and major cities of Pakistan, was floated in the national dailies on February i.e. The Daily Express, The Daily Jang and The News. In response six (06) from 04 firms/ companies/ individuals were received. After examination and analysis of the evaluation committee the form/ company M/s International Centre for Services Exchange and Co. (ICSE & Co.) was shortlisted.

S#	Name of Firm & Address	Location of proposed site	Remarks
1.	Muhammad Sheraz Jadoon, <u>International Centre for Services Exchange &amp; Co.</u> Office No. 5, 2 <sup>nd</sup> Floor, Salma Plaza, F-10 Markaz, Islamabad. Contact: 0344-9460944, 0333-5035456	15000-20000 Kanals in Mauza Khathar, Manghal, Chaka Baigwal, and Angoori, Islamabad.	Complete information/ documentation. Case shall be placed in the Steering Committee.

03. Two representatives of the firm/ company M/s ICSE & Co., Mr. Sheraz Jadoon and Colonel Tariq were also present in the meeting. The steering committee proposed to proceed subject to the stern and complete compliance to the standardized Memorandum of Understanding (MOU) duly approved by the Cabinet Division. The representatives of the firms/ company M/s ICSE & Co. consented to comply with the standardized MOU along with the following decisions of the steering committee,

- a. Dedicated access of 100 feet metalled road running 3 Km from Murree Express Way, connected through an R. C. C. bridge.
- b. Cost of raw land shall be Rs. 400,000/- per revenue kanal of raw land for the entire project.
- c. Residential plots 25%, Commercial Plots 50% and Amenities Plots 50% (as per MOU approved by Federal Cabinet) shall be the share of the ICSE & Co.



- d. Procurement of all the N. O. C.s shall be the responsibility of ICSE & Co. However F. G. E. H. F. shall facilitate ICSE & Co. in acquiring these N. O. C.s.
- e. 25 % of Total (minimum of each developed plots) down payment shall be paid to the ICSE & Co.
- f. The final price of developed plots, in view of the fact same services are to be provided irrespective of size of plot, shall be as under,
- ❖ 200 SqYds plot = 1,600,000/-
  - ❖ 272 SqYds plot = 2,000,000/-
  - ❖ 356 SqYds plot = 2,600,000/-
  - ❖ 500 SqYds plot = 3,500,000/-

04. The Steering Committee decided to recommend proposed terms and conditions contained vide para 03/N for final decision of the Executive Committee.


05. The meeting concluded with the vote of thanks.

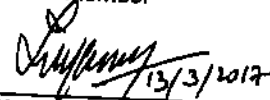
  
Mr. Zulfiqar Haider  
Chief Commissioner  
Member

  
Mr. Alif Jan Afridi  
Director (Finance/Estate)  
Member

Mr. Ruhail Muhammad Baloch  
Financial Advisor (Works) Member

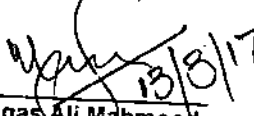
(C. F. A. O.)  
Housing & Works  
Member

  
Muhammad Arshad Chouhan  
Director (JVP/ Planning)  
Member

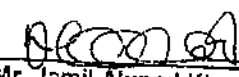
  
Madam Zaibun Nisa  
Director (Tech)  
Member

Mr. Anwar Hussain Chaudhary  
Planning Commission  
Member


Mr. Salman Qayyum  
Joint Secretary, M/o Interior  
Member

  
Mr. Waqas Ali Mahmood  
Director General (HF)  
Member

Member Planning/ Nominee  
Chairman (CDA)  
Member

  
Mr. Jamil Ahmad Khan  
Joint Secretary  
Chairman

(24)

  
19/7/17

18- مزید برائے ایگزیکٹو کمیٹی نے منتخب ہونے والی کمپنی (آئی سی ایس اینڈ کو) کے ساتھ

ہونے والے ڈرافٹ ایگریمنٹ کا بغور جائزہ لیا۔ ایگریمنٹ کی تفصیل درج ذیل ہے:-

## **JOINT VENTURE AGREEMENT**

This **AGREEMENT** is made at Islamabad on this -----day of June 2017  
BETWEEN

THE FEDERAL GOVERNMENT EMPLOYEES HOUSING FOUNDATION AN  
INCORPORATED COMPANY LIMITED BY GUARANTEE HAVING ITS HEAD  
OFFICE AT 10-MAUVE AREA, G-10/4, ISLAMABAD, THROUGH ITS COMPANY  
SECRETARY, MR. MUHAMMAD IQBAL KHAN DURRANI (HEREIN AFTER  
REFERRED TO AS THE "PURCHASER" (PARTY 'A') WHICH EXPRESSION  
SHALL INCLUDE ITS SUCCESSOR AND ASSIGNS IN INTEREST ETC

AND

M/S INTERNATIONAL CENTRE FOR SERVICES EXCHANGE & CO. (A FIRM  
REGISTERED UNDER SECTION 58(1) OF THE PARTNERSHIP ACT, 1932)  
HAVING ITS REGISTERED OFFICE AT OFFICE NO. 5, 2<sup>ND</sup> FLOOR SALMA  
PLAZA F-10 MARKAZ, ISLAMABAD THROUGH ITS PARTNER NO. 1 (HEREIN  
AFTER REFERRED TO AS THE "SELLER" (PARTY 'B') WHICH EXPRESSION  
SHALL INCLUDE ITS SUCCESSOR IN INTEREST AND ASSIGNS ETC &  
PERMITTED (THE PURCHASER AND THE SELLER (LAND PROVIDER) ARE  
HEREINAFTER ALSO REFERRED TO INDIVIDUALLY AS A "PARTY" AND  
COLLECTIVELY AS THE "PARTIES")

[Which expression, unless repugnant to the subject or the context, shall mean and  
include the heirs, successors, executors, administrators, nominees,  
representatives and assigns of the respective **Parties**]

WHEREAS THE PARTIES ARE DESIROUS OF JOINING HANDS FOR  
PROVISION OF DEVELOPED RESIDENTIAL PLOTS TO PARTY A AGAINST  
CONSIDERATIONS SECURED FOR "PARTY B", IT HAS BEEN MUTUALLY  
DECIDED TO REDUCE INTO WRITING THE TERMS AND CONDITION OF THE  
AGREEMENT .

**NOW, THEREFORE, THIS AGREEMENT** is reached between the parties on the  
following mutually agreed terms and conditions.

### **1. PURPOSE:-**

**Whereas**, Party 'A' undertakes that it has Federal Government employees and other  
specified groups as its registered members and Party 'A' meets all mandatory

(25)

19/6/17

requirements in terms of eligibility to purchase developed residential plots from Party B.

And

**Whereas,** Party 'B' undertakes to deliver peaceful possession of developed residential/commercial plots to members of Party 'A' on fulfillment of all financial, legal, technical and other related codal formalities required for a housing scheme, as mutually agreed between the Parties.

**2. LOCATION AND ACCESS OF PROPOSED SCHEME:**

Whereas the land is located at prime location situated at Mouzas Kathar, Mangle, Angori, Chaka, Tehsil Murree District Rawalpindi.

And

Whereas main access to the project site shall be from Murree Express Way which shall be the responsibility of party 'B' to procure and construct. In case of approval by the competent authority Party-B undertakes to incur all expenses and to meet all codal formalities alongwith provision of land, for construction and establishment of access road having a specification of 80' to 100' road alongwith bridge connecting Murree Express Way. For access road, an agreement with M/s Commoners Sky Gardens would be executed before payment of transferred land between M/s Commoners Sky Gardens (Pvt) Limited and Federal Government Employees Housing Foundation, which would be contractual obligation of Party 'B'.

**3. TITLE OF RAW LAND:**

That Party 'B' declares to have arranged a total land measuring 15000 Kanals to 20000 Kanals (approximately) of raw land in its exclusive possession and free from all encumbrances, in Mouzas Kathar, Mangle, Angori, Chaka Baigwal, Tehsil Murree District Rawalpindi, which is ready for immediate transfer in a compact piece, which shall be extendable by mutual

  
19/7/17

consent/understanding by both the parties depending upon booking of residential plots. Ultimately title of entire raw land shall rest with Party "A".

The transfer of land from Party 'B' to Party 'A' shall be contingent upon the following:-

- i. Party 'B' shall be bound to provide land in compact piece and not scattered disjointed pieces of land. The land shall be contiguous and adjacent to project site of M/s Commoner Sky Gardens.
- ii. Party 'B' shall, at least 14 days prior to the transfer of title, identify the land at site with proper demarcation under joint supervision of the District Revenue Authorities, the Party 'A' and the Survey of Pakistan, for the land proposed & the Party 'A' to be transferred in the name of the Party 'A'.
- iii. Party 'B' shall at least 07 days prior to transfer of title, provide relevant revenue documents including inter alia Fards Malkiat (brai bay) of relevant Mistle Miadi (Jama Bandi Zerekar) including mistl from Register Intiqal (wherever is required), Aks Shajra, Girdawari, Certified Registered Deed alongwith Fard indicating Haqooq Shamilat so as to facilitate the Party 'A' to scan the factum of ownership / possession, to satisfy itself with regard to title of land, to eliminate any ambiguity of title (right / interest) over the land proposed to be transferred in the name of Party 'A'.
- iv. Party 'B' shall at least 07 days prior to the transfer of title, provide a Non-Encumbrance Certificate (NEC) from the concerned Revenue Officer of the area for the land proposed to be transferred in the name of the Party 'A'.
- v. Party 'B' shall within 7 days after transfer of land shall provide No Demand Certificate (NDC) from the original land owner certifying therein that he has no more right or interest / claim in land and he shall not prefer /interfere / litigation against the Party 'A' about the said land on account of payment received from the Party 'B'.
- vi. Party 'B' shall be responsible to earmark/identify first set of land parcels with khasra nos., alongwith relevant mauzas, ready for immediate transfer through sale mutation or otherwise.
- vii. The first sale mutation must consist of land not less than the minimum area required for building of Housing Society according to relevant Municipal authority's byelaws i.e. 500 kanals approximately.

  
19/7/17

- viii. The quantum of land to be transferred in the name of the Party 'A' for the remaining mutations can vary with mutual consent of both parties but shall not be less than 100 kanals for each sale mutation.
- ix. That within seven days after transfer of land Party 'B' shall provide duly authenticated "No Demand Certificate" from owners who have transferred their rights and interests in land in favour of the Party 'A'.
- x. That first parcel of land comprising of 100 kanals shall be transferred as sale by the Party 'B' in favour of Party 'A' on the basis of deferred payment mode and the cost of this parcel of land would be retained as security by the Party 'A'.
- xi. Before mutation of each set of land parcels, a committee consisting of representatives of technical staff of the Party 'A', Survey of Pakistan and Technical Consultant of the Party 'A', shall jointly visit the site and submit a joint report according to the following TORs
- a) The District Revenue Authorities shall verify as to the authenticity/integrity of the land title, free from all legal/financial encumbrances including factum of adverse possession if any. The District Revenue Authorities shall further assist in the demarcation of land.
  - b) Survey of Pakistan shall provide precise coordinates/sea levels of the area demarcated by the District Revenue Authorities.
  - c) Technical Consultant of the Party 'A' shall ensure that the site plan to be provided by the Party 'B' shall form integral part of this Agreement and shall certify suitability/ fitness of land for housing scheme based on the following, inter alia;-
    - compactness factor of proposed site
    - undulation factor of proposed site
    - access to proposed site
    - relevant Municipal/Zoning Regulations authorizing housing society or otherwise on proposed site
  - d) Party 'B' shall make all out effort to facilitate the aforementioned process and ensure completion of activities within 14 day.
4. POSSESSION OF DEVELOPED RESIDENTIAL PLOTS:

  
19/7/17

Party 'B' shall be responsible to handover possession of developed residential plots both to the members of Party 'A' as well as to the general public, within the mutually agreed time not exceeding 24 months on agreed price. In case of any force majeure, the period can be extended to 24 months, with mutual written consent of both parties.

5. **QUOTAS OF RESIDENTIAL PLOTS:**

a. **Federal Government Employees Housing Foundation (FGEHF) Quota**

It has been agreed that not less than 75% quota of total developed residential plots shall be reserved for members of Party 'A', depending upon the response/booking by the registered members/prospective allottees of FGEHF.

b. **General Public Quota**

25% quota of residential plots shall rest with Party "B" and 75% FG quota of residential plots shall be reserved for Party 'A'. However, ownership shall remain with Party A.

6. **QUOTAS OF COMMERCIAL PLOTS:**

Party 'A' shall have 50% share of total Commercial Plots/Area. Rest of Commercial plots i.e. 50% shall be allotted to the Party "B" by the Party "A", as per Party B's requirement. However, allotment letters shall be issued by Party 'A' and subsequent transfers shall be also done by Party 'A'.

7. **AMENITY PLOTS:**

Amenity plots i.e. Parks, Play Grounds, Schools/Colleges; Hospitals & Community Centers shall be shared between Party 'A' and Party "B" on parity basis in accordance with municipal byelaws of concerned authority regarding land use. However, allotment letters shall be issued by Party 'A' and subsequent transfers shall be done by Party 'A'.

8. (a) **ELIGIBILITY AND SENIORITY CRITERIA AGAINST FGEHF QUOTA**

  
29/7/07

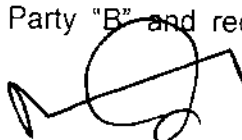
The eligible members of FGEHF shall be offered plots on "First Come First Serve basis", contingent upon payment of 25% down payment alongwith the application form.

**(b) ELIGIBILITY AND SENIORITY FOR GENERAL QUOTA:**

Eligibility and seniority against general public quota shall be decided exclusively by Party 'B'.

**9. FIDUCIARY ARRANGEMENTS:**

- All prospective allottees including the general public, shall have to adhere to the schedule of payments, duly advertised in the widely circulated news papers / brochure of scheme.
- There shall be a designated "Project Collection Account" for the purpose of collection of all proceeds from prospective allottees i.e. members of FGEHF as well as the General Public. The project collection account shall be operated solely by Party A and exclusively for the instant project.
- Funds collected from allottees in project collection account, against the Party A quota, shall be disbursed to Party "B" in the following manner:
  - a. Price of raw land @ Rs.400000/- per revenue kanal, received in project collection account as down-payment, will be released to Party B, through cross cheque on completion of the following:-
    - i. Verification of the title of land presented by Party "B" from District Revenue Authorities.
    - ii. Demarcation of verified land, erection of pickets / posts, identification / specification of coordinates corresponding to erected pickets / posts, to be followed by survey by consultant of Party 'A' for preparation of GIS Map / Image clearly indicating pickets / posts alongwith coordinates on the GIS Map / Image (Installation of pickets/ posts shall be done by Party "B", whereas survey and collection of data and mapping of coordinates shall be done by the consultant duly appointed by Party "A").
    - iii. Measurement and Verification of on ground possession of land presented by Party "B" and reconciliation with results of the

  
19/7/17

survey/ GIS Image / Map, by the Consultant and Technical Committee of Party 'A'.

- iv. Entry of mutation of land (اندراجِ اقبال) in favour of Party "A" before District Revenue Authority and issuance of NOC by Forest Department corresponding to such entries.
- v. Attestation of Mutation (تصدیقِ اقبال) by District Revenue Authority and confirmation of measurement / possession of land corresponding to title by the District Revenue Authorities (not less than Assistant Commissioner preferably).

In addition to above the payment shall only be released after successful / satisfactory outcome of Criminal Original No. 57/2015 in Suo Moto case No.10/2005 pending in the honourable Supreme Court of Pakistan in the interest of Party 'A'.

- b. Remaining installments received in project collection account, according to the schedule of payment, duly advertised in the widely circulated news papers / brochure of scheme will be released to Party B in their designated account for development expenditures (on actual work done basis as per verification of consultant of party 'A') as well as miscellaneous expenditures in any case.
- Funds collected from allottees in project collection account, against the Party B quota, shall be disbursed to Party "B" in the following manner:
- a. Price of raw land received in project collection account as down-payment, will be released to Party B, through cross cheque at the time of transfer in their designated account, in lieu of transfer of requisite quantum of raw land required for a developed plot.
  - b. Remaining installments received in project collection account, according to the schedule of payment, duly advertised in the widely circulated news papers / brochure of scheme will be released to Party B in their designated account for development expenditures (on actual work done basis as per verification of consultant of party 'A') as well as miscellaneous expenditures in any case.

  
19/7/17



- To adhere to the payment schedule, party 'A' shall be responsible to collect installments from allottees within time, as per terms of offer of allotment.
- Party 'A' shall share the detail of amounts deposited in project collection account with Party 'B'.

**10. TENTATIVE RATES OF DEVELOPED RESIDENTIAL PLOTS:**

**a) FOR MOUZAS KATHAR, MANGLE, ANGORI, CHAKA**

- a) Subsidized cost of 15000 to 20000 kanals of raw land shall be Rs.4,00,000/- (Rs 4 lac only) per revenue kanal.
- b) For the Federal Government Employees, size and rates of subsidized developed residential plots shall be as under:-


S.#	Plots Sizes (in yards)	Square Yards	Rates developed plots for F.G. employees	Categories
1.	50x90	500	3,500,000/-	Cat-I
2.	40x80	356	2,600,000/-	Cat-II
3.	35x70	272	1,900,000/-	Cat-III
4.	30x60	200	1,500,000/-	Cat-IV & V

- c) In case the Party B is enable to complete development at aforementioned rates, then Party A shall withhold allotment / transfer of corresponding value of commercial plots from Party B's share.
- b) For the General Public, size and rates of developed residential plots shall be as per decision of party 'B'.

**11. SCHEDULE OF PAYMENT FROM PROSPECTIVE ALLOTTEES:**

- (1) That schedule of payment for developed residential plots from Party 'A' quota shall be decided by Party "A". Tentative schedule is as under:

S.No.	Description	Amount	Time of Payment
-------	-------------	--------	-----------------

  
19/7/17

1.	Brochure Fee	Rs.5,00/-	At the time of purchase of Brochure
2.	Down Payment	25% of the total price of developed plots.	Payable at the time of submission of application for allotment
3.	Rest of Amount	75% of the total price of developed plots.	Payable in 7 equal quarterly instalments

(2) Tentative schedule of payment of General Public as under:

S. No.	Description	Amount	Time of Payment
1.	Brochure Fee	Rs.1,000/-	At the time of purchase of Brochure
2.	Down Payment	25% of the total developed plots.	Payable in advance at the time of submission of application for allotment
3.	Rest of Amount	75% of the total developed plots.	Payable in 7 equal quarterly instalments

## 12. NOC's:

That party 'B' shall be responsible for securing requisite NOC'S in the name of FGEHF for start and completion of the housing scheme from the following authorities;

- Punjab Environment Department;
- Concerned Municipal Authority;
- Any other relevant authority if applicable.

However, Party 'A' shall fully facilitate with Party 'B' in this regard. Payment of fee of above mentioned NOCs shall be paid by Party 'A'

## 13. INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT:

➤ That Party 'B' shall undertake infrastructure development of the housing scheme according to local/municipal bye laws and standards of concerned development authority, including parks and playgrounds. The party 'B' shall be responsible for the following:

- The infrastructure will also be in conformity to required parameters as notified by the concerned municipal authority.
- Storm water disposal with required gradient as per soil condition in open Nallah shall be ensured with mechanism to stop bulk flow during heavy rain / flood season.

*19/17/17*

- The sewerage of the scheme shall be collected in Sewerage Treatment Plant in conformity with PEPA requirements.
  - The underground electrification network with street lights from nearest grid station for the scheme shall be established through IESCO.
  - The supply of Sui Gas shall be ensured to every plot and flat.
  - Provision of water supply with provision of under-ground water tank and overhead tank both with required capacity as per requirements and number of plots / flats.
  - The area for amenities shall be secured and marked for better future planning.
- The duration of the completion of the project shall be two years in case of any force majeure or any unforeseen contingency the period can be extended to 36 months, with mutual consent of both parties. The Parties agree that time shall be the essence from the signing of construction Agreement between the Parties subject to smooth operations of accounts and disbursement of money to Party "B". In this regard a construction agreement shall be executed between Party 'A' and Party 'B' before infrastructure development work. Party 'B' shall be entitled to receive 15% mobilization advance against bank guarantee.

**14. PLANNING, QUALITY CONTROL AND PROJECT MANAGEMENT OF INFRASTRUCTURE WORK:**

- a. A consultant shall be appointed by the party A under Public Procurement Regulatory Authority Rules, 2002 and he will be paid from FGEHF (Party 'A')'s Account. He shall approve the design along with BOQs and supervise quality of works and will perform the role of Resident Engineer as well as project manager, on behalf of Party A.
- b. Party A shall be obligated to authenticate and clear the bill within a2 weeks positively, subject to satisfactory report of consultant. That the charges of the consultant firm shall be borne by the project/expense account. Relevant standards of PEC & PCATP shall be strictly adhered.
- c. A standard FIDIC/PEC based Construction Agreement shall be negotiated between Party A and Party B, before the execution of development works

  
19/7/17.

based on standard conditions would be executed between the parties which shall govern the execution of works entrusted to the care of party B in its capacity as a contractor of Infrastructure Works.

**15. ALLOTMENTS/TRANSFERS ESTATE WING OF FGEHF**

- a. Party 'A' shall issue the allotment letters of residential/commercial plots in the name of members of both quotas as per its policy.
- b. The Party 'A' shall process transfer of residential/commercial plots both for general quota as well as for Federal Government Employees quota.

**16. ISSUANCE OF POSSESSION LETTERS AND APPROVALS OF RESIDENTIAL AND COMMERCIAL BUILDING PLANS:**


- a. The Party "A" shall be responsible for issuance of possession letters of developed residential/commercial plots of housing scheme of both the quota's.
- b. Technical wing of Party "A" shall process/approve the building plans of residential/commercial plots as per relevant byelaws.

**17. PROJECT SUPERVISION:**

- That a project supervisory committee comprising of 6 members (3 selected from both sides) shall be formulated under the Chairmanship of Director General (FGEHF) for policy level intervention and decisions.
- Director (Technical) and Director (Finance) shall be the permanent members on behalf of the Party A. PD (JVPs) shall be overall custodian of the relevant record of the housing scheme.
- The CEO of "Party B" shall be responsible for day-to-day matters/affairs of the housing scheme, and shall furnish monthly progress report to project supervisory committee.
- Project Supervisory Committee can be convened at 24 hours' notice at the instance of either DG (FGEHF) or CEO of "Party B".

All decisions shall be subject to final approval of Executive Committee of Party 'A'. The

Parties are bound to follow this agreement and shall not back out from this housing scheme.

  
19/7/17

18. SERVICE/DEPARTMENTAL CHARGES AND CONSULTANCY EXPENSES

- Administrative expenses and Consultancy related expenses, on part of FGEHF shall be defrayed from the borne by FGEHF.
- Proceeds from prospective Transfer fee of the instant project, shall be reserved for the aforesaid expenses.

19. COORDINATION & COOPERATION:

In recognition of the Purpose and Standards of the relationship arising out of the agreement in hand, the Parties hereto agree to:

- a. exchange and share relevant information;
- b. provide mutual support in areas of common interest;
- c. establish a close working relationship on an equal basis through regular formal and informal communications and activities; and
- d. assist each other in matters related to and arising out of this agreement.

20. TRANSPARENCY AND ETHICAL CONSIDERATIONS:

That the Parties shall put all their energy and efforts to facilitate provision of maximum benefits to the members. No malpractice or any sort of corruption shall be permitted. Party 'B' shall furnish adequate security to Party 'A' as agreed by the Parties.

That the Parties shall ensure that the project, its funds and resources shall be used only for the purposes agreed upon and not for political or other purposes which may damage the society.

21. PERIOD:

- Validity period of the agreement shall be two years extendable upto three years, with mutual consent of both parties, for reasons to be recorded.
- The Validity period shall be deemed to commence with effect from formal launch of the project i.e. public advertisement in newspapers or formal inauguration/ground breaking ceremony etc.

  
19/7/17

## **22. SECURITIES:**

- Party B shall furnish 100 kanals of raw land to Party A, as Performance Security before formal launch of the Project.
- The Parties shall put all their energy and efforts with extreme zeal to facilitate provision of maximum benefits to the members.
- It is further to be ensured that logo / brand / name of FGEHF shall not be used by Party B, for the adjoining land which is not part of this agreement due to any delay from party 'A'.
- The time shall be the essence of the Agreement and in case of any delay in the development work, Party 'B' shall pay to Party 'A' Rs. 10,000/- for each day's of delay, liquidated damages provided that such failure has not been contributed to by the action of the party "B". Similarly the consultant shall be bound to give report of work done within a week time. If he fails to do so without adequate reasons party 'A' shall make penalty at the rate of Rs.10,000/- per day to party 'B'.

## **23. MAINTENANCE / SECURITY OF THE SCHEME:**

Party 'B' shall be authorized to carry out maintenance and provide other services including security in the housing scheme on behalf of Party 'A' in lieu of service charges by consultation with Party 'A'.

## **24. DISPUTE SETTLEMENT MECHANISM:**

Every dispute or difference arising between the parties as to the interpretation, operation, or effect of any clause in the agreement which cannot be mutually resolved, shall be referred to the Executive Committee of Party A. If not resolved than the same shall be referred to sole Arbitrator,

  
19/7/17

which shall be nominated by mutual consent of the parties. The decision of the sole Arbitrator shall be binding on the Parties. The Arbitration Act, 1940 and rules made there under shall be applied to the arbitration proceedings under this clause. The venue of Arbitration shall be Islamabad.

In witness whereof the Parties hereto have reduced in writing the agreement and put their respective hands thereupon on this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_ 2017.

Signature: \_\_\_\_\_

**Muhammad Iqbal Khan Durrani**  
Director (Admn) /Company Secretary  
FGEHF, Islamabad

CNIC No. 11101-1463937-7

In the presence of:

Witness 1

Signature \_\_\_\_\_

**M. Sheraz Jadoon**  
Partner No. 1, International Centre  
For Services Exchange & Co  
(ICSE)

CNIC No. 13101-4616853-5

Witness 2

**Malik Zafar Abbas** \_\_\_\_\_

Director Law, FGEHF, Islamabad  
CNIC No. 61101-1297836-7

Witness 1

**Mr. Sajjad Manzoor Asdi**  
Director (Coordination), FGEHF  
CNIC No. \_\_\_\_\_

**Tariq Mehmood**-----

Managing Partner International  
Centre for Services Exchange &  
Co (ICSE)  
CNIC No. 13302-0476620-1

Witness 2

**Muhammad Atiq-ur-Rehman**  
S/o Muhammad Sadiq  
CNIC No. 37401-9331539-5

19۔ اس کے علاوہ ایگزیکٹو کمیٹی کو مزید آگاہ کیا گیا کہ مجوزہ سکیم کی سائٹ کے لیے راولپنڈی ڈویلپمنٹ اتھارٹی نے بزرگہ مرسلہ نمبر 28-MRE/F-MP&TE/RDA مورخہ 26-01-2015 سے میسرز کامنز سکائی گارڈن ہاؤسنگ سکیم کی منظوری جاری کی تھی۔ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی سکیم اسی خسرہ اور اسی علاقہ میں واقع ہے۔ مزید براں ادارہ تحفظ ماحولیات، حکومت پنجاب نے بھی انھیں خسرہ جات کے بابت بذریعہ خط نمبر



DD(EIA)/EPA/F-58(EIA)/0707/2014/1001 مورخہ 2015-

10-09 کو موضع کٹہر اور منگل، انگوری روڈ پر منظوری دی ہے۔  
20- ایگزیکٹو کمیٹی کو مزید بتایا گیا کہ واساراولپنڈی نے انھیں موضع جات میں جگہ کے معائنے اور ای-آر-ایس رپورٹ کے بغیر اس سکیم کی توثیق بذریعہ خط نمبر AD(WS)/1958-A/019 مورخہ 19-04-2014 کی ہے۔

21- ان اوپر دی گئی مختلف ادارہ جات کی منظوری / توثیق کے ساتھ ساتھ محکمہ جنگلات کے ڈویژنل فارسٹ آفیسر، مری فارسٹ ڈویژن نے بذریعہ خط نمبر G/LE/765 مورخہ 22-04-2014 کو انھیں خسرہ نمبر 203/2008 موضع کٹہر اور منگل میں این-او-سی دیا ہے۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے اس چیز کا جائزہ لیا کہ چونکہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی مجوزہ سکیم کے لیے جے-وی سکیم کے تحت پیش کردہ زمین / خسرہ جات پر میسرز کامرز سکائی گارڈنز کے نام این-او-سی متعلقہ محکموں سے موجود ہے اور پیش کردہ زمین کے مالکان وہی ہیں اس لئے ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کو اپنی سکیم لانچ کرنے میں کوئی دشواری سر دست پیش نہیں آئے گی۔ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن انھیں این-او-سی جو اس علاقے / خسرہ جات کے لیے پہلے سے موجود ہیں کی بنیاد پر اپنی سکیم کیلئے اپنے نام پر این-او-سی متعلقہ محکموں سے حاصل کر سکتی ہے۔  
22- مزید براں سیکرٹری وزارت ہاؤسنگ اینڈ ورکس کی ہدایات کی روشنی میں ایویلیویشن کمیٹی اور سٹیرنگ کمیٹی کے دوبارہ اجلاس طلب کئے گئے جن کی تفصیل درج ذیل ہے۔

Subject:-

**MINUTES OF THE 2<sup>ND</sup> EVALUATION COMMITTEE MEETING HELD ON APRIL 17, 2017 AT 1300 HOURS IN THE COMMITTEE ROOM OF F. G. E. HOUSING FOUNDATION FOR JOINT VENTURE WITH PRIVATE SECTOR REGARDING LAUNCH OF NEW HOUSING SCHEME IN PROVINCIAL CAPITALS AND OTHER MAJOR CITIES OF PAKISTAN.**

Reference above cited subject and letter no. 620-DFA(H&W)/2017 dated April 4, 2017 regarding above cited subject. The contention of Deputy Financial Advisor Housing & Works that the evaluation criteria as advertised in the newspaper has not been taken in to account by the Technical Committee is misconceive since the

19/7/17



Technical Committee prepared abstract / synopsis of each and every proposal received in tabulated form pointing out deficiency if any. The Technical Committee submitted its preliminary recommendations in all phases including M/s International Center for Services Exchange & Co.

2. Further, response to the findings visa vise the criteria as pointed out in DFA are as under:-

S.	Approved JV Evaluation Criteria	Comments/findings of Rep. of Finance Div.	Reply
a)	Land being offered should be in a compact piece and free from all encumbrances.	Although the land is a compact piece however there is no mechanism to ascertain that it is free from all encumbrances.	The report of the Revenue Authority verifying said list of owners and land mentioned therein as authentic and correct in terms of ownership and free from all legal and financial encumbrances at Annex-A. Further, a public advertisement was floated in national dailies to check/ verify 3 <sup>rd</sup> party lein is enclosed at Annex-A-II. The affidavit of the firm that the land being offered to FGEHF is free from all encumbrances and legal complications wherein 7000 kanal is already demarcated with pickets is enclosed at Annexed at A-III.
b)	Land should be located preferably on main road or having easy access from main road.	The land is neither located on main road nor have an easy access from main road. Only approach to the proposed land is through another housing society which is not owned by the bidder.	As per Draft JV agreement clause "Main access to the project site shall be from Murree Express way which shall be the responsibility of Party B (M/s ICSE & Co.) to procure and construct in case of approval by the competent authority Party-B undertakes to incur all expenses and to meet all codal formalities alongwith provision of land, for construction and establishment of access road having a specification of 80' to 100' road alongwith bridge connecting Murree Express Way. For access road, an agreement with M/s Commoners Sky Gardens would be executed before payment of transferred land between M/s Commoners Sky Gardens (Pvt) Limited and Federal Government Employees Housing Foundation which would be contractual obligation of Party-B.". Annexed at B-I.  B2. Further the agreement of Access regarding provision/ development of a metalled road streaching 3km along with a constructed R. C. C. bridge for the proposed site from Murree ExpressWay by M/s ICSE & Co. is Annexed at B-II.  Further, NOCs from the private housing schemes (Sky Commoners Garders) is also Annexed at B-III.
c)	Offered price of raw land be indicated in proposals alongwith	May be carried out as per the laid down criteria.	Raw land price @ Rs. 400,000/- in the JV proposal C-I.  Further Evulation report regarding price by M/s

*MQ*  
19/7/17

	the terms of JV offer.		Survai- a state bank of Pakistan registered evaluator is enclosed at Annex-C-II.
d)	Only real owners or holding valid power of attorney of land/ valid legal Agreement to sell with real owner of the land are eligible.	The bidder is not an owner of the land. He also have no valid power of Attorney. The basis of the bid is a sale Agreement which is not shown to the committee so it is difficult to ascertained whether it is valid or invalid.	A valid legal agreement to sell with real owner has been provided by the ICSE & Co., annexed at D.
e)	Authentic ownership documents by the revenue authorities should have been issued in the past three months.	Authentic Ownership documents by the revenue authorities have not been shown to the committee.	The verification of land documents provided M/s ICSE & Co. was forwarded to District revenue Authorizes who have verified the said list of owners and land mentioned therein as authentic and correct in terms of ownership and free from all legal and financial encumbrances. Kindly refer to Annex A above.
f)	Status of utility services (like electricity, gas, water etc) at site be substantiated with evidence.	With reference to the Utility Services, it is an established fact that the area is deficient in water resources because of the srata of the area. Electricity at this point of time is also not available at the site.	M/s Osmani, a consultant firm engaged to augment the Technical analysis of the proposed site has mentioned in their report that the site has ample capacity of underground water on the facts that 02 natural streams flow/ pass through the site even during the dry spell of several weeks. Secondly on the northeastern boundary, Sky Garden Housing Project has installed one tube-well with 350 feet depth and has the capacity of 450 gallons per hour. Further, close proximity of Simli Dam at south-western side further contributes in increasing the underground water level. Further, the utility services, Electricity and Gas are available at the proposed site as the neighboring housing schemes (Sky Commoner Gardens, Bahria Enclave and Naval Farms) are developed and equipped with such utilities. Report of M/s Osmani is enclosed at Annex-F.
g)	Preliminary Technical/ geo-technical investigations including but not limited to soil analysis, seismic analysis, topographical surveys, electric resistivity tests including hydraulic studies should accompany the proposal.	The Preliminary Technical/ geo-technical investigations for soil analysis, seismic analysis, topographical surveys, electric resistivity tests including hydraulic studies may not have been conducted and not shown to the committee.	M/s Osmani has recommended that the proposed site is suitable for housing project as its geology comprises of soft soil and loose rocks that would result in low cost of cut-n-fill activity required for infrastructure development, kindly refer to Annex-F above.
h)	Affidavit to the effect that interested	The Committee is not provided with NOCs	Affidavit to the effect that interested parties shall be responsible for NOC from all concerned

*[Handwritten signature]*  
19/7/17

	parties shall be responsible for NOC from all concerned departments including approvals for design planning and financing of the project.	from Punjab Government, Environment Department, Planning Dept. & specially from Supreme Court of Pakistan which has issued restraining orders against environmental degradation in the area.	departments including approvals for design planning and financing of the project has been provided, further M/s ICSE & Co. provided NOC issued in favor of M/s. Commoners Sky Garden NOCs from RDA EP Department, WASA and Divisional Forest Office Murree for the Khasra Nos. / land being provided to Housing Foundation is at Annex-H.
i)	Interested parties should demonstrate capability and financial capacity to develop the scheme and execute infrastructure work and to complete the project.	Any proof of financial capacity of the bidder to complete the project, does not seem to have been undertaken.	Financial soundness has been claimed by the ICSE & Co. which has also been duly assessed by the Finance Wing of FGEHF and is Annexed at I.
j)	Complete details regarding Bio data/qualification/experience of key personnel to be provided.	Details of Bio data/qualification/experience of key personnel needs to be examined and verified by the committee.	Complete details regarding Bio data/qualification/experience of key personnel to be provided and the Committee is proposed to examine at its convenience and Annexed at J.
k)	An undertaking that the firm is willing to comply with the standardized MOU (Appendix-I) with FGEHF, which shall be followed by a Commercial Agreement, subject to fulfillment of all codal formalities.	The Committee has neither seen the Standardized MOU approved/ signed by the designated Ministers nor it has evaluated the commercial Agreement. The TOR of the Committee to negotiate the Standardized MOU has also not been implemented.	The standardized MoU being part of JV policy approved by the Federal Government and in principle and further fine tuned by the Cabinet Subcommittee was uploaded on FGEHF and PEPRAs Website along with the advertisement. Further the j An undertaking by the firm to comply with the standardized MoU has been provided and Annexed at K.
l)	Legal status of the firm certified by the registrar or concerned authority.	As no document was provided, the legal status cannot be ascertained.	Legal status of the firm certified by the registrar or concerned authority has been provided, kindly refer to Annex-L.
m)	Details of Housing and infra-structure projects completed over in the last five years with photographs/ brochures and documentary proof.	No such details seem to have been provided.	M/s ICSE & Co. has underwent a JV agreement with M/s. Wajid Iqbal and Co. to develop the project. Complete company profile alongwith past achievements/ goals of JV partner of ICSE & Co. are annexed at M.
n)	Annual turnover of the company, preferably in last five years.	No such documents to this effect has shown.	Kindly refer to Annex-I above.
o)	Performance	No documents to this	Performance certificates has been provided by the

  
19/7/17

certificate from the clients for whom similar services have been rendered, if any	effect has been shown.	client firms of ICSE & Co. Kindly refer to Annex-O.
---	------------------------	---

Subject:- **MINUTES OF THE 2<sup>nd</sup> SESSION OF STEERING COMMITTEE MEETING FOR JOINT VENTURE WITH PRIVATE SECTOR REGARDING LAUNCH OF NEW HOUSING SCHEMES IN ALL PROVINCIAL CAPITALS AND MAJOR CITIES OF PAKISTAN HELD ON APRIL 17, 2017 AT 1300 HOURS.**


Reference above cited subject. The contention of Financial Advisor Housing and Works (H&W) conveyed vide Finance Division's letter dated April 11, 2017, that he was directed to agree/ sign the pre-drafted minutes of the Steering Committee is entirely misconceived as no such directions were passed/ not can be passed by any authority. However, minutes of the steering committee were shared with the F.A. H&W in his capacity as the member of Steering Committee for his valuable inputs.

02. The annotated reply to the valuable comments of F.A. H&W is as under,

a. Contrary to the valuable input of F.A. (H&W) that Technical Committee can't render any recommendations as per T. O. R.s of Technical Committee mentioned in the Joint Venture (JV) policy, duly approved by the Federal Cabinet, the Committee shall prepare preliminary recommendations and present the same for consideration of the evaluation committee. Therefore, the Technical Committee has submitted its recommendations perfectly in line with the T. O. R.s notified.

b. Para-wise reply is as under:

Cabinet Committee Decisions	Minutes of the Steering Committee FGEHF Meeting held on March 13 <sup>th</sup> 2017	Reply/ Comments
Steering Committee is to be chaired by D.G. (FGEHF) instead of Sr. Joint Secretary, Ministry of Housing and Works.	Joint Secretary, Housing & Works has been designated as Chairman of the Steering Committee.	Director General, F. G. E. H. F. has chaired the Steering Committee meeting and the notification of Joint Secretary being the chairman was issued inadvertently/ mistakenly. The correction has been made wherever required accordingly and the minutes of the Steering Committee meeting may kindly be reexamined to put record straight (Annex).
Private party quota for amenity and commercial plots was required to be decided after the "report of financial feasibility" so that the Federal Government	According to the minutes in paragraph 3(c) the share of the private party has been finalized which is against the spirit of the Cabinet Committee decisions	According to the proposed MoU & draft Agreement with the JV partner by virtue of all the expenditures on account of payment of land & development works therein 25% share of JV partner and will be incurred by them. Therefore all residential, commercial & amenity plots falling in 25% ambit/ area shall be the share of private partner since all expenditures are being borne by them. FGEHF does not have to incur any

  
19/7/17

Employees may get plots on easy/affordable rates.	and hence it is a violation of the decisions dated 20-09-2016.	expenditure for that 25% share. Further, F. A. H&W in his letter no. 850-FA (ID/ H & W) dated January 17 <sup>th</sup> 2017 calculated the cost of developed plots as Rs. 5 Million (Copy enclosed). Since the development cost has been capped @2.5 million for 01 Kanal of the developed plot, 25% commercial plus amenity plots shall be allotted to the JV partner to meet the expenditure. Further pertinent to mention here that the development of amenities plots for the residents of the schemes is the liability both for FGEHF and JV partner.
The land offered by private party will be evaluated through private evaluators registered with the State Bank of Pakistan or District Administration, which need to be compiled with.	The conditions for evaluating the cost of land is not followed.	The price of land offered by private party has been evaluated by following three methods: i) Evaluation by professional evaluator registered with SBP as provided in the JV Policy. Copy of Evaluation report by M/s Surval-State Bank of Pakistan Registered- is enclosed. ii) Price quoted by the bidder for same land in the previous bids which was Rs. 800000/kanal of raw land. iii) Price of adjacent land situated in Islamabad by ICT Administration

- c. The issues highlighted by the D. F. A. Works have also been well addressed and the copy is enclosed at Annexure A.
03. M/s International Centre for Services Exchange and Co. (ICSE & Co.) intends to develop the scheme in partnership with M/s Wajid Iqbal and Co. Bio-data/ detail of the firm is also attached at Annexure-B.

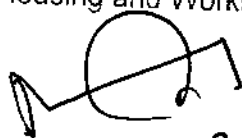
**Subject: MINUTES OF THE 3<sup>RD</sup> SESSION OF THE STEERING COMMITTEE MEETING FOR EXPRESSION OF INTEREST FOR JOINT VENTURE WITH PRIVATE SECTOR REGARDING LAUNCH OF NEW HOUSING SCHEMES IN ALL PROVINCIAL CAPITALS AND MAJOR CITIES OF PAKISTAN HELD ON MAY 23, 2017 AT 1030 HOURS.**

3<sup>RD</sup> Meeting of the Steering Committee was held on May 23, 2017 at 1030 Hours for Expression of Interest for joint venture regarding launch of new housing schemes in provincial capitals and major cities of Pakistan in the Committee Room of F.G.E Housing Foundation, Islamabad under the Chairmanship of Director General, F. G. E. Housing Foundation Islamabad.

Following attended the meeting:

- i. Director General, F.G.E Housing Foundation.
- ii. Joint Secretary, M/o Housing and Works.

Chairman  
Member

  
19/7/17

- |       |   |                 |
|-------|---|-----------------|
| iii.  | Chief Commissioner ICT.                                 | Member          |
| iv.   | Director (Finance), F. G. E. Housing Foundation.        | Member          |
| v.    | Director (Technical), F. G. E. Housing Foundation.      | Member          |
| vi.   | Director (JVPs), F. G. E. Housing Foundation.           | Member          |
| vii.  | Director (Law), F. G. E. Housing Foundation.            | Co-opted Member |
| viii. | Director (Estate), F. G. E. Housing Foundation.         | Co-opted Member |
| ix.   | Assistant Director (JVPs), F. G. E. Housing Foundation. | Member          |

02. At the outset Director General, Housing Foundation, FGEHF besides welcoming briefed the members about the Expression of Interest launched under JV Policy for land banking for Green Enclave-II. The minutes of the previous two meetings of Evaluation and Steering Committee meetings were also presented to the committee for perusal / examination.

03. The members of the committee thoroughly examined the points highlighted by D.F.A and F.A. (Works) and satisfied themselves with the policy provisions and the annotated reply submitted by FGEHF.

04. Evaluation report submitted by Evaluator registered with State Bank of Pakistan i.e. M/s Surval, was presented to the committee, extract of which is reproduced below;

Assessment			
Description	Front Adjacent	Semi Level Land	Hilly Area
Total Land	6,699 kanals		
Assumed %	5%	40%	55%
Area in	334.95	2679.6	3684.45
Rate per kanal	600,000	500,000	400,000
Asses	200,970,000	1,339,800,000	1,473,780,000
<b>Total</b>	<b>3,014,550,000</b>		

05. The committee also examined the contents of the report inter alia containing profile of the consultant, scope of valuation/ TORs, methodology for valuation of land, overall valuation process and found the report to be satisfactory. In the light of briefing, reply of FGEHF to the queries of F.A and D.F.A. alongwith the valuation report of M/s Surval recommended the bid submitted by M/s ICSE for launching of Green Enclave-II with the following conditions;

  
19/7/17

- i. The financial soundness of M/s ICSE may be further examined / scrutinized.
- ii. The payment of land be made by Party A to Party B subject to satisfactory outcome of the Criminal Original Petition No. 57/ 2015 in SMC 10 / 2005 subjudice in the Supreme Court of Pakistan.
- iii. Further, the payment of the raw land to the land provider shall be subject to satisfactory completion of following measurable targets;
  - a) Verification of the Title of land presented by Party "B" from Revenue authorities by Party "A".
  - b) Demarcation of verified land, erection of pickets/ posts followed by specification of coordinates on the GIS map after comprehensive survey by the consultant as well as the Technical Wing of FGEHF of the Party 'A' (Installation of pickets may be done by the party "B", whereas survey and collection of data and mapping of coordinates on GIS shall be done by the consultant duly appointed by party "A").
  - c) Precise measurement of on ground possession of land presented by party "B" according to the survey by the consultant appointed by party "A".
  - d) Confirmation of access to project site and by consultant of Party 'A'.
  - e) Transfer/ mutation of land in favor of Party "A".
  - f) Verification of possession conforming to title with suitable access to the proposed housing Scheme by District Administration.

06. It was also unanimously agreed that the land which is not found suitable for the housing scheme due to topographical features or is found to be part of Rakh Sarkar, the payment of the said land shall not be made by Party 'A' to Party 'B'.

07. The Evaluation Committee also recommended that F.A / D.F.A may be invited in the upcoming meeting of Executive Committee to satisfy their observations raised/ conveyed so that the Executive Committee may take a decision accordingly.

08. The meeting ended with the vote of thanks.

  
19/7/17

23۔ ڈائریکٹر جنرل، ہاؤسنگ فاؤنڈیشن نے ایگزیکٹو کمیٹی کو آگاہ کیا کہ جوائنٹ ونچر پالیسی کے تحت جے وی پارٹنر کو ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے پاس ہر زمین کے انتقال پر ایک مخصوص شرح سے زمین کو کو لیٹرل کے طور پر رکھنا ہوتی ہے۔ تاہم اس پروجیکٹ کیلئے مجوزہ زمین کیلئے اسٹیٹ بینک کے رجسٹرڈ ایلو ایٹر سے زمین کی مارکیٹ کی قیمت کا تخمینہ لگوایا جو کہ درج ذیل ہے

Assessment			
Description	Front Adjacent	Semi Level Land	Hilly Area
Total Land	6,699 kanals		
Assumed %	5%	40%	55%
Area in	334.95	2679.6	3684.45
Rate per kanal	600,000	500,000	400,000

24۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے ایلو ایٹر کی رپورٹ کا تفصیلی جائزہ لیا اور اپنے آپ کو اس بات پر مطمئن کیا کہ زمین کی قیمت جے وی پارٹنر کی پیش کردہ قیمت سے زیادہ ہے۔ اس طرح زیادہ قیمت والی زمین کی کم قیمت پر خریداری سے بلواسطہ تقریباً 25 فیصد رقم کی بچت ہو رہی ہے جو کہ کو لیٹرل کے طور پر تصور کی جاسکتی ہے۔

25۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے مشیر مالیات، مکانات و تعمیرات کے خط مورخہ 23 مئی 2017 کا بغور جائزہ بھی لیا جس کے اندر سپریم کورٹ آف پاکستان میں زیر سماعت سو موٹو کیس نمبر 10/2005 اور محکمہ جنگلات، پنجاب کے نوٹیفیکیشن مورخہ 2009-09-15 کو سامنے رکھنے اور جے وی پارٹنر کی مالیاتی صحت اور قابلیت کے متعلق مزید غور کرنے کی درخواست کی گئی ہے۔

26۔ جے وی پارٹنر کی مالیاتی اور انتظامی قابلیت کے متعلق ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی گزارشات یہ ہیں۔

فیصلہ:-



۱۹/۷/۱۶



27۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے ایویو ایشن کمیٹی اور سٹیرنگ کمیٹی کی سفارشات کی روشنی میں بہارہ کھو گرین انکلیو-2 کی بابت انٹرنیشنل سنٹر فار سروسز ایکسچینج اینڈ کو کے ساتھ ایگریمنٹ کی اصولی منظوری دیتے ہوئے درج ذیل اقدامات کے ساتھ مشروط کر دیا۔

الف۔ سٹیرنگ کمیٹی کی دی گئی سفارشات کو معاہدہ کا حصہ بنایا جائے۔ مزید برآں زمین کی پیمنٹ سپریم کورٹ کی پینشن نمبر Criminal Original No. 57/2015 in SMC 10/2005 کے ساتھ مشروط کر کے ایگریمنٹ کا حصہ بنایا جائے۔

ب۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے سکیم کا نام گرین اینکلیو-2 مری ایکپریس وے رکھنے کی منظوری دی۔

پ۔ ایگریمنٹ کا فائنل ڈرافٹ ایگزیکٹو کمیٹی کے اگلے آنے والے اجلاس میں پیش کیا جائے۔

### ایجنڈا نمبر 2:- ٹھیلیاں ہاؤسنگ سکیم کی زمین کے انتقال کا معاملہ:

28۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو مطلع کیا گیا کہ ٹھیلیاں انٹر چینج ہاؤسنگ سکیم کیلئے میسرز کے۔ ایس۔ ڈویلپرز کے ساتھ ایم۔ او۔ یو پر مورخہ 3 جولائی 2015 کو دستخط ہوئے۔ اس کے بعد ایویو ایشن کمیٹی اور اسٹیرنگ کمیٹیوں کے اجلاس ہوئے جنہوں نے اس سکیم کی منظوری کی سفارش کی۔ اسٹیرنگ کمیٹی کے فیصلے کی روشنی میں اسٹیٹ بینک آف پاکستان کے ساتھ رجسٹرڈ ایک آزاد تخمینہ کار کا پیپرا کے ذریعے انتخاب کیا گیا جس نے اس پراجیکٹ کی زمین کے تخمینے کی رپورٹ جمع کروادی ہے۔ اس کے علاوہ سول ایوی ایشن اتھارٹی، وزارت دفاع، ایس۔ پی۔ ڈی ڈویژن اور پاکستان ایئر فورس وغیرہ سے عبوریائیں۔ او۔ سی مل چکا ہے جبکہ مزید برآں انٹرنیشنل ہائی وے اتھارٹی اور ایف ڈبلیو او سے سکیم کیلئے انٹر چینج کی بابت مشاورت ہو چکی ہے۔

  
۱۹/۱۱/۱۷

29۔ ابتدائی طور پر پہلے مرحلے میں جے وی پارٹنر نے 1407 کنال 8 مرلے موضع چھان میں رقبے کے کاغذات دیئے ہیں۔ جن کو کنسلٹنٹ میسرز زیرک اور ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے ریونیو سٹاف کے ذریعے سے زمین کی منتقلی کا کام شروع کیا۔ سب سے پہلے متعلقہ پٹواری کے پاس کاغذات میں مجوزہ زمین کا انتقال کرادیا گیا ہے اور انتقال کی مقرر کردہ فیس مبلغ 3373940 (تینتیس لاکھ تہتر ہزار نو سو چالیس روپے) جمع کروادی گئی ہے۔ اس تمام عمل کے بعد موقع پر موجود زمین کی نشاندہی کا عمل شروع کیا گیا ہے جس کو کنسلٹنٹ میسرز زیرک اور ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے ریونیو سٹاف کی زیر نگرانی پایہ تکمیل تک پہنچایا جا رہا ہے۔ یہاں یہ عمل بھی قابل ذکر ہے کہ زمین کی منتقلی کو پایہ تکمیل تک پہنچانے کیلئے ٹیکنیکل، اسٹیٹ اور فنانس پر مشتمل ایک کمیٹی تشکیل دی گئی ہے تاکہ زمین کی منتقلی میں کسی قسم کا کوئی ابہام / خامی نہ رہ جائے۔

30۔ یہ عمل بھی قابل ذکر ہے کہ اس سکیم کے کنسلٹنٹ میسرز زیرک کو یہ کام دیا گیا تھا کہ مجوزہ سکیم کیلئے زمین کی منتقلی بلحاظ راستہ و دوسرے عوامل کو سامنے رکھ کے ایک عمومی نقشہ مرتب کر لے۔ فیز۔ 1 میں ابتدائی طور پر 1407 کنال 8 مرلے کی منتقلی کی تجویز کی ہے۔ فیصلہ:-

31۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے بغور جائزے کے بعد 1407 کنال 8 مرلے زمین کے ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے نام منتقلی، متعلقہ اداروں کی فیس اور زمین کے مالک کو زمین کے انتقال کے بعد رقم ادا کرنے کی اجازت دے دی۔

### ایجنڈا 3:- پلاٹوں کی کیٹگری کی اپگریڈیشن کا معاملہ:

32۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو آگاہ کیا گیا کہ انہوں نے اپنے 142 ویں اجلاس میں ایسے تمام ممبران (فیز۔ 2) جو کہ اپنے سکیل کے لحاظ سے کیٹگری-1 کی الاٹمنٹ کے اہل تھے لیکن غلطی یا کسی تکنیکی نقص کی وجہ سے کیٹگری-2 میں ممبر شپ حاصل کی، کو پلاٹ کی کیٹگری اپگریڈ کرنے

19/7/17

کا موقع فراہم کیا۔ لیکن کسی ایک کیس میں بھی اس کا اطلاق نہ ہوا۔ یہ امر قابل ذکر ہے کہ مذکورہ فیصلے کا اطلاق صرف کیٹگری-1 کے ممبران پر ہوتا ہے۔ تاہم چند ممبران (جن کا تعلق مختلف کیٹگریوں سے ہے) نے بھی مذکورہ فیصلے کی روشنی میں درخواستیں دی ہیں اور عرض کی ہے کہ ان کی ممبر شپ کو بھی اپگریڈ کیا جائے۔

33۔ مذکورہ بالا حالات کے تناظر میں ایگزیکٹو کمیٹی کو آگاہ کیا جاتا ہے کہ تقریباً 80 ہزار ممبران نے فیز-2 میں ممبر شپ حاصل کر رکھی ہے۔ جسمیں اور بہت سے ممبران ہو سکتے ہیں جو اپنی کیٹگری تبدیل کروانے کیلئے درخواست دے سکتے ہیں۔

فیصلہ:-

34۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے فیصلہ کیا کہ مذکورہ فیصلہ کا اطلاق صرف کیٹگری-1 کے ممبران پر ہو گا۔ تاہم جن ممبران کا تعلق دوسری کیٹگریز سے ہے ان پر اس فیصلہ کا اطلاق لاگو نہ ہو گا۔

ایجنڈا 4:- وزیراعظم امدادی پیکیج کے تحت گریڈ-22 کے ایکس کیڈر افسران کی

الائمنٹ کا معاملہ:

35۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ وزیراعظم پاکستان نے 2006 میں گریڈ-22 کے افسران کے لئے ایک امدادی پیکیج کی منظوری دی تھی جس کے تحت گریڈ-22 کے افسران کو ایک اضافی پلاٹ کی الائمنٹ کے لئے اہل قرار دے دیا گیا تھا۔ شروع میں یہ سہولت صرف فیڈرل سیکریٹریز، سپیشل سیکریٹریز اور سیکریٹری جنرل کے لئے تھی۔ البتہ 2008 میں وزیراعظم سیکریٹریٹ کی طرف سے اہلیت کے معیار میں تبدیلی کی گئی۔ جس کے مطابق گریڈ-22 کے صرف وہ افسران جن کا تعلق وفاق کے مختلف کیڈر کے افسران کے گروپ سے ہے اس پیکیج کے تحت الائمنٹ کے لئے اہل قرار دیئے گئے۔

19/7/17

36- مزید برآں یہ بھی بتایا گیا کہ وزیراعظم کے امدادی پیکیج برائے گریڈ-22 افسران کے تحت کچھ پلاٹ گریڈ-22 کے ایسے افسران کو الاٹ کیے گئے جن کا تعلق کسی وفاقی گروپ سے نہیں ہے۔ ان افسران کی تفصیل درج ذیل ہے:-

i: کرامت حسین نیازی، سیکرٹری، (نیشنل اسمبلی سیکرٹریٹ)

ii: جی اے صابری، سپیشل سیکرٹری، (منسٹری آف پٹرولیم اینڈ نیشنل ریسورسز)

iii: افتخار اللہ بابر، سپیشل سیکرٹری، (سینیٹ سیکرٹریٹ)

iv: راجہ محمد امین، سیکرٹری، (سینیٹ سیکرٹریٹ)

37- چونکہ مندرجہ بالا افسران کی الاٹمنٹ ان کے اپنے اداروں سے بھیجی گئی سفارشات کی روشنی میں کی گئی تھیں۔ بہر کیف چونکہ یہ الاٹمنٹ اسٹیبلشمنٹ ڈویژن کی طرف سے جاری کردہ سفارشات پر کی جاتی ہیں۔ اس لئے ان تمام افسران کی اہلیت کے حوالے سے اسٹیبلشمنٹ ڈویژن سے تجاوز طلب کی گئیں۔ اسٹیبلشمنٹ ڈویژن نے اپنے خط مورخہ-11-09-2012 کے تحت یہ بات وضاحت کے ساتھ بیان کر دی کہ وزیراعظم کے منظور کردہ اہلیت کے معیار کے تحت یہ افسران الاٹمنٹ کے اہل نہیں ہیں۔ مزید برآں اسٹیبلشمنٹ ڈویژن نے ان کی الاٹمنٹ منسوخ کرنے کی سفارش بھی کی۔ لیکن پبلک اکاؤنٹس کمیٹی سیکرٹریٹ کے خط مورخہ 14-09-2012 اور 20-09-2012 کے تحت مزید کارروائی سے روک دیا گیا تھا۔ اس لئے ان تمام کیسز پر اب تک کوئی فیصلہ نہیں ہو سکا ہے۔ تاہم ایگزیکٹو کمیٹی نے مندرجہ بالا کیسوں کا جائزہ لیتے ہوئے کہا کہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن نے سپریم کورٹ کے فیصلے کو مد نظر رکھتے ہوئے سیکٹر جی-13 کے 65 پلاٹس ایمینٹی ایریا میں آنے کی وجہ سے ختم کر دیے تھے اور مندرجہ بالا افسران کے پلاٹ بھی ایمینٹی ایریا میں آنے والے منسوخ شدہ پلاٹوں میں شامل ہیں۔

19/7/17

## فیصلہ:-

38۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے فیصلہ کیا کہ چونکہ درجہ بالا افسران کے پلاٹ سیکٹر جی۔ 13 کے ایجنسی ایریا میں شامل ہیں لہذا درجہ بالا افسران کے نام قانون کے مطابق ایف۔ 15/14 کے لائسینس کیسز میں شامل کئے جائیں۔

## ایجنڈا 51:- فیڈرل سروس ٹریبونل کی حیثیت کا تعین:

39۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو آگاہ کیا گیا کہ ہاؤسنگ سکیم فیز-7 (سیکٹر ایف-15/14) کے قواعد و ضوابط کے مطابق ایف جی سرونگ کوٹہ (56%)، وفاقی وزارتوں، ڈویژنوں، ملحقہ اور ماتحت اداروں جن کا نام رولز آف بزنس میں باقاعدہ طور پر اندراج ہے کے ملازمین کے لئے مختص ہے۔ علاوہ ازیں آئینی اداروں کے ملازمین کے لئے الگ سے 3% کوٹہ مختص ہے جن میں مندرجہ ذیل ادارے شامل ہیں:-

- i : سپریم کورٹ آف پاکستان
- ii : اسلام آباد ہائی کورٹ
- iii : فیڈرل شریعت کورٹ
- iv : الیکشن کمیشن آف پاکستان
- v : سینیٹ سیکرٹریٹ
- vi : نیشنل اسمبلی سیکرٹریٹ
- vii : اسلام نظریاتی کونسل
- viii : وفاقی محتسب سیکرٹریٹ
- ix : وفاقی ٹیکس محتسب آفس

40۔ علاوہ ازیں ہاؤسنگ سکیم فیز-7 میں الاٹمنٹ کے لئے فیڈرل سروس ٹریبونل کے بہت سے ملازمین نے ممبر شپ حاصل کر رکھی ہے۔ چونکہ فیڈرل سروس ٹریبونل کی حیثیت

۹۹/۷/۱۷

کاتعین رولز آف بزنس میں نہیں کیا گیا ہے اس لئے اس ادارے کے ملازمین کو الاٹمنٹ کے لئے کوٹہ کاتعین تاحال نہیں کیا جاسکا ہے۔ فیڈرل سروسز ٹریبونل کے رجسٹرار نے اپنے ایک خط مورخہ 27-09-2016 میں بیان کیا ہے کہ فیڈرل سروسز ٹریبونل سروسز کے حوالے سے شکایات و معاملات کا فیصلہ کرتا ہے۔ اس ادارے کے چیئرمین اور ممبران کی تقرری چیف جسٹس سپریم کورٹ کی سفارشات پر صدر مملکت کرتے ہیں۔ رجسٹرار فیڈرل سروسز ٹریبونل نے استدعا کی ہے کہ چونکہ فیڈرل سروسز ٹریبونل بھی ایک طرز کی عدالت ہے اس لئے اس کے ملازمین کو دیگر عدالتوں کے ملازمین کی طرح آئینی اداروں کے کوٹہ کے اندر الاٹمنٹ کے لئے اہل قرار دیا جائے۔ اس ضمن میں ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے ڈائریکٹر لاء نے بھی اس کو ایک آئینی ادارہ قرار دیا ہے۔

فیصلہ:-

41۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے بغور جائزہ لینے بعد فیڈرل سروسز ٹریبونل کی حیثیت معلوم کرنے کیلئے وزارت قانون و انصاف اور کیمینیٹ ڈویژن سے رائے طلب کرنے کی ہدایت کی۔ ایجنڈہ 6:- ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی ہاؤسنگ سکیم فیز-6 (بہارہ کہو) میں صحافی اور

میڈیا اور کرز کی الاٹمنٹ کا معاملہ:

42۔ ڈائریکٹر (اسٹیٹ) نے ایگزیکٹو کمیٹی کو آگاہ کیا کہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی ہاؤسنگ سکیم فیز-6 بہارہ کہو میں الاٹمنٹ کی "اہلیت کا معیار" پہلے آؤپہلے پاؤ کی بنیاد پر کیا جاتا ہے۔ جس کی منظوری باقاعدہ طور پر وزیراعظم پاکستان سے لی گئی ہے۔ اسی سکیم میں 2% کوٹہ صحافی حضرات اور 2% کوٹہ میڈیا اور کرز کے لئے رکھا گیا ہے۔ ان کوٹہ جات میں الاٹمنٹ کے حوالے سے وزارت اطلاعات و نشریات سے مشاورت بھی کی گئی تھی اور اس ضمن میں ایک اہلیت کا معیار مرتب کیا گیا تھا جس کے تحت الاٹمنٹ "پہلے آؤپہلے پاؤ" کی بنیاد پر ہی ہوگی۔ جس کی بنیاد پر



۲۱/۱۱/۱۷

صحافی حضرات اور میڈیا ورکرز نے ممبر شپ ڈرائیو فیئر-1 میں ممبر شپ حاصل کی تھی۔ بعد ازاں وزارت اطلاعات و نشریات کی سفارشات پر ممبرز کے کوائف بمعہ لسٹ پریس انفارمیشن سروس کو بھیجے گئے تھے۔

43۔ وزارت اطلاعات و نشریات نے صحافی حضرات اور میڈیا ورکرز کو پلاٹوں کی الاٹمنٹ کے حوالے سے کوائف کی جانچ پڑتال کے لئے ایک کمیٹی بھی مقرر کی جس نے اپنا کام شروع کر دیا ہے۔ وزارت اطلاعات اس حوالے سے ایک سمری بھی وزیر اعظم کو مورخہ 09-10-2015 کو ارسال کر چکی ہے جس میں یہ سفارش کی گئی تھی کہ صحافی حضرات اور میڈیا ورکرز کے پر زور اصرار پر اہلیت کے معیار کو تبدیل کیا جائے اور ان کے کوٹہ میں الاٹمنٹ "پہلے آؤ پہلے پاؤ" کی بنیاد کی بجائے "سنیاریٹی" کی بنیاد پر کی جائے۔ اس حوالے سے ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کو ابھی تک وزیر اعظم آفس سے کوئی باضابطہ حکم نامہ جاری نہیں ہوا ہے۔ مزید برآں ایگزیکٹو کمیٹی نے APNEC سے موصول ہونے والے ریفرنس میں دی گئی سفارشات کا بھی بغور جائز لیا جس میں یہ کہا گیا ہے کہ جن صحافیوں کو اس سے قبل پنجاب حکومت کی طرف سے راولپنڈی کی حدود میں رہائشی پلاٹ ملے تھیں۔ انہیں اس کوٹہ سے باہر کیا جا رہا ہے جو کہ سراسر نا انصافی ہوگی۔ اس طرح کی کوئی بھی پالیسی فل الفور ختم کی جائے اور تمام میڈیا ورکرز اور صحافیوں کو جواب تک وفاقی حکومت کی طرف سے رہائشی پلاٹ سے محروم ہے انہیں فی الفور پلاٹ الاٹ کئے جائیں۔

فیصلہ:-

44۔ ایگزیکٹو کمیٹی APNEC سے موصول ہونے والے ریفرنس میں دی گئی سفارشات کے ساتھ اصولی طور پر اتفاق کرتے ہوئے یہ معاملہ وزارت اطلاعات و نشریات کے ساتھ اٹھانے کی ہدایت کی۔

۱۹/۷/۱۷

## ایجنڈا 7:- جنرل / ٹیکنیکل کیڈر کی مختلف آسامیوں کی تخلیق کا معاملہ:

45۔ ڈائریکٹر (ایڈمن) نے ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا کہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن نے حال ہی میں چار نئی سکیموں کا آغاز کیا۔ جس میں سے کچھ سکیموں کے کنسنٹ لیٹر جاری کئے جا چکے ہیں۔ کچھ سکیموں کے کنسنٹ کے بعد رجسٹرڈ ممبران کے ڈاؤن پیمنٹ جمع ہونے کے بعد پی او ایل اور بعض کے کنسنٹ لیٹر جاری ہونے کا سلسلہ جاری ہے۔ سکیموں کے نام اور اسمیں جاری ہونے والے کنسنٹ لیٹر اور پی او ایل کے معلومات مندرجہ ذیل ہیں۔

سیریل نمبر	سکیموں کے نام	جاری کئے گئے کنسنٹ لیٹروں کی تعداد
1-	بارہ کھو گرین لنگویو-2	تقریباً 26000
2-	الف-14/15	تقریباً 7500
3-	ایف و فلپ سکیم	تقریباً 2250
4-	ایف جی ای موٹروے ٹھیلیا سکیم	تقریباً 12000
کل لیٹروں کی تعداد		تقریباً 47750

46۔ مزید براں یہ بھی بتایا گیا کہ پرانے سکیموں میں 1990ء سے لے کر اب تک تقریباً 26000 الاٹمنٹ لیٹر جاری کئے گئے تھے جس کیلئے جنرل کیڈر کے ایک ڈائریکٹر (اسٹیٹ)، 3 ڈپٹی ڈائریکٹر (اسٹیٹ)، 8 اسسٹنٹ ڈائریکٹر (اسٹیٹ) اور چار ڈپٹی اسسٹنٹ ڈائریکٹر (اسٹیٹ) رکھے گئے تھے۔ یہ بھی بیان کیا گیا کہ ماضی قریب میں شروع کی گئی نئی سکیموں پر بھی کام جاری ہے جس میں تقریباً 40,000 کنسنٹ لیٹرز اور اسکے بعد پی او ایل وغیرہ کا عمل جاری ہے۔ اس کے بعد ان کی باقاعدہ فائلیں بھی بنی ہیں۔

47۔ اس سارے عمل کو مد نظر رکھتے ہوئے بتایا گیا کہ ان سکیموں میں رجسٹرڈ وفاقی ملازمین کو الاٹمنٹ کے معاملے کو خوش اسلوبی اور احسن طریقے سے سرانجام دینے کیلئے جنرل کیڈر کی مختلف آسامیوں کی مستقل بنیادوں پر اشد ضرورت ہیں۔ جن کی تفصیل درجہ ذیل ہے:-

آفیسرز کی مختلف آسامیاں:-



19/11/17



سیریل نمبر	آسامی	مطلوبہ تعداد
i.	ڈائریکٹر (اسٹیف-II) (بی ایس-19)	01
ii.	ڈپٹی ڈائریکٹر (اسٹیف) (بی ایس-18)	02
iii.	اسسٹنٹ ڈائریکٹر (اسٹیف) (بی ایس-17)	08
iv.	ڈپٹی اسسٹنٹ ڈائریکٹر (اسٹیف) (بی ایس-16)	08

سپورٹنگ سٹاف کی مختلف آسامیاں:-

سیریل نمبر	آسامی	مطلوبہ تعداد
i.	اے پی ایس (بی ایس-16)	04
ii.	اسسٹنٹ (بی ایس-15)	10
iii.	شیوٹ مانیسٹ (بی ایس-14)	05
iv.	ڈیٹا انٹری آپریٹر (بی ای-12)	04
v.	کمپیوٹر آپریٹر (بی ایس-12)	02
vi.	یو ڈی سی (بی ایس-11)	10
vii.	ایل ڈی سی (بی ایس-09)	10
viii.	نائب قاصد (بی ایس-02)	10
ix.	سلیپر (بی ایس-01)	05
x.	ڈرائیور (بی ایس-04)	05
xi.	ڈی ایم او (بی ایس-04)	02
xii.	ڈی آر (بی ایس-04)	02

48۔ علاوہ ازیں، درج بالا سکیموں کے تکنیکی معاملات کی دیکھ بھال کے لئے جنرل کیڈر کے

علاوہ ٹیکنیکل سٹاف (پراجیکٹ / عارضی بنیادوں پر) کی بھی ضرورت پڑے گی جس کی تفصیل

درج ذیل ہے:-

پراجیکٹس:-

الف۔ بھارہ کہو گرین انکلیو-1-2

ب۔ سیکٹر ایف-14/15

ج۔ ایفپر واپار ٹمنٹ سکیم سیکٹر جی-13

د۔ ایف جی ای موٹر وے تھلیاں سکیم

19/7/16

## آفیسرز کی مختلف آسامیاں:-

سیریل نمبر	آسامی	مطلوبہ تعداد
i.	پراجیکٹ ڈائریکٹر (انجینئر) (بی ایس-18)	02
ii.	اسسٹنٹ ڈائریکٹر (سول انجینئر) (بی ایس-17)	04
iii.	سب انجینئر (سول) (بی ایس-17)	04
iv.	سب انجینئر (ای اینڈ ایم) (بی ایس-17)	04

## سپورٹنگ سٹاف میں مندرجہ ذیل مختلف آسامیاں:-

سیریل نمبر	آسامی	مطلوبہ تعداد
I	اسسٹنٹ (بی ایس-15)	08
Ii	یو ڈی سی (بی ایس-11)	08
Iii	ایل ڈی سی (بی ایس-09)	08
Iv	نائب قاصد (بی ای-02)	08
V	ہیلپر (بی ایس-01)	04
Vi	ڈرائیور (بی ایس-04)	04

## فیصلہ:-

49۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے بغور جائزہ لینے بعد اس معاملے کو ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی ایچ آر کمیٹی میں مزید غور و خوض کیلئے بھجوا دیا۔

ایجنڈہ 8:- ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے ملازمین (اسسٹنٹ، یو ڈی سی، ایل ڈی سی) کی

## اپگریڈیشن کا معاملہ:

50۔ ڈائریکٹر (ایڈمن) نے ایگزیکٹو کمیٹی کو آگاہ کیا کہ ایگزیکٹو کمیٹی کے 143 ویں اجلاس مورخہ 22-12-2016 میں ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے ملازمین (اسسٹنٹ، یو ڈی سی، ایل ڈی سی) کی اپگریڈیشن کے معاملہ کو مزید غور کے لئے ایچ آر / فنانس کمیٹی کو بھجوا دیا تھا۔ جس پر فنانس / ایچ آر کمیٹی کے مشترکہ اجلاس بلوایا گیا جس کی سفارشات مرتب کئے گئے اور ایگزیکٹو کمیٹی کے سامنے پیش کی جاتی ہے۔

19/7/17

فیصلہ:-

51۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے فنانس / ایچ آر کمیٹی کے مشترکہ اجلاس کے سفارشات کا بغور جائزہ لے کے بعد اسکی منظوری دے دی۔ تاہم اپگریڈ ہونے والے ملازمین کے جولائی 2016 سے مارچ 2017 تک کے بقایا جات اگلے مالی سال کے بجٹ میں دیے جائیں گے۔

ایجنڈہ 9:- ممبر شپ کو فیز-1 سے فیز-2 میں منتقلی کا معاملہ:

52۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو آگاہ کیا گیا کہ محمد شفیع بخشیت اکاؤنٹنٹ جنرل کے ملازمین ہونے کے ناطے کیٹگری-1 کے پلاٹ کے الاٹمنٹ کیلئے ممبر شپ ڈرائیو فیز-1 میں ممبر شپ حاصل کی تھی۔ ان کو کنسنٹ لیٹر بمع بروشر جاری کیا گیا اور انہوں نے ڈاون پیمنٹ بھی جمع کیا ہے جس کے ساتھ ساتھ ایک درخواست جو ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کو دینی تھی وہ بھی فل کر کے جمع کروادی گئی ہے۔ اس سارے قواعد و ضوابط مکمل ہونے کے بعد انکا کیس پرووزنل آفر لیٹر جاری ہونے کیلئے تیار ہے۔ اب مسٹر محمد شفیع نے وفاقی محتسب میں ایک شکایت درج کی ہے کہ انکو بارہ کھو کی جگہ سیکٹر ایف-14 میں پلاٹ الاٹ کیا جائے اور انکا ممبر شپ فیز-1 سے فیز-2 میں تبدیل کیا جائے۔ یہ بھی آگاہ کیا جاتا ہے کہ فیز-1 میں پلاٹ کی الاٹمنٹ کا طریقہ کار "پہلے آؤ پہلے پاؤ" جبکہ فیز-2 کی "عمر کی سناریٹی" کی بنیاد پر ہے۔ اسلئے یہ ممکن نہیں کہ انکا کیس ایک ممبر شپ سے دوسرے ممبر شپ میں تبدیل کیا جائے۔

53۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو یہ بھی بتایا گیا کہ عزت مآب وفاقی محتسب نے انکی شکایت کو خارج کر دیا ہے۔ اسکے بعد انہوں نے نظر ثانی کی درخواست وفاقی محتسب میں جمع کروادی۔ اس سلسلے میں وفاقی محتسب نے تجویز کیا کہ اس سلسلے میں جو بھی فیصلہ ہو وہ ایک پالیسی فیصلہ ہونا چاہئے جس کیلئے مجاز اٹھارٹی اسی دفتر کے ایگزیکٹو کمیٹی ہے، اسلئے اس کیس کو ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے ایگزیکٹو کمیٹی کے سامنے پیش کی جاتی ہے۔

19/7/17

فیصلہ:-

54۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے مسٹر محمد شفیع کی درخواست کو مسترد کرتے ہوئے انکی ممبر شپ کو فیز-1 سے فیز-2 میں تبدیل نہ کرنے کی ہدایت کی۔

ایجنڈا 10:- ممبر شپ فیز-2 میں مختلف کوٹوں میں بچ جانے والے پلاٹوں کو مشتر

کرنے کا معاملہ:

55۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا جاتا ہے کہ ممبر شپ فیز-2 میں مندرجہ ذیل کوٹہ جات میں بچ جانے والے پلاٹوں کی ممبر شپ کھولنے کیلئے ایک اشتہار تیار کیا گیا ہے۔

الف۔ کیٹگری-1 کے وفاقی گورنمنٹ ملازمین (ایف جی سرونگ) کا کوٹہ

ب۔ کیٹگری-1 کے وفاقی گورنمنٹ ریٹائرڈ (ایف جی ریٹائرڈ) کا کوٹہ

ج۔ جرنلسٹ / میڈیا اور کر کا کوٹہ

فیصلہ:-

56۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے فیز-2 میں کے مختلف کوٹہ جات میں کیٹگری-1 کے بچ جانے والے پلاٹوں کیلئے ممبر شپ کھولنے کیلئے اشتہار کی منظوری دے دی۔

ایجنڈا 11:- ایگزیکٹو کمیٹی، ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے ممبران کے انتخاب کا معاملہ:

57۔ ڈائریکٹر (ایڈمن) نے ایگزیکٹو کمیٹی کو آگاہ کہ ایگزیکٹو کمیٹی کے کچھ ممبران کے

انتخاب میں ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کو مسئلہ درپیش ہے کیونکہ انکا کوئی نوٹیفیکیشن ہاؤسنگ فاؤنڈیشن

کے ریکارڈ میں موجود نہیں ہے جن کے عہدے اور محکمہ جات مندرجہ ذیل ہیں

الف۔ ممبران فراسٹر کچر (فزیکل پلاننگ اینڈ ہاؤسنگ پلاننگ)، اسلام آباد

ب۔ چیف فنانس اینڈ اکاؤنٹس آفیسر، وزارت مکانات و تعمیرات

ج۔ او ایس ڈی (پی اینڈ ای سی)

19/7/17

فیصلہ:-

58۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے ممبرانفراسٹرکچر(فزیکل پلاننگ اینڈ ہاؤسنگ پلاننگ)، اسلام آباد اور چیف فنانس اینڈ اکاؤنٹس آفیسر، وزارت مکانات و تعمیرات کو ایگزیکٹو کمیٹی کا ممبر منتخب کرنے کا نوٹیفیکیشن جاری کرنے کی ہدایت کی اور وائس ڈی (پی اینڈ ای سی) کو ممبران کی لسٹ میں سے خارج کرنے کی ہدایت کی۔

ایجنڈا-12:- ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے ملازمین کے ایچ ایف ڈیوٹی الاؤنس کا معاملہ۔

59۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کمپنی آرڈیننس 1984 کے سیکشن 42 کے تحت سیکورٹی ایکسچینج کمیشن آف پاکستان کے ساتھ ایک پبلک لمیٹڈ کمپنی کے طور پر رجسٹرڈ ہے۔ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی بنیاد کا مقصد بے گھر وفاق ملازمین کو نوپرافٹ نولاس کے فارمولے کے تحت رعایتی نرخوں پر رہائشی سہولیات فراہم کرنا ہے۔ ادارہ اپنے رجسٹرڈ ممبران کے تعاون سے اپنے اخراجات برداشت کرتا ہے اور سرکاری خزانہ سے اس مد میں کوئی رقم وصول نہیں کرتا۔ کمپنی کے تمام تر فیصلہ جات کا اختیار میمورنڈم اینڈ آرٹیکل آف ایسوسی ایشن کے مطابق سیکرٹری ہاؤسنگ اینڈ ورکس کی سربراہی میں ترتیب دی گئی ایگزیکٹو کمیٹی / بورڈ آف ڈائریکٹرز کے پاس ہے۔ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے آرٹیکل آف ایسوسی ایشن کی شق نمبر 8 (ایچ) کے تحت ایگزیکٹو کمیٹی / بورڈ آف ڈائریکٹرز کو اختیار حاصل ہے کہ وہ اپنے ملازمین کی تنخواہوں اور دیگر مراعات کا تعین کرے۔ بتایا جاتا ہے کہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن حکومت پاکستان کے طرف سے وفاق ملازمین کے لیے وقفاً وفاقاً سکیل رویشن اور تنخواہی مراعات میں اعلان کردہ اضافہ جات کو ایگزیکٹو کمیٹی کی اجازت اپنے ادارہ کے ملازمین پر بھی لاگو کرتا ہے۔ فنانس ڈویژن کی رائے میں بھی ایسے اضافہ جات، ایڈہاک یا تنخواہی مراعات میں اضافہ کو اپنے ادارے میں لاگو کرنے کے لئے ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی ایگزیکٹو کمیٹی کو اختیار حاصل ہے کہ وہ اپنے سابقہ فیصلہ جات کی روشنی میں فیصلہ کرے۔

19/7/17

60۔ مزید بتایا گیا کہ وزارت ہاؤسنگ و تعمیرات کے زیر سایہ کام کرنے والے ادارہ پی ایچ اے فاؤنڈیشن بھی اسی طرز کا ایک ادارہ ہے اور اپنے مالی معاملات ذاتی آمدن سے سرانجام دیتا ہے۔ پی ایچ اے فاؤنڈیشن کے ملازمین کو بنیادی تنخواہ کا 100 فیصد بطور پی ایچ اے ڈیوٹی الاؤنس ادا کیا جاتا ہے جس کے مقابلے میں ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کا ایچ ایف ڈیوٹی الاؤنس بنیادی تنخواہ کا 75 فیصد ہے۔ چونکہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن نے ماضی قریب میں ممبر شپ فیز-1 اور فیز-2 کے علاوہ کئی نئی ہاؤسنگ سکیمیں بھی شروع کی ہیں اور ان سکیموں سے ڈاؤن پیمنٹ اور کنسنٹ کی مد میں خاطر خواہ سرمایہ حاصل ہوا ہے لہذا ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے ملازمین کے ایچ ایف ڈیوٹی الاؤنس کو بھی 75 فیصد سے بڑھا کر 100 فیصد کر دیا جائے تاکہ ملازمین کو بھی اس کا فائدہ حاصل ہو۔

فیصلہ:-

61۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے ہاؤسنگ فاؤنڈیشن اور پی ایچ اے کی تنخواہوں کے موازنے کا بغور جائزہ لینے کے بعد فیصلہ کیا کہ تنخواہ کے ایٹ پار کرنے کا فارمولا یکم جولائی 2017 سے لاگو کیا جائے تاہم یہ اضافی اخراجات متعلقہ نئے آنے والے پروجیکٹس سے حاصل ہونے والے ریونیو / محصولات سے واجب الادا ہونگے۔ مزید براں ایگزیکٹو کمیٹی نے فنانس کمیٹی کے ممبران کی تشکیل نو کی ہدایت کی۔ ممبران درج ذیل ہونگے:-

- 1۔ جوائنٹ سیکرٹری (ایڈمن)، وزارت ہاؤسنگ و تعمیرات
- 2۔ فنانشل ایڈوائزر، وزارت ہاؤسنگ و تعمیرات
- 3۔ ڈائریکٹر (فنانس)، ایف جی ای ایچ ایف
- 4۔ ڈائریکٹر (ایڈمن)، ایف جی ای ایچ ایف

19/7/17

### ایجنڈا-13:- بارہ کھو اور ٹھلیاں سکیم کیلئے سٹیرنگ کمیٹی کا قیام:

62- ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کمپنیز آرڈیننس 1984 کے تحت غیر منافع بخش ادارہ کے طور پر ایک رجسٹرڈ کمپنی ہے جو منسٹری آف ہاؤسنگ اینڈ ورکس کے تحت کام کرتی ہے۔ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کا بنیادی مقصد / ترجیح اپنے تمام رجسٹرڈ ممبران کو تیار رہائشی پلاٹس مہیا کرنا ہے۔ سال 1988 کو اپنے قائم ہونے کے بعد سے اس نے وفاقی حکومت کے ملازمین کو ملک کے بڑے شہروں مثلاً اسلام آباد، کراچی اور پشاور میں 25128 پلاٹس / رہائشی یونٹس مہیا کیے ہیں۔ ممبر شپ فیز-1 میں "پہلے آئیے پہلے پائیے" کے اصول کے تحت 32000 سے زائد ممبر زر رجسٹرڈ ہوئے جبکہ ممبر شپ فیز-2 میں جو کہ جاری ہے میں بلحاظ عمر سنیارٹی کے اصول کے تحت 40000 سے زائد ملازمین اپنے آپ کو رجسٹرڈ کراچکے ہیں۔ وزیراعظم پاکستان کی منظوری کے بعد ہاؤسنگ فاؤنڈیشن نے لینڈ ایکوزیشن کلکٹر اسلام آباد کے ذریعے سے زمین حاصل کر کے اپنی زمین کی ملکیت کو بڑھایا ہے۔ مزکورہ بالا صورتحال کے علاوہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے ساتھ رجسٹرڈ ممبران کی تعداد ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی ساکھ میں اضافہ کی وجہ سے روز بروز بڑھتی جا رہی ہے۔

63- ایگزیکٹو کمیٹی کو تجویز دی گئی کہ رجسٹرڈ ممبران کے تحفظات اور مشکلات کو مد نظر رکھتے ہوئے ان ممبران میں سے انھیں کے تجویز کردہ ممبران پر مشتمل ایک کمیٹی تشکیل دی جائے جو کہ ان سکیموں کے معاملات کا جائزہ لینے کے ساتھ ساتھ ان کی تجاویز ایگزیکٹو کمیٹی کے سامنے بھی پیش کرے۔

یہ کمیٹی درج ذیل امور کا جائزہ لے گی:-

زمین کا انتخاب / سیکر وٹنی

پراجیکٹ کی مانیٹرنگ

پراجیکٹ کی سپرویزن

19/7/17

ترقیاتی کاموں کا جائزہ۔

64۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو مزید بتایا گیا کہ پہلے بھی ایگزیکٹو کمیٹی کی منظوری کے تحت سیکٹر جی۔ 13 کے ترقیاتی کاموں کی نگرانی، بلڈ اپ پراپرٹی اینڈ ڈویلپمنٹ چار جزی کے اطلاق وغیرہ کے معاملات کی انجام دہی کیلئے سٹیرنگ کمیٹی قائم کی گئی تھی۔ جس نے احسن طریقے سے اپنے فرائض سرانجام دیئے۔ اسی طرح ایف۔ 14 کیلئے ایک اعلیٰ اختیاراتی کمیٹی تشکیل دی گئی ہے جو کہ اس پروجیکٹ کے پلاننگ، ڈویلپمنٹ اور دوسرے متعلقہ معاملات کی نگرانی کر رہی ہے۔ اس لئے بارہ کہو اور ٹھیلیاں سکیم کے پلاٹوں کی الاٹمنٹ، بلڈ اپ پراپرٹی اینڈ ڈویلپمنٹ چار جزی کے اطلاق وغیرہ کے معاملات کی انجام دہی کیلئے بھی اسی نوعیت کی سٹیرنگ کمیٹی تشکیل دی جائے جو کہ بارہ کہو اور ٹھیلیاں کے معاملات کا بغور جائزہ لے گی۔

فیصلہ:-

65۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے فیصلہ کیا کہ بارہ کہو اور ٹھیلیاں کیلئے بھی سٹیرنگ کمیٹیاں تشکیل دی جائیں جو کہ ان پروجیکٹ کے الاٹیوں کے نمائندوں پر مشتمل ہو۔ تاہم اس کمیٹیوں کے ممبران کا تعین ایگزیکٹو کمیٹی کرے گی۔

ایجنڈا۔ 14:- سیکٹر ایف۔ 14 کے نقشے کا معاملہ:

66۔ ڈائریکٹر جنرل نے ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا کہ سیکٹر ایف۔ 14 کیلئے مقرر کردہ ٹھیکیدار ایف ڈبلیو او نے سیکٹر ایف۔ 14 کا نقشہ تیار کیا ہے جس میں گلی اور پلاٹ نمبر نمایاں ہیں۔ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن اور ایف ڈبلیو او نے باہمی مشاورت کے بعد اس نقشے کو میسر عثمانی اینڈ کو جو کہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کا ایف۔ 14/15 کا کنسلٹنٹ ہے کو سی ڈی اے کے قوانین کی روشنی میں مزید جانچ پڑتال کیلئے بھیجا گیا۔ جس پر میسر عثمانی اینڈ کو نے اپنے سفارشات پیش کر دی ہیں۔ مزید برآں مجوزہ نقشے کو حتمی منظوری کیلئے سی ڈی اے کو بھیجنے کی تجویز پیش کی۔

  
۱۹/۱۱/۱۷



فیصلہ:-

67۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے بغور جائزہ لینے بعد درج بالا تجویز کی منظوری دے دی۔

ایجنڈا-15:- افسر جان کے الاٹمنٹ کا معاملہ:

68۔ ڈائریکٹر اسٹیٹ نے ایگزیکٹو کمیٹی کو اس کیس کے بارے میں بریف کرتے ہوئے بتایا کہ ڈاکٹر افسر جان ولد شاہ نواز خان نے بزرگ در خواست نمبر 33497 فیز-3 ہاؤسنگ سکیم میں کیٹگری-2 پلاٹ کیلئے 77 فیصد کوٹہ میں اپلائی کیا تھا۔ اس سکیم کی شرائط و ضوابط "عمر کی بنیاد" پر وہ الاٹمنٹ کے اہل تھے۔ اس سلسلے میں اکتو 1999 میں پرووزنل آفر لیٹر اور 13-04-2000 کو پلاٹ نمبر 75، گلی نمبر 688، سیکٹر جی-13/3 کے ساتھ فائنل الاٹمنٹ جاری کیا گیا تھا۔

69۔ یہ بھی بتایا کہ ڈاکٹر افسر جان کی وفات کے بعد ان کے ورثا یعنی ان کے سارے بچوں کے نام پر مورخہ 26-03-2014 کو پلاٹ ٹرانسفر کر دیا گیا۔ منسٹری سوشل اور سپیشل ایجوکیشن کے مطابق ڈاکٹر افسر جان کنٹریکٹ / ایڈہاک کے بنیاد پر کام کر رہا تھا تاہم ڈاکٹر افسر جان کو پینشن مراعات فیڈرل سروس ٹریبونل کے فیصلے کے بناء پر مہیا کی گئی تھی۔

70۔ اس سلسلے میں اس کیس کو سینئر جوائنٹ سیکریٹری، وزارت مکانات و تعمیرات کو لاء اینڈ جسٹس ڈویژن سے رائے طلب کرنے کیلئے بھیج دیا گیا تھا۔ تاہم سیکریٹری وزارت قانون و انصاف نے مندرجہ ذیل تجاویز دیئے۔

- i. The issue at (i) is answered in the affirmative.
- ii. The issue at (ii) is relatable to pensionary benefits to late Mr. Afsar Jan.
- iii. The issue at (iii) is answered in the negative. The judgment of Federal Service Tribunal as stated above is restricted to his pensionary benefits. The Housing Foundation has no authority to withdraw the allotment of plot whose entire

  
۱۹/۷/۱۷

payment has been made by the late allottee and which has been validly transferred to heirs.

فیصلہ:-

71- ایگزیکٹو کمیٹی نے اس معاملے میں وزارت قانون و انصاف کے فیصلہ کی روشنی میں الاٹمنٹ کو برقرار رکھنے کی منظوری دے دی۔

ایجنڈا-16:- پروٹوکول افسر کی آسامی کی تخلیق:

72- ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ انہوں نے اپنے پچھلے اجلاس مورخہ 15-03-2017 کے ایگزیکٹو کمیٹی کے اجلاس میں پروٹوکول افسر کی آسامی کی تخلیق کا معاملہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے ایچ آر کمیٹی کو بھیج دیا تھا۔ اس سلسلے میں ایچ آر کمیٹی کا اجلاس مورخہ 03-04-2017 کو منعقد ہوا جس میں کمیٹی نے پروٹوکول افسر کی آسامی کی تخلیق کرنے کی سفارش کر دی۔

فیصلہ:-

73- ایگزیکٹو کمیٹی نے پروٹوکول آفیسر کی آسامی کی تخلیق کے معاملے کا بغور جائزہ لینے کے بعد اس تجویز کو مسترد کر دیا۔

ایجنڈا-17:- ہاؤسنگ سکیم فیز-3 کی بحالی کے اخراجات کے اطلاق کا معاملہ :

74- ڈائریکٹر فنانس نے ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا کہ مالی 17-2016 ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے بجٹ کا تخمینہ تقریباً 3020 ملین تھا۔ یہ تخمینہ سیکٹر جی-13 مرکز کے کمرشل پلاٹوں کی نیلامی سے حاصل ہونے والی رقم سے مشروط تھا۔ جبکہ جی-13 سیکٹر میں سیوریج فورسز کے ساتھ زمین کے تنازع کی وجہ سے مطلوبہ وصولیاں مستقبل قریب میں ممکن نہیں جس کی وجہ سے ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کو تعمیراتی کاموں کی تکمیل میں دقت پیش آرہی ہے۔

75- درج بالا حالات کے پیش نظر فیز-3 (سیکٹر جی-13) کے تعمیراتی کاموں کو خوش اسلوبی سے مکمل کرنے کے لئے /-500 روپیہ فی مربع گز کے حساب سے بحالی اخراجات کا

19/7/17

اطلاق تجویز کیا جاتا ہے۔ یہاں یہ بات قابل ذکر ہے کہ ماضی میں اسی فیز پر تعمیراتی اخراجات کا اطلاق / -600 روپیہ فی مربع گز کے حساب سے کیا گیا تھا جب کہ حقیقی اخراجات اس سے بہت زیادہ تھے۔

76۔ ادائیگی کا جدول بمع متوقع آمدن کی تفصیل درج ذیل میں بیان کی گئی:-

کیٹگری	پلاٹ کا سائز	مربع گز	بحالی اخراجات فی پلاٹ	سیکٹر جی-13 میں پلاٹوں کی تعداد	ٹوٹل بحالی کے اخراجات
I	50x90	500	250,000	455	113,750,000
II	40x80	356	177,778	1,017	180,800,000
III	35x70	272	136,111	1,555	211,652,778
IV	30x60	200	100,000	1,561	156,100,000
V	25x50	111	55,556	2,114	117,444,444
			ٹوٹل	6,702	779,747,222

فیصلہ:-

77۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے سیکٹر جی-13 کی بحالی کیلئے 500 روپے فی مربع گز کے حساب سے چار جز فی الفور لاگو کرنے کی منظوری دیتے ہوئے مزید کہا کہ ان چار جز کی تفصیل جی-13 میں پلاٹوں کے مالکان کو آگاہ کر کے فی الفور وصولی کی جائے تاکہ بحالی کا کام فنڈز کی عدم دستیابی کی وجہ سے متاثر نہ ہو۔

ایجنڈا-18:- فیز-3 (سیکٹر جی-13) میں بیواؤں کیلئے ڈیلے کنسٹرکشن چار جز کو ختم

کرنے کا معاملہ:

78۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن نے ستمبر 2016 میں فیز-3 (سیکٹر جی-13) کے لئے ڈیلے کنسٹرکشن چار جز کی مد میں فی مہینہ / -1000 روپیہ وصول کرنا شروع کیا جس کا اطلاق جنوری 2011 سے لے کر سی ڈی اے سے نقشے کی منظوری کی تاریخ تک ہے۔

19/7/17

79۔ یہ ادائیگی اس سکیم کے کتابچہ کی شق نمبر 25 کی روشنی میں لاگو کی گئی۔ مزید یہ کہ فیئر-3 کے یہی پلاٹ 2008 میں قبضہ کے لیے تیار تھے تاہم ان پر 3 سال کا وقت (جنوری 2008 سے دسمبر 2010) دیا گیا اور اس کے بعد اس ادائیگی کا اطلاق کیا گیا۔ جبکہ کچھ الاٹیوں کی بیواؤں نے ہاؤسنگ فاؤنڈیشن سے درخواست کی کہ ان کی آمدن کا واحد ذریعہ صرف فوت شدگان کی پنشن ہے اور ان کی مالی حالت اس قابل نہیں کہ وہ پلاٹوں پر تعمیر شروع کر سکیں یا ڈیلے کنسٹرکشن چارجز کی ادائیگی کر سکیں۔ لہذا ایگزیکٹو کمیٹی سے استدعا کی گئی کہ ایسے معاملات میں بیوہ جات کو درج بالا ادائیگی سے استثناء دیا جائے۔

فیصلہ:-

80۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے درج بالا تجویز کو مسترد کرتے ہوئے فیصلہ دیا کہ ان ادائیگیوں کا اطلاق تمام الاٹیوں پر یکساں طور پر ہونا چاہیے۔

ایجنڈا-19:- ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے ملازمین کی ٹائم سکیل پر موشن کا معاملہ۔

81۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کمپنی آرڈیننس 1984 کے سیکشن 42 کے تحت سیکورٹی ایکسچینج کمیشن آف پاکستان کے ساتھ ایک پبلک لمیٹڈ کمپنی کے طور پر رجسٹرڈ ہے۔ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی بنیاد کا مقصد بے گھر وفاق ملازمین کو نوپرافٹ نولاس کے فارمولے کے تحت رعایتی نرخوں پر رہائشی سہولیات فراہم کرنا ہے۔ ادارہ اپنے رجسٹرڈ ممبران کے تعاون سے اپنے اخراجات برداشت کرتا ہے اور سرکاری خزانہ سے اس مد میں کوئی رقم وصول نہیں کرتا۔ کمپنی کے تمام تر فیصلہ جات کا اختیار میمورنڈم اینڈ آرٹیکل آف ایسوسی ایشن کے مطابق سیکرٹری ہاؤسنگ اینڈ ورکس کی سربراہی میں ترتیب دی گئی ایگزیکٹو کمیٹی / بورڈ آف ڈائریکٹرز کے پاس ہے۔ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے آرٹیکل آف ایسوسی ایشن کی شق نمبر 8 (ایچ) کے تحت ایگزیکٹو کمیٹی / بورڈ آف ڈائریکٹرز کو اختیار حاصل ہے کہ وہ اپنے ملازمین کی مراعات / پروموشن وغیرہ کے معاملات کا خود فیصلہ کرے۔ بتایا جاتا ہے کہ ہاؤسنگ

19/7/17

فاؤنڈیشن حکومت پاکستان کی طرف سے وفاقی ملازمین کے لیے وقتاً فوقتاً سکیل رویشن، تنخواہی مراعات میں اعلان کردہ اضافہ جات اور پروموشن وغیرہ کے معاملات کو ایگزیکٹو کمیٹی کی اجازت سے اپنے ادارہ کے ملازمین پر بھی لاگو کرتا ہے۔ فنانس ڈویژن کی رائے میں ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی ایگزیکٹو کمیٹی کو یہ اختیار حاصل ہے کہ وہ اپنے سابقہ فیصلہ جات کی روشنی میں مزید فیصلہ کرے۔ وفاقی حکومت کے چند ادارہ جات میں ٹائم سکیل پروموشن کا قانون لاگو ہے جس کے تحت ملازمین کی ٹائم سکیل پروموشن کے لئے اہلیت کا معیار کم از کم مدت ملازمت سات سال ہے۔

فیصلہ:-

82۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے یہ معاملہ مزید غور و خوض کی لئے ایچ آر کمیٹی کو ریفر کر دیا۔  
ایجنڈا-20:- انٹر بورڈ کمیٹی آف چیئرمین (آئی بی سی سی) کے سٹیش کے تعین کا

معاملہ:

83۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ انٹر بورڈ کمیٹی آف چیئرمین کے چند ملازمین بشمول جناب محمد رمضان اچکزئی (چیئرمین) نے ممبر شپ فیز-2 میں رجسٹریشن کروا رکھی ہے جبکہ بالحاظ عمر جن ممبران کے کیسز سناریٹی کے لحاظ سے میرٹ پر تھے اُن میں سے جناب رمضان اچکزئی صاحب کو کنسنٹ لیٹر بھی جاری ہو چکا ہے۔ تاہم جناب کو تاحال پی او ایل جاری نہیں ہوا ہے جس کی وجہ ادارے کا سٹیش کلیر نہ ہونا ہے۔ اس سلسلے میں اسٹیبلشمنٹ ڈویژن کو بذریعہ خط درخواست کی گئی جس میں محکمہ کی وزارت بین الصوبائی رابطہ سے رجوع کرنے کا کہا۔ مذکورہ وزارت نے رابطہ کرنے پر اپنے لیٹر مورخہ 11 نومبر 2016 کو بیان کیا کہ آئی بی سی سی 1972 میں ایک خود مختار ادارے کے طور پر وجود میں آئی تاہم سپریم کورٹ آف پاکستان نے اپنے ایک فیصلے کے تحت قرار دیا کہ ایسے تمام ادارے جو کہ قرارداد کے تحت قیام پزیر ہوئے اُن کو ماتحت اداروں کا سٹیش تصور ہو گا تاوقتیکہ بذریعہ قانون سازی وہ خود مختار ادارہ قرار دیا جائے۔ لہذا منسٹری آف ایجوکیشن نے آئی بی سی سی کو اپنا ماتحت ادارہ قرار دیا۔ مزید بیان کیا گیا

۱۶/۱۱/۱۶

کہ چونکہ آج تک آئی بی سی سی کا سٹیٹس بطور خود مختار ادارہ قرار نہیں پایا لہذا سپریم کورٹ کے فیصلے کی روشنی میں آئی بی سی سی ابھی بھی ماتحت ادارہ ہے۔

84۔ تاہم اسٹبلشمنٹ ڈویژن کے ایم ایس ونگ نے ایک اور مراسلے کے ذریعے سے ہدایات دی ہے کہ اس معاملے پر اسٹبلشمنٹ ڈویژن کے ریگولیشن ونگ سے ایڈوائس لی جائے۔

**فیصلہ:-**

85۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے اس معاملے کو اسٹبلشمنٹ ڈویژن کی ریگولیشن ونگ کے ایڈوائس کے آنے تک موخر کر دیا۔

**ایجنڈا-21:- خود مختار اداروں کے مرحوم ملازمین کی بیوہ جات کے کوٹہ کا معاملہ :**

86۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ ابتدائی طور پر وفاقی ملازمین کی بیوہ جات کیلئے 4 فیصد کوٹہ مختص کیا گیا جس کیلئے باقاعدہ اشتہارات دیئے گئے لیکن چونکہ اشتہارات میں واضح طور پر ذکر نہیں تھا کہ صرف وفاقی ملازمین کی بیوہ جات ہی ممبر شپ حاصل کر سکتی ہیں لہذا چند ایک خود مختار اداروں کے ملازمین کی بیواؤں نے بھی ممبر شپ حاصل کر لی۔ اس دوران ایگزیکٹو کمیٹی نے اپنے 142 ویں اجلاس منعقدہ 28 ستمبر 2016 میں کوٹہ جات کی منظوری دی جس میں باقاعدہ طور پر خود مختار اداروں کے ملازمین کی بیواؤں کیلئے 1 فیصد کوٹہ مختص کیا گیا۔ اس کے لئے مزید دو ہفتے کیلئے ممبر شپ کھولی گئی۔ اس کی پیروی میں بھی مزید چند بیواؤں نے ممبر شپ حاصل کی۔ تاہم حتمی طور پر کھولی جانے والی ممبر شپ کیلئے اشتہار 19 جنوری 2017 کو شائع ہوا جس میں واضح طور پر خود مختار اداروں کے ملازمین کی بیواؤں کو بھی ممبر شپ حاصل کرنے کا موقع فراہم کیا گیا۔ تاہم اس اشتہار میں یہ واضح کیا گیا کہ پہلے سے رجسٹر شدہ بیواؤں کو ترجیح دی جائے گی۔ اس سلسلہ میں دو فہرستیں تیار کی گئی ہیں۔ آخری اشتہار کی شائع ہونے سے پہلے والی رجسٹرڈ بیواؤں کی لسٹ اور دوسری آخری اشتہار کے شائع ہونے کے بعد کی فہرست۔

۱۹/۱۱/۱۷

اس سلسلے میں ایگزیکٹو کمیٹی سے رہنمائی طلب کی گئی کہ آیا ایک مشترکہ لسٹ تیار کی جائے یا اشتہار کی رو سے پہلے سے رجسٹرڈ ممبران کو ترجیح دی جائے۔

**فیصلہ:-**

87۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے فیصلہ کیا کہ اس سلسلے میں ایک مشترکہ لسٹ تیار کی جائے اور منظور شدہ پالیسی کے تحت انکی سناریٹی مرتب کی جائے۔ مزید براں ساتھ ہی اخبارات میں اشتہارات کے ذریعے وفات شدگان کے کوائف بھی طلب کئے جائیں۔

### ایجنڈا-22:- ممبر شپ ریفرنڈم لینے کے بعد اہلیت کا معاملہ :

88۔ ڈائریکٹر اسٹیٹ نے ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا کہ محمد نعیم، سینئر جوائنٹ سیکرٹری، وزارت سائنس و ٹیکنالوجی، نے ممبر شپ فیز-2 میں ممبر شپ حاصل کی۔ بالفاظ عمر جناب نعیم صاحب کاکیس میرٹ کے اندر تھا لہذا اُسے ایف-14/15 ہاؤسنگ سکیم میں کیٹیگری-1 کے پلاٹ کا کنسنٹ لیٹر جاری کیا۔ بسلسلہ اکاؤنٹس کلیرنس فائل فنانس ونگ بھیجی گئی تاکہ پہلی قسط جمع ہونے کی صورت میں جناب نعیم صاحب کو پی او ایل جاری کیا جائے لیکن فنانس ونگ نے مطلع کیا کہ جناب نعیم صاحب اپنی ممبر شپ فیس مبلغ 50 ہزار روپے کا ریفرنڈم لے چکے ہیں۔

89۔ اس سلسلہ میں جناب نعیم صاحب نے ایک درخواست دی جس میں یہ مؤقف اختیار کیا کہ اُس نے 2009 میں کیٹیگری-2 کیلئے مبلغ 50 ہزار جمع کروا کر ممبر شپ حاصل کی۔ تاہم کیٹیگری-1 کی اہلیت حاصل کرنے پر اُس نے ممبر شپ اپ گریڈ کر لی اور مزید 50 ہزار روپے جمع کروادیئے اور فیز-2 میں ممبر شپ لے لی۔ تاہم غلطی سے مذکورہ 50 ہزار روپے کا ریفرنڈم لے لیا یہ تصور کرتے ہوئے کہ پہلے سے جمع شدہ 1 لاکھ روپے مقصد پورا کرتے ہیں۔

90۔ مزید بیان کیا گیا کہ محمد نعیم صاحب نے ایک رسید فراہم کی ہے جس سے معلوم ہوتا ہے کہ محمد نعیم صاحب نے دوبارہ ممبر شپ بھی حاصل کر لی ہے۔

17/7/19

فیصلہ:-

91۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے محمد نعیم، سینئر جوائنٹ سیکرٹری، وزارت سائنس و ٹیکنالوجی کی ممبر شپ کی اہلیت کو برقرار رکھنے کی اصولی منظوری دے دی۔

ایجنڈا-23:- سیکٹر جی-14/4 کی ڈویلپمنٹ کا معاملہ :

92۔ ڈائریکٹر ٹیکنیکل نے ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا کہ سیکٹر جی-14/4 کی ڈویلپمنٹ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن نے 2006-2008 میں بذریعہ این-سی کروائی تھی۔ اب 50 فیصد مکانات بننے کی وجہ سے سڑکیں بھی ٹوٹ پھوٹ کا شکار ہیں اور کچھ کام جیسا کہ گیس، بجلی، سڑکیں جھگڑے کی وجہ سے نہ بن سکی تھیں۔ لہذا اب ہاؤسنگ فاؤنڈیشن نے ایک پی سی-1 مالیت 477.198 ملین روپے کا بنا کر سیکرٹری صاحب سے منظور کروا لیا ہے۔ تاکہ باقی ماندہ کاموں کے ساتھ ساتھ سڑکیں بھی نئی تیار کی جاسکیں۔

93۔ تاہم ایگزیکٹو کمیٹی کو آگاہ کیا گیا کہ درج بالا پی سی-ون کی اندر فنڈز کی فراہمی کا ذریعہ کمرشل ایریا سے حاصل ہونے والی آمدنی کو بتایا گیا۔ تاہم وزارتِ دفاع کے ساتھ معاملات کے حل تک کمرشل ایریا کی نیلامی زیر التوا ہے۔

فیصلہ:-

94۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے حکم دیا کہ وزارتِ دفاع کے زیر التوا معاملات کو جلد از جلد حل کیا جائے۔ اس سلسلے میں صورتحال کی پیش نظر تمام آپشنز بشمول سیکٹر ایف-12، ماؤ ایریا (جی-13 اینڈ جی-14) کے اوپر وزارتِ دفاع کو اعتماد میں لیا جائے۔

  
19/7/17



ایجنڈا-24:- دورانِ ملازمت شہید ہونے والے وفاقی ملازمین کے ورثاء کو پلاٹوں

### کی الاٹمنٹ کا معاملہ :

95- ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ اسٹیبلشمنٹ ڈویژن نے ڈیوٹی کے دوران جام شہادت نوش کرنے والے درج ذیل افسران کے کیس پلاٹوں کی الاٹمنٹ کے لئے ارسال کئے ہیں:-

- عبدالنصور، (شہید)، پی اے ایس، (بی ایس-19 ایکٹنگ)۔

- فیاض احمد، پی ایس پی، (بی ایس-19)

- لیفٹیننٹ (ر) محمد ہلال، سابقہ پی ایس پی، (بی ایس-18)

96- اسٹیبلشمنٹ نے بتایا ہے کہ درج بالا افسران فرائض منصبی کی ادائیگی کے دوران دہشتگرد حملوں کا نشانہ بنے اور شہادت کے درجہ پر فائز ہوئے۔ ان افسران کے ورثاء کے لئے وزیراعظم پاکستان نے سپیشل اسسٹنس پیکیج بمع ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی سکیموں میں 1 کنال کے پلاٹ کی الاٹمنٹ کی منظوری دی ہے۔ یہاں یہ بات قابل ذکر ہے کہ اگر ایسی بیوہ جات یا ورثاء نے ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی ممبر شپ فیز-1 یا فیز-2 میں باقاعدہ رجسٹریشن حاصل کر رکھی ہو تو اس نوعیت کے کیسز کو ہاؤسنگ فاؤنڈیشن پالیسی کے تحت بیوہ جات کے کوٹہ میں شمار کرتا ہے۔ موجودہ کیس میں صرف حلال خان نے ممبر شپ فیز-1 میں مورخہ 04-07-2012 کو رجسٹریشن حاصل کر رکھی ہے جبکہ باقی دو افسران کا کوئی ریکارڈ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے ڈیٹابیس میں موجود نہیں ہے۔ مزید بتایا گیا کہ اسٹیبلشمنٹ ڈویژن نے بیان کیا ہے کہ وزیراعظم نے ان افسران کے ورثاء کے لئے 1 کنال کے پلاٹ کی منظوری دی ہے جبکہ سکیم کی پالیسی کے مطابق بی ایس-18/19 کے افسران کیٹیگری-2 (356 مربع گز) کے پلاٹ کی الاٹمنٹ کے لئے اہل ہیں۔

۱۹/۱۱/۱۱

فیصلہ:-

97۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے فیصلہ کیا کہ اس سلسلے میں جو ہدایات وزیراعظم آفس سے موصول ہوں گی، ممبر شپ حاصل کرنے کے بعد ان کا اطلاق کیا جائے گا۔ مزید برآں بیواؤں کو یہ سہولت دی جائے کہ وہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن سے ملنے والے پلاٹ کی ادائیگی نہ کریں جبکہ اس کی جگہ وزیراعظم پیسج کے تحت پلاٹ کے عوض قابل ادائیگی رقم ہاؤسنگ فاؤنڈیشن سے ملنے والے پلاٹ کے عوض متعلقہ ادارہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کو مطلوبہ رقم ٹرانسفر کرے۔

ایجنڈا-25:- جناب طاہر محمود ملک، ڈی ایس پی، اسلام آباد پولیس کو آئی سی ٹی کوٹہ

### کے تحت الاٹمنٹ کا معاملہ :

98۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ انہوں نے اپنے 133 ویں اجلاس میں آئی سی ٹی ملازمین کیلئے 0.9 فیصد کوٹہ مختص کیا۔ آئی سی ٹی کے وہ تمام ملازمین جنہوں نے ممبر شپ فیز-2 میں ممبر شپ حاصل کر رکھی ہے، کی لسٹ تیار کر کے آئی سی ٹی انتظامیہ کو بھجوائی گئی کہ وہ اہلیت کی بنیاد پر سناری ٹی لسٹ تیار کر کے ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کو دے تاکہ ان کے شمیر کے مطابق ان کو ایف-14/15 میں الاٹمنٹ دی جائیں۔ اس سلسلہ میں ڈائریکٹر (ایڈمن)، آئی سی ٹی نے کیٹیگری-2 اور 3 کیلئے بالحاظ عمر ایک لسٹ تیار کر کے بھجوائی۔ کیٹیگری-3 کیلئے آئی سی ٹی نے شمیرنگ فارمولا کے تحت 14 پلاٹ اپنے ملازمین کو دیئے اور پانچ (5) پلاٹ آئی سی ٹی پریس کو دیئے۔ یہ بات قابل ذکر ہے کہ جناب طاہر محمود ملک کا نام پولیس کے حصے کے 5 پلاٹوں میں شامل تھا۔ تاہم ریکارڈ کی پڑتال کرنے کے بعد معلوم ہوا کہ جناب طاہر صاحب نے ممبر شپ فیز-2 میں ممبر شپ حاصل نہیں کی ہے۔ لہذا ان کو کنسنٹ لیٹر جاری نہ کیا گیا۔

99۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ جناب طاہر محمود ملک نے ایک درخواست ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کو بھیجی ہے جس میں التجا کی گئی ہے کہ اُس کی طرف سے ممبر شپ فیز-1 میں حاصل کردہ ممبر شپ کو بنیاد بنا کر الاٹمنٹ کی جائے۔



۱۹۱۷/۱۶

فیصلہ:-

100۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے جناب طاہر محمود ملک کی فیر۔ 2 میں ممبر شپ حاصل کرنے کی درخواست کو مسترد کر دیا۔

ایجنڈا-26:- سیکٹر جی-11 میں واقع ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے فلیٹس کی نیلامی کا

معاملہ:

101۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ 139 ویں اجلاس منعقدہ مورخہ 4 مئی 2016 میں کئے گئے فیصلہ کی روشنی میں مورخہ 17 اور 18 مئی 2016 کو عنوان بالا کے تحت نیلام عام منعقد کیا گیا۔ انہی دنوں میں سی۔ ڈی۔ اے۔ کی جانب سے ایک اشتہار دیا گیا جس میں جی۔ 11 کے 96۔ فلیٹس کو اپنی ملکیت ظاہر کیا اور لوگوں کو متنبہ کیا گیا کہ وہ نیلامی میں دلچسپی نہ لیں تاہم لوگوں کی ایک کثیر تعداد نے جی۔ 11 کے فلیٹس کی نیلامی میں دلچسپی لی۔ کل 35 فلیٹس فروخت ہوئے۔ بولی عین اندازے کے مطابق رہی۔ کمیٹی کو بتایا گیا کہ قواعد کے مطابق آکشن کمیٹی کی کامیاب امیدواران کے متعلق تیار کردہ سفارشات کی ایگزیکٹو کمیٹی سے باقاعدہ منظوری درکار ہوتی ہے اور ایگزیکٹو کمیٹی سے منظوری لینے کے بعد تمام کامیاب امیدواران کو خطوط بابت بقیہ ادائیگی لکھے جائیں گے۔

102۔ اس کے علاوہ کمیٹی کو مطلع کیا گیا کہ مجوزہ 96 اپارٹمنٹس کے بارے میں سی ڈی اے گزشتہ دو سال سے بار بار مواقع اور خط و کتابت کے باوجود تاحال خاطر خواہ پیش رفت نہ کر سکا ہے اور اسی وجہ سے چیئرمین سی ڈی اے نے ایگزیکٹو کمیٹی کے اجلاس میں کمیٹی کو اپارٹمنٹس سے دستبرداری کا عندیہ دیتے ہوئے ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کو اپنے اپارٹمنٹس کی آکشن کی تجویز کی حمایت کی تاہم اس کے باوجود ایگزیکٹو کمیٹی نے اپنے اجلاس میں سی ڈی اے کو ایک آخری موقع دینے کی منظوری دیتے ہوئے یہ فیصلہ کیا کہ اپارٹمنٹس کی شکست و ریخت اور ممکنہ قبضے کے مد نظر اس کے اپارٹمنٹس کی نیلامی کا عمل شروع کیا جائے۔ اسکے علاوہ معزز ارکان کو

9/17/17

آگاہ کیا گیا کہ 35 نیلام شدہ فلیٹوں میں سے 31 بولی دہندگان نے 25 فیصد رقم جمع کرادی ہے۔ جبکہ 4 بولی دہندگان نے رقم جمع نہیں کروائی ہے۔ اس سلسلے میں ایگزیکٹو کمیٹی نے ہدایت دی کہ باقی ماندہ 4 بولی دہندگان کے ساتھ نرم رویہ رکھتے ہوئے کچھ وقت دیا جائے تاکہ وہ بھی کل قابل ادائیگی رقم کا 25 فیصد جمع کروا سکیں۔

103۔ سی۔ ڈی۔ اے کے ممبر پلاننگ نے تحفظات بیان کرتے ہوئے کہا کہ یہ 96- اپارٹمنٹس سی۔ ڈی۔ اے کی ملکیت ہیں اور اس ضمن میں سی۔ ڈی۔ اے ملازمین نے عدالت عالیہ میں رٹ پٹیشن دائر کی ہے جس کا حکم / فیصلہ موصول ہو چکا ہے جس کی کاپی فراہم کر دی جائے گی۔ تاہم ڈائریکٹر (لاء)، ہاؤسنگ فاؤنڈیشن نے کمیٹی کو بتایا کہ ایسا کوئی نوٹس تاحال ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کو عدالت سے موصول نہیں ہوا ہے اور سی ڈی اے بھی اس بارے میں کوئی عدالتی حکم وغیرہ فراہم نہیں کر سکی۔

104۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو آگاہ کیا گیا کہ اس کے 138 دیں اجلاس میں یہ فیصلہ کیا گیا تھا کہ فیر۔ 5 (جی۔ 11/3 اور جی۔ 11/4) میں سی۔ ڈی۔ اے کے ملازمین کیلئے جو فلیٹ بنائے گئے تھیں۔ اسکے سی۔ ڈی۔ اے کی طرف سے چار جز پورا کرنے کے بعد سی۔ ڈی۔ اے کے حوالے کی جائے۔ لیکن ابھی تک سی۔ ڈی۔ اے کی طرف سے چار جز پورے نہیں کئے گئے اور نہ ہی انکی طرف سے کوئی جواب موصول ہوا ہے۔

105۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے اس معاملے پر اجلاس میں موجود سی۔ ڈی۔ اے کے نمائندے سے استفسار کیا جس نے بتایا کہ وہ اس معاملے میں کوئی بھی پوزیشن لینے سے قاصر ہے لہذا معاملہ چیئرمین سی۔ ڈی۔ اے کو بھیجا جائے۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے اس سے اتفاق کرتے ہوئے فیصلہ دیا کہ سی۔ ڈی۔ اے کو آخری موقع دیا جائے کہ وہ ایک ہفتہ (7 یوم) کے اندر اپنے فلیٹوں کے بارے میں فیصلہ کریں ورنہ تمام فلیٹوں کی نیلامی کر دی جائے۔

19/7/17

106۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو مزید بتایا گیا کہ سی ڈی اے نے ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کو جی-11 میں واقع باقی ماندہ 60 فلیٹوں کی قیمت کی ادائیگی کر دی ہے لہذا ان فلیٹوں کو سی ڈی اے کے نام منتقل کرنے کی اجازت درکار ہے۔

فیصلہ:-

107۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے ایک اچھے اقدام کے طور پر ان فلیٹوں کو سی ڈی اے کے حوالے کرنے کی اجازت دے دی تاہم ایگزیکٹو کمیٹی پر امید ہے کہ سی ڈی اے بھی خیر سگالی کے جذبے کے تحت لائف سٹائل ریڈیڈنسی کے نقشے اور سیکٹر ایف-14/15 کے لے آؤٹ پلان کی منظوری کے علاوہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے دیگر معاملات خوش اسلوبی سے حل کرے گا۔

ایجنڈا-27:- ہاؤسنگ فاؤنڈیشن میں اکاؤنٹ اسسٹنٹ (بی ایس-16)، (اکاؤنٹنٹ

(بی ایس-16) اور ڈپٹی اسسٹنٹ ڈائریکٹر (بی ایس-16) کی

پروموشن کا معاملہ:-

108۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن میں ڈپٹی اسسٹنٹ ڈائریکٹر (بی ایس-16) کی آسامیاں ایگزیکٹو کمیٹی کی منظوری سے تخلیق ہوئیں۔ اور کچھ آسامیوں پر فنانس سیکشن کے اکاؤنٹ اسسٹنٹ (بی ایس-14) سے پروموٹ کئے گئے۔ اور فنانس ونگ میں ہی بی ایس-16 کے 5 اکاؤنٹنٹ پہلے سے کام کر رہے تھے۔ اب وفاقی حکومت کی سکیل اپگریڈیشن کے بعد چونکہ اسسٹنٹ اور اکاؤنٹ اسسٹنٹ کو بی ایس-16 دے دیا گیا ہے لہذا ان کی پروموشن میں مسئلہ پیش آرہا ہے۔ لہذا ایگزیکٹو کمیٹی کو تجویز دی گئی کہ:-

الف۔ جو اکاؤنٹ اسسٹنٹ (بی ایس-14) سے پروموٹ ہو کر ڈپٹی اسسٹنٹ ڈائریکٹر (بی ایس-16) بنے ہوں ان کی آسامیوں کو اکاؤنٹنٹ (بی ایس-16) میں تبدیل کر دیا جائے۔

7/7/7

ب۔ اکاؤنٹنٹ (بی ایس-16) کی آسامی کو ڈپٹی اسسٹنٹ ڈائریکٹر (فنانس) (بی ایس-16)

کی آسامی میں تبدیل کر دیا جائے۔

پ۔ اکاؤنٹ آفیسر (بی ایس-17) کی آسامی کو اسسٹنٹ ڈائریکٹر (فنانس) (بی ایس-17)

کی آسامی میں تبدیل کر دیا جائے۔

109۔ جو ڈپٹی اسسٹنٹ ڈائریکٹر پروموٹ ہوئے ہیں اور اکاؤنٹنٹ ہوئے ہیں ان کی سنیاریٹی

سرکاری ملازمت میں جوائننگ کی ترتیب سے چلے گی اور سنیاریٹی ڈسٹرب نہیں ہوگی۔

فیصلہ:-

110۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے یہ معاملہ مزید غور و خوض کے لئے ایچ آر کمیٹی کو ارسال کر دیا۔

ایجنڈا-28:- سیکٹر جی-13 میں سکولوں کے الاٹمنٹ کا معاملہ:-

111۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن نے سیکٹر جی-13 میں فیڈرل گورنمنٹ

ملازمین کو پلاٹ الاٹ کئے گئے ہیں۔ سیکٹر میں پرائمری اور سیکنڈری سکولوں کے پلاٹ بھی

ڈیزائن کئے گئے تھے۔ فیڈرل ڈائریکٹوریٹ آف ایجوکیشن کو 5 عدد سیکنڈری سکولوں کے

پلاٹ مورخہ 15-07-2009 کو بعد ازاں پینٹ حوالے کئے گئے تھے۔

112۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو یہ بھی بتایا گیا کہ ان پلاٹوں پر ایف ڈی ای نے سکول تعمیر کرنے کیلئے

پی سی-ون بھی بنایا لیکن ابھی تک منظور نہیں ہوا ہے اور عدم دستیابی فنڈ ابھی تک کوئی سکول

تعمیر نہیں ہو کیا گیا۔ اس سلسلے میں ایف ڈی ای نے پلاننگ کمیشن کی وساطت سے ایک این او

سی کی درخواست دی ہے کہ تین سکولوں کو ماڈل کالجز بنادیا جائے۔ اسلئے ایف ڈی ای نے یہ

درخواست کی ہے کہ فاؤنڈیشن یہ این او سی جاری کریں کہ سیکٹر جی-13 اور جی-14/4 کے

تمام سکولوں کو ماڈل کالجز کا درجہ دے دیا جائے۔

113۔ چونکہ سیکٹر جی-13 اور جی-14/4 میں تمام پلاٹ الاٹ ہیں اور وہاں آبادی بھی بہت

بن گئی ہے۔ لہذا ایف ڈی ای کو حکم دیا جائے کہ وہ 2 سالوں میں سکولوں کی تعمیر مکمل کرے تا

19/7/17

کہ مزید تاخیر نہ ہو اور ساتھ ساتھ ایک اور سکول جس کی بقایا رقم 1.630 ملین ہے وہ بھی ادا کریں تاکہ اس پلاٹ پر بھی سکول کی تعمیر شروع کی جائے۔

فیصلہ:-

114۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے درج بالا تجویز کی منظوری دے دی تاہم ایف ڈی ای کوپراجیکٹ کا آغاز ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کی طرف سے مقرر کردہ وقت میں کرنے کی ہدایت کی۔

ایجنڈا-29:- ہاؤسنگ فاؤنڈیشن اور ایم / ایس کے ایس ڈویلپر اینڈ بلڈرز کے درمیان ہونے والے معاہدے میں ترمیم کے مسودے کا معاملہ ::

115۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن اور ایم / ایس کے ایس ڈویلپر کے درمیان ہونے والے معاہدہ مورخہ 23-09-2016 میں ترمیم کا مسودہ تیار کیا گیا ہے جس کی تفصیل درجہ ذیل ہے۔

**ADDENDUM TO AGREEMENT DATED 23<sup>RD</sup> OF SEPTEMBER 2016 BETWEEN  
FEDERAL GOVERNMENT EMPLOYEES HOUSING FOUNDATION AND M/S  
K.S DEVELOPERS & BUILDERS (PVT LTD)**

THIS ADDENDUM IS MADE ON \_\_\_\_\_ DAY OF APRIL, 2017 TO THE ORIGINAL AGREEMENT DATED 23-09-2016 BETWEEN THE FEDERAL GOVERNMENT EMPLOYEES HOUSING FOUNDATION HAVING ITS HEADOFFICE AT 10-MAUVE AREA, G-10/4, ISLAMABAD, THROUGH ITS COMPANY SECRETARY, MR. MUHAMMAD IQBAL KHAN DURRANI (HEREIN AFTER CALLED AS THE "PARTY A")

And

M/S K.S DEVELOPERS & BUILDERS (PVT) LTD "HAVING ITS HEAD OFFICE NO. 011, GROUND FLOOR ABU-DABBI TOWER F-11, MARKAZ, ISLAMABAD THROUGH ITS CEO (CHIEF EXECUTIVE OFFICER) MR. KHALID JAVED, (HEREIN AFTER CALLED AS THE "PARTY B")

[Which expression, unless repugnant to the subject or the context, shall mean and include the heirs, successors, executors, administrators, nominees, representatives and assigns of the respective Parties]

This addendum has been signed upon conclusion of various meetings between the Parties and consequent upon approval of Executive Committee of Federal

  
19/7/17

Government Employees Housing Foundation (FGEHF) in its meeting dated ---

Now, therefore, this addendum to the main agreement dated 23-9-2016 between the parties terms and conditions as under:-

The payment of land by Party 'A' in the name of Party 'B' shall be made on the completion of following steps:-

- i. Verification of the title of land presented by Party "B" from District Revenue Authorities.
- ii. Demarcation of verified land, erection of pickets / posts, identification / specification of coordinates corresponding to erected pickets / posts, to be followed by survey by consultant of Party 'A' for preparation of GIS Map / Image clearly indicating pickets / posts alongwith coordinates on the GIS Map / Image (Installation of pickets/ posts shall be done by Party "B", whereas survey and collection of data and mapping of coordinates shall be done by the consultant duly appointed by Party "A").
- iii. Measurement and Verification of on ground possession of land presented by Party "B" and reconciliation with results of the survey/ GIS Image / Map, by the Consultant and Technical Committee of Party 'A'.
- iv. Entry of mutation of land ( انحرار انتقال ) in favour of Party "A" before District Revenue Authority and issuance of NOC by Forest Department corresponding to such entries.
- v. Attestation of Mutation ( تصديق انتقال ) by District Revenue Authority and confirmation of measurement / possession of land corresponding to title by the District Revenue Authorities (not less then Assistant Commissioner preferably).

Whereas, the land which is not found suitable for the housing scheme or falling outside the approved lay out plan, shall be mutated back by the Party 'A' to Party 'B' and payment of the said land shall not be made by Party 'A' to Party 'B'. Transfer Fee or any other expenditure incurred on transfer back to Party "B" shall be borne by Party "A".

  
19/11/17



In witness whereof the Parties hereto have reduced in writing the Addendum and put their respective hands thereupon on this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_ 2017.

Signature: \_\_\_\_\_  
Party 'A'  
Muhammad Iqbal Khan Durrani  
Director (Admn) /Company Secretary  
FGEHF, Islamabad  
CNIC No.11101-1463937-7  
In the presence of:

Signature \_\_\_\_\_  
Party 'B'  
Khalid Javed  
CEO, K.S Developers  
Builders (Pvt) Ltd.  
CNIC No. 61101-1965610-7

Witness 1

Witness 2

Malik Zafar Abbas: \_\_\_\_\_  
Director Law, FGEHF, Islamabad  
Builders (Pvt) Ltd.  
CNIC No. 61101-1297836-7

Saifullah Awan: \_\_\_\_\_  
Director K.S Developers &  
CNIC No. 13302-0484567-5

فیصلہ:-

116۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے ایگریمنٹ میں ترمیم کے مسودہ کی اصولی منظوری دے دی۔  
ایجنڈا-X-1:- سال 2015-16 کا ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے اکاؤنٹوں کے آڈٹ کا

معاملہ:

117۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ 6 ویں اے جی ایم میٹنگ مورخہ 28-07-2016 میں ایم / ایس الیاس سعید اینڈ کو، چارٹر اکاؤنٹینٹس کو 2015-16 کیلئے بطور ایڈیٹر منتخب کیا گیا تھا۔ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے فنانس ونگ ان کو 2015-16 کے اکاؤنٹس کا ریکارڈ مہیا کیا گیا اور محمد الیاس سعید اینڈ کو نے اسکا آڈٹ کیا۔

  
19/7/17

مدت 16-2015 کی سالانہ ریکارڈ:-

118۔ ان اکاؤنٹس میں آڈیٹرز نے ان مشاہدوں کی نفی کر دی کہ جس میں کہا گیا تھا کہ فیروزانہ پروجیکٹس کے مکمل ریکارڈ اور الاٹیز کے اکاؤنٹس کی ریکارڈ موجود نہیں ہے۔

119۔ کمپنی ایکٹ 1980 کے مطابق آڈیٹ کئے گئے اکاؤنٹس کی فائنل منظوری اینول جنرل میٹنگ میں ہوگی جو کہ 21 دن کے نوٹس پر بلائی جاسکتی ہے اور اس پر ایگزیکٹو کمیٹی بھی اپنی رضامندی دے سکتی ہے

الف۔ فائنل منظوری کیلئے اے جی ایم کے ممبروں کے سامنے 16-2015 کے دورانیے کے آڈیٹ کردہ اکاؤنٹوں کی تفصیل پیش کیا جاتا ہے

ب۔ اے جی ایم کی طرف سے 17-2016 کے دورانیے کیلئے نئی چارٹرڈ اکاؤنٹنٹس فرم کی تقرری چونکہ ایم / ایس الیاس اینڈ کونے 5 سالہ مدت پوری کر دی ہے۔

120۔ 16-2015 دورانیے کی سالانہ آڈیٹ رپورٹ ایگزیکٹو کمیٹی کے سامنے منظوری کیلئے پیش کی گئی۔

آڈیٹرز کی فیس:-

121۔ کمپنی ایکٹ 1984 کے مطابق آڈیٹ کئے گئے اکاؤنٹس کی فائنل منظوری اینول جنرل میٹنگ میں ہوتی ہے اور اس پر ایگزیکٹو کمیٹی بھی اپنی رضامندی دے سکتی ہے۔

الف۔ فائنل منظوری کیلئے اے جی ایم کے ممبروں کے سامنے 16-2015 کے دورانیے کے آڈیٹ کردہ اکاؤنٹوں کی تفصیل پیش کیا جاتا ہے۔

19/7/17

ب۔ نئے حوالوں پر 17-2016 کے دورانیے کیلئے چارٹرڈ اکاؤنٹس فارم کی تقرری کی

جائے۔

فیصلہ:-

122۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے دونوں تجاویز کی منظوری دے دی۔

ایجنڈا-X-2:- فیڈرل گورنمنٹ ایمپلائز کو پلاٹ کی الاٹمنٹ کے متعلق معلومات

کا معاملہ۔

123۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن نے نیشنل پولیس فاؤنڈیشن سے ایک خط کے ذریعے وفاقی ملازمین کو الاٹمنٹ کے بارے میں معلومات کیلئے لکھا۔ جس کے جواب میں پولیس فاؤنڈیشن نے خط کے جواب میں بتایا کہ 1989 میں اسلام آباد کے سیکٹر ای-11 اور او-9 میں دو ہاؤسنگ سکیم کا آغاز کیا تھا ان سکیموں کیلئے زمین اوپن مارکیٹ سے خریدی گئی تھی۔ زمین کی لاگت اور ترقیاتی کاموں کیلئے فنڈز کا حصول پولیس کے آفیسروں، دوسرے سرکاری ملازم اور عام لوگوں کو ممبر شپ دے کر کیا گیا۔ مزید مندرجہ بالا مضمون کے بارے میں برائے مہربانی اپنے آفس لیٹر نمبر HF-2016-VII/E-1(7) مورخہ 2017-04-25 سے رجوع کریں۔

124۔ یہ مطلع کیا جاتا ہے کہ نیشنل پولیس فاؤنڈیشن نے سال 1989 میں اسلام آباد میں ای-11 اور او-9 میں دو ہاؤسنگ سکیم کا آغاز کیا تھا۔ ان اسکیمز کے لئے زمین اوپن مارکیٹ اور مالکان کی وابستگی سے خریدی گئی تھی۔ زمین کی لاگت اور ترقیاتی کاموں کے لئے فنڈز کا حصول پولیس آفیسرز دوسرے سرکاری ملازم اور عام لوگوں کو ممبر شپ فیس کر کے کیا گیا۔ مزید یہ شامل کیا جاتا ہے کہ تمام پولیس فورسز کے ممبرز، ایف آئی اے اور آئی سی ٹی سمیت نیشنل پولیس فاؤنڈیشن کے کمرشل اور ویلفیئر پراجیکٹس کے فنڈ کے لئے چندہ دیتی ہیں۔ یہ

  
۱۹/۱۶/۱۵

واضح کیا جاتا ہے کہ کوئی بھی فنڈ یا کسی بھی قسم کی سبسڈی نیشنل پولیس فاؤنڈیشن کی ہاؤسنگ سکیمز کے قیام کے لئے فیڈرل یا پراونشل گورنمنٹ کی طرف سے مہیا نہیں کی گئی۔ اور نہ ہی گورنمنٹ کی طرف سے کسی قسم کی مالی امداد یا ٹیکس کی چھوٹ ان سکیمز کی آپریشن کے لئے دی گئی ہے۔

125۔ اس لیے یہ درخواست کی جاتی ہے کہ نیشنل پولیس فاؤنڈیشن سکیمز کے ممبر نے کسی قسم کی سبسڈی زمین یا مینجمنٹ کی مد میں فیڈرل یا صوبائی حکومت سے حاصل نہیں کی ہے۔ رپورٹ اصولوں کے مطابق جمع کی جاتی ہے۔

**فیصلہ:-**

126۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے پولیس فاؤنڈیشن کے خط کا بغور جائزہ لیتے ہوئے فیصلہ کیا کہ چونکہ پولیس فاؤنڈیشن کے ملازمین کو ادارے کی طرف سے پلاٹوں کی الاٹمنٹ کی مد میں کوئی سبسڈی نہیں دی جاتی لہذا پولیس فاؤنڈیشن کے ملازمین کو ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے جنرل کوٹہ میں الاٹمنٹ کی اہلیت برقرار رکھی جائے۔

ایجنڈا-X-3:- پلاٹ نمبر 23 سٹریٹ نمبر 488، سیکٹر جی 13/1 اسلام آباد کی

بحالی کا معاملہ:-

127۔ ڈائریکٹر اسٹیٹ نے ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا کہ پاکستان آرڈیننس فیکٹری کے ملازم محمد اشرف ظفر ولد رحمت اللہ نے فیز 3 ہاؤسنگ سکیم میں حاضر سروس کوٹہ میں کیٹنگری 2 کے پلاٹ کے لیے درخواست دی۔ عمر کی بنیاد پر سناریٹی کے تحت ان کا کیس الاٹمنٹ کے لیے میچور قرار پایا۔ جس کے تحت 27-08-1999 کو انھیں پرویز نل آفر لیٹر جاری کیا گیا بلترتیب زمین کی قیمت کی ادائیگی پر انھیں 26-03-2002 کو پلاٹ نمبر 23 سٹریٹ نمبر

27/7/19

488 سیکٹر جی 13/1 اسلام آباد کا فائل الاٹمنٹ لیٹر جاری کیا گیا جو بعد میں الاٹی کی وفات

کے بعد 2009-06-18 کو الاٹی کے ورثاء کے نام ٹائٹل ٹرانسفر کر دیا گیا۔

128۔ ایک شخص غلام کبریاء نے درج بالا پلاٹ کی مسترد کرنے کے لیے ایک درخواست

پیش کی جس میں یہ بیان کیا گیا کہ اسکی معلومات کے مطابق الاٹی نے یہ پلاٹ اپنے گریڈ کو خفیہ

رکھتے ہوئے حاصل کیا ہے۔ حقیقتاً وہ سکیم کی آخری تاریخ 1996-04-01 کو سکیل 17 کے

حامل تھے جبکہ سکیم کے درخواست فارم میں سکیل 18 درج کیا گیا۔ اس بات کی تائید کے لیے

اس کے محکمہ کو ایک خط ارسال کیا گیا جس نے اس بات کی تائید کر دی کہ مورخہ 1996-

04-01 کو الاٹی سکیل 17 میں مستقل بنیادوں پر کام کر رہا ہے۔ جس کی بناء پر اس کی الاٹمنٹ

منسوخ کر دی گئی اور اس کا کیس نجلی کیٹگری میں شفٹ کر دیا گیا۔

129۔ محمد اشرف ظفر کی وفات کے بعد ان کی بیوہ نے ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے فیصلہ کے خلاف

وفاقی محتسب میں درخواست دی۔ وفاقی محتسب نے ڈائریکٹر جنرل کے نکات اور کیس کی

نوعیت کو مد نظر رکھتے ہوئے مورخہ 2014-07-17 کو درج ذیل فیصلہ صادر کیا:

"The agency's therefore, is directed to restore the plot already to her. Alternatively, a clear available-II plot of the same size, in the same sector G-13/1 and without extra charges should be allotted / offered to the complainant. However, the decision of Wafaqi Mohtasib is not to be used as precedent. "

130۔ درج بالا فیصلہ کے خلاف ایوان صدر میں ایک درخواست دائر کی گئی۔ جو کہ ایوان

صدر سے مسترد ہو گئی اور وفاقی محتسب کے فیصلہ نے حتمی صورت اختیار کر لی۔ اب وفاقی

محتسب میں اس فیصلہ پر عملدرآمد کروایا جا رہا ہے۔ جبکہ ڈی جی ہاؤسنگ فاؤنڈیشن نے وفاقی

19/7/17

مختب کے ساتھ وعدہ کیا کہ درج بالا کیس ایگزیکٹو کمیٹی کے آنے والے اجلاس میں حتمی

فیصلہ کے لئے پیش کیا جائے گا۔ اس معاملہ پر  
131۔ درج ذیل تجاویز ایگزیکٹو کمیٹی کے سامنے فیصلہ کے لئے پیش کی گئیں:-

الف۔ الاٹی کو مارکیٹ ریٹ کے مطابق پلاٹ کی مد میں رعایت دی جائے۔

ب۔ پلاٹ نمبر 23، سٹریٹ نمبر 488، سیکٹر جی-13/11 سلام آباد کو بحال کر دیا جائے

یا پلاٹ کے موجودہ مالک (خریدار) کو سیکٹر ایف-14 میں موقع فراہم کیا جائے۔

ج۔ یا پھر ایگزیکٹو کمیٹی اگر کوئی اور فیصلہ بہتر سمجھے

فیصلہ:-

132۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے فیصلہ دیا کہ وفاقی مختب کے فیصلے کے خلاف ہائی کورٹ میں رٹ

پیش کی جائے۔

ایجنڈا-X-4:- ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کو اسٹیٹ آفس کے سرکاری گھروں کیلئے اہلیت کا

معاملہ۔

133۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن وزارتِ مکانات و تعمیرات کے زیرِ سایہ کام کر رہی ہے اور جتنے بھی پروجیکٹ مکمل کئے ہیں ان میں وزارتِ مکانات کے زیرِ سایہ جتنے بھی ادارے کام کر رہے ہیں انکو پلاٹ کی الاٹمنٹ کیلئے ایک علیحدہ کوٹہ مختص ہے۔ لیکن ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے ملازمین کو اسٹیٹ آفس سے ابھی تک کوئی بھی رہائش سہولیت مہیا نہیں کی گئی اور نہ ہی اسٹیٹ آفس سے سرکاری گھروں میں ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے ملازمین کیلئے کوئی کوٹہ مختص ہے لہذا اسٹیٹ آفس میں سرکاری گھروں کیلئے ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے ملازمین کا کوٹہ مختص کرنے کا معاملہ ایگزیکٹو کمیٹی سے حتمی منظوری کے لئے پیش کیا گیا۔

17/11/17

فیصلہ:-

134۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے فیصلہ کیا کہ اس سلسلے میں وزارت ہاؤسنگ و تعمیرات میں اسٹٹ آفس کے سرکاری گھروں کی الاٹمنٹ کے قانون میں ترمیم جاری ہے۔ اس سلسلے میں وزارت مکانات و تعمیرات میں اس ترمیم کا جائزہ لیا جائے اور اس میں ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کو بھی شامل کیا جائے۔ اس سلسلے میں کمپنی سیکریٹری، ہاؤسنگ فاؤنڈیشن اور ڈائریکٹر (کوارڈینیشن) کو ہدایت کی اس معاملے کو جوائنٹ سیکریٹری کی مشاورت سے آگے بڑھایا جائے۔

ایجنڈا-X-5:- ایفپرو کا اسلام آباد کے سیکٹر جی-13 میں واقع ماؤ ایریا میں بین الاقوامی معیار کا 10 منزلہ آفس کمپلیکس کے منصوبہ کا معاملہ۔

135۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ اسلام آباد کے سیکٹر جی-13 کے ماؤ ایریا میں ایفپرو 10 ایکڑ رقبہ پر محیط ایک شاندار 10 منزلہ آفس کمپلیکس کا منصوبہ تیار کر رہا ہے جس میں بین الاقوامی معیار کے عین مطابق تمام سہولیات فراہم کی جائیں گی۔ ایفپرو اپنے شاندار مجوزہ منصوبہ کے لئے تمام سرکاری، نیم سرکاری، خود مختار، آئینی ادارے، قانونی ادارے اور بین الاقوامی کمپنیوں / فرموں سے 10 منزلہ آفس کمپلیکس کا منصوبہ کے تمام فلورز کے لئے مربع فٹ کے حساب سے مالکانہ حقوق اور کرایہ داری کی بنیاد پر پیشکشیں طلب کرے گا۔

136۔ مزید بتایا گیا کہ ایفپرو کا یہ مجوزہ منصوبہ اسلام آباد کے انٹری پوائنٹ کشمیر ہائی وے پر واقع اور نئے اسلام آباد انٹرنیشنل ایئر پورٹ اور مجوزہ زیر تعمیر میٹرو بس سروس کے قریب ترین ہے اور اپنے بہترین محل وقوع کی وجہ سے سی ڈی اے کے تمام سیکٹرز سے منسلک ہے۔ مجوزہ منصوبہ کی خصوصیات اور سہولیات میں فوڈ کورٹ، وسیع و عریض کار پارکنگ، گرین پارک، آڈیٹوریم اینڈ کانفرنس ہال، گارنچ ڈسپوزل سروس، فٹنس کلب اور ایڈوانس سیکورٹی سسٹم شامل ہوں گے۔

19/7/17

فیصلہ:-

137۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے ایفیر وکا اسلام آباد کے سیکٹر جی-13 میں واقع ماؤ ایریا میں این الاقوامی معیار کا 10 منزلہ آفس کمپلیکس کے منصوبہ اور پیشکشوں کی بذریعہ اخبار طلبی کی منظوری دے دی۔

ایجنڈا-X-6:- سیکٹر ایف-14/15 کے کمرشل ایریا کے استعمال کے بابت تجویز۔

138۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ وزیراعظم پاکستان سے سیکٹر ایف-14/15 کی منظوری کے وقت سری بذریعہ کمینٹیٹ ڈویژن بھیجوائی گئی جس کے اندر سی ڈی اے نے ان سیکٹروں کے متعلق این اوسی / کنکرس دیتے ہوئے تجویز دی کہ کمرشل ایریا کو باہمی مفاد کی بنیاد پر تقسیم کیا جائے جس کی وزیراعظم پاکستان نے منظوری دے دی۔ ایگزیکٹو کمیٹی کے سامنے یہ نقطہ بھی اٹھایا گیا کہ اس سیکٹر کے تمام زمین بشمول کمرشل ایریا اور ڈویلپمنٹ کے اخراجات اس سکیم کے الاٹیوں سے وصول کئے جائیں گے۔ اس صورتحال کے تحت کمرشل ایریا کے استعمال کے بابت ایگزیکٹو کمیٹی کا فیصلہ درکار ہے۔

فیصلہ:-

139۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے تمام صورتحال کو مد نظر رکھتے ہوئے یہ فیصلہ کیا کہ چونکہ اس سیکٹر کے تمام اخراجات (بشمول زمین کی قیمت اور ڈویلپمنٹ کے اخراجات) اس سکیم میں الاٹیوں سے وصول کئے جا رہے ہیں اسلئے انکے حقوق کا تحفظ سب سے مقدم ہے۔ اسلئے تمام کمرشل ایریا کم از کم 33 فیصد حصہ الاٹیوں کیلئے سبسڈی جبکہ کم از کم 33 فیصد حصہ سیکٹر کی مستقبل کی بحالی و دیگر اخراجات کیلئے مختص کیا جاتا ہے۔

۱۹/۷/۱۷



**ایجنڈا-X-7:- وفاقی حکومت کے لاء آفیسران کو پلاٹوں کی الاٹمنٹ کا معاملہ:-**

140۔ ایگزیکٹو کمیٹی کو بتایا گیا کہ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے کوٹہ پالیسی کے تحت پروفیشنل کوٹہ کے اندر وفاقی حکومت کے لاء افسران کیلئے ایک کوٹہ مختص کیا گیا جس کے تحت ماضی کے سکیموں میں انکو پلاٹوں کی الاٹمنٹ کی گئی۔ تاہم انکی ملازمت ریگولر یا کنٹریکٹ بنیادوں پر نہیں ہوتی بلکہ یہ ایک معیادی پوسٹ ہے اور اس پر حکومت کے نوٹیفیکیشن کے تحت منسٹری آف لاء کی طرف سے تعیناتی کی جاتی ہے۔ تاہم الاٹمنٹ پالیسی کے دیگر مستحقین گروپس کی اہلیت کے معیار کے مطابق کم از کم ڈیڑھ سال تک اس عہدے پر فائز رہنا الاٹمنٹ کیلئے اولین شرط ہے۔ مزید برآں اس کوٹے کو کسی اور کوٹے میں ضم نہیں کیا جاسکتا ہے۔ اسلئے مناسب ہے کہ وہ تمام لاء افسران جو ممبر شپ حاصل کر چکے ہیں اور مطلوبہ ڈیڑھ سال کی مدت ملازمت کی شرط پوری کرتے ہیں انکو الاٹمنٹ کا اجرا کیا جائے۔

141۔ اسی اصول کو مد نظر رکھتے ہوئے پروفیشنل کوٹہ کے تحت ڈیپوٹیشن پر آئے ہوئے جج صاحبان کیلئے بھی ڈیڑھ سال کی مدت کی شرط لازم رکھی جائے اور اسی اصول کا اطلاق منسٹری آف ہاؤسنگ اور اس کے متعلقہ ادارے، بالخصوص ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کے کوٹے پر بھی لاگو ہو۔ تاہم ماضی میں کوئی آفیسر یا ملازم اس شرط کو پوری کرتا ہو تو اسکو بھی اس کوٹے کے تحت پلاٹ کی الاٹمنٹ کا حقدار تصور کیا جائے۔

**فیصلہ:-**

142۔ ایگزیکٹو کمیٹی نے مندرجہ بالا تجاویز کی منظوری دے دی۔  
ایگزیکٹو کمیٹی کا اجلاس شکریے کے ووٹ کے ساتھ اختتام پذیر ہوا۔

\*\*\*\*\*

  
۱۹/۷/۱۷