NATIONAL ASSEMBLY SECRETARIAT

REPORT OF THE STANDING COMMITTEE ON CABINET SECRETARIAT ON THE FEDERAL GOVERNMENT REAL ESTATE MANAGEMENT AUTHORITY BILL, 2026

I, Chairman of the Standing Committee on Cabinet Secretariat, have the honour to present this report on the Bill to establish the Federal Government Real Estate Management Authority [The Federal Government Real Estate Management Authority Bill, 2026] (Government Bill) referred to the Committee on 6th February 2026.

2. The Committee comprises the following: -

1)	**Mr. Ibrar Ahmed**	**Chairman**
2)	Mr. Ehsan-ul-Haq Bajwa	Member
3)	Ms. Tahira Aurangzeb	Member
4)	Ms. Nuzhat Sadiq	Member
5)	Ms. Farah Naz Akbar	Member
6)	Mr. Nelson Azeem	Member
7)	Pir Ameer Ali Shah Jeelani	Member
8)	Mr. Irfan Ali Leghari	Member
9)	Syed Rafiullah	Member
10)	Nawabzada Mir Jamal Khan Raisani	Member
11)	Dr. Ramesh Kumar Vankwani	Member
12)	Ms. Rana Ansar	Member
13)	Mr. Mohammad Awn Saqlain	Member
14)	Mr. Muhammad Aslam Ghumman	Member
15)	Mr. Ali Asghar Khan	Member
16)	Ms. Shandana Gulzar Khan	Member
17)	Mr. Khurram Munawar Manj	Member
18)	Syed Raza Ali Gillani	Member
19)	Ms. Shahida Begum	Member
20)	Minister in-charge of the Cabinet Secretariat	Ex-officio Member

3. The Committee considered the Bill, as introduced in the National Assembly, placed at **Annex-A;** in its meetings held on 10th February, 2nd June, 2026 and recommended that the Bill, as introduced may be passed by the National Assembly.

Sd/-
(SAEED AHMAD MAITLA)
Acting Secretary
Islamabad, 3rd June, 2026

Sd/-
(IBRAR AHMED)
Chairman

Annex-A

[AS REPORTED BY THE STANDING COMMITTEE]

A

BILL

to establish the Federal Government Real Estate Management Authority

WHEREAS it is expedient to establish the Federal Government Real Estate Management Authority to effectively manage and utilize real estate of the Federal Government through attracting private investment from inland and abroad and to undertake special projects, if and when desired by the Government in collaboration with private investors, local or foreign, and in so doing to generate revenue, facilitate job creation, develop Pakistan's human resources, enhance exports, bolster economic growth and improve service delivery to the people and for the matters ancillary thereto and connect therewith;

It is hereby enacted as follows:-

1. **Short title, application and commencement.**— (1) This Act shall be called the Federal Government Real Estate Management Authority Act, 2026.

(2) It shall apply to Government's real estate properties wherever may be situated.

(3) It shall come into force at once.

2. **Definitions.**— In this Act, unless there is anything repugnant in the subject or context, -

(a) "real estate" means commercial or potentially commercial immovable property, including land and structures built thereon owned by the Government or any of its ministries, divisions, attached departments, subordinate offices or any entity under the control of the Government, whether currently un-utilized or used for any purpose whatsoever, but does not include public infrastructure or property being used for public purpose;

(b) "Authority" means the Federal Government Real Estate Management Authority established under this Act;

(c) "Board" means the Board of Governors constituted under this Act;

(d) "Chairperson" means the Chairperson of the Board;

(e) "consultancy services" means services requiring adequate technical, financial or intellectual expertise in undertaking

specific assignment, Investment or Project and may include—

(i) advisory and review services;

(ii) pre-investment or feasibility studies;

(iii) construction supervision;

(iv) management and related services;

(v) other technical services or special studies; and

(vi) design and surveys and investigations;

(f) "Development Plan" means a comprehensive document outlining the details and design of development of real estate, and any other matters pertaining thereto;

(g) "Director General" means Director General of the Authority appointed by the Federal Government and includes any person performing the functions of the Director General;

(h) "Division Concerned" means the division to which business of this Act stands allocated;

(i) "emergency" means operational emergency to be declared as such by the Authority;

(j) "execution agreement" means a document mentioning details, terms and conditions agreed between the Authority and Project Executor for implementing the Project in line with provisions of this Act;

(k) "finance" shall have the same meaning as assigned thereto in the Financial Institutions (Recovery of Finances) Ordinance, 2001 (XLVI of 2001);

(l) "financial institution" shall have the same meaning as assigned thereto in the Financial Institutions (Recovery of Finances) Ordinance, 2001 (XLVI of 2001);

(m) "Fund" means the Authority Fund created under this Act;

(n) "Government" means the Federal Government;

(o) "Investment" means any transaction between the Authority and a Project Executer for implementing the Project and any other arrangements made for maximizing commercial, social and strategic potential of real estate in line with provisions of this Act;

(p) "Master Plan" means an overarching planning document providing conceptual, spatial, landscape, design and infrastructure layout for the development of real estate;

(q) "prescribed" means prescribed by rules or regulations made under this Act;

(r) "project" means an undertaking by the Authority to utilize the real estate for any purpose in line with provisions of this Act and includes any project handed over by the Government to the Authority for any purpose in line with provisions of this Act;

(s) "Project Executer" means any person or entity whether public or private participating in a Project;

(t) "regulations" means regulations made under this Act;

(u) "rules" means rules made under this Act;

(v) "Transferred Real Estate" means any real estate approved by the Government on its own accord or on recommendations of the Authority to be transferred to the Authority; and

(w) "Un-Solicited proposal" means any proposal which is not submitted in response to any procurement request, however is aligned with the mission and objectives of the procuring agency and is subject to competitive selection process by soliciting counter proposals through public tendering.

3. Establishment of the Authority.—(1) The Government shall, by notification in official Gazette establish the Federal Government Real Estate Management Authority.

(2) The Authority shall be a body corporate having perpetual succession and a common seal with power and functions to acquire, hold and utilize real estate as per provisions of this Act and may sue and be sued in the said name.

(3) The headquarters of the Authority shall be at Islamabad and it may, with the prior approval of the Government, set up as many offices all over the country as, when and where required.

(4) The Government may transfer any of its real estate to the Authority and upon such transfer this Act shall exclusively apply to the Transferred Real Estate.

(5) The Government may assign to the Authority any Project involving private Investment in any form whatsoever and at any stage of Project lifecycle.

4. Director General.— (1) There shall be a Director General of the Authority who shall be appointed by the Prime Minister in such manner and on such terms and conditions as may be prescribed by rules.

(2) The Director General shall, subject to the provisions of this Act, hold office for a term of three years and may based on satisfactory performance be re-appointed for an additional term of three years.

5. Functions and powers of the Director General.— The Director General shall be the chief executive and principal accounting officer of the Authority responsible for the management, administration and operations of the Authority and subject to the provisions of this Act shall exercise all powers and perform all functions of the Authority in accordance with the provisions of this Act and rules made thereunder.

6. Powers and functions of the Authority.— (1) The Authority shall have the power to—

(i) create or cause to create a database of real estate owned by various Government entities;

(ii) recommend to the Government such real estate to be transferred to the Authority for Investment;

(iii) take possession of any real estate transferred to the Authority;

(iv) undertake all legal measures to secure real estate handed over to the Authority;

(v) identify Government real estate suitable for the development of Projects;

(vi) carry out marketing and promotion of the real estate in the prescribed manner;

(vii) assess, evaluate and approve transaction structures in the prescribed manner for offering the real estate for Projects;

(viii) approve in the prescribed manner proposals for development of Projects including Unsolicited Proposals subject to provisions of the applicable laws;

(ix) accept, develop and offer Projects for Investments;

(x) develop Projects for implementation by the Authority;

(xi) lease, purchase, procure, exchange, mortgage, rent out or otherwise utilize any Transferred Real Estate;

(xii) select investors in accordance with prescribed procedures;

(xiii) enter into Investment agreements through lease, rental, partnerships or public private partnership, joint-ventures or any other suitable mode;

(xiv) responsible where applicable for implementation, contract enforcement, contract management and operations of development Projects undertaken;

(xv) prepare mechanisms for supervision and monitoring of Projects and carry out operations and oversee monitoring and evaluation of Projects against set milestones, targets and outcomes;

(xvi) recommend to the Federal and such other Governments in respect of formulation of policies, making laws and taking actions to enhance the Investment potential of real estate;

(xvii) undertake or cause studies, surveys, experiments or research to be undertaken or contribute towards the cost of any such studies, surveys, experiments or research, to be undertaken by any other entity, public or private for the development of real estate;

(xviii) prepare, amend and approve Development Plans, Master Plans or site plans of any real estate including, spatial or town planning, infrastructure development, land use and building control regulations in consonance with the existing building and town-planning regulatory dispensation;

(xix) prepare for approval of the Government draft rules in respect of procedures for approving Project Proposals;

(xx) subject to applicable laws, engage third-party consultants, panels, evaluators, etc. for the purpose of evaluating Project proposals;

(xxi) appoint in prescribed manner legal experts, contract management specialists, procurement specialists and other kinds of experts to represent the Authority in litigation, contract negotiations, contract management, procurement, etc;

(xxii) approve organogram, job descriptions, human resource polices and prepare draft regulations for approval in accordance with the provisions of this Act in respect of terms and conditions of employment of all employees of the Authority;

(xxiii) create, abolish, re-designate, down-grade or up-grade posts and oversee the performance of employees of the Authority;

(xxiv) take disciplinary action against employees in the prescribed manner;

(xxv) receive such payments from the investors as contained in the approved agreements and in the prescribed manner and subject to the applicable laws to share such parts of the payments received by it with Government or owner organization as may be approved by the Board;

(xxvi) coordinate with ministries, divisions, attached departments, subordinate offices or agencies or bodies at the Federal and such other Governments level for the achievement of the objectives of this Act;

(xxvii) establish as many committees, as considered necessary or expedient and determine the membership and terms of reference of such committee to assist and advise in relation to the exercise of its powers and performance of its functions under this Act;

(xxviii) seek loans, grants or debt with the approval of the Government;

(xxix) in the prescribed manner provide and release receipts, guarantees, indemnity bonds, cheques and enter into contracts, deeds, instruments, arrangements, joint ventures and agreements or grant concessions to any person or entity for preparation, planning, development, execution, implementation and maintenance of Projects for carrying out the purposes of this Act;

(xxx) cancel or re-plan any Project or part thereof;

(xxxi) subject to applicable laws, setup companies, trusts, societies, associations, joint ventures whether contractual or incorporated or other vehicles for the purpose of carrying out objectives of this Act and allowing private shareholding in their entities;

(xxxii) seek any record of real estate from any Government entity including but not limited to any ministry, division, attached department, subordinate office, autonomous body, body corporate or public sector organization, etc.

and the entity shall be bound to provide the same within timelines specified by the Authority;

(xxxiii) recommend to competent authority initiating of disciplinary action against any Government employees found intentionally withholding information sought by the Authority or providing false or misleading information to the Authority; and

(xxxiv) perform ancillary powers and functions as may be prescribed by rules.

(2) All Investments by the Authority shall be made with approval of the Board in accordance with prescribed procedure and subject to the Public Finance Management Act, 2019.

(3) Within ninety days of the notification of the Board of Governors, the Authority shall identify properties of the Government for assigning by the Government to the Authority for Project development and other activities in accordance with the provisions of this Act.

7. Board.— (1) The Government shall, by notification in the official Gazette, constitute the Board of Governors of the Authority comprising the following members, namely: —

S. No.	Membership	Status
(1)	(2)	(3)
1.	Minister- in-Charge of the division concerned and where the Prime Minister is in charge of the Division concerned, the Federal Minister, Minister of State or Advisor nominated by the Prime Minister;	*Chairperson*
2.	Secretary of the division concerned;	*Member*
3.	Director General of the Authority;	*Member*
4.	four independent members to be appointed by the Government from private sector well known for their integrity and having sufficient expertise of relevant fields;	*Members*
5.	four ex-officio members not below BPS-20 and equivalent appointed by the Prime Minister.	*Members*

(2) Independent members shall be appointed for a term of three years in such manner and on such terms and conditions as may be prescribed by rules.

Muhammad Kamran
Section Officer (Senate)
January 2025 3:39:23 PM

(3) There shall be a secretary of the Board who shall be appointed by the Chairperson in such manner and on such terms and conditions as may be prescribed by regulations.

(4) The Government may, by notification in the official Gazette, increase or decrease the number of members of the Board so that the maximum number of members does not exceed fifteen.

(5) The Board may co-opt any person without voting right to attend any meeting or deliberations of the Board for assisting it in respect of any agenda requiring expert opinion in his field.

(6) The Board shall consider agenda before it by—

(a) discussion at a meeting of the Board; or

(b) circulation amongst members of the Board; or

(c) discussion at a meeting of a committee of the Board, which shall make its recommendations for ratification by the Board unless the Board has authorized otherwise.

(7) The Board shall meet in the prescribed manner as and when required. The secretary of the Board may on directions of the Chairperson obtain approval of any decision through circulation among members of the Board.

(8) The meetings of the Board shall be presided over by the Chairperson and in his absence, the secretary of the Division Concerned shall chair the meeting.

(9) The quorum for a meeting of the Board shall be one-third of the total membership of the Board and decisions of the Board shall be made with majority of total present members of the Board, a fraction shall be rounded as one.

8. Power and functions of the Board.— (1) The general administration and superintendence of the Authority and its affairs shall vest in the Board which shall exercise its powers and perform its functions in accordance with the provisions of this Act and the rules and regulations made thereunder.

(2) Without prejudice to the generality of the powers given in sub-section (1), the Board shall exercise powers and perform functions, *inter alia*, to—

(a) approve strategies and Development Plans for the Authority;
(b) approve Project proposals before execution;
(c) approve award of contracts for Projects;
(d) in the prescribed manner, accept and approve Project including Unsolicited Proposals;

(e) recommend to the Government the raising of debts;

(f) recommend to the Government real estate of ministries, divisions, attached departments, subordinates offices and other organizations, etc. to be transferred to the Authority;

(g) recommend to the Government mortgage against real estate;

(h) establish as many committees, as the Board considers necessary or expedient and determine the membership and terms of reference of such committees to assist and advise in relation to the exercise of its powers and performance of its functions under this Act; and

(i) establish and maintain strategic direction of the Authority;

(3) The Board shall, in discharge of its functions, be guided on questions of policy by such directions as the Government may give from time to time and if any question arises as to whether any matter is a matter of policy or not, the decision of the Government in respect thereof shall be final.

9. Appointment of employees, etc.— The Authority may appoint such employees, experts, consultants, advisers, etc. in the manner and on such terms and conditions as may be prescribed by regulations.

10. Director General, employees, etc. to be public servants. — The Director General, employees, experts, consultants, advisers, etc. of the Authority shall, when acting or purporting to act in pursuance of any of the provisions of this Act, be deemed to be public servants within the meaning of section 21 of the Pakistan Penal Code (Act XLV of 1860).

11. Indemnity.— No suit, prosecution or other legal proceedings shall lie against the Director General, employees, experts and consultants of the Authority, in respect of anything which is done or intended to be done in good faith under this Act or rules or regulations made thereunder.

12. Delegation of powers.— The Authority may, by general or special order and subject to such conditions as it may think fit to impose, delegate to the Director General, a member or an officer of the Authority, all or any of its powers or functions under this Act.

13. Fund.— (1) There shall be a Fund known as the Authority Fund which shall vest in the Authority and shall be utilized by the Authority to meet its expenses and charges properly incurred in connection with its powers and functions under this Act.

(2) The Authority shall have the power to take decision for utilization of funds for maximizing commercial, social and strategic potential of real estate.

(3) The Authority shall meet its expenditure from the revenue raised by it and in case of shortfall that shall be met by the Government either through grant or loan.

(4) The Fund shall consist of —

(a) moneys, funds, loans or grants by the Government, Provincial Governments, local Governments or any donor agencies;

(b) grants and loans negotiated and raised or otherwise obtained by the Authority in accordance with the applicable laws;

(c) fee, charges, rentals, etc. and other money received or collected by the Authority;

(d) income from mortgage, lease, etc.;

(e) funds from bonds, sukuk and other forms of finances obtained on the basis of participation term certificate, real estate Investment trusts, *musharika* certificates and any other financial or debt instruments or securities issued by the Authority;

(f) proceeds of any investments made by the Authority which are not required for immediate use; and

(g) all other sums received by the Authority.

(5) At the end of each financial year, the books of accounts and balance sheet of the Authority shall be prepared and business plan for the next financial year shall be finalized and approved by the Board in accordance with the applicable laws.

14. Bank accounts.— The Authority may open and maintain its bank accounts in any scheduled banks or financial institutions within the framework of the prescribed rules and in accordance with the applicable laws.

15. Budget and accounts.— (1) The Director General shall, in respect of each financial year, cause to prepare a statement of the estimated receipts and expenditure, including the revised and estimated budgets and requirement of grant of loan from the Government for next financial year for consideration and approval of the Board.

(2) The accounts of the Authority shall be maintained in such manner as may be prescribed in accordance with Articles 169 and 170 of the Constitution.

respect of each financial year, cause to prepare a statement of the estimated

16. Audit.— (1) The Authority shall cause to be carried out audit of its accounts by the Auditor General of Pakistan in accordance with Articles 169 and 170 of the Constitution.

(2) Subject to sub-section (1), the Authority shall appoint a firm of chartered accountants, which is placed in category "A" by the State Bank of Pakistan, for the annual audit of the accounts of the Authority.

~~(3) The Director General shall cause the audited financial statements~~ to be placed before the Board for its approval.

(4) A copy of the audit report shall be sent through the Division Concerned to the Government along with the comments of the Authority as also to Auditor General of Pakistan.

(5) The Authority shall take the requisite steps for the rectification of any objection raised by the Auditor General of Pakistan and the firm of chartered accountants appointed under sub-section (2).

17. Legal and transitory provisions.— (1) All litigation with respect to the real estate transferred to the Authority shall be deemed to have been transferred to the Authority on the date the Authority takes possession of the real estate.

(2) The Authority shall have power to approve institution, commencement, prosecution, defence, compromise and all actions and settlement of any disputes, suits and legal proceedings whether civil or criminal before any court, tribunal, administrative body or authority.

18. Duty to assist the Authority.— The Authority may in the performance of its functions seek assistance of any office, authority or agency working under the Government, a Provincial Government or a Local Government and such office, authority or agency shall comply with the directions of the Authority.

19. Authentication of instruments of the Authority.— All orders, decisions and other instruments of the Authority shall be authenticated by the signature of the Director General or any other officer of the Authority authorized by the Director General in the prescribed manner.

20. Annual report.— (1) The Authority shall, within three months of the end of each financial year, submit to the Board an annual report for placement before the Government through the Division Concerned.

(2) The annual report under sub-section (1) shall consist of—

(a) the statement of accounts and audit reports of the Authority;

(b) a comprehensive statement of the work and activities of the Authority carried out during the preceding financial year and its proposed Projects;

(c) proposed business plans; and

(d) such other matters as may be prescribed by rules or as the Authority may consider appropriate.

21. Ejectment of un-authorized occupants.— Subject to the provision of an opportunity of hearing to the person concerned, the Director General or any officer of the Authority authorized by the Director General may summarily eject any person in un-authorized occupation of any real estate transferred to the Authority and may for such ejectment use such force as may be necessary. All authorities of the Federal, Provincial or local Government shall provide full assistance if and when requested by the Authority to do so.

22. Removal of building, etc, erected or used in contravention of this Act.— (1) If any property is used in contravention of the provisions of this Act or of any rules, regulations, orders, etc. made thereunder, the Director General or any officer of the Authority authorized by him in this behalf may by order in writing require the owner, occupier, user or person in control of such property to remove, demolish or alter the property or to use it in such manner so as to bring such structure, construction or use in accordance with the said provisions of this Act or of any rules, regulations, orders, etc. made thereunder.

(2) If an illegal structure is built or existing structure is tempered with or damaged or altered with regard to any property, the responsible person or entity shall rectify it at his or its own risk and cost. In case of non-compliance, the Authority shall carry out required function and, in such case, the responsible person or entity shall be liable to bear all expenses incurred. In case the responsible person or entity is not in a position to bear the cost, it shall be recovered as arrears of land revenue or any other revenue collection process in place.

23. Removal of difficulty.— If a difficulty arises in giving effect to any provision of this Act, the Government may make such order, by notification in the official Gazette, not inconsistent with the provisions of this Act for the purpose of removing the difficulty:

Provided that the power under this section shall not be exercisable after two years of the commencement of this Act.

24. Power to make rules.— The Government may, by notification in the official Gazette, make rules for carrying out the purposes of this Act, in respect of external matters of the Authority or where any provision of this Act so provides.

25. Power to make regulations.— The Authority may, by notification in the official Gazette and with the approval of the Government, make regulations for its internal working, terms and conditions of service of its employees and where any provision of this Act so provides, which shall

Act be inconsistent with the provisions of this Act or the rules made thereunder so as to carrying out of the purposes of this Act.

26. Overriding effect.— The provisions of this Act shall to the extent of domain of the Authority have effect notwithstanding anything inconsistent therewith contained in any other law for the time being in force.

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

Federal Government owns a vast tract of urban and rural property throughout the length and breadth of the country. These immovable commercial properties including land and structures built thereon are owned, operated and managed by the Federal Ministries, Divisions and organizations under their control. Many of these lands have gained in value over time due to expansion of urban areas and growth of commercial activities. However, most of government, entities have not been able to manage these real estate optimally. In fact, these are beset with multiple problems like encroachments, illegal occupation, etc. Despite government directions, most of the government real estate are not being utilized in an economically viable manner. In various cases, even the superior courts have issued similar directions.

2. There have been several unsuccessful attempts in the past to make use of some of the properties for generating optimum economic returns. Managing real estate, especially land, is a specialized function. None of the existing government organizations have the exclusive mandate and capacity to perform this function in a manner where these properties generate valuable returns for the economy. Such functions are required to be performed by a dedicated professional agency / organization. It is therefore proposed that a new organization, Federal Government Real Estate Management Authority may be established to own, mange or lease properties of the Federal Government as approved by the Federal Government.

3. The Bill titled "Federal Government Real Estate Management Authority Bill, 2026" has been designed to achieve the above stated objective.

Minister-In-Charge

قومی اسمبلی سیکرٹریٹ

وفاقی حکومتی غیر منقولہ جائیداد کی انصرامی اتھارٹی بل، ۲۰۲۶ء پر قائمہ کمیٹی برائے کابینہ سیکرٹریٹ کی رپورٹ۔

میں، چیئرمین قائمہ کمیٹی برائے کابینہ سیکرٹریٹ ۶ فروری، ۲۰۲۶ء کو کمیٹی کے سپرد کردہ وفاقی حکومتی غیر منقولہ جائیداد کی انصرامی اتھارٹی کی مزید تشکیل کے بل [وفاقی حکومتی غیر منقولہ جائیداد کی انصرامی اتھارٹی بل، ۲۰۲۶ء] (سرکاری بل) پر رپورٹ ہذا پیش کرنے کا شرف حاصل کرتا ہوں۔

۲۔ کمیٹی حسب ذیل اراکین پر مشتمل ہے:۔

۱۔	جناب ابرار احمد	چیئرمین
۲۔	جناب احسان الحق باجوہ	رکن
۳۔	محترمہ طاہرہ اورنگزیب	رکن
۴۔	محترمہ نزہت صادق	رکن
۵۔	محترمہ فرح ناز اکبر	رکن
۶۔	جناب نیلسن عظیم	رکن
۷۔	پیر امیر علی شاہ جیلانی	رکن
۸۔	جناب عرفان علی لغاری	رکن
۹۔	سید رفیع اللہ	رکن
۱۰۔	نوابزادہ میر جمال خان رئیسانی	رکن
۱۱۔	ڈاکٹر رمیش کمار وینکوانی	رکن
۱۲۔	محترمہ رعنا انصار	رکن
۱۳۔	جناب محمد عون ثقلین	رکن
۱۴۔	جناب محمد اسلم گھمن	رکن
۱۵۔	جناب علی اصغر خان	رکن
۱۶۔	محترمہ شاندانہ گلزار خان	رکن
۱۷۔	جناب خرم منور منج	رکن
۱۸۔	سید رضا علی گیلانی	رکن
۱۹۔	محترمہ شاہدہ بیگم	رکن
۲۰۔	وزیر انچارج برائے کابینہ سیکرٹریٹ	رکن بلحاظ عہدہ

۳۔ کمیٹی نے ۱۰ فروری اور ۲ جون، ۲۰۲۶ء کو منعقدہ اپنے اجلاسوں میں منسلکہ۔الف کے طور پر موجود قومی اسمبلی میں پیش کردہ بل پر غور کیا اور سفارش کی کہ قومی اسمبلی پیش کردہ بل منظور کرے۔

دستخط
(سعید احمد میتلا)
قائم مقام سیکرٹری

دستخط
(ابرار احمد)
چیئرمین

اسلام آباد، ۳ جون، ۲۰۲۶ء

[قائمہ کمیٹی کی جانب سے رپورٹ کردہ صورت میں]

وفاقی حکومتی غیر منقولہ جائیداد کی انصرامی اتھارٹی کو تشکیل کرنے کا بل

ہر گاہ کہ یہ قرین مصلحت ہے کہ وفاقی حکومت کی غیر منقولہ جائیداد کا موثر طریقے سے انتظام کرنے اور اس کے استعمال اور اس سے منسلکہ یا ذیلی امور کے لیے وفاقی حکومتی غیر منقولہ جائیداد کی انصرامی اتھارٹی کی تشکیل کی جائے تا کہ اندرون و بیرون ممالک سے نجی سرمایہ کاری کو راغب کیا جا سکے اور حکومت کی جانب سے، جب اور جہاں ارادہ ہو، مقامی یا غیر نجی سرمایہ کاروں کے ساتھ مل کر خصوصی منصوبوں کی شروعات کی جا سکیں، اور ایسا کرنے سے آمدن میں اضافہ ہوگا، ملازمتوں کے مواقع پیدا ہوں گے، پاکستانی انسانی وسائل کی ترقی ہوگی، برآمدت میں اضافہ ہوگا، معاشی نمو کو استحقام حاصل ہوگا اور لوگوں کو فراہمی خدمات میں بہتری آئے گی؛

بذریعہ ہذا حسب ذیل قانون وضع کیا گیا ہے:۔

۱۔ **مختصر عنوان، اطلاق اور آغاز نفاذ:۔** (۱) یہ ایکٹ وفاقی حکومتی غیر منقولہ جائیداد کی انصرامی اتھارٹی ایکٹ، ۲۰۲۶ء کے نام سے موسوم کیا جائے گا۔

(۲) اس کا اطلاق وفاقی حکومت کی غیر منقولہ جائیدادوں پر، جو جہاں کہیں بھی موجود ہوں، ہوگا۔

(۳) یہ فی الفور نافذ العمل ہوگا۔

۲۔ **تعریفات:۔** اس ایکٹ میں تاوقتیکہ کوئی شئے اس کے موضوع یا سیاق و سباق میں کوئی امر منافی نہ ہو،۔۔

(الف) ''غیر منقولہ جائیداد'' سے تجارتی یا ممکنہ طور پر تجارتی غیر منقولہ جائیداد مراد ہے جس میں آراضی اور اس پر تعمیر شدہ تعمیرات شامل ہیں، جو حکومت یا اس کی کسی وزارت، ڈویژن، منسلکہ محکموں، ماتحت دفاتر یا حکومت کے زیر کنٹرول کسی بھی ادارے کی ملکیت میں ہوں، خواہ فی الوقت غیر استعمال یا کسی مقصد کے لیے زیر استعمال ہوں، لیکن اس میں سرکاری مقصد کے لیے استعمال ہونے والی عوامی تعمیرات یا جائیداد شامل نہیں ہے؛

(ب) ''اتھارٹی'' سے اس ایکٹ کے تحت قائم کردی وفاقی حکومتی غیر منقولہ جائیداد کی انصرامی اتھارٹی مراد ہے؛

(ج) ''بورڈ'' سے اس ایکٹ کے تحت تشکیل کردہ بورڈ آف گورنرز (گورنروں کا بورڈ) مراد ہے؛

(د) ''چیئر پرسن'' سے بورڈ کا چیئر پرسن مراد ہے؛

(ہ) ''کنسلٹنسی خدمات'' سے وہ خدمات مراد ہیں جن کی انجام دہی کے لیے مخصوص کام، سرمایہ کاری یا منصوبے کو مکمل کرنے کے لیے مناسب تکنیکی، مالی یا عقلی مہارت کی ضرورت ہوتی ہے اور اس میں حسب ذیل شامل ہیں۔۔

(اول) مشاورتی وجائزہ خدمات؛

(دوم) قبل از سرمایہ کاری یا مطالعہ عملی امکانات؛

(سوم) تعمیراتی نگرانی؛

(چہارم) انصرام ومتعلقہ خدمات؛

(پنجم) دیگر تکنیکی وخصوصی تحقیق؛ اور

(ششم) ڈیزائن وسروے اور تحقیق؛

(و) ''ترقیاتی منصوبہ'' سے ایک ایسی جامع دستاویز جس میں غیر منقولہ جائیداد کی ترقیاتی تفصیلات اور ڈیزائن، اور اس سے متعلقہ کوئی بھی دیگر امور، مراد ہیں؛

(ز) ''ڈائریکٹر جنرل'' سے وفاقی حکومت کی طرف سے تقرر کردہ اتھارٹی کا ڈائریکٹر جنرل مراد ہے اور ڈائریکٹر جنرل کے کارہائے منصبی انجام دینے والا کوئی بھی شخص اس میں شامل ہے؛

(ح) ''متعلقہ ڈویژن'' سے وہ ڈویژن مراد ہے جس کو اس ایکٹ کے امور مختص کیے گئے ہیں؛

(ط) ''ہنگامی صورتحال'' سے اتھارٹی کی جانب سے اعلان کردہ عملی ہنگامی صورتحال مراد ہے۔

(ی) ''عمل درآمد کا معاہدہ'' سے ایک ایسی دستاویز مراد، ہے جس میں اس ایکٹ کے احکامات کے مطابق منصوبے پر عمل درآمد کرنے والے کے درمیان طے شدہ تفصیلات،

شرائط وضوابط بیان کی گئیں ہوں۔

(ک) ''مالیات'' کے وہی معانی ہوں گے جو اسے مالی ادارے (وصولی مالیات) آرڈیننس، ۲۰۰۱ (نمبر ۴۶ مجریہ ۲۰۰۱) میں دیے گئے ہیں؛

(ل) ''مالی ادارہ'' کے وہی معانی ہوں گے جو اسے مالی ادارے (وصولی مالیات) آرڈیننس، ۲۰۰۱ (نمبر ۴۶ مجریہ ۲۰۰۱) میں دیے گئے ہیں؛

(م) ''فنڈ'' سے اس ایکٹ کے تحت تخلیق کردہ اتھارٹی فنڈ مراد ہے؛

(ن) ''حکومت'' سے وفاقی حکومت مراد ہے؛

(س) ''سرمایہ کاری'' سے اتھارٹی اور منصوبے پر عمل درآمد کنندہ کے درمیان منصوبے کو نافذ کرنے کے لیے کوئی بھی لین دین اور اس ایکٹ کے احکامات کے مطابق غیر منقولہ جائیداد کی تجارتی، سماجی اور تزویراتی صلاحیت کو زیادہ سے زیادہ کرنے کے لیے کیئے گئے کوئی دیگر انتظامات مراد ہیں؛

(ع) ''بنیادی منصوبہ'' سے ایک وسیع منصوبہ بندی دستاویز مراد ہے جو غیر منقولہ جائیداد کی ترقی کے لیے تصوراتی، وسعت، اراضی منظر، خدوخال اور بنیادی ڈھانچہ کی ترتیب فراہم کرتی ہے؛

(ف) ''مقررہ'' سے اس ایکٹ کے تحت وضع کردہ قواعد وضوابط کی رو سے مقررہ مرادہ ہے؛

(ص) ''منصوبے'' سے اتھارٹی کی جانب سے اس ایکٹ کے احکامات کے مطابق کسی بھی مقصد کے لیے غیر منقولہ جائیداد کو استعمال کرنے کی ذمے داری مراد ہے اور اس میں اس ایکٹ کے احکامات کے مطابق کسی بھی مقصد کے لیے حکومت کی جانب سے اتھارٹی کو سپرد کردہ کوئی بھی منصوبہ شامل ہے؛

(ق) ''منصوبے پر عملدرآمد کنندہ'' سے اس منصوبے میں شامل کوئی بھی شخص یا ادارہ خواہ وہ سرکاری یا نجی ہو مراد ہے؛

(ر) ''ضوابط'' سے اس ایکٹ کے تحت وضع کردہ ضوابط مراد ہیں؛

(ش) ''قواعد'' سے اس ایکٹ کے تحت وضع کردہ قواعد مراد ہیں؛

(ت) ''منتقل کردہ غیر منقولہ جائیداد'' سے کوئی بھی غیر منقولہ جائیداد جو حکومت کی جانب سے اپنی مرضی سے یا اتھارٹی کی سفارشات پر اتھارٹی کو منتقل کرنے کے لیے منظور کی گئی ہو مراد ہے؛ اور

(ث) ''بلا درخواست پیش کردہ تجویز'' سے کوئی بھی تجویز جو کسی بھی حصول درخواست کے جواب میں پیش نہ کی گئی ہو، تاہم یہ پروکیورنگ ایجنسی کے فرائض و مقاصد سے ہم آہنگ ہو اور سرکاری پیشکش کے ذریعے جوابی تجاویز طلب کر کے مسابقتی انتخاب کے عمل سے مشروط ہو، مراد ہے؛

۳۔ اتھارٹی کی تشکیل:۔ (۱) حکومت، سرکاری جریدے میں اعلان کے ذریعے وفاقی حکومتی غیر منقولہ جائیداد کی انصرامی اتھارٹی قائم کرے گی۔

(۲) اتھارٹی دائمی حق جانشینی اور مہر عام کی حامل ایک ہیئت جسد یہ ہوگی جس کو اس ایکٹ کے احکامات کے مطابق غیر منقولہ جائیداد کو حاصل کرنے، تحویل میں رکھنے اور اس کو استعمال کرنے کا اختیار اور کار ہائے منصبی حاصل ہوں گے اور مذکورہ نام سے وہ دعویٰ کر سکے گی اور اس کے خلاف دعویٰ کیا جا سکے گا۔

(۳) اتھارٹی کا مرکزی دفتر اسلام آباد میں ہوگا اور یہ حکومت کی پیشگی منظوری سے ملک بھر میں جب اور جہاں ضرورت ہو متعدد دفاتر قائم کر سکے گی۔

(۴) حکومت اپنی کوئی بھی غیر منقولہ جائیداد اتھارٹی کو منتقل کر سکے گی اور مذکورہ منتقلی پر یہ ایکٹ منتقل کردہ غیر منقولہ جائیداد پر بلا شرکت غیرے لاگو ہوگا۔

(۵) حکومت اتھارٹی کو کوئی بھی منصوبہ، جس میں کسی بھی صورت میں نجی سرمایہ کاری شامل ہو اور منصوبے کے کسی بھی مرحلے پر اسے تفویض کر سکے گی۔

۴۔ ڈائریکٹر جنرل:۔ اتھارٹی کا ایک ڈائریکٹر جنرل ہوگا جس کی تقرری وزیر اعظم کی جانب سے ایسے طریقہ کار میں اور ایسی قیود و شرائط پر کی جائے گی جیسا کہ قواعد کی رو سے صراحت کر دی گئی ہو۔

(۲) ڈائریکٹر جنرل، اس ایکٹ کے احکامات کی مطابقت میں، تین سال تک اپنے عہدے پر فائز رہے گا اور اطمینان بخش کارکردگی کی بنیاد پر مزید تین سال کی مدت کے لیے دوبارہ تقرری کا اہل ہوگا۔

۵۔ **ڈائریکٹر جنرل کے کارہائے منصبی اوراختیارات:۔** ڈائریکٹر جنرل اتھارٹی کا منتظم اعلیٰ اوراعلیٰ افسر حسابات ہوگا جو اتھارٹی کے انصرام، انتظام اور امور کا ذمے دار ہوگا اوراس ایکٹ کے احکامات کے مطابق اتھارٹی کے تمام اختیارات اور کارہائے منصبی کی تعمیل اس ایکٹ کے احکامات اور اس کے تحت وضع کردہ قواعد کی مطابقت میں انجام دے گا۔

۶۔ **اتھارٹی کے اختیارات اور کارہائے منصبی:۔** اتھارٹی کو حسب ذیل اختیارات حاصل ہوں گے۔۔

(ایک) مختلف سرکاری اداروں کی ملکیتی غیرمنقولہ جائیداد کا ڈیٹابیس بنانا یا بنانے کا موجب ہونا؛

(دو) حکومت کو ایسی غیرمنقولہ جائیداد کی سفارش کر سکے گی جو اتھارٹی کو سرمایہ کاری کے لیے منتقل کی جا سکے؛

(تین) اتھارٹی کو منتقل کردہ کسی بھی غیرمنقولہ جائیداد کا قبضہ لے سکے گی؛

(چار) اتھارٹی کو سپرد کردہ غیرمنقولہ جائیداد کے تحفظ کے لیے تمام قانونی اقدامات کر سکے گی؛

(پانچ) سرکاری غیرمنقولہ جائیداد جو منصوبہ جات بنانے کے لیے موزوں ہو کی نشاندہی کر سکے گی؛

(چھ) مصرحہ طریقہ کار میں غیرمنقولہ جائیداد کی تشہیر اور اس کو اجاگر کر سکے گی؛

(سات) منصوبہ جات کے لیے غیرمنقولہ جائیداد کی پیشکش کے لیے مقررہ طریقہ کار میں لین دین کے نظام کی تشخیص، جائزہ اور منظوری دے سکے گی؛

(آٹھ) منصوبہ جات بنانے کے لیے مصرحہ طریقہ کار میں تجاویز کی منظوری دے سکے گی اس میں قابل اطلاق قوانین کے احکامات کے مطابق بلاطلب تجاویز شامل ہیں؛

(نو) سرمایہ کاری کے لیے منصوبوں کو قبول، تیار اور پیش کرنا؛

(دس) اتھارٹی کی جانب سے تعمیل کے لیے منصوبے تیار کرنا؛

(گیارہ) کسی بھی منتقل کردہ غیرمنقولہ جائیداد کو پٹے پر دے سکے گی، خرید سکے گی، حاصل کر سکے گی، تبادلہ کر سکے گی، رہن رکھ سکے گی، کرایے پر دے سکے گی یا بصورت دیگر استعمال کر سکے گی؛

(بارہ) مصرحہ طریقہ کار کے مطابق سرمایہ کاروں کا انتخاب کر سکے گی؛

(تیرہ) پٹے، کرایے، شراکت داری یا سرکاری نجی شراکت داری، مشترک کاروباری لائحہ عمل یا کسی بھی دیگر مناسب طریقہ کار کے ذریعے سرمایہ کاری کے سمجھوتے کر سکے گی؛

(چودہ) جہاں قابل اطلاق ہو، ترقیاتی منصوبوں کی تعمیل، معاہدوں کے اطلاق، معاہداتی انصرام، اوران منصوبوں کی عملدرآمد کی ذمے دار ہوگی؛

(پندرہ) منصوبوں کی نگرانی اور دیکھ بھال کے لیے نظام مرتب کر سکے گی اور معاملات کو انجام دے سکے گی اور متعین لائحہ عمل، اہداف اور نتائج کے لیے منصوبوں کی نگرانی اور انتظام کر سکے گی؛

(سولہ) وفاقی اور ایسی دیگر حکومتوں کو پالیسیاں مرتب کرنے، قوانین وضع کرنے اور غیر منقولہ جائیداد کی سرمایہ کاری کے استعداد میں اضافے کے لیے اقدامات کرنے کی نسبت سفارش کر سکے گی؛

(سترہ) غیر منقولہ جائیداد کی ترقی کے لیے کسی دوسری ہیئت سرکاری یا نجی ادارے کے ذریعے کیے جانے والے ایسے مطالعے، سروے، تجربات یا تحقیق پر آنے والی لاگت کو ذمہ لے گی یا اس میں شراکت داری کر سکے گی، ایسے مطالعہ جات، سروے، تجربات یا تحقیق کر سکے گی یا کروا سکے گی؛

(اٹھارہ) موجودہ عمارات اور شہری منصوبہ بندی سے متعلقہ ضابطہ جاتی رعایت کے مطابق مقامی یا شہری منصوبہ بندی، بنیادی ڈھانچے کی تعمیر، استعمال آراضی اور تعمیر عمارات ضابطہ بندی کے قواعد سمیت کسی بھی غیر منقولہ جائیداد کے ترقیاتی منصوبے، جامع ترقیاتی منصوبہ جات (ماسٹر پلان)، نقشہ جات محل وقوع (سائٹ پلانز) کو مرتب کر سکے گی، اُن کی ترمیم اور ان کو منظور کر سکے گی؛

(انیس) منصوبے سے متعلقہ تجاویز کی منظوری کے طریقہ کار کے ضمن میں حکومت کے مسودہ قواعد کی منظوری کی بابت اس کو مرتب کر سکے گی؛

(بیس) قابل اطلاق قوانین کے مطابق، منصوبے سے متعلق تجاویز کا جائزہ لینے کی غرض کے لیے فریق ثالث کے مشیروں، ماہرین، تشخیص کاروں وغیرہ کو شامل کر سکے گی؛

(اکیس) ماہرین قانون، معاہدہ جاتی نظم و نسق کے ماہرین، ماہرین خرید و فراہمی (پروکیورمنٹ) اور دیگر نوع کے ماہرین کو قانونی چارہ جوئی، گفت و شنید معاہدہ، معاہدے کے انصرام، خریداری وغیرہ میں اتھارٹی کی نمائندگی کرنے کے لیے مقررہ طریقہ کار میں تقرر کر سکے گی۔

(بائیس) اتھارٹی کے تمام ملازمین کی ملازمت کے شرائط وضوابط کے ضمن میں اس ایکٹ کے احکامات کے مطابق تنظیمی ڈھانچہ، تفصیلات ملازمت، انسانی وسائل کی پالیسیوں کو منظور کر سکے گی اور منظوری کے لیے مسودہ ضوابط مرتب کر سکے گی؛

(تیئس) آسامیاں تخلیق، ختم، از سر نو نامزد، تنزلی یا ترقی دے گی اور اتھارٹی کے ملازمین کی کارکردگی کی نگرانی کرے گی؛

(چوبیس) مقررہ طریقہ کار میں ملازمین کے خلاف تادیبی کارروائی کرے گی؛

(پچیس) سرمایہ کاروں سے ایسی ادائیگیاں وصول کرے گی جیسا کہ منظور شدہ اقرار ناموں میں شامل ہوں اور مقررہ طریقہ کار میں اور قابل اطلاق قوانین کے تابع اس کی جانب سے وصول شدہ ادائیگیوں کے ایسے حصے حکومت یا مالک تنظیم کے ساتھ شیئر کرے گی جیسا کہ بورڈ منظوری دے؛

(چھبیس) اس ایکٹ کے مقاصد کے حصول کے لیے وفاقی اور ایسی دیگر حکومتی سطحوں پر وزارتوں، ڈویژنوں، منسلکہ محکموں، ذیلی دفاتر یا ایجنسیوں یا ہیئتوں کے ساتھ ہم آہنگی کرے گی؛

(ستائیس) اتنی کمیٹیاں قائم کرے گی، جیسا کہ ضروری یا قرین مصلحت سمجھے اور اس ایکٹ کے تحت اپنے اختیارات استعمال کرنے اور اپنے کارہائے منصبی انجام دینے کی نسبت سے معاونت اور مشورہ دینے کے لیے ایسی کمیٹی کی رکنیت اور اُمور مفوضہ کا تعین کرے گی؛

(اٹھائیس) حکومت کی منظوری سے قرضہ جات، امداد یا قرض طلب کرے گی؛

(انتیس) مقررہ طریقہ کار میں رسیدیں، ضمانتیں، تمسکات تاوان، چیکس فراہم اور جاری کرے گی

اور کسی بھی شخص یا ہیئت کو اس ایکٹ کی اغراض کو پورا کرنے کے لیے پروجیکٹس کی تیاری، منصوبہ بندی، ترقی، تکمیل، عمل درآمد اور بندوبست کرنے کے لیے معاہدات، وثیقہ جات، دستاویزات، انتظامات، مشترکہ مہم جوئیوں اور اقرارناموں میں شامل کرے گی یا رعایتیں دے گی؛

(تیس) کسی بھی پروجیکٹ یا اس کے حصے کو منسوخ کرے گی یا ازسرنو منصوبہ بندی کرے گی؛

(اکتیس) قابل اطلاق قوانین کے تابع، اس ایکٹ کے مقاصد کو پورا کرنے کی غرض سے کمپنیاں، ٹرسٹس، سوسائٹیاں، ایسوسی ایشنز، مشترکہ مہم جوئیاں خواہ معاہداتی ہوں یا تشکیل شدہ یا دیگر وسائل قائم کرے گی اور ان ہیتوں میں نجی شیئر ہولڈر کی اجازت دے گی؛

(بتیس) کسی بھی سرکاری ہیئت سے جائیداد غیر منقولہ کا کوئی بھی ریکارڈ طلب کرے گی بشمول لیکن کسی بھی وزارت، ڈویژن، منسلکہ محکمہ، ذیلی دفتر، خود مختار ہیئت، ہیئت جسدیہ یا سرکاری شعبے کی تنظیم، وغیرہ تک محدود نہ ہوگی اور ہیئت اتھارٹی کی جانب سے مصرحہ مدت کے اندر اسے فراہم کرنے کی پابند ہوگی؛

(تینتیس) مجاز اتھارٹی کو سفارش کرے گی کہ کسی بھی سرکاری ملازمین کے خلاف تادیبی کارروائی کا آغاز کیا جائے جو جان بوجھ کر اتھارٹی کی طلب کردہ معلومات کو چھپائے یا اتھارٹی کو غلط یا گمراہ کن معلومات فراہم کرے؛ اور

(چونتیس) ذیلی اختیارات اور کارہائے منصبی انجام دے گی جیسا کہ قواعد کی رو سے مقررہ ہوں۔

(۲) اتھارٹی کی جانب سے تمام سرمایہ کاریاں بورڈ کی منظوری سے مقررہ طریقہ کار کی مطابقت میں اور پبلک فنانس مینجمنٹ ایکٹ، ۲۰۱۹ کے تابع کی جائیں گی۔

(۳) گورنروں کے بورڈ کے اعلان کے نوے دنوں کے اندر، اتھارٹی اس ایکٹ کے احکامات کی مطابقت میں پروجیکٹ کی ترقی اور دیگر سرگرمیوں کے لیے اتھارٹی کو حکومت کی جانب سے تفویض کرنے کے لیے حکومت کی جائیدادوں کی نشاندہی کرے گی۔

۷۔ **بورڈ:۔** (۱) حکومت، سرکاری جریدے میں اعلان کے ذریعے، اتھارٹی کے گورنروں کا بورڈ تشکیل دے گی جو حسب ذیل اراکین پر مشتمل ہوگا، یعنی:۔

نمبر شمار	رکنیت	حیثیت
(۱)	(۲)	(۳)
۱	متعلقہ ڈویژن کا وزیر انچارج اور جہاں وزیر اعظم متعلقہ ڈویژن کا وزیر انچارج ہو تو، وزیر اعظم کی جانب سے نامزد کردہ وفاقی وزیر، وزیر مملکت یا مشیر؛	چیئرپرسن
۲	متعلقہ ڈویژن کا سیکرٹری؛	رکن
۳	اتھارٹی کا ڈائریکٹر جنرل؛	رکن
۴	چار آزاد اراکین جسے نجی شعبے سے حکومت کی جانب سے تقرر کیا گیا ہو جو اپنی دیانت داری کے لیے معروف ہوں اور متعلقہ شعبوں میں معقول مہارت رکھتے ہوں؛	اراکین
۵	وزیر اعظم کی جانب سے تقرر کردہ چار بربنائے عہدہ اراکین جو بی پی ایس۔۲۰ سے کم نہ ہوں اور اس کے مساوی ہوں؛	اراکین

(۲) آزاد اراکین کا تقرر تین سال کی مدت کے لیے ایسے طریقہ کار میں اور ایسی قیود و شرائط پر کیا جائے گا جیسا کہ قواعد کی رو سے مقررہ ہوں۔

(۳) بورڈ کا ایک سیکرٹری ہوگا جس کی تقرری چیئرپرسن کی جانب سے ایسے طریقہ کار میں اور ایسی قیود و شرائط پر کی جائے گی جیسا کہ ضوابط کی رو سے صراحت کردہ ہو۔

(۴) حکومت، سرکاری جریدے میں اعلان کے ذریعے، اراکین بورڈ کی تعداد میں اضافہ اور کمی کر سکے گی تاہم اراکین کی زیادہ سے زیادہ تعداد پندرہ سے زائد نہ ہوگی۔

(۵) بورڈ کسی بھی شخص کو حق رائے دہی کے بغیر، بورڈ کسی بھی اجلاس یا مشاورتی عمل میں شرکت کے لیے مدعو کر سکے گی تاکہ کسی بھی ایجنڈے کی نسبت معاونت کے لیے اس کے شعبے سے متعلق ماہرانہ رائے لی جا سکے۔

(۶) بورڈ اپنے سامنے پیش کیے جانے والے لائحہ عمل پر غور حسب ذیل طریقہ سے کرے گا۔

(الف) بورڈ کے اجلاس میں تبادلہ خیال کے ذریعے؛ یا

(ب) بورڈ کے اراکین کے مابین مراسلت کے ذریعے؛ یا

(ج) بورڈ کی کمیٹی کے اجلاس میں تبادلہ خیال کے ذریعے، جو بورڈ کی جانب سے منظوری کے لیے اپنی سفارشات دے گی تاوقتیکہ کہ بورڈ نے بصورت دیگر مجاز نہ کیا ہو۔

(۷) بورڈ کا اجلاس مقررہ طریقہ کار میں، جب اور جہاں مطلوب ہو، منعقد کیا جائے گا۔ بورڈ کا سیکرٹری چیئرپرسن کی ہدایت پر اراکین بورڈ سے بذریعہ مراسلت کسی بھی فیصلے کی منظوری حاصل کر سکے گا۔

(۸) بورڈ کے اجلاس کی صدارت چیئرپرسن کی جانب سے کی جائے گی اور اس کی عدم موجودگی میں، متعلقہ ڈویژن کا سیکرٹری اجلاس کی صدارت کرے گا۔

(۹) بورڈ کے اجلاس کا کورم بورڈ کے تمام اراکین کی تعداد کا ایک تہائی ہوگا اور بورڈ کے فیصلے بورڈ کے کل حاضر اراکین کی اکثریت تعداد کی بناء پر کیے جائیں گے، ایک کسر کو ایک جز کے طور پر شمار کیا جائے گا۔

۸۔ **بورڈ کے اختیارات اور کارہائے منصبی:۔** (۱) اتھارٹی کا عمومی انتظام اور نگرانی اور اس کے امور بورڈ کو تفویض ہوں گے جو اس ایکٹ اور اس کے تحت وضع کردہ قواعد وضوابط کے احکامات کے مطابق اپنے اختیار اور کارہائے منصبی انجام دے گا۔

(۲) ذیلی دفعہ (۱) میں فراہم کردہ اختیارات کی عمومیت سے متناقص ہوئے بغیر، بورڈ درجہ ذیل منجملہ اختیارات استعمال اور کارہائے منصبی انجام دے گا۔

(الف) اتھارٹی کے لیے تزویراتی اور ترقیاتی منصوبوں کی منظوری دے گا؛

(ب) عملدرآمد سے قبل منصوبوں کی تجاویز کی منظوری دے گا؛

(ج) منصوبوں کے لیے معاہدے کرنے کی منظوری دے گا؛

(د) مقررہ طریقہ کار میں منصوبے کی، اس میں بلا طلب تجاویز شامل ہیں، کو منظور اور تصدیق کرے گا؛

(ہ) حکومت کو قرضہ جات میں اضافے کی سفارشات کر سکے گا؛

(و) حکومت کو وزارتوں ، ڈویژنز ، منسلکہ محکمہ جات ، ماتحت دفاتر اور دیگر تنظیموں وغیرہ کی غیرمنقولہ جائیداد اتھارٹی کو منتقل کرنے کے لیے سفارشات کر سکے گا؛

(ز) غیرمنقولہ جائیداد کو رہن رکھوانے کے لیے حکومت کو سفارشات کر سکے گا؛

(ح) بورڈ اتنی کمیٹیاں قائم کر سکے گا، جیسا کہ وہ ضروری یا مناسب متصور کرے اور اس ایکٹ کے تحت اپنے اختیارات کے استعمال اور اپنے کارہائے منصبی کی ادائیگی کے ضمن میں معاونت اور مشاورت کے لیے مذکورہ کمیٹیوں کی رکنیت اور شرائط کا تعین کر سکے گا؛ اور

(ط) اتھارٹی کی تزویراتی سمت کو قائم اور برقرار رکھ سکے گا؛

(۳) بورڈ، اپنے کارہائے منصبی کی تعمیل میں، پالیسی کے تنقیح طلب امر پر ایسی ہدایات کے ذریعے رہنمائی کرے گا جیسا کہ حکومت وقتاً فوقتاً جاری کرے گی اور اگر کوئی ایسا امر پیدا ہو کہ آیا کوئی معاملہ پالیسی معاملہ ہے یا نہیں تو، اس ضمن میں حکومت کا فیصلہ حتمی ہوگا۔

۹۔ ملازمین کی تقرری، وغیرہ:۔ اتھارٹی اپنے ملازمین، کنسلٹنٹس، مشیران وغیرہ کی تقرری اس طریقہ کار میں ایسی شرائط وقیود پر کر سکے گی، جیسا کہ ضوابط کی رو سے مصرحہ کر دیا گیا ہو۔

۱۰۔ ڈائریکٹر جنرل، ملازمین وغیرہ سرکاری ملازم ہوں گے:۔ اتھارٹی کے ڈائریکٹر جنرل، ملازمین، ماہرین، کنسلٹنٹس، مشیران وغیرہ، جب اس ایکٹ کے کسی بھی حکم کی پیروی میں عمل کریں گے یا ان کی عمل کرنے کی منشاء ہوگی تو وہ، مجموعہ تعزیرات پاکستان (ایکٹ نمبر ۴۵ بابت ۱۸۶۰ء) کی دفعہ ۲۱ کے مفہوم میں سرکاری ملازمین متصور ہوں گے۔

۱۱۔ برأت:۔ اتھارٹی کے ڈائریکٹر جنرل، ملازمین، ماہرین اور کنسلٹنٹس کے خلاف، اس ایکٹ یا اس کے تحت وضع کردہ قواعد یا ضوابط کے تحت نیک نیتی سے کیے گئے یا کیے جانے والے کسی امر کی نسبت کوئی مقدمہ، استغاثہ یا دیگر کوئی بھی قانونی کارروائی نہیں کی جائے گی۔

۱۲۔ تفویض اختیارات:۔ اتھارٹی، عمومی یا خصوصی حکم کے ذریعے اور ایسی شرائط کے مطابق جیسا کہ وہ مقرر کر سکے، اتھارٹی کے ڈائریکٹر جنرل، کسی رکن یا کسی افسر کو اس ایکٹ کے تحت تمام یا کوئی بھی اپنا اختیار تفویض کر سکے گی۔

۱۳۔ فنڈ:۔ (۱) ایک فنڈ ہوگا جو کو اتھارٹی فنڈ کے نام سے موسوم ہوکیا جائے گا جو اتھارٹی کو تفویض ہوگا اور اتھارٹی کی جانب سے اس ایکٹ کےتحت اپنے اختیارات اور کار ہائے منصبی کے ضمن میں ہونے والے اپنے اخراجات اور مصارف کو پورا کرنے کے لیے استعمال کیا جائے گا۔

(۲) اتھارٹی کو غیر منقولہ جائیداد کی تجارتی، سماجی اور تزویراتی صلاحیت کو بڑھانے کے لیے فنڈ کا استعمال کرنے کے لیے اختیار ہو رگا۔

(۳) اتھارٹی اپنے اخراجات حاصل کردہ ریونیو سے پورے کرے گی اور کمی کی صورت میں حکومت ان کو خواہ گرانٹ یا قرض کے ذریعے پورا کرے گی۔

(۴) فنڈ حسب ذیل پر مشتمل ہوگا۔۔

(الف) حکومت، صوبائی حکومتوں، مقامی حکومتوں یا ڈونرز ایجنسیوں کی جانب سے رقوم، فنڈز، قرضہ جات یا گرانٹس؛

(ب) قابل اطلاق قوانین کی مطابقت میں اتھارٹی کی جانب سے، پیدا کردہ یا حاصل کردہ گرانٹس اور قرضہ جات؛

(ج) اتھارٹی کی جانب سے وصول کردہ یا جمع کردہ فیس، چارجز، کرائے وغیرہ اور دیگر رقوم؛

(د) رہن یا پٹہ پر دینے وغیرہ سے حاصل آمدن؛

(ہ) بانڈز، سکوک اور دیگر صورتوں سے حاصل ہونے والی مالیات جو مدتی سرٹیفکیٹ، غیر منقولہ جائیداد میں سرمایہ کاری کا ٹرسٹس، مشارکہ اور دیگر مالیاتی ذرائع میں شمولیت کی بنیاد پر حاصل ہونے والی مالیات یا قرضہ کی دستاویزات یا سکیورٹیز جنھیں اتھارٹی جاری کرے۔سے پیدا ہونے والے فنڈز؛

(و) اتھارٹی کی جانب سے کی گئی کسی بھی سرمایہ کاریوں کا ماحصل جو فوری استعمال کے لیئے درکار نہ ہو؛ اور

(ز) تمام دیگر رقوم جو اتھارٹی وصول کرے۔

(۵) ہر ایک مالیاتی سال کے اختتام پر، اتھارٹی کی کتب کھاتہ جات اور بیلنس شیٹ تیار کی جائے گی اور اگلے سال کا کاروباری منصوبہ حتمی کیا جائے گا اور بورڈ کی جانب سے قابل اطلاق قوانین کی مطابقت میں منظور کیا

جائے گا۔

۱۴۔ **بینک کھاتہ جات:۔** اتھارٹی صراحت کردہ قواعد اور قابل اطلاق قوانین کی مطابقت میں اپنے بینک کھاتہ جات کسی بھی جدولی بینکوں یا مالیاتی اداروں میں کھول سکتی ہے اور انہیں برقرار رکھ سکتی ہے۔

۱۵۔ **میزانیہ اور کھاتہ جات:۔** (۱) ڈائریکٹر جنرل، ہر ایک مالیاتی سال کی نسبت، تخمینہ شدہ اخراجات اور وصولیوں کے گوشوارے تیار کروائے گا، جس میں تخمینہ شدہ اور نظرثانی شدہ میزانیہ شامل ہے اور حکومت کی جانب سے مطلوبہ قرض کی گرانٹ اگلے مالی سال کے لیے بورڈ کی جانب سے غوروخوض اور منظوری کے لیے ہوگی۔

(۲) اتھارٹی کے کھاتہ جات ایسے طریقہ کار میں برقرار رکھے جائیں گے جیسا کہ دستور کے آرٹیکل ۱۶۹ اور ۱۷۰ کی مطابقت میں صراحت کیا گیا ہے۔

۱۶۔ **آڈٹ:۔** (۱) اتھارٹی دستور کے آرٹیکل ۱۶۹ اور ۱۷۰ کی مطابقت میں آڈیٹر جنرل پاکستان کے ذریعے اپنے کھاتہ جات کا آڈٹ انجام دینے کا باعث بنے گی۔

(۲) ذیلی دفعہ (۱) کے تابع، اتھارٹی چارٹرڈ اکاؤنٹنٹس کی ایک فرم کا تقرر کرے گی، جسے بینک دولت پاکستان نے کیٹگری ''الف'' میں رکھا ہوا ہو، جو اتھارٹی کے کھاتہ جات کا سالانہ آڈٹ کرے گی۔

(۳) ڈائریکٹر جنرل آڈٹ شدہ مالیاتی گوشواروں کو بورڈ کی منظوری کے لیے ان کے روبرو پیش کرنے کا ذمہ دار ہوگا۔

(۴) آڈٹ شدہ رپورٹ کی نقل متعلقہ ڈویژن کے توسط سے حکومت مع اتھارٹی کی آراء کے آڈیٹر جنرل آف پاکستان کو بھی بھیجی جائے گی۔

(۵) اتھارٹی آڈیٹر جنرل پاکستان اور ذیلی دفعہ (۲) کے تحت تقرر کردہ چارٹرڈ اکاؤنٹنٹس فرم کی جانب سے اٹھائے گئے کسی بھی اعتراض کی تصحیح کے لیئے مطلوبہ اقدامات اٹھائے گی۔

۱۷۔ **قانونی اور عبوری احکامات:۔** (۱) غیر منقولہ جائیداد کی نسبت تمام مقدمہ بازی جو اتھارٹی کو منتقل ہوئی اس تاریخ سے جب اتھارٹی غیر منقولہ جائیداد کا قبضہ حاصل کرے گی اتھارٹی کو منتقل شدہ متصور ہوگی۔

(۲) اتھارٹی کو کسی بھی عدالت، ٹربیونل، انتظامی ہیئت یا اتھارٹی کے روبرو دیوانی یا فوجداری قانونی کارروائیوں اور مقدمات میں تمام کارروائیوں اور تنازعات کے تصفیہ جات جن میں دائر کرنے، آغاز کرنے، استغاثہ

کرنے، دفاع کرنے، صلح کرنے کی منظوری دینے کے تمام اختیارات حاصل ہوں گے۔

۱۸۔ اتھارٹی کی معاونت کا فرض:۔ اتھارٹی اپنے کارہائے منصبی کی ادائیگی میں کسی بھی دفتر، اتھارٹی یا ایجنسی جو حکومت ایک صوبائی حکومت یا مقامی حکومت کی ہو سے معاونت طلب کرسکتی ہے اور مذکورہ دفتر، اتھارٹی یا ایجنسی اتھارٹی کی ہدایات کی تعمیل کریں گے۔

۱۹۔ اتھارٹی کی دستاویزات کی تصدیق:۔ اتھارٹی کے تمام فرامین ، فیصلہ جات اور دیگر دستاویزات ڈائریکٹر جنرل کے یا کسی بھی اتھارٹی کے دیگر افسر جسے ڈائریکٹر جنرل صراحت کردہ طریقہ کار میں مجاز کرے کے دستخط سے تصدیق ہوگی۔

۲۰۔ سالانہ رپورٹ:۔ (۱) اتھارٹی، ہر ایک سال کے اختتام کے تین ماہ کے اندر، بورڈ کو ایک سالانہ رپورٹ پیش کرے گی کہ وہ متعلقہ ڈویژن کے توسط سے حکومت کے روبرو پیش کرے۔

(۲) ذیلی دفعہ (۱) کے تحت سالانہ رپورٹ حسب ذیل پر مشتمل ہوگی۔۔

(الف) اتھارٹی کے کھاتہ جات کے گوشوارے اور آڈٹ رپورٹس؛

(ب) اتھارٹی کے کام اور سرگرمیوں کی ایک جامع رپورٹ جو گزشتہ مالی سال میں انجام دیئے گئے اور اس کے مجوزہ منصوبہ جات؛

(ج) مجوزہ کاروباری منصوبہ جات؛ اور

(د) ایسے دیگر معاملات جیسا کہ قواعد کی رو سے مقررہ ہوں یا جیسا کہ اتھارٹی مناسب سمجھے۔

۲۱۔ غیر قانونی قابضین کے بے دخلی:۔ متعلقہ شخص کو سماعت کا موقع فراہم کرنے کے ضمن میں، ڈائریکٹر جنرل یا ڈائریکٹر جنرل کی جانب سے مجاز کردہ اتھارٹی کا کوئی بھی افسر اتھارٹی کو منتقل کردہ کسی بھی غیر منقولہ جائیداد پر غیر قانونی قبضہ کرنے والے کسی بھی شخص کی قانونی کارروائی کے بغیر بے دخل کرسکے گا اور ایسی بے دخلی کے لیے ایسی قوت کا استعمال کرسکے گا جیسا کہ ضروری ہو۔ وفاقی، صوبائی یا مقامی حکومت کی تمام اتھارٹیز جب اور جہاں اتھارٹی کی جانب سے ایسا کرنے کی درخواست کی جائے، مکمل معاونت فراہم کریں گی۔

۲۲۔ اس ایکٹ کی خلاف ورزی میں تعمیر کردہ یا استعمال کردہ، عمارت، وغیرہ کا واگذاشت:۔

(۱) اگر کوئی بھی جائیداد اس ایکٹ کے احکامات یا اس کے تحت وضع کردہ، کسی بھی قواعد، ضوابط، احکام، وغیرہ کی خلاف ورزی میں استعمال کی جارہی ہو تو، ڈائریکٹر جنرل یا اس ضمن میں اس کی جانب سے مجاز کردہ اتھارٹی کا کوئی بھی افسر تحریری حکم کے ذریعے ایسی جائیداد کے مالک، قابض، استعمال کنندہ یا زیر کنٹرول شخص سے جائیداد کو ہٹانے، منہدم کرنے یا اس میں تبدیلی کرنے یا ایسے طریقہ کار میں اسے استعمال کرنے کا تقاضا کر سکے گا تاکہ اس ایکٹ کے مذکورہ احکامات یا اس کے تحت وضع کردہ، کسی بھی قواعد، ضوابط، احکام، وغیرہ کی مطابقت میں ایسے ڈھانچے، تعمیر یا استعمال کو لایا جاسکے۔

(۲) اگر کوئی غیر قانونی ڈھانچہ تعمیر کیا گیا ہو یا کسی بھی جائیداد کی نسبت سے موجودہ ڈھانچے میں ردوبدل کیا گیا ہو، نقصان پہنچایا ہو یا تبدیلی کی ہو تو ذمہ دار شخص یا ہیئت اسے اپنے طور پر یا اپنے خطرے اور خرچ پر درست کرے گا۔ عدم تعمیل کی صورت میں، اتھارٹی مطلوبہ کار منصبی انجام دے گی اور، ایسی صورت میں، ذمہ دار شخص یا ہیئت عائد کردہ تمام اخراجات برداشت کرنے کا مستوجب ہوگا۔ ایسی صورت میں کہ ذمہ دار شخص یا ہیئت خرچہ برداشت کرنے کی حیثیت میں نہ ہو تو، اسے مالگزاری اراضی کے بقایا جات یا اس مقام میں کسی بھی دیگر ریونیو اکٹھا کرنے کے عمل کے طور پر وصول کیا جائے گا۔

۲۳۔ ازالہ مشکل:۔ اگر اس ایکٹ کے کسی بھی احکام کو موثر بنانے میں کوئی مشکل درپیش ہو تو، حکومت سرکاری جریدے میں اعلان کے ذریعے، ایسا حکم وضع کر سکے گی جو مشکل کا ازالہ کرنے کی غرض سے اس ایکٹ کے احکامات سے متناقض نہ ہو:

مگر شرط یہ ہے کہ اس دفعہ کے تحت اختیار اس ایکٹ کے آغاز نفاذ کے دو سال بعد قابل استعمال نہیں ہوگا۔

۲۴۔ قواعد وضع کرنے کا اختیار:۔ حکومت، سرکاری جریدے میں اعلان کے ذریعے، اتھارٹی کے بیرونی معاملات کی نسبت سے یا جہاں اس ایکٹ کے کوئی بھی احکام اس کی اجازت دیتے ہوں، اس ایکٹ کی اغراض کو پورا کرنے کے لیے قواعد وضع کر سکے گی۔

۲۵۔ ضوابط وضع کرنے کا اختیار:۔ اتھارٹی، سرکاری جریدے میں اعلان کے ذریعے اور حکومت کی منظوری سے، اپنے داخلی امور، اپنے ملازمین کی ملازمت کے قیود وشرائط اور جہاں اس ایکٹ کے کوئی بھی احکام

اس کی اجازت دیتے ہوں، کے لیے ضوابط وضع کر سکے گی، جو اس ایکٹ کے احکامات یا اس کے تحت وضع کردہ قواعد سے متناقض نہ ہوں تاکہ اس ایکٹ کی اغراض کو پورا کیا جا سکے۔

۲۶۔ غالب اثر:۔ اس ایکٹ کے احکامات اتھارٹی کے دائرہ اختیار کی حد تک فی الوقت نافذ العمل کسی بھی دیگر قانون میں شامل اس سے متناقض کسی امر کے باوصف موثر ہوں گے۔

بیان اغراض و وجوہ

وفاقی حکومت پورے ملک کے طول و عرض میں شہری اور دیہی جائیداد کے وسیع رقبے کے مالک ہے۔ یہ غیر منقولہ تجارتی جائیدادیں بشمول اراضی اور اس پر تعمیر کردہ ڈھانچے وفاقی وزارتوں، ڈویژنوں اور ان کے زیر کنٹرول تنظیموں کی ملکیت میں ہیں، چلائے جاتے ہیں اور زیر انتظام ہیں۔ ان میں سے بہت سی اراضی کی مالیت وقت کے ساتھ ساتھ شہری علاقوں کی توسیع اور تجارتی سرگرمیوں میں اضافہ کے باعث بڑھ چکی ہے۔ تاہم، زیادہ تر سرکاری، ہیئتیں ان غیر منقولہ جائیداد کا بہتر طریقے سے انتظام نہیں کر پاتی ہیں۔ درحقیقت، یہ متعدد مسائل سے گھرے ہوئے ہیں جیسے کہ دخل اندازی، غیر قانونی قبضہ، وغیرہ۔ حکومتی ہدایات کے باوجود، بیشتر سرکاری منقولہ جائیداد کو اقتصادی طور پر قابل عمل انداز میں استعمال نہیں کیا جا رہا ہے۔ مختلف مقدمات میں، حتیٰ کہ اعلیٰ عدالتوں نے بھی اسی طرح کی ہدایات جاری کی ہیں۔

۲۔ ماضی میں بعض املاک سے زیادہ سے زیادہ اقتصادی فوائد حاصل ہونے کے لیے کئی ناکام کوششیں کی جا چکی ہیں۔ غیر منقولہ جائیداد خصوصاً اراضی کا انتظام، ایک خصوصی کار منصبی ہے۔ موجودہ سرکاری تنظیموں کے پاس اس کار منصبی کو اس انداز میں انجام دینے کے لیے نہ تو خصوصی اختیار ہے اور نہ ہی صلاحیت ہے کہ جہاں ان جائیدادوں سے معیشت کے لیے قیمتی فوائد حاصل کیے جا سکیں۔ ایسے کارہائے منصبی انجام دینے کے لیے ایک مخصوص، پیشہ ور ایجنسی/تنظیم کی ضرورت ہے۔ لہذا یہ تجویز کیا جاتا ہے کہ نئی ایک تنظیم، وفاقی حکومت جائیداد کی ملکیت رکھے، انتظام کرے یا پٹہ پر دے جیسا کہ وفاقی حکومت کی جانب سے منظوری دی گئی ہو۔

۳۔ بل عنوان ''وفاقی حکومت جائیداد غیر منقولہ مینجمنٹ اتھارٹی بل، ۲۰۲۶'' مذکورہ بالا مقصد کے حصول کے لیے وضع کیا گیا ہے۔

وزیر انچارج