SECURITIES & EXCHANGE COMMISSION OF PAKISTAN

Press Release

May 18, 2017

For immediate release

New law will only apply to real estate companies registered with SECP

ISLAMABAD, May 18: Securities and Exchange Commission of Pakistan (SECP) has clarified that a new provision proposed in the Companies Bill, 2017, presently in the National Assembly of Pakistan for its final approval, shall only apply to companies registered with the SECP and carrying out the business of real estate development.

It is already abundantly clear that other business structures such as sole proprietorship or partnership do not fall within the SECP's jurisdiction. Furthermore, the intent of the said provision is limited to the extent of protection of advances and deposits collected by such companies against future development/delivery of real estate in the form of plots or houses.

The relevant land and building control authorities shall continue to regulate the business of such companies as is being presently regulated. The provision will provide certain safeguards to ensure that deposit/advances collected by such companies from their customer are exclusively used for the purpose of development and construction of relevant project and to avoid misuse of such funds towards other activities and thereby exposing the risk of default/delay in delivery.

Similarly, the SECP will ensure that relevant formalities, which mainly include approvals from land and building control authorities, are obtained by such real estate companies before publication of advertisement soliciting deposit/advances from prospective buyers of their projects.

Nevertheless, the applicability of this section will come into effect from a future date to be notified by the federal government later. Therefore, after promulgation of the new Companies Bill, 2017, this provision shall not come into force unless notified as above.

کمپنیز بل کی رئیل اسٹیٹ سے متعلق شقیں صرف ایس ای سی پی کے ساتھ رجسٹرڈ کمپنیوں پر لاگو ہوں گی

اسلام آباد (۱۸ مئی) سکیورٹیز اینڈ ایکس چینج کمیشن آف پاکستان نے وضاحت کی ہے کہ مجوزہ کمپنیز بل 2017 جو کہ حتمی منظوری کے لئے قومی اسمبلی کے زیر غور ہے، صرف ان کمپنیوں پر لاگو ہو گا جو کہ ایس ای سی پی میں رجسٹرڈ ہیں اور رئیل اسٹیٹ کے کاروبار سے منسلک ہیں۔

یہ بات پہلے ہی سے واضح ہے کہ کاروبار کی دیگر اقسام جیسے کہ ذاتی ملکیت کے کاروبار یا پارٹنر شپ فرم ایس ای سی پی کے دائرہ کار میں نہیں آتے۔ مزید واضح کیا جاتا ہے کہ مجوزہ قانون کی رئیل اسٹیٹ سے متعلق شق صرف عوام کی جانب سے ان کمپنیوں کو مستقبل کے تعمیراتی منصوبوں میں پلاٹ یا گھر وغیرہ کی بکنگ یا خریداری کے لئے جمع کروائے جانے والے ایڈوانس اور ڈیپازٹ کے تحفظ تک محدود ہے۔ جبکہ متعلقہ لینڈ اینڈ بلڈنگ کنڑول اتھارٹیاں ان کمپنیوں کی سرگرمیوں کو پہلے ہی کی طرح ریگولیٹ کرتی رہیں گی۔

مجوزہ کمپنیز بل کی ریل اسٹیٹ سے متعلقہ شقیں صرف اس بات کو یقینی بناتی ہیں کہ ان کمپنیوں کی جانب سے اپنے صارفین سے اکٹھے کئے جانے والے پیسے صرف اور صرف اس تعمیراتی منصوبے کی ڈویلپمنٹ کے لئے استعمال ہوں جس کے لئے یہ فنڈز اکٹھے کئے گئے تھے اور ان کمپنیوں کی جانب سے ان فنڈز کا غلط استعمال کو روکا جاسکے۔ اس طرح سے ان تعمیراتی منصوبوں میں ہونے والے تعطل اور تاخیر کو روکا جاسکے گا اور عوام کے فنڈز کو محفوظ بنانے کی کوشش کی جاسکے گی۔

اسی طرح سے، ایس ای سی پی اس بات کو یقینی بنائے گا کہ رئیل اسٹیٹ کمپنیوں کی جناب سے کسی نئے منصوبے کے اعلان اور عوام سے فنڈز کو اکٹھا کرنے اور سرمایہ کاری کے لئے اخبارات میں اشتہاری مہم شروع کنے سے پہلے، متعلقہ قوائد وضوابط کے مطابق لینڈ اینڈ بلڈ نگ کنٹرول اتھارٹیوں سے منظوری لی جائے۔

تاہم، رئیل اسٹیٹ سے متعلق مجوزہ قانون کی متعلقہ شقیں مستقبل کی اس تاریخ سے نافذ ہوں گی جس کا کہ وفاقی حکومت بعد میں نوٹیفیکیشن جاری کرے گی۔ لہذا کمپنیز بل 2017 کے نفاذ کے ساتھ، رئیل اسٹیٹ سے تعلق شقیں نافذ نہیں ہو گی، جبکہ تک کہ وفاقی حکومت کی جانب سے نوٹیفیکیشن نہ جاری کر دیا جائے۔