



SUKHERA DEVELOPERS



UAN: 0318 00000 99



[www.alrazzaqgroup.com](http://www.alrazzaqgroup.com)



AlRazzaqRoyalsSwl



قواعد و ضوابط  
By-Laws



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

إِنَّ الْأَرْضَ لِلَّهِ يُورِثُهَا مَنْ يَشَاءُ مِنْ عِبَادِهِ ۗ وَالْعَاقِبَةُ لِلْمُتَّقِينَ

ترجمہ: یقیناً زمین اللہ کی ہے، وہ اپنے بندوں میں جس کو چاہتا ہے اس کا وارث بنا دیتا ہے لیکن عاقبت (آخرت) تو تقویٰ والوں کیلئے ہی ہے  
(سورۃ الاعراف 7:128)



SUKHERA DEVELOPERS



A Project of:  
**SUKHERA DEVELOPERS**



یہ قواعد و ضوابط الرزاق گروپ اور سکھیرا ڈویلپرز کے ساتھ

\_\_\_\_\_ ولد/زوجہ \_\_\_\_\_

میرے

\_\_\_\_\_ کے پلاٹ/دکان نمبر \_\_\_\_\_ فیز \_\_\_\_\_ معاہدہ کا بنیادی اور لازمی جزو ہے

اور کسی بھی صورت میں اس سے یا اس کی کسی شق سے انحراف ممکن نہیں ہے۔

انحراف کی صورت میں پلاٹ/دکان (خواہ وہ خالی ہو یا تعمیر شدہ، ابھی فائل ہو یا رجسٹری شدہ) منسوخ تصور ہوگا۔

\_\_\_\_\_ انگوٹھا خریدار

\_\_\_\_\_ دستخط خریدار



**SUKHERA DEVELOPERS**



A Project of:  
**SUKHERA DEVELOPERS**

# الرزاق رائلز

## قواعد و ضوابط (By-Laws)



- 1- رقبہ / علاقہ: رقبہ / علاقہ سے مراد وہ رقبہ / علاقہ ہے جو الرزاق رائلز کی عمل داری میں ہے اور جو علاقہ الرزاق رائلز کے ماسٹر پلان میں دکھایا گیا ہے۔ نیز اس میں توسیع یا ترمیم (وٹا فوٹا) بھی شامل ہے۔
- 2- بانٹی لاز: بانٹی لاز سے مراد قواعد و ضوابط جو کہ الرزاق رائلز (سکھیرا ڈویلپرز) نے الرزاق رائلز میں تعمیرات کے لیے بنائے ہیں۔ یہ بانٹی لاز یقیناً آپ اور آپ کے ہمسایوں کی سہولت کو مد نظر رکھ کر بنائے گئے ہیں۔
- 3- رہائشی علاقہ: رہائشی علاقہ سے مراد ایسا علاقہ جو رہائشی گھروں کے لیے مختص کیا گیا ہے۔ رہائشی پلاٹ کو کسی بھی صورت میں جزوی یا کلی طور پر کرشل یا کسی اور مقصد کے لیے استعمال نہ کیا جائے گا مثلاً بیوی پارکر، کلینک، اکیڈمی، دکانیں، مطب، ورکشاپس، مسجد، مدرسہ، سٹورز یا دیگر ہاؤس وغیرہ بنانے کی اجازت نہ ہے۔

### نیز کوئی خریدار اپنا رہائشی یا کرشل پلاٹ کسی مسجد، مدرسہ یا مذہبی عبادت گاہ کو وقف نہ کر سکے گا

کیونکہ کالونی کے اندر آپ کیلئے ایک خوبصورت مسجد موجود ہے۔ جس میں آپ کے بچے قرآن پاک اور دینی تعلیم سے بھی آراستہ ہو سکیں گے۔

- 4- استعمال: رہائشی یا کرشل پلاٹ اسی مقصد کے لیے استعمال کیا جائے جس مقصد کے لیے زیر معاہدہ کروایا گیا تھا پلاننگ کی اہمیت کو مد نظر رکھتے ہوئے کسی بھی قسم کا انحراف قابل قبول نہ ہے۔
- 5- نشاندہی / قبضہ: خریدار ایڈوانس اور پہلی قسط ادا کر کے حسب خواہش پلاٹ لینے کے بعد پلاٹ پر تعمیر شروع کر سکتا ہے۔ تمام خریدار اپنے رہائشی پلاٹ یا دکان کی نشاندہی الرزاق رائلز (سکھیرا ڈویلپرز) کے بلڈنگ اینڈ سرورسز ڈیپارٹمنٹ سے کروا سکتے ہیں۔ مقررہ فیس مبلغ -/5,000 روپے ہے۔ نشاندہی متعلقہ آفس سے حاصل کیے بغیر کسی قسم کی تعمیر کی اجازت نہ ہوگی۔
- 6- عمارت کی تعمیر: خریدار مکان تعمیر کرتے وقت گیراج کا فرش سڑک سے 6 انچ اونچا اور پچھلے کا مجاز ہوگا۔ نقشہ بلدیہ (TMA) سے منظور کروانے سے پہلے ادارہ سے منظور کروانا ضروری ہوگا۔

- 1- ریمپ (Ramp) کی اونچائی اور ڈھلوان جو کہ سڑک کے ساتھ ملے گی وہاں پر نالی بنا کر پانی ٹریپ لگانا لازمی ہوگا تاکہ پورچ اور ریمپ دھونے کی صورت میں پانی سڑکوں پر نہ آسکے۔ اگر ریمپ مقررہ اونچائی سے زیادہ ہوگا تو بلڈنگ اینڈ سرورسز ڈیپارٹمنٹ مکمل اختیار رکھتا ہے کہ وہ اس کو مسمار کر دے گا۔
- 2- خریدار اپنے گھر یا دکان کا سیوریج مین ہول میں ڈالنے کیلئے پیشگی اجازت اور روٹ حاصل کریگا۔ اس کو الرزاق رائلز (سکھیرا ڈویلپرز) نے آپ کی بہترین سہولیات کو مد نظر رکھتے ہوئے ڈیزائن کیا ہے۔
- 3- خریدار اپنے پلاٹ، دکان کی بیرونی دیوار اپنی ہی حد میں کریں گے ساتھ والے پلاٹ، دکان یا گرین بیلت کی ایک انچ جگہ بھی استعمال نہیں کی جاسکے گی اور اس کو روڈ لیول سے اونچا نہیں کیا جاسکتا۔ اگر تعمیر بمطابق نقشہ نہ ہو تو بلڈنگ اینڈ سرورسز ڈیپارٹمنٹ مکمل اختیار رکھتا ہے کہ وہ اس کو مسمار کر دے گا۔ اور اس کے اخراجات خریدار سے وصول کیے جائیں گے۔
- 4- گھروں اور دکانوں کی تعمیر کے دوران کسی بھی خریدار کو اس بات کو یقینی بنانا ہوگا کہ وہ اپنے گھر یا دکان کی تعمیر کے دوران اپنا بلڈنگ میٹریل یعنی اینٹیں، ریت، بھری وغیرہ بشمول ہمہ قسم میٹریل کسی سڑک پر جمع نہیں کریگا اور اس امر کو یقینی بنائے گا کہ اس کی تعمیر کے دوران سڑک یا گرین بیلتس اور درخت یا پودوں کو کسی قسم کا نقصان نہ پہنچ سکے نقصان کی صورت میں تمام ترمیم داری خریدار پر ہوگی۔ نقصان کی صورت میں بلڈنگ اینڈ سرورسز ڈیپارٹمنٹ کے تخمینہ کے مطابق ادا کیگی کرنا لازم ہوگی۔

- 7- ناجائز تعمیر: خریدار ادارہ کے وضع کردہ قواعد و ضوابط کے مطابق اس ادارہ / انجمن / سوسائٹی کا رکن بننے کا پابند ہوگا جو اس سکیم کی ہمہ قسم ترقی اور اس کے باشندگان کی فلاح و بہبود کیلئے کام کرے گی خریدار پلاٹ پر کسی قسم کی ناجائز تعمیر نہیں کرے گا۔ اگر تعمیر بمطابق نقشہ نہ ہو تو بلڈنگ اینڈ سرورسز ڈیپارٹمنٹ مکمل اختیار رکھتا ہے کہ وہ اس کو مسمار کر دے گا۔ اور اس کے اخراجات خریدار سے وصول کیے جائیں گے۔
- 8- عمارتی نقشہ: خریدار حضرات تعمیر شروع کرنے سے پہلے اپنے پلاٹ یا دکان کا نقشہ اور تمام تفصیلات الرزاق رائلز (سکھیرا ڈویلپرز) کے بلڈنگ اینڈ سرورسز ڈیپارٹمنٹ میں جمع کروانے کے پابند ہونگے۔ عمارتی نقشہ کو TMA سے پاس کروانا لازمی ہے۔ اگر تعمیر بمطابق نقشہ نہ ہو تو بلڈنگ اینڈ سرورسز ڈیپارٹمنٹ مکمل اختیار رکھتا ہے کہ وہ اس کو مسمار کر دے گا۔ اور اس کے اخراجات خریدار سے وصول کیے جائیں گے۔
- 9- بلا سٹنڈ کارنر: الرزاق رائلز کے تمام کارنر پلاٹس کے کارنروں یا بیرونی دیواروں کو الٹی الرزاق رائلز (سکھیرا ڈویلپرز) اور TMA کے مقررہ روڈز (جو کہ 5 فٹ گولائی ہے) کے تحت بنانا لازم ہوگی تاکہ بلا سٹنڈ کارنر سے ٹریفک حادثات سے بچا جاسکے۔ اگر کارنر کی گولائی بمطابق قواعد نہ ہوئی تو بلڈنگ اینڈ سرورسز ڈیپارٹمنٹ مکمل اختیار رکھتا ہے کہ وہ اس کو مسمار کر دے گا۔ اور اس کے اخراجات خریدار سے وصول کیے جائیں گے۔
- 10- منقسم (Sub-Divide): کسی پلاٹ کو حصوں میں منقسم (Sub-Divide) کر کے فروخت یا تعمیر نہیں کیا جاسکتا۔

- 11- گیٹ لوکیشن: مکان بناتے وقت، نقشہ ترتیب دینے سے پہلے بلڈنگ اینڈ سرورسز ڈیپارٹمنٹ سے گیٹ کی جگہ مختص کروائی جائے گی۔ بلڈنگ اینڈ سرورسز ڈیپارٹمنٹ تمام یوٹیلیٹیز مثلاً بجلی، سٹریٹ لائٹ، مین ہول، پائپ لائن، ٹیلیفون، کبل، گیس وغیرہ کے کنکشن دینے کیلئے درکار جگہ بمطابق پلان کو دیکھتے ہوئے گیٹ کی سائیز / لوکیشن بنائے گا۔

انگوٹھا خریدار:

دستخط خریدار:

SUKHERA DEVELOPERS



A Project of:  
**SUKHERA DEVELOPERS**

# الرزاق رائلز

## قواعد و ضوابط (By-Laws)



- 12- بجلی کنکشن: الحمد للہ الرزاق رائلز ساہیوال کا پہلا پراجیکٹ ہے جس میں انڈر گراؤنڈ بجلی دی جا رہی ہے اس لیے خریدار حضرات متعلقہ D.B سے کنکشن اپنے گھر یا دکان تک لے جانے کیلئے الرزاق رائلز (سکھیر اڈویلپرز) کے بلڈنگ اینڈ سروسز ڈیپارٹمنٹ سے رابطہ کریں گے جہاں سے ان کو اپنے گھر یا دکان تک کیبل لے جانے کا راستہ بتایا جاسکے۔ نقصان کی صورت میں بلڈنگ اینڈ سروسز ڈیپارٹمنٹ کے تخمینہ کے مطابق ادائیگی کرنا لازم ہوگی۔
- 13- پانی کی سپلائی: پانی کی سپلائی کیلئے تمام خریدار حضرات اپنے پلاٹ یا دکان کے اندر اپنی حد میں بور کروائیں گے۔ پارکنگ ایریا اگر گرین بیٹ پر کسی بھی صورت میں بور کروانے کی اجازت نہیں دی جائیگی۔
- 14- کھدائی: الرزاق رائلز کے کسی بھی خریدار کو الرزاق رائلز (سکھیر اڈویلپرز) کے بلڈنگ اینڈ سروسز ڈیپارٹمنٹ سے پیشگی تحریری اجازت لیے بغیر سڑک یا اس سے ملحقہ جگہ یعنی گرین بیٹ وغیرہ کھودنے کی اجازت نہ ہے۔ کیونکہ کالونی میں بجلی کا نظام انڈر گراؤنڈ رکھا گیا ہے اس لئے ہائی وولٹیج (High Voltage) کے خطرات سے بچنے کیلئے احتیاط نہایت ضروری ہے۔ خلاف ورزی کی صورت میں نقصان بذمہ خریدار ہوگا۔
- 15- قسط کی ادائیگی: خریدار ہر ماہ کی 5 تاریخ تک اپنی قسط دفتری اوقات میں سائٹ آفس میں جمع کروائے گا اور دفتر ہذا سے مصدقہ رسید حاصل کرے گا۔
- 16- اقتساط کی عدم ادائیگی: قسط کی عدم ادائیگی کی صورت میں ادارہ خریدار کو نوٹس بھیجے گا۔ اور اگر مسلسل 3 اقتساط وقت پر ادا نہ کی گئی تو پلاٹ کینسل تصور ہوگا۔ دریں بارہ تمام تر ذمہ داری خریدار پر ہوگی اور ادا شدہ اقتساط و ایڈوانس اور تعمیر کردہ عمارت بحق ادارہ ضبط تصور ہوگی جس کا قبضہ فوری طور پر خریدار کو بغیر کسی تاخیر کے ادارہ کے حوالے کرنا ہوگا۔ اور خریدار کو کسی قسم کی عدالتی یا قانونی چارہ جوئی کا حق حاصل نہ ہوگا۔
- 17- فون نمبر یا ایڈریس: خریدار کو اپنا فون نمبر یا ایڈریس تبدیل کرنے کی صورت میں نئے ایڈریس یا فون نمبر کے متعلق ادارہ کے دفتر کو مطلع کرنا ہوگا۔
- 18- پلاٹ ممبر شپ تبدیلی: خریدار اندر معیاد ادائیگی اقتساط کسی دیگر شخص کو پلاٹ ممبر شپ فروخت کرنا چاہے تو اسے ادارہ سے پیشگی اجازت لینا ضروری ہوگی۔ ممبر شپ تبدیل کروانے کی فیس بذمہ خریدار ہوگی اور پلاٹ لینے والا شخص ادارہ کے تمام قواعد و ضوابط کا پابند ہوگا جیسا کہ اصل خریدار پابند تھا تاہم ادارہ مبلغ 30000 ہزار روپے فی مرلہ ممبر شپ تبدیلی نام کی فیس وصول کرنے کا مجاز ہوگا۔
- 19- پلاٹ واپسی: خریدار ادارہ کی رضامندی سے پلاٹ زیر سود ادارہ کو واپس کر سکتا ہے تاہم پلاٹ ادارہ کو واپس کرنے کی صورت میں کرنٹ اقتساط پوری ہونا ضروری ہے ادا شدہ رقم ادارہ خریدار کو بذریعہ کراس چیک ادا کرے گا۔
- 20- سروسز چارجز: خالی پلاٹ یا تعمیر شدہ مکان پر لاگوسروسز چارجز ہر ماہ ادا کرنا لازم ہیں۔ عدم ادائیگی کی صورت میں پلاٹ منسوخ/بلڈنگ اینڈ سروسز ڈیپارٹمنٹ مکان کا ٹیٹھی کنکشن منقطع کر دے گا۔
- 21- ہورڈنگ: رہائشی عمارت کے اندر، ساتھ، باہر موہا ل فون ٹاورز/کمرشل ہورڈنگ بورڈز/اشتہارات وغیرہ بالکل نہیں لگائیں گے تاکہ کالونی کی خوبصورتی برقرار رہے۔
- 22- پارکنگ: پارکنگ ایریا میں دکان دار یا خریدار حضرات کسی صورت بھی کسی قسم کی کھدائی یا تعمیر نہیں کر سکیں گے اور اپنا سامان اور میٹریل اپنی دکان کے اندر رکھیں گے۔ پارکنگ ایریا آجکی اور آپ کے گاہک کی سہولت کے لیے مختص کیا گیا ہے اور یہ پارکنگ کے مقصد کیلئے ہی استعمال کیا جاسکے گا پارکنگ کے علاوہ یہ ایریا کسی اور مقصد کے لیے استعمال نہیں کیا جاسکے گا۔
- 23- درخت اور سبزہ: تمام خریدار/ممبران سے امید کی جاتی ہے کہ درختوں، پودوں، گرین بیلٹس اور پارک کی حفاظت میں الرزاق رائلز (سکھیر اڈویلپرز) کی مدد کریں گے کسی خریدار کو ہرگز اجازت نہ ہوگی کہ وہ الرزاق رائلز میں لگے ہوئے کسی پودے، درخت، گھاس کو اکھاڑ پھینکے پلاس کے آگے چھوڑی گئی گرین بیٹ میں کسی قسم کی پختہ کاری نہیں بنا سکے گا۔ کیونکہ الرزاق رائلز (سکھیر اڈویلپرز) نے کالونی کی خوبصورتی کیلئے گرین بیلٹس اور پارک میں نہایت قیمتی درخت اور پودے لگائے ہیں جن سے آپ کے گھروں اور کالونی کی خوبصورتی میں یقیناً اضافہ ہوگا۔ ممبران ایسے درخت یا سبزہ نہیں اگائیں گے جس سے راستہ یا کھلی جگہ کے تنگ ہونے یا رکنے کا احتمال ہو اور جس سے الرزاق رائلز کی خوبصورتی متاثر ہو۔ نقصان کی صورت میں بلڈنگ اینڈ سروسز ڈیپارٹمنٹ کے تخمینہ کے مطابق ادائیگی کرنا لازم ہوگی۔
- 24- جانور: الرزاق رائلز کے کسی رہائشی/خریدار کو کالونی میں گائے، بھینس، بکری، گھوڑا یا کتا وغیرہ رکھنے کی اجازت نہ ہوگی۔
- 25- محکماتی بائی لائز: صارفین محکماتی بائی لائز اصول و ضوابط کے پابند ہونگے۔ صارفین اپنے بجلی، گیس، ٹیلیفون کے کنکشن خود اپنے نام پر متعلقہ محکمہ سے حاصل کرے گا۔ ٹیلیفون، بجلی، سوئی گیس وغیرہ کی سہولت کی تاخیر کی صورت میں الرزاق رائلز (سکھیر اڈویلپرز) ذمہ دار نہ ہونگے۔



SUKHERA DEVELOPERS

انگلوٹھا خریدار:

دستخط خریدار:



A Project of:  
**SUKHERA DEVELOPERS**

# الرزاق رائلز

## قواعد و ضوابط (By-Laws)



**26- جنرل:** تمام خریدار اس امر کو یقینی بنائیں گے کہ وہ الرزاق رائلز پلاننگ ایریا میں کسی قسم کی خلاف ورزی کرنے میں شامل نہ ہوں گے۔ تمام خریدار / ممبران اس بات کے بھی پابند ہوں گے کہ الرزاق رائلز کی خوبصورتی میں اضافہ کریں گے کالونی میں صفائی کا خاص خیال رکھیں گے۔ ایک اچھی اور صاف ستھری کمیونٹی کی بنیاد رکھیں گے کالونی میں رہنے والے اپنے تمام ہمسایوں کا خاص خیال رکھیں گے تاکہ ایک مثالی کمیونٹی ڈویلپ ہو سکے۔

**27- ممبر شپ:** ادارہ میں اقتساط پر پلاٹ خریدنے کیلئے ایک ممبر شپ لی جاتی ہے۔ ممبر شپ میں کسی بھی پلاٹ / دکان کی اقتساط طے پاتی ہیں۔

۱۔ جب تک متعلقہ پلاٹ / دکان کی اقتساط مکمل نہیں ہو جاتی اور تمام واجب الادا رقم ادارہ کو موصول نہیں ہو جاتی فروخت (SALE) نہیں تصور نہیں کی جائے گی۔ اس وقت تک خریدار کے پاس محض ایک ممبر شپ ہے کہ ادارہ کو اقتساط کی صورت میں متعلقہ پلاٹ / دکان کیلئے رقم بمطابق شیڈول، بروقت ادا کرتا رہے۔ عدم ادائیگی پر ممبر شپ منسوخ کر دی جائے گی اور پلاٹ / دکان ادارہ کی ملکیت ہی رہے گا۔ اقتساط / واجب الادا رقم کی مکمل ادائیگی پر حکومتی اور ریاستی قوانین کے مطابق خریدار کے نام رجسٹری / انتقال ہوگا اور تب فروخت (SALE) تصور کی جائے گی۔

۲۔ اگر کوئی خریدار ادارہ کو کسی پلاٹ / دکان کی مکمل ادائیگی یکدم کرنا ہے اور اس کے ذمہ بقایا کوئی رقم واجب الادا نہ ہے تو ادارہ فوری مجاز گورنمنٹ دفتر سے، گورنمنٹ کے تمام تر ضابطہ کار، قوانین کے مطابق سے اس کو رجسٹری / انتقال کروا کر ملکیت منتقل کرتا ہے۔

۳۔ ادارہ میں رجسٹری / انتقال کے علاوہ حصول ملکیت (Ownership) یا ملکیت کی منتقلی (Transfer of Ownership) کا کوئی طریقہ کار رائج نہ ہے اور نہ ہی ادارہ گورنمنٹ سے رجسٹری / انتقال کے علاوہ کسی انٹرنل طریقہ کار پر عمل پیرا ہے۔

**28- رجسٹری / انتقال:** اخراجات (معاہدہ، رجسٹری، انتقال، ٹیکس 236-C&236-K) ہمہ قسم بذمہ خریدار ہوگا۔

**29- بائی لاز کی خلاف ورزی:** یہ دستاویز الرزاق گروپ اور سکھیر اڈویلپرز کے ساتھ معاہدہ کا بنیادی اور لازمی جزو ہے اور کسی بھی صورت میں اس سے یا اس کی کسی شق سے انحراف ممکن نہیں ہے۔ انحراف کی صورت میں پلاٹ / دکان (خواہ وہ خالی ہو یا تعمیر شدہ، ابھی فائل ہو یا رجسٹری شدہ) منسوخ تصور ہوگا۔

ادارہ اپنے تمام کرم فرماؤں سے امید کرتا ہے کہ ہاؤسنگ سکیم کی بہتری کیلئے بنائے گئے قواعد و ضوابط کا احترام کریں گے۔ یہ قواعد و ضوابط یقیناً آپ کی اور الرزاق رائلز ہاؤسنگ سکیم کی بھلائی کیلئے بنائے گئے ہیں۔ ان پر عمل کرنے سے انشاء اللہ کالونی کی خوبصورتی میں اضافہ اور آپ کی سہولت ہوگی اور ہاؤسنگ سکیم کے تمام خریدار اور انتظامیہ کیلئے باعث افتخار ہوگا۔

**\*\* الرزاق رائلز (سکھیر اڈویلپرز) بغیر کسی پیشگی نوٹس کے کالونی کی بہتری کیلئے بائی لاز میں رد و بدل کر سکتا ہے \*\***

**نوٹ** ہمہ قسم کی ادائیگی بذریعہ کراس چیک **AL-RAZZAQ ROYALS / SUKHERA DEVELOPERS** اور صدقہ رسید کے بغیر قابل قبول نہ ہوگی۔

دستخط ڈائریکٹر:

دستخط خریدار:

انگوٹھا خریدار:



SUKHERA DEVELOPERS

الحمد لله رب العالمين



SUKHERA DEVELOPERS



## SUKHERA DEVELOPERS

### CONTACT US



Head Office: Main Madhali Road, Sahiwal.



UAN: 0318 00000 99



[www.alrazzaqgroup.com](http://www.alrazzaqgroup.com)



[info@alrazzaqroyals.com](mailto:info@alrazzaqroyals.com)

