जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर–302004

क्रमांक : प 5 (15) ज.वि.प्रा. / स.आ. / आर.एम.एण्ड सी / : 902 जयपुर, दिनांक : 26-4-13

विकासकर्ता रियल एस्टेट कम्पनी का पंजीयन प्रमाण पत्र

KRITIKA APARTMENTS PRIVATE LIMITED

कम्पनी रजिस्ट्रार के कार्यालय अनुसार पंजीकृत पता D-44, SUBHASH MARG, C-SCHEME, JAIPUR

कॉर्पोरेट पहचान सं. 17-07100 वर्ष 1992-93 को राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 (10 हैक्टेयर से अधिक) के प्रावधान पार्ट–I बिन्दु संख्या 3 के अन्तर्गत विकासकर्ता रियल एस्टेट कम्पनी के रूप में निम्न शर्तों की पूर्ति करने की शर्त पर दिनांक 17.04.13 से 16.04.18 तक (5 वर्ष की अवधि हेतु) पंजीकृत किया जाता है :–

1. यह पंजीयन प्रमाण पत्र विकासकर्ता रियल एस्टेट कम्पनी को राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के पार्ट–I बिन्दु संख्या 4 टेक्नीकल एवं फाइनेन्शियल पेरामीटर्स टेबल ए के अन्तर्गत लेण्ड एरिया इन हेक्टर्स 10 से 20 हैक्टेयर्स एवं मिनीमम नेटवर्थ (करोड़ रूपये में) 68.49 श्रेणी में पंजीयन किया जाता है।
2. टाउनशिप योजना में तकनीकी कार्मिकों में से कम से कम एक सिविल इन्जीनियर, एक आर्किटेक्ट / टाउन प्लानर, एक चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट व एक एम0बी0ए0 / मार्केटिंग मैनेजर आवश्यक रूप से नियोजित / संविदा / रिटेनरशिप पर होने आवश्यक हैं, शेष तकनीकी कर्मचारी आवेदक फर्म द्वारा परियोजना पर स्थाई / अस्थाई रूप से नियोजित हो सकते हैं।
3. पंजीकृत विकासकर्ता रियल एस्टेट कम्पनी के साथ कन्सोरशियम कम्पनियों को अलग से पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य नहीं हैं।
4. पंजीकृत आवेदक कम्पनी जिस कैटेगिरी में पंजीकृत है यदि दूसरी कम्पनी में पूर्व पंजीकृत कम्पनी का (एक या अधिक) डायरेक्टर है तो दूसरी कम्पनी में उक्त (एक या अधिक) डायरेक्टर के बने रहने तक दूसरी कम्पनी को पंजीकरण की आवश्यकता नहीं होगी अर्थात दूसरी कम्पनी में प्रोजेक्ट पूर्ण होने तक समान डायरेक्टर (एक या अधिक) का बने रहना होगा। दूसरी कम्पनी की सभी तकनीकी योग्यताएं पूर्व पंजीकृत कम्पनी की मानते हुए सिर्फ पंजीकरण राशि जमा करानी होगी व दूसरी कम्पनी पूर्व पंजीकृत कम्पनी की कैटेगिरी तक का कार्य कर सकेगी।
5. पंजीकृत विकासकर्ता रियल एस्टेट कम्पनी का पंजीयन करने के पश्चात प्रत्येक वित्तीय वर्ष की आयकर रिटर्न आयकर विभाग को जमा कराने की अन्तिम तिथि के एक माह में आयकर रिटर्न की प्रति पंजीयन अधिकारी, जविप्रा को प्रस्तुत की जायेगी।
6. प्रत्येक वित्तीय वर्ष में पंजीकृत विकासकर्ता रियल एस्टेट कम्पनी द्वारा राजस्थान राज्य में विकसित की गई टाउनशिप योजनाओं का विवरण प्रत्येक वर्ष की 30 अप्रैल तक पंजीयन अधिकारी, जविप्रा को प्रस्तुत करना होगा।
7. किसी भी पंजीकृत कम्पनी के विरूद्ध भूमि / टाउनशिप मामलों में आपराधिक कृत्य सक्षम न्यायालय द्वारा सिद्ध पाये जाने पर पंजीयन अधिकारी, जविप्रा द्वारा सुनवाई का पर्याप्त अवसर देकर पंजीयन प्रमाण पत्र निरस्त किया जा सकेगा।
8. किसी भी पंजीकृत कम्पनी द्वारा 5 वर्ष की समयावधि के पश्चात पुनः पंजीयन कराने पर तकनीकी एवं वित्तीय मापदण्डों का पुनः परीक्षण किया जायेगा।
9. पंजीयन के फलस्वरूप पंजीकृत विकासकर्ता रियल एस्टेट कम्पनी द्वारा किये जा रहे कार्यों के कारण तृतीय पक्षकार के प्रति जेडीए का कोई दायित्व उत्पन्न नहीं होगा।
10. पंजीकृत संस्था को राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 (10 हैक्टेयर से अधिक) के प्रावधान, समय–समय पर इस पॉलिसी में किये जाने वाले संशोधन, जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 एवं इसमें समय–समय पर इनमें किये जाने वाले संशोधन / शहरी भूमि निस्तारण नियम 1974 एवं इनमें समय–समय पर किये जाने संशोधन, तत्समय लागू मास्टर विकास योजना, जयपुर रीजन में योजना हेतु भवन विनिमय 2010 अथवा भविष्य में समय–समय पर लागू होने वाले भवन विनियमों की पालना करनी होगी।
11. समस्त विवादों का न्याय क्षेत्र जयपुर रहेगा।

यह प्रमाण–पत्र आज दिनांक 26-4-13 को मेरे हस्ताक्षर एवं कार्यालय की सील से जारी किया गया।

Saurabh Vohra

सचिव
जयपुर विकास
जयपुर