17 (561)

RTP-1

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट–I जयपुर, दिनांक :– 24.02.2011

सचिव,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

सचिव,
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर।

मुख्य नगर नियोजक,
राजस्थान,
जयपुर।

सचिव,
नगर विकास न्यास,
अलवर/अजमेर/भरतपुर/भिवाडी
/भीलवाडा/बीकानेर/आबू जिला
सिरोही/कोटा/उदयपुर/श्रीगंगानगर
/जैसलमेर।

विषय :– राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टयर से अधिक) के अन्तर्गत विकासकर्ता (Developer's) के पंजीयन बाबत।

सन्दर्भ :– आपका पत्र क्र. एफ.1(   )जे.सी/एन.टी.पी./2010/डी–6423 दिनांक 29.11.2010

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टयर से अधिक) में निजी विकासकर्ताओं के पंजीयन हेतु निम्न सुझावों पर राज्य सरकार के निर्णय अनुसार दिशा–निर्देश दिये जाते है :–

1. उक्त पॉलिसी में रियल स्टेट डवलपर्स शब्द का प्रयोग रियल एस्टेट कम्पनी के रूप में ही किया गया है, अतः पंजीयन हेतु रियल एस्टेट कम्पनी ही सक्षम है।
2. पॉलिसी के बिन्दु सं. 4(ए) में तकनीकी योग्यता हेतु इंजिनियर/आर्किटेक्ट/ एम.बी.ए./सी.ए. आदि का उल्लेख किया गया है व तकनीकी कार्मिकों की कुल संख्या दी गई है। तकनीकी कार्मिकों में कम से कम एक सिविल इंजिनियर, एक आर्किटेक्ट/ टाउन प्लानर, एक चार्टेड अकाउन्टेट व एक एम.बी.ए./Marketing Manager आवश्यक रूप से नियोजित/संविदा/retainership पर होने आवश्यक है, शेष तकनीकी कर्मचारी आवेदक फर्म द्वारा परियोजना पर स्थाई अथवा अस्थाई रूप से नियोजित हो सकते है।
3. पंजीकृत आवेदक कम्पनी जिस कैटेगिरी में पंजीकृत है यदि दूसरी कम्पनी में पुनः पंजीकृत कम्पनी का (एक या अधिक) डायरेक्टर है तो दूसरी कम्पनी में उक्त (एक या अधिक) डायरेक्टर के बने रहने तक दूसरी कम्पनी का 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 योग्यताऐं पूर्व पंजीकृत कम्पनी की मानते हुये सिर्फ पंजीकरण राशि जमा करानी होगी व दूसरी कम्पनी पूर्व पंजीकृत कम्पनी की केटेगिरी तक का कार्य कर सकेगी।

4. रियल एस्टेट कम्पनी का पंजीयन करने के पश्चात् प्रत्येक वित्तीय वर्ष की आय का रिर्टन आयकर विभाग को जमा कराने की अन्तिम तिथी के एक माह के अन्दर उसकी प्रति पंजीयन अधिकारी को प्रस्तुत की जायेगी।
5. प्रत्येक वित्तीय वर्ष में पंजीयकृत रियल एस्टेट कम्पनी द्वारा राजस्थान राज्य में विकसित की गई टाउनशिप योजना का विवरण प्रत्येक वर्ष की 30 अप्रेल तक पंजीयन अधिकारी को प्रस्तुत करना होगा।
6. किसी भी पंजीकृत कम्पनी के विरूद्ध भूमि/टाउनशिप मामलों में अपराधिक कृत्य सक्षम न्यायालय द्वारा सिद्ध पाये जाने पर पंजीयन अधिकारी सुनवाई का पर्याप्त अवसर देकर पंजीयन प्रमाण–पत्र निरस्त कर सकेंगा।
7. किसी भी पंजीकृत कम्पनी द्वारा 5 वर्ष की समयावधि के पश्चात् पुनः पंजीयन कराने पर तकनीकी एवं वित्तीय मानदण्डों का पुनः परीक्षण किया जायेगा।
8. अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के तहत आवेदन करने वाले विकासकर्ता को 10 हैक्टयर से अधिक योजना होने पर भी राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के तहत पंजीयन कराना अनिवार्य नहीं होगा।
9. चूंकि अधिकांश विकासकर्ता कम्पनी का Equity Capital पर्याप्त मात्रा में नहीं होता है। अतः अधिक से अधिक विकासकर्ताओं को शामिल करने हेतु नेट वर्थ में पेडअप केपीटल+रिजर्व के साथ कम्पनी के ऐसेस्ट्स (Assets) के वर्तमान मूल्य (चार्टेड इंजिनियर से सत्यापित) को शामिल करके नेट वर्थ की गणना की जायेगी।

भवदीय,

ह.
(पुरूषोत्तम बियाणी)
शासन उप सचिव–प्रथम